



جمهوری اسلامی ایران

وزارت کشور

استانداری آذربایجان شرقی

معاونت هماهنگی امور عمرانی

دفتر امور شهری و شوراهای



تعارفہ عوارض محلی

سال ۱۴۰۱ شهرداری ممقان

استان آذربایجان شرقی



پائنت خودچی جھان

پاییز ۱۴۰۰

فہرست:

- مادہ ۱ : تعاریف ، مفہیم و کلیات ۴
- ۱-۱ ملاحظات ۴
- ۲-۱ موارد مستثنی از دریافت پروانہ و پرداخت عوارض ۵
- ۳-۱ مقررات عمومی ۶
- مادہ ۲ : صدور پروانہ ساختمانی ۱۵
- ۱-۲ شرایط پرداخت نقدی و نسیہ ۱۵
- ۲-۲ عوارض صدور پروانہ ساختمان ۱۸
- ۳-۲ نحوه صدور پروانہ ساختمان و تمدید ۲۱
- ۴-۲ تسهیلات تجدید بنا ۲۳
- ۵-۲ نحوه صدور پروانہ ساختمانی المثنی ۲۵
- ۶-۲ نحوه استرداد عوارض و بہای خدمات ۲۵
- ۷-۲ عوارض ابقاء ۲۶
- مادہ ۳: عوارض حصارکشی ۲۸
- مادہ ۴ : عوارض ارزش افزودہ ناشی از تبدیل یک یا چند واحد بہ واحدهای بیشتر ۳۳
- مادہ ۵ : سهم ارزش افزودہ ورود بہ محدودہ شہر ۳۳
- ۵-۱ اراضی وارد شدہ بہ محدودہ شہر ۳۳
- ۵-۲ املاک دارای ساختمان وارد شدہ بہ محدودہ یا حریم شہر ۳۴
- مادہ ۶: سهم شہرداری از بابت اجرای مادہ ۱۰۱ قانون شہرداری و ارزش افزودہ استفادہ از خدمات شہرداری ۳۵
- مادہ ۷: ضوابط احداث پارکینگ ۴۳
- مادہ ۸ : عوارض بر حق مشرفیت ۴۴
- مادہ ۹ : عوارض تعبیه درب اضافی (ارزش افزودہ) ۵۲

- ماده ۱۰: عوارض کارشناسی و بازدید ۵۴
- ماده ۱۱: عوارض بر مشاغل ۵۴
- ماده ۱۲: عوارض تبلیغات محیطی ۶۰
- ماده ۱۳: نوسازی و عمران شهری ۶۵
- ماده ۱۴: عوارض قطع درختان معابر شهر ۶۵
- ماده ۱۵: عوارض خدمات مدیریت پسماندها ۶۷
- ماده ۱۶: عوارض ذبح احشام ۷۴
- ماده ۱۷: عوارض حق الثبت ۷۴
- ماده ۱۸: عوارض پیمان ها و قراردادهای ۷۴
- ماده ۱۹: عوارض حق نظارت و طراحی مهندسیین ۷۴
- ماده ۲۰: عوارض حمل بار ۷۵
- ماده ۲۱: عوارض توزین باسکول ۷۷
- ماده ۲۲: عوارض خدمات آتش نشانی و امور ایمنی شهرداری ۷۷
- ماده ۲۳: سهم آموزش و پرورش ۷۸
- ماده ۲۴: بهای خدمات ترمیم حفاری های معابر شهر ۷۸
- ماده ۲۵: آماده سازی ۸۰
- ماده ۲۶: بهای خدمات و جرایم مربوط به تاکسیرانی و ۸۰
- ماده ۲۷: حق جلسه ۸۲
- ماده ۲۸: تسهیلات تشویقی ۸۲

ماده ۱: تعاریف، مفاهیم و کلیات

۱-۱ مفاهیم

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

✓ تعاریف

p: قیمت (ارزش) منطقه‌ای روز، مبلغ ارزش منطقه‌ای در سال ۱۴۰۱ برابر است با، بر مبلغ اعمالی شهرداری در سال ۱۴۰۰، ۲۰ درصد اضافه خواهد شد)

ملاک اعمال ارزش منطقه‌ای در معابر فرعی

- معابری که ارزش منطقه‌ای آنها در دفترچه ارزش معاملاتی مشخص نشده است، در هر بلوک بر اساس نسبتی از معبر اصلی به شرح زیر محاسبه خواهد شد:
- معابر ۲ الی ۶ متری: ۶۰ درصد از ارزش منطقه‌ای معبر اصلی
- معابر ۷ الی ۸ متری: ۷۰ درصد از ارزش منطقه‌ای معبر اصلی

معابر ۸ به بالا : ۸۰ درصد از ارزش منطقه ای معبراصلی

K: ضریب و در فرمول های مختلف متفاوت است. **S:** مساحت عرصه یا اعیانی ملک

Rp: رتبه حرفه مشاغل **RL:** رتبه موقعیت مشاغل **kb:** ضریب تعدیل **Ks:** ضریب مساحت

۱-۲ موارد مستثنی از دریافت پروانه و پرداخت عوارض

۱. سایبان خودرو در حیاط با مصالح غیر بنایی منفک از ساختمان، سایبان روی درب حیاط حداکثر با ۳۰ سانتیمتر پیش آمدگی در معابر، سایبان در حاشیه بام خانه ها و بالای پنجره های معابر ۱۰ متر و بالاتر حداکثر ۲۵ سانتیمتر و در کلیه قطعات، باران گیر در ورودی های زیرزمین با مصالح غیر بنایی جهت پوشش پله های ورودی و رمپ صرفاً در ساختمان های حداکثر ۲ طبقه ۲ واحد شخصی، ضمناً سایبان جزو پارکینگ محسوب نمی گردد.
۲. سرویس بهداشتی در حیاط به مقدار حداکثر ۳ مترمربع با ورودی از حیاط، مزاد بر ۳ متر تخلف ساختمانی محسوب می 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
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 بالکن های سه طرف بسته
۹. استفاده ادارات، سازمان ها، شرکت ها و... از اعیانی واحدهای مجاز مربوطه به عنوان مهد کودک، کتابخانه، واحد آموزش، غذا خوری، باشگاه ورزشی و... فقط برای کارکنان خود
۱۰. تبدیل قسمتی از اعیانی به پارکینگ و ایجاد پارکینگ در اعیانی
۱۱. استفاده از زیر پله با ارتفاع ۱/۲۰ مندرج در نقشه در طبقه همکف و یا اطاقک بالای پله به عنوان انباری در ساختمان های با مالکیت حقیقی و حداکثر ۲ طبقه
۱۲. احداث ساختمان های موقت پروژه های عمرانی و ساختمانی تا مدت اعتبار مهلت موافقت نامه اولیه و یا مدت اعتبار پروانه ساختمانی قابل قبول بوده و مالک یا پیمانکار مکلف است بعد از انقضای مهلت مذکور نسبت به برچیدن تاسیسات فوق الذکر اقدام نماید. بدیهی است شهرداری از پیمانکار در رابطه با برچیدن ساختمان های مورد بحث این بند، تعهدثبتی اخذ خواهد نمود.
۱۳. احداث حوض یا استخر یا مخزن آب و مواد سوختی در داخل خانه و حیاط خود بدون پوشش سقف
۱۴. اجرای عقب کشی در املاک مطابق طرح توسعه شهری با اخذ مجوز از شهرداری

۱۵. تعبیه و جابجایی پنجره موجود با اخذ مجوز از شهرداری
۱۶. تعمیر اساسی ساختمان های با ارزش تاریخی و فرهنگی با تایید سازمان میراث فرهنگی، بدیهی است که تعمیر اساسی که نیازمند ستون گذاری در داخل اعیانی موجود بوده بایستی به شکلی باشد که شکل ظاهری و دیوارهای جانبی ساختمان تغییر نیابد.
۱۷. تعویض سقف مسکونی ها در صورت احتمال ریزش به صورت رایگان، درمورد تجاری ها با اخذ ۱/۵ درصد عوارض پذیره بدون افزایش ارتفاع وزیربنا (مساحت) در صورتی که ملک عقب کشی نداشته باشد.
- تبصره ۱: چنانچه علیرغم مفاد پروانه ساختمانی و یا مفاد گواهی معامله ملکی، کاربری آن با نوع درخواست فعالیت مالک در آن ساختمان تطبیق نماید موافقت با درخواست مالک در صورت ارایه گواهی استحکام بنا و ایمنی و تأمین پارکینگ مورد نیاز برای فعالیت جدید و فقدان مشکل بهداشتی و مزاحمت برای سایرین و دریافت عوارض استفاده جدید بلامانع است. در صورت مغایرت کاربری ملک، بایستی کاربری آن مطابق ضوابط، توسط کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی تغییر و بعداً اقدام گردد.

۳-۱ مقررات عمومی و تسهیلات

(۱) به موجب تصویبنامه ۱۸۲۴۵۵/ت/۴۱۱۳۴ ک مورخ ۸/۱۰/۱۳۸۷ و تصویبنامه ۲۵۱۴۸۳/ت/۴۴۰۲۵ ک مورخ ۱۷/۱۲/۱۳۸۸ کمیسیون موضوع اصل ۱۳۸ قانون اساسی و قانون جامع حمایت از ایثارگران، کلیه جانبازان ۲۵ درصد و بالاتر، آزادگان و خانواده شهدا (همسر، فرزندان و والدین) و سایر مشمولین مقرر در ماده ۱ تصویب نامه و قانون مذکور از پرداخت عوارض زیربنا و پذیره برای یک بار تا یکصد و بیست متر مربع مسکونی و تجاری تا بیست مترمربع در کاربری مربوطه و بارعایت ضوابط شهرسازی معاف می‌باشند. مازاد بر یکصد و بیست مترمربع مشمول پرداخت عوارض است. در صورتی که در این خصوص قوانین جدید مصوب و ابلاغ گردد، ملاک عمل قوانین جدید خواهد بود. این تسهیلات صرفاً شامل عوارض صدور (زیربنا، پذیره، بالکن) می باشد.

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

* افراد تحت پوشش بهزیستی از پرداخت عوارض نوسازی سال آخر مراجعه برای یکبار معاف می باشند.

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

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

۳) عوارض ساختمان‌هایی چون آسایشگاه معلولان و سالمندان، بازپروری معتادان، نوان خانه و پرورشگاه کودکان با رعایت مقررات شهرسازی و درکاربری 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.

تبصره ۱: در اعلام عوارض به سازمان تأمین اجتماعی مطابق ماده ۵ اصلاحی قانون بیمه تأمین اجتماعی و تفاهم نامه مورخ ۱۳۹۷/۸/۱۳ فی مابین سازمان شهرداری ها و سازمان تأمین اجتماعی، در برگیرنده تشخیص عوارض، عوارضات زیربنا، پذیره مطابق و خارج از ضوابط، عوارض صدور مجوز دیوار کشی و حصار کشی و بالکن با رعایت ضریب تعدیل مربوط اعلام گردد.

مثال: در محاسبه عوارض زیربنا ۱۰۰ متر مربع مطابق ضوابط با ضریب ۱۰ و با ارزش منطقه ای ۱۲۵.۰۰۰ ریال به شرح ذیل اقدام خواهد شد:

$$\text{ریال } 10 \times 125.000 \times 10 = 125.000.000$$

در صورت پرداخت نقدی مشمول ضریب تعدیل مثلاً ۱۰٪ گردیده و ۹۰٪ عوارض زیربنا دریافت شده است که:

$$\text{ریال } 125.000.000 \times 10\% = 12.500.000$$

$$\text{ریال } 125.000.000 - 12.500.000 = 112.500.000$$

مبلغ اعلامی به سازمان تأمین اجتماعی مبلغ ۱۱۲.۵۰۰.۰۰۰ ریال می باشد.

۴) برای احداث یک واحد مسکونی (حداکثر تا ۲۰۰ مترمربع) که در تملک مسجد یا حوزه های علمیه باشد صدور پروانه ساختمانی عوارض ندارد.

۵) مساحت پارکینگ الزامی و مورد نیاز مطابق ضوابط طرح تفصیلی و یا هادی در محاسبه عوارض زیربنا کسر خواهد شد. و در صورت احداث پارکینگ اضافی و استفاده به عنوان پارکینگ به آن قسمت نیز عوارض زیر بنا تعلق نخواهد گرفت.

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

- (۷) مالکین کلیه واحدهای مسکونی که دارای پروانه ساختمانی معتبر (از لحاظ مدت اعتبار) می‌باشند بنا به ضرورت اگر خواستار تعویض و تغییر نقشه‌های ساختمانی بدون افزایش مساحت زیربنا و تعداد واحد و نوع استفاده باشند مشمول پرداخت مجدد عوارض صدور پروانه ساختمانی نخواهند بود.
- (۸) پروانه‌های ساختمانی 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) 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 ۱۵ فروردین سال اجرای این تعرفه فرصت دارد تا نسبت به صدور پروانه ساختمانی اقدام نماید و هر گونه اقدام غیر از این مغایر می‌باشد.
- (۹) 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 پذیره 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.
- (۱۰) در ساختمان‌های مختلط مسکونی، تجاری عوارض زیربنای مساحت مسکونی و تجاری وفق مقررات و ضوابط مربوطه دریافت خواهد شد. بدیهی است این موضوع در مورد سایر ساختمان‌های مختلط نیز عمل خواهد شد.
- (۱۱) کلیه عوارض پذیره مجتمع‌های اداری و تجاری مانند پاساژ، تیمچه، سرای در زمان احداث و صدور پروانه آن بر مبنای ۱۰۰٪ قیمت منطقه‌ای گران‌ترین بر ملک مشرف به گذر محاسبه خواهد شد.
- (۱۲) عوارض فضاهای راهرو پاساژها و مجتمع‌های تجاری ۵۰٪ پذیره تعلق گرفته و فضای باز مشاعی که در طول ارتفاع ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رؤیت می‌نماید مشمول عوارض پذیره نخواهد بود.
- (۱۳) عوارض پذیره واحدهای صنعتی کلاً بر اساس قیمت منطقه‌ای بر جبهه اصلی محاسبه خواهد شد.
- (۱۴) احداث ساختمان برای مساجد، امام زاده‌ها و تکایا و حسینیه‌ها و پایگاه‌های مقاومت بسیج به انضمام کتابخانه و یا موزه در محوطه آنها، پایگاه‌های مقاومت بسیج از نظر احداث (پس از تأیید شدن نقشه‌ها و صدور پروانه

رایگان ساختمانی و پرداخت عوارض نوسازی و سطح شهر) عوارض ندارند. چنانچه قسمت‌هایی از اماکن مذکور به عنوان تجاری و خدماتی و... در نظر گرفته شوند و پروانه ساختمانی درخواست نمایند به شرح ضوابط تعرفه، مشمول پرداخت عوارض مربوطه خواهد بود و همچنین نحوه پرداخت عوارض ساختمان‌های صندوق‌های اعتباری عام المنفعه و غیر دولتی مشابه عوارض صدور پروانه ساختمان‌های بانک‌ها با ۲۰٪ کاهش یعنی با وصول ۸۰٪ عوارض متعلقه اقدام خواهد شد.

۱۵) در صورت 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.

۱۶) به منظور تشویق احداث پارکینگ، هر گونه احداث اعیانی در پیلوت و پارکینگ و همچنین قسمت‌های اشتراکی ساختمان‌های مسکونی مانند روشنایی، انباری حداکثر تا ۱۵ متر مربع برای هر واحد در پیلوت و داکت عوارض احداث ندارد و چنانکه مساحت پارکینگ احداثی کمتر از مساحت مقرر در طرح توسعه شهری باشد ولی ظرفیت گنجایش تعداد خودرو به تعداد مورد نیاز طرح را داشته باشد به شرطی که در جابجایی و گنجایش خودروها ایراد وارد نشود عوارضی تحت عنوان کسری یا کاهش پارکینگ دریافت نخواهد شد.

✓ در صورت احداث پارکینگ اضافی و مزاد بر ضوابط طرح توسعه شهری و استفاده به عنوان پارکینگ به آن قسمت نیز عوارض تعلق نخواهد گرفت.

✓ به منظور تشویق سازندگان پارکینگ‌های عمومی در کاربری مربوطه و با رعایت سایر ضوابط شهرسازی، عوارض ندارد.

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

۱۸) برای قسمت‌های سایبان و مخازن سوخت جایگاه‌های عرضه مواد نفتی و گاز 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.

۱۹) در محاسبه عوارض صدور پروانه و گواهی‌های مرتبط، در صورت اعمال عوارض بر حق مشرفیت و پرداخت غرامت به مالک، ارزش منطقه‌ای عرض معبر بعد از عقب کشی املاک و با ارزش منطقه‌ای معبر جدید مبنای محاسبه عوارض خواهد بود.

۲۰) کمیسیون ماده ۷۷ مرجع رفع اختلاف در خصوص عوارض و بهای خدمات بین شهرداری و مودی بوده و اعضای این کمیسیون مرکب از نمایندگان وزرات کشور، دادگستری و انجمن شهر بوده و تصمیم کمیسیون مزبور قطعی

می باشد بدهی هایی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص داده شود طبق مقررات اسناد لازم اجراء به وسیله اداره ثبت قابل وصول می باشد. اگر مودی به رأی صادره کمیسیون مذکور اعتراض داشته باشد می تواند به دیوان عدالت اداری اعتراض نماید. نکته مهم این است که کمیسیون ماده ۷۷ در خصوص عوارض و بهای خدمات صالح به رسیدگی می باشد و اعتراض به سهم شهرداری ها از جمله سهم شهرداری از بابت ورود به محدوده شهر و تفکیک (زمانیکه سهم شهرداری قطعه زمین باشد) و و جرایم کمیسیون ماده ۱۰۰ در صلاحیت این کمیسیون نمی باشد.

✓ ضمناً شهرداری باید نسبت به فعال نمودن کمیسیون مذکور و ارجاع موارد لازم اقدام لازم به عمل آورد.

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

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

۲۲) عوارض صدور پروانه و عوارض ابقای اعیانی ساختمان های ابقاء شده در کمیسیون ماده ۱۰۰ در صورتی که توسط شهرداری محاسبه و مالک یا ذینفع مقداری از آن را واریز و مابقی به زمان مراجعه به نسبت مقدار واریز شده کسر و باقیمانده درصد مطالبات تناسب سازی و موقع مراجعه وصول و گواهی مفاصا حساب صادر خواهد شد. (به استثنای بند ۸ همین ماده)

مثال: اگر عوارض صدور پروانه یا عوارض ابقاء ساختمان ابقاء شده در کمیسیون ماده ۱۰۰ مبلغ ۵۰۰۰۰۰۰۰ ریال باشد و مالک در سال ۱۳۹۵ مبلغ ۱۰۰۰۰۰۰۰ ریال (۲۰٪) از عوارض مذکور را پرداخت نماید و از پرداخت بقیه بدهی عوارض اعلامی شهرداری خودداری نماید و در سال ۱۴۰۱ 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.

۲۳) شهرداری شهرهای دارای سازمان بهسازی و نوسازی ۱۰٪ عوارض زیربنا و پذیره پروانه های ساختمانی را برای بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهر هزینه خواهد نمود

۲۴) سهم آموزش و پرورش، از مبلغ قابل وصول در هنگام صدور پروانه ساختمانی از زیربنا، پذیره و نوسازی با رعایت ضریب تعدیل مربوطه محاسبه و دریافت خواهد شد.

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

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

۲۷) 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 حادثی بعد از اولین طرح توسعه شهر باشد وجود هر یک از این مدارک صرفاً سال وقوع تخلف را برای محاسبه جریمه مشخص خواهد نمود و در خصوص افرادی که نسبت به پرداخت عوارض سالیانه کسب در سال های قبل اقدام نموده اند به استناد تبصره ۳ ماده ۲۷ قانون نظام صنفی کشور، برگ پرداخت عوارض موجب احراز حقوق صنفی نخواهد بود.

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

۲۸) کلیه معافیت های شهرداری به استناد تبصره ۳ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده و ماده ۱۸۱ قانون برنامه پنجم توسعه ملغی شده لذا اعطای هرگونه معافیت فاقد وجهت قانونی می باشد.

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

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

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

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

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

(۳۰) کلیه دستگاه‌های اجرایی دولتی و سازمان‌های غیر دولتی و ... در خصوص مناسب سازی محیط شهری و ساختمان‌ها و اماکن مورد استفاده عمومی برای افراد دارای معلولیت، مکلفند مشابه آیین نامه اجرایی بند (ج) ماده ۱۹۳ قانون برنامه پنج ساله سوم توسعه و قانون جامع حمایت از معلولین و آیین نامه اجرایی آن اقدام نمایند. بنابراین شهرداری مکلف به رعایت آن بوده و صدور پایانکار به ساختمان‌هایی که مالکین و یا سازنده آنها نسبت به انجام تعهدات خود طبق نقشه‌های ساختمانی اقدام ننموده و مناسب سازی را انجام نداده باشند ممنوع است.

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

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

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

- ماده ۲- تمام دستگاه‌های اجرایی دولتی و سازمان‌های غیر دولتی مکلفند حداکثر ظرف دو سال، نسبت به مناسب سازی محیط داخلی اماکن عمومی خود برای دسترسی معلولان به خدمات مرتبط با آنها اقدام نمایند.
- ماده ۳- شهرداری‌ها موظفند ظرف دو سال، نسبت به آماده سازی و مناسب سازی معابر عمومی با اولویت معابر اصلی و نزدیک به تقاطع‌ها برای تردد معلولان اقدام نمایند.
- ماده ۴- شهرداری‌ها موظفند ظرف دو سال، نسبت به تجهیز چراغ‌های راهنمایی معابر به علائم صوتی و نیز برجسته نمودن سطوح پیاده روهای نزدیک تقاطع‌ها برای استفاده نابینایان، اقدام نمایند.
- ماده ۵- شهرداری‌ها موظفند در توقفگاه‌های عمومی، تمهیدات لازم را برای در نظر گرفتن محل‌های ویژه، برای توقف وسیله نقلیه معلولان پیش‌بینی و فراهم نمایند.
- ماده ۶- شرکت مخابرات ایران موظف می‌باشد حداکثر ظرف یک سال، نسبت به نصب تلفن‌های قابل دسترسی برای معلولان و ناشنوایان در ساختمان‌ها و اماکن و معابر عمومی اقدام نمایند.
- ماده ۷- شرکت‌ها و سازمان‌های تاکسیرانی و اتوبوسرانی وابسته به شهرداری‌ها و راه آهن شهری تهران (مترو) موظفند ظرف دو سال نسبت به تأمین خدمات ویژه برای افراد دارای معلولیت اقدام نمایند.
- ماده ۸- سازمان هواپیمایی کشوری و شرکت راه آهن جمهوری اسلامی ایران موظفند تمهیدات لازم را برای استفاده معلولان از جملگی خدمات خود فراهم نمایند.
- ماده ۹- دستگاه‌های اجرایی دولتی و سازمان‌های غیر دولتی، در تمام ساخت و سازهای اماکن عمومی (خصوصی و دولتی) شامل شهرهای جدید، معابر عمومی و ... که بعد از تصویب این آیین‌نامه آغاز خواهد شد، موظف به رعایت ضوابط مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در این زمینه خواهند بود.
- تبصره - شهرداری‌ها موظفند در ساختمان‌ها و اماکن عمومی موضوع این ماده، رعایت ضوابط مندرج در این آیین‌نامه را کنترل نموده و سپس نسبت به صدور گواهی پایان کار اقدام نمایند.
- ماده ۱۰- بنیاد مستضعفان و جانبازان انقلاب اسلامی ایران مکلف است، در طول برنامه سوم، آسایشگاهی برای بستری شدن جانبازان زن اختصاص داده و امکان استفاده رایگان از آمبولانس برای جانبازان بالای هفتاد درصد (۷۰٪)، قطع نخاع و اعصاب و روان و شیمیایی را از محل منابع داخلی خود تأمین نماید.
- ماده ۱۱- صدا و سیما جمهوری اسلامی ایران موظف است نسبت به تولید و پخش برنامه‌های تبلیغی برای ارتقای آگاهی عمومی در زمینه مناسب سازی اماکن عمومی برای افراد معلول اقدام نماید.
- ماده ۱۲- اعتبارات لازم برای اجرای مفاد این آیین‌نامه، از محل اعتبارات مصوب دستگاه‌های اجرای ذی‌ربط تأمین و پرداخت خواهد شد.

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

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

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

الف) در صورتی که نحوه تعیین قیمت در قوانین و مقررات مشخص شده باشد (مثل قانون نحوه تقویم ابنیه و املاک و اراضی مورد نیاز شهرداری‌ها 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 پیش‌بینی نشده باشد، عمل ارزیابی، تعیین و کشف قیمت توسط هیأتی مرکب از یک نفر کارشناس رسمی دادگستری (حسب مورد کارشناس تعیین قیمت املاک یا کارشناس تعیین ارزش تجاری و سرقفلی) مسئول املاک و مسئول امور مالی شهرداری انجام خواهد گرفت تصمیمات هیأت به اتفاق آرا و یا به اکثریت دو رأی مشروط بر اینکه کارشناس رسمی یکی از آن دو نفر باشد مناط اعتبار است و مراحل اداری و قانونی طی خواهد شد.

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

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

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

۳۴) در خصوص وصول عوارض مشاغل، سطح شهر، پسماند چنانچه صدور و توزیع قبوض مربوط توسط شهرداری صورت گرفته و مودی اقدام به پرداخت ننماید عوارض یادشده در زمان پرداخت به روز محاسبه می شود.

۳۵) برای کارکنان شاغل در شهرداری محل که بیش از ۲۴ ماه به صورت رسمی، پیمانی، قراردادی مشغول خدمت باشند برای احداث ساختمان یکبار در طول خدمت تا سقف ۵۰ میلیون ریال عوارض احداث ندارد.

ضمناً تسهیلات این بند مشمول افراد شاغل در شرکت های طرف قرارداد شهرداری نخواهد بود.

۳۶) در صورت انتقال سرقفلی های تجاری واگذاری شهرداری (املاک شهرداری) به استناد قانون مللک و مستاجر ۱۰٪ ارزش افزوده باقیمت گذاری 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 امور مالی شهرداری انجام خواهد گرفت و بعنوان سهم مالکانه محاسبه و اخذ خواهد شد.

ماده ۲: صدور پروانه ساختمانی

۱-۲ شرایط پرداخت نقدی و نسیه

در صورت پرداخت نقدی، ۷۵ درصد عوارض پروانه و ابقا (زیربنا، پذیره، پیش آمدگی) محاسبه و وصول خواهد شد.

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

تبصره ۱: تقسیط مطالبات مطابق دستور العمل زیر و بنا به درخواست مؤدی و تشخیص و دستور کتبی شهردار با رعایت ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت و ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور صورت خواهد گرفت.

ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت : ماده (۳۲) آیین نامه مالی شهرداریها مصوب ۱۳۴۶.۴.۱۲ به شرح ذیل اصلاح می شود:

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

ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور: شهرداری ها مکلفند حداکثر تا یک هفته پس از پرداخت نقدی یا تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض به صورت نسیه نسبت به صدور و تحویل پروانه ساختمان متقاضی اقدام نمایند. درخواست یا دریافت وجه مازاد بر عوارض قانونی هنگام صدور پروانه یا بعد از صدور پروانه توسط شهرداری ها ممنوع است. پرداخت صد درصد (۱۰۰٪) عوارض به صورت نقد شامل درصد تخفیفی خواهد بود که به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد. در پرداخت عوارض به صورت نسیه (قسطی و یا یکجا) نیز به میزانی که به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد به میزان ۱۲ درصد به مبلغ عوارض اضافه می شود. شهرداری ها مکلفند در صورت عدم اجرای طرح با کاربری مورد نیاز دستگاه های اجرایی موضوع ماده (۵) قانون مدیریت خدمات کشوری تا پایان مهلت قانونی، بدون نیاز به موافقت دستگاه اجرایی ذی ربط با تقاضای مالک خصوصی یا تعاونی با پرداخت عوارض و بهای خدمات قانونی طبق قوانین و مقررات مربوطه پروانه صادر کنند.

تبصره ۲: در هر صورت مؤدی به هر عنوان جهت پایانکار، انجام معامله و تفکیک عرصه مراجعه کند بایستی باقیمانده مبالغ (بدهی) تقسیط شده را به صورت یکجا تأدیه نماید.

تبصره ۳: در صورت پرداخت اقساطی، کارمزد به شرح زیر محاسبه و اخذ خواهد شد:

(۱+تعداد اقساط) × ۱۲ × مبلغ تقسیط شده

۲۴۰۰

اقساط تا آخر سال ۱۴۰۱ بدون نرخ تسهیلات می باشد.

اقساط تا سه سال با نرخ تسهیلات ۱۲٪ می باشد

۱- مطالبات و عوارض شهرداری تا مبلغ ده میلیون ریال نقد و بدون تقسیط می باشد.

۲- از مبلغ ده میلیون ریال تا پنجاه میلیون ریال بصورت $\frac{1}{2}$ نقد و مابقی تا آخر سال ۱۴۰۱ .

۳- از مبلغ پنجاه میلیون ریال تا یکصد و پنجاه میلیون ریال بصورت $\frac{1}{3}$ نقد و مابقی تا آخر سال ۱۴۰۱ .

۴- از مبلغ یکصد و پنجاه میلیون ریال تا سیصد میلیون ریال بصورت $\frac{1}{4}$ نقد و مابقی تا اقساط هیجده ماه .

۵- از مبلغ سیصد میلیون ریال و بالاتر بصورت $\frac{1}{5}$ نقد و مابقی تا اقساط سی و شش ماهه با تشخیص شهردار .

✓ اخذ (تعهد کتبی و تنظیم مصالحه نامه) جهت وصول به موقع اقساط (که برای پرداخت آنها مودی اقدام به تادیه چک به شهرداری نموده است) الزامی است. و در صورت هرگونه تاخیر در تادیه وجه چک در سر رسید مندرج در آن ، در خصوص وصول خسارت تاخیر تادیه مطابق رای شماره ۸۱۲ مورخ ۱۴۰۰/۰۴/۰۱ هیات عمومی دیوان عالی کشور اقدام خواهد شد

نمونه فرم درخواست تقسیط مودی

به نام خدا

شهردار محترم ...

احتراما اینجانب مالک پرونده شماره از بابت مبلغ ریال به شهرداری بدهکار بوده که به دلیل عدم توانایی مالی قادر به پرداخت آن بطور یکجا نمی باشم و تقاضای تقسیط مبلغ فوق را دارم. خواهشمند است دستور فرمایید اقدام لازم را معمول نمایند .

در صورت هرگونه تاخیر در تادیه وجه چک در سر رسید مندرج در آن ، خسارت تاخیر تادیه را مطابق رای شماره ۸۱۲ مورخ ۱۴۰۰/۰۴/۰۱ هیات عمومی دیوان عالی کشور پرداخت نموده و هیچ گونه اعتراضی نخواهم داشت .

امضاء و اثر انگشت

۲-۲ عوارض صدور پروانه ساختمان

۱-۲-۲ مسکونی:

جدول شماره ۱ عوارض زیر بنای مسکونی به ازاء هر مترمربع

بالکن به شارع		زیر بنای مازاد برضوابط	زیر بنا مطابق ضوابط	طبقات سازه ای	ردیف
سه طرف بسته روپوشیده	رو باز				
۵۰P	۳۰P	۲۰P	۱۰P	همگف ، اول ، دوم زیر زمین اول و دوم و پایین تر	۱
		۲۴P	۱۲P	سوم به بالا	۲

توضیحات جدول شماره ۱ ، عوارض زیر بنای مسکونی

تبصره ۱: عوارض بالکن روباز به حیاط $\frac{1}{3}$ جدول فوق محاسبه خواهد شد

تبصره ۲: منظور از زیربنای مازاد برضوابط شامل زیربناهای افزون بر سطح اشغال و هر نوع تراکم مجاز طرح توسعه شهری بوده که در صورت تصویب کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی تغییرات طرح هادی اقدام خواهد شد.

تبصره ۳: عوارض زیر بنای مسکونی ویژه باغات با ضریب ۲ جدول فوق محاسبه خواهد شد.

تبصره ۴: در صورت تبدیل انباری به مسکونی عوارض صدور پروانه ساختمانی با ضریب ۶۰٪ محاسبه و دریافت خواهد شد.

۲-۲-۲ غیر مسکونی :

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

بالکن به شارع		تجاری و خدماتی		طبقات
روپوشیده	روباز	زیر بنای مازاد بر ضوابط	زیر بنای مطابق ضوابط	
۱۰۰P	۶۰P	۴۸P	۳۲P	همکف
		۳۲P	۲۴P	زیر زمین
		۲۴P	۱۶P	اول به بالا

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

تبصره ۱ : عوارض انباری تجاری ، خدماتی و صنعتی طبقه همکف و طبقات زیرزمین و بالای همکف با دسترسی از داخل ساختمان 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 انباری مجاز تجاری و خدماتی به تجاری و خدماتی مجاز، عوارض پذیره مساحت قسمت الحاقی طبق جدول ب/۱) با ضریب ۶۰٪ محاسبه و وصول خواهد شد .

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.

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

بالکن به شارع		سایر کاربری ها		صنعتی و کارگاهی و نخود پزی		طبقات
روپوشیده	روباز	زیر بنای مازاد بر ضوابط	زیر بنای مطابق ضوابط	زیر بنای مازاد بر ضوابط	زیر بنای مطابق ضوابط	
۲۵P	۲۰P	۱۷P	۱۲P	۱۲P	۷P	کلیه طبقات

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

تبصره ۱: عوارض 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 و کشاورزی و دامداری مورد تأیید دستگاه های مسئول، کمیته امداد امام، سازمان بهزیستی، هلال احمر و توانبخشی و ... در کاربری مربوطه توسط اشخاص حقیقی و حقوقی می باشد.

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

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

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

۷- حداقل ۵۰۰۰ ریال برای کاربریهای تجاری و خدماتی در خارج محدوده و داخل حریم شهر ۷۰۰۰۰۰ ریال هفتاد هزار ریال و برای کاربریهای صنعتی و گارگاهی ، کاربریهای انباری (کشاورزی) و نگهبانی و مسکونی ۵۰۰۰۰۰ ریال پنجاه هزار ریال خواهد بود.

۲-۳ نحوه صدور پروانه ساختمان و تمدید

۲-۳-۱ صدور پروانه ساختمان

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

- ۱- در پروانه‌های ساختمانی که از طرف شهرداری صادر می‌شود باید حداکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروریست و نوع استفاده از آن درج گردد.
- ۲- اقدام به دریافت پروانه ساختمانی با ثبت درخواست مالک در شهرداری شروع خواهد شد و شهرداری در صورت مطابقت ضوابط، مجوز تهیه نقشه را کتبا " به متقاضی اعلام خواهد نمود.
- ۳- مالک موظف است طبق مجوز تهیه نقشه نسبت به تهیه و ارائه آن به شهرداری در اسرع وقت اقدام نماید و عوارض پروانه ساختمانی با ارزش معاملاتی زمان صدور پروانه ساختمانی محاسبه خواهد شد.
- ۴- مالک مکلف است در زمان تعیین شده ساختمان خود را به اتمام برساند.
- ۵- مالک یک سال برای شروع عملیات ساختمانی مهلت دارد. ضمناً مالک می‌تواند بعد از تأیید نقشه‌های ساختمانی با دریافت مجوز نسبت به تجهیز کارگاه و آماده سازی زمین اقدام نماید. این مجوز دلیلی برای شروع عملیات ساختمانی نمی باشد.
- ۶- برای ساختمان‌های نظامی، انتظامی و امنیتی نیاز به ارائه نقشه‌های تفصیلی ساختمانی نبوده و شهرداری با اعلام بر و کف و دریافت عوارض احداث طبق مفاد این تعرفه اقدام خواهد نمود. ضمناً کلیه دستگاه‌ها ملزم به اخذ پروانه احداث از شهرداری می‌باشند.

۷- به اسناد عادی و غیر ثبتی با اخذ تنفیذ قضایی یا احراز مالکیت توسط مراجع قضایی و تعهد محضری برابر مقررات شهرسازی نسبت به صدور پروانه اقدام خواهد شد.

۸- مجوز تهیه نقشه ۶ ماه برای صدور پروانه اعتبار داشته و ۶ ماه دیگر قابل تمدید می باشد.

۲-۳-۲ تمدید پروانه

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

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

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

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

۴- اخذ پایانکار در مهلت قانونی پروانه و تمدید آن به شرطی که مراحل احداث توسط مهندس ناظر مربوطه تأیید شود رایگان و اجرای نماکاری قبل از صدور پایانکار الزامی است لذا متوجه ساختن مالک به این موضوع در هنگام صدور پروانه ساختمانی و اعلام کتبی به ایشان ضروری است.

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

۶- شهرداری موظف است قبل از اتمام مدت زمان پروانه های ساختمانی از روش های مختلف مانند نامه نگاری، ارسال پیامک و موضوع را به مالکان اطلاع رسانی نماید .

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

جدول شماره ۴ مدت اعتبار پروانه های ساختمانی و نحوه تمدید

ردیف	زیربنای پروانه	مدت اعتبار پروانه	تمدید	عدم شروع عملیات احداث ساختمان در مدت مهلت پروانه و تمدید
۱	تا ۵۰۰ مترمربع	۳۶ ماه	هر نوبت به مدت دو سال	پروانه قبلی از درجه اعتبار ساقط و پروانه جدید مطابق عوارض تعرفه سال ۱۴۰۱ محاسبه و مابه التفاوت اخذ خواهد شد.
۲	تا ۱۰۰۰ مترمربع	۴۸ ماه		
۳	تا ۲۰۰۰ مترمربع	۵۴ ماه		
۴	تا ۵۰۰۰ مترمربع	۶۰ ماه		
۵	هر ۵۰۰۰ مترمربع بعدی یک سال به مدت پروانه اضافه می شود. که در کل از ۷ سال تجاوز ننماید			

* به استناد تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی در صورت عدم شروع و اتمام عملیات احداث ساختمان در مهلت مندرج در پروانه ساختمانی و ۲ سال بعد از آن (تمدید پروانه)، عوارض مقرر در قانون نوسازی به دو برابر افزایش یافته و اگر بعد از آن نیز ساختمان ناتمام بماند برای هر دو سالی که بگذرد عوارض به دو برابر مآخذ دوسال قبل افزایش خواهد یافت تا به ۸ برابر برسد. چنین پروانه هایی مطابق شرایط مذکور دارای پروانه تلقی و قابلیت طرح در کمیسیون ماده ۱۰۰ صرفاً به دلیل بحث مهلت پروانه را ندارد.

** در صورت عدم شروع و احداث ساختمان ارائه گواهی از نظام مهندسی مبنی بر عدم لزوم انجام اصلاحات فنی در نقشه ها و دفترچه های محاسباتی از طرف مالک در زمان وصول هر کدام از عوارض مذکور ضروری بوده و در صورت نیاز، مالک ملزم به انجام اصلاحات لازم و ارائه نقشه های به روز به شهرداری می باشد.

*** در صورت عدم احداث ساختمان، رعایت مقررات و ضوابط جدید طرح های توسعه شهری اعم از هادی، جامع و تفصیلی در زمان وصول عوارض ضروری است. چنانچه بر اساس ضوابط و کاربری های طرح های جدید امکان اجرای پروانه صادره قبلی مقدور نباشد پروانه مذکور از درجه اعتبار ساقط و پروانه جدید طبق مقررات و ضوابط بررسی و در صورت امکان صادر خواهد شد

تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی: در پروانه های ساختمانی که از طرف شهرداری ها صادر می شود باید حداکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروری است قید گردد و کسانی که در میدان ها و معابر اصلی شهر اقدام به ساختمان می نمایند باید ظرف مدت مقرر در پروانه ها ساختمان خود را به اتمام برسانند و در صورتی که تا دو سال بعد از مدتی که برای اتمام بنا در پروانه قید شده باز هم ناتمام بگذارند عوارض مقرر در این قانون به دو برابر افزایش یافته

و از آن به بعد نیز اگر ساختمان همچنان ناتمام باقی بماند برای هر دو سالی که بگذرد عوارض به دو برابر مأخذ دو سال قبل افزایش خواهد یافت تا به ۴ درصد در سال بالغ گردد. ابنیه ناتمام که از طرف مقامات قضایی توقیف شده باشد مشمول این ماده نخواهد بود.

۲-۴ تسهیلات تجدید بنا

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

۲-۴-۱ عوارض تجدید بنا

۱- به اندازه مساحت اعیانی ساختمان‌های مسکونی مجاز و یا احداثی‌های قبل از طرح هادی و یا جامع فعلی شهر در کاربری مربوطه و حداکثر برابر ضوابط طرح توسعه شهری با اخذ (پروانه) مجوز از شهرداری عوارض زیر بنا با ضریب تعدیل ۳۰٪ محاسبه خواهد شد. چنانچه طبق ضوابط طرح توسعه شهری امکان صدور مجوز به اندازه مساحت قبلی مقدور نباشد مطابق ضوابط طرح مذکور اقدام خواهد شد.

۲- در صورت نوسازی ساختمان‌های مجاز اداری و صنعتی و... و با رعایت کاربری مربوطه و سایر ضوابط زمان مراجعه و به اندازه مساحت قبلی و در ساختمان‌های تجاری و خدماتی حداکثر تا ارتفاع و دهانه مجاز و تراکم و سطح مجاز اشغال زمین مندرج در طرح توسعه شهری زمان مراجعه با پرداخت ۷۰٪ عوارض متعلقه، پروانه ساخت صادر خواهد شد.

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

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

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

۶- تجدید بنای ساختمان‌های تخریب شده ناشی از حوادث غیر مترقبه از جمله زلزله، بمباران، رانش زمین، حریق و... با تأیید مراجع ذی صلاح به اندازه اعیانی تخریب شده مطابق ضوابط شهرسازی عوارض احداث تعلق نمی‌گیرد.

۲-۵ 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 هزینه بهای خدمات به شرح زیرمقدور خواهد بود.

- زیربنای تا ۱۰۰۰ مترمربع معادل ۲۰۰.۰۰۰ ریال برای هر مترمربع
- زیربنای بالای ۱۰۰۰ مترمربع معادل ۱۵۰.۰۰۰ ریال برای هر مترمربع
- زیربنای بالای ۲۰۰۰ مترمربع معادل ۱۳۰.۰۰۰ ریال برای هر مترمربع
- زیربنای بالای ۳۰۰۰ مترمربع معادل ۱۲۰.۰۰۰ ریال برای هر مترمربع

۲-۶ نحوه استرداد عوارض و بهای خدمات

- الف) پروانه ساختمانی در شرایط زیر باطل و عوارض وصولی بعد از کسر هزینه خدمات شهرداری مطابق تعرفه و به زمان واریزی به مودی مسترد خواهد شد:
- ۱- مالک تا زمان تغییر کاربری با تصویب طرح هادی یا جامع جدید نسبت به شروع عملیات ساختمانی در مدت اعتبار پروانه و تمدید قانونی آن در پروانه اقدام ننموده باشد.
 - ۲- پروانه ساختمانی از طرف مراجع قضایی ابطال شده باشد.
 - ۳- چنانچه مؤدی قبل از صدور پروانه و یا بعد از صدور پروانه ساختمانی تا مدت اعتبار پروانه و تمدید آن از احداث آن منصرف و ابطال پروانه و استرداد عوارض را درخواست نماید که با کسر هزینه خدمات شهرداری اقدام خواهد شد.
 - ۴- در صورت انصراف مالک از انجام حفاری، دریافتی شهرداری با کسر هزینه خدمات شهرداری مسترد می‌شود.
- * این استرداد مشمول کل مطالبات شهرداری به غیر از نوسازی، پسماند، مشاغل و بهای خدمات بازدید به صورت واریز نقدی و ضمانتنامه های بانکی ردیف های این ماده خواهد بود.

جدول شماره ۵ درصد استرداد عوارض و بهای خدمات

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

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

- ۱ - توقف احداث بنا در اثر حوادث غیر مترقبه و قهری (ناشی از زلزله، طوفان، آتش سوزی و...) که موجب انصراف مالک از ادامه احداث ساختمان شود با تأیید موضوع توسط مراجع ذی ربط
- ۲- اشتباه واریزی اشخاص به حساب شهرداری از طرف فرد یا شهرداری
- ۳- انصراف قبل از تغییر کاربری و در صورت تقلیل مساحت مندرج در قرارداد

۲-۷ عوارض ابقاء

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

ارزش معاملاتی ساختمان طبق جدول شماره ۶ = ارزش معاملاتی اعیانی ها

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

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

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

۲-۷-۱ تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری

آیین نامه ارزش معاملاتی ساختمان پس از تهیه توسط شهرداری و تصویب شورای اسلامی شهر در مورد اخذ جرایم قابل اجراست و این ارزش معاملاتی سالی یک بار قابل تجدید نظر خواهد بود.

نحوه تعیین قدمت ساختمان ها:

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

جدول شماره ۶ ارزش معاملاتی ساختمان

ردیف	الف) انواع ساختمان (اسکلت)	مبلغ به ریال
۱	ساختمان اسکلت بتونی با هر نوع سقف تا ۵ طبقه هر متر مربع	۱۰۰۰۰۰۰
۲	ساختمان اسکلت بتونی با هر نوع سقف از ۵ طبقه به بالا هر متر مربع	۱۲۰۰۰۰۰
۳	ساختمان اسکلت فلزی با هر نوع سقف تا ۵ طبقه هر متر مربع	۷۵۰۰۰۰
۴	ساختمان اسکلت فلزی با هر نوع سقف از ۵ طبقه به بالا هر متر مربع	۸۰۰۰۰۰
۵	ساختمان مختلط بنایی با ستون های فلزی یا بتونی (که معمولا در وسط ساختمان اجرا می شود)	۶۰۰۰۰۰
۶	اسکلت آجری	۵۰۰۰۰۰
۷	اسکلت مخلوط خشت و گل و سنگ و چوب	۴۰۰۰۰۰
۸	ساختمان های تمام چوب معمولی	۴۰۰۰۰۰
۹	ساختمان های تمام صنعتی (پیش ساخته یا ساخته شده از چوب های صنعتی و اشباع شده)	۱۲۰۰۰۰۰
ب) ساختمان انبارهای با دهانه بیش از چهارمتر		
۱۰	اسکلت آجری یا بلوک سیمانی یا سنگی با هر نوع سقف هر متر مربع	۵۵۰۰۰۰
۱۱	اسکلت فلزی و یا سوله های پیش ساخته با هر نوع سقف هر متر مربع	۱۰۰۰۰۰۰
ج) سالن ها یا توقف گاه ها		
۱۲	با مصالح بنایی سنگ و آجر و بلوک سیمانی با هر نوع سقف	۷۵۰۰۰۰
۱۳	اسکلت فلزی با ستون های بتون آرمه	۹۰۰۰۰۰
۱۴	گلخانه با هر نوع مصالح و هر نوع سقف	۵۰۰۰۰۰
د) آشیانه و سایبان ها		

۵۰۰۰۰۰	باپایه های چوبی و مصالح بنایی با هر نوع سقف	۱۵
۵۰۰۰۰۰	باپایه های فلزی یاستون های بتون آرمه	۱۶
ه (تاسیسات		
۲۵۰۰۰۰	دستگاه های حرارت مرکزی و شوفاژ سانترال	۱۷
۳۰۰۰۰۰	تهویه مطبوع (گرمایش - خنک کننده)	۱۸
۵۰۰۰۰۰	آسانسور و سایر	۱۹
و) سایر احداثی ها		
۵۰۰۰۰۰	احداث هر دیوار (هر متر طول)	۲۰
۵۰۰۰۰۰۰	ارزش معاملاتی هر متر مربع عدم احداث پارکینگ مسکونی و یا غیر قابل استفاده بودن آن	۲۱
۶۰۰۰۰۰۰	ارزش معاملاتی هر متر مربع عدم احداث پارکینگ غیر مسکونی یا غیر قابل استفاده بودن	۲۲

ماده ۱۰۰ قانون شهرداری

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

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

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

مكلف است حداكشر ظرف يك هفته از تاريخ جلوگیری موضوع را در کمیسیون مذکور مطرح کند در غیر این صورت کمیسیون به تقاضای ذینفع به موضوع رسیدگی خواهد کرد.

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

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

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

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

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

تبصره ۵- در مورد عدم احداث پارکینگ و یا غیرقابل استفاده بودن آن و عدم امکان اصلاح آن کمیسیون می‌تواند با توجه به موقعیت محلی و نوع استفاده از فضای پارکینگ، رأی به اخذ جریمه‌ای که حداقل یک برابر و حداکثر دو برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر متر مربع فضای از بین رفته پارکینگ باشد، صادر کند (مساحت هر پارکینگ با احتساب گردش ۲۵ متر مربع می‌باشد). شهرداری مکلف به اخذ جریمه تعیین شده و صدور برگ پایان ساختمان می‌باشد.

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

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

ساختمان است و دستور شهرداری اجرا نشود می تواند با استفاده از مأمورین اجرائیات خود و در صورت لزوم مأمورین انتظامی برای متوقف ساختن عملیات ساختمانی اقدام کند.

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

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

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

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

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

ماده ۳: عوارض حصارکشی

عوارض احداث دیوار صرفاً مطابق ضوابط شهرسازی و سایر مقررات مربوطه و مقتضیات محل فقط در صورت تقاضای احداث دیوار و فقط در 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 و استعمال از مراجعی چون سازمان پارک ها و یا واحد مربوطه در شهرداری و جهاد کشاورزی (خارج از محدوده شهرها) و راه و شهرسازی و... و با رعایت ضوابط طرح توسعه شهری مقدور خواهد بود.

تبصره ۱: صدور مجوز حصارکشی بنام مالک صرفاً به منزله محصور نمودن آن تلقی، هیچگونه مجوزی در جهت احداث بنا محسوب نشده و مراتب 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: برای املاکی که پروانه ساخت (به غیر از خانه باغ) اخذ می‌نمایند این عوارض شامل نمی‌شود.

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

ماده ۱۰ قانون شهرداری (الحاقی ۲۷/۱۱/۱۳۴۵): نسبت به زمین یا بناهای مخروبه و غیر مناسب با وضع محل و یا نیمه تمام واقع در محدوده شهر که در خیابان یا کوچه و یا میدان قرار گرفته و منافی با پاکیزگی و زیبایی شهر یا موازین شهرسازی باشد شهرداری با تصویب انجمن شهر میتواند به مالک اخطار کند منتها ظرف دو ماه به ایجاد نرده یا دیوار و یا مرمت آن که منطبق با نقشه انجمن شهر باشد اقدام کند اگر مالک مسامحه و یا امتناع کرد شهرداری میتواند بمنظور تامین نظر و اجرای طرح مصوب انجمن در زمینه زیبایی و پاکیزگی و شهرسازی هر گونه اقدامی را که لازم بداند معمول و هزینه آنرا به اضافه صدی ده از مالک یا متولی و یا متصدی موقوفه دریافت نماید در این مورد صورت حساب شهرداری 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 لازم‌الاجراء بوده و اجراء ثبت مکلف است بر طبق مقررات اجرای اسناد رسمی لازم‌الاجرا نسبت بوصول طلب شهرداری اجرائیه صادر و بمورد اجراء بگذارد.

تبصره ۵: فنس کشی عوارض احداث دیوار ندارد.

تبصره ۶: احداث دیوار بیش از ۸۰ سانتی متر با مصالح ساختمانی، مغایر مقررات موجود تلقی و غیر قانونی خواهد بود.

جدول شماره ۷ عوارض هر متر احداث دیوار

عوارض هر متر طول احداث دیوار	۴۲ (حداقل هر متر طول ۴۰۰۰۰ ریال)
------------------------------	----------------------------------

مادہ ۴: عوارض ارزش افزوده ناشی از تبدیل یک یا چند واحد به واحدهای بیشتر

- ۱- در صورت اخذ مجوز تبدیل یک یا چند واحد به واحدهای بیشتر با رعایت ضوابط مربوطه از جمله شهرسازی و سایر مقررات مندرج در طرح های توسعه شهری ، به زمان مراجعه مابه التفاوت عوارض اخذ خواهد شد.
- ۲- در مواردی که مالکین ساختمانها نسبت به پروانه اخذ شده یا مجاز شده از طریق ابقاء کمیسیون ماده ۱۰۰ ، به افزایش واحدهای بیشتر در اثر تبدیل واحد یا واحدهای مجاز اقدام نمایند و از طریق کمیسیون ماده ۱۰۰ ابقاء شوند علاوه بر اخذ عوارض قانونی ، عوارض ارزش افزوده ناشی از این اقدام معادل ۱۵p برای هر متر مربع مسکونی جدا شده و برای تجاری و خدماتی جدا شده با ضریب یک برابر فرمول عوارض پذیره زمان مراجعه ازمیانگین واحدهای تبدیلی به عنوان عوارض تبدیل محاسبه و وصول خواهد شد.
- ۳- برای واحدهای ایجادى فاقد مجوز که ضوابط پارکینگ و فضای باز را رعایت نمایند ۶۰٪ عوارض این ماده وصول می شود.
- تبصره ۱: در صورت تفکیک یک واحد به دو یا چند واحد، از کوچکترین واحد یا واحد مساوی عوارض این ماده دریافت خواهد شد .
- تبصره ۲: در صورت تجميع دو یا چند واحد تجاری - خدماتی و مسکونی و عوارضی تحت هر عنوان دریافت نخواهد شد

مادہ ۵: سهم ارزش افزوده ورود به محدوده شهر

۵-۱ اراضی وارد شده به محدوده شهر

از بابت کلیه اراضی که بنا به تقاضای مالک با طی مراحل قانونی ، به محدوده شهر وارد می شوند علاوه بر تأمین و واگذاری سرانه فضای عمومی و خدماتی و تأمین اراضی مورد نیاز شوارع و معابر عمومی ، در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک و ... معادل ۱۰٪ کل ملک به هنگام اخذ خدمات از شهرداری، توسط متقاضی به شهرداری واگذار خواهد شد.

تبصره ۱: مطالبه عوارض (یا سهم) این ماده توسط شهرداری از تاریخ تصویب قانون تعیین وضعیت املاک مصوب سال ۱۳۶۷/۸/۲۹ و اصلاحات بعدی آن خواهد بود.

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

اراضی آنها را برای تأمین عوض اراضی واقع در طرحهای موضوع این قانون و همچنین اراضی عوض طرحهای نوسازی و بهسازی شهری، به طور رایگان دریافت نمایند.

تبصره ۲: الویت واگذاری مطالبات این ماده به شهرداری سهمی از ملک بوده که در صورت عدم امکان واگذاری ملک یعنی سهم شهرداری کمتر از یک قطعه باشد؛ مقدار ۱۰ درصد سهم شهرداری با قیمت کارشناس رسمی دادگستری دریافت خواهد شد.

تبصره ۳: حفظ باغات و توسعه آنها در اولویت اول برنامه های فضای سبز شهرداری می باشد. در صورت حفظ املاک مزروعی و باغ از سوی مالک و درخواست گواهی معامله با اخذ تعهد ثبتی از خریدار مبنی بر حفظ کاربری قبل از ورود به محدوده شهر و درج آن در گواهی معامله، سهم فوق از طرف شهرداری مطالبه نخواهد شد و در مراجعات بعدی و در صورت درخواست خدمات از جمله تغییر کاربری، تفکیک، احداث ساختمان و ... حقوق شهرداری وصول خواهد شد.

تبصره ۴: برای کاربریهای زراعی، باغ و برای کاربریهای مورد استفاده صنعتی، کارگاهی و تولیدی ۵۰٪ سهم این ماده تعیین می گردد.

۵-۲ املاک دارای ساختمان وارد شده به محدوده یا حریم شهر

چنانچه ملکی خارج از محدوده یا حریم شهر واقع و اعیانی غیرمجاز احداث و بعداً با تقاضای مالک وارد محدوده شهر شوند، بعد از رسیدگی به تخلفات ساختمانی آن از سوی کمیسیون مقرر در ماده ۹۹ قانون شهرداری (اعیانیهای خارج از حریم شهر) یا ماده ۱۰۰ (اعیانیهای خارج از محدوده و داخل حریم شهر) و در صورت ابقاء و یا بلامانع شناخته شدن اعیانی آن، از بابت مزایای (ارزش افزوده) ورود املاک دارای اعیانی به محدوده شهر، معادل ۱۰٪ کل عرصه ملک به هنگام اخذ خدمات از شهرداری، توسط متقاضی به شهرداری واگذار خواهد شد..

تبصره ۱: اخذ سهم این ماده در مورد ساختمانها، علاوه بر جریمه تخلفات ساختمانی و عوارض مربوطه می باشد.

تبصره ۲: به ساختمانهای روستاهای وارده به محدوده شهر عوارض این ردیف تعلق نمی گیرد. ضمناً بعد از ورود به محدوده شهر هرگونه اقدام عمرانی اعم از تفکیک و احداث و... مطابق ضوابط زمان مراجعه عمل خواهد شد.

تبصره ۳: الویت واگذاری مطالبات این ماده به شهرداری سهمی از ملک بوده که در صورت عدم امکان واگذاری ملک یعنی سهم شهرداری کمتر از یک قطعه باشد؛ مقدار ۱۰ درصد سهم شهرداری با قیمت کارشناس رسمی دادگستری دریافت خواهد شد.

ماده ۶: سهم شهرداری از بابت اجرای ماده ۱۰۱ قانون شهرداری و ارزش افزوده استفاده از خدمات شهرداری

- قطعه بندی ملک بزرگ به قطعات کوچکتر و با درخواست مالک، تفکیک اطلاق می شود. بنابراین تقسیم یک ملک به دو یا چند قطعه در اثر عبور لوله های آب و گاز و دکل ها و تیرهای برق و مشابه آنها صورت می گیرد تفکیک تلقی نشده و سهمی ندارد.
- بنابراین تفکیک به یکی از اشکال زیر انجام و مطالبات شهرداری مطابق این تعرفه وصول خواهد شد:
- تفکیک اراضی بایر یا اراضی دایر برای ساختمان سازی مسکونی در کاربری مربوط
- تفکیک اراضی غیر مسکونی
- تفکیک باغات و مزارع به عنوان باغ و مزرعه
- تفکیک باغ و مزارع برای استفاده غیر باغ و مزرعه بعد از صدور مصوبه مرجع ذیصلاح
- تقسیم باغات و مزارع و کاربری های عمومی بدون طی مراحل قانونی چه دارای سند و یا فاقد سند در صورت ابقای اعیانی ها توسط آرای کمیسیون ماده ۱۰۰ سهمی مطابق تعرفه عوارض محلی تعلق می گیرد.
- زمینی که از طریق ادارات دولتی به صورت اجاره به شرط تملیک وغیره در داخل حریم ومحدوده شهر واگذار می شود مشمول این ماده می باشد.
- تفکیک اراضی دولتی به استناد تبصره ماده ۱۱ قانون زمین شهری خواهد بود.
- *وزارت مسکن و شهرسازی موظف است بر اساس سیاست عمومی کشور طبق آیین نامه اجرائی نسبت به آماده سازی یا عمران و واگذاری زمینهای خود مطابق طرحهای مصوب قانونی اقدام کند. تبصره ۱ ماده ۱۱ زمین شهری: تطبیق نقشه های تفکیکی و شهرسازی اراضی دولتی با طرحهای جامع و تفصیلی و هادی و تصویب آن «موضوع ماده ۱۰۱ قانون شهرداری ها» به عهده وزارت مسکن و شهرسازی است.
- بر اساس قانون تعیین وضعیت املاک کلیه هزینه های آماده سازی اراضی تفکیک شده و پیاده روها و کوچه های مرتبط حاصل از تفکیک بر عهده مالک است.
- زمینی که از طریق منابع طبیعی یا راه و شهرسازی و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی داخل محدوده و حریم شهرها به صورت استیجاری و غیره واگذار می شود مشمول این ماده می باشند.
- زمین های اوقافی طبق جلسه مورخ ۱۳۹۰/۸/۲۵ فقهای معظم شورای نگهبان مشمول تبصره ۴ ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری نمی باشد. با توجه به نظریه شماره ۹۰/۳۰/۴۴۵۹۹ مورخه ۹۰/۹/۲ شورای محترم نگهبان تسری تبصره (۴) این قانون به موقوفات خلاف موازین شرع تشخیص داده شده است. در هر صورت اجرای ضوابط و مقررات

طرح های توسعه شهری برای این اراضی طبق ضوابط جاری الزامی است و سرانه های شوارع و معابر و خدماتی باید تامین شود. بدیهی است مالکیت این اراضی (سرانه ها) همچنان در اختیار اداره اوقاف قرار دارد.

-زمینی که کاربری آن فرهنگی و مذهبی بوده در صورت تفکیک و افراز و حفظ کاربری و استفاده فرهنگی و مذهبی مانند مسجد و کتابخانه از سهم تفکیک مستثنی می باشند.

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

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

- سهم تفکیک به نسبت سهم قابل دریافت می باشد.

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

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

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

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

جدول شماره ۸ سهم شهرداری ها از کاربری های مسکونی ، تجاری ، زراعی و بایر و خانه باغ به استناد ماده ۱۰۱ اصلاحی

ردیف	مساحت	از قطعات خالص
۱	قطعات ۵۰۰ مترمربع تا ۱۰۰۰ متر مربع	۱۰ درصد
۲	قطعات بالای ۱۰۰۰ مترمربع تا ۳۰۰۰ متر مربع	۱۵ درصد
۳	قطعات بالای ۳۰۰۰ مترمربع تا ۵۰۰۰ متر مربع	۲۰ درصد
۴	قطعات بالای ۵۰۰۰ مترمربع	۲۵ درصد سهم سرانه های عمومی و خدماتی و ۲۵ درصد از باقی مانده ملک (۱۸/۷۵ درصد) سهم معابر و شوارع عمومی

جدول شماره ۹ سهم شهرداری ها از کاربری های صنعتی و کارگاهی و انباری به استناد ماده ۱۰۱ اصلاحی

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

✓ در مواردی که امکان تامین انواع سرانه، شوارع و معابر از زمین مورد تفکیک و افراز میسر نباشد شهرداری میتواند معادل قیمت آن را طبق نظر کارشناس رسمی مرتبط دادگستری به استناد ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری دریافت نماید.

✓ سهم شهرداری از بابت تفکیک و افراز مطابق جدول های ۸ و ۹ طبق ضوابط شهرسازی می باشد و در صورتیکه در ردیف ۴ جدول ۸ ، سهم شهرداری در هر مورد (سرانه های عمومی و خدماتی یا معابر و شوارع عمومی) بیشتر از درصدهای فوق باشد درصد بیشتر بصورت رایگان به شهرداری انتقال یافته ولی اگر درصدهای فوق کمتر باشد بایستی مانده درصدها را بصورت قطعه یا وجه نقد طبق نظریه کارشناسی رسمی دادگستری تامین نماید و در صورت بیشتر بودن یک سهم از سهم دیگر کسر نخواهد شد (بیشتر بودن درصد یک سهم به سهم دیگر ارتباطی ندارد.)

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

✓ برای اسنادی که از طریق مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ قانون ثبت اسناد و قانون تعیین تکلیف اراضی فاقد سند رسمی و سایر قوانین جاری صادر شده باشند و مساحت قطعات یا سند مادر آنها بیشتر از ۵۰۰ متر مربع بوده برای بعد از سال ۱۳۹۰ برابر جدول فوق و ضوابط و به استناد ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری و بند ۲ رأی شماره ۱۶۴۷ به تاریخ ۱۳۹۷/۰۷/۲۴ هیات عمومی دیوان عدالت اداری اخذ خواهد شد. در این خصوص مالک می تواند از اداره ثبت اسناد در خصوص سوابق ثبتی استعلام بعمل آورد. و برای تفکیک های قبل از سال ۱۳۹۰ با هر مساحتی فقط معابر به صورت رایگان به شهرداری واگذار می گردد.

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

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

✓ در صورتیکه در کاربری غیر مرتبط مالک متقاضی استفاده ورود به محدوده شهر و ارزش افزوده خدمات شهرداری و تفکیک به صورت همزمان باشد در مجموع ۸۰٪ سهم ماده ۵ و ۶ تعیین و در صورت درخواست و استفاده همزمان از ارزش افزوده خدمات شهرداری و تفکیک ۷۰٪ سهم ماده ۶ تعیین می شود

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

۲) در اجرای طرح تعریض و ایجاد معابر و میداين توسط شهرداری مساحت معابر مقرر در طرح توسعه شهری از سهم تفکیک شهرداری کسر خواهد شد و در رابطه با این نوع املاک مطابق عوارض بر حق مشرفیت اقدام خواهد شد.

۳) مبنای ریالی ارزش منطقه‌ای، ارزش بعد از تغییر کاربری خواهد بود. چنانچه بعد از تغییر کاربری فاقد ارزش منطقه‌ای در دفترچه ارزش معاملاتی باشد نزدیکترین بلوک و کاربری مربوطه مبنای عمل خواهد بود.

۴) املاکی که براساس طرح توسعه شهری دارای کاربری شناور از جمله تجاری می باشند مشمول پرداخت این سهم می باشند.

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

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

۷) در صورتی که امکان تفکیک زمین طبق مقررات شهرسازی وجود نداشته باشد ارزش افزوده ناشی از خدمات شهرداری مطابق جدول شماره ۷ با قیمت روز براساس اعلام نظریه کارشناس رسمی دادگستری (طبق کاربری تغییر یافته برای کل قطعه) خواهد بود.

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

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

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

بند الف ماده ۱۷۴ قانون برنامه توسعه پنجم: شوراهای اسلامی و شهرداری ها و سایر مراجع ذی ربط موظفند تا پایان سال اول برنامه از طریق تدوین نظام درآمدهای پایدار شهرداری ها با اعمال سیاستهای ذیل اقدام نمایند:

الف - کاهش نرخ عوارض صدور پروانه ساختمانی در کاربری های تجاری، اداری، صنعتی متناسب با کاربری های مسکونی همان منطقه با توجه به شرایط اقلیمی و موقعیت محلی و نیز تبدیل این عوارض به عوارض و بهای خدمات بهره برداری از واحدهای احداثی این کاربری ها و همچنین عوارض بر ارزش افزوده اراضی و املاک، ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری

جدول شماره ۱۰: ارزش افزوده استفاده از خدمات شهرداری

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

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

تبصره ۴: قرارداد هایی که در راستای وظایف شهرداری به کمیسیون ماده ۵ یا کارگروه تخصصی امور زیربنایی ارسال می گردد در صورتی که بنا به دلائلی سال تصویب موضوع به سنوات آتی (خارج از سال مورد مصالحه) انتقال یابد با توجه به اینکه مودی هیچ گونه قصوری در رابطه با موضوع نداشته، لذا مبلغ قرارداد مورد قبول شهرداری بوده و شهرداری هیچ گونه مابه التفاوتی اخذ نخواهد نمود و در صورتی که قرارداد ها در سال مورد قرارداد مورد تصویب مراجع مذکور قرار بگیرد شهرداری بلافاصله بعد از تصویب و ابلاغ مفاد صورتجلسه از سوی مراجع مذکور نسبت به اسیفای حقوق شهرداری اقدام خواهد نمود در این خصوص نیازی به اذن مودی نمی باشد. ✓ به منظور حمایت از ایجاد جایگاه های عرضه سوخت CNG از بابت استفاده از خدمات شهرداری و ورود به محدوده شهر سهمی دریافت نخواهد شد.

✓ کلیه بناهایی که در کمیسیون ماده ۱۰۰ ابقاء شوند. ارزش افزوده استفاده از خدمات شهرداری اخذ نخواهد شد. ✓ در صورتی که کاربری و تراکم ملکی در طرح تفصیلی قبلی مجاز و شهرداری برای آن پروانه ساختمانی صادر و پرونده ملک در کمیسیون ماده ۱۰۰ مطرح و رای ابقاء توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ صادر شده باشد و در طرح

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ماده ۵ - بررسی و تصویب طرحهای تفصیلی شهری و تغییرات آنها در هر استان به وسیله کمیسیونی به ریاست استاندار (و در غیاب وی معاون عمرانی استانداری) و با عضویت شهردار و نمایندگان وزارت مسکن و شهرسازی، وزارت جهاد

کشاورزی و سازمان میراث فرهنگی و گردشگری و صنایع دستی و همچنین رئیس شورای اسلامی شهر ذی‌ربط و نماینده سازمان نظام مهندسی استان (با تخصص معماری یا شهرسازی) بدون حق رأی انجام می‌شود.

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

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

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

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

تبصره ۴- در صورت فقدان شورای اسلامی شهر در تهران، نماینده وزیر کشور و در سایر شهرها نماینده معرفی شده از سوی استاندار به جای رئیس شورای اسلامی شهر در کمیسیون ذی‌ربط شرکت خواهد نمود

نکته: مبنای تشخیص تاریخ تفکیک در اسناد قولنامه ای نسبت به وضعیت شهرها از نظر اینکه شهرداری به املاک قولنامه ای خدمات ارائه می نماید یا نه تاریخ تنظیم قولنامه و در اسناد رسمی تاریخ صدور سند است. مگر اینکه اسناد و مدارکی ارائه شود که اثبات نماید عمل تفکیک قبل از تاریخ صدور سند واقع شده است از جمله قبوض آب و برق و گاز احکام ماده صد، ممیزی املاک، پرونده شهرداری و ...

ماده ۷: ضوابط احداث پارکینگ

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

ماده ۱ قانون توسعه حمل و نقل عمومی و مدیریت مصرف سوخت: دولت مکلف است در جهت توسعه حمل و نقل درون شهری و برون شهری کشور و مدیریت بر مصرف سوخت نسبت به بهینه سازی عرضه خدمات حمل و نقل (از طریق اصلاح و توسعه شبکه حمل و نقل ریلی، برقی کردن خطوط و اجراء علائم و تأسیسات و ارتباطات، افزایش سرعت در شبکه ریلی، یکپارچه سازی و ساماندهی مدیریت حمل و نقل، اصلاح قیمتها، ایمن سازی و بهبود تردد، بهسازی و از رده خارج نمودن خودروهای فرسوده سبک و سنگین مسافری و باری درون و برون شهری، تبدیل خودروهای بنزین سوز و گازوئیل سوز به دوگانه سوز، الزام معاینه فنی، توسعه ناوگان حمل و نقل همگانی ون و مینی بوس و مدی بوس و اتوبوس، استفاده از سامانه هوشمند حمل و نقل، ساخت و توسعه شبکه آزادراهها و

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

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

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

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

ماده ۸: عوارض بر حق مشرفیت

کلیه املاک واقع در معابر شهر که با خرید و یا با تملک به مالکیت شهرداری در می‌آیند شهرداری حق تصرف و احداث دیوار به منظور ممانعت از ورود اشخاص را داشته و هیچ شهروندی حق بهره برداری از آن بدون مجوز شهرداری را ندارد بنابراین تا زمانی که مالکین همجوار چنین املاک عمومی از شهرداری اجازه نگرفته‌اند حق ایجاد

درب به این املاک را هر چند که قسمتی از این املاک به خیابان تبدیل شده باشد ندارند مگر اینکه حق ارتفاق داشته باشند که مستلزم پرداخت حق مشرفیت خواهند بود. (تاکید می شود مطالبه عوارض بر حق مشرفیت صرفاً در مواردی خواهد بود که شهرداری با صرف هزینه اقدام به خرید یا تملک قانونی مسیر معابر می نماید و در دیگر موارد همانند معابر حاصل از تفکیک که شخص مالک تفکیک کننده به جهت اشرافیت از آنها استفاده می نماید و معابر حاصله به عنوان سهم شهرداری به صورت رایگان در اختیار شهرداری قرار می گیرد مشمول عوارض بر حق مشرفیت نیست)

علیهذا مالکین کلیه اراضی و املاکی که در اثر اجرای طرح‌های احداث، تعریض و توسعه و اصلاح معابر و میادین و چهارراه‌ها در برگذر احداثی یا اصلاحی و یا تعریضی و یا در توسعه و یا الحاق قسمتی از پلاک پشت جبهه به جبهه اصلی واقع می‌شوند در صورت پرداخت عوارض بر حق مشرفیت، می‌توانند نسبت به دریافت مجوز ایجاد درب به خیابان اقدام نمایند. و در سایر موارد عوارض بر حق مشرفیت در زمان مراجعه برای توافق و اخذ خدمات شهرداری، اجرای طرح، نقل و انتقال، اصلاح سند، پایان کار ساختمان یا تفکیک و.. محاسبه و وصول خواهد شد. عوارض برحق مشرفیت مطابق فرمول زیر برای کلیه معابر محاسبه و اخذ خواهد شد :

$$[(A-B) \times L \times P \times S] \times K$$

A عرض معبر جدید

P ارزش منطقه ای بعد از اجرای طرح

B عرض معبر قبلی

K ضریب تعدیل

L طول ضلع ملک مشرف به معبر

S مساحت باقی مانده ملک

✓ در کاربری های تجاری و خدماتی با ضریب ۲ عمل خواهد شد.

✓ در کاربری مسکونی با ضریب ۱ عمل خواهد شد. (برای قطعات زیر ۱۰۰ متر مربع با ضریب ۱/۵ عمل خواهد شد).

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

✓ در کاربری های باغ و مزروعی با حفظ کاربری ۲۵٪ فرمول وصول خواهد شد.

✓ در کاربری های مختلط مسکونی - تجاری با ضریب ۱/۵ عمل خواهد شد .

جدول شماره ۱۱ جدول ضریب تعدیل (K)

K	L	ردیف	K	L	ردیف
۴۸٪	تا ۱۲ متر	۱۲	۱۵٪	تا یک متر	۱
۵۱٪	تا ۱۳ متر	۱۳	۱۸٪	تا ۲ متر	۲
۵۴٪	تا ۱۴ متر	۱۴	۲۱٪	تا ۳ متر	۳
۵۷٪	تا ۱۵ متر	۱۵	۲۴٪	تا ۴ متر	۴
۶۰٪	تا ۱۶ متر	۱۶	۲۷٪	تا ۵ متر	۵
۶۳٪	تا ۱۷ متر	۱۷	۳۰٪	تا ۶ متر	۶
۶۶٪	تا ۱۸ متر	۱۸	۳۳٪	تا ۷ متر	۷
۶۹٪	تا ۱۹ متر	۱۹	۳۶٪	تا ۸ متر	۸
۷۲٪	تا ۲۰ متر	۲۰	۳۹٪	تا ۹ متر	۹
۷۵٪	بیش از ۲۰ متر	۲۱	۴۲٪	تا ۱۰ متر	۱۰
-	-	-	۴۵٪	تا ۱۱ متر	۱۱

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

تبصره ۲: حداقل P مبنای محاسبه عوارض این ماده ۲۰۰۰۰ ریال می باشد.

تبصره ۳: عوارض بر حق مشرفیت باقی مانده ملک از ۲۰٪ ارزش روز زمین (زمان مراجعه به شهرداری جهت پرداخت) بیشتر نخواهد بود .

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

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

- در هنگام توافق برای خرید یا تملک قسمتی از املاک بر

ای اجرای طرح به شرطی که به غیر از معبر حادثی 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 ۵ - 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 تماماً توسط شهرداری از مالک خریداری و یا طبق قانون تملک اقدام نماید.

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

الف - در مورد اعیانی به نسبت خسارت وارده به ملک ارزیابی و پرداخت می‌شود و در مورد عرصه ارزش آن به ماخذ بهای یک سال قبل از تاریخ ارزیابی به اضافه شش درصد تعیین می‌گردد و در صورتی که این قیمت بیش از بهای ملک در تاریخ انجام ارزیابی باشد بهای زمان ارزیابی ملاک عمل خواهد بود.

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

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

مكلف است باقیمانده ملك را هم به بهای قطعی شده خریداری و تصرف کند که در این صورت دیگر مطالبه و دریافت حق مرغوبیت موضوعاً منتفی است. (اصلاحی ۱۳۵۸)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ب - در سایر موارد، معبر متروک به قیمت کارشناسی روز کاربری ملک الحاقی به معبر متروک و با رعایت قوانین و مقررات مربوط، جزئاً یا کلاً قابل واگذاری به مالک یا مالکین ملک یا املاک مجاور می‌باشد.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

تبصره ۶: چنانچه عرصه ملکی به صورت مجاز تفکیک و یا برحسب مرور زمان به صورت مجاز در آمده و مورد تأیید شهرداری قرار گرفته باشد و اینک مالک درخواست پروانه ساختمانی کرده باشد ولی بر اساس طرح‌های گذریندی فعلی، ملزم به رعایت عقب‌کشی‌های مقرر در طرح توسعه شهری باشد شهرداری مکلف است در زمان صدور پروانه ساختمانی ارزش عرصه واقع در عقب‌کشی را با عوارض برحق مشرفیت و پروانه ساختمانی تهاتر نماید و تراکم و سطح اشغال بعد از اجرای طرح برابر ضوابط طرح توسعه شهری اقدام خواهد شد.

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

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

تبصره ۹: عوارض بر حق مشرفیت املاک واقع در میدین و تقاطع‌ها و خروجی میدین و تقاطع‌ها حداکثر تا ۱۰ متر فاصله از محل مذکور با ضریب ۱/۵ برابر فرمول این تعرفه محاسبه خواهد شد.

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

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

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

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

ماده ۴۵ قانون ثبت: املاکی را که پس از پلاک کوبی و توزیع اظهارنامه و قبل از درخواست ثبت و آگهی بوسیله اصلاحات خراب می شود باید مالک یا شهرداری مراتب را به اداره ثبت اطلاع دهد و همچنین اگر خود اداره ثبت اطلاع حاصل کرد بایستی پس از رسیدگی و معاینه محل، مراتب را در دفتر توزیع اظهارنامه و پرونده مربوطه و اگر ملک ثبت شده است در ستون ملاحظات دفتر املاک هم قید کرده و هرگاه قسمتی از ملک باقی بماند یا به شهرداری منتقل شود به همان شماره اصلی ملک که برای تمام ملک تعیین شده آگهی خواهد شد و چنانچه قبلاً آگهی و تحدید شده حدود بقیه تعیین و در صورتی که در دفتر املاک ثبت شده با توضیح مراتب در ملاحظات دفتر املاک با حدود واقعی در زیر ثبت اولیه با بایگانی کردن سند مالکیت اولی سند مالکیت جدید صادر خواهد شد؛ و نیز هرگاه در نتیجه تغییر وضع مجاور املاک ثبت شده و تبدیل حد به کوچه اصلاح سند مالکیت در حدی که قبلاً به ملک مجاور و فعلاً به کوچه محدود است تقاضا شود در صورتی که شهرداری عمومی بودن کوچه را اعم از بن بست یا غیر بن بست تایید نماید اصلاح ثبت دفتر املاک و سند مالکیت توسط اداره ثبت مربوطه با رعایت حقوق مجاورین انجام خواهد.

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

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

مادہ ۹: عوارض تبعیہ درب اضافی (ارزش افزوده)

در اجرای تبصره ۶ ماده ۹۶ و ماده ۱۰۱ قانون شهرداری کلیه انهار، شوارع و معابر عمومی متعلق به شهرداری می باشد لذا در صورتی که ملکی دارای بیش از یک بر باشد و سایر اضلاع ملک محدود به معبر عمومی باشد و در سند مالکیت یا اسناد غیرثبته و عرفی محل درب ذکر نشده باشد، در صورت تقاضای مالک جهت ایجاد در اضافی در ضلع دیگر ملک در معابر عمومی (همان ضلع دارای معبر)، عوارض ایجاد درب به ازای ایجاد هر درب به شرح زیر محاسبه و دریافت خواهد شد. در ایجاد در اضافی موضوع عدم ایجاد مشکلاتی مثل مزاحمت‌های ترافیکی و اشرافیت به واحدهای همسایه و شهرداری و ارائه خدمات و... باید توسط هیات تشخیص (کارشناسان شهرسازی - عضوی از شورا - مسئول املاک) بررسی و تأیید شود تا مشکلاتی برای سایرین ایجاد نگردد.

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

ایجاد تاسیسات آبیاری از طرف وزارت آب و برق در بستر رودخانه‌ها واقع در محدوده شهرها بلامانع است شهرداری‌ها نیز مکلفند برای اجرای هر گونه عملیات عمرانی در بستر رودخانه‌ها قبلاً نظر وزارت آب و برق را جلب نمایند. تبصره ۱: در صدور مجوز موضوع این ماده رعایت ضوابط شهرسازی الزامی است.

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

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

تبصره ۴: ایجاد هر گونه باز شو در کوچه‌های بن باز در اختیار شهرداری بوده و بار عایت ضوابط مربوطه و با تأیید هیات تشخیص مجاز خواهد بود.

تبصره ۵: کوچه و یا راهرو اشتراکی و اختصاصی به آنهایی اطلاق می گردد که در اسناد مالکیت املاک قید و جزء عرصه آنها محسوب گردد و نیز شبکه تاسیسات آب و برق و گاز و فاضلاب بیرون از آنها قرار گرفته باشد.

تبصره ۶: به لحاظ حقوقی ایجاد هر گونه درب سواره و پیاده و یا روزنه و پنجره طبق ضوابط فوق الذکر زمانی می تواند صورت پذیرد که کوچه یا معبر عمومی بوده و اسناد مالکیت املاک آن حد به معبر تعریف شده باشد و کوچه مورد نظر در مالکیت خاص یک پلاک نباشد.

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

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

تبصره ۹: ایجاد درب اضافی در معابر با عرض کمتر از ۶ متر ممنوع است مگر در صورت ابقا در کمیسیون ماده ۱۰۰ و یا پیش بینی در طرح تفصیلی شهر.

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

تبصره ۱۱: باتوجه به وضعیت هر شهر و ارزش افزوده ناشی از ایجاد درب اضافی شورای اسلامی شهر و شهرداری شهر مربوطه می تواند نسبت به تعدیل یا افزایش عوارض ایجاد درب اقدام نماید

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

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

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

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

فرمول عوارض ایجاد درب اضافی در معابر:

$$\text{مساحت} \times \text{عرض درب} \times p \times ۲$$

طول بر مشرف گذر + عرض گذر

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

- ۲- در صورت ایجاد درب اضافی بدون اخذ مجوز از شهرداری، در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری طرح و تصمیم‌گیری خواهد شد. در صورت رأی بلامانع کمیسیون ماده ۱۰۰ و یا تعیین تکلیف درب خارج از مفاد پروانه عوارض ایجاد درب این ماده با ضریب ۲ اقدام می‌شود.
- ۳- صدور مجوز ایجاد درب در صورتی مقدور خواهد بود که درب ایجاد روبروی درب قطعه مقابل نباشد.
- ۴- بازشوهای درب‌های ماشین رو به طرف داخل املاک خواهد بود.
- ۵- ایجاد پنجره برابر ضوابط طرح توسعه شهری خواهد شد.
- ۶- عوارض تعبیه درب اضافی از معبری دیگر برای واحد های تجاری و خدماتی حداقل ۳۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال خواهد بود

✓ مواردی که منجر به افزایش طبقات شود ارزش افزوده اضافی مشمول مقررات مربوطه خواهد بود.
 ✓ در زمان صدور مجوز تعبیه درب اضافی قراردادی فی مابین شهرداری و مالک یا مالکین منعقد شده که حق هرگونه اعتراض آتی را در هر مرجع از خود سلب و ساقط می نماید.

ماده ۱۰: عوارض کارشناسی و بازدید

هزینه بازدید برای املاک و اراضی داخل محدوده شهر ۱.۰۰۰.۰۰۰ ریال (یک میلیون ریال) و برای حریم شهر ۲.۰۰۰.۰۰۰ ریال (دو میلیون ریال) برای هر واحد در ساختمان های ۲ یا بیش از ۲ واحد اخذ خواهد شد .

ماده ۱۱: عوارض بر مشاغل ۲۰ درصد افزایش نسبت به سال ۱۴۰۰

با هماهنگی مجمع امور صنفی و اتحادیه های مربوطه تصویب و اجرا می شود.
 شهرداری ها تا حد امکان و صول این عوارض را به اتحادیه امور صنفی شهرستان واگذار نموده و درمقابل ده درصد از عوارض وصولی را به اتحادیه یاد شده پرداخت نماید
 الف: عوارض اصناف مطابق جدولی که شهرداری تهیه می کند تصویب می گردد.
 ب: چنانچه حرفه و یا صنفی در جدول فوق (بند الف) تطبیق نکند و شامل عوارض محصول نهایی (مالیات بر ارزش افزوده) نگردد مطابق فرمول زیر عوارض وصول خواهد شد.

$$E = (R_p \times R_L \times P \times K_b \times S \times K_s)$$

عوارض سالانه هر فعالیت و حرفه به مترمربع

این عوارض به عوامل متعدد وابسته است از جمله:

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

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

۳- در نظر گرفتن اماکن خدماتی، بهداشتی و درمانی و... تفاوت قائل شدن آن از حرف لوکس، تجارتي، بازرگانی و....

توضیح فرمول عوارض فعالیت در شهر

الف) رتبه حرفه (Rank profession) که در ۲ سطح رتبه بندی می شود.

رتبه اول با ضریب ۳

شامل بانکهای دولتی و خصوصی، صندوق قرض الحسنه، موسسات مالی و اعتباری (به استناد رای شماره ۱۲۴۰ مورخ ۹۶/۱۲/۸ و ۱۱۳ مورخ ۸۷/۱۲/۲۹ و آرای ۴۷۶ تا ۴۷۹ مورخ ۹۹/۳/۱۳ هیئت عمومی دیوان عدالت اداری)، دفاتر اسناد رسمی (به استناد رای شماره ۱۱۳۶ مورخ ۹۹/۹/۱۲ هیئت عمومی دیوان عدالت اداری)، مطب پزشکان، دندانپزشکان (به استناد رای شماره ۴۶۴ مورخ ۹۰/۱۰/۲۶ هیئت عمومی دیوان عدالت اداری) دفاتر مشاوران حقوقی، وکلای دادگستری (رای شماره ۴۲۸ مورخ ۸۹/۶/۱۸ و رای ۱۰۵۸ مورخ ۸۶/۹/۲۷ و ۱۳۴ مورخ ۹۰/۳/۳۰ و آرای ۵۶۰ تا ۵۶۲ مورخ ۹۰/۱۲/۸ هیئت عمومی دیوان عدالت اداری)، فعالان اقتصادی مشمول و غیر مشمول نظام صنفی (به استناد رای شماره ۹۳۳ تا ۹۳۵ مورخ ۹۷/۴/۱۲ و رای ۱۲۴۰ مورخ ۹۶/۱۲/۸)، آهن فروشی، آیینه و شمعدانی و لوستر، آلومینیوم فروشی، اسباب بازی، الکتریکی، بارفروشی، بزاری، بدلیجات طلا و نقره، تریکو و پوشاک و لباس فروشی، پیمانکاری، حسابرسی، درب و پنجره فروشی، دفاتر شرکتهای دفترخانه، رادیاتور فروشی، ساعت فروشی، سنگ فروشی، صرافیها، طلا و جواهر فروشی، ظروف پلاستیک و آلومینیوم، فرش و موکت فروشی ماشینی، قنادی، کیف و کفش فروشی، کاموا و پشم فروشی، کالای دندانپزشکی و لوازم آن، کالای صوتی تصویری و لوازم، کامپیوتر و لوازم آن، گل فروشی، لاستیک فروشی، لوازم خانگی، لوازم بهداشتی ساختمان و لوله، لوازم یدکی ماشین آلات، لوازم عکاسی، لباس زنانه، لباس ورزشی، موتورسیکلت و دوچرخه و لوازم آن، مقاطعه کاری، نوار و سی دی فروشی، نایلون و شمع و ظروف پلاستیک، نمایندگی بیمه، لوازم مرغداری، لوازم بهداشتی، نمایندگی نوشابه-خوراک دام و طیور-فروش و نصب آسانسور و پله برقی-مزون لباس عروس-نخودپزی-بنگاه نخودچی-بنگاه حق العمل کاری نخودچی-آموزشگاه رانندگی-فروشنده لوازم یکبارمصرف-آسیاب-فروش لوازم آرایشی و بهداشتی-فروش تلفن همراه و لوازم جانبی-طراحی و مونتاژ تابلو برق-خرده فروشی حبوبات-فرآوری و بسته بندی آجیل و خشکبار-حبوبات و فرآوری محصولات کشاورزی-مبل فروشی-سیسمونی-فروش آجیل و خشکبار-تابلو فرش-باسکول-ابزار فروشی-تالار پذیرایی-نصاب دوربینهای مداربسته-دندانسازان تجربی-دفاتر پلیس +۱۰

– دفتر خدمات الکترونیک قضایی – دفاتر پیشخوان – سوسیسی و کالباس و مرغ و تخم مرغ و ماهی فروشی – قصابی – شرکتهای پخش مواد غذایی – بیمارستانها – درمانگاه – پخت و پخش غذا – اغذیه فروشی

رتبه دوم – با ضریب ۲

شامل امانت فروشی، آهنگری کشاورزی و اتومبیل، اطاق سازی چوبی اتومبیل، آبغوره و آبلیمو کشی، اوراق اتومبیل، اره تیز کنی، بلوکزنی و موزائیک سازی، بافتنی ماشینی — کش بافی، بازیهای کامپیوتری، پرس شیلنگ، پیراهن دوزی، پنچرگیری، تزئینات ساختمان، تولید مواد پلاستیکی، تولید پوشاک، تولید پیراهن زنانه، تریلی سازی، تولید ماشین آلات کشاورزی و ادوات، تعمیرات طلا و جواهر، تعویض روغن و فروشی، تعمیرات باطری و فروشی، تعمیرات کمک فنر، تراشکاری و میل لنگ تراشی، تعمیر موتورسیکلت و دوچرخه، تولید کفش، کفاشی، کیف فروشی، تودوزی اتومبیل و چادر دوزی، تعمیر لوازم برقی و لوازم خانگی، تعمیر ماشینهای اداری، تعمیر رادیو ضبط، تلویزیون، تعمیر تلفن، تهیه و تولید فیلتر هوای خودرو، تابلو نویسی، تولید فنر پوشه، تعمیر جکهای اتومبیل، تعمیرات جلوبندی و تعمیر پمپ گازوئیلی، تولید پوشاک و تولید کفش، تودوزی مبل، تعمیر ماشین و ادوات کشاورزی، تعمیر و مونتاژ کامپیوتر و خدمات، جرثقیل، جوراب بافی، چراغ و سماور سازی، چوب بری و چوب فروشی، حلبی سازی و کرکره سازی، خیاطی مردانه، خیاطی زنانه، خرازی و لوازم خیاطی، درب و پنجره سازی آهنی و آلومینیوم، دفتر سازی، کارتن سازی، داروخانه، رادیاتور سازی، صافکاری، سپر سازی رنگ و ابزار آلات، سیم کشی برق صنعتی، سیم پیچی دینام، ساعت سازی، سنگ تراشی، سراجی، شیشه بری و قاب و عکس سازی، شیرینی پزی، شופاژ و تأسیسات حرارتی، ظروف آلومینیوم سازی، عایق رطوبتی، عکاسی و فتوکپی و فیلمبرداری، عینک سازی، عروسک سازی، عریضه نویسی، فروشندگی گچ پیش ساخته، فروشندگی ضایعات آهن، فروش وسائل زنبورداری، فروشندگان داروهای گیاهی و دامی، کابینت سازی و نجاری، کانتینر سازی، کلیدسازی، گلدوزی، لوله کشی، لنت کوبی، مهر سازی، مصالح ساختمانی، نقاشی اتومبیل، نعلبندی، بخاری و دکور سازی و صنایع دستی، نبات ریزی، نمایشگاه ماشین، بنگاه معاملات – تعمیر و خدمات ترانس جوش – گونی دوزی و گونی فروش – خشکشویی – تعمیر تلفن همراه – داربست – آرماتوربندی – تیرچه بلوک صنعتی – برشکاری ورق – مکانیک اتومبیل – فروشندگی و پخش اکسیژن – تعمیر لوازم گاز سوز – کارواش – پتوبافی – مراکز معاینه فنی و آزمایشگاه تست مخازن سی ان جی. – کرایه ابزار آلات و تجهیزات ساختمانی – آبمیوه و بستنی، آژانس، آموزشگاهها و مؤسسات فرهنگی و هنری، آرایشگری مردانه، آرایشگری زنانه، آرایش خام فروشی، آبگوشت و کله پزی — کباب و حلیم، پارچه کیلویی، پشم و پنبه فروشی، چلوکبابی، غذاخوری، قهوه خانه، حکاکی، خرید و فروش پوست، خواربار، سوپرمارکت و غیره، ساندویچی،

سبزی و میوه فروشی، عطاری، علافی، فروشندگی نفت، فرش بافی و گلیم بافی و لحاف و تشک دوزی، کرایه ظروف، گرمابه داری، مؤسسات ثبتي، نان ماشینی و فانتزی و غیره، نمک کوبی، سالن های ورزشی از قبیل بدنسازی، بیلارد - کتابفروشی و لوازم تحریر- پروتئین فروشی، مشاورین املاک، تالار پذیرایی، مشاورین املاک، تعمیر و فروش تفنگ های بادی ورزشی

ب) رتبه موقعیتی (Rank Location) که در ۲ موقعیت به شرح ذیل رتبه بندی می شود.

رتبه اول با ضریب ۳: میدان ها و خیابان اصلی شهر و بازار با تراز تجاری مطلوب از جمله پاساژها

رتبه دوم با ضریب ۲: سایر خیابان ها

ج) ارزش منطقه ای ملک (p) است

د) ضریب تعدیل (Balancing -k)

ضریب تعدیل رتبه یک: برابر با ۳۵٪ می باشد. ضریب تعدیل رتبه دو: برابر با ۳۰٪ می باشد.

ه) مساحت محل فعالیت (Space)

و: ضریب مساحت محل فعالیت: (Space-k)

تا ۱۵ متر مربع ۱۰۰٪ - تا ۲۵ متر مربع ۹۰٪ - تا ۳۵ متر مربع ۸۰٪ - تا ۴۵ متر مربع ۷۰٪ - تا ۵۵ متر مربع ۶۰٪ - بیشتر از ۵۵ متر مربع ۵۰٪

توضیح: حداقل عوارض سالانه فعالیت هر واحد صنفی مبلغ ۲۰۰۰۰۰۰ ریال خواهد بود.

تبصره ۱: با تصویب این تعرفه، فقط عوارض سالانه دریافت خواهد شد و عوارض افتتاحیه دریافت نخواهد شد با توجه به حذف عوارض افتتاحیه شهرداری باید در محاسبه و دریافت عوارض سالانه به صورت متعادل لحاظ نماید. در زمان تشکیل پرونده صنفی فقط برای یکبار هزینه کارشناسی اخذ خواهد شد.

تبصره ۲: واحدهایی که عوارض تولید و یا قرارداد و یا پیمان و... مطابق قانون ارزش افزوده می پردازند مشمول عوارض فعالیت و انبار و محوطه نخواهند بود.

تبصره ۳: مبنای عدم فعالیت واحدهای کسبی ارائه گواهی اتحادیه صنفی مربوطه و تایید شهرداری می باشد..

تبصره ۴ : مشاغل خاص مثل فروشگاه های زنجیره ای و تالارهای پذیرایی نیز مشمول پرداخت عوارض سالیانه می باشند.

تبصره ۵ : برای شرکتهای خودرویی که از محوطه باز برای انبار تولیدات خود استفاده می نمایند برای هر متر مربع یک برابر ارزش منطقه ای که حداقل آن سی و پنج هزار ریال می باشد بعنوان عوارض سالیانه لحاظ و اخذ خواهد شد.

برپایی غرفه ها و نمایشگاه ها

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

توضیح:

۱- متولیان برگزاری نمایشگاه های ادواری، فصلی و دائمی مکلفند معادل ۵٪ 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 مجاز به وصول وثیقه مربوطه می باشد.

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

۳- صاحبان غرفه ها در بازارهای روز مکلفند به میزان ۱۰ درصد از بهای اجاره خود را به عنوان عوارض به شهرداری پرداخت نمایند.

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

انبار واحدهای تولیدی و تجاری و اقتصادی و....

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

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

تعویض صنف و حرفه و محل و فرد

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

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

عوارض فعالیت‌های خانگی

الف: چنانچه این فعالیت‌ها در مکان‌های مستقل باشند مشمول عوارض سالانه حرفه و فعالیت می‌باشند. .
ب: چنانچه فعالیت خانواده برای تولید صنایع دستی در قسمتی از واحد مسکونی خود بلامانع بوده ولیکن چنانچه در تولید صنایع دستی از خدمت کارگران استفاده به عمل آید کارگاه تلقی و تا زمانی که فعالیت آنها مزاحمتی به همسایگان ایجاد نکند و فعالیت ادامه داشته باشد برای فعالیت آنها عوارضی معادل ۲۵٪ عوارض سالانه حرفه و فعالیت تعلق می‌گیرد. مساحت محل فعالیت اینگونه حرف فقط سالن و یا اتاق مورد استفاده در فرمول منظور خواهد شد فعالیت‌های نظیر خیاطی زنانه و آرایشگاه‌های زنانه که اکثراً در منازل مستقر می‌باشند نیاز به کاربری تجاری نمی‌باشند.

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

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

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

نخودپزی عوارض حرفه و فعالیت را بطور کامل پرداخت خواهند نمود .

ماده ۱۲: عوارض تبلیغات محیطی

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

بند ۲۵ ماده ۷۱ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور: تصویب مقررات لازم به پیشنهاد شهرداری جهت نوشتن هر نوع مطلب و یا الصاق هر نوع نوشته و آگهی و تابلو بر روی دیوارهای شهر با رعایت مقررات موضوعه و انتشار آن برای اطلاع عموم.

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

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

بند ۲۷ ماده ۵۵ قانون شهرداری: وضع مقررات خاصی برای نام گذاری معابر و نصب لوحه نام آنها و شماره گذاری اماکن و نصب تابلوی الصاق اعلانات و برداشتن و محو کردن آگهی‌ها از محلهای غیر مجاز و هر گونه اقداماتی که در حفظ نظافت و زیبایی شهر مؤثر باشند.

ماده ۹۲ قانون شهرداری: نوشتن هر نوع مطلبی یا الصاق هر نوشته‌ای بر روی دیوارهای شهر که مخالف مقررات انجمن شهر باشد ممنوع است مگر در محلهائی که شهرداری برای نصب و الصاق اعلانات معین می کند و در این محلها فقط باید به نصب و الصاق آگهی اکتفا کرد و نوشتن روی آن نیز ممنوع است متخلف علاوه بر تادیبه خسارت مالکین پرداخت پانصد تا یکهزار ریال جریمه محکوم خواهد شد.

تعارف

۱- تابلو: پیکره یا سازه ای است که به نحوی از انحا برای معرفی هر نوع کالا و ارایه خدمات یا به منظور انتقال پیام مشخصی در محدوده و حریم شهر نصب و در معرض دید عموم قرار داده می شود، اعم از اینکه افقی، عمودی، مستقر بر روی بام یا نمای ساختمان، بدون پایه یا با پایه مستقل، متحرک، الکتریکی، نوشته بر پارچه یا شیشه و امثالهم باشد.

۲- تابلوی شناسایی کسب: تابلوهایی است که فقط جنبه معرفی کسب و حرفه مالک را دارد و فاقد هرگونه آرم، نام و نشانه ای از محصولات و کالاهای تجاری باشد.

۳- تابلوی تجاری: تابلوهایی است که دارای آرم، نام و نشانه ای از محصولات و کالاهای تجاری داخلی یا خارجی باشد.

۴- تابلوی فرهنگی و ترفیکی: تابلوهایی است که فقط دارای جنبه آموزش شهروندی و اطلاع رسانی باشد.

۵- بیلبرد: تابلوهایی با سطح قابل تبلیغ بیش از ۲۴ مترمربع که توسط پایه روی زمین در فضاهای عمومی شهر نصب می شود.

۶- تابلوی کوچک مقیاس: تابلوهایی شامل تابلوهای کنار دیوار و بردهای دیواری که دارای پیکره دایم و ابعاد کوچکتر از ۲۴ مترمربع باشند.

۷- استند: تابلوهای یک یا چند وجهی که برای استفاده عابران نصب شده و سطح تبلیغ هر وجه آن حداکثر ۳ مترمربع است.

۸- تلویزیون شهری: با توجه به تکنولوژی بکار رفته الکترونیکی برای تبلیغات شهری در روز و شب مورد استفاده قرار گرفته و عنصر صدا در آن اهمیت نداشته و پیام در قالب تصویر و گرافیک به مخاطب القاء می گردد.

۹- تبلیغات ترسیمی: تبلیغات ترسیمی و نوشتاری بر بدنه وسایط نقلیه.

محدودیت مکان نصب علائم و تابلوها:

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

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

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

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

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

۶- نصب هرگونه تابلو عمود بر ساختمان و رفوژمیانی معابر، پیاده روها، فضاهای سبزشهری، میادین، معابر و هر نوع تابلوی غیرمجاز و پرخطر ممنوع است.

ضوابط نصب تابلو

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

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

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

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

۲- تابلو دفاتر نمایندگی شرکت ها، کارخانجات، واحدهای تولیدی و موارد مشابه که دارای گواهی رسمی نمایندگی باشند و هیچ کالای دیگری غیر از نام کارخانه مربوطه را عرضه نمایند، 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- صدور مجوز نصب 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.

۵- شماره پروانه تابلوها باید در منتهی الیه پایین سمت چپ تابلو به صورت خوانا نوشته شود.

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

- ۱) تابلوی موقت معرفی کننده دست اندرکاران امر ساختمان در ساختمان‌های در حال احداث حاوی نام کارفرما، مجری، طراح معماری و سازه و ... پیمانکاران و تاریخ آغاز به کار ساختمان، کاربری آتی بنا، با ابعاد 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 زیربنایی 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 کالاهای تجاری)
- ۱۰) تابلوهای منع کننده از شکار، ماهیگیری، آبتنی، ورود به املاک خصوصی، هشدار دهنده نسبت به حیوانات وحشی و نظایر آن.

عوارض تابلوها و فضاهای تبلیغاتی سطح شهر

نحوه محاسبه عوارض فضاهای تبلیغاتی برای مدت یک ماه = $K \times p \times s$
 S = وسعت تابلو به مترمربع P = ارزش منطقه ایزمین K = ضریب

جدول شماره ۱۲ جدول ضریب K

K	نوع تابلو
۳	تابلوهای منصوب در پمپ بنزین ها و پمپ گاز وسایر فضاهای روباز
۳	استندها، تابلوهای مبلمان شهری و ایستگاه های اتوبوس، تاکسی، مترو و قطار شهری
۳	تابلوهای تبلیغاتی بزرگ (بیلبورد)، تابلوهای کوچک مقیاس، پل ها
۳	تلویزیون منصوب بر نمای ساختمان با پیام تجاری
۳	تلویزیون منصوب در معابر

✓ ضریب k باتوجه به وضعیت شهر تصمیم گیری شود.

هزینه بیلبوردهای که در مالکیت شهرداری می باشد برای هر ماه مبلغ ۲.۵۰۰.۰۰۰ ریال صرفا اجاره بیلبورد می باشد عوارض تابلو بطور مجزا محاسبه خواهد شد.

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

تبصره ۲: در تابلوهای چندوجهی مساحت کل وجه ها قابل محاسبه می باشد.

تبصره ۳: میزان عوارض تبلیغات ترسیمی بر بدنه وسایط نقلیه به ازای هر مترمربع مبلغ ۲/۵ میلیون ریال و تبلیغات تصویری (تلویزیون) به ازای هر مترمربع مبلغ ۵ میلیون ریال برای مدت یکسال محاسبه گردد.

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

و در صورت نوشتن مطالب تبلیغاتی و... و یا نصب تابلو و... توسط اشخاص حقیقی و حقوقی مبلغ ۵۰۰/۰۰۰ ریال برای هر متر مربع و بیش از یک مترمربع دو برابر به عنوان عوارض خدمات پاکسازی برای هر بار اقدام بدون مجوز

وصول خواهد شد. در مورد واحدهای صنفی در صورت عدم پرداخت و تکرار موضوع، شهرداری از طریق مجامع امور صنفی و بازرگانی نسبت به ابطال پروانه واحد تجاری تبلیغ کننده اقدام خواهد کرد.

ماده ۱۳: نوسازی و عمران شهری

عوارض معادل ۱/۵ 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.

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

تبصره ۱) از مناطق خارج از محدوده، به ازای هر خانوار مبلغ ۶۰۰.۰۰۰ ریال با عنوان ارائه خدمات پسماند و مبلغ ۴۰۰.۰۰۰ ریال بعنوان خدمات آتش نشانی اخذ خواهد شد.

تبصره ۲) خدمات آتش نشانی برای عوارض نوسازی برابر (برای کاربری مسکونی ۱۰٪ عوارض سالجاری و برای کاربریهای تجاری ۲۰٪ عوارض سالجاری)

تبصره ۳) ارزش تسهیلات در عوارض نوسازی : ضریب انشعابات (آب ۱۵۰.۰۰۰ ریال ، برق ۱۵۰.۰۰۰ ریال ، گاز ۱۵۰.۰۰۰ ریال) - ارزش تسهیلات برابر است با ۴۵۰.۰۰۰ * اعیانی (املاک دارای اعیانی ضریب ۱ و بدون اعیانی ضریب صفر) - ارزش اعیانی (بتن ، آجر ، آهن و) املاک براساس دفترچه ارزش معاملاتی سازمان امور مالیاتی می باشد.

ماده ۱۴: عوارض قطع درختان معابر شهر

به منظور حفظ و گسترش فضای سبز و جلوگیری از قطع بی رویه درختان، قطع هر نوع درخت در معابر، میادین، بزرگراه ها، پارکها، باغات و محلهایی که به صورت باغ شناخته شوند و نیز سایر محلهایی که دارای درخت با هر مساحت در محدوده قانونی و حریم شهرها بدون اجازه شهرداری ممنوع است.

در اجرای تبصره ۳ ماده ۵ آئین نامه اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز شهرها برای جبران بخشی از خسارات وارده به فضای سبز و درختان عوارضی تحت عنوان قطع درختان از طریق کمیسیون ماده ۷ آئین نامه مذکور برحسب نوع در خواست مطابق ماده ۵ آئین نامه قطع غیر عمدی درختان مانند بر خورد با اتومبیل و غیره به شرح زیر تعیین میگردد که صد در صد درآمدهای حاصل از این عوارض به مصرف امور زیربنایی و گسترش فضای سبز خواهد رسید.

تبصره ۳ ماده ۵ آئین نامه اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز شهرها : عوارض قطع درخت موضوع این ماده طبق تعرفه ای که به پیشنهاد شهرداری به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد. توسط شهرداری اخذ خواهد شد. تبصره ۱: حداقل مبلغ دریافتی ۶.۰۰۰.۰۰۰ ریال (شش میلیون ریال) برای هر اصله درخت وصول خواهد شد.

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

تبصره ۳: در صورت تخریب فضای سبز و گل‌ها و نهال‌های پارک‌ها و... متعلق به شهرداری هزینه آن طبق نظریه مسئول خدمات شهری و با ۱۰٪ هزینه اضافی دریافت خواهد شد.

تبصره ۴: هرگونه هرس و سر برداری منوط به اجازه از شهرداری (سازمان پارکها و فضای سبز) خواهد بود.

تبصره ۵: ضریب تعدیل عوارض قطع درخت: ۲۰ درصد

فرمول عوارض قطع درختان معابر شهر

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

- هزینه نگهداری درخت برابر با حداقل حقوق یک ماهه یک نفر کارگر با مبنای اداره کار خواهد بود.
 - در صورت تقاضای قطع درخت توسط مالک و رعایت مقررات مربوطه و بویژه رعایت قانون اصلاح لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز در شهر مصوب ۱۳۵۹ مورخ ۸۷/۱۲/۱۴ مجلس شورای اسلامی و اصلاحی ۸۸/۴/۲۰ مجمع تشخیص مصلحت نظام الزامی است.
- قانون اصلاح لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۱۳۵۹ شورای انقلاب ماده ۱- ماده (۱) لایحه قانونی مذکور با الحاق دو تبصره به شرح ذیل اصلاح و جایگزین می‌شود:
- ماده ۱- به منظور حفظ و گسترش فضای سبز و جلوگیری از قطع بی رویه درختان، قطع هر نوع درخت و یا نابود کردن آن به هر طریق در معابر، میادین، بزرگراه‌ها، پارک‌ها، بوستان‌ها، باغات و نیز محل‌هایی که به تشخیص شورای اسلامی شهر، باغ شناخته شوند در محدوده و حریم شهرها بدون اجازه شهرداری و رعایت ضوابط مربوطه ممنوع است. ضوابط و چگونگی اجراء این ماده در چارچوب آیین نامه مربوط با رعایت شرایط متنوع مناطق مختلف کشور توسط وزارت کشور با هماهنگی وزارت مسکن و شهرسازی، سازمان حفاظت محیط زیست، وزارت جهاد کشاورزی و شهرداری تهران تهیه و به تصویب شورای عالی استان‌ها می‌رسد.
- تبصره ۱- اصلاح و واکاری باغات در حریم شهرها به شکل جزئی و یا کلی مشمول این ماده نیست و طبق ضوابط مصوب وزارت جهاد کشاورزی انجام می‌شود.
- تبصره ۲- مصوبات شورای عالی استان‌ها جهت تطبیق با قوانین و رعایت اصل یکصد و سی و هشتم (۱۳۸) قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران به اطلاع رئیس مجلس شورای اسلامی خواهد رسید تا در صورتی که برخلاف قوانین بود، با ذکر دلیل برای تجدیدنظر و اصلاح به شورای عالی استان‌ها ارسال گردد.
- ماده ۲- تبصره (۱) ماده (۴) به شرح ذیل اصلاح و جایگزین می‌شود: تبصره ۱- تفکیک اراضی مشجر و باغات فقط براساس ضوابط ماده (۱) این قانون و با رعایت سایر مقررات شهرسازی و درج عنوان باغ در اسناد صادره مجاز است ولی قطع درخت در هر محل و با هر مساحت بدون کسب اجازه وفق مقررات این قانون ممنوع است.
- ماده ۳- تبصره (۳) ماده (۴) به شرح ذیل اصلاح و جایگزین می‌شود

تبصره ۳- مالکین باغات و محل هایی که به صورت باغ شناخته می شوند مکلفند به ازاء درخت هایی که اجازه قطع آنها از سوی شهرداری صادر می شود به تعداد معادل دو برابر محیط بن درختان قطع شده در همان محل و یا هر محلی که شهرداری تعیین خواهد کرد درخت با محیط بن حداقل ۱۰ سانتی متر بر طبق ضوابط و دستورالعمل های موجود در فصل مناسب غرس نمایند. ماده ۴- لایحه قانونی مذکور با توجه به ماده (۶۸۶) قانون مجازات اسلامی به شرح ذیل اصلاح می گردد

ماده ۴- هرکس درختان موضوع ماده (۱) قانون گسترش فضای سبز را عالماً و عامداً و برخلاف قانون مذکور قطع یا موجبات از بین رفتن آنها را فراهم آورد، علاوه بر جبران خسارت وارده حسب مورد به جزای نقدی از یک میلیون (۱,۰۰۰,۰۰۰) ریال تا ده میلیون (۱۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال برای قطع هر درخت و در صورتی که قطع درخت بیش از سی اصله باشد به حبس تعزیری از شش ماه تا سه سال محکوم خواهد شد.

ماده ۵- تبصره (۲) ماده (۶) حذف می شود.

ماده ۱۵: عوارض خدمات مدیریت پسماندها برای سال ۱۴۰۱ برابر سال ۱۴۰۰

دستورالعمل نحوه تعیین بهای خدمات مدیریت پسماندهای عادی (شهری)

این دستورالعمل به استناد ماده ۸ قانون مدیریت پسماندها مصوب ۱۳۸۳/۲/۰۲ و به منظور تشویق تولیدکنندگان به تولید کمتر پسماند، افزایش کمی و کیفی تفکیک از مبدا و بازیافت، تشویق شهرداریها کاهش هزینه ها و ارائه خدمات مناسبتر و تأکید بر اهمیت نقش شوراهای اسلامی شهرها جهت تعیین بهای خدمات مدیریت پسماندهای عادی تهیه گردیده است.

ماده ۱- واژه ها و اصطلاحات به کار رفته در این دستورالعمل، علاوه بر تعاریف مندرج در ماده ۲ (دو) قانون مدیریت پسماندها مصوب و ماده ۱ (یک) آیین نامه اجرایی قانون مدیریت پسماندها مصوبه شماره ۳۲۵۶۱/ت/۲۸۴۸۸ مورخ ۱۳۸۴/۰۵/۱۰ هیئت محترم وزیران، به شرح ذیل میباشد:

الف- بهای خدمات مدیریت پسماندهای عادی: هزینه تمام شده خدمات ارائه شده توسط شهرداریها به تولیدکنندگان پسماندهای عادی در واحدها و اماکن مسکونی و غیر مسکونی (اعم از مالک و مستاجر) واقع در محدوده و حریم شهرها میباشد.

ب - مؤدی: شخص حقیقی یا حقوقی تولیدکننده پسماند میباشد.

ج - صورتحساب بدهی: قبض صادره یا سایر روشهای نوین اعلام بدهی توسط شهرداری میباشد که مشخصات و میزان بدهی اشخاص حقیقی و یا حقوقی تولیدکننده پسماندها در آن درج شده و جهت پرداخت به تولیدکننده پسماند اعلام میگردد.

د - رسید دریافت وجه: قسمتی از برگه صورتحساب بدهی یا رسیدهای دریافتی از سامانه های پرداخت الکترونیکی که شامل مشخصات پرداخت کننده بوده و پس از واريز بهای خدمات توسط بانک یا سامانه های مربوطه مورد تأیید قرار گرفته و به پرداخت کننده تسلیم میشود.

ماده ۲- شهرداری ها میتوانند بهای خدمات مدیریت پسماندهای عادی را براساس محاسبات ذیل (به تفکیک واحدهای مسکونی و غیرمسکونی) به صورت سالانه محاسبه و پس از تصویب شوراهای اسلامی شهر از مؤدیان دریافت نمایند.

الف) بهای خدمات پرداختی توسط مؤدیان پسماند عادی برای واحدهای مسکونی:

$$C = F \times D \times R(Ct + Cd) \times E1 \times E2$$

C = بهای سالانه خدمات مدیریت پسماند عادی شهری یک خانوار در شهر مربوطه

F = بعد خانوار براساس آخرین سرشماری نفوس و مسکن سال ۱۳۹۵ ، ۳/۳ می باشد.

D = تعداد روزهای سال (۳۶۵روز)

R = سرانه روزانه تولید پسماند عادی هر فرد برای واحدهای مسکونی در شهر مربوطه با برآورد شهرداری و تصویب شورای اسلامی شهر (کیلو گرم در روز)

Ct = بهای تمام شده جمع آوری و حمل یک کیلوگرم پسماند

Cd = بهای تمام شده پردازش و دفع یک کیلوگرم پسماند

با شرط $(0.4 < E1 < 1.5)$

عوارض نوسازی واحد مسکونی مورد نظر

E1 = ضریب تعدیل $\frac{\text{متوسط عوارض نوسازی یک واحد مسکونی در شهر مربوطه}}{\text{عوارض نوسازی واحد مسکونی مورد نظر}}$

با شرط $(0.7 \leq E2 \leq 1)$

E2 = ضریب تشویق جهت گسترش تفکیک درمبدا $1 - \frac{\text{پسماند تفکیک شده}}{\text{کل پسماند تولیدی}}$

ب) بهای خدمات پرداختی توسط مؤدیان پسماند عادی برای واحدهای غیرمسکونی:

$$C = Wi \times (Ct + Cd) \times D \times E2 \times E3$$

C = بهای سالانه خدمات مدیریت پسماند عادی واحد غیرمسکونی مورد نظر در شهر مربوطه

Wi = متوسط تولید روزانه پسماند عادی در هر نوع فعالیت واحدهای غیرمسکونی با برآورد شهرداری مربوطه و با تصویب شورای اسلامی شهر.

Ct = بهای تمام شده جمعآوری و حمل یک کیلوگرم پسماند

Cd = بهای تمام شده پردازش و دفع یک کیلوگرم پسماند

D = تعداد روزهای کاری سال

با شرط $(0.7 \leq E2 \leq 1)$

$$E2 = \text{ضریب تشویق جهت گسترش تفکیک در مبدا} = 1 - \frac{\text{پسماند تفکیک شده}}{\text{کل پسماند تولیدی}}$$

$E3$ = ضریب تعدیل بهای خدمات مدیریت پسماند برای هر نوع فعالیت واحدهای غیرمسکونی به شرح جدول ذیل محاسبه میگردد:

محاسبه ضریب تعدیل بهای خدمات مدیریت پسماند برای هر نوع فعالیت واحدهای غیرمسکونی

ردیف	دامنه کاربرد	شیوه محاسبه
۱	واحدهای غیرمسکونی مشمول عوارض بر مشاغل در شهرهایی که در محاسبه عوارض مذکور از شاخص های مساحت و قیمت های منطقه بندی املاک استفاده شده است.	$E3 = \frac{\text{عوارض بر مشاغل واحد غیر مسکونی مورد نظر}}{\text{متوسط عوارض بر مشاغل هر فعالیت}}$
۲	واحدهای غیرمسکونی مشمول عوارض بر مشاغل در شهرهایی که در محاسبه عوارض مذکور از شاخص های مساحت و قیمت های منطقه بندی املاک استفاده نشده است.	$E3 = \frac{\sqrt{S}}{\sqrt{Sa}} * \frac{P}{\frac{P_{min} + P_{max}}{2}}$
۳	واحدهای غیرمسکونی فاقد عوارض بر مشاغل	$E3 = \frac{\sqrt{S}}{\sqrt{Sa}}$

توضیح پارامترهای جدول:

S = مساحت واحد غیرمسکونی مورد نظر (متر مربع)

Sa = متوسط مساحت در هر نوع فعالیت واحدهای غیر مسکونی (متر مربع)

P = ارزش معاملاتی ملک مورد نظر.

P_{min} = کمترین میزان ارزش معاملاتی املاک محدوده شهر.

P_{max} = بیشترین میزان ارزش معاملاتی املاک محدوده شهر.

تبصره ۱- شهرداری های فاقد اطلاعات مورد نیاز برای محاسبه بهای خدمات مدیریت پسماندهای عادی موظفند حداکثر تا یکسال پس از ابلاغ این دستورالعمل نسبت به تهیه و تدوین اطلاعات یاد شده اقدام نمایند.

تبصره ۲- بهای تمام شده خدمات جمع آوری، حمل، پردازش، بازیافت و دفع پسماند در جدول پیوست شماره ۱ پیشنهاد شده است در صورتی که بهای هر یک از خدمات مذکور، بیش از مقادیر پیشنهادی مندرج در جدول پیوست شماره ۱ باشد، ضروریست شهرداری نسبت به انجام مطالعات لازم در اینخصوص اقدام نماید.

تبصره ۳- شهرداریهای فاقد اطلاعات مربوط به متوسط وزن پسماند (Wi) و متوسط مساحت هر فعالیت واحدهای غیرمسکونی (Sa)، صرفاً حداکثر تا مدت زمان مقرر در تبصره ۱ این دستورالعمل، مجاز به استفاده از مقادیر پیشنهادی مندرج در جدول پیوست شماره ۲ میباشند. فهرست قطعی انواع فعالیتهای واحدهای غیرمسکونی به همراه متوسط روزانه وزن پسماند و متوسط مساحت هر نوع فعالیت در هر شهر پس از انجام مطالعات، نهایی میگردد.

تبصره ۴- در صورت محاسبه متوسط تولید روزانه پسماند عادی برای هر واحد غیرمسکونی مورد نظر (با برآورد شهرداری مربوطه و تصویب شورای اسلامی شهر)، ضریب تعدیل بهای خدمات مدیریت پسماند (E۳) برابر با عدد ۱ (یک) میباشد.

تبصره ۵- میزان ضریب تشویق جهت گسترش تفکیک از مبدا (E۲) و مبلغ کاهش یافته بهای خدمات مدیریت پسماند ناشی از اجرای طرح تفکیک از مبدا در هر دوره باید به صورت مشخص در صورتحساب بدهی درج و به مؤدیان اطلاع رسانی گردد.

بنابه گزارش واحد خدمات شهری میزان زباله تولیدی روزانه ۱۲ تن و طبق سرشماری سال ۱۳۹۵ جمعیت بمقان ۱۱۸۹۲ نفر می باشد که میزان تولید سرانه روزانه ۱ کیلوگرم در نظر گرفته شده است که نهایتاً بهای خدمات پرداختی توسط مؤدیان پسماند عادی برای واحدهای مسکونی در سال ۱۴۰۱ برای هر خانوار ۴۰۰.۰۰۰ ریال می باشد.

Ct = پیشنهاد شهرداری حداقل مبلغ ۱۵۰۰ ریال می باشد.

Cd = پیشنهاد شهرداری حداقل مبلغ ۳۵۰ ریال می باشد.

E۱ = پیشنهاد شهرداری حداقل مبلغ ۰/۴ ریال می باشد.

E۲ = پیشنهاد شهرداری حداقل مبلغ ۰/۷ ریال می باشد.

E۳ = پیشنهاد شهرداری برابر با عدد ۱ می باشد.

ماده ۳- بهای خدمات مدیریت پسماندهای صنعتی و ویژه در صورت دارا بودن توانایی و امکانات لازم و رعایت ضوابط فنی مربوطه از سوی شهرداریها و پس از توافق با تولیدکنندگان اینگونه پسماندها به صورت جداگانه محاسبه و بعد از تصویب شورای اسلامی شهر از تولیدکننده دریافت میگردد.

ماده ۴- شهرداریها باید بهای خدمات مدیریت پسماند دریافتی را از سایر درآمدها تفکیک، در حساب جداگانه ای نگهداری و فقط صرف هزینه های مدیریت پسماند نمایند.

ماده ۵- صدور هرگونه مفاصا حساب توسط شهرداری ها منوط به پرداخت و تسویه حساب بهای خدمات مدیریت پسماند توسط تولیدکننده پسماند میباشد.
تبصره- شهرداری موظف است امکانات و زیرساخت های لازم جهت پرداخت و تسویه حساب بهای خدمات به صورت الکترونیکی را فراهم آورد.

ماده ۶- شوراهای اسلامی شهرها موظفند با رعایت مفاد این دستورالعمل، نسبت به تصویب بهای خدمات مدیریت پسماند اقدام نموده و بر عملکرد درآمدهای حاصله و هزینه های صرف شده ناشی از اجرای دستورالعمل نظارت نمایند. در صورت عدم تصویب کل بهای خدمات پیشنهادی شهرداری جهت اجرای فرایند اصولی مدیریت پسماند توسط شورای اسلامی شهر، شهرداری موظف است نسبت به پیشنهاد تامین اعتبار آن از محل سایر منابع در بودجه سالانه شهرداری به شورا اقدام نماید.

ماده ۷- استانداران مسئول نظارت بر حسن اجرای مفاد این دستورالعمل بوده و موظفند گزارش عملکرد اقدامات شهرداریها و شوراهای اسلامی شهرهای استان را به صورت سالیانه به وزارت کشور (سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور) ارسال نمایند.

این دستورالعمل در ۷ ماده و ۶ تبصره از تاریخ ابلاغ ملاک عمل بوده و جایگزین دستورالعمل موضوع ابلاغیه شماره ۳/۹۵۲۲۵/س مورخ ۸۵/۷/۱۷ میشود.

پیوست شماره ۱ - مقادیر پیشنهادی بهای تمام شده خدمات مدیریت پسماند عادی

ردیف	عنوان	فرآیند اجرایی	بهای تمام شده (ریال به ازای هر کیلوگرم پسماند)
۱	بهای تمام شده جمع آوری و حمل به ازای هر کیلوگرم پسماند عادی (Ct)	جمع آوری بدون ارائه خدمات بازیافت و تفکیک از مبدا	۱۷۵۰-۱۵۰۰
۲		جمع آوری به همراه خدمات تفکیک از مبدا	۲۰۰۰-۱۷۵۰
۳		جمع آوری نیمه مکانیزه بدون تفکیک از مبدا	۲۵۰۰-۲۰۰۰
۴		جمع‌آوری مکانیزه به همراه تفکیک از مبدا	۳۰۰۰-۲۵۰۰
۵	بهای تمام شده پردازش و دفع به ازای هر کیلوگرم پسماند عادی (Cd)	دفن بهداشتی	۷۰۰-۳۵۰
۶		کارخانه کمپوست	۱۲۰۰-۷۰۰
۷		خدمات آموزش عمومی و تفکیک از مبدا	۷۰۰-۴۵۰
۸		کمپوست و دفن بهداشتی	۱۷۵۰-۱۲۰۰
۹		کمپوست و دفن بهداشتی و آموزش	۳۰۰۰-۱۷۵۰
۱۰		تبدیل پسماند به انرژی	۲۵۰۰۰-۲۰۰۰۰

توضیحات: فرآیند اجرایی مدیریت پسماند مشتمل بر موارد زیر میباشد که جزئیات آن تعریف میگردد.

- ۱- تفکیک از مبدا: جداسازی اجزای مختلف پسماند در محل تولید به منظور جمع آوری و مدیریت جداگانه آنها را شامل میشود (براساس مفاد شیوه نامه های ابلاغی سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور)
- ۲- جمع آوری: عملیات برداشت پسماند از منازل، مراکز تجاری و اداری، واحدهای صنعتی و سایر محل ها با بارگیری آنها به درون وسیله جمع آوری (معمولاً محصور) و حمل آن به یک واحد برای پردازش یا انتقال به یک محل دفع را شامل می شود. در صورتی که عملیات یاد شده صرفاً توسط انسان و بدون استفاده از خودروی تخصصی انجام شود به عنوان روش سنتی و در صورتی که با دخالت انسان و خودروی تخصصی به صورت مشترک صورت گرفته باشد به عنوان نیمه مکانیزه و در صورتی که بدون دخالت انسان و صرفاً با تجهیزات و ماشین - آلات تخصصی انجام شود به عنوان مکانیزه معرفی میگردد.
- ۳- دفن بهداشتی: روش مهندسی دفع پسماندها در زمین به شیوه های که از سلامت انسان و محیط زیست حفاظت شود. در این روش پسماندها در لایه های نازک گسترده شده و تا کمترین حجم ممکن متراکم

و در پایان هر روز کاری با خاک یا سایر مواد مناسب، پوشش داده میشوند (براساس مفاد شیوه نامه های ابلاغی سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور).

۴- کارخانه کمپوست (واحد پردازش بیولوژیکی و مکانیکی پسماند): یک مرکز پردازش پسماند است که در آن پس از عملیات جداسازی و سورتینگ پسماندها، از روشهای تجزیه بیولوژیکی و کنترل شده پسماندهای جامد آلی در شرایط هوازی یا بی هوازی (از قبیل تولید کمپوست به صورت ویندرو، گودال های ثابت و فضاهای سربسته و هاضم های بی هوازی) استفاده میشود (براساس الزامات ابلاغی سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور با طی مراحل قانونی اخذ تائیدیه های مورد نیاز از قبیل ارزیابی زیست محیطی و...)

۵- تاسیسات تبدیل پسماند به انرژی: تاسیسات تبدیل پسماند به انرژی از طریق فناوری هایی مانند گازی سازی، پلاسما، پیرولیز، هاضم بی هوازی، زباله سوز و ... با طی مراحل قانونی اخذ تائیدیه های مورد نیاز از قبیل ارزیابی زیست محیطی و...

تبصره ۱: هزینه دفن بهداشتی نخاله برای وسایط نقلیه بشرح ذیل اخذ خواهد شد.

- کامیون کمپرسی ۱۰ چرخ مبلغ ۱.۰۰۰.۰۰۰ ریال

- کامیون ۶ چرخ مبلغ ۸۰۰.۰۰۰ ریال

- نیسان و تراکتور مبلغ ۶۰۰.۰۰۰ ریال

تبصره ۲: بهای تمام شده جمع آوری بدون ارائه خدمات بازیافت و تفکیک از مبدا خارج از محدوده به ازای

هر کیلوگرم پسماند ۱۵۰۰ ریال و هزینه دفن بهداشتی زباله به ازای هر کیلوگرم ۳۵۰ ریال

تبصره ۳: عوارض خدمات مدیریت پسماند برای ادارات و دانشگاهها برابر فرمول فعالیتهای غیر مسکونی ،

روزهای کارکرد برای ادارات ۳۰۰ روز و برای دانشگاهها ۱۵۰ روز

تبصره ۴: برای هر واحد مسکونی واقع در حریم شهر که از خدمات پسماند و آتش نشانی استفاده می نمایند . مبلغ یک میلیون ریال اخذ گردد.

تبصره ۵ : برای ادارات و واحدهای دانشگاهی داخل محدوده شهر با ۵۰ درصد تخفیف هزینه مدیریت پسماند برای واحدهای غیر مسکونی طبق فرمول محاسبه و اخذ خواهد شد.

ماده ۱۶ : عوارض ذبح احشام

ماده ۶ - کلیه مقررات و مفاد قانونی مغایر با این قانون لغو می گردد .
قانون فوق مشتمل بر شش ماده در جلسه علنی روز چهارشنبه مورخ چهاردهم اسفند ماه یکهزار و سیصد و هشتاد و هفت مجلس شورای اسلامی تصویب و مواد (۱) و (۴) آن که مورد ایراد شورای نگهبان قرار گرفته بود در تاریخ ۱۳۸۸/۴/۲۰ با اصلاحاتی از سوی مجمع تشخیص مصلحت نظام موافق با مصلحت نظام تشخیص داده شد.
با توجه به هزینه‌های بالای مدیریت کشتارگاه و رعایت دقیق مسائل بهداشتی و نظارت مناسب بر موضوع شهرداری سعی نماید تا به بخش خصوصی واگذار نماید و در صورت عدم امکان واگذاری یا حتی مدیریت توسط بخش خصوصی، عوارض ذبح و حمل گوشت به شرح زیر خواهد بود:

معادل ۱٪ ارزش ریالی وزن گوشت.

یا متناسب با وضعیت شهر درصدی از هر راس دام

توضیح: عوارض این ماده متعلق به شهرداری بوده و مطالبات قانونی دامپزشکی و جنگل بانی و مالیات و... مربوط به سایر دستگاه‌ها به عهده پیمانکار و ذبح کنندگان خواهد بود.

ماده ۱۷ : عوارض حق الثبت

در اجرای بند ج تبصره ۹۰ قانون بودجه سال ۱۳۶۲، هشت درصد از مجموع درآمد حاصل از حق ثبت اسناد رسمی موضوع ماده ۱۲۳ اصلاحی قانون ثبت اسناد و املاک مصوب دی ۱۳۵۱ به شهرداری‌ها اختصاص می یابد.

ماده ۱۸ : عوارض پیمان‌ها و قراردادها

مطابق قانون مالیات برارزش افزوده توسط سازمان امور مالیاتی وصول و به شهرداری‌ها پرداخت خواهد شد.

ماده ۱۹ : عوارض حق نظارت و طراحی مهندسی

مطابق قانون مالیات برارزش افزوده توسط سازمان امور مالیاتی اقدام خواهد شد.

ماده ۲۰: عوارض بهای خدمات وسایط نقلیه

واحد درآمد شهرداری ممقان، براساس وظایف و مأموریت های محوله، در راستای مدیریت یکپارچه سامانه حمل و نقل بار درون شهری، شامل شناسایی، ساماندهی و نظارت و همچنین در اجرای دستورالعمل مدیریت حمل و نقل بار درون شهری؛ ابلاغی سازمان شهرداری ها و دهیاری های وزارت کشور، اقدام به صدور پروانه و مجوز برای خودروها و شاغلین ناوگان حمل و نقل بار درون شهری خواهد نمود.

جدول بهای خدمات در سامانه حمل و نقل بار درون شهری

مبلغ بر اساس ظرفیت وسیله نقلیه (ریال)			مدت پروانه یا مجوز	عناوین کلی مجوز صادره	ردیف
بیشتر از ۶ تن	بیشتر از ۳.۵ تن تا مساوی و کمتر از ۶ تن	مساوی و کمتر از ۳.۵ تن			
۳.۲۰۰.۰۰۰	۲.۶۷۰.۰۰۰	۲.۲۰۰.۰۰۰	یک ساله	صدور پروانه فعالیت وسیله نقلیه	۱
۱.۱۰۰.۰۰۰	۸۶۰.۰۰۰	۷۲۰.۰۰۰	برای مدت باقیمانده از اعتبار پروانه	تعویض، المثنی و تغییر پروانه فعالیت	۲
۱.۴۵۰.۰۰۰	۱.۳۰۰.۰۰۰	۱.۱۰۰.۰۰۰	سالانه	تمدید پروانه فعالیت	۳
۱.۸۰۰.۰۰۰	۱.۳۰۰.۰۰۰	۸۶۰.۰۰۰	یک ساله	صدور پروانه اشتغال راننده	۴
۸۶۰.۰۰۰	۷۲۰.۰۰۰	۴۸۰.۰۰۰	سالانه	تمدید پروانه اشتغال	۵

بهای خدمات ناشی از صدور پروانه شرکت ها و ناوگان حمل و نقل مسافر (ریال)

ردیف	عناوین کلی مجوز صادره	مدت پروانه یا مجوز	مبلغ نسبت به نوع وسیله نقلیه (ریال)		
			اتوبوس	مینی بوس یا میدل بوس	مسافربری سبک
۱	صدور پروانه اشتغال افراد در حمل مسافر (شامل هزینه تشکیل پرونده - هزینه صدور - هزینه خدمات صدور و هزینه خدمات پروانه)	یک ساله	۱.۸۰۰.۰۰۰	۱.۰۰۰.۰۰۰	۴۰۰.۰۰۰
۲	تمدید پروانه اشتغال	برای مدت باقی مانده از اعتبار پروانه	۱.۰۰۰.۰۰۰	۸۰۰.۰۰۰	۴۰۰.۰۰۰
۳	صدور پروانه فعالیت وسیله نقلیه (شامل هزینه تشکیل پرونده - هزینه صدور - هزینه خدمات صدور و هزینه خدمات پروانه)	یک ساله	۱.۲۰۰.۰۰۰	۸۰۰.۰۰۰	۶۰۰.۰۰۰
۴	تمدید پروانه فعالیت وسیله نقلیه مسافر	یک ساله	۶۰۰.۰۰۰	۴۰۰.۰۰۰	۲۰۰.۰۰۰
۵	تمدید پروانه شرکت های فعال حمل و نقل مسافر	یک ساله	۴۰ درصد تعرفه صدور پروانه		

ماده ۲۱: عوارض توزین باسکول

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

تبصره: 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 ۲۲: عوارض خدمات آتش نشانی و امور ایمنی شهرداری

جدول شماره ۱۳ جدول تعرفه عوارض طرح ایمنی واحدهای مسکونی-اداری-آموزشی-تربیتی و خدماتی هنگام اخذ پروانه ساختمانی

ردیف	مساحت	هرمتر مربع (ریال)	مبلغ کل (ریال)
۱	تا ۱۵۰ متر مربع	مقطوع	۴۸۰۰۰۰
۲	تا ۲۵۰ متر مربع	مقطوع	۹۶۰۰۰۰
۳	تا ۵۰۰ متر مربع	۱۸۰۰	۱۸۰۰۰۰۰
۴	تا ۱۰۰۰ متر مربع	۲۱۶۰	۴۳۲۰۰۰۰
۵	تا ۱۵۰۰ متر مربع	۳۰۰۰	۹۰۰۰۰۰۰
۶	تا ۲۰۰۰ متر مربع	۳۶۰۰	۱۴۴۰۰۰۰۰
۷	تا ۲۵۰۰ متر مربع	۴۲۰۰	۲۱۰۰۰۰۰۰
۸	تا ۳۰۰۰ متر مربع	۴۹۲۰	۲۹۵۲۰۰۰۰
۹	تا ۳۵۰۰ متر مربع	۵۷۶۰	۴۰۳۲۰۰۰۰

۵۷۶۰۰۰۰۰	۷۲۰۰	تا ۴۰۰۰ متر مربع	۱۰
۷۵۶۰۰۰۰۰	۸۴۰۰	تا ۴۵۰۰ متر مربع	۱۱
۱۰۲۰۰۰۰۰۰	۱۰۲۰۰	تا ۵۰۰۰ متر مربع	۱۲
-	۱۲۰۰۰	از ۵۰۰۰ مترمربع به بالا	۱۳

جدول شماره ۱۴ تعرفه عوارض طرح ایمنی واحدهای صنعتی - تولیدی - تجاری - انبار و پارکینگ در سال ۱۳۹۹

مبلغ کل	هرمتر مربع	مساحت		ردیف
		تا	از	
۴۲۰/۰۰۰/-	مقطوع	۱۰۰	۰	۱
-	۴۲۰۰	از ۱۰۰ مترمربع به بالا		۲

تبصره ۱) از تعاونی های مسکن که به صورت مجتمع های مسکونی اقدام به احداث نمایند. معادل ۶۰٪ ارقام تعیین شده دریافت خواهد شد.

تبصره ۲) بازدید اولیه کارشناسان به صورت رایگان بوده و در صورت درخواست متقاضی برای بازدیدهای بعدی به ازای هر بازدید ۱۰۰۰/۰۰۰/- ریال دریافت می شود.

ماده ۲۳: سهم آموزش و پرورش

معادل ۳٪ عوارض زیربنا و پذیره و نوسازی (در زمان صدور پروانه ساختمانی) تعیین و بایستی به حساب اعلام شده آموزش و پرورش واریز گردد.

ماده ۲۴: بهای خدمات ترمیم حفاری های معابر شهر

ماده ۱۰۳ قانون شهرداری: کلیه وزارتخانه ها و موسسات دولتی و خصوصی، و افراد حقیقی موظفند قبل از هر گونه اقدامی نسبت به کارهای عمرانی واقع در مناطق مندرج در ماده ۹۷ و ۹۸ از قبیل احداث شبکه تلفن و برق و آب و سایر تاسیسات و همچنین اتصال راه های عمومی و فرعی و رعایت نقشه جامع شهرسازی را بنماید این

قبیل اقدام باید با موافقت کتبی شهرداری انجام گیرد و موسسه اقدام کننده موظف است هر گونه خرابی و زیانی را که بر اثر اقدام 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 حفر 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 روز وصول یا در حساب فی مابین اعمال خواهد نمود و بعد مجوز حفاری صادر خواهد نمود.

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

ب: در مجوزهای صادره شهرداری به شرکت های حفر 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 حفر و پیمانکاران دستگاه حفر است و ادارات حفر می بایست در اجرای صحیح این موضوع مستمراً نظارت داشته باشد .

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

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

تبصره ۲ : بهای خدمات حفاری برای اشخاص حقیقی در معابر جدیدالاحداث که به صورت بکر و طبیعی باشند به ازای هر مترمربع مساحت سطح بدون در نظر گرفتن عمق حفاری مبلغ ۴۰۰/۰۰۰ ریال تعیین می شود.

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

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

ر: در صورت حفاری آسفالت با عمر کمتر از ۴ سال ، هزینه های ترمیم مجدد نوارهای حفاری برای توسعه تاسیسات ۲/۵ برابر و برای اتفاقات ۲ برابر محاسبه و اخذ خواهد شد و چنانچه برای توسعه شبکه از طرف ادارات درخواست مجوز گردد اگر حفاری به صورت ترانشه باشد بایستی کل عرض روکش در طول ترانشه ضرب و هزینه مربوط اخذ گردد ولی اگر به صورت نقب اجرا شود هزینه ترمیم مجدد با ضرب طول اجزادر عرض نقب اخذ خواهد شد.

ز: کلیه دستگاههای حفار می بایست در برش آسفالت از دستگاه کاتر استفاده نمایند در غیر اینصورت ۱ متر به عرض حفاری در محاسبه افزوده خواهد شد.

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

ماده ۲۵: آماده سازی

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

تبصره ۱: هزینه آماده سازی در شهرک گل‌سار با عنایت به اجرای ۳۰ درصد آن توسط مالک اولیه و عدم اجرای تعهدات خود مابقی آن توسط شهرداری، طبق فهرست بهای سال ۱۴۰۱ اخذ خواهد شد.

تبصره ۲: هزینه آماده سازی در زمین های مشهور به تاج الدینی (مخابرات و بسیج و دانشگاه) با عنایت به تعهد مالکین اولیه مبنی بر پرداخت هزینه و خدمات آماده سازی، شهرداری طبق فهرست بهای سال ۱۴۰۱ اخذ خواهد نمود.

۱- آماده سازی اراضی و املاکی که مالکین درخواست تفکیک عرصه را دارند و منجر به ایجاد معبر جدید گردیده است حسب مورد طبق قوانین مربوط و با انجام توافق فی مابین شهرداری و مالک خواهد بود به جز مواردی که مطابق مقررات آماده سازی تماماً بر عهده دولت یا مالک است مانند مورد زیر :

ماده ۸ آئین نامه اجرای قانون ساماندهی و حمایت از تولید مسکن : آماده‌سازی زمین‌های موضوع این برنامه و هزینه مربوط به آن بر عهده متقاضیان و تأمین خدمات زیربنایی و روبنایی بر عهده دستگاههای اجرایی ذی‌ربط می‌باشد. در طرح‌های شهرسازی مربوط، جانمایی خدمات روبنایی صورت گرفته و زمین آن براساس ماده (۱۰۰) قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت - مصوب ۱۳۸۰ - به دستگاه‌های مربوط واگذار می‌شود تا نسبت به احداث فضاهای روبنایی، با اولویت در برنامه‌های خود اقدام نمایند.

ماده ۲۶: بهای خدمات و جرایم مربوط به تاکسیرانی و

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

ردیف	عناوین کلی خدمات	جمعیت	مبلغ
۱	تشکیل پرونده و صدور کارت شهری و تمدید	-	۱.۳۰۰.۰۰۰

ماده ۲۷: کرایه و اجاره بهاء کارکرد ماشین آلات سنگین و سبک شهرداری:

- ۱- غلطک تراکتوری هر ساعت ۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال
 - ۲- لودر هر ساعت ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال
 - ۳- بیل مکانیکی هر ساعت ۳/۵۰۰/۰۰۰ ریال
 - ۴- مینی لودر هر ساعت ۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال
 - ۵- بارگیری مخلوط یا خاک برای دیگر کامیونها با لودر هر سرویس ۳.۰۰۰.۰۰۰ ریال
 - ۶- کرایه حمل خاک یا مخلوط هر سرویس ۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال
 - ۷- مخلوط سرنده شده با حمل هر سرویس ۴/۵۰۰/۰۰۰ ریال
 - ۸- آب فضای سبز تانکر ۸ هزار لیتری تحویل در حوزه شهری ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال
 - ۹- آب فضای سبز تانکر ۱۲ هزار لیتری تحویل در حوزه شهری ۷.۵۰۰.۰۰۰ ریال
 - ۱۰- آمبولانس حمل جسد از تبریز به ممقان ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال و از آذرشهر به ممقان ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال و داخل شهر رایگان
- ۱۰- سالن اجتماعات شهرداری هر جلسه ۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال برای اشخاص و شرکتها و سازمانهای خصوصی، برای ادارات و نهادها ۵۰ درصد تخفیف و در سطح مراسم ملی رایگان

ماده ۲۸: بیمه شهروندان

شهرداری مکلف است هر سال کلیه شهروندان را در قبال حوادث شهر از قبیل موارد سیل، تصادف رانندگی ناشی از حفاری معابر، سقوط اشیاء و اجسام از ارتفاع، حوادث ناشی از یخبندان در معابر، حوادث ناشی از ناهمواریهای کلیه معابر و چاهها و کانالهای احتمالی موجود در معابر و ریزش دیوارها و ساختمانهای غیر مشمول ماده ۱۱۰ و تبصره ۱۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری و سایر موارد احتمالی مورد نیاز را بیمه نماید.

ماده ۲۹: هزینه خدمات آرامستان

با توجه به برآورد هزینه های موجود در سال ۱۴۰۱ برای هر متوفی:

- ۱- مردان ۸/۰۰۰/۰۰۰ ریال بدون احتساب زمین (هزینه غسل بر عهده شهرداری)
- ۲- زنان ۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال بدون احتساب زمین (هزینه غسل بر عهده وراثت)

برای کودکان تا ۵ سال :

۱- کودکان پسر ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال بدون احتساب زمین (هزینه غسل بر عهده شهرداری)

۲- کودکان دختر ۳.۰۰۰.۰۰۰ ریال بدون احتساب زمین (هزینه غسل بر عهده وراث)

- افرادی که تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره)، بهزیستی باشند کلاً "معاف از پرداخت هزینه های آرامستان می شوند.
- متوفیان ساکن سایر شهرها در صورت دفن در آرامستان ممقان هزینه دو برابر اخذ گردد.

ماده ۳۰: حق جلسه

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

ماده ۳۱: تسهیلات تشویقی

۱- در راستای اجرای ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی و ماده ۱۲ آیین نامه اجرایی آن در صورت احداث تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی و دفاتر خدمات مسافرتی و تأسیسات و اماکن گردشگری و اقامتی (نظیر هتل، مهمانسرا و مسافرخانه و تأسیسات ورزشی مثل استخر) در کاربری مربوطه با تأیید سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری عوارض صدور پروانه ساختمانی ندارند. کاربری های گردشگری چنانچه تعیین نشده باشد (منظور خارج از محدوده و داخل حریم شهر باشد) پس از طی مراحل مربوطه تغییر کاربری از سازمان جهاد کشاورزی (تبصره ۱ ماده ۱ قانون حفظ کاربری باغات و اراضی زراعی) شهرداری معادل قسمت اعیانی ایجاد می شود، ارزش افزوده خدمات شهرداری و عوارض ورود به محدوده (در صورت شمول ورود به محدوده شهر) را اخذ نخواهد نمود ضمناً طی مراحل تصویب کاربری مربوطه از مبادی ذیربط الزامی است.

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

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

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

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

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

۲- به منظور ایجاد انگیزه فعالیت بیشتر در بخش خصوصی در راستای افزایش و توسعه مراکز فرهنگی و گردشگری از قبیل خانه‌های فرهنگی، کتابخانه، سینما، مراکز تفریحی و ورزشی از قبیل سالن‌ها و مجموعه‌های ورزشی، مراکز توریستی و اقامتی از قبیل کمپ‌های گردشگری و مراکز نمونه گردشگری مصوب، هتل‌ها در مقابل مجموع زیربنای احداثی مربوطه ۲٪ کل زیربنا به عنوان واحد تجاری بعد از اخذ مجوز کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی مغایرت‌های طرح‌های هادی بدون اخذ عوارض پذیره مجوز صادر خواهد شد.

۳- در صورت تبدیل استفاده ساختمان‌های مورد تأیید سازمان میراث فرهنگی و گردشگری در جهت توسعه امر گردشگری مقرر در بند ۲ این ماده و ساختمان‌های بوم‌گردی با تأیید سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری عوارضی از این بابت دریافت نخواهد شد.

۴- شهرداری هزینه تمام شده بیمه نمودن ساختمان‌ها در مقابل حوادث غیرمترقبه (سیل، زلزله، آتش سوزی و ...) به همراه نوسازی یا عوارض صنفی وصول خواهد نمود.

۵- شهرداری در صورت اقدام به تهیه کد پستی املاک داخل محدوده شهر از مراجع ذیصلاح بنماید کلیه هزینه‌ها برای هر کدپستی به همراه عوارضات نوسازی و یا صنفی از مودیان اخذ نماید.

تعرفه عوارض و بهای خدمات محلی شهرداری:

این تعرفه و دستورالعمل‌ها و آئین نامه‌های اجرایی آن در اجرای تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده، بندهای ۹، ۱۶، ۲۶ ماده ۸۰ و سایر بندهای آن و ماده ۸۵ 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 در ۳۱ ماده و ۱۱۰ تبصره طبق پیشنهاد شماره ۷۶۳۷ مورخ ۱۴۰۰/۱۰/۱۴ شهرداری ممقان در جلسه مورخ / / ۱۴۰۰ شورای اسلامی شهر ممقان به تصویب رسید.

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی شهر ممقان

- آقای جواد قربان سیاهی

- آقای نقدعلی حسین بابائی

- آقای غلامحسین لطیفی

- آقای رحیم رحیمی

- خانم صبا مدنی
مهرشورای اسلامی شهر ممقان

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

در مورخ تعرفه عوارض محلی و هزینه خدمات و جرایم شهرداری ممقان که در جلسه شماره مورخ در ماده و تبصره و جمعاً در صفحه به تصویب شورای شهر ممقان رسیده به شماره مورخ تأیید می‌شود که شهرداری باید تا ۱۵ بهمن سال جاری (۱۴۰۰) نسبت به انتشار آگهی عمومی اقدام و از اول سال بعد (۱۴۰۱) قابل اجرا خواهد بود.

مهر و امضای فرماندار