



جمهوری اسلامی ایران
وزارت کشور
استاندارد آذربایجان شرقی
شهرداری سردرود



تعرفه عوارض محلی و بهای خدمات

شهرداری سردرود

سال ۱۳۹۹

استان آذربایجان شرقی

فهرست:

- ماده ۱: تعاریف، مفاهیم و کلیات 4
- ماده ۲: موارد مستثنی از دریافت پروانه و پرداخت عوارض ۵
- ماده ۳: مقررات عمومی 7
- ماده ۴: شرایط پرداخت ۱۳
- ماده ۵: عوارض صدور پروانه ساختمان ۱۶
- ماده ۶: نحوه صدور پروانه ساختمان و تمهیدها ۲۱
- ماده ۷: تسهیلات تجدید بنا ۲۴
- ماده ۸: نحوه صدور پروانه ساختمانی المثنی ۲۵
- ماده ۹: نحوه استرداد عوارض و بهای خدمات ۲۶
- ماده ۱۰: عوارض ابقاء ۲۷
- ماده ۱۱: عوارض حصارکشی ۳۰
- ماده ۱۲: عوارض ارزش افزوده ناشی از تبدیل یک یا چند واحد به واحدهای بیشتر ۳۱
- ماده ۱۳: سهم ارزش افزوده ورود به محدوده شهر ۳۲
- ماده ۱۴: سهم شهرداری از بابت اجرای ماده ۱۰۱ قانون شهرداری و ارزش افزوده استفاده از خدمات شهرداری 34
- ماده ۱۵: ضوابط احداث پارکینگ 41
- ماده ۱۶: عوارض بر حق مشرفیت 42
- ماده ۱۷: عوارض تعبیه درب اضافی (ارزش افزوده) 47
- ماده ۱۸: عوارض کارشناسی و بازدید ۴۹
- ماده ۱۹: عوارض بر مشاغل ۵۰

ماده ۲۰ :	عوارض فعالیتهای خانگی	۵۴
ماده ۲۱ :	عوارض تبلیغات محیطی	۵۵
ماده ۲۲ :	عوارض نوسازی	62
ماده ۲۳ :	عوارض قطع درختان معابر شهر	62
ماده ۲۴ :	بهای خدمات توسعه فضای سبز	۶۳
ماده ۲۵ :	عوارض خدمات مدیریت پسماندها	۶۴
ماده 26 :	عوارض ذبح احشام	۶۷
ماده 27 :	عوارض حق الثبت	۶۷
ماده ۲۸ :	عوارض حمل بار	۶۷
ماده ۲۹ :	عوارض توزین باسکول	۶۷
ماده ۳۰ :	عوارض خدمات آتش نشانی و امور ایمنی شهرداری	۶۸
ماده ۳۱ :	سهم آموزش و پرورش	۶۹
ماده ۳۲ :	هزینه ترمیم حفاری های معابر شهر	۷۰
ماده ۳۳ :	آماده سازی	۷۲
ماده ۳۴ :	هزینه ها و جرایم مربوط به تاکسیرانی و	۷۴
ماده ۳۵ :	حق جلسه	۷۵
ماده ۳۶ :	تسهیلات تشویقی	۷۶
ماده ۳۷ :	مالیات بر ارزش افزوده	۷۷
ماده ۳۸ :	عوارض بر معابر خاص (پارک شهر)	۷۸

ماده ۱

تعاریف ، مفاهیم و کلیات

ملاحظات

- افزایش عوارض نباید بیشتر از نرخ تورم سال ۹۸ باشد
- جلوگیری از اثرات تورمی و منفی
- 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 سرمایه گذاران
- دریافت سهم شهرداری از پروژه ها به جای عوارض با نگرش حمایت از سرمایه گذاران و ایجاد درآمد پایدار شهرداری
- مشارکت دادن مردم و دستگاه های دولتی و غیر دولتی در تصمیم گیری ها و انجام پروژه های عمرانی
- ابلاغ تعرفه به کلیه واحدهای شهرداری جهت رعایت آن
- ابلاغ ضوابط شهرسازی به واحدهای درآمد شهرداری جهت رعایت آنها در وصول عوارض مصوب
- ممهور نمودن کلیه صفحات تعرفه به مهر شهرداری، شورای شهر و فرمانداری (تأیید کننده)
- هزینه درآمدها در ردیف های مربوطه
- ابلاغ تعرفه عوارض سال آینده به دستگاه ها و سازمان ها و نهادهای دولتی ، نظامی و غیردولتی و...
- رعایت قوانین و مقررات جاری کشور

✓ تعاریف

p : قیمت (ارزش) منطقه ای روز، عبارت است ارزش معاملاتی زمین در سال ۱۳۹۸ که در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب سال ۱۳۶۷ و اصلاحیه های بعدی آن تعیین شده است .

ماده 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 مترو 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
۲. سرویس بهداشتی در حیاط به مقدار حداکثر ۴ مترمربع با ورودی از حیاط در مسکونی و تجاری و در کارگاه های صنعتی حداکثر ۹ متر مربع منفصل از ساختمان
۳. ناماسازی 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 یا تراس بارعایت ارتفاع مندرج در نقشه در طبقه همکف و یا اطاقک بالای پله به عنوان انباری بارضایت کلیه مالکین ساختمان
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 انقضاء مهلت مذکور نسبت به برچیدن تاسیسات فوق الذکر اقدام نماید. بدیهی است شهرداری از پیمانکار در رابطه بابرچیدن ساختمان های مورد بحث این بند، تعهدثبتی اخذخواهد 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 هادر صورت احتمال ریزش به صورت رایگان، درمورد تجاری ها با اخذ ۱/۲ عوارض پذیره بدون افزایش ارتفاع وزیر بنا (مساحت) در صورتی که ملک عقب کشی نداشته و در مسیر گشایی طرحها و توسعه معابر قرار 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.

تبصره ۲: شهرداری باید قبل از ارجاع پرونده تغییر کاربری به کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی تغییرات طرح های هادی در رابطه با مطالبات مربوطه مطابق تعرفه مصوب تضمین کافی از متقاضی دریافت نماید. بدیهی است عدم اخذ تضمین دلیل بر عدم پرداخت هزینه یا عوارض تغییر کاربری نخواهد بود.

ماده ۳

مقررات عمومی

(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 متر مربع در کاربری مربوطه و بارعایت ضوابط شهرسازی معاف می‌باشند. مازاد بر یکصد و بیست متر مربع مشمول پرداخت عوارض است. در صورتی که در این خصوص قوانین جدید مصوب و ابلاغ گردد، ملاک عمل قوانین جدید خواهد بود.

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. این تسهیلات مشمول عوارض، آماده سازی، سهم کاربریهای عمومی و تغییر کاربری نخواهد بود. ضمناً تسهیلات این بند مشمول افرادی که قبلاً از این تسهیلات استفاده کرده اند نمی شود.

(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 با رعایت مقررات شهرسازی و در کاربری مربوطه عوارض احداث ندارند. در صورت تبدیل این نوع ساختمان‌ها یا استفاده غیر از موارد مذکور، در زمان تبدیل برابر مقررات شهرداری با آنها رفتار خواهد شد.

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

در زمین های که مالکیت آنها به صورت مشاعی متعلق به ورثه بوده و حداکثر تعداد واحدهای مسکونی

ورثه باشد برای یک بار عوارض صدور پروانه ساختمانی آن عبارت است از متوسط زیربنای هرواحد که از

تقسیم سطح کل زیربنا (سطح ناخالص کل بنا) بر تعداد واحد مسکونی مطابق عوارض تک واحدی محاسبه خواهد شد.

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

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

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

(۸) مصالحه های بعمل آمده- مجوزهای تفکیک و پروانه‌های ساختمانی مسکونی که مراحل صدورشان وفق مقررات (تهیه و تأیید نقشه‌های ساختمانی و تعیین تکلیف نهایی کلیه عوارض مربوطه) تا قبل از اجرای این مصوبه طی شده باشد مشمول مقررات این تعرفه نبوده و شهرداری موظف به صدور پروانه‌های مذکور بر مبنای ضوابط قانونی قبلی می‌باشند. بدیهی است که مالکین و ذینفع‌های این نوع پرونده‌ها تا آخر خرداد سال اجرای این مصوبه مجاز به استفاده از این تبصره می‌باشند. که در صورت عدم اقدام تا تاریخ مذکور مطابق مقررات زمان مراجعه اقدام خواهد شد که این موضوع باید به نحو شایسته کتباً موقع اقدام متقاضی به وی ابلاغ گردد.

(۹) دهنه مورد نظر 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 فاقد سقف باشد و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رؤیت می‌نماید مشمول عوارض پذیره نخواهد بود و در صورت مسقف بودن در آخرین طبقه ۵۰٪ پذیره در طبقه مربوطه محاسبه و اخذ خواهد شد.
- (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 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 درپیلوت و پارکینگ و همچنین قسمت‌های اشتراکی ساختمان‌های مسکونی مانند روشنایی، انباری حداکثر تا ۱۵ متر مربع برای هر واحد در پیلوت و داکت عوارض احداث ندارد و چنانکه مساحت پارکینگ احداثی کمتر از مساحت مقرر در طرح توسعه شهری باشد ولی ظرفیت گنجایش تعداد خودرو به تعداد مورد نیاز طرح را داشته باشد به شرطی که در جابجایی و گنجایش خودروها ایراد وارد نشود عوارضی تحت عنوان کسری یا کاهش پارکینگ دریافت نخواهد شد.
- ✓ در صورت احداث پارکینگ اضافی و مازاد بر ضوابط طرح توسعه شهری و استفاده به عنوان پارکینگ به آن قسمت نیز عوارض تعلق نخواهد گرفت.

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

(۱۷) تأمین پارکینگ کارخانه‌ها و ادارات و ساختمان‌های عمومی دیگر با رعایت ضوابط شهرسازی در فضای باز به صورت سایبان با تأیید مهندس ناظر از نظر استحکام بنا بلامانع است.

(۱۸) برای قسمت‌های سایبان و مخازن سوخت جایگاه‌های عرضه مواد نفتی و گاز معادل ۳۰٪ عوارض زیربنای 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 مشرفیت و پرداخت غرامت به مالک، ارزش منطقه‌ای عرض معبر بعد از عقب کشی املاک و با ارزش منطقه ای معبر جدید مبنای محاسبه عوارض خواهد بود.

(۲۰) به موجب ماده ۷۷ قانون شهرداری، رفع هر گونه اختلاف بین مودی و شهرداری در مورد عوارض، به کمیسیون مرکب از نمایندگان وزارت کشور، دادگستری و شورای اسلامی شهر ارجاع میشود و تصمیم کمیسیون مزبور قطعی بوده و هرگونه اقدام مغایر، غیر قانونی می‌باشد

بدهی هائیکه طبق تصمیمات کمیسیون تشخیص داده می شود، طبق مقررات اسناد لازم الاجرا به وسیله اداره ثبت، قابل وصول می‌باشد. اجرای ثبت مکلف است برطبق تصمیم کمیسیون مزبور به صدور اجرائیه و وصول طلب شهرداری مبادرت نماید .

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

(۲۱) واحدهای آهن فروشی و بلوک‌زنی و فروش مصالح ساختمانی و فروش ضایعات آهن، لاستیک و... که علاوه برای قسمت‌های مسقف و احداثی، از فضای باز به عنوان انبار کالا و باسکول استفاده می‌نمایند قسمت‌های مسقف مشمول عوارض پذیره تجاری بوده و فضاهای باز معادل ۳۰٪ عوارض استفاده به عنوان فضای انباری تجاری مشمول دریافت عوارض پذیره تجاری و نیز عوارض کسری پارکینگ مطابق همین بند خواهد بود و در صورت اخذ مجوز برای مسقف نمودن همان محل، ۷۰٪ مابه‌التفاوت انباری تجاری زمان مراجعه محاسبه و وصول خواهد شد.

(۲۲) برای کارکنان که در شهرداری محل بیش از ۲۴ ماه به صورت رسمی، پیمانی، قراردادی، سابقه خدمت داشته باشند برای کلیه عوارض مربوط به صدور پروانه ساختمانی و سایر عوارض مشمول یک بار در طول خدمت تا سقف دویست میلیون ریال عوارض احداث و استفاده از خدمات شهرداری و قدرالسهم و مشاعی دریافت نخواهد شد. ضمناً تسهیلات مشمول افراد شاغل در شرکت های طرف قرارداد شهرداری نخواهد بود.

(۲۳) 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 مفصلاً حساب صادر خواهد شد.

مثال: اگر عوارض صدور پروانه یا عوارض ابقاء ساختمان ابقاء شده در کمیسیون ماده ۱۰۰ مبلغ ۵۰۰۰۰۰۰۰ ریال باشد و مالک در سال ۱۳۹۳ مبلغ ۱۰۰۰۰۰۰۰ ریال (۲۰٪) از عوارض مذکور را پرداخت نماید و از پرداخت بقیه بدهی عوارض اعلامی شهرداری خودداری نماید و در سال ۱۳۹۹ 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.

(۲۴) 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

(۲۵) سهم آموزش و پرورش و بهای خدمات توسعه فضای سبز، از مبلغ قابل وصول با رعایت ضریب تعدیل مربوطه محاسبه و دریافت خواهد شد.

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

(۲۷) 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 شهرداری ها (به خصوص ماده ۳۷ آن) و ثبت در دفاتر مالی و صرفه و صلاح شهر و شهرداری مطابق بخشنامه بودجه سال مربوطه اعمال شود.

✓ بدیهی است تسهیلات این بند شامل جرایم نمی باشد.

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

(۲۹) کلیه معافیت‌های شهرداری به استناد قانون مالیات بر ارزش افزوده و قانون برنامه پنج ساله ششم و قوانین کشوری ملغی شده لذا اعطای هرگونه معافیت فاقد وجهت قانونی می باشد.

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

(۳۱) 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.

(32) مطابق ماده ۶۰۰ قانون مجازات اسلامی هر یک از مسؤولین دولتی و مستخدمین و مامورینی که مامور تشخیص یا تعیین یا محاسبه یا وصول وجه یا مالی به نفع دولت است برخلاف قانونی یا زیاده بر مقررات قانونی اقدام و وجه یا مالی اخذ یا امر به اخذ آن نماید به حبس از دو ماه تا یک سال محکوم خواهد شد. مجازات مذکور در این ماده در مورد مسؤولین و مامورین شهرداری نیز مجری است و در هر حال آنچه بر خلاف قانون و مقررات اخذ نموده است به ذیحق مسترد می گردد.

(3۳) 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.

ماده ۴

شرایط پرداخت

در صورت پرداخت نقدی، ۸۵ درصد عوارض پروانه و ابقا (زیربنا، پذیره، پیش آمدگی) محاسبه و وصول خواهد شد.

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

تبصره ۱: تقسیط مطالبات مطابق دستور العمل 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 با اقساط حد اکثر ۳۶ ماه صورت خواهد گرفت.

تبصره ۲: در هر صورت مؤدی به هر عنوان جهت پایانکار، انجام معامله و یا هر گونه مفاسد حساب قطعه مورد نظر مراجعه کند بایستی باقیمانده مبالغ (بدهی) تقسیط شده را به صورت یکجا تأدیه نماید.

تبصره ۳: هنگام صدور پایانکار به هیچ عنوان قابل تقسیط نمی باشد.

تبصره ۴: در صورت پرداخت یکجای مانده مطالبات تقسیط شده قبل از موعد سر رسید چک های تحویلی، به مقدار ماه های قبل از موعد سر رسید و برای مانده مطالبات بعد از تناسب سازی شامل تسهیلات تشویقی پرداخت نقدی زمان تقسیط می گردد.

تبصره ۵: برای مطالبات تقسیط شده ی بالای یک میلیارد ریال امضاء مالک از طریق دفتر خانه اسناد رسمی تصدیق خواهد شد.

تبصره ۶: در صورت پرداخت اقساطی، کارمزد به شرح زیر محاسبه و اخذ خواهد شد:

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

۲۴۰۰

اقساط تا یک سال بدون کارمزد می باشد

اقساط تا دو سال با کارمزد ۸٪ می باشد

اقساط تا سه سال با کارمزد ۱۲٪ می باشد

۱- مطالبات و عوارض شهرداری از مبلغ پنج میلیون ریال تا پنجاه میلیون ریال $\frac{1}{3}$ نقد و الباقی تا ۳۶ ماه

۲- از مبلغ پنجاه میلیون ریال تا یکصد میلیون ریال بصورت $\frac{1}{4}$ نقد و الباقی تا ۳۶ ماه .

۳- از مبلغی یکصد میلیون ریال تا دویست میلیون ریال بصورت $\frac{1}{4}$ نقد و مابقی تا اقساط دوازده ماه .

۴- از مبلغ دویست میلیون ریال تا پانصد میلیون ریال بصورت $\frac{1}{4}$ نقد و مابقی تا ۳۶ ماه .

۵- از مبلغ پانصد میلیون ریال تا یک میلیارد ریال بصورت $\frac{1}{5}$ نقد و مابقی تا ۳۶ ماه .

۶- از مبلغ یک میلیارد ریال تا به بالا بصورت $\frac{1}{5}$ نقد و مابقی تا ۳۶ ماه .

✓ اخذ (تعهد کتبی و تنظیم مصالحه نامه) جهت وصول به موقع اقساط الزامی است. ضمناً در صورت عدم وصول به موقع مطالبات تقسیط شده، باقیمانده آنها در صورت افزایش عوارض مربوطه به نسبت به روز محاسبه و پس از تناسب سازی وصول خواهد شد. و در صورت عدم افزایش مشمول قانون چک و از طریق مراجع قضایی نسبت به اخذ اصل مبلغ چک به همراه هزینه های دادرسی و مبلغ تاخیر تادیه خواهد بود.

شهردار محترم سردرود

احتراما اینجانب.....مالک..... پرونده شماره.....از
 بابت..... مبلغ.....ریال به شهرداری سردرود 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. ضمنا متعهد میشوم در صورت عدم
 وصول به موقع مطالبات تقسیط شده و افزایش مبنای عوارض و بهای خدمات ، باقیمانده مطالبات به
 نسبت به روز محاسبه و پس از تناسب سازی بانضمام اصل مبلغ باضافه هزینه های دادرسی، تاخیر
 تادیه که از طریق محاکم قضایی اعلام شود وصول خواهد شدو اعتراضی نسبت به آن نخواهم داشت.
 نام و امضا مالک

شهردار محترم سردرود

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

واحد درآمد

واحد درآمد

با سلام

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

شهردار سردرود

ماده ۵

عوارض صدور پروانه ساختمان

الف (مسکونی:

جدول شماره ۱ عوارض زیر بنای مسکونی به ازاء هر مترمربع

ردیف	طبقات سازه ای	زیر بنا مطابق ضوابط	زیر بنای مازاد بر ضوابط	زیربنای مطابق ضوابط و فاقد مجوز تفکیک عرصه	زیر بنای مازاد بر ضوابط و فاقد مجوز تفکیک عرصه	بالکن به شارع	
						روباز	سه طرف بسته روپوشیده
۱	زیر زمین اول و دوم و پایین تر	۱/۵P	۲/۵P	۱۰P	۱۰P	۱۵P	۲۵P
۲	همکف، اول		۴P		۱۲P		
۳	دوم ، سوم و چهارم		۱۰P		۱۴P		
۴	پنجم و ششم		۱۲/۵P		۱۶P		
۵	هفتم و هشتم		۱۵P		۱۸P		
۶	نهم و بالاتر		۱۷/۵P		۲۰P		

توضیحات جدول شماره ۱ ، عوارض زیر بنای مسکونی

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

تبصره ۲: منظور از زیربنای مازاد برضوابط شامل زیربنای 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 با ابقاء از طریق کمیسیون ماده ۱۰۰ اقدام خواهد شد.

تبصره ۳: برای اراضی با مساحت بیش از ۵۰۰ مترمربع که دارای سند مالکیت باشند طبق ماده ۱۰۱ اصلاحی سهم شهرداری وصول خواهد شد.

تبصره ۴: عوارض زیر بنای خانه باغ ها با ضریب ۱۰ جدول فوق محاسبه 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 فاقد مجوز تفکیک عرصه	زیر بنای مطابق ضوابط فاقد مجوز تفکیک عرصه	زیر بنای مازاد بر ضوابط	زیر بنای مطابق ضوابط	
۵۰P	۳۰P	۲۴/۲۵P	۲۲/۵P	۴/۵P	۲/۵P	همکف
		۲۳P	۲۰P	۳P	۱/۵P	زیر زمین
		۲۲/۵P	۲۱/۲۵P	۲/۵P	۱/۲۵P	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 ۲) ۱۰۰٪ عوارض پذیره 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.

تبصره ۷: برای اراضی با مساحت بیش از ۵۰۰ مترمربع که دارای سند مالکیت باشند طبق ماده ۱۰۱ اصلاحی سهم شهرداری وصول خواهد شد.

تبصره ۸: عوارض ردیف تجاری، خدماتی این ماده در خیابان اصلی امام (ره) از میدان امام حسین تا مسجد امامزاده و اول ورودی به خیابان پارک مره خونی با ضریب ۲ محاسبه و اخذ خواهد شد.

جدول شماره ۳ عوارض پذیره یک متر مربع از یک یا چند واحد صنعتی، کارگاهی و سایر کاربری ها (اداری، بهداشتی و...)

صنعتی و کارگاهی		سایر کاربری ها		بالکن به شارع		طبقات
زیر بنای مطابق ضوابط فاقدمجو ز تفکیک عرصه	زیر بنای مطابق ضوابط فاقدمجو ز تفکیک عرصه	زیر بنای مطابق ضوابط فاقدمجو ز تفکیک عرصه	زیر بنای مطابق ضوابط فاقدمجو ز تفکیک عرصه	روباز	روپوشیده	
۱۲P	۱۴P	۲۵P	۳۰P	۲P	۴P	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 $\frac{1}{2}$ جدول فوق محاسبه خواهد شد. ضمناً عوارض پذیره واحدهای صنعتی و

کارگاهی اراضی داخل محدوده شهر در هنگام صدور پروانه ساختمانی ۵۰٪ جدول ۳ محاسبه و اخذ خواهد شد.

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

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 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 و یا ابقاء از طریق کمیسیون ماده ۱۰۰ طرح هادی اقدام خواهد شد.

تبصره ۶: املاک و اراضی که از بابت ورود به محدوده شهر طبق ضوابط شهرسازی بلامانع شناخته شوند ، عوارض زیر بنا و پذیره این گونه املاک و اراضی با ۱۰ درصد کاهش محاسبه خواهد شد.

تبصره ۷: کلیه تالار های پذیرایی و رستوران ها و غذا خوری ها ، فست فود ها و... دارای مجوز از سازمان میراث فرهنگی و گردشگری و یا سایر مراجع مربوطه ، تجاری محسوب و عوارض آن بر اساس جدول مربوطه وصول خواهد شد.

تبصره ۸: برای اراضی با مساحت بیش از ۵۰۰ مترمربع که دارای سند مالکیت باشند طبق ماده ۱۰۱ اصلاحی سهم شهرداری وصول خواهد شد.

ماده ۶

نحوه صدور پروانه ساختمان و تمدید

الف) صدور پروانه ساختمان

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

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

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

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

ب) تمدید و تجدید پروانه

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

۱- در اجرای بند 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- شهرداری مکلف است به منظور رعایت ضوابط تمدیدها و پایانکار موضوع را به صورت کتبی موقع اخذ پروانه احداث به مالک ابلاغ و در سوابق پرونده ملکی یک نسخه از موارد امضاء شده را نگهداری نماید.

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

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

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

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

۸- تمدید پروانه و تاخیر در پایانکار بر اساس تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی به شرح ذیل اقدام خواهد شد.

متن قانون : در پروانه های ساختمانی که از طرف شهرداریها 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 برابر در سال بالغ گردد. ابنیه ناتمام که از طرف مقامات قضایی توقیف شده باشد مشمول این ماده نخواهد بود.

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	یک نوبت به مدت دو سال	<u>پروانه قبلی در صورتی که مالک آن تغییر نکند و وراثت درجه یک با اخذ ۵۰٪ عوارض صدور پروانه ساختمانی مطابق تعرفه عوارض محلی زمان مراجعه محاسبه و برای یکبار طبق شرایط همین جدول تجدید اعتبار خواهد شد.</u>
۲	تا ۱۰۰۰ مترمربع	۴۸ ماه		
۳	تا ۲۰۰۰ مترمربع	۵۴ ماه		
۴	تا ۵۰۰۰ مترمربع	۶۰ ماه		
۵	هر ۱۰۰۰ مترمربع بعدی یک سال به مدت پروانه اضافه می شود. که در کل از ۷ سال تجاوز ننماید			

ماده ۷

تسهیلات تجدید بنا

به منظور مقاوم سازی ساختمان ها 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 می شود.

عوارض تجدید بنا

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

۲- در صورت نوسازی ساختمان های مجاز اداری و صنعتی و... و با رعایت کاربری مربوطه و سایر ضوابط زمان مراجعه و به اندازه مساحت قبلی و در ساختمان های تجاری و خدماتی حداکثر تا ارتفاع و دهنه مجاز و تراکم و سطح مجاز اشغال زمین مندرج در طرح توسعه شهری زمان مراجعه با پرداخت ۲۵٪ عوارض متعلقه، پروانه ساخت صادر خواهد شد.

۳- در صورت نوسازی ساختمان های مجاز فرهنگی، ورزشی، آموزشی و بهداشتی و توانبخشی و اداری و نظامی با رعایت ضوابط زمان مراجعه و به اندازه مساحت قبلی با پرداخت ۱۰٪ عوارض متعلقه، پروانه ساخت صادر خواهد شد.

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

۵- در تجمیع قطعات مسکونی به منظور استفاده مسکونی، موقع صدور پروانه با رعایت ضوابط شهرسازی، معادل ۲۵٪ تسهیلات این ماده (عوارض زیر بنا) دریافت خواهد شد.

۶- تجدید بنای ساختمان های تخریب شده ناشی از حوادث غیر مترقبه از جمله زلزله، بمباران، رانش زمین، حریق و... با تأیید مراجع ذی صلاح به اندازه اعیانی تخریب شده عوارض احدثات تعلق نمی گیرد.

۷- در اجرای تبصره ۶ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری در هنگام صدور پروانه ساختمانی مالک مکلف به اجرای عقب کشی و اصلاح معابر مطابق ضوابط طرح های توسعه شهری بوده و شهرداری مکلف به پرداخت غرامت نمی باشد.

جهت تشویق شهروندان به نوسازی املاک با اخذ پروانه ساختمانی، از ۴ برابر مساحت، مقدار واقع در عقب کشی عوارض پروانه اخذ نخواهد شد.

تبصره: در زمان نوسازی ملک در رابطه با مقدار واقع در مسیر و انتقال آن بنام شهرداری، اقدامات لازم توسط شهرداری انجام خواهد گرفت.

ماده ۸

نحوه صدور پروانه ساختمانی المثنی

صدور پروانه ساختمانی المثنی فقط با تأیید مراجع ذی صلاح و نیروی انتظامی در موقع مفقودی و سرقت و آتش سوزی و سایر حوادث غیر مترقبه دیگر در شرایط استثنایی بعد از محرز شدن وقوع حادثه با درخواست کتبی توسط مالک اولیه المثنی در غیر اینصورت پروانه ساختمانی اولیه موجود در پرونده کپی برابر اصل شده و تحویل داده خواهد شد. (با اخذ عوارض نوسازی و کارشناسی)

- زیربنای تا ۵۰۰ مترمربع معادل ۳۰۰۰ ریال برای هر مترمربع
- زیربنای از ۵۰۱ تا ۱۰۰۰ مترمربع معادل ۲۵۰۰ ریال برای هر مترمربع
- زیربنای از ۱۰۰۱ تا ۲۰۰۰ مترمربع معادل ۲۰۰۰ ریال برای هر مترمربع
- زیربنای از ۲۰۰۱ تا ۳۰۰۰ مترمربع معادل ۱۵۰۰ ریال برای هر مترمربع
- زیربنای بیش از ۳۰۰۱ مترمربع معادل ۵۰۰ ریال برای هر مترمربع

ماده ۹

نحوه استرداد عوارض و بهای خدمات

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

- ۱- مالک تا زمان تغییر کاربری با تصویب طرح هادی یا جامع جدید نسبت به اخذ پروانه ساختمانی اقدام ننموده باشد
 - ۲- پروانه ساختمانی از طرف مراجع قضایی ابطال شده باشد.
 - ۳- چنانچه مؤدی قبل از صدور پروانه تا یکسال از تشکیل پرونده از اخذ پروانه ساختمانی منصرف و درخواست استرداد عوارض نماید پس از کسر کارمزد طبق تعرفه مابقی مسترد خواهد شد.
 - ۴- در صورت انصراف مالک از انجام حفاری دریافتی شهرداری با کسر هزینه خدمات شهرداری عوارض دریافتی مسترد می‌شود.
- * این استرداد مشمول کل مطالبات شهرداری به صورت واریز نقدی ردیف های این ماده خواهد بود.

جدول شماره ۵ درصد استرداد عوارض و بهای خدمات

مبلغ	تا ۱ میلیارد ریال	مازاد بر ۱ میلیارد 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
- ۳- انصراف قبل از تغییر کاربری و در صورت تقلیل مساحت مندرج در قرارداد

ماده ۱۰

عوارض ابقاء

- در صورت ابقای اعیانی ها در کمیسیون ماده ۱۰۰ عوارض ابقاء مانند عوارض صدور پروانه محاسبه خواهد شد.
- اراضی و املاکی که قبلاً قدرالسهم و سهم مشاعی شهرداری از بابت تفکیک را در طی سالهای قبل تعیین تکلیف و پرداخت نموده اند زیربنای مازاد احداثی نسبت به زیربنای قبلی مطابق ستون اول، دوم جدولهای شماره ۱، ۲ و ۳ ماده ۵ اقدام خواهد شد.

ارزش معاملاتی ساختمان های احداثی سال ۱۳۹۹ موضوع تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری
ارزش معاملاتی ساختمان طبق جدول شماره ۶ = ارزش معاملاتی اعیانی ها

- ✓ با توجه به تأثیر جرایم کمیسیون ماده ۱۰۰ در جلوگیری از تخلفات ساختمانی و حذف تدریجی عوارض، در صورت ضرورت و توجیه منطقی، می توان ارزش معاملاتی این جدول را افزایش داد.
- ✓ ارزش سرقفی موضوع تبصره ۴ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری از طریق کارشناس رسمی با ارجاع کمیسیون تعیین خواهد شد.

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

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	۱۵۴۵۰۰۰
۲	ساختمان اسکلت بتونی با هر نوع سقف از ۵ طبقه به بالا هر متر مربع	۱۵۴۵۰۰۰
۳	ساختمان اسکلت فلزی با هر نوع سقف تا ۵ طبقه هر متر مربع	۱۳۹۰۰۰۰
۴	ساختمان اسکلت فلزی با هر نوع سقف از ۵ طبقه به بالا هر متر مربع	۱۴۶۰۰۰۰
۵	ساختمان مختلط بنایی با ستون های فلزی یا بتونی (که معمولا در وسط ساختمان اجرا می شود)	۱۲۴۰۰۰۰
۶	اسکلت آجری	۱۰۰۰۰۰۰
۷	اسکلت مخلوط خشت و گل و سنگ و چوب	۸۲۵۰۰۰
۸	ساختمان های تمام چوب معمولی	۹۰۰۰۰۰
۹	ساختمان های تمام صنعتی (پیش ساخته یا ساخته شده از چوب های صنعتی و اشباع شده)	۲۰۰۰۰۰۰
ب) ساختمان انبارهای با دهانه بیش از چهارمتر		
۱۰	اسکلت آجری یا بلوک سیمانی یا سنگی با هر نوع سقف هر مترمربع	۱۲۰۰۰۰۰
۱۱	اسکلت فلزی و یا سوله های پیش ساخته با هر نوع سقف هر مترمربع	۱۴۳۰۰۰۰
ج) سالن ها یا توقف گاه ها		
۱۲	با مصالح بنایی سنگ و آجر و بلوک سیمانی با هر نوع سقف	۱۲۸۰۰۰۰
۱۳	اسکلت فلزی با ستون های بتون آرمه	۱۵۰۰۰۰۰

۷۵۰۰۰۰	گلخانه با هر نوع مصالح و هر نوع سقف	۱۴
(د) آشیانه و سایبان ها		
۷۵۰۰۰۰	باپایه های چوبی و مصالح بنایی با هر نوع سقف	۱۵
۹۰۰۰۰۰	باپایه های فلزی یاستون های بتون آرمه	۱۶
(ه) تاسیسات		
۳۰۰۰۰۰	دستگاه های حرارت مرکزی و شوفاژ سانترال	۱۷
۴۱۰۰۰۰	تهویه مطبوع (گرمایش - خنک کننده)	۱۸
۶۱۵۰۰۰	آسانسور و سایر	۱۹
(و) سایر احدثی ها		
۴۹۰۰۰۰	احداث هردیوار (هرمترطول)	۲۰
۵۰۰۰۰۰۰	ارزش معاملاتی هر مترمربع عدم احدث پارکینگ مسکونی و یا غیر قابل استفاده بودن آن	۲۱
۷۲۰۰۰۰۰	ارزش معاملاتی هر مترمربع عدم احدث پارکینگ غیر مسکونی یا غیر قابل استفاده بودن	۲۲

ماده ۱۱

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

احداث دیوار در کاربری‌های عمومی و باغ و اراضی زراعی فقط برای بر مشرف به معبر و تا ارتفاع ۸۰ سانتی متر با مصالح بنایی و بقیه به صورت نرده یا فنس با اخذ تعهد ثبتی مبنی بر حفظ وضعیت باغ و مزروعی زمین و و استعلام از مراجعی چون سازمان پارک‌ها 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.

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	۱۰ P
------------------------------	------

ماده ۱۲

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 ساختمان ها 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 ۱۰p برای هر متر مربع مسکونی جدا شده و برای تجاری و خدماتی جدا شده با ضریب ۱ برابر فرمول عوارض پذیره زمان مراجعه از میانگین 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

ماده ۱۳

سهم ارزش افزوده ورود به محدوده شهر

الف) اراضی وارد شده به محدوده شهر

از بابت کلیه اراضی که بنا به تقاضای مالک با طی مراحل قانونی، به محدوده شهر وارد می‌شوند علاوه بر تأمین و واگذاری سرانه فضای عمومی و خدماتی و تأمین اراضی مورد نیاز شوارع و معابر عمومی، در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک و ... معادل 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 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 برنامه‌های فضای سبز شهرداری می‌باشد. در صورت حفظ املاک مزروعی و باغ از سوی مالک و درخواست گواهی معامله با اخذ تعهد ثبتی از خریدار مبنی بر حفظ کاربری قبل از ورود به محدوده شهر و درج آن در گواهی معامله، سهم فوق از طرف شهرداری مطالبه نخواهد شد و در مراجعات بعدی و در صورت درخواست خدمات از جمله تغییر کاربری، تفکیک، احداث ساختمان و ... حقوق شهرداری وصول خواهد شد.

تبصره ۴: اراضی که بنا به مقتضیات هر شهر بعد از ورود به محدوده شهر، مطابق کاربری طرح توسعه شهری به منظور استفاده کاربری عمومی مثل ورزشی، بهداشتی، فرهنگی، مذهبی، آموزشی، تأسیسات و تجهیزات شهری استفاده شود سهم ورود به محدوده شهر دریافت نخواهد شد.

تبصره ۵: برای کاربریهای زراعی، باغ و برای کاربریهای مورد استفاده صنعتی، کارگاهی و تولیدی ۵۰٪ سهم این ماده تعیین می‌گردد.

تبصره ۶: اراضی و املاکی که قبلاً براساس طرح هادی در داخل محدوده قانونی شهر قرار داشته‌اند و فعلاً براساس طرح جامع در خارج از محدوده و در داخل حریم شهر قرار دارند و دارای حقوق مکتسبه در قبال صدور انواع گواهی اعم از تفکیک و یا مجوز احداث و یا غیره که از بابت تفکیک و یا عوارض ورود به محدوده پرداخت نموده‌اند. در صورت ورود مجدد به داخل محدوده و استفاده از خدمت شهرداری از این بابت عوارضی اخذ نخواهد شد.

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

چنانچه ملکی خارج از محدوده یا حریم شهر واقع و اعیانی غیرمجاز احداث و بعداً 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، با درخواست مالک برای ورود به محدوده شهر، علاوه بر جریمه تخلفات ساختمانی و عوارض مربوطه می‌باشد.

تبصره ۲: به ساختمان‌های روستاهای وارده به محدوده شهر عوارض این ردیف تعلق نمی‌گیرد. 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 ۱۴

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 و غیره در داخل حریم و محدوده شهر واگذاری شود مشمول این ماده می باشد.
- 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 ۵۰۰ مترمربع در داخل محدوده شهر با کاربری مربوط (مجاز) که دارای اعیانی و فاقد اعیانی می باشند این سهم دریافت خواهد شد.

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

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 به استناد ماده ۱۰۱ اصلاحی

ردیف	مساحت	درصد (خالص قطعات)
۱	قطعات ۵۰۰ مترمربع تا ۱۰۰۰+۱۰ متر مربع	۱۳ درصد قطعه
۲	قطعات بالای ۱۰۰۰ مترمربع تا ۳۰۰۰+۱۰ مترمربع	۱۸ درصد قطعه
۳	قطعات بالای ۳۰۰۰ مترمربع تا ۵۰۰۰+۱۰ مترمربع	۲۳ درصد قطعه
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	سهم شهرداری
۱	کمتر از ۲۰۰۰	حداکثر چهار قطعه ۵۰۰ متری	۸٪
۲	۲۰۰۰ تا ۶۰۰۰	۵۰۰ و بیشتر	۷/۵٪
۳	۶۰۰۰ تا ۱۵۰۰۰	۵۰۰ و بیشتر	۷٪
۴	بیش از ۱۵۰۰۰	۵۰۰ و بیشتر	۶٪

✓ اراضی که مطابق کاربری طرح توسعه شهری به منظور استفاده کاربری عمومی مثل ورزشی، بهداشتی، فرهنگی، مذهبی، آموزشی، تأسیسات و تجهیزات شهری استفاده شود از بابت تفکیک سهمی دریافت نخواهد شد.

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

قیمت کارشناس رسمی ذیربط با تعیین شهرداری وصول خواهد شد. در صورت اعتراض طرفین (اعتراض شهرداری به عهده گروهی متشکل از کارشناسان مرتبط خواهد بود) به قیمت کارشناس رسمی، موضوع تعیین قیمت به ترتیب به هیأت سه و بعد پنج نفر با پرداخت هزینه کارشناسی توسط معترض ارجاع خواهد شد.

✓ قیمت کارشناسی احصاء شده توسط کارشناسان شهرداری بررسی و در صورت وجود مغایرت با قیمت واقعی و روز محل اعتراض خواهد شد.

✓ 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).

✓ 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 آنها بیشتر از ۵۰۰ متر مربع باشد طبق موارد فوق، عمل خواهد شد.

تبصره: تفکیک باغات واقع در داخل محدوده شهر صرفاً جهت استفاده باغ با رعایت حد نصاب تفکیک ۵٪ از خالص قطعات تفکیکی بعنوان قدرالسهم شهرداری از بابت تفکیک اخذ خواهد شد و در صورتی که سهم شهرداری بصورت یک قطعه نباشد ارزش ریالی آن با تقویم کارشناس رسمی دادگستری اخذ خواهد شد.

در صورتی که در کاربری غیر مرتبط مالک متقاضی استفاده ورود به محدوده شهر و ارزش افزوده خدمات شهرداری و تفکیک به صورت هم زمان باشد در مجموع ۸۰٪ سهم ماده ۱۵ و ۱۶ تعیین و در صورت درخواست و استفاده هم زمان از ارزش افزوده خدمات شهرداری و تفکیک ۶۰٪ سهم ماده ۱۶ تعیین می شود.

مثال: تغییر کاربری ملکی با کاربری زراعی یا فضای سبز به تجاری به مساحت ۴۰۰۰ متر مربع
مطالبات (سهم) شهرداری به شرح زیر خواهد بود:

- ۱- سهم ورود به محدوده شهر (سهم ورود به محدود شهر) $4000 \times 10\% = 400$ متر مربع
 - ۲- سهم استفاده از ارزش افزوده خدمات شهرداری به تجاری $3600 \times 60\% = 2160$ متر مربع
 - ۳- سهم سرانه های عمومی، خدماتی و معابر و شوارع $4000 - (400 + 2160) \times 43/75 = 630$ متر مربع
- با توجه به تقاضای همزمان استفاده از ارزش افزوده خدمات شهرداری و تفکیک و ورود به محدوده شهر در مجموع ۸۰٪ سهم شهرداری مطابق ماده ۱۵ و ۱۶ به مساحت و درصد زیر تعیین می گردد:
- سهم شهرداری $80/63 = 63/80$ درصد $(400 + 2160 + 630) \times 80\% = 2552$ متر مربع
- سهم مالک $36/20$ درصد $4000 - 2552 = 1448$ متر مربع
- در مثال بالا درخواست و استفاده هم زمان از ارزش افزوده خدمات شهرداری و تفکیک، سهم شهرداری به شرح زیر تعیین می شود:

- ۱- سهم استفاده از ارزش افزوده خدمات شهرداری به تجاری $4000 \times 60\% = 2400$ متر مربع
 - ۲- سهم سرانه های عمومی، خدماتی و معابر و شوارع $4000 - (2400) \times 43/75 = 700$ متر مربع
- با توجه به تقاضای همزمان استفاده از ارزش افزوده خدمات شهرداری و تفکیک در مجموع ۷۰٪ سهم شهرداری مطابق ماده ۱۶ به مساحت و درصد زیر تعیین می گردد:
- سهم شهرداری $54/25$ درصد $(2400 + 700) \times 70\% = 2170$ متر مربع
- سهم مالک $45/75$ درصد $4000 - 2170 = 1830$ متر مربع

۱- شهرداری موظف است سهم خود از بابت اجرای این ماده در حریم شهر در کاربری باغ وزراعی را حفظ و فقط در توسعه فضای سبز استفاده نماید. مگر با تصویب کمیسیون مغایرت‌های طرح‌های توسعه شهری و یا کمیسیون ماده ۵ تغییر کاربری داده شود.

۲) در اجرای طرح تعریض و ایجاد معابر و میادین توسط شهرداری مساحت معابر مقرر در طرح توسعه شهری از سهم تفکیک شهرداری کسر خواهد شد و در رابطه با این نوع املاک مطابق عوارض بر حق 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) قبل از ارسال پرونده به کمیسیون ماده ۵ یا کمیته تغییرات اساسی طرح‌های هادی شهرداری بایضمانت لازم را اخذ نماید. شایان ذکر است ۱۰ درصد قدر السهم شهرداری، نقداً به حساب سپرده شهرداری واریز یا ضمانت نامه بانکی معادل سهم اخذ خواهد شد پس از تصویب موضوع در کمیسیون مربوط، مبلغ ضمانتنامه یا وجوه نقد در حساب سپرده، به ترتیب به نفع شهرداری ضبط یا به حساب جاری منتقل خواهد شد و نیازی به اذن مودی نخواهد بود.

۵) املاکی که براساس طرح توسعه شهری دارای کاربری شناور از جمله تجاری می‌باشند مشمول پرداخت این سهم می‌باشند.

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

۷) برای اراضی و املاک زراعی و باغ مورد استفاده خانه باغ، صنعتی، کارگاهی و تولیدی در خارج از محدوده و داخل حریم شهر ۱۰۰٪ سهم این ماده تعیین می‌گردد.

کاربری مورد درخواست						ردیف	عنوان کاربری
باغ	سایر	پارکینگ	کارگاهی و صنعتی	تجاری	مسکونی		
-	-	-	٪۱۵	٪۳۵	-	۱	مسکونی
-	-	-	-	-	-	۲	تجاری
-	٪۱۰	٪۱۰	٪۳۵	٪۶۰	٪۳۰	۳	باغ- زراعی- فضای سبزوبایر
-	-	-	-	٪۳۰	٪۲۰	۴	کارگاهی و صنعتی

جدول شماره ۱۰ ارزش افزوده استفاده از خدمات شهرداری

۵	پارکینگ	٪۴۰	٪۶۰	٪۳۵	-	٪۲۵	-
۶	سایر (اداری - آموزشی - ورزشی - بهداشتی - تاسیسات و تجهیزات شهری و ...)	٪۲۵	٪۴۰	٪۳۵	-	٪۱۰	-

✓ 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) خواهد بود. ضمناً معادل ٪۱۰ این مبلغ ضمانتنامه بانکی یا وجوه نقد به حساب سپرده شهرداری تودیع خواهد شد و در صورتیکه مالک بعد از تصویب طرح در کمیسیون ماده ۵ یا کمیسیون مغایرت‌های طرح اعلام انصراف نماید مطابق نحوه استرداد عوارض و بهای خدمات (ماده ۲) اقدام خواهد شد.

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

تبصره ۲: در صورتیکه موضوع در کمیسیون ماده ۵ استان یا کمیسیون مغایرت‌های طرح 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 ضمانتنامه یا وجوه نقد تودיעی به حساب سپرده با درخواست مالک بدون کسر هزینه خدمات شهرداری مسترد خواهد شد و ضمناً مراتب لغو مصوبه به کمیسیون مربوطه ارسال خواهد شد.

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

تبصره ۴: قرارداد هایی که در راستای وظایف شهرداری به کمیسیون ماده ۵ یا کارگروه تخصصی امور زیربنایی یا کمیسیون مغایرت‌های طرح ارسال می گردد در صورتی که بنا به دلائلی سال تصویب موضوع به سنوات آتی (خارج از سال مورد مصالحه) انتقال یابد با توجه به اینکه مودی هیچ گونه قصوری در رابطه با موضوع نداشته، لذا مبلغ قرارداد مورد قبول شهرداری بوده و شهرداری هیچ گونه مابه التفاوتی اخذ نخواهد نمود و در صورتی که قرارداد ها در سال مورد قرارداد مورد تصویب مراجع مذکور قرار بگیرد شهرداری بلافاصله بعد از تصویب و ابلاغ مفاد صورتجلسه از سوی مراجع مذکور نسبت به ضبط مبلغ ضمانت نامه بانکی یا ضبط وجه نقد سپرده مبادرت خواهد نمود در این خصوص نیازی به اذن مودی نمی باشد.

✓ 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 توسعه قبلی مجاز و شهرداری برای آن پروانه ساختمانی صادر و پروانه ملک در کمیسیون ماده ۱۰۰ مطرح و رای ابقاء توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ صادر شده باشد و در طرح توسعه 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 پروانه را جهت تغییر کاربری به کمیسیون ماده ۵ یا کمیته تغییرات اساسی طرح ها ارسال خواهد نمود.

✓ چنانچه ملکی در خارج از محدوده و داخل حریم شهر توسط کمیسیون تبصره یک ماده یک قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغات تغییر کاربری گردند ، ارزش افزوده استفاده از خدمات شهرداری معادل ۲۰٪ جدول مربوط اخذ خواهد شد و در صورتی که مطابق تبصره چهار ماده یک قانون مذکور مجوز صادر گردد ، مبلغی اخذ نخواهد شد .

✓ شهرداریها موظفند حداقل ۲۰٪ از درآمد حاصل از ارزش افزوده استفاده خدمات شهرداری را به منظور خرید زمین واحداث فضاهای عمومی شهر هزینه نمایند.

ماده ۱۵

ضوابط احداث پارکینگ

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

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

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

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

ماده ۱۶

عوارض بر حق مشرفیت

کلیه املاک واقع در معابر شهر که با خرید و یا با تملک به مالکیت شهرداری در می آیند شهرداری حق تصرف و احداث دیوار به منظور ممانعت از ورود اشخاص را داشته و هیچ شهروندی حق بهره برداری از آن بدون مجوز شهرداری را ندارد بنابراین تا زمانی که مالکین همجوار چنین املاک عمومی از شهرداری اجازه نگرفته اند حق ایجاد درب به این املاک را هر چند که قسمتی از این املاک به خیابان تبدیل شده باشد ندارند مگر اینکه حق ارتفاق داشته باشند که مستلزم پرداخت حق مشرفیت خواهند بود.

علیهذا مالکین کلیه اراضی و املاکی که در اثر اجرای طرح های احداث، تعریض و توسعه و اصلاح معابر و میادین و چهارراه ها در برگذر احداثی یا اصلاحی و یا تعریضی و یا در توسعه و یا الحاق قسمتی از پلاک پشت جبهه به جبهه اصلی واقع می شوند در صورت پرداخت عوارض حق مشرفیت، می توانند نسبت به دریافت مجوز ایجاد درب به خیابان اقدام نمایند. و در سایر موارد عوارض بر حق مشرفیت در زمان مراجعه برای توافق و اخذ خدمات شهرداری، اجرای طرح، نقل و انتقال، اصلاح سند، پایان کار ساختمان یا تفکیک و.. محاسبه و وصول خواهد شد. 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 ۳ عمل خواهد شد.

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

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

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

جدول شماره ۱۱ جدول ضریب تعدیل (K)

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

۹	تا ۹ متر	۱۳٪	۲۰	تا ۲۰ متر	۲۴٪
۱۰	تا ۱۰ متر	۱۴٪	۲۱	تا ۳۰ متر	۲۵٪
۱۱	تا ۱۱ متر	۱۵٪	۲۲	بیش از ۳۰ متر	۳۰٪

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

تبصره ۲: عوارض حق مشرفیت باقی مانده ملک از ۲۰٪ ارزش روز زمین (زمان مراجعه به شهرداری جهت پرداخت) بیشتر نخواهد بود .

نحوه محاسبه تعیین ارزش روز باقیمانده ملک

$$\text{ضریب خیابان} \times ۲۰\% \times s \times (p + ۱۲۰۰۰) \times ۱/۵ = \text{ارزش روز هر متر مربع}$$

جدول ضریب معابر

درجه	۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷	۸
نام معابر	خیابان امام (ره)	خیابان مطهری - طالقانی - باغبان	خیابان القلندیس - سنگستان - کوچه مسجد بگیم باغی	خیابان فائق - شهریار - خیابان امام به حافظ (کارخانه قند)	خیابان توحید - پروین اعتصامی	خیابان بره باشی - فتح المبین	خیابان حافظ - جوادیه	سایر معابر کارگاه و غیره
ضریب	۶	۴	3/5	3	۲/۵	۲	۱/۵	۱

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

تبصره ۳: در معابر جدیدالاحداث با هر عرض به دلیل فقدان معبر قبلی، مبنای مورد محاسبه این فرمول کلاً عرض معبر جدید خواهد 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 حق مشرفیت به هنگام توافق برای خرید یا بعد از اجرای طرح تعریض به هنگام مراجعه مالک بر مبنای ارزش منطقه‌ای روز، محاسبه و اخذ یا تهاتری (یعنی ارزش واگذاری مالک و مطالبات شهرداری به صورت ریز برآورد ریالی شده و تهاتر خواهد شد) اقدام خواهد شد.

- در هنگام توافق برای خرید یا تملک قسمتی از املاک برای اجرای طرح به شرطی که به غیر از معبر احداثی 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 توسعه شهری یا هادی شهر باشد به دلیل شناخته نشدن به عنوان یک قطعه و عدم امکان صدور سند به عنوان یک قطعه ممنوع است و به منظور جلوگیری از متروکه و مخروبه ماندن آن بایستی این گونه اراضی تماماً توسط شهرداری از مالک خریداری و یا طبق قانون تملک اقدام نماید و در صورت تصویب از طریق کمیسیون مغایرتها یا کمیسیون ماده ۵ به مالک واگذار خواهد شد.

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

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

تبصره ۶: چنانچه عرصه ملکی به صورت مجاز تفکیک و یا برحسب مرور زمان به صورت مجاز در آمده و مورد تأیید شهرداری قرار گرفته باشد و اینک مالک درخواست پروانه ساختمانی کرده باشد ولی بر اساس طرح های گذر بندی فعلی، ملزم به رعایت عقب کشی های مقرر در طرح توسعه شهری باشد شهرداری مکلف است در زمان صدور پروانه ساختمانی ارزش عرصه واقع در عقب کشی 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 طرح های 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 میادین و تقاطع ها و خروجی میادین و تقاطع ها 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 طرح های اجرا شده از اول سال ۸۸ به بعد با مبنای این ماده اقدام خواهد شد و برای طرح های اجرا شده قبل از ۸۸، با مبنای ۴۵٪ این تعرفه اقدام خواهد شد.

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

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

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

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

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

ماده ۱۷

عوارض تعبیه 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 غیر ثبتی و عرفی محل درب ذکر نشده باشد ، در صورت تقاضای مالک جهت ایجاد در اضافی در ضلع دیگر ملک در معابر عمومی (همان ضلع دارای معبر)، عوارض ایجاد درب به ازای ایجاد هر درب به شرح زیر محاسبه و دریافت خواهد شد. در ایجاد در اضافی موضوع عدم ایجاد مشکلاتی مثل مزاحمت های ترافیکی و اشرافیت به واحدهای همسایه و شهرداری و آرایه خدمات و... باید توسط هیات تشخیص (کارشناسان شهرسازی - عضوی از شورا - مسئول املاک- اداره حقوقی شهرداری) بررسی و تأیید شود تا مشکلاتی برای سایرین ایجاد نگردد.

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

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

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

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

تبصره ۵: کوچه و یا راهرو اشتراکی و اختصاصی به آنهائی 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 ۴ متر ممنوع است مگر در صورت ابقا در کمیسیون ماده ۱۰۰ و یا پیش بینی در طرح توسعه شهر.

تبصره ۱۰: در هر صورت صدور مجوز ایجاد درب اضافی در معابر با عرض بیش از ۴ متر فقط در معابر (غیر اختصاصی) با رعایت مسایل حقوقی و شهرسازی و مقررات جاری و با تأیید هیأت تشخیص امکان پذیر می باشد.

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

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

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

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

تبصره ۱۵: در صورت درخواست مالکان مراکز عمومی شامل مراکز آموزشی ، مراکز بهداشتی و درمانی و ارگانهای دولتی ، مجتمع های مسکونی (بیش از ۲۰ واحد) جهت ایجاد درب نفرو 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:

$$\text{ضرب معبر} \times \text{عرض درب} \times p \times \text{مساحت} \times \text{طول بر مشرف گذر} + \text{عرض گذر}$$

درجه	۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷	۸
نام معابر	خیابان امام(ره)	خیابان مطهری- طالقانی- باغبان	خیابان القلندیس- سنگستان- کوچه مسجد بگیم باغی	خیابان فائقی- شهریار-خیابان امام به حافظ(کارخانه قند)	خیابان توحید- پروین اعتصامی	خیابان بره باشی- فتح المبین	خیابان حافظ- جوادیه	سایر معابر
ضریب	۱۰	۹	۸	۷	۶	۵	۴	۳

- ۱- در صورتی که قطعه‌ای برابر طرح توسعه شهری از معبر عمومی فاقد درب، مقداری در تعریض واقع گردد شهرداری در مقابل رعایت بر اصلاحی، مجوز ایجاد درب به صورت رایگان در برابر واگذاری رایگان قسمتی از ملک به معبر صادر خواهد کرد.
- ۲- در صورت ایجاد درب اضافی بدون اخذ مجوز از شهرداری، در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری طرح و تصمیم‌گیری خواهد شد. در صورت رأی بلامانع کمیسیون ماده ۱۰۰ و یا تعیین تکلیف درب خارج از مفاد پروانه عوارض ایجاد درب این ماده با ضریب ۲ اقدام می‌شود.
- ۳- صدور مجوز ایجاد درب در صورتی مقدور خواهد بود که درب ایجاد روبروی درب قطعه مقابل نباشد.
- ۴- بازشوهای درب‌های ماشین رو به طرف داخل املاک خواهد بود.
- ۵- ایجاد پنجره برابر ضوابط طرح توسعه شهری خواهد شد.

۶- عوارض تعبیه درب اضافی از معبری دیگر برای واحد های تجاری و خدماتی 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 ۱۸

عوارض کارشناسی و بازدید

هزینه بازدید برای املاک و اراضی داخل محدوده شهر ۳۰۰/۰۰۰ ریال (سیصد هزار ریال) و برای حریم شهر ۵۰۰/۰۰۰ ریال (پانصد هزار ریال) و برای ساختمان های بیش از ۲ واحد ۵۰۰/۰۰۰ ریال و برای هر بار بازدید مجدد هزینه بازدید مجدداً اخذ خواهد شد .

ماده ۱۹

عوارض بر مشاغل

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

الف) عوارض صنوف و مشاغل در سال ۱۳۹۹ نسبت به سال ۱۳۹۸ ۱۰٪ افزایش یافت ، طبق فهرست دفترچه عوارض مشاغل سال ۱۳۹۸

شرایط درجه بندی عوارض مشاغل :

رتبه اول با ضریب ۳

میدانها و خیابان اصلی شهر و بازار با تراز تجاری مطلوب از جمله پاساژ ها

رتبه دوم با ضریب ۲

سایر خیابانها و معابر ۱۲ متر و بالا

رتبه سوم با ضریب ۱

کوچه و محلات شهر و معابر کمتر از ۱۲ متر

تبصره ۱:

خیابانهای اصلی شهر شامل خیابان امام (ره) از ورودی تا خروجی - خیابان ۲۵ متری - ۱۸ متری باغبان - القلندیس اول - خیابان سنگستان اول - خیابان طالقانی - ۱۷ شهریور - اتوبان جاده پتروشیمی و کارگاه های صنعتی.

تبصره ۲:

در صورتیکه صنفی در رتبه اول یادوم قرار گرفته ولی موقعیت مکانی یا میزان سرمایه و معاملات وی در رتبه های پایین قرارداد با تشکیل هیئتی متشکل از مسئول امور صنفی شهرداری؛ یک نفر به انتخاب شهردار، ویکی از اعضای شورای شهر با معرفی رئیس شوراء اقدام به تعیین رتبه صنفی وی خواهند نمود و مطابق نظریه هیئت مربوطه عوارض صنفی نامبرده اخذ خواهد شد.

تبصره ۳:

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.

تبصره ۴:

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

تبصره ۵:

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

تبصره ۶:

مبنای عدم فعالیت واحدهای کسبی ارایه اسناد مثبت از قبیل عدم کارکرد کنتور برق یا آب یا گاز یا تایید اتحادیه صنفی و شورا و شهرداری می باشد.

تبصره ۷:

به استناد دادنامه شماره ۱۱۳ مورخ ۱۳۸۷/۲/۲۹ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری و نظریه حقوقی شماره ۱۳۸۷۲۰ مورخ ۱۳۸۸/۸/۱۶ وزارت کشور عوارض فعالیت بانک ها مطابق این ماده وصول خواهد شد.

تبصره ۸:

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

تبصره ۹:

مشاغل خاص مثل تعاونی های مصرف، مطب پزشکان، دفاتر وکالت، دفاتر نقشه کشی، فروشگاه های زنجیره ای،

تعاونی‌های محلی، آموزشگاههای رانندگی، دفتر بیمه و باشگاه ها و تالارهای پذیرایی نیز مشمول پرداخت عوارض سالیانه می‌باشند.

تبصره ۱۰

مراکز آموزشی و پرورشی و فرهنگی و موسسات تابعه وزارت آموزش و پرورش (مدارس غیر انتفاعی و مهد کودک) و کلیه ادارات و سازمانها و موسسات دولتی وابسته به بهزیستی و مساجد و... با رایحه معرفی نامه از مراجع ذی صلاح از پرداخت عوارض مشاغل معاف می‌باشند.

تبصره ۱۱:

جهت اشاعه فرهنگ عمومی و ارتقاء فرهنگ شهروندی عوارض کسب و حرفه واحدهایی مانند کتاب فروشی موسسات فرهنگی و هنری و آموزشگاههای علمی و هنری، ورزشی و امثالهم با ۵۰٪ تعدیل دریافت خواهد شد.

تبصره ۱۲

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

تبصره ۱۳

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

ج: برپایی غرفه‌ها و نمایشگاه‌ها

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

توضیح:

۱- متولیان برگزاری نمایشگاه‌های ادواری، فصلی و دائمی مکلفند معادل ۵٪ اجاره 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 می‌باشد.

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

۳- صاحبان غرفه‌ها در بازارهای روز مکلفند به میزان ۵ درصد از بهای اجاره خود را به عنوان عوارض به شهرداری پرداخت نمایند.

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

باشد.

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

- ۱ - عوارض سالانه انبار جدا از محل فروش معادل ۵۰٪ مبنای عوارض سالانه فعالیت و حرفه مربوطه وصول می شود. در صورتی که محل مذکور در کنار دفتر فروش مثل آهن فروشی قرار داشته باشد ۱۰۰٪ عوارض این ماده وصول خواهد شد.
- ۲ - محوطه باز که به منظور نگهداری تولیدات و یا مواد اولیه استفاده می شود عوارضی معادل ۱۰ درصد عوارض حرفه وصول می شود.

تبصره ۱۴:

چنانچه بر اثر حوادث و عوامل غیر مترقبه محل کسب و حرفه و.... تعطیل شود و در صورت ارایه مدارک تایید شده و یا ارائه گزارش مراجع ذی صلاح عوارض به همان مدت تعلق نخواهد گرفت.
هـ: تعویض صنف و حرفه و محل و فرد

- ۱ - تغییر نوع صنف و یا محل فعالیت قبل از سپری شدن ۶ ماه از صدور پروانه و اخذ عوارض شهرداری عوارضی معادل ۵۰٪ عوارض سالانه فعالیت حرفه جدید محاسبه و وصول می شود.
- ۲ - تغییر در فرد صنفی و یا حرفه ای در شرایط ذیل مقدور نخواهند بود و مجوز صادره از درجه اعتبار برای شهرداری ساقط است و فرد حقیقی یا حقوقی فعلی مستلزم پرداخت عوارض سالانه و جبران عوارض ماههای پرداخت نشده عوارض می باشد (فعالیت در غیر از محلی که مجوز برای آن صادر شده).
- ۳ - صاحبان حرف و صنوف موظفند هر گونه تغییر و تحول در نوع صنف خود را به صورت کتبی به شهرداری اطلاع دهند .
- ۴ - استفاده فرد دیگر از مجوز یا از پروانه کسب یا از پروانه حرفه ممنوع میباشد.
- ۵ - بهره برداری از محل و مکان غیر مجاز بجای فرد صنفی یا حرفه ای یا اشخاص حقیقی و حقوقی که پروانه کسب و حرفه و ... بنام آن صادر شده مجاز نمیشد
- ۶ - تعیین و تغییر درجه مشاغل و صنوف با هماهنگی مجمع امور صنفی (اتحادیه و شهرداری) انجام خواهد گرفت و در صورت اعتراض هر یک از طرفین موضوع در کمیسیونی متشکل از مسئول درآمد ، مسئول کسب و

پیشه ، نماینده مجمع امور صنفی و نماینده اتحادیه مربوطه رسیدگی و نظر کمیسیون مذکور قطعی می باشد
۷- در خصوص عوارض مشاغل شغل‌های مزاحم شهری و آلوده کننده ضمن اعلام ضرایب فوق عوارض سالانه مشاغل آنها با ضریب ۲ محاسبه و اخذ خواهد شد .

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

تبصره ۱۶: آندسته از کسبه هایی که عوارض مشاغل خود اعم از حرفه، پسماند و تابلو خود را همه ساله بطور مرتب نقدا پرداخت می نمایند ۱۵٪ خوش حسابی اعمال خواهد شد.

ماده ۲۰

عوارض فعالیت های خانگی

الف: چنانچه این فعالیت ها در مکان های مستقل باشند مشمول عوارض سالانه حرفه و فعالیت می باشند .
ب: چنانچه فعالیت خانواده برای تولید صنایع دستی در قسمتی از واحد مسکونی خود بلامانع بوده 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 می گیرد. مساحت محل فعالیت اینگونه حرف فقط سالن و یا اطاق مورد استفاده در فرمول منظور خواهد شد

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

تبصره : شهرداری مکلف است تمهیدات پیش بینی شده در قانون ساماندهی مشاغل خانگی را تدبیر و اجرا نماید.
عوارض فعالیت های خانگی (کارگاهی)، معادل ۲۵٪ عوارض سالانه فعالیت و حرفه مشابه تعیین می شود.

ماده ۲۱

عوارض تبلیغات محیطی

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

تعاریف

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

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

محدودیت مکان نصب علائم و تابلوها:

- ۱- نصب علائم و تابلوها بر تیرهای برق، پایه های علائم و چراغهای راهنمایی و رانندگی، درختان، صخره ها و سایر عناصر طبیعی ممنوع است.
- ۲- نصب تابلوی تبلیغاتی بصورتی که مانع از دیده شدن تابلوی نصب شده قانونی دیگر گردد، ممنوع است.
- ۳- نصب تابلو و علائم دیگری که به تشخیص مسئولین باعث پنهان شدن همه یا قسمتی از هر تابلو یا چراغ هشدار دهنده و انتظامی و راهنمایی و رانندگی و راهنمای شهری باشد و یا به هر صورت مزاحم کارکرد آنها گردد، ممنوع است.
- ۴- نصب علائم و تابلوها، بصورتیکه پنجره یا درب، راه پله و نردبام، راه گریز از حریق، راه آتش نشان ها، بازشو و نورگیر و راه تهویه را در ساختمانی ببندد ممنوع است.

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

۶- نصب هرگونه تابلوعمود برساختمان ورفوژمیانی معابر،پیاده روها،فضاهای سبزشهری،میادین، معابر و هر نوع تابلوی غیرمجاز و پرخطر ممنوع است.

ضوابط نصب تابلو

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

تبصره 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 تابلو منوط به دارا بودن پروانه کسب می باشد.

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

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

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

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

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

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

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

۵) شیشه نویسی روی ویترین مغازه ها 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 می شود شامل: تابلوهای انتظامی، تابلوهای اطلاع رسانی و راهنمای مسیر و تابلوهای راهنمای شهری.

۸) پرچم کشور یا دیگر کشورها و سازمان هایی که دولت جمهوری اسلامی ایران عضو آنها می باشد، گروه ها و پیام های دینی، نهادهای سیاسی مدنی.

۹) تابلوهای کوچک که نمایانگر شماره پلاک هستند، منجمله تابلوهای کوچکی که جهت معرفی نام ساکنین یک واحد مسکونی تعبیه می شوند. (به شرط عدم تبلیغ کالاهای تجاری)

۱۰) تابلوهای منع کننده از شکار، ماهیگیری، آبتنی، ورود به املاک خصوصی، هشدار دهنده نسبت به حیوانات وحشی و نظایر آن.

عوارض تابلوها و فضاهای تبلیغاتی سطح شهر

تبصره ۱- میزان عوارض تابلوها و فضاهای تبلیغاتی برای کالای خارجی چهار برابر محاسبه 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 هرنوع آگهی تبلیغاتی و یا الصاق هرنوشته 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 ۳۰۰/۰۰۰ ریال و بیش از یک مترمربع دو برابر به عنوان عوارض خدمات پاکسازی برای هر بار اقدام بدون مجوز وصول خواهد شد. در مورد واحدهای صنفی در صورت عدم پرداخت و تکرار موضوع، شهرداری از طریق مجامع امور صنفی و بازرگانی نسبت به ابطال پروانه واحد تجاری تبلیغ کننده اقدام خواهد کرد.

۱- پلاکارد آویز، یعنی عمودی بزر و پارچه ای مبلغ ۱۲۵/۰۰۰ ریال ماهانه برای هر متر مربع

۲- عوارض این ماده به ادارات دولتی و بیمارستان های دولتی و بانکها و مراکز آموزشی و پرورشی و موسسات تابعه و اداره ورزش و جوانان و کلیه موسسات عام المنفعه با ارائه معرفی نامه معتبر در صورتیکه مطابق دستورالعمل شهرداری باشد تعلق نمی گیرد.

۳- تابلویی که برای اعلام عنوان و موضوع فعالیت در ابعاد مجاز سردرب محل ادارات، کارخانجات، کارگاه ها، مغازه ها، مطب پزشکان و مهندسين و ... نصب شود عوارض تابلو با رعایت ابعاد مندرج در این ماده عوارض ندارد. در صورت عدم رعایت ابعاد تعریف شده به ازاء هر مترمربع مازاد بر ضوابط این ماده پانصد هزار ریال به صورت عوارض سالانه تعیین و وصول خواهد شد.

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

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

۶- چنانچه اندازه تابلو حرف از مقررات شهرداری تبعیت نکند یا تابلو مورد تأیید شهرداری را صاحبان حرف تهیه و در محل مقرر نصب نمایند عوارض سالانه هر مترمربع تابلو مطابق بند ۳ این ماده تعرفه عوارض محلی وصول می شود.

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

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

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

۱۰- ابعاد تابلو مجاز برای سردرب واحدهای تجاری حداکثر به اندازه دهنه ی مجاز یک مغازه بصورت رایگان و خارج از آن به ازای هر متر مربع برای هر ماه محاسبه و طبق ضوابط اخذ خواهد شد. (در صورت تبلیغاتی بودن و خارج از ابعاد استاندارد به غیر از تابلوهای معرفی)

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

۱۱- ابعاد مجاز مشاغل خدماتی مثل حرف پزشکی، مهندسین، دفاتر اسناد رسمی، وکلاء و مشابه آنها به صورت سردرب ۱ × ۲ متر مربع

۱۲- ابعاد مجاز برای ادارات، بانکها، موسسات مالی اعتباری و شرکت ها و موسسات غیرانتفاعی و نمایندگی های مجاز ۱/۵ متر عرض و حداکثر ۳ متر (طول) دهنه ملک متر؛ به شرط نصب در پیشانی ساختمان ، چنانچه در در پشت بام و یا در هر محلی به غیر از پیشانی ساختمان نصب شود مشمول پرداخت عوارض به مبلغ ۴۰۰۰۰۰ ریال برای هر متر مربع در هر ماه

۱۳- عوارض سالانه تابلوهای میله دار که در جلو مغازه ها و معابر عمومی که توسط شهرداری تعیین می شود با ارتفاع ۳ متر به بالا در ابعاد ۰/۵ × ۰/۷۰ (متر) برای هر مترمربع مبلغ سیصد هزار ریال

تبصره ۱۰-

برای درخواست کنندگان پلاکارد، بنر، نصب تابلو، که صاحبان صنوف آنها در محدوده شهر فعالیت

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

۱۴- پلاکارد آویز یعنی عمودی مبلغ -125/000 ریال ماهانه برای هر متر مربع

۱۵ - تابلو های فلزی هر متر مربع مبلغ 75/000 ریال در هر ماه

۱۶ - تابلو های برزنتی و بنر و پارچه ای هر متر مربع مبلغ 125/000 ریال در هر ماه

۱۷- تابلو های فلکس فیس و نئونی هر متر مربع -75/000 ریال در هر ماه

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

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

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

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

۲۲- تابلوهای لایت باکس و ایستگاه اتوبوس برای هر طرف 250/000 ریال دو طرف 500/000 ریال میباشد. (ماهانه)

لیست قیمت تابلوهای پایه دار متعلق به شهرداری در سطح شهر که قیمت گذاری از طریق کارشناس دادگستری به شماره ارجاعی ۱۱۶۹۱- ۱۳۹۸/۱۰/۲۵ غق ۶ ف ۷ غ ۸ صورت گرفته

ردیف	محل استقرار	ابعاد (متر)	نوع تابلو	اجاره بهای	اجاره بهای
------	-------------	---------------	-----------	------------	------------

				ماهانه (ریال)	سالانه (ریال)
۱	بر اتوبان تبریز – آذرشهر	4/5×12	دو طرفه	۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰	۱/۲۰۰/۰۰۰/۰۰۰
۲	فلکه خلیجان (تابلو فرش)	3×6	دو طرفه	۲۵/۰۰۰/۰۰۰	۳۰۰/۰۰۰/۰۰۰
۳	مقابل بازار آهن ولیعصر	۶×5	دو طرفه	۲۵/۰۰۰/۰۰۰	۳۰۰/۰۰۰/۰۰۰
۴	میدان مخابرات	3×4/5	یک طرفه	۱۲/۵۰۰/۰۰۰	۱۵۰/۰۰۰/۰۰۰
۵	میدان امام حسین	3×4	یک طرفه	۵/۰۰۰/۰۰۰	۶۰/۰۰۰/۰۰۰
۶	زیر پل حسین خان باغبان	2/5×12	یک طرفه	۱۱/۰۰۰/۰۰۰	۱۳۲/۰۰۰/۰۰۰

ماده ۲۲

عوارض نوسازی

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

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

ماده ۲۳

عوارض قطع درختان معابر شهر

به منظور حفظ و گسترش فضای سبز و جلوگیری از قطع بیرویه درختان، قطع هر نوع درخت در معابر، میادین، بزرگراه ها، پارکها، باغات و محلهایی که به صورت باغ شناخته شوند و نیز سایر محلهایی که دارای درخت با هر مساحت در محدوده قانونی و حریم شهرها بدون اجازه شهرداری ممنوع است. در اجرای تبصره ۳ ماده ۵ آئین نامه اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز شهرها برای جبران بخشی از خسارات وارده به فضای سبز و درختان عوارضی تحت عنوان قطع درختان از طریق کمیسیون ماده ۷ آئین نامه مذکور برحسب نوع در خواست مطابق ماده ۵ آئین نامه قطع غیر عمدی درختان مانند بر خورد با اتومبیل و غیره به شرح زیر تعیین میگردد که صد در صد درآمدهای حاصل از این عوارض به مصرف امور زیربنایی و گسترش فضای سبز خواهد رسید.

تبصره ۱: حداقل مبلغ دریافتی ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال برای هر اصله درخت وصول خواهد شد.

تبصره ۲: در صورتی که قطع درختان معابر شهر توسط شهرداری غیر عمدی (تصادف) با تشخیص پلیس راهور و گزارش ۵۰٪ عوارض مربوطه تعلق می گیرد.

تبصره ۳: در صورت تخریب فضای سبز و گل ها و نهال های پارکها و... متعلق به شهرداری هزینه آن طبق نظریه کارشناس فضای سبز و با ۱۰٪ هزینه اضافی دریافت خواهد شد.

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

تبصره ۵: ضریب تعدیل عوارض قطع درخت در کلیه معابر متناسب با وضعیت شهر توسط شهرداری و شورای شهر تعیین می شود.

فرمول عوارض قطع درختان معابر شهر

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

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

- ضریب تعدیل عوارض قطع درخت در کلیه معابر تا عمر ۱۰ سال ۴۰٪ و بیش از ۱۰ سال عمر درخت به ازای هر سال عمر درخت نیم در هزار ضریب تعدیل در نظر گرفته میشود. حد اقل عمر درخت ۳ سال محاسبه گردد.
- در صورت عمدی بودن قطع درخت و یا موجبات خشک شدن اشجار برابر قانون فرد خاطی به مراجع قضایی معرفی و هزینه های مربوطه با ۲۰٪ اضافی اخذ خواهد شد.

ماده ۲۴

بهای خدمات توسعه فضای سبز

۲٪ عوارض پروانه ساختمانی موقع صدور آن جهت توسعه فضای سبز شهر
۱٪ جهت توسعه فرهنگ شهرنشینی (جمعاً معادل ۳٪)

تبصره: عوارض این ماده از عوارض زیربنا و پذیره و تفکیک عرصه محاسبه و وصول خواهد شد و شهرداری و سازمان ها و واحدهای مربوطه موظفند درآمد حاصله را نگهداری و در توسعه فضای سبز شهر و آموزش فرهنگ شهرنشینی هزینه نمایند.

ماده ۲۵

هزینه خدمات مدیریت پسماندها

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

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

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

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

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

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

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

الف) هزینه خدمات مدیریت پسماند هر واحد مسکونی در سال ۱۳۹۹ تا زیربنای ۱۰۰ متر مربع ۴۰۰/۰۰۰ ریال و بالاتر از ۱۰۰ متر مربع ۵۰۰/۰۰۰ ریال تعیین میشود.

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

بند ۱: هزینه خدمات مدیریت پسماند، صنوف ۵۰٪ (پنجاه درصد) عوارض کسب و پیشه باتوجه به نوع کسب تعیین میگردد. حداقل (۸۰۰/۰۰۰ ریال) سالانه

بند ۲: هزینه خدمات مدیریت پسماند کلیه اماکن اداری و شرکتهای دولتی و خدماتی، سرپرستی بانکها، شعب بانکهای خصوصی و دولتی و موسسات قرض الحسنه، مالی و اعتباری که صنوف محسوب نمی شوند ماهیانه ۵۰۰/۰۰۰ ریال

ج) شرکتهای تعاونی و فروشگاهها، هایپرمارکت با بیش از ۲۵ متر در خیابانهای اصلی ماهیانه ۵۰۰/۰۰۰ ریال و در خیابانهای فرعی ۲۵۰/۰۰۰ ریال تعیین می گردد.

د) هزینه پسماند برای غذاخوریهای بالای چهل متر تا دویست مربع ماهیانه ۱۰۰۰/۰۰۰ ریال و بیش از دویست متر مربع ماهیانه مبلغ ۳/۰۰۰،۰۰۰ ریال محاسبه و اخذ خواهد شد.

در مورد مراکز و موسسات آموزشی و فرهنگی طبق بند ۲ رفتار خواهد شد.

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

تبصره ۲: هزینه پسماند ساندویچی و اغذیه فروشیها در خیابان اصلی ۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال و در خیابانهای فرعی ۱/۲۵۰/۰۰۰ سالانه ریال خواهد بود.

تبصره ۳: هزینه پسماند برای سوپرمارکتهای کوچه ها و خیابانهای فرعی ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال اخذ خواهد شد.

بند ۱: موارد خاص به شرح ذیل

- نمایندگی بیمه ها سالانه ۲۵۰۰/۰۰۰ ریال
- صندوق های قرض الحسنه مساجد معاف می باشند.
- مطب و آموزشگاههای خصوصی، پخش مواد غذایی، شرکت تعاونی توزیع محلی، تعاونی کشاورزی و باغداران؛ سالانه ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال
- پزشکان و دندان پزشکان و دندان ساز تجربی سالانه ۲۵۰۰۰۰۰
- داروخانه ها، تزریقات، ارتوپدها و آزمایشگاه ها و مطب دامپزشکی سالانه ۲۵۰۰۰۰۰ ریال
- کلینیک ها سالانه ۲۵۰۰۰۰۰ ریال
- مطب مامایی سالانه ۲۵۰۰۰۰۰ ریال
- دانشگاه ها و مراکز آموزش عالی سالانه ۲۵۰۰۰۰۰ ریال و هریک از خوابگاه های آنها سالانه ۲۵۰۰۰۰۰ ریال
- دفاتر پستی و مخابراتی و پلیس + ۱۰ و دفتر پیش خوان سالانه ۲۵۰۰۰۰۰ ریال
- سازنده های درب و پنجره و تعمیر کاران وسایل سنگین نقلیه به نسبت کارتا مساحت حداقل ۱۵ متر مربع ۲۵۰۰۰۰۰ ریال سالانه
- کارگاههای تراشکاری و سایر کارگاهها و صنوف با تعداد بیش از دو دستگاه و بیش از ۱۵ متر مساحت سالانه ۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال تعیین می گردد
- کارخانجات و واحدهای تولیدی و واحدهای صنفی که بیش از ۱۰ نفر کار دارند ماهیانه ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال تعیین میگردد.
- دفاتر مهندسی و نقشه کشی و کلیه دفاتر خدماتی و اسناد رسمی و ثبتی، حسابرسی و مشاوره ای سالانه ۵۰/عوارض

کسب و حرفه سالانه (حداقل ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال)

- هزینه پسماند نمایندگی های خودرو فروش و تعمیرگاه های آنها مانند ایران خودرو و سایپا و جایگاه های سوخت و گاز مایع و سی ان جی سالانه ۱۲/۰۰۰/۰۰۰ میلیون ریال محاسبه و اخذ خواهد شد.
- تعویض روغن و پنچرگیر، تراشکار، فرزکاری، ریخته گری، نقاش، صافکار، مکانیک، آهنگر، نجار، درودگر، میزان فرمان، سوپرمارکتها (بر مبنای جنس) و صنوف همگن و پیرزباله سالانه ۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال

تبصره ۱: در مورد مشاغل پر زباله (از قبیل لیست پیوست ۲) علاوه بر (عوارض) خدمات بند ۱ مدیریت اجرایی می تواند بر اساس تعرفه و روش اجرایی متناسب با نوع پسماند (خشک - تر و حجم یا وزن) که توسط شورای اسلامی تصویب می شود هزینه های مربوطه را دریافت دارد.

تبصره ۲: مساجد، حسینیه ها و تکایا از پرداخت مدیریت پسماند معاف می باشند. بدیهی است چنانچه در این اماکن واحد های غیر مرتبط (مانند واحد های تجاری و...) مستقر باشند متناسب با تعداد واحد و نوع کسب مشمول پرداخت عوارض خدمات مدیریت پسماند خواهند بود.

تبصره ۳: مدارس (ابتدایی، راهنمایی و متوسطه) دولتی و غیر انتفاعی از پرداخت عوارض خدمات مدیریت پسماند معاف می باشد.

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

- هزینه نخاله برداری از درب منازل که توسط مودیان ریخته میشود مقطوعاً" برای هر سرویس کمپرسی شش چرخ ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال
- هزینه شستشوی ماشین، زباله و نخاله ریزی از وسایط نقلیه کمپرسی و باربری در معابر عمومی هر بار ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال
- هزینه جبران تخریب آسفالت معابر با مواد شیمیایی و نفتی ویا اقدامات اشخاص و حفاری غیر مجاز هر متر مربع سه برابر طبق تبصره یک ماده ۳۵ اعمال خواهد شد.
- هزینه خدمات برای هر خودرو تاکسی تلفنی ها و وانت بارهای تلفنی تا سالانه ۴۷۵/۰۰۰ ریال و برای هر پیک موتوری ۲۲۵/۰۰۰ ریال تا ۵ موتور و خودرو
- هزینه پلمپ و فک پلمپ هر کدام در هر مرحله ۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال
- هزینه سد معبر کننده گان برای هر مرحله ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال تعیین میگردد.
- هزینه خدمات پسماند مشاغل پر زباله شهری که بیش از ۱۵ متر مربع مساحت دارند سالانه - ۲۵۰۰۰۰۰ ریال .
- هزینه تخلیه نخاله به املاک شخصی در صورت درخواست مالک برای هر سرویس ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال

ماده ۲۶

عوارض ذبح احشام

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.

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 ۲۷

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 می‌یابد.

ماده ۲۸

عوارض حمل بار

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

ماده ۲۹

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 ۳۰

عوارض خدمات آتش نشانی و امور ایمنی شهرداری

جدول شماره ۱۲ جدول تعرفه عوارض طرح ایمنی واحدهای مسکونی - اداری - آموزشی - تریبی و خدماتی هنگام اخذ پروانه ساختمانی

ردیف	مساحت	هرمتر مربع (ریال)	مبلغ کل (ریال)
۱	تا ۱۵۰ متر مربع	مقطوع	۲۴۰۰۰۰
۲	تا ۲۵۰ متر مربع	مقطوع	۴۸۰۰۰۰
۳	تا ۵۰۰ متر مربع	۱۸۰۰	۹۰۰۰۰۰
۴	تا ۱۰۰۰ متر مربع	۲۱۶۰	۲۱۶۰۰۰۰
۵	تا ۱۵۰۰ متر مربع	۳۰۰۰	۴۵۰۰۰۰۰
۶	تا ۲۰۰۰ متر مربع	۳۶۰۰	۷۲۰۰۰۰۰
۷	تا ۲۵۰۰ متر مربع	۴۲۰۰	۱۰۵۰۰۰۰۰
۸	تا ۳۰۰۰ متر مربع	۴۹۲۰	۱۴۷۶۰۰۰۰
۹	تا ۳۵۰۰ متر مربع	۵۷۶۰	۲۰۱۶۰۰۰۰
۱۰	تا ۴۰۰۰ متر مربع	۷۲۰۰	۲۸۸۰۰۰۰۰
۱۱	تا ۴۵۰۰ متر مربع	۸۴۰۰	۳۷۸۰۰۰۰۰
۱۲	تا ۵۰۰۰ متر مربع	۱۰۲۰۰	۵۱۰۰۰۰۰۰
۱۳	از ۵۰۰۰ مترمربع به بالا	۱۲۰۰۰	-

جدول شماره ۱۳ تعرفه عوارض طرح ایمنی واحدهای صنعتی - تولیدی - تجاری - انبار و پارکینگ
در سال ۱۳۹۹

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

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 برای آتش نشانی به صورت رایگان بوده و در صورت درخواست متقاضی برای بازدیدهای بعدی به ازای هر بازدید ۱۰۰/۰۰۰/- ریال دریافت می شود.

تبصره ۳): از سال جاری ۵٪ عوارض خالص نوسازی بعنوان سهم آتش نشانی در قبوض عوارض نوسازی ثبت و نسبت به وصول آن اقدام خواهد شد.

ماده ۳۱

سهم آموزش و پرورش

معادل ۵٪ عوارض زیربنا و پذیره و تفکیک عرصه و نوسازی یا سطح شهری (در زمان صدور پروانه ساختمانی و ابقا) تعیین و بایستی به حساب اعلام شده آموزش و پرورش واریز گردد.
در رابطه با مجتمع هایی که ساختمان آموزشی مورد نیاز را مطابق قانون تشکیل شوراهای آموزش و پرورش استان ها پیش بینی و تأمین نمایند مشمول پرداخت این عوارض نخواهند بود .

ماده ۳۲

هزینه ترمیم حفاری های معابر

ماده ۱۰۳ قانون شهرداری: کلیه وزارتخانه ها و موسسات دولتی و خصوصی موظفند قبل از هر گونه اقدامی نسبت به کارهای عمرانی واقع در مناطق مندرج در ماده ۹۷ و ۹۸ از قبیل احداث شبکه تلفن و برق و آب و سایر تاسیسات و همچنین اتصال راه های عمومی و فرعی و رعایت نقشه جامع شهرسازی را بنماید این قبیل اقدام باید با موافقت کتبی شهرداری انجام گیرد و موسسه اقدام کننده موظف است هر گونه خرابی و 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 دستگاه ها و افراد حفار معابر در اجرای ماده ۱۰۳ قانون شهرداری آماده ترمیم حفاری ها بر اساس آئین نامه هیئت دولت نباشند شهرداری قبل از حفاری هزینه مربوطه را بر اساس قیمتهای اعلامی زیر وصول خواهد شد.

ب: چنانچه دستگاه ها و افراد حفار معابر آماده ترمیم باشند باید طی دستوری زمان شروع حفاری و پایان عملیات ترمیم به آنان ابلاغ شود و در صورت قصور به استناد ماده ۱۰۳ قانون، شهرداری باید راساً اقدام نماید. اخذ تعهدات لازم و آزمایشات استاندارد زیرسازی و آسفالت برای تحویل الزامیست.

ج: مسئولیت هماهنگی ترافیکی با راهنمایی و رانندگی و ممانعت از ایجاد صدمه به تاسیسات زیر زمینی و عابرین و وسایط نقلیه و حقوق حقه املاک شهروندان با نصب علایم هشدار دهنده و موانع استاندارد و چراغ های چشمک زن و یا گماردن نگهبان به عهده دستگاه حفار و (پیمانکاران دستگاه حفار) است و شهرداری باید ضمن ذکر آن در موافقت نامه، در اجرای صحیح این موضوع مستمراً نظارت داشته باشد.

هزینه های مربوط به ترمیم حفاری به شرح زیر میباشد

۱- در معابر و سواره روهای ۱۲ متر و بیشتر (تا عمق ۶۰ سانتیمتر) مبلغ ۷۷۶/۰۰۰ ریال

۲- در بزرگراه ها (تا عمق ۸۰ سانتیمتر) مبلغ ۹۹۱/۶۵۸ ریال

۳- سواره رو و معابر عرض تا ۱۱ متر (تا عمق ۶۰ سانتیمتر) مبلغ ۶۳۶/۳۱۵ ریال

۴- ۱ الف) معبر زیرسازی شده مبلغ ۴۴۹/۳۶۱ ریال ب) خاکی بدون زیرسازی شده مبلغ ۱۶۳/۶۵۲ ریال

۵- پیاده رو آسفالت کمتر از ۶ متر تا عمق ۶۰ سانتیمتر مبلغ ۴۹۰/۲۱۸ ریال

۶- معابر موزائیک و کف پوش بتنی تا عمق ۶۰ سانتیمتر مبلغ ۹۰۳/۷۰۵ ریال

۷- هر ۱۰ سانتیمتر عمق بیش از فهرست بهای اعلامی در هر مورد مبلغ ۲۹/۴۶۰ ریال

۸- ارقام فوق الذکر جهت حفاری حداکثر تا عرض و طول یک متر بوده و با دستگاه کاتر در مسیرهای آسفالتی می باشد.

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

تبصره ۱- هرگونه حفاری توسط اشخاص حقیقی و حقوقی که بدون مجوز شهرداری اقدام به حفاری غیرمجاز نمایند، بدلیل برهم زدن قوانین و مقررات شهرداری هزینه حفاری آنها ۳ برابر هزینه های موجود در تعرفه اخذ خواهد شد.

تبصره ۲- در صورتیکه حفاری در معابر ۱۲ متر و بالاتر و برای آسفالت تا ۲ سال اجرا شده انجام گیرد هزینه های حفاری آنها ۲ برابر هزینه های موجود در تعرفه اخذ خواهد شد.

تبصره ۳- شرکتهای حفار در صورت استعلام می بایست عمق حفاری اعلام گردد در غیر اینصورت در محاسبه هزینه حفاری عمق ۱۲۰ سانتی متر لحاظ خواهد شد همچنین در صورت حفاری بدون مجوز بر مبنای عمق ۱۲۰ سانتی متر لحاظ خواهد شد.

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

- در صورت تخریب فضای سبز به نسبت تخریبی قابل محاسبه می باشد. (اعلام ناظر و مسئول خدمات شهری ملاک عمل خواهد بود)

- منظور از عرض معبر؛ عرض تمام شده دو طرف خیابان یا کوچه شامل پیاده رو و سواره رو و کانال دفع آبهای سطحی و فضای سبز می باشد.

- استفاده از کاتر برای برش آسفالت در کلیه معابر آسفالته برای حفاری توسط دستگا ههای خدمات رسان (آب - برق - گاز و مخابرات) الزامی می باشد که در صورت عدم استفاده از کارتر هزینه حفاری با ضریب ۲ اعمال خواهد شد .
- هزینه ترمیم حفاری معابر، کلیه آیتم ها علاوه بر ضرایب موجود در صدور مجوز حفاری صرفا برای شرکت های خدماتی - حقوقی (ادارات، نهادهای سازمانها) ضریب ۲ نیز اعمال خواهد شد.

ماده ۳۳

آماده سازی

- ۱- آماده سازی املاکی که مالکین درخواست تفکیک عرصه را دارند و منجر به ایجاد معبر جدید گردیده است طبق ماده ۱۰۱ قانون شهرداری ها و نیز ماده ۸ آئین نامه اجرای قانون ساماندهی و حمایت از تولید مسکن به عهده متقاضیان است.
- ۲- املاکی که درخواست هر نوع گواهی به غیر از پروانه ساختمانی را دارند و آماده سازی هنوز در گذر آنها صورت نگرفته است (زیرسازی، جدول کشی، آسفالت) آماده سازی به عهده مالکین می باشد.
- ۳- آماده سازی کوی ها و شهرک هایی به عهده متقاضیان می باشد.

تعرفه عوارض محلی و بهای خدمات شهرداری سرود در سال ۱۳۹۹

عرض کوچه با خیابان به متر	عرض سواره رو به متر	تعداد و مشخصات جدول به کار رفته در یک متر طول	هزینه یک متر طول جدول گذاری (معايير (ريال)	هزینه یک متر مربع آسفالت و زیرسازی معايير (ريال)	هزینه جدول گذاری به ازاء هر متر طول بر قطعات (ريال)	هزینه زیرسازی و آسفالت به ازاء هر متر طول بر قطعات (ريال)	جمع هزینه آماده سازی به ازاء هر متر B+A طول بر قطعات (ريال)
A	B	C	D	E	F	G	H
تا ۶ متری	۵/۴	۱ ردیف آبرو	۱۰۰۰۰۰	۷۵۷۸۲۵	۵۰۰۰۰۰	۲۰۴۶۱۲۷	۲۵۴۶۱۲۷
۸ متری	۶/۵	۱ ردیف آبرو کانیو	۱۰۰۰۰۰	۳۵۶۰۰۰	۵۰۰۰۰۰	۲۴۶۲۹۳۱	۲۹۶۲۹۳۱
۱۰ متری	۶/۹	۲ ردیف آبرو کانیو	۲×۱۰۰۰۰۰	۴۴۵۰۰۰	۱۰۰۰۰۰۰	۲۶۱۴۴۹۶	۳۶۱۴۴۹۶
۱۲ متری	۸/۷	۲ ردیف آبرو کانیو	۲×۱۰۰۰۰۰	۴۴۵۰۰۰	۱۰۰۰۰۰۰	۳۲۹۶۵۳۹	۴۲۹۶۵۳۸
۱۴ متری	۱۰	۲ ردیف آبرو کانیو	۲×۱۰۰۰۰۰	۴۸۹۵۰۰	۱۰۰۰۰۰۰	۳۷۸۹۱۲۵	۴۷۸۹۱۲۵
۱۶ متری	۱۱/۳	۲ ردیف آبرو کانیو	۲×۱۰۰۰۰۰	۵۳۴۰۰۰	۱۰۰۰۰۰۰	۴۲۸۱۷۱۱	۵۳۸۱۷۱۱
۱۸ متری	۱۲/۵	۲ ردیف جدول دویل	۲×۱۶۰۸۰۰۰	۶۲۳۰۰۰	۱۶۰۸۰۰۰	۴۷۳۶۴۰۶	۶۳۴۴۴۰۶
۲۰ متری	۱۳/۵	۲ ردیف جدول دویل + ردیف تک جدول	۲×۱۰۹۰۶۴۹۶+۲×۵۴۵۲۵۳	۷۱۲۰۰۰	2608000	۵۱۱۵۳۱۸	۷۷۲۳۳۱۸
۲۴ متری	۱۶	۲ ردیف جدول دویل + ردیف تک جدول	۲×۱۰۹۰۶۴۹۶+۴×۵۴۵۲۵۳	۷۱۲۰۰۰	2608000	۶۰۶۲۶۰۰	۸۶۷۰۶۰۰
۳۰ متری	۱۹	۲ ردیف جدول دویل + ردیف تک جدول	۲×۱۰۹۰۶۴۹۶+۴×۵۴۵۲۵۳	۸۹۰۰۰۰	260800	۷۱۹۹۳۳۷	۹۸۰۷۳۳۷
۳۵ متری	۲۱	۲ ردیف جدول دویل + ردیف تک جدول	۲×۱۰۹۰۶۴۹۶+۴×۵۴۵۲۵۳	۸۹۰۰۰۰	3608000	۷۹۵۷۱۶۲	۱۱۵۶۵۱۶۱
۴۵ متری	۲۸	۲ ردیف جدول دویل + ردیف تک جدول	۲×۱۰۹۰۶۴۹۶+۴×۵۴۵۲۵۳	۸۹۰۰۰۰	3608000	۹۴۷۲۸۱۲	۱۴۶۲۰۰۰۰

ماده ۳۴

هزینه ها و جرایم مربوط به تاکسیرانی و

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

* حق الامتیاز هر دستگاه پیک موتوری ۳۰۰۰۰۰ ریال

ماده ۳۵

حق جلسه

طبق بخشنامه شماره ۱۲۸۲۲۵ مورخ ۱۳۹۷/۷/۱۷ وزیر محترم کشور و ارسالی دفتر امور شهری و شوراهای به شماره ۱۹۴۴۷۲ مورخه ۱۳۹۷/۷/۲۶ اقدام خواهد شد. هر گونه اقدام مازاد بر بخشنامه فوق خارج از اختیارات شورا و شهرداری می باشد.

ماده ۳۶

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، 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.

۲- به منظور ایجاد انگیزه فعالیت بیشتر در بخش خصوصی در راستای افزایش و توسعه مراکز فرهنگی و گردشگری از قبیل خانه های فرهنگی، کتابخانه، سینما، مراکز تفریحی و ورزشی از قبیل سالن ها و مجموعه های ورزشی، مراکز توریستی و اقامتی از قبیل کمپ های گردشگری و مراکز نمونه گردشگری مصوب، هتل ها در مقابل مجموع زیربنای احداثی با اشل مربوطه مجوز ۲٪ کل زیر بنا به عنوان واحد تجاری بدون اخذ عوارض مجوز صادر خواهد شد.

۳- حذف عوارض یا هزینه پسماند واحدهای گردشگری در سال ۱۳۹۹

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

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

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

ماده ۳۷

مالیات بر ارزش افزوده

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

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

۱۶- درآمد حاصل از پارکینگ و پارکومتر (چنانچه صرفاً عرصه و اعیان پارکینگ به اجاره واگذار گردد، معاف است)

۱۷- درآمد حاصل از بازارهای روز و هفتگی (چنانچه صرفاً عرصه بازارهای روز و هفتگی به اجاره واگذار گردد، معاف است)

۱۸- درآمد حاصل از فروش اموال منقول واسقاط

ماده ۳۸

عوارض بر معابر خاص

(پارک حاشیه خودرو)

بر اساس این ماده در خیابان های پر تردد و دارای ترافیک بمنظور روان سازی و سهل نمودن تردد خودروها در شهر سردرود در معابر تعیین شده اقدام به اخذ هزینه پارک توسط شهرداری طبق مصوبه شورای ترافیک خواهد کرد.

۱- هزینه پارک خودرو برای هرساعت برای محلهای تعیین شده مبلغ ۱۰/۰۰۰ ریال خواهد بود

تعرفه عوارض و بهای خدمات محلی شهرداری سردرود

این تعرفه و دستورالعمل ها و آیین نامه های اجرایی آن در اجرای تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده ، بندهای ۹ ، ۱۶ ، ۲۶ ماده ۷۱ و سایر بندهای آن و ماده ۷۷ 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 ۳۸ ماده و ۱۲۵ ، تبصره طبق پیشنهاد شماره ۱۱۱۶۵ مورخه ۱۴/۱۰/۱۳۹۸ شهرداری سردرود در جلسه ۱۰۳ ، مورخه ۱۳۹۸/۱۱/۰۳ شورای اسلامی شهر سردرود به تصویب رسید.

در اجرای ماده ۴۷ قانون شهرداری و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده ، بایستی کلیه

تشریفات تصویب و تایید و آگهی عمومی قبل از ۱۵ بهمن سال ۱۳۹۸ طی شود. طبق ماده ۵۷ قانون

شهرداری اجرای مقررات شهرداری که جنبه عمومی دارد و به تصویب شورای شهر رسیده پس از اعلام عمومی برای کلیه ساکنین شهر لازم الرعایه خواهد بود.

امضای شهردار و مهر شهرداری (پیشنهاد دهنده)

شهردار سردرود

اسماعیل زاده حجتی

تعرفه عوارض محلی و هزینه خدمات و جرایم شهرداری سردرود که در جلسه شماره ۱۰۳ مورخه ۱۳۹۸/۱۱/۰۲ در ۳۸ ماده و ۱۲۵ تبصره و جمعاً در ۷۸ صفحه، بنا به پیشنهاد شماره ۱۱۱۶۵ مورخه ۱۳۹۸/۱۰/۱۴ شهرداری سردرود در جلسه شماره ۱۰۳ مورخه ۱۳۹۸/۱۱/۳ شورای شهر به شماره (دفترشورا) ۱۳۰۰ / ۵ مورخه ۱۳۹۸/۱۱/۰۳ به تصویب رسید.

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

حمید بهلولی سردرودی

آرزو مبصر

سید جواد حسینی

اصغر آدییک

میثم عبدالمحمد پور

— مهر شورای شهر

در مورخ..... تعرفه عوارض محلی و هزینه خدمات و جرایم شهرداری سردرود که در جلسه شماره..... مورخ..... در ۳۸ ماده و ۱۲۵ تبصره و جمعاً در ۷۸ صفحه به تصویب شورای شهر رسیده به شماره..... مورخ..... تأیید می شود که شهرداری باید تا ۱۵ بهمن سال جاری نسبت به انتشار آگهی عمومی اقدام و از اول سال بعد قابل اجرا خواهد بود.

مهر و امضای فرماندار (تأیید کننده مصوبه تعرفه عوارض)