

بخش اول

عوارض

عوارض

فهرست :

- ماده ۱: ملاحظات ص ۴
- ماده ۲: مقررات عمومی و تسهیلات تشویقی ص ۶
- ماده ۳: نحوه پرداخت نقدی و اقساطی عوارض ص ۱۵
- ماده ۴: نحوه صدور پروانه ساختمان ص ۱۷
- ماده ۵: موارد مستثنی از دریافت پروانه و پرداخت عوارض ص ۱۸
- ماده ۶: عوارض صدور پروانه ص ۲۰
- ماده ۷: نحوه تمدید و تجدید پروانه ساختمان ص ۲۴
- ماده ۸: تسهیلات تجدید بنا ص ۲۶
- ماده ۹: نحوه صدور پروانه ساختمان المثنی ص ۲۷
- ماده ۱۰: نحوه استرداد عوارض پروانه ساختمان و بهای خدمات و هزینه حفاری ص ۲۸
- ماده ۱۱: عوارض احداث دیوار (حصار کشی) ص ۲۹
- ماده ۱۲: عوارض ایجاد درب اضافی (ارزش افزوده) ص ۳۱
- ماده ۱۳: عوارض ابقای ساختمان ص ۳۴
- ماده ۱۴: بهره برداری از معبر ص ۴۰
- ماده ۱۵: عوارض ارزش افزوده ناشی از تبدیل یک یا چند واحد به واحدهای بیشتر ص ۴۱
- ماده ۱۶: سهم ارزش افزوده ورود املاک به محدوده شهر ص ۴۲
- ماده ۱۷: سهم شهرداری از بابت اجرای قانون اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداری (تفکیک و افراز) ص ۴۴
- ماده ۱۸: ضوابط احداث پارکینگ ص ۵۴
- ماده ۱۹: عوارض حق مشرفیت ص ۵۵
- ماده ۲۰: عوارض یا هزینه کارشناسی و بازدید ص ۶۲
- ماده ۲۱: نحوه استفاده از ساختمان ص ۶۳

- ماده ۲۲: عوارض فعالیت و حرفه ص ۶۴
- ماده ۲۳: عوارض فعالیت‌های خانگی ص ۶۹
- ماده ۲۴: عوارض تبلیغات محیطی ص ۷۰
- ماده ۲۵: عوارض قطع درختان معابر شهر ص ۷۹
- ماده ۲۶: عوارض نوسازی ص ۸۰
- ماده ۲۷: عوارض توسعه فضای سبز – توسعه فرهنگ شهرنشینی ص ۸۱
- ماده ۲۸: هزینه خدمات مدیریت پسماند ص ۸۲
- ماده ۲۹: عوارض حق الثبت ص ۸۸
- ماده ۳۰: عوارض حمل بار ص ۸۸
- ماده ۳۱: عوارض توزین باسکول ص ۸۹
- ماده ۳۲: عوارض سینما و نمایش ص ۸۹
- ماده ۳۳: نحوه وصول درآمدهای شهرداری ص ۸۹
- ماده ۳۴: ملغی شدن معافیت‌های قبلی عوارض شهرداری ص ۹۰
- ماده ۳۵: سهم آموزش و پرورش ص ۹۰
- ماده ۳۶: هزینه ترمیم حفاری‌های معابر شهر ص ۹۱
- ماده ۳۷: هزینه آماده سازی ص ۹۳
- ماده ۳۸: هزینه خدمات کمیسیون ص ۹۵
- ماده ۳۹: تعرفه هزینه صدور پروانه و مجوزهای تاکسیرانی ص ۹۶
- ماده ۴۰: عوارض خدمات آتش نشانی و امور ایمنی ص ۹۸

ماده ۱

ملاحظات

- ۱- در تصویب و اجرای تعرفه ملاحظات لازم معمول، به طوری که به ایجاد تنش، تشویش و نگرانی در مردم منجر نشده و اثرات تورمی و منفی نیز نداشته باشد.
- ۲- در بررسی و پیشنهاد و تصویب تعرفه شهر تشویق و اعمال محدودیت در موضوعات خاص مد نظر قرار گیرد.
- ۳- به منظور حمایت از سرمایه‌گذاران نسبت به تعدیل عوارض و وصول تدریجی آن و اموال دیگر می‌توان پیش‌بینی کرد.
- ۴- به جای اخذ عوارض، سهم شهرداری را از اعیانی و عرصه که ضمن حمایت از سرمایه‌گذاران و ایجاد درآمد پایدار شهرداری می‌توان لحاظ نمود.
- ۵- استفاده حداکثر از مشارکت مردم و دستگاه‌ها دولتی و غیر دولتی در تصمیم‌گیری‌ها و انجام پروژه‌های عمرانی
- ۶- ابلاغ تعرفه به کلیه واحدهای شهرداری جهت اطلاع و رعایت موارد مرتبط الزامی است.
- ۷- ابلاغ ضوابط شهرسازی به واحدهای درآمد شهرداری جهت رعایت آنها در وصول عوارض مصوب، به طوری که وصول عوارض صرفاً با رعایت ضوابط مربوطه از جمله شهرسازی و ضوابط طرح‌های تفصیلی و هادی و آیین نامه مالی و... امکان پذیر است.
- ۸- ممهور نمودن کلیه صفحات تعرفه به مهر شهرداری، شورای شهر و فرمانداری (تأیید کننده) مصوبه ضروری است.

- ۹- هزینه درآمدها در ردیف های مربوطه به ویژه درآمد ناشی از بحث پارکینگ از محل جرایم و... به منظور ایجاد پارکینگ های عمومی
- ۱۰- با توجه به اجرای قانون هدفمند کردن یارانه ها، هرگونه ضابطه و مقرراتی که بعد از تصویب تعرفه ابلاغ گردد مبنای عمل قرار خواهد گرفت. این موضوع در رابطه با کلیه مفاد تعرفه صدق خواهد کرد.
- ۱۱- عوارض سال آینده دستگاه ها و سازمان های دولتی و نظامی و غیردولتی و... بایستی کتباً به آنها ابلاغ شود تا اعتبار لازم را پیش بینی و در پرداخت به موقع آن مشکلی پیش نیاید.
- ۱۲- با تصویب این تعرفه، مصوبات قبلی مغایر از ابتدای سال بعد (۱۳۹۶) ملغی می گردند لذا شهرداری فقط مفاد این تعرفه را اجرا خواهد کرد.
- ۱۳- رعایت قوانین و مقررات جاری کشور مثل قوانین و مقررات مالیات بر ارزش افزوده، برنامه ششم توسعه، برنامه سالانه کشور، ساماندهی مسکن، حمل و نقل عمومی و مدیریت مصرف سوخت، مسکن مهر، قانون شهرداری و شوراها، آیین نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض، آیین نامه مالی شهرداری ها و... در کلیه مراحل تصویب تعرفه و اجرای آن الزامی است. چنانچه مغایرتی بین قوانین و مقررات و تعرفه پیش آید قوانین و مقررات بر تعرفه مقدم می باشد.

ماده ۲

مقررات عمومی و تسهیلات تشویقی

- (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، کلیه جانبازان ۲۵ درصد و بالاتر، آزادگان و خانواده شهدا (همسر، فرزندان و والدین) و سایر مشمولین مقرر در ماده ۱ تصویبنامه مذکور از پرداخت عوارض زیربنا و پذیره برای یکبار که در صدور پروانه ساخت مسکونی با یکصد و بیست متر مربع و تجاری تا بیست متر مربع در کاربری مربوطه با رعایت ضوابط شهرسازی به استثناء عوارض مازاد بر تراکم کسری مساحت، تفکیک، پارکینگ معاف می‌باشند. مازاد بر یکصد و بیست مترمربع مشمول پرداخت عوارض است. به منظور حمایت از تحت پوششین بهزیستی 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 کرده‌اند نمی‌شود.
- * 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 توسط متقاضیان، عوارض بندهای ۱ و ۲ این ماده استفاده خواهند نمود. تسهیلات بندهای ۱ و ۲ مشمول پرونده های مطروحه در کمیسیون ماده ۱۰۰ نخواهد بود.
- (۲) عوارض ساختمان‌هایی چون آسایشگاه معلولان و سالمندان، بازپروری معتادان و امثالهم با معرفی مراجع ذی صلاح و وابسته با رعایت مقررات شهرسازی 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.
- (۳) برای احداث یک واحد مسکونی (حداکثر تا ۲۰۰ مترمربع) که در تملک مسجد باشد صدور پروانه ساختمانی عوارض ندارد.
- (۴) در زمین‌هایی که مالکیت آنها به صورت مشاعی متعلق به ورثه بوده و حداکثر تعداد واحدهای مسکونی به تعداد ورثه باشد برای یک بار عوارض صدور پروانه ساختمانی آن عبارت است از متوسط زیر بنای هر واحد 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 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) قیمت (ارزش) منطقه‌ای روز عبارت است از آخرین ارزش معاملاتی زمین مورد عمل در سال ۱۳۹۵ که ملاک عمل اداره امور اقتصادی و دارائی هر شهر می‌باشد و در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب سال ۱۳۶۷ تعیین و ابلاغ می‌گردد.
- (۷) 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 و پنجره می‌باشد) بعد از تعریض محاسبه خواهد شد.
- (۸) 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.
- (۹) 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.
- (۱۰) 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 بزرگ ترین بر ملک عوارض پذیره تعلق خواهد گرفت. چنانچه دهنه‌ها از جهات مختلف باشند فقط اضافه بر دهنه مجاز از بزرگ ترین بر مغازه ملاک عمل خواهد بود.
- مثال:** اگر دهنه مجاز واحد تجاری به معبری ۱۴ متر و معبر دیگر ۱۲ متر باشد ملاک محاسبه عوارض، دهنه ۱۴ متری ملک (دهنه طولانی) با مبنای گران ترین ارزش منطقه‌ای خواهد بود.
- (۱۱) 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.

- (۱۲) محاسبه عوارض پذیره و مسکونی براساس قیمت منطقه‌ای روز می‌باشد که عبارت است از آخرین ارزش معاملاتی زمین که ملاک عمل اداره امور اقتصادی و دارائی هر شهر می‌باشد.
- (۱۳) عوارض پذیره مجتمع‌های اداری و تجاری مانند پاساژ، تیمچه، سرای در زمان احداث و صدور پروانه آن تا عمق ۲۵ متر بر مبنای ۱۰۰٪ قیمت منطقه‌ای بر ملک و مازاد بر عمق ۲۵ متر بر مبنای ۹۰٪ قیمت منطقه‌ای بر ملک محاسبه خواهد شد. در صورت اعمال تسهیلات این تبصره مبنای محاسبه عوارض صدور پروانه ساختمانی ارزش منطقه‌ای گران‌ترین بر ملک موضوع تبصره ۶ مقررات این ماده اعمال خواهد شد.
- (۱۴) عوارض فضاهای راهرو در پاساژ مجتمع‌های تجاری ۵۰٪ پذیره تعلق گرفته و فضای باز مشاعی که در طول ارتفاع ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رؤیت می‌نماید مشمول عوارض پذیره نخواهد بود.
- (۱۵) عوارض پذیره واحدهای صنعتی کلاً بر اساس قیمت منطقه‌ای بر جبهه اصلی محاسبه خواهد شد.
- (۱۶) 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 (بعد از تأیید شدن نقشه‌ها و صدور پروانه ساختمانی و پرداخت عوارض نوسازی) عوارض ندارند. چنانچه قسمت‌هایی از اماکن مذکور به عنوان تجاری و خدماتی و... در نظر گرفته شوند و پروانه ساختمانی دریافت 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.
- (۱۷) در صورت افزایش زیربنای پروانه ساختمانی عوارض اعیانی احداثی جدید با اشل و ضریب و ارزش منطقه‌ای زمان صدور مجوز افزایش زیربنا، محاسبه و وصول می‌شود. ضمناً زیربنای قبلی با فرمول و ضریب زمان مراجعه و با ارزش منطقه‌ای زمان صدور پروانه (قبلی) محاسبه و در صورت تعلق مابه‌التفاوت وصول خواهد شد.
- توضیح: برای ساختمان‌های موجود مجاز که پایانکار آنها صادر شود برای احداثی جدید مابه‌التفاوت وصول نخواهد شد.

(۱۸) به منظور تشویق احداث پارکینگ، هر گونه اعیانی پیلوت و پارکینگ و همچنین قسمت‌های اشتراکی ساختمان‌های مسکونی مانند روشنایی، انباری تا حداکثر 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 حذف 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.

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

(۲۰) چنانچه ساختمان‌های غیر مسکونی به واحدهای متعدد تقسیم شوند تفکیک عرصه را شامل نشوند عوارض آن طبق ماده ۱۷ محاسبه و اخذ خواهد شد.

* بدیهی است رعایت کلیه ضوابط شهرسازی از جمله تأمین پارکینگ مورد نیاز، عرض دهنه مجاز، حد نصاب تفکیک و... برای اجرای این بند الزامی است.
مثال در تقسیم یک باب مغازه به دو باب، عوارض دو باب مغازه محاسبه و وصول خواهد شد.

(۲۱) برای قسمت‌های سایبان و مخازن سوخت جایگاه‌های عرضه مواد نفتی معادل ۳۰٪ عوارض زیربنای صنعتی محاسبه و دریافت خواهد شد و عوارض قسمت دفتری با مبنای اداری و اعیانی‌ها دیگر مثل تعویض روغن و فروشگاه و... با مبنای تجاری تعیین می‌شود.

به منظور حمایت از احداث جایگاه‌های عرضه گاز در سال ۱۳۹۷ قسمت‌های سایبان این جایگاه‌ها که به منظور تأمین گاز خودروها احداث شوند مشمول پرداخت عوارض نخواهند بود.

(۲۲) 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 مبنای محاسبه عوارض خواهد بود.

(۲۳) در صورت بروز اختلاف در مورد عوارض و بهای خدمات بین شهرداری و مؤدی، مرجع رفع اختلاف کمیسیون مقرر در ماده ۷۷ قانون شهرداری بوده و هرگونه اقدام مغایر، غیر قانونی می‌باشد. * ضمناً شهرداری باید نسبت به فعال نمودن کمیسیون مذکور و ارجاع موارد لازم اقدام لازم بعمل آورد.

(۲۴) رعایت قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن و به ویژه ماده ۱۶ آن قانون یعنی کاهش حداقل ۵۰٪ عوارض ساخت و تراکم و تقسیط بدون کارمزد باقی مانده مطالبات شهرداری و مقررات مسکن مهر و مقررات حمایت از بافت فرسوده الزامی است.

* بدیهی است مبلغ کاهش یافته مذکور توسط دولت تأمین و پرداخت خواهد شد.

(۲۵) رعایت بند الف ماده ۴ مصوبه شماره ۱۲۶۵۶۰/ت/۴۳۱۶۵ ن مورخ ۸۸/۶/۲۲ موضوع اصل ۱۲۷ قانون اساسی یعنی اعمال حداکثر ۱۰۰,۰۰۰ ریال عوارض زیربنا برای هر مترمربع واحدهای طرح مسکن مهر الزامی است.

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

(۲۷) تسهیلات مقرر در این ماده (ماده ۱) در صورتی پا برجا خواهد بود که مطابق مجوز صادره مورد استفاده قرار گیرد در صورت هرگونه استفاده غیر، مشمول مقررات جاری از جمله طرح در کمیسیون ماده ۱۰۰ و تعرفه عوارض مربوطه خواهد بود.

(۲۸) برای کارکنان شاغل در شهرداری محل که بیش از ۲۴ ماه به صورت رسمی، پیمانی، قراردادی مشغول خدمت باشند برای کلیه عوارض مربوط به صدور پروانه ساختمانی و سایر عوارضات مشمول یک بار در طول خدمت تا سقف ۱۰۰ میلیون ریال عوارض احداث ندارد. ضمناً تسهیلات مشمول افراد شاغل در شرکت های طرف قرارداد شهرداری نخواهد بود.

(۲۹) عوارض صدور پروانه و عوارض ابقای اعیانی ساختمان های ابقاء شده در کمیسیون ماده ۱۰۰ در صورتی که توسط شهرداری محاسبه و مالک یا ذی نفع مقداری از آن را واریز و مابقی به زمان مراجعه به نسبت مقدار واریز شده کسر و مابقی مطالبات به نسبت اخذ نشده محاسبه و به روز مراجعه و اخذ گواهی مفصلا حساب اخذ 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 ۱۳۹۷ برای پرداخت بقیه بدهی عوارض مراجعه نماید کل عوارض به سال مراجعه (۱۳۹۷) محاسبه و به دلیل پرداخت ۲۰٪ از عوارض اعلامی، ۸۰٪ محاسبه زمان مراجعه اخذ خواهد شد.

بدیهی است این بند مشمول جرایم آراء کمیسیون ماده ۱۰۰ نخواهد بود.

در صورت تبدیل استفاده ساختمان‌های مورد تأیید سازمان میراث فرهنگی و گردشگری در جهت توسعه امر گردشگری با تأیید سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری عوارضی از این بابت دریافت نخواهد شد.

(۳۰) 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 از نظر پرداخت عوارض صدور پروانه ساختمانی مشمول تعرفه عوارض پذیره صنعتی خواهند بود.

❑ بدیهی است به استناد بند ۴ ماده ۲۲ قانون الحاق موادی به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۸۴/۸/۱۵؛ عوارض ناشی از تغییر کاربری و فروش تراکم (اعم از تثبیت و تغییر کاربری و مازاد بر تراکم) تأسیسات این بند با اقساط پنج تا ده ساله از شروع بهره‌برداری با تقاضای سازمان گردشگری توسط سرمایه‌گذاران به شهرداری مربوط پرداخت خواهد شد.

(۳۱) به منظور ایجاد انگیزه فعالیت بیشتر در بخش خصوصی در راستای افزایش و توسعه مراکز فرهنگی و گردشگری از قبیل خانه‌های فرهنگی، کتابخانه، سینما، مراکز تفریحی و ورزشی از قبیل سالن‌ها و مجموعه‌های ورزشی، مراکز توریستی و اقامتی از قبیل کمپ‌های گردشگری و مراکز نمونه گردشگری مصوب، هتل‌های چهار ستاره و بیشتر در مقابل مجموع زیربنای احداثی با اشل مربوطه مجوز ۲٪ کل زیربنا به عنوان واحد تجاری بدون اخذ عوارض مجوز صادر خواهد شد. کاربری این املاک 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، هزینه (عوارض) تغییر کاربری و ورود به محدوده و سهم شهرداری را معادل ۲۰٪ مطابق فرمول مربوطه اخذ خواهد نمود ضمناً طی مراحل تصویب کاربری مربوطه از مبادی ذیربط الزامی است.

(۳۲) بخشنامه شماره ۸۶۱۶/۱/۳/۳۴ مورخ ۱۳۷۱/۴/۲۸ وزارت کشور (به جانشینی قائم مقام شورای اسلامی شهر) درخصوص تخلفات ساختمانی قبل از ۱۳۶۶/۱/۱ لغو و در صورت ارجاع این گونه موارد به کمیسیون ماده ۱۰۰ براساس سال وقوع تخلف رسیدگی خواهد شد.

(۳۳) ۱۰٪ عوارض زیربنا و پذیره را شهرداری برای بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهر هزینه خواهد نمود (در شهرهایی که سازمان بهسازی و نوسازی دارند در اختیار سازمان مذکور قرار داده می شود).

(۳۴) سهم عوارض آموزش و پرورش و عوارض آتش‌نشانی، فضای سبز، توسعه فرهنگ شهرنشینی، از مبلغ قابل وصول با رعایت ضریب تعدیل مربوطه محاسبه و دریافت خواهد شد. (ملاک محاسبه عوارض سهم آموزش و پرورش مطابق فرمول سال ۱۳۹۶ خواهد بود.

(۳۵) تشویق مودیان به پرداخت عوارض و مطالبات (خوش حسابی)

به منظور تشویق شهروندان مودی جهت مراجعه به موقع و پرداخت عوارضات و مطالبات شهرداری با توجه به قانون نوسازی و عمران شهری تسهیلات زیر به عنوان خوش حسابی برقرار میشود.

تبصره ۱

کلیه مودیان که عوارض و مطالبات شهرداری مربوط به قانون نوسازی در سال ۱۳۹۷ را حداکثر تا پایان سال جاری از تاریخ تشخیص و ابلاغ شهرداری نقداً به حساب شهرداری واریز نمایند از ۱۰٪ تسهیلات خوش حسابی برخوردار خواهند بود.

تبصره ۲

کلیه مودیان که عوارض و مطالبات شهرداری مربوط به پروانه ساختمانی و ابقاء فقط (زیربنا، پذیره و پیش آمدگی) سال ۱۳۹۷ را حداکثر تا پایان سال جاری از تاریخ تشخیص و ابلاغ شهرداری ، نقداً به حساب شهرداری واریز نمایند در چهار ماهه اول از ۲۰ درصد و چهار ماهه دوم ۱۵ درصد و چهار ماهه سوم از ۱۰ درصد تسهیلات تعدیل (کاهش) عوارضات برخوردار خواهند شد.

تبصره ۳

کلیه مودیانی که دارای بدهی معوقه می باشند (قبل از سال جاری) پس از بروز نمودن عوارض در صورت پرداخت نقدی فقط (زیربنا ، پذیره و پیش آمدگی) در چهار ماهه اول سال ۱۳۹۶ از ۲۰ درصد و در چهار ماهه دوم از ۱۵ درصد و در چهار ماهه سوم از ۱۰ درصد تسهیلات تعدیل (کاهش) عوارضات برخوردار خواهند شد.

تبصره ۴

بخاطر تشویق مالکان در صورت اجرای نورپردازی در ساختمانهایی که پروانه ساختمانی اخذ نموده اند با تایید کمیته زیبا سازی در هنگام اخذ پایانکار عوارضات (دیرکرد پایانکار ، نوسازی و پسماند بمدت سه سال) اخذ نخواهد شد.

سایر عوارضات و هزینه ها و جرایم شامل این کاهش نمی باشد.

تبصره ۵

با توجه به پیش بینی تسهیلات لازم برای مسکن مهر و بافتهای فرسوده این تسهیلات مشمول مولارد مذکور نمی باشد .

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

(۳۷) 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 برای افراد بی سرپرست و ناتوان، حادثه دیده، نخبگان، کارکنان شهرداری و فرزندان آنها و..... بایستی اعمال شود.

* بدیهی است تسهیلات این بند مشمول جرایم و کارمزد نمی باشد.

(۳۸) به منظور حمایت از اقشار آسیب پذیر و تشویق ساخت و سازهای مقاوم و انبوه سازان و.... تسهیلات لازم در عوارض صدور پروانه پیش بینی شده که در زمان تصویب می‌توان بیش از آن نیز لحاظ نمود.

(۳۹) بعضاً در ضوابط طرح‌های توسعه شهری از جمله تفصیلی هزینه هایی مانند تعدیل ارزش منطقه‌ای تجاری و مسکونی و عملکردهای منطقه‌ای و ناحیه‌ای و یا هر عنوان دیگر قید شده که با توجه به اختیار تصویب عوارض توسط شورارها اخذ مبالغ مذکور و مشابه آن فاقد وجاهت قانونی می‌باشد و باید صرفاً به استناد این تعرفه هرگونه عوارض وصول شود.

(۴۰) مدارک اثبات تجاری بودن ملک قبل از اولین طرح شهرداری ارائه یکی از مدارک : پروانه کسب از اتحادیه، قبوض آب، برق، گاز، برگ پرداخت مالیات سالیانه الزامی بوده 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 تأسیس شهرداری باشد وجود هریک از این مدارک صرفاً سال وقوع تخلف را برای محاسبه جریمه و همچنین عوارض سال های قبل مشخص خواهد نمود و درخصوص افرادی که نسبت به پرداخت عوارض سالیانه کسب در سال های قبل اقدام نموده‌اند به استناد تبصره ۳ ماده ۲۷ قانون نظام صنفی کشور، برگ پرداخت عوارض موجب احراز حقوق صنفی نخواهد بود.

(۴۱) کلیه معافیت‌های شهرداری به استناد قانون مالیات بر ارزش افزوده و قانون برنامه پنج ساله ششم و قوانین کشوری ملغی شده لذا از اعطای هرگونه معافیت به دلیل فقدان وجاهت قانونی باید خودداری گردد.

* قوانین خاصی که بعد از زمان تصویب قانون مالیات بر ارزش افزوده تصویب شده یا می‌شوند تا موقع الغاء از شمول این بند مستثنی می‌باشند.

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

(۴۳) کلیه مصوبات عوارض خدمات در مهلت قانونی حتماً توسط فرمانداری بررسی، تطبیق و تأیید گردد.

(۴۴ الف) در کلیه معابر چنانچه تا ۱۰٪ از ملک که در عقب کشی قرار داشته باشد ۵۰٪ عوارض صدور پروانه تا تراکم پایه اخذ خواهد شد. شامل زیربنا-پذیره-بالکن به شارع (تاحدضوابط طرح) .

(ب) در کلیه معابر چنانچه بیش از ۱۰٪ ملک در عقب کشی قرار داشته باشد تا تراکم پایه هیچ گونه عوارضی از بابت صدور پروانه دریافت نخواهد شد. شامل زیربنا-پذیره-بالکن به شارع (تاحدضوابط طرح) .
مقدار عقب کشی طبق ضوابط شهرسازی خواهد بود .

(ج) در صورتیکه شهروندان عزیز به نحو احسن فضای سبز و درختان موجود در بر ملک خود را نگهداری نمایند و یا نسبت به ایجاد فضای سبز و نگهداری آن اقدام نمایند هزینه خدمات پسماند سال جاری آنها با تایید واحد خدمات شهر اخذ نخواهد شد .

(د) کلیه شهروندان عزیز در کاربری صنعتی و تجاری که پیاده رو بر ملک خود را ساماندهی و آن را نگهداری نمایند با تشخیص واحد خدمات و مشاغل و تایید شهردار ۵۰ درصد عوارض کسب و پیشه سال جاری اخذ نخواهد شد .

۴۵- کلیه دستگاه های اجرائی دولتی و سازمانهای غیر دولتی و... در خصوص مناسب سازی محیط شهری و ساختمانها 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 پایان کار و ساختمانهایی که مالکین و یا سازنده آنها نسبت به انجام تعهدات خود طبق نقشه های ساختمانی اقدام ننموده و مناسب سازی را انجام نداده باشند ممنوع است .

۴۶- باغات شهر به شرط احداث حصار و نگهداری مطلوب از درختان با رعایت قانون حد نصاب تفکیک باغات که در پایان هر سال توسط شهرداری بازدید و تأیید شود مشمول پرداخت عوارض معامله نمی شوند.

ضمناً شهرداری موظف است نسبت به شناسنامه دار نمودن کلیه باغات و درختان معابر عمومی شهر اقدام نماید.

ماده ۳

نحوه پرداخت نقدی و اقساطی عوارض

دستورالعمل و آیین نامه تقسیط عوارض و بدهی شهروندان با عنایت به ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۰/۱۲/۸ که در مقام اصلاح ماده ۳۲ آیین نامه مالی شهرداری ها و طبق ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و نامه ۲۶۷۶۱۲ مورخه ۱۳۹۵/۱۱/۱ مدیر کل دفتر امور شهری ، بنا به درخواست مودی و تشخیص و دستور کتبی شهردار مطالبات خود را با اقساط حد اکثر ۳۶ ماهه تقسیط نماید

۱- مبلغ در یافتی پیش پرداخت نقدی و تعداد ماههای تقسیط شده حد اکثر تا ۳۶ ماه به آقای شهردار تفویض میگردد.

۲- در هر صورت مودی به هر عنوان جهت پایانکار، انجام معامله و یا هر گونه مفاصا حساب ، گواهی قطعه مورد نظر مراجعه کند بایستی باقیمانده مبلغ (بدهی) را بصورت یکجا تادیه نماید.

- عوارض پایانکار به هیچ عنوان قابل تقسیط نمی باشد.

* اخذ (تعهد کتبی و تنظیم مصالحه نامه) جهت وصول به موقع اقساط الزامی است. ضمنا در صورت عدم وصول به موقع مطالبات تقسیط شده، و برگشت چک ارائه شده یا تمدید، 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 اخذ خواهد شد.

نمونه درخواست تقسیط مودی:

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، 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 شد و 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 ۴

نحوه صدور پروانه ساختمان

الف) صدور پروانه ساختمانی

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 تجهیز کارگاه و شروع عملیات ساختمانی مهلت دارد. بدیهی است پایان مهلت پروانه ساختمان‌های معمولی آخر سال سوم بعد از صدور پروانه ساختمانی خواهد بود که در پروانه ساختمانی درج می‌شود. 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 دریافت عوارض احداث طبق مفاد این تعرفه، نسبت به تعیین بر و کف اقدام خواهد نمود. ضمناً کلیه دستگاه‌ها به اخذ پروانه احداث از شهرداری می‌باشند.
- ۷- تمدید پروانه ساختمانی برای کلیه ساختمان‌ها طبق تعرفه مربوطه خواهد بود.
- ۸- به اسناد عادی و غیر ثبتی با اخذ تعهد محضری برابر مقررات شهرسازی نسبت به صدور پروانه اقدام خواهد شد.

۹- صدور پروانه ساختمانی برابر مقررات شهرسازی و رعایت مادتين ۲۲ و ۴۸ قانون ثبت و یا اخذ تعهد قولنامه ای برای احراز مالکیت به عمل خواهد آمد.

۱۰- مجوز تهیه نقشه ۶ ماه برای صدور پروانه اعتبار داشته و در صورت عدم تغییر در ضوابط و مقررات تا ۶ ماه دیگر قابل تمدید می باشد .

۱۱- لازمست شناسنامه فنی ساختمان پس از اتمام ضمیمه گردد.

ماده ۵

موارد مستثنی از دریافت پروانه و پرداخت عوارض

۱- سرویس بهداشتی در حیاط به مقدار حداکثر ۴ متر مربع با ورودی از حیاط و در کارگاههای صنعتی ۹ متر مربع در صورت احداث بیش از ۴ متر و ۹ متر از طریق کمسیون ماده صد رسیدگی خواهد شد.

۲- سایبان خودرو در حیاط با مصالح غیر بنایی (منفک از ساختمان مثل ایرانرنت و سایبان پلاستیکی بدون دیوار)

۳- قفسه بندی در داخل مغازه با مصالح غیر ثابت و غیر بنایی از جمله با نبشی و نئوپان و ورق

۴- سایبان روی درب حیاط حداکثر با ۳۰ سانتی متر پیش آمدگی در معابر

۵- سایبان درکناره بام خانه ها و بالای پنجره ها معابر ۱۰ متر و بالاتر حداکثر ۳۵ سانتی متر و در کلیه قطعات شمالی ورود به حیاط

۶- نماسازی ساختمان یا دیوارهای ملک بدون تجدید بنای آنها به شرطی که در معابر با عرض بالای ۶ متری به معبر تجاوز نشده باشد و در معابر با عرض ۶ متر و کمتر در صورت عدم لحاظ عقب نشینی در طرح توسعه شهری مشمول این بند خواهد بود.

۷- تعمیرات جزئی و مرمت ساختمان و تعویض در و پنجره ها بدون تغییر در ابعاد آنها

۸- تغییر در تقسیمات داخلی ساختمان های مسکونی

۹- الحاق دو یا چند مغازه به همدیگر بدون تغییر در ابعاد ساختمان به شرطی که مغازه ها در یک مسیر گذر واقع شوند.

۱۰- نصب پنجره به بالکن های سه طرف بسته

۱۱- احداث گلخانه با هر طرحی در داخل خانه

- ۱۲- استفاده ادارات، سازمان‌ها، شرکت‌ها و... از اعیانی واحدهای مجاز مربوطه به عنوان مهد کودک، کتابخانه، واحد آموزش، غذا خوری، باشگاه ورزشی و... فقط برای کارکنان خود
- ۱۳- تبدیل قسمتی از اعیانی به پارکینگ و ایجاد پارکینگ در اعیانی و نصب درب پارکینگ از ضلع مجاز ایجاد در مطابق طرح توسعه شهری
- ۱۴- استفاده از زیر پله یا تراس با رعایت ارتفاع مندرج در نقشه در طبقه همکف و یا اطاقک بالای پله به عنوان انباری با رضایت کلیه مالکین ساختمان
- ۱۵- احداث ساختمان‌های موقت پروژه‌های عمرانی و ساختمانی تا مدت اعتبار مهلت موافقت نامه اولیه و یا مدت اعتبار پروانه ساختمانی قابل استفاده و قبول بوده و مالک یا پیمانکار مکلف است بعد از انقضای مهلت مذکور نسبت به برچیدن تاسیسات فوق‌الذکر اقدام نماید. بدیهی است شهرداری از مالک و پیمانکار در رابطه با برچیدن تاسیسات مورد بحث این بند تعهد ثبتي اخذ خواهد نمود.
- ۱۶- احداث حوض یا استخر یا مخزن آب و مواد سوختی در داخل خانه و حیاط خود بدون پوشش سقف
- ۱۷- اجرای عقب کشی در املاک مطابق طرح توسعه شهری با هماهنگی شهرداری
- ۱۸- تعبیه و جابجایی پنجره موجود با اخذ مجوز از شهرداری
- ۱۹- تعمیر اساسی ساختمان با ارزش تاریخی و فرهنگی با تایید سازمان میراث فرهنگی، تعمیر اساسی منجر به ستون گذاری در داخل اعیانی موجود به شکلی که شکل ظاهری و دیوارهای جانبی ساختمان تغییر نیابد.
- ۲۰- تعویض سقف مسکونی ها در صورت احتمال ریزش بصورت رایگان در مورد تجاری ها با اخذ ۱/۲ عوارض پذیره بدون افزایش ارتفاع و زیر بنا (مساحت) در صورتی که ملک عقب کشی نداشته باشد.

تبصره ۱

چنانچه علیرغم مفاد پروانه ساختمانی و یا مفاد گواهی معامله ملکی، کاربری آن با نوع درخواست فعالیت مالک در آن ساختمان تطبیق نماید موافقت با درخواست مالک در صورت استحکام بنا و ایمنی و تأمین پارکینگ مورد نیاز برای فعالیت جدید و فقدان مشکل بهداشتی و مزاحمت برای سائرین و دریافت عوارض استفاده جدید بلامانع است. در صورت مغایرت کاربری ملک، بایستی کاربری آن برابر 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، 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 ۶

عوارض صدور پروانه ساختمان

الف) مسکونی :

جدول عوارض زیر بنای مسکونی به ازاء هر مترمربع

ردیف	طبقات سازه ای	زیر بنا مطابق ضوابط و مطابق کاربری تا حد ضوابط طرح تا حد تراکم پایه	زیر بنای خارج از ضوابط و خارج از تراکم پایه	بالکن به شارع	
				روباز	سه طرف بسته روپوشیده
۱	زیر زمین اول و دوم و پایین تر	۳P	۵P	-	-
۲	همکف، اول		۸P	30p	50p
۳	دوم ، سوم و چهارم		۲۰P	30p	50p
۴	پنجم و ششم		۲۵P	30p	50p
۵	هفتم و هشتم		۳۰P	30p	50p
۶	نهم و بالاتر		۳۵P	30p	50p

توضیح: عوارض بالکن (روباز و روپوشیده) به حیاط $\frac{1}{2}$ زیر بنا به جدول فوق اضافه و محاسبه خواهد شد

تبصره ۱: واحدی که از نظر امکانات بهداشتی در یک ملک (سرویس بهداشتی و حمام و آشپزخانه برای یک واحد پیش بینی شده باشد) تک واحدی تلقی خواهد شد.

تبصره ۲: درساختمان های دوبلکس و ... مسکونی که ارتفاع آنها بیش از ۳/۲ متر ارتفاع داشته باشند حداکثر تا ۶ متر ارتفاع، عوارض دو طبقه مسکونی محاسبه و وصول خواهد .

تبصره ۳: برای پروانه های ساختمانی تک واحدی در یک طبقه به مساحت حداکثر یکصد متر مربع، با ضریب ۷۰ درصد جدول مربوطه اعمال خواهد شد.

تبصره ۴: منظور از زیربنای خارج از ضوابط شامل زیربناهای افزون بر سطح اشغال و هر نوع تراکم مجاز طرح توسعه شهری بوده که در صورت تصویب کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی تغییرات طرح هادی اقدام خواهد شد.

تبصره ۵: درصورت مجوز پیش آمدگی (بالکن) رعایت ضوابط و مقررات طرح های توسعه شهری و مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری ایران ازجمله ضوابط و مقررات ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری جلسه مورخ ۱۳۸۷/۹/۲۵ الزامی میباشد

تبصره ۶: درصورت کوچک بودن قطعات از حد مجاز تفکیکی و در صورت تصویب کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی تغییرات طرح هادی عوارض این ماده با ضریب ۱/۵ برای هر مترمربع خواهد بود .

الف) اسناد قدیمی و دارای اعیانی وضع موجود و قبل از تأسیس شهرداری و وارد شده از خارج حریم به حریم یا محدوده شهردر مشمول ضریب عوارض تبصره ۷ نمی شوند.

ب) برای اراضی مجاز که در اثر اجرای طرح شهرداری کمتر از حد نصاب تفکیک شوند بعد از اجرای ماده ۴۵ قانون و لحاظ در آلبوم اجرایی طرح، مشمول ضریب عوارض تبصره ۷ نمی باشد.

ب) غیر مسکونی :

الف: در محاسبه عوارض تجاری ، خدماتی و صنعتی واداری و..... به p عدد ۷۰۰۰ اضافه خواهد شد.

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

ب/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.

ب/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.

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

ب/۵ : عوارض واحدهای تجاری و خدماتی این ماده با ضریب ۳/۵ محاسبه خواهد شد.

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

ب/۷ : عوارض ردیف تجاری و خدماتی این ماده در خیابان اصلی از فلکه یا علی تا میدام امام حسین (ع) با ضریب ۴ محاسبه خواهد شد.

ب/۱۱) عوارض پذیره یک متر مربع از یک یا چند واحد تجاری، اداری، فرهنگی و و صنعتی در هر طبقه

طبقات		تجاری و خدماتی		صنعتی		سایر کاربری ها		بالکن به شارع	
مطابق ضوابط	خارج از ضوابط	مطابق ضوابط	خارج از ضوابط	مطابق ضوابط	خارج از ضوابط	مطابق ضوابط	خارج از ضوابط	روپوشی ده	روپاز
همکف	P ۵	1/7 (p 5)							
زیرزمین	P ۳	1/7 (p 3)		1/7 p	p	1/7 p	p	100p	60p
اول به بالا	P ۲/۵	1/7 (p 2/5)							

توضیح: عوارض بالکن (روپاز و روپوشیده) به حیاط $\frac{1}{2}$ زیر بنا به جدول فوق اضافه و محاسبه خواهد شد.

تبصره ۱:

سایر کاربری ها شامل ساختمان های 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 ۲:

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 تغییر کاربری مشمول مطابق ضوابط و تعرفه وصول خواهد شد.

تبصره ۳: پیش آمدگی سقف آخرین طبقه ساختمان که به منظور استفاده سایبان (باران گیر) احداث شود مشمول این عوارض نخواهد بود.

تبصره ۴: منظور از پذیره خارج از 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 طرح هادی اقدام خواهد شد.

ماده ۷

نحوه تمدید و تجدید پروانه ساختمان

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... حداکثر تا انتهای مهلت پروانه ساختمانی بوده چنانچه در مهلت مقرر، ساختمان احداث نشود برای تمدید پروانه ساختمانی با رعایت موارد زیر اقدام خواهد شد.

۱- تمدید اول و دوم در سال‌های چهارم و پنجم و در ساختمان‌های ویژه در مدت اتمام اعتبار پروانه به شرطی که درخواست مالک قبل از اتمام مهلت پروانه و تمدید اول در دبیرخانه شهرداری ثبت شود عوارض ندارد.

۲- اجرای بند ۱ این ماده، تاریخ تمدید پروانه از ابتدای اتمام مهلت پروانه ساختمانی و یا اتمام مهلت آخرین تمدید منظور خواهد شد بنابراین سپری شدن تاریخ تمدید مانع تمدید نخواهد بود.

۳- 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 ساختمان از مهلت پروانه و یا تمدید آن نسبت به بقیه مدت تمدید خواهد شد.

۴- شهرداری مکلف است به منظور رعایت موارد مربوط به ضوابط تمديد‌ها و پایانکار 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.

۵- منظور از شروع عملیات ساختمانی مندرج در پروانه ساختمانی اجرای فونداسیون می‌باشد و مالک موظف به اعلام شروع به مهندس ناظر می‌باشد.

۶- عوارض تاخیر در تمدید برای پروانه‌های ساختمانی قبل از سال ۱۳۸۵ تعلق نمی‌گیرد.

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

ردیف	زیربنای پروانه	مدت اعتبار پروانه	تمدیدها	عوارض تأخیر در تمديد و پایانکار تا پایان مهلت پروانه	عوارض تأخیر در تمديد و اخذ پایانکار بعد از مهلت تمديد هادر ساختمان های پایان یافته و پایان نیافته	عدم شروع عمليات احداث ساختمان در مدت مهلت پروانه و تمديد ها	عوارض تجديد پروانه بعد از انقضای مدت پروانه و تمديد ها
۱	تا ۵۰۰ مترمربع	۳۶ ماه	دو نوبت تمديد سالانه هر بار به مدت يك سال	در صورت عدم مراجعه جهت تمديد، به ازای هر ماه تأخير (تا سقف ۲ سال شمسی) معادل ۵/۵ درصد عوارض صدور پروانه	به ازای هر ماه تأخير از زمان اتمام آخرين اعتبار معادل ۱ درصد عوارض زمان صدور پروانه حداکثر تا ۵۰ درصد عوارض زمان صدور پروانه تعلق خواهد گرفت. که در صورت اتمام ساختمان پایانکار صادر و در صورت عدم اتمام ساختمان علاوه بر وصول عوارض فوق الذکر، پروانه با دریافت ۱۰ درصد عوارض زمان صدور، مجوز تجديد پروانه به مدت ۲ سال تجديد اعتبار می شود.	پروانه قبلی ابطال و پروانه جديد مطابق ضوابط روز و تعرفه زمان مراجعه با کسر دریافتی قبلی پروانه جديد صادر می شود.	معادل ۱۰٪ عوارض صدور پروانه اخذ و پروانه به مدت ۲ سال تجديد اعتبار خواهد شد و اين موضوع در صورت عدم اتمام ساختمان برای دومين بار تکرار خواهد شد و مهلت بعدی در صورت عدم اتمام ساختمان از هره ماه تمديد معادل ۱۰٪ عوارض زمان صدور محاسبه و اخذ خواهد شد.
	۲ تا ۱۰۰۰ مترمربع	۴۸ ماه					
	۳ تا ۲۰۰۰ مترمربع	۵۴ ماه					
	۴ تا ۵۰۰۰ مترمربع	۶۰ ماه					
	هر ۵۰۰۰ مترمربع بعدی يك سال به مدت پروانه اضافه می شود. که در كل از ۷ سال تجاوز ننماید						
۵	توضیح: در عوارض تمديد و تجديد پروانه، عوارض تغيير کاربری - کسری مساحت- آماده سازی- تفکيک تعلق نمی گیرد.						

ماده ۸

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 حادثاتی 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 تجاری و صنعتی و خدماتی و با رعایت کاربری مربوطه و سایر ضوابط زمان مراجعه و به اندازه مساحت قبلی و در ساختمان های تجاری و خدماتی و صنعتی 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٪ مطابق تعرفه محلی اخذ خواهد شد. 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 و صنعتی نخواهد بود.
- ۵- در تجمیع قطعات مسکونی کمتر از حد نصاب تفکیک به منظور استفاده مسکونی، موقع صدور پروانه با رعایت ضوابط شهرسازی، معادل ۲۵٪ تسهیلات این ماده (عوارض زیر بنا) دریافت خواهد شد. این بند مشمول بافت فرسوده نخواهد شد.
- ۶- تجدید بنای ساختمان های تخریب شده ناشی از حوادث غیر مترقبه از جمله زلزله، بمباران، رانش زمین، حریق وسیل با تأیید مراجع ذی صلاح به اندازه اعیانی تخریب شده عوارض احداث تعلق نمی گیرد.
- ۷- تسهیلات این ماده صرفاً شامل عوارض پذیره و زیربنا بوده و شامل سایر عوارض نخواهد شد.

ماده ۹**نحوه صدور پروانه ساختمان المثنی**

صدور پروانه ساختمانی المثنی فقط با تأیید مراجع ذی صلاح از جمله نیروی انتظامی در موقع مفقودی و سرقت و آتش سوزی و سایر حوادث غیر مترقبه دیگر بعد از محرز شدن وقوع حادثه با دریافت کارمزد به شرح زیر مقدور خواهد بود.

- * 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
- مبلغ اخذ شده به عنوان کارمزد پروانه المثنی دریافت خواهد شد.

ماده ۱۰

نحوه استرداد عوارض پروانه ساختمان و

بهای خدمات و هزینه حفاری

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

۱ - مالک تا زمان تغییر کاربری با تصویب طرح هادی یا جامع جدید نسبت به شروع عملیات ساختمانی در مدت اعتبار پروانه و تمدید های قانونی آن دارای پروانه اقدام ننموده باشد.

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

۳ - چنانچه مؤدی قبل از صدور پروانه و یا بعد از صدور پروانه ساختمانی بدون کسر هزینه تا مدت اعتبار پروانه و تمدید تا یک سال از احداث آن منصرف و ابطال پروانه و استرداد عوارض را درخواست نماید. (در صورت عدم شروع عملیات ساختمانی)

۴ - 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 که با تأیید موضوع توسط مراجع ذی صلاح بدون کسر کارمزد عوارض دریافتی مسترد می شود.

۵ - اشتباه واریزی اشخاص به حساب شهرداری بدون کسر کارمزد

(ب) گواهی حفاری در صورت انصراف مالک از انجام عملیات حفاری با تأیید واحد خدمات شهری و اداره مربوطه دریافتی شهرداری با کسر کار مزد به شرح زیر مسترد خواهد شد.

* عوارض منصرفین از دریافت پروانه ساختمانی با کسر عوارض متعلقه طبق جدول زیر به عنوان هزینه شهرداری، مسترد خواهد شد.

مبلغ	تا یک میلیارد ریال	مازاد بر یک میلیارد تا دو میلیارد ریال	مازاد بر دو میلیارد تا ۳ میلیارد ریال	مازاد بر سه میلیارد و ارقام بعدی
درصد کسر استرداد عوارض	٪۴	٪۳	٪۲	٪۱

(ج) این استرداد مشمول کل مطالبات شهرداری به صورت واریز نقدی ردیف های این ماده خواهد بود.

(د) استرداد مذکور شامل عوارض احداث بوده و شامل عوارضات مربوط به عرصه ملک نمیگردد و زمانی قابل استرداد می باشد که پروانه صادره دارای اعتبار باشد.

ماده ۱۱

عوارض احداث دیوار (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.

تبصره ۷:

احداث دیوار در اراضی با کاربری مسکونی و تجاری و غیره برای قسمت مشرف به معبر این تعرفه با اخذ عوارضات این ماده مقدور میباشد .

* عوارض هر متر طول احداث دیوار ۲۰p می باشد.

ماده ۱۲

عوارض ایجاد درب اضافی (ارزش افزوده)

در اجرای تبصره ۶ ماده ۹۶ و ماده ۱۰۱ قانون شهرداری در صورت تقاضای مالک جهت ایجاد در اضافی در ضلع دیگر ملک در معابر عمومی (همان ضلع دارای معبر)، عوارض ایجاد درب به ازای ایجاد هر درب به شرح زیر محاسبه و دریافت خواهد شد. در ایجاد در اضافی موضوع عدم ایجاد مشکلاتی مثل مزاحمت‌های ترافیکی و اشرافیت به واحدهای همسایه و شهرداری و آرایه خدمات و... باید توسط هیات تشخیص (کارشناس املاک - شهرسازی - حقوقی - عضوی از شورا و شهردار محل) 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 حق مشرفیت این ماده برای ایجاد یکباب درب سواره رو حداکثر به عرض ۳ متر و یکباب درب نفر رو حداکثر به عرض ۱/۵ متر ۲۵٪ عوارض این ماده اخذ خواهد شد

۱- اگر ملکی در سند مالکیت و در وضع موجود دارای حق درب از یکی از اضلاع ملک باشد و امکان تعبیه درب سواره رو از همان محل در وضع موجود امکان پذیر باشد درب دوم در کوچه های بن بست عمومی با عرض ۴ متر و کمتر در صورتیکه مشمول عقب کشی باشد با اخذ عوارض مربوطه صرفاً جهت پیاده منظور خواهد شد

۲- اگر طبق ضوابط شهرسازی در کوچه برای اضلاع ملکی عقبی کشی داده شود ایجاد پنجره و نور گیر طبق ضوابط از ضلع عقب کشی شده در اختیار مالک بوده و اعطای مجوز ایجاد درب مازاد بر درب اصلی مطابق بند یک در اختیار شهرداری خواهد بود و شهرداری می تواند با اخذ عوارض مربوطه مجوز ایجاد درب دوم را صادر نماید

۳- در موارد فوق چنانچه امکان تردد سواره از درب اصلی وجود نداشته باشد شهرداری می تواند با رعایت کلیه ضوابط درب دوم را بصورت سواره رو منظور نماید .

۴- ایجاد درب مازاد بر درب اصلی (سواره - پیاده) در کوچه های بن بست عمومی با عرض بیش از ۴ متر که استناداً " به عنوان کوچه اختصاصی و یا راهرو اشتراکی نمی باشد در صورت مشمول عقب کشی طبق ضوابط شهرسازی شهرداری می تواند با اخذ عوارض مربوطه اقدام نماید در صورت عدم مشمول عقب کشی طبق ضوابط شهرسازی ملک مشرف به کوچه حق ایجاد درب نخواهد داشت در این گونه موارد ایجاد پنجره طبق ضوابط مربوطه بلا مانع خواهد بود

۵- ایجاد هر گونه باز شو در کوچه های بن باز در اختیار شهرداری بوده و با رعایت ضوابط مربوطه مجاز خواهد بود.

۶- نحوه ایجاد درب و پنجره و هرگونه راه ارتباطی و باز شو و نور گیر به راه روها و کوچه های اشتراکی و اختصاصی و زقاقها توسط املاکی که حق ارتقاع از آن را ندارند ممنوع بوده و ضمناً "چنین املاکی ملزم به اجرای عقب کشی از اضلاع مشرف به آن کوچه ها و راه رو ها نیستند مگر با رضایت و توافق رسمی تمام مالکین املاک مشرف به کوچه مورد نظر که در این شرایط بندهای فوق الذکر قابل اجرا خواهد بود.

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.

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

تبصره ۵ : به لحاظ حقوقی ایجاد هرگونه درب سواره و پیاده و یا روزنه و پنجره طبق ضوابط فوق الذکر زمانی می تواند صورت پذیرد که کوچه یا معبر عمومی بوده و اسناد مالکیت املاک آن حد به معبر تعریف شده باشد و کوچه مورد نظر در مالکیت خاص یک پلاک نباشد.

تبصره ۶: در محاسبه عوارض این ماده در صورتی که طول بر مشرف به گذر بیش از ۲۰ متر باشد ملاک عمل همان ۲۰ متر خواهد بود.

تبصره ۷ : مجوز ایجاد درب برابر ضوابط شهرسازی حداکثر یک درب نفررو تا عرض ۱/۵ مترو 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 ۸: از هر ضلع قطعات حداکثر صدور مجوز یک ورودی مجاز بوده مگر در ساختمان هایی که بیش از ۱۰ واحد و طول ضلع ایجاد درب اضافی، بیش از ۱۵ متر باشد (با رعایت ضوابط شهرسازی)

تبصره ۹: در هر صورت صدور مجوز ایجاد درب اضافی 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 ۱۰: در محاسبه عوارض این ماده در صورتیکه مساحت عرصه بیش از ۱۰۰۰ متر مربع باشد ملاک عمل ۱۰۰۰ متر مربع خواهد بود.

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

تبصره ۱۳: در مورد ایجاد درب در پخ یا قوس ساختمان یا ملک، تابع ضوابط شهرسازی می باشد.

تبصره ۱۴: 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.

تبصره ۱۵: عوارض حق درب اضافی درهریک از معابر باضرب درجه طبق جدول محاسبه و اخذ خواهد شد.

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

فرمول عوارض ایجاد درب معابر تا عرض ۱۲ متر

$$\text{ضرب خیابان} \times \text{عرض درب} \times p \times \left\{ \frac{1}{4} \text{ مساحت} \right\} \times \left\{ \frac{1}{2} (\text{طول بر مشرف گذر} + \text{عرض گذر}) \right\}$$

حد اقل ارزش منطقه ای (P) 20/000 ریال میباشد.

۱- در صورتی که قطعه ای برابر طرح توسعه شهری از معبر عمومی فاقد درب مقداری در تعریض واقع گردد شهرداری در مقابل رعایت بر اصلاحی، مجوز ایجاد درب به صورت رایگان در برابر واگذاری رایگان قسمتی از ملک به معبر صادر خواهد کرد. (مقدار عقب کشی نایستی از ۵٪ کل ملک کمتر باشد)

۲- در صورت ایجاد درب اضافی بدون اخذ مجوز از شهرداری، در اجرای تبصره ۶ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری در هیات تشخیص طرح و تصمیم گیری خواهد شد. در صورت رأی بلامانع کمیسیون ماده ۱۰۰، عوارض ایجاد درب این ماده با ضرب ۲ برابر اقدام می شود.

۳- صدور مجوز ایجاد درب اضافی در صورتی مقدور خواهد بود که درب ایجاد روبروی درب قطعه مقابل نباشد.

۴- این عوارض برای درب های با عرض بالای ۲ متری بوده و برای درب های نفرو و کمتر از ۲ متر نصف عوارض این ماده تعلق می گیرد.

۵- در صورت تفکیک قطعه به دو یا چند قطعه برابر ضوابط شهرسازی، چنانچه قطعه یا قطعات تفکیک جدید فاقد امکان درب ورودی از معبر قبلی باشد عوارض ایجاد درب اضافی به دلیل ارزش افزوده صرفاً از معبر دیگری عوارض این ماده با رعایت کلیه مفاد با ضریب ۲ برابر محاسبه و اخذ خواهد شد.

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

۷- عوارض تعبیه درب اضافی از معبری دیگر برای واحدهای تجاری و خدماتی حداقل ۳۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال خواهد بود

ماده ۱۳

عوارض ابقای ساختمان

(شامل کلیه اعیانی‌های مازاد بر پروانه و بدون پروانه ابقاء شده توسط کمیسیون ماده ۱۰۰)

قانون شهرداری واقع در محدوده و حریم

کلیه بناهایی که بدون پروانه و یا مازاد بر پروانه در محدوده یا حریم شهر احداث و از سوی کمیسیون ماده ۱۰۰ ابقاء شوند. مطابق تعرفه عوارض محلی به شرح زیر اقدام خواهد شد.

(الف) در محاسبه عوارض ابقاء، عوارض (زیربنا - پذیره - پیش آمدگی) مبنای محاسبه خواهد بود. به غیر از این ۳ ردیف عوارض، بقیه عوارض در صورت شمول معادل ضریب و ضوابط صدور پروانه اقدام خواهد شد.
تبصره: با دریافت عوارض ابقاء، عوارضی تحت عنوان صدور پروانه ساخت وصول نخواهد شد.

(ب) عوارض ابقای اعیانی در زمان مراجعه و مطابق تعرفه زمان مراجعه محاسبه و وصول خواهد شد.

(ج) به خاطر تشویق نماسازی در صورت نماسازی ونورپردازی ساختمان های فاقد پروانه و رعایت ضوابط گذربندی مقرر در طرح توسعه شهری ، عوارض ابقاء ردیف‌های فوق با ۱۰٪ تعدیل محاسبه و اخذ خواهد شد.

(د) هزینه آماده سازی علاوه بر عوارض این ماده است.

(ه) برای پاسخ هرگونه استعلام ملکی در صورتی که ملک دارای تخلف ساختمانی باشد ابتدا بایستی موارد تخلف در کمیسیون ماده ۱۰۰ مطرح و پس از صدور رای ابقاء و تعیین تکلیف جرایم و عوارض متعلقه ، شهرداری نسبت به صدور جوابیه لازم اقدام نماید

جدول عوارض ابقا مسکونی به ازاء هر مترمربع

بالکن به شارع		زیر بنای خارج از ضوابط	زیر بنا مطابق ضوابط و مطابق کاربری	طبقات سازه ای	ردیف
سه طرف بسته روپوشیده	روباز				
-	-	۵P×2	5p	زیر زمین اول و دوم و پایین تر	۱
50p	30p	۸P×2		همکف، اول	۲
50p	30p	۲۰P×2		دوم، سوم و چهارم	۳
50p	30p	۲۵P×2		پنجم و ششم	۴
50p	30p	۳۰P×2		هفتم و هشتم	۵
50p	30p	۳۵P×2		نهم و بالاتر	۶

توضیح: عوارض بالکن (روباز و روپوشیده) به حیاط $\frac{1}{2}$ جدول فوق محاسبه خواهد شد

جدول عوارض ابقاء غیر مسکونی به ازاء هر متر مربع

طبقات		تجاری و خدماتی		صنعتی و سایر کاربری ها		بالک به شارع تجاری و خدماتی	
		مطابق ضوابط	خارج از ضوابط	مطابق ضوابط	خارج از ضوابط	روباز	روپوشیده
همکف	۲۰P×4	۳۴P×5	2P	2P	2P	60P	100P
	۱۲P×4	۲۰P×5					
	۱۰P×4	۱۷P×5					
زیر زمین							
اول به بالا							

توضیح ۱: عوارض بالکن تجاری و خدماتی (روباز و روپوشیده) به حیاط $\frac{1}{2}$ جدول فوق محاسبه خواهد شد

توضیح ۲: عوارض بالکن (روبه شارع و حیاط) روپوشیده صنعتی و سایر کاربری ها ، جزء زیر بنا و بالکن روباز آنها $\frac{1}{2}$ زیر بنا تعیین می گردد

ارزش معاملاتی ساختمان موضوع تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری

1/2P+ ارزش معاملاتی ساختمان طبق جدول ذیل = ارزش معاملاتی اعیانی ها

ردیف	الف) انواع ساختمان (اسکلت)	مبلغ به ریال
۱	ساختمان اسکلت بتونی با هر نوع سقف تا ۵ طبقه هر متر مربع	325000
۲	ساختمان اسکلت بتونی با هر نوع سقف از ۵ طبقه به بالا هر متر مربع	350000
۳	ساختمان اسکلت فلزی با هر نوع سقف تا ۵ طبقه هر متر مربع	300000
۴	ساختمان اسکلت فلزی با هر نوع سقف از ۵ طبقه به بالا هر متر مربع	332500
۵	ساختمان مختلط بنایی با ستون های فلزی یا بتونی (که معمولا در وسط ساختمان اجرا می شود)	262500
۶	اسکلت آجری	210000
۷	اسکلت مخلوط خشت و گل و سنگ و چوب	175000
۸	ساختمان های تمام چوب معمولی	192500
۹	ساختمان های تمام صنعتی (پیش ساخته یا ساخته شده از چوب های صنعتی و اشباع شده)	412500
ب) ساختمان انبارهای با دهانه بیش از چهارمتر		
۱۰	اسکلت آجری یا بلوک سیمانی یا سنگی با هر نوع سقف هر متر مربع	250000
۱۱	اسکلت فلزی و یا سوله های پیش ساخته با هر نوع سقف هر متر مربع	300000
ج) سالن ها یا توقف گاه ها		

۲۷۵۰۰۰	با مصالح بنایی سنگ و آجر و بلوک سیمانی با هر نوع سقف	۱۲
۳۲۵۰۰۰	اسکلت فلزی با ستون های بتون آرمه	۱۳
۱۵۷۵۰۰	گلخانه با هر نوع مصالح و هر نوع سقف	۱۴
(د) آشیانه و سایبان ها		
۱۵۷۵۰۰	با پایه های چوبی و مصالح بنایی با هر نوع سقف	۱۵
۱۸۵۰۰۰	با پایه های فلزی یا ستون های بتون آرمه	۱۶
(ه) تاسیسات		
۶۲۵۰۰	دستگاه های حرارت مرکزی و شوفاژ سانترال	۱۷
۸۷۵۰۰	تهیه مطبوع (گرمایش - خنک کننده)	۱۸
۱۳۲۵۰۰	آسانسور و سایر	۱۹
(و) سایر احداثی ها		
۲۱۰۰۰۰	احداث هر دیوار (هر متر طول)	۲۰
۳۵۰۰۰۰۰	ارزش معاملاتی هر متر مربع عدم احداث پارکینگ و یا غیر قابل استفاده بودن آن با هر نوع کاربری به غیر از تجاری	۲۱
۶۰۰۰۰۰۰	ارزش معاملاتی هر متر مربع عدم احداث پارکینگ و یا غیر قابل استفاده بودن آن در کاربری تجاری	۲۲

در صورتیکه اعیانیها بدون رعایت ضوابط احداث شده باشد ارزش معاملاتی جدول فوق ردیف ۱۰ الی ۱۳ با ضریب ۱/۳ محاسبه و دریافت خواهد شد. (جدول فوق صرفا برای سال ۱۳۹۷ خواهد بود)

ارزش سرقتی موضوع تبصره ۴ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری	ارزش سرقتی 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 انجمن شهر (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 اخطاریه صادره از طرف مأمورین تخلفات ساختمانی
- ۷- بر اساس سوابق موجود در پرونده های تخلفات قبلی
- ۸- بر اساس سوابق استعلام های صادره برای نقل و انتقال و بانک و ادارات و...
- ۹- بر اساس نقشه وضع موجود طرح تفصیلی

ماده ۱۴: بهره برداری از معبر

مالکین یا سازندگان حق دپوی مصالح در معابر را ندارند و ملزمند بعد از ریختن مصالح و نخاله‌ها نسبت به جمع آوری آنها اقدام نمایند در صورت ایجاد مزاحمت و گزارش مأموران شهرداری، عوارض مقرر و هزینه آن با ۱۵٪ اضافه محاسبه و اخذ خواهد شد.

چنانچه برای مالکین ساختمان‌های احداثی امکان جمع آوری مصالح وجود نداشته باشد و با رعایت مسائل ایمنی شهروندان بخواهند حداکثر از $\frac{1}{3}$ عرض معابر شهر برای دپوی مصالح استفاده نمایند و یا برای محافظت عابرین نسبت به احداث دیوار و یا فنس و یا هرحائلی که قسمتی از معابر را اشغال کنند یا چنانچه شرکت‌های دولتی و سایر اشخاص حقوقی بخواهند از معابر و فضاهای عمومی شهر برای دپوی مصالح یا تجهیز کارگاه برای احداث ساختمان یا توسعه و واگذاری انشعابات و استفاده نمایند با پرداخت عوارض ماهانه و با رعایت موارد زیر مجوز صادر خواهد شد.

۱- عرض قابل بهره برداری از معابر شهر بر اساس مبحث مربوط در نظام مهندسی تعیین و طول معبر قابل استفاده حداکثر به اندازه بر ملک در نظر گرفته خواهد شد.

۲- اراضی که پشت جبهه و فاقد بر باشند مساحت قابل بهره برداری از سوی شهرداری تعیین خواهد شد.

۳- نصب علائم هشدار دهنده و ایمنی همسایگان و عدم مزاحمت به سایرین و ترددکنندگان به عهده مالک یا پیمانکار بوده و در صورت قصور مالک یا پیمانکار، تعهدات ایجاد شده به عهده مالک یا پیمانکار خواهد شد.

۴- نظارت بر اجرای این ماده به عهده معاونت یا واحد خدمات شهری شهرداری خواهد بود.

۵- مجوز نصب پل رایگان برای هر پلاک غیر مجتمع یک مورد و مجتمع‌ها دو مورد بوده و شهرداری در موارد فاقد مجوز نصب پل نسبت به صدور اخطار جهت جمع‌آوری پل اقدام و در صورت عدم اقدام مؤثر از سوی مالکین رأساً نسبت به جمع‌آوری پل اقدام خواهد نمود.

❑ بدیهی است صدور مجوز نصب پل اضافی حتی با پرداخت وجه به شهرداری غیر قانونی می باشد.

ماده ۱۵

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

تبصره 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 عوارضی اخذ خواهد شد.

تبصره ۲: در مواردی که مالکین ساختمان ها نسبت به پروانه اخذ شده 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 معاد $(p+12000)$ برای هر متر مربع زیر بنای مسکونی و برای تجاری و خدماتی با ضریب ۴ برابر فرمول عوارض پذیره زمان مراجعه از واحدهای تبدیلی به عنوان عوارض تبدیل محاسبه و وصول خواهد شد.

تبصره ۳: برای واحدهای ایجادى فاقد مجوز که ضوابط پارکینگ و فضای باز را رعایت نمایند ۵۰٪ عوارض این ماده وصول می شود.

تبصره ۴: در صورت اختلاف مساحت در تبدیل یک واحده به چند واحد عوارض واحد کوچک محاسبه و اخذ خواهد شد .

تبصره ۵: در صورت تفکیک یک واحد به دو یا چند واحد، از کوچکترین واحد یا واحد مساوی عوارض این ماده دریافت خواهد شد .

تبصره ۶: در صورت تجمیع دو یا چند واحد تجاری - خدماتی و مسکونی و عوارضی تحت هر عنوان دریافت نخواهد شد

ماده ۱۶: سهم ارزش افزوده ورود املاک به محدوده شهر

الف) اراضی وارد شده به محدوده شهر

از بابت کلیه املاکی که بنا به مقتضیات هر شهر یا 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 به صورت عوارض دریافت خواهد شد.

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

- درخصوص باغات و مزارع چنانچه استفاده غیرمجاز از لحاظ کاربری در محل انجام نگیرد ۵۰٪ تعرفه مذکور اخذ خواهد شد.

تبصره ۴: اراضی که 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٪ این ماده تعیین می گردد.

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.

الویت واگذاری مطالبات این ماده طبق تبصره ۴ قانون تعیین وضعیت املاک ... به شهرداری سهمی از ملک بوده و در صورت عدم امکان واگذاری ملک (یعنی سهم شهرداری کمتر از یک قطعه باشد) ۱۰ درصد سهم شهرداری به شرح زیر دریافت خواهد شد.

۹) برای کاربریهای زراعی، باغ و برای کاربریهای مورد استفاده صنعتی، کارگاهی و تولیدی ۵٪ سهم این ماده تعیین می گردد.

نحوه محاسبه عوارض ارزش افزوده ورود املاک به محدوده شهر (بندهای الف و ب این ماده)

در مرحله اول بوسیله هیئت ارزیابی شهرداری قیمت گذاری خواهد شد و در صورت اعتراض به رای هیئت ارزیابی موضوع تعیین قیمت به ترتیب به هیأت سه و بعد پنج نفر با پرداخت هزینه کارشناسی توسط معترض ارجاع 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 می باشد.

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

ماده ۱۷: سهم شهرداری از بابت اجرای قانون اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداری (تفکیک و افراز)

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 مشابه قطعات بالای ۵۰۰ متر مربع تعلق می گیرد.
- زمینی که از طریق ادارات دولتی به صورت اجاره به شرط تملیک در داخل حریم و محدوده شهر واگذار میشود مشمول این ماده میباشد.
- بر اساس قانون تعیین وضعیت املاک کلیه هزینه های آماده سازی اراضی تفکیک شده و پیاده روها و کوچه های مرتبط معابر 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 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.
- 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.

- کلیه املاکی که به استناد مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ قانون اصلاحی قانون ثبت و سایر قوانین جاری، سند دریافت وسهم تفکیک را به شهرداری پرداخت ننموده‌اند مشمول پرداخت سهم تفکیک و افراز بر مبنای سال مراجعه خواهند بود.
 - سهم تفکیک و افراز در هنگام اخذ هر نوع مجوز یا پاسخ استعلام و نقل و انتقال قابل وصول و در مورد تخلفات پس از صدور رأی کمیسیون ماده ۱۰۰ علاوه بر جرائم، قابل وصول می‌باشد.
 - معابر داخل سهم قطعات مالک (اختصاصی قطعات مالک) علاوه بر سهم شهرداری، توسط مالک در اختیار شهرداری قرار می‌گیرد.
 - در املاک قولنامه ای (غیر ثبتی)مورد قبول شهرداری که به هر دلیلی به شهرداری مراجعه می شود و در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری اعیانی این نوع املاک و اراضی ابقا می شوند (بدون تعیین تکلیف تفکیک عرصه) ، یا جهت اخذ پروانه ساختمانی و یا استعلام و یا به شهرداری مراجعه می نمایند تفکیک (سهم مشاعی) معادل این سهم مشابه قطعات بالای ۵۰۰ متر مربع محاسبه و اخذ خواهد شد.
 - متقاضیان تفکیک و افراز اراضی با مساحت ۵۰۰مترمربع و بیشتر داخل محدوده شهر با کاربری مربوطه (مجاز) با اعلام کمیسیون ماده ۱۲ قانون زمین شهری مبنی بر بایر بودن در صورت تأیید نقشه تفکیکی توسط شهرداری (اجرای قانون اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداری) مشمول مقررات تفکیک خواهد شد.
 - متقاضیان تفکیک و افراز با مساحت بیشتر از ۵۰۰مترمربع در داخل محدوده شهر با کاربری مربوط (مجاز)که دارای اعیانی می باشند.این سهم دریافت خواهد شد.
 - قدرالسهم شهرداری از بابت تفکیک عرصه به آندسته از املاکی که به استناد ماده ۱۴۷ و ۱۴۸ قانون ثبت یا قوانین بعدی مبادرت به اخذ سند نموده اند(قبل و بعد از اجرای ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری) به شرح ذیل تفکیک اخذ خواهد شد:
- برای قطعات بالای ۵۰۰ متر مربع که دارای سند شش‌دانگ می باشند به استناد ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری به شرح زیر اقدام خواهد شد:**

*** کاربری های مسکونی ، تجاری**

۱- برای قطعات ۵۰۰ مترمربع تا ۱۰۰۰ مترمربع ۱۵٪ خالص قطعات

۲- برای قطعات بالای ۱۰۰۰ مترمربع تا ۳۰۰۰ مترمربع ۲۰٪ خالص قطعات

۳- برای قطعات بالای ۳۰۰۰ مترمربع ۲۵ درصد بابت سرانه های عمومی و خدماتی و برای احداث شوارع و معابر عمومی ۲۵ درصد از باقی مانده ملک (۱۸/۷۵ درصد) به عنوان قدر السهم شهرداری یا از خالص قطعات طبق ماده ۱۰۱ اصلاحی جدید تعیین می گردد.

* کاربری های صنعتی و کارگاهی و انباری

ردیف	مساحت (مترمربع)	قطعات حاصل از تفکیک	سهم شهرداری
۱	کمتر از ۲۰۰۰	حداکثر چهار قطعه ۵۰۰ متری	۷٪
۲	۲۰۰۰ تا ۶۰۰۰	۵۰۰ و بیشتر	۶/۵٪
۳	۶۰۰۰ تا ۱۵۰۰۰	۵۰۰ و بیشتر	۶٪
۴	بیش از ۱۵۰۰۰	۵۰۰ و بیشتر	۵٪

* اراضی که مطابق کاربری طرح توسعه شهری به منظور استفاده کاربری عمومی مثل ورزشی، بهداشتی، فرهنگی، مذهبی، آموزشی، تأسیسات و تجهیزات شهری استفاده شود بعد 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 دادگستری دریافت نماید.

* در صورتیکه سهم شهرداری از بابت خدمات عمومی و شوارع از درصد قید شده فوق بیشتر باشد ارتباطی به شهرداری ندارد و طبق تبصره ۴ ماده ۱۰۱ اصلاحی به صورت رایگان به شهرداری واگذار خواهد شد و سهم خدمات عمومی و شوارع و معابر عمومی طبق درصدهای فوق بوده و در صورت بیشتر بودن یک سهم از سهم دیگر کسر نخواهد شد. مقدار اختصاص یافته به سرانه فضای عمومی و خدماتی و همچنین شوارع و معابر عمومی (غیر اختصاصی قطعات مالک) طبق ضوابط شهرسازی از سهم شهرداری کسر خواهد شد.

* برای قطعات بالای ۵۰۰ مترمربع قبل از سال ۱۳۹۰ نصف سهم تفکیک ماده ۱۰۱ اصلاحی شهرداری مصوب سال ۱۳۹۰ اخذ خواهد شد.

* برای اسنادی که از طریق مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ قانون ثبت اسناد صادر شده باشند (سال ۱۳۹۰ و بعد از ۱۳۹۰) و مساحت آنها بیشتر از ۵۰۰ متر مربع باشد طبق موارد فوق، عمل خواهد شد (صدور سند پس از قانون ۱۰۱ اصلاحی شهرداری)

در صورتی که در کاربری غیر مرتبط مالک متقاضی استفاده از روش افزوده خدمات شهرداری و تفکیک و ورود به محدوده شهر به صورت هم زمان باشد در مجموع ۷۵٪ سهم ماده ۱۵ و ۱۶ تعیین و در صورت درخواست و استفاده هم زمان از ارزش افزوده خدمات شهرداری و تفکیک ۸۰٪ سهم ماده ۱۶ تعیین می شود.

(۱) شهرداری موظف است قدرالسهم خود از بابت اجرای این ماده در کاربری باغ و زراعی را حفظ و فقط در توسعه فضای سبز استفاده نماید.

(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 منطقه ای 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 باید طبق مصالحه نامه ضمانت لازم را اخذ نماید. شایان ذکر است قدر السهم شهرداری، نقداً به حساب سپرده شهرداری واریز یا ضمانت نامه بانکی معادل قدر السهم 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 عوارض بوده و از متقاضیانی که بر خلاف پروانه ساختمانی نسبت به احداث تجاری اقدام نموده اند پس از طرح در کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی و ابقاء توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ قابل وصول است.

(۶) اراضی که 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 بعد از اخذ سهم ورود به محدوده شهر از بابت کاربری سهمی دریافت نخواهد شد.

(۷) برای کاربریهای زراعی، باغ و برای کاربریهای مورد استفاده صنعتی، کارگاهی و تولیدی در خارج از محدوده و داخل حریم شهر ۱۰٪ سهم این ماده تعیین می گردد.

جدول ارزش افزوده استفاده از خدمات شهرداری

ردیف	عنوان کاربری	کاربری مورد درخواست					
		مسکونی	تجاری	کارگاهی و صنعتی	پارکینگ	سایر	باغ
۱	مسکونی	-	٪۳۵	٪۱۵	-	-	-
۲	تجاری	-	-	-	-	-	-
۳	باغ- زراعی- فضای سبز و بایر	٪۳۰	٪۶۰	٪۳۵	٪۱۰	٪۱۰	-
۴	کارگاهی و صنعتی	٪۲۰	٪۳۰	-	-	-	-
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 قطعه طبق نظر شهرسازی وجود نداشته باشد ارزش افزوده ناشی از هزینه خدمات شهرداری مطابق جدول فوق الذکر از طریق هیئت ارزیابی مستقر در شهرداری با قیمت روز تعیین و در صورت اعتراض، به کارشناس رسمی با پرداخت هزینه کارشناس توسط معترض ارسال و بر اساس اعلام نظریه کارشناس رسمی دادگستری (طبق کاربری تغییر یافته خام) خواه بود، ضمناً معادل 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 اعلام انصراف نماید مطابق نحوه استرداد عوارض بهای خدمات (ماده ۹) 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 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 کارمزد مسترد خواهد شد و ضمناً مراتب لغو مصوبه به کمیسیون ماده ۵ ارسال خواهد شد.

تبصره ۳: اجرای این بند منوط به درخواست مالک و تنظیم مصالحه نامه فی مابین مشارالیه و شهرداری بوده و در مفاد مصالحه نامه 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: مصالحه نامه هایی که در راستای وظایف شهرداری به کمیسیون ماده ۵ یا کارگروه تخصصی امور زیربنایی ارسال می گردد در صورتی که بنا به دلائلی سال تصویب موضوع به سنوات آتی (خارج از سال مورد مصالحه) انتقال یابد با توجه به اینکه مودی هیچ گونه قصوری در رابطه با موضوع نداشته، لذا مبلغ مصالحه نامه مورد قبول شهرداری بوده و شهرداری هیچ گونه مابه التفاوتی اخذ نخواهد نمود و در صورتی که مصالحه نامه ها در سال مورد مصالحه 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 عوارض یا سهمی دریافت نخواهد کرد. در صورت احداث تجاری و خدماتی داخل CNG ، آن مقدار مطابق مقررات مربوطه اقدام خواهد شد.

* کلیه بناهایی که در کمیسیون ماده ۱۰۰ ابقاء شوند. ارزش افزوده ناشی از هزینه خدمات شهرداری اخذ نخواهد شد.

* در صورتی که کاربری و تراکم ملکی در طرح تفصیلی قبلی مجاز و شهرداری برای آن پروانه ساختمانی صادر و پروانه ملک در کمیسیون ماده ۱۰۰ مطرح و رای ابقاء توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ صادر شده باشد و در طرح تفصیلی فعلی کاربری و تراکم آن مغایر با طرح قبلی باشد در صورت درخواست تغییر کاربری و استفاده از خدمات شهرداری از سوی مالک به کاربری قبلی، شهرداری بدون دریافت هرگونه وجهی 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.

مصالحه نامه (نمونه)

- ۱- مصالح: آقای فرزند شماره ملی مالک پلاک ثبتی شماره واقع در شهر خیابان
- ۲- متصالح: شهرداری شهر به نمایندگی آقای بعنوان شهردار
- ۳- موضوع مصالحه: : با عنایت به درخواست شماره مورخه از سوی مصالح مبنی بر تقاضای تغییر کاربری و بهره مندی از ارزش افزوده استفاده از خدمات شهرداری با شرایط زیر منعقد گردید:
 - الف) سهم شهرداری: مطابق جدول ارزش افزوده درصد به مساحت متر مربع تعیین می گردد.
 - با توجه به اینکه واگذاری قطعه به دلیل مقدور نمی باشد، براساس نظریه شماره مورخ کارشناس رسمی دادگستری مبلغ ریال تقویم می گردد.
 - ب) تعهدات مالک: مالک ملزم به واگذاری مساحت مترمربع از قطعه یا قطعات در خصوص بند الف می باشد
 - ج) مالک ملزم به پرداخت مبلغ ریال طبق مصالحه نامه در وجه شهرداری و یا ارائه ضمانت نامه بانکی قبل از ارسال به کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی تغییرات طرح هادی می باشد.
 - د) تعهدات شهرداری: طرح موضوع مصالحه نامه در کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی تغییرات طرح هادی واخذ مصوبه مربوط.

شرایط عمومی مصالحه نامه

- ۱- مصالح مکلف است حداکثر تا ۶ ماه پس از ابلاغ شهرداری برای اخذ پروانه ساختمانی اقدام نماید. در غیر اینصورت پس از انقضای مهلت مذکور عوارض متعلقه (به استثناء ارزش افزوده استفاده خدمات شهرداری) طبق عوارض محلی در زمان مراجعه محاسبه و اخذ خواهد شد
- ۲- کلیه شرایط صحت صلح قطعی اعم از صیغه و اظهار و قبض و اقباض و غیره بین طرفین جاری شد و به سائقه احتیاط کافه خیارات خصوصاً خیار غبن هرچند فاحش از طرفین اسقاط گردید. مورد مصالحه اعم از عین و منافع از طریق سند عادی یا رسمی یا وکالت قبلاً به کسی واگذار نشده و هر کس اعم از اشخاص حقیقی و حقوقی در این خصوص در هر مرجع و مقامی ادعایی داشته باشد مصالح شخصاً جوابگو بوده و شهرداری در این خصوص مسؤولیتی نخواهد داشت و متصالح با رؤیت و وقوف کامل از محل وقوع و حدود و مشخصات، قبول و اقرار به تصرف و قبض مورد مصالحه نمود.

۳- این مصالحه نامه با رضایت کامل طرفین منعقد و پس از تصویب در شورای اسلامی شهرو کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی تغییرات طرح هادی قابلیت اجرا داشته و در صورت عدم تصویب از سوی مراجع مذکور این مصالحه نامه کان لم یکن تلقی گردیده و مالک هیچگونه ادعا و اعتراضی نداشته و مصالح هر گونه شکایت اعم از کیفری و حقوقی در حال و آینده را از خود سلب و ساقط نمود. ضمناً مبلغ یا ضمانت نامه دریافتی بدون کسر، مسترد خواهد شد.

این مصالحه نامه در بند تبصره و نسخه که هر کدام دارای حکم واحد میباشند منعقد گردید

مأمور بازدید	معاون یا مسئول شهرداری	مسئول درآمد	مشاور حقوقی	مسئول امور مالی
مالک:	مسئول حراست شهرداری			شهردار شهردرود: یعقوب فتح اله زاده سردرودی

ماده ۱۸**ضوابط احداث پارکینگ**

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

تبصره ۱: در صورت تبدیل پارکینگ ساختمان‌های دارای پروانه به استفاده غیر پارکینگ، موضوع باید توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ رسیدگی و با توجه به قانون و اهمیت و ضرورت موضوع و مفاد پروانه، رأی برگشت به حالت اولیه و قلع آثار تبدیلی صادر گردد. در صورتی که برخلاف 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

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

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

ماده ۱۹

عوارض حق مشرفیت

کلیه املاک واقع در معابر شهر که با خرید و یا با تملک به مالکیت شهرداری در می‌آیند شهرداری حق تصرف و احداث دیوار به منظور ممانعت از ورود اشخاص را داشته و هیچ شهروندی حق بهره برداری از آن بدون مجوز شهرداری را ندارد.

بنابراین تا زمانی که مالکین همجوار چنین املاک عمومی از شهرداری اجازه نگرفته‌اند حق ایجاد درب به این املاک را هر چند که قسمتی از این املاک به خیابان تبدیل شده باشد ندارند مگر اینکه حق ارتفاق داشته باشند که مستلزم پرداخت حق مشرفیت خواهند بود.

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

عوارض حق مشرفیت به املاکی که در معابر ۱۲ متری و بیشتر و میدان‌ها و چهارراه‌ها واقع می‌شوند مطابق فرمول محاسبه و اخذ خواهد شد :

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

A عرض معبر جدید

B عرض معبر قبلی

L طول ضلع ملک مشرف به معبر

P ارزش منطقه ای بعد از اجرای طرح

S مساحت باقی مانده ملک

K ضریب تعدیل

قطعات زیر صد متر فرمول با ضریب ۲ عمل خواهد شد.

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 کارگاهی و غیره با ضریب یک و نیم عمل خواهد شد.

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

حق مشرفیت برای ساختمانهای مختلط، مسکونی و تجاری بدین شرح خواهد بود:

$(A-B) * L_1 * P * S_1 * K$ قسمت تجاری

$(A-B) * L_2 * P * S_2 * K$ قسمت مسکونی

A عرض معبر جدید

B عرض معبر قبلی

L1 دهنه تجاری

L2 طول ضلع مشرف گذر (کل ملک)

P ارزش منطقه ای

S1 مساحت تجاری

S2 باقیمانده مساحت پس از کسر مساحت تجاری

K1 دهنه مغازه

K2 کل قطعه مشرف به گذر

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	بیش از ۲۰ متر	۲۵٪
۱۱	تا ۱۱ متر	۱۵٪	-	-	-

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 حق مشرفیت بر مبنای کل مساحت ملک با مبنای ۱۵ برابر مابه التفاوت ارزش منطقه ای قبل و بعد از اجرای طرح محاسبه و اخذ خواهد شد .

تبصره ۲

حداقل P مبنای محاسبه عوارض این ماده (۷۰۰۰ ریال + P) می باشد حد اقل P ۲۰۰۰۰ ریال می باشد.

تبصره ۳

عوارض حق مشرفیت باقی مانده ملک از ۲۰٪ ارزش روز زمین (زمان مراجعه به شهرداری جهت پرداخت) بیشتر نخواهد بود در کاربری کارگاهی ۸۰٪ فرمول فوق جهت حمایت از تولید ملی ، کار و سرمایه ایرانی اخذ خواهد شد .

فرمول تعیین ارزش روز باقیمانده ملک ضریب خیابان $\times 20\% \times s \times 3(P+12000) = \text{ارزش}$

روز هر متر مربع

درجه	۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷	۸
نام معابر	خیابان امام(ره)	خیابان مطهری- طالقانی- باغبان	خیابان القلندیس- سنگستان- کوچه مسجد	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	10	4/5	4	3/5	3	2/5	2	1/5

تبصره ۴

در معابر جدیدالاحداث با هر عرض به دلیل فقدان معبر قبلی ، مبنای مورد محاسبه این فرمول کلاً عرض معبر جدید معادل ۲۰٪ ارزش روز ، تقویم کارشناسی به ازای هر متر مربع محاسبه و اخذ خواهد بود .

تبصره ۵

عوارض حق مشرفیت در مواقع زیر و هر کدام در زمان اجرا یا بعد از اجرای خیابان فقط برای یک بار تعلق می گیرد:

- برای املاکی که قسمتی از آنها در مسیر تعریض گذر ۱۲ متر و بیشتر 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 خیابان 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 ۶

اگر در اثر اجرای خیابان یا تعریض خیابان موجود که عرض آن قبل از اجرا بیش از ۱۲ متر باشد و همچنین از املاک مجاوری که در تعریض قرار نگیرند به لحاظ ایجاد ارزش افزوده مطابق این تعرفه عوارض حق مشرفیت دریافت خواهد شد.

تبصره ۷-

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 حق مشرفیت آنها ۸۰٪ عوارض این ماده دریافت خواهد شد.

تبصره ۸

چنانچه عرصه ملکی در معابر ۱۲ متر وبیشتر به صورت مجاز تفکیک و یا برحسب مرور زمان به صورت مجاز در آمده و مورد تأیید شهرداری قرار گرفته باشد و اینک مالک درخواست پروانه ساختمانی کرده باشد ولی بر اساس طرح های گذربندی فعلی، ملزم به رعایت 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 حق مشرفیت و پروانه ساختمانی تهاتر نماید و تراکم و سطح اشغال بعد از اجرای طرح در صورت عدم توافق با شهرداری برابر ضوابط طرح توسعه شهری اقدام خواهد شد.

تبصره ۹

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 حق مشرفیت مطابق ارزش منطقه ای گرانترین بر ملک با احتساب مجموع طول اضلاع مشرف به معابر مبنای محاسبه عوارض قرار خواهد گرفت .

تبصره ۱۰

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 ۱۱

عوارض 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 ۱۲

محاسبه و اخذ عوارض حق 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. (ملاک دفترچه ارزش معاملاتی ابلاغی سال ۱۳۸۸)

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

تبصره ۱۳

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 ۱۴

پرداخت هر گونه هزینه منوط به اجرای ماده ۴۵ قانون ثبت و ثبت در دفاتر املاک شهرداری می باشد.

تبصره ۱۵

هرگونه پرداخت غرامت و دریافت حق مشرفیت از املاک واقع در معابر کمتر از ۱۲ متر مجاز نمی باشد و در این مورد صرفاً براساس الف و ب بند ۴۴ ماده ۲ این تعرفه رفتار خواهد شد.

تبصره ۱۶

در مواردی که در اثر اجرای طرح های احداث معابر جدید علاوه بر معبر موجود، معبر جدیدی ایجاد شود و ملک از یک یا چند جهت مجزا به معابر دسترسی پیدانمایند و ضمن استفاده از مزایای معبر موجود از معبر ایجاد (احداثی) نیز بهره مند شود. عوارض حق مشرفیت معادل ۱/۵ برابر فرمول پیشنهادی جدید محاسبه و اخذ خواهد شد.

در صورت الحاق مقداری از ملک به خیابان مساحتی که در قبال عقب کشی تغییر کاربری پیدا میکند عوارضات قانونی از جملع حق مشرفیت و ... اخذ گردد

چنانچه مالک خواستار اخذ نقدی قیمت عرصه الحاقی مسیر را داشته باشد و بقیه ملک خود را بصورت باغ حفظ و نگهداری کند برای باقی پلاک عوارض قانونی از جمله حق مشرفیت و ... اخذ نگردد .

در صورت صدور گراهی معامله کلیه عوارضات قانونی از جمله حق مشرفیت و ... طبق تبصره ۱۶ ماده ۲۵ تعرفه اخذ خواهد شد .

تبصره ۱۷

عوارض حق مشرفیت باغاتی که در مسیر طرح توسعه واقع میشوند در صورتی که باقیمانده بصورت باغ حفظ شود ۵۰٪ عوارض حق مشرفیت فقط از جبهه اول با رعایت حداکثر ۱۰۰۰ متر مربع در نظر گرفته شده و محاسبه و اخذ خواهد شد ضمناً باقیمانده حق مشرفیت در زمان مراجعه مالک جهت اخذ مجوز احداث یا تفکیک طبق تعرفه سال مراجعه محاسبه و اخذ خواهد شد

تبصره ۱۸

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.

ماده ۲۰ عوارض یا هزینه کارشناسی و بازدید

هزینه بازدید برای املاک و اراضی داخل محدوده شهر ۳۰۰۰۰۰ ریال (سیصد هزار ریال) و برای حریم شهر ۵۰۰۰۰۰ ریال (پانصد هزار ریال) اخذ خواهد شد.

تبصره : هزینه هر بار بازدید مجدد مبلغ مندرج در بالا اخذ خواهد شد.

ماده ۲۱

نحوه استفاده از ساختمان

شهرداری به استناد بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری موظف است نوع استفاده (نوع بهره برداری) از ساختمان را در پروانه ساختمانی قید نماید و چنانچه مالک مغایر با مفاد پروانه ساختمانی از اعیانی‌ها استفاده نماید از طریق کمیسیون مقرر در ماده ۱۰۰ قانون شهرداری رسیدگی خواهد شد. و در صورت تقاضای مالک یا ذینفع جهت استفاده غیر از مفاد پروانه صادره و یا در ساختمان‌های وضع موجود مجاز فاقد پروانه، چنانکه کاربری مورد تقاضا با کاربری زمان تقاضا مطابقت نماید شهرداری می‌تواند در صورت مطابقت ضوابط شهرسازی و فنی و بهداشتی با اخذ ۲ برابر عوارض مربوطه در این تعرفه مجوز لازم را صادر نماید.

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

در صورتی که یک ساختمان دارای شرایط زیر باشد بر اساس مقررات ماده واحده در رابطه با فعالیت حرف پزشکی در ساختمان‌های مسکونی، شهرداری مجاز به صدور مجوز استفاده از ساختمان برای حرف وابسته به پزشکی می‌باشد. و عوارض آن معادل یک برابر ارزش منطقه‌ای مساحت اعیانی بهره‌برداری شده می‌باشد.

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

۲- ساختمان از نظر فنی و ایمنی برای فعالیت مورد نظر مورد تأیید باشد.

۳- ساختمان طبق ضوابط دارای پارکینگ مناسب برای مراجعین و کارکنان باشد.

۴- ارائه رضایت نامه ثبتی از ساکنین آن ساختمان و همسایگان برای فعالیت حرف پزشکی

۵- تأسیس کلینیک درمانی یا هر فعالیت عمومی دیگر از جمله بیمارستان‌ها و مدارس و دانشگاه‌ها در ساختمان‌های موجود مستلزم رعایت کاربری و تأمین استحکام و ایمنی بنا و سایر بندهای این ماده است.

از طرفی علاوه بر تطبیق کاربری ساختمان‌هایی که به منظور فعالیت مذکور مورد استفاده قرار می‌گیرد بایستی ملک دارای موقعیت مناسب با فعالیت مربوطه از جمله عدم ایجاد مشکلات ترافیکی و مزاحمت‌های دیگر به شهر باشد و چنانچه ساختمانی دارای شرایط لازم باشد مراتب به کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی در استانداری ارجاع و با تصویب موضوع، شهرداری می‌تواند مقررات خود را در رابطه با صدور مجوز بهره‌برداری اعمال نماید.

تبصره:

در صورت بهره‌برداری خلاف پروانه صادره، شهرداری بایستی پرونده را به کمیسیون ماده ۱۰۰ ارجاع و در صورت ابقای کمیسیون مذکور، شهرداری عوارض این ماده را با ضریب ۲ از بابت عدم رعایت تشریفات اخذ مجوز محاسبه و اخذ خواهد نمود.

ماده ۲۲

عوارض فعالیت و حرفه

با هماهنگی مجمع امور صنفی و اتحادیه‌های مربوطه تصویب و اجرا میشود.

(الف) عوارض صنوف و مشاغل در سال ۱۳۹۷ نسبت به سال ۱۳۹۶ بدلیل عدم افزایش در سال قبل ۱۰٪ افزایش یافت، طبق فهرست دفترچه عوارض مشاغل سال ۱۳۹۶

(ب) چنانچه حرفه یا صنفی جدول فوق بند الف تطبیق نکند و شامل عوارض محصول نهایی (مالیات بر ارزش افزوده) نگردد مطابق این عوارض به عوارض متعدد وابسته است از جمله:

(ج) عوارض مشاغل سال ۱۳۹۶ تخفیفی شامل نمی‌گردد (طبق همان سال) و سالهای قبل (سال ۱۳۹۵ و به پایین) به ترتیب ۸۰-۷۰-۶۰ و ۵۰ درصد سال مبناء ۱۳۹۷ محاسبه و اخذ خواهد شد.

رتبه اول با ضریب ۳

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

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 - خیابان سنگستان - خیابان طالقانی - ۱۷ شهریور - اتوبان جاده پتروشیمی و کارگاه های صنعتی.

تبصره ۲:

در صورتیکه صنفی در رتبه اول یا دوم قرار گرفته ولی موقعیت مکانی یا میزان سرمایه و معاملات وی در رتبه های پایین قرار دارد یا تشکیل هیئتی متشکل از مسئول امور صنفی شهرداری؛ یک نفر به انتخاب شهردار، ویکی از اعضای شورای شهر یا 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 ۲/۱٪ تولید و یا ۲/۱٪ 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 مثبته 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، تعاونی های محلی، آموزشگاه های رانندگی، دفتر بیمه و باشگاه ها و تالارهای پذیرایی نیز مشمول پرداخت عوارض سالیانه می باشند.

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 ارایه 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 آموزشگاه های 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 می باشد و در صورت تغییر شغل و درجه صنفی مابه تفاوت اخذ خواهد شد. ضمناً پس از انقضاء مدت اجاره نامه قبلی مشمول پرداخت عوارض طبق تعرفه خواهد بود.

ج: برپایی غرفه ها و نمایشگاه ها

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

توضیح:

۱- متولیان برگزاری نمایشگاه های ادواری، فصلی و دائمی مکلفند معادل ۵٪ اجاره بها و غرفه مورد اجاره را از طرف قرارداد کسر و حداکثر تا ۱۰ روز بعد از اتمام نمایشگاه به حساب شهرداری واریز نمایند. در غیر این صورت شهرداری مجاز به وصول وثیقه مربوطه می باشد.

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

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

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

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

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

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

تبصره

چنانچه بر اثر حوادث و عوامل غیرمترقبه محل کسب و حرفه و.... تعطیل شود و در صورت ارایه مدارک تایید شده و یا ارائه گزارش مراجع 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 می‌شود.

۲- تغییر در فرد صنفی و یا حرفه‌ای 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 ماهی پرداخت نشده عوارض می‌باشد (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- ستفاده 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 حرفه‌ای یا اشخاص حقیقی و حقوقی که پروانه کسب و حرفه و ... بنام آن صادر شده مجاز نمی‌باشد

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 می‌باشد

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.

- ۸- عوارض مشاغل نمایشگاه ها و فروشگاه های تابلو فرش دست بافت و همچنین کارگاههای تولیدی مربوطه جهت حمایت از گسترش آنها با ضریب ۵۰٪ محاسبه و اخذ خواهد شد .
- عوارض حرفه ، مشاغل و خدمات بصورت سالانه می باشد .

ماده ۲۳

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 اتاق 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 ۲۴: عوارض تبلیغات محیطی

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

تعاریف

۱- تابلو: پیکره یا سازه ای است که به نحوی از 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 ترفیقی: تابلوهایی است که فقط دارای جنبه آموزش شهروندی و اطلاع رسانی باشد.

۵- بیلبورد: 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، بازو 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 ومعابر ممنوع است.

ضوابط نصب تابلو

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

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

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

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

۲- تابلو دفاتر نمایندگی شرکت ها، کارخانجات، واحدهای تولیدی و موارد مشابه که دارای گواهی رسمی نمایندگی باشند و هیچ کالای دیگری غیر از نام کارخانه مربوطه را عرضه ننمایند، به عنوان تابلوی شناسایی کسب محسوب می شود. این امتیاز فقط برای یک تابلوی دفتر فروش یا نمایندگی مرکزی در سطح شهر است و بیشتر از یک نمایندگی در سطح شهر، از این امتیاز برخوردار نبوده و مشمول پرداخت عوارض خواهد بود.

۳- مکان های مجاز استفاده از فضاهای تبلیغاتی (بیلبرد، تابلو، استند و تلویزیون) مطابق نظر کمیته مکانیابی و بر پایه مطالعات طرح جامع ساماندهی تبلیغات شهری تعیین می گردد.

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

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

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

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

- (۱) تابلوی موقت معرفی کننده دست اندرکاران امر ساختمان در ساختمان‌های در حال احداث حاوی نام کارفرما، مجری، طراح معماری و سازه و ... پیمانکاران و تاریخ آغاز به کار ساختمان، کاربری آتی بنا، با ابعاد حداکثر ۱ مترمربع (بصورت زرد رنگ) در مدت ساخت بی نیاز از مجوز است.
- (۲) تابلوهای موقت مربوط به اجاره و فروش ابنیه و املاک، در مساحت حداکثر ۰/۵ مترمربع به تعداد یک عدد واقع در هر ملک.
- (۳) تابلوهای هشدار دهنده موقت در مورد ساختمان در دست احداث، امکان سقوط مصالح ساختمانی و نظایر آن، به مساحت حداکثر ۰/۲۵ مترمربع.
- (۴) پلاک معرف تأسیسات و اماکن مربوط به تأسیسات زیربنائی شهری، پست برق، مخابرات و تلفن و ... به مساحت حداکثر ۰/۲۵ مترمربع.
- (۵) شیشه نویسی روی ویتترین مغازه‌ها در صورتیکه از ۲۵٪ سطح شفاف ویتترین تجاوز ننماید.
- (۶) تذکرات و هشدارهای ایمنی و عمومی در ابعاد حداکثر ۰/۲۵ مترمربع.
- (۷) تابلوهایی که از سوی مقامات رسمی نصب می‌شود شامل: تابلوهای انتظامی، تابلوهای اطلاع‌رسانی و راهنمای مسیر و تابلوهای راهنمای شهری.
- (۸) پرچم کشور یا دیگر کشورها و سازمان‌هایی که دولت جمهوری اسلامی ایران عضو آنها می‌باشد، گروه‌ها و پیامهای دینی، نهادهای سیاسی مدنی.
- (۹) تابلوهای کوچک که نمایانگر شماره پلاک هستند، منجمله تابلوهای کوچکی که جهت معرفی نام ساکنین یک واحد مسکونی تعبیه می‌شوند. (به شرط عدم تبلیغ کالاهای تجاری)
- (۱۰) تابلوهای منع کننده از شکار، ماهیگیری، آبتنی، ورود به املاک خصوصی، هشدار دهنده نسبت به حیوانات وحشی و نظایر آن.

عوارض تابلوها و فضاهای تبلیغاتی سطح شهر

نحوه محاسبه عوارض فضاهای تبلیغاتی برای مدت یک ماه = $K \times p \times s$

S = وسعت تابلو به مترمربع P = ارزش منطقه ای زمین K = ضریب

K	نوع تابلو
	تابلوهای منصوب در سردرب واحدهای تجاری
	پوشش نمای ساختمان های در حال احداث
	تابلوی شناسایی کسب بیش از ۳ مترمربع
	توضیح: تابلوهای شناسایی کسب از پرداخت عوارض جهت نصب تابلو حداکثر تا ۳ مترمربع معاف می باشند
	تابلوهای اماکن خدماتی (هتل ها، مهمانسراها، بانک ها و...) بیش از ۴ مترمربع
	توضیح: تابلوهای شناسایی اماکن خدماتی از پرداخت عوارض جهت نصب تابلو حداکثر تا ۴ مترمربع معاف می باشند
	تابلوهای شناسایی کسب منصوب در پشت بام ها بامساحت بیش از ۳ مترمربع
	تابلوهای منصوب در پمپ بنزین ها و پمپ گاز و سایر فضاهای روباز
	استندها، تابلوهای مبلمان شهری و ایستگاه های اتوبوس، تاکسی، مترو و قطار شهری
	تابلوهای تجاری منصوب بر پشت بام ها
	تابلوهای تبلیغاتی بزرگ (بیلبرد)، تابلوهای کوچک مقیاس، پل ها
	تلویزیون منصوب بر نمای ساختمان با پیام تجاری
	تلویزیون منصوب بر پشت بام با پیام تجاری
	تلویزیون منصوب در معابر

* ضریب K باتوجه به وضعیت شهر

درجه	۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷	۸
نام معابر	خیابان امام(ره)	خیابان مطهری - طالقانی - باغبان	خیابان القلندیس - سنگستان - کوچه مسجد	خیابان فائقی - 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	۵	4/5	4	3/5	3	2/5	2	1/5

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 بنر 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 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 ننمایند عوارض سالانه هر مترمربع تابلو مطابق بند ۳ این ماده تعرفه عوارض محلی وصول می‌شود.

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

۸- نوشتن هر نوع آگهی تبلیغاتی روی دیوارها و نصب بر چسب و یا تابلو تبلیغاتی در محدوده و حریم شهر بدون کسب مجوز شهرداری ممنوع است. در صورتی که در محل‌های ممنوع، مطالب و تصاویر یا تابلوی تبلیغاتی نوشته و یا نصب شود عوارض خدمات پاک سازی مطابق تعرفه عوارض محلی وصول خواهد شد.

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

۱۰- نوشتن هر نوع آگهی تبلیغاتی روی دیوارها و نصب بدون مجوز تابلو و... در آنها معادل ۲ برابر عوارض تابلوهای تبلیغاتی تولیدات یا اجناس و... خارجی و داخلی برابر بند ۹ این ماده تعرفه تعیین می‌شود.

۱۱- هر متر مربع محل‌هایی که توسط شهرداری ممنوع اعلام شود در صورت نوشتن مطالب تبلیغاتی و... و یا نصب تابلو و... توسط اشخاص حقیقی و حقوقی مبلغ ۱۰۰۰۰۰۰ 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.

۱۲- عوارض ماهانه هر مترمربع دیوارنویسی تبلیغاتی مجاز با رعایت زیباسازی و طبق ضوابط شهرداری یکصد هزار ریال که حداقل یکسال محاسبه و اخذ خواهد شد. (با اخذ رضایت از صاحب ملک)

۱۳- ابعاد تابلو مجاز برای سردرب واحدهای تجاری حداکثر یک متر عرض و طول ۳ متر به اندازه دهنه ی مجاز یک مغازه بصورت رایگان و خارج از آن به ازای هر متر مربع در هر ماه ۱۰۰۰۰۰ ریال خواهد بود. (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.

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

۱۵- ابعاد مجاز برای ادارات، بانکها، موسسات مالی اعتباری و شرکت ها و موسسات غیرانتفاعی و نمایندگی های مجاز $۱/۵$ عرض $\times$ دهانه 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

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

تبصره ۱۵

برای درخواست کنندگان پلاکارد، بنر، نصب تابلو، دیوارنویسی، که صاحبان صنوف آنها در محدوده شهر فعالیت مینمایند علاوه بر دریافت عوارض نصب، عوارض مشاغل و پسماند نیز دریافت خواهد شد و آندسته از درخواست کننده که خارج از محدوده شهر فعالیت مینمایند و برابر عوارض موجود در تعرفه دریافت خواهد شد.

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

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

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

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

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

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

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

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

۲۵- تابلوهای لایت باکس و ایستگاه اتوبوس برای هرطرف 250/000 ریال دوطرف 500/000 ریال میباشد.(ماهانه)

لیست قیمت تابلوهای پایه دار متعلق به شهرداری در سطح شهر که قیمت گذاری از طریق کارشناس دادگستری صورت گرفته

ردیف	محل استقرار	ابعاد (متر)	نوع تابلو	اجاره بهای ماهانه (ریال)	اجاره بهای سالانه (ریال)
۱	بر اتوبان تبریز - آذرشهر	4/5×12	دو طرفه	70/470/000	875/385/000
۲	فلکه خلیجان (تابلو فرش)	3×6	دو طرفه	14/580/000	177/390/000
۳	مقابل بازار آهن ولیعصر	۶×5	دو طرفه	12/150/000	147/825/000
۴	میدان مخابرات	3×4/5	یک طرفه	6/075/000	73/912/500
۵	میدان امام حسین	3×4	یک طرفه	3//240/000	39/420/000
۶	زیر پل حسین خان باغبان	2/5×12	یک طرفه	6/075/000	73/912/500

ماده ۲۵: عوارض قطع درختان معابر شهر

به منظور حفظ و گسترش فضای سبز و جلوگیری از قطع بی رویه درختان، قطع هر نوع درخت در معابر، میادین، بزرگراه ها، پارکها، باغات و محل هایی که به صورت باغ شناخته شوند و نیز سایر محل هایی 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 بر حسب نوع درخواست مطابق ماده ۵ آئین نامه قطع غیر عمدی درختان مانند برخورد با اتومبیل و غیره به شرح زیر تعیین می گردد که صد درصد درآمدهای حاصل از این عوارض به مصرف امور زیربنایی و گسترش فضای سبز خواهد رسید.

تبصره ۱: حداقل مبلغ دریافتی ۱۰۰۰۰۰۰ ریال برای هر اصله درخت وصول خواهد شد.

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

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

تبصره 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 ۱ الی ۳ با تایید کارشناس فضای سبز شهرداری و در اختیار شهردار خواهد بود.
- در صورت عمدی بودن قطع درخت و یا موجبات خشک شدن اشجار برابر قانون فرد خاطی به مراجع قضایی معرفی و هزینه های مربوطه اخذ خواهد شد

ماده ۲۶

عوارض نوسازی

معادل درصد عوارض قانون نوسازی و عمران شهری و اصلاحات بعدی آن برای عرصه و اعیانی املاک واقع در محدوده شهر غیر مشمول قانون نوسازی و عمران شهری تعیین می شود که در سال ۱۳۸۹ معادل ۱/۵٪ بوده در صورت تغییر مبنای مذکور در سال ۱۳۹۲ معادل آن محاسبه و وصول خواهد شد.

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 یا سطح شهری در هر سال تعلق می گیرد.

ماده ۲۷

عوارض توسعه فضای سبز و آموزش فرهنگ شهرنشینی

الف) عوارض پروانه ساختمانی

معادل ۵٪ عوارض پروانه ساختمانی موقع صدور آن جهت توسعه فضای سبز شهر و معادل ۲٪ جهت توسعه فرهنگ شهرنشینی (جمعاً معادل ۷٪)

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

ب) عوارض این ماده در مورد واحدهای تجاری و خدماتی

معادل ۵٪ عوارض فعالیت جهت توسعه فضای سبز شهر و معادل ۲٪ جهت توسعه فرهنگ شهرنشینی (جمعاً معادل ۷٪)

ماده ۲۸

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.

تبصره ۱: هزینه خدمات پسماند سالهای قبل به ترتیب ۸۰، ۷۰، ۶۰ و ۵۰ درصد محاسبه و اخذ خواهد شد.

دستورالعمل نحوه تعیین بهای خدمات مدیریت پسماندهای عادی شهری

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

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

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

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

بند ۴: 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 ۱۳۹۷ تا زیربنای ۱۰۰ متر مربع 300/000 ریال و بالاتر از ۱۰۰ متر مربع 400/000 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 50% (پنجاه درصد) عوارض کسب و پیشه با توجه به نوع کسب تعیین میگردد. حداقل (600/000 ریال) سالانه

بند ۲: هزینه خدمات مدیریت پسماند کلیه اماکن اداری و شرکتهای دولتی و خدماتی که صنوف محسوب نمی شوند ماهانه 500/000 ریال

ج) شرکتهای تعاونی و فروشگاهها، هایپرمارکت با بیش از ۲۵ متر در خیابانهای اصلی ماهیانه ۱۷۰۰۰۰ ریال و در خیابانهای فرعی 150/000 ریال تعیین می گردد.

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

بند ۱: موارد خاص به شرح ذیل

- سرپرستی بانکها سالانه 2500/000 ریال

- بانک های خصوصی و دولتی سالانه 2500/000

- سرپرستی صندوق های قرض الحسنه، مالی و اعتباری سالانه 2500/000 ریال شعبات آنها سالانه 2500/000 ریال

- نمایندگی بیمهها سالانه 2500/000 ریال

- صندوق های قرض الحسنه مساجد معاف می باشند.

-مطب و جایگاههای سوخت و گاز مایع وسی ان جی و آموزشگاههایخصوصی،پخش مواد غذایی،شرکت تعاونی توزیع محلی،تعاونی کشاورزی وباغداران ؛سالانه 2500/000ریال

- پزشکان و دندان پزشکان و دندانساز تجربی سالانه ۲۵۰۰۰۰۰

- داروخانه ها، تزریقات، ارتوپدها و آزمایشگاهها 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 ودفتر پیش خوان سالانه ۲۵۰۰۰۰۰ ریال

-سازندهای 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 ماهیانه
2500/000 ریال تعیین می گردد

-کارخانجات وواحدهای تولیدی وواحدهای صنفی که بیش از ۱۰ نفر کارگردارند ماهیانه 1/000/000ریال تعیین میگردد.

-دفاتر مهندسی ونقشه کشی وکلیه دفاتر خدماتی واسناد رسمی وثبتی،حسابرسی ومشاوره ای سالانه ۵۰٪عوارض
کسب وحرفه سالانه(حداقل 1/000/000 ریال)

- تعویض روغن وپنچرگیر ، تراشکار ،فرزکاری،ریخته گری،نقاش،صافکار، مکانیک ، آهنگر ، نجار ، درودگر ، میزان فرمان،سوپرمارکتها و صنوف همگن وپرزباله سالانه ۲۵۰۰۰۰۰ 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، حسینیه‌ها و تکایا از پرداخت مدیریت پسماند معاف می‌باشند. بدیهی است چنانچه در این اماکن واحد‌های غیر مرتبط (مانند واحد‌های 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 می‌باشد.

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 شهرداری‌های کشور ابلاغ می‌گردد.

- عوارض نخاله برداری از درب منازل که توسط مودیان ریخته میشود مقطوعاً " برای هر سرویس کمپرسی شش چرخ ۱۰۰۰۰۰۰ ریال

- عوارض شستشوی ماشین، زباله و نخاله ریزی از وسایط نقلیه کمپرسی و باربری در معابر عمومی هر بار ۱۰۰۰۰۰۰ ریال

- عوارض جبران تخریب آسفالت معابر با مواد شیمیایی نفتی و یا اقدامات اشخاص و حفاری غیر مجاز هر متر مربع ۵۰۰۰۰۰ ریال علاوه بر عوارض حفاریها

- عوارض خدمات برای هر خودرو تاکسی تلفنی ها و وانت بارهای تلفنی تا سالانه 475/000 ریال و برای هر پیک موتوری 225/000 ریال تا ۵ موتور و خودرو

- هزینه خدمات کارشناسی در هر مرحله 300/000

- هزینه پلمپ و فک پلمپ در هر مرحله ۱۰۰۰۰۰۰ ریال

-

- هزینه خدمات پسماند مشاغل پر زباله شهری که بیش از ۱۵ متر مربع مساحت دارند سالانه - ۲۵۰۰۰۰۰ ریال .

پیوست ۱

لیست مشاغل پر زبانه شهری

ردیف	شغل (واحد تجاری)	ردیف	شغل (واحد تجاری)
۱	گل فروشی‌ها	۱۷	خواربار فروشی‌ها
۲	میوه و سبزی فروشی‌ها	۱۸	خشکبار و آجیل فروشی‌ها
۳	ساندویچی‌ها	۱۹	بار فروشان (میوه و تره بار)
۴	سوپر مارکت‌ها	۲۰	اتو سرویس‌ها (خدمات روغن، لاستیک، تعمیرات و کارواش)
۵	رستوران‌ها	۲۱	کارخانجات داخل حریم شهر
۶	هتل‌ها و مهمانسراها	۲۲	مراکز تجاری و پاساژها
۷	دندانپزشکی‌ها	۲۳	مراکز اداری _ نهادها _ شرکت‌ها _ ارگان های دولتی و غیر دولتی
۸	مطب‌ها و کلینیک های پزشکی	۲۴	مراکز آموزشی (به جز مدارس دولتی)
۹	درمانگاه های (پسماند غیر عفونی)	۲۵	بوفه های سینما _ مراکز آموزشی و...
۱۰	بیمارستان‌ها (پسماند غیر عفونی)	۲۶	کله پزی و سیرابی فروشی‌ها
۱۱	آرایشگاه های مردانه و زنانه	۲۷	راه آهن
۱۲	آشپزخانه‌ها	۲۸	ترمینال های مسافری
۱۳	کافه تریاها و کافی شاپ‌ها	۲۹	فرودگاه‌ها
۱۴	بستنی و آبمیوه فروشی‌ها	۳۰	میل سازی و درودگری و نجاری
۱۵	فروشگاه های مرغ و ماهی و تخم مرغ	۳۱	مکانیک ، صافکار و نقاش و تراشکار و کارگاههای تولیدی
۱۶	تالارهای پذیرایی		

پیوست ۲

میزان هزینه‌ها براساس مطالعات انجام شده در کشور در سال ۱۳۸۴

جدول (۱)

وضعیت خدمات جمع آوری و حمل و نقل	حدود هزینه‌ها به ازای هر کیلوگرم پسماند (Ct)
جمع آوری بدون ارائه خدمات بازیافت و تفکیک از مبدأ	۱۲۰-۱۵۰ ریال
جمع آوری به همراه خدمات تفکیک از مبدأ	۱۵۰-۱۷۵ ریال
جمع آوری نیمه مکانیزه بدون تفکیک از مبدأ	۱۷۵-۲۰۰ ریال
جمع آوری مکانیزه به همراه تفکیک از مبدأ	۲۰۰-۲۵۰ ریال

جدول (۲)

وضعیت خدمات دفع پسماند	حدود هزینه‌ها به ازای هر کیلوگرم پسماند (Cd)
بدون کمپوست، دفن بهداشتی و آموزش عمومی	۵-۱ ریال
دفن بهداشتی	۳۰-۶۰ ریال
کارخانه کمپوست	۶۰-۱۰۰ ریال
خدمات آموزش عمومی و تفکیک از مبدأ	۴۰-۶۰ ریال
کمپوست و دفن بهداشتی و آموزش	۱۵۰-۱۰۰ ریال
	۱۵۰-۲۵۰ ریال

ماده ۲۹

عوارض حق الثبت

در اجرای بند ج تبصره ۹۰ قانون بودجه سال ۱۳۶۲ از بابت ثبت اسناد رسمی در دفاتر اسناد رسمی معادل ۰.۸٪ حق ثبت تعیین می‌شود که بایستی بعد از اعلام شهرداری به اداره ثبت اسناد و با ابلاغ آن سازمان به دفاتر اسناد رسمی، توسط آن دفاتر به حساب شهرداری واریز شود.

ماده ۳۰

عوارض حمل بار

معادل ۰.۲/۱٪ صورت وضعیت بار تعیین می‌شود که بایستی با اعلام شهرداری به سازمان حمل و نقل و پایانه‌ها و ابلاغ آن سازمان به شرکت‌ها، بنگاه‌ها و مؤسسات حمل بار، از طریق آن شرکت‌ها به حساب شهرداری واریز نمایند و در صورت عدم پرداخت از طریق کمیسیون ماده ۷۷ پیگیری و تصمیم‌گیری خواهد شد.

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

تبصره ۲: کلیه بنگاه‌ها و مؤسسات و شرکت‌ها و یا شعب آنها مستقر در محدوده و حریم شهر که با وسایل حمل و نقل زمینی مبادرت به جابجایی کالا می‌نمایند رأساً مکلفند ۲/۱ درصد از حق کمیسیون را به عنوان عوارض شهرداری پرداخت و شهرداری موظف به هزینه آن در جهت توسعه و عمران معابر شهر می‌باشد.

تبصره ۳: پس از پایان هر ماه مؤسسات باربری موظفند ضمن ارائه اطلاعات و مستندات مربوطه حداکثر ظرف مدت یک هفته با شهرداری تسویه حساب نمایند.

ماده ۳۱

عوارض توزین باسکول

معادل ۲/۱٪ 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 ۳۲

عوارض سینما و نمایش

معادل ۲/۱٪ بهای بلیط تعیین می‌شود که بعد از اعلام شهرداری به اداره فرهنگ و ارشاد اسلامی و با ابلاغ آن سازمان به بهره برداران سینماها و مجریان نمایش‌ها باید توسط آنها به حساب شهرداری واریز 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 ۳۳

نحوه وصول درآمدهای شهرداری

عوارض و هزینه خدمات مصوب باید توسط مؤدیان به حساب شهرداری واریز و قبض آن را به امور مالی شهرداری تحویل دهند تا طبق بودجه مصوب به مصرف برسد.

بنابراین به استناد ماده ۳۷ آئین نامه مالی شهرداری استفاده از وجوه حاصله قبل از منظور آنها به حساب قطعی به هر عنوان حتی به صورت علی الحساب و یا برای هزینه‌های ضروری ممنوع است.

ماده ۳۴

ملغی شدن معافیت‌های قبلی عوارض شهرداری

کلیه معافیت‌های دولتی و وابسته به دولت و نهادهای عمومی که به استناد قوانین مربوطه و یا خاص از پرداخت عوارض معاف بوده‌اند براساس قانون تجمیع عوارض و قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۱۳۸۷ ملغی و کلیه دستگاه‌ها مکلف به پرداخت عوارض از جمله نوسازی یا سطح شهر و عوارض احداث ساختمان و... هستند.

بنابراین باید شهرداری مراتب را به صورت کتبی تا ۱۵ بهمن به کلیه دستگاه‌های ذیربط اعلام نماید. از قبیل معافیت‌های مندرج در دستورالعمل شماره ۳۹۰۰/۱/۳/۳۴ - ۶۹/۲/۱۷ و ۲۴۱۵۰/۱/۳ - ۶۹/۱۱/۳۰ و ۱۴۵۴۰/۱/۳ - ۶۹/۷/۱۵ و جمعیت هلال احمر (ماده ۲۰ قانون جمعیت...) و شرکتهای آب و فاضلاب (ماده ۱۰ قانون تشکیل شرکت مذکور...) و املاک و مستغلات ستاد اجرایی فرمان امام و موقوفات عام و سازمان تأمین اجتماعی و درمانی نیروهای مسلح (ماده ۱۳ اساسنامه...) و تبصره ۲ ماده ۱۰ و ماده ۲۶ قانون نوسازی و عمران شهری و...

تبصره

معافیت‌های مندرج در قوانین بودجه سال‌های بعدی و همچنین معافیت‌هایی که به موجب قوانین الحاقی بر قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۱۳۸۷ و یا متأخر به آن وضع می‌شوند از شمول این ماده مستثنی می‌باشند.

ماده ۳۵

سهم آموزش و پرورش

معادل ۵٪ عوارض زیربنا و پذیره، تفکیک عرصه و نوسازی یا سطح شهری تعیین و بایستی به حساب اعلام شده آموزش و پرورش واریز گردد. در رابطه با مجتمع‌هایی که ساختمان آموزشی مورد نیاز را مطابق قانون تشکیل شوراهای آموزش و پرورش استان‌ها پیش بینی و تأمین نمایند مشمول پرداخت این عوارض نخواهند بود.

ماده ۳۶

هزینه ترمیم حفاری های معابر

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

الف: چنانچه دستگاه ها و افراد حفر 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 حفر 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 علائم هشدار دهنده و موانع استاندارد و چراغ های چشمک زن و یا گماردن نگهبان به عهده دستگاه حفر و (پیمانکاران دستگاه حفر) 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 متری بیشتر (تا عمق ۶۰ سانتیمتر) مبلغ 589/384 ریال

۲- در بزرگراه ها (تا عمق ۸۰ سانتیمتر) مبلغ 723/762 ریال

۳- سواره رو و معابر با عرض تا ۱۲ متر (تا عمق ۶۰ سانتیمتر) مبلغ 472/449 ریال

۴- الف) معبر زیرسازی شده مبلغ 310/180 ریال ب) خاکی بدون زیرسازی شده مبلغ 114/303 ریال

۵- پیاده رو آسفالت کمتر از ۶ متر تا عمق ۶۰ سانتی متر مبلغ 239/526 ریال

۶- معابر موزائیک و کف پوش بتنی تا عمق ۶۰ سانتی متر مبلغ 667/518 ریال

۷- هر ۱۰ سانتی متر عمق بیش از فهرست بهای اعلامی در هر مورد مبلغ 20/577 ریال

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

ضمنناشرکتهای حفاری موظف میباشند به هنگام ترمیم بایستی زیرسازی بادو غاب 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 متری و بالاتر برای آسفالت تا ۲ سال اجرا شده انجام گیرد هزینه های حفاری آنها ۲ برابر هزینه های موجود در تعرفه اخذ خواهد شد.

- در حفاری طولی پیاده روها عرض پیاده رو ملاک بوده و عرض موجود مبناء محاسبه خواهد بود.
- 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 آب های سطحی و فضای سبز می باشد.
- استفاده از کاتر برای برش آسفالت در کلیه معابر آسفالتی برای حفاری توسط دستگاه های 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 شرکتهای خدماتی - حقوقی (ادارات، نهادها و سازمانها) ضریب ۲ نیز اعمال خواهد شد.

ماده ۳۷

هزینه آماده سازی

آماده سازی معابر ایجاد ناشی از تفکیکها و شهرکها و کویها طبق شرایط اعلامی شهرداری به عهده مالکین تحت نظارت مهندسین شهرداری بوده که باید در مهلت مناسب و قبل از صدور پروانه به قطعات تفکیک شده توسط مالک (با عقد توافق و مصالحه با مالک و یا دینفعها) انجام شود. در مواقعی که مالک نخواهد نسبت به آماده سازی معابر فوق راسا اقدام نماید شهرداری می تواند با اخذ کلیه هزینه های مربوطه نسبت به آماده سازی معابر اقدام نماید. این موضوع مشمول تفکیکها و احداثی های غیر مجاز نیز می باشد. و به شرح جدول ذیل می باشد.

عرض کوچه با خیابان به متر	عرض سواره رو به متر	تعداد و مشخصات جدول به کار رفته در یک متر طول	هزینه یک متر طول جدول گذاری معابر	هزینه یک متر مربع آسفالت و زیرسازی معابر (ریال)	هزینه جدول گذاری به ازاء هر متر طول بر قطعات S(	هزینه زیرسازی و آسفالت به ازاء N(هر متر طول بر قطعات)	جمع هزینه آماده سازی به ازاء هر متر طول بر قطعات (ریال)
A	B	C	D	E	F	G	H
تا ۶ متری	۵/۴	۱ ردیف آبرو	۳۸۱۶۷۶	۱۸۰۰۰۰	$\frac{D}{2}$	$\frac{E * B}{2}$	۶۷۶۸۳۸
۸ متری	۶/۵	۱ ردیف آبرو کانیو	۵۴۵۲۵۳	۲۲۵۰۰۰	$\frac{D}{2}$	$\frac{E * B}{2}$	۱۰۰۳۸۷۶
۱۰ متری	۶/۹	۲ ردیف آبرو کانیو	۲×۵۴۵۲۵۳	۲۲۵۰۰۰	$\frac{D}{2}$	$\frac{E * B}{2}$	۱۳۲۱۵۰۰
۱۲ متری	۸/۷	۲ ردیف آبرو کانیو	۲×۵۴۵۲۵۳	۳۰۵۰۰۰	$\frac{D}{2}$	$\frac{E * B}{2}$	۱۸۷۲۰۰۰
۱۴ متری	۱۰	۲ ردیف آبرو کانیو	۲×۵۴۵۲۵۳	۴۰۵۰۰۰	$\frac{D}{2}$	$\frac{E * B}{2}$	۲۵۷۰۲۵۳
۱۶ متری	۱۱/۳	۲ ردیف آبرو کانیو	۲×۵۴۵۲۵۳	۴۰۵۰۰۰	$\frac{D}{2}$	$\frac{E * B}{2}$	۲۸۳۳۵۰۰
۱۸ متری	۱۲/۵	۲ ردیف جدول دوپل	۲×۱۰۹۰۶۵۰	۴۰۵۰۰۰	$\frac{D}{2}$	$\frac{E * B}{2}$	۳۶۲۱۹۰۰
۲۰ متری	۱۳/۵	۲ ردیف جدول دوپل + ۲ ردیف تک جدول	۲×۱۰۹۰۶۵۰+۲×۳۸۱۶۷۶	۴۰۵۰۰۰	$\frac{D}{2}$	$\frac{E * B}{2}$	۴۲۰۶۰۰۰
۲۴ متری	۱۶	۲ ردیف جدول دوپل + ۴ ردیف تک جدول	۲×۱۰۹۰۶۵۰+۴×۳۸۱۶۷۶	۴۰۵۰۰۰	$\frac{D}{2}$	$\frac{E * B}{2}$	۵۰۹۴۰۰۰
۳۰ متری	۱۹	۲ ردیف جدول دوپل + ۴ ردیف تک جدول	۲×۱۰۹۰۶۵۰+۴×۳۸۱۶۷۶	۵۴۰۰۰۰	$\frac{D}{2}$	$\frac{E * B}{2}$	۶۹۸۴۰۰۰
۳۵ متری	۲۱	۲ ردیف جدول دوپل + ۴ ردیف تک جدول	۲×۱۰۹۰۶۵۰+۴×۳۸۱۶۷۶	۵۴۰۰۰۰	$\frac{D}{2}$	$\frac{E * B}{2}$	۷۵۲۴۰۰۰
۴۵ متری	۲۸	۲ ردیف جدول دوپل + ۴ ردیف تک جدول	۲×۱۰۹۰۶۵۰+۴×۳۸۱۶۷۶	۵۴۰۰۰۰	$\frac{D}{2}$	$\frac{E * B}{2}$	۹۴۱۴۰۰۰

- این هزینه به معابر پیش بینی شده در طرح توسعه شهری به لحاظ مصالحه با شهرداری (موضوع ماده ۲۳ تعرفه) مشمول نخواهد شد.
- برای املاک دو بر، مبنای محاسبه بر اساس مقدار هر دو بر مورد استفاده خواهد بود.

ماده ۳۸

هزینه خدمات کمیسیون ها و هیئت ها

- جلسات کمیسیون ها کلاً بایستی در خارج از وقت اداری و در محل جلسات کمیسیون واقع در دبیرخانه آن تشکیل شود.
- جلسات حتماً با دعوت کتبی قبلی و با حضور کلیه اعضاء تشکیل شود.
- پرداخت هر گونه حق الزحمه به دبیر و نماینده شهرداری به شرط حضور در جلسه و تشکیل آن در خارج از وقت اداری است
- پرونده هایی که توسط اعضای کمیسیون بدوی و تجدید نظر برای رفع ابهام و پاره ای توضیحات و..... قبل از صدور رأی عودت داده می شوند از بابت عودت حق الزحمه ای به آنها تعلق نخواهد گرفت.

عنوان هزینه، کارمزد	حق الزحمه
● اعضای کمیسیونهای بند ۲۰ ماده ۵۵- ماده ۷۷ و ماده صد	● حق ال جلسه اعضای کمیسیون ها طبق دستور العمل استانداری هر جلسه یک ساعته (حداقل برای ۵ پرونده) مطرح شده در جلسه ۴/۰۰/۰۰۰ ریال برای هریک از اعضاء کمیسیونها تعیین میشود.

ماده ۳۹

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

ردیف	عناوین کلی خدمات	جمعیت	حداقل	حداکثر
۱	تشکیل پرونده ثبت نام و پذیرش اولیه از متقاضیان	-	۸۰۰۰۰	۱۶۰۰۰۰
۲	امتیاز خدمات و برگزاری آزمون شهرسازی - کلاس توجیهی	۵۰۰۰	۱۵۰۰۰	
۳	امتیاز حاصل از صدور پروانه تاکسیرانی (دفترچه - کارنامه - کارت) مدت اعتبار پروانه دوسال	۳۰۰۰۰۰	۱۰۰۰۰۰	۲۵۰۰۰۰
		۵۰۰۰۰۰ تا ۳۰۰۰۰۰	۱۵۰۰۰۰	۳۵۰۰۰۰
		۵۰۰۰۰۰ به بالاتر	۲۰۰۰۰۰	۴۵۰۰۰۰
۴	اعتبار تمدید پروانه تاکسیرانی (مربوط به ردیف ۳)	۳۰۰۰۰۰	۲۵٪ مبلغ صدور	۵۰٪ صدور
		۵۰۰۰۰۰ تا ۳۰۰۰۰۰	۲۵٪ صدور	۶۰٪ صدور
		۵۰۰۰۰۰ به بالاتر	۲۵٪ صدور	۸۰٪ صدور
۵	اعتبار صدور خدمات پروانه بهره برداری اشخاص حقیقی (مدت اعتبار دوسال)	۳۰۰۰۰۰	۱۰۰۰۰۰	۲۰۰۰۰۰
		۵۰۰۰۰۰ تا ۳۰۰۰۰۰	۲۰۰۰۰۰	۴۰۰۰۰۰
		۵۰۰۰۰۰ به بالاتر	۴۰۰۰۰۰	۶۰۰۰۰۰
۶	تمدید پروانه بهره برداری اشخاص حقیقی (مربوط به ردیف ۵)	۳۰۰۰۰۰	۲۵٪ مبلغ صدور	۵۰٪ صدور
		۵۰۰۰۰۰ تا ۳۰۰۰۰۰	۲۵٪	۶۰٪ صدور
		۵۰۰۰۰۰ به بالاتر	۲۵٪	۸۰٪ صدور
۷	امتیاز تعویض پروانه بهره برداری و پروانه تاکسیرانی در طول مدت اعتبار		۵۰۰۰۰	۱۰۰۰۰۰ ریال
۸	امتیاز واگذاری خودروی جدید و تبدیل پلاک شخصی به تاکسی	ارزش روز خودرو	۲٪ صدور	۶٪ صدور
۹	حق عضویت ماهیانه به ازاء هر دستگاه تاکسی ماهیانه		۱۰۰۰۰ ریال	۲۰۰۰۰ ریال
۱۰	امتیاز به کارگیری تاکسی در تاکسی بی سیم فرودگاه راه آهن و ترمینال	ماهیانه	۵۰۰۰۰ ریال	۸۰۰۰۰۰ ریال
۱۱	امتیاز تغییر نام و حقوق بهره برداری پروانه بهره برداری اشخاص حقیقی انتقال سند تاکسی به خرید و فروش	ارزش روز خودرو	۲٪ صدور	۶٪ صدور
۱۲	امتیاز صدور پروانه نمایندگی شرکت های حمل و نقل درون شهری (مدت اعتبار ۵ سال)	۳۰۰۰۰۰	۱۰۰۰۰۰۰	۳۰۰۰۰۰۰
		۵۰۰۰۰۰ تا ۳۰۰۰۰۰	۳۰۰۰۰۰۰	۵۰۰۰۰۰۰
		۵۰۰۰۰۰ به بالاتر	۵۰۰۰۰۰۰	۱۰۰۰۰۰۰۰
۱۳	هزینه خدمات سالیانه پروانه نمایندگی	۲۰۰۰۰۰	۱۰۰۰۰۰۰ حداقل	۳۰۰۰۰۰۰
		۵۰۰۰۰۰ تا ۳۰۰۰۰۰	۲۰۰۰۰۰۰	۶۰۰۰۰۰۰
		۵۰۰۰۰۰ به بالاتر	۶۰۰۰۰۰۰	۱۲۰۰۰۰۰۰
۱۴	هزینه تمدید پروانه شرکت های حمل و نقل	۳۰۰۰۰۰	۲۵٪ مبلغ صدور	۵۰٪ صدور
		۵۰۰۰۰۰ تا ۳۰۰۰۰۰	۲۵٪ صدور	۶۰٪ صدور
		۵۰۰۰۰۰ به بالاتر	۲۵٪ صدور	۸۰٪ صدور
۱۵	امتیاز و تغییر نام پروانه نمایندگی شرکتهای حمل و نقل درون شهری	۲۰٪ بند ۱۲ سهام واگذاری به قیمت روز مبیعه 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 بجزء وجوه مندرج در جدول فوق الذکر، توسط اشخاص اعم از حقیقی و حقوقی ممنوع می باشد.

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

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

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

* حق الامتیاز هر دستگاه پیک موتوری ۳۰۰۰۰۰ ریال

ماده ۴۰

هزینه خدمات آتش نشانی و امور ایمنی شهرداری

طرح منابع در آمدی یکسان واحدهای آتش نشانی شهرداری های کشور عیناً تایید می گردد.

تعرفه عوارض طرح ایمنی واحدهای مسکونی- اداری- آموزشی- تربیتی و خدماتی در سال ۱۳۹۶ هنگام اخذ مجوز تکمیل ساختمانی

ردیف	مساحت	هرمتر مربع	مبلغ کل
۱	تا ۱۵۰ مترمربع	مقطوع	۲۰۰/۰۰۰/-
۲	تا ۲۵۰ مترمربع	مقطوع	۴۰۰/۰۰۰/-
۳	تا ۵۰۰ مترمربع	۱۵۰۰	۷۵۰/۰۰۰/-
۴	تا ۱۰۰۰ مترمربع	۱۸۰۰	۱/۸۰۰/۰۰۰/-
۵	تا ۱۵۰۰ مترمربع	۲۵۰۰	۳/۷۵۰/۰۰۰/-
۶	تا ۲۰۰۰ مترمربع	۳۰۰۰	۶/۰۰۰/۰۰۰/-
۷	تا ۲۵۰۰ مترمربع	۳۵۰۰	۸/۷۵۰/۰۰۰/-
۸	تا ۳۰۰۰ مترمربع	۴۱۰۰	۱۲/۳۰۰/۰۰۰/-
۹	تا ۳۵۰۰ مترمربع	۴۸۰۰	۱۶/۸۰۰/۰۰۰/-
۱۰	تا ۴۰۰۰ مترمربع	۶۰۰۰	۲۴/۰۰۰/۰۰۰/-
۱۱	تا ۴۵۰۰ مترمربع	۷۰۰۰	۳۱/۵۰۰/۰۰۰/-
۱۲	تا ۵۰۰۰ مترمربع	۸۵۰۰	۴۲/۵۰۰/۰۰۰/-
۱۳	از ۵۰۰۰ مترمربع به بالا	۱۰۲۰۰	-

تعرفه عوارض طرح ایمنی واحدهای صنعتی - تولیدی - تجاری - انبار و پارکینگ در سال ۱۳۹۶

ردیف	متر از		هر متر مربع	مبلغ کل
	تا	از		
۱	۱۰۰	۰	مقطوع	۳۵۰/۰۰۰/-
۲	از ۱۰۰ مترمربع 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) هزینه کارشناس به ازای هر بازدید ۳۰۰/۰۰۰/ ریال خواهد بود.

تعرفه عوارض و بهای خدمات محلی شهرداری سردرود

این تعرفه ودستورالعمل هاوآیین نامه های اجرایی آن دراجرای تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده، بندهای ۹، ۱۶، ۲۶، ماده ۷۱ وسایربندهای آن وماده ۷۷ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور وانتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ و اصلاحات بعدی آن ، بند ۲۶ ماده ۵۵ وماده ۷۴ قانون شهرداری و ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداریها در ۴۷ ماده و ۱۳۴ ، تبصره طبق پیشنهاد شماره ۹۹۴۰ مورخه ۱۳۹۵/۱۰/۲۲ شهرداری سردرود درجلسه ۱۴۷، مورخه ۱۳۹۵/۱۱/۱۱ شورای اسلامی شهر سردرود به تصویب رسید.

در اجرای ماده ۴۷ قانون شهرداری وتبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات برارزش افزوده ، بایستی کلیه

تشریفات تصویب وتایید و آگهی عمومی قبل از ۱۵ بهمن سال ۱۳۹۶ طی شود. طبق ماده ۵۷ قانون

شهرداری اجرای مقررات شهرداری که جنبه عمومی داردوبه تصویب شورای شهر رسیده پس از اعلام عمومی برای کلیه ساکنین شهر لازم الرعایه خواهدبود.

امضای شهردار و مهر شهرداری (پیشنهاد دهنده)

شهردار سردرود - یعقوب فتح اله زاده سردرودی

تعرفه عوارض محلی شهرداری سردرود

تعرفه عوارض محلی و هزینه خدمات و جرایم شهرداری سردرود که در جلسه شماره ۲۱ مورخه ۱۳۹۶/۱۱/۱۲ در ۴۰ ماده و ۱۱۷ تبصره و جمعاً در ۱۰۰ صفحه، بنا به پیشنهاد شماره ۱۰۲۵۸ مورخه ۱۳۹۶/۱۰/۲۷ شهرداری سردرود در جلسه شماره ۲۱ مورخ ۱۳۹۶/۱۱/۱۲ شورای شهر به شماره (دفترشورا) 5/291 مورخ ۱۳۹۶/۱۱/۱۲ به تصویب رسید.

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

۱- میثم عبدالمحمد پور

۲- حمید بهلولی سردرودی

۳- اصغر آدی بیگ

۴- سید جواد حسینی

۵- آرزو مبصر

- مهر شورای شهر

در مورخ..... تعرفه عوارض محلی و هزینه خدمات و جرایم شهرداری..سردرود..که در جلسه شماره..... مورخ..... در..... ماده و..... تبصره و جمعاً در..... 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)