

عوارض

عوارض

فهرست :

- ماده ۱: ملاحظات ص ۴
- ماده ۲: مقررات عمومی و تسهیلات تشویقی ص ۶
- ماده ۳: نحوه پرداخت نقدی و اقساطی مطالبات ص ۱۵
- ماده ۴: نحوه صدور پروانه ساختمان ص ۱۶
- ماده ۵: موارد مستثنی از دریافت پروانه و پرداخت عوارض ص ۱۷
- ماده ۶: عوارض صدور پروانه ص ۱۹
- ماده ۷: نحوه تمدید و تجدید پروانه ساختمان ص ۲۳
- ماده ۸: تسهیلات تجدید بنا ص ۲۵
- ماده ۹: نحوه صدور پروانه ساختمان المثنی ص ۲۶
- ماده ۱۰: نحوه استرداد عوارض پروانه ساختمان و گواهی های معامله و هزینه حفاری و تغییر کاربری ص ۲۷
- ماده ۱۱: عوارض احداث دیوار (حصارکشی) ص ۲۸
- ماده ۱۲: عوارض ایجاد درب اضافی (ارزش افزوده) ص ۳۰
- ماده ۱۳: عوارض مزاد بر تراکم و مزاد سطح اشغال ص ۳۳
- ماده ۱۴: عوارض پیش آمدگی ساختمان در معابر عمومی ص ۳۵
- ماده ۱۵: عوارض ابقای ساختمان ص ۳۶
- ماده ۱۶: عوارض ارزش افزوده ناشی از تبدیل یک یا چند واحد به واحدهای بیشتر ص ۳۸
- ماده ۱۷: عوارض تفکیک کلیه اعیانی به صورت واحد یا طبقاتی ص ۳۹
- ماده ۱۸: عوارض کسری مساحت کمتر از حد نصاب تفکیک ص ۴۱
- ماده ۱۹: عوارض ارزش افزوده ورود املاک به محدوده شهر ص ۴۲
- ماده ۲۰: عوارض حق استفاده از خدمات شهرداری، تفکیک و افراز اراضی ص ۴۴
- ماده ۲۱: ضوابط احداث پارکینگ ص ۵۱
- ماده ۲۲: عوارض حق مشرفیت ص ۵۱

- ماده ۲۳: نحوه استفاده از ساختمان ص ۵۸
- ماده ۲۴: عوارض بازدید و پاسخ استعلام دفاتر اسناد رسمی ص ۶۰
- ماده ۲۵: عوارض سالیانه ماشین آلات راهسازی و سنگین و موتور سیکلت ص ۶۱
- ماده ۲۶: عوارض فعالیت و حرفه ص ۶۲
- ماده ۲۷: عوارض فعالیت‌های خانگی ص ۶۷
- ماده ۲۸: عوارض تبلیغات محیطی ص ۶۸
- ماده ۲۹: عوارض قطع درختان معابر شهر ص ۷۱
- ماده ۳۰: عوارض نوسازی ص ۷۲
- ماده ۳۱: عوارض توسعه فضای سبز - توسعه فرهنگ شهرنشینی ص ۷۲
- ماده ۳۲: عوارض خدمات مدیریت پسماند ص ۷۳
- ماده ۳۳: عوارض حق الثبت ص ۷۸
- ماده ۳۴: عوارض پیمان‌ها و قراردادهای ص ۷۹
- ماده ۳۵: عوارض (حق) نظارت و طراحی مهندسی ص ۷۹
- ماده ۳۶: عوارض حمل بار ص ۸۰
- ماده ۳۷: عوارض توزین باسکول ص ۸۰
- ماده ۳۸: عوارض سینما و نمایش ص ۸۱
- ماده ۳۹: نحوه وصول درآمدهای شهرداری ص ۸۱
- ماده ۴۰: ملغی شدن معافیت‌های قبلی عوارض شهرداری ص ۸۲
- ماده ۴۱: سهم آموزش و پرورش ص ۸۳
- ماده ۴۲- هزینه ترمیم حفاری‌های معابر شهر ص ۸۴
- ماده ۴۳: هزینه آماده سازی ص ۸۶
- ماده ۴۴: هزینه خدمات کمیسیون ص ۸۹
- ماده ۴۵: ارزش معاملاتی ص ۸۹
- ماده ۴۶: تعرفه هزینه صدور پروانه و مجوزهای تاکسیرانی ص ۹۳
- ماده ۴۷: عوارض خدمات آتش نشانی و امور ایمنی ص ۹۵

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 ردیف‌های مربوطه به ویژه درآمد ناشی از بحث پارکینگ از محل جرایم و... به منظور ایجاد پارکینگ‌های 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 (۱۳۹۵) 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 پنجم 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.
- ۱۴- شهرداری می تواند به منظور تسهیل در روند بررسی و تصویب تعرفه توسط شورای شهر، موارد اصلاحی و جدید سال ۱۳۹۶ را به صورت جداگانه برای تصویب به شورا پیشنهاد نماید. بدیهی است در تصویب تعرفه سال بعد توسط شورای شهر، موضوع اصلاحات و تغییرات نسبت به تعرفه سال ۱۳۹۵ بایستی قید شود.

ماده ۲

مقررات عمومی و تسهیلات تشویقی

- (۱) به موجب تصویبنامه ۱۸۲۴۵۵/ت/۴۱۱۳۴ک مورخ ۸/۱۰/۱۳۸۷ و تصویبنامه ۲۵۱۴۸۳/ت/۴۴۰۲۵ک 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 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 زیر بنا (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 زیر بنا 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 که ملاک عمل اداره امور اقتصادی و دارائی هر شهر می‌باشد و در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب سال ۱۳۹۳ 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 زیر بنا 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 بزرگ‌ترین بر ملک عوارض پذیره تعلق خواهد گرفت. چنانچه دهنه‌ها از جهات مختلف باشند فقط اضافه بر دهنه مجاز از بزرگ‌ترین بر مغازه ملاک عمل خواهد بود.

مثال: اگر دهنه مجاز واحد تجاری به معبری ۱۴ متر و معبر دیگر ۱۲ متر باشد ملاک محاسبه عوارض، دهنه ۱۴ متری ملک (دهنه طولانی) با مبنای گران‌ترین 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 دارایی 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 فضاها و 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 مابه التفاوت وصول خواهد شد.

توضیح: برای ساختمان‌های موجود مجاز که پایانکار آنها صادر شود برای احداثی جدید مابه التفاوت 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 ۱۸ 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 ۱۳۹۶ 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 ۴۳۱۶۵ن 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 بلوک‌زنی و فروش مصالح ساختمانی و فروش ضایعات آهن، لاستیک و امثالهم که علاوه برای قسمت‌های مسقف و احدائی از فضای باز به عنوان انبار کالا و باسکول استفاده می‌نمایند قسمت‌های 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٪ مابه‌التفاوت 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 شرکت‌های طرف قرارداد شهرداری نخواهد بود.
- (۲۹) عوارض صدور پروانه و عوارض ابقای اعیانی ساختمان‌های ابقاء شده در کمیسیون ماده ۱۰۰ در صورتی که توسط شهرداری محاسبه و مالک یا ذی‌نفع مقداری از آن را واریز و مابقی به زمان مراجعه به نسبت مقدار واریز شده کسر و مابقی مطالبات به نسبت اخذ نشده محاسبه و به روز مراجعه و اخذ گواهی مفصلاً 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 ۱۳۸۶ مبلغ ۱۰۰۰۰۰۰۰ ریال (۲۰٪) از عوارض مذکور را پرداخت نماید و

از پرداخت بقیه بدهی عوارض اعلامی شهرداری خودداری نماید و در سال ۱۳۹۶ برای پرداخت بقیه بدهی عوارض مراجعه نماید کل عوارض به سال مراجعه (۱۳۹۶) 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 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 آتش نشانی، فضای سبز، توسعه فرهنگ شهرنشینی، محاسبه و دریافت خواهد شد.

(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.

کلیه مودیان که عوارض و مطالبات شهرداری مربوط به سال ۱۳۹۶ را حداکثر تا پایان سال جاری از تاریخ تشخیص و ابلاغ شهرداری نقداً به حساب شهرداری واریز نمایند از ۲۰٪ تسهیلات خوش حسابی برخوردار خواهند بود.

تبصره ۱

در صورت درخواست متقاضی و وجود تفاهم نامه بانک شهرداری میتواند مودیان راجهت دریافت تسهیلات و پرداخت عوارض به بانک شهر معرفی که در اینصورت از کاهش ۲۳٪ عوارضات برخوردار خواهند شد. در صورت عدم تفاهم نامه با بانک شهر و یا عدم درخواست متقاضی بند ۳۵ و تبصره های آن به قوت خود باقی خواهد بود.

تبصره ۲

این تسهیلات شامل جرایم ماده ۱۰۰، عوارض خودرو، نوسازی، ۳٪ نظارت، حق مشرفیت، درب اضافی، تغییر کاربری، تثبیت کاربری، حفاری، استعمال دفترخانه، سرقفلی، ورود به محدوده، کارشناسی و سهم آموزش و پرورش آماده سازی، تمدید و تجدید پروانه، تاخیر در اخذ پایانکار و عوارضات کسب و پیشه، پسماند و تابلو و بنر نخواهد بود.

تبصره ۳

کلیه مودیانی که دارای بدهی معوقه باشند (قبل از سال جاری) در صورت پرداخت نقدی کلیه مطالبات (به غیر از تبصره ۲ همین ماده) در چهار ماهه اول سال ۱۳۹۶ از ۲۵٪ و در چهار ماهه دوم از ۲۰٪ و در چهار ماهه سوم از ۱۵٪ تسهیلات برخوردار خواهند شد. (رعایت تبصره ۱ و ۲ این ماده الزامی می باشد)

تبصره ۴

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 می‌باشد.

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 شهرداری‌ها (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 احداثی 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 پنجم 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 می شوند تا موقع الغاء از شمول این بند مستثنی می باشند.

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

(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 تأیید واحد خدمات شهر اخذ نخواهد شد.

د) کلیه شهروندان عزیز که پیاده رو بر ملک خود را ساماندهی و آن را نگهداری نمایند ۵۰٪ عوارض کسب و پیشه اخذ نخواهد شد. در کاربریهای مسکونی نیز در اخذ عوارض پسماند مطابق این بند رفتار خواهد شد.

تبصره: تشخیص موارد ج و د بر عهده مسئول خدمات شهری و تأیید شهردار میباشد.

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 حدنصاب تفکیک باغات که در پایان هر سال توسط شهرداری بازدید و تأیید شود مشمول پرداخت عوارض معامله نمی شوند.

ماده ۳

دستورالعمل پرداخت نقدی و اقساطی عوارض

دستورالعمل و آیین نامه تقسیط عوارض و بدهی شهروندان بر اساس ماده ۳۲ آیین نامه مالی شهرداری ها بدین شرح خواهد بود که به شهرداری اجازه داده میشود مطالبات خود را از یک دوم تا یک پنجم نقدی و حداکثر تا ۳۶ ماهه دریافت نماید.

۱- اصل بر پرداخت نقدی کلیه مطالبات شهرداری است لذا مودیانی که توانایی پرداخت بدهی خود را بصورت یکجا (نقدی) نداشته باشند میتوانند بدهی خود را تقسیط نمایند که در اینصورت تخفیفات نقدی لغو خواهد شد.

۲- مبلغ دریافتی پیش پرداخت نقدی و تعداد ماههای تقسیط شده حداکثر تا ۳۶ ماه به آقای شهرداری تفویض میگردد.

۳- کارمزد تقسیط بدهی و مطالبات شهرداری با ۸٪ و در صورت عقب افتادن اقساط، چک های برگشتی و تمدید بدهی با ۱۰٪ کارمزد محاسبه و در صورتی که چک های برگشتی و اسناد ذکر شده منجر به طرح دعوا در محاکم قضایی شود حسب مورد ملاک عمل خواهد بود.

(فرمول تقسیط بدهی) :

$$\frac{(تعداد اقساط + ۱) \times ۸\% \times \text{مانده بدهی}}{۲۴۰۰}$$

۲۴۰۰

۴- در صورت تقسیط بصورت ۲ یا ۳ ماهه یا بیشتر در صورت کسر بجای عدد ۱، ۲ یا ۳ و یا تعداد ماه قرار میگیرد.

(تعداد اقساط + ۲) × ۸٪ × مانده بدهی

۲۴۰۰

تبصره: مودیانی که بدهی خود را تا آخر سال مالی مربوطه بصورت تقسیط پرداخت نمایند تخفیف لغو و فقط کارمزد اخذ نخواهد شد.

۵- صدور هرگونه گواهی و مفاصا حساب منوط به (بعد از آراء کمیسیونها) و تادیه کل بدهی مودی امکان پذیر خواهد بود

۶- کارمزد برای مودیانی بدهی ابلاغی سال جاری را در همان سال پرداخت نمایند اخذ نخواهد شد.

ماده ۴

نحوه صدور پروانه ساختمان و تمديدها

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- تمديد 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 تا ۶ ماه دیگر قابل تمدید می باشد .

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
- ۲- سایبان خودرو در حیاط با مصالح غیر بنایی (منفک از ساختمان مثل ایرانت 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
- ۱۰- نصب پنجره به بالکن های سه طرف بسته
- ۱۱- احداث گلخانه با هر طرحی در داخل خانه
- ۱۲- استفاده ادارات، سازمان ها، شرکت ها و... از اعیانی واحدهای مجاز مربوطه به عنوان مهد کودک، کتابخانه، واحد آموزش، غذا خوری، باشگاه ورزشی و.... فقط برای کارکنان خود

- 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- 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.
- ۱۵- احداث حوض یا استخر یا مخزن آب و مواد سوختی در داخل خانه و حیاط خود
- ۱۶- اجرای عقب‌کشی در املاک مطابق طرح توسعه شهری با هماهنگی شهرداری
- ۱۷- تعبیه و جابجایی پنجره موجود با اخذ مجوز از شهرداری
- ۱۸- تعمیر اساسی ساختمان با ارزش تاریخی و فرهنگی با تایید سازمان میراث فرهنگی، تعمیر اساسی منجر به ستون‌گذاری در داخل اعیانی موجود به شکلی که شکل ظاهری و دیوارهای جانبی ساختمان تغییر نیابد.
- ۱۹- تعویض سقف مسکونی‌ها در صورت احتمال ریزش بصورت رایگان در مورد تجاری‌ها با اخذ ۱/۲ عوارض پذیره بدون افزایش ارتفاع و زیر بنا (مساحت)

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 سایرین 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 :

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

تبصره ۲ : رعایت بند الف ماده ۴ مصوبه شماره ۱۲۶۵۶۰/ت/۳۱۶۵ن 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.

تبصره ۳ : در محاسبه این عوارض متراژ اعیانی صرفاً در حد تراکم پایه بر اساس ضوابط شهرسازی ملاک عمل قرار میگیرد .

ب) غیر مسکونی :

ب/۱ : در محاسبه عوارض تجاری ، خدماتی و صنعتی واداری به P عدد ۷۰۰۰ اضافه خواهد شد.

ب/۲ : انباری تجاری و خدماتی طبقه همکف و طبقات زیرزمین و بالای همکف با دسترسی از داخل مغازه ۶۰٪ (ملحق) عوارض طبقه مربوطه محاسبه و وصول خواهد شد.

ب/۳ : عوارض انباری تجاری و خدماتی با دسترسی مستقل ، ۸۰٪ عوارض تجاری طبقه مربوطه محاسبه و اخذ خواهد شد. در صورت تبدیل این نوع انباری ها به استفاده تجاری ، خدماتی و ... از طریق کمیسیون ماده ۱۰۰ رسیدگی خواهد شد.

ب/۴ : 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٪ یک طبقه محاسبه خواهد شد.

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

ب/۶ : عوارض ردیف تجاری و خدماتی این ماده در خیابان اصلی از فلکه یا علی تا میدان امام حسین (ع) با ضریب ۳/۵ محاسبه خواهد شد.

ب/۷: عوارض پذیره تجاری و خدماتی زیر

زمین دوم و سوم به ترتیب ۱۰٪ برای هر طبقه زیرزمین نسبت به زیرزمین اول تعدیل خواهد شد.
الف) مسکونی

الف/۱) صدور پروانه ساختمان مسکونی تک واحدی

عنوان عوارض	مقدار عوارض
زیربنای هر واحد مسکونی	۲ p
در خصوص خانه باغ ها با ضریب ۲ این عوارض اقدام خواهد شد	

الف/۲) عوارض صدور پروانه ساختمانی هر متر مربع ساختمان های چند واحدی مسکونی

سطح ناخالص بنا	$\frac{۲P}{۱۰۰}$ × میانگین سطح واحد
* میانگین سطح هر واحد عبارت است از سطح ناخالص کل بنا تقسیم بر واحدهای مسکونی * منظور از حداقل ، پس از اعمال ضریب p خواهد بود.	

ب/۱) عوارض پذیره یک متر مربع از یک واحد تجاری، اداری، فرهنگی و و صنعتی در هر طبقه با دهانه و ارتفاع مجاز (مطابق طرح توسعه شهری)

طبقات	تجاری و خدماتی	اداری	فرهنگی و ...	صنعتی
همکف	$5P$	$1/5P$	P	P
زیرزمین	$3P$	$1/5P$	P	$0/5P$
اول	$2/5P$	$1/5P$	P	$0/35P$
دوم	$2/25P$	$1/5P$	P	$0/35P$
سوم به بالا	$1/75P$	$1/5P$	P	$0/35P$

ب/۲) عوارض پذیره یک متر مربع از چند واحد تجاری و خدماتی با ارتفاع و دهانه مجاز

طبقات	تجاری و خدماتی
همکف	$0/5 p(n+10)$
زیرزمین	$0/3p(n+10)$
اول	$0/25p(n+10)$
دوم	$0/225p(n+10)$
سوم به بالا	$0/175p(n+10)$

N تعداد واحد تجاری و خدماتی که حداقل آن برابر با ۲ می باشد.

ب / ۳): در صورتی که ارتفاع و عرض دهنه تجاری هر دو مغایر ضوابط مجاز طرح توسعه شهری باشد عوارض پذیره تجاری، خدماتی این ماده با ضریب ۱/۲ و در صورتی که یکی از موارد مذکور (عرض و ارتفاع) مغایر ضوابط باشد با ضریب ۱/۱ محاسبه خواهد شد

ب / ۴) عوارض پذیره یک متر مربع از یک یا چند واحد تجاری، اداری، فرهنگی و... صنعتی در هر طبقه با دهنه و ارتفاع مجاز (مطبق طرح توسعه)

طبقات	تجاری و خدماتی	صنعتی	سایر کاربریها
همکف	5p	P	1/5P
زیرزمین	3P	0/5P	P
اول به بالا	2/5P	0/5P	P

در محاسبه عوارض تجاری و خدماتی و اداری به P عدد ۷۰۰۰ ریال اضافه شود.

تبصره ۱:

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

تبصره ۲:

در ساختمان های دوبلکس مسکونی که ارتفاع آنها بیش از ارتفاع ۳/۲ مجاز طرح توسعه شهری باشد مازاد بر آن حداکثر تا ۶ متر ارتفاع، عوارض دو طبقه مسکونی محاسبه و وصول خواهد شد . توضیح اینکه: هر واحد دوبلکس یک واحد تلقی و مشمول ضوابط یک واحد خواهد بود.

تبصره ۳:

در صورت انتقال مشاغل مزاحم شهری موضوع بند ۲۰ ماده ۵۵ قانون شهرداری محل های تعیین شده شهرداری ۵۰٪ کلیه عوارض پرانه ساختمانی و هزینه تغییر کاربری مشمول مطابق ضوابط و تعرفه وصول خواهد شد.

تبصره ۴:

هنگام صدور پروانه ساختمان عوارض پذیره وزیربنای ساختمانهای بدون توقفگاه باضرب ۲ در صورت تصویب کمیسیون تغییرات طرح هادی محاسبه و اخذ 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 اقدام 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 می باشد و مالک موظف به اعلام شروع به مهندس ناظر می باشد.

۶- عوارض تاخیر در اخذ پایانکار برای پروانه های ساختمانی قبل از سال ۱۳۷۵ تعلق نمی گیرد.

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

ردیف	زیربنای پروانه	مدت اعتبار پروانه	تمدیدها	عوارض تأخیر در تمدید و پایانکار تا پایان مهلت پروانه	عوارض تأخیر در تمدید و اخذ پایانکار بعد از مهلت تمديد‌ها در ساختمان های پایان یافته و پایان نیافته	عدم شروع عملیات احداث ساختمان در مدت مهلت پروانه و تمديد‌ها	عوارض تجدید پروانه بعد از انقضای مدت پروانه و تمديد‌ها
۱	تا ۵۰۰ مترمربع	۳۶ ماه	در صورت عدم مراجعه جهت تمدید، به ازای هر ماه تأخیر (تا سقف ۲ سال شمسی) معادل ۵٪ درصد عوارض صدور دو نوبت تمدید سالانه هر بار به مدت یک سال	به ازای هر ماه تأخیر از زمان اتمام آخرین اعتبار معادل ۱ درصد عوارض زمان صدور پروانه حداکثر 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 تجدید پروانه به مدت ۲ سال تجدید اعتبار می شود.	عوارض تجدید پروانه معادل ۱۰٪ عوارض اخذ و پروانه به مدت ۲ سال تجدید اعتبار خواهد شد و این موضوع در صورت عدم اتمام ساختمان برای دومین بار تکرار خواهد شد و مهلت بعدی در صورت عدم اتمام ساختمان از همراه تمدید معادل ۱٪ عوارض زمان صدور محاسبه و اخذ خواهد شد.	پروانه قبلی ابطال و پروانه جدید مطابق ضوابط روز و تعرفه زمان مراجعه با کسر دریافتی قبلی پروانه جدید صادر می شود.	معادل ۱۰٪ عوارض صدور پروانه اخذ و پروانه به مدت ۲ سال تجدید اعتبار خواهد شد و این موضوع در صورت عدم اتمام ساختمان برای دومین بار تکرار خواهد شد و مهلت بعدی در صورت عدم اتمام ساختمان از همراه تمدید معادل ۱٪ 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					
۵	هر ۵۰۰۰ مترمربع بعدی یک سال به مدت پروانه اضافه می شود.			توضیح: در عوارض تمدید و تجدید پروانه، عوارض تغییر کاربری - کسری مساحت - آماده سازی - تفکیک تعلق نمی گیرد.			

ماده ۸

تسهیلات تجدید بنا

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

عوارض تجدید بنا

۱- به اندازه مساحت اعیانی ساختمان‌های مسکونی مجاز و یا احداثی‌های قبل از طرح هادی و یا جامع فعلی شهر در کاربری مربوطه و حداکثر برابر ضوابط طرح توسعه شهری با اخذ (پروانه) مجوز از شهرداری عوارض زیر بنا 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 ساختمان‌های مجاز تجاری و صنعتی و خدماتی و با رعایت کاربری مربوطه و سایر ضوابط زمان مراجعه و به اندازه مساحت قبلی و در ساختمان‌های 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 ساختمان‌های مجاز فرهنگی، ورزشی، آموزشی و بهداشتی و توانبخشی و اداری و نظامی با رعایت ضوابط زمان مراجعه و به اندازه مساحت قبلی با پرداخت 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 ۵۰٪ عوارض پروانه ساختمانی وصول می‌شود. شایان ذکر است که رعایت مقررات قوانین خاص مثل قانون ساماندهی مسکن در صورت شمول الزامی است. این بند مشمول ساختمان‌های تجاری و خدماتی و صنعتی نخواهد بود.

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

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

۷- تسهیلات این ماده صرفاً شامل عوارض پذیره و زیربنا بوده و سایر عوارض مثل عوارض مزاد تراکم مطابق ضوابط و تعرفه اخذ خواهد 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 گواهی‌های معامله

و هزینه حفاری و تغییر کاربری

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 می‌شود.

۵ - اشتباه واریزی اشخاص به حساب شهرداری بدون کسر کارمزد

ب) گواهی معامله و حفاری در صورت انصراف مالک از انجام معامله و حفاری و تأیید دفاتر اسناد رسمی و... 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 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 یا چک 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 کاربری های عمومی و باغ و اراضی زراعی که مالک صرفاً درخواست حصارکشی و یا همراه با آن احداث واحد کوچکی مثل خانه باغ را داشته باشند نیز این عوارض دریافت خواهد شد.

احداث دیوار در کاربری های عمومی و باغ و اراضی زراعی فقط برای بر مشرف به معبر و تا ارتفاع ۸۰ سانتی متر با مصالح بنایی و بقیه به صورت نرده یا فنس با اخذ تعهد ثبتی مبنی بر حفظ وضعیت باغ و مزروعی زمین و و استعلام از مراجعی چون سازمان پارک ها و یا واحد مربوطه در شهرداری و جهاد کشاورزی (خارج از محدوده شهرها) و مسکن 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 می بایست 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 می نمایند این عوارض شامل نمی شود.

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 با کاربری مسکونی و تجاری و غیره برای قسمت مشرف به معبر (موضوع ماده ۵۱) 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 شورایشهردار 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 هیات 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 شمول 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 رواها 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 رواها نیستند مگر با رضایت و توافق رسمی تمام مالکین املاک مشرف به کوچه مرو 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.

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

تبصره ۶: به لحاظ حقوقی ایجاد 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 ۷: 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 ۸: مجوز ایجاد درب برابر ضوابط شهرسازی حداکثر یک درب نفرو و یک درب پارکینگ یا حیاط 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.

تبصره ۹: 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 ۱۰: در هر صورت صدور مجوز ایجاد درب اضافی فقط در معابر (غیر اختصاصی) با رعایت مسایل حقوقی و شهرسازی و مقررات جاری و با تأیید هیأت تشخیص امکان پذیر می باشد.

تبصره ۱۱: در محاسبه عوارض این ماده در صورتیکه مساحت عرصه بیش از ۱۰۰۰ متر مربع باشد ملاک عمل ۱۰۰۰ متر مربع خواهد بود.

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: عوارض حق درب اضافی درهریک از معابر با ضریب 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
ضریب	۱۰	۹	۸	۷	۶	۵	۴	۳

فرمول عوارض ایجاد درب معابر تا عرض ۱۲ متر

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

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

۱- در صورتی که قطعه‌ای برابر طرح توسعه شهری از معبر عمومی فاقد درب مقداری در تعریض واقع گردد شهرداری در مقابل رعایت بر اصلاحی، مجوز ایجاد درب به صورت رایگان در برابر واگذاری رایگان قسمتی از ملک به معبر صادر خواهد کرد. (مقدار عقب کشی نبایستی 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 تصمیم‌گیری خواهد شد. در صورت رأی بلامانع کمیسیون ماده ۱۰۰، عوارض ایجاد درب این ماده با ضریب ۲ برابر اقدام می‌شود.

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

۴- این عوارض برای درب‌های با عرض بالای ۲ متری بوده و برای درب‌های نفرو و کمتر از ۲ متر و درب‌های پارکینگ نصف عوارض این ماده تعلق می‌گیرد.

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.

ماده ۱۳

عوارض مازاد بر تراکم و مازاد سطح اشغال

(صرفاً در صورت تصویب مازاد تراکم از سوی کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی)

- ۱- مازاد بر تراکم پایه و مازاد سطح اشغال عبارت است از تراکمی و یا سطح اشغالی که مازاد بر تراکم و سطح اشغال طرح تفصیلی و هادی شهری بوده و از طریق کمیسیون ماده ۵ موضوع تصویب شده باشد.
- ۲- تراکم پایه حداقل تراکمی است که در ضوابط طرح توسعه شهری پیش‌بینی شده و تراکم مجاز تراکمی است که ضوابط طرح افزون بر تراکم پایه در هر شهر مجوز آن را داده است.
- ۳- عوارض مازاد بر تراکم و مازاد سطح اشغال مطابق تعرفه عوارض محلی اخذ خواهد شد.
- ۴- عوارض مازاد بر تراکم و مازاد سطح اشغال ساختمان‌های اداری، بهداشتی، درمانی، فرهنگی و هنری، آموزشی، توریستی، نظامی و انتظامی و ورزشی در صورت تصویب موضوع در کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی معادل یک برابر عوارض پذیره احداث ساختمان محاسبه و وصول خواهد شد.
- ۵- این عوارض شامل موارد مندرج در ضوابط طرح جامع یا تفصیلی در رابطه با تأمین سهم کاربری‌های خدمات عمومی شهرداری از اراضی و یا کسری مساحت تفکیک قطعات اراضی نمی‌شود.
- ۶- در کاربریهای مسکونی:

الف) عوارض مازاد بر تراکم پایه و مازاد سطح اشغال معادل $(p+12000)$ ۱۰

ب) عوارض مازاد بر تراکم مجاز در سطح اشغال مجاز $(P+12000)$ ۱۸ مازاد بر ۱۸٪

ج) عوارض مازاد بر تراکم و سطح اشغال در کاربریهای تجاری $(p+22000)$ ۱۸ و در کاربری صنعتی $(p+12000)$ ۱۰ محاسبه خواهد شد.

اگر در طرح تفصیلی یا هادی شهر تراکم پایه و مجاز تفکیک و تعریف نشده باشد نحوه عمل بر مبنای مازاد بر تراکم مجاز خواهد بود.

تبصره ۲

عوارض زیربنا علاوه بر عوارض مازاد تراکم این ماده می باشد.

تبصره 3

وصول عوارض مازاد بر تراکم پایه در صورت پرداخت غرامت که بر اساس عرصه بعد از عقب کشی و اصلاح سند می باشد و در صورت واگذاری رایگان تراکم ساختمانی در عقب کشی و اصلاح سند بارعایت ضوابط شهرسازی بر اساس مساحت عرصه مقدور می باشد.

ماده ۱۴

عوارض پیش آمدگی ساختمان در معابر عمومی

از بابت ارزش افزوده ایجادى ناشى از پیش آمدگی ساختمان به شکل بالکن و تراس اعم از روباز یا روپوشیده و یا زیربنای مفید در معابر عمومی که تحت مالکیت شهرداری بوده مطابق با ضوابط و مقررات طرح تفصیلی یا هادی و سایر ضوابط جاری به ازای هر مترمربع عوارض زیر تعیین و اخذ خواهد شد.

تبصره ۱

پیش آمدگی سقف آخرین طبقه ساختمان که به منظور استفاده سایبان احداث شود حداکثر نیم متر با رعایت ارتفاع مجاز در ضوابط طرح مشمول این عوارض نخواهد بود. (رعایت ارتفاع حداقل ۶ متر الزامی است)

تبصره ۲

این عوارض علاوه بر عوارض زیر بنای احداثی ها خواهد بود.

تبصره ۳

تراس روباز و دو سه طرف باز در محاسبه عوارض زیر بنا ۱/۲ محاسبه خواهد شد .

تبصره ۴

چنانچه پیش آمدگی پس از ساخت بنا و خارج از درصد مجاز بوده باشد در صورت ابقاء توسط کمیسیون ماده صد وصول عوارض پیش آمدگی بصورت مازاد بر تراکم مجاز بر مبنای تعرفه مربوطه محاسبه خواهد شد.

تبصره ۵

پیش آمدگی بالکن به معابر بصورت زیربنای مفید و سه و چهار طرف بسته، درمساحت کل زیر بنا نیز منظور خواهد شد.

نکته: رعایت آیین نامه پیش آمدگی معابر مصوب ۱۳۱۰ و مصوبه سیما و منظر شهری در ماده ۱۳ موضوع پیش آمدگی ساختمانها الزامی است

* زیر بنای مفید و بالکنهای ۳ و ۴ طرف بسته معادل $(p+22000)$ به ازای هر متر مربع
 * بالکن رو باز معادل $(p+22000)$ ۵ که با دیوار یا نرده احاطه شده باشد.

در معابر ۱۲ متری با ضریب ۱ و در معابر بیش از ۱۲ متری تا ۲۴ متری با ضریب ۱/۵ و در معابر بیش از ۲۴ تا ۳۵ متری با ضریب ۲ و در معابر بیش از ۳۵ متری با ضریب ۳ اقدام خواهد شد.

ماده ۱۵

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)

بناهایی که بدون پروانه و یا مازاد بر پروانه در محدوده حریم شهر احداث شوند و از سوی کمیسیون ماده ۱۰۰ ابقاء شوند.

مطابق تعرفه عوارض محلی به شرح زیر اقدام خواهد شد.

الف) در صورتی که ساختمانی در کاربری غیر مربوطه احداث و در طرح توسعه شهر، تراکم آن تعریف نشده باشد و علی رغم اعتراض شهرداری از طریق کمیسیون ماده ۱۰۰ ابقاء شود عوارض مازاد تراکم این نوع ساختمان‌ها در صورتی که (طبق ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع...) از تاریخ ابلاغ طرح توسعه شهری ۵ سال سپری شده باشد مشابه تراکم قطعات همجوار در نظر گرفته خواهد شد. چنانچه قبل از انقضای ۵ سال از ابلاغ طرح توسعه شهری، ساختمانی بدون مجوز و در کاربری غیر مربوطه احداث و توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ ابقاء قطعی شوند کل زیر بنا به غیر از پیلوت و زیر زمین (جهت استفاده پارکینگ) مشمول عوارض مازاد تراکم خواهد بود. ضمناً شهرداری مکلف است در زمان تفکیک آپارتمان‌ها، کلیه متعلقات هر واحد اعم از پارکینگ و توقفگاه و انباری و... را که در نقشه‌های ساختمان برای هر واحد پیش بینی شده در صدور گواهی تفکیک و گواهی معامله در نظر گرفتن پارکینگ و توقفگاه مندرج در پروانه احداث به هر واحد ممنوع می‌باشد مگر در مواردی که در کمیسیون ماده ۱۰۰ تعیین و تکلیف شود.

تبصره: این بند شامل باغات نیز بوده و به هرگونه اعیانی واقع در محدوده و حریم شهر مشمول خواهد شد.

ب) در محاسبه عوارض ابقای عوارض (زیربنا-پذیره-مازاد بر تراکم-باکن بشارع) مبنای محاسبه خواهد بود (با اعمال ضرایب ابقای ساختمان)، به غیر از این ۴ ردیف عوارض، بقیه عوارض در صورت شمول معادل ضریب و ضوابط صدور پروانه خواهد شد.

تبصره: در صورت دریافت عوارض ابقاء، عوارضی تحت عنوان صدور پروانه ساخت اخذ نخواهد شد.

ج) عوارض ابقای اعیانی در زمان مراجعه متقاضی برای واریز مطالبات شهرداری و اخذ گواهی مفصاحساب بر حسب تعرفه سال مراجعه محاسبه و اخذ خواهد شد.

د) برای پاسخ هرگونه استعلام ملکی در صورتی که ملک دارای تخلف ساختمانی باشد 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

*عوارض ابقایی ساختمانهای غیر مجاز

ردیف	نوع کاربری	ضوابط	عوارض
۱	کاربری مربوط	رعایت ضوابط شهرسازی - فنی و بهداشتی	۱/۵ برابر عوارض صدور پروانه
۲	کاربری مربوط	عدم رعایت ضوابط شهرسازی، فنی و بهداشتی از جمله تراکم مجاز - فضای باز	۲ برابر عوارض صدور پروانه
۳	کاربری غیر مربوط	هر نوع اعیانی علاوه بر جرایم	۳ برابر عوارض صدور پروانه
۴	عوارض ابقای ساختمانهای تجاری و خدماتی در خیابانهای بیش از ۱۰ متری با ضریب ۲ و بقیه محلات کمتر از ۱۰ متری با ضریب ۱/۵ (۳ ردیف فوق الذکر اقدام خواهد شد)		

تبصره ۱: ضرایب فوق شامل عوارض مربوط به عرصه ملک (تفکیک، کسری مساحت، آماده سازی، سهم کاربریهای عمومی و فضای باز) نخواهد بود.

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

و) در صورت ابقای اعیانی، چنانچه ملک دارای اعیانی فاقد فضای باز مطابق ضوابط شهرسازی باشد عوارضی تحت عنوان کسری فضای باز معادل $40 P$ برای هر مترمربع کسری فضای باز در کاربری مسکونی و $30 P$ در کاربری صنعتی و غیره محاسبه و اخذ خواهد شد و صرفاً در توسعه فضاهای عمومی استفاده خواهد شد.

ز) هزینه آماده سازی علاوه بر عوارض این ماده است.

تبصره ۱: کسری فضای باز فقط برای واحدهای مسکونی و کارگاهی محاسبه و اخذ میشود.

ماده ۱۶

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 $(p+12000)$ ۱۰ 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 واحد به چند واحد عوارض واحد کوچک محاسبه و اخذ خواهد شد.

ماده ۱۷

عوارض تفکیک کلیه اعیانی‌ها به صورت واحد یا طبقاتی

با توجه به اینکه تفکیک اعیانی منجر به ارزش افزوده ملک و اعیانی را موجب شده عوارض تفکیک اعیانی با رعایت این ماده محاسبه و اخذ خواهد شد.

الف) برای کلیه ساختمان‌هایی که بیش از ۱ واحد بوده مشمول می‌شود.

ب) عوارض این ماده در زمان درخواست متقاضی برای دریافت پایانکار برای ساختمان‌های ۳ واحد و بیشتر با ذکر دریافت عوارض تفکیک یا تقاضای تفکیک اعیانی کلیه ساختمان‌ها و یا تقاضای گواهی معامله به یکی از واحدها محاسبه و وصول خواهد شد.

در صورت عدم دریافت عوارض این ماده در گواهی شهرداری ذکر می‌شود که این گواهی برای تفکیک اعیانی فاقد ارزش است.

ج) در صورتی که به هر نحو تفکیکی بدون استعلام شهرداری انجام شده باشد به هنگام مراجعه مالکین هریک از واحدهای تفکیک شده عوارض این ماده نسبت به سهم هر مالک محاسبه و وصول خواهد شد.

د) اخذ تعهد ثبتی از مالکین ساختمان‌های ۲ طبقه به هنگام صدور پروانه ساختمانی مبنی بر پرداخت عوارض تفکیک موقع اقدام به تفکیک اعیانی.

و) عوارض تفکیک واحدهای اعیانی سایر کاربری‌ها معادل عوارض تفکیک واحدهای مسکونی طبق فرمول زیر می‌باشد. (به استثنای کاربری تجاری)

$$= (\bar{x} + p)\sigma \text{ عوارض هر متر مربع}$$

$\bar{x}$: میانگین ارزش معاملاتی اعیانی فلزی و بتون آرمه مطابق دفترچه ارزش معاملاتی ماده ۶۴ ق م م

P : ارزش معاملاتی روز دارایی

- تا ۲۵ واحد ۱۰٪	}	σ: ضریب مربوطه
- از ۲۶ تا ۵۰ واحد ۹٪		
- از ۵۱ تا ۱۰۰ واحد ۸٪		
- از ۱۰۱ تا ۲۰۰ واحد ۷٪		
- از ۲۰۱ به بالا ۵٪		

ه) عوارض تفکیک واحدهای تجاری با ضریب ۳ فرمول عوارض تفکیک مسکونی می باشد.

تبصره ۱

شهرداری مکلف است در زمان تفکیک آپارتمان‌ها، کلیه متعلقات هر واحد اعم از پارکینگ و انباری و... را که در نقشه‌های ساختمان برای هر واحد پیش بینی شده در صدور گواهی تفکیک و گواهی معامله قید کند و صدور مجوز تفکیک آپارتمان بدون در نظر گرفتن پارکینگ مندرج در پروانه احداث به هر واحد ممنوع می باشد. مگر اینکه از طریق کمیسیون ماده ۱۰۰ برای تخلف مذکور رأی ابقاء صادر شده باشد.

تبصره ۲

چنانچه در ساختمان پیلوت، به منظور استفاده پارکینگ احداث شود بایستی سهم هر واحد به اندازه پارکینگ قابل استفاده در مجوز تفکیک مشخصاً قید شود.

تبصره ۳

در صورت مجاز بودن هر ساختمان، صدور مجوز تفکیک به واحدهای مستقل اعم از مسکونی، تجاری و اداری و.... به شرطی مقدور است که پارکینگ مورد نیاز مطابق مفاد پروانه هر واحد تأمین و در مجوز قید شده باشد. چنانچه ساختمان‌های احداثی مطابق ضوابط، عوارض کسری پارکینگ را به دلیل عدم امکان ایجاد پارکینگ پرداخت نموده باشند مشمول قسمت اول این تبصره نخواهند بود. ضمناً رعایت ماده ۱ قانون مدیریت حمل و نقل و سوخت (و ماده ۲ آیین نامه اجرایی تبصره ۱۳ قانون بودجه سال ۱۳۸۶ کل کشور) الزامی است.

ماده ۱۸

عوارض کسری مساحت کمتر از حد نصاب تفکیک

این عوارض به مقدار کسری مساحت عرصه قطعات تفکیکی کمتر از حد نصاب تفکیک طرح تفصیلی یا هادی به شرح زیر تعلق می‌گیرد. که در صورت:

- ۱- در صورت توافق اولیه با شهرداری برای مقدار کسری و تصویب از طریق کمیسیون ماده ۵ این عوارض مطابق تعرفه وصول خواهد شد.
 - ۲- دریافت سند از اداره ثبت بدون طی مراحل تفکیک از شهرداری، مانند اسناد صادره در اجرای مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ قانون ثبت اسناد و سایر قوانین و مقررات جاری.
 - ۳- ابقای تخلفات ساختمانی توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ در اراضی با مساحت کمتر از حد نصاب تفکیکی متناسب با نوع استفاده از ساختمان (کاربری مورد استفاده ابقاء شده)، دریافت خواهد شد.
 - ۴- اسناد قدیمی و دارای اعیانی وضع موجود و قبل از تأسیس شهرداری و وارد شده از خارج حریم به حریم یا محدوده شهر مشمول این عوارض نمی‌شوند.
 - ۵- در تقاضاهای تفکیک عرصه رعایت ضوابط شهرسازی الزامی می‌باشد.
 - ۶- عوارض این ماده مشمول املاک ماده ۱۸ قانون نوسازی و عمران شهری خواهد بود.
 - ۷- عوارض این ماده برای هر قطعه در صورتی که تفکیک جدید حادث نشده و تغییری حاصل نشود یک بار وصول خواهد شد.
 - ۸- 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، ثبت مشمول عوارض این ماده نمی‌باشد.
- عوارض کسری مساحت مسکونی، کارگاهی، تجاری، کاربریهای اداری و باغ و آموزشی و...

۶(P+۱۲۰۰۰)	مسکونی
۶(P+۱۲۰۰۰)	کارگاهی
۱۲(P+۱۲۰۰۰)	تجاری
(P+۱۲۰۰۰)	سایر کاربریها

ماده ۱۹

عوارض ارزش افزوده ورود املاک به محدوده شهر

الف / ۱) اراضی وارد شده به محدوده شهر

مالکین املاکی که چه با تقاضای مالک یا با تقاضای شهرداری بنا به مقتضیات هر شهر به محدوده شهر وارد می‌شوند علاوه بر تأمین و واگذاری سرانه فضای عمومی و خدماتی و تأمین اراضی مورد نیاز شوارع و معابر عمومی، ضمن طی مراحل قانونی ورود به محدوده شهر از مبادی ذی ربط، در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک و ... معادل ۱۰٪ کل ملک به هنگام اخذ خدمات از شهرداری، رایگان توسط متقاضی به شهرداری واگذار خواهد شد.

تبصره ۱:

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

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

تبصره ۳:

حفظ باغات و توسعه آنها در اولویت اول برنامه های فضا سبز شهرداری میباشد در صورت حفظ املاک مزروعی و باغ از سوی مالک درخواست گواهی معامله با اخذ تعهد ثبتي از خریدار مبنی بر حفظ کاربری قبل از ورود به محدوده شهر و درج آن در گواهی معامله عوارض فوق از طرف شهرداری مطالبه نخواهد شد و در مراجعات بعدی و در صورت درخواست خدمات (از جمله تغییر کاربری، تفکیک، احداث ساختمان) حقوق شهرداری وصول خواهد شد.

تبصره ۴: در خصوص باغات و مزارع چنانچه استفاده غیر مجاز از لحاظ کاربری در محل انجام نگیرد ۵۰٪ تعرفه مذکور اخذ خواهد شد.

ب/۲) عوارض 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 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 در صورت عدم واگذاری ملک یعنی سهم شهرداری کمتر از یک قطعه باشد ؛ با فرمول این ماده مقدار ۱۰ درصد سهم شهرداری دریافت خواهد شد.

درصد مربوطه $S * (p + 12000) * 2 = 20$ = قیمت روز هر متر مربع غیر تجاری

قیمت روز تجاری با ضریب 2 عمل خواهد شد

تبصره ۱:

مبنای ریالی ارزش منطقه‌ای بندهای الف و ب ، ارزش بعد از ورود به محدوده یا تغییر کاربری خواهد بود. ارزش منطقه‌ای بعد از تغییر در صورت فقدان آن در دفترچه ارزش معاملاتی نزدیکترین بلوک و کاربری مربوطه خواهد بود.

تبصره ۲: اخذ عوارض این ماده در مورد ساختمان‌ها علاوه بر جریمه تخلفات ساختمانی و عوارض مربوطه می‌باشد.

تبصره ۳:

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

ماده ۲۰

عوارض حق استفاده از خدمات شهرداری، تفکیک و افراز اراضی

تبصره: در صورت تغییر کاربری و مراحل مربوط و محاسبه عوارض آن منوط به درخواست مالک و عقد صلح نامه و سهم شهرداری مطابق قیمت کارشناس رسمی دادگستری باتعین شهرداری وصول خواهد شد. در صورت اعتراض طرفین به قیمت کارشناس رسمی، موضوع تعیین قیمت به ترتیب به هیات سه نفره و بعد پنج نفره با پرداخت هزینه کارشناسی توسط معترض ارجاع و در نهایت پس از تصویب شورای شهر اقدام خواهد شد.

الف) عوارض حق استفاده از خدمات شهرداری و تفکیک و افراز اراضی زیر ۵۰۰ متر مربع تفکیک عرصه

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 خیابان، عبور لوله های آب و گاز و دکل ها و تیرهای برق و مشابه آنها و یا با احکام قضایی (به شرط انتقال به غیر) صورت می گیرد تفکیک تلقی نشده تا زمانی که مالکیت هر دو قطعه مالک اولیه باشد عوارضی ندارد، در صورت واگذاری هریک از قطعات برابر تعرفه عوارض تفکیک محاسبه و اخذ خواهد شد. بنابراین تفکیک به یکی از اشکال زیر انجام و مطالبات شهرداری مطابق این تعرفه وصول خواهد شد.

جدول الف ۱: عوارض حق استفاد خدمات و تفکیک و افراز اراضی زیر ۵۰۰ متر مربع

ردیف	عنوان کاربری موجود	کاربری مورد درخواست					عوارض تفکیک
		مسکونی	تجاری	کارگاهی و صنعتی	پارکینگ	سایر	
۱	مسکونی	-	۳۵٪	۲۰٪	-	-	۱۵٪
۲	تجاری	-	-	-	-	-	۲۵٪
۳	باغ - زراعی - فضای سبز	۳۰٪	۶۰٪	۳۷٪	۱۰٪	۱۰٪	۲/۵٪
۴	کارگاهی و صنعتی	۲۰٪	۳۰٪	-	-	-	۱۵٪
۵	پارکینگ	۳۰٪	۶۰٪	۳۵٪	-	۲۵٪	-
۶	سایر (اداری، ورزشی، آموزشی، بهداشتی، تاسیسات و تجهیزات شهری)	۲۵٪	۴۰٪	۳۵٪	-	-	۱۰٪

تبصره ۱: در صورت تفکیک باغ و نگهداری بصورت باغ عوارض تفکیک ۵٪ محاسبه و وصول خواهد شد. (در صورت تایید مراجع ذیصلاح و یا ابقاء در کمیسیونهای ماده ۱۰۰)

تبصره ۲: درصدهای مندرج در جدول های فوق سهم شهرداری از کل زمین بابت ارزش افزوده ناشی از طرح تغییر کاربری بوده و معادل ریالی آن توسط کارشناس رسمی دادگستری و سپس بانظریه شورای اسلامی شهر تعیین خواهد شد، ضمناً عوارض تفکیک با اعمال درصد مندرج در جدول طبق فرمول مربوطه خواهد بود.

تبصره ۳: چنان چه ملکی بصورت غیر رسمی و غیر ثبتی تفکیک و مساحت قطعات تفکیکی کمتر از ۵۰۰ متر مربع باشد ملاک عمل شهرداری سند اولیه و ثبتی خواهد بود بنابراین قطعاتی که کمتر از ۵۰۰ متر مربع بدون مراجعه به شهرداری تفکیک و فاقد سند باشند مشابه قطعات بالای ۵۰۰ متر سهم شهرداری مطالبه خواهد شد.

درصد مربوطه $\times \{ S \times (p+12000) \times 20 \}$ = قیمت روز هر متر مربع غیر تجاری

قیمت روز تجاری با ضریب ۲ عمل خواهد شد.

ه) در صورت عدم طی مراحل قانونی تفکیک و تأیید موضوع توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ و همچنین ابقای اعیانی اراضی فاقد مجوز تفکیک عرصه، عوارض تفکیک و افزای آن مطابق فرمول اخذ خواهد شد. (درصد مربوطه * مساحت * $3(p+12000) \times 20$ = قیمت روز هر متر مربع غیر تجاری؛ توضیح اینکه قیمت روز هر متر مربع تجاری با ضریب ۲ محاسبه خواهد شد.

و) بر اساس قانون تعیین وضعیت املاک کلیه هزینه های آماده سازی اراضی تفکیک شده و پیاده روسازی و کوچه های مرتبط معابر حاصل از تفکیک بر عهده مالک است.

تبصره ۱

زمینی که از طریق منابع طبیعی یا اوقاف یا مسکن و شهرسازی و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی داخل محدوده و حریم شهرها استیجاری واگذار می شود مشمول این ماده می باشند.

تبصره ۲

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

تبصره ۳

کلیه املاکی که با استناد مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ قانون اصلاحی قانون ثبت، سند دریافت و عوارض تفکیک را به شهرداری پرداخت نموده‌اند مشمول پرداخت عوارض تفکیک و افراز براساس سال مراجعه به شهرداری خواهد بود.

تبصره ۴

عوارض تفکیک و افراز در هنگام اخذ هر نوع مجوز و نقل و انتقال قابل وصول و در مورد تخلفات پس از صدور رأی کمیسیون ماده ۱۰۰ علاوه بر جرائم، این عوارض قابل وصول می‌باشد.

تبصره ۵

معابر داخل سهم قطعات (اختصاصی قطعات مالک) علاوه بر سهم شهرداری، توسط مالک در اختیار شهرداری قرار میگیرد.

تبصره ۷

در املاک قولنامه ای (غیر ثبتی) که به هردلیلی به شهرداری مرجعه میشود و در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری اعیانی این نوع املاک و اراضی ابقاء میشوند (بدون تعیین تکلیف تفکیک عرصه)، سهم شهرداری مشاعی معادل فرمول این ماده محاسبه و اخذ خواهد شد.

(ب) عوارض ارزش افزوده (سهم شهرداری) از سرانه عمومی و تفکیک اراضی و تغییر کاربری اراضی بالای ۵۰۰ متر مربع

متقاضیان تفکیک و افراز اراضی با مساحت ۵۰۰ مترمربع 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)، پس از کسر مساحت بزرگترین قطعه از کل پلاک ثبتی مابقی قطعه یا قطعات، مشمول مقررات تفکیک خواهد شد.

ج/۱) عوارض تفکیک با کاربری مربوطه

کاربری	مسکونی	تجاری	اداری، آموزشی، تأسیسات و...	باغ	صنعتی و کارگاهی
درصد	٪۱۵	٪۲۵	٪۱۰	٪۲/۵	٪۱۵

ج/۲) عوارض حق استفاده از خدمات شهرداری و تفکیک اراضی بالای ۵۰۰ متر مربع

کاربری مورد درخواست						ردیف	عنوان کاربری موجود
باغ	سایر	پارکینگ	کارگاهی و صنعتی	تجاری	مسکونی		
-	-	-	٪۱۵	٪۳۵	-	۱	مسکونی
-	-	-	-	-	-	۲	تجاری
-	٪۱۰	٪۱۰	٪۳۷	٪۶۰	٪۳۰	۳	باغ- زراعی - فضای سبز
-	-	-	-	٪۳۰	٪۲۰	۴	کارگاهی و صنعتی
-	٪۲۵	-	٪۳۵	٪۶۰	٪۳۰	۵	پارکینگ
-	٪۱۰	-	٪۳۵	٪۴۰	٪۲۵	۶	سایر (اداری، ورزشی، آموزشی، بهداشتی، تأسیسات و تجهیزات شهری)

* عوارض تفکیک طبق فرمول پیشنهادی و درصد تغییر کاربری برابر ارزش قیمت گذاری شده توسط هیات کارشناس رسمی دادگستری ارزیابی خواهد بود.

*تأمین معابر مورد نیاز طبق ضوابط شهرسازی به عهده مالک بوده و پس از تفکیک در اختیار شهرداری قرار خواهد گرفت.

تبصره ۱: عوارض تفکیک هریک از کاربریهای فوق در کاربری مربوطه براساس جدول ج ۱ محاسبه و اخذ خواهد شد.

تبصره ۲: عوارض تفکیک مندرج در جداول فوق بر اساس فرمول مربوطه تعیین قیمت روز محاسبه و اخذ خواهد شد. درصد مربوطه $s * (12000 \text{ ریال} + p) * 20\%$

تبصره ۳: در صورت طی مراحل قانونی تفکیک از طریق شهرداری قیمت روز تجاری با ضریب ۲ اعمال خواهد شد.

تبصره ۴: عوارض تفکیک طبق جدول پیشنهادی

- موارد فوق صرفاً "مربوط به احداث داخل ضوابط مجاز بوده و مازاد بر آن بر اساس توافق فی مابین اقدام خواهد شد.

۱) اراضی خارج از محدوده بعد از طی تشریفات ورود به محدوده و اعمال بند الف این ماده، مطابق بند ج این ماده عمل خواهد شد.

۲) در کاربریهای غیر مربوطه داخل محدوده شهر از جمله باغ، زراعی و بایر و همچنین بایر فاقد کاربری ضمن طی مراحل قانونی تغییر یا تعیین کاربری از طریق کمیسیون مربوطه، مطابق جدول ج ۲ عمل خواهد شد.

۳: در صورت عدم امکان واگذاری قطعه یعنی صرفاً زمانی که مطالبات شهرداری به شکل قطعه یا قطعات مشخص نباشد با قیمت روز مطابق فرمول مربوطه اقدام خواهد شد. در صورت اعتراض مالک به قیمت فرمول، از طریق هیات سه نفره کارشناسان رسمی دادگستری اقدام خواهد شد.

۴) در اجرای طرح تعریض و ایجاد معابر و میدانی توسط شهرداری مساحت معابر مقرر در طرح توسعه شهری از سهم تفکیک شهرداری کسر خواهد شد و از این نوع املاک عوارض حق مشرفیت (بابت ارزش افزوده) دریافت می شود.

۵) مبنای ریالی ارزش منطقه‌ای، ارزش بعد از تغییر کاربری خواهد بود. ارزش منطقه‌ای بعد از تغییر در صورت فقدان آن در دفترچه ارزش معاملاتی نزدیکترین بلوک و کاربری مربوطه خواهد بود.

۶) عوارض این ماده در مورد متقاضیان تغییر یا تعیین کاربری جدید بوده و در مواردی که با تغییر طرح قبلی در طرح توسعه شهری جدید نوع کاربری ملکی تغییر یا تعریف شده باشد از بابت ارزش افزوده ملک و تأمین سرانه فضای عمومی و خدماتی و اراضی مورد نیاز شوارع و معابر عمومی شهر عوارض این ماده ۵۰٪ از بابت حق استفاده محاسبه و وصول خواهد شد. طبق جدول ج/۲ ص ۴۸ این ماده رفتار خواهد شد.

۸) قبل از ارسال پرونده به کمیسیون ماده ۵ یا کمیته تغییرات اساسی طرحهای هادی شهرداری باید ضمانت لازم را اخذ نماید شایان ذکر است معادل ۱۰٪ عوارض مربوطه به تغییر کاربری نقداً به حساب سپرده شهرداری واریز یا ضمانتنامه بانکی اخذ چنانچه متقاضی تا ۳ ماه پس از تصویب تغییر کاربری توسط کمیسیون مربوطه نسبت به مصالحه قطعی اقدام ننماید ۲۰٪ سپرده وی به نفع شهرداری ضبط و تغییر کاربری کان لم یکن تلقی خواهد شد.

۹) در صورتی که کاربری و تراکم ملکی در طرح قبلی مجاز بوده در صورت تغییر کاربری آن، شهرداری بدون دریافت هر گونه وجهی پرونده را جهت تغییر کاربری به کمیسیون ماده ۵ یا کمیته تغییرات اساسی طرحها ارسال خواهد نمود.

۱۰) اراضی که بعد از ورود به محدوده شهر به منظور استفاده کاربری عمومی مثل ورزشی، بهداشتی، فرهنگی، مذهبی، آموزشی، تأسیسات و تجهیزات شهری استفاده شود بعد از اخذ عوارض یا سهم ورود به محدوده شهر از بابت تفکیک و تغییر و تعیین کاربری سهمی دریافت نخواهد شد.

۱۱) املاکی که براساس طرح توسعه شهری دارای کاربری شناور از جمله تجاری می‌باشند مشمول پرداخت این عوارض بوده و از متقاضیانی که برخلاف پروانه ساختمانی نسبت به احداث تجاری اقدام نموده‌اند پس از طرح در کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی و ابقاء توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ قابل وصول است.

۱۲) در مجتمع‌های تجاری، علاوه بر فضای باز طبقات، راهروی جلوی مغازه‌ها، سرویس بهداشتی و نمازخانه مشمول پرداخت عوارض تغییر کاربری تجاری نبوده صرفاً عوارض پذیره از آنها قابل وصول است.

۱۳) به منظور حمایت از جایگاه‌های عرضه سوخت CNG از بابت تغییر کاربری و ورود به محدوده شهرداری عوارض یا سهمی دریافت نخواهد کرد. در صورت احداث تجاری و خدماتی داخل CNG، آن مقدار مطابق مقررات مربوطه اقدام خواهد شد.

۱۴) در صورت ابقاع اعیانی توسط کمیسیون ماده صد قانون شهرداری از بابت ارزش افزوده و تامین سرانه فضای عمومی و خدماتی و اراضی مورد نیاز شوارع و معابر عمومی شهر براساس نوع استفاده ۴۰٪ جدول این ماده محاسبه و اخذ خواهد شد و عدم طی مراحل تفکیک و تغییر استفاده ملک، شهرداری طبق فرمول زیر محاسبه و اخذ خواهد شد. درصد مربوطه $S * (P + 12000)$ ریال $3 * 20$.

۱۵) در مواردی که با تغییر طرح قبلی در طرح توسعه شهری جدید نوع کاربری ملک تغییر و یا تعریف و یا تثبیت شده باشد از بابت ارزش افزوده ملک و تامین سرانه فضای عمومی و خدماتی و اراضی مورد نیاز شوارع و معابر عمومی شهر ۵۰٪ عوارض این ماده به غیر از عوارض تفکیک مطابق ارزش روز تعیین شده توسط کارشناس رسمی دادگستری به هنگام اخذ خدمات وصول خواهد شد. و در صورت اعتراض مالک به رای هیئت ارزیابی از طریق هیات کارشناس رسمی دادگستری اقدام خواهد شد.

نحوه محاسبه سهم شهرداری از ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری، تفکیک و افراز

تبصره: در صورت تغییر کاربری، تفکیک و افراز سهم شهرداری مطابق قیمت کارشناس رسمی باتعین شهرداری وصول خواهد شد.

در صورت اعتراض طرفین به قیمت کارشناس رسمی، موضوع تعیین قیمت به ترتیب به هیئت ۳ بعد ۵ نفره با پرداخت هزینه کارشناسی توسط معترض ارجاء خواهد شد.

۱۶) عوارض این ماده شامل قطعاتی که بعد از طرح هادی از طریق شهرداری تفکیک گریده اند نبوده و براساس کاربری طرح هادی فعلی اقدام خواهد شد.

تبصره: در صورت عدم طی مراحل قانونی تفکیک و تایید موضوع توسط کمیسیون ماده صد ۱۰۰ و همچنین ابقای اعیانی اراضی فاقد مجوز تفکیک عرصه، عوارض تفکیک و افراز آن مطابق فرمول اخذ خواهد شد. (درصد مربوط $S * (P + 12000)$ $3 * 20$ = قیمت روز هر متر مربع غیر تجاری)؛ توضیح اینکه قیمت روز هر متر مربع تجاری با ضریب ۲ محاسبه خواهد شد.

ماده ۲۱

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 بر خلاف آن توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ ابقاء و عدم امکان ایجاد پارکینگ در قسمت دیگر ساختمان علاوه بر اعتراض به رأی بدوی توسط شهرداری و در صورت صدور رأی تجدید نظر (قطعی) و تأیید رأی بدوی یا ابقای تخلف مذکور به شرح فوق رأی کمیسیون اجرا خواهد شد

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 ۲۲

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، می توانند 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 میدان ها و چهارراه ها واقع می شوند 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.

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.

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 .

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 $\times 20\% \times s \times (P+12000) \times 20 =$ 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 فائقی - شهریار - خیابان امام به حافظ (کارخانه قند)	خیابان توحید - پروین - اعتصامی	خیابان بره - باشی - فتح المبین	خیابان حافظ - جوادیه	سایر معابر
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 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 ۱۲ متر و بیشتر قرار می گیرند عوارض حق مشرفیت به هنگام توافق برای خرید یا بعد از اجرای طرح تعریض به هنگام مراجعه مالک بر مبنای ارزش منطقه ای 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 می گیرند به سبب احداث خیابان ارزش افزوده پیدا نموده اند.

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 درمی آیند چنانچه در اجرای ماده ۱۹ قانون نوسازی به املاک همجوار الحاق شوند با توجه به ارزش افزوده ایجاد شده، حق مشرفیت املاک مجاور 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 و بیشتر 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 تقاطع‌ها و خروجی میادین و تقاطع‌ها 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 طرح‌های اجرا شده از اول سال ۸۸ به بعد با مبنای این ماده اقدام خواهد شد و برای طرح‌های اجرا شده قبل از ۸۸، با مبنای ۴۵٪ این تعرفه اقدام خواهد شد.

□ با توجه به برقراری عوارض 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

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 ۱۵

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 ۱۶

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 ۱۷

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 ۲۳

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 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 می تواند مقررات خود را در رابطه با صدور مجوز بهره برداری اعمال نماید.

تبصره:

در صورت بهره برداری 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 ۲۴

عوارض بازدید و پاسخ استعلام دفاتر اسناد رسمی

الف - مساحت عرصه:

مبلغ عوارض	متراژ
500/000	تا ۲۰۰ متر مربع
1/000/000	تا ۵۰۰ متر مربع
2/000/000	تا ۱۰۰۰ متر مربع
3/000/000	بیش از ۱۰۰۰ متر مربع

ب - مساحت اعیانی:

مبلغ عوارض	متراژ
1/000/000 ریال	اعیانی تا ۱۰۰ متر مربع
2/000/000 ریال	اعیانی تا ۲۰۰ متر مربع
3/000/000 ریال	اعیانی تا ۳۰۰ متر مربع
4/000/000 ریال	اعیانی بیش از ۳۰۰ متر مربع

ماده ۲۵

عوارض سالیانه ماشین آلات راهسازی و سنگین و موتورسیکلت

نوع عوارض	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض
نوع دستگاه	عوارض سالیانه
موتورسیکلت	۲۰,۰۰۰ ریال
ماشین آلات سنگین تا ۱۰ تن	۲۰۰,۰۰۰ ریال
ماشین آلات بیش از ۱۰ تن	۴۰۰,۰۰۰ ریال
ماشین آلات راهسازی	۴۰۰,۰۰۰ ریال
وانت تک کابین تا ۱ تن	۱۰۰,۰۰۰ ریال
وانت تک کابین ۱ تا ۳ تن	۱۵۰,۰۰۰ ریال
اتوبوس	۲۰۰,۰۰۰ ریال
مینی بوس	۱۰۰,۰۰۰ ریال

تبصره

این عوارض در مورد خودروهای با عمر بیش از ده سال (به استثناء خودروهای گازسوز) به ازاء سپری شدن هر سال (تا مدت ده سال) به میزان سالانه ده درصد (۱۰٪) و حداکثر تا ۱۰۰٪ افزایش می یابد.

+++++

ماده ۲۶

عوارض فعالیت و حرفه

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

الف) عوارض صنوف و مشاغل در سال ۱۳۹۶ نسبت به سال ۱۳۹۵ بدلیل عدم افزایش در سال قبل ۱۰٪ افزایش یافت ، طبق فهرست دفترچه عوارض مشاغل سال ۱۳۹۵

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 ۱۳۹۵ تخفیفی شامل نمی گردد (طبق همان سال) و سالهای قبل (سال ۱۳۹۴ و به پایین) به ترتیب ۸۰-۷۰-۶۰ و ۵۰ درصد سال مبناء ۱۳۹۶ محاسبه و اخذ خواهد شد.

رتبه اول با ضریب ۳

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

رتبه دوم با ضریب ۲

سایر خیابانها و معابر ۱۲ متر و بالا

رتبه سوم با ضریب ۱

کوچه و محلات شهر و معابر کمتر از ۱۲ متر

تبصره ۱: خیابانهای اصلی شهر شامل خیابان امام (ره) از ورودی تا خروجی - خیابان ۲۵ متری - ۱۸ متری باغبان - 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 با تشکیل هیئتی متشکل از مسئول امور صنفی شهرداری؛ یک نفر به انتخاب

شهردار، ویکی از اعضای شورای شهر با معرفی رئیس شورا 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 مثبت از قبیل عدم کارکرد کتور برق یا آب یا گاز با 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 تعاونی‌های مصرف، مطب پزشکان، دفاتر وکالت، دفاتر نقشه‌کشی، فروشگاه‌های زنجیره‌ای، تعاونی‌های محلی، آموزشگاههای رانندگی، دفتر بیمه و باشگاه‌ها و تالارهای پذیرایی نیز مشمول پرداخت عوارض سالیانه می‌باشند.

تبصره ۱۰

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

تبصره ۱۱: جهت اشاعه فرهنگ عمومی و ارتقاء فرهنگ شهروندی عوارض کسب و حرفه واحدهایی مانند کتاب فروشی موسسات فرهنگی و هنری و آموزشگاههای علمی و هنری، ورزشی و امثالهم با ۵۰٪ تعدیل دریافت خواهد شد.

تبصره ۱۲

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

ج: برپایی غرفه‌ها و نمایشگاه‌ها

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

توضیح:

۱- متولیان برگزاری نمایشگاه‌های ادواری، فصلی و دائمی مکلفند معادل ۰.۵٪ اجاره بها و غرفه مورد اجاره را از طرف قرارداد کسر و حداکثر تا ۱۰ روز بعد از اتمام نمایشگاه به حساب شهرداری واریز نمایند. در غیر این صورت شهرداری مجاز به وصول وثیقه مربوطه می‌باشد.

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

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

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

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

۱ - عوارض سالانه انبار جدا از محل فروش معادل ۰.۵٪ مبنای عوارض سالانه فعالیت و حرفه مربوطه وصول می‌شود. در صورتی که محل مذکور در کنار دفتر فروش مثل آهن فروشی قرار داشته باشد ۱۰۰٪ عوارض این ماده وصول خواهد شد.

۲ - محوطه باز که به منظور نگهداری تولیدات و یا مواد اولیه استفاده می‌شود عوارضی معادل 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 می شود.
 - ۲- تغییر در فرد صنفی و یا حرفه ای در شرایط ذیل مقدور نخواهند بود و مجوز صادره از درجه اعتبار برای شهرداری ساقط است و فرد حقیقی یا حقوقی فعلی مستلزم پرداخت عوارض سالانه و جبران عوارض ماهی پرداخت نشده عوارض می باشد (فعالیت در غیر از محلی که مجوز برای آن صادر شده).
 - ۳- صاحبان حرف و صنوف موظفند هر گونه تغییر و تحول در نوع صنف خود را به صورت کتبی به شهرداری اطلاع دهند.
 - ۴- استفاده فرد دیگر از مجوز یا از پروانه کسب یا از پروانه حرفه
 - ۵- بهره برداری از محل و مکان غیر مجاز بجای فرد صنفی یا حرفه ای یا اشخاص حقیقی و حقوقی که پروانه کسب و حرفه و ... بنام آن صادر شده.
 - ۶- تعیین و تغییر درجه مشاغل و صنوف با هماهنگی مجمع امور صنفی (اتحادیه و شهرداری) انجام خواهد گرفت و در صورت اعتراض هر یک از طرفین موضوع در کمیسیونی متشکل از مسئول درآمد، مسئول کسب و پیشه، نماینده مجمع امور صنفی و نماینده اتحادیه مربوطه رسیدگی و نظر کمیسیون مذکور قطعی می باشد
 - ۷- در خصوص عوارض مشاغل شغل های 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 کارگاه های تولیدی مربوطه جهت حمایت از گسترش آنها با ضریب ۱۰۰٪ محاسبه و اخذ خواهد شد.
- عوارض حرفه، مشاغل و خدمات بصورت سالانه می باشد.

ماده ۲۷

عوارض فعالیت‌های خانگی

الف:

چنانچه این فعالیت‌ها در مکان‌های مستقل باشند مشمول عوارض سالانه حرفه و فعالیت می‌باشند.

ب:

چنانچه فعالیت خانواده برای تولید صنایع دستی در قسمتی از واحد مسکونی خود بلامانع بوده ولیکن چنانچه در تولید صنایع دستی از خدمت کارگران استفاده به عمل آید کارگاه تلقی و تا زمانی که فعالیت آنها مزاحمتی به همسایگان ایجاد نکند و فعالیت ادامه داشته باشد برای فعالیت آنها عوارضی معادل ۲۵٪ عوارض سالانه حرفه و فعالیت تعلق می‌گیرد. مساحت محل فعالیت اینگونه حرف فقط سالن و یا اتاق مورد استفاده در فرمول منظور خواهد شد

ج:

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

تبصره

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

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

ماده ۲۸

عوارض تبلیغات محیطی

در اجرای بند ۲۷ ماده ۵۵ و ماده ۹۲ قانون شهرداری و بند ۲۵ ماده ۷۱ قانون شوراها شهردای مکلف است ضوابط تابلوهای مجاز را از نظر اندازه و نوع در معابر شهر تدوین نماید. که با رعایت بندهای زیر اقدام خواهد شد .

۱- کلیه مالکین تابلوهای سطح شهر موظفند نسبت به اخذ مجوز از شهرداری اقدام نمایند در غیر این صورت شهرداری رأساً نسبت به جمع‌آوری تابلوهای فاقد مجوز با اعلام کتبی اقدام خواهد نمود. در صورت ورود هر گونه خسارت به تابلو مسئولیتی به عهده شهرداری نخواهد بود.

۲- عوارض این ماده به ادارات دولتی و بیمارستان های دولتی و بانکها ومراکز آموزشی وپرورشی ومؤسسات تابعه واداره ورزش وجوانان و کلیه مؤسسات عام المنفعه با ارائه معرفی نامه معتبردر 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 مهندسین 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 می‌توانند جهت معرفی و یا راهنمایی عمومی تابلوی مجاز (تدوین توسط شهرداری) در سردرب محل فعالیت نصب نمایند عوارض ندارد.

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

۶- چنانچه اندازه تابلو حرف از مقررات شهرداری تبعیت نکند یا تابلو مورد تأیید شهرداری را صاحبان حرف تهیه و در محل مقرر نصب نمایند عوارض سالانه هر مترمربع تابلو مطابق بند ۱۳ 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، بتر 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 محلی 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 مجاز برای سردرب واحدهای تجاری حداکثر یک متر عرض و طول به اندازه دهنه ی یک مغازه رایگان و خارج از آن هر متر مربع در هر ماه ۱۰۰۰۰۰ ریال در هر ماه

■ 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 1×2 مترمربع

۱۵- ابعاد مجاز برای ادارات، بانکها، موسسات مالی اعتباری و شرکت ها و موسسات غیرانتفاعی و نمایندگی های مجاز $1/5$ عرض $\times$ دهنه ملک متر به شرط نصب در پیشانی ساختمان، چنانچه در در پشت بام و یا در هر محلی به غیر از پیشانی ساختمان نصب شود مشمول پرداخت عوارض به مبلغ ۴۰۰۰۰۰ ریال برای هر متر مربع در هر ماه

۱۶- عوارض سالانه تابلوهای میله دار که در جلو مغازه ها و معابر عمومی که توسط شهرداری تعیین می شود با ارتفاع ۳ متر به بالا در ابعاد $0/5 \times 0/70$ (متر) برای هر مترمربع مبلغ سیصد هزار ریال

تبصره ۱-

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 1125/000 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 هر طرف 250/000 ریال دوطرف 500/000 ریال میباشد. (ماهانه)

ماده ۲۹

عوارض قطع درختان معابر شهر

عوارض گسترش فضای سبز

۱- بابت قطع غیرقانونی درختان معابر شهر

ضریب تعدیل عوارض قطع درخت در کلیه معابر تا عمر ۱۰ سال ۴۰٪ و بیش از ۱۰ سال عمر به ازای هر سال عمر درخت نیم در هزار ضریب تعدیل در نظر گرفته می شود. حداقل عمر درخت ۳ سال محاسبه خواهد شد.

تبصره ۱: در صورتی که قطع درختان معابر شهر توسط شهرداری غیر عمدی تشخیص داده شود ۵۰٪ عوارض مربوطه تعلق می گیرد.

تبصره ۲: 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 ۲۰٪ هزینه اضافی دریافت خواهد شد.

تبصره ۳: در حوادث رانندگی که منجر به ورود خسارت به درختان و فضای سبز و سایر فضاها شود از طریق شرکت های بیمه خودرو پیگیری و وصول خواهد شد.

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.

ماده ۳۰

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 ۳۱

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 سازمان ها 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 ۳۲

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 با استناد 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 هـ مورخ ۸۴/۵/۱ مصوب هیئت محترم دولت می باشد.

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

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

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

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

الف) هزینه خدمات مدیریت پسماند هر واحد مسکونی در سال ۱۳۹۵ 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 ۱۵ 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 ۳

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 بیمه ها سالانه 2500/000 ریال

- صندوق های قرض الحسنه مساجد معاف می باشند.

- مطب و جایگاههای سوخت و گاز مایع و سی ان جی و آموزشگاههای خصوصی، پخش مواد غذایی، شرکت تعاونی توزیع محلی، تعاونی کشاورزی و باغداران؛ سالانه 2500/000 ریال

- پزشکان و دندان پزشکان و دندان ساز 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

- دانشگاهها و مراکز آموزش عالی سالانه ۲۵۰۰۰۰۰ ریال و هریک از خوابگاه های آنها سالانه ۲۵۰۰۰۰۰ ریال

- دفاتر پستی و مخابراتی و پلیس + ۱۰ و دفتر پیش خوان سالانه ۲۵۰۰۰۰۰ ریال

- سازنده های درب و پنجره و تعمیر کاران وسایل سنگین نقلیه به نسبت کارتا مساحت حداقل ۱۵ متر مربع
۲۵۰۰۰۰۰ ریال سالانه

- کارگاههای تراشکاری و سایر کارگاهها و صنوف با تعداد بیش از دو دستگاه و بیش از ۱۵ متر مساحت
ماهانه 2500/000 ریال تعیین می گردد

- کارخانجات و واحدهای تولیدی و واحدهای صنفی که بیش از ۱۰ نفر کارگردارند ماهانه 1/000/000 ریال
تعیین میگردد.

- دفاتر مهندسی و نقشه کشی و کلیه دفاتر خدماتی و اسناد رسمی و ثبتی، حسابرسی و مشاوره ای سالانه
۵۰٪ عوارض کسب و حرفه سالانه (حداقل 1/000/000 ریال)

- تعویض روغن و پنچرگیر ، تراشکار ، فرزکاری، ریخته گری، نقاش، صافکار، مکانیک ، آهنگر ، نجار ، درودگر ، میزان فرمان، سوپرمارکتها و صنوف همگن و پروزباله 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، حسینیه ها و تکایا از پرداخت مدیریت پسماند معاف می باشند. بدیهی است چنانچه در این اماکن واحد های غیر مرتبط (مانند واحد های تجاری و...) مستقر باشند متناسب با تعداد واحد و نوع کسب مشمول پرداخت عوارض خدمات مدیریت پسماند خواهند بود.

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

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

- 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 و 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 ۴۷۵/۰۰۰ ریال و برای هر پیک موتوری ۲۲۵/۰۰۰ ریال تا ۵ موتور و خودرو

- هزینه خدمات کارشناسی در هر مرحله ۲۰۰/۰۰۰ ریال

- 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 - ۲۵۰۰۰۰۰۰ ریال .

پیوست ۱

لیست مشاغل پر زباله شهری

ردیف	شغل (واحد تجاری)	ردیف	شغل (واحد تجاری)
۱	گل فروشی ها	۱۷	خواربار فروشی ها
۲	میوه و سبزی فروشی ها	۱۸	خشکبار و آجیل فروشی ها
۳	ساندویچی ها	۱۹	بار فروشان (میوه و تره بار)
۴	سوپر مارکت ها	۲۰	اتو سرویس ها (خدمات روغن، لاستیک، تعمیرات و کارواش)
۵	رستوران ها	۲۱	کارخانجات داخل حریم شهر
۶	هتل ها و مهمانسراها	۲۲	مراکز تجاری و پاساژها
۷	دندانپزشکی ها	۲۳	مراکز اداری _ نهادها _ شرکت ها _ ارگان های دولتی و غیر دولتی
۸	مطب ها 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	بیمارستان ها (پسماند غیر عفونی)	۲۶	کله پزی و سیرابی فروشی ها
۱۱	آرایشگاه های مردانه و زنانه	۲۷	راه آهن
۱۲	آشپزخانه ها	۲۸	ترمینال های مسافری
۱۳	کافه تریاها و کافی شاپ ها	۲۹	فرودگاه ها
۱۴	بستنی و آبمیوه فروشی ها	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	۱۷۵-۱۵۰ ریال
جمع آوری نیمه مکانیزه بدون تفکیک از مبدأ	۲۰۰-۱۷۵ ریال
جمع آوری مکانیزه به همراه تفکیک از مبدأ	۲۵۰-۲۰۰ 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	۶۰-۳۰ ریال
کارخانه کمپوست	۱۰۰-۶۰ ریال
خدمات آموزش عمومی و تفکیک از مبدأ	۶۰-۴۰ ریال
کمپوست و دفن بهداشتی و آموزش	۱۵۰-۱۰۰ ریال
	۲۵۰-۱۵۰ ریال

ماده ۳۳

عوارض حق الثبت

در اجرای بند ج تبصره ۹۰ قانون بودجه سال ۱۳۶۲ از بابت ثبت اسناد رسمی در دفاتر اسناد رسمی معادل 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 ۳۴

عوارض پیمان‌ها و قراردادها

عوارض پیمان‌ها و قراردادها در اجرای ماده ۱۰۶ قانون شهرداری و... عبارت است از عوارض اقدامات پیمانکاران، مقاطعه کاران، شرکت‌ها، مؤسسات، سازمان‌های اجرایی که بایستی کارفرما (ذیحسابی کارفرما) از کل مبلغ صورت وضعیت پیمان کسر و حداکثر تا ۲ ماه بعد از هر پرداخت به حساب شهرداری واریز نماید و در صورت عدم پرداخت از طریق کمیسیون ماده ۷۷ رسیدگی خواهد شد.

۱- اعم از قراردادهای عمرانی اعم از ابنیه، تأسیسات و راه سازی و همچنین قراردادهای کارهای مهندسی و اجرایی، مشاوره‌ای، مطالعاتی و هرگونه قرارداد برای انجام تعهد کاری در زمینه فعالیت‌های ساختمانی، تجاری، صنعتی، خدمات مهندسی، پزشکی، کشاورزی و دامپروری و.....

۲- این عوارض به موافقت نامه‌ها، قراردادها و مصالحه نامه‌های رسمی و غیر رسمی (قولنامه‌ای) کلیه افراد حقیقی و حقوقی و شهرداری مطابق تعرفه عوارض محلی شامل می‌شود.

عوارض پیمان‌ها و قراردادها معادل ۲/۱ درصد مبلغ نهایی کلیه پیمان یا قراردادهای واقع در داخل و خارج از محدوده شهر داخل حریم تعیین می‌شود. در اجرای قانون مالیات بر ارزش افزوده و بخشنامه شماره ۱۲۳۳۵۳ مورخ ۸۸/۸/۱۲ وزیر محترم امور اقتصادی و دارایی اقدام خواهد شد.

☐ 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 ۳۵

عوارض حق نظارت و طراحی مهندسين

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

ماده ۳۶

عوارض حمل بار

معادل 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 ۳۷

عوارض توزین باسکول

معادل ۲/۱٪ بهای توزین تعیین که باید صاحبان یا بهره‌برداران 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 ۳۸

عوارض سینما و نمایش

معادل ۲/۱٪ بهای بلیط تعیین می شود که بعد از اعلام شهرداری به اداره فرهنگ و ارشاد اسلامی و با ابلاغ آن سازمان به بهره برداران سینماها و مجریان نمایش ها 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 ۳۹

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 هزینه های ضروری ممنوع است.

ماده ۴۰

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 ۴۱

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 ۴۲

هزینه ترمیم حفاری های معابر

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

الف: چنانچه دستگاه ها و افراد حفار معابر در اجرای ماده ۱۰۳ قانون شهرداری آماده ترمیم حفاری ها بر اساس آئین نامه هیئت دولت نباشند شهرداری قبل از حفاری هزینه مربوطه را بر اساس قیمتهای اعلامی زیر وصول خواهد شد.

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

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

هزینه های مربوط به ترمیم حفاری به شرح زیر میباشد

۱- در معابر و سواره روهای ۱۲ مترویشتر (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 سانتیمتر مبلغ 239/526 ریال

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

۷- هر ۱۰ سانتیمتر 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.

ضمناً شرکت‌های حفاری موظف میباشند به هنگام ترمیم بایستی زیرسازی بادوغاب 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 عرض معابر ۱۲ متر و بالاتر انجام گیرد هزینه های حفاری آنها ۲ برابر هزینه های موجود در تعرفه اخذ خواهد شد.

تبصره ۳- در صورتیکه حفاری در معابر ۱۲ متری و بالاتر و برای آسفالت تا ۲ سال اجرا شده انجام گیرد هزینه های حفاری آنها ۲ برابر هزینه های موجود در تعرفه اخذ خواهد شد.

- 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 آیت ها علاوه بر ضرایب موجود در صدور مجوز حفاری صرفاً برای شرکتهای خدماتی - حقوقی (ادارات، نهادها و سازمانها) ضریب ۲ نیز اعمال خواهد شد.

ماده ۴۳

هزینه آماده سازی

آماده سازی معابر ایجاد ناشی از تفکیک ها و شهرک ها و کوی ها 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 دینفع ها) 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 تفکیک ها 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 زیر سازی معابر (ریال)	هزینه جدول گذاری به ازاء هر متر طول بر قطعات (A)	هزینه زیر سازی و آسفالت به ازاء هر متر طول بر قطعات (B)	جمع هزینه آماده سازی A+B به ازاء هر متر طول بر قطعات (ریال)
تا ۶ متری	۵/۴	۱ ردیف آبرو	۱۴۲۵۷۴	۵۳۴۶۴	۱۴۲۵۷۲/۲	(۵۳۴۶۴*۵/۴)/۲	۳۶۰۹۲۴
۸ متری	۶,۵	۱ ردیف آبرو کانپو	۲۰۷۹۱۷	۵۳۴۶۴	۲۰۷۹۱۷/۲	(۵۳۴۶۴*۶,۵)/۲	۳۳۶۰۳۹
۱۰ متری	۶/۹	۲ ردیف آبرو کانپو	۲*۲۰۷۹۱۷	۵۳۴۶۴	(۲*۲۰۷۹۱۷)/۲	(۵۳۴۶۴*۶/۹)/۲	۴۷۴۷۶۸
۱۲ متری	۸/۷	۲ ردیف آبرو کانپو	۲*۲۰۷۹۱۷	۵۳۴۶۴	(۲*۲۰۷۹۱۷)/۲	(۵۳۴۶۴*۸/۷)/۲	۵۳۲۹۹۱
۱۴ متری	۱۰	۲ ردیف آبرو کانپو	۲*۲۰۷۹۱۷	۸۳۱۶۷	(۲*۲۰۷۹۱۷)/۲	(۸۳۱۶۷*۱۰)/۲	۷۵۳۵۳۱
۱۶ متری	۱۱/۳	۲ ردیف آبرو کانپو	۲*۲۰۷۹۱۷	۸۳۱۶۷	(۲*۲۰۷۹۱۷)/۲	(۸۳۱۶۷*۱۱/۳)/۲	۸۲۰۱۵۲
۱۸ متری	۱۲/۵	۲ ردیف جدول دوبل	۲*۲۰۷۹۱۷	۸۳۱۶۷	(۲*۲۰۷۹۱۷)/۲	(۸۳۱۶۷*۱۲/۵)/۲	۸۸۰۵۳۱
۲۰ متری	۱۳/۵	۲ ردیف جدول دوبل + ۲ ردیف تک جدول	۲*۲۰۷۹۱۷+۲*۱۶۶۳۳۴	۸۳۱۶۷	(۲*۲۰۷۹۱۷)/۲+(۲*۱۶۶۳۳۴)/۲	(۸۳۱۶۷*۱۳/۵)/۲	۱۱۳۲۱۱۰
۲۴ متری	۱۶	۲ ردیف جدول دوبل + ۴ ردیف تک جدول	۲*۲۰۷۹۱۷+۴*۱۶۶۳۳۴	۸۳۱۶۷	(۲*۲۰۷۹۱۷)/۲+(۴*۱۶۶۳۳۴)/۲	(۸۳۱۶۷*۱۶)/۲	۱۳۶۵۷۲۲
۳۰ متری	۱۹	۲ ردیف جدول دوبل + ۴ ردیف تک جدول	۲*۲۹۷۰۲۵+۴*۱۶۶۳۳۴	۱۱۸۸۱۰	(۲*۲۹۷۰۲۵)/۲+(۴*۱۶۶۳۳۴)/۲	(۱۱۸۸۱۰*۱۹)/۲	۲۱۲۷۶۵۰
۳۵ متری	۲۱	۲ ردیف جدول دوبل + ۴ ردیف تک جدول	۲*۲۹۷۰۲۵+۴*۱۶۶۳۳۴	۱۱۸۸۱۰	(۲*۲۹۷۰۲۵)/۲+(۴*۱۶۶۳۳۴)/۲	(۱۱۸۸۱۰*۱۹)/۲	۲۲۷۱۴۱۰
۴۵ متری	۲۸	۲ ردیف جدول دوبل + ۴ ردیف تک جدول	۲*۲۹۷۰۲۵+۴*۱۶۶۳۳۴	۱۱۸۸۱۰	(۲*۲۹۷۰۲۵)/۲+(۴*۱۶۶۳۳۴)/۲	(۱۱۸۸۱۰*۱۹)/۲	۲۷۷۴۵۷۱

- این هزینه به معابر پیش بینی شده در طرح توسعه شهری به لحاظ مصالحه با شهرداری (موضوع ماده ۲۳ تعارفه) مشمول نخواهد شد.

- برای املاک دو بر، مبنای محاسبه بر اساس مقدار هر دو بر مورد استفاده خواهد بود.

ماده ۴۴

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
- به دلیل حساسیت بررسی پرونده ها و قطعی بودن رأی کمیسیون تجدید نظر حق الزحمه اعضای آن کمیسیون (تجدید نظر) با ضریب ۱/۲ (۱۲۰٪) محاسبه خواهد شد.
- 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
• دبیر و اعضای کمیسیون ها و هیات های بند ۲۰ ماده ۵۵-ماده ۷۷-ماده صد-هیئت ارزیابی-هیئت عالی معاملات-کمیسیون معاملات-کمیسیون مناقصه و سایر کمیسیون های مصرح در قانون	• حق الزحمه هر سه پرونده مطرح شده در جلسه معادل یک سی ام حقوق و مزایای شهردار برای هر یک از اعضاء و دبیران کمیسیون تعیین میشود. • حق الزحمه پرونده های ماده ۷۷ برای هر یک پرونده مطرح شده در جلسه معادل یک سی ام حقوق و مزایای شهردار برای هر یک از اعضاء و دبیر کمیسیون تعیین میشود.

ماده ۴۵: ارزش معاملاتی

ردیف	الف) انواع ساختمان (اسکلت)	سال ۱۳۹۵
۱	ساختمان اسکلت بتونی با هر نوع سقف تا ۵ طبقه هر متر مربع	۳۲۹۳۶۲
۲	ساختمان اسکلت بتونی با هر نوع سقف از ۵ طبقه به بالا هر متر مربع	۳۷۲۰۷۵
۳	ساختمان اسکلت فلزی با هر نوع سقف تا ۵ طبقه هر متر مربع	۲۹۸۸۷۰
۴	ساختمان اسکلت بتونی با هر نوع سقف از ۵ طبقه به بالا هر متر مربع	۳۴۱۵۸۳
۵	ساختمان مختلط بنایی با ستون های فلزی یا بتونی (که معمولا در وسط ساختمان اجرا می شود)	۲۴۹۹۸۶
۶	اسکلت آجری	۱۷۶۷۸۱
۷	اسکلت مخلوط خشت و گل و سنگ و چوب	۱۱۵۷۹۷
۸	ساختمان های تمام چوب معمولی	۱۴۶۴۱۰

۴۵۱۳۳۰	ساختمان های تمام صنعتی (پیش ساخته یا ساخته شده از چوب های صنعتی و اشباع شده)	۹
	ب) ساختمان انبارهای با دهانه بیش از چهارمتر	
۲۱۹۳۷۳	اسکلت آجری یا بلوک سیمانی یا سنگی با هر نوع سقف هر مترمربع	۱۰
۲۹۷۴۱۸	اسکلت فلزی و یا سوله های پیش ساخته با هر نوع سقف هر مترمربع	۱۱
	ج) سالن ها یا توقف گاه ها	۱۲
۲۵۸۳۳۵	با مصالح بنایی سنگ و آجر و بلوک سیمانی با هر نوع سقف	۱۳
۳۳۶۳۸۰	اسکلت فلزی با ستون های بتون آرمه	۱۴
۹۴۳۸۰	گلخانه با هر نوع مصالح و هر نوع سقف	۱۵
	د) آشیانه و سایبان ها	
۱۰۲۲۴۵	با پایه های چوبی و مصالح بنایی با هر نوع سقف	۱۶
۱۴۱۳۲۸	با پایه های فلزی یا ستون های بتون آرمه	۱۷
	ه) تاسیسات	
۴۳۶۸۱	دستگاه های حرارت مرکزی و شوفاز سانترال	۱۸
۶۳۲۸۳	تهیه مطبوع (گرمایش - خنک کننده)	۱۹

۲۰	آسانسور و سایر	۱۰۲۲۴۵
	(و) سایر احداثی ها	
۲۱	احداث هر دیوار هر متر طول	۷۲۶۰۰
۲۲	ارزش معاملاتی هر متر مربع عدم احداث پارکینگ و یا غیر قابل استفاده بودن آن با کاربری مسکونی و صنعتی و سایر	2/000/000
۲۳	ارزش معاملاتی هر متر مربع عدم احداث پارکینگ و یا غیر قابل استفاده بودن آن با کاربری تجاری (در خیابانهای بیش از ۱۵ متری با ضریب ۲ اعمال خواهد شد.)	

ارزش معاملاتی ساختمان موضوع تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری

ارزش سرقفلی موضوع تبصره ۴ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری	معادل ۳۰ برابر عوارض پذیره زمان وقوع تخلف، در صورت فقدان ارزش معاملاتی ق م م و فرمول محاسبه عوارض، با استفاده از نزدیک ترین فرمول زمان تخلف و نزدیک ترین ارزش معاملاتی آن اقدام خواهد شد.
--	---

تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری

ارزش معاملاتی فوق در موارد اخذ جرایم قابل اجرا میباشد.

تبصره: مبالغ فوق الذکر حداقل پیشنهادی برای تراکم مجاز می‌باشد و بیش از تراکم مجاز مبالغ جدول ۲ برابر محاسبه خواهد شد.

نحوه تعیین قدمت ساختمان‌ها:

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

ماده ۴۶

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	۵۰۰۰۰۰ ریال
۱۱	امتیاز تغییر نام و حقوق بهره برداری پروانه بهره برداری اشخاص حقیقی انتقال سند تاکسی به خرید و فروش	ارزش روز خودرو	۲٪ صدور	۶٪ صدور
۱۲	امتیاز صدور پروانه نمایندگی شرکت های حمل و نقل درون شهری (مدت اعتبار ۵ سال)	۳۰۰۰۰۰	۱۰۰۰۰۰۰	۳۰۰۰۰۰۰
		۵۰۰۰۰۰ تا 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 شرکت های 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 سا. زمان 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 ۴۷

هزینه خدمات آتش نشانی و امور ایمنی شهرداری

طرح منابع درآمدی یکسان واحدهای آتش نشانی شهرداریهای 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	هر متر 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		هرمتر 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 و دستورالعمل ها و آیین نامه های اجرایی آن در اجرای تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده، بندهای ۹، ۱۶، ۲۶، ماده ۷۱ و سایر بندهای آن و ماده ۷۷ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ و اصلاحات بعدی آن، بند ۲۶ ماده ۵۵ و ماده ۷۴ قانون شهرداری و ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداریها در ۴۷ ماده و ۱۳۴، تبصره طبق پیشنهاد شماره ۹۹۴۰ مورخه ۱۳۹۵/۱۰/۲۲ شهرداری سردرود در جلسه ۱۴۷، مورخه ۱۳۹۵/۱۱/۱۱ شورای اسلامی شهر سردرود به تصویب رسید.

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

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

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

امضای شهردار و مهر شهرداری (پیشنهاد دهنده)

شهردار سردرود

تعرفه عوارض محلی شهرداری سردرود

تعرفه عوارض محلی و هزینه خدمات و جرایم شهرداری سردرود که در جلسه شماره ۱۴۷ مورخه ۱۳۹۵/۱۱/۱۱ در ۴۷ ماده و ۱۳۴ تبصره و جمعاً در ۹۷ صفحه، بنا به پیشنهاد شماره ۹۹۴۰ مورخه ۱۳۹۵/۱۰/۲۲ شهرداری سردرود در جلسه شماره ۱۴۷ مورخ ۱۳۹۵/۱۱/۱۱ شورای شهر به شماره (دفترشورا) ۴/۲۷۴۳ مورخ ۱۳۹۵/۱۱/۱۱ به تصویب رسید.

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

۱- اصغر آدی بیگ

۲- قلی رحیمی

۳- یونس آدی بیگ

۴- سید جواد حسینی

۵- ناهیده فرشباغ خلیلی

۶- حیدر دهقانپور

۷- جواد آدی بیگ

- 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)