



وزارت کشور

استانداری آذربایجان شرقی

معاونت هماهنگی امور عمرانی

دفتر امور شهری و شوراهای

دستورالعمل تعرفه عوارض محلی و بهای خدمات و شیوه نامه های اجرایی سال ۱۴۰۴ شهرداری سراب

زمستان ۱۴۰۳

فهرست

- الف قانون درآمد پایدار شهرداریها و دهیاریها..... ۳
- ب : دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها..... ۹
- ج : موارد مستثنی از دریافت پروانه یا مجوز، بدون پرداخت عوارض احداث..... ۱۴
- د: موارد مستثنی از دریافت عوارض با مجوز شهرداری..... ۱۵
- ح : مقررات عمومی و تسهیلات ۱۵
- بخش اول : عوارض
- ماده ۱ : عوارض صدور پروانه ساختمانی ۲۱
- ماده ۲: عوارض تجدید پروانه ساختمانی..... ۲۷
- ماده ۳: عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی ۳۰
- ماده ۴: عوارض برمشاغل ۳۱
- ماده ۵: عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری..... ۳۴
- ماده ۶: عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی..... ۳۴
- ماده ۷: : عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری برای موارد تعیین کاربری..... ۳۸
- *عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری برای موارد تغییر کاربری
- ماده ۸: عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری برای موارد اجرای طرحهای عمران شهری ۴۰
- ماده ۹: عوارض قطع درختان..... ۴۲
- ماده ۱۰: عوارض نوسازی و عمران شهری ۴۳
- بخش دوم : بهای خدمات
- ماده ۱۱ : بهای خدمات آماده سازی در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها ۴۵
- ماده ۱۲: بهای خدمات تمدید پروانه ساختمانی..... ۴۵
- ماده ۱۳ : بهای خدمات کارشناسی و فنی ۴۶

- ماده ۱۴: بهای خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه شرکت ها و ناوگان حمل و نقل بار و مسافر ۴۷
- ماده ۱۵: بهای خدمات استفاده از پارکینگ های عمومی ۴۸
- ماده ۱۶: بهای خدمات آرامستان ها ۴۹
- ماده ۱۷: بهای خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهری دارای شرایط فنی و ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت در تردد ۴۹
- ماده ۱۸: بهای خدمات صدور مجوز حفاری ، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر ۴۹
- ماده ۱۹: بهای خدمات ارائه و تصویب ایمن سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی ۵۲
- ماده ۲۰: بهای خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی ۵۲
- ماده ۲۱: بهای خدمات استفاده از مراکز رفاهی ، تفریحی ، فرهنگی ، ورزشی، اجتماعی و خدماتی ۵۲
- ماده ۲۲: بهای خدمات مدیریت پسماند ۵۳
- بخش سوم : شیوه نامه های اجرایی
- ماده ۲۳: سهم ورود به محدوده شهر ۵۸
- ماده ۲۴: سهم شهرداری از اجرای ماده ۱۰۱ قانون شهرداری ۵۹
- ماده ۲۵: ضوابط احداث پارکینگ ۶۳
- ماده ۲۶: سهم آموزش و پرورش ۶۳
- ماده ۲۷: تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ۶۴
- ماده ۲۸: تسهیلات تشویقی ۶۶
- ماده ۲۹: حق مالکانه شهرداری از فروش سرقفلی ۶۸
- ماده ۳۰: حق جلسه ۶۸

الف - قانون در آمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها

ماده ۱- شهرداری ها و دهیاری ها می توانند در چهارچوب قوانین و مقررات از انواع ابزارهای تأمین منابع مالی و روشهای اجرائی مناسب برای اجرای طرحهای مصوب شهری و روستایی و طرح های سرمایه گذاری و مشارکتی با پیش بینی تضامین کافی استفاده کنند.

آیین نامه مالی موضوع این ماده ظرف سه ماه از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون با پیشنهاد مشترک شورای عالی استان ها و وزارت کشور تهیه می شود و به تصویب هیأت وزیران می رسد.

تبصره - دهیاری ها می توانند به عنوان دستگاه اجرائی از اعتبارات تملک دارایی ها استفاده نمایند. آیین نامه اجرائی موضوع این تبصره ظرف سه ماه از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون توسط وزارت کشور با همکاری سازمان برنامه و بودجه کشور تهیه می شود و به تصویب هیأت وزیران می رسد.

ماده ۲- کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی که در محدوده و حریم شهر و محدوده روستا ساکن هستند و یا به نوعی از خدمات شهری و روستایی بهره می برند، مکلفند عوارض و بهای خدمات شهرداری و دهیاری را پرداخت نمایند.

تبصره ۱-

الف - درآمد از عوارض محلی: وجوهی است که برای تأمین بخشی از هزینه های شهر و روستا بر مواردی اعم از اراضی، مستحدثات، تأسیسات، تبلیغات معابر و فضاهای درون شهری و روستایی و ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری و روستایی و دارایی های غیرمنقول مطابق قوانین و مقررات تعیین می گردد. عناوین عوارض و ترتیبات وصول آن با پیشنهاد شورای اسلامی شهرها و بخش ها پس از تأیید شورای عالی استان ها، تهیه گردیده و دستورالعمل آن حداکثر تا پایان آذرماه هر سال توسط وزیر کشور، تصویب و ابلاغ می شود. وضع هرگونه عوارض به غیر از موارد اعلام شده ممنوع می باشد و مشمول یکی از مجازات های تعزیری درجه شش موضوع ماده (۱۹) قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۹۲/۲/۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی خواهد بود. عوارض ابلاغی باید مطابق ضوابط ذیل باشد:

۱- تناسب وضع عوارض با توجه به شرایط محلی و دسته بندی شهرداری ها اعم از کلان شهرها (شهرهای بالای یک میلیون نفر)، سایر شهرها و روستاها

۲- برنامه ریزی در جهت وضع عوارض بر بهره برداری به جای وضع عوارض بر سرمایه گذاری

۳- عدم أخذ عوارض مضاعف

۴- ممنوعیت دریافت بهای خدمات و سایر عناوین مشابه در مواردی که عوارض، وضع یا ابطال شده باشد.

۵- عدم اجحاف و تبعیض در أخذ عوارض بویژه بین اشخاص حقیقی و حقوقی

۶- توجه به افراد ناتوان در پرداخت و لحاظ معافیت ها یا تخفیف برای گروه های ناتوان از جمله افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور

۷- مبنای محاسبه عوارض در انواع عوارض محلی قیمت های معاملاتی موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم مصوب ۳/۱۲/۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی و تبصره های آن می باشد.

۸ - حداکثر رشد عوارض محلی نسبت به سال قبل به میزان تورم اعلامی مراجع ذی صلاح می باشد.

۹- بهای خدمات دریافتی توسط شهرداری ها و دهیاری ها منحصر در عناوینی است که در دستورالعمل موضوع صدر این تبصره به تصویب وزیر کشور رسیده است.

ب - بهای خدمات: کارمزدی است که شهرداری، سازمان ها، مؤسسات و شرکتهای وابسته به شهرداری ها و یا دهیاری ها در چهارچوب قوانین و مقررات در ازای ارائه خدمات مستقیم، وصول می کنند.

تبصره ۲- چنانچه اجرای طرح های توسعه شهری و روستایی مصوب مراجع ذی صلاح مستلزم جابجایی تأسیسات از جمله برق، آب و گاز باشد، باید بدون دریافت وجه توسط دستگاههای اجرائی انجام پذیرد. شهرداری ها و دهیاری ها از پرداخت هزینه روشنایی معابر، میادین و بوستان ها معاف می باشند.

تبصره ۳- شهرداری ها و دهیاری ها موظفند کلیه عناوین و نحوه محاسبه عوارض را پس از طی مراحل قانونی، حداکثر تا پایان بهمن ماه برای اجراء در سال بعد به اطلاع عموم برسانند. وزارت کشور مسؤول نظارت بر اجرای این تکلیف و معرفی مستکفان به مراجع قانونی می باشد.

تبصره ۴- برقراری هرگونه عوارض و سایر وجوه برای انواع کالاهای وارداتی و تولیدی و نیز ارائه خدماتی که در قانون مالیات بر ارزش افزوده و سایر قوانین، تکلیف مالیات و عوارض آنها تعیین شده است، همچنین برقراری عوارض به درآمدهای مأخذ محاسبه مالیات، سود سهام شرکتهای، سود اوراق مشارکت، سود سپرده گذاری و سایر عملیات مالی اشخاص نزد بانکها و مؤسسات اعتباری غیر بانکی مجاز توسط شوراهای اسلامی و سایر مراجع ممنوع می باشد.

تبصره ۵ - از تاریخ لازم الاجراءشدن این قانون، تبصره (۱) ماده (۵۰) قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷/۲/۱۷ با اصلاحات و الحاقات بعدی نسخ می گردد.

ماده ۳- نرخ عوارض نوسازی موضوع ماده (۲) قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۹/۷ با اصلاحات و الحاقات بعدی به میزان دو و نیم درصد (۲/۵٪) ارزش معاملاتی آخرین تقویم موضوع صدر و تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم تعیین می گردد.

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

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

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

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

ماده ۱۵- شهرداری ها می توانند به منظور استفاده صحیح از عرض معابر شهری با تعیین محللهای توقف حاشیه ای خودرو با هماهنگی پلیس راهور، از ابزارهای لازم از قبیل ایست سنج (پارکومتر) یا کارت توقف (کارت پارک) استفاده نموده و مبلغ مناسبی که شاخصهای آن را شورای هماهنگی ترافیک استان بر اساس مدت زمان توقف و میزان شدآمد (ترافیک) معابر تعیین می کند، پس از طی مراحل قانونی، از شهروندان اخذ و صرف توسعه حمل و نقل عمومی نماید. توقف بدون مجوز به منزله ارتکاب تخلف «توقف ممنوع» است.

تبصره ۲- اشخاص حقیقی و حقوقی متصدی حمل و نقل بار خودرویی درون شهری موظفند نسبت به ثبت برنامه و پرداخت هزینه صدور آن به میزان بیست هزار (۲۰/۰۰۰) ریال اقدام کنند. صددرصد (۱۰۰٪) درآمد فوق به حساب شهرداری محل واریز می گردد تا صرف توسعه حمل و نقل عمومی و زیرساخت های شهری شود. مبلغ مذکور هر سه سال یکبار به پیشنهاد وزارت کشور و تصویب هیأت وزیران قابل اصلاح می باشد. وزارت کشور موظف است نسبت به راه اندازی سامانه ثبت اطلاعات برنامه ظرف شش ماه اقدام کند.

تبصره ۳- شهرداری های شهرهای بالای پانصد هزار نفر جمعیت و مراکز استانها می توانند عوارض صدور مجوز ورود به محدوده های طرح ترافیک و زوج و فرد را در چهارچوب ضوابط شورای عالی هماهنگی ترافیک شهرهای کشور و با رعایت مصوبات شورای هماهنگی ترافیک استان ها (در تهران شورای حمل و نقل و ترافیک شهر تهران) مطابق با قوانین و مقررات با تأیید وزیر کشور وصول نمایند.

ماده ۷- ماده (۲۸۰) قانون مالیات های مستقیم به شرح ذیل اصلاح و یک تبصره به آن الحاق می شود:
ماده ۲۸۰- سازمان امور مالیاتی کشور موظف است معادل یک درصد (۱٪) از کل درآمدهای حاصل از این قانون را به حساب تمرکز وجوه وزارت کشور نزد خزانه داری کل کشور واریز کند. وزارت کشور موظف است وجوه مذکور را برای کمک به اجرای طرح های شهری و روستایی با اولویت حمل و نقل عمومی و پرداخت تسهیلات میان شهرداری های زیر دویست و پنجاه هزار نفر جمعیت (۷۰٪) شهرهای زیر پنجاه هزار نفر جمعیت و دهیاری های شهرستان های مربوطه و سی درصد (۳۰٪) شهرهای پنجاه تا دویست و پنجاه هزار نفر جمعیت و دهیاری های شهرستان های مربوط، مطابق با دستورالعملی که به وسیله وزارت کشور و با همکاری شورای عالی استان ها ظرف شش ماه از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون، تهیه و توسط وزیر کشور ابلاغ می گردد، هزینه نماید.

مالیات سازمان ها و مؤسسات وابسته به شهرداری ها که به موجب قانون برای انجام وظایف ذاتی شهرداری در امور عمومی، شهری و خدماتی تشکیل شده اند و صددرصد (۱۰۰٪) سرمایه آن متعلق به شهرداری است، با نرخ صفر محاسبه می شود.

تبصره - کلیه بازپرداخت های مربوط به تسهیلات موضوع این ماده، در صندوقی تحت عنوان «صندوق توسعه شهری و روستایی» متمرکز می شود تا به-طور اختصاصی توسط وزارت کشور و با همکاری شورای عالی استان ها، صرف ارائه تسهیلات به طرحهای اولویت دار گردد. اساسنامه این صندوق ظرف شش ماه پس از ابلاغ این قانون به پیشنهاد وزارت کشور و وزارت امور اقتصادی و دارایی و بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید. هزینه های ایجاد و پشتیبانی صندوق توسعه شهری و روستایی از محل منابع این ماده تأمین می گردد.

ماده ۸ - مالکین موظفند هنگام پرداخت مالیات ماده (۵۹) قانون مالیات های مستقیم موضوع مالیات نقل و انتقال قطعی املاک و انتقال حق واگذاری به ترتیب دو درصد (۲٪) و یک درصد (۱٪) به عنوان عوارض به حساب شهرداری محل واریز نمایند.

تبصره - افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور و سایر افراد ناتوان از پرداخت، از پرداخت عوارض مذکور معاف هستند. آیین نامه اجرائی این تبصره که شامل نحوه تشخیص افراد موضوع این تبصره بر اساس سطح درآمد و دارایی آنها است، توسط وزارت کشور، وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی و وزارت امور اقتصادی و دارایی با همکاری کمیته امداد امام خمینی (ره) تدوین می شود و حداکثر ظرف سه ماه از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون به تصویب هیأت وزیران می رسد.

ماده ۹ - کلیه دستگاههای اجرائی موضوع ماده (۵) قانون مدیریت خدمات کشوری مصوب ۱۳۸۶/۷/۸ با اصلاحات و الحاقات بعدی و ماده (۵) قانون محاسبات عمومی کشور مصوب ۱۳۶۶/۶/۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی و نیروهای مسلح جمهوری اسلامی ایران (موضوع ماده (۲) قانون استخدام نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۸۲/۱۲/۲۰ با اصلاحات و الحاقات بعدی)، مکلفند عوارض و بهای خدمات شهرداری ها و دهیاری های موضوع این قانون را همه ساله حداکثر تا پایان سال مالی به حساب شهرداری یا دهیاری مربوط واریز کنند. ذی حساب و رئیس دستگاه مربوط، مسؤول حسن اجرای این ماده می باشند.

ماده ۱۰ - پرداخت عوارض و بهای خدمات شهرداری ها و دهیاری ها پس از موعد مقرر قانونی و ابلاغ، موجب تعلق جریمه ای (در هنگام وصول) و به میزان دودرصد (۲٪) به ازای هر ماه نسبت به مدت تأخیر و حداکثر تا میزان بیست و چهار درصد (۲۴٪) خواهد بود.

تبصره ۱ - اختلاف، استنکاف و اعتراض در مورد عوارض و بهای خدمات شهرداری ها و سازمان های وابسته به آن مشمول ماده (۷۷) قانون شهرداری مصوب ۱۳۴۴/۴/۱۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی می باشد.

تبصره ۲ - در صورتی که مطالبات قطعی شده شهرداری از اشخاص حقیقی و حقوقی مستند به اسناد قطعی و بیش از یک میلیارد (۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال باشد، پس از طی مراحل قانونی مطالبات مذکور در حکم مطالبات مستند به اسناد لازم الاجراء بوده و طبق مقررات مربوط به اجرای مفاد اسناد رسمی عمل می شود. میزان تعیین شده برای مطالبات متناسب با نرخ تورم اعلامی توسط بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران همه ساله افزایش می یابد.

تبصره ۳ - هرگونه اختلاف، استنکاف و اعتراض در مورد عوارض و بهای خدمات دهیاری، به کمیسیون مرکب از فرماندار شهرستان یا نماینده وی، یک نفر از اعضای شورای اسلامی شهرستان به انتخاب شورای اسلامی شهرستان و یک قاضی از دادگستری شهرستان به انتخاب رئیس قوه قضائیه ارجاع می شود. جلسه کمیسیون باید در مکان مشخص، تشکیل و پس از استماع دفاعیات ذی نفع اتخاذ تصمیم شود. تصمیم کمیسیون مزبور قطعی است و اعتراض در مورد آن قابل رسیدگی در دیوان عدالت اداری می باشد و بدهی هایی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص داده شود، طبق مقررات اسناد لازم الاجراء به وسیله اداره ثبت اسناد قابل وصول می باشد. اجرای ثبت مکلف است بر طبق تصمیم کمیسیون مزبور به صدور اجرائیه و وصول طلب دهیاری مبادرت نماید.

ماده ۱۱- سازمان امور مالیاتی کشور مکلف است گزارش میزان درآمد وصولی و توزیع عوارض ارزش افزوده سهم شهرداری ها و دهیاری ها (به تفکیک هریک از شهرداری ها و دهیاری ها) را در مقاطع زمانی سه ماهه به کمیسیون های امور داخلی کشور و شوراها، اقتصادی و عمران مجلس شورای اسلامی، شورای عالی استان ها و وزارت کشور اعلام نماید.

ماده ۱۲- شهرداری ها و دهیاری ها موظفند گزارش صورتهای مالی و تفریغ بودجه هر سال را تا پایان شهریور ماه سال بعد به شورای اسلامی تسلیم کنند و شورای اسلامی مربوطه نیز باید حداکثر تا پایان سال نسبت به رسیدگی و تأیید آن از طریق حسابرس رسمی اقدام کند. در صورتی که در زمان مقرر حسابرسی به اتمام نرسد به پیشنهاد شورای اسلامی مربوطه و تأیید شورای اسلامی استان، زمان رسیدگی و تأیید تا حداکثر یک سال، قابل تمدید می باشد.

تبصره ۱- شورا های اسلامی شهر و روستا موظفند نسبت به نظارت بر حسن اداره امور مالی شهرداری ها و دهیاری ها و کلیه سازمان ها، مؤسسات، شرکتهای وابسته و تابعه آن، حفظ سرمایه، دارایی ها، اموال عمومی و اختصاصی شهرداری و دهیاری و همچنین نظارت بر حساب درآمد و هزینه و نیز صورتهای مالی از نظر مطابقت با قوانین و مقررات از طریق حسابرس رسمی اقدام کنند و نتیجه را از جمله در موارد نقض و تخلف به منظور پیگیری و رسیدگی های لازم به شهردار و دهیار اعلام کنند تا براساس مقررات قانونی اقدام شود.

تبصره ۲- شورا های اسلامی شهر و روستا موظفند یک نسخه از نتیجه گزارش حسابرس رسمی را تا زمان مقرر برای بررسی و هرگونه اقدام قانونی به وزارت کشور ارسال کنند. در صورت عدم ارسال گزارش حسابرس در زمان مقرر توسط شورا های یادشده، وزارت کشور موظف است رأساً نسبت به انتخاب حسابرس و تأیید گزارش حسابرسی رسمی از محل منابع شهرداری یا دهیاری مربوط اقدام کند.

تبصره ۳- شهرداری ها موظفند نسبت به ثبت درآمدها و هزینه ها در سامانه الکترونیکی برخط (آنلاین) که توسط وزارت کشور حداکثر ظرف یک سال از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون راه اندازی می شود، اقدام کنند. همچنین شهرداری و شورا های اسلامی مکلفند گزارش صورت های مالی و تفریغ بودجه را از طریق انتشار در جراید و درگاه الکترونیکی به اطلاع عموم برسانند.

تبصره ۴- حسابرس و بازرس قانونی شرکتهای وابسته به شهرداری که اکثریت اعضای هیأت مدیره آن از طرف شهرداری تعیین می شود، به پیشنهاد هیأت مدیره و تصویب شورای اسلامی شهر تعیین می گردد. شهرداری و کلیه سازمان ها، مؤسسات و شرکتهای وابسته مجاز نیستند بیش از چهار سال متوالی، یک مؤسسه حسابرسی را به سمت حسابرس انتخاب کنند.

ماده ۱۳- شهرداری ها موظفند قبل از اخذ هرگونه تسهیلات نسبت به پیش بینی و تصویب آن در بودجه سالانه شهرداری، سازمان ها و مؤسسات وابسته اقدام نمایند. میزان بازپرداخت تسهیلات در هر سال باید به گونه ای باشد که بازپرداخت اصل و سود تسهیلات دریافتی هر سال به علاوه مانده بدهی از زمان تصویب این قانون از یک سوم عملکرد بودجه سال قبل بیشتر نباشد. موارد مستثنی از این ماده به صورت موردی به پیشنهاد شهردار و تصویب شورای اسلامی شهر و تأیید وزیر کشور با رعایت توانایی بازپرداخت تسهیلات، تعیین محل استفاده و مدت بازپرداخت مشخص می شود.

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

ماده ۱۴- به منظور کاهش هزینه های جاری شهرداری ها و دهیاری ها و ساماندهی نیروی انسانی آنان، وزارت کشور مکلف است حداکثر تا شش ماه پس از لازم الاجراء شدن این قانون نسبت به راه اندازی سامانه اطلاعات نیروی انسانی شهرداری ها، سازمان ها، مؤسسات و شرکت های وابسته به آنها اقدام کند. شهرداری ها مکلفند نسبت به ثبت اطلاعات حداکثر سه ماه بعد از راه اندازی سامانه مذکور اقدام کنند. بار مالی ناشی از اجرای این ماده از محل منابع ماده (۷) این قانون تأمین می گردد.

ماده ۱۵- در راستای ارتقای سطح دانش شهرداری ها، دهیاری ها و شوراهای اسلامی به وزارت کشور اجازه داده می شود تا دو دهم درصد (۰/۲٪) از عوارض متمرکز در اختیار خود را برای آموزش های کاربردی نیروهای شاغل در شوراهای اسلامی، شهرداری ها و دهیاری ها بر اساس دستورالعملی که ظرف شش ماه از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون مشترکاً توسط سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور و شورای عالی استان ها تهیه و توسط وزیر کشور، تصویب و ابلاغ می گردد، هزینه نماید.

تبصره - اساسنامه سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور به عنوان مؤسسه دولتی وابسته به وزارت کشور توسط هیأت وزیران تهیه می شود و حداکثر ظرف سه ماه از تاریخ لازم الاجرا شدن این قانون به تصویب مجلس شورای اسلامی می رسد.

ماده ۱۶- ماده (۶) قانون تأسیس و نحوه اداره کتابخانه های عمومی کشور مصوب ۱۳۸۲/۱۲/۱۷ با اصلاحات و الحاقات بعدی به شرح ذیل اصلاح می گردد:

ماده ۶- شهرداری ها موظفند همه ساله حداقل نیم درصد (۰/۵٪) از درآمدهای وصولی خود را به استثنای وام و تسهیلات و اعتبارات تملک دارایی های سرمایه ای که دولت در اختیار شهرداری ها قرار می دهد، اوراق مشارکت، تسهیلات تأمین مالی خارجی (فاینانس) و تهاتر، به حساب انجمن کتابخانه های عمومی شهر مربوط واریز کنند.

ماده ۱۷- شهرداری ها برای صدور پروانه ساختمانی موظف به رعایت طرح تفصیلی شهرها بوده و فروش تراکم و نیز تغییر کاربری اراضی بر خلاف طرح تفصیلی فقط با تصویب در کمیسیون ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب ۱۳۵۱/۱۲/۲۲ با اصلاحات و الحاقات بعدی مجاز است. متخلفان از مفاد این ماده مشمول مجازات تعزیری درجه هفت موضوع ماده (۱۹) قانون مجازات اسلامی بجز حبس و شلاق می شوند.

قانون فوق مشتمل بر هفده ماده و هفده تبصره در جلسه علنی روز چهارشنبه مورخ یکم تیرماه یکهزار و چهارصد و یک مجلس شورای اسلامی تصویب شد و در تاریخ ۱۴۰۱/۴/۲۲ به تأیید شورای نگهبان رسید.

ب: از دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره (۱) ماده (۲) قانون در آمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها به شماره ۱۶۶۰۵۱ مورخ ۱۴۰۳/۹/۲۸ وزیر کشور

فصل اول - تعاریف

ماده (۱) عوارض محلی: وجوهی است که برای تامین بخشی از هزینه های شهر بر مواردی اعم از اراضی، مستحدثات، تاسیسات، تبلیغات معابر و فضاهای درون شهری و ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری و دارایی های غیر منقول مطابق قوانین و مقررات تعیین می گردد. عناوین و ترتیبات وصول آن در این دستورالعمل تعیین شده است.

ماده (۲) بهای خدمات: کارمزدی است که شهرداری، سازمان ها، موسسات و شرکت های وابسته به شهرداری ها در چارچوب قوانین و مقررات در ازای ارائه خدمات مستقیم وصول می کند و عناوین آن در این دستورالعمل تعیین شده است.

ماده (۳) قانون: منظور از قانون در این دستورالعمل قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها و دهیاری ها مصوب سال ۱۴۰۱ می باشد.

ماده (۴) شوراها: منظور از شوراها در این دستورالعمل شوراهای اسلامی شهر می باشد.

فصل دوم - ضوابط تنظیم عناوین عوارض و بهای خدمات

ماده (۵) کلیه مفاد این دستورالعمل با لحاظ ضوابط موضوع ماده (۶۲) قانون شهرداری، ماده (۳۰) آئین نامه مالی شهرداری ها تنظیم گردیده است.

ماده (۶) مسئول وصول عوارض در محدوده حریم شهر، شهرداری. همچنین مسئول وصول بهای خدمات در محدوده و حریم شهر، شهرداری یا سازمان ها و شرکت ها و موسسات وابسته می باشد

ماده (۷) شوراها باید نسبت به تصویب عناوین عوارض و بهای خدمات و نحوه محاسبه آن ها منطبق بر ضوابط این دستورالعمل بنا به پیشنهاد شهرداری در مهلت قانونی اقدام نمایند. همچنین شهرداری در تدوین نحوه محاسبه عوارض و بهای خدمات صرفاً می تواند از شاخص های مندرج در این دستورالعمل جهت تدوین ضابطه محاسبه عوارض و بهای خدمات استفاده نماید.

تبصره (۱) تصویب عناوین عوارض و بهای خدمات با توجه به شرایط و مقتضیات شهرها صورت می گیرد و ضرورتی برای تصویب همه عناوین عوارض و بهای خدمات موضوع این دستورالعمل در شهرها وجود ندارد.

تبصره (۲) استفاده از شاخص ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم، علاوه بر ضریب تعدیل پیشنهادی برای هر یک از شاخص ها (طبق بند (۷) قسمت (الف) ماده (۲) قانون)، به عنوان شاخص محاسبه عوارض و بهای خدمات برای هر یک از عناوین که شورا لازم بداند، امکان پذیر خواهد بود. صرفاً در مواردی که هیچ شاخصی جهت تدوین ضابطه محاسبه عوارض، بهای خدمات و ترتیبات وصول آن در جدول مربوطه تعیین نشده است، پیشنهاد دهندگان می توانند با توجه به عنوان و مقتضیات محلی و با

رعایت ضوابط نسبت به تعریف شاخص و استفاده از آن در رابطه محاسبه میزان عوارض و بهای خدمات استفاده نمایند.

ماده ۸) مطابق با بند (۸) ماده (۲) قانون ، حداکثر نرخ رشد عوارض برای سال بعد نسبت به سال جاری برابر با میزان نرخ تورم اعلامی توسط مراجع ذیصلاح با احتساب میانگین نرخ تورم یک ساله ، سه ماهه سال گذشته (دی، بهمن ، اسفند) و نه ماهه سال جاری (پایان آذرماه) خواهد بود . در مواردی که میزان عوارض در سال جدید از میزان عوارض در سال قبل به اضافه تورم اعلامی بیشتر گردد شهرداری مکلف است میزان عوارض را تا سقف عوارض سال قبل به اضافه تورم دریافت نماید و در هر صورت دریافت وجه مازاد بر میزان تورم اعلام شده توسط مراجع ذیصلاح خلاف قانون است .

ماده ۹) عناوین و نرخ عوارض و بهای خدمات مصوب توسط شوراها باید برای کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی یکسان باشد و نباید بین اشخاص در ضوابط محاسبه هیچ گونه تفاوت و تَبیض ایجاد گردد.

ماده ۱۰) وضع و وصول هر نوع عوارض و بهای خدمات خارج از چارچوب این دستورالعمل از ابتدای سال ۱۴۰۴ ممنوع می باشد . در صورتی که در مهلت تعیین شده شهرداری ها نسبت به تصویب و یا تایید تعرفه عوارض قانونی خود و اعلان عمومی آن اقدام نمایند ، می توانند عوارض و بهای خدمات را براساس عناوین و ضوابط دفترچه سال ۱۴۰۳ و صرفاً برای مواردی که عنوان تعرفه و ضوابط وصول آن با این دستورالعمل مغایرتی نداشته باشد وصول نمایند.

فصل سوم - ضوابط اجرایی:

ماده ۱۱) مهلت قانونی پرداخت عوارض و بهای خدمات باید پس از تصویب شورا در صورت جلسات (اعم از الکترونیکی یا چاپی) توسط صادر کننده به مودی ابلاغ گردد. رعایت ماده ۹ قانون در آمد پایدار در این بخش ضرورت دارد)

ماده ۱۲) شهرداری ها مکلف هستند قبل از هر گونه اقدام قانونی برای وصول عوارض و بهای خدمات نسبت به ابلاغ آنها به مودیان اقدام نمایند.

ماده ۱۳) مبالغ مربوط به عوارض و بهای خدمات که قبل از ابلاغ این دستورالعمل قطعی شده است ، طبق قوانین مربوطه وصول می شود .

ماده ۱۴) مستند به بند (۱) ماده (۵۵) قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۱۴۰۰ (تنفیذ تبصره (۳) ماده (۵۰) قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۸۷) کلیه قوانین و مقررات مربوط به اعطای تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداری و دهیاری قبل از تاریخ ۱۴۰۰/۰۴/۱۲ ملغی شده است .

ماده ۱۵) تخفیف های مندرج در ماده (۵) قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت و تبصره (۱) ذیل آن و همچنین بند الف تبصره (۲) ماده ۳۹ قانون برنامه هفتم پیشرفت کشور بایستی اعمال گردد و در مورد ایثارگران ماده (۶) قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران ملاک عمل می باشد . ضمناً این معافیت فقط یک بار و تا سقف الگوی مصرف شامل افراد مشمول می گردد

ماده ۱۶) شهرداری ها می توانند بر اساس تکالیف مندرج در قوانین (ماده ۳۲ آئین نامه مالی شهرداری ها) نسبت به تقسیط عوارض و بهای خدمات طبق شیوه نامه تقسیط که به تصویب شورای اسلامی شهر برسد حداکثر به مدت ۳۶ ماه اقدام نمایند و در صورت تقسیط ، شورای شهر می تواند هنگام تصویب عوارض صدور پروانه ساختمانی هزینه تقسیط این عوارض را در اجرای ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور لحاظ نماید .

ماده ۱۷) مربوط به دهیاری ها می باشد .

ماده ۱۸) شهرداری ها مکلفند هنگام صدور پروانه ساختمانی کلیه مطالبات معوقه و جرائم متعلقه موجود ملک را تعیین تکلیف نمایند مفاصا حساب مالی و یا گواهی نقل و انتقال منوط به تسویه حساب با شهرداری مربوط می باشد.

ماده ۱۹) شهرداری ها مکلفند به موجب ماده (۵۹) قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور حداکثر تا یک هفته پس از پرداخت نقدی یا تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض به صورت نسبه حسب ضوابط مربوطه ، نسبت به صدور و تحویل پروانه ساختمان متقاضی اقدام نمایند. دریافت هرگونه وجه به صورت علی الحساب قبل از صدور فیش قطعی عوارض یا بهای خدمات ممنوع می باشد.

ماده ۲۰) شهرداری ها برای املاک مشمول ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها ، پس از گذشت مدت زمان قانونی و با رعایت شرایط مندرج در قانون مذکور ، بر اساس ضوابط طرح توسعه شهری تا سقف تراکم مجاز ، نسبت به صدور پروانه ساختمانی اقدام و عوارض مربوط را طبق مندرجات پروانه صادره وصول می نمایند .

ماده ۲۱) در اجرای ماده (۵) قانون اصلاح بیمه کارگران ساختمانی ، شهرداری ها مکلف هستند عوارض مربوط به صدور پروانه ساختمانی (صرفاً ردیف (۲) جدول شماره (۱) و (۲) پیوست این دستورالعمل شامل عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحذات ، زیر بنا (غیر مسکونی اعم از تجاری ، اداری ، فرهنگی ، ورزشی و نظایر آن)، تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) (غیر مسکونی اعم از تجاری ، اداری ، فرهنگی ، ورزشی و نظایر آن)، عوارض بر بالکن و پیش آمدگی ، عوارض مستحذات واقع در محوطه املاک (آلاچیق ، پارکینگ مسقف ، استخر) را بدون اعمال تخفیف های قانونی به اداره تامین اجتماعی شهرستان مربوط جهت محاسبه سهم بیمه قانون مذکور اعلام نمایند. طبق بند الف استسفاریه شماره ۱۱/۵۵۴۸-۹۴۷ مورخ ۱۴۰۳/۲/۸ ابلاغ رئیس محترم مجلس شورای اسلامی ، عناوین مشمول حق بیمه کارگران ساختمانی صرفاً موارد مذکور می باشد.

ماده ۲۲) در صورت استفاده از ارزش معاملاتی موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی ضریب تعدیل موضوع تبصره (۳) قانون مذکور ، باید در محاسبه عوارض لحاظ گردد. مبنای ارزش معاملاتی آخرین دفترچه تقویم املاک ملاک عمل در زمان تصویب عوارض خواهد بود . ملاک عمل استفاده از مصوبه موضوع تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم برای محاسبه عوارض سال ۱۴۰۴ ابلاغیه شماره ۱۲۵۹۱۸/ت ۶۳۲۴۲ ه مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۰ هیئت محترم وزیران معادل ۱۱/۵ درصد می باشد.

ماده (۲۳) مطابق تبصره (۲) ماده (۲۹) قانون نوسازی و عمران شهری ، شهرداری ها و دهیاری ها موظف اند تاریخ اتمام عملیات ساختمانی را با رعایت مقررات ملی ساختمان بر اساس شرایط جغرافیایی ، آب و هوایی ، موقعیت ملک و نوع سازه طبق ضوابط مندرج در جدول ذیل در پروانه ها صادره درج نمایند

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

ماده (۲۴) شهرداری ها موظف اند کلیه عناوین و نحوه محاسبه آن ها را پس از طی مراحل قانونی و در بازه زمانی مندرج در قانون (پایان بهمن ماه) برای اجرا در سال بعد از طریق پورتال سازمانی و یا روزنامه کثیرالانتشار به اطلاع عموم برسانند . در صورت عدم اعلام عمومی در زمان قانونی مطابق تبصره (۳) ماده(۲) قانون با مستنکفان برخورد می گردد.

ماده(۲۵) در مواردی که شهرداری ها ، و نمایندگان قانونی آن ها ، در طول سال موظف به ارائه خدمت جدید بشوند که بهای خدمات آن در عناوین پیوست پیش بینی نشده است پس از پیشنهاد شورای مربوطه به شورای عالی استان ها ، شورای مذکور عنوان جدید را به وزارت کشور ارسال نموده تا توسط وزیر کشور جهت اجرا به شهرداری ها ابلاغ گردد. پس از ابلاغ بهای خدمات ، شورای اسلامی مربوطه می تواند نسبت به تصویب نرخ و میزان تعرفه ابلاغی با رعایت ضوابط اقدام نماید.بدیهی است در مواردی که عنوان بهای خدمات در این دستورالعمل درج شده باشد و به هر دلیلی شهرداری ها شرایط ارائه آن خدمات را پس از نهایی شدن تعرفه بهای خدمات احراز نماید ، می تواند پس از سیر مراحل قانونی نسبت به تنظیم تعرفه خدمات ارائه شده طبق دستورالعمل اقدام نماید.

تبصره : پس از پایان بهمن ماه امکان تغییر عناوین عوارض و ضوابط مربوط به آنها وجود نداشته و هرگونه دخل و تصرف در دفترچه مصوب ممنوع می باشد.

ماده (۲۶) هیئت تطبیق مصوبات شوراها در اجرای ماده (۹۰) قانون شوراها نسبت به بررسی مصوبات شورای اسلامی و انطباق آن با عناوین عوارض و بهای خدمات و ضوابط موضوع این دستورالعمل اقدام نموده و موارد مغایر را جهت اصلاح و بازنگری به شورای مربوطه اعلام نمایند . بدیهی است مسئولیت وضع هر نوع عوارض و بهای خدمات خارج از چارچوب قوانین و مقررات این دستورالعمل بر عهده پیشنهاد دهنده ، شورا و هیئت تطبیق مربوطه خواهد بود و با متخلفین طبق ترتیبات قوانین و مقررات مربوطه برخورد می گردد.

ماده (۲۷) عناوین عوارض و بهای خدمات که به استناد سایر قوانین وضع و نحوه وصول آن ها تعیین گردیده است از جمله عوارض نوسازی و عمران شهری ، اجرای طرح های ترافیکی (مصوبه شورای ترافیک) ، اجرای ماده ۱۵ رسیدگی به تخلفات رانندگی ، بهای خدمات صدور معاینه فنی خودرو ، بهای خدمات فضای سبز و

قطع اشجار ، (موضوع مفاد آئین نامه اجرایی ماده یک قانون حفظ و گسترش فضای سبز) ، بهای خدمات مدیریت پسماند (طبق دستورالعمل و شیوه نامه ابلاغی وزارت کشور) به قوت خود باقی و قابل وصول می باشد.

ماده ۲۸) در صورت وجود اختلاف ، استنکاف و اعتراض در خصوص عوارض و بهای خدمات شهرداری ها ، موضوع در کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری مطرح گردیده و رای کمیسیون مذکور لازم الاجرا خواهد بود (ماده ۲۹) کلیه مطالبات شهرداری ها که بالای یک میلیارد ریال باشد، طبق تبصره (۲) ماده (۱۰) قانون جزء اسناد لازم الاجرا بوده و باید طبق مقررات مربوط به اسناد رسمی (موضوع ابلاغیه شماره ۱۴۰۳/۱۲۸۹۳۳ مورخ ۱۴۰۳/۷/۱۶ مدیر کل نظارت بر اجرای اسناد رسمی سازمان ثبت اسناد و املاک کشور) عمل شود (موارد کمتر از یک میلیارد ریال) مربوط به عوارض و بهای خدمات مشمول ماده (۲۸) این دستورالعمل خواهد شد.

ماده ۳۰) پیشنهاد عناوین عوارض و همچنین تصویب آن هر سال باید حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه انجام و مصوبه برای طی فرآیند قانونی به هیئت تطبیق ارسال شود . فرآیند تصویب عناوین عوارض باید به گونه ای باشد که تا پایان بهمن کلیه مراحل قانونی آن طی گردیده و اعلان عمومی شود.

ماده ۳۱) فهرست عناوین عوارض شهرداری ها به شرح جدول شماره (۱) می باشد. رعایت ضوابط مندرج در بخش توضیحات هریک از عناوین در هنگام تدوین و تصویب الزامی است

ماده ۳۲) فهرست عناوین بهای خدمات شهرداری ها به شرح جدول شماره (۳) می باشد . رعایت ضوابط مندرج در بخش توضیحات هریک از عناوین در هنگام تدوین و تصویب الزامی است

ماده ۳۳) این دستورالعمل در ۳۲ ماده و چهار تبصره تدوین شده و از زمان ابلاغ لازم الاجرا می باشد.

☑ لازم به یاد آوری است جداول ذکر شده در ماده های (۳۱) و (۳۲) در قالب دستور العمل اجرایی طی نامه شماره ۲۴۶۱۸۵ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۱۱ به شهرداری ها و فرمانداری ها ارسال گردیده است

☑ در اجرای ماده ۱۲ دستورالعمل فوق نمونه فرم ابلاغ عوارض و بهای خدمات به مودیان مشمول در پایان این مجموعه درج شده است

یاد آوری بسیار مهم :

p : ارزش معاملاتی روز، عبارت است آخرین دفترچه تقویم املاک که در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب سال ۱۳۶۶/۱۲/۳ با اصلاحات و الحاقات بعدی و تبصره های آن تعیین شده است.
ملاک عمل استفاده از مصوبه موضوع تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم برای محاسبه عوارض سال ۱۴۰۴ ابلاغیه شماره ۱۲۵۹۱۸/ت ۶۳۲۴۲ ه مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۰ هیئت محترم وزیران و معاذل ۱۱/۵ درصد می باشد.

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

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

سرویس بهداشتی در حیاط به مقدار حداکثر ۵ مترمربع با ورودی از حیاط، مزاد بر ۵ متر تخلف ساختمانی محسوب می گردد.

احداث سرویس بهداشتی در حیاط به مقدار حداکثر ۳ مترمربع با ورودی از حیاط، مزاد بر ۳ متر تخلف ساختمانی محسوب می گردد.

نما سازی ساختمان یا دیوارهای ملک بدون تجدید بنای آنها به شرطی که به معبر تجاوز نشده باشد..

تعمیرات جزئی و تعویض در و پنجره ها بدون تغییر در ابعاد آنها.

تغییر در تقسیمات داخلی ساختمان های مسکونی .

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

احداث گلخانه با هر طرحی در داخل خانه.

نصب پنجره به بالکن های سه طرف بسته .

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 .

استفاده از زیر پله با ارتفاع ۱/۲۰ مندرج در نقشه در طبقه همکف و یا اتاقک بالای پله به عنوان انباری در ساختمان های با مالکیت حقیقی و حداکثر ۲ طبقه.

احداث ساختمان های موقت پروژه های عمرانی و ساختمانی تا مدت اعتبار مهلت موافقت نامه اولیه و یا مدت اعتبار پروانه ساختمانی قابل قبول بوده و مالک یا پیمانکار مکلف است بعد از انقضای مهلت مذکور نسبت به برچیدن تاسیسات فوق الذکر اقدام نماید. بدیهی است شهرداری از پیمانکار در رابطه با برچیدن ساختمان های مورد بحث این بند، تعهد ثبتي اخذ خواهد نمود.

د : موارد مستثنی از دریافت عوارض که نیاز به مجوز شهرداری دارد:

تبدیل قسمتی از اعیانی به پارکینگ و ایجاد پارکینگ در اعیانی .
اجرای عقب کشی در املاک مطابق طرح توسعه شهری .
تعبیه و جابجایی پنجره موجود .
تعمیر اساسی ساختمان های با ارزش تاریخی و فرهنگی با تایید سازمان میراث فرهنگی، بدیهی است که تعمیر اساسی که نیازمند ستون گذاری در داخل اعیانی موجود بوده بایستی به شکلی باشد که شکل ظاهری و دیوارهای جانبی ساختمان تغییر نیابد.
تعویض سقف مسکونی ها در صورت احتمال ریزش .
چنانچه علیرغم مفاد پروانه ساختمانی و یا مفاد گواهی معامله ملکی، کاربری آن با نوع درخواست فعالیت مالک در آن ساختمان تطبیق نماید موافقت با درخواست مالک در صورت ارائه گواهی استحکام بنا و ایمنی و تأمین پارکینگ مورد نیاز برای فعالیت جدید و فقدان مشکل بهداشتی و مزاحمت برای سایرین و دریافت عوارض استفاده جدید بلامانع است. در صورت مغایرت کاربری ملک، بایستی کاربری آن مطابق ضوابط، توسط کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی تغییر و بعداً اقدام گردد.

ح : مقررات عمومی و تسهیلات

- (۱) صدور پروانه ساختمان برای آسایشگاه معلولان و سالمندان، بازپروری معتادان، نوان خانه و پرورشگاه کودکان با رعایت مقررات شهرسازی و در کاربری مربوطه عوارض احداث ندارند. در صورت تبدیل این نوع ساختمان ها یا استفاده غیر از موارد مذکور، در زمان تبدیل برابر مقررات شهرداری با آنها رفتار خواهد شد.
- (۲) صدور پروانه ساختمان برای احداث یک واحد مسکونی (حداکثر تا ۲۰۰ مترمربع) که در تملک مسجد باشد عوارض ندارد.
- (۳) مساحت پارکینگ الزامی و مورد نیاز مطابق سطح اشغال مجاز ضوابط طرح تفصیلی و یا هادی در محاسبه عوارض زیربنا کسر خواهد شد. و در صورت احداث پارکینگ اضافی و استفاده به عنوان پارکینگ به آن قسمت عوارض تعلق خواهد گرفت.
- (۴) در محاسبه عوارض صدور پروانه ساختمانی چنانچه ملکی دارای چند بر باشد قیمت منطقه ای گرانترین بر ملک مشرف به معبر (بر ملک اعم از بر دسترسی شامل در ورودی یا پنجره می باشد) بعد از تعریض محاسبه خواهد شد.
- (۵) مالکین کلیه واحدهای مسکونی که دارای پروانه ساختمانی معتبر (از لحاظ مدت اعتبار) می باشند بنا به ضرورت اگر خواستار تعویض و تغییر نقشه های ساختمانی بدون افزایش مساحت زیربنا و تعداد واحد و نوع استفاده باشند مشمول پرداخت مجدد عوارض صدور پروانه ساختمانی نخواهند بود.

۶) پروانه های ساختمانی که مراحل صدورشان وفق مقررات (تهیه و تأیید نقشه های ساختمانی و تعیین تکلیف نهایی کلیه عوارض مربوطه به صورت واریز نقدی یا تقسیط برابر مقررات یا پیش پرداخت با ارائه چک معتبر به تاریخ قبل از پایان سال به شهرداری) تا قبل از اجرای این مصوبه طی شده باشد مشمول مقررات این تعرفه نبوده و شهرداری موظف به صدور پروانه های مذکور بر مبنای ضوابط قانونی قبلی می باشد. بدیهی است که مالکین و شهرداری تا آخر سال اجرای این تعرفه فرصت دارد تا نسبت به صدور پروانه ساختمانی اقدام نماید. در صورت سپری شدن مهلت مقرر ما به تفاوت دریافت خواهد شد.

۷) در ساختمان های مختلط مسکونی، تجاری عوارض زیربنای مساحت مسکونی و تجاری وفق مقررات و ضوابط مربوطه دریافت خواهد شد. بدیهی است این موضوع در مورد سایر ساختمان های مختلط نیز عمل خواهد شد.

۸) کلیه عوارض زیر بنای مجتمع های اداری و تجاری مانند پاساژ، تیمچه، سرای در زمان احداث و صدور پروانه آن بر مبنای ۱۰۰٪ قیمت منطقه ای گرانترین بر ملک مشرف به گذر محاسبه خواهد شد.

۹) عوارض فضاهای راهرو پاساژها و مجتمع های تجاری ۵۰٪ عوارض زیر بنا تعلق گرفته و فضای باز مشاعی که در طول ارتفاع ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رؤیت می نماید مشمول عوارض زیربنا نخواهد بود.

۱۰) صدور پروانه احداث ساختمان برای مساجد، امام زاده ها و تکایا و حسینیه ها و پایگاه های مقاومت بسیج به انضمام کتابخانه و یا موزه در محوطه آنها، پایگاه های مقاومت بسیج از نظر احداث (پس از تأیید شدن نقشه ها و صدور پروانه رایگان ساختمانی و پرداخت عوارض نوسازی و سطح شهر) عوارض ندارند. چنانچه قسمتهایی از اماکن مذکور به عنوان تجاری و خدماتی و... در نظر گرفته شوند و پروانه ساختمانی درخواست نمایند به شرح ضوابط تعرفه، مشمول پرداخت عوارض مربوطه خواهد بود.

۱۱) در صورت درخواست افزایش زیربنای پروانه ساختمانی، عوارض اعیانی احداثی جدید صرفاً با اشل و ضریب و ارزش منطقه ای زمان صدور مجوز افزایش زیربنا، محاسبه و وصول می شود.

۱۲) احداث پارکینگ های عمومی در کاربری مربوطه و با رعایت سایر ضوابط شهرسازی، عوارض ندارد.

۱۳) تأمین پارکینگ کارخانه ها و ادارات و ساختمان های عمومی دیگر با رعایت ضوابط شهرسازی در فضای باز به صورت سایبان بلامانع است.

۱۴) برای قسمت های سایبان و مخازن سوخت جایگاه های عرضه مواد نفتی و گاز به منظور حمایت از جایگاه ها عوارض زیربنای آنها صنعتی محاسبه و وصول خواهد شد و عوارض قسمت دفتری با مبنای اداری و اعیانی ها دیگر مثل تعویض روغن و فروشگاه و... با مبنای تجاری وصول می شود.

۱۵) در محاسبه عوارض صدور پروانه و سایر عوارض، ارزش منطقه ای بر مبنای عرض معبر مطابق طرح توسعه شهری ملاک عمل خواهد بود.

۱۶) واحدهای آهن فروشی و بلوک زنی و فروش مصالح ساختمانی و فروش ضایعات آهن، لاستیک و... که علاوه برای قسمت های مسقف و احداثی، از فضای باز به عنوان انبار کالا و باسکول استفاده می نمایند قسمت های مسقف مشمول عوارض زیربنای تجاری بوده و فضاهای باز معادل ۶۰٪ عوارض استفاده به

عنوان فضای تجاری مشمول دریافت عوارض زیربنای تجاری خواهد بود و در صورت اخذ مجوز برای مسقف نمودن همان محل، ۴۰٪ مابه‌التفاوت زمان مراجعه محاسبه و وصول خواهد شد.

۱۷ عوارض صدور پروانه و عوارض ابقای اعیانی ساختمان های ابقاء شده در کمیسیون ماده ۱۰۰ در صورتی که توسط شهرداری محاسبه و مالک یا ذینفع مقداری از آن را واریز و مابقی به زمان مراجعه به نسبت مقدار واریز شده کسر و باقیمانده درصد مطالبات تناسب سازی و موقع مراجعه وصول و گواهی مفاصا حساب صادر خواهد شد. پرداخت های صورت گرفته توسط مالکین نخست برای جبران جریمه لحاظ خواهد شد، و مالکین اختیار تعیین عنوان پرداختی (جریمه یا عوارض) را ندارند. همچنین هر گونه پرداختی از بابت عوارض در زمان مراجعه بروز رسانی خواهد شد. **بدیهی است این بند شامل جرایم آرا کمیسیون ماده ۱۰۰ نخواهد**

بود

۱۸) هبه با پیشنهاد شهرداری و تصویب شورای شهر با رعایت سقف بودجه مصوب شهرداری و آیین نامه مالی شهرداری ها (به خصوص ماده ۳۷ آن) و ثبت در دفاتر مالی و صرفه و صلاح شهر و شهرداری مطابق بخشنامه بودجه سال مربوطه اعمال خواهد شد..

۱۹) از کارکنان شاغل در شهرداری محل که بیش از ۲۴ ماه به صورت رسمی، پیمانی، قراردادی و بازنشستگان (در صورت عدم استفاده در زمان خدمت) برای احداث ساختمان مسکونی به مقدار زیربنای ۳۰۰ متر مربع یکبار در طول خدمت عوارض موضوع این تعرفه دریافت نخواهد شد. ضمناً افراد شاغل در شرکت خدماتی طرف قرارداد با شهرداری در صورت داشتن ۳ سال سابقه کار از این امکانات بهره مند خواهند شد.

۲۰) شهرداری شهرهای دارای سازمان بهسازی و نوسازی ۱۰٪ عوارض زیربنا مسکونی و غیر مسکونی ساختمانی را برای بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهر هزینه خواهد نمود.

۲۱) مدارک اثبات تجاری بودن ملک قبل از اولین طرح توسعه شهر ارائه یکی از مدارک : پروانه کسب، قبوض آب، برق، گاز، برگ پرداخت مالیات سالیانه یا پروانه تجاری مبنی بر تجاری بودن آن از مراجع ذیصلاح که در این صورت وضعیت موجود تلقی شده و مشمول پرداخت هیچ نوع عوارض نبوده و چنانچه اعیانی احداثی بعد از اولین طرح توسعه شهر باشد وجود هریک از این مدارک صرفاً سال وقوع تخلف را برای محاسبه جریمه مشخص خواهد نمود و در خصوص 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.

۲۲) منظور از طرح توسعه شهری در این تعرفه، طرح هادی، جامع و یا تفصیلی می باشد.

۲۳) کلیه دستگاه‌های اجرایی دولتی و سازمان‌های غیر دولتی و ... در خصوص مناسب سازی محیط شهری و ساختمان‌ها و اماکن مورد استفاده عمومی برای افراد دارای معلولیت، مکلفند مشابه آیین نامه اجرایی بند (ج) ماده ۱۹۳ قانون برنامه پنج ساله سوم توسعه و قانون جامع حمایت از معلولین و آیین نامه اجرایی آن اقدام نمایند. بنابراین شهرداری مکلف به رعایت آن بوده و صدور پایانکار به ساختمان‌هایی که مالکین و یا

سازنده آنها نسبت به انجام تعهدات خود طبق نقشه های ساختمانی اقدام ننموده و مناسب سازی را انجام نداده باشند ممنوع است.

۲۴) در صورتی که اجرای کاربری عمومی طرح مصوب باشد و مالک تقاضای احداث بنا غیر از کاربری مصوب داشته باشد میزان احداث بنا طی زمان بندی طرح، سطح اشغال ۶۰ درصد و تراکم ساختمانی ۱۲۰ درصد و با نوع استفاده مسکونی خواهد بود و در خصوص باغات برابر ضوابط مربوطه عمل خواهد شد. (بند ۲ مصوبه شماره ۳۰۰/۱۸۹۶۵/۱۱/۲/۱۴۰۱ شورای عالی شهرسازی و معماری پیرامون نحوه اعمال حقوق مالکانه).

۲۵) با توجه به دادنامه شماره ۷۳۶-۱۳/۳/۱۴۰۰ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری ، برای انجام سالم تر، دقیق تر و سریع تر فعالیت های اداری و تکریم ارباب رجوع، چنانچه بر اساس مفاد این تعرفه و سایر مقررات نیاز به تعیین قیمت اراضی و املاک، ارزش سرقفلی و ارزش تجاری یا تعیین قیمت پایه جهت برگزاری مزایده و باشد به شرح زیر عمل خواهد شد: در صورتی که نحوه تعیین قیمت در قوانین و مقررات مشخص شده باشد (مثل قانون نحوه تقویم ابنیه و املاک و اراضی مورد نیاز شهرداری ها و تبصره ۳ و ۴ ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری) مطابق نص قانون عمل خواهد شد. در صورتی که نحوه ارزیابی و تعیین قیمت در قانون پیش بینی نشده باشد، عمل ارزیابی ، بدواً با هزینه شهرداری توسط یک نفر کارشناس رسمی دادگستری انجام خواهد گرفت. در صورت اعتراض به نظریه کارشناس و ارجاع به هیات های کارشناسی پرداخت هزینه ی حق کارشناسی توسط معترض و درخواست کننده انجام خواهد گرفت.

۲۶) در اجرای ماده ۳۰۱ قانون مدنی ، که اعلام می دارد کسی که عمداً یا اشتبهاً چیزی را که مستحق نبوده است دریافت کند ملزم است که آن را به مالک تسلیم کند.

۲۷) در راستای تکریم ارباب رجوع ، جلوگیری از اطاله تشریفات و روند اداری و به حداقل رساندن مدت زمان ارائه خدمات به شهروندان محترم ، چنانچه انجام عقود و مصالحه ها توسط شهرداری با مالکین و موذیان در خصوص تفکیک ، تغییر کاربری و ... با رعایت دقیق ضوابط و حد نصاب های مصوب این دستورالعمل (تعرفه ، بهای خدمات و شیوه نامه ها) باشد، ضرورتی برای اخذ مجدد مجوز از شورای اسلامی شهر با توجه به تجویز آن در این تعرفه و سقف تفویض اختیارات مالی در انجام معاملات وجود ندارد. ولی در صورت هرگونه نیاز به تغییر موجه و مستدل در مفاد تعرفه مصوب ارسال موضوع برای بررسی و تصمیم گیری در شورای شهر الزامی است.

۲۸) اصلاح سند در اجرای ماده ۴۵ آئین نامه اجرائی قانون ثبت و صلح معوض برای املاک غیرثبتهی ضروری بوده و شهرداری قبل از اصلاح سند نمی تواند پایان کار صادر نماید.

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

یاد آوری :

رعایت قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱ و دستورالعمل اجرائی عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول آنها به شماره ۲۰۲۸۶۵ مورخ ۱۴۰۲/۰۹/۲۸ وزیر محترم کشور الزامی می باشد.

مفاهیم

مدنظر قرار دادن تشویق و محدودیت در موضوعات خاص

تعدیل عوارض و وصول تدریجی آن به شکل نقدی و غیر نقدی به منظور حمایت از سرمایه گذاران مشارکت دادن مردم و دستگاه های دولتی و غیر دولتی در تصمیم گیری ها و انجام پروژه های عمرانی ابلاغ تعرفه به کلیه واحدهای مربوطه شهرداری جهت رعایت آن

ممهور نمودن کلیه صفحات تعرفه به مهر شهرداری، شورای شهر و فرمانداری (تأیید کننده)

هزینه درآمدها در ردیف های مربوطه

رعایت آراء دیوان عدالت اداری و دستورالعملهای وزارت کشور

شفافیت و مکانیزه کردن عوارض

رفع ابهامات نسبت به سالهای قبل

p: قیمت (ارزش) منطقه ای روز، عبارت است آخرین دفترچه تقویم املاک که در اجرای ماده ۶۴ قانون

مالیات های مستقیم مصوب سال ۱۳۶۶/۱۲/۳ با اصلاحات و الحاقات بعدی و تبصره های آن تعیین شده است

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

Rp : رتبه حرفه مشاغل RL : رتبه موقعیت مشاغل kb: ضریب تعدیل KS: ضریب مساحت

بخش اول

عوارض

ماده ۱: عوارض صدور پروانه ساختمانی

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

در مواردی که مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند یا سطح اشغال بنای احداثی کمتر از ۳۰ درصد مساحت عرصه باشد مشمول پرداخت این عوارض خواهند شد . عوارض این بند با لحاظ طول ، عرض و ارتفاع XP محاسبه خواهد شد. ۲۰P* ارتفاع*طول

عوارض احداث دیوار صرفاً برابر 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 استعلام از مراجعی چون سازمان پارک ها و یا واحد مربوطه در شهرداری و جهاد کشاورزی (خارج از محدوده شهرها) و راه و شهرسازی و... و با رعایت ضوابط طرح توسعه شهری مقدور خواهد بود.

تبصره ۱: صدور مجوز حصارکشی بنام مالک صرفاً به منزله محصور نمودن آن تلقی، هیچگونه مجوزی در جهت احداث بنا محسوب نشده و مراتب 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: احداث دیوار بیش از ۸۰ سانتی متر با مصالح ساختمانی، مغایر مقررات موجود تلقی و غیر قانونی خواهد بود.

تبصره ۶: فنس کشی عوارض احداث ندارد

تبصره ۷: زیر بنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض نمی گردد .

***ب : عوارض زیر بنای مسکونی**

جدول شماره ۱ - عوارض زیر بنای مسکونی به ازاء هر مترمربع

کنسول رو به شارع	بالکن		زیر بنای خارج از ضوابط و مغایر	زیر بنا مطابق ضوابط و مطابق کاربری	طبقات سازه ای	ردیف
	سه طرف بسته روپوشی ده(ترا س)	روباز				
-	-	-	۳۲P	۱۸P	زیر زمین اول و دوم و پایین تر	۱
۴۳۵P	۱۴۶P	۴۳P	۴۰P		همکف، اول ودوم	۲
۴۳۵P	۱۴۶P	۷۳p	$۱۱۰ p \left(1 + \left(\frac{n-3}{2} \right) \right)$	۳۷P	سوم و چهارم	۳
۴۳۵P	۱۴۶P	۷۳p	$۱۱۰ p \left(1 + \left(\frac{n-3}{2} \right) \right)$	۴۳p	پنجم و ششم	۴
۴۳۵P	۱۴۶P	۷۳p	$۱۱۰ p \left(1 + \left(\frac{n-3}{2} \right) \right)$	۴۹P	هفتم وهشتم	۵
۴۵۰P	۱۴۶P	۷۳p	$۱۱۰ p \left(1 + \left(\frac{n-3}{2} \right) \right)$	۶۰P	نهم و بالاتر	۶

n نماد طبقه

توضیحات جدول شماره ۱

تبصره ۱: منظور از زیربنای مازاد بر ضوابط شامل زیربناهای افزون بر سطح اشغال و هر نوع تراکم مجاز طرح توسعه شهری بوده که در صورت تصویب کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی تغییرات طرح تفصیلی اقدام خواهد شد.

تبصره ۲: در صورتی که زیربنای خارج از ضوابط بر اثر افزایش سطح اشغال با شد ضرایب زیربنای خارج از ضوابط ۱/۵ برابر خواهد شد.

تبصره ۳: در صورت تبدیل انباری به مسکونی عوارض صدور پروانه ساختمانی با ضریب ۶۰٪ محاسبه و دریافت خواهد شد.

تبصره ۴: در صورت تبدیل پارکینگ به مسکونی عوارض این ماده با ضریب ۲ محاسبه و دریافت خواهد شد.

***پ: عوارض زیر بنای غیر مسکونی (تجاری و خدماتی)**

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

بالکن به شارع		تجاری و خدماتی			طبقات
کنسول روپوشیده	رو باز	زیر بنای خارج از ضوابط در کاربری غیر مربوطه	زیر بنای خارج از ضوابط در کاربری مربوطه	زیربنای مطابق ضوابط	
۲ (۲۱۱p)	۲ (۷۵p)	۲/۵ (۷۲p)	۲ (۷۲p)	۶۱P	همکف
		۲/۵ (۴۹p)	۲ (۴۹p)	۴۹P	زیر زمین
		۲/۵ (۳۰p)	۲ (۳۷p)	۳۷P	اول به بالا

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

تبصره ۱: در صورت پروانه از زیر بنای مازاد بر تراکم پایه (تراکم مجاز) ۷۵٪ عوارض خارج از ضوابط محاسبه و دریافت خواهد شد

تبصره ۲: عوارض انباری تجاری، خدماتی و صنعتی طبقه همکف و طبقات زیرزمین و بالای همکف با دسترسی از داخل ساختمان ۸۰٪ عوارض طبقه مربوطه محاسبه و وصول خواهد شد.

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

تبصره ۴: در زیر بنای تجاری چنانچه مساحت بالکن (نیم طبقه) تا ۵۰٪ مساحت تجاری باشد ۶۰ درصد عوارض طبقه مربوط و اگر بیش از ۵۰ درصد مساحت تجاری باشد، ۱۰۰ درصد عوارض طبقه مربوط محاسبه و دریافت خواهد شد.

تبصره ۵: در صورت الحاق انباری مجاز تجاری و خدماتی به تجاری و خدماتی مجاز، عوارض زیر بنا مساحت قسمت الحاقی طبق جدول ۲ با ضریب ۶۰٪ محاسبه و وصول خواهد شد.

تبصره ۶: عوارض زیر بنای تجاری و خدماتی زیرزمین دوم و سوم به ترتیب ۱۰٪ برای هر طبقه زیرزمین نسبت به زیرزمین اول تعدیل خواهد شد.

تبصره ۷: عوارض تعویض سقف تجاری ها با اخذ ۵۰ درصد عوارض زیر بنای تجاری خدماتی بدون افزایش ارتفاع و زیر بنا (مساحت) در صورتی که ملک عقب کشی نداشته باشد، خواهد بود.

تبصره ۸: در صورت تبدیل پارکینگ به تجاری عوارض این ماده با ضریب ۲ محاسبه و دریافت خواهد شد.
تبصره ۹: کلیه تالار های پذیرایی و رستوران ها و غذا خوری ها، فست فود ها و... دارای مجوز از سازمان میراث فرهنگی و گردشگری و یا سایر مراجع مربوطه، تجاری محسوب و عوارض آن بر اساس جدول مربوطه وصول خواهد شد.

*ت: عوارض زیربنای غیر مسکونی (واحد صنعتی، کارگاهی و سایر کاربری ها

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

بالکن شارع به		سایر کاربری ها		صنعتی و کارگاهی		طبقات
روپوشیده	روپاز	زیر بنای مازاد برضو ابط	زیر بنای مطابق ضوابط	زیر بنای مازاد برضوابط	زیر بنای مطابق ضوابط	
۱۴۶P	۶۸P	۳۰P	۲۴P	۳۷P	۳۰P	کلیه طبقات

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

تبصره ۱: سایر کاربری ها شامل ساختمان های اداری، آموزشی، آموزش عالی، بهداشتی و درمانی و حرف پزشکی، ورزشی و تفریحی، مراکز فرهنگی و هنری مورد تأیید دستگاه های مسئول، کمیته امداد امام، سازمان بهزیستی، هلال احمر و توانبخشی و ... در کاربری مربوطه توسط اشخاص حقیقی و حقوقی می باشد.

تبصره ۲: در صورت انتقال مشاغل مزاحم شهری موضوع بند ۲۰ ماده ۵۵ قانون شهرداری به محل های تعیین شده شهرداری، هزینه پروانه ساختمانی و هزینه ارزش افزوده استفاده از خدمات شهرداری اخذ نخواهد شد.

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

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

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

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

در صورت عدم مغایرت با ضوابط طرح های توسعه شهری وصول این عوارض مجاز می باشد که مبنای طول و عرض و ارتفاع هر یک مستحدثات که با ضریب ۲۵ps محاسبه خواهد شد.

*** د : صدور پروانه ساختمان**

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

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

۲) اقدام به دریافت پروانه ساختمانی با ثبت درخواست مالک در شهرداری شروع خواهد شد و شهرداری در صورت مطابقت ضوابط، مجوز تهیه نقشه را کتبا "به متقاضی اعلام خواهد نمود.

۳) مالک موظف است طبق مجوز تهیه نقشه نسبت به تهیه و ارائه آن به شهرداری در اسرع وقت اقدام نماید و عوارض پروانه ساختمانی با ارزش معاملاتی (مالک عمل) زمان صدور پروانه ساختمانی محاسبه خواهد شد.

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

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

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

۷) مجوز تهیه نقشه یک سال برای صدور پروانه اعتبار داشته و یکسال دیگر در صورت عدم تغییر در ضوابط شهرداری قابل تمدید می باشد.

جدول شماره ۴ - حداقل زمان پایان عملیات ساختمانی

درج	مساحت زیر بنا (مترمربع)	حداقل زمان اتمام عملیات (ماه)
۱	تا ۵۰۰	۳۶
۲	۱۰۰۰	۴۸
۳	۲۰۰۰	۵۴
۴	۵۰۰۰	۶۰
۵	مازاد بر ۵۰۰۰ متر مربع بعدی	۸۴

ماده ۲: عوارض تجدید پروانه ساختمانی

* در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به اتمام رسیده باشد و عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع نشده باشد، در صورتی که ضوابط طرح های توسعه شهری تغییر نموده و با پروانه صادره مغایرت داشته باشد، صرفاً در صورت وجود همه شرایط پیش گفته، پروانه قبلی غیر قابل اجرا بوده و پروانه جدید صادر می گردد. در این حالت عوارض پروانه جدید به نرخ روز و عوارض پرداخت شده قبلی به عنوان طلب مودی لحاظ می گردد. لازم به توضیح است در مواردی که مودی درخواست اصلاح پروانه ساختمانی را داشته باشد صرفاً عوارض زیر بنای مازاد بر پروانه به نرخ روز طبق تعرفه عوارض محاسبه و وصول می گردد.

* در صورت عدم احداث ساختمان، رعایت مقررات و ضوابط جدید طرح های توسعه شهری اعم از هادی، جامع و تفصیلی در زمان وصول عوارض ضروری است. چنانچه بر اساس ضوابط و کاربری های طرح های جدید امکان اجرای پروانه صادره قبلی مقدور نباشد پروانه مذکور از درجه اعتبار ساقط و پروانه جدید طبق مقررات و ضوابط بررسی و در صورت امکان صادر خواهد شد و عوارض پروانه جدید به نرخ روز محاسبه و عوارض پرداخت شده قبلی به عنوان طلب مودی لحاظ و ما به التفاوت دریافت خواهد شد

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

* در هنگام نوسازی ساختمان و صدور پروانه ساختمانی مالک مکلف به اجرای عقب کشی و اصلاح معابر مطابق ضوابط طرح های توسعه شهری بوده و شهرداری مکلف به پرداخت غرامت نمی باشد . جهت تشویق شهروندان به نوسازی املاک در صورت عقب کشی ساختمان شهروندان، شهرداری ضمن توافق یا اخذ تعهد از مالک برای عدم اعتراض بعدی از مالک برای هر متر مربع عقب کشی معادل $p 500$ عوارض مسکونی و غیره محاسبه و از کل عوارض پروانه آن کسر خواهد شد. چنانکه مساحت عقب کشی بیش از ۳۰ درصد کل مساحت عرصه باشد ۷۰ درصد از عوارضات پروانه آن کسر خواهد شد . در هر صورت این عوارض صرفا با هزینه صدور پروانه ساختمان قابل تهاتر می باشد

نحوه صدور پروانه ساختمانی المثنی

صدور پروانه ساختمانی المثنی فقط با تأیید مراجع ذی صلاح و نیروی انتظامی و یا اخذ تعهد کتبی از مالک مبنی بر قبول مسئولیت تبعات حقوقی آتی در برابر اشخاص حقیقی و حقوقی، در موقع مفقودی و سرقت و آتش سوزی و سایر حوادث غیر مترقبه دیگر بعد از محرز شدن وقوع حادثه با دریافت مطالبات قانونی معوقه از جمله نوسازی و ... مقدور خواهد بود.

نحوه پرداخت نقدی و نسیه

در صورت پرداخت نقدی، ۹۰ درصد کلیه عوارضات صدور پروانه و ابقا (زیربنای مسکونی، غیر مسکونی، پیش آمدگی) محاسبه و وصول خواهد شد.
مابقی عوارض، جرایم و هزینه های خدمات شهری شامل کاهش نخواهد بود.

به استناد ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت و ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور تقسیط مطالبات مطابق ماده ۱۶ دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها خواهد بود .

تبصره ۱: صدور گواهی اعم از نقل و انتقال (هر نوع معاملات) گواهی تفکیک ، عدم خلافی و پایان کار منوط به وصول تمام بدهی و مفاصا حساب قطعی است.

تبصره ۲: هنگام تقاضای مالک برای صدور پاسخ استعلام برای اخذ امتیازات انشعاب آب ، گاز ، فاضلاب و ... ، پاسخ استعلامات بانکی ، تمدید پروانه ساختمانی پس از تعیین تکلیف بدهی های عقب افتاده (چک های برگشتی) و اعیانی های فاقد مجوز (پروانه ساختمانی) که از سوی کمیسیون های ماده ۱۰۰ قانون شهرداری تثبیت بنا می شوند ، با محاسبه عوارض و جرائم متعلقه و در صورت تقسیط ، بدون در نظر گرفتن بدهی تقسیط شده نسبت به صدور گواهی های فوق اقدام خواهد شد.

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

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

۲۴۰۰

اقساط تا یک سال بدون کارمزد

اقساط تا دو سال با کارمزد ۸٪ میباشد.

اقساط تا سه سال با کارمزد ۱۲٪ میباشد

۱- مطالبات و عوارض شهرداری تا مبلغ ۱۰۰ میلیون ریال نقد و بدون تقسیط می باشد.

۲- از مبلغ ۱۰۰ میلیون ریال تا ۵۰۰ میلیون ریال بصورت ۳۵٪ نقد و مابقی تا اقساط شش ماه .

۳- از مبلغ ۵۰۰ میلیون ریال تا ۸۰۰ میلیون ریال بصورت ۳۰٪ نقد و مابقی تا اقساط دوازده ماه .

۴- از مبلغ ۸۰۰ میلیون ریال تا ۱۵۰۰ میلیون ریال بصورت ۲۵٪ نقد و مابقی تا اقساط هیجده ماه .

۵- از مبلغ ۱۵۰۰ میلیون ریال تا ۲ میلیارد ریال بصورت ۲۰٪ نقد و مابقی تا اقساط بیست و چهار ماه

۶- از مبلغ ۲ میلیارد ریال و بالاتر بصورت ۱۵٪ نقد و مابقی تا اقساط سی و شش ماهه.

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

تبصره ۴: برای اعضاء تحت پوشش کمیته امداد و بهزیستی با معرفی کتبی ارگانهای فوق الذکر در صورتی که سند و پروانه ساخت به نام مددجو باشد کارمزد تقسیط اخذ نخواهد شد .

نمونه فرم درخواست تقسیط مودی

شهردار محترم ...

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

در صورت هرگونه تاخیر در تادیه وجه چک در سررسید مندرج در آن ، خسارت تاخیر تادیه را مطابق رای شماره ۸۱۲ مورخ ۱۴۰۰/۰۴/۰۱ هیات عمومی دیوان عالی کشور پرداخت نموده و هیچ گونه اعتراضی نخواهم داشت . به طوری که شهرداری می تواند بدون مراجعه به مراجع قضایی و دیگر مراجع ذیصلاح راساً نسبت به محاسبه و وصول خسارت تاخیر تادیه چک های تسلیمی همراه با اصل بدهی با اختیار کامل اقدام نماید. چنانچه مطالبه اصل بدهی از طریق اجرای ثبت یا مراجع قضایی بعمل آید خسارت تادیه را نیز شامل بوده و مکلف به پرداخت هستم.

امضاء و اثر انگشت

نحوه استرداد عوارض و بهای خدمات :

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

* چنانچه مؤدی قبل از صدور پروانه و یا بعد از صدور پروانه ساختمانی تا مدت اعتبار پروانه و تمدید آن از احداث آن منصرف و درخواست ابطال پروانه و استرداد عوارض را نماید باکسر هزینه خدمات شهرداری اقدام خواهد شد.

* در صورت انصراف مالک از انجام حفاری شهرداری با کسر هزینه خدمات شهرداری مسترد می شود.

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

در صورتی که پروانه ساختمانی توسط مراجع قضایی ابطال یا بر اثر حوادث طبیعی مالک از ادامه احداث منصرف گردد با تأیید مراجع زیربط خدمات شهرداری بدون کسر هزینه قابل استرداد خواهد بود

جدول شماره ۵ - درصد کسر هزینه خدمات شهرداری

مازاد بر ۱ میلیارد ریال	مازاد بر ۲ میلیارد ریال تا ۳ میلیارد ریال	مازاد بر ۲ میلیارد ریال تا ۳ میلیارد ریال	مازاد بر ۳ میلیارد ریال و ارقام بعدی
۷٪	۳٪	۲٪	۱٪

ماده ۳: عوارض خدمات آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی

میزان این عنوان عوارض حداکثر ۴ درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی تعیین می شود و باید به حساب جداگانه مربوط به شهرداری واریز و جهت مصرف صددرصد آن در توسعه و تجهیزات آتش نشانی هزینه گردد.

ماده ۴: عوارض بر مشاغل دائم و موقت (مانند فروشگاه پاییزه، بهاره، بازار روز و ...)

این نوع عوارض در راستای ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور حسب مورد به صورت سالیانه یا... از اشخاص حقیقی و حقوقی صنفی و حرف خاص از جمله مشاغل موضوع بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری، جایگاه سوخت، بازارهای میادین میوه و تره بار و نظایر آنها که در محدوده و حریم شهر ساکن هستند یا به نوعی از خدمات شهری بهره می برند محاسبه و وصول می گردد.

چنانچه حرفه و یا صنفی در عناوین شغلی (بند الف) تطبیق نکند و شامل عوارض محصول نهایی (مالیات بر ارزش افزوده) نگردد مطابق فرمول زیر عوارض وصول خواهد شد.

$$\text{عوارض بر مشاغل} = (R_p \times R_L \times P \times k_b \times S \times K_s)$$

این عوارض به عوامل متعدد وابسته است از جمله:

- ۱- تاثیر موقعیت ملک در کسب درآمد بر حسب واقع شدن در بر خیابان های اصلی و فرعی، کوچه ها، میادین، بازار و پاساژ، راسته، خیابان، محلات
- ۲- تاثیر نوع فعالیت در کسب درآمد از جمله عمده فروشی، نمایندگی، نمایشگاه، تجملاتی و تشریفاتی و لوکس، دفاتر شرکتهای خدماتی و توزیعی و فنی و مهندسی و کشاورزی و....
- ۳- در نظر گرفتن اماکن خدماتی، بهداشتی و درمانی و... تفاوت قائل شدن آن از حرف لوکس، تجارتي، بازرگانی و....
- ۴- تعداد روز فعالیت در سال برای شغل های موقت در محاسبه این عوارض مد نظر قرار گیرد. حداقل مدت لازم برای شمول اخذ عوارض مشاغل یک ماه می باشد.

توضیح فرمول عوارض فعالیت در شهر

الف) رتبه حرفه (Rank profession) که در ۳ سطح رتبه بندی می شود.

توضیح فرمول عوارض فعالیت در شهر

الف) رتبه حرفه (Rank profession) که در ۳ سطح رتبه بندی می شود.

رتبه اول با ضریب ۳

شامل بانکهای دولتی و خصوصی، صندوق قرض الحسنه، موسسات مالی و اعتباری (به استناد رای شماره ۱۲۴۰ مورخ ۹۶/۱۲/۸ و ۱۱۳ مورخ ۸۷/۱۲/۲۹ و آرای ۴۷۶ تا ۴۷۹ مورخ ۹۹/۳/۱۳ هیئت عمومی دیوان عدالت اداری)، دفاتر اسناد رسمی (به استناد رای شماره ۱۱۳۶ مورخ ۹۹/۹/۱۲ هیئت عمومی دیوان عدالت اداری)، مطب پزشکان، دندانپزشکان (به استناد رای شماره ۴۶۴ مورخ ۹۰/۱۰/۲۶ هیئت عمومی دیوان عدالت اداری) دفاتر مشاوران حقوقی، وکلای دادگستری (رای شماره

۴۲۸ مورخ ۸۹/۶/۱۸ و رای ۱۰۵۸ مورخ ۸۶/۹/۲۷ و ۱۳۴ مورخ ۹۰/۳/۳۰ و آرای ۵۶۰ تا ۵۶۲ مورخ ۹۰/۱۲/۸ هیت عمومی دیوان عدالت اداری)، فعالان اقتصادی مشمول و غیر مشمول نظام صنفی (به استناد رای شماره ۹۳۳ تا ۹۳۵ مورخ ۹۷/۴/۱۲ و رای ۱۲۴۰ مورخ ۹۶/۱۲/۸)، دفاتر بیمه، آهن فروشی، آیینه و شمعدانی و لوستر، آلومینیوم فروشی، اسباب بازی، الکتریکی، بارفروشی، بزاری، تریکو و پوشاک و لباس فروشی، درب و پنجره فروشی، رادیاتور فروشی، ساعت فروشی، سنگ فروشی، صرافیها، طلا و جواهر فروشی، فرش و موکت فروشی ماشینی، قنادی، کیف و کفش فروشی، کالای دندانپزشکی و لوازم آن، کالای صوتی تصویری و لوازم، کامپیوتر و لوازم آن، گل فروشی، لاستیک فروشی، لوازم خانگی، لوازم بهداشتی ساختمان و لوله، لوازم یدکی ماشین آلات، لوازم عکاسی، وسایل ورزشی، موتورسیکلت و دوچرخه و لوازم آن، مقاطعه کاری، نایلون و شمع و ظروف پلاستیک یکبار مصرف، لوازم مرغداری و گاوداری، لوازم بهداشتی، نمایندگی نوشابه، آرایشگری زنانه، اوراق اتومبیل، موزائیک سازی، تریلی سازی، تولید و فروش ماشین آلات کشاورزی و ادوات، فروش روغن اتومبیل، باطری فروشی، تراشکاری و میل لنگ تراشی، جرثقیل، کابینت سازی، نمایشگاه ماشین، بنگاه معاملات، آبمیوه و بستنی، میوه فروشی، شرکت های پخش مواد غذایی

رتبه دوم - با ضریب ۲

شامل امانت فروشی، آهنگری کشاورزی و اتومبیل، اطاق سازی اتومبیل، آبغوره و آبلیمو کشی، اره تیزکنی، بلوک زنی، بافتنی ماشینی - کش بافی، بازیهای کامپیوتری، پرس شیلنگ، پیراهن دوزی، تزئینات ساختمان، تولید و فروش پوشاک، تولید پیراهن زنانه، تعمیرات طلا و جواهر، تعمیرات کمک فنر، تولید و فروش کفش، کفاشی، کیف فروشی، تودوزی اتومبیل و چادر دوزی، تعمیر لوازم برقی و لوازم خانگی، تعمیر ماشینهای اداری، تعمیر رادیو ضبط، تلویزیون، تعمیر تلفن، تهیه و تولید و فروش فیلتر هوای خودرو، تابلو نویسی، تولید و فروش فنر پوشه، تعمیر جکهای اتومبیل، تعمیرات جلوبندی و تعمیر پمپ گازوئیلی، تولید و فروش پوشاک، تودوزی مبل، تعمیر ماشین و ادوات کشاورزی، تعمیر و مونتاژ کامپیوتر و خدمات، جوراب بافی، چراغ و سماور سازی، چوب بری و چوب فروشی، حلبی سازی و کرکره سازی، خیاطی مردانه، خیاطی زنانه، خرازی و لوازم خیاطی، درب و پنجره سازی آهنی و آلومینیوم، دفتر سازی، کارتن سازی، رادیاتور سازی، صافکاری، سپر سازی رنگ و ابزار آلات، سیم کشی برق صنعتی، سیم پیچی دینام، ساعت سازی، سنگ تراشی، سراجی، شیشه بری و قاب و عکس سازی، شیرینی پزی، شوفاژ و تأسیسات حرارتی، ظروف آلومینیوم سازی، عایق رطوبتی، عکاسی و فتوکپی و فیلمبرداری، عینک سازی، عروسک سازی، فروشندگی گچ پیش ساخته، فروشندگی ضایعات آهن، فروش وسائل زنبورداری، فروشندگان داروهای گیاهی و دامی،

کانتینر سازی، کلیدسازی، گلدوزی، لوله کشی، لنت کوبی، مهرسازی، مصالح ساختمانی، نقاشی اتومبیل، نعلبندی، بخاری و دکور سازی و صنایع دستی، نبات ریزی، بدلیجات طلا و نقره، ظروف پلاستیک و آلومینیوم، کاموا و پشم فروشی، سی دی فروشی، مرغ و تخم مرغ و ماهی فروشی. آبگوشت و کله پزی، چلوکبابی، غذاخوری، ساندویچی، سبزی فروشی،
رتبه سوم - با ضریب ۱

از قبیل، آژانس، آرایشگری مردانه، آرایش خام فروشی، کباب و حلیم، پارچه کیلویی، پشم و پنبه فروشیقهوه خانه، حکاکی، خرید و فروش پوست، خواربار، سوپرمارکت و غیره، سبزی فروشی، سوسیس و کالباس و مرغ و ماهی، عطاری، علافی، فروشندگی نفت، فرش بافی و گلیم بافی و لحاف و تشک دوزی، قصابی، کرایه ظروف، گرمابه داری، نان ماشینی و فانتزی و غیره، نمک کوبی، پنچرگیری، تعویض روغن، تعمیر موتورسیکلت و دوچرخه و...

ب) رتبه موقعیتی (Rank Location) که در ۳ موقعیت به شرح ذیل رتبه بندی می شود.

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

رتبه دوم با ضریب ۲: سایر خیابانها

رتبه سوم با ضریب ۱: کوچه و محلات شهر

ج) ارزش منطقه ای ملک (p) است

د) ضریب تعدیل (Balancing -k)

این ضریب نسبت به هریک از محلات و خیابانها و میادین و... با توجه به موقعیت اقتصادی و وضعیت درآمدی صنوف واقع در آن محدوده ها توسط شهرداری تعیین و به تصویب شورای اسلامی شهر خواهد رسید که می تواند برای هر محله، منطقه، بازار، میادین، خیابان اصلی و فرعی متغیر باشد. ضریب تعدیل برابر با ۰/۰۱ تا ۰/۷ با توجه به محلات و خیابانها و میادین و... و موقعیت اقتصادی صنوف بعد از مساحت محل فعالیت (الف) و ضریب مساحت محل فعالیت (ب) با تصویب شورا قابل اجرا می باشد.

ه) مساحت محل فعالیت (Space)

و: ضریب مساحت محل فعالیت: (Space-k)

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

توضیح: حداقل عوارض سالانه فعالیت هر واحد صنفی مبلغ ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال و مشاورین املاک و نمایشگاههای اتومبیل ۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال خواهد بود.

تبصره ۱: با تصویب این تعرفه، فقط عوارض سالانه دریافت خواهد شد و عوارض افتتاحیه دریافت نخواهد شد با توجه به حذف عوارض افتتاحیه شهرداری باید در محاسبه و دریافت عوارض سالانه به صورت متعادل لحاظ نماید..

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

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

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

تبصره ۵ : مستاجرین املاک تجاری قبل از تسویه با مالک می بایست از شهرداری مفاصا حساب واریز عوارض مشاغل دریافت نمایند در غیر اینصورت مالک موظف به پرداخت عوارض سالانه مشاغل شهرداری می باشد

ماده ۵: عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری

این عوارض شامل دکل ها ، تجهیزات و آنتن های مخابراتی ، ترانسفور ماتورها و نظایر آن ها بوده و فقط یکبار هنگام صدور مجوز وصول می گردد . شاخص های تدوین این نوع عوارض شامل مساحت ، ارتفاع ، موقعیت جغرافیایی (شامل پارک ها ، املاک بلا استفاده عمومی ، املاک شخصی و نظایر آنها) تعداد تجهیزات آن ۹۵p می باشد.

ماده ۶: عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی

در صورتی که تابلو نصب شده در سطح شهر دارای این سه ویژگی باشد تابلو معرفی بوده و مشمول پرداخت عوارض نمی گردد:

۱- مندرجات روی تابلو کاملاً منطبق بر مجوز فعالیت واحد باشد.

۲- تابلو صرفاً بر سر درب یا نمای محل فعالیت نصب شده و بیش از یک عدد نباشد.

۳- ابعاد تابلو کاملاً منطبق بر مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص ضوابط و مقررات ارتقای کیفی سیما و منظر شهری و همچنین دستورالعمل موضوع بند ۲۵ ماده ۸۰ قانون شوراهای اسلامی (در صورت وجود دستورالعمل) باشد . در صورتی که تابلو نصب شده هر یک از این ویژگی ها را نداشته باشد مشمول پرداخت عوارض این عنوان می گردد.

در اجرای بند ۲۵ ماده ۷۱ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور، تبصره ۶ ماده ۹۶ ، بند ۲۷ ماده ۵۵ و ماده ۹۲ قانون شهرداری و مبحث بیستم مقررات ملی ساختمان و همچنین آیین نامه پیش آمدگی های ساختمانی در گذرها و به منظور هماهنگی و یکسان سازی در ضوابط و مقررات مربوط به تبلیغات محیطی و ساماندهی امور و پاسخگویی به متقاضیان در زمینه نصب تابلو و

انجام تبلیغات، شهرداری مکلف است ضوابط تابلوهای مجاز را از نظر اندازه و نوع در معابر شهر تدوین نماید. که با رعایت بندهای زیر اقدام خواهد شد .

تعاریف

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

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

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

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

۴) بیلبورد: تابلوهایی با سطح قابل تبلیغ بیش از ۲۴ مترمربع که توسط پایه روی زمین در فضاهای عمومی شهر نصب می شود.

۵) تابلوی کوچک مقیاس: تابلوهایی شامل تابلوهای کنار دیوار و بردهای دیواری که دارای پیکره دائم و ابعاد کوچکتر از ۲۴ مترمربع باشند.

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

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

۸) تبلیغات ترسیمی: تبلیغات ترسیمی و نوشتاری بر بدنه وسایط نقلیه.

محدودیت مکان نصب علائم و تابلوها:

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

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

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

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

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

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

ضوابط نصب تابلو

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

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

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

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

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

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

- ۴- صدور مجوز نصب تابلو منوط به دارا بودن پروانه کسب می باشد.
- ۵- رعایت کلیه اصول ایمنی و ایستایی تابلوها با رعایت مقررات مبحث بیستم ساختمان بر عهده مالک می باشد.
- ۶ - شماره پروانه تابلوها باید در منتهی الیه پایین سمت چپ تابلو به صورت خوانا نوشته شود.

عوارض تابلوها و فضاهای تبلیغاتی سطح شهر

نحوه محاسبه عوارض فضاهای تبلیغاتی با در نظر گرفتن موقعیت جغرافیایی برای مدت یک ماه = K

$$S = P \times p \times s$$

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

جدول ضریب K

نوع تابلو	K برای سایر	K شرکتهای تبلیغاتی
تابلوهای منصوب در پمپ بنزین ها و پمپ گاز و سایر فضاهای روباز	۶	۳
استندها، تابلوهای مبلمان شهری و ایستگاه های اتوبوس، تاکسی، مترو و قطار شهری	۶	۳
تابلوهای تبلیغاتی بزرگ (بیلبرد)، تابلوهای کوچک مقیاس، پل ها	۶	۳
تلویزیون منصوب بر نمای ساختمان و یا پشت بام با پیام تجاری	۶	۳
تلویزیون منصوب در معابر	۶	۳
تابلوهای منصوب در سردرب واحدهای تجاری و منصوب در پشت بام ها بیش از ۴ مترمربع	۶	۳
تابلوهای اماکن خدماتی (هتل ها، مهمانسراها، بانکها و...) بیش از ۴ مترمربع	۶	۳

- تبصره ۱- میزان عوارض تابلوها و فضاهای تبلیغاتی برای کالای خارجی چهار برابر محاسبه می گردد.
- تبصره ۲: در تابلوهای چندوجهی مساحت کل وجه ها قابل محاسبه می باشد.
- تبصره ۳: میزان عوارض تبلیغات ترسیمی بر بدنه وسایط نقلیه به ازای هر مترمربع مبلغ ۲/۵ میلیون ریال و تبلیغات تصویری (تلویزیون) به ازای هر مترمربع مبلغ ۵ میلیون ریال برای مدت یکسال محاسبه گردد.
- تبصره ۴: نوشتن هر نوع آگهی تبلیغاتی و یا الصاق هر نوشته ای بر روی دیوارهای شهر ممنوع است

و در صورت نوشتن مطالب تبلیغاتی و... و یا نصب تابلو و... توسط اشخاص حقیقی و حقوقی مبلغ ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال و بیش از یک مترمربع دو برابر مبلغ مذکور 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 اداره صمت و اتاق اصناف نسبت به ابطال پروانه واحد تجاری تبلیغ کننده اقدام خواهد کرد.

ماده ۷: عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری برای موارد تعیین کاربری عرصه

* عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری برای موارد تغییر کاربری عرصه

در صورتی که به درخواست مالک ملک فاقد کاربری تعیین کاربری شده یا کاربری قبلی آن تغییر یابد و از این اقدام ارزش افزوده ای برای ملک ایجاد شود مشمول پرداخت این عوارض می باشد. میزان این عوارض ۳۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده تعیین میگردد. میزان این عوارض برای باغات خشک شده و بی حاصل حداکثر ۴۰ درصد ارزش افزوده و برای باغات مثمر و زنده پس از اخذ مجوز لازم حداکثر ۷۰ درصد ارزش افزوده (اقتباس از ماده ۲ قانون حفظ اراضی و باغات کشاورزی خواهد بود) اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد تا زمانی که مالک درخواست بهره برداری از کاربری جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عوارض نمی گردد.

اخذ عوارض تغییر کاربری صرفاً به موجب مصوبه کمیسیون ماده ۵ شورای عالی شهر سازی و معماری و یا بر اساس تغییر طرح تفصیلی امکان پذیر است و در سایر موارد از جمله ابقای زیر بنا با کاربری مخالف پروانه ساختمانی و یا در موارد اجرای ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها اخذ این عوارض امکان پذیر نمی باشد.

عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین و تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری بر مبنای ۳۰ درصد تفاوت قیمت قبل و بعد از تعیین و تغییر کاربری طبق برابر فرمول زیر با لحاظ عناوین کاربری ها خواهد بود و این مقدار برای باغات حداکثر معادل ۷۰ درصد ارزش افزوده خواهد

$$12000(P_2 - P_1) + [1] \times S \times \%30$$

در این فرمول S مساحت، X ضربی است که شهرداری پیشنهاد و توسط شورا تصویب می شود P_1 ارزش منطقه ای قبل از تغییر یا تعیین کاربری P_2 ارزش منطقه ای بعد از تغییر و تعیین کاربری می باشد. در صورت اعتراض مودی به عوارض محاسبه شده طبق فرمول فوق، محاسبه عوارض با ارجاع به کارشناسان رسمی دادگستری مطابق ترتیبات مرقوم در بند (۲۳) مقررات عمومی و تسهیلات این تعرفه و یا با استفاده از نظریات کارشناسی دستورالعمل تبصره (۱) زیر (در صورتی که شهرداری آن را آماده کرده باشد) انجام خواهد گرفت.

تبصره ۱: در راستای تسهیل امور و تکریم ارباب رجوع و ایجاد عدالت عمومی و به استناد دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها به شماره ۱۶۶۰۵۱ مورخ ۱۴۰۳/۹/۲۸ وزیر محترم کشور، شهرداری مکلف است با رعایت کلیه جوانب و در صورت لزوم با استفاده از دفترچه تقویم املاک موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم نسبت به تهیه دستورالعمل واحد به منظور محاسبه و وصول ارزش افزوده ناشی از تغییر و تعیین کاربری با ارزیابی کارشناس رسمی برای باغات حداکثر ۷۰ درصد ارزش افزوده و برای سایر کاربری ها ۳۰ درصد ارزش افزوده اقدام نماید. بدیهی است به منظور جلوگیری از تشتت نظرات کارشناسی موردی و جلوگیری از نارضایتی مردم تاکید می شود شهرداری، شهر را به بلوک های مختلف تقسیم نموده و قبل از شروع سال ۱۴۰۴ (پایان اسفند ۱۴۰۳) نسبت به اخذ نظریه هیات کارشناسی رسمی ۳ نفره در خصوص قیمت و ارزش همه کاربری ها (مسکونی، تجاری، باغ - زراعی - فضای سبز - بایر، معبر، کارگاهی و صنعتی، پارکینگ، و سایر از جمله اداری - بهداشتی - ورزشی) برای هر بلوک اقدام و بر مبنای آن ارزش افزوده مصوب ناشی از تغییر و تعیین کاربری را (باغات حداکثر ۷۰ درصد ارزش افزوده و برای سایر کاربری ها ۴۰ درصد) دریافت نماید. به منظور رفع ابهامات احتمالی و به روز نمودن قیمت های کارشناسی، شهرداری می تواند تا پایان خرداد ماه نسبت به بازنگری و رفع اشکالات احتمالی اقدام و مبنای عمل قرار دهد. موكداً توصیه می گردد حتی الامکان از انجام کارشناسی موردی خودداری و نسبت به تهیه دستورالعمل کارشناسی یکپارچه اقدام گردد. همچنین در صورت لزوم شهرداری هر سه ماه یکبار نسبت به اخذ نظریه جدید هیات کارشناسی برای رفع ایرادات و به روز رسانی قیمت ها اقدام نماید.

تبصره ۲: انجام تغییر کاربری منوط به درخواست مالک و تنظیم قرارداد (در قالب عقد صلح) فی مابین مشارالیه و شهرداری بوده و در مفاد قرارداد قید خواهد شد مالک طرح هر گونه دعوی بر علیه شهرداری را در مراجع قضایی اعم از کیفری و حقوقی و شبه قضایی را از خود سلب می نماید. اخذ تضمین مناسب جهت حفظ حقوق شهرداری الزامی است.

تبصره ۳: قراردادهایی که در راستای وظایف شهرداری به کمیسیون ماده ۵ یا کارگروه تخصصی امور زیربنایی ارسال می گردد در صورتی که بنا به دلائلی سال تصویب موضوع به سنوات آتی (خارج از سال مورد مصالحه) انتقال یابد با توجه به اینکه مودی هیچ گونه قصوری در رابطه با موضوع نداشته، لذا مبلغ قرارداد مورد قبول شهرداری بوده و شهرداری هیچ گونه مابه التفاوتی اخذ نخواهد نمود و در صورتی که در سال مورد قرارداد مورد تصویب مراجع مذکور قرار بگیرد شهرداری بلافاصله بعد از تصویب و ابلاغ مفاد صورتجلسه از سوی مراجع مذکور نسبت به استیفای حقوق شهرداری اقدام خواهد نمود در این خصوص نیازی به اذن مودی نمی باشد.

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

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

✓ در صورتی که کاربری و تراکم ملکی در طرح تفصیلی قبلی مجاز و شهرداری برای آن پروانه ساختمانی صادر و یا پرونده ملک در کمیسیون ماده ۱۰۰ مطرح و رای ابقاء توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ صادر شده باشد و در طرح تفصیلی فعلی کاربری و تراکم آن مغایر با طرح قبلی باشد در صورت درخواست تغییر کاربری از سوی مالک به کاربری قبلی، شهرداری بدون دریافت هرگونه وجهی پرونده را جهت تغییر کاربری به کمیسیون ماده ۵ یا کمیته تغییرات اساسی طرح ها ارسال خواهد نمود.

✓ در صورت توافق، مالک می تواند به جای عوارض این ماده نسبت به واگذاری زمین به شهرداری در صورت قابلیت تفکیک اقدام نماید. در این صورت در طرح ارائه شده از طرف مالک جهت ارسال به کمیسیون ماده ۵ استان بایستی سهم شهرداری به صورت مشخص تعیین گردد. و در این خصوص بایستی قرارداد صلح بین مالک و شهرداری منعقد گردد.

تبصره ۴: مبنای ریالی ارزش منطقه ای، ارزش بعد از تغییر کاربری خواهد بود. چنانچه بعد از تغییر کاربری فاقد ارزش منطقه ای در دفترچه ارزش معاملاتی باشد نزدیکترین بلوک و کاربری مربوطه مبنای عمل خواهد بود.

تبصره ۵: اراضی واقع در حریم شهر که توسط کمیسیون مقرر در تبصره (۱) قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ ها تغییر کاربری داده شده است معادل پنجاه درصد این عوارض و اراضی مشمول تبصره (۴) همان قانون معادل ۲۵ درصد عوارض این ماده اخذ خواهد شد.

ماده ۸: عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری برای موارد اجرای طرح های عمران شهری

این عنوان از عوارض از اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرح های احداث یا تعریض معابر و احداث پارک و فضای سبز برای آنها ارزش افزوده ایجاد می گردد حداکثر به میزان ۲۵ درصد ارزش افزوده ایجاد شده با نظر کارشناس برای یکبار قابل وصول می باشد.

کلیه املاک واقع در معابر شهر که با خرید و یا با تملک و یا به موجب پرداخت بهای ملک طبق آرای محاکم قضایی به مالکیت شهرداری در می آیند شهرداری حق تصرف و احداث دیوار به منظور ممانعت از ورود اشخاص را داشته و هیچ شهروندی حق بهره برداری از آن بدون مجوز شهرداری را ندارد بنابراین تا زمانی که مالکین همجوار چنین املاک عمومی از شهرداری اجازه نگرفته اند حق ایجاد درب به این املاک را هر چند که قسمتی از این املاک به خیابان تبدیل شده باشد ندارند مگر اینکه حق ارتفاق داشته باشند که مستلزم پرداخت حق مشرفیت خواهند بود. (مطالبه عوارض بر حق مشرفیت صرفاً در مواردی خواهد بود که شهرداری با صرف هزینه اقدام به خرید یا تملک قانونی مسیر معابر می نماید و در دیگر موارد همانند معابر حاصل از تفکیک که شخص مالک تفکیک کننده

به جهت اشرافیت از آنها استفاده می نماید و معابر حاصله به عنوان سهم شهرداری به صورت رایگان در اختیار شهرداری قرار می گیرد مشمول عوارض بر حق مشرفیت نیست)

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

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

تبصره ۱: در مواردی که بعد از اجرای طرح تعریض و توسعه معابر موجود و ایجاد معابر و میادین و چهارراه ها، ملکی مشمول عقب کشی نشده و ارزش قبل و بعد از اجرای طرح تغییر کند از بابت ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح تعریض و یا ایجاد معابر جدید توسط شهرداری، عوارض بر حق مشرفیت مطابق ضوابط این ماده وصول خواهد شد

تبصره ۲: عوارض برحق مشرفیت در مواقع زیر و هر کدام در زمان اجرا یا بعد از اجرای معبر فقط برای یک بار تعلق می گیرد:

برای املاکی که قسمتی از آنها در مسیر تعریض قرار می گیرند عوارض بر حق مشرفیت به هنگام توافق برای خرید یا بعد از اجرای طرح تعریض به هنگام مراجعه مالک طبق نظریه کارشناسی، محاسبه و اخذ یا تهاتر (یعنی ارزش واگذاری مالک و مطالبات شهرداری به صورت ریز برآورد ریالی شده و تهاتر خواهد شد) اقدام خواهد شد.

در هنگام توافق برای خرید یا تملک قسمتی از املاک برای اجرای طرح به شرطی که به غیر از معبر 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 ۳: به استناد تبصره بند الف ماده ۱۸ قانون نوسازی و گذاری باقیمانده اراضی از اجرای طرح ها که مساحت آنها کمتر از حد نصاب تفکیک مندرج در ضوابط طرح تفصیلی یا هادی شهر باشد به دلیل شناخته نشدن به عنوان یک قطعه و عدم امکان صدور سند به عنوان یک قطعه ممنوع است و به منظور جلوگیری از متروکه و مخروبه ماندن آن بایستی این گونه اراضی در صورت رضایت مالک تماما توسط شهرداری از مالک خریداری گردد.

تبصره ۴: حداکثر عوارض موضوع این ماده معادل ۲۵ درصد ما به التفاوت قیمت کارشناسی قبل و بعد از اجرای طرح (ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح) خواهد بود.

تبصره ۵: چنانچه عرصه ملکی به صورت مجاز تفکیک و یا برحسب مرور زمان به صورت مجاز در آمده و مورد تأیید شهرداری قرار گرفته باشد و اینک مالک درخواست پروانه ساختمانی کرده باشد ولی بر اساس طرح های 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 برحق مشرفیت و پروانه ساختمانی تهاتر نماید و تراکم و سطح اشغال بعد از اجرای طرح برابر ضوابط طرح توسعه شهری اقدام خواهد شد.

تبصره ۶: محاسبه و اخذ عوارض برحق مشرفیت طرح های اجرا شده از اول سال ۸۸ به بعد با مبنای این ماده اقدام خواهد شد و برای طرح های اجرا شده قبل از ۸۸، با مبنای ۴۵٪ این تعرفه اقدام خواهد شد. با توجه به برقراری عوارض برحق مشرفیت از ۱۳۷۲ عوارض این ماده به املاک واقع در مسیر اجرا گردیده قبل از ۱۳۷۲ تعلق نخواهد گرفت.

تبصره ۷: در صورتی که ملکی دارای برهای مختلف به چند معبر بوده و مالک متقاضی ایجاد مشرفیت از طریق ایجاد ورودی به بیش از یک معبر باشد. با رعایت کلیه ضوابط و حقوق همسایگان برای صدور مجوز ایجاد ورودی مازاد بر ضوابط به معابر دیگر، مالک مکلف به پرداخت ۲۵ درصد ارزش افزوده ناشی این امر می باشد. در مواردی که در همان معبر ورودی جدید ایجاد یا عرض ورودی موجود، افزایش می یابد عوارض وصولی به نسبت تاثیر عرض افزایش یافته در ارزش افزوده ملک طبق نظر کارشناس رسمی خواهد بود.

ماده ۹: عوارض قطع درختان

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

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

تبصره ۳ ماده ۵ آئین نامه اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز شهرها : عوارض قطع درخت موضوع این ماده طبق تعرفه ای که به پیشنهاد شهرداری به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد. توسط شهرداری اخذ خواهد شد.

تبصره ۱: حداقل مبلغ دریافتی ۲۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال برای هر اصله درخت وصول خواهد شد.

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

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

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

تبصره ۵: در صورت تخریب فضای سبز و گلها و نهالهای پارکها و... متعلق به شهرداری و هرگونه هرس و سر برداری درختان بدون مجوز شهرداری برابر فرمول ذیل محاسبه و وصول خواهد شد.

(۱) $۱۰\% \times \text{متر مربع تخریب} \times \text{ارزش منطقه ای} \times \text{عمر فضای سبز تخریبی}$

(۲) $۱۰\% \times \text{ارتفاع درخت} \times \text{ارزش منطقه ای} \times \text{عمر درخت}$

تبصره ۶: ضریب تعدیل عوارض قطع درخت در کلیه معابر برابر ۱۰٪ میباشد

فرمول عوارض قطع درختان معابر شهر

(ضریب تعدیل \times هزینه نگهداری درخت در زمان قطع آن \times 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 به ویژه 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 ۱۰: عوارض نوسازی و عمران شهری

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

به استناد ماده (۳) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها نرخ عوارض نوسازی موضوع ماده (۲) قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۹/۷ با اصلاحات و الحاقات بعدی به میزان دو و نیم درصد (۲/۵٪) ارزش معاملاتی آخرین تقویم موضوع صدر و تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم تعیین می گردد.

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

بخش دوم

بهای خدمات

ماده ۱۱: بهای خدمات آماده سازی در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها

این عنوان بهای خدمات صرفاً در صورت ارائه خدمات مستقیم به شهروندان در اجرای قانون مربوطه بر اساس قیمت تمام شده قابل وصول می باشد. آماده سازی اراضی و املاکی که مالکین درخواست تفکیک عرصه را دارند و منجر به ایجاد معبر جدید گردیده است حسب مورد طبق قوانین مربوط و با انجام توافق فی مابین شهرداری و مالک خواهد بود به جز مواردی که مطابق مقررات (مثل ماده ۸ آئین نامه اجرای قانون ساماندهی و حمایت از تولید مسکن) آماده سازی تماماً بر عهده دولت یا مالک است.

ماده ۱۲: بهای خدمات تمدید پروانه ساختمانی

در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به پایان رسیده باشد و پروانه ساختمانی صادره با ضوابط طرح های توسعه شهری مغایرت نداشته باشد پروانه تمدید می گردد در این صورت بهای خدمات تمدید برای سال اول از تاریخ اتمام عملیات ساختمانی رایگان و برای سال دوم حداکثر ۳ درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز سال تصویب عوارض تعیین می شود. اگر همچنان در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود بهای خدمات تمدید پروانه هر سال به میزان دو درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش می یابد تا به بیست درصد عوارض پروانه ساختمانی به نرخ روز بالغ گردد.

اگر عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد ، علی رغم مغایرت با طرح های توسعه شهری ، طبق این تعرفه تمدید می گردد.

املاکی که به دستور مراجع قضایی و شبه قضایی توقیف شده اند از این ضوابط مستثنی هستند. ملاک عمل شروع عملیات ساختمانی مکاتبه مهندس ناظر و ثبت گزارش رسمی در سازمان نظام مهندسی می باشد .

سال ماخذ محاسبه این عنوان بهای خدمات اولین سالی می باشد که در اجرای بند (الف) ماده (۲) قانون درآمد پایدار این عنوان بهای خدمات در تعرفه شهرداری درج گردیده است .

مدت زمان مورد نیاز برای تمدید پروانه باید با توجه به میزان پیشرفت فیزیکی پروژه انجام گیرد. مالک مکلف به اتمام به موقع ساختمان به منظور جلوگیری از ایجاد مشکلات ترافیکی و اجتماعی و مبلمان شهری و ... حداکثر تا انتهای مهلت پروانه ساختمانی بوده چنانچه در مهلت مقرر، ساختمان احداث نشود به شرح زیر اقدام خواهد شد.

(۱) تاریخ تمدید پروانه از ابتدای اتمام مهلت پروانه ساختمانی و یا اتمام مهلت تمدید منظور خواهد شد.

۲) اخذ پایانکار در مهلت قانونی پروانه و تمدید آن به شرطی که مراحل احداث و پایان توسط مهندس ناظر مربوطه تأیید شود رایگان و اجرای نماکاری قبل از صدور پایانکار الزامی است لذا تفهیم این موضوع به مالک در هنگام صدور پروانه ساختمانی به صورت کتبی ضروری است.

۳) منظور از پایان عملیات ساختمانی گزارش پایان عملیات ساختمانی توسط مهندس ناظر که از طریق مراجع مربوط به شهرداری واصل و مورد تأیید شهرداری قرار گرفته باشد.

۴) بهای خدمات تمدید پروانه ساختمانی به نسبت ماه هایی (یک سال) که از زمان تمدید آن گذشته است محاسبه می گردد. به عبارتی کل عوارض محاسبه شده برای یک سال به نسبت تعداد ماه تقسیم خواهد شد.

۵) وصول عوارض موضوع تبصره (۲) ماده (۲۹) قانون نوسازی همچنان به قوت خود باقی است.

ماده ۱۳: بهای خدمات کارشناسی، فنی و آموزشی

بهای خدمات کارشناسی برای املاک و اراضی داخل محدوده شهر ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال و برای حریم شهر ۳/۵۰۰/۰۰۰ ریال اخذ خواهد شد.

برای سایر استعلامات مبلغ ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال دریافت خواهد شد.

ماده ۱۴: بهای خدمات ناشی از صدور، تمدید و المثنی پروانه شرکت ها، رانندگان و ناوگان حمل و نقل بار و مسافر

ردیف	عناوین کلی خدمات	مبالغ
۱	تشکیل پرونده ثبت نام و پذیرش اولیه از متقاضیان	۷۵۸/۱۶۰
۲	امتیاز حاصل حاصل از صدور پروانه تاکسیرانی و پروانه اشتغال (دفترچه - کارنامه - کارت) مدت اعتبار پروانه دوسال	۱/۲۷۹/۳۹۵
۳	اعتبار تمدید پروانه تاکسیرانی (مربوط به ردیف ۲)	۶۰٪/صدور
۴	اعتبار صدور خدمات پروانه بهره برداری و فعالیت اشخاص حقیقی (مدت اعتبار دوسال)	۱/۰۴۲/۴۷۰
۵	تمدید پروانه بهره برداری اشخاص حقیقی (مربوط به ردیف ۴)	۶۰٪/صدور
۶	هزینه تعویض پروانه بهره برداری و پروانه تاکسیرانی در طول مدت اعتبار	۷۵۸/۱۶۰
۷	امتیاز واگذاری خودروی جدید و تبدیل پلاک شخصی به تاکسی	۱۰٪ ارزش روز خودرو
۸	حق عضویت ماهیانه به ازاء هر دستگاه تاکسی ماهیانه وانت بار سرویس مدارس و مینی بوس	۷۵۸/۱۶۰
۹	امتیاز نقل و انتقال و حقوق بهره برداری پروانه، بهره برداری اشخاص حقیقی انتقال سند تاکسی و مینی بوس به هنگام خرید و فروش	۴٪ ۲۱/۳۲۳/۲۵۰
۱۰	امتیاز صدور پروانه نمایندگی شرکت های حمل و نقل درون شهری بانظر کمیسیون معاملاتی (مدت اعتبار ۵ سال)	۵۹/۲۳۱/۲۵۰
۱۱	هزینه خدمات سالیانه پروانه نمایندگی	۴/۲۶۴/۶۵۰
۱۲	هزینه تمدید پروانه شرکت های حمل و نقل	۲۵٪/صدور
۱۳	امتیاز و انتقال پروانه نمایندگی شرکتهای حمل و نقل درون شهری	۳۵٪/صدور
۱۴	هزینه پروانه فعالیت و انتقال ناوگان باری زیر ۳/۵ تن	۱/۳۶۶/۸۷۵
۱۵	هزینه پروانه فعالیت و انتقال ناوگان باری بین ۳/۵ تن تا ۶ تن	۱/۹۱۳/۶۲۵
۱۶	هزینه پروانه فعالیت و انتقال ناوگان باری بیش از ۶ تن	۲/۷۳۳/۷۵۰
۱۷	هزینه صدور پروانه فعالیت انتقال مسافری ظرفیت حداکثر ۱۵ نفر	۱/۳۶۶/۸۷۵

۲/۷۳۳/۷۵۰	هزینه صدور پروانه فعالیت انتقال مسافری ظرفیت بین ۱۶ تا ۲۶ نفر	۱۸
۴/۱۰۰/۶۲۵	هزینه صدور پروانه فعالیت انتقال مسافربری ظرفیت حداکثر	۱۹
۳۲۰/۱۰۰۰	نرخ کرایه مسیرهای داخل شهر آژانس تلفنی	۲۰
۱/۶۰۰/۱۰۰۰	نرخ کرایه بار درون شهری نیسان	۲۱
۶۷۰/۱۰۰۰	نرخ کرایه بار درون درون شهری (وانت بار)	۲۲
نرخ کرایه تاکسیهای درون شهری نسبت به سال ۱۴۰۳ ، ۳۳٪ افزایش خواهد یافت.		۲۳

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 نقل و انتقال 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

نقل و انتقال به استناد ماده ۱۴ آئین نامه اجرایی قانون الحاق یک تبصره به ماده واحده قانون

اخذ هرگونه وجهی بجزء و جوه مندرج در جدول فوق الذکر، توسط اشخاص اعم از حقیقی و حقوقی ممنوع می باشد.

دریافت هر گونه وجه با اخذ مجوز از شورای اسلامی شهر مقدور خواهد بود.

ردیف	عنوان هزینه	مقدار هزینه
۱	حق امتیاز هر دستگاه اتوبوس، مینی بوس و تاکسی شهر و وانت بار تلفنی و انواع خودروهای داخل شهری	هر دستگاه معادل ۱/۵٪ قیمت کارخانه

ماده ۱۵: بهای خدمات استفاده از پارکینگ های عمومی

پارکینگ عمومی شهرداری

ردیف	ساعت	هزینه به ریال
۱	یک ساعت اول	۶۰/۰۰۰
۲	هر ساعت بعدی	۶۵/۰۰۰

هزینه پارک خودرو در حاشیه خیابانها (پارک حاشیه ای هوشمند)

ردیف	خیابانهای اصلی و پرترا فیک (هسته مرکزی)	هزینه به ریال
۱	سی دقیقه اول	رایگان
۲	تا یک ساعت توقف	۵۰/۰۰۰

۳	بیش از یک ساعت برای هر ساعت توقف اضافی	۵۵/۰۰۰
ردیف	سایر خیابانها (فرعی و کم ترافیک)	
۱	نیم ساعت اول	رایگان
۲	تا یک ساعت توقف	۲۳/۰۰۰
۳	بیش از یک ساعت برای هر ساعت توقف اضافی	۳۴/۰۰۰

ماده ۱۶: بهای خدمات آرامستان ها

هزینه قبر برای هر طبقه در بهشت زهرا ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال

هزینه تغسیل و تکفین برای هر میت ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال

هزینه حمل متوفی توسط آمبولانس درون شهری ۳/۰۰۰/۰۰۰ و در صورت تاخیر بیش از ۳۰ دقیقه برای هر ساعت ۶۰۰/۰۰۰ ریال محاسبه می گردد.

مسئولیت اخذ مجوز برای خروج از محدوده شهر در صورت لزوم به عهده پیمانکار میباشد .

ماده ۱۷: بهای خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهری دارای شرایط فنی و ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت در تردد

بهای خدمات موضوع این بند به صورت دوره ای و متناسب با زمان استفاده از بهره برداران مشمول در قالب قرارداد بر مبنای مساحت و مدت زمان بهره برداری قابل وصول می باشد.

عوارض ماهانه بهره برداری از معبر معادل مساحت قابل بهره برداری که در زمان مراجعه برای اخذ مجوز با رعایت ضوابط ایمنی طبق فرمول ذیل محاسبه و دریافت خواهد شد.
یک سوم طول بر ملک*مدت زمان پروانه*مساحت بنا* $p \times 5\%$

ماده ۱۸: بهای خدمات صدور مجوز حفاری، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر

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

الف: چنانچه دستگاهها و افراد حفار معابر در اجرای ماده ۱۰۳ قانون شهرداری آماده ترمیم حفاریها بر اساس آئین نامه هیئت دولت نباشند شهرداری قبل از حفاری هزینه مربوطه را بر اساس قیمت روز وصول یا در حساب فی مابین اعمال خواهد نمود و بعد مجوز حفاری صادر خواهد نمود.

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

ب: در مجوزهای صادره شهرداری به شرکت های حفار که بنا به نظر شهرداری و پس از طرح در کمیسیون حفاری شهرستان صادر می گردد باید زمان شروع حفاری و اتمام عملیات ترمیم ، نحوه ترمیم حفاری ، نوع دستگاه برش آسفالت ، رعایت نکات فنی و ایمنی ، برداشت به موقع مصالح مازاد ، نحوه تحویل محلهای حفاری که به تحویل مامور فنی شهرداری می رسد مشخص نماید .

پ: مسئولیت هماهنگی ترافیکی با راهنمایی و رانندگی و ممانعت از ایجاد صدمه به تاسیسات زیر زمینی و عابرین و وسایط نقلیه و حقوق حقه املاک شهروندان با نصب علائم هشدار دهنده و موانع استاندارد و چراغهای چشمک زن و یا گماردن نگهبان به عهده دستگاه حفار و پیمانکاران دستگاه حفار است و ادارات حفار می بایست در اجرای صحیح این موضوع مستمراً نظارت داشته باشد .

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

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

چ : به منظور رعایت حال افراد نیازمند فاقد انشعابات آب و گاز با معرفی کتبی از سازمان های حمایتی صرفاً جهت نصب انشعاب ۵۰٪درصد هزینه های حفاری اخذ خواهد شد.

د: کلیه دستگاههای حفار می بایست برای اصلاح و توسعه شبکه به نحوی برنامه ریزی نمایند که از پانزده شهریور تا ۱۵مهر ماه بعلت بازگشایی مدارس واز ۱۵اسفند تا ۱۵ فروردین به جهت استقبال از بهار از انجام هرگونه حفاری در معابر اصلی خودداری و نخاله های حاصل از حفاری را جمع آوری و محل را به حال قبلی درآورده و محل حفاری را جاروب و شستشو نمایند ضمناً شهرداری برای این بازه زمانی مجوز حفاری صادر نخواهد کرد.به استثنا اتفاقات، ترکیدگی لوله و اشکالدر سیستم خدمات رسانی دستگاههای خدمات رسان

ذ: در صورت درخواست حفاری برای اصلاح و توسعه شبکه در فصل سرد سال و شرایط نامساعد جوی از ۱۵ دی ماه تا ۱۵ اسفند مجوز حفاری با دوبرابر هزینه تعرفه صادر خواهد شد.به استثنا شهروندان در محدوده شهر

ع: محاسبه حفاری حوضچه، منهول و هرگونه حفاری که بصورت نقطه ای باشد بابر فرمول زیر خواهد بود.
 خسارت حفاری طبق جدول تعرفه \times عرض حفاری \times طول حفاری = هزینه عوارض حفاری

غ: هزینه های اعلامی حفاری جهت اصلاح و توسعه شبکه به صورت علی الحساب بوده و در زمان اتمام کار به صورت دقیق محاسبه و دریافت خواهد شد
 هزینه های ترمیم حفاری :

ردیف	نوع گذر	شهروندان (انشعاب) به ازای هر متر طول (ریال)	ادارات و شرکتهای حفار (شبکه) به ازای هر مترمربع (ریال)
۱	پیاده رو ها و معابر با رویه آسفالت	۵/۰۰۰/۰۰۰	۱۴/۷۴۲/۰۰۰
۲	پیاده روها و معابر با رویه قطعات بتنی	۴/۳۸۷/۵۰۰	۱۰/۵۳۰/۰۰۰
۳	پیاده روها و معابر با رویه سنگفرش ترافیکی	۷/۰۲۰/۰۰۰	۱۷/۵۵۰/۰۰۰
۴	پیاده روها و معابر با رویه بیس آماده آسفالت	۳/۵۱۰/۰۰۰	۸/۷۷۵/۰۰۰
۵	معابر خاکی	۸۱۰/۰۰۰	۱/۷۵۵/۰۰۰

ردیف	ادارات و شرکت ها (ریال)
۱	نصب کافوی مخابرات به ازای هر عدد ۳۰/۰۰۰/۰۰۰

*در صورتیکه شرکتهای حفار بدون اخذ مجوز از شهرداری اقدام به حفاری نمایند و یا استانداردهای لازم را رعایت نمایند هزینه برابر جدول ذیل محاسبه و دریافت خواهد شد.

نوع انجام حفاری	محاسبه هزینه
حفاری بدون دریافت مجوز از شهرداری (غیر از اتفاقات)	سه برابر هزینه تعرفه برای ترمیم حفاری
عدم استفاده از کاتر یا کاتر زنی غیر اصولی	یک متر به عرض حفاری افزوده خواهد شد
عدم برداشت نخاله و عدم پاکسازی محل حفاری	شهرداری راسا نسبت به پاکسازی اقدام و دوبرابر هزینه به حساب دستگاه حفار منظور خواهد شد.
پر کردن غیر اصولی و عدم اجرای کمپکت ویا غرقاب محل	۵۰٪ درصد هزینه حفاری به حساب شرکت حفار منظور خواهد شد
انجام حفاری بعد از انقضای مهلت مجوز	حفاری غیر مجاز بوده و سه برابر هزینه تعرفه اخذ خواهد شد

ماده ۱۹: بهای خدمات ارائه و تصویب طرح ایمنی سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی

این عنوان بر اساس ضوابط مبحث ۲۳ مقررات ملی ساختمان (الزامات ترافیکی) و پس از ارائه طرح ایمنی عملیات ساختمان قابل وصول می باشد حداکثر مبلغ این عنوان نیم درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی خواهد بود .

ماده ۲۰: بهای خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی

در اجرای ماده ۱۰۰ قانون شهرداری جهت جلوگیری از ساخت وسازه های غیر مجاز ، مودیان متخلف مشمول این عوارض می گردند. برای هر سرویس مبلغ ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال اخذ خواهد شد .

کلیه هزینه ها برای جلوگیری از تخلفات ساختمانی نظیر مسدود سازی محل و... از مالک دریافت خواهد شد

ماده ۲۱: بهای خدمات استفاده از مراکز رفاهی، تفریحی، فرهنگی، ورزشی، اجتماعی و خدماتی

کلیه خدماتی که به صورت مستقیم به اشخاص حقیقی یا حقوقی توسط شهرداری ها و یا شرکت های و سازمان ها و موسسات وابسته به آن ها (مانند کشتارگاه ها ، پارک های آبی و نظایر آن ها) ارائه می شود قابل وصول است .

با توجه به هزینه های بالای مدیریت کشتارگاه و رعایت دقیق مسائل بهداشتی و نظارت مناسب بر موضوع شهرداری سعی نماید تا به بخش خصوصی واگذار نماید و در صورت عدم امکان واگذاری یا حتی مدیریت توسط بخش خصوصی، عوارض ذبح و حمل گوشت متناسب با وضعیت شهر درصدی از هر راس دام یا معادل ۱٪ ارزش ریالی گوشت محاسبه و وصول خواهد شد.

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

ماده ۲۲: بهای خدمات مدیریت پسماند

به استناد مفاد ماده ۸ قانون مدیریت پسماند ها و دستورالعمل نحوه تعیین بهای خدمات و مدیریت پسماند های عادی (ابلاغی شماره ۱۴۱۱۴۸ مورخ ۹۹/۹/۱۱ وزیر محترم کشور) اقدام خواهد شد.

ماده ۸ قانون مدیریت پسماند: مدیریت اجرایی می تواند هزینه های مدیریت پسماند را از تولید کننده پسماند با تعرفه ای که طبق دستورالعمل وزارت کشور توسط شوراهای اسلامی برحسب نوع پسماند تعیین می شود، دریافت نموده و فقط صرف هزینه های مدیریت پسماند نماید. عوارض 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

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 مبداء و بازیافت، کاربردی بودن برای شهرداری ها، انعطاف پذیری، افزایش نقش شوراهای اسلامی، تشویق شهرداران جهت ارائه خدمات مناسب تر و کاهش هزینه ها، جهت پسماندهای عادی تهیه گردیده است و هر شهرداری باید متناسب با وضعیت شهر خود پیشنهاد و توسط شورای شهر تصویب نماید.

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

ماده 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.

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

ماده ۴: صورت حساب 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.

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

تبصره: شهرداری ها موظف به تفکیک بهای خدمات از سایر درآمدها و نگهداری در حساب جداگانه بوده که بر اساس قانون و آیین نامه فقط صرف هزینه های مدیریت پسماند می گردد.

ماده ۶: نحوه محاسبه بهای خدمات مدیریت اجرایی پسماندها (به عنوان نمونه)

الف) بهای خدمات پرداختی توسط تولید کنندگان پسماند عادی برای اماکن مسکونی

$$C = F \times D \times R \times (C_t + C_d) \times E_1 \times E_2$$

F = بعد خانوار شهری (۴/۵ نفر)

D = روزهای سال (۳۶۵ روز)

R = سرانه تولید پسماند در شهر مربوطه (کیلوگرم)

C_t = هزینه جمع آوری و حمل و نقل یک کیلوگرم پسماند عادی شهری در شهر مربوطه (ریال)

C_d = هزینه دفع یک کیلوگرم پسماند عادی شهری در شهر مربوطه (ریال)

نسبت عوارض نوسازی واحد مسکونی مورد نظر به متوسط عوارض نوسازی یک واحد مسکونی شهر =

E = ضریب تعدیل منطقه ای

۱/۵ < E < ۰/۴ با شرط

نسبت پسماند تفکیک نشده به کل پسماند تولیدی (حداقل این مقدار ۰/۷ می باشد) = ضریب تشویق

E = جهت گسترش تفکیک از مبدا

C = بهای خدمات پسماند یک خانوار شهری در شهر مربوطه (ریال)

مثال: در صورتی که در یک شهر سرانه تولید پسماند به ازای هر نفر ۰/۷ کیلوگرم و تفکیک از مبدا صورت نپذیرد و هزینه جمع آوری، حمل و نقل و دفع بر اساس جداول پیشنهادی ۱ و ۲ (جداول پیوست ۱) به ترتیب معادل ۱۳۰ و ۴۰ ریال باشد و متوسط عوارض نوسازی یک واحد مسکونی در شهر ۲۰۰۰۰۰ ریال و عوارض نوسازی واحد مسکونی مورد نظر ۱۴۰۰۰۰ ریال باشد بهاء خدمات پسماند معادل ۱۳۶۸۲۰ ریال می گردد.

$$C = ۴/۵ \times ۳۶۵ \times ۰/۷ \times (۴۰ + ۱۳۰) \times (۱۴۰۰۰۰ \div ۲۰۰۰۰۰) \times ۱$$

$$C = ۱۳۶۸۲۰$$

بهای مدیریت پسماند هر واحد مسکونی در سال حداقل ۱/۸۰۰/۰۰۰ ریال تعیین میشود و در صورت استفاده غیر مسکونی از قبیل مدارس غیر انتفاعی ، آموزشی و ... ، سالانه ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال.

ب) بهای خدمات پرداختی توسط تولید کنندگان پسماند تجاری و اداری:

بند ۱: بهای خدمات مدیریت پسماند، سالانه صنوف ۵۰٪ (پنجاه درصد) عوارض کسب با توجه به نوع

کسب تعیین می گردد. (حداقل ۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال)

بند ۲: بهای خدمات سالانه مدیریت پسماند کلیه اماکن اداری و مراکز و موسسات آموزشی و شرکت

های دولتی و خدماتی که صنف محسوب نمی گردند معادل ۱۰۰٪ عوارض نوسازی ملک (اعم از ملکی،

اجاره ای، رهنی یا وقفی) تعیین می گردد. (حداقل ۳/۵۰۰/۰۰۰)

بند ۳:

موارد خاص به شرح ذیل :

- سرپرست حوزه بانکها ماهیانه ۱۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال (دوازده میلیون ریال)
- بانک های خصوصی و دولتی ماهیانه ۸/۰۰۰/۰۰۰ ریال (هشت میلیون ریال)
- دستگاه های عابر بانک بانکها و بخش خصوصی ماهیانه ۱/۳۰۰/۰۰۰ (یک میلیون سیصد هزار ریال)
- نمایندگی بیمه ها ماهیانه ۱/۰۰۰/۰۰۰ (یک میلیون ریال)
- مطب پزشکان عمومی ماهیان ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال (دو میلیون پانصد هزار ریال)
- مطب کارشناسان مامایی ماهیانه ۱/۳۰۰/۰۰۰ ریال (یک میلیون سیصد هزار ریال)
- مطب پزشکان متخصص ماهیانه ۴/۰۰۰/۰۰۰ (چهار میلیون ریال)
- داروخانه ها ، ارتوپدها و آزمایشگاهها و مطب دامپزشکی دندانپزشکی ماهیانه ۴/۷۰۰/۰۰۰ (چهار میلیون هفتصد هزار ریال) و دندانسازی ماهیانه ۳/۴۰۰/۰۰۰ (سه میلیون و چهارصد هزار ریال)
- کلینیک ها ماهیان ۴/۷۰۰/۰۰۰ (چهار میلیون هفتصد هزار ریال)
- دانشگاهها و مراکز آموزش عالی ماهیانه ۲/۰۰۰/۰۰۰ (دو میلیون ریال) و هریک از خوابگاه های آنها ماهانه ۴/۰۰۰/۰۰۰ (چهار میلیون ریال)
- دفاتر پستی و مخابراتی و پلیس + ۱۰ ماهیانه ۱/۳۰۰/۰۰۰ (یک میلیون سیصد هزار ریال)
- سازنده های درب و پنجره و تعمیر کاران کلیه وسایل نقلیه ماهانه ۱/۰۰۰/۰۰۰ (یک میلیون ریال)
- تبصره ۱- درمورد مشاغل پر زباله (از قبیل لیست پیوست ۲) علاوه بر بهای عوارض خدمات بند یک مدیریت اجرایی میتواند براساس تعرفه و روش اجرایی متناسب با نوع پسماند (خشک ترو حجم یا وزن) بعد از تصویب شورای اسلامی شهر 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 بهای خدمات مدیریت پسماند خواهند بود.
- تبصره ۳: مدارس (ابتدایی، راهنمایی و متوسطه) دولتی و غیر انتفاعی از پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند معاف می باشند.
- ماده ۷: مقرر شد شهرداری کلیه تولید کنندگان پسماندهای عادی و کشاورزی مستقر در حریم شهرها را که در رسته خدمات جمع آوری، جدا سازی، پردازش و دفع پسماندها فعالیت مینمایند شناسائی و جهت تعیین عوارض متعلقه به شورای اسلامی شهر ارائه نمایند تا پس از تصویب به طور جداگانه درحسابی که از سوی شهرداری افتتاح خواهد شد واریز نمایند.
- ماده ۸: وزارت کشور (سازمان شهرداریها و دهیاری های کشور) مسئول نظارت بر حسن اجرا و رعایت این دستور العمل بوده و در صورت لزوم قابل تجدید نظر خواهد بود.
- 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.

پیوست ۱ : لیست مشاغل پر زباله شهری

ردیف	شغل (واحد تجاری)	ردیف	شغل (واحد تجاری)
۱	گل فروشی ها	۱۶	تالارهای پذیرائی
۲	میوه و سبزی فروشی ها	۱۷	خواربار فروشان عمده
۳	فروشنده های خوراک دام و طیور	۱۸	خشکبار و آجیل فروشی ها
۴	فروشگاههای بزرگ زنجیره ای	۱۹	بار فروشان (میوه و تره بار)
۵	رستوران ها	۲۰	اتو سرویس ها (خدمات روغن، لاستیک، تعمیرات کارواش)
۶	هتل ها و مهمانسراها	۲۱	کارخانجات داخل حریم شهر
۷	دندانپزشکی ها	۲۲	مراکز تجاری و پاساژها
۸	مطب ها و کلینیک های پزشکی	۲۳	مراکز اداری - نهادها - شرکت ها - ارگان های دولتی غیر دولتی
۹	درمانگاه های (پسماند غیر عفونی)	۲۴	مراکز آموزشی (به جز مدارس دولتی)
۱۰	بیمارستان ها (پسماند غیر عفونی)	۲۵	بوفه های سینما - مراکز آموزشی و ...
۱۱	آرایشگاه های مردانه و زنانه	۲۶	کله پزی و سیرابی فروشی ها
۱۲	آشپزخانه ها	۲۷	ایستگاه راه آهن
۱۳	کافه تریاها و کافی شاپ ها	۲۸	ترمینال های مسافربری
۱۴	بستنی و آبمیوه فروشی ها	۲۹	فرودگاه ها
۱۵	فروشگاه های مرغ و ماهی و تخم مرغ و قصابان	۳۰	مبل سازی و درودگری و نجاری

تبصره: شهرداری مجاز است در خصوص عوارض پسماند مشاغل پر زباله شهری براساس فرمول محاسبه عوارض کسب و برای واحدهای صنفی عمل نماید.

بخش سوم

شیوه نامه های

اجرائی

ماده ۲۳: سهم ورود به محدوده شهر

الف - اراضی وارد شده به محدوده شهر

از بابت کلیه اراضی که با طی مراحل قانونی از جمله تقاضای مالک، به محدوده شهر وارد می‌شوند تأمین و واگذاری سرانه فضای عمومی و خدماتی و تأمین اراضی مورد نیاز شوارع و معابر عمومی در صورت انجام عملیات تفکیک ضروری بوده همچنین در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها معادل ۱۰٪ کل ملک با رعایت دیگر مقررات به هنگام اخذ خدمات از شهرداری به عنوان سهم ورود به محدوده شهر توسط متقاضی به شهرداری واگذار خواهد شد.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ماده ۲۴: سهم شهرداری از بابت اجرای ماده ۱۰۱ قانون شهرداری

قطعه بندی ملک بزرگ به قطعات کوچکتر و با درخواست مالک، تفکیک اطلاق می شود. بنابراین تقسیم یک ملک به دو یا چند قطعه در اثر عبور لوله های آب و گاز و دکل ها و تیرهای برق و مشابه آنها صورت می گیرد تفکیک تلقی نشده و سهمی ندارد.

به تقسیم کردن مال غیرمنقول مشاع بین مالکان آن بر اساس مقدار سهم آنها، *افراز* گفته می شود. به عبارت دیگر، معنی افراز در حقوق، جدا کردن سهم مشاع شرکاء از هم به نسبت میزان سهم آنها است. مثلاً فرد اول، چهار دانگ و فرد دوم، دو دانگ از یک ساختمان را با هم شریک هستند تفکیک به یکی از اشکال زیر انجام و مطالبات شهرداری مطابق این تعرفه وصول خواهد شد:

۱- تفکیک اراضی بایر یا اراضی دایر برای ساختمان سازی مسکونی در کاربری مربوط

۲- تفکیک اراضی غیر مسکونی

۳- تفکیک باغات و مزارع به عنوان باغ و مزرعه

۴- تفکیک باغ و مزارع برای استفاده غیر باغ و مزرعه بعد از صدور مصوبه مرجع ذیصلاح

تقسیم باغات و مزارع و کاربری های عمومی بدون طی مراحل قانونی چه دارای سند و یا فاقد سند در صورت ابقای اعیانی ها توسط آرای کمیسیون ماده ۱۰۰ سهمی مطابق تعرفه عوارض محلی تعلق می گیرد.

زمینی که از طریق ادارات دولتی به صورت اجاره به شرط تملیک و غیره در داخل حریم و محدوده شهر واگذاری می شود مشمول این ماده می باشد.

تفکیک اراضی دولتی به استناد تبصره ماده ۱۱ قانون زمین شهری خواهد بود.

وزارت مسکن و شهرسازی موظف است بر اساس سیاست عمومی کشور طبق آیین نامه اجرائی نسبت به آماده سازی یا عمران و واگذاری زمینهای خود مطابق طرحهای مصوب قانونی اقدام کند. بر اساس قانون تعیین وضعیت املاک کلیه هزینه های آماده سازی اراضی تفکیک شده و پیاده روها و کوچه های مرتبط حاصل از تفکیک بر عهده مالک است.

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

زمین های اوقافی طبق جلسه مورخ ۱۳۹۰/۸/۲۵ فقهای معظم شورای نگهبان مشمول تبصره ۴ ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری نمی باشد. با توجه به نظریه شماره ۹۰/۳۰/۴۴۵۹۹ مورخه ۹۰/۹/۲ شورای محترم نگهبان تسری تبصره (۴) این قانون به موقوفات خلاف موازین شرع تشخیص داده شده است. در هر صورت اجرای ضوابط و مقررات طرح های توسعه شهری برای این اراضی طبق ضوابط جاری الزامی است و سرانه های شوارع و معابر و خدماتی باید تامین شود. بدیهی است مالکیت این اراضی (سرانه ها) همچنان در اختیار اداره اوقاف قرار دارد.

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

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

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

سهم تفکیک به نسبت سهم قابل دریافت می باشد.

چنانچه ملکی قبلاً تفکیک یا افراز شده و سهم شهرداری از بابت معابر و شوارع عمومی برای قبل از سال ۱۳۹۰ و بابت معابر و شوارع عمومی و تأمین سرانه های عمومی و خدماتی برای بعد از سال ۱۳۹۰ تامین شده باشد. در صورت تفکیک یا افراز مجدد برابر ضوابط، برای تفکیک های بعد از ۱۳۹۰ سهمی به شهرداری پرداخت نخواهد شد. مگر اینکه در تفکیک یا افراز مجدد، نقشه پیشنهادی به نحوی باشد که معبر جدیدی ایجاد شود که در این صورت شهرداری بابت آن وجهی پرداخت نخواهد کرد و برای تفکیک های قبل از سال ۱۳۹۰ نیز در صورت درخواست تفکیک مجدد و عدم وجود معبر طبق طرح توسعه شهری صرفاً تأمین سهم سرانه های عمومی و خدماتی ناشی از تفکیک به استناد تبصره ۴ ماده ۱۰۱ اصلاحی دریافت خواهد شد. و در صورت وجود معبر طبق طرح توسعه شهری و یا نیاز به معبر فرعی دسترسی، رعایت معابر مذکور توسط مالک الزامی است.

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

جدول شماره ۷- سهم شهرداری ها از کاربری های مسکونی ، تجاری به استناد ماده ۱۰۱ اصلاحی

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

جدول شماره ۸ - سهم شهرداری ها از کاربری های صنعتی و کارگاهی و انباری به استناد ماده ۱۰۱ اصلاحی

ردیف	مساحت (مترمربع)	سهم شهرداری
۱	کمتر از ۲۰۰۰	۱۸ درصد
۲	۲۰۰۰ تا ۶۰۰۰	۳۰ درصد
۳	بالای ۶۰۰۰ تا ۱۵۰۰۰	۱۹ درصد
۴	بیش از ۱۵۰۰۰	۱۷ درصد

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

چنانچه در تفکیک و افراز ملکی مساحت معابر و شوارع پیش بینی شده در طرح توسعه شهری بیشتر از سهم های مصوب برای سهم شهرداری در جداول فوق باشد از شمول جداول یاد شده خارج

بوده و شهرداری مجاز است تا مجموع درصدهای مقرر در ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری (جمعاً ۴۳/۷۵ درصد) سهم خود را محاسبه نماید.

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

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

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

در هر حال کلیه تفکیک های قبل و بعد از سال ۱۳۹۰ تابع قوانین و مقررات مربوط و آرای هیئت عمومی دیوان عدالت اداری و ضوابط شهرسازی خواهد بود.

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

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

۲) به استناد جز (ث) بند (۱) ماده (۵۰) قانون پنج ساله هفتم پیشرفت کشور ، محاسبه و وصول عوارض الحاق، تغییر کاربری و یا سهم خدمات دریافتی مالکانی که اراضی آنها در قالب طرحهای بازنگری یا به صورت موردی به طرحهای جامع، هادی و تفصیلی شهرها توسط شورای برنامه ریزی و توسعه استان ها و یا شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، به محدوده شهر الحاق می شود؛ در صورت عدم تفکیک زمین، صرفاً بر اساس تبصره (۴) ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در

طرحهای دولتی و شهرداریها مصوب ۱۳۶۷/۰۸/۲۹ و در صورت تفکیک زمین، صرفاً بر اساس ماده (۱۰۱) قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴/۰۴/۱۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی انجام می‌شود. در طرحهای ساماندهی و طرحهای خاص شهرداریها که اراضی با کاربری‌های مختلف به مسکونی تغییر کاربری داده شده و تفکیک می‌گردند، عوارض تغییر کاربری یا سهم خدمات دریافتی شهرداریها صرفاً بر مبنای ماده (۱۰۱) قانون شهرداری محاسبه و وصول می‌شود.

ماده ۲۵: 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 و ساختمانهایی که بدون تأمین پارکینگ به صورت غیرمجاز (مازاد یا فاقد پروانه) احداث شوند مشمول مقررات این ماده و عوارض ابقای اعیانیها خواهد بود.

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

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

ماده ۲۶: سهم آموزش و پرورش

معادل ۳٪ عوارض زیربنا مسکونی و غیر مسکونی و نوسازی (در زمان صدور پروانه ساختمانی) 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 شوراها و آموزش و پرورش استانها پیش بینی و تامین نمایند مشمول پرداخت این عوارض نخواهند بود.

ماده ۲۷: تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری

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

ارزش سرقفلی موضوع تبصره ۴ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری از طریق کارشناس رسمی با ارجاع کمیسیون تعیین خواهد شد. و یا فرمول $50ps*70$ (ارزش منطقه ای زمان تخلف = p)

نحوه تعیین قدمت ساختمان ها:

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

*: قدمت ساختمان (سال احداث) با امضاء سه نفر از کارشناسان شهرداری کارشناس مامور بازدید، و دو نفر دیگر ترجیحا از کارشناسان شهرسازی با ابلاغ شهردار تعیین خواهد شد.

جدول شماره ۹ - جدول ارزش معاملاتی ساختمانهای احداثی ۱۴۰۴ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری

ردیف	الف) انواع ساختمان (اسکلت)	مبلغ به ریال
۱	ساختمان اسکلت بتونی با هر نوع سقف تا ۳ طبقه هر متر مربع	۷/۲۱۹۰۱۲
۲	ساختمان اسکلت بتونی با هر نوع سقف از ۴ تا ۶ طبقه هر متر مربع	۸/۱۸۰/۹۵۲
۳	ساختمان اسکلت بتونی با هر نوع سقف از ۷ طبقه به بالا هر متر مربع	۱۱/۸۶۲/۳۸۰
۴	ساختمان اسکلت فلزی با هر نوع سقف تا ۳ طبقه هر متر مربع	۶/۴۲۷/۸۹۰
۵	ساختمان اسکلت فلزی با هر نوع سقف از ۴ تا ۶ طبقه هر متر مربع	۷/۷۷۱/۹۰۵
۶	ساختمان اسکلت فلزی با هر نوع سقف از ۷ طبقه به بالا هر متر مربع	۱۱/۲۶۹/۲۶۲
۷	ساختمان مختلط بنایی با ستون های فلزی یا بتونی (که معمولا در وسط ساختمان اجرا می شود)	۶/۱۳۵/۷۱۴
۸	اسکلت آجری	۴/۹۰۸/۵۷۱
۹	اسکلت مخلوط خشت و گل و سنگ و چوب	۴/۰۹۰/۴۷۵
۱۰	ساختمان های تمام چوب معمولی	۲/۹۲۱/۷۶۸
۱۱	ساختمان های تمام صنعتی (پیش ساخته یا ساخته شده از چوب های صنعتی و اشباع شده)	۹/۶۴۱/۸۳۶
ب) ساختمان انبارهای با دهانه بیش از چهارمتر		
۱۲	اسکلت آجری یا بلوک سیمانی یا سنگی با هر نوع سقف هر متر مربع	۴۶۷/۴۸۲
۱۳	اسکلت فلزی و یا سوله های پیش ساخته با هر نوع سقف هر متر مربع	۶/۴۲۷/۸۹۰
ج) سالن ها یا توقف گاه ها		
۱۴	با مصالح بنایی سنگ و آجر و بلوک سیمانی با هر نوع سقف	
۱۵	اسکلت فلزی با ستون های بتون آرمه	۶/۴۲۷/۸۹۰

۱/۷۵۳/۰۶۰	گلخانه با هر نوع مصالح و هر نوع سقف	۱۶
(د) آشیانه و سایبان ها		
۱/۷۵۳/۰۶۰	باپایه های چوبی و مصالح بنایی با هر نوع سقف	۱۷
۲/۳۳۷/۴۱۵	باپایه های فلزی یا ستون های بتون آرمه	۱۸
(ه) تاسیسات		
۵۸۴/۳۵۳	دستگاه های حرارت مرکزی و شوفاژ سانترال	۱۹
۱/۱۶۸/۷۰۷	تهویه مطبوع (گرمایش - خنک کننده)	۲۰
۲۳۳/۷۴۱	آسانسور و سایر	۲۱
(و) سایر احداثی ها		
۱/۷۵۳/۰۶۰	احداث دیوار (هر متر طول)	۲۲
۱۸/۵۷۴/۵۰۰	ارزش معاملاتی هر مترمربع عدم احداث پارکینگ مسکونی و یا غیر قابل استفاده بودن آن	۲۳
۲۱/۰۵۱/۱۰۰	ارزش معاملاتی هر مترمربع عدم احداث پارکینگ غیر مسکونی یا غیر قابل استفاده بودن	۲۴

به منظور جلوگیری از ساخت و سازهای غیر مجاز و تاثیر بازدارندگی جرایم ماده صد به ارزش معاملاتی جدول مبلغ ۵۰ برابر ارزش روز دارایی سال تصویب تعرفه عوارض محلی افزوده خواهد شد
 $(P*50) +$ ارزش معاملاتی جدول

ماده ۲۸: تسهیلات تشویقی

۱) در راستای اجرای ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی و ماده ۱۲ آیین نامه اجرایی آن در صورت احداث تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی و دفاتر خدمات مسافرتی و تأسیسات و اماکن گردشگری و اقامتی (نظیر هتل، مهمانسرا و مسافرخانه و تأسیسات ورزشی مثل استخر) در کاربری مربوطه با تأیید سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری عوارض صدور پروانه ساختمانی ندارند. کاربری های گردشگری چنانچه تعیین نشده باشد (منظور خارج از محدوده و داخل حریم شهر باشد) پس از طی مراحل مربوطه تغییر کاربری از سازمان جهاد کشاورزی (تبصره ۱ ماده ۱ قانون حفظ کاربری باغات و اراضی زراعی)

شهرداری معادل قسمت اعیانی ایجاد، عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین و تغییر کاربری و سهم ورود به محدوده (در صورت شمول ورود به محدوده شهر) را اخذ نخواهد نمود ضمناً طی مراحل تعیین کاربری مربوطه از مبادی ذیربط الزامی است.

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

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

۴) به منظور حمایت از احیاء، بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری صدور پروانه ساختمانی مسکونی در مناطق بافت های فرسوده در حد تراکم پایه طرح های توسعه شهری رایگان بوده و از زیربنای مازاد بر آن از ضوابط ۱۰۰٪ عوارض وصول خواهد شد.

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

۶) در صورت انتقال مشاغل مزاحم شهری موضوع بند ۲۰ ماده ۵۵ قانون شهرداری به محل های تعیین شده شهرداری، عوارض پروانه ساختمانی و عوارض تغییر و تعیین کاربری اخذ نخواهد شد.

۷) زیر بنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد.

۸) 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 ۵۰٪ عوارض متعلقه، پروانه ساخت صادر خواهد شد.

۹) در تجمیع قطعات مسکونی به منظور استفاده مسکونی، موقع صدور پروانه با رعایت ضوابط شهرسازی، معادل ۷۵٪ عوارض زیر بنا دریافت خواهد شد.

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

۱۱) - به منظور بهسازی بازار سرپوشیده در بافت فرسوده شهر و تشویق مالکان جهت نوسازی مغازه های خود برابر ضوابط شهرسازی پروانه رایگان صادر خواهد شد.

ماده ۲۹: حق مالکانه شهرداری از فروش سرقفلی

در صورت معامله سرقفلی های تجاری واگذاری شهرداری (املاک شهرداری) به استناد قانون مالک و مستاجر ۱۰ درصد ارزش افزوده با قیمت گذاری کارشناس رسمی دادگستری از بابت ارزش افزوده سرقفلی و سهم مالکانه محاسبه و اخذ خواهد شد.

تبصره: در صورت تکرار معامله و عدم ایجاد ارزش افزوده ۳ درصد ارزش افزوده قبلی بعنوان سهم مالکانه دریافت خواهد شد ملاک عمل تا سه ماه تعیین میگردد.

ماده ۳۰: حق جلسه

پرداخت حق جلسه در شهرداری ها صرفاً طبق بخشنامه شماره ۱۲۸۲۲۵ مورخ ۱۳۹۷/۷/۱۷ وزیر محترم کشور و نامه شماره ۴۴۹۶۲ مورخه ۱۴۰۲/۰۸/۲۴ سازمان شهرداریها و دهیاریهای کشور و نامه ارسالی دفتر امور شهری و شوراهای استانداری به شماره ۲۴۹۵۶۲ مورخه ۱۴۰۲/۰۹/۰۵ خواهد بود و هر گونه اقدام مغایر با بخشنامه فوق خارج از اختیارات شورا و شهرداری بوده و تخلف محسوب و طبق مقررات رفتار خواهد شد. بدیهی است در صورت ابلاغ قوانین و مقررات جدید برابر آن عمل خواهد شد

نمونه فرم اعلام مطالبات شهرداری

آقای / خانم ...

سلام علیکم

با احترام با توجه به اینکه جنابعالی از بابت جریمه ماده صد ، عوارض ساختمانی ، نوسازی ، کسب و پیشه و... جمعاً به مبلغریال به شرح زیر به شهرداریبدهکار می باشید ، لذا مقتضی است حداکثر تا تاریخضمن مراجعه به واحد درآمد شهرداری نسبت به پرداخت بدهی خود اقدام نمایید . بدیهی است پس از پایان مهلت مقرر پرونده جنابعالی به کارگزار وصول مطالبات ارجاع و نسبت به وصول آن از طریق مراجع قانونی اقدام گردیده و کلیه هزینه های اجرایی کارگزاری و... علاوه بر اصل بدهی به عهده جنابعالی خواهد بود . ضمناً علاوه بر هزینه های فوق و وصول به روز عوارض شهرداری ، برابر ماده ۱۰ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها به ازای هر ماه تاخیر به میزان ۲ درصد جریمه وصول خواهد شد و حسب مورد تبصره ۲ ماده مذکور نیز در خصوص بدهی های شما عمل خواهد شد.

تعرفه عوارض و بهای خدمات محلی شهرداری :

به استناد تبصره سه ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها و ماده ۳۰ آئین نامه مالی شهرداریها ، بایستی کلیه تشریفات تصویب و تایید و آگهی عمومی تا پایان بهمن ماه سال ۱۴۰۰ طی شود ، طبق ماده ۵۷ قانون شهرداری اجرای مقررات شهرداری که جنب عمومی دارد و به تصویب مجلس شورای اسلامی رسیده پس از اعلام عمومی برای کلیه ساکنین شهر لازم الرعایه خواهد بود .

تعرفه عوارض محلی ،بهای خدمات و شیوه نامه های اجرایی شهرداری سراب که در ماده وتبصره صفحه بنا به پیشنهاد شماره مورخه شهرداری سراب در جلسه شماره مورخه شورای اسلامی شهر به شماره (دفتر شورا) مورخه به تصویب رسید .

محمد رضا علیپور آزاد – شهردار سراب

نام و نام خانوادگی و امضاء اعضای شورای اسلامی شهر سراب (تصویب کننده)				
ذوالفعلی الفت قورتلار	شهرام اشرافی	داود رفیعی	سید ابوالقاسم مرتضوی	امین تقی زاده

در مورخه تعرفه عوارض محلی و هزینه خدمات و جرایم شهرداری سراب در جلسه شماره مورخه در ماده و تبصره و جمعا در صفحه به تصویب شورای اسلامی شهر رسیده و به شماره مورخه تایید می شود که از اول سال بعد قابل اجرا خواهد بود .

مهر و امضاء فرماندار