



جمهوری اسلامی ایران

وزارت کشور

استانداری آذربایجان شرقی

معاونت هماهنگی امور عمرانی

دفتر امور شهری و شوراهای

شهرداری ایلخچی



تعرفه عوارض محلی ، بهای خدمات

و شیوه نامه های اجرایی

شهرداری ایلخچی

سال ۱۴۰۴

زمستان ۱۴۰۳

فهرست :

- الف : قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها ۴
- ب : دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها ۱۰
- ج : موارد مستثنی از دریافت پروانه یا مجوز ، بدون پرداخت عوارض احداث ۱۴
- ح : موارد مستثنی از دریافت عوارض با مجوز شهرداری ۱۵
- د : مقررات عمومی و تسهیلات ۱۶
- بخش اول : عوارض ۲۰
- ماده ۱ : عوارض سالیانه املاک و مستغلات (سطح شهر) ۲۰
- ماده ۲ : عوارض صدور پروانه ساختمانی ۲۰
- ماده ۳ : عوارض تجدید پروانه ساختمانی ۲۸
- ماده ۴ : عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی ۳۰
- ماده ۵ : عوارض برمشاغل (دائم و موقت) ۳۰
- ماده ۶ : عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری ۳۳
- ماده ۷ : عوارض تردد شبانه وسایل نقلیه باری در محدوده کامیون ممنوع ۳۳
- ماده ۸ : عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی ۳۴
- ماده ۹ : عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین و تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری ۳۷
- ماده ۱۰ : عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری (عوارض بر حق مشرفیت) ۳۹
- ماده ۱۱ : عوارض قطع درختان ۴۱
- ماده ۱۲ : عوارض نوسازی و عمران شهری ۴۲
- بخش دوم : بهای خدمات ۴۵
- ماده ۱۳ : بهای خدمات آماده سازی ۴۵
- ماده ۱۴ : عوارض تمدید پروانه ساختمانی ۴۵
- ماده ۱۵ : بهای خدمات کارشناسی و فنی و آموزشی ۴۶

- ماده ۱۶: بهای خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه شرکت ها و ناوگان حمل و نقل بار و مسافر ۴۷
- ماده ۱۷: بهای خدمات بهره برداری از معابر توسط شرکتهای مسافربری اینترنتی ۴۸
- ماده ۱۸: بهای خدمات (کرایه) جابجایی مسافر توسط اتوبوس، مینی بوس، و سایر وسایط نقلیه و حمل و نقل ریلی درون شهری ۴۸
- ماده ۱۹: بهای خدمات استفاده از پارکینگ های عمومی ۵۱
- ماده ۲۰: بهای خدمات ورود ماشین آلات حمل و نقل به پایانه ها و میدین و بازارهای میوه و تره بار ۵۱
- ماده ۲۱: بهای خدمات آرامستان ها ۵۱
- ماده ۲۲: بهای خدمات ماشین آلات و تجهیزات ۵۲
- ماده ۲۳: بهای خدمات نماسازی و ساماندهی سیما و منظر شهری ۵۳
- ماده ۲۴: بهای خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهری دارای شرایط فنی و ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت در تردد ۵۳
- ماده ۲۵: بهای خدمات صدور مجوز حفاری، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر ۵۳
- ماده ۲۶: بهای خدمات ارائه و تصویب طرح ایمنی سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی ۵۵
- ماده ۲۷: بهای خدمات صدور مجوز تردد بارهای ترافیکی ۵۵
- ماده ۲۸: بهای خدمات مهاجرین و اتباع خارجی ۵۵
- ماده ۲۹: بهای خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی ۵۵
- ماده ۳۰: بهای خدمات استفاده از مراکز رفاهی، تفریحی، فرهنگی، ورزشی، اجتماعی و خدماتی ۵۵
- ماده ۳۱: بهای خدمات مدیریت پسماند ۵۶
- بخش سوم: شیوه نامه های اجرایی ۶۰
- ماده ۳۲: سهم ورود به محدوده شهر ۶۰
- ماده ۳۳: سهم شهرداری از اجرای ماده ۱۰۱ قانون شهرداری ۶۱
- ماده ۳۴: ضوابط احداث پارکینگ ۶۴
- ماده ۳۵: سهم آموزش و پرورش ۶۴
- ماده ۳۶: تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ۶۴
- ماده ۳۷: تسهیلات تشویقی ۶۷

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 طرحهای 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 میشود 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 میشود 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 طرحهای 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 بخشها پس از تأیید شورای عالی استان ها ، تهیه گردیده و دستورالعمل آن حداکثر تا پایان آذرماه هر سال توسط وزیر کشور، تصویب و ابلاغ میشود. وضع هرگونه عوارض به غیر از موارد اعلام شده ممنوع می باشد و مشمول یکی از مجازاتهای 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 کلانشهرها (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 گروههای ناتوان از جمله افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور

۷- مبنای محاسبه عوارض در انواع عوارض محلی قیمتتهای 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 ذیصلاح 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، سازمانها، مؤسسات و شرکتهای وابسته به شهرداریها و یا دهیاری ها در چهارچوب قوانین و مقررات در ازای ارائه خدمات مستقیم، وصول می کنند.

تبصره ۲- چنانچه اجرای طرحهای 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 مسئول نظارت بر اجرای این تکلیف و معرفی مستنکفان 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 محل های 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 ۱- اشخاص حقیقی و حقوقی متصدی حمل و نقل بار خودرویی درون شهری موظفند نسبت به ثبت بارنامه 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 زیرساختهای 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 بارنامه ظرف شش ماه اقدام کند.

تبصره ۲- 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 طرحهای شهری و روستایی با اولویت حمل و نقل عمومی و پرداخت تسهیلات میان شهرداری های زیر دویست و پنجاه هزار نفر جمعیت هفتاد درصد (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 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، مسئول حسن اجرای این ماده می باشند.

ماده ۱۰- پرداخت عوارض و بهای خدمات شهرداری ها و دهیاری ها پس از موعده 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 شوراهای 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 شوراهای اسلامی مکلفند گزارش صورتهای 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 شرکتهای 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 دودهم 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 (۵/۰٪) 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 ۲۲/۴/۱۴۰۱ به تأیید شورای نگهبان رسید.

ب: دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره (۱) ماده (۲) قانون در آمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها شماره

۲۰۳۷۲۶ مورخ ۱۴۰۱/۹/۳۰ 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 وضع می گردد.

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 و بخش 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 و 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 و روستاها صورت می گیرد و هیچ ضرورتی برای تصویب همه عناوین عوارض و بهای خدمات موضوع این دستورالعمل در شهرها و روستاها 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 توسط شوراها مجاز می باشد. 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 تیبض 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 ننمایند ، 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 قانون شهرداری با اصلاحات بعدی) نسبت به تقسیط عوارض و بهای خدمات طبق دستورالعملی که به تصویب شوراها برسد حداکثر تا 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) تقسیط عوارض در دهیاری ها می بایست منطبق بر مفاد (۳۸) آئین نامه مالی دهیاری ها انجام پذیرد به نحوی که دهیاری مطالبات خود را با اقساط حداکثر ۳۶ ماهه مطابق دستورالعملی که به پیشنهاد دهیار به تصویب شورای اسلامی بخش مربوط می رسد، دریافت نماید.

ماده (۱۸) شهرداری ها و دهیاری ها مکلفند هنگام صدور پروانه ساختمانی کلیه مطالبات معوقه و جرائم متعلقه موجود ملک را تعیین تکلیف و وصول نمایند و صدور مفاصا حساب مالی و یا گواهی نقل و انتقال منوط به تسویه حساب (وصول نقدی مبالغ

تقسیم شده) با شهرداری ها و دهیاری ها 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 نسیه 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 .

جدول شماره ۱

درج	مساحت زیر بنا (مترمربع)	حداقل زمان اتمام عملیات (ماه)
۱	تا ۳۰۰	۱۲
۲	۳۰۱ تا ۲۰۰۰	۲۴
۳	۲۰۰۱ تا ۵۰۰۰	۳۶
۴	۵۰۰۱ تا ۱۰۰۰۰	۴۸
۵	بیش از ۱۰۰۰۰	۶۰

ماده ۲۴) شهرداری ها و دهیاری 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 کثیر الانتشار 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 ، دهیاری 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 شهرداری و دهیاری مربوط به شورای عالی استان ها ، شورای مذکور عنوان جدید را به وزارت کشور ارسال نموده تا توسط وزیر کشور جهت اجرا به شهرداری ها و دهیاری 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 یا دهیاری 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 هرنوع 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) ، قطع اشجار ، اجرای ماده ۱۵ رسیدگی به تخلفات رانندگی ، بهای خدمات صدور معاینه فنی خودرو ، بهای خدمات فضای سبز (موضوع تبصره های ماده ۴ و ۸ آئین نامه اجرایی قانون حفظ و گسترش فضای سبز) ، بهای خدمات مدیریت پسماند (طبق دستورالعمل ابلاغی وزیر 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) (بر اساس ابلاغیه عناوین عوارض، توسط وزارت کشور) 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) (بر اساس ابلاغیه عناوین بها خدمات، توسط وزارت کشور) می باشد. رعایت ضوابط مندرج در بخش توضیحات هریک از عناوین در هنگام تدوین و تصویب الزامی است.

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

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.

یاد آوری:

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 معادل ۱/۵ درصد می باشد.

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

۱. سایبان خودرو در حیاط با مصالح غیر بنایی منفک از ساختمان (در سطح اشغال مجاز)، 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.
۲. سرویس بهداشتی در حیاط به مقدار حداکثر ۳ مترمربع با ورودی از حیاط، مزاد بر ۳ متر تخلف ساختمانی محسوب می گردد.

۳. نماسازی ساختمان یا دیوارهای ملک بدون تجدید بنای آنها به شرطی که به معبر تجاوز نشده باشد.
۴. تعمیرات جزئی و تعویض در و پنجره‌ها بدون تغییر در ابعاد آنها
۵. تغییر در تقسیمات داخلی ساختمان های مسکونی
۶. الحاق دو یا چند مغازه به همدیگر بدون تغییر در ابعاد ساختمان، به شرطی که مغازه ها در یک مسیر گذر واقع شوند.
۷. احداث گلخانه با هر طرحی در داخل خانه
۸. نصب پنجره به بالکن های سه طرف بسته
۹. استفاده ادارات، سازمان‌ها، شرکت‌ها و... از اعیانی واحدهای مجاز مربوطه به عنوان مهد کودک، کتابخانه، واحد آموزش، غذا خوری، باشگاه ورزشی و... فقط برای کارکنان خود
۱۰. استفاده از زیر پله با ارتفاع ۱/۲۰ مندرج در نقشه در طبقه همکف و یا اطاقک بالای پله به عنوان انباری در ساختمان های با مالکیت حقیقی و حداکثر ۲ طبقه
۱۱. احداث ساختمان‌های موقت پروژه‌های 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 و مالک در رابطه با برچیدن ساختمان های مورد بحث این بند، تعهد ثبتي اخذ خواهد نمود.

ح: موارد مستثنی از دریافت عوارض با مجوز شهرداری:

- ۱- تبدیل قسمتی از اعیانی به پارکینگ و ایجاد پارکینگ در اعیانی
 - ۲- اجرای عقب کشی در املاک مطابق طرح توسعه شهری
 - ۳- تعبیه و جابجایی پنجره موجود
 - ۴- 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.
 - ۵- تعویض سقف مسکونی ها در صورت احتمال ریزش بدون هیچ گونه تغییر در سایر قسمتهای سازه
- تبصره ۱: چنانچه علی‌رغم مفاد پروانه ساختمانی و یا مفاد گواهی معامله ملکی، کاربری آن با نوع درخواست فعالیت مالک در آن ساختمان تطبیق نماید موافقت با درخواست مالک در صورت ارایه گواهی استحکام بنا و ایمنی و تأمین پارکینگ مورد نیاز برای فعالیت جدید و فقدان مشکل بهداشتی و مزاحمت برای سایرین و دریافت عوارض استفاده جدید بلامانع است. در صورت مغایرت کاربری ملک، بایستی کاربری آن مطابق ضوابط، توسط کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی تغییر و بعداً اقدام گردد.

د: مقررات عمومی و تسهیلات

- (۱) عوارض ساختمان‌هایی چون 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 ساختمان‌ها یا استفاده غیر از موارد مذکور، در زمان تبدیل برابر مقررات شهرداری با آنها رفتار خواهد شد.
- (۲) برای احداث یک واحد مسکونی (حداکثر تا ۲۰۰ مترمربع) که در تملک مسجد باشد صدور پروانه ساختمانی عوارض ندارد.
- (۳) مساحت پارکینگ الزامی و مورد نیاز مطابق ضوابط طرح تفصیلی و یا هادی در محاسبه عوارض زیربنا کسر خواهد شد. و در صورت احداث پارکینگ اضافی و استفاده به عنوان پارکینگ به آن قسمت عوارض تعلق خواهد گرفت.
- (۴) در محاسبه عوارض صدور پروانه ساختمانی چنانچه ملکی دارای چند بر باشد قیمت منطقه‌ای گرانترین بر ملک مشرف به معبر (بر ملک اعم از بر دسترسی شامل در ورودی یا پنجره می‌باشد) بعد از تعریض محاسبه خواهد شد.
- (۵) مالکین کلیه واحدهای مسکونی که دارای پروانه ساختمانی معتبر (از لحاظ مدت اعتبار) می‌باشند بنا به ضرورت اگر خواستار تعویض و تغییر نقشه‌های ساختمانی بدون افزایش مساحت زیربنا و تعداد واحد و نوع استفاده باشند مشمول پرداخت مجدد عوارض صدور پروانه ساختمانی نخواهند بود.
- (۶) پروانه‌های ساختمانی که مراحل صدورشان وفق مقررات (تهیه و تأیید نقشه‌های ساختمانی و تعیین تکلیف نهایی کلیه عوارض مربوطه به صورت واریز نقدی یا تقسیط برابر مقررات 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 پروانه‌های مذکور بر مبنای ضوابط قانونی قبلی می‌باشند. بدیهی است که مالکین و شهرداری تا ۳۱ فروردین سال اجرای این تعرفه فرصت دارد تا نسبت به صدور پروانه ساختمانی اقدام نماید و هر گونه اقدام غیر از این مغایر می‌باشد.
- (۷) در ساختمان‌های مختلط مسکونی، تجاری عوارض زیربنای مساحت مسکونی و تجاری وفق مقررات و ضوابط مربوطه دریافت خواهد شد. بدیهی است این موضوع در مورد سایر ساختمان‌های مختلط نیز عمل خواهد شد.
- (۸) کلیه عوارض زیر بنای مجتمع‌های اداری و تجاری مانند پاساژ، تیمچه، سرای در زمان احداث و صدور پروانه آن بر مبنای ۱۰٪ قیمت منطقه‌ای گرانترین بر ملک مشرف به گذر محاسبه خواهد شد.
- (۹) عوارض فضاهای راهرو پاساژها و مجتمع‌های تجاری ۵۰٪ عوارض زیر بنای تعلق گرفته و فضای باز مشاعی که در طول ارتفاع ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رؤیت می‌نماید مشمول عوارض زیربنا نخواهد بود.
- (۱۰) عوارض زیر بنای واحدهای صنعتی کلاً بر اساس قیمت منطقه‌ای بر جبهه اصلی محاسبه خواهد شد.
- (۱۱) احداث ساختمان برای مساجد، امام زاده‌ها و تکایا و حسینیه‌ها و پایگاه‌های مقاومت بسیج به انضمام کتابخانه و یا موزه در محوطه آنها، پایگاه‌های مقاومت بسیج از نظر احداث (پس از تأیید شدن نقشه‌ها و صدور پروانه رایگان ساختمانی و پرداخت

عوارض نوسازی و سطح شهر) عوارض ندارند. چنانچه قسمت‌هایی از اماکن مذکور به عنوان تجاری و خدماتی و... در نظر گرفته شوند و پروانه ساختمانی درخواست نمایند به شرح ضوابط تعرفه، مشمول پرداخت عوارض مربوطه خواهد بود.

(۱۲) در صورت درخواست افزایش زیربنای پروانه ساختمانی، عوارض اعیانی احداثی جدید صرفاً با اشل و ضریب و ارزش منطقه‌ای زمان صدور مجوز افزایش زیربنا، محاسبه و وصول می‌شود.

(۱۳) احداث پارکینگ‌های عمومی در کاربری مربوطه و با رعایت سایر ضوابط شهرسازی، عوارض ندارد.

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

(۱۵) برای قسمت‌های سایبان و مخازن سوخت جایگاه‌های عرضه مواد نفتی و گاز به منظور حمایت از جایگاه‌ها عوارض زیربنای آنها صنعتی محاسبه و وصول خواهد شد و عوارض قسمت دفتری با مبنای اداری و اعیانی‌ها دیگر مثل تعویض روغن و فروشگاه و... با مبنای تجاری وصول می‌شود.

(۱۶) در محاسبه عوارض صدور پروانه و سایر عوارض، ارزش منطقه‌ای بر مبنای عرض معبر مطابق طرح توسعه شهری ملاک عمل خواهد بود.

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

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

(۱۹) 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.

(۲۰) 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 درخصوص افرادی که نسبت به پرداخت

عوارض سالیانه کسب در سال های قبل اقدام نموده‌اند به استناد تبصره ۳ ماده ۲۷ قانون نظام صنفی کشور، برگ پرداخت عوارض موجب احراز حقوق صنفی نخواهد بود.

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

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

(۲۳) در صورتی که اجرای کاربری عمومی طرح مصوب موجل 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) .

(۲۴) با توجه به دادنامه شماره ۷۳۶-۱۴۰۰/۰۳/۲۲ 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 ، بدو 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.

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

(۲۶) 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 مودیان 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.

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

۲۸) 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.

بخش اول

عوارض

بخش اول - عوارض

ماده ۱: عوارض سالیانه املاک و مستغلات (سطح شهر)

صرفاً شهرداری هایی که مجوز ماده (۲) قانون نوسازی و عمران شهری را دریافت نموده اند، می توانند نسبت به اخذ این عنوان عوارض اقدام نمایند. مبلغ این عوارض نباید برای هر متر مربع از اراضی و املاک پس از اعمال ضریب تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم بیشتر از ۲ هزارم (۰/۰۰۲) قیمت منطقه ای باشد. (این ضابطه برای املاکی که متعلق به دولت جمهوری اسلامی است مقرر نمی باشد)

ماده ۲: عوارض صدور پروانه ساختمانی

پرداخت نقدی و نسیه

در صورت پرداخت نقدی، ۷۵ درصد عوارض پروانه و ۹۰ درصد عوارض ابقا محاسبه و وصول خواهد شد. بقیه عوارض، جرایم و ... شامل کاهش نخواهد بود به غیر از کسب و پیشه و هزینه خدمات پسماند طبق جدول ذیل:

ماه	۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷	۸	۹	۱۰	۱۱	۱۲
فروردین	۷۵	۷۵	۷۵	۸۰	۸۰	۸۰	۹۰	۹۰	۹۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰
عوارض متعلقه به درصد	۷۵	۷۵	۷۵	۸۰	۸۰	۸۰	۹۰	۹۰	۹۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰

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 (غیر از جرایم ماده ۱۰۰) مطابق ماده ۱۶ دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها خواهد بود.

تبصره ۱: در هر صورت مؤدی به هر عنوان جهت انجام معامله مراجعه کند بایستی باقیمانده مبالغ (بدهی) تقسیط شده را به صورت یکجا برابر ماده ۳۲ آیین نامه مالی شهرداری ها و ماده ۱۸ دستورالعمل اجرایی تأدیه نماید.

تبصره ۲: در صورت پرداخت اقساطی عوارض و جرایم، کارمزد به شرح زیر محاسبه و اخذ خواهد شد:

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

۲۴۰۰

اقساط تا یکسال بدون کارمزد می باشد

بیش از یکسال تا دو سال با کارمزد ۱۲٪ می باشد

اقساط بیش از دو سال با کارمزد ۱۸٪ می باشد

۱- مطالبات و عوارض شهرداری تا مبلغ دویست میلیون ریال ۵۰ درصد نقد و مابقی حداکثر ۳ ماهه می باشد.

۲- از مبلغ دویست میلیون ریال بیشتر تا پانصد میلیون ریال بصورت ۱/۳ نقدا و مابقی تا اقساط شش ماه .

۳- از مبلغ پانصد میلیون ریال بیشتر تا یک میلیارد ریال بصورت ۱/۴ نقدا و مابقی تا اقساط دوازده ماه .

۴- از مبلغ یک میلیارد ریال بیشتر تا دو میلیارد و پانصد میلیون ریال بصورت ۱/۵ نقداً و مابقی تا اقساط ۲۴ ماه .

۵- از مبلغ دو میلیارد و پانصد میلیون ریال به بالا بصورت ۱/۶ نقداً و مابقی تا اقساط سی و شش ماه .

بدیهی است تقسیط عوارض با درخواست مودی طبق فرم نمونه ذیل و تشخیص و دستور کتبی شهردار (دستور شهردار نافذ خواهد بود) قابل اجراست.

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

نمونه فرم درخواست تقسیط مودی

به نام خدا

شهردار محترم ...

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

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

عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی 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 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 ثبتي مبنی بر حفظ وضعیت باغ و مزروعی زمین و استعلام از مراجعی چون سازمان پارکها و یا واحد مربوطه در شهرداری و جهاد کشاورزی (خارج از محدوده شهرها) و راه و شهرسازی و... و با رعایت ضوابط طرح توسعه شهری مقدور خواهد بود.

تبصره ۱ : صدور مجوز حصارکشی بنام مالک صرفاً به منزله محصور نمودن آن تلقی، هیچگونه مجوزی در جهت احداث بنا محسوب نشده و مراتب 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.

عوارض هر متر احداث دیوار

جدول شماره ۲

۸۰ P	املاک زراعی	عوارض هر متر طول احداث دیوار (در مواردی که مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند یا از طریق کمیسیون ماده صد ابقا شده اند)
۸ P	سایر کاربری ها	

عوارض زیر بنای مسکونی و غیر مسکونی بر اساس جداول زیر محاسبه خواهد شد:

تبصره ۵: ارزش املاک واقع در بلوکهای دفترچه ارزش معاملاتی امور مالیاتی ایلخچی که مورد عمل شهرداری در سال ۱۴۰۴ خواهد بود (دفترچه مورد عمل دارایی در سال ۱۴۰۳)، طبق ضرایب جدول زیر برای کلیه فرمول های تعرفه عوارض محلی ۱۴۰۴ که بر اساس ارزش منطقه ای محاسبه میگردند، عمل خواهد گردید.

اداری	تجاری	مسکونی	
۱.۳۶	۱.۳۴	۱.۳۰	بلوک ۱
۱.۳۰	۱.۳۰	۱.۳۰	بلوک ۲
۱.۳۶	۱.۳۴	۱.۳۰	بلوک ۳
۱.۱۴	۰.۸۲	۱.۱۴	بلوک ۴
۰.۹۹	۱.۰۵	۱.۱۶	بلوک ۵
۱.۱۸	۱.۴۲	۱.۴۸	بلوک ۶
۱.۱۳	۱.۰۵	۰.۹۹	بلوک ۷
۰.۹۰	۰.۸۳	۰.۹۷	بلوک ۸
۰.۸۰	۰.۹۰	۰.۷۹	بلوک ۹
۱.۱۸	۱.۴۰	۱.۴۵	بلوک ۱۰
۰.۹۵	۱.۰۸	۱.۰۲	بلوک ۱۱
۰.۹۹	۱.۰۵	۰.۹۹	بلوک ۱۲
۰.۹۹	۱.۰۵	۰.۹۹	بلوک ۱۳
۰.۹۹	۰.۸۷	۰.۹۶	بلوک ۱۴
۰.۹۹	۱.۰۵	۱.۱۶	بلوک ۱۵
۰.۹۹	۱.۰۵	۱.۱۶	بلوک ۱۶
۱.۳۳	۱.۱۳	۱.۲۱	بلوک ۱۷

جدول شماره ۳، عوارض زیر بنای مسکونی به ازاء هر مترمربع

بالکن به شارع		زیربنای مسکونی مزاد بر تراکم پایه تا تراکم مجاز	زیربنای مسکونی مزاد بر سطح اشغال	زیر بنای مسکونی	طبقات سازه ای	ردیف
مفید	رو باز و سه طرف بسته					
۱۷۰P	۱۳۵P	-	۹۰P	۱۶P	همکف، زیر زمین اول و دوم و پایین تر	۱
		۱۴۰P	۱۲۰P	۱۸P	اول	۲
		۱۴۰P	۱۴۰P	۲۳P	دوم	۳
		۱۴۰P	۱۶۵P	۲۸P	سوم و بالاتر	۴

توضیحات جدول شماره ۳، عوارض زیر بنای مسکونی

تبصره ۱: امکان تعبیه بالکن روباز و سه طرف صرفاً به داخل ملک و عوارض بالکن به حیاط ۵۰٪ جدول فوق محاسبه خواهد شد.

تبصره ۲: در تراکم و سطح اشغال مزاد بر پایه و بالکن به معبر حداقل P برابر با ۲۱۰۰۰۰ ریال و مزاد تراکم مجاز در صورت تایید کمیته فنی و یا کمیسیون ماده ۵ با ضریب ۲ اقدام خواهد گردید.

تبصره ۳: عوارض زیر بنای خانه باغ ها و یا اعیانی های ساخته شده در کاربری های مزروعی در صورت احداث تا ۵۰ مترمربع و یا با مجوز مراجع ذی ربط با ضریب ۷ برابر جدول فوق و در غیر اینصورت ۱۵ برابر محاسبه خواهد شد.

جدول شماره ۴، عوارض زیر بنای غیر مسکونی (تجاری)

بالکن به شارع		زیربنای غیر مسکونی مازاد بر تراکم پایه تا تراکم مجاز	زیربنای غیر مسکونی مازاد بر سطح اشغال	زیر بنای غیر مسکونی	طبقات سازه ای	ردیف
مفید	رو باز و سه طرف بسته					
۱۶۰P	۱۲۰P	-	-	۴۴P	زیر زمین اول و دوم و پایین تر	۱
		۱۹۵P	۱۹۵P	۷۱P	همکف	۲
		۱۹۵P	۱۹۵P	۳۴P	اول	۳
		۱۹۵P	۱۹۵P	۲۰P	دوم و بالاتر	۴

توضیحات جدول شماره ۴، عوارض زیر بنای یک یا چند واحد تجاری، خدماتی

تبصره ۱: عوارض انباری تجاری، خدماتی و صنعتی طبقه همکف و طبقات زیرزمین و بالای همکف با دسترسی از داخل ساختمان ۸۰٪ عوارض طبقه مربوطه محاسبه و وصول خواهد شد.

تبصره ۲: عوارض انباری تجاری، خدماتی و صنعتی طبقات با دسترسی مستقل، ۱۰۰٪ عوارض تجاری، خدماتی و صنعتی طبقه مربوطه محاسبه و اخذ خواهد شد. در صورت تبدیل این نوع انباری ها به استفاده تجاری و خدماتی و... از طریق کمیسیون ماده ۱۰۰ رسیدگی خواهد شد.

تبصره ۳: حداکثر مساحت بالکن (نیم طبقه) داخل واحد تجاری و خدماتی و بالای پارکینگ ملحق به تجاری و خدماتی تا ۵۰٪ مساحت اعیانی مطابق ضوابط طرح توسعه شهری، عوارض ۶۰٪ طبقه مربوطه (طبقه ای که بالکن در آن طبقه احداث یا ایجاد می شود) محاسبه خواهد شد.

تبصره ۴: در صورت الحاق انباری مجاز تجاری و خدماتی به تجاری و خدماتی مجاز، عوارض زیر بنا مساحت قسمت الحاقی طبق جدول ۴ با ضریب ۶۰٪ محاسبه و وصول خواهد شد.

تبصره ۵: در صورت احداث نیم طبقه یا بالکن بیش از ۵۰٪ اعیانی مربوطه، این احداثی به عنوان یک واحد مستقل (یک طبقه مستقل) منظور خواهد شد.

تبصره ۶: عوارض 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 پذیره بدون افزایش ارتفاع وزیر بنا (مساحت) در صورتی که ملک عقب

کشی نداشته باشد، خواهد بود .

تبصره ۸ : در تراکم و سطح اشغال مزاد بر پایه و بالکن به شارع حداقل P برابر با ۳۰۰,۰۰۰ ریال و مزاد تراکم مجاز در صورت تایید کمیته فنی و یا کمیسیون ماده ۵ با ضریب ۲ اقدام خواهد گردید .

تبصره ۹ : امکان تعبیه بالکن روباز و سه طرف صرفاً به ملک و عوارض بالکن به حیاط ۵۰٪ جدول فوق محاسبه خواهد شد .

جدول شماره ۵ عوارض زیربنای غیر مسکونی (واحد صنعتی، کارگاهی و سایر کاربری ها)

بالکن به شارع		سایر کاربری ها		صنعتی و کارگاهی		طبقات
		زیربنای مزاد بر سطح اشغال و تراکم	زیربنای غیر مسکونی	زیربنای مزاد بر سطح اشغال و تراکم	زیربنای غیر مسکونی	
مفید	رو باز و سه طرف	۲۴P	۱۸P	۸۱P	۵۶P	کلیه طبقات
۱۷۰P	۱۲۰P					

توضیحات جدول شماره ۵ عوارض زیر بنای یک یا چند واحد صنعتی، کارگاهی و سایر کاربری ها

تبصره ۱ : امکان تعبیه بالکن روباز و سه طرف صرفاً به داخل ملک و عوارض بالکن به حیاط ۵۰٪ جدول فوق محاسبه خواهد شد.

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

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

تبصره ۴ : کلیه تالار های پذیرایی و رستوران ها و غذا خوری ها ، فست فود ها و... دارای مجوز از سازمان میراث فرهنگی و گردشگری و یا سایر مراجع مربوطه ، تجاری محسوب و عوارض آن بر اساس جدول مربوطه وصول خواهد شد.

تبصره ۵ : عوارض زیر بنای مزاد 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 .

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 ها 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 (ملاک عمل) زمان صدور پروانه ساختمانی محاسبه خواهد شد.
- ۴- مالک مکلف است در زمان 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 شهرداری نسبت به صدور پروانه اقدام خواهد شد.
- ۷- مجوز تهیه نقشه ۶ ماه برای صدور پروانه اعتبار داشته و ۶ ماه دیگر در صورت عدم تغییر در ضوابط شهرداری قابل تمدید می باشد.

ماده ۳: 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.

به منظور مقاوم سازی ساختمان ها با رعایت اصول فنی و ایمنی و بهداشتی و ... به منظور نوسازی شهر با رعایت آخرین ضوابط شهرداری، تسهیلاتی به شرح زیر در محاسبه عوارض لحاظ می شود.

- ۱- به اندازه مساحت اعیانی ساختمان‌های مسکونی مجاز (دارای پروانه و پایانکار از شهرداری) در کاربری مربوطه و حداکثر برابر ضوابط طرح توسعه شهری با اخذ (پروانه) مجوز از شهرداری عوارض زیر بنا با تعدیل ۵۰٪ اخذ خواهد شد. چنانچه طبق ضوابط طرح توسعه شهری امکان صدور مجوز به اندازه مساحت قبلی مقدور نباشد مطابق ضوابط طرح مذکور اقدام خواهد شد.
- ۲- در صورت نوسازی ساختمان‌های مجاز اداری و صنعتی و... و با رعایت کاربری مربوطه و سایر ضوابط زمان مراجعه و به اندازه مساحت قبلی و در ساختمان‌های تجاری و خدماتی حداکثر تا ارتفاع و دهنه مجاز و تراکم و سطح مجاز اشغال زمین مندرج در طرح توسعه شهری زمان مراجعه با پرداخت ۲۵٪ عوارض متعلقه، پروانه ساخت صادر خواهد شد.
- ۳- در صورت نوسازی ساختمان‌های مجاز فرهنگی، ورزشی، آموزشی و بهداشتی و توانبخشی و اداری و نظامی با رعایت ضوابط زمان مراجعه و به اندازه مساحت قبلی با پرداخت ۳۰٪ عوارض متعلقه، پروانه ساخت صادر خواهد شد.
- ۴- اضافه بنای بندهای (۱) و (۲) و (۳) ناشی از صدور پروانه ساختمانی مطابق ضوابط شهرسازی معادل عوارض سال جاری پروانه ساختمانی وصول می‌شود. شایان ذکر است که رعایت مقررات قوانین خاص مثل قانون ساماندهی مسکن در صورت شمول الزامی است. این بند مشمول ساختمان‌های تجاری و خدماتی نخواهد بود.
- ۵- در تجمیع قطعات مسکونی به منظور استفاده مسکونی، موقع صدور پروانه با رعایت ضوابط شهرسازی، معادل ۷۵٪ عوارض زیر بنا دریافت خواهد شد.
- ۶- تجدید بنای ساختمان‌های تخریب شده ناشی از حوادث غیر مترقبه از جمله زلزله، بمباران، رانش زمین، حریق و... با تأیید مراجع ذی صلاح به اندازه اعیانی تخریب شده مطابق ضوابط شهرسازی عوارض احداث تعلق نمی‌گیرد.

عوارض مستحقات واقع در محوطه املاک (آلاچیق، پارکینگ مسقف غیر از سقف سبک با شیروانی، استخر)

در صورت عدم مغایرت با ضوابط طرح‌های توسعه شهری و یا ابقا توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ وصول این عوارض مجاز می‌باشد که مبنا، مساحت هریک مستحقات طبق ردیف یک جدول عوارض زیربنای مسکونی محاسبه خواهد شد.

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.

● برای هر مترمربع زیربنا یا پذیره معادل ۲۸۰۰۰ ریال

نحوه استرداد عوارض و بهای خدمات

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

- ۱- مالک تا زمان تغییر کاربری با تصویب طرح هادی یا جامع جدید نسبت به شروع عملیات ساختمانی در مدت اعتبار پروانه و تمدید قانونی آن در پروانه اقدام ننموده باشد.
 - ۲- پروانه ساختمانی از طرف مراجع قضایی ابطال شده باشد.
 - ۳- چنانچه مؤدی قبل از صدور پروانه و یا بعد از صدور پروانه ساختمانی تا مدت اعتبار پروانه و تمدید آن از احداث آن منصرف و ابطال پروانه و استرداد عوارض را درخواست نماید که با کسر هزینه خدمات شهرداری اقدام خواهد شد.
 - ۴- در صورت انصراف مالک از انجام حفاری و معامله دریافتی شهرداری با کسر هزینه خدمات شهرداری مسترد می‌شود.
- * این استرداد مشمول کل مطالبات شهرداری به غیر از نوسازی، پسماند، مشاغل و بهای خدمات کارشناسی و فنی به صورت واریز نقدی و ضمانتنامه های بانکی ردیف های این ماده خواهد بود.
- ب) در صورتی که پروانه ساختمانی توسط مراجع قضایی یا بر اساس حوادث طبیعی نیاز به استرداد باشد بدون اخذ وجه خواهد بود.

جدول شماره ۶ درصد استرداد عوارض و بهای خدمات

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

ماده ۴: 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 مربوط به شهرداری واریز و جهت مصرف صد درصد آن در توسعه و تجهیزیات آتش نشانی هزینه گردد.

ماده ۵: 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 جدول فوق (بند الف) تطبیق نکند و شامل عوارض محصول نهایی (مالیات بر ارزش افزوده) نگردد مطابق فرمول زیر عوارض وصول خواهد شد.

$$E = (R_p \times R_L \times P \times k_b \times S \times K_s) = \text{عوارض سالانه هر فعالیت و حرفه به مترمربع}$$

این عوارض به عوامل متعدد وابسته است از جمله:

- ۱- تاثیر موقعیت ملک در کسب درآمد برحسب واقع شدن در بر 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 در محاسبه این عوارض مد نظر قرار گیرد
- توضیح فرمول عوارض فعالیت در شهر

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

رتبه اول با ضریب ۲

شامل بانکهای دولتی و خصوصی، صندوق قرض الحسنه، موسسات مالی و اعتباری (به استناد رای شماره ۱۲۴۰ مورخ ۹۶/۱۲/۸ و ۱۱۳ مورخ ۸۷/۱۲/۲۹ و آرای ۴۷۶ تا ۴۷۹ مورخ ۹۹/۳/۱۳ هیئت عمومی دیوان عدالت اداری)، دفاتر اسناد رسمی (به استناد رای شماره ۱۱۳۶ مورخ ۹۹/۹/۱۲ هیئت عمومی دیوان عدالت اداری)، مطب پزشکان، دندانپزشکان (به استناد رای شماره ۴۶۴ مورخ ۹۰/۱۰/۲۶ هیئت عمومی دیوان عدالت اداری) دفاتر مشاوران حقوقی، وکلای دادگستری (رای شماره ۴۲۸ مورخ ۸۹/۶/۱۸ و رای ۱۰۵۸ مورخ ۸۶/۹/۲۷ و ۱۳۴ مورخ ۹۰/۳/۳۰ و آرای ۵۶۰ تا ۵۶۲ مورخ ۹۰/۱۲/۸ هیئت عمومی دیوان عدالت اداری)، فعالان اقتصادی مشمول و غیر مشمول نظام صنفی (به استناد رای شماره ۹۳۳ تا ۹۳۵ مورخ ۹۷/۴/۱۲ و رای ۱۲۴۰ مورخ ۹۶/۱۲/۸)، دفاتر بیمه، آهن فروشی، آئینه 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، ظروف پلاستیک و آلومینیوم، فرش و موکت فروشی ماشینی، فنادی، 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 یدکی ماشین آلات، لوازم عکاسی، موتورسیکلت و دوچرخه و لوازم آن، لوازم مرغداری، لوازم بهداشتی، نمایشگاه ماشین، بنگاه معاملات، نقاشی اتومبیل، صافکاری، مصالح ساختمانی، انواع آرایشگری

رتبه دوم - با ضریب ۲

شامل امانت فروشی، آهنگری کشاورزی و اتومبیل، اطاق سازی اتومبیل، اوراق اتومبیل، اره تیزکنی، بلوکزنی و موزائیک سازی، بدلیجات طلا و نقره، پرس شیلنگ، پیراهن دوزی، پنچرگیری، تزئینات ساختمان، تولید و فروش پوشاک، تولید پیراهن زنانه، تریلی سازی، تولید و فروش ماشین آلات کشاورزی و ادوات، تعمیرات طلا و جواهر، تعویض روغن و فروشی، تعمیرات باطری و فروشی، تعمیرات کمک فنر، تراشکاری و میل لنگ تراشی، تعمیر موتورسیکلت و دوچرخه، تولید و فروش کفش، کفافی، کیف فروشی، تودوزی اتومبیل و چادر دوزی، تعمیر لوازم برقی و لوازم خانگی، تعمیر ماشینهای اداری، تعمیر رادیو ضبط و 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 میل، تعمیر ماشین و ادوات کشاورزی، تعمیر و مونتاژ کامپیوتر و خدمات، جرثقیل، جوراب بافی، چراغ و سماور سازی، چوب بری و چوب فروشی، حلبی سازی و کرکره سازی، خیاطی مردانه، خیاطی زنانه، خرازی و لوازم خیاطی، درب و پنجره سازی آهنی و آلومینیوم، دفتر سازی، کارتن سازی، رادیاتور سازی، سپر سازی رنگ و ابزار آلات، سیم

کشی برق صنعتی، سیم پیچی دینام، ساعت سازی، سنگ تراشی، سراجی، شیشه بری و قاب و عکس سازی، شیرینی پزی، شופاژ و تأسیسات حرارتی، ظروف آلومینیوم سازی، عایق رطوبتی، عکاسی و فتوکپی و فیلمبرداری، عینک سازی، عروسک سازی، فروشندگی گچ پیش ساخته، فروشندگی ضایعات آهن، فروش وسائل زنبورداری، فروشندگان داروهای گیاهی و دامی، کابینت سازی، کانتینر سازی، کلیدسازی، گلدوزی، لوله کشی، لوازم بهداشتی ساختمانی و لوله، لنت کوبی، مهرسازی، نعلبندی، بخاری و دکور سازی و صنایع دستی، نبات ریزی، لباس زنانه، لباس ورزشی، مقاطعه کاری، نایلون و شمع و ظروف پلاستیک.

رتبه سوم - با ضریب ۱

از قبیل آبمیوه و بستنی، آژانس، آرایش خام فروشی، آبگوشت و کله پزی - کباب و حلیم، پارچه کیلویی، پشم و پنبه فروشی، چلوکبابی، غذاخوری، قهوه خانه، حکاکی، خرید و فروش پوست، خواربار، سوپرمارکت و غیره، ساندویچی، سبزی و میوه فروشی، سوسیس و کالباس و مرغ و ماهی، شرکت های پخش مواد غذایی، عطاری، علافی، فروشندگی نفت، فرش بافی و گلیم بافی و لحاف و تشک دوزی، قصابی، کرایه ظروف، گرمابه داری، مرغ و تخم مرغ و ماهی فروشی، نان ماشینی و فانتزی و غیره، نمک کوبی، کاموا و پشم فروشی، نوار و سی دی فروشی، آبغوره و آبلیمو کشی، نمایندگی نوشابه بافتنی ماشینی - کش بافی، بازیهای کامپیوتری و...

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

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

رتبه دوم با ضریب ۲: سایر خیابان ها

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 خیابان ها و میادین و... با توجه به موقعیت اقتصادی و وضعیت درآمدی صنوف واقع در آن محدوده ها توسط شهرداری تعیین می شود.

۱- برای خیابان امام نیم (۰/۵)

۲- برای سایر خیابانها یک (۱)

۳- برای محلات و کوچه ها دو و نیم (۲/۵)

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 ۱,۹۵۰,۰۰۰ 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 و همچنین تعاونی های کشاورزی روستایی مشمول عوارض فعالیت و انبار و محوطه نخواهند بود.

تبصره ۳: مبنای عدم فعالیت واحدهای کسبی 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: عوارض سالانه فعالیت مراکز معاینه فنی ۱۳۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال تعیین می گردد.

تبصره ۶: جریمه سد معبر اصناف برای بار اول و عدم جمع آوری پس از اخطار شهرداری دو برابر عوارض صنفی در سال جاری و برای بار دوم چهار برابر و بعد از آن طبق مقررات جهت تعطیلی صنف اقدام خواهد شد.

تبصره ۷: جریمه سد معبر اصناف سیار برای بار اول ۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال و برای بار دوم ۱۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال و بعد از آن ۴۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال اخذ خواهد شد.

ماده ۶: عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری

این عوارض شامل دکل ها، تجهیزات و آنتن های مخابراتی، ترانسفورماتورها 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 می باشد.

به ازاء هر نصب ۱۴۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال اخذ خواهد شد.

تبصره: اجاره محل متعلق به شهرداری به منظور نصب دکل و... غیر از مبلغ مذکور و مطابق مقررات مربوطه جداگانه اقدام خواهد شد. در صورت پرداخت مطابق قانون مالیات بر ارزش افزوده طبق آن قانون اجرا خواهد شد.

ماده ۷: عوارض تردد شبانه وسایل نقلیه باری در محدوده کامیون ممنوع

در معابری که به موجب مصوبه شورای ترافیک تردد کامیون ممنوع است در مواردی که تردد شبانه کامیون صورت می گیرد مشمول پرداخت این نوع عوارض بوده که بر اساس سن ناوگان، وزن و ساعات تردد وصول می گردد.

ماده ۸: 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 حداکثر به مساحت ۳/۶ مترمربع (۱/۲*۳) 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.
- تعاریف**

- ۱- تابلو: پیکره یا سازه ای است که به نحوی از انحا برای معرفی هر نوع کالا و ارائه خدمات یا به منظور انتقال پیام مشخصی در محدوده و حریم شهر نصب و در معرض دید عموم قرار داده می شود، اعم از اینکه افقی، عمودی، مستقر بر روی بام یا نمای ساختمان، بدون پایه یا با پایه مستقل، متحرک، الکتریکی، نوشته بر پارچه یا شیشه و امثالهم باشد.
- ۲- تابلوی شناسایی کسب: تابلوهایی است که فقط جنبه معرفی کسب و حرفه مالک را دارا و فاقد هرگونه آرم، نام و نشانه ای از محصولات و کالاهای تجاری باشد.
- ۳- تابلوی تجاری: تابلوهایی است که دارای آرم، نام و نشانه ای از محصولات و کالاهای تجاری داخلی یا خارجی باشد.
- ۴- تابلوی فرهنگی و ترفیقی: تابلوهایی است که فقط دارای جنبه آموزش شهروندی و اطلاع رسانی باشد.
- ۵- بیلبورد: تابلوهایی با سطح قابل تبلیغ بیش از ۲۴ مترمربع که توسط پایه روی زمین در فضاهای عمومی شهر نصب می شود.
- ۶- تابلوی کوچک مقیاس: تابلوهایی شامل تابلوهای کنار دیوار و بردهای دیواری که دارای پیکره دایم و ابعاد کوچکتر از ۲۴ مترمربع باشند.
- ۷- استند: تابلوهای یک یا چند وجهی که برای استفاده عابران نصب شده و سطح تبلیغ هر وجه آن حداکثر ۳ مترمربع است.
- ۸- تلویزیون شهری: با توجه به تکنولوژی بکار رفته الکترونیکی برای تبلیغات شهری در روز و شب مورد استفاده قرار گرفته و عنصر صدا در آن اهمیت نداشته و پیام در قالب تصویر و گرافیک به مخاطب القاء می گردد.
- ۹- تبلیغات ترسیمی: تبلیغات ترسیمی و نوشتاری بر بدنه وسایط نقلیه.

محدودیت مکان نصب علائم و تابلوها:

- ۱- نصب علائم و تابلوها بر تیرهای برق، پایه های علائم و چراغهای راهنمایی و رانندگی، درختان، صخره ها و سایر عناصر طبیعی ممنوع است.
- ۲- نصب تابلوی تبلیغاتی بصورتی که مانع از دیده شدن تابلوی نصب شده قانونی دیگر گردد، ممنوع است.
- ۳- نصب تابلو و علائم دیگری که به تشخیص مسئولین باعث پنهان شدن همه یا قسمتی از هر تابلو یا چراغ هشدار دهنده و انتظامی و راهنمایی و رانندگی و راهنمای شهری باشد و یا به هر صورت مزاحم کارکرد آنها گردد، ممنوع است.
- ۴- نصب علائم و تابلوها، بصورتیکه پنجره یا درب، راه پله و نردبام، راه گریز از حریق، راه آتش نشان ها، 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 رفوژمیی معابر، پیاده روها، فضاهای سبزشهری، میادین، معابر و هر نوع تابلوی غیرمجاز و پرخطر بدون تایید کارشناسان شهرداری ممنوع است.

ضوابط نصب تابلو

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

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

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

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

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

۳- مکان های مجاز استفاده از فضاهای تبلیغاتی (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 و یا تشکیل پرونده صنفی در شهرداری می باشد.

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

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

عوارض تابلوها و فضاهای تبلیغاتی سطح شهر

۱. عوارض این ماده به ادارات دولتی و بیمارستان های دولتی تعلق نمی گیرد .
۲. تابلویی که برای اعلام عنوان و موضوع فعالیت در سردرب محل ادارات، کارخانجات، کارگاه ها، مغازه ها، مطب پزشکان و مهندسیین و ... نصب شود عوارض تابلو با رعایت ابعاد مندرج در این ماده عوارض ندارد. در صورت عدم رعایت ابعاد تعریف شده به ازاء هر مترمربع مازاد بر ضوابط این ماده هفتصد هزار ریال به صورت عوارض سالانه تعیین و وصول خواهد شد و در صورت تبلیغ کالا یا خدمات به غیر از نام صنف کل عوارض تابلو اخذ خواهد شد .
۳. صاحبان واحدهای فعال می توانند جهت معرفی و یا راهنمایی عمومی تابلوی مجاز (تدوین توسط شهرداری) در سردرب محل فعالیت نصب نمایند عوارض ندارد .
۴. تابلوی مجاز توسط شهرداری تعیین خواهد شد و بیش از ضوابط مقرر در این بند ، عوارض ردیف تولیدات اخذ خواهد شد .
۵. چنانچه اندازه تابلو حرف از مقررات شهرداری تبعیت نکند یا تابلو مورد تأیید شهرداری را صاحبان حرف تهیه و در محل مقرر نصب نمایند عوارض سالانه هر مترمربع تابلو مطابق تعرفه عوارض محلی وصول می شود .
۶. تابلوهای تبلیغاتی باید در محل مناسبی که شهرداری تعیین می کند نصب شوند و عوارض آن مطابق تعرفه عوارض محلی تعیین می شود .
۷. نوشتن هر نوع آگهی تبلیغاتی روی دیوارها و نصب بر چسب و یا تابلو تبلیغاتی در محدوده و حریم شهر بدون کسب مجوز شهرداری ممنوع است . در صورتی که در محل های ممنوع ، مطالب و تصاویر یا تابلوی تبلیغاتی نوشته و یا نصب شود عوارض خدمات پاک سازی مطابق تعرفه عوارض محلی وصول خواهد شد .
۸. عوارض هر متر مربع انواع تابلو و پلاکاردهای برزنتی و پارچه ای که محل نصب آنها توسط شهرداری تعیین می گردد برای تبلیغ تولیدات یا اجناس و... خارجی معادل ۳۶ برابر ارزش منطقه ای برای هر متر مربع محل نصب تابلو تعیین می شود که برای مدت یک ماه قابل استفاده خواهد بود و برای تولیدات داخلی این مبنا ۲۶ برابر ارزش منطقه ای و برای فعالیت های فرهنگی و آموزشی ۱۰ برابر ارزش منطقه ای می باشد .
۹. نوشتن هر نوع آگهی تبلیغاتی روی دیوارها و نصب بدون مجوز تابلو و... در آنها معادل ۲ برابر عوارض تابلوهای تبلیغاتی تولیدات یا اجناس و... خارجی و داخلی برابر تعرفه تعیین می شود.
۱۰. هر متر مربع محلی هابی که توسط شهرداری ممنوع اعلام شود در صورت نوشتن مطالب تبلیغاتی و... و یا نصب تابلو و... توسط اشخاص حقیقی و حقوقی مبلغ ۶,۰۰۰,۰۰۰ ریال به عنوان عوارض خدمات پاکسازی برای هر بار اقدام بدون مجوز وصول خواهد شد . در مورد واحدهای صنفی در صورت عدم پرداخت و تکرار موضوع ، شهرداری از طریق مجامع امور صنفی و بازرگانی نسبت به ابطال پروانه واحد تجاری تبلیغ کننده اقدام خواهد کرد.
۱۱. عوارض سالانه هر مترمربع دیوارنویسی تبلیغاتی مجاز با رعایت زیباسازی و طبق ضوابط شهرداری نهصد و پنجاه هزار ریال

۱۲. ابعاد مجاز برای سردرب واحدهای تجاری ۱/۲۰ عرض ۳× طول متر
۱۳. ابعاد مجاز مشاغل خدماتی مثل حرف پزشکی، مهندسی، دفاتر اسناد رسمی، وکلاء و مشابه آنها به صورت سردرب ۰/۷ × ۱ مترمربع
۱۴. اخذ هزینه در سایر موارد و مراجعه شرکت های خدماتی و مشاور تبلیغاتی با توافق طرف سرمایه گذار و مشارکت شهرداری (شرکت طرف قرار داد) امکانپذیر می باشد.
۱۵. در صورت نصب تابلوی تبلیغ خدمات یا محصولات سایر کارخانجات و تولیدی ها به غیر از معرفی صنف، کل تابلو مشمول عوارض تابلو طبق ضوابط این ماده خواهد بود.
۱۶. عوارض مربوط به تابلوهای روان که در محلی غیر از سردرب واحدها و صرفاً با مجوز شهرداری و رعایت ضوابط ایمنی و عدم سد معبر نصب شوند حداکثر ۰/۶ مترمربع سالانه، برای خیابان امام ۲۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال و سایر خیابانها ۱۱,۵۰۰,۰۰۰ ریال خواهد بود. (موارد استثنا اخذ عوارض تابلو روان درمانگاههای دولتی و داروخانه ها صرفاً برای یک عدد تابلو)
۱۷. عوارض لایت باکس های وسط رفوژ خیابان امام ماهیانه به ازاء یک وجه ۵,۴۰۰,۰۰۰ ریال و دو وجه با هم ۸,۷۰۰,۰۰۰ ریال تعیین می گردد.

ماده ۹: عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین و تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری

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 نباید بیشتر از ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده باشد. 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 ۸۰ 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 رای کمیته فنی و یا مصوبه کمیسیون ماده ۵ شورای عالی شهر سازی و

معماری و یا بر اساس تغییر طرح هادی یا جامع یا 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 به دلیل عدم تغییر کاربری امکان پذیر نمی باشد.

عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین و تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری بر مبنای ۴۰ 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 مثمر و زنده حداکثر معادل ۸۰ درصد ارزش افزوده خواهد بود:

$$5000 \times (P_2 - P_1) \times S \times 40\%$$

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 یا تعیین کاربری می باشد. در صورت اعتراض مودی و یا شهرداری به عوارض محاسبه شده طبق فرمول فوق، محاسبه عوارض با ارجاع به کارشناسان رسمی دادگستری مطابق ترتیبات مرقوم در بند (۲۴) 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 می تواند 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 زنده و مثمر حداکثر ۸۰ درصد ارزش افزوده و برای سایر کاربری ها ۴۰ درصد ارزش افزوده اقدام نماید. بدیهی است به منظور جلوگیری از تشتت نظرات کارشناسی مودی 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 مثمر و زنده حداکثر ۸۰ 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 مودی 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 حداکثر تا سه ماه از پایان مهلت ارزیابی کارشناس 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.

تبصره ۴: به منظور حمایت از ایجاد جایگاه های عرضه سوخت CNG عوارضی از بابت تغییر و تعیین کاربری دریافت نخواهد شد.

☑ بناهایی که در کمیسیون ماده صد ابقاء شوند. ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری به دلیل عدم 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 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 طرحها 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 ۵: 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 ۶: 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 ۱۰: عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری (عوارض بر حق مشرفیت)

این عنوان از عوارض از اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرح های احداث یا تعریض معابر برای آنها ارزش افزوده ایجاد می گردد بر مبنای ۴۰ درصد تفاوت قیمت قبل و بعد از اجرای طرح طبق نظر کارشناس رسمی خواهد بود و 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 آرائ 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 طرح‌های احداث، تعریض و توسعه و اصلاح معابر و میداين و چهارراه‌ها در برگذر احداثی یا اصلاحی و یا تعریضی و یا در توسعه و یا الحاق قسمتی از پلاک پشت جبهه به جبهه اصلی واقع می‌شوند در صورت پرداخت عوارض بر حق مشرفیت، می‌توانند نسبت به دریافت مجوز ایجاد درب به خیابان اقدام نمایند. و در سایر موارد عوارض بر حق مشرفیت در زمان مراجعه برای توافق و اخذ خدمات شهرداری، اجرای طرح، نقل و انتقال، اصلاح سند، پایان کار ساختمان یا تفکیک و... محاسبه و وصول خواهد شد.

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 میداين و چهارراه‌ها، 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 می‌گیرد:

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

در هنگام توافق برای خرید یا تملک قسمتی از املاک برای اجرای طرح به شرطی که به غیر از معبر احداثی راه دسترسی به ملک وجود نداشته باشد و در تجمیع قطعات که در پشت جبهه قرار دارد، ارزش افزوده ملک پشت جبهه طبق این ماده اخذ خواهد شد. در موقع معامله املاکی که در بر خیابان واقع هستند و یا قرار می‌گیرند به سبب احداث خیابان ارزش افزوده پیدا نموده‌اند.

تبصره ۳: به استناد تبصره بند الف ماده ۱۸ قانون نوسازی و واگذاری باقیمانده اراضی از اجرای طرح‌ها که مساحت آنها کمتر از حد نصاب تفکیک مندرج در ضوابط طرح تفصیلی یا هادی شهر باشد به دلیل شناخته نشدن به عنوان یک قطعه و عدم امکان صدور سند به عنوان یک قطعه ممنوع است و به منظور جلوگیری از متروکه و مخروبه ماندن آن بایستی این گونه اراضی در صورت رضایت مالک تماماً توسط شهرداری از مالک خریداری گردد.

تبصره ۴: حداکثر عوارض موضوع این ماده معادل ۴۰ 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 گذر بندی فعلی، ملزم به رعایت عقب‌کشی‌های مقرر در طرح توسعه شهری باشد شهرداری مکلف است در زمان صدور پروانه ساختمانی ارزش عرصه واقع در عقب‌کشی را با عوارض برحق مشرفیت و پروانه ساختمانی تهاتر نماید و تراکم و سطح اشغال بعد از اجرای طرح برابر ضوابط طرح توسعه شهری اقدام خواهد شد.

تبصره ۶: محاسبه و اخذ عوارض برحق مشرفیت طرح‌های اجرا شده از اول سال ۸۸ به بعد با مبنای این ماده اقدام خواهد شد و برای طرح‌های اجرا شده قبل از ۸۸، با مبنای ۴۵٪ این تعرفه اقدام خواهد شد. با توجه به برقراری عوارض بر حق مشرفیت از ۱۳۷۲ عوارض این ماده به املاک واقع در مسیر اجرا گردیده قبل از ۱۳۷۱ تعلق نخواهد گرفت.

تبصره ۷: در صورتی که ملکی دارای بره‌های 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 مزاد بر ضوابط به معابر دیگر، مالک مکلف به پرداخت ۴۰ درصد ارزش افزوده ناشی این امر می باشد. در مواردی که عرض ورودی افزایش می یابد عوارض وصولی به نسبت عرض افزایش یافته ورودی که در پروانه ساختمانی درج شده خواهد بود.

ماده ۱۱: عوارض قطع درختان

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

در اجرای تبصره ۳ ماده ۵ آئین نامه اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز شهرها برای جبران بخشی از خسارات وارده به فضای سبز و درختان عوارضی تحت عنوان قطع درختان از طریق کمیسیون ماده ۷ آئین نامه مذکور برحسب نوع در خواست مطابق ماده ۵ آئین نامه قطع غیر عمدی درختان مانند بر خورد با اتومبیل 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 قطع غیر عمد صرفاً با درخواست مودی و تایید شهرداری با توجه به سن بالای درختان سطح شهر برای هر اصله درخت با توجه به سن درخت پس از تایید و ابلاغ کمیسیون ماده ۷ به شرح جدول ذیل وصول خواهد شد.

جدول شماره ۷

محدوده تقریبی سن درخت	حداقل مبلغ دریافتی برای هر اصله درخت
تا ۱۰ سال	۴۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۱۱ الی ۲۰ ساله	۶۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۲۱ الی ۳۰ ساله	۸۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۳۱ الی ۴۰ ساله	۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۴۱ سال به بالا	۱۳۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال

تبصره ۲: در حوادث رانندگی که منجر به ورود خسارت به درختان و فضای سبز و سایر فضاها شود از طریق شرکت های بیمه خودرو پیگیری و وصول خواهد شد.

تبصره ۳: در صورت تخریب فضای سبز و گلکاریها و سربرداری درختان سطح شهر و از بین رفتن شکل ظاهری و زیبایی و... متعلق به شهرداری هزینه آن طبق نظریه کارشناس فضای سبز و با ۲۰٪ هزینه اضافی دریافت خواهد شد.

تبصره ۴: هرگونه هرس و سر برداری منوط به اجازه از شهرداری خواهد بود.

تبصره ۵: ضریب تعدیل عوارض قطع درخت در کلیه معابر ۲۰٪ تعیین می شود.

تبصره ۶: در صدور پروانه های ساختمانی در صورتی که درخت جلوی درب پارکینگ قرار گیرد و طبق تایید واحد فضای سبز و کمیسیون ماده ۷ الزام بر قطع درخت شود، هزینه قطع درخت طبق تبصره یک و پرداخت هزینه های کارگری به مبلغ ۲۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال برای هر اصله درخت اخذ خواهد شد.

فرمول عوارض قطع عمد یا بدون مجوز از شهرداری درختان معابر شهر

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

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

تبصره ۷: در صورت قطع عمدی درختان سطح شهر پس از اخذ نظر و ابلاغ کمیسیون ماده ۷ شهرداری هزینه قطع عمدی درخت مطابق فرمول عوارض قطع عمدی درختان معابر شهر اخذ خواهد شد.

ماده ۱۲: 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، بدیهی است در صورت تغییر درصد مربوطه در قانون بودجه سال آتی طبق آن عمل خواهد گردید.

تبصره ۱: کلیه اراضی بایری که در محدوده شهر واقع و کاربری آن مشخص و خدمات آب و برق آنها تأمین ولی حصار کشی نشده باشند به ازای هر سال بدون حصارکشی این گونه اراضی از زمان اتمام مهلت داده شده توسط شهرداری به مالک (مشابه ماده ۲۹ قانون نوسازی) معادل دو برابر عوارض نوسازی در هر سال تعلق می گیرد.

تبصره ۲: شهروندانی که در معبر عمومی (جلو ملک خود) اقدام به کاشت گل و ... نمایند و در نگهداری آن اقدام نمایند از عوارض سالانه نوسازی و در صورت مستاجر بودن از عوارض کسب و پیشه سال جاری معاف خواهند بود .

تبصره ۳: برای املاک دارای پروانه ساخت قبل از سال ۱۳۷۵ به دلیل سپری شدن زمان و عدم امکان صدور پایانکار به دلیل مغایرت ضوابط شهرسازی، تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون عمران و نوسازی اعمال نخواهد شد، سایر موارد ذکر نشده طبق قانون نوسازی و عمران شهری اقدام خواهد شد .

بخش دوم

بهای خدمات

بخش دوم - بهای خدمات

ماده ۱۳: 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 .

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

آماده سازی اراضی و املاکی که مالکین درخواست تفکیک و تغییر کاربری عرصه را دارند و منجر به ایجاد معبر جدید خارج از قطعات تفکیکی گردیده است به صورت ۵۰٪ به عهده شهرداری و ۵۰٪ مالک خواهد بود به جز مواردی که مطابق مقررات آماده سازی تماماً بر عهده دولت یا مالک است .

ماده ۱۴: بها 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 (با تصویب شورای مربوطه) 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 مآخذ 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 ناکاری 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 تایید 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.

جدول شماره ۸ مدت اعتبار پروانه های ساختمانی و بها خدمات تمدید پروانه ساختمانی

ردیف	زیربنای پروانه	مدت اعتبار پروانه	عوارض تمدید پروانه ساختمانی
۱	تا ۵۰۰ مترمربع	۲۴ ماه	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 بها خدمات تمدید برای سال اول (بعد از اتمام اعتبار پروانه اولیه صادر شده) رایگان و برای سال دوم ۳ درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز تعیین می شود. اگر همچنان در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود بها خدمات تمدید پروانه هر سال به میزان دو درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش می یابد تا به بیست درصد عوارض صدور 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.
۲	تا ۱۵۰۰ مترمربع	۳۶ ماه	
۳	تا ۲۵۰۰ مترمربع	۶۸ ماه	
۴	تا ۵۰۰۰ مترمربع	۶۰ ماه	
۵	هر ۵۰۰۰ مترمربع بعدی یک سال به مدت پروانه اضافه می شود که در کل از ۷ سال تجاوز ننماید		

ماده ۱۵: بهای خدمات کارشناسی و فنی

خدمات تخصصی و فنی است که به صورت مستقیم توسط شهرداری ها (سازمان ها و شرکت های موضوع ماده ۵۴ و ۸۴ قانون شهرداری) و به درخواست متقاضی / مودی ارائه می گردد .

هزینه بازدید یا کارشناسی برای فضای سبز (تعیین وضعیت درختان و یا تابلوها) و املاک و اراضی داخل محدوده شهر ۴,۵۰۰,۰۰۰ ریال (چهار میلیون و پانصد هزار ریال) و برای حریم شهر ۱۱,۵۰۰,۰۰۰ ریال (یازده میلیون و پانصد هزار ریال) اخذ خواهد شد .

ضمناً در ساختمانهای بیش از پنج واحد به ازاء هر واحد مزاد ، ۱,۳۵۰,۰۰۰ ریال اخذ خواهد شد .

ماده ۱۶: بهای خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه شرکت ها و ناوگان حمل و نقل بار و مسافر

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

جدول شماره ۹

ردیف	عناوین کلی خدمات	مبلغ به ریال (سالانه)
۱	امتیاز حاصل حاصل از صدور پروانه تاکسیرانی (کارت شهری) و پروانه فعالیت و اشتغال وانت بار و مدت اعتبار پروانه دو سال	۲,۱۰۰,۰۰۰
۲	اعتبار تمدید پروانه (مربوط به ردیف ۱)	۵۰٪ مبلغ صدور
۳	اعتبار صدور پروانه بهره برداری آژانس (تاکسی تلفنی) اعتبار دو سال	۱۵,۰۰۰,۰۰۰
۴	تمدید پروانه بهره برداری آژانس (مربوط به ردیف ۳)	۵۰٪ مبلغ صدور
۵	حق عضویت سالیانه به ازاء هر دستگاه تاکسی در آژانس	۹۵۰,۰۰۰
۶	امتیاز صدور پروانه شرکت های حمل و نقل درون شهری (مدت اعتبار ۳ سال)	۴۷,۰۰۰,۰۰۰
۷	هزینه تمدید پروانه شرکت های حمل و نقل (مربوط به ردیف ۶)	۵۰٪ مبلغ صدور
۸	هزینه صدور پروانه فعالیت دیزلی ۳,۵ تن و کمتر و ون	۲,۰۰۰,۰۰۰
۹	هزینه صدور پروانه فعالیت دیزلی ۶ تن و کمتر و مینی بوس	۲,۴۰۰,۰۰۰
۱۰	هزینه صدور پروانه فعالیت دیزلی بیش از ۶ تن و اتوبوس	۳,۵۰۰,۰۰۰
۱۱	هزینه صدور پروانه فعالیت دیزلی بیش از ۲۶ تن	۴,۲۰۰,۰۰۰
۱۲	هزینه تمدید مجدد ردیفهای ۸ الی ۱۱	۵۰٪ مبلغ مذکور
۱۳	هزینه پروانه اشتغال علاوه بر پروانه فعالیت برای کلیه خودروها	۲,۳۰۰,۰۰۰

* عوارض نقل و انتقال تاکسی های شهری معادل ۱ (یک) درصد ارزش روز خودرو از هر طرف (خریدار و فروشنده) خواهد بود .

* در صورت ارائه خدمات مازاد ، ثبت نام اولیه (مبلغ ۱,۳۰۰,۰۰۰ ریال) که در خارج از شهرداری انجام میگیرد و لمینت پروانه ها (مبلغ ۷۰۰,۰۰۰ ریال) و وصول عوارض خودرو شهرداری های دیگر در سامانه سمیع (مبلغ ۹۰۰,۰۰۰ ریال) از بابت خدمات مازاد از مودی اخذ خواهد شد .

* هزینه صدور کارت فعالیت در حوزه سرویس مدارس طبق ردیف های ۱ و ۲ با اعتبار یکساله می باشد .

* دریافت هر گونه وجه به غیر از مفاد جدول فوق صرفاً با اخذ مجوز از شورای اسلامی شهر مقدور خواهد بود .

* کلیه خودروها باید به نصب آرم حمل و نقل شهرداری و شطرنجی اقدام نمایند و صدور کارت های شناسایی و کارت شهری منوط به نصب آرم و شطرنجی می باشد .

ماده ۱۷: بهای خدمات بهره برداری از معابر توسط شرکت های مسافری اینترنتی

این عنوان عوارض براساس مجموع مسافت طی شده توسط مسافربرهای اینترنتی که در سامانه سماس ثبت شده است از شرکت های مربوط وصول می شود و میزان آن نباید از یک درصد مجموع هزینه های سفر در سال بیشتر باشد.

ماده ۱۸: بهای خدمات (کرایه) جابجایی مسافر توسط اتوبوس، مینی بوس، و سایر وسایط نقلیه و حمل و نقل ریلی

درون شهری و برون شهری

جدول شماره ۱۰

ردیف	مسیر	مبلغ به ریال
۱	تاکسی تلفنی	۲۷۰,۰۰۰
	تاکسی داخل شهری (به ازاء هر نفر)	۱۰۰,۰۰۰
۲	سواری ایلخچی - خسروشهر	۱۵۰,۰۰۰
۳	سواری ایلخچی - اسکو	۳۰۰,۰۰۰
۴	سواری ایلخچی - تبریز	۳۵۰,۰۰۰
۵	سرویس سواری مدارس (ماهانه) سال تحصیلی ۰۴-۰۵	۷,۵۰۰,۰۰۰
۶	سرویس مینی بوس مدارس (ماهانه) سال تحصیلی ۰۴-۰۵	۶,۰۰۰,۰۰۰
۷	مینی بوس ایلخچی - تبریز	۲۰۰,۰۰۰

جدول تخلفات و جرایم حمل و نقل مسافر جدول شماره ۱۱

ردیف	تخلفات تاکسیرانی	نوع اقدام
۱	عدم انجام خدمات نوبت کاری (شیفت معین شده)	تابع تصمیمات هیئت انضباطی
۲	عدم انجام سرویس دهی مقرر شده در پروانه	
۳	عدم انجام خدمت دهی در مسیر معین شده در پروانه	
۴	عدم انجام خدمت دهی در مکان و زمان معین شده	
۵	عدم انجام برنامه های مربوط به کشیک	
۶	عدم دقت بر انجام مرتب وظایف بیرون و داخل خودرو	
۷	عدم رعایت شئون اسلامی و اجتماعی در هنگام فعالیت	معرفی به هیئت انضباطی
۸	عدم نظارت بر نصب لوازم و اشیای غیر مجاز در خودرو	معرفی به هیئت انضباطی

۹	عدم استفاده از لباس فرم و تنظیف توسط راننده هنگام فعالیت	
۱۰	عدم نصب پلاک کد شناسایی راننده و وسیله نقلیه در داخل خودرو	
۱۱	سپردن تاکسی برای ارایه سرویس به افراد فاقد پروانه	توقف خودرو توسط بازرس در یکی از پارکینگ‌ها و معرفی به هیئت انضباطی
۱۲	فعالیت بدون مجوز در زمانی که پروانه بهره برداری توسط مراجع ذیربط اخذ و یا بطور موقت باطل شده است	معرفی به هیئت انضباطی و اخذ جریمه به ازای هر روز
۱۳	عدم اعلام ترک خدمت یا تعطیل نمودن فعالیت خود ظرف ۴۸ ساعت از تاریخ توقف تاکسی به شهرداری یا سازمان تاکسیرانی	معرفی به هیئت انضباطی
۱۴	عدم رعایت نرخ های مصوب حمل مسافر	معرفی به هیئت انضباطی
۱۵	عدم نصب کپسول آتش نشانی سالم در خودرو	
۱۶	نداشتن برگ معاینه اداره راهنمایی و رانندگی	
۱۷	نداشتن رنگ آمیزی، خط کشی و علائم قابل نقش و نصب در بدنه خودرو مطابق مشخصات پروانه و دستورالعمل‌ها	معرفی به هیئت انضباطی و منع تردد
۱۸	عدم نصب تاکسی متر در صورت الزام به نصب و استفاده از آن	معرفی به هیئت انضباطی
۱۹	عدم توجه به اخطارها و تذکرات بازرسین شهرداری	معرفی به هیئت انضباطی و منع تردد
۲۰	عدم رعایت انجام اضافه کار ساعتی حداکثر چهار ساعت و یا بدون رعایت احتساب اضافه کار به ابتدا یا انتهای نوبت مورد تعهد	معرفی به هیئت انضباطی
۲۱	اطلاع ندادن مرخصی بیش از ۳ روز رانندگان کمک به شهرداری یا سازمان تاکسیرانی	معرفی به هیئت انضباطی
۲۲	عدم ارسال صورت جلسه فسخ قرارداد با راننده به شهرداری یا سازمان تاکسیرانی ظرف ۲۴ ساعت	معرفی به هیئت انضباطی
۲۳	سپردن پروانه تاکسیرانی متعلق به خود جهت تاکسیرانی به غیر	معرفی به هیئت انضباطی

۲۴	رانندگی با خودرو که مشخصات آن با مشخصات مندرج در پروانه مطابقت ندارد	توقف خودرو توسط بازرس سازمان در پارکینگ های معین و تبعیت از تصمیمات هیئت انضباطی
۲۵	امتناع از حمل مسافر بدون عذر موجه	معرفی به هیئت انضباطی
۲۶	عدم رعایت شئون اسلامی و اجتماعی که برابر دستورالعمل های ارایه شده می بایستی رعایت شوند	معرفی به هیئت انضباطی
۲۷	ارتکاب به جرم در هنگام تاکسیرانی و بااستفاده از خودرو	توقف و منع تردد براساس تصمیمات هیئت انضباطی
۲۸	عدم رعایت مقررات مربوط به حمل مسافر	
۲۹	عدم رعایت نرخ مصوب	
۳۰	تکرار تخلفات راهنمایی و رانندگی بیش از سه بار در ماه با اخذ عدم خلافی در موقع تمدید پروانه تاکسیرانی	منع تردد و معرفی به هیئت انضباطی جهت تصمیم گیری و اجباری شدن آموزش فرهنگ ترافیک و قوانین و مقررات تاکسیرانی به مدت ۲۰ تا ۷۰ ساعت
۳۱	عدم انجام نظافت بیرون و داخل خودرو برابر دستورالعمل های صادره	
۳۲	عدم استفاده از لباس فرم نظیف توسط راننده هنگام ارایه سرویس	
۳۳	عدم نصب پلاک که نرخ کرایه و کارت شناسایی راننده بر روی شیشه عقب خودرو برای رویت خارج و همچنین مسافر در داخل اتومبیل در محل رویت برابر دستورالعمل شهرداری / سازمان)	
۳۴	رانندگی با تاکسی که پروانه بهره برداری آن توسط مراجع ذی ربط طبق مقررات اخذ یا به طور موقت تا صدور پروانه بهره برداری جدید باطل شده است پس از اطلاع آن	منع تردد و توقف آن تابع تصمیمات هیئت انضباطی
۳۵	عدم استفاده از تابلو خارج از سرویس در مواردی که بنا به دلایل نقص فنی اتومبیل با پایان نوبت کاری یا بنا به اضطرار قابل توجیه پذیرش مسافر ممکن نباشد.	
۳۶	خروج بدون مجوز از محدوده ای از شهر یا مسیر که برای تاکسیرانی یا تاکسی که مشخصات آن در پروانه تاکسیرانی قید شده گردیده است مجاز اعلام شده است	منع تردد تا صدور رأی هیئت انضباطی

توضیح :

- ۱- جریمه کلیه ردیف های جدول فوق به غیر از بندهای ۲ و ۳ و ۴ ذیل ، مبلغ ۱,۲۰۰,۰۰۰ ریال تعیین می شود.
 - ۲- جریمه ردیف ۱۲ مبلغ ۲,۷۰۰,۰۰۰ ریال تعیین می شود.
 - ۳- جریمه ردیف های ۳۴ و ۲۵ و ۲۳ و ۱۶ مبلغ ۳,۷۰۰,۰۰۰ ریال تعیین می شود.
 - ۴- جریمه ردیف ۱۵ مبلغ ۸,۰۰۰,۰۰۰ ریال تعیین می شود .
- تبصره :** دستورالعمل سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور در ارتباط با حمل و نقل با اشل هماهنگ نافذ می باشد .

ماده ۱۹ : بهای خدمات استفاده از پارکینگ های عمومی

در صورت احداث پیشنهاد خواهد گردید .

ماده ۲۰: بهای خدمات ورود ماشین آلات حمل و نقل به پایانه ها و میادین و بازارهای میوه و تره بار

در صورت احداث پیشنهاد خواهد گردید .

ماده ۲۱: بهای خدمات آرامستان ها

الف: هزینه آمبولانس و غسل و کفن

۱. حمل جنازه به ایلخچی از تبریز و بالعکس ۴,۱۰۰,۰۰۰ ریال
۲. حمل جنازه به ایلخچی و بالعکس از اسکو و روستاهای همجوار اسکو ۳,۳۰۰,۰۰۰ و خسروشهر ۳,۰۰۰,۰۰۰
۳. حمل جنازه به آذرشهر و گوگان و ممقان و بالعکس ۳,۳۰۰,۰۰۰ ریال
۴. حمل جنازه به روستاهای جزیره اسلامی و بالعکس ۷,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۵. حمل جنازه به روستاهای بعد از اسکو و بالعکس ۷,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۶. حمل جنازه به شهر عجب شیر و بالعکس ۸,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۷. حمل جنازه به شهر مراغه و بالعکس ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۸. حمل جنازه به شهر بناب و بالعکس ۹,۵۰۰,۰۰۰ ریال
۹. حمل جنازه به اورمیه و بالعکس ۱۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال

۱۰. حمل جنازه به روستاهای همجوار ایلخچی بغیر از جزیره ۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال

۱۱. برای سایر نقاط تعریف نشده و مازاد به ازای هر کیلومتر ۱۳۵,۰۰۰ ریال

۱۲. هزینه حمل جنازه از محل تصادفات به ایلخچی طبق بندهای قبلی و اخذ هزینه های محتمل

۱۳. هزینه کفن و غسل و دفن ۲۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال و هزینه غسل و کفن ۱۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال (طبق هزینه کرد واقعی برای گورستان در سال ۱۴۰۲ هزینه کرد برای هر نفر متوفی بیش از ۴۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال بوده که جهت رعایت حال عموم افزایش این مبلغ هزینه کرد برای سال ۱۴۰۴ اخذ نخواهد شد)

۱۴. هزینه غسل و کفن و دفن متوفیانی که از سایر نقاط کشور به آرامستان ایلخچی منتقل و دفن می گردند مبلغ ۱۴۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال

تبصره ۱: هزینه غسل و کفن و دفن افراد بی بضاعت تحت کمیته امداد امام(ره) و مددجوی بهزیستی و کودکان زیر ۱۰ سال و خانواده های درجه یک شهدا و ایثارگران رایگان می باشد و سایر موارد ذکر نشده طبق قانون توسعه ششم اقدام خواهد گردید.

تبصره ۲: در صورت درخواست اقوام متوفی، حفر قبر توسط عوامل شهرداری ۲۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال می باشد.

حق الزحمه غسل به عهده صاحب متوفی می باشد.

ماده ۲۲: بهای خدمات ماشین آلات و تجهیزات

هزینه ماشین آلات شهرداری

۱. لودر هر ساعت ۱۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال و مینی لودر هر ساعت ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۲. حمل ماسه و خاک و نخاله با کمپرسی بدون بارگیری ۶,۰۰۰,۰۰۰ و با بارگیری ۹,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۳. لجن کش با حضور مامور شهرداری هر ساعت ۶,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۴. حمل آب با تانکر ۱۶۰۰۰ لیتری داخل شهری ۲۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال و تانکر ۱۲۰۰۰ لیتری ۲۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال و کرایه تانکر بدون آب ۶۰٪ می باشد (تخلیه آب بدون لوله کشی و سایر لوازم بوده و در صورت درخواست موتور و یا لوله ۵۰٪ به هزینه های فوق افزوده خواهد شد).
۵. حمل آب برای حریم شهر طبق مسافت درخواستی به ازای هر کیلومتر خارج از محدوده خدماتی ۶۵۰,۰۰۰ علاوه بر ردیف ۴
۶. بیل مکانیکی هر ساعت ۸,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۷. هزینه موتور پمپ آب چاه عمیق شهرداری هر ساعت ۱,۸۰۰,۰۰۰ ریال
۸. حمل ماسه و خاک و نخاله با خاور و ایسوزو و ... بدون بارگیری ۴,۰۰۰,۰۰۰ و با بارگیری ۶,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۹. بالابر هر ساعت ۱۵,۰۰۰,۰۰۰ و به صورت روزانه ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال

ماده ۲۳: بهای خدمات ناسازی و ساماندهی سیما و منظر شهری

در جهت تشویق شهروندان برای ناسازی ساختمان ها در صورت عدم سد معبر و رعایت مقررات ایمنی این عوارض رایگان می باشد .

ماده ۲۴: بهای خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهری دارای شرایط فنی و ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت در تردد

مالکین یا سازندگان حق دپوی مصالح در معابر را ندارند و ملزم هستند بعد از ریختن مصالح و نخاله ها نسبت به جمع آوری آنها اقدام نمایند در صورت عدم ایجاد مزاحمت و گزارش مأموران شهرداری، عوارض مقرر در این ماده از آنها اخذ خواهد شد .

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

- ۱- اراضی که پشت جبهه و فاقد بر باشند مساحت قابل بهره برداری از سوی شهرداری تعیین خواهد شد .
- ۲- نصب علائم هشدار دهنده و ایمنی همسایگان و عدم مزاحمت به سایرین و ترددکنندگان به عهده مالک یا پیمانکار بوده و در صورت قصور مالک یا پیمانکار، تعهدات ایجاد شده به عهده مالک یا پیمانکار خواهد شد.
- ۳- نظارت بر اجرای این ماده به عهده معاونت یا واحد خدمات شهری شهرداری خواهد بود .
- ۴- مجوز نصب پل رایگان برای هر پلاک غیر مجتمع یک مورد و مجتمع ها دو مورد بوده و شهرداری در موارد فاقد مجوز نصب پل نسبت به صدور اخطار جهت جمع آوری پل اقدام و در صورت عدم اقدام مؤثر از سوی مالکین رأساً نسبت به جمع آوری پل اقدام خواهد نمود.

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

تبصره : این عوارض صرفاً تا ارائه مرحله ی سفت کاری توسط مهندس ناظر اخذ خواهد شد .

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 طبق فرمول زیر قابل وصول می باشد .

عوارض بهره برداری از معبر معادل { ۳* ارزش منطقه ای مسکونی* متر اژ کل زیربنای احدائی* یک سوم عرض معبر(حداقل عرض گذر قابل استفاده ۳ متر و حداکثر آن ۵ متر خواهد بود) } برای مدت اعتبار پروانه ساخت که در زمان مراجعه برای اخذ پروانه ساخت و هرگونه مجوز محاسبه و دریافت خواهد شد .

ماده ۲۵: بهای خدمات صدور مجوز حفاری ، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر

در مواردی که به درخواست مالک برای دریافت خدمات انجام می گیرد بر مبنای مساحت ، قیمت تمام شده ، عمر آسفالت ، مدت انجام عملیات ، نوع حفاری (طولی ، عرضی ، دستی ، مکانیکی) ضریب اهمیت معبر محاسبه و دریافت می گردد .

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 زبانی 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 و اگر شهرداری خرابی و زیان وارده را ترمیم و به حال اول در آورده هزینه تمام شده را با ۱۰٪ (ده درصد) اضافه از طریق اجرای ثبت اسناد وصول خواهد کرد.

الف: چنانچه دستگاهها و افراد حفر معابر در اجرای ماده ۱۰۳ قانون شهرداری آماده ترمیم حفاریها بر اساس آئین نامه هیئت دولت نباشند شهرداری قبل از حفاری هزینه مربوطه را بر اساس قیمت روز (فهرست بها) وصول یا در حساب فی مابین اعمال خواهد نمود و بعد مجوز حفاری صادر خواهد نمود و در صورتی که تا ۶ ماه از تاریخ ابلاغ مبلغ توسط شهرداری، دستگاه مربوطه نسبت به پرداخت هزینه ترمیم حفاری اقدام ننماید، طبق فهرست بها سال پرداخت دوباره محاسبه خواهد گردید.

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

ب: در مجوزهای صادره شهرداری به شرکت های 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.

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

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

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

تبصره ۲: بهای خدمات حفاری برای اشخاص حقیقی در معابر جدیدالاحداث که به صورت بکر و طبیعی باشند به ازای هر متر طول بدون در نظر گرفتن عمق حفاری مبلغ ۵۰۰/۰۰۰ ریال تعیین می شود و در سایر موارد طبق اشخاص حقوقی و بر اساس فهرست بها ترمیم حفاری اقدام خواهد گردید.

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

و: در صورتیکه اشخاص حقیقی بدون اخذ مجوز از شهرداری اقدام به حفاری نمایند هزینه برآورد شده با دو برابر افزایش دریافت خواهد شد.

ز: در صورت حفاری آسفالت با عمر کمتر از ۴ سال، هزینه های ترمیم مجدد نوارهای حفاری برای توسعه تاسیسات ۲/۵ برابر و برای اتفاقات ۲ برابر محاسبه و اخذ خواهد شد و چنانچه برای توسعه شبکه از طرف ادارات درخواست مجوز گردد اگر حفاری به صورت

ترانشه باشد بایستی کل عرض روکش در طول ترانشه ضرب و هزینه مربوط اخذ گردد ولی اگر به صورت نقب اجرا شود هزینه ترمیم مجدد با ضرب طول اجرا در عرض نقب اخذ خواهد شد.

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

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

ماده ۲۶: 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 ۲۷: بهای خدمات صدور مجوز تردد بارهای ترافیکی

شهرداری می تواند از حمل بارهایی که به موجب ضوابط محموله ترافیکی (محموله های خطرناک) قلمداد شده اند این عنوان (بهای خدمات) را دریافت نماید .

ماده ۲۸: بهای خدمات مهاجرین و اتباع خارجی

در صورت لزوم تصمیم گیری شود .

ماده ۲۹: بهای خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی

در اجرای ماده ۱۰۰ قانون شهرداری جهت جلوگیری از ساخت وسازهای غیر مجاز ، مودیان متخلف مشمول این عوارض می گردند که در صورت مراجعه ماشین آلات مبلغ ۲۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال اخذ خواهد شد .

ماده ۳۰: 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 به

شرح زیر خواهد بود:

معادل ۱٪ ارزش ریالی وزن گوشت.

یا متناسب با وضعیت شهر درصدی از هر راس دام

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

ماده ۳۱: بهای خدمات مدیریت پسماند

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

دستورالعمل نحوه تعیین بهای خدمات مدیریت پسماندهای عادی شهری

این دستورالعمل با استناد ماده ۸ قانون مدیریت پسماند مصوب ۱۳۸۳/۰۲/۲۰ و به منظور تشویق تولیدکنندگان به تولید کمتر پسماند و افزایش کمی و کیفی تفکیک از مبداء و بازیافت ، تشویق شهرداری ها جهت ارائه خدمات مناسب تر و کاهش هزینه ها و ارائه خدمات مناسب تر و تاکید بر اهمیت نقش شوراهای اسلامی شهرها جهت تعیین بهای خدمات مدیریت پسماندهای عادی تهیه گردیده است

ماده ۱ : واژه ها و اصطلاحات به کار رفته در این دستور العمل 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 وزیران به شرح زیر می باشد :

الف : بهای خدمات مدیریت پسماندهای عادی ؛ هزینه تمام شده خدمات ارائه شده توسط شهرداری ها به تولیدکنندگان پسماندهای عادی در واحدها و اماکن مسکونی و غیر مسکونی (اعم از مالک و مستاجر) واقع در محدوده و حریم شهرها می باشد .

ب : مودی ؛ اشخاص حقیقی و یا حقوقی تولید کننده پسماند می باشند.

ج : صورتحساب بدهی ؛ قبض صادره یا سایر روشهای نوین اعلام بدهی توسط شهرداری می باشد 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.

د : رسید دریافت وجه ؛ قسمتی از برگه صورتحساب بدهی یا رسیدهای دریافتی از سامانه های پرداخت الکترونیکی که شامل مشخصات پرداخت کننده بوده که پس از واریز بهای خدمات توسط بانک و یا سامانه های مربوطه مورد تایید قرار گرفته و به پرداخت کننده تسلیم می گردد.

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

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

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

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

F = بعد خانوار شهری (نفر)

D = روزهای سال (روز)

R = سرانه روزانه تولید پسماند عادی در شهر مربوطه برای پسماند عادی واحدهای مسکونی (کیلوگرم)

Ct = بهای تمام شده جمع آوری و حمل و نقل یک کیلوگرم پسماند عادی شهری در شهر مربوطه (ریال)

Cd = بهای تمام شده 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 = ضریب تعدیل E1 با شرط (۱/۵ < E1 < ۰/۴)

نسبت پسماند تفکیک نشده به کل پسماند تولیدی = ضریب تشویق جهت گسترش تفکیک از مبدا E2 با شرط (۱ < E2 < ۰/۷)

مقادیر برآورد شده بهای تمام شده خدمات مدیریت پسماند عادی

ردیف	عنوان	فرآیند اجرایی	بهای تمام شده (ریال به ازای هر کیلوگرم پسماند طبق تورم)
۱	بهای تمام شده جمع آوری و حمل پسماند عادی	جمع آوری بدون ارائه خدمات بازیافت و تفکیک از مبدا	۶,۷۴۳
۲	بهای تمام شده دفع پسماند	دفن بهداشتی	

بر اساس اطلاعات بالا و داده های جمع آوری شده عوارض پسماند و خدمات برای شهر ایلخچی در سال ۱۴۰۳، بهای خدمات پسماند عادی سال ۱۴۰۴ به شرح زیر محاسبه می گردد که در جهت جلوگیری از افزایش بی رویه عوارض نوسازی و پسماند، طبق سال قبل با ضریب ۰/۶۰ برای سال ۱۴۰۴ اعمال می گردد:

جمعیت = ۲۰,۲۰۰ نفر

تعداد خانوار = ۶,۸۰۰

میانگین پسماند تولیدی خانگی شهری = ۱۸,۷۰۰ کیلوگرم

هزینه دفع و جمع آوری پسماند = ۶,۷۴۳ ریال

متوسط عوارض نوسازی = ۵۴۱,۰۰۰ ریال

بر اساس اطلاعات بالا متوسط هزینه پسماند و خدمات شهری برای هر واحد مسکونی به شرح زیر است:

$$F=2/97, D=365, R=0/92, Ct+Cd=6,743, E1=?, E2=1$$

$$C = 2/97 * 365 * 0/92 * 6,743 * E1 * 1 * 0/60 = E1 * 4,034,981$$

به مطالب فوق هزینه پسماند و خدمات شهری برای خانوارها به شرح زیر می باشد:

عوارض پسماند برای خانواری با عوارض نوسازی ۴۰۰,۰۰۰ ریال برابر ۲,۹۸۳,۳۵۰ ریال محاسبه میگردد.

عوارض پسماند برای خانواری با عوارض نوسازی ۵۰۰,۰۰۰ ریال برابر ۳,۷۲۹,۱۸۷ ریال محاسبه میگردد.

عوارض پسماند برای خانواری با عوارض نوسازی ۶۰۰,۰۰۰ ریال برابر ۴,۴۷۵,۰۲۵ ریال محاسبه میگردد.

تبصره ۱: ۱۰٪ هزینه پسماند به دلیل جلوگیری از افزایش بی رویه هزینه فوق در سال ۱۴۰۴ به عنوان یارانه از بهای خدمات پسماند کسر میگردد که این یارانه طی ۲ سال و سالانه ۵٪ کسر و هزینه پسماند بعد از سال دوم بدون اعمال یارانه مذکور محاسبه خواهد شد. لازم به توضیح است شهرداری در سال ۱۴۰۳ صرفاً ۳۰٪ از هزینه کرد های شهری از بابت پسماند را به صورت فیش از همشهریان مطالبه نموده است.

✓ با توجه به اینکه درصد عوارض نوسازی در بودجه سال آینده تعیین نگردیده است و طبق قانون ۲,۵٪ می باشد، ضریب پسماند نوسازی جهت جلوگیری از افزایش مازاد بر تورم با اعمال ۵۵٪ محاسبه خواهد گردید، که در صورت اصلاح درصد نوسازی به ۱,۵٪ در بودجه سال آینده و ابلاغ آن، ضریب ۵۵٪ کلاً حذف خواهد شد.

• عوارض بهای خدمات و پسماند واحدهای مسکونی برای سال ۱۴۰۴ به ازای هر واحد مسکونی طبق محاسبات بالا و حداقل ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال و حداکثر ۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال اخذ خواهد شد.

ب) موارد خاص در دریافت هزینه خدمات و پسماند

- بانک های خصوصی و دولتی و موسسات مالی و اعتباری سالانه ۸۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال

- نمایندگی بیمه ها سالانه ۲,۸۰۰,۰۰۰ ریال

- مطب پزشکان سالانه ۶,۷۰۰,۰۰۰ ریال

- داروخانه ها، تزریقات، ارتوپدها و آزمایشگاه ها و مطب دامپزشکی سالانه ۸,۵۰۰,۰۰۰ ریال

- کلینیک ها و فروشگاههای زنجیره ای سالانه ۲۶,۰۰۰,۰۰۰ ریال

- پنجر گیری و فروش و تعویض لاستیک ۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال در صورت جمع آوری توسط عوامل شهرداری ۲۸,۰۰۰,۰۰۰ ریال

تبصره ۲: صندوق های قرض الحسنه طبق واحدهای تجاری عمل خواهد شد .

تبصره ۳: در صورت ارائه قرارداد مابین مطب ها و آزمایشگاهها ... با علوم پزشکی در خصوص دفع پسماندها ، هزینه خدمات و پسماند مانند سایر مشاغل عمل خواهید گردید .

- دانشگاه ها و مراکز آموزش عالی سالانه ۸۷,۰۰۰,۰۰۰ ریال و هریک از خوابگاه آنها سالانه ۳,۹۰۰,۰۰۰ ریال

- دانشگاههای پیام نور و ادارت ۲۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال

-دفاتر پستی و مخابراتی و پلیس + ۱۰ سالیانه ۵,۴۰۰,۰۰۰ ریال

کلیه مشاغل پرزباله و اعلام نشده در بندهای فوق شهری طبق لیست اعلامی زیر اقدام خواهد گردید .

۱- کلیه غذاخوری ها و ساندویچی هاو کافی شاپ ونظیر آن ، میوه و سبزی فروشی ها ، گل فروشی ها ، آرایشگاههای مردانه

و زنانه ، آبمیوه و بستنی فروشی و مرغ و پروتئین ماهانه ۴۸۰,۰۰۰ ریال

۲- کلیه تعمیرگاههای خودرو و یا ماشین آلات سنگین و تعویض روغن و یا هرگونه خدمات خودروبی(آهنگری ، جلوبندی

، کارواش و ...)و سوپر مارکت و خوارو بار فروشی ماهانه ۲۸۰,۰۰۰ ریال

۳- سایر مشاغل اشاره نشده در بندهای ۱ و ۲ و موارد خاص ۱,۹۰۰,۰۰۰ ریال

تبصره ۴: 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 ۵: مدارس (ابتدایی، راهنمایی و متوسطه) دولتی و غیر انتفاعی از پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند معاف می باشند

تبصره ۶: برای برخی مشاغل پرزباله پیش بینی نشده دراین ماده با توافق شهرداری و تولیدکننده پسماند هزینه مناسب اخذ خواهد شد .

تبصره ۷: افراد بی سرپرست و بی بضاعت طبق تشخیص شهردار از هزینه خدمات پسماند کلیه سالها معاف می باشند

بخش سوم

شیوه نامه های

اجرایی

بخش سوم - شیوه نامه های اجرایی

ماده ۳۲: سهم ورود به محدوده شهر

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 ثبتي 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.

تبصره ۵: به منظور حمایت از ایجاد جایگاه های عرضه سوخت CNG عوارضی از بابت تغییر کاربری و سهمی از بابت ورود به محدوده شهر دریافت نخواهد شد.

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 بلا مانع 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 ۳۳: 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، افزاز گفته می شود. به عبارت دیگر، معنی افزاز 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 تعریف وصول خواهد شد:

- تفکیک اراضی بایر یا اراضی دایر برای ساختمان سازی مسکونی در کاربری مربوط
- تفکیک اراضی غیر مسکونی
- تفکیک باغات و مزارع به عنوان باغ و مزرعه
- تفکیک باغ و مزارع برای استفاده غیر باغ و مزرعه بعد از صدور مصوبه مرجع ذیصلاح
- تقسیم باغات و مزارع و کاربری های عمومی بدون طی مراحل قانونی چه دارای سند و یا فاقد سند در صورت ابقای اعیانی ها توسط آرای کمیسیون ماده ۱۰۰ سهمی مطابق تعریف 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 واگذار می شود مشمول این ماده می باشد.
- تفکیک اراضی دولتی به استناد تبصره ماده ۱۱ قانون زمین شهری خواهد بود.
- وزارت مسکن و شهرسازی موظف است بر اساس سیاست عمومی کشور طبق آیین نامه اجرائی نسبت به آماده سازی یا عمران و واگذاری زمینهای خود مطابق طرحهای مصوب قانونی اقدام کند.
- 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 باشد.

- متقاضیان تفکیک با مساحت بیش از ۵۰۰ مترمربع در داخل محدوده شهر با کاربری مربوط که دارای اعیانی و فاقد اعیانی می باشند این سهم دریافت خواهد شد، اما برای املاک تجاری و پلاک ۲۹ اصلی ملاک عمل بدون محدودیت متراژ و طبق ردیف یک جدول شماره ۱۱ سهم معابر و شوارع عمومی اخذ 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 افزار 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 تأمین شده باشد. در صورت تفکیک یا افراز مجدد برابر ضوابط، برای تفکیک های بعد از ۱۳۹۰ سهمی به شهرداری پرداخت نخواهد شد. مگر اینکه در تفکیک یا افراز مجدد، نقشه پیشنهادی به نحوی باشد که معبر جدیدی ایجاد شود که در این صورت شهرداری بابت آن وجهی پرداخت نخواهد کرد و برای تفکیک های قبل از سال ۱۳۹۰ نیز در صورت درخواست تفکیک مجدد و عدم اعمال ماده ۱۰۱ صرفاً سهم شوارع و معابر عمومی 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 به استناد ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری به شرح زیر اقدام خواهد شد:

سهم شهرداری ها از کاربری های مسکونی، تجاری به استناد ماده ۱۰۱ اصلاحی

جدول شماره ۱۲

از کل زمین		مساحت	ردیف
سهم سرانه های عمومی	سهم معابر و شوارع عمومی		
۵ درصد	۵ درصد	قطعات بالای ۵۰۱ مترمربع تا ۱۰۰۰ متر مربع	۱
۶ درصد	۸ درصد	قطعات بالای ۱۰۰۱ مترمربع تا ۳۰۰۰ متر مربع	۲
۱۰ درصد	۱۲ درصد	قطعات بالای ۳۰۰۱ مترمربع تا ۵۰۰۰ متر مربع	۳
۱۵ درصد	۱۴ درصد	قطعات بالای ۵۰۰۱ مترمربع	۴

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

جدول شماره ۱۳

سهم شهرداری		مساحت (مترمربع)	ریف
سهم معابر و شوارع عمومی	سهم سرانه های عمومی و ...		
۵ درصد	۸ درصد	کمتر از ۲۰۰۰	۱
۱۰ درصد	۱۱ درصد	۲۰۰۱ و بیشتر	۲

تبصره ۱ : در صورت عدم رعایت حد نصاب تفکیک و تایید موضوع توسط مراجع ذیصلاح (کمیته فنی استناداری ، ماده ۵ و یا ماده صد) ، سهم معابر و شوارع عمومی موضوع جداول بالا دو برابر (سقف مذکور از درصدهای مقرر در ماده ۱۰۱ قانون شهرداری بیشتر نخواهد شد) برابر اخذ خواهد شد و در تغییر و تعیین کاربری و تفکیک اراضی زراعی و فضای سبز و یا باغات (اراضی بالای ۵۰۰ مترمربع) به کاربری ثانویه برای هر متر از سهم سرانه های عمومی ۲۵٪ تعیین می گردد .

✓ در مواردی که امکان تامین انواع سرانه، شوارع و معابر از زمین مورد تفکیک و افزاز 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 افزاز 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 اخذ خواهد شد . در این خصوص شهرداری می تواند از اداره ثبت اسناد در خصوص سوابق ثبتی استعلام بعمل آورد و در صورت عدم تفکیک مجدد 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 و یا بدون اعمال ماده ۱۰۱ 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 تخلفات ساختمانی قبل از سال ۱۳۹۰ در کمیسیون ماده ۱۰۰ مطرح و اعیانی های حادثی 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 .

✓ در تمامی کاربری ها در صورت ورود اراضی و املاک به محدوده شهر و تقاضای مالک برای استفاده از ارزش افزوده خدمات شهرداری (تغییر کاربری) و تفکیک به صورت همزمان باشد مشروط بر اینکه تغییر کاربری در مرجع مربوط تصویب شود ، سهم ورود به محدوده و تفکیک مطابق سهم کاربری های مرتبط و ضوابط این تعرفه و قوانین مربوط خواهد بود عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری نیز به نسبت مساحتی که به عنوان سهم مالک تغییر کاربری می یابد طبق جدول شماره ۸ دریافت خواهد شد .

(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 استانها 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 می شود .

در طرحهای ساماندهی و طرحهای خاص شهرداریها که اراضی با کاربریهای مختلف به مسکونی تغییر کاربری داده شده و تفکیک می گردند، عوارض تغییر کاربری یا سهم خدمات دریافتی شهرداریها صرفاً بر مبنای ماده (۱۰۱) قانون شهرداری محاسبه و وصول می شود.

ماده ۳۴: ضوابط احداث پارکینگ

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

ماده ۳۵: 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 شوراهای آموزش و پرورش استانها پیش بینی و تأمین نمایند مشمول پرداخت این عوارض نخواهند بود .

ماده ۳۶: تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری

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

نحوه تعیین قدمت ساختمان ها:

- ۱- بر اساس سوابق موجود در پرونده نوسازی مربوط به برگه های ممیزی املاک
- ۲- بر اساس سوابق موجود در پرونده پیشه و کسب
- ۳- بر اساس زمان صدور پروانه ساخت و گزارش پیشرفت فیزیکی ارائه شده از طرف نظام مهندسی
- ۴- بر اساس نوع ساخت و نوع مصالح مصرفی
- ۵- بر اساس اسناد و مدارک ارائه شده از طرف مالک مانند قبوض آب و برق و... و سند مالکیت و...
- ۶- بر اساس 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

ارزش معاملاتی ساختمان

جدول شماره ۱۴

مبلغ به ریال	الف) انواع ساختمان (اسکلت)	ردیف
۲,۶۵۰,۰۰۰	ساختمان اسکلت بتونی با هر نوع سقف تا ۵ طبقه هر متر مربع	۱
۳,۵۵۰,۰۰۰	ساختمان اسکلت بتونی با هر نوع سقف از ۵ طبقه به بالا هر متر مربع	۲
۲,۴۵۰,۰۰۰	ساختمان اسکلت فلزی با هر نوع سقف تا ۵ طبقه هر متر مربع	۳
۳,۱۰۰,۰۰۰	ساختمان اسکلت فلزی با هر نوع سقف از ۵ طبقه به بالا هر متر مربع	۴
۱,۸۰۰,۰۰۰	ساختمان مختلط بنایی با ستون های فلزی یا بتونی (که معمولا در وسط ساختمان اجرا می شود)	۵
۹۱۰,۰۰۰	اسکلت آجری	۶
۵۷۰,۰۰۰	اسکلت مخلوط خشت و گل و سنگ و چوب	۷
۹۱۰,۰۰۰	ساختمان های تمام چوب معمولی	۸

۳,۷۴۰,۰۰۰	ساختمان های تمام صنعتی (پیش ساخته یا ساخته شده از چوب های صنعتی و ..)	۹
ب (ساختمان انبارهای با دهانه بیش از چهارمتر		
۱,۶۰۰,۰۰۰	اسکلت آجری یا بلوک سیمانی یا سنگی با هر نوع سقف هر مترمربع	۱۰
۲,۶۵۰,۰۰۰	اسکلت فلزی و یا سوله های پیش ساخته با هر نوع سقف هر مترمربع	۱۱
ج (سالن ها یا توقف گاه ها		
۱,۳۶۰,۰۰۰	با مصالح بنایی سنگ و آجر و بلوک سیمانی با هر نوع سقف	۱۲
۲,۴۷۰,۰۰۰	اسکلت فلزی با ستون های بتون آرمه	۱۳
۹۱۰,۰۰۰	گلخانه با هر نوع مصالح و هر نوع سقف	۱۴
۸۰۰,۰۰۰	آشیانه و سایبان ها با پایه های چوبی و مصالح بنایی با هر نوع سقف	۱۵
۱,۴۰۰,۰۰۰	آشیانه و سایبان ها با پایه های فلزی یا ستون های بتون آرمه	۱۶
ه (تاسیسات		
۴۹۰,۰۰۰	دستگاه های حرارت مرکزی و شوفاژ سانترال	۱۷
۵۷۰,۰۰۰	تهویه مطبوع (گرمایش - خنک کننده)	۱۸
۹۱۰,۰۰۰	آسانسور و سایر	۱۹
و) سایر احداثی ها		
۱,۰۰۰,۰۰۰	احداث هر دیوار (هر متر طول)	۲۰
۱۵,۰۰۰,۰۰۰	ارزش معاملاتی هر مترمربع عدم احداث پارکینگ مسکونی و یا غیر قابل استفاده بودن آن	۲۱
۲۰,۰۰۰,۰۰۰	ارزش معاملاتی هر مترمربع عدم احداث پارکینگ غیر مسکونی یا غیر قابل استفاده بودن	۲۲

ماده ۳۷: تسهیلات تشویقی

- ۱- در راستای اجرای ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی و ماده ۱۲ آیین نامه اجرایی آن در صورت احداث تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی و دفاتر خدمات مسافرتی و تأسیسات و اماکن گردشگری و اقامتی (نظیر هتل، مهمانسرا و مسافرخانه و تأسیسات ورزشی مثل استخر) در کاربری مربوطه با تأیید سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری عوارض صدور پروانه ساختمانی ندارند. کاربری های گردشگری چنانچه تعیین نشده باشد (منظور خارج از محدوده و داخل حریم شهر باشد) پس از طی مراحل مربوطه تغییر کاربری از سازمان جهاد کشاورزی (تبصره ۱ ماده ۱ قانون حفظ کاربری باغات و اراضی زراعی) شهرداری معادل قسمت اعیانی ایجاد می شود، ارزش افزوده 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 تصویب کاربری مربوطه از مبادی ذیربط الزامی است.
- ۲- به منظور ایجاد انگیزه فعالیت بیشتر در بخش خصوصی در راستای افزایش و توسعه مراکز فرهنگی و گردشگری از قبیل خانه های فرهنگی، کتابخانه، سینما، مراکز تفریحی و ورزشی از قبیل سالن ها و مجموعه های ورزشی، مراکز توریستی و اقامتی از قبیل کمپ های گردشگری و مراکز نمونه گردشگری مصوب، هتل ها در مقابل مجموع زیربنای احداثی مربوطه ۲٪ کل زیربنا به عنوان واحد تجاری بعد از اخذ مجوز کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی مغایرت های طرح های هادی بدون اخذ عوارض زیربنا مجوز صادر خواهد شد.
- ۳- در صورت تبدیل استفاده ساختمان های مورد تأیید سازمان میراث فرهنگی و گردشگری در جهت توسعه امر گردشگری مقرر در بند ۲ این ماده و ساختمان های بوم گردی با تأیید سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری عوارضی از این بابت دریافت نخواهد شد.
- 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 مجاز طرح های توسعه شهری ۵۰٪ اخذ 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، ۵۰٪ کلیه عوارض پروانه ساختمانی و عوارض تغییر و تعیین کاربری مشمول مطابق ضوابط و تعرفه وصول خواهد شد.
- ۷- در صورت مراجعه مالکین انبارها و کارآزهای خیابان امام جهت بهسازی و ساماندهی (کل ملک) تا پایان سال ۱۴۰۴ کلیه هزینه های مربوط به تغییر کاربری و تفکیک و پروانه و ... با ۲۰٪ تعدیل (کاهش) اخذ خواهد شد

تعرفه عوارض و بهای خدمات محلی شهرداری ایلخچی

تعرفه سال ۱۴۰۴ و دستورالعملها و آئین نامه های اجرایی آن در اجرای تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده، بندهای ۹، ۱۶، ۲۶، ماده ۷۱ و سایر بندهای آن و ماده ۷۷ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ و اصلاحات بعدی آن، بند ۲۶ ماده ۵۵ و ماده ۷۴ قانون شهرداری و ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداریها در ۳ بخش و جمعاً در ۳۷ ماده و ۸۱ تبصره و ۶۷ صفحه طبق نامه شماره ۸۳۲۳ مورخ ۱۱/۰۴/۱۴۰۳ شهرداری ایلخچی جهت بررسی و تصویب پیشنهاد می گردد.

در اجرای ماده ۴۷ قانون شهرداری و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده، بایستی کلیه تشریفات تصویب و تأیید و آگهی عمومی قبل از ۳۰ بهمن سال ۱۴۰۴ طی شود. طبق ماده ۵۷ قانون شهرداری اجرای مقررات شهرداری که جنبه عمومی دارد و به تصویب شورا شهر رسیده پس از اعلام عمومی برای کلیه ساکنین شهر (حقیقی و حقوقی) لازم الرعایه خواهد بود.

امضای سرپرست شهرداری و مهر شهرداری (پیشنهاد دهنده)

ناصر سبیلی

تعرفه عوارض محلی شهرداری ایلخچی

تعرفه عوارض محلی و هزینه خدمات و جرایم سال ۱۴۰۴ شهرداری ایلخچی بنا به پیشنهاد طی نامه شماره ۸۳۲۳ مورخ ۱۴۰۳/۱۱/۰۴ شهرداری ایلخچی و به شماره دفترشورای شهر ایلخچی، در جلسه شماره مورخ ۱۴۰۳/ / شورای اسلامی شهر در سه بخش و جمعاً در ۳۷ ماده و ۸۱ تبصره و ۶۷ صفحه به تصویب رسید.

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

– خیام پرتوی (رئیس شورا)

– مقصود تربتی (نائب رئیس شورا)

– فرخ قلیپور (خزانه دار)

– قاسم مدادی (منشی)

– علی صدیقی (منشی)

مهر شورای شهر

در مورخ
شهرداری ایلخچی سال ۱۴۰۴ که در جلسه شماره مورخ در ۳۷ ماده
و ۸۱ تبصره و جمعاً در ۶۷ صفحه که به تصویب شورای شهر رسیده به شماره
مورخ تأیید می شود که شهرداری باید تا ۳۰ بهمن سال جاری نسبت به
انتشار آگهی عمومی اقدام و از اول سال بعد قابل اجرا خواهد بود.

مهر و امضای فرماندار (تأیید کننده مصوبه تعرفه عوارض)