



جمهوری اسلامی ایران
وزارت کشور
استانداری آذربایجان شرقی
معاونت هماهنگی امور عمرانی
دفتر امور شهری و شوراهای

تعرفه مصوب عوارض محلی و هزینه خدمات سال ۱۳۹۷ شهرداری باسمنج



پاییز ۱۳۹۶

اعضای کارگروه منابع درآمدی شهرداری های استان آذربایجان شرقی: ۴.....

فصل اول : عوارض و بهای خدمات

ماده ۱ : ملاحظات ۵.....

ماده ۲ : موارد مستثنی از دریافت پروانه و پرداخت عوارض ۶.....

ماده ۳: مقررات عمومی ۷.....

ماده ۴ : نحوه پرداخت نقدی و تقسیط عوارض ۱۳.....

ماده ۵ : عوارض صدور پروانه ساختمان ۱۵.....

ماده ۶ : نحوه صدور پروانه ساختمان و تمدید ها ۱۸.....

ماده ۷ : تسهیلات تجدید بنا..... ۲۰.....

ماده ۸ : نحوه صدور پروانه ساختمانی المثنی ۲۱.....

ماده ۹ : نحوه استرداد عوارض و بهای خدمات ۲۲.....

ماده ۱۰: عوارض حصارکشی ۲۳.....

ماده ۱۱: عوارض ایجاد درب اضافی (ارزش افزوده) ۲۳.....

ماده ۱۲ : عوارض ابقای ساختمان..... ۲۶.....

ماده ۱۳ : بهره برداری از معبر ۳۱.....

ماده ۱۴ : عوارض ارزش افزوده ناشی از تبدیل یک یا چند واحد به واحدهای بیشتر ۳۲.....

ماده ۱۵ : سهم ارزش افزوده ورود املاک به محدوده شهر ۳۲.....

ماده ۱۶ : سهم شهرداری از بابت اجرای قانون اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداری(تفکیک و افراز) ۳۴.....

ماده ۱۷: ضوابط احداث پارکینگ ۴۴.....

ماده ۱۸ : عوارض بر حق مشرفیت ۴۴.....

ماده ۱۹ : نحوه استفاده از ساختمان ۴۸.....

ماده ۲۰: عوارض یا هزینه کارشناسی و بازدید ۴۹.....

- ماده ۲۱ : عوارض فعالیت و حرفه ۴۹
- ماده ۲۲ : عوارض فعالیت‌های خانگی ۵۴
- ماده ۲۳ : عوارض تبلیغات محیطی ۵۵
- ماده ۲۴ : عوارض قطع درختان معابر شهر ۶۰
- ماده ۲۵ : عوارض سطح شهری ۶۱
- ماده ۲۶ : عوارض توسعه فضای سبز و آموزش فرهنگ شهرنشینی ۶۱
- ماده ۲۷ : عوارض خدمات مدیریت پسماندها ۶۲
- ماده ۲۸ : عوارض ذبح احشام ۶۸
- ماده ۲۹ : عوارض حق الثبت ۶۸
- ماده ۳۰ : عوارض پیمان ها و قراردادهای ۶۸
- ماده ۳۱ : عوارض حق بیمه ۶۸
- ماده ۳۲ : عوارض حق نظارت و طراحی مهندسين : ۶۹
- ماده ۳۳ : عوارض حمل بار ۶۹
- ماده ۳۴ : عوارض توزین باسکول ۶۹
- ماده ۳۵ : عوارض سینما و نمایش ۶۹
- ماده ۳۶ : عوارض خدمات آتش نشانی و امور ایمنی شهرداری ۶۹
- ماده ۳۷ : سهم آموزش و پرورش ۷۱
- ماده ۳۸ : هزینه ترمیم حفاری های معابر شهر ۷۱
- ماده ۳۹ : هزینه آماده سازی ۷۴
- ماده ۴۰ : هزینه خدمات ۷۶
- ماده ۴۱ : حق جلسه ۷۶
- ماده ۴۲ : تسهیلات تشویقی رویداد تبریز ۲۰۱۸ (پایتخت گردشگری کشورهای اسلامی) ۷۷

اعضای کارگروه منابع درآمدی شهرداری های استان آذربایجان شرقی:

عباس خراسانی معاون مدیر کل امور شهری و شوراهای استانداری

محمد رضا پرتوافکن کارشناس دفتر امور شهری و شوراهای استانداری

میرزائیان کارشناس درآمد شهرداری تبریز

کریم پور مسئول شهرسازی شهرداری باسمنج

مولامی مسئول شهرسازی شهرداری سردرود

شاهدی مسئول درآمد شهرداری ملکان

بیرامی مسئول درآمد شهرداری میانه

عباس پور مسئول درآمد شهرداری مرند

آصفی مسئول درآمد شهرداری سهند

سیفی مسئول درآمد شهرداری مراغه

قطعی مسئول درآمد شهرداری اهر

صحرايي مسئول درآمد شهرداری بناب

فصل اول : عوارض

ماده ۱ : ملاحظات

- افزایش عوارض نباید بیشتر از نرخ تورم سال ۹۶ باشد
- خودداری از ایجاد تشویش و نگرانی در مردم
- جلوگیری از اثرات تورمی و منفی
- مدنظر قرار دادن تشویق و محدودیت در موضوعات خاص
- تعدیل عوارض و وصول تدریجی آن به شکل نقدی و غیر نقدی به منظور حمایت از سرمایه گذاران
- دریافت سهم شهرداری از پروژه ها به جای عوارض با نگرش حمایت از سرمایه گذاران و ایجاد درآمد پایدار شهرداری
- مشارکت دادن مردم و دستگاه های دولتی و غیر دولتی در تصمیم گیری ها و انجام پروژه های عمرانی
- ابلاغ تعرفه به کلیه واحدهای شهرداری جهت رعایت آن
- ابلاغ ضوابط شهرسازی به واحدهای درآمد شهرداری جهت رعایت آنها در وصول عوارض مصوب
- ممهور نمودن کلیه صفحات تعرفه به مهر شهرداری، شورای شهر و فرمانداری (تأیید کننده)
- هزینه درآمدها در ردیف های مربوطه
- ابلاغ عوارض سال آینده دستگاه ها و سازمان ها و نهادهای دولتی ، نظامی و غیردولتی و...
- رعایت قوانین و مقررات جاری کشور
- در تهیه فایل word این دستورالعمل از فونت های B Naznin و B Titr استفاده شده است ؛ لذا برای جلوگیری از بهم خوردن نظم صفحات بهتر است فونت های مورد اشاره در رایانه نصب شده باشد.

■ تعاریف

p: قیمت (ارزش) منطقه ای روز، عبارت است ارزش معاملاتی زمین موردعمل شهرداریها در سال ۱۳۹۴ که در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب سال ۱۳۶۷ و اصلاحیه های بعدی آن تعیین و ابلاغ شده است .

K : ضریب است و در فرمول های مختلف متفاوت است.

$\bar{X}$: میانگین حداکثر ارزش معاملاتی ساختمان های اسکلت فلزی و بتنی طبق دفترچه ارزش معاملاتی زمان مراجعه

S : مساحت عرصه یا اعیانی ملک

Rp : رتبه حرفه مشاغل **RL :** رتبه موقعیت مشاغل **kb :** ضریب تعدیل **Ks :** ضریب مساحت

ماده ۲ : موارد مستثنی از دریافت پروانه و پرداخت عوارض

- ۱- سرویس بهداشتی در حیاط به مقدار حداکثر ۳ مترمربع با ورودی از حیاط، در صورت احداث بیش از ۳ متر کل مساحت از طریق کمیسیون ماده ۱۰۰ رسیدگی خواهد شد.
- ۲- سایبان خودرو در حیاط با مصالح غیر بنایی منفک از ساختمان
- ۳- سایبان روی درب حیاط حداکثر با ۳۰ سانتیمتر پیش آمدگی در معابر
- ۴- سایبان درکناره بام خانه ها و بالای پنجره های معابر ۱۰ مترو بالاتر حداکثر ۲۵ سانتی متر و در کلیه قطعات شمالی (ورود به حیاط)
- ۵- نماسازی ساختمان یا دیوارهای ملک بدون تجدید بنای آنها به شرطی که به معبر تجاوز نشده باشد..
- ۶- تعمیرات جزئی و تعویض در و پنجره ها بدون تغییر در ابعاد آنها
- ۷- تغییر در تقسیمات داخلی ساختمان های مسکونی
- ۹- الحاق دو یا چند مغازه به همدیگر بدون تغییر در ابعاد ساختمان ، به شرطی که مغازه ها در یک مسیر گذر واقع شوند.
- ۱۰- نصب پنجره به بالکن های سه طرف بسته
- ۱۱- احداث گلخانه با هر طرحی در داخل خانه
- ۱۲- استفاده ادارات، سازمان ها، شرکت ها و... از اعیانی واحدهای مجاز مربوطه به عنوان مهد کودک، کتابخانه، واحد آموزش، غذا خوری، باشگاه ورزشی و.... فقط برای کارکنان خود
- ۱۳- تبدیل قسمتی از اعیانی به پارکینگ و ایجاد پارکینگ در اعیانی
- ۱۴- استفاده از زیر پله یا تراس بارعایت ارتفاع مندرج در نقشه در طبقه همکف و یا اتاقک بالای پله به عنوان انباری بارضایت کلیه مالکین ساختمان
- ۱۵- احداث ساختمان های موقت پروژه های عمرانی و ساختمانی تا مدت اعتبار مهلت موافقت نامه اولیه و یا مدت اعتبار پروانه ساختمانی قابل قبول بوده و مالک یا پیمانکار مکلف است بعد از انقضای مهلت مذکور نسبت به بر چیدن تاسیسات فوق الذکر اقدام نماید. بدیهی است شهرداری از پیمانکار در رابطه با بر چیدن ساختمان های مورد بحث این بند، تعهد ثبتی اخذ خواهد نمود.

- ۱۶- احداث حوض یا استخر یا مخزن آب و مواد سوختی در داخل خانه و حیاط خود بدون پوشش سقف
- ۱۷- اجرای عقب کشی در املاک مطابق طرح توسعه شهری با هماهنگی شهرداری
- ۱۸- تعبیه و جابجایی پنجره موجود با اخذ مجوز از شهرداری
- ۱۹- تعمیر اساسی ساختمان 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.
- ۲۰- تعویض سقف مسکونی هادر صورت احتمال ریزش به صورت رایگان، درمورد تجاری ها با اخذ ۱/۲ عوارض پذیره بدون افزایش ارتفاع وزیرنا (مساحت) در صورتی که ملک عقب کشی نداشته باشد.

تبصره ۱:

چنانچه علیرغم مفاد پروانه ساختمانی و یا مفاد گواهی معامله ملکی، کاربری آن با نوع درخواست فعالیت مالک در آن ساختمان تطبیق نماید موافقت با درخواست مالک در صورت ارایه گواهی استحکام بنا و ایمنی و تأمین پارکینگ مورد نیاز برای فعالیت جدید و فقدان مشکل بهداشتی و مزاحمت برای سایرین و دریافت عوارض استفاده جدید بلامانع است. در صورت مغایرت کاربری ملک، بایستی کاربری آن مطابق ضوابط، توسط کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی تغییر و بعداً اقدام گردد.

تبصره ۲:

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

ماده ۳: مقررات عمومی

(۱) به موجب تصویبنامه ۱۸۲۴۵۵/ت/۴۱۱۳۴ ک مورخ ۸/۱۰/۱۳۸۷ و تصویبنامه ۲۵۱۴۸۳/ت/۴۴۰۲۵ ک مورخ ۱۷/۱۲/۱۳۸۸ کمیسیون موضوع اصل ۱۳۸ قانون اساسی و قانون جامع حمایت از ایثارگران، کلیه جانبازان ۲۵ درصد و بالاتر، آزادگان و خانواده شهدا (همسر، فرزندان و والدین) و سایر مشمولین مقرر در ماده ۱ تصویب نامه و قانون مذکور از پرداخت عوارض زیربنا و پذیره برای یک بار تا یکصد و بیست متر مربع مسکونی و تجاری تا بیست متر مربع در کاربری مربوطه و بارعایت ضوابط شهرسازی معاف می باشند. مازاد بر یکصد و بیست متر مربع مشمول پرداخت عوارض است. در صورتی که در این خصوص قوانین جدید مصوب و ابلاغ گردد، ملاک عمل قوانین جدید خواهد بود.

به منظور حمایت از افراد تحت پوشش بهزیستی و معلولان عزیز و کمیته امداد، بیماران خاص سرپرست خانوار تسهیلات این بند در مورد آنها نیز اعمال خواهد شد.

(۲) در صورت احداث ساختمان به صورت چند واحدی مسکونی که مالکیت آنها به تعداد واحدهای احداثی باشد به شرط ارائه سند مالکیت یا قرارداد واگذاری به نام متقاضیان از تسهیلات بندهای ۱ و ۲ این ماده استفاده خواهند کرد.

* تسهیلات بندهای ۱ و ۲ مشمول پرونده های مطروحه در کمیسیون ماده ۱۰۰ نخواهد بود.

(۳) عوارض ساختمان هائی چون آسایشگاه معلولان و سالمندان، بازپروری معتادان با رعایت مقررات شهرسازی عوارض احداث ندارند. در صورت تبدیل این نوع ساختمان ها یا استفاده غیر از موارد مذکور، در زمان تبدیل برابر مقررات شهرداری با آنها رفتار خواهد شد.

(۴) برای احداث یک واحد مسکونی (حداکثر تا ۲۰۰ مترمربع زیربنا) که در تملک مسجد باشد صدور پروانه ساختمانی در کاربری مسکونی و مذهبی به عنوان خانه عالم، به نام مسجد عوارض ندارد.

(۵) در زمین هائی که مالکیت آنها به صورت مشاعی متعلق به چند ورثه بوده و حداکثر تعداد واحدهای مسکونی به تعداد ورثه باشد برای یک بار عوارض صدور پروانه ساختمانی آن عبارت است از متوسط زیر بنای هر واحد که از تقسیم سطح کل زیربنا (سطح ناخالص کل بنا) بر تعداد واحد مسکونی مطابق عوارض تک واحدی محاسبه خواهد شد.

(۶) 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 نیز عوارض تعلق نخواهد گرفت.

(۷) قیمت (ارزش) منطقه ای روز، عبارت است ارزش معاملاتی زمین مورد عمل شهرداریها در سال ۱۳۹۴ که در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب سال ۱۳۶۷ و اصلاحیه های بعدی آن تعیین و ابلاغ شده است .

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

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

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

۱۱) دهنه مورد نظر برای هر مغازه یعنی بر هر مغازه در این دستورالعمل، عبارت است از فاصله بین دو تیغه (عرض مغازه)، بنابراین چنانچه یک مغازه دارای چند درب باشد ملاک محاسبه دهنه مجاز است و به اضافه طول آن یعنی به بزرگ‌ترین بر ملک عوارض پذیره تعلق خواهد گرفت. چنانچه دهنه‌ها از جهات مختلف باشند فقط اضافه بر دهنه مجاز از بزرگ‌ترین بر مغازه ملاک عمل خواهد بود.

مثال: اگر دهنه مجاز واحد تجاری به معبری ۱۴ متر و معبر دیگر ۱۲ متر باشد ملاک محاسبه عوارض، بزرگ‌ترین دهنه ملک (دهنه طولانی) با مبنای گران‌ترین ارزش منطقه‌ای خواهد بود.

۱۲) 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.

۱۳) کلیه عوارض پذیره مجتمع‌های اداری و تجاری مانند پاساژ، تیمچه، سرای در زمان احداث و صدور پروانه آن بر مبنای ۱۰۰٪ قیمت منطقه‌ای گران‌ترین بر ملک محاسبه خواهد شد.

۱۴) عوارض فضاهای راهرو پاساژها و مجتمع‌های تجاری ۲۵٪ پذیره تعلق گرفته و فضای باز مشاعی که در طول ارتفاع ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رؤیت می‌نماید مشمول عوارض پذیره نخواهد بود.

۱۵) عوارض پذیره واحدهای صنعتی کلاً بر اساس قیمت منطقه‌ای بر جبهه اصلی محاسبه خواهد شد.

۱۶) احداث ساختمان برای مساجد، امام زاده‌ها و تکایا و حسینیه‌ها و پایگاه‌های مقاومت بسیج به انضمام کتابخانه و یا موزه در محوطه آنها، پایگاه‌های مقاومت بسیج از نظر احداث (پس از تأیید شدن نقشه‌ها و صدور پروانه رایگان ساختمانی و پرداخت عوارض نوسازی و سطح شهر) عوارض ندارند. چنانچه

قسمت‌هایی از اماکن مذکور به عنوان تجاری و خدماتی و... در نظر گرفته شوند و پروانه ساختمانی درخواست نمایند به شرح ضوابط تعرفه، مشمول پرداخت عوارض مربوطه خواهد بود و همچنین نحوه پرداخت عوارض ساختمان‌های صندوق‌های اعتباری عام المنفعه و غیر دولتی مشابه عوارض صدور پروانه ساختمان‌های بانک‌ها با ۲۰٪ کاهش یعنی با وصول ۸۰٪ عوارض متعلقه اقدام خواهد شد.

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

(۱۸) به منظور تشویق احداث پارکینگ، هر گونه احداث اعیانی در پیلوت و پارکینگ و همچنین قسمت‌های اشتراکی ساختمان‌های مسکونی مانند روشنایی، انباری حداکثر تا ۱۵ متر مربع برای هر واحد در پیلوت و داکت عوارض احداث ندارد و چنانکه مساحت پارکینگ احداثی کمتر از مساحت مقرر در طرح توسعه شهری باشد ولی ظرفیت گنجایش تعداد خودرو به تعداد مورد نیاز طرح را داشته باشد به شرطی که در جابجایی و گنجایش خودروها ایراد وارد نشود عوارضی تحت عنوان کسری یا حذف یا کاهش پارکینگ دریافت نخواهد شد.

✓ در صورت احداث پارکینگ اضافی و مزاد بر ضوابط طرح توسعه شهری و استفاده به عنوان پارکینگ به آن قسمت نیز عوارض تعلق نخواهد گرفت.

✓ به منظور تشویق سازندگان پارکینگ‌های عمومی در کاربری مربوطه (در سایر کاربریها با طی مراحل قانونی) به استثناء کاربری فضای سبز و با رعایت سایر ضوابط شهرسازی، عوارض ندارد.

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

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

(۲۱) در محاسبه عوارض صدور پروانه و گواهی‌های مرتبط، در صورت اعمال عوارض مشرفیت و پرداخت غرامت به مالک، ارزش منطقه‌ای عرض معبر بعد از عقب کشی املاک و با ارزش منطقه‌ای معبر جدید مبنای محاسبه عوارض خواهد بود.

۲۲) به موجب ماده ۷۷ قانون شهرداری، رفع هرگونه اختلاف بین مودی و شهرداری در مورد عوارض، به کمیسیون مرکب از نمایندگان وزارت کشور، دادگستری و شورای اسلامی شهر ارجاع می شود و تصمیم کمیسیون مزبور قطعی بوده و هرگونه اقدام مغایر، غیر قانونی می باشد.

بدهی هایی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص داده می شود، طبق مقررات اسناد لازم الاجرا به وسیله اداره ثبت، قابل وصول می باشد. اجرای ثبت مکلف است بر طبق تصمیم کمیسیون مزبور به صدور اجرائیه و وصول طلب شهرداری مبادرت نماید.

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

۲۳) رعایت بند الف ماده ۴ مصوبه شماره ۱۲۶۵۶۰/ت۴۳۱۶۵ن مورخ ۸۸/۶/۲۲ موضوع اصل ۱۲۷ قانون اساسی یعنی اعمال حداکثر ۱۰۰,۰۰۰ ریال عوارض زیربنا برای هر مترمربع واحدهای طرح مسکن مهر الزامی است.

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

۲۵) برای کارکنان شاغل در شهرداری محل که بیش از ۲۴ ماه به صورت رسمی، پیمانی، قراردادی مشغول خدمت باشند برای احداث ساختمان مسکونی یکبار در طول خدمت تا سقف ۶۰ میلیون ریال عوارض احداث ندارد.

ضمناً تسهیلات این بند مشمول افراد شاغل در شرکت های طرف قرارداد شهرداری نخواهد بود.

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

۲۶) شهرداری شهرهای دارای سازمان بهسازی و نوسازی ۱۰٪ عوارض زیربنا و پذیره پروانه های ساختمانی را برای بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهر هزینه خواهد نمود

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

۲۸) وصول هرگونه عوارض این تعرفه توسط شهرداری در داخل محدوده و حریم مصوب شهر مجاز می‌باشد.

۲۹) هبه درآمدهای شهرداری از بابت عوارض و هزینه خدمات با پیشنهاد شهرداری و تصویب شورای شهر با رعایت سقف بودجه مصوب شهرداری و آیین نامه مالی شهرداری‌ها (به خصوص ماده ۳۷ آن) و ثبت در دفاتر مالی و صرفه و صلاح شهر و شهرداری برای افراد بی سرپرست و ناتوان، حادثه دیده، نخبگان، کارکنان شهرداری و فرزندان آنها و..... بایستی اعمال شود.

✓ بدیهی است تسهیلات این بند شامل جرایم نمی باشد.

۳۰) مدارک اثبات تجاری بودن ملک قبل از اولین طرح توسعه شهر ارائه یکی از مدارک : پروانه کسب از اتحادیه، قبوض آب، برق، گاز، برگ پرداخت مالیات سالیانه یا پروانه تجاری مبنی بر تجاری بودن آن از مراجع ذیصلاح که در این صورت وضعیت موجود تلقی شده و مشمول پرداخت هیچ نوع عوارض نبوده و چنانچه اعیانی حادثی بعد از اولین طرح توسعه شهر باشد وجود هریک از این مدارک صرفاً سال وقوع تخلف را برای محاسبه جریمه و همچنین عوارض سال های قبل مشخص خواهد نمود و درخصوص افرادی که نسبت به پرداخت عوارض سالیانه کسب در سال های قبل اقدام نموده‌اند به استناد تبصره ۳ ماده ۲۷ قانون نظام صنفی کشور، برگ پرداخت عوارض موجب احراز حقوق صنفی نخواهد بود.

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

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

۳۳) 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.

۳۴) باغات شهر به شرط احداث حصار و نگهداری مطلوب از درختان آن که در پایان هر سال توسط شهرداری بازدید و تأیید شود مشمول پرداخت عوارض معامله نمی شوند. ضمناً شهرداری موظف است نسبت به شناسنامه دار نمودن کلیه باغات و درختان معابر عمومی شهر اقدام نماید.

۳۵) مقرر گردید اراضی واعیانی هایی که برابر نظریه کمیسیون ماده ۱۰۰ در داخل محدوده، قدیمی تلقی می گردند، مشمول عوارض نشده و اراضی واملاک خارج از محدوده و داخل حریم برابر نظریه کمیسیون ماده ۱۰۰ قدیمی تلقی گردیده، ۵۰٪ عوارض مشمول برای عرصه واعیانی (زیربنا و پذیره، کاربری مورد استفاده و تفکیک) اخذ گردد.

۳۶) حداقل ارزش منطقه ای (P) برای اراضی خارج از محدوده در محاسبات کلیه عوارض، ۱۲۰۰۰ ریال و برای داخل محدوده (P+۲۰۰۰) ریال تعیین میگردد.

ماده ۴: نحوه پرداخت نقدی و تقسیط عوارض

در صورت پرداخت نقدی کلیه مطالبات، ۸۰ درصد عوارض محاسبه شده برای پروانه ساختمانی یا پرونده ماده ۱۰۰، وصول خواهد شد.

این تسهیلات صرفاً شامل عوارض پروانه ساختمانی و پرونده های ماده ۱۰۰ بوده و مشمول جرایم ماده ۱۰۰ نخواهد بود.

تبصره ۱: تقسیط مطالبات مطابق دستور العمل زیر و بنا به درخواست مؤدی و تشخیص و دستور کتبی شهردار با رعایت ماده ۳۲ این نامه مالی شهرداری ها صورت خواهد گرفت.

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

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

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

تبصره ۵: برای مطالبات تقسیط شده ی بالای یک میلیارد ریال علاوه بر اخذ چک، ضمانت نامه یا سفته بانکی (برای کل مطالبات غیر از پرداختیهای نقدی) اخذ خواهد شد.

■ اخذ هزینه های دادرسی و... در صورت عدم وصول بموقع چکهای اخذ شده طبق استعلام از واحد حقوقی و یا مرجع قضایی خواهد بود.

نمونه درخواست تقسیط مودی:

شهردار محترم ...

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

امضاء

واحد درآمد و امور مالی

با سلام

مبلغ ریال به صورت نقد وصول ومابقی با اقساط ماهه تقسیط گردد

شهردار

ماده ۵ : عوارض صدور پروانه ساختمان

الف) مسکونی:

جدول عوارض زیر بنای مسکونی به ازاء هر مترمربع

ردیف	طبقات سازه ای	زیر بنا مطابق ضوابط و مطابق کاربری	زیر بنای خارج از ضوابط	بالکن به شارع	
				روباز	سه طرف بسته روپوشیده
۱	زیر زمین اول و دوم و پایین تر	۴P	۵P	-	-
۲	همکف، اول		۸P	30p	50p
۳	دوم ، سوم و چهارم		۲۵P	30p	50p
۴	پنجم و ششم		۳۰P	30p	50p
۵	هفتم و هشتم		۳۵P	30p	50p
۶	نهم و بالاتر		۴۰P	30p	50p

توضیح: عوارض بالکن (روباز و روپوشیده) به حیاط $\frac{1}{4}$ جدول فوق محاسبه خواهد شد

توضیح: عوارض مربوط به پیش آمدگی به شارع طبق جدول فوق محاسبه خواهد شد و مجدداً در زیربنا محاسبه نخواهد شد.

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

تبصره ۲: رعایت بند الف ماده ۴ مصوبه شماره ۴۳۱۶۵/ت/۱۲۶۵۶۰ ن مورخ ۸۸/۶/۲۲ موضوع اصل ۱۲۷ قانون اساسی یعنی اعمال حداکثر ۱۰۰,۰۰۰ ریال عوارض زیربنا برای هر مترمربع واحدهای طرح مسکن مهر الزامی است.

تبصره ۳: درساختمان های دوبلکس و ... مسکونی که ارتفاع آنها بیش از ۳/۲ متر باشند (حداکثر تا ۶ متر ارتفاع) عوارض فوق با ضریب ۱,۵ محاسبه و وصول خواهد .

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

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

تبصره ۶: درصورت کوچک بودن قطعات از حد مجاز تفکیکی و در صورت تصویب کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی تغییرات طرح هادی یا ابقا از طریق کمیسیون ماده ۱۰۰ ، عوارض این ماده با ضریب ۱/۵ محاسبه خواهد شد.

الف) اسناد قدیمی و دارای اعیانی وضع موجود و قبل از تأسیس شهرداری و وارد شده از خارج حریم به حریم یا محدوده شهردر مشمول ضریب عوارض تبصره ۶ نمی شوند.

ب) برای اراضی مجاز که در اثر اجرای طرح شهرداری کمتر از حد نصاب تفکیک شوند بعد از اجرای ماده ۴۵ قانون و لحاظ در آلبوم اجرایی طرح، مشمول ضریب عوارض تبصره ۶ نمی باشد.

تبصره ۷: در املاک دارای تفکیک قانونی ، عوارض این ماده با ضریب ۱/۵ محاسبه خواهد شد.

ب) غیر مسکونی :

ب/۱: انباری تجاری و خدماتی طبقه همکف و طبقات زیرزمین و بالای همکف با دسترسی از داخل مغازه ۶۰٪ عوارض طبقه مربوطه محاسبه و وصول خواهد شد.

ب/۲: عوارض انباری تجاری، خدماتی و صنعتی طبقات با دسترسی مستقل ، ۸۰٪ عوارض تجاری، خدماتی و صنعتی طبقه مربوطه محاسبه و اخذ خواهد شد. درصورت تبدیل این نوع انباری ها به استفاده تجاری و خدماتی و... ازطریق کمیسیون ماده ۱۰۰ رسیدگی خواهد شد.

ب/۳: حداکثر مساحت بالکن (نیم طبقه) داخل واحد تجاری و خدماتی و بالای پارکینگ ملحق به تجاری و خدماتی تا

۵۰٪ مساحت اعیانی مطابق ضوابط طرح توسعه شهری، عوارض ۶۰٪ طبقه مربوطه (طبقه ای که بالکن در آن طبقه احداث یا ایجاد می شود) محاسبه خواهد شد.

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

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

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

ب/۱) عوارض پذیره یک متر مربع از یک یا چند واحد تجاری، اداری، فرهنگی و و صنعتی در هر طبقه

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

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

تبصره ۱:

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

تبصره ۲:

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

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

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

تبصره ۶ : در املاک دارای تفکیک قانونی ، عوارض این ماده با ضریب ۲ محاسبه خواهد شد.

ماده ۶ : نحوه صدور پروانه ساختمان و تمدید ها

الف) صدور پروانه ساختمان

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

۱- در پروانه‌های ساختمانی که از طرف شهرداری صادر می‌شود باید حداکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروریست و نوع استفاده از آن درج گردد.

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

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

۴- مالک مکلف است در زمان تعیین شده ساختمان خود را به اتمام برساند.

۵- مالک یک سال برای شروع عملیات ساختمانی مهلت دارد. ضمناً مالک می‌تواند بعد از تأیید نقشه‌های ساختمانی با دریافت مجوز نسبت به تجهیز کارگاه و آماده سازی زمین اقدام نماید. این مجوز دلیلی برای شروع عملیات ساختمانی نمی باشد.

۶- برای ساختمان‌های نظامی، انتظامی و امنیتی نیاز به ارائه نقشه‌های تفصیلی ساختمانی نبوده و شهرداری با اعلام بر و کف و دریافت عوارض احداث طبق مفاد این تعرفه اقدام خواهد نمود. ضمناً کلیه دستگاه‌ها ملزم به اخذ پروانه احداث از شهرداری می‌باشند.

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

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

ب) تمدید و تجدید پروانه

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

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

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

۳ - در صورت وقوع عوامل غیر مترقبه و خارج از اختیار مالک و یا صدور احکام قضایی که موجب رکود عملیات ساختمانی شده باشد با رعایت مفاد تعرفه و تایید هیئت تشخیص و تصویب شورای شهر نسبت به کسر مدت رکود عملیات ساختمانی از مهلت پروانه و یا تمدید آن نسبت به بقیه مدت تمدید خواهد شد. (اعضای هیئت تشخیص : کارشناس شهرسازی ، املاک ، حقوقی ، حراست و عضوی از شورا)

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

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

۶ - عوارض تأخیر در تمدید برای پروانه های ساختمانی قبل از ۱۳۸۵ تعلق نمی گیرد.

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

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

- ۹- حداکثر مدت زمان جهت اخذ کلیه تمديد ها و تجديد ها از تاريخ ثبت در دبیرخانه شهرداری دو ماه می باشد در صورت عدم مراجعه مالک در موعد مقرر شامل عوارض تاخیر می گردد
- ۱۰- شهرداری موظف است قبل از اتمام مدت زمان پروانه های ساختمانی از روشهای مختلف مانند نامه نگاری ، ارسال پیامک و موضوع را به مالکان اطلاع رسانی نماید .

ردیف	زیربنای پروانه	مدت اعتبار پروانه	تمديد ها	عوارض تأخیر در تمديد تا پایان مهلت پروانه (داخل فرجه قانونی)	عوارض تأخیر در تمديد و تجديد در صورت اتمام مهلت قانونی پروانه (صدور و تمديد ها و تجديد)
				عدم شروع عملیات ساختمانی	شروع عملیات ساختمانی (حدافل ۳۰٪ پیشرفت فیزیکی)
۱	تا ۵۰۰ مترمربع	۳۶ ماه			به ازای هر ماه تأخیر از زمان اتمام آخرین اعتبار معادل ۱ درصد عوارض زمان صدور پروانه حداکثر تا ۵۰ درصد ، به عنوان عوارض تاخیر اخذ و در صورت اتمام ساختمان پایانکار صادر و در صورت عدم اتمام ساختمان علاوه بروصول عوارض فوق الذکر، ۳۰٪ عوارض زمان صدور اخذ و پروانه به مدت ۲ سال برای متراژ تا ۲۰۰۰ متر مربع و ۴۲ متر ماه برای متراژ بالای ۲۰۰۰ متر مربع تجديد اعتبار می شود. و این موضوع در صورت عدم اتمام ساختمان برای دومین بار تکرار خواهد شد. مهلت بعدی در صورت عدم اتمام ساختمان معادل ۱۰٪ عوارض زمان صدور برای همراه تمديد ، محاسبه و اخذ خواهد شد.
۲	تا ۱۰۰۰ مترمربع	۴۸ ماه			
۳	تا ۲۰۰۰ مترمربع	۵۴ ماه			
۴	تا ۵۰۰۰ مترمربع	۸۴ ماه			
۵	هر ۲۵۰۰ مترمربع بعدی یک سال به مدت پروانه اضافه می شود.		در صورت عدم مراجعه جهت تمديد، به ازای هر ماه تأخیر(تا سقف ۲ سال شمسی) معادل نیم درصد عوارض زیر بنا و پذیره زمان صدور پروانه (حداکثر تا ۵۰٪ عوارض زمان صدور پروانه تعلق خواهد گرفت)	پروانه قبلی ابطال و پروانه جدید مطابق ضوابط روز و ۸۰٪ تعرفه زمان مراجعه با کسر دریافتی قبلی صادر می شود	

توضیح: عوارض تمديد و تجديد پروانه شامل عوارضات مربوط به عرصه نخواهد بود.

ماده ۷ : تسهیلات تجديد بنا

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

عوارض تجديد بنا

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

۲- در صورت نوسازی ساختمان‌های مجاز 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. در خصوص املاک واقع در حریم ۵۰٪ عوارض متعلقه اخذ خواهد شد.

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

۴- اضافه بنای بندهای (۱) و (۲) و (۳) ناشی از صدور پروانه ساختمانی مطابق ضوابط شهرسازی معادل ۵۰٪ عوارض پروانه ساختمانی وصول می‌شود. شایان ذکر است که رعایت مقررات قوانین خاص مثل قانون ساماندهی مسکن در صورت شمول الزامی است. این بند مشمول ساختمان‌های تجاری و خدماتی نخواهد بود.

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

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

۷- در اجرای تبصره ۶ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری در هنگام صدور پروانه ساختمانی مالک مکلف به اجرای عقب کشی و اصلاح معابر مطابق ضوابط طرح‌های توسعه شهری بوده و شهرداری مکلف به پرداخت غرامت نمی‌باشد. جهت تشویق شهروندان به نوسازی املاک با اخذ پروانه ساختمانی، از ۳ برابر مساحت مقدار واقع در عقب کشی عوارض پروانه اخذ خواهد شد.

ماده ۸ : نحوه صدور پروانه ساختمانی المثنی

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

- * زیربنای تا ۵۰۰ مترمربع معادل ۳۰۰۰ ریال برای هر مترمربع
 - * زیربنای از ۵۰۱ تا ۱۰۰۰ مترمربع معادل ۲۵۰۰ ریال برای هر مترمربع
 - * زیربنای از ۱۰۰۱ تا ۲۰۰۰ مترمربع معادل ۲۰۰۰ ریال برای هر مترمربع
 - * زیربنای از ۲۰۰۱ تا ۳۰۰۰ مترمربع معادل ۱۵۰۰ ریال برای هر مترمربع
 - * زیربنای بیش از ۳۰۰۱ مترمربع معادل ۵۰۰ ریال برای هر مترمربع
- پروانه صادره به عنوان کارمزد پروانه المثنی دریافت خواهد شد.

ماده ۹ : نحوه استرداد عوارض و بهای خدمات

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

- ۱- مالک تا زمان تغییر کاربری با تصویب طرح هادی یا جامع جدید نسبت به شروع عملیات ساختمانی در مدت اعتبار پروانه و تمدید های قانونی آن دارای پروانه اقدام ننموده باشد.
- ۲- پروانه ساختمانی از طرف مراجع قضایی ابطال شده باشد.
- ۳- چنانچه مؤدی قبل از صدور پروانه و یا بعد از صدور پروانه ساختمانی بدون کسر هزینه تا مدت اعتبار پروانه و تمدید تا یک سال از احداث آن منصرف و ابطال پروانه و استرداد عوارض را درخواست نماید.
- ۴- توقف احداث بنا در اثر حوادث غیر مترقبه و قهری (ناشی از زلزله، طوفان، آتش سوزی و...) که موجب انصراف مالک از ادامه احداث ساختمان شود که با تأیید موضوع توسط مراجع ذی صلاح بدون کسر کارمزد عوارض دریافتی مسترد می شود.

۵- اشتباه واریزی اشخاص به حساب شهرداری بدون کسر کارمزد

۶- انصراف قبل از تغییر کاربری و در صورت تقلیل مساحت مندرج در مصالحه نامه ، با کسر کارمزد از مبلغ دریافتی

ب) گواهی معامله و حفاری در صورت انصراف مالک از انجام معامله و حفاری و تأیید دفاتر اسناد رسمی و... دریافتی شهرداری با کسر کارمزد به شرح زیر مسترد خواهد شد.

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

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

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

ماده ۱۰: عوارض حصارکشی

عوارض احداث دیوار صرفاً مطابق ضوابط شهرسازی و سایر مقررات مربوطه و مقتضیات محل فقط در صورت تقاضای احداث دیوار و فقط در کاربری‌های عمومی و باغ و اراضی زراعی که مالک صرفاً درخواست حصارکشی و یا همراه با آن احداث واحد کوچکی مثل خانه باغ را داشته باشند نیز این عوارض دریافت خواهد شد.

احداث دیوار در کاربری‌های عمومی و باغ و اراضی زراعی فقط برای بر مشرف به معبر و تا ارتفاع ۸۰ سانتی متر با مصالح بنایی و بقیه به صورت نرده یا فنس با اخذ تعهد ثبتی مبنی بر حفظ وضعیت باغ و مزروعی زمین و و استعلام از مراجعی چون سازمان پارک‌ها و یا واحد مربوطه در شهرداری و جهاد کشاورزی (خارج از محدوده شهرها) و راه و شهرسازی و... و با رعایت ضوابط طرح توسعه شهری مقدور خواهد بود.

تبصره ۱:

صدور مجوز حصارکشی بنام مالک صرفاً به منزله محصور نمودن آن تلقی، هیچگونه مجوزی در جهت احداث بنا محسوب نشده و مراتب می‌بایست در مجوز صادره از سوی شهرداری صراحتاً قید شود.

تبصره ۲:

مالکین املاکی که داوطلبانه و رایگان نسبت به عقب کشی دیوار خود مطابق طرح توسعه شهری اقدام نمایند مشمول این عوارض نبوده و شهرداری مبلغی دریافت نخواهد کرد.

تبصره ۳:

برای املاکی که پروانه ساخت (به غیر از خانه باغ) اخذ می‌نمایند این عوارض شامل نمی‌شود.

تبصره ۴:

املاک ناشی از اجرای مواد ۱۱۰ قانون شهرداری، مشمول عوارض این بند نبوده و مطابق ماده ۱۱۰ اقدام خواهد شد.

تبصره ۵:

در فنس کشی ۵۰٪ عوارض احداث دیوار اخذ خواهد شد.

تبصره ۶:

احداث دیوار بیش از ۸۰ سانتی متر با مصالح ساختمانی، مغایر مقررات موجود تلقی و غیر قانونی خواهد بود.

عوارض هر متر مربع احداث دیوار	۴ P (حداقل هر متر طول ۲۰۰۰۰ ریال)
-------------------------------	-----------------------------------

ماده ۱۱: عوارض ایجاد درب اضافی (ارزش افزوده)

در اجرای تبصره ۶ ماده ۹۶ و ماده ۱۰۱ قانون شهرداری کلیه انهار، شوارع و معابر عمومی متعلق به شهرداری می‌باشد لذا در صورتی که ملکی دارای بیش از یک بر باشد و سایر اضلاع ملک محدود به معبر عمومی باشد و در سند مالکیت یا اسناد غیر ثبتی و عرفی محل درب ذکر نشده باشد، در صورت تقاضای مالک جهت ایجاد در اضافی در ضلع دیگر ملک در معابر عمومی (همان ضلع دارای معبر)، عوارض ایجاد درب به ازای ایجاد هر درب به شرح زیر محاسبه و دریافت خواهد شد. در ایجاد در اضافی موضوع عدم ایجاد

مشکلاتی مثل مزاحمت‌های ترافیکی و اشرافیت به واحدهای همسایه و شهرداری و آرایه خدمات و... باید توسط هیأت تشخیص (کارشناسان املاک - شهرسازی - کارشناس حقوقی - عضوی از شورا - حراست) بررسی و تأیید شود تا مشکلاتی برای سایرین ایجاد نگردد.

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

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

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

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

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

تبصره ۶: به لحاظ حقوقی ایجاد هرگونه درب سواره و پیاده و یا روزنه و پنجره طبق ضوابط فوق الذکر زمانی می تواند صورت پذیرد که کوچه یا معبر عمومی بوده و اسناد مالکیت املاک آن حد به معبر تعریف شده باشد و کوچه مورد نظر در مالکیت خاص یک پلاک نباشد.

تبصره ۷: در محاسبه عوارض این ماده در صورتی که عرض گذر یا طول بر ضلع مشرف به گذر بیش از ۲۰ متر باشد ملاک عمل همان ۲۰ متر خواهد بود.

تبصره ۸: مجوز ایجاد درب برابر ضوابط شهرسازی حداکثر یک درب نفررو تا عرض ۱/۵ متر و یک درب پارکینگ یا حیاط به عرض ۳ متر مجاز بوده در صورت تقاضای بیش از آن صرفاً با تأیید هیأت تشخیص و با رعایت ضوابط شهرسازی و مسایل حقوقی امکان پذیر خواهد بود . ضمناً تعداد درب های مجاز مجتمع ها بیش از یک درب نفررو و یک درب ماشین رو مطابق ضوابط شهرسازی عمل خواهد شد. چنانچه عرض درب ماشین رو در ضوابط طرح توسعه شهری بیش از ۳ متر باشد ضوابط مذکور ملاک عمل شهرداری خواهد بود.

تبصره ۹: از هر ضلع قطعات حداکثر صدور مجوز یک ورودی مجاز بوده مگر در ساختمان هایی که بیش از ۱۰ واحد و طول ضلع ایجاد درب اضافی، بیش از ۱۵ متر باشد (با رعایت ضوابط شهرسازی)

تبصره ۱۰: ایجاد درب اضافی در معابر با عرض کمتر از ۶ متر ممنوع است.

تبصره ۱۱: در هر صورت صدور مجوز ایجاد درب اضافی در معابر با عرض بیش از ۶ متر و فقط در معابر (غیر اختصاصی) با رعایت مسایل حقوقی و شهرسازی و مقررات جاری و با تأیید هیأت تشخیص امکان پذیر می باشد.

تبصره ۱۲: با توجه به وضعیت هر شهر و ارزش افزوده ناشی از ایجاد درب اضافی شورای اسلامی شهر و شهرداری شهر مربوطه می توانند نسبت به تعدیل یا افزایش عوارض ایجاد درب اقدام نمایند

تبصره ۱۳: در محاسبه عوارض این ماده در صورتی که مساحت قطعه بیش از ۵۰۰ متر مربع باشد، ملاک عمل همان ۵۰۰ متر مربع خواهد بود.

تبصره ۱۴: ایجاد درب با درخواست مالک و پس از طی مراحل مقرر در این ماده و عقد صلح امکان پذیر خواهد بود.

تبصره ۱۵: در مورد ایجاد درب در پخ یا قوس ساختمان یا ملک، تابع ضوابط شهرسازی می باشد.

تبصره ۱۶: در صورت درخواست مالکان مراکز عمومی شامل مراکز آموزشی، مراکز بهداشتی و درمانی و ارگانهای دولتی، مجتمع های مسکونی (بیش از ۲۰ واحد) جهت ایجاد درب نفرو و ماشین رو اضافی و اضطراری به معبری که هیچگونه دربی در آن ضلع قطعه تعبیه نشده باشد، رایگان می باشد.

فرمول عوارض ایجاد درب معابر تا عرض ۱۲ متر:

$$\text{عرض درب} \times p \times \frac{\text{مساحت}}{4} \times \frac{\text{طول بر مشرف گذر} + \text{عرض گذر}}{2}$$

حداقل ارزش منطقه ای ۲۰۰۰۰ ریال می باشد.

۱- در صورتی که قطعه ای برابر طرح توسعه شهری از معبر عمومی فاقد درب، مقداری در تعریض واقع گردد شهرداری در مقابل رعایت بر اصلاحی، مجوز ایجاد درب به صورت رایگان در برابر واگذاری رایگان قسمتی از ملک به معبر صادر خواهد کرد.

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

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

۴- بازشوهای دربهای ماشین رو به طرف داخل املاک خواهد بود.

۵- ضریب معابر با عرض ۱۲ تا ۱۸ متری، $P \ 1/1$ حداقل $P \ (30000)$ (ریال)

ضریب معابر با عرض ۱۸ تا ۲۴ متری، $P \ 1/25$ و حداقل $P \ (30000)$ (ریال)

ضریب معابر با عرض ۲۴ تا ۳۰ متری، $P \ 1/5$ و حداقل $P \ (30000)$ (ریال)

ضریب معابر با عرض ۳۰ تا ۳۵ متری، $P \ 1/75$ و حداقل $P \ (30000)$ (ریال)

ضریب معابر با عرض ۳۵ متری و بیشتر، $P \ 2$ و حداقل $P \ (30000)$ (ریال)

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

۷- عوارض تعبیه درب اضافی از معبری دیگر برای واحد های تجاری و خدماتی حداقل $30/000/000$ ریال خواهد بود

■ مواردی که منجر به افزایش طبقات شود ارزش افزوده اضافی مشمول مقررات مربوطه خواهد بود.

ماده ۱۲ : عوارض ابقای ساختمان

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

الف) در محاسبه عوارض ابقاء، عوارض (زیربنا - پذیره - پیش آمدگی) مبنای محاسبه خواهد بود. به غیر از این ۳ ردیف عوارض، بقیه عوارض در صورت شمول معادل ضریب و ضوابط صدور پروانه اقدام خواهد شد.

تبصره: با دریافت عوارض ابقاء، عوارضی تحت عنوان صدور پروانه ساخت وصول نخواهد شد.

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

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

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

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

جدول عوارض ابقا مسکونی به ازاء هر مترمربع

بالکن به شارع		زیر بنای خارج از ضوابط	زیر بنا مطابق ضوابط و مطابق کاربری	طبقات سازه ای	ردیف
سه طرف بسته روپوشیده	رو باز				
-	-	۵P×2	۴P×2	زیر زمین اول و دوم و پایین تر	۱
50p	30p	۸P×2		همکف، اول	۲
50p	30p	۲۵P×2		دوم، سوم و چهارم	۳
50p	30p	۳۰P×2		پنجم و ششم	۴
50p	30p	۳۵P×2		هفتم و هشتم	۵
50p	30p	۴۰P×2		نهم و بالاتر	۶

توضیح: عوارض بالکن (رو باز و روپوشیده) به حیاط $\frac{1}{4}$ جدول فوق محاسبه خواهد شد.

- در خصوص املاک واقع در حریم شهر به جای ضرایب ۲ ضریب ۳ اعمال خواهد شد.

جدول عوارض ابقا غیر مسکونی به ازاء هر مترمربع

طبقات		تجاری و خدماتی		صنعتی و سایر کاربریها		بالکن به شارع	
مطابق ضوابط	خارج از ضوابط	مطابق ضوابط	خارج از ضوابط	مطابق ضوابط	خارج از ضوابط	روباز	روپوشیده
همکف	۲۰P×2	۳۴P×2	۲P	۳P	60p	100p	
زیرزمین	۱۲P×2	۲۰P×2					
اول به بالا	۱۰P×2	۱۷P×2					

- توضیح: عوارض بالکن (روباز و روپوشیده) به حیاط $\frac{1}{4}$ جدول فوق محاسبه خواهد شد.
- املاک واقع در حریم شهر با ضریب ۱,۵ برابر ردیفهای فوق محاسبه خواهد شد (غیر از بالکن)

ارزش معاملاتی ساختمان موضوع تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری

جدول فوق صرفا برای سال ۱۳۹۷ خواهد بود

ردیف	الف) انواع ساختمان (اسکلت)	مبلغ به ریال
۱	ساختمان اسکلت بتونی با هر نوع سقف تا ۵ طبقه هر متر مربع	۵۰۰,۰۰۰
۲	ساختمان اسکلت بتونی با هر نوع سقف از ۵ طبقه به بالا هر متر مربع	۵۵۰,۰۰۰
۳	ساختمان اسکلت فلزی با هر نوع سقف تا ۵ طبقه هر متر مربع	۴۵۰,۰۰۰
۴	ساختمان اسکلت فلزی با هر نوع سقف از ۵ طبقه به بالا هر متر مربع	۵۰۰,۰۰۰
۵	ساختمان مختلط بنایی با ستون های فلزی یا بتونی (که معمولا در وسط ساختمان اجرا می شود)	۲۵۰,۰۰۰
۶	اسکلت آجری	۲۰۰,۰۰۰
۷	اسکلت مخلوط خشت و گل و سنگ و چوب	۱۰۰,۰۰۰
۸	ساختمان های تمام چوب معمولی	۱۰۰,۰۰۰
۹	ساختمان های تمام صنعتی (پیش ساخته یا ساخته شده از چوب های صنعتی و اشباع شده)	۲۰۰,۰۰۰
ب) ساختمان انبارهای با دهانه بیش از چهارمتر		
۱۰	اسکلت آجری یا بلوک سیمانی یا سنگی با هر نوع سقف هر متر مربع	۳۰۰,۰۰۰
۱۱	اسکلت فلزی و یا سوله های پیش ساخته با هر نوع سقف هر متر مربع	۴۵۰,۰۰۰
ج) سالن ها یا توقف گاه ها		
۱۲	با مصالح بنایی سنگ و آجر و بلوک سیمانی با هر نوع سقف	۳۰۰,۰۰۰
۱۳	اسکلت فلزی با ستون های بتون آرمه	۴۰۰,۰۰۰
۱۴	گلخانه	با مصالح شیشه ای ۱۵۰,۰۰۰
		با مصالح پلاستیکی ۵۰,۰۰۰
د) آشیانه و سایبان ها		
۱۵	با پایه های چوبی و مصالح بنایی با هر نوع سقف	۱۲۰,۰۰۰
۱۶	با پایه های فلزی یا ستون های بتون آرمه	۱۲۰,۰۰۰
ه) سایر احداثی ها		
۱۷	احداث هر نوع دیوار (هر متر مربع)	۸۰,۰۰۰
۱۸	ارزش معاملاتی هر متر مربع عدم احداث پارکینگ و یا غیر قابل استفاده بودن آن با هر نوع کاربری	۱,۵۰۰,۰۰۰

ارزش سرقفلی موضوع تبصره ۴ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری	ارزش سرقفلی از طریق کارشناس رسمی با ارجاع کمیسیون تعیین خواهد شد.
--	---

تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری

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

نحوه تعیین قدمت ساختمان ها:

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

ماده ۱۳ : بهره برداری از معبر

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

چنانچه برای مالکین ساختمان‌های احداثی امکان جمع آوری مصالح وجود نداشته باشد و با رعایت مسائل ایمنی شهروندان بخواهند حداکثر از $\frac{1}{3}$ عرض معابر شهر برای دپوی مصالح استفاده نمایند و یا برای محافظت عابرین نسبت به

احداث دیوار و یا فنس و یا هرحالی که قسمتی از معابر را اشغال کنند یا چنانچه شرکت‌های دولتی و سایر اشخاص حقوقی بخواهند از معابر و فضاهای عمومی شهر برای دپوی مصالح یا تجهیز کارگاه برای احداث ساختمان یا توسعه و واگذاری انشعابات و ... استفاده نمایند با پرداخت عوارض ماهانه و با رعایت موارد زیر مجوز صادر خواهد شد.

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

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

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

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

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

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

ماده ۱۴ : عوارض ارزش افزوده ناشی از تبدیل يك یا چند واحد به واحدهای بیشتر

۱- در صورت اخذ مجوز تبدیل یک یا چند واحد به واحدهای بیشتر با رعایت ضوابط مربوطه از جمله شهرسازی و سایر مقررات مندرج در طرح های توسعه شهری ، به زمان مراجعه مابه التفاوت عوارض اخذ خواهد شد.

۲- در مواردی که مالکین ساختمان ها نسبت به پروانه اخذ شده یا مجاز شده از طریق ابقاء کمیسیون ماده ۱۰۰ ، به افزایش واحدهای بیشتر در اثر تبدیل واحد یا واحدهای مجاز اقدام نمایند و از طریق کمیسیون ماده ۱۰۰ ابقاء شوند علاوه بر اخذ عوارض قانونی ، عوارض ارزش افزوده ناشی از این اقدام معادل ۱۰p برای هر متر مربع مسکونی جدا شده و برای تجاری و خدماتی جدا شده با ضریب ۶ برابر فرمول عوارض پذیره زمان مراجعه از واحدهای تبدیلی به عنوان عوارض تبدیل محاسبه و وصول خواهد شد.

۳- برای واحدهای ایجادى فاقد مجوز که ضوابط پارکینگ و فضای باز را رعایت نمایند ۶۰٪ عوارض این ماده وصول می شود.

تبصره ۱ : در صورت تفکیک یک واحد به دو یا چند واحد، از کوچکترین واحد یا واحد مساوی عوارض این ماده دریافت خواهد شد .

تبصره ۲ : در صورت تجميع دو یا چند واحد تجاری - خدماتی و مسکونی و عوارضی تحت هر عنوان دریافت نخواهد شد

ماده ۱۵ : سهم ارزش افزوده ورود املاک به محدوده شهر

الف (اراضی وارد شده به محدوده شهر

از بابت کلیه املاکی که بنا به مقتضیات هر شهر یا طی مراحل قانونی به محدوده شهر وارد می شوند علاوه بر تأمین و واگذاری سرانه فضای عمومی و خدماتی و تأمین اراضی مورد نیاز شوارع و معابر عمومی ، در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک و ... معادل ۱۰٪ کل ملک به هنگام اخذ خدمات از شهرداری، توسط متقاضی به شهرداری واگذار خواهد شد.

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

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

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

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

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

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

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

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

۸) اراضی که بعد از ورود به محدوده شهر مطابق کاربری طرح توسعه شهری به منظور استفاده کاربری عمومی مثل ورزشی، بهداشتی، فرهنگی، مذهبی، آموزشی، تأسیسات و تجهیزات شهری استفاده شود سهم ورود به محدوده شهر از بابت کاربری سهمی دریافت نخواهد شد.

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

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

مطابق قیمت کارشناس رسمی با تعیین شهرداری وصول خواهد شد. در صورت اعتراض طرفین به قیمت کارشناس رسمی، موضوع تعیین قیمت به ترتیب به هیأت سه و بعد پنج نفر با پرداخت هزینه کارشناسی توسط معترض ارجاع خواهد شد.

تبصره ۱: اخذ سهم این ماده در مورد ساختمان‌ها، با درخواست مالک برای ورود به محدوده شهر، علاوه بر جریمه تخلفات ساختمانی و عوارض مربوطه می باشد.

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

ماده ۱۶: سهم شهرداری از بابت اجرای قانون اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداری (تفکیک و افراز) قطعه بندی ملک بزرگ به قطعات کوچکتر و با درخواست مالک، تفکیک اطلاق می شود. بنابراین تقسیم یک ملک به دو یا چند قطعه در اثر عبور لوله های آب و گاز و دکل ها و تیرهای برق و مشابه آنها صورت می گیرد تفکیک تلقی نشده و سهمی ندارد.

بنابراین تفکیک به یکی از اشکال زیر انجام و مطالبات شهرداری مطابق این تعرفه وصول خواهد شد:

- تفکیک اراضی بایر یا اراضی دایر برای ساختمان سازی مسکونی در کاربری مربوط
- تفکیک اراضی غیر مسکونی
- تفکیک باغات و مزارع به عنوان باغ و مزرعه
- تفکیک باغ و مزارع برای استفاده غیر باغ و مزرعه بعد از صدور مصوبه مرجع ذیصلاح

- تقسیم باغات و مزارع و کاربری های عمومی بدون طی مراحل قانونی چه دارای سند و یا فاقد سند در صورت ابقای اعیانی ها توسط آرای کمیسیون ماده ۱۰۰ سهمی مطابق تعرفه عوارض محلی تعلق می گیرد.
- زمینی که از طریق ادارات دولتی به صورت اجاره به شرط تملیک در داخل حریم و محدوده شهر واگذار میشود مشمول این ماده میباشد.
- بر اساس قانون تعیین وضعیت املاک کلیه هزینه های آماده سازی اراضی تفکیک شده و پیاده روها و کوچه های مرتبط معابر حاصل از تفکیک بر عهده مالک است.
- زمینی که از طریق منابع طبیعی یا راه و شهرسازی و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی داخل محدوده و حریم شهرها به صورت استیجاری واگذار می شود مشمول این ماده می باشند.
- زمین های اوقافی طبق جلسه مورخ ۱۳۹۰/۸/۲۵ فقهای معظم شورای نگهبان مشمول تبصره ۴ ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری نمی باشد.
- زمینی که کاربری آن فرهنگی و مذهبی بوده در صورت تفکیک و افراز و حفظ کاربری و استفاده فرهنگی و مذهبی مانند مسجد و کتابخانه از سهم تفکیک مستثنی می باشند.
- کلیه املاکی که به استناد مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ قانون اصلاحی قانون ثبت و سایر قوانین جاری، سند دریافت و سهم تفکیک را به شهرداری پرداخت ننموده اند مشمول پرداخت سهم تفکیک و افراز بر مبنای سال مراجعه خواهند بود.
- سهم تفکیک و افراز در هنگام اخذ هر نوع مجوز یا پاسخ استعلام و نقل و انتقال قابل وصول و در مورد تخلفات پس از صدور رأی کمیسیون ماده ۱۰۰ علاوه بر جرائم، قابل وصول می باشد.
- معابر داخل سهم قطعات مالک (اختصاصی قطعات مالک) علاوه بر سهم شهرداری، توسط مالک در اختیار شهرداری قرار می گیرد.
- متقاضیان تفکیک و افراز اراضی با مساحت ۵۰۰ مترمربع و بیشتر داخل محدوده شهر با کاربری مربوطه (مجاز) با اعلام کمیسیون ماده ۱۲ قانون زمین شهری مبنی بر بایر بودن در صورت تأیید نقشه تفکیکی توسط شهرداری (اجرای قانون اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداری) مشمول مقررات تفکیک خواهد شد.
- متقاضیان تفکیک و افراز با مساحت بیشتر از ۵۰۰ مترمربع در داخل محدوده شهر با کاربری مربوط (مجاز) که دارای اعیانی می باشند، این سهم دریافت خواهد شد.

- قدرالسهم شهرداری از بابت تفکیک عرصه به آندسته از املاکی که به استناد ماده ۱۴۷ و ۱۴۸ قانون ثبت یا قوانین بعدی مبادرت به اخذ سند نموده اند (قبل و بعد از اجرای ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری) به شرح ذیل تفکیک اخذ خواهد شد:

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

* کاربری های مسکونی ، تجاری

۱- برای قطعات ۵۰۰ متر مربع تا ۱۰۰۰ متر مربع ۱۵٪ خالص قطعات

۲- برای قطعات بالای ۱۰۰۰ متر مربع تا ۳۰۰۰ متر مربع ۲۰٪ خالص قطعات

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

تبصره: چنانچه ملکی به صورت غیررسمی و غیرثبتي تفکیک ومساحت قطعات تفکیکی کمتر از ۵۰۰ مترمربع باشد، ملاک عمل شهرداری سند اولیه وثبتي خواهد بود . بنابراین قطعاتی که کمتر از ۵۰۰ مترمربع بدون مراجعه به شهرداری تفکیک و فاقد سند باشند مشابه قطعات بالای ۵۰۰ مترمربع (ردیف اول) سهم شهرداری مطالبه خواهد شد.

* در املاک قولنامه ای (غیرثبتي) مورد قبول شهرداری که به هر دلیلی به شهرداری مراجعه می شود و در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری اعیانی این نوع املاک و اراضی ابقا می شوند (بدون تعیین تکلیف تفکیک عرصه) ، یا جهت اخذ پروانه ساختمانی و یا استعلام و یا به شهرداری مراجعه می نمایند تفکیک (سهم مشاعی) معادل این سهم محاسبه و اخذ خواهد شد.

* در صورتی که امکان تفکیک قطعه طبق مقررات شهرسازی وجود نداشته باشد عوارض تفکیک مطابق جدول فوق الذکر با قیمت روز براساس اعلام نظریه کارشناس رسمی دادگستری اخذ خواهد شد.

*** کاربری های صنعتی و کارگاهی و انباری**

ردیف	مساحت (مترمربع)	قطعات حاصل از تفکیک	سهم شهرداری
۱	کمتر از ۲۰۰۰	حداکثر دو قطعه	۷٪
۲	۲۰۰۰ تا ۶۰۰۰	۲۰۰۰ و بیشتر	۶/۵٪
۳	۶۰۰۰ تا ۱۵۰۰۰	۳۰۰۰ و بیشتر	۶٪
۴	بیش از ۱۵۰۰۰	۷۵۰۰ و بیشتر	۵٪

* جهت جلوگیری از خرد شدن قطعات ، چنانچه عوارض تفکیک از قطعات تفکیک شده قبلاً اخذ گردیده و مالک مجدداً قطعه را تفکیک نماید و در قطعات تفکیکی جدید حد نصاب تفکیک رعایت شده باشد ۵۰٪ عوارض تفکیک طبق جدول فوق مجدداً اخذ خواهد شد و در صورت عدم رعایت حد نصاب تفکیک ، پس از تایید مراجع ذیصلاح و یا ابقاء از طریق کمیسیونهای ماده ۱۰۰ ، معادل ارقام جدول فوق به عنوان عوارض تفکیک مجدد اخذ خواهد شد. ضمناً رعایت ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها و اصلاحیه بعدی آن در موارد شمول الزامی است.

* در املاک قولنامه ای (غیر ثبتی) مورد قبول شهرداری که به هر دلیلی به شهرداری مراجعه می شود و در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری اعیانی این نوع املاک و اراضی ابقا می شوند (بدون تعیین تکلیف تفکیک عرصه) ، یا جهت اخذ پروانه ساختمانی و یا استعلام و یا به شهرداری مراجعه می نمایند تفکیک (سهم مشاعی) معادل این سهم محاسبه و اخذ خواهد شد.

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

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

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

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

* در صورتیکه در کاربری غیر مرتبط مالک متقاضی استفاده از خدمات شهری و تفکیک به صورت همزمان باشد می بایستی ارزش افزوده ناشی از خدمات شهرداری و قدر السهم شهرداری را مطابق مفاد این تعرفه به شهرداری تامین نماید.

۱- در صورتیکه در کاربری غیر مرتبط مالک متقاضی استفاده از ارزش افزوده خدمات شهرداری و تفکیک و ورود به محدوده شهر به صورت همزمان باشد در مجموع ۷۵٪ سهم ماده ۱۵ و ۱۶ اخذ خواهد شد. و در صورت استفاده همزمان از ارزش افزوده خدمات شهرداری و تفکیک ۸۰٪ سهم ماده ۱۶ اخذ خواهد شد.

۲ شهرداری موظف است قدر السهم خود از بابت اجرای این ماده در کاربری باغ و زراعی را حفظ و فقط در توسعه فضای سبز استفاده نماید.

۳ در اجرای طرح تعریض و ایجاد معابر و میادین توسط شهرداری مساحت معابر مقرر در طرح توسعه شهری از سهم تفکیک شهرداری کسر خواهد شد و در رابطه با این نوع املاک مطابق عوارض بر حق مشرفیت اقدام خواهد شد.

۵ مبنای ریالی ارزش منطقه‌ای، ارزش بعد از تغییر کاربری خواهد بود. چنانچه بعد از تغییر کاربری فاقد ارزش منطقه‌ای در دفترچه ارزش معاملاتی باشد نزدیکترین بلوک و کاربری مربوطه مبنای عمل خواهد بود.

۶ قبل از ارسال پرونده به کمیسیون ماده ۵ یا کمیته تغییرات اساسی طرح‌های هادی شهرداری باید طبق مصالحه نامه ضمانت لازم را اخذ نماید. شایان ذکر است از قدر السهم شهرداری ۲۰٪ نقداً به حساب سپرده شهرداری واریز و مابقی بصورت یک فقره چک یا ضمانت نامه بانکی اخذ خواهد شد. پس از تصویب موضوع در کمیسیون مربوط، مبلغ چک یا ضمانت نامه یا وجوه نقد در حساب سپرده، به ترتیب به نفع شهرداری ضبط یا به حساب جاری منتقل خواهد شد و نیازی به اذن مودی نخواهد بود و در صورتیکه مالک پس از

تایید کمیسیون ماده ۵ یا کمیته تغییرات اساسی طرح‌های هادی شهرداری، از ادامه مراحل انصراف داده و تقاضای عودت نماید شهرداری باید ابتدا تقاضای ابطال مصوبه کمیسیون ماده ۵ یا کمیته تغییرات اساسی طرح‌های هادی شهرداری رانموده و پس از ابطال آن، مبلغ واریزی نقدی مالک را به نفع شهرداری ضبط نموده و فقط چک یا ضمانت نامه را عودت خواهد داد و این مورد بایستی در مصالحه نامه نیز قید گردد.

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

۸) اراضی که بعد از ورود به محدوده شهر مطابق کاربری طرح توسعه شهری به منظور استفاده کاربری عمومی مثل ورزشی، بهداشتی، فرهنگی، مذهبی، آموزشی، تأسیسات و تجهیزات شهری استفاده شود بعد از اخذ سهم ورود به محدوده شهر از بابت کاربری سهمی دریافت نخواهد شد.

جدول ارزش افزوده استفاده از خدمات شهرداری

ردیف	عنوان کاربری	کاربری مورد درخواست					
		مسکونی	تجاری	کارگاهی و صنعتی	پارکینگ	سایر	باغ
۱	مسکونی	-	٪۳۰	٪۱۰	-	-	-
۲	تجاری	-	-	-	-	-	-
۳	باغ- زراعی- فضای سبز و بایر	٪۲۵	٪۵۰	٪۲۰	-	٪۱۰	-
۴	کارگاهی و صنعتی	-	٪۳۰	-	-	-	-
۵	پارکینگ	٪۶۰	٪۸۰	٪۴۰	-	٪۲۵	-
۶	سایر (اداری- آموزشی- ورزشی- بهداشتی- تاسیسات و تجهیزات شهری و ...)	٪۳۰	٪۵۰	٪۲۵	-	٪۱۰	-

*در صورتی که امکان تفکیک قطعه طبق مقررات شهرسازی وجود نداشته باشد ارزش افزوده ناشی از هزینه خدمات شهرداری مطابق جدول فوق الذکر با قیمت روز براساس اعلام نظریه کارشناس رسمی دادگستری (طبق کاربری تغییر یافته خام) خواهد بود، ضمناً معادل این مبلغ ضمانتنامه بانکی یا وجوه نقد به حساب سپرده شهرداری تودیع خواهد شد و در صورتیکه مالک بعد از تصویب طرح در کمیسیون ماده ۵ اعلام انصراف نماید مطابق بند ۶ همین ماده عمل خواهد شد.

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

تبصره ۲: در صورتیکه موضوع در کمیسیون ماده ۵ استان مطرح و مصوبه کمیسیون مردود یا مشروط (خارج از مفاد مصالحه نامه بر ذمه مالک) باشد اگر موارد مشروطی مورد قبول مالک یا شهرداری واقع نگردد ضمانتنامه یا وجوه نقد تودיעی به حساب سپرده با درخواست مالک بدون کسر کارمزد مسترد خواهد شد و ضمناً مراتب لغو مصوبه به کمیسیون ماده ۵ ارسال خواهد شد.

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

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

* در صورت ابقای اعیانی مورد استفاده ابقا شده در کاربری غیر مربوط توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ از بابت ارزش افزوده و تأمین سرانه فضای عمومی و خدماتی و اراضی مورد نیاز شوارع و معابر عمومی شهر عوارض این ماده (از بابت حق استفاده از خدمات شهرداری) با عنوان ارزش افزوده کاربری مورد استفاده و فقط برای سطح اشغال و با استفاده از فرمول $(p+10000) \times 4 \times S^*$ و ضرایب جدول زیر اخذ خواهد شد.

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

* چنانچه ملکی در خارج از محدوده و داخل حریم شهر توسط کمیسیون تبصره یک ماده یک قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغات تغییر کاربری گردند، ارزش افزوده استفاده از خدمات شهرداری معادل ۲۰٪ جدول مربوط اخذ خواهد شد و در صورتی که مطابق تبصره چهار ماده یک قانون مذکور مجوز صادر گردد، معادل ۱۵٪ جدول مربوط اخذ خواهد شد. (با استفاده از فرمول تعیین قیمت روز مندرج در اول ماده ۱۶)

مصالحه نامه (نمونه)

۱- مصالح: آقای فرزند شماره ملی مالک پلاک ثبتی شماره واقع در شهر خیابان

۲- متصل: شهرداری شهر به نمایندگی آقای بعنوان شهردار

۳- موضوع مصالحه: با عنایت به درخواست شماره مورخه از سوی مصالح مبنی بر تقاضای تغییر کاربری و بهره مندی از ارزش افزوده استفاده از خدمات شهرداری با شرایط زیر منعقد گردید:

الف (سهم شهرداری: مطابق جدول ارزش افزوده درصد به مساحت متر مربع تعیین می گردد.

با توجه به اینکه واگذاری قطعه به دلیل مقدور نمی باشد، براساس نظریه شماره مورخ کارشناس رسمی دادگستری مبلغ ریال تقویم می گردد.

ب) تعهدات مالک: مالک ملزم به واگذاری مساحت متر مربع از قطعه یا قطعات در خصوص بند الف می باشد

ج) مالک ملزم به پرداخت مبلغ ریال طبق مصالحه نامه در وجه شهرداری و یا ارائه ضمانت نامه بانکی قبل از ارسال به کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی تغییرات طرح هادی می باشد.

د) تعهدات شهرداری : طرح موضوع مصالحه نامه در کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی تغییرات طرح هادی و اخذ مصوبه مربوط.

شرایط عمومی مصالحه نامه

۱- مصالح مکلف است حداکثر تا ۶ ماه پس از ابلاغ شهرداری برای اخذ پروانه ساختمانی اقدام نماید. در غیر اینصورت پس از انقضای مهلت مذکور عوارض متعلقه (به استثناء ارزش افزوده استفاده خدمات شهرداری) طبق عوارض محلی در زمان مراجعه محاسبه و اخذ خواهد شد

۲- کلیه شرایط صحت صلح قطعی اعم از صیغه و اظهار و قبض و اقباض و غیره بین طرفین جاری شد و به سائقه احتیاط کافه خیارات خصوصا خیای غبن هرچند فاحش از طرفین اسقاط گردید. مورد مصالحه اعم از عین و منافع از طریق سند عادی یا رسمی یا وکالت قبلا به کسی واگذار نشده و هر کس اعم از اشخاص حقیقی و حقوقی در این خصوص در هر مرجع و مقامی ادعایی داشته باشد مصالح شخصا جوابگو بوده و شهرداری در این خصوص مسؤولیتی نخواهد داشت و متصالح با رؤیت و وقوف کامل از محل وقوع و حدود و مشخصات، قبول و اقرار به تصرف و قبض مورد مصالحه نمود.

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

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

مامور بازدید	معاون یا مسئول شهرسازی	مسئول درآمد	مشاور حقوقی	مسئول امور مالی
مالک	مسئول حراست شهرداری			شهردار شهر.....

ماده ۱۷: ضوابط احداث پارکینگ

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

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

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

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

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

ماده ۱۸: عوارض بر حق مشرفیت

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

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

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

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

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

A عرض معبر جدید

B عرض معبر قبلی

L طول ضلع ملک مشرف به معبر

P ارزش منطقه ای بعد از اجرای طرح

S مساحت باقی مانده ملک (چنانچه مساحت باقی مانده ملک بیش از ۵۰۰ متر مربع باشد ، مساحت ۵۰۰ مترمربع ملاک عمل خواهد بود).

K ضریب تعدیل

* قطعات زیر ۱۰۰ متر فرمول با ضریب ۲ عمل خواهد شد .

* در کاربری های تجاری و خدماتی با ضریب ۲ عمل خواهد شد.

* در کاربری مسکونی با ضریب ۱ عمل خواهد شد.

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

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

جدول ضریب تعدیل (K)

ردیف	L	K	ردیف	L	K
۱	تا یک متر	٪۱۵	۱۲	تا ۱۲ متر	٪۳۰
۲	تا ۲ متر	٪۱۶	۱۳	تا ۱۳ متر	٪۳۱
۳	تا ۳ متر	٪۱۷	۱۴	تا ۱۴ متر	٪۳۲
۴	تا ۴ متر	٪۱۸	۱۵	تا ۱۵ متر	٪۳۳
۵	تا ۵ متر	٪۱۹	۱۶	تا ۱۶ متر	٪۳۴
۶	تا ۶ متر	٪۲۴	۱۷	تا ۱۷ متر	٪۳۵
۷	تا ۷ متر	٪۲۵	۱۸	تا ۱۸ متر	٪۳۶
۸	تا ۸ متر	٪۲۶	۱۹	تا ۱۹ متر	٪۳۷
۹	تا ۹ متر	٪۲۷	۲۰	تا ۲۰ متر	٪۳۸
۱۰	تا ۱۰ متر	٪۲۸	۲۱	بیش از ۲۰ متر	٪۳۹
۱۱	تا ۱۱ متر	٪۲۹	-	-	-

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

تبصره ۲: حداقل P مبنای محاسبه عوارض این ماده ۲۰۰۰۰ ریال می باشد.

تبصره ۳: در معابر جدیدالاحداث با هر عرض به دلیل فقدان معبر قبلی ، مبنای مورد محاسبه این فرمول کلاً عرض معبر جدید خواهد بود .

تبصره ۴: عوارض حق مشرفیت در مواقع زیر و هر کدام در زمان اجرا یا بعد از اجرای معبر فقط برای یک بار تعلق می گیرد:

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

- در هنگام توافق برای خرید یا تملک قسمتی از املاک برای اجرای طرح به شرطی که به غیر از معبر حادثی راه دسترسی به ملک وجود نداشته باشد.

- در موقع معامله املاکی که در بر خیابان واقع هستند و یا قرار می‌گیرند به سبب احداث خیابان ارزش افزوده پیدا نموده‌اند.

تبصره ۵ - به استناد تبصره بند الف ماده ۱۸ قانون نوسازی 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 تماماً توسط شهرداری از مالک خریداری و یا طبق قانون تملک اقدام نماید.

- اراضی که در اجرای طرح تعریض به مالکیت شهرداری درمی‌آیند چنانچه در اجرای ماده ۱۹ قانون نوسازی به املاک همجوار الحاق شوند با توجه به ارزش افزوده ایجاد شده، حق مشرفیت املاک مجاور ۷۰٪ عوارض این ماده دریافت خواهد شد.

- چنانچه ملکی که در بر معابر واقع است توسط مالک ملک همجوار (پشت جبهه و یا برهای آن) خریداری و به ملک خود الحاق نماید حق مشرفیت آنها ۷۰٪ عوارض این ماده دریافت خواهد شد.

تبصره ۶: چنانچه عرصه ملکی به صورت مجاز تفکیک و یا برحسب مرور زمان به صورت مجاز در آمده و مورد تأیید شهرداری قرار گرفته باشد و اینک مالک درخواست پروانه ساختمانی کرده باشد ولی بر اساس طرح‌های گذربندی 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 حق مشرفیت و پروانه ساختمانی تهاثر نماید و تراکم و سطح اشغال بعد از اجرای طرح برابر ضوابط طرح توسعه شهری اقدام خواهد شد.

تبصره ۷: در مواردی که در اثر اجرای طرح‌های احداث معابر جدید علاوه بر معبر موجود، معبر یا معابر جدیدی ایجاد شود جهاتی که از ملک به معابر مشرف شوند عوارض حق مشرفیت مطابق ارزش منطقه‌ای گرانترین بر ملک با احتساب مجموع طول اضلاع مشرف به معابر مبنای محاسبه عوارض قرار خواهد گرفت.

تبصره ۸: محاسبه و اخذ عوارض حق مشرفیت طرح‌های اجرا شده از اول سال ۸۸ به بعد با مبنای این ماده اقدام خواهد شد و برای طرح‌های اجرا شده قبل از ۸۸، با مبنای ۴۵٪ این تعرفه اقدام خواهد شد.

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

تبصره ۹ : محاسبه و دریافت این عوارض به هنگام مراجعه مالک یا ذینفع برای اخذ هرگونه خدمات از شهرداری از جمله پروانه ساخت، گواهی معامله، گواهی حفاری و... دریافت خواهد شد.

تبصره ۱۰ : پرداخت هرگونه هزینه یا صدور پروانه ساختمانی منوط به اجرای ماده ۴۵ قانون ثبت و ثبت در دفاتر املاک شهرداری می باشد.

تبصره ۱۱ : عوارض حق مشرفیت باقی مانده ملک از ۲۰٪ ارزش روز زمین (زمان مراجعه به شهرداری جهت پرداخت) بیشتر نخواهد بود .

تبصره ۱۲ : در صورتی که عمق یک پلاک (قطعه) تفکیک شده واقع در مسیر تعریض شهرداری بیش از ۲۵ متر باشد ۲۵ متر اول برابر تعرفه و عمق بیش از ۲۵ متر آن پلاک با مبنای ۵۰٪ عوارض ۲۵ متر اول اخذ خواهد شد.

تبصره ۱۳ : عوارض حق مشرفیت املاک واقع در میادین و تقاطع ها و خروجی میادین و تقاطع ها حداکثر تا ۱۰ متر فاصله از محل مذکور با ضریب ۱/۵ برابر فرمول این تعرفه محاسبه خواهد شد.

تبصره ۱۴ : در صورت عدم حصول توافق جهت اجرای طرح توسعه و تعریض و اصلاح معابر و میادین و ایجاد معابر و میادین جدید فی مابین شهرداری و مالک یا مالکین در رابطه با قیمت مقدار واقع در طرح توسعه ، چنانچه موضوع به کارشناس رسمی ارجاع یا از طریق دادگاه حکمی صادر شود حق مشرفیت شهرداری از باقی مانده ملک ۲۰٪ قیمت روز بعد از اجرای طرح شهرداری با تقویم کارشناس رسمی خواهد بود.

ماده ۱۹ : نحوه استفاده از ساختمان

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

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

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

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

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

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

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

۵ - تأسیس کلینیک درمانی یا هر فعالیت عمومی دیگر از جمله بیمارستان ها و مدارس و دانشگاه ها در ساختمان های موجود مستلزم رعایت کاربری و تأمین استحکام و ایمنی بنا و سایر بندهای این ماده است.

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

تبصره:

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

ماده ۲۰: عوارض یا هزینه کارشناسی و بازدید

هزینه بازدید برای املاک و اراضی داخل محدوده شهر ۲۰۰,۰۰۰ (دویست هزار ریال) و برای حریم شهر ۴۰۰,۰۰۰ ریال (چهارصد هزار ریال) اخذ خواهد شد .

ماده ۲۱ : عوارض فعالیت و حرفه

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

الف: عوارض اصناف مطابق جدولی که شهرداری تهیه می کند تصویب می گردد.

ب: 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.

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

این عوارض به عوامل متعدد وابسته است از جمله:

- ۱- تاثیر موقعیت ملک در کسب درآمد برحسب واقع شدن در بر خیابان‌های اصلی و فرعی، کوچه‌ها، 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....

توضیح فرمول عوارض فعالیت در شهر

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

رتبه اول با ضریب ۳

شامل آهن فروشی، آئینه و شمعدانی و لوستر، آلومینیوم فروشی، اسباب بازی، الکتریکی، بارفروشی، بزاری، بدلیجات طلا و نقره، تریکو و پوشاک و لباس فروشی، پیمانکاری، حسابرسی، درب و پنجره فروشی، دفاتر شرکتهای، دفترخانه، رادیاتور فروشی، ساعت فروشی، سنگ فروشی، صرافیه، طلا و جواهر فروشی، ظروف پلاستیک و آلومینیوم، فرش و موکت فروشی ماشینی، قنادی، کیف و کفش فروشی، کاموا و پشم فروشی، کالای دندانپزشکی و لوازم آن، کالای صوتی تصویری و لوازم، کامپیوتر و لوازم آن، گل فروشی، لاستیک فروشی، لوازم خانگی، لوازم بهداشتی ساختمانی و لوله، لوازم یدکی ماشین‌آلات، لوازم عکاسی، لباس زنانه، لباس ورزشی، موتورسیکلت و دوچرخه و لوازم آن، مقاطعه کاری، نوار و سی دی فروشی، نایلون و شمع و ظروف پلاستیک، نمایندگی بیمه، لوازم مرغداری، لوازم بهداشتی، نمایندگی نوشابه

رتبه دوم - با ضریب ۲

شامل امانت فروشی، آهنگری کشاورزی و اتومبیل، اطاق سازی چوبی اتومبیل، آبغوره و آبلیمو کشی، اوراق اتومبیل، اره تیزکنی، بلوکزنی و موزائیک سازی، بافتنی ماشینی - کش بافی، بازبهای کامپیوتری، پرس شیلنگ، پیراهن دوزی، پنچرگیری، تزئینات ساختمان، تولید مواد پلاستیکی، تولید پوشاک، تولید پیراهن زنانه، تریلی سازی، تولید ماشین آلات کشاورزی و ادوات، تعمیرات طلا و جواهر، تعویض روغن و فروشی، تعمیرات باطری و فروشی، تعمیرات کمک فدر، تراشکاری و میل لنگ تراشی، تعمیر موتورسیکلت و دوچرخه، تولید کفش، کفافی، کیف فروشی، تودوزی اتومبیل و چادر دوزی، تعمیر لوازم برقی و لوازم خانگی، تعمیر ماشینهای اداری، تعمیر رادیو ضبط، تلویزیون، تعمیر تلفن، تهیه و تولید فیلتر هوای خودرو، تابلو نویسی، تولید فدر پوشه، تعمیر جکهای اتومبیل، تعمیرات جلوبندی و تعمیر پمپ گازوئیلی، تولید پوشاک و تولید کفش، تودوزی مبل، 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، داروخانه، رادیاتور سازی، صافکاری، سپر سازی رنگ و ابزار آلات، سیم کشی برق صنعتی، سیم پیچی دینام، ساعت سازی، سنگ تراشی، سراجی، شیشه بری و قاب و عکس سازی، شیرینی پزی، شفاژ و تأسیسات حرارتی، ظروف آلومینیوم سازی، عایق رطوبتی، عکاسی و فتوکپی و فیلمبرداری، عینک سازی، عروسک سازی، عریضه نویسی، فروشندگی گچ پیش ساخته، فروشندگی ضایعات آهن، فروش وسایل زنبورداری، فروشندگان داروهای گیاهی و دامی، کابینت سازی، کانتینر سازی، کلید سازی، گلدوزی، لوله کشی، لنت کوبی، مهر سازی، مصالح ساختمانی، نقاشی اتومبیل، نعلبندی، بخاری و دکور سازی و صنایع دستی، نبات ریزی، نمایشگاه ماشین، بنگاه معاملات.

رتبه سوم - با ضریب ۱

از قبیل آبمیوه و بستنی، آژانس، آموزشگاهها و مؤسسات فرهنگی و هنری، آرایشگری مردانه، آرایشگری زنانه، آرایش خام فروشی، آبگوشت و کله پزی - کباب و حلیم، بیمارستان، پارچه کیلویی، پشم و پنبه فروشی، چلوکبابی، غذاخوری، قهوه خانه، حکاکی، خرید و فروش پوست، خواربار، سوپرمارکت و غیره، درمانگاه، 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 گاوی و گوسفندی، کرایه ظروف، گرمابه داری، مطبها، مؤسسات ثبتی، مرغ و تخم مرغ و ماهی فروشی، نان ماشینی و فانتزی و غیره، نمک کوبی، سالن های ورزشی از قبیل بدنسازی، بیلارد و...

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

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

رتبه دوم با ضریب ۲: سایر خیابان‌ها

رتبه سوم با ضریب ۱: کوچه و محلات شهر

ج) ارزش منطقه‌ای ملک (p) است

د) ضریب تعدیل (Balancing -k)

این ضریب نسبت به هریک از محلات و خیابان‌ها و میادین و... با توجه به موقعیت اقتصادی و وضعیت درآمدی صنوف واقع در آن محدوده‌ها توسط شهرداری تعیین و به تصویب شورای اسلامی شهر خواهد رسید که می‌تواند برای هر محله، منطقه، بازار، میادین، خیابان اصلی و فرعی متغیر باشد.

ضریب تعدیل برابر با ۱/۰ تا ۷/۰ با توجه به محلات و خیابان‌ها و میادین و... و موقعیت اقتصادی صنوف بعد از مساحت محل فعالیت (الف) و ضریب مساحت محل فعالیت (ب) با تصویب شورا قابل اجرا می‌باشد.

ه) مساحت محل فعالیت (Space)

و: ضریب مساحت محل فعالیت: (Space - k)

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

توضیح: حداقل عوارض سالانه فعالیت هر واحد صنفی مبلغ ۲۰۰۰۰۰ ریال و مشاورین املاک ۱۰۰۰۰۰۰ 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: عوارض صنوف و کلیه حرف مشمول و غیر مشمول قانون نظام صنفی، شامل کلیه حرف صنفی، خدماتی، اقتصادی، تجاری، بازرگانی، صنعتی و... است.

تبصره ۳: واحدهایی که عوارض تولید و یا قرارداد و یا پیمان و... مطابق قانون ارزش افزوده می‌پردازند مشمول عوارض فعالیت و انبار و محوطه نخواهند بود.

تبصره ۴: مبنای عدم فعالیت واحدهای کسبی ارائه گواهی اتحادیه صنفی مربوطه و تایید شهرداری می‌باشد.

تبصره ۵: به استناد دادنامه شماره ۱۱۳ مورخ ۱۳۸۷/۲/۲۹ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری و نظریه حقوقی شماره ۱۳۸۷۲۰ مورخ ۱۳۸۸/۸/۱۶ وزارت کشور عوارض فعالیت بانک‌ها مطابق این ماده وصول خواهد شد.

تبصره ۶: بیمارستان‌های دولتی بجز واحدهای متعلق به بخش خصوصی مشمول پرداخت عوارض محل کسب نخواهند شد.

تبصره ۷: مشاغل خاص مثل تعاونی‌های مصرف، مطب پزشکان، دفاتر وکالت، دفاتر نقشه‌کشی، فروشگاه‌های زنجیره‌ای، تعاونی‌های محلی، آموزشگاههای رانندگی، دفتر بیمه و باشگاه‌ها و تالارهای پذیرایی نیز مشمول پرداخت عوارض سالیانه می‌باشند.

ج: برپایی غرفه‌ها و نمایشگاه‌ها

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

توضیح:

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

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

۳- صاحبان غرفه‌ها در بازارهای روز مکلفند به میزان ۱۵ درصد از بهای اجاره خود را به عنوان عوارض به شهرداری پرداخت نمایند.

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

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

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

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

ه: تعویض صنف و حرفه و محل و فرد

۱ - تغییر نوع صنف و یا محل فعالیت قبل از سپری شدن ۶ ماه از صدور پروانه و اخذ عوارض شهرداری عوارضی معادل ۵۰٪ عوارض سالانه فعالیت حرفه جدید محاسبه و وصول می شود.

۲ - تغییر فرد صنفی و یا حرفه معادل کل عوارض سالانه فعالیت و حرفه تعیین می شود.

ماده ۲۲ : عوارض فعالیت‌های خانگی

الف:

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

ب:

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

ج:

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

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

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

ماده ۲۳ : عوارض تبلیغات محیطی

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

تعاریف

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

محدودیت مکان نصب علائم و تابلوها:

- ۱- نصب علائم و تابلوها بر تیرهای برق، پایه های علائم و چراغهای راهنمایی و رانندگی، درختان، صخره ها و سایر عناصر طبیعی ممنوع است.
- ۲- نصب تابلوی تبلیغاتی بصورتی که مانع از دیده شدن تابلوی نصب شده قانونی دیگر گردد، ممنوع است.

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

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

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

۶- نصب هرگونه تابلوعمود برساختمان ورفوژمیانی معابر،پیاده روها،فضاهای سبزشهری،میادین ومعابر ممنوع است.

ضوابط نصب تابلو

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

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

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

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

۳- 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.

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

۵- صدور مجوز نصب تابلو منوط به دارا بودن پروانه کسب می باشد.

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

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

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

- ۱) تابلوی موقت معرفی کننده دست اندرکاران امر ساختمان در ساختمان های در حال احداث حاوی نام کارفرما، مجری، طراح معماری و سازه و ... پیمانکاران و تاریخ آغاز به کار ساختمان، کاربری آتی بنا، با ابعاد حداکثر ۱ مترمربع (بصورت زرد رنگ) در مدت ساخت بی نیاز از مجوز است.
- ۲) تابلوهای موقت مربوط به اجاره و فروش ابنیه و املاک، در مساحت حداکثر ۰/۵ مترمربع به تعداد یک عدد واقع در هر ملک.
- ۳) تابلوهای هشدار دهنده موقت در مورد ساختمان در دست احداث، امکان سقوط مصالح ساختمانی و نظایر آن، به مساحت حداکثر ۰/۲۵ مترمربع.
- ۴) پلاک معرف تأسیسات و اماکن مربوط به تأسیسات زیربنایی شهری، پست برق، مخابرات و تلفن و ... به مساحت حداکثر ۰/۲۵ مترمربع.
- ۵) شیشه نویسی روی ویتترین مغازه ها در صورتیکه از ۲۵٪ سطح شفاف ویتترین تجاوز ننماید.
- ۶) تذکرات و هشدارهای ایمنی و عمومی در ابعاد حداکثر ۲۵٪ مترمربع.
- ۷) تابلوهایی که از سوی مقامات رسمی نصب می شود شامل: تابلوهای انتظامی، تابلوهای اطلاع رسانی و راهنمای مسیر و تابلوهای راهنمای شهری.
- ۸) پرچم کشور یا دیگر کشورها و سازمان هایی که دولت جمهوری اسلامی ایران عضو آنها می باشد، گروهها و پیامهای دینی، نهادهای سیاسی مدنی.

- ۹) تابلوهای کوچک که نمایانگر شماره پلاک هستند، منجمله تابلوهای کوچکی که جهت معرفی نام ساکنین یک واحد مسکونی تعبیه می‌شوند. (به شرط عدم تبلیغ کالاها یا تجاری)
- ۱۰) تابلوهای منع کننده از شکار، ماهیگیری، آبتنی، ورود به املاک خصوصی، هشدار دهنده نسبت به حیوانات وحشی و نظایر آن.

عوارض تابلوها و فضاهای تبلیغاتی سطح شهر

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

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

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

* ضریب K باتوجه به وضعیت شهر تصمیم گیری شود.

تبصره ۱- میزان عوارض تابلوها و فضاهای تبلیغاتی برای کالای خارجی چهار برابر محاسبه می گردد.

تبصره ۲: در تابلوهای چندوجهی مساحت کل وجه‌ها قابل محاسبه می‌باشد.

تبصره ۳- میزان عوارض تبلیغات ترسیمی بر بدنه وسایط نقلیه به ازای هر مترمربع مبلغ ۲/۵ میلیون ریال و تبلیغات تصویری (تلویزیون) به ازای هر مترمربع مبلغ ۵ میلیون ریال برای مدت یکسال محاسبه گردد.

تبصره ۴: نوشتن هرنوع آگهی تبلیغاتی و یا الصاق هرنوشته‌ای بر روی دیوارهای شهر ممنوع است

و در صورت نوشتن مطالب تبلیغاتی و... و یا نصب تابلو و... توسط اشخاص حقیقی و حقوقی مبلغ ۳۰۰/۰۰۰ ریال و بیش از یک مترمربع دو برابر به عنوان عوارض خدمات پاکسازی برای هر بار اقدام بدون مجوز وصول خواهد شد. در مورد واحدهای صنفی در صورت عدم پرداخت و تکرار موضوع، شهرداری از طریق مجامع امور صنفی و بازرگانی نسبت به ابطال پروانه واحد تجاری تبلیغ کننده اقدام خواهد کرد.

ماده ۲۴ : عوارض قطع درختان معابر شهر

به منظور حفظ و گسترش فضای سبز و جلوگیری از قطع بی رویه درختان، قطع هر نوع درخت در معابر، میادین، بزرگراه‌ها، 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 بر حسب نوع درخواست مطابق ماده ۵ آئین نامه قطع غیر عمدی درختان مانند برخورد با اتومبیل و غیره به شرح زیر تعیین می‌گردد که صد درصد درآمدهای حاصل از این عوارض به مصرف امور زیربنایی و گسترش فضای سبز خواهد رسید.

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

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

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

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

تبصره ۵: ضریب تعدیل عوارض قطع درخت در کلیه معابر تا عمر ۱۰ سال ۱۰٪ (در محاسبه ۱۰-۱۰۰ ملاک عمل خواهد بود) و بیش از ۱۰ سال عمر به ازای هر سال عمر درخت نیم در هزار ضریب تعدیل در نظر گرفته می‌شود.

فرمول عوارض قطع درختان معابر شهر

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

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

ماده ۲۵ : عوارض سطح شهری

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

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

ماده ۲۶ : عوارض توسعه فضای سبز و آموزش فرهنگ شهرنشینی

الف) عوارض پروانه ساختمانی

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

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

ب) عوارض این ماده در مورد واحدهای تجاری و خدماتی فعال:

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

ماده ۲۷: عوارض خدمات مدیریت پسماندها

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

دستورالعمل نحوه تعیین بهای خدمات مدیریت پسماندهای عادی شهری

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

F = بعد خانوار شهری (۴/۵ نفر)

D = روزهای سال (۳۶۵ روز)

R = سرانه تولید پسماند در شهر مربوطه (کیلوگرم)

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

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

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

E = ضریب تعدیل منطقه ای

$0.4 < E < 1.5$ با شرط

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

E = جهت گسترش تفکیک از مبدا

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

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

عوارض نوسازی واحد مسکونی مورد نظر ۱۴۰۰۰۰ ریال باشد بهاء خدمات پسماند معادل ۱۳۶۸۲۰ ریال می گردد.

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

$$C = ۱۳۶۸۲۰$$

تبصره ۱: شورای اسلامی شهر می تواند حداکثر تا ۳۰ درصد هزینه های مدیریت پسماند را از سایر منابع شهرداری تامین و معادل این رقم به عنوان یارانه از بهای خدمات محاسبه شده فوق (C) کسر نماید.

تبصره ۲: یارانه منظور شده باید حداکثر در طی یک دوره ۵ ساله حذف گردد.
بهای مدیریت پسماند هرواحد مسکونی در سال حداقل ۲۰۰۰۰۰ ریال تعیین میشود.

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

بند ۱: عوارض خدمات مدیریت پسماند، صنوف ۵۰٪ (پنجاه درصد) عوارض کسب با توجه به نوع کسب تعیین می گردد (حداقل ۵۰۰۰۰۰ ریال)

بند ۲: عوارض خدمات سالانه مدیریت پسماند کلیه اماکن اداری و مراکز و موسسات آموزشی و شرکت های دولتی و خدماتی که صنف محسوب نمی گردند معادل ۱۰۰٪ عوارض نوسازی ملک (اعم از ملکی، اجاره ای، رهنی یا وقفی) تعیین می گردد (حداقل ۷۰۰۰۰۰)

بند ۳:

موارد خاص به شرح ذیل

- سرپرستی بانک‌ها ماهیانه ۲۰۰۰۰۰۰ ریال
- بانک‌های خصوصی و دولتی ماهیانه ۷۰۰۰۰۰ ریال
- صندوق‌های قرض الحسنه، مالی و اعتباری ماهیانه ۵۰۰۰۰۰۰ ریال شعبات آنها ماهانه ۲۰۰۰۰۰ ریال
- نمایندگی بیمه‌ها ماهیانه ۵۰۰۰۰ ریال
- صندوق‌های قرض الحسنه مساجد معاف می‌باشند.
- مطب پزشکان ماهیانه ۲۰۰۰۰۰ ریال
- داروخانه‌ها، تزریقات، ارتوپدها و آزمایشگاه‌ها و مطب دامپزشکی ماهیانه ۵۰۰۰۰۰ ریال
- کلینیک‌ها ماهیانه ۱۰۰۰۰۰۰ ریال
- دانشگاه‌ها و مراکز آموزش عالی ماهیانه ۱۰۰۰۰۰۰ ریال و هریک از خوابگاه‌های آنها ماهانه ۴۰۰۰۰۰ ریال
- دفاتر پستی و مخابراتی و پلیس + ۱۰ سالیانه ۲۰۰۰۰۰۰ ریال
- سازنده‌های درب و پنجره و تعمیر کاران وسایل سنگین نقلیه به نسبت کار ۵۰۰۰۰۰ حداقل تا ۱۰۰۰۰۰۰ ریال

تبصره ۱: در مورد مشاغل پر زبانه (از قبیل لیست پیوست ۲) علاوه بر بهای (عوارض) خدمات بند ۱ مدیریت اجرایی می‌تواند بر اساس تعرفه و روش اجرایی متناسب با نوع پسماند (خشک _ تر و حجم یا وزن) که توسط شورای اسلامی تصویب می‌شود هزینه‌های مربوطه را دریافت دارد.

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

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

ماده ۷: کلیه تولید کنندگان پسماندهای عادی و کشاورزی مستقر در حریم شهرها مکلفند عوارض خدمات جمع آوری، جدا سازی، پردازش و دفع پسماندها را که به تصویب شورای اسلامی شهر مربوطه رسیده است به حساب شهرداری که به طور جداگانه افتتاح گردیده واریز نمایند.

ماده ۸: وزارت کشور (سازمان شهرداریها و دهیاری های کشور) مسئول نظارت بر حسن اجرا و رعایت این دستورالعمل بوده و در صورت لزوم قابل تجدید نظر خواهد بود.

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

پیوست ۱: لیست مشاغل پر زباله شهری

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

۱۵	فروشگاه های مرغ و ماهی و تخم مرغ	۳۰	میل سازی و درودگری و نجاری
----	----------------------------------	----	----------------------------

پیوست ۲

میزان هزینه‌ها براساس مطالعات انجام شده در کشور در سال ۱۳۸۴

جدول (۱)

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

جدول (۲)

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

ماده ۲۸ : عوارض ذبح احشام

با توجه به هزینه‌های بالای مدیریت کشتارگاه و رعایت دقیق مسائل بهداشتی و نظارت مناسب بر موضوع شهرداری سعی نماید تا به بخش خصوصی واگذار نماید و در صورت عدم امکان واگذاری یا حتی مدیریت توسط بخش خصوصی، عوارض ذبح و حمل گوشت به شرح زیر خواهد بود.
معادل ۱٪ ارزش ریالی وزن گوشت تعیین می‌شود.

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 ۲۹ : عوارض حق الثبت

در اجرای بند ج تبصره ۹۰ قانون بودجه سال ۱۳۶۲ از بابت ثبت اسناد رسمی در دفاتر اسناد رسمی معادل ۸٪ حق ثبت تعیین می‌شود که بایستی بعد از اعلام شهرداری به اداره ثبت اسناد و با ابلاغ آن سازمان به دفاتر اسناد رسمی، توسط آن دفاتر به حساب شهرداری واریز شود.

ماده ۳۰ : عوارض پیمان‌ها و قراردادها :

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

ماده ۳۱ : عوارض حق بیمه

تعرفه عوارض شماره ۱۹۶۳-۷۳/۲/۲۰ مصوب ریاست محترم جمهوری موضوع اخذ عوارض از حق بیمه دریافتی مربوط به انواع حریق و هم چنین سایر انواع بیمه‌ها مثل خودرو (ثالث - بدنه) حق مسئولیت، سرقت، صاعقه و سیل، عمر و... از شرکت‌های بیمه و نمایندگی آنها معادل ۳٪ از مبلغ کل دریافتی به عنوان عوارض شهرداری تعیین می‌شود.

تبصره ۱: شرکت‌های بیمه بایستی مبلغ مذکور را بعد از صدور هر نوع بیمه نامه به صورت ماهانه به حساب اعلامی شهرداری واریز نمایند و در صورت عدم واریز عوارض مذکور از طریق کمیسیون ماده ۷۷ رسیدگی و تصمیم گیری خواهد شد.

تفسیر ۲: چنانچه در اجرای قانون مالیات بر ارزش افزوده عوارض موضوع این ماده توسط سازمان امور مالیاتی وصول و به حساب شهرداری محل واریز شود مشمول قانون مذکور بوده و طبق این ماده شهرداری رأساً از مؤدیان نسبت به وصول آن اقدام نخواهد کرد.

ماده ۳۲ : عوارض حق نظارت و طراحی مهندسين :

مطابق قانون مالیات بر ارزش افزوده توسط سازمان امور مالیاتی اقدام خواهد شد.

ماده ۳۳ : عوارض حمل بار

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

ماده ۳۴ : عوارض توزین باسکول

معادل ۳٪ بهای توزین تعیین که باید صاحبان یا بهره برداران باسکول ها به حساب اعلام شده شهرداری پرداخت نمایند.

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

ماده ۳۵ : عوارض سینما و نمایش

معادل ۳٪ بهای بلیط تعیین می شود که بعد از اعلام شهرداری به اداره فرهنگ و ارشاد اسلامی و با ابلاغ آن سازمان به بهره برداران سینماها و مجریان نمایش ها باید توسط آنها به حساب شهرداری واریز نمایند. تفسیر: چنانچه در اجرای قانون مالیات بر ارزش افزوده عوارض موضوع این ماده توسط سازمان امور مالیاتی وصول و به حساب شهرداری محل واریز شود مشمول قانون مذکور بوده و طبق این ماده شهرداری رأساً از مؤدیان نسبت به وصول آن اقدام نخواهد کرد.

ماده ۳۶ : عوارض خدمات آتش نشانی و امور ایمنی شهرداری

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

تعرفه عوارض طرح ایمنی واحدهای مسکونی- اداری- آموزشی- تربیتی و خدماتی در سال ۱۳۹۴ هنگام اخذ پروانه ساختمانی

ردیف	مساحت	هرمتر مربع	مبلغ کل
۱	تا ۱۵۰ متر مربع	مقطوع	۲۰۰۰۰۰
۲	تا ۲۵۰ متر مربع	مقطوع	۴۰۰۰۰۰
۳	تا ۵۰۰ متر مربع	۱۵۰۰	۷۵۰۰۰۰
۴	تا ۱۰۰۰ متر مربع	۱۸۰۰	۱۸۰۰۰۰۰
۵	تا ۱۵۰۰ متر مربع	۲۵۰۰	۳۷۵۰۰۰۰
۶	تا ۲۰۰۰ متر مربع	۳۰۰۰	۶۰۰۰۰۰۰
۷	تا ۲۵۰۰ متر مربع	۳۵۰۰	۸۷۵۰۰۰۰
۸	تا ۳۰۰۰ متر مربع	۴۱۰۰	۱۲۳۰۰۰۰۰
۹	تا ۳۵۰۰ متر مربع	۴۸۰۰	۱۶۸۰۰۰۰۰
۱۰	تا ۴۰۰۰ متر مربع	۶۰۰۰	۲۴۰۰۰۰۰۰
۱۱	تا ۴۵۰۰ متر مربع	۷۰۰۰	۳۱۵۰۰۰۰۰
۱۲	تا ۵۰۰۰ متر مربع	۸۵۰۰	۴۲۵۰۰۰۰۰
۱۳	از ۵۰۰۰ مترمربع به بالا	۱۰۲۰۰	-

تعرفه عوارض طرح ایمنی واحدهای صنعتی - تولیدی - تجاری - انبار و پارکینگ در سال ۱۳۹۴

ردیف	مساحت		هرمتر مربع	مبلغ کل
	از	تا		
۱	۰	۱۰۰	مقطوع	۳۵۰/۰۰۰/-
۲	از ۱۰۰ مترمربع به بالا		۴۲۰۰	-

تبصره ۱) از تعاونی های مسکن که به صورت مجتمع های مسکونی اقدام به احداث نمایند. معادل ۶۰٪ ارقام تعیین شده دریافت خواهد شد.

تبصره ۲) بازدید اولیه کارشناسان به صورت رایگان بوده و در صورت درخواست متقاضی برای بازدیدهای بعدی به ازای هر بازدید ۲۰۰/۰۰۰/- ریال دریافت می شود.

ماده ۳۷: سهم آموزش و پرورش

معادل ۵٪ عوارض زیربنا و پذیره و تفکیک عرصه و نوسازی یا سطح شهری (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 .
(ملاک محاسبه عوارض سهم آموزش و پرورش مطابق فرمول سال ۱۳۹۶ خواهد بود) .

ماده ۳۸: هزینه ترمیم حفاری های معابر شهر

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

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

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

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

د: در محاسبه هزینه حفاری از معابر فاقد زیرسازی و آسفالت چه در داخل محدوده شهر و چه در خارج از محدوده بر اساس قیمت خاکی محاسبه و اخذ خواهد شد.

طبق مصوبه شماره ۳ روش تعیین هزینه ترمیم حفاری براساس فهرست بهای واحد پایه رشته ترمیم و بازسازی نوار حفاری در معابر شهری و حریم که از طریق معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی ریاست جمهوری به دستگاههای ذیربط ابلاغ می گردد یادآوری: فهرست بهای واحد پایه رشته ترمیم و بازسازی نوار حفاری درمعابر شهری ۸۸ پیوست تعرفه می باشد.

روش تعیین هزینه ترمیم حفاری
۱- برای تهیه آسفالت جهت ترمیم محل های حفاری طبق استاندارد مقدار ۷٪ وزن آسفالت قیر از نوع MC (۸۵-۱۰۰) مورد نیاز می باشد.

۲- برای قیر پاشی زیر آسفالت بعد از آماده سازی نوار حفاری مقدار ۱/۲ کیلوگرم قیر از نوع MC ۲۵۰ مورد نیاز است.

۳- مابه التفاوت قیمت به منظور جبران افزایش بهاء قیر طبق بخشنامه ۱۰۰/۲۱۸۶۱ تاریخ ۱۳۸۷/۳/۸ معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی ریاست جمهوری (به صورت علی الحساب تا اعلام شاخص قیمت قیر در بورس) مطابق فرمول ذیل محاسبه و نافذ می باشد

$$F=(A-B)*V*1/14$$

که F: مبلغ تفاوت بهای قیر مصرفی بر حسب ریال

A: قیمت نقدی زمان خرید قیر در بورس فرآورده های نفتی بر حسب ریال

B: بهای قیر پیش از افتتاح بورس

نام محصول	امولسیون	ام سی	۶۰/۷۰	۸۵/۱۰۰
کیلوگرم - ریال	۱۶۵۰	۱۳۰۵	۸۷۰	۸۷۰

V: مقدار قیر مصرف شده بر حسب کیلوگرم، که با توجه به سقف اشاره شده در فهرست بهای پایه و اضافه کردن پنج درصد افت و ریز تعیین می‌شود.

$$V = \%8 = 80\text{Kg} + \%5 \text{ افت} = 84\text{kg}$$

$$84 + 12 = 96 \text{ kg} = v$$

$$12\text{Kg} = (\text{هر تن آسفالت در } 10 \text{ متر مربع}) * 10 * \frac{1}{2} = \text{برای آسفالت ریزی هر متر مربع}$$

۴- طبق فهرست بهای واحد پایه رشته ترمیم و بازسازی نوار حفاری در معابر شهری با اعمال ضرایب $(1/06) * (1/1 * 1/3)$ قیمت طبق شماره آیت.

۵- مبلغ حاصل از بند ۴ با مبلغ حاصل از بند ۳ جمع شده و هزینه حفاری آسفالت بدست می‌آید.

۶- بدیهی است تعدیل آحاد بهای فهرست مذکور براساس کلیات دفترچه فهرست بها تغییر خواهد نمود.

الف) هزینه حفاری با برش توسط دستگاه کاتر در معابر و کوچه‌ها و خیابان‌ها با عمر بیش از چهار سال

مبلغ $(\text{عرض حفاری} + 1 \text{ متر در صورت عدم استفاده از کاتر}) * \text{طول حفاری}$

هزینه خدمات ترمیم حفاری در معابر :

۱- در معابر و سواره روها (تاعمق ۶۰ سانتی متر) ۶۰۰۰۰۰ ریال

۲- در بزرگراه‌ها (تاعمق ۸۰ سانتیمتر) ۷۰۰۰۰۰ ریال

۳- بزرگراه، سواره و معابر (تاعمق ۲۰ سانتی متر) ۳۶۰۰۰۰ ریال

۴- الف) معبر زیرسازی شده ۳۵۰۰۰۰ ریال ب) خاکی بدون زیرسازی ۱۰۰۰۰۰ ریال

۵- پیاده رو آسفالت تا عمق ۲۰ سانتیمتر ۱۸۳۰۰۰ ریال

۶- معابر موزاییک و بتنی تا عمق ۲۰ سانتیمتر ۲۰۵۰۰۰ ریال

۷- هر ۱۰ سانتی متر عمق بیش از هزینه خدمات اعلامی در هر مورد ۱۵۷۰۰ ریال

ب) هزینه حفاری با برش توسط دستگاه کاتر در معابر و کوچه‌ها و در خیابان‌ها با عمر کمتر از چهار سال

با توجه به این نامه حفاری یعنی: $(100 + \text{طول حفاری}) * \text{عرض معبر} * (16099 * 5)$

وکل اشل مربوطه طبق مواد ۸ و ۱۰

{مبلغ * (عرض حفاری + ۱ متر در صورت عدم استفاده از کاتر) * طول حفاری} + {۱۰۰ + طول حفاری} * (عرض معبر * (۱۶۰۹۹ * ۵))

با توجه به اینکه استفاده از فرمول آیین نامه در محاسبات بیشتر بوده لذا به منظور تعدیل ارقام آن، مقرر گردید در معابر و کوچه‌ها و خیابان‌های با عمر کمتر از ۴ سال آسفالت و با رویه داده شده فرمول و مبالغ بند الف با ضریب ۲ اقدام شود. یعنی:

[مبلغ * (عرض حفاری + ۱ متر در صورت عدم استفاده از کاتر) * طول حفاری] * ۲

- در حفاری پیاده روها عرض پیاده رو ملاک است.
- هزینه یک سانتی متر آسفالت رویه ۱۶۰۹۹ ریال در متر مربع می‌باشد.
- در صورت حفاری با کاتر عرض حفاری با عدد یک در فرمول جمع نمی‌شود.
- در صورت تخریب فضای سبز به نسبت تخریبی قابل محاسبه می‌باشد.
- منظور از عرض معبر؛ عرض تمام شده دو طرف خیابان یا کوچه شامل پیاده رو و سواره رو و کانال دفع آب‌های سطحی و فضای سبز می‌باشد
- تغییرات مبنا سال ۱۳۸۷ به ۱۳۸۸ در حدود ۹ درصد بوده در نتیجه مبنای دستورالعمل ۸۸/۸/۱۱ شماره ۲۰/۲۲/۷۴۴۲۷ معاون نظارت راهبردی رئیس جمهور اعمال و چنانچه در هر سال فهرست بها منتشر نشود؛ بهای ردیف‌های آخرین فهرست بهای ابلاغی با اعمال شاخص گروهی فصل هشتم (عملیات خاکی و مرمت نوار حفاری) فهرست بهای واحد پایه شبکه توزیع آب مورد تعدیل قرار می‌گیرد.

ماده ۳۹: هزینه آماده سازی

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

عرض کوچه با خیابان به متر	عرض سواره رو به متر	تعداد و مشخصات جدول به کار رفته در یک متر طول	هزینه یک متر طول جدول گذاری معابر A	هزینه یک متر مربع آسفالت و زیر سازی معابر (ریال) B	هزینه جدول گذاری به ازاء هر متر طول بر قطعات (A) C=A/2	هزینه زیر سازی و آسفالت به ازاء هر متر طول بر قطعات (B) عرض (B* عرض (سواره رو) /2) D=(B* عرض (سواره رو) /2	جمع هزینه آماده سازی A+B به ازاء هر متر طول بر قطعات (ریال) E=D+C
تا ۶ متری	۵/۴	۱ ردیف آبرو	۴۴۴۲۵۰	۱۸۰۰۰۰	۲۲۲۱۲۵	۵۴۰۰۰۰	۷۶۲۱۲۵
۸ متری	۶,۵	۱ ردیف آبرو کانپو	۴۴۴۲۵۰	۱۸۰۰۰۰	۲۲۲۱۲۵	۷۲۰۰۰۰	۹۴۲۱۲۵
۱۰ متری	۶/۹	۲ ردیف آبرو کانپو	۲*۴۴۴۲۵۰=۸۸۸۵۰۰	۱۸۰۰۰۰	۴۴۴۲۵۰	۹۰۰۰۰۰	۱۳۴۴۲۵۰
۱۲ متری	۸/۷	۲ ردیف آبرو کانپو	۲*۴۴۴۲۵۰=۸۸۸۵۰۰	۱۸۰۰۰۰	۴۴۴۲۵۰	۱۰۸۰۰۰۰	۱۵۲۴۲۵۰
۱۴ متری	۱۰	۲ ردیف آبرو کانپو	۲*۴۴۴۲۵۰=۸۸۸۵۰۰	۱۸۰۰۰۰	۴۴۴۲۵۰	۱۲۶۰۰۰۰	۱۷۰۴۲۵۰
۱۶ متری	۱۱/۳	۲ ردیف آبرو کانپو	۲*۴۴۴۲۵۰=۸۸۸۵۰۰	۱۸۰۰۰۰	۴۴۴۲۵۰	۱۴۴۰۰۰۰	۱۸۸۴۲۵۰
۱۸ متری	۱۲/۵	۲ ردیف جدول دوپل	۲*۴۴۴۲۵۰=۸۸۸۵۰۰	۱۸۰۰۰۰	۴۴۴۲۵۰	۱۶۲۰۰۰۰	۲۰۶۴۲۵۰
۲۰ متری	۱۳/۵	۲ ردیف جدول دوپل + ۲ ردیف تک جدول	۱۷۷۷۰۰۰	۱۸۰۰۰۰	۸۸۸۵۰۰	۱۸۰۰۰۰۰	۲۶۸۸۵۰۰
۲۴ متری	۱۶	۲ ردیف جدول دوپل + ۴ ردیف تک جدول	۳۱۰۹۷۵۰	۳۶۰۰۰۰	۱۵۵۴۸۷۵	۴۳۲۰۰۰۰	۵۸۷۴۸۷۵
۳۰ متری	۱۹	۲ ردیف جدول دوپل + ۴ ردیف تک جدول	۳۱۰۹۷۵۰	۳۶۰۰۰۰	۱۵۵۴۸۷۵	۵۴۰۰۰۰۰	۶۹۵۴۸۷۵
۳۵ متری	۲۱	۲ ردیف جدول دوپل + ۴ ردیف تک جدول	۳۱۰۹۷۵۰	۳۶۰۰۰۰	۱۵۵۴۸۷۵	۶۳۰۰۰۰۰	۷۸۵۴۸۷۵
۴۵ متری	۲۸	۲ ردیف جدول دوپل + ۴ ردیف تک جدول	۳۱۰۹۷۵۰	۳۶۰۰۰۰	۱۵۵۴۸۷۵	۸۱۰۰۰۰۰	۹۶۵۴۸۷۵

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

ماده ۴۰: هزینه خدمات

ردیف	عنوان هزینه	مقدار هزینه، کارمزد
۱	هزینه جمع آوری سد معبر	- هزینه جمع آوری انواع اتاق خودرو ۷۰۰,۰۰۰ ریال - هزینه جمع آوری انواع تابلو و وسایل متفرقه ۵۰۰,۰۰۰ ریال
۲	هزینه جمع آوری و نگهداری و حمل مصالح و ابزار ساختمانی و تخلیفات ساختمانی	۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال تعیین میشود
۳	هزینه تخلیه غیر مجاز نخاله و زباله: شهرداری باید بر اساس تبصره ۴ بند ۲ ماده ۵۵ قانون شهرداریها نسبت به مکان یابی و تعیین محل و تخلیه نخاله اقدام و به شهروندان اطلاع رسانی نماید در صورت تخلیه نخاله توسط شهروندان در محل غیر از تعیین شده علاوه بر اخذ هزینه به ازای هر سرویس وانت مبلغ ۳۰۰/۰۰۰ ریال و کامیون شش چرخ ۵۰۰/۰۰۰ ریال و کامیون ده چرخ ۷۰۰/۰۰۰ ریال باید نسبت به جمع آوری نخاله و زباله اقدام نماید.	

ماده ۴۱: حق جلسه

الف) مصوبه هیئت محترم وزیران درخصوص حق جلسه اعضای شوراهای اسلامی شهرها
هیئت وزیران در جلسه ۹۶/۸/۱۴ به پیشنهاد شماره ۹۴/۱۰۴۳۴ مورخ ۱۳۹۴/۱۱/۲۴ شورای عالی استانها و
به استناد بند (۹) ماده (۸۸) قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران
- مصوب ۱۳۵۷ و اصلاحات بعدی تصویب کرد:

۱- ردیف های (۳) و (۴) جدول ماده ۶ این نامه نحوه پرداخت حق جلسه و مزایا به اعضای شوراهای
اسلامی موضوع تصویب نامه ۵۹۸۶۸/ت/۳۳۹۰۳ ه مورخ ۱۳۸۴/۹/۲۸ و اصلاحات بعدی به شرح زیر
اصلاح می شود.

ردیف	عنوان (شورا)	حداکثر ساعات جلسه در ماه	حق جلسه هر ساعت - ریال
۱	شورای اسلامی شهر بیش از ده هزار نفر جمعیت تا بیست هزار نفر جمعیت	۴۰	۴۰۰/۰۰۰

۲- تبصره (۱) ماده ۶ این نامه یاد شده به شرح زیر اصلاح می شود:

تبصره ۱- تعدیل ارقام مندرج در جدول این ماده مطابق افزایش ضریب سنواتی حقوق کارکنان دولت محاسبه
و توسط وزارت کشور و شورای عالی استان ها ابلاغ می شود.

۳- متن زیر به عنوان تبصره ۳ به ماده ۶ این نامه یاد شده الحاق می شود:

تبصره ۳- هرگونه دریافتی از محل منابع مربوط به شهرداری ها توسط اعضای شورای اسلامی شهرها علاوه بر
ارقام مذکور ممنوع است.

۴- این تصویب نامه از تاریخ ابلاغ، لازم الاجرا است.

ب) کمیسیون های ماده بند ۲۰ ماده ۵۵ - ۷۷ - ۱۰۰) به شرح جدول زیر خواهد بود:

ردیف	عنوان (کمیسیون)	حق الزحمه هر جلسه یک ساعته (حداقل برای ۳ پرونده)
۱	شهرهای بیش از ده هزار نفر جمعیت تا بیست هزار نفر جمعیت	۴۰۰،۰۰۰

ماده ۴۲: تسهیلات تشویقی رویداد تبریز ۲۰۱۸ (پایتخت گردشگری کشورهای اسلامی)

شهر تبریز در نهمین کنفرانس وزیران گردشگری کشورهای اسلامی که با حضور اکثر وزیران گردشگری کشورهای اسلامی و نیز رئیس جمهور نیجر در نیامی به منظور تصویب تصمیمات اتخاذ شده در اجلاس کارشناسان ارشد برگزار شد، به عنوان شهر نمونه گردشگری در سال ۲۰۱۸ برگزیده شد.

این انتخاب ابتکاری برای توسعه گردشگری بوده و نقش مهمی در توسعه پایدار کشورهای عضو و بهبود وضع معیشتی شهروندان آن ایفا می کند. چنانکه این عنوان می تواند فواید عظیم اجتماعی و اقتصادی برای شهر انتخاب شده و شهرهای همجوار در طول ایام پایتختی و سال های بعدی داشته باشد و فرصتی استثنایی برای تصحیح و معرفی چهره خود در سطح بین المللی در راستای توسعه گردشگری بیافریند. مؤلفه های تأثیرگذاری که در انتخاب شهرها در گردشگری اسلامی ذکر شده عبارتند از: فاکتورهای تاریخی، فرهنگی، دینی و مذهبی، جذابیت های طبیعی، میزان گردشگران وارد شده به شهر، درآمد گردشگری آن، تعداد موزه ها، گالری ها، نمایشگاه ها و جشنواره ها و رخدادهای برگزار شده در شهر، ظرفیت هتل ها و مراکز تفریحی، توسعه زیرساخت و حمل و نقل درون شهری و دسترسی بین المللی به اطلاعات شهری

نقش بسیار پررنگ هتل ها و مراکز اقامتی و رفاهی تجاری در تامین اهداف تبریز ۲۰۱۸ اجتناب ناپذیر است. آسایش و رفاه گردشگران می بایست در عالی ترین سطح ممکن مهیا شود. آینده نگری و توجه به سرمایه گذاری بلند مدت برای جذب بیشتر گردشگر بسیار مهم است. با توجه به اینکه اعضای کشورهای عضو سازمان همکاری اسلامی از کشورهای اسلامی هستند و سایر کشورها در این سازمان وجود ندارند میزبانی مناسب از این کشورها و ترویج و نشر این میزبانی مناسب توسط آنها می تواند تبریز ۲۰۱۸ را به فرصتی جهانی تبدیل کند

هتل ها و مراکز رفاهی تجاری با برخورد خوب، سرویس دهی عالی و دریافت هزینه مناسب می توانند آینده گردشگری در تبریز و حتی کشور را تضمین کنند.

در این راستا شهرداری های استان آذربایجان شرقی جهت سهیم شدن در این رویداد تاریخی و مهم علاوه بر سایر اقدامات لازم و اجرایی و معرفی قابلیت های شهرهای خود در تمامی زمینه ها از جمله سرمایه گذاری و گردشگری و... و معرفی شایسته کلیه شهرها و روستاهای استان اقدامات زیر را به عنوان تسهیلات تشویقی مد نظر قرار خواهند داد :

۱- در راستای اجرای ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی و ماده ۱۲ آیین نامه اجرایی آن در صورت احداث تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی و دفاتر خدمات مسافرتی و تأسیسات و اماکن گردشگری و اقامتی (نظیر هتل، مهمانسرا و مسافرخانه و تأسیسات ورزشی مثل استخر) در کاربری مربوطه با تأیید سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری عوارض صدور پروانه ساختمانی ندارند. کاربری های گردشگری چنانچه تعیین نشده باشد (منظور خارج از محدوده و داخل حریم شهر باشد) پس از طی مراحل مربوطه تغییر کاربری از سازمان جهاد کشاورزی (تبصره ۱ ماده ۱ قانون حفظ کاربری باغات و اراضی زراعی) شهرداری معادل قسمت اعیانی ایجاد، ارزش افزوده خدمات شهرداری و عوارض ورود به محدوده (در صورت شمول ورود به محدوده شهر) را اخذ خواهد نمود ضمناً طی مراحل تصویب کاربری مربوطه از مبادی ذیربط الزامی است.

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

۳- کاهش عوارض تبلیغات محیطی به میزان ۳۰ درصد با محوریت تبلیغ رویداد تبریز ۲۰۱۸

۴- حذف عوارض یا هزینه پسماند واحدهای گردشگری در سال ۱۳۹۷

۵- کاهش عوارض فعالیت و حرفه به میزان ۳۰ درصد

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

۷- کاهش ۲۰٪ عوارض پروانه های ساختمانی مسکونی (زیربنا، پذیره، پیش آمدگی) و وصول ۸۰٪ با رعایت تسهیلات ماده ۴ (نحوه پرداخت نقدی و تقسیط عوارض) اقدام خواهد شد.

- ۸- به منظور حمایت از احیاء ، بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری صدور پروانه ساختمانی مسکونی در مناطق بافت های فرسوده در حد تراکم مجاز طرح های توسعه شهری رایگان بوده و از زیربنای خارج از ضوابط ۵۰٪ عوارض وصول خواهد شد .
- ۹- به منظور تشویق مالکان املاک به بیمه نمودن ساختمان ها در مقابل حوادث غیر مترقبه (سیل ، زلزله ، آتش سوزی و) بهای خدمات پسماند با ۳۰ درصد کاهش وصول خواهد شد .

تعرفه عوارض و بهای خدمات محلی شهرداری:

این تعرفه و دستورالعمل‌ها و آئین نامه‌های اجرایی آن در اجرای تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده، بندهای ۹، ۱۶، ۲۶ ماده ۸۰ و سایر بندهای آن و ماده ۸۵ 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 ۴۲ ماده و تبصره های آن طبق پیشنهاد شماره ۵۹۵۶ مورخ ۲۳ / ۱۰ / ۱۳۹۶ شهرداری باسمنج در جلسه شماره ۱۷ مورخ ۱۰ / ۱۱ / ۱۳۹۶ شورای اسلامی شهر باسمنج به تصویب رسید.

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 ۱۵ بهمن سال ۱۳۹۶ طی شود. طبق ماده ۵۷ قانون شهرداری اجرای مقررات شهرداری که جنبه عمومی دارد و به تصویب شورای اسلامی شهر رسیده پس از اعلام عمومی برای کلیه ساکنین شهر لازم الرعایه خواهد بود.