



وزارت کشور

استاداری آذربایجان شرقی

تعرفه مصوب عوارض محلی و بهای خدمات

**و شیوه نامه های اجرایی
سال ۱۴۰۳ شهرداری باسمنج
استان آذربایجان شرقی**

فهرست

- الف - قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها ۴
- ب : دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها ۱۰
- ج : موارد مستثنی از دریافت پروانه یا مجوز بدون پرداخت عوارض احداث ۱۶
- د : موارد مستثنی از دریافت عوارض با مجوز شهرداری ۱۷
- ح : مقررات عمومی و تسهیلات ۱۸
- ماده ۱: عوارض صدور پروانه ساختمانی ۲۳
- ماده ۲: عوارض تمدید پروانه ساختمانی ۳۰
- ماده ۳: عوارض تجدید پروانه ساختمانی ۳۱
- ماده ۴: عوارض خدمات آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی ۳۳
- ماده ۵: عوارض بر مشاغل (دائم و موقت) ۳۳
- ماده ۶: عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری ۳۶
- ماده ۷: عوارض تردد شبانه وسایل نقلیه باری در محدوده کامیون ممنوع ۳۶
- ماده ۸: عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی ۳۶
- ماده ۹ : عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین و تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری ۴۰
- ماده ۱۰: عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری (عوارض بر حق مشرفیت) ۴۲
- ماده ۱۱ : عوارض قطع درختان ۴۵
- ماده ۱۲ : عوارض نوسازی و عمران شهری و عوارض سطح شهر ۴۶
- ماده ۱۳ : بهای خدمات آماده سازی ۴۸
- ماده ۱۴ : بهای خدمات کارشناسی، فنی و آموزشی ۴۹
- ماده ۱۵: بهای خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه شرکت ها و ناوگان حمل و نقل بار و مسافر ۵۰
- ماده ۱۶ : بهای خدمات بهره برداری از معابر توسط شرکت های مسافبری اینترنتی ۵۱
- ماده ۱۷ : بهای خدمات استفاده از پارکینگ های عمومی ۵۱
- ماده ۱۸ : بهای خدمات آرامستان ها ۵۱
- ماده ۱۹: بهای خدمات ماشین آلات و تجهیزات ۵۲
- ماده ۲۰: بهای خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهری دارای شرایط فنی و ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت در تردد ۵۲

- ماده ۲۱: بهای خدمات صدور مجوز حفاری، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر..... ۵۲
- ماده ۲۲: بهای خدمات ارائه و تصویب طرح ایمنی سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی..... ۵۴
- ماده ۲۳: بهای خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی..... ۵۴
- ماده ۲۴: بهای خدمات استفاده از مراکز رفاهی، تفریحی، فرهنگی، ورزشی، اجتماعی و خدماتی..... ۵۴
- ماده ۲۵: بهای خدمات مدیریت پسماند..... ۵۴
- ماده ۲۶: سهم ورود به محدوده شهر..... ۵۷
- ماده ۲۷: سهم شهرداری از بابت اجرای ماده ۱۰۱ قانون شهرداری..... ۵۸
- ماده ۲۸: ضوابط احداث پارکینگ..... ۶۳
- ماده ۲۹: سهم آموزش و پرورش..... ۶۳
- ماده ۳۰: تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری..... ۶۳
- ماده ۳۱: تسهیلات تشویقی..... ۶۵

الف - قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها

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

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

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

ماده ۲- کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی که در محدوده و حریم شهر و محدوده روستا ساکن هستند و یا به نوعی از خدمات شهری و روستایی بهره می برند، مکلفند عوارض و بهای خدمات شهرداری و دهیاری را پرداخت نمایند. تبصره ۱-

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

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

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

۳- عدم اخذ عوارض مضاعف

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

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

- ۶- توجه به افراد ناتوان در پرداخت و لحاظ معافیت ها یا تخفیف برای گروه های ناتوان از جمله افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور
- ۷- مبنای محاسبه عوارض در انواع عوارض محلی قیمت های معاملاتی موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم مصوب ۳/۱۲/۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی و تبصره های آن می باشد.
- ۸- حداکثر رشد عوارض محلی نسبت به سال قبل به میزان تورم اعلامی مراجع ذی صلاح می باشد.
- ۹- بهای خدمات دریافتی توسط شهرداری ها و دهیاری ها منحصر در عناوینی است که در دستورالعمل موضوع صدر این تبصره به تصویب وزیر کشور رسیده است.
- ب- بهای خدمات: کارمزدی است که شهرداری، سازمان ها، مؤسسات و شرکتهای وابسته به شهرداری ها و دهیاری ها در چهارچوب قوانین و مقررات در ازای ارائه خدمات مستقیم، وصول می کنند.
- تبصره ۲- چنانچه اجرای طرح های توسعه شهری و روستایی مصوب مراجع ذی صلاح مستلزم جابجایی تأسیسات از جمله برق، آب و گاز باشد، باید بدون دریافت وجه توسط دستگاههای اجرائی انجام پذیرد. شهرداری ها و دهیاری ها از پرداخت هزینه روشنایی معابر، میادین و بوستان ها معاف می باشند.
- تبصره ۳- شهرداری ها و دهیاری ها موظفند کلیه عناوین و نحوه محاسبه عوارض را پس از طی مراحل قانونی، حداکثر تا پایان بهمن ماه برای اجراء در سال بعد به اطلاع عموم برسانند. وزارت کشور مسؤول نظارت بر اجرای این تکلیف و معرفی مستنکفان به مراجع قانونی می باشد.
- تبصره ۴- برقراری هرگونه عوارض و سایر وجوه برای انواع کالاهای وارداتی و تولیدی و نیز ارائه خدماتی که در قانون مالیات بر ارزش افزوده و سایر قوانین، تکلیف مالیات و عوارض آنها تعیین شده است، همچنین برقراری عوارض به درآمدهای مأخذ محاسبه مالیات، سود سهام شرکتهای، سود اوراق مشارکت، سود سپرده گذاری و سایر عملیات مالی اشخاص نزد بانکها و مؤسسات اعتباری غیر بانکی مجاز توسط شوراهای اسلامی و سایر مراجع ممنوع می باشد.
- تبصره ۵- از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون، تبصره (۱) ماده (۵۰) قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷/۲/۱۷ با اصلاحات و الحاقات بعدی نسخ می گردد.
- ماده ۳- نرخ عوارض نوسازی موضوع ماده (۲) قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۹/۷ با اصلاحات و الحاقات بعدی به میزان دو و نیم درصد (۲/۵٪) ارزش معاملاتی آخرین تقویم موضوع صدر و تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم تعیین می گردد.
- تبصره - مؤدیانی که از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون ظرف یک سال نسبت به تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض نوسازی معوق خود اقدام نمایند، مشمول بخشودگی جرائم عوارض می شوند.

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

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

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

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

تبصره ۲- اشخاص حقیقی و حقوقی متصدی حمل و نقل بار خودرویی درون شهری موظفند نسبت به ثبت بارنامه و پرداخت هزینه صدور آن به میزان بیست هزار (۲۰/۰۰۰) ریال اقدام کنند. صددرصد (۱۰۰٪) درآمد فوق به حساب شهرداری محل واریز می گردد تا صرف توسعه حمل و نقل عمومی و زیرساخت های شهری شود.

مبلغ مذکور هر سه سال یکبار به پیشنهاد وزارت کشور و تصویب هیأت وزیران قابل اصلاح می باشد. وزارت کشور موظف است نسبت به راه اندازی سامانه ثبت اطلاعات بارنامه ظرف شش ماه اقدام کند.

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

ماده ۷- ماده (۲۸۰) قانون مالیات های مستقیم به شرح ذیل اصلاح و یک تبصره به آن الحاق می شود:

ماده ۲۸۰- سازمان امور مالیاتی کشور موظف است معادل یک درصد (۱٪) از کل درآمدهای حاصل از این قانون را به حساب تمرکز وجوه وزارت کشور نزد خزانه داری کل کشور واریز کند. وزارت کشور موظف است وجوه مذکور را برای

کمک به اجرای طرح های شهری و روستایی با اولویت حمل و نقل عمومی و پرداخت تسهیلات میان شهرداری های زیر دویست و پنجاه هزار نفر جمعیت هفتاد درصد (۷۰٪) شهرهای زیر پنجاه هزار نفر جمعیت و دهیاری های شهرستان های مربوطه و سی درصد (۳۰٪) شهرهای پنجاه تا دویست و پنجاه هزار نفر جمعیت و دهیاری های شهرستان های مربوط، مطابق با دستورالعملی که به وسیله وزارت کشور و با همکاری شورای عالی استان ها ظرف شش ماه از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون، تهیه و توسط وزیر کشور ابلاغ می گردد، هزینه نماید.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

تبصره ۱- شورا های اسلامی شهر و روستا موظفند نسبت به نظارت بر حسن اداره امور مالی شهرداری ها و دهیاری ها و کلیه سازمان ها، مؤسسات، شرکتهای وابسته و تابعه آن، حفظ سرمایه، دارایی ها، اموال عمومی و اختصاصی

شهرداری و دهیاری و همچنین نظارت بر حساب درآمد و هزینه و نیز صورتهای مالی از نظر مطابقت با قوانین و مقررات از طریق حسابرس رسمی اقدام کنند و نتیجه را از جمله در موارد نقض و تخلف به منظور پیگیری و رسیدگی های لازم به شهردار و دهیار اعلام کنند تا براساس مقررات قانونی اقدام شود.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

۲۰۲۸۶۵ مورخ ۱۴۰۲/۹/۲۸ وزیر کشور

فصل اول - تعاریف

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

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

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

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

فصل دوم – ضوابط تنظیم عناوین عوارض و بهای خدمات

ماده ۵) کلیه مفاد این دستورالعمل با لحاظ موضوع ماده (۶۲) قانون شهرداری ، ماده (۳۰) آئین نامه مالی شهرداری ها تنظیم و تبصره ذیل ماده (۳۷) آئین نامه مالی دهیاری ها گردیده است .

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

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

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

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

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

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

ماده (۱۰) وضع و وصول هر نوع عوارض و بهای خدمات خارج از چارچوب این دستورالعمل از ابتدای سال ۱۴۰۳ ممنوع می باشد . در صورتی که در مهلت تعیین شده شهرداری ها و دهیاری ها نسبت به تصویب و یا تایید تعرفه عوارض قانونی خود و اعلان عمومی آن اقدام ننمایند ، می توانند عوارض و بهای خدمات را براساس عناوین و ضوابط دفترچه سال ۱۴۰۲ و صرفاً برای مواردی که عنوان تعرفه و ضوابط وصول آن با این دستورالعمل مغایرتی نداشته باشد وصول نمایند.

فصل سوم - ضوابط اجرایی:

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

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

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

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

ماده (۱۵) کلیه افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) ، سازمان بهزیستی کشور به عنوان اقشار کم درآمد تلقی شده و از پرداخت عوارض صدور پروانه برای یکبار و یک واحد معاف خواهند بود و در مورد ایثارگران

نیز ماده (۶) قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران ملاک عمل می باشد. ضمناً این معافیت فقط یک بار و تا سقف الگوی مصرف شامل افراد مشمول می گردد.

تبصره: تخفیف های مندرج در ماده (۵) قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت، طبق مفاد قانون مذکور و تبصره (۱) ذیل آن بایستی اعمال گردد.

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

ماده (۱۷) تقسیط عوارض در دهیاری ها می بایست منطبق بر مفاد (۳۸) آئین نامه مالی دهیاری ها انجام پذیرد به نحوی که دهیاری مطالبات خود را با اقساط حداکثر ۳۶ ماهه مطابق دستورالعملی که به پیشنهاد دهیار به تصویب شورای اسلامی بخش مربوط می رسد، دریافت نماید.

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

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

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

ماده (۲۱) در صورت استفاده از ارزش معاملاتی موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی ضریب تعدیل موضوع تبصره (۳) قانون مذکور، باید در محاسبه عوارض لحاظ گردد. مبنای ارزش معاملاتی آخرین دفترچه تقویم املاک ملاک عمل در زمان تصویب عوارض خواهد بود. ملاک عمل

استفاده از مصوبه موضوع تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم برای محاسبه عوارض سال ۱۴۰۳ ابلاغیه شماره ۱۰۹۷۷۹/ت ۶۱۳۴۱ هـ مورخ ۱۴۰۲/۰۶/۲۲ هیئت محترم وزیران معادل ۱۴ درصد می باشد.

ماده (۲۲) مطابق تبصره (۲) ماده (۲۹) قانون نوسازی و عمران شهری ، شهرداری ها و دهیاری ها موظف اند تاریخ اتمام عملیات ساختمانی را با رعایت مقررات ملی ساختمان بر اساس شرایط جغرافیایی ، آب و هوایی ، موقعیت ملک و نوع سازه طبق ضوابط مندرج در جدول ذیل در پروانه ها صادره درج نمایند

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

ماده (۲۳) شهرداری ها و دهیاری ها موظف اند کلیه عناوین و نحوه محاسبه آن ها را پس از طی مراحل قانونی و در بازه زمانی مندرج در قانون (پایان بهمن ماه) برای اجرا در سال بعد از طریق پورتال سازمانی و یا روزنامه کثیرالانتشار به اطلاع عموم برسانند . در صورت عدم اعلام عمومی در زمان قانونی مطابق تبصره (۳) ماده (۲) قانون با مستنکفان برخورد می گردد.

ماده (۲۴) در مواردی که شهرداری ها ، دهیاری ها و نمایندگان قانونی آن ها ، در طول سال موظف به ارائه خدمت جدید بشوند که بهای خدمات آن در عناوین پیوست پیش بینی نشده است پس از پیشنهاد شهرداری و دهیاری مربوط به شورای عالی استان ها ، شورای مذکور عنوان جدید را به وزارت کشور ارسال نموده تا توسط وزیر کشور جهت اجرا به شهرداری ها و دهیاری ها ابلاغ گردد. پس از ابلاغ بهای خدمات ، شورای اسلامی مربوطه می تواند نسبت به تصویب نرخ و میزان تعرفه ابلاغی با رعایت ضوابط اقدام نماید. بدیهی است در مواردی که عنوان بهای خدمات در این دستورالعمل درج شده باشد و به هر دلیلی شهرداری ها یا دهیاری ها شرایط ارائه آن خدمات را پس از نهایی شدن تعرفه بهای خدمات احراز نماید ، می تواند پس از سیر مراحل قانونی نسبت به تنظیم تعرفه خدمات ارائه شده طبق دستورالعمل اقدام نماید.

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

ماده (۲۵) هیئت تطبیق مصوبات شوراها در اجرای ماده (۹۰) قانون شوراها نسبت به بررسی مصوبات شورای اسلامی و انطباق آن با عناوین عوارض و بهای خدمات و ضوابط موضوع این دستورالعمل اقدام نموده و موارد

مغایر را جهت اصلاح و بازنگری به شورای مربوطه اعلام نمایند . بدیهی است مسئولیت وضع هرنوع عوارض و بهای خدمات خارج از چارچوب قوانین و مقررات این دستورالعمل بر عهده پیشنهاد دهنده ، شورا و هیئت تطبیق مربوطه خواهد بود .

ماده (۲۶) عناوین عوارض و بهای خدمات که به استناد سایر قوانین وضع و نحوه وصول آن ها تعیین گردیده است از جمله عوارض نوسازی و عمران شهری ، اجرای طرح های ترافیکی (مصوبه شورای ترافیک) ، اجرای ماده ۱۵ رسیدگی به تخلفات رانندگی ، بهای خدمات صدور معاینه فنی خودرو ، بهای خدمات فضای سبز و قطع اشجار ، (موضوع مفاد آئین نامه اجرایی ماده یک قانون حفظ و گسترش فضای سبز) ، بهای خدمات مدیریت پسماند (طبق دستورالعمل و شیوه نامه ابلاغی وزارت کشور) به قوت خود باقی و قابل وصول می باشد.

ماده (۲۷) در صورت وجود اختلاف ، استنکاف و اعتراض در خصوص عوارض و بهای خدمات شهرداری ها ، موضوع در کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری مطرح گردیده و رای کمیسیون مذکور لازم الاجرا خواهد بود . همچنین در صورت وجود اختلاف ، استنکاف و اعتراض در خصوص عوارض و بهای خدمات دهیاری ها ، موضوع در کمیسیون مندرج در تبصره (۳) ماده (۱۰) قانون مطرح گردیده و رای کمیسیون مربوطه قطعی و لازم الاجرا خواهد بود .

ماده (۲۸) کلیه مطالبات شهرداری ها که بالای یک میلیارد ریال باشد، طبق تبصره (۲) ماده (۱۰) قانون جزء اسناد لازم الاجرا بوده و باید طبق مقررات مربوط به اسناد رسمی عمل شود (موارد کمتر از یک میلیارد ریال) مربوط به عوارض و بهای خدمات مشمول ماده (۲۷) این دستورالعمل خواهد شد.

ماده (۲۹) پیشنهاد عناوین عوارض و همچنین تصویب آن هر سال باید حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه انجام و مصوبه برای طی فرآیند قانونی به هیئت تطبیق ارسال شود . فرآیند تصویب عناوین عوارض باید به گونه ای باشد که تا پایان بهمن کلیه مراحل قانونی آن طی گردیده و اعلان عمومی شود.

ماده (۳۰) فهرست عناوین عوارض شهرداری ها به شرح جدول شماره (۱) و عناوین عوارض دهیاری ها به شرح جدول شماره (۲) می باشد . رعایت ضوابط مندرج در بخش توضیحات هریک از عناوین در هنگام تدوین و تصویب الزامی است

ماده (۳۱) فهرست عناوین بهای خدمات شهرداری ها به شرح جدول شماره (۳) و عناوین بهای خدمات دهیاری ها به شرح جدول شماره (۴) می باشد . رعایت ضوابط مندرج در بخش توضیحات هریک از عناوین در هنگام تدوین و تصویب الزامی است

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

☑ لازم به یاد آوری است جداول ذکر شده در ماده های (۳۰) و (۳۱) در قالب دستور العمل به شهرداری ها و فرمانداری ها ارسال گردیده است

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

یاد آوری بسیار مهم :

p: ارزش معاملاتی روز، عبارت است آخرین دفترچه تقویم املاک که در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب سال ۱۳۶۶/۱۲/۳ با اصلاحات و الحاقات بعدی و تبصره های آن تعیین شده است.

ملاک عمل استفاده از مصوبه موضوع تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم برای محاسبه عوارض سال ۱۴۰۳ ابلاغیه شماره ۱۰۹۷۷۹/ت ۶۱۳۴۱ هـ مورخ ۱۴۰۲/۰۶/۲۲ هیئت محترم وزیران **معادل ۱۴ درصد** می باشد.

یاد آوری :

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

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

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

• در صورت احداث سایبان بیش از ۳۰ سانتیمتر در طبقات آخر واحدهای مسکونی یا سایبان واحدهای تجاری خدماتی ، (در صورت اخذ مجوز یا ابقا شده توسط کمیسیون ماده ۱۰۰) ، در قطعات مسکونی ۵۰٪ عوارض بالکن روباز رو به شارع و در غیر مسکونیها معادل ۱۰۰٪ عوارض بالکن روباز رو به شارع محاسبه و اخذ خواهد شد و در صورتیکه رو به شارع نباشد نصف مبالغ فوق اخذ خواهد شد.

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

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

۴- تعمیرات جزئی و تعویض در و پنجره ها بدون تغییر در ابعاد آنها

۵- تغییر در تقسیمات داخلی ساختمان های مسکونی

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

۷- احداث گلخانه با هر طرحی در داخل خانه

۸- نصب پنجره به بالکن های سه طرف بسته

۹- استفاده ادارات، 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

۱۰- استفاده از زیر پله با ارتفاع ۱/۲۰ مندرج در نقشه در طبقه همکف و یا اطاقک بالای پله به عنوان انباری در

ساختمان های با مالکیت حقیقی و حداکثر ۲ طبقه و ایجاد حداکثر ۱۵ مترمربع انباری برای هر واحد در

پیلوت در صورت جابجایی و گنجایش خودروها

۱۱- 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 برچیدن ساختمان

های مورد بحث این بند، تعهد ثبتي اخذ خواهد نمود.

د : موارد مستثنی از دریافت عوارض با مجوز شهرداری:

۱- تبدیل قسمتی از اعیانی به پارکینگ و ایجاد پارکینگ در اعیانی

۲- اجرای عقب کشی در املاک مطابق طرح توسعه شهری

۳- تعبیه و جابجایی پنجره موجود

۴- تعمیر اساسی ساختمان های با ارزش تاریخی و فرهنگی با تایید سازمان میراث فرهنگی، بدیهی است که تعمیر

اساسی که نیازمند ستون گذاری در داخل اعیانی موجود بوده بایستی به شکلی باشد که شکل ظاهری و دیوارهای

جانبی ساختمان تغییر نیابد.

۵- تعویض سقف مسکونی ها در صورت احتمال ریزش

۶- 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

ح : مقررات عمومی و تسهیلات

- ۱- صدور پروانه ساختمان برای آسایشگاه معلولان و سالمندان، بازپروری معتمدان، نوان خانه و پرورشگاه کودکان با رعایت مقررات شهرسازی و در کاربری مربوطه عوارض احداث ندارند. در صورت تبدیل این نوع ساختمان ها یا استفاده غیر از موارد مذکور، در زمان تبدیل برابر مقررات شهرداری با آنها رفتار خواهد شد.
- ۲- صدور پروانه ساختمان برای احداث یک واحد مسکونی (حداکثر تا ۲۰۰ مترمربع) که در تملک مسجد باشد عوارض ندارد.
- ۳- مساحت پارکینگ الزامی و مورد نیاز مطابق سطح اشغال مجاز ضوابط طرح تفصیلی و یا هادی در محاسبه عوارض زیربنا کسر خواهد شد. و در صورت احداث پارکینگ اضافی و استفاده به عنوان پارکینگ به آن قسمت عوارض تعلق نخواهد گرفت.
- ۴- در محاسبه عوارض صدور پروانه ساختمانی چنانچه ملکی دارای چند بر باشد قیمت منطقه ای گرانترین بر ملک مشرف به معبر (بر ملک اعم از بر دسترسی شامل در ورودی یا پنجره می باشد) بعد از تعریض محاسبه خواهد شد.
- ۵- مالکین کلیه واحدهای مسکونی که دارای پروانه ساختمانی معتبر (از لحاظ مدت اعتبار) می باشند بنا به ضرورت اگر خواستار تعویض و تغییر نقشه های ساختمانی بدون افزایش مساحت زیربنا و تعداد واحد و نوع استفاده باشند مشمول پرداخت مجدد عوارض صدور پروانه ساختمانی نخواهند بود.
- ۶- پروانه های ساختمانی که مراحل صدورشان وفق مقررات (تهیه و تأیید نقشه های ساختمانی و تعیین تکلیف نهایی کلیه عوارض مربوطه به صورت واریز نقدی یا تقسیط برابر مقررات یا پیش پرداخت با ارائه چک معتبر به تاریخ قبل از پایان سال به شهرداری) تا قبل از اجرای این مصوبه طی شده باشد مشمول مقررات این تعرفه نبوده و شهرداری موظف به صدور پروانه های مذکور بر مبنای ضوابط قانونی قبلی می باشند. بدیهی است که مالکین و شهرداری تا آخر خرداد سال اجرای این تعرفه فرصت دارد تا نسبت به صدور پروانه ساختمانی اقدام نماید . در صورت سپری شدن مهلت مقرر ما به تفاوت دریافت خواهد شد.

- ۷- در ساختمان های مختلط مسکونی، تجاری عوارض زیربنای مساحت مسکونی و تجاری وفق مقررات و ضوابط مربوطه دریافت خواهد شد. بدیهی است این موضوع درمورد سایر ساختمان های مختلط نیز عمل خواهد شد.
- ۸- کلیه عوارض زیر بنای مجتمع های اداری و تجاری مانند پاساژ، تیمچه، سرای در زمان احداث و صدور پروانه آن بر مبنای ۱۰۰٪ قیمت منطقه ای گرانترین بر ملک مشرف به گذر محاسبه خواهد شد.
- ۹- عوارض فضاهای راهرو پاساژها و مجتمع های تجاری ۵۰٪ عوارض زیر بنای تعلق گرفته و فضای باز مشاعی که در طول ارتفاع ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رؤیت می نماید مشمول عوارض زیربنا نخواهد بود.
- ۱۰- صدور پروانه احداث ساختمان برای مساجد، امام زاده ها و تکایا و حسینیه ها و پایگاه های مقاومت بسیج به انضمام کتابخانه و یا موزه در محوطه آنها، پایگاه های مقاومت بسیج از نظر احداث (پس از تأیید شدن نقشه ها و پرداخت عوارض نوسازی و سطح شهر) رایگان می باشد. چنانچه قسمت هایی از اماکن مذکور به عنوان تجاری و خدماتی و... در نظر گرفته شوند و پروانه ساختمانی درخواست نمایند به شرح ضوابط تعرفه، مشمول پرداخت عوارض مربوطه خواهد بود .
- ۱۱- در صورت درخواست افزایش زیربنای پروانه ساختمانی، عوارض اعیانی احداثی جدید صرفا با اشل و ضریب و ارزش منطقه ای زمان صدور مجوز افزایش زیربنا، محاسبه و وصول می شود.
- ۱۲- احداث پارکینگ های عمومی در کاربری مربوطه و با رعایت سایر ضوابط شهرسازی، عوارض ندارد.
- ۱۳- تأمین پارکینگ کارخانه ها و ادارات و ساختمان های عمومی دیگر با رعایت ضوابط شهرسازی در فضای باز به صورت سایبان بلامانع است.
- ۱۴- برای قسمت های سایبان و مخازن سوخت جایگاه های عرضه مواد نفتی و گاز به منظور حمایت از جایگاه ها عوارض زیربنای آنها صنعتی محاسبه و وصول خواهد شد و عوارض قسمت دفتری با مبنای اداری و اعیانی ها دیگر مثل تعویض روغن و فروشگاه و... با مبنای تجاری وصول می شود.
- ۱۵- در محاسبه عوارض صدور پروانه و سایر عوارض ، ارزش منطقه ای بر مبنای عرض معبر مطابق طرح توسعه شهری ملاک عمل خواهد بود .
- ۱۶- واحدهای آهن فروشی و بلوک زنی و فروش مصالح ساختمانی و فروش ضایعات آهن، لاستیک و... که علاوه برای قسمت های مسقف و احداثی، از فضای باز به عنوان انبار کالا و باسکول استفاده می نمایند قسمت های مسقف مشمول عوارض زیربنای تجاری بوده و فضاهای باز معادل ۳۰٪ عوارض استفاده به عنوان فضای تجاری

مشمول دریافت عوارض زیربنای تجاری خواهد بود و در صورت اخذ مجوز برای مسقف نمودن همان محل، ۷۰ درصد مابه‌التفاوت زمان مراجعه محاسبه و وصول خواهد شد.

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

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

۱۹- مدارک اثبات تجاری بودن ملک قبل از اولین طرح توسعه شهر ارائه یکی از مدارک : پروانه کسب، قبوض آب، برق، گاز، برگ پرداخت مالیات سالیانه یا پروانه تجاری مبنی بر تجاری بودن آن از مراجع ذیصلاح و یا استشهاد محلی با تایید شورای شهر و یا اعضای هیات تشخیص (۳ نفر به انتخاب شهردار + یک نفر عضو ناظر شورا) 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 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.

* مقرر گردید برای تعیین قدمت ساختمان، به استناد تبصره ۹ ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها، در صورتیکه سال ساخت اعیانی ها قبل از تصویب اولین طرح توسعه شهری باسمنج باشد، صورتجلسه ای توسط اعضا هیئت تشخیص، تنظیم و ازسومول تبصره ۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها معاف گردیده و وضع موجود تلقی گردد و مشمول جریمه نشده و اگر داخل محدوده قانونی شهر باشد معاف از پرداخت عوارض بوده (غیر از عوارض نوسازی و مشاغل که ۱۰۰٪ اخذ خواهد شد) و در صورتیکه داخل حریم قانونی شهر باشد، ۳۰٪ عوارض مشمول (زیربنا یا پذیره، سهم تفکیک و حصارکشی و ...) اخذ خواهد شد.

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

۲۱- 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.

۲۲- در صورتی که ملکی دارای کاربری عمومی (به غیر از باغ) بوده و مالک طبق ماده واحده قانون تعیین تکلیف املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها درخواست احداث بنا نماید در صورتیکه شهرداری طبق قانون ملزم به صدور پروانه باشد پروانه مسکونی صادر و عوارض پروانه ساختمانی را محاسبه و دریافت خواهد کرد و در صورت درخواست احداث مازاد بر ضوابط و تفکیک و... که در صلاحیت شهرداری نباشد بایستی از طریق مراجع ذیربط اقدام گردد و شهرداری ملزم به اعطای پروانه با حداکثر تراکم نیست (حداقل برابر تراکم پایه و حداکثر برابر تراکم مجاز بادر نظر گرفتن سایر ضوابط)

۲۳- با توجه به دادنامه شماره ۷۳۶-۱۴۰۰/۰۳/۲۲ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری ، برای انجام سالم تر، دقیق تر و سریع تر فعالیت های اداری و تکریم ارباب رجوع، چنانچه بر اساس مفاد این تعرفه و سایر مقررات نیاز به تعیین قیمت اراضی و املاک، ارزش سرقفلی و ارزش تجاری یا تعیین قیمت پایه جهت برگزاری مزایده و باشد به شرح زیر عمل خواهد شد:

الف) در صورتی که نحوه تعیین قیمت در قوانین و مقررات مشخص شده باشد (مثل قانون نحوه تقویم ابنیه و املاک و اراضی مورد نیاز شهرداری ها و تبصره ۳ و ۴ ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری) مطابق نص قانون عمل خواهد شد.

ب) در صورتی که نحوه ارزیابی و تعیین قیمت در قانون پیش بینی نشده باشد، عمل ارزیابی ، توسط کارشناس رسمی دادگستری به انتخاب شهرداری ، انجام خواهد گرفت. پرداخت هزینه ی حق کارشناسی توسط مالک و در صورت اعتراض ، توسط معترض انجام خواهد گرفت.

۲۴ - در اجرای ماده ۳۰۱ قانون مدنی ، چنانچه شهرداری به صورت عمدی یا اشتباهی عوارض اضافی یا کم دریافت نماید، به ترتیب به شهرداری و مالکین برگردانده خواهد شد.

بخش اول

عوارض

بخش اول - عوارض

ماده ۱: عوارض صدور پروانه ساختمانی

به استناد ماده (۵) قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت و تبصره ذیل آن در شهرهای زیر پانصد هزار نفر جمعیت خانواده های دارای سه فرزند زیر بیست سال تا ۳۰۰ مترمربع زیر بنای مفید مشمول ده درصد تخفیف عوارض پروانه ساختمانی می باشند .

پرداخت نقدی و نسیه

در صورت پرداخت نقدی، ۸۰ درصد عوارض صدور پروانه و یا ابقا ماده ۱۰۰ محاسبه و وصول خواهد شد. بقیه عوارض (تفکیک ، تغییر کاربری ، ورود به محدوده ، مشرفیت ، نوسازی و مشاغل و کارشناسی و ...) و جرایم ماده ۱۰۰ و هزینه های خدمات شهری شامل کاهش نخواهد بود .

به استناد ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت و ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور تقسیط مطالبات (غیر از جرایم ماده ۱۰۰) مطابق ماده ۱۶ دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها خواهد بود .

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

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

$$(۱+ \text{تعداد اقساط}) \times ۱۲ \times \text{مبلغ تقسیط شده}$$

۲۴۰۰

- اقساط تا یک سال بدون کارمزد می باشد
- اقساط تا دو سال با نرخ تسهیلات ۱۰٪ می باشد
- اقساط تا سه سال با نرخ تسهیلات ۱۲٪ می باشد
- برای بدهی معوقه (اقساط عقب افتاده ، چکهای برگشتی که فعلاً به دادگاه ارجاع نشده اند و یا قبل از صدور رای دادگاه (طبق اعلام واحد حقوقی) ، مالک اقدام به تأدیه چک نماید) با نرخ ۱۵٪ عمل گردد. در صورت پرداخت هزینه دادرسی و ابطال تمبر ، این هزینه ها نیز پس از اعلام واحد حقوقی اخذ خواهد شد.

بدیهی است مبالغ بدهی با درخواست مودی طبق فرم نمونه ذیل قابل تقسیط است.

✓ اخذ فرم درخواست کتبی که به امضا و اثر انگشت مودی رسیده است (به عنوان تعهد کتبی) جهت وصول به موقع اقساط (که برای پرداخت آنها مودی اقدام به تادیه چک به شهرداری نموده است) الزامی می باشد. و در صورت هرگونه تاخیر در تادیه وجه چک در سررسید مندرج در آن ، در خصوص وصول خسارت تاخیر تادیه مطابق این بند از تعرفه یا رای شماره ۸۱۲ مورخ ۱۴۰۰/۰۴/۰۱ هیات عمومی دیوان عالی کشور اقدام خواهد شد.

نمونه فرم درخواست تقسیط مودی

به نام خدا
شهردار محترم ...
احتراما اینجانب مالک پرونده شماره از بابت مبلغ ریال به شهرداری بدهکار بوده که به دلیل عدم توانایی مالی قادر به پرداخت آن بطور یکجا نمی باشم و تقاضای تقسیط مبلغ فوق را دارم. خواهشمند است دستور فرمایید اقدام لازم را معمول نمایند .
در صورت هرگونه تاخیر در تادیه وجه چک در سررسید مندرج در آن ، خسارت تاخیر تادیه را مطابق رای شماره ۸۱۲ مورخ ۱۴۰۰/۰۴/۰۱ هیات عمومی دیوان عالی کشور پرداخت نموده و هیچ گونه اعتراضی نخواهم داشت . به طوری که شهرداری می تواند بدون مراجعه به مراجع قضایی و دیگر مراجع ذیصلاح راساً نسبت به محاسبه و وصول خسارت تاخیر تادیه چک های تسلیمی همراه با اصل بدهی با اختیار کامل اقدام نماید. چنانچه مطالبه اصل بدهی از طریق اجرای ثبت یا مراجع قضایی بعمل آید خسارت تادیه را نیز شامل بوده و مکلف به پرداخت هستم.
امضاء و اثر انگشت

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

در مواردی که مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند ، یا سطح اشغال بنای احداثی کمتر از ۳۰ درصد مساحت عرصه باشد مشمول پرداخت این عوارض خواهند شد . عوارض این بند با لحاظ طول ، عرض و ارتفاع دیوار همچنین نوع دیوار (بتنی ، آجری ، فنس و نظایر آن) بر مبنای فرمول $50P$ محاسبه خواهد شد.

عوارض احداث دیوار صرفاً برابر ضوابط شهرسازی و سایر مقررات مربوطه و مقتضیات محل فقط در صورت تقاضای احداث دیوار و فقط در کاربری های عمومی و باغ و اراضی زراعی (یا املاک مسکونی که سطح اشغال بنای احداثی کمتر از ۳۰ درصد مساحت عرصه باشد) که مالک صرفاً درخواست حصار کشی و یا همراه با آن احداث واحد کوچکی مثل خانه باغ را داشته باشند ، دریافت خواهد شد.

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

تبصره ۱: صدور مجوز حصارکشی بنام مالک صرفاً به منزله محصور نمودن آن تلقی، هیچگونه مجوزی در جهت احداث بنا محسوب نشده و مراتب می بایست در مجوز صادره از سوی شهرداری صراحتاً قید شود. ضمناً در زمان مراجعه مالک جهت اخذ مجوز حصارکشی، فنس کشی، نرده کشی یا در صورت صدور رای ابقاء از طرف کمیسیون های ماده ۱۰۰، کلیه عوارض مشمول (سهم تفکیک مطابق قانون ماده ۱۰۱ اصلاحی و ...) اخذ خواهد شد

• در مواردی که املاک داخل محدوده با هر نوع کاربری درخواست مجوز حصارکشی داشته و عرصه

ملک فاقد مجوز تفکیک از شهرداری باشد، ملاک عمل تبصره ۱ همین ماده خواهد بود.

تبصره ۲: مالکین املاکی که داوطلبانه و رایگان نسبت به عقب کشی دیوار خود مطابق طرح توسعه شهری اقدام نمایند مشمول این عوارض نبوده و شهرداری مبلغی دریافت نخواهد کرد.

تبصره ۳: برای املاکی که پروانه ساخت (به غیر از خانه باغ) اخذ می نمایند این عوارض شامل نمی شود.

تبصره ۴: املاک ناشی از اجرای مواد ۱۱۰ قانون شهرداری، مشمول عوارض این بند نبوده و مطابق ماده ۱۱۰ اقدام خواهد شد .

تبصره ۵: احداث دیوار بیش از ۸۰ سانتی متر با مصالح ساختمانی، مغایر مقررات موجود تلقی و غیر قانونی خواهد بود.

تبصره ۶: در فنس کشی و نرده کشی ۵۰٪ عوارض احداث دیوار اخذ خواهد شد.

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

XPS

$P =$ ارزش معاملاتی عرصه ملک با اعمال ضریب تعدیل موضوع تبصره ۳ ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم

$X =$ ضریب p (ضریبی است که توسط شهرداری پیشنهاد و به تصویب شورای شهر خواهد رسید)

$S =$ مساحت زیر بنا

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

ردیف	طبقات سازه ای	زیر بنای مسکونی	زیر بنای مازاد بر ضوابط	بالکن به شارع	
				رو باز	سه طرف بسته رو پوشیده
۱	همکف ، اول ، زیر زمین اول و دوم و پایین تر	۲۶۰P	۳۰۰P	۱۲۰P	۲۵۰P
۲	دوم	۲۷۰P	۳۱۰P		
۳	سوم	۲۸۰P	۳۲۰P		
۴	چهارم	۳۰۰P	۳۵۰P		
۵	پنجم تا هشتم	۵۰۰P	۵۵۰P		
۶	نهم به بالا	۷۰۰P	۷۵۰P		

توضیحات جدول شماره ۱ ، عوارض زیر بنای مسکونی :

تبصره ۱: عوارض انباری مسکونی و راه پله و عوارض بالکن روباز به حیاط $\frac{1}{2}$ جدول فوق محاسبه خواهد شد

تبصره ۲: در صورت تبدیل انباری به مسکونی عوارض صدور پروانه ساختمانی با ضریب ۵۰٪ محاسبه و دریافت خواهد شد.

تبصره ۳: محاسبات عوارض زیر بنای مسکونی ویژه خانه باغ و ویلا ، مطابق جدول فوق و ارزش منطقه ای مسکونی خواهد بود.

تبصره ۴ : در اراضی خارج از محدوده و داخل حریم شهر ، در صورت تصویب موضوع صدور پروانه ساختمانی در کمیسیون امور زیربنایی و شهرسازی (اداره کل راه و شهرسازی) عوارض بر مبنای زیربنای مازاد بر ضوابط محاسبه خواهد شد.

جدول شماره ۲ - عوارض زیر بنای تجاری و خدماتی

طبقات	زیر بنای تجاری و خدماتی	زیر بنای مازاد بر ضوابط	بالکن به شارع	
			روپوشیده	روپاز
همکف	۲۲۰P	۲۵۰P	۲۵۰P	۱۲۰P
زیر زمین	۱۷۰P	۱۸۰P		
اول به بالا	۱۷۰P	۱۸۰P		

توضیحات جدول شماره ۲ ، عوارض زیر بنای یک یا چند واحد تجاری، خدماتی:

تبصره ۱ : عوارض راه پله و انباری تجاری ، خدماتی و صنعتی طبقه همکف و طبقات زیرزمین و بالای همکف با دسترسی از داخل ساختمان ۶۰٪ عوارض طبقه مربوطه محاسبه و وصول خواهد شد.

تبصره ۲ : عوارض انباری تجاری، خدماتی و صنعتی طبقات با دسترسی مستقل ، ۸۰٪ عوارض تجاری، خدماتی و صنعتی طبقه مربوطه محاسبه و اخذ خواهد شد. در صورت تبدیل این نوع انباری ها به استفاده تجاری و خدماتی و... از طریق کمیسیون ماده ۱۰۰ رسیدگی خواهد شد.

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

تبصره ۴ : در صورت الحاق انباری مجاز تجاری و خدماتی به تجاری و خدماتی مجاز، عوارض زیر بنا مساحت قسمت الحاقی طبق جدول ۲ با ضریب ۶۰٪ محاسبه و وصول خواهد شد .

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

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

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

تبصره ۸: در اراضی خارج از محدوده و داخل حریم شهر، در صورت تصویب موضوع صدور پروانه ساختمانی در کمیسیون امور زیربنایی و شهرسازی (اداره کل راه و شهرسازی) عوارض بر مبنای زیربنای مازاد بر ضوابط محاسبه خواهد شد.

تبصره ۹: کلیه تالار های پذیرایی و رستوران ها و غذا خوری ها، فست فود ها و... دارای مجوز از سازمان میراث فرهنگی و گردشگری و یا سایر مراجع مربوطه، تجاری محسوب و عوارض آن بر اساس جدول مربوطه وصول خواهد شد.

جدول شماره ۳ - عوارض زیربنای غیر مسکونی (واحد صنعتی، کارگاهی و سایر کاربری ها)

بالکن به شارع		زیر بنای مازاد بر تراکم	صنعتی و کارگاهی و سایر کاربری ها	طبقات
روپوشیده	روباز			
۱۷۰P	۱۰۰P	۲۵۰P	۲۱۰P	کلیه طبقات

توضیحات جدول شماره ۳ عوارض زیر بنای یک یا چند واحد صنعتی، کارگاهی و سایر کاربری ها :

- حداکثر مساحت بالکن (نیم طبقه) داخل واحد صنعتی یا کارگاهی تا ۵۰٪ مساحت اعیانی، مطابق ضوابط طرح توسعه شهری، عوارض ۵۰٪ طبقه مربوطه (طبقه ای که بالکن در آن طبقه احداث یا ایجاد می شود) محاسبه خواهد شد.

تبصره ۱: عوارض انباری صنعتی و سایر کاربریها و راه پله و عوارض بالکن روباز به حیاط $\frac{1}{2}$ جدول فوق محاسبه خواهد شد

تبصره ۲: سایر کاربری ها شامل ساختمان های اداری، آموزشی، آموزش عالی، بهداشتی و درمانی و حرف پزشکی، ورزشی و تفریحی، مراکز فرهنگی و هنری مورد تأیید دستگاه های مسئول، کمیته امداد امام، سازمان بهزیستی، هلال

احمر و توانبخشی و ... در کاربری مربوطه توسط اشخاص حقیقی و حقوقی می باشد. در خصوص گلخانه ها و سایر تولیدات محصولات کشاورزی گلخانه ای ، P با ضریب $\frac{1}{2}$ اعمال خواهد شد.

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

تبصره ۴: در اراضی خارج از محدوده و داخل حریم شهر ، در صورت تصویب موضوع صدور پروانه ساختمانی در کمیسیون امور زیربنایی و شهرسازی (اداره کل راه و شهرسازی) عوارض بر مبنای زیربنای مازاد بر ضوابط محاسبه خواهد شد.

عوارض زیر بنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره و بدون پروانه در صورت رای ابقا در کمیسیون ماده (۱۰۰) قانون شهرداری بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد. از زیر بنای احداثی صرفاً یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت همزمان وجود ندارد

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

در صورت عدم مغایرت با ضوابط طرح های توسعه شهری وصول این عوارض مجاز می باشد که بر مبنای مساحت هریک از مستحدثات ، محاسبه خواهد شد (۵۰٪ عوارض زیربنا) و در صورتیکه دارای رای ابقاء از کمیسیون ماده ۱۰۰ باشد ، عوارض ابقاء بر مبنای مساحت هریک از مستحدثات ، محاسبه خواهد شد (۱۰۰٪ عوارض زیربنا خارج از ضوابط).

د: صدور پروانه ساختمان

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

- ۱- مطابق تبصره (۲) ماده (۲۹) قانون نوسازی و عمران شهری ، شهرداری ها موظف اند با رعایت مقررات ملی ساختمان و مقتضیات محلی ، تاریخ اتمام عملیات ساختمانی را در پروانه ها صادره درج نمایند.
- ۲- اقدام به دریافت پروانه ساختمانی با ثبت درخواست مالک در شهرداری شروع خواهد شد و شهرداری در صورت مطابقت ضوابط، مجوز تهیه نقشه را کتبا " به متقاضی اعلام خواهد نمود.
- ۳- مالک موظف است طبق مجوز تهیه نقشه نسبت به تهیه و ارائه آن به شهرداری در اسرع وقت اقدام نماید و عوارض پروانه ساختمانی با ارزش معاملاتی 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 می تواند بعد از تأیید نقشه های 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 ساختمان های نظامی، انتظامی و امنیتی نیاز به ارائه نقشه های تفصیلی ساختمانی نبوده و شهرداری با اعلام بر و کف و دریافت عوارض احداث طبق مفاد این تعرفه اقدام خواهد نمود. ضمناً کلیه دستگاه ها ملزم به اخذ پروانه احداث از شهرداری می باشند.
- 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 در صورت عدم تغییر در ضوابط شهرداری قابل تمدید می باشد.

ماده ۲: عوارض تمدید پروانه ساختمانی

- 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 به شرح زیر اقدام خواهد شد.
- ۱- در اجرای بند فوق ، تاریخ تمدید پروانه از ابتدای اتمام مهلت پروانه ساختمانی و یا اتمام مهلت تمدید منظور خواهد شد.
 - ۲- در صورت وقوع عوامل غیر مترقبه و خارج از اختیار مالک و یا صدور احکام قضایی یا شبه قضایی که موجب رکود عملیات ساختمانی شده باشد با رعایت مفاد تعرفه عوارض، نسبت به کسر مدت رکود عملیات ساختمانی از مهلت پروانه و یا تمدید آن نسبت به بقیه مدت تمدید خواهد شد.
 - ۳- منظور از شروع عملیات ساختمانی مندرج در پروانه ساختمانی اجرای فونداسیون بوده و مالک مکلف به اعلام شروع به مهندس ناظر می باشد.
 - ۴- اخذ پایانکار در مهلت قانونی پروانه و تمدید آن به شرطی که مراحل احداث و پایان توسط مهندس ناظر مربوطه تأیید شود رایگان و اجرای نمakاری قبل از صدور پایانکار الزامی است لذا تفهیم این موضوع به مالک در هنگام صدور پروانه ساختمانی به صورت کتبی ضروری است.

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

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

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

جدول شماره ۵ - مدت اعتبار پروانه های ساختمانی و عوارض تمدید پروانه ساختمانی

ردیف	زیربنای پروانه	مدت اعتبار پروانه	عوارض تمدید پروانه ساختمانی
۱	تا ۵۰۰ مترمربع	۳۶ ماه	در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به پایان رسیده باشد و پروانه ساختمانی صادره با ضوابط طرح های توسعه شهری مغایرت نداشته باشد پروانه تمدید می گردد در این صورت عوارض تمدید برای سال اول از تاریخ اتمام عملیات ساختمانی رایگان و برای سال دوم به میزان ۳ درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز تعیین می شود. اگر همچنان در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود عوارض تمدید پروانه هر سال به میزان دو درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش می یابد تا به بیست درصد عوارض صدور به نرخ روز بالغ گردد . اگر عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد ، علی رغم مغایرت با طرح های توسعه شهری ، طبق این تعرفه تمدید می گردد. املاکی که به دستور مراجع قضایی و شبه قضایی توقیف شده اند از این ضوابط مستثنی هستند. ملاک عمل شروع عملیات ساختمانی مکاتبه مهندس ناظر و ثبت گزارش رسمی در سازمان نظام مهندسی می باشد .. مدت زمان مورد نیاز برای تمدید پروانه باید با توجه به میزان پیشرفت فیزیکی پروژه انجام گیرد.
۲	تا ۱۰۰۰ مترمربع	۴۸ ماه	
۳	تا ۲۰۰۰ مترمربع	۵۴ ماه	
۴	تا ۵۰۰۰ مترمربع	۶۰ ماه	
۵	هر ۵۰۰۰ مترمربع بعدی یک سال به مدت پروانه اضافه می شود. که در کل از ۷ سال تجاوز ننماید		

ماده ۳: عوارض تجدید پروانه ساختمانی

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

در صورت عدم احداث ساختمان، رعایت مقررات و ضوابط جدید طرح های توسعه شهری اعم از هادی، جامع و تفصیلی در زمان وصول عوارض ضروری است.

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

نحوه صدور پروانه ساختمانی المثنی

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

نحوه استرداد عوارض و بهای خدمات

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

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

جدول شماره ۶ - درصد کسر هزینه خدمات شهرداری

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
۴٪	۳٪	۲٪	۱٪

ماده ۴: عوارض خدمات آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی

میزان این عنوان عوارض ۴ درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی یا عوارض ابقاء ماده ۱۰۰ تعیین می شود و باید به حساب جداگانه مربوط به شهرداری واریز و جهت مصرف صد درصد آن در توسعه و تجهیزات آتش نشانی هزینه گردد.

ماده ۵: عوارض بر مشاغل (دائم و موقت)

اخذ این نوع عوارض به صورت سالیانه از اشخاص حقیقی و حقوقی صنفی و حرف خاص از جمله مشاغل موضوع بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری ، جایگاه سوخت ، بازارهای میوه و تره بار و نظایر آنها که در محدوده و حریم شهر مشغول به فعالیت می باشند امکان پذیر است .

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

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

این عوارض به عوامل متعدد وابسته است از جمله:

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

توضیح فرمول عوارض فعالیت در شهر

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

رتبه اول با ضریب ۳

شامل بانکهای دولتی و خصوصی ، صندوق قرض الحسنه ، موسسات مالی و اعتباری (به استناد رای شماره ۱۲۴۰ مورخ ۹۶/۱۲/۸ و ۱۱۳ مورخ ۸۷/۱۲/۲۹ و آرای ۴۷۶ تا ۴۷۹ مورخ ۹۹/۳/۱۳ هیت عمومی دیوان عدالت اداری)

، دفاتر اسناد رسمی (به استناد رای شماره ۱۱۳۶ مورخ ۹۹/۹/۱۲ هیت عمومی دیوان عدالت اداری) ، مطب پزشکان ، دندانپزشکان (به استناد رای شماره ۴۶۴ مورخ ۹۰/۱۰/۲۶ هیت عمومی دیوان عدالت اداری) دفاتر مشاوران حقوقی ، وکلای دادگستری (رای شماره ۴۲۸ مورخ ۸۹/۶/۱۸ و رای ۱۰۵۸ مورخ ۸۶/۹/۲۷ و ۱۳۴ مورخ ۹۰/۳/۳۰ و آرای ۵۶۰ تا ۵۶۲ مورخ ۹۰/۱۲/۸ هیت عمومی دیوان عدالت اداری) ، فعالان اقتصادی مشمول و غیر مشمول نظام صنفی (به استناد رای شماره ۹۳۳ تا ۹۳۵ مورخ ۹۷/۴/۱۲ و رای ۱۲۴۰ مورخ ۹۶/۱۲/۸) ، دفاتر بیمه ، آهن فروشی، آئینه و شمعدانی و لوستر، آلومینیوم فروشی، اسباب بازی، الکتریکی، بارفروشی، بزاری، بدلیجات طلا و نقره، تریکو و پوشاک و لباس فروشی ، درب و پنجره فروشی ، رادیاتور فروشی، ساعت فروشی، سنگ فروشی، صرافیها، طلا و جواهرفروشی، 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 ماشین آلات، 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، لوازم مرغداری، لوازم بهداشتی، نمایندگی نوشابه

رتبه دوم – با ضریب ۲

شامل امانت فروشی، آهنگری کشاورزی و اتومبیل، اطاق سازی اتومبیل، آبغوره و آبلیمو کشی، اوراق اتومبیل، اره تیزکنی، بلوکزنی و موزائیک سازی، بافتنی ماشینی - کش بافی، بازیهای کامپیوتری، پرس شیلنگ، پیراهن دوزی، پنچرگیری، تزئینات ساختمانی ، تولید و فروش پوشاک، تولید پیراهن زنانه، تریلی سازی، تولید و فروش ماشین آلات کشاورزی و ادوات، تعمیرات طلا و جواهر، تعویض روغن و فروشی، باطری فروشی و تعمیرات آن ، تعمیرات کمک فنر، تراشکاری و میل لنگ تراشی، تعمیر موتورسیکلت و دوچرخه، تولید و فروش کفش، کفاشی، کیف فروشی، تودوزی اتومبیل و چادر دوزی، تعمیر لوازم برقی و لوازم خانگی، تعمیر ماشینهای اداری، تعمیر رادیو ضبط، تلویزیون، تعمیر تلفن، تهیه و تولید و فروش فیلتر هوای خودرو، تابلو نویسی، تولید و فروش فنر پوشه، تعمیر جکهای اتومبیل، تعمیرات جلوبندی و تعمیر پمپ گازوئیلی، تولید و فروش پوشاک ، تودوزی مبل، تعمیر ماشین و ادوات کشاورزی، تعمیر و مونتاژ کامپیوتر و خدمات، جرثقیل، جوراب بافی، چراغ و سماور سازی، چوب بری و چوب فروشی، حلبی سازی و کرکره سازی، خیاطی مردانه، خیاطی زنانه، خرازی و لوازم خیاطی، درب و پنجره سازی آهنی و آلومینیوم، دفتر سازی، کارتن سازی ، رادیاتور سازی، صافکاری، سپر سازی رنگ و ابزار آلات، سیم کشی برق صنعتی، سیم پیچی دینام، ساعت سازی، سنگ تراشی، سراجی، شیشه بری و قاب و عکس سازی، شیرینی پزی ، شوفاژ و تأسیسات حرارتی، ظروف آلومینیوم سازی، عایق رطوبتی، عکاسی و فتوکپی و فیلمبرداری، عینک سازی، عروسک سازی،

فروشنده‌گی گچ پیش ساخته، فروشنده‌گی ضایعات آهن، فروش وسائل زنبورداری، فروشندگان داروهای گیاهی و دامی، کابینت‌سازی، کانتینر سازی، کلیدسازی، گلدوزی، لوله کشی، لنت کوبی، مهرسازی، مصالح ساختمانی، نقاشی اتومبیل، نعلبندی، بخاری و دکور سازی و صنایع دستی، نبات‌ریزی، نمایشگاه ماشین، بنگاه معاملات.

رتبه سوم – با ضریب ۱

از قبیل آبمیوه و بستنی، آژانس، انواع آرایشگری، آرایش خام فروشی، آبگوشت و کله پزی - کباب و حلیم، پارچه کیلویی، پشم و پنبه فروشی، چلوکبابی، غذاخوری، قهوه خانه، حکاکی، خرید و فروش پوست، خواربار، سوپرمارکت و غیره، ساندویچی، سبزی و میوه فروشی، سوسیس و کالباس و مرغ و ماهی، شرکت های پخش مواد غذایی، عطاری، علافی، فروشنده‌گی نفت، فرش بافی و گلیم بافی و لحاف و تشک‌دوزی، قصابی، کرایه ظروف، گرمابه‌داری، مرغ و تخم مرغ و ماهی فروشی، نان ماشینی و فانتزی و غیره، نمک کوبی، و...

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

رتبه اول با ضریب ۴: میدان‌ها و خیابان اصلی شهر و بازار با تراز تجاری مطلوب از جمله پاساژها

رتبه دوم با ضریب ۳: سایر خیابان‌ها

رتبه سوم با ضریب ۲: 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 ۰/۱ تا ۰/۵ 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 ۰/۱۰۰ - تا ۲۵ متر مربع ۰/۹۰ - تا ۳۵ متر مربع ۰/۸۰ - تا ۴۵ متر مربع ۰/۷۰ - تا ۵۵ متر مربع ۰/۶۰ - بیشتر از ۵۵ متر مربع ۰/۵۰

توضیح: حداقل عوارض سالانه فعالیت هر واحد صنفی مبلغ ۲،۰۰۰،۰۰۰ ریال و مشاورین املاک ۳،۰۰۰،۰۰۰ ریال خواهد بود.

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

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

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

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

تبصره ۵ : محاسبه عوارض فوق از سال ۱۳۹۰ به بعد انجام خواهد شد و برای قبل از سال ۱۳۹۰ عوارضی اخذ نخواهد شد.

ماده ۶ : عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری

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

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

در معابری که به موجب مصوبه شورای ترافیک تردد کامیون ممنوع است در مواردی که تردد شبانه کامیون صورت می گیرد مشمول پرداخت این نوع عوارض بوده . که به میزان ۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال برای هر کامیون تعیین می گردد.

ماده ۸ : عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی

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

مندرجات روی تابلو کاملاً منطبق بر مجوز فعالیت واحد باشد

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

ابعاد تابلو کاملاً منطبق بر مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص ضوابط و مقررات ارتقای کیفی سیما ومنظر شهری و همچنین دستورالعمل موضوع بند ۲۵ ماده ۸۰ قانون شوراهای اسلامی (در صورت وجود دستورالعمل

(باشد . در صورتی که تابلو نصب شده هریک از این ویژگی ها را نداشته باشد مشمول پرداخت عوارض این عنوان می گردد.

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

تعاریف

۱- تابلو: پیکره یا سازه ای است که به نحوی از انحا برای معرفی هر نوع کالا و ارایه 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، باز شو و نورگیر و راه تهویه را در ساختمانی ببندد ممنوع است.

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

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

ضوابط نصب تابلو

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

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

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

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

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

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

۴- صدور مجوز نصب تابلومنوط به دارا بودن پروانه کسب می باشد.

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

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

عوارض تابلوها و فضاهای تبلیغاتی سطح شهر

نحوه محاسبه عوارض فضاهای تبلیغاتی در کلیه معابر برای مدت یک ماه $K \times p \times s$

S = وسعت تابلو به مترمربع $P = 40,000$ ریال K = ضریب

$P \times =$ براساس متوسط ارزش منطقه ای معابر ۲۰ متری تا ۳۵ متری موجود و با ارزش خدماتی لحاظ شده است.

جدول ضریب K

K	نوع تابلو
۱۰۰	تابلوهای منصوب در پمپ بنزین ها و پمپ گاز و سایر فضاهای روباز
۱۰۰	استندها، تابلوهای مبلمان شهری و ایستگاه های اتوبوس، تاکسی، مترو و قطار شهری
۱۰۰	تابلوهای تبلیغاتی بزرگ (بیلبورد)، تابلوهای کوچک مقیاس، پل ها
۲۰۰	تلویزیون منصوب بر نمای ساختمان با پیام تجاری
۲۵۰	تلویزیون منصوب در معابر

- در صورتیکه هزینه داربست برعهده مشتری باشد، ۲۰٪ از محاسبات کسر خواهد شد.
 - برای درخواست های بیش از ۳ ماه، برای ماه های بعدی با ۳۰٪ کاهش محاسبه خواهد شد.
- تبصره ۱- میزان عوارض تابلوها و فضاهای تبلیغاتی برای کالای خارجی چهار برابر محاسبه می گردد.
- تبصره ۲: در تابلوهای چندوجهی مساحت کل وجه ها قابل محاسبه می باشد.

تبصره ۳: میزان عوارض تبلیغات ترسیمی بر بدنه وسایط نقلیه به ازای هر مترمربع مبلغ ۵ میلیون ریال و تبلیغات تصویری (تلویزیون) به ازای هر مترمربع مبلغ ۱۰ میلیون ریال برای مدت یکسال محاسبه گردد.

تبصره ۴: نوشتن هرنوع آگهی تبلیغاتی ویا الصاق هرنوشته ای برروی دیوارهای شهر ممنوع است و در صورت نوشتن مطالب تبلیغاتی و... و یا نصب تابلو و... توسط اشخاص حقیقی و حقوقی مبلغ ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ 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 ۹ : عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین و تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری

در صورتی که به درخواست مالک، ملک فاقد کاربری تعیین کاربری شده یا کاربری قبلی آن تغییر یابد و از این اقدام ارزش افزوده ای برای ملک ایجاد شود مشمول پرداخت این عوارض می باشد (براساس جدول عناوین عوارض پیوست دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار) اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد تا زمانی که مالک درخواست بهره برداری از کاربری جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عوارض نمی گردد. مقدار این عوارض به غیر از باغات معادل ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده می باشد و این مقدار برای باغات معادل ۷۰ درصد ارزش افزوده خواهد بود.

مطالبه عوارض این ماده در تغییر کاربری صرفاً به موجب مصوبه کمیسیون ماده ۵ و یا بر اساس مصوبه

کمیته تغییرات طرح های هادی یا تعیین کاربری در بازننگری یا تهیه طرح جدید امکان پذیر است و در سایر موارد از جمله ابقای زیر بنا با کاربری مخالف پروانه ساختمانی و یا در موارد اجرای ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها اخذ این عوارض امکان پذیر نمی باشد.

عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین و تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری بر مبنای ۴۰ درصد تفاوت قیمت قبل و بعد از تعیین و تغییر کاربری طبق نظر کارشناس رسمی با لحاظ عناوین کاربری ها خواهد بود و این مقدار برای باغات معادل ۷۰ درصد ارزش افزوده خواهد بود.

تبصره ۱ : در راستای تسهیل امور و تکریم ارباب رجوع و ایجاد عدالت عمومی و به استناد دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها به شماره ۲۰۲۸۶۵ مورخ ۱۴۰۲/۹/۲۸ وزیر محترم کشور، شهرداری مکلف است با رعایت کلیه جوانب و در صورت لزوم با استفاده از دفترچه تقویم املاک موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم نسبت به تهیه دستورالعمل واحد به منظور محاسبه و وصول ارزش افزوده ناشی

از تغییر و تعیین کاربری با ارزیابی کارشناس رسمی برای باغات ۷۰ درصد ارزش افزوده و برای سایر کاربری ها ۴۰ درصد ارزش افزوده اقدام نماید

ردیف	عنوان کاربری فعلی که در خواست تغییر می شود یا کاربری طرح قبلی	کاربری مورد درخواست برای تغییر به کاربری جدید یا کاربری تعیین شده در طرح جدید				
		مسکونی	تجاری و خدماتی	کارگاهی و صنعتی	پارکینگ	سایر
۱	مسکونی	-	✓	✓	-	-
۲	تجاری	-	-	-	-	-
۳	باغی-زراعی-فضای سبز- بایر و معبر	✓	✓	✓	-	✓
۴	کارگاهی و صنعتی	✓	✓	-	-	-
۵	پارکینگ	✓	✓	✓	-	✓
۶	سایر (اداری- آموزشی- ورزشی- بهداشتی- تأسیسات و تجهیزات شهری و ...)	✓	✓	✓	-	✓

- قیمت کارشناس رسمی ذیربط با تعیین شهرداری وصول خواهد شد. هزینه کارشناسی به عهده متقاضی خواهد بود. در صورت اعتراض طرفین (اعتراض شهرداری به عهده هیات تشخیص شهرداری خواهد بود) به قیمت کارشناس رسمی، موضوع تعیین قیمت به ترتیب به هیأت سه و بعد پنج نفره با پرداخت هزینه کارشناسی توسط معترض ارجاع خواهد شد.
- ✓ قیمت کارشناسی احصاء شده توسط هیات تشخیص شهرداری بررسی و در صورت وجود مغایرت با قیمت واقعی و روز محل اعتراض خواهد شد.

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

تبصره ۳: قراردادهایی که در راستای وظایف شهرداری به کمیسیون ماده ۵ یا کارگروه تخصصی امور زیربنایی ارسال می گردد در صورتی که بنا به دلائلی سال تصویب موضوع به سنوات آتی (خارج از سال مورد مصالحه) انتقال یابد

با توجه به اینکه مودی هیچ گونه قصوری در رابطه با موضوع نداشته، لذا مبلغ قرارداد مورد قبول شهرداری بوده و شهرداری هیچ گونه مابه التفاوتی اخذ نخواهد نمود و در صورتی که در سال مورد قرارداد مورد تصویب مراجع مذکور قرار بگیرد شهرداری بلافاصله بعد از تصویب و ابلاغ مفاد صورتجلسه از سوی مراجع مذکور نسبت به استیفای حقوق شهرداری اقدام خواهد نمود در این خصوص نیازی به اذن مودی نمی باشد.

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

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

☑ در صورتی که مالک خواستار بهره برداری از کاربری مجاز ابقاء شده در کمیسیون ماده صد را داشته باشد باید عوارض تعیین کاربری را پرداخت نماید.

☑ در صورتی که کاربری و تراکم ملکی در طرح تفصیلی قبلی مجاز و شهرداری برای آن پروانه ساختمانی صادر و یا پرونده ملک در کمیسیون ماده صد مطرح و رای ابقاء توسط کمیسیون ماده صد 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 پرونده را جهت تغییر کاربری به کمیسیون ماده ۵ یا کمیته تغییرات اساسی طرح ها ارسال خواهد نمود.

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

تبصره ۵: مبنای ریالی ارزش منطقه ای برای محاسبات سایر عوارض ، ارزش بعد از تغییر کاربری خواهد بود. چنانچه بعد از تغییر کاربری فاقد ارزش منطقه ای در دفترچه ارزش معاملات باشد نزدیکترین بلوک و کاربری مربوطه مبنای عمل خواهد بود.

ماده ۱۰: عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری (عوارض بر حق مشرفیت)

این عنوان از عوارض از اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرح های احداث یا تعریض معابر برای آنها ارزش افزوده ایجاد می گردد بر مبنای ۴۰ درصد تفاوت قیمت قبل و بعد از اجرای طرح (باقیمانده ملک) طبق نظر کارشناس رسمی خواهد بود و برای یکبار قابل وصول می باشد.

قیمت کارشناس رسمی ذیربط با تعیین شهرداری وصول خواهد شد. هزینه کارشناسی به عهده متقاضی خواهد بود. در صورت اعتراض طرفین (اعتراض شهرداری به عهده هیات تشخیص شهرداری خواهد بود) به قیمت کارشناس رسمی، موضوع تعیین قیمت به ترتیب به هیأت سه و بعد پنج نفره با پرداخت هزینه کارشناسی توسط معترض ارجاع خواهد شد.

✓ قیمت کارشناسی احصاء شده توسط هیات تشخیص شهرداری بررسی و در صورت وجود مغایرت با قیمت واقعی و روز محل، اعتراض خواهد شد.

کلیه املاک واقع در معابر شهر که با خرید و یا با تملک به مالکیت شهرداری در می آیند شهرداری حق تصرف و احداث دیوار به منظور ممانعت از ورود اشخاص را داشته و هیچ شهروندی حق بهره برداری از آن بدون مجوز شهرداری را ندارد بنابراین تا زمانی که مالکین همجوار چنین املاک عمومی از شهرداری اجازه نگرفته اند حق ایجاد درب به این املاک را هر چند که قسمتی از این املاک به خیابان تبدیل شده باشد ندارند مگر اینکه حق ارتفاق داشته باشند که مستلزم پرداخت حق مشرفیت خواهند بود. (تاکید می شود مطالبه عوارض بر حق مشرفیت صرفاً در مواردی خواهد بود که شهرداری با صرف هزینه اقدام به خرید یا تملک قانونی مسیر معابر می نماید و در دیگر موارد همانند معابر حاصل از تفکیک که شخص مالک تفکیک کننده به جهت اشرافیت از آنها استفاده می نماید و معابر حاصله به عنوان سهم شهرداری به صورت رایگان در اختیار شهرداری قرار می گیرد مشمول عوارض بر حق مشرفیت نیست)

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

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

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

برای املاکی که قسمتی از آنها در مسیر تعریض قرار می گیرند عوارض بر حق مشرفیت به هنگام توافق برای خرید یا بعد از اجرای طرح تعریض به هنگام مراجعه مالک 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 می گیرند به سبب احداث خیابان ارزش افزوده پیدا نموده اند.

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

تبصره ۴: حداکثر عوارض موضوع این ماده معادل ۴۰ درصد ما به التفاوت قیمت کارشناسی قبل و بعد از اجرای طرح (ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح) خواهد بود

تبصره ۵: چنانچه عرصه ملکی به صورت مجاز تفکیک و یا برحسب مرور زمان به صورت مجاز در آمده و مورد تأیید شهرداری قرار گرفته باشد و اینک مالک درخواست پروانه ساختمانی کرده باشد ولی بر اساس طرح های گذر بندی فعلی، ملزم به رعایت عقب کشی های مقرر در طرح توسعه شهری باشد شهرداری مکلف است در زمان صدور پروانه ساختمانی ارزش عرصه واقع در عقب کشی را با عوارض برحق مشرفیت و پروانه ساختمانی تهاتر نماید و تراکم و سطح اشغال بعد از اجرای طرح برابر ضوابط طرح توسعه شهری اقدام خواهد شد.

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

تبصره ۷: در صورتی که ملکی دارای برهای مختلف به چند معبر بوده و مالک متقاضی ایجاد مشرفیت از طریق ایجاد ورودی به بیش از یک معبر باشد. با رعایت کلیه ضوابط و حقوق همسایگان برای صدور مجوز ایجاد ورودی مزاد بر ضوابط به معابر دیگر، مالک مکلف به پرداخت ۴۰ درصد ارزش افزوده ناشی این امر می باشد. در مواردی که عرض

ورودی افزایش می یابد عوارض وصولی به نسبت عرض افزایش یافته ورودی که در پروانه ساختمانی درج شده خواهد بود .

ماده ۱۱ : عوارض قطع درختان

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

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

تبصره ۳ ماده ۵ آئین نامه اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز شهرها : عوارض قطع درخت موضوع این ماده طبق تعرفه ای که به پیشنهاد شهرداری به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد. توسط شهرداری اخذ خواهد شد. تبصره ۱: حداقل مبلغ دریافتی ۳۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال برای هر اصله درخت وصول خواهد شد.

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

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

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

تبصره ۵: ضریب تعدیل عوارض قطع درخت در کلیه معابر برابر ۵۰٪ خواهد بود .

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 به ویژه رعایت قانون اصلاح لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز در شهر مصوب ۱۳۵۹ مورخ ۸۷/۱۲/۱۴ مجلس شورای اسلامی و اصلاحی ۸۸/۴/۲۰ مجمع تشخیص مصلحت نظام الزامی است.

ماده ۱۲: عوارض نوسازی و عمران شهری و عوارض سطح شهر

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

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

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

آن دسته از شهرداری هایی که مجوز ماده (۲) قانون نوسازی و عمران شهری را دریافت ننموده اند می توانند نسبت به اخذ عوارض سطح شهر اقدام نمایند . مبلغ این عوارض نباید برای هر متر مربع از اراضی و املاک پس از اعمال ضریب تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم ، بیشتر از ۲ هزارم (۰/۰۲٪) قیمت منطقه ای باشد (این ضابطه برای املاکی که متعلق به دولت است مقرر نمی باشد)

شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض سطح شهر بر اساس قیمت منطقه ای و مساحت اراضی می باشد.

بخش دوم

بهای خدمات

ماده ۱۳ : بهای خدمات آماده سازی در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها

این عنوان بهای خدمات صرفاً در صورت ارائه خدمات مستقیم به شهروندان در اجرای قانون مربوطه بر اساس قیمت تمام شده قابل وصول می باشد.

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

آماده سازی اراضی و املاکی که مالکین درخواست تفکیک عرصه را دارند و منجر به ایجاد معبر جدید گردیده است حسب مورد طبق قوانین مربوط و با انجام توافق فی مابین شهرداری و مالک خواهد بود به جز مواردی که مطابق مقررات (مثل ماده ۸ آئین نامه اجرای قانون ساماندهی و حمایت از تولید مسکن) آماده سازی تماماً بر عهده دولت یا مالک است .

تبصره ۱- برای املاک دو بر، مبنای محاسبه بر اساس مقدار هر دو بر مورد استفاده خواهد بود.

تبصره ۲- در محاسبه هزینه های آماده سازی ، ۶۰٪ مبالغ جدول اخذ خواهد شد.

تبصره ۳- هزینه آماده سازی علاوه بر معابر جدیدالاحداث داخل محدوده شهر ، از معابر خارج از محدوده که شکل یافته و شهرداری به محل های مذکور ، خدمات شهری از جمله آسفالت و جدول کشی ارائه نموده یا در آینده جزو برنامه های عمرانی شهرداری قرار خواهد گرفت ، محاسبه و اخذ خواهد شد.(این قبیل املاک شامل پرونده هایی است که در کمیسیونهای ماده ۱۰۰ ابقاء گردیده و نوع استفاده آنها مسکونی یا تجاری بوده و معابر شکل یافته در همان صورت بعنوان راههای دسترسی به املاک فوق می باشند. درضمن به معابر منتهی به باغات داخل حریم شهر آماده سازی تعلق نمی گیرد).

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) 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	۲,۰۰۰,۰۰۰	۱,۴۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۳,۷۵۰,۰۰۰	۴,۷۵۰,۰۰۰
۸ متری	۶,۵	۱ ردیف آبرو کانپو	۲,۶۰۰,۰۰۰	۱,۴۰۰,۰۰۰	۱,۳۰۰,۰۰۰	۴,۵۵۰,۰۰۰	۵,۸۵۰,۰۰۰
۱۰ متری	۶/۹	۲ ردیف آبرو کانپو	۵,۲۵۰,۰۰۰	۱,۴۰۰,۰۰۰	۲,۶۲۵,۰۰۰	۴,۸۳۰,۰۰۰	۷,۴۵۵,۰۰۰
۱۲ متری	۸/۷	۲ ردیف آبرو کانپو	۵,۲۵۰,۰۰۰	۱,۴۰۰,۰۰۰	۲,۶۲۵,۰۰۰	۶,۱۰۰,۰۰۰	۸,۷۲۵,۰۰۰
۱۴ متری	۱۰	۲ ردیف آبرو کانپو	۵,۲۵۰,۰۰۰	۱,۴۰۰,۰۰۰	۲,۶۲۵,۰۰۰	۷,۰۰۰,۰۰۰	۹,۶۲۵,۰۰۰
۱۶ متری	۱۱/۳	۲ ردیف آبرو کانپو	۵,۲۵۰,۰۰۰	۱,۴۰۰,۰۰۰	۲,۶۲۵,۰۰۰	۷,۹۱۰,۰۰۰	۱۰,۵۳۵,۰۰۰
۱۸ متری	۱۲/۵	۲ ردیف جدول دوپل	۱۰,۵۵۶,۰۰۰	۱,۵۸۵,۰۰۰	۵,۲۷۸,۰۰۰	۹,۹۰۶,۲۵۰	۱۵,۱۸۴,۲۵۰
۲۰ متری	۱۳/۵	۲ ردیف جدول دوپل + ۲ ردیف تک جدول	۱۵,۸۳۴,۰۰۰	۱,۵۸۵,۰۰۰	۷,۹۱۷,۰۰۰	۱۰,۶۹۸,۷۵۰	۱۸,۶۱۵,۷۵۰
۲۴ متری	۱۶	۲ ردیف جدول دوپل + ۴ ردیف تک جدول	۲۱,۱۱۲,۰۰۰	۱,۷۸۵,۰۰۰	۱۰,۵۵۶,۰۰۰	۱۴,۲۸۰,۰۰۰	۲۴,۸۳۶,۰۰۰
۳۰ متری	۱۹	۲ ردیف جدول دوپل + ۴ ردیف تک جدول	۲۱,۱۱۲,۰۰۰	۱,۷۸۵,۰۰۰	۱۰,۵۵۶,۰۰۰	۱۶,۹۵۷,۵۰۰	۲۷,۷۳۷,۵۰۰
۳۵ متری	۲۱	۲ ردیف جدول دوپل + ۴ ردیف تک جدول	۲۱,۱۱۲,۰۰۰	۱,۹۸۶,۰۰۰	۱۰,۵۵۶,۰۰۰	۲۰,۸۵۹,۰۰۰	۳۱,۹۶۸,۰۰۰
۴۵ متری	۲۸	۲ ردیف جدول دوپل + ۴ ردیف تک جدول	۲۱,۱۱۲,۰۰۰	۱,۹۸۶,۰۰۰	۱۰,۵۵۶,۰۰۰	۲۷,۸۱۲,۰۰۰	۳۸,۷۹۸,۰۰۰

ماده ۱۴: بهای خدمات کارشناسی، فنی و آموزشی

خدمات تخصصی و فنی است که به صورت مستقیم توسط شهرداری ها (سازمان ها و شرکت های موضوع ماده ۵۴ و ۸۴ قانون شهرداری) و به درخواست متقاضی / مودی ارائه می گردد که بر مبنای نفر - ساعت پس از تصویب شورای شهر قابل وصول می باشد.

هزینه بازدید کارشناسی برای املاک و اراضی داخل محدوده شهر **۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال** (سه میلیون ریال) و برای حریم شهر **۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال** (پنج میلیون ریال) خواهد بود .

ماده ۱۵: بهای خدمات ناشی از صدور ، تمدید و المثنی پروانه شرکت ها ، رانندگان و ناوگان حمل و نقل بار و مسافر

معاونت حمل و نقل و ترافیک شهرداری باسمنج به استناد مصوبه ابلاغی سازمان شهرداریها و دهیاری های کشور به شماره ۵۱۰۴۲ مورخ ۱۳۹۵/۱۰/۱۴ ، اقدام به صدور پروانه فعالیت برای برای وسائط نقلیه باری و مسافری درون شهری ، پروانه اشتغال برای رانندگان فعال در ناوگان باری و مسافری درون شهری و پروانه بهره برداری برای شرکت های حمل و نقل بار و مسافر درون شهری خواهد نمود. بهای خدمات ارائه شده توسط معاونت حمل و نقل و ترافیک شهرداری باسمنج بر اساس جدول ذیل دریافت خواهد شد.

ردیف	عناوین مجوز صادره	مدت پروانه یا مجوز	مبلغ نسبت به نوع وسیله نقلیه (ریال)			
			تا ۴ تن یا ظرفیت بین ۴ تن تا ۶ تن یا ظرفیت بین ۶ تن تا ۱۸ تن یا ظرفیت بالای ۲۶ نفر	بین ۶ تن تا ۱۸ تن یا ظرفیت بالای ۲۶ نفر	بالای ۱۸ تن	باری سبک (پیک موتوری ، سه چرخه، مینی بار و ...)
۱	صدور پروانه فعالیت وسیله نقلیه	یک ساله	۳,۶۰۰,۰۰۰	۴,۰۰۰,۰۰۰	۴,۶۰۰,۰۰۰	۷,۰۰۰,۰۰۰
۲	تعویض، المثنی و تغییر پروانه فعالیت	برای مدت باقیمانده از اعتبار پروانه	۱,۲۰۰,۰۰۰	۱,۵۰۰,۰۰۰	۱,۸۰۰,۰۰۰	۲,۸۰۰,۰۰۰
۳	تمدید پروانه فعالیت	سالانه	۱,۸۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰	۲,۳۰۰,۰۰۰	۳,۵۰۰,۰۰۰
۴	صدور پروانه اشتغال راننده	یک ساله	۱,۸۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰	۲,۳۰۰,۰۰۰	۳,۵۰۰,۰۰۰
۵	تعویض، المثنی و تغییر پروانه اشتغال	برای مدت باقیمانده از اعتبار پروانه	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱,۲۰۰,۰۰۰	۱,۵۰۰,۰۰۰	۱,۸۰۰,۰۰۰
۶	تمدید پروانه اشتغال	سالانه	۹۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱,۱۵۰,۰۰۰	۱,۷۵۰,۰۰۰
۷	اصلاح پروانه اشتغال (صادر از شهر دیگر)	---	۹۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱,۱۵۰,۰۰۰	۱,۷۵۰,۰۰۰
۸	اصلاح پروانه فعالیت (صادر از شهر دیگر)	---	۱,۸۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰	۲,۳۰۰,۰۰۰	۳,۵۰۰,۰۰۰
۹	مجوز تغییر پلاک های عمومی به شخصی	---	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۴,۰۰۰,۰۰۰	۱۸,۰۰۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۰	صدور موافقت اولیه ثبت شرکت های فعال حمل و نقل	۷,۰۰۰,۰۰۰				
۱۱	صدور پروانه بهره برداری شرکت های فعال حمل و نقل	یک ساله	۳۰,۰۰۰,۰۰۰			
۱۲	تعویض، المثنی و تغییر پروانه شرکت های فعال حمل و نقل	برای مدت باقیمانده از اعتبار پروانه	۷,۰۰۰,۰۰۰			
۱۳	تمدید پروانه شرکت های فعال حمل و نقل	سالانه	۱۵,۰۰۰,۰۰۰			
۱۴	صدور پروانه فعالیت شرکت های خاص در حمل و نقل (پیک موتوری و ...)	یک ساله	۱۰,۰۰۰,۰۰۰			
۱۵	تعویض، المثنی و تغییر پروانه شرکت های خاص حمل و نقل	برای مدت باقیمانده از اعتبار پروانه	۵,۰۰۰,۰۰۰			
۱۶	تمدید پروانه شرکت های خاص در حمل و نقل	سالانه	۵,۰۰۰,۰۰۰			
۱۷	حق النظاره دفاتر ، موسسات ، آژانس های حمل و نقل بار و ...	سالانه	۵,۰۰۰,۰۰۰			

تبصره ۱ - در راستای مساعدت در حق شاغلین و فعالان حوزه حمل و نقل بار درون شهری اعم از اشخاص حقیقی و حقوقی (شرکتهای تعاونی ، خصوصی ، انجمن های صنفی و...) برای رانندگان و وسائط نقلیه باری، در صورت ارائه معرفی نامه از شرکت ها ، ارگانها، ادارات و نهادهای دولتی (بهزیستی ، کمیته امداد، بنیاد شهید و ...) حداکثر تا ۳۰٪ تخفیف در خدمات صدور و تمدید پروانه ، اعمال خواهد شد.

تبصره ۲ - وسائط نقلیه برقی در ناوگان حمل و نقل بار درون شهری و مسافر ، از پرداخت هرگونه هزینه معاف می باشند.

ماده ۱۶: بهای خدمات بهره برداری از معابر توسط شرکت های مسافری اینترنتی

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

ماده ۱۷: بهای خدمات استفاده از پارکینگ های عمومی

ورودی: ۵۰,۰۰۰ ریال و برای توقف در ساعتهای بعدی به میزان ۲۵,۰۰۰ ریال برای هر ساعت بعدی تعیین می گردد.

ماده ۱۸: بهای خدمات آرامستان ها

درخصوص مدیریت بهینه آرامستان شهر باسمنج تعرفه مصوب برای سال ۱۴۰۳ به شرح زیر خواهد بود:

- (۱) هزینه مراحل اداری ابطال شناسنامه مبلغ ۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال
- (۲) هزینه حمل متوفی (از داخل شهر باسمنج مبلغ ۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال و از داخل شهرستان تبریز مبلغ ۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال) و از خارج از شهرستان تبریز به ازاء هرکیلومتر پیمایش (رفت و برگشت) ۴۰,۰۰۰ ریال (در صورت عدم نیاز در داخل شهر ، اعزام خواهد شد)
- (۳) هزینه انجام غسل ۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال و کفن اموات (در صورت درخواست) مبلغ ۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال و هزینه روحانی جهت نماز میت و تلقین با ایاب و ذهاب : مبلغ ۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال
- (۴) قیمت قبر برای دفن اموات بازای هر قبر یک طبقه ۳۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال و دوطبقه ۷۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
- تبصره : در صورتی که در قبور ۲ طبقه تا ۴ ماه پس از تاریخ فوت نسبت به خرید طبقه فوقانی از طرف خانواده متوفی اقدامی نگردد، شهرداری نسبت به فروش قبر فوق به سایر افراد اقدام خواهد نمود که این مسئله باید در رسید فیش پرداختی خانواده متوفی قید گردد. ضمناً در صورت خرید قبر فوق در مهلت مقرر توسط خانواده متوفی مابه التفاوت قبر یک طبقه و دو طبقه از ایشان اخذ خواهد شد.
- (۵) هزینه واگذاری زمین برای آرامگاه خانوادگی (به مساحت تقریبی ۳۵ مترمربع) مبلغ ۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال و با نظارت شهرداری (معاونت فنی و عمرانی) و مطابق نقشه های تیپ

۶) هزینه نصب سنگ قبر با لحاظ مصالح برای هر قبر ۶,۰۰۰,۰۰۰ ریال (در صورت درخواست نزدیکان متوفی ، خودشان می توانند نصب سنگ قبر را با مصالح خودشان انجام داده و مبلغی از این بابت پرداخت ننمایند).

۷) پیش فروش فقط یک عدد قبر یک طبقه در کنار متوفی به قیمت ۵۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال خواهد بود. و پیش فروش قبور بعدی یک طبقه در کنار متوفی به قیمت : ۷۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال و دو طبقه در کنار متوفی به قیمت : ۱۴۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال

- برای کمک به افراد بی بضاعت و ناتوان در پرداخت بهای خدمات آرامستان ، در صورت درخواست افراد و تایید شورای اسلامی شهر ، ۶۰٪ مبلغ فوق اخذ خواهد شد و از افراد تحت پوشش کمیته امداد و سازمان بهزیستی با ارائه معرفی نامه و تاییدیه شورا ۵۰٪ مبلغ فوق اخذ خواهد شد.
- در راستای ارائه خدمات و تسهیلات به ایثارگران معزز مطابق ماده ۸۸ قانون برنامه ششم توسعه و نامه شماره ۳۲۶۴۸۴ مورخ ۲۳/۱۱/۱۴۰۲ معاونت هماهنگی امور عمرانی فرمانداری، ارائه خدمات به والدین ، همسران و فرزندان شهدا ، آزادگان و همسران و فرزندان آنها ، جانبازان ۲۵٪ و بالاتر و همسران و فرزندان آنها ، و رزمندگان با سابقه حضور بیش از شش ماه در جبهه ، در آرامستان ها رایگان خواهد بود.

ماده ۱۹: بهای خدمات ماشین آلات و تجهیزات

در مواردی که به درخواست اشخاص حقیقی و حقوقی خدمات به صورت موردی و مستقیم ارائه گردد بر مبنای مدت زمان ضرب در قیمت تمام شده برای هر ساعت قابل وصول می باشد.

ماده ۲۰: بهای خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهری دارای شرایط فنی و ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت در تردد

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

ماده ۲۱: بهای خدمات صدور مجوز حفاری ، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر

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

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

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

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

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 علایم هشدار دهنده و موانع استاندارد و چراغهای چشمک زن و یا گماردن نگهبان به عهده دستگاه حفار و پیمانکاران دستگاه حفار است و ادارات حفار می بایست در اجرای صحیح این موضوع مستمراً نظارت داشته باشد .

د: هزینه های حفاری برای افراد حقیقی که درخواست حفاری دارند طبق تعرفه عوارض محلی سال مربوطه برآورد شده و توسط شورای اسلامی شهر تایید گردیده است (براساس فهرست بهای پایه رشته ترمیم و بازسازی نوارهای حفاری در معابر شهری که توسط سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور هر ساله ابلاغ می گردد) اعلام خواهد شد و پس از واریز هزینه، شهرداری نسبت به صدور مجوز اقدام خواهد نمود.

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

تبصره ۲: بهای خدمات حفاری برای اشخاص حقیقی در معابر جدیدالاحداث که به صورت بکر و طبیعی باشند به ازای هر مترمربع مساحت سطح بدون در نظر گرفتن عمق حفاری مبلغ ۶۳۵,۰۰۰ ریال تعیین می شود.

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

و: در صورتیکه شرکتهای حفار بدون اخذ مجوز از شهرداری اقدام به حفاری نمایند هزینه برآورد شده با سه برابر افزایش از شرکت حفار دریافت خواهد شد.

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

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

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

بهای خدمات ترمیم حفاری در معابر :

- ۱- در معابر و سواره رواها (تاعمق ۶۰ سانتی متر و به عرض ۵۰ سانتی متر) ۳,۶۰۰,۰۰۰ ریال
- ۲- در بزرگراه ها (تاعمق ۸۰ سانتیمتر) ۵,۴۰۰,۰۰۰ ریال
- ۳- بزرگراه سواره و معابر (تاعمق ۲۰ سانتی متر) ۴,۵۰۰,۰۰۰ ریال
- ۴- الف) معبر زیرسازی شده ۱,۴۵۰,۰۰۰ ریال ب) خاکی بدون زیرسازی ۶۳۵,۰۰۰ ریال
- ۵- پیاده رو آسفالت تا عمق ۲۰ سانتیمتر ۲,۳۵۰,۰۰۰ ریال
- ۶- معابر موزاییک و بتنی تا عمق ۲۰ سانتیمتر ۳,۶۰۰,۰۰۰ ریال
- ۷- هر ۱۰ سانتی متر عمق بیش از ۶۰ سانتی متر حفاری، هزینه خدمات اعلامی در هر مورد ۴۵۰,۰۰۰ ریال

ماده ۲۲: بهای خدمات ارائه و تصویب طرح ایمنی سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی

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

ماده ۲۳: بهای خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی

در اجرای ماده ۱۰۰ قانون شهرداری جهت جلوگیری از ساخت وسازه های غیر مجاز ، مودیان متخلف مشمول این عوارض می گردند. که برای هر سرویس مبلغ ۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال تعیین میگردد.

ماده ۲۴: بهای خدمات استفاده از مراکز رفاهی ، تفریحی ، فرهنگی ، ورزشی، اجتماعی و خدماتی

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

ماده ۲۵: بهای خدمات مدیریت پسماند

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

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

- بهای مدیریت پسماند هر واحد مسکونی در سال برابر ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال تعیین میشود.
- بهای خدمات مدیریت پسماند، صنوف برابر ۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال تعیین می گردد .
- بهای خدمات سالانه مدیریت پسماند کلیه اماکن اداری و مراکز و موسسات آموزشی و شرکت های دولتی و خدماتی که صنف محسوب نمی گردند، حداقل ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال برای اماکن اداری ، آموزشی و دولتی و ۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال برای اماکن خدماتی (نظیر : دفترخانه اسناد رسمی ، دفاتر پیشخوان دولت و ...) تعیین می گردد.

- پیوست شماره ۱ مقادیر پیشنهادی بهای تمام شده خدمات مدیریت پسماند عادی

ردیف	عنوان	فرآیند اجرایی	بهای تمام شده (ریال به ازای هر کیلوگرم پسماند)
۱	بهای تمام شده جمع آوری و حمل به ازای هر کیلوگرم پسماند عادی (Ct)	جمع آوری بدون ارائه خدمات بازیافت و تفکیک از مبدا	۲۰۰۰-۲۲۵۰
۲		جمع آوری به همراه خدمات تفکیک از مبدا	۲۲۵۰-۲۵۰۰
۳		جمع آوری نیمه مکانیزه بدون تفکیک از مبدا	۲۵۰۰-۳۰۰۰
۴		جمع آوری مکانیزه به همراه تفکیک از مبدا	۳۰۰۰-۳۵۰۰
۵	بهای تمام شده پردازش و دفع به ازای هر کیلوگرم پسماند عادی (Cd)	دفن بهداشتی	۵۰۰-۱۰۰۰
۶		کارخانه کمپوست	۱۰۰۰-۱۵۰۰
۷		خدمات آموزش عمومی و تفکیک از مبدا	۷۵۰-۱۰۰۰
۸		کمپوست و دفن بهداشتی	۱۵۰۰-۲۰۰۰
۹		کمپوست و دفن بهداشتی و آموزش	۲۰۰۰-۴۰۰۰
۱۰		تبدیل پسماند به انرژی	۳۰۰۰-۴۰۰۰

بخش سوم

شیوه نامه های

اجرایی

ماده ۲۶: سهم ورود به محدوده شهر

اراضی وارد شده به محدوده شهر

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

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

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

قیمت کارشناس رسمی ذیربط با تعیین شهرداری وصول خواهد شد. هزینه کارشناسی به عهده متقاضی خواهد بود. در صورت اعتراض طرفین (اعتراض شهرداری به عهده هیات تشخیص شهرداری خواهد بود) به قیمت کارشناس رسمی، موضوع تعیین قیمت به ترتیب به هیأت سه و بعد پنج نفره با پرداخت هزینه کارشناسی توسط معترض ارجاع خواهد شد.

✓ قیمت کارشناسی احصاء شده توسط هیات تشخیص شهرداری بررسی و در صورت وجود مغایرت با قیمت واقعی و روز محل، اعتراض خواهد شد.

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

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

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

املاک دارای ساختمان وارد شده به محدوده یا حریم شهر

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

تبصره ۱: اخذ سهم این ماده در مورد ساختمان‌ها، علاوه بر جریمه تخلفات ساختمانی و عوارض مربوطه می‌باشد.
تبصره ۲: به ساختمان‌های روستاهای وارده به محدوده شهر عوارض این ردیف تعلق نمی‌گیرد. ضمناً بعد از ورود به محدوده شهر هرگونه اقدام عمرانی اعم از تفکیک و احداث و... مطابق ضوابط زمان مراجعه عمل خواهد شد.
تبصره ۳: الویت واگذاری مطالبات این ماده به شهرداری سهمی از ملک بوده که در صورت عدم امکان واگذاری ملک یعنی اگر سهم شهرداری کمتر از یک قطعه باشد؛ مقدار ۱۰ درصد سهم شهرداری با درخواست مالک قیمت کارشناس رسمی دادگستری خواهد بود.

ماده ۲۷: سهم شهرداری از بابت اجرای ماده ۱۰۱ قانون شهرداری

قطعه بندی ملک بزرگ به قطعات کوچکتر و با درخواست مالک، تفکیک اطلاق می‌شود. بنابراین تقسیم یک ملک به دو یا چند قطعه در اثر عبور لوله‌های آب و گاز و دکل‌ها و تیرهای برق و مشابه آنها صورت می‌گیرد تفکیک تلقی نشده و سهمی ندارد.

به تقسیم کردن مال غیرمنقول مشاع بین مالکان آن بر اساس مقدار سهم آنها، /افراز گفته می‌شود. به عبارت دیگر، معنی افراز در حقوق، جدا کردن سهم مشاع شرکاء از هم به نسبت میزان سهم آنها است. مثلاً فرد اول، چهار دانگ و فرد دوم، دو دانگ از یک ساختمان را با هم شریک هستند

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

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

۲- تفکیک اراضی غیر مسکونی

۳- تفکیک باغات و مزارع به عنوان باغ و مزرعه

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

تقسیم باغات و مزارع و کاربری‌های عمومی بدون طی مراحل قانونی چه دارای سند و یا فاقد سند در صورت ابقای اعیانی‌ها توسط آرای کمیسیون ماده ۱۰۰ سهمی مطابق تعرفه عوارض محلی تعلق می‌گیرد.

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

تفکیک اراضی دولتی به استناد تبصره ماده ۱۱ قانون زمین شهری و نامه شماره ۲۰۴۷۶۲ مورخ ۱۴۰۲/۱۰/۰۲ معاونت عمران ، توسعه و امور شهری وزارت کشور ، خواهد بود.

وزارت مسکن و شهرسازی موظف است بر اساس سیاست عمومی کشور طبق آیین نامه اجرایی نسبت به آماده سازی یا عمران و واگذاری زمینهای خود مطابق طرحهای مصوب قانونی اقدام کند.

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

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

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

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

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

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

سهم تفکیک به نسبت سهم قابل دریافت می باشد.

چنانچه ملکی قبلاً تفکیک یا افراز شده و سهم شهرداری از بابت معابر و شوارع عمومی برای قبل از سال ۱۳۹۰ و بابت معابر و شوارع عمومی و تأمین سرانه های عمومی و خدماتی برای بعد از سال ۱۳۹۰ تأمین شده باشد. در صورت تفکیک یا افراز مجدد برابر ضوابط، برای تفکیک هایی که قبلاً بعد از ۱۳۹۰ تفکیک شده بودن سهمی به شهرداری

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

برای قطعات بالای ۵۰۰ متر مربع به استناد ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری به شرح زیر اقدام خواهد شد:

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

ردیف	مساحت	از کل زمین
۱	قطعات بالای ۵۰۰ مترمربع تا ۱۰۰۰ متر مربع	۲۰ درصد
۲	قطعات بالای ۱۰۰۱ مترمربع تا ۳۰۰۰ متر مربع	۲۵ درصد
۳	قطعات بالای ۳۰۰۱ مترمربع تا ۵۰۰۰ متر مربع	۳۰ درصد
۴	قطعات بالای ۵۰۰۱ مترمربع	۲۵ درصد سهم سرانه های عمومی و خدماتی و ۲۵ درصد از باقی مانده ملک (۱۸/۷۵ درصد) سهم معابر و شوارع عمومی (جمعاً ۴۳/۷۵٪)

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

ریف	مساحت (مترمربع)	قطعات حاصل از تفکیک و تعداد قطعات	سهم شهرداری
۱	کمتر از ۱۰۰۰	حداکثر دو قطعه	۷٪
۲	۱۰۰۰ تا ۶۰۰۰	۱۰۰۰ و بیشتر (حداکثر ۳ قطعه)	۱۰٪
۳	بیش از ۶۰۰۰	۳۰۰۰ و بیشتر (حداکثر ۵ قطعه)	۱۵٪

سهم شهرداری ها از کاربری های مزروعی ، باغ، خانه باغ ، ویلایی و ... به استناد ماده ۱۰۱ اصلاحی

ردیف	مساحت (مترمربع)	قطعات حاصل از تفکیک	سهم شهرداری
۱	کمتر از ۲۰۰۰	حداکثر دو قطعه	۲۲٪
۲	۲۰۰۰ تا ۶۰۰۰	۲۰۰۰ و بیشتر	۲۰٪
۳	۶۰۰۰ تا ۱۵۰۰۰	۳۰۰۰ و بیشتر	۱۹٪
۴	بیش از ۱۵۰۰۰	۷۵۰۰ و بیشتر	

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

قیمت کارشناس رسمی ذیربط با تعیین شهرداری وصول خواهد شد. هزینه کارشناسی به عهده متقاضی خواهد بود. در صورت اعتراض طرفین (اعتراض شهرداری به عهده هیات تشخیص شهرداری خواهد بود) به قیمت کارشناس رسمی ، موضوع تعیین قیمت به ترتیب به هیأت سه و بعد پنج نفره با پرداخت هزینه کارشناسی توسط معترض ارجاع خواهد شد.

✓ قیمت کارشناسی احصاء شده توسط هیات تشخیص شهرداری بررسی و در صورت وجود مغایرت با قیمت واقعی و روز محل ، اعتراض خواهد شد.

چنانچه در تفکیک و افراز ملکی مساحت معابر و شوارع پیش بینی شده در طرح توسعه شهری بیشتر از سهم های مصوب برای سهم شهرداری در جداول فوق باشد از شمول جداول یاد شده خارج بوده و شهرداری مجاز است تا مجموع درصدهای مقرر در ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری (جمعاً ۴۳/۷۵ درصد) سهم خود را محاسبه نماید.

-در شهرهایی که سند مالکیت به هر دلیلی صادر نگردیده و رایج نبوده و املاک فاقد پلاک ثبتی باشند وسند عادی (قولنامه) عرف بوده ، ملاک عمل مطابق ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری برای سال ۱۳۹۰ و بعد از آن و ماده ۱۰۱ سابق قانون شهرداری برای قبل سال ۱۳۹۰ خواهد بود.

سهم تفکیک برای اسنادی که از طریق مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ قانون ثبت اسناد و قانون تعیین تکلیف اراضی فاقد سند رسمی و سایر قوانین جاری صادر شده باشند و همچنین اسناد قولنامه ای که مساحت آنها کمتر از ۵۰۰ مترمربع بوده ولی مساحت قطعات یا سند مادر آنها بیشتر از ۵۰۰ متر مربع می باشد، برای بعد از سال ۱۳۹۰ برابر جداول فوق و ضوابط و به استناد ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری و بند ۲ رأی شماره ۱۶۴۷ به تاریخ ۱۳۹۷/۰۷/۲۴ هیات عمومی دیوان عدالت اداری اخذ خواهد شد. در این خصوص ملاک عمل شهرداری، تاریخ قولنامه یا سند یا نقشه هوایی سال ۱۳۹۰ خواهد بود، و برای تفکیک های قبل از سال ۱۳۹۰ با هر مساحتی فقط معابر به صورت رایگان به شهرداری واگذار می گردد.

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

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

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

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

(۲) 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 اقدامات شهرداری بدون نیاز به شورای اسلامی شهر و بدون کسر هزینه خدمات شهرداری اعلام خواهد شد و ضمناً مراتب درخواست ابطال مصوبه به کمیسیون ماده ۵ ارسال خواهد شد.

ماده ۲۸: ضوابط احداث پارکینگ

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

ماده ۲۹: سهم آموزش و پرورش

معادل ۳٪ عوارض زیربنا مسکونی و غیر مسکونی و نوسازی (در زمان صدور پروانه ساختمانی) تعیین و بایستی به حساب اعلام شده آموزش و پرورش واریز گردد.

ماده ۳۰: تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری

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

نحوه تعیین قدمت ساختمان ها:

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

جدول ارزش معاملات ساختمانی (با اعمال ضریبی از P)

ردیف	الف) انواع ساختمان (اسکلت)	مبلغ به ریال
۱	ساختمان اسکلت بتونی با هر نوع سقف تا ۵ طبقه هر متر مربع	۵,۵۰۰,۰۰۰
۲	ساختمان اسکلت بتونی با هر نوع سقف از ۵ طبقه به بالا هر متر مربع	۷,۰۰۰,۰۰۰
۳	ساختمان اسکلت فلزی با هر نوع سقف تا ۵ طبقه هر متر مربع	۴,۰۰۰,۰۰۰
۴	ساختمان اسکلت فلزی با هر نوع سقف از ۵ طبقه به بالا هر متر مربع	۶,۰۰۰,۰۰۰
۵	ساختمان مختلط بنایی با ستون های فلزی یا بتونی (که معمولاً در وسط ساختمان اجرا می شود)	۲,۰۰۰,۰۰۰
۶	اسکلت آجری	۲,۰۰۰,۰۰۰
۷	اسکلت مخلوط خشت و گل و سنگ و چوب	۱,۰۰۰,۰۰۰
۸	ساختمان های تمام چوب معمولی	۱,۰۰۰,۰۰۰
۹	ساختمان های تمام صنعتی (پیش ساخته یا ساخته شده از چوب های صنعتی و اشباع شده)	۴,۰۰۰,۰۰۰
ب) ساختمان انبارهای با دهانه بیش از چهارمتر		
۱۰	اسکلت آجری یا بلوک سیمانی یا سنگی با هر نوع سقف هر متر مربع	۲,۵۰۰,۰۰۰
۱۱	اسکلت فلزی و یا سوله های پیش ساخته با هر نوع سقف هر متر مربع	۳,۵۰۰,۰۰۰
ج) سالن ها یا توقف گاه ها		
۱۲	با مصالح بنایی سنگ و آجر و بلوک سیمانی با هر نوع سقف	۱,۵۰۰,۰۰۰
۱۳	اسکلت فلزی با ستون های بتون آرمه	۲,۸۰۰,۰۰۰
۱۴	گلخانه با هر نوع مصالح و هر نوع سقف	۸۰۰,۰۰۰
د) آشپزخانه و سایبان ها و آلاچیق		
۱۵	با پایه های چوبی و مصالح بنایی با هر نوع سقف	۲,۰۰۰,۰۰۰

۱۶	باپایه های فلزی یاستون های بتون آرمه	۲,۵۰۰,۰۰۰
ه (تاسیسات		
۱۷	دستگاه های حرارت مرکزی و شوفاژ سانترال	۳,۵۰۰,۰۰۰
۱۸	تهویه مطبوع (گرمایش - خنک کننده)	۴,۹۰۰,۰۰۰
۱۹	آسانسور و سایر	۶,۳۰۰,۰۰۰
و) سایر احدثی ها		
۲۰	احداث دیوار (هرمترمربع)	۲,۵۰۰,۰۰۰
۲۱	سکوها و باراندازها	۱,۰۰۰,۰۰۰
۲۲	ارزش معاملاتی هر مترمربع عدم احدث پارکینگ مسکونی و یا غیر قابل استفاده بودن آن	۹,۵۰۰,۰۰۰
	ارزش معاملاتی هر مترمربع عدم احدث پارکینگ تجاری یا غیر قابل استفاده بودن	۱۳,۵۰۰,۰۰۰
	ارزش معاملاتی هر مترمربع عدم احدث پارکینگ خدماتی یا غیر قابل استفاده بودن	۱۱,۰۰۰,۰۰۰
	ارزش معاملاتی هر مترمربع عدم احدث پارکینگ صنعتی و اداری و سایر کاربریها یا غیر قابل استفاده بودن	۱۰,۰۰۰,۰۰۰

ماده ۳۱: تسهیلات تشویقی

۱- در راستای اجرای ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی و ماده ۱۲ آیین نامه اجرایی آن و به منظور تشویق جهت سرمایه گذاری و احدث مجتمع های گردشگری، در صورت احدث تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی و تأسیسات و اماکن گردشگری و اقامتی (نظیر هتل، مهمانسرا و مسافرخانه و تأسیسات ورزشی مثل استخر) در کاربری مربوطه (به شرط پرداخت عوارض تغییر کاربری نسبت به کاربری قبلی) با تأیید سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری ، عوارض صدور پروانه ساختمانی اخذ نخواهد شد و سهم ماده ۱۰۱ اصلاحی (سهم تفکیک) معادل ۱۵٪ عرصه ملک خواهد بود. چنانچه در داخل محدوده و در کاربری غیر مربوطه باشد ، پس از طی مراحل مربوطه تغییر کاربری در کمیسیون ماده ۵ و تأیید سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری ، هزینه

تغییر کاربری برابر جدول مربوطه و سهم ماده ۱۰۱ اصلاحی (سهم تفکیک) برابر ۱۵٪ عرصه ملک اخذ خواهد شد و عوارض صدور پروانه ساختمانی اخذ نخواهد شد. 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 صرفاً از بابت ماده ۱۰۱ اصلاحی (سهم تفکیک) معادل ۱۵٪ کل ملک را اخذ نموده و از بابت تغییرکاری و عوارض صدور پروانه ساختمانی، مبلغی اخذ نخواهد نمود. ضمناً طی مراحل تصویب کاربری مربوطه از مبادی ذیربط الزامی است.

۲- به منظور ایجاد انگیزه فعالیت بیشتر در بخش خصوصی در راستای افزایش و توسعه مراکز فرهنگی و گردشگری از قبیل خانه های فرهنگی، کتابخانه، سینما، مراکز تفریحی و ورزشی از قبیل سالن ها و مجموعه های ورزشی، مراکز توریستی و اقامتی از قبیل کمپ های گردشگری و مراکز نمونه گردشگری مصوب، هتل ها در مقابل مجموع زیربنای احداثی مربوطه ۲٪ کل زیر بنا به عنوان واحد تجاری بعد از اخذ مجوز کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی مغایرت های طرح های هادی بدون اخذ عوارض زیر بنا مجوز صادر خواهد شد.

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

۴- به منظور حمایت از احیاء، بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری صدور پروانه ساختمانی مسکونی در مناطق بافت های فرسوده در حد تراکم مجاز طرح های توسعه شهری رایگان بوده و از زیربنای مازاد بر ضوابط ۵۰٪ عوارض وصول خواهد شد.

۵- به منظور تشویق مالکان املاک به بیمه نمودن ساختمان ها در مقابل حوادث غیر مترقبه (سیل، زلزله، آتش سوزی و) بهای خدمات پسماند با ۵۰ درصد کاهش وصول خواهد شد.

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

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

۸- در مواردی که در بافت فرسوده تجمیع پلاک ها صورت گیرد شورای اسلامی شهر می تواند با ایجاد سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید.

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

۱۰-۱- در صورت نوسازی ساختمان های مجاز تولیدی و صنعتی و با رعایت کاربری مربوطه و سایر ضوابط زمان مراجعه و به اندازه مساحت قبلی و در ساختمان های 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 ۵۰٪ عوارض متعلقه، پروانه ساخت صادر خواهد شد. درخصوص املاک واقع در حریم ۵۰٪ عوارض متعلقه اخذ خواهد شد. ضمناً در صورت احداث زیرزمین به عنوان انباری تجاری علاوه بر وضع موجود، در صورت نداشتن دسترسی مستقل به معبر، به دلیل عدم تامین پارکینگ، کلاً زیربنا، خارج از ضوابط محاسبه خواهد شد.

۱۱- در صورت نوسازی ساختمان های مجاز فرهنگی، ورزشی، آموزشی و بهداشتی و توانبخشی و اداری و نظامی با رعایت ضوابط زمان مراجعه و به اندازه مساحت قبلی با پرداخت ۳۰٪ عوارض متعلقه، پروانه ساخت صادر خواهد شد.

۱۲- اضافه بنای بندهای (۱) و (۲) و (۳) ناشی از صدور پروانه ساختمانی مطابق ضوابط شهرسازی معادل ۱۰۰٪ عوارض پروانه ساختمانی وصول می شود. شایان ذکر است که رعایت مقررات قوانین خاص مثل قانون ساماندهی مسکن در صورت شمول الزامی است. این بند مشمول ساختمان های تجاری و خدماتی نخواهد بود.

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

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

تعرفه عوارض و بهای خدمات محلی شهرداری باسمنج :

این تعرفه و دستورالعمل ها و آئین نامه های 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 ۳۱ ماده و تبصره های مربوطه طبق پیشنهاد شماره ۱۳۹۲۷ مورخ ۱۴۰۲/۱۰/۳۰ شهرداری باسمنج در مصوبه شماره ۸۲ مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۲۴ شورای اسلامی شهر باسمنج به تصویب رسید.

در اجرای ماده ۴۷ قانون شهرداری و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده و ماده ۲۱ دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهرداریها، بایستی کلیه تشریفات تصویب و تأیید و آگهی عمومی قبل از ۳۰ بهمن سال ۱۴۰۲ 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.