

- بخش اول : عوارض ۳
- ماده ۱ تذکرات ۴
- ماده ۲ مقررات عمومی ۶
- ماده ۳ تسهیلات تشویقی ۹
- ماده ۴ موارد مستثنی از دریافت پروانه و پرداخت عوارض ۱۵
- ماده ۵ عوارض صدور پروانه ساختمان ۱۷
- ماده ۶ نحوه صدور پروانه ساختمانی ۲۰
- ماده ۷ نحوه تمدید، تجدید، توسعه، و اصلاح پروانه ساختمان ۲۱
- ماده ۸ تسهیلات تجدید بنا ۲۳
- ماده ۹ نحوه صدور پروانه ساختمان المثنی ۲۵
- ماده ۱۰ مناسب سازی ساختمانها ۲۵
- ماده ۱۱ نحوه استرداد عوارض و بهای خدمات ۲۶
- ماده ۱۲ عوارض ایجاد درب اضافی ۲۷
- ماده ۱۳ عوارض ابقای ساختمان ۳۰
- ماده ۱۴ عوارض ارزش افزوده ناشی از تبدیل یک یا چند واحد به واحدهای بیشتر ۳۳
- ماده ۱۵ قدرالسهم شهرداری از بابت اجرای ماده ۱۰۱ اصلاحی ۳۳
- ماده ۱۶ حفظ درختان در محدوده و حریم و معابر شهر ۴۰
- ماده ۱۷ سهم ورود به محدوده شهر ۴۰
- ماده ۱۸ عوارض پارکینگ ۴۲
- ماده ۱۹ عوارض برحق مشرفیت ۴۴
- ماده ۲۰ نحوه استفاده از ساختمان ۴۷
- ماده ۲۱ عوارض سالیانه حرفه و صنوف ۴۸
- ماده ۲۲ عوارض فعالیت های خانگی ۵۳
- ماده ۲۳ عوارض تبلیغات محیطی ۵۴
- ماده ۲۴ عوارض قطع درختان ۵۵
- ماده ۲۵ عوارض توسعه فضای سبز و آموزش فرهنگ شهر نشینی ۵۷

- ماده ۲۶ عوارض ذبح احشام..... ۵۷
- ماده ۲۷ عوارض میدان دواب..... ۵۸
- ماده ۲۸ عوارض پارکینگ عمومی شهرداری..... ۵۸
- ماده ۲۹ عوارض حق الثبت ۵۹
- ماده ۳۰ نحوه وصول درآمدهای شهرداری ۵۹
- ماده ۳۱ ملغی شدن معافیت های قبلی عوارض شهرداری ۶۰
- ماده ۳۲ تکلیف پروانه های صادره قبل ۶۱
- ماده ۳۳ سهم آموزش و پرورش ۶۱
- بخش دوم : ۶۲
- ماده ۱ بهای خدمات..... ۶۳
- ماده ۲ هزینه حق استفاده از خدمات شهرداری..... ۶۳
- ماده ۳ هزینه خدمات بازدید..... ۶۷
- ماده ۴ هزینه ترمیم حفاری معابر..... ۶۹
- ماده ۵ هزینه آماده سازی..... ۷۱
- ماده ۶ هزینه خدمات کمسیون ها..... ۷۱
- ماده ۷ حق کارشناسی..... ۷۲
- ماده ۸ هزینه خدمات آتش نشانی و امور ایمنی شهرداری ۷۲
- ماده ۹ هزینه بازدید موزه شهر..... ۷۴
- ماده ۱۰ بهای خدمات فروش اسناد مناقصه ۷۵
- ماده ۱۱ نحوه محاسبه سرقفلی موضوع تبصره ۴ ماده ۱۰۰..... ۷۵
- ماده ۱۲ ارزش معاملاتی موضوع تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰..... ۷۵
- ماده ۱۳ هزینه خدمات بازار هفتگی ۷۸

بخش اول

عوارض

ماده ۱

تذکرات

- ۱- در تصویب و اجرای تعرفه ملاحظات لازم معمول، به طوری که به ایجاد تنش، تشویش و نگرانی در مردم منجر نشده و اثرات تورمی و منفی نیز ندارد.
- ۲- در بررسی و پیشنهاد و تصویب تعرفه شهر تشویق و اعمال محدودیت در موضوعات خاص مد نظر قرار گرفته است.
- ۳- به منظور حمایت از سرمایه‌گذاران نسبت به تعدیل عوارض و وصول تدریجی آن و اموال دیگر پیش بینی لازم صورت گرفته است.
- ۴- به جای اخذ عوارض، سهم شهرداری را از اعیانی و عرصه املاک به منظور حمایت از سرمایه‌گذاران و ایجاد درآمد پایدار شهرداری می‌توان لحاظ نمود.
- ۵- استفاده حداکثر از مشارکت مردم و دستگاه‌ها دولتی و غیر دولتی در تصمیم‌گیری‌ها و انجام پروژه‌های عمرانی
- ۶- ابلاغ تعرفه به کلیه واحدهای شهرداری جهت اطلاع و رعایت موارد مرتبط الزامی است.
- ۷- کلیه صفحات تعرفه به مهر شهرداری، شورای شهر و فرمانداری (تأیید کننده) مصوبه ممهور شده است.
- ۸- هزینه درآمدها در ردیف‌های مربوطه به ویژه درآمد ناشی از بحث پارکینگ از محل جرایم پارکینگ و عوارض کسری پارکینگ مندرج در ضوابط طرح تفصیلی به منظور ایجاد پارکینگ‌های عمومی اعمال خواهد شد.
- ۹- با توجه به اجرای قانون هدفمند کردن یارانه‌ها، هرگونه ضابطه و مقرراتی که بعد از تصویب تعرفه ابلاغ گردد مبنای عمل قرار خواهد گرفت. این موضوع در رابطه با کلیه مفاد تعرفه صدق خواهد کرد.
- ۱۰- عوارض سال آینده دستگاه‌ها و سازمان‌های دولتی و نظامی و غیردولتی و... بایستی کتباً به آنها ابلاغ شود تا اعتبار لازم را پیش بینی و در پرداخت به موقع آن مشکلی پیش نیاید.

۱۱- با تصویب این تعرفه، مصوبات قبلی و بخشنامه ها و دستورالعملهای صادره مغایر قبلی، از ابتدای سال ۱۳۹۷ ملغی می گردند لذا شهرداری فقط مفاد این تعرفه را اجرا خواهد کرد.

۱۲- رعایت قوانین و مقررات جاری کشور مثل قوانین و مقررات مالیات بر ارزش افزوده، برنامه پنجم و ششم توسعه برنامه سالانه کشور، ساماندهی مسکن، حمل و نقل عمومی و مدیریت مصرف سوخت، مسکن مهر، قانون شهرداری و شوراها، آیین نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض، آیین نامه مالی شهرداری ها و... در کلیه مراحل تصویب تعرفه و اجرای آن الزامی است. چنانچه مغایرتی بین قوانین و مقررات و تعرفه پیش آید قوانین و مقررات بر تعرفه مقدم می باشد.

۱۳- در صورتی که مالک متقاضی احداث مازاد بر پروانه ساختمانی پایه و مجاز باشد شهرداری آچاچی طبق ضوابط این تعرفه عوارض مربوطه را محاسبه و نسبت به تنظیم مصالحه نامه و پس از اخذ مجوز از شورای اسلامی شهر، نسبت به ارسال آن به کمیسیون ماده ۵ اقدام و در قبال ارسال موضوع به کمیسیون ماده ۵ از مؤدیان ضمانت نامه بانکی معتبر معادل مبلغ مصالحه نامه و یا وجه سپرده به شماره حساب اعلامی اخذ خواهد نمود.

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

۱۵- با توجه به اینکه هر گونه تغییر در طرح تفصیلی و ضوابط شهرسازی بنا به پیشنهاد شهرداری و تصویب کمیسیون ماده ۵ صورت می گیرد لذا هر گونه درخواست انصراف از سوی مودیان، قابل پذیرش از سوی شهرداری نیست و در موارد انصراف، شهرداری نسبت به ضبط کل مبالغ مصالحه نامه اقدام خواهد نمود. ضمناً این بند در مفاد مصالحه نامه ها ذکر خواهد شد.

۱۶- کلیه مصوبات و بهای خدمات قانونی حتما توسط فرمانداری بررسی، تطبیق و تایید گردد.

۱۷- انجام تفکیک و افراز در رابطه با ماده ۱۰۱ اصلاحی با در خواست مالک در کار بریهای مرتبط (مجاز) صورت خواهد گرفت و در کاربریهای غیر مرتبط در صورتیکه مالک متقاضی استفاده از خدمات شهری و تفکیک به صورت همزمان باشد می بایستی هزینه استفاده از خدمات شهرداری و قدر سهم شهرداری را مطابق مفاد این تعرفه به شهرداری تامین نماید.

ماده ۲

مقررات عمومی

۱) قیمت (ارزش) منطقه‌ای روز عبارت است از آخرین ارزش معاملاتی زمین که ملاک عمل اداره امور مالیاتی هر شهر می‌باشد و در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب سال ۱۳۶۷ تعیین و ابلاغ می‌گردد. (در این تعرفه ملاک عمل محاسبه انواع عوارض، دفترچه ارزش معاملاتی سال ۱۳۹۴ می‌باشد).

۲) در محاسبه عوارض صدور پروانه ساختمانی چنانچه ملکی دارای چند بر باشد قیمت منطقه‌ای گرانترین بر ملک مشرف به معبر (بر ملک اعم از بر دسترسی شامل در ورودی و پنجره می‌باشد) بعد از تعریض محاسبه خواهد شد.

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

*منظور از تعیین تکلیف نهایی، پرداخت نقدی، پیش پرداخت، یا ارائه چک معتبر در قبال پیش پرداخت به تاریخ روز قبل از اتمام سال به شهرداری می‌باشد.

۴) در زمان صدور پروانه ساختمانی برای واحدهای غیر مسکونی عوارض پذیره محاسبه و دریافت می شود.

۵) در ساختمان های مختلط مسکونی، تجاری عوارض زیربنای مساحت مسکونی و پذیره تجاری وفق مقررات و ضوابط مربوطه دریافت خواهد شد.

۶) محاسبه عوارض پذیره و زیربنا براساس قیمت منطقه ای روز می باشد که عبارت است از آخرین ارزش معاملاتی زمین که ملاک عمل اداره امور مالیاتی هر شهر می باشد.

۷) در صورت افزایش زیربنای پروانه ساختمانی عوارض اعیانی (زیربنا و پذیره) احداثی جدید با اشل و ضریب و ارزش منطقه ای زمان صدور مجوز افزایش زیربنا، محاسبه و وصول می شود (اعیانی جدید با اعیانی قبلی پروانه جمع شده و اشل مربوط به دست می آید بعد زیربنای قابل توسعه را طبق اشل مربوط محاسبه می نماییم).

* برای ساختمان های موجود مجاز که پایان کار آنها توسط شهرداری صادر شده باشد برای مقادیر احداثی جدید عوارض وصول خواهد شد.

۸) چنانچه ساختمان های غیر مسکونی به واحدهای متعدد تقسیم شوند تفکیک عرصه را شامل نشوند عوارض آن معادل عوارض پذیره قسمت تقسیم شده خواهد شد.

* بدیهی است رعایت کلیه ضوابط شهرسازی از جمله تأمین پارکینگ مورد نیاز، عرض دهنه مجاز، حد نصاب تفکیک و... برای اجرای این بند الزامی است.

مثال: در تقسیم یک باب مغازه به دو باب، عوارض دو باب مغازه محاسبه و وصول خواهد شد.

۹) در محاسبه عوارض صدور پروانه و گواهی های مرتبط، ارزش منطقه ای عرض معبر بعد از عقب نشینی املاک مبنای محاسبه عوارض خواهد بود.

۱۰) در صورت بروز اختلاف در مورد عوارض و بهای خدمات بین شهرداری و مؤدی، مرجع رفع اختلاف کمیسیون مقرر در ماده ۷۷ قانون شهرداری بوده و هرگونه اقدام مغایر، غیر قانونی می‌باشد ضمناً شهرداری باید نسبت به فعال نمودن کمیسیون مذکور و ارجاع موارد لازم اقدام نماید.

۱۱) واحدهای آهن فروشی و بلوک‌زنی و فروش مصالح ساختمانی و فروش ضایعات آهن، لاستیک وسایر صنوفی که فعالیت آنها مستلزم داشتن فضای باز داخل محوطه می باشد که علاوه بر قسمت‌های مسقف و احداثی، از فضای باز به عنوان انبار کالا و باسکول استفاده می‌نمایند قسمت‌های مسقف مشمول عوارض پذیره تجاری بوده و فضاهای باز معادل ۳۰٪ عوارض استفاده به عنوان فضای تجاری مشمول دریافت عوارض پذیره تجاری خواهد بود و در صورت اخذ مجوز برای مسقف نمودن همان محل، ۷۰٪ مابه‌التفاوت زمان مراجعه محاسبه و اخذ خواهد شد.

۱۲) سهم عوارض آموزش و پرورش و فضای سبز و توسعه فرهنگ شهرنشینی، از مبلغ قابل وصول با رعایت ضریب تعدیل ماه مربوطه محاسبه و دریافت خواهد شد.

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

۱۴) بعضاً در ضوابط طرح‌های توسعه شهری از جمله تفصیلی، هزینه‌هایی مانند تعدیل ارزش منطقه‌ای تجاری و مسکونی و عملکردهای منطقه‌ای و ناحیه‌ای و یا هر عنوان دیگر قید شده که با توجه به اختیار تصویب عوارض توسط شوراها اخذ مبالغ مذکور و مشابه آن فاقد وجاهت قانونی می‌باشد و باید صرفاً به استناد این تعرفه هرگونه عوارض وصول شود.

۱۵) مدارک اثبات تجاری بودن ملک قبل از تأسیس شهرداری ارائه یکی از مدارک: پروانه کسب از اتحادیه، قبوض آب، برق، گاز، برگ پرداخت مالیات سالیانه الزامی بوده یا پروانه تجاری مبنی بر تجاری بودن آن از مراجع ذیصلاح که در این صورت، وضعیت موجود تلقی شده و مشمول پرداخت هیچ نوع عوارض نبوده و چنانچه اعیانی احداثی، بعد از تأسیس شهرداری باشد وجود هریک از این مدارک صرفاً سال وقوع تخلف را برای محاسبه جریمه و همچنین عوارض سال‌های قبل را 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.

۱۶) کلیه معافیت‌های شهرداری به استناد قانون مالیات بر ارزش افزوده و قانون برنامه پنجم توسعه ملغی شده لذا از اعطای هرگونه معافیت به دلیل فقدان وجاهت قانونی باید خودداری گردد.

* قوانین خاصی که بعد از زمان تصویب قانون مالیات بر ارزش افزوده تصویب شده یا می‌شوند تا موقع لغو از شمول این بند مستثنی می‌باشند.

* شهرداری موظف است در زمان صدور پروانه ساختمانی اطلاعات کاملی در خصوص مهلت پروانه، تمدیدها و تجدیدها کتبا به شهروندان محترم ابلاغ نماید.

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

۱۸) عوارض پذیره واحدهای صنعتی براساس قیمت منطقه‌ای بر جبهه اصلی محاسبه خواهد شد.

ماده ۳

تسهیلات تشویقی

۱- به موجب قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران، کلیه جانبازان ۲۵ درصد و بالاتر، آزادگان و خانواده شهدا (همسر، فرزندان و والدین) از پرداخت عوارض شهرداری و هزینه‌های صدور پروانه ساخت تا یکصد و بیست متر مربع مسکونی و ۲۰ متر مربع تجاری در مورد املاکی که مالکیت آنها متعلق به خودشان باشد (سند به نام این افراد باشد و وکالتنامه پذیرفته نیست) معاف می‌باشند. مازاد بر مقادیر فوق، مشمول پرداخت عوارض است. (با معرفی بنیاد شهید وامور ایثارگران)

*ایثارگران (کلیه رزمندگان بسیجی که بصورت داوطلبانه ۶ ماه متوالی و یا ۹ ماه متناوب با حضور در جبهه های هشت سال دفاع مقدس با گواهی ناحیه مقاومت بسیج، عوارض پروانه ساختمانی با ضریب تعدیل ۵۰ درصد بند فوق محاسبه خواهد شد.

*این تسهیلات مشمول عوارضی مثل مزاد بر تراکم مجاز، کسری مساحت عرصه، تفکیک عرصه، عوارض پارکینگ، ورود به محدوده شهر، مزاد بر سطح اشغال و مشرفیت نخواهد بود. ضمناً تسهیلات این بند افرادی را که قبلاً از این تسهیلات استفاده کرده‌اند مشمول نمی‌شود.

۲- افراد تحت پوشش کمیته امداد امام(ره) در صورت تایید ادارات ذیربط و داشتن سند مالکیت به نام این افراد از پرداخت عوارض ساخت تا ۱۲۰ مترمربع معاف می باشند بدیهی است این معافیت شامل عوارضات مزاد بر تراکم مجاز، کسری پارکینگ و عوارضات عرصه نمی‌گردد.

۳- برای جانبازان زیر ۲۵ درصد، عوارض زیر بنا با ضریب تعدیل ۵۰ درصد محاسبه خواهد شد.

تبصره: بدیهی است اگر در قانون بودجه سال ۱۳۹۷ برای افراد فوق تسهیلاتی در نظر گرفته شود مطابق آن عمل خواهد شد.

۴- معلولان عزیز طبق تبصره ۳ ماده ۹ قانون جامع حمایت از حقوق معلولان مصوب اردیبهشت سال ۱۳۸۳ پروانه ساختمانی تا ۱۲۰ متر مربع مسکونی در کاربری مربوطه و مطابق ضوابط شهرسازی برای یک بار به شرطی که در مالکیت معلول باشد از هزینه‌های (عوارض) صدور پروانه، آماده سازی زمین و عوارض نوسازی معاف می باشند.

۵- تشویق متقاضیان در پرداخت عوارض (خوش حق حسابی)

با توجه به قانون نوسازی و عمران شهری و به منظور تشویق شهروندان جهت مراجعه به موقع و تسریع در پرداخت نقدی کلیه عوارض پروانه‌های ساخت و اصلاحیه آنها، پروانه‌های کسب و پیشه و عوارض ابقا ضرایب تعدیل زیر محاسبه و اخذ خواهد شد:

شش ماهه اول	شش ماهه دوم	
۸۰	۸۰	عوارض متعلقه به درصد

تبصره ۱: این تسهیلات صرفاً مشمول پرداختی های نقدی بوده و در صورت پرداخت اقساطی، مشمول تسهیلات این ماده نخواهد بود.

تبصره ۲: با توجه به پیش بینی تسهیلات لازم برای مسکن مهر و بافت های فرسوده، این تسهیلات مشمول موارد مذکور نمی باشد.

تبصره ۳: این تسهیلات صرفاً به موارد فوق مشمول بوده و برای سایر موارد مثل جرایم کمیسیون ماده ۱۰۰، حق استفاده از خدمات شهرداری، ورود به محدوده، عوارض خودرو، اجاره ها و فروش مستغلات و تأسیسات شهرداری، عوارض عدم امکان تأمین پارکینگ، تفکیک عرصه، تمدید، تجدید پروانه، هزینه های حفاری، نوسازی و سهم شهرداری نخواهد بود.

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

۷- برای احداث یک واحد مسکونی (حداکثر تا ۲۰۰ مترمربع) و ۳۰ متر مربع تجاری (مشروط بر اینکه موضوع درخواستی در خصوص احداث مغازه در محوطه مسجد باشد) که در تملک مسجد باشد صدور پروانه ساختمانی عوارض ندارد.

۸- مساحت پارکینگ الزامی مطابق ضوابط طرح تفصیلی در محاسبه عوارض زیربنا کسر خواهد شد. و در صورت احداث پارکینگ اضافی و استفاده به عنوان پارکینگ به آن قسمت نیز عوارض تعلق نخواهد گرفت.

۹- تأمین پارکینگ کارخانجات و ادارات و ساختمان های عمومی دیگر با رعایت ضوابط شهرسازی در فضای باز به صورت سایبان بلامانع است.

۱۰- در تجمیع قطعات مسکونی به منظور استفاده مسکونی، موقع صدور پروانه با رعایت ضوابط شهرسازی، معادل ۲۵٪ عوارض زیر بنا دریافت خواهد شد.

- ۱۰- تجدید بنای ساختمان‌های تخریب شده ناشی از حوادث غیر مترقبه از جمله زلزله، بمباران، رانش زمین، حریق و... با تأیید مراجع ذیصلاح به اندازه اعیانی تخریب شده عوارض احداث تعلق نمی‌گیرد.
- ۱۲- به فضاهای راهرو در پاساژ مجتمع‌های تجاری ۵۰٪ عوارض پذیره تعلق گرفته و فضای باز مشاعی که در طول ارتفاع ساختمان امتداد داشته و در تمام طبقات قابل رؤیت است مشمول عوارض پذیره نخواهد بود.
- ۱۳- ارائه هرگونه خدمات از قبیل صدور پروانه ساختمانی، مجوز دیوارکشی، مجوز تفکیک و مجوز طرح آماده سازی و ... بارعایت بخشنامه شماره ۱۸۵۵۵/۱/۳/۳۴ - ۷۱/۸/۲۷ وزیر محترم کشور به عمل خواهد آمد و برای ساختمان‌هایی که در سال‌های گذشته و قبل از اعمال بخشنامه مذکور پروانه ساختمانی صادر شده به منظور رهایی از بلا تکلیفی مالکین این گونه ساختمان‌ها با اخذ تعهد محضری از مالک در خصوص تبعات حقوقی گواهی تجدید و پایانکار صادر شود.
- ۱۴- احداث ساختمان برای مساجد، امام زاده‌ها و تکایا و حسینیه‌ها و پایگاه‌های مقاومت بسیج به انضمام کتابخانه و یا موزه در محوطه پایگاه‌های مقاومت بسیج از نظر احداث (بعد از تأیید شدن نقشه‌ها و پرداخت عوارض نوسازی) عوارض ندارند. چنانچه قسمت‌هایی از اماکن مذکور به عنوان تجاری و خدماتی و... در نظر گرفته شوند و پروانه ساختمانی دریافت نمایند به شرح ضوابط تعرفه، آن قسمت مشمول پرداخت عوارض مربوطه خواهد بود و همچنین نحوه پرداخت عوارض ساختمان‌های صندوق‌های اعتباری عام المنفعه و غیر دولتی مشابه عوارض صدور پروانه ساختمان‌های بانک‌ها اقدام خواهد شد.
- *طبق تبصره ذیل ماده ۹۵ قانون برنامه ششم توسعه مساجد، مصلی‌ها، اماکن صرفاً مذهبی اقلیت‌های دینی مصرح در قانون اساسی و حوزه‌های علمیه شامل مراکز آموزشی، پژوهشی و اداری از پرداخت عوارض ساخت و ساز فقط برای فضای اصلی معاف می‌باشند.
- ۱۶- رعایت بند الف ماده ۴ مصوبه شماره ۱۲۶۵۶۰/ت/۴۳۱۶۵ ن مورخ ۸۸/۶/۲۲ موضوع اصل ۱۲۷ قانون اساسی یعنی اعمال حداکثر ۱۰۰/۰۰۰ ریال عوارض زیربنا برای هر متر مربع واحدهای مسکن مهر الزامی است.

*بدیهی است مبالغ کاهش یافته بندهای مذکور توسط دولت تأمین و پرداخت خواهد شد.

۱۷- برای قسمت‌های سایبان و مخازن سوخت جایگاه‌های عرضه مواد نفتی معادل ۳۰٪ عوارض پذیره صنعتی محاسبه و دریافت خواهد شد و عوارض قسمت دفتری با مبنای اداری و اعیانی‌ها دیگر مثل تعویض روغن و فروشگاه وبا مبنای تجاری تعیین می‌شود.

۱۸- به منظور حمایت از احداث جایگاه‌های عرضه گاز از سال ۱۳۹۷ قسمت‌های سایبان این جایگاه‌ها که به منظور تأمین گاز خودروها احداث شوند مشمول پرداخت عوارض نخواهند بود.

۱۹- آندسته از ساختمانهایی که اعیانی آنها قبل از تاریخ ۱۳۶۶/۱/۱ احداث شده اند و با توجه به اتمام عمر مفید ساختمان، نیاز به تشکیل پرونده تخلفات نبوده و شهرداری می‌تواند با اخذ کلیه عوارضات متعلقه (فرمول عوارض این تعرفه ارزش منطقه ای قبل از سال ۱۳۶۶) نسبت به صدور مفاصا حساب اقدام نماید.

به منظور تشویق سازندگان پارکینگ‌های عمومی در کاربری مربوطه با رعایت سایر ضوابط شهرسازی، پروانه ساختمانی بدون اخذ عوارض صادر خواهد شد.

۲۰- برای کارکنان شاغل در شهرداری آچاچی که بیش از ۲۴ ماه به صورت رسمی، پیمانی، قراردادی مشغول خدمت باشند برای یکبار در طول خدمت حداکثر تا سقف ۱۰۰ میلیون ریال، مشمول عوارض احداث و هزینه صدور پروانه به شرط اینکه سند مالکیت یا قرارداد واگذاری دست اول به نام این افراد باشد (وکالتنامه پذیرفته نیست) نمی‌باشد. ضمناً تسهیلات مشمول افراد شاغل در شرکت‌های طرف قرارداد شهرداری نخواهد بود (کارکنان مشمول می‌توانند برای پروانه و اصلاحات پروانه و توسعه تا سقف مذکور از این بند در همان ملک استفاده نمایند و این هزینه‌ها مشمول کلیه عوارضات اعم از عوارضات پروانه ساختمانی و مصالحه نامه‌ها در خصوص پروانه درخواستی (مازاد بر پروانه پایه) تا سقف مبلغ مذکور می‌باشد).

۲۱- برای املاک و اراضی واقع در خارج از محدوده شهر در زمان صدور پروانه ساختمانی و یا محاسبه عوارض ابقا در اعیانی های ابقا شده توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ و یا در سایر استعلامها مانند دفتر خانه و...، به غیر از عوارض زیربنا و پذیره سایر عوارض در صورت شمول بدون حداقل ارزش منطقه ای محاسبه خواهد شد.

۲۲) عوارض صدور پروانه و عوارض ابقای اعیانی ساختمان های ابقا 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.

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

تسهیلات تشویقی رویداد تبریز ۲۰۱۸ (پایتخت گردشگری کشورهای اسلامی)

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

* 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 های چهار ستاره و بیشتر در مقابل مجموع زیربنای احداثی با اشل مربوطه مجوز ۲٪ کل زیربنا به عنوان واحد تجاری بدون اخذ عوارض مجوز صادر خواهد شد.

* تسهیلات مقرر در این ماده در صورتی پا برجا خواهد ماند که مطابق مجوز صادره مورد استفاده قرار گیرد در صورت هرگونه استفاده غیر، مشمول مقررات جاری از جمله طرح در کمیسیون ماده ۱۰۰ و تعرفه عوارض مربوطه خواهد بود.

* کاهش عوارض تبلیغات محیطی به میزان ۳۰٪ با محوریت تبلیغ رویداد تبریز ۲۰۱۸

* کاهش ۵۰٪ بهای خدمات واحد های گردشگری در سال ۱۳۹۷

* کاهش ۲۰٪ عوارض فعالیت حرفه و صنوف سال ۱۳۹۷

* کاهش عوارض پروانه های ساختمانی مسکونی به میزان ۲۰٪ در صورت پرداخت نقدی

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

* به منظور تشویق مالکان املاک به بیمه نمودن ساختمانها در مقابل حوادث غیر مترقبه (سیل، زلزله، آتش سوزی و...) بهای خدمات با ۳۰٪ کاهش وصول خواهد شد.

* در راستای رعایت قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن و به منظور حمایت از احیا بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری مصوب، با رعایت کاربری و در حد تراکم مجاز طرح تفصیلی، پروانه ساختمانی بدون عوارض خواهد بود.

ماده ۴

موارد مستثنی از دریافت پروانه و پرداخت عوارض

۱) سرویس بهداشتی در حیاط به مقدار حداکثر ۳ مترمربع با ورودی از حیاط، در صورت احداث بیشتر از ۳ مترمربع، زیربنای بیشتر

از ۳ مترمربع به عنوان تخلف ساختمانی بوده و بایستی در کمیسیون ماده ۱۰۰ تعیین تکلیف گردد.

۲) سایبان خودرو در حیاط با مصالح غیر بنایی (صرفاً در ساختمان های حداکثر دو طبقه دو واحدی)

۳) قفسه بندی در داخل مغازه با مصالح غیر ثابت و غیر بنایی از جمله با نبشی و نئوپان و ورق

- ۴) سایبان روی درب حیاط حداکثر با ۳۰ سانتیمتر پیش آمدگی در معابر
- ۵) سایبان درکناره بامها و بالای پنجرهها حداکثر ۲۵ سانتیمتر در معابر ۱۰ متری و بیشتر و در کلیه قطعات شمالی (ورود به حیاط)
- ۶) نماسازی ساختمان یا دیوارهای ملک بدون تجدید بنای آنها به شرط عدم وجود تعریض در طرح توسعه شهری
- ۷) تعمیرات جزئی و مرمت ساختمان و تعویض در و پنجرهها بدون تغییر در ابعاد آنها
- ۸) تغییر در تقسیمات داخلی ساختمان های مسکونی
- ۹) الحاق دو یا چند مغازه به همدیگر مشروط بر اینکه ملک یک پلاک ثبتی داشته باشد و مغازه ها در یک گذر واقع شده باشند.
- ۱۰) نصب پنجره به بالکنهای سه طرف بسته
- ۱۱) احداث گلخانه با هر طرحی در داخل خانه
- ۱۲) استفاده ادارات، سازمانها، شرکتها و... از اعیانی واحدهای مجاز مربوطه به عنوان مهد کودک، کتابخانه، واحد آموزشی، غذا خوری، باشگاه ورزشی و... فقط برای کارکنان خود
- ۱۳) تبدیل قسمتی از اعیانی به پارکینگ و ایجاد پارکینگ در اعیانی و نصب درب پارکینگ از ضلع مجاز ایجاد درب مطابق طرح توسعه شهری
- ۱۴) استفاده از زیر پله یا اتاقک بالای پله به عنوان انباری در ساختمانهای با مالکیت حقیقی
- ۱۵) احداث ساختمانهای موقت پروژههای عمرانی و ساختمانی تا مدت اعتبار مهلت موافقت نامه اولیه و یا مدت اعتبار پروانه ساختمانی، قابل استفاده و قبول بوده و مالک یا پیمانکار مکلف است بعد از انقضاء مهلت مذکور نسبت به برچیدن تاسیسات فوق الذکر اقدام نماید.
- ۱۶) احداث حوض یا استخر یا مخزن آب و مواد سوختی در داخل خانه و حیاط
- ۱۷) اجرای عقب کشی در املاک مطابق طرح توسعه شهری با هماهنگی شهرداری

۱۸) تعمیر اساسی ساختمان با ارزش تاریخی و فرهنگی با تایید سازمان میراث فرهنگی، تعمیر اساسی منجر به ستون گذاری در داخل اعیانی موجود به شکلی که شکل ظاهری و دیوارهای جانبی ساختمان تغییر نیابد.

۱۹) استفاده از فضای زیر تراس تا ارتفاع ۱ متر

ماده ۵

عوارض صدور پروانه ساختمان

* در مواردی که بالکن سه طرف بسته به زیربنا بدون تغییر در ابعاد پروانه ساختمانی تبدیل شده باشد با اخذ عوارض مقدور بوده و نیازی به تشکیل پرونده تخلفاتی نمی باشد. (در صورتیکه به طرف معبر باشد مابه التفاوت عوارض بالکن اخذ خواهد شد.)

* اگر مودیان متقاضی تقلیل واحد های مسکونی خود باشند (تعداد واحد های ساختمانی در پروانه تقلیل یابد) مورد درخواستی بدون اخذ عوارض اقدام خواهد شد.

* آن دسته از ساختمانهایی که در نقشه های ساختمانی آنها خرپشته طراحی گردیده ولی در پروانه ساختمانی لحاظ نگردیده در موقع مراجعه به شهرداری تخلف ساختمانی محسوب نگردیده و از پرداخت عوارض خرپشته معاف می باشند ضمناً این تبصره برای ساختمانهای احداثی قبل از ۱۳۸۸ ملاک عمل می باشد.

جدول عوارض زیربنای مسکونی به ازاء هر متر مربع

با لکن به مشاع		زیربنای خارج از ضوابط	زیربنای مطابق با ضوابط و مطابق کاربری	طبقات سازه ای	ردیف
سه طرف	رو باز	ضوابط	مطابق کاربری		
۲۰p	۱۰p	۵p	۴p	زیر زمین اول, دوم و پایینتر	۱
		۸p		همکف و اول	۲
		۲۰p		دوم, سوم و چهارم	۳
		۲۵p		پنجم و ششم	۴
		۳۰p		هفتم و هشتم	۵
		۳۵p		نهم و بالاتر	۶

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

* پارکینگ در سطح ناخالص بنای ساختمان مطابق ضوابط طرح توسعه شهری محاسبه نخواهد شد.

* منظور از زیر بنای خارج از ضوابط شامل زیربنای افزایش بر سطح اشغال و هر نوع تراکم مجاز طرح توسعه شهری بوده که در صورت تصویب کمیسیون ماده ۵ اقدام خواهد شد و در مصالحه ها برآورد مبلغ مصالحه نامه طبق این قسمت خواهد بود.

*در صورت کوچک بودن قطعات از حد مجاز تفکیکی و در صورت تصویب کمیسیون ماده ۵ عوارض این ماده با ضریب ۱/۲ محاسبه خواهد شد.

-اسناد قدیمی و دارای اعیانی وضع موجود و قبل از تاسیس شهرداری و وارد شده از خارج حریم به حریم یا محدوده شهر در شمول این بند قرار نمی گیرد.

-برای اراضی مجاز که در اثر اجرای طرح شهرداری کمتر از حد نصاب تفکیک شوند بعد از اجرای ماده ۴۵ قانون ثبت و لحاظ در آلبوم اجرایی طرح، در شمول این بند قرار نمی گیرد.

- دریافت سند بدون تفکیک قانونی از اداره ثبت، از جمله اسناد صادره به استناد مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ قانون ثبت اسناد مشمول دریافت می باشد.

عوارض پذیره یک مترمربع از یک یا چند واحد تجاری، اداری، صنعتی و کاربریهای به غیر از کاربریهای مسکونی

طبقات		تجاری و خدماتی		صنعتی		سایر کاربریها		بالکن به طرف مشاع	
مطابق	خارج از	مطابق	خارج از	مطابق	خارج از	مطابق	خارج از	مطابق	خارج
ضوابط	ضوابط	ضوابط	ضوابط	ضوابط	ضوابط	ضوابط	ضوابط	ضوابط	ضوابط
همکف	5p	5p(1/7)	p	1/7p	p	1/7p	p	10p	20p
زیرزمین	3p	3p(1/7)							
اول به بالا	2/5p	2/5p(1/7)							

* عوارض بند تجاری و خدماتی با ضریب ۲ محاسبه خواهد شد و نیم طبقه هم در این ردیف قرار می گیرد.

تبصره: فرهنگی و.. شامل ساختمانهای آموزشی، آموزش عالی، بهداشتی و درمانی و حرف پزشکی، ورزشی و تفریحی، مراکز فرهنگی و هنری مورد تایید دستگاههای مسئول، کمیته امداد امام (ره)، سازمان بهزیستی، هلال احمر، توانبخشی در کاربری مربوط و رعایت ضوابط شهرسازی توسط اشخاص حقیقی یا حقوقی می باشد.

ماده ۶

نحوه صدور پروانه ساختمانی

- صدور پروانه ساختمانی و تعیین نوع استفاده از آنها به استناد ماده ۱۰۰ و بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری و تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی به شرح زیر خواهد بود:
- (۱) در پروانه‌های ساختمانی که از طرف شهرداری صادر می شود باید حداکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروریست و نوع استفاده از آن درج گردد که حداکثر این مدت در ساختمان‌های معمولی نباید از سه سال بیشتر باشد.
- **ساختمان معمولی:** عبارت است از ساختمان‌هایی که زیربنای اعیانی آنها برابر یا کمتر از ۱۰۰۰ متر مربع باشد.
- **ساختمان ویژه:** عبارت است از ساختمان‌هایی که زیربنای اعیانی آنها بیشتر از ۱۰۰۰ مترمربع بوده و به ازای هر ۵۰۰ مترمربع ۶ ماه به مدت پروانه اضافه شده و حداکثر مهلت پروانه ۵ سال خواهد بود.
- (۲) برای ساختمان‌های نظامی، انتظامی و امنیتی نیاز به ارائه نقشه‌های تفصیلی ساختمانی نبوده و شهرداری با دریافت عوارض احداث طبق مفاد این تعارفه اقدام خواهد نمود. ضمناً کلیه دستگاه‌ها ملزم به اخذ پروانه احداث از شهرداری می باشند. سایر دستگاهها به غیر از ساختمان‌های نظامی، انتظامی و امنیتی ملزم به ارائه نقشه‌های تفصیلی ساختمان می باشند.

- ۳- به اسناد عادی و غیر ثبتی با اخذ تنفیذ قضایی به همراه تعهد محضری برابر مقررات شهرسازی نسبت به صدور پروانه اقدام خواهد شد.
- ۴- اقدام به دریافت پروانه ساختمانی با ثبت در خواست مالک در شهرداری شروع خواهد شد و شهرداری در صورت مطابقت ضوابط، مجوز تهیه نقشه را کتبا به متقاضی اعلام خواهد نمود.
- ۵- مالک موظف است طبق مجوز تهیه نقشه نسبت به تهیه و ارائه آن به شهرداری در اسرع وقت اقدام نماید و عوارض پروانه ساختمانی با ارزش معاملاتی ملاک عمل زمان صدور پروانه ساختمانی محاسبه خواهد شد.
- ۶- مالک مکلف است در زمان تعیین شده ساختمان خود را به اتمام برساند.
- ۷- مجوز تهیه نقشه ۳ ماه برای صدور پروانه اعتبار داشته و در صورت عدم تغییر در ضوابط قابل تمدید خواهد بود.

ماده ۷

نحوه تمدید، تجدید، توسعه، اصلاح پروانه ساختمان

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

- تمدید اول و دوم اعتبار پروانه به شرطی که در خواست مالک قبل از اتمام مهلت پروانه و تمدید اول در دبیر خانه شهرداری ثبت شود عوارض ندارد (فقط عوارض کارشناسی دریافت می گردد).

*مدت زمان اخذ تمدید از تاریخ ثبت در دبیرخانه شهرداری ۲ ماه می باشد پس از ۲ ماه مشمول عوارض تمدید می گردد.

- کلیه تمدیدها با ارزش منطقه ای ملاک عمل زمان مراجعه محاسبه خواهد شد.

- در صورت وقوع عوامل غیر مترقبه و خارج از اختیار مالک و یا صدور احکام قضایی که موجب رکود عملیات ساختمانی شده باشد با رعایت مفاد تعرفه عوارض، نسبت به کسر مدت رکود عملیات ساختمان از مهلت پروانه و یا تمدید آن نسبت به بقیه مدت اقدام خواهد شد. (با تایید مراجع ذیربط)
- تمدید پروانه ساختمانی یک سال بوده و از زمان اتمام مهلت پروانه منظور خواهد شد ولی مشمول عوارض تمدید مطابق این تعرفه خواهد بود.
- در اجرای بند یک این ماده تاریخ تمدید پروانه از ابتدای اتمام مهلت پروانه ساختمانی و یا اتمام مهلت آخرین تمدید منظور خواهد شد بنابراین سپری شدن تاریخ تمدید مانع تمدید نخواهد بود و در خارج از مفاد ردیف این بند، مطابق بندهای زیر اقدام خواهد شد.
- در پروانه های ساختمانی صادره در صورت اتمام مهلت پروانه و تمدیدهای مقرر با ضوابط زمان صدور (در ساختمان های معمولی ۳ سال مدت پروانه و در ساختمان های ویژه تا اتمام مدت پروانه و ۲ بار تمدید حداکثر هر بار یک سال) و عدم تکمیل ساختمان، بایستی پروانه ساختمانی تجدید گردد.
- اگر مالک در مهلت پروانه و تمدیدهای آن ساختمان خود را شروع و یا تکمیل نکرده باشد در ساختمان های معمولی در سال ششم و ویژه بعد از اتمام مدت پروانه و تمدیدهای آن به بعد، با پرداخت ۱۰٪ عوارض (زیربنا و پذیره) زمان مراجعه برای دوسال **تجدید** اعتبار خواهد شد. در صورتی که این نوع ساختمانها تا مدت ۲ سال به اتمام نرسد بایستی دوباره با اخذ ۱۰٪ عوارض (زیربنا و پذیره) زمان مراجعه نسبت به تجدید دوم به مدت یک سال اقدام شود که تا زمان اخذ پایانکار قسمت آخر این بند اجرا خواهد شد.
- در صورت عدم احداث ساختمان و مراجعه مالک جهت ابطال پروانه، با پرداخت عوارض کارشناسی اقدام خواهد شد.
- املاکی که پروانه ساختمانی آنها ناشی از انجام توافق مالک با شهرداری بوده و مالک (مالک اولیه و یا مالکین بعدی) بعد از گذشت مهلت پروانه، برای تمدید و تجدید به شهرداری مراجعه می نمایند مشمول ۵۰٪ مقررات تمدید و تجدید پروانه خواهند بود.
- مالکینی که در سال های قبل با شهرداری توافق و در توافق فی مابین، زمانی برای اخذ پروانه ساخت لحاظ نشده باشد شهرداری مکلف است در صورت عدم اخذ پروانه و عدم احداث، پروانه ساختمانی برابر مفاد مصالحه نامه فی مابین صادر نماید.

-در صورت تقاضای تغییر نام دارنده شناسنامه ساختمان، با ارائه سند مالکیت در صفحه اول شناسنامه توضیح لازم توسط شهرداری درج و ممهور به مهر شهرداری خواهد شد.

-مالکینی که تقاضای توسعه و افزایش بنا مازاد بر مقادیر مندرج در پروانه ساختمانی صادره را داشته باشند چنانچه پروانه ساختمانی در زمان مراجعه مالک دارای اعتباری بیش از ۱۸ ماه باشد مقادیر توسعه نیز دارای اعتبار زمانی معادل با اتمام پروانه ساختمانی خواهد بود در غیر اینصورت پروانه توسعه صادره دارای ۱۸ ماه اعتبار از تاریخ صدور پروانه توسعه خواهد بود .

*ضمناً این بند (صدور مجوز توسعه) برای پروانه هایی صادر خواهد شد که دارای اعتبار زمانی باشد.

-در صورتی که مالک یا مالکینی نسبت به پروانه ساختمانی صادره در سنوات قبل پایانکار ساختمانی اخذ نموده باشد و متقاضی احداث طبقه یا طبقات دیگر باشد مشمول مقررات اعتبار صدور پروانه زمان مراجعه خواهند بود.(نه مدت زمان توسعه)

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

-اصلاح سند در اجرای ماده ۴۵ قانون ثبت، قبل از صدور پایانکار ضروری می باشد.

- اقدام به اخذ پایانکار در مهلت قانونی پروانه و تمديدها و تجدیدهای آن به شرطی که مراحل احداث توسط مهندس ناظر مربوطه تأیید شود رایگان خواهد بود و فقط هزینه کارشناسی به تعداد واحد های احداثی دریافت خواهد شد .

-شهرداری مکلف است به منظور رعایت ضوابط تمديد ها و پایانکار موضوع را به صورت کتبی موقع اخذ پروانه ساختمانی به مالک ابلاغ و در سوابق ملکی یک نسخه از موارد امضا شده را نگهداری نماید.

ماده ۸

تسهیلات تجدید بنا

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

۱- در صورتی که مالک متقاضی تخریب و بازسازی اعیانی ملک خود باشد و برای ساختمان تحت مالکیت خود دارای پروانه ساختمانی از شهرداری و یا وضع موجود تلقی شدن بدلیل احداث قبل از طرح جامع شهری و یا مختومه شدن پرونده های تخلفات ساختمانی باشد، شهرداری مالک را به اندازه اعیانی مسکونی مندرج در پروانه ساختمان قبلی، پرونده تخلفاتی ساختمانی متشکله مختومه و وضع موجود تلقی شده قبل از طرح جامع شهری، با رعایت ضوابط شهرسازی از پرداخت عوارضات صدور ساختمانی (عوارض زیربنا و پذیره) معاف خواهد نمود. لازم به یادآوری است در صورت تخریب و بازسازی سایر ساختمانها (به غیر از مسکونی و تجاری) با اخذ ۲۵٪ عوارض زیربنا و پذیره و ۱۰۰ درصد سایر عوارض مقدور خواهد بود ضمن پرداخت نقدی مابه التفاوت بنای احداثی جدید با مساحت مجاز قبلی مقدور نمی باشد و مالک حق درخواست استرداد وجه مذکور را ندارد. تسهیلات این ماده شامل عوارض زیر بنا و پذیره بوده و سایر عوارضات طبق تعرفه وصول خواهد شد.

ماده ۹

نحوه صدور پروانه ساختمان المثنی

صدور پروانه ساختمانی المثنی فقط با اخذ تعهد ثبتي از مالک مبنی بر مسئولیت تبعات حقوقی صدور پروانه المثنی در موقع مفقودی و سرقت و آتش سوزی و سایر حوادث غیر مترقبه دیگر بعد از محرز شدن وقوع حادثه با دریافت بهای خدمات به شرح زیرمقدور خواهد بود:

* زیربنای تا ۱۰۰۰ مترمربع معادل ۳۰۰۰ ریال برای هر مترمربع

* زیربنای بالای ۱۰۰۰ تا ۲۰۰۰ مترمربع معادل ۲۵۰۰ ریال برای هر مترمربع

* زیربنای بالای ۲۰۰۰ تا ۳۰۰۰ مترمربع معادل ۲۰۰۰ ریال برای هر مترمربع

* زیربنای بیش از ۳۰۰۰ مترمربع معادل ۱۵۰۰ ریال برای هر مترمربع

ماده ۱۰

مناسب سازی ساختمانها

کلیه دستگاههای اجرایی دولتی و سازمانهای غیر دولتی 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.

ماده ۱۱

نحوه استرداد عوارض و بهای خدمات

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

* در صورتی که مالک قبل از صدور شناسنامه ساختمان از اخذ پروانه ساختمان منصرف شده باشد.

* پروانه ساختمانی از طرف مراجع قضایی ابطال شده باشد.

* اشتباه واریزی اشخاص به حساب شهرداری بدون کسر کارمزد

* گواهی معامله و حفاری در صورت انصراف مالک از انجام معامله و حفاری و تأیید دفاتر اسناد رسمی و شرکتهای حفارو... دریافتی شهرداری با کسر کار مزد مسترد خواهد شد.

* عوارض سالیانه خودرو در صورت واریزی به اشتباه بدون کسر کارمزد مسترد خواهد شد.

* عوارض سالیانه خودرو در صورت درخواست مالک جهت استرداد عوارض، با کسر کارمزد مربوط مسترد خواهد شد.

* در صورتی که مصالحه نامه ای فی مابین شهرداری و مودیان تنظیم گردیده باشد و قبل از تصویب کمیسیون ماده ۵ استان، متقاضی از درخواست خود اعلام انصراف کتبی نماید با کسر کارمزد مربوط اقدامات لازم معمول خواهد شد.

*در صورتی که در مقادیر مندرج در مصالحه نامه فی ما بین شهرداری و مودی به هر دلیلی تقلیل حاصل شود، شهرداری راسا می تواند نسبت به استرداد مبالغ تقلیل یافته بدون کسر کارمزد اقدام نماید لازم به یادآوری است که مبالغ محاسبه شده جهت استرداد نیز تابع محاسبه دریافتی از مودی می باشد.

*هزینه کارشناسی قابل استرداد نمی باشد.

جدول درصد استرداد بر حسب مبلغ

مبلغ	تا یک میلیارد ریال	مازاد بریک میلیارد	مازاد بر دو میلیارد	مازاد بر سه میلیارد
درصد استرداد	۴٪	۳٪	۲٪	۱٪

ماده ۱۲

عوارض ایجاد درب اضافی (ارزش افزوده)

در اجرای تبصره ۶ ماده ۹۶ و ماده ۱۰۱ قانون شهرداری کلیه انهار ، شوارع و معابر عمومی متعلق به شهرداری می باشد لذا در صورتی که ملکی دارای بیش از یک بر باشد و سایر اضلاع ملک محدود به معبر عمومی باشد و در سند مالکیت یا اسناد غیر ثبتی و عرفی محل درب ذکر نشده باشد ، در صورت تقاضای مالک جهت ایجاد در اضافی در ضلع دیگر ملک در معابر عمومی (همان ضلع دارای معبر)، عوارض ایجاد درب به ازای ایجاد هر درب به شرح زیر محاسبه و دریافت خواهد شد. در ایجاد در اضافی موضوع عدم ایجاد مشکلاتی مثل مزاحمت های ترافیکی و اشرافیت به واحدهای همسایه و شهرداری و آرایه خدمات و... باید توسط هیات تشخیص (کارشناسان املاک - شهرسازی - حقوقی - عضوی از شورا - حمل و نقل - درآمد - نماینده فرمانداری - نماینده ثبت اسناد) بررسی و تأیید شود تا مشکلاتی برای سایرین ایجاد نگردد.

شرایط صدور و یا ایجاد درب اضافی به شرح ذیل خواهد بود:

۱- در صورتی که در سند مالکیت ملکی، اضلاع آن محدود به درب باشد ایجاد یک یا چند درب برای تردد خودروها به پارکینگ عوارض ندارد.

۲- در کوچه های بن بست اختصاصی به غیر از فردی که کوچه بن بست اختصاصی در سند مالکیت وی درج شده است شهرداری حق صدور مجوز درب اضافی را برای سایر املاکی که محدود به آن کوچه است ندارد.

۳- با توجه به اینکه طبق تبصره ۶ ماده ۹۶ و ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها کلیه انهار، شوارع و معابر عمومی متعلق به شهرداری می باشد لذا در صورتی که ملکی دارای بیش از یک بر باشد و سایر اضلاع ملک محدود به معبر عمومی باشد و در سند مالکیت درب ذکر نشده باشد شهرداری می تواند با اخذ عوارض ذیل این ماده نسبت به صدور درب اضافی مورد نیاز اقدام نماید.

۴- در آن دسته از املاکی که در اسناد مالکیت آنها بیش از یک ضلع مشرف به معابر عمومی باشد و در هیچ یک از اضلاع مشرف، درب قید نگردیده باشد شهرداری معبر دارای عرض بیشتر را به عنوان معبر عمومی تلقی نموده و از بابت صدور مجوز درب برای ضلع مذکور هیچ مبلغی دریافت نمی نماید ولی چنانچه مالک قصد ایجاد درب برای سایر اضلاع را داشته باشد برابر جدول ذیل این ماده نسبت به وصول عوارض اقدام خواهد نمود.

۵- در صورتی که ملکی طبق طرح تفصیلی، مشرف به دو یا چند معبر عمومی باشد ولی در سند مالکیت املاک مشرف به معابر مذکور، معبر عمومی ذکر نشده باشد و مالک متقاضی اصلاح سند مالکیت خود باشد در رابطه با صدور مجوز اصلاح سند به وضع موجود طبق طرح تفصیلی (معبر) عوارضی تحت عنوان ارزش افزوده (حق مشرفیت) اخذ نموده و به مالک اجازه ایجاد درب اضافی به تعداد مورد نیاز جهت تردد خواهد داد.

به ازای هر متر مساحت عرصه $10P$ و حداقل $20,000P$ (ریال) می باشد.

*ضمن این دسته از مالکین از پرداخت عوارض ایجاد درب اضافی معاف خواهند شد.

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

تبصره ۱: در کاربریهای غیر مربوطه مالک نمی‌تواند نسبت به ایجاد درب اضافی در صورتی که درب اضافی در سند مالکیت آن نباشد اقدام نماید بدیهی است در صورت ایجاد درب اضافی در کاربریهای غیر مربوطه، شهرداری می‌بایست برابر مقررات، اقدامات قانونی لازم را معمول نماید ضمناً شهرداری نمی‌تواند برای چنین املاکی با اخذ عوارض مبادرت به مجوز صدور درب اضافی نماید.

تبصره ۲: آندسته از مالکینی که پروانه‌های ساختمانی آنها قبل از سال ۱۳۹۰ صادر گردیده و در نقشه‌های ساختمانی آنها درب اضافی مشرف به معبر وجود دارد از پرداخت عوارضات درب اضافی مقرر در این ماده معاف می‌باشند.

تبصره ۳: به معابر ۶ متری و کمتر اجازه ایجاد درب اضافی پارکینگ (بالتر از ۱/۵ متر عرض) داده نخواهد شد.

تبصره ۴: به معابر ۴ متری و کمتر اجازه ایجاد هیچ‌گونه درب اضافی (اعم از نفرو و پارکینگ) داده نخواهد شد.

عوارض ایجاد درب اضافی

ردیف	عرض معبر	عوارض
۱	معابر بالای ۴ متری تا ۶ متری	۹/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۲	معابر بالای ۶ متری و کمتر از ۱۲ متری	۱۸/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۳	معابر ۱۲ متری و کمتر از ۲۰ متری	۲۷/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۴	معابر ۲۰ متری و بالاتر	۴۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال

ماده ۱۳

عوارض ابقای ساختمان

- کلیه بناهایی که بدون پروانه و یا مازاد بر پروانه در محدوده یا حریم شهر احداث و از سوی کمیسیون ماده ۱۰۰ ابقاء شوند. مطابق تعرفه عوارض محلی به شرح زیر اقدام خواهد شد.
- الف) در محاسبه عوارض ابقاء، عوارض (زیربنا - پذیره - پیش آمدگی) مبنای محاسبه خواهد بود. به غیر از این ۳ ردیف عوارض، بقیه عوارض در صورت شمول معادل ضریب و ضوابط صدور پروانه اقدام خواهد شد.
- تبصره: با دریافت عوارض ابقاء، عوارضی تحت عنوان صدور پروانه ساخت وصول نخواهد شد.
- ب) عوارض ابقای اعیانی در زمان مراجعه و مطابق تعرفه زمان مراجعه محاسبه و وصول خواهد شد.
- ج) به خاطر تشویق نماسازی در صورت نماسازی ونورپردازی ساختمان های فاقد پروانه و رعایت ضوابط گذربندی مقرر در طرح توسعه شهری، عوارض ابقاء ردیف های فوق با ۱۰٪ تعدیل محاسبه و اخذ خواهد شد.
- د) هزینه آماده سازی علاوه بر عوارض این ماده است.
- ه) برای پاسخ هرگونه استعلام ملکی در صورتی که ملک دارای تخلف ساختمانی باشد ابتدا بایستی موارد تخلف در کمیسیون ماده ۱۰۰ مطرح و پس از صدور رای ابقاء و تعیین تکلیف جرایم و عوارض متعلقه، شهرداری نسبت به صدور جوابیه لازم اقدام نماید

جدول عوارض ابقاء مسکونی به ازاء هر مترمربع

ردیف	طبقات سازه ای	زیر بنا مطابق ضوابط و مطابق کاربری	زیر بنا خارج ضوابط	بالکن به شارع	
				روباز	سه طرف بسته روپوشیده
۱	زیر زمین اول و دوم و پایین تر	۵p	۵P×2	-	-
۲	همکف، اول		۸P×2	۳۰ P	۵۰ P
۳	دوم، سوم و چهارم		۲۰P×2	۳۰ P	۵۰ P
۴	پنجم و ششم		۲۵P×2	۳۰ P	۵۰ P
۵	هفتم و هشتم		۳۰P×2	۳۰ P	۵۰ P
۶	نهم و بالاتر		۳۵P×2	۳۰ P	۵۰ P

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

جدول عوارض ابقاء غیرمسکونی به ازاء هر مترمربع

بالکن به شارع تجاری و خدماتی		صنعتی و سایر کاربری ها		تجاری و خدماتی		طبقات
روپوشید ۵	رو باز	خارج از ضوابط	مطابق ضوابط	خارج از ضوابط	مطابق ضوابط	
۱۰۰P	۶۰P	۳P	۲P	۳۴p × ۱/۵	۲۰p × ۲	همکف
				۲۰p × ۱/۵	۱۲p × ۲	زیرزمین
				۱۷p × ۱/۵	۱۰p × ۲	اول به بالا

توضیح ۱: عوارض بالکن تجاری و خدماتی (رو باز و روپوشیده) به حیاط $\frac{1}{2}$ جدول فوق محاسبه خواهد شد.

توضیح ۲: عوارض بالکن (رو به شارع و حیاط) روپوشیده صنعتی و سایر کاربری ها، جزء زیربنا و بالکن روباز آنها $\frac{1}{2}$ زیربنا تعیین می گردد.

ماده ۱۴

عوارض ارزش افزوده ناشی از تبدیل یک یا چند واحد به واحدهای بیشتر (مسکونی)

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

تبصره ۲: در مواردی که مالکین ساختمان ها نسبت به افزایش تعداد واحدهای پروانه اخذ شده در اثر تبدیل واحد یا واحدهای مجاز اقدام نمایند و از طریق کمیسیون ماده ۱۰۰ ابقاء شوند علاوه بر اخذ عوارض قانونی، عوارض ارزش افزوده ناشی از این اقدام معادل ۲۵p برای هر متر مربع مسکونی زمان مراجعه از واحدهای تبدیلی کوچکتر یا مساوی به عنوان عوارض تبدیل محاسبه و وصول خواهد شد. (حداقل p برابر ۳۰۰۰۰ ریال می باشد)

تبصره ۳: برای واحدهای ایجاد شده فاقد مجوز که ضوابط پارکینگ و فضای باز را رعایت نمایند ۵۰٪ عوارض این ماده وصول می شود.

ماده ۱۵

قدرالسهم شهرداری از بابت اجرای قانون اصلاحی ماده ۱۰۱ قانون شهرداری (تفکیک و افراز)

قطعه بندی ملک بزرگ به قطعات کوچکتر و با درخواست مالک، تفکیک اطلاق می شود. بنابراین تقسیم یک ملک به دو یا چند قطعه در اثر عبور لوله های آب و گاز و دکل ها و تیرهای برق و مشابه آنها صورت می گیرد تفکیک تلقی نشده و سهمی ندارد. بنابراین تفکیک به یکی از اشکال زیر انجام و مطالبات شهرداری مطابق این تعرفه وصول خواهد شد:

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



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

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

- متقاضیان تفکیک و افراز اراضی با مساحت ۵۰۰ مترمربع و بیشتر داخل محدوده شهر با کاربری مربوطه (مجاز) با اعلام کمیسیون ماده ۱۲ قانون زمین شهری مبنی بر بایر بودن در صورت تأیید نقشه تفکیکی توسط شهرداری (اجرای قانون اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداری) مشمول مقررات تفکیک خواهد شد.

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

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

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

* کاربری های مسکونی ، تجاری

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

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

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

* کاربری های صنعتی و کارگاهی و انباری

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

* اراضی که مطابق کاربری طرح توسعه شهری به منظور استفاده کاربری عمومی مثل ورزشی، بهداشتی، فرهنگی، مذهبی، آموزشی، تأسیسات و تجهیزات شهری استفاده شود از بابت تفکیک سهمی دریافت نخواهد شد.
* در مواردی که امکان تامین انواع سرانه، شوارع و معابر از زمین مورد تفکیک و افراز میسر نباشد شهرداری میتواند معادل قیمت آن را طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری دریافت نماید.

* در صورتیکه سهم شهرداری از بابت خدمات عمومی و شوارع از درصد قید شده فوق بیشتر باشد ارتباطی به شهرداری ندارد و طبق تبصره ۴ ماده ۱۰۱ اصلاحی به صورت رایگان به شهرداری واگذار خواهد شد و سهم خدمات عمومی و شوارع و معابر عمومی طبق درصدهای فوق بوده و در صورت بیشتر بودن یک سهم از سهم دیگر کسر نخواهد شد. مقدار اختصاص یافته به سرانه فضای عمومی و خدماتی و همچنین شوارع و معابر عمومی (غیر اختصاصی قطعات مالک) طبق ضوابط شهرسازی از سهم شهرداری کسر خواهد شد.
* برای قطعات بالای ۵۰۰ مترمربع قبل از سال ۱۳۹۰ نصف سهم تفکیک ماده ۱۰۱ اصلاحی شهرداری مصوب سال ۱۳۹۰ اخذ خواهد شد.

* برای اسنادی که از طریق مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ قانون ثبت اسناد صادر شده باشند (سال ۱۳۹۰ و بعد از ۱۳۹۰) و مساحت آنها بیشتر از ۵۰۰ متر مربع باشد طبق موارد فوق، عمل خواهد شد (صدور سند پس از قانون ۱۰۱ اصلاحی شهرداری).

*** در صورتی که در کاربری غیر مرتبط مالک متقاضی استفاده از ارزش افزوده خدمات شهرداری و تفکیک و ورود به محدوده شهر به صورت هم زمان باشد در مجموع ۷۵٪ سهم ماده ۱۵ و ۱۶ تعیین و در صورت درخواست و استفاده هم زمان از ارزش افزوده خدمات شهرداری و تفکیک ۸۰٪ سهم ماده ۱۶ تعیین می شود.**

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

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

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

۴) قبل از ارسال پرونده به کمیسیون ماده ۵ یا کمیته تغییرات اساسی طرح‌های هادی شهرداری باید طبق مصالحه نامه ضمانت لازم را اخذ نماید. شایان ذکر است قدر سهم شهرداری، نقداً به حساب سپرده شهرداری واریز یا ضمانت نامه بانکی معادل سهم اخذ خواهد شد پس از تصویب موضوع در کمیسیون مربوط، مبلغ ضمانتنامه یا وجوه نقد در حساب سپرده، به ترتیب به نفع شهرداری ضبط یا به حساب جاری منتقل خواهد شد و نیازی به اذن مودی نخواهد بود.

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

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

۷) برای کاربریهای زراعی، باغ و برای کاربریهای مورد استفاده صنعتی، کارگاهی و تولیدی در خارج از محدوده و داخل حریم شهر ۱۰٪ سهم این ماده تعیین می گردد

جدول ارزش افزوده استفاده از خدمات شهرداری

ردیف	عنوان کاربری	کاربری مورد درخواست				
		مسکونی	تجاری	کارگاهی و صنعتی	پارکینگ	سایر
۱	مسکونی	-	٪۳۰	٪۱۰	-	-
۲	تجاری	-	-	-	-	-
۳	باغ- زراعی- فضای سبزوبایر	٪۲۵	٪۴۵	٪۲۰	-	٪۱۰
۴	کارگاهی و صنعتی	-	٪۲۵	-	-	-
۵	پارکینگ	٪۴۰	٪۵۰	٪۲۵	-	٪۲۰
۶	سایر (اداری- آموزشی- ورزشی- بهداشتی- تأسیسات و تجهیزات شهری و ...)	٪۳۰	٪۴۰	٪۱۵	-	٪۱۰

*در صورتی که امکان تفکیک زمین طبق مقررات شهرسازی وجود نداشته باشد ارزش افزوده ناشی از خدمات شهرداری مطابق جدول فوق الذکر با قیمت روز براساس اعلام نظریه کارشناس رسمی دادگستری (طبق کاربری تغییر یافته خام) خواهد بود. ضمناً معادل این مبلغ ضمانتنامه بانکی یا وجوه نقد به حساب سپرده شهرداری تودیع خواهد شد و در صورتیکه مالک بعد از تصویب طرح در کمیسیون ماده ۵ انصراف نماید مطابق نحوه استرداد عوارض و بهای خدمات (ماده ۹) اقدام خواهد شد.

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

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

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

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

* به منظور حمایت از ایجاد جایگاه های عرضه سوخت CNG از بابت استفاده از خدمات شهرداری و ورود به محدوده شهر عوارض یا سهمی دریافت نخواهد کرد.

* کلیه بناهایی که در کمیسیون ماده ۱۰۰ ابقاء شوند. ارزش افزوده استفاده از خدمات شهرداری اخذ نخواهد شد.
* در صورتی که کاربری و تراکم ملکی در طرح تفصیلی قبلی مجاز و شهرداری برای آن پروانه ساختمانی صادر و یا پرونده ملک در کمیسیون ماده ۱۰۰ مطرح و رای ابقاء توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ صادر شده باشد و در طرح تفصیلی فعلی کاربری و تراکم آن مغایر با

طرح قبلی باشد در صورت درخواست تغییر کاربری 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 طرحها ارسال خواهد نمود.

* چنانچه ملکی در خارج از محدوده و داخل حریم شهر توسط کمیسیون تبصره یک ماده یک قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغات تغییر کاربری گردند، ارزش افزوده استفاده از خدمات شهرداری معادل ۲۰٪ جدول مربوط اخذ خواهد شد و در صورتی که مطابق تبصره چهار ماده یک قانون مذکور مجوز صادر گردد، مبلغی اخذ نخواهد شد.

* شهرداریها موظفند حداقل ۲۰٪ از درآمد حاصل از ارزش افزوده استفاده خدمات شهرداری را به منظور خرید زمین واحداث فضاهای عمومی شهر هزینه نمایند.

ماده ۱۶

حفظ درختان در محدوده و حریم و معابر شهر

شهرداری مکلف به حفظ و نگهداری باغ در محدوده و حریم شهر بوده و می بایستی نسبت به حفظ و نگهداری و توسعه درختان واقع در معابر عمومی شهر اقدام نماید.

ماده ۱۷

سهم شهرداری از بابت مزایای (ارزش افزوده) اراضی بایر و دایر وارد شده به محدوده شهر

از بابت کلیه املاک و اراضی که بنا به مقتضیات هر شهر به محدوده شهر وارد می شوند علاوه بر تأمین و واگذاری سرانه فضای عمومی و خدماتی و تأمین اراضی مورد نیاز شوارع و معابر عمومی، ضمن طی مراحل قانونی ورود به محدوده شهر از مبادی ذیربط، در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک به شرح ذیل شهرداری مبادرت به اخذ عوارض خواهد نمود:

۱- عرصه تا ۵۰۰ متر مربع ۵/۵p

۲- از ۵۰۰ متر مربع به بالا تا ۱۰۰۰ متر مربع ۴/۵p

۳- از ۱۰۰۰ متر مربع به بالا تا ۲۰۰۰ متر مربع ۳/۵p

* سهم این ماده با ارزش منطقه ای ملاک عمل زمان مراجعه محاسبه و دریافت خواهد شد.

* برای تجاریها با ضریب ۱/۵ عمل خواهد شد.

۴- از ۲۰۰۰ متر مربع به بالا، مالک می بایستی ۱۰٪ کل مساحت ملک (با کاربری موجود) را به شهرداری واگذار نماید و در صورتی که امکان واگذاری قطعات به هردلیلی ممکن نباشد مطابق قیمت کارشناس رسمی دادگستری با تعیین شهرداری وصول خواهد شد در صورت اعتراض مودی به قیمت کارشناسی، موضوع تعیین قیمت به ترتیب به هیات سه نفره و بعد پنج نفره با پرداخت هزینه کارشناسی توسط مودی ارجاع خواهد شد.

- مطالبه این عوارض یا سهم شهرداری از تاریخ تصویب قانون تعیین وضعیت املاک مصوب سال ۱۳۶۷/۸/۲۹ خواهد بود.

- اراضی که بعد از ورود به محدوده شهر به منظور استفاده کاربری عمومی باشند بعد از اخذ سهم ورود به محدوده شهر از بابت تفکیک و هزینه استفاده از خدمات شهرداری (کاربری) سهمی دریافت نخواهد شد.

تبصره ۱) اخذ عوارض این بند در مورد ساختمان ها (ثبتی یا غیر ثابتی) علاوه بر جریمه تخلفات ساختمانی و عوارض مربوطه می باشد.

تبصره ۲) در اراضی مشاعی سهم ورود به محدوده شهر به نسبت سهم مالک محاسبه و اخذ خواهد شد.

تبصره ۳) مساحت معابر پیش بینی شده در طرح تفصیلی از سهم شهرداری کسر خواهد شد.

تبصره ۴) به ساختمانهای روستاهای وارده به محدوده شهرسهم این ردیف تعلق نمی گیرد ضمناً بعد از ورود به محدوده شهر هر گونه اقدام عمرانی مطابق ضوابط زمان مراجعه خواهد بود.

ماده ۱۸

احداث پارکینگ

در صدور پروانه ساختمانی کلیه ساختمان ها، بایستی احداث پارکینگ مطابق ضوابط طرح تفصیلی و در اجرای ماده ۱ قانون توسعه حمل و نقل و مدیریت مصرف سوخت و آیین نامه اجرایی آن پیش بینی گردد. در مواردی که امکان احداث پارکینگ و یا استفاده از آن با توجه به شرایط زیر امکان پذیر نباشد وصول عوارض پارکینگ و مصرف آن صرفاً جهت احداث پارکینگ های عمومی بلامانع می باشد.

* مواردی که شهرداری به صورت استثنایی می تواند طبق ضوابط طرح تفصیلی بدون تأمین پارکینگ پروانه صادر نماید به شرح زیر است:

۱- ساختمان در بر معبری قرار گرفته باشد که امکان تردد خودرو به علت شیب زیاد، وضع و فرم زمین، مقدور نباشد که شهرداری می تواند به اندازه تراکم مجاز (حداکثر ۱۲۰ درصد) عوارض کسری پارکینگ اخذ نماید.

۲- برای تجاریهای موجود در کاربریهای عملکرد و تجاری، در صورتیکه مالک متقاضی توسعه زیر بنا با رعایت ضوابط فنی در رابطه با موضوع استحکام بنا باشد شهرداری می تواند با رعایت تراکم مجاز کاربریهای عملکرد و تجاری، نسبت به صدور مجوز توسعه با اخذ عوارض کسری پارکینگ اقدام نماید.

۳- در صورتیکه ابعاد قطعه تجاری یا بایر به اندازه ای باشد که امکان تأمین پارکینگ در کاربری تجاری یا عملکرد وجود نداشته باشد و مالک متقاضی احداث به میزان تراکم مندرج در طرح تفصیلی باشد شهرداری می تواند با اخذ عوارض کسری پارکینگ پروانه صادر نماید.

۴: در صورتی که شکل هندسی و یا نحوه قرار گرفتن زمین با هرگونه کاربری مجاز (مسکونی، تجاری و عملکرد) که امکان ایجاد واحداث پارکینگ مقدور نباشد شهرداری می تواند با اخذ عوارض کسری پارکینگ نسبت به صدور مجوز به اندازه تراکم مندرج در طرح تفصیلی اقدام نماید

۵: مغازه های قدیمی و مجاز در صورت نوسازی واقع در هر محل مثل معابر و تقاطع ها و بازارهای سنتی و سرپوشیده به اندازه تراکم مندرج در طرح تفصیلی با پرداخت عوارض کسری پارکینگ می توانند نسبت به نوسازی ملک خود در راستای آیین نامه مقاوم سازی در برابر زلزله و بعد از رعایت تعریض طرح توسعه شهری اقدام نمایند و عوارضی معادل $25P$ برای هر متر مربع به عنوان عوارض حذف پارکینگ تعیین می شود. (در راستای آیین نامه مقاوم سازی در برابر زلزله)

۶: تأمین حداقل یک واحد پارکینگ برای هر واحد مسکونی یا تجاری با هر مساحتی که باشند الزامی است. کسری مساحت پارکینگ بر اساس ضوابط طرح تفصیلی (۲۵ متر مربع برای هر واحد) و با رعایت حدنصاب های مربوط به مساحت های تجاری و مسکونی محاسبه و اخذ خواهد شد. پارکینگ احداث شده به صورتی باید باشد که خودروها به راحتی و بدون ایجاد مزاحمت برای همدیگر به پارکینگ وارد و از آن خارج شوند.

۷: در صورتیکه مالک متقاضی احداث یک یا چند واحد مسکونی یا تجاری طبق ضوابط طرح تفصیلی باشد و پارکینگ واحد مذکور را به صورت یک واحد مستقل تامین نماید شهرداری می تواند برای مقادیر پارکینگ مازاد بر ۱۵ متر مربع (۳*۵) عوارض کسری پارکینگ اخذ نماید.

* مالکین املاک مشرف به معابر و خیابان های شریانی و چهارراهها و تقاطع ها بایستی راه دسترسی خودرو به ملک و پارکینگ را چنان طراحی کنند که مشکل و مزاحمتی به خودروهای عبوری و عابرین به وجود نیاید تشخیص این امر بر عهده واحد شهرسازی می باشد

عوارض کسری پارکینگ:

به ازای هر واحد پارکینگ حذف شده طبق ضوابط طرح تفصیلی شهر، برای هر واحد مساحت ۲۵ مترمربع ضروری بوده که ۳۰ برابر ارزش منطقه ای به هر متر مربع تعلق می گیرد.

* به منظور تشویق سازندگان پارکینگ های عمومی در کاربری مربوطه و با رعایت سایر ضوابط شهرسازی، احداث پارکینگ عمومی عوارض ندارد. و همچنین قسمت های اشتراکی ساختمان های مسکونی مانند پیلوت ، پارکینگ، روشنایی و داکت عوارض احداث ندارد.

* در پرونده های تخلفات ساختمانی که در رای کمیسیون ماده ۱۰۰ به استناد تبصره ۵ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری برای حذف پارکینگ جریمه صادر شده باشد این عوارض دریافت نخواهد شد.

ماده ۱۹

عوارض برحق مشرفیت

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.

علیهذا مالکین کلیه اراضی و املاکی که در اثر اجرای طرح های احداث، تعریض و توسعه و اصلاح معابر و میادین در برگذر احداثی یا اصلاحی و یا تعریضی و یا در توسعه واقع می شوند در صورت پرداخت عوارض بر حق مشرفیت، می توانند نسبت به دریافت مجوز

ایجاد درب به خیابان بدون پرداخت عوارض درب اضافی اقدام نمایند. و در سایر موارد عوارض حق مشرفیت در زمان اجرای طرح، نقل و انتقال، اصلاح سند، پایان کار ساختمان یا تفکیک و... محاسبه و وصول خواهد شد.

عوارض بر حق مشرفیت:

* به املاکی که در معابر ۱۲ متری و بیشتر واقع شده اند به شرح زیر می باشد:

مساحت باقیمانده عرصه $\times 15P$

تبصره ۱

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

- برای املاکی که قسمتی از آنها در مسیر تعریض قرار می گیرند عوارض برحق مشرفیت به هنگام توافق برای خرید یا بعد از اجرای طرح تعریض به هنگام مراجعه مالک بر مبنای ارزش منطقه ای ملاک عمل محاسبه و اخذ یا تهاتری (ارزش واگذاری ملک و مطالبات شهرداری بصورت ریز برآورد ریالی شده و تهاتر خواهد شد).
- در هنگام توافق برای خرید یا تملک قسمتی از املاک برای اجرای طرح به شرطی که به غیر از خیابان احداثی راه دسترسی به ملک، جود 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 و درب آنها مشرف به خیابان نیست.

تبصره ۲: اگر در اثر اجرای خیابان یا تعریض خیابان موجود که عرض آن ۱۲ متر و بیش از ۱۲ متر باشد و همچنین از املاک مجاوری که در تعریض قرار نگیرند به لحاظ ایجاد ارزش افزوده مطابق این تعرفه عوارض بر حق مشرفیت دریافت خواهد شد.

تبصره ۳: به استناد تبصره بند الف ماده ۱۸ قانون نوسازی واگذاری باقیمانده اراضی از اجرای طرح ها که مساحت آنها کمتر از حد نصاب تفکیک مندرج در ضوابط طرح تفصیلی 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، در صورت رضایت مالک اینگونه اراضی بایستی تماماً توسط شهرداری از مالک خریداری و یا طبق قانون تملک اقدام شود.

- اراضی که در اجرای طرح تعریض به مالکیت شهرداری درمی آیند چنانچه در اجرای ماده ۱۹ قانون نوسازی به املاک همجوار الحاق شوند با توجه به افزایش ارزش افزوده، حق مشرفیت املاک مجاور ۵۰٪ عوارض این ماده دریافت خواهد شد.

- چنانچه ملکی که در بر معابر واقع است توسط مالک ملک همجوار (پشت جبهه و یا برهای آن) خریداری و به ملک خود الحاق نماید حق مشرفیت آنها ۹۰٪ عوارض این ماده دریافت خواهد شد و برعکس ملکی در بر معابر واقع گردد و ملک پشت جبهه را خریداری نموده و به ملک خود الحاق نماید حق مشرفیت معادل ۹۰٪ عوارض این ماده دریافت خواهد شد.

- چنانچه عرصه ملکی به صورت مجاز تفکیک و یا برحسب مرور زمان به صورت مجاز درآمده و مورد تأیید شهرداری قرار گرفته باشد و اینک مالک درخواست پروانه ساختمانی کرده باشد ولی براساس طرحهای گذربندی فعلی، ملزم به رعایت عقب کشی های مقرر در طرح توسعه شهری باشد شهرداری مکلف است در زمان صدور پروانه ساختمانی ارزش عرصه واقع در عقب کشی را با عوارضات حق مشرفیت پروانه ساختمانی تهاتر نماید و تراکم وسط اشغال قبل از اجرای طرح را در مورد ملک مذکور اعمال نماید و مالک موظف است نسبت به اجرای ماده ۴۵ قانون ثبت در زمان صدور پایانکار اقدام نماید. نحوه تهاتر ۵۰ برابر ارزش منطقه ای زمان صدور مجوز به ازای هر متر مربع عرصه واقع در مسیر تعریض و پخی از عوارض صدور پروانه ساختمانی غیر از عوارض کسری مساحت عرصه، عوارض ورود به محدوده شهر، تفکیک و عوارض کسری پارکینگ کسر خواهد شد. این تبصره مشمول آندسته از املاکی که بعد از طرح تفصیلی موجود مورد نقل و انتقال قرار گرفته اند نمی باشد (تعریض و پخی در زمان انتقال و پاسخ استعلام قید شده است)

* در صورتیکه در تهاتر فوق ۵۰ برابر ارزش منطقه ای بیشتر از عوارضات مربوط باشد مابه التفاوت محاسبه شده، به مالک پرداخت نخواهد شد.

- در صورتیکه انتقال قهری بین وراث ناشی از فوت مالک صورت پذیرد در این صورت موضوع خارج از ید مالکیت تلقی نگردیده و وراث (فرد انتقال گیرنده قطعی) می تواند از تسهیلات مقرر در این بند بهره مند شود.

تبصره ۴): در مواردی که در اثر اجرای طرح های احداث معابر ، علاوه بر معبر موجود، معبر جدیدی ایجاد شود و ملک از ۲ یا چند جهت مجزا به معابر دسترسی پیدا نمایند و ضمن استفاده از مزایای معبر موجود از معبر ایجادی (احداثی) نیز بهره مند شود عوارض حق مشرفیت معادل ۱۷ برابر ارزش منطقه ای معبر احداثی جدید محاسبه و اخذ خواهد شد.

تبصره ۵): در صورتی که عمق یک پلاک (قطعه) واقع در مسیر تعریض شهرداری بیش از ۲۵ متر باشد ۲۵ متر اول برابر تعرفه و عمق بیش از ۲۵ متر آن پلاک با مبنای ۵۰٪ عوارض ۲۵ متر اول اخذ خواهد شد.

تبصره ۶): عوارض حق مشرفیت املاک واقع در میادین و تقاطع ها و خروجی میادین و تقاطع ها حداکثر تا ۱۰ متر با ضریب ۱/۵ برابر این تعرفه محاسبه خواهد شد.

تبصره ۷): محاسبه و اخذ عوارض حق مشرفیت طرح های اجرا شده از اول سال ۱۳۸۹ با مبنای این ماده اقدام خواهد شد و برای طرح های اجرا شده قبل از ۱۳۸۹، با مبنای ۴۵٪ این تعرفه اقدام خواهد شد.

ماده ۲۰

نحوه استفاده از ساختمان

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

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



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

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

-در کاربری های مسکونی که برابر ضوابط شهرسازی استفاده قسمتی از مسکونی جهت امر آموزشگاه موسیقی، خیاطی و آرایشگاه زنانه و قالبیافی معادل یک ونیم برابر ارزش منطقه ای مساحت اعیانی اقدام خواهد شد.

-اجرای بندهای فوق در مجتمع های مسکونی ممنوع بوده و در املاکی که در مالکیت یک فرد باشد و بیشتر از سه واحد نباشد مجاز می باشد.

ماده ۲۱

عوارض سالانه فعالیت و حرفه و صنوف در شهر

الف: این عوارض به عوامل متعدد وابسته است از جمله:

۱- تأثیر موقعیت ملک در کسب درآمد بر حسب واقع شدن در بر خیابان های اصلی و فرعی، کوچه ها، میدین، بازار و پاساژ، راسته، چهارراه، خیابان و محلات.

۲- تأثیر نوع فعالیت در کسب درآمد از جمله عمده فروشی، نمایندگی، نمایشگاه، تجملاتی و تشریفاتی و لوکس، دفاتر شرکت های خدماتی و توزیعی و فنی و مهندسی و کشاورزی و ...

۳- در نظر گرفتن اماکن خدماتی، بهداشتی، درمانی و ... تفاوت قائل شدن آن از حرف لوکس، تجاری، بازرگانی.

توضیح: چنانچه حرفه یا صنفی شامل عوارض محصول نهایی (قانون تجمیع و مالیات بر ارزش افزوده) نگردد عوارضی مطابق ذیل وصول خواهد شد:

فرمول عوارض فعالیت در شهر

(و × ه × د × ج × ب × الف) = عوارض سالانه هر فعالیت و حرفه بر حسب مترمربع

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

الف) رتبه حرفه بوده که در سه سطح به شرح زیر رتبه بندی می شود:

رتبه اول با ضریب ۳

شامل آهن فروشی، آئینه و شعمدانی و لوستر، آلومینیوم فروشی، اسباب بازی، الکتریکی، بارفروشی، بزازی، بدلیجات طلا و نقره، تریکو و پوشاک و لباس فروشی، پیمانکاری، حسابرسی، درب و پنجره فروشی، دفاتر شرکتها، رادیاتور فروشی، ساعت فروشی، سنگ فروشی، صرافیها، طلا و جواهر فروشی، ظروف پلاستیک و آلومینیوم، فرش و موکت فروشی ماشینی، قنادی، کیف و کفش فروشی، کاموا و پشم فروشی، کالای دندانپزشکی و لوازم آن، کالای صوتی تصویری و لوازم، کامپیوتر و لوازم آن، گل فروشی، لاستیک فروشی، لوازم خانگی، لوازم بهداشتی ساختمان و لوله، لوازم یدکی ماشین آلات، لوازم عکاسی، لباس زیر زنانه، لباس ورزشی، موتورسیکلت و دوچرخه و لوازم آن، مقاطعه کاری، نوار و سی دی فروشی، نایلون و شمع و ظروف پلاستیک، نمایندگی بیمه، لوازم مرغداری، لوازم بهداشتی، نمایندگی نوشابه، رنگ و ابزارآلات، سوپرمارکت.

تبصره: متقاضیانی که جهت اخذ پروانه کسب به خواروبار فروشی یا سوپر مارکت به شهرداری از سوی اصناف معرفی میگردند در صورتی که مساحت مغازه کمتر از ۳۰ متر مربع باشد مشمول خواروبار فروشی (با رتبه ۳)، در صورتی که بیش از ۳۰ متر مربع تا ۵۰ متر مربع باشد (با رتبه ۲) در صورتیکه بیش از ۶۰ متر مربع باشد سوپر مارکت (با رتبه ۱) خواهد بود.

رتبه دوم - با ضریب ۲

امانت فروشی، آهنگری کشاورزی و اتومبیل، اطاق سازی چوبی اتومبیل، آبغوره و آلبیمو کشی، اوراق اتومبیل، اره نیز کنی، بلوک زنی و موزائیک سازی، بافتنی ماشینی - کش بافی، کارواش و ماشین شویی، بازیهای کامپیوتری، پرس شیلنگ، پیراهن دوزی، پنچرگیری، تزئینات ساختمان، تولید مواد پلاستیکی، تولید پوشاک، تولید پیراهن زنانه، تریلی سازی، تولید ماشین آلات کشاورزی و ادوات، تعمیرات طلا و جواهر، تعویض روغن و فروشی، تعمیرات باطری و فروشی، تعمیرات کمک فنر، تراشکاری و میل لنگ تراشی، تعمیر موتور سیکلت و دوچرخه، تولید کفش، کفاشی، تودوزی اتومبیل و چادر دوزی، تعمیر لوازم برقی و لوازم خانگی، تعمیر ماشینهای اداری، تعمیر رادیو ضبط، تلویزیون، تعمیر تلفن، تهیه و تولید فیلتر هوای خودور، تابلو نویسی، تولید فنر پوشه، تعمیر جکهای اتومبیل، تعمیرات جلو بندی، و تعمیر پمپ گازوئیلی، تولید پوشال و تولید کفش، تودوزی مبل، تعمیر ماشین و ادوات کشاورزی تعمیر و مونتاژ کامپیوتر و خدمات، جرثقیل، جوراب بافی، چراغ و سماور سازی، چوب بری و چوب فروشی، حلبی سازی و کرکه سازی، خیاطی مردانه، خیاطی زنانه، خرازی و لوازم خیاطی، درب و پنجره سازی آهنی و آلومینیوم، دفتر سازی، کارتن سازی، داروخانه، رادیاتور سازی، صافکاری، سپر سازی، سیم کشی برق صنعتی، سیم پیچی دینام، ساعت سازی، سنگ تراشی، سراجی، شیشه بری و قاب و عکس سازی، شیرینی پزی، شופاژ و تاسیسات حرارتی، ظروف آلومینیوم سازی، عایق رطوبتی، عکاسی و فتوکپی و فیلمبرداری، عینک سازی، عروسک سازی، عریضه نویسی، فروشندگی گچ پیش ساخته، فروشندگی ضایعات آهن، فروش وسائل زنبورداری، فروشندگان داروهای گیاهی و دامی، کابینت سازی، کانتینر سازی، کلید سازی، گلدوزی، لوله کشی، لنت کوبی، مهر سازی، مصالح ساختمانی، نقاشی اتومبیل، نعلبندی، بخاری و دکور سازی و صنایع دستی، نبات ریزی، نمایشگاه ماشین، بنگاه معاملات. سوسیس و کالباس و مرغ و ماهی فروشی،

رتبه سوم - با ضریب ۱

از قبیل آبمیوه و بستنی، آژانس، آموزشگاهها و موسسات فرهنگی و هنری، آرایشگری مردانه، آرایشگری زنانه، 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، خواربارفروشی، ساندویچی، سبزی و میوه فروشی، شرکتهای پخش مواد غذایی، عطاری، علافی، فروشندگی نفت، فرش بافی و

گلیم بافی و لحاف و تشک دوزی، قصابی گاوی و گوسفندی، کرایه ظروف، گرمابه داری، مطب ها، موسسات ثبتی، مرغ و تخم مرغ و ماهی فروشی، نان ماشینی و فانتزی و غیره، نمک کوبی، سالنهای ورزشی از قبیل بدنسازی، بلیارد و

ب: رتبه موقعیتی بوده که در سه موقعیت بشرح ذیل رتبه بندی می شود.

✓ رتبه اول با ضریب ۳: بازار، چهارراه پایین تا تقاطع خیابان شهید اسدی و دره بازار تقاطع شهید حاجی اصغری و پاساژها.

✓ رتبه دوم با ضریب ۲: خیابانهای فرعی و سایر میادین.

✓ رتبه سوم با ضریب ۱: کوچه و محلات شهر.

ج: ارزش منطقه ای ملک است:

ه: ضریب تعدیل در نظر گرفته شده بصورت زیر اعمال خواهد شد.

۱- اصنافی که در رتبه موقعیتی اول با ضریب ۳ قرار گرفته اند ضریب تعدیل ۲ درصد.

۲- اصنافی که در رتبه موقعیتی دوم با ضریب ۲ قرار گرفته اند ضریب تعدیل ۴ درصد.

۳- اصنافی که در رتبه موقعیتی سوم با ضریب ۱ قرار گرفته اند ضریب تعدیل ۵ درصد.

د: مساحت محل فعالیت

و: ضریب مساحت فعالیت:

- تا ۱۵ متر مربع ۱۰۰ درصد
- بالای ۱۵ متر مربع تا ۲۵ متر مربع ۹۰ درصد.
- بالای ۲۵ متر مربع تا ۳۵ متر مربع ۸۰ درصد.
- بالای ۳۵ متر مربع تا ۴۵ متر مربع ۷۰ درصد.
- بالای ۴۵ متر مربع تا ۵۵ متر مربع ۶۰ درصد.

• بالای ۵۵ متر مربع ۵۰ درصد.

تبصره ۱: با تصویب این تعرفه عوارض سالانه دریافت خواهد شد و عوارض افتتاحیه دریافت نخواهد شد.

تبصره ۲: عوارض حرف و صنوف شهر و هر فعالیتی که در شهر انجام می شود و شامل کلیه حرف صنفی، خدماتی، اداری، اقتصادی، تجاری، بازرگانی، صنعتی، و...، دفاتر رسمی و ثبتی احوال و اسناد و املاک، حقوقی، مالی، حسابرسی، گمرکی، بهداشتی، درمانی، مهندسی، پیمانکاری، مقاطعه کاری، حمل و نقل، امدادی، کشاورزی، توریستی، دامی، فعالیتهای خدماتی فنی و حرفه ای، تعاونیها و اتحادیه ها، بنگاههای باربری و مسافربری، پذیرائی، تفریحی، آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری، نمایشگاهی، تبلیغاتی، بنگاههای معاملاتی ملکی و اتومبیل و ... است.

تبصره ۳: حداقل عوارض سالانه فعالیت هر واحد صنفی ۲۲۰/۰۰۰ ریال خواهد بود به استثنای بنگاههای خودرو که مبلغ ۶۰۰/۰۰۰ ریال تعیین می گردد.

تبصره ۴: برپایی نمایشگاه های فصلی (پاییزه و بهاره و ...) در مناطقی که توسط شهرداری تعیین می شود با توافق و شرایط اعلامی شهرداری اقدام خواهد شد و در نظر گرفتن مسائل ترافیکی و مبلمان شهری و... الزامی می باشد.

تبصره ۵: هر واحد صنفی تا زمان ابطال پروانه کسب مربوطه و تعطیل رسمی محل فعالیت مشمول پرداخت عوارض است و تعطیل خودسرانه محل حرفه و کسب دلیل معافیت از عوارض نیست. چنانچه بر اثر حوادث و عوامل غیرمترقبه محل کسب و حرفه و ... تعطیل شود چنانچه مدارک مثبت به تأیید مراجع کمیسیون ماده ۷۷ برسد عوارض به همان مدت تعلق نخواهد گرفت.

عوارض انبار واحد های تولیدی و تجاری و اقتصادی و ...

الف: عوارض سالانه انبار معادل ۵۰٪ اشل عوارض سالانه فعالیت و حرفه مربوطه تعیین می شود.

ب: محوطه بازی که مورد استفاده به منظور انبار نمودن تولیدات و یا مواد اولیه قرار گرفته باشد عوارضی معادل ۲۰٪ عوارض حرفه تعیین می شود. (مانند آهن فروشیها و مصالح فروشیها)

انبار محلی است که تولیدات گارگاه یا کارخانجات و یا کالاهای اضافی مغازه ها نگهداری می شود .
ج: در صورتی که مغازه دارای نیم طبقه باشد عوارض سالانه معادل ۲۵٪ اشل مربوطه تعیین میشود.

تعویض صنف و حرفه و محل و فرد

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

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

توضیح: افرادی که ملک آنها در اجاره می باشد و مستأجرینی که دارای پروانه کسب یا فاقد پروانه کسب باشند قبل از تخلیه و تحویل مغازه توسط مستأجر می بایست جهت تسویه حساب عوارض شهرداری از بابت عوارض پیشه و کسب و بهای خدمات و ... به واحدهای شهرداری مراجعه و پس از اخذ مفاصا حساب از شهرداری مالکین محترم نسبت به تحویل مغازه اقدام نمایند در غیر اینصورت پس از تخلیه مغازه توسط مستأجر مالک موظف به پرداخت عوارضات پرداخت نشده مستأجر خواهد بود.

- مشاغل خاص مثل تعاونی‌های مصرف، مطب پزشکان، دفاتر وکالت، دفاتر نقشه‌کشی، فروشگاه‌های زنجیره‌ای، تعاونی‌های محلی، آموزشگاه‌های رانندگی، دفتر بیمه و باشگاه‌ها و تالارهای پذیرایی نیز مشمول پرداخت عوارض سالیانه می‌باشند.
- آندسته از مشاغلی که مشمول نظام صنفی نمی باشند مشمول پرداخت عوارض کسب و پیشه نخواهند بود.

ماده ۲۲

عوارض فعالیت‌های خانگی

عوارض فعالیت های خانگی (کارگاهی)، معادل ۲۵٪ عوارض سالانه فعالیت و حرفه مشابه تعیین می شود.

الف: چنانچه این فعالیت ها در مکان های مستقل باشند مشمول عوارض سالانه حرفه و فعالیت می باشند.

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

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

ماده ۲۳

عوارض تبلیغات محیطی

۱- تابلوها و پلاکاردها و بنرهایی که تولیدات یا اجناس و... خارجی را تبلیغ نمایند هر مترمربع معادل ۵ برابر ارزش منطقه ای محل نصب تابلو و بنر تعیین می شود که برای مدت یک ماه قابل استفاده خواهد بود و برای تولیدات داخلی این مبنا ۲ برابر ارزش منطقه ای می باشد.

*نصب بنر در میداين امام خمینی و جاده ترانزیت ۴ برابر ارزش منطقه ای برای هر متر مربع و سایر مناطق شهر آچاچی ۳ برابر ارزش منطقه ای برای هر متر مربع تعیین می گردد .

*بنرهایی که جهت تبلیغات اقتصاد مقاومتی (با معرفی مراجع ذیربط)، بهداشتی (توسط شبکه بهداشت و درمان) ، ملی و مذهبی و ورزشی (توسط اداره ورزش و جوانان) بدون اخذ عوارض ، مجوز نصب در محلهای تعیینی شهرداری صادر خواهد شد.

- ۲- هر متر مربع محل هایی که توسط شهرداری ممنوع اعلام شود در صورت نوشتن مطالب تبلیغاتی و... و یا نصب تابلو و... توسط اشخاص حقیقی و حقوقی مبلغ ۳۵۰/۰۰۰ ریال به عنوان عوارض خدمات پاکسازی برای هر بار اقدام بدون مجوز وصول خواهد شد.
- ۳- صاحبان واحدهای فعال می توانند جهت معرفی و یا راهنمایی عمومی تابلوی مجاز (تعریف توسط شهرداری) در سر درب محل فعالیت نصب نمایند که مشمول عوارض نیست.
- ۴- تابلوهای تبلیغاتی باید در محل مناسبی که شهرداری تعیین می کند نصب شوند و عوارض آن مطابق تعرفه عوارض محلی تعیین می شود.
- ۵- دربرپایی نمایشگاههای فصلی از مکانهای عمومی مناسب عوارض معادل ۲ برابر ارزش منطقه ای برای هر متر مربع در هر ماه تعیین می گردد و برپایی نمایشگاههای فصلی در مکانهای اختصاصی مستلزم پرداخت بهای خدمات می باشد.
- ۶- رعایت آیین نامه اجرایی ساماندهی تبلیغات شهری برای شهرداری الزامی می باشد.
- ۷- نصب هر گونه تابلو عمود بر ساختمان و نصب تابلو وینر در رفوژمیان می معابر، پیاده روها، فضاهای سبز شهری و میادین ممنوع است.

ماده ۲۴

عوارض قطع درختان معابر شهر (عوارض حفظ و گسترش فضای سبز)

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

* در اجرای تبصره ۳ ماده ۵ آیین 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 آیین نامه مذکور برحسب نوع در خواست مطابق ماده ۵ آیین نامه قطع غیر عمدی درختان مانند برخورد اتومبیل و... به شرح ذیل تعیین می گردد:

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

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

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

تبصره ۴: هرگونه هرس منوط به اجازه شهرداری می باشد.

فرمول عوارض قطع درختان معابر شهر

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

ضریب تعدیل عوارض قطع درخت در کلیه معابر تا عمر ۱۰ سال ۱۰٪ و بیش از ۱۰ سال عمر به ازای هر سال عمر درخت ۱٪ ضریب تعدیل در نظر گرفته می شود.

تبصره ۵: هزینه نگهداری درخت برابر با حداقل حقوق یک ماهه یک نفر کارگر با مبنای اداره کار خواهد بود.

تبصره ۶: در صورت تقاضای قطع درخت توسط مالک و رعایت مقررات مربوطه و بویژه رعایت قانون اصلاح و حفظ و گسترش فضای سبز در شهر مصوبه شماره ۱۳۵۹ مورخ ۸۷/۱۲/۱۴ مجلس شورای اسلامی و اصلاحی تاریخ ۸۸/۴/۲۰ مجمع تشخیص مصلحت نظام الزامی است.

تبصره ۷: در مواردی که شهروندان بصورت خود سرانه بدون اخذ مجوز اقدام به قطع اشجار نمایند می بایستی ۵ برابر عوارض مندرج در این ماده را به عنوان عوارض قطع عمدی پرداخت نموده و با تشخیص شهردار به مراجع قضایی معرفی میگردد.

تبصره ۸: در صورتی که در زمان تخریب و بازسازی املاک، اصله یا اشجاری وجود داشته باشد که مانع از نصب درب پارکینگ در نقشه تهیه شده توسط نظام مهندسی گردد قبل از صدور پروانه ساختمانی، واحد شهرسازی موضوع را به واحد فضای سبز ارجاع و واحد فضای سبز با طرح در کمیسیون مربوط مبنی بر عدم امکان دسترسی پارکینگ بدون قطع اشجار، نتیجه کمیسیون را به شهرسازی اعلام، و مالک بایستی برابر نظریه کمیسیون اقدام نماید.

ماده ۲۵

عوارض توسعه فضای سبز و آموزش فرهنگ شهرنشینی

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

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

*در مواردی که شهرداری در اثر تفکیک اراضی، سهم دریافت می کند این عوارض دریافت نمی گردد.

ماده ۲۶

عوارض ذبح احشام

معادل درصد وزن گوشت یا معادل ریالی آن به شرح زیر تعیین می گردد

۱- دام سبک (گوسفند، بز) معادل ۲٪.

۲- دام سنگین (گاو، گاو میش) معادل ۱٪.

پرداخت حق سلاخی به عهده قصابها می باشد و شهرداری در این خصوص تکلیفی نخواهد داشت.

ماده ۲۷

عوارض میدان دواب

۱. عوارض ورودیه سواری به میدان دواب مبلغ ۵۰۰۰ ریال می باشد.
 ۲. عوارض ورودیه وانت به میدان دواب مبلغ ۵۰۰۰ ریال می باشد.
 ۳. عوارض ورودیه نیسان به میدان دواب مبلغ ۱۰۰۰۰ ریال می باشد.
 ۴. عوارض ورودیه خاور به میدان دواب مبلغ ۲۰/۰۰۰ ریال می باشد.
 ۵. حق توزین هر رأس دام سبک ۳۰/۰۰۰ ریال می باشد.
 ۶. حق توزین هر رأس دام سنگین و فوق سنگین ۱۵۰/۰۰۰ ریال می باشد.
- * مبالغ فوق از فروشنده اخذ خواهد شد.
۷. خرید دام فوق سنگین ۸۰/۰۰۰ ریال
 ۸. خرید دام سنگین ۵۰/۰۰۰ ریال
 ۹. خرید دام سبک ۲۰/۰۰۰ ریال
- * مبالغ فوق از خریدار اخذ خواهد شد.

ماده ۲۸

عوارض پارکینگ عمومی شهرداری

- ۱- انواع خودروها که به صورت عادی پارک می کنند ۳۰/۰۰۰ ریال
 - ۲- انواع خودروهای توقیفی ۲۵/۰۰۰ ریال
 - ۳- انواع موتور سیکلت که به صورت عادی پارک می کنند ۸/۰۰۰ ریال
 - ۴- انواع موتورسیکلت های توقیفی ۶/۰۰۰ ریال
- * مبالغ فوق برای ۲۴ ساعت توقف می باشد.

تبصره ۱: در صورت توقف موتورسیکلت‌های عادی با حداکثر ۶ ماه توقف مبلغ دریافتی نایستی از ۵۰۰/۰۰۰ ریال تجاوز نماید لازم به یادآوری است در صورت توقف بیش از ۶ ماه به ازای هر ماه مازاد بر ۶ ماه مبلغ ۵۰/۰۰۰ ریال پرداخت خواهد نمود.

تبصره ۲: در صورت توقف موتورسیکلت‌های توقیفی با حداکثر ۶ ماه توقف مبلغ دریافتی نایبستی از ۸۰۰/۰۰۰ ریال تجاوز نماید لازم به یادآوری است در صورت توقف بیش از ۶ ماه به ازای هر ماه مازاد بر ۶ ماه مبلغ ۸۰/۰۰۰ ریال پرداخت خواهد نمود.

تبصره ۳: تاریخ اجرای دو مورد تبصره فوق برای موتورسیکلت‌هایی قابل اعمال خواهد بود که از تاریخ ۱۳۹۳/۱/۱ از پارکینگ استفاده می نمایند.

ماده ۲۹

عوارض حق الثبت

در اجرای بند ج تبصره ۹۰ قانون بودجه سال ۱۳۶۲ از بابت ثبت اسناد رسمی در دفاتر اسناد رسمی معادل ۸٪ حق ثبت تعیین می شود که توسط اداره ثبت اسناد به حساب شهرداری واریز می شود.

ماده ۳۰

نحوه وصول درآمدهای شهرداری

عوارض و هزینه خدمات مصوب باید توسط مؤدیان به حساب شهرداری واریز و قبض آن را به امور مالی شهرداری تحویل دهند تا طبق بودجه مصوب به مصرف برسد.

بنابراین به استناد ماده ۳۷ آئین نامه مالی شهرداری استفاده از وجوه حاصله قبل از منظور آنها به حساب قطعی به هر عنوان حتی به صورت علی الحساب و یا برای هزینه‌های ضروری ، ممنوع است.

ماده ۳۱

ملغی شدن معافیت‌های قبلی عوارض شهرداری

کلیه معافیت‌های دولتی و وابسته به دولت و نهادهای عمومی که به استناد قوانین مربوطه و یا خاص از پرداخت عوارض معاف بوده‌اند براساس قانون تجمیع عوارض و قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۱۳۸۷ ملغی و کلیه دستگاه‌ها مکلف به پرداخت عوارض از جمله نوسازی و عوارض احداث ساختمان و... هستند.

بنابراین باید شهرداری مراتب را به صورت کتبی به کلیه دستگاه‌های ذیربط اعلام نماید.

از قبیل معافیت‌های مندرج در دستورالعمل شماره ۳۹۰۰/۱/۳/۳۴-۶۹/۲/۱۷ و ۲۴۱۵۰/۱/۳-۶۹/۱۱/۳۰ و ۱۴۵۴۰/۱/۳-۶۹/۷/۱۵ و جمعیت هلال‌احمر (ماده ۲۰ قانون جمعیت...), و شرکتهای آب و فاضلاب (ماده ۱۰ قانون تشکیل شرکت مذکور...), واملاک و مستغلات ستاد اجرایی فرمان امام و موقوفات عام و سازمان تأمین اجتماعی و درمانی نیروهای مسلح (ماده ۱۳ اساسنامه...), و تبصره ۲ ماده ۱۰ و ماده ۲۶ قانون نوسازی و عمران شهری و...

تبصره

معافیت‌های مندرج در قوانین بودجه سال‌های بعدی و همچنین معافیت‌هایی که به موجب قوانین الحاقی بر قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۱۳۸۷ و یا متأخر به آن وضع می‌شوند از شمول این ماده مستثنی می‌باشند.

ماده ۳۲

تکلیف عوارض و پروانه ساختمانی صادره قبل از سال ۱۳۹۷

پروانه های ساختمانی که قبل از سال ۱۳۹۷ صادر شده اند:

۱- از معافیت عوارض پروانه ساختمانی (اعم از مسکونی و غیر مسکونی) مندرج در دستورالعملهای پروانه ساختمانی مصوب ریاست محترم جمهوری و یا بر اساس قوانین بودجه کل کشور استفاده نموده اند از جمله اماکن فرهنگی، مذهبی، ورزشی، هتل ها، خانواده های محترم شهدا و..... همچنان تا اتمام ساختمان های مربوطه از عوارض پروانه و تمدیدهای آن معاف هستند.

۲- این تعرفه به پروانه های بلا اقدام (مهلت پروانه و یا مهلت تمدید آن سپری شده باشند) از مرحله ای که احداث ساختمان رها شده شامل خواهد بود.

ماده ۳۳

سهم آموزش و پرورش

معادل ۵٪ عوارض زیربنا و پذیره و تفکیک عرصه تعیین و بایستی به حساب اعلام شده آموزش و پرورش واریز گردد.
* چنانچه شورای آموزش و پرورش استان ضوابطی را مطابق قانون تصویب نماید با ابلاغ آن، ملاک عمل شهرداری قرار خواهد گرفت.
* در رابطه با مجتمع ها که ساختمان آموزشی مورد نیاز را مطابق قانون تشکیل شوراهای آموزش و پرورش استان ها پیش بینی شود مشمول پرداخت این عوارض نخواهند بود.

* در مواردی که شهرداری از بابت تفکیک اراضی، سهم دریافت می کند این عوارض دریافت نمی گردد.

* ملاک محاسبه این عوارض فرمول سال ۱۳۹۶ می باشد. (فقط ۵٪ عوارض زیر بنا و پذیره)

بخش دوم

بهای (هزینه)

خدمات

ماده ۱

*بهای خدمات واحدهای مسکونی ۴۰۰ / ۱۰۰۰ ریال بصورت سالانه می باشد.

*بهای خدمات واحدهای تجاری واداری با ۱۰ درصد افزایش نسبت به تعرفه سال ۱۳۹۵ به صورت سالانه محاسبه و در یافت خواهد شد.

- صندوق های قرض الحسنه مساجد معاف می باشند.

- مدارس دولتی و غیر انتفاعی و مساجد، حسینیه ها و تکایا از پرداخت بهای خدمات معاف می باشند. بدیهی است چنانچه در این اماکن واحدهای غیر مرتبط (مانند واحد های تجاری و...) مستقر باشند متناسب با تعداد واحد و نوع کسب مشمول پرداخت بهای خدمات خواهند بود.

*تبصره: از کارکنان شهرداری و سازمانهای وابسته به شهرداری اعم از رسمی، پیمانی و قراردادی بهای خدمات در یافت نخواهد شد.

*هزینه جمع آوری سد معابر وانتقال به شهرداری، پس از طی مراحل قانونی، تحویل وسایل با دریافت مبلغ ۱۷۰/۰۰۰ ریال خواهد بود.

ماده ۲

هزینه حق استفاده از خدمات شهرداری

پارکینگ	سایر کاربریها	عملکردها	مسکونی	کاربری در خواستی
				کاربری موجود
-	۵٪	۲۵٪	۱۵٪	باغات و فضای سبز و زراعی
-	۵٪	۲۰٪	۱۰٪	فاقد طرح آماده سازی
-	۱۰٪ در صورتی که به قصد ارتفاع باشد معادل برای اهداف غیر ارتفاعی عوارض ندارد	۴۰P برای هر متر مربع	عوارض ندارد	مسکونی
-	عوارض ندارد	عوارض ندارد	عوارض ندارد	عملکردها
-	۵٪	۲۰٪	۱۰٪	سایر کاربریها
-	۲۵٪	۵۰٪	۴۰٪	پارکینگ

حداقل P (برای عملکردها) به شرح ذیل می باشد:

۱- اراضی تا ۱۰۰۰ متر مربع حداقل P ، ۴۰۰۰۰ ریال

۲- اراضی بالای ۱۰۰۰ متر مربع تا ۵۰۰۰ متر مربع حداقل P ، ۲۵۰۰۰ ریال

۳- اراضی بالای ۵۰۰۰ متر مربع تا ۵ هکتار حداقل P ، ۲۰۰۰۰ ریال

۴- اراضی بالای ۵ هکتار تا ۱۰ هکتار حداقل P ، ۱۵۰۰۰ ریال

۵- اراضی بالای ۱۰ هکتار تا ۱۵ هکتار حداقل P ، ۱۰۰۰۰ ریال

۶- اراضی بالای ۱۵ هکتار حداقل P ، ۵۰۰۰ ریال

*در صورتی که امکان تفکیک قطعه طبق نظر شهرسازی وجود نداشته باشد عوارض ارزش افزوده ناشی از هزینه خدمات شهرداری با قیمت روز براساس اعلام نظریه کارشناس رسمی دادگستری (طبق کاربری تغییر یافته به صورت قطعه مشخص) (خالص قطعه) خواهد بود، ضمناً معادل این مبلغ ضمانتنامه بانکی یا وجوه نقد به حساب سپرده شهرداری تودیع خواهد شد و در صورتیکه مالک بعد از تصویب طرح در کمیسیون ماده ۵ اعلام انصراف نماید مبلغ ضمانتنامه یا وجوه نقد تودיעی به حساب سپرده به نفع شهرداری ضبط خواهد شد.

-مبنای ریالی ارزش منطقه ای، ارزش بعد از تغییر کاربری خواهد بود چنانچه بعد از تغییر کاربری فاقد ارزش منطقه ای در دفترچه ارزش معاملاتی باشد نزدیکترین بلوک و کاربری مربوطه مبنای عمل خواهد بود. (موضوع P ۴۰، دفترچه تقویم املاک سال ۱۳۹۴) تبصره ۱: در طرح ارائه شده از طرف مالک جهت ارسال به کمیسیون ماده ۵ استان بایستی سهم شهرداری به صورت مشخص تعیین گردد.

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

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

* به منظور حمایت از ایجاد جایگاه های عرضه سوخت CNG از بابت استفاده از خدمات شهرداری و ورود به محدوده، شهرداری عوارض یا سهمی دریافت نخواهد کرد.

* در صورتی که کاربری و تراکم ملکی در طرح تفصیلی قبلی مجاز و شهرداری برای آن پروانه ساختمانی صادر و یا پرونده ملک در کمیسیون ماده ۱۰۰ مطرح و رای ابقاء توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ صادر شده باشد و در طرح تفصیلی فعلی کاربری و تراکم آن مغایر با طرح قبلی باشد در صورت درخواست تغییر کاربری 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 صورتی که مالک متقاضی قسمتی از ملک خود برای احداث یا تبدیل تجاری باشد به ازای هر متر مربع $40P$ که حداقل P برابر 40000 ریال و در صورتی که مالک متقاضی استفاده قسمتی از ملک خود برای احداث یا تبدیل آن به خدماتی باشد به ازای هر متر مربع $30P$ که حداقل P برابر 40000 ریال می باشد و در صورتیکه برای احداث یا تبدیل تجاری خدماتی (مختلط) باشد $35P$ حداقل P برابر 40000 ریال با شهرداری مصالحه و شهرداری نسبت به ارسال آن به کمیسیون ماده ۵ اقدام خواهد نمود. (این بند مشمول آن دسته از مالکینی می باشد که مساحتی بیشتر از ضوابط پایه و مجاز شهرسازی درخواست می نمایند)

* در صورتی که برای اراضی خارج از محدوده و داخل حریم شهر از طرف مالک درخواست احداث بنا شود یا از طریق کمیسیون ماده ۱۰۰ اعیانی این املاک ابقا گردند از بابت ارزش افزوده احداث یا ابقا مبلغی معادل فرمول زیر محاسبه و دریافت خواهد شد.

$$\{5*4(P+10000)*s\}$$

$$S = \text{مساحت اعیانی احداثی}$$

* با توجه به اینکه در املاک فوق‌الاشاره تغییر کاربری صورت نمی‌گیرد و مجوز صادره در راستای استفاده می‌باشد لذا هیچگونه مبلغی از بابت هزینه استفاده از خدمات شهرداری در زمان صدور پروانه اخذ نخواهد شد.

* حق استفاده از خدمات شهرداری بدون ارسال پرونده به کمیسیون ماده ۵ استان با ابقای اعیانی توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ یا صدور پروانه ساختمان:

* چنانچه مالک متقاضی احداث تجاری در کاربری عملکردها و مسکونی داشته باشد به ازای هر متر مربع استفاده تجاری در همکف معادل ۳P (حداقل P، ۵۰۰۰۰ ریال) همچنین برای استفاده تجاری در زیر زمین معادل ۲P (حداقل P، ۳۰۰۰۰ ریال) و برای استفاده تجاری در طبقات معادل ۲P (حداقل P، ۲۵۰۰۰ ریال) و برای انباری تجاری و کارگاه تجاری در همکف و زیر زمین و طبقات P ۲ (حداقل P، ۲۰۰۰۰ ریال) و برای سایر کاربریها به غیر از (مسکونی و تجاری) P ۱ برای هر متر مربع و برای استفاده مسکونی برای طبقات بالای همکف P/۵، محاسبه و دریافت خواهد شد. (این بند مشمول پروانه های صادره با رعایت ضوابط شهرسازی و بدون ارسال به کمیسیون ماده ۵ یا ابقای اعیانی توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ می‌باشد)

ماده ۳

هزینه خدمات بازدید

در استعلام دفاتر اسناد رسمی، هزینه خدمات بازدید به شرح زیر دریافت خواهد شد:

۱. عرصه کلیه کاربری ها:

مساحت عرصه تا ۱۰۰ متر مربع ۱۵۰ / ۰۰۰ ریال

مساحت عرصه بالای ۱۰۰ متر مربع تا ۲۰۰ متر مربع ۲۵۰ / ۰۰۰ ریال

مساحت عرصه بالای ۲۰۰ متر مربع تا ۳۰۰ متر مربع ۴۵۰ / ۰۰۰ ریال

مساحت عرصه بالای ۳۰۰ متر مربع ۵۰۰ / ۰۰۰ ریال

۲. اعیانی املاک مسکونی و غیر مسکونی به غیر از تجاری و خدماتی:

مساحت اعیانی تا ۱۰۰ متر مربع ۱۵۰/۰۰۰ ریال

مساحت اعیانی بالای ۱۰۰ متر مربع تا ۲۰۰ متر مربع ۳۰۰/۰۰۰ ریال

مساحت اعیانی بالای ۲۰۰ متر مربع تا ۳۰۰ متر مربع ۵۰۰/۰۰۰ ریال

مساحت اعیانی بالای ۳۰۰ متر مربع ۷۰۰/۰۰۰ ریال

۳. سرقفلی تجاری و خدماتی و نیم طبقه:

مساحت تا ۱۰۰ متر مربع ۲۵۰/۰۰۰ ریال

مساحت بالای ۱۰۰ تا ۲۰۰ متر مربع ۳۵۰/۰۰۰ ریال

مساحت بالای ۲۰۰ تا ۳۰۰ متر مربع ۴۵۰/۰۰۰ ریال

مساحت بالای ۳۰۰ متر مربع ۵۵۰/۰۰۰ ریال

تبصره ۱: نقل و انتقال به نام موسسات و ارگانها و سازمانهای غیر انتفاعی و آرامستانها و مساجد از جمله انتقال به نام مراکز مذهبی، علمی، فرهنگی، خیریه و وقف و شرط عمره به نام شهر و شهروندان (حالت عمومی پیدا کند) هزینه خدمات بازدید ندارد.

تبصره ۲: املاک و مستحدثاتی که در اثر اجرای طرح های عمرانی شهرداری به تملک شهرداری در می آیند هزینه خدمات بازدید ندارند.

تبصره ۳: در صورتی که واحد تجاری به صورت سرقفلی و مالکیت معامله شود هزینه خدمات بازدید املاک و سرقفلی با هم دریافت خواهد شد.

تبصره ۴: گواهی معامله املاک و مستحدثات صادره توسط شهرداری تا پایان سال صدور در صورت نیاز به تمدید مهلت و عدم ایجاد تغییرات توسط مالک یا ذینفع در ملک، با دریافت هزینه خدمات بازدید، مهلت آن تمدید خواهد شد.

- تبصره ۵:** در صورتی که گواهی معامله املاک و مستحقات و سرقفلی صادره در سال صدور در دفاتر اسناد رسمی معامله انجام نشود در صورت استعلام دفاتر اسناد رسمی در سال بعد، شهرداری با دریافت هزینه خدمات بازدید گواهی معامله را تمدید خواهد کرد.
- تبصره ۷:** در مواقع استعلام نقل و انتقال املاک واقع در برکلیه معابر شهر در صورت وجود تعریض و پخ در طرح توسعه شهری مقدار تعریض و پخ در گواهی نقل و انتقال به دفترخانه به این شرح که مقدار واقع در تعریض و پخی جزء مورد معامله نمی باشد ابلاغ خواهد شد.
- تبصره ۸:** در صورت معامله ملکی سرقفلی های تجاری و اگذاری شهرداری (املاک شهرداری) به استناد قانون مالک و مستأجر ۱۰٪ از هزینه خدمات بازدید از بابت ارزش افزوده سرقفلی و سهم مالکانه محاسبه و اخذ خواهد شد.
- تبصره ۹:** نقل و انتقال املاکی که مالکیت آن متعلق به شهرداری باشد هزینه خدمات بازدید و نوسازی اخذ نخواهد شد.
- تبصره ۱۰:** در صورت اخذ هزینه خدمات بازدید، عوارض کارشناسی دریافت نخواهد شد.
- *از کارکنان شهرداری و سازمانهای وابسته به شهرداری اعم از رسمی، پیمانی و قراردادی هزینه خدمات بازدید یکبار در طی سال در یافت نخواهد شد.

ماده ۴

هزینه ترمیم حفاری های معابر

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

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

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

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

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

تبصره: 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.

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 حفر بدون اخذ مجوز از شهرداری اقدام به حفاری نمایند هزینه برآورد شده با سه برابر افزایش از شرکت حفر دریافت خواهد شد.

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

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

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.

ماده ۵

هزینه آماده سازی

آماده سازی معابر ایجاد ناشی از تفکیکها و شهرکها و کویها طبق شرایط اعلامی شهرداری به عهده مالکین و تحت نظارت مهندسین شهرداری بوده که باید در مهلت مناسب و قبل از صدور پروانه به قطعات تفکیک شده توسط مالک (با عقد توافق و مصالحه با مالک و یا دینفع ها) انجام شود.

*براساس قانون تعیین وضعیت املاک، کلیه هزینه آماده سازی اراضی تفکیک شده خیابانها، پیاده روسازی و کوچه های مرتبط معابر حاصل از تفکیک به غیر از معابر موجود در طرح توسعه شهری بر عهده مالک می باشد.

ماده ۶

هزینه خدمات کمیسیون ها

حق جلسه اعضای کمیسیون های ماده ۱۰۰، ۷۷، بند ۲۰ ماده ۵۵، هیات عالی سرمایه گذاری و کمیسیون عالی معاملات که تواما با حضور اعضای کمیته فنی و بازرگانی تشکیل می گردد به ازای هر ساعت حضور معادل ۴۵۰/۰۰۰ ریال محاسبه و پرداخت خواهد شد.

- ۱- جلسات کمیسیونها کلاً بایستی در خارج از وقت اداری و در محل جلسات کمیسیون واقع در دبیرخانه آن تشکیل شود و پرداخت حق جلسه صرفاً به نماینده شورا و یا عضو معرفی شده از سوی شورا و نمایندگان قوه قضاییه و وزارت کشور پرداخت خواهد شد و هیچگونه مبلغی از بابت حق جلسه برای کارکنان شهرداری لحاظ نخواهد شد.
- ۲- بازدید میدانی پروندهها از وظایف اعضای کمیسیون بوده و حق الزحمه ای برای آن تعلق نخواهد گرفت.

۳- پرونده هایی که توسط اعضای کمیسیون بدوی و تجدید نظر برای رفع ابهام و پاره ای توضیحات و..... قبل از صدور رأی عودت داده می شوند از بابت عودت حق الزحمه ای به آنها تعلق نخواهد گرفت.

ماده ۷

حق کارشناسی

برای بازدید کارشناسان از استعلامهای صادره از ادارات، بانک ها و درخواست های کتبی شهروندان به شرح ذیل می باشد:

۱- هزینه کارشناسی برای صدور پایانکار (با لحاظ واحدهای موجود در پرونده های تخلفات ساختمانی)، تفکیک طبقات و صدور

پروانه به تعداد واحدهای احداثی تعلق می گیرد و به ازای هر ۳۰ متر مربع تجاری یک حق کارشناسی اخذ خواهد شد.

۲- هزینه کارشناسی برای استعلام های دیگر یک مورد کارشناسی تعیین می گردد. حق کارشناسی به مبلغ ۲۵۰/۰۰۰ ریال تعیین و

برای حریم شهر ۵۰۰/۰۰۰ ریال (پانصد هزار ریال) اخذ خواهد شد .

*از کارکنان شهرداری و سازمانهای وابسته به شهرداری اعم از رسمی، پیمانی و قراردادی حق کارشناسی در یافت نخواهد شد.

ماده ۸

هزینه خدمات آتش نشانی و امور ایمنی شهرداری

تعرفه عوارض طرح ایمنی واحدهای مسکونی- اداری- آموزشی- تربیتی و خدماتی در سال ۱۳۹۷ هنگام اخذ پروانه ساختمانی

بشرح جدول زیر:

ردیف	متراژ	هر متر مربع	مبلغ کل
۱	تا ۱۵۰ متر مربع	مقطوع	۲۰۰/۰۰۰/- ریال
۲	تا ۲۵۰ متر مربع	مقطوع	۴۰۰/۰۰۰/- ریال
۳	تا ۵۰۰ متر مربع	۱۵۰۰	۷۵۰/۰۰۰/- ریال
۵	تا ۱۰۰۰ متر مربع	۱۸۰۰	۱/۸۰۰/۰۰۰/- ریال
۶	تا ۱۵۰۰ متر مربع	۲۵۰۰	۳/۷۵۰/۰۰۰/- ریال
۷	تا ۲۰۰۰ متر مربع	۳۰۰۰	۶/۰۰۰/۰۰۰/- ریال
۸	تا ۲۵۰۰ متر مربع	۳۵۰۰	۸/۷۵۰/۰۰۰/- ریال
۹	تا ۳۰۰۰ متر مربع	۴۱۰۰	۱۲/۳۰۰/۰۰۰/- ریال
۱۰	تا ۳۵۰۰ متر مربع	۴۸۰۰	۱۶/۸۰۰/۰۰۰/- ریال
۱۱	تا ۴۰۰۰ متر مربع	۶۰۰۰	۲۴/۰۰۰/۰۰۰/- ریال
۱۲	تا ۴۵۰۰ متر مربع	۷۰۰۰	۳۱/۵۰۰/۰۰۰/- ریال
۱۳	تا ۵۰۰۰ متر مربع	۸۵۰۰	۴۲/۵۰۰/۰۰۰/- ریال
۱۴	از ۵۰۰۰ متر مربع به بالا	۱۰۲۰۰	-

تعرفه عوارض طرح ایمنی واحدهای صنعتی - تولیدی-تجاری- انبار و پارکینگ در سال ۱۳۹۷

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

*مبالغ فوق به حساب ایمنی و آتش نشانی از کدهای درآمدی شهرداری واریز خواهد شد.

ماده ۹

هزینه بازدید موزه شهر

با توجه به بهره برداری از موزه شهر و پوشش برخی هزینه های نگهداری این موزه به ازای هر نفر ۱۰/۰۰۰ ریال از بازدید کنندگان دریافت خواهد شد .

*برای بازدید های گروهی با معرفی ارگان مربوط ۵۰ درصد مبلغ فوق تعیین می گردد.

*برای کارکنان شهرداری (رسمی و قراردادی) بدون دریافت هزینه می باشد.

*بازدیدایثارگران با ارائه کارت شناسایی معتبر(کارت ایثارگری و جانبازی)رایگان می باشد.

ماده ۱۰

بهای خدمات فروش اسناد مناقصه

با توجه به هزینه های تهیه اسناد مناقصه ، شهرداری در قبال تسلیم اسناد مناقصه به شرکت کنندگان مبلغ ۳۰۰/۰۰۰ ریال دریافت خواهد نمود.

ماده ۱۱

نحوه محاسبه سر قفلی موضوع تبصره ۴ ماده ۱۰۰

در فرمول ارزش سر قفلی موضوع تبصره ۴ ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها معادل پانزده برابر پذیره سال وقوع تخلف ، پذیره تک واحدی با ضریب ۱۵ و پذیره بیش از یک واحد با ضریب ۳ به شرح زیر لحاظ گردد:

پذیره تک واحدی = مساحت مغازه \times ۱۵ \times ارزش منطقه ای

پذیره بیش از یک واحدی = مساحت مغازه \times ۳ \times ارزش منطقه ای \times (تعداد مغازه + ۱)

تبصره: حداقل ارزش منطقه ای ۳۰/۰۰۰ ریال تعیین می گردد.

*موارد فوق برای تخلفات ساختمانی حادث شده از ابتدای سال ۱۳۹۳ قابل اجرا می باشد.

*برای املاکی که در خارج از محدوده و داخل حریم شهر واقع گردیده اند ارزش معاملاتی فوق مطابق جدول ملاک عمل در سال ۱۳۹۳ خواهد بود.

ماده ۱۲

ارزش معاملاتی موضوع تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰

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

۴۵۰.۰۰۰	ساختمان های تمام صنعتی (پیش ساخته یا ساخته شده از چوب های صنعتی و اشباع شده)	۹
ب (ساختمان انبارهای با دهانه بیش از چهارمتر		
۲۲۵.۰۰۰	اسکلت آجری یا بلوک سیمانی یا سنگی با هر نوع سقف هر مترمربع	۱۰
۲۷۰.۰۰۰	اسکلت فلزی و یا سوله های پیش ساخته با هر نوع سقف هر مترمربع	۱۱
ج (سالن ها یا توقف گاه ها		
۲۲۵.۰۰۰	با مصالح بنایی سنگ و آجر و بلوک سیمانی با هر نوع سقف	۱۲
۳۰۰.۰۰۰	اسکلت فلزی با ستون های بتون آرمه	۱۳
۳۰۰.۰۰۰	گلخانه با هر نوع مصالح و هر نوع سقف	۱۴
د (آشیانه و سایبان ها		
۱۵۰.۰۰۰	با پایه های چوبی و مصالح بنایی با هر نوع سقف	۱۵
۱۳۵.۰۰۰	با پایه های فلزی یا ستون های بتون آرمه	۱۶
ه (تاسیسات		
۱۸۰.۰۰۰	دستگاه های حرارت مرکزی و شوفاژ سانترال	۱۷

۱۵۰.۰۰۰	تهیه مطبوع (گرمایش - خنک کننده)	۱۸
۲۲۵.۰۰۰	آسانسور و سایر	۱۹
(و سایر احداثی ها)		
۱۷۵.۰۰۰	احداث هردیوار (هر متر طول)	۲۰
۱۵۰.۰۰۰	ارزش معاملاتی هر متر مربع عدم احداث پارکینگ و یا غیر قابل استفاده بودن آن با هر نوع کاربری	۲۱

ماده ۱۳

هزینه خدمات بازار هفتگی

- برای بساطی های البسه فروشی هر هفته ۳۵ /۰۰۰ ریال
- برای بساطی های صیفی جات هر هفته ۳۵ /۰۰۰ ریال
- برای بساطی های سایر صنوف هر هفته ۳۰ /۰۰۰ ریال

امضاء و مهر شهرداری آچاچی

تعرفه عوارض محلی سال ۱۳۹۷ شهرداری آچاچی

تعرفه عوارض محلی و هزینه خدمات و جرایم شهرداری آچاچی در ۲ بخش و ۴۶ ماده ۶۲ تبصره و جمعاً در ۷۸ صفحه،

بنا به پیشنهاد شماره ۳۳۷۶ مورخ ۹۶/۱۰/۲۱ شهرداری آچاچی در جلسه شماره ۵۹ مورخ ۹۶/۱۱/۰۲ شورای شهر به

شماره ۲۵۰ (دفترشورا) شهر آچاچی مورخ ۹۶/۱۱/۰۲ به تصویب رسید.

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

خانم رقیه رضائی	آقای مجید طلوعی	آقای محمدرضا محمدی
آقای بهرنگ داودی	آقای میلاد داودی	

مهر شورای اسلامی شهر آچاچی

در مورخ تعرفه عوارض محلی و هزینه خدمات سال ۱۳۹۷ شهرداری آچاچی که در جلسه شماره مورخ در ماده و تبصره و جمعاً در صفحه به تصویب شورای شهر رسیده به شماره مورخ تأیید می شود که شهرداری باید تا ۱۵ بهمن سال جاری نسبت به انتشار آگهی عمومی اقدام و از اول سال بعد قابل اجرا خواهد بود.

مهر و امضای فرماندار شهرستان میانه