



جمهوری اسلامی ایران

وزارت کشور

استانداری آذربایجان شرقی

معاونت هماهنگی امور عمرانی

دفتر امور شهری و شوراهای



دستورالعمل تعریف عوارض محلی

سال ۱۳۹۹ شهرداری های

استان آذربایجان شرقی

# شهرداری یمورلو



## فهرست:

.....۴	ماده ۱ : تعاریف ، مفاهیم و کلایات
.....۴	۱-۱ ملاحظات
.....۵	۱-۲ موارد مستثنی از دریافت پروانه و پرداخت عوارض
.....۶	۱-۳ مقررات عمومی
.....۶	۱-۴ دستورالعمل نحوه پرداخت مطالبات شهرداری
.....۱۳	ماده ۲ : صدور پروانه ساختمانی
.....۱۳	۱-۱ عوارض صدور پروانه ساختمان
.....۱۹	۱-۲ تسهیلات تجدید بنا
.....۲۰	۱-۳ نحوه صدور پروانه ساختمانی المثلثی
.....۲۱	۱-۴ نحوه استرداد عوارض و بهای خدمات
.....۲۱	۱-۵ عوارض ابقاء ساختمان
.....۲۴	ماده ۳: عوارض حصارکشی
.....۲۵	ماده ۴ : عوارض ارزش افزوده ناشی از تبدیل یک یا چند واحد به واحدهای بیشتر
.....۲۵	ماده ۵ : سهم ارزش افزوده ورود به محدوده شهر
.....۲۷	۵-۱ اراضی وارد شده به محدوده شهر
.....۲۷	۵-۲ املاک دارای ساختمان وارد شده به محدوده یا حریم شهر
.....۲۷	۵-۳ سهم شهرداری از بابت اجرای ماده ۱۰۱ قانون شهرداری و ارزش افزوده استفاده از خدمات شهرداری
.....۲۷	۵-۴ ضوابط احداث پارکینگ



.....۳۷	ماده ۸ : عوارض بر حق مشرفیت
.....۴۱	ماده ۹ : عوارض تعییه درب اضافی (ارزش افزوده)
.....۴۲	ماده ۱۰ : عوارض کارشناسی و بازدید
.....۴۳	ماده ۱۱ : عوارض بر مشاغل
.....۴۸	ماده ۱۲ : عوارض تبلیغات محیطی
.....۵۲	ماده ۱۳ : عوارض نوسازی
.....۵۲	ماده ۱۴ : عوارض قطع درختان معابر شهر
.....۵۳	ماده ۱۵ : بهای خدمات توسعه فضای سبز
.....۵۳	ماده ۱۶ : عوارض خدمات مدیریت پسماندها
.....۵۸	ماده ۱۷ : عوارض ذبح احشام
.....۵۸	ماده ۱۸ : عوارض حقثبت
.....۵۸	ماده ۱۹ : عوارض بیهان ها و قراردادها
.....۵۸	ماده ۲۰ : عوارض حق نظارت و طراحی مهندسین
.....۵۸	ماده ۲۱ : عوارض حمل بار
.....۵۸	ماده ۲۲ : عوارض توزین باسکول
.....۵۸	ماده ۲۳ : عوارض خدمات آتش نشانی و امور ایمنی شهرداری
.....۶:	ماده ۲۴ : سهم آموزش و پرورش
.....۶:	ماده ۲۵ : هزینه ترمیم حفاری های معابر شهر
.....۶۴	ماده ۲۶ : آماده سازی
.....۶۷	ماده ۲۷ : هزئینه ها و جرایع مربوط به تاکسیهاری و ....
.....۶۹	ماده ۲۸ : حق جلسه
.....۷۰	ماده ۲۹ : تسهیلات تشویقی

## ماده ۱ : تعاریف ، مفاهیم و کلیات

### ۱- ملاحظات

- افزایش عوارض نباید بیشتر از نرخ تورم سال ۹۸ باشد
- جلوگیری از اثرات تورمی و منفی
- مدنظر قرار دادن تشویق و محدودیت در موضوعات خاص
- تعدیل عوارض و وصول تدریجی آن به شکل نقدی و غیر نقدی به منظور حمایت از سرمایه‌گذاران
- دریافت سهم شهیداری از پروژه‌ها به جای عوارض با نگرش حمایت از سرمایه‌گذاران و ایجاد درآمد پایدارشهرداری
- مشارکت دادن مردم و دستگاه‌های دولتی و غیر دولتی در تصمیم‌گیری‌ها و انجام پروژه‌های عمرانی
- ابلاغ تعرفه به کلیه واحدهای شهرداری جهت رعایت آن
- ابلاغ ضوابط شهرسازی به واحدهای درآمد شهرداری جهت رعایت آنها در وصول عوارض مصوب
- ممهور نمودن کلیه صفات تعرفه به مهر شهرداری، شورای شهر و فرمانداری (تأیید کننده)
- هزینه درآمدها در ردیف های مربوطه
- ابلاغ تعرفه عوارض سال آینده به دستگاه‌ها و سازمان‌ها و نهادهای دولتی ، نظامی و غیردولتی و...
- رعایت قوانین و مقررات جاری کشور

### ✓ تعاریف

p: قیمت ( ارزش ) منطقه‌ای روز، عبارت است ارزش معاملاتی زمین در سال ۱۳۹۸ که در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب سال ۱۳۶۷ و اصلاحیه‌های بعدی آن تعیین شده است .

### ✓ یاد آوری

با توجه به افزایش ارزش منطقه‌ای ۱۳۹۸، احتمال افزایش بی رویه عوارض با فرمول‌های این دستورالعمل را به دنبال داشته باشد . لذا به منظور جلوگیری از آثار تورمی و منفی آن ، ضرورت دارد نسبت به تعديل منطقی ضرایب در موقع پیشنهاد و تصویب تعرفه اقدام گردد و یا ارزش منطقه‌ای مورد عمل سال پیش استفاده گردد.

K: ضریب و در فرمول‌های مختلف متفاوت است.

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

## ۱-۲ موارد مستثنی از دریافت پروانه و پرداخت عوارض

۱. سایبان خودرو در حیاط با مصالح غیر بنایی منفك از ساختمان، سایبان روی درب حیاط حداکثر با سانتیمتر پیش آمدگی در معابر ، سایبان در حاشیه بام خانه ها و بالای پنجره های معابر ۱۰ متر و بالاتر حداکثر ۲۵ سانتیمتر و در کلیه قطعات ، باران گیر در ورودی های زیرزمین با مصالح غیر بنایی جهت پوشش پله های ورودی و رمپ .۲
۲. سرویس بهداشتی در حیاط به مقدار حداکثر ۳ مترمربع با ورودی از حیاط، در صورت احداث بیش از ۳ متر کل مساحت از طریق کمیسیون ماده ۱۰۰ رسیدگی خواهد شد.
۳. نما سازی ساختمان یا دیوارهای ملک بدون تجدید بنای آنها به شرطی که به معتبر تجاوز نشده باشد..
۴. تعمیرات جزئی و تعویض در و پنجره ها بدون تغییر در ابعاد آنها
۵. تغییر در تقسیمات داخلی ساختمان های مسکونی
۶. الحق دو یا چند مغازه به هم دیگر بدون تغییر در ابعاد ساختمان ، به شرطی که مغازه ها در یک مسیر گذر واقع شوند.
۷. احداث گلخانه با هر طرحی در داخل خانه
۸. نصب پنجره به بالکن های سه طرف بسته
۹. استفاده ادارات، سازمان ها، شرکت ها و... از اعیانی واحد های مجاز مربوطه به عنوان مهد کودک، کتابخانه، واحد آموزش، غذا خوری، باشگاه ورزشی و.... فقط برای کارکنان خود
۱۰. تبدیل قسمتی از اعیانی به پارکینگ و ایجاد پارکینگ در اعیانی
۱۱. استفاده از زیر پله یا تراس بارعایت ارتفاع مندرج در نقشه در طبقه همکف و یا اطاقک بالای پله به عنوان اثباتی بارضایت کلیه مالکین ساختمان
۱۲. احداث ساختمان های موقت پروژه های عمرانی و ساختمانی تا مدت اعتبار مهلت موافقت نامه اولیه و یا مدت اعتبار پروانه ساختمانی قابل قبول بوده و مالک یا پیمانکار مکلف است بعد از انقضاء مهلت مذکور نسبت به بر چیدن تاسیسات فوق الذکر اقدام نماید. بدیهی است شهرداری از پیمانکار در رابطه با بر چیدن ساختمان های مورد بحث این بند، تعهد ثبتی اخذ خواهد نمود.
۱۳. احداث حوض یا استخر یا مخزن آب و مواد سوختی در داخل خانه و حیاط خود بدون پوشش سقف
۱۴. اجرای عقب کشی در املاک مطابق طرح توسعه شهری با اخذ مجوز از شهرداری
۱۵. تعبیه و جابجایی پنجره موجود با اخذ مجوز از شهرداری
۱۶. تعمیر اساسی ساختمان های با ارزش تاریخی و فرهنگی با تایید سازمان میراث فرهنگی، بدیهی است که تعمیر اساسی که نیازمند ستون گذاری در داخل اعیانی موجود بوده باستی به شکلی باشد که شکل ظاهری و دیوارهای جانبی ساختمان تغییر نیابد.

۱۷. تعویض سقف مسکونی هادرصورت احتمال ریزش به صورت رایگان، درمورد تجاری ها با اخذ پذیره بدون افزایش ارتفاع وزیربنا (مساحت) در صورتی که ملک عقب کشی نداشته باشد.

تبصره ۱: چنانچه علیرغم مفاد پروانه ساختمانی و یا مفاد گواهی معامله ملکی، کاربری آن با نوع درخواست فعالیت مالک در آن ساختمان تطبیق نماید موافقت با درخواست مالک در صورت ارایه گواهی استحکام بنا و ایمنی و تأمین پارکینگ مورد نیاز برای فعالیت جدید و فقدان مشکل بهداشتی و مزاحمت برای سایرین و دریافت عوارض استفاده جدید بلامانع است. در صورت مغایرت کاربری ملک، بایستی کاربری آن مطابق ضوابط، توسط کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی تغییر و بعداً اقدام گردد.

تبصره ۲: شهرداری باید قبل از ارجاع پرونده تغییر کاربری به کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی تغییرات طرح های هادی در رابطه با مطالبات مربوطه مطابق تعریفه مصوب تضمین کافی از متقاضی دریافت نماید. بدیهی است عدم اخذ تضمین دلیل بر عدم پرداخت هزینه یا عوارض تغییر کاربری نخواهد بود.

### ۱-۳ مقررات عمومی

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

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

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

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

- ۳) عوارض ساختمان هائی چون آسایشگاه معلولان و سالمدان، بازپروری معتادان با رعایت مقررات شهرسازی و در کاربری مربوطه عوارض احداث ندارند. در صورت تبدیل این نوع ساختمانها یا استفاده غیر از موارد مذکور، در زمان تبدیل برابر مقررات شهرداری با آنها رفتار خواهد شد.
- ۴) برای احداث یک واحد مسکونی (حداکثر تا ۲۰۰ مترمربع) که در تملک مسجد یا حوزه های علمیه باشد صدور پروانه ساختمانی عوارض ندارد.
- ۵) مساحت پارکینگ الزامی و موردنیاز مطابق ضوابط طرح تفصیلی و یا هادی در محاسبه عوارض زیربنا کسر خواهد شد. و در صورت احداث پارکینگ اضافی و استفاده به عنوان پارکینگ به آن قسمت نیز عوارض تعلق نخواهد گرفت.
- ۶) در محاسبه عوارض صدور پروانه ساختمانی چنانچه ملکی دارای چند بر باشد قیمت منطقه ای گرانترین بر ملک مشرف به معبر (بر ملک اعم از بر دسترسی شامل در ورودی یا پنجره می باشد) بعد از تعریض محاسبه خواهد شد.
- ۷) مالکین کلیه واحدهای مسکونی که دارای پروانه ساختمانی معتبر (از لحاظ مدت اعتبار) می باشند بنا به ضرورت اگر خواستار تعویض و تغییر نقشه های ساختمانی بدون افزایش مساحت زیربنا و تعداد واحد و نوع استفاده باشند مشمول پرداخت مجدد عوارض صدور پروانه ساختمانی نخواهند بود.
- ۸) پروانه های ساختمانی مسکونی که مراحل صدورشان وفق مقررات (تهیه و تأیید نقشه های ساختمانی و تعیین تکلیف نهایی کلیه عوارض مربوطه) تا قبل از اجرای این مصوبه طی شده باشد مشمول مقررات این تعریفه نبوده و شهرداری موظف به صدور پروانه های مذکور بر مبنای ضوابط قانونی قبلی می باشند. بدیهی است که مالکین و ذینفعه های این نوع پرونده ها تا آخر خرداد سال اجرای این مصوبه مجاز به استفاده از این تصره می باشند. که در صورت عدم اقدام تا تاریخ مذکور مطابق مقررات زمان مراجعه اقدام خواهد شد که این موضوع باید به نحو شایسته کتاباً موقع اقدام متقضی به وی ابلاغ گردد.

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

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

۱۰) در ساختمان‌های مختلط مسکونی، تجاری عوارض زیربنای مساحت مسکونی و تجاری وفق مقررات و ضوابط مربوطه دریافت خواهد شد. بدیهی است این موضوع در مردم‌سایر ساختمان‌های مختلط نیز عمل خواهد شد.

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

۱۲) عوارض فضاهای راهرو پاساژها و مجتمع‌های تجاری ۵۰٪ پذیره تعلق گرفته و فضای باز مشاعی که در طول ارتفاع ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رویت می‌نماید مشمول عوارض پذیره نخواهد بود.

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

۱۴) احداث ساختمان برای مساجد، امام زاده‌ها و تکایا و حسینیه‌ها و پایگاه‌های مقاومت بسیج به انصمام کتابخانه و یا موزه در محوطه آنها، پایگاه‌های مقاومت بسیج از نظر احداث (پس از تأیید شدن نقشه‌ها و صدور پروانه رایگان ساختمانی و پرداخت عوارض نوسازی و سطح شهر) عوارض ندارند. چنانچه قسمت‌هایی از اماکن مذکور به عنوان تجاری و خدماتی و... در نظر گرفته شوند و پروانه ساختمانی درخواست نمایند به شرح ضوابط تعریف، مشمول پرداخت عوارض مربوطه خواهد بود و همچنین نحوه پرداخت عوارض ساختمان‌های صندوق‌های اعتباری عام المنفعه و غیر دولتی مشابه عوارض صدور پروانه ساختمان‌های بانک‌ها با ۲۰٪ کاهش یعنی با وصول ۸۰٪ عوارض متعلقه اقدام خواهد شد.

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

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

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

✓ به منظور تشویق سازندگان پارکینگ‌های عمومی در کاربری مربوطه و با رعایت سایر ضوابط شهرسازی، عوارض ندارد.

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

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

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

(۲۰) به موجب ماده ۷۷ قانون شهرداری، رفع هر گونه اختلاف بین مودی و شهرداری در مورد عوارض، به کمیسیونی مرکب از نمایندگان وزارت کشور، دادگستری و شورای اسلامی شهر ارجاع می‌شود و تصمیم کمیسیون مزبور قطعی بوده و هرگونه اقدام معایر، غیر قانونی می‌باشد

بدھی هائیکه طبق تصمیمات کمیسیون تشخیص داده می‌شود، طبق مقررات اسناد لازم الاجرا به وسیله اداره ثبت، قابل وصول می‌باشد. اجرای ثبت مکلف است برطبق تصمیم کمیسیون مزبور به صدور اجرائیه و وصول طلب شهرداری مبادرت نماید.

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

(۲۱) واحدهای آهن فروشی و بلوکزنی و فروش مصالح ساختمانی و فروش ضایعات آهن، لاستیک و... که علاوه برای قسمت‌های مسقف و احداثی، از فضای باز به عنوان ابزار 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٪ مابه التفاوت زمان مراجعه محاسبه و وصول خواهد شد.

(۲۲) عوارض صدور پروانه و عوارض ابقاء اعیانی ساختمان های ابقاء شده در کمیسیون ماده ۱۰۰ در صورتی که توسط شهرداری محاسبه و مالک یا ذینفع مقداری از آن را واریز و مابقی به زمان مراجعه به نسبت مقدار

واریز شده کسر و باقیمانده درصد مطالبات تناسب سازی و موقع مراجعه وصول و گواهی مفاصی حساب صادر خواهد شد.

مثال: اگر عوارض صدور پروانه یا عوارض ابقاء ساختمان ابقاء شده در کمیسیون ماده ۱۰۰ مبلغ ۵۰۰۰۰۰۰ ریال باشد و مالک در سال ۱۳۹۳ مبلغ ۱۰۰۰۰۰۰۰ ریال (۲۰٪) از عوارض مذکور را پرداخت نماید و از پرداخت بقیه بدھی عوارض اعلامی شهرداری خودداری نماید و در سال ۱۳۹۹ برای پرداخت بقیه بدھی عوارض مراجعه نماید کل عوارض به سال مراجعه محاسبه و به دلیل پرداخت ۲۰٪ از عوارض اعلامی، ۸۰٪ محاسبه زمان مراجعه اخذ خواهد شد.

✓ بدیهی است این بند شامل جرایم آراء کمیسیون ماده ۱۰۰ نخواهد بود.

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

(۲۴) سهم آموزش و پرورش و بهای خدمات توسعه فضای سبز ، از مبلغ قابل وصول با رعایت ضریب تعديل مربوطه محاسبه و دریافت خواهد شد.

(۲۵) وصول هرگونه عوارض این تعریفه توسط شهرداری در داخل محدوده و حریم مصوب شهر مجاز می باشد.

(۲۶) 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 شهرداری ها (به خصوص ماده ۳۷ آن) و ثبت در دفاتر مالی و صرفه و صلاح شهر و شهرداری مطابق بخشنامه بودجه سال مربوطه اعمال شود.

✓ بدیهی است تسیهلات این بند شامل جرایم نمی باشد.

(۲۷) مدارک اثبات تجاری بودن ملک قبل از اولین طرح توسعه شهر ارائه یکی از مدارک : پروانه کسب، قبوض آب، برق، گاز، برگ پرداخت مالیات سالیانه یا پروانه تجاری مبنی بر تجاری بودن آن از مراجع ذیصلاح که در

این صورت وضعیت موجود تلقی شده و مشمول پرداخت هیچ نوع عوارض نبوده و چنانچه اعیانی احتمالی بعد از اولین طرح توسعه شهر باشد وجود هریک از این مدارک صرفاً سال وقوع تخلف را برای محاسبه جریمه مشخص خواهد نمود و درخصوص افرادی که نسبت به پرداخت عوارض سالیانه کسب در سال های قبل اقدام نموده اند به استناد تبصره ۳ ماده ۲۷ قانون نظام صنفی کشور، برگ پرداخت عوارض موجب احراز حقوق صنفی نخواهد بود.

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

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

(۳۰) کلیه دستگاه های اجرایی دولتی و سازمان های غیر دولتی و ... در خصوص مناسب سازی محیط شهری و ساختمان ها 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 ساختمان هایی که مالکین و یا سازنده آنها نسبت به انجام تعهدات خود طبق نقشه های ساختمانی اقدام ننموده و مناسب سازی را انجام نداده باشند ممنوع است.

(۳۱) مطابق ۶۰۰ قانون مجازات اسلامی هر یک از مسؤولین دولتی و مستخدمین و مامورینی که مامور تشخیص یا تعیین یا محاسبه یا وصول وجه یا مالی به نفع دولت است برخلاف قانونی یا زیاده بر مقررات قانونی اقدام و وجه یا مالی اخذ یا امر به اخذ آن نماید به حبس از دو ماه تا یک سال محکوم خواهد شد. مجازات مذکور در این ماده در مورد مسؤولین و مامورین شهرداری نیز مجری است و در هر حال آنچه برخلاف قانون و مقررات اخذ نموده است به ذیحق مسترد می گردد.

(۳۲) ماده ۳۰۱ قانون مدنی، کسی که عمدتاً یا اشتباهآ چیزی را که مستحق نبوده است دریافت کند ملزم است آن را به مالک تسلیم کند

## ۴-۲ دستورالعمل نحوه پرداخت مطالبات شهرداری

(۱-۲) در صورت پرداخت نقدی، ۸۰ مطالبات شهرداری (زیربنا، پذیره، پیش آمدگی) محاسبه و وصول خواهد شد. بقیه عوارض، جرایم و هزینه های خدمات شهری شامل کاهش نخواهد بود.

۲-۲ : تقسيط مطالبات شهيردارى بنا درخواست مودى و تشخيص و دستور كتبى شهيردار با رعایت ماده ۷۳ قانون تنظيم بخشى از مقررات مالى دولت و ماده ۵۹ قانون رفع موانع توليد رقابت پذير و ارتقاي نظام مالى كشور صورت خواهد گرفت .

تبصره ۱: در صورت پرداخت مطالبات شهيردارى به صورت اقساطى، از كل مطالبات شهيردارى يك سوم نقدى و باقيمانده با رعایت ماده ۳۲ آيین نامه مالى شهيردارى ها تا ۳۶ ماھ تقسيط خواهد شد.

تبصره ۲: در هر صورت صدور پيانكار ، انجام معامله و يا هر گونه مفاصا حساب موکول به تاديه كليه بدھى قطعه مورد نظر مودى خواهد بود. عوارض مشمول ملک در زمان اخذ پيانكار قابل تقسيط نمى باشد.

تبصره ۳: در صورت پرداخت مطالبات شهيردارى به صورت اقساطى، كارمزد به شرح زير محاسبه و خواهد شد.

(+تعداد اقساط) × درصد مربوطه × مبلغ تقسيط شده

۲۴۰۰

اقساط تا يك سال بدون كارمزد مى باشد

اقساط تا دو سال با كارمزد ٪.۸ مى باشد

اقساط تا سه سال با كارمزد ٪.۱۲ مى باشد

اخذ(تعهدكتبى و تنظيم مصالحه نامه) جهت وصول به موقع اقساط الزامي است. ضمناً در صورت عدم وصول به موقع مطالبات تقسيط شده، باقيمانده آنها در صورت افزايش عوارض مربوطه به نسبت به روز محاسبه و پس از تناسب سازى وصول خواهد شد. و در صورت عدم افزايش مشمول قانون چك و از طريق مراجع قضائي نسبت به اخذ اصل مبلغ چك به همراه هزينه هاي دادرسى و مبلغ تاخير تاديه خواهد بود.

### نمونه فرم درخواست تقسيط مودى

به نام خدا

شهيردار محترم ...

احتراماً اینجانب ..... مالک پرونده شماره ..... ازابت ..... مبلغ ..... ریال به شهرداری بدهکاربوده که به دلیل عدم توانایی مالی قادر به پرداخت آن بطور یکجا نمی باشم و تقاضای تقسیط مبلغ فوق را دارد. خواهشمند است دستور فرمایید اقدام لازم را معمول نمایند. ضمناً متعهد می شوم در صورت عدم وصول به موقع مطالبات تقسیط شده و افزایش مبنای عوارض و بهای خدمات، باقیمانده مطالبات به نسبت روز، محاسبه و پس از تناسب سازی وصول شود.

## ماده ۲ : صدور پروانه ساختمانی

### ۱-۲ عوارض صدور پروانه ساختمان

#### ۱-۱-۲ مسکونی:

#### جدول شماره ۱ عوارض زیر بنای مسکونی به ازاء هر متوجه

ردیف	طبقات سازه ای	زیر بنای مازاد مطابق ضوابط	زیر بنای مازاد برضوابط	زیر بنای مطابق ضوابط و تفکیک عرصه	زیر بنای مازاد ضوابط و تفکیک عرصه	بالکن به شارع	روباز	سه طرف بسنته روپوشیده
۲۵P	۱۵P	۸P	۴P	۶P	۲P	زیر زمین اول و دوم و پایین تر	۱	
		۱۰P	۶P			همکف، اول	۲	
		۱۲P	۱۰P			دوم، سوم و چهارم	۳	
		۱۵P	۲۵P			پنجم و ششم	۴	
		۱۷P	۲۰P			هفتم و هشتم	۵	
		۲۰P	۲۰P			نهم و بالاتر	۶	

#### توضیحات جدول شماره ۱ ، عوارض زیر بنای مسکونی

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

تبصره ۲: منظور از زیربنای مازاد برضوابط شامل زیربناهای افزون بر سطح اشغال و هر نوع تراکم مجاز طرح توسعه شهری بوده که در صورت تصویب کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی تغییرات طرح هادی اقدام خواهد شد.

تبصره ۳: برای اراضی با مساحت بیش از ۵۰۰ مترمربع که دارای سند مالکیت باشند طبق ماده ۱۰۱ اصلاحی سهم شهرداری وصول خواهد شد.

تبصره ۴: عوارض زیر بنای خانه باغ ها با ضریب ۲ جدول فوق محاسبه خواهد شد.

تبصره ۵: واحدی که از نظر امکانات بهداشتی دریک ملک (سرویس بهداشتی و حمام و آشپزخانه برای یک واحد پیش بینی شده باشد) تک واحدی تلقی خواهد شد.

تبصره ۶: درساختمان های دوبلکس و ... مسکونی که ارتفاع آنها بیش از  $\frac{3}{2}$  متر ارتفاع داشته باشند حداکثر تا ۶ متر ارتفاع، عوارض دو طبقه مسکونی محاسبه و وصول خواهد شد.

تبصره ۷: برای پروانه های ساختمانی تک واحدی در یک طبقه به مساحت حداکثر یکصد متر مربع، با ضریب ۷۰ درصد جدول مربوطه اعمال خواهد شد.

تبصره ۸: منظور از زیربنای خارج از ضوابط شامل زیربناهای افزون بر سطح اشغال و هر نوع تراکم مجاز طرح توسعه شهری بوده که در صورت تصویب کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی تغییرات طرح هادی اقدام خواهد شد

تبصره ۹: درصدور مجوز پیش آمدگی (بالکن) رعایت ضوابط و مقررات طرح های توسعه شهری و مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری ایران از جمله ضوابط و مقررات ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری جلسه مورخ ۱۳۸۷/۹/۲۵ الزامی میباشد

تبصره ۱۰: درصورت کوچک بودن قطعات از حد مجاز تفکیکی و در صورت تصویب کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی تغییرات طرح هادی عوارض این ماده با ضریب  $1/5$  برای هر مترمربع خواهد بود.

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

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

تبصره 11: عوارض زیر بنای خانه باغ ها با ضریب ۲ جدول فوق محاسبه خواهد شد .

## ۱-۲ غیر مسکونی :

### جدول شماره ۲ ، عوارض پذیره یک مترا مربع از یک یا چند واحد تجاری، خدماتی

بالکن به شارع		تجاری و خدماتی				طبقات
روپوشیده	رو باز	زیر بنای مازاد بر ضوابط فاقد مجوز تقییک عرصه	زیر بنای مطابق ضوابط فاقد مجوز تقییک عرصه	زیر بنای مازاد بر ضوابط	زیر بنای مطابق ضوابط	
۳۰P	۲۵P	۱۰P	۹P	۱۰P	۶P	همکف
		۷P	۶P	۴P	۴P	زیر زمین
		۶P	۵P	۵P	۳P	اول به بالا

### توضیحات جدول شماره ۲ ، عوارض پذیره یک یا چند واحد تجاری، خدماتی

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

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

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

تبصره ۴ : در صورت الحق انجاری مجاز تجاری و خدماتی مجاز، عوارض پذیره مساحت قسمت الحقیقی طبق جدول ب(۱) با ضریب  $۶۰\%$  محاسبه و وصول خواهد شد .

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

تبصره ۶ : عوارض پذیره تجاری و خدماتی زیرزمین دوم و سوم به ترتیب  $۱۰\%$  برای هر طبقه زیرزمین نسبت به زیرزمین

اول تعديل خواهد شد.

تبصره ۷ : برای اراضی با مساحت بیش از ۵۰۰ مترمربع که دارای سند مالکیت باشند طبق ماده ۱۰۱ اصلاحی سهم شهرداری وصول خواهد شد.

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

بالکن به شارع		سایر کاربری ها		صنعتی و کارگاهی				طبقات
روبوشیده	روباز	زیر بنای مازاد بر ضوابط	زیر بنای مطابق ضوابط	زیر بنای مازاد بر ضوابط فاقد مجوز تفکیک عرصه	زیر بنای مطابق ضوابط فاقد مجوز تفکیک عرصه	زیر بنای مازاد بر ضوابط	زیر بنای مطابق ضوابط	
۴P	۲P	۴P	۲P	۱۰P	۸P	۲P	P	کلیه طبقات

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

تبصره ۱: عوارض بالکن روباز به حیاط <sup>۱</sup> جدول فوق محاسبه خواهد شد

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

تبصره ۳: در صورت انتقال مشاغل مزاحم شهری موضوع بند ۲۰ ماده ۵۵ قانون شهرداری به محل های تعیین شده شهرداری، ۰.۵٪ کلیه عوارض پروانه ساختمانی و هزینه ارزش افزوده استفاده از خدمات شهرداری مشمول مطابق ضوابط و تعریفه وصول خواهد شد.

تبصره ۴: پیش آمدگی سقف آخرین طبقه ساختمان که به منظور استفاده سایبان (باران گیر) احداث شود مشمول این عوارض نخواهد بود.

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

تبصره ۶: املاک واراضی که از بابت ورود به محدوده شهر طبق ضوابط شهرسازی بلامانع شناخته شوند، عوارض زیر بنا و پذیره این گونه املاک واراضی با ۱۰ درصد کاهش محاسبه خواهد شد.

تبصره ۷: کلیه تالار های پذیرایی و رستوران ها و غذا خوری ها، فست فود ها و... دارای مجوز از سازمان میراث فرهنگی و گردشگری و یا سایر مراجع مربوطه، تجاری محسوب و عوارض آن بر اساس جدول مربوطه وصول خواهد شد.

تبصره ۸: برای اراضی با مساحت بیش از ۵۰۰ مترمربع که دارای سند مالکیت باشند طبق ماده ۱۰۱ اصلاحی سهم شهرداری وصول خواهد شد.

## ۲-۲ نحوه صدور پروانه ساختمان و تمدید

### ۱-۲-۲ صدور پروانه ساختمان

تصور 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 پروانه های ساختمانی که از طرف شهرداری صادر می شود باید حداکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروریست و نوع استفاده از آن درج گردد.

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

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

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

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

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

۷- به اسناد عادی و غیر ثابتی با اخذ تنفيذ قضایی یا احراز مالکیت توسط مراجع قضایی و تعهد محضری یا استشهادیه محلی با تایید شورای اسلامی شهر برابر مقررات شهرسازی نسبت به صدور پروانه اقدام خواهد شد.

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

## ۲-۲-۲ تمدید و تجدید پروانه

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

۱- در اجرای بند ۱ این ماده، تاریخ تمدید پروانه از ابتدای اتمام مهلت پروانه ساختمانی و یا اتمام مهلت تمدید منظور خواهد شد.

۲- در صورت وقوع عوامل غیر مترقبه و خارج از اختیار مالک و یا صدور احکام قضایی که موجب رکود عملیات ساختمانی شده باشد با رعایت مفاد تعریف عوارض، نسبت به کسر مدت رکود عملیات ساختمانی از مهلت پروانه و یا تمدید آن نسبت به بقیه مدت تمدید خواهد شد.

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

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

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

۶- اصلاح سند راجراهای ماده ۴۵ قانون ثبت وصلح معوض برای املاک غیر ثبتی ضروری بوده و شهرداری قبل از اصلاح سند نمی تواند پایان کار صادر نماید.

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

۸- تمدید پروانه و تاخیر در پایانکار بر اساس تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی به شرح ذیل اقدام خواهد شد.

**متن قانون :** در پروانه های ساختمانی که از طرف شهرداریها صادر می شود باید حداکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروری است قید گردد و کسانی که در میدان ها و معابر اصلی شهر اقدام به ساختمان می نمایند باید ظرف مدت مقرر در پروانه ها ساختمان خود را به اتمام برسانند و در صورتی که تا دو سال بعد از مدتی که برای اتمام بنا در پروانه قید شده باز هم ناتمام بگذارند عوارض مقرر در این قانون به دو برابر افزایش یافته و از آن به بعد نیز اگر ساختمان همچنان ناتمام باقی بماند برای هر دو سالی که بگذرد عوارض به دو برابر مأخذ دو سال قبل افزایش خواهد یافت تا به ۴ درصد در سال بالغ گردد. این ناتمام که از طرف مقامات قضایی توقيف شده باشد مشمول این ماده نخواهد بود.

#### جدول شماره ۴ مدت اعتبار پروانه های ساختمانی و نحوه تمدید

ردیف	زیرینای پروانه	مدت اعتبار پروانه	تمدید	عدم شروع عملیات احداث ساختمان در مدت مهلت پروانه و تمدید
۱	تا ۵۰۰ مترمربع	۳۶ ماه	یک نوبت به مدت دو سال	<u>پروانه قبلی از درجه اعتبار ساقط و پروانه جدید مطابق ضوابط روز و تعرفه زمان مراجعت با کسر دریافتی قبلی صادر می شود.</u>
۲	تا ۱۰۰۰ مترمربع	۴۸ ماه		<u>این موضوع در متن پروانه ساختمانی درج و به مالک یا قائم مقام وی تفهیم شود.</u>
۳	تا ۲۰۰۰ مترمربع	۵۴ ماه		
۴	تا ۵۰۰۰ مترمربع	۶۰ ماه		
۵	هر ۵۰۰۰ مترمربع بعدی یک سال به مدت پروانه اضافه می شود. که در کل از ۷ سال تجاوز ننماید			

#### ۲-۳ 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.

#### ۱-۳-۲ عوارض تجدید بنا

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

۲ چر صورت نوسازی ساختمان‌های مجاز اداری و صنعتی و... و با رعایت کاربری مربوطه و سایر ضوابط زمان مراجعة و به اندازه مساحت قبلی و در ساختمان‌های تجاری و خدماتی حداکثر تا ارتفاع و دهنگ مجاز و تراکم و سطح مجاز اشغال زمین مندرج در طرح توسعه شهری زمان مراجعت با پرداخت ۲۵٪ عوارض متعلقه، پروانه ساخت صادر خواهد شد.

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

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

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

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

۷ در اجرای تبصره ۶ ماده ۱۰۰ اقانون شهرداری در هنگام صدور پروانه ساختمانی مالک مكلف به اجرای عقب کشی و اصلاح معابر مطابق ضوابط طرح های توسعه شهری بوده و شهرداری مكلف به پرداخت غرامت نمی باشد . جهت تشویق شهروندان به نوسازی املاک با اخذ پروانه ساختمانی ، از ۴ برابر مساحت، مقدار واقع در عقب کشی عوارض پروانه اخذ نخواهد شد.

تبصره : در زمان نوسازی ملک در رابطه با مقدار واقع در مسیر و انتقال آن بنام شهرداری، اقدامات لازم توسط شهرداری انجام خواهد گرفت .

۴-۲ نحوه صدور پروانه ساختمانی المثلثی  
صدور پروانه ساختمانی المثلثی فقط با تأیید مراجع ذی صلاح و نیروی انتظامی در موقع مفقودی و سرقت و آتش سوزی و سایر حوادث غیر مترقبه دیگر بعد از محرز شدن وقوع حادثه با دریافت هزینه بهای خدمات به شرح زیر مقدور خواهد بود.

● زیربنای تا ۵۰۰ مترمربع معادل ۳۰۰۰ ریال برای هر مترمربع

● زیربنای از ۵۰۱ تا ۱۰۰۰ مترمربع معادل ۲۵۰۰ ریال برای هر مترمربع

● زیربنای از ۱۰۰۱ تا ۲۰۰۰ مترمربع معادل ۲۰۰۰ ریال برای هر مترمربع

● زیربنای از ۲۰۰۱ تا ۳۰۰۰ مترمربع معادل ۱۵۰۰ ریال برای هر مترمربع

● زیربنای بیش از ۳۰۰۱ مترمربع معادل ۵۰۰ ریال برای هر مترمربع

## ۵-۲ نحوه استرداد عوارض و بهای خدمات

(الف) پروانه ساختمانی در شرایط زیر باطل و عوارض وصولی بعد از کسر هزینه خدمات شهداری مطابق تعریف به مؤیدی مسترد خواهد شد:

- ۱ - مالک تا زمان تغییرکاربری با تصویب طرح هادی یا جامع جدید نسبت به شروع عملیات ساختمانی در مدت اعتبار پروانه و تمدید های قانونی آن دارای پروانه اقدام ننموده باشد.
- ۲ - پروانه ساختمانی از طرف مراجع قضایی ابطال شده باشد.
- ۳ - چنانچه مؤیدی قبل از صدور پروانه و یا بعد از صدور پروانه ساختمانی بدون کسر هزینه تا مدت اعتبار پروانه و تمدید تا یک سال از احداث آن منصرف و ابطال پروانه و استرداد عوارض را درخواست نماید.
- ۴ - در صورت انصراف مالک از انجام حفاری دریافتی شهرداری با کسر هزینه خدمات شهرداری عوارض دریافتی مسترد میشود.

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

جدول شماره ۵ درصد استرداد عوارض و بهای خدمات

مبلغ	تا ۱ میلیارد ریال	مازاد بر ۱ میلیارد تا ۲ میلیارد ریال	مازاد بر ۲ میلیارد تا ۳ میلیارد ریال	مازاد بر ۳ میلیارد و ارقام بعدی
بهای خدمات	%۴	%۳	%۲	%۱

(ب) پروانه ساختمانی در شرایط زیر باطل و عوارض وصولی بدون کسر هزینه خدمات شهداری مطابق تعریف به مؤیدی مسترد خواهد شد

- ۱ - توقف احداث بنا در اثر حوادث غیر مترقبه و قهری (ناشی از زلزله، طوفان، آتش سوزی و....) که موجب انصراف مالک از ادامه احداث ساختمان شود با تأیید موضوع توسط مراجع ذی ربط
- ۲ - اشتباه واریزی اشخاص به حساب شهرداری
- ۳ - انصراف قبل از تغییرکاربری و در صورت تقلیل مساحت مندرج در قرارداد

## ۶-۲ عوارض ابقاء ساختمان

در صورت ابقاء اعیانی ها در کمیسیون ماده ۱۰۰ عوارض ابقاء مانند عوارض صدور پروانه محاسبه خواهد شد.

ارزش معاملاتی ساختمان های احدهای سال ۱۳۹۹ موضوع تبصره ۱۱۰ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری

P = ارزش معاملاتی ساختمان طبق جدول شماره ۶ = ارزش معاملاتی اعیانی ها

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

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

#### ۱-۶-۲ تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری

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

#### نحوه تعیین قدمت ساختمان ها:

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

#### جدول شماره ۶ ارزش معاملاتی ساختمان

ردیف	الف) انواع ساختمان (اسکلت)	مبلغ به ريال
۱	ساختمان اسکلت بتونی با هر نوع سقف تا ۵ طبقه هر متر مربع	۶۰۰۰۰۰
۲	ساختمان اسکلت بتونی با هر نوع سقف از ۵ طبقه به بالا هر متر مربع	۶۰۰۰۰۰
۳	ساختمان اسکلت فلزی با هر نوع سقف تا ۵ طبقه هر متر مربع	۶۰۰۰۰۰

۱۹۵۰۰۰	ساختمان اسکلت فلزی با هر نوع سقف از ۵ طبقه به بالا هر متر مربع	۴
۴۵۰۰۰	ساختمان مختلط بنایی با ستون های فلزی یا بتونی (که معمولا در وسط ساختمان اجرا می شود)	۵
۴۰۰۰۰	اسکلت آجری	۶
۲۰۰۰۰	اسکلت مخلوط خشت و گل و سنگ و چوب	۷
۲۰۰۰۰	ساختمان های تمام چوب معمولی	۸
۸۰۰۰۰	ساختمان های تمام صنعتی (پیش ساخته یا ساخته شده از چوب های صنعتی و اشیاع شده)	۹
ب ) ساختمان انبارهای با دهانه بیش از چهارمتر		
۳۵۰۰۰	اسکلت آجری یا بلوک سیمانی یا سنگی با هر نوع سقف هر متر مربع	۱۰
۴۰۰۰۰	اسکلت فلزی و یا سوله های پیش ساخته با هر نوع سقف هر متر مربع	۱۱
ج ) سالن ها یا توقف گاه ها		
۳۵۰۰۰	با مصالح بنایی سنگ و آجر و بلوک سیمانی با هر نوع سقف	۱۲
۴۵۰۰۰	اسکلت فلزی با ستون های بتون آرمه	۱۳
۲۵۰۰۰	گلخانه با هر نوع مصالح و هر نوع سقف	۱۴
د) آشیانه و سایبان ها		
۳۰۰۰۰	با پایه های چوبی و مصالح بنایی با هر نوع سقف	۱۵
۱۲۰۰۰۰	با پایه های فلزی یا ستون های بتون آرمه	۱۶
ه ) تاسیسات		
۴۰۰۰۰	دستگاه های حرارت مرکزی و شوفاژ سانترال	۱۷
۵۵۰۰۰۰	تهویه مطبوع (گرمایش - خنک کننده)	۱۸
۸۲۰۰۰۰	آسانسور و سایر	۱۹

و) سایر احداثی ها		
۲۵۰۰۰۰	احدات هر دیوار (هر متر طول)	۲۰
۱۴۰۰۰۰	ارزش معاملاتی هر متر مربع عدم احداث پارکینگ مسکونی و یا غیر قابل استفاده بودن آن	۲۱
۱۶۰۰۰۰	ارزش معاملاتی هر متر مربع عدم احداث پارکینگ غیر مسکونی یا غیر قابل استفاده بودن	۲۲

### ماده ۳: عوارض حصارکشی

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

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

تبصره ۱: صدور مجوز حصارکشی بنام مالک صرفاً به منزله محصور نمودن آن تلقی، هیچگونه مجوزی در جهت احداث بنا محسوب نشده و مراتب می‌بایست در مجوز صادره از سوی شهرداری صراحتاً قید شود.

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

تبصره ۳: برای املاکی که پروانه ساخت (به غیر از خانه باغ) اخذ می‌نمایند این عوارض شامل نمی‌شود.

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

تبصره ۵: فنس کشی عوارض احداث دیوار ندارد.

تبصره ۶: احداث دیوار بیش از ۸۰ سانتی متر با مصالح ساختمانی، مغایر مقررات موجود تلقی و غیر قانونی خواهد بود.

### جدول شماره ۷ عوارض هر متر طول احداث دیوار

عوارض هر متر طول احداث دیوار	۳P (حداقل هر متر طول ۲۰۰۰ ریال)
------------------------------	---------------------------------

- ماده ۴ : عوارض ارزش افزوده ناشی از تبدیل یک یا چند واحد به واحدهای بیشتر**
- ۱- در صورت اخذ مجوز تبدیل یک یا چند واحد به واحدهای بیشتر با رعایت ضوابط مربوطه از جمله شهرسازی و سایر مقررات مندرج در طرح های توسعه شهری ، به زمان مراجعه مابه التفاوت عوارض اخذ خواهد شد.
  - ۲- در مواردی که مالکین ساختمان ها نسبت به پروانه اخذ شده یا مجاز شده از طریق ابقاء کمیسیون ماده ۱۰۰ ، به افزایش واحدهای بیشتر در اثر تبدیل واحد یا واحدهای مجاز اقدام نمایند و از طریق کمیسیون ماده ۱۰۰ ابقاء شوند علاوه بر اخذ عوارض قانونی ، عوارض ارزش افزوده ناشی از این اقدام معادل ۷p برای هر متر مربع مسکونی جدا شده و برای تجاری و خدماتی جدا شده با ضریب ۲ برابر فرمول عوارض پذیره زمان مراجعه از میانگین واحدهای تبدیلی به عنوان عوارض تبدیل محاسبه وصول خواهد شد.
  - ۳- برای واحدهای ایجادی فاقد مجوز که ضوابط پارکینگ و فضای باز را رعایت نمایند ۵۰٪ عوارض این ماده وصول می شود.

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

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

## **ماده ۵ : سهم ارزش افزوده ورود به محدوده شهر**

### **الف) اراضی وارد شده به محدوده شهر**

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

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

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

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

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

**تبصره ۵ :** برای کاربریهای زراعی ، باغ و برای کاربریهای مورد استفاده صنعتی، کارگاهی و تولیدی ۰.۵٪ سهم این ماده تعیین می گردد.

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

چنانچه ملکی خارج از محدوده یا حریم شهر واقع و اعیانی غیرمجاز احداث و بعداً وارد محدوده شهر شوند، بعد از رسیدگی به تخلفات ساختمانی آن از سوی کمیسیون مقرر در ماده ۹۹ قانون شهرداری (اعیانی های خارج از حریم شهر) یا ماده ۱۰۰ (اعیانی های خارج از محدوده و داخل حریم شهر) و در صورت ابقاء و یا بلامانع شناخته شدن اعیانی آن، از بابت مزایای (ارزش افزوده ) ورود املاک دارای اعیانی به محدوده شهر، معادل ۰.۱٪ کل عرصه ملک به هنگام اخذ خدمات از شهرداری ، توسط متقاضی به شهرداری واگذار خواهد شد.

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

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

۹) برای کاربریهای زراعی ، باغ و برای کاربریهای مورد استفاده صنعتی، کارگاهی و تولیدی، سهم شهرداری ۰.۵٪ تعیین می گردد.

#### **نحوه محاسبه سهم ارزش افزوده ورود املاک به محدوده شهر (بندهای الف و ب این ماده)**

$$\text{درصد موبوطه} * (S * (10000 + P) * ۳ * ۱۰) = \text{قیمت روز غیرتجاری}$$

(قیمت روز تجاری با ضریب ۲ عمل خواهد شد.)

\* در محاسبه سهم شهیداری از بابت ارزش افزوده ورود املاک به محدوده شهر، از فرمول فوق استفاده خواهد شد. در

صورت اعتراض مالک ، قیمت کارشناس رسمی ذیرباقع با تعیین شهیداری وصول خواهد شد. در صورت اعتراض طرفین (اعتراض

شهیداری به عهده گروهی مت Shankل از کارشناسان مرتبط خواهد بود) به قیمت کارشناس رسمی ، موضوع تعیین قیمت به ترتیب به  
هیأت سه و بعد پنج نفر با پرداخت هزینه کارشناسی توسط معتبر ارجاع خواهد شد.

✓ قیمت کارشناسی احصاء شده توسط کارشناسان شهیداری بررسی و در صورت وجود مغایرت با قیمت واقعی و روز محل اعتراض  
خواهد شد.

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

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

## ماده ۶: سهم شهیداری از بابت اجرای قانون اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهیداری(تفکیک و افزایش) و ارزش افزوده استفاده از خدمات شهیداری

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

بنابراین تفکیک به یکی از اشکال زیر انجام و مطالبات شهیداری مطابق این تعریفه وصول خواهد شد:  
- معابر داخل سهم قطعات مالک (اختصاصی قطعات مالک) علاوه بر سهم شهیداری، توسط مالک در اختیار شهیداری  
قرار می‌گیرد.

- به هنگام تفکیک و افزای اراضی و املاک دارای مستحداثات یا بدون مستحداثات، بزرگترین قطعه از قطعات تفکیکی از مساحت کل کسر و مابقی مشمول عوارض تفکیک خواهد شد و مساحت يك قطعه به عنوان سابقه که در اخذ سهم شهیداری و یا محاسبه عوارض لاحظ نخواهد شد.
  - تفکیک اراضی باير 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 تعریفه عوارض محلی تعلق می گیرد.
  - زمینی که از طریق ادارات دولتی به صورت اجاره به شرط تملیک در داخل حریم محدوده شهر و اگذار میشود مشمول این ماده میباشد.
- بر اساس قانون تعیین وضعیت املاک کلیه هزینه های آمده سازی اراضی تفکیک شده و پیاده روها و کوچه های مرتبط معاشر حاصل از تفکیک بر عهده مالک است.
- زمینی که از طریق منابع طبیعی یا راه و شهرسازی و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی داخل محدوده و حریم شهرها به صورت استیجاری و اگذار میشود مشمول این ماده می باشد.
- زمین های اوقافی طبق جلسه مورخ ۱۳۹۰/۸/۲۵ فقهای معظم شورای نگهبان مشمول تبصره ۴ ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهیداری نمی باشد. با توجه به نظریه شماره ۹۰/۳۰/۴۴۵۹۹ مورخه ۹۰/۹/۲ شورای محترم نگهبان تسری تبصره (۴) این قانون به موقوفات خلاف موازین شرع تشخیص داده شده است. در هر صورت اجرای ضوابط و مقررات طرح های توسعه شهری برای این اراضی طبق ضوابط جاری الزامی است و سرانه های شوارع و معاشر و خدماتی باید تأمین شود . بدیهی است مالکیت این اراضی (سرانه ها) همچنان در اختیار اداره اوقاف قرار دارد.
- زمینی که کاربری آن فرهنگی و مذهبی بوده در صورت تفکیک و افزای و حفظ کاربری و استفاده فرهنگی و مذهبی مانند مسجد و کتابخانه از سهم تفکیک مستثنی می باشد.

-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 ننموده‌اند مشمول پرداخت سهم تفکیک و افزار بر مبنای سال مراجعه خواهند بود.

-سهم تفکیک و افزار 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 می‌باشد.

- در املاک قولنامه‌ای (غیرثبتی) مورد قبول شهرداری که به هر دلیلی به شهرداری مراجعه می‌شود و در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری اعیانی این نوع املاک واراضی اباقا می‌شوند (بدون تعیین تکلیف تفکیک عرصه)، یا جهت اخذ پروانه ساختمانی و یا استعلام و یا ..... به شهرداری مراجعه می‌نمایند تفکیک (سهم مشاعی) معادل این سهم محاسبه و اخذ خواهد شد.

- متقاضیان تفکیک و افزار اراضی با مساحت تا ۵۰۰ مترمربع با سند عادی داخل محدوده شهر با کاربری مربوطه (مجاز) با اعلام کمیسیون ماده ۱۲ قانون زمین شهری مبني 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 افزار با مساحت بیشتر از ۵۰۰ مترمربع در داخل محدوده شهر با کاربری مربوط (مجاز) که دارای اعیانی می‌باشند. این سهم دریافت خواهد شد.

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

**برای قطعات بالای ۵۰۰ متر مربع که دارای سند ششدانگ یا عادی می‌باشند به استناد ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری به شرح زیر اقدام خواهد شد:**

#### جدول (الف) کاربری‌های مسکونی، تجاری

ردیف	مساحت	درصد (خالص قطعات)
۱	قطعات ۵۰۰ مترمربع تا ۱۰۰۰ متر مربع	۱۰ درصد
۲	قطعات بالای ۱۰۰۰ مترمربع تا ۳۰۰۰ متر مربع	۱۵ درصد
۳	قطعات بالای ۳۰۰۰ مترمربع تا ۵۰۰۰ متر مربع	۲۰ درصد

۲۵ درصد سهم سرانه های عمومی و خدماتی و درصد از باقی مانده ملک ( ۱۸/۷۵ ) درصد ) سهم معابر و شوارع عمومی )	قطعات بالای ۵۰۰۰ مترمربع	۴
--	--------------------------	---

#### \*تفکیک عرصه در کاربری های مربوط با فرمول زیر محاسبه خواهد شد:

$$\text{درصد مربوطه} * ( S * ۳ + ۱۰۰۰ ) = \text{قیمت روز غیرتجاری}$$

(قیمت روز تجاری با ضریب ۲ عمل خواهد شد.)

قیمت کارشناس رسمی ذیربط با تعیین شهرداری وصول خواهد شد. در صورت اعتراض طوفین (اعتراض شهرداری به عهده گروهی متشكل از کارشناسان مرتبط خواهد بود) به قیمت کارشناس رسمی، موضوع تعیین قیمت به ترتیب به هیأت سه و بعد پنج نفر با پرداخت هزینه کارشناسی توسط معتبر ارجاع خواهد شد.

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

#### جدول ب) 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 افزار میسر نباشد شهرباری میتواند معادل قیمت آن را طبق نظر کارشناس رسمی مرتبط دادگستری دریافت نماید.

قيمت کارشناس رسمی ذیربیط با تعیین شهرباری وصول خواهد شد. در صورت اعتراض طرفین (اعتراض شهرباری به عهده گروهی متشكل از کارشناسان مرتبط خواهد بود) به قیمت کارشناس رسمی، موضوع تعیین قیمت به ترتیب به هیأت سه و بعد پنج نفر با پرداخت هزینه کارشناسی توسط معتبر ارجاع خواهد شد.

✓ قیمت کارشناسی احصاء شده توسط کارشناسان شهرباری بررسی و در صورت وجود مغایرت با قیمت واقعی و روز محل اعتراض خواهد شد.

✓ سهم شهرباری از بابت تفکیک و افزار مطابق جدول های الف و ب طبق ضوابط شهرسازی می باشد و در صورتیکه در ردیف ۵ جدول الف، سهم شهرباری در هر مورد (سرانه های عمومی و خدماتی یا معابر و شوارع عمومی) بیشتر از درصدهای فوق باشد درصد بیشتر بصورت رایگان به شهرباری انتقال یافته ولی اگر درصدهای فوق کمتر باشد بایستی مانده درصدها را بصورت قطعه یا وجه نقد طبق نظریه کارشناسی رسمی دادگستری تامین نماید و در صورت بیشتر بودن یک سهم از سهم دیگر کسر نخواهد شد (بیشتر بودن درصد یک سهم به سهم دیگر ارتباطی ندارد.)

✓ برای استنادی که از طریق مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ قانون ثبت اسناد و قانون تعیین تکلیف اراضی فاقد سند رسمی و سایر قوانین جاری صادر شده باشند و مساحت آنها بیشتر از ۵۰۰ متر مربع باشد طبق موارد فوق، عمل خواهد شد.

✓ در صورتی که در کاربری غیر مرتبط مالک متقاضی استفاده ورود به محدوده شهر و ارزش افزوده خدمات شهرباری و تفکیک به صورت هم زمان باشد در مجموع ۷۵٪ سهم ماده ۵ و ۶ تعیین و در صورت درخواست و استفاده هم زمان از ارزش افزوده خدمات شهرباری و تفکیک ۷۰٪ سهم ماده ۶ تعیین می شود.

مثال: تغییر کاربری ملکی با کاربری زراعی یا فضای سبز به تجاری به مساحت ۴۰۰۰ متر مربع

مطلوبات(سهم) شهرباری به شرح زیر خواهد بود:

$$1 - \text{سهم ورود به محدوده شهر} (\text{سهم ورود به محدوده شهر}) = 400 / 4000 \times 100\% = 10\%$$

$$2 - \text{سهم استفاده از ارزش افزوده خدمات شهرباری به تجاری} = 45\% / 45\% \times 1620 = 1620 \text{ متر مربع}$$

$$3 - \text{سهم سرانه های عمومی، خدماتی و معابر و شوارع} = 866 / 25 = 34.64 \text{ متر مربع}$$

با توجه به تقاضای همزمان استفاده از ارزش افزوده خدمات شهرباری و تفکیک و ورود به محدوده شهر در

مجموع ۷۰٪ سهم شهرداری مطابق ماده ۵ و ۶ به مساحت و درصد زیر تعیین می گردد :

$$\text{سهم شهرداری} = \frac{54}{117} \text{ درصد}$$

$$\text{متر مربع} = 2164.68 \times 0.75 = 1620 + 866 / 25$$

$$\text{سهم مالک} = \frac{45}{88} \text{ درصد}$$

$$\text{متر مربع} = 4000 - 2164 / 68 = 1835.32$$

در مثال بالا درخواست و استفاده هم زمان از ارزش افزوده خدمات شهرداری و تفکیک ، سهم شهرداری به شرح زیر تعیین می شود:

$$1-\text{سهم استفاده از ارزش افزوده خدمات شهرداری به تجاری} \quad \text{مترمربع} = 1800 \times 0.45 = 4000$$

$$2-\text{سهم سرانه های عمومی ، خدماتی و معابر و شوارع} \quad \text{متر مربع} = 962 / 5 = 1800 \times 0.43 / 75 = 4000$$

با توجه به تقاضای همزمان استفاده از ارزش افزوده خدمات شهرداری و تفکیک در مجموع ۷۰٪ سهم شهرداری مطابق ماده ۶ به مساحت و درصد زیر تعیین می گردد :

$$\text{سهم شهرداری} = \frac{55}{25} \text{ درصد}$$

$$\text{متر مربع} = 2210 \times 0.70 = 1800 + 962 / 5$$

$$\text{سهم مالک} = \frac{44}{75} \text{ درصد}$$

$$\text{متر مربع} = 4000 - 2210 = 1790$$

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 میادین توسط شهرداری مساحت معابر مقرر در طرح توسعه شهری از سهم تفکیک شهرداری کسر خواهد شد و در رابطه با این نوع املاک مطابق عوارض بر حق مشرفت 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 بلوك 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** ضمانت لازم را اخذ نماید. شایان ذکر است قدر السهم شهرداری، نقداً به حساب سپرده شهرداری واریز یا ضمانت نامه بانکی معادل سهم اخذخواهد شد پس از تصویب موضوع در کمیسیون مربوط، مبلغ ضمانتنامه یا وجوده

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 می باشند مشمول پرداخت این سهم می باشند.

(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) اراضی و املاک مورد درخواست برای استفاده تجاری، خدماتی داخل حریم شهر مطابق این ماده اقدام خواهد

ردیف	عنوان کاربری	کاربری مورد درخواست

شد

(۸) برای اراضی و املاک زراعی و باغ مورد استفاده خانه باغ ، صنعتی، کارگاهی و تولیدی در خارج از محدوده و داخل حریم شهر ۲۰ درصد سهم این ماده تعیین می گردد.

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

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

باغ	سایر	پارکینگ	کارگاهی و صنعتی	تجاری	مسکونی		
-	-	-	%۱۰	%۳۰	-	مسکونی	۱
-	-	-	-	-	-	تجاری	۲
-	%۱۰	-	%۲۰	%۴۵	%۲۵	باغ-زراعی- فضای سبز و بایر	۳
-	-	-	-	%۲۵	-	کارگاهی و صنعتی	۴
-	%۲۰	-	%۲۵	%۵۰	%۴۰	پارکینگ	۵
-	%۱۰	-	%۱۵	%۴۰	%۳۰	سایر) اداری- آموزشی- ورزشی- بهداشتی- تاسیسات و تجهیزات شهری و ...)	۶

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

\* برای اسنادی که از طریق مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ قانون ثبت اسناد صادر شده باشند(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)

### جدول ج) ارزش افزوده استفاده از خدمات شهرداری

\* 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) خواهد بود. ضمناً معادل این مبلغ ضماننامه بانکی یا وجوه نقد به حساب سپرده شهرداری تودیع خواهد شد و در صورتی که مالک بعد از تصویب طرح در کمیسیون مغایرت طرح هادی انصراف نماید مطابق نحوه استرداد عوارض و بهای خدمات (ذیل ماده ۲) اقدام خواهد شد.

تبصره ۱: در طرح ارائه شده از طرف مالک جهت ارسال به کمیسیون مغایرت طرح هادی 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 وجود 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 مغایرت طرح هادی یا کارگروه تخصصی امور زیربنایی ارسال می گردد در صورتی که بنا به دلائلی سال تصویب موضوع به سنتات 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 پرونده 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 شدو 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 واحادی فضاهای عمومی شهر هزینه نمایند.

**تبصره:** در محاسبه سهم شهرداری از با بسته عوارض بر حق استفاده از خدمات شهرداری، تفکیک و افزایش در صورتی که سهم شهرداری کمتر از ۵۰ متر مربع باشد، از فرمول ذیر استفاده خواهد شد. (در صورت اعتراض مالک، ملاک عمل نظریه کارشناس رسمی خواهد بود) و در مواردی که سهم شهرداری بیش از ۵۰ متر مربع باشد مطابق قیمت کارشناسی محاسبه و دریافت میگردد.

**( $p+10000$ ) \* ۱۷ \* = قیمت روز هر مترمربع غیرتجاری (سهم شهرداری)**

(قیمت روز تجاری با ضریب ۲ عمل خواهد شد).

#### ماده ۷: ضوابط احداث پارکینگ

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

**تبصره ۱ :** در صورت تبدیل پارکینگ ساختمان‌های دارای پروانه به استفاده غیر پارکینگ، موضوع باید توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ رسیدگی و با توجه به قانون و اهمیت و ضرورت موضوع و مفاد پروانه، رأی برگشت به حالت اولیه و قلع آثار تبدیلی صادر گردد. در صورتی که بر خلاف آن توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ ابقاء و عدم امکان ایجاد پارکینگ در قسمت دیگر ساختمان علاوه بر اعتراض به رأی بدوي توسط شهرداری و در صورت صدور رأی تجدید نظر (قطعی) و تأیید رأی بدوي یا ابقاء تخلف مذکور به شرح فوق رأی کمیسیون اجرا خواهد شد و ساختمان هایی که بدون تأمین پارکینگ به صورت غیرمجاز (مازاد یا فاقد پروانه) احداث شوند مشمول مقررات این ماده و عوارض ابقاء اعیانی ها خواهد بود.

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

**تبصره ۳ :** شهرداری ها موظفند هر نوع درآمد حاصل از پارکینگ اعم از جرایم پارکینگ و ... را به حساب جدایگانه ای واریز و صرف اجهات احداث پارکینگ های عمومی هزینه نمایند.

$$40 * 25 * (p+5000)$$
**ارزش ریالی عوارض عدم تامین پارکینگ**

#### **ماده ۸: عوارض بر حق مشرفیت**

کلیه املاک واقع در معابر شهر که با خرید و یا با تملک به مالکیت شهرداری در می‌آیند شهرداری حق تصرف و احداث دیوار به منظور ممانعت از ورود اشخاص را داشته و هیچ شهروندی حق بهره برداری از آن بدون مجوز شهرداری را ندارد بنابراین تا زمانی که مالکین همچوar چنین املاک عمومی از شهرداری اجازه نگرفته‌اند حق ایجاد درب به این املاک را هر چند که قسمتی از این املاک به خیابان تبدیل شده باشد ندارند مگر اینکه حق ارتفاق داشته باشند که مستلزم پرداخت حق مشرفیت خواهند بود.

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

$$\cdot / 6 [(A-B) \times L \times P \times S] \times K$$

**A** عرض معبر جدید  $P$  ارزش منطقه‌ای بعد از اجرای طرح

**B** عرض معبر قبلی  $K$  ضریب تعديل

**L** طول ضلع ملک مشرف به معبر

**S** مساحت باقی مانده ملک

✓ در کاربری‌های تجاری و خدماتی با ضریب ۲ عمل خواهد شد.

✓ در کاربری مسکونی با ضریب ۱ عمل خواهد شد. (برای قطعات زیر ۱۰۰ متر مربع با ضریب  $1/5$  عمل خواهد شد).

✓ در کاربری‌های اداری وغیره با ضریب  $1/5$  عمل خواهد شد.

✓ در کاربری‌های باغ و مزروعی با حفظ کاربری  $25\%$  فرمول وصول خواهد شد.

✓ در کاربری های مختلط مسکونی - تجاری با ضریب ۱/۵ عمل خواهد شد .

**جدول شماره ۱۰ جدول ضریب تعدیل (K)**

K	L	ردیف	K	L	ردیف
%۱۶	تا ۱۲ متر	۱۲	%۵	تا یک متر	۱
%۱۷	تا ۱۳ متر	۱۳	%۶	تا ۲ متر	۲
%۱۸	تا ۱۴ متر	۱۴	%۷	تا ۳ متر	۳
%۱۹	تا ۱۵ متر	۱۵	%۸	تا ۴ متر	۴
%۲۰	تا ۱۶ متر	۱۶	%۹	تا ۵ متر	۵
%۲۱	تا ۱۷ متر	۱۷	%۱۰	تا ۶ متر	۶
%۲۲	تا ۱۸ متر	۱۸	%۱۱	تا ۷ متر	۷
%۲۳	تا ۱۹ متر	۱۹	%۱۲	تا ۸ متر	۸
%۲۴	تا ۲۰ متر	۲۰	%۱۳	تا ۹ متر	۹
%۲۵	بیش از ۲۰ متر	۲۱	%۱۴	تا ۱۰ متر	۱۰

-	-	-	٪ ۱۵	تا ۱۱ متر	۱۱
---	---	---	------	-----------	----

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

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

تبصره ۳ : عوارض حق مشرفیت باقی مانده ملک از ۲۰٪/ ارزش روز زمین (زمان مراجعته به شهرداری جهت پرداخت) بیشتر نخواهد بود .

تبصره ۴ : در معابر جدیدالاحداث با هر عرض به دلیل فقدان معبر قبلی ، مبنای مورد محاسبه این فرمول کلاً عرض معبر جدید خواهد بود .

تبصره ۵ : عوارض برحق مشرفیت در موقع زیر و هر کدام در زمان اجرا یا بعد از اجرای معبر فقط برای یک بار تعلق می گیرد:

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

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

- در موقع معامله املاکی که در بر خیابان واقع هستند و یا قرار می گیرند به سبب احداث خیابان ارزش افزوده پیدا نموده اند.

تبصره ۶ - 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 یا هادی شهر باشد به دلیل شناخته نشدن به عنوان یک قطعه و عدم امکان صدور سند به عنوان یک قطعه ممنوع است و به منظور جلوگیری از متروکه و مخروبه ماندن آن بایستی این گونه اراضی تماماً "توسط شهرداری از مالک خریداری و یا طبق قانون تملک اقدام نماید.

- اراضی که در اجرای طرح تعریض به مالکیت شهیداری درمی آیند چنانچه در اجرای ماده ۱۹ قانون نوسازی به املاک همچو احراق شوند با توجه به ارزش افزوده ایجاد شده، حق مشرفیت املاک مجاور ۷۰٪ عوارض این ماده دریافت خواهد شد.

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

تبصره ۷ : چنانچه عرصه ملکی به صورت مجاز تفکیک و یا بر حسب مرور زمان به صورت مجاز در آمده و مورد تأیید شهیداری قرار گرفته باشد و اینک مالک درخواست پروانه ساختمانی کرده باشد ولی بر اساس طرح های گذربرندی فعلی، ملزم به رعایت عقب کشی های مقرر در طرح توسعه شهری باشد شهیداری مکلف است در زمان صدور پروانه ساختمانی ارزش عرصه واقع در عقب کشی را با عوارض بر حق مشرفیت و پروانه ساختمانی تهاتر نماید و تراکم و سطح اشغال بعد از اجرای طرح برابر ضوابط طرح توسعه شهری اقدام خواهد شد.

تبصره ۸ : در مواردی که در اثر اجرای طرح های احداث معابر جدید علاوه بر معبر موجود، معبر یا معابر جدیدی ایجاد شود جهاتی که از ملک به معابر مشرف شوند عوارض بر حق مشرفیت مطابق ارزش منطقه ای گرانترین بر ملک بالحتساب مجموع طول اضلاع مشرف به معابر مبنای محاسبه عوارض قرار خواهد گرفت .

تبصره ۹ : در صورتی که عمق یک پلاک (قطعه) تفکیک شده واقع در مسیر تعریض شهیداری 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 ۱۰ : عوارض بر حق مشرفیت املاک واقع در میادین و تقاطع ها و خروجی میادین و تقاطع ها حداقل تا ۱۰ متر فاصله از محل مذکور با ضریب ۱/۵ برابر فرمول این تعرفه محاسبه خواهد شد.

تبصره ۱۱ : محاسبه و اخذ عوارض بر حق مشرفیت طرح های اجرا شده از اول سال ۸۸ به بعد با مبنای این ماده اقدام خواهد شد و برای طرح های اجرا شده قبل از ۸۸، با مبنای ۴۵٪ این تعرفه اقدام خواهد شد.

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

تبصره ۱۲ : محاسبه و دریافت این عوارض به هنگام مراجعت مالک یا ذینفع برای اخذ هرگونه خدمات از شهیداری از جمله پروانه ساخت، گواهی معامله، گواهی حفاری و... دریافت خواهد شد.

تبصره ۱۳ : پرداخت هرگونه هزینه یا صدور پروانه ساختمانی منوط به اجرای ماده ۴۵ قانون ثبت و ثبت در دفاتر املاک شهرداری می باشد.

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

تبصره ۱۵ : در صورتیکه در سنته گذشته بیش از ۱۰ درصد (ده درصد) از مساحت املاک در نتیجه اجرای طرح های مصوب شهری بدون دریافت هرگونه غرامتی به خیابان احداثی جدید الحق شده باشد برای باقی مانده این قبیل املاک عوارض مشرفیت شامل خواهد شد .

#### ماده ۹: عوارض تعبی درب اضافی (ارزش افزوده)

در اجرای تبصره ۶ ماده ۹۶ و ماده ۱۰۱ قانون شهرداری کلیه انها ، شوارع و معابر عمومی متعلق به شهرداری می باشد لذا در صورتی که ملکی دارای بیش از یک بر باشد و سایر اصلاحات ملک محدود به معتبر عمومی باشد و در سند مالکیت یا استناد غیرثبتی 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 معتبر) ، 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 ارایه خدمات و... باید توسط هیات تشخیص (کارشناسان املاک - شهرسازی - حقوقی- عضوی از شورا - حمل و نقل - درآمد - نماینده فرمانداری) بررسی و تأیید شود تا مشکلاتی برای سایرین ایجاد نگردد.

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

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

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

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

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

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

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

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

تبصره ۹: ایجاد درب اضافی در معابر با عرض کمتر از ۶ متر ممنوع است مگر در صورت ابقا در کمیسیون ماده ۱۰۰ و یا پیش بینی در طرح تفصیلی شهر.

تبصره ۱۰: در هر صورت صدور مجوز ایجاد درب اضافی در معابر با عرض بیش از ۶ متر فقط در معابر (غیر اختصاصی) با رعایت مسایل حقوقی و شهرسازی و مقررات جاری و با تأیید هیأت تشخیص امکان پذیر می باشد .

تبصره ۱۱: با توجه به وضعیت هر شهر و ارزش افزوده ناشی از ایجاد درب اضافی شورای اسلامی شهر و شهرداری شهر مربوطه می تواند نسبت به تعدیل یا افزایش عوارض ایجاد درب اقدام نماید

تبصره ۱۲: در محاسبه عوارض این ماده در صورتی که مساحت قطعه بیش از ۵۰۰ متر مربع باشد ، ملاک عمل همان ۵۰۰ متر مربع خواهد بود.

تبصره ۱۳: ایجاد درب بادرخواست مالک و پس از طی مراحل مقرر در این ماده امکان پذیر خواهد بود.

تبصره ۱۴: در مورد ایجاد درب در پخ یا قوس ساختمان یا ملک ، تابع ضوابط شهرسازی می باشد.

تبصره ۱۵: در صورت درخواست مالکان مراکز عمومی شامل مراکز آموزشی ، مراکز بهداشتی و درمانی و ارگانهای دولتی ، مجتمع های مسکونی (بیش از ۲۰ واحد) جهت ایجاد درب نفررو و ماشین رو اضافی و اضطراری به معتبری که هیچگونه دربی در آن ضلع قطعه تعییه نشده باشد ، رایگان می باشد .

### فرمول عوارض ایجاد درب اضافی در معابر:

مساحت	طول برمشرف گذر+عرض گذر
-------	------------------------

- ۱ - در صورتی که قطعه‌ای برابر طرح توسعه شهری از معبر عمومی فاقد درب، مقداری در تعریض واقع گردد شهرداری در مقابل رعایت بر اصلاحی، مجوز ایجاد درب به صورت رایگان در برابر واگذاری رایگان قسمتی از ملک به معبر صادر خواهد کرد.
- ۲ - در صورت ایجاد درب اضافی بدون اخذ مجوز از شهرداری، در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری طرح و تصمیم‌گیری خواهد شد. در صورت رأی بلامانع کمیسیون ماده ۱۰۰ و یا تعیین تکلیف درب خارج از مفاد پروانه عوارض ایجاد درب این ماده با ضریب ۲ اقدام می‌شود.
- ۳ - صدور مجوز ایجاد درب در صورتی مقدور خواهد بود که درب ایجادی روبروی درب قطعه مقابل نباشد.
- ۴ - بازشوهای درب‌های ماشین رو به طرف داخل املاک خواهد بود.
- ۵ - ایجاد پنجره برابر ضوابط طرح توسعه شهری خواهد شد.
- ۶ - عوارض تعبیه درب اضافی از معبری دیگر برای واحد های تجاری و خدماتی حداقل ۳۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال خواهد بود

✓ مواردی که منجر به افزایش طبقات شود ارزش افزوده اضافی مشمول مقررات مربوطه خواهد بود.  
 ✓ در زمان صدور مجوز تعبیه درب اضافی قراردادی فی مابین شهرداری و مالک یا مالکین منعقد شده که حق هرگونه اعتراض آتی را در هر مرتع از خود سلب و ساقط می نماید

#### ماده ۱۰: عوارض کارشناسی و بازدید

هزینه بازدید برای املاک واراضی داخل محدوده شهر ۲۵۰۰۰ ریال (دویست پنجاه هزار ریال) و برای حریم شهر ۴۰۰۰۰ ریال (چهارصد هزار ریال) برای هر واحد در ساختمان های ۲ یا بیش از ۲ واحد اخذ خواهد شد.  
 هزینه تشکیل پرونده یکبار برای هر ملک ۵۰۰۰۰ ریال (پنجاه هزار ریال) اخذ خواهد شد.

#### ماده ۱۱: عوارض بر مشاغل

با هماهنگی مجمع امور صنفی و اتحادیه های مربوطه تصویب و اجرا می شود.  
 الف: عوارض اصناف مطابق جدولی که شهرداری تهیه می کند تصویب می گردد.  
 ب: چنانچه حرفه و یا صنفی در جدول فوق (بند الف) تطبیق نکند و شامل عوارض محصول نهایی (مالیات بر ارزش افزوده) نگردد مطابق فرمول زیر عوارض وصول خواهد شد.

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

این عوارض به عوامل متعدد وابسته است از جمله:

- ۱- تاثیر موقعیت ملک در کسب درآمد برحسب واقع شدن در بر خیابان های اصلی و فرعی، کوچه ها، میادین، بازار و پاسار، راسته، خیابان، محلات
- ۲- تاثیر نوع فعالیت در کسب درآمد از جمله عمدۀ فروشی، نمایندگی، نمایشگاه، تجملاتی و تشریفاتی و لوکس، دفاتر شرکتهای خدماتی و توزیعی و فنی و مهندسی و کشاورزی و ....
- ۳- در نظر گرفتن اماكن خدماتی، بهداشتی و درمانی و... تفاوت قائل شدن آن از حرف لوکس، تجاری، بازرگانی و....

#### توضیح فرمول عوارض فعالیت در شهر

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

#### رتبه اول با ضریب ۳

شامل آهن فروشی، آینه و شمعدانی و لوستر، آلومینیوم فروشی، اسباب بازی، الکتریکی، بارفروشی، بزاری، بدلهجات طلا و نقره، تریکو و پوشک و لباس فروشی، درب و پنجره فروشی، رادیاتور فروشی، ساعت فروشی، سنگ فروشی، صرافیها، طلا و جواهرفروشی، ظروف پلاستیک و آلومینیوم، فرش و موکت فروشی ماشینی، قنادی، کیف و کفش فروشی، کاموا و پشم فروشی، کالای دندانپزشکی و لوازم آن، کالای صوتی تصویری و لوازم، کامپیوتر و لوازم آن، گل فروشی، لاستیک فروشی، لوازم خانگی، لوازم بهداشتی ساختمان و لوله، لوازم یدکی ماشین آلات، لوازم عکاسی، لباس زنانه، لباس ورزشی، موتورسیکلت و دوچرخه و لوازم آن، مقاطعه کاری، نوار و سی دی فروشی، نایلون و شمع و ظروف پلاستیک، لوازم مرغداری، لوازم بهداشتی، نمایندگی نوشابه

#### رتبه دوم - با ضریب ۲

شامل امانت فروشی، آهنگری کشاورزی و اتومبیل، اطاق سازی اتومبیل، آبغوره و آبلیموکشی، اوراق اتومبیل، اره تیزکنی، بلوكزنی و موزائیک سازی، بافتی ماشینی - کش بافی، بازیهای کامپیوترا، پرس شیلنگ، پیراهن دوزی، پنچرگیری، تزئینات ساختمان ، تولید و فروش پوشک، تولید پیراهن زنانه، تریلی سازی، تولید و فروش ماشین آلات کشاورزی و ادوات، تعمیرات طلا و جواهر، تعویض روغن و فروشی، تعمیرات باطری و فروشی، تعمیرات

کمک فنر، تراشکاری و میل لنگ تراشی، تعمیر موتورسیکلت و دوچرخه، تولید و فروش کفش، کفاشی، کیف فروشی، تودوزی اتومبیل و چادر دوزی، تعمیر لوازم برقی و لوازم خانگی، تعمیر ماشینهای اداری، تعمیر رادیو ضبط، تلویزیون، تعمیر تلفن، تهیه و تولید و فروش فیلتر هوای خودرو، تابلو نویسی، تولید و فروش فنر پوشه، تعمیر جکهای اتومبیل، تعمیرات جلوبندی و تعمیر پمپ گازوئیلی، تولید و فروش پوشک، تودوزی مبل، تعمیر ماشین و ادوات کشاورزی، تعمیر و مونتاژ کامپیوتر و خدمات، جرثقیل، جوراب بافی، چراغ و سماور سازی، چوب بری و چوب فروشی، حلبی سازی و کرکره سازی، خیاطی مردانه، خیاطی زنانه، خرازی و لوازم خیاطی، درب و پنجره‌سازی آهنی و آلومینیوم، دفتر سازی، کارتون سازی، رادیاتور سازی، صافکاری، سپرسازی رنگ و ابزارآلات، سیم کشی برق صنعتی، سیم پیچی دینام، ساعت سازی، سنگ تراشی، سراجی، شیشه بری و قاب و عکس سازی، شیرینی پزی، شوفاژ و تأسیسات حرارتی، ظروف آلومینیوم سازی، عایق رطوبتی، عکاسی و فتوکپی و فیلمبرداری، عینک سازی، عروسک سازی، فروشنده‌گی گچ پیش ساخته، فروشنده‌گی ضایعات آهن، فروش وسائل زنبورداری، فروشنده‌گان داروهای گیاهی و دامی، کابینت‌سازی، کانتینر سازی، کلیدسازی، گلدوزی، لوله کشی، لنت کوبی، مهرسازی، مصالح ساختمانی، نقاشی اتومبیل، نعلبندی، بخاری و دکور سازی و صنایع دستی، نبات‌ریزی، نمایشگاه ماشین، بنگاه معاملات.

#### رتبه سوم - با ضریب ۱

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

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

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

رتبه دوم با ضریب ۲: سایر خیابان‌ها

رتبه سوم با ضریب ۱: کوچه و محلات شهر

ج) ارزش منطقه‌ای ملک (p) است

د) ضریب تعديل (Balancing -k)

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

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

(Space) ه) مساحت محل فعالیت

(Space-k) و: ضریب مساحت محل فعالیت:

تا ۱۵ متر مربع ۱۰٪ - تا ۲۵ متر مربع ۹٪ - تا ۳۵ متر مربع ۸٪ - تا ۴۵ متر مربع ۷٪ - تا ۵۵ متر مربع ۶٪ - بیشتر از ۵۵ متر مربع ۵٪

توضیح: حداقل عوارض سالانه فعالیت هر واحد صنفی مبلغ ۱۰۰۰۰۰ ریال و مشاورین املاک ۲۰۰۰۰۰ ریال خواهد بود.

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

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

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

تبصره ۴ : مشاغل خاص مثل فروشگاه‌های زنجیره‌ای و تالارهای پذیرایی نیز مشمول پرداخت عوارض سالیانه می‌باشند.

### برپایی غرفه‌ها و نمایشگاه‌ها

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

توضیح:

- ۱- متولیان برگزاری نمایشگاههای ادواری، فصلی و دائمی مکلفند معادل ۵٪ اجاره بها و غرفه مورد اجاره را از طرف قرارداد کسر و حداکثر تا ۱۰ روز بعد از اتمام نمایشگاه به حساب شهرداری واریز نمایند. در غیر این صورت شهرداری مجاز به وصول وثیقه مربوطه می باشد.
- ۲- مسئولیت وصول و واریز وجهه حاصله به عهده متولیان نمایشگاه خواهد بود، مأموران وصول شهرداری می توانند با مراجعه به محل دفتر نمایشگاه نسبت به بررسی میزان وصولی اقدام نمایند
- ۳- صاحبان غرفه ها در بازارهای روز مکلفند به میزان ۱۰ درصد از بهای اجاره خود را به عنوان عوارض به شهرداری پرداخت نمایند.
- ۴ - وصول عوارض نمایشگاهها در محدوده و حریم شهر با استثناء نمایشگاههای صنایع دستی و فرش مجاز می باشد.

### انبار واحدهای تولیدی و تجاري و اقتصادي و....

- ۱ - عوارض سالانه انبار جدا از محل فروش معادل ۵۰٪ مبنای عوارض سالانه فعالیت و حرفه مربوطه وصول می شود. در صورتی که محل مذکور در کنار دفتر فروش مثل آهن فروشی قرار داشته باشد ۱۰۰٪ عوارض این ماده وصول خواهد شد.
- ۲ - محوطه بازی که به منظور نگهداری تولیدات و یا مواد اولیه استفاده می شود عوارضی معادل ۱۰ درصد عوارض حرفه وصول می شود.

### 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 عارضی معادل ۵۰٪ عوارض سالانه فعالیت حرفه جدید محاسبه و وصول می شود.
- ۲ - تغییر فرد صنفی و یا حرفه معادل کل عوارض سالانه فعالیت و حرفه تعیین می شود.

### عارض فعالیت های خانگی

- 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 ولیکن چنانچه در تولید صنایع دستی از خدمت کارگران استفاده به عمل آید کارگاه تلقی و تا زمانی که فعالیت آنها مزاحمتی به همسایگان ایجاد نکند و فعالیت ادامه داشته باشد برای فعالیت آنها عارضی معادل ۲۵٪ عوارض سالانه حرفه و

فعالیت تعلق می گیرد. مساحت محل فعالیت اینگونه حرف فقط سالن و یا اطاق مورد استفاده در فرمول منظور خواهد شد.

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

تبصره : شهرداری مکلف است تمهیدات پیش‌بینی شده در قانون ساماندهی مشاغل خانگی را تدبیر و اجرا نماید. عوارض فعالیتهای خانگی (کارگاهی)، معادل ۲۵٪ عوارض سالانه فعالیت و حرفه مشابه تعیین می شود.

## ماده ۱۲ : عوارض تبلیغات محیطی

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

### تعاریف

۱ - تابلو: پیکره یا سازه ای است که به نحوی از انحا برای معرفی هر نوع کالا و ارایه خدمات یا به منظور انتقال پیام مشخصی در محدوده و حریم شهر نصب و در معرض دید عموم قرار داده می شود،

افقی، عمودی، مستقر بر روی بام یا نمای ساختمان، بدون پایه یا با پایه مستقل، متحرک، الکتریکی، نوشته بر پارچه یا شیشه و امثالهم باشد.

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

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

۴ - تابلوی فرهنگی و ترافیکی: تابلوهایی است که فقط دارای جنبه آموزش شهروندی و اطلاع رسانی باشد.

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

۶ - تابلوی کوچک مقیاس: تابلوهایی شامل تابلوهای کنار دیوار و بردھای دیواری که دارای پیکره دائم وابعاد کوچکتر از ۲۴ مترمربع باشند.

۷- استند: تابلوهای یک یا چند وجهی که برای استفاده عابران نصب شده و سطح تبلیغ هر وجه آن حداقل ۳ مترمربع است.

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

۹- تبلیغات ترسیمی: تبلیغات ترسیمی و نوشتاری بر بدنه وسایط نقلیه.

#### محدودیت مکان نصب علائم و تابلوها:

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

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

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

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

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

۶- نصب هر گونه تابلو عمود بر ساختمان و رفوازهای معاشر، پیاده روهای فضاهای سبز شهری، مبادین، معاشر و هر نوع تابلوی غیرمجاز و پرخطر ممنوع است.

#### ضوابط نصب تابلو

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

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

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

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

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

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

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

**۵**- رعایت کلیه اصول ایمنی وایستایی تابلوها با رعایت مقررات مبحث بیستم ساختمان بر عهده مالک می باشد.

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

#### **تابلوهایی که نیاز به مجوز از مدیریت‌های شهری نداشته و رایگان می باشند.**

۱) تابلوی موقت معرفی کننده دست اندر کاران امر ساختمان در ساختمان های در حال احداث حاوی نام کارفرما، مجری، طراح معماری و سازه و ... پیمانکاران و تاریخ آغاز به کار ساختمان، کاربری آتی بنا، با ابعاد حداقل ۱ متر مربع ( بصورت زرد رنگ ) در مدت ساخت بی نیاز از مجوز است.

۲) تابلوهای موقت مربوط به اجاره و فروش ابینیه و املاک، در مساحت حداقل ۰/۵۰ متر مربع به تعداد یک عدد واقع در هر ملک.

۳) تابلوهای هشدار دهنده موقت در مورد ساختمان در دست احداث، امکان سقوط مصالح ساختمانی و نظایر آن، به مساحت حداقل ۰/۲۵ متر مربع.

۴) پلاک معرف تأسیسات و اماكن مربوط به تأسیسات زیربنائی شهری، پست برق، مخابرات و تلفن و ... به مساحت حداقل ۰/۲۵ متر مربع.

۵) شیشه نویسی روی ویترین مغازه ها در صورتی که از ۰/۲۵٪ سطح شفاف ویترین تجاوز ننماید.

۶) تذکرات و هشدارهای ایمنی و عمومی در ابعاد حداقل ۰/۲۵٪ متر مربع.

- ۷) تابلوهایی که از سوی مقامات رسمی نصب می شود شامل: تابلوهای انتظامی، تابلوهای اطلاع‌رسانی و راهنمای مسیر و تابلوهای راهنمای شهری.
- ۸) پرچم کشور یا دیگر کشورها و سازمان‌هایی که دولت جمهوری اسلامی ایران عضو آنها می‌باشد، گروهها و پیامهای دینی، نهادهای سیاسی مدنی.
- ۹) تابلوهای کوچک که نمایانگر شماره پلاک هستند، منجمله تابلوهای کوچکی که جهت معرفی نام ساکنین یک واحد مسکونی تعییه می‌شوند. (به شرط عدم تبلیغ کالاهای تجاری)
- ۱۰) تابلوهای منع کننده از شکار، ماهیگیری، آبتنی، ورود به املاک خصوصی، هشدار دهنده نسبت به حیوانات وحشی و نظایر آن.

### عوارض تابلوها و فضاهای تبلیغاتی سطح شهر

نحوه محاسبه عوارض فضاهای تبلیغاتی برای مدت یک ماه = هر متر مربع مقطوع ۱۰۰.۰۰۰ ریال

$$\text{نحوه محاسبه عوارض فضاهای تبلیغاتی برای مدت یک ماه} = K \times p \times S$$

$$K = \text{واسعت تابلو به متر مربع} \quad p = \text{ارزش منطقه ایزمن} \quad S = \text{ضریب}$$

### جدول شماره ۱۱ جدول ضریب K

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

✓ ضریب K با توجه به وضعیت شهر تصمیم گیری شود.

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

تبصره ۲: در تابلوهای چندوجهی مساحت کل وجهه ها قابل محاسبه می باشد.

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

تبصره ۴: نوشتن هر نوع آگهی تبلیغاتی و یا الصاق هرنوشه ای بر روی دیوارهای شهر منوع است

و در صورت نوشتن مطالب تبلیغاتی و... و یا نصب تابلو و... توسط اشخاص حقیقی و حقوقی مبلغ ۵۰۰/۰۰۰ ریال و بیش از یک مترمربع دو برابر به عنوان عوارض خدمات پاکسازی برای هر بار اقدام بدون مجوز وصول خواهد شد. در مورد واحدهای صنفی در صورت عدم پرداخت و تکرار موضوع، شهرداری از طریق مجامع امور صنفی و بازرگانی نسبت به ابطال پروانه واحد تجاری تبلیغ کننده اقدام خواهد کرد.

### ماده ۱۳: عوارض نوسازی

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

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

### ماده ۱۴: عوارض قطع درختان معابر شهر

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

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

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

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

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

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

تبصره ۵: ضریب تعدیل عوارض قطع درخت در کلیه معابر مناسب با وضعیت شهر توسط شهرداری و شورای شهر تعیین می شود.

### فرمول عوارض قطع درختان معابر شهر

$$(ضریب تعدیل \times هزینه نگهداری درخت در زمان قطع آن \times عمر درخت)$$

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

## ماده ۱۵: بهای خدمات توسعه فضای سبز

۲٪ عوارض پروانه ساختمانی موقع صدور آن جهت توسعه فضای سبز شهر

۱٪ جهت توسعه فرهنگ شهرنشینی (جمعاً معادل ۳٪)

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

## ماده ۱۶: عوارض خدمات مدیریت پسماندها

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

### دستورالعمل نحوه تعیین بهای خدمات مدیریت پسماندهای عادی شهری

این دستورالعمل باستاند ماده ۸ قانون مدیریت پسماندها و به منظور تشویق تولیدکنندگان به تولید کمتر پسماند و افزایش کمی و کیفی تفکیک از مبداء و بازیافت، کاربردی بودن برای شهرداری ها، انعطاف پذیری، افزایش نقش

شوراهای اسلامی، تشویق شهرداران جهت ارائه خدمات مناسب تر و کاهش هزینه ها، جهت پسمندی های عادی تهییه گردیده است و هر شهرداری باید متناسب با وضعیت شهر خود پیشنهاد و توسط شورای شهر تصویب نماید.

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

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

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

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

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

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

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

### **بهای خدمات پرداختی توسط تولید کنندگان پسمند عادی برای اماکن مسکونی**

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

بعد خانوار شهری ( ۴/۵ نفر )  $F =$

روزهای سال ( ۳۶۵ روز )  $D =$

سرانه تولید پسمند در شهر مربوطه ( کیلوگرم )  $R =$

هزینه جمع آوری و حمل و نقل یک کیلوگرم پسماند عادی شهری در شهر مربوطه (ریال)  $C_{tE}$

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

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

تعدیل منطقه ای  $E$

$E = 1/5$  با شرط

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

گسترش تفکیک از مبدا  $E$

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

مثال: در صورتی که در یک شهر سرانه تولید پسماند به ازای هر نفر ۰/۷ کیلوگرم و تفکیک از مبدا صورت نپذیرد و هزینه جمع آوری، حمل و نقل و دفع بر اساس جداول پیشنهادی ۱ و ۲ (جداول پیوست ۱) به ترتیب معادل ۱۳۰ و ۴۰ ریال باشد و متوسط عوارض نوسازی یک واحد مسکونی در شهر ۲۰۰۰۰ ریال و عوارض نوسازی واحد مسکونی مورد نظر ۱۴۰۰۰ ریال باشد بهاء خدمات پسماند معادل ۱۳۶۸۲۰ ریال می گردد.

$$C = \frac{1}{5} \times 365 \times 0.7 \times (40 + 130) \times (140000 \div 200000) \times 1$$

$$C = 136820$$

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

تبصره ۲: یارانه منظور شده باید حداکثر در طی یک دوره ۵ ساله حذف گردد.

بهای مدیریت پسماند هر واحد مسکونی در سال حداقل ۱۵۰۰۰ ریال تعیین میشود.

### بهای خدمات پرداختی توسط تولید کنندگان پسماند تجاری و اداری:

بند ۱: بهای خدمات مدیریت پسماند، صنوف ۰.۵٪ (بنجاه درصد) عوارض کسب با توجه به نوع کسب تعیین می گردد . (بهای مدیریت پسماند هر واحد تجاری در سال حداقل ۲۰۰۰۰ ریال تعیین میشود)

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

تبصره ۱: در مورد مشاغل پر زباله (از قبیل لیست پیوست ۲) علاوه بر بهای (عوارض) خدمات بند ۱ مدیریت اجرایی می تواند بر اساس تعریفه و روش اجرایی متناسب با نوع پسماند (خشک \_ تر و حجم یا وزن) که توسط شورای اسلامی تصویب می شود هزینه های مربوطه را دریافت دارد.

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

تبصره ۳: مدارس دولتی و غیر انتفاعی از پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند معاف می باشند.

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

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

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

#### موارد خاص به شرح ذیل

- سرپرستی بانک ها ماهیانه ۲۰۰۰۰۰۰ ریال

- بانک های خصوصی و دولتی ماهیانه ۷۰۰۰۰۰ ریال

- سرپرستی صندوق های قرض الحسن، مالی و اعتباری ماهیانه ۵۰۰۰۰۰ ریال شعبات آنها ماهانه ۲۰۰۰۰۰ ریال

- صندوق های قرض الحسن مساجد معاف می باشند.

- داروخانه ها، تزریقات، ارتوپدها و آزمایشگاهها و مطب دامپزشکی ماهیانه ۵۰۰۰۰۰ ریال

-دفاتر پستی و مخابراتی و پلیس + ۱۰ سالیانه ۱۰۰۰۰۰۰ ریال

### جدول شماره 12 جدول لیست مشاغل پر زباله شهری

ردی ف	مبلغ (ریال)	شغل ( واحد تجاری )	ردی ف	مبلغ (ریال)	شغل ( واحد تجاری )
۱	۵۰۰۰۰۰	گل فروشی ها	۱۶	۵۰۰۰۰۰	تالارهای پذیرائی
۲	۵۰۰۰۰۰	میوه و سبزی فروشی ها	۱۷	۵۰۰۰۰۰	خواربار فروشی ها
۳	۵۰۰۰۰۰	ساندویچی ها	۱۸	۵۰۰۰۰۰	خشکبار و آجیل فروشی ها
۴	۵۰۰۰۰۰	سوپر مارکت ها	۱۹	۵۰۰۰۰۰	بار فروشان ( میوه و تره بار )
۵	۵۰۰۰۰۰	رستوران ها	۲۰	۵۰۰۰۰۰	انو سرویس ها ( خدمات روغن، لاستیک، تعمیرات و کارواش )
۶	۵۰۰۰۰۰	هتل ها و مهمانسرها	۲۱	۵۰۰۰۰۰	کارخانجات ( کارگاههای بسته بندی محصولات کشاورزی و .. )
۷	۵۰۰۰۰۰	دندانپزشکی ها	۲۲	۵۰۰۰۰۰	مراکز تجاری و پاسازها
۸	۵۰۰۰۰۰	مطب ها و کلینیک های پزشکی	۲۳	۵۰۰۰۰۰	مراکز اداری - نهادها _ شرکت ها _ ارگان های دولتی و غیر دولتی
۹	۵۰۰۰۰۰	درمانگاه های ( پسماند غیر عغونی )	۲۴	۵۰۰۰۰۰	مراکز آموزشی ( به جز مدارس دولتی )
۱۰	۵۰۰۰۰۰	بیمارستان ها ( پسماند غیر عغونی )	۲۵	۵۰۰۰۰۰	بوفه های سینما _ مراکز آموزشی و ...
۱۱	۲۵۰۰۰۰	آرایشگاه های مردانه و زنانه	۲۶	۲۵۰۰۰۰	کله پزی و سیرابی فورشی ها
۱۲	۳۰۰۰۰۰	آشپزخانه ها	۲۷	۳۰۰۰۰۰	راه آهن
۱۳	۳۰۰۰۰۰	کافه تریاها و کافی شاپ ها	۲۸	۳۰۰۰۰۰	ترمینال های مسافربری
۱۴	۳۰۰۰۰۰	بسنتی و آبمیوه فروشی ها	۲۹	۳۰۰۰۰۰	فرودگاهها

۵۰.....	مبل سازی و درودگری و نجاری	۳۰	۳۰.....	فروشگاه های مرغ و ماهی و تخم مرغ	۱۵
---------	----------------------------	----	---------	-------------------------------------	----

## ماده ۱۷ : عوارض ذبح احشام

با توجه به هزینه های بالای مدیریت کشتارگاه و رعایت دقیق مسائل بهداشتی و نظارت مناسب بر موضوع شهرداری سعی نماید تا به بخش خصوصی واگذار نماید و در صورت عدم امکان واگذاری یا حتی مدیریت توسط بخش خصوصی، عوارض ذبح و حمل گوشت به شرح زیر خواهد بود:

معادل ۱٪ ارزش ریالی وزن گوشت.

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

## ماده ۱۸ : عوارض حق الثبت

در اجرای بندج تبصره ۹۰ قانون بودجه سال ۱۳۶۲، هشت درصد از مجموع درآمد حاصل از حق ثبت اسناد رسمی موضوع ماده ۱۲۳ اصلاحی قانون ثبت اسناد و املاک مصوب دی ۱۳۵۱ به شهرداری ها اختصاص می یابد.

## ماده ۱۹ : عوارض پیمان ها و قراردادها

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

## ماده ۲۰ : عوارض حق نظارت و طراحی مهندسین

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

## ماده ۲۱ : عوارض حمل بار

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

## ماده ۲۲ : عوارض توزین باسکول

معادل ۳٪ بهای توزین تعیین که باید صاحبان یا بهره برداران باسکول ها به حساب اعلام شده شهرداری پرداخت نمایند.  
تبصره: چنانچه در اجرای قانون مالیات بر ارزش افزوده عوارض موضوع این ماده توسط سازمان امور مالیاتی وصول و به حساب شهرداری محل واریز شود مشمول قانون مذکور بوده و طبق این ماده شهرداری رأساً از مؤدیان نسبت به وصول آن اقدام نخواهد کرد.

## ماده ۲۳ : عوارض خدمات آتش نشانی و امور ایمنی شهرداری

جدول شماره ۱۲ جدول تعریف عوارض طرح ایمنی واحدهای مسکونی-اداری-آموزشی-تریبیتی و خدماتی هنگام اخذ پروانه ساختمانی

ردیف	مساحت	هرمتر مربع (ریال)	مبلغ کل (ریال)
۱	تا ۱۵۰ متر مربع	مقطوع	۲۴۰۰۰
۲	تا ۲۵۰ متر مربع	مقطوع	۴۸۰۰۰
۳	تا ۵۰۰ متر مربع	۱۸۰۰	۹۰۰۰۰
۴	تا ۱۰۰۰ متر مربع	۲۱۶۰	۲۱۶۰۰۰
۵	تا ۱۵۰۰ متر مربع	۳۰۰۰	۴۵۰۰۰۰
۶	تا ۲۰۰۰ متر مربع	۳۶۰۰	۷۲۰۰۰۰
۷	تا ۲۵۰۰ متر مربع	۴۲۰۰	۱۰۵۰۰۰۰
۸	تا ۳۰۰۰ متر مربع	۴۹۲۰	۱۴۷۶۰۰۰
۹	تا ۳۵۰۰ متر مربع	۵۷۶۰	۲۰۱۶۰۰۰
۱۰	تا ۴۰۰۰ متر مربع	۷۲۰۰	۲۸۸۰۰۰۰
۱۱	تا ۴۵۰۰ متر مربع	۸۴۰۰	۳۷۸۰۰۰۰
۱۲	تا ۵۰۰۰ متر مربع	۱۰۲۰۰	۵۱۰۰۰۰۰
۱۳	از ۵۰۰۰ متر مربع به بالا	۱۲۰۰۰	-

**جدول شماره ۱۳ تعریف عوارض طرح اینمی واحدهای صنعتی - تجاری - تولیدی - انبار و پارکینگ در سال ۱۳۹۹**

ردیف	مساحت	هرمتر مربع	مبلغ کل	
			تا	از
۱	۱۰۰	مقطوع	۴۲۰/۰۰۰/-	
۲	۰	۴۲۰۰	-	از ۱۰۰ متر مربع به بالا

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

تبصره ۲) بازدید اولیه کارشناسان به صورت رایگان بوده و در صورت درخواست متقاضی برای بازدیدهای بعدی به ازای هر بازدید -/ ۱۰۰/۰۰۰ ریال دریافت می شود.

## ماده ۲۴: سهم آموزش و پرورش

معادل ۵٪ عوارض زیربنا و پذیره و تفکیک عرصه و نوسازی یا سطح شهری (در زمان صدور پروانه ساختمانی و ابقا) تعیین و بایستی به حساب اعلام شده آموزش و پرورش واریز گردد.  
در رابطه با مجتمع هایی که ساختمان آموزشی مورد نیاز را مطابق قانون تشکیل شوراهای آموزش و پرورش استان ها پیش بینی و تأمین نمایند مشمول پرداخت این عوارض نخواهند بود.

## ماده ۲۵: هزینه ترمیم حفاری های معابر شهر

ماده ۱۰۳ قانون شهرداری: کلیه وزارت خانه 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 مذبور 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 وارد را ترمیم و به حال اول در آورده هزینه تمام شده را با ۱۰٪ (ده درصد) اضافه از طریق اجرای ثبت اسناد وصول خواهد کرد.

الف: چنانچه دستگاهها و افراد حفار معابر در اجرای ماده ۱۰۳ قانون شهرداری در مسیرهای توسعه شبکه که تعدد مشترکین خواهد بود آماده ترمیم حفاری ها بر اساس آئین نامه هیئت دولت نباشند شهرداری سهم اولین درخواست کننده حفاری را براساس قیمت روز محاسبه واخذ و مجوز حفاری لازم را صادر نماید و سهم بقیه مشترکین را مطابق قیمت روز به هنگام مراجعه (درخواست انشعابات مربوط) اخذ خواهد نمود.  
ب: چنانچه دستگاهها و افراد حفار معابر آماده ترمیم باشند باید طی دستوری زمان شروع حفاری و پایان عملیات ترمیم به آنان ابلاغ شود و در صورت قصور به استناد ماده ۱۰۳ قانون، شهرداری باید رأساً اقدام نماید. اخذ تعهدات لازم و آزمایشات استاندارد زیرسازی و آسفالت برای تحويل الزامیست.  
ج: مسئولیت هماهنگی ترافیکی با راهنمایی و رانندگی و ممانعت از ایجاد صدمه به تاسیسات زیر زمینی و عابرین و وسایط نقلیه و حقوق حقه املاک شهروندان با نصب علایم هشدار دهنده و موانع استاندارد و چراگهای چشمک زن و یا گماردن نگهبان به عهده دستگاه حفار و (پیمانکاران دستگاه حفار) است و شهرداری باید ضمن ذکر آن در موافقت نامه، در اجرای صحیح این موضوع مستمرآ نظارت داشته باشد.

## نمونه مجوز حفاری

### «صورتجلسه»

در مورخه ..... رأس ساعت ..... جلسه در خصوص اصلاح شبکه تأسیساتی شرکت  
حفار ..... به آدرس محل درخواستی ..... متراز

- ..... متر از نوع ..... به طول ..... متر عرض ..... سانتی متر  
 عمق ..... سانتی متر با حضور امضاء کنندگان ذیل برابر نامه شماره ..... و  
 تاریخ ..... اداره ..... تشکیل گردید و بحث و بررسی موضوع در نهایت بشرح توضیحات ذیل  
 تصمیم گیری گردید.
- ۱- حفاری به طول ..... متر و نوع حفاری آسفالت و خاکی و یا ..... برابر کروکی ارائه شده میباشد.
- ۲) نحوه کندن آسفالت فقط توسط دستگاه کاتر می باشد.
- ۳) برداشت و جمع آوری مصالح مازاد و تنظیف، بلا فاصله بعد از لوله گذاری به عهده اداره یا پیمانکار مربوطه می باشد.  
 که عمق ..... اول ..... سانتی به کنار و عمق دیگر طرف دیگر در حین کندن رعایت تا در پر نمودن، زیر  
 سازی چار مشکل نگردد.
- ۴) رعایت نکات فنی و ایمنی و علائم خطر و بیمه مسئولیت مربوطه و حقوق حقه املاک شهروندان بر عهده اداره  
 مربوطه دستگاه حفار و پیمانکار می باشد که هماهنگی لازم با راهنمایی و رانندگی را رأساً بنماید.
- ۵) در صورت افزایش حفاری مازاد بر مجوز فوق به مابه التفاوت محاسبه خواهد شد و عدم رعایت حفاری با دستگاه کاتر  
 و سایر موارد شهرداری مجاز خواهد بود ضمن تعطیلی هزینه را به نسبت تعديل روز محاسبه و منظور نماید.
- ۶) هزینه حفاری مذکور به مبلغ ..... ریال برآورد می گردد.
- تبصره: عرض کلیه حفاریها نباید بیشتر از ۶۰ سانتی متر باشد. در غیر اینصورت مطابق قیمت‌های بالا مازاد هزینه حفاری  
 محاسبه و اخذ خواهد شد
- ۷) تنظیم صور تجلسه اتمام کار برای متراز و تحويل صحیح موارد با خدمات شهری و مامور فنی شهرداری الزامیست.
- ۸) مدت حفاری از تاریخ صور تجلسه به مدت ..... روز میباشد.
- ۹) ضمن تاکید بند ۳ عملیات برگردان مسیر حفاری به حالت اولیه به غیر آسفالت (رویه آسفالت تا ..... سانتی  
 متر) به عهده دستگاه حفار می باشد.
- این صور تجلسه در ۹ بند و یک صفحه و سه نسخه به شرح موارد فوق تنظیم و تهیه و هر یک حکم واحدی را دارد.

یاداوری: فهرست بهای واحد پایه رشته ترمیم و بازسازی نوار حفاری در معابر شهری ۸۸ پیوست تعرفه می باشد.

### روش تعیین هزینه ترمیم حفاری

- ۱- برای تهیه آسفالت جهت ترمیم محل های حفاری طبق استاندارد مقدار ۷٪ وزن آسفالت قیر از نوع ( MC ۸۵-۱۰۰ ) مورد نیاز می باشد.
- ۲- برای قیر پاشی زیر آسفالت بعد از آماده سازی نوار حفاری مقدار ۱/۲ کیلوگرم قیر از نوع ۲۵۰ MC مورد نیاز است.
- ۳- مابه التفاوت قیمت به منظور جبران افزایش بهاء قیر طبق بخشنامه ۱۰۰/۲۱۸۶۱ ۱۳۸۷/۳/۸ تاریخ معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی ریاست جمهوری ( به صورت علی الحساب تا اعلام شاخص قیمت قیر در بورس ) مطابق فرمول ذیل  
 محاسبه و نافذ می باشد

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

که F: مبلغ تفاوت بهای قیر مصرفی بر حسب ریال

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

B: بهای قیر پیش از افتتاح بورس

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

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

$$V = \%8 = 80Kg + \%5 = 84kg$$

$$84+12=96 kg = v$$

۱۲Kg = (هر تن آسفالت در ۱۰ متر مربع)  $10 * 1/2$  = برای آسفالت ریزی هر متر مربع

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

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

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

### الف) هزینه حفاری با برش توسط دستگاه کاتر در معابر و کوچه ها و خیابان ها با عمر بیش از چهار سال

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

قیمت های مبنای فهرست بهای ۱۳۸۸ با محاسبه ضریب منطقه ای

۱- در معابر و سواره روها (تاعمق ۶۰ سانتی متر) ۷۲۳۳۸۸۲ ریال

۲- در بزرگراه ها (تاعمق ۸۰ سانتیمتر) ۷۹۳۶۵۴ ریال

۳- بزرگراه عسواره و معابر (تاعمق ۲۰ سانتی متر) ۶۰۰۷۹۱ ریال

۴- الف) معبر زیرسازی شده ۱۲۴۰۱۴ ریال ب) خاکی بدون زیرسازی ۴۹۳۷۰۵ ریال

۵- پیاده رو آسفالت تا عمق ۲۰ سانتیمتر ۳۱۵۰۶۷ ریال

۶- معابر موزاییک و بتنی تا عمق ۲۰ سانتیمتر ۳۵۳۵۱۹ ریال

تبصره: عرض کلیه حفاریها نباید بیش از ۶۰ سانتی متر باشد. در غیر اینصورت مطابق قیمت های بالا مازاد هزینه حفاری محاسبه و اخذ خواهد شد.

۷- هر ۱۰ سانتی متر عمق بیش از فهرست بهای اعلامی در هر مورد ۲۷۰۸۸ ریال

(در حفاری خاکی زیرسازی یا فاقد زیر سازی، عمق ملاک نمی باشد).

### ب) هزینه حفاری با برش توسط دستگاه کاتر در معابر و کوچه ها و در خیابان ها با عمر کمتر از چهار سال

با توجه به این نامه حفاری یعنی:  $(100 + \text{طول حفاری}) * \text{عرض معبر} * (3 * 16099)$

وکل اشنل مربوطه طبق مواد ۱۰ و ۸

تبصره ۱: شهرداری می تواند برای اشخاص حقیقی و شهروندان بنا به تصویب شورای شهر و رعایت صرفه و صلاح

شهرداری حداکثر تا ۳۰ درصد هزینه های حفاری را کاهش دهد.

تبصره ۲: مضافاً ۹ درصد نسبت به سال ۱۳۸۸ افزایش داده شده است.

: مبلغ  $*($ عرض حفاری + ۱ متر در صورت عدم استفاده از کاتر $) * *$  طول حفاری  $\{ (100 + \text{طول حفاری}) * \text{عرض معبر}$

$\{ (3 * 16099) *$

با توجه به اینکه استفاده از فرمول آبین نامه در محاسبات بیشتر بوده لذا به منظور تعدیل ارقام آن، مقرر گردید در معابر و کوچه ها و خیابان های با عمر کمتر از ۴ سال اسفالت و با رویه داده شده فرمول و مبالغ بند **الف** با ضریب **۲** اقدام شود. یعنی:

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

- در حفاری پیاده روهای عرض پیاده رو ملاک است.

- هزینه یک سانتی متر آسفالت رویه ۱۶۰۹۹ ریال در متر مربع می باشد.

- در صورت حفاری با کاتر عرض حفاری با عدد یک در فرمول جمع نمی شود.

- در صورت تخریب فضای سبز به نسبت تخریبی قابل محاسبه می باشد.

- منظور از عرض معبر؛ عرض تمام شده دو طرف خیابان یا کوچه شامل پیاده رو و سواره رو و کانال دفع آب های سطحی و فضای سبز می باشد.

- تغییرات مبنا سال ۱۳۸۷ به ۱۳۸۸ در حدود ۹ درصد بوده در نتیجه مبنای دستورالعمل شماره ۸۸/۸/۱۱ ۲۰/۲۲/۷۴۴۲۷ معاون نظارت راهبردی رئیس جمهور اعمال و چنانچه در هر سال فهرست بها منتشر نشود؛ بهای ردیف های آخرين فهرست بهای ابلاغی با اعمال شاخص گروهی فصل هشتم (عملیات خاکی و مرمت نوار حفاری) فهرست بهای واحد پایه شبکه توزیع آب مورد تعديل قرار می گیرد.

در حفاریهای خارج از محدوده شهر ۴۰٪ عوارض این ماده وصول خواهد شد

## ماده ۲۶: آماده سازی

- ۱- آماده سازی املاکی که مالکین درخواست تفکیک عرصه را دارند و منجر به ایجاد معبر جدید گردیده است طبق ماده ۱۰۱ قانون شهرداری ها و نیز ماده ۸ آئین نامه اجرای قانون ساماندهی و حمایت از تولید مسکن به عهده متقاضیان است.
- ۲- املاکی که درخواست هر نوع گواهی به غیر از پروانه ساختمانی را دارند و آماده سازی هنوز در گذر آنها صورت نگرفته است (زیرسازی، جدول کشی، آسفالت) آماده سازی به عهده مالکین می باشد.
- ۳- آماده سازی کوی ها و شهرکها بر عهده متقاضیان می باشد.

جمع هزینه آماده سازی به ازاء هر متر طول برقفلات (دیال)	هزینه ذیرو سازی و آسفالت به ازاء هر متر طول بر قطعات(B)	هزینه جدول گذاری به ازاء هر متر طول بر قطعات(A)	هزینه یک متراز معابر (دیال)	هزینه یک متراز طول ذیرو سازی معابر	جدول گذاری معابر	تعداد و مشخصات جدول به کار رفته در یک متراز طول	عرض سواوه رو به متراز	عرض کوچه با خیابان به متراز
۲۱۵۶۴۰	(۵۳۴۶۴*۵/۴)/۲	۱۴۲۵۷۲/۲	۵۳۴۶۴	۱۴۲۵۷۴	۱ ردیف آبرو	۵/۴	۶ متري	
۲۷۷۷۱۸	(۵۳۴۶۴*۶.۵)/۲	۲۰۷۹۱۷/۲	۵۳۴۶۴	۲۰۷۹۱۷	۱ ردیف آبرو کانیو	۶.۵	۸ متري	
۳۹۹۲۳۷۰	(۵۳۴۶۴*۶/۹)/۲	(۲*۲۰۷۹۱۷)/۲	۵۳۴۶۴	۲*۲۰۷۹۱۷	۲ ردیف آبرو کانیو	۶/۹	۱۰ متري	
۴۴۰۴۸۸	(۵۳۴۶۴*۸/۷).۲	(۲*۲۰۷۹۱۷)/۲	۵۳۴۶۴	۲*۲۰۷۹۱۷	۲ ردیف آبرو کانیو	۸/۷	۱۲ متري	
۶۲۳۷۵۲	(۸۳۱۶۷*۱۰)/۲	(۲*۲۰۷۹۱۷)/۲	۸۳۱۶۷	۲*۲۰۷۹۱۷	۲ ردیف آبرو کانیو	۱۰	۱۴ متري	
۶۷۷۸۱۱	(۸۳۱۶۷*۱۱/۳)/۲	(۲*۲۰۷۹۱۷)/۲	۸۳۱۶۷	۲*۲۰۷۹۱۷	۲ ردیف آبرو کانیو	۱۱/۳	۱۶ متري	
۷۲۲۷۷۱۱	(۸۳۱۶۷*۱۲/۵)/۲	(۲*۲۰۷۹۱۷)/۲	۸۳۱۶۷	۲*۲۰۷۹۱۷	۲ ردیف جدول دوبل	۱۲/۵	۱۸ متري	
۹۳۵۶۲۸	(۸۳۱۶۷*۱۳/۵)/۲	(۲*۲۰۷۹۱۷)/۲+(۲*۱۶۶۳۳۴)/۲	۸۳۱۶۷	۲*۲۰۷۹۱۷+۲*۱۶۶۳۳۴	۲ ردیف جدول دوبل + ۲ ردیف تک جدول	۱۳/۵	۲۰ متري	
۱۱۲۸۶۹۵	(۸۳۱۶۷*۱۶)/۲	(۲*۲۹۷۰۲۵)/۲+(۲*۱۶۶۳۳۴)/۲	۸۳۱۶۷	۲*۲۰۷۹۱۷+۲*۱۶۶۳۳۴	۲ ردیف جدول دوبل + ۴ ردیف تک جدول	۱۶	۲۴ متري	
۱۷۵۸۳۸۸	(۱۱۸۸۱۰*۱۹)/۲	(۲*۲۹۷۰۲۵)/۲+(۲*۱۶۶۳۳۴)/۲	۱۱۸۸۱۰	۲*۲۹۷۰۲۵+۴*۱۶۶۳۳۴	۲ ردیف جدول دوبل + ۴ ردیف تک جدول	۱۹	۳۰ متري	
۱۸۷۷۱۹۸	(۱۱۸۸۱۰*۱۹)/۲	(۲*۲۹۷۰۲۵)/۲+(۲*۱۶۶۳۳۴)/۲	۱۱۸۸۱۰	۲*۲۹۷۰۲۵+۴*۱۶۶۳۳۴	۲ ردیف جدول دوبل + ۴ ردیف تک جدول	۲۱	۳۵ متري	
۲۲۹۳۰۳۳	(۱۱۸۸۱۰*۱۹)/۲	(۲*۲۹۷۰۲۵)/۲+(۲*۱۶۶۳۳۴)/۲	۱۱۸۸۱۰	۲*۲۹۷۰۲۵+۴*۱۶۶۳۳۴	۲ ردیف جدول دوبل + ۴ ردیف تک جدول	۲۸	۴۵ متري	

ماده ۲۷: هزینه ها و جرایم مربوط به تاکسیرانی و ..... متناسب با وضعیت هر شهر بررسی و تصمیم گیری خواهد شد.

تعارفه هزینه خدمات و هزینه صدور پروانه ها و مجوزهای موضوع تبصره ۳ ماده آئین نامه اجرائی قانون الحق یک تبصره به ماده واحده قانون راجع به تمرکز امور مربوط به تاکسیرانی و حق امتیاز پروانه بهره برداری و نقل و انتقال برای اشخاص حقیقی و حقوقی.

ردیف	عنوان کلی خدمات	جمعیت	قیمت مقطوع
۱	تشکیل پرونده ثبت نام و پذیرش اولیه از متقاضیان	-	۱۲۰۰۰
۲	امتیاز خدمات و برگزاری؛ آزمون شهرسازی - کلاس توجیهی	۵۰۰۰	۱۵۰۰۰
۳	امتیاز حاصل حاصل از صدور پروانه تاکسیرانی ( دفترچه - کارنامه - کارت ) مدت اعتبار پروانه دوسال	۳۰۰۰۰	۲۰۰۰۰
۴	اعتبار تمدید پروانه تاکسیرانی ( مربوط به ردیف ۳ )	۳۰۰۰۰	۳۵٪ مبلغ صدور
۵	اعتبار صدور خدمات پروانه بهره برداری اشخاص حقیقی ( مدت اعتبار دوسال )	۳۰۰۰۰	۱۵۰۰۰
۶	تمدید پروانه بهره برداری اشخاص حقیقی ( مربوط به ردیف ۵ )	۳۰۰۰۰	۳۰٪ مبلغ صدور
۷	امتیاز تعویض پروانه بهره برداری و پروانه تاکسیرانی در طول مدت اعتبار		۸۰۰۰
۸	امتیاز واگذاری خودروی جدید و تبدیل پلاک شخصی به تاکسی	ارزش روز خودرو	۲٪ مبلغ صدور
۹	حق عضویت ماهیانه به ازاء هر دستگاه تاکسی ماهیانه		۱۵ ریال
۱۰	امتیاز به کارگیری تاکسی در تاکسی بی سیم فرودگاه راه آهن و ترمینال	ماهیانه	۳۰۰۰۰۰ ریال
۱۱	امتیاز نقل و انتقال و حقوق بهره برداری پروانه بهره برداری اشخاص حقیقی انتقال سند تاکسی به خرید و فروش	ارزش روز خودرو	۴٪ صدور
۱۲	امتیاز صدور پروانه نمایندگی شرکت های حمل و نقل درون شهری ( مدت اعتبار ۵ سال )	۳۰۰۰۰	۲۰۰۰۰۰
۱۳	هزینه خدمات سالیانه پروانه نمایندگی	۲۰۰۰۰	۲۰۰۰۰۰

ردیف	عنوانین کلی خدمات	جمعیت	قیمت مقطوع
۱۴	هزینه تمدید پروانه شرکت های حمل و نقل	۳۰۰۰۰	٪ ۳۰ مبلغ صدور
۱۵	درون شهری	امتیاز و انتقال پروانه نمایندگی شرکتهای حمل و نقل مبایعه نامه	٪ ۲۰ بند ۱۲ سهمام واگذا ری به قیمت روز
۱۶	هزینه حق عضویت و خدمات خودرویی در اتحادیه تاکسیرانی سراسر کشور و سازمان های حمل و نقل همگانی (برای هر خودرو)	سالیانه توسط هیات مدیره اتحادیه تاکسیرانی حمل و نقل همگانی کشور تصویب میشود.	

\*پروانه تاکسیرانی: به استناد ماده ۴ آئین نامه اجرایی قانون الحق یک تبصره به ماده واحده قانون الحق یک تبصره به ماده واحده قانون راجع به تمرکز امور مربوط به تاکسیرانی و حق امتیاز پروانه بهره برداری و نقل و انتقال برای اشخاص حقیقی و حقوقی.

\*پروانه بهره برداری: به استناد ماده ۹ آئین نامه اجرایی قانون الحق یک تبصره به ماده واحده

\*پروانه شرکت های حمل و نقل درون شهری: به استناد ماده ۱۳ آئین نامه اجرایی قانون الحق یک تبصره به ماده واحده قانون

\* نقل و انتقال به استناد ماده ۱۴ آئین نامه اجرایی قانون الحق یک تبصره به ماده واحده قانون

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

\* دریافت هر گونه وجه با اخذ مجوز از هیات مدیره شورای سازمان و شورای اسلامی شهر مقدور خواهد بود.

ردیف	عنوان هزینه	مقدار هزینه
	حق امتیاز هر دستگاه اتوبوس، مینی بوس و تاکسی شهری و وانت بار تلفنی و انواع خودروهای داخل شهری	هر دستگاه معادل ۱/۵٪ قیمت کارخانه حداکثر مبلغ هر دستگاه خودروی سنگین سه میلیون تومان خواهد بود.

## جدول تخلفات و جرائم تاکسیرانی پیشنهادی

ردیف	تخلفات تاکسیرانی ( دارنده پروانه تاکسیرانی)	نوع اقدام
۱	عدم انجام خدمات نوبت کاری (شیفت معین شده)	تابع تصمیمات هیئت انصباطی
۲	عدم انجام سرویس دهی مقرر شده در پروانه	
۳	عدم انجام خدمت دهی در مسیر معین شده در پروانه	
۴	عدم انجام خدمت دهی در مکان و زمان معین شده	
۵	عدم انجام برنامه های مربوط به کشیک	
۶	عدم دقت بر انجام مرتب وظایف بیرون و داخل تاکسی	
۷	عدم رعایت شئون اسلامی و اجتماعی در هنگام فعالیت	معرفی به هیئت انصباطی
۸	عدم نظارت بر نصب لوازم و اشیای غیر مجاز در تاکسی	معرفی به هیئت انصباطی و اخذ جریمه
۹	عدم نظارت بر استفاده از لباس فرم و تنظیف توسط راننده هنگام فعالیت	
۱۰	عدم نصب پلاک کد شناسایی راننده و وسیله نقلیه تاکسی در داخل اتومبیل براساس دستورالعمل شهرداری یاسازمان تاکسیرانی وسپردن تاکسی به افراد فاقد پروانه	
۱۱	سپردن تاکسی برای ارایه سرویس به افراد فاقد پروانه تاکسیرانی	توقف تاکسی توسط بازرس در یکی از پارکینگ ها و معرفی به هیئت انصباطی
۱۲	فعالیت بدون مجوز تاکسی در زمانی که پروانه بهره برداری توسط مراجع ذیربطری اخذ و یا بطور موقت باطل شده است	معرفی به هیئت انصباطی به ازای هر روزو اخذ جریمه
۱۳	عدم اعلام ترک خدمت یا تعطیل نمودن فعالیت خود ظرف ساعت از تاریخ توقف تاکسی به شهرداری یاسازمان تاکسیرانی	معرفی به هیئت انصباطی و اخذ جریمه
۱۴	عدم رعایت نرخ های مصوب حمل مسافر	معرفی به هیئت انصباطی و اخذ جریمه
۱۵	عدم نصب کپسول آتش نشانی سالم در تاکسی	
۱۶	نداشتن برگ معاینه اداره راهنمایی و رانندگی	
۱۷	نداشتن رنگ آمیزی، خط کشی و علایم قابل نقش و نصب در بدنه تاکسی مطابق مشخصات پروانه و دستورالعمل ها	معرفی به هیئت انصباطی و منع تردد و اخذ جریمه
۱۸	عدم نصب تاکسی متر در صورت الزام به نصب و استفاده از آن و عدم نظارت بر استفاده از آن	معرفی به هیئت انصباطی
۱۹	عدم توجه به اخطارها و تذکرات بازرسین ( شهرداری یاسازمان تاکسیرانی )	معرفی به هیئت انصباطی و منع تردد و اخذ جریمه
۲۰	عدم رعایت انجام اضافه کار ساعتی حداقل چهار ساعت و یا بدون رعایت احتساب اضافه کار به ابتدای نوبت مورد تعهد	معرفی به هیئت انصباطی و اخذ جریمه

۲۱	اطلاع ندادن مخصوصی بیش از ۳ روز رانندگان کمک به شهرداری یا سازمان تاکسیرانی که باعث تعطیل شدن یکی از نوبت های کاری تاکسی شود	معرفی به هیئت انصباطی و اخذ جریمه
۲۲	عدم ارسال صورت جلسه فسخ قرارداد با راننده به شهرداری یا سازمان تاکسیرانی طرف، ۲۴ ساعت	معرفی به هیئت انصباطی و اخذ جریمه
۲۳	عدم انجام خدمت در نوبت کاری(شیفت) معین شده در پروانه	
۲۴	عدم انجام سرویس مشخص شده در پروانه	
۲۵	عدم انجام فعالیت در مسیر معین شده در پروانه	
۲۶	عدم انجام فعالیت در مسیر، زمان معین شده توسط شهرداری یا سازمان تاکسیرانی	
۲۷	سپردن پروانه تاکسیرانی متعلق به خود جهت تاکسیرانی به غیر رانندگی با تاکسی که مشخصات آن با مشخصات مندرج در پروانه مطابقت ندارد	معرفی به هیئت انصباطی و اخذ جریمه
۲۸		توقف تاکسی توسط بازرس سازمان در پارکینگ های معین و تبعیت از تصمیمات هیئت انصباطی و اخذ جریمه
۲۹	امتناع از حمل مسافر بدون عذر موجه	معرفی به هیئت انصباطی و اخذ جریمه
۳۰	عدم رعایت شئون اسلامی و اجتماعی که برابر دستورالعمل های ارایه شده می باشند رعایت شوند	معرفی به هیئت انصباطی
۳۱	عدم انجام کشیک های محوله و رعایت مقررات آن	
۳۲	ارتكاب به جرم در هنگام تاکسیرانی و بااستفاده از تاکسی	توقف و منع تردد براساس تصمیمات هیئت انصباطی
۳۳	عدم رعایت مقررات مربوط به حمل مسافر	
۳۴	عدم رعایت نرخ مصوب	
۳۵	عدم نصب تاکسی متر (در صورت الزام به نصب آن)	منع تردد و توقف تاکسی توسط بازرس سازمان در یکی از پارکینگ های معین تبعیت از تصمیمات هیئت انصباطی
۳۶	عدم استفاده از تاکسی متر	منع تردد و معرفی به هیئت انصباطی و اخذ جریمه
۳۷	تکرار تخلفات راهنمایی و رانندگی بیش از سه بار در ماه با اخذ عدم خلافی در موقع تمدید پروانه تاکسیرانی	منع تردد و معرفی به هیئت انصباطی جهت تصمیم گیری و اجباری شدن آموزش فرهنگ ترافیک و قوانین و مقررات تاکسیرانی به مدت ۲۰ تا ۷۰ ساعت اخذ جریمه
۳۸	عدم انجام نظافت بیرون و داخل تاکسی برابر دستورالعمل های صادره	

۳۹	عدم استفاده از لباس فرم نظيف توسيط راننده هنگام ارایه سرويس
۴۰	عدم نصب پلاک که نرخ کرایه و کارت شناسایی راننده بر روی شیشه عقب خودرو برای رویت خارج و همچنین مسافر در داخل اتومبیل در محل رویت برابر دستورالعمل شهرداری / سازمان )
۴۱	رانندگی با تاکسي که پروانه بهره برداری آن توسيط مراجع ذي ربط طبق مقررات اخذ يا به طور موقت تا صدور پروانه بهره برداری جديد باطل شده است پس از اطلاع آن
۴۲	عدم استفاده از تابلو خارج از سرويس در مواردي که بنا به دلائل نقص فني اتومبیل با پایان نوبت کاري يا بنا به اضطرار قابل توجيه پذيرش مسافر ممکن نباشد.
۴۳	عدم توجه كامل به اخطارها و تذکرات بازرسان ( شهرداري / سازمان )در امور تاكسيرانی
۴۴	خروج بدون مجوز از محدوده اي از شهر يا مسیر که برای تاكسيرانی يا تاکسي که مشخصات آن در پروانه تاكسيرانی قيد شده گردیده است مجاز اعلام شده است

**توضیح:**

- ۱- جريمه رديفهای ۲۷ و ۲۶ و ۲۵ و ۲۶ و ۲۱ و ۲۳ و ۲۶۲۴ و ۲۱ و ۲۲ و ۲۰ و ۱۷ و ۱۶ و ۱۳ و ۱۰ و ۹ و ۸ و ۶ و ۵ و ۴ و ۳ و ۲.
- ۲- جريمه رديف ۱۲ مبلغ ۲۵۰۰۰ ریال تا ۵۰۰۰۰ ریال پيشنهاد می شود.
- ۳- جريمه رديف های ۴۱ و ۲۹ و ۲۷ و ۱۶ مبلغ ۱۰۰۰۰ ریال ۵۰۰۰۰ ریال پيشنهاد می شود.
- ۴- جريمه رديف ۱۵ مبلغ ۵۰۰۰ ریال تا ۲۰۰۰۰ ریال پيشنهاد می شود.

تبصره: دستورالعمل سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور در ارتباط با حمل و نقل با اشل هماهنگ نافذ می باشد.

- ۵- جريمه عدم تمديد به موقع کارت شهری و پروانه تاكسيرانی (به ازاي هرماه) ۳۰۰۰۰ ریال ميباشد.

**ماده ۲۸ : حق جلسه**

طبق بخشنامه شماره ۱۲۸۲۲۵ مورخ ۱۳۹۷/۷/۱۷ وزير محترم کشور و ارسالی دفتر امور شهری و شوراهما به شماره ۱۹۴۴۷۲ مورخه ۱۳۹۷/۷/۲۶ اقدام خواهد شد. هر گونه اقدام مازاد بر بخشنامه فوق خارج از اختیارات شورا و شهرداری می باشد.

## ماده ۲۹: تسهیلات تشویقی

- ۱- در راستای اجرای ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی و ماده ۱۲ آیین نامه اجرایی آن در صورت احداث تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی و دفاتر خدمات مسافرتی و تأسیسات و اماكن گردشگری و اقامتی (نظیر هتل، مهمانسرا و مسافرخانه و تأسیسات ورزشی مثل استخر) در کاربری مربوطه با تأیید سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری عوارض صدور پروانه ساختمانی ندارند. کاربری های گردشگری چنانچه تعیین نشده باشد (منظور خارج از محدوده و داخل حريم 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 ایجادی، ارزش افزوده خدمات شهرداری و عوارض ورود به محدوده (درصورت شمول ورود به محدوده شهر) را اخذ نخواهد نمود ضمناً طی مراحل تصویب کاربری مربوطه از مبادی ذیربط الزامی است.
- ۲- به منظور ایجاد انگیزه فعالیت بیشتر در بخش خصوصی در راستای افزایش و توسعه مراکز فرهنگی و گردشگری از قبیل خانه های فرهنگی، کتابخانه، سینما، مراکز تفریحی و ورزشی از قبیل سالن ها و مجموعه های ورزشی، مراکز توریستی و اقامتی از قبیل کمپ های گردشگری و مراکز نمونه گردشگری مصوب، هتل ها در مقابل مجموع زیربنای احداثی با اشل مربوطه مجوز ۲٪ کل زیربنا به عنوان واحد تجاری بدون اخذ عوارض مجوز صادر خواهد شد.
- ۳- حذف عوارض یا هزینه پسمند واحدهای گردشگری در سال ۱۳۹۹
- ۴- در صورت تبدیل استفاده ساختمان های مورد تأیید سازمان میراث فرهنگی و گردشگری در جهت توسعه امر گردشگری مقرر در بند ۲ این ماده و ساختمان های بوم گردی با تأیید سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری عوارضی از این بابت دریافت نخواهد شد.
- ۵- به منظور حمایت از احیاء، بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری صدور پروانه ساختمانی مسکونی در مناطق بافت های فرسوده در حد تراکم مجاز طرح های توسعه شهری رایگان بوده و از زیربنای خارج از ضوابط ۰.۵٪ عوارض وصول خواهد شد.
- ۵- به منظور تشویق مالکان املاک به بیمه نمودن ساختمان ها در مقابل حوادث غیرمتربقه (سیل، زلزله، آتش سوزی و ...) بهای خدمات پسمند با ۳۰ درصد کاهش وصول خواهد شد.