

استاندارد آذربایجان شهری



استانداری آذربایجان شرقی

معاونت امور عمرانی

دفتر امور شهری و شوراهای

دستورالعمل

تعرفه عوارض محلی و هزینه خدمات

سال ۱۳۹۲

شهرداری ایلخچی

## باسمه تعالی

### پیش‌گفتار

پدیده شهر و شهرنشینی و هزاران مسئله جانبی مربوط به آن اعم از اقتصادی، فرهنگی، اجتماعی، سیاسی و فرهنگی و غیره مستلزم اتخاذ تدابیر مناسبی است تا در سایه آن، هم شهروندان فعلی و هم آنهایی که در آینده در این شهرها زندگی خواهند کرد بتوانند علیرغم درگیر شدن با انواع روابط پیچیده و درهم تنیده، حقوق و تکالیف شهروندی خویش را تعریف کرده و با آن آشنایی کامل داشته باشند که در غیر این صورت نه تنها زندگی شهری مشکل، بلکه حتی امکانپذیر نخواهد بود. زندگی شهری امروز در مقایسه با گذشته الزامات خاص خود را دارد. پیشرفتهای علمی در عرصه‌های گوناگون و بکارگرفتن این پیشرفت‌ها در خدمات رسانی به مردم، گرایش انسان‌ها به رفاه و آسایش، افزایش روزافزون انتظارات شهروندان از مسئولین و دولت‌مداران و همه و همه از جمله علل و عواملی هستند که هزینه‌های زندگی شهری را بطور سرسام‌آوری افزایش داده است که تقریباً در قریب به اتفاق کشورها تامین این هزینه‌ها توسط دولت‌ها غیرممکن می‌باشد. لذا مشارکت دادن خود مردم و شهروندان در هزینه‌هایی که مربوط به زندگی خود آنان می‌باشد یکی از راهکارهایی است که در اغلب کشورها به مورداً اجرا گذاشته شده است. البته مشارکت دادن مردم در این زمینه تنها به علت عدم توانایی دولت‌ها نیست بلکه دلایل عقلی دیگری نیز میتوان بیان کرد.

به هر حال تعرفه عوارضی که در پیش رو دارید در راستای اهداف فوق‌بازر نظر گرفتن مقتضیات محلی تنظیم، تدوین و تصویب شده است. کلیه اعضای شورا با وسواس تمام، تمامی موارد مندرج در الگوی پیشنهادی استانداری و شهرداری محترم را بررسی و در اغلب موارد و تبصره‌های مربوط به عوارض با توجه به وضعیت معیشتی مردم و مقتضیات محلی نسبت به کاهش و تخفیف‌های قابل ملاحظه در مقایسه با الگوی پیشنهادی اقدام نموده‌اند. با این حال مسلم است تا زمانی که شهروندان به تکالیف و حقوق شهروندی خود آشنا نباشند و برای پرداخت عوارض و یا هزینه‌های دیگر که مقرر می‌شود توجیه نشوند، دلیل موجهی برای پرداخت عوارض نخواهند داشت و هرگونه پرداختی به شهرداری توأم با اکراه خواهد بود. به همین دلیل توجیه

نمودن مراجعین به شهرداری از بابت پرداخت هزینه های متعلقه از وظایف مهم و اصلی واحدهای مرتبط شهرداری و مسئولین مربوطه می باشد و در کنار آن رفتار یکسان توأم با متانت و ادب و صبر و حوصله و جلب اعتماد عمومی شهروندان نسبت به شهرداری از اهمیت ویژه ای برخوردار می باشد و لازم است کلیه کارکنان شهرداری به این امر مهم توجه جدی داشته باشند. البته ناگفته پیداست نحوه هزینه کردن نیز در افزایش رغبت مردم به پرداخت عوارض فوق العاده موثر می باشد و مسئولین شهرداری نباید به هیچ عنوان از آن غفلت نمایند.

امید است با همراهی و همدلی شهروندان عزیز و تلاش همکاران محترم و مسئولین شهرداری و سایر مسئولین گرامی بتوانیم شهری آباد و زیبا برای زندگی داشته باشیم. ان شاء الله

شورای اسلامی شهر ایلخچی

## بخش اول

### عوارض

- ماده ۱: تذکرات
- ماده ۲: مقررات عمومی و تسهیلات تشویقی
- ماده ۳: نحوه صدور پروانه ساختمان
- ماده ۴: موارد مستثنی از دریافت پروانه و پرداخت عوارض
- ماده ۵: عوارض صدور پروانه
- ماده ۶: نحوه تمدید پروانه ساختمان
- ماده ۷: تأخیر در احداث ساختمان و اخذ پایان کار
- ماده ۸: تجدید پروانه ساختمان
- ماده ۹: تسهیلات تجدید بنا
- ماده ۱۰: نحوه صدور پروانه ساختمان المثنی
- ماده ۱۱: مناسب سازی ساختمان‌ها
- ماده ۱۲: استرداد عوارض و بهای خدمات
- ماده ۱۳: عوارض احداث دیوار
- ماده ۱۴: عوارض ایجاد در اضافی

- ماده ۱۵: عوارض مازاد بر تراکم
- ماده ۱۶: عوارض پیش آمدگی ساختمان در معابر
- ماده ۱۷: عوارض ابقای ساختمان
- ماده ۱۸: عوارض بهره برداری از معبر
- ماده ۱۹: عوارض ارزش افزوده ناشی از تبدیل یک یا چند واحد به واحدهای بیشتر
- ماده ۲۰: عوارض تفکیک اعیانی
- ماده ۲۱: عوارض کسری مساحت کمتر از حد نصاب تفکیک
- ماده ۲۲: حفظ و توسعه باغ در محدوده و حریم شهر
- ماده ۲۳: عوارض ارزش افزوده شهرداری
- الف) مزایای ورود املاک به محدوده شهر
- ب) عوارض تفکیک
- ج) عوارض ارزش افزوده (سهم شهرداری) از سرانه عمومی و تفکیک اراضی و تغییر کاربری
- ماده ۲۴: ضوابط احداث پارکینگ
- ماده ۲۵: عوارض حق مشرفیت
- ماده ۲۶: بیمه شهروندان
- ماده ۲۷: نحوه استفاده از ساختمان
- ماده ۲۸: عوارض معامله (نقل و انتقال)
- ماده ۲۹: عوارض سالیانه ماشین آلات راهسازی و سنگین و موتورسیکلت
- ماده ۳۰: عوارض فعالیت و حرفه
- ماده ۳۱: عوارض فعالیت‌های خانگی

- ماده ۳۲: عوارض فخاری سنتی و صنعتی
- ماده ۳۳: عوارض نصب تابلو
- ماده ۳۴: عوارض قطع درختان معابر شهر
- ماده ۳۵: عوارض سطح شهری
- ماده ۳۶: توسعه فضای سبز – توسعه فرهنگ شهرنشینی
- ماده ۳۷: عوارض خدمات و پسماند
- ماده ۳۸: عوارض ذبح احشام
- ماده ۳۹: عوارض حق الثبت
- ماده ۴۰: عوارض پیمان‌ها و قراردادهای
- ماده ۴۱: عوارض حق بیمه
- ماده ۴۲: عوارض (حق) نظارت و طراحی مهندسی
- ماده ۴۳: عوارض حمل بار
- ماده ۴۴: عوارض توزین باسکول
- ماده ۴۵: عوارض سینما و نمایش
- ماده ۴۶: عوارض حق الارض سالانه معابر
- ماده ۴۷: عوارض سالانه دکل‌های مخابراتی
- ماده ۴۸: نحوه وصول درآمدهای شهرداری
- ماده ۴۹: ملغی شدن معافیت‌های قبلی عوارض شهرداری
- ماده ۵۰: سهم آموزش و پرورش
- ماده ۵۱: دستورالعمل تقسیط مطالبات شهرداری

– ماده ۵۲: دستورالعمل در رابطه با حمل و نقل

– ماده ۵۳: دستورالعمل نقل و انتقال دفاتر تاکسی تلفنی

– ماده ۵۴: دستورالعمل عوارض برداشت شن و ماسه از املاک شهرداری

## بخش دوم

### بهای (هزینه) خدمات

– ماده ۱: هزینه ترمیم حفاری های معابر شهر

– ماده ۲: هزینه آماده سازی

– ماده ۳: هزینه خدمات کمیسیونها

– ماده ۴: ارزش معاملاتی ساختمان موضوع تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری

– ماده ۵: مراکز معاینه فنی

– ماده ۶: تعرفه هزینه صدور پروانه و مجوزهای تاکسیرانی

– ماده ۷: تخلفات و جرایم تاکسیرانی

– ماده ۸: هزینه خدمات آتش نشانی و امور ایمنی

– ماده ۹: هزینه ماشین آلات شهرداری

– ماده ۱۰: هزینه خدمات ماده ۱۷۴ قانون توسعه پنجم



## ماده ۱ تذکرات

۱. ابلاغ تعرفه به کلیه واحدهای شهرداری جهت اطلاع و رعایت موارد مرتبط الزامی است.
۲. ابلاغ ضوابط شهرسازی به واحدهای درآمد شهرداری جهت رعایت آنها در وصول عوارض مصوب، به طوری که وصول عوارض صرفاً با رعایت ضوابط مربوطه از جمله شهرسازی و ضوابط طرح‌های تفصیلی و هادی و آیین نامه مالی و... امکانپذیر است.
۳. با توجه به اجرای قانون هدفمند کردن یارانه‌ها، هرگونه ضابطه و مقرراتی که بعد از تصویب تعرفه ابلاغ گردد مبنای عمل قرار خواهد گرفت. این موضوع در رابطه با کلیه مفاد تعرفه صدق خواهد کرد.
۴. عوارض سال آینده دستگاه‌ها و سازمان‌های دولتی و نظامی و غیردولتی و... بایستی کتباً به آنها ابلاغ شود تا اعتبار لازم را پیش بینی و در پرداخت به موقع آن مشکلی پیش نیاید.
۵. با تصویب این تعرفه، مصوبات قبلی مغایر از ابتدای سال بعد (۱۳۹۲) ملغی می‌گردند لذا شهرداری فقط مفاد این تعرفه را اجرا خواهد کرد.
۶. رعایت قوانین و مقررات جاری کشور مثل قوانین و مقررات مالیات بر ارزش افزوده، برنامه پنجم توسعه، برنامه سالانه کشور، ساماندهی مسکن، حمل و نقل عمومی و مدیریت مصرف سوخت، مسکن مهر، قانون شهرداری و شوراها، آیین نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض، آیین نامه مالی شهرداری‌ها و... در کلیه مراحل اجرای تعرفه الزامی است. چنانچه مغایرتی بین قوانین و مقررات و تعرفه پیش آید قوانین و مقررات بر تعرفه مقدم می‌باشد.
۷. هرگونه تغییر کاربری، مزاد بر تراکم مجاز و سطح اشغال مجاز، کسری حد نصاب تفکیک و فضای باز صرفاً در صورت تصویب کمیسیون ماده ۵ یا کمیسیون تغییرات طرح‌ها قانونی و مجاز خواهد بود.

**تشویق ها و محدودیت های پیش بینی شده در موارد خاص باید با دقت تمام توسط واحدهای شهرداری اعمال گردد.**

## ماده ۲

### مقررات عمومی و تسهیلات تشویقی

- (۱) به موجب تصویبنامه ۱۸۲۴۵۵/ت/۴۱۱۳۴ ک مورخ ۸/۱۰/۱۳۸۷ و تصویبنامه ۲۵۱۴۸۳/ت/۴۴۰۲۵ ک مورخ ۱۷/۱۲/۱۳۸۸ کمیسیون موضوع اصل ۱۳۸ قانون اساسی، کلیه جانبازان ۲۵ درصد و بالاتر، آزادگان و خانواده شهدا (همسر، فرزندان و والدین) و سایر مشمولین مقرر در ماده ۱ تصویبنامه مذکور از پرداخت عوارض شهرداری و هزینه‌های صدور پروانه ساخت تا یکصد متر مربع فقط برای یک بار معاف می‌باشند. مازاد بر یکصد مترمربع مشمول پرداخت عوارض است. جانبازان زیر ۲۵٪ نیز صرفاً مشمول استفاده از تسهیلات مسکن مهر می‌باشند. به منظور حمایت از تحت پوششین بهزیستی و کمیته امداد تسهیلات این بند در مورد آنها نیز اعمال خواهد شد.
- این تسهیلات مشمول عوارضی مثل مازاد بر تراکم، کسری مساحت تفکیک، پارکینگ نخواهد بود. ضمناً تسهیلات این بند مشمول افرادی که قبلاً از این تسهیلات استفاده کرده‌اند نمی‌شود.
- (۲) معلولان عزیز طبق تبصره ۲ ماده ۹ قانون جامع حمایت از حقوق معلولان مصوب اردیبهشت سال ۱۳۸۳ پروانه ساختمانی تا ۲۰۰ متر مربع مسکونی و تا ۳۰ متر مربع تجاری در کاربری مربوطه و مطابق ضوابط شهرسازی برای یک بار به شرطی که در مالکیت معلول باشد هزینه‌های (عوارض) صدور پروانه، آماده سازی زمین و کارشناسی آنها رایگان می‌باشد.
- \* در صورت احداث ساختمان به صورت چند واحدی مسکونی که مالکیت آنها به تعداد واحدهای احداثی باشد به شرط ارائه سند مالکیت یا قرارداد واگذاری توسط متقاضیان، عوارض زیربنا و مازاد تراکم مشمول این واحدها خواهد شد.
- (۳) عوارض ساختمان‌هایی چون آسایشگاه معلولان و سالمندان، بازپروری معتادان و.... با رعایت مقررات شهرسازی 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 باشد صدور پروانه ساختمانی عوارض ندارد.

- (۵) در زمین‌هایی که مالکیت آنها به صورت مشاعی متعلق به ورثه بوده و حداکثر تعداد واحدهای مسکونی به تعداد ورثه باشد برای یک بار عوارض صدور پروانه ساختمانی آن عبارت است از متوسط زیر بنای هر واحد که از تقسیم سطح کل زیر بنا (سطح ناخالص کل بنا) بر تعداد واحد مسکونی مطابق عوارض تک واحدی محاسبه خواهد شد.
- (۶) مساحت پارکینگ الزامی مطابق ضوابط طرح تفصیلی و یا هادی در محاسبه عوارض زیر بنا کسر خواهد شد. و در صورت احداث پارکینگ اضافی و استفاده به عنوان پارکینگ به آن قسمت نیز عوارض تعلق نخواهد گرفت.
- (۷) قیمت ( ارزش ) منطقه‌ای روز عبارت است از آخرین ارزش معاملاتی زمین که ملاک عمل اداره امور اقتصادی و دارائی هر شهر می‌باشد و در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب سال ۱۳۶۷ تعیین و ابلاغ می‌گردد.
- (۸) در محاسبه عوارض صدور پروانه ساختمانی چنانچه ملکی دارای چند بر باشد قیمت منطقه‌ای گرانترین بر ملک مشرف به معبر (بر ملک اعم از بر دسترسی شامل در ورودی و پنجره می‌باشد) بعد از تعریض محاسبه خواهد شد.
- (۹) مالکین کلیه واحدهای مسکونی که دارای پروانه ساختمانی معتبر (از لحاظ مدت اعتبار) می‌باشند بنا به ضرورت اگر خواستار تعویض و تغییر نقشه‌های ساختمانی بدون افزایش مساحت زیر بنا و تعداد واحد و نوع استفاده باشند مشمول پرداخت مجدد عوارض صدور پروانه ساختمانی نخواهند بود.
- (۱۰) پروانه‌های ساختمانی مسکونی که مراحل صدورشان وفق مقررات (تهیه و تأیید نقشه‌های ساختمانی و تعیین تکلیف نهایی کلیه عوارض مربوطه) تا قبل از اجرای این مصوبه طی شده باشد مشمول مقررات این تعرفه نبوده و شهرداری موظف به صدور پروانه‌های مذکور بر مبنای ضوابط قانونی قبلی می‌باشند. بدیهی است که مالکین و ذینفع‌های این نوع پرونده‌ها تا آخر خرداد سال اجرای این مصوبه مجاز به استفاده از این تبصره می‌باشند. که در صورت عدم اقدام تا تاریخ مذکور مطابق مقررات زمان مراجعه اقدام خواهد شد که این موضوع باید به نحو شایسته کتباً موقع اقدام متقاضی به وی ابلاغ گردد.
- (۱۱) دهنه مورد نظر برای هر مغازه یعنی بر هر مغازه در این دستورالعمل عبارت است از فاصله بین دو تیغه (عرض مغازه)، بنابراین چنانچه یک مغازه دارای چند درب باشد ملاک محاسبه دهنه مجاز است و به اضافه طول آن یعنی به بزرگ‌ترین بر ملک عوارض پذیره تعلق خواهد گرفت. چنانچه دهنه‌ها از جهات مختلف باشند فقط اضافه بر دهنه مجاز از بزرگ‌ترین بر مغازه ملاک عمل خواهد بود.
- مثال: اگر دهنه مجاز واحد تجاری به معبری ۱۴ متر و معبر دیگر ۱۲ متر باشد ملاک محاسبه عوارض، دهنه ۱۴ متری ملک (دهنه طولانی) با مبنای گران‌ترین ارزش منطقه‌ای خواهد بود.

- (۱۲) در زمان صدور پروانه ساختمانی واحدهای تجاری، اداری و صنعتی، فرهنگی، ورزشی و بهداشتی و ... در کاربری مربوطه فقط عوارض پذیره محاسبه و دریافت می‌شود.
- (۱۳) در ساختمان‌های مختلط مسکونی، تجاری عوارض زیربنای مساحت مسکونی و تجاری وفق مقررات و ضوابط مربوطه دریافت خواهد شد.
- (۱۴) محاسبه عوارض پذیره و مسکونی براساس قیمت منطقه‌ای روز می‌باشد که عبارت است از آخرین ارزش معاملاتی زمین که ملاک عمل اداره امور اقتصادی و دارائی هر شهر می‌باشد.
- (۱۵) عوارض پذیره مجتمع‌های اداری و تجاری مانند پاساژ، تیمچه، سرای در زمان احداث و صدور پروانه آن تا عمق ۲۵ متر بر مبنای ۱۰۰٪ قیمت منطقه‌ای بر ملک و مازاد بر عمق ۲۵ متر بر مبنای ۹۰٪ قیمت منطقه‌ای بر ملک محاسبه خواهد شد. در صورت اعمال تسهیلات این تبصره مبنای محاسبه عوارض صدور پروانه ساختمانی ارزش منطقه‌ای گران‌ترین بر ملک موضوع تبصره ۶ مقررات این ماده اعمال خواهد شد.
- (۱۶) عوارض فضاهای راهرو در پاساژ 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 رؤیت می‌نماید مشمول عوارض پذیره نخواهد بود.
- (۱۷) عوارض پذیره واحدهای صنعتی کلاً بر اساس قیمت منطقه‌ای بر جبهه اصلی محاسبه خواهد شد.
- (۱۸) در محاسبه عوارض پذیره نیم طبقه احداثی در داخل ساختمان‌های تجاری صرفاً مساحت نیم طبقه ایجاد شده ملاک محاسبه بوده و عمق جبهه براساس بند (۱۵) تعیین می‌شود.
- (۱۹) بخشنامه شماره ۲۳۷۵۳/۱/۳/۳۴ - ۷۰/۱۰/۱۹ وزیر محترم کشور در خصوص محاسبه عوارض احداث مجتمع و یا پاساژ به شرح زیر با ضریب ۱/۵ برابر اقدام خواهد شد.
- (۲۰) رعایت بخشنامه شماره ۱۸۵۵۵/۱/۳/۳۴ - ۷۱/۸/۲۷ وزیر محترم کشور در خصوص صدور پروانه ساختمانی و پایانکار به املاک فاقد سند رسمی در شهرهای مشمول الزامی است.
- (۲۱) احداث ساختمان برای مساجد، امام زاده‌ها و تکایا و حسینیه‌ها و پایگاه‌های مقاومت بسیج به انضمام کتابخانه و یا موزه در محوطه آنها پایگاه‌های مقاومت بسیج از نظر احداث (بعد از تأیید شدن نقشه‌ها و صدور پروانه

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

(۲۲) در صورت افزایش زیربنای پروانه ساختمانی عوارض اعیانی احداثی جدید با اشل و ضریب و ارزش منطقه‌ای زمان صدور مجوز افزایش زیربنا، محاسبه و وصول می‌شود. ضمناً زیربنای قبلی با فرمول و ضریب زمان مراجعه و با ارزش منطقه‌ای زمان صدور پروانه (قبلی) محاسبه و در صورت تعلق مابه التفاوت وصول خواهد شد. توضیح: برای ساختمان‌های موجود مجاز که پایانکار آنها صادر شود برای احداثی جدید مابه التفاوت وصول نخواهد شد.

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

\* در صورت احداث پارکینگ اضافی و 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.

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

(۲۵) با تصویب این تعرفه عوارض، عوارض قبلی و عوارضی تحت هر عنوان از جمله سرقتی در صدور پروانه و... ملغی و دریافت هر گونه عوارض دیگر به جزء این تعرفه غیر قانونی است.

(۲۶) چنانچه ساختمان‌های غیر مسکونی به واحدهای متعدد تقسیم شوند تفکیک عرصه را شامل نشوند عوارض آن معادل عوارض پذیره قسمت تقسیم شده خواهد شد.

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

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

- (۲۷) برای قسمت‌های سایبان و مخازن سوخت جایگاه‌های عرضه مواد نفتی معادل ۳۰٪ عوارض زیربنای صنعتی محاسبه و دریافت خواهد شد و عوارض قسمت دفتری با مبنای اداری و اعیانی‌ها دیگر مثل تعویض روغن و فروشگاه و... با مبنای تجاری تعیین می‌شود.
- به منظور حمایت از احداث جایگاه‌های عرضه گاز در سال ۱۳۹۲ قسمت‌های سایبان این جایگاه‌ها که به منظور تأمین گاز خودروها احداث شوند مشمول پرداخت عوارض نخواهند بود.
- (۲۸) 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 مبنای محاسبه عوارض خواهد بود.
- (۲۹) در صورت بروز اختلاف در مورد عوارض و بهای خدمات بین شهرداری و مؤدی، مرجع رفع اختلاف کمیسیون مقرر در ماده ۷۷ قانون شهرداری بوده و هرگونه اقدام مغایر، غیر قانونی می‌باشد.
- (۳۰) رعایت قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن و به ویژه ماده ۱۶ آن قانون یعنی کاهش حداقل ۵۰٪ عوارض ساخت و تراکم و تقسیط بدون کارمزد باقی مانده مطالبات شهرداری و مقررات مسکن مهر و مقررات حمایت از بافت فرسوده الزامی است.
- \* بدیهی است مبلغ کاهش یافته مذکور توسط دولت تأمین و پرداخت خواهد شد.
- (۳۱) رعایت بند الف ماده ۴ مصوبه شماره ۱۲۶۵۶۰/ت۴۳۱۶۵ن مورخ ۸۸/۶/۲۲ موضوع اصل ۱۲۷ قانون اساسی یعنی اعمال حداکثر ۱۰۰.۰۰۰ ریال عوارض زیربنا برای هر مترمربع واحدهای طرح مسکن مهر الزامی است.
- (۳۲) واحدهای آهن فروشی و بلوک‌زنی و فروش مصالح ساختمانی و فروش ضایعات آهن، لاستیک و... که علاوه برای قسمت‌های مسقف و احداثی از فضای باز به عنوان انبار کالا و باسکول استفاده می‌نمایند قسمت‌های مسقف مشمول عوارض پذیره تجاری بوده و فضاهای باز معادل ۳۰٪ عوارض استفاده به عنوان فضای تجاری مشمول دریافت عوارض پذیره تجاری خواهد بود و در صورت اخذ مجوز برای مسقف نمودن همان محل، ۷۰٪ مابه‌التفاوت زمان مراجعه محاسبه و اخذ خواهد شد.
- (۳۳) تسهیلات مقرر در این ماده (ماده ۱) در صورتی پا برجا خواهد که مطابق مجوز صادره مورد استفاده قرار گیرد در صورت هرگونه استفاده غیر، مشمول مقررات جاری از جمله طرح در کمیسیون ماده ۱۰۰ و تعرفه عوارض مربوطه خواهد بود.
- (۳۴) برای کارکنان شاغل در شهرداری محل که بیش از ۲۴ ماه به صورت رسمی، پیمانی، قراردادی مشغول خدمت باشند تا زیربنای ۱۲۰ مترمربع مسکونی برای یکبار در طول خدمت حداکثر تا سقف ۱۰ میلیون ریال عوارض

احداث ندارد. بدیهی است هر کارمند از یک روش فوق‌الذکر فقط می‌تواند استفاده نماید. ضمناً تسهیلات مشمول افراد شاغل در شرکت‌های طرف قرارداد شهرداری نخواهد بود.

(۳۵) عوارض صدور پروانه و عوارض ابقای اعیانی ساختمان‌های ابقاء شده در کمیسیون ماده ۱۰۰ در صورتی که توسط شهرداری محاسبه و مالک یا ذی‌نفع مقداری از آن را واریز و مابقی به زمان مراجعه به نسبت مقدار واریز شده کسر و مابقی مطالبات به نسبت اخذ نشده محاسبه و به روز مراجعه و اخذ گواهی مفاصا حساب اخذ خواهد شد.

**مثال:** اگر عوارض صدور پروانه یا عوارض ابقاء ساختمان ابقاء شده در کمیسیون ماده ۱۰۰ مبلغ ۵۰۰۰۰۰۰۰ ریال باشد و مالک در سال ۱۳۸۶ مبلغ ۱۰۰۰۰۰۰۰ ریال (۲۰٪) از عوارض مذکور را پرداخت نماید و از پرداخت بقیه بدهی عوارض اعلامی شهرداری خودداری نماید و در سال ۱۳۸۹ برای پرداخت بقیه بدهی عوارض مراجعه نماید کل عوارض به سال مراجعه (۱۳۸۹) محاسبه و به دلیل پرداخت ۲۰٪ از عوارض اعلامی، ۸۰٪ محاسبه زمان مراجعه اخذ خواهد شد. بدیهی است این بند مشمول جرایم آراء کمیسیون ماده ۱۰۰ نخواهد بود.

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

(۳۶) در راستای اجرای ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی و ماده ۱۲ آیین‌نامه اجرایی آن در صورت احداث تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی و دفاتر خدمات مسافرتی و تأسیسات و اماکن گردشگری و اقامتی (نظیر هتل، مهمانسرا و مسافرخانه و تأسیسات ورزشی مثل استخر) در کاربری مربوطه با تأیید سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری از نظر پرداخت عوارض صدور پروانه ساختمانی مشمول تعرفه عوارض پذیره صنعتی خواهند بود.

بدیهی است به استناد بند ۴ ماده ۲۲ قانون الحاق موادی به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۸۴/۸/۱۵؛ عوارض ناشی از تغییر کاربری و فروش تراکم تأسیسات این بند با اقساط پنج تا ده ساله از شروع بهره‌برداری با تقاضای سازمان گردشگری توسط سرمایه‌گذاران به شهرداری مربوط پرداخت خواهد شد.

(۳۷) به منظور ایجاد انگیزه فعالیت بیشتر در بخش خصوصی در راستای افزایش و توسعه مراکز فرهنگی و گردشگری از قبیل خانه‌های فرهنگی، کتابخانه، سینما، مراکز تفریحی و ورزشی از قبیل سالن‌ها و مجموعه‌های ورزشی، مراکز توریستی و اقامتی از قبیل کمپ‌های گردشگری و مراکز نمونه گردشگری مصوب، هتل‌های چهار ستاره و بیشتر در مقابل مجموع زیربنای احداثی با اشل مربوطه مجوز ۲٪ کل زیربنا به عنوان واحد تجاری بدون اخذ عوارض مجوز صادر خواهد شد. کاربری این املاک چنانچه تعیین نشده باشد منظور خارج از محدوده و داخل حریم شهر باشد پس از طی مراحل مربوطه تغییر کاربری از سازمان جهاد کشاورزی (تبصره ۱ ماده ۱ قانون

حفظ کاربری باغات و اراضی زراعی) شهرداری معادل قسمت اعیانی ایجاد، هزینه (عوارض) تغییر کاربری و ورود به محدوده و سهم شهرداری را معادل ۲۰٪ مطابق فرمول مربوطه اخذ خواهد نمود ضمناً طی مراحل تصویب کاربری مربوطه از مبادی ذیربط الزامی است.

۳۸) بخشنامه شماره ۸۶۱۶/۱/۳/۳۴ مورخ ۱۳۷۱/۴/۲۸ وزارت کشور (به جانشینی قائم مقام شورای اسلامی شهر) درخصوص تخلفات ساختمانی قبل از ۱۳۶۶/۱/۱ لغو و در صورت ارجاع این گونه موارد به کمیسیون ماده ۱۰۰ براساس سال وقوع تخلف رسیدگی خواهد شد.

۳۹) ۱۰٪ عوارض زیربنا و پذیره را شهرداری برای بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهر هزینه خواهد نمود (در شهرهایی که سازمان بهسازی و نوسازی دارند در اختیار سازمان مذکور قرار داده می شود).

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

۴۱) تشویق متقاضیان در پرداخت عوارض (خوش حق حسابی)

با توجه به قانون نوسازی و عمران شهری و به منظور تشویق شهروندان جهت مراجعه به موقع و تسریع در پرداخت نقدی کلیه عوارض پروانه‌های ساخت و اصلاحیه آنها، پروانه‌های کسب و پیشه، عوارض ابقای اعیانی (زیربنا، پذیره، پیش‌آمدگی در معابر عمومی، مزاد بر تراکم اعیانی)، حق‌الارض و عوارض تفکیک اعیانی و نوسازی یا عوارض سطح شهر با ضرایب تعدیل زیر محاسبه و اخذ خواهد شد.

| ماه                     | ۱<br>فروردین | ۲  | ۳  | ۴  | ۵  | ۶  | ۷  | ۸  | ۹  | ۱۰  | ۱۱ و ۱۲ |
|-------------------------|--------------|----|----|----|----|----|----|----|----|-----|---------|
| عوارض متعلقه<br>به درصد | ۸۰           | ۸۰ | ۸۰ | ۸۵ | ۸۵ | ۸۵ | ۹۰ | ۹۰ | ۹۰ | ۱۰۰ | ۱۰۰     |

الف) این تسهیلات صرفاً مشمول پرداختی‌های نقدی بوده و در صورت پرداخت اقساطی، مشمول تسهیلات این ماده نخواهد بود.

ب) با توجه به پیش‌بینی تسهیلات لازم برای مسکن مهر و بافت‌های فرسوده، این تسهیلات مشمول موارد مذکور نمی‌باشد.

ج) این تسهیلات صرفاً به موارد فوق مشمول بوده و برای سایر موارد مثل جرایم کمیسیون ماده ۱۰۰، تغییر کاربری، عوارض خودرو، اجاره‌ها و فروش مستغلات و تأسیسات شهرداری، عوارض عدم امکان تأمین پارکینگ و کسری حد نصاب تفکیک و تفکیک عرصه و تمدید و تجدید پروانه و تأخیر در اخذ پایانکار، هزینه‌های حفاری و آماده‌سازی، عوارض کلیه معاملات، سهم شهرداری نخواهد بود.



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

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

\* بدیهی است تسهیلات این بند مشمول جرایم و کارمزد نمی باشد.

۴۴) به منظور حمایت از اقشار آسیب پذیر و تشویق ساخت و سازهای مقاوم و انبوه سازان و..... تسهیلات لازم در عوارض صدور پروانه پیش بینی شده که در زمان تصویب می‌توان بیش از آن نیز لحاظ نمود.

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

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

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

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

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

۴۹) کلیه مصوبات عوارض و بهای خدمات در مهلت قانونی حتماً توسط فرمانداری بررسی، تطبیق و تأیید گردد.

## ماده ۳

### نحوه صدور پروانه ساختمان

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

۱- در پروانه‌های ساختمانی که از طرف شهرداری صادر می‌شود باید حداکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروریست و نوع استفاده از آن درج گردد که حداکثر این مدت در ساختمان‌های معمولی نباید از سه سال بیشتر باشد.

**ساختمان معمولی:** عبارت است از ساختمان‌هایی که زیربنای اعیانی آنها برابر یا کمتر از ۳۰۰۰ متر مربع باشد.

**ساختمان ویژه:** عبارت است از ساختمان‌هایی که زیربنای اعیانی آنها بیشتر از ۳۰۰۰ مترمربع بوده و به ازای هر ۱۰۰۰ مترمربع ۶ ماه به مدت پروانه اضافه شده و حداکثر مهلت پروانه ۵ سال خواهد بود.

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

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

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

۵- مالک یک سال برای تجهیز کارگاه و شروع عملیات ساختمانی مهلت دارد. بدیهی است پایان مهلت پروانه ساختمان‌های معمولی آخر سال سوم بعد از صدور پروانه ساختمانی خواهد بود که در پروانه ساختمانی درج می‌شود. ضمناً مالک می‌تواند بعد از تأیید نقشه‌های ساختمانی با دریافت مجوز نسبت به تجهیز کارگاه و آماده سازی زمین اقدام نماید. این مجوز دلیلی برای شروع عملیات ساختمانی نمی باشد.

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

۷- تمدید پروانه ساختمانی برای کلیه ساختمان‌ها طبق تعرفه مربوطه خواهد بود.

۸- به اسناد عادی و غیر ثبتی با اخذ تنفیذ قضایی و تعهد محضری برابر مقررات شهرسازی نسبت به صدور پروانه اقدام خواهد شد.

### ضوابط ومقررات تراکم ساختمانی در کاربری مسکونی

| عرض معبر تا | فضای باز به ازای هر واحد مسکونی | حداکثر ۲۵ تعداد طبقات | تراکم ساختمانی (زیر بنای کل - درصد) | زیر بنای طبقه همکف (سطح اشغال - درصد) | مساحت زمین |
|-------------|---------------------------------|-----------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|------------|
| ۶           | ۲۵                              | ۲                     | ۱۲۰                                 | ۶۰                                    | ۲۰۰-۱۵۰    |
| ۸-۶         | ۲۵                              | ۳                     | ۱۸۰                                 | ۶۰                                    | ۳۰۰-۲۰۱    |
| ۱۰          | ۲۵                              | ۴                     | ۲۴۰                                 | ۶۰                                    | ۴۰۰-۳۰۱    |
| ۱۲          | ۲۵                              | ۵                     | ۳۰۰                                 | ۶۰                                    | ۵۰۰-۴۰۱    |
| ۱۶-۱۴       | ۲۰                              | ۷                     | ۳۵۰                                 | ۵۰                                    | ۱۰۰۰۰-۵۰۱  |
| ۱۸ وبالاتر  | ۲۰                              | -                     | -                                   | ۴۰                                    | بالای ۱۰۰۱ |

## ماده ۴

### موارد مستثنی از دریافت پروانه و پرداخت عوارض

- ۱- سرویس بهداشتی در حیاط به مقدار حداکثر ۵ مترمربع با ورودی از حیاط
- ۲- سایبان خودرو در حیاط با مصالح غیر بنایی در صورت تامین در خارج از فضای باز مورد نیاز
- ۳- قفسه بندی در داخل مغازه با مصالح غیر ثابت و غیر بنایی از جمله با نبشی و نئوپان و ورق
- ۴- سایبان روی درب منازل و درب حیاط حداکثر با ۵۰ سانتیمتر پیش آمدگی در معابر
- ۵- سایبان درکناره بامها و بالای پنجرهها حداکثر ۲۵ سانتیمتر
- ۶- نماسازی ساختمان یا دیوارهای ملک بدون تجدید بنای آنها به شرطی که در معابر با عرض بالای ۶ متری به معبر تجاوز نشده باشد و در معابر با عرض ۶ متر و کمتر در صورت لحاظ عقب نشینی در طرح توسعه شهری مشمول این بند خواهد بود.
- ۷- تعمیرات جزئی و مرمت ساختمان و تعویض در و پنجرهها بدون تغییر در ابعاد آنها
- ۸- تغییر در تقسیمات داخلی ساختمان های مسکونی
- ۹- الحاق دو یا چند مغازه به همدیگر
- ۱۰- نصب پنجره به بالکنهای سه طرف بسته
- ۱۱- احداث گلخانه با هر طرحی در داخل خانه
- ۱۲- استفاده ادارات، سازمانها، شرکتها و... از اعیانی واحدهای مجاز مربوطه به عنوان مهد کودک، کتابخانه، واحد آموزش، غذا خوری، باشگاه ورزشی و... فقط برای کارکنان خود

- ۱۳- تبدیل قسمتی از اعیانی به پارکینگ و ایجاد پارکینگ در اعیانی و نصب درب پارکینگ از ضلع مجاز ایجاد در مطابق طرح توسعه شهری
- ۱۴- استفاده از زیر پله یا اطاقک بالای پله به عنوان انباری
- ۱۵- احداث ساختمان‌های موقت پروژه‌های عمرانی و ساختمانی تا مدت اعتبار مهلت موافقت نامه اولیه و یا مدت اعتبار پروانه ساختمانی قابل استفاده و قبول بوده و مالک یا پیمانکار مکلف است بعد از انقضای مهلت مذکور نسبت به برچیدن تاسیسات فوق‌الذکر اقدام نماید.
- ۱۶- احداث حوض یا استخر یا مخزن آب و مواد سوختی در داخل خانه و حیاط خود
- ۱۷- اجرای عقب‌کشی در املاک مطابق طرح توسعه شهری با هماهنگی شهرداری
- ۱۸- تعبیه و جابجایی پنجره موجود با اخذ مجوز از شهرداری
- ۱۹- تعمیر اساسی ساختمان با ارزش تاریخی و فرهنگی با تایید سازمان میراث فرهنگی، تعمیر اساسی منجر به ستون گذاری در داخل اعیانی موجود به شکلی که شکل ظاهری و دیوارهای جانبی ساختمان تغییر نیابد.

### 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 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 برابر 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، در رابطه با مطالبات مربوطه مطابق تعرفه مصوب تضمین کافی از متقاضی دریافت نماید. بدیهی است عدم اخذ تضمین دلیل بر عدم پرداخت هزینه یا عوارض تغییر کاربری نخواهد بود.

## ماده ۵

### عوارض صدور پروانه ساختمان

الف) مسکونی :

الف/۱) صدور پروانه ساختمان مسکونی تک واحدی

| عنوان عوارض                                |                    |
|--|--------------------|
| زیربنای هر واحد مسکونی تا ۱۰۰ متر مربع     | ۵۰۰۰ ریال + $p/3$  |
| زیربنای هر واحد مسکونی بیش از ۱۰۰ متر مربع | ۱۰۰۰۰ ریال + $p/4$ |

الف/۲) عوارض صدور پروانه ساختمانی هر متر مربع ساختمان‌های چند واحدی مسکونی

|  |  |
|--|--|
| ۱- سطح ناخالص بنا تا ۵۰۰ متر مربع (کل بنا)   | $8000 + p/5$ ریال * میانگین سطح واحد<br>۱۰۰  |
| ۳- سطح ناخالص بنای بیش از ۵۰۰ متر مربع   | $12000 + p/6$ ریال * میانگین سطح واحد<br>۱۰۰ |
| ★ میانگین سطح هر واحد عبارت است از سطح ناخالص کل بنا تقسیم بر واحدهای مسکونی<br>★ منظور از حداقل ، پس از اعمال ضریب $p$ خواهد بود. |  |

تبصره ۱: برای تشویق شهروندان به رعایت حدنصاب مساحت از نظر تفکیک در صورتی که وراثت در یک ملک به صورت طبقات اقدام به ساخت و ساز واحدهای مسکونی بنمایند علاوه بر بند ۵ ماده ۲ این تعرفه از ۲۰٪ تخفیف عوارض مربوط به صدور پروانه ساختمانی نیز بهره مند خواهند شد.

تبصره ۲: واحدی که از نظر امکانات بهداشتی (سرویس بهداشتی و حمام و آشپزخانه برای یک واحد پیش بینی شده باشد تک واحدی تلقی خواهد شد.

تبصره ۳: رعایت بند الف ماده ۴ مصوبه شماره ۱۲۶۵۶۰/ت/۴۳۱۶۵۵ مورخ ۸۸/۶/۲۲ موضوع اصل ۱۲۷ قانون اساسی یعنی اعمال حداکثر ۱۰۰۰۰۰۰ ریال عوارض زیربنا برای هر مترمربع واحدهای طرح مسکن مهر الزامی است.

تبصره ۴: در محاسبه این عوارض متراژ اعیانی صرفاً در حد تراکم پایه براساس ضوابط شهرسازی ملاک عمل قرار می گیرد.

### **(ب) غیر مسکونی :**

ب/۱: در محاسبه عوارض تجاری به  $p$  عدد ۱۰۰۰۰ اضافه خواهد شد.

ب/۲: انباری تجاری و خدماتی طبقه همکف و طبقات زیرزمین و بالای همکف با دسترسی از داخل مغازه ۸۰٪ (ملحق) عوارض طبقه مربوطه محاسبه و وصول خواهد شد.

ب/۳: عوارض انباری تجاری و خدماتی با دسترسی مستقل، ۶۰٪ عوارض تجاری طبقه مربوطه محاسبه و اخذ خواهد شد.

ب/۴: حداکثر مساحت بالکن (نیم طبقه) داخل واحد تجاری و خدماتی تا ۴۰٪ مطابق ضوابط مشمول و در صورت افزایش بیش از ۵۰٪ و رسیدگی و ابقاء توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ عوارض ۶۰٪ یک طبقه محاسبه خواهد شد.

ب/۵: در صورت استفاده از بالکن داخل واحدها (نیم طبقه) به عنوان واحد یا واحدها با دسترسی از داخل اعیانی، بالکن مذکور یک طبقه منظور خواهد شد. مثل بانک ها و واحدهای تجاری و خدماتی

ب/۶: عوارض ردیف تجاری و خدماتی این ماده با ضریب ۲ محاسبه خواهد شد.

ب/۷: عوارض پذیره تجاری و خدماتی زیرزمین دوم و سوم به ترتیب ۱۰٪ برای هر طبقه زیرزمین نسبت به زیرزمین اول تعدیل خواهد شد.

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

با دهنه و ارتفاع مجاز

| صنعتی | فرهنگی و ... | اداری | تجاری و خدماتی | طبقات       |
|-------|--------------|-------|----------------|-------------|
| P     | P            | ۱/۵P  | ۶P             | همکف        |
| ۰/۵P  | P            | ۱/۵P  | ۳P             | زیرزمین     |
| ۰/۳۵P | p            | ۱/۵P  | ۳P             | اول         |
| ۰/۲۵P | p            | ۱/۵P  | ۲/۵P           | دوم         |
| ۰/۳۵P | p            | ۱/۵P  | ۲P             | سوم به بالا |

ب/۲) عوارض پذیره یک متر مربع از چند واحد تجاری و خدماتی با ارتفاع و دهنه مجاز

| طبقات       | تجاری و خدماتی |
|-------------|----------------|
| همکف        | $0/6p(n+10)$   |
| زیرزمین     | $0/3p(n+10)$   |
| اول         | $0/3p(n+10)$   |
| دوم         | $0/25p(n+10)$  |
| سوم به بالا | $0/2p(n+10)$   |

N تعداد واحد تجاری و خدماتی که حداقل آن برابر با ۲ می باشد.

ب/۳) عوارض پذیره یک متر مربع از یک واحد تجاری و خدماتی با ارتفاع و دهنه مغایر

| طبقات       | تجاری و خدماتی  | صنعتی     |
|-------------|---|-----------|
| همکف        | $6P \left( 1 + \frac{L-L^0}{10} + \frac{h-h^0}{10} \right)$   | $2p$      |
| زیرزمین     | $3P \left( 1 + \frac{L-L^0}{10} + \frac{h-h^0}{10} \right)$   | $\cdot p$ |
| اول         | $3P \left( 1 + \frac{L-L^0}{10} + \frac{h-h^0}{10} \right)$   | $0/5p$    |
| دوم         | $2.5P \left( 1 + \frac{L-L^0}{10} + \frac{h-h^0}{10} \right)$ | $0/5p$    |
| سوم به بالا | $2P \left( 1 + \frac{L-L^0}{10} + \frac{h-h^0}{10} \right)$   | $0/5p$    |

L طول دهنه به متر،  $L^0$  طول دهنه مجاز به متر، h ارتفاع به متر،  $h^0$  ارتفاع مجاز به متر



ب/۴) عوارض پذیره یک متر مربع از چند واحد تجاری و خدماتی با ارتفاع و دهنه

مغایر با ضوابط مجاز اعلام شده توسط طرح تفصیلی هادی

$$6P.M \left( 1 + \frac{n}{10} + \frac{L-L^0}{10} + \frac{h-h^0}{10} \right) B =$$

p = قیمت منطقه ای

M = ضریب طبقات از جدول زیر

N = تعداد مغازه‌ها بیش از یک باب

L = طول دهنه به متر

L = طول دهنه مجاز به متر

h = ارتفاع به متر

h0 = ارتفاع مجاز به متر

جدول میزان ضریب m در طبقات

| تجاری | طبقات       |
|-------|-------------|
| %۱۰۰  | همکف        |
| %۶۰   | زیرزمین     |
| %۵۰   | اول         |
| %۴۵   | دوم         |
| %۳۵   | سوم به بالا |

**تبصره ۱:**

فرهنگی و... شامل ساختمان‌های آموزشی، آموزش عالی، بهداشتی و درمانی و حرف پزشکی، ورزشی و تفریحی، مراکز فرهنگی و هنری مورد تأیید دستگاه‌های مسئول، کمیته امداد امام، سازمان بهزیستی، هلال احمر و توانبخشی در کاربری مربوطه توسط اشخاص حقیقی و حقوقی

**تبصره ۲:**

در ساختمان‌های دوبلکس مسکونی که ارتفاع آنها بیش از ارتفاع مجاز طرح توسعه شهری باشد مازاد بر آن حداکثر تا ۶ متر ارتفاع، عوارض دو طبقه مسکونی محاسبه و وصول خواهد شد. توضیح اینکه: هر واحد دوبلکس یک واحد تلقی و مشمول ضوابط یک واحد خواهد بود.

**تبصره ۳:**

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

**ماده ۶****نحوه تمدید ساختمان**

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

۱- تمدید اول و دوم در سال‌های چهارم و پنجم و در ساختمان‌های ویژه در مدت اتمام اعتبار پروانه به شرطی که درخواست مالک قبل از اتمام مهلت پروانه و تمدید اول در دبیرخانه شهرداری ثبت شود عوارض ندارد. در صورتی که بعد از انقضای مهلت پروانه برای تمدیدها مراجعه شود **مابه التفاوت عوارض زیربنا و پذیره وصولی زمان صدور و زمان مراجعه به ازای عوارض مشمول محاسبه و وصول خواهد شد.** حداقل عوارض هر تمدید از ۵٪ عوارض زمان صدور پروانه کمتر نخواهد بود.

۲- کلیه تمدیدها با ارزش معاملاتی زمان هر یک از تمدیدها محاسبه و وصول خواهد شد.

۳- تمدید پروانه ساختمانی یک سال بوده و از زمان اتمام مهلت پروانه منظور خواهد شد.

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

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

۶- در پروانه‌های ساختمانی صادره در صورت اتمام مهلت پروانه و تمدیدهای مقرر ( تمدید ۲ بار حداکثر هر بار یک سال) و عدم تکمیل ساختمان، بایستی پروانه ساختمانی برای یکسال اعتبار با اخذ ۵۰ درصد مابه التفاوت کلیه عوارض در زمان اخذ پروانه با زمان مراجعه جهت تمدید تجدید گردد.

### **مفاد این بند در زمان صدور پروانه و سایر مراجعات مربوطه به متقاضی یا ذینفع تفهیم خواهد شد .**

۷- مالکینی که پروانه ساختمانی آنها ناشی از انجام توافق با شهرداری بوده و بعد از گذشت مهلت تمدید به شهرداری مراجعه می‌نمایند مشمول مقررات تمدید و تجدید پروانه بوده در صورتی که ملک در اختیار مالک اولیه و توافق کننده با شهرداری باشد در سال ۹۲، ۸۰٪ عوارض این ماده تعلق خواهد گرفت در صورتی که از ید مالک اولیه خارج شود عیناً مطابق این ماده با متقاضی رفتار خواهد شد.

۸- مالکینی که در سال‌های قبل با شهرداری توافق و در توافق فی مابین زمانی برای اخذ پروانه ساخت لحاظ نشده باشد و مالکین پروانه اخذ نموده باشند شهرداری بایستی در سال ۱۳۹۲ با اخذ ۵۰٪ عوارض مربوطه نسبت به صدور پروانه مطابق با ضوابط شهرسازی صادر نماید.

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

۱۰- شهرداری مکلف است به منظور رعایت موارد مربوط به ضوابط تمدیدها و پایانکار 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.

۱۱- منظور از شروع عملیات ساختمانی مندرج در پروانه ساختمانی اجرای فونداسیون می‌باشد و مالک موظف به اعلام شروع به مهندس ناظر می‌باشد.

## ماده ۷

### تأخیر در احداث ساختمان و یا تأخیر در اخذ پایانکار ساختمان

طبق تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی و عمران شهری چنانچه مالک، ساختمان خود را در مدت سه سال پروانه ساختمانی (یک سال تجهیز کارگاه به عنوان مهلت شروع و دو سال مدت پروانه ساختمانی) و دو بار تمدیدهای آن به اتمام نرساند مشمول پرداخت عوارض تأخیر در عوارض نوسازی و یا سطح شهری خواهد بود.

- الف) عوارض تأخیر در احداث و تکمیل پروانه ساختمانی و عدم دریافت پایانکار ساختمانی به شرح زیر خواهد بود:**
- ۱- عوارض تأخیر به ازای هر سال تأخیر به ساختمان‌هایی تعلق می‌گیرد که مالک بعد از اتمام مهلت پروانه ساختمانی یا تمدید آن اقدام به تمدید یا تجدید ننموده باشد.
  - ۲- در صورت اتمام ساختمان و عدم دریافت پایانکار، چنانچه حوادث غیرمترقبه و قهری موجب این اقدام شده باشد با مدارک مستند، مدت رکود از مهلت پروانه یا تمدید کسر و در صورتی که ساختمان در فاصله زمانی بدون تمدید رها شده باشد مشمول این عوارض خواهد شد.
  - ۳- عوارض تأخیر در اخذ پایانکار برای پروانه‌های صادره در هر سالی معادل این تعرفه اقدام خواهد شد.

### عوارض تأخیر در احداث ساختمان (براساس تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی)

- عوارض نوسازی یا سطح شهری در سال هفتم بعد از تاریخ صدور پروانه ساختمانی، معادل ۲ برابر آن عوارض وصول خواهد شد.
- عوارض نوسازی یا سطح شهری در سال هشتم بعد از تاریخ صدور پروانه ساختمانی، معادل ۴ برابر آن عوارض وصول خواهد شد.

### ب)

۱- مالکین ساختمان‌هایی که با اخذ پروانه نسبت به احداث آنها اقدام و رعایت ضوابط و زمان احداث به تأیید مهندس ناظر مربوطه برسد ولی در مدت اعتبار پروانه و تمدیدهای آن پایانکار اخذ ننموده باشند مشمول عوارضی تحت عنوان عوارض تأخیر در احداث و اخذ پایانکار به شرح زیر خواهد بود.

در ساختمان‌های معمولی تا آخر سال ششم و در ساختمان‌های ویژه تا آخر سال هشتم به ازای هر ماه تأخیر، ۳٪ عوارض زیربنا و پذیره زمان صدور پروانه و حداکثر تا ۱۰۰٪ عوارض زیربنا و پذیره پرداخت شده قبلی (زمان اخذ پروانه) تعیین می‌شود و بعد از مهلت‌های مذکور به ازای هر ماه تأخیر، ۳٪ کلیه پرداختی‌های مربوط به عوارض زمان صدور پروانه و حداکثر ۱۰۰٪ پرداختی‌های زمان صدور پروانه تعیین می‌شود.

۲- اخذ پایانکار در مهلت قانونی پروانه و تمدیدهای آن به شرطی که مراحل احداث توسط مهندس ناظر مربوطه تأیید شود رایگان خواهد بود.

۳- اصلاح سند شامل اجرای ماده ۴۵ قانون ثبت و صلح معوض برای املاک غیرثبته می‌شود و شهرداری قبل از اصلاح سند نمی‌تواند پایان کار صادر نماید.

۴- ساختمان‌هایی که در مهلت پروانه احداث و پایانکار و گواهی عدم خلاف در املاک غیر ثبته اخذ نمایند پس از اتمام، ۲ سال مشمول عوارض نوسازی یا سطح شهری نخواهند بود.

### تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی و عمران شهری :

طبق تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی و عمران شهری در پروانه‌های ساختمانی که از طرف شهرداری‌ها صادر می‌شود باید حداکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروری است قید گردد و کسانی که در میدان‌ها و معابر اصلی شهر اقدام به احداث ساختمان می‌کنند باید ظرف مدت مقرر در پروانه‌ها 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 دوسالی که بگذرد عوارض به دو برابر مأخذ دو سال قبل افزایش خواهد یافت تا به ۴ درصد بالغ گردد. ابنیه ناتمام که از طرف مقامات قضایی توقیف شده باشد مشمول این ماده نخواهد بود.

## ماده ۸

### تجدید پروانه ساختمان

۱ - در صورتی که در مهلت پروانه (اعتبار اولیه و تمدیدهای اول و دوم) ساختمان شروع نشده باشد مالک مکلف است در صورت تغییر در ضوابط شهرسازی آن را رعایت و در صورت بلامانع بودن، نسبت به تجدید پروانه اقدام نماید شهرداری نیز در محاسبه عوارض، عوارض قبلی را کسر و ۵۰ درصد مابه التفاوت آن را به روز دریافت نموده و برای دو سال تجدید اعتبار خواهد کرد. چنانچه این نوع ساختمان‌ها پس از تجدید پروانه شروع و تا مدت ۲ سال به اتمام نرسد بایستی با اخذ کلیه عوارض تمدید زمان مراجعه نسبت به تمدید دو بار و هر بار یکسال اقدام شود.

۲- عوارض تمدید این ماده (تجدید پروانه) به ازای سال اول تمدید آن ۱۰٪ و سال بعد تمدید ۱۰٪ عوارض زیربنا و پذیره محاسبه و اخذ خواهد شد.

## ماده ۹

### 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.

#### عوارض تجدید بنا

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

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

- ۳- در صورت نوسازی ساختمان‌های مجاز فرهنگی، ورزشی، آموزشی و بهداشتی و توانبخشی و اداری و نظامی با رعایت ضوابط زمان مراجعه و به اندازه مساحت قبلی با پرداخت ۱۰٪ عوارض متعلقه، پروانه ساخت صادر خواهد شد.
- ۴- اضافه بنای بندهای (۱) و (۲) و (۳) ناشی از صدور پروانه ساختمانی مطابق ضوابط شهرسازی معادل ۵۰٪ عوارض پروانه ساختمانی وصول می‌شود. شایان ذکر است که رعایت مقررات قوانین خاص مثل قانون ساماندهی مسکن در صورت شمول الزامی است. این بند مشمول ساختمان‌های تجاری و خدماتی نخواهد بود.
- ۵- در تجمیع قطعات مسکونی به منظور استفاده مسکونی، موقع صدور پروانه با رعایت ضوابط شهرسازی، معادل ۲۵٪ تسهیلات این ماده (عوارض زیر بنا) دریافت خواهد شد.
- ۶- تجدید بنای ساختمان‌های تخریب شده ناشی از حوادث غیر مترقبه از جمله زلزله، بمباران، رانش زمین، حریق و... با تأیید مراجع ذی صلاح به اندازه اعیانی تخریب شده عوارض احداث تعلق نمی‌گیرد.
- ۷- تسهیلات این ماده صرفاً شامل عوارض پذیره و زیربنا بوده و سایر عوارض مثل عوارض مازاد تراکم مطابق ضوابط و تعرفه اخذ خواهد شد.

## ماده ۱۰

### نحوه صدور پروانه ساختمان المثنی

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

- زیربنای تا ۵۰۰ مترمربع معادل ۴۰۰۰ ریال برای هر مترمربع
  - زیربنای از ۵۰۱ تا ۱۰۰۰ مترمربع معادل ۳۰۰۰ ریال برای هر مترمربع
  - زیربنای از ۱۰۰۱ تا ۲۰۰۰ مترمربع معادل ۲۵۰۰ ریال برای هر مترمربع
  - زیربنای از ۲۰۰۱ تا ۳۰۰۰ مترمربع معادل ۲۰۰۰ ریال برای هر مترمربع
  - زیربنای بیش از ۳۰۰۱ مترمربع معادل ۱۰۰۰ ریال برای هر مترمربع
- پروانه صادره به عنوان کارمزد پروانه المثنی دریافت خواهد شد.

## ماده ۱۱

### مناسب سازی ساختمان‌ها

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

## ماده ۱۲

### نحوه استرداد عوارض پروانه ساختمان و گواهی‌های معامله

#### و هزینه حفاری و تغییر کاربری

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

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

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



عوارض منصرفین از دریافت پروانه ساختمانی با کسر عوارض متعلقه طبق جدول زیر به عنوان هزینه شهرداری، مسترد خواهد شد.

| مبلغ         | تا یک میلیارد ریال | مزاد بر یک میلیارد تا دو میلیارد ریال | مزاد بر دو میلیارد تا سه میلیارد ریال | مزاد بر سه میلیارد و ارقام بعدی |
|--------------|--------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------|
| درصد استرداد | ٪۶                 | ٪۵                                    | ٪۴                                    | ٪۳                              |

( این استرداد مشمول کل مطالبات شهرداری به صورت واریز نقدی یا چک ردیف های این ماده خواهد بود.

## ماده ۱۳

### عوارض احداث دیوار

عوارض احداث دیوار صرفاً مطابق ضوابط شهرسازی و سایر مقررات مربوطه و مقتضیات محل فقط در صورت تقاضای احداث دیوار و فقط در کاربری های عمومی و باغ و اراضی زراعی که مالک صرفاً درخواست حصارکشی و یا همراه با آن احداث واحد کوچکی مثل خانه باغ را داشته باشند نیز این عوارض دریافت خواهد شد. احداث دیوار در کاربری های عمومی و باغ و اراضی زراعی فقط برای بر مشرف به معبر و تا ارتفاع ۸۰ سانتی متر با مصالح بنایی و بقیه به صورت نرده یا فنس با اخذ تعهد ثبتی مبنی بر حفظ وضعیت باغ و مزروعی زمین مقدور خواهد بود.

#### تبصره ۱:

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

#### تبصره ۲:

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

#### تبصره ۳:

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

**تبصره ۴:**

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

**تبصره ۵:**

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.

**تبصره ۷:**

احداث دیوار به املاک داخل محدوده و فاقد حصار موجبات اعتراض و نارضایتی املاک و ساکنین محل می گردد الزامی می باشد در غیر اینصورت شهرداری راسا اقدام به حصار کشی با اخذ هزینه کرد به علاوه ۱۵ درصد هزینه کرد از مالک در همان سال و اگر یک سال سپری گردد ۲۴ درصد سالانه بعنوان جریمه اخذ خواهد شد.

## **عوارض هر متر طول احداث دیوار ۳p (حداقل هر متر طول ۱۳۰۰۰ ریال) می باشد.**

### **ماده ۱۴**

#### **عوارض ایجاد در اضافی (ارزش افزوده)**

در اجرای تبصره ۶ ماده ۹۶ و ماده ۱۰۱ قانون شهرداری در صورت تقاضای مالک جهت ایجاد در اضافی برای ملک در معابر عمومی (همان ضلع دارای معبر)، عوارض ایجاد درب به ازای ایجاد هر درب به شرح زیر محاسبه و دریافت خواهد شد. در ایجاد در اضافی موضوع عدم ایجاد مشکلاتی مثل مزاحمت های ترافیکی و اشرافیت به واحدهای همسایه و شهرداری و آرایه خدمات و... در صورت وجود موانع ذکر شده عدم صدور مجوز برای احداث درب اضافه.

**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 واحد شهرسازی شهرداری مقرر در این ماده عوارض متعلقه طبق فرمول مربوطه عمل خواهد شد .

**تبصره ۳:** در صورت دریافت عوارض حق مشرفیت عوارض این ماده دریافت نخواهد شد.

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

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

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

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

**تبصره ۸:** مجوز ایجاد درب برابر ضوابط شهرسازی حداکثر یک درب نفررو و یک درب پارکینگ یا حیاط مجاز بوده در صورت تقاضای بیش از آن صرفاً با تأیید واحد شهرسازی و با رعایت ضوابط شهرسازی و مسایل حقوقی امکان پذیر خواهد بود .

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

**تبصره ۱۰:** ایجاد درب اضافی در معابر با عرض ۴ متری و کمتر ممنوع است.

**تبصره ۱۱:** در هر صورت صدور مجوز ایجاد درب اضافی فقط در معابر (غیر اختصاصی) با رعایت مسایل حقوقی و شهرسازی و مقررات جاری و با تأیید واحد شهرسازی امکان پذیر می باشد .

## فرمول عوارض ایجاد درب معابر

$$p \cdot 50\% * 20\% \text{ مساحت} * \left\{ \frac{\text{طول بر مشرف گذر} + \text{عرض گذر}}{3} \right\}$$

حداقل ارزش منطقه‌ای ۱۰۰۰۰۰ ریال می‌باشد.

- 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 اجرای تبصره ۶ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری در کمیسیون مربوطه طرح و تصمیم‌گیری خواهد شد. در صورت رأی بلامانع کمیسیون ماده ۱۰۰، عوارض ایجاد درب این ماده با ضریب ۲ برابر اقدام می‌شود.
- ۳- صدور مجوز ایجاد درب در صورتی مقدور خواهد بود که درب ایجاد روی روبروی درب قطعه مقابل نباشد.
- ۴- بازشوهای درب‌های ماشین رو به طرف داخل املاک خواهد بود.
- ۵- در صورت تفکیک قطعه به دو یا چند قطعه برابر ضوابط شهرسازی، عوارض ایجاد درب اضافی به دلیل ارزش افزوده محاسبه و اخذ خواهد شد.
- ۶- ایجاد پنجره برابر ضوابط طرح توسعه شهری خواهد شد.

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

## ماده ۱۵

### عوارض مزاد بر تراکم و مزاد سطح اشغال

- ۱- مزاد بر تراکم پایه و مزاد سطح اشغال عبارت است از تراکمی و یا سطح اشغالی که مزاد بر تراکم و سطح اشغال طرح تفصیلی و هادی شهری بوده و از طریق کمیسیون ماده ۵ موضوع تصویب شده باشد.
- ۲- تراکم پایه حداقل تراکمی است که در ضوابط طرح توسعه شهری پیش‌بینی شده و تراکم مجاز تراکمی است که ضوابط طرح افزون بر تراکم پایه در هر شهر مجوز آن را داده است.
- ۳- عوارض مزاد بر تراکم و مزاد سطح اشغال مطابق تعرفه عوارض محلی اخذ خواهد شد.
- ۴ - عوارض مزاد بر تراکم و مزاد سطح اشغال ساختمان‌های صنعتی، اداری، بهداشتی، درمانی، فرهنگی و هنری، آموزشی، توریستی، نظامی و انتظامی و ورزشی در صورت تصویب موضوع در کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی معادل یک برابر عوارض پذیره احداث ساختمان محاسبه و وصول خواهد شد.
- ۵- این عوارض شامل موارد مندرج در ضوابط طرح جامع یا تفصیلی در رابطه با تأمین سهم کاربری‌های خدمات عمومی شهرداری از اراضی و یا کسری مساحت تفکیک قطعات اراضی نمی‌شود.

### الف) عوارض مزاد بر تراکم پایه و مزاد سطح اشغال معادل P ۱۵

## ب) عوارض مازاد بر تراکم مجاز

$$A = (4D + P) T$$

A: عوارض هر مترمربع مازاد بر تراکم مجاز

D: میانگین ارزش معاملاتی ساختمان‌های اسکلت فلزی و بتنی طبق دفترچه ارزش معاملاتی زمان مراجعه

P: ارزش منطقه ای عرصه

T: ضریب ارزش منطقه ای عرصه

### تبصره ۱

اگر در طرح تفصیلی یا هادی شهر تراکم پایه و مجاز تفکیک و تعریف نشده باشد نحوه عمل بر مبنای مازاد بر تراکم مجاز خواهد بود.

### تبصره ۲

عوارض زیربنا علاوه بر عوارض مازاد تراکم این ماده می‌باشد.

### تبصره ۳

در کاربری‌های تجاری عوارض این ماده با ضریب ۱/۵ محاسبه خواهد شد.

### تبصره ۴

وصول عوارض مازاد بر تراکم پایه بر اساس عرصه بعد از عقب‌نشینی و اصلاح سند می‌باشد.

### تبصره ۵

میزان تراکم پایه و مازاد بر آن تا سقف پیش‌بینی شده در طرح و همچنین سطح اشغال در نقاط مختلف شهر بر اساس ضوابط طرح توسعه شهری مصوب خواهد بود.

### ضریب T

ارزش منطقه‌ای مساوی یا کمتر از ۵۰۰۰ ریال معادل ۵۰٪

ارزش منطقه‌ای بیشتر از ۵۰۰۰ ریال و مساوی یا کمتر از ۱۰۰۰۰ ریال معادل ۶۰٪

ارزش منطقه‌ای بیشتر از ۱۰۰۰۰ ریال و مساوی یا کمتر از ۱۵۰۰۰ ریال معادل ۷۵٪

ارزش منطقه‌ای بیشتر از ۱۵۰۰۰ ریال و مساوی یا کمتر از ۲۰۰۰۰ ریال معادل ۹۰٪

ارزش منطقه‌ای بیشتر از ۲۰۰۰۰ ریال و مساوی یا کمتر از ۳۰۰۰۰ ریال معادل ۱۰۵٪

ارزش منطقه‌ای بیشتر از ۳۰۰۰۰ ریال و مساوی یا کمتر از ۴۰۰۰۰ ریال معادل ۱۲۰٪

ارزش منطقه‌ای مساوی یا بیشتر از ۴۰۰۰۰ ریال معادل ۱۳۵٪

## ماده ۱۶

### عوارض پیش آمدگی ساختمان در معابر عمومی

از بابت ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از پیش آمدگی ساختمان به شکل بالکن و تراس اعم از روباز یا روپوشیده و یا زیربنای مفید در معابر عمومی که تحت مالکیت شهرداری بوده مطابق با ضوابط و مقررات طرح تفصیلی یا هادی و سایر ضوابط جاری به ازای هر مترمربع عوارض زیر تعیین و اخذ خواهد شد.

#### تبصره ۱

پیش آمدگی سقف آخرین طبقه ساختمان که به منظور استفاده سایرین احداث شود مشمول این عوارض نخواهد بود.

#### تبصره ۲

این عوارض علاوه بر عوارض زیر بنای احداثیها خواهد بود.

#### تبصره ۳

تراس روباز و دوطرف باز در محاسبه عوارض زیربنا ۱/۲ محاسبه خواهد شد.

#### تبصره ۴

چنانچه پیش آمدگی پس از ساخت بنا و خارج از درصد مجاز بوده باشد در صورت ابقاء توسط کمیسیون ماده صد وصول عوارض پیش آمدگی بصورت مازاد بر تراکم مجاز بر مبنای تعرفه مربوطه محاسبه خواهد شد.

**عوارض پیش آمدگی هر مترمربع زیر بنای روبسته و مفید علاوه بر عوارض زیربنا ، معادل (۱۵٪ ارزش اعیانی +۸p)**

**عوارض بالکن روپوشیده و دارای دیوارهای جانبی (۳ طرف بسته) علاوه بر عوارض زیربنا ، معادل (۱۵٪ ارزش اعیانی +۶p)**

## عوارض ترانس رو باز و دو طرف باز و فاقد دیوارهای جانبی، معادل (۱۵٪ ارزش اعیانی +۳p)

### \* در خیابانهای امام، بهشتی و شهیدمدنی عوارضات مربوطه با ضریب ۲ محاسبه گردد.

عوارض هر مترمربع پیش آمدگی نباید از قیمت روز زمین تجاوز نماید و قیمت روز زمین براساس فرمول ذیل محاسبه خواهد شد:

$$\{ (P + 5000) * 4 * 20 \} = \text{قیمت روز هر متر مربع غیر تجاری}$$

منظور از ارزش اعیانی، قیمت مندرج در دفترچه ارزش معاملاتی موضوع ماده ۶۴ ق م م می باشد.

## ماده ۱۷

### عوارض ابقای ساختمان

#### (شامل کلیه اعیانی های مازاد بر پروانه و بدون پروانه ابقاء شده توسط کمیسیون ماده ۱۰۰)

#### قانون شهرداری واقع در محدوده و حریم

بناهایی که بدون پروانه و یا مازاد بر پروانه احداث شوند و از سوی کمیسیون ماده ۱۰۰ ابقاء شوند.

مطابق تعرفه عوارض محلی به شرح زیر اقدام خواهد شد.

**الف)** در صورتی که ساختمانی در کاربری غیر مربوطه احداث و در طرح توسعه شهر، تراکم آن تعریف نشده باشد و علی رغم اعتراض شهرداری از طریق کمیسیون ماده ۱۰۰ ابقاء شود عوارض مازاد تراکم این نوع ساختمانها در صورتی که (طبق ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع...) از تاریخ ابلاغ طرح توسعه شهری ۵ سال سپری شده باشد مشابه تراکم قطعات همجوار در نظر گرفته خواهد شد. چنانچه قبل از انقضای ۵ سال از ابلاغ طرح توسعه شهری، ساختمانی بدون مجوز و در کاربری غیر مربوطه احداث و توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ ابقاء قطعی شوند کل زیر بنا به غیر از پیلوت و زیر زمین (جهت استفاده پارکینگ) مشمول عوارض مازاد تراکم خواهد بود. ضمناً شهرداری مکلف است در زمان تفکیک آپارتمانها، کلیه متعلقات هر واحد اعم از پارکینگ و انباری و... را که در نقشه های

ساختمان برای هر واحد پیش بینی شده در صدور گواهی تفکیک و گواهی معامله قید کند و صدور مجوز تفکیک آپارتمان بدون در نظر گرفتن پارکینگ مندرج در پروانه احداث به هر واحد ممنوع می‌باشد.

**تبصره:** این بند شامل باغات نیز بوده و به هرگونه اعیانی واقع در محدوده و حریم شهر مشمول خواهد شد.

**ب)** در محاسبه عوارض ابقاء، عوارض (زیربنا - پذیره - عوارض ارزش افزوده ناشی از بین بردن فضای پارکینگ و استفاده غیر از آن موضوع تبصره ۹ ماده ۲۶ - مزاد بر تراکم - کسری مساحت عرصه نوع اعیانی ابقاء شده «مثل باغ با استفاده مسکونی که کسری مسکونی محاسبه خواهد شد» - پیش آمدگی در معابر عمومی - تفکیک عرصه - فضای سبز و فرهنگ شهرنشینی - هزینه آتش نشانی) مبنای محاسبه خواهد بود. به غیر از این ردیف عوارض، بقیه عوارض در صورت شمول معادل ضریب و ضوابط صدور پروانه اقدام خواهد شد.

**تبصره:**

در صورت دریافت عوارض ابقاء، عوارضی تحت عنوان صدور پروانه ساخت اخذ نخواهد شد.

**ج)** عوارض ابقای اعیانی در زمان مراجعه متقاضی برای واریز مطالبات شهرداری و اخذ گواهی مفاصاحساب محاسبه و اخذ خواهد شد.

#### عوارض ابقای ساختمان‌های غیر تجاری

- ۱) در کاربری مربوط در صورت رعایت ضوابط شهرسازی، فنی و بهداشتی از جمله تراکم و پارکینگ علاوه بر جرایم، معادل ۱/۵ برابر عوارض صدور پروانه
- ۲) در کاربری مربوط در صورت عدم رعایت ضوابط شهرسازی، فنی و بهداشتی از جمله تراکم مجاز علاوه بر جرایم، معادل ۲ برابر عوارض صدور پروانه
- ۳) در کاربری غیر مربوط علاوه بر جرایم در صورت رعایت اصول فنی ۳ برابر در صورت عدم رعایت اصول فنی
- ۴) برابر عوارض صدور پروانه، معادل ۳ برابر عوارض صدور پروانه
- ۴) عوارض ابقای ساختمان‌های تجاری با ضریب ۱/۵ برابر (۳ ردیف فوق‌الذکر) اقدام خواهد شد.

**تبصره:**

ضریب تعدیل این بند مشمول عوارض حذف پارکینگ نخواهد بود.

**ح)** در صورت ابقای اعیانی، چنانچه ملک دارای اعیانی فاقد فضای باز مطابق ضوابط شهرسازی باشد عوارضی تحت عنوان کسری فضای باز معادل ۲۰P برای هر مترمربع کسری فضای باز اخذ و صرفاً در توسعه فضاهای عمومی استفاده خواهد شد.

**خ)** هزینه آماده سازی علاوه بر عوارض این ماده است.



## ماده ۱۸

### نحوه بهره برداری از معبر

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

چنانچه برای مالکین ساختمان‌های احداثی امکان جمع آوری مصالح وجود نداشته باشد و با رعایت مسائل ایمنی شهروندان بخواهند حداکثر از  $\frac{1}{3}$  عرض معابر شهر برای دپوی مصالح استفاده نمایند و یا برای محافظت عابرین نسبت به احداث دیوار و یا فنس و یا هرحائلی که قسمتی از معابر را اشغال کنند یا چنانچه شرکت‌های دولتی و سایر اشخاص حقوقی بخواهند از معابر و فضاهای عمومی شهر برای دپوی مصالح یا تجهیز کارگاه برای احداث ساختمان یا توسعه و واگذاری انشعابات و ... استفاده نمایند با پرداخت عوارض ماهانه و با رعایت موارد زیر مجوز صادر خواهد شد.

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

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

۳- نصب علائم هشدار دهنده و ایمنی همسایگان و عدم مزاحمت به سایرین و تردد کنندگان به عهده مالک یا پیمانکار بوده و در صورت قصور مالک یا پیمانکار، عواقب ناشی از عدم رعایت موارد ایمنی و علائم هشدار دهنده به عهده مالک یا پیمانکار خواهد شد.

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

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

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

**عوارض ماهانه بهره برداری از معبر معادل ۵۰٪ ارزش منطقه‌ای (حداقل P معادل ۱۰۰۰۰ ریال) مساحت قابل بهره‌برداری که در زمان مراجعه برای اخذ مجوز استفاده با رعایت ضوابط ایمنی و یا با اعلام کتبی قبلی شهرداری به هنگام مراجعه برای اخذ پایان کار محاسبه و دریافت خواهد شد.**

## ماده ۱۹

### عوارض ارزش افزوده ناشی از تبدیل یک یا چند واحد به واحدهای بیشتر

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

تبصره ۲: در مواردی که مالکین ساختمان ها نسبت به پروانه اخذ شده 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 و برای تجاری و خدماتی با ضریب ۲ برابر فرمول عوارض پذیره زمان مراجعه از واحدهای تبدیلی به عنوان عوارض تبدیل محاسبه و وصول خواهد شد.

تبصره ۳: برای واحدهای ایجادى فاقد مجوز که ضوابط پارکینگ و فضای باز را رعایت ننمایند علاوه بر عوارض این ماده، ۱۰٪ اضافی دریافت خواهد شد.

## ماده ۲۰

### عوارض تفکیک کلیه اعیانی ها به صورت واحد یا طبقاتی

با توجه به اینکه تفکیک اعیانی منجر به ارزش افزوده ملک و اعیانی را موجب شده عوارض تفکیک اعیانی با رعایت این ماده محاسبه و اخذ خواهد شد.

الف) برای کلیه ساختمان هایی که بیش از ۱ واحد بوده مشمول می شود.

ب) عوارض این ماده در زمان درخواست تقاضای برای دریافت پایان کار برای ساختمان های ۳ واحد و بیشتر با ذکر دریافت عوارض تفکیک یا تقاضای تفکیک اعیانی کلیه ساختمان ها و یا تقاضای گواهی معامله به یکی از واحدها محاسبه و وصول خواهد شد.

در صورت عدم دریافت عوارض این ماده در گواهی شهرداری ذکر می شود که این گواهی برای تفکیک اعیانی فاقد ارزش است .

ج) در صورتی که به هر نحو تفکیکی بدون استعلام شهرداری انجام شده باشد به هنگام مراجعه مالکین هر یک از واحدهای تفکیک شده عوارض این ماده نسبت به سهم هر مالک محاسبه و وصول خواهد شد.

( اخذ تعهد ثبتی از مالکین ساختمان های تا ۲ طبقه به هنگام صدور پروانه ساختمانی مبنی بر پرداخت عوارض تفکیک موقع اقدام به تفکیک اعیانی.

(ح) تفکیک اعیانی مسکونی معادل ۱۰٪ ارزش معاملاتی اعیانی ها

(خ) تفکیک تجاری ۲۰٪ ارزش معاملاتی اعیانی ها

(ر) عوارض تفکیک واحدهای اعیانی سایر کاربری ها معادل عوارض تفکیک واحدهای مسکونی می باشد.

### تبصره ۱

شهرداری مکلف است در زمان تفکیک آپارتمان ها، کلیه متعلقات هر واحد اعم از پارکینگ و انباری و... را که در نقشه های ساختمان برای هر واحد پیش بینی شده در صدور گواهی تفکیک و گواهی معامله قید کند و صدور مجوز تفکیک آپارتمان بدون در نظر گرفتن پارکینگ مندرج در پروانه احداث به هر واحد ممنوع می باشد. مگر اینکه از طریق کمیسیون ماده ۱۰۰ برای تخلف مذکور رأی ابقاء صادر شده باشد.

### تبصره ۲

چنانچه در ساختمان پیلوت، به منظور استفاده پارکینگ احداث شود بایستی سهم هر واحد به اندازه پارکینگ قابل استفاده در مجوز تفکیک مشخصاً قید شود.

### تبصره ۳

در صورت مجاز بودن هر ساختمان، صدور مجوز تفکیک به واحدهای مستقل اعم از مسکونی، تجاری و اداری و... به شرطی مقدور است که پارکینگ مورد نیاز مطابق مفاد پروانه هر واحد تأمین و در مجوز قید شده باشد. چنانچه ساختمان های احداثی مطابق ضوابط، عوارض کسری پارکینگ را به دلیل عدم امکان ایجاد پارکینگ پرداخت نموده باشند مشمول قسمت اول این تبصره نخواهند بود. ضمناً رعایت ماده ۱ قانون مدیریت حمل و نقل و سوخت (و ماده ۲ آیین نامه اجرایی تبصره ۱۳ قانون بودجه سال ۱۳۸۶ کل کشور) الزامی است.

## ماده ۲۱

### عوارض کسری مساحت کمتر از حد نصاب تفکیک

این عوارض به مقدار کسری مساحت عرصه قطعات تفکیکی کمتر از حد نصاب تفکیک طرح تفصیلی یا هادی به شرح زیر تعلق می‌گیرد. که در صورت:

- ۱- در صورت توافق اولیه با شهرداری برای مقدار کسری این عوارض مطابق تعرفه وصول خواهد شد.
- ۲- دریافت سند از اداره ثبت بدون طی مراحل تفکیک از شهرداری، مانند اسناد صادره در اجرای مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ قانون ثبت اسناد و سایر قوانین و مقررات جاری.
- ۳- ابقای تخلفات ساختمانی توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ در اراضی با مساحت کمتر از حد نصاب تفکیکی متناسب با نوع استفاده از ساختمان (کاربری مورد استفاده ابقاء شده)، دریافت خواهد شد.
- ۴- اسناد قدیمی و دارای اعیانی وضع موجود و قبل از تأسیس شهرداری و وارد شده از خارج حریم به حریم یا محدوده شهر مشمول این عوارض نمی‌شوند.
- ۵- در تقاضاهای تفکیک عرصه رعایت ضوابط شهرسازی الزامی می‌باشد.
- ۶- عوارض این ماده مشمول املاک ماده ۱۸ قانون نوسازی و عمران شهری خواهد بود.
- ۷- عوارض این ماده برای هر قطعه در صورتی که تفکیک جدید حادث نشده و تغییری حاصل نشود یک بار وصول خواهد شد.
- ۸- 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، ثبت مشمول عوارض این ماده نمی‌باشد.

**عوارض کسری مساحت مسکونی و کارگاهی کمتر از حد نصاب تفکیک معادل ۸P و تجاری ۱۳P به مساحت کمتر از حد نصاب تفکیک مطابق ضوابط طرح توسعه شهری و کاربری‌های اداری و باغ و آموزشی و... یک برابر P تعلق می‌گیرد. (حداقل p معادل ۱۰۰۰۰ ریال فقط برای املاک اداری و باغ و آموزشی می‌باشد.)**

**عوارض کسری مساحت غیر مجاز خارج از فرجه تعریف شده برای مسکونی ۳۰P و برای تجاری ۴۰P تعیین می‌گردد.**

### **تبصره ۱:**

با توجه به اینکه در طرح هادی و یا تفصیلی برای املاک بالاتر از خیابان امام (ره) و برای املاک در طرح توسعه مسکونی ۲۰۰ مترمربع و برای قسمت شمالی شهر، پایین تر از خیابان امام (ره) (باقت قدیم) ۱۵۰ مترمربع منظور شده شهرداری می تواند با اخذ کسری مساحت حداکثر تا ۱۵٪ پس از بررسی کارشناسان شهر سازی به اداره ثبت معرفی نماید.

### **تبصره ۲:**

ضوابط کسری مساحت در مورد وراث درجه اول ۲۵٪ موضوع تبصره ۱ این ماده تعیین می گردد.

### **تبصره ۳:**

تفکیک های کمتر از موارد یاد شده ممنوع می باشد.

---

## **ماده ۲۲**

### **حفظ و توسعه باغ در محدوده و حریم شهر**

باغات شهر به شرط احداث حصار و نگهداری مطلوب از درختان آن که در پایان هر سال توسط شهرداری بازدید و تأیید شود مشمول پرداخت عوارض معامله نمی شوند. ضمناً شهرداری موظف است در سال ۹۲ نسبت به شناسنامه دار نمودن کلیه باغات و درختان معابر عمومی شهر اقدام نماید.

## **ماده ۲۳**

---

### **عوارض شهرداری از بابت مزایای ارزش افزوده ( ورود به محدوده و تفکیک و تغییر کاربری)**

**الف / ۱) اراضی وارد شده به محدوده شهر**

مالکین املاکی که چه با تقاضای مالک یا با تقاضای شهرداری بنا به مقتضیات هر شهر به محدوده شهر وارد می‌شوند علاوه بر تأمین و واگذاری سرانه فضای عمومی و خدماتی و تأمین اراضی مورد نیاز شوارع و معابر عمومی، ضمن طی مراحل قانونی ورود به محدوده شهر از مبادی ذی ربط، در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک و ... معادل ۱۰٪ کل ملک به هنگام اخذ خدمات از شهرداری، رایگان توسط متقاضی به شهرداری واگذار خواهد شد.

#### تبصره ۱:

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

#### تبصره ۲:

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

#### الف/۲) عوارض املاک دارای ساختمان وارد شده به محدوده یا حریم شهر

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

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

**درصد مربوطه \* { S } \* ( P + ۵۰۰۰ ) \* ۴ \* ۲۰ = قیمت روز سهم شهرداری در غیر تجاری**

**قیمت روز تجاری با ضریب ۳ عمل خواهد شد.**

#### تبصره ۱:

مبنای ریالی ارزش منطقه‌ای بندهای الف و ب، ارزش بعد از ورود به محدوده یا تغییر کاربری خواهد بود. ارزش منطقه‌ای بعد از تغییر در صورت فقدان آن در دفترچه ارزش معاملاتی نزدیکترین بلوک و کاربری مربوطه خواهد بود.

#### تبصره ۲:

اخذ عوارض این بند (الف/۲) در مورد ساختمان‌ها علاوه بر جریمه تخلفات ساختمانی و عوارض مربوطه می‌باشد.

#### تبصره ۳:

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

+++++

### ب) عوارض تفکیک و افراز اراضی

#### تفکیک عرصه

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 خیابان، عبور لوله‌های آب و گاز و دکل‌ها و تیرهای برق و مشابه آنها و یا با احکام قضایی (به شرط انتقال به غیر) صورت می‌گیرد تفکیک تلقی نشده و عوارض ندارد.

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

#### عوارض تفکیک و افراز عرصه

**الف)** عوارض تفکیک و افراز اراضی بایر یا اراضی دایر مسکونی، مزروعی و باغ برای احداث مسکونی در صورت تصویب مراجع ذی صلاح در رابطه با کاربری‌ها و ضوابط مغایر زیر ۶۰۰ مترمربع در کاربری مربوط معادل ۰/۰۰۶ قیمت روز مطابق فرمول این ماده

**ب)** عوارض تفکیک و افراز اراضی تجاری زیر ۶۰۰ مترمربع معادل ۰/۰۱۴ قیمت روز عرصه تا یک طبقه، در صورت تقاضای احداث بیش از یک طبقه، برای طبقه اضافی عوارض نوع احداثی مطابق با نوع استفاده اعیانی به قیمت روز و با ضریب این بند اقدام خواهد شد.

ج) عوارض تفکیک و افراز اراضی صنعتی و اداری و... غیر از بندهای (الف و ب) به غیر ردیف‌های مندرج در این ماده زیر ۶۰۰ مترمربع در کاربری مربوط معادل ۰/۰۰۵ قیمت روز مطابق فرمول این ماده

د) عوارض تفکیک و افراز باغات و مزارع به عنوان باغ و مزرعه (در صورت حفظ وضع موجود باغ یا مزرعه) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی از نظر حد نصاب تفکیک معادل ۰/۰۰۱ قیمت روز مطابق فرمول این ماده

ه) در صورت عدم طی مراحل قانونی تفکیک و تأیید موضوع توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ و همچنین ابقای اعیانی اراضی فاقد مجوز تفکیک عرصه، عوارض تفکیک و افراز آن با ضریب ابقاء مطابق فرمول این ماده اخذ خواهد شد.

و) بر اساس قانون تعیین وضعیت املاک کلیه هزینه‌های آماده‌سازی اراضی تفکیک شده و پیاده‌سازی و کوچه‌های مرتبط معابر حاصل از تفکیک بر عهده مالک است.

**درصد مربوطه \* {S} \* (P+۵۰۰۰) \* ۴ \* ۲۰ = قیمت روز سهم شهرداری در غیر تجاری**

**قیمت روز تجاری با ضریب ۳ عمل خواهد شد.**

#### تبصره ۱

زمینی که از طریق منابع طبیعی یا اوقاف یا مسکن و شهرسازی و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی داخل محدوده و حریم شهرها استیجاری واگذار می‌شود مشمول این ماده می‌باشند.

#### تبصره ۲

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

#### تبصره ۳

کلیه املاکی که باستناد مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ قانون اصلاحی قانون ثبت، سند دریافت و عوارض تفکیک را به شهرداری پرداخت ننموده‌اند مشمول پرداخت عوارض تفکیک غیر مجاز که متعاقباً اعلام خواهد شد شامل می‌شود.

#### تبصره ۴

عوارض تفکیک و افراز در هنگام اخذ هر نوع مجوز یا پاسخ استعلام و نقل و انتقال قابل وصول و در مورد تخلفات پس از صدور رأی کمیسیون ماده ۱۰۰ علاوه بر جرائم، این عوارض قابل وصول می‌باشد.

#### تبصره ۵



در کلیه موارد این ماده برای تفکیک های غیر مجاز با ضریب ۲ عمل خواهد شد.

#### تبصره ۶:

به هنگام تفکیک و افراز اراضی و املاک دارای مستحذات یا بدون مستحذات، بزرگترین قطعه از قطعات تفکیکی از مساحت کل کسر و مابقی مشمول عوارض تفکیک خواهد شد و مساحت یک قطعه به عنوان سابقه که در محاسبه عوارض لحاظ نخواهد شد با رعایت ضوابط حد نصاب تفکیک خواهد بود.

### ج) عوارض ارزش افزوده (سهم شهرداری) از سرانه عمومی و تفکیک اراضی و تغییر کاربری

متقاضیان تفکیک و افراز اراضی با مساحت ۶۰۰ مترمربع و بیشتر داخل محدوده شهر با کاربری مربوطه (مجاز) با اعلام کمیسیون ماده ۱۲ قانون زمین شهری مبنی بر بایر بودن در صورت تأیید نقشه تفکیکی توسط شهرداری (اجرای قانون اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداری)، مشمول مقررات تفکیک خواهد شد.

د) سهم شهرداری از تفکیک اراضی با مساحت ۶۰۰ مترمربع و بیشتر و با کاربری مربوطه مشمول عوارض تفکیک به شرح زیر خواهند بود:

الف) عوارض تفکیک و افراز اراضی مسکونی، معادل ۰/۰۰۸ قیمت روز مطابق فرمول این ماده

ب) عوارض تفکیک و افراز اراضی تجاری معادل ۰/۰۱۶ قیمت روز

ج) عوارض تفکیک و افراز اراضی اداری، آموزشی و تاسیسات و... معادل ۰/۰۰۵ قیمت روز مطابق فرمول این ماده

د) عوارض تفکیک و افراز اراضی صنعتی و کارگاهی معادل ۰/۰۰۳ قیمت روز مطابق فرمول این ماده

### سهم یا عوارض شهرداری از بابت تغییر کاربری و تفکیک

|                 |        |       |                             |       |
|-----------------|--------|-------|-----------------------------|-------|
| کاربری درخواستی | مسکونی | تجاری | اداری، آموزشی، تاسیسات و... | صنعتی |
|-----------------|--------|-------|-----------------------------|-------|

| کاربری موجود        |     | خدماتی | وانباری |
|---------------------|-----|--------|---------|
| باغات و فضای سبز    | %۵۰ | %۶۰    | %۲۵     |
| زراعی               | %۴۰ | %۵۰    | %۲۰     |
| بایر و توسعه مسکونی | %۳۵ | %۴۵    | %۱۵     |

- تغییر کاربری مسکونی و سهم تفکیک به تجاری معادل %۴۰ قیمت روز تجاری

- سایر تغییر کاربری های (که در جدول فوق ذکر نشده) به مسکونی %۳۰ قیمت روز مسکونی

- سایر تغییر کاربری های (که در جدول فوق ذکر نشده) به تجاری %۴۵ قیمت روز تجاری

**درصد مربوطه \* S \* (P+۵۰۰۰) \* ۴ \* ۲۰ = قیمت روز سهم شهرداری در غیر تجاری غیر تجاری**

**قیمت روز تجاری با ضریب ۳ عمل خواهد شد.**

۱) اراضی خارج از محدوده بعد از طی تشریفات ورود به محدوده و اعمال بند الف این ماده ، مطابق بند ج این ماده عمل خواهد شد.

۲) در کاربری های غیر مربوطه داخل محدوده شهر از جمله باغ، زراعی و بایر و همچنین بایر فاقد کاربری ضمن طی مراحل قانونی تغییر یا تعیین کاربری از طریق کمیسیون مربوطه، مطابق جدول عمل خواهد شد.

۳) در صورت عدم امکان واگذاری قطعه یعنی صرفاً زمانی که مطالبات شهرداری به شکل قطعه یا قطعات مشخص نباشد با قیمت روز مطابق فرمول مربوطه اقدام خواهد شد.

۴) درصد اختصاص یافته از ملک به سرانه فضای عمومی و خدماتی و همچنین شوارع و معابر عمومی شهر مطابق ضوابط جاری شهرسازی از سهم واگذاری به شهرداری کسر خواهد شد.

۵) در اجرای طرح تعریض و ایجاد معابر و میداين توسط شهرداری مساحت معابر مقرر در طرح توسعه شهری از سهم تفکیک شهرداری کسر خواهد شد و از این نوع املاک عوارض حق مشرفیت (بابت ارزش افزوده) دریافت می شود.

۶) چنانچه ملکی به صورت غیر رسمی و غیر ثبتی تفکیک و مساحت قطعات تفکیکی کمتر از ۶۰۰ مترمربع باشد ملاک عمل شهرداری سند اولیه و ثبتی خواهد بود.

مثال: چنانچه مساحت زمین زراعی ۳۰۰۰ متر مربع باشد و مالک تقاضای تغییر کاربری و تفکیک مسکونی داشته باشد در صورت تصویب موضوع در کمیسیون ماده ۵ و کمیته فنی، بایستی ۴۰٪ از کل ملک واقع در داخل محدوده را با عقد مصالحه نامه به شهرداری واگذار نماید و چنانکه ملک مذکور در خارج از محدوده قرار گرفته باشد سهم شهرداری به علاوه سهم ۱۰٪ ورود به محدوده، یعنی ۵۰٪ خواهد بود که در صورت اختصاص هر مقدار توسط مالک به سرانه عمومی و خدماتی و شوارع و معابر عمومی شهر از سهم شهرداری کسر خواهد شد.

۷) مبنای ریالی ارزش منطقه‌ای، ارزش بعد از تغییر کاربری خواهد بود. ارزش منطقه‌ای بعد از تغییر در صورت فقدان آن در دفترچه ارزش معاملاتی نزدیکترین بلوک و کاربری مربوطه خواهد بود.

۸) عوارض این ماده در مورد متقاضیان تغییر یا تعیین کاربری جدید بوده و در مواردی که با تغییر طرح قبلی در طرح توسعه شهری جدید نوع کاربری ملکی تغییر یا تعریف شده باشد از بابت ارزش افزوده ملک و تأمین سرانه فضای عمومی و خدماتی و اراضی مورد نیاز شوارع و معابر عمومی شهر ۱۰٪ عوارض این ماده محاسبه و وصول خواهد شد.

۹) به منظور حمایت از ایجاد جایگاه‌های عرضه سوخت CNG از بابت تغییر کاربری و ورود به محدوده شهرداری عوارض یا سهمی دریافت نخواهد کرد.

#### **۱۰) قبل از ارسال پرونده به کمیسیون ماده ۵ یا تغییرات اساسی طرح‌ها شهرداری باید ضمانت لازم را اخذ نماید.**

۱۱) در صورتی که کاربری و تراکم ملکی در طرح قبلی مجاز و شهرداری خدماتی مانند پروانه ساختمانی و غیره صادر نموده در صورت تغییر کاربری آن، شهرداری بدون دریافت هیچ گونه وجهی پرونده را جهت تغییر کاربری به کمیسیون ماده ۵ یا کمیته تغییرات اساسی طرح‌ها ارسال خواهد نمود.

۱۲) اراضی که بعد از ورود به محدوده شهر به منظور استفاده کاربری عمومی ( ورزشی، بهداشتی، فرهنگی، مذهبی، آموزشی، تأسیسات و تجهیزات شهری) استفاده شود بعد از اخذ عوارض یا سهم ورود به محدوده شهر از بابت تفکیک و تغییر و تعیین کاربری سهمی دریافت نخواهد شد.

۱۳) املاکی که براساس طرح توسعه شهری دارای کاربری شناور از جمله تجاری می‌باشند مشمول پرداخت این عوارض بوده و از متقاضیانی که برخلاف پروانه ساختمانی نسبت به احداث تجاری اقدام نموده‌اند پس از ابقاء توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ قابل وصول است.

۱۴) در مجتمع‌های تجاری، علاوه بر فضای باز طبقات، راهروی جلوی مغازه‌ها، سرویس بهداشتی و نمازخانه مشمول پرداخت عوارض تغییر کاربری تجاری نبوده صرفاً عوارض پذیره از آنها قابل وصول است.

۱۵) در صورت ابقای اعیانی توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ از بابت ارزش افزوده و تأمین سرانه فضای عمومی و خدماتی و اراضی مورد نیاز شوارع و معابر عمومی شهر عوارض این ماده محاسبه و وصول خواهد شد.

### فرمول تعیین قیمت روز به شرح زیر می باشد:

در صد مربوطه \*  $\{ S \} * (P + 5000) * 4 * 20 =$  قیمت روز سهم شهرداری غیر تجاری

قیمت روز تجاری با ضریب ۳ عمل خواهد شد.

تبصره ۱) در صورتیکه سهم شهرداری از بابت تغییر کاربری در بندهای فوق مشخص نشده باشد با استفاده از نسبت موجود بین کاربریها میزان آن استخراج خواهد شد.

تبصره ۲) در صورت واگذاری سهم شهرداری بصورت زمین در کلیه موارد مربوط به تغییر کاربری به لحاظ تشویق شهروندان ۵٪ تخفیف اعمال خواهد شد.

تبصره ۳) هزینه خدمات عمومی (سهم کاربری های عمومی و امتیاز تغییر کاربری) در تفکیک های غیر مجاز املاک داخل محدوده علاوه بر موارد مقرر در این ماده ۵٪ نیز به عنوان جریمه اخذ خواهد شد.

تبصره ۴) در تغییر کاربری انباری (گاراژها) به تجاری ۳۵٪ و به مسکونی ۲۵٪ ملک به عنوان سهم شهرداری به شهرداری واگذار خواهد شد.

تبصره ۵) در سایر تغییر کاربری های پیش بینی نشده در این ماده سهم شهرداری ۲۰٪ در نظر گرفته خواهد شد.

تبصره ۶) در صورت واگذاری سهم شهرداری بصورت زمین در کلیه موارد مربوط به تغییر کاربری به لحاظ تشویق شهروندان ۵٪ تخفیف اعمال خواهد شد.

تبصره ۷) در صورت عقب کشی مالک و ارائه امتیازات از طرف شهرداری در قالب تهاتر آورده های شهرداری و مالک صرفاً بر اساس فرمول قیمت روز این ماده خواهد بود.

تبصره ۸) در صورتیکه قیمت روز فرمول این ماده در مقایسه با قیمت واقعی ملک در بازار به هنگام مراجعه بیشتر باشد موضوع در کمیسیون توافقات مطرح و نظر کمیسیون ملاک عمل خواهد بود.



## ماده ۲۴

### ضوابط احداث پارکینگ

در صدور پروانه ساختمانی کلیه ساختمان‌ها، بایستی احداث پارکینگ مطابق ضوابط طرح جامع یا هادی یا تفصیلی پیش بینی گردد. در موارد استثنایی (۴ مورد زیر ذکر شده) که امکان احداث پارکینگ و یا استفاده از آن با توجه به شرایط زیر امکان پذیر نباشد وصول عوارض حذف پارکینگ و مصرف آن صرفاً جهت احداث پارکینگ‌های عمومی بلامانع می‌باشد.

#### مواردی که شهرداری به صورت استثنایی می‌تواند بدون تأمین پارکینگ پروانه صادر نماید به شرح زیر است:

- ۱ - ساختمان در محلی واقع شود که ورود به پارکینگ مستلزم قطع درختان کهن بوده و قطع آنها مجاز نباشد. تشخیص این امر به عهده خدمات شهری در لایحه حفظ و گسترش فضای سبز شهرها خواهد بود.
- ۲ - ساختمان در بر معبری قرار گرفته باشد که به علت شیب زیاد، وضع و فرم زمین احداث پارکینگ از نظر فنی امکان و پیش بینی ورودی پارکینگ از سایر اضلاع ملک مقدور نباشد.
- ۳- مالکین املاک مشرف به معابر و خیابان‌های شریانی و چهارراه‌ها و تقاطع‌ها بایستی راه دسترسی خودرو به ملک و پارکینگ را چنان طراحی کنند که مشکل و مزاحمتی به خوروه‌های عبوری و عابرین بوجود نیآورد. تشخیص این امر به عهده شهرداری (معاون یا مسئول شهرسازی - مسئول طرح و گذر بندی - صدور پروانه - کارشناس فنی) می‌باشد.
- ۴- ورود قطعات با عرض کم که امکان دسترسی مستقل برای تردد خودرو و استفاده پارکینگ مقدور نباشد.

#### عوارض عدم تأمین پارکینگ:

در ۴ مورد ویژه این ماده به ازای هر واحد پارکینگ حذف شده طبق ضوابط طرح تفصیلی یا هادی شهر، برای هر واحد مساحت ۲۵ مترمربع ضروری بوده که ۱۰ برابر ارزش منطقه‌ای به هر متر مربع تعلق می‌گیرد.

**تبصره ۱**

در صورت نوسازی مغازه‌های قدیمی و مجاز واقع در هر محل مثل معابر و تقاطع‌ها و بازارهای سنتی و سرپوشیده در حد ابعاد و تعداد موجود یا بعد از رعایت تعریض طرح توسعه شهری و در صورت عدم امکان عملی ایجاد پارکینگ، عوارضی معادل ۳۵ برای هر متر مربع به عنوان عوارض عدم تأمین پارکینگ تعیین می‌شود مساحت پارکینگ برای محاسبه این عوارض ۲۵ مترمربع خواهد بود. در صورت افزایش زیربنای مغازه‌های فوق‌الذکر و رعایت ارتفاع مقرر در ضوابط طرح توسعه شهری نیز این تبصره اعمال می‌شود.

توضیح: چنانچه برای ساختمان‌های مذکور عوارض یا هزینه‌های تحت عنوان کسری پارکینگ قبلاً پرداخت شده باشد عوارض این تبصره وصول نخواهد شد.

**تبصره ۲**

در کلیه مجتمع‌ها از جمله تجاری و یا مسکونی بایستی پارکینگ مورد نیاز تأمین و احداث گردد.

**تبصره ۳**

در ساختمان‌های اداری، نظامی، خدماتی، بهداشتی، درمانی، صنعتی، آموزشی و... به غیر از موارد تبصره ۲ این ماده بایستی پارکینگ مورد نیاز طبق ضوابط مربوطه در ساختمان و محوطه پیش‌بینی نمایند.

**تبصره ۴**

در رابطه با تعداد پارکینگ و محل احداث آنها در مجتمع‌های مسکونی، تجاری طبق ضوابط شهرسازی عمل خواهد شد.

**تبصره ۵**

در صورت تبدیل پارکینگ ساختمان‌های دارای پروانه به استفاده غیر پارکینگ، موضوع باید توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ رسیدگی و اگر رای به ابقای تخلف مذکور داده شود ضمن اجرای رأی کمیسیون و اخذ جریمه صادره آن، عوارضی از بابت ارزش افزوده ناشی از تبدیل استفاده پارکینگ به غیر با مبنای ۳۰ برابر ارزش منطقه‌ای روز برای هر مترمربع هر واحد پارکینگ (۲۵ مترمربع) حذف یا تبدیل تعیین می‌شود این عوارض مشمول ضریب عوارض ابقای اعیانی این تعرفه نخواهد بود.

### تبصره ۶

در صورت احداث پارکینگ مقدار احداثی از زیربنا کسر و مشمول اخذ عوارض نخواهد شد. ولی در محاسبه سطح ناخالص چند واحدی مساحت آن مبنای محاسبه قرار خواهد گرفت .

### تبصره ۷

در صدور پروانه ساخت و پایانکار و رأی توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ رعایت مفاد پروانه و ضوابط طرح توسعه شهری و به ویژه ماده ۱ قانون مدیریت حمل و نقل و سوخت و آیین نامه اجرایی آن الزامی است و توجیه اعضای کمیسیون ماده ۱۰۰ در رابطه با این موارد وظیفه شهرداری است.

### تبصره ۸

شهرداری موظف است درآمد حاصل از عوارض حذف پارکینگ رابه منظور احداث پارکینگ عمومی مطابق بودجه سالانه شهرداری هزینه نماید.

### تبصره ۹

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

تبصره ۱۰:

تأمین فضای باز در ورودی جهت پارک خودرو در قطعات جنوبی (ورود به ساختمان ) مشمول عوارض سطح اشغال نبوده.



## ماده ۲۵

### عوارض حق مشرفیت

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

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

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

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

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

A عرض معبر جدید

B عرض معبر قبلی

L طول ضلع ملک مشرف به معبر

P ارزش منطقه‌ای بعد از اجرای طرح

S مساحت باقی مانده ملک

## K ضریب تعدیل

### 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 میداين و چهارراه ها ، ملكى مشمول عقب كشى نشده و ارزش منطقه اى قبل و بعد از اجرای طرح تغيير كند از بابت ارزش افزوده ناشى از اجرای طرح تعریض و یا ایجاد معابر جدید توسط شهرداری ، عوارض حق مشرفیت بر مبنای کل مساحت ملك با فرمول

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

و اعمال ضریب تعدیل مطابق جدول فوق محاسبه و اخذ خواهد شد.

**تبصره ۲**

در معابر جدید الاحداث با هر عرض به دلیل فقدان معبر قبلى ، مبنای مورد محاسبه این فرمول کلاً عرض معبر جدید خواهد بود .

**تبصره ۳**

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

- برای املاکی که قسمتی از آنها در مسیر تعریض قرار می گیرند عوارض حق مشرفیت به هنگام توافق برای خرید یا بعد از اجرای طرح تعریض به هنگام مراجعه مالک بر مبنای ارزش منطقه ای روز، محاسبه و اخذ یا تهاتری (یعنی ارزش واگذاری مالک و مطالبات شهرداری به صورت ریز برآورد ریالی شده و تهاتر خواهد شد) اقدام خواهد شد.
- در هنگام توافق برای خرید یا تملك قسمتی از املاک برای اجرای طرح به شرطی که به غیر از خیابان احداثی راه دسترسی به ملك 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 ۴** اگر در اثر اجرای خیابان یا تعریض خیابان موجود که عرض آن قبل از اجرا بیش از ۱۰ متر باشد و همچنین از املاک مجاورى که در تعریض قرار نگیرند به لحاظ ایجاد ارزش افزوده مطابق این تعرفه عوارض حق مشرفیت دریافت خواهد شد.

## تبصره ۵

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

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

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

## تبصره ۶

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

## تبصره ۷

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 حق مشرفیت مطابق ارزش منطقه ای گرانترین بر ملک با احتساب مجموع طول اضلاع مشرف به معابر مبنای محاسبه عوارض قرار خواهد گرفت .

## تبصره ۸

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

## تبصره ۹

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

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

## تبصره ۱۰

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

## تبصره ۱۱

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

---

## ماده ۲۶

### بیمه شهروندان

شهرداری مکلف است هر سال کلیه شهروندان را در قبال حوادث شهر از قبیل موارد سیل، تصادف رانندگی ناشی از حفاری معابر، سقوط اشیاء و اجسام از ارتفاع، حوادث ناشی از یخبندان در معابر، حوادث ناشی از ناهمواری‌های کلیه

معاير و چاه‌ها و كانال‌هاى احتمالى موجود در معاير و ريزش ديوارها و ساختمان‌هاى غير مشمول ماده ۱۱۰ و تبصره ۱۴ ماده ۵۵ قانون شهردارى و ساير موارد احتمالى مورد نياز را بيمه نمايد.

## ماده ۲۷

### نحوه استفاده از ساختمان

شهردارى به استناد بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهردارى موظف است نوع استفاده (نوع بهره بردارى) از ساختمان را در پروانه ساختمانى قيد نمايد و چنانچه مالك معاير با مفاد پروانه ساختمانى از اعيانى‌ها استفاده نمايد از طريق كميسيون مقرر در ماده ۱۰۰ قانون شهردارى رسيدگى خواهد شد. و در صورت تقاضاى مالك يا ذينفع جهت استفاده غير از مفاد پروانه صادره و يا در ساختمان‌هاى وضع موجود مجاز فاقد پروانه، چنانكه كاربرى مورد تقاضا با كاربرى زمان تقاضا مطابقت نمايد شهردارى مى‌تواند در صورت مطابقت ضوابط شهرسازى و فنى و بهداشتى با اخذ ۲ برابر عوارض مربوطه در اين تعرفه مجوز لازم را صادر نمايد.

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

### پزشکی

در صورتی‌که یک ساختمان دارای شرایط زیر باشد بر اساس مقررات ماده واحده در رابطه با فعالیت حرف پزشکی در ساختمان‌های مسکونی، شهرداری مجاز به صدور مجوز استفاده از ساختمان برای حرف وابسته به پزشکی می‌باشد. و عوارض آن معادل سی برابر ارزش منطقه‌ای مساحت اعیانی بهره‌برداری شده می‌باشد.

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

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

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

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

۵- تأسیس کلینیک درمانی یا هر فعالیت عمومی دیگر از جمله بیمارستان‌ها و مدارس و دانشگاه‌ها در ساختمان‌های موجود مستلزم رعایت کاربری و تأمین استحکام و ایمنی بنا و سایر بندهای این ماده است.

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

#### تبصره:

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

## ماده ۲۸

### عوارض معامله (نقل و انتقال)

عوارض معاملات املاک، مستغلات، مستحدثات، سرقفلی و وسایط نقلیه موتوری که به صورت رسمی (در دفاتر) و غیررسمی (به صورت قولنامه‌ای) انجام می‌شود به شرح زیر وصول خواهد شد:

#### عوارض معامله (نقل و انتقال)

##### الف- املاک، مستغلات، مستحدثات: معادل

۳٪ \* [«۱۰۰۰۰ ریال + ۶ برابر ارزش عرصه» \* مساحت عرصه) + (۳ برابر ارزش اعیانی \* مساحت اعیانی)] \* ۳

##### ب- سرقفلی: معادل

۱۵٪ \* مساحت اعیانی (S) \* ۸ \* عوارض پذیره مربوطه یک مترمربع مطابق ماده ۵

##### ج- عوارض وسایط نقلیه موتوری

**- وسائط نقلیه بنزینی**

- ۱- زیر ۱۰ سال عمر برای انواع موتورسیکلت معادل ۶۰/۰۰۰ ریال
- ۲- زیر ۱۰ سال عمر برای خودروهای تا ۴ سیلندر معادل ۱۵۰/۰۰۰ ریال
- ۳- زیر ۱۰ سال عمر برای خودروهای بالای ۴ سیلندر معادل ۲۰۰/۰۰۰ ریال
- ۴- بالای ۱۰ سال عمر، ۲۵٪ به عوارض مذکور اضافه می‌شود.

**- عوارض وسائط نقلیه گازوئیلی (اعم از اتوبوس، مینی بوس، کامیون، تریلی و انواع ماشین آلات سنگین و کشاورزی و...)**

- ۱- زیر ۱۰ سال عمر به ازای هر محور ۱۵۰/۰۰۰ ریال
- ۲- بالای ۱۰ سال عمر ۲۵٪، به عوارض مذکور اضافه می‌شود.

**د- مزایده اموال و املاک و مستغلات غیرمنقول و منقول**

کلیه سازمان‌ها و ادارات، مؤسسات، شرکت‌های دولتی، بانک‌ها، شرکت‌های بیمه، نهادهای انقلاب اسلامی و کلیه مؤسسات حقیقی و حقوقی در مزایده کلیه اموال خود بایستی ۲٪ بهای معامله را به عنوان عوارض از برنده مزایده اخذ و به حساب شهرداری واریز نمایند.

**تبصره ۱**

نقل و انتقال وقف و شرط عمره و به نام شهر و شهروندان (حالت عمومی پیدا کند) از جمله انتقال به نام مراکز مذهبی، علمی، فرهنگی، خیریه عوارض ندارد.

**تبصره ۲**

نقل و انتقال املاک و مستحدثاتی که در اثر اجرای طرح‌های عمرانی شهرداری به تملک شهرداری در می‌آیند عوارض نقل و انتقال ندارند.

**تبصره ۳**

رهن املاک و مستحدثات به غیر از هزینه کارشناسی عوارض نقل و انتقال ندارند.



#### **تبصره ۴**

در صورتی که واحد تجاری به صورت سرقفلی و مالکیت معامله شود عوارض املاک و سرقفلی با هم دریافت خواهد شد.

#### **تبصره ۵**

گواهی معامله املاک و مستحدثات صادره توسط شهرداری تا پایان سال صدور در صورت نیاز به تمدید مهلت و عدم ایجاد تغییرات توسط مالک یا ذینفع در ملک، بدون دریافت عوارض، مهلت آن تمدید خواهد شد.

#### **تبصره ۶**

در صورتی که گواهی معامله املاک و مستحدثات و سرقفلی صادره در سال صدور در دفاتر اسناد رسمی معامله انجام نشود در صورت استعلام دفاتر اسناد رسمی در سال بعد، شهرداری با مبنای زمان مراجعه مابه التفاوت عوارض معامله را اخذ و گواهی معامله را تمدید خواهد کرد.

#### **تبصره ۷**

در صورتی که گواهی معامله املاک و مستحدثات و سرقفلی صادر ولی معامله انجام نشود در صورت انصراف مالک از معامله و تأیید دفاتر اسناد رسمی یا تغییر نام در گواهی معامله، شهرداری با دریافت ۱۰٪ عوارض معامله نسبت به صدور گواهی جدید و یا استرداد بقیه مبلغ دریافتی اقدام خواهد نمود.

#### **تبصره ۸**

در صورت معامله ملکی سرقفلی‌های تجاری واگذاری شهرداری (املاک شهرداری) به استناد قانون مالک و مستأجر ۱۰٪ ارزش افزوده با قیمت گذاری هیأت ارزیابی شهرداری از بابت ارزش افزوده سرقفلی و سهم مالکانه محاسبه و اخذ خواهد شد.

## **ماده ۲۹**

## عوارض سالیانه ماشین آلات راهسازی و سنگین و موتورسیکلت

| نوع عوارض                 | مأخذ و نحوه محاسبه عوارض |
|---------------------------|--------------------------|
| نوع دستگاه                | عوارض سالیانه            |
| موتورسیکلت                | ۶۰۰.۰۰۰ ریال             |
| ماشین آلات سنگین تا ۱۰ تن | ۳۰۰.۰۰۰ ریال             |
| ماشین آلات بیش از ۱۰ تن   | ۶۰۰.۰۰۰ ریال             |
| ماشین آلات راهسازی        | ۶۰۰.۰۰۰ ریال             |
| وانت تک کابین تا ۱ تن     | ۱۵۰.۰۰۰ ریال             |
| وانت تک کابین ۱ تا ۳ تن   | ۲۰۰.۰۰۰ ریال             |
| اتوبوس                    | ۳۰۰.۰۰۰ ریال             |
| مینی بوس                  | ۲۰۰.۰۰۰ ریال             |

### تبصره

این عوارض در مورد خودروهای با عمر بیش از ده سال (به استثناء خودروهای گازسوز) به ازاء سپری شدن هر سال (تا مدت ده سال) به میزان سالانه ده درصد (۱۰٪) و حداکثر تا ۱۰۰٪ افزایش می یابد.

## ماده ۳۰

### عوارض فعالیت و حرفه

با هماهنگی مجمع امور صنفی و اتمادیه 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.

**(و \* ه \* د \* ج \* ب \* الف) = عوارض سالانه هر فعالیت و حرفه به مترمربع**

این عوارض به عوامل متعدد وابسته است از جمله:

- ۱- تاثیر موقعیت ملک در کسب درآمد برحسب واقع شدن در بر خیابان‌های اصلی و فرعی، کوچه‌ها، میادین، بازار و پاساژ، راسته، خیابان، محلات
- ۲- تاثیر نوع فعالیت در کسب درآمد از جمله عمده فروشی، نمایندگی، نمایشگاه، تجملاتی و تشریفاتی و لوکس، دفاتر شرکتهای خدماتی و توزیعی و فنی و مهندسی و کشاورزی و....
- ۳- در نظرگرفتن اماکن خدماتی، بهداشتی و درمانی و... تفاوت قائل شدن آن از حرف لوکس، تجارتي، بازرگانی و....

**توضیح فرمول عوارض فعالیت در شهر**

**الف) رتبه حرفه که در ۳ سطح رتبه بندی می‌شود.**

**رتبه اول با ضریب ۳**

شامل آهن فروشی، آئینه و شمعدانی و لوستر، آلومینیوم فروشی، اسباب بازی، الکتریکی، بارفروشی، بزاری، بدلیجات طلا و نقره، بانکف تریکو و پوشاک و لباس فروشی، پیمانکاری، حسابرسی، درب و پنجره فروشی، دفاتر شرکتهای دفترخانه، رادیاتور فروشی، ساعت فروشی، سنگ فروشی، صرافیها، طلا و جواهرفروشی، ظروف پلاستیک و آلومینیوم، فرش و موکت فروشی ماشینی، قنادی، 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، نمایندگی بیمه، لوازم مرغداری، لوازم بهداشتی، نمایندگی نوشابه

## رتبه دوم – با ضریب ۲

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

## رتبه سوم – با ضریب ۱

از قبیل آبمیوه و بستنی، آژانس، آموزشگاهها و مؤسسات فرهنگی و هنری، آرایشگری مردانه، آرایشگری زنانه، آرایش خام فروشی، آبگوشت و کله پزی - کباب و حلیم، بیمارستان، پارچه کیلویی، پشم و پنبه فروشی، چلوکبابی، غذاخوری، قهوه خانه، حکاکی، خرید و فروش پوست، خواربار، سوپرمارکت و غیره، درمانگاه، ساندویچی، سبزی و میوه فروشی، سوسیس و کالباس و مرغ و ماهی، شرکت های پخش مواد غذایی، عطاری، علافی، فروشندگی نفت، فرش بافی و گلیم بافی و لحاف و تشک دوزی، قصابی گاوی و گوسفندی، کرایه ظروف، گرمابه داری، مطبها، مؤسسات ثبتي، مرغ و تخم مرغ و ماهی فروشی، نان ماشینی و فانتزی و غیره، نمک کوبی، سالن های ورزشی از قبیل بدنسازی، بلیارد و...

ب) رتبه موقعیتی بوده 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 تعدیل

۱- برای خیابان امام یک دهم

۲- برای سایر خیابانها یک پنجم

۳- برای محلات و کوچه ها یک دوم

هـ) مساحت محل فعالیت

و: ضریب مساحت محل فعالیت: برای هر مساحتی ضریب ۱۰۰٪ لحاظ گردد.

تبصره ۱

عوارض صنوف و کلیه حرف مشمول و غیر مشمول قانون نظام صنفی، شامل کلیه حرف صنفی، خدماتی، اقتصادی، تجاری، بازرگانی، صنعتی و... است.

تبصره ۲

واحدهایی که عوارض ۱/۸٪ تولید و یا ۱/۸٪ قرارداد و یا پیمان و... 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

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

#### تبصره ۵

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

#### تبصره ۶

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

#### تبصره ۷

عوارض صنوف سیار مانند دست‌فروشان و وانت‌بارها که در محله‌های ساماندهی شده فعالیت نمایند ماهانه مبلغ ۳۰۰/۰۰۰ ریال عوارض اخذ گردد.

### ج: برپایی غرفه‌ها و نمایشگاه‌ها

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

توضیح:

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

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

۳- صاحبان غرفه‌ها در بازارهای روز مکلفند به میزان ۵ درصد از بهای اجاره خود را به عنوان عوارض به شهرداری پرداخت نمایند.

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

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

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

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

#### **تبصره**

چنانچه بر اثر حوادث و عوامل غیرمترقبه محل کسب و حرفه و.... تعطیل شود و مدارک مثبت به تأیید کمیسیون ماده ۷۷ برسد عوارض به همان مدت تعلق نخواهد گرفت.

### **ه: تعویض صنف و حرفه و محل و فرد**

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

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

## **ماده ۳۱**

### **عوارض فعالیت‌های خانگی**

#### **الف:**

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

#### **ب:**

چنانچه فعالیت خانواده برای تولید صنایع دستی در قسمتی از واحد مسکونی خود بلامانع بوده ولیکن چنانچه در تولید صنایع دستی از خدمت کارگران استفاده به عمل آید کارگاه تلقی و تا زمانی که فعالیت آنها مزاحمتی به

همسایگان ایجاد نکند و فعالیت ادامه داشته باشد برای فعالیت آنها عوارضی معادل ۲۰٪ عوارض سالانه حرفه و فعالیت تعلق می‌گیرد. 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 فعالیت‌های هنری (نقاشی، خطاطی، خیاطی، منبت کاری، سوزن دوزی و...)، صنایع دستی با فعالیت خانوادگی، آموزش خصوصی، علمی و پژوهشی در منزل که کارگاه و آموزشگاه تلقی نشود و سکونت خانواده را تحت الشعاع قرار ندهد عوارض ندارند.

## تبصره

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

**عوارض فعالیت‌های خانگی (کارگاهی)، معادل ۲۰٪ عوارض سالانه فعالیت و حرفه مشابه تعیین می‌شود.**

---

---

## ماده ۳۲

### عوارض فخاری سنتی و صنعتی

در اجرای بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ و اصلاحات بعدی آن و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده عوارض فخاری سنتی و صنعتی حداکثر ۲٪ فروش تعیین می‌شود.

---

## ماده ۳۳

### عوارض نصب تابلو

در اجرای بند ۲۷ ماده ۵۵ و ماده ۹۲ قانون شهرداری و بند ۲۵ ماده ۷۱ قانون شوراهای شهرداری مکلف است ضوابط تابلوهای مجاز را از نظر اندازه و نوع در معابر شهر تدوین نماید. که با رعایت بندهای زیر اقدام خواهد شد.



۱- کلیه مالکین تابلوهای سطح شهر موظفند نسبت به اخذ مجوز از شهرداری اقدام نمایند در غیر این صورت شهرداری رأساً نسبت به جمع‌آوری تابلوهای فاقد مجوز با اعلام کتبی اقدام خواهد نمود. در صورت ورود هر گونه خسارت به تابلو مسئولیتی به عهده شهرداری نخواهد بود.

۲- عوارض این ماده به ادارات دولتی و بیمارستان‌های دولتی تعلق نمی‌گیرد.

۳- تابلویی که برای اعلام عنوان و موضوع فعالیت در سردرب محل ادارات، کارخانجات، کارگاه‌ها، مغازه‌ها، مطب پزشکان و مهندسین و ... نصب شود عوارض تابلو با رعایت ابعاد مندرج در این ماده عوارض ندارد. در صورت عدم رعایت ابعاد تعریف شده به ازاء هر مترمربع مازاد بر ضوابط این ماده سیصد هزار ریال به صورت عوارض سالانه تعیین و وصول خواهد شد.

۴- صاحبان واحدهای فعال می‌توانند جهت معرفی و یا راهنمایی عمومی تابلوی مجاز (تدوین توسط شهرداری) در سردرب محل فعالیت نصب نمایند عوارض ندارد.

۵- تابلوی مجاز توسط شهرداری تعیین خواهد شد و بیش از ضوابط مقرر در این بند، عوارض ردیف تولیدات اخذ خواهد شد.

۶- چنانچه اندازه تابلو حرف از مقررات شهرداری تبعیت نکند یا تابلو مورد تأیید شهرداری را صاحبان حرف تهیه و در محل مقرر نصب ننمایند عوارض سالانه هر مترمربع تابلو مطابق تعرفه عوارض محلی وصول می‌شود.

۷- تابلوهای تبلیغاتی باید در محل مناسبی که شهرداری تعیین می‌کند نصب شوند و عوارض آن مطابق تعرفه عوارض محلی تعیین می‌شود.

۸- نوشتن هر نوع آگهی تبلیغاتی روی دیوارها و نصب بر چسب و یا تابلو تبلیغاتی در محدوده و حریم شهر بدون کسب مجوز شهرداری ممنوع است. در صورتی که در محل‌های ممنوع، مطالب و تصاویر یا تابلوی تبلیغاتی نوشته و یا نصب شود عوارض خدمات پاک‌سازی مطابق تعرفه عوارض محلی وصول خواهد شد.

۹- عوارض هر متر مربع انواع تابلو و پلاکاردهای برزنتی و پارچه‌ای که محل نصب آنها توسط شهرداری تعیین می‌گردد برای تبلیغ تولیدات یا اجناس و... خارجی **معادل ۷ برابر ارزش منطقه‌ای برای هر متر مربع** محل نصب تابلو تعیین می‌شود که برای مدت یک ماه قابل استفاده خواهد بود و برای تولیدات داخلی این مبنا ۲ برابر ارزش منطقه‌ای می‌باشد.

۱۰- نوشتن هر نوع آگهی تبلیغاتی روی دیوارها و نصب بدون مجوز تابلو و... در آنها **معادل ۲ برابر عوارض** تابلوهای تبلیغاتی تولیدات یا اجناس و... خارجی و داخلی برابر تعرفه تعیین می‌شود.

۱۱- هر متر مربع محل هایی که توسط شهرداری ممنوع اعلام شود در صورت نوشتن مطالب تبلیغاتی و... و یا نصب تابلو و... توسط اشخاص حقیقی و حقوقی مبلغ ۴۰۰/۰۰۰ 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.

۱۲- عوارض سالانه هر مترمربع دیوارنویسی تبلیغاتی مجاز با رعایت زیباسازی و طبق ضوابط شهرداری سیصد هزار ریال

۱۳- ابعاد مجاز برای سردرب واحدهای تجاری ۱/۲۰ عرض  $\times$  ۳ طول متر

تابلوهایی که ضمن معرفی واحد تجاری و...، تولید یا خدمات سایرین را تبلیغ نمایند مشمول ۵۰٪ عوارض این ماده خواهند بود.

۱۴- ابعاد مجاز مشاغل خدماتی مثل حرف پزشکی، مهندسی، دفاتر اسناد رسمی، وکلاء و مشابه آنها به صورت سردرب ۰/۷  $\times$  ۱ مترمربع

۱۵- ابعاد مجاز برای ادارات، بانکها، موسسات مالی اعتباری و شرکت ها و موسسات غیرانتفاعی و نمایندگی های مجاز ۱/۵ عرض  $\times$  ۴ طول متر

۱۶- عوارض سالانه تابلوهای میله دار که در جلو مغازه ها و معابر عمومی که توسط شهرداری تعیین می شود با ارتفاع ۳ متر به بالا در ابعاد ۰/۵  $\times$  ۰/۷۰ (متر) برای هر مترمربع مبلغ صد هزار ریال

## ماده ۳۴

### عوارض قطع درختان معابر شهر

#### عوارض گسترش فضای سبز

۱- بابت قطع غیرقانونی درختان معابر شهر

ضریب تعدیل عوارض قطع درخت در کلیه معابر ۱۰٪ در نظر گرفته می‌شود.

**تبصره ۱:** حداقل مبلغ دریافتی ۱۰۰۰۰۰۰۰ ریال برای هر اصله درخت وصول خواهد شد.

**تبصره ۲:** در صورت تخریب فضای سبز و گل‌ها و نهال‌های پارک‌ها و... متعلق به شهرداری هزینه آن طبق نظریه کارشناس فضای سبز و با ۱۰٪ هزینه اضافی دریافت خواهد شد.

**تبصره ۳:** در حوادث رانندگی که منجر به ورود خسارت به درختان و فضای سبز و سایر فضاها شود از طریق شرکت های بیمه خودرو پیگیری و وصول خواهد شد.

### فرمول عوارض قطع درختان معابر شهر

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

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

## ماده ۳۵

### عوارض سطح شهری

معادل یک درصد ارزش معاملاتی عرصه و اعیانی املاک واقع در محدوده شهر محاسبه و وصول خواهد شد.

**تبصره:**

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

## ماده ۳۶

### عوارض توسعه فضای سبز و آموزش فرهنگ شهرنشینی

#### الف) عوارض پروانه ساختمانی

معادل ۳٪ عوارض پروانه ساختمانی موقع صدور آن جهت توسعه فضای سبز شهر و معادل ۲٪ جهت توسعه فرهنگ شهرنشینی (جمعاً معادل ۵٪)

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

ب) عوارض این ماده در مورد واحدهای تجاری و خدماتی

معادل ۳٪ عوارض فعالیت جهت توسعه فضای سبز شهر و معادل ۲٪ جهت توسعه فرهنگ شهرنشینی (جمعاً معادل ۵٪)

## ماده ۳۷

### عوارض خدمات و پسماندها

- عوارض خدمات تجاری و غیر مسکونی: یک برابر عوارض نوسازی یاسطح شهر (حداقل ۶۰۰۰۰ ریال)  
- عوارض خدمات برای اعیانیهای مسکونی: معادل ۲۰٪ عوارض نوسازی یاسطح شهر (حداقل ۴۰۰۰۰ ریال)

#### — موارد خاص در دریافت هزینه خدمات و پسماند

- بانک های خصوصی و دولتی و موسسات مالی و اعتباری سالانه ۲۰۰۰۰۰۰۰ ریال
- نمایندگی بیمه ها سالانه ۳۰۰۰۰۰۰ ریال
- صندوق های قرض الحسنه معاف می باشند.
- مطب پزشکان سالانه ۳۰۰۰۰۰۰ ریال
- داروخانه ها، تزریقات، ارتوپدها و آزمایشگاه ها و مطب دامپزشکی سالانه ۴۵۰۰۰۰۰ ریال
- کلینیک ها سالانه ۱۰۰۰۰۰۰۰ ریال

- دانشگاه‌ها و مراکز آموزش عالی سالانه ۲۰۰۰۰۰۰ ریال و هریک از خوابگاه‌های آنها سالانه ۸۰۰۰۰۰۰ ریال

- دفاتر پستی و مخابراتی و پلیس + ۱۰ سالیانه ۵۰۰۰۰۰۰ ریال

- سازنده‌های درب و پنجره و تعمیر کاران وسایل نقلیه سنگین سالانه ۵۰۰۰۰۰۰ ریال

**تبصره ۱:** مساجد، حسینیه‌ها و تکایا از پرداخت مدیریت پسماند معاف می‌باشند. بدیهی است چنانچه در این اماکن واحد‌های غیر مرتبط (مانند واحد‌های تجاری و...) مستقر باشند متناسب با تعداد واحد و نوع کسب مشمول پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند خواهند بود.

**تبصره ۲:** مدارس (ابتدایی، راهنمایی و متوسطه) دولتی و غیر انتفاعی از پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند معاف می‌باشند.

**تبصره ۳:** برای برخی مشاغل پرزباله پیش‌بینی نشده در این ماده باتوافق شهرداری و تولیدکننده پسماند هزینه مناسب اخذ خواهد شد.

## ماده ۳۸

### عوارض ذبح احشام

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

**معادل ۱٪ ارزش ریالی وزن گوشت که در سال ۱۳۹۱ برای ذبح و حمل گوشت هر رأس گاو، گاو میش، گوساله و شتر مبلغ ۱۰۰۰۰۰ ریال و برای ذبح و حمل گوشت هر رأس گوسفند و بز مبلغ ۶۰۰۰۰ ریال تعیین می‌شود.**

#### توضیح:

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

## ماده ۳۹

### عوارض حق الثبت

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

## ماده ۴۰

### عوارض پیمان‌ها و قراردادهای

عوارض پیمان‌ها و قراردادهای در اجرای ماده ۱۰۶ قانون شهرداری و... عبارت است از عوارض اقدامات پیمانکاران، مقاطعه کاران، شرکت‌ها، مؤسسات، سازمان‌های اجرایی که بایستی کارفرما (ذیحسابی کارفرما) از کل مبلغ صورت وضعیت پیمان کسر و حداکثر تا ۲ ماه بعد از هر پرداخت به حساب شهرداری واریز نماید و در صورت عدم پرداخت از طریق کمیسیون ماده ۷۷ رسیدگی خواهد شد.

۱- اعم از قراردادهای عمرانی اعم از ابنیه، تأسیسات و راه سازی و همچنین قراردادهای کارهای مهندسی و اجرایی، مشاوره‌ای، مطالعاتی و هرگونه قرارداد برای انجام تعهد کاری در زمینه فعالیت‌های ساختمانی، تجاری، صنعتی، خدمات مهندسی، پزشکی، کشاورزی و دامپروری و.....

۲- این عوارض به موافقت نامه‌ها، قراردادهای و مصالحه نامه‌های رسمی و غیر رسمی (قولنامه‌ای) کلیه افراد حقیقی و حقوقی و شهرداری مطابق تعرفه عوارض محلی شامل می‌شود.

عوارض پیمان‌ها و قراردادهای معادل ۱/۸ درصد مبلغ نهایی کلیه پیمان یا قراردادهای واقع در داخل و خارج از محدوده شهر داخل حریم تعیین می‌شود. در اجرای قانون مالیات بر ارزش افزوده و بخشنامه شماره ۱۲۳۳۵۲ مورخ ۸۸/۸/۱۲ وزیر محترم امور اقتصادی و دارایی اقدام خواهد شد.

پنانچه در اجرای قانون مالیات بر ارزش افزوده عوارض موضوع این ماده توسط سازمان امور مالیاتی وصول و به مساب شهرداری ممل واریز شود مشمول قانون مذکور بوده و طبق این ماده شهرداری (رأساً از مؤدیان نسبت به وصول آن اقدام نخواهد کرد.

## ماده ۴۱

### عوارض حق بیمه

تعرفه عوارض شماره ۱۹۶۳-۷۳/۲/۲۰ مصوب ریاست محترم جمهوری موضوع اخذ عوارض از حق بیمه دریافتی مربوط به انواع حریق و هم چنین سایر انواع بیمه‌ها مثل خودرو (ثالث - بدنه) حق مسئولیت، سرقت، صاعقه و سیل، عمر و... از شرکت‌های بیمه و نمایندگی آنها معادل ۱/۸٪ از مبلغ کل دریافتی به عنوان عوارض شهرداری تعیین می‌شود.

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

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

## ماده ۴۲

### عوارض حق نظارت و طراحی مهندسین

عوارض مهندسین طراح و ناظر پروژه‌های عمرانی اعم از راه و ساختمان و تاسیسات و... (کلیه مهندسینی که به طور جداگانه در معماری و طراحی، محاسبه و نظارت طی قراردادی در قسمت‌های مختلف یک نقشه و یا اجرای ساختمان یا پروژه مسئولیت دارند) **معادل ۳٪ هزینه کلیه عوارضات برای نقشه ارائه شده تعیین می‌شود.** که این عوارض توسط مهندسین طراح و ناظر از طریق نمایندگی نظام مهندسی و یا در شهرهای فاقد نظام مهندسی توسط مالک پرداخت و از میزان حق الزحمه مهندس مربوطه، مالک کسر خواهد نمود که در صورت عدم واریز مبالغ مذکور شهرداری باید از قبول نقشه‌های آن مهندس خودداری خواهد نمود.

**تبصره ۵:** 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 ۴۳

### عوارض حمل بار

معادل ۱/۸٪ صورت وضعیت بار تعیین می‌شود که بایستی با اعلام شهرداری به سازمان حمل و نقل و پایانه‌ها و ابلاغ آن سازمان به شرکت‌ها، بنگاه‌ها و مؤسسات حمل بار، از طریق آن شرکت‌ها به حساب شهرداری واریز نمایند و در صورت عدم پرداخت از طریق کمیسیون ماده ۷۷ پیگیری و تصمیم‌گیری خواهد شد.

**تبصره ۱:** 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.

**تبصره ۲:** کلیه بنگاه‌ها و مؤسسات و شرکت‌ها و یا شعب آنها مستقر در محدوده و حریم شهر که با وسایل حمل و نقل زمینی مبادرت به جابجایی کالا می‌نمایند رأساً مکلفند ۱/۸ درصد از حق کمیسیون را به عنوان عوارض شهرداری پرداخت و شهرداری موظف به هزینه آن در جهت توسعه و عمران معابر شهر می‌باشد.

**تبصره ۳:** پس از پایان هر ماه مؤسسات باربری موظفند ضمن ارائه اطلاعات و مستندات مربوطه حداکثر ظرف مدت یک هفته با شهرداری تسویه حساب نمایند.

## ماده ۴۴

### عوارض توزین باسکول

معادل ۱/۸٪ بهای توزین تعیین که باید صاحبان یا بهره‌برداران باسکول‌ها 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 ۴۵

### عوارض سینما و نمایش

معادل ۱/۸٪ بهای بلیط تعیین می‌شود که بعد از اعلام شهرداری به اداره فرهنگ و ارشاد اسلامی و با ابلاغ آن سازمان به بهره‌برداران سینماها و مجریان نمایش‌ها باید توسط آنها به حساب شهرداری واریز 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 ۴۶

### عوارض حق الارض سالانه معابر

با توجه به هزینه بالای تملک و اجرای معابر، شهرداری از بابت استفاده شرکت‌های خدماتی از معابر شهر که مالکیت و هزینه‌های اجرای آن مربوط به شهرداری بوده به شرح زیر عوارض حق الارض سالانه کلیه معابر تعلق می‌گیرد که هم‌زمان با هزینه‌های حفاری یا جداگانه وصول خواهد شد:

- در قبال استفاده شرکت‌های آب و فاضلاب و گاز از هر متر طول معابر تا عرض ۸۰ سانتی متر برای لوله گذاری معادل ۲ برابر ارزش منطقه‌ای وصول خواهد شد. در صورت استفاده بیش از ۸۰ سانتی متر از عرض معابر، ۳ برابر ارزش منطقه‌ای وصول خواهد شد.

- در قبال استفاده شرکت مخابرات یا بخش خصوصی به همین منظور از هر متر طول معابر تا عرض ۸۰ سانتی متر برای کابل گذاری خطوط تلفن و برق معادل یک برابر ارزش منطقه‌ای وصول خواهد شد. در صورت استفاده بیش از ۸۰ سانتی متر ۳ برابر ارزش منطقه‌ای وصول خواهد شد.

- در قبال نصب هر تیر برق در معابر و با اخذ مجوز از شهرداری، شرکت برق یک اصله تیر برق معابر موجود را با تعیین و اعلام شهرداری بدون هر گونه مطالبه هزینه جابجا نماید. بدیهی است در صورت اجرای طرح توسعه در مسیر جدید الاحداث و مشمول این عوارض، باید با اعلام شهرداری بدون وصول هزینه، اداره برق تیرهای موجود را به محل‌های اعلامی شهرداری منتقل نماید و شهرداری باید جهت اجرای این موضوع تعهد لازم را از شرکت برق اخذ نماید. در موقع عدم نیاز به جابه‌جایی تیر برق در صورتی که انتقال برق به صورت زیرزمینی انجام گیرد با ۳ برابر ارزش منطقه‌ای زمان مراجعه برای هر متر طول محاسبه و اخذ خواهد شد و در صورت انتقال برق به صورت هوایی از طریق تیر برق با مبنای ۵ برابر ارزش منطقه‌ای هر متر طول محاسبه و وصول خواهد شد و انتقال فشار برق قوی با ضریب دو برابر مبنای فوق‌الذکر وصول خواهد شد.

**تبصره:** این عوارض غیر از هزینه‌های حفاری بوده و هزینه‌های ترمیم حفاری‌ها را باید دستگاه‌ها و شرکت‌های حفار مطابق تعرفه مربوطه پرداخت نمایند. ضمناً هزینه‌های توسعه و تعویض شبکه‌های آب و فاضلاب، گاز، برق و مخابرات در کلیه امور به عهده شرکت مربوطه بوده و شهرداری هیچ‌گونه تعهدی در تأمین مذکور ندارد.

در این رابطه رأی شماره ۱۴۷۷-۱۴۸۱ مصوب ۱۳۸۶/۱۲/۱۲ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در رابطه حق الارض کلیه معابر و عوارض بنای زائد بر پروانه؛ عوارض معاینه خودروهای درون شهری؛ عوارض پیمان کاری مبنی بر قانونی بودن عوارض مذکور صادر و در روزنامه رسمی شماره ۱۸۵۲۲ (۶۹) منتشر شده است.

## ماده ۴۷

### عوارض دکل های مخابراتی

در قبال نصب هر دکل مخابراتی توسط شرکت مخابرات یا بخش خصوصی در هر محل مبلغ ۳۰۰۰۰۰۰۰ ریال به عنوان عوارض سالانه تشعشع تعیین می شود که باید صاحبان و یا بهره برداران دکل ها توسط شرکت مخابرات یا بخش خصوصی (شرکت های خصوصی یا دولتی) به حساب شهرداری واریز نمایند.

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

## ماده ۴۸

### نحوه وصول درآمدهای شهرداری

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

**تبصره:** در صورت عدم پرداخت و طرح در کمیسیون ماده ۷۷ در هر نوع پرونده ای علاوه بر عوارض و هزینه خدمات اعلامی، مبلغ ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال بعنوان هزینه رسیدگی از مودی اخذ خواهد شد.

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

-مسئولیت حسن اجرای این ماده اعم از دریافت و هزینه به عهده شهردار محترم می باشد.

## ماده ۴۹

### ملغی شدن معافیت‌های قبلی عوارض شهرداری

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

بنابراین باید شهرداری مراتب را به صورت کتبی تا ۱۵ بهمن به کلیه دستگاه‌های ذیربط اعلام نماید.

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

#### تبصره

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

## ماده ۵۰

### سهم آموزش و پرورش

معادل ۴٪ عوارض زیربنا و پذیره، تفکیک عرصه تعیین و بایستی به حساب اعلام شده آموزش و پرورش واریز گردد.

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

## ماده ۵۱

### دستور العمل تقسیط مطالبات شهرداری

در اجرای قانون اصلاح ماده ۳۲ آیین نامه مالی شهرداری ها مقرر می دارد:

a. تقسیط سرمایه گذاران در امر مسکن (انبوه سازان) در ۱۲ قسط ۱۲ ماهه اخذ شود.

b. تقسیط عوارض کلیه پروانه های ساختمانی در صورت عدم توانایی مالی مالک به شرط پرداخت ۱/۳

آن برای باقیمانده مبلغ با نظر شهردار محترم حداکثر تا یک سال قابل تقسیط می باشد.

c. سایر موارد صرفاً با ارجاع به کمیسیون ماده ۷۷ عمل خواهد شد.

## ماده ۵۲

## دستورالعمل در رابطه با حمل و نقل

### حمل و نقل شهری :

شهرداری موظف است برای کلیه خودرو هایی که در شهر به خدمات رسانی مشغولند با دریافت عوارض مربوطه پروانه فعالیت صادر نماید . بدیهی است که اینگونه خودرو ها باید وضع ظاهری کاملاً بی نقصی داشته و نباید آلوده کننده باشند و بایستی هر سه ماه یکبار از طریق اداره راهنمایی و رانندگی یا مسئولین شهرداری معاینه شده و گواهی عدم نقص خودرو ها صادر شود.

### حمل و نقل بین شهری :

شهرداری مکلف است ظرف شش ماه با هماهنگی و همکاری سازمان پایانه و با تشویق و ترغیب بخش خصوصی تمهیدات لازم را برای استقرار سیستم حمل و نقل بین شهری و شهر و روستاهای اطراف را اقدام نماید بطوری که هیچکدام از مسیر های ارتباطی از نظر تامین خودرو بلا تکلیف نباشد.

## ماده ۵۳

### دستور العمل نقل و انتقال دفاتر تاکسی تلفنی

دفاتر انتقال تاکسی تلفنی به غیر ممنوع بوده در صورت انصراف صاحب دفتر تاکسی تلفنی با دریافت ۵۰٪ حق امتیاز از شهرداری پروانه وی ابطال خواهد شد.

#### تبصره ۱

در صورت تعیین مدیر از طرف صاحب امتیاز تاکسی تلفنی یا وانت بار دریافت مجوز نامبرده با تأیید شهرداری خواهد بود.

#### تبصره ۲

در صورت انتقال دفتر تاکسی تلفنی به مکان دیگر با تامین محل پارکینگ مناسب بلامانع است.

#### تبصره ۳

تمدید پروانه های تاکسی تلفنی که بدون پارکینگ بوده و ایجاد ترافیک در محل می نمایند ممنوع بوده و پس از انتخاب مکان مناسب و تامین پارکینگ مورد نیاز مقدور خواهد بود.

## ماده ۵۴

### دستور العمل عوارض برداشت شن و ماسه از املاک شهرداری

برداشت شن و ماسه از املاک شهرداری و پلاک ۲۹ به هیچ عنوان مقدور نمی باشد مگر در موارد خاص که شهرداری با اخذ مجوز از شورا اقدام به برداشت جهت استفاده در طرحهای عمرانی و توسعه فضای سبز نماید.

---

## بخش دوم

# بهای (هزینه) خدمات

## ماده ۱

### هزینه ترمیم حفاری های معابر

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

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

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

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

\* برای اخذ هزینه ترمیم حفاری هابه شرح زیر اقدام خواهد شد:

- از شهروندان :

در کلیه معابر حفاری به عرض ۵۰ سانتی متر برای هر متر طول ۲۵۰۰۰۰ ریال

در صورتیکه محل حفاری خاکی بوده باشد ۱۰٪ بندهای فوق اخذ خواهد شد.

اگر عرض حفاری بیش از ۵۰ سانتی متر بوده باشد هزینه آن نیز به تناسب افزایش خواهد یافت.

- برای شرکتها، ادارات و سازمانهای دولتی بادر نظر گرفتن فهرست بهاوسایر آیتم هابه شرح ذیل عمل خواهد شد:

### نمونه مجوز حفاری « صور تجلسه »

در مورخه..... رأس ساعت ..... جلسه در خصوص اصلاح شبکه تأسیساتی شرکت حفار..... به آدرس محل..... درخواستی.....  
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 دچار 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 تعدیل روز محاسبه و منظور نماید.

۶) هزینه حفاری مذکور به مبلغ..... ریال برآورد می گردد.

۷) تنظیم صور تجلسه اتمام کار برای متر از و تحویل صحیح موارد با خدمات شهری و مامور فنی شهرداری الزامیست.



۸) مدت حفاری از تاریخ صورتجلسه 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 صورتجلسه در ۹ بند و یک صفحه و سه نسخه به شرح موارد فوق تنظیم و تهیه و هر یک حکم واحدی را دارد.

**یادآوری: 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 (۱۰۰-۸۵) MC مورد نیاز می باشد.

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

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

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

که F: مبلغ تفاوت بهای قیر مصرفی بر حسب ریال

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

B: بهای قیر پیش از افتتاح بورس

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

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 می‌شود.

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

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

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

۴- طبق فهرست بهای واحد پایه رشته ترمیم و بازسازی نوار حفاری در معابر شهری با اعمال ضرایب (۱/۰۶ \* ۱/۱ \* ۱/۳) \* قیمت طبق شماره آیتم.

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

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

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

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

قیمت‌های مبنای فهرست بهای ۱۳۸۸ با محاسبه ضریب منطقه ای

۱- در معابر و سواره روها (تاعمق ۶۰ سانتی متر) ۳۷۴۶۸۷ ریال

۲- در بزرگراه‌ها (تاعمق ۸۰ سانتیمتر) ۴۲۲۶۴۷ ریال

۳- بزرگراه سواره و معابر (تاعمق ۲۰ سانتی متر) ۳۰۰۳۴۹ ریال

۴- الف) معبر زیرسازی شده ۲۳۸۶۰۱ ریال ب) خاکی بدون زیرسازی ۷۹۹۳۲ ریال

۵- پیاده رو آسفالت تا عمق ۲۰ سانتیمتر ۱۵۲۲۷۳ ریال

۶- معابر موزاییک و بتنی تا عمق ۲۰ سانتیمتر ۱۷۰۸۵۷ ریال

۷- هر ۱۰ سانتی متر عمق بیش از فهرست بهای اعلامی در هر مورد ۱۳۰۸۰ ریال

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

با توجه به ایین نامه حفاری یعنی: (۱۰۰ + طول حفاری) \* (عرض معبر \* ۱۶۰۹۹ \* ۵)

وکل اشل مربوطه طبق مواد ۸ و ۱۰

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

با توجه به اینکه استفاده از فرمول آیین نامه در محاسبات بیشتر بوده لذا به منظور تعدیل ارقام آن، مقرر گردید در معابر و کوچه‌ها و خیابان‌های با عمر کمتر از ۴ سال 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)] \* ۲

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

## ماده ۲

### هزینه آماده سازی

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

**هزینه آماده سازی به لحاظ رعایت وضعیت درآمدهای شهروندان و نیز جلوگیری از ایجاد زمینه های تورم در جامعه طبق جدول پیوستی اخذ خواهد شد.**

| عرض کوچه با خیابان به متر | عرض سواره رو به متر | تعداد و مشخصات جدول به کار رفته در یک متر طول | هزینه یک متر طول جدول گذاری معابر | هزینه یک متر مربع آسفالت و زیر سازی معابر (دیال) | هزینه جدول گذاری به ازاء هر متر طول بر قطعات (A) | هزینه زیر سازی و آسفالت به ازاء هر متر طول بر قطعات (B) | جمع هزینه آماده سازی A+B به ازاء هر متر طول بر قطعات (دیال) |
|---------------------------|---------------------|---|-----------------------------------|--|--|---|---|
| تا ۶ متری                 | ۵/۴                 | ۱ ردیف آبرو                                   | ۱۴۲۵۷۴                            | ۵۳۴۶۴  | ۱۴۲۵۷۲/۲   | (۵۳۴۶۴*۵/۴)/۲   | ۲۱۵۶۴۰  |
| ۸ متری                    | ۶.۵                 | ۱ ردیف آبرو کانپو                             | ۲۰۷۹۱۷                            | ۵۳۴۶۴  | ۲۰۷۹۱۷/۲   | (۵۳۴۶۴*۶.۵)/۲   | ۲۷۷۷۱۸  |
| ۱۰ متری                   | ۶/۹                 | ۲ ردیف آبرو کانپو                             | ۲*۲۰۷۹۱۷                          | ۵۳۴۶۴  | (۲*۲۰۷۹۱۷)/۲                                     | (۵۳۴۶۴*۶/۹)/۲   | ۳۹۲۳۷۰  |
| ۱۲ متری                   | ۸/۷                 | ۲ ردیف آبرو کانپو                             | ۲*۲۰۷۹۱۷                          | ۵۳۴۶۴  | (۲*۲۰۷۹۱۷)/۲                                     | (۵۳۴۶۴*۸/۷)/۲   | ۴۴۰۴۸۸  |
| ۱۴ متری                   | ۱۰                  | ۲ ردیف آبرو کانپو                             | ۲*۲۰۷۹۱۷                          | ۸۳۱۶۷  | (۲*۲۰۷۹۱۷)/۲                                     | (۸۳۱۶۷*۱۰)/۲  | ۶۲۳۷۵۲  |
| ۱۶ متری                   | ۱۱/۳                | ۲ ردیف آبرو کانپو                             | ۲*۲۰۷۹۱۷                          | ۸۳۱۶۷  | (۲*۲۰۷۹۱۷)/۲                                     | (۸۳۱۶۷*۱۱/۳)/۲  | ۶۷۷۸۱۱  |
| ۱۸ متری                   | ۱۲/۵                | ۲ ردیف جدول دوپل                              | ۲*۲۰۷۹۱۷                          | ۸۳۱۶۷  | (۲*۲۰۷۹۱۷)/۲                                     | (۸۳۱۶۷*۱۲/۵)/۲  | ۷۲۷۷۱۱  |
| ۲۰ متری                   | ۱۳/۵                | ۲ ردیف جدول دوپل + ۲ ردیف تک جدول             | ۲*۲۰۷۹۱۷+۲*۱۶۶۳۳۴                 | ۸۳۱۶۷  | (۲*۲۰۷۹۱۷)/۲+(۲*۱۶۶۳۳۴)/۲                        | (۸۳۱۶۷*۱۳/۵)/۲  | ۹۳۵۶۲۸  |
| ۲۴ متری                   | ۱۶                  | ۲ ردیف جدول دوپل + ۴ ردیف تک جدول             | ۲*۲۰۷۹۱۷+۲*۱۶۶۳۳۴                 | ۸۳۱۶۷  | (۲*۲۰۷۹۱۷)/۲+(۲*۱۶۶۳۳۴)/۲                        | (۸۳۱۶۷*۱۶)/۲  | ۱۱۲۸۶۹۵   |
| ۳۰ متری                   | ۱۹                  | ۲ ردیف جدول دوپل + ۴ ردیف تک جدول             | ۲*۲۹۷۰۲۵+۴*۱۶۶۳۳۴                 | ۱۱۸۸۱۰   | (۲*۲۹۷۰۲۵)/۲+(۲*۱۶۶۳۳۴)/۲                        | (۱۱۸۸۱۰*۱۹)/۲   | ۱۷۵۸۳۸۸   |
| ۳۵ متری                   | ۲۱                  | ۲ ردیف جدول دوپل + ۴ ردیف تک جدول             | ۲*۲۹۷۰۲۵+۴*۱۶۶۳۳۴                 | ۱۱۸۸۱۰   | (۲*۲۹۷۰۲۵)/۲+(۲*۱۶۶۳۳۴)/۲                        | (۱۱۸۸۱۰*۱۹)/۲   | ۱۸۷۷۱۹۸   |
| ۴۵ متری                   | ۲۸                  | ۲ ردیف جدول دوپل + ۴ ردیف تک جدول             | ۲*۲۹۷۰۲۵+۴*۱۶۶۳۳۴                 | ۱۱۸۸۱۰   | (۲*۲۹۷۰۲۵)/۲+(۲*۱۶۶۳۳۴)/۲                        | (۱۱۸۸۱۰*۱۹)/۲   | ۲۲۹۳۰۳۳   |

- این هزینه به معابر پیش بینی شده در طرح توسعه شهری به لحاظ مصالحه با شهرداری (موضوع ماده ۲۳ تعرفه) مشمول نخواهد شد.
- برای املاک دو بر، مبنای محاسبه بر اساس مقدار هر دو بر مورد استفاده خواهد بود.

## ماده ۳

### هزینه خدمات کمیسیون ها

- جلسات کمیسیون ها کلاً بایستی در خارج از وقت اداری و در محل جلسات کمیسیون واقع در دبیرخانه آن تشکیل شود.
- جلسات حتماً با دعوت کتبی قبلی و با حضور حداقل دو سوم اعضاء تشکیل شود.
- پرداخت هر گونه حق الزحمه توسط شهرداری منوط به داشتن دعوت کتبی و درج شماره و تاریخ دعوت به جلسه در محاسبه و سند هزینه الزامی است.
- پرداخت هر گونه حق الزحمه به دبیر و نماینده شهرداری به شرط حضور در جلسه و تشکیل آن در خارج از وقت اداری و عدم پرداخت اضافه کار برای زمان جلسه الزامی است.
- حداقل سه پرونده دارای رأی صادره یک جلسه سه ساعتی (۱۸۰ دقیقه) تلقی شده و مازاد بر آن برای هر پرونده ایی که در همان جلسه مطرح و رأی صادر شود معادل ۱۰٪ حق الزحمه یک جلسه تعلق می گیرد.
- بازدید میدانی پرونده ها از وظایف اعضای کمیسیون بوده و حق الزحمه ای برای آن تعلق نخواهد گرفت.
- به دلیل حساسیت بررسی پرونده ها و قطعی بودن رأی کمیسیون تجدید نظر حق الزحمه اعضای آن کمیسیون (تجدید نظر) با ضریب ۱/۲ (۱۲۰٪) محاسبه خواهد شد.
- پرونده هایی که توسط اعضای کمیسیون بدوی و تجدید نظر برای رفع ابهام و پاره ای توضیحات و..... قبل از صدور رأی عودت داده می شوند از بابت عودت حق الزحمه ای به آنها تعلق نخواهد گرفت.

| مقدار هزینه، کارمزد  | عنوان هزینه، کارمزد  |
|--|--|
| * هر جلسه یک و نیم ساعتی ( ۹۰ دقیقه ) معادل یک چهارم حقوق و مزایای شهردار، حداقل هر چهار پرونده یک جلسه تلقی و مازاد بر آن برای هر پرونده ایی که در همان جلسه به آن رأی صادر شود معادل ۱۰٪ حق الزحمه یک جلسه تعلق می گیرد. | * حق الزحمه هر یک از اعضای کمیسیون ها و دبیر و نماینده شهرداری بند ۲۰ ماده ۵۵، ۷۷ و ۱۰۰ و کمیسیون هیات عالی سرمایه گذاری |
| * هر پرونده تخریب معادل یک شصتم حقوق و مزایای شهردار   | * حق الزحمه هر یک از مجریان رأی قلع  |
| * هر پرونده معادل یکصد و پنجاهم حقوق و مزایای شهردار   | * حق الزحمه هر یک از مجریان رأی تعطیلی   |





ماده ۴: به اقساط موضوع این قرارداد مبلغ ----- ریال برای جبران نرخ تورم به نفع شهرداری  
تعلق می گیرد که متقاضی متعهد گردید مبلغ مذکور را همراه با اقساط بپردازد.

ماده ۵: متقاضی مکلف است به تعداد اقساط، چک به عهده بانک های به شهرداری تحویل نماید.

ماده ۶: در هنگام صدور پایان کار یا نقل و انتقال ملک، کلیه بدهی ها پرداخت شده و متقاضی موظف به پرداخت نقدی آنها است و در هر صورت صدور پایانکار و جواب استعلام نقل و انتقال منوط به پرداخت کلیه بدهی ها است.

ماده ۷: در صورت تاخیر در پرداخت یکی از اقساط شهرداری اقدامات ذیل را انجام می دهد.

الف: در صورت تاخیر در پرداخت یکی از اقساط کل بدهی حال شده و متقاضی می بایست بدهی خود را یک جا بپردازد.

ب: شهرداری می تواند از اقدامات اجرایی در خصوص ساخت و ساز جلوگیری نماید.

ج: انجام اقدامات قانونی از طریق مراجع قضایی و ثبتی بر علیه متقاضی و ضامن.

د: در صورت عدم وصول یکی از چک های تقسیطی شهرداری مجاز است سفته تحویلی متقاضی موضوع ماده ۶ این آیین نامه را به اجرا گذارد.

ماده ۸: در صورت عدم پرداخت اقساط در سررسید مقرر به علت تاخیر در تادیه بدهی از تاریخ سررسید تا تاریخ..... پرداخت قسط مبلغی به ذمه متقاضی تعلق خواهد گرفت و متقاضی با امضاء این قرارداد تعهد نمود علاوه بر اصل بدهی به ازاء هر ماه تاخیر ۵/۲ درصد به صورت روز شمار بر حسب این قرارداد به شهرداری بپردازد.

الف) مبلغ \* تعداد اقساط \* نرخ تعیین شده / ۲۴۰۰

(نرخ = یک ساله ۴ درصد - دوساله ۸ درصد - سه ساله ۱۲ درصد)

ب) فرمول دیرکرد اقساط به ماه در صورت تاخیر

مبلغ قسط معوقه \* ( کارمزد + نرخ جریمه دیرکرد ) \* مدت تاخیر به روز / ۳۶۵۰۰

ماده ۹: متقاضی با امضاء این قرارداد به طور غیر قابل برگشت به شهرداری حق و اختیار داد در صورت تاخیر در تادیه و یکی از اقساط از تاریخ سررسید اولین چک برگشتی، معادل مبلغ کل بدهی در ملک مورد ساخت و ساز مشارکت و یا به میزان بدهی از آن ملک تملک نماید. در هر صورت اخذ مبلغ موضوع این ماده مانع از تعقیب عملیات اجرایی از طریق مراجع قضایی یا ثبتی و یا اجرایی ماده ۸ این قرارداد نمی شود.

ماده ۱۰: کلیه هزینه های وصول از قبیل هزینه های دادرسی - اجرایی - ثبتی و غیره کلاً به عهده متقاضی می باشد \*

ماده ۱۱: ضامن یا متعهد با علم و وقوف کامل نسبت به مندرجات این قرارداد و کمیت و کیفیت تعهدات متقاضی به موجب این قرارداد متضامناً با متقاضی در انجام کلیه تعهدات و پرداخت بدهی های موضوع قرارداد که به عهده متقاضی می باشد مسئول بوده و متعهد و ملتزم گردید به محض مطالبه طلب مورد درخواست، آن را به شهرداری تسلیم و پرداخت نماید و شهرداری حق دارد جهت استیفای طلب خود منفرداً یا مجتمعاً به ضامن و متقاضی رجوع و برعلیه آنها در مراجع قضایی طرح دعوی و اسناد آنها را در مراجع ثبتی به اجرا گذارد \*

ماده ۱۲: ضامن یک قطعه چک به مبلغ کل بدهی به شهرداری تحویل و قبول نمود در صورت عدم وصول اولین چک تقسیمی متقاضی، کلیه بدهی او را پرداخت نماید و چک موصوف در حق شهرداری کارسازی گردد \*

ماده ۱۳: دستورالعمل و آیین نامه تقسیط موضوع ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۸۱ و ماده ۳۲ اصلاحی آیین نامه مالی شهرداری ها جزء لاینفک این قرارداد می باشد و طرفین ملزم به رعایت مفاد آن می باشند \*

ماده ۱۴: متقاضی با امضاء این قرارداد و قبول مفاد آن به شهرداری حق و اختیار داد مطالبات خود را به استناد هر یک از مستندات طلب، به تشخیص و صلاحدید خود استیفاء و وصول نماید و متقاضی هرگونه ایراد و اعتراض نسبت به اقدامات شهرداری در این رابطه را از خود سلب و اسقاط نمود \*

ماده ۱۵: متقاضی با علم و اطلاع و کمال اراده حق خود را جهت مراجعه به مراجع قضایی و شبه قضایی در خصوص اختلافاتی که احتمالاً در خصوص مفاد این قرارداد بوجود آید از خود ساقط نمود \*

ماده ۱۶: این قرارداد در ۱۶ ماده و ۳ نسخه که هر کدام حکم واحد دارند بر اساس ماده ۱۰ قانون مدنی تنظیم و بعد از امضاء طرفین و ضامن بین طرفین لازم الاجراء است \*

## ماده ۴

## ارزش معاملاتی ساختمان موضوع تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری

| ردیف | الف) انواع ساختمان (اسکلت)  | سال ۱۳۹۱ |
|------|---|----------|
| ۱    | ساختمان اسکلت بتونی با هر نوع سقف تا ۵ طبقه هر متر مربع   | ۳۰۰۰۰۰   |
| ۲    | ساختمان اسکلت بتونی با هر نوع سقف از ۵ طبقه به بالا هر متر مربع   | ۴۰۰۰۰۰   |
| ۳    | ساختمان اسکلت فلزی با هر نوع سقف تا ۵ طبقه هر متر مربع  | ۲۸۰۰۰۰   |
| ۴    | ساختمان اسکلت فلزی با هر نوع سقف از ۵ طبقه به بالا هر متر مربع  | ۳۵۰۰۰۰   |
| ۵    | ساختمان مختلط بنایی با ستون های فلزی یا بتونی<br>( که معمولاً در وسط ساختمان اجرا می شود )                                    | ۲۰۰۰۰۰   |
| ۶    | اسکلت آجری  | ۱۰۰۰۰۰   |
| ۷    | اسکلت مخلوط خشت و گل و سنگ و چوب  | ۶۰۰۰۰    |
| ۸    | ساختمان های تمام چوب معمولی   | ۱۰۰۰۰۰   |
| ۹    | ساختمان های تمام صنعتی (پیش ساخته یا ساخته شده از چوب های صنعتی و اشباع شده )<br>ب ) ساختمان انبارهای با دهانه بیش از چهارمتر | ۴۲۰۰۰۰   |
| ۱۰   | اسکلت آجری یا بلوک سیمانی یا سنگی با هر نوع سقف هر مترمربع  | ۱۸۰۰۰۰   |
| ۱۱   | اسکلت فلزی و یا سوله های پیش ساخته با هر نوع سقف هر مترمربع   | ۳۰۰۰۰۰   |
| ۱۲   | ج ) سالن ها یا توقف گاه ها  |          |
| ۱۳   | با مصالح بنایی سنگ و آجر و بلوک سیمانی با هر نوع سقف  | ۱۵۰۰۰۰   |
| ۱۴   | اسکلت فلزی با ستون های بتون آرمه  | ۲۸۰۰۰۰   |

|        |   |    |
|--------|---|----|
| ۱۰۰۰۰۰ | گلخانه با هر نوع مصالح و هر نوع سقف         | ۱۵ |
|        | (د) آشیانه و سایبان ها                      |    |
| ۸۵۰۰۰  | باپایه های چوبی و مصالح بنایی با هر نوع سقف | ۱۶ |
| ۱۵۰۰۰۰ | باپایه های فلزی یا ستون های بتون آرمه       | ۱۷ |
|        | (ه) تاسیسات                                 |    |
| ۵۰۰۰۰  | دستگاه های حرارت مرکزی و شوفاژ سانترال      | ۱۸ |
| ۵۸۰۰۰  | تهیه مطبوع (گرمایش - خنک کننده)             | ۱۹ |
| ۱۰۰۰۰۰ | آسانسور و سایر                              | ۲۰ |
|        | (و) سایر احداثی ها                          |    |
| ۱۰۰۰۰۰ | احداث هر دیوار هر متر طول                   | ۲۱ |

|  |   |
|--|---|
| ارزش سرقفلی موضوع تبصره ۴ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری | معادل ۲۷ برابر عوارض پذیره زمان وقوع تخلف، در صورت فقدان ارزش معاملاتی ق م م و فرمول محاسبه عوارض، با استفاده از نزدیک ترین فرمول زمان تخلف و نزدیک ترین ارزش معاملاتی آن اقدام خواهد شد. |
|--|---|

### تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری

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

**تبصره:** مبالغ فوق الذکر حداقل پیشنهادی برای تراکم مجاز می باشد و بیش از تراکم مجاز مبالغ جدول ۲ برابر محاسبه خواهد شد.

### نحوه تعیین قدمت ساختمان ها:

۱ - بر اساس سوابق موجود در پرونده نوسازی مربوط به برگه های ممیزی املاک

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

## ماده ۵

### مراکز معاینه فنی

هزینه خدمات مراکز معاینه فنی کلیه خودروها با اشل صنعتی محاسبه و از کلیه درآمدهای حاصله از معاینه خودروها معادل ۱۵٪ عوارض شهرداری تعیین و بایستی صاحبان این مراکز به حساب شهرداری واریز نمایند. بدیهی است صدور مجوز احداث بنا منوط به اخذ مجوز از مراکز مربوطه از جمله راهنمایی و رانندگی، محیط زیست و سایر مراجع ذی‌ربط خواهد بود.

### ضوابط اخذ هزینه از معاینه فنی خودروهای سبک و موتور سیکلت که در محدوده شهری اقدام به فعالیت

با عنایت به مصوبه شماره ۴۲۹۲۲/۱۴۶۲۹۲ مورخه ۳۱/۶/۱۳۸۹ هیئت محترم وزیران در خصوص الزام برحسب معاینه فنی خودرو و موتور سیکلت پس از آزمون‌های موبوطه به شرح زیر اعلام می‌گردد.

۱- برابر نظریه شورای عالی حفاظت محیط زیست در جلسه مورخه ۸۹/۳/۲ کمیسیون امور زیر بنایی، صنعت، محیط زیست بنا به پیشنهاد و شماره ۱۸۰۱۶ مورخه ۸۸/۳/۹ سازمان حفاظت محیط زیست و به استناد ماده ۴ قانون نحوه جلوگیری از آلودگی هوا مصوب ۱۳۷۴ تصویب شده اقدام گردد.

| ردیف | گروه شهر   | هزینه معاینه فنی خودروهای سبک | هزینه معاینه فنی خودروهای سنگین |
|------|--|-------------------------------|---------------------------------|
| ۱    | گروه (الف)<br>کلان شهرها   | ۱۰۰۰۰۰ ریال                   | ۲۰۰۰۰۰ ریال                     |
| ۲    | گروه (ب)<br>مراکز استان‌ها و شهرهای با جمعیت بالای سیصد هزار نفر | ۹۰۰۰۰ ریال                    | ۲۰۰۰۰۰ ریال                     |
| ۳    | گروه (ج)<br>شهرهای با جمعیت کمتر از سیصد هزار نفر                | ۸۰۰۰۰ ریال                    | ۲۰۰۰۰۰ ریال                     |

۲- برابر تصویب نامه ۱۶۸۴۰۴ رت ر ۴۴۸۴۳ که مورخه ۱۳۸۹/۷/۲۸ کمیسیون محترم موضوع اصل ۱۳۸ قانون اساسی

نرخ هزینه‌های معاینه فنی خودرو بنا به پیشنهاد وزیران عضو کار گروه تعیین نرخ هزینه

معاینه فنی خودروهای سبک و موتور سیکلت‌ها به شرح زیر می باشد.

۳- نرخ خدمات معاینه فنی برای هر بار مراجعه بعدی ظرف یک ماه بعد از مراجعه اول در مورد خودروهای سبک و ظرف ده

روز بعد از مراجعه اول در مورد خودروهای سنگین، بیست هزار (۲۰۰۰۰) ریال می باشد.

۴- نرخ خدمات معاینه فنی برای مراجعه اول موتورسیکلت‌ها سی هزار (۳۰۰۰۰) ریال و برای هر بار مراجعه بعدی ظرف یک

ماه بعد از مراجعه اول، ده هزار (۱۰۰۰۰) ریال است.

۵- بعد از انقضاء مدت های یک ماه و ده روز از مراجعه اول، موضوع بندهای (۲) و (۳) مراجعه بعدی به عنوان اولین مراجعه

خواهد بود.

## ماده ۶

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

| ردیف | عناوین کلی خدمات   | جمعیت  | حداقل           | حداکثر      |
|------|--|--|-----------------|-------------|
| ۱    | تشکیل پرونده ثبت نام و پذیرش اولیه از متقاضیان   | -  | ۸۰۰۰۰           | ۱۶۰۰۰۰      |
| ۲    | امتیاز خدمات و برگزاری؛ آزمون شهرسازی- کلاس توجیهی   | ۵۰۰۰   | ۱۵۰۰۰           |             |
| ۳    | امتیاز حاصل از صدور پروانه تاکسیرانی ( دفترچه - کارنامه - کارت) مدت اعتبار پروانه دوسال                        | ۳۰۰۰۰۰ تا ۵۰۰۰۰۰   | ۱۰۰۰۰۰          | ۲۵۰۰۰۰      |
|      |  | ۵۰۰۰۰۰ به بالاتر   | ۲۰۰۰۰۰          | ۴۵۰۰۰۰      |
| ۴    | اعتبار تمدید پروانه تاکسیرانی ( مربوط به ردیف ۳ )  | ۳۰۰۰۰۰   | ۲۵٪ مبلغ صدور   | ۵۰٪ صدور    |
|      |  | ۵۰۰۰۰۰ تا ۳۰۰۰۰۰   | ۲۵٪ صدور        | ۶۰٪ صدور    |
|      |  | ۵۰۰۰۰۰ به بالاتر   | ۲۵٪ صدور        | ۸۰٪ صدور    |
| ۵    | اعتبار صدور خدمات پروانه بهره برداری اشخاص حقیقی ( مدت اعتبار دوسال )  | ۳۰۰۰۰۰   | ۱۰۰۰۰۰          | ۲۰۰۰۰۰      |
|      |  | ۵۰۰۰۰۰ تا ۳۰۰۰۰۰   | ۲۰۰۰۰۰          | ۴۰۰۰۰۰      |
|      |  | ۵۰۰۰۰۰ به بالاتر   | ۴۰۰۰۰۰          | ۶۰۰۰۰۰      |
| ۶    | تمدید پروانه بهره برداری اشخاص حقیقی ( مربوط به ردیف ۵ )   | ۳۰۰۰۰۰   | ۲۵٪ مبلغ صدور   | ۵۰٪ صدور    |
|      |  | ۵۰۰۰۰۰ تا ۳۰۰۰۰۰   | ۲۵٪             | ۶۰٪ صدور    |
|      |  | ۵۰۰۰۰۰ به بالاتر   | ۲۵٪             | ۸۰٪ صدور    |
| ۷    | امتیاز تعویض پروانه بهره برداری و پروانه تاکسیرانی در طول مدت اعتبار   |  | ۵۰۰۰۰           | ۱۰۰۰۰۰ ریال |
| ۸    | امتیاز واگذاری خودروی جدید و تبدیل پلاک شخصی به تاکسی  | ارزش روز خودرو   | ۲٪ صدور         | ۶٪ صدور     |
| ۹    | حق عضویت ماهیانه به ازاء هر دستگاه تاکسی ماهیانه   |  | ۲۰۰۰۰ ریال      | ۲۰۰۰۰ ریال  |
| ۱۰   | امتیاز به کارگیری تاکسی در تاکسی بی سیم فرودگاه راه آهن و ترمینال  | ماهیانه  | ۵۰۰۰۰ ریال      | ۵۰۰۰۰۰ 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   | ۲٪ صدور         | ۶٪ صدور     |
|      |  | ۳۰۰۰۰۰   | ۱۰۰۰۰۰۰         | ۳۰۰۰۰۰۰     |
| ۱۲   | امتیاز صدور پروانه نمایندگی شرکت های حمل و نقل درون شهری ( مدت اعتبار ۵ سال)                                   | ۳۰۰۰۰۰ تا ۵۰۰۰۰۰   | ۳۰۰۰۰۰۰         | ۵۰۰۰۰۰۰     |
|      |  | ۵۰۰۰۰۰ به بالاتر   | ۵۰۰۰۰۰۰         | ۱۰۰۰۰۰۰۰    |
|      |  | ۲۰۰۰۰۰   | ۱۰۰۰۰۰۰۰ حداقل  | ۳۰۰۰۰۰۰     |
| ۱۳   | هزینه خدمات سالیانه پروانه نمایندگی  | ۳۰۰۰۰۰ تا ۵۰۰۰۰۰   | ۲۰۰۰۰۰۰         | ۶۰۰۰۰۰۰     |
|      |  | ۵۰۰۰۰۰ به بالاتر   | ۶۰۰۰۰۰۰         | ۱۲۰۰۰۰۰۰    |
|      |  | ۳۰۰۰۰۰   | ۲۵٪ مبلغ صدور   | ۵۰٪ صدور    |
| ۱۴   | هزینه تمدید پروانه شرکت های حمل و نقل  | ۳۰۰۰۰۰ تا ۵۰۰۰۰۰   | ۲۵٪ صدور        | ۶۰٪ صدور    |
|      |  | ۵۰۰۰۰۰ به بالاتر   | ۲۵٪ صدور        | ۸۰٪ صدور    |
|      |  | ۲۰٪ بند ۱۲ سهام واگذاری به قیمت روز مبادعه                                   | ۵۰٪ صدور بند ۱۲ |             |
| ۱۵   | امتیاز و انتقال پروانه نمایندگی شرکتهای حمل و نقل درون شهری  |  |                 |             |
| ۱۶   | هزینه حق عضویت و خدمات خودرویی در اتحادیه تاکسیرانی سراسر کشور و سا. زمان های حمل و نقل همگانی (برای هر خودرو) | سالیانه توسط هیات مدیره اتحادیه تاکسیرانی حمل و نقل همگانی کشور تصویب می شود |                 |             |
| ۱۷   | هزینه صدور کارت برای تاکسی بین شهری و وانت بارها   |  | ۳۰۰۰۰۰ ریال     |             |

\* پروانه تاکسیرانی: به استناد ماده ۴ آئین نامه اجرایی قانون الحاق یک تبصره به ماده واحده قانون الحاق 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 الحاق یک تبصره به ماده واحده

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

\* نقل و انتقال به استناد ماده ۱۴ آئین نامه اجرایی قانون الحاق 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  |
|------|---|--|
| ۱    | 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 ریال خواهد بود. |

• امتیاز بهره برداری خطوط مینی بوسرانی شهری سالانه ۳۰۰۰۰۰ ریال می باشد.



## ماده ۷

### جدول تخلفات و جرایم تاکسیرانی پیشنهادی

| ردیف | تخلفات تاکسیرانی ( دارنده پروانه تاکسیرانی)   | نوع اقدام  |
|------|---|--|
| ۱    | عدم انجام خدمات نوبت کاری (شیفت معین شده)   | تابع تصمیمات هیئت انضباطی  |
| ۲    | عدم انجام سرویس دهی مقرر شده در پروانه  |  |
| ۳    | عدم انجام خدمت دهی در مسیر معین شده در پروانه   |  |
| ۴    | عدم انجام خدمت دهی در مکان و زمان معین شده  |  |
| ۵    | عدم انجام برنامه های مربوط به کشیک  |  |
| ۶    | عدم دقت بر انجام مرتب وظایف بیرون و داخل تاکسی  |  |
| ۷    | عدم رعایت شئون اسلامی و اجتماعی در هنگام فعالیت   | معرفی به هیئت انضباطی  |
| ۸    | عدم نظارت بر نصب لوازم و اشیای غیر مجاز در تاکسی  | معرفی به هیئت انضباطی و اخذ جریمه                                  |
| ۹    | عدم نظارت بر استفاده از لباس فرم و نظیف توسط راننده هنگام فعالیت  |  |
| ۱۰   | عدم نصب پلاک کد شناسایی راننده و وسیله نقلیه تاکسی در داخل اتومبیل براساس دستورالعمل شهرداری یا سازمان تاکسیرانی و سپردن 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 انضباطی |
| ۱۲   | فعالیت بدون مجوز تاکسی در زمانی که پروانه بهره برداری توسط  | معرفی به هیئت انضباطی به ازای هر                                   |

|  |   |    |
|--|---|----|
| روزو اخذ جریمه                               | مراجع ذیربط اخذ ویا بطور موقت باطل شده است  |    |
| معرفی به هیئت انضباطی و اخذ جریمه            | عدم اعلام ترک خدمت یا تعطیل نمودن فعالیت خود ظرف ۴۸ ساعت از تاریخ توقف تاکسی به شهرداری یا سازمان تاکسیرانی                 | ۱۳ |
| معرفی به هیئت انضباطی و اخذ جریمه            | عدم رعایت نرخ های مصوب حمل مسافر  | ۱۴ |
|  | عدم نصب کپسول آتش نشانی سالم در تاکسی   | ۱۵ |
|  | نداشتن برگ معاینه اداره راهنمایی و رانندگی  | ۱۶ |
| معرفی به هیئت انضباطی و منع تردد و اخذ جریمه | نداشتن رنگ آمیزی، خط کشی و علائم قابل نقش و نصب در بدنه تاکسی مطابق مشخصات پروانه و دستورالعمل ها                           | ۱۷ |
| معرفی به هیئت انضباطی                        | عدم نصب تاکسی متر در صورت الزام به نصب و استفاده از آن و عدم نظارت بر استفاده از آن   | ۱۸ |
| معرفی به هیئت انضباطی و منع تردد و اخذ جریمه | عدم توجه به اخطارها و تذکرات بازرسین ( شهرداری یا سازمان تاکسیرانی)   | ۱۹ |
| معرفی به هیئت انضباطی و اخذ جریمه            | عدم رعایت انجام اضافه کار ساعتی حداکثر چهار ساعت و یا بدون رعایت احتساب اضافه کار به ابتدا یا انتهای نوبت مورد تعهد         | ۲۰ |
| معرفی به هیئت انضباطی و اخذ جریمه            | اطلاع ندادن مرخصی بیش از ۳ روز رانندگان کمک به شهرداری یا سازمان تاکسیرانی که باعث تعطیل شدن یکی از نوبت های کاری تاکسی شود | ۲۱ |
| معرفی به هیئت انضباطی و اخذ جریمه            | عدم ارسال صورت جلسه فسخ قرارداد با راننده به شهرداری یا سازمان تاکسیرانی ظرف ۲۴ ساعت  | ۲۲ |
|  | عدم انجام خدمت در نوبت کاری (شیفت) معین شده در پروانه   | ۲۳ |

|   |   |    |
|---|---|----|
|   | عدم انجام سرویس مشخص شده در پروانه  | ۲۴ |
|   | عدم انجام فعالیت در مسیر معین شده در پروانه   | ۲۵ |
|   | عدم انجام فعالیت در مسیر، زمان معین شده توسط شهرداری<br>یا سازمان تاکسیرانی               | ۲۶ |
| معرفی به هیئت انضباطی و اخذ جریمه   | سپردن پروانه تاکسیرانی متعلق به خود جهت تاکسیرانی به غیر                                  | ۲۷ |
| توقف تاکسی توسط بازرس سازمان<br>در پارکینگ های معین و تبعیت از<br>تصمیمات هیئت انضباطی و اخذ<br>جریمه | رانندگی با تاکسی که مشخصات آن با مشخصات مندرج در پروانه<br>مطابقت ندارد                   | ۲۸ |
| معرفی به هیئت انضباطی و اخذ<br>جریمه  | امتناع از حمل مسافر بدون عذر موجه   | ۲۹ |
| معرفی به هیئت انضباطی   | عدم رعایت شئون اسلامی و اجتماعی که برابر دستورالعمل های<br>ارایه شده می بایستی رعایت شوند | ۳۰ |
|   | عدم انجام کشیک های محوله و رعایت مقررات آن  | ۳۱ |
| توقف و منع تردد براساس تصمیمات<br>هیئت انضباطی  | ارتکاب به جرم در هنگام تاکسیرانی و با استفاده از تاکسی                                    | ۳۲ |
|   | عدم رعایت مقررات مربوط به حمل مسافر   | ۳۳ |
|   | عدم رعایت نرخ مصوب  | ۳۴ |
| منع تردد و توقف تاکسی توسط بازرس<br>سازمان در یکی از پارکینگ های معین                                 | عدم نصب تاکسی متر (در صورت الزام به نصب آن)   | ۳۵ |

|  |   |    |
|--|---|----|
| تبعیت از تصمیمات هیئت انضباطی  |   |    |
| منع تردد و معرفی به هیئت انضباطی و اخذ جریمه   | عدم استفاده از تاکسی متر  | ۳۶ |
| منع تردد و معرفی به هیئت انضباطی جهت تصمیم گیری و اجباری شدن آموزش فرهنگ ترافیک و قوانین و مقررات تاکسیرانی به مدت ۲۰ تا ۷۰ ساعت اخذ جریمه | تکرار تخلفات راهنمایی و رانندگی بیش از سه بار در ماه با اخذ عدم خلاقی در موقع تمدید پروانه تاکسیرانی  | ۳۷ |
|  | عدم انجام نظافت بیرون و داخل تاکسی برابر دستورالعمل‌های صادره   | ۳۸ |
|  | عدم استفاده از لباس فرم نظیف توسط راننده هنگام آرایه سرویس  | ۳۹ |
|  | 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 ) | ۴۰ |
| منع تردد و توقف آن تابع تصمیمات هیئت انضباطی و اخذ جریمه   | رانندگی با تاکسی که پروانه بهره برداری آن توسط مراجع ذی ربط طبق مقررات اخذ یا به طور موقت تا صدور پروانه بهره برداری جدید باطل شده است پس از اطلاع آن               | ۴۱ |
|  | عدم استفاده از تابلو خارج از سرویس در مواردی که بنا به دلایل نقص فنی اتومبیل با پایان نوبت کاری یا بنا به اضطرار قابل توجیه پذیرش مسافر ممکن نباشد.                 | ۴۲ |
| منع تردد و توقف آن در پارکینگ و معرفی به هیئت انضباطی و اخذ جریمه  | عدم توجه کامل به اخطارها و تذکرات بازرسان ( شهرداری / سازمان ) در امور تاکسیرانی  | ۴۳ |
| منع تردد تا صدور رأی هیئت انضباطی و اخذ جریمه  | خروج بدون مجوز از محدوده ای از شهر یا مسیر که برای تاکسیرانی یا تاکسی که مشخصات آن در پروانه تاکسیرانی قید شده گردیده است مجاز اعلام شده است                        | ۴۴ |

توضیح:

۱- جریمه ردیفهای ۲۷ و ۲۶ و ۲۵ و ۲۴ و ۲۳ و ۲۲ و ۲۱ و ۲۰ و ۱۹ و ۱۷ و ۱۴ و ۱۳ و ۱۰ و ۱۱ و ۹ و ۸ و ۶ و ۵ و ۴ و ۳ و ۲ و ۱

۴۴ و ۴۳ و ۴۲ و ۴۰ و ۳۹ و ۳۸ و ۳۶ و ۳۴ و ۳۳ و ۳۱ و ۲۸ و مبلغ ۵۰۰۰۰ ریال تا ۲۰۰۰۰۰ ریال پیشنهاد می شود.

۲- جریمه ردیف ۱۲ مبلغ ۲۵۰۰۰۰ ریال تا ۵۰۰۰۰۰ ریال پیشنهاد می شود.

۳- جریمه ردیف های ۴۱ و ۲۹ و ۲۷ و ۱۶ مبلغ ۱۰۰۰۰۰ ریال تا ۵۰۰۰۰۰ ریال پیشنهاد می شود.

۴- جریمه ردیف ۱۵ مبلغ ۵۰۰۰۰ ریال تا ۲۰۰۰۰۰ ریال پیشنهاد می شود.

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

## ماده ۸

### هزینه خدمات آتش نشانی و امور ایمنی شهرداری

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

تعرفه عوارض طرح ایمنی واحدهای مسکونی- اداری- آموزشی- تربیتی و خدماتی در سال ۱۳۹۲ هنگام اخذ پروانه ساختمانی

| مبلغ کل      | هرمتر مربع | متراژ |      | ردیف |
|--------------|------------|-------|------|------|
|              |            | تا    | از   |      |
| ۱۵۰/۰۰۰/-    | مقطوع      | ۱۵۰   | ۰    | ۱    |
| ۴۰۰/۰۰۰/-    | مقطوع      | ۲۵۰   | ۱۵۱  | ۲    |
| ۸۰۰/۰۰۰/-    | ۱۲۰۰       | ۵۰۰   | ۲۵۱  | ۳    |
| ۱/۵۰۰/۰۰۰/-  | ۱۵۲۰       | ۱۰۰۰  | ۵۰۱  | ۴    |
| ۳/۰۰۰/۰۰۰/-  | ۲۳۰۴       | ۱۵۰۰  | ۱۰۰۱ | ۵    |
| ۴/۰۰۰/۰۰۰/-  | ۲۷۶۵       | ۲۰۰۰  | ۱۵۰۱ | ۶    |
| ۶/۰۰۰/۰۰۰/-  | ۳۳۱۸       | ۲۵۰۰  | ۲۰۰۱ | ۷    |
| ۸/۰۰۰/۰۰۰/-  | ۳۹۸۳       | ۳۰۰۰  | ۲۵۰۱ | ۸    |
| ۱۱/۰۰۰/۰۰۰/- | ۴۷۷۸       | ۳۵۰۰  | ۳۰۰۱ | ۹    |
| ۱۵/۰۰۰/۰۰۰/- | ۵۷۳۳       | ۴۰۰۰  | ۳۵۰۱ | ۱۰   |
| ۱۷/۰۰۰/۰۰۰/- | ۶۸۸۰       | ۴۵۰۰  | ۴۰۰۱ | ۱۱   |

|              |      |                         |      |    |
|--------------|------|-------------------------|------|----|
| ۲۵/۰۰۰/۰۰۰/- | ۸۲۵۶ | ۵۰۰۰                    | ۴۵۰۱ | ۱۲ |
| -            | ۹۹۰۷ | از ۵۰۰۰ مترمربع به بالا |      | ۱۳ |

تعرفه عوارض طرح ایمنی واحدهای صنعتی - تولیدی - تجاری - انبار و پارکینگ در سال ۱۳۹۱

| مبلغ کل   | هرمتر مربع | متر از                 |    | ردیف |
|-----------|------------|------------------------|----|------|
|           |            | تا                     | از |      |
| ۴۵۰/۰۰۰/- | مقطوع      | ۱۰۰                    | ۰  | ۱    |
| -         | ۴۲۰۰       | از ۱۰۰ مترمربع به بالا |    | ۲    |

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

تبصره ( ۲ ) هزینه خدمات بازدید کارشناسان شهرداری به ازای هر بازدید -/۰۰۰/۲۰۰ ریال دریافت می شود.

## ماده ۹

### هزینه ماشین آلات شهرداری از بابت خدمات

**الف:**

۱. حمل جنازه به ایلخچی از تبریز و بالعکس ۴۰۰/۰۰۰ ریال
۲. حمل جنازه به ایلخچی از اسکو و خسروشهر و بالعکس ۳۵۰/۰۰۰ ریال
۳. حمل جنازه به آذرشهر و گوگان و ممقان و بالعکس ۳۵۰/۰۰۰ ریال
۴. حمل جنازه به روستاهای جزیره اسلامی و بالعکس ۵۰۰/۰۰۰ ریال

۵. حمل جنازه به روستاهای همجوار اسکو و بالعکس ۴۵۰/۰۰۰ ریال

۶. حمل جنازه به شهر عجب شیر و بالعکس ۶۰۰/۰۰۰ ریال

۷. حمل جنازه به شهر مراغه و بالعکس ۸۰۰/۰۰۰ ریال

۸. حمل جنازه به شهر بناب و بالعکس ۷۰۰/۰۰۰ ریال

۹. حمل جنازه به اورمیه و بالعکس ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال

۱۰. حمل جنازه به روستاهای همجوار ایلمچی بغیر از جزیره ۲۰۰/۰۰۰

۱۱. برای سایر نقاط تعریف نشده به ازای هر کیلومتر ۱۰/۰۰۰ ریال

۱۲. هزینه کفن و غسل ۷۰۰/۰۰۰ ریال

۱۳. هزینه دفن ۳۰۰/۰۰۰ ریال

۱۴. هزینه غسل و کفن متوفیانی که از سایر نقاط کشور به آرامستان ایلمچی منتقل و دفن می گردند مبلغ

۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال

تبصره ۱

هزینه غسل و کفن و دفن کارکنان شهرداری و اعضای خانواده و وابستگان در جه یک و همچنین افراد بی بضاعت تحت کمیته امداد امام(ره) و کودکان زیر ۱۰ سال رایگان می باشد.

تبصره ۲

حق الزحمه غسل به عهده صاحب متوفی می باشد.

ب: هزینه ماشین الات سنگین شهرداری

۱. لودر هر ساعت ۳۵۰/۰۰۰ ریال

۲. حمل ماسه و خاک و نخاله با کمپرسی ۶ چرخ بدون لودر ۳۰۰/۰۰۰ ریال

۳. لجن کش با حضور مامور شهرداری هر ساعت ۳۰۰/۰۰۰ ریال

۴. حمل آب با تانکر ۱۶۰۰۰ لیتری داخل شهری ۶۰۰/۰۰۰ ریال

۵. حمل آب با تانکر ۱۶۰۰۰ لیتری برای حریم شهر ۹۰۰/۰۰۰ ریال

۶. بیل مکانیکی هر ساعت ۳۰۰/۰۰۰ ریال

۷. هزینه موتور پمپ اب چاه عمیق شهرداری هر ساعت ۶۰/۰۰۰ ریال

## ماده ۱۰

### هزینه خدمات ماده ۱۷۴ قانون توسعه پنجم

ماده ۱۷۴- شوراها و شوراهای اسلامی و شهرداریها و سایر مراجع ذیربط موظفند تا پایان سال اول برنامه از طریق تدوین نظام درآمدهای پایدار شهرداریها با اعمال سیاستهای ذیل اقدام نمایند:

- الف - کاهش نرخ عوارض صدور پروانه ساختمانی در کاربریهای تجاری، اداری، صنعتی متناسب با کاربریهای مسکونی همان منطقه باتوجه به شرایط اقلیمی و موقعیت محلی و نیز تبدیل این عوارض به عوارض و بهای خدمات بهره‌برداري از واحدهای احداثی این کاربریها و همچنین عوارض بر ارزش افزوده اراضی و املاک، ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری
- ب - تعیین سهم شهروندان در تأمین هزینه های خدمات عمومی و شهری، نگهداری، نوسازی و عمران شهری و همچنین تعیین سهم دولت در ایجاد زیرساختهای توسعه، عمران شهری و حمل و نقل
- ج- تبدیل عوارض موضوع درآمد شهرداریها از عوارض بر املاک به عوارض ناشی از مصرف و خدمات
- د - تعیین ضمانت اجرائی برای وصول عوارض، بهای خدمات و سایر درآمدهای قانونی شهرداریها
- ه - افزایش تراکم زمینهای مشجر با سطح اشغال کمتر نسبت به زمینهای غیرمشجر با سطح اشغال بیشتر
- و- تقویت ساز و کارهای مدیریت و نظارت بر هزینه کرد شهرداری
- ز- برون سپاری وظایف قابل واگذاری و هدایت بودجه شهرداریها به سمت هزینهکرد در حوزه وظایف اصلی و قانونی آنها و ممنوعیت پرداخت هرگونه هزینه از اعتبارات شهرداری به دستگاههای اجرائی
- شهرداری بنابر ماده ۱۷۴ قانون توسعه پنجم در صورت توافق با مودی در خصوص عوارضات ۱- پروانه ساختمانی (با هر نوع کاربری) ۲- تغییر کاربری ۳- آماده سازی بصورت فرمول ذیل اقدام نماید:

مبلغ عوارضات \* ۷٪ \* ۲ = مبلغ پایه سال سوم

که این مبلغ در دوازده ماه سال سوم صدور مجوز اخذ خواهد شد و در سال چهارم و سالهای دیگر به مبلغ سال قبل به میزان نرخ تورم اعلامی بانک مرکزی اضافه و اخذ خواهد شد.



### **تعرفه عوارض و بهای خدمات محلی شهرداری ایلخچی**

این تعرفه و دستورالعملها و آئین نامه‌های اجرایی آن در اجرای تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده، بندهای ۱۶،۲۶،۹ ماده ۷۱ و سایر بندهای آن و ماده ۷۷ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ و اصلاحات بعدی آن، بند ۲۶ ماده ۵۵ و ماده ۷۴ قانون شهرداری و ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداریها در ۲ بخش و جمعاً در ۶۴ ماده و ۱۳۱ تبصره طبق پیشنهاد نامه شماره ۸۴۹۵ مورخ ۱۰ / ۶ / ۹۱ شهرداری ایلخچی در جلسه شماره ۴۵ مورخ ۰۶ / ۱۱ / ۱۳۹۱ شورای اسلامی شهر ایلخچی به تصویب رسید.

در اجرای ماده ۴۷ قانون شهرداری و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده، بایستی کلیه تشریفات تصویب و تأیید و آگهی عمومی قبل از ۱۵ بهمن سال ۱۳۹۱ طی شود. طبق ماده ۵۷ قانون شهرداری اجرای مقررات شهرداری که جنبه عمومی دارد و به تصویب شورا شهر رسیده پس از اعلام عمومی برای کلیه ساکنین شهر لازم الرعایه خواهد بود.

**امضای شهردار و مهر شهرداری (پیشنهاد دهنده)**

## تعرفه عوارض محلی شهرداری ایلخچی

تعرفه عوارض محلی و هزینه خدمات و جرایم شهرداری ایلخچی بنا به پیشنهادنامه شماره ۸۴۹۵ مورخ ۱۰/۶/۱۳۹۱ شهرداری وبه شماره ۴۰۲۴ دفترشورا، در جلسه شماره ۴۵ مورخ ۱۳۹۱/۱۱/۰۶ دردوبخش وجمعاً در ۶۴ ماده و ۱۳۱ تبصره و جمعاً در ۱۱۰ صفحه به تصویب رسید.

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

– غلام دشتی (رئیس شورا)

– کریم کاشانی (نائب رئیس شورا)

– فرخ قلی پور (منشی)

– جلال حق شناس (منشی)

– شاهرخ یعقوبی (خزانه دار)

– مهر شورای شهر

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

مهر و امضای فرماندار (تأیید کننده مصوبه تعرفه عوارض)