



جمهوری اسلامی ایران

وزارت کشور

استانداری آذربایجان شرقی

معاونت هماهنگی امور عمرانی

دفتر امور شهری و شوراهای

تعرفه مصوب عوارض محلی ، بهای خدمات
و شیوه نامه های اجرایی
سال ۱۴۰۴ شهرداری مرنند

دی ماه ۱۴۰۳



فهرست:

- الف: قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها ۴
- ب: دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها ۱۰
- ج: موارد مستثنی از دریافت پروانه و پرداخت عوارض احداث ۱۶
- د: مقررات عمومی و تسهیلات ۱۸
- بخش اول: عوارض ۲۱
- ماده ۱: عوارض صدور پروانه ساختمانی ۲۲
- ماده ۲: عوارض تعدید پروانه ساختمانی ۲۸
- ماده ۳: عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی ۳۰
- ماده ۴: عوارض بر مشاغل (دائم و موقت) ۳۰
- ماده ۵: عوارض صدور مجوز احداث و نصب تأسیسات شهری ۳۳
- ماده ۶: عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی ۳۳
- ماده ۷ و ۸: عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین و تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری ۳۹
- ماده ۹: عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری (عوارض بر حق مشرفیت) ۴۱
- ماده ۱۰: عوارض نوسازی و عمران شهری ۴۳
- ماده ۱۱: عوارض قطع درختان ۴۴
- بخش دوم: بهای خدمات ۴۸
- ماده ۱۲: بهای خدمات آماده سازی در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها ۴۹
- ماده ۱۳: بهای خدمات تعدید پروانه ۴۹





- ماده ۱۴: بهای خدمات کارشناسی و فنی ۵۰
- ماده ۱۵: بهای خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه شرکت ها و ناوگان حمل و نقل بار و مسافر ۵۲
- ماده ۱۵: بهای خدمات (کرایه) جابجایی مسافر توسط اتوبوس، مینی بوس، و سایر وسایط نقلیه و حمل و نقل ریلی درون شهری ۵۳
- ماده ۱۶: بهای خدمات استفاده از پارکینگ های عمومی ۶۱
- ماده ۱۷: بهای خدمات ورود ماشین آلات حمل و نقل به پایانه ها و میادین و بازارهای میوه و تره بار ۶۱
- ماده ۱۸: بهای خدمات آراستان ها ۶۲
- ماده ۱۹: بهای خدمات ماشین آلات و تجهیزات ۶۳
- ماده ۲۰: بهای خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهری دارای شرایط فنی و ایمنی ۶۳
- ماده ۲۱: بهای خدمات صدور مجوز حفاری، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر ۶۴
- ماده ۲۲: بهای خدمات ارائه و تصویب طرح ایمنی سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی ۶۶
- ماده ۲۳: بهای خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی ۶۶
- ماده ۲۴: بهای خدمات استفاده از مراکز رفاهی، تفریحی، فرهنگی، ورزشی، اجتماعی و خدماتی ۶۸
- ماده ۲۵: بهای خدمات مدیریت پسماند ۶۹
- بخش سوم: شیوه نامه های اجرایی ۷۵
- ماده ۲۶: سهم ورود به محدوده شهر ۷۶
- ماده ۲۷: سهم شهرداری از اجرای ماده ۱۰۱ قانون شهرداری ۷۷
- ماده ۲۸: ضوابط احداث پارکینگ ۸۱
- ماده ۲۹: سهم آموزش و پرورش ۸۱
- ماده ۳۰: تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ۸۱
- ماده ۳۱: تسهیلات تشویقی ۸۵





الف - قانون در آمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها

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

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

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

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

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

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

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

۳- عدم اخذ عوارض مضاعف

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

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

۶- توجه به افراد ناتوان در پرداخت و لحاظ معافیت ها یا تخفیف برای گروه های ناتوان از جمله افراد تحت پوشش

کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور





۷- مبنای محاسبه عوارض در انواع عوارض محلی قیمت های معاملاتی موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم مصوب ۳/۱۲/۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی و تبصره های آن می باشد.

۸- حداکثر رشد عوارض محلی نسبت به سال قبل به میزان تورم اعلامی مراجع ذی صلاح می باشد.

۹- بهای خدمات دریافتی توسط شهرداری ها و دهیاری ها منحصر در عناوینی است که در دستورالعمل موضوع صدر این تبصره به تصویب وزیر کشور رسیده است.

ب- بهای خدمات: کارمزدی است که شهرداری، سازمان ها، مؤسسات و شرکتهای وابسته به شهرداری ها و یا دهیاری ها در چهارچوب قوانین و مقررات در ازای ارائه خدمات مستقیم، وصول می کنند.

تبصره ۲- چنانچه اجرای طرح های توسعه شهری و روستایی مصوب مراجع ذی صلاح مستلزم جابجایی تأسیسات از جمله برق، آب و گاز باشد، باید بدون دریافت وجه توسط دستگاههای اجرایی انجام پذیرد. شهرداری ها و دهیاری ها از پرداخت هزینه روشنایی معابر، میادین و بوستان ها معاف می باشند.

تبصره ۳- شهرداری ها و دهیاری ها موظفند کلیه عناوین و نحوه محاسبه عوارض را پس از طی مراحل قانونی، حداکثر تا پایان بهمن ماه برای اجرا در سال بعد به اطلاع عموم برسانند. وزارت کشور مسؤول نظارت بر اجرای این تکلیف و معرفی مستکفان به مراجع قانونی می باشد.

تبصره ۴- برقراری هرگونه عوارض و سایر وجوه برای انواع کالاهای وارداتی و تولیدی و نیز ارائه خدماتی که در قانون مالیات بر ارزش افزوده و سایر قوانین، تکلیف مالیات و عوارض آنها تعیین شده است، همچنین برقراری عوارض به درآمدهای مأخذ محاسبه مالیات، سود سهام شرکتهای سود اوراق مشارکت، سود سپرده گذاری و سایر عملیات مالی اشخاص نزد بانکها و مؤسسات اعتباری غیر بانکی مجاز توسط شوراهای اسلامی و سایر مراجع ممنوع می باشد.

تبصره ۵- از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون، تبصره (۱) ماده (۵۰) قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷/۲/۱۷ با اصلاحات و الحاقات بعدی نسخ می گردد.

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

تبصره - مؤدیانی که از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون ظرف یک سال نسبت به تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض نوسازی معوق خود اقدام نمایند، مشمول بخشودگی جرائم عوارض می شوند.

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





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

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

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

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

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

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

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

ماده ۲۸۰ - سازمان امور مالیاتی کشور موظف است معادل یک درصد (۱٪) از کل درآمدهای حاصل از این قانون را به حساب تمرکز وجوه وزارت کشور نزد خزانه داری کل کشور واریز کند. وزارت کشور موظف است وجوه مذکور را برای کمک به اجرای طرح های شهری و روستایی با اولویت حمل و نقل عمومی و پرداخت تسهیلات میان شهرداری های زیر دویست و پنجاه هزار نفر جمعیت هفتاد درصد (۷۰٪) شهرهای زیر پنجاه هزار نفر جمعیت و دهیاری های شهرستان های مربوطه و سی درصد (۳۰٪) شهرهای پنجاه تا دویست و پنجاه هزار نفر جمعیت و دهیاری های





شهرستان های مربوط، مطابق با دستورالعملی که به وسیله وزارت کشور و با همکاری شورای عالی استان ها ظرف شش ماه از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون، تهیه و توسط وزیر کشور ابلاغ می گردد، هزینه نماید.

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

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

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

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

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

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





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

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

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

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

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

تبصره ۱- شورا های اسلامی شهر و روستا موظفند نسبت به نظارت بر حسن اداره امور مالی شهرداری ها و دهیاری ها و کلیه سازمان ها، مؤسسات، شرکتهای وابسته و تابعه آن، حفظ سرمایه، دارایی ها، اموال عمومی و اختصاصی شهرداری و دهیاری و همچنین نظارت بر حساب درآمد و هزینه و نیز صورتهای مالی از نظر مطابقت با قوانین و مقررات از طریق حسابرس رسمی اقدام کنند و نتیجه را از جمله در موارد نقض و تخلف به منظور پیگیری و رسیدگی های لازم به شهردار و دهیار اعلام کنند تا براساس مقررات قانونی اقدام شود.





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

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

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

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

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

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

ماده ۱۵- در راستای ارتقای سطح دانش شهرداری ها، دهیاری ها و شوراهای اسلامی به وزارت کشور اجازه داده می شود تا دودهم درصد (۲/۰٪) از عوارض متمرکز در اختیار خود را برای آموزش های کاربردی نیروهای شاغل در شوراهای اسلامی، شهرداری ها و دهیاری ها بر اساس دستورالعملی که ظرف شش ماه از تاریخ لازم الاجراء شدن این





قانون مشترکاً توسط سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور و شورای عالی استان ها تهیه و توسط وزیر کشور، تصویب و ابلاغ می گردد، هزینه نماید.

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

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

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

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

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

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

دهیاری ها شماره ۱۶۶۰۵۱ مورخ ۱۴۰۳/۹/۲۸ وزیر کشور

فصل اول - تعاریف

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

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





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

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

فصل دوم - ضوابط تنظیم عناوین عوارض و بهای خدمات

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

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

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

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

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

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





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

ماده (۱۰) وضع و وصول هر نوع عوارض و بهای خدمات خارج از چارچوب این دستورالعمل از ابتدای سال ۱۴۰۴ ممنوع می باشد. در صورتی که در مهلت تعیین شده شهرداری ها و دهیاری ها نسبت به تصویب و یا تایید تعرفه عوارض قانونی خود و اعلان عمومی آن اقدام نمایند، می توانند عوارض و بهای خدمات را براساس عناوین و ضوابط دفترچه سال ۱۴۰۳ و صرفاً برای مواردی که عنوان تعرفه و ضوابط وصول آن با این دستورالعمل مغایرتی نداشته باشد وصول نمایند.

فصل سوم - ضوابط اجرایی:

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

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

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

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

ماده (۱۵) تخفیف های مندرج در ماده (۵) قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت و تبصره (۱) ذیل آن و همچنین بند الف تبصره (۲) ماده ۳۹ قانون برنامه هفتم پیشرفت کشور بایستی اعمال گردد و در مورد ایثارگران ماده (۶) قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران ملاک عمل می باشد. ضمناً این معافیت فقط یک بار و تا سقف الگوی مصرف شامل افراد مشمول می گردد.

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





ماده (۱۷) شهرداری ها مکلفند هنگام صدور پروانه ساختمانی کلیه مطالبات معوقه و جرائم متعلقه موجود ملک را تعیین تکلیف نمایند مفصلاً حساب مالی و یا گواهی نقل و انتقال منوط به تسویه حساب با شهرداری مربوط می باشد.

ماده (۱۸) شهرداری ها مکلفند به موجب ماده (۵۹) قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور حداکثر تا یک هفته پس از پرداخت نقدی یا تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض به صورت تسه حساب ضوابط مربوطه . نسبت به صدور و تحویل پروانه ساختمان متقاضی اقدام نمایند. دریافت هرگونه وجه به صورت علی الحساب قبل از صدور فیش قطعی عوارض یا پهای خدمات ممنوع می باشد.

ماده (۱۹) شهرداری ها برای املاک مشمول ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها ، پس از گذشت مدت زمان قانونی و یا رعایت شرایط مندرج در قانون مذکور ، بر اساس ضوابط طرح توسعه شهری تا سقف تراکم مجاز ، نسبت به صدور پروانه ساختمانی اقدام و عوارض مربوط را طبق مندرجات پروانه صادره وصول می نمایند .

ماده (۲۰) در اجرای ماده (۵) قانون اصلاح بیمه کارگران ساختمانی ، شهرداری ها مکلف هستند عوارض مربوط به صدور پروانه ساختمانی (صرفاً ردیف (۲) جدول شماره (۱ و ۲) پیوست این دستورالعمل شامل عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحقات ، زیر بنا (غیر مسکونی اعم از تجاری ، اداری ، فرهنگی ، ورزشی و نظایر آن) ، تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) (غیر مسکونی اعم از تجاری ، اداری ، فرهنگی ، ورزشی و نظایر آن) ، عوارض بر بالکن و پیش آمدگی ، عوارض مستحقات واقع در محوطه املاک (آلاچیق ، پارکینگ مسقف ، استخر) را بدون اعمال تخفیف های قانونی به اداره تامین اجتماعی شهرستان مربوط جهت محاسبه سهم بیمه قانون مذکور اعلام نمایند. طبق بند الف استفساریه شماره ۱۱/۵۵۴۸-۹۴۷ مورخ ۱۴۰۳/۲/۸ ابلاغ رئیس محترم مجلس شورای اسلامی ، عناوین مشمول حق بیمه کارگران ساختمانی صرفاً موارد مذکور می باشد.

(۲۱) در صورت استفاده از ارزش معاملاتی موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی ضریب تعدیل موضوع تبصره (۳) قانون مذکور ، باید در محاسبه عوارض لحاظ گردد. مبنای ارزش معاملاتی آخرین دفترچه تقویم املاک ملاک عمل در زمان تصویب عوارض خواهد بود . ملاک عمل استفاده از مصوبه موضوع تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم برای محاسبه عوارض سال ۱۴۰۴ ابلاغیه شماره ۱۲۵۹۱۸/ت ۶۳۳۴۳ مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۰ هیئت محترم وزیران معادل ۱/۵ درصد می باشد.





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

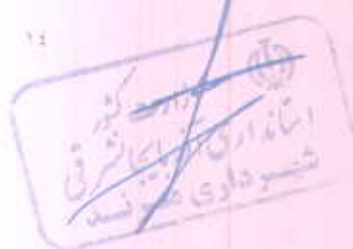
درج	مساحت زیر بنا (مترمربع)	حداقل زمان اتمام عملیات (ماه)
۱	تا ۳۰۰	۱۲
۲	۳۰۰ تا ۲۰۰۰	۲۴
۳	۲۰۰۰ تا ۵۰۰۰	۳۶
۴	۵۰۰۰ تا ۱۰۰۰۰	۴۸
۵	بیش از ۱۰۰۰۰	۶۰

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

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

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

ماده (۲۵) هیئت تطبیق مصوبات شوراها در اجرای ماده (۹۰) قانون شوراها نسبت به بررسی مصوبات شورای اسلامی و انطباق آن با عناوین عوارض و بهای خدمات و ضوابط موضوع این دستورالعمل اقدام نموده و موارد مغایر را جهت اصلاح و بازنگری به شورای مربوطه اعلام نمایند. بدیهی است مسئولیت وضع هر نوع عوارض و بهای





خدمات خارج از چارچوب قوانین و مقررات این دستورالعمل بر عهده پیشنهاد دهنده، شورا و هیئت تطبیق مربوطه خواهد بود.

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

ماده (۲۷) در صورت وجود اختلاف، استنکاف و اعتراض در خصوص عوارض و بهای خدمات شهرداری ها، موضوع در کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری مطرح گردیده و رای کمیسیون مذکور لازم الاجرا خواهد بود.

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

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

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

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

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

✓ لازم به یاد آوری است جداول ذکر شده در ماده های (۳۱) و (۳۲) در قالب دستورالعمل به شهرداری ها و فرمانداری ها ارسال گردیده است.

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





پ: ارزش معاملاتی روز، عبارت است آخرین دفترچه تقویم املاک که در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب سال ۱۳۶۶/۱۲/۳ با اصلاحات و الحاقات بعدی و تبصره های آن تعیین شده است.
سلاک عمل استفاده از مصوبه موضوع تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیات‌های مستقیم برای محاسبه عوارض سال ۱۴۰۴ ابلاغیه شماره ۱۲۵۹۱۸/ت/۶۳۲۴۲ هـ مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۰ هیئت محترم وزیران و معادل ۱۱/۵ درصد می باشد.

یادآوری :

رعایت قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱ و دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول آنها به شماره ۱۶۶۰۵۱ مورخ ۱۴۰۳/۹/۲۸ وزیر محترم کشور الزامی می باشد.

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

- ۱- ساین خودرو در حیاط با مصالح غیر بنایی متفک از ساختمان، ساین روی درب حیاط حداکثر با ۳۰ سانتی متر پیش آمدگی در معابر، ساین در حاشیه بام خانه ها و بالای پنجره های معابر ۱۰ متر و بالاتر حداکثر ۲۵ سانتی متر و در کلیه قطعات ، بارن گیر در ورودی های زیرزمین با مصالح غیر بنایی جهت پوشش پله های ورودی و رمپ صرفاً در ساختمان های حداکثر ۲ طبقه ۲ واحد شخصی، ضمناً این ساین جزو پارکینگ محسوب نمی گردد.
- ۲- احداث سرویس بهداشتی در حیاط به مقدار حداکثر ۳ مترمربع با ورودی از حیاط، مزاد بر ۳ متر خلف ساختمانی محسوب می گردد.
- ۳- نما سازی ساختمان یا دیوارهای ملک بدون تجدید بنای آنها به شرطی که به معبر تجاوز نشده باشد.
- ۴- تعمیرات جزئی و تعویض در و پنجره ها بدون تغییر در ابعاد آنها
- ۵- تغییر در تقسیمات داخلی ساختمان های مسکونی
- ۶- الحاق دو یا چند مغازه به همدیگر بدون تغییر در ابعاد ساختمان ، به شرطی که مغازه ها در یک مسیر گذر واقع شوند.
- ۷- احداث گلخانه با هر طرحی در داخل خانه
- ۸- نصب پنجره به بالکن های سه طرف بسته





- ۹- استفاده ادارات، سازمان‌ها، شرکت‌ها و... از اعیانی واحدهای مجاز مربوطه به عنوان مهد کودک، کتابخانه، واحد آموزش، غذا خوری، باشگاه ورزشی و... فقط برای کارکنان خود
- ۱۰- استفاده از زیر پله با ارتفاع ۱/۲۰ مندرج در طبقه همکف و یا اطراف بالای پله به عنوان انباری در ساختمان‌های با مالکیت حقیقی و حداکثر ۲ طبقه
- ۱۱- احداث ساختمان‌های موقت پروژه‌های عمرانی و ساختمانی تا مدت اعتبار مهلت موافقت نامه اولیه و یا مدت اعتبار پروانه ساختمانی قابل قبول بوده و مالک یا پیمانکار مکلف است بعد از انقضاء مهلت مذکور نسبت به برجیدن تاسیسات فوق‌الذکر اقدام نماید. بدیهی است شهرداری از پیمانکار در رابطه با برجیدن ساختمان‌های مورد بحث این بند، تعهد ثبتی اخذ خواهد نمود.

د: موارد مستثنی از دریافت عوارض که نیاز به مجوز شهرداری دارد

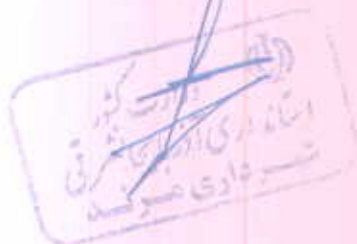
- ۱- تبدیل قسمتی از اعیانی به پارکینگ و ایجاد پارکینگ در اعیانی
- ۲- اجرای عقب‌کشی در اسلاک مطابق طرح توسعه شهری
- ۳- تعبیه و جایجایی پنجره موجود
- ۴- تعمیر اساسی ساختمان‌های با ارزش تاریخی و فرهنگی با تایید سازمان میراث فرهنگی، بدیهی است که تعمیر اساسی که نیازمند ستون‌گذاری در داخل اعیانی موجود بوده بایستی به شکلی باشد که شکل ظاهری و دیوارهای جانبی ساختمان تغییر نیابد.
- ۵- تعویض سقف مسکونی‌ها در صورت احتمال ریزش
- ۶- چنانچه علیرغم مفاد پروانه ساختمانی و یا مفاد گواهی معامله ملکی، کاربری آن با نوع درخواست فعالیت مالک در آن ساختمان تطبیق نماید موافقت با درخواست مالک در صورت ارائه گواهی استحکام بنا و ایمنی و تأمین پارکینگ مورد نیاز برای فعالیت جدید و فقدان مشکل بهداشتی و مزاحمت برای سایرین و دریافت عوارض استفاده جدید بلامانع است. در صورت مغایرت کاربری ملک، بایستی کاربری آن مطابق ضوابط، توسط کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی تغییر و بعداً اقدام گردد





ح: مقررات عمومی و تسهیلات

- ۱- صدور پروانه ساختمان برای آسایشگاه معلولان و سالمندان، بازپروری معنادران، نوان خانه و پرورشگاه کودکان با رعایت مقررات شهرسازی و در کاربری مربوطه عوارض احداث ندارند. در صورت تبدیل این نوع ساختمان ها یا استفاده غیر از موارد مذکور، در زمان تبدیل برابر مقررات شهرداری با آنها رفتار خواهد شد.
- ۲- صدور پروانه ساختمان برای احداث یک واحد مسکونی (حداکثر تا ۲۰۰ مترمربع) که در تملک مسجد باشد عوارض ندارد.
- ۳- مساحت پارکینگ الزامی و مورد نیاز مطابق سطح اشغال پایه طرح تفصیلی و یا هادی در محاسبه عوارض زیربنا کسر خواهد شد. و در صورت احداث پارکینگ اضافی و استفاده به عنوان پارکینگ به آن قسمت عوارض تعلق خواهد گرفت.
- ۴- در محاسبه عوارض صدور پروانه ساختمانی چنانچه ملکی دارای چند بر باشد قیمت منطقه ای گرانترین بر ملک مشرف به معبر (بر ملک اعم از بر دسترسی شامل در ورودی یا پنجره می باشد) بعد از تعریض محاسبه خواهد شد.
- ۵- مالکین کلیه واحدهای مسکونی که دارای پروانه ساختمانی معتبر (از لحاظ مدت اعتبار) می باشند بنا به ضرورت اگر خواستار تعویض و تغییر نقشه های ساختمانی بدون افزایش مساحت زیربنا و تعداد واحد و نوع استفاده باشند مشمول پرداخت مجدد عوارض صدور پروانه ساختمانی نخواهند بود.
- ۶- پروانه های ساختمانی که مراحل صدورشان وفق مقررات (تهیه و تأیید نقشه های ساختمانی و تعیین تکلیف نهایی کلیه عوارض مربوطه به صورت واریز نقدی یا تقسیط برابر مقررات یا پیش پرداخت با ارائه چک معتبر به تاریخ قبل از پایان سال به شهرداری) تا قبل از اجرای این مصوبه طی شده باشد مشمول مقررات این تعرفه نبوده و شهرداری موظف به صدور پروانه های مذکور بر مبنای ضوابط قانونی قبلی می باشند. بدیهی است که مالکین و شهرداری تا شهریور سال اجرای این تعرفه فرصت دارد تا نسبت به پیگیری و صدور پروانه ساختمانی اقدام نماید. در صورت سیری شدن مهلت مقرر ما به التفاوت عوارض دریافت خواهد شد.
- ۷- در ساختمان های مختلط مسکونی، تجاری عوارض زیربنای مساحت مسکونی و تجاری وفق مقررات و ضوابط مربوط به هر کاربری دریافت خواهد شد. بدیهی است این موضوع در مورد سایر ساختمان های مختلط نیز عمل خواهد شد.
- ۸- ارزش منطقه ای احداثی های تجاری و مجتمع های اداری مانند تیمچه، سرای و املاک چسبیده به تیمچه ها که اقدام به احداث تجاری نمایند در زمان احداث و صدور پروانه و اقبای اعیانی توسط کمیسیون های ماده صد، بر خیابان با ارزش منطقه ای معبر موجود و پش بر اساس ۷۵ درصد ارزش منطقه ای نزدیکترین خیابان





و عوارض کسب و پیشه اصناف واقع در پاساژها، سراها و تیمچه ها بر مبنای ۵۰٪ قیمت منطقه‌ای نزدیک ترین خیابان موجود محاسبه خواهد شد.

*** در محاسبه عدد P موضوع تبصره ۳ ماده ۶۴ مالیاتهای مستقیم، چنانچه اعداد تشخیصی که سه رقم آخر بصورت عدد سالم نباشد، به صفر تبدیل خواهد شد.

۹- عوارض فضاهای راهرو پاساژها و مجتمع های تجاری ۵۰٪ عوارض زیر بنا تعلق گرفته و فضای باز مشاعی که در طول ارتفاع ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رؤیت می نماید مشمول عوارض زیربنا نخواهد بود.

۱۰- صدور پروانه احداث ساختمان برای مساجد، امام زاده ها و تکایا و حسینیه ها و پایگاه های مقاومت بسیج به انضمام کتابخانه و یا موزه در محوطه آنها، پایگاه های مقاومت بسیج از نظر احداث (پس از تأیید شدن نقشه ها و صدور پروانه رایگان ساختمانی و پرداخت عوارض نویسی و سطح شهر) عوارض ندارند. چنانچه قسمت هایی از اماکن مذکور به عنوان تجاری و خدماتی و... در نظر گرفته شوند و پروانه ساختمانی درخواست نمایند به شرح ضوابط تعرفه، مشمول پرداخت عوارض مربوطه خواهد بود.

۱۱- در صورت درخواست افزایش زیربنای پروانه ساختمانی، عوارض اعیانی احداثی جدید صرفاً با اشل و ضریب و ارزش منطقه ای زمان صدور مجوز افزایش زیربنا، محاسبه و وصول می شود.

۱۲- احداث پارکینگ های عمومی در کاربری مربوطه و با رعایت سایر ضوابط شهرسازی، عوارض ندارد.

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

۱۴- برای قسمت های سایبان و مخازن سوخت جایگاه های عرضه مواد نفتی و گاز به منظور حمایت از جایگاه ها عوارض زیربنای آنها صنعتی محاسبه و وصول خواهد شد و عوارض قسمت دفتری با مبنای اداری و اعیانی ها دیگر مثل تعویض روغن و فروشگاه و... با مبنای تجاری وصول می شود.

۱۵- در محاسبه عوارض صدور پروانه و سایر عوارض، ارزش منطقه ای بر مبنای عرض معبر مطابق طرح توسعه شهری ملاک عمل خواهد بود.

۱۶- چنانچه بر خلاف مقدار پروانه ساختمانی، واحد مجاز پروانه، از یک واحد به ۲ یا چند واحد تبدیل گردد، پس از رسیدگی در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها، از واحدهای جدا شده کوچکتر، عوارض زیربنای مجاز نسبت به سطح اشغال (تراکم مجاز) مطابق جداول بخش اول عوارض صدور پروانه ساختمانی محاسبه و اخذ خواهد شد.





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

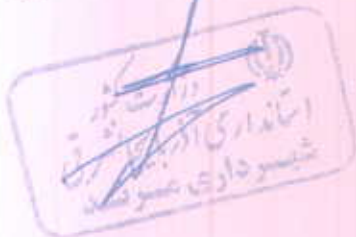
۱۸- شهرداری شهرهای دارای سازمان بهسازی و نوسازی ۱۰٪ عوارض زیربنا مسکونی و غیر مسکونی ساختمانی را برای بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهر هزینه خواهد نمود

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

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

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

۲۲- در صورتی که اجرای کاربری عمومی طرح مصوب موجد باشد و مالک تقاضای احداث بنا غیر از کاربری مصوب داشته باشد میزان احداث بنا طی زمان بندی طرح، سطح اشغال ۶۰ درصد و تراکم ساختمانی ۱۲۰ درصد و با نوع استفاده مسکونی خواهد بود و در خصوص باغات برابر ضوابط مربوطه عمل خواهد شد. (بند ۲ مصوبه شماره ۱۸۹۶۵/۳۰۰/۱۱/۱۴۰۱ شورای عالی شهرسازی و معماری پیرامون نحوه اعمال حقوق مالکانه)





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

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

در صورتی که نحوه ارزیابی و تعیین قیمت در قانون پیش بینی نشده باشد، عمل ارزیابی، توسط سه نفر کارشناس رسمی انجام خواهد گرفت. پرداخت هزینه ی حق کارشناسی توسط معترض و درخواست کننده انجام خواهد گرفت.

۲۴- در اجرای ماده ۳۰۱ قانون مدنی، که اعلام می دارد کسی که عمداً یا اشتباهاً چیزی را که مستحق نبوده است دریافت کند ملزم است که آن را به مالک تسلیم کند. چنانچه شهرداری عوارض مزاد دریافت کند باید به موذیان برگرداند.

۲۵- در راستای تکریم ارباب رجوع، جلوگیری از اطاله تشریفات و روند اداری و به حداقل رساندن مدت زمان ارائه خدمات به شهروندان محترم، چنانچه انجام عقود و مصالحه ها توسط شهرداری با مالکین و موذیان در خصوص تفکیک، تغییر کاربری و ... با رعایت دقیق ضوابط و حد نصاب های مصوب این دستورالعمل (تعرفه، بهای خدمات و شیوه نامه ها) باشد، ضرورتی برای اخذ مجدد مجوز از شورای اسلامی شهر با توجه به تجویز آن در این تعرفه و سقف تفویض اختیارات مالی در انجام معاملات وجود ندارد. ولی در صورت هرگونه نیاز به تغییر موجه و مستدل در مفاد تعرفه مصوب ارسال موضوع برای بررسی و تصمیم گیری در شورای شهر الزامی است.

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

بخش اول

عوارض





ماده ۱ - عوارض صدور پروانه ساختمانی

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

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

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

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

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

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

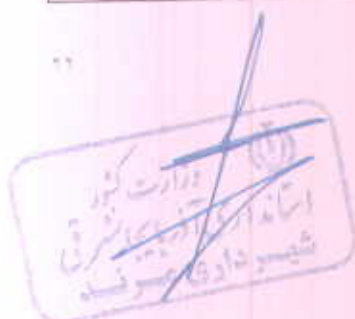
تبصره ۳: برای املاکی که پروانه ساخت (به غیر از خانه باغ) اخذ می‌نمایند این عوارض شامل نمی‌شود.

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

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

عوارض هر متر احداث دیوار

عوارض هر متر طول احداث دیوار (در مواردی که مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار در ملک خود و نیز احداثی اعیانی کمتر از ۳۰٪ عرصه نمایند مشمول این عوارض خواهند بود)	۵۰ P (حداقل هر متر طول ۱۵۰۰۰۰ ریال)
---	-------------------------------------





ب - عوارض زیر بنای مسکونی، غیر مسکونی، صنعتی و کارگاهی و سایر بر اساس فرمول زیر محاسبه خواهد شد:

XPS

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

$X =$ ضریب P (ضریبی است که در جداول ۱، ۲، ۳، ۴ این ماده آمده است)

$S =$ مساحت زیر بنا

جدول شماره ۱ عوارض زیر بنای مسکونی به ازاء هر مترمربع

ردیف	طبقات سازه ای	زیربنای مسکونی (پایه)	تراکم تا حد مجاز طبق مضوابط مراجع تصویب طرح های توسعه شهری (مجاز)	بالکن به شارع	
				رو باز	سه طرف بسته رو پوشیده
۱	زیرزمین	۲۵ p	۲۵ p	۱۸۰ p	۲۵۰ p
۲	همکف	۳۰ p	۴۰ p		
۳	اول و دوم	۲۵ p	۵۰ p		
۴	سوم و چهارم	۵۵ p	۸۵ p		
۵	پنجم و ششم	۹۰ p	۱۴۰ p		
۶	هفتم و هشتم	۱۳۰ p	۱۷۰ p		
۷	نهم و دهم	۱۴۰ p	۲۲۳ p		
۸	دهم به بالا	۱۶۵ p	۲۴۸ p		





توضیحات جدول شماره ۱، عوارض زیر بنای مسکونی

تبصره ۱: عوارض بالکن رویاز به حیاط $\frac{1}{4}$ عوارض زیر بنای طبقه مربوطه مطابق جدول فوق محاسبه خواهد شد.

تبصره ۲: چنانچه انباری مسکونی موجود مجاز باشد در صورت تبدیل به مسکونی عوارض ساختمانی مشموله با ضریب ۶۰٪ محاسبه و دریافت خواهد شد.

توضیح اینکه منظور از مجاز شامل انباری مسکونی که قبلاً پروانه ساختمانی و یا گواهی مقاصد حساب صادر شده باشد.

جدول شماره ۲ عوارض زیربنای غیر مسکونی به ازاء هر متر مربع

طبقات	تجاری و خدماتی			بالکن به شارع	
	زیر بنای تجاری و خدماتی (پایه)	(مجاز)	توسعه شهری	توسعه طرح های	طبقه مصوبات عوارض تراکم تا حد مجاز
همکف	۱۰۳P				۲۱۰P
زیرزمین	۷۷P				۱۴۴P
اول به بالا	۶۵P				۹۳P
				رو باز	روپوشیده
				۷۵P	۵۰۰P

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

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

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





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

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

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

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

تبصره ۷: در مواردیکه مالکین املاک با عرصه ۵۰ متر مربع و کمتر درخواست پروانه ساختمانی جهت احداث واحد تجاری و خدماتی نمایند، به استناد بند ۸ مورخه ۱۴۰۱/۰۵/۳۰ کمیسیون ماده ۵ استان عوارض زیربنای واحد تجاری معادل ۴۳۰ p برای هر متر مربع محاسبه و اخذ می شود و نیز برای املاک با عرصه بالای ۵۰ متر مربع، در صورت موافقت کمیسیون ماده ۵ مبنی بر صدور پروانه ساختمانی با وجود عدم امکان احداث پارکینگ، عوارض صدور پروانه ساختمانی، معادل ۲ برابر جداول شماره ۱ و ۲ این ماده محاسبه و اخذ می شود.

تبصره ۸: چنانچه ارتفاع واحد یا واحد های تجاری برابر ضوابط شهرسازی رعایت نشده باشد عوارض تجاری و خدماتی آنها با ۲۰ درصد افزایش وصول خواهد شد.

تبصره ۹: چنانچه انباری تجاری موجود مجاز باشد در صورت تبدیل به تجاری عوارض ساختمانی مشموله یا ضریب ۶۰٪ محاسبه و دریافت خواهد شد.

توضیح اینکه منظور از مجاز شامل انباری تجاری خدماتی که قبلاً پروانه ساختمانی و یا گواهی مقاصد حساب صادر شده باشد.

تبصره ۱۰: عوارض تعویض سقف تجاری ها با اخذ نصف عوارض زیربنای تجاری بدون افزایش ارتفاع و زیربنا (مساحت) و عدم تخریب دیوارهای جانبی در صورتی که ملک عقب کشی نداشته باشد با توجه به نظر کارشناس فنی شهرداری قبل از تخریب مجوز اخذ گردد. (با شرط ارائه گواهی استحکام بنا از مهندسین ذیصلاح و تأیید کارشناس فنی و شهرسازی شهرداری)





جدول شماره ۳ عوارض زیربنای غیر مسکونی (واحد صنعتی ، کارگاهی ، تولیدی و سایر کاربریها)

طبقات	صنعتی ، کارگاهی ، تولیدی و سایر کاربریها		بالکن به شارع	
	زیر بنای صنعتی و کارگاهی و تولیدی و سایر (پایه)	طرح های توسعه شهری (پهنای) عمودمان عراجع کمربند کواکب تا حد چهار طبقه	دوباز	روبوشیده
همکف	۴۰P	۷۸P	۱۵P	۲۶P
زیرزمین				
اول به بالا				

توضیحات جدول شماره ۳، عوارض زیر بنای غیر مسکونی صنعتی، کارگاهی، تولیدی و سایر کاربریهاتبصره ۱: عوارض بالکن روباز به حیاط $\frac{1}{4}$ عوارض زیربنای جدول فوق محاسبه خواهد شد

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

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

تبصره ۴: کلیه تالارهای پذیرایی و رستوران ها و غذا خوری ها، فست فود ها و ... دارای مجوز از سازمان میراث فرهنگی و گردشگری و یا سایر مراجع مربوطه، تجاری محسوب و عوارض آن بر اساس جدول مربوطه وصول خواهد شد.

ج- عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک (آلاچین، پارکینگ مسقف، استخر)

در صورت عدم مغایرت با ضوابط طرح های توسعه شهری بر عینای ضرایب جداول این ماده (عوارض زیربنای مسکونی و غیر مسکونی) محاسبه و اخذ می شود.

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





د - صدور پروانه ساختمان

- صدور پروانه ساختمانی و تعیین نوع استفاده از آنها به استناد ماده ۱۰۰ و بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری و تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی به شرح زیر خواهد بود:
- (۱) مطابق تبصره (۲) ماده (۲۹) قانون نوسازی و عمران شهری، شهرداری ها موظف اند با رعایت مقررات ملی ساختمان و مقتضیات محلی، تاریخ اتمام عملیات ساختمانی را طبق ضوابط مندرج در جدول ذیل در پروانه های صادره درج نمایند.
 - (۲) اقدام به دریافت پروانه ساختمانی با ثبت درخواست مالک در شهرداری شروع خواهد شد و شهرداری در صورت مطابقت ضوابط، مجوز تهیه نقشه را کتبا به متقاضی اعلام خواهد نمود.
 - (۳) مالک موظف است طبق مجوز تهیه نقشه نسبت به تهیه و ارائه آن به شهرداری در اسرع وقت اقدام نماید و عوارض پروانه ساختمانی با ارزش معاملاتی (ملاک عمل) زمان صدور پروانه ساختمانی محاسبه خواهد شد.
 - (۴) مالک مکلف است در مهلت تعیین شده ساختمان خود را به اتمام برساند.
 - (۵) برای ساختمان های نظامی، انتظامی و امنیتی نیاز به ارائه نقشه های تفصیلی ساختمانی نبوده و شهرداری با اعلام بر و کف و دریافت عوارض احداث طبق مفاد این تعرفه اقدام خواهد نمود. ضمناً کلیه دستگاه ها ملزم به اخذ پروانه احداث از شهرداری می باشند.
 - (۶) به اسناد عادی و غیر ثبتی یا اخذ تنفیذ قضایی یا احراز مالکیت توسط مراجع قضایی و تعهد محضری برابر مقررات شهرسازی نسبت به صدور پروانه اقدام خواهد شد.
 - (۷) مجوز تهیه نقشه ۶ ماه برای صدور پروانه اعتبار داشته و ۶ ماه دیگر در صورت عدم تغییر در ضوابط شهرداری قابل تمدید می باشد.

جدول شماره ۴- مدت زمان پایان عملیات ساختمانی:

درج	زیربنای پروانه (مترمربع)	مدت اعتبار پروانه (ماه)
۱	تا ۵۰۰	۳۶
۲	تا ۱۰۰۰	۴۸
۳	تا ۲۰۰۰	۵۴
۴	تا ۵۰۰۰	۶۰
۵	هر ۵۰۰۰ متر مربع بعدی یک سال به مدت پروانه اضافه می شود. که در کل از ۷ سال تجاوز ننماید	





ماده ۲: عوارض تجدید پروانه ساختمانی

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

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

به منظور مقاوم سازی ساختمان ها با رعایت اصول فنی و ایمنی و بهداشتی و ... به منظور نوسازی شهر با رعایت آخرین ضوابط شهرسازی، تسهیلاتی به شرح ماده ۳۱ این تعرفه (تسهیلات تشویقی) لحاظ می شود.

نحوه صدور پروانه ساختمانی المثنی

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

پرداخت نقدی و تسهیلات مطالبات :

در صورت پرداخت نقدی، ۷۵ درصد عوارض پروانه و ابقا (زیربنای مسکونی، غیرمسکونی، نیم طبقه، انبارها و بیش آمدگی) محاسبه و وصول خواهد شد. چنانچه مصوبه ای در طول سال توسط شورای اسلامی شهر صادر شود ملاک عمل مصوبه شورا خواهد بود. بقیه عوارض، جرایم و هزینه های خدمات شهری شامل کاهش نخواهد بود.

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

تبصره ۱: صدور گواهی اعم از نقل و انتقال (هر نوع معاملات) گواهی تفکیک، عدم خلافی و پایان کار منوط به وصول تمام بدهی و مقاصد حساب قطعی است.





تبصره ۲: هنگام تقاضای مالک برای صدور پاسخ استعلام برای اخذ امتیازات انشعاب آب، گاز، فاضلاب و ...، پاسخ استعلامات بانکی، تمدید پروانه ساختمانی پس از تعیین تکلیف بدهی های عقب افتاده (چک های برگشتی) و اعیانی های فاقد مجوز (پروانه ساختمانی) که از سوی کمیسیون های ماده ۱۰۰ قانون شهرداری تثبیت بنا می شوند، با محاسبه عوارض و جرائم متعلقه و در صورت تقسیط، بدون در نظر گرفتن بدهی تقسیط شده نسبت به صدور گواهی های فوق اقدام خواهد شد.

تبصره ۳: در صورت درخواست پرداخت اقساطی، کارمزد به شرح زیر محاسبه و اخذ خواهد شد:

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

۲۴۰۰

تقسیم مطالبات در داخل سال مالی (۱۴۰۴) مشمول کارمزد نمی باشد.
اقساط تا سه سال با نرخ تسهیلات ۱۲٪ از زمان شروع تقسیط می باشد.
مطالبات و عوارض شهرداری تا مبلغ ده میلیون ریال نقد و بدون تقسیط می باشد.
بدیهی است مبالغ عوارض با درخواست مودی طبق فرم نمونه ذیل و تشخیص و دستور کتبی شهردار و یا معاونین آن قابل اجرا است.

اخذ (تعهد کتبی و تفهیم مصالحه نامه) جهت وصول به موقع اقساط (که برای پرداخت آنها مودی اقدام به تادیه چک به شهرداری نموده است) الزامی می باشد. و در صورت هرگونه تاخیر در تادیه وجه چک در سررسید مندرج در آن، در خصوص وصول خسارت تاخیر تادیه مطابق رای شماره ۸۱۲ مورخ ۱۴۰۰/۰۴/۰۱ هیات عمومی دیوان عالی کشور اقدام خواهد شد.

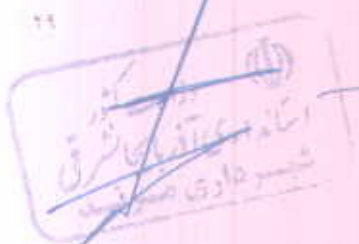
نمونه فرم درخواست تقسیط مودی

شهردار محترم ...

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

در صورت هرگونه تاخیر در تادیه وجه چک در سررسید مندرج در آن، خسارت تاخیر تادیه را مطابق رای شماره ۸۱۲ مورخ ۱۴۰۰/۰۴/۰۱ هیات عمومی دیوان عالی کشور پرداخت نموده و هیچ گونه اعتراضی نخواهم داشت. به طوری که شهرداری می تواند بدون مراجعه به مراجع قضایی و دیگر مراجع ذیصلاح رأساً نسبت به محاسبه و وصول خسارت تاخیر تادیه چک های تسلیمی همراه با اصل بدهی با اختیار کامل اقدام نماید. چنانچه مطالبه اصل بدهی از طریق اجرای ثبت یا مراجع قضایی بعمل آید خسارت تادیه را نیز شامل بوده و مکلف به پرداخت هستم.

امضاء و اثر انگشت





نحوه استرداد عوارض و بهای خدمات

کسر هزینه خدمات شهرداری در زمان استرداد عوارض و بهای خدمات براساس مقررات و آرای هیات عمومی دیوان عدالت اداری صرفاً در مواردی که هزینه و خدماتی از طرف شهرداری صورت گرفته باشد به شرح زیر قابل انجام است:

الف) عوارض و بهای خدماتی مثل نوسازی، پسماند، مشاغل و بهای خدمات کارشناسی و فنی قابل استرداد نیست
ب) در صورتی که پروانه ساختمانی توسط مراجع قضایی یا بر اثر حوادث طبیعی نیاز به استرداد باشد بدون کسر هزینه خدمات شهرداری خواهد بود.

• استرداد عوارض منصرفین از دریافت پروانه ساختمانی و غیره با کسر ۱۰ درصد عوارض متعلقه به عنوان هزینه خدمات شهرداری اقدام خواهد شد.

تبصره: استرداد مبلغ تا سقف ۳۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال بدون مجوز از شورای اسلامی برابر دستور مدیریت اقدام و مازاد بر این مبلغ برابر مقررات اقدام خواهد شد.

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

ماده ۳: عوارض خدمات آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی

این عنوان عوارض معادل ۴ درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی و ایقا اعیانی تعیین می شود و باید به حساب جداگانه مربوط به شهرداری واریز و جهت مصرف صد درصد آن در توسعه و تجهیزات آتش نشانی هزینه گردد.

ماده ۴: عوارض بر مشاغل (دائم و موقت)

دفترچه تعرفه عوارض فعالیتهای صنفی و خدماتی توزیعی و تولیدی، خدمات فنی جزء لاینفک این تعرفه است. (پیوست شماره یک)

• عوارض مندرج در تعرفه به عنوان مبنای عوارض بوده به این مبالغ بر حسب (کم زیاده، متوسط زیاده و پر زیاده) بودن به ترتیب ۲۵ درصد، ۵۰ درصد و ۸۰ درصد هزینه پسماند و ۱۰ درصد ارزش افزوده بر مبالغ پسماند افزوده می گردد.

۱- حداقل عوارض سالانه هر واحد صنفی با احتساب درصد پسماند و ۱۰ درصد ارزش افزوده پسماند به مبلغ ۳۵۵۰۰۰۰ ریال میباشد.

۲- افزایش میانگین ۲۵ درصد عوارض نسبت به تعرفه سال ۱۴۰۳





۳- با عنایت به سالانه بودن عوارض بر مشاغل، کاهش عوارض سالجاری برای طول سال ثابت و به میزان ۲۰٪ میباشد.

۴- اضافی که هر ساله نسبت به پرداخت عوارض بر مشاغل اقدام می نمایند علاوه بر کاهش سالجاری بدین ترتیب از کاهش خوش حسابی نیز بهره مند خواهند شد:

- در صورت پرداخت عوارض تا آخر خرداد ماه = کاهش ۱۰ درصد خوش حسابی

- در صورت پرداخت عوارض از تیر ماه تا آخر سال = کاهش ۵ درصد خوش حسابی

۵- اضافی که عوارض سالهای قبل را پرداخت نموده اند به ازای هر سال ۹٪ هزینه دیرکرد (بابت عدم پرداخت) محاسبه و اخذ گردد.

۶- بانک های دولتی و خصوصی، صندوق های قرض الحسنه و همچنین موسسات مالی و اعتباری، مطب پزشکان عمومی، متخصص و دندانپزشکان و حرفه وابسته، دفاتر اسناد رسمی، ثبت و ازدواج، دفاتر وکلاء و کارشناسان رسمی دادگستری بر اساس آرای هیات عمومی دیوان عدالت اداری به شماره ۱۰۳۲-۱۰/۱۲-۱۳۹۶ و ۱۰۵۲-۱۰/۱۹-۱۳۹۶، ۵۶۶-۱۳۹۶/۰۶/۱۴ و یا هیات های تخصصی بشماره ۱۰۲۵۵-۹۷۰۹۹۷۰۹۰۶-۱۰/۸/۲۰-۹۷ و دفاتر بیمه مشمول پرداخت عوارض بر مشاغل میباشد.

۷- اخذ عوارض بر مشاغل (حق بهره برداری) از واحد های تولیدی دارای پروانه بهره برداری، برابر نامه ۷۹۵۸۱-۱۳۹۹/۰۶/۰۱ رئیس مدیریت عملکرد، بازرسی و امور حقوقی استانداری و نامه ۱۲۹۶۱۲-۱۳۹۹/۰۶/۰۶ دفتر امور شهری و شوراهای استانداری آذربایجان شرقی با فرمول مساحت * ارزش منطقه ای * ۳ درصد پیشنهاد می گردد.

۸- ایجاد مشاغل جدید؛ کانتینر سازی- اگزوز و لوازم جانبی آن - اسپورت، روکش، نصب دزدگیر و ترنیتات خودرو

۹- صندوق های قرض الحسنه از پرداخت عوارض معاف میباشند.

۱۰- قالی بافی به غیر از کارگاه های قالی بافی از پرداخت عوارض کسب و پیشه معاف میباشند.

۱۱- در فروشگاههای چند طبقه یا هر نوع استفاده به ترتیب ذیل اعمال شود:

« زیرزمین ۵۰٪ عوارض سالیانه فعالیت و حرفه مربوطه

« هر طبقه اضافی ۶۰٪ عوارض سالیانه فعالیت و حرفه مربوطه

۱۲- کاتکس ها و چادرها و بازارچه های موقت و... که توسط سازمان میادین در محدوده شهر به اشخاص حقیقی و حقوقی جهت فعالیت های صنفی، تجاری و خدماتی اجازه داده می شود همانند فعالین صنفی ملزم به پرداخت عوارض این ماده خواهند بود و سازمان میادین موظف است در قراردادهای منعقد شده مراتب را ذکر نموده و هنگام تسویه حساب نهایی حتماً قیاس پرداخت شده عوارض فعالیت کسبی را از طرف قرارداد (مستاجرین) مطالبه نماید.





تبصره ۱: با تصویب این تعرفه، فقط عوارض سالانه دریافت خواهد شد و عوارض افتتاحیه دریافت نخواهد شد با توجه به حذف عوارض افتتاحیه شهرداری باید در محاسبه و دریافت عوارض سالانه به صورت متعادل لحاظ نموده و مبنای محاسبه و وصول عوارض صنفی طبق تعرفه سال جاری و معوقات با لحاظ دیر کرد طبق تعرفه مربوط آن سال اقدام خواهد شد.

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

تبصره ۳: مبنای عدم فعالیت واحدهای کسی ارائه گواهی اتحادیه صنفی مربوطه و تایید شهرداری می باشد، و با توجه به اینکه عوارض بصورت سالانه بوده در موقع ابطال پروانه عوارض برای سال ابطال اخذ نخواهد شد.

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

ج: برپایی غرفه ها و نمایشگاه ها

برپایی غرفه ها و نمایشگاه ها اعم از فروش، تخصصی، ادواری، فصلی و دائمی و بازارهای روز در مناطقی که توسط شهرداری تعیین می شود با توافق و شرایطی اعلامی شهرداری اقدام خواهد شد و در نظر گرفتن مسائل ترافیکی، میلان شهری و... الزامی است.

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

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

۳- صاحبان غرفه ها در بازارهای روز مکلفند به میزان ۱۰ درصد از بهای اجاره خود را به عنوان عوارض به شهرداری پرداخت نمایند.

۴- وصول عوارض نمایشگاه ها در محدوده و حریم شهر به استثناء نمایشگاه های 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.

هـ: تعویض صنف و حرفه و محل و فرد

۱ - تغییر نوع صنف و یا محل فعالیت قبل از سیری شدن ۶ ماه از صدور پروانه و اخذ عوارض شهرداری عوارضی معادل ۳۰٪ 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.

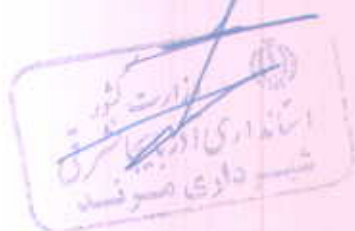
ماده ۵: عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری

این عوارض شامل دکل ها، تجهیزات و آنتن های مخابراتی، ترانسفورماتورها و نظایر آن ها بوده و فقط یکبار هنگام صدور مجوز و یا اجاره محل وصول می گردد. شاخص های تدوین این نوع عوارض شامل مساحت، ارتفاع، موقعیت جغرافیایی (شامل پارک ها، املاک بنا استفاده عمومی، املاک شخصی و نظایر آنها) تعداد تجهیزات می باشد که معادل مساحت $P \times 30$ تجاری نسبت به هر متر فضای مورد استفاده بصورت ماهیانه محاسبه و اخذ می شود که حداقل این عوارض در سال مبلغ ۱/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال است.

ماده ۶: عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی

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

- ۱- مندرجات روی تابلو کاملاً منطبق بر مجوز فعالیت واحد باشد
 - ۲- تابلو صرفاً بر سر درب یا نمای محل فعالیت نصب شده و بیش از یک عدد و حداکثر ۱ متر مربع نباشد.
 - ۳- ابعاد تابلو کاملاً منطبق بر مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص ضوابط و مقررات ارتقای کیفی سیما و منظر شهری و همچنین دستورالعمل موضوع بند ۲۵ ماده ۸۰ قانون شوراهای اسلامی (در صورت وجود دستورالعمل) باشد. در صورتی که تابلو نصب شده هریک از این ویژگی ها را نداشته باشد مشمول پرداخت عوارض این عنوان می گردد.
- در اجرای بند ۲۵ ماده ۷۱ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور، تبصره ۶ ماده ۹۶، بند ۲۷ ماده ۵۵ و ماده ۹۲ قانون شهرداری و مبحث بیستم مقررات ملی ساختمان و همچنین آیین نامه پیش آمدگی های





ساختمانی در گذرها و به منظور هماهنگی و یکسان سازی در ضوابط و مقررات مربوط به تبلیغات محیطی و ساماندهی امور و پاسخگویی به متقاضیان در زمینه نصب تابلو و انجام تبلیغات، شهرداری مکلف است ضوابط تابلوهای مجاز را از نظر اندازه و نوع در معابر شهر تدوین نماید، که با رعایت بندهای زیر اقدام خواهد شد.

بند ۲۵ ماده ۷۱ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور: تصویب مقررات لازم به پیشنهاد شهرداری جهت نوشتن هر نوع مطلب و یا الصاق هر نوع نوشته و آگهی و تابلو بر روی دیوارهای شهر با رعایت مقررات موضوعه و انتشار آن برای اطلاع عموم.

تبصره ۶ ماده ۹۶ قانون شهرداری (الحاقی ۲۷/۱۱/۱۳۴۵): اراضی کوجهای عمومی و میدانها و پیادهروها و خیابانها و به طور کلی معابر و بستر رودخانهها و نهرها و مجاری فاضل آب شهرها و باغهای عمومی و گورستانهای عمومی و درختهای معابر عمومی واقع در محدوده هر شهر که مورد استفاده عموم است ملک عمومی محسوب و در مالکیت شهرداری است

ایجاد تاسیسات آبیاری از طرف وزارت آب و برق در بستر رودخانهها واقع در محدوده شهرها بلامانع است شهرداری ها نیز مکلفند برای اجرای هر گونه عملیات عمرانی در بستر رودخانهها قبلاً نظر وزارت آب و برق را جلب نمایند.

بند ۲۷ ماده ۵۵ قانون شهرداری: وضع مقررات خاصی برای نام گذاری معابر و نصب لوحه نام آنها و شماره گذاری اماکن و نصب تابلوی الصاق اعلانات و برداشتن و محو کردن آگهیها از محلهای غیر مجاز و هر گونه اقداماتی که در حفظ نظافت و زیبایی شهر مؤثر باشند.

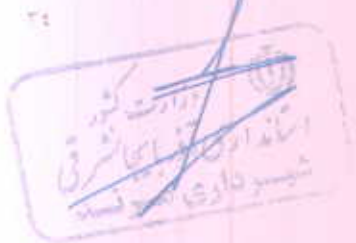
ماده ۹۲ قانون شهرداری: نوشتن هر نوع مطلبی یا الصاق هر نوشتهای بر روی دیوارهای شهر که مخالف مقررات انجمن شهر باشد ممنوع است مگر در محلهائی که شهرداری برای نصب و الصاق اعلانات معین می کند و در این محلهها فقط باید به نصب و الصاق آگهی اکتفا کرد و نوشتن روی آن نیز ممنوع است متخلف علاوه بر تادیه خسارت مالکین بپرداخت پانصد تا یکهزار ریال جریمه محکوم خواهد شد.

تعاریف

۱- تابلو: پیکره یا سازه ای است که به نحوی از انحا برای معرفی هر نوع کالا و ارائه خدمات یا به منظور انتقال پیام مشخصی در محدوده و حریم شهر نصب و در معرض دید عموم قرار داده می شود، اعم از اینکه افقی، عمودی، مستقر بر روی بام یا نمای ساختمان، بدون پایه یا با پایه مستقل، متحرک، الکتریکی، نوشته بر پارچه یا شیشه و امثالهم باشد.

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

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





- ۴- تابلوی فرهنگی و ترافیکی: تابلوهایی است که فقط دارای جنبه آموزش شهروندی و اطلاع رسانی باشد.
- ۵- بیلبورد: تابلوهایی با سطح قابل تبلیغ بیش از ۲۴ مترمربع که توسط پایه روی زمین در فضاهای عمومی شهر نصب می شود.
- ۶- تابلوی کوچک مقیاس: تابلوهایی شامل تابلوهای کنار دیوار و بردهای دیواری که دارای پیکره دائم و ابعاد کوچکتر از ۲۴ مترمربع باشند.
- ۷- استند: تابلوهای یک یا چند وجهی که برای استفاده عابران نصب شده و سطح تبلیغ هر وجه آن حداکثر ۳ مترمربع است.
- ۸- تلویزیون شهری: با توجه به تکنولوژی بکار رفته الکترونیکی برای تبلیغات شهری در روز و شب مورد استفاده قرار گرفته و عنصر صدا در آن اهمیت نداشته و پیام در قالب تصویر و گرافیک به مخاطب القاء می گردد.
- ۹- تبلیغات ترسیمی: تبلیغات ترسیمی و نوشتاری بر بدنه وسایط نقلیه.

محدودیت مکان نصب علائم و تابلوها

- ۱- نصب علائم و تابلوها بر تیرهای برق، پایه های علائم و چراغهای راهنمایی و رانندگی، درختان، صخره ها و سایر عناصر طبیعی ممنوع است.
- ۲- نصب تابلوی تبلیغاتی بصورتی که مانع از دیده شدن تابلوی نصب شده قانونی دیگر گردد، ممنوع است.
- ۳- نصب تابلو و علائم دیگری که به تشخیص مسئولین باعث پنهان شدن همه یا قسمتی از هر تابلو یا چراغ هشدار دهنده و انتظامی و راهنمایی و رانندگی و راهنمای شهری باشد و یا به هر صورت مزاحم کارکرد آنها گردد، ممنوع است.
- ۴- نصب علائم و تابلوها، بصورتیکه پنجره یا درب، راه پله و سرداب، راه گریز از حریق، راه آتشی نشان ها، بازشو و نورگیر و راه تهویه را در ساختمانی ببندد ممنوع است.
- ۵- در ساختمان هایی که در طرح آنها محل نصب تابلوها پیش بینی شده (و این محل نصب به تایید مسئولین امور تابلو رسیده و با این مقررات منافاتی نداشته باشد)، دارندگان تابلو موظفند تابلو خود را در محل تعیین شده نصب نمایند.
- ۶- نصب هرگونه تابلو عمود بر ساختمان و رفوژمیانی معابر، پیاده روها، فضاهای سبز شهری، میادین، معابر و هر نوع تابلوی غیرمجاز و پرخطر ممنوع است.

ضوابط نصب تابلو





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

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

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

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

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

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

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

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

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

عوارض تابلوها و فضاهای تبلیغاتی سطح شهر

ردیف	نوع تابلو	سال ۱۴۰۴	مدت نصب	ضریب ارزش معاملاتی
۱	تابلو های تجاری نصب شده در سردرب برای تبلیغ کالای داخلی	بصورت سالانه	سالانه	۵ برابر P برای هر متر مربع
۲	تابلو های تجاری نصب شده در سردرب برای تبلیغ کالای خارجی	بصورت سالانه	سالانه	۹ برابر P برای هر متر مربع





تعرفه عوارض محلی سال ۱۴۰۳ شهرداری مرند

۳	تابلو های تجاری نصب شده در سردرب برای تبلیغ اشتراکی کالای داخلی و خارجی	بصورت سالانه	سالانه	۸ برابر P برای هر مترمربع
۴	مازاد مساحت تابلوهای معاف از عوارض	به ازاء هر متر مربع ۳۰۰/۰۰۰ ریال	سالانه	-
۵	تابلوهای روان یا LED به شرط نصب در سردرب و رونما	بصورت سالانه	سالانه	۲۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال برای هر متر مربع در سال
۶	دیوار نویسی تجاری	بصورت سالانه	سالانه	۹ برابر P برای هر مترمربع
۷	دیوار نویسی آموزشی (عهد کودک و مدارس) به استثناء دیوار ملک مورد استفاده	بصورت سالانه	سالانه	۹ برابر P برای هر مترمربع
۸	تابلو راهتما جهت شناساندن مشاغل و نمایشگاهها	بصورت سالانه	روزانه	۷۵/۰۰۰ ریال برای هر مترمربع روزانه
۹	تابلو نصب شده در بسمه بتزین و گاز	بصورت سالانه		۱۰ برابر P برای هر متر مربع
۱۰	کارتین پلاستهای نمایشگاهی در اندازه ۷۰×۵۰	روزانه	روزانه	۱۰۰۰۰ ریال برای هر عدد ۷۰×۵۰ سانتیمتری

بهره های منصوبه بعد از اخذ مجوز از شهرداری در سازه های ثابت شهرداری

ردیف	نوع تابلو	سال ۱۴۰۴
۱	سازه های درجه یک ۲×۳ مترمربع از نظر موقعیت واقع در چهارراه المهدی ، پنج محراب ، رفیع آباد ، شیخ رفیعین ، مرکز شهر و خیابان امام	برای هر متر مربع در روز ۱۵۰/۰۰۰ ریال
۲	سازه های درجه دو ۲×۳ مترمربع در میدان آزادگان ، میدان فهمیده ، میدان قائم ، پارک جانبازان ، میدان امام حسن و ..	برای هر متر مربع در روز ۱۲۰/۰۰۰ ریال
۳	سازه های درجه سه ۲×۳ متر در ورودی های شهر پارک قوناخدار ، باغ رضوان ، یل بعثت	برای هر متر مربع در روز ۱۰۰/۰۰۰ ریال





تعرفه عوارض محلی سال ۱۴۰۳ شهرداری مرند

ردیف	نوع سازه	محل	ابعاد	مدت زمان	تعرفه هر مترمربع روزانه
۱	بیلپورد	تقاطع پنج محراب	۱۸ مترمربع	یک ماهه	۱۵۰/۰۰۰ ریال
۲	بیلپورد	تقاطع السهدی	۱۲ مترمربع	یک ماهه	۱۸۰/۰۰۰ ریال
۳	بیلپورد	تقاطع بلوار معلم و شیخ رفیعیان	۱۵ مترمربع	یک ماهه	۱۲۰/۰۰۰ ریال
۴	بیلپورد دو وجهی	خیابان امام روبروی هلال احمر	۱۸ مترمربع	یک ماهه	۱۲۰/۰۰۰ ریال
۵	بیلپورد	پل عابر تربیت	۳۷/۵ مترمربع	یک ماهه	۷۰/۰۰۰ ریال
۶	بیلپورد	پل عابر میدان نثار	۲۰ مترمربع	یک ماهه	۸۰/۰۰۰ ریال
۷	بیلپورد دو وجهی	میدان ارتش	هر وجه ۶۰ متر	یک ماهه	۸۰/۰۰۰ ریال
۸	بیلپورد	تقاطع رفیع آباد	۱۲ مترمربع	یک ماهه	۱۱۰/۰۰۰ ریال
۹	بیلپورد	پل عابر دانشگاه آزاد	هر وجه ۵۱ متر	یک ماهه	۶۰/۰۰۰ ریال
۱۰	بیلپورد	روبروی تالار معلم	۱۸ مترمربع	یک ماهه	۱۰۰/۰۰۰ ریال
۱۱	بیلپورد	پل عابر طالقانی	یک وجه ۴۲ مترمربع	یک ماهه	۱۰۰/۰۰۰ ریال
۱۲	لایت پاکس	سطح شهر	۶ مترمربع	یک ماهه	۱۲۰/۰۰۰ ریال
۱۳	لمپوست	سطح شهر	۹ مترمربع	یک ماهه	۱۲۰/۰۰۰ ریال
۱۴	بیلپورد	چایکنار روبروی قلعه	۳۵ مترمربع	یک ماهه	۹۰/۰۰۰ ریال
۱۵	بیلپورد	چایکنار فنادی آذربایجان، گفتی عظیمی و هنرستان	۲۰ مترمربع	یک ماهه	۹۰/۰۰۰ ریال
۱۶	بیلپورد	۵۵ متری	۲۵ متر مربع	یک ماهه	۹۰/۰۰۰ ریال
	بیلپورد	آزادگان	۲۰ متر مربع	یک ماهه	۱۱۰/۰۰۰ ریال

در صورت نصب بدون مجوز داربست و جمع آوری آن توسط همکاران، برای عودت داربستهای جمع آوری شده مبلغ ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال برای هر پیر اخذ خواهد شد.





ماده ۷: عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری برای موارد تعیین کاربری عرصه

ماده ۸: عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری برای موارد تغییر کاربری عرصه

در صورتی که به درخواست مالک ملک فاقد کاربری تعیین کاربری شده یا کاربری قبلی آن تغییر یابد و از این اقدام ارزش افزوده ای برای ملک ایجاد شود مشمول پرداخت این عوارض می باشد. میزان این عوارض نباید بیشتر از ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده باشد. میزان این عوارض برای باغات خشک شده و بی حاصل حداکثر ۴۰ درصد ارزش افزوده و برای باغات مثمر و زنده پس از اخذ مجوز لازم حداکثر ۶۰ درصد ارزش افزوده (اقتباس از ماده ۴ قانون حفظ اراضی و باغات کشاورزی خواهد بود) اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد تا زمانی که مالک درخواست بهره برداری از کاربری جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عوارض نمی گردد.

اخذ عوارض تغییر کاربری صرفاً به موجب مصوبه کمیسیون ماده ۵ شورای عالی شهر سازی و معماری

و یا بر اساس تغییر طرح تفصیلی امکان پذیر است و در سایر موارد از جمله ابقای زیر بنا یا کاربری مخالف پروانه ساختمانی و یا در موارد اجرای ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها اخذ این عوارض امکان پذیر نمی باشد.

عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین و تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری بر مبنای ۴۰ درصد تفاوت قیمت قبل و بعد از تعیین و تغییر کاربری طبق برابر فرمول زیر با لحاظ عناوین کاربری ها خواهد بود.

$$X\{ (p_2 - p_1) + [1] \} \times \text{مساحت} \times 40\%$$

P_1 ارزش منطقه ای بعد از تغییر یا تعیین کاربری P_2 ارزش منطقه ای قبل از تغییر و تعیین کاربری و X برابر است با: کاربری مسکونی به تجاری، اداری ۱۰۰۰ و در کاربریهای سایر (فرهنگی، آموزشی، بهداشتی، ورزشی و غیره) به مسکونی، تجاری و اداری ۳۰۰ می باشد، که در صورت اعتراض مودی به عوارض محاسبه شده طبق فرمول فوق، محاسبه عوارض با ارجاع به کارشناسان رسمی مطابق مفاد این ماده اقدام خواهد شد.

تبصره ۱: انجام تغییر کاربری منوط به درخواست مالک و تنظیم قرارداد (در قالب عقد صلح) فی مابین مشارالیه و شهرداری بوده و در مفاد قرارداد قید خواهد شد مالک طرح هر گونه دعوی بر علیه شهرداری را در مراجع قضایی اعم از کیفری و حقوقی و شبه قضایی را از خود سلب می نماید.

تبصره ۲: قراردادهایی که در راستای وظایف شهرداری به کمیسیون ماده ۵ یا کارگروه تخصصی امور زیربنایی ارسال می گردد در صورتی که بنا به دلائلی سال تصویب موضوع به سنوات آتی (خارج از سال مورد مصالحه) انتقال یابد با توجه به اینکه مودی هیچ گونه قصوری در رابطه با موضوع نداشته، لذا مبلغ قرارداد مورد قبول شهرداری بوده و شهرداری هیچ گونه مابه التفاوتی اخذ نخواهد نمود و در صورتی که در سال مورد قرارداد مورد تصویب مراجع مذکور قرار بگیرد شهرداری بلافاصله بعد از تصویب و ابلاغ مفاد صورتجلسه از سوی مراجع مذکور نسبت به استیفای حقوق شهرداری اقدام خواهد نمود در این خصوص نیازی به اذن مودی نمی باشد.





تبصره ۳: به منظور حمایت از ایجاد جایگاه های عرضه سوخت CNG عوارضی از بابت تغییر و تعیین کاربری دریافت نخواهد شد.

تبصره ۴: در صورتی که کاربری و تراکم ملکی در طرح تفصیلی قبلی مجاز و شهرداری برای آن پروانه ساختمانی صادر و یا پرونده ملک در کمیسیون ماده صد مطرح و رای ابقاء توسط کمیسیون ماده صد صادر شده باشد و در طرح تفصیلی فعلی کاربری و تراکم آن مغایر با طرح قبلی باشد در صورت درخواست تغییر کاربری و استفاده از خدمات شهرداری از سوی مالک به کاربری قبلی، شهرداری بدون دریافت هرگونه وجهی پرونده را جهت تغییر کاربری به کمیسیون ماده ۵ یا کمیته تغییرات اساسی طرح ها ارسال خواهد نمود.

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

تبصره ۶: اراضی واقع در حریم شهر که توسط کمیسیون مقرر در تبصره (۱) قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ ها تغییر کاربری داده شده است معادل پنجاه درصد این عوارض و اراضی مشمول تبصره (۴) همان قانون معادل ۲۵ درصد عوارض این ماده اخذ خواهد شد.

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

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

✓ در صورتی که مالک خواستار بهره برداری از کاربری (عرصه) مجاز ابقاء شده در کمیسیون ماده صد باشد باید عوارض تعیین کاربری را پرداخت نماید در غیر اینصورت کاربری قبلی بقوت خود باقی است.





ماده ۹: عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری (عوارض بر حق مشرفیت)

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

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

علیهذا مالکین کلیه اراضی و املاکی که در اثر اجرای طرح های احداث، تعریض و توسعه و اصلاح معابر و میادین و چهارراه ها در بر گذر احداثی یا اصلاحی و یا تعریضی و یا در توسعه و یا الحاق قسمتی از پلاک پشت جبهه به جبهه اصلی واقع می شوند در صورت پرداخت عوارض بر حق مشرفیت، می توانند نسبت به دریافت مجوز ایجاد درب به خیابان اقدام نمایند. و در سایر موارد عوارض بر حق مشرفیت در زمان مراجعه برای توافق و اخذ خدمات شهرداری، اجرای طرح، نقل و انتقال، اصلاح سند، پایان کار ساختمان یا تفکیک (ماده ۱۰۱) و هر گونه استعلام دیگری محاسبه و وصول خواهد شد.

تبصره ۱: در مواردی که بعد از اجرای طرح تعریض و توسعه معابر موجود و ایجاد معابر و میادین و چهارراه ها، ملکی مشمول عقب کشی نشده و ارزش قبل و بعد از اجرای طرح تغییر کند از بابت ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح تعریض و یا ایجاد معابر جدید توسط شهرداری، عوارض بر حق مشرفیت مطابق ضوابط این ماده وصول خواهد شد برای املاکی که قسمتی از آنها در مسیر تعریض قرار می گیرند عوارض بر حق مشرفیت به هنگام توافق برای خرید یا بعد از اجرای طرح تعریض به هنگام مراجعه مالک بر مبنای ارزش منطقه ای روز محاسبه و اخذ یا تهاتری (یعنی ارزش واگذاری مالک و مطالبات شهرداری به صورت ریز برآورد ریالی شده و تهاتر خواهد شد) اقدام خواهد شد.





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

تبصره ۲: به استناد تبصره بند الف ماده ۱۸ قانون توسازی، واگذاری باقیمانده اراضی از اجرای طرح‌ها که مساحت آنها کمتر از حد نصاب تفکیک متدرج در ضوابط طرح تفصیلی یا هادی شهر باشد به دلیل شناخته نشدن به عنوان یک قطعه و عدم امکان صدور سند به عنوان یک قطعه ممنوع است و به منظور جلوگیری از متروکه و مخروبه ماندن آن بایستی این گونه اراضی در صورت رضایت مالک تماماً توسط شهرداری از مالک خریداری گردد.

تبصره ۳: عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های توسعه شهری (عوارض بر حق مشرفیت) بر مبنای فرمول ذیل اقدام، بشرطی که حداکثر عوارض موضوع این ماده از ۴۰٪ ما به التفاوت قیمت کارشناسی رسمی دادگستری قبل و بعد از اجرای طرح (ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح) بیشتر نباشد.

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

اطول ضلع مشرف به معبر

A عرض معبر جدید

P ارزش منطقه ای بعد از اجرای طرح

B عرض معبر قبلی

K=۲۰

S مساحت باقی مانده ملک

تبصره ۴: چنانچه عرصه ملکی به صورت مجاز تفکیک و یا برحسب مرور زمان به صورت مجاز در آمده و مورد تأیید شهرداری قرار گرفته باشد و اینک مالک درخواست پروانه ساختمانی کرده باشد ولی بر اساس طرح‌های گذریندی فعلی، ملزم به رعایت عقب‌کشی‌های مقرر در طرح توسعه شهری باشد شهرداری مکلف است در زمان صدور پروانه ساختمانی ارزش عرصه واقع در عقب‌کشی را با عوارض بر حق مشرفیت و پروانه ساختمانی تهاثر نماید و تراکم و سطح اشغال بعد از اجرای طرح برابر ضوابط طرح توسعه شهری اقدام خواهد شد. در هر صورت اگر شهرداری مکلف به پرداخت غرامت شود، نسبت به اخذ عوارض ارزش افزوده (حق مشرفیت) مطابق مفاد این ماده اقدام خواهد کرد.

تبصره ۵: در صورتی که ملکی دارای بره‌های مختلف به چند معبر بوده و مالک متقاضی دسترسی از طریق ایجاد ورودی اضافی مجاز یک معبر و یا از یک معبر دیگر باشد، یا رعایت حقوق مجاورین و عدم تلافی با اشجار عوارض ارزش افزوده ایجاد ورودی بشرح ذیل می‌باشد:

(عرض ورودی × ارزش منطقه ای × مساحت × $\frac{\text{عرض گذر} + \text{طول بر ایجاد ورودی}}{۲}$)، ولی چنانچه افزایش عرض

مجاز ورودی از اضلاع دیگر ملک، بشرط داشتن حق ورودی از آن ضلع، نصف فرمول محاسبه خواهد شد.

۵ چنانچه عرض گذر بیش از ۲۰ متر باشد ملاک عمل ۲۰ متر خواهد بود.

تبصره ۶: املاک الحاقی به ملک جبهه اول خیابان (پشت بر به قطعه بر) مشمول ارزش افزوده می‌باشند.





تبصره ۶: محاسبه و اخذ عوارض برحق مشرفیت طرح‌های اجرا شده از اول سال ۱۳۷۲ به بعد با مبنای این ماده اقدام خواهد شد و با توجه به برقراری عوارض بر حق مشرفیت از سال ۱۳۷۲ عوارض این ماده به املاک واقع در مسیر اجرا گردیده قبل از سال ۱۳۷۲ تعلق نخواهد گرفت.

تبصره ۷: املاکی که در وضع موجود، دسترسی آنها به معابر موجود، از طریق شهرداری تعریض شده است و بعد از آن نیز برای شهرداری عوارضی پرداخت نشده باشد، ارزیابی مقدار واقع در مسیر برای تعریض مجدد، با لحاظ سابقه دسترسی به معبر قدیمی قبل از اقدامات شهرداری خواهد بود.

تبصره ۸: حق رضایت مالکانه: واحد‌های تجاری و خدماتی که مالکیت آن متعلق به شهرداری بوده، ولی سرقفلی آن به اشخاص دیگر واگذار شده است، در صورت نقل و انتقال ایشگونه واحد‌ها، تا سی میلیارد ریال ۱۰٪، مازاد بر سی میلیارد ریال تا پنجاه میلیارد ریال ۸٪، مازاد بر پنجاه میلیارد ریال ۵٪ ارزش اضافه شده سرقفلی بر اساس ارزش گذاری روز کارشناس رسمی دادگستری با روش زیر محاسبه و بعنوان حق رضایت مالکانه اخذ خواهد شد.

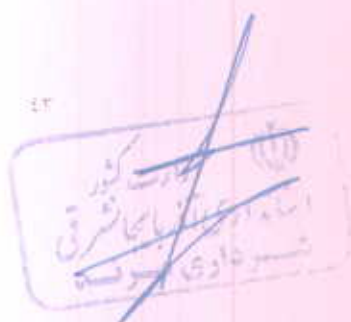
حق رضایت مالکانه برابر است با قیمت فعلی سرقفلی - قیمت قبلی سرقفلی * درصد یا درصد‌های مربوطه فوق تبصره ۹: اجاره بهای ماهیانه واحد‌های سرقفلی شهرداری: اجاره بهاء ماهیانه واحد‌های تجاری و خدماتی که صرفاً جهت تمدید قرارداد سرقفلی مراجعه می‌کنند عین مفاد قرارداد فیما بین اقدام، ولی در صورت وقوع معامله، بر اساس قیمت روز کارشناس رسمی دادگستری با اجاره بهای یک ده هزارم ارزش سرقفلی روز برای سال اول و در تمدید‌های بعدی با ۲ درصد افزایش، محاسبه و اخذ خواهد شد.

ماده ۱۰: عوارض نوسازی و عمران شهری و عوارض سطح شهر

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

به استناد ماده (۳) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها نرخ عوارض نوسازی موضوع ماده (۲) قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۹/۷ یا اصلاحات و الحاقات بعدی به میزان دو و نیم درصد (۲/۵٪) ارزش معاملاتی آخرین تقویم موضوع صدر و تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیات‌های مستقیم تعیین می‌گردد.

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





ماده ۱۱: عوارض قطع درختان

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

در اجرای تبصره ۳ ماده ۵ آیین نامه اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز شهرها برای جبران بخشی از خسارات وارده به فضای سبز و درختان، عوارضی تحت عنوان قطع درختان از طریق کمیسیون ماده ۷ آیین نامه مذکور بر حسب نوع درخواست مطابق ماده ۵ آیین نامه یا قطع غیر عمدی درختان مانند برخورد با اتومبیل و غیره به شرح جدول زیر تعیین می گردد که صد در صد درآمدهای حاصل از این عوارض به مصرف امور زیربنایی و گسترش فضای سبز خواهد رسید.

ردیف		
۱- خشکانیدن یا قطع درختان معمر و غیر معمر در معابر عمومی و سطح شهر (ریختن مواد لفتی و خشک کننده گیاهان)	درجه یک (۱-۱)	- درخت با محیط بن تا ۱۵ سانتی متر - درخت با محیط بن ۱۵ تا ۳۰ سانتی متر - درخت با محیط بن ۳۰ تا ۴۰ سانتی متر - درخت با محیط بن ۴۰ تا ۵۰ سانتی متر - درخت با محیط بن ۵۰ تا ۶۰ سانتی متر - درخت با محیط بن ۶۰ تا ۷۰ سانتی متر - درخت با محیط بن ۷۰ تا ۸۰ سانتی متر - درخت با محیط بن ۸۰ تا ۹۰ سانتی متر - درخت با محیط بن ۹۰ تا ۱۰۰ سانتی متر - درخت با محیط بن ۱۰۰ تا ۱۱۰ سانتی متر - درخت با محیط بن ۱۱۰ تا ۱۲۰ سانتی متر - درخت با محیط بن ۱۲۰ تا ۱۳۰ سانتی متر - درخت با محیط بن ۱۳۰ تا ۱۴۰ سانتی متر - درخت با محیط بن ۱۴۰ تا ۱۵۰ سانتی متر - درخت با محیط بن بیش از ۱۵۰ سانتی متر به ازای هر ۱۰ سانتی متر سازه ۲۰ درصد به آخرین مبلغ اضافه می گردد.
	درجه دو (۱-۲)	بر اساس محیط بن لایه شده در ردیف ۱-۱ با اعمال ۲۵ درصد کاهش محاسبه خواهد شد. درختی درجه دو می باشد که طبق تقارن کارشناسی بیش از ۳۰ درصد درخت خشک یا آفت زده باشد.
	درجه سه (۱-۳)	تعرفه قطع درختان معمر و همچنین غیرمعمر پیوندی و زینتی از قبیل توت، مجنون، کاج، سرو و افاقیا پیوندی نارون و ... با افزایش ضریب معادل ۱/۲ اشجار پهن برگ محاسبه می گردد.
۲- عوارض قطع درختان صنعتی و تجاری در باغات (تیریزی، نارون و ...)		الف - محیط بن تا ۵۰ سانتی متر هر اصله ۱/۱۰۰/۰۰۰ ریال ب - محیط بن ۵۰ تا ۱۰۰ سانتی متر هر اصله ۱/۷۰۰/۰۰۰ ریال پ - محیط بن بیش از ۱۰۰ سانتی متر هر اصله ۲/۲۰۰/۰۰۰ ریال



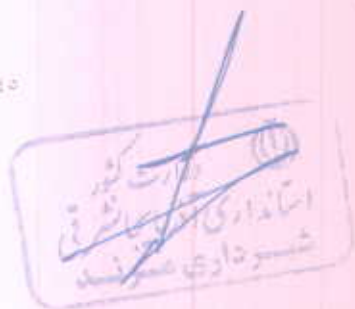


۳ - عوارض قطع درختان صنعتی بدون اخذ مجوز	۳ برابر میبالغ قید شده در ردیف ۲ جدول
۴ - عوارض شکستن درختان در اثر تصادفات	عوارض شکستگی و آسیب درختان در اثر تصادفات دقیقاً مانند بند یک محاسبه خواهد شد (با لحاظ کاهش ۴۰ درصدی به علت تصادفی بودن) در صورتیکه بنا به تشخیص کارشناس تصادف ساختمانی و هدف از بین بردن درخت باشد همانند ردیف ۱-۱ محاسبه خواهد شد.
۵ - هزینه خسارت یا قطع غیر مجاز درختچه	الف - درختچه پیوندی هر اصله ۸۰۰۰/۰۰۰ ریال (از جمله : یاس، افرا، سلطنتی، بوداج، ابریشم، دم عوشی، ختمی، درختی و ...) ب - درختچه غیر پیوندی ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۶ - هزینه خسارت به ارقام ردیفی بر حسب متر طول	ارقام درجه یک (شمشاد، زرشک، پرگ بو و گونه های مشابه) هر متر طول ۶۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۷ - هزینه تخریب چمن	هر متر مربع ۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۸ - هزینه تخریب گلکاری	قیمت هر بوته × تعداد در هر متر مربع + هزینه کاشت ۲۵۰/۰۰۰ ریال × هزینه نگهداری از زمان کاشت
۹ - هزینه هرس غیر اصولی بدون مجوز در معابر شهر	الف - هرس قابل ترمیم به میزان ۲۵ الی ۳۵ درصد ردیف ۱-۱ جدول عوارض قطع درختان ب - سربرداری درختان معادل ۵۰ درصد ردیف ۱-۱ (عوارض قطع درختان) محاسبه خواهد شد.
۱۰ - کشتن یا حلقه برداری پوست درخت	کشتن پوست درخت به منزله اقدام به قطع آن بوده و با توجه به عرض و طول حلقه برداری محاسبه می گردد بعنوان مثال درختی که محیط آن ۱۰۰ سانتی متر باشد اگر حلقه برداری ۳۰ سانتی متر باشد به میزان ۳۰ درصد خسارت به درخت تعلق خواهد گرفت
۱۱ - هزینه آب مصرفی	هر متر مکعب ۱/۸۰۰/۰۰۰ ریال (نانکر بعهده درخواست کننده می باشد) - فروش از شبکه یا یصپ آب هر ساعت ۶ اینچی ۱۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۱۲ - هزینه برق رسانی و برجانی اشعاب برق موقت در محدوده فضای سبز	الف - تک فاز ۲۵ و ۳۲ آمپر ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال و هزینه برق مصرفی هر کیلو وات ساعت ۳۰/۰۰۰ ریال ب - سه فاز ۲۵ و ۳۲ آمپر ۲/۶۰۰/۰۰۰ ریال و هزینه برق مصرفی هر کیلو وات ساعت ۵۰/۰۰۰ ریال
۱۳ - هزینه کارشناسی جهت بازدید از درخواستهای قطع اشجار و سایر خدمات از طرف کارشناس و مسئول فضای سبز در باغات محدوده	برای هر کارشناسی ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال

تبصره ۱- تعرفه های قید شده صرفاً جهت صدور مجوز بوده و در صورتی که متقاضی امکان قطع درخت را نداشته باشد فضای سبز در قبال اخذ مبلغ مربوط به هزینه های هرس اقدام به هرس یا قطع درخت خواهد نمود.

تبصره ۲- چوب حاصله از عملیات قطع یا هرس واقع در معابر متعلق به شهرداری بوده و متقاضی متعهد میگردد نسبت به انتقال چوبهای حاصله به محل تعیین شده از طرف شهرداری اقدام نماید در صورت عدم توانایی مطابق با تبصره ۱ اقدام خواهد گردید.

تبصره ۳- دوره زمانی قطع اشجار صنعتی از ابتدای آبانماه تا پایان اسفند ماه میباشد (دوره خواب درختان) و در زمانهای قبل یا بعد از آن مجوزی صادر نمیشود و در صورت تخلف موضوع به عنوان قطع اشجار بدون مجوز پیگیری خواهد شد.





- تبصره ۴- شهرداری و مناقضی تحت هیچ شرایطی قبل از دریافت مجوزهای لازم مجاز به قطع درخت یا سربرداری یا جابجایی آن نخواهند بود.
- تبصره ۵- بن درخت محل تلاقی تنه درخت یا نهال با سطح زمین است. در صورتیکه درخت در سطح زمین به چند ساقه منشعب شده باشد بن قطور ترین ساقه ملاک خواهد بود و بقیه ساقه‌ها شاخه محسوب میشوند.
- تبصره ۶- نهال: گیاه دارای ساقه (تنه) چوبی منفرد که محیط بن آن کمتر از ۱۵ سانتیمتر باشد.
- تبصره ۷- در خصوص درخواست مجوز قطع درختی که به علت آفت زدگی، بیماری، انگل و یا علل غیر عمد دیگر خشک شده و یا احتمال سرایت آفت و بیماری از آن به دیگر درختان و گیاهان وجود داشته باشد، و یا احتمال سقوط آن برود میبایست به جای آنرا نهال به میزان دو برابر محیط بن درخت غرس شود.
- تبصره ۸- شهرداری مکلف است در هنگام صدور پروانه ساختمانی، تعداد درختان واقع در حاشیه معبر ملک را به همراه شماره شناسنامه درخت یا درختان در پروانه قید و همزمان با تحویل پروانه ساختمان به مالک یا ذی نفع برای مراقبت از درختان مذکور در مراحل ساخت و ساز، تعهد لازم را دریافت نمایند.
- تبصره ۹- تعریف باغ: از نظر این آئین نامه به محلی اطلاق میشود که حداقل یکی از مشخصات ذیل را داشته باشد:
- ۱- داشتن حداقل ۵۰۰ متر مربع مساحت در صورت وجود بنا و مستحدثات در زمین به طور متوسط در هر شانزده متر مربع محوطه باز خارج از ساختمان یک اصله درخت و در صورت عدم سابقه احداث بنا به طور متوسط هر ۲۵ متر مربع یک اصله درخت مثمر یا غیر مثمر و یا ترکیبی از آنها غرس شده باشد. قطع و امحای درختان موجب عدم احتساب تعداد درختان کسر شده در آمار (لحاظ شده در این بند) نخواهد بود.
 - ۲- دارا بودن سند مالکیت و یا سند مادر قبل از تفکیک به عنوان باغ، باغچه، زمین مشجر و باغ عمارت.
 - ۳- دارا بودن سابقه رای دایر باغ، دایر باغچه، دایر مشجر از کمیسیون ماده ۱۲ قانون زمین شهری.
 - ۴- محلهایی که در حریم شهر توسط وزارت جهاد کشاورزی باغ شناخته شده‌اند.
 - ۵- محلهایی که به تشخیص شورای اسلامی شهر باغ شناخته شده‌اند.
 - ۶- فضای سبز شهری: عرصه های مشجر و دارای پوشش گیاهی که در محدوده و حریم شهرها که دارای مالکیت عمومی، دولتی و خصوصی باشند.
- قانون: منظور از قانون در این آئین نامه قانون اصلاح حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۱۳۵۹ شورای انقلاب میباشد که در تاریخ ۱۳۸۸/۵/۱۳ به تصویب مجمع تشخیص مصلحت نظام رسیده است.
- ماده ۲: حد تصاب تفکیک باغات در محدوده شهرها ۲۰۰۰ متر مربع و در حریم شهرها بر اساس حد تصاب مشخص شده در قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی (صرفاً در مورد باغات) و آئین نامه‌ها مصوب هیات وزیران آن میباشد.
- کاشت، حفاظت و آبیاری درختان و فضاهای سبز معابر، میادین، بزرگراهها، و بوستانهای عمومی بند الف ماده ۳ قانون حفاظت و بهسازی محیط زیست از وظایف شهرداری است.
- ۱- مالکین باغات و محلهایی که بصورت باغ شناخته میشوند مکلفند به ازاء درخت هائی که اجازه قطع آنها از سوی شهرداری صادر میشود به تعداد معادل دو برابر محیط بن درخت قطع شده در همان محل و یا هر محلی که شهرداری تعیین خواهد کرد درخت با محیط بن حداقل ۱۰ سانتی متر بر طبق ضوابط و دستورالعمل های موجود در فصل مناسب غرس نمایند.
 - ۲- با توجه به اینکه بخش عمده ای از امحای درختان ناشی از صدور مجوز درب پارکینگ، کنسولها، سازه های نگهبان و پیشروی طولی برای املاک در حال ساخت و ساز میباشد، شهرداری مکلف است ضوابط مربوط به صدور مجوز درب ورودی پارکینگ ها را با تاکید بر حفظ درختان حاشیه معابر اصلاح و ظرف مدت دو ماه جهت تصویب به شورای اسلامی شهر ارائه نماید.





- ۳- محکومیت مرتکبین قطع و یا از بین بردن درخت به مجازات قانونی و پرداخت خسارت، مانع از اخذ عوارض مقرر در این مصوبه نمیشود.
- ۴- تبصره - در صورتیکه خاطی صاحب ملک مسکونی یا تجاری ذینفع از قطع درخت از پرداخت جریمه و عوارض متعلقه سر باز زند مبلغ فوق بهمراه جرائم مندرج و به روز شده در تعرفه عوارض محلی در پرونده نوسازی و یا پیشه و ران آن ملک ثبت و اعمال خواهد گردید.
- ۵- تبصره - در صورتیکه در اثر استفاده از شبکه آب بدلیل عدم استفاده صحیح خسارتی به تأسیسات وارد گردد خسارت وارده بر عهده استفاده کننده خواهد بود و مبلغ آن توسط کارشناس محاسبه و اخذ خواهد گردید.
- ۶- تبصره - عوارض فروش گل و گیاه و سایر نهادهای فضای سبز بر حسب قیمت روز صورتجلسه های داخل سازمانی یا واریز مبلغ به حساب شهرداری انجام پذیر خواهد بود.
- ۷- عوارض جابجایی درختان معادل ۵۰ درصد عوارض قطع درختان تعیین می گردد.





بخش دوم

بهای خدمات





ماده ۱۲: بهای خدمات آماده سازی در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها بشرح ذیل محاسبه می شود:

۲ ÷ طول بر مشرف به گذر * عرض گذر * قیمت تمام شده

قیمت تمام شده گذر های زیر ۱۲ متری ۳۲۰۰۰۰۰ ریال و بالای ۱۲ متری ۴۸۰۰۰۰۰ ریال

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

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

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

ماده ۱۳: بهای خدمات تمدید پروانه ساختمانی

در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به پایان رسیده باشد و پروانه ساختمانی صادره با ضوابط طرح های توسعه شهری مغایرت نداشته باشد پروانه تمدید می گردد در این صورت بهای خدمات تمدید برای سال اول از تاریخ اتمام عملیات ساختمانی رایگان و برای سال دوم حداکثر ۳ درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز سال تصویب عوارض تعیین می شود. اگر همچنان در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود بهای خدمات تمدید پروانه هر سال به میزان دو درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش می یابد تا به بیست درصد عوارض پروانه ساختمانی به نرخ روز بالغ گردد. اگر عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد، علی رغم مغایرت با طرح های توسعه شهری، طبق این تعرفه تمدید می گردد. املاکی که به دستور مراجع قضایی و شبه قضایی توقیف شده اند از این ضوابط مستثنی هستند. ملاک عمل شروع عملیات ساختمانی مکاتبه مهندس ناظر و ثبت گزارش رسمی در سازمان نظام مهندسی می باشد سال مآخذ محاسبه این عنوان بهای خدمات اولین سالی می باشد که در اجرای بند (الف) ماده (۲) قانون درآمد پایدار این عنوان بهای خدمات در تعرفه شهرداری درج گردیده است. مدت زمان مورد نیاز برای تمدید پروانه باید با توجه به میزان پیشرفت فیزیکی پروژه انجام گیرد.





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

- (۱) تاریخ تمدید پروانه از ابتدای اتمام مهلت پروانه ساختمانی و یا اتمام مهلت تمدید منظور خواهد شد.
- (۲) اخذ پایانکار در مهلت قانونی پروانه و تمدید آن به شرطی که مراحل احداث و پایان توسط مهندس ناظر مربوطه تأیید شود رایگان و اجرای نمائندگی قبل از صدور پایانکار الزامی است لذا تفهیم این موضوع به مالک در هنگام صدور پروانه ساختمانی به صورت کتبی ضروری است.
- (۳) منظور از پایان عملیات ساختمانی گزارش پایان عملیات ساختمانی توسط مهندس ناظر که از طریق مراجع مربوط به شهرداری واصل و مورد تأیید شهرداری قرار گرفته باشد.
- (۴) بهای خدمات تمدید پروانه ساختمانی به نسبت ماه هایی (یک سال) که از زمان تمدید آن گذشته است محاسبه می گردد. به عبارتی کل عوارض محاسبه شده برای یک سال به نسبت تعداد ماه تقسیم خواهد شد.
- (۵) وصول عوارض موضوع تبصره (۲) ماده (۳۹) قانون نوسازی همچنان به قوت خود باقی است.
- (۶) با توجه به اینکه بهای خدمات بایستی متناسب با خدمات ارائه شده باشد لذا میزان آن در سال دوم و بعد از آن بیش از یک درصد نباشد.

ماده ۱۴: بهای خدمات کارشناسی، فنی و آموزشی

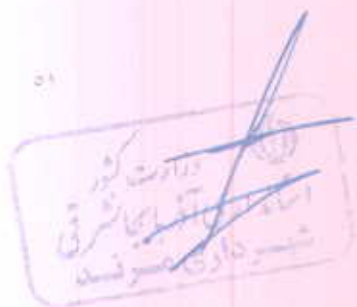
خدمات تخصصی و فنی است که به صورت مستقیم توسط شهرداری ها (سازمان ها و شرکت های موضوع ماده ۵۴ و ۸۴ قانون شهرداری) و به درخواست متقاضی / مودی ارائه می گردد که بر مبنای نوع و میزان خدمات (نفر و ساعت) بشرح ذیل قابل وصول می باشد.

- الف) بهای خدمات کارشناسی و فنی استعلامات (بانک، اشعاعات آب و برق و...، تهرین سند، ثبت، پروانه ساختمانی، ادارات، پرونده ماده صد و پایانکار و انتقال) خارج از محدوده ۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال و داخل محدوده ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال
- ب) کمی برابر اصل هر برگ ۵۰,۰۰۰ ریال
- ب) بهای خدمات ناشی از دوربین های مدار بسته سطح شهر حسب درخواست مبلغ ۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال
- ج) بهای خدمات کارشناسی و فنی پرونده های ارجاعی به کمیسیون ماده ۵ هر پرونده ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال، در صورت تصویب در کمیسیون مربوطه ۷۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال مجدداً اخذ گردد.
- د) بهای خدمات کارشناسی و فنی آتش نشانی:





- ۱- بازدید اولیه کارشناسان آتش نشانی مبلغ ۱۷۰۰۰۰۰ ریال برای هر واحد بوده و در صورت درخواست مستقاضی برای بازدیدهای بعدی ۲۰۰۰۰۰۰ ریال و اعزام کارشناس جهت راهنمایی اجرای طرح ایمنی (موردی) مبلغ ۳۵۰۰۰۰۰ ریال دریافت می شود.
- ۲- حمل جنازه به داخل حریم شهر ۳۰۰۰۰۰۰ ریال و خارج از شهر علاوه از مبلغ ۳۰۰۰۰۰۰ ریال هر کیلو متر ۱۰۰/۰۰۰ ریال.
- ۳- اعزام کارشناس حریق جهت علت یابی حادثه و صدور اولیه گواهی حریق یا حادثه داخل محدوده شهر و خارج از محدوده و داخل حریم مسکونی و تجاری ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال و کارگاهی و صنعتی ۶/۵۰۰/۰۰۰ ریال و خارج از حریم مسکونی ۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال و کارگاهی و صنعتی ۸/۰۰۰/۰۰۰ ریال و کبی برابر اصل گواهی هر برگ ۵۰/۰۰۰ ریال
- ۴- اعزام کارشناس جهت گزارش از نارساییها و کمبودهای ایمنی ۲۵۰۰۰۰۰ ریال و صدور تالیفیه ایمنی مبلغ ۴۰۰۰۰۰۰ ریال
- ۵- اعزام کارشناس جهت آموزش آتش نشانی و ایمنی برای اداره جات ، نهادهای دولتی ، مدارس ، حسینیه ، مساجد ، پایگاهها و شرکتها به صورت تئوری رایگان بوده و عملی مبلغ ۵۰۰۰۰۰۰ ریال بر هر ساعت تدریس (در صورت صدور گواهی آموزش برای نفقات بصورت جداگانه ، هر فقره گواهی ۵۰۰۰۰۰۰ ریال و بصورت صدور گواهی دسته جمعی مبلغ ۵۰۰۰۰۰۰ ریال می باشد)
- ۶- فروش لوازمات فرسوده و از رده خارج سازمان ، طبق ارزیابی و قیمت گذاری توسط کارشناس مربوطه طبق قوانین و مقررات مزایده و رعایت آیین نامه مالی .
- ۷- صدور مجدد گواهی ایمنی حریق به مبلغ ۱۵۰۰۰۰۰۰ ریال.
- ۸- صدور گواهی حریق یا حادثه بدون اعزام کارشناس و استناد به صورتجلسه مأمورین آتش نشانی ۳۵۰۰۰۰۰ ریال
- ۹- استقرار اکیب برای تامین ایمنی سالتها ، فرهنگسراها ، محل های برگزاری مراسمات بخش خصوصی هر ساعت ۸/۰۰۰/۰۰۰ ریال
- ۱۰- ارائه خدمات تحویل آمبولانس جهت حمل جنازه همکاران و افراد درجه یک پرسنل شهرداری و سازمان های تابعه و پرسنل شرکتهای طرف قرارداد با شهرداری اعم از فضای سبز ، خدمات شهری ، رانندگان استیجاری و تامین نیرو بصورت رایگان می باشد .
- ۱۱- کلیه مبالغ دریافتی بهای خدمات کارشناسی و فنی فوق با استثنای حمل جنازه با اضافه کردن ۱۰٪ ارزش افزوده محاسبه و اخذ گردد .



**ماده ۱۵: بهای خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه شرکتها و ناوگان حمل و نقل بار و مسافر**

تعرفه هزینه خدمات و هزینه صدور پروانه ها و مجوز های موضوع تبصره ۲ آیین نامه اجرایی قانون الحاق یک تبصره به ماده واحد قانون راجع به تمرکز امور مربوط به تاکسیرانی و حق امتیاز پروانه بهره برداری و نقل و انتقال برای اشخاص حقیقی و حقوقی (جدول شماره ۱)

ردیف	شرح درآمد	پیشنه برای سال ۱۴۰۴ به ریال با الزامات تبصره ۲۰
۱	تشکیل پرونده ثبت نام و پذیرش اولیه از متقاضیان	۱۱۰۰۰۰۰
۲	امتیاز خدمات آزمون شهرشناسی و برگزاری کلاس توجیهی	۹۰۰۰۰۰
۳	امتیاز حاصل از صدور پروانه تاکسیرانی (دفترچه، کارت شهری) مدت اعتبار پروانه ۲ سال	۱۷۰۰۰۰۰
۴	تمدید پروانه تاکسیرانی و کارت شهری (مربوط به ردیف ۳)	۷۰۰۰۰۰
۵	امتیاز حاصل از صدور پروانه بهره برداری اشخاص حقیقی و حقوقی (مدت اعتبار ۲ سال)	۱۵۰۰۰۰۰
۶	تمدید پروانه بهره برداری اشخاص حقیقی (مربوط به ردیف ۵)	۷۰۰۰۰۰
۷	تعویض کارت شهری، پروانه تاکسیرانی، بهره برداری، فعالیت و اشتغال در طول مدت اعتبار (المنی)	۷۰۰۰۰۰
۸	نقل و انتقال و حقوق بهره برداری پروانه بهره برداری اشخاص حقیقی و انتقال سند تاکسی	۱۱۵٪ برای هر طرف
۹	امتیاز صدور پروانه نمایندگی شرکت های حمل و نقل درون شهری - موسسات تاکسی تلفنی و وانت بار تلفنی (مدت اعتبار ۵ سال)	۲۴۰۰۰۰۰۰
۱۰	هزینه تمدید پروانه نمایندگی شرکت های حمل و نقل درون شهری / موسسات تاکسی تلفنی و وانت بار تلفنی بصورت سالانه	۱۰۰۰۰۰۰
۱۱	نقل و انتقال پروانه نمایندگی شرکت های حمل و نقل درون شهری / موسسات تاکسی تلفنی و وانت بار تلفنی	۷٪ برای هر طرف
۱۲	امتیاز واگذاری تاکسی صفر کیلومتر با کاربری خطی، گردشی، بی سیم و گردشگری	۴۰۰۰۰۰۰۰
۱۳	امتیاز تبدیل خودروی پلاک سفید به تاکسی با کاربری خطی	۴۰۰۰۰۰۰۰
۱۴	نقل و انتقال سند تاکسی دست اول تا ۲ سال	۳/۵٪ فروشنده ۱/۵٪ خریدار
۱۵	هزینه صدور پروانه فعالیت و اشتغال برای ناوگان بار بر اساس تناژ بندی زیر ۳/۵ تن	۲۵۰۰۰۰۰
۱۶	هزینه صدور پروانه فعالیت و اشتغال برای ناوگان بار بر اساس تناژ بندی از ۳/۵ تن تا ۶ تن	۳۳۰۰۰۰۰
۱۷	هزینه صدور پروانه فعالیت و اشتغال برای ناوگان بار بر اساس تناژ بندی زیر بالای ۶ تن	۴۴۰۰۰۰۰
۱۸	هزینه تمدید پروانه فعالیت و اشتغال برای ناوگان بار بر اساس تناژ بندی زیر ۳/۵ تن	۱۳۰۰۰۰۰





تعرفه عوارض محلی سال ۱۴۰۴ شهرداری مرند

۱۷۰۰۰۰	هزینه تمدید پروانه فعالیت و اشتغال برای ناوگان بار بر اساس تناژ بندی از ۳/۵ تن تا ۶ تن طبق تعرفه اعلامی از سوی سازمان شهرداریها و دهیاریهای کشور	۱۹
۲۴۰۰۰۰	هزینه تمدید پروانه فعالیت و اشتغال برای ناوگان بار بر اساس تناژ بندی زیر بالای ۶ تن	۲۰
۱۰۰۰۰۰	هزینه تمدید برای ناوگان سرویس مدارس	۲۱
۴۲۷۰۰۰۰	امتیاز واگذاری و دریافت خودرو (تاکسیها، مینی بوس و اتوبوس جایگزین)	۲۲
۱/۵ درصد گرانیه دریافتی از هر سفر و در صورت حذف خدمات مالیات بر ارزش افزوده ۳ درصد از هر سفر	بهای خدمات استفاده از زیر ساختهای شهری برای ارائه دهندگان خدمات هوشمند	۲۴
توضیح: مبلغ ۱۰٪ ارزش افزوده به درآمدهای حاصله در جریان سال ۱۴۰۴ افزوده خواهد شد		

ماده ۱۵: بهای خدمات (گرانیه) جابجایی مسافر توسط اتوبوس ، مینی بوس و سایر وسایط نقلیه حمل و نقل ریلی درون شهری

تعرفه هزینه خدمات و هزینه صدور پروانه ها و مجوز های موضوع تبصره ۲ آیین نامه اجرایی قانون الحاق یک تبصره به ماده واحد قانون راجع به تمرکز امور مربوط به تاکسیرانی و حق امتیاز پروانه بهره برداری و نقل و انتقال برای اشخاص حقیقی و حقوقی (جدول شماره ۱)

ردیف	شرح درآمد	مبلغ برای سال ۱۴۰۴ به ریال و افزایش درصدی ۲۵٪
۱	گرانیه ماهیانه به ازای هر تاکسی و وانت بار اعم از خطی و گردشی و بی سیم پلاک زرد	۱۱۰۰۰۰۰
۲	هزینه خدمات و عوارض سالیانه پروانه موسسات تاکسی تلفنی / شرکت های حمل و نقل درون شهری و وانت بار تلفنی برای مدت یکسال	۳۳۰۰۰۰۰
۳	هزینه تمدید کارت شهری برای تاکسی های پلاک سفید فعال در تاکسی تلفنی ماهیانه	۱۱۰۰۰۰۰
۴	هزینه ماهیانه خدمات برای تاکسی های ویژه خطی ساماندهی شده پلاک سفید به ازای هر دستگاه	۹۵۰۰۰۰
۵	حق الامتیاز جابجایی و انتقال تاکسی از سایر شهر ها	۲۰۰۰۰۰۰۰
۶	اخذ جریمه در خصوص عدم تمدید به موقع کارت شهری و پروانه تاکسیرانی و بهره برداری بیش از یک ماه برای کلیه ناوگان حمل و نقل برای هر ماه تاخیر	۳۰۰۰۰۰
توضیح: مبلغ ۱۰٪ ارزش افزوده به درآمدهای حاصله در جریان سال ۱۴۰۴ افزوده خواهد شد		





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

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

* نقل و انتقال: به استناد ماده ۱۴ آیین نامه اجرایی قانون الحاق یک تبصره به ماده واحده قانون

* اخذ هر گونه وجهی بجز وجوه مندرج در جدول فوق الذکر توسط اشخاص اعم از حقیقی و حقوقی ممنوع می باشد





تعرفه عوارض پایانه مسافری

(جدول شماره ۳)

ردیف	شرح در آمد	پیشنهاد برای سال ۱۴۰۴ به ریال با افزایش نفیسی ۴۰٪
۱	اجاره غرفه میهن نور آریا (احمد ارشادی)	۴۸۲۰۰۰۰
۲	اجاره غرفه سیر و سفر (لیلا شریفی)	۴۸۲۰۰۰۰
۳	اجاره غرفه جهان سفر (محمد رضا شریفی)	۴۸۲۰۰۰۰
۴	اجاره غرفه تعاونی ۱۵ (اکبری اسبق)	۴۱۰۰۰۰۰
۵	اجاره غرفه ایران پیمما (اکبری اسبق)	۴۱۰۰۰۰۰
۶	اجاره غرفه اطمینان خوی (شرق)	۸۶۸۰۰۰۰
۷	اجاره غرفه تعاونی مینی بوسداران تبریز - مرند (مسکینی)	۷۷۱۰۰۰۰
۸	اجاره غرفه ایران پیمان (نقدی)	۴۸۲۰۰۰۰
۹	اجاره غرفه شرکت راهیان نور (هاشمی)	۴۵۹۰۰۰۰
۱۰	مرند پیمما و آسان روان (عزت رضایی)	۶۰۲۰۰۰۰

عوارضات پایانه مسافری





مصوب تخلفات و تشویقات مربوط به تاکسی، تاکسی تلفنی و وانت بار دارای پروانه معتبر تاکسیرانی برای سال ۱۴۰۴ (جدول شماره ۴)

ردیف	شرح تخلف	پیشنهاد برای سال ۱۴۰۳ با افزایش تقریبی ۲۵٪
۱	عدم انجام خدمات نوبت کاری (شیفت معین شده)	اخذ جریمه حداقل ۷۰۰/۰۰۰ حداکثر ۱/۷۵۰/۰۰۰ با رای کمیته انضباطی
۲	عدم انجام خدمت دهی در مکان و زمان معین شده	اخذ جریمه حداقل ۷۰۰/۰۰۰ حداکثر ۱/۷۵۰/۰۰۰ با رای کمیته انضباطی
۳	عدم نظافت درون و بیرون تاکسی برابر دستورالعمل های صادره	اخذ جریمه حداقل ۷۰۰/۰۰۰ حداکثر ۱/۷۵۰/۰۰۰ با رای کمیته انضباطی
۴	عدم رعایت شئونات اسلامی و اجتماعی در هنگام فعالیت برابر دستورالعمل های صادره	توقیف تاکسی در پارکینگ توسط بازرسین سازمان واحد جریمه حداقل ۱/۰۴۰/۰۰۰ حداکثر ۳/۵۴۰/۰۰۰ با رای کمیته انضباطی
۵	نصب لوازم و اشیای غیر مجاز در تاکسی	اخذ جریمه حداقل ۷۰۰/۰۰۰ حداکثر ۱/۷۵۰/۰۰۰ با رای کمیته انضباطی
۶	عدم استفاده از لباس فرم و نظیف توسط راننده هنگام فعالیت	اخذ جریمه حداقل ۷۰۰/۰۰۰ حداکثر ۱/۷۵۰/۰۰۰ با رای کمیته انضباطی
۷	عدم نصب پلاک، گد شناسایی خودرو و راننده و نرخ گرایه در محل قابل رویت	اخذ جریمه حداقل ۷۰۰/۰۰۰ حداکثر ۱/۷۵۰/۰۰۰ با رای کمیته انضباطی
۸	سپردن تاکسی برای ارائه سرویس به افراد فاقد پروانه تاکسیرانی	توقیف تاکسی در پارکینگ توسط بازرسین سازمان واحد جریمه حداقل ۱/۷۵۰/۰۰۰ حداکثر ۳/۵۴۰/۰۰۰ با رای کمیته انضباطی
۹	فعالیت بدون مجوز تاکسی در زمانی که پروانه بهره برداری توسط مراجع ذیربط اخذ و یا بطور عوقت باطل شده است	اخذ جریمه حداقل ۱/۲۱۰/۰۰۰ حداکثر ۳/۵۴۰/۰۰۰ با رای کمیته انضباطی
۱۰	عدم اعلام ترک خدمت یا تعطیل نمودن فعالیت خود ظرف ۴۸ ساعت از تاریخ توقف تاکسی به شهرداری یا تاکسیرانی	توقیف تاکسی در پارکینگ توسط بازرسین سازمان واحد جریمه حداقل ۱/۲۱۰/۰۰۰ حداکثر ۳/۵۴۰/۰۰۰ با رای کمیته انضباطی
۱۱	عدم رعایت نرخ های مصوب و عدم نصب تاکسیمتر در صورت الزام به نصب آن	توقیف تاکسی در پارکینگ توسط بازرسین سازمان واحد جریمه حداقل ۱/۰۴۰/۰۰۰ حداکثر ۳/۵۴۰/۰۰۰ با رای کمیته انضباطی
۱۲	نداشتن رنگ آمیزی، خط کشی و علائم قابل نقش و نصب در بدنه تاکسی مطابق مشخصات پروانه و دستورالعمل ها	اخذ جریمه حداقل ۷۰۰/۰۰۰ حداکثر ۱/۷۵۰/۰۰۰ با رای کمیته انضباطی
۱۳	عدم توجه به اخطار ها و تذکرات بازرسین تاکسیرانی	توقیف تاکسی در پارکینگ توسط بازرسین سازمان واحد جریمه حداقل ۱/۰۴۰/۰۰۰ حداکثر ۳/۵۴۰/۰۰۰ با رای کمیته انضباطی
۱۴	سپردن پروانه تاکسیرانی متعلق به خود جهت تاکسیرانی به غیر	اخذ جریمه حداقل ۱/۷۵۰/۰۰۰ حداکثر ۴/۶۰۰/۰۰۰ با رای کمیته انضباطی
۱۵	رانندگی با تاکسی که که مشخصات آن با مشخصات مندرج در پروانه مطابقت ندارد	توقیف تاکسی در پارکینگ توسط بازرسین سازمان واحد جریمه حداقل ۱/۲۱۰/۰۰۰ حداکثر ۳/۵۴۰/۰۰۰ با رای کمیته انضباطی
۱۶	امتناع از حمل مسافر برابر شرایط مقرر توسط سازمان و یا حمل مسافر خارج از شرایط مصوب	توقیف تاکسی در پارکینگ توسط بازرسین سازمان واحد جریمه حداقل ۱/۲۱۰/۰۰۰ حداکثر ۳/۵۴۰/۰۰۰ با رای کمیته انضباطی
۱۷	ارتکاب به جرم در هنگام فعالیت با استفاده از تاکسی	توقیف تاکسی توسط بازرس در پارکینگ و منع تردد اخذ جریمه حداقل ۱/۷۵۰/۰۰۰ حداکثر ۵/۲۲۰/۰۰۰ با رای کمیته انضباطی
۱۸	عدم استناد به قابلوی خارج از سرویس در مواردی که بنا به دلایل نقض قس اتوعیل یا پایان نوبت کاری یا بنا به اضطرار قابل توجیه	اخذ جریمه حداقل ۷۰۰/۰۰۰ حداکثر ۱/۷۵۰/۰۰۰ با رای کمیته انضباطی
۱۹	خروج بدون مجوز از حوزه استحقاقی تاکسیرانی و یا عدم فعالیت در محل و خطوطی غیر از محل تعیین شده در پروانه تاکسیرانی	توقیف تاکسی در پارکینگ توسط بازرسین سازمان واحد جریمه حداقل ۱/۰۴۰/۰۰۰ حداکثر ۳/۵۴۰/۰۰۰ با رای کمیته انضباطی





۲۰	توقیف یا سوار نمودن عسافر در خطوط ویژه در نقاطی که توقف ممنوع باشد	توقیف تاکسی در پارکینگ توسط بازرسین سازمان واحد جریمه حداقل ۱/۲۱۰/۰۰۰ حداکثر ۳/۵۴۰/۰۰۰ با رای کمیته انضباطی
۲۱	عدم نصب کپسول آتش نشانی سالم در تاکسی	اخذ جریمه حداقل ۷۰۰/۰۰۰ حداکثر ۱/۷۵۰/۰۰۰ با رای کمیته انضباطی
۲۲	عدم نصب تاکسی متر در صورت الزام به نصب و استفاده از آن و عدم استفاده	توقیف تاکسی در پارکینگ توسط بازرسین سازمان واحد جریمه حداقل ۱/۰۴۰/۰۰۰ حداکثر ۳/۵۴۰/۰۰۰ با رای کمیته انضباطی
۲۳	تکرار تخلفات راهنمایی و رانندگی بیش از سه بار در ماه با اخذ عدم خلای در موقع تمدید پروانه تاکسیرانی	توقیف تاکسی در پارکینگ توسط بازرسین سازمان واحد جریمه حداقل ۱/۰۴۰/۰۰۰ حداکثر ۳/۵۴۰/۰۰۰ با رای کمیته انضباطی
۲۴	جعل اسناد اعم از کارت شهری / پروانه تاکسیرانی و بهره برداری برای اشخاص حقیقی و حقوقی / برگ مرخصی / فاکتور و ...	توقیف تاکسی در پارکینگ توسط بازرسین سازمان واحد جریمه حداقل ۱/۰۴۰/۰۰۰ حداکثر ۳/۵۴۰/۰۰۰ با رای کمیته انضباطی

توضیح: در خصوص ردیف های ۸، ۱۳، ۲۴ بازرس سازمان راسا می تواند بدون رای کمیته انضباطی نسبت به توقیف تاکسی در پارکینگ و اخذ جریمه حداکثری اقدام نماید . /

ردیف	تشوینات سازمان حمل و نقل (دارای پروانه تاکسیرانی)	نوع اقدام
۱	رانندگانی که در طول سال مرتکب تخلف راهنمایی و رانندگی نشوند	تابع تصمیمات هیات انضباطی
۲	رانندگان امین که اموال جامانده در تاکسی را به سازمان تحویل میدهند	تابع تصمیمات هیات انضباطی
۳	رانندگانی که از نحوه عملکرد و سرویس دهی آنها در طول سال شکایتی صورت نپذیرد	تابع تصمیمات هیات انضباطی
۴	رانندگانی که نظافت ماشین را رعایت و نسبت به نصب تابلو و سایر آرم و علائم برابر دستورالعمل اقدام نمایند	تابع تصمیمات هیات انضباطی
۵	رانندگانی که بازرسین سازمان نسبت به رفتار و فعالیت و عملکرد آنها اعلان رضایت نمایند	تابع تصمیمات هیات انضباطی
۶	رانندگانی که در مواقع بحرانی و بروود هوا بلاخص در فصل زمستان زیر برف فعالیت دارند	تابع تصمیمات هیات انضباطی





تعرفه هزینه خدمات و هزینه صدور پروانه ها و مجوز های موضوع تبصره ۲ آئین نامه اجرایی قانون الحاق یک تبصره به ماده واحد قانون راجع به تمرکز امور مربوط به اتوبوس و مینی بوس و حق امتیاز پروانه بهره برداری و نقل و انتقال برای اشخاص حقیقی و حقوقی (جدول شماره ۲)

ردیف	شرح در آمد	پیشنهاد برای سال ۱۴۰۴ به ریال با الزامت تقریبی ۳۵٪
۱	اخذ عوارض خرید و فروش اتوبوسها و مینی بوسها	۳٪ از طرفین
۲	حق الاجاره برای اتوبوس ماهانه	۱۷۵۰۰۰۰
۳	حق الاجاره برای مینی بوس ماهانه	۱۸۵۰۰۰۰
۴	سرویس درستی برای اتوبوس در داخل شهر تا شعاع ۵ کیلومتر برای یک ساعت اولیه	۳۰۰۰۰۰۰
۵	سرویس درستی برای اتوبوس در داخل شهر بیش از یک ساعت برای هر ساعت	۱۰۰۰۰۰۰
۶	سرویس درستی برای اتوبوس بیش از ۵ کیلومتر به ازای هر کیلومتر اضافی با مسیر آسفالت در روز	۱۰۰۰۰۰۰
۷	سرویس درستی برای اتوبوس بیش از ۵ کیلومتر به ازای هر کیلومتر اضافی با مسیر آسفالت در شب	۱۲۰۰۰۰۰
۸	سرویس درستی برای مینی بوس در داخل شهر تا شعاع ۵ کیلومتر برای یک ساعت اولیه	۲۰۰۰۰۰۰
۹	سرویس درستی برای مینی بوس در داخل شهر بیش از یک ساعت برای هر ساعت	۶۰۰۰۰۰۰
۱۰	سرویس درستی برای مینی بوس بیش از ۵ کیلومتر به ازای هر کیلومتر اضافی با مسیر آسفالت در روز	۶۰۰۰۰۰۰
۱۱	سرویس درستی برای مینی بوس بیش از ۵ کیلومتر به ازای هر کیلومتر اضافی با مسیر آسفالت در شب	۸۰۰۰۰۰۰
۱۲	صدور کارت شهری و پروانه بهره برداری	۱۰۰۰۰۰۰
۱۳	تمدید کارت شهری و پروانه بهره برداری	۱۰۰۰۰۰۰
۱۴	تشکیل پرونده ثبت نام و پذیرش اولیه از متقاضیان	۱۰۰۰۰۰۰





تعرفه عوارض محلی سال ۱۴۰۴ شهرداری مرند

ردیف	محل تبلیغات در اتوبوس	مدت	پیشهاد برای سال ۱۴۰۴ به ریال با افزایش تقریبی ٪ ۲۵
۱	اجاره بهای تبلیغات در پشت اتوبوس	۳ ماهه	۸۷۵۰۰۰۰
۲	اجاره بهای تبلیغات در پشت اتوبوس	۶ ماهه	۱۳۸۷۰۰۰۰
۳	اجاره بهای تبلیغات در پشت اتوبوس	یکساله	۲۴۲۸۰۰۰۰
۴	اجاره بهای تبلیغات در بدنه اتوبوس	۶ ماهه	۲۳۷۰۰۰۰
۵	اجاره بهای تبلیغات در تمام بدنه اتوبوس	یکساله	۶۱۳۷۰۰۰۰
۶	اجاره بهای تبلیغات پوستر بصورت برجسب در داخل اتوبوس	ماهانه	۳۴۰۰۰۰
۷	اجاره بهای تبلیغات در یکطرف اتوبوس	۶ ماهه	۱۸۲۰۰۰۰
۸	اجاره بهای تبلیغات در یک طرف اتوبوس	یکساله	۳۵۸۷۰۰۰۰
۹	هزینه خواب برای اجرای تبلیغات پشت اتوبوس یک روز رایگان و بیش از یک روز	روزانه	۱۳۶۰۰۰۰
۱۰	هزینه خواب برای اجرای تبلیغات تمام بدنه اتوبوس دو روز رایگان و بیش از یک روز	روزانه	۱۳۶۰۰۰۰
۱۱	اجاره بهای تبلیغات در شیشه عقب اتوبوس	ماهانه	۱۸۲۰۰۰۰
۱۲	اجاره بهای اجرای تبلیغات بصورت برجسب آفتابگیر در شیشه جلو اتوبوس	ماهانه	۶۳۰۰۰۰
۱۳	اجاره بهای تبلیغات هر متر مربع بنر نصب در جایگاه	ماهانه	۱۳۶۰۰۰۰
۱۴	اجاره بهای تبلیغات هر متر مربع در سایه بانها	ماهانه	۱۸۲۰۰۰۰





پیشنهاد جدول تخلفات و تنبیهات در خصوص اتوبوسها و مینی بوسها و خطوط

واگذار شده به بخش خصوصی برای سال ۱۴۰۴

[illegible]



تعرفه عوارض محلی سال ۱۴۰۴ شهرداری مرند

۲۵	عدم اعلام کتبی محل نصب آنتنوس، یعنی بوس در خارج از تعمیرگاه سازمان	خطار کتبی	موقوف نمودن آنتنوس، یعنی بوس با انجام معافه و اخذ جریمه به مبلغ ۲۰۰۰۰۰۰	موقوف نمودن آنتنوس، یعنی بوس با انجام معافه و اخذ جریمه به مبلغ ۲۰۰۰۰۰۰	موقوف نمودن آنتنوس، یعنی بوس با انجام معافه و اخذ جریمه به مبلغ ۲۰۰۰۰۰۰
۲۶	عدم رعایت و اقدام به شاد گلی بخشاید ها و دستورالعمل های صادره از طرف سازمان در امور مربوطه	خطار کتبی	۲۰۰۰۰۰۰ اخذ جریمه به مبلغ	۲۰۰۰۰۰۰ اخذ جریمه به مبلغ	۲۰۰۰۰۰۰ اخذ جریمه به مبلغ
۲۷	عدم استرداد اشیاء باقیمانده در آنتنوس، یعنی بوس به مسئولین ذریعه	خطار کتبی و استرداد عین	۲۰۰۰۰۰۰ اخذ جریمه به مبلغ	۲۰۰۰۰۰۰ اخذ جریمه به مبلغ	۲۰۰۰۰۰۰ اخذ جریمه به مبلغ
۲۸	حمل مسافر در کابین راننده و یا عدم تفکیک مسافران زن و مرد بر اساس مقررات سازمان	خطار کتبی	۲۰۰۰۰۰۰ اخذ جریمه به مبلغ	۲۰۰۰۰۰۰ اخذ جریمه به مبلغ	۲۰۰۰۰۰۰ اخذ جریمه به مبلغ
۲۹	اعتیاد به مواد مخدر و ارتکاب به سایر منکرات در طول مدت قرارداد	موقوف نمودن آنتنوس، یعنی بوس و ارتجاع به مراجع ذیصلاح انتظامی و قضائی	۲۰۰۰۰۰۰ اخذ جریمه به مبلغ	۲۰۰۰۰۰۰ اخذ جریمه به مبلغ	۲۰۰۰۰۰۰ اخذ جریمه به مبلغ
۳۰	عدم ارائه تصویر سوبه حساب اداره راهنمایی و رانندگی مرند در موعد مقرر	خطار کتبی	۲۰۰۰۰۰۰ اخذ جریمه به مبلغ	۲۰۰۰۰۰۰ اخذ جریمه به مبلغ	۲۰۰۰۰۰۰ اخذ جریمه به مبلغ

ماده ۱۶: بهای خدمات استفاده از پارکینگ های عمومی

با اخذ مجوز از شورای محترم اسلامی شهر . مطابق قیمت کارشناس دادگستری و طی تشریفات مزایده عمومی بر مبنای مدت زمان توقف و نرخ پایه محاسبه می گردد.

ماده ۱۷: بهای خدمات ورود ماشین آلات حمل و نقل به پایانه ها و میادین و بازارهای میوه و تره بار

تره بار ، دواب ، جعه بازار ، ترمینال و دکه ها :

- ورودیه وسایط نقلیه باری بدون بار (یکبار ورود به داخل میدان) ۷۰/۰۰۰ ریال

- ورودیه وسایط نقلیه سواری بدون بار (یکبار ورود به داخل میدان) ۴۰/۰۰۰ ریال و سه چرخه در این ردیف است .

- به ازای هر تن بار وسایط نقلیه (بغیر از ورودیه) ۳۰/۰۰۰ ریال (زیر یک تن ، یک تن لحاظ می گردد)

توضیح اینکه توقف بیش از ۲ ساعت در داخل میدان برای سواریه هر ساعت ۲۰/۰۰۰ ریال و در صورت توقف کامیونهای باری بیش از ۱۲ ساعت در داخل میدان برای هر ساعت ۳۰/۰۰۰ ریال مازاد بر ورودیه اخذ خواهد شد .

شرح در آمد	سال ۱۴۰۴
هر راس گاو و گاومیش و شتر	۱۵۰۰۰۰ ریال
هر راس گوسفند و بز	۷۰۰۰۰ ریال
هر راس اسب / الاغ	۱۰۰۰۰۰ ریال
ورودیه وسایط نقلیه اعم از نیسان اخاور و غیره	۱۵۰۰۰۰ ریال





اجاره محل ماهیانه دکه های مطبوعاتی سطح شهر ۸۰۰۰۰۰۰ ریال
 خدمات رسانی ماهیانه دکه های بلوار عباسی ماهیانه ۲۵۰۰۰۰۰۰ ریال
 ورودی سواری به داخل ترمینال مسافری ۵۰۰۰۰ ریال

۱۰۰۰۰۰ ریال	ورودی فروشندگان برای هر متر مربع	هزینه بازار
۱۳۰۰۰۰ ریال	فروشندگان موتور و دوچرخه (بصورت تکی)	
۲۰۰۰۰۰ ریال	دست فروشانی که زمین را اجاره ننمایند (مانند ساعت فروش و انجام خدمات مالی یا دستگاه پوز...)	
۲۰۰۰۰۰ ریال	فروشندگان طپور که بیش از دو حیوان با گونی و قوطی میفروشند	

ماده ۱۸ : بهای خدمات آرامستان ها

- ۱) هزینه های کفن و دفن و آماده سازی در بلوک ۶ به مبلغ ۱۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال
- ۲) هزینه کفن و دفن و آماده سازی در بلوک ۲، ۳ و ۴ به مبلغ ۴۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال
- ۳) هزینه کفن و دفن در بلوک ۵، ۷ و ۸ به مبلغ ۶۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
- ۴) هزینه های تغسیل و تکفین اموات مبلغ ۱۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال.
- ۵) هزینه نصب سنگ قیور سالهای گذشته ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال.
- ۶) هزینه کفن و دفن متوفیان نوزاد در بلوک اطفال بصورت رایگان می باشد.
- ۷) هزینه حمل و نقل اموات در داخل شهر ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال و به خارج از شهر علاوه از مبلغ ۳/۰۰۰/۰۰ ریال هر کیلو متر ۱۰۰/۰۰۰ ریال.
- ۸) هزینه کاور جهت متوفیان هر عدد ۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال.
- ۹) نگهداری اموات در سردخانه برای هر ۲۴ ساعت ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال
- ۱۰) هزینه پیش فروش قبر در بلوک ۲، ۳، ۴، ۵، ۷ و ۸ به مبلغ ۲۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال





۱۱) هزینه پیش فروش قبر در بلوک ۶ به مبلغ ۱۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال

۱۲) هزینه کفن و دفن در بلوک ۲ طبقه در طبقه اول بمبلغ ۴۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال و پیش فروش طبقه ۲ بمبلغ ۱۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال.

۱۳) هزینه پیش فروش قبر ۲ طبقه در بلوک ۲ طبقه بمبلغ ۳۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال.

۱۴) در صورت دو طبقه نمودن قبر در هر یک از بلوکها طبقه اول به قیمت مصوب و طبقه دوم آن ۵۰ درصد مصوب اخذ خواهد شد.

۱۵) در صورت فوت جانبازان و اقوام درجه یک شهدای گرانقدر (پدر، مادر، فرزند و همسر) یا معرفی نامه بنیاد شهید دفن صرفاً در قطعه ایثار گران رایگان خواهد بود و در سایر بلوکها با قیمت مصوب خواهد بود.

۱۶) برای کارکنان و باز نشستگان و نیروهای شرکتی شاغل در شهرداری محل و سازمانهای وابسته به شهرداری که به صورت رسمی، پیمانی و قراردادی مشغول به خدمت باشند در صورت فوت (خود مستخدم) همسر، پدر و مادر و فرزند بصورت رایگان میباشد.

۱۷) هزینه دفن و کفن معلولین در بلوک ۶ که تحت پوشش بهزیستی با معرفی از سازمان مربوطه رایگان، و همچنین هزینه دفن و کفن متوفیان اهداء عضو، با ارائه معرفی نامه در کلیه بلوکها رایگان می باشد.

۱۸) هزینه کفن و دفن در قبرهایی که از تاریخ فوت آنها بیش از ۲۵ سال گذشته باشد در صورت دفن مجدد ۵۰ درصد هزینه همان بلوک اخذ خواهد شد.

ماده ۱۹: بهای خدمات ماشین آلات و تجهیزات

ماشین آلات و تجهیزات شهرداری صرفاً برای ارائه خدمات توسط شهرداری استفاده خواهد شد در مواقع ضروری بنا به درخواست اشخاص حقیقی و حقوقی خدمات به صورت موردی و مستقیم با نرخ روز بازار با اعلام کاربردازی و معاونت خدمات شهری شهرداری بر مبنای مدت زمان ضرب در قیمت تمام شده برای هر ساعت قابل وصول می باشد.

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

مالکین یا سازندگان حق دیوی مصالح در معابر را ندارند و ملزمند بعد از ریختن مصالح و نخاله ها نسبت به جمع آوری آنها اقدام نمایند در صورت عدم ایجاد مزاحمت و گزارش مأموران شهرداری بشرح زیر اقدام خواهد شد. چنانچه برای مالکین ساختمان های احداثی امکان جمع آوری مصالح وجود نداشته باشد و با رعایت مسائل ایمنی شهروندان بخواهند حداکثر از $\frac{1}{3}$ عرض پیاده رو یا کوچه موجود برای دیوی مصالح استفاده نمایند و یا برای محافظت عابرین نسبت به احداث دیوار و یا فنس و یا هر حالتی که قسمتی از معابر را اشغال کنند یا چنانچه شرکت های 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 انتفاعات و ... استفاده نمایند یا پرداخت عوارض یا رعایت موارد زیر مجوز صادر خواهد شد.

- ۱- عرض قابل بهره برداری از معابر شهر بر اساس محبت 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 علایم هشدار دهنده و ایمنی همسایگان و عدم مزاحمت به سایرین و ترددکنندگان به عهده مالک یا پیمانکار بوده و در صورت قصور مالک یا پیمانکار، تعهدات ایجاد شده به عهده مالک یا پیمانکار خواهد شد.
- ۴- نظارت بر اجرای این ماده به عهده معاونت یا واحد خدمات شهری شهرداری خواهد بود.
- ۵- مجوز نصب پل رایگان با نظر معاونت خدمات شهری و محیط زیست برای هر پلاک مسکونی یک مورد و بر حسب درب ایجاد شده خواهد بود. و شهرداری در موارد فاقد مجوز نصب پل نسبت به صدور اخطار جهت جمع آوری پل اقدام و در صورت عدم اقدام مؤثر از سوی مالکین رأساً نسبت به جمع آوری پل اقدام خواهد نمود.

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

عوارض بهره برداری از معبر در املاک با پروانه ساختمانی و بدون پروانه ساختمانی ۵ درصد عوارض زیرینا در زمان صدور پروانه و بدون پروانه در عدم خلافی اخذ گردد.

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

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

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

ب: در صورتیکه شرکت های حفر حاضر به ترمیم نوارهای حفاری باشند اگر تا مدت زمان ۲ سال نوارهای حفاری نشست نماید نوارهای حفاری بایستی توسط شرکت حفر ترمیم گردد.





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

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

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

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

تبصره ۲ : بهای خدمات حفاری برای اشخاص حقیقی در معابر جدیدالاحداث که به صورت بکر و طبیعی باشند به ازای هر مترمربع مساحت سطح بدون در نظر گرفتن عمق حفاری مبلغ ۴۰۰/۰۰۰ ریال تعیین می شود .

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

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





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

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

و: هزینه حفاری در شهرکهایی که تحویل شهرداری نگردیده اند اخذ نخواهد شد.

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

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

ماده ۲۳: بهای خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی

در اجرای ماده ۱۰۰ قانون شهرداری جهت جلوگیری از ساخت وسازه های غیر مجاز، مودیان متخلف مشمول الف)

۱- برای هر سرویس (یک کمپرسی) ۶ چرخ آجر مبلغ ۱۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال و ماسه مبلغ ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال و حمل آجر با خاور ۸/۰۰۰/۰۰۰ ریال و ماسه یا خاور مبلغ ۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال اخذ و نسبت به عودت وسایل اقدام و هزینه عودت بعهده مالک است.

۲- برای بیل هر کدام بمبلغ ۰۰۰۰۰۰ (ریال) و فرغون ۲۰۰۰۰۰۰ ریال و وسایل دیگر از قبیل شاغول، استامبولی، کلنگ و غیره بمبلغ ۸۰۰۰۰۰ ریال اخذ و نسبت به عودت وسایل اقدام و هزینه عودت بعهده مالک است.

۳- برای هر شاخه تیر آهن حداقل ۳ متری مبلغ ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال و کمتر از ۳ متر مبلغ ۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال اخذ و برای حمل هر عدد بشکه مبلغ ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال و حمل تخته بند مبلغ ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال و برای حمل هر شمشه بنایی مبلغ ۱۵۰۰۰۰۰ ریال و حمل میلگرد و خاموت میلگردی مبلغ هر شاخه ۴۰۰/۰۰۰ ریال و برای حمل هر تیردبان چوبی یا فلزی مبلغ ۲۰۰۰۰۰۰ ریال اخذ و نسبت به عودت وسایل اقدام و هزینه عودت بعهده مالک است. شایان ذکر میباشد که مهلت لازم جهت عودت اقلام مشروحه مندرج از تاریخ جمع آوری یک ماه میباشد و پس از سیری شدن مهلت مقرر هر گونه عواقب ناشی از آن به عهده شخص متخلف میباشد.





- ۴- هزینه حمل جرثقیل ماشین آلات غرسوده به پارکینگ ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال در صورتی که از جرثقیل بخش خصوصی استفاده شود و کل هزینه بر عهده مالک میباشد.
- ۵- هزینه جمع آوری و برداشت آجر هر سرویس نisan ۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال و هزینه عودت بعهدہ مالک است.
- ۶- هزینه جمع آوری و برداشت ماسه هر سرویس نisan ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال و هزینه عودت بعهدہ مالک است.
- ۷- هزینه جمع آوری و برداشت آجر یا ماسه هر سرویس کمپرسی ۱۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال و هزینه عودت بعهدہ مالک است.
- ۸- هزینه برداشت نخاله های ساختمانی بیش از ۶ تن هر سرویس ۱۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال.
- ۹- هزینه برطرف نمودن دیوار شکسته و پاکسازی و حمل نخاله ها برای هر متر مربع مبلغ ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال
- ۱۰- در صورت مشاهده خودرو که نخاله ساختمانی به داخل رودخانه جریمه ۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال اخذ خواهد شد.
- ب) مغازه دارانی که به اولین اخطار ماموران سد معبر شهرداری در خصوص جمع آوری وسایل سد معبر بی توجهی نمایند
- ۱- میوه و سایر تره بار و ... برای اولین بار ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال و برای بار دوم ۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال و برای بار سوم ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال و اخذ تعهد کتبی در صورت عدم مراجعه در مدت ۳ روز اموال معصومه خواهد شد.
- ۲- هزینه حمل خودروهای سبک به پارکینگ مبلغ ۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال و ماشینهای سنگین ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال و موتور سیکلت ۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال
- ۳- لوازم خانگی مانند یخچال و تلویزیون و بخاری و ... برای اولین بار ۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال و برای بار دوم ۳/۵۰۰/۰۰۰ ریال
- ۴- گاری و چرخ دستی میوه فروشی برای اولین بار ۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال و برای بار دوم ۳/۵۰۰/۰۰۰ ریال و برای بار سوم ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال
- ۵- لوازم صنعتی مانند دینام و غیره مبلغ ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال
- ۶- در صورت برداشت هر گونه گل و گیاه از معبر برای هر بار سد معبر مبلغ ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال.





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

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

کشتارگاه:

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

در صورتیکه در خصوص نحوه اخذ عوارض ذبح حسب سالیهای گذشته، توافقی بین اتحادیه قصابان و شهرداری صورت نگیرد، شهرداری مخیر به اخذ عوارض بر مبنای این تعرفه، معادل ۱٪ ارزش ریالی وزن گوشت می باشد توضیح:

عوارض این ماده متعلق به شهرداری بوده و پرداخت حق سلاخی بعهده قصابان بوده و در خصوص سایر مطالبات قانونی از جمله دامپزشکی، جنگل بانی و مالیات و ... مربوط به سایر دستگاهها، شهرداری تکلیفی نخواهد داشت.

فرهنگسرا:

- از بابت در اختیار قرار دادن یک و نیم ساعت، محل فرهنگسرای ساختمان میدان امام بمبلغ ۱۵۰۰۰۰۰۰ ریال و فرهنگسرای ساختمان باغ زمانی بمبلغ ۱۰۰۰۰۰۰۰ ریال به سایر سازمانها، ارگانها، ادارات و گروه های هنری جهت اجرای برنامه دریافت شود.

- از بابت در اختیار قرار دادن یک و نیم ساعت، محل قوناخ لار پارکی بمبلغ ۱۰۰۰۰۰۰۰ ریال و محل اجرای برنامه پارک ریحان بمبلغ ۵۰۰۰۰۰۰ ریال به سایر سازمانها، ارگانها، ادارات و گروه های هنری جهت اجرای برنامه دریافت شود.

اماکن ورزشی و تفریحی بر اساس تعرفه اداره ورزش و جوانان با اخذ مجوز از شورای محترم اسلامی شهر اقدام خواهد شد.





ماده ۲۵: بهای خدمات مدیریت پسماند

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

دستورالعمل نحوه تعیین بهای خدمات مدیریت پسماند

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

ماده ۱: به استناد مفاد ماده ۸ قانون مدیریت پسماند ها و دستورالعمل نحوه تعیین بهای خدمات و مدیریت پسماند های عادی (ابلاغی شماره ۱۴۱۱۴۸ مورخ ۹۹/۹/۱۱ وزیر محترم کشور) اقدام خواهد شد.

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

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

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

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

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

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

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

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

F = بعد خانوار شهری مرند (۵،۳ نفر)





روزهای سال (۳۶۵ روز) $D =$

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

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

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

نسبت عوارض نوسازی واحد مسکونی مورد نظر به متوسط عوارض نوسازی یک واحد مسکونی شهر = ضریب تعدیل منطقه ای $E =$

$0.14 < E < 1/5$ یا شرط

نسبت پسماند تفکیک نشده به کل پسماند تولیدی (حداقل این مقدار ۰/۸ می باشد) = ضریب تشویق جهت گسترش تفکیک از مبدا $E =$

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

مثال برای شهر مریند: در صورتی که در یک شهر سرانه تولید پسماند به ازای هر نفر ۰/۸ کیلوگرم و تفکیک از مبدا صورت نپذیرد و هزینه جمع آوری، حمل و نقل و دفع بر اساس جداول پیشنهادی ۱ و ۲ (جداول پیوست ۱) به ترتیب معادل ۲۰۰ و ۶۰ ریال باشد و متوسط عوارض نوسازی یک واحد مسکونی در شهر ۳۵۰۰۰۰ ریال و عوارض نوسازی واحد مسکونی مورد نظر ۵۰۰۰۰۰ ریال باشد بهاء خدمات پسماند معادل ۳۷۹۶۰۰ ریال می گردد.

$$C = 3,5 \times 365 \times 0,8 \times (60 + 200) \times (500000 \div 350000) \times 1$$

$$C = 379600$$

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

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

بهای مدیریت پسماند هر واحد مسکونی در سال حداقل ۱۷۰۰۰۰۰ ریال تعیین میشود.

تبصره ۳: افراد تحت پوشش کمیته امداد، بیماران خاص، مددجویان، کارکنان و بازنشستگان شهرداری و سازمانهای وابسته از پرداخت عوارض پسماند معاف می باشند

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

بند ۱: عوارض خدمات مدیریت پسماند صنوف پر زباله (لیست پیوست ۲) ۸۰٪ و مابقی صنوف ۵۰٪ (پنجاه درصد) عوارض کسب با توجه به نوع کسب تعیین می گردد.

تبصره: عوارض پسماند صنف های طلا فروشی - صرافی - قماش فروشی - مشاورین املاک - نمایشگاه مبیل - نمایشگاه اتومبیل - آهن فروشی - کارواش ۲۵٪ عوارض سالیانه صنفی لحاظ گردد.

بند ۲: عوارض خدمات سالانه مدیریت پسماند کلیه اماکن اداری و مراکز و موسسات آموزشی و شرکت های دولتی و خدماتی که صنف محسوب نمی گردند معادل ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال بطور ماهانه اخذ می گردد.

بند ۳: موارد خاص به شرح ذیل

- دفاتر مرکزی بیه ها سالانه ۵/۸۰۰/۰۰۰ ریال و نمایندگی بیمه ها ۳/۲۵۰/۰۰۰ ریال





- صندوق های قرض الحسنه مساجد معاف می باشند.
- مطب روانشناس، روانپزشک، دامپزشکی، تزیینات و دکتر تغذیه سالیانه ۵/۲۰۰/۰۰۰ ریال
- ارتوپد ها، آزمایشگاهها، سونو گرافی ماهیانه ۳/۲۵۰/۰۰۰ ریال و کلینیک های پزشکی و درمانگاهها ماهیانه ۸/۰۰۰/۰۰۰ ریال
- مهندسین ساختمان سالیانه ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال.
- اگر مهندسین هم کارشناسی داد گستری و هم دفتر فنی و مهندسی ساختمان داشته باشد هر یک جداگانه محاسبه خواهد شد.
- دانشگاهها و مراکز آموزش عالی ماهیانه ۳,۲۰۰,۰۰۰ ریال و هریک از خوابگاه های آنها ماهانه ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال
- دفاتر پستی و هواپیمایی، مخابراتی و پلیس + ۱۰ و تعویض پلاک و مدارس غیر انتفاعی سالیانه ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
- دستگاههای خود پرداز در اماکن شخصی سالیانه ۴/۵۰۰/۰۰۰ ریال
- داروخانه ها- آزمایشگاهها و هتل ها سالیانه ۳۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال
- کشتارگاههای مرغ- طیور- دام- کارخانه لواشک سازی ماهیانه ۳/۵۰۰/۰۰۰ ریال
- بیمارستانهای دولتی و خصوصی در صورت ارائه خدمات توسط شهرداری ماهانه ۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
- کلیه ماشین آلات سنگین اعم از لودر- بیل مکانیکی- بیل بکو- گرایدر- بولدوزر سالیانه ۱۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال
- تبصره ۱: در مورد مشاغل پر زباله (از قبیل لیست پیوست ۲) علاوه بر بهای (عوارض) خدمات بند ۱ مدیریت اجرایی می تواند بر اساس تعرفه و روش اجرایی متناسب با نوع پسماند (خشک - تر و حجم یا وزن) که توسط شورای اسلامی تصویب می شود هزینه های مربوطه را دریافت دارد.
- تبصره ۲: مساجد، حسینیه ها و تکایا از پرداخت مدیریت پسماند معاف می باشند، بدیهی است چنانچه در این اماکن واحد های غیر مرتبط (مانند واحد های تجاری و...) مستقر باشند متناسب با تعداد واحد و نوع کسب مشمول پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند خواهند بود.
- تبصره ۳: مدارس (ابتدایی، راهنمایی و متوسطه) دولتی از پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند معاف می باشند.
- ماده ۷: کلیه تولید کنندگان پسماندهای عادی و کشاورزی مستقر در حریم شهرها مکلفند عوارض خدمات جمع آوری، جدا سازی، پردازش و دفع پسماندها را که به تصویب شورای اسلامی شهر مربوطه رسیده است به حساب شهرداری که به طور جداگانه افتتاح گردیده واریز نمایند.
- ماده ۸: وزارت کشور (سازمان شهرداریها و دهیاری های کشور) مسئول نظارت بر حسن اجرا و رعایت این دستورالعمل بوده و در صورت لزوم قابل تجدید نظر خواهد بود.
- این دستور العمل به استناد ماده ۸ قانون مدیریت پسماندها در ۸ ماده و ۶ تبصره به تصویب وزیر محترم کشور رسیده و جهت اجرا به کلیه شهرداری های کشور ابلاغ می گردد.





تعرفه عوارض محلی سال ۱۴۰۴ شهرداری مرند

هر یک از شهرهای اقماری و دهیاری ها که زباله های خود را به محل دفن زباله شهرداری مرند تخلیه و دفن می نمایند برای هر تن ۵۰۰/۰۰۰ ریال، در صورت عدم پرداخت از ورود و تخلیه و دفن زباله خودداری گردد.

پیوست: لیست مشاغل پر زباله شهری

ردیف	شغل (واحد تجاری)	ردیف	شغل (واحد تجاری)
۱	گل فروشی ها	۱۶	ناله های پذیرایی
۲	میوه و سبزی فروشی ها	۱۷	خواربار فروشی ها
۳	ساندویچی ها	۱۸	خشکبار و آجیل فروشی ها
۴	سوپر مارکت ها	۱۹	بار فروشان (میوه و تره بار)
۵	رستوران ها	۲۰	اتر سرویس ها (خدمات روغن، لاستیک، تعمیرات و کارواش)
۶	هتل ها و مهمانسراها	۲۱	کارخانجات داخل حرم شهر
۷	بوفاه های سینما - مراکز آموزشی و ...		فروشگاه های زنجیره ای (رفاه، کوروش، جانیپو - ...)
۸	کله پزی و سیرابی فروشی ها		فروشگاه های ادارات، سازمانها و نهادها
۹	میل سازی و درودگری و نجاری		
۱۰	مراکز تجاری و پاساژها		
۱۱	آرایشگاه های مردانه و زنانه		
۱۲	آشپزخانه ها		
۱۳	کافه تریاها و کافی شاپ ها		
۱۴	بستنی و آبمیوه فروشی ها		
۱۵	فروشگاه های مرغ و ماهی و تخم مرغ		

پیوست ۲

میزان هزینه ها براساس مطالعات انجام شده در کشور در سال ۱۳۸۴ جدول (۱)

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

جدول (۲)





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

الف- جرائم ناشی از تخلیه غیرمجاز نخاله ساختمانی در محلهای غیرمجاز

ردیف	عنوان	توضیحات	بار اول (ریال)	بار دوم (ریال)	بار سوم (ریال)	توضیحات
ب- بهای	جرائم تخلیه غیرمجاز نخاله ساختمانی در محلهای غیرمجاز و اماکن شهری	هر سرویس وانت و نیمان	۵۰۰۰۰۰	۱۰۰۰۰۰۰	۲۰۰۰۰۰۰	معرفی به مراجع قضایی
		هر سرویس خاور	۸۰۰۰۰۰	۱۶۰۰۰۰۰	۳۲۰۰۰۰۰	معرفی به مراجع قضایی
		هر سرویس تراکتور	۸۰۰۰۰۰	۱۶۰۰۰۰۰	۳۲۰۰۰۰۰	معرفی به مراجع قضایی
		هر سرویس ۶ چرخ	۱۰۰۰۰۰۰	۲۰۰۰۰۰۰	۴۰۰۰۰۰۰	معرفی به مراجع قضایی
		هر سرویس ۱۰ چرخ	۱۲۰۰۰۰۰	۲۴۰۰۰۰۰	۴۸۰۰۰۰۰	معرفی به مراجع قضایی

خدمات ناشی از تخلیه ضایعات و نخاله های ساختمانی در مکان تعیین شده توسط شهرداری

ردیف	عنوان	توضیحات	هزینه (ریال)
۱	تخلیه ضایعات و نخاله های ساختمانی توسط اشخاص حقیقی و حقوقی در محل تعیین شده توسط شهرداری	هر سرویس وانت و نیمان	۱۰۰۰۰۰
		هر سرویس خاور	۱۵۰۰۰۰
		هر سرویس تراکتور	۱۵۰۰۰۰
		هر سرویس ۶ چرخ	۲۰۰۰۰۰
		هر سرویس ۱۰ چرخ	۲۵۰۰۰۰

ج- جرائم ناشی از حمل غیراستاندارد نخاله (باراضافی، ریزش بار در مسیر، عدم استفاده از روکش بار و...)

د- جرائم ناشی از تفکیک پسماند توسط افراد دوره گرد





ردیف	عنوان	توضیحات	بار اول (ریال)	بار دوم (ریال)	بار سوم (ریال)	توضیحات
۱	جرایم ناشی از حمل غیراستاندارد نخاله	هر سرویس وانت و نیسان	۵۰۰۰۰۰	۱۰۰۰۰۰۰	۲۰۰۰۰۰۰	معرفی به مراجع قضایی
		هر سرویس خاور	۸۰۰۰۰۰	۱۶۰۰۰۰۰	۳۲۰۰۰۰۰	معرفی به مراجع قضایی
		هر سرویس تراکتور	۸۰۰۰۰۰	۱۶۰۰۰۰۰	۳۲۰۰۰۰۰	معرفی به مراجع قضایی
		هر سرویس ۶ چرخ	۱۰۰۰۰۰۰	۲۰۰۰۰۰۰	۴۰۰۰۰۰۰	معرفی به مراجع قضایی
		هر سرویس ۱۰ چرخ	۱۲۰۰۰۰۰	۲۴۰۰۰۰۰	۴۸۰۰۰۰۰	معرفی به مراجع قضایی
ردیف	عنوان	نوع وسیله	مبلغ (ریال)			
۱	جرایم تفکیک پسماند در سطح شهر توسط افراد دوره گرد (با استناد به ماده ۱۶ قانون مدیریت پسماند)	گاری چهار چرخ	۵۰۰۰۰۰			
		موتور و موتور سه چرخ	۱۰۰۰۰۰۰			
		وانت و نیسان و ...	۲۰۰۰۰۰۰			

و- جرایم ناشی از تخلیه غیرمجاز زباله توسط شهروندان و مغازه داران در معابر شهری اعم از داخل جوب، رودخانه و سایر اماکن شهری

ردیف	عنوان	بار اول (ریال)	بار دوم (ریال)	بار سوم (ریال)	توضیحات
۱	جرایم ناشی از تخلیه غیرمجاز زباله در معابر و اماکن شهری	۵۰۰۰۰۰	۱۰۰۰۰۰۰	۲۰۰۰۰۰۰	معرفی به مراجع قضایی

ه- جرایم ناشی از مخلوط کردن پسماندهای پزشکی ویژه و خطرناک با پسماندهای عادی





ردیف	عنوان	بار اول (ریال)	بار دوم (ریال)	بار سوم (ریال)	توضیحات
۱	جرایم ناشی از مخلوط کردن پسماندهای پزشکی خطرناک و ویژه با پسماندهای عادی	۵۰۰۰۰۰	۱۰۰۰۰۰۰	۲۰۰۰۰۰۰۰	معرفی به مراجع قضایی

توضیح: کلیه موارد یاد شده براساس مواد ۸، ۱۲، ۱۵، ۱۶، ۱۹، ۲۰ قانون مدیریت پسماند و مواد ۹ و ۱۱ آئین نامه اجرائی قانون مدیریت پسماندها اعمال قانون خواهد شد.

نظارت و اعمال قانون در هریک از موارد ذکر شده برعهده ضابطین قضایی مندرج در ماده ۳۶ آئین نامه اجرائی قانون مدیریت پسماندها خواهد بود

بخش سوم

شیوه نامه های

اجرائی





بخش سوم - شیوه نامه های اجرایی

ماده ۲۶: سهم ورود به محدوده شهر

اراضی وارد شده به محدوده شهر

از بابت کلیه اراضی که با طی مراحل قانونی از جمله تقاضای مالک، به محدوده شهر وارد می شوند تأمین و واگذاری سرانه فضای عمومی و خدماتی و تأمین اراضی مورد نیاز شوارع و معابر عمومی در صورت انجام عملیات تفکیک ضروری بوده همچنین در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها معادل ۱۵٪ کل ملک یا رعایت دیگر مقررات به هنگام اخذ خدمات از شهرداری به عنوان سهم ورود به محدوده شهر توسط متقاضی به شهرداری واگذار خواهد شد.

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

تبصره ۲: الویت واگذاری مطالبات این ماده به شهرداری سهمی از ملک بوده که در صورت عدم امکان واگذاری ملک یعنی اگر سهم شهرداری کمتر از یک قطعه باشد ۱۵٪ سهم شهرداری با درخواست مالک و قیمت گذاری کارشناسی رسمی دادگستری خواهد بود.

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

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

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





املاک دارای ساختمان وارد شده به محدوده یا حریم شهر

چنانچه ملکی خارج از محدوده یا حریم شهر واقع و اعیانی غیرمجاز احداث و بعد از طی مراحل قانونی از جمله تقاضای مالک وارد محدوده شهر شوند، بعد از رسیدگی به تخلفات ساختمانی آن از سوی کمیسیون مقرر در ماده ۹۹ قانون شهرداری (اعیانی‌های خارج از حریم شهر) یا ماده ۱۰۰ (اعیانی‌های خارج از محدوده و داخل حریم شهر) و در صورت ابقاء و یا بلامانع شناخته شدن اعیانی آن، از بابت ورود املاک دارای اعیانی به محدوده شهر، معادل ۱۵٪ کل عرصه ملک به هنگام اخذ خدمات از شهرداری، توسط متقاضی به شهرداری واگذار خواهد شد.

تبصره ۱: اخذ سهم این ماده در مورد ساختمان‌ها، علاوه بر جریمه تخلفات ساختمانی و عوارض مربوطه می‌باشد.
تبصره ۲: به ساختمان‌های روستاهای وارده به محدوده شهر عوارض این ردیف تعلق نمی‌گیرد، ضمناً بعد از ورود به محدوده شهر هرگونه اقدام عمرانی اعم از تفکیک و احداث و... مطابق ضوابط زمان مراجعه عمل خواهد شد.
تبصره ۳: الویت واگذاری مطالبات این ماده به شهرداری سهمی از ملک بوده که در صورت عدم امکان واگذاری ملک یعنی اگر سهم شهرداری کمتر از یک قطعه باشد ۱۵٪ سهم شهرداری با درخواست مالک و قیمت گذاری کارشناس رسمی دادگستری خواهد بود.

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

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

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

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

- تفکیک اراضی بایر یا اراضی دایر برای ساختمان سازی مسکونی در کاربری مربوط
- تفکیک اراضی غیر مسکونی
- تفکیک باغات و مزارع به عنوان باغ و مزرعه
- تفکیک باغ و مزارع برای استفاده غیر باغ و مزرعه بعد از صدور مصوبه مرجع ذیصلاح
- تقسیم باغات و مزارع و کاربری‌های عمومی بدون طی مراحل قانونی چه دارای سند و یا فاقد سند در صورت ابقای اعیانی‌ها توسط آرای کمیسیون ماده ۱۰۰ سهمی مطابق تعرفه عوارض محلی تعلق می‌گیرد.
- زمینی که از طریق ادارات دولتی به صورت اجاره به شرط تملیک و غیره در داخل حریم و محدوده شهر واگذار می‌شود مشمول این ماده می‌باشد.





- تفکیک اراضی دولتی به استناد تبصره ماده ۱۱ قانون زمین شهری خواهد بود.
- * وزارت مسکن و شهرسازی موظف است بر اساس سیاست عمومی کشور طبق آیین نامه اجرایی نسبت به آماده سازی یا عمران و واگذاری زمینهای خود مطابق طرحهای مصوب قانونی اقدام کند.
- بر اساس قانون تعیین وضعیت املاک کلیه هزینه های آماده سازی اراضی تفکیک شده و پیاده روها و کوچه های مرتبط حاصل از تفکیک بر عهده مالک است.
- زمینی که از طریق منابع طبیعی یا راه و شهرسازی و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی داخل محدوده و حریم شهرها به صورت استیجاری و غیره واگذار می شود مشمول این ماده می باشند.
- زمین های اوقافی طبق جلسه مورخ ۱۳۹۰/۸/۲۵ فقهای معظم شورای نگهبان مشمول تبصره ۴ ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری نمی باشد با توجه به نظریه شماره ۹۰/۳۰/۴۴۵۹۹ مورخه ۹۰/۹/۲ شورای محترم نگهبان تسری تبصره (۴) این قانون به موقوفات خلاف موازین شرع تشخیص داده شده است. در هر صورت اجرای ضوابط و مقررات طرح های توسعه شهری برای این اراضی طبق ضوابط جاری الزامی است و سرانه های شوارع و معابر و خدماتی باید تامین شود. بدیهی است مالکیت این اراضی (سرانه ها) همچنان در اختیار اداره اوقاف قرار دارد.
- زمینی که کاربری آن فرهنگی و مذهبی بوده در صورت تفکیک و افراز و حفظ کاربری و استفاده فرهنگی و مذهبی مانند مسجد و کتابخانه از سهم تفکیک مستثنی می باشند.
- متقاضیان تفکیک و افراز با مساحت بیشتر از ۵۰۰ مترمربع در داخل محدوده شهر با کاربری مربوط (مجاز) که دارای اعیانی و فاقد اعیانی می باشند این سهم دریافت خواهد شد.
- اراضی و املاکی که قبل از ورود به محدوده و حریم شهر سند مالکیت دریافت نموده باشند از بابت تفکیک و صدور سند مشمول مقررات این ماده نمی باشند.
- سهم تفکیک به نسبت سهم قابل دریافت می باشد.
- چنانچه ملکی قبلاً تفکیک یا افراز شده و سهم شهرداری از بابت معابر و شوارع عمومی برای قبل از سال ۱۳۹۰ و بابت معابر و شوارع عمومی و تأمین سرانه های عمومی و خدماتی برای بعد از سال ۱۳۹۰ تأمین شده باشد در صورت تفکیک یا افراز مجدد برابر ضوابط، برای تفکیک های بعد از ۱۳۹۰ سهمی به شهرداری پرداخت نخواهد شد. مگر اینکه در تفکیک یا افراز مجدد، نقشه پیشنهادی به نحوی باشد که معبر جدیدی ایجاد شود که در این صورت شهرداری بابت آن وجهی پرداخت نخواهد کرد و برای تفکیک های قبل از سال ۱۳۹۰ نیز در صورت درخواست تفکیک مجدد و عدم وجود معبر طبق طرح توسعه شهری صرفاً تأمین سهم سرانه های عمومی و خدماتی ناشی از تفکیک به استناد تبصره ۴ ماده ۱۰۱ اصلاحی دریافت خواهد شد. و در صورت وجود معبر طبق طرح توسعه شهری و یا نیاز به معبر فرعی دسترسی، رعایت معابر مذکور توسط مالک الزامی است.





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

سهیم شهرداری ها از کاربری های عسکولی ، تجاری به استناد ماده ۱۰۱ اصلاحی

ردیف	مساحت	از کل زمین
۱	قطعات ۵۰۱ مترمربع تا ۷۵۰ متر مربع	از بابت سهم شوارع و سرانه ۱۰ درصد
۲	قطعات بالای ۷۵۱ مترمربع تا ۱۰۰۰ متر مربع	از بابت سهم شوارع و سرانه ۱۵ درصد
۳	قطعات بالای ۱۰۰۱ مترمربع تا ۱۵۰۰ متر مربع	از بابت سهم شوارع و سرانه ۲۰ درصد
۴	قطعات بالای ۱۵۰۱ مترمربع تا ۲۰۰۰ متر مربع	از بابت سهم شوارع و سرانه ۲۵ درصد
۵	قطعات بالای ۲۰۰۱ مترمربع تا ۳۰۰۰ متر مربع	از بابت سهم شوارع و سرانه ۳۰ درصد
۶	قطعات بالای ۳۰۰۱ مترمربع تا ۴۰۰۰ متر مربع	از بابت سهم شوارع و سرانه ۳۵ درصد
۷	قطعات بالای ۴۰۰۱ مترمربع تا ۵۰۰۰ متر مربع	از بابت سهم شوارع و سرانه ۴۰ درصد
۸	قطعات بالای ۵۰۰۱ مترمربع	۲۵ درصد سهم سرانه های عمومی و خدماتی و ۲۵ درصد از باقی مانده ملک (۱۸/۷۵ درصد) سهم معابر و شوارع عمومی (

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

ردیف	مساحت (مترمربع)	قطعات حاصل از تفکیک و تعداد قطعات	سهیم شهرداری
۱	کمتر از ۲۰۰۰	حداکثر دو قطعه	۱۷
۲	۲۰۰۰ تا ۶۰۰۰	۲۰۰۰ و بیشتر (حداکثر ۳ قطعه)	۲۰
۳	۶۰۰۰ تا ۱۵۰۰۰	۳۰۰۰ و بیشتر (حداکثر ۵ قطعه)	۲۶
۴	بیش از ۱۵۰۰۰	۷۵۰۰ و بیشتر	۳۵

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

بند ۱) چنانچه در تفکیک و افراز ملکی مساحت معابر و شوارع پیش بینی شده در طرح توسعه شهری بیشتر از سهم های مصوب برای سهم شهرداری در جداول فوق باشد از شمول جداول یاد شده خارج بوده و شهرداری مجاز است





تا مجموع درصدهای مقرر در ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری (جمعاً ۴۳/۷۵ درصد) سهم خود را محاسبه نماید (بند ۲) با توجه به اینکه ماده (۱۰۱) قانون شهرداری در زمان حاکمیت خود برای قبل از سال ۱۳۹۰ و ماده ۱۰۱ اصلاحی از سال ۱۳۹۰ قدرت اجرایی داشته و تمامی شهروندان در هنگام تفکیک باید موارد مذکور را رعایت نمایند و کسانی که بدون مجوز قانونی زمین خود را تفکیک و حق السهم شهرداری را طبق ماده مذکور پرداخت نکرده باشند برای سال قبل از سال ۱۳۹۰ فقط شوارع و معابر و برای بعد از آن حق السهم شهرداری در شوارع و سرانه های خدماتی را باید تامین نمایند.

بند ۳) برای اسنادی که بعد از تاریخ ۱۳۹۰/۱۰/۲۸ از طریق مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ قانون ثبت اسناد و قانون تعیین تکلیف اراضی فاقد سند رسمی و سایر قوانین جاری صادر شده باشند و همچنین اسناد عادی که مساحت قطعات یا سند مادر آنها بیشتر از ۵۰۰ متر مربع بوده باشد، برای بعد از سال ۱۳۹۰ به استناد ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداریها، در تفکیک های غیر مجاز، در صورت رعایت سرانه معابر احداثی، توجه به بند ۲ رأی شماره ۱۶۴۷ به تاریخ ۱۳۹۷/۱۰/۲۴ هیات عمومی دیوان عدالت اداری ۱۰ درصد سرانه عمومی مطابق ارزیابی کارشناس رسمی دادگستری که پرداخت دستمزد کارشناس بعهده مودی می باشد اخذ خواهد شد. در این خصوص شهرداری می تواند از اداره ثبت اسناد درخصوص سوابق ثبتی استعلام بعمل آورد. و برای تفکیک های قبل از سال ۱۳۹۰ با هر مساحتی فقط معابر به صورت رایگان به شهرداری واگذار می گردد.

بند ۴) اگر پرونده تخلیفات ساختمانی قبل از سال ۱۳۹۰ در کمیسیون ماده ۱۰۰ مطرح و یا اعیانی احداثی قبل از سال ۹۰ باشد و اعیانی های احداثی در آن قطعه ایفا شده باشد و مالک یا مالکین بعد از سال ۱۳۹۰ سند دریافت نموده باشند ملاک عمل شهرداری در مورد تعیین زمان تفکیک قبل از ۱۳۹۰ خواهد بود که پرونده در کمیسیون مربوط مطرح و تعیین تکلیف و تفکیک، مجاز تلقی شده و مشمول قانون ۱۰۱ شهرداری بوده و معابر بایستی رایگان به شهرداری واگذار گردد و مشمول قانون ۱۰۱ اصلاحی نمی شود.

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

بند ۵) در تمامی کاربری ها در صورت ورود اراضی و اسلاک به محدوده شهر و تقاضای مالک برای استفاده از ارزش افزوده خدمات شهرداری (تغییر کاربری) و تفکیک به صورت همزمان باشد مشروط بر اینکه تغییر کاربری در مرجع مربوط تصویب شود، سهم ورود به محدوده و تفکیک مطابق سهم کاربری های مرتبط و ضوابط این تعرفه و قوانین مربوط خواهد بود عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری نیز به نسبت مساحتی که به عنوان سهم مالک تغییر کاربری می یابد دریافت خواهد شد.

بند ۶) شهرداری موظف است سهم خود از بابت اجرای این ماده در حریم شهر در کاربری باغ و زراعی را حفظ و فقط در توسعه فضای سبز استفاده نماید.





بند ۷) در صورتیکه موضوع در کمیسیون ماده ۵ استان مطرح و مصوبه کمیسیون مردود یا مشروط (خارج از مفاد مصالحه نامه بر ذمه مالک) باشد اگر موارد مشروطی مورد قبول مالک یا شهرداری واقع نگردد اقدامات شهرداری بدون نیاز به ارسال به شورای اسلامی شهر و بدون کسر هزینه خدمات شهرداری اعلام خواهد شد و ضمناً مراتب درخواست ابطال مصوبه به کمیسیون ماده ۵ ارسال خواهد شد.

بند ۸) به استناد جز (ث) بند (۱) ماده (۵۰) قانون پنج ساله هفتم پیشرفت کشور، محاسبه و وصول عوارض الحاق، تغییر کاربری و یا سهم خدمات دریافتی مالکانی که اراضی آنها در قالب طرحهای بازنگری یا به صورت موردی به طرحهای جامع، هادی و تفصیلی شهرها توسط شورای برنامه ریزی و توسعه استانها و یا شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، به محدوده شهر الحاق می شود؛ در صورت عدم تفکیک زمین، صرفاً بر اساس تبصره (۴) ماده واحد قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرحهای دولتی و شهرداریها مصوب ۱۳۶۷/۰۸/۲۹ و در صورت تفکیک زمین، صرفاً بر اساس ماده (۱۰۱) قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴/۰۴/۱۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی انجام می شود. در طرحهای ساماندهی و طرحهای خاص شهرداریها که اراضی یا کاربریهای مختلف به مسکنی تغییر کاربری داده شده و تفکیک می گردند، عوارض تغییر کاربری یا سهم خدمات دریافتی شهرداریها صرفاً بر مبنای ماده (۱۰۱) قانون شهرداری محاسبه و وصول می شود.

بند ۹) در شرایطی که درخواست همزمان موضوع تغییر کاربری و تفکیک (ماده ۱۰۱) مطرح باشد، مطابق مواد ۸ و ۲۷ تعرفه اقدام، بطوریکه که سهم شهرداری از بابت تغییر کاربری و تفکیک در مجموع ۵۰ درصد طی مصالحه نامه فیما بین با رعایت مفاد قانون ماده ۱۰۱ اصلاحی و ارزش افزوده محاسبه و اخذ گردد.

بند ۱۰) در اجرای ماده ۱۰۱ اصلاحی چنانچه شکل هندسی و موقعیت استقرار قطعه و معابر موجود بنحوی باشد که گذر و شوارع جدید و تعریض مورد نیاز نباشد پس از تأیید واحد شهرسازی، صرفاً ۲۵ درصد کل عرصه بابت سرانه عمومی دریافت خواهد شد.

ماده ۲۸: ضوابط احداث پارکینگ

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





ماده ۲۹: سهم آموزش و پرورش

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

ماده ۳۰: تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری

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

نحوه تعیین قدمت ساختمان ها:

- ۱- بر اساس سوابق موجود در پرونده نوسازی مربوط به برگه های ممیزی املاک
- ۲- بر اساس سوابق موجود در پرونده کسب و پیشه
- 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 پرونده های تخلفات قبلی
- ۸- بر اساس سوابق استعلام های صادره برای نقل و انتقال و بانک و ادارات و...
- ۹- بر اساس نقشه وضع موجود طرح تفصیلی

ارزش معاملاتی ساختمان





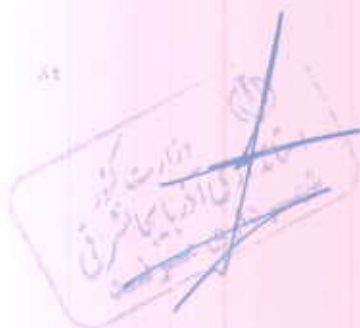
p + ارزش معاملاتی ساختمان طبق جدول ذیل = ارزش معاملاتی ساختمان

جدول فوق صرفاً برای سال ۱۴۰۴ خواهد بود.	
الف) انواع ساختمان (اسکلت)	مبلغ به ریال
ساختمان اسکلت بتونی با هر نوع سقف طبقات زیرزمین ها ، همکف ، اول هر متر مربع	۴/۰۰۰/۰۰۰ + ۲۸ P
ساختمان اسکلت بتونی با هر نوع سقف طبقه دوم هر متر مربع	۴/۰۰۰/۰۰۰ + ۳۰ P
ساختمان اسکلت بتونی با هر نوع سقف طبقات ۲ ، ۳ هر متر مربع	۶/۳۵۰/۰۰۰ + ۵۰ P
ساختمان اسکلت بتونی با هر نوع سقف طبقات ۵ و ۶ هر متر مربع	۸/۰۰۰/۰۰۰ + ۶۵ P
ساختمان اسکلت بتونی با هر نوع سقف از طبقه ۷ به بالا هر متر مربع	۱۰/۰۰۰/۰۰۰ + ۸۰ P
ساختمان اسکلت فلزی با هر نوع سقف طبقات زیرزمین ها ، همکف ، اول هر متر مربع	۴/۰۰۰/۰۰۰ + ۲۸ P
ساختمان اسکلت فلزی با هر نوع سقف طبقه دوم هر متر مربع	۴/۰۰۰/۰۰۰ + ۳۰ P
ساختمان اسکلت فلزی با هر نوع سقف طبقات ۲ ، ۳ هر متر مربع	۶/۳۵۰/۰۰۰ + ۵۰ P
ساختمان اسکلت فلزی با هر نوع سقف طبقات ۵ و ۶ هر متر مربع	۸/۰۰۰/۰۰۰ + ۶۵ P
ساختمان اسکلت فلزی با هر نوع سقف از طبقه ۷ به بالا هر متر مربع	۱۰/۰۰۰/۰۰۰ + ۸۰ P
ساختمان مختلط بتایی یا ستون های فلزی یا بتونی (که معمولاً در وسط ساختمان اجرا می شود)	۴/۰۰۰/۰۰۰ + ۳ P
ساختمان های تمام چوب معمولی	۳/۰۰۰/۰۰۰ + ۳ P
ساختمان های تمام صنعتی (بیش ساخته یا ساخته شده از چوب های صنعتی و اشیاع شده)	۱۴/۰۰۰/۰۰۰ + ۱۰ P
ب) ساختمان البارهای یا دهانه بیش از چهار متر	
اسکلت فلزی و یا سوله های بیش ساخته یا هر نوع سقف هر متر مربع	۱۴/۰۰۰/۰۰۰ + ۱۰ P
ج) سالن ها یا توقف گاه ها	





۸/۰۰۰/۰۰۰+۵ P	با مصالح بنایی سنگ و آجر و بلوک سیمانی با هر نوع سقف
۸/۰۰۰/۰۰۰+۵ P	اسکلت فلزی یا بتون آرمه
۳/۵۰۰/۰۰۰+۵ P	گلخانه یا هر نوع مصالح و هر نوع سقف
د) آشپانه و سایبان ها	
۴/۰۰۰/۰۰۰+۵ P	پایانه های چوبی و مصالح بنایی با هر نوع سقف
۴/۵۰۰/۰۰۰+۵ P	پایانه های فلزی یا ستون های بتون آرمه
ه) تاسیسات	
۳/۵۰۰/۰۰۰+۵ P	ساختن حرارت مرکزی و شوفاژ سانترال یا هر نوع سازه
۳/۷۰۰/۰۰۰+۵ P	ساختن تهویه مطبوع (گرمایش - خنک کننده) یا هر نوع سازه
۵/۰۰۰/۰۰۰+۵ P	آسانسور و سایر
و) سایر احداثی ها	
۷/۵۰۰/۰۰۰+۵ P	احداث هردیوار (هر متر طول)
ارزش معاملاتی هر متر مربع عدم احداث پارکینگ و یا غیر قابل استفاده بودن آن یا هر نوع استفاده مسکونی نسبت به طبقات احداث شده	
زیرزمین ۰ همکف ۰ اول هر واحد ۴۰p + ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	
دوم هر واحد ۵۰p + ۱۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال	
سوم و چهارم هر واحد ۶۰p + ۱۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال	
پنجم و ششم هر واحد ۸۰p + ۲۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال	
هفتم و هشتم هر واحد ۱۰۰p + ۲۸/۰۰۰/۰۰۰ ریال	
نهم و بالا هر واحد ۱۳۰p + ۳۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال	





نحوه اعمال تعداد عدم احداث پارکینگ صرفاً یا ردیف های مربوطه خواهد بود و ردیف های قبلی در آن دخیل نمی باشد.	ارزش معاملاتی هر مترمربع عدم احداث پارکینگ و یا غیر قابل استفاده بودن آن یا هر نوع استفاده غیر مسکونی نسبت به واحد ۲ واحد هر واحد ۸۰p + ۷/۰۰۰/۰۰۰ ریال تا ۴ واحد هر واحد ۱۰۰p + ۹/۵۰۰/۰۰۰ ریال تا ۶ واحد هر واحد ۱۳۰p + ۱۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال تا ۸ واحد هر واحد ۱۵۰p + ۱۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال بیش از ۸ واحد هر واحد ۱۶۰p + ۲۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال
ارزش سرقفلی از طریق کارشناس رسمی با ارجاع کمیسیون تعیین خواهد شد.	سرقفلی موضوع تبصره ۴ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری
تبصره: در محاسبه کسری پارکینگ، ضمن ملاحظه لحاظ پارکینگ به هر تعداد، مازاد و محاسبه آن طبق این بند، قدر متیقن مسکونی بوده، بعد از آن کسری پارکینگ بر مبنای تجاری عمل خواهد شد.	

ماده ۳۱: تسهیلات تشویقی

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





توریستی و اقامتی از قبیل کمپ‌های گردشگری و مراکز نمونه گردشگری مصوب، هتل‌ها در مقابل مجموع زیربناهای احداثی مربوطه ۲٪ کل زیربنا به عنوان واحد تجاری بعد از اخذ مجوز کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی مغایرت‌های طرح‌های هادی بدون اخذ عوارض زیربنا مجوز صادر خواهد شد.

۳- به اندازه مساحت اعیانی ساختمان‌های مسکونی مجاز و یا احداثی‌های قبل از طرح هادی و یا جامع فعلی شهر در کاربری مربوطه واقع در محدوده بافت فرسوده و تاریخی و محلات هدف حداکثر تراکم پایه و مطابق ضوابط طرح توسعه شهری با اخذ (پروانه) مجوز از شهرداری عوارض زیربنا ندارد. چنانچه طبق ضوابط طرح توسعه شهری امکان صدور مجوز به اندازه مساحت قبلی مقدور نباشد مطابق ضوابط طرح مذکور اقدام خواهد شد.

۴- در صورت نوسازی ساختمان‌های مجاز تولیدی و صنعتی 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 دهانه مجاز و تراکم پایه مندرج در طرح توسعه شهری زمان مراجعه با پرداخت ۷۰٪ عوارض متعلقه، پروانه ساخت صادر خواهد شد.

۵- در تجمیع قطعات مسکونی به منظور استفاده مسکونی در مناطق بافت فرسوده، موقع صدور پروانه با رعایت ضوابط شهرسازی، معادل ۲۵٪ عوارض زیربنا دریافت خواهد شد.

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

۷- در اجرای تبصره ۶ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری در هنگام صدور پروانه ساختمانی مالک مکلف به اجرای عقب‌کشی و اصلاح معابر مطابق ضوابط طرح‌های توسعه شهری بوده و جهت تشویق شهروندان به نوسازی املاک با اخذ پروانه ساختمانی ۰ از ۶ برابر مساحت مقدار واقع در عقب‌کشی عوارض زیربنای مسکونی در پروانه اخذ نخواهد شد. این موضوع با درخواست کتبی متقاضی مبنی بر اعمال تراکم قبل از عقب‌روی بر ملک نسبت به مقدار واقع در تعریض طرح مصوب و موافقت شهرداری ادعایی نخواهد داشت در غیر اینصورت مطابق مقررات اقدام خواهد شد.

۸- در صورت تبدیل استفاده ساختمان‌های مورد تأیید سازمان میراث فرهنگی و گردشگری در جهت توسعه امروزشگری مقرر در بند ۲ این ماده و ساختمان‌های بوم‌گردی با تأیید سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری عوارضی از این بابت دریافت نخواهد شد.

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





۱۰- 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 مطابق ضوابط شهرسازی عوارض احداث تعلق نمی‌گیرد

نمونه فرم اعلام مطالبات شهرداری

آقای / خانم ...

سلام علیکم

با احترام با توجه به اینکه جنابعالی از بابت جریمه ساده صد، عوارض ساختمانی، توسازی، کسب و پیشه و... جمعاً به مبلغ ریال به شرح زیر به شهرداری بدهکار می‌باشید، لذا مقتضی است حداکثر تا تاریخ ضمن مراجعه به واحد درآمد شهرداری نسبت به پرداخت بدهی خود اقدام نمایید. بدهی است پس از پایان مهلت مقرر پرونده جنابعالی به کارگزار وصول مطالبات ارجاع و نسبت به وصول آن از طریق مراجع قانونی اقدام گردیده و کلیه هزینه‌های اجرایی کارگزاری و... علو بر اصل بدهی به عهده جنابعالی خواهد بود. ضمناً علاوه بر هزینه‌های فوق و وصول به روز عوارض شهرداری، برابر ماده ۱۰ قانون درآمد بایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها به ازای هر ماه تاخیر به میزان ۲ درصد جریمه وصول خواهد شد و حسب مورد تبصره ۲ ماده مذکور نیز در خصوص بدهی‌های شما عمل خواهد شد.





تعرفه عوارض و بهای خدمات محلی و شیوه نامه های اجرایی شهرداری مرند :

این تعرفه و دستورالعمل ها و آئین نامه های اجرایی آن در اجرای تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده، بندهای ۹، ۱۶، ۲۶ ماده ۸۰ و سایر بندهای آن و ماده ۸۵ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ و اصلاحات بعدی آن، بند ۲۶ ماده ۵۵ و ماده ۷۴ قانون شهرداری و ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداریها و تبصره ۳ ماده ۲ قانون درآمد های پایدار شهرداریها در ۳۱ ماده و ۹۸ تبصره طبق پیشنهاد شماره ۲۸۲۸۳ مورخه ۱۴۰۳/۱۰/۲۶ شهرداری مرند، طبق بند ۱ صورتجلسه ۴۱۹ مورخه ۱۴۰۳/۱۱/۱۰ به تصویب شورای شهر مرند رسید.

در اجرای ماده ۴۷ قانون شهرداری و تبصره ۳ ماده ۲ قانون درآمد های پایدار شهرداری ها، بایستی کلیه تشریفات تصویب و تأیید و آگهی عمومی حداکثر تا پایان بهمن سال ۱۴۰۳ طی شود، طبق ماده ۵۷ قانون شهرداری اجرای مقررات شهرداری که جنبه عمومی دارد و به تصویب شورای اسلامی شهر رسیده پس از اعلام عمومی برای کلیه ساکنین شهر لازم الرعایه خواهد بود.

تعرفه عوارض محلی و بهای خدمات و جرایم شهرداری مرند در جلسه هیئت تطبیق فرمانداری ویژه شهرستان مرند مطرح و طی نامه شماره ۲۷۷۲۱۴ تاریخ ۱۴۰۳/۱۱/۱۷ تأیید، که شهرداری باید تا ۳۰ بهمن سال جاری نسبت به آگهی عمومی اقدام و از اول سال بعد قابل اجرا خواهد بود.

مهر و امضاء معاون امور مالی و غیرمالی شهرداری مرند

