



جمهوری اسلامی ایران

وزارت کشور

استانداری آذربایجان شرقی

معاونت هماهنگی امور عمرانی

دفتر امور شهری و شوراهای

# تعرفه عوارض محلی و بهای خدمات

## سال ۱۴۰۵

## شهرداری مرند





## 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 شماره ۱۸۴۱۲۵ مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۲۹ وزیر کشور ..... ۱۰
- فصل اول - تعاریف ..... ۱۰
- فصل دوم - ضوابط تنظیم عناوین عوارض و بهای خدمات ..... ۱۱
- فصل سوم - ضوابط اجرایی: ..... ۱۲
- د : موارد مستثنی از دریافت عوارض که نیاز به مجوز شهرداری دارد ..... ۱۷
- ح : مقررات عمومی و تسهیلات ..... ۱۷
- بخش اول عوارض ..... ۲۱
- ماده ۱ - عوارض صدور پروانه ساختمانی ..... ۲۱
- الف - عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوارکشی برای املاک فاقد ستحدثات : ..... ۲۱
- ب - عوارض زیر بنای مسکونی ، غیر مسکونی ، صنعتی و کارگاهی و سایر بر اساس فرمول زیر محاسبه خواهد شد: ..... ۲۲
- ج- عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک ( آلاچیق ، پارکینگ مسقف ، استخر) ..... ۳۳
- د - صدور پروانه ساختمان ..... ۳۴
- ماده ۲: عوارض تجدید پروانه ساختمانی ..... ۳۵
- نحوه صدور پروانه ساختمانی المثنی ..... ۳۵
- نحوه استرداد عوارض و بهای خدمات ..... ۳۶
- ماده ۳ : عوارض خدمات آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی ..... ۳۶
- ماده ۴ : عوارض بر مشاغل (دائم و موقت) ..... ۳۶
- ج: برپایی غرفه ها و نمایشگاه ها ..... ۳۹
- ماده ۵: عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری ..... ۴۰



## تعارفه عوارض محلی سال ۱۴۰۵ شهرداری مرند

- ماده ۶: عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی..... ۴۰
- ۱- مندرجات روی تابلو کاملاً منطبق بر مجوز فعالیت واحد باشد..... ۴۰
- ۲- تابلو صرفاً بر سر درب یا نمای محل فعالیت نصب شده و بیش از یک عدد و حداکثر ۱ متر مربع نباشد..... ۴۰
- عوارض تابلوها و فضاها تبلیغاتی سطح شهر..... ۴۳
- ماده ۷: عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری برای موارد تعیین کاربری عرصه ( املاک فاقد کاربری طبق طرح توسعه شهری) ۴۶
- تبصره ۱: به منظور حمایت از ایجاد جایگاه های عرضه سوخت CNG عوارضی از بابت تعیین کاربری دریافت نخواهد شد..... ۴۷
- ماده ۸: عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری..... ۴۷
- الف) عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری..... ۴۷
- ب) عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری..... ۴۹
- ماده ۹: اجرای آیین نامه اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز..... ۵۱
- بخش دوم..... ۵۳
- بهای خدمات..... Error! Bookmark not defined.
- ماده ۱۰: 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:..... ۵۴
- ماده ۱۱: بهای خدمات تمدید پروانه ساختمانی..... ۵۴
- ماده ۱۲: بهای خدمات کارشناسی، فنی و آموزشی..... ۵۵
- ضمایم..... ۷۷
- الف: سهم ورود به محدوده شهر..... ۷۷
- ب: سهم شهرداری از بابت اجرای ماده ۱۰۱ قانون شهرداری..... ۷۸
- ج: ضوابط احداث پارکینگ..... ۸۱
- د: سهم آموزش و پرورش..... ۸۱
- ز: تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری..... ۸۲
- ماده ۳۱: تسهیلات تشویقی..... ۸۸
- امضاء و اثر انگشت..... ۹۲



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

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

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

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

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

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

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

۳- عدم أخذ عوارض مضاعف

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

۵- عدم اجحاف و تبعیض در أخذ 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 اجرائی انجام پذیرد. شهرداری ها و دهیاری ها از پرداخت هزینه روشنایی معابر، میادین و بوستان ها معاف می باشند.

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

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

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

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

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

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



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

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

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

تبصره ۲- اشخاص حقیقی و حقوقی متصدی حمل و نقل بار خودرویی درون شهری موظفند نسبت به ثبت بارنامه و پرداخت هزینه صدور آن به میزان بیست هزار (۲۰/۰۰۰) ریال اقدام کنند. صددرصد (۱۰۰٪) درآمد فوق به حساب شهرداری محل واریز می گردد تا صرف توسعه حمل و نقل عمومی و زیرساخت های شهری شود. مبلغ مذکور هر سه سال یکبار به پیشنهاد وزارت کشور و تصویب هیأت وزیران قابل اصلاح می باشد. وزارت کشور موظف است نسبت به راه اندازی سامانه ثبت اطلاعات بارنامه ظرف شش ماه اقدام کند.

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

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

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



شهرستان های مربوط، مطابق با دستورالعملی که به وسیله وزارت کشور و با همکاری شورای عالی استان ها ظرف شش ماه از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون، تهیه و توسط وزیر کشور ابلاغ می گردد، هزینه نماید. مالیات سازمان ها و مؤسسات وابسته به شهرداری ها که به موجب قانون برای انجام وظایف ذاتی شهرداری در امور عمومی، شهری و خدماتی تشکیل شده اند و صددرصد (۱۰۰٪) سرمایه آن متعلق به شهرداری است، با نرخ صفر محاسبه می شود.

تبصره - کلیه بازپرداخت های مربوط به تسهیلات موضوع این ماده، در صندوقی تحت عنوان «صندوق توسعه شهری و روستایی» متمرکز می شود تا به طور اختصاصی توسط وزارت کشور و با همکاری شورای عالی استان ها، صرف ارائه تسهیلات به طرحهای اولویت دار گردد. اساسنامه این صندوق ظرف شش ماه پس از ابلاغ این قانون به پیشنهاد وزارت کشور و وزارت امور اقتصادی و دارایی و بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید. هزینه های ایجاد و پشتیبانی صندوق توسعه شهری و روستایی از محل منابع این ماده تأمین می گردد. ماده ۸ - مالکین موظفند هنگام پرداخت مالیات ماده (۵۹) قانون مالیات های مستقیم موضوع مالیات نقل و انتقال قطعی املاک و انتقال حق واگذاری به ترتیب دو درصد (۲٪) و یک درصد (۱٪) به عنوان عوارض به حساب شهرداری محل واریز نمایند.

تبصره - افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور و سایر افراد ناتوان از پرداخت، از پرداخت عوارض مذکور معاف هستند. آیین نامه اجرائی این تبصره که شامل نحوه تشخیص افراد موضوع این تبصره بر اساس سطح درآمد و دارایی آنها است، توسط وزارت کشور، وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی و وزارت امور اقتصادی و دارایی با همکاری کمیته امداد امام خمینی (ره) تدوین می شود و حداکثر ظرف سه ماه از تاریخ لازم 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 کمیسیون مرکب از فرماندار شهرستان یا نماینده وی، یک نفر از اعضای شورای اسلامی شهرستان به انتخاب شورای اسلامی شهرستان و یک قاضی از دادگستری شهرستان به انتخاب رئیس قوه قضائیه ارجاع می شود. جلسه کمیسیون باید در مکان مشخص، تشکیل و پس از استماع دفاعیات ذی نفع اتخاذ تصمیم شود. تصمیم کمیسیون مزبور قطعی است و اعتراض در مورد آن قابل رسیدگی در دیوان عدالت اداری می باشد و بدهی هایی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص داده شود، طبق مقررات اسناد لازم الاجراء به وسیله اداره ثبت اسناد قابل وصول می باشد. اجرای ثبت مکلف است بر طبق تصمیم کمیسیون مزبور به صدور اجرائیه و وصول طلب دهیاری مبادرت نماید.

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

## **ب: دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها شماره ۱۸۴۱۲۵ مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۲۹ وزیر کشور**

### **فصل اول - تعاریف**

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

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



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

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

### فصل دوم - ضوابط تنظیم عناوین عوارض و بهای خدمات

ماده (۵) کلیه مفاد این دستورالعمل با لحاظ موضوع ماده (۶۲) قانون شهرداری ، ماده (۳۰) آئین نامه مالی شهرداری ها 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 منطبق بر ضوابط این دستورالعمل و با لحاظ مقتضیات محلی بنا به پیشنهاد شهرداری یا دهیاری در مهلت قانونی اقدام نمایند . همچنین شهرداری یا دهیاری و یا شورای روستای مربوطه در تدوین نحوه محاسبه عوارض و بهای خدمات صرفاً می تواند از شاخص های مندرج در این دستورالعمل جهت تدوین ضابطه محاسبه عوارض و بهای خدمات استفاده نماید.

تبصره (۱) تصویب عناوین عوارض و بهای خدمات با توجه به شرایط و مقتضیات شهرها 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 هریک از شاخص ها ( طبق بند (۷) قسمت (الف) ماده (۲) قانون )، به عنوان شاخص محاسبه عوارض و بهای خدمات برای هریک از عناوین که شورا لازم بداند ، امکان پذیر خواهد بود . صرفاً در مواردی که هیچ شاخصی جهت تدوین ضابطه محاسبه عوارض ، بهای خدمات و ترتیبات وصول آن در جدول مربوطه تعیین نشده است ، پیشنهاد دهندگان می توانند با توجه به عنوان و مقتضیات محلی و با رعایت ضوابط نسبت به تعریف شاخص و استفاده از آن در رابطه محاسبه میزان عوارض و بهای خدمات استفاده نمایند.

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



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

ماده (۱۰) وضع و وصول هر نوع عوارض و بهای خدمات خارج از چارچوب این دستورالعمل از ابتدای سال ۱۴۰۵ 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 ۱۴۰۴ 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 مفاصا 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 نسیه حسب ضوابط مربوطه ، نسبت به صدور و تحویل پروانه ساختمان متقاضی اقدام نمایند. دریافت هرگونه وجه به صورت علی الحساب قبل از صدور فیش قطعی عوارض یا بهای خدمات ممنوع می باشد.

ماده (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 با رعایت شرایط مندرج در قانون مذکور ، بر اساس ضوابط طرح توسعه شهری تا سقف تراکم مجاز ، نسبت به صدور پروانه ساختمانی اقدام و عوارض مربوط را طبق مندرجات پروانه صادره وصول می نمایند .

ماده (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 مستحذات ، 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 مستحذات 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 ۱۴۰۵ ابلاغیه شماره ۱۲۵۹۱۸/ت/۶۳۲۴۲ 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 مستنکفان برخورد می گردد.

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

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

ماده (۲۵) هیئت تطبیق مصوبات شوراها در اجرای ماده (۹۰) قانون شوراها نسبت به بررسی مصوبات شورای اسلامی و انطباق آن با عناوین عوارض و بهای خدمات و ضوابط موضوع این دستورالعمل اقدام نموده و موارد مغایر را جهت اصلاح و بازنگری به شورای مربوطه اعلام نمایند. بدیهی است مسئولیت وضع 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 آئین نامه اجرایی ماده یک قانون حفظ و گسترش فضای سبز)، بهای خدمات مدیریت پسماند (طبق دستورالعمل و شیوه نامه ابلاغی وزارت کشور) به قوت خود باقی و قابل وصول می باشد.

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

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

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

ماده ۳۰) فهرست عناوین عوارض شهرداری ها به شرح جدول شماره (۱) 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 مودیان مشمول در پایان این مجموعه درج شده است.



p: 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. ملاک عمل استفاده از مصوبه موضوع تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیات‌های مستقیم برای محاسبه عوارض سال ۱۴۰۵ ابلاغیه شماره ۱۲۵۹۱۸/ت/۶۳۲۴۲ هـ مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۰ هیئت محترم وزیران 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 اجرائی عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول آنها به شماره ۱۸۴۱۲۵ مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۲۹ وزیر محترم کشور الزامی می باشد.

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

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

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

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

۴- تعمیرات جزئی و تعویض در و پنجره‌ها 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 بالکن‌های 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 نقشه در طبقه همکف و یا اطاقک بالای پله به عنوان انباری در ساختمان های با مالکیت حقیقی و حداکثر ۲ طبقه
- ۱۱- احداث ساختمان های موقت پروژه های عمرانی و ساختمانی تا مدت اعتبار مهلت موافقت نامه اولیه و یا مدت اعتبار پروانه ساختمانی قابل قبول بوده و مالک یا پیمانکار مکلف است بعد از انقضای مهلت مذکور نسبت به برچیدن تاسیسات فوق الذکر اقدام نماید. بدیهی است شهرداری از پیمانکار در رابطه با برچیدن ساختمان های مورد بحث این بند، تعهد ثبتي اخذ خواهد نمود.

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

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

### ح: مقررات عمومی و تسهیلات

- ۱- صدور پروانه ساختمان برای آسایشگاه معلولان و سالمندان، بازپروری معتادان، 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 منطقه‌ای گرانترین بر ملک مشرف به معبر (بر ملک اعم از بر دسترسی شامل در ورودی یا پنجره می‌باشد) بعد از تعریض محاسبه خواهد شد.
- ۵- مالکین کلیه واحدهای مسکونی که دارای پروانه ساختمانی معتبر (از لحاظ مدت اعتبار) می‌باشند بنا به ضرورت اگر خواستار تعویض و تغییر نقشه‌های ساختمانی بدون افزایش مساحت زیربنا و تعداد واحد و نوع استفاده باشند مشمول پرداخت مجدد عوارض صدور پروانه ساختمانی نخواهند بود.
- ۶- پروانه‌های ساختمانی که مراحل صدورشان وفق مقررات (تهیه و تأیید نقشه‌های 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 پروانه‌های مذکور بر مبنای ضوابط قانونی قبلی می‌باشند. 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 سپری شدن مهلت مقرر ما به التفاوت عوارض دریافت خواهد شد.
- ۷- در ساختمان‌های مختلط مسکونی، تجاری عوارض زیربنای مساحت مسکونی و تجاری وفق مقررات و ضوابط مربوط به هر کاربری دریافت خواهد شد. بدیهی است این موضوع درمورد سایر ساختمان‌های مختلط نیز عمل خواهد شد.
- ۸- ارزش منطقه‌ای احداثی‌های تجاری و مجتمع‌های اداری مانند تیمچه، سرای و املاک چسبیده به تیمچه‌ها که اقدام به احداث تجاری نمایند در زمان احداث و صدور پروانه و ابقای اعیانی توسط کمیسیون‌های ماده صد، بر خیابان با ارزش منطقه‌ای معبر موجود و پشب بر با مبنای ۷۵ درصد ارزش منطقه‌ای نزدیکترین خیابان و عوارض کسب و پیشه اصناف واقع در پاساژها، سراها و تیمچه‌ها بر مبنای ۵۰٪ قیمت منطقه‌ای نزدیکترین 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 نوسازی و سطح شهر) عوارض ندارند. چنانچه قسمتهایی از اماکن مذکور به عنوان تجاری و خدماتی و... در نظر گرفته شوند و پروانه ساختمانی درخواست نمایند به شرح ضوابط 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- عوارض صدور پروانه و عوارض ابقای اعیانی ساختمان های ابقاء شده در کمیسیون ماده ۱۰۰ در صورتی که توسط شهرداری محاسبه و مالک یا ذینفع مقداری از آن را واریز و مابقی به زمان مراجعه به نسبت مقدار واریز شده کسر و باقیمانده درصد مطالبات تناسب سازی و موقع مراجعه وصول و گواهی مفاصا حساب صادر خواهد شد. پرداخت های صورت گرفته توسط مالکین نخست برای جبران جریمه لحاظ خواهد شد، و مالکین اختیار تعیین عنوان پرداختی ( جریمه یا عوارض ) را ندارند. همچنین هر گونه پرداختی از بابت عوارض در زمان مراجعه بروز رسانی خواهد شد

۱۷- 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 حادثاتی بعد از اولین طرح توسعه شهر باشد وجود هر یک از این مدارک صرفاً سال وقوع تخلف را برای محاسبه جریمه مشخص خواهد نمود و در خصوص افرادی که نسبت به پرداخت عوارض سالیانه کسب در سال های قبل اقدام نموده‌اند به استناد تبصره ۳ ماده ۲۷ قانون نظام صنفی کشور، برگ پرداخت عوارض موجب احراز حقوق صنفی نخواهد بود.

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

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

۲۰- شهرداری‌ها برای املاک مشمول ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح‌های دولتی و شهرداری‌ها، پس از گذشت مدت زمان قانونی و با رعایت شرایط مندرج در قانون مذکور، بر اساس ضوابط طرح توسعه شهری تا سقف تراکم مجاز، نسبت به وصول عوارض مربوطه اقدام نموده و پروانه ساختمانی را صادر نمایند. در مواردی که مالک با رعایت شرایط قانونی از حقوق مالکانه جهت دریافت پروانه برخوردار می‌گردد، شهرداری جهت صدور پروانه ساختمانی برای املاک غیر موجدل، از ضوابط احداث اعیانی و نوع بهره برداری املاک مجاور استفاده نماید.

۲۱- با توجه به دادنامه شماره ۷۳۶-۱۰۳/۲۲-۱۴۰۰/۰۳ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری، برای انجام سالم تر، دقیق تر و سریع تر فعالیت‌های اداری و تکریم ارباب رجوع، چنانچه بر اساس مفاد این تعرفه و سایر مقررات نیاز به تعیین قیمت اراضی و املاک، ارزش سرقفل 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 ابنیه و املاک و اراضی مورد نیاز شهرداری‌ها 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 هزینه‌ی حق کارشناسی توسط معترض و درخواست کننده انجام خواهد گرفت.



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

۲۳- 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 مودیان 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.

۲۴- اصلاح سند در اجرای ماده ۴۵ آئین نامه اجرائی قانون ثبت و صلح معوض برای املاک غیرثبته 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 ستحذات :

در مواردی که مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند، یا سطح اشغال بنای احداثی کمتر از ۱۵٪ 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 کاربری های عمومی و باغ و اراضی زراعی که مالک صرفاً درخواست حصارکشی و یا همراه با آن احداث واحد کوچکی مثل خانه باغ را داشته باشند نیز این عوارض دریافت خواهد شد.

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

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



تعرفه عوارض محلی سال ۱۴۰۵ شهرداری مرند

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

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

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

تبصره ۵: 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<br>(در مواردی که مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار در<br>ملک خود و نیز احداثی اعیانی کمتر از ۱۵٪ عرصه نمایند<br>مشمول این عوارض خواهند بود) | P ۲۰ (حداقل هر متر طول ۳۰۰۰۰۰ 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 ذیل این ماده آمده است)

$S =$  مساحت زیربنا



تعارفہ عوارض محلی سال ۱۴۰۵ شهرداری مرند

جدول شماره ۱ : عوارض زیر بنای مسکونی به ازاء هر مترمربع مربوط به بلوکهای (۲، ۸، ۱۷، ۱۸، ۲۲، ۲۹، ۳۶ و ۴۰) اعلامی در دفتر چه ارزش معاملاتی دارایی

| بالکن به شارع           |        | تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع<br>تصویب طرح های توسعه شهری<br>(مجاز) | زیربنای مسکونی<br>( پایه ) | طبقات سازه ای | ردیف |
|-------------------------|--------|---|----------------------------|---------------|------|
| سه طرف بسته<br>روپوشیده | رو باز |   |                            |               |      |
| ۱۲۹ p                   | ۶۶ p   | ۱۳ p  | ۹ p                        | زیرزمین       | ۱    |
|                         |        | ۱۵ p  | ۱۱ p                       | همکف          | ۲    |
|                         |        | ۱۹ p  | ۱۳ p                       | اول و دوم     | ۳    |
|                         |        | ۳۱ p  | ۲۱ p                       | سوم و چهارم   | ۴    |
|                         |        | ۵۲ p  | ۳۳ p                       | پنجم و ششم    | ۵    |
|                         |        | ۶۳ p  | ۴۸ p                       | هفتم و هشتم   | ۶    |
|                         |        | ۸۲ p  | ۵۲ p                       | نهم و دهم     | ۷    |
|                         |        | ۹۲ p  | ۶۱ p                       | دهم به بالا   | ۸    |

تبصره : عوارض زیربنای مسکونی گذرهای زیر ۱۲ متری با ۸۰ درصد جدول فوق محاسبه خواهد شد .



تعرفه عوارض محلی سال ۱۴۰۵ شهرداری مرند

جدول شماره ۲: عوارض زیر بنای مسکونی به ازاء هر مترمربع مربوط به بلوکهای (۳، ۴، ۵، ۹، ۱۰، ۱۱، ۱۲، ۲۵، ۲۶، ۲۸، ۳۰ و ۳۲) اعلامی در دفتر چه ارزش معاملاتی دارایی

| بالکن به شارع        |       | تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب طرح های توسعه شهری (مجاز) | زیربنای مسکونی (پایه) | طبقات سازه ای | ردیف |
|----------------------|-------|---|-----------------------|---------------|------|
| سه طرف بسته روپوشیده | روباز |   |                       |               |      |
| ۱۰۲ p                | ۵۲ p  | ۱۱ p  | ۸ p                   | زیرزمین       | ۱    |
|                      |       | ۱۲ p  | ۹ p                   | همکف          | ۲    |
|                      |       | ۱۵ p  | ۱۰ p                  | اول و دوم     | ۳    |
|                      |       | ۲۵ p  | ۱۶ p                  | سوم و چهارم   | ۴    |
|                      |       | ۴۱ p  | ۲۶ p                  | پنجم و ششم    | ۵    |
|                      |       | ۵۰ p  | ۳۸ p                  | هفتم و هشتم   | ۶    |
|                      |       | ۶۵ p  | ۴۱ p                  | نهم و دهم     | ۷    |
|                      |       | ۷۳ p  | ۴۸ p                  | دهم به بالا   | ۸    |

تبصره: عوارض زیربنای مسکونی گذرهای زیر ۱۲ متری با ۸۰ درصد جدول فوق محاسبه خواهد شد.



تعارفہ عوارض محلی سال ۱۴۰۵ شهرداری مرند

جدول شماره ۳: عوارض زیر بنای مسکونی به ازاء هر مترمربع مربوط به بلوکهای ( ۷، ۱۳، ۱۹، ۲۱، ۲۳، ۲۴، ۲۷، ۳۱، ۳۳ و ۳۹ ) اعلامی در دفتر چه ارزش معاملاتی دارایی

| بالکن به شارع        |       | تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب طرح های توسعه شهری ( مجاز ) | زیربنای مسکونی ( پایه ) | طبقات سازه ای | ردیف |
|----------------------|-------|---|-------------------------|---------------|------|
| سه طرف بسته روپوشیده | روباز |   |                         |               |      |
| ۸۵ p                 | ۴۳ p  | ۹ p   | ۶ p                     | زیرزمین       | ۱    |
|                      |       | ۱۰ p  | ۸ p                     | همکف          | ۲    |
|                      |       | ۱۲ p  | ۹ p                     | اول و دوم     | ۳    |
|                      |       | ۲۱ p  | ۱۳ p                    | سوم و چهارم   | ۴    |
|                      |       | ۳۴ p  | ۲۲ p                    | پنجم و ششم    | ۵    |
|                      |       | ۴۱ p  | ۳۲ p                    | هفتم و هشتم   | ۶    |
|                      |       | ۵۴ p  | ۳۴ p                    | نهم و دهم     | ۷    |
|                      |       | ۶۰ p  | ۴۰ p                    | دهم به بالا   | ۸    |

تبصره: عوارض زیربنای مسکونی گذرهای زیر ۱۲ متری با ۸۰ درصد جدول فوق محاسبه خواهد شد



تعرفه عوارض محلی سال ۱۴۰۵ شهرداری مرند

جدول شماره ۴: عوارض زیر بنای مسکونی به ازاء هر مترمربع مربوط به بلوکهای (۱، ۶، ۱۵، ۲۰، ۳۴، ۳۵ و ۴۵)  
اعلامی در دفتر چه ارزش معاملاتی دارایی

| بالکن به شارع              |       | تراکم تا حد مجاز طبق<br>مصوبات مراجع تصویب<br>طرح های توسعه شهری<br>( مجاز ) | زیربنای مسکونی<br>( پایه ) | طبقات سازه ای | ردیف |
|----------------------------|-------|--|----------------------------|---------------|------|
| سه طرف<br>بسته<br>روپوشیده | روباز |  |                            |               |      |
| ۷۲ p                       | ۳۷ p  | ۷ p  | ۵ p                        | زیرزمین       | ۱    |
|                            |       | ۹ p  | ۶ p                        | همکف          | ۲    |
|                            |       | ۱۱ p   | ۷ p                        | اول و دوم     | ۳    |
|                            |       | ۱۸ p   | ۱۱ p                       | سوم و چهارم   | ۴    |
|                            |       | ۲۹ p   | ۱۹ p                       | پنجم و ششم    | ۵    |
|                            |       | ۳۵ p   | ۲۶ p                       | هفتم و هشتم   | ۶    |
|                            |       | ۴۶ p   | ۲۸ p                       | نهم و دهم     | ۷    |
|                            |       | ۵۲ p   | ۳۴ p                       | دهم به بالا   | ۸    |

تبصره: عوارض زیربنای مسکونی گذرهای زیر ۱۲ متری با ۸۰ درصد جدول فوق محاسبه خواهد شد.



جدول شماره ۵: عوارض زیر بنای مسکونی به ازاء هر مترمربع مربوط به بلوکهای (۱۴، ۱۶) شهرک بعثت و ۳۷

شهرک میلاد (اعلامی در دفتر چه ارزش معاملاتی دارایی)

| بالکن به شارع              |       | تراکم تا حد مجاز طبق<br>مصوبات مراجع تصویب<br>طرح های توسعه شهری<br>(مجاز) | زیربنای مسکونی<br>(پایه) | طبقات سازه ای | ردیف |
|----------------------------|-------|--|--------------------------|---------------|------|
| سه طرف<br>بسته<br>روپوشیده | روباز |  |                          |               |      |
| ۴۹ p                       | ۲۵ p  | ۶ p  | ۵ p                      | زیرزمین       | ۱    |
|                            |       | ۷ p  | ۶ p                      | همکف          | ۲    |
|                            |       | ۹ p  | ۷ p                      | اول و دوم     | ۳    |
|                            |       | ۱۵ p   | ۱۰ p                     | سوم و چهارم   | ۴    |
|                            |       | ۲۵ p   | ۱۶ p                     | پنجم و ششم    | ۵    |
|                            |       | ۳۰ p   | ۲۳ p                     | هفتم و هشتم   | ۶    |
|                            |       | ۴۰ p   | ۲۵ p                     | نهم و دهم     | ۷    |
|                            |       | ۴۴ p   | ۲۹ p                     | دهم به بالا   | ۸    |

تبصره: عوارض زیر بنا بلوک ۱۶ جدول شماره ۵ در تمامی گذرها، با ۵۰ درصد جدول فوق محاسبه خواهد شد.

تبصره: عوارض زیر بنا بلوک ۳۷ جدول شماره ۵ در تمامی گذرها، با ۳۰ درصد جدول فوق محاسبه و اخذ خواهد شد.

تبصره: عوارض زیر بنا بلوک ۱۴ جدول شماره ۵ در تمامی گذرها، با ۸۰ درصد جدول فوق محاسبه خواهد شد.



**توضیحات جداول ۱، ۲، ۳، ۴ و ۵ عوارض زیر بنای مسکونی**

تبصره ۱: عوارض بالکن روباز به حیاط  $\frac{1}{3}$  عوارض زیر بنای طبقه مربوطه مطابق جداول 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 مفاصا حساب صادر شده باشد .

جدول شماره ۶: عوارض زیر بنای غیر مسکونی به ازاء هر مترمربع مربوط به بلوکهای (۸، ۲۲، ۲۹، ۳۶ و ۴۰) اعلامی در دفتر چه ارزش معاملاتی دارایی

| بالکن به شارع |        | تجاری و خدماتی  |                                  | طبقات       |
|---------------|--------|---|----------------------------------|-------------|
| روپوشیده      | رو باز | تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب طرح های توسعه شهری (مجاز) | زیر بنای تجاری و خدماتی ( پایه ) |             |
|               |        | ۳۸P   | ۱۹P                              | همکف        |
| ۹۰P           | ۱۴P    | ۲۶P   | ۱۴P                              | زیرزمین     |
|               |        | ۱۷P   | ۱۲P                              | اول به بالا |

جدول شماره ۷: عوارض زیر بنای غیر مسکونی به ازاء هر مترمربع مربوط به بلوکهای (۲، ۵، ۱۱، ۱۲، ۱۷، ۱۸، ۲۶، ۳۰ و ۳۲) اعلامی در دفتر چه ارزش معاملاتی دارایی



تعرفه عوارض محلی سال ۱۴۰۵ شهرداری مرند

| بالکن به شارع |       | تجاری و خدماتی  |  | طبقات       |
|---------------|-------|---|--|-------------|
| روپوشیده      | روباز | تراکم تا حد مجاز<br>طبق مصوبات مراجع<br>تصویب طرح های<br>توسعه شهری<br>( مجاز ) | زیر بنای تجاری و<br>خدماتی<br>( پایه ) |             |
| ۸۰P           | ۱۲P   | ۲۴P   | ۱۷P                                    | همکف        |
|               |       | ۲۳P   | ۱۳P                                    | زیرزمین     |
|               |       | ۱۵P   | ۱۱P                                    | اول به بالا |

جدول شماره ۸ : عوارض زیر بنای غیر مسکونی به ازاء هر مترمربع مربوط به بلوکهای ( ۳ ، ۴ ، ۷ ، ۹ ، ۱۰ ، ۱۳ ، ۱۹ ، ۲۱ ، ۲۳ ، ۲۴ ، ۲۵ ، ۲۷ ، ۲۸ ، ۳۱ و ۳۳ ) اعلامی در دفتر چه ارزش معاملاتی دارایی

| بالکن به شارع |       | تجاری و خدماتی  |  | طبقات       |
|---------------|-------|---|--|-------------|
| روپوشیده      | روباز | تراکم تا حد مجاز<br>طبق مصوبات مراجع<br>تصویب طرح های<br>توسعه شهری<br>( مجاز ) | زیر بنای تجاری و<br>خدماتی<br>( پایه ) |             |
| ۶۵P           | ۱۰P   | ۲۸P   | ۱۳P                                    | همکف        |
|               |       | ۱۹P   | ۱۰P                                    | زیرزمین     |
|               |       | ۱۲P   | ۹P                                     | اول به بالا |

جدول شماره ۹ : عوارض زیر بنای غیر مسکونی به ازاء هر مترمربع مربوط به بلوکهای ( ۱ ، ۶ ، ۲۰ و ۳۹ ) اعلامی در دفتر چه ارزش معاملاتی دارایی

| بالکن به شارع | تجاری و خدماتی | طبقات |
|---------------|----------------|-------|
|---------------|----------------|-------|



تعرفه عوارض محلی سال ۱۴۰۵ شهرداری مرند

| روپوشیده | روباز | تراکم تا حد مجاز<br>طبق مصوبات مراجع<br>تصویب طرح های<br>توسعه شهری<br>(مجاز) | زیر بنای تجاری و<br>خدماتی<br>( پایه ) |             |
|----------|-------|---|--|-------------|
|          |       | ۲۳P   | ۱۱P                                    | همکف        |
| ۵۳P      | ۸P    | ۱۶P   | ۹P                                     | زیرزمین     |
|          |       | ۱۰P   | ۷P                                     | اول به بالا |

جدول شماره ۱۰: عوارض زیر بنای غیر مسکونی به ازاء هر مترمربع مربوط به بلوکهای (۱۴، ۱۵، ۳۴ و ۳۵) اعلامی در دفتر چه ارزش معاملاتی دارایی

| بالکن به شارع |       | تجاری و خدماتی  |  | طبقات       |
|---------------|-------|---|--|-------------|
| روپوشیده      | روباز | تراکم تا حد مجاز<br>طبق مصوبات مراجع<br>تصویب طرح های<br>توسعه شهری<br>(مجاز) | زیر بنای تجاری و<br>خدماتی<br>( پایه ) |             |
|               |       | ۲۰P   | ۱۰P                                    | همکف        |
| ۴۷P           | ۷P    | ۱۴P   | ۸P                                     | زیرزمین     |
|               |       | ۹P  | ۶P                                     | اول به بالا |

جدول شماره ۱۱: عوارض زیر بنای غیر مسکونی به ازاء هر مترمربع مربوط به بلوکهای (۱۶، ۳۷ و ۴۵) اعلامی در دفتر چه ارزش معاملاتی دارایی

| بالکن به شارع | تجاری و خدماتی | طبقات |
|---------------|----------------|-------|
|---------------|----------------|-------|



| روپوشیده | رو باز | تراکم تا حد مجاز<br>طبق مصوبات مراجع<br>تصویب طرح های<br>توسعه شهری<br>( مجاز ) | زیر بنای تجاری و<br>خدماتی<br>( پایه ) |             |
|----------|--------|---|--|-------------|
| ۳۴P      | ۵P     | ۱۵P   | ۷P                                     | همکف        |
|          |        | ۱۰P   | ۶P                                     | زیرزمین     |
|          |        | ۷P  | ۵P                                     | اول به بالا |

**تبصره: عوارض زیر بنا بلوکهای ۱۶ و ۴۵ جدول شماره ۱۱، با ۵۰ درصد جدول فوق محاسبه خواهد شد.**

**توضیحات جداول ۶، ۷، ۸، ۹، ۱۰ و ۱۱ عوارض زیر بنای غیر مسکونی**

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

تبصره ۲: عوارض انباری تجاری، خدماتی و صنعتی طبقات با دسترسی مستقل، 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 زیر بنا مساحت قسمت الحاقی طبق جداول ۶، ۷، ۸، ۹، ۱۰ و ۱۱ 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 صرفاً واحد تجاری معادل ۲ برابر جداول ۶، ۷، ۸، ۹، ۱۰ و ۱۱ 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 این ماده محاسبه و اخذ می شود.

تبصره ۸: چنانچه ارتفاع واحد یا واحدهای 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 با ضریب ۶۰٪ محاسبه و دریافت خواهد شد.

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

تبصره ۱۰: عوارض تعویض سقف تجاری ها با اخذ نصف عوارض زیربنای تجاری بدون افزایش ارتفاع وزیر بنا (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 مهندسیین ذیصلاح و تأیید کارشناس فنی و شهرسازی شهرداری)

جدول شماره ۱۲: عوارض زیر بنای غیر مسکونی به ازاء هر مترمربع مربوط به کل بلوکهای اعلامی در دفتر چه ارزش معاملاتی دارایی

|       |  |               |
|-------|--|---------------|
| طبقات | صنعتی، کارگاهی، تولیدی و سایر کاربریها | بالکن به شارع |
|-------|--|---------------|



|          |       |   |   |             |
|----------|-------|---|---|-------------|
| روپوشیده | روپاز | تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب طرح های توسعه شهری (مجاز) | زیر بنای صنعتی و کارگاهی و تولیدی و سایر (پایه) |             |
| ۱۰P      | ۵P    | ۳۰P   | ۱۵P   | همکف        |
|          |       |   |   | زیرزمین     |
|          |       |   |   | اول به بالا |

**توضیحات جدول شماره ۱۲: عوارض زیر بنای غیر مسکونی صنعتی، کارگاهی، تولیدی و سایر کاربریها**

تبصره ۱: عوارض بالکن روباز به حیاط  $\frac{1}{3}$  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، هلال 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 ( باران 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 ( آلاچیق، پارکینگ مسقف، استخر)**

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

عوارض زیر بنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره و بدون پروانه در صورت رای ابقا در کمیسیون ماده (۱۰۰) قانون شهرداری ها در زمان مراجعه، مطابق تعارفه 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) 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 ۱۳-مدت زمان پایان عملیات ساختمانی:

| درج | زیربنای پروانه (مترمربع) | مدت اعتبار پروانه (ماه) |
|-----|--------------------------|-------------------------|
| ۱   | تا ۵۰۰                   | ۳۶                      |
| ۲   | تا ۱۰۰۰                  | ۴۸                      |



|    |   |   |
|----|---|---|
| ۵۴ | تا ۲۰۰۰   | ۳ |
| ۶۰ | تا ۵۰۰۰   | ۴ |
|    | هر ۵۰۰۰ متر مربع بعدی یک سال به مدت پروانه اضافه می شود. که در کل از ۷ سال تجاوز ننماید | ۵ |

## 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 تفضیلی 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.



## 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 ۵۰۰۰۰۰۰۰ 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 ابقا اعیانی تعیین می شود و باید به حساب جداگانه مربوط به شهرداری واریز و جهت مصرف صددرصد 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 زباله، متوسط زباله و پر زباله) بودن به ترتیب ۲۵درصد، ۵۰درصد و ۸۰درصد 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 ۴۶۵۰۰۰۰ ریال میباشد./



۲- افزایش میانگین ۳۵ درصد عوارض نسبت به تعرفه سال ۱۴۰۴

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

۴- اصنافی 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- اصنافی 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 حرف وابسته، دفاتر اسناد رسمی، ثبت و ازدواج، دفاتر و کلاء 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 ۱۰۲۵۵-۰۶/۰۸/۹۷ و ۹۷/۰۸/۲۰-۹۷۰۹۹۷۰۹۰۶۰۱۰۲۵۵ بشماره ۱۳۹۶/۰۶/۱۴ 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 ۷۹۵۸۱-۱۳۹۹/۰۶/۰۱-۱۳۹۹/۰۶/۰۱ رییس مدیریت عملکرد، بازرسی و امور حقوقی استانداری و نامه ۱۲۹۶۱۲-۱۳۹۹/۰۶/۰۶-۱۳۹۹/۰۶/۰۶ دفتر امور شهری و شوراهای استانداری آذربایجان شرقی با فرمول مساحت \* ارزش منطقه ای \* ۳ درصد پیشنهاد می گردد.

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

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

۱۰- در فروشگاههای چند طبقه با 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

۱۱- کانکس 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 اجاره داده می شود همانند فعالین صنفی ملزم به پرداخت عوارض این ماده خواهند بود و



## تعرفه عوارض محلی سال ۱۴۰۵ شهرداری مرند

سازمان میادین موظف است در قراردادهای منعقدہ مراتب را ذکر نموده و هنگام تسویه حساب نهایی حتماً فیش پرداخت شده عوارض فعالیت کسبی را از طرف قرارداد (مستاجرین) مطالبه نماید.

### ۱۲- ایجاد صنف های زیر بعد از ردیف ۷۱۳

| ردیف | عنوان شغل(صنف)                            | درجه یک    | درجه ۲    |
|------|---|------------|-----------|
| ۷۱۳  | نمایشگاه موتورسیکلت                       | ۷,۰۰۰,۰۰۰  | ۶,۰۰۰,۰۰۰ |
| ۷۱۴  | پنچرگیر و لاستیک فروشی                    | ۵,۵۰۰,۰۰۰  | ۵,۰۰۰,۰۰۰ |
| ۷۱۵  | تعمیرکار گاز کولر خودرو                   | ۵۳۰,۰۰۰    | ۴,۸۰۰,۰۰۰ |
| ۷۱۶  | نمایشگاه فرش تا متر از ۷۰ متر             | ۹,۰۰۰,۰۰۰  | ۸۰۰,۰۰۰   |
| ۷۱۷  | نمایشگاه فرش بیش از ۷۰ متر                | ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ | ۹,۰۰۰,۰۰۰ |
| ۷۱۸  | دفتر تیرچه فروشی و نظایر آن به همراه نصب  | ۵,۵۰۰,۰۰۰  | ۵,۰۰۰,۰۰۰ |
| ۷۱۹  | کارگاه آلومینیوم و غیره تا متر از ۱۰۰ متر | ۸,۰۰۰,۰۰۰  | ۷,۲۰۰,۰۰۰ |
| ۷۲۰  | کارگاه آلومینیوم و غیره بیش از ۱۰۰ متر    | ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ | ۹,۰۰۰,۰۰۰ |

**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 کسبی 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 غرفه‌ها و نمایشگاه‌ها

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

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

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

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

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

**۵-** برپایی هرگونه نمایشگاه و یا غرفه پس از اخذ موافقت شهردار از بابت اجاره محل، از قرار هر متر مربع روزانه مبلغ ۱۰۰۰۰۰ ریال

### 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 می‌شود. در صورتی که محل مذکور در کنار دفتر فروش مثل آهن فروشی قرار داشته باشد ۱۰۰٪ عوارض این ماده وصول خواهد شد.

**۲ -** محوطه‌های بازی که به منظور نگهداری تولیدات و یا مواد اولیه استفاده می‌شود عوارضی معادل ۱۰ درصد عوارض حرفه وصول می‌شود.

### ه: تعویض صنف و حرفه و محل و فرد

**۱ -** تغییر نوع صنف و یا محل فعالیت قبل از سپری شدن ۶ ماه از صدور پروانه و اخذ عوارض شهرداری عوارضی معادل ۳۰٪ عوارض سالانه فعالیت حرفه جدید محاسبه و وصول می‌شود.

**۲ -** تغییر فرد صنفی و یا حرفه معادل کل عوارض سالانه فعالیت و حرفه تعیین می‌شود



## ماده ۵: عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری

این عوارض شامل دکل ها ، تجهیزات و آنتن های مخابراتی ، ترانسفور ماتورها و نظایر آن ها بوده و فقط یکبار هنگام صدور مجوز و یا اجاره محل مطابق بند پ ماده ۶۵ قانون برنامه پنج ساله هفتم پیشرفت جمهوری اسلامی ایران وصول می گردد. شاخص های تدوین این نوع عوارض شامل مساحت ، ارتفاع ، موقعیت جغرافیای ( شامل پارک ها ، املاک بلا استفاده عمومی ، املاک شخصی و نظایر آنها ) تعداد تجهیزات می باشد .

## 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 صوتی که تابلو نصب شده هر یک 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 ۱۳۴۵/۱۱/۲۷): اراضی کوچه های عمومی و میدان ها و پیاده روها و خیابان ها و به طور کلی معابر و بستر رودخانه ها و نهرها و مجاری فاضل آب شهرها و باغهای عمومی و گورستان



های 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 شهرداری‌ها 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 محل‌هایی که شهرداری برای نصب و الصاق اعلانات معین می‌کند و در این محلها 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 می‌شود، اعم از اینکه افقی، عمودی، مستقر بر روی بام یا نمای ساختمان، بدون پایه یا با پایه مستقل، متحرک، الکتریکی، نوشته بر پارچه یا شیشه و امثالهم باشد.

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

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

۴- تابلوی فرهنگی و ترفیکی: 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 می‌شود.

۶- تابلوی کوچک مقیاس: تابلوهایی شامل تابلوهای کنار دیوار و بردهای دیواری که دارای پیکره دایم و ابعاد کوچکتر از ۲۴ مترمربع باشند.

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



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

#### **محدودیت مکان نصب علائم و تابلوها:**

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

#### **ضوابط نصب تابلو**

- ۱- کلیه واحدهای صنفی، صنعتی، تولیدی، توزیعی، خدماتی، اداری، بانکها، مؤسسات مالی و اعتباری، صندوق های قرض الحسنه، شرکت ها، سازمان ها، ادارات، ارگان ها، مؤسسات و دفاتر دولتی، عمومی و خصوصی، مساجد، حسینیه ها، خیریه ها، مؤسسات غیرانتفاعی، مراکز نظامی و انتظامی و کلیه مؤسسات وابسته به آنها و همچنین مراکز علمی، پژوهشی، درمانی، بهداشتی و سایر موارد مشابه، تنها مجاز به نصب یک تابلوی شناسایی واحد متبوع در چهارچوب ضوابط تعیین شده به صورت رایگان بر سردرب محل فعالیت می باشند.
- تبصره ۱** - نصب تابلو شناسایی پزشکان، درمانگاه ها، داروخانه ها، وکلای حقوقی، دفاتر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق برابر توافقنامه ای که بین مراجع ذیصلاح مربوط، مدیریت زیبا سازی و طراحی شهری و سازمان میادین میوه و تره بار و ساماندهی مشاغل شهری انجام می شود، رایگان بوده و تغییرات خارج از ضوابط یا توافق ممنوع می باشد.
- تبصره ۲**: برای مغازه های یک طبقه، تابلوی شناسایی نباید بالاتر از بام مغازه قرارگیرد.



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

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

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

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

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

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

### عوارض تابلوها و فضاهای تبلیغاتی سطح شهر

| ردیف | نوع تابلو   | سال ۱۴۰۵                         | 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              |
| ۳    | تابلو های تجاری نصب شده در سردرب برای تبلیغ اشتراکی کالای داخلی و خارجی   | بصورت سالانه                     | سالانه  | ۸ برابر P برای هر متر مربع              |
| 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  | ۳۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال برای هر متر مربع در سال |
| ۶    | دیوار نویسی تجاری   | بصورت سالانه                     | سالانه  | ۴ برابر P برای هر متر مربع              |
| ۷    | دیوار نویسی آموزشی ( مهد کودک و مدارس ) به استثناء دیوار ملک مورد استفاده | بصورت سالانه                     | سالانه  | ۴ برابر P برای هر متر مربع              |



تعرفه عوارض محلی سال ۱۴۰۵ شهرداری مرند

|    |  |              |        |   |
|----|--|--------------|--------|---|
| ۸  | تابلو راهنما جهت شناساندن مشاغل و نمایشگاهها | بصورت سالانه | روزانه | ۷۰/۰۰۰ ریال برای هر مترمربع روزانه          |
| ۹  | تابلو نصب شده در پمپ بنزین و گاز             | بصورت سالانه |        | ۵ برابر p برای هر متر مربع                  |
| ۱۰ | کارتن پلاستهای نمایشگاهی در اندازه ۷۰*۵۰     | روزانه       | روزانه | ۱۰۰/۰۰۰ ریال برای هر عدد<br>۷۰*۵۰ سانتیمتری |

بنرهای منصوبه بعد از اخذ مجوز از شهرداری در سازه های سیار شهرداری

| ردیف | نوع تابلو  | سال ۱۴۰۵                                |
|------|--|---|
| ۱    | سازه های درجه یک ۳*۲ مترمربع از نظر موقعیت واقع در چهارراه المهدی ، پنج محراب ، رفیع آباد ، شیخ رفیعیان ، مرکز شهر و خیابان امام | برای هر متر مربع در روز<br>۳۰۰/۰۰۰ ریال |
| ۲    | سازه های درجه دو ۳*۲ مترمربع در میدان آزادگان ، میدان فهمیده ، میدان قائم ، پارک جانبازان ، میدان امام حسین و ..                 | برای هر متر مربع در روز<br>۲۵۰/۰۰۰ ریال |
| ۳    | سازه های درجه سه ۳*۲ متر در ورودی های شهر پارک قوناخلاق ، باغ رضوان ، پل بعثت  | برای هر متر مربع در روز<br>۱۵۰/۰۰۰ ریال |



تعرفه عوارض محلی سال ۱۴۰۵ شهرداری مرند

| ردیف | نوع سازه        | محل   | ابعاد         | مدت زمان | تعرفه هر مترمربع روزانه |
|------|-----------------|---|---------------|----------|-------------------------|
| ۱    | بیلبورد         | تقاطع پنج محراب                               | ۱۸ مترمربع    | یک ماهه  | ۲۰۰/۰۰۰ ریال            |
| ۲    | بیلبورد         | تقاطع المهدی                                  | ۱۲ مترمربع    | یک ماهه  | ۲۵۰/۰۰۰ ریال            |
| ۳    | بیلبورد         | تقاطع بلوار معلم و شیخ رفیعیان                | ۱۵ مترمربع    | یک ماهه  | ۱۵۰/۰۰۰ ریال            |
| ۴    | بیلبورد دو وجهی | خیابان امام روبروی هلال احمر                  | ۱۸ مترمربع    | یک ماهه  | ۱۵۰/۰۰۰ ریال            |
| ۵    | بیلبورد         | پل عابر تربیت                                 | ۳۷/۵ مترمربع  | یک ماهه  | ۸۰/۰۰۰ ریال             |
| ۶    | بیلبورد         | پل عابر میدان نماز                            | ۳۰ مترمربع    | یک ماهه  | ۹۰/۰۰۰ ریال             |
| ۷    | بیلبورد دو وجهی | میدان ارتش                                    | هر وجه ۶۰ متر | یک ماهه  | ۹۰/۰۰۰ ریال             |
| ۸    | بیلبورد         | تقاطع رفیع آباد                               | ۱۲ مترمربع    | یک ماهه  | ۱۱۰/۰۰۰ ریال            |
| ۹    | بیلبورد         | پل عابر دانشگاه آزاد                          | هر وجه ۵۱ متر | یک ماهه  | ۷۰/۰۰۰ ریال             |
| ۱۰   | بیلبورد         | روبروی تالار معلم                             | ۱۸ مترمربع    | یک ماهه  | ۱۲۰/۰۰۰ ریال            |
| ۱۱   | بیلبورد         | پل عابر طالقانی                               | یک وجه ۴۲ متر | یک ماهه  | ۱۰۰/۰۰۰ ریال            |
| ۱۲   | لایت باکس       | سطح شهر                                       | ۶ مترمربع     | یک ماهه  | ۱۵۰/۰۰۰ ریال            |
| ۱۳   | لمپوست          | سطح شهر                                       | ۹ مترمربع     | یک ماهه  | ۱۵۰/۰۰۰ ریال            |
| ۱۴   | بیلبورد         | چایکنار روبروی قلعه                           | ۳۵ مترمربع    | یک ماهه  | ۹۰/۰۰۰ ریال             |
| ۱۵   | بیلبورد         | چایکنار قنادی آذربایجان ، کفش عظیمی و هنرستان | ۲۰ مترمربع    | یک ماهه  | ۱۱۰/۰۰۰ ریال            |
| ۱۶   | بیلبورد         | ۵۵ متری                                       | ۲۵ متر مربع   | یک ماهه  | ۱۰۰/۰۰۰ ریال            |
|      | بیلبورد         | آزادگان                                       | ۲۰ متر مربع   | یک ماهه  | ۱۲۰/۰۰۰ ریال            |

در صورت نصب بدون مجوز داربست و جمع آوری آن توسط همکاران ، برای عودت داربستهای جمع آوری شده مبلغ ۱۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال برای هر بنر اخذ خواهد شد.



## ماده ۷: عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری برای موارد

### تعیین کاربری عرصه ( املاک فاقد کاربری طبق طرح توسعه شهری )

در صورتی که به درخواست مالک ملک فاقد کاربری تعیین کاربری شده یا کاربری قبلی آن تغییر یابد و از این اقدام ارزش افزوده ای برای ملک ایجاد شود مشمول پرداخت این عوارض می باشد. 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 ۲

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 با کاربری مخالف پروانه ساختمانی و یا در موارد اجرای ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها اخذ این عوارض امکان پذیر نمی باشد.

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

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

$P_1$  ارزش منطقه ای قبل از تعیین کاربری  $P_2$  ارزش منطقه ای بعد از تعیین کاربری و  $X$  برابر است با ، کاربری مسکونی به تجاری ، اداری ۳۳۰ و در کاربریهای سایر ( فرهنگی ، آموزشی ، بهداشتی ، ورزشی و غیره ) به مسکونی ، تجاری و اداری ۱۰۰۰ 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: به منظور حمایت از ایجاد جایگاه های عرضه سوخت CNG عوارضی از بابت تعیین کاربری دریافت نخواهد شد.

☑ در صورتی که مالک خواستار بهره برداری از کاربری مجاز ابقاء شده در کمیسیون ماده ۱۰۰ را داشته باشد برابر ضوابط طرح توسعه شهری باید عوارض تعیین کاربری را پرداخت نماید.

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

## ماده ۸: عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری

### الف) عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری

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 ۲ 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 با کاربری مخالف پروانه ساختمانی و یا در موارد اجرای ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها اخذ این عوارض امکان پذیر نمی باشد.

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

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

$P_1$  ارزش منطقه ای قبل از تغییر کاربری  $P_2$  ارزش منطقه ای بعد از تغییر کاربری و  $X$  برابر است با، کاربری مسکونی به تجاری، اداری ۳۳۰ و در کاربریهای سایر (فرهنگی، آموزشی، بهداشتی، ورزشی و غیره) به مسکونی، تجاری



و اداری ۱۰۰۰ 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 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 طرحها ارسال خواهد نمود.

تبصره ۵: مبنای ریالی ارزش منطقه‌ای، 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 بایستی 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



## ب) عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری

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

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

تبصره ۲: عوارض برحق مشرفیت طرح های اجرا شده قبل از سال ۱۳۷۲ شامل نیست.

تبصره ۳: 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 ۴: به استناد تبصره بند الف ماده ۱۸ قانون نوسازی، واگذاری باقیمانده اراضی از اجرای طرح‌ها که مساحت آنها کمتر از حد نصاب تفکیک مندرج در ضوابط طرح تفصیلی یا هادی شهر باشد به دلیل شناخته نشدن به عنوان یک قطعه و عدم امکان صدور سند به عنوان یک قطعه ممنوع است و به منظور جلوگیری از متروکه و مخروبه ماندن آن بایستی این گونه اراضی در صورت رضایت مالک تماماً توسط شهرداری از مالک خریداری گردد.

تبصره ۵: 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 .

تبصره ۶: چنانچه عرصه ملکی به صورت مجاز تفکیک و یا برحسب مرور زمان به صورت مجاز در آمده و مورد تأیید شهرداری قرار گرفته باشد و اینک مالک درخواست پروانه ساختمانی کرده باشد ولی بر اساس طرح های گذر بندی فعلی، ملزم به رعایت عقب‌کشی‌های مقرر در طرح توسعه شهری باشد شهرداری مکلف است در زمان صدور پروانه ساختمانی ارزش عرصه واقع در عقب‌کشی را با عوارض برحق مشرفیت و پروانه ساختمانی تهاتر نماید و تراکم و سطح اشغال بعد از اجرای طرح برابر ضوابط طرح توسعه شهری اقدام خواهد شد. 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 ۷: در صورتی که ملکی دارای بره‌های مختلف به چند معبر بوده و مالک متقاضی ایجاد مشرفیت از طریق ایجاد ورودی بیش از یک معبر باشد. با رعایت حقوق مجاورین و عدم تلاقی با اشجار مالک مکلف است از بابت ارزش افزوده ناشی از این امر، مطابق فرمول ذیل نسبت به پرداخت عوارض اقدام و در صورت اعتراض مودی بر اساس ارزش گذاری روز کارشناس رسمی دادگستری اقدام خواهد شد .

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

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

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

تبصره ۸: املاک الحاقی به ملک جبهه اول خیابان ( پشت بر به قطعه بر ) مشمول ارزش افزوده می باشند .

تبصره ۹: 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 ۱۰: حق رضایت مالکانه: واحد های تجاری و خدماتی که مالکیت آن متعلق به شهرداری بوده، ولی سرقفلی آن به اشخاص دیگر واگذار شده است. در صورت نقل و انتقال اینگونه واحد ها، ۱۰ درصد 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 ضربدر ۱۰ درصد

تبصره ۱۱: اجاره بهای ماهیانه واحد های سرقفلی شهرداری: اجاره بهاء ماهیانه واحد های تجاری و خدماتی که صرفاً جهت تمدید قرارداد سرقفلی مراجعه می کنند 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 تمدید های بعدی با ۲ درصد افزایش نسبت به سال قبل، محاسبه و اخذ خواهد شد.

## ماده ۹: اجرای آیین نامه اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز

به منظور حفظ و گسترش فضای سبز و جلوگیری از قطع بی رویه درختان، قطع هر نوع درخت در معابر، میادین، 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 برحسب نوع درخواست مطابق ماده ۵ آیین نامه یا قطع غیرعمدی 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- هزینه خسارت به ارقام ردیفی بر حسب متر طول | ارقام درجه یک ( شمشاد، زرشک، برگ بو و گونه های مشابه) هر متر طول ۱۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال   |
| ۲- هزینه تخریب چمن                           | هر متر مربع ۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال   |
| ۳- هزینه تخریب گلکاری                        | قیمت هر بوته * تعداد در هر متر مربع + هزینه کاشت ۵۰۰/۰۰۰ ریال * هزینه نگهداری از زمان کاشت                               |
| ۴- هزینه آب مصرفی                            | هر متر مکعب ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال (تانکر بعهدہ درخواست کننده می باشد). - فروش از شبکه یا پمپ آب هر ساعت ۶ اینچی ۲۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال |



## تعرفه عوارض محلی سال ۱۴۰۵ شهرداری مرند

|   |  |
|---|--|
| الف - تک فاز ۲۵ و ۳۲ آمپر ۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال و هزینه برق مصرفی هر کیلو وات ساعت ۶۰/۰۰۰ ریال   | ۵ - هزینه برقراری و برچینی انشعاب برق موقت در محدوده فضای سبز  |
| ب - سه فاز ۲۵ و ۳۲ آمپر ۷/۲۰۰/۰۰۰ ریال و هزینه برق مصرفی هر کیلو وات ساعت ۱۰۰/۰۰۰ ریال    |  |
| برای هر کارشناسی داخل محدوده ۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال و برای کارشناسی خارج از محدوده ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال | ۶ - هزینه کارشناسی جهت بازدید از درخواستهای قطع اشجار و سایر خدمات از طرف کارشناس و مسئول فضای سبز در باغات محدوده |

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.

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 ۱۳/۵/۱۳۸۸ به تصویب مجمع تشخیص مصلحت نظام رسیده است.

ماده ۲: حد نصاب تفکیک باغات در محدوده شهرها ۲۰۰۰ متر مربع و در حریم شهرها بر اساس حد نصاب 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 دستورالعمل‌های موجود در فصل مناسب غرس نمایند.

۲- با توجه به اینکه بخش عمده‌ای از امحای درختان ناشی از صدور مجوز درب پارکینگ، کنسولها، سازه‌های نگهبان و پیشروی طولی برای املاک در حال ساخت و ساز میباشد، شهرداری مکلف است ضوابط مربوط به صدور مجوز درب ورودی پارکینگ‌ها 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 وران آن ملک ثبت و اعمال خواهد گردید.

۵- تبصره - در صورتیکه در اثر استفاده از شبکه آب بدلیل عدم استفاده صحیح خسارتی به تاسیسات وارد گردد خسارت وارده بر عهده استفاده کننده خواهد بود و مبلغ آن توسط کارشناس محاسبه و اخذ خواهد گردید.



## بخش دوم

### بهای خدمات



## **ماده ۱۰: 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:**

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 استانها 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 ۱۱: 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 ماخذ 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 نماکاری 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 تایید 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 (۲۹) 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 ۱۲: 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 ، انشعابات آب و برق و.. ، ترهین سند ، ثبت ، پروانه ساختمانی ، ادارات ، پرونده ماده صد و پایانکار و انتقال ) خارج از محدوده ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال و داخل محدوده ۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال
- ب) کپی برابر اصل هر برگ ۱۰۰،۰۰۰ ریال
- پ) بهای خدمات ناشی از دوربین های مدار بسته سطح شهر با دستور قضایی حسب درخواست مبلغ ۵،۰۰۰،۰۰۰ ریال
- ج) بهای خدمات کارشناسی و فنی پرونده های ارجاعی به کمیسیون ماده ۵ هر پرونده ۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال ، در صورت تصویب در کمیسیون مربوطه ۸۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال مجدداً اخذ گردد .

### **ه: بهای خدمات کارشناسی و فنی آتشنشانی:**

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

- بازدید اولیه کارشناسان آتش نشانی مبلغ ۲/۲۰۰/۰۰۰ ریال برای هر واحد بوده و در صورت درخواست متقاضی برای بازدیدهای بعدی به ازای هر بازدید مبلغ ۲/۶۰۰/۰۰۰ ریال و اعزام کارشناس جهت راهنمایی اجرای طرح ایمنی (موردی) مبلغ ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال دریافت می شود.



## تعارف عوارض محلی سال ۱۴۰۵ شهرداری مرند

توجه: سایر خدمات سازمان آتش نشانی و خدمات ایمنی که منجر به اخذ ریالی مبلغ در سال ۱۴۰۵ می شود پس از اخذ مجوز از شورای اسلامی شهر میسر خواهد شد.

۱- حمل جنازه به داخل حریم شهر مبلغ ۴/۵۰۰/۰۰۰ ریال .

۲- حمل جنازه به خارج از حریم مبلغ پایه ۴/۵۰۰/۰۰۰ ریال اخذ و برای هر کیلومتر مبلغ ۱۵۰/۰۰۰ ریال دریافت گردد.

۳- اعزام کارشناس حریق جهت علت یابی (حریق یا حادثه) و صدور اولیه گواهی حریق یا حادثه داخل محدوده شهر بدون اعزام نیروهای عملیاتی مسکونی ۶/۵۰۰/۰۰۰ ریال و واحدهای تجاری ، کارگاهی ، مزارع و ... مبلغ ۸/۵۰۰/۰۰۰ ریال و با اعزام کارشناس حریق و بدون اعزام نیروهای عملیاتی خارج از حریم شهر مسکونی ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال و کارگاه های صنعتی ، تجاری ۱۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال و کپی برابر اصل مبلغ ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال اخذ گردد.

۴- اعزام کارشناس جهت گزارش از نارساییها و کمبودهای ایمنی برای هر بازدید(هر طبقه) مبلغ ۷/۰۰۰/۰۰۰ ریال و صدور تائیدیه ایمنی مبلغ ۷/۰۰۰/۰۰۰ ریال اخذ گردد.

۵- اعزام کارشناس جهت آموزش آتش نشانی و ایمنی و صدور گواهی آموزشی برای نهادهای دولتی ، مدارس ، مساجد و پایگاه ها بصورت تئوری و عملی رایگان و (در صورت صدور گواهی آموزش برای نفرات بصورت جداگانه ، هر فقره گواهی مبلغ ۸/۰۰۰/۰۰۰ ریال و بصورت صدور گواهی دسته جمعی مبلغ ۱۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال) اخذ گردد و برای شرکت ها به صورت تئوری برای هر ساعت تدریس مبلغ ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال و عملی بر هر ساعت تدریس مبلغ ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال (در صورت صدور گواهی آموزش برای نفرات بصورت جداگانه ، هر فقره گواهی مبلغ ۸/۰۰۰/۰۰۰ ریال و بصورت صدور گواهی دسته جمعی مبلغ ۱۵/۰۰۰/۰۰۰ 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 حریق و حادثه به مبلغ ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال .

۸- استقرار اکیپ برای تامین ایمنی سالنها ، فرهنگسراها و محل های برگزاری مراسمات بخش خصوصی هر ساعت ۱۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال .



تعرفه عوارض محلی سال ۱۴۰۵ شهرداری مرند

۹- ارائه خدمات تحویل آمبولانس جهت حمل جنازه همکاران و افراد درجه یک پرسنل شهرداری و سازمان های تابعه (خود و همسر) بصورت رایگان می باشد .

۱۰- کلیه مبالغ دریافتی تعرفه فوق با استثنای حمل جنازه با اضافه کردن ۱۰٪ ارزش افزوده محاسبه و اخذ گردد

### ماده ۱۳: 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 آئین نامه اجرائی 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 در آمد   | پیشنهاد برای سال ۱۴۰۵ به ریال با افزایش تقریبی ۳۳ لغایت ۴۰٪ |
|------|--|---|
| ۱    | تشکیل پرونده ثبت نام و پذیرش اولیه از متقاضیان   | ۱۸۰۰۰۰۰   |
| ۲    | امتیاز خدمات آزمون شهرشناسی و برگزاری کلاس توجیهی  | ۱۵۰۰۰۰۰   |
| ۳    | امتیاز حاصل از صدور پروانه تاکسیرانی (دفترچه، کارت شهری) مدت اعتبار پروانه ۲سال                                  | ۲۵۰۰۰۰۰   |
| ۴    | تمدید پروانه تاکسیرانی و کارت شهری (مربوط به ردیف ۳)   | ۱۲۰۰۰۰۰   |
| ۵    | امتیاز حاصل از صدور پروانه بهره برداری اشخاص حقیقی و حقوقی (مدت اعتبار ۲ سال)                                    | ۲۵۰۰۰۰۰   |
| ۶    | تمدید پروانه بهره برداری اشخاص حقیقی (مربوط به ردیف ۵)   | ۱۲۰۰۰۰۰   |
| ۷    | تعویض کارت شهری، پروانه تاکسیرانی، بهره برداری، فعالیت و اشتغال در طول مدت اعتبار (المثنی)                       | ۱۲۰۰۰۰۰   |
| ۸    | امتیاز صدور پروانه نمایندگی شرکتهای حمل و نقل درون شهری - موسسات تاکسی تلفنی و وانت بار تلفنی (مدت اعتبار ۵ سال) | ۳۲۰۰۰۰۰۰  |
| ۹    | هزینه تمدید پروانه نمایندگی شرکت های حمل و نقل درون شهری / موسسات تاکسی تلفنی و وانت بار تلفنی بصورت سالانه      | ۱۵۰۰۰۰۰   |
| ۱۰   | امتیاز واگذاری تاکسی صفر کیلومتر با کاربری خطی، گردشی، بی سیم و گردشگری  | ۵۳۰۰۰۰۰۰۰   |
| ۱۱   | امتیاز تبدیل خودروی پلاک سفید به تاکسی با کاربری خطی   | ۵۳۰۰۰۰۰۰۰   |
| ۱۲   | هزینه صدور پروانه فعالیت و اشتغال برای ناوگان بار بر اساس تناژ بندی زیر ۳/۵ تن                                   | ۳۷۰۰۰۰۰   |
| ۱۳   | هزینه صدور پروانه فعالیت و اشتغال برای ناوگان بار بر اساس تناژ بندی از ۳/۵ تن تا ۶ تن                            | ۵۰۰۰۰۰۰   |
| ۱۴   | هزینه صدور پروانه فعالیت و اشتغال برای ناوگان بار بر اساس تناژ بندی زیر بالای ۶ تن                               | ۶۵۰۰۰۰۰   |
| ۱۵   | هزینه تمدید پروانه فعالیت و اشتغال برای ناوگان بار بر اساس تناژ بندی زیر ۳/۵ تن                                  | ۲۰۰۰۰۰۰   |
| ۱۶   | هزینه تمدید پروانه فعالیت و اشتغال برای ناوگان بار بر اساس تناژ بندی از ۳/۵ تن تا ۶ تن                           | ۲۵۵۰۰۰۰   |
| ۱۷   | هزینه تمدید پروانه فعالیت و اشتغال برای ناوگان بار بر اساس تناژ بندی زیر بالای ۶ تن                              | ۳۶۰۰۰۰۰   |
| ۱۸   | هزینه تمدید برای ناوگان سرویس مدارس  | ۱۵۰۰۰۰۰   |
| ۱۹   | امتیاز واگذاری و دریافت خودرو (تاکسیها/ مینی بوس و اتوبوس جایگزین)   | ۶۰۰۰۰۰۰   |



|  |  |    |
|--|--|----|
| <p>۱/۵ درصد کرایه دریافتی از هر سفر و در صورت حذف خدمات مالیات بر ارزش افزوده ۲ درصد از هر سفر</p> | <p><b>بهای خدمات استفاده از زیر ساختهای شهری برای ارائه دهندگان خدمات هوشمند مسافر</b></p> | ۲۰ |
|--|--|----|

**توضیح: مبلغ ۱۰٪ ارزش افزوده به درآمدهای حاصله در جریان سال ۱۴۰۵ افزوده خواهد شد**

بهای خدمات (کرایه) 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 مجوزهای موضوع تبصره ۲ آئین نامه اجرائی 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   | پیشنهاد برای سال ۱۴۰۵ به ریال با افزایش تقریبی ۳۳ لغایت ۴۰٪ |
|------|---|---|
| ۱    | کرایه ماهیانه به ازای هر تاکسی و وانت بار اعم از خطی و گردشی و بی سیم پلاک زرد  | ۱۹۰۰۰۰۰   |
| ۲    | هزینه خدمات و عوارض سالیانه پروانه موسسات تاکسی تلفنی / شرکت های حمل و نقل درون شهری و وانت بار تلفنی برای مدت یکسال                      | ۵۲۰۰۰۰۰   |
| ۳    | هزینه تمدید کارت شهری برای تاکسی های پلاک سفید فعال در تاکسی تلفنی ماهیانه  | ۱۹۰۰۰۰۰   |
| ۴    | هزینه ماهیانه خدمات برای تاکسی های ویژه خطی ساماندهی شده پلاک سفید به ازای هر دستگاه  | ۱۵۰۰۰۰۰   |
| ۵    | حق الامتیاز جابجایی و انتقال تاکسی از سایر شهرها  | ۲۸۰۰۰۰۰۰۰   |
| 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 | ۳۵۰۰۰۰۰   |

**توضیح: مبلغ ۱۰٪ ارزش افزوده به درآمدهای حاصله در جریان سال ۱۴۰۵ افزوده خواهد شد**

\* پروانه تاکسیرانی: به استناد ماده ۴ آیین نامه اجرائی 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

\* پروانه بهره برداری: به استناد ماده ۹ آئین نامه اجرائی قانون الحاق یک تبصره به ماده واحد

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

\* نقل و انتقال: به استناد ماده ۱۴ آیین نامه اجرائی قانون الحاق یک تبصره به ماده واحد قانون

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



| ردیف | شرح در آمد  | پیشنهاد برای سال ۱۴۰۵ به ریال با افزایش تقریبی ۳۵٪ |
|------|---|--|
| ۱    | اجاره غرفه میهن نور آریا ( احمد ارشادی )                | ۶۵۰۰۰۰۰  |
| ۲    | اجاره غرفه سیر و سفر ( لیلا شریفی )                     | ۶۵۰۰۰۰۰  |
| ۳    | اجاره غرفه جهان سفر ( محمد رضا شریفی )                  | ۶۵۰۰۰۰۰  |
| ۴    | اجاره غرفه تعاونی ۱۵ ( اکبری اسبق )                     | ۵۵۵۰۰۰۰  |
| ۵    | اجاره غرفه ایران پیما ( اکبری اسبق )                    | ۵۵۵۰۰۰۰  |
| ۶    | اجاره غرفه اطمینان خوی ( شرق )                          | ۱۱۷۵۰۰۰۰   |
| ۷    | اجاره غرفه تعاونی مینی بوسداران تبریز - مرند ( مسکینی ) | ۱۰۵۰۰۰۰۰   |
| ۸    | اجاره غرفه ایران پیمان ( نقدی )                         | ۶۵۰۰۰۰۰  |
| ۹    | اجاره غرفه شرکت راهیان نور ( هاشمی )                    | ۶۲۰۰۰۰۰  |
| ۱۰   | مرند پیما و آسان روان ( عزت رضایی )                     | ۸۱۵۰۰۰۰  |

عوارضات پایانه مسافری



مصوب تخلفات و تشویقات مربوط به تاکسی، تاکسی تلفنی و وانت بار دارای پروانه معتبر تاکسیرانی برای سال ۱۴۰۵ (جدول شماره ۴)

| ردیف | شرح تخلف   | پیشنهاد برای سال ۱۴۰۵ با افزایش تقریبی ۳۵٪  |
|------|--|---|
| ۱    | عدم انجام خدمات نوبت کاری (شیفت معین شده)  | اخذ جریمه حداقل ۹۵۰/۰۰۰ حداکثر ۲/۳۶۰/۰۰۰ با رای کمیته انضباطی   |
| ۲    | عدم انجام خدمت دهی در مکان و زمان معین شده   | اخذ جریمه حداقل ۹۵۰/۰۰۰ حداکثر ۲/۳۶۰/۰۰۰ با رای کمیته انضباطی   |
| ۳    | عدم نظافت درون و بیرون تاکسی برابر دستورالعمل های صادره  | اخذ جریمه حداقل ۹۵۰/۰۰۰ حداکثر ۲/۳۶۰/۰۰۰ 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 واخذ جریمه حداقل ۱/۴۰۰/۰۰۰ حداکثر ۴/۸۰۰/۰۰۰ با رای کمیته انضباطی |
| ۵    | نصب لوازم و اشیای غیر مجاز در تاکسی  | اخذ جریمه حداقل ۹۵۰/۰۰۰ حداکثر ۲/۳۶۰/۰۰۰ با رای کمیته انضباطی   |
| ۶    | عدم استفاده از لباس فرم و نظیف توسط راننده هنگام فعالیت  | اخذ جریمه حداقل ۹۵۰/۰۰۰ حداکثر ۲/۳۶۰/۰۰۰ با رای کمیته انضباطی   |
| ۷    | عدم نصب پلاک، کد شناسایی خودرو و راننده و نرخ کرایه در محل قابل رویت   | اخذ جریمه حداقل ۹۵۰/۰۰۰ حداکثر ۲/۳۶۰/۰۰۰ با رای کمیته انضباطی   |
| ۸    | سپردن تاکسی برای ارائه سرویس به افراد فاقد پروانه تاکسیرانی  | توقیف تاکسی در پارکینگ توسط بازرسین سازمان واخذ 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 موقت باطل شده است                       | اخذ جریمه حداقل ۱/۶۵۰/۰۰۰ حداکثر ۴/۸۰۰/۰۰۰ 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 واخذ جریمه حداقل ۱/۴۰۰/۰۰۰ حداکثر ۴/۸۰۰/۰۰۰ 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 واخذ جریمه حداقل ۱/۴۰۰/۰۰۰ حداکثر ۴/۸۰۰/۰۰۰ 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 ۹۵۰/۰۰۰ حداکثر ۲/۳۶۰/۰۰۰ با رای کمیته انضباطی   |
| ۱۳   | عدم توجه به اخطار ها و تذکرات بازرسین تاکسیرانی  | توقیف تاکسی در پارکینگ توسط بازرسین سازمان واخذ جریمه حداقل ۱/۴۰۰/۰۰۰ حداکثر ۴/۸۰۰/۰۰۰ با رای کمیته انضباطی |
| ۱۴   | سپردن پروانه تاکسیرانی متعلق به خود جهت تاکسیرانی به غیر   | اخذ جریمه حداقل ۱/۶۵۰/۰۰۰ حداکثر ۴/۸۰۰/۰۰۰ 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 واخذ جریمه حداقل ۱/۴۰۰/۰۰۰ حداکثر ۴/۸۰۰/۰۰۰ 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 واخذ جریمه حداقل ۱/۴۰۰/۰۰۰ حداکثر ۴/۸۰۰/۰۰۰ با رای کمیته انضباطی |
| ۱۷   | ارتکاب به جرم در هنگام فعالیت با استفاده از تاکسی  | توقیف تاکسی توسط بازرسین و منع تردد اخذ جریمه حداقل ۲/۳۶۰/۰۰۰ حداکثر ۷/۰۰۰/۰۰۰ با رای کمیته انضباطی         |
| ۱۸   | عدم استفاده از نابلوی خارج از سرویس در مواردی که بنا به دلایل نقص فنی انومبیل یا پایان نوبت کاری یا بنا به اضطرار قابل توجیه | اخذ جریمه حداقل ۹۵۰/۰۰۰ حداکثر ۲/۳۶۰/۰۰۰ با رای کمیته انضباطی   |
| ۱۹   | خروج بدون مجوز از حوزه استحفاظی تاکسیرانی و یا عدم فعالیت در محل و خطوطی غیر از محل تعیین شده در پروانه تاکسیرانی            | توقیف تاکسی در پارکینگ توسط بازرسین سازمان واخذ جریمه حداقل ۱/۴۰۰/۰۰۰ حداکثر ۴/۸۰۰/۰۰۰ با رای کمیته انضباطی |
| ۲۰   | توقیف یا سوار نمودن مسافر در خطوط ویژه در نقاطی که توقف ممنوع باشد   | توقیف تاکسی در پارکینگ توسط بازرسین سازمان واخذ جریمه حداقل ۱/۴۰۰/۰۰۰ حداکثر ۴/۸۰۰/۰۰۰ با رای کمیته انضباطی |
| ۲۱   | عدم نصب کیسول آتش نشانی سالم در تاکسی  | اخذ جریمه حداقل ۹۵۰/۰۰۰ حداکثر ۲/۳۶۰/۰۰۰ 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 واخذ جریمه حداقل ۱/۴۰۰/۰۰۰ حداکثر ۴/۸۰۰/۰۰۰ با رای کمیته انضباطی |
| ۲۳   | تکرار تخلفات راهنمایی و رانندگی بیش از سه بار در ماه با اخذ عدم خلاقی در موقع تمدید پروانه تاکسیرانی                         | توقیف تاکسی در پارکینگ توسط بازرسین سازمان واخذ جریمه حداقل ۱/۴۰۰/۰۰۰ حداکثر ۴/۸۰۰/۰۰۰ 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 واخذ جریمه حداقل ۱/۴۰۰/۰۰۰ حداکثر ۴/۸۰۰/۰۰۰ 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 | تشریحات 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 برودت هوا بلاخص در فصل زمستان زیر برف فعالیت دارند                      | تابع تصمیمات هیات انضباطی |

تعارفه هزینه خدمات و هزینه صدور پروانه ها و مجوز های موضوع تبصره ۲ آئین نامه اجرائی 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 ۱۴۰۵ به ریال با افزایش تقریبی ۳۵٪ |
|------|--|--|
| ۱    | حق الاجاره برای اتوبوس ماهانه  | ۲۳۶۰۰۰۰  |
| ۲    | حق الاجاره برای مینی بوس ماهانه  | ۲۵۰۰۰۰۰  |
| ۳    | سرویس دربستی برای اتوبوس در داخل شهر تا شعاع ۵ کیلومتر برای یک ساعت اولیه                  | ۵۴۰۰۰۰۰  |
| ۴    | سرویس دربستی برای اتوبوس در داخل شهر بیش از یک ساعت برای هر ساعت شامل زمان انتظار          | ۱۳۵۰۰۰۰  |
| ۵    | سرویس دربستی برای اتوبوس بیش از ۵ کیلومتر به ازای هر کیلومتر اضافی با مسیر آسفالت در روز   | ۱۳۵۰۰۰۰  |
| ۶    | سرویس دربستی برای اتوبوس بیش از ۵ کیلومتر به ازای هر کیلومتر اضافی با مسیر آسفالت در شب    | ۱۶۰۰۰۰۰  |
| ۷    | سرویس دربستی برای مینی بوس در داخل شهر تا شعاع ۵ کیلومتر برای یک ساعت اولیه                | ۲۷۰۰۰۰۰  |
| ۸    | سرویس دربستی برای مینی بوس در داخل شهر بیش از یک ساعت برای هر ساعت                         | ۹۰۰۰۰۰   |
| ۹    | سرویس دربستی برای مینی بوس بیش از ۵ کیلومتر به ازای هر کیلومتر اضافی با مسیر آسفالت در روز | ۹۰۰۰۰۰   |
| ۱۰   | سرویس دربستی برای مینی بوس بیش از ۵ کیلومتر به ازای هر کیلومتر اضافی با مسیر آسفالت در شب  | ۱۲۰۰۰۰۰  |
| ۱۱   | صدور کارت شهری و پروانه بهره برداری  | ۱۳۵۰۰۰۰  |
| ۱۲   | تمدید کارت شهری و پروانه بهره برداری   | ۱۳۵۰۰۰۰  |
| ۱۳   | تشکیل پرونده ثبت نام و پذیرش اولیه از متقاضیان   | ۱۳۵۰۰۰۰  |



تعرفه عوارض محلی سال ۱۴۰۵ شهرداری مرند

| ردیف | محل تبلیغات در اتوبوس  | مدت    | پیشنهاد برای سال ۱۴۰۵<br>به ریال بدون تغییر |
|------|--|--------|---|
| ۱    | اجاره بهای تبلیغات در پشت اتوبوس   | ۳ ماهه | ۸۷۵۰۰۰۰                                     |
| ۲    | اجاره بهای تبلیغات در پشت اتوبوس   | ۶ ماهه | ۱۲۸۷۰۰۰۰                                    |
| ۳    | اجاره بهای تبلیغات در پشت اتوبوس   | یکساله | ۲۴۲۸۰۰۰۰                                    |
| ۴    | اجاره بهای تبلیغات در بدنه اتوبوس  | ۶ ماهه | ۳۳۷۰۰۰۰                                     |
| ۵    | اجاره بهای تبلیغات در تمام بدنه اتوبوس                                       | یکساله | ۶۱۳۷۰۰۰۰                                    |
| ۶    | اجاره بهای تبلیغات بوستر 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 | ۱۲۶۰۰۰۰                                     |
| ۱۰   | هزینه خواب برای اجرای تبلیغات تمام بدنه اتوبوس دو روز رایگان و بیش از یک روز | روزانه | ۱۲۶۰۰۰۰                                     |
| ۱۱   | اجاره بهای تبلیغات در شیشه عقب اتوبوس  | ماهانه | ۱۸۲۰۰۰۰                                     |
| ۱۲   | اجاره بهای اجرای تبلیغات بصورت برجسب آفتابگیر در شیشه جلو اتوبوس             | ماهانه | ۶۲۰۰۰۰                                      |
| ۱۳   | اجاره بهای تبلیغات هر متر مربع بنر نصب در جایگاه                             | ماهانه | ۱۲۶۰۰۰۰                                     |
| ۱۴   | اجاره بهای تبلیغات هر متر مربع در سایه بانها                                 | ماهانه | ۱۸۲۰۰۰۰                                     |





### ماده ۱۴: بهاء خدمات استفاده از پارکینگ های عمومی متعلق به شهرداری

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 ۱۵: 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) ۱۰۰/۰۰۰ ریال

- ورودیه وسایط نقلیه سواری بدون بار (یکبار ورود به داخل میدان) ۵۰/۰۰۰ ریال و سه چرخه در این ردیف است.

- به ازای هر تن بار وسایط نقلیه (بغیر از ورودیه) ۴۰/۰۰۰ ریال (زیر یک تن، یک تن لحاظ می گردد)

توضیح اینکه توقف بیش از ۲ ساعت در داخل میدان برای سواریهها 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.

| سال ۱۴۰۵    | شرح در آمد                                    | میدان دواب<br>عوارض |
|-------------|---|---------------------|
| ۲۰۰۰۰۰ ریال | هر راس گاو و گاومیش و شتر                     |                     |
| ۱۰۰۰۰۰ ریال | هر راس گوسفند و بز                            |                     |
| ۲۰۰۰۰۰ ریال | هر راس اسب / الاغ                             |                     |
| ۲۰۰۰۰۰ ریال | ورودیه وسائط نقلیه اعم از نیسان / خاور و غیره |                     |



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 مسافربری ۵۰۰۰۰ ریال

|             |  |           |
|-------------|--|-----------|
| ۱۲۰۰۰۰ ریال | ورودیه فروشنندگان برای هر متر مربع   | ۵۰<br>زیر |
| ۲۰۰۰۰۰ ریال | فروشنندگان موتور و دوچرخه ( بصورت تکی)   |           |
| ۲۵۰۰۰۰ ریال | دست فروشانی که زمین را اجاره نمایند (مانند ساعت فروش وانجام خدمات مالی با دستگاه پوز...) |           |
| ۲۰۰۰۰۰ ریال | فروشنندگان طیور که بیش از دو حیوان با گونی و قوطی میفروشند                               |           |

#### ماده ۱۶ : 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 ۶۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
- ۳) هزینه کفن و دفن در بلوک ۵، ۷ و ۸ مبلغ ۷۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال
- ۴) هزینه های تغسیل و تکفین اموات مبلغ ۱۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال.
- ۵) هزینه نصب سنگ قبور سالهای گذشته ۱۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال.
- ۶) هزینه کفن و دفن متوفیان نوزاد در بلوک اطفال بصورت رایگان می باشد .



۷) هزینه حمل و نقل اموات در داخل شهر ۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال و به خارج از شهر علاوه از مبلغ ۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال هر کیلو متر ۱۵۰/۰۰۰ ریال.

۸) هزینه کاور جهت متوفیان هر عدد ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال .

۹) نگهداری اموات در سردخانه برای هر ۲۴ ساعت ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال

۱۰) هزینه پیش فروش قبر در بلوک ۲، ۳، ۴، ۵، ۷ و ۸ به مبلغ ۳۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال

۱۱) هزینه پیش فروش قبر در بلوک ۶ به مبلغ ۲۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال

۱۲) هزینه کفن و دفن در بلوک ۲ طبقه اول بمبلغ ۶۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال و پیش فروش طبقه ۲ بمبلغ ۲۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال .

۱۳) هزینه پیش فروش قبر ۲ طبقه در بلوک ۲ طبقه بمبلغ ۴۵۰/۰۰۰/۰۰۰ 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 ) با معرفینامه 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 معرفینامه 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 ۱۷: بهای خدمات ماشین آلات و تجهیزات**

ماشین آلات و تجهیزات شهرداری صرفاً برای ارایه 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 کارپردازی و معاونت خدمات شهری شهرداری بر مبنای مدت زمان ضرب در قیمت تمام شده برای هر ساعت قابل وصول می باشد.

#### **ماده ۱۸: 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 دپوی مصالح در معابر را ندارند و ملزمند بعد از ریختن مصالح و نخاله‌ها نسبت به جمع آوری آنها اقدام نمایند در صورت عدم ایجاد مزاحمت و گزارش مأموران شهرداری بشرح زیر اقدام خواهد شد .  
چنانچه برای مالکین ساختمان‌های احدائی 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 دپوی مصالح استفاده نمایند و یا برای محافظت عابرین نسبت به احداث دیوار و یا فنس و یا هر حائلی 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 انشعابات و ... استفاده نمایند با پرداخت عوارض با رعایت موارد زیر مجوز صادر خواهد شد.

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

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

۳- نصب علائم هشدار دهنده و ایمنی همسایگان و عدم مزاحمت به سایرین و 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.

● 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 زیربنا در زمان صدور پروانه و بدون پروانه در عدم خلافی اخذ گردد.

#### ماده ۱۹: 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 حفار معابر در اجرای ماده ۱۰۳ قانون شهرداری آماده ترمیم حفاریها بر اساس آئین نامه هیئت دولت نباشند شهرداری قبل از حفاری هزینه مربوطه را بر اساس قیمت روز وصول یا در حساب فی مابین اعمال خواهد نمود و بعد مجوز حفاری صادر خواهد نمود.

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

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

**ج:** مسئولیت هماهنگی ترافیکی با راهنمایی و رانندگی و ممانعت از ایجاد صدمه به تاسیسات زیر زمینی و عابرین و وسایط نقلیه و حقوق حقه املاک شهروندان با نصب علائم 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 رفوز 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 ۵/۲ برابر و برای اتفاقات ۲ برابر محاسبه و اخذ خواهد شد و چنانچه برای توسعه شبکه از طرف ادارات درخواست مجوز گردد اگر حفاری به صورت ترانشه باشد بایستی کل عرض روکش در طول ترانشه ضرب و هزینه مربوط اخذ گردد ولی اگر به صورت نقب اجرا شود هزینه ترمیم مجدد با ضرب طول اجرادر عرض نقب اخذ خواهد شد.

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



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

**ماده ۲۰: 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 ۲۱: 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 سالهای 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 ۳۰۰۰۰۰۰۰ ریال و فرهنگسرای ساختمان باغ زمانی بمبلغ ۱۵۰۰۰۰۰۰ 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 ۲۰۰۰۰۰۰۰ ریال و محل اجرای برنامه پارک ریحان بمبلغ ۱۰۰۰۰۰۰۰ 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 ۲۲: 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 دستوالعمل 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، صنفی، 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: صورتحساب 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 صورتحساب 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 ( ۳,۵ نفر )

D = روزهای سال ( ۳۶۵ روز )

R = سرانه تولید پسماند در شهر مربوطه ( کیلوگرم )

C<sub>t</sub> = هزینه جمع آوری و حمل و نقل یک کیلوگرم پسماند عادی شهری در شهر مربوطه (ریال)



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

تعديل منطقه ای =  $E$

$0.4 < E < 1/5$  با 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 مرند: 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.

$$C = 3,5 * 365 * 0.8 * (60 + 200) * (500000 \div 350000) * 1$$

$$C = 379600$$

**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 ۲۵۰۰۰۰۰ 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 بیمه ها سالانه ۷/۲۵۰/۰۰۰ ریال و نمایندگی بیمه ها ۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال

- صندوق های قرض الحسنه مساجد معاف می باشند.

- مطب روانشناس، روانپزشک، دامپزشکی، تزریقات و دکتر تغذیه سالیانه ۶/۵۰۰/۰۰۰ ریال



- ارتوپد ها ، آزمایشگاهها ، سونو گرافی ماهیانه ۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال و کلینیک های پزشکی و درمانگاهها ماهیانه ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال

- مهندسین ساختمان سالیانه ۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال .

اگر مهندسین هم کارشناسی داد گستری و هم دفتر فنی و مهندسی ساختمان داشته باشند هر یک جداگانه محاسبه خواهد شد .

- دانشگاهها و مراکز آموزش عالی ماهیانه ۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال و هریک از خوابگاه های آنها ماهانه ۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال

- دفاتر پستی و هواپیمایی ، مخابراتی و پلیس + ۱۰ و تعویض پلاک و مدارس غیر انتفاعی سالیانه ۱۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال

- دستگاہهای خود پرداز در املاک شخصی سالانه ۵/۵۰۰/۰۰۰ ریال

- داروخانه ها- آزمایشگاهها و هتل ها سالیانه ۳۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال.

کشتارگاههای مرغ- طیور- دام- کارخانه لواشک سازی ماهیانه ۴/۵۰۰/۰۰۰ 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 سالانه 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.

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 ۷۰۰/۰۰۰ 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 فروشی‌ها                        | ۱۶   | تالارهای پذیرایی                                    |
| ۲    | میوه و سبزی فروشی‌ها               | ۱۷   | خواربار فروشی‌ها                                    |
| ۳    | ساندویچی‌ها                        | ۱۸   | خشکبار و آجیل فروشی‌ها                              |
| ۴    | سوپر مارکت‌ها                      | ۱۹   | بار فروشان ( میوه و تره بار )                       |
| ۵    | رستوران‌ها                         | ۲۰   | اتو سرویس‌ها (خدمات روغن، لاستیک، تعمیرات و کارواش) |
| ۶    | هتل‌ها و مهمانسراها                | ۲۱   | کارخانجات داخل حریم شهر                             |
| ۷    | بوفه های سینما - مراکز آموزشی و... |      | فروشگاههای زنجیره ای (رفاه، کوروش، جانبوو.....)     |
| ۸    | کله پزی و سیرابی فورش‌ها           |      | فروشگاههای ادارات، سازمانها و نهادها                |
| ۹    | مبل سازی و درودگری و نجاری         |      |   |
| ۱۰   | مراکز تجاری و پاساژها              |      |   |
| ۱۱   | آرایشگاه های مردانه و زنانه        |      |   |
| ۱۲   | آشپزخانه‌ها                        |      |   |
| ۱۳   | کافه تریاها و کافی شاپ‌ها          |      |   |
| ۱۴   | بستنی و آبمیوه فروشی‌ها            |      |   |
| ۱۵   | فروشگاه های مرغ و ماهی و تخم مرغ   |      |   |

**پیوست ۲**

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

| وضعیت خدمات جمع آوری و حمل و نقل                  | حدود هزینه‌ها 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)**



تعرفه عوارض محلی سال ۱۴۰۵ شهرداری مرند

| 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-<br>بهای | جرایم تخلیه غیرمجاز نخاله ساختمانی در محلهای غیرمجاز و اماکن شهری | هرسرویس وانت و نیسان | ۵۰۰۰۰۰         | ۱۰۰۰۰۰۰        | ۲۰۰۰۰۰۰        | معرفی به مراجع قضایی |
|            |   | هرسرویس خاور         | ۸۰۰۰۰۰         | ۱۶۰۰۰۰۰        | ۳۲۰۰۰۰۰        | معرفی به مراجع قضایی |
|            |   | هرسرویس تراکتور      | ۸۰۰۰۰۰         | ۱۶۰۰۰۰۰        | ۳۲۰۰۰۰۰        | معرفی به مراجع قضایی |
|            |   | هرسرویس ۶ چرخ        | ۱۰۰۰۰۰۰        | ۲۰۰۰۰۰۰        | ۴۰۰۰۰۰۰        | معرفی به مراجع قضایی |
|            |   | هرسرویس 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 | هرسرویس وانت و نیسان | ۱۰۰۰۰۰       |
|      |  | هرسرویس خاور         | ۱۵۰۰۰۰       |
|      |  | هرسرویس تراکتور      | ۱۵۰۰۰۰       |
|      |  | هرسرویس ۶ چرخ        | ۲۰۰۰۰۰       |
|      |  | هرسرویس ۱۰ چرخ       | ۲۵۰۰۰۰       |

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



| 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 |

د- جرایم ناشی از تفکیک پسماند توسط افراد دوره گرد

| 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 |
|------|-------|----------------|----------------|----------------|---------|
|      |       |                |                |                |         |



|                         |         |         |        |   |   |
|-------------------------|---------|---------|--------|---|---|
| معرفی به<br>مراجع قضایی | ۲۰۰۰۰۰۰ | ۱۰۰۰۰۰۰ | ۵۰۰۰۰۰ | جرایم ناشی از مخلوط کردن<br>پسماندهای پز شکی خطرناک<br>و ویژه با پسماندهای عادی | ۱ |
|-------------------------|---------|---------|--------|---|---|

\*توضیح: کلیه موارد یاد شده براساس مواد ۸، ۱۳، 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



## ضمایم

### الف : سهم ورود به محدوده شهر

از بابت کلیه اراضی که با طی مراحل قانونی از جمله تقاضای مالک ، به محدوده شهر وارد می‌شوند 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 با رعایت دیگر مقررات به هنگام اخذ خدمات از شهرداری به عنوان سهم ورود به محدوده شهر توسط متقاضی به شهرداری واگذار خواهد شد.

تبصره ۱: مطالبه سهم این ماده توسط شهرداری از تاریخ تصویب قانون تعیین وضعیت املاک مصوب سال ۱۳۶۷/۸/۲۹ و اصلاحات بعدی آن خواهد بود. رعایت جزء (۱) بند (ث) ماده (۵۰) قانون پنج ساله هفتم پیشرفت کشور الزامی است.

تبصره ۲: الویت واگذاری مطالبات این ماده به شهرداری سهمی از ملک بوده که در صورت عدم امکان واگذاری ملک یعنی اگر سهم شهرداری کمتر از یک قطعه باشد ؛ مقدار ۱۵ درصد سهم شهرداری با درخواست مالک قیمت کارشناس 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 سی ان جی عوارضی بابت ورود به محدوده شهر دریافت نخواهد شد.



تبصره ۶: 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.

(۱) اخذ سهم این ماده در مورد ساختمان‌ها، علاوه بر جریمه تخلفات ساختمانی و عوارض مربوطه می‌باشد.

(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.

(۳) الویت واگذاری مطالبات این ماده به شهرداری سهمی از ملک بوده که در صورت عدم امکان واگذاری ملک یعنی اگر سهم شهرداری کمتر از یک قطعه باشد؛ مقدار ۱۵ درصد سهم شهرداری با درخواست مالک قیمت کارشناس رسمی دادگستری خواهد بود.

## ب: 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 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 می شود مشمول این ماده می باشد.
- 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 اجرائی 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



تعرفه عوارض محلی سال ۱۴۰۵ شهرداری مرند

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 باشد به استناد ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری به شرح زیر اقدام خواهد شد:**

سهم شهرداری ها از تفکیک و افراز به استناد ماده ۱۰۱ اصلاحی

| ردیف | عنوان   | از کل زمین |
|------|---|------------|
|      | سرانه فضای عمومی و خدماتی و شوارع و معابر عمومی مطابق طرح جامع و تفصیلی |            |

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.

برای اسنادی که از طریق مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ قانون ثبت اسناد و قانون تعیین تکلیف اراضی فاقد سند رسمی و سایر قوانین جاری صادر شده باشند و مساحت قطعات یا سند مادر آنها بیشتر از ۵۰۰ متر مربع بوده برای بعد از سال ۱۳۹۰ برابر جدول فوق و ضوابط و به استناد ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری و بند ۲ رأی شماره ۱۶۴۷ به تاریخ ۱۳۹۷/۰۷/۲۴ هیات عمومی دیوان عدالت اداری ( رای هیات عمومی در پیوست قوانین و مقررات که به همراه این دستورالعمل و به صورت جداگانه ارسال می گردد درج گردیده است ) 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.

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 سهم شهرداری را طبق ماده مذکور پرداخت نکرده باشند برای سال قبل از سال ۱۳۹۰ فقط شوارع و معابر و برای بعد از آن حق سهم شهرداری در شوارع و سرانه های خدماتی را باید تامین نمایند.

اگر پرونده تخلفات ساختمانی قبل از سال ۱۳۹۰ در کمیسیون ماده ۱۰۰ مطرح و اعیانی های حادثی در آن قطعه ابقا 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 شده 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.



در هر حال کلیه تفکیک های قبل و بعد از سال ۱۳۹۰ تابع قوانین و مقررات مربوط و آرای هیئت عمومی دیوان عدالت اداری و ضوابط شهرسازی خواهد بود.

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.

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

۲) به استناد جز (۱) بند(ث) 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 طرح های بازنگری یا به صورت موردی به طرح های جامع، هادی و تفصیلی شهرها توسط شورای برنامه ریزی و توسعه استان ها 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 واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها 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 طرح های ساماندهی و طرح های خاص شهرداری ها که اراضی با کاربری های مختلف به مسکونی تغییر کاربری داده شده و تفکیک می گردند، عوارض تغییر کاربری یا سهم خدمات دریافتی شهرداری ها صرفاً بر مبنای ماده (۱۰۱) قانون شهرداری محاسبه و وصول می شود.

### **پ: عوارض نقل و انتقال**

مالکین موظف هستند هنگام پرداخت مالیات ماده ۵۹ قانون مالیات های مستقیم موضوع مالیات نقل و انتقال قطعی املاک و حق واگذاری را به ترتیب ۲ درصد و ۱ درصد به عنوان عوارض به حساب شهرداری محل واریز نمایند.

### **ج: ضوابط احداث پارکینگ**

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

### **د: سهم آموزش و پرورش**



شهرداری در راستای مصوبه شماره ۶۵۴۹۵/ت/۶۲۴۲۲ ه مورخ ۱۴۰۳/۰۴/۲۳ هیات محترم وزیران معادل ۳٪ عوارض زیر را از طریق شماره حساب تمرکز درآمدی نزد خزانه داری کل کشور که ادارات آموزش و پرورش اعلام می نمایند با صدور صورتحساب ( فیش) جداگانه ای از مودی دریافت می نماید: واریز گردد.

صدور پروانه ساختمانی ( عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی برای املاک فاقد مستحدثات ، عوارض زیر بنا اعم از مسکونی و غیر مسکونی ( تجاری ( پذیره ) ، اداری ، فرهنگی ، ورزشی و نظایر آنها ) ، عوارض تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون موضوع ماده (۵) قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب ۱۳۵۱ اعم از کاربری مسکونی و غیر مسکونی ( تجاری ، اداری ، فرهنگی ، ورزشی و نظایر آنها ) عوارض بر بالکن و پیش آمدگی ، عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک ( آلاچیق توقف گاه (پارکینگ ) ، سقف ، استخر) ، تفکیک زمین ها و نوسازی ( این عوارض شامل صدور و ابقا می باشد)

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

## ز: 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 برگه‌های 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 اخطاریه صادره از طرف مأمورین تخلفات ساختمانی
- ۷- بر اساس سوابق موجود در پرونده‌های تخلفات قبلی
- ۸- بر اساس سوابق استعلام‌های صادره برای نقل و انتقال و بانک و ادارات و...
- ۹- بر اساس نقشه وضع موجود طرح تفصیلی



### الف) ارزش معاملاتی ساختمان در گذر های ۱۲ متری و بالاتر

$P +$  ارزش معاملاتی ساختمان طبق جدول ذیل = ارزش معاملاتی ساختمان

$P = 11/5$  درصد ارزش معاملاتی املاک سال ۱۴۰۴

| مبلغ به ریال       | الف) انواع ساختمان (اسکلت)   |
|--------------------|--|
| ۵۰۰۰۰۰۰ ریال + ۱۶P | ساختمان اسکلت بتونی و فلزی با هر نوع سقف طبقات زیرزمین ها ، همکف ، اول هر متر مربع |
| ۵۰۰۰۰۰۰ ریال + ۱۸P | ساختمان اسکلت بتونی و فلزی با هر نوع سقف طبقه دوم هر متر مربع                      |
| ۵۰۰۰۰۰۰ ریال + ۲۴P | ساختمان اسکلت بتونی و فلزی با هر نوع سقف طبقات ۳ ، ۴ هر متر مربع                   |
| ۵۰۰۰۰۰۰ ریال + ۲۶P | ساختمان اسکلت بتونی و فلزی با هر نوع سقف طبقات ۵ و ۶ هر متر مربع                   |
| ۵۰۰۰۰۰۰ ریال + ۳۸P | ساختمان اسکلت بتونی و فلزی با هر نوع سقف از طبقه ۷ به بالا هر متر مربع             |
| ۵۰۰۰۰۰۰ ریال + ۸P  | ساختمان مختلط و بنایی  |



## تعرفه عوارض محلی سال ۱۴۰۵ شهرداری مرند

|   |   |
|---|---|
| ۵۰۰۰۰۰ ریال P+۱۰                                    | ساختمان های تمام چوب معمولی   |
| ۵۰۰۰۰۰ ریال P+۲۳                                    | سوله و ساختمان های تمام صنعتی (پیش ساخته یا ساخته شده از چوب های صنعتی و اشباع شده) |
| <b>ب) ساختمان انبارهای با دهانه بیش از چهار متر</b> |   |
| ۵۰۰۰۰۰ ریال P+۲۳                                    | سوله و ساختمانهای اسکلت فلزی و یا سوله های پیش ساخته با هر نوع سقف هر مترمربع       |
| <b>ج) سالن ها یا توقف گاه ها</b>                    |   |
| ۵۰۰۰۰۰ ریال P+۱۰                                    | با مصالح بنایی سنگ و آجر و بلوک سیمانی با هر نوع سقف                                |
| ۵۰۰۰۰۰ ریال P+۱۰                                    | اسکلت فلزی یا بتون آرمه   |
| ۵۰۰۰۰۰ ریال P+۱۰                                    | گلخانه با هر نوع مصالح و هر نوع سقف   |
| <b>د) آشیانه و سایبان ها</b>                        |   |
| ۵۰۰۰۰۰ ریال P+۱۰                                    | با پایه های چوبی و مصالح بنایی با هر نوع سقف  |
| ۵۰۰۰۰۰ ریال P+۱۰                                    | با پایه های فلزی یا ستون های بتون آرمه  |
| <b>ه) تاسیسات</b>                                   |   |
| ۵۰۰۰۰۰ ریال P+۱۰                                    | ساختمان حرارت مرکزی و شوفاژ سانترال با هر نوع سازه                                  |
| ۵۰۰۰۰۰ ریال P+۱۰                                    | ساختمان تهیه مطبوع (گرمایش - خنک کننده) با هر نوع سازه                              |
| ۵۰۰۰۰۰ ریال P+۱۰                                    | آسانسور و سایر  |
| <b>و) سایر احداثی ها</b>                            |   |
| ۵۰۰۰۰۰ ریال P+۱۰                                    | احداث هر دیوار (هر متر طول)   |



|  |  |
|--|--|
|  | <p>ارزش معاملاتی هر مترمربع عدم احداث پارکینگ و یا غیر قابل استفاده بودن آن با هر نوع استفاده مسکونی نسبت به طبقات احداث شده</p> <p>زیرزمین ، همکف ، اول هر واحد ۵۰۰۰۰۰ ریال +۴۰P</p> <p>دوم هر واحد ۵۰۰۰۰۰ ریال +۴۲P</p> <p>سوم و چهارم هر واحد ۵۰۰۰۰۰ ریال +۴۷P</p> <p>پنجم و ششم هر واحد ۵۰۰۰۰۰ ریال +۶۶P</p> <p>هفتم و هشتم هر واحد ۵۰۰۰۰۰ ریال +۸۵P</p> <p>نهم و بالا هر واحد ۵۰۰۰۰۰ ریال +۱۱۰P</p> |
| <p>نحوه اعمال تعداد عدم احداث پارکینگ صرفاً با ردیف های مربوطه خواهد بود و ردیف های قبلی در آن دخیل نمی باشد .</p>   | <p>ارزش معاملاتی هر مترمربع عدم احداث پارکینگ و یا غیر قابل استفاده بودن آن با هر نوع استفاده غیر مسکونی نسبت به واحد</p> <p>تا ۲ واحد هر واحد ۵۰۰۰۰۰ ریال +۱۲P</p> <p>تا ۴ واحد هر واحد ۵۰۰۰۰۰ ریال +۱۴P</p> <p>تا ۶ واحد هر واحد ۵۰۰۰۰۰ ریال +۱۹P</p> <p>تا ۸ واحد هر واحد ۵۰۰۰۰۰ ریال +۲۳P</p> <p>بیش از ۸ واحد هر واحد ۵۰۰۰۰۰ ریال +۲۸P</p>  |
| <p><b>ارزش سرقفلی از طریق کارشناس رسمی با ارجاع کمیسیون تعیین خواهد شد.</b></p>  | <p><b>سرقفلی موضوع تبصره ۴ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری</b></p>  |
| <p><b>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.</b></p> |  |
| <p>جدول فوق صرفاً برای سال ۱۴۰۵ خواهد بود.</p>   |  |

**ب) ارزش معاملاتی ساختمان در گذر های زیر ۱۲ متری**

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

P = ۱۱/۵ درصد ارزش معاملاتی املاک سال ۱۴۰۴

| مبلغ به ریال  | الف) انواع ساختمان (اسکلت)  |
|---|---|
| ۲۰P+ ریال ۵۰۰۰۰۰                                    | ساختمان اسکلت بتونی و فلزی با هر نوع سقف طبقات زیرزمین ها ، همکف ، اول هر متر مربع  |
| ۲۲P+ ریال ۵۰۰۰۰۰                                    | ساختمان اسکلت بتونی و فلزی با هر نوع سقف طبقه دوم هر متر مربع                       |
| ۳۶P+ ریال ۵۰۰۰۰۰                                    | ساختمان اسکلت بتونی و فلزی با هر نوع سقف طبقات ۳ ، ۴ هر متر مربع                    |
| ۵۰P+ ریال ۵۰۰۰۰۰                                    | ساختمان اسکلت بتونی و فلزی با هر نوع سقف طبقات ۵ و ۶ هر متر مربع                    |
| ۶۸P+ ریال ۵۰۰۰۰۰                                    | ساختمان اسکلت بتونی و فلزی با هر نوع سقف از طبقه ۷ به بالا هر متر مربع              |
| ۱۶P+ ریال ۵۰۰۰۰۰                                    | ساختمان مختلط و بنایی   |
| ۱۵P+ ریال ۵۰۰۰۰۰                                    | ساختمان های تمام چوب معمولی   |
| ۲۳P+ ریال ۵۰۰۰۰۰                                    | سوله و ساختمان های تمام صنعتی (پیش ساخته یا ساخته شده از چوب های صنعتی و اشباع شده) |
| <b>ب) ساختمان انبارهای با دهانه بیش از چهار متر</b> |   |
| ۲۳P+ ریال ۵۰۰۰۰۰                                    | سوله و ساختمانهای اسکلت فلزی و یا سوله های پیش ساخته با هر نوع سقف هر متر مربع      |
| <b>ج) سالن ها یا توقف گاه ها</b>                    |   |
| ۱۰P+ ریال ۵۰۰۰۰۰                                    | با مصالح بنایی سنگ و آجر و بلوک سیمانی با هر نوع سقف                                |
| ۱۰P+ ریال ۵۰۰۰۰۰                                    | اسکلت فلزی یا بتون آرمه   |



تعرفه عوارض محلی سال ۱۴۰۵ شهرداری مرند

|   |   |
|---|---|
| ۱۰P+ ریال ۵۰۰۰۰۰  | گلخانه با هر نوع مصالح و هر نوع سقف   |
| <b>د) آشیانه و سایبان ها</b>                                      |   |
| ۱۰P+ ریال ۵۰۰۰۰۰  | باپایه های چوبی و مصالح بنایی با هر نوع سقف   |
| ۱۰P+ ریال ۵۰۰۰۰۰  | باپایه های فلزی یا ستون های بتون آرمه   |
| <b>ه) تاسیسات</b>   |   |
| ۱۰P+ ریال ۵۰۰۰۰۰  | ساختمان حرارت مرکزی و شوفاژ سانترال با هر نوع سازه  |
| ۱۰P+ ریال ۵۰۰۰۰۰  | ساختمان تهیه مطبوع (گرمایش - خنک کننده) با هر نوع سازه  |
| ۱۰P+ ریال ۵۰۰۰۰۰  | آسانسور و سایر  |
| <b>و) سایر احداثی ها</b>  |   |
| ۱۰P+ ریال ۵۰۰۰۰۰  | احداث هر دیوار (هر متر طول)   |
|   | رزش معاملاتی هر متر مربع عدم احداث پارکینگ و یا غیر قابل استفاده بودن آن با هر نوع استفاده مسکونی نسبت به طبقات احداث شده<br>زیرزمین ، همکف ، اول هر واحد ۵۰۰۰۰۰ ریال + ۴۰P<br>دوم هر واحد ۵۰۰۰۰۰ ریال + ۴۲P<br>سوم و چهارم هر واحد ۵۰۰۰۰۰ ریال + ۴۷P<br>پنجم و ششم هر واحد ۵۰۰۰۰۰ ریال + ۶۶P<br>هفتم و هشتم هر واحد ۵۰۰۰۰۰ ریال + ۸۵P<br>نهم و بالا هر واحد ۵۰۰۰۰۰ ریال + ۱۱۰P |
| نحوه اعمال تعداد عدم احداث پارکینگ صرفاً با ردیف های مربوطه خواهد | رزش معاملاتی هر متر مربع عدم احداث پارکینگ و یا غیر قابل استفاده بودن آن با هر نوع استفاده غیر مسکونی نسبت به واحد<br>تا ۲ واحد هر واحد ۵۰۰۰۰۰ ریال + ۱۲P   |



|   |  |
|---|--|
| بود و ردیف های قبلی در آن<br>دخیل نمی باشد .  | تا ۴ واحد هر واحد ۵۰۰۰۰۰ ریال +۱۴P<br>تا ۶ واحد هر واحد ۵۰۰۰۰۰ ریال +۱۹P<br>تا ۸ واحد هر واحد ۵۰۰۰۰۰ ریال +۲۳P<br>بیش از ۸ واحد هر واحد ۵۰۰۰۰۰ ریال +۲۸P |
| <b>ارزش سرقفلی از طریق کارشناس رسمی با ارجاع<br/>کمیسیون تعیین خواهد شد.</b>  | <b>قفل‌ی موضوع تبصره ۴ ماده ۱۰۰ قانون<br/>شهرداری</b>  |
| <b>تبصره: در محاسبه کسری پارکینگ، ضمن ملاحظه لحاظ پارکینگ به هر تعداد، مازاد و محاسبه<br/>ن طبق این بند، قدر متیقن مسکونی بوده، بعد از آن کسری پارکینگ بر مبنای تجاری عمل<br/>خواهد شد.</b> |  |
| جدول فوق صرفاً برای سال ۱۴۰۵ خواهد بود.   |  |

## تسهیلات تشویقی

۱- در راستای اجرای ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی و ماده ۱۲ آیین نامه اجرایی آن در صورت احداث تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی و دفاتر خدمات مسافرتی و تأسیسات و 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، 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.

۲- به منظور ایجاد انگیزه فعالیت بیشتر در بخش خصوصی در راستای افزایش و توسعه مراکز فرهنگی و گردشگری از قبیل خانه های فرهنگی، کتابخانه، سینما، مراکز تفریحی و ورزشی از قبیل سالن ها و مجموعه های ورزشی، مراکز



توریستی و اقامتی از قبیل کمپ‌های گردشگری و مراکز نمونه گردشگری مصوب، هتل‌ها در مقابل مجموع زیربنای 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 دهنه 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 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.

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، از ۶ برابر مساحت مقدار واقع در عقب‌کشی عوارض زیربنا 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 این صورت مطابق مقررات اقدام خواهد شد.

۸- در صورت تبدیل استفاده ساختمان‌های مورد تأیید سازمان میراث فرهنگی و گردشگری در جهت توسعه امر گردشگری 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 تعارفه 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 ماده صد ، عوارض ساختمانی ، نوسازی ، کسب و پیشه و... جمعاً به مبلغ .....ریال به شرح زیر به شهرداری .....بدهکار می باشید ، لذا مقتضی است حداکثر تا تاریخ .....ضمن مراجعه به واحد درآمد شهرداری نسبت به پرداخت بدهی خود اقدام نمایید . بدیهی 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 هزینه های اجرایی کارگزاری و... علاوه بر اصل بدهی به عهده جنابعالی خواهد بود . ضمناً علاوه بر هزینه های فوق و وصول به روز عوارض شهرداری ، برابر ماده ۱۰ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها به ازای هر ماه تاخیر به میزان ۲ درصد جریمه وصول خواهد شد و حسب مورد تبصره ۲ ماده مذکور نیز در خصوص بدهی های شما عمل خواهد شد.

### پرداخت نقدی و نسیه مطالبات :

در صورت پرداخت نقدی، ۸۰ درصد عوارض پروانه و ابقا ( زیربنای مسکونی، غیرمسکونی، نیم طبقه ، انباریها و پیش 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 تقسیط 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 مفاصا 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:

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

۲۴۰۰

تقسیم مطالبات در داخل سال مالی ( ۱۴۰۵ ) 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 تنظیم 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 ..... از بابت ..... مبلغ ..... ریال به شهرداری بدهکار بوده که به دلیل عدم توانایی مالی قادر به پرداخت آن بطور یکجا نمی باشم و تقاضای تقسیط مبلغ فوق را دارم. خواهشمند است دستور فرمایید اقدام لازم را معمول نمایند .

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

## امضاء و اثر انگشت

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

این تعرفه و دستورالعملها 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 ۲۲ ماده و ۸۴ تبصره طبق پیشنهاد شماره ۲۷۴۶۶ مورخه ۱۴۰۴/۱۰/۱۵ شهرداری مرند ، طبق بند ۱ صورتجلسه ۵۴۰ مورخه ۱۴۰۴/۱۱/۱۲ 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 ۱۴۰۴ 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 ۳۰۲۹۰۵ تاریخ ۲۶ / ۱۱ / ۱۴۰۴ تایید ، 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 استاندار و فرماندار ویژه شهرستان مرند



محمودی