

شماره ۷۳ صفحه ۱۶، ۲۳

تاریخ چاپ: ۱۳۹۸



جمهوری اسلامی ایران

شهرداری بجنورد

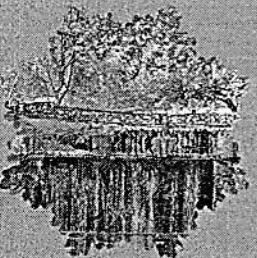
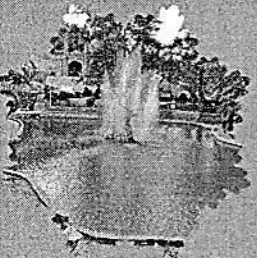
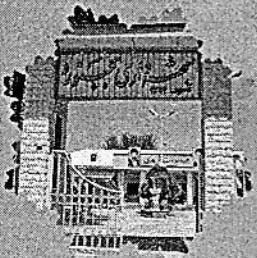
ردیف کتابخانه: ۹۷، ۱۱، ۱۵

۹۷، ۱۱، ۱۵



۱۳۹۸

تعارف
 عوارض محلی
 شهرداری بجنورد
 ماده ۳۰ آیین نامه شهرداری ها



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



الممدالله امروز کار در شهرداری ها عبادت است.

امام خمینی(ره)

هیچ چیز بهتر از خدمت صادقانه و عالمانه مسئولان مردم را خوشحال نمی کند.

مقام معظم رهبری

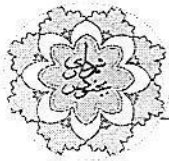
۱	تعاریف	۱
۲	اصطلاحات بکار رفته	۲
۷	اختصارات	۷
۸	قوانین و مستندات	۸
۱۳	موادی از آئین نامه مالی شهرداری	۱۳
۱۳	موادی از قانون مالیات بر ارزش افزوده	۱۳
۱۸	از قانون برنامه پنجساله ششم توسعه	۱۸
۲۱	۱. عوارض زیربنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی بصورت تک واحدی به ازای هر متر مربع	۲۱
۲۲	۲. عوارض زیربنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمع ها و آپارتمان های مسکونی	۲۲
۲۳	۳. عوارض پذیره تک واحدی با کاربری تجاری	۲۳
۲۴	۴. عوارض پذیره چند واحدی با کاربری تجاری	۲۴
۲۵	۵. عوارض صدور پروانه ساختمانی با کاربری آموزشی، ورزشی، مذهبی، فرهنگی و هنری، بهداشتی و خانه بهداشت	۲۵
۲۶	۶. عوارض صدور پروانه ساختمانی با کاربری درمانی خصوصی و دولتی و حرف پزشکی	۲۶
۲۷	۷. عوارض پذیره با کاربری اداری و بناهای ستادهای نظامی انتظامی (احداث اعیانی)	۲۷
۲۸	۸. عوارض پذیره با کاربری صنعتی	۲۸
۲۹	۹. عوارض صدور پروانه ساخت برای املاک با کاربری کارگاهی	۲۹
۳۰	۱۰. عوارض پذیره صدور پروانه و یا صدور مجوز جهت هتل ها و اماکن گردشگری و مسافر خانه ها	۳۰
۳۱	۱۱. عوارض صدور پروانه ساختمانی کاربری های مختلف	۳۱
۳۲	۱۲. عوارض کاربری با قابلیت تجاری	۳۲
۳۳	۱۳. عوارض بر ارزش افزوده ناشی از تفکیک عرصه با کاربری مسکونی، تجاری، صنعتی، اداری و ...	۳۳
۳۴	۱۴. عوارض کسری عرصه و کسری شاخص تقسیم	۳۴
۳۵	۱۵. عوارض بر ارزش افزوده ناشی از تفکیک اعیانی با کاربری مسکونی، تجاری، اداری و ...	۳۵
۳۶	۱۶. عوارض مازاد بر تراکم	۳۶
۳۷	۱۷. عوارض بر ارزش افزوده تعمیر ساختمان (تعمیرات اساسی)	۳۷
۳۸	۱۸. عوارض بر ارزش افزوده ناشی از مازاد ارتفاع مغایر با ضوابط مجاز و پروانه ساختمانی (ابقاء توسط کمیسیون ماده ص)	۳۸
۳۹	۱۹. عوارض بر ارزش افزوده ناشی از پیش آمدگی ساختمان در خارج از حد مالکیت قطعه زمین (کنسول)	۳۹
۴۰	۲۰. عوارض (ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های تعریض، توسعه معابر) عوارض بر حق مشرفیت	۴۰
۴۱	۲۱. عوارض ارزش افزوده ناشی از تجمیع املاک	۴۱
۴۲	۲۲. عوارض بر ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری پس از تصویب کمیسیون ماده ۵	۴۲
۴۴	۲۳. عوارض اختصاصی شهرداریها جهت احداث پارکینگ عمومی	۴۴
۴۵	۲۴. عوارض تجدید، تمدید و تغییر نام پروانه ساختمانی	۴۵

« فهرست مطالب »

صفحه	عنوان
۴۶	۲۵. عوارض صدور مجوز احداث پل
۴۷	۲۶. عوارض صدور مجوز حصارکشی
۴۸	۲۷. عوارض سالیانه محل کسب
۴۹	۲۸. عوارض پروانه موقت کسب
۵۰	۲۹. عوارض حق افتتاح محل کسب ، تغییر شغل و انتقال محل کسب توسط صاحب پروانه
۵۱	۳۰. عوارض قطع درختان
۵۲	۳۱. عوارض حق توزین
۵۳	۳۲. عوارض سالیانه موتورسیکلت و ماشین آلات راهسازی و سنگین
۵۴	۳۳. عوارض خدمات شهری
۵۵	۳۴. عوارض بهره برداری موقت
۵۷	۳۵. عوارض تعلیم آموزش رانندگی
۵۸	۳۶. عوارض صدور و تمدید گواهینامه ، گذر نامه و گذر مرزی
۵۹	۳۷. عوارض درآمد حاصل از آکبی های تبلیغاتی محیطی به غیر از تابلوهاب معرف
۶۰	۳۸. عوارض آسفالت شکافی ، حفاری ها و روکش آسفالت اشخاص حقیقی و حقوقی
۶۲	۳۹. عوارض بر صدور مجوز احداث تأسیسات شهری (دکل های مخابراتی ، ترانسفورماتورها و ...)
۶۳	۴۰. تعرفه ارزش معاملاتی تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها
۶۴	۴۱. عوارض ایجاد درب اضافی
۶۵	۴۲. عوارض سالانه تالار و باغ تالارها
۶۶	۴۳. عوارض بانکها، موسسات مالی اعتباری، قرض الحسنه، تعاونی های اعتباری
۶۷	۴۴. عوارض غرفه ها و نمایشگاه ها اعم از فروش، تخصصی، ادواری، فصلی، دائمی و بازار روز
۶۸	۴۵. عوارض جایگاه های سوخت متعلق یا در اجاره اشخاص حقیقی یا حقوقی به ازای هر دستگاه نازل
۶۹	۴۶. عوارض بر مزایده اموال و املاک و مستغلات اعم از فروش و اجاره
۷۰	۴۷. عوارض فروش بلیط

جداول تعاریف کاربریها ضمائم

فهرست گروه رسته های مشاغل صنفی ضمائم



تعاریف

نام عوارض: نام عوارض قید شده در این قسمت ثبت می گردد.

پیشنهاد دهنده: اولین مرجع اقدام کننده در خصوص عوارض، که معمولاً شهرداری، وزارت کشور یا دولت می باشند.

شماره و تاریخ لایحه: شماره و تاریخ نامه پیشنهاد دهنده عوارض در این قسمت ثبت می گردد.

مرجع تصویب کننده: نام مرجعی که قانون اختیار تصویب عوارض را به آن اعطاء نموده است (مجلس شورای اسلامی، رئیس جمهور، دولت، شورای اسلامی و...) در این قسمت درج می گردد.

شماره و تاریخ مصوبه: شماره و تاریخ تصویب نامه ای که در آن جلسه عوارض تصویب گردیده در این محل درج می گردد.

مرجع تایید کننده: عموماً هر مصوبه عوارض تاییدکننده ای نیز دارد. نام مرجعی که مصوبه عوارض را تایید می نماید در این محل درج می گردد. بطور مثال مرجع تایید کننده مصوبه مجلس شورای اسلامی، شورای نگهبان می باشد.

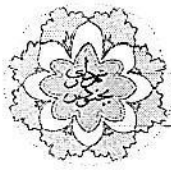
شماره و تاریخ تاییده: شماره و تاریخ مرجع تایید کننده در این محل ثبت می گردد.

زمان شروع وصول عوارض: تاریخ شروع وصول عوارض در صورتیکه در مصوبه مربوطه قید نشده باشد. و مصوبه تا پانزدهم بهمن هر سال تشریفات قانونی را طی و اعلان عمومی گردیده باشد از اول سال بعد قابل وصول می باشد. در هر حال تاریخ شروع اولین وصول شهرداری در این قسمت ثبت می گردد.

دوره یا مقاطع وصول عوارض: وصول عوارض بر اساس قوانین مربوطه دوره های خاصی (دوماهه، سه ماهه، یکساله و...) دارند برای هر یک از عوارض دوره یا زمان وصول آن از قوانین مربوطه استخراج و در این قسمت درج می شود.

منطقه وصول عوارض: عوارض شهرداری در محدوده یا حریم شهر قابل وصول می باشد. فلذا منطقه وصول در این محل ثبت می گردد.

ضمانت اجرایی وصول: هر عوارض ضمانت اجرایی خاص خود را دارد. با توجه به قوانین ضمانت اجرایی هر عوارض در این قسمت ثبت می گردد.



اصطلاحات بکار رفته در دفترچه عوارض محلی

طرح تفصیلی :

طرح تفصیلی عبارت از طرحی است بر اساس معیارها و ضوابط کلی طرح جامع شهر نحوه استفاده از زمینهای شهری در سطح محلات مختلف شهر و موقعیت و مساحت دقیق زمین برای هر یک از آنها و وضع دقیق و تفصیلی شبکه عبور و مرور و میزان و تراکم جمعیت و تراکم ساختمانی در واحدهای شهری و اولویتهای مربوط به مناطق بهسازی و نوسازی و توسعه و حل مشکلات شهری و موقعیت کلیه عوامل مختلف شهری در آن تعیین می‌شود و نقشه‌ها و مشخصات مربوط به مالکیت بر اساس مدارک ثبتی تهیه و تنظیم می‌گردد.

سطح ناخالص کل بنا :

جمع کل مساحت زیربنا در طبقات ساختمان با احتساب سطوح مفید و غیرمفید ساختمان و سطح فصل مشترک دیوارهای خارجی و طبقات.

تراکم جمعیتی

نسبت جمعیت ساکن در هر محدوده به کل سطح آن محدوده، تراکم جمعیتی نامیده می‌شود.

تراکم خالص جمعیتی

نسبت جمعیت ساکن در هر محدوده به سطح اختصاص یافته به کاربری مسکونی در آن محدوده، تراکم خالص جمعیتی نامیده می‌شود.

تراکم ویژه

تراکم ساختمانی متفاوت با حدود تعیین شده در محدوده‌هایی خاص از شهر، که قابلیت تسری به سایر نقاط را ندارد.

تراکم ساختمانی مجاز : نسبت سطح کل زیربنای خالص طبقات (به غیر از زیرزمین‌ها و پیلوت) به مساحت کل همان پلاک یا قطعه زمینی که ساختمان در داخل آن احداث می‌شود.

ارتفاع بنا:

فاصله قائم بالاترین حد یک ساختمان تا رقوم کف بر اساس معبر مجاور قطعه زمین است که در معابر شیب دار بر اساس رقوم وسط طول یا عرض قطعه مجاور گذر محاسبه می‌شود. ارتفاع خرپشته ، اتاقک آسانسور ، برج خنک‌کننده ، دودکش ، منبع آب ذخیره ، آنتن و مانند آن در محاسبه ارتفاع منظور نمی‌شوند .



ضوابط مشترک مربوط به تراکم

در تمام ساختمان‌ها سطوح زیر جز تراکم محسوب نمی‌شوند اما در هر صورت جز سطح اشغال ساختمان محاسبه می‌شوند. در صورت عدم رعایت هر کدام از ضابطه‌ها، این سطوح در تراکم ساختمان نیز محاسبه خواهند شد:

سطح زیرزمین و پیلوت (مشروط بر آنکه مورد استفاده پارکینگ، انبار، تاسیسات و سرای داری قرار گیرند) سطح نورگیرها و فضاهای تهویه طبیعی (در صورت رعایت حداقل ابعاد نورگیر).
سطح اختصاص یافته به تاسیسات واقع در بام، خرپشته و اتاق آسانسور (در صورت رعایت ضوابط، نماسازی و پوشش مناسب)

پله‌ها و آسانسورها و سطوح شیب‌دار عمومی ساختمان (مشروط بر آنکه دسترسی بیش از یک واحد را تأمین نمایند و مساحت آن تا ۱۵ مترمربع باشد).

پله فرار (در صورت رعایت ضوابط مربوط جزء تراکم و سطح اشغال محسوب نمی‌گردد)
سطوح مربوط به داکت‌های تاسیساتی و موارد مشابه آن (مشروط به رعایت حداقل ابعاد و ضوابط هر یک) لابی، سرویس بهداشتی عمومی ساختمان، انباری، اتاق کودک (مهد کودک که فقط برای استفاده داخلی همان ساختمان باشد)، تاسیسات ورزشی اختصاصی ساختمان و موارد مشابه. تمامی این موارد صرفاً برای استفاده ساکنان همان ساختمان است و استفاده عمومی از آن‌ها ممنوع است.

تبصره ۱: در تمام ساختمان‌ها سطوح مربوط به میان طبقه (نیم طبقه) و تراس (بالکن مسقف) جزء تراکم محسوب می‌شود.

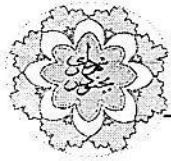
تبصره ۲: در املاک واقع در تعریض، محاسبه تراکم، عدد شاخص و سطح اشغال مجاز بر اساس مساحت زمین قبل از اصلاحی محاسبه می‌شود مشروط بر این که مساحت باقی مانده از ۵۰ مترمربع کم‌تر نشده و سطح اشغال ساختمان در باقی مانده زمین حداکثر از ۸۰ درصد (با احتساب راه پله، آسانسور و نورگیر) بعد از عقب نشینی بیش‌تر نشود. در صورت دریافت تسهیلات، باقی مانده مساحت ملک ملاک صدور پروانه ساختمان خواهد بود.

واحد مسکونی:

فضا یا محوطه‌ای است محصور که دارای امکانات زیستی بوده و دسترسی مستقل به معبر عمومی (کوچه، خیابان، بازار، میدان و ...) یا به معبر اختصاصی (راهروی مشترک، راه پله مشترک و ...) داشته باشد. (ص ۱۰ طرح تفصیلی)

واحد مسکونی تک واحدی:

منظور از واحد مسکونی تک واحدی، اعیانی است که در سطح یا ارتفاع بیش از یک واحد مستقل احداث نگردد.



مجتمع مسکونی

منظور از واحد مسکونی چند واحدی، اعیانی است که با اخذ مجوز لازم از شهرداری در سطح یا ارتفاع بیش از یک واحد مسکونی احداث گردد.

واحد تجاری :

عبارتست از کلیه ساختمان هایی که برابر تبصره ذیل بند 24 ماده 55 قانون شهرداری به منظور کسب و پیشه و تجارت احداث گردیده و یا در آنها واحدهای صنفی تحت پوشش قانون نظام صنفی و یا واحدهای تابع قانون تجارت و یا قوانین خاص فعالیت داشته باشند. (موسسات عمومی، دولتی، غیردولتی، وابسته به دولت و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره می شوند و مشمول پرداخت مالیات هستند در این تعرفه واحد تجاری محسوب می شوند).

مجتمع تجاری :

مجتمع تجاری عبارت است از مجموعه واحدهای تجاری و دفترکار در یک مالکیت که دارای ورودی ها و فضاهای عمومی مشترک و درارتباط با یکدیگر می باشند و یا بیشتر از سه دربند تجاری با هر نوع دسترسی داشته باشند و غیر از آن تک واحدی محسوب می گردد.

تبصره : ساختمان بانکها و مؤسسات مالی و اعتباری به صورت تجاری می باشند.

واحد صنعتی :

کلیه ساختمان هایی که به منظور استفاده صنعتی و ایجاد کارگاه های صنعتی احداث شده و یا می شوند و دارای موافقت اصولی از مراجعی مانند وزارت جهاد کشاورزی، صنایع و معادن می باشند.

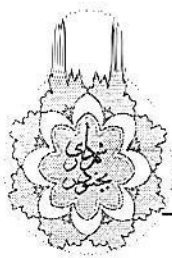
واحد اداری :

کلیه ساختمان های ادارت و سازمانهای دولتی و نهادهای انقلاب اسلامی و مراکز نظامی و انتظامی، بدیهی است سایر ساختمانهایی که از تعاریف مسکونی، تجاری، صنعتی خارج باشند مشمول تعریف واحداًداری می شوند.

تبصره : موسسات دولتی و وابسته به دولت و نهادهای انقلاب اسلامی مشروط به اینکه با اصول بازرگانی اداره شده و مشمول پرداخت مالیات باشند از نظر پرداخت عوارض، تجاری محسوب می گردند. بدیهی است در صورت داشتن یکی از شروط فوق عوارض بصورت اداری محاسبه خواهد شد.

نیم طبقه (میان طبقه) :

طبقه ای واقع بین هر یک از طبقات اصلی ساختمان که حداکثر یک سوم مساحت طبقه زیر خود را داشته باشد.



پیش آمدگی ساختمان (کنسول) :

قسمتی از ساختمان که در مجاورت گذر یا معبر قرار دارد و نسبت به بر نهایی قطعه زمین بعد از رعایت بر اصلاحی دارای بیرون زدگی است .

تجمیع املاک :

برعکس عمل تفکیک ، به نحوی که بتوان از نظر ثبتی دو یا چند قطعه زمین مجاور یکدیگر را تبدیل به یک قطعه زمین نمود.

تفکیک :

تقسیم یک قطعه زمین به دو یا چند قطعه زمین کوچک تر با ایجاد دسترسی های عمومی مناسب به نحوی که بتوان از نظر ثبتی هر یک از اجزای حاصله را به طور مجزا مورد تملک قرار داد.

افراز :

افراز عبارت است از جدا کردن سهم مشاع شریک با شرکاء، به عبارت دیگر تقسیم مال غیرمنقول مشاع بین شرکاء به نسبت سهم آنان یا تقسیم مال منقول و یا غیرمنقول، خواه به تراضی باشد یا به حکم دادگاه، در این زمان افراز در غیرمنقول به کار می رود برعکس تقسیم که عموم و شمول دارد نسبت به هر گونه مال.

کسب و پیشه (واحد صنفی) :

هر واحد اقتصادی که فعالیت آن در محل ثابت یا وسیله سیار باشد و توسط فرد یا افراد صنفی با اخذ پروانه کسب دایر شده باشد، واحد صنفی شناخته می شود.

حداقل تفکیک زمین (حد نصاب تفکیک)

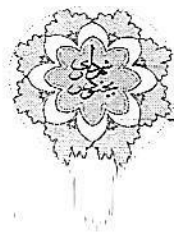
حداقل مساحتی است که زمین ها را برای کاربرد خاص می توان تفکیک نمود و تفکیک زمین به میزان کمتر از آن مجاز نیست.

بهره برداری موقت :

استفاده از ساختمان یا زمین برخلاف کاربری قید شده در پروانه یا مجوز صادره از طرف شهرداری.

پیلوت :

تمام یا قسمتی از طبقه همکف ساختمان که از یک یا چند طرف فاقد دیوار محصور کننده است. حداکثر سطح مجاز پیلوت معادل سطح آن قسمت از کف طبقه اول است که سقف پیلوت محسوب می شود . پیلوت



می‌تواند روی زمین طبیعی یا روی سقف زیرزمین ساختمان‌ها قرار گیرد. پیلوت جزء فضاهای مشاع ساختمان بوده و استفاده مسکونی از آن صورت نمی‌گیرد.

قیمت ارزش معاملاتی (T) = دفترچه قیمت منطقه ای مصوب شورای اسلامی شهر بجنورد که مبنای محاسبه عوارض مندرج در این دفترچه می باشد.

تبصره: برای محاسبه عوارض نوسازی از قیمت های مندرج در دفترچه ارزش معاملاتی مصوب اداره کل دارایی که بر اساس ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم اصلاحی ۱۳۹۴ تعیین می گردد استفاده می شود.

قابلیت تجاری:

نوعی از کاربری اراضی طبق طرح تفصیلی و متعلق به املاک حاشیه معابر بیشتر از ۱۲ متر می باشد که قابلیت احداث واحد یا واحدهای تجاری را داشته باشد.

عدد شاخص تقسیم:

مبنای تعیین تعداد واحد مسکونی و تجاری طبق حوزه های تراکمی مصوب طرح جامع. طبق طرح تفصیلی عدد شاخص تقسیم در حوزه تراکمی کم ۴۵ مترمربع، متوسط و زیاد ۴۰ مترمربع و تراکم تراکم آپارتمانی ۳۵ مترمربع و کاربری تجاری ۳۰ مترمربع می باشد.

تغییر کاربری:

استفاده از زمین یا ساختمان به منظور کاربری غیر از کاربری مصوب در طرح های توسعه شهری یا مجوزهای صادره.

تعمیرات اساسی ساختمان:

هر نوع تعمیر و ترمیم و تغییر در اسکلت ساختمان اعم از ستون‌ها، سقف، دیوارهای باربر، فونداسیون، که از نظر ایمنی و ایستایی ساختمان ضروری می‌باشد و انجام آن نیاز به اخذ مجوز از شهرداری دارد.

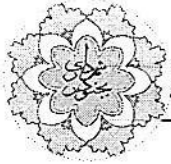
تعمیر:

هر نوع عمل ساختمانی که در آن به تغییر اساسی یا تعمیر اساسی پرداخته نشود، تعمیر نامیده می‌شود.

کاربری:

نوع استفاده و بهره برداری از زمین و مستحقات ایجاد شده در آن زمین. در جدول شماره ۱ تعاریف کاربری های شهری و در جدول شماره ۲ عملکردهای مجاز کاربری های شهری به تفکیک سطوح تقسیمات شهری براساس مصوبه سال ۱۳۸۹ شورای عالی شهرسازی و معماری آمده است:

(جدول تعاریف کاربری آخر دفترچه آورده شده است)



اختصارات

T: ارقام قید شده در دفترچه ارزش معاملاتی مصوب شورای اسلامی شهر.

M : ۱۰۰ / (میانگین سطح واحد)

a.b.c : بلوک بندی مناطق شهر بر اساس تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها

L = طول دهانه موجود

L = طول دهانه مجاز برابر ضوابط طرح تفصیلی

K = ضرایب جدول فوق

S = مساحت

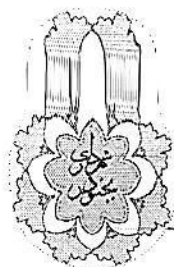
n = تعداد دربند (تعرفه ۳)

K = ضریب منطقه

a=1.30 , b=1.1 , c=1

T = ارزش معاملاتی عرصه

Q = ارزش معاملاتی اعیان تعرفه ماده ۱۰۰



قوانین و مستندات

موادی از قانون شهرداری:

ماده ۴۷: شهردار مکلف است مصوبات شورای اسلامی شهر را در موضوعات مهمه و آنچه جنبه عمومی دارد بلافاصله در تهران به وزارت کشور و در مراکز استان به استاندار و در مراکز شهرستان به فرماندار و در بخش ها به بخشدار اطلاع دهد و همچنین آنچه از مصوبات شورای شهر را که جنبه عمومی دارد به وسایل ممکنه برای اطلاع عموم آگهی نماید.

ماده ۵۵ (بند ۲۴): صدور پروانه برای کلیه ساختمانهایی که در شهر می شود.

تبصره: شهرداری در شهرهایی که نقشه جامع شهر تهیه شده مکلف است طبق ضوابط نقشه مذکور در پروانه های ساختمانی نوع استفاده از ساختمان را قید کند. در صورتی که بر خلاف مندرجات پروانه ساختمانی در منطقه غیر تجاری محل کسب یا پیشه ویا تجارت دائر شود شهرداری مورد را در کمیسیون مقرر در تبصره یک ماده ۱۰۰ این قانون مطرح می نماید. و کمیسیون در صورت احراز تخلف مالک یا مستأجر با تعیین مهلت مناسب که نباید از دو ماه تجاوز نماید در مورد تعطیل محل کسب یا پیشه ویا تجارت ظرف مدت یکماه اتخاذ تصمیم می کند. این تصمیم بوسیله

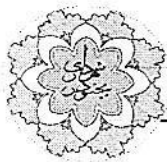
مأمورین شهرداری اجرا می شود و کسی که عالماً از محل مزبور پساز تعطیل برای کسب وپیشه و یا تجارت استفاده کند به حبس جنحه ای از ششماه تا دو سال و جزای نقدی از پنج هزار و یک ریال تا ده هزار ریال محکوم خواهد شد و محل کسب نیز مجدداً تعطیل می شود. دائر کردن دفتر وکالت و مطب و دفتراسناد رسمی و ازدواج و طلاق و دفتر روزنامه و مجله و دفتر مهندسی بوسیله مالک از نظر این قانون استفاده تجاری محسوب نمی شود.

ماده ۵۵ (بند ۲۶): پیشنهاد برقراری یا الغاء عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان عوارض اعم از کالاهای وارداتی و صادراتی و محصولات داخلی و غیره و ارسال یکنسخه از تصویب نامه برای اطلاع وزارت کشور.

ماده ۷۴: شهرداری با تصویب انجمن شهر آئین نامه اجرایی وصول عوارض شهرداری و آب بها و امثال آن را تدوین و تنظیم می نماید.

ماده ۷۵: عوارض و درآمد شهرداری بوسیله مأمورین مخصوصی که از طرف شهرداری به نام مأمور وصول تعیین می شوند، دریافت خواهد شد و مأمورین وصول باید طبق مقررات امور مالی تضمین کافی بسپارند.

ماده ۷۷: رفع هرگونه اختلاف بین مؤدی و شهرداری در مورد عوارض به کمیسیونی مرکب از نمایندگان وزارت کشور و دادگستری و انجمن شهرارجاع می شود. و تصمیم کمیسیون مزبور قطعی است. بدهی هایی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص شود طبق مقررات اسناد لازم الاجرا بوسیله اداره ثبت قابل وصول خواهد بود. اجرای ثبت مکلف است بر طبق تصمیم کمیسیون مزبور به صدور اجرائیه و وصول طلب شهرداری مبادرت نماید، درنقاطی که سازمان قضائی نباشد رئیس دادگستری شهرستان یکنفر را به نمایندگی دادگستری تعیین می نماید ودر غیاب انجمن شهر انتخاب نماینده انجمن از طرف شورای شهرستان به عمل خواهد آمد.



ماده ۷۸: عوارضی که توأم با مالیاتهای دولتی اخذ می شود بوسیله دارایی وصول و همچنین عوارض کالاهایی که باید شرکتها و مؤسسات بپردازند به ترتیبی که شهرداری مقرر می دارد بوسیله همان مؤسسات دریافت می گردد و کلیه وجوهی که جمع آوری می شود باید در صورت وجود بانک در بانک متمرکز و در صورت نبودن بانک در شهر یا در محل نزدیک به آن شهرداری با نظارت انجمن شهر در شهرداری متمرکز شود.

ماده ۹۹ (تبصره بنده ۲): عوارضی که از عقد قرارداد ها عاید می گردد بایستی تماماً به شهرداری های محل اجرای قرارداد پرداخت گردد.

ماده ۱۰۰: مالکین اراضی و املاک واقع در محدوده شهر یا حریم آن باید قبل از هر اقدام عمرانی یا تفکیک اراضی و شروع ساختمان از شهرداری پروانه اخذ نمایند. شهرداری می تواند از عملیات ساختمانی ساختمانهای بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه به وسیله مأمورین خود اعم از آنکه ساختمان در زمین محصور یا غیر محصور واقع باشد، جلوگیری نماید.

تبصره ۱: در موارد ۵ مذکور فوق که از لحاظ اصول شهرسازی یا فنی یا بهداشتی، قلع تأسیسات و بناهای خلاف مشخصات مندرج در پروانه ضرورت داشته باشد یا بدون پروانه شهرداری، ساختمان احداث یا شروع به احداث شده باشد به تقاضای شهرداری موضوع در کمیسیون هائی مرکب از نماینده وزارت کشور به انتخاب وزیر کشور و یکی از

قضات دادگستری به انتخاب وزیر دادگستری و یکی از اعضای انجمن شهر به انتخاب انجمن مطرح می شود. کمیسیون پس از وصول پرونده به ذینفع اعلام می نماید که ظرف ده روز توضیحات خود را کتباً ارسال دارد، پس از انقضای مدت مذکور کمیسیون مکلف است موضوع را با حضور نماینده شهرداری که بدون حق رأی برای ادای توضیح شرکت می کند ظرف مدت یک ماه تصمیم مقتضی بر حسب مورد اتخاذ کند. در مواردی که شهرداری از ادامه ساختمان بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه جلوگیری می کند، مکلف است حداکثر ظرف مدت یک هفته از تاریخ جلوگیری موضوع را در کمیسیون مذکور مطرح نماید، در غیر اینصورت کمیسیون به تقاضای ذینفع به موضوع رسیدگی خواهد کرد.

در صورتی که تصمیم کمیسیون بر قلع تمام یا قسمتی از بنا باشد، مهلت مناسبی که نباید از دو ماه تجاوز کند تعیین نماید. شهرداری مکلف است تصمیم مزبور را به مالک ابلاغ کند. هرگاه مالک در مهلت مقرر اقدام به قلع بنا ننماید شهرداری رأساً اقدام کرده و هزینه آن را طبق مقررات آئین نامه اجرایی وصول عوارض از مالک دریافت خواهد نمود.

تبصره ۲: در مورد اضافه بنا زائد بر مساحت زیربنای مندرج در پروانه ساختمانی واقع در حوزه استفاده از اراضی مسکونی، کمیسیون می تواند در صورت عدم ضرورت قلع اضافه بنا با توجه به موقعیت ملک از نظر مکانی (در برخیا بانهای اصلی یا خیا بانهای فرعی و یا کوچه بن باز یا بن بست) رأی به اخذ جریمه ای که متناسب با نوع استفاده از فضای ایجاد شده و نوع ساختمان از نظر مصالح مصرفی باشد تعیین و شهرداری مکلف است بر اساس آن نسبت به وصول جریمه اقدام نماید). جریمه نباید از حداقل یک دوم کمتر و از سه برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر متر مربع بنای اضافی بیشتر باشد (در صورتی که ذینفع از



پرداخت جریمه خودداری نمود شهرداری مکلف است مجدداً پرونده را به همان کمیسیون ارجاع و تقاضای

صدور رأی تخریب را بنماید. کمیسیون در این مورد نسبت به صدور رأی تخریب اقدام خواهد نمود.

تبصره ۱۳: در مورد اضافه بنا زائد بر مساحت مندرج در پروانه ساختمانی واقع در حوزه استفاده از اراضی تجاری و صنعتی و اداری کمیسیون می تواند در صورت عدم ضرورت قلع اضافه بنا با توجه به موقعیت ملک از نظر مکانی (در بر خیابانهای اصلی یا خیابانهای فرعی و یا کوچه بن باز یا بن بست) رأی به اخذ جریمه ای که متناسب با نوع استفاده از فضای ایجاد شده و نوع ساختمان از نظر مصالح مصرفی باشد تعیین و شهرداری مکلف است براساس آن نسبت به

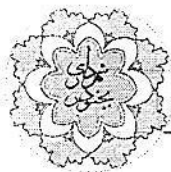
وصول جریمه اقدام نماید). جریمه نباید از حداقل 2 برابر کمتر و از 4 برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر مترمربع بنای اضافی ایجاد شده بیشتر باشد (در صورتیکه ذینفع از پرداخت جریمه خودداری نمود شهرداری مکلف است مجدداً پرونده را به همان کمیسیون ارجاع و تقاضای صدور رأی تخریب را بنماید. کمیسیون در این مورد نسبت به صدور رأی تخریب اقدام خواهد نمود.

تبصره ۱۴: در مورد احداث بنای بدون پروانه در حوزه استفاده از اراضی مربوطه در صورتی که اصول فنی و بهداشتی و شهرسازی رعایت شده باشد کمیسیون می تواند با صدور رأی بر اخذ جریمه به ازاء هر متر مربع بنای بدون مجوز یک دهم ارزش معاملاتی ساختمان یا یک پنجم ارزش سرقفلی ساختمان، در صورتیکه ساختمان ارزش دریافت سرقفلی را داشته باشد، هر کدام که مبلغ آن بیشتر باشد از ذینفع، بلامانع بودن صدور برگ پایان ساختمان را به شهرداری اعلام نماید. اضافه بنا زائد بر تراکم مجاز براساس مفاد تبصره های 2 و 3 عمل خواهد شد.

تبصره ۱۵: در مورد عدم احداث پارکینگ و یا غیر قابل استفاده بودن آن و عدم امکان اصلاح آن کمیسیون می تواند با توجه به موقعیت محلی و نوع استفاده از فضای پارکینگ رأی به اخذ جریمه ای که حداقل یک برابر و حداکثر دو برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر مترمربع فضای از بین رفته پارکینگ باشد، صادر نماید (مساحت هر پارکینگ با احتساب گردش 25 مترمربع می باشد) شهرداری مکلف به اخذ جریمه تعیین شده و صدور برگ پایان ساختمان می باشد.

تبصره ۱۶: در مورد تجاوز به به معابر شهر، مالکین موظف هستند در هنگام نوسازی براساس پروانه ساختمان و طرح های مصوب رعایت بره های اصلاحی را بنمایند. در صورتیکه برخلاف پروانه و یا بدون پروانه تجاوزی در این مورد انجام گیرد شهرداری مکلف است از ادامه عملیات جلوگیری و پرونده امر را به کمیسیون ارسال نماید. در سایر موارد تخلف مانند عدم استحکام بنا، عدم رعایت اصول فنی و بهداشتی و شهرسازی در ساختمان رسیدگی به موضوع در صلاحیت کمیسیون های ماده صد است.

تبصره ۱۷: مهندسان ناظر ساختمانی مکلفند نسبت به عملیات اجرایی ساختمانی که به مسئولیت آنها احداث می گردد از لحاظ انطباق ساختمان با مشخصات مندرج در پروانه و نقشه ها و محاسبات فنی ضمیمه آن مستمراً نظارت کرده و در پایان کار مطابقت ساختمان با پروانه و نقشه و محاسبات فنی را گواهی نمایند. هرگاه مهندس ناظر بر خلاف واقع گواهی نماید و یا تخلف را به موقع به شهرداری اعلام نکند و موضوع منتهی به طرح در کمیسیون مندرج در تبصره یک ماده صد قانون شهرداری و صدور رأی بر جریمه یا تخریب ساختمان گردد شهرداری مکلف است مراتب را به نظام معماری و ساختمانی منعکس نماید.



شورای انتظامی نظام مذکور موظف است مهندس ناظر را در صورت ثبوت تقصیر برابر قانون نظام معماری و ساختمانی حسب مورد باتوجه به اهمیت موضوع به 6 ماه تا سه سال محرومیت از کار و در صورتی که مجدداً مرتکب تخلف شود که منجر به صدور رأی تخریب بوسیله کمیسیون ماده صد گردد به حداکثر مجازات محکوم کند. مراتب محکومیت از طرف شورای انتظامی نظام معماری و ساختمانی در پروانه اشتغال درج و در یکی از جراید کثیرالانتشار اعلام می گردد. شهرداری مکلف است تا صدور رأی محکومیت به محض وقوف از تخلف مهندس ناظر و ارسال پرونده به کمیسیون ماده صد به مدت حداکثر 6 ماه از اخذ گواهی امضاء مهندس ناظر مربوطه برای ساختمان جهت پروانه ساختمان شهرداری خودداری نماید. مأموران شهرداری نیز مکلفند در مورد ساختمانها نظارت نمایند و هرگاه از موارد تخلف در پروانه به موقع جلوگیری نکنند و یا در مورد صدور گواهی انطباق ساختمان با پروانه مرتکب تقصیری شوند طبق مقررات قانونی به تخلف آنان رسیدگی می شود و در صورتیکه عمل ارتكابی مهندسان ناظر و مأموران شهرداری واجد جنبه جزائی هم باشد از این جهت نیز قابل تعقیب خواهند بود. در مواردی که شهرداری مکلف به جلوگیری از عملیات ساختمانی است و دستور شهرداری اجرا نشود می تواند با استفاده از مأموران اجرائیات خود و در صورت لزوم مأموران انتظامی برای توقف ساختن عملیات ساختمانی اقدام نماید.

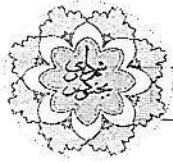
تبصره ۸: دفاتر اسناد رسمی مکلفند قبل از انجام معامله قطعی در مورد ساختمانها گواهی پایان ساختمان و در مورد ساختمانهای ناتمام گواهی عدم خلاف تا تاریخ انجام معامله را که توسط شهرداری صادر شده باشد ملاحظه و مراتب را در سند قید نمایند. (1355 معامله / 11 / در مورد ساختمانهایی که قبل از تصویب قانون 6 تبصره الحاقی به ماده صد قانون شهرداریها 24) انجام گرفته و از ید مالک اولیه خارج شده باشد در صورتیکه مورد معامله کل پلاک را شامل نگردد گواهی عدم خلاف یا برگ پایان ساختمان الزامی نبوده و با ثبت و تصریح آن در سند انجام معامله بلامانع می باشد. در مورد ساختمانهایی که قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر ایجاد شده در صورتی که اضافه بنا جدیدی حادث نگردیده باشد و مدارک و اسناد نشان دهنده ایجاد بنا قبل از سال تصویب طرح جامع شهر باشد با ثبت و تصریح مراتب فوق در سند مالکیت انجام معامله بلامانع می باشد.

تبصره 9: ساختمانهایی که پروانه ساختمان آنها قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر صادر شده است از شمول تبصره 1 ماده صد قانون شهرداری معاف می باشند.

تبصره 10: در مورد آراء صادره از کمیسیون ماده صد قانون شهرداری هرگاه شهرداری یا مالک یا قائم مقام او از تاریخ ابلاغ رأی ظرف مدت ده روز نسبت به آن رأی اعتراض نماید، مرجع رسیدگی به این اعتراض، کمیسیون دیگر ماده صد خواهد بود که اعضای آن غیر از افرادی باشند که در صدور رأی قبلی شرکت داشته اند. رأی این کمیسیون قطعی است.

تبصره 11: آئین نامه ارزش معاملاتی ساختمان پس از تهیه توسط شهرداری و تصویب انجمن شهر در مورد اخذ جرائم قابل اجراست و این ارزش معاملاتی سالی یکبار قابل تجدید نظر خواهد بود.

ماده ۱۰۱: ادارات ثبت اسناد و املاک و حسب مورد دادگاهها موظفند در موقع دریافت تقاضای تفکیک یا افراز اراضی واقع در محدوده و حریم شهرها، از سوی مالکین، عمل تفکیک یا افراز را براساس نقشه ای انجام دهند که قبلاً به تأیید شهرداری مربوط رسیده باشد. نقشه ای که مالک برای تفکیک زمین خود تهیه نموده و جهت تصویب در قبال رسید، تسلیم شهرداری می نماید، باید پس از کسر سطوح معابر و قدرالسهم شهرداری



مربوط به خدمات عمومی از کل زمین، از طرف شهرداری حداکثر ظرف سه ماه تأیید و کتباً به مالک ابلاغ شود.

بعد از انقضای مهلت مقرر و عدم تعیین تکلیف از سوی شهرداری مالک می‌تواند خود تقاضای تفکیک یا افراز را به دادگاه تسلیم نماید. دادگاه با رعایت حداکثر نصابهای مقرر در خصوص معابر، شوارع و سرانه‌های عمومی با أخذ نظر کمیسیون ماده (۵)، به موضوع رسیدگی و اتخاذ تصمیم می‌نماید.

کمیسیون ماده (۵) حداکثر ظرف دو ماه باید به دادگاه مذکور پاسخ دهد. در صورت عدم ارسال پاسخ در مدت فوق، دادگاه با ملاحظه طرح جامع و تفصیلی در چهارچوب سایر ضوابط و مقررات، به موضوع رسیدگی و رأی مقتضی صادر می‌نماید.

تبصره ۱- رعایت حدنصابهای تفکیک و ضوابط و مقررات آخرین طرح جامع و تفصیلی مصوب در محدوده شهرها و همچنین رعایت حدنصابها، ضوابط، آیین‌نامه‌ها و دستورالعملهای مرتبط با قوانین از جمله قوانین ذیل، در تهیه و تأیید کلیه نقشه‌های تفکیکی موضوع این قانون توسط شهرداریها الزامی است:

مواد (۱۴) و (۱۵) قانون زمین شهری مصوب سال ۱۳۶۶ قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکتهای تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی مصوب سال ۱۳۸۱ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب سال ۱۳۷۴ و اصلاحات بعدی آن. قانون جلوگیری از خردشدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی - اقتصادی مصوب سال ۱۳۸۵ و اصلاحات بعدی آن.

ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحات بعدی آن

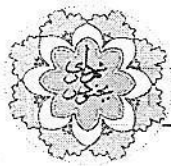
تبصره ۲- در مورد اراضی دولتی، مطابق تبصره (۱) ماده (۱۱) قانون زمین شهری مصوب سال ۱۳۶۶ اقدام خواهد شد.

تبصره ۳- در اراضی با مساحت بیشتر از پانصد مترمربع که دارای سند ششدانگ است شهرداری برای تأمین سرانه فضای عمومی و خدماتی تا سقف بیست و پنج درصد (۲۵٪) و برای تأمین اراضی موردنیاز احداث شوارع و معابر عمومی شهر در اثر تفکیک و افراز این اراضی مطابق با طرح جامع و تفصیلی با توجه به ارزش افزوده ایجادشده از عمل تفکیک برای مالک، تا بیست و پنج درصد (۲۵٪) از باقیمانده اراضی را دریافت می‌نماید. شهرداری مجاز است با توافق مالک قدرالسهم مذکور را براساس قیمت روز زمین طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری دریافت نماید.

تبصره ۴- کلیه اراضی حاصل از تبصره (۳) و معابر و شوارع عمومی و اراضی خدماتی که در اثر تفکیک و افراز و دور سند مالکیت ایجاد می‌شود، متعلق به شهرداری است و شهرداری در قبال آن هیچ وجهی به صاحب ملک پرداخت نخواهد کرد.

در مواردی که امکان تأمین انواع سرانه، شوارع و معابر از زمین موردتفکیک و افراز میسر نباشد، شهرداری می‌تواند با تصویب شورای اسلامی شهر معادل قیمت آن را به نرخ کارشناسی دریافت نماید.

تبصره ۵- هرگونه تخلف از موضوع این قانون در تفکیک یا افراز اراضی، جرم تلقی شده و متخلفین، طبق قانون مجازات اسلامی و قانون تخلفات اداری تحت پیگرد قانونی قرار خواهند گرفت.

**ماده ۱۱۰-**

نسبت به زمین یا بناهای مخروبه و غیر مناسب با وضع محل و یا نیمه تمام واقع در محدوده شهر که در خیابان یا کوچه و یا میدان قرار گرفته و منافعی با پاکیزگی و زیبایی شهر و یا موازین شهرسازی باشد، شهرداری با تصویب انجمن شهر می تواند به مالک اخطار کند منتهی ظرف دو ماه به ایجاد نرده یا دیوار یا مرمت آن که منطبق با نقشه مصوب انجمن شهر باشد اقدام کند. اگر مالک مسامحه یا امتناع کرد شهرداری می تواند به منظور تأمین نظر و اجرای طرح مصوب انجمن در زمینه زیبایی و پاکیزگی و شهرسازی هرگونه اقدامی را که لازم بداند معمول و هزینه آن را به اضافه صدی ده از مالک یا متولی و یا متصدی موقوفه نماید، در این مورد صورت حساب شهرداری بدو به مالک ابلاغ می شود در صورتی که مالک ظرف پانزده روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب قطعی تلقی می شود و هرگاه مالک ظرف مهلت مقرر اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده ۷۷ ارجاع خواهد شد.

صورت حساب هایی که مورد اعتراض واقع نشده و همچنین آراء کمیسیون رفع اختلاف مذکور در ماده ۷۷ در حکم سند قطعی و لازم الاجراء بوده و اجراء ثبت مکلف است برطبق مقررات اجرای اسناد رسمی لازم الاجراء نسبت به وصول طلب شهرداری اجرائیه صادر و به مورد اجراء بگذارد.

موادی از قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران :

بند ۱۶ ماده ۸۰ : یکی دیگر از وظایف شورای اسلامی شهر :

تصویب لوایح برقراری یا لغو عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان آن با در نظر گرفتن سیاست عمومی دولت که از سوی وزارت کشور اعلام می شود.

موادی از آئین نامه مالی شهرداری :

ماده ۲۹ : درآمد شهرداریها به شش طبقه به شرح زیر تقسیم می شود :

۱ - درآمدهای ناشی از عوارض عمومی (درآمدهای مستمر)

۲ - درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی

۳ - بهاء خدمات و درآمدهای مؤسسات انتفاعی شهرداری

۴ - درآمدهای حاصله از وجوه و اموال شهرداری

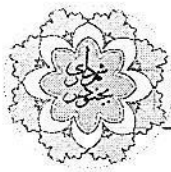
۵ - کمکهای اعطایی دولت و سازمانهای دولتی

۶ - اعانات و کمکهای اهدائی اشخاص و سازمان های خصوصی و اموال و دارائیهائی که به طور اتفاقی یا به موجب قانون به شهرداری تعلق می گردد .

تبصره : از انواع درآمدهای مذکور در ماده فوق فقط درآمدهای ناشی از عوارض عمومی (درآمدهای مستمر) مشمول پرداخت سهمیه ها و حد نصاب های مقرر در ماده ۶۸ قانون شهرداری می باشد .

ماده ۳۰ : هر شهرداری دارای تعرفه ای خواهد بود که در آن کلیه انواع عوارض و بهاء خدمات و سایر درآمدهایی که بوسیله شهرداری و مؤسسات تابعه و وابسته به آن وصول یا تحصیل می شود ، درج و هر نوع عوارض یا بهاء خدمات جدیدی که وضع و تصویب می گردد یا هر تغییری که در نوع و میزان نرخ آنها صورت می گیرد ، در تعرفه مذکور منعکس می شود .

وزارت کشور برای طرز تنظیم تعرفه و درج تغییرات بعدی و همچنین چگونگی وضع و تشخیص و وصول انواع عوارض و درآمدها دستور المللی جامع تهیه و برای راهنمایی به شهرداری ها ابلاغ خواهد کرد .



ماده ۳۱: تطبیق وضع هر مؤدی یا هر مورد با تعرفه عوارض درآمدها و تعیین تشخیص بدهی مؤدی به عهده مأمورین تشخیص یا کسانی است که از طرف شهرداری یا سازمانهای تابعه و وابسته اختیار تشخیص به آنها داده شده است. مأمورین مذکور مکلفند کمال دقت بی نظری را در تشخیصهای خود به کار برند و در صورت تخلف به وضع آنها در دادگاه اداری شهرداری رسیدگی و تنبیهات مقرر درباره آنها اتخاذ و به موقع اجرا گذارده خواهد شد.

ماده ۳۲: اصلاحیه ماده 32 - به شهرداریهای کل کشور اجازه داده می شود تا مطالبات خود را با اقساط حداکثر سی و شش ماهه مطابق دستور العملی که بنا به پیشنهاد شهردار به تصویب شورای اسلامی شهر مربوطه می رسد، دریافت نماید. در هر حال صدور مفاصا حساب موکول به تأدیه کلیه بدهی مؤدی خواهد بود.

موادی از قانون مالیات بر ارزش افزوده:

ماده ۵۰: برقراری هر گونه عوارض و سایر وجوه برای انواع کالاهای وارداتی و تولیدی و همچنین ارائه خدمات که در این قانون، تکلیف مالیات و عوارض آنها معین 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 میباشد.

تبصره ۱: شوراهای اسلامی شهر و بخش جهت وضع هر یک از عوارض محلی جدید، که تکلیف آنها در این قانون مشخص نشده باشد، موظفند موارد را حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه هر سال برای اجراء در سال بعد، تصویب و اعلام عمومی نمایند.

تبصره ۲: عبارت «پنج در هزار» مندرج در ماده (2) قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۹/۷ به عبارت یک درصد (۱٪) اصلاح میشود.

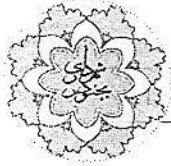
تبصره ۳: قوانین و مقررات مربوط به اعطاء تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداریها و دهیاریها ملغی میگردد.

تبصره ۴: وزارت کشور موظف است بر حسن اجراء این ماده در سراسر کشور نظارت نماید.

قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها مصوب 1367/08/29

ماده واحده - کلیه وزارتخانهها، مؤسسات، سازمانها، نهادها، شرکتهای دولتی یا وابسته به دولت و شهرداریها و مؤسساتی که شمول قانون بر آنها مستلزم ذکر نام باشد، مکلف می باشند در طرحهای عمومی یا عمرانی که ضرورت اجراء آنها توسط وزیر یا بالاترین مقام دستگاه اجرایی با رعایت ضوابط مربوطه تصویب و اعلان شده باشد و در اراضی و املاک شرعی و قانونی اشخاص اعم از (حقیقی و حقوقی) قرار داشته و در داخل محدوده شهرها و شهرکها و حریم استحفاظی آنها باشد، پس از اعلام رسمی وجود طرح، حداکثر ظرف مدت هجده ماه نسبت به انجام معامله قطعی و انتقال اسناد رسمی و پرداخت بهاء یا عوض آن طبق قوانین مربوطه اقدام نمایند.

تبصره ۱ - در صورتی که اجرای طرح و تملک املاک واقع در آن به موجب برنامه زمان بندی مصوب به حداقل ۱۰ سال بعد موکول شده باشد، مالکین املاک واقع در طرح از کلیه حقوق مالکانه مانند احداث یا تجدید بنا یا افزایش بنا و تعمیر و فروش و اجاره و رهن و غیره برخوردارند و در صورتی که کمتر از ۱۰ سال



باشد مالک هنگام اخذ پروانه تعهد می‌نماید هر گاه زمان اجرای طرح قبل از ده سال شروع شود حق مطالبه هزینه احداث و تجدید بنا را ندارد.

تبصره ۲ - شهرداریها موظفند همزمان با صدور پروانه ساختمان مالکان مشمول قسمت اخیر تبصره ۱ مشخصات دقیق عرصه و اعیان و تأسیسات موجود را معین و در پرونده درج و ضبط نمایند تا ملاک ارزیابی به هنگام اجرای طرح قرار گیرد و در زمانی که به لحاظ تأمین اعتبار آمادگی اجرای طرح مزبور باشد به هنگام اجرای طرح مصوب ملاک پرداخت خسارت قیمت عرصه و اعیان ملک در زمان اجرای طرح خواهد بود.

تبصره ۳ - مالکین املاک و اراضی واقع در طرح‌های آتی که قبل از تصویب طرح واجد شرایط جهت اخذ پروانه ساختمان بوده و قصد احداث یا تجدید یا افزایش بنا را دارند، جهت اخذ زمین عوض در اولویت قرار خواهند گرفت و در بین آن گونه مالکین اشخاصی که ملک آنها در مسیر احداث یا توسعه معابر و میادین قرار دارند، نسبت به سایرین حق تقدم دارند.

تبصره ۴ (ورود به محدوده)

در مواردی که تهیه زمین عوض در داخل محدوده‌های مجاز برای قطعه‌بندی و تفکیک و ساختمان‌سازی میسر نباشد و احتیاج به توسعه محدوده مزبور طبق طرح‌های مصوب توسعه شهری مورد تأیید مراجع قانونی قرار بگیرد، مراجع مزبور می‌توانند در مقابل موافقت با تقاضای صاحبان اراضی برای استفاده از مزایای ورود به محدوده توسعه و عمران شهر، علاوه بر انجام تعهدات مربوط به عمران و آماده‌سازی زمین و واگذاری سطوح لازم برای تأسیسات و تجهیزات و خدمات عمومی، حداکثر تا ۲۰٪ از اراضی آنها را برای تأمین عوض اراضی واقع در طرح‌های موضوع این قانون و همچنین اراضی عوض طرح‌های نوسازی و بهسازی شهری، به طور رایگان دریافت نمایند

موادی از قانون نوسازی و عمران شهری مصوب 1347/09/07

ماده ۱ - در اجرای اصل یازدهم منشور انقلاب شاه و ملت نوسازی و عمران و اصلاحات اساسی و تأمین نیازمندیهای شهری و احداث و اصلاح و توسعه معابر و ایجاد پارکها و پارکینگها (توقفگاهها) و میدانها و حفظ و نگهداری پارکها و باغهای عمومی موجود و تأمین سایر تأسیسات مورد نیاز عمومی و نوسازی محلات و مراقبت در رشد متناسب و موزون شهرها از وظایف اساسی شهرداریها است و شهرداریها در اجرای وظائف مذکور مکلف به تهیه برنامه‌های اساسی و نقشه‌های جامع هستند.

ماده ۲ - در شهر تهران از تاریخ اول فروردین ماه ۱۳۴۸ و در سایر شهرها از تاریخی که وزارت کشور تعیین و اعلام کند بر کلیه اراضی و ساختمانها و مستحدثات واقع در محدوده قانونی شهر عوارض خاص سالانه به مأخذ پنج در هزار بهای آنها که طبق مقررات این قانون تعیین خواهد شد برقرار می‌شود. شهرداریها مکلفند بر اساس مقررات این قانون عوارض مذکور را وصول کرده و منحصرأً به مصرف نوسازی و عمران شهری برسانند، مصرف وجوه حاصل از اجرای این قانون در غیر موارد مصرح در این قانون در حکم تصرف غیر قانونی در اموال دولت خواهد بود.

ماده ۴ - بهای اراضی و ساختمانها و مستحدثات مذکور در ماده ۲ این قانون بر مبنای ممیزی شهرداری تعیین و اعلام خواهد شد و شهرداریهای مشمول ماده ۲ مکلفند حداکثر ظرف دو سال از تاریخ شمول، ممیزیهای مذکور را با رعایت ضوابط ذیل به عمل آورند و مادام که ممیزی به عمل نیامده بهایی که از طرف مالک یا مالکین یا قائم مقام یا نمایندگان قانونی آنها بر اساس این ضوابط تعیین و اعلام می‌گردد ملاک عمل



محسوب خواهد شد. بهای اراضی طبق قیمت منطقه‌ای خواهد بود که وسیله وزارت کشور و وزارت دارایی با کسب اطلاع از مراجع محلی تعیین و به تصویب هیأت وزیران رسیده باشد و بهای ساختمانها و مستحدثات بر اساس ضوابطی خواهد بود که وزارتخانه‌های کشور و آبادانی و مسکن تعیین نموده و به تصویب هیأت وزیران رسیده باشد.

تبصره ۱ - در مورد کارخانه‌ها و کارگاهها و مؤسسات صنعتی و اقتصادی و علمی فقط قیمت زمین و ساختمان ملاک پرداخت عوارض قرار خواهد گرفت.

تبصره ۲ - در مناطقی از محدوده شهر که آب مشروب لوله‌کشی و برق یا یکی از آنها در دسترس ساکنین آن منطقه گذارده نشده باشد بابت هر یک از آنها که تأمین نشده ۲۵ درصد از عوارض مقرر کسر می‌گردد ولی زمین‌های بایر واقع در آن مناطق مشمول این بخشودگی نخواهند شد.

تبصره ۳ - مالکین و متصرفین املاک مکلفند در ممیزی اراضی و ساختمانها و مستحدثات با مأمورین ممیزی همکاری کنند و هرگاه از انجام این تکلیف خودداری کنند مأمورین ممیزی در مورد اراضی بایر یا بدون حصار با تشخیص علی‌الرأس و در مورد ساختمانها و باغات و اراضی محصور بااعلام کتبی قبلی و با حضور نماینده دادستان وارد ملک شده اوراق ممیزی را تنظیم خواهند نمود.

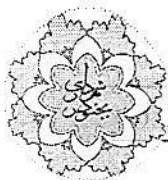
تبصره ۴ - ضوابط مذکور در این ماده برای تقویم زمین و یا ساختمان باید ساده و مشخص و روشن باشد.
ماده ۵ - محدوده قانونی هر شهر و همچنین ضوابط مذکور در ماده ۴ توسط شهرداری به طرق مقتضی جهت اطلاع عموم اعلام خواهد شد و در شهرهای مشمول ماده ۲ این قانون مالکین زمین‌ها و ساختمانها و مستحدثات واقع در محدوده شهر یا قائم‌مقام یا نمایندگان قانونی آنان مکلفند ظرف شش ماه از تاریخ شهرداری مشخصات کامل ملک را با تعیین بها به تفکیک هر قطعه ملک به ترتیب مقرر در ماده ۴ کتباً به شهرداری اعلام دارند و هرگاه در مهلت مقرر نسبت به اعلام بها اقدام نکنند عوارض متعلقه برای مدت تأخیر به دو برابر افزایش خواهد یافت.

ماده ۹ - ممیزهایی که طبق مقررات این قانون از طرف شهرداری به عمل آید تا پنج سال ملاک وصول عوارض خواهد بود مگر این که ظرف این مدت تغییرات کلی در اعیان ملک داده شود به نحوی که قیمت آن را بیش از پنجاه درصد افزایش یا کاهش دهد که در این صورت مؤدی مکلف است مراتب را به شهرداری اعلام نماید و میزان افزایش یا کاهش قیمت بر اساس مقررات این قانون تعیین و از سال بعد ملاک وصول خواهد شد.

شهرداریهای مشمول این قانون مکلفند هر پنج سال یک بار ممیزی عمومی را تجدید کنند و هرگاه در پایان مدت پنج سال تجدید ممیزی به عمل نیامده باشد ممیزی قبلی تا اعلام نتیجه ممیزی جدید معتبر خواهد بود.

ماده ۱۰ - عوارض هر سال در اول فروردین ماه آن سال تحقق می‌یابد و باید حداکثر تا پایان همان سال به شهرداری پرداخت گردد.

تبصره ۱ - از عوارض مؤدیانی که ظرف مدت مذکور عوارض متعلق به هر ملک را بپردازند ده درصد عوارض آن سال به عنوان جایزه منظور و کسر خواهد شد.



تبصره ۲ - ساختمانهای اساسی که به جای ساختمانهای کهنه و قدیمی نوسازی و تجدید بنا شود به مدت

سه سال از تاریخ اتمام بنا مشخص شده در پروانه ساختمان از پرداخت عوارض موضوع این قانون معاف خواهند بود.

تبصره ۳ - بهای اعیانی پارکینگهای اختصاصی در هر ساختمان در احتساب عوارض منظور نخواهد شد.
ماده ۱۱ - نسبت به اراضی واقع در محدوده شهر که فاقد ساختمان اساسی بوده و یا باغ شهری به آن اطلاق نشود در صورتی که تا یک سال بعد از پایان مهلت مقرر در ماده ۵ مالکین یا قائم مقام یا نمایندگان قانونی آنان مشخصات و بهای ملک خود را به شهرداری اعلام نکنند شهرداریهای مشمول ماده ۲ این قانون مکلفند این گونه املاک را به تصرف درآورده و به قائم مقامی مالک از طریق مزایده با رعایت آیین نامه معاملات شهرداری و بر اساس قیمت منطقه‌ای به فروش برسانند و مطالبات خود را به انضمام جرائم و هزینه‌های متعلقه به اضافه ۵ درصد قیمت ملک به سود برنامه نوسازی از محل بهای ملک برداشت نموده مابقی را در حساب سپرده ثابت شهرداری در بانک نگهداری کنند تا در صورت مراجعه مالکین یا نمایندگان قانونی آنان در مقابل اخذ رسید به آنها پرداخت شود و هرگاه ظرف ده سال مالک ملک یا نمایندگان قانونی آنان مراجعه نمایند وجوه مذکور به حساب درآمد نوسازی منظور خواهد شد.

تبصره ۱ - هرگاه مالکیت ملک محل اختلاف باشد مدت ۱۰ سال مذکور در این ماده از تاریخ صدور حکم نهایی مبنی بر رفع اختلاف شروع می‌شود.

تبصره ۲ - ساختمان اساسی مذکور در این قانون به ساختمانی اطلاق می‌گردد که ارزش آن بر اساس ضوابط مندرج در ماده ۴ این قانون برابر حداقل بیست درصد بهای کل زمین باشد مرجع رسیدگی به اختلاف حاصله در این مورد کمیسیون مذکور در ماده ۸ این قانون است.

تبصره ۳ - شهرداری مکلف است وضع املاک مشمول این ماده را قبل از انتشار آگهی مزایده با حضور نماینده دادستان شهرستان صورت مجلس کند.

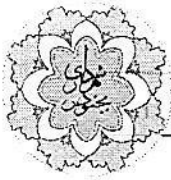
تبصره ۴ - در صورتی که مالکین این گونه اراضی قبل از انتقال قطعی ملک مشخصات بهای ملک خود را به شهرداری اعلام دارند و عوارض و جرائم مربوط را نقداً بپردازند عملیات شهرداری در هر مرحله‌ای که باشد متوقف خواهد شد.

ماده ۱۲ - شهرداریهای مشمول ماده ۲ این قانون مکلفند ظرف دو ماه از تاریخ انقضاء مهلت مقرر در ماده ۱۰ مشخصات مؤدیانی را که نسبت به پرداخت عوارض املاک خود اقدام نکرده‌اند به مؤسسات برق و گاز تسلیم کنند و مؤسسات مذکور مکلفند با اعلام مهلت دوماهه به مؤدی هرگاه مطالبات شهرداری تا انقضاء مهلت وصول نشود نسبت به قطع برق و گاز محل سکونت ملکی او اقدام کنند.

تبصره - آیین نامه اجرایی این ماده وسیله وزارت کشور و وزارت آب و برق تنظیم و پس از تصویب هیأت دولت به مورد اجرا گذارده می‌شود.

ماده ۱۴ - مؤدیانی که تا پایان هر سال عوارض مقرر در این قانون را نپردازند از آغاز سال بعد ملزم به پرداخت صدی نه زیان دیر کرد در سال به نسبت مدت تأخیر خواهند بود و شهرداری مکلف است پس از پایان شش ماه اول سال بعد طبق مقررات ماده ۱۳ این قانون نسبت به استیفای مطالبات خود اقدام کند.

ماده ۲۹ - عوارض اراضی واقع در محدوده شهر که آب لوله‌کشی و برق آن تأمین شده و فاقد ساختمان اساسی باشد دو برابر میزان مقرر در ماده ۲ این قانون خواهد بود.



تبصره ۱ - در صورتی که مالکین این گونه اراضی طبق نقشه شهرداری به نرده کشی و ایجاد فضای سبز در اراضی مزبور اقدام کنند مشمول مقررات این ماده نبوده و عوارض به مأخذ مقرر در ماده ۲ این قانون وصول خواهد شد.

تبصره ۲ - در پروانه‌های ساختمانی که از طرف شهرداریها صادر می‌شود باید حداکثر مدتی که برای ایان یافتن ساختمان ضروری است قید گردد و کسانی که در میدانها و معابر اصلی شهر اقدام به ساختمان می‌کنند باید ظرف مدت مقرر در پروانه‌ها ساختمان خود را به اتمام برسانند و در صورتی که تا دو سال بعد از مدتی که برای اتمام بنا در پروانه قید شده باز هم ناتمام بگذارند عوارض مقرر در این قانون به دو برابر افزایش یافته و از آن به بعد نیز اگر ساختمان همچنان ناتمام باقی بماند برای هر دو سالی که بگذرد عوارض به دو برابر مأخذ دو سال قبل افزایش خواهد یافت تا به ۴ درصد در سال بالغ گردد. ابنیه ناتمام که از طرف مقامات قضایی توقیف شده باشد مشمول این ماده نخواهد بود.

از قانون برنامه پنجساله ششم توسعه:

بخش ۲ - بودجه و مالیه عمومی

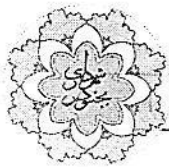
ماده ۶ - به منظور تحقق صرفه‌جویی در هزینه‌های عمومی، اصلاح نظام درآمدی دولت و همچنین قطع وابستگی بودجه به نفت تا پایان اجرای قانون برنامه ششم:

الف - برقراری هرگونه تخفیف، ترجیح یا معافیت مالیاتی جدید طی سالهای اجرای قانون برنامه ممنوع است.
ب - عوارض موضوع ماده (۳۸) قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷/۲/۱۷ و بندهای آن و نیز عوارض آلاینده‌گی موضوع تبصره (۱) ماده مذکور و عوارض ارزش افزوده گاز طبیعی و عوارض شماره‌گذاری خودروها به شرح زیر در مورد بندهای (الف)، (ب) و (ج) ماده مذکور توسط سازمان امور مالیاتی کشور توزیع می‌گردد:

۱ - عوارض وصولی بند (الف) ماده (۳۸) قانون مالیات بر ارزش افزوده، با رعایت ترتیبات قانونی و پس از کسر وجوه مقرر در قانون مذکور و واریز به حساب تمرکز وجوه آن استان نزد خزانه‌داری کل کشور از طریق حساب رابطی که بنا به درخواست سازمان امور مالیاتی کشور توسط خزانه‌داری کل کشور افتتاح می‌گردد، به نسبت هفتاد درصد (۷۰٪) شهرها و سی درصد (۳۰٪) روستاها و مناطق عشایری و براساس شاخص جمعیت به حساب شهرداری‌ها و دهیاری‌ها واریز می‌گردد. سهم روستاهای فاقد دهیاری و مناطق عشایری به حساب فرمانداری‌های شهرستان مربوط واریز می‌گردد تا با مشارکت بنیاد مسکن انقلاب اسلامی در همان روستاها و مناطق عشایری هزینه شود.

تبصره - عوارض وصولی موضوع این جزء نیاز به طی مراحل تخصیص نداشته و حداکثر تا پانزدهم ماه بعد با تخصیص صد درصد (۱۰۰٪) به حساب شهرداری‌ها و دهیاری‌ها واریز می‌گردد.

۲ - عوارض موضوع بندهای (ب)، (ج) و (د) ماده (۳۸) قانون مالیات بر ارزش افزوده و همچنین عوارض ارزش افزوده گاز طبیعی موضوع قانون مذکور و عوارض شماره‌گذاری خودروهای موضوع بند (ج) ماده (۴۳) قانون مذکور به حساب تمرکز وجوه به نام سازمان امور مالیاتی کشور نزد خزانه‌داری کل کشور واریز می‌شود. وجوه مذکور حداکثر تا پانزدهم ماه بعد به نسبت دوازده درصد (۱۲٪) سهم کلانشهرها، پنجاه و سه درصد (۵۳٪) سایر شهرها و سی و پنج درصد (۳۵٪) روستاها و مناطق عشایری براساس شاخصهایی که به موجب دستورالعملی که توسط سازمان و وزارت کشور ابلاغ می‌شود، محاسبه و بین تمام شهرداری‌ها و دهیاری‌ها و مناطق عشایری



توزیع می‌گردد. سهم روستاهای فاقد دهیاری و مناطق عشایری، به حساب فرمانداری شهرستان مربوطه واریز خواهد شد تا حسب مقررات و مصوبات کمیته‌های برنامه‌ریزی شهرستان صرف امور عمران و آبادانی همان روستاها و مناطق عشایری شود. همچنین سی درصد (۳۰٪) عوارض ارزش افزوده موضوع این جزء دریافتی از واحدهای تولیدی مستقر در شهرکها و نواحی صنعتی شهرستان‌ها برای تأمین زیرساخت‌ها و ارائه خدمات در آنها و تکمیل طرحهای (پروژه‌های) نیمه‌تمام شهرکها و نواحی صنعتی استان، در اختیار شرکت شهرکهای صنعتی استان قرار می‌گیرد. این سهم از مبلغ مربوط به شهرهای استان به نسبت کسر می‌گردد. تبصره - پنج درصد (۵٪) از مبلغ موضوع سهم سی درصد (۳۰٪) شهرکهای استان جهت ارائه خدمات مربوطه در همان شهرکها در اختیار شرکتهای خدماتی موضوع قانون نحوه واگذاری، مالکیت و اداره امور شهرکهای صنعتی مصوب ۱۳۸۷/۲/۳۱ قرار می‌گیرد. شرکت شهرکهای صنعتی و نواحی صنعتی غیردولتی نیز مشمول این حکم هستند.

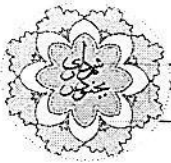
در طول برنامه ششم جزء (۲) بند (ب) این ماده در بخش مغایرت بر تبصره‌های (۱) و (۲) ماده (۳۹) قانون مالیات بر ارزش افزوده حاکم است. به عهده سازمان بهزیستی کشور یا شهرداری‌ها حسب مورد با بهره‌گیری از ظرفیت سازمان‌های مردم‌نهاد و بخش غیردولتی خواهد بود. نیروی انتظامی موظف است پس از اخذ دستور قضائی نسبت به جمع‌آوری این معتادان و تحویل آنها به این مراکز اقدام نماید. ترخیص این افراد از مراکز مورد نظر با تأیید سازمان بهزیستی و با هماهنگی نیروی انتظامی و مقام قضائی خواهد بود. آیین‌نامه اجرائی این جزء توسط ستاد مبارزه با مواد مخدر تهیه و به تصویب شورای اجتماعی کشور می‌رسد.

چ- تأمین مسکن نیازمندان

۱- به منظور تأمین نیاز اقشار آسیب‌پذیر و گروههای هدف سازمان‌های حمایتی به مسکن و رفع فقر سکونتی حداکثر تا پایان سال اول اجرای قانون برنامه نسبت به تدوین طی مراحل قانونی و در چهارچوب بودجه سنواتی و اجرای برنامه تأمین مسکن اجتماعی و حمایتی اقدام نماید.

۲- افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی و خیرین مسکن‌ساز برای هرکدام از افراد تحت پوشش نهادهای و سازمان‌های حمایتی از پرداخت هزینه‌های صدور پروانه ساختمانی، عوارض شهرداری و دهیاری و هزینه‌های انشعاب آب، فاضلاب، برق و گاز برای واحدهای مسکونی اختصاص یافته به آنان براساس الگوی مصرف، فقط برای یک بار معافند. همچنین برخورداری از معافیت‌ها در صورت انعقاد تفاهم‌نامه ای فی مابین شهرداری با سازمان‌های مربوطه می‌باشد تا از اعتبارات خزانه دولت اخذ گردد.

ماده ۹۵: به منظور توسعه فضاهای مذهبی فرهنگی و بهره‌گیری بهینه از اماکن مذهبی و تثبیت جایگاه مسجد به‌عنوان اصلیت‌ترین پایگاه عبادی، تربیتی، سیاسی، اجتماعی و فرهنگی، اقدامات زیر انجام میشود: الف - وزارت راه و شهرسازی، بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و شهرداریها موظفند در طراحی و اجرای طرحهای جامع تفصیلی شهری و هادی روستایی و شهرکها و شهرهای جدیدالاحداث، اراضی مناسب برای احداث مساجد و خانه عالم در جوار مساجد جهت استفاده امام جماعت همان مسجد پیشبینی کنند و پس از آماده‌سازی بدون دریافت هزینه و با حفظ مالکیت عمومی در اختیار متقاضیان احداث مساجد قرار دهند.

**بند ۳ ماده ۱۳ قانون تشکیل شورای آموزش و پرورش:**

تا پنج درصد عوارض صدور پروانه‌های ساختمانی، تفکیک زمینها، پذیره و نوسازی علاوه بر عوارض مذکور را که شهرداریها دریافت می‌کنند.

لیست عوارض ملی:**۱- عوارض اسناد رسمی:**

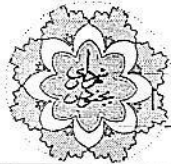
معادل ۰.۸٪ حق الثبت به استناد بند ج تبصره ۹۰ قانون بودجه سال ۱۳۶۲ که پرداخت این عوارض بر عهده سر دفتران اسناد رسمی می باشد که در تصریح آن معاونت محترم هماهنگی امور عمرانی وزارت کشور طی نامه شماره ۱۳۶۴۴/۱۳۲۲/۳-۱۶/۲۵-۱۳۷۰/۶ با عنوان مدیر کل محترم ابلاغ گردید و این تعرفه توسط اداره امور اقتصادی و دارایی وصول و به حساب شهرداری واریز می گردد

۲- عوارض صدور و تمدید گواهینامه، گذر نامه و گذر مرزی

برابر ابلاغ قانون بودجه سال ۸۹ کل کشور طی نامه شماره ۱۱۹۸-۸/۱/۸۹ و به استناد حکم مقرر در جزء (د) بند ۱۳ ماده واحده قانون مذکور عوارض صدور گواهینامه و گذرنامه و گذرمرزی ۰.۵٪ مبالغ وصولی اخذ می گردد. وظیفه وصول و ابطال عوارض متقاضیان گواهینامه پایه یکم، دوم، ویژه و موتورسیکلت به عهده نیروی انتظامی (راهنمایی و رانندگی) می باشد و توسط مراجعین به حسابی که شهرداری اعلام می نماید واریز می گردد.

۳- عوارض آلاینده‌گی

طبق تبصره ۱ ماده ۳۸ قانون مالیات بر ارزش افزوده "واحدهای تولیدی آلاینده محیط زیست که استانداردها و ضوابط حفاظت از محیط زیست را رعایت نمی‌نمایند، طبق تشخیص و اعلام سازمان حفاظت محیط زیست) تا پانزدهم اسفند ماه هر سال برای اجراء در سال بعد(، همچنین پالایشگاههای نفت و واحدهای پتروشیمی، علاوه بر مالیات و عوارض متعلق موضوع این قانون، مشمول پرداخت یک درصد (۱٪) از قیمت فروش به عنوان عوارض آلاینده‌گی میباشند



۱- نام عوارض: عوارض زیربنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی بصورت تک واحدی به ازای هر متر مربع

پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها	شماره و تاریخ لایحه:
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	شماره و تاریخ مصوبه:
مرجع تایید کننده: وزارت کشور	ضمانت اجرایی صول: کمیسیون ماده ۷۷

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	عوارض زیربنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی بصورت تک واحدی به ازای هر متر مربع زیربنای مفید	ماخذ و نحوه محاسبه ۹۵	ماخذ و نحوه محاسبه ۹۶	ماخذ و نحوه محاسبه ۹۷	ماخذ و نحوه محاسبه ۹۸
۱	تا زیربنای ۱۰۰ مترمربع	1.5 xp	1.5 xT	1.5 xT	1.8 xT
۲	تا زیربنای ۱۵۰ مترمربع	1.8 xp	1.8 xT	1.8 xT	2.1 xT
۳	تا زیربنای ۲۰۰ مترمربع	1.9 xp	1.9 xT	1.9 xT	2.5 xT
۴	تا زیربنای ۳۰۰ مترمربع	2.1 xp	2.1 xT	2.1 xT	2.7 xT
۵	تا زیربنای ۴۰۰ مترمربع	2.2 xp	2.2 xT	2.2 xT	2.85 xT
۶	تا زیربنای ۵۰۰ مترمربع	2.4 xp	2.4 xT	2.4 xT	3.10 xT
۷	تا زیربنای ۶۰۰ مترمربع	2.5 xp	2.5 xT	2.5 xT	3.30 xT
۸	از زیربنای ۶۰۰ متر مربع به بالا	3 xp	3 xT	3 xT	3.9 xT

تبصره ۱: منظور از واحد مسکونی تک واحدی، اعیانی است که در سطح یا ارتفاع بیش از یک واحد مستقل احداث نگردد.

تبصره ۲: در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر، سونا، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع ۸.۲۰ قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیربنا مورد محاسبه قرار نمی گیرد.

تبصره ۳: مساحت پارکینگ، راه پله، آسانسور، شوئینگ زباله و خر پشته با رعایت ضوابط طرح تفصیلی شامل محاسبه عوارض نمی گردد.

تبصره ۴: عوارض پذیره نانوائی نیز دو برابر ردیف ۱ جدول فوق محاسبه و اخذ گردد.

تبصره ۵: مالک موظف است ظرف مدت سه ماه پس از واریز وجه نسبت به ارائه نقشه تایید شده و دریافت پروانه اقدام نماید در غیر این صورت فقط مشمول پرداخت ما به التفاوت عوارض پذیره می گردد.

تبصره ۶: در عوارض انباری تا ۲ مترمربع به ازای هر واحد رایگان و مازاد بر آن تا حداکثر حد مجاز طرح تفصیلی برابر ردیف ۱ این تعرفه محاسبه و اخذ گردد.

تبصره ۷: احداث سایبان با سازه سبک در حیاط در صورتیکه از سطح اشغال مجاز طرح تفصیلی تجاوز ننماید صرفاً برای پارک خودرو مشمول عوارض نمی گردد.

تبصره ۸: املاکی که خارج از بافت فرسوده و ناکارآمد شهری قرار دارند و بیش از ۱۰٪ عقب نشینی دارند به شرط رعایت عقب نشینی قبل از صدور پروانه و در صورت استفاده از تسهیلات بجای دریافت نقدی خسارت عوارض مسکونی (پذیره و تراکم مسکونی) با ضریب ۸۵٪ اعمال می گیرد. در صورت عدم رعایت عقب نشینی در موعد مقرر با دریافت خسارت، کلیه عوارض با ضریب یک محاسبه می گردد.

تبصره ۹: در املاک دوبر یا یکبر که دارای راهروی کم عرض (کمتر از ۴ متر) می باشد و مطابق ضوابط طرح تفصیلی امکان استفاده از تراکم را ندارند ارزش معاملاتی عرصه مصوبه شورای اسلامی شهر که پیوست دفترچه عوارض می باشد ۷۰٪ مبلغ دفترچه با T معبر با عرض بیشتر محاسبه گردد، مشروط به اینکه از T معبر با عرض کم کمتر نباشد و عرض معبر کم حداقل ۸ متر باشد و در صورت هر گونه تغییر در تراکم و سطح اشغال و شرایط زمین پس از طرح در کمیسیون ماده ۵ در موارد لزوم ما به التفاوت عوارض مطابق ضوابط قانونی اخذ می گردد.

T= ارزش معاملاتی مصوبه شورای اسلامی که پیوست دفترچه عوارض می باشد



روح اله بختیاران
 شهردار
 سید محسن موسوی
 علیرضا باغچقی
 مصطفی دلیریان
 سیده زهرا هاشمی
 سید محمد وکیلی
 بهمن جباری
 ابراهیم آمانی
 محمد کریمانی



۲- نام عوارض : عوارض زیربنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمع ها و آپارتمان های مسکونی

پیشنهاد دهنده : شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها	شماره و تاریخ لایحه :
مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	شماره و تاریخ مصوبه :
مرجع تایید کننده : وزارت کشور	ضمانت اجرایی صول : کمیسیون ماده ۷۷

حد اقل $M = 1$

$M = 100 / (\text{میانگین سطح واحد})$

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	عوارض زیربنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمع ها و آپارتمان های مسکونی زیربنای مفید	ماخذ و نحوه محاسبه ۹۵	ماخذ و نحوه محاسبه ۹۶	ماخذ و نحوه محاسبه ۹۷	ماخذ و نحوه محاسبه ۹۸
۱	تا زیربنای ۲۰۰ مترمربع	$2.25 \times p \times M$	$2.25 \times T \times M$	$2.25 \times T \times M$	$2.7 \times T \times M$
۲	تا زیربنای ۴۰۰ مترمربع	$2.4 \times p \times M$	$2.4 \times T \times M$	$2.4 \times T \times M$	$2.9 \times T \times M$
۳	تا زیربنای ۶۰۰ مترمربع	$2.55 \times p \times M$	$2.55 \times T \times M$	$2.55 \times T \times M$	$3.30 \times T \times M$
۴	تا زیربنای ۱۵۰۰ مترمربع	$2.7 \times p \times M$	$2.7 \times T \times M$	$2.7 \times T \times M$	$3.50 \times T \times M$
۵	تا زیربنای ۲۵۰۰ مترمربع	$2.85 \times p \times M$	$2.85 \times T \times M$	$2.85 \times T \times M$	$3.70 \times T \times M$
۶	بیش از ۲۵۰۰ متر مربع	$3 \times p \times M$	$3 \times T \times M$	$3 \times T \times M$	$3.9 \times T \times M$

تبصره ۱: منظور از واحد مسکونی چند واحدی، اعیانی است که با اخذ مجوز لازم از شهرداری در سطح یا ارتفاع بیش از یک واحد مسکونی احداث گردد.

تبصره ۲: در خصوص تعاونی های مسکن، مجتمع های مسکونی و انبوه سازان مبنای سطح زیربنا عبارتست از متوسط زیربنای هر واحد که از تقسیم سطح کل زیربنا مفید مسکونی بر تعداد واحدهای مسکونی حاصل می شود.

تبصره ۳: مساحت پارکینگ، راه پله، آسانسور، شوتینگ زباله و خر پشته با رعایت ضوابط طرح تفصیلی شامل محاسبه عوارض نمی گردد.

تبصره ۴: در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر، سونا، جکوزی با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع $8 \times T$ قابل وصول می باشد.

تبصره ۵: عوارض انباری تا ۲ مترمربع به ازای هر واحد رایگان و مازاد بر آن تا حداکثر حد مجاز طرح تفصیلی برابر ردیف ۱ این تعریف محاسبه و اخذ گردد.

تبصره ۶: املاکی که خارج از بافت فرسوده و ناکارآمد شهری قرار دارند و بیش تر از ۱۰٪ عقب نشینی دارند به شرط رعایت عقب نشینی ظرف مدت یکسال پس از صدور پروانه و در صورت استفاده از تسهیلات بجای دریافت نقدی خسارت عوارض مسکونی (پذیره و تراکم مسکونی) با ضریب ۸۵٪ اعمال می گردد. در صورت عدم رعایت عقب نشینی در موعد مقرر یا دریافت خسارت کلیه عوارض با ضریب یک محاسبه و ما به التفاوت آن به قیمت روز اخذ می گردد. لازم است جهت تضمین اعمال عقب نشینی از مالک تعهد مهظری اخذ گردد.

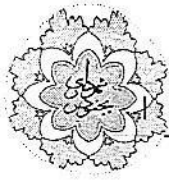
تبصره ۷: در املاک دوبر یا یکبر که دارای راهروی کم عرض (کمتر از ۲ متر) می باشد و مطابق ضوابط طرح تفصیلی امکان استفاده از تراکم را ندارند ارزش معاملاتی عرصه مصوبه شورای اسلامی شهر که پیوست دفترچه عوارض می باشد ۷۰٪ مبلغ دفترچه با T معبر با عرض بیشتر محاسبه گردد، مشروط به اینکه از T معبر با عرض کم کمتر نباشد و عرض معبر کم حداقل ۸ متر باشد و در صورت هر گونه تغییر در تراکم و سطح اشغال و شرایط زمین پس از طرح در کمیسیون ماده ۵ در موارد لزوم ما به التفاوت عوارض مطابق ضوابط قانونی اخذ می گردد.



روح اله برائین
شهردار

سید محسن موسوی
علیرضا باغچقی
مصطفی دلیریان
سیده زهرا هاشمی

سید محمد گروانی
ایر اهیم امانی
بهمن جباری



۳- نام عوارض : عوارض پذیره تک واحدی با کاربری تجاری

پیششهاد دهنده : شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها

شماره و تاریخ لایحه :

مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۵۰ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده

شماره و تاریخ مصوبه :

مرجع تایید کننده : وزارت کشور

ضمانت اجرایی صول : کمیسیون ماده ۷۷

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	عوارض پذیره تجاری یک متر مربع با دهنه و ارتفاع مجاز مقرر در طرح های جامع وتفصیلی به ازای هر متر مربع	ماخذ و نحوه محاسبه ۹۵	ماخذ و نحوه محاسبه ۹۶	ماخذ و نحوه محاسبه ۹۷	ماخذ و نحوه محاسبه ۹۸
۱	زیرزمین	7.2 x p	7.2 x T	7.2 x T	8.6 x T
۲	همکف	9.6 x p	9.6 x T	9.6 x T	12 x T
۳	طبقه اول	4.8 x p	4.8 x T	4.8 x T	6 x T
۴	طبقه دوم	3 x p	3 x T	3 x T	3.7 x T
۵	طبقه سوم به بالا	2 x p	2 x T	2 x T	2.5 x T
۶	نیم طبقه (بالکن داخل مغازه)	4 x p	4 x T	4 x T	5 x T

تبصره (۱): عوارض پذیره جدول فوق طبق نقشه بلوک بندی مندرج در دفترچه ارزش معاملاتی (T) برای بلوک a با ضریب ۱.۲، بلوک b و c برابر جدول فوق اعمال گردد.

تبصره (۲): در محاسبه عوارض پذیره جدول فوق عمق جبهه اول (تا ۳ برابر عرض قطعه) برابر ضرایب مصوب و مازاد بر آن معادل ۷۵٪ قیمت منطقه ای جبهه اول ملاک عمل می باشد. در محاسبه عوارض پذیره تجاری ها با احتساب تبصره فوق قیمت منطقه ایم توسط لحاظ نمی گردد و بر مبنای قیمت آ منطقه ای محاسبه می شود.

تبصره (۳): عوارض پذیره زیرزمین (پایین تر از همکف) چنانچه قابلیت تجاری شدن را داشته باشد به ازای هر طبقه پایین تر از زیرزمین اول ۱۰٪ کمتر از عوارض پذیره زیرزمین اول برای هر متر مربع محاسبه خواهد شد.

تبصره (۴): در خصوص انباری یک واحد تجاری و خدماتی تجاری، عوارض متعلقه به ازای هر متر مربع برای انباری تجاری و خدماتی تجاری معادل ۵۰٪ عوارض یک متر مربع پذیره محاسبه و قابل وصول می باشد.

تبصره (۵): در صورت نوسازی بناهای تجاری موجود که قبل از تصویب اولین طرح جامع سال ۱۳۵۹ شهر بجنورد بوده و یا دارای سابقه پرداخت عوارض پذیره، ویژه یا مجوز پروانه تجاری از شهرداری می باشند بر اساس ضوابط طرح تفصیلی و سال مراجعه به میزان ۵۰٪ عوارض پذیره تجاری و پارکینگ محاسبه و دریافت گردد لازم به ذکر است از املاکی که دارای سابقه پرداخت پارکینگ تجاری می باشند، عوارض پارکینگ اخذ نمی گردد. این تبصره مشمول بنای تجاری فاقد سابقه تجاری نمی باشد.

تبصره (۶): در صورتی ملکی، به صورت تجاری موجود تلقی می گردد که دارای مجوز تجاری یا پروانه ساخت تجاری یا سابقه پرداخت عوارض پارکینگ و عوارض ویژه تجاری به شهرداری بوده و یا سند صادره یک باب دکان مربوط به تاریخ اخذ سند قبل از سال ۱۳۵۹ که بصورت تجاری استفاده شده باشد. در صورتی که مطابق موارد فوق تجاری مورد تایید قرار گرفت و در صورت تایید سابقه تجاری و عدم پرداخت عوارض، ۵۰ درصد عوارض پذیره تجاری و پارکینگ محاسبه و دریافت می شود.

تبصره (۷): در محاسبه عوارض پذیره تجاری تک واحدی به استثناء نیم طبقه و انباری تجاری، فرمول

$$K = T \times S \times \left(1 + \frac{n}{10} + \frac{(L-L_0)}{10}\right)$$

که ضرایب جدول فوق، S = مساحت، n = تعداد دربند که حداقل معادل عدد یک می باشد



مهدی محمدی
رئیس شورای اسلامی شهر

روح اله براتیان
شهردار

سیده زهرا هاشمی

مصطفی دلیریان

علیرضا باغچقی

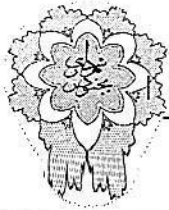
سید محسن موسوی

سید محمد وکیلی

جمشید گروانی

ابراهیم امانی

بهمن جباری



۴- نام عوارض : عوارض پذیره چند واحدی با کاربری تجاری

شماره و تاریخ لایحه :	پیشنهاد دهنده : شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها
شماره و تاریخ مصوبه :	مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی صول : کمیسیون ماده ۷۷	مرجع تایید کننده : وزارت کشور

طریق محاسبه عوارض: $n =$ تعداد دربند

نوع و نحوه محاسبه عوارض ۱۳۹۸	نوع و نحوه محاسبه عوارض ۱۳۹۷	نوع و نحوه محاسبه عوارض ۱۳۹۶	نوع و نحوه محاسبه عوارض ۱۳۹۵	عوارض پذیره یک متر مربع از چند واحد تجاری با ارتفاع دهنه مجاز مقرر در ضوابط طرح مصوب مورد عمل برای هر متر مربع	ردیف
$0.55 \times T \times (n+10)$	$0.45 \times T \times (n+10)$	$0.45 \times T \times (n+10)$	$0.45 \times P \times (n+10)$	زیر زمین	۱
$0.75 \times T \times (n+10)$	$0.6 \times T \times (n+10)$	$0.6 \times T \times (n+10)$	$0.6 \times P \times (n+10)$	همکف	۲
$0.40 \times T \times (n+10)$	$0.30 \times T \times (n+10)$	$0.30 \times T \times (n+10)$	$0.30 \times P \times (n+10)$	طبقه اول	۳
$0.35 \times T \times (n+10)$	$0.27 \times T \times (n+10)$	$0.27 \times T \times (n+10)$	$0.27 \times P \times (n+10)$	طبقه دوم	۴
$0.3 \times T \times (n+10)$	$0.24 \times T \times (n+10)$	$0.24 \times T \times (n+10)$	$0.24 \times P \times (n+10)$	طبقه سوم به بالا	۵
$0.4 \times T \times (n+10)$	$0.3 \times T \times (n+10)$	$0.3 \times T \times (n+10)$	$0.3 \times P \times (n+10)$	نیم طبقه (بالکن داخل مغازه)	۶

تبصره (۱): مجتمع تجاری عبارت است از مجموعه واحدهای تجاری و دفتر کار در یک مالکیت که دارای ورودی ها و فضاهای عمومی مشترک و در ارتباط با یکدیگر می باشند و غیر از آن تک واحدی محسوب می گردد.

تبصره (۲): در محاسبه عوارض پذیره مجتمع های تجاری مانند پاساژ، تیمچه، سرای و امثالهم، عمق جبهه اول (تا ۳ برابر عرض قطعه) برابر ضرایب مصوب و مازاد بر آن معادل ۷۵٪ قیمت منطقه ای جبهه اول ملاک عمل می باشد. در محاسبه عوارض پذیره تجاری ها با احتساب تبصره فوق قیمت منطقه ای متوسط لحاظ نمی گردد و بر مبنای قیمت آن منطقه ای محاسبه می شود.

تبصره (۳): واحدهای تجاری که به صورت مجتمع و پاساژ احداث می شوند، فضای باز مشاعی که در طول ارتفاع ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رویت می نماید مشمول عوارض پذیره نخواهد بود و غیر آن مشمول عوارض پذیره خواهد بود.

تبصره (۴): در صورت نوسازی بناهای تجاری موجود که قبل از تصویب اولین طرح جامع سال ۱۳۵۹ شهر بجنورد بوده و یا دارای سابقه پرداخت عوارض پذیره، ویژه یا مجوز پروانه تجاری از شهرداری می باشند بر اساس ضوابط طرح تفصیلی و سال مراجعه به میزان ۵۰٪ عوارض پذیره تجاری و پارکینگ محاسبه و دریافت گردد لازم به ذکر است از املاکی که دارای سابقه پرداخت پارکینگ تجاری می باشند، عوارض پارکینگ اخذ نمی گردد. این تبصره مشمول بنای تجاری فاقد سابقه تجاری نمی باشد.

تبصره (۵): در خصوص انباری یک واحد تجاری و خدماتی تجاری، عوارض متعلقه به ازای هر متر مربع برای انباری تجاری و خدماتی تجاری معادل ۷۵٪ عوارض یک متر مربع پذیره محاسبه و قابل وصول می گردد.

تبصره (۶): در محاسبه عوارض پذیره تجاری تک واحدی به استثناء نیم طبقه و انباری تجاری، فرمول

$$K = T \times S \times \left(1 + \frac{n}{10} + \frac{(L-L_0)}{10}\right)$$
 مبنای محاسبه قرار می گیرد. (L=طول دهنه مجاز=برابر ضوابط طرح تفصیلی، L₀=طول دهانه موجود، K=ضرایب جدول فوق، S=مساحت، n=تعداد دربند)

تبصره (۷): در صورتی ملکی، به صورت تجاری موجود تلقی می گردد که دارای مجوز تجاری یا پروانه ساخت تجاری یا سابقه پرداخت عوارض پارکینگ و عوارض ویژه تجاری به شهرداری بوده و یا سند صادره یک باب دکان مربوط به تاریخ اخذ سند قبل از سال ۱۳۵۹ که بصورت تجاری استفاده شده باشد. در صورتی که مطابق موارد فوق تجاری مورد تایید قرار گرفت و در صورت تایید سابقه تجاری و عدم پرداخت عوارض، ۵۰ درصد عوارض پذیره تجاری و پارکینگ محاسبه و دریافت می شود.

تبصره (۸): جدول فوق برای تجاری های تا زیربنای ۵۰ مترمربع می باشد و مازاد بر آن ۲ برابر جدول فوق محاسبه می گردد.

روح الله برافیان
شهردار

مهدی محمدی
رئیس شورای اسلامی شهر

سیده زهرا هاشمی

مصطفی دلیریان

علیرضا باغچقی

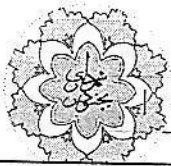
سید محسن موسوی

سید محمد و کیلی

جمشید گریبانی

ابراهیم امانی

بهمن جباری



۵- نام عوارض : عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای آموزشی، ورزشی، مذهبی، فرهنگی و هنری، بهداشتی و خانه بهداشت	
پیشنهاد دهنده : شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها	شماره و تاریخ لایحه :
مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراما و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	شماره و تاریخ مصوبه :
مرجع تایید کننده : وزارت کشور	ضمانت اجرایی صول : کمیسیون ماده ۷۷

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	عوارض به ازای هر متر مربع	مصوب سال ۹۵	مصوب سال ۹۶	پیشنهادی سال ۹۷	پیشنهادی سال ۹۸
۱	زیرزمین				
۲	همکف				
۳	طبقه اول				
۴	طبقه دوم	3×P	3×T	3×T	4×T
۵	طبقه سوم به بالا				
۶	نیم طبقه				
۷	انباری در زیرزمین یا همکف				
۸	اماکن ورزشی دارای موافقت از تربیت بدنی				
۹	مساجد ، دارالقرآن ها ، حسینیه ها ، حوزه های علمیه تا تراکم پایه	-	0×T	0×T	2×T

تبصره (۱): در صورتی که مالکین و متولیان ساختمان های مشمول این تعارفه برخلاف پروانه ساختمانی صادره نسبت به افزایش بنا یا تبدیل آن اقدام نمایند پس از طرح پرونده در کمیسیون ماده ۱۰۰ کلیه جرائم و عوارضات مربوطه شامل مازاد تراکم و پذیره و غیره بر اساس دادنامه شماره ۵۸۷ مورخه ۸۳/۱۱/۲۵ و همچنین داد نامه شماره ۴۸ مورخه ۸۵/۲/۳ هیات عمومی دیوان عدالت اداری پس از وصول جرایم ساختمانی به نرخ زمان وقوع تخلف ، عوارض پذیره متعلقه به نرخ روز محاسبه و اخذ میگردد. و سایر بدهی های ملک ربطی به رای و جریمه کمیسیون ماده ۱۰۰ ندارد.

تبصره ۲: برای ردیف ۹ عوارض پذیره بیش از حد تراکم پایه برابر 1T محاسبه و اخذ گردد.

تبصره ۳: با توجه به ماده ۱۱ لایحه درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها که به پیشنهاد وزارت کشور در جلسات ۹۷/۵/۷ و ۹۷/۵/۱۰ هیئت وزیران به تصویب رسیده است، هر گونه تخفیف، معافیت و بخشودگی اعم از عوارض قانونی و بهای خدمات قانونی شهرداری ها و دهیاری ها به موجب مصوبات دولت پس از تأمین آن در بودجه سنواری کشور ممکن خواهد بود، لذا در خصوص ردیف ۹ جدول فوق چنانچه متوالی آن مردم باشند ضرایب برابر ۰ محاسبه میگردد و در صورتی که متوالی آن سازمانها ، ادارات ، دستگاه ها و ... دولتی باشد برابر ردیف ۹ جدول محاسبه و اخذ می گردد.



مهدی محمدی
رئیس شورای اسلامی شهر

سیده زهرا هاشمی

مصطفی دلیریان

علیرضا باغچئی

سید محسن مولیوی

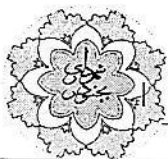
سید احمد و کیلی

جمشید گرومائی

ابراهیم امانی

بهمن جباری

روح اله یزاقیان
شهردار



۶- نام عوارض : عوارض صدور پروانه ساختمانی با کاربری درمانی خصوصی و دولتی و حرف پزشکی

پیشنهاد دهنده : شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها	شماره و تاریخ لایحه :
مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	شماره و تاریخ مصوبه :
مرجع تایید کننده : وزارت کشور	ضمانت اجرایی صول : کمیسیون ماده ۷۷

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	عوارض صدور پروانه ساختمانی حرف پزشکی به ازای هر متر مربع	ماخذ و نحوه محاسبه	ماخذ و نحوه محاسبه	ماخذ و نحوه محاسبه	ماخذ و نحوه محاسبه
۱	زیرزمین	۷ × P	۷ × T	۷ × T	۷ × T
۲	همکف	۷ × P	۷ × T	۷ × T	۷ × T
۳	از طبقه اول به بالا	۷ × P	۷ × T	۷ × T	۷ × T
۴	انبیاری در زیرزمین یا همکف و دیگر طبقات	۳.۶ × P	۳.۶ × T	۳.۶ × T	۳.۶ × T

تبصره (۱): مطب پزشکان، دندانپزشکان، رادیولوژیست ها، سونوگرافی، عوارض طبق تعرفه مذکور محاسبه و اخذ می گردد، داروخانه ها به عنوان تجاری حساب می شوند و بایستی عوارض تجاری پرداخت نمایند

تبصره (۲): مطب پزشکان، دندانپزشکان، رادیولوژیست ها، سونوگرافی، داروخانه ها در صورت تقاضای صدور پروانه ساختمانی مختلط در یک بنا مشروط به اینکه ضوابط و مقررات جاری مقرر در طرح مورد عمل، انجام این امر را مقدور بداند، عوارض متعلقه برای هر کاربری بطور جداگانه و بر اساس تعرفه مربوط محاسبه خواهد شد

تبصره (۳): در بلوک های ۳۱، ۳۲، ۳۰، ۲۲، ۲۱، ۲۰ به دلیل تمرکززدایی و حل مشکل ترافیک در زمان مراجعه ۱.۵ برابر جدول فوق محاسبه و اخذ گردد.

تبصره (۴): به جهت تمرکز زدایی و ایجاد انگیزه برای افتتاح حرف پزشکی در مناطق محروم تر در منطقه بجز مناطق ذکر شده در تبصره ۳ صدور پروانه به طریق ذیل اقدام می شود:

۱- در بلوک a ۲۰٪ افزایش نسبت به جدول فوق

۲- در بلوک b برابر جدول فوق

۳- در بلوک c ۶۰ درصد جدول فوق



مهدی محمدی
رئیس شورای اسلامی شهر

سیده زهرا هاشمی

مصطفی دلیریان

علیرضا باغچقی

سید محسن موسوی

سید احمد وکیلی

روح المیرافقان
شهردار

محمد گریوانی

ابراهیم امینی

بهمن جباری



۷- نام عوارض : عوارض پذیره با کاربری اداری و بناهای ستادهای نظامی و انتظامی (احداث اعیانی)	
پیشنهادهنده : شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها	شماره و تاریخ لایحه :
مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	شماره و تاریخ مصوبه :
مرجع تایید کننده : وزارت کشور	ضمانت اجرایی صول : کمیسیون ماده ۷۷

طریق محاسبه عوارض:

نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض به ازای هر متر مربع سال ۹۵	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض به ازای هر متر مربع سال ۹۶	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض به ازای هر متر مربع سال ۹۷	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض به ازای هر متر مربع سال ۹۸
۱ همکف	7 P	7 T	20 T	20 T
۲ طبقه اول				
۳ طبقه دوم به بعد				
۴ زیرزمین و انباری	4 P	4 T	15 T	15 T
۵ نیم طبقه	5 P	5 T	15 T	15 T

تبصره (۱): وصول عوارض مزبور در خصوص واحد های اداری می باشد که رعایت ضوابط و مقررات مربوط از جمله طرح مصوب (هادی، تفصیلی) حسب مورد، ملاک عمل قرار میگیرد.

تبصره (۲): پس از اخذ مجوز از کمیسیون ماده ۵ در صورتیکه سطح اشغال، مازاد بر ضوابط طرح تفصیلی باشد به ازای هر متر مربع بنای مازاد بر سطح اشغال مجاز طرح تفصیلی علاوه بر ضرایب جدول فوق، 15xT نیز در هر طبقه محاسبه می گردد.

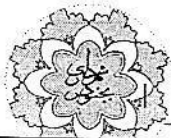
تبصره (۳): بانکها، مؤسسات مالی و اعتباری، بیمه ها و سایر ادارات و شرکتهایی که برابر قانون تجارت اداره می شوند شامل تعرفه تجاری می باشند.

تبصره (۴): در صورت تبدیل اعیان اداری در اراضی با کاربری مسکونی پس از تصویب کمیسیون ماده ۵ به ازاء هر متر مربع عوارض پذیره اداری اخذ گردد.

روح اله بختیار
شهردار

سید محسن موسوی
علیرضا باغچقی
مصطفی دلیریان
سیده زهرا هاشمی

سید اکبر وکیل
محمد کریمانی
ابراهیم امالی
بهمن جباری



۸- نام عوارض : عوارض پذیره با کاربری صنعتی

شماره و تاریخ لایحه :

پیشنهاد دهنده : شورای اسلامی به استناد بند ۲۶ ماده ۱۸ قانون شهرداریها

شماره و تاریخ مصوبه :

مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده

ضمانت اجرایی صول : کمیسیون ماده ۷۷

مرجع تایید کننده : وزارت کشور

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	عوارض صنعتی	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض به ازای هر متر مربع	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض به ازای هر متر مربع	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض به ازای هر متر مربع	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض به ازای هر متر مربع
۱	زیرزمین	۱.۵ × P	۲ × T	۳ × T	۳.۹ × T
۲	همکف	۳.۷ × P	۴.۵ × T	۶ × T	۷.۸ × T
۳	طبقه اول و به بالا	۱.۲۵ × P	۲ × T	۳ × T	۳.۹ × T
۴	انبار کالاهای صنعتی	۳.۱۳ × P	۳.۵ × T	۵ × T	۶.۵ × T

تبصره (۱): وصول عوارض مزبور در خصوص واحدهایی که کاربری واحد مورد نظر صنعتی باشد و یا آنکه کاربری غیرمرتبط بوده که با طرح موضوع در کمیته فنی و یا کمیسیون ماده ۵ حسب مورد تغییر کاربری یافته باشد علاوه بر عوارض های قانونی متعلقه بابت واحدهای صنعتی مطابق با تعرفه سال مراجعه قابلیت وصول دارد.

تبصره (۲): چنانچه در قسمتی از کاربری مذکور، واحدهای مسکونی، تجاری یا اداری احداث شود، عوارض آن مطابق تعرفه های مربوطه وصول خواهد شد.

مهدی محمدی
رئیس شورای اسلامی شهر

روح اله براتیان
شهردار

سیده زهرا هاشمی

مصطفی دلیریان

علیرضا باغچینی

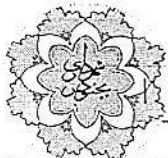
سید محسن موسوی

سید احمد وکیلی

جهش کرویانی

ابراهیم امانی

بهمن جباری



۹- نام عوارض : عوارض صدور پروانه ساخت برای املاک با کاربری کارگاهی

پیشنهاده دهنده : شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها	شماره و تاریخ لایحه :
مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	شماره و تاریخ مصوبه :
مرجع تایید کننده : وزارت کشور	ضمانت اجرایی صول : کمیسیون ماده ۷۷

طریق محاسبه عوارض:

شماره	عوارض کارگاهی با کاربری کارگاهی	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ۹۵	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ۹۶	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ۹۷	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ۹۸
۱	تا ۱۰۰ متر مربع	3xP	4xT	5xT	5xT
۲	مازاد بر ۱۰۰ تا ۲۰۰ مترمربع	3.7 xP	4.5xT	6xT	6xT
۳	مازاد بر ۲۰۰ مترمربع	4.5xP	5.5 xT	7xT	7xT

تبصره ۱: در صورت داشتن انباری متصل به کارگاه برای محاسبه عوارض انباری طبق فرمول جدول فوق محاسبه و اخذ گردد.



مهدی محمدی
رئیس شورای اسلامی شهر



روح الله براتیان
شهردار

سیده زهرا هاشمی

مصطفی دلیریان

علیرضا باغچقی

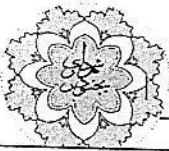
سید محسن موثقی

سید احمد و کیلی

محمدتقی قربانی

ابراهیم امانی

بهمن جباری



۱۰- نام عوارض : عوارض پذیره صدور پروانه و یا صدور مجوز جهت هتل ها و اماکن گردشگری و مسافر خانه ها

پیشنهاد دهنده : شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها	شماره و تاریخ لایحه :
مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	شماره و تاریخ مصوبه :
مرجع تایید کننده : وزارت کشور	ضمانت اجرایی صول : کمیسیون ماده ۷۷

طریقه محاسبه عوارض

ردیف	نوع کاربری	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض به ازای هر متر مربع ۱۳۹۶	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض به ازای هر متر مربع ۱۳۹۷	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض به ازای هر متر مربع ۱۳۹۸
۱	هتل ها و اماکن گردشگری و مسافر خانه ها	1.5 × T	3 × T	4 × T
۲	فضاهای تجاری داخل هتل و تالارهای داخل هتل	8 × T	12 × T	15.6 × T
۳	پذیره باغ تالارها	-	12 × T	15.6 × T

تبصره ۱: فقط ۱۵٪ سطح اشغال مجاز از زیربنای همکف جهت کاربری های جانبی (تجاری و تالار) منظور شده و با این تعرفه محاسبه و وصول گردد و مازاد بر آن طبق تعرفه کاربری مورد استفاده محاسبه و اخذ شود.



مهدی محمدی
رئیس شورای اسلامی شهر



روح اله براتیان
شهردار

سیده زهرا هاشمی

مصطفی دلیریان

علیرضا باغچقی

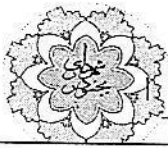
سید محسن موسوی

سید احمد وکیلی

جمشید گریوانی

ابراهیم امانی

بهمن جباری



۱۱- نام عوارض : عوارض صدور پروانه ساختمانی کاربری های مختلف

پیشنهاد دهنده : شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها	شماره و تاریخ لایحه :
مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	شماره و تاریخ مصوبه :
مرجع تایید کننده : وزارت کشور	ضمانت اجرایی صول : کمیسیون ماده ۷۷

طریقه محاسبه عوارض:

ردیف	نوع کاربری صدور پروانه ساختمانی	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض					
		سرپوشیده ۹۶	رو با ۹۶	سرپوشیده ۹۷	سرپوشیده ۹۸	رو باز ۹۷	رو باز ۹۸
۱	حمل و نقل و پایانه ها	7.5 × T	1.5 × T	7.5 × T	9.5 × T	1.5 × T	2 × T
۲	انبارداری	4.5 × T	1.5 × T	4.5 × T	6 × T	1.5 × T	2 × T
۳	جایگاه سوخت	7.5 × T	3 × T	7.5 × T	9.5 × T	3 × T	3.9 × T
۴	استخر عمومی	3 × T	1.5 × T	3 × T	3.9 × T	1.5 × T	2 × T
۵	خدماتی بند ۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری و مشاغل خانگی	۵۰٪ عوارض پذیره تعرفه شماره ۴					

تبصره ۱: استخرهای آب کشاورزی ۲۵ درصد ردیف ۴ جدول فوق عمل گردد.

تبصره ۲: استخرهای روباز آب با کاربری تأسیسات برابر با 1.T به ازاء هر متر مربع عمل گردد.

تبصره ۳: طبق بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها دائر کردن دفتر وکالت و مطب و دفتر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق و دفتر روزنامه و مجله و دفتر مهندسی بوسیله مالک از نظر این قانون استفاده تجاری محسوب نمی شود. (در صورت تغییر قانون در مجلس تبصره فوق کم لن یکن تلقی می گردد).



روح اله کرمانیان
شهردار

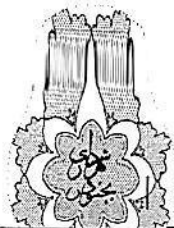
سید محسن پورجوئی
سید احمد وکیل

علیرضا باعجقی
مصطفی دلیریان

سیده زهرا هاشمی

ابراهیم امانی
بهمن جباری

مهدی محمدی
رئیس شورای اسلامی شهر



۱۲- نام عوارض : عوارض کاربری با قابلیت تجاری

شماره و تاریخ لایحه :	پیشنهاد دهنده : شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها
شماره و تاریخ مصوبه :	مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی صول : کمیسیون ماده ۷۷	مرجع تایید کننده : وزارت کشور

ردیف	عوارض کاربری با قابلیت تجاری به ازای هر متر مربع	تجاری های تک واحدی ۹۶	مجتمع های تجاری و پاساژها ۹۶	تجاری های تک واحدی ۹۷	مجتمع های تجاری و پاساژها ۹۷	تجاری های تک واحدی ۹۸	مجتمع های تجاری و پاساژها ۹۸
۱	زیرزمین	20 × T	28 × T	25 × T	30 × T	32 × T	39 × T
۲	همکف	40 × T	42 × T	45 × T	48 × T	58 × T	62 × T
۳	طبقه اول	12 × T	20 × T	15 × T	25 × T	19 × T	32 × T
۴	طبقه دوم	10 × T	18 × T	12 × T	20 × T	15 × T	26 × T
۵	طبقه سوم به بالا	6 × T	12 × T	8 × T	15 × T	10 × T	19 × T
۶	برای بالکن و انباری تجاری و نیم طبقه تجاری و خدمات تجاری	10 × T	18 × T	15 × T	22 × T	19 × T	28 × T
۷	فضا های تجاری داخل هتل ها بیش از ۲۰٪	30 × T		35 × T		45 × T	

تبصره (۱): املاکی که بر اساس طرح تفصیلی دارای کاربری مسکونی با قابلیت تجاری می باشند. مشمول پرداخت این عوارض (علاوه بر پذیره تجاری) بوده و از متقاضیانی که بر خلاف پروانه ساختمانی نسبت به احداث تجاری اقدام نموده اند پس از طرح در کمیسیون ماده صد، طبق رای صادره اقدام خواهد گردید. به استناد رای هیات عمومی دیوان عدالت اداری به شماره دادنامه ۷۸۶ مورخه ۹۶/۸/۹ علاوه بر جرایم به نرخ سال ساخت، عوارض پذیره به نرخ روز نیز محاسبه و وصول گردد. همچنین املاکی که دارای مصوبه کمیسیون ماده ۵ جهت تغییر کاربری به تجاری بوده و عوارض تغییر کاربری را پرداخت نموده اند مشمول دریافت این تعرفه نمی باشند.

تبصره (۲): در مورد عوارض کاربری قابلیت تجاری تا ۲۰ درصد طرح تفصیلی و جامع مطابق جدول بالا و مازاد بر ۲۰ تا ۴۰ درصد ۲٫۵ برابر جدول فوق و مازاد بر ۴۰ تا ۶۰ درصد ۳ برابر جدول فوق و مازاد بر ۶۰ تا ۸۰ درصد ۴٫۲ برابر جدول فوق و مازاد بر ۸۰ درصد به بالا پس از موافقت کمیسیون ماده پنج ۴٫۵ برابر جدول فوق به نسبت طبقات تقسیم، محاسبه و اخذ گردد، این تعرفه شامل ردیف ۷ و ۶ نمی شود.

الف: درصدهای تعیین شده فوق برای املاک مسکونی دارای قابلیت تجاری مطابق سقف مجاز ضوابط طرح تفصیلی حداکثر سقف مجاز مالکین برای اخذ پروانه تجاری در املاک با کاربری مسکونی در یک طبقه یا در مجموع طبقات می باشد و مشمول زمینهایی که کاربری آنها توسط کمیسیون ماده پنج به تجاری تغییر می یابد، نمی گردد.

ب: اگر یک واحد یا متوسط واحدهای تجاری بیش از ۵۰ تا ۷۵ متر مربع باشد با ضریب ۰/۸۵ و چنانچه یک واحد یا متوسط واحدهای تجاری از ۷۵ متر مربع بیشتر باشد با ضریب ۰/۷۵ برخوردار خواهد شد. لازم به ذکر است موسسات مالی و اعتباری، بانک ها و شرکت های بیمه شامل این بند نمی باشند.

تبصره (۳): در مجتمع های تجاری، علاوه بر فضای باز طبقات، راهروی جلوی مغازه ها، راه پله ها، سرویس بهداشتی و نمازخانه مشمول عوارض قابلیت تجاری نمی گردد و صرفاً عوارض پذیره بایستی محاسبه و دریافت گردد.

تبصره (۴): در مورد موسسات مالی و اعتباری، بانک ها، شرکت های بیمه و شرکت های مشمول قانون تجارت معادل ۲ برابر موارد تبصره ۲ مربوط به ستون مجتمع های تجاری و پاساژها ملاک عمل می باشد.

تبصره (۵): مجتمع تجاری عبارت است از مجموعه واحدهای تجاری و دفتر کار در یک مالکیت که دارای ورودی ها و فضاهای عمومی مشترک و در ارتباط با یکدیگر می باشند و غیر از آن تک واحدی محسوب می گردد.

تبصره (۶): در صورتی ملکی، به صورت تجاری موجود تلقی می گردد که دارای مجوز تجاری یا پروانه ساخت تجاری یا سابقه پرداخت عوارض پارکینگ و عوارض ویژه تجاری به شهرداری بوده و یا سند صادره یک باب دکان مربوط به تاریخ اخذ سند قبل از سال ۱۳۵۹ که بصورت تجاری استفاده شده باشد، در صورتی که مطابق موارد فوق تجاری مورد تایید قرار گرفت و در صورت تایید سابقه تجاری و عدم پرداخت عوارض، ۵۰ درصد عوارض پذیره تجاری و پارکینگ محاسبه و دریافت می شود.

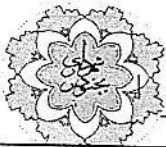
تبصره (۷): مبنای محاسبه کسری عرصه برای املاک دارای قابلیت تجاری مطابق ضوابط آخرین طرح تفصیلی یا رأی کمیسیون ماده پنج ملاک عمل می باشد.

تبصره (۸): عوارض بر ارزش افزوده کسری عرصه برای املاک قابلیت تجاری بر اساس هر متر مربع 30 × T محاسبه می گردد.

مهدی محمدی
رئیس شورای اسلامی شهر

روح اله بیاتیان
شهردار

سید محسن موسوی سید محمد وکیلی
علیرضا باغچقی مصطفی دلیریان سیده زهرا هاشمی
بهمن جباری ایرتیم امانی کوشید کز جوانی



۱۳- نام عوارض : عوارض بر ارزش افزوده ناشی از تفکیک عرصه با کاربری مسکونی، تجاری، صنعتی، اداری و ...

پیشنهاد دهنده : شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها

شماره و تاریخ لایحه :

مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده

شماره و تاریخ مصوبه :

مرجع تایید کننده : وزارت کشور

ضمانت اجرایی صول : کمیسیون ماده ۷۷

ردیف	قطعه بندی عرصه به ازای هر متر مربع	ماخذ و نحوه محاسبه ۹۵	ماخذ و نحوه محاسبه ۹۶	ماخذ و نحوه محاسبه ۹۷	ماخذ و نحوه محاسبه ۹۸
۱	کاربری مسکونی	5xP	5xT	6xT	8xT
۲	کاربری تجاری	15 xP	15 x T	15 x T	19 x T
۳	کاربری صنعتی و سایر کاربریهای موجود در طرح تفصیلی که در این تعرفه وجود ندارد	3 xP	3 x T	3 x T	4 x T
۴	کاربری اداری	7.5xP	7.5x T	7.5x T	10x T

تبصره (۱): عوارض قطعه بندی در هنگام اخذ مجوز یا پاسخ استعلام و نقل و انتقال قابل وصول و یا پس از صدور رای کمیسیون ماده ۱۰۰ علاوه بر جرائم، عوارض مربوط هم در صورتیکه طبق ماده ۱۰۱ اصلاحی قبلاً دریافت نشده باشد و یا دارای سابقه پرداخت از شهرداری در این خصوص نداشته باشد قابل وصول میباشد.

تبصره (۲): اراضی با کاربری مزروعی و باغات مستثنی از این تعرفه است و چنانچه با صدور مجوز قانونی از سوی مراجع ذیصلاح تغییر کاربری اینگونه اراضی در داخل محدوده و حریم شهر انجام شود، قطعه بندی یا افزاز بر اساس نوع کاربری تغییر یافته محاسبه و قابل وصول است.

تبصره (۳): املاکی که قبلاً عوارض ملکی را پرداخت نموده اند در صورت تقسیم به قطعات کوچکتر و رعایت ضوابط طرح تفصیلی، مجدداً عوارض تفکیک محاسبه و وصول می گردد.

تبصره (۴) چنانچه مالک یا مالکین به موجب رأی دادگاه با مقررات ثبت اسناد تقاضای تفکیک ملکی را داشته باشند عوارض تفکیک در صورت دارا بودن شرایط تفکیک برابر تعرفه وصول خواهد

مهدی محمدی
رئیس شورای اسلامی شهرروح الله براتیان
شهردار

سیده زهرا هاشمی

مصطفی دلیریان

علیرضا باغچقی

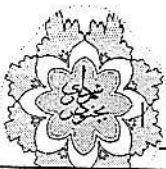
سید محسن موتولوی

سید احمد وکیلی

جمشید گریبوازی

ابراهیم آمانی

بهمن کیاری



۱۴- نام عوارض : عوارض کسری عرصه و کسری شاخص تقسیم

پیشنهاد دهنده : شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها	شماره و تاریخ لایحه :
مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	شماره و تاریخ مصوبه :
مرجع تایید کننده : وزارت کشور	ضمانت اجرایی صول : کمیسیون ماده ۷۷

ردیف	مساحت کسری شاخص تقسیم و کسری عرصه بر اسا متر مربع	سال ۹۵	سال ۹۶	سال ۹۷	سال ۹۸
۱	کسری حد نصاب قطعه بندی تا ۲۰٪ زیر نصاب تفکیکی مصوب	7.5 x P	7.5 x T	10 x T	12 x T
۲	مساحت کسری شاخص تقسیم در مجموع تا ۱۰ مترمربع	35 x P	40 x T	40 x T	52 x T
۳	مساحت کسری شاخص تقسیم در مجموع بیش از ۱۰ تا 20 مترمربع	45 x P	50 x T	50 x T	65 x T

تبصره ۱- ردیف شماره ۱ جدول بالا مربوط به املاکی است که به شهرداری مراجعه و طبق ضوابط یا پس از تایید کمیته فنی کمیسیون ماده پنج در صورت مراجعه انجام می گیرد. کسری عرصه تا حد نصاب در صورت مراجعه در املاک و اراضی دارای سند و قولنامه عادی، فاقد مجوز از شهرداری برابر (20. T) محاسبه و اخذ گردد

تبصره ۲- املاکی که کسری مساحت آنها برای عدد شاخص تقسیم در مجموع واحدها تا ۲۰ مترمربع باشد شهرداری می تواند برای واگذاری امتیاز عدد شاخص تقسیم با دریافت مبلغی که در جدول ذیل آمده است به متقاضیان پاسخ دهد.

اجرای جدول فوق منوط به شرایط ذیل می باشد:

الف) واگذاری امتیاز عدد شاخص تقسیم مازاد بر ۲۰ مترمربع اکیداً ممنوع است.

ب) واگذاری امتیاز عدد شاخص تقسیم مشروط به تامین پارکینگ در واحدهای مسکونی می باشد.

ج) ساختمان هایی که با ضوابط طرح تفصیلی قبلی ساخته شده اند چنانچه با طرح جدید با رعایت ضوابط طرح تفصیلی و تامین پارکینگ با اصلاح نقشه به شرط عدم تفکیک اعیانی، از تعدیل شاخص تقسیم بهره مند خواهند شد.

تبصره ۳- درخصوص پروانه هایی که مالک پس از اخذ پروانه احداث بنا اقدام به تفکیک اعیانی (فقط مسکونی) اضافه بر تعداد مندرج در نقشه های ارائه شده می نماید:

۱- در صورتیکه شاخص عرصه و پارکینگ و سایر ضوابط طرح تفصیلی پاسخگو باشد و مالک هیچگونه تخلف و تغییر وضعیتی نسبت به پروانه صادره انجام نداده باشد با درخواست مالک و ارائه نقشه اصلاحی مورد تأیید دفتر طراحی به ازاء هر واحد تفکیک شده مسکونی (تبدیل شده) در بلوک بندی های A, B, C به ترتیب مبلغ ۴۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال و ۳۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال و ۲۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال محاسبه و اخذ گردد در صورت داشتن شرایط فوق و تبدیل بدون مجوز شهرداری یک و نیم برابر مبالغ فوق دریافت می گردد.

۲- املاکی که در مسیر تعریض طرح های توسعه شهری قرار گرفته و مالک طبق ضوابط قانونی و بودجه مصوب سال مراجعه، متقاضی دریافت خسارت طبق کارشناسی بر اساس مساحت زمین قبل و بعد از عقب نشینی میباشد، در صورت پرداخت خسارت یا تسهیلات پروانه توسط شهرداری، مبنای احتساب شاخص تقسیم و صدور پروانه زمین باقی مانده بوده و طبق تعرفه مربوطه دفترچه عمل می گردد در صورت درخواست مالک برای استفاده از عرصه قبل از عقب نشینی به شرط عدم دریافت خسارت و پرداخت عوارضات مربوطه، شهرداری می تواند بر مبنای زمین قبل از عقب نشینی و بر اساس ضوابط طرح تفصیلی، مجوز صادر نماید.

تبصره ۴- در مواردی که ملک دارای کسری شاخص نباشد به شرط عدم تفکیک اعیانی و صدور سند، تبدیل و تفکیک واحدها تا حد مجاز عدد شاخص قابل محاسبه می باشد بیشتر از آن بایستی به کمیسیون ماده صد ارجاع گردد

تبصره ۵- املاکی که قبلاً عوارض ملکی را پرداخت نموده اند در صورت تقسیم به قطعات کوچکتر و رعایت ضوابط طرح تفصیلی، مجدداً عوارض کسری عرصه (در صورت وجود کسری عرصه طبق ضوابط طرح تفصیلی) محاسبه و وصول می گردد.

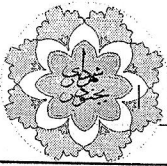
تبصره ۶- تعرفه فوق شامل تمامی کاربری ها می شود.

روح اله براتیان
شهردار

مهدی محمدی
رئیس شورای اسلامی شهر

سید محسن موهوبی
سید احمد وکیلی
جمشید کزوهانی
ابراهیم امانی
بهمن جباری

سیده زهرا هاشمی
مصطفی دلیریان
علیرضا باغچقی
منیلم



۱۵- نام عوارض : عوارض بر ارزش افزوده ناشی از تفکیک اعیانی با کاربری مسکونی، تجاری، صنعتی، اداری و ...	
بیشنهاده دهنده : شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها	شماره و تاریخ لایحه :
مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	شماره و تاریخ مصوبه :
مرجع تایید کننده : وزارت کشور	ضمانت اجرایی صول : کمیسیون ماده ۷۷

طریقه محاسبه عوارض:

ردیف	تفکیک اعیانی به ازای هر متر مربع	ماخذ و نحوه محاسبه ۹۵	ماخذ و نحوه محاسبه ۹۶	ماخذ و نحوه محاسبه ۹۷	ماخذ و نحوه محاسبه ۹۸
۱	مسکونی	2 × P	2 × T	2 × T	3 × T
۲	تجاری	3 × P	3 × T	3 × T	4 × T
۳	اداری	3 × P	3 × T	3 × T	4 × T
۴	سایر کاربری ها	2 × P	2 × T	2 × T	3 × T

- تبصره ۱-** عوارض این تعرفه به کل بنا تعلق گرفته و مشترکات به میزان قدرالسهم بین واحدها تقسیم می شوند.
- تبصره ۲-** این عوارض در زمان دریافت پایانکار و در صورت درخواست متقاضی برای تفکیک اعیانی ویا در هر زمان دیگری که مالک تقاضای تفکیک اعیانی یا تقاضای گواهی معامله داشته باشد قابل وصول است و بدون تقاضای مالک برای تفکیک ، وصول آن غیر قانونی است.
- تبصره ۳-** در هنگام صدور پایانکار چنانچه مالک متقاضی تفکیک اعیانی نباشد شهرداری موظف است در گواهی پایانکار قید نماید که این گواهی برای تفکیک اعیانی فاقد ارزش است.
- تبصره ۴-** عوارض ارزش افزوده ناشی از تفکیک به استناد آرای هیئت عمومی دیوان عدالت اداری باطل گردیده است و فعلاً قابل وصول نمی باشد و چنانچه برای هر یک از موارد توسط دیوان یا مراجع دیگر مجدداً تایید گردد از تاریخ صدور رأی یا ابلاغ قابل اجراء می باشد.
- تبصره ۵-** عوارض کسری عرض رمپ و عمق پاگرد از مجاز ضوابط ، حداکثر تا ۱۰ سانتی متر در هر پاگرد و رمپ تا ۵ سانتی متر ۷۵۰,۰۰۰ ریال و از ۵ تا ۱۰ سانتی متر ، ۱,۲۵۰,۰۰۰ ریال به ازاء هر پاگرد و رمپ محاسبه و اخذ می گردد.
- تبصره ۶-** عوارض کسری چشم پله تا ۵ سانتی متر مبلغ ۱,۲۵۰,۰۰۰ ریال و از ۵ تا ۱۰ سانتیمتر(صرفاً برای سنوات گذشته)مبلغ ۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال به ازاء هر طبقه محاسبه و اخذ گردد. حداکثر کسری چشم پله ۵ سانتی متر نسبت به ضابطه طرح تفصیلی می باشد.

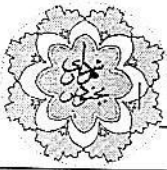










۱۶- نام عوارض : عوارض مازاد بر تراکم

شماره و تاریخ لایحه :	پیشنهاد دهنده : شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها
شماره و تاریخ مصوبه :	مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی صول : کمیسیون ماده ۷۷	مرجع تایید کننده : وزارت کشور

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	عوارض مازاد بر تراکم پایه	ماخذ و نحوه محاسبه ۹۷	ماخذ و نحوه محاسبه ۹۸
۱	از تراکم ۱۲۰ تا ۱۸۰ درصد	30× T	30× T
۲	از تراکم ۱۸۰ تا ۲۴۰ درصد	39× T	39× T
۳	از تراکم ۲۴۰ تا ۳۰۰ درصد	46× T	46× T
۴	از تراکم ۳۰۰ به بالا	60× T	60× T

تبصره (۱): در خصوص محاسبه تراکم املاکی که در کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی با سطح اشغال صد درصد موافقت شده است در صورتی که مساحت ملک کمتر از ۹۰ متر مربع باشد تراکم مازاد از ۱۰۰ تا ۱۸۰ درصد بر اساس ردیف یک جدول فوق و مازاد بر ۱۸۰ درصد طبق ردیفهای ۲ و ۳ و ۴ جدول فوق محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره (۲): در سایر کاربریها غیر از مسکونی که در طرح تفصیلی تراکم مشخص شده در صورت افزایش تراکم از حد مجاز طرح، پس از اخذ مجوز از کمیته فنی و -یا کمیسیون ماده پنج) مازاد بر تراکم، از ۱۲۰ درصد به بالا از ردیف ۲ تا ۴ جدول فوق محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره (۳): در بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری مصوب به منظور تشویق مالکین و سازندگان تا پایان سال ۹۸ چنانچه مبادرت به دریافت پروانه ساختمان نمایند، در صورت پرداخت نقدی پروانه ساختمانی شامل عوارض پذیره و تراکم مسکونی با ضریب ۷۵ درصد محاسبه و اخذ میگردد و یا از تقسیط ۳۶ ماهه عوارض فوق، بدون کارمزد برخوردار می شوند. تسهیلات مذکور منوط به اجرای عقب نشینی قبل از صدور پروانه می باشد. در غیر اینصورت کلیه امتیازات داد شده ابطال و مبلغ به قیمت روز محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره (۴): علاوه بر دریافت عوارض مازاد بر تراکم پایه، عوارض پذیره نیز دریافت می گردد.

تبصره ۵: در معابر کندرو مشرف به مسیل ها و باندهای فضای سبز که برابر ضوابط طرح تفصیلی از اضافه طبقه و تراکم استفاده می نمایند، مبلغ تراکم با ضریب ۲ برابر جدول فوق محاسبه می گردد.

مهدی محمدی
رئیس شورای اسلامی شهر

روح الله بیران
شهردار

سیده زهرا هاشمی

مصطفی دلیریان

علیرضا باغچقی

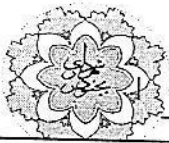
سید محسن موسوی

سید اکبر وکیلی

مسعود کریمانی

ابراهیم امانی

بهمن کباری



۱۷- نام عوارض : عوارض بر ارزش افزوده تعمیر ساختمان (تعمیرات اساسی)

شماره و تاریخ لایحه :	پیشنهاد دهنده : شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها
شماره و تاریخ مصوبه :	مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی صول : کمیسیون ماده ۷۷	مرجع تایید کننده : وزارت کشور

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	نوع کاربری	نحوه محاسبه سال ۹۷	نحوه محاسبه سال ۹۸
۱	مسکونی	۲۰٪ عوارض پذیره مسکونی	۲۰٪ عوارض پذیره مسکونی
۲	تجاری	۲۰٪ مبلغ عوارض پذیره تجاری	۵۰٪ مبلغ عوارض پذیره تجاری
۳	اداری - صنعتی	۲۰٪ مبلغ عوارض پذیره اداری - صنعتی	۵۰٪ مبلغ عوارض پذیره اداری - صنعتی
۴	آموزشی، ورزشی، مذهبی، پزشکی، بهداشتی، درمانی و سایر کاربریها موجود در طرح تفصیلی که در این تعرفه وجود ندارد	۲۰٪ مبلغ عوارض پذیره آموزشی، ورزشی و ...	۲۰٪ مبلغ عوارض پذیره آموزشی، ورزشی و ...

تبصره ۱- تا مادامی که مالکین و یا قائم مقام آنها تغییری در وضعیت ملک خود اعم از واحدهای مسکونی، اداری، تجاری، آموزشی، ورزشی، مذهبی، پزشکی، درمانی و غیره بوجود نیاورند که مغایر با مفاد پروانه ساختمان و نقشه تأیید شده از سوی شهرداری نباشد، عوارض تحت عنوان تعمیرات به آنان تعلق نخواهد گرفت.

تبصره ۲- این عوارض شامل تعمیرات جزئی یا داخلی (نقاشی، کف سازی، تعویض درب مسکونی و تجاری در صورت داشتن مجوز تجاری، مرمت دیوار، نماسازی و نازک کاری مشروط به عدم افزایش سطح زیر بنا) نخواهد شد، لذا تعمیرات جزئی قابلیت وصول ندارد و صرفاً تعمیرات اساسی مطابق ضوابط طرح تفصیلی نیاز به اخذ مجوز از شهرداری دارد.

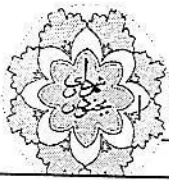
تبصره ۳- چنانچه مالک یا قائم مقام قانونی وی بدون دخل و تصرف و یا تغییر در ارتفاع ساختمان و ارتفاع طبقه و سقف بی آنکه از مفاد پروانه ساختمانی و نقشه مورد تایید شهرداری عدول نماید و صرفاً نسبت به تعویض سقف اقدام کند، پس از تایید واحد فنی و شهرسازی این عوارض از وی قابل وصول می باشد.

تبصره ۴- نحوه محاسبه عوارض مربوط به تعویض سقف برای واحدهای مسکونی معادل ۲۰ درصد عوارض پذیره، و واحدهای تجاری معادل ۵۰٪ و سایر کاربریها معادل ۱۰۰٪ می باشد.

تبصره ۵ - تعویض سقف املاک مسکونی موجود قدیمی در حال تخریب که مالکین آن از اقسار ضعیف جامعه میباشند و امکان نوسازی ندارند بدون اخذ عوارض فقط در حد بنای موجود با درخواست و مسئولیت مالک بلا مانع است.



سید محسن موسوی
 سید علی رضا باعجقی
 مصطفی دلیربان
 سیده زهرا هاشمی
 روح اله برائیان
 شهردار
 سید سعید و کیلی
 جمشید کریمانی
 ایراهیم امینی
 بهمن جباری



۱۸- نام عوارض : عوارض بر ارزش افزوده ناشی از مزاد ارتفاع مغایر با ضوابط مجاز و پروانه ساختمانی (ابقاء توسط کمیسیون ماده صد)	
پیشنهاد دهنده : شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها	شماره و تاریخ لایحه :
مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	شماره و تاریخ مصوبه :
مرجع تایید کننده : وزارت کشور	ضمانت اجرایی صول : کمیسیون ماده ۷۷

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	نوع کاربری	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ۹۵	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ۹۶
۱	مسکونی	$\div 3 (4.5 \times P \times \text{سطح بنا} \times \text{ارتفاع ارتفاع})$	$\div 3 (4.5 \times T \times \text{سطح بنا} \times \text{ارتفاع ارتفاع})$
۲	تجاری	$\div 3 (9 \times P \times \text{سطح بنا} \times \text{ارتفاع ارتفاع})$	$\div 3 (9 \times T \times \text{سطح بنا} \times \text{ارتفاع ارتفاع})$
۳	اداری و صنعتی	$\div 3 (9 \times P \times \text{سطح بنا} \times \text{ارتفاع ارتفاع})$	$\div 3 (9 \times T \times \text{سطح بنا} \times \text{ارتفاع ارتفاع})$
۴	فرهنگی، هنری، ورزشی، آموزشی، بهداشتی، درمانی و غیره	$\div 3 (4.5 \times P \times \text{سطح بنا} \times \text{ارتفاع ارتفاع})$	$\div 3 (4.5 \times T \times \text{سطح بنا} \times \text{ارتفاع ارتفاع})$

ردیف	نوع کاربری	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ۹۷	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ۹۸
۱	مسکونی	$\div 3 (4.5 \times T \times \text{سطح بنا} \times \text{ارتفاع ارتفاع})$	$\div 3 (5.5 \times T \times \text{سطح بنا} \times \text{ارتفاع ارتفاع})$
۲	تجاری	$\div 3 (9 \times T \times \text{سطح بنا} \times \text{ارتفاع ارتفاع})$	$\div 3 (10.8 \times T \times \text{سطح بنا} \times \text{ارتفاع ارتفاع})$
۳	اداری و صنعتی	$\div 3 (9 \times T \times \text{سطح بنا} \times \text{ارتفاع ارتفاع})$	$\div 3 (10.8 \times T \times \text{سطح بنا} \times \text{ارتفاع ارتفاع})$
۴	فرهنگی، هنری، ورزشی، آموزشی، بهداشتی، درمانی، حمل و نقل و انبارداری، نظامی، تفریحی و توریستی، میراث تاریخی، طبیعی و حریم	$\div 3 (4.5 \times T \times \text{سطح بنا} \times \text{ارتفاع ارتفاع})$	$\div 3 (5.5 \times T \times \text{سطح بنا} \times \text{ارتفاع ارتفاع})$

اضافه ارتفاع بر اساس متر محاسبه می گردد.

تبصره ۱- منظور از سطح بنا سطح طبقه ای است که اضافه ارتفاع دارد.

تبصره ۲- حداکثر ارتفاع در تجاری و سایر کاربریها طبق ضوابط طرح تفصیلی عمل گردد.

تبصره ۳- تعرفه عوارض افزایش ارتفاع پس از تأیید کمیته فنی و تصویب کمیسیون ماده پنج قابلیت اجرایی دارد.

تبصره ۴- در صورت ابقاء اضافه ارتفاع مزاد بر پروانه ساختمانی پس از صدور رای ابقاء توسط کمیسیون ماده ۵/۵ برابر

جدول فوق محاسبه و اخذ گردد



مهدی محمدی
رئیس شورای اسلامی شهر



روح اله براتیان
شهردار

سیده زهرا هاشمی

مصطفی دلیریان

علیرضا باغچقی

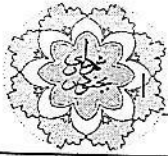
سید محسن موهوبی

سید احسان وکیلی

جمشید کرکوانی

ابراهیم امینی

بهمن جباری



۱۹- نام عوارض : عوارض بر ارزش افزوده ناشی از پیش آمدگی ساختمان در خارج از حد مالکیت قطعه زمین (کنسول)

پیشنهاد دهنده : شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها	شماره و تاریخ لایحه :
مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	شماره و تاریخ مصوبه :
مرجع تایید کننده : وزارت کشور	ضمانت اجرایی صول : کمیسیون ماده ۷۷

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	نوع کاربری	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض به ازای هر متر مربع ۹۵	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض به ازای هر متر مربع ۹۶	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض به ازای هر متر مربع ۹۷	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض به ازای هر متر مربع ۹۸
۱	تجاری	22.5 x P	22.5 x T	22.5 x T	35 x T
۲	اداری و صنعتی	15 x P	15 x T	15 x T	30 x T
۳	مسکونی	12 x P	12 x T	12 x T	25 x T
۴	فرهنگی، هنری، ورزشی، آموزشی، بهداشتی، درمانی، و سایر کاربریها موجود در طرح تفصیلی که در این تعرفه وجود ندارد	9 x P	9 x T	9 x T	18 x T

تبصره ۱- در صورتیکه پیش آمدگی سقف آخرین طبقه صرفاً بصورت سایه بان مورد استفاده قرار گیرد و در نقشه ها پیش بینی شده باشد مشمول این تعرفه نخواهد شد.

تبصره ۲- کلیه ضوابط مقرر در بخشنامه ۳۴/۲/۱/۲۵۷۹۸ مورخ ۱۳۷۲/۱۲/۸ وزیر محترم کشور به شرح ذیل الزامی می باشد :

۱- در صورتیکه پیش آمدگی در معبر عمومی، بصورت روبسته و زیربنای مفید مورد استفاده واحدهای مسکونی، تجاری، اداری، صنعتی قرار گیرد، علاوه بر اینکه جزو زیربنای مفید محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد. با دریافت این عوارض، عوارض مازاد بر تراکم بر پیش آمدگی تعلق نمی گیرد.

تبصره ۳- پیش آمدگی سقف آخرین طبقه در حد ۵۰ سانتی متر در سمت حیاط و سمت معبر با اخذ مجوز از اداره برق و رعایت ضوابط طرح تفصیلی و لحاظ در نقشه ارائه شده به شهرداری، مشمول پرداخت عوارض این تعرفه نخواهد بود

تبصره ۴- چنانچه پیش آمدگی پس از ساخت بنا و خارج از درصد مجاز بوده باشد در صورت ابقاء توسط کمیسیون ماده صد وصول عوارض پیش آمدگی بر مبنای تعرفه مربوطه محاسبه و علاوه بر جریمه مطابق کمیسیون ماده ۱۰۰ عمل خواهد شد.

تبصره ۵- بدیهی است صدور مجوز پیش آمدگی در سمت معابر با رعایت ضوابط و مقررات طرح تفصیلی و منظر شهری خواهد بود.



مهدی محمدی
رئیس شورای اسلامی شهر



روح اله براتیان
شهردار

سیده زهرا هاشمی

مصطفی دلیریان

علیرضا باغچقی

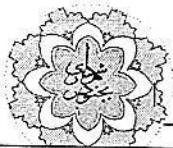
سید محسن مویشوی

سید اکبر و کیلی

جمشید گریوانی

ابراهیم الهانی

بهمن جباری



۲۰- نام عوارض: (ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های تعریض، توسعه و معابر) عوارض بر حق مشرفیت	
شماره و تاریخ لایحه:	پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها
شماره و تاریخ مصوبه:	مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۴ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی صول: کمیسیون ماده ۷۷	مرجع تایید کننده: وزارت کشور

کلیه اراضی و املاکی که بر اثر طرح های اصلاحی، تعریض، توسعه ای واحدانی، دربر گذر اصلاحی یا تعریض و یا آزادسازی و مسیر بازگشایی واقع میشوند در صورت پرداخت خسارت به مالک به قیمت روز عوارض ارزش افزوده یکبار برای ملک و اراضی موصوف تعلق میگیرد و عوارض مذکور به هنگام فروش و انتقال سند و یا در موقع درخواست مجوز احداث و یا نصب و ایجاد درب از صاحب آن و مالکین این گونه املاک برابر مفاد این ماده و تبصره های ذیل آن توسط شهرداری دریافت خواهد شد. بدیهی است در صورت عدم استفاده مالک از ضوابط تشویقی، خسارت وارده مطابق بودجه سال جاری و ضوابط قانونی باقیمت کارشناسی روز ملک قبل و بعد از عقب نشینی محاسبه و بصورت نقدی یا معوض و یا تسهیلات پرداخت خواهد شد.

«نحوه محاسبه عوارض بر ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های تعریض، توسعه و اصلاح معابر بر اساس طرح جامع و تفصیلی شهر»

ردیف	عرض معبر قبل از اجرای تعریض	عرض معبر بعد از اجرای تعریض تا ۴ متری	عرض معبر بعد از اجرای تعریض تا ۶ متر	عرض معبر بعد از اجرای تعریض تا ۸ متری	عرض معبر بعد از اجرای تعریض تا ۱۰ متری
	سال ۹۷	سال ۹۸	سال ۹۷	سال ۹۸	سال ۹۷
۱	۳ × T	۴ × T	۵ × T	۵ × T	۷ × T
۲	-	-	۵ × T	۵ × T	۷ × T
۳	-	-	-	۴ × T	۵,۵ × T
۴	-	-	-	-	۴ × T

تبصره (۱): مبنای محاسبه خسارت ملک، گذر قبل از اجرای طرح می باشد و همچنین ارزش افزوده گذر بعد از اجرای طرح در معابر کمتر از ۱۲ متر قیمت منطقه ای (T) می باشد.

تبصره (۲): در موارد ذیل ملک دارای ارزش افزوده می گردد.

۱- املاکی که در اثر عقب نشینی معبر آن تعریض می گردد.

۲- املاکی که عقب نشینی ندارند اما معبر مشرف به آنها تعریض گردد.

تبصره (۳): املاک با هر معبری که بدون عقب نشینی یا با عقب نشینی کمتر از ۲۰ درصد مساحت اولیه و بر اثر تعریض املاک مقابل عرض معبر مشرف ۱۲ متر و بیشتر می شود، ۴۰ درصد ارزش افزوده ملک به نرخ روز و برابر نظر کارشناس رسمی دادگستری با معبر قبل و بعد از اجرای تعریض قابل محاسبه و وصول می باشد.

تبصره (۴): املاکی که بر اثر تعریض معبر دارای عقب نشینی می باشند و دچار خسارت گردیده اند، برابر نظریه کارشناس رسمی، ارزش روز ملک قبل و بعد از اجرای طرح محاسبه و خسارت وارده بنا به درخواست مالک یا بصورت وجه نقد و یا ارائه تسهیلات مطابق ضوابط قانونی و بودجه مصوب سال مراجعه قابل پرداخت است و در صورت دریافت خسارت توسط مالک ملک عمل بابت صدور پروانه، مساحت باقیمانده ملک بعد از عقب نشینی می باشد.

تبصره (۵): چنانچه ملکی بر اساس طرح تفصیلی به معبر جدیدی مشرف می شود، باید بر مبنای کارشناسی روز برابر تبصره شماره ۳

ارزش افزوده استفاده از گذر را پرداخت نماید



مهدی محمدی
رئیس شورای اسلامی شهر



روح اله براتیان
شهردار

سیده زهرا هاشمی

مصطفی دلیریان

علیرضا باغچقی

سید محسن موسوی

سید احمد وکیلی

حمید کریمانی

ابراهیم امامی

بهمن جباری



۲۱- نام عوارض : عوارض ارزش افزوده ناشی از تجمیع املاک

شماره و تاریخ لایحه :	پیشنهاد دهنده : شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها
شماره و تاریخ مصوبه :	مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی صول : کمیسیون ماده ۷۷	مرجع تایید کننده : وزارت کشور

تبصره (۱): املاکی که کل دهانه آنها در حاشیه یک گذر باشد در صورتیکه تجمیع کردند هیچگونه عوارضی دریافت نمی گردد. (شکل شماره ۱)

تبصره (۲): در موارد ذیل که عرض معبر کمتر از ۱۲ متر باشد در صورت تجمیع املاک عوارض ارزش افزوده مطابق فرمول های ذیل محاسبه و دریافت می گردد:

۱- املاکی که در اثر تجمیع، دهانه حاشیه (بر گذر) افزایش می یابد.

$$A = 4 T (1 + \frac{L-L_1}{L}) S = 97 \text{ سال} \quad (\text{شکل شماره 2,3})$$

$$A = 5 T (1 + \frac{L-L_1}{L}) S = 98 \text{ سال} \quad (\text{شکل شماره 2,3})$$

۲- چنانچه ملک فاقد معبر باشد با ملک دارای معبر تجمیع گردد با فرمول ذیل محاسبه و اخذ گردد. (شکل شماره 4)

$$A = 30 T S = 98 \text{ سال} \quad A = 25 T S = 97 \text{ سال}$$

۳- چنانچه ملک دارای معبر عرض کمتر با ملک دارای معبر عرض بیشتر تجمیع گردد

ارزش افزوده آن طبق فرمول ذیل محاسبه و اخذ گردد. (شکل شماره 5)

$$A = 17 T S (1 + \frac{L_2-L_1}{L_1}) = 98 \text{ سال} \quad A = 14 T S (1 + \frac{L_2-L_1}{L_1}) = 97 \text{ سال}$$

(که همواره حد فوق مثبت در نظر گرفته می شود)

S = مساحت زمینی که ارزش افزوده پیدا می کند.

k = ارزش معاملاتی بالاترین عرض معبر (ارزش ریالی بیشتر) مورد استفاده قرار می گیرد.

L = کل عرض ملک پس از تجمیع

L₁ = عرض ملک (دهانه مشرف به معبر) که ارزش افزوده پیدا می کند. (دهانه کوچکتر)

L₁ = عرض گذر کمتر

L₂ = عرض گذر بیشتر.

تبصره (۳): در کلیه موارد چنانچه ملکی دارای چند معبر باشد ملاک محاسبه ارزش معبر با T بالاتر میباشد.

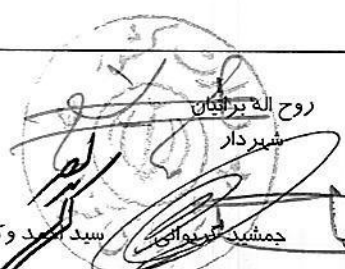
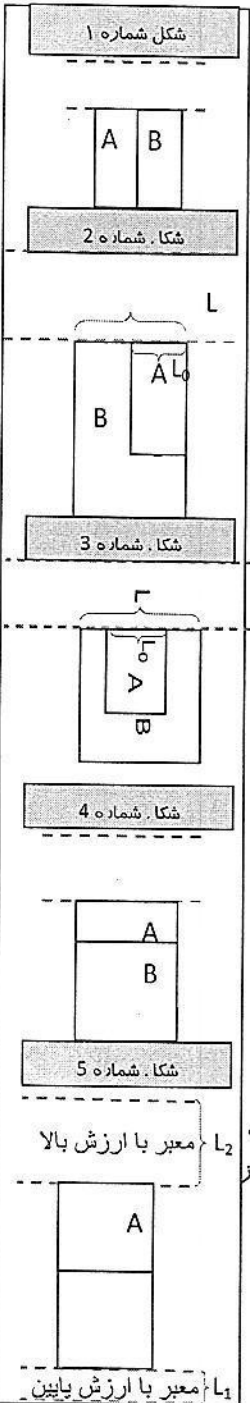
تبصره (۴): در صورتی که ملکی خارج از اشکال فوق بوده و یا بر اثر تجمیع به معابر ۱۲ متر و بیشتر از آن دسترسی پیدا کند ارزش املاک قبل و بعد از تجمیع به نرخ روز کارشناسی و ۴۰٪ ارزش افزوده آن محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره (۵): چنانچه ملکی که قبلاً خارج از ضوابط طرح تفصیلی به دو یا چند قطعه تفکیک شده، تقاضای تجمیع مجدد به حالت قبل از تفکیک را دارد، عوارض ارزش افزوده ناشی از تجمیع دریافت نمی شود.

تبصره (۶): اجرای تبصره ۵ این تعرفه برای یکبار با ضریب صفر محاسبه می گردد و چنانچه متقاضی پس از تجمیع و بدون مراجعه به شهرداری اقدام به تفکیک مجدد نماید برای تجمیع مجدداً کل پلاک می بایستی عوارض ملکی و ۴۰ درصد ارزش افزوده ناشی از تجمیع رایبه شهرداری پرداخت نماید. در ضمن قطعانی که قبل از تصویب این تبصره عوارض خود را پرداخت نموده اند مشمول این تبصره نمی گردد.

تبصره (۷): در مواردی که املاک با گذر ارزش کمتر با املاک با گذر ارزش بیشتر تجمیع می گردد ارزش املاک قبل از تجمیع و بعد از تجمیع کارشناسی و در صورت افزایش ارزش ملک تجمیع شده، ۴۰ درصد ما به تفاوت آنها بعنوان عوارض بر ارزش افزوده محاسبه و دریافت می گردد.

تبصره ۸: هر گونه تجمیع در املاکی که حداقل یک گذر آن ۱۲ متر و بیشتر باشد مطابق تبصره ۷ عمل می گردد.



مهدی محمدی
رئیس شورای اسلامی شهر

روح الله تبریزیان
شهردار

سیده زهرا هاشمی

مصطفی دلیریان

علیرضا باغچقی

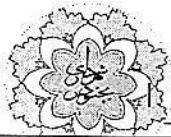
سید محسن موسوی

سید محمد وکیلی

جمشید سیدموسی

ابراهیم الهادی

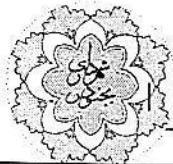
بهمن جباری



۲۲- نام عوارض : عوارض بر ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری پس از تصویب کمیسیون ماده ۵	
شماره و تاریخ لایحه :	پیشنهاد دهنده : شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها
شماره و تاریخ مصوبه :	مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی صول : کمیسیون ماده ۷۷	مرجع تایید کننده : وزارت کشور

کاربری مورد تقاضا کاربری فعلی یا اولیه	مسکونی	تجاری (تجاری، خدماتی، مسکونی یا مختلط)	پارک و فضای سبز	آموزشی	آموزش عالی تحقیقات و فناوری	درمانی و بهزیستی	ورزشی	فرهنگی هنری مذهبی	جهتگردی پذیرایی تفریحی	اداری انتظامی	تأسیسات و تجهیزات شهری	حمل و نقل و اتابرها	تاریخی و میراث فرهنگی	باغها و زمینهای کشاورزی و فضاهای حفاظت شده طبیعی	صنوف غیر مزاحم (صنعتی، کارگاهی، تعمیرگاهی)	سایر کاربریها موجود در طرح تفصیلی که در این تعرفه وجود ندارد
مسکونی	-	-	0	0	1.2. T	1.2. T	0	0	0	0	30. T	36. T	0	0	0	39. T
تجاری (تجاری، خدماتی، مسکونی یا مختلط)	0	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
فضای سبز	130. T	-	-	24. T	48. T	36. T	0	0	0	0	60. T	48. T	0	0	0	78. T
آموزشی	104. T	-	0	-	0. T	12. T	0	0	65. T	96. T	24. T	24. T	0	0	0	52. T
آموزش عالی تحقیقات و فناوری	91. T	-	0	0	-	12. T	0	0	78. T	84. T	24. T	24. T	0	0	0	52. T
درمانی و بهزیستی	104. T	-	0	0	12. T	-	0	0	78. T	84. T	24. T	24. T	0	0	0	52. T
ورزشی	104. T	-	0	0	12. T	12. T	0	-	78. T	84. T	24. T	24. T	0	0	0	52. T
فرهنگی هنری مذهبی	104. T	-	0	0	12. T	12. T	0	0	78. T	84. T	24. T	24. T	0	0	0	52. T
جهتگردی پذیرایی تفریحی	65. T	-	0	0	12. T	0	0	0	-	60. T	12. T	12. T	0	0	0	39. T
اداری انتظامی	0	-	0	0	0	0	0	0	13. T	-	12. T	12. T	0	0	0	39. T
تأسیسات و تجهیزات شهری	91. T	-	0	0	0	0	0	0	65. T	60. T	-	24. T	0	0	0	52. T
حمل و نقل و اتابرها	70. T	-	0	0	0	0	0	0	52. T	48. T	12. T	-	0	0	0	52. T
تاریخی و میراث فرهنگی	91. T	-	0	0	0	0	0	0	52. T	48. T	12. T	24. T	0	0	0	52. T
باغها و زمینهای کشاورزی و فضاهای حفاظت شده طبیعی	130. T	-	0	24. T	48. T	36. T	0	0	78. T	120. T	60. T	48. T	0	0	0	78. T
صنوف غیر مزاحم (صنعتی، کارگاهی، تعمیرگاهی)	65. T	-	0	0	0	0	0	0	52. T	48. T	12. T	12. T	0	0	0	39. T
سایر کاربریها موجود در طرح تفصیلی که در این تعرفه وجود ندارد	91. T	-	0	0	0	0	0	0	52. T	96. T	24. T	24. T	0	0	0	-

سیده زهرا شامی
 سید محسن موسوی
 علیرضا باغچقی
 مصطفی دلیران
 مهدی محمدی
 رئیس شورای اسلامی شهر
 روح اله بونافین
 شهردار
 حمید گریوانی
 ابراهیم امینی
 بهمن جباری



* آن دسته از املاکی داخل محدوده که به استناد طرح تفصیلی و یا جامع و یا تایید کمیسیون ماده ۵ تغییر کاربری میبایند پس از تصویب مراجع مربوطه عوارض بر ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری برای هر متر مربع به شرح جدول فوق و تبصره های ذیل محاسبه و اخذ می گردد :

* این تعرفه فقط شامل ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری بوده و درخواست تفکیک مالکین برابر تعرفه شماره ۱۳ و ماده ۱۰۱ قانون شهرداری اعمال خواهد شد.

تبصره ۱: کلیه املاکی که مطابق طرح تفصیلی و جامع، کاربری آن تغییر نموده در صورت اعاده به کاربری اولیه از طریق کمیسیون ماده ۵ یا طرح های آتی شهرسازی هیچ گونه عوارض تغییر کاربری به آن تعلق نمی گیرد. لازم به ذکر است منظور از کاربری اولیه شامل سوابق در شهرداری و یا طرح مصوب سال ۱۳۵۹ باشد، مشروط به اینکه سند مالکیت باغ، زمین کشاورزی، باغچه، گاراژ، حمام، پارکینگ، محوطه و سایر عناوین نباشد.

تبصره ۲: کلیه ساختمانها و املاکی که در سطح شهر دارای سابقه کاربری مثل گاراژها، گرمابه ها، کاروانسراها، هتل ها، مسافرخانه ها و سایر موارد می باشند، و در اثر طرح جامع، تفصیلی و یا رأی کمیسیون ماده ۵ به مسکونی یا کاربری های دیگر تغییر یافته باشد. عوارض بر ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری برای هر متر مربع پس از رأی کمیسیون ماده پنج به شرح جدول فوق محاسبه و اخذ می گردد.

بند ۱: تغییر کاربری عرصه از هر کاربری به کاربری تجاری به هر متر از برای املاک متعلق به موسسات و شرکتهایی که مشمول قانون تجارت میگرددند از جمله بانک ها، موسسات مالی و اعتباری، بیمه ای، شرکتهای (آب، برق، گاز، مخابرات) و سایر ۵۰٪ ارزش افزوده و برای واحدها یا مجتمع های تجاری اشخاص حقیقی ۴۰٪ ارزش افزوده مطابق قیمت کارشناسی روز (کاربری قبل و بعد) که توسط هیات کارشناسی سه نفره انجام می پذیرد محاسبه و اخذ می گردد مشروط بر اینکه از ۱٫۵ برابر حق سرقتی اعیان احدائی در عرصه مطابق تعرفه قابلیت تجاری کمتر نباشد و در صورتیکه ۴۰٪ یا ۵۰٪ ارزش افزوده ملک کمتر از ۱٫۵ برابر حق سرقتی اعیانی باشد ملاک عمل مبلغ بیشتر می باشد.

تبصره ۳: ملاک تعیین کاربری اراضی باغی و زراعی، کاربری قبل از اولین طرح جامع سال ۵۹ و یا اسناد ملکی ارائه شده که دارای سابقه زراعی و یا باغ هستند، می باشد. لازم به توضیح است اراضی باغی و زراعی که قبلاً به موجب مصوبه کمیسیون ماده ۵ یا طرحهای مصوب تغییر کاربری یافته و حق و حقوق مربوطه را پرداخت ننموده اند مشمول تبصره ۱ نمی باشند.

تبصره ۴: لازم به ذکر است املاکی که طبق طرح سال ۵۹ دارای کاربری باغ و کشاورزی و یا سایر کاربری خدماتی و طبق طرح جدید به کاربری مسکونی تغییر یافته اند با ضریب ۶۰٪ (شصت درصد) جدول فوق محاسبه و اخذ گردد.

تبصره ۵: ملاک تعیین کاربری اراضی حاشیه شهر و محلاتی که بعد از سال ۸۲ به شهر بجنورد الحاق شده اند بر اساس کاربری تعیین شده در طرح هادی مصوب مراجع قانونی (جهادسازندگی، بنیاد مسکن) و یا نقشه ثبتی اداره ثبت اسناد، نقشه مصوب طرح حواشی شهر بجنورد و یا سابقه مسکونی بودن (مشروط بر دارا بودن یکی از قبوض چهارگانه قبل از سال ۸۲) می باشد.

تبصره ۶: چنانچه ملکی دارای مساحت بیش از ۵۰۰ متر مربع باشد و مالک درخواست تغییر کاربری نماید و بعد از رعایت گذر بندی بصورت رایگان، مساحت ملک کمتر از ۵۰۰ متر گردد ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری از باقیمانده زمین مطابق جدول فوق و تبصره های ذیل آن محاسبه و اخذ می گردد. بدیهی است تراکم و شاخص براساس مساحت کل ملک قبل از گذر بندی در نظر گرفته می شود.

تبصره ۷: آن دسته از املاکی که سند مالکیت آنها مثل باغ، زمین کشاورزی، محوطه، کاروانسراها، گاراژها، هتل ها، حمام ها، اسطبل ها، مسافرخانه ها و سایر میباشند و در طرح تفصیلی دارای کاربری مسکونی بوده می بایست عوارض بر ارزش افزوده برابر جدول فوق محاسبه و اخذ گردد.

تبصره ۸: در خصوص تغییر کاربری از مسکونی به بهداشتی درمانی: در صورتیکه ادارات دولتی درخواست داشته باشند شامل عوارض ارزش افزوده نمی گردد و در صورتیکه بخش خصوصی درخواست تغییر کاربری نمایند شامل عوارض ارزش افزوده میگردد.

تبصره ۹: در خصوص عوارض بر ارزش افزوده ناشی از سایر کاربریها به کاربری انتظامی (کلانتری)، شامل ارزش افزوده نمیگردد.

تبصره ۱۰: عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری املاکی که صرفاً دارای کاربری هتل و مراکز اقامتی می باشند با ضریب صفر محاسبه می گردند

تبصره ۱۱: کلیه کاربریهای موجود در طرح تفصیلی که در جدول فوق ذکر نشده مشمول عنوان سایر کاربریها می گردند.

مهدی محمدی
رئیس شورای اسلامی شهر

روح اله پورانیان
شهردار

سیده زهرا هاشمی

مصطفی دلیریان

علیرضا باغچقی

سید محسن موسوی

سید احمد وکیلی

جمشید گریوانی

ابراهیم امینی

چمن جباری



۲۳- نام عوارض : عوارض اختصاصی شهرداریها جهت احداث پارکینگ عمومی	
شماره و تاریخ لایحه :	پیشنهاد دهنده : شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها
شماره و تاریخ مصوبه :	مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی صول : کمیسیون ماده ۷۷	مرجع تایید کننده : وزارت کشور

طریق محاسبه عوارض:

* این تعرفه برای هزینه کرد مطالعه، خرید زمین و احداث پارکینگ عمومی در زمان صدور پروانه با هر کاربری برابر ۸۰ درصد ارزش معاملاتی ساختمان آن کاربری (که برابر تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری توسط شورای شهر وضع گردیده) به ازاء هر متر مربع محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره (۱): احداث پارکینگ در ساختمان هائی که امکان احداث آن وجود دارد اجباری است و شهرداری حق دریافت عوارض مطالعه، خرید زمین و احداث پارکینگ عمومی در هنگام صدور پروانه راندارد لذا صدور پروانه ساختمانی بدون در نظر گرفتن پارکینگ برای این گونه ساختمان همامنوع است ولی در شرایط ذیل در هنگام صدور پروانه شهرداری می تواند بر اساس ضوابط طرح تفصیلی نسبت به دریافت عوارض مطالعه، خرید زمین و احداث پارکینگ عمومی جایگزین یک برابر تعرفه اقدام یا مالک ملزم به تامین پارکینگ برابر ضوابط می باشد.

۱- ساختمان در بر خیابانهای سریع السیر به عرض ۴۵ متر و بیشتر قرار داشته و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.

۲- ساختمان در فاصله یکصد متری تقاطع خیابانهای به عرض ۲۴ متر و بیشتر واقع شده و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.

۳- ساختمان در محلی قرار گرفته باشد که ورود به پارکینگ مستلزم قطع درختان کهن باشد که شهرداری اجازه قطع آن را نداده است.

۴- ساختمان در بر کوچه هایی قرار گرفته باشد که به علت عرض کم کوچه امکان عبور اتومبیل نباشد.

۵- ساختمان در بر معبری قرار گرفته باشد که به علت شیب زیاد، احداث پارکینگ در آن از نظر فنی مقدور نباشد.

۶- در صورتیکه وضع و فرم زمین زیر ساختمان به صورتی باشد که از نظر فنی نتوان در سطح طبقات احداث پارکینگ نمود.

۷- عوارض مطالعه، خرید زمین و احداث پارکینگ عمومی طبق موارد فوق منوط به لحاظ آنان و الزامات قید شده در طرح تفصیلی می باشد.

تبصره (۲): شهرداری موظف است درآمد حاصل از این تعرفه را به حساب پارکینگ عمومی واریز و صرفاً در امر مطالعه، خرید زمین و احداث پارکینگ عمومی سطح شهر هزینه نماید. هزینه کرد درآمد حاصله از این تعرفه در غیر تامین پارکینگ عمومی تخلف محسوب و مسئولیت آن به عهده شهردار وقت خواهد بود.

تبصره (۳): بر اساس رأی قطعی شماره ۱۴۸۱-۱۴۷۷ مورخ ۱۳/۱۲/۸۶ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری نظر به اینکه قانون گذار به شرح تبصره ۵ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری تکلیف عدم رعایت پارکینگ و یا کسری آن را معین و متخلف را بر اساس رأی کمیسیونهای مقرر در آن ماده به پرداخت جریمه محکوم نموده وصول عوارض در مورد عدم رعایت پارکینگ و یا کسری آن، خلاف است. در حذف پارکینگ برابر تبصره ۵ ماده ۱۰۰ فقط جریمه وصول خواهد شد. شهرداری مکلف به صدور پایان کار در صورت احراز شرایط و داشتن ضوابط طرح تفصیلی پس از واریز جریمه و تسویه حساب می باشد.

تبصره (۴): ملاک محاسبه هر پارکینگ برابر ضوابط طرح تفصیلی ۲۵ متر مربع می باشد.

تبصره (۵): طبق طرح جامع و تفصیلی در صورت عدم تامین پارکینگ در ملک مورد نظر، مالک می تواند حداکثر در فاصله طولی ۲۵۰ متر پیاده روی ملک خود برابر ضوابط طرح تفصیلی پارکینگ جایگزین نماید. در اینصورت سند ملک با کاربری پارکینگ به نام مالک بوده و استفاده دیگری نمی شود و در پروانه ساختمانی و سند ملک فوق به عنوان پارکینگ قید می گردد.

تبصره (۶): در زمان صدور پروانه در خصوص کسری مساحت پارکینگ در مواردی که آرایش پارکینگ مشکل نداشته باشد با تایید یا مجوز کمیته فنی ذیل کمیسیون ماده ۵ حداکثر به میزان ۲/۵ متر مربع، به ازای هر پارکینگ، به ازای هر متر مربع ۷۰ درصد حالت مجاز این تعرفه محاسبه و اخذ گردد.

تبصره (۷): در خصوص املاکی که دارای عقب نشینی می باشد و امکان تامین پارکینگ وجود ندارد و یا خارج از موارد مجاز طرح تفصیلی باشد چنانچه مالک متقاضی خرید پارکینگ گردد پس از تایید کمیته فنی ذیل کمیسیون ماده ۵ در صورت داشتن شرایط مجاز، شهرداری می تواند به ازای هر متر مربع عدم تامین پارکینگ معادل ۱/۵ برابر این تعرفه محاسبه و اخذ نماید. (این تبصره شامل مالکینی که بابت عقب نشینی از شهرداری در این خصوص تسهیلات دریافت نموده اند، نمی گردد)



روح اله پورانی
شهردار

مهدی محمدی
رئیس شورای اسلامی شهر

سید محسن موسوی
علیرضا باعجفی
مصطفی دلیریان
سیده زهرا هاشمی

سید احمد وکیلی
جمشید کریمانی
ابراهیم آمانی
بهمن جباری



۲۴- نام عوارض : عوارض تجدید، تمدید و تغییر نام پروانه ساختمانی

شماره و تاریخ لایحه :	پیشنهاد دهنده : شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها
شماره و تاریخ مصوبه :	مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی صول : کمیسیون ماده ۷۷	مرجع تایید کننده : وزارت کشور

طریقه محاسبه عوارض تجدید پروانه: $A_2 - A_1$

A_2 = عوارض پذیره پروانه ساختمانی در زمان مراجعه مالک جهت تجدید پروانه (بعد از پنج سال)

A_1 = عوارض پذیره پروانه ساختمانی در زمان صدور پروانه

تبصره - طبق تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی و عمران شهری در پروانه های ساختمانی که از طرف شهرداری ها صادر می شود باید حداکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروری است قید گردد (حداکثر ۵ سال) و کسانی که در میدان ها و معابر اصلی شهر اقدام به احداث ساختمان می کنند باید ظرف مدت مقرر در پروانه ها ساختمان خود را به اتمام برسانند. در غیر اینصورت علاوه بر عوارض تجدید ۱۰ درصد مابه التفاوت عوارض جدید و قدیم به عنوان عوارض تاخیر اجرای ساختمان بابت هر سال دریافت خواهد شد.

بدیهی است اعتبار پروانه ساختمانی هرگز منقضی نشده و تاریخ درج شده در آن مبین زمان اتمام عملیات ساختمانی می باشد (شروع عملیات در مدت تعیین شده برای استمرار اعتبار الزامی است در غیر اینصورت پروانه باید با ضوابط جدید طرح های توسعه شهری تطبیق داده شود و در صورت مغایرت اصلاح شود) در صورتی که مودی به هر دلیلی بخواهد مشخصات پروانه صادره را تغییر دهد می بایست پروانه جدید صادر و مبلغ بر اساس عوارض مصوب در دفترچه تعرفه عوارض محاسبه گردد. لذا عوارض تجدید همان عوارض صدور پروانه جدید برای ساختمان می باشد که باید بر اساس تعرفه عوارض مربوطه محاسبه و دریافت گردد.

مهدی محمدی

رئیس شورای اسلامی شهر

روح الله پورقمان

شهردار

سیده زهرا هاشمی

مصطفی دلبریان

علیرضا باغچقی

سید محسن موسوی

سید احمد وکیلی

حمیدرضا گریوانی

ابراهیم امانی

بهمن جباری



۲۵- نام عوارض : عوارض صدور مجوز احداث پل

پیشنهاد دهنده : شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها	شماره و تاریخ لایحه !
مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	شماره و تاریخ مصوبه :
مرجع تایید کننده : وزارت کشور	ضمانت اجرایی صول : کمیسیون ماده ۷۷

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	نوع کاربری	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض به ازای هر دهانه سال ۹۶	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض به ازای هر دهانه سال ۹۷	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض به ازای هر دهانه سال ۹۸
۱	اداری	15 × T	15 × T	18 × T
۲	تجاری	10 × T	10 × T	12 × T
۳	مسکونی و سایر کاربریهای مطابق تعاریف دفترچه	5 × T	5 × T	6 × T

تبصره (۱): بدیهی است شهرداری در موارد فاقد مجوز نسبت به صدور اخطار جهت جمع آوری پل اقدام و در صورت عدم اقدام موثر از سوی مالکین رأساً نسبت به جمع آوری پل اقدام خواهد شد.

تبصره (۲): برای هر قطعه ملک دارای پارکینگ یک پل در حد تردد یک ماشین حداکثر با طول ۳ متر با ضریب صفر می باشد مازاد بر یک پل در صورت تعلق طبق ضوابط طرح تفصیلی بر اساس جدول فوق محاسبه و اخذ گردد.

مهدی محمدی
رئیس شورای اسلامی شهر

روح الله یوسفیان
شهردار

سیده زهرا هاشمی

مصطفی دلیریان

علیرضا باغچقی

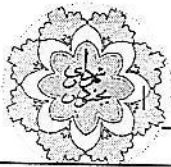
سید محسن موسوی

سید اکبر وکیلی

حمید کجوری

ابراهیم امینی

بهمن خبازی



۲۶- نام عوارض : عوارض صدور مجوز حصار کشی یا دیوار کشی

پیشنهاد دهنده : شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها	شماره و تاریخ لایحه :
مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	شماره و تاریخ مصوبه :
مرجع تایید کننده : وزارت کشور	ضمانت اجرایی صول : کمیسیون ماده ۷۷

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	نوع حصار کشی یا دیوار کشی به ازای هر متر طول	ماخذ و نحوه محاسبه	ماخذ و نحوه محاسبه	ماخذ و نحوه محاسبه
۱	اراضی داخل محدوده شهر	عوارض سال ۹۶	عوارض سال ۹۷	عوارض سال ۹۸
		$3.5 \times T$	$3.5 \times T$	$3.5 \times T$
۲	اراضی واقع در حریم شهر	عوارض سال ۹۶	عوارض سال ۹۷	عوارض سال ۹۸
		$1.75 \times T$	$1.75 \times T$	$2.3 \times T$

تبصره (۱): عوارض صدور مجوز حصار کشی از سوی شهرداری با ارائه سند مالکیت رسمی و با درخواست مالک انجام می پذیرد. برای زمینهای زراعی، باغی، کشاورزی و سایر واقع در حریم شهر، حصار کشی طبق استعلام از مراجع قانونی مربوطه یا طرحهای مصوب اقدام گردد.

تبصره (۲): صدور مجوز حصار کشی بنام مالک صرفاً به منزله محصور نمودن آن تلقی، هیچگونه مجوزی در جهت احداث بنا محسوب نمی شود و مراتب می بایست در مجوز صادره از سوی شهرداری صراحتاً قید شود. بدیهی است در هنگام صدور پروانه ساختمانی با هر کاربری عوارض این تعرفه میبایست اخذ گردد.

تبصره (۳): چنانچه مدارک معتبری همچون صدور احکام و آراء قطعی از سوی مراجع و محاکم قضائی و ذیصلاح مبنی بر عدم مالکیت و یا داشتن معارض ارائه شود، صدور مجوز حصار کشی متوقف خواهد شد.

تبصره (۴): به استناد ماده ۱۱۰ قانون شهرداری نسبت به زمین یا بنای مخروبه و غیر مناسب با وضع محل و یا نیمه تمام واقع در محدوده شهر که در خیابان یا کوچه و یا میدان قرار گرفته و منافعی با پاکی و پاکیزگی و زیبایی شهر با موازین شهرسازی باشد. شهرداری با تصویب شورای شهر می تواند به مالک اخطار کند منتها ظرف دو ماه به ایجاد نرده یا دیوار یا مرمت آن که منطبق با نقشه مصوب انجمن شهر باشد اقدام کند اگر مالک مسامحه و یا امتناع کرد شهرداری می تواند به منظور تامین نظر و اجرای طرح مصوب شورا در زمینه زیبایی و پاکیزگی و شهرسازی هرگونه اقدامی را که لازم بداند معمول و هزینه آن را به اضافه صدی ده از مالک یا متولی و یا متصدی موقوفه دریافت نماید. در این مورد صورت حساب شهرداری بدو آ به مالک ابلاغ می شود در صورتی که مالک ظرف مدت ۱۵ روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب شهرداری اعتراض نکرد صورت حساب قطعی تلقی می شود و هرگاه ظرف مهلت مقرر اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده ۷۷ ارجاع خواهد شد.

صورت حساب هایی که مورد اعتراض واقع نشده و همچنین آراء کمیسیون رفع اختلاف مذکور در ماده ۷۷ در حکم سند قطعی و لازم الاجرا بوده و اجراء ثبت مکلف است بر طبق مقررات اجرای اسناد رسمی لازم الاجراء نسبت به وصول طلب شهرداری اجرائیه صادر و به مورد اجراء بگذارد.

تبصره (۵): حداکثر ارتفاع مجاز جهت حصار کشی با ترکیب مصالح بنایی با فنس یا نرده مطابق ضوابط طرح تفصیلی شهر ۲/۵ متر و حداکثر ارتفاع مجاز جهت دیوار کشی با مصالح بنایی ۱،۵ متر می باشد. و متراژ صدور مجوز میزان نامحصور بودن ملک می باشد. (شهرداری مکلف است ارتفاع حصار و فنس را به تفکیک در مجوز صادره درج نماید)

مهدی محمدی
رئیس شورای اسلامی شهر

روح اله بزرگان
شهردار

سیده زهرا هاشمی

مصطفی دلیران

علیرضا باغچئی

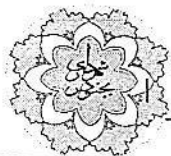
سید محسن موسوی

سید محمد کیلی

جمشید کروانی

ابراهیم امامی

بهمن جباری



۲۷- نام عوارض : عوارض سالیانه محل کسب

شماره و تاریخ لایحه :	پیشنهاد دهنده : شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها
شماره و تاریخ مصوبه :	مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی صول : کمیسیون ماده ۲۷	مرجع تایید کننده : وزارت کشور

طریق محاسبه عوارض:

عوارض سالیانه محل کسب برای کلیه مشاغل و صنوف تابع نظام قانون نظام صنفی و قانون تجارت که ملزم به عضویت در اتحادیه صنف مربوط و مشاغل و حرف خاص می باشند وصول می گردد.

ردیف	نوع گروه مشاغل	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ۹۶	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ۹۷	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ۹۸	حداکثر مبلغ ریال
۱	مشاغل گروه سوم	$0.69 \times T \times s$	$0.69 \times T \times s$	$0.69 \times T \times s$	3.000.000
۲	مشاغل گروه دوم	$0.46 \times T \times s$	$0.46 \times T \times s$	$0.46 \times T \times s$	2.500.000
۳	مشاغل گروه اول	$0.23 \times T \times s$	$0.23 \times T \times s$	$0.23 \times T \times s$	2.000.000

گروه مشاغل در انتهای دفترچه تعرفه عوارض ضمیمه می باشد.

$S =$ مسامت و آمد کسبی

تبصره (۱): محاسبه این عوارض در همکف و زیرزمین پاساژها و سایر املاک برابر فرمول مصوب، طبقه اول ۸۰٪ فرمول، طبقه دوم ۷۰٪ فرمول و از سوم به بالا ۶۰٪ فرمول ملاک عمل می باشد.

تبصره (۲): حداقل مساحت واحد کسبی (S) بر اساس ضوابط طرح تفصیلی قبل از سال ۸۵ برابر ۱۷/۵ متر مربع و بعد از طرح تفصیلی ۸۵ برابر ۲۰ متر مربع است.

تبصره (۳): چنانچه در حال حاضر و یا در آینده مشاغل ایجاد شوند و یا شناسایی شوند که در گروه بندی های انجام شده قرار ندارند عوارض با پیشنهاد شهرداری به شورای اسلامی شهر با رعایت دیگر ضوابط قانونی جهت وصول عوارض سالیانه از آنها قابل وصول خواهد بود.

تبصره (۴): بیمارستانهای دولتی مشمول پرداخت عوارض محل کسب نخواهند شد.

تبصره (۵): مشاغل خاص مثل تعاونی های مصرف، مطب پزشکان، دفاتر و کالت، دفاتر نقشه کشی، فروشگاه های زنجیره ای، تعاونی های محلی، آموزشگاه های رانندگی، دفاتر بیمه و باشگاه ها و تالارهای پذیرایی نیز بر اساس جدول مشاغل، مشمول پرداخت عوارض سالیانه می باشد.

تبصره (۶): شهرداری مکلف است تسهیلات پیش بینی شده در قانون ساماندهی مشاغل خانگی را تدبیر و اجرا نماید.

تبصره (۷): شهرداری می تواند مودیانی را که عوارض خود را به موقع پرداخت میکنند جزء مودیان خوشحساب محسوب نموده و از شانس جایزه خوش حسابی برخوردار گردند و از مودیانی که سالهای قبل به شهرداری بدهکار می باشند به ازای هر سال بدهی ۱۲ درصد نرخ دیرکرد (بر اساس نرخ تورم) به علاوه مبلغ همان سال اخذ نمایند.



مهدی محمدی
رئیس شورای اسلامی شهر

روح اله بیرانیان
شهردار

سیده زهرا هاشمی

مصطفی دلیریان

علیرضا باغچقی

سید محسن موسوی

سید احمد وکیل

جمشید کریمانی

ابراهیم امانی

بهمن جباری



۲۸- نام عوارض : عوارض پروانه موقت کسب

پیشنهاد دهنده : شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها	شماره و تاریخ لایحه :
مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	شماره و تاریخ مصوبه :
مرجع تایید کننده : وزارت کشور	ضمانت اجرایی صول : کمیسیون ماده ۷۷

طریق محاسبه عوارض:

عوارض پروانه موقت کسب = محاسبه حق پیشه وری مجاز یکسال ۲×

تبصره ۱: به منظور جلوگیری از کسب و پیشه، افرادی که بدون مجوز شهرداری در سطح شهر فعالیت می نمایند و تشویق افراد جهت اخذ مجوز های لازم به منظور کنترل دولت در نوع فعالیت و جلوگیری از مفاسد اجتماعی به شهرداری اجازه داده می شود در املاکی که قابلیت تجاری برابر ضوابط طرح تفصیلی دارند پس از تشکیل پرونده عوارض تجاری موقت برای یکسال از شاغلین وصول، تا آنان بتوانند در طول سال نسبت به اخذ مجوز اقدام نمایند. بدیهی است در صورتیکه در طول سال نتوانند مجوز اخذ نمایند برابر مقررات اقدام و برای سال دوم امکان صدور پروانه موقت برای آن ملک نبوده و ممنوع می باشد. به عبارت دیگر برای یک ملک فقط یکبار پروانه موقت کسب صادر می شود.

تبصره ۲: عوارض پروانه کسب موقت یکساله که مبلغ آن دو برابر حق عوارض پیشه وری مجاز یکسال می باشد، الزامی می باشد

تبصره ۳: چنانچه به دلیل تغییر شغل در طول سال پروانه موقت مجدداً صادر شود، صرفاً عوارض یکسال وصول می گردد.

تبصره ۴: پروانه موقت هیچ گونه حقی را برای آن ملک در خصوص قابلیت تجاری شدن آن ایجاد نمی کند.

تبصره ۵: مودی مالک می باشد و مالک می بایست مستأجر را ملزم به ارائه مفاصا حساب از شهرداری نماید.

مهدی محمدی
رئیس شورای اسلامی شهر

روح اله براتیان
شهردار

سیده زهرا هاشمی

مصطفی دلیریان

علیرضا باغچقی

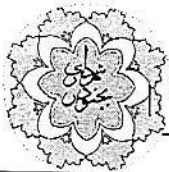
سید محسن موهوبی

سید احمد کیلی

کمیته گروانی

ابراهیم امینی

بهمن جباری



۲۹- نام عوارض: عوارض حق افتتاح و انتقال محل کسب توسط صاحب پروانه

پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها	شماره و تاریخ لایحه:
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	شماره و تاریخ مصوبه:
مرجع تایید کننده: وزارت کشور	ضمانت اجرایی صول: کمیسیون ماده ۷۷

ردیف	نوع گروه مشاغل	فرمول محاسبه عوارض حق افتتاح محل کسب ۹۷	فرمول محاسبه عوارض حق افتتاح محل کسب ۹۸	حداکثر مبلغ (ریال)
۱	مشاغل گروه سوم ۲	$1.38 \times T \times S$	$1.38 \times T \times S$	10.000.000
۲	مشاغل گروه دوم ۲	$0.92 \times T \times S$	$0.92 \times T \times S$	7.500.000
۳	مشاغل گروه اول ۱	$0.46 \times T \times S$	$0.46 \times T \times S$	5.000.000
گروه مشاغل در انتهای دفترچه ضمیمه می باشد.				
ردیف	نوع گروه مشاغل	عوارض حق افتتاح انباری واحد کسبی ۹۷	عوارض حق افتتاح انباری واحد کسبی ۹۸	حداکثر مبلغ (ریال)
۱	مشاغل گروه سوم ۲	$0.69 \times T \times S$	$0.69 \times T \times S$	5.000.000
۲	مشاغل گروه دوم ۲	$0.46 \times T \times S$	$0.46 \times T \times S$	3.000.000
۳	مشاغل گروه اول ۱	$0.23 \times T \times S$	$0.23 \times T \times S$	2.000.000

حق افتتاح محل کسب = دو برابر عوارض سالیانه کسب مورد نظر

عوارض سالیانه انباری مجزا از واحد کسبی و بالکن تجاری = ضریب گروه شغلی * مساحت انباری * $T * 0.024$

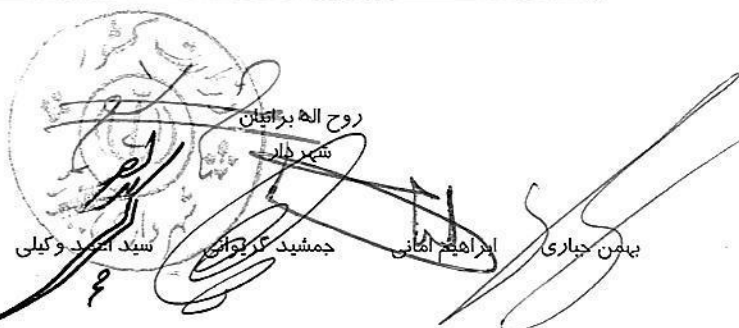
عوارض انتقال محل کسب توسط صاحب پروانه: مابه التفاوت عوارض صدور پروانه کسب از محل قدیم با عوارض صدور پروانه کسب محل جدید ملاک وصول است.

تبصره (۱): چنانچه شهرداری بدون اخذ عوارض افتتاح پروانه کسب را صادر نموده عوارض افتتاح کسب بر مبنای سال صدور مجوز در صورت داشتن تعرفه مصوب می باشند در غیر اینصورت بر اساس سال درخواست افتتاح کسب اقدام می گردد. چنانچه مودی دارای سابقه پرداخت عوارض صنفی و یا برگ تشخیص مالیاتی در واحد تجاری و نیز شغل مورد استعلام باشد، برگ محاسبه عوارض افتتاح کسب قوانین سال عوارض صنفی و یا ارائه برگ تشخیص مالیاتی در شغل مورد نظر می باشد.

تبصره (۲): در خصوص فضای باز مورد استفاده برخی از مشاغل مانند گاراژها، پاساژها، کاروانسراها و امثالهم که دارای یک یا دو درب ورودی و خروجی می باشند و از فضای باز به صورت مشاع مورد استفاده واحد های کسبی قرار دارند از شمول تعلق این تعرفه مستثنی خواهد بود.



مهدی محمدی
رئیس شورای اسلامی شهر



روح البراقین
شهردار

سیده زهرا هاشمی

مصطفی دلیریان

علیرضا باغچقی

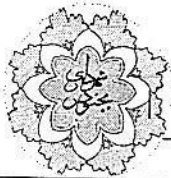
سید محسن موتهوی

سید احمد و کیلی

جمشید کریمی

ابراهیم امینی

بهمن جباری



۳۰- نام عوارض : عوارض قطع درختان

پیشنهاد دهنده : شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها	شماره و تاریخ لایحه :
مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۴ ماده ۸ قانون شوراها و تبصره ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	شماره و تاریخ مصوبه :
مرجع تایید کننده : وزارت کشور	ضمانت اجرایی صول : کمیسیون ماده ۷۷

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	نوع عوارض	مبلغ عوارض (ریال) ۱۳۹۶	مبلغ عوارض (ریال) ۱۳۹۷	مبلغ عوارض (ریال) ۱۳۹۸
۱	عوارض قطع اشجار به ازای هر اصله درخت در صورتیکه محیط از بن درخت حداقل ۵۰ سانتیمتر باشد.	۶,۰۰۰,۰۰۰	۶,۰۰۰,۰۰۰	۷,۸۰۰,۰۰۰
۲	عوارض قطع اشجار تا ۱۰۰ سانتی متر از بن علاوه بر مبلغ ردیف ۱ به ازاء هر سانتی متر مازاد	۶۰۰,۰۰۰	۶۰۰,۰۰۰	۷,۸۰۰,۰۰۰
۳	عوارض قطع اشجار به ازای هر اصله درخت علاوه بر عوارض ردیف های ۱ و ۲ به ازای هر سانتیمتر قطع درخت از یک متر بیشتر	۸۴۰,۰۰۰	۸۴۰,۰۰۰	۱/۰۹۰/۰۰۰
۴	عوارض قطع اشجار برای درختان کمتر از ۵۰ سانتی متر بن درخت به ازای هر سانتی متر	۳۶,۰۰۰	۳۶,۰۰۰	۴۷,۰۰۰

تبصره (۱): تشخیص تعیین محیط بن درخت مطابق با ماده (۱۲) ضوابط اجرایی مربوط به چگونگی ماده (۱) لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها موضوع تصویب نامه مورخ ۱۳۵۹/۱۱/۳ شورای انقلاب و مصوب ۱۳۷۳/۶/۲۹ وزارت کشور خواهد بود.

تبصره (۲): شمولیت این تعرفه ناظر به قطع اشجار در معابر عمومی، باغات و پارک های متعلق به شهرداری می باشد و بنابراین قطع اشجار توسط مالکین باغات و باغچه ها و ... از تعلق این تعرفه مستثنی خواهد بود که صرفاً مالک مکلف به کاشت دو نهال در مکانی که شهرداری جانمایی و تعیین می نماید خواهند بود. به منظور استعلام واقعی از این تعرفه رعایت آیین نامه قانون اصلاح حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۱۳۵۹ شورای انقلاب و مصوب ۱۳۸۸ مجمع تشخیص مصلحت نظام الزامی است.

تبصره (۳): عوارض جدول فوق عمدی بوده و در صورت غیر عمد یا با اخذ مجوز بر اساس تشخیص سازمان پارک ها حداکثر ۵۰٪ وصول می گردد.

تبصره (۴): حفاری های ادارت خدمات رسان که منجر به قطع درخت شود (پس از رای کمیسیون ماده ۷) وقف نرخ جدول فوق محاسبه می شود و از شمول تبصره ۳ خارج می باشد

تبصره (۵): برای پروانه های صادر شده اشخاص حقیقی توسط شهرداری جهت ورود و خروج وسائط نقلیه به پارکینگ و یا موارد دیگر، با مجوز کمیسیون ماده ۷ اقدام به قطع درخت گردد. ۲۰٪ مبلغ جدول فوق دریافت می شود.

تبصره (۶): هر گونه شاخه زنی توسط ادارات و افراد حقوقی در صورتیکه باعث آسیب کلی به درخت نگردد و باعث از بین رفتن درخت نشود با اخذ مجوز از کمیسیون ماده ۷، با ۳۵ درصد مبلغ جدول فوق محاسبه و اخذ گردد.



مهدی محمدی
رئیس شورای اسلامی شهر



روح اله برافان
شهردار

سیده زهرا هاشمی

مصطفی دلیریان

علیرضا باغچقی

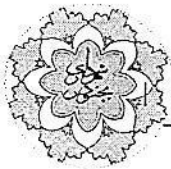
سید محسن موسوی

سید احمد وکیلی

جمشید گویزانی

ابراهیم امانی

بهمن جباری



۳۱- نام عوارض : عوارض حق توزین

پیشنهاد دهنده : شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها	شماره و تاریخ لایحه :
مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	شماره و تاریخ مصوبه :
مرجع تایید کننده : وزارت کشور	ضمانت اجرایی صول : کمیسیون ماده ۲۷

طریق محاسبه عوارض:

معادل ۰.۵٪ مبلغ قبض توزین

تبصره (۱): حیطة وصول این عوارض صرف نظر از باسکول های واقع در محدوده به باسکول های داخل حریم شهر نیز تسری دارد و شامل کارخانه های دارای باسکول نمی باشد.

تبصره (۲): باسکول های متعلق یا در اختیار سازمان های دولتی که با اعتبارات دولتی اداره می شوند و استفاده از اینگونه باسکول ها جنبه عام المنفعه داشته باشد از شمول این تعرفه مستثنی می باشند.

تبصره (۳): درآمد حاصل از این تعرفه طبق تبصره ۳ ماده ۹۹ قانون شهرداری در حریم شهر هزینه شود.

مهدی محمدی
رئیس شورای اسلامی شهر

روح اله براتیان
شهردار

سیده زهرا هاشمی

مصطفی دلیریان

علیرضا باغچقی

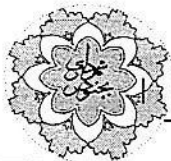
سید محسن مرسلوی

سید محمد وکیلی

جمشید کریمانی

ابراهیم امانی

بهمن جباری



۳۲- نام عوارض : عوارض سالیانہ موتورسیکلت و ماشین آلات راهسازی و سنگین

پیشنهاد دهنده : شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها	شماره و تاریخ لایحه :
مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	شماره و تاریخ مصوبه :
مرجع تایید کننده : وزارت کشور	ضمانت اجرایی صول : کمیسیون ماده ۷۷

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	نوع دستگاه	سال ۱۳۹۶ (ریال)	سال ۱۳۹۷ (ریال)	سال ۱۳۹۸ (ریال)
۱	موتورسیکلت	۳۶,۰۰۰	۴۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰
۲	ماشین آلات سنگین تا ۱۰ تن	۳۶۰,۰۰۰	۳۶۰,۰۰۰	۴۵۰,۰۰۰
۳	ماشین آلات بیش از ۱۰ تن	۷۲۰,۰۰۰	۷۲۰,۰۰۰	۸۰۰,۰۰۰
۴	ماشین آلات راهسازی	۷۲۰,۰۰۰	۷۲۰,۰۰۰	۸۰۰,۰۰۰
۵	وانت تک کابین تا ۱ تن	۱۸۰,۰۰۰	۱۸۰,۰۰۰	۲۵۰,۰۰۰
۶	وانت تک کابین ۱ تا ۳ تن	۲۷۰,۰۰۰	۲۷۰,۰۰۰	۳۵۰,۰۰۰
۷	اتوبوس	۵۴۰,۰۰۰	۵۴۰,۰۰۰	۶۰۰,۰۰۰
۸	مینی بوس	۱۸۰,۰۰۰	۱۸۰,۰۰۰	۲۵۰,۰۰۰

تبصره : این عوارض در مورد خودروهای با عمر بیش از ده سال (به استثنای خودروهای گاز سوز) به ازاء سپری شدن هر سال (تا مدت ده سال) به میزان سالانه ۱۰٪ و حداکثر تا ۱۰۰٪ افزایش می یابد.

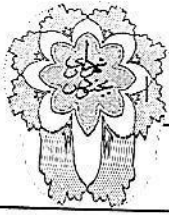


مهدی محمدی
رئیس شورای اسلامی شهر



روح اله براتیان
شهردار

سیده زهرا هاشمی مصطفی دلیریان علیرضا باغچقی سید محسن موسوی سید احمد وکیلی جمشید گریوانی ابراهیم امانی بهمن جباری



۳۳- نام عوارض : عوارض خدمات شهری

پیشنهاد دهنده : شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها	شماره و تاریخ لایحه :
مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	شماره و تاریخ مصوبه :
مرجع تایید کننده : وزارت کشور	ضمانت اجرایی صول : کمیسیون ماده ۷۷

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	نوع عوارض	از ۱ تا ۵ سقف	از ۶ تا ۱۰ سقف	بیش از ۱۰ سقف
۱	آتش نشانی	۳٪ عوارض پذیره کلیه کاربرها	۴٪ عوارض پذیره کلیه کاربرها	۵٪ عوارض پذیره کلیه کاربرها
۲	فضای سبز	۳٪ عوارض پذیره کلیه کاربرها		

تبصره (۱): این عوارض هنگام صدور پروانه ساختمانی توسط شهرداری محاسبه و در مورد ردیف ۱ به حساب سازمان آتش نشانی و در خصوص ردیف ۲ به حساب پارکها و فضای سبز و یا حساب معرفی شده از سوی شهرداری در این زمینه واریز می گردد.

تبصره (۲): عوارض فوق از پذیره بناهایی که توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ رای به ابقاء نیز صادر می شود تعلق می گیرد.

مهدی محمدی

رئیس شورای اسلامی شهر

روح اله براتیان

شهردار

سیده زهرا هاشمی

مصطفی دلیریان

علیرضا باغچقی

سید محسن موبتوی

سید محمد و کیلی

جمشید گروانی

ابراهیم امینی

بهمن جباری



۳۴- نام عوارض : عوارض بهره برداری موقت

پیشنهاد دهنده : شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها	شماره و تاریخ لایحه :
مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	شماره و تاریخ مصوبه :
مرجع تایید کننده : وزارت کشور	ضمانت اجرایی صول : کمیسیون ماده ۷۷

ماده ۱- به منظور تسهیل در اجرایی نمودن قوانین و مقررات فنی و شهرسازی و در راستای استیفای حقوق شهروندان، شرایط و ضوابط مندرج در مواد و تبصره های زیر شهرداری بجنورد موظف است به شرح زیر اقدام نماید:

ماده ۲- این تعرفه مشمول مواردی می گردد که طبق تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها بر خلاف کاربری قید شده پروانه و مجوز صادره بهره برداری می گردد.

تبصره ۱- ملاک عمل در خصوص محل استقرار، نوع فعالیت، مقدمات لازم و سایر ضوابط قانونی برای واحدهای موضوع این مصوبه اولویت اول شهرداری بجنورد رعایت ضوابط و مقررات طرح تفصیلی است و در مواردی که به موجب آیین نامه ها و ضوابط طرح تفصیلی به واحدهای بهره برداری موقت منعی در پاسخگویی به آنها وجود نداشته باشد از این تعرفه استفاده شود.

تبصره ۲- تمدید مجوزهای بهره برداری موقت قبلی تا تعیین تکلیف طرح تفصیلی جدید شهر بجنورد، بلامانع است مگر در مواردی که با آیین نامه یاد شده تبصره ۱ مغایرت داشته باشد.

تبصره ۳- مجوز بهره برداری موقت از زمان دریافت حقوق شهرداری برای مدت یکسال خورشیدی صادر می شود .

تبصره ۴- مالک موظف است حداکثر یک ماه قبل از پایان مهلت یکساله اقدامات لازم را در جهت تمدید یا تعیین تکلیف واحد مذکور بر اساس نرخ سال جدید و ضوابط روز بعمل آورد. در صورت عدم تمکین مالک، شهرداری موظف است راس پایان یکسال واحد مذکور را پلمپ نماید و در صورت ادامه، پس از تشکیل پرونده به کمیسیون ماده صد ارجاع گردد.

تبصره ۵- سامانه ثبت اطلاعات، تعیین عوارض و صدور مجوزهای بهره برداری موقت باید صرفا در واحد درآمد در قالب سیستم یکپارچه شهرسازی یا به طریق دیگر جهت پیگیری های بعدی صورت پذیرد.

تبصره ۶- صدور مجوز های بهره برداری موقت به منزله تایید ضوابط قانونی احداث ساختمان مجاز و سایر وجوه حقوقی و فنی آن نیست و این مجوزها هیچگونه حقوق پایدار و معنوی مثل سرقتی، حق پیشه و غیره ، ایجاد نمی کند و شهرداری در خصوص مسائل ایمنی ، اجتماعی، حقوقی و استحکام بنا هیچگونه مسئولیتی بر عهده نداشته و موارد به عهده بهره بردار موقت و مالک می باشد.

ماده ۳- مبنای پرداخت عوارض موضوع این مصوبه از تاریخ اولین اخطار شهرداری در خصوص بهره برداری غیرمجاز در کاربری مصوب ملک یا پایان مهلت مجوز قبلی می باشد.

تبصره ۱- با توجه به اطلاع رسانی انجام شده، عوارض بهره برداری موقت موضوع این مصوبه؛ برای سالهای ۱۳۹۴ و بعد از آن، به ازای تمامی سالهایی که پرداخت نشود، به نرخ زمان مراجعه محاسبه و دریافت خواهد شد و هر گونه ادعایی از سوی مودیان مبنی بر عدم اطلاع از این مصوبه بعد از تاریخ درج آخرین اطلاعیه (ابلاغ تعرفه عوارض محلی)، قابل قبول نبوده و ایشان در صورت عدم دارا بودن مجوز از شهرداری؛ موظف به پرداخت کامل عوارض بر اساس مفاد این مصوبه می باشند. همچنین صدور مجوز از طرف مراجع دیگر دال بر موافقت اصولی برای فعالیت کسبی، نافی رعایت مفاد این مصوبه و عدم پرداخت حقوق شهرداری نخواهد بود.

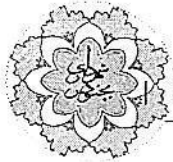
تبصره ۲- چنانچه به هر دلیل یک واحد دایر با بهره برداری موقت برای مدتی مشخص تعطیل و به کاربری مجاز تغییر وضعیت داده باشد، از زمان اعلام کتبی ذینفع (که در همان زمان به تایید شهرداری رسیده است) تا هنگامی که کاربری مجاز خود را رعایت نماید، از پرداخت عوارض موضوع این مصوبه معاف می شود.

تبصره ۳- تعهد پرداخت عوارض موضوع این مصوبه صرفا بر عهده مالکان املاک بوده ولی برای تسهیل در روند امور اداری؛ ذینفعان املاک (مالک ، مستاجر، بهره بردار و...) می توانند عوارض یاد شده را به شهرداری پرداخت نمایند.

تبصره ۴- در بلوک C هفتاد درصد (۷۰٪) این تعرفه برای مدت یکسال شامل ساختمانهای دولتی، نهادهای عمومی غیر دولتی و آموزشی غیر انتفاعی محاسبه می گردد.



مهدی محمدی
 رئیس شورای اسلامی شهر
 روح اله برائیان
 شهردار
 سید محسن موسوی
 سید محمد محمد وکیلی
 سیده زهرا هاشمی
 مصطفی دلیریان
 علیرضا باغچقی
 جمشید گویوانی
 ابراهیم امانی
 بهمن جباری



ماده ۴- ضرایب عوارض: عوارض بهره برداری موقت برای یک سال خورشیدی، به ازای هر مترمربع زیربنای واحدهای مختلف صنفی بر اساس ضرایب جدول زیر محاسبه و دریافت گردد:

توضیحات	ضرائب آ مطابق منطقه بندی			عوارض واحدهای	ردیف
	C	B	A		
	در خصوص بانک ها و موسسات مالی اعتباری معادل ۱.۵ برابر ضرایب اعلام شده محاسبه می گردد.	۷.۸	۹		
	۶.۵	۷.۸	۹		
	۱.۵	۲	۲.۶	واحدهای صنعتی سبک، تولیدی و انبارداری	۲
	۲.۶	۴	۵	فضاهای اداری و دفاتر شرکت ها	۳
	۰.۳۳	۰.۶۵	۰.۹۷	آموزشگاه های زبان های خارجی، آموزشگاه های برگزار کننده دوره ای آموزش دروس مدارس و کنکور، آموزشگاه های آزاد هنری، اماکن ورزشی مخصوص بیلارد و بولینگ) و کلیه بناهای آموزشی غیرانتفاعی	۴
	۰.۶۵	۱.۵	۲	فضای مسقف کلینیک ها، درمانگاه ها و اورژانس شخصی	۵

تبصره ۱- در محاسبه عوارض بهره برداری موقت فعالیت تجاری (موضوع ردیف ۱ جدول ماده ۴)، ضرایب تعیین شده صرفا برای طبقه همکف و طبقه زیرزمین بوده و باید در محاسبه عوارض سایر طبقات، ضرایب کاهش زیر ملاک عمل قرار گیرد: طبقه اول ۵۰٪، طبقه دوم و نیم طبقه ۳۰٪ و طبقه سوم و بالاتر ۲۰٪ ضرایب طبقه همکف محاسبه گردد.

تبصره ۲- استفاده از کاربری های غیر مسکونی برای بهره برداری موقت ۱،۲ جدول فوق پس از تایید کمیته فنی محاسبه گردد.

ماده ۵ - در خصوص اجرای مفاد این تعرفه تعهد محضری از مالک و بهره بردار اخذ گردد.

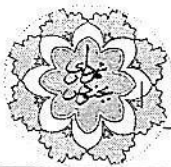
ماده ۶- در مواردی که به لحاظ فنی قابلیت بهره برداری از کاربری ملک برابر پروانه نمی باشد، میتوان عوارض بهره برداری موقت را اخذ نمود.

روح اله بزازیان
شهردار

مهدی محمدی
رئیس شورای اسلامی شهر

سید محسن موسوی
علیرضا باغچقی
مصطفی دلیریان
سیده زهرا هاشمی

سید احمد و کیلی
سید کریم
ابراهیم امانی
بهمن کیاری



۳۵- نام عوارض : عوارض تعلیم آموزش رانندگی

پیشنهاد دهنده : شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها	شماره و تاریخ لایحه :
مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	شماره و تاریخ مصوبه :
مرجع تایید کننده : وزارت کشور	ضمانت اجرایی صول : کمیسیون ماده ۷۷

طریق محاسبه عوارض:

عوارض آموزشگاه های تعلیم رانندگی بصورت (تئوری و عملی) صورت می گیرد به شهرداری اجازه داده می شود معادل ۱,۵ درصد هزینه های دریافتی که توسط آموزشگاهها از متقاضیان وصول می گردد از متصدی آموزشگاهها وصول نماید.

تبصره : متصدی یا مسئول آموزشگاهها بعنوان مودی تلقی و مکلف است عوارض وصولی را در پایان هر دو ماه به بعد به حساب شهرداری واریز و رسید اخذ می گردد.



مهدی محمدی

رئیس شورای اسلامی شهر



روح اله براتیان

شهردار

سیده زهرا هاشمی

مصطفی دلیریان

علیرضا باغچینی

سید محسن مؤسوی

سید محمد وکیلی

جمشید گریوانی

ابراهیم امینی

بهمن جباری



۳۶- نام عوارض: عوارض صدور و تمدید گواہینامہ، گذرنامہ و گذر مرزی




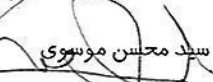


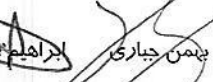

پیشنہاد دہنده: شہرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شہرداریها	شماره و تاریخ لایحه:
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	شماره و تاریخ مصوبه:
مرجع تایید کننده: وزارت کشور	ضمانت اجرایی صول: کمیسیون ماده ۲۷

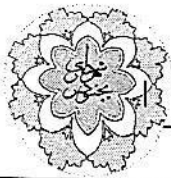
طریق محاسبه عوارض:

ردیف	بہاء خدمات صدور و تمدید	مبلغ عوارض (ریال)
۱	متقاضیان گواہینامہ پایہ یکم، دوم، ویژہ و موتورسیکلت	۰.۵٪ وصولی راهنمایی و رانندگی
۲	متقاضیان گذرنامہ و گذرمرزی	۰.۵٪ وصولی ادارہ گذرنامہ

برابر ابلاغ قانون بودجه سال ۸۹ کل کشور طی نامہ شماره ۱۱۹۸-۸/۱/۸۹ و به استناد حکم مقرر در جزء (د) بند ۱۳ مادہ واحدہ قانون مذکور عوارض صدور گواہینامہ و گذرنامہ و گذرمرزی بر اساس جدول فوق محاسبہ و وصول می گردد.

وظیفہ وصول و ابطال عوارض ردیف ۱ بہ عہدہ نیروی انتظامی (راهنمایی و رانندگی) می باشد و توسط مراجعین بہ حسابی کہ شہرداری اعلام می نماید واریز می گردد.



۳۷- نام عوارض : عوارض بر درآمد حاصل از آگهی تبلیغاتی محیطی به غیر از تابلوهای معرف

پیشنهاد دهنده : شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها	شماره و تاریخ لایحه :
مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	شماره و تاریخ مصوبه :
مرجع تایید کننده : وزارت کشور	ضمانت اجرایی صول : کمیسیون ماده ۲۷

طریق محاسبه عوارض:

۵٪ کلی هزینه وصولی بابت انتشار آگهی

تبصره ۱: اخذ ۵٪ از مبلغ آگهی ها توسط صدا و سیما جمهوری اسلامی و جراید کشوری و محلی ایران به عنوان عوارض شهرداری می باشد.

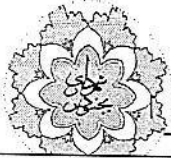
تبصره ۲: شرکت فروش و سایر شرکت های تبلیغاتی که نسبت به تهیه، پخش آگهی از طریق سیما محلی خراسان شمالی و آگهی های تجاری در صدا سیما شبکه سراسری و سایر شبکه های صدا و سیما اقدام می نمایند موظفند ۵٪ از مبلغ آگهی را به عنوان عوارض به شهرداری پرداخت نمایند و ذیحسابان مربوط مکلفند به پرداخت کسورات قانونی (۵٪ مذکور به شهرداری) می باشند.



مهدی محمدی
رئیس شورای اسلامی شهر

روح الله براتیان
شهردار

سیده زهرا هاشمی مصطفی دلیریان علیرضا باغچقی سید محسن موهوبی سید احمد وکیلی جمشید گریوانی ابراهیم آمانی بهمن جباری



۳۸- نام عوارض : عوارض آسفالت شکافی، حفاری ، روکش آسفالت و موزائیک فرش اشخاص حقیقی و حقوقی	
شماره و تاریخ لایحه :	پیشنهاد دهنده : شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها
شماره و تاریخ مصوبه :	مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی صول : کمیسیون ماده ۷۷	مرجع تایید کننده : وزارت کشور

۱- در صورتیکه مرمت کانالهای حفاری با تصمیم شهرداری به خود اداره مجری حفاری واگذار گردد ، مطابق موارد ذیل عمل خواهد شد.

۱-۱- شرکتهای خدمات رسان موظف اند پس از اخذ مجوزهای لازم از شهرداری، بر اساس دتایل ابلاغی دستور العمل نحوه هماهنگی و صدور مجوز حفاری در سطح شهرهای کشور مصوبه کمیسیون عالی هماهنگی امور اجرائی شهرهای کشور ابلاغی از طرف وزارت کشور، نسبت به پرکاری و متراکم نمودن لایه های تحتانی و ترمیم زیرسازی و بازسازی لایه های فوقانی (شامل قشر زیر اساس ، قشر اساس، قشر بیندر و قشر توپکا) مطابق با مشخصات فنی مندرج در شرح آیتم فهرست بهای واحد پایه رشته ترمیم و بازسازی نوار حفاری در معابر شهری تحت نظارت شهرداری و با رعایت شرایط ذیل اقدام نماید .

۱-۲- شرکتهای خدماتی (آب و فاضلاب، برق ، گاز و مخابرات) موظف اند در قبال دریافت مجوز حفاری و نظارت از شهرداری مبلغ ۲۵۰/۰۰۰ ریال به ازاء هر متر مربع به حساب شهرداری واریز نمایند.

تبصره : هزینه تمدید مجوز از تاریخ انقضاء مجوز به ازای هر روز ۵ درصد بهای صدور مجوز می باشد، چنانچه شرایط اجرای کار توسط شهرداری و حوادث غیر مترقبه متوقف گردد، مشمول هزینه تمدید نمی گردد.

۱-۴- دستگاههای خدمات رسان که متقاضی اجرای ترمیم و مرمت لایه فوقانی(شامل قشر زیر اساس قشر اساس، بیندر، یا رویه تمام شده مسیر و توپکا می باشد) می بایست مطابق نظر شهرداری تضمین حسن انجام کار به مدت ۲سال را تهیه و به شهرداری تسلیم نماید.

۱-۵- مسئولیت حسن اجرای عملیات حفاری، پر کاری، زیرسازی و مرمت کانالها (مطابق دتایل دستورالعمل کمیسیون هماهنگی حفاریها و مشخصات فنی مندرج در شرح آیتم فهرست بها با پیمانکار مربوط و شرکت یا اداره خدمات رسان متقاضی حفاری بوده و در صورت هرگونه اهمال کاری یا وجود نواقص و سایر خسارات ، شهرداری رأساً نسبت به اجرای کار بصورت فنی و صحیح اقدام نموده و هزینه های مربوط را از محل ضمانت برداشت و یا به حساب مطالبات خود منظور خواهد نمود و ضمانت دهنده حق هیچگونه اعتراضی نخواهد داشت.

تبصره : هزینه جریمه اهمال کاری و تعلل در اجرای پروژه مطابق دستورالعمل هماهنگی حفاریها محاسبه و اخذ می گردد.

۱-۶- شرکتهای خدمات رسان متقاضی حفاری موظف اند مطابق برنامه زمانبندی مندرج در مجوز حفاری و یا حداکثر ظرف مدت ۳۰روز پس از تاریخ اتمام پرکاری لایه تحتانی مطابق دتایل دستورالعمل هماهنگی حفاریها نسبت به زیرسازی و مرمت لایه فوقانی (مطابق مشخصات فنی مندرج در شرح آیتم فهرست بها) اقدام نموده و وضعیت محل حفاری را به حالت اول در آورند.و در صورت عدم مرمت در مهلت مقرر به ازای هر روز تاخیر در مرمت مبلغ ۱،۰۰۰،۰۰۰ ریال به شهرداری پرداخت نماید.

تبصره : هزینه تمدید مجوز حفاری به ازای هر روز ۵ درصد مبلغ صدور مجوز مندرج در دفترچه بهاء خدمات می باشد.

۱-۷- در خصوص حفاری پیاده رو و به منظور یکسان سازی رویه پیاده رو می بایست بدون در نظر گرفتن سابقه احداث پیاده رو، شرکتها و ادارات متقاضی مرمت نوار حفاری در راستای پیاده رو موظف اند پس از پرکاری لایه های تحتانی و زیرسازی نوار حفاری ، مرمت رویه پیاده رو را مطابق بند ۱ همین تعرفه و با همان مصالح بکار رفته در پیاده رو و یا مطابق طرح شهرداری به صورت روکش (کل عرض پیاده رو در طول حفاری) اجرا نماید. تبصره : چنانچه طول حفاری در راستای عرض پیاده رو باشد (حفاری عرضی)، می بایست مرمت رویه پیاده رو به صورت روکش (کل عرض پیاده رو در اندازه حفاری شده به علاوه ۱۰ متر از طرفین در راستای پیاده رو اجرا نماید)

۱-۸- در خصوص حفاری در آسفالت سواره رو شرکتها و ادارات خدمات رسان متقاضی حفاری موظف اند در معابر با عرض ۸ متر و بیشتر که قدمت آسفالت آن کمتر از ۴سال باشد، و یا آسفالت دست نخورده باشد علاوه بر مرمت نوار حفاری موظفند هزینه روکش آسفالت کل معبر به ازاء قیمت تمام شده هر متر مربع ۶۰۰/۰۰۰ ریال را به شهرداری پرداخت نمایند.

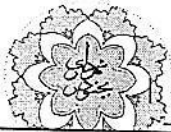
۱-۹- رعایت موارد ایمنی محل حفاری بر عهده شرکتها و ادارات خدمات رسان می باشد و بروز هر گونه حادثه و سانحه اعم از جانی و مالی به عهده شرکت مربوطه بوده و شهرداری هیچگونه مسئولیتی در قبال آن نخواهد داشت. همچنین شرکتها و ادارات خدمات رسان جهت حفاری در معابر عمومی ملزم به ارائه بیمه مسئولیت مدنی به شهرداری می باشد.

۱-۱۰- هزینه جریمه اهمال کاری و تعلل در اجرای پروژه مطابق دستورالعمل هماهنگی حفاریها محاسبه و اخذ می گردد.

روح اله براتیان
شهردار

سید محسن موسوی
علیرضا باغچقی
مصطفی دلیریان
سیده زهرا هاشمی

جمشید گریوانی
سید محمد و کیلی
ابراهیم اشانی
بهمن جباری



- ۲- در صورت عدم توانایی و یا تمایل شرکتها و ادارات خدمات رسان متقاضی حفاری در اجرای عملیات مرمت زیرسازی ، آسفالت و موزائیک فرش نوار حفاری ، شهرداری نسبت به اجرای مرمت لایه های فوقانی بصورت مطلوب اقدام و هزینه های مرمت را مطابق شرایط ذیل اخذ خواهد نمود.
- ۲-۱ - شرکت های خدمات رسان موظف اند پس از اخذ مجوزهای لازم از شهرداری و با هماهنگی و تحت نظارت ناظر شهرداری پس از حفاری و اجرای تاسیسات مطابق دتایل ابلاغی شهرداری نسبت به پرکاری مسیر حفاری بصورت پر و متراکم تا تراز نهایی سطح معبر اقدام نماید .
- ۲-۲ - شرکت های خدماتی (آب و فاضلاب، برق ، گاز و مخابرات) موظف اند در قبال دریافت مجوز حفاری از شهرداری مبلغ ۱۰۰/۰۰۰ ریال به ازاء هر متر مربع به حساب شهرداری واریز نمایند.
- تبصره : هزینه تمدید مجوز از تاریخ انقضاء مجوز به ازای هر روز ۵ درصد بهای صدور مجوز می باشد، چنانچه شرایط اجرای کار توسط شهرداری و حوادث غیر مترقبه متوقف گردد، مشمول هزینه تمدید نمی گردد.
- ۲-۳ - بر اساس فهرست بهاء واحد پایه رشته ترمیم و بازسازی نوار حفاری در معابر شهری به شماره بخشنامه ۹۶/۱۷۸۴۳۰۰ - ۹۶/۱۲/۲۷ رئیس سازمان برنامه و بودجه کشور مصوب شورای عالی فنی کشور قابل اجرا می باشد.
- ۲-۴ - بدیهی است هر زمان که مصوبه جدیدی از سوی شورای عالی فنی ابلاغ گردد ، جایگزین مصوبه مورد اجرا خواهد شد.
- ۲-۵ - ترمیم کلیه حفاریهای سطح شهر ناشی از اقدامات شرکت های خدمات رسان مطابق بند ۱۰۳ قانون شهرداریها و با عقد قرارداد به عهده شهرداری بوده و شرکت های خدمات رسان موظف هستند پس از پرکاری کانال حفاری شده مطابق دتایل ابلاغی شهرداری ، هزینه های مربوط به مرمت لایه فوقانی و رویه مسیر را بر اساس فهرست بهاء مذکور به حساب شهرداری واریز نمایند و از تاریخ تحویل کانال حفاری به شهرداری در خصوص مرمت کانال حفاری هیچگونه مسئولیتی نخواهند داشت.
- الف) ترمیم و بازسازی نوار حفاری در سواره رو به عمق ۸۰ سانتی متر مطابق آئتم شماره ۰۱۰۱۰۲ فهرست بها پایه ترمیم و بازسازی نوار حفاری سال بابت خسارت وارده به معبر با اعمال ضرایب مربوط محاسبه و اخذ می گردد.
- ب) ترمیم و بازسازی نوار حفاری در سواره رو به عمق ۶۰ سانتی متر مطابق آئتم شماره ۰۱۰۱۰۱ فهرست بها پایه ترمیم و بازسازی نوار حفاری سال بابت خسارت وارده به معبر با اعمال ضرایب مربوط محاسبه و اخذ می گردد.
- ج) ترمیم و بازسازی نوار حفاری در معابر زیر سازی شده مطابق آئتم شماره ۰۱۰۱۰۵ فهرست بها پایه ترمیم و بازسازی نوار حفاری سال بابت خسارت وارده به معبر با اعمال ضرایب مربوط محاسبه و اخذ می گردد.
- د) ترمیم و بازسازی نوار حفاری در پیاده رو با پوشش قطعات بتنی شده مطابق آئتم شماره ۰۱۰۱۰۷ فهرست بها پایه ترمیم و بازسازی نوار حفاری سال بابت خسارت وارده به معبر با اعمال ضرایب مربوط محاسبه و اخذ می گردد.
- تبصره- در خصوص حفاری در پیاده رو با عمر کمتر از ۸ سال، چنانچه پیاده رو فاقد نوار حفاری یا مرمت باشد هزینه بصورت روکش (کل عرض پیاده رو در طول حفاری) به شهرداری پرداخت می گردد و چنانچه پیاده رو دارای نوار حفاری شده و یا مرمت شده باشد هزینه مرمت مساحت حفاری شده را به شهرداری می پردازد.
- ۲-۶ - در خصوص حفاری در آسفالت سواره رو ، شرکتها و ادارات خدمات رسان موظف اند در معابر با عرض ۸ متر و بیشتر که قدمت آسفالت آن کمتر از ۴ سال (اعم از حفاری شده یا نشده) ، هزینه روکش آسفالت کل معبر به ازاء قیمت تمام شده هر متر مربع ۶۰۰/۰۰۰ ریال به شهرداری پرداخت نمایند.
- ۲-۷ - رعایت موارد ایمنی محل حفاری بر عهده شرکتها و ادارات خدمات رسان می باشد و بروز هر گونه حادثه و سانحه اعم از جانی و مالی به عهده شرکت مربوطه بوده و شهرداری هیچگونه مسئولیتی در قبال آن نخواهد داشت. همچنین شرکتها و ادارات خدمات رسان ملزم به ارائه بیمه مسئولیت مدنی به شهرداری می باشد
- ۲-۸ - در خیابانهایی که شهرداری اقدام به اجرای آسفالت ، موزائیک فرش ، زیرسازی و ... نموده است از مالکین و اشخاص حقیقی و حقوقی واقع در بر معابر فوق برابر قیمت تمام شده مصوب فوق دریافت می گردد.
- ۲-۹ - سهم مشارکت شهروندان در پرداخت هزینه آسفالت معابر زیر ۱۶ متر و روکش آسفالت و موزائیک فرش و ... برای منطقه A به میزان ۴۰٪ قیمت تمام شده و برای منطقه B به میزان ۲۰٪ قیمت تمام شده و برای منطقه C به میزان ۲۰٪ قیمت تمام شده مصوب فوق دریافت می گردد.
- ۲-۱۰ - سهم مشارکت ادارات و نهاد ها (اشخاص حقوقی) در پرداخت هزینه آسفالت معابر زیر ۱۶ متر و روکش آسفالت و موزائیک فرش و ... برابر قیمت تمام شده مصوب فوق دریافت می گردد.
- ۲-۱۱ - شهروندان در حفاری عرضی انشعابات صرفا هزینه ترمیم را پرداخت میکنند و از پرداخت هزینه روکش کل معبر معاف می باشند.



مهدي محمدی
 رئیس شورای اسلامی شهر

روح الله براتیان
 شهردار

سید محسن موسوی
 سید محمد وکیلی
 جمشید کرمانی
 ابوالرحیم امانی
 بهمن جباری

سیده زهرا هاشمی
 مصطفی دلیریان
 علیرضا باغچینی



۳۹- نام عوارض: عوارض صدور مجوز احداث تأسیسات شهری (دکل های مخابراتی، ترانسفورماتورها، پست های مخابراتی و ...

پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها	شماره و تاریخ لایحه:
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	شماره و تاریخ مصوبه:
مرجع تایید کننده: وزارت کشور	ضمانت اجرایی صول: کمیسیون ماده ۷۷

نحوه محاسبه عوارض

۱	تأسیسات و تجهیزات شهری (منبع آب، پست ترانسفورماتور، پست گاز، پست مخابرات و غیره، کیوسک تلفن	مجوز صدور در املاک خود ادارات	۳۰۰×S×T
۲	آنتن های رادیویی، دیتا، مایکروویو، غیره (منصوب بر روی بام ساختمانها)	۱۵۰×H×T	
۳	دکل های برق، مخابرات (ایرانسل، همراه اول، رایتل)	مجوز صدور در املاک خود ادارات	۴۵۰×S×T

تبصره ۱: صدور مجوز دکل های BTS پس از ارائه مجوز از ادارات مربوطه صورت می گیرد

تبصره ۲: حداقل مساحت مورد محاسبه این تعرفه ۱۰ متر مربع می باشد.

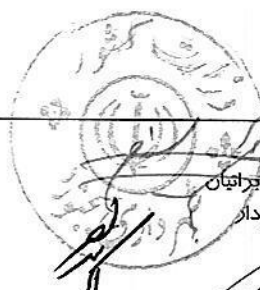
تبصره ۳: در صورت احداث تأسیسات در املاک اجاره ای و یا در کاربریهای غیر مرتبط با تأسیسات شهری در ردیف ۱، ۲ و ۳ برابر ۵۰ درصد فوق بصورت سالیانه محاسبه و اخذ می گردد.

H = ارتفاع

S = مساحت



مهدی محمدی
رئیس شورای اسلامی شهر



روح الله پیرانیان
شهردار

سیده زهرا هاشمی

مصطفی دلیریان

علیرضا باغچقی

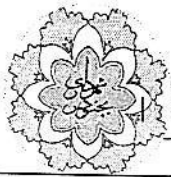
سید محسن موسوی

سید احمد وکیلی

جمشید کریوانی

ابراهیم امینی

بهمن جباری



تعرفه ۶۰: ارزش معاملاتی ساختمان موضوع تبصره ۱۱ ماده صد قانون شهرداریها

$$A = K \cdot (15 \cdot T + Q)$$

Q = ارزش معاملاتی اعیان

T = ارزش معاملاتی عرصه

K = ضریب منطقه a=1.30, b=1.1, c=1

ردیف	نوع سازه با کاربری گردشگری، مسکونی و سایر کاربریهای موجود در طرح تفصیلی که در این تعرفه وجود ندارد	Q سال ۱۳۹۵ (ریال)	Q سال ۱۳۹۶ (ریال)	Q سال ۱۳۹۷ (ریال)	Q سال ۱۳۹۸ (ریال)
۱	ساختمانی با مصالح بنایی	۷۰۰/۰۰۰	۷۰۰/۰۰۰	۸۰۰/۰۰۰	۸۰۰/۰۰۰
۲	نیمه اسکلت	۷۰۰/۰۰۰	۷۰۰/۰۰۰	۸۰۰/۰۰۰	۸۵۰/۰۰۰
۳	اسکلت فلز	۱/۲۰۰/۰۰۰	۱/۲۰۰/۰۰۰	۱/۴۰۰/۰۰۰	۲/۲۰۰/۰۰۰
۴	اسکلت بتن	۱/۲۰۰/۰۰۰	۱/۲۰۰/۰۰۰	۱/۴۰۰/۰۰۰	۲/۲۰۰/۰۰۰
۵	سازه های جدید با فناوری نوین	۱/۵۰۰/۰۰۰	۱/۵۰۰/۰۰۰	۱/۷۰۰/۰۰۰	۲/۵۰۰/۰۰۰
۶	انبار آشیانه ها و سایه بانها، پارکینگ ها، دیوارکشی با هر نوع مصالح	۵۰۰/۰۰۰	۵۰۰/۰۰۰	۶۰۰/۰۰۰	۹۰۰/۰۰۰
کاربری های اداری، دولتی و صنعتی					
۷	ساختمان های اداری (دولتی، شرکتی و صنعتی) با هر نوع مصالح در کلیه مناطق محدوده و حریم	۱/۵۰۰/۰۰۰	۱/۵۰۰/۰۰۰	۱/۸۰۰/۰۰۰	۳/۰۰۰/۰۰۰
کاربری تجاری (خرد)					
۸	مصالح بنایی	۱/۸۰۰/۰۰۰	۱/۸۰۰/۰۰۰	۲/۳۰۰/۰۰۰	۲/۳۰۰/۰۰۰
۹	نیمه اسکلت	۲/۱۰۰/۰۰۰	۲/۱۰۰/۰۰۰	۲/۷۰۰/۰۰۰	۳/۲۰۰/۰۰۰
۱۰	اسکلت فلز و بتن	۲/۴۰۰/۰۰۰	۲/۴۰۰/۰۰۰	۳/۱۰۰/۰۰۰	۴/۵۰۰/۰۰۰
کاربری پارکینگ (حذف و کسر پارکینگ)					
۱۱	مسکونی	۲/۰۰۰/۰۰۰	۲/۵۰۰/۰۰۰	۴/۰۰۰/۰۰۰	۵/۰۰۰/۰۰۰
۱۲	تجاری و اداری و سایر کاربریهای موجود در طرح تفصیلی که در این تعرفه وجود ندارد	۲/۵۰۰/۰۰۰	۴/۵۰۰/۰۰۰	۵/۰۰۰/۰۰۰	۶/۵۰۰/۰۰۰
۱۳	بانک ها و موسسات مالی و اعتباری و بیمه ها	۳/۰۰۰/۰۰۰	۵/۵۰۰/۰۰۰	۶/۰۰۰/۰۰۰	۷/۵۰۰/۰۰۰
کاربری تجاری (مجتمع های تجاری، بانکها، بیمه ها، موسسات مالی و اعتباری و شرکتهای)					
۱۴	شعبات (بهر نوع مصالح)	۳/۰۰۰/۰۰۰	۳/۰۰۰/۰۰۰	۴/۰۰۰/۰۰۰	۵/۵۰۰/۰۰۰
۱۵	امور شعب و ساختمان اداری بانک ها	۲/۵۰۰/۰۰۰	۲/۵۰۰/۰۰۰	۳/۰۰۰/۰۰۰	۴/۲۰۰/۰۰۰

تبصره ۱: در کلیه موارد فوق علاوه بر جریمه، سایر عوارض ساختمانی طبق ضوابط سال مراجعه محاسبه و اخذ گردد. ملاک محاسبه جریمه، سال ساخت ساختمان و بنا خواهد بود.

تبصره ۲: در صورتی که رای کمیسیون به پرداخت جریمه در مورد تخلفات بناهای غیر تجاری، بیش از ۸۰٪ سطح اشغال یا سقف مازاد و بالاتر به ضرایب k، ۳۰٪ افزایش می یابد.

تبصره ۳: در خصوص روستاهایی که در اثر گسترش محدوده خدماتی به شهر الحاق شده اند چنانچه سابقه اعیانی ساختمان های مسکونی به قبل از ورود به محدوده برگردد قابلیت طرح در کمیسیون ماده ۱۰۰ را ندارد به عبارت دیگر کمیسیون ماده ۱۰۰ در خصوص تخلفات ساختمانی که بعد از ورود به محدوده اتفاق افتاده است تصمیم گیری خواهد کرد. در صورت نداشتن مجوز از بخشرداری و نهادهای ذیربط فقط عوارضات پذیره اخذ می گردد.

تبصره ۴: به استناد بخشنامه شماره ۸۶۱۶/۱/۳/۳۴ مورخه ۱۳۷۱/۲/۲۸ وزارت کشور (به جانشینی قائم مقام شورای اسلامی شهر) در خصوص تخلفات ساختمانی و کسر پارکینگ مسکونی قبل از ۱۳۶۶/۱/۱ قابلیت طرح در کمیسیون ماده ۱۰۰ را ندارد و بایستی صرفاً عوارض پذیره مسکونی مطابق سال مراجعه محاسبه و اخذ گردد.

تبصره ۵: در خصوص ایجاد نیم طبقه تجاری مازاد بر پروانه و یا درصد مجاز طرح تفصیلی، کل نیم طبقه به عنوان تجاری منظور و ۵۰٪ تعرفه تجاری همکف عمل گردد.
تبصره ۶: با توجه به ضرورت تأمین پارکینگ متناظر با زیربنای خلاف ضابطه توسط مالک در ملک مورد نظر و یا نیاز به تملک عرصه جهت تأمین پارکینگ با رعایت ضوابط طرح تفصیلی، در صورت صدور رأی جریمه توسط کمیسیون ماده صد، مبلغ جریمه بر اساس تعرفه فوق و در زمان مراجعه مالک به نرخ روز محاسبه و اخذ خواهد شد. شهرداری موظف است درآمد حاصل از کلیه جرایم حذف و کسر پارکینگ این تعرفه را به حساب پارکینگ عمومی واریز نماید. تا بابت مطالعه، خرید زمین و احداث و تجهیز پارکینگ عمومی هزینه گردد.

تبصره ۷: عوارض آتش نشانی، فضای سبز و آموزش و پرورش صرفاً از عوارض پذیره وصول خواهد شد و مشمول جرایم کمیسیون ماده ۱۰۰ نمی باشد.

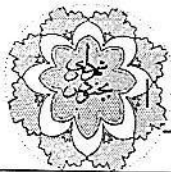
تبصره ۸: در خصوص بناهای تجاری مازاد بر پروانه که خارج از حد مجاز طرح تفصیلی احداث بنا می نماید و منجر به جریمه در کمیسیون ماده صد گردد، اعداد فوق با ضریب ۲ محاسبه و اخذ می گردد.

روح اله برائیان
شهردار

مهدی محمدی
رئیس شورای اسلامی شهر

سید محسن موسوی
سید محمد وکیلی
ابراهیم آمانی
بهمن جباری

علیرضا باغچقی
مصطفی دلیریان
سیده زهرا هاشمی



۴۱- نام عوارض : عوارض ایجاد درب اضافی

پیشنهاد دهنده : شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها	شماره و تاریخ لایحه :
مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	شماره و تاریخ مصوبه :
مرجع تایید کننده : وزارت کشور	ضمانت اجرایی صول : کمیسیون ماده ۷۷

در صورت درخواست مالک برای ایجاد درب اضافی به معابر با رعایت ضوابط شهرسازی مسایل ایمنی، عوارض بشرح ذیل وصول می گردد.

ردیف	شرح	محاسبه عوارض درب اضافی
۱	به ازای هر درب اضافی	100×T



مهدی محمدی
رئیس شورای اسلامی شهر



روح اله بروائیان
شهر دار

سیده زکراة الهی

مصطفی دلیریان

علیرضا باغچقی

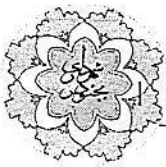
سید محسن موهوی

سید احمد و کیلی

جمشید کریمانی

ابراهیم انانی

بهمن جباری



۴۳- نام عوارض : عوارض سالانه تالار و باغ تالارها

پیشنهاد دهنده : شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها	شماره و تاریخ لایحه :
مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	شماره و تاریخ مصوبه :
مرجع تایید کننده : وزارت کشور	ضمانت اجرایی صول : کمیسیون ماده ۲۷

کلیه اماکن فوق باید بر اساس فرمول ذیل عوارض سالانه پرداخت نمایند.

$$10 \times S \times T = \text{عوارض سالانه تالار و باغ تالارها}$$

S : مساحت تالار یا باغ تالار

T : ارزش معاملاتی

یادآوری : در محاسبه عوارض برای اماکن واقع در حریم شهر معادل ۵۰ درصد محدوده شهر محاسبه و وصول خواهد شد.

تبصره : تالار باغ هایی که عوارضات شهرداری را پرداخت نموده و دارای پروانه کسب می باشند این تعرفه از آن وصول نخواهد شد و فقط عوارضات کسب و پیشه اخذ می گردد.



مهدی محمدی
رئیس شورای اسلامی شهر



روح البراتیان
شهردار

سیده زهرا هاشمی

مصطفی دلیریان

علیرضا باغچقی

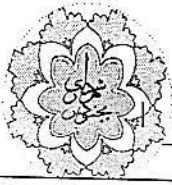
سید محسن موسوی

سید احمد و کیلی

جمشید گریوانی

فرهیم امانی

بهمن جباری



۴۴- نام عوارض: عوارض بانکها و موسسات مالی و اعتباری و قرض الحسنه و تعاونی های اعتباری و...

پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها	شماره و تاریخ لایحه:
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	شماره و تاریخ مصوبه:
مرجع تایید کننده: وزارت کشور	ضمانت اجرایی صول: کمیسیون ماده ۷۷

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	نوع عوارض	مبلغ عوارض	مستند قانونی
۱	عوارض حق افتتاح	۵ برابر عوارض سالیانه	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها
۲	عوارض سالیانه	$۶ \times T \times$ مساحت اعیانی	و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده

تبصره (۱): ملاک محاسبه عوارض یاد شده مساحت مورد استفاده تجاری می باشد و شامل سرویس بهداشتی، اتاق نگهبانی مجزا، لابی، بایگانی، نورگیر و راه پله و ساختمان مسکونی مدیر شعبه، نمازخانه و ... نمی شود.

تبصره ۲: با توجه به رأی دیون عدالت اداری این تعرفه جدول فوق قابل وصول نمی باشد، چنانچه در طی سال، رأی جدید یا قانونی مبنی بر تایید این تعرفه ابلاغ گردید، این تعرفه قابل وصول می باشد.

مهدی محمدی
رئیس شورای اسلامی شهر

سیده زهرا هاشمی

مصطفی دلیریان

علیرضا باغچقی

سید محسن موسوی

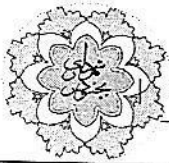
سید احمد و کیلی

محمدشیر گریوانی

ابراهیم امانی

بهمن جباری

روح الله براتیان
شهردار



۴۵- نام عوارض : عوارض غرفه ها و نمایشگاه ها اعم از فروش، تخصصی، ادواری، فصلی و دائمی و بازار روزها

بیشنهادهای دهنده : شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها	شماره و تاریخ لایحه :
مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	شماره و تاریخ مصوبه :
مرجع تایید کننده : وزارت کشور	ضمانت اجرایی صول : کمیسیون ماده ۷۷

طریق محاسبه عوارض:

۵٪ اجاره واگذاری غرفه

تبصره (۱): متولیان برگزاری نمایشگاه های ادواری، فصلی و دائمی مکلفند معادل ۵٪ اجاره بها غرفه مورد اجاره را از طرف قرارداد کسر و به حساب شهرداری واریز نمایند.

تبصره (۲): متولیان برگزاری نمایشگاه ها موظف اند حداقل ۱۰ روز قبل از برگزاری نمایشگاه، عوارض وصولی را به حساب شهرداری واریز و رسید آن را به شهرداری ارائه نمایند. در صورت عدم پرداخت به موقع به ازای هر روز تاخیر معادل ۰.۵٪ کل عوارض مربوطه جریمه تعلق می گیرد.

تبصره (۳): مسئولیت وصول و واریز وجوه حاصله به عهده متولیان نمایشگاه خواهد بود، مأموران وصول شهرداری می توانند با مراجعه به محل دفتر نمایشگاه نسبت به بررسی میزان و وصولی اقدام نمایند، مسئولین نمایشگاه ها مکلف به همکاری با مأمورین شهرداری می باشند و در غیر این صورت شهرداری می تواند برابر آئین نامه وصول عوارض نسبت به وصول حق و حقوق قانونی خود اقدام نماید.

تبصره (۴): صاحبان غرفه ها در بازار های روز مکلفند به میزان ۱۰ درصد از بهای اجاره خود را به عنوان عوارض به شهرداری پرداخت نمایند.

تبصره (۵): این عوارض شامل نمایشگاههای صنایع دستی، غرفه های فرهنگی، مذهبی و آموزشی نمی شود.



مهدی محمدی
رئیس شورای اسلامی شهر



روح اله جعفریان
شهردار

سیده زهرا هاشمی

مصطفی دلیریان

علیرضا باغچقی

سید محسن موسوی

سید احمد وکیلی

جمشید گریوانی

ابراهیم امینی

بهمن جباری



۴۶- نام عوارض : عوارض جایگاه های سوخت متعلق یا در اجاره اشخاص حقیقی یا حقوقی به ازای هر دستگاه نازل

شماره و تاریخ لایحه :	پیشنهاد دهنده : شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها
شماره و تاریخ مصوبه :	مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی صول : کمیسیون ماده ۷۷	مرجع تایید کننده : وزارت کشور

طریق محاسبه عوارض:

مبلغ ۷۲۰/۰۰۰ ریال به ازای هر نازل در سال ۱۳۹۴

مبلغ ۸۴۶/۰۰۰ ریال به ازای هر نازل در سال ۱۳۹۸

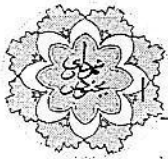
تبصره ۱: عوارض یاد شده می بایست حداکثر تا پایان سال پرداخت گردد.



مهدی محمدی
رئیس شورای اسلامی شهر

روح اله براتیان
شهردار

سیده زهرا هاشمی
مصطفی دلیران
علیرضا باغچقی
سید محسن موسوی
سید محمد وکیلی
جمشید گریوانی
ابراهیم امینی
بهمن جباری



۴۷- نام عوارض : عوارض بر مزایده اموال و املاک و مستغلات اعم از فروش و اجاره

پیشنهاد دهنده : شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها	شماره و تاریخ لایحه :
مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	شماره و تاریخ مصوبه :
مرجع تایید کننده : وزارت کشور	ضمانت اجرایی صول : کمیسیون ماده ۷۷

۲٪ بهای معامله

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض به ازای هر متر طول	مستند قانونی
۱	مزایده اموال و املاک و مستغلات منقول و غیر منقول، حراج ضایعات، متروکه و قاچاق (مزایده کتبی و حضوری) اعم از فروش و اجاره	۲٪ بهای معامله	بند ۱۶ ماده ۷۶ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده

تبصره ۱: کلیه سازمانها و ادارات، موسسات، شرکتهای دولتی، بانک ها، شرکتهای بیمه، نهادهای انقلاب اسلامی و کلیه موسسات حقیقی و حقوقی در مزایده کلیه اموال خود بایستی ۲٪ بهای معامله را به عنوان عوارض به حساب شهرداری واریز نمایند.

مهدی محمدی
رئیس شورای اسلامی شهر

سیده زهرا هاشمی

مصطفی دلیریان

علیرضا باغچقی

سید محسن موسوی

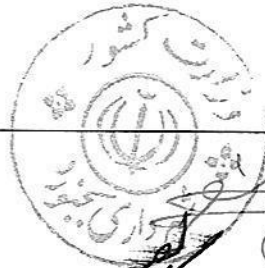
سید احمد وکیلی

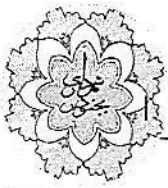
جمشید کردوانی

ابراهیم امانی

بهمن جباری

روح اله جباریان
شهردار





۴۸- نام عوارض : عوارض فروش بلیت

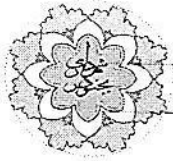
پیشنهاد دهنده : شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها	شماره و تاریخ لایحه :
مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	شماره و تاریخ مصوبه :
مرجع تایید کننده : وزارت کشور	ضمانت اجرایی صول : کمیسیون ماده ۷۷

طریق محاسبه عوارض:

عوارض فروش بلیت ورودی کنسرت به میزان ۱۰٪ مبلغ بلیت قابل وصول است. لازم به ذکر است درآمد حاصل از این تعرفه جهت امور فرهنگی توسط معاونت فرهنگی و اجتماعی شهرداری هزینه می گردد.

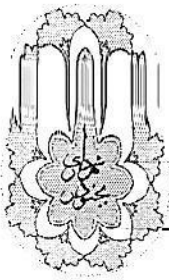


روح اله دیرافشان
 شهردار
 سید محسن موسوی
 علی رضا باغچقی
 مصطفی دلیریان
 سیده زهرا هاشمی
 بهمن جباری
 ابراهیم امانی
 جمشید گریوانی
 سید احمد وکیلی
 مهدی محمدی
 رئیس شورای اسلامی شهر



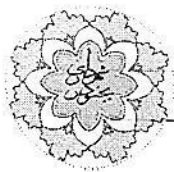
جدول شماره ۱: تعاریف کاربری های شهری

ردیف	نوع کاربری	تعریف
۱	مسکونی	به اراضی اختصاص یافته جهت سکونت اطلاق می شود.
۲	آموزش تحقیقات و فناوری	به اراضی که جهت فعالیت های آموزش عالی و تکمیلی و پژوهشی بعد از دوره تحصیلات رسمی و عمومی (تحصیلات متوسطه) اختصاص داده می شود گفته می شود.
۳	آموزشی	به اراضی اختصاص یافته برای فعالیت های آموزش رسمی و عمومی تحت مدیریت وزارت خانه های آموزش و پرورش و کار و امور اجتماعی گفته می شود.
۴	اداری و انتظامی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار وزارت خانه ها، موسسات دولتی ، شرکتهای دولتی و موسسات و نهادهای عمومی غیر دولتی و نیروهای انتظامی و بسیج گفته می شود.
۵	تجاری-خدماتی(انتفاعی و غیر انتفاعی)	به اراضی اختصاص یافته برای انواع فعالیت های بازرگانی و خدمات انتفاعی و غیر انتفاعی گفته می شود.
۶	ورزشی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام ورزش های مختلف از سطوح حرفه ای تا مبتدی گفته می شود
۷	درمانی	به اراضی اختصاص یافته به خدمات پزشکی ، درمانی و سلامت انسان و دام و مددکاری های اجتماعی گفته می شود.
۸	فرهنگی- هنری	به اراضی اختصاص یافته به فعالیتهای فرهنگی گفته می شود.
۹	پارک و فضای سبز	به اراضی اختصاص یافته جهت پارک (بوستان) که توسط شهرداری احداث و مورد استفاده عموم قرار می گیرد گفته می شود.
۱۰	مذهبی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام فرایض و مراسم مذهبی و دینی و بقاع متبرکه گفته می شود.
۱۱	تجهیزات شهری	به اراضی اختصاص یافته جهت رفع نیازهای عمومی شهروندان که عمدتاً در رضایت شهرداری است گفته می شود.
۱۲	تاسیسات شهری	به اراضی که جهت امور مربوط به تاسیسات زیربنایی شهر و یا بهداشت شهر و شهروندان اختصاص می یابد گفته می شود.
۱۳	حمل و نقل و انبارداری	به اراضی اختصاص یافته جهت شبکه معابر و ساختمانهایی که برای انجام سفرهای شهری، برون شهری و شهروندان اختصاص می یابد گفته می شود.
۱۴	نظامی	به اراضی اختصاص یافته به نیروهای مسلح گفته می شود.
۱۵	باغات و کشاورزی	به اراضی اختصاص یافته به باغات و زمین های کشاورزی گفته می شود.
۱۶	میراث تاریخی	به اراضی اختصاص یافته به مکانهای تاریخی گفته می شود.
۱۷	طبیعی	به سطوح اختصاص یافته به جنگلهای طبیعی و دست کاشت و امثالهم گفته می شود.
۱۸	حریم	به اراضی که حسب قانون جهت اهداف خاص حفاظت و منظور می شود گفته می شود.
۱۹	تفریحی و توریستی	به اراضی اختصاص یافته جهت اقامت و سیاحت گفته می شود.
۲۰	صنعتی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار صنایع مشمول گروه الف موضوع مصوبه شماره ۱۸۵۹۱-ت/۶۴۶۷۷ مورخ ۸۸/۱۲/۲۶ هیات وزیران و اصلاحات بعدی آن گفته می شود.

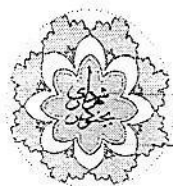


جدول شماره ۲: عملکردهای مجاز کاربری های شهری به تفکیک سطوح تقسیمات شهری

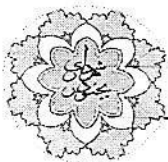
ردیف	نوع کاربری	مقیاس	تعریف
۱	مسکونی	محله	سکونتگاه‌های تک واحدی، مجتمع های چند خانواری و آپارتمانی چند واحدی و خوابگاههای دانشجویی خارج از محوطه دانشگاه
۲	آموزش تحقیقات . فناوری	شهر	مدارس عالی، دانشگاهها، دانشکده ها، دانشسراها، حوزه های علمیه و مراکز تحقیقاتی و پژوهشی و علمی و کاربردی و پارک فناوری
۳	آموزشی	محله	آموزش های پیش دبستانی (مهد کودک- آمادگی- دبستان)
		ناحیه	کلاس های سوادآموزی- مدارس راهنمایی- دبیرستان و پیش دانشگاهی
		منطقه	هنرستانهای صنعتی وابسته به آموزش و پرورش و مجتمع های آموزش فنی و حرفه ای وزارت کار و امور اجتماعی
۴	اداری و انتظامی	شهر	مدارس اسلامی، مدارس کودکان استثنایی ، مراکز پرورش استعدادهای درخشان، مدارس شاهد و مدارس اتباع خارجی
		ناحیه	شهرداری نواحی شوراهای حل اختلاف
		منطقه	مجتمع های قضایی، ادارات آب و برق و گاز و مخابرات و آموزش و پرورش راهنمایی و رانندگی ، تامین اجتماعی ، پست ، ثبت احوال ، ثبت اسناد ، امور اقتصادی و مالیاتی ، راهنمایی و رانندگی، کلانتری، آگاهی و پایگاههای بسیج وزارتخانه ها و سازمانهای مستقل دولتی، ادارات کل و شرکتهای وابسته به وزارتخانه ها و سازمانهای مستقل دولتی و نهادهای عمومی غیر دولتی ، ستاد نیروهای نظامی و انتظامی و سایر مراکز انتظامی، سفارتخانه ها، کنسول گری ها و سازمانهای بین المللی، شهرداری و شورای اسلامی شهر ، دادگستری و زندانهای موجود و مراکز بازپروری و کانونهای اصلاح و تربیت و سرپرستی بانکها
خارج از محدوده شهر	زندان		
۵-	تجاری (خدماتی غیر انتفاعی) (انتفاعی)	محله	واحدهای خرید روزانه (خوار و بار، میوه و سبزی، نانوبی، قصابی و امثالهم)
		ناحیه	واحدهای خرید هفتگی (سوپر مارکت، فروشگاههای مصرف شهر و روستا، نوشت افزار ، قنادی ، آجیل فروشی و ...) شعب بانکها و صندوق های قرض الحسنه وموسسات مالی و اعتباری ، بنگاههای معاملات املاک ، بازارچه ها ، فروشگاههای منسوجات، پلاستیک، لوازم خانگی ، لوازم صوتی و تصویری، کتابفروشی ها، رستوران ها، شرکتهای بیمه ، داروخانه و انواع مشابه دیگر
		شهر	عمده فروشی ها، راسته های صنوف مختلف و بورس ها، بازار شرکتهای بازرگانی و تجاری، واحدهای خرید خاص و بلند مدت مانند فروشگاههای بزرگ زنجیره ای، مبل فروشی ها، پوشاک، شعب مرکزی بانکها و موسسات مالی و اعتباری، موسسات تجاری واردات و صادرات کالا، نمایندگی فروش عرضه وسایل نقلیه، فروشگاه عرضه قطعات یدکی، وسایل نقلیه و فروشگاه عرضه صنایع دستی و فرش، تالارهای پذیرایی، تعمیرگاههای لوازم خانگی و



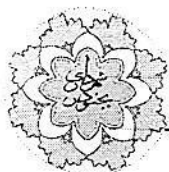
خودرو، دفاتر نمایندگی بانکهای خارجی، نمایندگی موسسات تجاری خارجی				
دفاتر (پست، امور مشترکین تلفن همراه، فروش روزنامه و مجله)، آرایشگاه های زنانه و مطب پزشکان	محله	خدمات انتفاعی		
پلیس ۱۰+، آموزشگاههای خصوصی، دفاتر (وکالت، مهندسی و نقشه برداری، ثبت اسناد، ازدواج و طلاق، شرکتهای پیمانکاری و مشاور و خدمات)، آزمایشگاههای طبی و تخصصی، مراکز رادیولوژی، سالن های ورزشی کوچک، مرکز مشاوره درمانی	ناحیه			
ارائه خدمات اینترنت، دفاتر حساسرسی، مراکز ام آر آی و مشابه، آمبولانس خصوصی، درمان اعتیاد، فیزیوتراپی، مراکز کارپایی، مرکز معاینه فنی خودرو، رسانه های دیجیتال انتفاعی، رادیولوژی، مطب دامپزشکان	منطقه			
دفاتر احزاب، تشکل های مردم نهاد- موسسات خیریه- اتحادیه ها، مجامع، انجمن ها و تعاونی ها، رسانه های دیجیتال خبری، هیات های ورزشی و آموزشگاههای مذهبی (به غیر از حوزه های علمیه)	شهر	خدمات غیر انتفاعی	۶	
زمین های بازی کوچک	محله	ورزشی	۷	
زمین های ورزشی و سالنهای کوچک ورزشی و استخرها	ناحیه			
ورزشگاهها و مجتمع های ورزشی، زورخانه ها، مجموعه های آبی ورزشی	شهر			
مراکز بهداشت و تنظیم خانواده، درمانگاهها	محله	درمانی	۸	
پلی کلینیک ها	ناحیه			
مراکز انتقال خون، بیمارستانهای کمتر از ۶۴ تخت و مراکز اورژانس	منطقه			
بیمارستانهای اصلی شهر، زایشگاهها، تیمارستانها، مراکز توانبخشی و مراکز نگهداری کودکان بی سرپرست و سالمندان، معلولین و جانبازان و درمانگاههای دامپزشکی	شهر			
کتابخانه ها و سالنهای اجتماعات کوچک، کانون های پرورش فکری کودکان و نوجوانان، سینما	ناحیه	فرهنگی - هنری	۹	
کتابخانه مرکزی و تخصصی، نگارخانه، فرهنگسرا و مجتمع های فرهنگی، سالن اجتماعات، سینما، تئاتر، سالن کنسرت، موسسات و دفاتر مرکزی روزنامه و مجله، مراکز صدا و سیما	شهر			
بوستان (پارک) محلهای	محله	پارک	۹	
بوستان (پارک) ناحیه ای	ناحیه			
بوستان (پارک) اصلی شهر	شهر			
مساجد، حسینیه ها و فاطمیه ها	محله	مذهبی	۱۰	
مساجد بزرگ و مسجد جامع شهر، مصلی، مهدیه، کلیساها، کنیسه ها و آتشکده ها	شهر			
ایستگاه های جمع آوری زباله	محله	تجهیزات شهری		
ایستگاه های جمع آوری زباله، ایستگاه های آتش نشانی، میدین میوه و تره بار، اورژانس ۱۱۵، جایگاههای سوخت	ناحیه			
گورستانهای موجود - نمایشگاههای دائمی و مراکز امداد و نجات هلال احمر	شهر			



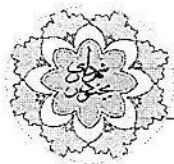
		خارج از محدوده شهر	انتقال گورستان ها، مرکز حفر بهداشتی زباله، میدان مرکزی میوه و تره بار ، حمل و نقل بار
۱۲	تاسیسات شهری	محله	ایستگاه های تنظیم فشار گاز ، آب و فاضلاب ، سرویس های عمومی بهداشتی
		منطقه	مخازن آب زمینی و هوایی، تصفیه خانه های آب و فاضلاب و پست ایستگاههای تنظیم فشار گاز
۱۳	حمل و نقل انبارداری	محله	معابر و پارکینگ های محلهای و ایستگاههای مترو
		ناحیه	معابر پارکینگ های عمومی و اتوبوس رانی شهری ، پایانه های مسافربری
		شهر	معابر ، پایانه های مسافربری درون شهری و بین شهری ، ایستگاه فرودگاههای موجود ، بنادر ، تاسیسات مرکزی مترو ، پارکینگ های بین شهری کوچک و سردخانه ها
		خارج از محدوده	انباری های اصلی کالا فرودگاه ، سیلو و سردخانه ها
۱۴	نظامی	شهر	پادگان ها و آمادگاههای موجود نیروهای نظامی
۱۵	باغات و کشاورزی	محله	زمین های کشاورزی و باغات واحدهای باغ مسکونی
۱۶	تاریخی	شهر	اماکن و محوطه های تاریخی، موزه ها ، بناهای یادبود، آرامگاه مشاهیر ، اماکن متبرکه و حریم های تملک شده آنان
۱۷	طبیعی	شهر	سطوحی که جهت جنگلهای طبیعی و فضای سبز دست کاشت (غیر از پارک) می یابد.
۱۸	حریم	شهر	حریم قانونی رودخانه ها، تالابها، آبگیرها، مسیلهها و راه حریم قانونی تملک راه آهن های بین شهری و تاسیسات زیربنایی آب و برق و گاز و نفت و فاضلاب
۱۹	تفریحی - گردشگری	شهر	هتل ، مسافر خانه ، مهمانپذیر و مهمانسراها، هتل آپارتمان و متل، شهرسازی تفریحی ویژه پارکهای جنگلی و اردوگاههای جهانگردی و پلاژهای ساحلی و ...
		خارج از محدوده شهر	باغ وحش
۲۰	صنعتی	گروههای الف مصوبه شماره ۶۴۶۷۷-ت ۷۸/۱۲/۲۶ هیات مدیران با اصلاحات بعدی آن	غذایی: ۱- تهیه و بسته بندی خشکبار بدون شستشو ۲- بسته بندی خرما بدون شستشو ۳- واحد تولید آب نبات و پولکی شکر پنیر و غیره تا ۳۰۰۰ تن در سال ۴- واحد تولیدی نبات (نبات ریزی) ۵- واحد تولید گز و سوهان تا ۳۰۰ تن در سال ۶- واحد بسته بندی نمک و ادویه جات ۷- واحد بسته بندی چای ۸- واحد بسته بندی قهوه ۹- واحد تولید قند حبه و کله تا ۳۰۰ تن در سال به روش نم زدن و بدون روش پخت ۱۰- واحد بسته بندی عسل ۱۱- تولید بستنی تا ۱۰۰۰ تن در سال ۱۲- تولید شیرینی و نان تا ۳۰۰ تن در سال ۱۳- آسیاب و تولید آرد گندم و جو تا ۳۰۰ تن در سال



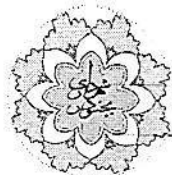
<p>۱۴- واحد بسته بندی کره و سایر لبنیات تا ۱۰۰ تن در سال</p> <p>۱۵- تولید بیسکویت و شکلات تا ۳۰۰ تن در سال</p> <p>۱۶- واحد رشته بری تا ۳۰۰ تن در سال</p> <p>۱۷- واحد ماکارونی سازی تا ۳۰۰ تن در سال</p> <p>۱۸- واحد تولید آج موم (مخصوص کندوی عسل)</p> <p>۱۹- واحد بسته بندی سبزیجات و میوه جات</p> <p>۲۰- واحد تولید یخ (صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری بایستی استقرار یابند.)</p> <p>۲۱- واحد تولیدی نان بستی</p> <p>۲۲- واحد بسته بندی گلاب</p> <p>۲۳- واحد بسته بندی عرقیات گیاهی</p> <p>۲۴- واحد بسته بندی جو بدون عملیات بوجاری و شستشو</p> <p>۲۵- واحد سورتینگ و بسته بندی حبوبات بدون بوجاری</p> <p>۲۶- واحد تولید، بهبود دهنده کیفیت آرد</p> <p>۲۷- واحد تولید غذایی کودکان آرد غلات آماده بودن عملیات بوجاری و آسیاب</p>			
<p>نساجی:</p> <p>۱- واحدهای قالببافی، زیلوبافی و نمدمالی دستی و دست بافتها</p> <p>۲- شیرازه دوزی حاشیه موکت و فرش ماشینی</p> <p>۳- جوراب بافی حداکثر سه دستگاه (با حداکثر ۱۰۰ تن در سال)</p> <p>۴- کشبافی و تریکو بافی، گردبافی، کنن و راشل حداکثر تا سه دستگاه (یا حداکثر ۱۰۰ تن در سال)</p> <p>۵- واحد تولید لباس و پوشاک حداکثر ۳۰۰۰ دست، انواع لباس و پوشاک در سال</p> <p>۶- تولید طناب نخي یا کنفی، تور ماهیگیری، قیطان، انواع نوار و روبان</p> <p>۷- واحد دوزندگی لحاف و تشک و بالش بدون خط حلاجی یا استفاده از پشم شیشه</p> <p>۸- واحد پارچه چاپی روش دستی (مانند پارچه قلمکار اصفهان چاپ سیلک و غیره)</p> <p>۹- پارچه بافی دستی (غیر موتوری)</p> <p>۱۰- واحد تولید فتیله نفت سوز و نوارهای صنعتی)</p> <p>۱۱- واحد تولیدالیاف پروپلین</p>			
<p>چرم:</p> <p>۱- واحد تولید مصنوعات سراجی از قبیل کیف، دستکش، جلد چرمی و نظایر آن</p> <p>۲- واحد تولید مصنوعات پوستی، از قبیل کلاه پوستی، پوستین و موارد مشابه از پوست دباغی شده</p> <p>۳- واحد تولید بستایی کفش حداکثر تا ۹۰۰۰۰ جفت در سال</p> <p>۴- واحد تولید کفش ماشینی حداکثر ۹۰۰۰۰ جفت در سال</p> <p>۵- واحد مونتاژ دست و پای مصنوعی با استفاده از چرم</p>			۲۱



<p>۶- واحد مونتاژ لوازم ارتوپدی با استفاده از چرم سلولزی :</p> <p>۱- واحد تولید جعبه مقوایی و کارتن از ورق آماده</p> <p>۲- واحد تولید پاکت خوار و بار و مراسلات مشابه آن</p> <p>۳- واحد تهیه کاغذ دیواری از کاغذ آماده و چاپ شده</p> <p>۴- واحد تولید کاغذ و دفتر از کاغذ آماده</p> <p>۵- واحد تولید لوازم التحریر کاغذی و مقوایی از ورق آماده</p> <p>۶- واحد صحافی و چاپخانه های ساده</p> <p>۷- واحد تولید مصنوعات چوب پنبه ای</p> <p>۸- واحد نجاری و خراطی بدون انوارسازی</p> <p>۹- واحد مبیل سازی و سایر مصنوعات چوبی تا ۲۰۰ مترمکعب چوب در سال بدون رنگ</p> <p>۱۰- تولید انواع فیلترهای کاغذی از جمله فیلترهای هوا و یا استفاده از ورق آماده</p> <p>۱۱- واحد تولید انواع دوک و لوله طاقه پیچی مقوایی و سایر مصنوعات مشابه از ورق آماده</p> <p>۱۲- تولید محصولات ساخته شده از نی و حصیر و سبد بافی از الیاف گیاهی</p> <p>۱۳- واحد بسته بندی دستمال و محصولات مشابه با استفاده از کاغذ آماده</p> <p>۱۴- واحد پرس کاری و چسباندن روکش نایلون با استفاده از روکش آماده</p> <p>۱۵- واحد تولید قایق های چوبی و بلم تا ۲۰۰ دستگاه در سال</p> <p>۱۶- واحد تهیه کاربن و استنسیل از کاغذ آماده</p> <p>۱۷- واحد تولید کلاسور و زونکن از مقوای آماده</p>			۲۲
<p>فلزی :</p> <p>۱- واحد قلمزنی انواع فلزات</p> <p>۲- واحد تراشکاری و قطعه سازی و قالب سازی بدون ریخته گری و آبکاری حداکثر تا سه دستگاه تراش</p> <p>۳- واحد تولید درب و پنجره آهنی و آلومینیومی (صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری)</p> <p>۴- واحد تولید کانال کولر ، لوله بخاری (صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری (</p> <p>۵- واحدهای طراحی و مونتاژ حداکثر تا سه دستگاه تراش</p> <p>۶- واحد صنعتی تولید ظروف آلومینیم از ورق آماده با یک دستگاه خم کن حداکثر ۱۰۰ تن در سال صرفاً مناطق صنعتی داخل شهری</p> <p>۷- واحد مونتاژ تجهیزات گرد و غبار گیر از قطعات آماده</p> <p>۸- واحد تولید اتصالات هیدرولیک (پرس بست فلزی به دو انتهای شیلنگ فشار قوی)</p> <p>۹- واحد طراحی و مونتاژ کولر اتومبیل</p> <p>۱۰- واحد طراحی و مونتاژ کاربراتور گاز سوز</p> <p>۱۱- واحد تولید ترموستات</p>			۲۳



<p>کافی غیر فلزی :</p> <p>۱- واحد تولید مصنوعات شیشه ای بدون کوره ذوب</p> <p>۲- واحد تولید آینه ، پوکه آمپول ، شیشه آزمایشگاهی بدون کوره</p> <p>۳- واحد تولید مصنوعات تزئینی سنگی (صنایع دستی)</p> <p>۴- واحد تولید پودر جوشکاری</p>			۲۴
<p>شیمیایی:</p> <p>۱- واحد تولید آب مقطر</p> <p>۲- واحد تولید نایلون و نایلکس و سلوفان (با استفاده از رول آماده)</p> <p>۳- واحد صرفاً برش اسکاج ظرفشویی</p> <p>۴- واحد طراحی و مونتاژ نت ترمز</p>			۲۵
<p>دارویی، آرایشی و بهداشتی:</p> <p>۱- واحد تولید مواد بهداشتی و آرایشی (فرمولاسیون)</p> <p>۲- واحد اختلاط و بسته بندی پودر ازاله مو</p> <p>۳- واحد تولید قرص و پودر اکسیژنه</p> <p>۴- واحد تولید اکسیدان، کرم بهداشتی و صنعتی و پودر بلوندر اکسیژن</p> <p>۵- واحد تولید اسانس، تنطور، الکالوئید از مواد شیمیایی و طبیعی</p> <p>۶- واحد تولید هورمون و آنتی بیوتیک</p>			۲۶
<p>برق و الکترونیک :</p> <p>۱- واحد تولید لوازم برقی کوچک به صورت مونتاژ (نظیر زنگ اخبار و در بازکن)</p> <p>۲- واحد تولید آنتن تلویزیون بدون آبکاری و لوستر ، از قطعات آماده</p> <p>۳- واحد طراحی و تولید لوازم برقی و الکترونیکی به صورت مونتاژ مشروط بر اینکه عملیات کوره ای و عملیات تر نداشته باشد.</p> <p>۴- واحد تولید لوازم پزشکی ، آزمایشگاهی و آموزشی ، قطعات الکترونیک</p> <p>۵- واحد تولید ترانزیستور و مقاومت و غیره</p> <p>۶- واحد تولید انکوباتور و سایر لوازم آزمایشگاهی بدون آبکاری</p> <p>۷- واحد تولید انواع ساعت</p> <p>۸- واحد طراحی و تولید تقویت کننده صوت نظیر بلندگو و آمپلی فایر به صورت مونتاژ</p> <p>۹- واحد تولید رادیو و تلویزیون و لوازم صوتی و تصویری</p> <p>۱۰- واحد تولید دستگاههای برقی علامت دهنده سمعی و بصری</p> <p>۱۱- واحد تولید سیستم های مخابراتی مراکز تلفن</p> <p>۱۲- واحد تولید لوازم الکترونیکی (کامپیوتر ، لوازم اداری و لوازم دقیق الکترونیکی)</p> <p>۱۳- واحد تولید کنترل های ولتاژ و فرکانس</p> <p>۱۴- واحد تولید آفتامات</p> <p>۱۵- واحد تولید مودم و میکرو کنترل</p> <p>۱۶- واحد طراحی و مونتاژ تایمر</p> <p>۱۷- واحد تولید کارت و بردهای کامپیوتری</p>			۲۷



کشاورزی:			
۱- واحد زنبورداری و پرورش ملکه (تا ردیف ۴ فاقد محدودیت فاصله از امکان مسکونی) ۲- واحد پرورش پرندگان زینتی تا ۱۰۰ قطعه ۳- واحد پرورش کرم ابریشم ۴- واحد پرورش ماهی زینتی ۵- آزمایشگاه دامپزشکی			۲۸
ماشین سازی: ۱- واحد قالب و مدل (درجه ریخته گری ، فیکچر ، قالب قطعات استاندارد، قالب قید و بست و ابزار قالب ، مدل ۲- واحد تجهیزات شبکه آب و فاضلاب (پمپهای دیاگرامی ، کف کش ، لجن کش و تجهیزات تصفیه) ۳- واحد ماشین آلات و تجهیزات حمل و نقل مکانیکی (آسانسور و قطعات آسانسور ، پله برقی ، بالاترک ، جرثقیل سقفی ، جرثقیل پشت کامیونی ، جک پالت بالابر و قطعات مربوطه، نوار نقاله و جرثقیل) ۴- واحد پمپ و کمپرسور (پمپهای خلاء و کیوم آتش نشانی ، آب ، کمپرسورهای صنعتی و مصرفی و گاراژی مواد فله و تلمبه های بادی)			۲۹

ردیف	گروه ۱	ردیف	گروه ۱
۱	تولید فیلترهای خودرو	۴۰	رنگ کاری مصنوعات چوبی
۲	مهر و پلاک سازی	۴۱	فایبر گلاس
۳	شعب فروش نفت شهری و روستایی	۴۲	باطری سازی
۴	خرده فروش لوازم و آلات موسیقی	۴۳	رادیاتور سازی
۵	خرده فروشی عینک	۴۴	باسکول
۶	خرده فروشی ساعت و لوازم یدکی آن	۴۵	فروش لوازم عکاسی
۷	تعمیر انواع ساعت	۴۶	جگر دل قلوه فروش
۸	لوازم قنادی	۴۷	کافه چایی و سفره خانه سنتی
۹	فرنی فروشی	۴۸	فروش انواع پرندگان
۱۰	قرنيس پلاستيکی	۴۹	توليد آهک
۱۱	توليد انواع گچبري پيش ساخته	۵۰	خدمات باربری و پیک موتوری
۱۲	خرده فروشی ماهی اکواریوم و لوازم مربوطه	۵۱	آبگیری لیمو و گوجه
۱۳	قاب سازی	۵۲	آسیاب سنتی
۱۴	رنگ کوره ای	۵۳	خدمات باربری و پیک موتوری
۱۵	کانال کشی	۵۴	حمل و نقل کالا بوسیله وانت
۱۶	حلبساز	۵۵	خدمات بابری
۱۷	آهنگر	۵۶	تخلیه چاه و فاضلاب
۱۸	کانکس	۵۷	خرد کردن قند
۱۹	تعمیرات چراغ	۵۸	نظافت انواع ساختمان، ماشین آلات و تاسیسات ساختمانی
۲۰	عکاس	۵۹	خرده فروش ظروف و لوازم سنگی و سرامیکی و سفالی
۲۱	تعمیرات دوربین عکاسی	۶۰	صحافی
۲۲	خدمات عرضه محصولات فرهنگ	۶۱	گالری هنری
۲۳	خرده فروش کتاب	۶۲	دفتر سازی
۲۴	رویگیری و پرداخت قالی	۶۳	خرده فروش انواع نوار و دیسک
۲۵	رنگرزی	۶۴	بذر سم
۲۶	تعمیرات فرش دستبافت	۶۵	فروش ادوات باغبانی
۳۰	سمبوسه		
۳۱	تعمیر لوازم کوچک برقی منزل		
۳۲	تعمیر موتور گازی		
۳۳	کافی نت- بازیهای رایانه ای		
۳۴	خدمات تایپ		
۳۵	خرده فروشی دوخت کاغذ		
۳۶	کلوب بازیهای غیر رایانه ای		
۳۷	دوزندگی لباس نظامی		
۳۸	خرده فروش گل دوزی		
۳۹	خرده اسفنج و ذغال و جاروبرقی		

ردیف	گروه ۲	ردیف	گروه ۲
۱	تولید نبات و آبنبات	۴۰	کاموا فروشی
۲	تولید و نصب انواع درب و پنجره آلومینیومی	۴۱	بدلیجات
۳	فروش انواع درب و پنجره آلومینیومی	۴۲	اسباب بازی
۴	ترمیم مو	۴۳	عطر و ادکلن
۵	آرایشگری مردانه	۴۴	جوراب بافی
۶	آرایشگری زنانه	۴۵	کت وشلوار دوزی
۷	ساندویچ فروشی	۴۶	تولید لباس بچه و ورزشی
۸	سوسیس و کالباس خرده و عمده	۴۷	سری دوزی لباس مردانه
۹	مرغ بریانی	۴۸	سری دوزی لباس زنانه
۱۰	برگر ذغالی	۴۹	نجاری و درودگری
۱۱	استیک	۵۰	خرده فروشی مبلمان
۱۲	قطاب سرخ	۵۱	خراطی و منبت کاری
۱۳	کباب ترکی	۵۲	خرده فروشی مصنوعات چوبی
۱۴	پیراشکی فروشی	۵۳	تولید و تعمیر انواع کابینت چوبی
۱۵	خرده فروش تلفن همراه و تجهیزات	۵۴	خدمات تزئینی و دکور منزل
۱۶	خدماتاتاسیسات برقی ساختمانی	۵۵	صافکاری
۱۷	خدمات جنبی تلفن همراه	۵۶	تعویض روغنی
۱۸	خرده فروشی البسه زیر مردانه و زنانه	۵۷	دوزندگی اتومبیل
۱۹	خرده فروشی پوشاک مردانه و زنانه	۵۸	خدمات نصب و راه اندازی نرم افزار
۲۰	خرده فروشی اسباب بازی و وسایل سرگرمی	۵۹	فروشندگان قطعات لوازم آسانسور و پله برقی
۲۱	خرده فروشی شال و روسری و مقنعه	۶۰	فیلم بردار
۲۲	خرده فروشی پوشاک بچه گانه	۶۱	چلو کبابی
۲۳	خرده فروشی سیسمونی نوزاد	۶۲	طبّاحی
۲۴	خرده فروشی لوازم ورزشی	۶۳	مسافرخانه ومهمانپذیر
۲۵	مکانیک تراکتور	۶۴	خدمات تهیه غذا و غذا رسانی به منزل و مجلس
۲۶	تعمیر موتورآلات کشاورزی	۶۵	خرده فروش پنجه- پشم- کرک و مو
۳۰	تعمیر دستگاه دروگر	۶۶	قالی شویی
۳۱	مکانیک بنزین	۶۷	خرده فروش ماشینی
۳۲	تعمیرات گیربکس و دفرانسیل بنزین	۶۸	تزئینات اتومبیل
۳۳	تبدیل خوروهای بنزینی به دوگانه سوز	۶۹	فروش لوازم یدکی اتومبیلهای سبک و سنگین
۳۴	تعمیرات خودروهای دوگانه سوز	۷۰	خرده فروش انواع گوشت
۳۵	تعمیر ترمز و موتور اتومبیلهای سواری	۷۱	خرده فروش فرآورده های لبنی
۳۶	خدمات چاپ	۷۲	خرده فروش مرغ و تخم مرغ- عمده فروشی تخم مرغ
۳۷	تعمیرات و سازندگی طلا	۷۳	خرده فروش ماهی
۳۸	خرازی	۷۴	خرده فروش وسایل خانگی برقی
۳۹	آرایشی و بهداشتی	۷۵	کرایه لوازم برگزاری مجالس

ردیف	گروه ۲	ردیف	گروه ۲
۷۶	فروش کالاهای خانگی دست دوم سمساری	۱۱۱	فروش سکه
۷۷	خرده فروش دستگاه تصفیه آب	۱۱۲	خوارو بار فروشی
۷۸	خرده فروش ظروف و لوازم چینی	۱۱۳	خرده فروشی داروهای گیاهی
۷۹	خرده فروش گازهای ایمنی	۱۱۴	سوپر مارکت
۸۰	نصب و تعمیر سیستم های حرارتی و برودتی بجز سردخانه	۱۱۵	خرده فروشی کاه و علوفه حیوانات
۸۱	خدمات تیرچه و بلوک	۱۱۶	عمده فروشی دخانیات
۸۲	عایق کاری ساختمان	۱۱۷	برنج فروشی
۸۳	نصب و لوله کشی گاز	۱۱۸	درب و پنجره سازی آهنی
۸۴	فروش موتورسیکلت و موتورگازی و لوازم یدکی	۱۱۹	جوشکاری سیار اسکلت
۸۵	خرید و فروش انواع خودروهای سبک- نیمه سنگین و سنگین	۱۲۰	تولید فرآورژه و مصنوعات فلزی
۸۶	فروش میوه و صیفی جات	۱۲۱	تولید گنبد های فلزی
۸۷	سبزی فروش	۱۲۲	فروش درب و پنجره آهنی
۸۸	فروش انواع سبزیجات	۱۲۳	نصب و تعویض شیشه اتومبیل
۸۹	پخت انواع نان (نانوایی)	۱۲۴	تولید و نصب شیشه دوجداره
۹۰	فانتزی پزان	۱۲۵	خرده فروشی و نصب شیشه سکوریت
۹۱	خشکه پزان	۱۲۶	مشاوره فنی ساختمانی
۹۲	مصالح ساختمانی	۱۲۷	مونتاز، نصب و تعمیر آسانسور و بالا بر برقی
۹۳	خدمات حمل و نقل و مواد غذایی و یخچالی	۱۲۸	خدمات برنامه نویسی
۹۴	تانکر سازی و باک اتومبیل	۱۲۹	سیستم های کامپیوتری و صفحات وب
۹۵	قناد و بستنی	۱۳۰	خدمات بازاریابی اینترنتی و غیر اینترنتی
۹۶	خرده فروشی و خدمات نصب انواع موکت	۱۳۱	خرده فروشی کامپیوتر و لوازم جانبی
۹۷	کاغذ دیواری	۱۳۲	رستوران و سالن پذیرائی
۹۸	دوخت و نصب انواع پرده پارچه ای و لوازم مربوطه	۱۳۳	خرده فروش انواع نخ غیر مصنوعی
۹۹	فروشنده گی لوازم کابینت	۱۳۴	فروشنده گان کیف و کفش
۱۰۰	فروش ورق گالوانیزه	۱۳۵	خرده فروش پوتین و چکمه
۱۰۱	نمایشگاه کابینت یا دفتر فروش	۱۳۶	تولید انواع چمدان
۱۰۲	خرده فروش آهن آلات	۱۳۷	خرده فروش کیف
۱۰۳	خرده فروشی و نصب نرده استیل	۱۳۸	لاستیک فروشی (سبک- سنگین- ادوات کشاورزی)
۱۰۴	پیتزا فروشی	۱۳۹	ادوات کشاورزی صنعتی
۱۰۵	جلوبندی و آهنگری و جوشکاری	۱۴۰	لوازم یدکی موتور دوچرخه
۱۰۶	آهنگری کامیون- تعمیرات سبک	۱۴۱	عمده فروش تخم مرغ
۱۰۷	قلاویز کاری	۱۴۲	عمده فروش انواع گوشت سفید
۱۰۸	لنت کوبی	۱۴۳	خرده فروش لوازم صوتی و تصویری
۱۰۹	پرس شیلنگ های هیدرولیک	۱۴۴	خرده فروش مواد و مصنوعات پلاستیکی
۱۱۰	اوراق فروشی بنزینی	۱۴۵	خرده فروش کاشی و سرامیک
۱۱۱	فروش سکه	۱۲۵	خرده فروشی و نصب شیشه سکوریت

ردیف	گروه ۲	ردیف	گروه ۲
۱۴۶	خرده فروش کالاهای بهداشتی ساختمان	۱۸۳	کافی شاپ
۱۴۷	خدمات چاپ	۱۸۴	پوشش سقفی
۱۴۸	خرده فروشی لوازم التحریر	۱۸۵	کفی دیواری
۱۴۹	مشاوره املاک و مستغلات	۱۸۶	لمینت و پارکت
۱۵۰	خرید و فروش مصالح ساختمانی	۱۸۷	خرده فروشی و نصب انواع شیشه و آینه ساختمانی
۱۵۱	خرده فروش سیمان	۱۸۸	ساندویچ سرد
۱۵۲	خرده فروش قیرگونی و مصالح عایق کاری	۱۸۹	خرده فروش لوزم صید و شکار
۱۵۳	خرده فروش یراق آلات	۱۹۰	تعمیر لوازم صوتی و تصویری
۱۵۴	خرده فروش سنگ های ساختمانی آماده نصب	۱۹۱	تعمیر موتور آب
۱۵۵	خرده فروش رنگ های ساختمانی	۱۹۲	تعمیر دستگاه بلوک زنی
۱۵۶	کرایه ماشین آلات راهسازی و ساختمانی با اپراتور و بدون راننده	۱۹۳	ترمز سازی دیزل
۱۵۷	گل فروش	۱۹۴	تعمیر موتورسیکلت - موتورگازی، دوچرخه و سه چرخه
۱۵۸	فروش سبذ میوه	۱۹۵	چاپ اسکرین
۱۵۹	فروش علوفه	۱۹۶	نقاش اتوموبیل
۱۶۰	تولید خیار شور	۱۹۷	کارواش
۱۶۱	خشکشویی و لباسشویی	۱۹۸	آپاراتی
۱۶۲	تولید تابلو پلاستیکی	۱۹۹	کارشناسی رنگ
۱۶۳	خرده فروشی تشک و بالش	۲۰۰	نصب و راه اندازی و تعمیر نگهداری رایانه
۱۶۴	خرده فروشی ملحفه، رو تختی و حوله	۲۰۱	غذای آماده
۱۶۵	خرده فروشی پارچه	۲۰۲	نصب و اجاره داربست
۱۶۷	خرده فروشی کت و شلوار و اورکت مردانه	۲۰۳	لوله کشی آب و فاضلاب
۱۶۸	خرده فروشی انواع البسه زنانه	۲۰۴	نان ساندویچ پزی
۱۶۹	خرده فروشی پیراهن مردانه	۲۰۵	بافندگان فرش دستبافت
۱۷۰	فروش جزء آبنبات	۲۰۶	کارگاه قالیشویی فرش دستبافت
۱۷۱	تعمیر قطعات مستعمل خودرو	۲۰۷	خرده فروشی آب معدنی و نوشیدنی گاز دار
۱۷۲	سرویس پمپ انژکتور	۲۰۸	خرده فروشی ارد و نان
۱۷۳	پمپ سازی	۲۰۹	تولید کارتن مقوایی
۱۷۴	تعمیرات تانکر و آبگرمکن	۲۱۰	خرده فروشی مواد شیمیایی
۱۷۵	اتاق سازی	۲۱۱	طراحی نرم افزارهای سفارشی
۱۷۶	لوازم دوزندگی اتوموبیل	۲۱۳	تعمیر کیف و کفش و بوتین
۱۷۷	تعمیر کیلومتر و آمپر سنج	۲۱۴	اوراق فروشی
۱۷۸	خطاطی	۲۱۵	پیک نیک پرکنی
۱۷۹	نصب دزدگیر فندک و آنتن	۲۱۶	تولید انواع فرش دستبافت
۱۸۰	آجیل پزان		
۱۸۱	آبمیوه گیران		
۱۸۲	کیک و کلوچه پز		

ردیف	گروه ۳	ردیف	گروه ۳
۱	تولید و نصب انواع ویتترین، غرفه و پارتیشن آلومینیومی و upvc	۳۷	تولید کابینت
۲	تولید و نصب انواع درب کرکره اتوماتیک و upvc	۳۸	میل لنگ تراشی
۳	عمده فروشی آلومینیوم	۳۹	جوشکاری ادوات کشاورزی
۴	خدمات پس از فروش	۴۰	ریخته گری
۵	نمایندگی فروش خودروهای سبک و سنگین داخلی و خارجی	۴۱	عمده فروشی و آینه ساختمانی
۶	تراشکاری ادوات کشاورزی سری تراشی	۴۲	نصب و راه اندازی سیستم های حفاظتی
۷	جک سازی هیدرولیک	۴۳	خدمات حسابداری و حسابرسی
۸	تولید جکهای ادوات کشاورزی و خدما ن پس از فروش	۴۴	نصب و تعمیر سیستم های مخابراتی، حفاظتی و هشدار در ساختمان
۹	طلا فروشی	۴۵	عمده فروش کیسه پلاستیکی
۱۰	عمده فروشی مواد و محصولات غذایی	۴۶	تولید قطعات و لوازم خانگی گازسوز
۱۱	نمایندگی و پخش محصولات	۴۷	عمده فروش کاغذ و محصولات کاغذی
۱۲	تولید کانکس (ساختمانی پیش ساخته)	۴۸	خدمات مربوط به تهیه و توزیع اکهی های تبلیغاتی
۱۳	خرید و فروش ضایعات فلزی	۴۹	فروشگاه های زنجیره ای
۱۴	نقشه کشی و طراحی ساختمان		
۱۵	تولید و نصب دربهای الکترونیکی اتوماتیک		
۱۶	تولید مواد شوینده و پاک کننده بهداشتی به جز صابون		
۱۷	تولید بتن		
۱۸	لاپراتوار و عکاس		
۱۹	باغ و تالار پذیرایی		
۲۰	تولید آجر		
۲۱	بار و امانت فروش		
۲۲	حق العمل پنبه		
۲۳	پزشکان		
۲۴	هتل ها		
۲۵	عمده فروشان		
۲۶	تولید و تعمیر تابلوهای برق قوی و ضعیف		
۳۰	تولید و تعمیر الکتروموتور		
۳۱	تعمیرات گیربکس و دیفرانسیل دیزل		
۳۲	تولید و تعمیر پارتیشن چوبی		
۳۳	تولید و تعمیر مبیل اثاثیه غیر فلزی		
۳۴	تولید اتاق وسایل نقلیه		
۳۵	خرده فروشی درب و پنجره پیش ساخته ضد سرقت		
۳۶	مشاوره مهندسی		