



وزارت کشور
استانداري گلستان
حوزه معاونت امور عمراني
دفتر امور شهري و شوراها

تعرفه عوارض و بهاي
خدمات

شهرداريهاي استان
گلستان

در سال **1394**

شهرداري بندرگز

شهرداری‌ها به عنوان دستگاه محلی با تنوع وظایفشان در دنیا از جایگاهی بسیار با اهمیت‌تر در مقایسه با کشورمان به فعالیت خود ادامه داده به طوری که خیلی از ابزارهای لازم برای مدیریت شهری را در اختیار دارند. هرچند بیش از یک قرن از سابقه تأسیس شهرداری در ایران سپری شده ولی هنوز این نهاد موفق به دستیابی به جایگاه واقعی خود نشده است. ایجاد مدیریت شهری یکی از چالش‌های فرآوردی شهرداران و سایر مسئولان بوده که عواملی همچون: فقدان درآمد پایدار و مناسب، ضمانت لازم برای اجرای وظایف ذاتی شهرداریها، عدم مشارکت مناسب و کافی آنها در تصمیم‌گیری‌های شهری و همچنین ضعف و نواقص بعضی از قوانین مرتبط با مدیریت شهری، باعث گردیده شهرداری‌ها از مسیر بایسته و واقعی خارج گردیده و بیشتر به روزمرگی مبتلا شده، به طوری که هر روز مشکلات پیش‌روی شهرداری‌ها بغرنج‌تر و پیچیده‌تر می‌شود. موضوعی که نمود عینی آن را در انواع آلودگی‌های زیست محیطی، ترافیک، فقدان یا ضعف خدمات عمومی شهرها، نقص در زیرساخت‌های شهری، انواع آشفته‌گی‌های موجود در ساخت و سازهای مغایر با ضوابط و... در نهایت بحران زندگی شهری می‌توان به راحتی مشاهده نمود. در این میان لازم است به یکی از مشکلات اصلی شهرداری، که همانا فقدان درآمد پایدار و مناسب بوده توجه جدی معمول گردد به طوری که درصد قابل توجهی از مشکلات شهرها و شهرداری‌ها را حل خواهد نمود.

ضمن توجه به موضوعات متنوع شهرداری‌ها، از مواردی که پس از تشکیل شوراهای شهر با اهمیت تلقی گردیده و در راستای تمرکز زدایی بوده، واگذاری اختیار تصویب عوارض و بهای خدمات شهرداری به شوراهای شهر است و در این راستا دفتر امور شهری و شوراها با تشکیل کارگروه درآمد شهرداری‌های استان با اختیاری که قانون‌گذار در قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای کشور و انتخاب شهرداران مصوب سال 1375 و اصلاحات بعدی آن، در رابطه با نظارت به وزارت کشور (به استانداران تفویض شده است) بر اجرای قوانین مذکور قائل شده، الگویی تهیه و ضمن شفاف‌سازی عوارض و بهای خدمات، وحدت رویه‌ای در اعمال روش‌ها و نحوه محاسبه مطالبات شهرداری ایجاد نموده است.

با این حال شایسته است ضمن عنایت لازم به بحث عوارض و بهای خدمات، شهرداری‌ها به مدیریت هزینه و بهبود روش‌های آرایه خدمات، حمایت از مشارکت و سرمایه‌گذاری بخش خصوصی در امور شهری، واگذاری امور

شهرداری به بخش خصوصی، حمایت از گردشگری، یافتن منابع درآمد جدید به شهرداری با توجه به موقعیت هر شهر و... توجه و اهتمام وافر داشته باشند. هر چند زحمات شبانه‌روزی شهرداران محترم و کارکنان شهرداری‌ها و همچنین همکاری اعضای محترم شوراها بر کسی پوشیده نیست. به امید آنکه شاهد شهرهایی متعادل و اندیشیده باشیم و الگوی مذکور بتواند در این راه مؤثر باشد.

تعرفه عوارض محلی شهرداری شهر بندرگز به استناد تبصره 1 ماده 50 قانون مالیات بر ارزش افزوده و بندهای 9 و 16 ماده 71 و 76 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران بند 26 ماده 55 و 74 قانون شهرداری و هزینه خدمات، کارمزد به استناد بند 26 ماده 71 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران و دستورالعملها و آئین نامه های اجرایی به استناد بند 9 ماده 71 قانون شوراهای مصوب 1375 و اصلاحات بعدی آن طبق پیشنهاد شماره مورخ شهرداری شهر بندرگز در جلسه مورخ 90/11/13 شورای اسلامی شهر بندرگز به تصویب رسید.

توضیح:

در اجرای تبصره 1 ماده 50 قانون مالیات بر ارزش افزوده، کلیه تشریفات تصویب و تأیید و آگهی عمومی عوارض مقرر در این تعرفه قبل از 15 بهمن هر سال طی و از ابتدای سال 1391 و بعد از آن قابل اجراء است.

عوارض سال آینده دستگاها و سازمانهای دولتی و نظامی و غیر دولتی و... بایستی کتبا به آنها اعلام شود تا اعتبار لازم را پیش بینی و در پرداخت به موقع آن مشکلی پیش نیاید.

با تصویب این تعرفه، مصوبات قبلی از ابتدای سال بعد (1394) ملغی میگردد. لذا شهرداری فقط مفاد این تعرفه را اجرا خواهد کرد.

موضوعات قابل توجه در تصویب عوارض

- در بررسی پیشنهاد و تصویب تعرفه هر شهر بمنظور تشویق و اعمال محدودیت در موضوعات خاص حداکثر " سقف تعیین شده " و حداقل " پایه و مبنای " و الزامی است.
- پیش بینی روشهای حمایت از سرمایه گذاران با تعدیل عوارض و وصول تدریجی آنها .
- به جای اخذ عوارض ، سهم شهرداری را در مشارکت ها از اعیانی ها و عرصه و که ضمن حمایت از سرمایه گذاران به ایجاد درآمد پایدار شهرداری منجر خواهد شد می توان لحاظ نمود.
- استفاده حداکثر از مشارکت مردم و دستگاههای دولتی و غیر دولتی در تصمیم گیریها و انجام پروژه های عمرانی .
- ممهور نمودن کلیه صفحات تعرفه به مهر شهرداری ، شورای اسلامی شهر ضروری است.

فصل اول

عوارض

ماده یک : تعاریف

عوارض : عبارتست از مبلغ یا مبالغی که مستند به قوانین جاری ، نوع و میزان آن به تصویب مرجع قانونی رسیده و به صورت آگهی عمومی توسط شهرداری اعلام می شود .

بهای خدمات : مبلغی که شهرداری بابت ارائه خدمتی خاص با مجوز قانونی برابر قیمت تمام شده ی آن از متقاضی خدمت دریافت می نماید .

واحد مسکونی : عبارت است از کلیه ساختمانهایی که برای سکونت افراد و یا خانوارها ساخته شده و شامل تراکم کم ، متوسط ، زیاد ، و بسیار زیاد میشود بدیهی است این واحدها دارای اطاق ، آشپزخانه و سرویسهای لازم می باشد .

واحد تجاری و خدماتی : عبارتست از کلیه ساختمانهایی 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 صنفی و یا واحدهای تابع تجارت و یا قوانین خاص فعالیت داشته باشد .

تبصره : ساختمان بانکها و موسسات مالی و اعتباری تجاری محسوب می شوند .

واحدهای صنعتی : کلیه ساختمانهایی که بمنظور استفاده صنعتی و یا ایجاد کارگاههای صنعتی احداث شده و یا میشود و دارای موافقت اصولی از مراجعی مانند وزارت جهاد کشاورزی ، صنایع و معادن می باشد .

واحدهای اداری : کلیه ساختمانهای ادارات دولتی و نهادهای انقلاب اسلامی و مراکز نظامی و انتظامی و کلیه ساختمانهایی که بمنظور ارائه خدمات اداری توسط ادارت ، موسسات ، ارگانهای ، نهادها ، و سایر ادارات و ابنیه دولت در کاربری اداری مورد استفاده قرار میگیرد .

تبصره ۵ : کلیه موسسات دولتی وابسته به دولت و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره میشوند و مشمول پرداخت مالیات هستند تجاری محسوب میشوند .

واحد های آموزشی، هنری، ورزشی، درمانی، مذهبی: عبارت است از کلیه ساختمانهایی که توسط مراجع ذیربط در کاربری مربوطه (آموزش و پرورش، آموزش عالی، تربیت بدنی، ارشاد اسلامی، بهداشت و درمان) بمنظور آموزش، ورزش، امور هنری و... احداث و مورد بهره برداری قرار میگیرد.

امضاء شهردار

امضاء رئیس شورای اسلامی شهر

ماده دو: مقررات عمومی عوارض و تسهیلات تشویقی

1) در مورد خانواده های معظم شهداء (فرزند و همسر و پدر و مادر شهید)، آزادگان و جانبازان بالای 25% و رزمندگان بیش از 12 ماه حضور در جبهه و مددجویان تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور - افراد دارای بیماریهای خاص و همچنین زنان سرپرست خانواده و کلیه شهروندانی که در رده های مختلف علمی فرهنگی هنری در سطوح کشوری و ورزشکارانی که در سطوح قهرمانی آسیا و جهان و المپیک و پارالمپیک مقام اول تا سوم کسب نمایند با توجه به بودجه مصوب سالانه کل کشور یا هر قانون خاص مصوب اقدام خواهد شد و در صورت عدم پیش بینی در قانون بودجه سال 1394 یا قانون خاص، تا 100 متر مربع از عوارض پروانه مسکونی رایگان برای یک واحد بهره مند خواهند شد. این تسهیلات مشمول عوارضی مثل مازاد بر تراکم، کسری مساحت، تفکیک، پارکینگ نخواهد بود. ضمناً تسهیلات این بند مشمول افرادی که قبلاً از این تسهیلات استفاده کرده اند نمی شود.

تبصره 1: دانش آموختگان نهضت سوادآموزی که دوره تکمیلی در سال 94 گرفته باشند با ارائه مدارک مثبت تا 100 متر مربع از عوارض پروانه مسکونی رایگان برای یک واحد بهره مند خواهند شد. این تسهیلات مشمول عوارضی مثل مازاد بر تراکم - کسری مساحت - تفکیک و پارکینگ نخواهند بود.

تبصره 1: تسهیلات تشویقی بند (1) مشمول عوارض حق افتتاح کسب و پیشه برای یکبار را نیز می باشد.

تبصره 2: افراد تحت پوشش بهزیستی و کمیته امداد که بدون مجوز از شهرداری مبادرت به ساخت و ساز مسکونی نموده و پرونده تخلف ساختمانی آنان منجر به صدور رای جریمه کمیسیون ماده صد گردیده است مشمول پرداخت 20 درصد از کل عوارض ساختمانی می باشند.

تبصره 3: رزمندگان به ازای هر ماه حضور در جبهه و جانبازان به ازای هر در صد جانبازی (25% تا 2%) تسهیلات تشویقی لحاظ گردد.

2) برای ساختمان های مساجد، امام زاده ها و تکایا و حسینیه ها و پایگاه های مقاومت بسیج به انضمام کتابخانه و موزه و سرایداری در محوطه آنها (بعد از تأیید شدن نقشه ها و صدور پروانه ساختمانی و پرداخت عوارض سطح شهر) بدون پرداخت عوارض ساختمانی پروانه صادر گردد. چنانچه قسمت هایی از اماکن مذکور به عنوان تجاری و خدماتی و ... در نظر گرفته شوند و پروانه ساختمانی دریافت نمایند به شرح ضوابط تعرفه، مشمول پرداخت عوارض مربوطه خواهد بود و همچنین نحوه پرداخت عوارض ساختمان های صندوق های اعتباری عام المنفعه و غیردولتی مشابه عوارض صدور پروانه ساختمان های بانک ها اقدام خواهد شد.

تبصره ۵ : تسهیلات ساختمانی فقط بهنگام صدور پروانه ساختمانی تعلق میگیرد و در صورتیکه بدون اخذ پروانه ساختمانی مبادرت به احداث بنا نمایند تسهیلات فوق به آنان تعلق نمی گیرد .

3) به منظور ارائه تسهیلات و تشویق سرمایه گذاری جهت رفع کمبود و کاستیهای تاسیسات شهری در شهر بهنگام صدور پروانه ساختمانی که دارای مجوز از مراجع ذیصلاح باشند تسهیلاتی به شرح ذیل تعلق می گیرد .

ردیف	عنوان	شرح عوارض	میزان تسهیلات اعطایی
1	احداث مسافرخانه ، متل	فقط زیربنای مسافرخانه و متل در کاربری مربوطه (اقامتی و پذیرایی)	30% تا
2	احداث هتل 2 ستاره	فقط زیربنای هتل در کاربری مربوطه (اقامتی و پذیرایی)	30% تا
3	احداث هتل 3 ستاره	فقط زیربنای هتل در کاربری مربوطه (اقامتی و پذیرایی)	30% تا
4	احداث هتل 4 ستاره	فقط زیربنای هتل در کاربری مربوطه (اقامتی و پذیرایی)	30% تا
5	احداث هتل 5 ستاره	فقط زیربنای هتل در کاربری مربوطه (اقامتی و پذیرایی)	30% تا
6	احداث ترمینال توسط اشخاص حقیقی و شرکتهای تعاونی	سالنهای عمومی، دفاتر فروش بلیط ، خوابگاه رانندگان ، نمازخانه و سرویسهای بهداشتی	30% تا
7	احداث بازارچه های محلی توسط اشخاص حقیقی	در صورت تامین پارکینگ	30% تا
8	باقیهای فرسوده شهری و سکونتگاههای غیر رسمی (مسکونی)	به میزان کل زیربنا حداکثر تا سقف تراکم مجاز طرح مصوب شهری	50 درصد
9	پارکینگ طبقاتی و سایر پارکینگها در کلیه کاربریها به هر میزان	به میزان کل زیربنا	30% تا
	در در هنگام صدور پروانه ساختمان و و عدم خلاف		

تبصره ۵ : تسهیلات بند فوق در کلیه عوارضات متعلقه بغیر از عوارض حذف پارکینگ اعمال و محاسبه خواهد شد مشروط بر اینکه استفاده

کنندگان از تسهیلات فوق پس از صدور پروانه ساختمانی می بایست برابر ضوابط صدور پروانه ساخت نسبت به احداث بنا در حد سفت کاری با پیشرفت فیزیکی حداقل 40 درصد اقدام نمایند در غیر اینصورت تسهیلات اعمال شده کان لم یکن خواهد گردید.

4) مساحت پارکینگ الزامی مطابق ضوابط طرح تفصیلی و یا هادی در جمع خالص بنا (تراکم) هنگام محاسبه عوارض زیربنا منظور نمی گردد .

5) املاکی که در کمیسیون ماده صد منجر به صدور جریمه بابت کسری پارکینگ گردیده اند مشمول دریافت عوارض کسری پارکینگ نمی گردند .

6) قیمت (ارزش) منطقه ای روز عبارت است از آخرین ارزش معاملاتی زمین که ملاک عمل اداره امور اقتصادی و دارائی هر شهر می باشد و در اجرای ماده 64 قانون مالیات های مستقیم مصوب سال 1367 تعیین و ابلاغ می گردد.

7) در محاسبه عوارض صدور پروانه ساختمانی چنانچه ملکی دارای چند بر باشد قیمت منطقه‌ای گرانترین بر ملک مشرف به معبر (بر ملک اعم از بر دسترسی شامل در ورودی و پنجره می‌باشد) بعد از تعریض محاسبه خواهد شد.

8) مالکین کلیه واحدهای مسکونی که دارای پروانه ساختمانی معتبر (از لحاظ مدت اعتبار) می‌باشند بنا به ضرورت اگر خواستار تعویض و تغییر نقشه‌های ساختمانی بدون افزایش مساحت زیربنا و تعداد واحد و نوع استفاده باشند مشمول پرداخت مجدد عوارض صدور پروانه ساختمانی نخواهند بود. (صرفاً مشمول پرداخت هزینه کارشناسی خواهند بود)

9) پروانه‌های ساختمانی که مراحل صدورشان وفق مقررات (تهیه و تأیید نقشه‌های ساختمانی و تعیین تکلیف نهایی کلیه عوارض مربوطه) تا قبل از اجرای این مصوبه طی شده باشد در صورت عدم صدور پروانه توسط شهرداری، مشمول مقررات این تعرفه بوده و شهرداری موظف به صدور پروانه‌های مذکور بر مبنای ضوابط قانونی و تعرفه جاری می‌باشند.

تبصره 5: پرداخت هر گونه وجهی در هر مقطع زمانی توسط مودی به حساب شهرداری به منزله صدور پروانه نمی‌باشد.

10) در ساختمان‌های مختلط مسکونی، تجاری عوارض زیربنای مساحت مسکونی و تجاری وفق مقررات و ضوابط مربوطه دریافت خواهد شد.

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

12) مطابق ماده 12 آیین نامه اجرایی قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی در صورت احداث تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی و دفاتر خدمات مسافرتی و تأسیسات اقامتی (نظیر هتل، مهمانسرا و مسافرخانه و تأسیسات ورزشی مثل استخر) در کاربری مربوطه از نظر پرداخت عوارض صدور پروانه ساختمانی مشمول تعرفه عوارض پذیره صنعتی خواهند بود.

13) در محاسبه عوارض صدور پروانه و گواهی‌های مرتبط، ملاک عمل قیمت منطقه‌ای براساس عرض گذر و عرض معبر پس از تعریض می‌باشد.

14) در صورت بروز اختلاف در مورد عوارض بین شهرداری و مؤدی مرجع رفع اختلاف کمیسیون مقرر در ماده 77 قانون شهرداری خواهد بود.

15) عوارض ساختمان هائی چون آسایشگاه معلولان و سالمندان، باز پروری معتادان و.... با رعایت مقررات شهرسازی عوارض احداث ندارند. در صورت تبدیل این نوع ساختمان ها یا استفاده غیر از موارد مذکور، در زمان تبدیل برابر مقررات شهرداری با آنها رفتار خواهد شد.

تبصره 5: ساختمان های مذکور در بند فوق، از پرداخت بهای خدمات شهری نیز معاف می باشند.

16) از کلیه درآمدهای حاصله از معاینه فنی خودروها معادل 15% به عنوان عوارض شهرداری تعیین و بایستی صاحبان این مراکز به حساب شهرداری واریز نمایند. بدیهی است صدور مجوز احداث بنا منوط به اخذ مجوز از مراکز مربوطه از جمله راهنمایی و رانندگی، محیط زیست و سایر مراجع ذیربط خواهد بود.

17) کارکنان شاغل در شهرداری وسازمانهای وابسته به آن که بیش از 24 ماه به صورت رسمی، پیمانی، قراردادی مشغول خدمت باشند تا زیربنای 120 متر مربع مسکونی برای یکبار حداکثر تا سقف 30 میلیون ریال مشمول پرداخت عوارض صدور پروانه نمیگردند. همچنین از پرداخت عوارض سالانه نوسازی و خدمات شهری برای یک واحد مسکونی معاف می باشند.

18) تشویق متقاضیان در پرداخت نقدی عوارض (جایزه خوش حسابی):

مودیانی که قصد پرداخت کل عوارض پروانه ساختمانی را بصورت نقدی دارند شهرداری می تواند 20% در کل عوارض تخفیف قائل شود و کسانی که از تخفیف نقدی استفاده می نمایند مبلغ عوارض را بایستی طی فیش واریز و شهرداری به هیچ عنوان و تحت هیچ شرایطی مجاز به دریافت چک و یا سفته نمی باشد. (حتی اگر چک روز یا کوتاه مدت باشد) و تخلف از این بند در حکم تصرف در اموال عمومی بوده و مسئولیت آن متوجه شخص شهردار می باشد. (علاوه بر تخفیف 20٪ تنها از یک تخفیف دیگر می تواند استفاده نماید).

تبصره 1: چنانچه مودی نسبت به تقسیط بدهی خود اقدام نماید و بعد از گذشت چند ماه بخواهد بدهی خود را بصورت نقد پرداخت نماید شهرداری می تواند کلیه اقساط تا آن زمان را دریافت و مابقی بدهی مشمول 20% تخفیف قرار گیرد.

تبصره 2: این تسهیلات صرفاً مشمول پرداختی های نقدی بوده و در صورت پرداخت اقساطی، مشمول تسهیلات این ماده نخواهد بود.

تبصره 3: این تسهیلات مشمول جرایم کمیسیون ماده 100، تغییر کاربری، عوارض خودرو، اجاره ها و فروش مستغلات و تأسیسات شهرداری، تفکیک عرصه و اعیان - هزینه های حفاری و آماده سازی، عوارض کلیه معاملات، نوسازی و عوارض کسب و پیشه نخواهد بود.

تبصره 4: کلیه ادارات - سازمانها - نهادهای عمومی و دولتی مشمول سیاست تشویقی این ماده نخواهند بود.

19) وصول هرگونه عوارض این تعرفه توسط شهرداری در داخل محدوده و حریم مصوب شهر مجاز می باشد.

20) برای آن دسته از مالکینی که پس از پرداخت عوارض قانونی و دریافت پروانه ساختمانی از اجرای عملیات ساختمانی انصراف داده و خواستار دریافت عوارض پرداختی خود باشد؛ شهرداری می تواند کلیه عوارض قانونی اخذ شده را مشروط بر اینکه هیچگونه عملیات ساختمانی توسط مالک انجام نشده باشد پس از کسر عوارض نوسازی و عمران شهری - سهم

آموزش و پرورش - بهای خدمات - هزینه کارشناسی و حق النظاره مهندسين ناظر ، ضمن تنظيم صورتجلسه به مالک مسترد نماید . (تا 6 ماه پس از تاريخ صدور پروانه)

امضاء شهردار امضاء رئيس شورای اسلامی شهر

ماده سه : عوارض زیربنا (تک واحدی)

ردیف	شرح عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
	عوارض زیربنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی بصورت تک واحدی به ازاء هر مترمربع		
1	تا زیربنای 100 مترمربع	$40\% P$	<p>(1) نماد P عبارت است از آخرین ارزش منطقه ای موضوع ماده 64 قانون مالیاتهای مستقیم .</p> <p>(2) نماد K عبارت است از ضریب ثابت</p>
2	تا زیربنای 200 مترمربع	$100\% P$	
3	تا زیربنای 400 مترمربع	$150\% P$	
4	تا زیربنای 600 مترمربع	$190\% P$	
5	زیربنای 600 مترمربع به بالا	$200\% P$	

تبصره 1: منظور از واحد مسکونی تک واحدی ، اعیانی است که در سطح و یا هر طبقه ، در یک پلاک ثبتی (دوبلکس) ، بیش از یک واحد احداث نشود و چنانچه در هر طبقه و یا طبقات دو واحد ساخته شود تک واحدی محسوب نمیگردد و در اینگونه موارد نحوه محاسبه عوارض زیربنا (احداث اعیانی مسکونی) از نوع مجتمع های مسکونی ملاک عمل خواهد بود .

تبصره 2: در محاسبه این عوارض متراژ اعیانی صرفاً در حد تراکم پایه براساس ضوابط شهرسازی ملاک عمل قرار می گیرد .

تبصره 3: در محاسبه عوارض زیر بنای مسکونی پرونده های ارجاعی از کمیسیون ماده 100 که منجر به صدور جریمه میگردد فرمول فوق یک برابر میگردد .

تبصره 4: عوارض ناشی از احداث نیم طبقه واحد مسکونی بصورت بالکن بر اساس سطح زیربنا بعنوان قسمتی از زیر بنای مسکونی محاسبه میگردد .

تبصره 5 : عوارض ساختمانهای مسکونی که قبل از سال 1366 احداث شده و مدارک لازمه و مثبت به تائید واحد ساختمانی رسیده باشد بدون ارجاع پرونده ساختمانی به کمیسیون ماده 100 ، زیر بنایی معادل یک برابر ارزش منطقه ای روز برای هر متر مربع محاسبه و وصول خواهد شد .

امضاء شهردار امضاء رئیس شورای اسلامی شهر

ماده چهار : عوارض زیر بنا (چند واحدی)

ردیف	شرح عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
	عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمع ها		
1	تا زیربنای 200 مترمربع	$60.P\%$ ($100 \div$ میانگین سطح واحد)	میانگین سطح هر واحد عبارت است از سطح ناخالص کل بنا تقسیم بر تعداد واحدها . تذکر : میانگین سطح واحد حداقل یک می باشد .
2	تا زیربنای 400 مترمربع	$80.P\%$ ($100 \div$ میانگین سطح واحد)	
3	تا زیربنای 600 مترمربع	$105.P\%$ ($100 \div$ میانگین سطح واحد)	
4	از 600 مترمربع تا 1500 مترمربع	$120.P\%$ ($100 \div$ میانگین سطح واحد)	
5	از 1500 مترمربع تا 3000 مترمربع	$140.P\%$ ($100 \div$ میانگین سطح واحد)	
6	بیش از 3000 مترمربع	$170.P\%$ ($100 \div$ میانگین سطح واحد)	

تبصره 1 : منظور از واحد مسکونی چند واحدی ، اعیانی است که با اخذ مجوز از شهرداری ، بیش از یک واحد مسکونی احداث گردد .

تبصره 3 : در محاسبه این عوارض متراژ اعیانی صرفا در حد تراکم پایه براساس ضوابط شهرسازی ملاک عمل قرار می گیرد .

تبصره 4 : عوارض ناشی از احداث نیم طبقه واحد مسکونی بصورت بالکن براساس سطح زیر بنا بعنوان قسمتی از زیر بنای مسکونی محاسبه میگردد .

تبصره 5: در محاسبه عوارض زیر بنای مسکونی پرونده های ارجاعی از کمیسیون ماده 100 که منجر به صدور جریمه میگردد فرمول فوق يك برابر میگردد .

تبصره 6: عوارض ساختمانهای مسکونی چندواحدی که قبل از سال 1366 احداث شده و مدارك لازم و مثبت به تائید واحد ساختمانی رسیده باشد بدون ارجاع پرونده ساختمانی به کمیسیون ماده 100 ، زیر بنایی معادل يك برابر ارزش منطقه ای روز برای هر متر مربع محاسبه و وصول خواهد شد .

امضاء شهردار امضاء رئیس شورای اسلامی شهر

ماده پنج: عوارض پذیره يك متر مربع از واحد تجاری و خدماتی با ارتفاع و دهنه مجاز (تک واحدی)

جدول شماره یک :

ردیف	طبقات	عوارض تصویبی	
	عوارض پذیره یک متر مربع از چند واحد تجاری و خدماتی با ارتفاع و دهنه مجاز طبق ضوابط طرح مصوب مورخ ۱۳۹۰/۰۳/۰۱	تجاری	خدماتی
1	در زیر زمین	11P	9P
2	در همکف	14P	13P
3	در طبقه اول	11P	9P
4	در طبقه دوم	9P	9P
5	در طبقه سوم به بالا	5p	3P
6	نیم طبقه (بالکن داخل مغازه)	3P	3P
7	انباری	3P	3P

تبصره 1: واحدهای تجاری و خدماتی که بصورت مجتمع و پاساژ احداث می شوند . مشاعات (مطابق ضوابط شهرسازی) مشمول عوارض پذیره نخواهد بود .

تبصره 2: در خصوص انباری ملحق و یا مجزا یک واحد تجاری و خدماتی عوارض متعلقه به ازاء هر متر مربع برای انباری مجزا از واحد تجاری معادل 50% عوارض یک متر مربع پذیره محاسبه و عوارض انباری ملحق (قابل دسترسی تجاری) برابر عوارض یک متر مربع پذیره تجاری همان طبقه قابل احتساب و وصول می باشد . در محاسبه عوارض زیربنای انباری ، اضافه ارتفاع و دهنه لحاظ نمیگردد .

تبصره 3: حداکثر متراژ بالکن تجاری و خدماتی 40٪ اعیان همان واحد می باشد. در صورت افزایش بصورت یک طبقه مجزا منظور می گردد.

تبصره 3: در محاسبه عوارض پذیره تجاری و خدماتی پرونده های ارجاعی از کمیسیون ماده 100 که منجر به صدور جریمه میگردد فرمول فوقیک برابر میگردد.

تبصره 4: در بانک ها و موسسات مالی و اعتباری، صندوق ها و تعاونی های اعتباری عوارض آن 2 برابر جدول فوق محاسبه می گردد و در هنگام تخلف ساختمانی (کمیسیون ماده 100) عوارض آن 3 برابر محاسبه می گردد.

امضاء شهردار امضاء رئیس شورای اسلامی شهر

ماده شش: عوارض پذیره تجاری و خدماتی (چند واحدی)

جدول شماره دو:

ردیف	شرح عوارض	نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
	عوارض پذیره یک مترمربع از یک یا چند واحد تجاری و خدماتی با دهنه و ارتفاع مجاز غیرمقرر در طرح مصوب شهر برای هر مترمربع	ضرایب p طبق جدول شماره یک می باشد.	$L_1 =$ طول دهنه موجود به متر $L_2 =$ طول دهنه مجاز به متر $H_1 =$ طول ارتفاع موجود به متر $H_2 =$ طول ارتفاع مجاز به متر
1	عوارض پذیره در زیر زمین	$k.p \left(1 + \frac{N}{1.0} + \frac{L_1 - L_2}{1.0} + \frac{H_1 - H_2}{1.0} \right)$	$N =$ تعداد واحد $P =$ ارزش منطقه ای روز اداره دارایی (موضوع ماده 64 مالیاتهای مستقیم)
2	عوارض پذیره در همکف	$k.p \left(1 + \frac{N}{1.0} + \frac{L_1 - L_2}{1.0} + \frac{H_1 - H_2}{1.0} \right)$	$K =$ ضریب ثابت
3	عوارض پذیره در طبقه اول	$k.p \left(1 + \frac{N}{1.0} + \frac{L_1 - L_2}{1.0} + \frac{H_1 - H_2}{1.0} \right)$	
4	عوارض پذیره در طبقه دوم	$k.p \left(1 + \frac{N}{1.0} + \frac{L_1 - L_2}{1.0} + \frac{H_1 - H_2}{1.0} \right)$	
5	عوارض پذیره در طبقه سوم به بالا	$k.p \left(1 + \frac{N}{1.0} + \frac{L_1 - L_2}{1.0} + \frac{H_1 - H_2}{1.0} \right)$	توضیح: چنانچه تعداد مغازه یک باب باشد، $N/10$ حذف میگردد.
6	عوارض پذیره در نیم طبقه (بالکن داخل مغازه)	$k.p \left(1 + \frac{N}{1.0} + \frac{L_1 - L_2}{1.0} + \frac{H_1 - H_2}{1.0} \right)$	

تبصره 1: عوارض پذیره زیرزمین (پائین تر از همکف) چنانچه قابلیت تجاری شدن را داشته باشد ، به ازای هر طبقه پائین تر از زیرزمین اول 10% کمتر از عوارض پذیره زیرزمین اول برای هر مترمربع محاسبه خواهد شد .

تبصره 2: در خصوص انباری ملحق و یا مجزا یک واحد تجاری و خدماتی عوارض متعلقه به ازاء هر متر مربع برای انباری مجزا از واحد تجاری معادل 50% عوارض یک متر مربع پذیره محاسبه و عوارض انباری ملحق (قابل دسترسی تجاری) برابر عوارض یک متر مربع پذیره تجاری همان طبقه قابل احتساب و وصول می باشد . در محاسبه عوارض زیربنای انباری ، اضافه ارتفاع و دهنه لحاظ نمیگردد .

تبصره 3: در صورت تجدید بنا در بناهای تجاری و خدماتی موجود که دارای پروانه ساختمانی یا مجوز از شهرداری (رای کمیسیون ماده صد) باشند به میزان مساحت قبلی ، 1/3 عوارض پذیره ملاک محاسبه قرار می گیرد . چنانچه املاکی از طریق کمیسیون ماده صد منجر به صدور رای جریمه گردیده اند و مراحل تغییر کاربری از کمیسیون ماده پنج را طی ننموده اند مشمول این تبصره نمیگردند .

تبصره 4: مدارک اثبات تجاری بودن ملک قبل از تاسیس شهرداری شامل حداقل دو مورد از : قبوض آب ، برق ، گاز ، برگ پرداخت مالیات سالیانه ، پروانه تجاری مبنی بر تجاری بودن آن از مراجع ذیصلاح است ؛ در این صورت وضعیت موجود تلقی شده و مشمول پرداخت هیچ عوارض و یا جریمه ای نخواهد شد و بعد از تاسیس شهرداری وجود هریک از این مدارک صرفاً سال وقوع تخلف را برای محاسبه جریمه مشخص خواهد نمود و در خصوص افرادی که نسبت به پرداخت عوارض سالیانه کسب در سالهای قبل اقدام نموده اند به استناد تبصره 3 ماده 27 قانون نظام صنفی کشور : برگ پرداخت عوارض موجب احراز حقوق صنفی نخواهد بود .

تبصره 5: در محاسبه عوارض پذیره تجاری و خدماتی پرونده های ارجاعی از کمیسیون ماده 100 که منجر به صدور جریمه میگردد فرمول فوق یک برابر میگردد .

تبصره 6: در محاسبه عوارض پذیره مجتمع های تجاری و خدماتی (پاساژ) ، عمق جبهه اول به میزان 10 متر ، برابر ضرایب مصوب و عمق جبهه دوم به میزان 10 متر و مازاد بر جبهه اول به میزان 85% ضرایب مصوب و عمق جبهه سوم (عمق بیش از 20 متر) به میزان 65% ضرایب مصوب ملاک عمل خواهد بود و موضوع عمق بندی فوق مشمول کلیه طبقات همکف ، تحتانی و فوقانی میگردد . چنانچه زمینی دارای بیش از یک بر باشد کل مترآژ به میزان 85% محاسبه می گردد .

تبصره 7 : اضافه دهنه از 3 متر و اضافه ارتفاع از 4/5 متر محاسبه می گردد .

امضاء شهردار امضاء رئیس شورای اسلامی شهر

ماده هفت : عوارض زیر بنا

(آموزشی ، ورزشی ، مذهبی ، فرهنگی هنری ، بهداشتی-درمانی بخش خصوصی اعم از اشخاص حقیقی یا حقوقی)

ردیف	شرح عوارض	نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
------	-----------	-------------------	---------

		عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای آموزشی ، ورزشی ، مذهبی ، فرهنگی هنری ، بهداشتی-درمانی اعم از اشخاص حقیقی یا حقوقی به ازای هر مترمربع
1	زیرزمین در کلیه طبقات	5.P
2	در همکف	6.P
3	در طبقه اول	5.P
4	در طبقه دوم	5.P
5	در طبقه سوم به بالا	5.P
6	انباری در زیرزمین و سایر طبقات	5.P
7	اماکن ورزشی دارای موافقت از تربیت بدنی	5.P
8	نیم طبقه	5.P

تبصره 1: عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای آموزشی ، ورزشی ، مذهبی ، فرهنگی هنری ، بهداشتی -درمانی متعلق و وابسته به دولت ، به میزان دو برابر فرمول فوق محاسبه میگردد . منظور از واحدهای مذکور ، صرفا فضاهای آموزشی ، ورزشی ، مذهبی ، فرهنگی هنری (سالن اجتماعات ، کتابخانه) می باشد .

تبصره 2: مساجد ، مصلی ، تکایا ، حسینیه ها ، امامزاده ها ، اماکن مقدسه و متبرکه بدون پرداخت هرگونه عوارض ساختمانی در حدضوابط طرح تفصیلی (مصوب) پروانه برای آنان صادر گردد ؛ احداث اعیانی واحدهای تجاری و خدماتی اماکن فوق مشمول معافیت نمی گردد .

تبصره 3: شرکتهای و موسسات دولتی و وابسته به دولت و موسسات عمومی غیردولتی ، بانکها ، موسسات مالی و اعتباری و واحدهای وابسته به آنها که با اصول بازرگانی اداره می شوند ، مشمول تعرفه عوارض پذیره یک مترمربع از یک واحد تجاری و خدماتی برای صدور پروانه ساختمانی می باشند .

تبصره 4: عوارض ساختمانی واحدهای آموزشی ، ورزشی ، مذهبی ، فرهنگی هنری ، بهداشتی-درمانی که در هر زمان احداث شده و مدارک لازم و مثبت به تائید واحد ساختمانی رسیده باشد در صورتی که در کمیسیون ماده 100 منجر به صدور رای جرمه گردد عوارض زیربنای آن برابر تعرفه جاری برای هر متر مربع محاسبه و وصول خواهد شد .

امضاء شهردار امضاء رئیس شورای اسلامی شهر

ماده هشت : عوارض احداث بنا يك متر مربع از ساختمان اداري

ردیف	طبقات	عوارض تصویبی
------	-------	--------------

15.P	همکف	1
11.P	زیر زمین در کلیه طبقات	2
9.P	اول	3
9.P	دوم	4
5.P	سوم به بالا	5
7.P	انباری	6
6.P	نیم طبقه	7

تبصره 1: عوارض ساختمانهای اداری که در هر زمان احداث شده و مدارك لازم و مثبت به تائید واحد ساختمانی رسیده باشد در صورتی که در کمیسیون ماده 100 منجر به صدور رای جریمه گردد عوارض زیربنای آن برابر تعرفه جاری برای هر متر مربع محاسبه و وصول خواهد شد .

تبصره 2: بخش اداری ساختمانهای آموزشی ، ورزشی ، مذهبی ، فرهنگی هنری ، بهداشتی-درمانی مشمول تعرفه اداری میگردند .

امضاء شهردار امضاء رئیس شورای اسلامی شهر

ماده نه: عوارض احداث بنا يك متر مربع از ساختمان صنعتی

ردیف	طبقات	عوارض تصویبی
1	همکف	9p
2	زیر زمین	7p
3	اول	7p
4	دوم	7p
5	سوم به بالا	5p
6	انباری	5p
7	نیم طبقه	5p

تبصره 5: عوارض ساختمانهای صنعتی که در هر زمان احداث شده و مدارك لازم و مثبت به تائید واحد ساختمانی رسیده باشد در صورتی که در کمیسیون ماده 100 منجر به صدور رای جریمه گردد عوارض زیربنای آن برابر تعرفه جاری برای هر متر مربع محاسبه و وصول خواهد شد .

ماده ده : عوارض مزاد تراکم

1 - املاک تا 60٪ مساحت عرصه مشمول پرداخت عوارض تراکم نمی گردد و از 61٪ بیشتر P 11 عوارض تراکم هنگام صدور هرگونه پروانه ساختمان مسکونی محاسبه و اخذ می گردد .

تبصره : پارکینگ - تاسیسات و راه پله و در کلیه کاربریها و راهروهای مسکونی مشمول عوارض تراکم و جرائم کمیسیون ماده 100 نمی گردد .

2 - افزایش تراکم - سطح اشغال - طبقات مسکونی P 11 - تجاری و خدماتی P 14 و اداری و سایر کاربریها P 17 نسبت به طرح تفصیلی یا جامع به ازای هر مترمربع عوارض محاسبه و اخذ گردد .

تبصره 1 : هنگام صدور پروانه ساختمانی در صورت داشتن رای کمیسیون ماده پنج پیرامون موارد فوق الذکر به همان میزان مشمول عوارض تراکم می گردد .

تبصره 2 : در هنگام جابجایی تراکم در طبقات حتی بدون افزایش تراکم و سطح اشغال مشمول عوارض فوق الذکر می گردد .

تبصره 3: در صورت کاهش در عقب ساخت به ازای هر مترمربع P 12 عوارض محاسبه و اخذ می گردد .

3 - هرگونه تغییر در پروانه صادره که دارای رای کمیسیون ماده پنج جهت اعیانی آن می باشد در صورت وقوع تخلف در کلیه طبقات که منجر به صدور رای جریمه در کمیسیون ماده صد گردد تا سقف طبقات مصوب ماده پنج و سقف تراکم حداکثر 240٪ باشد مشمول عوارض به ازای هر مترمربع در کاربری مسکونی به میزان P 11 - تجاری و خدماتی P 14 و در سایر کاربریها P 17 عوارض محاسبه و اخذ می گردد .

4 - مزاد بر سطح اشغال 60٪ مزاد بر تراکم 240٪ جهت ساختمان های 4 طبقه و بیشتر و در ساختمانهای تا 3 طبقه تا سقف 180٪ تراکم هرگونه طبقه و نیم طبقه اضافه در طبقات تحتانی - همکف و فوقانی در کلیه کاربریها به میزان P 11 محاسبه و اخذ می گردد .

5 - هرگونه تخلف در کاربریهای تجاری اعم از دارای مصوبه کمیسیون ماده پنج و یا فاقد مصوبه مشمول عوارض P 14 می گردد .

6 - کلیه تخلفات ساختمانی تا سقف 60٪ غیر از کاربریهای تجاری عوارض تراکم معادل بند یک محاسبه و اخذ می گردد .

7 - در صورت احداث انباری در حیاط و یا پیلوت بدون مجوز که منجر به کسری پارکینگ گردد به ازای هر مترمربع P 11 پس از رای کمیسیون ماده صد عوارض محاسبه می گردد ولی در صورت اخذ مجوز جهت احداث انباری در پشت بام تا سقف 30٪ سطح اشغال مجاز و یا پیلوت در فضای مزاد پارکینگ با

رعایت میزان متراژ به میزان P 11 محاسبه گردد . ضمناً متقاضی حتی در صورت مزاد پارکینگ در همکف می تواند از مزایای انباری در پشت بام استفاده نماید و در صورت احداث انباری بیش از 30٪ سطح اشغال در پشت بام به میزان P 11 عوارض محاسبه و اخذ گردد .

8 - در صورتیکه متقاضی دارای مصوبه کمیسیون ماده پنج باشد اما قبل از صدور پروانه اقدام به ساخت نموده باشد عوارض پس از صدور جریمه ماده صد معادل P 11 محاسبه و اخذ می گردد .

9 - در صورت احداث طبقه مزاد - سطح اشغال - تراکم و یا هرگونه تغییر ضابطه که در تفضیلی مجاز لحاظ شده باشد و صرفاً مالک اقدام به اخذ پروانه ننموده باشد پس از صدور رای جریمه ماده صد عوارض مطابق بند یک محاسبه و اخذ می گردد .

10 - تراکم مزاد بر 60٪ و طبقه اضافه برای آن دسته از املاکی که دارای پروانه ساختمانی قبل از سال 87 باشند و نوع تخلف آنان (مزاد بر 60٪ و طبقه اضافه) به تایید واحد شهرسازی رسیده باشد عوارض آنان بر مبنای P 11 محاسبه و اخذ گردد .

11 - عوارض تراکم مزاد مسکونی P 11 تجاری و خدماتی P 14 و اداری و سایر کاربریها P 17 محاسبه و اخذ می گردد .

امضاء رئیس شورای اسلامی شهر

امضاء شهردار

ماده یازده : عوارض پیش آمدگی (کنسول ، بالکن ، تراس)

عوارض پیش آمدگی مشرف به معابر عمومی موضوع بخشنامه شماره 3831/1/3/34 مورخ 1371/2/27 وزارت کشور

9p	پیش آمدگی مسقف
9p	پیش آمدگی غیر مسقف

تبصره 1 : منظور از پیش آمدگی مسقف عبارت است از پیش آمدگی در معابر عمومی که بصورت مسقف و زیر بنای مفید مورد استفاده واحدهای مسکونی ، تجاری و خدماتی ، اداری ، صنعتی و ... قرار میگیرد.

تبصره 2 : منظور از پیش آمدگی غیر مسقف عبارت است از پیش آمدگی در معابر عمومی که بصورت بنای غیر مفید صرفاً بصورت بالکن مورد استفاده قرار میگیرد.

تبصره 3: چنانچه پیش آمدگی سقف آخرین طبقه بنا صرفاً بصورت سایه بان مورد استفاده قرار گیرد مشمول پرداخت عوارض مذکور نخواهد بود.

تبصره 4: مالکین املاکی که بصورت غیر مجاز بالکن یا پیش آمدگی احداث می نمایند و حسب آرائی قطعی کمیسیونهای ماده 100 قانون شهرداریها و محاکم قضایی و اداری به دلیل عدم ضرورت قلع بنا جریمه می گردند علاوه بر پرداخت جرائم مقرر، مشمول پرداخت عوارض پیش آمدگی با ضریب 3 برابر جدول فوق می باشند.

امضاء شهردار امضاء رئیس شورای اسلامی شهر

ماده دوازده: عوارض تبدیل تعداد واحدهای تجاری

ردیف	شرح	عوارض تصویبی
1	عوارض یک متر مربع ناشی از افزایش یک واحد تجاری به دو واحد تجاری یا بیشتر	5.p
2	عوارض یک متر ناشی از کاهش دهنه تجاری (بدون تطبیق با طرح مصوب)	6.p

تبصره 1: به جهت تشویق به بزرگتر شدن واحدهای تجاری سطح شهر در تبدیل چند باب به یک باب و یا کاهش تعداد واحد تجاری عوارض تبدیل چند باب به یک باب اخذ نمی گردد.

تبصره 2: به موجب تصمیم شورا ضرایب k حسب مورد در تمامی زمینه ها به 15% افزایش یافته است در صورتیکه ضرایب p به موجب ماده 64 مالیتهای مستقیم 15% افزایش داشته باشد حسب مورد شهرداری افزایش ضرایب k را منظور و اعمال نخواهد نمود.

امضاء شهردار امضاء رئیس شورای اسلامی شهر

ماده سیزده: عوارض حق کارشناسی (بر اساس مترآژ وضع موجود ملک اخذ می گردد)

جهت پاسخ به کلیه استعلامات از جمله بانک، دفترخانه، صنفی، حفاری، و هنگام صدور پروانه ساختمانی، تمدید، عدم خلاف، پایانکار و ... در محدوده و حریم مصوب شهر عوارض کارشناسی به شرح جدول ذیل محاسبه می گردد:

$$(900 \text{ ریال} \times \text{اعیانی}) + (700 \text{ ریال} \times \text{عرصه}) = \text{عوارض کارشناسی کلیه کاربریها}$$

تبصره 1: عوارض فوق از تاریخ پرداخت به مدت 6 ماه دارای اعتبار می باشد و پس از مدت مذکور بایستی مجدداً توسط مودی پرداخت گردد.

تبصره 2: چنانچه متقاضیانی که بصورت سرقفلی و یا تک واحدی در مجتمع های تجاری یا مسکونی قصد اخذ مجوز، انتقال، ترهینی، پروانه کسب و ... داشته باشد هزینه کارشناسی به میزان مساحت آن قسمت از ساختمان که دچار تغییرات ناشی از تقاضا میگردد را شامل می شود.

تبصره 3: مبنای محاسبه عوارض کارشناسی در املاک واقع در حریم شهر صرفاً متراژ اعیانی مورد تقاضا میباشد .

تبصره 4: حق کارشناسی زمینهایی که در حریم شهر واقع می باشد مبلغ 1000000 ریال می باشد .

تبصره 5: حق کارشناسی زمینهایی که در خارج از حریم شهر واقع می باشند مبلغ 500/000 ریال می باشد .

امضاء شهردار امضاء رئیس شورای اسلامی شهر

ماده چهارده: عوارض صدور مجوز حصارکشی (دیوار کشی)

عوارض فوق به مأخذ (20٪) قیمت منطقه ای به ازای هر متر طول دیوار احداثی اخذ می گردد.

تبصره 1: در محاسبه عوارض مذکور ملاک صدور مجوز ضوابط طرح مصوب شهری بوده و ارتفاع دیوار بعنوان حصار براساس ضوابط شهرسازی میباشد .

تبصره 2: مدت اعتبار مجوز فوق 6 ماه می باشد و جهت تمدید آن (صرفاً برای یکبار) ، 50 درصد عوارض این تعرفه وصول میگردد .

امضاء رئیس شورای اسلامی شهر

امضاء شهردار

ماده پانزده: عوارض پذیره تاسیسات شهری

ردیف	نوع عوارض	نحوه محاسبه
1	تاسیسات و تجهیزات شهری مانند منبع آب ، پست ترانسفور ماتور، پست گاز ، پست مخابرات و	15.P.S
2	دکل های برق و مخابرات (BTS) ، کیوسک تلفن و امثال آن	15.P.S

تبصره 1: مستند به تبصره 1 ماده 50 قانون مالیات بر ارزش افزوده تعرفه عوارض نصب دکل (BTS) تلفن همراه در ملک اشخاص برای سال 1391 به شرح ذیل اعلام می گردد:

$$S \times 1.P$$

P = قیمت منطقه ای روز براساس تعرفه دارایی

S = مساحت سطح مقطع فندانسیون

تبصره 2: مبلغ فوق از حداقل 20/000/000 ریال باید کمتر نگردد.

امضاء شهردار امضاء رئیس شورای اسلامی شهر

ماده شانزده: عوارض سطح شهر (جهت آن دسته از شهرداریهایی که مشمول ماده 2 قانون نوسازی و عمران شهری نمیشوند)

برای کلیه اراضی و املاک واقع در محدوده شهر:

ردیف	نوع عوارض	نحوه محاسبه
1	عوارض اعیانی	مساحت اعیانی * قیمت منطقه ای * 1/5 درصد
2	عوارض عرصه	مساحت عرصه * قیمت منطقه ای * 1/5 درصد

امضاء شهردار امضاء رئیس شورای اسلامی شهر

ماده هفده: عوارض احداث و تعبیه مخازن ذخیره مایعات و استخرو....

ردیف	نوع عوارض	نحوه محاسبه
1	استخر شنا واحدهای مسکونی و باغات	7.P
2	استخر شنا مجموعه های ورزشی - فرهنگی	7.P
3	استخر ذخیره آب و ... واحد های خدماتی - صنعتی - یا سایر مایعات	7.P

7.P	مخازن ذخیره آب و مایعات اعم از زیر زمینی - زمینی یا هوایی در واحد های اداری - خدماتی - صنعتی	4
-----	--	---

امضاء شهردار امضاء رئیس شورای اسلامی شهر

ماده هجده : عوارض تجاری و خدماتی شناور

هنگام صدور پروانه تجاری و خدماتی و یا تبدیل واحد به تجاری در املاک واقع در محدوده شهر با کاربری های غیر تجاری و خدماتی که با در نظر گرفتن ضوابط و مقررات و نقشه های طرح مصوب ابلاغی شهر، پیشنهاد شهرداری و همچنین مصوبه کمیسیون ماده 5 پیرامون محاسبه حق الامتیاز تجاری و خدماتی عوارضی با عنوان تجاری و خدماتی شناور علاوه بر سایر عوارض و بهای خدمات در خصوص تعلق میزان مساحت تجاری و خدماتی عوارض فوق بر مبنای KP (P : موضوع ماده 64 قانون مالیاتهای مستقیم) در هنگام صدور پروانه ساختمانی و پرونده های ارجاعی از کمیسیون ماده صد به ازاء هر مترمربع 1 برابر ارزش معاملاتی ساختمان اخذ گردد .

تبصره 1 : لازم به ذکر می باشد که محاسبه عوارض دو برابر زیرینا در هنگام صدور عدم خلاف مشمول مصوبه فوق الذکر نمی گردد .

تبصره 2 : کلیه فضاهای مشاعات و مطابق قانون تملک آپارتمان ها در مجتمع ها مشمول عوارض فوق الذکر نمی گردد.

تبصره 3: عوارض فوق هنگام صدور پروانه ساختمانی و پرونده های ارجاعی از کمیسیون ماده صد محاسبه و وصول می گردد .

امضاء شهردار امضاء رئیس شورای اسلامی شهر

ماده نوزده : عوارض تعمیرات ساختمان (تعمیرات اساسی)

چنانچه مؤدی درخواست تعمیرات ملک خود را که ممکن است تجاری ، مسکونی، اداری و صنعتی ، سایر باشد بنماید بشرح ذیل عوارض اخذ می گردد :

تبصره 1: تعمیرات واحدهای مسکونی بازاء هر متر مربع p 40% محاسبه میگردد.

تبصره 2: تعمیرات واحدهای تجاری بازاء هر متر مربع p 80% محاسبه می گردد .

تبصره 3: تعمیرات واحدهای اداری و صنعتی بازاء هر متر مربع p 90% محاسبه می گردد .

تبصره 4: تعمیرات واحدهای آموزشی، ورزشی، درمانی و غیره p 50% محاسبه می گردد .

تبصره 1: با توجه به اینکه بعضاً تعمیرات ساختمانی شامل نمای ساختمان نیز می گردد لذا منبهد به جهت زیباسازی شهر از تعمیرات نمای ساختمان عوارض تعمیرات اخذ نمی گردد.

تبصره 2: هر نوع تعمیرات ساختمانی که منجر به افزایش سطح اشغال یا تراکم و همچنین تغییر سازه ساختمان نگردد شامل عوارض فوق می گردد . در غیراینصورت تجدید بنا تلقی می گردد .

تبصره 3: مدت اعتبار پروانه تعمیرات ساختمانی 6 ماه می باشد و جهت تمدید آن برابر ضوابط شهرسازی صرفاً برای یک بار پس از اخذ 50٪ عوارض فوق الذکر قابل محاسبه و وصول می باشد .

امضاء شهردار امضاء رئیس شورای اسلامی شهر

ماده بیست: عوارض تغییر کاربری به مسکونی و سایر کاربریها

ردیف	نوع کاربری	عوارض تصویبی
------	------------	--------------

4.P	تاسیسات شهری	1
4.P	صنعتی (تا 1000 متر مربع)	2
4.P	اداری - ورزشی - فرهنگی - مذهبی - بهداشتی و درمانی (تا 1000 متر مربع)	3
7.P	فضای سبز عمومی (تا 500 متر مربع)	4
6.P	فضای سبز خصوصی (تا 500 متر مربع)	5
4.P	انبارها (تا 1000 متر مربع)	6
4.P	آموزشی و آموزش عالی (تا 1000 متر مربع)	7
4.P	خدمات کارگاهی (تا 1000 متر مربع)	8
4.P	پایانه ها و حمل و نقل و پارکینگ (تا 1000 متر مربع)	9
4.P	باغات (تا 1000 متر مربع)	10
4.P	سایر کاربریها (تا 1000 متر مربع)	11

تبصره 1: هر نوع تغییر کاربری به تجاری و خدماتی 5 برابر ارزش منطقه ای و صنعتی و سایر کاربریها 2 برابر ارزش منطقه ای محاسبه و اخذ گردد .

تبصره 2: در خصوص املاک با کاربری فضای سبز عمومی بیش از 500 متر مربع تا 1000 متر مربع 7P محاسبه و اخذ گردد .

تبصره 3: در خصوص املاک با کاربری فضای سبز عمومی بیش از 1000 متر مربع تا 3000 متر مربع 8 P محاسبه و اخذ گردد .

تبصره 4: در خصوص املاک با کاربری فضای سبز عمومی بیش از 3000 متر 8P محاسبه و اخذ گردد .

تبصره 5: در تغییر کاربری فضای سبز خصوصی به مسکونی مازاد بر 500 متر مربع 7 P محاسبه و اخذ گردد.

تبصره 6: کاربریهای پارکینگ و حمل و نقل و انبارها، آموزشی، درمانی، جهانگردی، باغ مسکونی و سایر کاربریهای مشابه با متراژ بیش از 1000 متر مربع جهت تغییر کاربری در صورت عدم نیاز دستگا ههای مرتبط عینا مانند فضای سبز عمومی عمل گردد .

تبصره 75: این نوع عوارض برای املاک و اراضی است که براساس رای مراجع ذیربط و ذیصلاح بعنوان مسکونی تعیین یا تغییر می یابد و در محدوده قانونی قابل وصول است .

امضاء شهردار امضاء رئیس شورای اسلامی شهر

ماده بیست و یک: عوارض تفکیک

قانون اصلاح ماده (101) قانون شهرداری

ماده 101. 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 نقشه‌ای انجام دهند که قبلاً به تأیید شهرداری مربوط رسیده باشد. نقشه‌ای که مالک برای تفکیک زمین خود تهیه نموده و جهت تصویب در قبال رسید، تسلیم شهرداری می‌نماید، 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 (5)، به موضوع رسیدگی و اتخاذ تصمیم می‌نماید.

کمیسیون ماده (5) 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 15- 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 (14) و (15) قانون زمین شهری مصوب سال 1366

- قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکتهای تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی

مصوب سال 1381

- قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب سال 1374 و اصلاحات بعدی آن

- قانون جلوگیری از خردشدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی - اقتصادی مصوب سال 1385 و اصلاحات بعدی آن

- ماده (5) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحات بعدی آن

تبصره 25- در مورد اراضی دولتی، مطابق تبصره (1) ماده (11) قانون زمین شهری مصوب سال 1366 اقدام خواهد شد.

تبصره 35- 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 (25%) و برای تأمین اراضی مورد نیاز احداث شوارع و معابر عمومی شهر در اثر تفکیک و افزایش این اراضی مطابق با طرح جامع و تفصیلی با توجه به ارزش افزوده ایجاد شده از عمل تفکیک برای مالک، تا بیست و پنج درصد (25%) از باقیمانده اراضی را دریافت می نماید. شهرداری مجاز است با توافق مالک قدرالسهم مذکور را براساس قیمت روز زمین طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری دریافت نماید.

تبصره 45- کلیه اراضی حاصل از تبصره (3) و معابر و شوارع عمومی و اراضی خدماتی که در اثر تفکیک و افزایش و صدور سند مالکیت ایجاد می شود، 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 مورد تفکیک و افزایش میسر نباشد، شهرداری می تواند با تصویب شورای اسلامی شهر معادل قیمت آن را به نرخ کارشناسی دریافت نماید.

تبصره 55- هرگونه تخلف از موضوع این قانون در تفکیک یا افزایش اراضی، جرم تلقی شده و متخلفین، طبق قانون مجازات اسلامی و قانون تخلفات اداری تحت پیگرد قانونی قرار خواهند گرفت.

بخش اول :

جدول شماره یک

(1) جهت زمینهای تا 500 متر مربع یک و نیم برابر ارزش منطقه ای

(2) برای زمینهای 501 متر مربع تا 2000 متر مربع معادل 15 درصد کل عرصه محاسبه گردد .

(3) برای زمینهای از 2001 تا 5000 متر مربع به شرح ذیل محاسبه گردد .

3-1) تا متراژ 2000 متر مربع معادل ردیف 2 (15 درصد) و مقدار مازاد آن تا 5000 متر مربع معادل (20 درصد) متراژ مازاد محاسبه گردد .

4) از 5001 متر مربع به بالا به شرح ذیل محاسبه گردد .

4-1) تا متراژ 2000 متر مربع معادل ردیف 2 (15 درصد) از 2001 متر مربع تا 5000 متر مربع معادل ردیف 3 به میزان (20 درصد) متراژ مازاد و از 5000 متر مربع به بالا معادل (25 درصد) میزان مازاد محاسبه گردد . مشروط بر اینکه با احتساب معابر از 40٪ بیشتر تجاوز ننماید .

تبصره 1: از آنجاییکه برابر قانون امکان دریافت قیمت روز برای حق السهم شهرداری برابر نظریه کارشناس رسمی دادگستری وجود دارد لذا به جهت جلوگیری از طولانی شدن روند پاسخگویی مراجعین به شهرداری به استناد نظر کارشناس رسمی عوارض تفکیک توسط شهرداری اخذ یک نسخه از نظریه کارشناسی جهت اطلاع به شورای محترم شهر ارسال می گردد .

تبصره 2: با تصویب این لایحه کلیه عوارض قبلی مربوط به حق تفکیک لغو می گردد .

تبصره 3:

الف: کلیه املاک مشاع که دارای سند مالکیت با مشارکت تا سه نفر باشند به میزان 90 درصد عوارض محاسباتی ردیفهای 2، 3، 4 این لایحه اعمال میگردد .

ب: کلیه املاک مشاع که دارای سند مالکیت با مشارکت بیش از 3 نفر باشند به میزان 85 درصد عوارض محاسباتی ردیفهای 2، 3، 4 این لایحه اعمال میگردد .

تبصره 4: املاکی که در اجرای طرح های توسعه شهری تعریض می شوند و در راستای سیاستهای تشویقی از امتیازات شهرداری برخوردار می شوند مشمول این لایحه می باشند در غیر اینصورت حداکثر نصاب مندرج در قانون اصلاحیه ماده 101 (25 درصد) در مورد آنان اعمال میگردد .

تبصره 5: چنانچه زمینی فاقد سند مالکیت باشد عوارض تفکیکی برابر بند 2 الی 4 محاسبه می شود .

بخش دوم: کسری حد نصاب تفکیک مصوب

در صورت تفکیک عرصه بدون رعایت حد نصاب تفکیک مقرر در طرح مصوب شهری ضمن اخذ عوارض مربوط به تفکیکی به ازای هر متر مربع کسری حد نصاب تفکیک سه برابر ارزش منطقه ای وصول شود .

تبصره 1: مبنای محاسبه ی عوارض تفکیک زیر حد نصاب میزان کسری زمین از حد نصاب میباشد .

تبصره 2: چنانچه متراژ عقب نشینی مشخص شده از طرف شهرداری (در صورت عدم تفکیک عرصه باقیمانده توسط مالک) موجب عدم رعایت حد نصاب تفکیک گردد ، مشمول عوارض زیر حد نصاب تفکیک نمیگردد . (اصلاح سند)

تبصره 3: در خصوص عوارض تفکیک هنگامی که تفکیک و تجمع هم زمان صورت می گیرد در صورت رعایت حد نصاب تفکیک از طرف مالک قطعه ای که مساحت معینی از آن کسر گردیده رعایت شود مشمول عوارض تفکیک نمی گردد و چنانچه متراژ کسر شده باعث کاهش حد نصاب تفکیک گردد فقط به میزان مساحت کسر شده عوارض برابر جدول فوق اخذ می گردد .

تبصره 4: چنانچه مالک در اجرای ماده 101 قانون شهرداریها ، جهت تفکیک عرصه به شهرداری مراجعه و تقاضای تفکیک عرصه خود زیر حدنصاب مقرر در ضوابط شهرسازی را بنماید شهرداری می بایست با اخذ مجوز از کمیسیون ماده 5 یا کمیته فنی علاوه بر عوارض مندرج در جدول یک ، به تناسب عوارض کسری حدنصاب تفکیک نیز مطابق جدول شماره دو اخذ نماید .

بخش سوم : عوارض تفکیک در صورت عدم رعایت ماده 101 قانون شهرداریها

جدول شماره سه

ردیف	شرح	عوارض تفکیک
1	کلیه اراضی و عرصه ساختمانهای واقع در محدوده شهر که قبل از تاریخ 59/1/1 اقدام به اخذ سند مالکیت نموده و یا وضع موجود عرصه تا این تاریخ تغییری نکرده باشند	معاف
2	کلیه اراضی و عرصه ساختمانهایی که به نوعی پاسخ (نقل و انتقال) پروانه ساختمان و تانید نقشه تفکیکی و سایر مفاسد حساب ها از شهرداری باشند	معاف
3	کلیه اراضی و عرصه ساختمان های واقع در روستاهایی که دارای طرح هادی و بهسازی روستا مصوب مراجع قانون هستند و شهرداری متولی صدور پروانه و نظارت بر ساخت و ساز آن بوده و احداث آنها مربوط به قبل از تاریخ الحاق باشد	معاف

امضاء شهردار امضاء رئیس شورای اسلامی شهر

ماده بیست و دو : عوارض تفکیک اعیانی اعم از مسکونی ، تجاری ، خدماتی، اداری و سایر به ازای هر متر مربع

مسکونی	10.P%
تجاری ، خدماتی	25.P%
اداری	45.P%
سایر کاربریها	30.P%

تبصره 1 : عوارض این تعرفه به کل بنا تعلق گرفته و مشترکات به میزان قدر السهم بین واحدها تقسیم می شوند.

تبصره 2 : این عوارض در زمان دریافت پایانکار و در صورت درخواست متقاضی برای تفکیک اعیانی و یا در هر زمان دیگری که مالک تقاضای تفکیک اعیانی تقاضای گواهی معامله داشته باشد قابل وصول است و بدون تقاضای مالک برای تفکیک ، وصول آن غیر قانونی است .

تبصره 3: 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 .

امضاء شهردار امضاء رئیس شورای اسلامی شهر

ماده بیست و سه: عوارض ارزش افزوده اراضی و املاک ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری

عوارض فوق به املاکی تعلق می گیرد که در اثر اجرای طرحها و بازگشایی معابر با عرض بیش از 20 متر توسط شهرداری باعث بالا بردن چندین برابر ارزش املاک مشرف به گذر مربوطه می گردد که طبق فرمول ذیل عوارض فوق محاسبه می شود.

نوع عوارض	نحوه محاسبه
برای املاکی که پس از تعریض ، در بر معبر قرار می گیرند	(عرض معبر قدیم - عرض معبر جدید) * $3/5 p$ * متراژ عرصه
برای املاکی که پس از اجرای طرح دارای باقیمانده هستند	(عرض معبر قدیم - عرض معبر جدید) * $1/2 p$ * متراژ عرصه باقیمانده
املاکی که عقب نشینی ندارند ولی معبر مشرف به ملک تعریض می شود	(عرض معبر قدیم - عرض معبر جدید) * $3/5 p$ * متراژ عرصه

تبصره 1: زمان وصول عوارض حق مشرفیت به هنگام مراجعه مالک یا قائم مقام قانونی وی به شهرداری جهت اخذ هرگونه پاسخ استعلام قابل وصول خواهد بود .

تبصره 2: املاکی که در اثر تعریض معبر قسمتی از آن در تعریض قرار گیرد و شهرداری خسارتی به مالک پرداخت نماید حق مشرفیت در مقابل مطالبات مالک قابل تهاتر است .

تبصره 3: مبنای محاسبه در رابطه با جدول فوق ، قیمت منطقه ای (P) قبل از عقب نشینی بر مبنای سال مراجعه می باشد .

امضاء شهردار امضاء رئیس شورای اسلامی شهر

ماده بیست و چهار: عوارض تمدید پروانه

در صورت مراجعه مالک یا قائم مقام وی جهت تمدید پروانه ساختمان قبل از اتمام مهلت مندرج در پروانه :

1) مهلت پروانه های ساختمانی تا 600 متر مربع زیر بنا 3 سال از تاریخ صدور و تا 2 دوره یکساله با اخذ 50% مابه التفاوت عوارض بشرح بند (5 الی 9) قابل تمدید خواهد بود.

2) مهلت اعتبار پروانه های ساختمانی از 601 متر مربع تا 1500 متر مربع زیر بنا 30 ماه از تاریخ صدور و تا سه دوره یکساله با اخذ 50% مابه التفاوت عوارض بشرح بند (5 الی 9) قابل تمدید خواهد بود.

3) مهلت اعتبار پروانه های ساختمانی از 1501 متر مربع تا 4000 متر مربع زیر بنا 40 ماه از تاریخ صدور و تا سه دوره یکساله با اخذ 50% مابه التفاوت عوارض بشرح بند (5 الی 9) قابل تمدید خواهد بود.

4) مهلت اعتبار پروانه های ساختمانی از 4001 متر مربع زیر بنا به بالا 48 ماه از تاریخ صدور و تا سه دوره یکساله با اخذ 50% مابه التفاوت عوارض بشرح بند (5 الی 9) قابل تمدید خواهد بود.

تبصره 1: کلیه پروانه های صادره پس از انقضاء مهلت مذکور در بند یک برای دوره های یکساله بعدی (منظور اتمام مدت اعم از اعتبار و تمدید می باشد) چنانچه بعد از مهلت مقرر جهت تمدید مراجعه نمایند مشمول 1 برابر مابه التفاوت عوارض تمدید پروانه بشرح بند (5 الی 9) می شوند مشروط به اینکه از مبلغ محاسباتی کل پروانه به نرخ سال مراجعه، بیشتر نشود.

5) در صورتیکه تا پایان مهلت پروژه ساختمانی عملیات اجرائی آغاز نشده باشد و همچنین مراحل قبل از اجرای کامل فونداسیون (گودبرداری) باشد مشمول 100% مابه التفاوت می گردد.

6) در صورتیکه عملیات اجرایی ساختمانی تا مرحله اتمام فونداسیون باشد مشمول 75% مابه التفاوت می گردد.

7) در صورتیکه عملیات اجرایی ساختمان تا مرحله اتمام اسکلت باشد مشمول 50% مابه التفاوت می گردد.

8) در صورتیکه عملیات اجرایی ساختمانی تا مرحله اتمام سفت کاری باشد مشمول 25% مابه التفاوت می گردد.

9) در صورتیکه عملیات اجرایی ساختمانی تا مرحله اتمام نازک کاری باشد مشمول 10% مابه التفاوت می گردد.

تبصره 2: منظور از مابه التفاوت عوارض، تفاوت قیمت منطقه ای سال جاری و آخرین سال مقطع زمانی اعتبار پروانه می باشد که در فرمول محاسبه زیر بنا و پذیره تعرفه جاری محاسبه و براساس درصدهای مقرر فوق وصول میگردد. بدیهی است چنانچه این موضوع در یکسال باشد آخرین سال اعتبار پروانه یکسال ماقبل ملاک عمل باشد.

10) چنانچه مالک پس از دوره های ذکر شده در بندهای 1 الی 4 نتوانست ساختمان را به اتمام رسانده و پایانکار از شهرداری اخذ نماید در صورت نیاز پروانه به تمدید در دوره های بعد مشمول 1/5 برابر مابه التفاوت تمدید پروانه می گردد.

11) در زمان صدور پایان کار و پاسخ به استعلام دفتر خانه ها و یا بانک ها و اتحادیه های صنفی و یا هر شخص حقیقی یا حقوقی دیگر در صورتیکه ملکی دارای پروانه بوده و مشمول مابه التفاوت باشد بایستی ابتدا نسبت به جلوگیری از پاسخ استعلام در واحدهای ذیربط مانند شهرسازی اقدام سپس نسبت به اخذ مابه التفاوت تمدید پروانه اقدام گردیده و بعد از آن پاسخ استعلام داده شود.

12) در صورت اخذ هر گونه پاسخ استعمال یا عدم خلاف، اعتبار گزارش بازدید شهرسازی سه ماه بوده و پاسخ استعمال طی مدت فوق بلامانع می باشد.

13) چنانچه ملکی پس از صدور پروانه اولیه اقدام به اخذ پروانه اصلاحی نمود مهلت اعتبار زمانی پروانه اولیه ملاک عمل خواهد بوده به شرح توضیحات بندهای 1 الی 4 و از نظر مترآژ، پروانه اصلاحی ملاک عمل خواهد بود.

14) شهرداری موظف است موارد فوق را بعنوان متمم و یا ضمیمه پروانه به اطلاع و رویت مالک و یا وکلای آنها در زمان صدور پروانه رسانیده و از آنها امضاء بگیرد.

15) پس از تصویب این لایحه و طی مراحل اجرای آن مصوبه مذکور جایگزین کلیه بخشنامه های قبلی وزارت کشور که از موقع قائم مقامی در موارد تمدید پروانه صادر گردیده خواهد شد.

16) در مورد پروانه های صادره قبلی از تاریخ تصویب مصوبه ی فوق بر اساس این مصوبه عمل خواهد شد.

17) در صورتی که پس از طی مدت اعتبار پروانه ساختمانی و 3 دوره تمدید متقاضی هیچگونه عملیات ساختمانی را شروع نکرده باشد در اینگونه موارد پس از طی مدت مذکور پروانه صادره لغو و براساس ضوابط شهرسازی روز و حسب درخواست متقاضی جهت صدور پروانه ساختمانی جدید عوارض مجدداً به نرخ روز محاسبه و مبلغ دریافتی در پروانه قبلی، از جمع عوارض جدید کسر می گردد.

تبصره 3: مودیانی که قبل از اتمام مهلت مقرر در پروانه ساختمان (بار اول) از احداث بنا صرف نظر نمایند (عملیات عمرانی صورت نگرفته باشد) و درخواست ابطال پروانه را داشته باشند شهرداری می تواند پس از کسر 20 درصد، نسبت به عودت وجوه واریزی صرفاً جهت صدور پروانه اقدام نمایند (عوارض تفکیک، نوسازی یا سطح شهر، آموزش و پرورش، حق النظاره، کارشناسی و آماده سازی قابل استرداد نیست).

امضاء شهردار امضاء رئیس شورای اسلامی شهر

ماده بیست و پنج: عوارض 8% موضوع قانون مالیات بر ارزش افزوده

(مرجع: تبصره 2 ماده 117 قانون برنامه پنجم توسعه جمهوری اسلامی ایران و دستورالعمل تهیه بودجه سال 1390 شهرداری ها به شماره 34892/1/01 مورخ 89/8/12 سازمان شهرداری های کشور)

با توجه به حکم مربوطه در قانون مالیات بر ارزش افزوده که شهرداری ها را مکلف نموده که معادل 5% (2/8% مالیات و 2/2% عوارض) عوارض و مالیات کالا و خدمات را در بهای فروش کالا و خدمات از اشخاص حقیقی و

حقوقی اضافه و دریافت نموده و سپس به حساب سازمان امور مالیاتی کشور واریز نمایند. کدهای درآمدهای مشمول مالیات بر ارزش افزوده برابر جدول ارسالی توسط سازمان شهرداری ها عمل گردد.

امضاء شهردار امضاء رئیس شورای اسلامی شهر

ماده بیست و شش : عوارض عدم نصب شیشه دوجداره و عدم اجرای سقف شیروانی با طرح سفال رنگی در بافت قدیم

1) در خصوص عدم اجرای پنجره دو جداره به ازاء هر متر مربع سطح باز شو به میزان 3P (موضوع ارزش اعیانی ماده 64 قانون مالیاتهای مستقیم) عوارض اخذ می گردد .

2) در صورت عدم اجرای سقف شیروانی با طرح سفال رنگی در بافت قدیم به ازای هر متر مربع 12p% عوارض اخذ می گردد .

امضاء شهردار امضاء رئیس شورای اسلامی شهر

ماده بیست و هفت : عوارض کسری پارکینگ

11p	عوارض کسری پارکینگ مسکونی	1
22p	عوارض کسری پارکینگ اداری	2
25p	عوارض کسری پارکینگ تجاری - خدماتی	3
15p	صنعتی و سایر کاربریها	4

تبصره 1: مبنای محاسبه عوارض یک واحد پارکینگ 25 مترمربع می باشد در صورت تامین پارکینگ بر اثر جانمایی در زمان صدور پروانه متراژ عوارض کسری پارکینگ اخذ می گردد .

تبصره 2: پروانه های صادره قبل از 92/1/1 که بر مبنای تأمین 25 مترمربع پارکینگ برای هر واحد مسکونی صادر گردیده اما امکان تأمین پارکینگ بر اساس جانمایی و دور گردش بدون مزاحم در زمان پایان کار مقدور نمی باشد از پرداخت عوارض کسری و حذف پارکینگ و ارجاع به کمیسیون ماده 100 معاف می باشند .

تذکر: موارد ششگانه مربوط به املاکی است که امکان تأمین پارکینگ در آنها وجود نداشته باشد شامل:

- الف) ساختمان در بر خیابانهای سریع السیر به عرض 45 متر و بیشتر قرار داشته و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد .
- ب) ساختمان در فاصله یکصد متری تقاطع خیابانهای به عرض 20 متر و بیشتر واقع شده و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد .
- ج) ساختمان در محلی قرار گرفته باشد که ورود به پارکینگ مستلزم قطع درختهای کهن باشد که شهرداری اجازه قطع آنها را نداده است .
- چ) ساختمان در بر کوچه هائی قرار گرفته باشد که به علت عرض کوچه ، امکان عبور اتومبیل نباشد .
- ح) ساختمان در بر معبری قرار گرفته باشد که به علت شیب زیاد احداث پارکینگ در آن از نظر فنی مقدور نباشد .
- د) در صورتی که وضع و فرم زمین به صورتی باشد که از نظر فنی نتوان در سطح طبقات احداث پارکینگ نمود.

آئین نامه اجرایی در خصوص اعمال ضرایب کسری پارکینگ املاکی که تخلف آنها مربوط به قبل از مصوبه شورای شهر میباشد به قرار زیر می باشد:

1) املاکی که قبل از تاریخ 84/1/1 بدون پروانه ساختمانی احداث بنای مسکونی نموده و به بهره برداری رسیده باشند در صورتی که بهره برداری آن (قدمت) برابر نظریه مراجع ذیل مورد تأیید واقع گردد عوارض کسری پارکینگ برابر تعرفه همان سال وقوع محاسبه گردد ، ملاک تعیین سال ساخت و بهره برداری یکی از مراجع ذیل می باشد :

الف) اعلام قدمت بناء توسط واحد نوسازی یا شهرسازی .

ب) استعلام و پاسخ مربوطه از سازمان آب منطقه ای و حسب نیاز از سایر دستگاههای ذیصلاح با اعلام مساحت عرصه و اعیانی و سال ساخت آنها .

تبصره 5 : مراجع و سال ساخت بایستی در سوابق به صورت مکتوب و مستند قید گردد و در صورت عدم وجود استنادات مذکور عوارض کسری پارکینگ به روز قابل وصول می باشد .

2) کلیه املاک مسکونی که بدون پروانه ساختمانی بعد از 84/1/1 احداث گردیده باشند عوارض کسری پارکینگ به روز قابل وصول می باشد.

3) املاک مسکونی که قبل از تاریخ 84/1/1 از شهرداری پروانه ساختمانی اخذ و پارکینگ آن تأمین گردیده و همچنین در زمان صدور گواهی عدم خلاف (قبل از تاریخ مذکور) کسری پارکینگ نداشته اند. چنانچه بنا به دلایلی

تخلفات و تغییرات ساختمانی صورت گرفته باشد که بر اثر آن کسری پارکینگ جدید ایجاد گردد، عوارض کسری پارکینگ بر اساس تعرفه جدید قابل محاسبه می باشد.

در مورد بناهای احداثی تجاری و خدماتی بشرح ذیل عمل گردد:

1) در صورت عدم تأمین پارکینگ در همان ملک، تأمین پارکینگ به صورت زمین با انتقال مالکیت آن به شهرداری توسط مالک، در شعاع حداکثر 250 متری ملک مذکور با تأیید کمیته فنی با عضویت (معاونت فنی عمرانی مرکز - شهرداران مناطق - رئیس واحد شهرسازی مرکز - شهردار مرکز) بلامانع می باشد و چنانچه تأمین پارکینگ بنا به شرایط محیطی و ضوابط فنی و خاص در شعاع 250 متری قابل تأمین نباشد با تشخیص کمیته فنی و موافقت شهردار و تأیید شورای محترم اسلامی شهر قابل بررسی و اقدام می باشد.

2) در مجتمع های تجاری - خدماتی که از شهرداری پروانه اخذ نموده اند آن قسمت از کسری پارکینگ که قبل از 84/1/1 صورت گرفته بر مبنای تعرفه همان سال محاسبه و اخذ گردد و تخلفات بعد از آن در مواردی که بعد از تاریخ فوق احداث گردد عوارض کسری پارکینگ ناشی از آن بر مبنای عوارض روز محاسبه و اخذ گردد.

3) در املاک تجاری تک واحدی که قبل از 84/1/1 احداث بنا گردیده و به بهره برداری رسیده باشد و یا فعالیت تجاری یا خدماتی قبل از تاریخ 84/1/1 از اتحادیه ها و مجامع امور صنفی عوارض کسری پارکینگ طبق تعرفه همان سال وقوع محاسبه و اخذ گردد و در صورت فقدان مستندات کافی مبنی بر بهره برداری قبل از تاریخ مصوبه عوارض کسری پارکینگ به روز محاسبه و اخذ گردد.

4) مالکین پروانه ساختمانی که در اثر طرح تعریض اعلام شده از سوی شهرداری مکلف به عقب نشینی ملک خود می شوند و در قبال آن غرامت نیر اخذ نمی نمایند در طراحی نقشه های معماری ملک خود طبق ضوابط اعلام شده در اثر تعریض صورت یافته عملاً امکان تأمین صد در صد پارکینگ وجود ندارد موضوع در کمیسیون توافق مطرح و اتخاذ تصمیم گردد.

5) در مناطقی که شهرداری بتواند بر اساس طرح مصوب شهری در شعاع حداکثر متری محل احداث ساختمان پارکینگ عمومی احداث نمایند می توان برای موضوع حذف پارکینگ بر اساس بخشنامه شماره 2331/1/3/34 مورخ 1371/3/3 مبلغی معادل 1/2 هزینه احداث پارکینگ را بنا به تشخیص کارشناس رسمی دادگستری محاسبه و وصول نماید.

6) در صورتیکه مالک خارج از مفاد بخشنامه شماره 2331/1/3/34 مورخ 1371/3/3 قصد حذف پارکینگ را داشته باشد یا باید در شعاع 250 متری مبادرت به تهیه زمین و ایجاد پارکینگ مناسب نماید یا مبلغی معادل هزینه احداث یک واحد پارکینگ را بنا به تشخیص کارشناس رسمی دادگستری محاسبه و به شهرداری پرداخت نماید.

7) نظریه کارشناسی هزینه احداث پارکینگ در ابتدای سال توسط شهرداری اخذ و ملاک عمل تا پایان سال خواهد بود.

تبصره: مجتمع تجاری، خدماتی به واحدهایی اطلاق می شود که بصورت خطی احداث نشود و بصورت بازار - تیمچه - سرای - پاساژ یا طبقاتی احداث میگردد.

8) شهرداری موظف است درآمدها حاصل از این تعرفه را به حساب جداگانه ای واریز و صرفاً در امر احداث پارکینگ عمومی هزینه نمایند.

ماده بیست و هشت : عوارض کسب و پیشه

مستند به تبصره 1 ماده 50 قانون مالیات بر ارزش تعرفه عوارض کسبی (صنفي) برای سال 1391 و بعد از آن بر مبنای افزایش تا 15 درصد به تعرفه سال 1393 می باشد که برای سال 1394 و بعد از آن قابل اجراست عوارض فوق شامل کلیه املاک تجاری مشمول بند 24 ماده 55 قانون شهرداریها که درخواست مجوز کسب از شهرداری را دارند می گردد و بصورت سالیانه از مؤدیان اخذ می شود .

عوارض افتتاحیه: مشمول کلیه املاکی که برای اولین سال جهت فعالیت شغل یا کسب جدید به شهرداری مراجعه می نمایند و به مأخذ پنج برابر عوارض کسب و پیشه سالیانه محاسبه و اخذ می گردد .

تبصره 1: عوارض فوق براساس نوع حرفه و رونق اقتصادی و درجه بندی مشاغل متغیر می باشد.

تبصره 2: چنانچه صاحب امتیاز پروانه کسب فوت نماید هنگام انتقال آن به نماینده وراثت ، 50 درصد حق افتتاحیه اخذ گردد .

تبصره 3: چنانچه متقاضی پروانه کسب مستاجر باشد و طی 3 سال تغییر شغل ، نام یا مکان دهد برای یکبار مشمول پرداخت حق افتتاحیه نمیگردد

تبصره 4: چنانچه متقاضی به استناد رای کمیسیون نظارت منجر به تغییر اتحادیه در همان مکان و به همان نام گردد مشمول پرداخت حق افتتاحیه نمیگردد .

ماده بیست و نه : عوارض نقل و انتقال املاک

عوارض بر انجام معاملات غیر منقول اراضی و املاک واقع در محدوده و حریم مصوب شهر اعم از قطعی - سرقفلی و رهنی به شرح ذیل وصول میگردد :

1) چهار درصد ارزش معاملاتی ملک مورد معامله در خصوص اعیانی بر اساس ارزش معاملاتی ساختمان و در خصوص عرصه بر اساس ارزش منطقه ای موضوع ماده 64 قانون مالیاتهای مستقیم محاسبه و وصول گردد .

تبصره 5: املاکی که در طرح تعریضی گذر مورد مسیر و یا طرح شهرداری واقع می گردند و مالک نسبت به اصلاح سند اقدام می نمایند مشمول پرداخت عوارض نقل و انتقال نمیگردند.

ماده سی: عوارض تبدیل پشت بام به واحد مسکونی

بعضاً مشاهده می گردد مالکین جهت استفاده اختصاصی بخشی از فضای پشت بام را در زمان صدور پروانه یا بصورت خلاف بعد از صدور پروانه تبدیل به یک واحد مسکونی می نمایند، و مابقی فضای پشت بام صرفاً مورد استفاده اختصاصی مالک همان واحد قرار می گیرد و اداره ثبت هم برابر استعلام بمعل آمده این فضا را در سند مالکیت آن واحد ثبت می نماید، لذا در این خصوص در زمان صدور پروانه یا عدم خلاف یک چهارم سطح تراس روباز عوارض و تراکم محاسبه و اخذ گردد و از ارجاع به کمیسیون ماده 100 معاف می باشند .

امضاء شهردار امضاء رئیس شورای اسلامی شهر

ماده ی سی و یک: عوارض بر قراردادهای پیمانکاری

عوارض بر قراردادهای پیمانکاری موضوع بخشنامه شماره 2616/3/34 - 1372/2/15 وزیر محترم کشور و مصوبه شماره 2376 - 1372/2/25 رئیس محترم جمهور و بخشنامه شماره 9873/1/34 مورخ 72/5/27 وزیر محترم کشور به استانداران و بخشنامه شماره 15377 - 11431/54 مورخ 1372/9/1 معاون محترم رئیس جمهور و رئیس سازمان برنامه و بودجه به دستگاههای اجرائی و مهندسان مشاور و پیمانکاران به ماخذ نیم درصد مبلغ کل قرارداد (مبلغ پیمان + تعدیل + مابه التفاوت مصالح) تعیین میگردد.

تبصره 1: با ستناد تبصره 2 بند 2 ماده 99 قانون شهرداری ها برای قراردادهایی که محل اجرای آنها در حوزه شهری شهرداری قرار گرفته است به میزان نیم درصد مبلغ قرارداد (مبلغ پیمان + تعدیل) عوارض تعیین که عوارض مذکور مشمول قراردادهای ساخت (پیمان های پیمانکاری) است مبلغ آنها با توجه به آئین نامه معاملات دولتی جزو معاملات عمده باشد.

تبصره 2: منظور از عقد قرارداد ابنیه - راهسازی - ساختمان - تاسیسات اخذ عوارض از کلیه قراردادهای پیمانکاری عمرانی است .

تبصره 3: منظور از واژه تاسیسات در این تعرفه عبارت است از کلیه قراردادهای اجرایی تاسیسات شامل نصب و اجراء در زمینه های امور صنعتی ، برق ، آب ، فاضلاب، گاز، مخابرات.

تبصره 4: پرداخت عوارض قراردادهای موضوع ماده مذکور نیم درصد مبلغ هر صورت وضعیت و تعدیل پیمانکاران بابت عوارض شهرداری از پیمانکار اخذ شود .

امضاء شهردار امضاء رئیس شورای اسلامی شهر

ماده ی سی و دو : عوارض حق الثبت

عوارض حق الثبت اسناد رسمی و تنظیمی در دفاتر اسناد رسمی کماکان 8% تعیین میگردد که کما فی السابق حسب بخشنامه ها و آخرین دستور عملهای ابلاغی محاسبه و وصول خواهد شد .

به استناد تبصره 90 قانون بودجه سال 62 کل کشور 8 درصد از مجموع درآمد حاصله از حق ثبت اسناد رسمی مندرج در ماده 123 قانون اصناف و املاک به شهرداریها اختصاص یافته است لذا باتوجه به بند 16 ماده 71 قانون شوراها و ماده 123 قانون ثبت اسناد و املاک ، دفاتر ثبت اسناد و املاک مکلفند 8 درصد هزینه های ثبت کلیه اسناد رسمی را از مودیان به عنوان عوارض وصول و تا پایان ماه به حساب شهرداری واریز نمایند .

امضاء شهردار امضاء رئیس شورای اسلامی شهر

ماده سی و سه : عوارض سالیانه اتومبیل

به استناد ماده 43 و 47 قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب مجلس شورای اسلامی :

مالکان خودروهای سواری و وانت دوکابین اعم تولید داخل یا وارداتی مکلفند عوارض سالیانه خودروهای متعلق به خود را به نرخ 1 در هزار قیمت فروش کارخانه (داخلی) و مجموع ارزش گمرکی و حقوق ورودی (وارداتی) بر اساس قیمتتهای مندرج در جداولی که توسط سازمان امور مالیاتی کشور اعلام می گردد محاسبه و به حساب شهرداری محل واریز نمایند .

تولید کنندگان انواع خودروهای سواری و وانت دوکابین تولید داخل (به استثناء خودرو سواری که بعنوان خودروهای عمومی شماره گذاری می شوند) مکلفند مالیات و عوارض موضوع بند (ج) ماده 143 این قانون را در تاریخ فروش با درج در اسناد فروش از خریداران اخذ و مالیات و عوارض مذکور را حسب مقررات به ترتیب به حساب سازمان مالیاتی کشور و حساب تمرکز وجوه بنام وزارت کشور که توسط سازمان امور مالیاتی کشور اعلام می شود واریز نمایند .

بند (ج) ماده 43 : شماره گذاری انواع خودروهای سواری و وانت دوکابین تولید اعم از تولید داخل و یا وارداتی (به استثناء خودروهای سواری عمومی درون شهری یا برون شهری) حسب مورد 3% فروش کارخانه (تولید داخل) یا مجموع ارزش گمرکی و حقوق ورودی (وارداتی) به مأخذ 2% مالیات و 1% عوارض به ترتیب به حساب سازمان مالیاتی کشور و حساب تمرکز وجوه بنام وزارت کشور که توسط سازمان امور مالیاتی کشور اعلام می شود واریز نمایند .

تبصره 1) وارد کنندگان یا مالکان خودروهای سواری یا وانت دو کابین وارداتی (به استثناء خودروهای سواری که بعنوان خودروهای عمومی شماره گذاری می شوند) حسب مورد مکلفند قبل از شماره گذاری با مراجعه به ادارات امور مالیاتی شهر محل شماره گذاری نسبت به پرداخت مالیات و عوارض این ماده اقدام نمایند .

تبصره 2) پرداخت مالیات و عوارض موضوع ماده 43 این قانون پس از موعد مقرر موجب تعلق جریمه ای معادل 2% به ازاء هر ماه نسبت به مدت تأخیر خواهد بود .

تبصره 3) عوارض موضوع بند (ب) ماده 43 در مورد خودروهای با عمر بیش از 10 سال (به استثناء خودروهای گاز سوز) به ازاء سپری شدن هر سال (تا مدت 10 سال) به میزان سالانه 10% و حداکثر تا 100% عوارض افزایش می یابد .

عوارض سالیانه سایر خودروها

ردیف	نوع خودرو	عوارض تصویبی
1	کامیون 6 چرخ	160000 ریال
2	کامیون 10 چرخ	200000 ریال
3	کامیون 18 چرخ	230000 ریال
4	مینی بوس	230000 ریال
5	اتوبوس	230000 ریال
6	وانت دو کابین	160000 ریال
7	وانت تک کابین	100000 ریال
8	موتور سیکلت	21000 ریال
9	ماشین آلات عمرانی	230000 ریال
10	چرتقیل	350000 ریال
11	تاکسی	140000 ریال

امضاء شهردار

امضاء رئیس شورای اسلامی شهر

ماده سی و چهار : عوارض نصب تابلو

با عنایت به تبصره 6 ماده 96 قانون شهرداریها که اراضی معابر ، کوچه ، میادین و پارکهای عمومی بعنوان ملک عمومی و در مالکیت شهرداری است و با استفاده از اختیارات حاصله از ماده 92 قانون شهرداریها لایحه مقررات اخذ بهاء خدمات و هزینه خسارات از نصب کنندگان انواع تابلو و تبلیغات (عوارض نصب کنندگان تابلوهای تبلیغاتی در معابر عمومی) به شرح ذیل تنظیم گردیده است .

- 1 - بابت هر متر مربع تابلو بعنوان معرف سردرب 140/000 ریال
- 2 - برای نصب هر متر بنر یا تابلو در سطح شهر 115/000 ریال در هر ماه
- 3 - بابت هر متر مربع پارچه 6000 ریال بطور روزانه
- 4 - برای هر سطر نوشته (حداکثر یک متر) 4000 ریال بطور روزانه
- 5 - شهرداری مجاز می باشد که از نصب تابلوهای بدون مجوز جلوگیری و در صورت تخلف آنها را جمع آوری نماید .
- 6 - کلیه ادارت دولتی و وابسته به دولت و ارگانها و نهادها و موسسات عمومی موظف به رعایت اصول و ضوابط اخذ مجوز نصب تابلو و ذکر شماره مجوز در آن می باشند و در حد یک تابلو از پرداخت عوارض معاف و برای نصب بیش از یک تابلو مشمول پرداخت عوارض خواهند بود .

7) شهرداری اجازه دارد بابت نصب انواع تابلوهای ثابت و سیار در کلیه نقاط شهر (پارچه، دیوار نویسی، نقاشی دیواری و تابلوهای دیواری مغازه ها - محللهای کسب و پیشه، تجارت - ادارات و نهادها - دفاتر پزشکان، وکلا، بانکها، مؤسسات و موارد مشابه) مبالغی وصول نماید .

تبصره 1: تابلوها باید از نظر شکل و اندازه و ابعاد نیز به تأیید شهرداری برسند در صورت عدم رعایت ابعاد کارشناسی شهرداری، در ازای هر سانتی مترمربع افزایش مبلغ 12/000 ریال به تعرفه افزوده گردد .

تبصره 2: کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی که مایلند برای زیباسازی شهر بر روی دیوارها طرحی را اجراء نمایند (نقاشی) پس از تأیید طرح توسط واحد زیباسازی، رایگان مجوز صادر می گردد .

تبصره 3: صدور مجوز تابلوهای اماکن تجاری و خدماتی تا مساحت 2 مترمربع در سردرب مغازه ها که صرفاً معرف شغل باشد با نظر کارشناسی شهرداری عوارضی تعلق نخواهد گرفت .

بابت نصب بنرهای عمودی تا ابعاد 1*1.5 متر روزانه 25000 ریال

تبصره 1: محل نصب تابلوهای موقت یا بنر با هماهنگی شهرداری و حداکثر با عرض 1/20 تعیین خواهد شد .

تبصره 2: ایام ملی و مذهبی (شهادت یا تولد ائمه اطهار (ع)، دهه فجر، روز قدس و ...) بصورت رایگان مجوز صادر می گردد و پس از اتمام مراسم مالکین پارچه موظف به جمع آوری می باشند در غیراینصورت شهرداری مجاز به جمع آوری خواهد بود .

تبصره 3: برای یادواره شهدا و مراسم های خاص (دعای ندبه و ...) نیز رایگان مجوز صادر می گردد.

تبصره 4: در صورتی که پارچه های مجوز داده شده کثیف یا نازیبا شده یا پارچه ها از حالت خود خارج شوند (پاره یا کج شوند) قبل از موعد توسط شهرداری جمع آوری و هزینه نصب اولیه عودت داده نخواهد شد .

تبصره 5: در صورتی که پارچه های مجوز داده شده در زمان اتمام مهلت، تمدید و یا توسط مالک جمع آوری نگردد شهرداری می تواند پس از 24 ساعت رأساً اقدام و در صورت بروز هر نوع خساراتی هیچ مسئولیتی نخواهد داشت .

8) بانکها، مؤسسات اقتصادی و تجاری و شرکتهای و موارد مشابه جهت تبلیغ امکانات و خودرو و نظایران مکلفند مبالغی به شرح زیر به شهرداری پرداخت نمایند :

- در صورت استفاده از پیاده رو عمومی برای تبلیغ هر دستگاه خودرو در هر شبانه روز مبلغ 350000 ریال و حداکثر به مدت 15 روز و بیشتر از موعد فوق، هر شبانه روز مبلغ 400000 ریال

- در صورت عدم استفاده از پیاده رو و استفاده از محوطه شخصی برای تبلیغ هر دستگاه خودرو شبانه روز مبلغ 115/000 ریال حداکثر به مدت 15 روز و بیشتر از موعد فوق، هر شبانه روز مبلغ 100/000 ریال

تبصره 1: سطح مجاز اشغال پیاده رو با صلاحدید شهرداری برای مدت محدود تعیین می گردد .

تبصره 2: رعایت نکات ایمنی و عدم ایجاد سد معبر در پیاده رو و زیبایی پایه های نصب و حفظ حریم عمومی برای نصب کنندگان خودرو الزامی می باشد .

9) با توجه به ماده 92 قانون شهرداریها و بند 25 ماده 71 قانون شوراها نوشتن هر نوع مطلب بر دیوارهای شهر ممنوع است مگر مواردی که با اخذ مجوز از شهرداری صورت پذیرد .

شهرداری مجاز است برای نوشته های روی دیوار مبالغی به شرح ذیل وصول نماید :

- برای هر مترمربع نوشته روی دیوارهای بر خیابانها و بلوارها و میداین اصلی روزانه 3500 ریال

- برای هر مترمربع نوشته روی دیوارهای بر خیابانها و میداین فرعی روزانه 2500 ریال

تبصره 1: در موارد خاص مانند مهد کودک و ... که طراحی برای دیوار ملک مذکور از ضرورت و اهمیت کار می باشد در صورت اجرای طرحهای شاد و جذاب با تأیید واحد زیباسازی شهرداری رایگان می باشد .

تبصره 2: پرداخت اجاره به مالکین و کسب مجوز از آنان بعهده متقاضی می باشد که باید به شهرداری ارائه نمایند و شهرداری مسئولیتی در این رابطه ندارد.

تبصره 3: در صورت نامشخص بودن آدرس تبلیغات انجام شده روی دیوار (مانند تخلیه چاه فاضلاب و شعار و برچسب و ...) جهت هزینه خسارت و پاکسازی در مرحله اول موظف به پرداخت متری 23000 ریال و در مرحله دوم موظف به پرداخت 30000 ریال و در مرحله سوم موظف به پرداخت 35000 ریال و معرفی به دادگستری جهت برخورد قضائی می باشد .

تبصره 4: نوشته های روی دیوارهای مدارس دولتی با هماهنگی قبلی چنانچه فقط در خصوص تعلیم و تربیت باشد بدون هیچ بعد تبلیغاتی رایگان محسوب گردد و در صورت تخریب بایستی پاکسازی با مجدداً بهسازی گردد .

تبصره 5: نصب پوستر و تراکت برای افراد حقیقی فقط در مکانهایی که شهرداری مشخص نموده مجاز بوده و بصورت رایگان می باشد .

تبصره 6: جهت ایجاد نمایشگاه کتاب داخل محوطه مسقف پارک شهر به ازای هر مترمربع 25000 ریال برای هر هفته تعیین می گردد . **تبصره**

7: نوشته ها و پوسترهایی که بدون مجوز باشد شهرداری مجاز است برای پاکسازی بر روی دیوارهای آجری هر مترمربع 115000 ریال در ماه، نمای سنگ یا کئیتکس هر مترمربع 230000 ریال در ماه، نمای سنگ تیشه ای هر مترمربع 300000 ریال در ماه و نمای سنگ گراتتی هر مترمربع 350000 ریال در ماه

11) نصب تابلوهایی که بصورت گردان و قابلیت اکران چند آگهی را دارند توسط کسبه و موسسات و ادارات بر روی سر درب ممنوع بوده و فقط توسط پیمانکاری که طی مناقصه توسط شهرداری انتخاب می شود مجاز خواهد بود .

امضاء شهردار امضاء رئیس شورای اسلامی شهر

ماده سی و پنج : عوارض حق التوزین

از کلیه باسکولهای توزین در داخل محدوده قانونی و حریم مصوب شهر 4 درصد حق التوزین عوارض محاسبه و وصول گردد .

امضاء شهردار امضاء رئیس شورای اسلامی شهر

ماده سی و شش : عوارض غرفه و نمایشگاهها اعم از فروش ، تخصصی ، ادواری ، فصلی و دائمی ، و بازارهای روز در محدوده و حریم شهر به استثناء نمایشگاههای صنایع دستی و فرش

از کلیه دایر کنندگان نمایشگاههای بازرگانی ، هنری ، صنعتی و ملک اشخاص حقیقی و حقوقی عوارضی به میزان 5 % اجاره واگذاری غرفه ها محاسبه و وصول خواهد شد .

تبصره : متولیان برگزاری نمایشگاههای ادواری ، فصلی و دائمی مکلفند معادل 5% اجاره بها و غرفه مورد اجاره را از طرف قرارداد کسر و به حساب شهرداری واریز نمایند .

امضاء شهردار امضاء رئیس شورای اسلامی شهر

ماده سی و هفت : عوارض آموزش و آزمون رانندگی پایه یک راهنمایی و رانندگی

ردیف	شرح	نرخ تصویبی (ریال)
1	آموزش به ازاء هر دور (تپه)	70000 ریال

70000 ریال	آزمون تپه به ازاء هر بار آزمون	2
------------	--------------------------------	---

امضاء شهردار امضاء رئیس شورای اسلامی شهر

ماده سی و هشت : عوارض کسب و پیشه بانکها

ردیف	نوع عوارض	نحوه محاسبه عوارض
1	عوارض سالیانه بانکها و موسسات مالی و اعتباری و تعاونی های اعتبار	4 ps
2	قرض الحسنه	1/2 ps

تبصره 1: ملاک محاسبه عوارض یاد شده مساحت مورد استفاده تجاری می باشد و شامل سرویس بهداشتی ، اتاق نگهداری مجزا ، بایگانی ، نورگیر راه پله و ساختمان مسکونی مدیر شعبه ، نمازخانه و اداری نمی شود .

تبصره 2: به استناد دادنامه شماره 113 مورخ 1387/2/29 هیات عمومی دیوان عدالت اداری و نظریه حقوقی شماره 138720 مورخ 1388/8/16 وزارت کشور عوارض سالیانه بانکها قابل وصول است .

امضاء شهردار امضاء رئیس شورای اسلامی شهر

ماده سی و نه : عوارض بنگاههای باربری

ردیف	شرح عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
1	عوارض بنگاه های باربری	معادل 5% مبلغ حق کمیسیون	

تبصره 1: کلیه بنگاه ها و موسسات و شرکت ها و یا شعب آنها مستقر در محدوده و حریم شهر که با وسایل حمل و نقل زمینی کبادرت به جابجایی کالا می نمایند راسا مکلفند 2% از حق کمیسیون را به عنوان عوارض شهرداری پرداخت و شهرداری موظف به هزینه آن در جهت توسعه و عمران معابر شهر می باشد .

تبصره 2: پس از پایان هر ماه موسسات باربری موظفند ضمن ارائه اطلاعات و مستندات مربوطه حداکثر ظرف مدت یک هفته با شهرداری تسویه حساب نمایند.

امضاء شهردار امضاء رئیس شورای اسلامی شهر

ماده چهل : عوارض آگهی های تبلیغاتی

1) عوارض این ردیف بر آگهی های تبلیغاتی منتشر شده توسط صدا و سیما ، آژانسها ، کانونها و موسسات گرداننده تابلوها و بیلبردهای تبلیغاتی که دارای مجوز فعالیت در سطح شهر هستند، تعلق می گیرد .

2) در کلیه موارد عاملین پخش و انتشار آگهی موظفند 5% از کل مبلغ وصول باین انتشار آگهی را بصورت ماهیانه همزمان با واریز به حساب شهرداری ، نسخه های فیش مربوطه را نیز ارائه نمایند .

امضاء رئیس شورای اسلامی شهر

امضاء شهردار

ماده چهل و یک : عوارض جایگاههای سوخت

عوارض جایگاههای سوخت متعلق یا در اجاره اشخاص حقیقی یا حقوقی به ازای هر دستگاه پمپ در هر سال 2/000/000 ریال می باشد .

تبصره 1 : چنانچه دستگاه پمپ دارای 2 یا چند نازل باشد هر نازل یک پمپ محسوب می گردد .

تبصره 2 : عوارض یاد شده می بایست حداکثر تا پایان سال پرداخت گردد .

امضاء شهردار امضاء رئیس شورای اسلامی شهر

ماده چهل و دو : عوارض ورود به محدوده قانونی شهر

باتوجه به طرح جامع مصوب شهر بندرگز عرصه هایی به محدوده قانونی اضافه می گردد و یا شهرداری اگر امکان افزایش محدوده و یا صدور پروانه برای آن را داشته باشد باید برای اینگونه املاک بجهت ارزش افزوده ملک معادل هر متر مربع 10p عوارض ورود به محدوده قانونی شهر محاسبه و اخذ گردد .

امضاء شهردار امضاء رئیس شورای اسلامی شهر

فصل دوم

بهره‌ای خدمات

ماده یک: بهای خدمات شهری (مشمول آن دسته از شهرداریهایی که فاقد سازمان آتش نشانی و فضای سبز میباشند)

ردیف	نوع عوارض	نحوه محاسبه
1	آتش نشانی	10 درصد عوارض صدور پروانه و پرونده های ارجاعی از کمیسیون ماده صد
2	فضای سبز	5 درصد عوارض صدور پروانه و پرونده های ارجاعی از کمیسیون ماده صد

تبصره 1: این بهای خدمات هنگام صدور پروانه ساختمانی توسط شهرداری وصول و صرفا بایستی در ارتباط با تجهیز و نگهداری آتش نشانی و یا فضای سبز هزینه گردد .

تبصره 2: محاسبه بهای خدمات فوق شامل کل محاسبات عوارض صدور پروانه ساختمانی و پرونده های ارجاعی از کمیسیون ماده صد میباشد .

امضاء شهردار امضاء رئیس شورای اسلامی شهر

ماده دو: بهای خدمات فضاهای ورزشی

نظر به استقبال بسیار خوب شهروندان از نصب دستگاههای ورزشی و بدنسازی در سطح شهر و پارکها ، شهرداری در نظر دارد با گسترش آن در تمامی سطوح شهر و همچنین ایجاد سایر فضاهای ورزشی، فرصت استفاده از این امکانات را برای همه شهروندان با توزیع مناسب فراهم نماید لذا جهت مشارکت مردم در این خصوص شهرداری در زمان صدور پروانه ساختمانی عوارضی بشرح ذیل تحت عنوان عوارض فضاهای ورزشی برای سال 94 و بعد از آن اخذ و از همین محل در راستای تحقق موضوع اقدام می نماید:

$$(70 \text{ ریال} \times \text{مساحت ناخالص} = \text{عوارض ورزشی})$$

تبصره 1: کلیه املاک فاقد پروانه و دارای پروانه که در کمیسیون ماده صد منجر به صدور رأی جریمه می شود به تناسب متراژ بنا عوارض فضای ورزشی بشرح فوق اخذ می گردد.

تبصره 2: به قیمت مبنای محاسبه عوارض فوق الذکر از سال 94 به بعد سالیانه 20 درصد افزوده گردد .

ماده سه: بهای خدمات حفاری معابر

هزینه مرمت و بازسازی نوار حفاری معابر شهری برای هر متر مربع به تفکیک نوع مسیر بر مبنای فهرست بهای پایه رشته ترمیم و بازسازی نوار حفاری در معابر شهری (سال 1388) مصوب شورای عالی فنی با اعلام آخرین شاخص تعدیل ابلاغی محاسبه گردد.

تبصره 1: چنانچه برش عرض مورد محاسبه (60cm) با دستگاه کاتر انجام نشود به عرض نوار از هر طرف 20cm (مجموع 40cm) افزوده می شود.

تبصره 2: کلیه ترمیم حفاریهای سطح شهر و آسفالت مربوطه ناشی از اقدامات شرکتهای خدماتی با عقد قرارداد جداگانه بعهدہ شهرداری می باشد. (براساس فهرست بهاء واحد پایه رشته ترمیم و بازسازی نوار حفاری در معابر شهری مصوب شورای عالی فنی)

امضاء شهردار امضاء رئیس شورای اسلامی شهر

ماده چهار: بهای خدمات آماده سازی زمینهای کمتر از یک هزار متر مربع

در اجرای تبصره 6 ماده 96 قانون شهرداریها اراضی کوچک های عمومی، میدانها، پیاده روها، خیابانهای و بطور کلی در سطح شهر را که مورد استفاده عموم است ملک عمومی محسوب نموده و در مالکیت شهرداری به اینگونه املاک تاکید شده و در همین راستا شهرداری طی سالهای گذشته از طریق تملک، خرید اراضی، پرداخت حقوق به ویژه هزینه های آماده سازی جهت اصلاح و توسعه معابر هزینه هایی بسیار گزافی را متحمل شده و در اجرای طرحها و خدمات ارائه شده برای املاک در معابر ارزش افزوده ایجاد شده است.

از طرفی بمنظور شفافیت عملکرد شهرداری و جلوگیری از عملکرد سلیقه ای بمنظور تامین بخشی از هزینه های خدمات آماده سازی در اجرای مقررات مربوطه توسط شهرداری و سایر دستگاههای اجرایی به مرحله اجرا در می آید، بدینوسیله شهرداری هزینه خدمات آماده سازی معابر سطح شهر در محدوده خدماتی را جهت وصول از ابتدای سال 1394 به شرح ذیل محاسبه و وصول خواهد شد.

1) هزینه خدمات آماده سازی با فرمول ذیل محاسبه و وصول خواهد شد.

A = قیمت پایه

B = عرض زمین که در معبر است . بر زمین * (2 / عرض معبر) * قیمت پایه

C = عرض معبر

(2) قیمت پایه که برابر است با A برای محاسبه از ابتدای سال 94 مبلغ 115000 ریال اعمال خواهد شد .

(3) با عنایت به اینکه خیابانهای اصلی با عرض بیش از 14 متر مورد استفاده عموم شهروندان و مردم می باشد و شهرداری باید از محل درآمدهای خود در بخشی از هزینه های آماده سازی مشارکت نماید همان 14 متر منظور و ملاک محاسبه قرار میگیرد . ضمناً املاکی که بیش از یک بر دارند هزینه خدمات آماده سازی بر خیابانهای فرعی آنها با کسریک دوم محاسبه گردد .

(4) مالکین زمینهایی که در نظر دارند نسبت به تفکیک زمین خود در معابر ی که عملیات آماده سازی توسط شهرداری اجرا شده و در حال حاضر زیر سازی و آسفالت آنها در دست اقدام و یا تکمیل شده است اقدام نمایند و سابقه پرداخت خودیاری و یا مشارکت در این زمینه را نداشته باشند با توجه به اینکه با تکمیل زیر سازی و آسفالت معبر موجود و ارائه خدمات موصوف توسط شهرداری ارزش افزوده ای برای آن ملک ایجاد شده و مالکیت مشارکتی در این زمینه نداشته است هزینه خدمات موصوف وصول گردد .

تبصره 5: ساختمانهای قدیمی که بدون مجوز احداث شده باشند چنانچه قبل از سال 1366 تخلف آنان در کمیسیون ماده صد منجر به صدور رای گردیده باشند یا قبل از سال عوارض زیر بنایی را واریز نموده باشند نیز آماده سازی تعلق نمی گیرد .

(7) ساختمانهاییکه بدون پروانه ساختمانی میباشند و تخلفات ساختمانی آنها در کمیسیونهای 100 منتهی به صدور رای بر ابقاء بنا است هزینه خدمات آماده سازی محاسبه و وصول گردد .

(8) ساختمانهاییکه در بر معابر فاقد زیر سازی و آسفالت می باشند و یا عملیات آماده سازی آنها به اتمام رسیده است و سابقه پرداخت آماده سازی ندارند به هنگام صدور پایانکار یا عدم خلاف یا صدور پاسخ استعلام مراجع ذیربط هزینه خدمات آماده سازی محاسبه و وصول گردد .

امضاء شهردار امضاء رئیس شورای اسلامی شهر

ماده پنج : بهای خدمات جمع آوری ضایعات ، خاک و نخاله و سایر پسماندهای عمرانی و ساختمانی سطح شهر

شهرداری در ازای جمع آوری ضایعات ، خاک و نخاله و سایر پسماندهای عمرانی و ساختمانی سطح شهر بشرح ذیل بهای خدمات اخذ می نماید :

خاور بارگیری مکانیزه با مخزن 3 متر مکعبی	هر سرویس 420000 ریال
بنز تک بارگیری مکانیزه با مخزن 6 متر مکعبی	هر سرویس 500000 ریال

آذرخش بارگیری با دست	هر سرویس 350000 ریال
نیسان بارگیری با دست	هر سرویس 280000 ریال
خاور بارگیری با دست	هر سرویس 420000 ریال

امضاء شهردار امضاء رئیس شورای اسلامی شهر

ماده شش: بهای خدمات ایمنی ساختمانها

بمنظور تقویت بنيه دفاعی و توسعه سازمان و خرید دستگاههای مدرن با تکنولوژی روز در جهت مقابله با هرگونه حوادث غیر مترقبه بویژه حریق، تصادفات فردی و سقوط در چاه و نجات جان انسانها و ... که از وظائف ذاتی و قانونی سازمان آتش نشانی و خدمات ایمنی می باشد نیاز مند داشتن پشتوانه قوی درآمد و منابع مالی بوده که هر چند شهرداری منابع سنگینی را در این راستا سالانه به سازمان آتش نشانی و خدمات ایمنی کمک می نماید ولی با توجه به افزایش حوادث ناگوار که روزانه شاهد آن می باشیم لازم و ضروری است که سازمان در ابعاد مختلف تقویت گردد که در راستای ماده اساسنامه سازمان آتش نشانی و خدمات ایمنی جهت نیل به خود کفائی و جبران برخی از هزینه و تجهیز سازمان به امکانات پیشرفته عوارض و بهاء خدمات زیر اعلام میگردد:

(1) بهاء خدمات ایمنی اصناف:

از آنجائیکه حوادث بسیار در ایام مختلف سال در صنوف رخ داده و بخش اعظمی از عملیاتها و مأموریتهای سازمان آتش نشانی و خدمات ایمنی را به خود اختصاص داده است لذا:

الف) کلیه اصناف قبل از صدور و تمدید پروانه کسب از سوی شهرداری جهت بازدید ایمنی با هماهنگی سازمان آتش نشانی بعمل آمده و پس از صدور تأییدیه ایمنی و اخذ بهاء خدمات مربوطه بر اساس تعرفه مصوب شورای اسلامی شهر نسبت به صدور و تمدید پروانه کسب توسط شهرداری اقدام نماید.

ب) 20% مبالغ وصولی، از محل صدور پروانه کسب بعنوان بهاء خدمات ایمنی از متقاضی توسط شهرداری وصول و به حساب سازمان آتش نشانی واریز گردد (این مبلغ جدای از عوارض شهرداری می باشد)

(2) بهاء خدمات ایمنی جایگاههای سوخت:

با توجه به اهمیت ایمنی در جایگاههای سوخت و خطرات ناشی از بروز حوادث:

الف) تمامی جایگاههای سوخت اعم از مواد نفتی و گازی مورد بازدید ایمنی سالانه قرار گیرند.

ب) مبلغ 350/000 ریال (معادل سی هزار تومان) بابت هر خروجی پمپ یا نازل بعنوان بهاء خدمات ایمنی سالانه بحساب سازمان آتش نشانی واریز نمایند.

(3) بهاء خدمات ایمنی ساختمانها با کاربری های مختلف به ازای هر مترمربع:

الف) ساختمانها با کاربری مسکونی

ردیف	تعداد طبقات	مصوبه شورای سازمان
1	یک تا دو طبقه	7P٪
2	تا 4 طبقه	12P٪
3	چهار طبقه به بالا	17P٪

ب) بناهای تجاری، اداری، صنعتی، خدماتی 22p٪

ج) بناهای آموزشی، ورزشی و درمانی 22p٪

د) بانکها و موسسات مالی و اعتباری و موسسات وابسته 45p٪

تبصره 1: این تعرفه شامل تمام ساختمانهای با پروانه و بدون پروانه خواهد بود که در موارد فاقد پروانه در زمان طرح در کمیسیون ماده 100 بهاء خدمات مذکور به همراه سایر عوارضات محاسبه خواهد شد.

تبصره 2: چنانچه در صورت بروز آتش سوزی در اماکن صنعتی و شهرکهای خارج از محدوده خدماتی درخواست استعلام گردد مبلغ 5/800/000 ریال بابت جواب استعلام دریافت گردد .

تبصره 3: هزینه کارشناسی بابت نصب تجهیزات آتشنشانی در اماکن مسکونی - تجاری - صنعتی و ... مبلغ 500/000 ریال

تبصره 4: هزینه بابت آموزش اطفاء حریق آتشنشانی به ارگانها و ادارات و ... ساعتی 200/000 ریال

امضاء شهردار امضاء رئیس شورای اسلامی شهر

ماده هفت: بهای خدمات بهره برداری موقت در اماکن مسکونی

در خصوص محاسبه بهای خدمات بهره برداری موقت در اماکن مسکونی جهت استفاده سفره خانه سنتی ، آرایشگاه زنانه ، خیاطی زنانه ، خوابگاههای دانشجویی (پانسیون) ، آموزشی (مدارس غیر انتفاعی ، مهدکودک ها و موسسات آموزش عالی غیرانتفاعی) ، انباری ها ، پیک موتوری ، تاکسی تلفنی ، وانت تلفنی معادل 7٪ ، عوارض پذیره به صورت ماهیانه ضمن عقد قرارداد از متقاضی اخذ می گردد .

تبصره 1: بهای خدمات: بهای فوق در زمان ارائه خدمت خاص توسط شهرداری از مؤدیان اخذ می گردد .

تبصره 2 : اضافه دهنه و ارتفاع در محاسبات منظور نمی شود .

تبصره 3 : بناهایی که دارای پروانه ساختمانی یا مجوز ساخت مسکونی از شهرداری نمی باشند می بایست ابتدا جرائم کمیسیون ماده صد و عوارض متعلقه را پرداخت و سپس اقدام به طرح درخواست مجوز بهره برداری برای ملک نمایند .

امضاء شهردار امضاء رئیس شورای اسلامی شهر

ماده هشت : بهای خدمات شهری حمل زباله

- 1) بابت بهای خدمات شهری (حمل زباله) از واحدهای مسکونی سطح شهر برای هر واحد برخوردار از خدمات مذکور برای سال 1394 و بعد از آن به میزان 80% درصد از عوارض نوسازی اخذ میگردد .
- 2) بابت بهای خدمات شهری (حمل زباله) تره بار فروشیها و میوه فروشیهای خیابان امام (ره) و عمده فروشهای سطح شهر 500/000 ریال و سایر واحدهای تجاری و خدماتی سطح شهر برای سال 1394 مبلغ 250000 ریال
- 3) بابت بهای خدمات شهری (حمل زباله) از ادارات دولتی به جز مدارس دولتی 4/000/000 ریال - بانکها 10/000/000 ریال ، موسسات اعتباری و صندوقها بجز صندوقهای محلی مبلغ 7/000/000 ریال - مطب پزشکان و فیزیوتراپی 1/500/000 ریال - بیمارستانها 10/000/000 ریال - کلینیکهای خصوصی 4/000/000 ریال - داروخانه های شبانه روزی 7/000/000 ریال - آزمایشگاههای خصوصی و دولتی 7/000/000 ریال - داروخانه های معمولی 5/000/000 ریال - کارخانجات داخل محدوده خدماتی شهر 5/000/000 ریال - کارخانجات کوچک و شالیکوبی 2/000/000 ریال - نمایندگی های مجاز ایران خودرو و سایپا و 7/000/000 ریال - مدارس غیرانتفاعی و آموزشگاههای خصوصی 4/000/000 ریال - سالن های پذیرایی 10/000/000 ریال - پمپ بنزینها 4/000/000 ریال - استخرها 6/000/000 ریال - آشپزخانه های مرکزی 6/000/000 ریال و سایر 2/500/000 ریال

تبصره : چنانچه شهروندی 2 سال متوالی تا یکماه پس از انتشار قبوض عوارض نوسازی و خدمات شهری نسبت به پرداخت ان اقدام نماید در سال سوم 50% جایزه خوش حسابی خواهد داشت . همچنین اگر شهروندی سالهای متمادی اقدام به پرداخت قبوض نوسازی و خدمات شهری نمایند باتوجه به هزینه سنگین حمل و جمع آوری زباله عوارض نوسازی و بهای حمل زباله به نرخ روز محاسبه می شود .

امضاء رئیس شورای اسلامی شهر

امضاء شهردار

ماده نه : بهای خدمات دست فروشان بازار هفتگی (میزان محاسبه عوارض سالیانه 52 هفته در سال می باشد .)

الف) غرفه داران ثابت به ازای هر هفته 70/000 ریال

ب) غرفه داران سیار به ازای هر هفته 100/000 ریال

ج) دست فروشان سطح شهر ماهیانه 500/000 ریال

تبصره : کلیه دست فروشان با عقد قرارداد با شهرداری اجازه فعالیت داشته و در غیراینصورت از ادامه فعالیت آنها جلوگیری خواهد شد . (حداقل مدت قرارداد یکماه می باشد .)

امضاء رئیس شورای اسلامی شهر

امضاء شهردار

ماده ده : بهای خدمات مربوط به امور تاکسیرانی

ردیف	موضوع عوارض (تعرفه)	ارقام تصویبی (ریال)
1	حق امتیاز تاکسی نارنجی (افزایشی)	4/100/000
2	حق امتیاز تاکسی نارنجی (جایگزین نارنجی)	2/400/000
3	حق امتیاز تاکسی نارنجی (جایگزین ویژه و شخصی و...)	2/800/000
4	حق امتیاز و عضویت در تاکسی تلفنی (خودرو) و صدور پروانه بهره برداری	750/000
5	حق امتیاز خودروهای مسافر بر شخصی طرح ساماندهی اینترنتی	220/000
6	هزینه خدمات تاکسیهای (نارنجی) از مالکین	220/000
7	هزینه خدمات از رانندگان تاکسیهای (نارنجی، ویژه و سفید) (رانندگان کمکی)(مالکین)	220/000
8	هزینه صدور پروانه تاکسیرانی (دفترجه) برای بار اول	450/000
9	هزینه صدور دفترجه (المتی)	450/000
10	هزینه کارشناسی بازدید فنی (برای صدور پروانه بهره برداری)	140/000
11	حق عضویت برای پذیرش راننده کمکی برای تاکسی نارنجی	450/000
12	ضمانت حسن انجام کار (وثیقه بصورت سفته)	10/000/000
13	ضمانت حسن انجام کار برای متقاضیان افتتاح تاکسی تلفنی (وثیقه بصورت سفته)	10/000/000
14	هزینه برگ مرخصی (خروج موقت)	7/000
15	هزینه کارشناسی مکانهای متقاضیان تاکسیهای تلفنی برای اشخاص حقیقی و حقوقی	140/000
16	هزینه تغییر جابجایی خودرو پلاک سفید (از تاکسی تلفنی به تاکسی تلفنی)	150/000
17	هزینه صدور موافقتنامه اصولی برای تاسیس شرکت حمل و نقل درونی شهری (تاکسی تلفنی)	3/000/000
18	هزینه صدور پروانه نمایندگی حمل و نقل درون شهری	3/000/000
19	هزینه و عوارض سالیانه نمایندگی حمل و نقل درون شهری	450/000
20	هزینه جابجایی مکان نمایندگی حمل و نقل	450/000
21	هزینه ناشی از انتقال نمایندگی و بنام غیر (با شرایط خاص)	10/000/000

750/000	هزینه یا عوارض افزایش مازاد برسقف تعیین شده در پروانه یا موافقتنامه به ازاء هر دستگاه خودرو اضافی	22
100/000	هزینه صدور و تمدید کارت تردد اژانس و مسافریهای شخصی	23
100/000	هزینه تمدید و تعویض دفترچه و پروانه بهره برداری تاکسی درون شهری	24
3% فروش	هزینه های نقل و انتقال تاکسی نارنجی	25
150/000	هزینه صدور کارت تردد (پروانه) پیک موتوری (تمدید)	26
باتوجه به ابلاغ اتحادیه کشور	حق عضویت اتحادیه سازمانهای حمل و نقل همگانی کل کشور	27
50/000	صدور برگ تردد 3 ماهه (به ازای هر ماه)	28
200/000	کسری پارکینگ (به ازای هر دستگاه)	29
2/000/000	خدمات کارکرد دفتر تاکسی بیسیم	30
3/000/000	امتیاز اولیه پیک موتوری	31
6/000/000	امتیاز اولیه تاکسی بیسیم (عوارض سالیانه)	32
1/000/000	خدمات کارکرد دفتر پیک موتوری	33
100/000	خدمات کارکرد پیک موتوری (مازاد بر 10 دستگاه) به ازای هر دستگاه	34
500/000	هزینه صدور کارت تردد سرویس مدارس برای بار اول	35
3/000/000	هزینه صدور امتیاز دفتر سرویس مدارس	36

تبصره 1: تعرفه های پیشنهادی در بند 1 جدول فوق به کلیه تاکسیهای واگذاری در سال 87 و سنوات گذشته که در سال 87 مبادرت به اخذ امتیاز و شماره گذاری می نمایند تعلق میگیرد.

تبصره 2: در خصوص بند 5 کلیه خودروهایی که از مدل 82 به بالا باشند بصورت کامل تعلق میگیرد و سایر مدل ها 70% قیمت جدول پیشنهادی میباشد.

تبصره 3: وصول عوارض مندرج در جداول فوق موکول به وصول مجوز قانونی میباشد.

امضاء شهردار امضاء رئیس شورای اسلامی شهر

ماده یازده: بهای خدمات پارکینگ وسایط نقلیه موتوری توقیفی توسط راهنمایی و رانندگی در پارکینگهای شهرداری و سایر پارکینگها

ردیف	نوع بهای خدمات	نحوه محاسبه
1	موتور سیکلت	ورودی 12/000 ریال به ازاء هر شب توقف 12/000 ریال
2	خودروی سواری	ورودی 35/000 ریال به ازاء هر شب توقف 35/000 ریال
3	خودروهای سنگین تند رو	ورودی 58/000 ریال به ازاء هر شب توقف 58/000 ریال
4	خودروهای سنگین کند رو	ورودی 80/000 ریال به ازاء هر شب توقف 58/000 ریال
5	اتوبوس	ورودی 115/000 ریال به ازاء هر شب توقف 70/000 ریال

6	مینی بوس	ورودی 58/000 ریال به ازاء هر شب توقف 58/000 ریال
---	----------	--

تبصره 1: پارکینگهای خصوصی موظفند ضمن ارائه اطلاعات و مستندات مربوطه 12% از مبلغ ورودی و توقف به ازای هر شب را در پایان هر ماه به حساب شهرداری واریز نمایند.

پارکینگهای سطح شهر:

ردیف	نوع بهای خدمات	نحوه محاسبه
1	پارکینگهای سطح شهر (رو باز)	به ازای هر ساعت توقف 10/000 ریال
2	پارکینگهای سطح شهر (طبقاتی)	به ازای هر ساعت توقف 15/000 ریال

تبصره 1: پارکینگهای خصوصی موظفند ضمن ارائه اطلاعات و مستندات مربوطه 12% از درآمدهای حاصله را به حساب شهرداری واریز نمایند.

پارکبان: به ازای هر ساعت توقف خودروها در محدوده قانونی پارکبانی مبلغ 5/000 ریال به ازای هر ساعت اخذ گردد.

امضاء شهردار امضاء رئیس شورای اسلامی شهر

ماده دوازده: بهای خدمات کفن و دفن

ردیف	شرح	نرخ تصویبی (ریال)
1	هزینه شستشو به ازای هر نفر	250/000
2	هزینه کفن و دفن	1/200/000

تبصره: شهرداری تمام ملزومات نظیر کفن - ملزومات شستشو - کندن قبر و سنگ لحد را فراهم نماید.

امضاء شهردار امضاء رئیس شورای اسلامی شهر

ماده چهارده: بهای خدمات کرایه آمبولانس (حمل متوفیات)

ردیف	شرح	کرایه تصویبی (ریال)
1	داخل شهر از بیمارستان تا امامزاده حداکثر با دو ساعت توقف	170/000 ریال
2	داخل شهر از بیمارستان تا منزل و از منزل تا امامزاده با حداکثر دو ساعت توقف	280/000 ریال
3	خارج از شهر با محاسبه رفت و برگشت تا دو ساعت توقف (حداکثر تا 50 کیلومتر)	480/000 ریال
4	خارج از شهر با محاسبه رفت و برگشت تا دو ساعت توقف (حداکثر تا 100 کیلومتر)	1/000/000 ریال
5	خارج از شهر به بیش از 100 کیلومتر به ازای هر کیلومتر رفت و برگشت	10/000 ریال

تبصره 1: توقف بیش از مقدار منظور در ردیف های 1 و 2 به ازاء هر ساعت توقف اضافی مبلغ 3500 ریال وصول خواهد شد.

تبصره 2: توقف بیش از مقدار منظور در ردیف 3 به زاء هر ساعت توقف اضافی مبلغ 3500 ریال وصول خواهد شد.

تبصره 3: در محاسبه مقدار ساعت اضافی زیر 30 دقیقه، نیم ساعت و بیش از 30 دقیقه محاسبه میشود.

تبصره 4: متوفیان مجهول الهویه که از طرف مراجع قضایی معرفی و نیز افراد تحت پوشش کمیته امداد و بهزیستی با معرفی از ادارات مذکور، هزینه کفن و دفن و آمبولانس رایگان میباشد.

امضاء شهردار امضاء رئیس شورای اسلامی شهر

ماده پانزده: بهای خدمات کرایه ماشین آلات عمرانی (به ازای هر ساعت)

ردیف	نوع ماشین آلات	کرایه تصویبی (ریال)
1	گریدر کاتر پیلار	700000 ریال
2	گریدر فیات آلیس	700000 ریال
3	لودر ولو ال 90	700000 ریال
4	لودر ولو	700000 ریال
5	لودر هپکو	700000 ریال
6	بابکت (مین لودر)	460000 ریال
7	کامیون 10 چرخ	روزانه 4/000/000 ریال - هر سرویس 600/000 ریال

8	كاميون 6 چرخ	روزانه 3/000/000 ريال - هر سرويس 500/000 ريال
9	فينيشر دماغ	-
10	غلطك لاستيكي	700000 ريال
11	غلطك فلزي بزرگ	700000 ريال
12	غلطك فلزي كوچك	600000 ريال
13	بولدوزر D6	-
14	تراك ميكسر	-
15	كمپرسور با خدمه	-
16	بيل تراكتور (بكهو)	420000 ريال
17	كاميون خاور	420000 ريال
18	بيل مكانيكي	700000 ريال

تبصره : مبنای محاسبه زمان خارج از شهر جهت عزیمت ماشین آلات زمان حرکت از مبدا بع طرف مقصد می باشد .

امضاء شهردار امضاء رئیس شورای اسلامی شهر

ماده شانزده : بهای خدمات کشتارگاهی

بهای خدمات کشتارگاهی شهر، واقع در داخل محدوده قانونی و حریم مصوب شهر به شرح ذیل وصول می گردد :

ردیف	شرح	نرخ قبلی (ریال)	نرخ شهر بندرگز (ریال)	نرخ بخش عمومی و سایر شهرداریها (ریال)	نرخ بخش خصوصی (ریال)
1	بابت کشتار هر راس دام سبک	-	70/000	100/000	120/000
2	بابت کشتار هر راس دام سنگین	-	130/000	200/000	220/000
3	بابت توقف هر راس دام سبک به مدت 24 ساعت بدون غذا و خدمات ویژه	-	3/000	35/000	45/000
4	بابت توقف هر راس دام سنگین به مدت 24 ساعت بدون غذا و خدمات ویژه	-	8/500	10/000	20/000

5/000	4/000	3/000	-	بابت ورودی هر خودرو به داخل کشتارگاه	5
-------	-------	-------	---	---	---

تبصره 1: هزینه حمل خارج از شهر به ازای هر کیلومتر 2500 ریال بابت هر راس دام سبک

تبصره 2: هزینه حمل خارج از شهر به ازای هر کیلومتر 4500 ریال بابت هر راس دام سنگین

امضاء شهردار امضاء رئیس شورای اسلامی شهر

ماده هفده: بهای خدمات طرح پارکبان

ردیف	نوع بهای خدمات	نحوه محاسبه
1	بهای خدمات طرح پارکبانی	هر ساعت توقف 4000 ریال
2	بهای خدمات طرح پارکومتر	هر ساعت توقف 5000 ریال

تبصره 1: در راستای ساماندهی پارک وسایل نقلیه در حاشیه خیابانها و جلوگیری از توقف غیر مجاز، شهرداری می تواند با مجوز شورای ترافیک استان نسبت به اجرای طرح پارکبان در معابر مصوب شهر اقدام نماید. بهای خدمات حاصل از این موضوع در زمینه طرحهای اصلاح و ساماندهی ترافیکی شهر هزینه خواهد شد.

تبصره 2: وصول این تعرفه برای خیابانهای دارای قابلیت پارک خودرو می باشد که بصورت کارت پارک و توسط شهرداری یا پیمانکار شهرداری اداره می شود.

امضاء شهردار امضاء رئیس شورای اسلامی شهر

جرایم کمیسیون ماده صد

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.

1) در موارد 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 شورای شهر به انتخاب شورا 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 یک هفته از تاریخ جلوگیری موضوع را در کمیسیون مذکور مطرح نماید، در غیر این صورت 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 مذکور 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 اجرای وصول عوارض از مالک دریافت خواهد نمود.

2) 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 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 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.

3) در مورد اضافه بنا زائد بر مساحت مندرج در پروانه ساختمانی واقع در حوزه استفاده از اراضی تجارتي 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 دو برابر کمتر و از چهار برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر متر مربع بنای اضافی ایجاد شده بیشتر باشد) در صورتی که ذینفع از پرداخت جریمه خودداری نمود شهرداری

مكلف 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.

4) 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 صورتی که ساختمان ارزش دریافت سرقفلی داشته باشد، هر کدام که مبلغ آن بیشتر است 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.

5) در مورد عدم احداث پارکینگ و یا غیرقابل استفاده بودن آن و عدم 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 متر مربع فضای از بین رفته پارکینگ باشد. صادر نماید (مساحت هر پارکینگ با احتساب گردش 25 متر مربع می باشد) شهرداری مکلف به اخذ جریمه تعیین شده و صدور برگ پایان ساختمان می باشد.

6) در مورد تجاوز به معابر شهر، مالکین موظف هستند در هنگام نوسازی براساس پروانه ساختمان و طرح های مصوب رعایت برهای اصلاحی را بنمایند. در صورتی که بر خلاف 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 کمیسیونهای ماده صد است.

7) 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 با توجه 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 به وسیله 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 جرائی 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. مأمورین شهرداری نیز مکلفند در مورد ساختمانهای 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 صورتی که 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 مأمورین اجرائیات خود و در صورت لزوم مأمورین انتظامی برای متوقف ساختن عملیات ساختمانی اقدام نماید.

8) 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.

در مورد ساختمانهایی که قبل از تصویب قانون 6 تبصره الحاقی به ماده صد قانون شهرداریها (55/11/24) معامله انجام گرفته و از ید مالک اولیه خارج شده باشد در صورتی که 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 بناء 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.

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

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 صدور رأی قبلی شرکت داشته اند. رأی این کمیسیون قطعی است .

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

ارزش معاملاتی ساختمانی موضوع تبصره 11 ماده صد قانون شهرداریها :

جدول شماره یک :

ردیف	شرح گروه ساختمانی (مازاد بر پروانه)	
	مسکونی	تجاری
	الف: ساختمان تجاری یا مسکونی	

1	ساختمانهای با اسکلت بتون با هر نوع سقف و دیوار طبق ضوابط شهرسازی (تا سطح اشغال و تراکم مجاز مجاز)	ریال 280/000	ریال 500/000
2	ساختمانهای با اسکلت بتون یا هر نوع سقف و دیوار مازاد ضوابط شهرسازی (مازاد سطح اشغال و تراکم مجاز)	ریال 280/000	ریال 500/000
3	ساختمانهای با اسکلت فلزی با هر نوع سقف و دیوار طبق ضوابط شهرسازی (تا سطح اشغال و تراکم مجاز)	ریال 260/000	ریال 450/000
4	ساختمانهای با اسکلت فلزی با هر نوع سقف و دیوار مازاد ضوابط شهرسازی (مازاد سطح اشغال و تراکم مجاز)	ریال 260/000	ریال 450/000
5	اسکلت مصالح بتونی و آجری با هر نوع سقف و دیواره طبق ضوابط شهرسازی (تا سطح اشغال و تراکم مجاز)	ریال 2200/000	ریال 350/000
6	اسکلت مصالح فلز و آجری با هر نوع سقف و دیواره طبق ضوابط شهرسازی (تا سطح اشغال و تراکم مجاز (نیمه فلزی)	ریال 220/000	ریال 350/000
7	ساختمانهای با مصالح آجری با هر نوع سقف طبق ضوابط شهرسازی تا سطح اشغال و تراکم مجاز	ریال 140/000	ریال 250/000
8	ساختمانهای اسکلت خشت ، گل یا چوب با هر نوع سقف	ریال 70/000	ریال 120/000
9	ساختمانهای تمام چوب معمولی	ریال 45/000	ریال 60/000
10	کلیه ساختمانها با هر نوع سقف و دیوار و اسکلت - مازاد بر سطح اشغال مجاز - افزایش طبقات اعم از فوقانی و تحتانی یا تبدیلی همکف و زیر زمین - افزایش تجاری مازاد بر کمیسیون ماده 5 و افزایش تراکم بنا - طبقات مجاز	ریال 640/000	ریال 800/000
	ب: ساختمان انبارها		
1	اسکلت با آجر - بلوک یا سنگ با هر نوع سقف تا ارتفاع 4 متر	ریال 140/000	
2	اسکلت بتن آرمه و فلزی با هر نوع سقف تا ارتفاع 4 متر	ریال 280/000	
3	انباری از ارتفاع 4 متر بیشتر به ازاء هر یک متر	ریال 280/000	
	ج: گلخانه		
	با اسکلت پروفیل ، سایه روشن ، آجری یا فلزی با هر نوع مصالح و هر نوع سقف	ریال 200/000	
	د: آشیانه ها ، سایه بانها ، پارکینگ ها ، توقف گاهها		
1	با پایه های چوبی و مصالح بنائی سنگ ، آجر ، بلوکی ، سیمانی با هر نوع سقف	ریال 70/000	
2	با پایه های فلزی و بتونی	ریال 200/000	
	و: سایر موارد		
1	انواع مخازن اعم از زیرزمینی یا هوایی از 6 مترمکعب به بالا	ریال 300/000	
2	سکوها و باراندازها با هر نوع سقف و یا بدون سقف هر مترمربع	ریال 230/000	
3	دیوار کشی با هر نوع مصالح هر مترمربع	ریال 170/000	
4	آسانسور: در صورت عدم اجرا برابر مفاد پروانه ساختمانی بر مبنای مساحت کل اعیانی احداثی ساختمانهای 3 طبقه به بالا	ریال 200/000	
5	کسری پارکینگ	مترمربعی 850/000 ریال	مترمربعی 1/200/000 ریال
6	حذف پارکینگ	هر واحد 30/000/0000	هر واحد 60/000/000 ریال

تبصره : ارزش معاملاتی ساختمانها حسب مورد از سال 85 لغایت 65 به ازای هر سال 5% نسبت به تعرفه سال 85 تقلیل و کاهش می یابد .

جدول شماره دو :

ردیف	نوع کاربری	قیمت مصوب برای سال 94
1	آموزشی با مجوز وزارت علوم، آموزش و پرورش و بهزیستی - آموزش عالی - مهد کودک ها	معادل مسکونی

معادل مسکونی	بهداشتی درمانی (با مجوز دانشگاه علوم پزشکی) دولتی و خصوصی	2
معادل مسکونی	ورزشی	3
70% مسکونی	1- املاک دولتی 2- املاک خصوصی	
معادل تجاری	اداری - نظامی - انتظامی (بخش دولتی)	4
75% تجاری	خدماتی	5
معادل مسکونی	صنعت گردشگری - اقامتی - تفریحی صرفاً با کاربری گردشگری	6
20% مسکونی	مذهبی (با مجوز سازمان اوقاف و امور خیریه یا تبلیغات اسلامی)	7
50% تجاری	دامداری ها - مرغداری ها و آب بندان های پرورش ماهی و غیره واقع در حریم (با مجوز از سازمان جهاد کشاورزی)	8
70% تجاری	صنایع واقع در حریم	9
40% مسکونی	فرهنگی (با مجوز اداره کل فرهنگ و ارشاد اسلامی)	10
معادل مسکونی	سایر کاربریها	11

تبصره 1: ارتفاع پیلوت از 2/5 الی 3 متر بعنوان یک طبقه و 60 درصد قیمتها منظور گردد .

تبصره 2: ارتفاع پیلوت از 3 متر به بالا بعنوان یک طبقه و 50 درصد قیمتها منظور گردد .

تبصره 3: در صورت تبدیل پیلوت به مسکونی تا 3 برابر ارزش معاملاتی به گروههای ساختمانی فوق افزوده میگردد .

تبصره 4: در صورت حذف پارکینگ غیر مسکونی 3 برابر ارزش معاملاتی ساختمان مسکونی لحاظ می گردد .

تبصره 5: ارزش معاملاتی ساختمان تجاری - - فنی حرفه ای - بهداشت و درمان زائد بر پروانه 3 برابر ارزش معاملاتی ساختمان حسب مورد می باشد. تبصره 6: ساختمان های بدون پروانه با هر نوع مصالح 5 برابر ارزش معاملاتی به اضافه مبلغ 1/000/000 ریال به ازای هر مترمربع

امضاء شهردار امضاء رئیس شورای اسلامی شهر

آئین نامه اجرایی ماده 1 لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب 59/3/3 مجلس شورای اسلامی

در اجرای قسمت آخر ماده يك لایحه قانوني حفظ و گسترش فضاي سبز مصوب 3 خرداد 59 که مقرر میدارد ضوابط مربوط به چگونگی اجرای این ماده پس از تهیه توسط شهرداری و تصویب شورای شهر قابل اجرا است و با عنایت به ماده يك لایحه مذکور که تصریح نموده است، بمنظور حفظ و گسترش فضاي سبز و جلوگیری از قطع بی رویه درختان، قطع هر نوع درخت در معابر، میادین، بزرگراهها و باغات و محلهائیکه بصورت باغ شناخته شوند در محدوده قانوني و حریم شهرها بدون اجازه شهرداری ممنوع است. بدینوسیله وابط مربوط به چگونگی قطع اشجار بشرح ذیل پیشنهاد میگردد.

ماده يك: قطع هر نوع اشجار در محدوده قانوني و حریم شهر بدون اخذ مجوز کتبی از شهرداری ممنوع است.

ماده دو: شهرداری ظرف مدت یکسال نسبت به تهیه شناسنامه درختان واقع در محدوده و حریم شهر بادر نظر گرفتن نوع و محیط و سن تقریبی درختان اقدام می نماید.

تبصره 1- شناسنامه یاد شده کلیه درختان معابر، میادین، بزرگراهها، پارکها، باغات، و محلهائیکه بعنوان باغ شناخته می شوند چنانچه در مالکیت شهرداری یا ادارات و سازمانها باشند را شامل میشود.

ماده سه: شهرداری پس از تهیه شناسنامه درختان نسبت به ثبت مشخصات کامل شناسنامه در دفتر مخصوص اقدام و سپس شماره ثبت درخت را در پلاک مخصوص نوشته و به همان درخت نصب یا آویزان مینماید.

ماده چهارم: در صورت ضرورت قطع اشجار در محدوده یا حریم شهر شهرداری ضمن بررسی، موضوع، تعداد و نوع و شماره ثبت درختانی که قطع می شوند را تهیه و پس از وصول عوارض مقرر در این آئین نامه یا ماده واحد ابلاغی نسبت به صدور مجوز کتبی اقدام مینماید.

ماده پنجم: ضوابط اخذ موضوع آئین نامه فوق الذکر:

بن درخت: محل تلاقی درخت با سطح زمین است در صورتیکه درخت با سطح زمین به چند ساقه منشعب شده باشد. بن قطور ترین نهال: درخت جوانی است که محیط بن آن کمتر از 15 سانتی متر باشد.

ماده شش: عوارض قطع درخت

درخت تا بن 25 سانتیمتر هر اصله 350/000 ریال

درخت تا بن 50 سانتیمتر هر اصله 700/000 ریال

درخت تا بن 100 سانتیمتر هر اصله 1/500/000 ریال

درخت با بن بیش از 100 سانتیمتر علاوه بر مبلغ 1/500/000 ریال به ازای هر سانتیمتر مازاد 170/000 ریال

تبصره: موارد استثنایی از طریق پیشنهاد کمیسیون فضاي سبز و تصویب شود اعلام می گردد.

تبصره: در صورتیکه بدون مجوز شهرداری اقدام به قطع نمایند علاوه بر عوارض مذکور به 3 برابر افزایش می یابد.

ارزش مکانی زیاد متوسط و کم به شرح جدول ذیل تعیین میگردد:

ردیف	شرح	ارزش منطقه ای
الف	ارزش مکانی زیاد	مناطقی که ارزش منطقه ای موضوع ماده 64 قانون مالیاتهای از متر مربعی 80/010 ریال به بالا باشد
ب	ارزش مکانی متوسط	مناطقی که ارزش منطقه ای موضوع ماده 64 قانون مالیاتهای از متر مربعی 30/010 ریالی 80/000 ریال باشد.
ج	ارزش مکانی کم	مناطقی که ارزش منطقه ای موضوع ماده 64 قانون مالیاتهای از متر مربعی 30/000 ریال کمتر باشد.

عوارض قطع هر اصله درخت مثمر که از سن بهره وری آنها گذشته است و به مقصد انتفاع یا احیاء باغ قطع شود. مشروط بر آنکه همراه با کاشت و احیاء مجدد (با اخذ تضمین کافی) باشد به مبلغ پنج هزار ریال تعیین میگردد.

اشخاص حقیقی و حقوقی که بدون کسب مجوز از شهرداری در املاک واقع در محدوده قانونی و حریم مصوب شهر اقدام به قطع و خشکاندن عمدی و غیر عمدی درخت یا درختان می نمایند علاوه بر آنکه به مراجع قضایی جهت رسیدگی به تخلفات معرفی خواهند شد مشمول پرداخت عوارض قطع درخت با ضریب دو می باشد.

هزینه جمع آوری ضایعات و سرشاخه های حاصل از هرس درختان موضوع تبصره ذیل ماده 6 این آئین نامه به عهده مجری طرح یا متقاضی می باشد که باید قبل از شروع تضمین مناسب را در اختیار شهرداری قرار دهد.

چنانچه اشخاص حقیقی و حقوقی به هر نحوی از انحاء مختلف موجبات از بین رفتن درختان مثمر یا غیر مثمر در املاک یا باغات واقع در محدوده قانونی و حریم مصوب شهر را فراهم نمایند بعد از طی مراحل قضایی مشمول پرداخت عوارض قطع درخت با ضریب دو می باشد.

تبصره: چنانچه درختی جلوی درب پارکینگ منازل مسکونی احداث شده قرار گیرد و کمیسیون اجرایی این آئین نامه تشخیص دهد که می بایست درخت قطع شود 50% از بهاء به تشخیص کمیسیون مربوطه قطع درخت وصول گردد.

امضاء شهردار امضاء رئیس شورای اسلامی شهر

دستور العمل تقسیط و چگونگی اخذ مطالبات شهرداری

برابر مفاد 73 قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب 80/11/27 به شهرداری اجازه داده می شود تا سقف 80/000/000 ریال کلیه مطالبات خود را مطابق جدول و تبصره های ذیل تقسیط نماید بدیهی است تقسیط مطالبات شهرداری مازاد بر سقف تعیین شده به کمیسیون ماده 77 قانون شهرداریها مطابق جدول ذیل تفویض میگردد . صدور مفاصاحساب ، گواهی پایان کار و نقل وانتقال موقوف به پرداخت کلیه بدهیهای مودی و تسویه حساب خواهد بود .

ردیف	درصد پیش پرداخت نقدی بر مبنای بدهی	سقف اقساط الباقی بطور مساوی - ماهیانه
1	40 تا 50 درصد	حداکثر 12 ماه

تبصره 1: تقسیط مطالبات به منزله تسویه حساب نمیشود .

تبصره 2: این مصوبه مشمول مطالبات شهرداری از اشخاص حقیقی خواهد بود و ادارات ، سازمانها ، نهاد های عمومی و دولتی ، بانکها و ... می بایست عوارض و بدهی خود را بصورت نقدی پرداخت نمایند .

تبصره 3: این مصوبه عطف به ما سبق نمی گردد و از زمان تصویب لازم الاجرا است .

امضاء شهردار امضاء رئیس شورای اسلامی شهر