



جمهوری اسلامی ایران

وزارت کشور

استانداری آذربایجان شرقی

معاونت هماهنگی امور عمرانی

دفتر امور شهری و شوراهای

دستورالعمل تعریفه عوارض محلی

سال ۱۴۰۱ شهرداری سراب

زمستان ۱۴۰۰

فهرست:

| |
|--|
| ماده ۱ : تعاریف ، مفاهیم و کلیات ۵ |
| ۱-۱ ملاحظات ۵ |
| ۲-۱ موارد مستثنی از دریافت پروانه و پرداخت عوارض ۶ |
| ۳-۱ مقررات عمومی ۷ |
| ماده ۲ : صدور پروانه ساختمانی ۱۶ |
| ۱-۲ شرایط پرداخت نقدی و نسیه ۱۶ |
| ۲-۲ عوارض صدور پروانه ساختمان ۱۹ |
| ۳-۲ نحوه صدور پروانه ساختمان و تمدید ۲۲ |
| ۴-۲ تسهیلات تجدید بنا ۲۵ |
| ۵-۲ نحوه صدور پروانه ساختمانی المثلثی ۲۶ |
| ۶-۲ نحوه استرداد عوارض و بهای خدمات ۲۶ |
| ۷-۲ عوارض ابقاء ۲۷ |
| ماده ۳: عوارض حصارکشی ۳۲ |

| |
|---|
| ماده ۴ : عوارض ارزش افزوده ناشی از تبدیل یک یا چند واحد به واحدهای بیشتر ۳۴ |
| ماده ۵ : سهم ارزش افزوده ورود به محدوده شهر ۳۴ |
| ۱-۵ اراضی وارد شده به محدوده شهر ۳۴ |
| ۲-۵ املاک دارای ساختمان وارد شده به محدوده یا حريم شهر ۳۵ |
| ماده ۶: سهم شهرداری از بابت اجرای ماده ۱۰۱ قانون شهرداری و ارزش افزوده استفاده از خدمات شهرداری ۳۶ |
| ماده ۷: ضوابط احداث پارکینگ ۴۴ |
| ماده ۸ : عوارض بر حق مشرفیت ۴۶ |
| ماده ۹ : عوارض تعییه درب اضافی (ارزش افزوده) ۵۲ |
| ماده ۱۰: عوارض کارشناسی و بازدید ۵۵ |
| ماده ۱۱ : عوارض بر مشاغل ۵۵ |
| ماده ۱۲ : عوارض تبلیغات محیطی ۶۰ |
| ماده ۱۳ : نوسازی و عمران شهری ۶۵ |
| ماده ۱۴ : عوارض قطع درختان معابر شهر ۶۵ |

| |
|---|
| ماده ۱۵ : عوارض خدمات مدیریت پسماندها ۶۷ |
| ماده ۱۶ : عوارض ذبح احشام ۷۲ |
| ماده ۱۷ : عوارض حق الثبت ۷۲ |
| ماده ۱۸ : عوارض پیمان ها و قراردادها ۷۲ |
| ماده ۱۹ : عوارض حق نظارت و طراحی مهندسین ۷۲ |
| ماده ۲۰ : عوارض حمل بار ۷۲ |
| ماده ۲۱ : عوارض توزین باسکول ۷۳ |
| ماده ۲۲ : عوارض خدمات آتش نشانی و امور ایمنی شهرداری ۷۳ |
| ماده ۲۳: سهم آموزش و پرورش ۷۴ |
| ماده ۲۴ : بهای خدمات ترمیم حفاری های معابر شهر ۷۴ |
| ماده ۲۵: آماده سازی ۷۶ |
| ماده ۲۶: بهای خدمات و جرایم مربوط به تاکسیرانی و ۷۶ |
| ماده ۲۷ : حق جلسه ۷۸ |
| ماده ۲۸: تسهیلات تشویقی ۷۸ |

ماده ۱: تعاریف، مفاهیم و کلیات

۱-۱ مفاهیم

- مدنظر قرار دادن تشویق و محدودیت در موضوعات خاص
- تعدیل عوارض و وصول تدریجی آن به شکل نقدی و غیر نقدی به منظور حمایت از سرمایه‌گذاران
- مشارکت دادن مردم و دستگاه‌های دولتی و غیر دولتی در تصمیم‌گیری‌ها و انجام پروژه‌های عمرانی
- ابلاغ تعرفه به کلیه واحدهای مربوطه شهرداری جهت رعایت آن
- ممکن نمودن کلیه صفحات تعرفه به مهر شهرداری، شورای شهر و فرمانداری (تأیید کننده)
- هزینه درآمدها در ردیف های مربوطه
- اعلام عمومی تعرفه عوارض سال آینده به استناد تبصره ۱ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده تا ۱۵ بهمن ماه سال تصویب تعرفه

تبصره ۱ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده : شوراهای اسلامی شهر و بخش جهت وضع هر یک از عوارض محلی جدید، که تکلیف آنها در این قانون مشخص نشده باشد، موظفند موارد را حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه هر سال برای اجراء در سال بعد، تصویب و اعلام عمومی نمایند.

- رعایت قوانین و مقررات جاری کشور
- ✓ تعاریف

p: قیمت (ارزش) منطقه‌ای روز، در اجرای تبصره ۳ ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب سال ۱۳۶۷ و اصلاحیه‌های بعدی آن عبارت است ارزش معاملاتی عرصه املاک برای سال ۱۴۰۱ با افزایش ۱۸ درصد نسبت به ارزش معاملاتی زمین مورد نظر در سال ۱۴۰۰ خواهد بود.

تبصره ۳ ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم : در مواردی که ارزش معاملاتی موضوع این ماده مطابق دیگر قوانین و مقررات، مأخذ محاسبه سایر عوارض و وجوده قرار می‌گیرد، مأخذ محاسبه عوارض و وجوده یادشده بر مبنای درصدی از ارزش معاملاتی موضوع این ماده می‌باشد که با پیشنهاد مشترک وزارت امور اقتصادی و دارایی و دستگاه ذی‌ربط به تصویب هیأت وزیران یا مراجع قانونی مرتبط می‌رسد. درصد مذکور باید به نحوی تعیین گردد که مأخذ محاسبه عوارض و وجوده یادشده بیش از نرخ تورم رسمی اعلامی از طرف مراجع قانونی ذی‌ربط افزایش نیافته باشد

✓ یادآوری

در این تعرفه ملاک محاسبه انواع عوارض ، ارزش معاملاتی عرصه املاک در سال ۱۴۰۰ با افزایش ۱۸ درصد برای ۱۴۰۱ می‌باشد.

S : مساحت عرصه یا اعیانی ملک

K: ضریب و در فرمول‌های مختلف متفاوت است.

kb: ضریب تعدیل

RL: رتبه موقعیت مشاغل

Rp: رتبه حرفه مشاغل

۱-۲ موارد مستثنی از دریافت پروانه و پرداخت عوارض

- ۱- سایبان خودرو در حیاط با مصالح غیر بنایی منفك از ساختمان، سایبان روی درب حیاط حداقل با ۳۰ سانتیمتر پیش آمدگی در معابر، سایبان در حاشیه بام خانه ها و بالای پنجره های معابر ۱۰ متر و بالاتر حداقل ۲۵ سانتیمتر و در کلیه قطعات، باران گیر در ورودی های زیرزمین با مصالح غیر بنایی جهت پوشش پله های ورودی و رمپ صرفا در ساختمان های حداقل ۲ طبقه ۲ واحده شخصی، ضمناً سایبان جزو پارکینگ محسوب نمی گردد.
۱. سرویس بهداشتی در حیاط به مقدار حداقل ۵ متر مربع با ورودی از حیاط، مازاد بر ۵ متر تخلف ساختمانی محسوب می گردد.
۲. نماسازی ساختمان یا دیوارهای ملک بدون تجدید بنای آنها به شرطی که به معتبر تجاوز نشده باشد..
۳. تعمیرات جزئی و تعویض در و پنجره ها بدون تغییر در ابعاد آنها
۴. تغییر در تقسیمات داخلی ساختمان های مسکونی
۵. الحق دو یا چند مغازه به هم دیگر بدون تغییر در ابعاد ساختمان ، به شرطی که مغازه ها در یک مسیر گذر واقع شوند.
۶. احداث گلخانه با هر طرحی در داخل خانه
۷. نصب پنجره به بالکن های سه طرف بسته
۸. استفاده ادارات، سازمان ها، شرکت ها ... از اعیانی واحدهای مجاز مربوطه به عنوان مهد کودک، کتابخانه، واحد آموزش، غذا خوری، باشگاه ورزشی و... فقط برای کارکنان خود
۹. تبدیل قسمتی از اعیانی به پارکینگ و ایجاد پارکینگ در اعیانی
۱۰. استفاده از زیر پله با ارتفاع ۱/۲۰ مندرج در نقشه در طبقه همکف و یا اطاقک بالای پله به عنوان انباری در ساختمان های با مالکیت حقیقی و حداقل ۲ طبقه
۱۱. احداث ساختمان های موقت پرورش های عمرانی و ساختمانی تا مدت اعتبار مهلت موافقت نامه اولیه و یا مدت اعتبار پروانه ساختمانی قبل قبول بوده و مالک یا پیمانکار مکلف است بعد از انقضاء مهلت مذکور نسبت به بر چیدن تاسیسات فوق الذکر اقدام نماید. بدیهی است شهرداری از پیمانکار در رابطه با بر چیدن ساختمان های مورد بحث این بند، تعهد ثبتی اخذ خواهد نمود.
۱۲. احداث حوض یا استخر یا مخزن آب و مواد سوختی در داخل خانه و حیاط خود بدون پوشش سقف
۱۳. اجرای عقب کشی در املاک مطابق طرح توسعه شهری با اخذ مجوز از شهرداری
۱۴. تعبیه و جابجایی پنجره موجود با اخذ مجوز از شهرداری
۱۵. تعمیر اساسی ساختمان های با ارزش تاریخی و فرهنگی با تایید سازمان میراث فرهنگی، بدیهی است که تعمیر اساسی که نیازمند ستون گذاری در داخل اعیانی موجود بوده باشیستی به شکلی باشد که شکل ظاهری و دیوارهای جانبی ساختمان تغییر نیابد.
۱۶. تعویض سقف مسکونی ها در صورت احتمال ریزش به صورت رایگان، در مورد تجاری ها با اخذ ۱/۵ درصد عوارض پذیره بدون افزایش ارتفاع وزیربنا (مساحت) در صورتی که ملک عقب کشی نداشته باشد.

۱۷) احداث پارکینگ در محوطه حیاط با ارتفاع ۱۰۰ سانتیمتر آجر و مابقی با مصالح غیر بنایی

تبصره ۱: چنانچه علیرغم مفاد پروانه ساختمانی و یا مفاد گواهی معامله ملکی، کاربری آن با نوع درخواست فعالیت مالک در آن ساختمان تطبیق نماید موافقت با درخواست مالک در صورت ارایه گواهی استحکام بنا و ایمنی و تأمین پارکینگ مورد نیاز برای فعالیت جدید و فقدان مشکل بهداشتی و مزاحمت برای سایرین و دریافت عوارض استفاده جدید بلامانع است. در صورت مغایرت کاربری ملک، بایستی کاربری آن مطابق ضوابط، توسط کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی تغییر و بعداً اقدام گردد.

تبصره ۲: شهرداری باید قبل از ارجاع پرونده تغییر کاربری به کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی تغییرات طرح هادی تفصیلی در رابطه با مطالبات مربوطه مطابق تعریفه مصوب تضمین کافی از متقاضی دریافت نماید.

۱-۳ مقررات عمومی و تسهیلات

(۱) به موجب تصویب‌نامه ۱۸۲۴۵۵/ت ۱۱۳۴ ک مورخ ۸/۱۰/۱۳۸۷ و تصویب‌نامه ۲۵۱۴۸۳/ت ۴۴۰۲۵ ک مورخ ۱۷/۱۲/۱۳۸۸ کمیسیون موضوع اصل ۱۳۸ قانون اساسی و قانون جامع حمایت از ایثارگران، و برنامه ششم توسعه فرهنگی، اجتماعی و اقتصادی کلیه، آزادگان و خانواده شهداء (همسر، فرزندان و والدین) ورزمندگان دارای شش ماه جبهه داوطلبانه و سایر مشمولین مقرر در ماده ۱ تصویب نامه و قانون مذکور از پرداخت عوارض زیربنا و پذیره برای یک بار تا دویست متر مربع مسکونی و بیست مترمربع تجاری در کاربری مربوطه و بارعایت ضوابط شهرسازی معاف می‌باشند. مازاد بر دویست متر مربع مشمول پرداخت عوارض است. درصورتی که در این خصوص قوانین جدید مصوب و ابلاغ گردد، ملاک عمل قوانین جدیدخواهد بود. این تسهیلات صرفا شامل عوارض صدور(زیربنا، پذیره، بالکن) می‌باشد.

به منظور حمایت از افراد تحت پوشش بهزیستی و معلولان عزیز و کمیته امداد، بیماران خاص سرپرست خانوار تسهیلات این بند در مورد آنها نیز اعمال خواهد شد.

(۲) درصورت احداث ساختمان به صورت چند واحدی مسکونی که مالکیت آنها به تعداد واحدهای احداثی باشد به شرط ارائه سند مالکیت یا قرارداد واگذاری به نام متقاضیان از تسهیلات بندهای ۱ و ۲ این ماده استفاده خواهدند کرد.

✓ تسهیلات بندهای ۱ و ۲ مشمول پرونده‌های مطروحه در کمیسیون ماده ۱۰۰ نخواهد بود.

(۳) عوارض ساختمان‌هایی چون آسایشگاه معلولان و سالمندان، بازپروری معتادان، نوان خانه و پرورشگاه کودکان با رعایت مقررات شهرسازی و درکاربری مربوطه عوارض احداث ندارند. در صورت تبدیل این نوع ساختمان‌ها یا استفاده غیر از موارد مذکور، در زمان تبدیل برابر مقررات شهرداری با آنها رفتار خواهد شد.

تبصره: در اعلام عوارض به سازمان تأمین اجتماعی مطابق ماده ۵ اصلاحی قانون بیمه تأمین اجتماعی و تفاهم نامه مورخ ۱۳۹۷/۸/۱۳ فی مابین سازمان شهرداری ها و سازمان تأمین اجتماعی، در برگه تشخیص عوارض، عوارضات زیربنا، پذیره مطابق و خارج از ضوابط، عوارض صدور مجوز دیوار کشی و حصار کشی و بالکن با رعایت ضریب تعدیل مربوط اعلام گردد.

مثال: در محاسبه عوارض زیربنا ۱۰۰ متر مربع مطابق ضوابط با ضریب ۱۰ و با ارزش منطقه ای ۱۲۵.۰۰۰ ریال به شرح ذیل اقدام خواهد شد:

$$\text{ریال } 10 \times 125.000 \times 100 = 125.000.000$$

در صورت پرداخت نقدی مشمول ضریب تعدیل مثلاً ۱۰٪ گردیده و ۹۰٪ عوارض زیربنا دریافت شده است که:

$$\text{ریال } 125.000.000 \times 10\% = 12.500.000$$

$$\text{ریال } 125.000.000 - 12.500.000 = 112.500.000$$

مبلغ اعلامی به سازمان تأمین اجتماعی مبلغ ۱۱۲.۵۰۰.۰۰۰ ریال می باشد.

۴) برای احداث یک واحد مسکونی (حداکثر تا ۲۰۰ مترمربع) که در تملک مسجد یا حوزه های علمیه باشد صدور پروانه ساختمانی عوارض ندارد.

۵) مساحت پارکینگ الزامی و مورد نیاز مطابق ضوابط طرح تفصیلی و یا هادی در محاسبه عوارض زیربنا کسر خواهد شد. و در صورت احداث پارکینگ اضافی و استفاده به عنوان پارکینگ به آن قسمت نیز عوارض زیر بنا تعلق نخواهد گرفت.

۶) در محاسبه عوارض صدور پروانه ساختمانی چنانچه ملکی دارای چند بر باشد قیمت منطقه‌ای گرانترین بر ملک مشرف به معتبر (بر ملک اعم از بر دسترسی شامل در ورودی یا پنجره می باشد) بعد از تعریض محاسبه خواهد شد.

۷) مالکین کلیه واحدهای مسکونی که دارای پروانه ساختمانی معتبر (از لحاظ مدت اعتبار) می باشند 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.

۸) پروانه‌های ساختمانی که مراحل صدورشان وفق مقررات (تهیه و تأیید نقشه‌های ساختمانی و تعیین تکلیف نهایی کلیه عوارض مربوطه به صورت واریز نقدی یا تقسیط برابر مقررات) تا قبل از اجرای این مصوبه طی

شده باشد مشمول مقررات این تعرفه نبوده و شهرداری موظف به صدور پروانه‌های مذکور بر مبنای ضوابط قانونی قبلی می‌باشند. بدیهی است که مالکین و شهرداری تا ۱۵ اردیبهشت سال اجرای این تعرفه فرصت دارد تا نسبت به صدور پروانه ساختمانی اقدام نماید و هر گونه اقدام غیر از این مغایر می‌باشد.

(۹) دهنءه مورد نظر برابر ضوابط شهرسازی برای هر مغازه یعنی بر هر مغازه در این دستورالعمل، عبارت است از فاصله بین دو تیغه (عرض مغازه)، بنابراین چنانچه یک مغازه دارای چند درب باشد ملاک محاسبه دهنءه مجاز است و به اضافه طول آن یعنی به بزرگ‌ترین بر ملک عوارض پذیره تعلق خواهد گرفت. چنانچه دهنءه‌ها از جهات مختلف باشند فقط اضافه بر دهنءه مجاز از بزرگ‌ترین بر مغازه ملاک عمل خواهد بود.

مثال: اگر دهنءه مجاز واحد تجاری به معبری ۱۴ متر و معبر دیگر ۱۲ متر باشد ملاک محاسبه عوارض، بزرگ‌ترین دهنءه ملک (دهنءه طولانی) با مبنای گران‌ترین ارزش منطقه‌ای خواهد بود.

(۱۰) در ساختمان‌های مختلط مسکونی، تجاری عوارض زیربنای مساحت مسکونی و تجاری وفق مقررات و ضوابط مربوطه دریافت خواهد شد. بدیهی است این موضوع درمورد سایر ساختمان‌های مختلط نیز عمل خواهد شد.

(۱۱) کلیه عوارض پذیره مجتمع‌های اداری و تجاری مانند پاساژ، تیمچه، سرای در زمان احداث و صدور پروانه آن بر مبنای ۱۰۰٪ قیمت منطقه‌ای گران‌ترین بر ملک مشرف به گذر محاسبه خواهد شد.

(۱۲) عوارض فضاهای راهرو پاساژها و مجتمع‌های تجاری ۵۰٪ پذیره تعلق گرفته و فضای باز مشاعی که در طول ارتفاع ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رویت می‌نماید مشمول عوارض پذیره نخواهد بود.

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

(۱۴) احداث ساختمان برای مساجد، امام زاده‌ها و تکایا و حسینیه‌ها و پایگاه‌های مقاومت بسیج به انضمام کتابخانه و یا موزه در محوطه آنها، پایگاه‌های مقاومت بسیج از نظر احداث (پس از تأیید شدن نقشه‌ها و صدور پروانه رایگان ساختمانی و پرداخت عوارض نوسازی و سطح شهر) عوارض ندارند. چنانچه قسمت‌هایی از اماکن مذکور به عنوان تجاری و خدماتی و... در نظر گرفته شوند و پروانه ساختمانی درخواست نمایند به شرح ضوابط تعریفه، مشمول پرداخت عوارض مربوطه خواهد بود و همچنین نحوه پرداخت عوارض ساختمان‌های صندوق‌های اعتباری عام المنفعه و غیر دولتی مشابه عوارض صدور پروانه ساختمان‌های بانک‌ها با ۵٪ کاهش یعنی با وصول ۵٪ عوارض متعلقه اقدام خواهد شد.

(۱۵) در صورت درخواست افزایش زیربنای پروانه ساختمانی، عوارض اعیانی احداثی جدید صرفاً با اشل و ضریب و ارزش منطقه‌ای زمان صدور مجوز افزایش زیربنای محاسبه و وصول می‌شود.

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

✓ در صورت احداث پارکینگ اضافی و مازاد بر ضوابط طرح توسعه شهری و استفاده به عنوان پارکینگ به آن قسمت نیز عوارض تعلق نخواهد گرفت.

✓ به منظور تشویق سازندگان پارکینگ‌های عمومی در کاربری مربوطه وغیر مربوطه درهسته مرکزی شهر به غیر از کاربریهای فضای سبز، فرهنگی و ورزشی با رعایت سایر ضوابط شهرسازی، عوارض ندارد.

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

(۱۸) برای قسمتهای سایبان و مخازن سوخت جایگاه‌های عرضه مواد نفتی و گاز به منظور حمایت از جایگاه‌ها عوارض زیربنای آنها صنعتی محاسبه و وصول خواهد شد و عوارض قسمت دفتری با مبنای اداری و اعیانی‌ها دیگر مثل تعویض روغن و فروشگاه و... با مبنای ۵۰ درصد تجاری وصول می‌شود.

(۱۹) در محاسبه عوارض صدور پروانه و گواهی‌های مرتبط، در صورت اعمال عوارض بر حق مشرفیت و پرداخت غرامت به مالک، ارزش منطقه‌ای عرض معبر بعد از عقب کشی املاک و با ارزش منطقه‌ای معبر جدید مبنای محاسبه عوارض خواهد بود.

(۲۰) کمیسیون ماده ۷۷ رفع اختلاف در خصوص عوارض و بهای خدمات بین شهرداری و مودی بوده و اعضای این کمیسیون مرکب از نمایندگان وزرات کشور ، دادگستری و انجمن شهر بوده و تصمیم کمیسیون مذبور قطعی می باشد بدھی هایی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص داده شود طبق مقررات استاد لازم اجراء به وسیله اداره ثبت قابل وصول می باشد. اگر مودی به رأی صادره کمیسیون مذکور اعتراض داشته باشد می تواند به دیوان عدالت اداری اعتراض نماید. نکته مهم این است که کمیسیون ماده ۷۷ در خصوص عوارض و بهای خدمات صالح به رسیدگی می باشد و اعتراض به سهم شهرداری ها از جمله سهم شهرداری از بابت ورود به محدوده شهر و تفکیک (زمانیکه سهم شهرداری قطعه زمین باشد) وو جرایم کمیسیون ماده ۱۰۰ در صلاحیت این کمیسیون نمی باشد.

✓ ضمناً شهرداری باید نسبت به فعال نمودن کمیسیون مذکور و ارجاع موارد لازم اقدام لازم به عمل آورد.

ماده ۷۷ قانون شهرداری : رفع هرگونه اختلاف بین مودی و شهرداری در مورد عوارض و بهای خدمات ارائه شده توسط شهرداری و سازمان‌های وابسته به آن به کمیسیونی مرکب از نمایندگان وزارت کشور و دادگستری و انجمن شهر ارجاع می شود و تصمیم کمیسیون مذبور قطعی است بدھی هائی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص

داده شود طبق مقررات اسناد لازم الاجراء به وسیله اداره ثبت قابل وصول می باشد. اجرای ثبت مکلف است بر طبق تصمیم کمیسیون مزبور به صدور اجرائیه و وصول طلب شهرداری مبادرت نمایند در نقاطی که سازمان قضائی نباشد رئیس دادگستری شهرستان یک نفر را به نمایندگی دادگستری تعیین می نماید و در غیاب انجمن شهر انتخاب نماینده انجمن از طرف شورای شهرستان به عمل خواهد آمد.»

(۲۱) واحدهای آهن فروشی و بلوکزنی و فروش مصالح ساختمانی و فروش ضایعات آهن، لاستیک و... که علاوه برای قسمتهای مسقف و احداثی، از فضای باز به عنوان انبار کالا و باسکول استفاده می نمایند قسمتهای مسقف مشمول عوارض پذیره تجاری بوده و فضاهای باز معادل ۳۰٪ عوارض استفاده به عنوان فضای تجاری مشمول دریافت عوارض پذیره تجاری خواهد بود و در صورت اخذ مجوز برای مسقف نمودن همان محل، ۷۰٪ مابه التفاوت زمان مراجعة محاسبه و وصول خواهد شد.

(۲۲) برای کارکنان شاغل در شهرداری محل که بیش از ۲۴ ماه به صورت رسمی، پیمانی، قراردادی و بازنیستگان (در صورت عدم استفاده در زمان خدمت) برای احداث ساختمان مسکونی یکبار در طول خدمت کلیه مطالبات موضوع این تعرفه عوارض، خدمات و... تا سقف ۲۰۰ میلیون ریال دریافت خواهد شد. ضمناً افراد شاغل در شرکتهای طرف قرارداد با شهرداری در صورت داشتن ۳ سال سابقه کار از این امکانات بهره مند خواهند شد.

(۲۳) عوارض صدور پروانه و عوارض ابقاء اعیانی ساختمان های ابقاء شده در کمیسیون ماده ۱۰۰ در صورتی که توسط شهرداری محاسبه و مالک یا ذینفع مقداری از آن را واریز و مابقی به زمان مراجعة به نسبت مقدار واریز شده کسر و باقیمانده درصد مطالبات تناسب سازی و موقع مراجعة وصول و گواهی مفاصی حساب صادر خواهد شد. (به استثنای بند ۸ همین ماده)

مثال: اگر عوارض صدور پروانه یا عوارض ابقاء ساختمان ابقاء شده در کمیسیون ماده ۱۰۰ مبلغ ۵۰۰۰۰۰۰ ریال باشد و مالک در سال ۱۳۹۵ مبلغ ۱۰۰۰۰۰۰ ریال (۲۰٪) از عوارض مذکور را پرداخت نماید و از پرداخت بقیه بدھی عوارض اعلامی شهرداری خودداری نماید و در سال ۱۴۰۱ برای پرداخت بقیه بدھی عوارض مراجعة نماید کل عوارض به سال مراجعة محاسبه و به دلیل پرداخت ۲۰٪ از عوارض اعلامی، ۸۰٪ محاسبه زمان مراجعة اخذ خواهد شد.

✓ بدیهی است این بند شامل جرایم آراء کمیسیون ماده ۱۰۰ نخواهد بود.

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

(۲۵) شهرداری شهرهای دارای سازمان بهسازی و نوسازی ۱۰٪ عوارض زیربنا و پذیره پروانه های ساختمانی را برای بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهر هزینه خواهد نمود

(۲۶) سهم آموزش و پرورش، از مبلغ قابل وصول در هنگام صدور پروانه ساختمانی از زیربنا، پذیره و نوسازی با رعایت ضریب تعديل مربوطه محاسبه و دریافت خواهد شد.

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

(۲۸) هبہ درآمدهای شهرداری از بابت عوارض و هزینه خدمات با پیشنهاد شهرداری و تصویب شورای شهر با رعایت سقف بودجه مصوب شهرداری و آیین نامه مالی شهرداری ها (به خصوص ماده ۳۷ آن) و ثبت در دفاتر مالی و صرفه و صلاح شهر و شهرداری مطابق بخشنامه بودجه سال مربوطه اعمال شود.

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

تبصره ۳ ماده ۲۷ قانون نظام صنفی کشور : پرداخت عوارض توسط اشخاص موضوع این ماده موجب احراز هیچ یک از حقوق صنفی نخواهد شد.

(۳۰) کلیه معافیت های شهرداری به استناد تبصره ۳ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده و ماده ۱۸۱ قانون برنامه پنجم توسعه ملغی شده لذا اعطای هرگونه معافیت فاقد وجاهت قانونی می باشد.

تبصره ۳ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده : قوانین و مقررات مربوط به اعطاء تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوده به شهرداریها و دهیاریها ملغی می گردد

تبصره ذیل ماده ۱۸۱ قانون برنامه پنجم توسعه : هرگونه تخفیف، بخشودگی حقوق و عوارض شهرداریها توسط دولت و قوانین مصوب منوط به تأمین آن از بودجه عمومی سالانه کشور است. در غیر این صورت بخشودگی و تخفیف حقوق و عوارض شهرداری ممنوع است.

*طبق تبصره ذیل ماده ۹۵ قانون برنامه ششم توسعه مساجد، مصلی‌ها، اماکن صرفاً مذهبی اقلیت‌های دینی مصروف در قانون اساسی و حوزه‌های علمیه شامل مراکز آموزشی، پژوهشی و اداری از پرداخت عوارض ساخت و ساز فقط برای فضای اصلی معاف می‌باشند.

تبصره ذیل ماده ۹۵ قانون برنامه ششم توسعه : مساجد، مصلی‌ها، اماکن صرفاً مذهبی اقلیت‌های دینی مصروف در قانون اساسی و حوزه‌های علمیه شامل مراکز آموزشی، پژوهشی و اداری از پرداخت هزینه‌های حق انشعاب آب، برق، گاز و فاضلاب و عوارض ساخت و ساز فقط برای فضای اصلی معاف می‌باشند.

(۳۰) منظور از طرح توسعه شهری، طرح جامع یا هادی، تفصیلی می‌باشد.

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

آیین نامه اجرایی بند ج ماده ۱۹۳ قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران

ماده ۱- تمام دستگاه‌های اجرایی دولتی و سازمان‌های غیر دولتی و مالکان ساختمان‌های با مصرف عمومی مکلفند قسمتهای مورد استفاده عمومی اماکن و ساختمان‌های خصوصی و دولتی خود را براساس ضوابط مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری، حداقل ظرف یک سال، برای افراد دارای معلولیت که از صندلی چرخدار استفاده می‌کنند، مناسب سازی نمایند.

تبصره ۱- منظور از اماکن عمومی وزارت‌خانه‌ها، مؤسسات و شرکتهای دولتی، فرودگاه‌ها، دانشگاه‌ها، ترمینال‌ها، مراکز تجاری، رستوران‌ها، پارک‌ها و معابر و به طور کلی دیگر مکان‌هایی است که مورد استفاده عمومی قرار می‌گیرند.

ماده ۲- تمام دستگاه‌های اجرایی دولتی و سازمان‌های غیر دولتی مکلفند حداقل ظرف دو سال، نسبت به مناسب سازی محیط داخلی اماکن عمومی خود برای دسترسی معلولان به خدمات مرتبط با آنها اقدام نمایند.

ماده ۳- شهرداری‌ها موظفند ظرف دو سال، نسبت به آماده سازی و مناسب سازی معاابر عمومی با اولویت معاابر اصلی و نزدیک به تقاطع‌ها برای تردد معلولان اقدام نمایند.

ماده ۴- شهرداری‌ها موظفند ظرف دو سال، نسبت به تجهیز چراغ‌های راهنمایی معاابر به عالیم صوتی و نیز برجسته نمودن سطوح پیاده روهای نزدیک تقاطع‌ها برای استفاده نابینایان، اقدام نمایند.

ماده ۵- شهرداری‌ها موظفند در توقفگاه‌های عمومی، تمهیدات لازم را برای در نظر گرفتن محل‌های ویژه، برای توقف وسیله نقلیه معلولان پیش‌بینی و فراهم نمایند.

ماده ۶- شرکت مخابرات ایران موظف می‌باشد حداقل ظرف یک سال، نسبت به نصب تلفن‌های قابل دسترسی برای معلولان و ناشنوایان در ساختمان‌ها و اماكن و معاابر عمومی اقدام نمایند.

ماده ۷- شرکت‌ها و سازمان‌های تاکسیرانی و اتوبوسرانی وابسته به شهرداری‌ها و راه آهن شهری تهران (مترو) موظفند ظرف دو سال نسبت به تأمین خدمات ویژه برای افراد دارای معلولیت اقدام نمایند.

ماده ۸- سازمان هواپیمایی کشوری و شرکت راه آهن جمهوری اسلامی ایران موظفند تمهیدات لازم را برای استفاده معلولان از جملگی خدمات خود فراهم نمایند.

ماده ۹- دستگاه‌های اجرایی دولتی و سازمان‌های غیر دولتی، در تمام ساخت و سازهای اماكن عمومی (خصوصی و دولتی) شامل شهرهای جدید، معاابر عمومی و ... که بعد از تصویب این آیین‌نامه آغاز خواهد شد، موظف به رعایت ضوابط مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در این زمینه خواهد بود.

تبصره- شهرداری‌ها موظفند در ساختمان‌ها و اماكن عمومی موضوع این ماده، رعایت ضوابط مندرج در این آیین‌نامه را کنترل نموده و سپس نسبت به صدور گواهی پایان کار اقدام نمایند.

ماده ۱۰- بنیاد مستضعفان و جانبازان انقلاب اسلامی ایران مکلف است، در طول برنامه سوم، آسایشگاه‌هایی برای بستری شدن جانبازان زن اختصاص داده و امكان استفاده رایگان از آمبولانس برای جانبازان بالای هفتاد درصد (۷۰٪)، قطع نخاع واعصاب و روان و شیمیایی را از محل منابع داخلی خود تأمین نماید.

ماده ۱۱- صدا و سیمای جمهوری اسلامی ایران موظف است نسبت به تولید و پخش برنامه‌های تبلیغی برای ارتقای آگاهی عمومی در زمینه مناسب سازی اماكن عمومی برای افراد معلول اقدام نماید.

ماده ۱۲- اعتبارات لازم برای اجرای مفاد این آیین‌نامه، از محل اعتبارات مصوب دستگاه‌های اجرای ذی‌ربط تأمین و پرداخت خواهد شد.

ماده ۱۳ - گزارش مربوط به حسن اجرای مفاد آییننامه در ساختمان‌ها و اماكن مرتبط با شهرداری‌ها و مؤسسات عمومی غیر دولتی و اماكن و معابر عمومی، توسط وزارت کشور و گزارش مربوط به حسن اجرای مفاد آییننامه در دستگاه‌های اجرایی و نهادهای انقلاب اسلامی توسط وزارت مسکن و شهرسازی هر شش ماه یک بار تهیه و به کمیسیون امور اجتماعی هیأت دولت ارایه خواهد شد.

(۳۲) در صورتیکه ملکی دارای کاربری عمومی بوده (به غیر از باغ و زراعی) بوده و مالک طبق ماده واحده قانون تعیین تکلیف املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها درخواست احداث بنا نماید در صورتیکه شهرداری طبق قانون ملزم به صدور پروانه مسکونی صادر و در نحوه محاسبه عوارض پروانه ساختمانی، عوارض زیربنای مزاد ضوابط محاسبه و دریافت خواهد کرد و در صورت درخواست احداث مزاد بر ضوابط و تفکیک و... که در صلاحیت شهرداری نباشد بایستی از طریق مراجع ذیربیط اقدام گردد و شهرداری ملزم به اعطای پروانه با حداکثر تراکم نیست (حداقل برابر تراکم پایه وحداکثر برابر تراکم مجاز بادر نظر گرفتن سایر ضوابط) (موضوع رأی شماره ۱۳۹۵/۱۰/۱۴-۸۱۷ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری).

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

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

ب) در صورتی که نحوه ارزیابی و تعیین قیمت در قانون پیش بینی نشده باشد، عمل ارزیابی ، تعیین و کشف قیمت توسط هیاتی مرکب از یک نفر کارشناس رسمی دادگستری (حسب مورد کارشناس تعیین قیمت املاک یا کارشناس تعیین ارزش تجاری و سرقفلی) مسئول املاک و مسئول شهرسازی یا مسئول مرتبط دیگر شهرداری انجام خواهد گرفت تصمیمات هیات به اتفاق آرا و یا به اکثریت دو رای مشروط بر اینکه کارشناس رسمی یکی از آن دو نفر باشد مناط اعتبار است و مراحل اداری و قانونی طی خواهد شد.

در صورت اعتراض هر کدام از طرفین به قیمت تعیین شده، رسیدگی مجدد توسط سه نفر کارشناس رسمی (یک نفر به انتخاب شهرداری، یک نفر به انتخاب طرف مقابل و نفر سوم بصورت مرضی الطرفین) انجام خواهد گرفت. در صورت عدم توافق در انتخاب کارشناس مرضی الطرفین، کارشناس مذبور توسط دادگاه خواهد بود.

ج) با توجه به کثرت پرونده ها، پرداخت حق الرحمه کارشناسی برای کارشناس رسمی در مرحله اول در هر کارشناسی معادل ۵ جلسه حق الجلسه پرداختی برای یک عضو کمیسیون ماده ۱۰۰ شهر مربوط خواهد بود که لازم است، هماهنگی و توافق لازم با کارشناسان رسمی بعمل آید.

(۳۴) ماده ۳۰۱ قانون مدنی ، کسی که عمداً یا اشتباهآ چیزی را که مستحق نبوده است دریافت کند ملزم است آن را به مالک تسلیم کند.

(۳۵) درخصوص وصول عوارض مشاغل ، سطح شهر ، پسمند چنانچه صدور و توزیع قبوض مربوط توسط شهرداری صورت گرفته و مودی اقدام به پرداخت ننماید عوارض یادشده در زمان پرداخت به روز محاسبه می شود.

ماده ۲ : صدور پروانه ساختمانی

۱- شرایط پرداخت نقدی و نسیه

در صورت پرداخت نقدی، عوارض پروانه ؛اصلاحیه و ابقا (زیربنا ، پذیره ، پیش آمدگی) برابر جدول زیر محاسبه و وصول خواهد

| پرداخت نقدی به ماه | فروردين | اردیبهشت | خرداد | تیر | مرداد | شهریور | مهر | آبان | آذر | دی | بهمن | اسفند |
|--------------------------|---------|----------|-------|------|-------|--------|------|------|------|------|------|-------|
| ۰٪۸۰ | ۰٪۸۱ | ۰٪۸۲ | ۰٪۸۳ | ۰٪۸۴ | ۰٪۸۵ | ۰٪۸۶ | ۰٪۸۷ | ۰٪۸۸ | ۰٪۸۹ | ۰٪۹۰ | ۰٪۹۰ | ۰٪۹۰ |

بقیه عوارض ، جرایم و هزینه های خدمات شهری شامل کاهش نخواهد بود .

تبصره ۱ : تقسیط مطالبات مطابق دستور العمل زیر و بنا به درخواست مؤدى و تشخیص و دستور کتبی شهردار با رعایت ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت و ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور صورت خواهد گرفت .

ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت : ماده (۳۲) آییننامه مالی شهرداریها مصوب ۱۳۴۶.۴.۱۲ به شرح ذیل اصلاح می شود:

ماده ۳۲ - به شهرداریهای کل کشور اجازه داده می شود تا مطالبات خود را با اقساط حداکثر سی و شش ماهه مطابق دستورالعملی که به پیشنهاد شهردار به تصویب شورای اسلامی شهر مربوطه می رسد دریافت نماید. در هر حال صدور مفاضاحساب موکول به تأثیه کلیه بدھی مؤدى خواهد بود.

ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور: شهرداری ها مکلفند حداکثر تا یک هفته پس از پرداخت نقدی یا تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض به صورت نسیه نسبت به صدور و تحويل پروانه ساختمان متقاضی اقدام نمایند. درخواست یا دریافت وجه مازاد بر عوارض قانونی هنگام صدور پروانه یا بعد از صدور پروانه توسط شهرداری ها ممنوع است. پرداخت صد درصد (۱۰۰٪) عوارض به صورت نقد شامل درصد تخفیفی خواهد بود که به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد. در پرداخت عوارض به صورت نسیه (قسطی و یا یکجا) نیز به میزانی که به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد حداکثر تا نرخ مصوب شورای پول و اعتبار به مبلغ

عوارض اضافه می شود .شهرداری ها مکلفند در صورت عدم اجرای طرح با کاربری مورد نیاز دستگاه های اجرایی موضوع ماده (۵) قانون مدیریت خدمات کشوری تا پایان مهلت قانونی، بدون نیاز به موافقت دستگاه اجرایی ذی ربط با تقاضای مالک خصوصی یا تعاوی با پرداخت عوارض و بهای خدمات قانونی طبق قوانین و مقررات مربوطه پروانه صادر کنند.

تبصره ۲ : در هر صورت مؤدی به هر عنوان جهت پایانکار، انجام معامله و تفکیک عرصه مراجعه کند بایستی باقیمانده مبالغ (بدھی) تقسیط شده را به صورت یکجا تأديه نماید.

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

$$(1+تعداد\ اقساط)\times درصد\ مربوطه\times مبلغ\ تقسیط\ شده$$

۲۴۰۰

اقساط تا یک سال بدون نرخ تسهیلات می باشد
اقساط تا دو سال با کارمزد ۴٪ میباشد.
اقساط تا سه سال با کارمزد ۸٪ میباشد.

- ۱- مطالبات و عوارض شهرداری تامبلغ بیست میلیون ریال نقد و بدون تقسیط می باشد.
- ۲- از مبلغ بیست میلیون ریال تا شصت میلیون ریال بصورت $\frac{1}{2}$ نقد و مابقی تا اقساط شش ماه .
- ۳- از مبلغ شصت میلیون ریال تا دویست میلیون ریال بصورت $\frac{1}{3}$ نقد و مابقی تا اقساط دوازده ماه .
- ۴- از مبلغ دویست میلیون ریال تا پانصد میلیون ریال بصورت $\frac{1}{4}$ نقد و مابقی تا اقساط هیجده ماه .
- ۵- از مبلغ پانصد میلیون ریال تا نه صد میلیون ریال بصورت $\frac{1}{5}$ نقد و مابقی تا اقساط بیست و چهار ماه
- ۶- از مبلغ نه صد میلیون ریال وبالاتر بصورت $\frac{1}{7}$ نقد و مابقی تا اقساط سی و شش ماهه با تشخیص شهردار .

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

نمونه فرم درخواست تقسیط مودی

به نام خدا

شهردار محترم ...

احتراماً اینجانب مالک پرونده شماره ازبابت مبلغ ریال به شهرداری بدهکاربوده که به دلیل عدم توافقی مالی قادر به پرداخت آن بطور یکجا نمی باشم و تقاضای تقسیط مبلغ فوق را دارم. خواهشمند است دستور فرمایید اقدام لازم را معمول نمایند.

در صورت هرگونه تاخیر در تادیه وجه چک در سرسید مندرج در آن ، خسارت تاخیر تادیه را مطابق رای شماره ۱۴۰۰/۰۴/۱۲ مورخ ۱۴۰۰/۰۴/۱۲ هیات عمومی دیوان عالی کشور پرداخت نموده و هیچ گونه اعتراضی نخواهم داشت .

امضا و اثر انگشت

شماره رای: ۱۴۰۰/۰۴/۱۲-۸۱۲

رای وحدت رویه هیات عمومی دیوان عالی کشور

مطابق قانون صدور چک مصوب ۱۳۵۵ با اصلاحات والحقات بعدی، صادر کننده باید در تاریخ مندرج در چک، معادل مبلغ ذکر شده در آن، در بانک محل اعلیه وجه نقد داشته باشد و برابر تبصره الحاقی (۱۳۷۶/۰۳/۱۰) به ماده ۲ قانون اخیر الذکر و قانون استفساریه این تبصره مصوب ۱۳۷۷/۱/۲۹ مجمع تشخیص مصلحت نظام مبدا محاسبه تاخیر تادیه بر مبنای نرخ تورم، تاریخ چک است. بنابراین، خسارت تاخیر تادیه وجه چک، برابر مقررات مذکور که به طور خاص راجع به چک وضع شده است، محاسبه می شود و از شمول شرایط مقرر در ماده ۵۲۲ قانون آیین دادرسی دادگاه های عمومی و انقلاب در امور مدنی مصوب ۱۳۷۹ خارج است. بنا به مراتب، رای شعبه سی و یکم دادگاه تجدید نظر استان تهران که تاریخ چک (نه تاریخ مطالبه) را مبدا محاسبه خسارت تاخیر تادیه دانسته است، به اکثریت آراء صحیح و قانونی تشخیص داده می شود. این رای طبق ماده ۴۷۱ قانون آیین دادرسی کیفری مصوب ۱۳۹۲ با اصلاحات والحقات بعدی، در موارد مشابه برای شعب دیوان عالی کشور، دادگاهها و سایر مراجع اعم از قضایی وغیره آن لازم الاتباع است.

۲-۲ عوارض صدور پروانه ساختمان**۱-۲-۲ مسکونی:****جدول شماره ۱ عوارض زیر بنای مسکونی به ازاء هر مترمربع**

| بالکن به شارع | | زیر بنای خارج از ضوابط و مغایر | زیر بنا مطابق ضوابط و مطابق کاربری | طبقات سازه ای | ردیف |
|---------------------------------------|--------|--|--|----------------------------------|------|
| سه طرف بسته روپوشیده) (تراس) | رو باز | | | | |
| - | - | 12p | 10p | زیر زمین اول و دوم و پایین تر | ۱ |
| 26p | 16 | 15p | | همکف، اول و دوم | ۲ |
| 36p | 20p | $26p\left(1 + \left(\frac{n-3}{2}\right)\right)$ | 12p | سوم و چهارم | ۳ |
| 36p | 20p | $26p\left(1 + \left(\frac{n-3}{2}\right)\right)$ | 14p | پنجم و ششم | ۴ |
| 36p | 20p | $26p\left(1 + \left(\frac{n-3}{2}\right)\right)$ | 16p | هفتم و هشتم | ۵ |
| 36p | 20p | $26p\left(1 + \left(\frac{n-3}{2}\right)\right)$ | 18p | نهم و بالاتر | ۶ |

n: نماد شماره طبقه

توضیحات جدول شماره ۱ ، عوارض زیر بنای مسکونی

تبصره ۱: عوارض بالکن رو باز به حیاط $\frac{1}{2}$ جدول فوق محاسبه خواهد شد

تبصره ۲ : منظور از زیربنای مزاد برضوابط شامل زیربناهای افزون بر سطح اشغال و هر نوع تراکم مجاز طرح توسعه شهری بوده که در صورت تصویب کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی تغییرات طرح تفصیلی اقدام خواهد شد.

تیصه ۳: در صورتی که زیربنای خارج از ضوابط بر اثر افزایش سطح اشغال باشد ضرایب زیربنای خارج از ضوابط $\frac{3}{2}$ برابر خواهد شد.

تیصه ۴: عوارض زیر بنای مسکونی ویژه باغات با ضریب ۲ جدول فوق محاسبه خواهد شد.

تیصه ۵: در صورتی که مراحل صدور مدارک عرصه ملک در شهرداری و احداث ساختمان تحت هر عنوان برابر مقررات قانونی طی شده جدول فوق با 20% کاهش محاسبه خواهد شد. (به غیر از بالکن ها)

تیصه ۶: در صورت تبدیل انباری به مسکونی عوارض صدور پروانه ساختمانی با ضریب 60% محاسبه و دریافت خواهد شد.

۲-۲-۲ غیر مسکونی :

جدول شماره ۲ ، عوارض پذیره یک متر مربع از یک یا چند واحد تجاری، خدماتی

| بالکن به شارع | | تجاری و خدماتی | | طبقات |
|---------------|--------|------------------------|----------------------|-------------|
| روپوشیده | رباز | زیر بنای مازاد برضوابط | زیر بنای مطابق ضوابط | |
| (80p)2 | (60p)2 | (70p)2 | 65p | همکف |
| | | (50p)2 | 45p | زیر زمین |
| | | (40p)2 | 35p | اول به بالا |

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

تیصه ۱: مازاد بر تجاری $\frac{3}{4}$ عوارض خارج از ضوابط محسوب می‌گردد.

تیصه ۲: عوارض انباری تجاری ، خدماتی و صنعتی طبقه همکف و طبقات زیرزمین و بالای همکف با دسترسی از داخل ساختمان 80% عوارض طبقه مربوطه محاسبه و وصول خواهد شد.

تیصه ۳: زیربنای تجاری بیش از ۵۰ مترمربع و خدماتی بیش از ۷۵ مترمربع مشمول عوارض مازاد بر تراکم است.

تیصه ۴: عوارض انباری تجاری، خدماتی و صنعتی طبقات با دسترسی مستقل ، 100% عوارض تجاری، خدماتی و صنعتی طبقه مربوطه محاسبه و اخذ خواهد شد. در صورت تبدیل این نوع انباری ها به استفاده تجاری و خدماتی و... از طریق کمیسیون ماده ۱۰۰ ارسیدگی خواهد شد.

تصویره ۵ : حداکثر مساحت بالکن (نیم طبقه) داخل واحد تجاری و خدماتی و بالای پارکینگ ملحق به تجاری و خدماتی تا ۵۰٪ مساحت اعیانی مطابق ضوابط طرح توسعه شهری، عوارض ۶۰٪ طبقه مربوطه (طبقه ای که بالکن در آن طبقه احداث یا ایجاد می شود) محاسبه خواهد شد.

تصویره ۶ : در صورت الحق انباری مجاز تجاری و خدماتی به تجاری و خدماتی مجاز، عوارض پذیره مساحت قسمت الحقی طبق جدول شماره ۲ با ضریب ۶۰٪ محاسبه و وصول خواهد شد .

تصویره ۷ : در صورت احداث نیم طبقه یا بالکن بیش از ۵۰٪ اعیانی مربوطه ، این احداثی به عنوان یک واحد مستقل (یک طبقه مستقل) منظور خواهد شد.

تصویره ۸ : عوارض پذیره تجاری و خدماتی زیرزمین دوم و سوم به ترتیب ۱۰٪ برای هر طبقه زیرزمین نسبت به زیرزمین اول تعديل خواهد شد.

تصویره ۹: در صورتی که مراحل صدور مدارک عرصه ملک در شهرداری واحد ساختمان تحت هر عنوان برابر مقررات قانونی طی شده جدول فوق با ۲۰٪ کاهش محاسبه خواهد شد. (به غیر از بالکن ها)

جدول شماره ۳ عوارض پذیره یک متر مربع از یک یا چند واحد صنعتی، کارگاهی و سایر کاربری ها

| بالکن به شارع | | سایر کاربری ها | | صنعتی و کارگاهی | | طبقات |
|---------------|-------|---------------------------|-------------------------|------------------------|----------------------|------------|
| روپوشیده | روباز | زیر بنای مازاد برضوابط | زیر بنای مطابق ضوابط | زیر بنای مازاد برضوابط | زیر بنای مطابق ضوابط | |
| 35p | 25p | 8p | 6p | 8p | 6p | کلیه طبقات |

توضیحات جدول شماره ۳ عوارض پذیره یک یا چند واحد صنعتی، کارگاهی و سایر کاربری ها

تصویره ۱: عوارض بالکن روباز به حیاط $\frac{1}{2}$ جدول فوق محاسبه خواهد شد

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

تبصره ۳: در صورت انتقال مشاغل مزاحم شهری موضوع بند ۲۰ ماده ۵۵ قانون شهرداری به محل های تعیین شده شهرداری، ۴۰٪ کلیه عوارض پروانه ساختمانی و هزینه ارزش افزوده استفاده از خدمات شهرداری مشمول مطابق ضوابط و تعرفه وصول خواهد شد.

تبصره ۴: پیش آمدگی سقف آخرین طبقه ساختمان که به منظور استفاده سایبان (باران گیر) احداث شود مشمول این عوارض خواهد بود.

تبصره ۵: منظور از پذیره مازاد بر ضوابط شامل زیربناهای افرون بر سطح اشغال و هر نوع تراکم و ارتفاع و عرض دهنده مجاز طرح توسعه شهری بوده که در صورت تصویب کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی تغییرات طرح هادی اقدام خواهد شد.

تبصره ۶: کلیه تالار های پذیرایی و رستوران ها و غذا خوری ها ، فست فود ها و... دارای مجوز از سازمان میراث فرهنگی و گردشگری و یا سایر مراجع مربوطه ، تجاری محسوب و عوارض آن بر اساس جدول مربوطه وصول خواهد شد.

۳-۲ نحوه صدور پروانه ساختمان و تمدید

۱-۳-۲ صدور پروانه ساختمان

تصور پروانه ساختمانی و تعیین نوع استفاده از آنها به استناد ماده ۱۰۰ و بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری و

تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی به شرح زیر خواهد بود:

- ۱ - در پروانه های ساختمانی که از طرف شهرداری صادر می شود باید حداکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروریست و نوع استفاده از آن درج گردد.
- ۲ - اقدام به دریافت پروانه ساختمانی با ثبت درخواست مالک در شهرداری شروع خواهد شد و شهرداری در صورت مطابقت ضوابط، مجوز تهیه نقشه را کتبای به مقاضی اعلام خواهد نمود.
- ۳ - مالک موظف است طبق مجوز تهیه نقشه نسبت به تهیه و ارائه آن به شهرداری در اسرع وقت اقدام نماید و عوارض پروانه ساختمانی با ارزش معاملاتی زمان صدور پروانه ساختمانی محاسبه خواهد شد.
- ۴ - مالک مکلف است در زمان تعیین شده ساختمان خود را به اتمام برساند.
- ۵ - مالک یک سال برای شروع عملیات ساختمانی مهلت دارد. ضمناً مالک می تواند بعد از تأیید نقشه های ساختمانی با دریافت مجوز نسبت به تجهیز کارگاه و آماده سازی زمین اقدام نماید. این مجوز دلیلی برای برای شروع عملیات ساختمانی نمی باشد.

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

۷ - به اسناد عادی و غیر ثبتی با اخذ تنفیذ قضایی یا احراز مالکیت توسط مراجع قضایی و تعهد حاضری برابر مقررات شهرسازی نسبت به صدور پروانه اقدام خواهد شد.

۸ - مجوز تهییه نقشه ۶ ماه برای صدور پروانه اعتبار داشته و ۶ ماه دیگر قابل تمدید می‌باشد.

۳-۲- قدمید پروانه

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

۱ - در اجرای بند ۱ این ماده، تاریخ تمدید پروانه از ابتدای اتمام مهلت پروانه ساختمانی و یا اتمام مهلت تمدید منظور خواهد شد.

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

۳ - منظور از شروع عملیات ساختمانی مندرج در پروانه ساختمانی اجرای فونداسیون بوده و مالک مکلف به اعلام شروع به مهندس ناظر می‌باشد.

۴ - اخذ پایانکار در مهلت قانونی پروانه و تمدید آن به شرطی که مراحل احداث توسط مهندس ناظر مربوطه تأیید شود رایگان و اجرای نماکاری قبل از صدور پایانکار الزامی است لذا متوجه ساختن مالک به این موضوع در هنگام صدور پروانه ساختمانی و اعلام کتبی به ایشان ضروری است. ویک نسخه از موارد امضا شده در پرونده مالک درج گردد.

۵ - اصلاح سند راجرا ماده ۴۵ قانون ثبت وصلح معوض برای املاک غیر ثبتی ضروری بوده و شهرداری قبل از اصلاح سند نمی‌تواند پایان کار صادر نماید.

۶ - شهرداری موظف است قبل از اتمام مدت زمان پروانه‌های ساختمانی از روش‌های مختلف مانند نامه نگاری، ارسال پیامک و موضوع را به مالکان اطلاع رسانی نماید.

۷ - درخصوص تمدید پروانه و عدم اتمام عملیات ساختمان در مهلت‌های تعیین شده بر اساس تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی به شرح ذیل اقدام خواهد شد.

جدول شماره ۴ مدت اعتبار پروانه های ساختمانی و نحوه تمدید

| ردیف | زیرینای پروانه | مدت اعتبار پروانه | تمدید | عدم شروع عملیات احداث ساختمان در مدت مهلت پروانه و تمدید |
|------|--|-------------------|-------------------------|--|
| ۱ | تا ۵۰۰ مترمربع | ۳۶ ماه | * یک نوبت به مدت دو سال | |
| ۲ | تا ۱۰۰۰ مترمربع | ۴۸ ماه | | |
| ۳ | تا ۲۰۰۰ مترمربع | ۵۴ ماه | | |
| ۴ | تا ۵۰۰۰ مترمربع | ۶۰ ماه | | |
| ۵ | هر ۵۰۰۰ مترمربع بعدی یک سال به مدت پروانه اضافه می شود. که در کل از ۷ سال تجاوز ننماید | | | |
| | | | | |

* به استناد تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی در صورت عدم شروع و اتمام عملیات احداث ساختمان در مهلت مندرج در پروانه ساختمانی و ۲ سال بعد از آن (تمدید پروانه)، عوارض مقرر در قانون نوسازی به دو برابر افزایش یافته و اگر بعد از آن نیز ساختمان ناتمام بماند برای هردو سالی که بگذرد عوارض به دو برابر مأخذ دو سال قبل افزایش خواهد یافت تا به ۸ برابر برسد. چنین پروانه هایی مطابق شرایط مذکور دارای پروانه تلقی و قابلیت طرح در کمیسیون ماده ۱۰۰ صرفاً به دلیل بحث مهلت پروانه را ندارد.

** در صورت عدم شروع و احداث ساختمان ارائه گواهی از نظام مهندسی مبنی بر عدم لزوم انجام اصلاحات فنی در نقشه ها و دفترچه های محاسباتی از طرف مالک در زمان وصول هر کدام از عوارض مذکور ضروری بوده و در صورت نیاز، مالک ملزم به انجام اصلاحات لازم و ارائه نقشه های به روز به شهرداری می باشد.

*** در صورت عدم احداث ساختمان، رعایت مقررات و ضوابط جدید طرح های توسعه شهری اعم از هادی، جامع و تفضیلی در زمان وصول عوارض ضروری است. چنانچه بر اساس ضوابط و کاربری های طرح های جدید امکان اجرای پروانه صادره قبلی مقدور نباشد پروانه مذبور از درجه اعتبار ساقط و پروانه جدید طبق مقررات و ضوابط بررسی و در صورت امکان صادر خواهد شد

تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی : در پروانه های ساختمانی که از طرف شهرداری ها صادر می شود باید حد اکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروری است قید گردد و کسانی که در میدان ها و معابر اصلی شهر اقدام به ساختمان می نمایند باید ظرف مدت مقرر در پروانه ها ساختمان خود را به اتمام برسانند و در صورتی که تا دو سال بعد از مدتی که برای اتمام بنا در پروانه قید شده باز هم ناتمام بگذارند عوارض مقرر در این قانون به دو برابر افزایش یافته و از آن به بعد نیز اگر ساختمان همچنان ناتمام باقی بماند برای هر دو سالی که بگذرد عوارض به دو برابر مأخذ دو سال قبل افزایش خواهد یافت تا به ۴ درصد در سال بالغ گردد. این ناتمام که از طرف مقامات قضایی توقیف شده باشد مشمول این ماده نخواهد بود.

۴-۲ قسمیلات تجدید بنا

به منظور مقاوم سازی ساختمان‌ها با رعایت اصول فنی و ایمنی و بهداشتی به منظور نوسازی شهر با رعایت آخرين ضوابط شهرسازی، تسهیلاتی به شرح زیر در محاسبه عوارض لحاظ می‌شود.

۱-۴-۲ عوارض تجدید بنا

- ۱- به اندازه مساحت اعیانی ساختمان‌های مسکونی مجاز و یا احداشی‌های قبل از طرح هادی و یا جامع فعلی شهر در کاربری مربوطه و حداکثر برابر ضوابط طرح توسعه شهری با اخذ (پروانه) مجوز از شهرداری عوارض زیر بنا با ضریب ۰٪/۲۰ محاسبه خواهد شد. چنانچه طبق ضوابط طرح توسعه شهری امکان صدور مجوز به اندازه مساحت قبلی مقدور نباشد مطابق ضوابط طرح مذکور اقدام خواهد شد.
- ۲- در صورت نوسازی ساختمان‌های مجاز اداری و صنعتی و... و با رعایت کاربری مربوطه و سایر ضوابط زمان مراجعة و به اندازه مساحت قبلی و در ساختمان‌های تجاری و خدماتی حداکثر تا ارتفاع و دهنگ مجاز و تراکم و سطح مجاز اشغال زمین مندرج در طرح توسعه شهری زمان مراجعة با پرداخت ۴٪٪ عوارض متعلقه، پروانه ساخت صادر خواهد شد.
- ۳- در صورت نوسازی ساختمان‌های مجاز فرهنگی، ورزشی، آموزشی و بهداشتی و توانبخشی و اداری و نظامی با رعایت ضوابط زمان مراجعة و به اندازه مساحت قبلی با پرداخت ۲۰٪٪ عوارض متعلقه، پروانه ساخت صادر خواهد شد.
- ۴- اضافه بنای بندهای (۱) و (۲) و (۳) ناشی از صدور پروانه ساختمانی مطابق ضوابط شهرسازی معادل ۷۰٪٪ عوارض پروانه ساختمانی وصول می‌شود. شایان ذکر است که رعایت مقررات قوانین خاص مثل قانون ساماندهی مسکن در صورت شمول الزامی است. این بند مشمول ساختمان‌های تجاری و خدماتی نخواهد بود.
- ۵- در تجمعیع قطعات مسکونی به منظور استفاده مسکونی، موقع صدور پروانه با رعایت ضوابط شهرسازی، معادل ۴۵٪٪ تسهیلات این ماده (عارض زیر بنا) دریافت خواهد شد.
- ۶- تجدید بنای ساختمان‌های تخریب شده ناشی از حوادث غیر مترقبه از جمله زلزله، بمباران، رانش زمین، حریق و... با تأیید مراجع ذی صلاح به اندازه اعیانی تخریب شده مطابق ضوابط شهرسازی عوارض احداث تعلق نمی‌گیرد.
- ۷- در هنگام صدور پروانه ساختمانی مالک مکلف به اجرای عقب کشی و اصلاح معابر مطابق ضوابط طرح های توسعه شهری بوده و شهرداری مکلف به پرداخت غرامت نمی باشد . جهت تشویق شهروندان به نوسازی املاک در صورت عقب کشی ساختمان شهروندان، شهرداری برای هر متر مربع عقب کشی معدل ۷۰۰ پیکر عوارض پروانه ساختمانی مسکونی وغیره کسر خواهد کرد.

۵- نحوه صدور پروانه ساختمانی المثنی

صدور پروانه ساختمانی المثنی فقط با تأیید مراجع ذی صلاح و نیروی انتظامی و یا اخذ تعهد کتبی از مالک مبني بر قبول مسئولیت تبعات حقوقی آتی در برابر اشخاص حقیقی و حقوقی، در موقع مفقودی و سرقت و آتش سوزی و سایر حوادث غیر مترقبه دیگر بعد از محرز شدن وقوع حادثه با دریافت هزینه بهای خدمات به شرح زیر مقدور خواهد بود.

زیربنای تا ۵۰۰ مترمربع معادل ۱۰۰۰۰ ریال برای هر مترمربع

زیربنای از ۵۰۱ تا ۱۰۰۰ مترمربع معادل ۸۰۰۰ ریال برای هر مترمربع

زیربنای از ۱۰۰۱ تا ۲۰۰۰ مترمربع معادل ۶۰۰۰ ریال برای هر مترمربع

زیربنای از ۲۰۰۱ تا ۳۰۰۰ مترمربع معادل ۴۰۰۰ ریال برای هر مترمربع

زیربنای بیش از ۳۰۰۰ متر مربع ۲۰۰۰ ریال برای هر متر مربع

۶- نحوه استرداد عوارض و بهای خدمات

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

۱- مالک تا زمان تغییرکاربری با تصویب طرح هادی یا جامع جدید نسبت به شروع عملیات ساختمانی در مدت اعتبار پروانه و تمدید قانونی آن در پروانه اقدام ننموده باشد.

۲- پروانه ساختمانی از طرف مراجع قضایی ابطال شده باشد.

۳- چنانچه مؤدی قبل از صدور پروانه و یا بعد از صدور پروانه ساختمانی تا مدت اعتبار پروانه و تمدید آن از احداث آن منصرف و ابطال پروانه و استرداد عوارض را درخواست نماید که با کسر هزینه خدمات شهرداری اقدام خواهد شد.

۴- در صورت انصراف مالک از انجام حفاری ، دریافتی شهرداری با کسر هزینه خدمات شهرداری مسترد می شود.

* این استرداد مشمول کل مطالبات شهرداری به غیر از نوسازی، پسماند، مشاغل و بهای خدمات بازدید به صورت واریز نقدی و ضمانتنامه های بانکی ردیف های این ماده خواهد بود.

جدول شماره ۵ درصد استرداد عوارض و بهای خدمات

| مبلغ | تا ۱ میلیارد ریال | مازاد بر ۱ میلیارد ریال تا ۲ میلیارد ریال | مازاد بر ۲ میلیارد ریال تا ۳ میلیارد ریال | مازاد بر ۳ میلیارد و ارقام بعدی |
|------------|-------------------|---|---|---------------------------------|
| بهای خدمات | %7 | %3 | %2 | %1 |

ب) پروانه ساختمانی در شرایط زیر باطل و عوارض وصولی بدون کسر هزینه خدمات شهرداری مطابق تعرفه به مؤدی مسترد خواهد شد

۱ - توقف احداث بنا در اثر حوادث غیر مترقبه و قهری (ناشی از زلزله، طوفان، آتش سوزی و....) که موجب انصراف مالک از ادامه احداث ساختمان شود با تأیید موضوع توسط مراجع ذی ربط

- ۲- اشتباه واریزی اشخاص به حساب شهرداری از طرف فرد یا شهرداری
- ۳- انصراف قبل از تغییرکاربری و در صورت تقلیل مساحت مندرج در قرارداد

۷-۲ عوارض ابقاء

در صورت ابقاء اعیانی ها در کمیسیون ماده ۱۰۰، عوارض ابقاء مانند عوارض صدور پروانه محاسبه خواهد شد.

ارزش معاملاتی ساختمان های احداشی سال ۱۴۰۱ موضوع تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری

ارزش معاملاتی ساختمان طبق جدول شماره ۶ = ارزش معاملاتی اعیانی ها

✓ با توجه به تأثیر جرایم کمیسیون ماده ۱۰۰ در جلوگیری از تخلفات ساختمانی و حذف تدریجی عوارض، در صورت ضرورت و توجیه منطقی، می توان ارزش معاملاتی این جدول را افزایش داد.
✓ ارزش سرقفلی موضوع تبصره ۴ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری از طریق کارشناس رسمی با ارجاع کمیسیون تعیین خواهد شد.

✓ در صورت تبدیل اعیانی موجود و مجاز به استفاده دیگر و ابقاء در کمیسیون ماده ۱۰۰ عوارض به روز اعیانی قبلی از عوارض اعیانی فعلی قابل کسر خواهد بود.

تبصره: در صورتیکه عوارض ابقاء بیشتر باشد مابه التفاوت اخذ خواهد شد و در صورتیکه عوارض ابقاء کمتر باشد بدون عوارض ابقاء خواهد بود.

۷-۳ تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری

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

نحوه تعیین قدمت ساختمان ها:

- ۱- بر اساس سوابق موجود در پرونده نوسازی مربوط به برگه های ممیزی املاک
- ۲- بر اساس سوابق موجود در پرونده پیشه و کسب
- ۳- بر اساس زمان صدور پروانه ساخت و گزارش پیشرفت فیزیکی ارائه شده از طرف نظام مهندسی
- ۴- بر اساس نوع ساخت و نوع مصالح مصرفی
- ۵- بر اساس استناد و مدارک ارائه شده از طرف مالک مانند قبوض آب و برق و... و سند مالکیت و...
- ۶- بر اساس اخطاریه صادره از طرف مأمورین تخلفات ساختمانی
- ۷- بر اساس سوابق موجود در پرونده های تخلفات قبلی
- ۸- بر اساس سوابق استعلام های صادره برای نقل و انتقال و بانک و ادارات و...
- ۹- بر اساس نقشه و وضع موجود طرح تفصیلی

جدول شماره ۶ ارزش معاملاتی ساختمان

| ردیف | الف) انواع ساختمان (اسکلت) | مبلغ به ریال |
|----------------------------|---|--------------|
| ۱ | ساختمان اسکلت بتنی با هر نوع سقف تا ۵ طبقه هر متر مربع | ۲۸۳۱۴۰۰ |
| ۲ | ساختمان اسکلت بتنی با هر نوع سقف از ۵ طبقه به بالا هر متر مربع | ۳۳۰۳۳۰۰ |
| ۳ | ساختمان اسکلت فلزی با هر نوع سقف تا ۵ طبقه هر متر مربع | ۲۵۹۵۴۵۰ |
| ۴ | ساختمان اسکلت فلزی با هر نوع سقف از ۵ طبقه به بالا هر متر مربع | ۳۱۳۸۱۳۵ |
| ۵ | ساختمان مختلط بنایی با ستون های فلزی یا بتنی (که معمولا در وسط ساختمان اجرا می شود) | ۲۴۷۷۴۷۵ |
| ۶ | اسکلت آجری | ۱۹۸۱۹۸۰ |
| ۷ | اسکلت مخلوط خشت و گل و سنگ و چوب | ۱۶۵۱۶۵۰ |
| ۸ | ساختمان های تمام چوب معمولی | ۱۱۷۹۷۵۰ |
| ۹ | ساختمان های تمام صنعتی (پیش ساخته یا ساخته شده از چوب های صنعتی و اشیاع شده) | ۳۸۹۳۱۷۵ |
| ۱۰ | اسکلت آجری یا بلوك سیمانی یا سنگی با هر نوع سقف هر متر مربع | ۱۸۸۷۶۰ |
| ۱۱ | اسکلت فلزی و یا سوله های پیش ساخته با هر نوع سقف هر متر مربع | ۲۵۹۵۴۵۰ |
| ۱۲ | با مصالح بنایی سنگ و آجر و بلوك سیمانی با هر نوع سقف | ۱۸۸۷۶۰۰ |
| ۱۳ | اسکلت فلزی با ستون های بتن آرمه | ۲۵۹۵۴۵۰ |
| ۱۴ | گلخانه با هر نوع مصالح و هر نوع سقف | ۷۰۷۸۵۰ |
| ج) سالن ها یا توقف گاه ها | | |

| | | |
|-----------------------|--|----|
| د) آشیانه و سایبان ها | | |
| ۷۰۷۸۵۰ | بایه های چوبی و مصالح بنایی با هر نوع سقف | ۱۵ |
| ۹۴۳۸۰۰ | بایه های فلزی یاستون های بتن آرمه | ۱۶ |
| ه) تأسیسات | | |
| ۲۳۵۹۵۰ | دستگاه های حرارت مرکزی و شوفاژ سانترال | ۱۷ |
| ۴۷۱۹۰۰ | تهویه مطبوع (گرمایش - خنک کننده) | ۱۸ |
| ۹۴۳۸۰ | آسانسور و سایر | ۱۹ |
| و) سایر احداثی ها | | |
| ۷۰۷۸۵۰ | احدات هر دیوار (هر متر طول) | ۲۰ |
| ۷/۵۰۰/۰۰۰ | ارزش معاملاتی هر مترمربع عدم احداث پارکینگ مسکونی و یا غیر قابل استفاده بودن آن | ۲۱ |
| ۸/۵۰۰/۰۰۰ | ارزش معاملاتی هر مترمربع عدم احداث پارکینگ غیر مسکونی یا غیر قابل استفاده بود آن | ۲۲ |

ماده ۱۰۰ قانون شهرداری

ماده ۱۰۰- مالکین اراضی و املاک واقع در محدوده شهر یا حريم آن باید قبل از هر اقدام عمرانی یا تفکیک اراضی و شروع ساختمان از شهرداری پروانه اخذ نمایند.

شهرداری می‌تواند از عملیات ساختمانی ساختمانهای بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه بوسیله مأمورین خود اعم از آنکه ساختمان در زمین محصور یا غیرمحصور واقع باشد جلوگیری کند.

تبصره ۱- 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 کمیسیونهایی مرکب از نماینده وزارت کشور به انتخاب وزیر کشور و یکی از اعضای انجمن شهر، به انتخاب انجمن مطرح می‌شود. کمیسیون پس از وصول پرونده به ذینفع اعلام می‌کند که ظرف ده روز توضیحات خود را کتاباً ارسال دارد پس از انقضاء مدت مذکور کمیسیون مکلف است موضوع را با حضور نماینده شهرداری که بدون حق رأی برای ادائی توضیح شرکت می‌کند ظرف مدت یکماه تصمیم مقتضی بر حسب مورد اتخاذ کند در مواردی که شهرداری از ادامه ساختمان بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه جلوگیری

می‌کند مکلف است حداکثر ظرف یک هفته از تاریخ جلوگیری موضوع را در کمیسیون مذکور مطرح کند 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 می‌کند.

شهرداری مکلف است تصمیم مجبور را به مالک ابلاغ کند. هرگاه مالک در مهلت مقرر اقدام به قلع بناء نکند شهردار رأساً اقدام کرده و هزینه آن را طبق مقررات آیین‌نامه اجرای وصول عوارض از مالک دریافت خواهد کرد.

تبصره ۲— در مورد اضافه بنا زائد بر مساحت زیربنای مندرج در پروانه ساختمانی واقع در حوزه استفاده از اراضی مسکونی کمیسیون می‌تواند 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 بن‌باز یا بن‌بست) رأی به اخذ جریمه‌ای که متناسب با نوع استفاده از فضای ایجاد شده و نوع ساختمان از نظر مصالح مصرفی باشد تعیین و شهرداری مکلف است بر اساس آن نسبت به وصول جریمه اقدام کند (جریمه نباید از حداقل یک دوم کمتر و از سه برابر ارزش معاملاتی برای هر متر مربع بنای اضافه بیشتر باشد). در صورتی که ذینفع از پرداخت جریمه خودداری کرد، شهرداری مکلف است مجدداً پرونده را به همان کمیسیون ارجاع و تقاضای صدور رأی تخریب را بکند. کمیسیون در این مورد نسبت به صدور رأی تخریب اقدام خواهد نمود.

تبصره ۳— در مورد اضافه بنا زائد بر مساحت مندرج در پروانه ساختمانی واقع در حوزه استفاده از اراضی تجاری و صنعتی و اداری کمیسیون می‌تواند 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 بن‌باز یا بن‌بست) رأی به اخذ جریمه‌ای که متناسب با نوع استفاده از فضای ایجاد شده و نوع ساختمان از نظر مصالح مصرفی باشد تعیین و شهرداری مکلف است بر اساس آن نسبت به وصول جریمه اقدام کند (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 کرد شهرداری مکلف است مجدداً پرونده را به همان کمیسیون ارجاع و تقاضای صدور رأی تخریب را بکند. کمیسیون در این مورد نسبت به صدور رأی تخریب اقدام خواهد کرد.

تبصره ۴— 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 می‌تواند با صدور رأی 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 کند. اضافه بنا زائد بر تراکم مجاز بر اساس مفاد تبصره‌های ۲ و ۳ عمل خواهد شد.

تبصره ۵ - در مورد عدم احداث پارکینگ و یا غیرقابل استفاده بودن آن و عدم امکان اصلاح آن کمیسیون می‌تواند با توجه به موقعیت محلی و نوع استفاده از فضای پارکینگ، رأی به اخذ جریمه‌ای که حداقل یک برابر و حداقل دو برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر متر مربع فضای از بین رفتہ پارکینگ باشد، صادر کند (مساحت هر پارکینگ با احتساب گردش ۲۵ متر مربع می‌باشد). شهرداری مکلف به اخذ جریمه تعیین شده و صدور برگ پایان ساختمان می‌باشد.

تبصره ۶ (اصلاحی ۱۳۵۸/۶/۲۷) در مورد تجاوز به معابر شهر، مالکین موظف هستند در هنگام نوسازی بر اساس پروانه ساختمان و طرحهای مصوب رعایت برهای اصلاحی را بکند، در صورتی که بر خلاف پروانه و یا بدون پروانه تجاوزی در این مورد انجام گیرد شهرداری مکلف است از ادامه عملیات جلوگیری و پروانه امر را به کمیسیون ارسال کند. در سایر موارد تخلف ماندن عدم استحکام بنا، عدم رعایت اصول فنی و بهداشتی و شهرسازی در ساختمان رسیدگی به موضوع در صلاحیت کمیسیونهای ماده ۱۰۰ است.

تبصره ۷ (اصلاحی ۱۳۵۸/۶/۲۷) مهندسان ناظر ساختمانی موکلفند نسبت به عملیات اجرایی ساختمانی که به مسؤولیت آنان احداث می‌گردد، از لحاظ انطباق ساختمان با مشخصات مندرج در پروانه و نقشه‌ها و محاسبات فنی ضمیمه آن مستمرة نظارت کرده و در پایان کار مطابقت ساختمان با پروانه و نقشه و محاسبات فنی را گواهی کنند. هر گاه مهندس ناظر بر خلاف واقع گواهی کند و یا تخلف را بموضع به شهرداری اعلام نکند و موضوع منتهی بطرح در کمیسیون مندرج در تبصره یک ماده ۱۰۰ قانون شهرداری و صدور رأی بر جریمه یا تخریب ساختمان گردد، شهرداری مکلف است مراتب را به نظام معماري و ساختماني منعکس کند. شورای انتظامي نظام مذکور موظف است مهندس ناظر را در صورت ثبوت تقصیر برابر قانون نظام معماري و ساختماني حسب مورد با توجه به اهمیت موضوع به ۶ 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 ۱۰۰ گردد به حداقل مجازات محکوم کند. مراتب محکومیت از طرف شورای انتظامي نظام معماري و ساختماني در پروانه اشتغال درج و در یک یا چند مورد از جراید کثیرالانتشار اعلام می‌گردد. شهرداری مکلف است تا صدور رأی محکومیت به محض وقوف از تخلف مهندس ناظر و ارسال پرونده کمیسیون ماده ۱۰۰ بمدت حداقل ۶ ماه از اخذ گواهی امضا مهندس ناظر مربوطه برای ساختمان جهت پروانه ساختمان شهرداری خودداری کند. مأمورین شهرداری نیز موکلفند در مورد ساختمانها نظارت کند و هر گاه از موارد تخلف در پروانه بموضع جلوگیری نکنند و یا در مورد صدور گواهی انطباق ساختمان با پروانه مرتکب تقصیری شوند، طبق مقررات قانونی به تخلف آنان رسیدگی می‌شود و در صورتی که عمل ارتکابی مهندسان ناظر و مأمورین شهرداری واجد جنبه جزایی هم باشد از این جهت نیز قبل تعقیب خواهد بود. در مواردی که شهرداری مکلف به جلوگیری از عملیات ساختمان است و دستور شهرداری اجرا نشود می‌تواند با

استفاده از مأمورین اجراییات خود و در صورت لزوم مأمورین انتظامی برای متوقف ساختن عملیات ساختمانی اقدام کند.

تبصره ۸ – (اصلاحی ۱۳۵۸/۶/۲۷) دفاتر اسناد رسمی مکلفند قبل از انجام معامله قطعی در مورد ساختمانهای گواهی پایان ساختمان و در مورد ساختمانهای ناتمام گواهی عدم خلاف تاریخ انجام معامله را که توسط شهرداری صادر شده باشد ملاحظه و مراتب را در سند قید کند. در مورد ساختمانهایی که قبل از تصویب قانون ۶ تبصره الحقی به ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها (۱۳۵۵/۱۱/۲۴) 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 می‌باشد.

در مورد ساختمانهایی که قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر ایجاد شده در صورتی که اضافه بنای 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 می‌باشد.

تبصره ۹ – (الحقی ۱۳۵۸/۶/۲۷) ساختمانهایی که پروانه ساختمان آنها قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر، صادر شده است از شمول تبصره یک ماده ۱۰۰ قانون شهرداری معاف می‌باشند.

تبصره ۱۰ – (الحقی ۱۳۵۸/۶/۲۷) در مورد آراء صادره از کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری هر گاه شهرداری یا مالک یا قائم مقام او از تاریخ ابلاغ رأی ظرف مدت ده روز نسبت به آن رأی اعتراض کند، مرجع رسیدگی به این اعتراض کمیسیون دیگر ماده ۱۰۰ خواهد بود که اعضای آن غیر از افرادی باشند که در صدور رأی قبلی شرکت داشته‌اند. رأی این کمیسیون قطعی است.

تبصره ۱۱ – (الحقی ۱۳۵۸/۶/۲۷) آیین‌نامه ارزش معاملاتی ساختمان پس از تهیه توسط شهرداری و تصویب انجمن شهر در مورد اخذ جرائم قابل اجراست و این ارزش معاملاتی سالی یکبار قابل تجدیدنظر خواهد بود.

ماده ۳: عوارض حصارکشی

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

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

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

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

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

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

ماده ۱۰ اقانون شهرداری (الحاقی ۱۳۴۵/۱۱/۲۷): نسبت به زمین یا بناهای مخروبه و غیر مناسب با وضع محل و یا نیمه تمام واقع در محدوده شهر که در خیابان یا کوچه و یا میدان قرارگرفته و منافی با پاکی و پاکیزگی و زیبائی شهر یا موازین شهرسازی باشد شهرداری با تصویب انجمن شهر میتواند به مالک اخطار کند منتها ظرف دو ماه به ایجاد نرده یا دیوار و یا مرمت آن که منطبق با نقشه انجمن شهر باشد اقدام کند اگر مالک مسامحه و یا امتناع کرد شهرداری میتواند بمنظور تامین نظر و اجرای طرح مصوب انجمن در زمینه زیبائی و پاکیزگی و شهرسازی هر گونه اقدامی را که لازم بداند معمول و هزینه آنرا به اضافه صدی دهaz مالک یا متولی و یا متصدی موقوفه دریافت نماید در این مورد صورت حساب شهرداری بدواند به مالک ابلاغ میشود در صورتیکه مالک ظرف پانزده روز از تاریخ ابلاغ صورت حساب شهرداری اعتراض نکرد صورت حساب قطعی تلقی میشود و هرگاه مالک ظرف مهلت مقرر اعتراف کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده ۷۷ ارجاع خواهد شد. صورت حساب هایی که مورد اعتراض واقع نشده و همچنین آراء کمیسیون رفع اختلاف مذکور در ماده ۷۷ در حکم سند قطعی و لازم‌الاجراء بوده و اجراء ثبت مکلف است بر طبق مقررات اجرای اسناد رسمی لازم‌الاجرا نسبت بوصول طلب شهرداری اجرائیه صادر و بمورد اجراء بگذارد.

تبصره ۵: فنس کشی عوارض احداث دیوار ندارد.

تبصره ۶: احداث دیوار بیش از ۸۰ سانتی متر با مصالح ساختمانی، مغایر مقررات موجود تلقی و غیر قانونی خواهد بود.

جدول شماره ۷ عوارض هر متر احداث دیوار

| ۴P (حداقل هر متر طول ۱۰۰/۵۰ ریال) | عارض هر متر طول احداث دیوار |
|-----------------------------------|-----------------------------|
|-----------------------------------|-----------------------------|

ماده ۴ : عوارض ارزش افزوده ناشی از تبدیل یک یا چند واحد به واحدهای بیشتر

- ۱- در صورت اخذ مجوز تبدیل یک یا چند واحد به واحدهای بیشتر با رعایت ضوابط مربوطه از جمله شهرسازی و سایر مقررات مندرج در طرح های توسعه شهری ، به زمان مراجعه مابه التفاوت عوارض اخذ خواهد شد.
- ۲- در مواردی که مالکین ساختمانها نسبت به پروانه اخذ شده یا مجاز شده از طریق ابقاء کمیسیون ماده ۱۰۰ ، به افزایش واحدهای بیشتر در اثر تبدیل واحد یا واحدهای مجاز اقدام نمایند و از طریق کمیسیون ماده ۱۰۰ ابقاء شوند علاوه بر اخذ عوارض قانونی ، عوارض ارزش افزوده ناشی از این اقدام معادل p_{10} برای هر متر مربع مسکونی جدا شده و برای تجاری و خدماتی جدا شده با ضریب ۴ برابر فرمول عوارض پذیره زمان مراجعه ازمیانگین واحدهای تبدیلی به عنوان عوارض تبدیل محاسبه و وصول خواهد شد. مضافاً اینکه در سال ۱۴۰۰ شهر سراب به ۶ بلوک تقسیم بندی شده که مبنای محاسبه p بر اساس قیمت تعیین شده در بلوکها خواهد بود.
- ۳- برای واحدهای ایجادی فاقد مجوز که ضوابط پارکینگ و فضای باز را رعایت نمایند ۶۰٪ عوارض این ماده وصول می شود.

تبصره ۱: در صورت تفکیک یک واحد به دو یا چند واحد، از کوچکترین واحد یا واحد مساوی عوارض این ماده دریافت خواهد شد .

تبصره ۲: در صورت تجمعی دو یا چند واحد تجاری - خدماتی و مسکونی و عوارضی تحت هر عنوان دریافت نخواهد شد

ماده ۵ : سهم ارزش افزوده ورود به محدوده شهر

۱- اراضی وارد شده به محدوده شهر

از بابت کلیه اراضی که بنا به تقاضای مالک با طی مراحل قانونی ، به محدوده شهر وارد می شوند علاوه بر تأمین و واگذاری سرانه فضای عمومی و خدماتی و تأمین اراضی مورد نیاز شوارع و معابر عمومی ، در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک و ... معادل ۱۰٪ کل ملک به هنگام اخذ خدمات از شهرداری، توسط متقاضی به شهرداری واگذار خواهد شد.

تبصره ۵: مطالبه عوارض (یا سهم) این ماده توسط شهرداری از تاریخ تصویب قانون تعیین وضعیت املاک مصوب سال ۱۳۶۷/۸/۲۹ و اصلاحات بعدی آن خواهد بود.

تبصره ۶: قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح دولتی و شهرداری ها : در مواردی که تهیه زمین عوض در داخل محدوده های مجاز برای قطعه بندی و تفکیک و ساختمان سازی میسر نباشد و احتیاج به توسعه محدوده مذبور طبق طرح های مصوب توسعه شهری مورد تأیید مراجع قانونی قرار بگیرد، مراجع مذبور می توانند در مقابل موافقت با تقاضای صاحبان اراضی برای استفاده از مزایای ورود به محدوده توسعه و عمران شهر، علاوه بر انجام تعهدات مربوط به عمران و آماده سازی زمین و واگذاری سطوح لازم برای تأسیسات و تجهیزات و خدمات عمومی، حداقل تا ۲۰٪

از اراضی آنها را برای تأمین عوض اراضی واقع در طرحهای موضوع این قانون و همچنین اراضی عوض طرحهای نوسازی و بهسازی شهری، به طور رایگان دریافت نمایند.

تبصره ۲: الیت واگذاری مطالبات این ماده به شهرداری سهمی از ملک بوده که در صورت عدم امکان واگذاری ملک یعنی سهم شهرداری کمتر از یک قطعه باشد؛ مقدار ۱۰ درصد سهم شهرداری با قیمت کارشناس رسمی دادگستری دریافت خواهد شد.

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

تبصره ۴: برای کاربریهای زراعی، باغ و برای کاربریهای مورد استفاده صنعتی، کارگاهی و تولیدی ۵٪ سهم این ماده تعیین می‌گردد.

۲-۵ املاک دارای ساختمان وارد شده به محدوده یا حریم شهر

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

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

تبصره ۲: به ساختمان‌های روستاهای وارد به محدوده شهر عوارض این ردیف تعلق نمی‌گیرد. ضمناً بعد از ورود به محدوده شهر هرگونه اقدام عمرانی اعم از تفکیک و احداث و... مطابق ضوابط زمان مراجعة عمل خواهد شد.

الیت واگذاری مطالبات این ماده به شهرداری سهمی از ملک بوده که در صورت عدم امکان واگذاری ملک یعنی سهم شهرداری کمتر از یک قطعه باشد؛ مقدار ۱۰ درصد سهم شهرداری با قیمت کارشناس رسمی دادگستری دریافت خواهد شد.

ماده ۶: سهم شهرداری از بابت اجرای ماده ۱۰۱ قانون شهرداری و ارزش افزوده استفاده از خدمات شهرداری

- قطعه بندی ملک بزرگ به قطعات کوچکتر و با درخواست مالک، تفکیک اطلاق می‌شود. بنابراین تقسیم یک ملک به دو یا چند قطعه در اثر عبور لوله‌های آب و گاز و دکل‌ها و تیرهای برق و مشابه آنها صورت می‌گیرد تفکیک تلقی نشده و سهمی ندارد.
- بنابراین تفکیک به یکی از اشکال زیر انجام و مطالبات شهرداری مطابق این تعریفه وصول خواهد شد:
 - تفکیک اراضی بایر یا اراضی دایر برای ساختمان سازی مسکونی در کاربری مربوط
 - تفکیک اراضی غیر مسکونی
 - تفکیک باغات و مزارع به عنوان باغ و مزرعه
 - تفکیک باغ و مزارع برای استفاده غیر باغ و مزرعه بعد از صدور مصوبه مرجع ذیصلاح
 - تقسیم باغات و مزارع و کاربری‌های عمومی بدون طی مراحل قانونی چه دارای سند و یا فاقد سند در صورت ابقاء اعیانی‌ها توسط آرای کمیسیون ماده ۱۰۰ سهمی مطابق تعریفه عوارض محلی تعلق می‌گیرد.
 - زمینی که از طریق ادارات دولتی به صورت اجاره به شرط تملیک وغیره در داخل حریم و محدوده شهر واگذاری شود مشمول این ماده می‌باشد.
 - تفکیک اراضی دولتی به استناد تبصره ماده ۱۱ قانون زمین شهری خواهد بود.
- *وزارت مسکن و شهرسازی موظف است بر اساس سیاست عمومی کشور طبق آیین‌نامه اجرائی نسبت به آماده‌سازی یا عمران و واگذاری زمینهای خود مطابق طرحهای مصوب قانونی اقدام کند.
تبصره ۱ ماده ۱۱ زمین شهری: تطبیق نقشه‌های تفکیکی و شهرسازی اراضی دولتی با طرحهای جامع و تفصیلی و هادی و تصویب آن «موضوع ماده ۱۰۱ قانون شهرداری‌ها» به عهده وزارت مسکن و شهرسازی است.
- بر اساس قانون تعیین وضعیت املاک کلیه هزینه‌های آماده سازی اراضی تفکیک شده و پیاده روها و کوچه‌های مرتبط حاصل از تفکیک بر عهده مالک است.
- زمینی که از طریق منابع طبیعی یا راه و شهرسازی و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی داخل محدوده و حریم شهرها به صورت استیجاری و غیره واگذار می‌شود مشمول این ماده می‌باشند.
- زمین‌های اوقافی طبق جلسه مورخ ۱۳۹۰/۸/۲۵ افقهای معظم شورای نگهبان مشمول تبصره ۴ ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری نمی‌باشد. با توجه به نظریه شماره ۹۰/۳۰/۴۴۵۹۹ مورخه ۹۰/۹/۲ شورای محترم نگهبان تسری تبصره (۴) این قانون به موقوفات خلاف موازین شرع تشخیص داده شده است. در هر صورت اجرای ضوابط

و مقررات طرح های توسعه شهری برای این اراضی طبق ضوابط جاری الزامی است و سرانه های شواع و معابر و خدماتی باید تامین شود . بدیهی است مالکیت این اراضی (سرانه ها) همچنان در اختیار اداره اوقاف قرار دارد -زمینی که کاربری آن فرهنگی و مذهبی بوده در صورت تفکیک و افزایش حفظ کاربری و استفاده فرهنگی و مذهبی مانند مسجد و کتابخانه از سهم تفکیک مستثنی می باشد.

- متقاضیان تفکیک و افزایش با مساحت بیشتر از ۵۰۰ مترمربع در داخل محدوده شهر با کاربری مربوط (مجاز) که دارای اعیانی و فاقد اعیانی می باشند. این سهم دریافت خواهد شد.

- اراضی و املاکی که قبل از ورود به محدوده و حریم شهر سند مالکیت دریافت نموده باشند از بابت تفکیک و صدور سند مشمول مقررات این ماده نمی باشند.

- سهم تفکیک به نسبت سهم قابل دریافت می باشد.

-اگر پرونده تحلفات ساختمانی قبل از سال ۱۳۹۰ در کمیسیون ماده ۱۰۰ مطرح واعیانی های احداشی در آن قطعه ابقا شده باشد و مالک یاماالکین بعد از سال ۱۳۹۰ سند دریافت نموده باشند ملاک عمل شهرداری در مورد تعیین زمان تفکیک قبل از ۱۳۹۰ خواهد بود که پرونده در کمیسیون مربوط مطرح و تعیین تکلیف و تفکیک ، مجاز تلقی شده و مشمول قانون ۱۰۱ شهرداری بوده و معابر بایستی رایگان به شهرداری واگذار گردد و مشمول قانون ۱۰۱ اصلاحی نمی شود

-در شهرهایی که سند مالکیت به هر دلیلی صادر نگردیده و رایج نبوده و املاک فاقد پلاک ثبتی باشند و سند عادی (قولنامه) عرف بوده ، ملاک عمل مطابق ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری برای سال ۱۳۹۰ و بعد از آن و ماده ۱۰۱ سابق قانون شهرداری برای قبل سال ۱۳۹۰ با توافق فی مابین مالک یا مالکین و شهرداری امکان پذیر می باشد.

چنانچه ملکی قبل تفکیک یا افزار شده و سهم شهرداری از بابت معابر و شواع عمومی و تأمین سرانه های عمومی و خدماتی حسب مورد برای قبل یا بعد از سال ۱۳۹۰ تامین شده باشد. در صورت تفکیک یا افزایش مجدد برابر ضوابط ، برای تفکیک های بعد از ۱۳۹۰ سهمی به شهرداری پرداخت نخواهد شد. مگر اینکه در تفکیک یا افزایش مجدد ، نقشه پیشنهادی به نحوی باشد که معتبر جدیدی ایجاد شود که در این صورت شهرداری بابت آن وجهی پرداخت نخواهد کرد و برای تفکیک های قبل از سال ۱۳۹۰ نیز در صورت درخواست تفکیک مجدد صرفا تأمین سهم سرانه های عمومی و خدماتی ناشی از تفکیک به استناد تبصره ۴ ماده ۱۰۱ اصلاحی دریافت خواهد شد.

برای قطعات بالای ۵۰۰ متر مربع که دارای سند ششدانگ می باشد به استناد ماده ۱۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری به شرح زیراقدام خواهد شد:

جدول شماره ۸ سهم شهرداری ها از کاربری های مسکونی ، تجاری به استناد ماده ۱۰۱ اصلاحی

| ردیف | مساحت | از کل زمین |
|------|--|--|
| ۱ | قطعات ۵۰۰ متر مربع تا ۱۰۰۰ متر مربع | ۲۴ درصد |
| ۲ | قطعات بالای ۱۰۰۱ متر مربع تا ۳۰۰۰ متر مربع | ۳۰ درصد |
| ۳ | قطعات بالای ۳۰۰۱ متر مربع تا ۵۰۰۰ متر مربع | ۳۶ درصد |
| ۴ | قطعات بالای ۵۰۰۰ متر مربع | ۲۵ درصد سهم سرانه های عمومی و خدماتی و درصد از باقی مانده ملک (۱۸/۷۵ درصد) سهم معابر و شوارع عمومی) |

جدول شماره ۹ سهم شهرداری ها از کاربری های صنعتی و کارگاهی و انباری به استناد ماده ۱۰۱ اصلاحی

| ریف | مساحت(مترمربع) | قطعات حاصل از تفکیک و تعداد قطعات | سهم شهرداری |
|-----|----------------|--------------------------------------|-------------|
| ۱ | کمتر از ۲۰۰۰ | حداکثر دو قطعه | %۲۴ |
| ۲ | ۲۰۰۱ تا ۶۰۰۰ | ۲۰۰۰ و بیشتر (حداکثر ۳ قطعه) | %۳۶ |
| ۳ | ۶۰۰۱ تا ۱۵۰۰۰ | ۳۰۰۰ و بیشتر(حداکثر ۵ قطعه (| %۲۵ |
| ۴ | بیش از ۱۵۰۰۰ | ۷۵۰۰ و بیشتر | %۲۰ |

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

✓ سهم شهرداری از بابت تفکیک و افزار مطابق جدول های ۸ و ۹ طبق خوابط شهرسازی می باشد و در صورتیکه در ردیف ۴ جدول ۸ ، سهم شهرداری در مورد (معابر و شوارع عمومی) بیشتر از درصدهای فوق باشد معموس آن از سرانه عمومی و خدماتی منظور خواهد شد ولی اگر درصدهای فوق کمتر باشد مالک بایستی مانده درصدها را بصورت قطعه یا وجه نقد طبق نظریه کارشناسی رسمی دادگستری تامین نماید .

- ✓ در صورتیکه تعداد قطعات تفکیکی بنا به هر دلیلی افزایش یابد ما به التفاوت سهم شهرداری از بابت ماده ۱۰۱ اصلاحی شهرداری دریافت خواهد شد به شرط اینکه از درصدهای مقرر در ماده ۱۰۱ اصلاحی تجاوز نماید.
- ✓ برای اسنادی که از طریق مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ قانون ثبت اسناد و قانون تعیین تکلیف اراضی فاقد سند رسمی و سایر قوانین جاری صادر شده باشند و مساحت قطعات یا سند مادر آنها بیشتر از ۵۰۰ متر مربع بوده برای بعد از سال ۱۳۹۰ برابر جدول فوق و ضوابط و به استناد ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری و بند ۲ رأی شماره ۱۶۴۷ به تاریخ ۱۳۹۷/۰۷/۲۴ هیات عمومی دیوان عدالت اداری اخذ خواهد شد. در این خصوص شهرداری می‌تواند از اداره ثبت اسناد درخصوص سوابق ثبتی استعلام بعمل آورد. و برای تفکیک‌های قبل از سال ۱۳۹۰ با هر مساحتی فقط معابر به صورت رایگان به شهرداری واگذار می‌گردد.
- ✓ با توجه به اینکه ماده ۱۰۱ قانون شهرداری در زمان حاکمیت خودبرای قبل از سال ۱۳۹۰ و ماده ۱۰۱ اصلاحی از سال ۱۳۹۰ قدرت اجرایی داشته و تمامی شهروندان در هنگام تفکیک باید موارد مذکور را رعایت نمایند و کسانی که بدون مجوز قانونی زمین خود را تفکیک و حق السهم شهرداری را طبق ماده مذکور پرداخت نکرده باشند برای سال قبل از سال ۱۳۹۰ فقط شوارع و معابر و برای بعد از آن حق السهم شهرداری در شوارع و سرانه های خدماتی را باید تامین نمایند.
- ✓ برای تفکیک‌های غیر قانونی که برای قطعات تفکیکی معابر پیش‌بینی نموده اند مالک یا مالکین نمی‌توانند از بابت معابر از شهرداری درخواست وجه نمایند.
- ✓ در صورتیکه در کاربری غیر مرتبط مالک متلاطف استفاده ورود به محدوده شهر و ارزش افزوده خدمات شهرداری و تفکیک به صورت همزمان باشد درمجموع ۸۰٪ سهم ماده ۵ و ۶ تعیین و در صورت درخواست و استفاده همزمان از ارزش افزوده خدمات شهرداری و تفکیک ۷۰٪ سهم ماده ۶ تعیین می‌شود
- ۱- شهرداری موظف است سهم خود از بابت اجرای این ماده در حرجیم شهر در کاربری باغ و زراعی را حفظ و فقط در توسعه فضای سبز استفاده نماید.
- ۲) در اجرای طرح تعریض و ایجاد معابر و میادین توسط شهرداری مساحت معابر مقرر در طرح توسعه شهری از سهم تفکیک شهرداری کسر خواهد شد و در رابطه با این نوع املاک مطابق عوارض بر حق مشرفیت اقدام خواهد شد.
- ۳) مبنای ریالی ارزش منطقه‌ای، ارزش بعد از تغییر کاربری خواهد بود. چنانچه بعد از تغییر کاربری فاقد ارزش منطقه‌ای در دفترچه ارزش معاملاتی باشد نزدیکترین بلوک و کاربری مربوطه مبنای عمل خواهد بود.

۴) املاکی که براساس طرح توسعه شهری دارای کاربری شناور از جمله تجاری می‌باشند مشمول پرداخت این سهم می‌باشند.

۵) اراضی و املاک مورد درخواست برای استفاده تجاری، خدماتی داخل حريم شهر مطابق این ماده اقدام خواهد شد.

۶) برای اراضی و املاک زراعی و باغ مورد استفاده خانه باغ ، صنعتی، کارگاهی و تولیدی در خارج از محدوده و داخل حريم شهر ۵۰ درصد سهم این ماده تعیین می‌گردد

✓ در صورتی که امکان تفکیک زمین طبق مقررات شهرسازی وجود نداشته باشد ارزش افروده ناشی از خدمات شهرداری مطابق جدول شماره ۸ و ۹ با قیمت روز براساس اعلام نظریه کارشناس رسمی دادگستری (طبق کاربری تغییریافته برای کل زمین) خواهد بود و در صورتیکه مالک بعد از تصویب طرح در کمیسیون ماده ۵ اعلام انصراف نماید مطابق نحوه استرداد عوارض و بهای خدمات (ماده ۶) اقدام خواهد شد.

تبصره ۱: در طرح ارائه شده از طرف مالک جهت ارسال به کمیسیون ماده ۵ استان بایستی سهم شهرداری به صورت مشخص تعیین گردد.

تبصره ۲: در صورتیکه موضوع در کمیسیون ماده ۵ استان مطرح و مصوبه کمیسیون مردود یا مشروط (خارج از مفاد مصالحه نامه بر ذمه مالک) باشد اگر موارد مشروطی مورد قبول مالک یا شهرداری واقع نگردد اقدامات شهرداری بدون نیاز به ارسال به شورای اسلامی شهر و بدون کسر هزینه خدمات شهرداری اعلام خواهد شد و ضمناً مراتب لغو مصوبه به کمیسیون ماده ۵ ارسال خواهد شد.

*اخذ هرگونه مبلغ یا قطعه در راستای بند الف ماده ۱۷۴ قانون برنامه توسعه پنجم بعداز تصویب کمیسیون ماده ۵ استان در تغییر کاربری ها یا اضافه بنا طبق فرمول مربوط خواهد بود.

بند الف ماده ۱۷۴ قانون برنامه توسعه پنجم : شوراهای اسلامی و شهرداری ها و سایر مراجع ذی ربط موظفند تا پایان سال اول برنامه از طریق تدوین نظام درآمدهای پایدار شهرداری ها با اعمال سیاستهای ذیل اقدام نماید:
الف - کاهش نرخ عوارض صدور پروانه ساختمانی در کاربری های تجاری، اداری، صنعتی مناسب با کاربری های مسکونی همان منطقه با توجه به شرایط اقلیمی و موقعیت محلی و نیز تبدیل این عوارض به عوارض و بهای خدمات بهره‌برداری از واحدهای احدهای این کاربری ها و همچنین عوارض بر ارزش افزوده اراضی و املاک، ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری

جدول شماره ۱۰: ارزش افزوده استفاده از خدمات شهرداری

| کاربری مورد درخواست | | | | | | | عنوان | ردیف |
|---------------------|------|---------|-----------------|----------------|--------|--|-------|------|
| باغ | سایر | پارکینگ | کارگاهی و صنعتی | تجاری و خدماتی | مسکونی | | | |
| - | - | - | %۱۰ | %۳۰ | - | مسکونی | ۱ | |
| - | - | - | - | - | - | تجاری | ۲ | |
| - | %۱۰ | - | %۲۵ | %۶۰ | %۲۵ | باغی-زراعی-فضای سبز- بایر و معبر | ۳ | |
| - | - | - | - | %۲۵ | %۱۵ | کارگاهی و صنعتی | ۴ | |
| - | %۲۰ | - | %۲۵ | %۵۰ | %۴۰ | پارکینگ | ۵ | |
| - | %۱۰ | - | %۲۰ | %۴۵ | %۲۰ | سایر (اداری- آموزشی- ورزشی- بهداشتی- تأسیسات و تجهیزات شهری و ...) | ۶ | |

تبصره ۳: اجرای این بند منوط به درخواست مالک و تنظیم قرارداد (در قالب عقد صلح) فی مابین مشارالیه و شهرداری بوده و در مفاد قرارداد قید خواهد شد مالک طرح هر گونه دعوی بر علیه شهرداری را در مراجع قضایی اعم از کیفری و حقوقی را از خود سلب می نماید.

تبصره ۴: قرارداد هایی که در راستای وظایف شهرداری به کمیسیون ماده ۵ یا کارگروه تخصصی امور زیربنایی ارسال می گردد در صورتی که بنا به دلائلی سال تصویب موضوع به سنتور آتی (خارج از سال مورد مصالحه) انتقال یابد با توجه به اینکه مودی هیچ گونه قصوری در رابطه با موضوع نداشته، لذا مبلغ قرارداد مورد قبول شهرداری بوده و شهرداری هیچ گونه مابه التفاوتی اخذ نخواهد نمود و در صورتی که قرارداد ها در سال مورد قرارداد مورد تصویب مراجع مذکور قرار بگیرد شهرداری بلاfacله بعد از تصویب و ابلاغ مفاد صورتجلسه از سوی مراجع مذکور نسبت به اسیفای حقوق شهرداری اقدام خواهد نمود در این خصوص نیازی به اذن مودی نمی باشد.

✓ به منظور حمایت از ایجاد جایگاه های عرضه سوخت CNG از بابت استفاده از خدمات شهرداری و ورود به محدوده شهر سهمی دریافت نخواهد شد.

✓ کلیه بناهایی که در کمیسیون ماده ۱۰۰ ابقاء شوند. ارزش افزوده استفاده از خدمات شهرداری(صرفا بابت تغییر کاربری) اخذ نخواهد شد.

✓ در صورتی که کاربری و تراکم ملکی در طرح تفصیلی قبلی مجاز و شهرداری برای آن پرونده ساختمانی صادر و یا پرونده ملک در کمیسیون ماده ۱۰۰ مطرح و رای ابقاء توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ صادر شده باشد و در طرح

تفصیلی فعلی کاربری و تراکم آن مغایر با طرح قبلی باشدر صورت درخواست تغییر کاربری واستفاده از خدمات شهرداری از سوی مالک به کاربری قبلی، شهرداری بدون دریافت هرگونه وجهی پرونده را جهت تغییر کاربری به کمیسیون ماده ۵ یا کمیته تغییرات اساسی طرحها ارسال خواهد نمود.

ماده ۱۰۱ قانون شهرداری: اداره ثبت اسناد و دادگاهها مکلفند در موقع تقاضای تفکیک اراضی محدوده شهر و حريم آن عمل تفکیک را طبق نقشه‌ای انجام دهند که قبلاً به تصویب شهرداری رسیده باشد نقشه‌ای که مالک برای تفکیک زمین خود تهیه می‌نماید و برای تصویب به شهرداری در قبال رسید تسلیم می‌کنند باید حداکثر ظرف دو ماه از طرف شهرداری تکلیف قطعی آن معلوم و کتاباً به مالک ابلاغ شود. در صورتی که در موعد مذکور شهرداری تصمیم خود را به مالک اعلام ننماید مراجع مذکور در فوق مکلفند پس از استعلام از شهرداری طبق نقشه‌هایی که مالک ارائه می‌نماید عمل تفکیک را انجام دهند. معابر و شوارع عمومی که در اثر تفکیک اراضی احداث می‌شود متعلق به شهرداری است و شهرداری در قبال آن به هیچ عنوان به صاحبان آن پرداخت نخواهد کرد.

قانون اصلاح ماده (۱۰۱) قانون شهرداری : ماده واحده - ماده (۱۰۱) قانون شهرداری به شرح ذیل اصلاح می‌گردد:

ماده ۱۰۱- ادارات ثبت اسناد و املاک و حسب مورد دادگاهها موظفند در موقع دریافت تقاضای تفکیک یا افزای اراضی واقع در محدوده و حريم شهرها، از سوی مالکین، عمل تفکیک یا افزای 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 کتاباً به مالک ابلاغ شود.

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

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

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

- مواد (۱۴) و (۱۵) قانون زمین شهری مصوب سال ۱۳۶۶

- قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکتهای تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی مصوب سال ۱۳۸۱

- قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب سال ۱۳۷۴ و اصلاحات بعدی آن

- قانون جلوگیری از خردشدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی - اقتصادی مصوب سال ۱۳۸۵ و اصلاحات بعدی آن

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

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

تبصره ۳- در اراضی با مساحت بیشتر از پانصد مترمربع که دارای سند ششدانگ است شهرداری برای تأمین سرانه فضای عمومی و خدماتی تا سقف بیست و پنج درصد (٪۲۵) و برای تأمین اراضی موردنیاز احداث شوارع و معابر عمومی شهر در اثر تفکیک و 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 (٪۲۵) 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 ۴- کلیه اراضی حاصل از تبصره (۳) 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 ۵- هرگونه تخلف از موضوع این قانون در تفکیک یا افزای اراضی، جرم تلقی شده و متخلفین، طبق قانون مجازات اسلامی و قانون تخلفات اداری تحت پیگرد قانونی قرار خواهند گرفت.

ماده واحده - ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب ۱۳۵۱/۱۲/۲۲ و تبصره اصلاحی آن مصوب ۱۳۶۵/۹/۲۵ به شرح ذیل اصلاح می گردد :

ماده واحده - ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب ۱۳۵۱/۱۲/۲۲ و تبصره اصلاحی آن مصوب ۱۳۶۵/۹/۲۵ به شرح ذیل اصلاح می گردد:

ماده ۵ - بررسی و تصویب طرحهای تفصیلی شهری و تغییرات آنها در هر استان بهوسیله کمیسیونی به ریاست استاندار (و در غیاب وی معاون عمرانی استانداری) و با عضویت شهردار و نمایندگان وزارت مسکن و شهرسازی، وزارت جهاد کشاورزی و سازمان میراث فرهنگی و گردشگری و صنایع دستی و همچنین رئیس شورای اسلامی شهر ذی‌ربط و نماینده سازمان نظام مهندسی استان (با تخصص معماری یا شهرسازی) بدون حق رأی انجام می‌شود.

تبصره ۱- بررسی‌های فنی این کمیسیون بر عهده کارگروه (کمیته) فنی کمیسیون متشكل از نمایندگان کمیسیون و مشاور طرح تفصیلی شهر می‌باشد.

تبصره ۲- دبیرخانه کمیسیون در سازمان مسکن و شهرسازی استان می‌باشد.

تبصره ۳- در مورد شهرتهران معاونین ذی‌ربط وزراء مسکن و شهرسازی، کشور، نیرو، جهاد کشاورزی و معاونین رئیس‌ای سازمانهای حفاظت محیط زیست و میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی و شهردار تهران (رئیس کمیسیون) و همچنین رئیس شورای اسلامی شهر تهران بدون حق رأی، اعضاء کمیسیون می‌باشند.

محل دبیرخانه این کمیسیون در شهرداری تهران خواهد بود. جلسات کمیسیون با حضور اکثریت اعضاء رسمیت یافته و تصمیمات کمیسیون حداقل با چهار رأی موافق معتبر است.

تبصره ۴- در صورت فقدان شورای اسلامی شهر در تهران، نماینده وزیر کشور و در سایر شهرها نماینده معرفی شده از سوی استاندار به جای رئیس‌شورای اسلامی شهر در کمیسیون ذی‌ربط شرکت خواهد نمود
نکته: مبنای تشخیص تاریخ تفکیک در اسناد قولنامه ای نسبت به وضعیت شهرها از نظر اینکه شهرداری به املاک قولنامه ای خدمات ارائه می‌نماید یا نه تاریخ تنظیم قولنامه و در اسناد رسمی تاریخ صدور سند است. مگر اینکه اسناد و مدارکی ارائه شود که اثبات نماید عمل تفکیک قبل از تاریخ صدور سند واقع شده است از جمله قبوض آب و برق و گاز
احكام ماده صد، ممیزی املاک، پرونده شهرداری و ...

ماده ۷: ضوابط احداث پارکینگ

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

ماده ۱ قانون توسعه حمل و نقل عمومی و مدیریت مصرف سوخت : دولت مکلف است در جهت توسعه حمل و نقل درون شهری و برون شهری کشور و مدیریت بر مصرف سوخت نسبت به بهینه سازی عرضه خدمات حمل و نقل از طریق اصلاح و توسعه شبکه حمل و نقل ریلی، برقی کردن خطوط و اجراء علائم و تأسیسات و ارتباطات، افزایش سرعت در شبکه ریلی، یکپارچه سازی و ساماندهی مدیریت حمل و نقل، اصلاح قیمت‌ها، ایمن سازی و

بهبود تردد، بهسازی و از رده خارج نمودن خودروهای فرسوده سبک و سنگین مسافری و باری درون و برون شهری، تبدیل خودروهای بنزین سوز و گازوئیل سوز به دوگانه سوز، الزام معاینه فنی، توسعه ناوگان حمل و نقل همگانی ون و مینی بوس و مدي بوس و اتوبوس، استفاده از سامانه هوشمند حمل و نقل، ساخت و توسعه شبکه آزادراهها و بزرگراههای بین شهری، حمل ترکیبی کالا از مبدأ تا مقصد نهايی با شبکه ریلی و شبکه مکمل جاده ای، الزام به داشتن توقفگاه در انواع کاربریها، احداث توقفگاههای عمومی، ساماندهی و ایجاد توقفگاهها و پایانه های بار و مسافر شهری و برون شهری اعم از ریلی و جاده ای در نقاط مناسب از شهرها و حومه آن، افزایش امنیت و قابلیت اطمینان و دسترسی)، بهینه سازی تقاضای حمل و نقل (از طریق اصلاح فرآیندهای اداری، کاربرد فناوری اطلاعات و ارتباطات، اصلاح کاربری زمین و آمايش سرزمین، اعمال محدودیتهای ترافیکی، آموزش و فرهنگ سازی)، بهینه سازی مصرف انرژی (از طریق عرضه بنزین و گازوئیل در بخشهای حمل و نقل و صنعت و کشاورزی با اولویت کارت هوشمند سوت، احداث جایگاههای عرضه گاز، حمایت از ابداعات و اختراعات مؤثر در کاهش مصرف سوت)، بهینه سازی تولید خودرو [از طریق تولید خودروهای گازسوز، تأمین تجهیزات استفاده از گاز توسط خودروها، حمایت از تولید خودروهای برقی، دو نیرویی (هیبریدی) و کم مصرف، استانداردسازی تولید خودروی سبک و سنگین و موتورسیکلت در مصرف سوت و کاهش آلایندگی] و خروج بنزین و گازوئیل از سبد حمایتی، حداکثر از ابتداء سال ۱۳۹۱ هجری شمسی اقدام نماید.

تبصره ۱ : در صورت تبدیل پارکینگ ساختمان های دارای پروانه به استفاده غیر پارکینگ، موضوع باید توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ رسیدگی و با توجه به قانون و اهمیت و ضرورت موضوع و مفاد پروانه، رأی برگشت به حالت اولیه و قلع آثار تبدیلی صادر گردد. در صورتی که بر خلاف آن توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ ابقاء و عدم امکان ایجاد پارکینگ در قسمت دیگر ساختمان علاوه بر اعتراض به رأی بدوى توسط شهرداری و در صورت صدور رأی تجدید نظر (قطعی) و تأیید رأی بدوى یا ابقاء تخلف مذکور به شرح فوق رأی کمیسیون اجرا خواهد شد و ساختمان هایی که بدون تأمین پارکینگ به صورت غیرمجاز (مازاد یا فاقد پروانه) احداث شوند مشمول مقررات این ماده و عوارض ابقاء اعیانی ها خواهد بود.

تبصره ۲ : در صدور پروانه ساخت و پایانکار و رأی توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ رعایت مفاد پروانه و ضوابط طرح توسعه شهری و به ویژه قانون توسعه حمل و نقل و مدیریت مصرف سوت و آیین نامه اجرایی آن الزامی است .

تبصره ۳ : شهرداری ها موظفند هر نوع درآمد حاصل از پارکینگ اعم از جرایم پارکینگ و ... را به حساب جدآگانه ای واریز و صرفا جهت احداث پارکینگ های عمومی هزینه نمایند .

ماده ۸: عوارض بر حق مشرفیت

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

علیه‌هذا مالکین کلیه اراضی و املاکی که در اثر اجرای طرح‌های احداث، تعریض و توسعه و اصلاح معابر و میادین و چهارراه‌ها در برگذر احداثی یا اصلاحی و یا تعریضی و یا در توسعه و یا الحاق قسمتی از پلاک پشت جبهه به جبهه اصلی واقع می‌شوند در صورت پرداخت عوارض بر حق مشرفیت، می‌توانند نسبت به دریافت مجوز ایجاد درب به خیابان اقدام نمایند. و در سایر موارد عوارض بر حق مشرفیت در زمان مراجعته برای توافق و اخذ خدمات شهرداری، اجرای طرح، نقل و انتقال، اصلاح سند، پایان کار ساختمان یا تفکیک و.. محاسبه و وصول خواهد شد.
عارض بر حق مشرفیت مطابق فرمول زیر برای کلیه معابر محاسبه و اخذ خواهد شد :

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

A عرض معبر جدید **B** عرض معبر قبلی **P** ارزش منطقه‌ای بعد از اجرای طرح

K ضریب تعديل **L** طول ضلع ملک مشرف به معبر **S** مساحت باقی مانده ملک

- ✓ در کاربری‌های تجاری و خدماتی با ضریب ۲ عمل خواهد شد.
- ✓ در کاربری مسکونی با ضریب ۱ عمل خواهد شد. (برای قطعات زیر ۱۰۰ متر مربع با ضریب ۱/۵ عمل خواهد شد.)
- ✓ در کاربری‌های اداری وغیره با ضریب ۱/۵ عمل خواهد شد.
- ✓ در کاربری‌های باغ و مزروعی با حفظ کاربری ۲۵٪ فرمول وصول خواهد شد.
- ✓ در کاربری‌های مختلط مسکونی – تجاری با ضریب ۱/۵ عمل خواهد شد .

جدول شماره ۱۱ جدول ضریب تعدیل (K)

| K | L | ردیف | K | L | ردیف |
|-----|---------------|------|-----|-----------|------|
| %۱۶ | تا ۱۲ متر | ۱۲ | %۵ | تا یک متر | ۱ |
| %۱۷ | تا ۱۳ متر | ۱۳ | %۶ | تا ۲ متر | ۲ |
| %۱۸ | تا ۱۴ متر | ۱۴ | %۷ | تا ۳ متر | ۳ |
| %۱۹ | تا ۱۵ متر | ۱۵ | %۸ | تا ۴ متر | ۴ |
| %۲۰ | تا ۱۶ متر | ۱۶ | %۹ | تا ۵ متر | ۵ |
| %۲۱ | تا ۱۷ متر | ۱۷ | %۱۰ | تا ۶ متر | ۶ |
| %۲۲ | تا ۱۸ متر | ۱۸ | %۱۱ | تا ۷ متر | ۷ |
| %۲۳ | تا ۱۹ متر | ۱۹ | %۱۲ | تا ۸ متر | ۸ |
| %۲۴ | تا ۲۰ متر | ۲۰ | %۱۳ | تا ۹ متر | ۹ |
| %۲۵ | بیش از ۲۰ متر | ۲۱ | %۱۴ | تا ۱۰ متر | ۱۰ |
| - | - | - | %۱۵ | تا ۱۱ متر | ۱۱ |

تبصره ۱: در مواردی که بعد از اجرای طرح تعریض و توسعه معابر موجود و ایجاد معابر و میادین و چهارراه ها ، ملکی مشمول عقب کشی نشده و ارزش منطقه ای قبل و بعد از اجرای طرح تغییر کند از بابت ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح تعریض و یا ایجاد معابر جدید توسط شهرداری ، عوارض بر حق مشرفيت بر مبنای کل مساحت ملک با مبنای ۲۰ برابر مابه التفاوت ارزش منطقه ای قبل و بعد از اجرای طرح محاسبه و اخذ خواهد شد .

تبصره ۲: حداقل P مبنای محاسبه عوارض این ماده ۲۰۰۰۰ ریال می باشد.

تبصره ۳: عوارض بر حق مشرفيت باقی مانده ملک از ۲۰٪ ارزش روز زمین (زمان مراجعه به شهرداری جهت پرداخت) بیشتر نخواهد بود .

تبصره ۴: در معابر جدید الاحادث با هر عرض به دلیل فقدان معبر قبلی، مبنای مورد محاسبه این فرمول کلا عرض معب جدید خواهد بود.

تبصره ۵: عوارض برق مشرفیت در موقع زیر و هر کدام در زمان اجرا یا بعد از اجرای معبر فقط برای یک بار تعلق می‌گیرد:

- برای املاکی که قسمتی از آنها در مسیر تعریض قرار می‌گیرند عوارض بر حق مشرفیت به هنگام توافق برای خرید یا بعد از اجرای طرح تعریض به هنگام مراجعه مالک بر مبنای ارزش منطقه‌ای روز، محاسبه و اخذ یا تهاتری (یعنی ارزش واگذاری مالک و مطالبات شهرداری به صورت ریز برآورد ریالی شده و تهاتر خواهد شد) اقدام خواهد شد.

- در هنگام توافق برای خرید یا تملک قسمتی از املاک برای اجرای طرح به شرطی که به غیر از معبر احداثی راه دسترسی به ملک وجود نداشته باشد.

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

تبصره ۶: به استناد تبصره بند الف ماده ۱۸ قانون نوسازی واگذاری باقیمانده اراضی از اجرای طرح‌ها که مساحت آنها کمتر از حد نصاب تفکیک مندرج در ضوابط طرح تفصیلی یا هادی شهر باشد به دلیل شناخته نشدن به عنوان یک قطعه و عدم امکان صدور سند به عنوان یک قطعه ممنوع است و به منظور جلوگیری از متروکه و مخربه ماندن آن بایستی این گونه اراضی تماماً "توسط شهرداری از مالک خریداری و یا طبق قانون تملک اقدام نماید.

ماده ۱۸ قانون نوسازی : ارزیابی املاک و تعیین غرامت و پرداخت آن به مالکینی که تمام یا قسمتی از ملک آنها در اجرای طرح‌های نوسازی و احداث و اصلاح و توسعه معابر و تامین نیازمندیهای عمومی شهر مورد تصرف قرار می‌گیرد و دریافت حق مرغوبیت از کسانی که ملک آنها بر اثر اجراء طرح‌های مذکور مرغوب می‌شود به شرح زیر خواهد بود :

الف - در مورد اعیانی به نسبت خسارت واردہ به ملک ارزیابی و پرداخت می‌شود و در مورد عرصه ارزش آن به مأخذ بھای یک سال قبل از تاریخ ارزیابی به اضافه شش درصد تعیین می‌گردد و در صورتی که این قیمت بیش از بھای ملک در تاریخ انجام ارزیابی باشد بھای زمان ارزیابی ملک عمل خواهد بود .
ب - در مورد مرغوبیت کلیه اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرح‌های نوسازی و احداث و اصلاح و توسعه معابر در بر گذر احداثی یا اصلاحی واقع می‌شوند مشمول پرداخت حق مرغوبیت می‌باشند. مأخذ و نحوه دریافت حق مرغوبیت از مالکین این گونه املاک طبق آیین نامه و جدولی است که از طرف وزارت کشور تهیه و به تصویب کمیسیونهای کشور مجلسین خواهد رسید

تبصره - در صورتی که صدور پرونده ساختمانی اعم از مسکونی و تجاری و غیره بر اثر اجرای طرح در باقیمانده ملک از نظر مقررات شهرسازی برای شهرداری مقدور نباشد و مالک پیشنهاد فروش آن را به شهرداری کند.

شهرداری مکلف است باقیمانده ملک را هم به بهای قطعی شده خریداری و تصرف کند که در این صورت دیگر مطالبه و دریافت حق مرغوبیت موضوعاً منتفی است. (اصلاحی ۱۳۵۸)

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

قانون اصلاح ماده (۱۹) قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷ به شرح زیر اصلاح می شود :

ماده ۱۹ قانون نوسازی- هرگاه در نتیجه اجراء طرحهای مصوب شهری (جامع- تفصیلی) تمام یا قسمتی از معابر عمومی به صورت متروک درآید و در مالکیت اوقاف و اشخاص حقیقی و حقوقی نباشد، آن قسمت متعلق به شهرداری خواهد بود و چنانچه شهرداری قصد فروش آن را داشته باشد مشروط به اینکه آن مقدار زمین قابلیت صدور جواز و استفاده مستقل را نداشته باشد، مالک ملک مجاور در خرید آن با قیمت کارشناسی روز با ترک تشریفات مزایده حق تقدم خواهد داشت و در صورتی که ملک یادشده در مجاورت املاک متعدد و با مالکین متعدد باشد تشریفات مزایده بین آنها برگزار می شود .

تبصره - نحوه اجراء این ماده به موجب آئین نامه ای است که توسط وزارت کشور تهیه و به تصویب هیأت وزیران می رسد .

آئین نامه اجرایی قانون اصلاح ماده (۱۹) قانون نوسازی و عمران شهری:

ماده ۱- تعاریف: اصطلاحات مندرج در این آئین نامه در معانی مشروح زیر به کار می روند:

الف - طرحهای مصوب شهری (طرحهای جامع و تفصیلی): طرحهای موضوع بندهای (۲)، (۳) و (۴) ماده (۱) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن (با اصلاحات بعدی) - مصوب ۱۳۵۳-.

ب - مالک ملک مجاور: اشخاص حقیقی یا حقوقی که ملک مجاور معتبر عمومی متروک در مالکیت آنها باشد و مطابق ماده (۲۲) قانون ثبت اسناد و املاک - مصوب ۱۳۱۰- دارای سند مالکیت رسمی یا رأی قطعی دادگاه مبنی بر احراز مالکیت وی بر ملک باشد.

ج - معابر عمومی: اراضی کوچه‌های عمومی، میدانها، پیاده‌روها و خیابانها و به طور کلی گذرهای عمومی واقع در محدوده و حریم شهر که مورد استفاده عموم قرار می‌گیرد و یا در اجرای ماده (۱۰۱) قانون شهرداری به تملک شهرداری درآمده است.

۵- معبـر متـروـك: وضعـيـتـى كـه زـمـينـ پـسـ اـزـ اـجـراـيـ طـرـحـهـاـيـ مـصـوبـ شـهـرـىـ (ـجـامـعـ وـ تـفـصـيـلـىـ)، قـابـلـيـتـ استـفـادـهـ بـهـ عنـوانـ مـعـبـرـ عـمـومـىـ رـاـ نـداـشـتـهـ باـشـدـ.

ماـدـهـ ۶- مـتـروـكـ شـدـنـ مـعـابـرـ عـمـومـىـ فـقـطـ پـسـ اـزـ اـجـراـيـ طـرـحـهـاـيـ مـصـوبـ شـهـرـىـ (ـجـامـعـ وـ تـفـصـيـلـىـ)ـ باـ تـشـخـيـصـ شـهـرـدـارـىـ وـ تـأـيـيدـ وزـارـتـ رـاهـ وـ شـهـرـسـازـىـ قـابـلـ اـحـراـزـ مـىـ باـشـدـ.

ماـدـهـ ۷- درـ صـورـتـىـ كـهـ مـعـبـرـ متـروـكـ باـ رـعـايـتـ ضـوـابـطـ شـهـرـسـازـىـ قـابـلـيـتـ صـدـورـ پـروـانـهـ سـاخـتمـانـىـ بـهـ نـحوـ مـسـتـقـلـ رـاـ نـداـشـتـهـ باـشـدـ،ـ شـهـرـدـارـىـ مـىـ تـوـانـدـ مـعـبـرـ مـذـكـورـ رـاـ جـهـتـ الـحـاقـ آـنـ بـهـ مـلـكـ يـاـ اـمـلاـكـ مـجاـورـ بـهـ تـرـتـيـبـ زـيرـ وـاـگـذـارـ نـمـاـيـدـ:

الفـ - چـنانـچـهـ مـعـبـرـ متـروـكـ درـ مـجاـورـتـ اـمـلاـكـ مـتـعـدـدـ وـ بـاـ مـالـكـيـنـ مـتـعـدـدـ وـاقـعـ شـدـهـ وـ بـرـاـبـرـ ضـوـابـطـ شـهـرـسـازـىـ،ـ كـلـ آـنـ بـرـاـيـ هـرـ يـكـ اـزـ اـمـلاـكـ مـجاـورـ قـابـلـ اـسـتـفـادـهـ باـشـدـ،ـ باـ اـنـجـامـ تـشـريـفـاتـ مـزاـيـدـهـ بـيـنـ مـالـكـيـنـ اـمـلاـكـ مـجاـورـ،ـ مـعـبـرـ مـذـكـورـ بـهـ فـروـشـ مـىـ رـسـدـ.

بـ - درـ سـاـيـرـ مـوـارـدـ،ـ مـعـبـرـ متـروـكـ بـهـ قـيـمـتـ كـارـشـنـاسـىـ رـوـزـ كـارـبـرـىـ مـلـكـ الـحـاقـىـ بـهـ مـعـبـرـ متـروـكـ وـ باـ رـعـايـتـ قـوـانـينـ وـ مـقـرـراتـ مـرـبـوطـ،ـ جـزـئـاـًـ يـاـ كـلـاـًـ قـابـلـ وـاـگـذـارـ بـهـ مـالـكـ يـاـ مـالـكـيـنـ مـلـكـ يـاـ اـمـلاـكـ مـجاـورـ مـىـ باـشـدـ.

تبـصـرـهـ ۱- بـهـاـيـ كـارـشـنـاسـىـ رـوـزـ مـعـبـرـ متـروـكـ،ـ اـزـ طـرـيقـ اـرجـاعـ بـهـ كـارـشـنـاسـ رـسـمـىـ دـادـگـسـتـرـىـ منـتـخـبـ شـهـرـدـارـىـ تعـيـينـ شـدـهـ وـ هـزـينـهـهـاـيـ كـارـشـنـاسـىـ توـسـطـ شـهـرـدـارـىـ پـرـداـختـ مـىـ گـرـددـ.

تبـصـرـهـ ۲- درـ صـورـتـىـ كـهـ مـعـبـرـ متـروـكـ باـ رـعـايـتـ ضـوـابـطـ شـهـرـسـازـىـ قـابـلـيـتـ صـدـورـ پـروـانـهـ سـاخـتمـانـىـ بـهـ نـحوـ مـسـتـقـلـ رـاـ دـاشـتـهـ باـشـدـ،ـ شـهـرـدـارـىـ مـىـ تـوـانـدـ عـرـصـهـ مـعـبـرـ مـذـكـورـ رـاـ باـ رـعـايـتـ قـوـانـينـ وـ مـقـرـراتـ مـرـبـوطـ اـزـ طـرـيقـ مـزاـيـدـهـ عـمـومـىـ بـهـ فـروـشـ رـسانـدـ.

ماـدـهـ ۴- دـعـوتـ اـزـ مـالـكـ يـاـ مـالـكـيـنـ مـلـكـ يـاـ اـمـلاـكـ مـجاـورـ مـعـبـرـ متـروـكـ جـهـتـ اـرـايـهـ پـيـشـنهـادـ وـاـگـذـارـ يـاـ اـنـجـامـ مـزاـيـدـهـ بـيـنـ اـيـشـانـ بـنـاـ بـهـ تـشـخـيـصـ شـهـرـدـارـىـ اـزـ هـرـ طـرـيقـىـ كـهـ مـفـيدـ اـبـلـاغـ بـهـ كـلـيـهـ ذـيـنـفـعـانـ باـشـدـ بـهـ عـملـ خـواـهـدـ آـمـدـ.

ماـدـهـ ۵- نـحوـ بـرـگـزـارـىـ مـزاـيـدـهـ وـ تـشـريـفـاتـ آـنـ درـ مـورـدـ رـسـيـدـگـىـ بـهـ پـيـشـنهـادـاتـ،ـ تـشـخـيـصـ بـرـنـدهـ وـ سـاـيـرـ مـوـارـدـ،ـ تـابـعـ مـقـرـراتـ مـنـدـرـجـ درـ آـيـيـنـنـامـهـ مـالـيـ شـهـرـدـارـيـهاـ وـ درـ مـورـدـ شـهـرـ تـهـرـانـ مـطـابـقـ آـيـيـنـنـامـهـ مـعـاـمـلـاتـ شـهـرـدـارـىـ تـهـرـانـ استـ.

ماـدـهـ ۶- پـسـ اـزـ الـحـاقـ هـرـ بـخـشـ اـزـ مـعـبـرـ متـروـكـ بـهـ مـلـكـ يـاـ اـمـلاـكـ مـجاـورـ،ـ كـارـبـرـىـ مـلـكـ مـذـكـورـ باـ رـعـايـتـ طـرـحـهـاـيـ مـصـوبـ شـهـرـىـ (ـجـامـعـ وـ تـفـصـيـلـىـ)ـ بـهـ بـخـشـ الـحـاقـىـ تـسـرىـ مـىـ يـابـدـ.

ماـدـهـ ۷- اـنتـقـالـ هـرـ بـخـشـ اـزـ مـعـبـرـ متـروـكـ بـهـ خـرـيدـارـ آـنـ،ـ اـزـ طـرـيقـ قـرـارـدادـ فـروـشـ كـهـ بـهـ اـمـضـاـيـ خـرـيدـارـ وـ شـهـرـدـارـ باـ نـمـاـيـنـدـگـانـ قـانـونـىـ آـنـهاـ مـىـ رـسـدـ،ـ بـهـ عـملـ مـىـ آـيـدـ.

ماده ۸ - پس از پرداخت کامل بهای معبیر و اگذار شده توسط خریدار، شهرداری موظف است مراتب و اگذاری معبیر متروک را به همراه مشخصات کامل و یک نسخه نقشه ۱/۲۰۰۰ معبیر و اگذار شده، جهت اصلاح سند خریدار و الحاق معبیر خریداری شده به ملک مجاور آن، به اداره ثبت اسناد و املاک محل اعلام نماید.

ماده ۹- وزارت کشور مسئول نظارت بر حسن اجرای این آیین‌نامه می‌باشد.

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

تبصره ۶ : چنانچه عرصه ملکی به صورت مجاز تفکیک و یا بر حسب مرور زمان به صورت مجاز در آمده و مورد تأیید شهرداری قرار گرفته باشد و اینک مالک درخواست پروانه ساختمانی کرده باشد ولی بر اساس طرح های گذربرندی فعلی، ملزم به رعایت عقب‌کشی‌های مقرر در طرح توسعه شهری باشد شهرداری مکلف است در زمان صدور پروانه ساختمانی ارزش عرصه واقع در عقب‌کشی را با عوارض بر حق مشرفیت و پروانه ساختمانی تهاتر نماید و تراکم و سطح اشغال بعد از اجرای طرح برابر ضوابط طرح توسعه شهری اقدام خواهد شد.

تبصره ۷ : در مواردی که در اثر اجرای طرح‌های احداث معاشر جدید علاوه بر معبیر موجود، معبیر یا معاشر جدیدی ایجاد شود جهاتی که از ملک به معاشر مشرف شوند عوارض بر حق مشرفیت مطابق ارزش منطقه ای گرانترین بر ملک بالحتساب مجموع طول اضلاع مشرف به معاشر مبنای محاسبه عوارض قرار خواهد گرفت .

تبصره ۸ : در صورتی که عمق یک پلاک (قطعه) تفکیک شده واقع در مسیر تعریض شهرداری بیش از ۲۵ متر باشد ۲۵ متر اول برابر تعریفه و عمق بیش از ۲۵ متر آن پلاک با مبنای ۵۰٪ عوارض ۲۵ متر اول اخذ خواهد شد.

تبصره ۹ : عوارض بر حق مشرفیت املاک واقع در میادین و تقاطع‌ها و خروجی میادین و تقاطع‌ها حداکثر تا ۱۰ متر فاصله از محل مذکور با ضریب ۱/۵ برابر فرمول این تعریفه محاسبه خواهد شد.

تبصره ۱۰ : محاسبه و اخذ عوارض بر حق مشرفیت طرح‌های اجرا شده از اول سال ۸۸ به بعد با مبنای این ماده اقدام خواهد شد و برای طرح‌های اجرا شده قبل از ۸۸، با مبنای ۴۵٪ این تعریفه اقدام خواهد شد.

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

تبصره ۱۱ : محاسبه و دریافت این عوارض به هنگام مراجعت مالک یا ذینفع برای اخذ هرگونه خدمات از شهرداری از جمله پروانه ساخت، گواهی معامله، گواهی حفاری و... دریافت خواهد شد.

تبصره ۱۲ : پرداخت هرگونه هزینه یا صدور پروانه ساختمانی منوط به اجرای ماده ۴۵ قانون ثبت و ثبت در دفاتر املاک شهرداری می باشد.

ماده ۴۵ قانون ثبت: املاکی را که پس از پلاک کویی و توزیع اظهارنامه و قبل از درخواست ثبت و آگهی بوسیله اصلاحات خراب می شود باید مالک یا شهرداری مراتب را به اداره ثبت اطلاع دهد و همچنین اگر خود اداره ثبت اطلاع حاصل کرد بایستی پس از رسیدگی و معاینه محل، مراتب را در دفتر توزیع اظهارنامه و پرونده مربوطه و اگر ملک ثبت شده است در ستون ملاحظات دفتر املاک هم قید کرده و هرگاه قسمتی از ملک باقی بماند یا به شهرداری منتقل شود به همان شماره اصلی ملک که برای تمام ملک تعیین شده آگهی خواهد شد و چنانچه قبل آگهی و تحدید شده حدود بقیه تعیین و در صورتی که در دفتر املاک ثبت شده با توضیح مراتب در ملاحظات دفتر املاک با حدود واقعی در زیر ثبت اولیه با بایگانی کردن سند مالکیت اولی سند مالکیت جدید صادر خواهد شد؛ و نیز هرگاه در نتیجه تغییر وضع مجاور املاک ثبت شده و تبدیل حد به کوچه اصلاح سند مالکیت در حدی که قبل از ملک مجاور و فعلاً به کوچه محدود است تقاضا شود در صورتی که شهرداری عمومی بودن کوچه را اعم از بن بست یا غیر بن بست تایید نماید اصلاح ثبت دفتر املاک و سند مالکیت توسط اداره ثبت مربوطه با رعایت حقوق مجاورین انجام خواهد.

تبصره ۱۳ : در صورت عدم حصول توافق جهت اجرای طرح توسعه و تعریض و اصلاح معابر و میادین و ایجاد معابر و میادین جدید فی مابین شهرداری و مالک یا مالکین در رابطه با قیمت مقدار واقع در طرح توسعه ، چنانچه موضوع به کارشناس رسمی ارجاع یا از طریق دادگاه حکمی صادر شود حق مشرفیت شهرداری از باقی مانده ملک ۲۰٪ قیمت روز بعد از اجرای شهرداری با تقویم کارشناس رسمی خواهد بود.

تبصره ۱۴ : در صورتیکه در سال‌ها گذشته بیش از ۱۰ درصد (ده درصد) از مساحت املاک در نتیجه اجرای طرح های مصوب شهری بدون دریافت هرگونه غرامتی به خیابان احداثی جدید الحاق شده باشد برای باقی مانده این قبیل املاک عوارض مشرفیت شامل خواهد شد .

ماده ۹: عوارض تعییه درب اضافی (ارزش افزوده)

در اجرای تبصره ۶ ماده ۹۶ و ماده ۱۰۱ قانون شهرداری کلیه انها ، شوارع و معابر عمومی متعلق به شهرداری می باشد لذا در صورتی که ملکی دارای بیش از یک بر باشد و سایر اصلاح ملک محدود به معبر عمومی باشد و در سند مالکیت یا اسناد غیرثبتی و عرفی محل درب ذکر نشده باشد ، در صورت تقاضای مالک جهت ایجاد در اضافی در ضلع دیگر ملک در معابر عمومی (همان ضلع دارای معبر)، عوارض ایجاد درب به ازای ایجاد هر درب به شرح زیر محاسبه و دریافت خواهد شد. در ایجاد در اضافی موضوع عدم ایجاد مشکلاتی مثل مزاحمت‌های ترافیکی و اشرافیت به واحدهای همسایه و شهرداری و ارایه خدمات و... باید توسط هیات تشخیص (کارشناسان شهرسازی - عضوی از شورا - نماینده ثبت اسناد) بررسی و تأیید شود تا مشکلاتی برای سایرین ایجاد نگردد.

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

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

تبصره ۱: در صدور مجوز موضوع این ماده رعایت ضوابط شهرسازی الزامی است.

تبصره ۲: بیش از یک ورودی پارکینگ در صورت عدم مغایرت با ضوابط شهرسازی و تأیید موضوع توسط هیأت تشخیص مقرر در این ماده عوارض متعلقه طبق فرمول مربوطه عمل خواهد شد .

تبصره ۳: در صورت دریافت عوارض برق مشرفیت در صورت تعیین تکلیف درب اضافی عوارض این ماده دریافت خواهد شد.

تبصره ۴: ایجاد هر گونه باز شو در کوچه‌های بن باز در اختیار شهرداری بوده و بار عایت ضوابط مربوطه و با تأیید هیأت تشخیص مجاز خواهد بود.

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

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

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

تبصره ۸: مجوز ایجاد درب برابر ضوابط شهرسازی برای هر ملک حداکثر یک درب نفررو تا عرض ۱/۵ متر و یک درب پارکینگ یا حیاط به عرض ۳ متر مجاز بوده در صورت تقاضای بیش از آن صرفاً با تأیید هیأت تشخیص و با رعایت ضوابط شهرسازی و مسایل حقوقی امکان پذیر خواهد بود . ضمناً تعداد درب‌های مجاز مجتمع‌ها بیش از یک درب نفررو و یک درب ماشین رو مطابق ضوابط شهرسازی عمل خواهد شد. چنانچه عرض درب ماشین رو در ضوابط طرح توسعه شهری بیش از ۳ متر باشد ضوابط مذکور ملاک عمل شهرداری خواهد بود.

تبصره ۹: ایجاد درب اضافی در معابر با عرض کمتر از ۶ متر ممنوع است مگر در صورت ابقاء در کمیسیون ماده ۱۰۰ و یا پیش بینی در طرح تفصیلی شهر.

تبصره ۱۰: در هر صورت صدور مجوز ایجاد درب اضافی در معابر با عرض بیش از ۶ متر و فقط در معابر (غیر اختصاصی) با رعایت مسایل حقوقی و شهرسازی و مقررات جاری و با تأیید هیأت تشخیص امکان پذیر می باشد .

تبصره ۱۱: با توجه به وضعیت هر شهر و ارزش افزوده ناشی از ایجاد درب اضافی شورای اسلامی شهر و شهرداری شهر مربوطه می تواند نسبت به تعديل یا افزایش عوارض ایجاد درب اقدام نماید

تبصره ۱۲ : در محاسبه عوارض این ماده درصورتی که مساحت قطعه بیش از ۵۰۰ متر مربع باشد ، ملاک عمل همان ۵۰۰ مترمربع خواهد بود.

تبصره ۱۳ : ایجاد درب با درخواست مالک و پس از طی مراحل مقرر در این ماده امکان پذیر خواهد بود.

تبصره ۱۴ : در مورد ایجاد درب در پخ یا قوس ساختمان یا ملک ، تابع ضوابط شهرسازی می باشد.

تبصره ۱۵: درصورت درخواست مالکان مراکز عمومی شامل مراکز آموزشی ، مراکز بهداشتی و درمانی و ارگانهای دولتی ، مجتمع های مسکونی (بیش از ۲۰ واحد) جهت ایجاد درب نفررو و ماشین رو اضافی و اضطراری به معبری که هیچگونه دربی در آن ضلع قطعه تعبیه نشده باشد ، رایگان می باشد .

حداقل ارزش منطقه ای ۲۰/۰۰۰

فرمول عوارض ایجاد درب اضافی در معابر:

$$\text{مساحت} = \frac{\text{عرض درب} \times p}{\frac{2}{4} + \frac{1}{2}}$$

حداقل برای واحد های مسکونی برای هر درب ۱۵/۰۰۰/۰۰۰ و برای هر واحد تجاری ۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال خواهد بود

۱- در صورتی که قطعه ای برابر طرح توسعه شهری از معبر عمومی فاقد درب، مقداری در تعریض واقع گردد شهرداری در مقابل رعایت بر اصلاحی، مجوز ایجاد درب به صورت رایگان در برابر واگذاری رایگان قسمتی از ملک به معبر صادر خواهد کرد.

۲- در صورت ایجاد درب اضافی بدون اخذ مجوز از شهرداری، در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری طرح و تصمیم گیری خواهد شد. در صورت رأی بلامانع کمیسیون ماده ۱۰۰ و یا تعیین تکلیف درب خارج از مفاد پرونده عوارض ایجاد درب این ماده با ضریب ۲ اقدام می شود. وحداقل برای واحدهای مسکونی برای هر درب ۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال و برای واحدهای تجاری ۲۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال خواهد بود.

۳- صدور مجوز ایجاد درب در صورتی مقدور خواهد بود که درب ایجادی روبروی درب قطعه مقابل نباشد.
۴- بازشوهای درب های ماشین رو به طرف داخل املاک خواهد بود.
۵- ایجاد پنجره برابر ضوابط طرح توسعه شهری خواهد شد.

۶- عوارض تعییه درب اضافی از معبری دیگر برای واحد های تجاری و خدماتی حداقل ۳۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال خواهد بود

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

✓ در زمان صدور مجوز تعییه درب اضافی قراردادی فی مابین شهرداری و مالک یا مالکین منعقد شده که حق هرگونه اعتراض آتی را در هر مرجع از خود سلب و ساقط می نماید.

ماده ۱۰: عوارض کارشناسی و بازدید

هزینه بازدید برای املاک واراضی داخل محدوده شهر ۱۲۰۰.۰۰۰ ریال (یک میلیون دویست هزار ریال) و برای حریم شهر ۱۵۰۰/۰۰۰ ریال (یک میلیون و پانصد هزار ریال) اخذ خواهد شد .

در صورت معامله سرقفلی های تجاری و اگذاری شهرداری(املاک شهردا ری) به استناد قانون مالک و مستاجر ۱۵ درصد ارزش افزوده با قیمت گذاری کارشناس رسمی دادگستری از بابت ارزش افزوده سرقفلی وسهم مالکانه محاسبه و اخذ خواهد شد. برای سایر استعلامات مبلغ ۵۰۰۰۰ (پانصد هزار) ریال دریافت خواهد شد.

تبصره: اخذ هزینه بازدید منوط به ارائه جوابیه به استعلام نقل و انتقال خواهد بود. و در صورت عدم جواب به استعلام هیچ گونه وجهی به حساب شهرداری واریز نخواهد شد.

ماده ۱۱: عوارض بر مشاغل

با هماهنگی اطاق اصناف تصویب و اجرا می شود.
شهرداری ها تا حد امکان و صول این عوارض را به اطاق اصناف شهرستان و اگذار نموده و در مقابل ده درصد از عوارض وصولی را به اطاق اصناف پرداخت نماید

الف: عوارض اصناف مطابق جدولی که شهرداری تهیه می کند تصویب می گردد.

ب: چنانچه حرفه و یا صنفی در جدول فوق (بند الف) تطبیق نکند و شامل عوارض محصول نهایی (مالیات بر ارزش افزوده) نگردد مطابق فرمول زیر عوارض وصول خواهد شد.

$$= عوارض سالانه هر فعالیت و حرفه به مترمربع = (R_p \times R_L \times P \times k_b \times S \times K_s)$$

این عوارض به عوامل متعدد وابسته است از جمله:

۱- تاثیر موقعیت ملک در کسب درآمد بر حسب واقع شدن در بر خیابان های اصلی و فرعی، کوچه ها، میادین، بازار و پاساژ، راسته، خیابان، محلات

۲- تاثیر نوع فعالیت در کسب درآمد از جمله عمده فروشی، نمایندگی، نمایشگاه، تجملاتی و تشریفاتی و لوکس، دفاتر شرکتهای خدماتی و توزیعی و فنی و مهندسی و کشاورزی و....

۳- در نظر گرفتن اماکن خدماتی، بهداشتی و درمانی و... تفاوت قائل شدن آن از حرف لوکس، تجاری، بازرگانی و....

توضیح فرمول عوارض فعالیت در شهر

الف) رتبه حرفه (Rank profession) که در ۳ سطح رتبه بندی می‌شود.

رتبه اول با ضریب ۳

شامل بانکهای دولتی و خصوصی ، صندوق قرض الحسن ، موسسات مالی و اعتباری (به استناد رای شماره ۱۲۴۰ مورخ ۹۶/۱۲/۸ و ۱۱۳ مورخ ۸۷/۱۲/۲۹ و آرای ۴۷۶ تا ۴۷۹ هیت عمومی دیوان عدالت اداری) ، دفاتر اسناد رسمی (به استناد رای شماره ۱۱۳۶ مورخ ۹۹/۹/۱۲ هیت عمومی دیوان عدالت اداری) ، مطب پزشکان ، دندانپزشکان (به استناد رای شماره ۴۶۴ مورخ ۹۰/۱۰/۲۶ هیت عمومی دیوان عدالت اداری) دفاتر مشاوران حقوقی ، وکلای دادگستری (رای شماره ۴۲۸ مورخ ۸۹/۶/۱۸ و رای ۱۰۵۸ مورخ ۸۶/۹/۲۷ و ۱۳۴ مورخ ۹۰/۳/۳۰ و آرای ۵۶۰ تا ۵۶۲ مورخ ۹۰/۱۲/۸ هیت عمومی دیوان عدالت اداری) ، فعالان اقتصادی مشمول و غیر مشمول نظام صنفی (به استناد رای شماره ۹۳۳ تا ۹۳۵ مورخ ۹۷/۴/۱۲ و رای ۱۲۴۰ مورخ ۹۶/۱۲/۸) ، دفاتر بیمه ، آهن فروشی، آینه و شمعدانی و لوستر، آلومینیوم فروشی، اسباب بازی، الکتریکی، بارفروشی، بزاری، بدليجات طلا و نقره، تريکو و پوشак و لباس فروشی ، درب و پنجره فروشی ، رادياتور فروشی، ساعت فروشی، سنگ فروشی، صرافیها، طلا و جواهرفروشی، ظروف پلاستیک و آلومینیوم، فرش و موکت فروشی ماشینی، قنادی، کیف و کفش فروشی، کاموا و پشم فروشی، کالای دندانپزشکی و لوازم آن، کالای صوتی تصویری و لوازم، کامپیوتر و لوازم آن، گل فروشی، لاستیک فروشی، لوازم خانگی، لوازم بهداشتی ساختمان و لوله، لوازم یدکی ماشین آلات، لوازم عکاسی، لباس زنانه، لباس ورزشی، موتورسیکلت و دوچرخه و لوازم آن، مقاطعه کاری، نوار و سی دی فروشی، نایلون و شمع و ظروف پلاستیک، لوازم مرغداری، لوازم بهداشتی، نمایندگی نوشابه

رتبه دوم – با ضریب ۲

شامل امانت فروشی، آهنگری کشاورزی و اتومبیل، اطاق سازی اتومبیل، آبغوره و آبلیموکشی، اوراق اتومبیل، اره تیزکنی، بلوکزنی و موزائیک سازی، بافتمنی ماشینی - کش بافی، بازیهای کامپیوتری، پرس شیلنگ، پیراهن دوزی، پنچرگیری، تزئینات ساختمان ، تولید و فروش پوشак، تولید پیراهن زنانه، تریلی سازی، تولید و فروش ماشین آلات کشاورزی و ادواء، تعمیرات طلا و جواهر، تعویض روغن و فروشی، تعمیرات باطری و فروشی، تعمیرات کمک فر، تراشکاری و میل لنگ تراشی، تعمیر موتورسیکلت و دوچرخه، تولید و فروش کفش، کفاسی، کیف فروشی، تودوزی اتومبیل و چادر دوزی، تعمیر لوازم برقی و لوازم خانگی، تعمیر ماشینهای اداری، تعمیر رادیو ضبط، تلویزیون، تعمیر تلفن، تهیه و تولید و فروش فیلتر هوای خودرو، تابلو نویسی، تولید و فروش فنر پوشه،

تعمیر جکهای اتومبیل، تعمیرات جلویندی و تعمیر پمپ گازوئیلی، تولید و فروش پوشاسک ، تودوزی مبل، تعمیر ماشین و ادوات کشاورزی، تعمیر و مونتاژ کامپیوتر و خدمات، جرثقیل، جوراب بافی، چراغ و سماور سازی، چوب بری و چوب فروشی، حلبی سازی و کرکره سازی، خیاطی مردانه، خیاطی زنانه، خرازی و لوازم خیاطی، درب و پنجره‌سازی آهنی و آلومینیوم، دفتر سازی، کارتون سازی ، رادیاتور سازی، صافکاری، سپرسازی رنگ و ابزارآلات، سیم کشی برق صنعتی، سیم پیچی دینام، ساعت سازی، سنگ تراشی، سراجی، شیشه بری و قاب و عکس سازی، شیرینی پزی ، شوفاژ و تأسیسات حرارتی، ظروف آلومینیوم سازی، عایق رطوبتی، عکاسی و فتوکپی و فیلمبرداری، عینک سازی، عروسک سازی، فروشنده‌گی گچ پیش ساخته، فروشنده‌گی ضایعات آهن، فروش وسائل زنبورداری، فروشنده‌گان داروهای گیاهی و دامی، کابینت‌سازی، کانتینر سازی، کلیدسازی، گلدوزی، لوله کشی، لنت کوبی، مهرسازی، مصالح ساختمانی، نقاشی اتومبیل، نعلبندی، بخاری و دکور سازی و صنایع دستی، نبات‌ریزی، نمایشگاه ماشین، بنگاه معاملات.

رتبه سوم - با ضریب ۱

از قبیل آبمیوه و بستنی، آزانس، انواع آرایشگری ، آایش خام فروشی، آبگوشت و کله پزی - کباب و حلیم، پارچه کیلویی، پشم و پنبه فروشی، چلوکبابی، غذاخوری، قهوه خانه، حکاکی، خرید و فروش پوست، خواربار، سوپرمارکت و غیره ، ساندویچی، سبزی و میوه فروشی، سوسیس و کالباس و مرغ و ماهی، شرکت‌های پخش مواد غذایی، عطاری، علافی، فروشنده‌گی نفت، فرش‌بافی و گلیم بافی و لحاف و تشک‌دوزی، قصابی ، کرایه ظروف، گرمابه‌داری ، مرغ و تخم مرغ و ماهی فروشی، نان ماشینی و فانتزی و غیره، نمک کوبی، و...

ب) رتبه موقعیتی (Rank Location) که در ۳ موقعیت به شرح ذیل رتبه بندی می‌شود.

رتبه اول با ضریب ۳: میدان‌ها و خیابان اصلی شهر و بازار با تراز تجاری مطلوب از جمله پاساژها

رتبه دوم با ضریب ۲: سایر خیابان‌ها

رتبه سوم با ضریب ۱: کوچه و محلات شهر

ج) ارزش منطقه‌ای ملک (p) است

د) ضریب تعديل (Balancing –k)

دستورالعمل تعریفه عوارض محلی ۱۴۰۱ شهرداری سراب

این ضریب نسبت به هریک از محلات و خیابان‌ها و میادین و... با توجه به موقعیت اقتصادی و وضعیت درآمدی صنوف واقع در آن محدوده‌ها توسط شهرداری تعیین و به تصویب شورای اسلامی شهر خواهد رسید که می‌تواند برای هر محله، منطقه، بازار، میادین، خیابان اصلی و فرعی متغیر باشد.

ضریب تعدیل برابر با $1/0\cdot0$ تا $0\cdot7$ با توجه به محلات و خیابان‌ها و میادین و... و موقعیت اقتصادی صنوف بعد از مساحت محل فعالیت (الف) و ضریب مساحت محل فعالیت (ب) با تصویب شورا قابل اجرا می‌باشد.

هـ) مساحت محل فعالیت (Space)

(Space-k) ضریب مساحت محل فعالیت:

تا $15\text{ متر مربع} / 100\%$ - تا $25\text{ متر مربع} / 90\%$ - تا $35\text{ متر مربع} / 80\%$ - تا $45\text{ متر مربع} / 70\%$ - تا $55\text{ متر مربع} / 60\%$ - بیشتر از $55\text{ متر مربع} / 50\%$

توضیح: حداقل عوارض سالانه فعالیت هر واحد صنفی مبلغ $600,000$ ریال و مشاورین املاک $1,800,000$ ریال خواهد بود.

تبصره ۱: با تصویب این تعریفه، فقط عوارض سالانه دریافت خواهد شد و عوارض افتتاحیه دریافت نخواهد شد با توجه به حذف عوارض افتتاحیه شهرداری باید در محاسبه و دریافت عوارض سالانه به صورت متعادل لحاظ نماید.

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

تبصره ۳: مبنای عدم فعالیت واحدهای کسبی ارائه گواهی اتحادیه صنفی مربوطه و تایید شهرداری می‌باشد..

تبصره ۴: مشاغل خاص مثل فروشگاه‌های زنجیره‌ای و تالارهای پذیرایی تعاوینیهای مصرف، دفاتر نقشه کشی، تعاوینی‌های مصرف، آموزشگاه‌های رانندگی، دفاتر بیمه، باشگاه‌ها، نیز مشمول پرداخت عوارض سالیانه با رتبه اول و ضریب سه می‌باشند.

برپایی غرفه‌ها و نمایشگاه‌ها

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

توضیح:

دستورالعمل تعرفه عوارض محلی ۱۴۰۱ شهرداری سراب

- ۱- متولیان برگزاری نمایشگاههای ادواری، فصلی و دائمی مکلفند معادل ۵٪ اجاره بها و غرفه مورد اجاره را از طرف قرارداد کسر و حداکثر تا ۱۰ روز بعد از اتمام نمایشگاه به حساب شهرداری واریز نمایند. در غیر این صورت شهرداری مجاز به وصول وثیقه مربوطه می‌باشد.
- ۲- مسئولیت وصول و واریز وجوه حاصله به عهده متولیان نمایشگاه خواهد بود، مأموران وصول شهرداری می‌توانند با مراجعته به محل دفتر نمایشگاه نسبت به بررسی میزان وصولی اقدام نمایند.
- ۳- صاحبان غرفه‌ها در بازارهای روز مکلفند به میزان ۱۰ درصد از بهای اجاره خود را به عنوان عوارض به شهرداری پرداخت نمایند.
- ۴- وصول عوارض نمایشگاهها در محدوده و حریم شهر به استثناء نمایشگاههای صنایع دستی و فرش مجاز می‌باشد.

انبار واحدهای تولیدی و تجاری و اقتصادی و....

- ۱- عوارض سالانه انبار جدا از محل فروش معادل ۵۰٪ مبنای عوارض سالانه فعالیت و حرفه مربوطه وصول می‌شود. در صورتی که محل مذکور در کنار دفتر فروش مثل آهن فروشی قرار داشته باشد ۱۰۰٪ عوارض این ماده وصول خواهد شد.
- ۲- محوطه بازی که به منظور نگهداری تولیدات و یا مواد اولیه استفاده می‌شود عوارضی معادل ۱۰ درصد عوارض حرفه وصول می‌شود.

تعویض صنف و حرفه و محل و فرد

- ۱- تغییر نوع صنف و یا محل فعالیت قبل از سپری شدن ۶ ماه از صدور پروانه و اخذ عوارض شهرداری عوارضی معادل ۵۰٪ عوارض سالانه فعالیت حرفه جدید محاسبه و وصول می‌شود.
- ۲- تغییر فرد صنفی و یا حرفه معادل کل عوارض سالانه فعالیت و حرفه تعیین می‌شود.

عوارض فعالیت‌های خانگی

- الف: چنانچه این فعالیت‌ها در مکان‌های مستقل باشند مشمول عوارض سالانه حرفه و فعالیت می‌باشند.
- ب: چنانچه فعالیت خانواده برای تولید صنایع دستی در قسمتی از واحد مسکونی خود بلامانع بوده ولیکن چنانچه در تولید صنایع دستی از خدمت کارگران استفاده به عمل آید کارگاه تلقی و تا زمانی که فعالیت آنها مزاحمتی به همسایگان ایجاد نکند و فعالیت ادامه داشته باشد برای فعالیت آنها عوارضی معادل ۱٪ عوارض سالانه حرفه و فعالیت تعلق می‌گیرد. مساحت محل فعالیت اینگونه حرف فقط سالن و یا اطاق مورد استفاده در فرمول منظور خواهد شد

ج) فعالیت‌های خانوادگی اعم از فردی یا جمیعی و همچنین فعالیت‌های هنری (نقاشی، خطاطی، خیاطی، منبت کاری، سوزن دوزی و...)، صنایع دستی با فعالیت خانوادگی، آموزش خصوصی، علمی و پژوهشی در منزل که کارگاه و آموزشگاه تلقی نشود و سکونت خانواده را تحت الشاعع قرار ندهد عوارض ندارند.

تبصره : شهرداری مکلف است تمهیدات پیش‌بینی شده در قانون ساماندهی مشاغل خانگی را تدبیر و اجرا نماید. عوارض فعالیت‌های خانگی (کارگاهی)، معادل ۱٪ عوارض سالانه فعالیت و حرفه مشابه تعیین می‌شود.

ماده ۱۲ : عوارض تبلیغات محیطی

در اجرای بند ۲۵ ماده ۷۱ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور، تبصره ۶ ماده ۹۶ ، بند ۲۷ ماده ۵۵ و ماده ۹۲ قانون شهرداری و مبحث بیستم مقررات ملی ساختمان و همچنین آیین نامه پیش آمدگی های ساختمانی در گذرها و به منظور هماهنگی و یکسان سازی در ضوابط و مقررات مربوط به تبلیغات محیطی و ساماندهی امور و پاسخگویی به متلاطیان در زمینه نصب تابلو و انجام تبلیغات، شهرداری مکلف است ضوابط تابلوهای مجاز را از نظر اندازه و نوع در معابر شهر تدوین نماید. که با رعایت بندهای زیر اقدام خواهد شد .

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

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

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

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

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

تعاریف

- ۱- تابلو: پیکره یا سازه‌ای است که به نحوی از انحا برای معرفی هر نوع کالا و ارایه خدمات یا به منظور انتقال پیام مشخصی در محدوده و حريم شهر نصب و در معرض دید عموم قرار داده می‌شود، اعم ازینکه افقی، عمودی، مستقر بر روی بام یا نمای ساختمان، بدون پایه یا با پایه مستقل، متحرک، الکتریکی، نوشته بر پارچه یا شیشه و امثال‌هم باشد.
- ۲- تابلوی شناسایی کسب: تابلوهایی است که فقط جنبه معرفی کسب و حرفه مالک را دارد و فاقد هرگونه آرم، نام و نشانه‌ای از محصولات و کالاهای تجاری باشد.
- ۳- تابلوی تجاری: تابلوهایی است که دارای آرم، نام و نشانه‌ای از محصولات و کالاهای تجاری داخلی یا خارجی باشد.
- ۴- تابلوی فرهنگی و ترافیکی: تابلوهایی است که فقط دارای جنبه آموزش شهرسازی و اطلاع رسانی باشد.
- ۵- بیلبورد: تابلوهایی با سطح قابل تبلیغ بیش از ۲۴ مترمربع که توسط پایه روی زمین در فضاهای عمومی شهر نصب می‌شود.
- ۶- تابلوی کوچک مقیاس: تابلوهایی شامل تابلوهای کنار دیوار و بردگاهی دیواری که دارای پیکره دائم وابعاد کوچکتر از ۲۴ مترمربع باشند.
- ۷- استند: تابلوهای یک یا چند وجهی که برای استفاده عابران نصب شده و سطح تبلیغ هر وجه آن حداقل ۳ مترمربع است.
- ۸- تلویزیون شهری: با توجه به تکنولوژی بکار رفته الکترونیکی برای تبلیغات شهری در روز و شب مورد استفاده قرار گرفته و عنصر صدا در آن اهمیت نداشته و پیام در قالب تصویر و گرافیک به مخاطب القاء می‌گردد.
- ۹- تبلیغات ترسیمی: تبلیغات ترسیمی و نوشتاری بر بدنه وسایط نقلیه.

محدودیت مکان نصب علائم و تابلوها:

- ۱- نصب علائم و تابلوها بر تیرهای برق، پایه‌های علائم و چراگاه‌های راهنمایی و رانندگی، درختان، صخره‌ها و سایر عناصر طبیعی ممنوع است.
- ۲- نصب تابلوی تبلیغاتی بصورتی که مانع از دیده شدن تابلوی نصب شده قانونی دیگر گردد، ممنوع است.
- ۳- نصب تابلو و علائم دیگری که به تشخیص مسئولین باعث پنهان شدن همه یا قسمتی از هر تابلو یا چراگ هشدار دهنده و انتظامی و راهنمایی و رانندگی و راهنمایی شهری باشد و یا به هر صورت مزاحم کارکرد آنها گردد، ممنوع است.
- ۴- نصب علائم و تابلوها، بصورتیکه پنجره یا درب، راه پله و نردهای، راه گریز از حریق، راه آتش نشان‌ها، بازشو و نورگیر و راه تهويه را در ساختمانی ببنده ممنوع است.
- ۵- در ساختمان‌هایی که در طرح آنها محل نصب تابلوها پیش بینی شده (و این محل نصب به تایید مسئولین امور تابلو رسیده و با این مقررات منافاتی نداشته باشد)، دارندگان تابلو موظفند تابلو خود را در محل تعیین شده نصب نمایند.

۶- نصب هرگونه تابلو عمود بر ساختمان و رفوژ میانی معابر، پیاده روهای، فضاهای سبز شهری، میادین، معابر و هر نوع تابلوی غیر مجاز و پر خطر ممنوع است.

ضوابط نصب تابلو

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

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

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

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

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

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

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

۵- رعایت کلیه اصول ایمنی وایستایی تابلوها با رعایت مقررات مبحث بیستم ساختمان بر عهده مالک می باشد.

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

تابلوهایی که نیاز به مجوز از مدیریت‌های شهری نداشته و رایگان می‌باشد.

- ۱) تابلوی موقت معرفی کننده دست اندکاران امر ساختمان در ساختمان‌های در حال احداث حاوی نام کارفرما، مجری، طراح معماری و سازه و ... پیمانکاران و تاریخ آغاز به کار ساختمان، کاربری آتی بنا، با ابعاد حداقل ۱ مترمربع (بصورت زرد رنگ) در مدت ساخت بی نیاز از مجوز است.
- ۲) تابلوهای موقت مربوط به اجاره و فروش ابینیه و املاک، در مساحت حداقل $۵/۰$ مترمربع به تعداد یک عدد واقع در هر ملک.
- ۳) تابلوهای هشدار دهنده موقت در مورد ساختمان در دست احداث، امکان سقوط مصالح ساختمانی و نظایر آن، به مساحت حداقل $۲۵/۰$ مترمربع.
- ۴) پلاک معرف تأسیسات و اماكن مربوط به تأسیسات زیربنائی شهری، پست برق، مخابرات و تلفن و ... به مساحت حداقل $۲۵/۰$ مترمربع.
- ۵) شیشه نویسی روی ویترین مغازه‌ها در صورتیکه از $۲۵/٪$ سطح شفاف ویترین تجاوز ننماید.
- ۶) تذکرات و هشدارهای ایمنی و عمومی در ابعاد حداقل $۲۵/٪$ مترمربع.
- ۷) تابلوهایی که از سوی مقامات رسمی نصب می‌شود شامل: تابلوهای انتظامی، تابلوهای اطلاع‌رسانی و راهنمایی مسیر و تابلوهای راهنمای شهری.
- ۸) پرچم کشور یا دیگر کشورها و سازمان‌هایی که دولت جمهوری اسلامی ایران عضو آنها می‌باشد، گروهها و پیامهای دینی، نهادهای سیاسی مدنی.
- ۹) تابلوهای کوچک که نمایانگر شماره پلاک هستند، منجمله تابلوهای کوچکی که جهت معرفی نام ساکنین یک واحد مسکونی تعبیه می‌شوند. (به شرط عدم تبلیغ کالاهای تجاری)
- ۱۰) تابلوهای منع کننده از شکار، ماهیگیری، آبتنی، ورود به املاک خصوصی، هشدار دهنده نسبت به حیوانات وحشی و نظایر آن.

عوارض تابلوها و فضاهای تبلیغاتی سطح شهر

$$\text{نحوه محاسبه عوارض فضاهای تبلیغاتی برای مدت یک ماه} = K \times p \times S \\ \text{وسعت تابلو به مترمربع} = P = \text{ارزش منطقه ای زمین} = \text{ضریب}$$

جدول شماره ۱۲ ضریب k

| K برای سایرین متفرقه | K برای شرکتهای تبلیغاتی | نوع تابلو |
|----------------------|-------------------------|--|
| ۶ | ۲ | تабلوهای منصوب در سردر ب واحدهای تجاری |
| ۶ | ۲ | پوشش نمای ساختمان های در حال احداث |
| ۶ | ۲ | تبلوی شناسایی کسب بیش از ۴ متر مربع توضیح: تابلوهای شناسایی کسب از پرداخت عوارض جهت نصب تابلو حداکثر تا ۴ متر مربع معاف می باشند |
| ۶ | | تابلوهای اماكن خدماتی (هتل ها، مهمانسراها، بانک ها و...) بیش از ۴ متر مربع توضیح: تابلوهای شناسایی اماكن خدماتی از پرداخت عوارض جهت نصب تابلو حداکثر تا ۴ متر مربع معاف می باشند |
| ۶ | ۲ | تابلوهای شناسایی کسب منصوب در پشت بام ها با مساحت بیش از ۳ متر مربع |
| ۶ | ۲ | تابلوهای منصوب در پمپ بنزین ها و پمپ گازوسایر فضاهای روبرو |
| ۶ | ۲ | استندها، تابلوهای مبلمان شهری و ایستگاه های اتوبوس، تاکسی ، مترو و قطار شهری |
| ۶ | ۲ | تابلوهای تجاری منصوب بر پشت بام ها |
| ۶ | ۲ | تابلوهای تبلیغاتی بزرگ (بیلبورد)، تابلوهای کوچک مقیاس، پل ها |
| ۶ | ۲ | تلوزیون منصوب بر نمای ساختمان با پیام تجاری |
| ۶ | ۲ | تلوزیون منصوب بر پشت بام با پیام تجاری |
| ۶ | ۲ | تلوزیون منصوب در معابر |

برای خیابانهای اصلی (امام خمینی(ره)-شهید بهشتی-شهید مطهری و فردوسی) ضریب k برابر ۵ خواهد بود

✓ ضریب k با توجه به وضعیت شهر تصمیم گیری و در جدول بالا نوشته شود.

تبصره ۱- میزان عوارض تابلوها و فضاهای تبلیغاتی برای کالای خارجی چهار برابر محاسبه می گردد.

تبصره ۲: در تابلوهای چندوجهی مساحت کل وجهه ها قابل محاسبه می باشد.

تبصره ۳: میزان عوارض تبلیغات ترسیمی بر بدنه وسایط نقلیه به ازای هر مترمربع مبلغ ۲/۵ میلیون ریال و تبلیغات تصویری (تلوزیون) به ازای هر مترمربع مبلغ ۳ میلیون ریال برای مدت یکسال محاسبه گردد.

تبصره ۴: نوشتن هر نوع آگهی تبلیغاتی و یا الصاق هرنوشته ای بروی دیوارهای شهرمنوع است

و در صورت نوشتن مطالب تبلیغاتی و... و یا نصب تابلو و... توسط اشخاص حقیقی و حقوقی مبلغ ۷۰۰/۰۰۰ ریال و بیش از یک مترمربع دو برابر به عنوان عوارض خدمات پاکسازی برای هر بار اقدام بدون مجوز وصول خواهد شد. در مورد واحدهای صنفی در صورت عدم پرداخت و تکرار موضوع، شهرداری از طریق مجامع امور صنفی و بازارگانی نسبت به ابطال پروانه واحد تجاری تبلیغ کننده اقدام خواهد کرد.

ماده ۱۳: نوسازی و عمران شهری

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

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

ماده ۱۴: عوارض قطع درختان معابر شهر

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

در اجرای تبصره ۳ ماده ۵ آئین نامه اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز شهرها برای جبران بخشی از خسارات واردہ به فضای سبز و درختان عوارضی تحت عنوان قطع درختان از طریق کمیسیون ماده ۷ آئین نامه مذکور برحسب نوع در خواست مطابق ماده ۵ آئین نامه قطع غیر عمدى درختان مانند بر خورد با اتومبیل وغیره

به شرح زیر تعیین میگردد که صد درصد درآمدهای حاصل از این عوارض به مصرف امور زیربنایی و گسترش فضای سبز خواهد رسید.

تبصره ۳ ماده ۵ آئین نامه اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز شهرها : عوارض قطع درخت موضوع این ماده طبق تعریفه ای که به پیشنهاد شهرداری به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد. توسط شهرداری اخذ خواهد شد.

تبصره ۱: حداقل مبلغ دریافتی ۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال برای هر اصله درخت وصول خواهد شد.

تبصره ۲: در صورتی که قطع درختان معابر شهر توسط شهرداری غیر عمدى تشخیص داده شود ۵۰٪ عوارض مربوطه تعلق می گیرد.

تبصره ۳: در صورت تخریب فضای سبز و گلها و نهالهای پارکها ... متعلق به شهرداری و هرگونه هرس و سر برداری درختان بدون مجوز شهرداری برابر فرمول ذیل محاسبه و وصول خواهد شد.

$$1) \times \text{متر مربع تخریب} \times \text{ارزش منطقه ای} \times \text{عمر فضای سبز تخریبی}$$

$$2) \times \text{ارتفاع درخت} \times \text{ارزش منطقه ای} \times \text{عمر درخت}$$

تبصره ۴: هرگونه هرس و سر برداری منوط به اجازه از شهرداری (سازمان پارکها و فضای سبز) خواهد بود.

فرمول عوارض قطع درختان معابر شهر

(ضریب تعدیل $10 \times$ هزینه نگهداری درخت در زمان قطع آن \times عمر درخت)

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

قانون اصلاح لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۱۳۵۹ شورای انقلاب ماده ۱- ماده (۱)

لایحه قانونی مذکور با الحاق دو تبصره به شرح ذیل اصلاح و جایگزین می شود:

- ماده ۱- به منظور حفظ و گسترش فضای سبز و جلوگیری از قطع بی رویه درختان، قطع هر نوع درخت و یا نابود کردن آن به هر طریق در معابر، میادین، بزرگراه ها، پارک ها، بوستان ها، باغات و نیز محل هایی که به تشخیص شورای اسلامی شهر، باغ شناخته شوند در محدوده و حریم شهرها بدون اجازه شهرداری و رعایت ضوابط مربوطه ممنوع است. ضوابط و چگونگی اجراء این ماده در چارچوب آئین نامه مربوط با رعایت شرایط متنوع مناطق مختلف کشور توسط وزارت کشور با هماهنگی وزارت مسکن و شهرسازی، سازمان حفاظت محیط زیست، وزارت جهاد کشاورزی و شهرداری تهران تهیه و به تصویب شورای عالی استان ها می رسد.

تبصره ۱- اصلاح و واکاری باغات در حریم شهرها به شکل جزئی و یا کلی مشمول این ماده نیست و طبق ضوابط مصوب وزارت جهاد کشاورزی انجام می شود .

تبصره ۲- مصوبات شورای عالی استان ها جهت تطبیق با قوانین و رعایت اصل یکصد و سی و هشتم (۱۳۸) قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران به اطلاع رئیس مجلس شورای اسلامی خواهد رسید تا در صورتی که برخلاف قوانین بود، با ذکر دلیل برای تجدیدنظر و اصلاح به شورای عالی استان ها ارسال گردد.

ماده ۲- تبصره (۱) ماده (۴) به شرح ذیل اصلاح و جایگزین می شود :تبصره ۱- تفکیک اراضی مشجر و باغات فقط براساس ضوابط ماده (۱) این قانون و با رعایت سایر مقررات شهرسازی و درج عنوان باغ در اسناد صادره مجاز است ولی قطع درخت در هر محل و با هر مساحت بدون کسب اجازه وفق مقررات این قانون ممنوع است .

ماده ۳- تبصره (۳) ماده (۴) به شرح ذیل اصلاح و جایگزین می شود :تبصره ۳- مالکین باغات و محل هایی که به صورت باغ شناخته می شوند مکلفند به ازاء درخت هایی که اجازه قطع آنها از سوی شهرداری صادر می شود به تعداد معادل دو برابر محیط بن درختان قطع شده در همان محل و یا هر محلی که شهرداری تعیین خواهد کرد درخت با محیط بن حداقل ۱۰ سانتی متر بر طبق ضوابط و دستورالعمل های موجود در فصل مناسب غرس نمایند .ماده ۴- لایحه قانونی مذکور با توجه به ماده (۶۸۶) قانون مجازات اسلامی به شرح ذیل اصلاح می گردد

ماده ۴- هر کس درختان موضوع ماده (۱) قانون گسترش فضای سبز را عالمًا و عامدًا و برخلاف قانون مذکور قطع یا موجبات از بین رفتن آنها را فراهم آورد، علاوه بر جبران خسارت واردہ حسب مورد به جزای نقدی از یک میلیون (۱،۰۰۰،۰۰۰) ریال تا ده میلیون (۱۰،۰۰۰،۰۰۰) ریال برای قطع هر درخت و در صورتی که قطع درخت بیش از سی اصله باشد به حبس تعزیری از شش ماه تا سه سال محکوم خواهد شد.

ماده ۱۵: عوارض خدمات مدیریت پسمندها

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

دستورالعمل نحوه تعیین بهای خدمات مدیریت پسمندهای عادی شهری

این دستورالعمل باستاند ماده ۸ قانون مدیریت پسمندها و به منظور تشویق تولیدکنندگان به تولید کمتر پسمند و افزایش کمی و کیفی تفکیک از مبداء و بازیافت، کاربردی بودن برای شهرداری ها، انعطاف پذیری، افزایش نقش شوراهای اسلامی، تشویق شهرداران جهت ارائه خدمات مناسب تر و کاهش هزینه ها، جهت پسمندهای عادی تهییه گردیده است و هر شهرداری باید متناسب با وضعیت شهر خود پیشنهاد و توسط شورای شهر تصویب نماید.

ماده ۱: واژه‌ها و اصطلاحات به کار رفته در این دستور العمل تابع تعاریف مندرج در ماده ۲ قانون مدیریت پسمندها مصوب ۱۳۸۳/۲/۲۰ و ماده ۱ آیین نامه اجرایی شماره ۲۸۴۸۸/ت ۳۲۵۶۱ مورخ ۸۴/۵/۱ مصوب هیئت محترم دولت می باشد.

ماده ۲: منابع در آمد مدیریت اجرایی پسمند؛ عبارت است از بهای خدمات وصولی از تولید کنندگان کلیه پسمندهای عادی از جمله واحدها و اماکن مسکونی، تجاری، خدماتی، صنفی، تولیدی، اداری و غیره یا کشاورزی واقع در داخل حريم شهرها.

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

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

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

تبصره: شهرداری‌ها موظف به تفکیک بهای خدمات از سایر درآمدها و نگهداری در حساب جداگانه بوده که بر اساس قانون و آیین نامه فقط صرف هزینه‌های مدیریت پسمند می گردد.

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

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

$$C = F \times D \times R \times (Ct + Cd) \times E1 \times E2$$

بعد خانوار شهری (۴/۵ نفر) $F =$

روزهای سال (۳۶۵ روز) $D =$

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

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

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

نسبت عوارض نوسازی واحد مسکونی مورد نظر به متوسط عوارض نوسازی یک واحد مسکونی شهر = ضریب

تعدیل منطقه ای $E =$

$E < ۱/۵$ با شرط

نسبت پسمند تفکیک نشده به کل پسمند تولیدی (حداقل این مقدار ۷/۰ می باشد) = ضریب تشویق جهت

$E =$ گسترش تفکیک از مبدا

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

مثال: در صورتی که در یک شهر سرانه تولید پسمند به ازای هر نفر ۷/۰ کیلوگرم و تفکیک از مبدا صورت نپذیرد

و هزینه جمع آوری، حمل و نقل و دفع بر اساس جداول پیشنهادی ۱ و ۲ (جداول پیوست ۱) به ترتیب معادل

۱۳۰ و ۴۰ ریال باشد و متوسط عوارض نوسازی یک واحد مسکونی در شهر ۲۰۰۰۰ ریال و عوارض نوسازی واحد

مسکونی مورد نظر ۱۴۰۰۰ ریال باشد بهاء خدمات پسمند معادل ۱۳۶۸۲۰ ریال می گردد.

$$C = \frac{4}{5} \times 365 \times 0.7 \times (40 + 130) \times (140000 \div 20000) \times 1$$

$$C = 136820$$

بهای مدیریت پسمند هرواحده مسکونی در سال حداقل ۶۰۰/۰۰۰ (ششصد هزار) ریال تعیین میشود.

ب) بهای خدمات پرداختی تولید کنندگان پسمند تجاری و اداری:

بند ۱: بهای خدمات مدیریت پسمند، سالانه صنوف ۵٪ (پنجاه درصد) عوارض کسب با توجه به نوع کسب تعیین می گردد. (حداقل ۸۰۰/۰۰۰ ریال)

بند ۲: بهای خدمات سالانه مدیریت پسمند کلیه اماكن اداری و مراکز و موسسات آموزشی و شرکت های دولتی و خدماتی که صنف محسوب نمی گرددن معادل ۱۰٪ عوارض نوسازی ملک (اعم از ملکی، اجاره ای، رهنی یا وقفی) تعیین می گردد. (حداقل ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال)

بند ۳:

موارد خاص به شرح ذیل

- سرپرست حوزه بانکها ماهیانه ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال (سه میلیون ریال)

- بانک های خصوصی و دولتی ماهیانه ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال (یک میلیون ریال)

- دستگاه های عابر بانکها وبخش خصوصی ماهیانه ۶/۰۰۰/۰۰۰ (شش صد هزار ریال)

- نمایندگی بیمه ها ماهیانه ۲۰۰/۰۰۰ ریال (دویست هزار ریال)

- مطب پزشکان عمومی ماهیانه ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال (پانصد هزار ریال) و متخصص ماهیانه ۱/۰۰۰/۰۰۰ (یک میلیون ریال)

- داروخانه ها، مطب پزشکان همراه بالائه خدمات تزریقاتی، ارتوپدها و آزمایشگاهها و مطب دامپزشکی دندانپزشکی ماهیانه ۱/۵۰۰/۰۰۰ (یک میلیون پانصد هزار ریال) و دندانسازی ماهیانه ۵/۰۰۰/۰۰۰ (پانصد هزار ریال)

- کلینیک ها ماهیانه ۱/۵۰۰/۰۰۰ (یک میلیون پانصد هزار ریال)

- دانشگاهها و مراکز آموزش عالی ماهیانه ۸۰۰/۰۰۰ (هشتصد هزار ریال) و هریک از خوابگاه های آنها ماهانه ماهیانه ۱/۵۰۰/۰۰۰ (یک میلیون پانصد هزار ریال)

- دفاتر پستی و مخابراتی و پلیس + ۱۰ ماهیانه ۲۰۰/۰۰۰ (دویست هزار ریال)

- سازنده های درب و پنجره و تعمیر کاران کلیه وسائل نقلیه ماهانه ۸۰۰/۰۰۰ (هشتصد هزار ریال)

تبصره ۱ - درمورد مشاغل پر زباله (از قبیل لیست پیوست ۲) علاوه بر بهای عوارض خدمات بند یک مدیریت اجرایی میتواند براساس تعریفه و روش اجرایی متناسب با نوع پسمند (خشک تروحجم یا وزن) بعد از تصویب شورای اسلامی شهر هزینه های مربوطه را دریافت دارد.

تبصره ۲: مساجد، حسینیه ها و تکایا از پرداخت مدیریت پسمند معاف می باشند. بدیهی است چنانچه در این اماكن واحد های غیر مرتبط (مانند واحد های تجاری و...) مستقر باشند متناسب با تعداد واحد و نوع کسب مشمول پرداخت بهای خدمات مدیریت پسمند خواهند بود.

تبصره ۳: مدارس (ابتدايی، راهنمایي و متوسطه) دولتی و غير انتفاعی از پرداخت بهای خدمات مدیریت پسمند معاف می باشند.

ماده ۷: مقرر شد شهرداری کلیه تولید کنندگان پسمندی‌های عادی و کشاورزی مستقر در حریم شهرها را که در رسته خدمات جمع آوری، جدا سازی، پردازش و دفع پسمندها فعالیت مینمایند شناسائی وجهت تعیین عوارض متعلقه به شورای اسلامی شهر ارائه نمایند تا پس از تصویب به طور جداگانه در حسابی که از سوی شهرداری افتتاح خواهد شد واریز نمایند.

ماده ۸: وزارت کشور (سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور) مسئول نظارت بر حسن اجرا و رعایت این دستور العمل بوده و در صورت لزوم قابل تجدید نظر خواهد بود.

این دستور العمل به استناد ماده ۸ قانون مدیریت پسمندها در ۸ ماده و ۶ تبصره به تصویب وزیر محترم کشور رسیده و جهت اجرا به کلیه شهرداری‌های کشور ابلاغ می گردد.

پیوست ۱ : لیست مشاغل پر زباله شهری

| ردیف | شغل (واحد تجاری) | ردیف | شغل (واحد تجاری) |
|------|----------------------------------|------|--|
| ۱ | گل فروشی‌ها | ۱۶ | تالارهای پذیرائی |
| ۲ | میوه و سبزی فروشی‌ها | ۱۷ | خواربار فروشان عمده |
| ۳ | فروشنده‌های خوراک دام و طیور | ۱۸ | خشکبار و آجیل فروشی‌ها |
| ۴ | فروشگاههای بزرگ زنجیره‌ای | ۱۹ | بار فروشان (میوه و تره بار) |
| ۵ | rstوران‌ها | ۲۰ | اتو سرویس‌ها (خدمات روغن، لاستیک، تعمیرات و کارواش) |
| ۶ | هتل‌ها و مهمانسرها | ۲۱ | کارخانجات داخل حریم شهر |
| ۷ | دندانپزشکی‌ها | ۲۲ | مراکز تجاری و پاساژها |
| ۸ | مطب‌ها و کلینیک‌های پزشکی | ۲۳ | مراکز اداری - نهادها - شرکت‌ها - ارگان‌های دولتی و غیر دولتی |
| ۹ | درمانگاه‌های (پسمند غیر عفونی) | ۲۴ | مراکز آموزشی (به جز مدارس دولتی) |
| ۱۰ | بیمارستان‌ها (پسمند غیر عفونی) | ۲۵ | بوفه‌های سینما - مراکز آموزشی و ... |
| ۱۱ | آرایشگاه‌های مردانه و زنانه | ۲۶ | کله پزی و سیرابی فروشی‌ها |
| ۱۲ | آشپزخانه‌ها | ۲۷ | ایستگاه راه آهن |

دستورالعمل تعرفه عوارض محلی ۱۴۰۱ شهرداری سراب

| | | | |
|----------------------------|----|---|----|
| ترمینال های مسافربری | ۲۸ | کافه تریاها و کافی شاپها | ۱۳ |
| فروندگاهها | ۲۹ | بستنی و آبمیوه فروشیها | ۱۴ |
| مبل سازی و درودگری و نجاری | ۳۰ | فروشگاه های مرغ و ماهی و تخم مرغ و قصابان | ۱۵ |

تبصره: شهرداری مجاز است درخصوص عوارض پسماند مشاغل پر زباله شهری براساس فرمول محاسبه عوارض کسب و پیشه برای واحدهای صنفی عمل نماید.

پیوست ۲

میزان هزینه‌ها براساس مطالعات انجام شده در کشور در سال ۱۳۸۴

جدول (۱)

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

جدول (۲)

| حدود هزینه‌ها به ازای هر کیلوگرم پسماند (Cd) | وضعیت خدمات دفع پسماند |
|--|--|
| ۵-۱ ریال | بدون کمپوست، دفن بهداشتی و آموزش عمومی |
| ۶۰-۳۰ ریال | دفن بهداشتی |
| ۱۰۰-۶۰ ریال | کارخانه کمپوست |
| ۶۰-۴۰ ریال | خدمات آموزش عمومی و تفکیک از مبدأ |
| ۱۵۰-۱۰۰ ریال | کمپوست و دفن بهداشتی و آموزش |
| ۲۵۰-۱۵۰ ریال | |

ماده ۱۶: عوارض ذبح احشام

ماده ۶ - کلیه مقررات و مفاد قانونی مغایر با این قانون لغو می گردد .
قانون فوق مشتمل بر شش ماده در جلسه علنی روز چهارشنبه مورخ چهاردهم اسفند ماه یکهزار و سیصد و هشتاد و هفت مجلس شورای اسلامی تصویب و مواد (۱) و (۴) (آن که مورد ایراد شورای نگهبان قرار گرفته بود در تاریخ ۱۳۸۸/۴/۲۰ با اصلاحاتی از سوی مجمع تشخیص مصلحت نظام موافق با مصلحت نظام تشخیص داده شد .
با توجه به هزینه های بالای مدیریت کشتارگاه و رعایت دقیق مسائل بهداشتی و نظارت مناسب بر موضوع شهرداری سعی نماید تا به بخش خصوصی واگذار نماید و در صورت عدم امکان واگذاری یا حتی مدیریت توسط بخش خصوصی، عوارض ذبح و حمل گوشت به شرح زیر خواهد بود:

معادل ۱٪ ارزش ریالی وزن گوشت.

یا مناسب با وضعیت شهر درصدی از هر راس دام

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

ماده ۱۷: عوارض حق الثبت

در اجرای بند ج تبصره ۹۰ قانون بودجه سال ۱۳۶۲، هشت درصد از مجموع درآمد حاصل از حق ثبت استاد رسمی موضوع ماده ۱۲۳ اصلاحی قانون ثبت استاد و املاک مصوب دی ۱۳۵۱ به شهرداری ها اختصاص می یابد.

ماده ۱۸: عوارض پیمان ها و قراردادها

مطابق قانون مالیات برآرژش افزوده توسط سازمان امور مالیاتی وصول و به شهرداری ها پرداخت خواهد شد.

ماده ۱۹: عوارض حق نظارت و طراحی مهندسین

مطابق قانون مالیات برآرژش افزوده توسط سازمان امور مالیاتی اقدام خواهد شد.

ماده ۲۰: عوارض حمل بار

مطابق قانون مالیات برآرژش افزوده توسط سازمان امور مالیاتی وصول و به شهرداری ها پرداخت خواهد شد.

ماده ۲۱۵: عوارض توزین باسکول

معادل ۳٪ بهای توزین تعیین که باید صاحبان یا بهره برداران باسکول‌ها به حساب اعلام شده شهرداری پرداخت نمایند.

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

ماده ۲۲: عوارض خدمات آتش نشانی و امور ایمنی شهرداری

جدول شماره ۱۳ جدول تعرفه عوارض طرح ایمنی واحدهای مسکونی-اداری-آموزشی-تریبیتی و خدماتی هنگام اخذ پروانه ساختمانی

| ردیف | مساحت | هرمتر مربع (ریال) | مبلغ کل (ریال) |
|------|-------------------------|-------------------|----------------|
| ۱ | تا ۱۵۰ متر مربع | مقطوع | ۳۲۰/۰۰۰ |
| ۲ | تا ۲۵۰ متر مربع | مقطوع | ۶۲۰/۰۰۰ |
| ۳ | تا ۵۰۰ متر مربع | ۲۳۴۰ | ۱۲۰۰۰ |
| ۴ | تا ۱۰۰۰ متر مربع | ۲۸۰۰ | ۲۸۰۰۰ |
| ۵ | تا ۱۵۰۰ متر مربع | ۳۹۰۰ | ۵۸۵۰۰۰ |
| ۶ | تا ۲۰۰۰ متر مربع | ۴۶۸۰ | ۹۳۶۰۰۰ |
| ۷ | تا ۲۵۰۰ متر مربع | ۵۴۶۰ | ۱۳۶۵۰۰۰ |
| ۸ | تا ۳۰۰۰ متر مربع | ۶۳۹۶ | ۱۹۱۸۸۰۰۰ |
| ۹ | تا ۳۵۰۰ متر مربع | ۷۴۸۸ | ۲۶۲۰۰۰۰ |
| ۱۰ | تا ۴۰۰۰ متر مربع | ۹۳۶۰ | ۳۷۴۴۰۰۰ |
| ۱۱ | تا ۴۵۰۰ متر مربع | ۱۰۹۲۰ | ۴۹۱۵۰۰۰ |
| ۱۲ | تا ۵۰۰۰ متر مربع | ۱۳۲۶۰ | ۶۶۳۰۰۰ |
| ۱۳ | از ۵۰۰۰ مترمربع به بالا | ۱۵۶۰۰ | - |

جدول شماره ۱۴ تعرفه عوارض طرح ایمنی واحدهای صنعتی - تولیدی - تجاری - انبار و پارکینگ در سال ۱۴۰۱

| ردیف | مساحت از | مساحت تا | هرمتر مربع مقطوع | مبلغ کل |
|------|------------------------|----------|------------------|---------|
| | | | | تاریخ |
| ۱ | ۰ | ۱۰۰ | مقطوع | ۵۲۰۰۰ |
| ۲ | از ۱۰۰ مترمربع به بالا | | - | ۵۴۶ |

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

تبصره ۲) بازدید اولیه کارشناسان به صورت رایگان بوده و درصورت درخواست متقاضی برای بازدیدهای بعدی به ازای هر بازدید -/۱۰۰۰۰۰۰۰ ریال دریافت می شود.

ماده ۲۳: سهم آموزش و پرورش

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

ماده ۲۴ : بهای خدمات ترمیم حفاری های معابر شهر

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

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

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

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

ج: مسئولیت هماهنگی ترافیکی با راهنمایی ورانندگی و ممانعت از ایجاد صدمه به تاسیسات زیرزمینی و عابرین و وسایط نقلیه و حقوق حقه املاک شهروندان با نصب علایم هشدار دهنده و موانع استاندارد و چراغهای چشمک زن و یا گماردن نگهبان به عهده دستگاه حفار و پیمانکاران دستگاه حفار است و ادارات حفار می‌بایست در اجرای صحیح این موضوع مستمرًّا نظارت داشته باشد .

د: هزینه‌های حفاری برای افراد حقيقی که درخواست حفاری دارند طبق فهرست بهای پایه رشته ترمیم و بازسازی نوارهای حفاری در معاابر شهری که توسط سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور هر ساله ابلاغ می‌گردد برآورده اعلام خواهد شد و پس از واریز هزینه، شهرداری نسبت به صدور مجوز اقدام خواهد نمود.

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

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

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

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

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

دستورالعمل تعرفه عوارض محلی ۱۴۰۱ شهرداری سراب

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

ز: هزینه حفاری در شهرکهایی که تحويل شهرداری نگردیده اند اخذ نخواهد شد.

ماده ۲۵: آماده سازی

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

۱- آماده سازی اراضی و املاکی که مالکین درخواست تفکیک عرصه را دارند و منجر به ایجاد معتبر جدیدگردیده است حسب مورد طبق قوانین مربوط و با انجام توافق فی مابین شهرداری و مالک خواهد بود به جز مواردی که مطابق مقررات آماده سازی تماماً بر عهده دولت یا مالک است مانند مورد زیر :

ماده ۸ آئین نامه اجرای قانون ساماندهی و حمایت از تولید مسکن : آماده سازی زمینهای موضوع این برنامه و هزینه مربوط به آن بر عهده متلاطیان و تأمین خدمات زیربنایی و روبنایی بر عهده دستگاههای اجرایی ذی ربط می باشد. در طرحهای شهرسازی مربوط، جانمایی خدمات روبنایی صورت گرفته و زمین آن براساس ماده (۱۰۰) قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت - مصوب ۱۳۸۰ - به دستگاههای مربوط واگذار می شود تا نسبت به احداث فضاهای روبنایی، با اولویت در برنامههای خود اقدام نمایند.

ماده ۲۶: بهای خدمات و جرایم مربوط به تاکسیرانی و

متناسب با وضعیت هر شهر بررسی و تصمیم گیری خواهد شد.

پیشنهاد دستورالعمل تعرفه عوارض محلی و هزینه خدمات سال ۱۴۰۰ در خصوص حمل و نقل

| ردیف | عنوان کلی خدمات | |
|------|---|--|
| ۱ | تشکیل پرونده ثبت نام و پذیرش اولیه از متلاطیان ۳۲۰/۰۰۰ ریال | |
| ۲ | امتیاز حاصل از صدور پروانه تاکسیرانی و پروانه اشتغال (دفترچه - کارنامه - کارت) مدت اعتبار پروانه دوسال ۵۴۰/۰۰۰ ریال | |
| ۳ | اعتبار تمدید پروانه تاکسیرانی (مربوط به ردیف ۲) ۶۰٪ صدور | |
| ۴ | اعتبار صدور خدمات پروانه بهره برداری وفعالیت اشخاص حقیقی (مدت اعتبار دوسال) ۴۴۰/۰۰۰ ریال | |
| ۵ | تمدید پروانه بهره برداری اشخاص حقیقی (مربوط به ردیف ۴) ۶۰٪ صدور | |

دستورالعمل تعریفه عوارض محلی ۱۴۰۱ شهرداری سراب

| | |
|--|---------|
| هزینه تعویض پروانه بهره برداری و پروانه تاکسیرانی در طول مدت اعتبار ۳۲۰/۰۰۰ ریال | ۶ |
| امتیاز واگذاری خودروی جدید و تبدیل پلاک شخصی به تاکسی ۱۰٪ ارزش روز خودرو | ۷ |
| حق عضویت ماهیانه به ازاء هر دستگاه تاکسی ماهیانه وانت بار سرویس مدارس و مینی بوس ۳۲۰/۰۰۰ ریال | ۸ |
| امتیاز نقل و انتقال و حقوق بهره برداری پروانه، بهره برداری اشخاص حقیقی انتقال سند تاکسی و مینی بوس به هنگام خرید و فروش ۰.۴٪ | ۹ |
| امتیاز صدور پروانه نمایندگی شرکت های حمل و نقل درون شهری با نظر کمیسیون معاملاتی (مدت اعتبار ۵ سال) ۹/۰۰۰/۰۰۰ ریال ۲۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال | ۱۰ |
| هزینه خدمات سالیانه پروانه نمایندگی ۱/۸۰۰/۰۰۰ ریال | ۱۱ |
| هزینه تمدید پروانه شرکت های حمل و نقل ۰.۲۵٪ صدور | ۱۲ |
| امتیاز و انتقال پروانه نمایندگی شرکتهای حمل و نقل درون شهری ۰.۳۵٪ صدور | ۱۳ شهری |

پروانه تاکسیرانی: به استناد ماده ۴ آئین نامه اجرایی قانون الحق یک تبصره به ماده واحده قانون الحق یک تبصره به ماده واحده قانون راجع به تمرکز امور مربوط به تاکسیرانی و حق امتیاز پروانه بهره برداری و نقل و انتقال برای اشخاص حقیقی و حقوقی.

پروانه بهره برداری: به استناد ماده ۹ آئین نامه اجرایی قانون الحق یک تبصره به ماده واحده پروانه شرکت های حمل و نقل درون شهری: به استناد ماده ۱۳ آئین نامه اجرایی قانون الحق یک تبصره به ماده واحده قانون

نقل و انتقال به استناد ماده ۱۴ آئین نامه اجرایی قانون الحق یک تبصره به ماده واحده قانون اخذ هرگونه وجهی بجزء وجوه مندرج در جدول فوق الذکر، توسط اشخاص اعم از حقیقی و حقوقی ممنوع می باشد.

دریافت هر گونه وجه با اخذ مجوز از شورای اسلامی شهر مقدور خواهد بود.

| ردیف | عنوان هزینه | مقدار هزینه |
|------|---|-----------------------------------|
| ۱ | حق امتیاز هر دستگاه اتوبوس، مینی بوس و تاکسی شهری و وانت بار تلفنی و انواع خودروهای داخل شهری | هر دستگاه معادل ۱/۵٪ قیمت کارخانه |

هزینه پارک خودرو در حاشیه خیابانها (پارک حاشیه ای هوشمند)

| ردیف | هزینه خیابانهای اصلی و پر ترافیک(هسته مرکزی) | هزینه |
|------|--|----------------------------|
| ۱ | سی دقیقه اول | رایگان |
| ۲ | تایک ساعت توقف | ۲۰،۰۰۰(بیست هزار)ریال |
| ۳ | بیش از یک ساعت برای هرساعت توقف اضافی | ۲،۵۰۰(بیست و پنج هزار)ریال |
| ردیف | سایر خیابانها(فرعی و کم ترافیک) | |
| ۱ | نیم ساعت اول | رایگان |
| ۲ | تا یک ساعت توقف | ۱۰،۰۰۰(ده هزار) ریال |
| ۳ | بیش از یک ساعت برای هرساعت توقف اضافی | ۱۵،۰۰۰(پانزده هزار)ریال |

تبصره- تعیین لیست خیابانهای اصلی و فرعی بعد از ارائه توسط شهرداری وبعد از تصویب شورای اسلامی شهر ملاک عمل در قرارداد با پیمانکاران زیربسط میباشد.

ماده ۲۷: حق الجلسه

پرداخت حق الجلسه برابر ابلاغیه های واصله از طریق مراجع زیربسط خواهد بود.

ماده ۲۸: تسهیلات تشویقی

۱- در راستای اجرای ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی و ماده ۱۲ آیین نامه اجرایی آن در صورت احداث تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی و دفاتر خدمات مسافرتی و تأسیسات و اماكن گردشگری و اقامتی (نظیر هتل، مهمانسرا و مسافرخانه و تأسیسات ورزشی مثل استخر) در کاربری مربوطه با تأیید سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری عوارض صدور پروانه ساختمانی ندارند . کاربری های گردشگری چنانچه تعیین نشده باشد (منظور خارج از محدوده و داخل حریم شهر باشد) پس از طی مراحل مربوطه تغییر کاربری از سازمان جهاد کشاورزی (تبصره ۱ ماده ۱ قانون حفظ کاربری باغات و اراضی زراعی) شهرداری معادل قسمت اعیانی ایجادی، ارزش افزوده خدمات شهرداری و عوارض ورود به محدوده (درصورت شمول ورود به محدوده شهر) را اخذ نخواهد نمود ضمناً طی مراحل تصویب کاربری مربوطه از مبادی ذیربسط الزامی است.

ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی : کلیه تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی، دفاتر خدمات مسافرتی و سایر تأسیسات مشابه از هر نظر اعم از ساخت، آب و برق، عوارض، مالیات، وام بانکی و غیره مشمول تعریفهای مقررات و دستورالعملهای بخش صنایع می باشند.

ماده ۱۲ آیین نامه اجرایی ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی :

- ماده ۱۲ - الف - تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی و دفاتر خدمات مسافرتی و سایر تأسیسات مشابه از جمله مؤسسات داخل تأسیسات جهانگردی از نظر پرداخت عوارض صدور پروانه ساختمانی مشمول تعرفه بخش صنایع می باشند و شهرداریها موظفند عوارض مقرر را فارغ از نوع پروانه و کاربری زمین بر اساس تعرفه بخش صنایع و با معافیت از عوارض عرصه غیر از عوارض نوسازی، فقط در مورد ساختمان محاسبه و دریافت کنند.
- تبصره - شهرداریها موظفند برای افزایش زیربنای تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی عوارض مقرر را بر اساس تعرفه بخش صنعت و با حداکثر تخفیف محاسبه و دریافت کنند.
- ب - تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی و دفاتر خدمات مسافرتی از نظر هزینه های سوت، آب، برق و تلفن اعم از انشعاب و مصرف مشمول تعرفه های بخش صنایع است و دستگاه های ذیربسط موظفند هزینه ها مربوط را فارغ از نوع پروانه ساخت، کاربری محل و میزان مصرف بر اساس تعرفه بخش صنعت محاسبه و دریافت کنند.
- ۲- به منظور ایجاد انگیزه فعالیت بیشتر در بخش خصوصی در راستای افزایش و توسعه مراکز فرهنگی و گردشگری از قبیل خانه های فرهنگی، کتابخانه، سینما، مراکز تفریحی و ورزشی از قبیل سالن ها و مجموعه های ورزشی، مراکز توریستی و اقامتی از قبیل کمپ های گردشگری و مراکز نمونه گردشگری مصوب، هتل ها در مقابل مجموع زیربنای احداثی مربوطه ۰/۲٪ کل زیربنا به عنوان واحد تجاری بعد از اخذ مجوز کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی مغایرت های طرح های هادی بدون اخذ عوارض پذیره مجوز صادر خواهد شد.
- ۳- در صورت تبدیل استفاده ساختمان های مورد تأیید سازمان میراث فرهنگی و گردشگری در جهت توسعه امر گردشگری مقرر در بند ۲ این ماده و ساختمان های بوم گردی با تأیید سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری عوارضی از این بابت دریافت نخواهد شد.
- ۴- به منظور حمایت از احیاء، بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری صدور پروانه ساختمانی مسکونی در مناطق بافت های فرسوده در حد تراکم مجاز طرح های توسعه شهری با کاهش ۱۰۰ درصدی و برای تجاری با کاهش ۵۰ درصد وصول خواهد شد.
- ۵- به منظور تشویق مالکان املاک به بیمه نمودن ساختمان ها در مقابل حوادث غیر متربقه (سیل، زلزله، آتش سوزی و ...) بهای خدمات پسماند با ۵۰ درصد کاهش وصول خواهد شد.

تعرفه عوارض و بهای خدمات محلی شهرداری:

به استناد تبصره یک ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده و ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداریها، بایستی کلیه تشریفات تصویب و تأیید و آگهی عمومی قبل از ۱۵ بهمن سال ۱۴۰۰ طی شود. طبق ماده ۵۷ قانون شهرداری اجرای مقررات شهرداری که جنبه عمومی دارد و به تصویب شورای اسلامی شهر رسیده پس از اعلام عمومی برای کلیه ساکنین شهر لازم الرعایه خواهد بود.

تعرفه عوارض محلی و هزینه خدمات و جرایم شهرداری سراب که در جلسه شماره مورخه

..... در ماده و تبصره صفحه بنا به پیشنهاد شماره

مورخه شهرداری سراب در جلسه شماره مورخه شورای شهر
به شماره (دفتر شورا) مورخه به تصویب رسید.

محمد رضا علیپور آزاد

شهردار سراب

نام و نام خانوادگی و امضاء اعضای شورای اسلامی شهر سراب(تصویب کننده)

| | | | | |
|-------------|---------------|-------------------------|--------------|------------|
| شهرام اشرفی | امین تقی زاده | سید ابوالقاسم مرتضوی | بهروز کرامتی | داود رفیقی |
|-------------|---------------|-------------------------|--------------|------------|

در مورخه تعرفه عوارض محلی و هزینه خدمات و جرایم شهرداری سراب در جلسه
شماره مورخه در ماده و تبصره و جمعاً در
صفحه به تصویب شورای شهر رسیده به شماره مورخه تأیید
می شود که از اول سال بعد قابل اجرا خواهد بود.

مهر و امضاء فرماندار