



جمهوری اسلامی ایران

استانداری آذربایجان شرقی

شهرداری میانه

**تعرفه عوارض محلی، هزینه خدمات و کارمزد**

**سال ۱۳۹۶ شهرداری میانه**

شهرداری میانه

## بسمه تعالی

بخش اول: عوارض	صفحه
ماده ۱ تذکرات.....	۶
ماده ۲ مقررات عمومی.....	۸
ماده ۳ تسهیلات تشویقی.....	۱۱
ماده ۴ نحوه صدور پروانه ساختمان.....	۱۶
ماده ۵ موارد مستثنی از دریافت پروانه و پرداخت عوارض.....	۱۶
ماده ۶ عوارض صدور پروانه ساختمان.....	۱۸
ماده ۷ نحوه تمدید، تجدید، توسعه، و اصلاح ساختمان.....	۲۱
ماده ۸ تاخیر در احداث ساختمان یا تاخیر در اخذ پایانکار.....	۲۳
ماده ۹ تسهیلات تجدید بنا.....	۲۵
ماده ۱۰ نحوه صدور پروانه ساختمان المثنی.....	۲۵
ماده ۱۱ مناسب سازی ساختمانها.....	۲۷
ماده ۱۲ نحوه استرداد.....	۲۷
ماده ۱۳ عوارض ایجاد درب اضافی.....	۲۸
ماده ۱۴ عوارض تراکم و سطح اشغال.....	۳۰
ماده ۱۵ عوارض پیش آمدگی ساختمان.....	۳۲
ماده ۱۶ عوارض ابقای ساختمان.....	۳۲
ماده ۱۷ عوارض ارزش افزوده ناشی از تبدیل یک یا چند واحد به واحدهای بیشتر.....	۳۴
ماده ۱۸ قدرالسهم شهرداری از بابت اجرای ماده ۱۰۱ اصلاحی.....	۳۴
ماده ۱۹ عوارض کسری مساحت.....	۳۹

- ماده ۲۰ حفظ درختان در محدوده و حریم و معابر شهر ..... ۴۰
- ماده ۲۱ عوارض ورود به محدوده شهر ..... ۴۱
- ماده ۲۲ پارکینگ ..... ۴۲
- ماده ۲۳ حق مشرفیت ..... ۴۴
- ماده ۲۴ نحوه استفاده از ساختمان ..... ۴۷
- ماده ۲۵ عوارض سالیانه ماشین آلات راهسازی و سنگین و موتور سیکلت ..... ۴۸
- ماده ۲۶ عوارض سالیانه حرفه و صنوف ..... ۴۹
- ماده ۲۷ عوارض فعالیت های خانگی ..... ۵۴
- ماده ۲۸ عوارض تبلیغات محیطی ..... ۵۵
- ماده ۲۹ عوارض قطع درختان ..... ۵۶
- ماده ۳۰ عوارض توسعه فضای سبز و آموزش فرهنگ شهر نشینی ..... ۵۷
- ماده ۳۱ عوارض ذبح احشام ..... ۵۸
- ماده ۳۲ میدان دواب ..... ۵۸
- ماده ۳۳ عوارض پارکینگ عمومی شهرداری ..... ۵۹
- ماده ۳۴ عوارض حق الثبت ..... ۵۹
- ماده ۳۵ نحوه وصول درآمدهای شهرداری ..... ۶۰
- ماده ۳۶ ملغی شدن معافیت های قبلی عوارض شهرداری ..... ۶۰
- ماده ۳۷ تکلیف پروانه های صادره قبل ..... ۶۱
- ماده ۳۸ سهم آموزش و پرورش ..... ۶۱

## بخش دوم

- ماده ۱ بهای خدمات ..... ۶۳
- ماده ۲ هزینه حق استفاده از خدمات شهرداری ..... ۶۴
- ماده ۳ هزینه خدمات بازدید ..... ۶۷
- ماده ۴ هزینه ترمیم حفاری معابر ..... ۶۹
- ماده ۵ هزینه آماده سازی ..... ۷۱
- ماده ۶ هزینه خدمات کمیون ها ..... ۷۱
- ماده ۷ حق کارشناسی ..... ۷۲
- ماده ۸ هزینه خدمات آتش نشانی و امور ایمنی شهرداری ..... ۷۲
- ماده ۹ هزینه بازدید موزه شهر ..... ۷۴
- ماده ۱۰ بهای خدمات اسناد مناقصه ..... ۷۵
- ماده ۱۱ نحوه محاسبه سرقتی موضوع تبصره ۴ ماده ۵ ..... ۷۵
- ماده ۱۲ ارزش معاملاتی موضوع تبصره ۱۱ ماده ۵ ..... ۷۶
- ماده ۱۳ هزینه خدمات بازار هفتگی ..... ۷۶

# بخش اول

## عوارض



## ماده ۱

### تذکرات

- ۱- در تصویب و اجرای تعرفه ملاحظات لازم معمول، به طوری که به ایجاد تنش، تشویش و نگرانی در مردم منجر نشده و اثرات توری و منفی نیز ندارد.
- ۲- در بررسی و پیشنهاد و تصویب تعرفه شهر تشویق و اعمال محدودیت در موضوعات خاص مد نظر قرار گرفته است.
- ۳- به منظور حمایت از سرمایه‌گذاران نسبت به تعدیل عوارض و وصول تدریجی آن و اموال دیگر پیش بینی لازم صورت گرفته است.
- ۴- به جای اخذ عوارض، سهم شهرداری را از اعیانی و عرصه املاک به منظور حمایت از سرمایه‌گذاران و ایجاد درآمد پایدار شهرداری می‌توان لحاظ نمود.
- ۵- استفاده حداکثر از مشارکت مردم و دستگاه‌ها دولتی و غیر دولتی در تصمیم‌گیری‌ها و انجام پروژه‌های عمرانی
- ۶- ابلاغ تعرفه به کلیه واحدهای شهرداری جهت اطلاع و رعایت موارد مرتبط الزامی است.
- ۷- کلیه صفحات تعرفه به مهر شهرداری، شورای شهر و فرمانداری (تأیید کننده) مصوبه ممهور شده است.
- ۸- هزینه درآمدها در ردیف‌های مربوطه به ویژه درآمد ناشی از بحث پارکینگ از محل جرایم پارکینگ و عوارض کسری پارکینگ مندرج در ضوابط طرح تفصیلی به منظور ایجاد پارکینگ‌های عمومی اعمال خواهد شد.
- ۹- با توجه به اجرای قانون هدفمند کردن یارانه‌ها، هرگونه ضابطه و مقرراتی که بعد از تصویب تعرفه ابلاغ گردد مبنای عمل قرار خواهد گرفت. این موضوع در رابطه با کلیه مفاد تعرفه صدق خواهد کرد.
- ۱۰- عوارض سال آینده دستگاه‌ها و سازمان‌های دولتی و نظامی و غیردولتی و... بایستی کتباً به آنها ابلاغ شود تا اعتبار لازم را پیش بینی و در پرداخت به موقع آن مشکلی پیش نیاید.
- ۱۱- با تصویب این تعرفه، مصوبات قبلی و بخشنامه‌ها و دستورالعمل‌های صادره مغایر قبلی، از ابتدای سال ۱۳۹۶ ملغی می‌گردند لذا شهرداری فقط مفاد این تعرفه را اجرا خواهد کرد.

۱۲- رعایت قوانین و مقررات جاری کشور مثل قوانین و مقررات مالیات بر ارزش افزوده، برنامه پنجم و ششم توسعه برنامه سالانه کشور، ساماندهی مسکن، حمل و نقل عمومی و مدیریت مصرف سوخت، مسکن مهر، قانون شهرداری و شوراهای، آیین نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض، آیین نامه مالی شهرداری ها و... در کلیه مراحل تصویب تعرفه و اجرای آن الزامی است. چنانچه مغایرتی بین قوانین و مقررات و تعرفه پیش آید قوانین و مقررات بر تعرفه مقدم می باشد.

۱۳- مصالحه نامه 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 سنوات آتی (خارج از سال مورد مصالحه) انتقال یابد با توجه به اینکه مودی هیچ گونه قصوری در رابطه با موضوع نداشته، لذا مبلغ مصالحه نامه مورد قبول شهرداری بوده و شهرداری هیچ گونه مابه التفاوتی اخذ نخواهد نمود و در صورتی که مصالحه نامه ها در سال مورد مصالحه مورد تصویب مراجع مذکور قرار بگیرد شهرداری بلافاصله بعد از تصویب و ابلاغ مفاد صورتجلسه از سوی مراجع مذکور نسبت به ضبط مبلغ ضمانت نامه بانکی یا ضبط وجه نقد سپرده مبادرت خواهد نمود در این خصوص نیازی به اذن مودی نمی باشد.

۱۴- با توجه به اینکه هر گونه تغییر در طرح تفصیلی و ضوابط شهرسازی بنا به پیشنهاد شهرداری و اخذ مجوز از شورای اسلامی شهر و تصویب کمیسیون ماده ۵ صورت می گیرد لذا هر گونه درخواست انصراف از سوی مودیان، قابل پذیرش از سوی شهرداری نیست و در موارد انصراف شهرداری نسبت به ضبط کل مبالغ مصالحه نامه اقدام خواهد نمود. ضمناً این بند در مفاد مصالحه نامه ها ذکر خواهد شد.

۱۵- کلیه مصوبات و بهای خدمات قانونی حتماً توسط فرمانداری بررسی، تطبیق و تایید گردد.

۱۶- انجام تفکیک و افراز در رابطه با ماده ۱۰۱ اصلاحی با درخواست مالک در کار بریهای مرتبط (مجاز) صورت خواهد گرفت و در کار بریهای غیر مرتبط در صورتیکه مالک متقاضی استفاده از خدمات شهری و تفکیک به صورت همزمان باشد می بایستی هزینه استفاده از خدمات شهرداری و قدر السهم شهرداری را مطابق مفاد این تعرفه به شهرداری تامین نماید.

## ماده ۲

## مقررات عمومی

۱) قیمت ( ارزش ) منطقه‌ای روز عبارت است از آخرین ارزش معاملاتی زمین که ملاک عمل اداره امور مالیاتی هر شهر می‌باشد و در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب سال ۱۳۶۷ تعیین و ابلاغ می‌گردد. (در این تعرفه ملاک عمل محاسبه عوارض، دفترچه ارزش معاملاتی سال ۱۳۹۴ می‌باشد).

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

۳) پروانه‌های ساختمانی مسکونی که مراحل صدورشان وفق مقررات (تهیه و تأیید نقشه‌های ساختمانی و تعیین تکلیف نهایی کلیه عوارض مربوطه و ترتیب پرداخت) 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 ذینفع‌های این نوع پرونده‌ها تا آخر خرداد سال اجرای این مصوبه مجاز به استفاده از این تبصره می‌باشند. که در صورت عدم اقدام تا تاریخ مذکور مطابق مقررات زمان مراجعه اقدام خواهد شد که این موضوع باید به نحو شایسته در دستور تهیه نقشه صادره درج گردد.

\*منظور از تعیین تکلیف نهایی، پرداخت نقدی، پیش پرداخت، یا ارائه چک معتبر در قبال پیش پرداخت به تاریخ روز قبل از اتمام سال به شهرداری می‌باشد.

۴) در زمان صدور پروانه ساختمانی برای واحدهای غیر مسکونی عوارض پذیره محاسبه و دریافت می‌شود.

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

۶) محاسبه عوارض پذیره و مسکونی براساس قیمت منطقه‌ای روز می‌باشد که عبارت است از آخرین ارزش معاملاتی زمین که ملاک عمل اداره امور مالیاتی هر شهر می‌باشد.



۷) در صورت افزایش زیربنای پروانه ساختمانی عوارض اعیانی (زیربنا و پذیره) احداثی جدید با اشل و ضریب و ارزش منطقه‌ای زمان صدور مجوز افزایش زیربنا، محاسبه و وصول می‌شود ( اعیانی جدید با اعیانی قبلی پروانه جمع شده و اشل مربوط به دست می‌آید بعد زیربنای قابل افزایش را طبق اشل مربوط محاسبه می‌نماییم).

\* برای ساختمان های موجود مجاز که پایانکار آنها توسط شهرداری صادر شده باشد برای مقادیر احداثی جدید عوارض وصول خواهد شد.

۸) چنانچه ساختمان های غیر مسکونی به واحدهای متعدد تقسیم شوند تفکیک عرصه را شامل نشوند عوارض آن معادل عوارض پذیره قسمت تقسیم شده خواهد شد.

\* بدیهی است رعایت کلیه ضوابط شهرسازی از جمله تأمین پارکینگ مورد نیاز، عرض دهنه مجاز، حد نصاب تفکیک و... برای اجرای این بند الزامی است.

**مثال:** در تقسیم یک باب مغازه به دو باب، عوارض دو باب مغازه محاسبه و وصول خواهد شد.

۹) در محاسبه عوارض صدور پروانه و گواهی‌های مرتبط، ارزش منطقه‌ای عرض معبر بعد از عقب کشی املاک مبنای محاسبه عوارض خواهد بود.

۱۰) در صورت بروز اختلاف در مورد عوارض و بهای خدمات بین شهرداری و مؤدی، مرجع رفع اختلاف کمیسیون مقرر در ماده ۷۷ قانون شهرداری بوده و هرگونه اقدام مغایر، غیر قانونی می‌باشد.

\* ضمناً شهرداری باید نسبت به فعال نمودن کمیسیون مذکور و ارجاع موارد لازم اقدام نماید.

۱۱) واحدهای آهن فروشی و بلوک‌زنی و فروش مصالح ساختمانی و فروش ضایعات آهن، لاستیک و سایر صنوفی که فعالیت آنها

مستلزم داشتن فضای باز داخل محوطه می‌باشد که علاوه بر قسمت‌های مسقف و احداثی، از فضای باز به عنوان انبار کالا و باسکول

استفاده می‌نمایند 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٪ مابه‌التفاوت

زمان مراجعه محاسبه و اخذ خواهد شد.

۱۲) سهم عوارض آموزش و پرورش و فضای سبز و توسعه فرهنگ شهرنشینی، از مبلغ قابل وصول با رعایت ضریب تعدیل ماه مربوطه محاسبه و دریافت خواهد شد.

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

۱۴) بعضاً در ضوابط طرح‌های توسعه شهری از جمله تفصیلی، هزینه‌هایی مانند تعدیل ارزش منطقه‌ای تجاری و مسکونی و عملکردهای منطقه‌ای و ناحیه‌ای و یا هر عنوان دیگر قید شده که با توجه به اختیار تصویب عوارض توسط شوراها اخذ مبالغ مذکور و مشابه آن فاقد وجهت قانونی می باشد و باید صرفاً به استناد این تعرفه هرگونه عوارض وصول شود.

۱۵) مدارک اثبات تجاری بودن ملک قبل از تأسیس شهرداری ارائه یکی از مدارک: پروانه کسب از اتحادیه، قبوض آب، برق، گاز، برگ پرداخت مالیات سالیانه الزامی بوده یا پروانه تجاری مبنی بر تجاری بودن آن از مراجع ذیصلاح که در این صورت، وضعیت موجود تلقی شده و مشمول پرداخت هیچ نوع عوارض نبوده و چنانچه اعیانی احداثی بعد از تأسیس شهرداری باشد وجود هر یک از این مدارک صرفاً سال وقوع تخلف را برای محاسبه جریمه و همچنین عوارض سال‌های قبل مشخص خواهد نمود و در خصوص افرادی که نسبت به پرداخت عوارض سالیانه کسب در سال‌های قبل اقدام نموده‌اند به استناد تبصره ۳ ماده ۲۷ قانون نظام صنفی کشور، برگ پرداخت عوارض موجب احراز حقوق صنفی نخواهد بود.

۱۶) کلیه معافیت‌های شهرداری به استناد قانون مالیات بر ارزش افزوده و قانون برنامه پنجم توسعه ملغی شده لذا از اعطای هرگونه معافیت به دلیل فقدان وجهت قانونی باید خودداری گردد.

\* قوانین خاصی که بعد از زمان تصویب قانون مالیات بر ارزش افزوده تصویب شده یا می شوند تا موقع لغو از شمول این بند مستثنی می باشند.

\* شهرداری موظف است در زمان صدور پروانه ساختمانی اطلاعات کاملی در خصوص مهلت پروانه، تمدیدها، تجدیدها و تاخیر در اخذ پایانکار کتبا به شهروندان محترم ابلاغ نماید.

## ماده ۳

## تسهیلات تشویقی

۱- به موجب قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران، کلیه جانبازان **۲۵** درصد و بالاتر، آزادگان و خانواده شهدا (همسر، فرزندان و

والدین) از پرداخت عوارض شهرداری و هزینه‌های صدور پروانه ساخت تا **یکصد و بیست متر مربع مسکونی و ۲۰ متر مربع**

**تجاری** در مورد املاکی که مالکیت آنها متعلق به خودشان باشد (سند به نام این افراد باشد و کالتنامه پذیرفته نیست) معاف می‌باشند.

مازاد بر مقادیر فوق، مشمول پرداخت عوارض است. (با معرفی بنیاد شهید و امور ایثارگران)

\* ایثارگران (کلیه رزمندگان بسیجی که بصورت داوطلبانه **۶** ماه **متوالی** و یا **۹** ماه **متناوب** با حضور در جبهه‌های هشت سال دفاع

مقدس با گواهی ناحیه مقاومت بسیج) عوارض پروانه ساختمانی با ضریب تعدیل **۵۰** درصد بند فوق محاسبه خواهد شد.

\* این تسهیلات مشمول عوارضی مثل مازاد بر تراکم، کسری مساحت عرصه، تفکیک عرصه، عوارض پارکینگ، ورود به محدوده شهر

، مازاد بر سطح اشغال و مشرفیت نخواهد بود. ضمناً تسهیلات این بند مشمول افرادی که قبلاً از این تسهیلات استفاده کرده‌اند

نمی‌شود.

۲- افراد تحت پوشش کمیته امداد امام (ره) در صورت تایید ادارات ذیربط و داشتن سند مالکیت به نام این افراد از پرداخت عوارض ساخت

تا **۱۲۰** متر مربع معاف می‌باشند بدیهی است این معافیت شامل عوارضات مازاد بر تراکم، کسری پارکینگ و عوارضات عرصه نمی‌گردد.

۳- برای جانبازان **زیر ۲۵ درصد**، عوارض زیر بنا با ضریب تعدیل **۵۰** درصد محاسبه خواهد شد.

تبصره: بدیهی است اگر در قانون بودجه سال ۱۳۹۶ برای افراد فوق تسهیلاتی در نظر گرفته شود مطابق آن عمل خواهد شد.

۴- معلولان عزیز طبق تبصره ۳ ماده ۹ قانون جامع حمایت از حقوق معلولان مصوب اردیبهشت سال ۱۳۸۳ پروانه ساختمانی تا **۱۲۰**

متر مربع مسکونی در کاربری مربوطه و مطابق ضوابط شهرسازی برای یک بار به شرطی که در مالکیت معلول باشد از هزینه‌های

(عوارض) صدور پروانه، آماده سازی زمین و عوارض نوسازی معاف می‌باشند.

**۵- تشویق متقاضیان در پرداخت عوارض (خوش حق حسابی)**

با توجه به قانون نوسازی و عمران شهری و به منظور تشویق شهروندان جهت مراجعه به موقع و تسریع در پرداخت نقدی کلیه عوارض پروانه‌های ساخت و اصلاحیه آنها، پروانه‌های کسب و پیشه ضرایب تعدیل زیر محاسبه و اخذ خواهد شد:

شش ماهه اول	شش ماهه دوم	
۷۵	۸۰	عوارض متعلقه به درصد

**تبصره ۱:** این تسهیلات صرفاً مشمول پرداختی‌های نقدی بوده و در صورت پرداخت اقساطی، مشمول تسهیلات این ماده نخواهد بود.

**تبصره ۲:** با توجه به پیش‌بینی تسهیلات لازم برای مسکن مهر و بافت‌های فرسوده، این تسهیلات مشمول موارد مذکور نمی‌باشد.

**تبصره ۳:** این تسهیلات صرفاً به موارد فوق مشمول بوده و برای سایر موارد مثل جرایم کمیسیون ماده ۱۰۰، عوارض پرونده‌های تخلفاتی، حق استفاده از خدمات شهرداری، ورود به محدوده، مازاد بر سطح اشغال و مازاد بر تراکم مجاز، عوارض خودرو، اجاره‌ها و فروش مستغلات و تأسیسات شهرداری، عوارض عدم امکان تأمین پارکینگ، کسری حد نصاب تفکیک، تفکیک عرصه، تمدید، تجدید پروانه، تأخیر در اخذ پایانکار، هزینه‌های حفاری، نوسازی و سهم شهرداری نخواهد بود.

\* بدیهی است تسهیلات این بند مشمول جرایم و کارمزد نیز نمی‌باشد.

۶- ساختمان‌هایی چون آسایشگاه معلولان و سالمندان، بازپروری معتادان و پرورشگاه کودکان و نوان خانه‌ها با رعایت مقررات شهرسازی 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.

۷- برای احداث یک واحد مسکونی (حداکثر تا ۲۰۰ مترمربع) و ۳۰ متر مربع تجاری (مشروط بر اینکه موضوع درخواستی در خصوص احداث مغازه در محوطه مسجد باشد) که در تملک مسجد باشد صدور پروانه ساختمانی عوارض ندارد.

۸- مساحت پارکینگ الزامی مطابق ضوابط طرح تفصیلی در محاسبه عوارض زیربنا کسر خواهد شد. و در صورت احداث پارکینگ اضافی و استفاده به عنوان پارکینگ به آن قسمت نیز عوارض تعلق نخواهد گرفت.

۹- تأمین پارکینگ کارخانجات و ادارات و ساختمان‌های عمومی دیگر با رعایت ضوابط شهرسازی در فضای باز به صورت سایبان بلامانع است.

۱۰- در تجمیع قطعات مسکونی به منظور استفاده مسکونی، موقع صدور پروانه با رعایت ضوابط شهرسازی، معادل ۲۵٪ ( عوارض زیر بنا ) دریافت خواهد شد.

۱۰- تجدید بنای ساختمان‌های تخریب شده ناشی از حوادث غیر مترقبه از جمله زلزله، بمباران، رانش زمین، حریق و... با تأیید مراجع ذیصلاح به اندازه اعیانی تخریب شده عوارض احداث تعلق نمی‌گیرد.

۱۲- به فضاهای راهرو در پاساژ مجتمع‌های تجاری ۵۰٪ عوارض پذیره تعلق گرفته و فضای باز مشاعی که در طول ارتفاع ساختمان امتداد داشته و در تمام طبقات قابل رؤیت است مشمول عوارض پذیره نخواهد بود.

۱۳- ارائه هرگونه خدمات از قبیل صدور پروانه ساختمانی، مجوز دیوارکشی، مجوز تفکیک و مجوز طرح آماده سازی و ... با رعایت بخشنامه شماره ۱۸۵۵۵/۱/۳/۳۴ - ۷۱/۸/۲۷ وزیر محترم کشور به عمل خواهد آمد و برای ساختمان‌هایی که در سال‌های گذشته و قبل از اعمال بخشنامه مذکور پروانه ساختمانی صادر شده به منظور رهایی از بلا تکلیفی مالکین این گونه ساختمان‌ها با اخذ تعهد محضری از مالک در خصوص تبعات حقوقی گواهی تجدید و پایانکار صادر شود.

۱۴- احداث ساختمان برای مساجد، امام زاده‌ها و تکایا و حسینیه‌ها و پایگاه‌های مقاومت بسیج به انضمام کتابخانه و یا موزه در محوطه پایگاه‌های مقاومت بسیج از نظر احداث (بعد از تأیید شدن نقشه‌ها و پرداخت عوارض نوسازی) عوارض ندارند. چنانچه

قسمت‌هایی از اماکن مذکور به عنوان تجاری و خدماتی و... در نظر گرفته شوند و پروانه ساختمانی دریافت نمایند به شرح ضوابط تعرفه، آن قسمت 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 اقدام خواهد شد.

**۱۵-** رعایت قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن و به ویژه ماده ۱۶ آن قانون یعنی کاهش حداقل **۵۰٪** عوارض زیربنا و مازاد بر تراکم پایه و تقسیط بدون کارمزد باقی مانده مطالبات شهرداری و مقررات حمایت از بافت فرسوده الزامی است.

**۱۶-** رعایت بند الف ماده ۴ مصوبه شماره ۱۲۶۵۶۰/ت/۳۱۶۵۴ مورخ ۸۸/۶/۲۲ موضوع اصل ۱۲۷ قانون اساسی یعنی اعمال حداکثر **۱۰۰/۰۰۰** ریال عوارض زیربنا برای هر متر مربع واحدهای مسکن مهر الزامی است.  
\*بدیهی است مبالغ کاهش یافته بندهای مذکور توسط دولت تأمین و پرداخت خواهد شد.

**۱۷-** برای قسمت‌های سایبان و مخازن سوخت جایگاه‌های عرضه مواد نفتی معادل **۳۰٪** عوارض پذیره صنعتی محاسبه و دریافت خواهد شد و عوارض قسمت دفتری با مبنای اداری و اعیانی‌ها دیگر مثل تعویض روغن و فروشگاه و با مبنای تجاری تعیین می‌شود.

**۱۸-** به منظور حمایت از احداث جایگاه‌های عرضه گاز از سال **۱۳۹۶** قسمت‌های سایبان این جایگاه‌ها که به منظور تأمین گاز خودروها احداث شوند مشمول پرداخت عوارض نخواهند بود.

**۱۹-** آندسته از ساختمان‌هایی که اعیانی آنها قبل از تاریخ **۱۳۶۶/۱/۱** احداث شده اند و با توجه به اتمام عمر مفید ساختمان، نیاز به تشکیل پرونده تخلفات نبوده و شهرداری می‌تواند با اخذ کلیه عوارضات متعلقه نسبت به صدور مفاصا حساب اقدام نماید.

به منظور تشویق سازندگان پارکینگ‌های عمومی در کاربری مربوطه با رعایت سایر ضوابط شهرسازی، پروانه ساختمانی بدون اخذ عوارض صادر خواهد شد.

**۲۰-** در صورت تبدیل استفاده ساختمان‌های مورد تأیید سازمان میراث فرهنگی و گردشگری در جهت توسعه امر گردشگری با تأیید سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری عوارضی از این بابت دریافت نخواهد شد.

**۲۱-** برای کارکنان شاغل در شهرداری میانه که بیش از **۲۴** ماه به صورت رسمی، پیمانی، قراردادی مشغول خدمت باشند برای یکبار در طول خدمت حداکثر تا سقف **۱۰۰** میلیون ریال، مشمول عوارض احداث و هزینه صدور پروانه به شرط اینکه سند مالکیت یا قرارداد

واگذاری دست اول به نام این افراد باشد (وکالتنامه پذیرفته نیست) نمی باشد. ضمناً تسهیلات مشمول افراد شاغل در شرکت‌های طرف قرارداد شهرداری نخواهد بود (کارکنان مشمول می توانند برای پروانه و اصلاحات پروانه و توسعه تاسقف مذکور در سال استفاده از این بند در همان ملک استفاده نمایند).

۲۲- برای املاک واقع در **خارج از محدوده شهر** در زمان **صدور پروانه ساختمانی و یا** محاسبه عوارض **ابقا** در اعیانی های

ابقا شده توسط کمیسیون ماده ۱۰۰، به غیر از عوارض زیرینا و پذیره سایر عوارض در صورت شمول **بدون حداقل ارزش منطقه ای** محاسبه خواهد شد.

۲۳- در راستای اجرای ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی و ماده ۱۲ آیین نامه اجرایی آن در صورت احداث تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی و دفاتر خدمات مسافرتی و تأسیسات و اماکن گردشگری و اقامتی (نظیر هتل، مهمانسرا و مسافرخانه و تأسیسات ورزشی جانبی (مثل استخر) در کاربری مربوطه با تأیید سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری از نظر پرداخت عوارض صدور پروانه ساختمانی مشمول تعرفه عوارض پذیره صنعتی خواهند بود.

\* بدیهی است به استناد بند ۴ ماده ۲۲ قانون الحاق موادی به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۸/۸/۸۴؛ عوارض ناشی از هزینه استفاده از خدمات شهرداری و فروش تراکم تأسیسات این بند با اقساط **پنج تا ده** ساله از شروع بهره‌برداری با تقاضای سازمان گردشگری توسط سرمایه‌گذاران به شهرداری مربوط پرداخت خواهد شد.

۲۴- به منظور ایجاد انگیزه فعالیت بیشتر در بخش خصوصی در راستای افزایش و توسعه مراکز فرهنگی و گردشگری از قبیل خانه‌های فرهنگی، کتابخانه، سینما، مراکز تفریحی و ورزشی از قبیل سالن‌ها و مجموعه‌های ورزشی، مراکز توریستی و اقامتی از قبیل کمپ‌های گردشگری و مراکز نمونه گردشگری مصوب، هتل‌های چهار ستاره و بیشتر در مقابل مجموع زیربنای احداثی با اشل مربوطه مجوز **۲٪** کل زیرینا به عنوان واحد تجاری بدون اخذ عوارض مجوز صادر خواهد شد. کاربری این املاک چنانچه تعیین نشده باشد (منظور خارج از محدوده و داخل حریم شهر باشد) پس از طی اخذ موافقت سازمان جهاد کشاورزی در رابطه با موضوع تغییر کاربری (تبصره ۱ ماده ۱ قانون حفظ کاربری باغات و اراضی زراعی) شهرداری ملزم می باشد پس از اخذ استعلام از مبادی ذیربط نسبت به انجام مصالحه با مالک، معادل **۲۰٪** مطابق فرمول مربوطه مندرج در ماده برای قسمت اعیانی ایجاد، هزینه حق استفاده از خدمات شهرداری، ورود به محدوده و سهم شهرداری را اخذ خواهد نمود.

\* تسهیلات مقرر در این ماده (ماده ۲) در صورتی پا برجا خواهد ماند که مطابق مجوز صادره مورد استفاده قرار گیرد در صورت هرگونه استفاده غیر، مشمول مقررات جاری از جمله طرح در کمیسیون ماده ۱۰۰ و تعرفه عوارض مربوطه خواهد بود.

## ماده ۴

### نحوه صدور پروانه ساختمان

صدور پروانه ساختمانی و تعیین نوع استفاده از آنها به استناد ماده ۱۰۰ و بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری و تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی به شرح زیر خواهد بود:

(۱) در پروانه‌های ساختمانی که از طرف شهرداری صادر می‌شود باید حداکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروریست و نوع استفاده از آن درج گردد که حداکثر این مدت در ساختمان‌های معمولی نباید از سه سال بیشتر باشد.

**ساختمان معمولی:** عبارت است از ساختمان‌هایی که زیربنای اعیانی آنها برابر یا کمتر از ۱۰۰۰ متر مربع باشد.

**ساختمان ویژه:** عبارت است از ساختمان‌هایی که زیربنای اعیانی آنها بیشتر از ۱۰۰۰ مترمربع بوده و به ازای هر ۵۰۰ مترمربع ۶ ماه به مدت پروانه اضافه شده و حداکثر مهلت پروانه ۵ سال خواهد بود.

(۲) برای ساختمان‌های نظامی، انتظامی و امنیتی نیاز به ارائه نقشه‌های تفصیلی ساختمانی نبوده و شهرداری با دریافت عوارض احداث طبق مفاد این تعرفه اقدام خواهد نمود. ضمناً کلیه دستگاه‌ها ملزم به اخذ پروانه احداث از شهرداری می‌باشند. سایر دستگاه‌ها به غیر از ساختمان‌های نظامی، انتظامی و امنیتی ملزم به ارائه نقشه‌های تفصیلی ساختمان می‌باشند.

(۳) به اسناد عادی و غیر ثبتی با اخذ تنفیذ قضایی به همراه تعهد محضری برابر مقررات شهرسازی نسبت به صدور پروانه اقدام خواهد شد.

(۴) تمدید پروانه ساختمانی برای کلیه ساختمان‌ها طبق تعرفه مربوطه خواهد بود.

## ماده ۵

### موارد مستثنی از دریافت پروانه و پرداخت عوارض

(۱) سرویس بهداشتی در حیاط به مقدار حداکثر ۳ مترمربع با ورودی از حیاط، در صورت احداث بیشتر از ۳ مترمربع، زیربنای بیشتر از ۳ مترمربع به عنوان تخلف ساختمانی بوده و بایستی در کمیسیون ماده صد تعیین تکلیف گردد.

(۲) سایبان خودرو در حیاط با مصالح غیر بنایی (صرفاً در ساختمان‌های حداکثر دو طبقه دو واحدی)



- ۳) قفسه بندی در داخل مغازه با مصالح غیر ثابت و غیر بنایی از جمله با نشی و نئوپان و ورق
- ۴) سایبان روی درب منازل و درب حیاط حداکثر با ۵۰ سانتیمتر پیش آمدگی در معابر
- ۵) سایبان در کناره بامها و بالای پنجرهها حداکثر ۲۵ سانتیمتر
- ۶) نماسازی ساختمان یا دیوارهای ملک بدون تجدید بنای آنها به شرط عدم وجود تعریض در طرح توسعه شهری
- ۷) تعمیرات جزئی و مرمت ساختمان و تعویض در و پنجرهها بدون تغییر در ابعاد آنها
- ۸) تغییر در تقسیمات داخلی ساختمان های مسکونی
- ۹) الحاق دو یا چند مغازه به همدیگر مشروط بر اینکه مالک یک پلاک ثبتی داشته باشد.
- ۱۰) نصب پنجره به بالکنهای سه طرف بسته
- ۱۱) احداث گلخانه با هر طرحی در داخل خانه
- ۱۲) استفاده ادارات، سازمانها، شرکتها و... از اعیانی واحدهای مجاز مربوطه به عنوان مهد کودک، کتابخانه، واحد آموزشی، غذا خوری، باشگاه ورزشی و... فقط برای کارکنان خود
- ۱۳) تبدیل قسمتی از اعیانی به پارکینگ و ایجاد پارکینگ در اعیانی و نصب درب پارکینگ از ضلع مجاز ایجاد در مطابق طرح توسعه شهری
- ۱۴) استفاده از زیر پله یا اطاقک بالای پله به عنوان انباری در ساختمانهای با مالکیت حقیقی
- ۱۵) احداث ساختمانهای موقت پروژهای عمرانی و ساختمانی تا مدت اعتبار مهلت موافقت نامه اولیه و یا مدت اعتبار پروانه ساختمانی قابل استفاده و قبول بوده و مالک یا پیمانکار مکلف است بعد از انقضاء مهلت مذکور نسبت به برچیدن تاسیسات فوق الذکر اقدام نماید.
- ۱۶) احداث حوض یا استخر یا مخزن آب و مواد سوختی در داخل خانه و حیاط خود
- ۱۷) اجرای عقب کشی در املاک مطابق طرح توسعه شهری با هماهنگی شهرداری
- ۱۸) تعمیر اساسی ساختمان با ارزش تاریخی و فرهنگی با تایید سازمان میراث فرهنگی، تعمیر اساسی منجر به ستون گذاری در داخل اعیانی موجود به شکلی که شکل ظاهری و دیوارهای جانبی ساختمان تغییر نیابد.

۱۹) استفاده از فضای زیر تراس تالارتفاح ۱ متر

## ماده ۶

### عوارض صدور پروانه ساختمان

**تبصره ۱)** در مواردی که بالکن سه طرف بسته به زیرینا بدون تغییر در ابعاد پروانه ساختمانی تبدیل شده باشد با اخذ عوارض مقدور

بوده و نیازی به تشکیل پرونده تخلفاتی نمی باشد. (در صورتیکه به طرف معبر باشد مابه التفاوت عوارض بالکن اخذ خواهد شد).

**تبصره ۲)** اگر مودیان متقاضی تقلیل واحد های مسکونی خود باشند (تعداد واحد های ساختمانی در پروانه تقلیل یابد) مورد درخواستی

بدون اخذ عوارض اقدام خواهد شد.

**تبصره ۳)** آن دسته از ساختمانهایی که در نقشه های ساختمانی آنها خرپشته طراحی گردیده ولی در پروانه ساختمانی لحاظ نگردیده

در موقع مراجعه به شهرداری تخلف ساختمانی محسوب نگردیده و از پرداخت عوارض خرپشته معاف میباشند ضمناً این تبصره برای

ساختمانهای احداثی قبل از ۱۳۸۸ ملاک عمل میباشد.

### الف) صدور پروانه ساختمانی تک واحدی

عنوان عوارض	مقدار عوارض به ازای هر متر مربع
زیربنای هر واحد مسکونی تا ۱۰۰ مترمربع	۳۵۰۰ ریال + ۳۵P/۰
زیر بنای هر واحد مسکونی از ۱۰۰ تا ۲۰۰ مترمربع	۹۵۰۰ ریال + ۴۵P/۰
زیر بنای هر واحد مسکونی از ۲۰۰ تا ۵۰۰ مترمربع	۱۶۵۰۰ ریال + ۶P/۰
زیر بنای هر واحد مسکونی بیش از ۵۰۰ مترمربع	۲۴۰۰۰ ریال + ۷P/۰

**ب) عوارض صدور پروانه ساختمانی هر متر مربع ساختمانهای چند واحدی مسکونی**

$\frac{\text{میانگین سطح واحد}}{100} \times 0.38P \text{ (حداقل } 10000 \text{ ریال)}$	۱- سطح ناخالص بنا تا ۵۰۰ مترمربع (کل بنا)
$\frac{\text{میانگین سطح واحد}}{100} \times 0.52P \text{ (حداقل } 12000 \text{ ریال)}$	۲- سطح ناخالص بنا تا ۱۰۰۰ مترمربع
$\frac{\text{میانگین سطح واحد}}{100} \times 0.6P \text{ (حداقل } 14000 \text{ ریال)}$	۳- سطح ناخالص بنا از ۱۰۰۰ تا ۲۰۰۰ متر مربع
$\frac{\text{میانگین سطح واحد}}{100} \times 0.65P \text{ (حداقل } 16000 \text{ ریال)}$	۴- سطح ناخالص بنا بیش از ۲۰۰۰ متر مربع
<p>* میانگین سطح هر واحد عبارت است از سطح ناخالص کل بنا تقسیم بر واحدهای مسکونی</p> <p>P: ارزش منطقه</p>	<p><b>تبصره ۱:</b> واحدی که از نظر امکانات بهداشتی (سرویس بهداشتی و حمام و آشپزخانه) برای یک واحد پیش بینی شده باشد تک واحدی تلقی خواهد شد.</p> <p><b>تبصره ۲:</b> پارکینگ در سطح ناخالص بنای ساختمان مطابق ضوابط طرح توسعه شهری محاسبه نخواهد شد.</p>

**ج) عوارض پذیره یک مترمربع از یک واحد تجاری، اداری، صنعتی و کاربریهای غیر از کاربریهای مسکونی**

طبقات	تجاری و خدماتی	اداری	فرهنگی و ...	صنعتی
همکف	۶P	۱/۵p	p	p
زیر زمین	۳/۵ P	۱/۵p	p	۰/۵p
اول	۳p	۱/۵p	p	۰/۳۵P
دوم	۲/۷P	۱/۵p	p	۰/۳۵P
سوم به بالا	۲P	۱/۵p	p	۰/۳۵P
انباری	۱/۲P	۰/۵p	۰/۵p	۰/۳۵P

نیم طبقه	۰/۶P	۰/۵p	۰/۵p	۰/۳۵P
----------	------	------	------	-------

### – عوارض ردیف تجاری و خدماتی با ضریب ۱/۵ محاسبه خواهد شد

تبصره: فرهنگی و.. شامل ساختمانهای آموزشی، آموزش عالی، بهداشتی و درمانی و حرف پزشکی، ورزشی و تفریحی، مراکز فرهنگی و هنری مورد تایید دستگاههای مسئول، کمیته امداد امام(ره)، سازمان بهزیستی، هلال احمر، توانبخشی در کاربری مربوط و رعایت ضوابط شهرسازی توسط اشخاص حقیقی یا حقوقی می باشد.

### د) عوارض پذیره یک متر مربع از چند واحد تجاری

طبقات	تجاری
همکف	$۰/۶p (n + 10)$
زیر زمین	$۰/۳۵p (n + 10)$
اول	$۰/۳p (n + 10)$
دوم	$۰/۲۷p (n + 10)$
سوم به بالا	$۰/۲p (n + 10)$
انباری	$۰/۱۲p (n + 10)$
نیم طبقه	$۰/۰۶p (n + 10)$
n تعداد واحد تجاری که حداقل آن برابر با ۲ می باشد.	

### – عوارض این بند با ضریب ۱/۵ محاسبه خواهد شد.

– در مورد تجاریهایی که نیم طبقه احداث می نمایند اگر مساحت نیم طبقه بیش از یک سوم مساحت اعیانی تجاری باشد

مالک مکلف به پرداخت عوارضات متعلقه طبق جداول بندهای ج و د با ضریب ۲ می باشد ضمناً نحوه محاسبه پارکینگ در

رابطه با تامین و یا پرداخت عوارض کسری پارکینگ همانند انباری تجاری عمل خواهد شد.

## ماده ۷

## نحوه تمدید، تجدید، توسعه، اصلاح پروانه ساختمان

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... حداکثر تا انتهای مهلت پروانه ساختمانی بوده چنانچه در مهلت مقرر، ساختمان احداث نشود پروانه ساختمانی با رعایت موارد زیر تمدید یا تجدید خواهد شد.

- ۱- تمدید اول و دوم در سال های چهارم و پنجم در ساختمانهای معمولی و در ساختمان های ویژه بعد از اتمام مهلت پروانه
- ۲- برای تمدیدها مابه التفاوت عوارض زیربنا و پذیره وصولی زمان صدور و زمان مراجعه دریافت خواهد شد .
- ۳- کلیه تمدیدها با ارزش منطقه ای زمان مراجعه محاسبه خواهد شد.
- ۴- 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 تعرفه عوارض، نسبت به کسر مدت رکود عملیات ساختمان از مهلت پروانه و یا تمدید آن نسبت به بقیه مدت اقدام خواهد شد.
- ۵- تمدید پروانه ساختمانی یک سال بوده و از زمان اتمام مهلت پروانه منظور خواهد شد ولی مشمول عوارض تمدید، افزایش عوارض نوسازی مطابق این تعرفه خواهد بود.
- ۶- در اجرای بند یک این ماده تاریخ تمدید پروانه از ابتدای اتمام مهلت پروانه ساختمانی و یا اتمام مهلت آخرین تمدید منظور خواهد شد بنابراین سپری شدن تاریخ تمدید مانع تمدید نخواهد بود و در خارج از مفاد ردیف این بند، مطابق بندهای زیر اقدام خواهد شد.
- ۷- در پروانه های ساختمانی صادره در صورت اتمام مهلت پروانه و تمدیدهای مقرر با ضوابط زمان صدور (در ساختمان های معمولی ۳ سال مدت پروانه و در ساختمان های ویژه تا اتمام مدت پروانه و ۲ بار تمدید حداکثر هر بار یک سال) و عدم تکمیل ساختمان، بایستی پروانه ساختمانی تجدید گردد.
- ۸- اگر مالک در مهلت پروانه و تمدیدهای آن (در ساختمان های معمولی ۵ سال، ویژه اتمام مدت پروانه) ساختمان خود را شروع و یا تکمیل نکرده باشد در ساختمان های معمولی در سال ششم و ویژه بعد از اتمام مدت پروانه و تمدیدهای آن به بعد، با پرداخت مابه

التفاوت زیربنا و پذیره و به اضافه ۱۰٪ کل عوارض دریافتی برای دو سال **تجدید** اعتبار خواهد شد. و در صورتی که این نوع ساختمانها تا مدت ۲ سال به اتمام نرسد بایستی با اخذ ۱۰۰٪ عوارض زیربنا و پذیره زمان مراجعه نسبت به تجدید دوم به مدت یک سال اقدام شود که تا زمان اخذ پایانکار قسمت آخر این بند اجرا خواهد شد. (عوارض تمديد‌ها و تجديد اول (مابه التفاوت زیربنا و پذیره) از ۱۰۰٪ عوارض زمان صدور بیشتر نخواهد بود به استثنای تجدید دوم)

۹- در صورت عدم احداث ساختمان و مراجعه مالک جهت ابطال پروانه، از پرداخت هر گونه عوارض به غیر از هزینه کارشناسی معاف میباشند.

۱۰- املاکی که پروانه ساختمانی آنها ناشی از انجام توافق مالک با شهرداری بوده و مالک (مالک اولیه و یا مالکین بعدی) بعد از گذشت مهلت تمدید به شهرداری مراجعه می نمایند مشمول ۵۰٪ مقررات تمدید و تجدید پروانه خواهد بود.

۱۱- مالکینی که در سال های قبل با شهرداری توافق و در توافق فی مابین، زمانی برای اخذ پروانه ساخت لحاظ نشده باشد شهرداری مکلف است در صورت عدم اخذ پروانه و عدم احداث، پروانه ساختمانی برابر مقادیر مصالحه نامه فی مابین صادر نماید.

۱۲- در صورت تقاضای تغییر نام دارنده شناسنامه ساختمان، با ارائه سند مالکیت در صفحه اول شناسنامه توضیح لازم توسط شهرداری درج و ممهور به مهر شهرداری خواهد شد.

۱۳- مالکینی که تقاضای توسعه و افزایش بنا را بر مقادیر مندرج در پروانه ساختمانی صادره را داشته باشند چنانچه پروانه ساختمانی در زمان مراجعه مالک دارای اعتباری بیش از ۱۸ ماه داشته باشند مقادیر توسعه نیز دارای اعتبار زمانی معادل با اتمام پروانه ساختمانی خواهد بود در غیر این صورت پروانه صادره برای مقادیر توسعه دارای ۱۸ ماه اعتبار از تاریخ صدور پروانه توسعه خواهد بود.

\* ضمناً این بند (صدور مجوز توسعه) برای پروانه هایی صادر خواهد شد که دارای اعتبار زمانی باشد.

۱۴- در صورتی که مالک نسبت به پروانه ساختمانی صادره در سنوات قبل پایانکار ساختمانی اخذ نموده باشد و متقاضی احداث طبقه یا طبقات دیگر باشد مشمول مقررات صدور پروانه می باشد.

## ماده ۸

### تأخیر در احداث ساختمان دارای پروانه احداث و یا تأخیر در اخذ پایانکار ساختمان

طبق تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی و عمران شهری چنانچه مالک، ساختمان خود را در مهلت پروانه ساختمانی و تمدیدها و تجدیدها به اتمام عملیات ساختمانی به همراه نوسازی و صدور پایانکار اقدام ننماید مشمول پرداخت عوارض تأخیر در عوارض نوسازی و عوارض تأخیر در احداث خواهد بود.

و اقدام به اخذ پایانکار در مهلت قانونی پروانه و تمدیدها و تجدیدهای آن به شرطی که مراحل احداث توسط مهندس ناظر مربوطه تأیید شود رایگان خواهد بود و فقط هزینه کارشناسی به تعداد واحد های احداثی دریافت خواهد شد.

### عوارض تأخیر در احداث ساختمان (بر اساس تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی):

۱- عوارض نوسازی در سال هشتم بعد از تاریخ صدور پروانه ساختمانی در ساختمان های معمولی و در سالهای بعد از اتمام مهلت پروانه و تمدیدها و تجدیدهای آن در ساختمان های ویژه ، معادل ۲ برابر آن عوارض وصول خواهد شد.

۲- عوارض نوسازی در سال نهم بعد از تاریخ صدور پروانه ساختمانی در ساختمان های معمولی و یک سال بعد از اتمام مهلت پروانه و تمدیدها و تجدیدهای مقرر در ساختمان های ویژه ، معادل ۴ برابر آن عوارض وصول خواهد شد.

۳- مالکین ساختمان هایی که با اخذ پروانه نسبت به احداث آنها اقدام و رعایت ضوابط و زمان احداث به تأیید مهندس ناظر مربوطه برسد ولی در مدت اعتبار پروانه و تمدیدها و تجدیدهای آن پایانکار اخذ ننموده باشند مشمول عوارضی تحت عنوان عوارض تأخیر در اخذ پایانکار به شرح زیر خواهد بود. (این عوارض در صورت عدم تمدید و عدم تجدید دریافت خواهد شد.)

\* در ساختمان های معمولی تا آخر سال هشتم و بعد از آن و در ساختمان های ویژه تا آخر مهلت پروانه و تمدیدها و تجدیدها و بعد از آن به ازای هر ماه تأخیر، ۳٪ عوارض زیربنا و ۱٪ پذیره وصولی زمان صدور حداکثر تا ۱۰٪ زیربنا و پذیره وصولی قبلی تعیین می شود.

۴- عوارض تأخیر در اخذ پایان کار برای پروانه های صادره بعد از ابتدای سال ۱۳۸۸ مشمول دریافت می باشد.

۵- در صورت اتمام ساختمان و عدم دریافت پایانکار، چنانچه حوادث غیرمترقبه و قهری موجب این اقدام شده باشد با مدارک مستند، مدت رکود از مهلت پروانه یا تمدید کسر و در صورتی که ساختمان در فاصله زمانی بدون تمدید رها شده باشد مشمول این عوارض خواهد شد.

۶- با استناد به تبصره ۶ ماده ۱۰۰ قانون شهر داریها، واحد شهرسازی در دستور تهیه نقشه صادره مقادیر تعریض را لحاظ نموده و مالک قبل از اخذ پایانکار ساختمان می بایست نسبت به اصلاح سند و اجرای ماده ۴۵ ثبت اقدام نماید در غیر اینصورت شهرداری از صدور پایانکار ممانعت خواهد نمود.

#### تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی و عمران شهری :

طبق تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی و عمران شهری در پروانه های ساختمانی که از طرف شهرداری ها صادر می شود باید حداکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروری است قید گردد و کسانی که در میدان ها و معابر اصلی شهر اقدام به احداث ساختمان می کنند باید ظرف مدت مقرر در پروانه ها ساختمان خود را به اتمام برسانند 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 دوسالی که بگذرد عوارض به دو برابر مآخذ دو سال قبل افزایش خواهد یافت تا به ۴ درصد بالغ گردد. اینیه ناتمام که از طرف مقامات قضایی توقیف شده باشد مشمول این ماده نخواهد بود.



## ماده ۹

## تسهیلات تجدید بنا

در راستای تحقق دستور العمل مقاوم سازی اعیانی و به منظور مقاوم سازی ساختمان‌ها با رعایت اصول فنی و ایمنی و بهداشتی به منظور نوسازی شهر با رعایت آخرین ضوابط شهرسازی، تسهیلاتی به شرح زیر در محاسبه عوارض لحاظ می‌شود.

۱- در صورتی که مالک متقاضی تخریب و بازسازی اعیانی ملک خود باشد و برای ساختمان تحت مالکیت خود دارای پروانه ساختمانی از شهرداری و یا وضع موجود تلقی شدن بدلیل احداث قبل از طرح جامع شهری و یا مختومه شدن پرونده های تخلفات ساختمانی ۱۳۹۶ باشد، شهرداری مالک را به اندازه اعیانی مسکونی مندرج در پروانه ساختمان قبلی، پرونده تخلفاتی ساختمانی متشکله مختومه و وضع موجود تلقی شده قبل از طرح جامع شهری، از پرداخت عوارض صدور ساختمانی (عوارض زیربنا و پذیره) معاف خواهد نمود. (البته رعایت ضوابط شهرسازی الزامی می‌باشد) لازم به یادآوری است در صورت تخریب و بازسازی ساختمانهای سایر ساختمانها (به غیر از مسکونی و تجاری) با اخذ ۲۵٪ عوارض زیربنا و پذیره و ۱۰۰ درصد سایر عوارض مقدور خواهد بود ضمن پرداخت نقدی مابهالتفاوت بنای احداثی جدید با مساحت مجاز مقدور نمی باشد و مالک حق درخواست استرداد وجه مذکور را ندارد. تسهیلات این ماده شامل عوارض زیر بنا و پذیره بوده و سایر عوارض طبق تعرفه وصول خواهد شد.

## ماده ۱۰

## نحوه صدور پروانه ساختمان المثنی

صدور پروانه ساختمانی المثنی فقط با اخذ تعهد ثبتی از مالک مبنی بر مسئولیت تبعات حقوقی صدور پروانه المثنی در موقع مفقودی و سرقت و آتش سوزی و سایر حوادث غیر مترقبه دیگر بعد از محرز شدن وقوع حادثه با دریافت کارمزد به شرح زیر مقدور خواهد بود:

\* زیربنای تا ۱۰۰۰ مترمربع معادل ۳۰۰۰ ریال برای هر مترمربع

\* زیربنای بالای ۱۰۰۰ تا ۲۰۰۰ مترمربع معادل ۲۵۰۰ ریال برای هر مترمربع

\* زیربنای بالای ۲۰۰۰ تا ۳۰۰۰ مترمربع معادل ۲۰۰۰ ریال برای هر مترمربع

\* زیربنای بیش از ۳۰۰۰ مترمربع معادل ۱۵۰۰ ریال برای هر مترمربع

پروانه صادره به عنوان کارمزد پروانه المثنی دریافت خواهد شد.

ماده ۱۱

### مناسب سازی ساختمان‌ها

کلیدستگاه‌های اجرایی دولتی و سازمان‌های غیر دولتی 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.

## ماده ۱۲

## نحوه استرداد عوارض پروانه ساختمان و گواهی‌های معامله و هزینه حفاری

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

۱- در صورتی که مالک قبل از صدور شناسنامه ساختمان از اخذ پروانه ساختمان منصرف شده باشد.

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

۳- اشتباه واریزی اشخاص به حساب شهرداری بدون کسر کارمزد

\* گواهی معامله و حفاری در صورت انصراف مالک از انجام معامله و حفاری و تأیید دفاتر اسناد رسمی و شرکتهای حفارو... دریافتی شهرداری با کسر کارمزد مسترد خواهد شد.

\* عوارض سالیانه خودرو در صورت واریزی به اشتباه بدون کسر کارمزد مسترد خواهد شد.

\* عوارض سالیانه خودرو در صورت درخواست مالک جهت استرداد عوارض، با کسر کارمزد مربوط مسترد خواهد شد.

\* در صورتی که مصالحه نامه ای فی مابین شهرداری و مودیان تنظیم گردیده باشد و قبل از تصویب کمیسیون ماده ۵ استان، متقاضی از درخواست خود اعلام انصراف کتبی نماید با کسر کارمزد طبق جدول ذیل شهرداری اقدامات لازم را مبذول خواهد نمود.

\* در صورتی که در مقادیر مندرج در مصالحه نامه فی مابین شهرداری و مودی به هر دلیلی تقلیل حاصل شود، شهرداری راساً می

تواند نسبت به استرداد مبالغ تقلیل یافته بدون کسر کارمزد اقدام نماید لازم به یادآوری است که مبالغ محاسبه شده جهت استرداد نیز تابع محاسبه دریافتی از مودی محترم می باشد.

\* هزینه کارشناسی قابل استرداد نمی باشد.

## جدول درصد استرداد بر حسب مبلغ

مبلغ	تا یک میلیارد ریال	مازاد بر یک میلیارد تا دو میلیارد ریال	مازاد بر دو میلیارد تا ۳ میلیارد ریال	مازاد بر سه میلیارد و ارقام بعدی
درصد استرداد	۵٪	۴٪	۳٪	۲٪

## ماده ۱۳

## عوارض ایجاد درب اضافی (ارزش افزوده)

شرایط صدور و یا ایجاد درب اضافی به شرح ذیل خواهد بود:

۱- در صورتی که در سند مالکیت ملکی، اضلاع آن محدود به درب باشد ایجاد یک یا چند درب برای تردد خودروها به پارکینگ عوارض ندارد.

۲- در کوچه های بن بست اختصاصی به غیر از فردی که کوچه بن بست اختصاصی در سند مالکیت وی درج شده است شهرداری حق صدور مجوز درب اضافی برای سایر املاکی که محدود به آن کوچه است ندارد.

۳- با توجه به اینکه طبق تبصره ۶ ماده ۹۶ و ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها کلیه انهار، شوارع و معابر عمومی متعلق به شهرداری می باشد لذا در صورتی که ملکی دارای بیش از یک بر باشد و سایر اضلاع ملک محدود به معبر عمومی باشد و در سند مالکیت درب ذکر نشده باشد شهرداری می تواند با اخذ عوارض ذیل این ماده نسبت به صدور درب اضافی مورد نیاز اقدام نماید.

۴- در آندسته از املاکی که در اسناد مالکیت آنها بیش از یک ضلع مشرف به معابر عمومی باشد و در هیچ یک از اضلاع مشرف، درب قید نگردیده باشد شهرداری معبر دارای عرض بیشتر را به عنوان معبر عمومی تلقی نموده و از بابت صدور مجوز درب برای ضلع مذکور هیچ مبلغی دریافت نمی نماید ولی چنانچه مالک قصد ایجاد درب برای سایر اضلاع را داشته باشد برابر جدول ذیل این ماده نسبت به وصول عوارض اقدام خواهد نمود.

۵- در صورتی که ملکی طبق طرح تفصیلی شهرداری میانه، مشرف به دو یا چند معبر عمومی باشد ولی در سند مالکیت املاک مشرف به معابر مذکور، معبر عمومی ذکر نشده باشد و مالک متقاضی اصلاح سند مالکیت خود باشد در رابطه با صدور مجوز اصلاح سند به وضع موجود طبق طرح تفصیلی (معبر) عوارضی تحت عنوان ارزش افزوده (حق مشرفیت) اخذ نموده و به مالک اجازه ایجاد درب اضافی به تعداد مورد نیاز جهت تردد خواهد داد.

### به ازای هر متر مساحت عرصه ۱۰p و حداقل p (۳۰۰۰۰ ریال) می باشد.

\* ضمناً این دسته از مالکین از پرداخت عوارض ایجاد درب اضافی معاف خواهند شد.

۶- در صورت ایجاد درب اضافی بدون اخذ مجوز از شهرداری در کاربریهای مربوطه، در اجرای تبصره ۶ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری در کمیسیون مربوطه طرح و تصمیم گیری خواهد شد. در صورت رأی بلامانع کمیسیون ماده ۱۰۰، عوارض ایجاد درب این ماده با ضریب ۲ برابر اقدام می شود.

تبصره ۱: در کاربریهای غیر مربوطه مالک نمیتواند نسبت به ایجاد درب اضافی در صورتی که درب اضافی در سند مالکیت آن نباشد اقدام نماید بدیهی است در صورت ایجاد درب اضافی در کاربریهای غیر مربوطه، شهرداری می بایست برابر مقررات، اقدامات قانونی لازم را معمول نماید ضمناً شهرداری نمی تواند برای چنین املاکی با اخذ عوارض مبادرت به مجوز صدور درب اضافی نماید.

تبصره ۲: آندسته از مالکینی که پروانه های ساختمانی آنها قبل از سال ۱۳۹۰ صادر گردیده و در نقشه های ساختمانی آنها درب اضافی مشرف به معبر وجود دارد از پرداخت عوارضات درب اضافی مقرر در این ماده معاف می باشند.

تبصره ۳: به معابر ۶ متری و کمتر اجازه ایجاد درب اضافی پارکینگ (بالتر از ۵/۱ متر عرض) داده نخواهد شد.

تبصره ۴: به معابر ۴ متری و کمتر اجازه ایجاد هیچ گونه درب اضافی (اعم از فررو و پارکینگ) داده نخواهد شد.

## عوارض ایجاد درب اضافی

ردیف	عرض معبر	عوارض
۱	معابر بالای ۴ متری تا ۶ متری	۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۲	معابر بالای ۶ متری و کمتر از ۱۲ متری	۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۳	معابر ۱۲ متری و کمتر از ۲۰ متری	۳۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۴	معابر ۲۰ متری و بالاتر	۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال

## ماده ۱۴

## عوارض تراکم و مازاد سطح اشغال

**تراکم پایه:** حداقل تراکمی است که در طرح توسعه شهری مشخص شده و در شهر میانه در کاربری های مسکونی ۶۰٪ و حداکثر در یک طبقه می باشد.

**تراکم مجاز:** تراکمی است افزون بر تراکم پایه و بر اساس مصوبات کمیسیون ماده ۵ (جدول کمیسیون مذکور) و پارامترهایی از قبیل تأمین پارکینگ و یا رعایت حداقل فضای باز و عرض معابر تأمین می شود.

**سطح اشغال:** مساحتی است که بر اساس ضوابط طرح توسعه شهری و نیز با رعایت حداقل فضای باز تأمین می شود.

**مازاد بر تراکم مجاز:** تراکمی که از تراکم مجاز مصوبه کمیسیون ماده ۵ برای کل شهر مازاد باشد.

\*در صورتی که مالک متقاضی مزاد بر تراکم مجاز باشد شهرداری میانه طبق ضوابط این ماده عوارض مربوطه را محاسبه و نسبت به تنظیم مصالحه نامه و پس از اخذ مجوز از شورای اسلامی شهر، نسبت به ارسال آن به کمیسیون ماده ۵ اقدام و در قبال ارسال موضوع به کمیسیون ماده ۵ از مؤدیان ضمانت نامه بانکی معتبر معادل مبلغ مصالحه نامه و یا وجه سپرده به شماره حساب اعلامی اخذ خواهد نمود.

- عوارض مزاد بر تراکم مجاز و مزاد سطح اشغال ساختمانهای دارای کاربری به غیر از مسکونی و عملکردها در صورت تصویب موضوع در کمیسیون ماده ۵ یا کارگروه تخصصی و امور زیربنایی معادل **یک برابر** عوارض پذیره احداث ساختمان محاسبه و وصول خواهد شد.

\*بدیهی است در صورت ابقای اعیانی ها در کمیسیون های ماده ۱۰۰ ضمن وصول جرائم مندرج در رای کمیسیون، عوارض بندهای **الف، ب و ج** در صورت شمول دریافت خواهد شد.

**الف) عوارض تراکم مجاز (مزاد بر تراکم پایه) ۸P (حداقل p، ۲۵۰۰۰ ریال)**

**ب) عوارض مزاد بر تراکم مجاز ۳۰p (حداقل p، ۳۰۰۰۰ ریال)**

**ج) عوارض مزاد بر سطح اشغال ۳۰P (حداقل p، ۳۰۰۰۰ ریال)**

**پ) عوارض مزاد بر سطح اشغال در زیرزمین 25p (حداقل p، ۳۰۰۰۰ ریال)**

تبصره ۱: در کاربریهای **تجاری و عملکردها** در صورتی که مالک متقاضی احداث مزاد بر تراکم مجاز تجاری باشد عوارض این

ماده با ضریب  $\frac{۳}{۱۰}$  (سه دهم) محاسبه خواهد شد: **(۳۰ps)  $\frac{۳}{۱۰}$  (حداقل p، ۳۰۰۰۰ ریال)**

**S=مساحت مزاد بر تراکم مجاز**

تبصره ۲: برای اعیانی های ابقا شده توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ که سال وقوع تخلف آنها قبل از سال ۱۳۶۶ و اعیانی های احداثی

قبل از سال ۱۳۶۶ که نیاز به تشکیل پرونده تخلفات ساختمانی نمی باشد محاسبه عوارض فوق با ضریب تعدیل **۵۰ درصد**

محاسبه خواهد شد.

## ماده ۱۵

## عوارض پیش آمدگی ساختمان در معابر عمومی

در مورد پیش آمدگی ساختمان (بالکن و تراس اعم از روباز یا روپوشیده و یا زیربنا) مطابق با ضوابط و مقررات طرح تفصیلی مشرف به معابر، به ازای هر مترمربع مطابق تعرفه عوارض محلی به شرح زیر اخذ خواهد شد:

\* زیر بنای مفید معادل ۵p

\* بالکن ۳ طرف بسته یا تراس معادل ۴p

\* بالکن روباز معادل ۲p

تبصره ۱: پیش آمدگی آخرین سقف ساختمان که به منظور استفاده سایبان احداث شود در صورتیکه بدون مجوز احداث شود نیازی به تشکیل پرونده تخلفات نبوده و برابر گزارش واحد فنی و شهرسازی عوارض آن محاسبه و دریافت خواهد شد. (مشروط به رعایت ضوابط طرح تفصیلی در خصوص عرض معبر)

تبصره ۲: منظور از بالکن روباز فقط سایبان می باشد .

تبصره ۳: بالکن روباز در زیربنا و پذیره نصف مساحت، محاسبه خواهد شد.

\* این عوارض علاوه بر عوارض زیربنا خواهد بود.

## ماده ۱۶

## عوارض ابقای ساختمان (شامل اعیانی های زاید بر پروانه یا بدون پروانه ساختمانی در محدوده شهر و

## حریم شهر که توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ابقا شوند)

بناهایی که بدون پروانه و یا مزاد بر پروانه احداث شوند و از سوی کمیسیون ماده ۱۰۰ ابقا شوند. مطابق تعرفه عوارض محلی به شرح زیر اقدام خواهد شد.



## \* عوارض ابقای ساختمان

۱- در کاربری **مربوط**، علاوه بر جرائم، عوارض زیر بنا و پذیره با ضریب ۲ محاسبه و اخذ خواهد شد.

۲- در کاربری **غیر مربوط**، علاوه بر جرائم، عوارض زیربنا و پذیره با ضریب ۳ محاسبه و اخذ خواهد شد.

**تبصره ۱)** کاربریهای مربوطه و غیر مربوطه بر اساس ضوابط طرح تفصیلی تعیین میگردد.

**الف)** در صورتی که ساختمانی در کاربری غیر مربوطه احداث و در طرح توسعه شهری، تراکم آن تعریف نشده باشد و علی رغم اعتراض شهرداری از طریق کمیسیون ماده ۱۰۰ ابقاء شود، عوارض مزاد تراکم این نوع ساختمان ها در صورتی که طبق ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع... از تاریخ ابلاغ طرح توسعه شهری ۵ سال سپری شده باشد مشابه تراکم قطعات همجوار در نظر گرفته خواهد شد. چنانچه قبل از انقضای ۵ سال از ابلاغ طرح توسعه شهری، ساختمانی بدون مجوز و در کاربری غیرمربوطه احداث و توسط کمیسیون ماده صد اعیانی آن ابقاء قطعی شوند کل زیر بنا به غیر از پیلوت و زیرزمین (جهت استفاده پارکینگ) مشمول عوارض مزاد تراکم خواهد بود.

**تبصره ۱:** این بند شامل باغات نیز بوده و به هرگونه اعیانی واقع در محدوده و حریم شهر مشمول خواهد شد.

**ب)** در محاسبه عوارض ابقاء، عوارض زیربنا و پذیره مبنای محاسبه خواهد بود به غیر از این ردیف عوارض، بقیه عوارض در صورت شمول معادل ضریب و ضوابط صدور پروانه اقدام خواهد شد.

**ج)** در عوارض ابقا در صورت احداث پارکینگ مقدار احداثی از زیربنا کسر و مشمول اخذ عوارض نخواهد شد.

**د)** عوارض ابقاء با ارزش منطقه ای زمان وقوع تخلف و تعرفه عوارض محلی سال جاری محاسبه خواهد شد.

- ادارات، سازمان ها، نهادها، بانک ها و ... از بند فوق مستثنی بوده و عوارضات حاصل از تخلفات موارد مذکور با ارزش منطقه ای سال جاری (به روز) محاسبه و دریافت خواهد شد.

\*در ابقا اعیانی های احداثی در کاربری های مغایر عوارضات ابقا با نوع استفاده اعیانی ابقا شده محاسبه خواهد شد. (مثلا مسکونی ابقا

شده در کاربری ورزشی، به صورت مسکونی دریافت خواهد شد.)

## ماده ۱۷

## عوارض ارزش افزوده ناشی از تبدیل یک یا چند واحد به واحدهای بیشتر

**تبصره 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 عوارضی اخذ خواهد شد.

**تبصره ۲:** در مواردی که مالکین ساختمانها نسبت به پروانه اخذ شده به افزایش واحدهای مسکونی 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 **۲۵p** برای هر متر مربع مسکونی زمان مراجعه از واحدهای تبدیلی **کوچکتر یا مساوی** به عنوان **عوارض تبدیل**

محاسبه و وصول خواهد شد. (حداقل **p** برابر **۳۰۰۰۰** ریال می باشد)

**تبصره ۳:** برای واحدهای ایجادى فاقد مجوز که ضوابط پارکینگ و فضای باز را رعایت نمایند **۵۰٪** عوارض این ماده وصول می شود.

\* شهرداری موظف است با توجه به افزایش تعرفه این ماده در مقایسه با سال قبل و به منظور جلوگیری از بروز مشکلات آتی، اطلاع رسانی جامع و کامل در این خصوص معمول دارد.

## ماده ۱۸

## قدرالسهم شهرداری از بابت اجرای قانون اصلاحی ماده ۱۰۱ قانون شهرداری (تفکیک و افراز)

-قطعه بندی ملک بزرگ به قطعات کوچکتر با درخواست خود مالک، تفکیک اطلاق می شود. بنابراین تقسیم یک ملک به دو یا چند قطعه در اثر عبور خیابان، عبور لوله های آب، گاز و دکل ها و تیرهای برق و مشابه آنها و یا با احکام قضایی (به شرط انتقال به غیر) صورت می گیرد تفکیک تلقی نشده، عوارض ندارد.

- متقاضیان تفکیک و افراز با مساحت بیشتر از ۵۰۰ متر مربع در داخل محدوده شهر با کاربری مربوط (مجاز) با اعلام کمیسیون ماده ۱۲ قانون زمین شهری مبنی بر بایر بودن، در صورت تایید نقشه تفکیکی توسط شهرداری، این عوارض دریافت خواهد شد.

- متقاضیان تفکیک و افراز با مساحت بیشتر از ۵۰۰ متر مربع در داخل محدوده شهر با کاربری مربوط (مجاز) که دارای اعیانی می باشند این عوارض دریافت خواهد شد.

- در اجرای طرح تعریض و ایجاد معابر و میداين 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 حق مشرفیت اقدام خواهد شد.

- معابر داخل سهم مالک (اختصاصی قطعات مالک) به استناد تبصره ۴ قانون ۱۰۱ اصلاحی شهرداری توسط مالک در اختیار شهرداری قرار خواهد گرفت.

- در املاک قولنامه ای که به هر دلیلی به شهرداری مراجعه می نمایند و در کمیسیون ماده ۱۰۰ اعیانی این نوع املاک ابقا شوند سهم مشاعی معادل ۳p برای هر متر مربع عرصه تعیین می گردد.

### **بنابراین تفکیک به یکی از اشکال زیر انجام و عوارض آن مطابق تعرفه عوارض محلی 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 کاربری های عمومی بدون طی مراحل قانونی چه دارای سند و یا فاقد سند در صورت ابقای اعیانی ها توسط آرای کمیسیون ماده ۱۰۰ عوارضی مطابق تعرفه عوارض محلی تعلق می گیرد.
- زمینی که از طریق ادارات دولتی به صورت اجاره به شرط تملیک در داخل حریم و محدوده شهر واگذار میشود مشمول این ماده میباشد.

۱- قدرالسهم شهرداری از بابت تفکیک عرصه به آندسته از املاکی که به استناد ماده ۱۴۷ و ۱۴۸ قانون ثبت مبادرت به اخذ سند نموده اند (قبل از اجرای ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری) به شرح ذیل تفکیک اخذ خواهد شد.

قطعات تا ۵۰۰ متر مربع  $2/5p$  (حداقل  $p$ ، ۳۰۰۰۰ ریال) برای هر متر مربع عرصه

قطعات بالای ۵۰۰ متر مربع  $2p$  (حداقل  $p$ ، ۱۵۰۰۰ ریال) برای هر متر مربع عرصه

تبصره: در صورتی که حد نصاب تفکیک بر اساس ضوابط شهرسازی رعایت نشده باشد عوارض مذکور با ضریب  $1/5$  محاسبه و اخذ خواهد شد.

۲- قدر السهم شهرداری از بابت تفکیک عرصه املاک تا ۵۰۰ متر مربع که جهت تفکیک به شهرداری مراجعه می نمایند به شرح ذیل میباشد.

قطعات تا ۵۰۰ متر مربع  $2/5p$  (حداقل  $p$ ، ۳۰۰۰۰ ریال) برای هر متر مربع

برای قطعات بالای ۵۰۰ متر مربع که دارای سند ششدانگ می باشند به استناد

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

- برای قطعات ۵۰۰ متر مربع تا ۱۰۰۰ متر مربع ۱۰٪ خالص قطعات

- برای قطعات بالای ۱۰۰۰ متر مربع تا ۳۰۰۰ متر مربع ۱۵٪ خالص قطعات

- برای قطعات بالای ۳۰۰۰ متر مربع ۲۵ درصد بابت سرانه های عمومی و خدماتی و برای احداث شوارع

ومعابر عمومی ۲۵ درصد از باقی مانده ملک (۷۵/۱۸ درصد) به عنوان قدر السهم شهرداری طبق

ماده ۱۰۱ اصلاحی جدید تعیین می گردد.

\* در مواردی که امکان تامین انواع سرانه، شوارع و معابر از زمین مورد تفکیک و افراز میسر نباشد شهرداری میتواند معادل قیمت آن را طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری دریافت نماید.

\* برای اسنادی که از طریق مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ قانون ثبت اسناد صادر شده باشند (سال ۱۳۹۰ و بعد از ۱۳۹۰) و مساحت آنها بیشتر از

۵۰۰ متر مربع باشد طبق موارد فوق، عمل خواهد شد (صدور سند پس از قانون ۱۰۱ اصلاحی شهرداری)

\* در صورتیکه در کاربری غیر مرتبط مالک متقاضی استفاده از خدمات شهری و تفکیک به صورت همزمان باشد می بایستی هزینه خدمات و قدر السهم شهرداری را مطابق مفاد این تعرفه به شهرداری تامین نماید.

## قانون اصلاحی ۱۰۱ شهرداری

(قانون اصلاح ماده (۱۰۱) قانون شهرداری (مصوب ۱۳۹۰/۱/۲۸ مجلس شورای اسلامی)

ماده واحده- ماده (۱۰۱) قانون شهرداری به شرح ذیل اصلاح می گردد

**ماده ۱۰۱-** ادارات ثبت اسناد و املاک و حسب مورد دادگاهها موظفند در موقع دریافت تقاضای تفکیک یا افراز اراضی واقع در محدوده و حریم شهرها، از سوی مالکین، عمل تفکیک یا افراز را براساس 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 می نماید، باید پس از کسر سطوح معابر و قدرالسهم شهرداری مربوط به خدمات عمومی از کل زمین، از طرف شهرداری حداکثر ظرف سه ماه تأیید و کتباً به مالک ابلاغ شود.

بعد از انقضای مهلت مقرر و عدم تعیین تکلیف از سوی شهرداری مالک می تواند خود تقاضای تفکیک یا افراز را به دادگاه تسلیم نماید.

دادگاه با رعایت حداکثر نصابهای مقرر در خصوص معابر، شوارع و سرانه‌های عمومی با أخذ نظر کمیسیون ماده (۵)، به موضوع رسیدگی و اتخاذ تصمیم می نماید.

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 می نماید.

**تبصره ۱-** رعایت حدنصابهای تفکیک و ضوابط و مقررات آخرین طرح جامع و تفصیلی مصوب در محدوده شهرها و همچنین رعایت حدنصابها، ضوابط، آیین نامه ها و دستورالعملهای مرتبط با قوانین از جمله قوانین ذیل، در تهیه و تأیید کلیه نقشه های 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 و برای تأمین اراضی مورد نیاز احداث شوارع و معابر عمومی شهر در اثر تفکیک و افراز 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 افراز 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 افراز 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 افراز اراضی، جرم تلقی شده و متخلفین، طبق قانون مجازات اسلامی و قانون تخلفات اداری تحت پیگرد قانونی قرار خواهند گرفت .

قانون فوق مشتمل بر ماده واحده در جلسه علنی روز یکشنبه مورخ بیست و هشتم فروردین ماه یکهزار و سیصد و نود مجلس شورای به تأیید شورای نگهبان رسید.

## ماده ۱۹

### عوارض کسری مساحت کمتر از حد نصاب تفکیک

این عوارض به مقدار کسری مساحت عرصه قطعات تفکیکی کمتر از حد نصاب تفکیک طرح تفصیلی به شرح زیر تعلق می گیرد. که در صورت:

- ۱- تصویب موضوع توسط کمیسیون ماده ۵ ( در تقاضای تفکیک عرصه رعایت ضوابط شهرسازی الزامی می باشد)
- ۲- دریافت سند بدون تفکیک قانونی از اداره ثبت، از جمله اسناد صادره به استناد مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ قانون ثبت اسناد
- ۳- ابقای تخلفات ساختمانی توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ در اراضی با مساحت کمتر از حد نصاب تفکیکی متناسب با نوع استفاده از ساختمان (کاربری مورد استفاده ابقاء شده)، دریافت خواهد شد.

### \* عوارض کسری مساحت از حد نصاب تفکیک

- ۱- در کاربری **مسکونی** به ازای هر متر مربع کسری مساحت **4 p**
- ۲- در کاربری **عملکرد محله ای و ناحیه ای** به ازای هر متر مربع کسری مساحت **(0/6p)**
- ۳- در کاربری **عملکرد شهری** به ازای هر متر مربع کسری **12 درصد p**
- ۴- در کاربری های **اداری، باغ و آموزشی و ...** ، **1/2p**

تبصره) اسناد قدیمی و دارای اعیانی وضع موجود که اسناد آنها قبل از سال ۱۳۶۹ اخذ شده و املاکی که پس از واقع شدن قسمتی از آنها در مسیر طرح، باقیمانده آنها کمتر از حد نصاب تفکیک بود و ماده ۴۵ ثبت اجرا شده باشد و همچنین املاکی که از ید مالکیت اولیه خارج شده باشد مشمول عوارض این ماده نمی شود.

- عوارض این ماده برای هر قطعه در صورتی که تفکیک جدید حادث نشده باشد یک بار وصول خواهد شد

## ماده ۲۰

### حفظ درختان در محدوده و حریم و معابر شهر

شهرداری مکلف به حفظ و نگهداری باغ در محدوده و حریم شهر بوده و می بایستی نسبت به حفظ و نگهداری و توسعه درختان واقع در معابر عمومی شهر اقدام نماید.

## ماده ۲۱

### عوارض شهرداری از بابت مزایای ( ارزش افزوده ) اراضی بایر و دایروارد شده به محدوده شهر

مالکین املاکی که چه با تقاضای مالک یا با تقاضای شهرداری بنا به مقتضیات هر شهر 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 ، ضمن طی مراحل قانونی ورود به محدوده شهر از مبادی ذیربط، در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک به شرح ذیل شهرداری مبادرت به اخذ عوارض خواهد نمود.



۱- عرصه تا ۵۰۰ متر مربع ۵p

۲- از ۵۰۰ به بالا تا ۱۰۰۰ متر مربع ۴p

۳- از ۱۰۰۰ به بالا تا ۲۰۰۰ متر مربع ۳p

**\*عوارض این ماده با ارزش منطقه ای روز(زمان مراجعه) محاسبه و دریافت خواهد شد.**

**\*برای تجاریها با ضریب ۵/۱ عمل خواهد شد.**

۴- از ۲۰۰۰ متر مربع به بالا، مالک می بایستی ۱۰٪ کل مساحت ملک را به شهرداری واگذار نماید و در صورتیکه امکان واگذاری قطعات به هردلیلی ممکن نباشد مطابق قیمت کارشناس رسمی دادگستری باتعیین شهرداری وصول خواهد شد در صورت اعتراض مودی به قیمت کارشناسی، موضوع تعیین قیمت به ترتیب به هیات سه نفره و بعد پنج نفره با پرداخت هزینه کارشناسی توسط مودی ارجاع خواهد شد.

- مطالبه این عوارض یا سهم شهرداری از تاریخ تصویب قانون تعیین وضعیت املاک خواهد بود.

- اراضی که بعد از ورود به محدوده شهر به منظور استفاده کاربری عمومی باشند بعد از اخذ عوارض یا سهم ورود به محدوده شهر از بابت تفکیک و هزینه استفاده از خدمات شهرداری سهمی دریافت نخواهد شد.

**تبصره ۱)** اخذ عوارض این بند در مورد ساختمان ها(ثبتی یا غیر ثابتی) علاوه بر جریمه تخلفات ساختمانی و عوارض مربوطه می باشد.

**تبصره ۲)** در اراضی مشاعی عوارض ورود به محدوده شهر به نسبت سهم مالک محاسبه و اخذ خواهد شد.

**تبصره ۳)** مساحت معابر پیش بینی شده در طرح تفصیلی از سهم شهرداری کسر خواهد شد.

تبصره ۴) به ساختمانهای روستاهای وارده به محدوده شهر عوارض این ردیف تعلق نمی گیرد ضمناً بعد از ورود به محدوده شهر هر گونه اقدام عمرانی مطابق ضوابط زمان مراجعه خواهد بود.

## ماده ۲۲

### احداث پارکینگ

در صدور پروانه ساختمانی کلیه ساختمان ها، بایستی احداث پارکینگ مطابق ضوابط طرح تفصیلی پیش بینی گردد. در مواردی که امکان احداث پارکینگ و یا استفاده از آن با توجه به شرایط زیر امکان پذیر نباشد وصول عوارض حذف پارکینگ و مصرف آن صرفاً جهت احداث پارکینگ های عمومی بلامانع می باشد.

**\* مواردی که شهرداری به صورت استثنایی طبق ضوابط طرح تفصیلی می تواند بدون تأمین پارکینگ**

#### پروانه صادر نماید به شرح زیر است:

- ۱- ساختمان در بر معبری قرار گرفته باشد که امکان تردد خودرو به علت شیب زیاد، وضع و فرم زمین، مقدور نباشد که شهرداری می تواند به اندازه تراکم مجاز (حداکثر ۱۲۰ درصد) عوارض کسری پارکینگ اخذ نماید.
- ۲- برای تجاریهای موجود در کاربریهای عملکرد و تجاری، در صورتیکه مالک متقاضی توسعه زیر بنا با رعایت ضوابط فنی در رابطه با موضوع استحکام بنا باشد شهرداری می تواند با رعایت تراکم مجاز کاربریهای عملکرد و تجاری، نسبت به صدور مجوز توسعه با اخذ عوارض کسری پارکینگ اقدام نماید.
- ۳- در صورتیکه ابعاد قطعه تجاری یا بایر به اندازه ای باشد که امکان تأمین پارکینگ در کاربری تجاری یا عملکرد وجود نداشته باشد و مالک متقاضی احداث به میزان تراکم مندرج در طرح تفصیلی باشد شهرداری می تواند با اخذ عوارض کسری پارکینگ پروانه صادر نماید.

۴: در صورتیکه شکل هندسی و یا نحوه قرار گرفتن زمین با هرگونه کاربری مجاز (مسکونی، تجاری و عملکرد) که امکان ایجاد واحداث پارکینگ مقدور نباشد شهرداری می تواند با اخذ عوارض کسری پارکینگ نسبت به صدور مجوز به اندازه تراکم مندرج در طرح تفصیلی اقدام نماید

۵: مغازه های قدیمی و مجاز در صورت نوسازی واقع در هر محل مثل معابر و تقاطع ها و بازارهای سنتی و سرپوشیده به اندازه تراکم مندرج در طرح تفصیلی با پرداخت عوارض کسری پارکینگ می توانند نسبت به نوسازی ملک خود در راستای آیین نامه مقاوم سازی در برابر زلزله و بعد از رعایت تعریض طرح توسعه شهری اقدام نمایند و عوارضی معادل **۱۲p** برای هر متر مربع به عنوان عوارض حذف پارکینگ تعیین می شود. (در راستای آیین نامه مقاوم سازی در برابر زلزله)

۶: تأمین حداقل یک واحد پارکینگ برای هر واحد مسکونی یا تجاری با هر مساحتی که باشند الزامی است. کسری مساحت پارکینگ بر اساس ضوابط طرح تفصیلی ( ۲۵ متر مربع برای هر واحد ) و با رعایت حدنصاب های مربوط به مساحت های تجاری و مسکونی محاسبه و اخذ خواهد شد. پارکینگ احداث شده به صورتی باید باشد که خودروها به راحتی و بدون ایجاد مزاحمت برای همدیگر به پارکینگ وارد و از آن خارج شوند.

۷: در صورتیکه مالک متقاضی احداث یک یا چند واحد مسکونی یا تجاری طبق ضوابط طرح تفصیلی باشد و پارکینگ واحد مذکور را به صورت یک واحد مستقل تأمین نماید شهرداری می تواند برای مقادیر پارکینگ مازاد بر ۱۵ متر مربع (۳\*۵) عوارض کسری پارکینگ اخذ نماید.

\* مالکین املاک مشرف به معابر و خیابان های شریانی و چهارراهها و تقاطع ها بایستی راه دسترسی خودرو به ملک و پارکینگ را چنان طراحی کنند که مشکل و مزاحمتی به خودروهای عبوری و عابرین به وجود نیابد تشخیص این امر بر عهده واحد شهرسازی می باشد

**عوارض حذف پارکینگ:**

**به ازای هر واحد پارکینگ حذف شده طبق ضوابط طرح تفصیلی شهر، برای هر واحد مساحت ۲۵ مترمربع ضروری بوده که ۲۵ برابر ارزش منطقه ای به هر متر مربع تعلق می گیرد.**

\* به منظور تشویق سازندگان پارکینگ های عمومی در کاربری مربوطه و با رعایت سایر ضوابط شهرسازی، احداث پارکینگ عمومی عوارض ندارد. و همچنین قسمت های اشتراکی ساختمان های مسکونی مانند پیلوت، پارکینگ، روشنایی و داکت عوارض احداث ندارد.

**ماده ۲۳****عوارض حق مشرفیت**

کلیه املاک واقع در معابر شهر که با خرید و یا با تملک به مالکیت شهرداری در می آیند شهرداری حق تصرف و احداث دیوار به منظور ممانعت از ورود اشخاص را داشته و هیچ شهروندی حق بهره برداری از آن بدون مجوز شهرداری را ندارد. بنابراین تا زمانی که مالکین همجوار چنین املاک عمومی از شهرداری اجازه نگرفته اند حق ایجاد درب به این املاک را هر چند که قسمتی از این املاک به خیابان تبدیل شده باشد ندارند مگر اینکه حق ارتفاق داشته باشند که مستلزم پرداخت حق مشرفیت خواهند بود.

علیهذا مالکین کلیه اراضی و املاکی که در اثر اجرای طرح های احداث، تعریض و توسعه و اصلاح معابر و میادین در برگذر احداثی یا اصلاحی و یا تعریضی و یا در توسعه واقع می شوند در صورت پرداخت عوارض حق مشرفیت، می توانند نسبت به دریافت مجوز ایجاد درب به خیابان بدون پرداخت عوارض درب اضافی اقدام نمایند. و در سایر موارد عوارض حق مشرفیت در زمان اجرای طرح، نقل و انتقال، اصلاح سند، پایان کار ساختمان یا تفکیک و... محاسبه و وصول خواهد شد.

**عوارض حق مشرفیت:**

**\* به املاکی که در معابر ۱۲ متری و بیشتر واقع شده اند به شرح زیر می باشد :**

**مساحت باقیمانده عرصه  $\times ۱۲P$**

**تبصره ۱**

عوارض حق مشرفیت در مواقع زیر و هر کدام در زمان اجرا یا بعد از اجرای خیابان فقط برای یک بار تعلق می گیرد.

- برای املاکی که قسمتی از آنها در مسیر تعریض قرار می گیرند عوارض حق مشرفیت به هنگام توافق برای خرید یا بعد از اجرای طرح تعریض به هنگام مراجعه مالک بر مبنای ارزش منطقه ای روز، محاسبه و اخذ یا تهاتری (ارزش واگذاری ملک و مطالبات شهرداری بصورت 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 خیابان احداثی راه دسترسی به ملک، جود نداشته باشد.

- در موقع معامله املاکی که در بر خیابان واقع هستند و یا قرار می گیرند به سبب احداث خیابان ارزش افزوده پیدا نموده اند و درب آنها مشرف به خیابان نیست.

**تبصره ۲:** اگر در اثر اجرای خیابان یا تعریض خیابان موجود که عرض آن ۱۲ متر بیش از ۱۲ متر باشد و همچنین از املاک مجاوری که در تعریض قرار نگیرند به لحاظ ایجاد ارزش افزوده مطابق این تعرفه عوارض حق مشرفیت دریافت خواهد شد.

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

- اراضی که در اجرای طرح تعریض به مالکیت شهرداری درمی آیند چنانچه در اجرای ماده ۱۹ قانون نوسازی به املاک همجوار الحاق شوند با توجه به افزایش ارزش افزوده، حق مشرفیت املاک مجاور **۵۰٪** عوارض این ماده دریافت خواهد شد.

- چنانچه ملکی که در بر معابر واقع است توسط مالک ملک همجوار (پشت جبهه و یا برهای آن) خریداری و به ملک خود الحاق نماید حق مشرفیت آنها **۹۰٪** عوارض این ماده دریافت خواهد شد و برعکس ملکی در بر معابر واقع گردد و ملک پشت جبهه را خریداری نموده و به ملک خود الحاق نماید حق مشرفیت معادل **۹۰٪** عوارض این ماده دریافت خواهد شد.

- چنانچه عرصه ملکی به صورت مجاز تفکیک و یا بر حسب مرور زمان به صورت مجاز درآمده و مورد تأیید شهرداری قرار گرفته باشد و اینک مالک درخواست پروانه ساختمانی کرده باشد ولی بر اساس طرحهای گذرین ای فعلی، ملزم به رعایت عقب کشی های مقرر در طرح توسعه شهر باشد شهرداری مکلف است در زمان صدور پروانه ساختمانی ارزش عرصه واقع در عقب کشی را با عوارض حق مشرفیت و پروانه ساختمانی تهاتر نماید و تراکم وسط اشغال قبل از اجرای طرح را در مورد ملک مذکور اعمال نماید و مالک مؤظف است نسبت به اجرای ماده ۴۵ قانون ثبت در زمان صدور پایانکار اقدام نماید. نحوه تهاتر **۵۰ برابر**

**ارزش منطقه ای** زمان صدور مجوز به ازای هر متر مربع عرصه واقع در مسیر تعریض و پخی از عوارض صدور پروانه ساختمانی غیر از عوارض کسری مساحت عرصه، عوارض ورود به محدوده شهر، تفکیک و عوارض کسری پارکینگ کسر خواهد شد. این تبصره مشمول آندسته از املاکی که بعد از طرح تفصیلی موجود مورد نقل و انتقال قرار گرفته اند شامل نمی باشد (تعریض و پخی در زمان انتقال و پاسخ استعلام قید شده است)

\* در صورتیکه در تهاتر فوق ۵۰ برابر ارزش منطقه ای بیشتر از عوارضات مربوط باشد مابه التفاوت محاسبه شده به مالک پرداخت نخواهد شد.

- در صورتیکه انتقال قهری بین وراث ناشی از فوت مالک صورت پذیرد در این صورت موضوع خارج از ید مالکیت تلقی نگردیده و وراث (فرد انتقال گیرنده قطعی) می تواند از تسهیلات مقرر در این بند بهره مند شود.

**تبصره ۴):** در مواردی که در اثر اجرای طرح های احداث معابر جدید علاوه بر معبر موجود، معبر جدیدی ایجاد شود و ملک از ۲ یا چند جهت مجزا به معابر دسترسی پیدا نمایند و ضمن استفاده از مزایای معبر موجود از معبر ایجادی (احداثی) نیز بهره مند شود عوارض حق مشرفیت معادل **۱۵ برابر** ارزش منطقه ای معبر احداثی جدید محاسبه و اخذ خواهد شد.

**تبصره ۵):** در صورتی که عمق یک پلاک (قطعه) واقع در مسیر تعریض شهرداری بیش از ۲۵ متر باشد ۲۵ متر اول برابر تعرفه و عمق بیش از ۲۵ متر آن پلاک با مبنای **۵۰٪** عوارض ۲۵ متر اول اخذ خواهد شد.

**تبصره ۶):** عوارض حق مشرفیت املاک واقع در میداين و تقاطع ها و خروجی میداين و تقاطع ها حداکثر تا ۱۰ متر با ضریب **۱/۵ برابر** این تعرفه محاسبه خواهد شد.

**تبصره ۷):** محاسبه و اخذ عوارض حق مشرفیت طرح های اجرا شده از اول سال ۸۹ با مبنای این ماده اقدام خواهد شد و برای طرح های اجرا شده **قبل از ۸۹** ، با مبنای **۴۵٪** این تعرفه اقدام خواهد شد.

## ماده ۲۴

### نحوه استفاده از ساختمان

شهرداری به استناد بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری موظف است نوع استفاده (نوع بهره برداری) از ساختمان را در پروانه ساختمانی قید نماید و چنانچه مالک مغایر با مفاد پروانه ساختمانی از اعیانی ها استفاده نماید از طریق کمیسیون مقرر در ماده ۱۰۰ قانون شهرداری رسیدگی خواهد شد. و در صورت تقاضای مالک یا ذینفع جهت استفاده غیر از مفاد پروانه صادره و یا در ساختمان های وضع موجود مجاز فاقد پروانه، چنانکه کاربری مورد تقاضا با کاربری زمان تقاضا مطابقت نماید شهرداری می تواند در صورت مطابقت ضوابط شهرسازی و فنی و بهداشتی با اخذ **۲ برابر** عوارض مربوطه در این تعرفه مجوز لازم را صادر نماید.

### شرایط صدور مجوز بهره برداری از ساختمان مسکونی به صورت یکی از حرف پزشکی

در صورتی که یک ساختمان دارای شرایط زیر باشد بر اساس مقررات ماده واحده در رابطه با فعالیت حرف پزشکی در ساختمان های مسکونی، شهرداری مجاز به صدور مجوز استفاده از ساختمان برای حرف وابسته به پزشکی می باشد. و عوارض آن معادل سه برابر ارزش منطقه ای مساحت اعیانی بهره برداری شده می باشد.

-در هر واحد ساختمانی شهرداری به صدور مجوز فعالیت یک واحد مطب مجاز بوده و دایر نمودن واحد تزریقات در آن و یا در واحد ساختمانی بلامانع است.

-در کاربری های مسکونی که برابر ضوابط شهرسازی استفاده قسمتی از مسکونی جهت امر آموزشگاه موسیقی، خیاطی و آرایشگاه زنانه و قالبیافی معادل **یک ونیم برابر** ارزش منطقه ای مساحت اعیانی اقدام خواهد شد.

-اجرای بندهای فوق در مجتمع های مسکونی ممنوع بوده و در املاکی که در مالکیت یک فرد باشد و بیشتر از سه واحد نباشد مجاز می باشد.

### ماده ۲۵

#### عوارض سالیانه ماشین آلات راهسازی و سنگین و موتورسیکلت

نوع عوارض	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض
نوع دستگاه	عوارض سالیانه
موتورسیکلت	۶۰۰.۰۰۰ ریال
ماشین آلات سنگین تا ۶ چرخ	۲۵۰.۰۰۰ ریال
ماشین آلات بیش از ۶ چرخ	۳۰۰.۰۰۰ ریال
ماشین آلات راهسازی	۲۰۰.۰۰۰ ریال
وانت تک کابین تا ۱ تن	۱۱۰.۰۰۰ ریال
وانت تک کابین بالای ۱ تا ۳ تن	۱۵۰.۰۰۰ ریال
اتوبوس	۲۰۰.۰۰۰ ریال



مینی بوس	۱۵۰.۰۰۰ ریال
----------	--------------

## ماده ۲۶

### عوارض سالانه فعالیت و حرفه و صنوف در شهر

الف: این عوارض به عوامل متعدد وابسته است از جمله:

۱- تأثیر موقعیت ملک در کسب درآمد بر حسب واقع شدن در بر خیابان های اصلی و فرعی، کوچه ها، میدین، بازار و پاساژ، راسته، چهارراه، خیابان و محلات.

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

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

**توضیح:** چنانچه حرفه یا صنفی شامل عوارض محصول نهایی (قانون تجمیع و مالیات بر ارزش افزوده) نگردد مطابق ذیل وصول خواهد شد.

### فرمول عوارض فعالیت در شهر

$$(و \times ه \times د \times ج \times ب \times الف) = \text{عوارض سالانه هر فعالیت و حرفه بر حسب متر مربع}$$

الف) رتبه حرفه بوده که در سه سطح به شرح زیر رتبه بندی می شود:

#### رتبه اول با ضریب ۳

شامل آهن فروشی، آئینه و شعدانی و لوستر، آلومینیوم فروشی، اسباب بازی، الکتریکی، بارفروشی، بازی، بدلیجات طلا و نقره، تریکو و پوشاک و لباس فروشی، پیمانکاری، حسابرسی، درب و پنجره فروشی، دفاتر شرکتها، دفترخانه، رادیاتور فروشی، ساعت فروشی، سنگ فروشی، صرافیها، طلا و جواهر فروشی، 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، گلفروشی، لاستیک فروشی، لوازم خانگی، لوازم بهداشتی ساختمان و لوله، لوازم یدکی ماشین آلات، لوازم عکاسی، لباس زیر زنانه، لباس ورزشی، موتورسیکلت و دوچرخه و لوازم آن، مقاطعه کاری، نوار و سی دی فروشی، نایلون و شمع و ظروف پلاستیک، نمایندگی بیمه، لوازم مرغداری، لوازم بهداشتی، نمایندگی نوشابه، رنگ و ابزار آلات، سوپرمارکت.

تبصره: متقاضیانی که جهت اخذ پروانه کسب به خواروبار فروشی یا سوپر مارکت به شهرداری از سوی اصناف معرفی میگردند در صورتی که مساحت مغازه کمتر از ۳۰ متر مربع باشد مشمول خواربار فروشی (با رتبه ۳)، در صورتی که بیش از ۳۰ متر مربع تا ۵۰ متر مربع باشد (با رتبه ۲) در صورتیکه بیش از ۶۰ متر مربع باشد سوپر مارکت (با رتبه ۱) خواهد بود.

## رتبه دوم - با ضریب ۲

امانت فروشی، آهنگری کشاورزی و اتومبیل، اطلاق سازی چوبی اتومبیل، آغوره و آلبیمو کشی، اوراق اتومبیل، اره تیز کنی، بلوکزنی و موزائیک سازی، بافتنی ماشینی - کش بافی، کارواش و ماشین شویی، بازیهای کامپیوتری، پرس شیلنگ، پیراهن دوزی، پنچرگیری، تزئینات ساختمان، تولید مواد پلاستیکی، تولید پوشاک، تولید پیراهن زنانه، تربلی سازی، تولید ماشین آلات کشاورزی و ادوات، تعمیرات طلا و جواهر، تعویض روغن و فروشی، تعمیرات باتری و فروشی، تعمیرات کمک فنر، تراشکاری و میل لنگ تراشی، تعمیر موتور سیکلت و دوچرخه، تولید کفش، کفافی، تودوزی اتومبیل و چادر دوزی، تعمیر لوازم برقی و لوازم خانگی، تعمیر ماشینهای اداری، تعمیر رادیو ضبط، تلویزیون، تعمیر تلفن، تهیه و تولید فیلتر هوای خودور، تابلو نویسی، تولید فنر پوشه، تعمیر جکهای اتومبیل، تعمیرات جلو بندی، و تعمیر پمپ گازوئیلی، تولید پوشال و تولید کفش، 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 پنجره سازی آهنی و آلومینیوم، دفتر سازی، کارتن سازی، داروخانه، رادیاتور سازی، صافکاری، سپر سازی، سیم کشی برق صنعتی، سیم پیچی دینام، ساعت سازی، سنگ تراشی، سراجی، شیشه بری و قاب و عکس سازی، شیرینی پزی، شوفاژ و تاسیسات حرارتی، ظروف آلومینیوم سازی، عایق رطوبتی، عکاسی و فتوکپی و فیلمبرداری، عینک سازی، عروسک سازی، عریضه نویسی، فروشندگی گچ پیش ساخته، فروشندگی ضایعات آهن، فروش وسائل زنبورداری، فروشندگان داروهای گیاهی و

دامی، - کابینت سازی، کانتینر سازی، کلید سازی، گلدوزی، لوله کشی، لنت کوبی، مهر سازی، مصالح ساختمانی، نقاشی اتومبیل، نعلبندی، بخاری و دکور سازی و صنایع دستی، نبات ریزی، نمایشگاه ماشین، بنگاه معاملات، سوسیسی و کالباس و مرغ و ماهی،

## رتبه سوم - با ضریب ۱

از قبیل آبمیوه و بستنی، آژانس، آموزشگاهها و موسسات فرهنگی و هنری، آرایشگری مردانه، آرایشگری زنانه، آرایش خام فروشی، آبگوشت و کله پزی-کباب و حلیم، بیمارستان، پارچه کیلویی، پشم و پنبه فروشی، چلوکبابی، غذاخوری، قهوه خانه، حکاکی، خرید و فروش پوست، خواربارفروشی، درمانگاه، ساندویچی، سبزی و میوه فروشی، شرکتهای پخش مواد غذایی، عطاری، علافی، فروشندگی نفت، فرش بافی و گلیم بافی و لحاف و تشک دوزی، قصابی گاوی و گوسفندی، کرایه ظروف، گرمابه داری، مطب ها، موسسات ثبتی، مرغ و تخم مرغ و ماهی فروشی، نان ماشینی و فانتزی و غیره، نمک کوبی، سالنهای ورزشی از قبیل بدنسازی، بیلارد و ... .

ب: رتبه موقعیتی بوده که در سه موقعیت بشرح ذیل رتبه بندی می شود.

✓ رتبه اول با ضریب ۳: بازار، چهارراه پایین تا تقاطع خیابان شهید اسدی و دره بازار تقاطع شهید حاجی اصغری و پاساژها.

✓ رتبه دوم با ضریب ۲: خیابانهای فرعی و سایر میداين.

✓ رتبه سوم با ضریب ۱: کوچه و محلات شهر.

## ج: ارزش منطقه ای ملک است:

ه: ضریب تعدیل در نظر گرفته شده بصورت زیر اعمال خواهد شد.

۱- اصنافی که در رتبه موقعیتی اول با ضریب ۳ قرار گرفته اند ضریب تعدیل ۲ درصد.

۲- اصنافی که در رتبه موقعیتی دوم با ضریب ۲ قرار گرفته اند ضریب تعدیل ۴ درصد.

۳- اصنافی که در رتبه موقعیتی سوم با ضریب ۱ قرار گرفته اند ضریب تعدیل ۵ درصد.

## د: مساحت محل فعالیت

**و: ضریب مساحت فعالیت:**

- تا ۱۵ متر مربع ۱۰۰ درصد
- بالای ۱۵ متر مربع تا ۲۵ متر مربع ۹۰ درصد.
- بالای ۲۵ متر مربع تا ۳۵ متر مربع ۸۰ درصد.
- بالای ۳۵ متر مربع تا ۴۵ متر مربع ۷۰ درصد.
- بالای ۴۵ متر مربع تا ۵۵ متر مربع ۶۰ درصد.
- بالای ۵۵ متر مربع ۵۰ درصد.

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

**تبصره ۲:** عوارض حرف و صنوف شهر و هر فعالیتی که در شهر انجام می شود و شامل کلیه حرف صنفی، خدماتی، اداری، اقتصادی، تجاری، بازرگانی، صنعتی، و...، دفاتر رسمی و ثبتی احوال و اسناد و املاک، حقوقی، مالی، حسابرسی، گمرکی، بهداشتی، درمانی، مهندسی، پیمانکاری، مقاطعه کاری، حمل و نقل، امدادی، کشاورزی، توریستی، دامی، فعالیتهای خدماتی فنی و حرفه ای، تعاونیها و اتحادیه ها، بنگاههای باربری و مسافری، پذیرائی، تفریحی، آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری، نمایشگاهی، تبلیغاتی، بنگاههای معاملاتی ملکی و اتموبیل و ... است.

**تبصره ۳:** حداقل عوارض سالانه فعالیت هر واحد صنفی  $۲۰۰/۰۰۰$  ریال خواهد بود به استثنای بنگاههای خودرو که مبلغ  $۵۰۰/۰۰۰$  ریال تعیین می گردد.

**تبصره ۴:** برپایی نمایشگاه های فصلی (پاییزه و بهاره و ...) در مناطقی که توسط شهرداری تعیین می شود باتوافق و شرایط اعلامی شهرداری اقدام خواهد شد و در نظر گرفتن مسائل ترافیکی و مبلمان شهری و ... الزامی می باشد.

تبصره ۵: هر واحد صنفی تا زمان ابطال پروانه کسب مربوطه و تعطیل رسمی محل فعالیت مشمول پرداخت عوارض است و تعطیل خودسرانه محل حرفه و کسب دلیل معافیت از عوارض نیست. چنانچه بر اثر حوادث و عوامل غیرمترقبه محل کسب و حرفه و ... تعطیل شود چنانچه مدارک مثبت به تأیید مراجع کمیسیون ماده ۷۷ برسد عوارض به همان مدت تعلق نخواهد گرفت.

### عوارض انبار واحد های تولیدی و تجاری و اقتصادی و ...

الف: عوارض سالانه انبار معادل ۵۰٪ اشل عوارض سالانه فعالیت و حرفه مربوطه تعیین می شود .

ب: محوطه بازی که مورداستفاده به منظور انبار نمودن تولیدات و یا مواد اولیه قرار گرفته باشد عوارضی معادل ۲۰٪ عوارض حرفه تعیین می شود. (مانند آهن فروشیها و مصالح فروشیها)

انبار محلی است که تولیدات گارگاه یا کارخانجات و یا کالاهای اضافی مغازه ها نگهداری می شود .

ج: در صورتی که مغازه دارای نیم طبقه باشد عوارض سالانه معادل ۲۵٪ اشل مربوطه تعیین 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 معادل

۵۰٪ عوارض سالانه فعالیت حرفه جدید محاسبه و وصول خواهد شد.

۲- تغییر فرد صنفی و یا حرفه ای معادل کل عوارض سالانه فعالیت و حرفه تعیین می گردد.

**توضیح:** افرادی که ملک آنها در اجاره می باشد و مستأجری که دارای پروانه کسب یا فاقد پروانه کسب باشند قبل از تخلیه و تحویل مغازه توسط مستأجر می بایست جهت تسویه حساب عوارض شهرداری از بابت عوارض پیشه و کسب و بهای خدمات و ... به واحدهای شهرداری مراجعه و پس از اخذ مقاصد حساب از شهرداری مالکین محترم نسبت به تحویل مغازه اقدام نمایند در غیر اینصورت پس از تخلیه مغازه توسط مستأجر مالک موظف به پرداخت عوارضات پرداخت نشده مستأجر خواهد بود.

- مشاغل خاص مثل تعاونی‌های مصرف، مطب پزشکان، دفاتر وکالت، دفاتر نقشه‌کشی، فروشگاه‌های زنجیره‌ای، تعاونی‌های محلی، آموزشگاه‌های رانندگی، دفتر بیمه و باشگاه‌ها و تالارهای پذیرایی نیز مشمول پرداخت عوارض سالیانه می‌باشند.
- آندسته از مشاغلی که مشمول نظام صنفی نمی‌باشند مشمول پرداخت عوارض کسب و پیشه نخواهند بود.

## ماده ۲۷

### عوارض فعالیت‌های خانگی

**عوارض فعالیت‌های خانگی (کارگاهی)، معادل ۲۵٪ عوارض سالانه فعالیت و حرفه مشابه تعیین می‌شود.**

**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 و لیکن 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 ۲۵٪ عوارض سالانه حرفه و فعالیت تعلق می‌گیرد. مساحت محل فعالیت اینگونه حرف فقط سالن و یا اتاق مورد استفاده در فرمول منظور خواهد شد

**ج:** فعالیت‌های خانوادگی اعم از فردی یا جمعی و همچنین فعالیت‌های هنری (نقاشی، خطاطی، خیاطی، منبت‌کاری، سوزن‌دوزی و...)، صنایع دستی با فعالیت خانوادگی، آموزش خصوصی، علمی و پژوهشی در منزل که کارگاه و آموزشگاه تلقی نشود و سکونت خانواده را تحت الشعاع قرار ندهد عوارض ندارند.

## ماده ۲۸

## عوارض تبلیغات محیطی

۱- تابلوها و پلاکاردها و بنرهایی که تولیدات یا اجناس و... خارجی را تبلیغ نمایند هر مترمربع معادل **۵ برابر** ارزش منطقه ای محل نصب تابلو و بنر تعیین می شود که برای مدت یک ماه قابل استفاده خواهد بود و برای تولیدات داخلی این مبنا **۲ برابر** ارزش منطقه ای می باشد.

\*نصب بنر در میدانی آزادی و معلم **۴ برابر** ارزش منطقه ای برای هر متر مربع و برای میدان نماز، تقاطع سرآسیاب، خیابان امام حد فاصل معلم شمالی تا چهارراه پایین و خیابان شهید مطهری و شهید بهشتی حد فاصل ورودی فرهنگیان تا سرچشمه و خیابان معلم شمالی و خیابان شهید میانجی **۳ برابر** ارزش منطقه ای برای هر متر مربع تعیین می گردد.

\*بنرهایی که جهت تبلیغات اقتصاد مقاومتی (با معرفی مراجع ذیربط)، بهداشتی (توسط شبکه بهداشت و درمان)، ملی و مذهبی و ورزشی (توسط اداره ورزش و جوانان) بدون اخذ عوارض، مجوز نصب در محلهای تعیینی شهرداری صادر خواهد شد.

۲- هر متر مربع محل هایی که توسط شهرداری ممنوع اعلام شود در صورت نوشتن مطالب تبلیغاتی و... و یا نصب تابلو و... توسط اشخاص حقیقی و حقوقی مبلغ **۳۰۰/۰۰۰** ریال به عنوان عوارض خدمات پاکسازی برای هر بار اقدام بدون مجوز وصول خواهد شد.

۳- صاحبان واحدهای فعال می توانند جهت معرفی و یا راهنمایی عمومی تابلوی مجاز (تعریف توسط شهرداری) در سر درب محل فعالیت نصب نمایند عوارض ندارد.

۴- تابلوهای تبلیغاتی باید در محل مناسبی که شهرداری تعیین می کند نصب شوند و عوارض آن مطابق تعرفه عوارض محلی تعیین می شود.

۵- دربرپایی نمایشگاههای فصلی از مکانهای عمومی مناسب عوارض معادل ۲ برابر ارزش منطقه ای برای هر متر مربع در هر ماه

تعیین می گردد و برپایی نمایشگاههای فصلی در مکانهای اختصاصی مستلزم پرداخت بهای خدمات می باشد.

۱۰- رعایت آیین نامه اجرایی ساماندهی تبلیغات شهری برای شهرداری الزامی می باشد.

۱۱- نصب هر گونه تابلو عمود بر ساختمان و نصب تابلو و بنر در رفوژ میانی معابر، پیاده روها، فضاهای سبز

شهری و میادین ممنوع است.

## ماده ۲۹

### عوارض قطع درختان معابر شهر (عوارض حفظ و گسترش فضای سبز)

فرمول عوارض قطع درختان معابر شهر

(ضریب تعدیل × هزینه نگهداری درخت در زمان قطع آن × عمر درخت)

ضریب تعدیل عوارض قطع درخت در کلیه معابر تا عمر ۱۰ سال ۱۰٪ و بیش از ۱۰ سال عمر به ازای هر سال عمر درخت ۱٪ ضریب تعدیل در نظر گرفته می شود.

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

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

تبصره ۳: در صورت تخریب فضای سبز و گلها و نهالهای پارک ها و ... متعلق به شهرداری هزینه آن مطابق نظریه کارشناس فضای سبز با ۱۰٪ هزینه اضافی دریافت خواهد شد.

تبصره ۴: هزینه نگهداری درخت برابر با حداقل حقوق یک ماهه یک نفر کارگر با مبنای اداره کار خواهد بود.



**تبصره ۵:** در صورت تقاضای قطع درخت توسط مالک و رعایت مقررات مربوطه و بویژه رعایت قانون اصلاح و حفظ و گسترش فضای سبز در شهر مصوبه شماره ۱۳۵۹ مورخ ۸۷/۱۲/۱۴ مجلس شورای اسلامی و اصلاحی تاریخ ۸۸/۴/۲۰ مجمع تشخیص مصلحت نظام الزامی است.

**تبصره ۶:** در مواردی که شهروندان بصورت خود سرانه بدون اخذ مجوز اقدام به قطع اشجار نمایند می بایستی **۵ برابر** عوارض مندرج در این ماده را به عنوان عوارض قطع عمدی پرداخت نموده و با تشخیص شهردار به مراجع قضایی معرفی میگردد.

**تبصره ۷:** در صورتی که در زمان تخریب و بازسازی املاک، اصله یا اشجاری وجود داشته باشد که مانع از نصب درب پارکینگ در نقشه تهیه شده توسط نظام مهندسی گردد قبل از صدور پروانه ساختمانی، واحد شهرسازی موضوع را به واحد فضای سبز ارجاع و واحد فضای سبز با طرح در کمیسیون مربوط مبنی بر عدم امکان دسترسی پارکینگ بدون قطع اشجار نتیجه کمیسیون را به شهرسازی اعلام، و مالک بایستی برابر نظریه کمیسیون اقدام نماید.

## ماده ۳۰

### عوارض توسعه فضای سبز و آموزش فرهنگ شهرنشینی

#### الف) عوارض پروانه ساختمانی

معادل ۵٪ عوارض پروانه ساختمانی موقع صدور آن جهت توسعه فضای سبز شهر و معادل ۲٪ جهت توسعه فرهنگ شهرنشینی (جمعاً معادل ۷٪)

**تبصره:** عوارض این ماده از عوارض زیربنا و پذیره و تفکیک عرصه محاسبه و وصول خواهد شد و شهرداری موظف است درآمد حاصله را نگهداری و توسعه فضای سبز شهر و آموزش فرهنگ شهرنشینی هزینه نمایند.

\*در مواردی که شهرداری در اثر تفکیک اراضی، سهم دریافت می کند این عوارض دریافت نمی گردد.

**ماده ۳۱****عوارض ذبح احشام**

معادل درصد وزن گوشت یا معادل ریالی آن به شرح زیر تعیین می گردد

۱- دام سبک (گوسفند ، بز) معادل ۲٪ .

۲- دام سنگین (گاو ، گاو میش) معادل ۱٪ .

پرداخت حق سلاخی به عهده قصابها می باشد و شهرداری در این خصوص تکلیفی نخواهد داشت .

**ماده ۳۲****عوارض میدان دواب**

۱. عوارض ورودیه سواری به میدان دواب مبلغ ۵۰۰۰ ریال می باشد.

۲. عوارض ورودیه وانت به میدان دواب مبلغ ۵۰۰۰ ریال می باشد.

۳. عوارض ورودیه نیسان به میدان دواب مبلغ ۱۰۰۰۰ ریال می باشد.

۴. عوارض ورودیه خاور به میدان دواب مبلغ ۲۰/۰۰۰ ریال می باشد.

۵. حق توزین هر رأس دام سبک ۳۰/۰۰۰ ریال می باشد.

۶. حق توزین هر رأس دام سنگین و فوق سنگین ۱۵۰/۰۰۰ ریال می باشد.

\* مبالغ فوق از فروشنده اخذ خواهد شد.

۷. خرید دام فوق سنگین ۸۰/۰۰۰ ریال

۸. خرید دام سنگین ۵۰/۰۰۰ ریال

۹. خرید دام سبک ۲۰/۰۰۰ ریال

\* مبالغ فوق از خریدار اخذ خواهد شد.

**ماده ۳۳****عوارض پارکینگ عمومی شهرداری**

- ۱- انواع خودروها که به صورت عادی پارک می کنند ۳۰/۰۰۰ ریال
- ۲- انواع خودروهای توقیفی ۲۵/۰۰۰ ریال
- ۳- انواع موتور سیکلت که به صورت عادی پارک می کنند ۸/۰۰۰ ریال
- ۴- انواع موتورسیکلت های توقیفی ۶/۰۰۰ ریال

\*مبالغ فوق برای ۲۴ ساعت توقف می باشد.

- تبصره ۱:** در صورت توقف موتورسیکلت‌های عادی با حداکثر ۶ ماه توقف مبلغ دریافتی نایستی از ۵۰۰/۰۰۰ ریال تجاوز نماید لازم به یادآوری است در صورت توقف بیش از ۶ ماه به ازای هر ماه مازاد بر ۶ ماه مبلغ ۵۰/۰۰۰ ریال پرداخت خواهد نمود.
- تبصره ۲:** در صورت توقف موتورسیکلت‌های توقیفی با حداکثر ۶ ماه توقف مبلغ دریافتی نایستی از ۸۰۰/۰۰۰ ریال تجاوز نماید لازم به یادآوری است در صورت توقف بیش از ۶ ماه به ازای هر ماه مازاد بر ۶ ماه مبلغ ۸۰/۰۰۰ ریال پرداخت خواهد نمود.
- تبصره ۳:** تاریخ اجرای دو مورد تبصره فوق برای موتورسیکلت‌هایی قابل اعمال خواهد بود که از تاریخ ۱۳۹۳/۱/۱ از پارکینگ استفاده می نمایند.

**ماده ۳۴****عوارض حق الثبت**

در اجرای بند ج تبصره ۹۰ قانون بودجه سال ۱۳۶۲ از بابت ثبت اسناد رسمی در دفاتر اسناد رسمی معادل ۸٪ حق ثبت تعیین می‌شود که توسط اداره ثبت اسناد به حساب شهرداری واریز می‌شود.

**ماده ۳۵****نحوه وصول درآمدهای شهرداری**

عوارض و هزینه خدمات مصوب باید توسط مؤدیان به حساب شهرداری واریز و قبض آن را به امور مالی شهرداری تحویل دهند تا طبق بودجه مصوب به مصرف برسد.

بنابراین به استناد ماده ۳۷ آئین نامه مالی شهرداری استفاده از وجوه حاصله قبل از منظور آنها به حساب قطعی به هر عنوان حتی به صورت علی الحساب و یا برای هزینه‌های ضروری ممنوع است.

**ماده ۳۶****ملغی شدن معافیت‌های قبلی عوارض شهرداری**

کلیه معافیت‌های دولتی و وابسته به دولت و نهادهای عمومی که به استناد قوانین مربوطه و یا خاص از پرداخت عوارض معاف بوده‌اند براساس قانون تجمیع عوارض و قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۱۳۸۷ ملغی و کلیه دستگاه‌ها مکلف به پرداخت عوارض از جمله نوسازی یا سطح شهر و عوارض احداث ساختمان و... هستند.

بنابراین باید شهرداری مراتب را به صورت کتبی به کلیه دستگاه‌های ذیربط اعلام نماید.

از قبیل معافیت‌های مندرج در دستورالعمل شماره ۳۹۰۰/۱/۳/۳۴-۶۹/۲/۱۷ و ۲۴۱۵۰/۱/۳-۶۹/۱۱/۳۰ و ۱۴۵۴۰/۱/۳-۶۹/۷/۱۵ و جمعیت هلالاحمر (ماده ۲۰ قانون جمعیت...) و شرکتهای آب وفاضلاب (ماده ۱۰ قانون تشکیل شرکت مذکور...) و املاک و مستغلات ستاداجرایی فرمان امام وموقوفات عام وسازمان تأمین اجتماعی و درمانی نیروهای مسلح (ماده ۱۳ اساسنامه...) و تبصره ۲ ماده ۱۰ و ماده ۲۶ قانون نوسازی و عمران شهری و...

## تبصره

معافیت‌های مندرج در قوانین بودجه سال‌های بعدی و همچنین معافیت‌هایی که به موجب قوانین الحاقی بر قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۱۳۸۷ و یا متأخر به آن وضع می‌شوند از شمول این ماده مستثنی می‌باشند.

## ماده ۳۷

## تکلیف عوارض و پروانه ساختمانی صادره قبل از سال ۱۳۹۶

پروانه‌های ساختمانی که قبل از سال ۱۳۹۶ صادر شده‌اند:

۱- از معافیت عوارض پروانه ساختمانی (اعم از مسکونی و غیر مسکونی) مندرج در دستورالعمل‌های پروانه ساختمانی مصوب ریاست محترم جمهوری و یا بر اساس قوانین بودجه کل کشور استفاده نموده‌اند از جمله اماکن فرهنگی، مذهبی، ورزشی، هتل‌ها، خانواده‌های محترم شهدا و..... همچنان تا اتمام ساختمان‌های مربوطه از عوارض پروانه و تمديد‌های آن معاف هستند.

۲- این تعرفه به پروانه‌های بلا اقدام (مهلت پروانه و یا مهلت تمديد آن سپری شده باشند) از مرحله ای که احداث ساختمان‌ها شده شامل خواهد بود.

## ماده ۳۸

## سهم آموزش و پرورش

معادل ۵٪ عوارض زیربنا و پذیره، تفکیک عرصه تعیین و بایستی به حساب اعلام شده آموزش و پرورش واریز گردد.  
 \* چنانچه شورای آموزش و پرورش استان ضوابطی را مطابق قانون تصویب نماید با ابلاغ آن، ملاک عمل شهرداری قرار خواهد گرفت.  
 \* در رابطه با مجتمع‌ها که ساختمان آموزشی مورد نیاز را مطابق قانون تشکیل شوراهای آموزش و پرورش استان‌ها پیش‌بینی شود مشمول پرداخت این عوارض نخواهند بود.

\* در مواردی که شهرداری از بابت تفکیک اراضی، سهم دریافت می‌کند این عوارض دریافت نمی‌گردد.

# بخش دوم

## بهای (هزینه) خدمات

شهرداری میانه

## ماده ۱

**بهای خدمات واحدهای مسکونی ۴۰۰/۰۰۰ ریال بصورت سالانه می باشد.**

**بهای خدمات واحدهای تجاری واداری با ۲۵ درصد افزایش نسبت به تعرفه سال ۱۳۹۵ به صورت سالانه**

**محاسبه و دریافت خواهد شد.**

- صندوق های قرض الحسنه مساجد معاف می باشند.
  - مدارس دولتی و غیر انتفاعی و مساجد، حسینیه ها و تکایا از پرداخت بهای خدمات معاف می باشند. بدیهی است چنانچه در این اماکن واحدهای غیر مرتبط (مانند واحد های تجاری و....) مستقر باشند متناسب با تعداد واحد و نوع کسب مشمول پرداخت بهای خدمات خواهند بود.
- \*تبصره:** کلیه کارکنان شهرداری و سازمانهای وابسته به شهرداری اعم از رسمی، پیمانی و قراردادی از پرداخت بهای خدمات و هزینه کارشناسی معاف می باشند.
- \*هزینه جمع آوری سد معابر و انتقال به شهرداری، پس از طی مراحل قانونی، تحویل وسایل با دریافت مبلغ ۲۰۰/۰۰۰ ریال خواهد بود.**

شهرداری میانه

## ماده ۲

## هزینه حق استفاده از خدمات شهرداری

پارکینگ	سایر کاربریها	عملکردها	مسکونی	کاربری درخواستی کاربری موجود
-	۱۰٪	۳۵٪	۲۵٪	باغات و فضای سبز و زراعی
-	۱۰٪	۳۰٪	۲۰٪	فاقد طرح آماده سازی
-	در صورتی که به قصد انتفاع باشد معادل ۲۰٪ برای اهداف غیر انتفاعی عوارض ندارد	۴۰P برای هر متر مربع	عوارض ندارد	مسکونی
-	عوارض ندارد	عوارض ندارد	عوارض ندارد	عملکردها
-	۱۰٪	۳۰٪	۲۰٪	سایر کاربریها
-	۳۵٪	۶۰٪	۵۰٪	پارکینگ



حداقل P (برای عملکردها) به شرح ذیل می باشد:

۱- اراضی تا ۱۰۰۰ متر مربع حداقل P ، ۴۰۰۰۰ ریال

۲- اراضی بالای ۱۰۰۰ متر مربع تا ۵۰۰۰ متر مربع حداقل P ، ۲۵۰۰۰ ریال

۳- اراضی بالای ۵۰۰۰ متر مربع تا ۵ هکتار حداقل P ، ۲۰۰۰۰ ریال

۴- اراضی بالای ۵ هکتار تا ۱۰ هکتار حداقل P ، ۱۵۰۰۰ ریال

۵- اراضی بالای ۱۰ هکتار تا ۱۵ هکتار حداقل P ، ۱۰۰۰۰ ریال

۶- اراضی بالای ۱۵ هکتار حداقل P ، ۵۰۰۰ ریال

\*در صورتی که امکان تفکیک قطعه طبق نظر شهرسازی وجود نداشته باشد عوارض ارزش افزوده ناشی از هزینه خدمات شهرداری با قیمت روز براساس اعلام نظریه کارشناس رسمی دادگستری (طبق کاربری تغییر یافته) خواهد بود، ضمناً معادل این مبلغ ضمانتنامه بانکی یا وجوه نقد به حساب سپرده شهرداری تودیع خواهد شد و در صورتیکه مالک بعد از تصویب طرح در کمیسیون ماده ۵ اعلام انصراف نماید مبلغ ضمانتنامه یا وجوه نقد تودיעی به حساب سپرده به نفع شهرداری ضبط خواهد شد.

-مبنای ریالی ارزش منطقه ای، ارزش بعد از تغییر کاربری خواهد بود چنانچه بعد از تغییر کاربری فاقد ارزش منطقه ای در دفترچه ارزش معاملات باشد نزدیکترین بلوک و کاربری مربوطه مبنای عمل خواهد بود. (موضوع P۴۰، دفترچه تقویم املاک سال ۱۳۹۴)

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 ضمانتنامه یا وجوه نقد تودיעی به حساب سپرده با درخواست مالک بدون کسر کارمزد مسترد خواهد شد و ضمناً مراتب لغو مصوبه به کمیسیون ماده ۵ ارسال خواهد شد.

تبصره ۳: اجرای این بند منوط به درخواست مالک و تنظیم مصالحه نامه فی مابین مشارالیه و شهرداری بوده و در مفاد مصالحه نامه 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.

\* به منظور حمایت از ایجاد جایگاه های عرضه سوخت CNG از بابت استفاده از خدمات شهرداری و ورود به محدوده، شهرداری عوارض یا سهمی دریافت نخواهد کرد.

\* در صورتی که کاربری و تراکم ملکی در طرح تفصیلی قبلی مجاز و شهرداری برای آن پروانه ساختمانی صادر و یا پرونده ملک در کمیسیون ماده 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 باشد در صورت درخواست تغییر کاربری و استفاده از خدمات شهرداری از سوی مالک به کاربری قبلی، شهرداری بدون دریافت هرگونه وجهی پرونده را جهت تغییر کاربری به کمیسیون ماده ۵ یا کمیته تغییرات اساسی طرحها ارسال خواهد نمود.

\* در صورتی که مالک متقاضی قسمتی از ملک خود برای احداث یا تبدیل تجاری باشد به ازای هر متر مربع  $40P$  که حداقل  $P$  برابر  $40000$  ریال و در صورتی که مالک متقاضی استفاده قسمتی از ملک خود برای احداث یا تبدیل آن به خدماتی باشد به ازای هر متر مربع  $30P$  که حداقل  $P$  برابر  $40000$  ریال می باشد باشد و در صورتی که برای احداث یا تبدیل تجاری خدماتی (مختلط) باشد  $35P$  حداقل  $40000P$  ریال با شهرداری مصالحه و شهرداری نسبت به ارسال آن به کمیسیون ماده ۵ اقدام خواهد نمود. (این بند مشمول آن دسته از مالکینی می باشد که مساحتی بیشتر از ضوابط شهرسازی درخواست می نمایند)

\* در صورتی که برای اراضی خارج از محدوده و داخل حریم شهر از طرف مالک درخواست احداث بنا شود یا از طریق کمیسیون ماده ۱۰۰ اعیانی این املاک ابقا گردند از بابت ارزش افزوده احداث یا ابقا مبلغی معادل فرمول زیر محاسبه و دریافت خواهد شد.

$$\{5*4(P+10000)*s\}$$

$S =$  مساحت اعیانی احداثی

\* با توجه به اینکه در املاک فوق اشاره تغییر کاربری صورت نمی گیرد و مجوز صادره در راستای استفاده می باشد لذا هیچگونه مبلغی از بابت هزینه استفاده از خدمات شهرداری در زمان صدور پروانه اخذ نخواهد شد.

## \* حق استفاده از خدمات شهرداری با رعایت ضوابط شهرسازی بدون ارسال پرونده به کمیسیون ماده ۵

### استان یا ابقای اعیانی توسط کمیسیون ماده ۱۰۰:

\* چنانچه مالک متقاضی احداث تجاری در کاربری عملکردها و مسکونی داشته باشد به ازای هر متر مربع استفاده تجاری در همکف

معادل ۳P (حداقل P، ۵۰۰۰۰ ریال) همچنین برای استفاده تجاری در زیر زمین معادل ۲P (حداقل P، ۳۰۰۰۰ ریال) و برای

استفاده تجاری در طبقات معادل 2P (حداقل P، ۲۵۰۰۰ ریال) و برای انباری تجاری و کارگاه تجاری در همکف و زیر زمین و

طبقات 2P (حداقل P، ۲۰۰۰۰ ریال) و برای سایر کاربریها به غیر از (مسکونی و تجاری) 1P برای هر متر مربع و برای استفاده

مسکونی برای طبقات بالای همکف P/۵، محاسبه و دریافت خواهد شد. (این بند مشمول پروانه های صادره با رعایت ضوابط

شهرسازی و بدون ارسال به کمیسیون ماده ۵ یا ابقای اعیانی توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ می باشد)

## ماده ۳

### هزینه خدمات بازدید

در استعلام دفاتر اسناد رسمی، هزینه خدمات بازدید به شرح زیر دریافت خواهد شد:

#### ۱. عرصه کلیه کاربری ها:

مساحت عرصه تا ۱۰۰ متر مربع ۳۰۰/۰۰۰ ریال

مساحت عرصه بالای ۱۰۰ متر مربع تا ۲۰۰ متر مربع ۵۰۰/۰۰۰ ریال

مساحت عرصه بالای ۲۰۰ متر مربع تا ۳۰۰ متر مربع ۷۰۰/۰۰۰ ریال

مساحت عرصه بالای ۳۰۰ متر مربع ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال

**۲. اعیانی املاک مسکونی و غیر مسکونی به غیر از تجاری و خدماتی:**

- مساحت اعیانی تا ۱۰۰ متر مربع ۵۰۰/۰۰۰ ریال
- مساحت اعیانی بالای ۱۰۰ متر مربع تا ۲۰۰ متر مربع ۷۰۰/۰۰۰ ریال
- مساحت اعیانی بالای ۲۰۰ متر مربع تا ۳۰۰ متر مربع ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال
- مساحت اعیانی بالای ۳۰۰ متر مربع ۱/۴۰۰/۰۰۰ ریال

**۳. سرقفلی تجاری و خدماتی و نیم طبقه:**

- مساحت تا ۱۰۰ متر مربع ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال
- مساحت بالای ۱۰۰ تا ۲۰۰ متر مربع ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال
- مساحت بالای ۲۰۰ تا ۳۰۰ متر مربع ۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال
- مساحت بالای ۳۰۰ متر مربع ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال

**تبصره ۱:** نقل و انتقال به نام موسسات و ارگانها و سازمانهای غیر انتفاعی و آرامستانها و مساجد از جمله انتقال به نام مراکز مذهبی، علمی، فرهنگی، خیریه و وقف و شرط عمره به نام شهر و شهروندان (حالت عمومی پیدا کند) هزینه خدمات بازدید ندارد.

**تبصره ۲:** املاک و مستحدثاتی که در اثر اجرای طرح های عمرانی شهرداری به تملک شهرداری در می آیند هزینه خدمات بازدید ندارند.

**تبصره ۳:** در صورتی که واحد تجاری به صورت سرقفلی و مالکیت معامله شود هزینه خدمات بازدید املاکو سرقفلی با هم دریافت خواهد شد.

**تبصره ۴:** گواهی معامله املاک و مستحدثات صادره توسط شهرداری تا پایان سال صدور در صورت نیاز به تمدید مهلت و عدم ایجاد تغییرات توسط مالک یا ذینفع در ملک، با دریافت هزینه خدمات بازدید، مهلت آن تمدید خواهد شد.

**تبصره ۵:** در صورتی که گواهی معامله املاک و مستحدثات و سرقتی صادره در سال صدور در دفاتر اسناد رسمی معامله انجام نشود در صورت استعلام دفاتر اسناد رسمی در سال بعد، شهرداری با دریافت هزینه خدمات بازدید گواهی معامله را تمدید خواهد کرد.

**تبصره ۷:** در مواقع استعلام نقل و انتقال املاک واقع در برکلیه معابر شهر در صورت وجود تعریض و پخ در طرح توسعه شهری مقدار تعریض و پخ در گواهی نقل و انتقال به دفترخانه به این شرح که مقدار واقع در تعریض و پخی جزء مورد معامله نمی باشد ابلاغ خواهد شد.

**تبصره ۸:** در صورت معامله ملکی سرقتی های تجاری و اگذاری شهرداری (املاک شهرداری) به استناد قانون مالک و مستأجر ۱۰٪ از هزینه خدمات بازدید از بابت ارزش افزوده سرقتی و سهم مالکانه محاسبه و اخذ خواهد شد.

**تبصره ۹:** نقل و انتقال املاکی که مالکیت آن متعلق به شهرداری باشد هزینه خدمات بازدید نوسازی اخذ نخواهد شد. تبصره ۱۰: در صورت اخذ هزینه خدمات بازدید، عوارض کارشناسی دریافت نخواهد شد.

## ماده ۴

### هزینه ترمیم حفاری های معابر

ماده ۱۰۳ قانون شهرداری: کلیه وزارتخانه 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 و همچنین اتصال راه های عمومی و فرعی و رعایت نقشه جامع شهرسازی را بنمایند 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 مزبور 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 وارده 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 معابر در اجرای ماده ۱۰۳ قانون شهرداری آماده ترمیم حفاریها بر اساس آئین نامه هیئت دولت نباشند شهرداری قبل از حفاری هزینه مربوطه را بر اساس قیمت روز وصول و بعد مجوز حفاری صادر خواهد نمود.

**ب:** در مجوزهای صادره شهرداری به شرکت های حفار که بنا به نظر شهرداری و پس از طرح در کمیسیون حفاری شهرستان صادر می گردد باید زمان شروع حفاری و اتمام عملیات ترمیم ، نحوه ترمیم حفاری ، نوع دستگاه برش آسفالت ، رعایت نکات فنی و ایمنی ، برداشت بموقع مصالح مازاد ، نحوه تحویل محلهای حفاری که بتحویل مامور فنی شهرداری و تایید مهندس ناظر مقیم می رسد مشخص نماید و در این خصوص شهرداری باید تعهدات لازم را از شرکت حفار دریافت نماید.

**ج:** مسئولیت هماهنگی ترافیکی با راهنمایی و رانندگی و ممانعت از ایجاد صدمه به تاسیسات زیر زمینی و عابرین و وسایط نقلیه و حقوق حقه املاک شهروندان با نصب علائم هشدار دهنده و موانع استاندارد و چراغهای چشمک زن و یا گماردن نگهبان به عهده دستگاه حفار و (پیمانکاران دستگاه حفار) است و شهرداری باید ضمن ذکر آن در موافقت نامه ، در اجرای صحیح این موضوع مستمراً نظارت داشته باشد .

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

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

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

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

**ز:** در صورت حفاری آسفالت با عمر کمتر از **۴** سال ، هزینه های ترمیم مجدد نوارهای حفاری **دو برابر** محاسبه و اخذ خواهد شد.

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

## ماده ۵

### هزینه آماده سازی

آماده سازی معابر ایجاد شده ناشی از تفکیکها و شهرکها و کویها طبق شرایط اعلامی شهرداری به عهده مالکین و تحت نظارت مهندسین شهرداری بوده که باید در مهلت مناسب و قبل از صدور پروانه به قطعات تفکیک شده توسط مالک (با عقد توافق و مصالحه با مالک و یا دینفعها) انجام شود.

\*براساس قانون تعیین وضعیت املاک، کلیه هزینه آماده سازی اراضی تفکیک شده خیابانها، پیاده روسازی و کوچه های مرتبط معابر حاصل از تفکیک به غیر از معابر موجود در طرح توسعه شهری بر عهده مالک می باشد

## ماده ۶

### هزینه خدمات کمیسیون ها

حق جلسه اعضای کمیسیون های ماده ۱۰۰، ۷۷، بند ۲۰ ماده ۵۵، هیات عالی سرمایه گذاری و کمیسیون عالی معاملات که تواما با حضور اعضای کمیته فنی و بازرگانی تشکیل میگردد به ازای هر ساعت حضور اعضا معادل یک چهلیم حقوق و مزایای شهردار محاسبه و پرداخت خواهد شد.

۱- جلسات کمیسیونها کلاً بایستی در خارج از وقت اداری و در محل جلسات کمیسیون واقع در دبیرخانه آن تشکیل شود.

۲- بازدید میدانی پروندهها از وظایف اعضای کمیسیون بوده و حق الزحمه ای برای آن تعلق نخواهد گرفت.

۳- پرونده هایی که توسط اعضای کمیسیون بدوی و تجدید نظر برای رفع ابهام و پاره ای توضیحات و..... قبل از صدور رأی

عودت داده می شوند از بابت عودت حق الزحمه ای به آنها تعلق نخواهد گرفت.

## ماده ۷

## حق کارشناسی

برای بازدید کارشناسان از استعلامهای صادره از ادارات، بانک ها و درخواست های کتبی شهروندان به شرح ذیل می باشد:

۱- هزینه کارشناسی برای صدور پایانکار (با لحاظ واحدهای موجود در پرونده های تخلقات ساختمانی)، تفکیک طبقات و صدور

پروانه به تعداد واحدهای احداثی تعلق می گیرد و به ازای هر ۳۰ متر مربع تجاری یک حق کارشناسی اخذ خواهد شد.

۲- هزینه کارشناسی برای استعلام های دیگر یک مورد کارشناسی تعیین می گردد. حق کارشناسی به مبلغ ۲۰۰۰/۰۰۰ ریال

تعیین می گردد.

## ماده ۸

## هزینه خدمات آتش نشانی و امور ایمنی شهرداری

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

تعرفه عوارض طرح ایمنی واحدهای مسکونی - اداری - آموزشی - تربیتی و خدماتی در سال ۱۳۹۶ هنگام اخذ پروانه ساختمانی بشرح

جدول زیر:

ردیف	متراژ		مبلغ کل
	تا	از	
۱	۱۵۰	۰	۱۰۰/۰۰۰/- ریال
۲	۲۵۰	۱۵۱	۳۰۰/۰۰۰/- ریال
۳	۵۰۰	۲۵۱	۶۰۰/۰۰۰/- ریال
۴	۱۰۰۰	۵۰۱	۱/۳۶۰/۰۰۰/- ریال



ریال ۲/۵۱۲/۰۰۰/-	۲۳۰۴	۱۵۰۰	۱۰۰۱	۵
ریال ۳/۸۹۴/۵۰۰/-	۲۷۶۵	۲۰۰۰	۱۵۰۱	۶
ریال ۵/۵۵۳/۵۰۰/-	۳۳۱۸	۲۵۰۰	۲۰۰۱	۷
ریال ۷/۵۴۴/۵۰۰/-	۳۹۸۳	۳۰۰۰	۲۵۰۱	۸
ریال ۹/۹۳۳/۵۰۰/-	۴۷۷۸	۳۵۰۰	۳۰۰۱	۹
ریال ۱۲/۸۰۰/۰۰۰/-	۵۷۳۳	۴۰۰۰	۳۵۰۱	۱۰
ریال ۱۶/۲۴۰/۰۰۰/-	۶۸۸۰	۴۵۰۰	۴۰۰۱	۱۱
ریال ۲۰/۳۶۸/۰۰۰/-	۸۲۵۶	۵۰۰۰	۴۵۰۱	۱۲
-	۹۹۰۷	از ۵۰۰۰ مترمربع به بالا		۱۳

تعرفه عوارض طرح ایمنی واحدهای صنعتی - تولیدی - تجاری - انبار و پارکینگ در سال ۱۳۹۶

مبلغ کل	هر متر مربع	متر از		ردیف
		تا	از	
ریال ۳۵۰/۰۰۰/-	مقطوع	۱۰۰	۰	۱
-	۴۲۰۰	از ۱۰۰ مترمربع به بالا		۲

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 از واحدهای مسکونی و تجاری و صنعتی و... به صورت رایگان بوده و در صورت درخواست متقاضی برای بازدیدهای بعدی به ازای هر بازدید از هر واحد -۲۰۰/۰۰۰ ریال دریافت می شود.

تبصره ۳) ارائه خدمات آموزشی برای کلیه دستگاهها به استثناء آموزش و پرورش و سازمانهای تابعه شهرداری به ازای هر دوره آموزشی تا سقف ۲ ساعت آموزش (یک ساعت تئوری و یک ساعت عملی) مبلغ ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال می باشد لازم به یادآوری است که مبلغ مذکور از بابت هزینه موارد مورد لزوم جهت آموزش میباشد و از بابت حق الزحمه لحاظ نگردیده است. و مزاد بر ساعت مذکور به ازای هر ساعت ۵۰۰/۰۰۰ ریال افزایش می یابد.

### **\*مبالغ فوق به حساب ایمنی و آتش نشانی از کدهای درآمدی شهرداری واریز خواهد شد.\***

#### **ماده ۹**

#### **هزینه بازدید موزه شهر**

با توجه به بهره برداری از موزه شهر و پوشش برخی هزینه های نگهداری این موزه به ازای هر نفر ۱۰/۰۰۰ ریال از بازدید کنندگان دریافت خواهد شد .

\*برای بازدید های گروهی با معرفی ارگان مربوط ۵۰ درصد مبلغ فوق تعیین میگردد.

\*برای کارکنان شهرداری (رسمی و قراردادی) بدون دریافت هزینه میباشد.

\*بازدید ایثارگران با ارائه کارت شناسایی معتبر (کارت ایثارگری و جانبازی) رایگان می باشد.

**ماده ۱۰****بهای خدمات فروش اسناد مناقصه**

با توجه به هزینه های تهیه اسناد مناقصه ، شهرداری در قبال تسلیم اسناد مناقصه به شرکت کنندگان مبلغ  $۳۰۰/۰۰۰$  ریال دریافت خواهد کرد.

**ماده ۱۱****نحوه محاسبه سر قفلی موضوع تبصره ۴ ماده صد**

در فرمول ارزش سر قفلی موضوع تبصره ۴ ماده صد قانون شهرداریها معادل پانزده برابر پذیره سال وقوع تخلف ، پذیره تک واحدی با ضریب ۱۲ و پذیره بیش از یک واحد با ضریب ۲ به شرح زیر لحاظ گردد:

**پذیره تک واحدی = مساحت مغازه  $\times$  ۱۲  $\times$  ارزش منطقه ای**

**پذیره بیش از یک واحدی = مساحت مغازه  $\times$  ۲  $\times$  ارزش منطقه ای  $\times$  (تعداد مغازه + ۱۰)**

تبصره : حداقل ارزش منطقه ای  $۳۰۰/۰۰۰$  ریال تعیین می گردد .

\* موارد فوق برای تخلفات ساختمانی حادث شده از ابتدای سال ۱۳۹۴ قابل اجرا میباشد.

**ماده ۱۲****ارزش معاملاتی موضوع تبصره ۱۱ ماده صد**

ارزش معاملاتی ملاک عمل در جرایم کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری در سال ۱۳۹۶ طبق ۱۳۹۵ محاسبه خواهد شد.

**ماده ۱۳****هزینه خدمات بازار هفتگی**

— برای بساطی های البسه فروشی هر هفته ۵۰/۰۰۰ ریال

— برای بساطی های صیفی جات هر هفته ۵۰/۰۰۰ ریال

— برای بساطی های سایر صنوف هر هفته ۴۰/۰۰۰ ریال

امضاء و مهر شهرداری میانه

## تعرفہ عوارض محلی سال ۱۳۹۶ شہرداری میانہ

تعرفہ عوارض محلی و ہزینہ خدمات و جرایم شہرداری..... کہ در جلسہ شمارہ..... مورخ..... در..... مادہ

و..... تبصرہ و جمعاً در..... صفحہ، بنا بہ پیشنهاد شمارہ..... مورخ..... شہرداری..... در.....

جلسہ شمارہ..... مورخ..... شورای شہر بہ شمارہ..... (دفتر شورا)

..... مورخ..... بہ تصویب رسید.

نام و نام خانوادگی امضای اعضای شورای شہر (تصویب کنندہ)

۱- آقای بہمن نعمت زادہ	۲- آقای احد یوسفی	۳- آقای جعفر شاہ محمدی
۴- خانم حافظہ شیخ الاسلامی	۵- آقای مجید میعاد	۶- آقای اقبال محمد حسینی
۷- آقای افضل حسینخانی	۸- آقای حیدر رجبی	۹- آقای اسلام صدیقی

مہر شورای اسلامی شہر میانہ

در مورخ..... تعرفه عوارض محلی و هزینه خدمات و جرایم شهرداری ..... که در جلسه شماره..... مورخ..... در..... ماده و..... تبصره و جمعاً در..... صفحه به تصویب شورای شهر رسیده به شماره..... مورخ..... تأیید می شود که شهرداری باید تا ۱۵ بهمن سال جاری نسبت به انتشار آگهی عمومی اقدام و از اول سال بعد قابل اجرا خواهد بود.

مهر و امضای فرماندار شهرستان میانه

