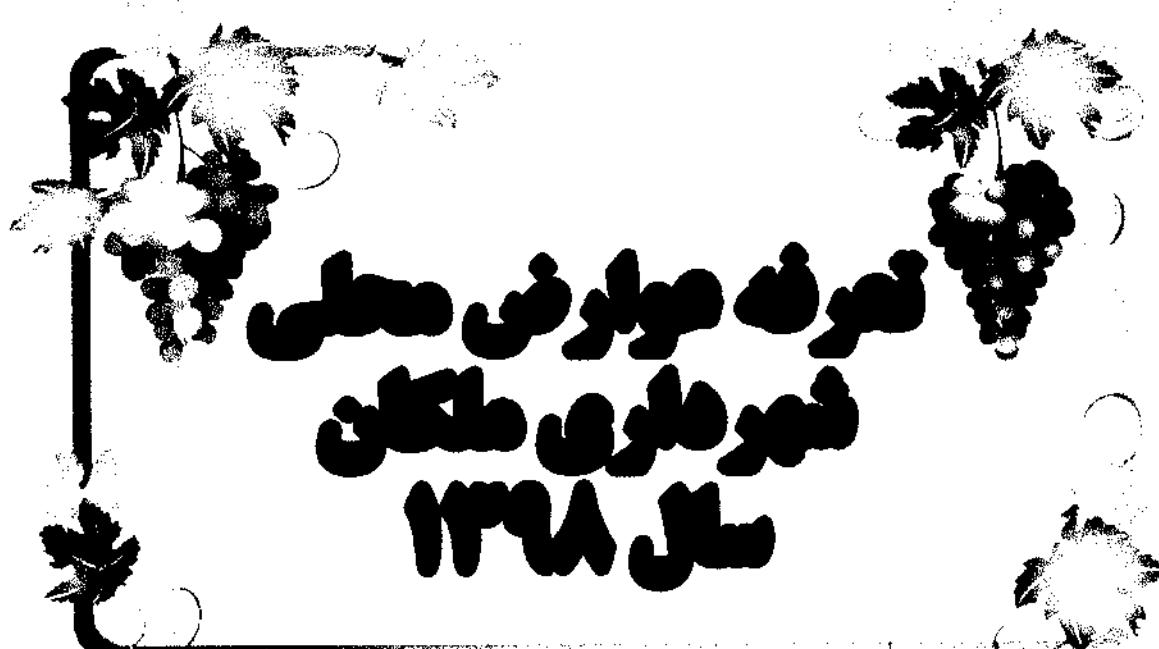




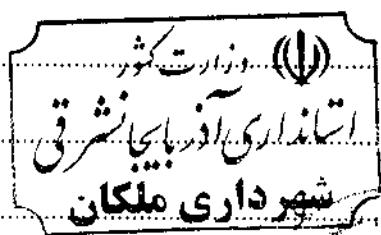
جمهوری اسلامی ایران  
وزارت کشور  
استانداری آذربایجان شرقی



شهر خوشبهاي طلبي رانкор  
ملکان



..... ۵	فصلول : عوارض و بهای خدمات
..... ۵	ماده ۱ : ملاحظات
..... ۶	ماده ۲ : موارد مستثنی از دریافت پروانه پرداخت عوارض
..... ۷	ماده ۳ : مقررات عمومی
..... ۱۳	ماده ۴ : نحوه پرداخت نقدی و تقسیط عوارض
..... ۱۴	ماده ۵ : عوارض صدورپروانه ساختمان
..... ۱۸	ماده ۶ : نحوه صدورپروانه ساختمان و تمدید
..... ۲۰	ماده ۷ : تسهیلات تجدید بنا
..... ۲۲	ماده ۸ : نحوه صدورپروانه ساختمانی المثلث
..... ۲۲	ماده ۹ : نحوه استرداع عوارض و بهای خدمات
..... ۲۲	ماده ۱۰ : عوارض حصارکشی
..... ۲۴	ماده ۱۱ : هزینه تعییه درب اضافی (ارزشافزوده)
..... ۲۶	ماده ۱۲ : عوارض ابقاء ساختمان
..... ۲۲	ماده ۱۳ : بهره برداری از معابر
..... ۲۲	ماده ۱۴ : عوارض ارزش افزوده ناشی از تبدیل یک یا چند واحد به واحدهای بیشتر
..... ۳۲	ماده ۱۵ : سهم ارزش افزوده ورود املاک به محدوده شهر
..... ۳۵	ماده ۱۶ : سهم شهرداری از بابت اجرای قانون اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداری (تفکیک و افزایش)
..... ۴۶	ماده ۱۷ : ضوابط احداث پارکینگ
..... ۴۶	ماده ۱۸ : عوارض بحرانی
..... ۵۱	ماده ۱۹ : نحوه استفاده از ساختمان
..... ۵۲	ماده ۲۰ : عوارض یاهزینه کارشناسی و بازدید
..... ۵۲	ماده ۲۱ : عوارض فعالیت و حرفه
..... ۵۶	ماده ۲۲ : هنگام تکمیل عوارض فعالیت های خانگی
..... ۵۷	ماده ۲۳ : عوارض تغییرات محیطی

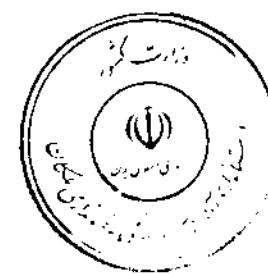


ماده ۲۴ : عوارض قطع درختان معابر شهر	.....	۶۱
ماده ۲۵ : عوارض سطح شهری	.....	۶۲
ماده ۲۶ : بهای خدمات توسعه فضای سبز	.....	۶۳
ماده ۲۷ : عوارض خدمات مدیریت پسماندها	.....	۶۴
ماده ۲۸ : عوارض ذبح احشام	.....	۶۸
ماده ۲۹ : عوارض حق الشبت	.....	۶۸
ماده ۳۰ : عوارض پیمان ها و فرادرادها :	.....	۶۸
ماده ۳۱ : عوارض حق بیمه	.....	۶۹
ماده ۳۲ : عوارض حق نظارت و طراحی مهندسین :	.....	۶۹
ماده ۳۳ : عوارض حمل بار	.....	۶۹
ماده ۳۴ : عوارض توزین باسکول	.....	۷۰
ماده ۳۵ : عوارض سینما و نمایش	.....	۷۰
ماده ۳۶ : عوارض خدمات آتش نشانی و امور ایمنی شهرداری	.....	۷۱
ماده ۳۷: سهم آموزش و پرورش	.....	۷۱
ماده ۳۸: حق جلسه	.....	۷۲
ماده ۳۹: تسهیلات تشویقی	.....	۷۴
ماده ۴۰: هزینه ترمیم حفاری های معابر	.....	۷۷
فصل دوم: بهای خدمات و ارزش خدماتی	.....	۸۰
ماده ۴۱: هزینه آماده سازی	.....	۸۲
ماده ۴۲: هزینه ها و جرایم مربوط به کارکنانی و	.....	۸۵
ماده ۴۳: هزینه گورستان	.....	۹۰
ماده ۴۴: هزینه اجاره ماشین آلات خدمات شهری	.....	۹۱
ماده ۴۵: برداشت نخاله و مصالح ساختمانی	.....	۹۲





۹۲.....	ماده ۴۶: هزینه استفاده از اماکن متعلق به شهرداری
۹۳.....	ماده ۴۷: هزینه اجاره غرفه های شهرداری
۹۴.....	ماده ۴۸: بھای خدمات ساماندهی سد معتبر
۹۵.....	ماده ۴۹: بھای خدمات ساماندهی فعالیتی ساختمانی غیر مجاز
	فصل پنجم: قوانین



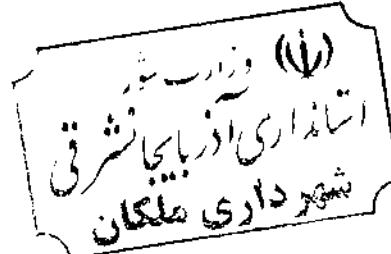
(۱) وزارت کشور  
استانداری آذربایجان شرقی  
شهرداری محلکان

## فصل اول : عوارض و بهای خدمات

### ماده ۱ : ملاحظات

- افزایش عوارض نباید بیشتر از نرخ تورم سال ۹۷ باشد
- خودداری از ایجاد تشویش و نگرانی در مردم
- جلوگیری از اثرات تورمی و منفی
- مدنظر قرار دادن تشویق و محدودیت در موضوعات خاص
- تعدیل عوارض و وصول تدریجی آن به شکل نقدی و غیر نقدی به منظور حمایت از سرمایه‌گذاران
- دریافت سهم شهرداری از پروژه‌ها به جای عوارض با نگرش حمایت از سرمایه‌گذاران و ایجاد درآمد پایدار شهرداری
- مشارکت دادن مردم و دستگاه‌های دولتی و غیر دولتی در تصمیم‌گیری‌ها و انجام پروژه‌های عمرانی
- ابلاغ تعریفه به کلیه واحدهای شهرداری جهت رعایت آن
- ابلاغ ضوابط شهرسازی به واحدهای درآمد شهرداری جهت رعایت آنها در وصول عوارض مصوب
- ممهور نمودن کلیه صفحات تعرفه به مهر شهرداری، شورای شهر و فرمانداری (تأیید کننده)
- هزینه درآمدها در ردیف های مربوطه
- ابلاغ عوارض سال آینده دستگاه‌ها و سازمان‌ها و نهادهای دولتی ، نظامی و غیردولتی و...
- رعایت قوانین و مقررات جاری کشور
- تعاریف

**p:** قیمت ( ارزش ) منطقه‌ای روز، عبارت است ارزش معاملاتی زمین در سال ۱۳۹۶ موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب سال ۱۳۶۷ و اصلاحیه‌های بعدی آن و حداقل ارزش منطقه‌ای در این تعریفه در تمامی موارد ۵۰,۰۰۰ ریال می‌باشد.



: ضریب و در فرمول های مختلف متفاوت است.

**S:** مساحت عرصه یا اعیانی ملک

**Ks:** ضریب مشاغل      **kb:** ضریب تعديل      **RL:** رتبه موقعیت مشاغل      **Rp:** رتبه حرفه مشاغل

## ماده ۲: موارد مستثنی از دریافت پروانه و پرداخت عوارض

- سرویس بهداشتی در حیاط به مقدار حداکثر ۳ مترمربع با ورودی از حیاط، در صورت احداث بیش از ۳ متر کل مساحت از طبقه کمیسیون ماده ۱۰۰ رسیدگی خواهد شد.
- سایبان خودرو در حیاط با مصالح غیر بنایی منفک از ساختمان (حد اکثر ۲۵ متر)
- سایبان روی درب حیاط حداکثر با ۳۰ سانتیمتر پیش آمدگی در معابر
- سایبان در حاشیه بام خانه ها و بالای پنجره های معابر ۱۰ متر و بالاتر حداکثر ۲۵ سانتیمتر در کلیه قطعات شمالی (ورودبه حیاط)
- باران گیر در ورودی های زیرزمین با مصالح غیر بنایی جهت پوشش پله های ورودی و رمپ
- نمازی ساختمان یا دیوارهای ملک بدون تحدید بنای آنها به شرطی که به معبر تجاوز نشده باشد.
- تعمیرات جزئی و تعویض در و پنجره ها بدون تغییر در ابعاد آنها
- تغییر در تقسیمات داخلی ساختمان های مسکونی
- الحق دو یا چند مغازه به هم دیگر بدون تغییر در ابعاد ساختمان ، به شرطی که مغازه ها در یک مسیر گذر واقع شوند.
- نصب پنجره به بالکن های سه طرف بسته
- احداث گلخانه با هر طرحی در داخل خانه
- استفاده ادارات، سازمان ها، شرکت ها و... از اعیانی واحد های مجاز مربوطه به عنوان مهد کودک، کتابخانه، واحد آموزش، غذا خوری، باشگاه ورزشی و... فقط برای کارکنان خود
- تبدیل قسمتی از اعیانی به پارکینگ و ایجاد پارکینگ در اعیانی
- استفاده از زیر پله یا تراس بارعايت ارتفاع مندرج در نقشه در طبقه همکف و یا اطافک بالای پله به عنوان انباری بارضایت کلیه مالکین ساختمان
- احداث ساختمان های موقت پرورش های عمرانی و ساختمانی تا مدت اعتبار مهلت موافقت نامه اولیه و یا مدت اعتبار پروانه ساختمان های قبول بوده و مالک یا پیمانکار مکلف است بعد از انقضاء مهلت مذکور نسبت به بر چیزی ناسیبات حق الذکر اقدام نماید. بدینهی است شهرداری از پیمانکار در رابطه با برچیدن ساختمان های مورد بخشش باشد، تعهد ثبتی اخذ خواهد نمود.
- احداث حوض یا استخر یا محزن کامپ و مواد سوختی در داخل خانه و حیاط خود بدون پوشش سقف
- اجرای عقب کشی در املاک مجاور طرح توسعه شهری با هماهنگی شهرداری
- تعیینه و جایجایی پنجره موجود با اخذ مجوز از شهرداری

۱۹- تعمیر اساسی ساختمان های با ارزش تاریخی و فرهنگی با تایید سازمان میراث فرهنگی، بدینه است که تعمیر اساسی که نیازمند ستون گذاری در داخل اعیانی موجود بوده بایستی به شکلی باشد که شکل ظاهری و دیوارهای جانبی ساختمان تغییر نیابد.

۲۰- تعویض سقف مسکونی هادر صورت احتمال ریزش به صورت رایگان، در مورد تجاری ها با اخذ ۱/۲ عوارض پذیره بدون افزایش ارتفاع وزیرینا (مساحت) در صورتی که ملک عقب کشی نداشته باشد. (با دریافت مجوز ۰.۵٪ عوارض تعلق می گیرد)

#### تبصره ۱:

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

#### تبصره ۲:

شهرداری باید قبل از ارجاع پرونده تغییر کاربری به کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی تغییرات طرح های هادی در رابطه با مطالبات مربوطه مطابق تعریف مصوب تضمین کافی از متقارضی دریافت نماید. بدینه است عدم اخذ تضمین دلیل بر عدم پرداخت هزینه یا عوارض تغییر کاربری نخواهد بود. (۳۰٪ نقد الباقي به نحو مقتضی تضمین مالی اخذ گردد)

### ماده ۳: مقررات عمومی

(۱) به موجب تصویب‌نامه ۴۱۱۳۴/ت/۱۸۲۴۵۵ که مورخ ۸/۱۰/۱۳۸۷ و تصویب‌نامه ۲۵۱۴۸۳/ت/۴۴۰۲۵ که مورخ ۱۷/۱۲/۱۳۸۸ کمیسیون موضوع اصل ۱۳۸ قانون اساسی و قانون جامع حمایت از ایثارگران، کلیه جانبازان ۲۵ درصد و بالاتر، آزادگان و خانواده شهدا (همسر، فرزندان و والدین) و سایر مشمولین مقرر در ماده ۱ تصویب نامه و قانون مذکور از پرداخت عوارض زیرینا و پذیره برای یک بار تا یکصد و بیست متر مربع مسکونی و تجاری تا بیست مترمربع در کاربری مربوطه وبار عایت ضوابط شهرسازی معاف می‌باشند. مازاد بر یکصد و بیست مترمربع مشمول پرداخت عوارض است. در صورتی که در این خصوص قوانین جدید مصوب و ابلاغ گردد، ملاک عمل قوانین جدید خواهد بود.

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



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

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

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

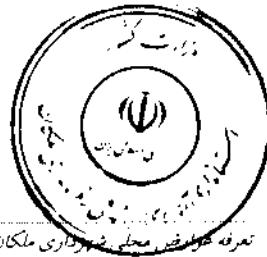
(۴) برای احداث یک واحد مسکونی (حداکثر تا ۲۰۰ مترمربع) که در تملک مسجد یا حوزه های علمیه باشد صدور پروانه ساختمانی عوارض ندارد.

(۵) در زمین هایی که مالکیت آنها به صورت مشاعی متعلق به چند ورثه بوده و حداقل تعداد واحدهای مسکونی به تعداد ورثه باشد برای یک بار عوارض صدور پروانه ساختمانی آن عبارت است از متوسط زیر بنای هر واحد که از تقسیم سطح کل زیربنا (سطح ناخالص کل بنا) بر تعداد واحد مسکونی مطابق عوارض تک واحدی محاسبه خواهد شد.

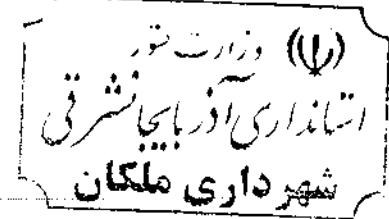
(۶) مساحت پارکینگ الزامی و موردنیاز مطابق ضوابط طرح تفصیلی و یا هادی در محاسبه عوارض زیربنا کسر خواهد شد. و در صورت احداث پارکینگ اضافی و استفاده به عنوان پارکینگ به آن قسمت نیز عوارض تعلق نخواهد گرفت.

(۷) قیمت (ارزش) منطقه ای روز، عبارت است ارزش معاملاتی زمین در سال ۱۳۹۷ که در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب سال ۱۳۶۷ و اصلاحیه های بعدی آن تعیین شده است.

(۸) در محاسبه عوارض صدور پروانه ساختمانی چنانچه ملکی دارای چند برش مالکیت منطقه ای گرانترین بر ملک مشرف به معبر (بر ملک اعم از بر دسترسی شامل در ورودی یا پنجره می باشد) بعد از تعریض محاسبه خواهد شد.



تعریف محدوده مطابق شهرداری ملکان سال ۱۳۹۸



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

۱۰) پروانه‌های ساختمانی مسکونی که مراحل صدورشان وفق مقررات (تهیه و تأیید نقشه‌های ساختمانی و تعیین تکلیف نهایی کلیه عوارض مربوطه) تا قبل از اجرای این مصوبه طی شده باشد مشمول مقررات این تعریف نبوده و شهرداری موظف به صدور پروانه‌های مذکور بر مبنای ضوابط قانونی قبلی می‌باشند. بدیهی است که مالکین و ذینفعه‌های این نوع پرونده‌ها تا آخر خداداد 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 کتاباً موقع اقدام متضاضی به وی ابلاغ گردد.

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

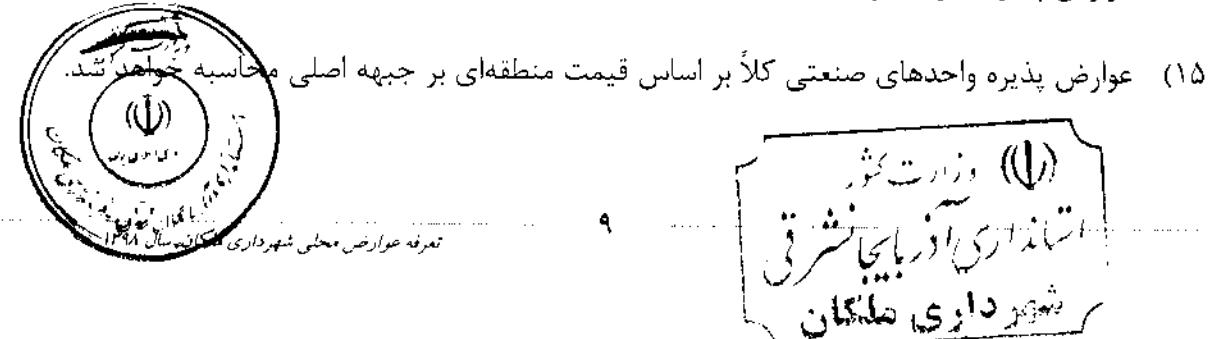
**مثال:** اگر دهن مجاز واحد تجاری به معبری ۱۴ متر و معبر دیگر ۱۲ متر باشد ملاک محاسبه عوارض، بزرگترین دهن ملک (دهن طولانی) با مبنای گران ترین ارزش منطقه‌ای خواهد بود.

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

۱۳) کلیه عوارض پذیره مجتمع‌های اداری و تجاری مانند پاساز، تیمچه، سرای در زمان احداث و صدور پروانه آن بر مبنای ۱۰۰٪ قیمت منطقه‌ای گرانترین بر ملک محاسبه خواهد شد.

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

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



۱۶) احداث ساختمان برای مساجد، امام زاده‌ها و تکایا و حسینیه‌ها و پایگاه‌های مقاومت بسیج به انصمام کتابخانه و یا موزه در محوطه آنها، پایگاه‌های مقاومت بسیج از نظر احداث (پس از تأیید شدن نقشه‌ها و صدور پروانه رایگان ساختمانی و پرداخت عوارض نوسازی و سطح شهر) عوارض ندارند. چنانچه قسمت‌هایی از اماکن مذکور به عنوان تجاری و خدماتی و... در نظر گرفته شوند و پروانه ساختمانی درخواست نمایند به شرح ضوابط تعریفه، مشمول پرداخت عوارض مربوطه خواهد بود و همچنین نحوه پرداخت عوارض ساختمان‌های صندوق‌های اعتباری عام المنفعه و غیر دولتی مشابه عوارض صدور پروانه ساختمان‌های بانک‌ها با ۲۰٪ کاهش یعنی با وصول ۸۰٪ عوارض متعلقه اقدام خواهد شد.

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

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

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

✓ به منظور تشویق سازندگان پارکینگ‌های عمومی در کاربری مربوطه و با رعایت سایر ضوابط شهرسازی، عوارض ندارد.

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

۲۰) برای قسمت‌های سایبان و مخازن سوخت جایگاه‌های عرضه مواد نفتی و گاز معادل ۳۰٪ عوارض زیربنای صنعتی محاسبه و وصول خواهد شد و عوارض قسمت‌های دفتری با مبنای اداری و اعیانی‌ها دیگر مثل تعویض روغن و فروشگاه و... با مبنای تجاری وصول می‌شود.

۲۱) در محاسبه عوارض صدور پروانه و گواهی‌های مرتبط، **(۱) تعرفه عوارض مخازن** عوارض مشرفیت و پرداخت غرامت به مالک، ارزش منطقه‌ای عرض معیر بعد از عطف **(۲) تعرفه عوارض مخازن** ارزش منطقه‌ای معبر جدید **(۳) مبنای محاسبه عوارض خواهد بود.**

(۲۲) به موجب ماده ۷۷ قانون شهرداری، رفع هرگونه اختلاف بین موظی و شهرداری در مورد عوارض، به کمیسیونی مرکب از نمایندگان وزارت کشور، دادگستری و شورای اسلامی شهر ارجاع می‌شود و تصمیم کمیسیون ملزم قطعی بوده و هرگونه اقدام مغایر، غیر قانونی می‌باشد.

بدهی هائی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص داده می‌شود، طبق مقررات اسناد لازم الاجرا به وسیله اداره ثبت، قابل وصول می‌باشد. اجرای ثبت مکلف است بر طبق تصمیم کمیسیون ملزم به صدور اجرایی و وصول طلب شهرداری مباردت نماید.

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

(۲۳) واحدهای آهن فروشی و بلوکزنی و فروش مصالح ساختمانی و فروش ضایعات آهن، لاستیک و... که علاوه برای قسمت‌های مسقف و احداثی، از فضای باز به عنوان انبار کالا و باسکول استفاده 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٪ مابه التفاوت زمان مراجعة محاسبه و وصول خواهد شد.

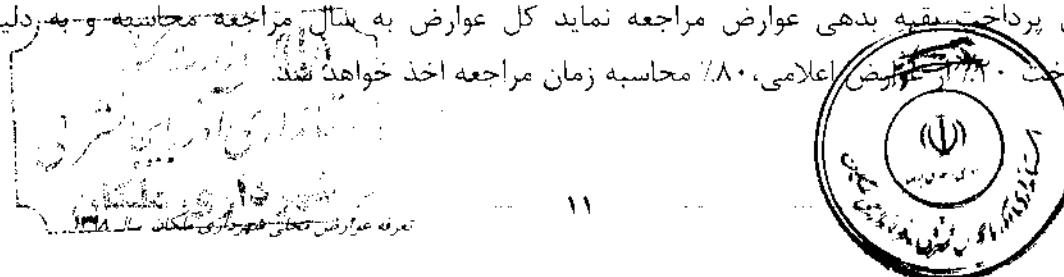
(۲۴) برای کارکنان شاغل در شهرداری محل که بیش از ۲۴ ماه به صورت رسمی، پیمانی، قراردادی مشغول خدمت باشند برای احداث ساختمان مسکونی یکبار در طول خدمت تا سقف ۱۲۰ میلیون ریال عوارض و هزینه احداث ندارد ..

تبصره: کارکنان موضوع این بند در صورت ارجاع پرونده به ماده صد ملزم به پرداخت جریمه کمیسیون بوده ولیکن عوارض و هزینه تا سقف ۱۲۰ میلیون ریال اخذ نخواهد شد.

ضمناً تسهیلات این بند مشمول افراد شاغل در شرکت‌های طرف قرارداد شهرداری نخواهد بود.

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

مثال: اگر عوارض صدور پروانه یا عوارض ابقاء ساختمان ابقاء شده در کمیسیون ماده ۱۰۰ مبلغ ۵۰۰۰۰۰۰ ریال باشد و مالک در سال ۱۳۹۳ مبلغ ۱۰۰۰۰۰۰ ریال (۲۰٪) از عوارض مذکور را پرداخت نماید و از پرداخت بقیه بدھی عوارض اعلامی شهرداری خودداری نماید و در سال ۱۳۹۸ برای پرداخت سقیه بدھی عوارض مراجعة نماید کل عوارض به  $\frac{۱}{۱+۰.۲} = ۰.۶۷$  مراجعة محاسبه و به دلیل پرداخت  $۰.۲ \times ۱۰۰ = ۲۰$ ٪ عوارض اعلامی، ۰.۸۰٪ محاسبه زمان مراجعة اخذ خواهد شد.



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

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

(۲۷) سهم آموزش و پرورش و بهای خدمات توسعه فضای سبز، از مبلغ قابل وصول با رعایت ضریب تعديل مربوطه محاسبه و دریافت خواهد شد.

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

(۲۹) همه درآمدهای شهرداری از بابت عوارض و هزینه خدمات با پیشنهاد شهرداری و تصویب شورای شهر با رعایت سقف بودجه مصوب شهرداری و آیین نامه مالی شهرداری ها (به خصوص ماده ۳۷ آن) و ثبت در دفاتر مالی و صرفه و صلاح شهر و شهرداری برای افراد بی سربرست و ناتوان، حادثه دیده، نخبگان، کارکنان شهرداری و فرزندان آنها و.... بایستی اعمال شود.

✓ بدیهی است تسیهلات این بند شامل جرایم نمی باشد.

(۳۰) مدارک اثبات تجاري بودن ملک قبل از اولين طرح توسعه شهر از ائمه يكى از مدارك : پروانه كسب، قبوض آب، برق، گاز، برگ پرداخت ماليات ساليانه يا پروانه تجاري مبني بر تجاري بودن آن از مراجع ذيصلاح كه در اين صورت وضعیت موجود تلقی شده و مشمول پرداخت هیچ نوع عوارض نبوده و چنانچه اعيانی احداثی بعد از اولين طرح توسعه شهر باشد وجود هریک از این مدارک صرفاً سال وقوع تخلف را برای محاسبه جريمه مشخص خواهد نمود و درخصوص افرادي كه نسبت به پرداخت عوارض ساليانه كسب در سال های قبل اقدام نموده اند به استناد تبصره ۳ ماده ۲۷ قانون نظام صنفي کشور، برگ پرداخت عوارض موجب احراز حقوق صنفي نخواهد بود.

(۳۱) کلیه معافیت های شهرداری به استناد قانون ماليات بر ارزش افزوده و قانون برنامه پنج ساله ششم وقوانيں کشوری ملغی شده لذا اعطای هرگونه معافیت فاقد وجاهت قانونی می باشد.

(۳۲) منظور از طرح توسعه شهری، طرح جامع يا هادی، تفصيلي می باشد.

**وزارت کشور** علیه دستگاه های اجرایی دولتی و سازمان های غیر دولتی و ... در خصوص مناسب سازی محیط شهری و ساختمنی ها و اتفاقاً بموردن 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.

(۳۴) باغات شهر به شرط احداث حصار و نگهداری مطلوب از درختان آن که در پایان هر سال توسط شهرداری بازدید و تأیید شود مشمول پرداخت عوارض معامله نمی‌شوند. ضمناً شهرداری موظف است نسبت به شناسنامه دار نمودن کلیه باغات و درختان معابر عمومی شهر اقدام نماید.

#### **ماده ۴ : نحوه پرداخت نقدی و تقسیط عوارض**

در صورت پرداخت نقدی ۷۶ درصد عوارض پروانه و ابنا (زیربنا ، پذیره ، پیش آمدگی ) محاسبه و وصول خواهد شد.

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

تبصره ۱ : تقسیط مطالبات مطابق دستور العمل زیر و بنا به درخواست مؤدى و تشخیص و دستور کتبی شهردار با رعایت ماده ۳۲ این نامه مالی شهرداری‌ها صورت خواهد گرفت .

تبصره ۲ : در هر صورت مؤدى به هر عنوان جهت پایانکار ، انجام معامله و یا هر گونه مفاصل حساب قطعه مورد نظر مراجعه کند بایستی باقیمانده مبالغ ( بدھی ) تقسیط شده را به صورت یکجا تأدیه نماید.

تبصره ۳ : عوارض پایانکار به هیچ عنوان قابل تقسیط نمی باشد.

تبصره ۴ : در صورت پرداخت یکجای مانده مطالبات تقسیط شده قبل از موعد سررسید چک‌های تحويلی ، به مقدار ماه‌های قبل از موعد سررسید و برای مانده مطالبات بعد از تناسب سازی شامل تسهیلات تشویقی پرداخت نقدی زمان تقسیط می‌گردد.

تبصره ۵ : برای مطالبات تقسیط شده ی بالای یک میلیارد ریال علاوه بر اخذ چک، ضمانت نامه بانکی اخذ خواهد شد .

۱- مطالبات و عوارض شهرداری تامبلغ ده میلیون ریال نقد و بدون تقسیط می باشد.

۲- از مبلغ ده میلیون ریال تا پنجاه میلیون ریال بصورت  $\frac{1}{3}$  نقد و مابقی تا اقساط شش ماه .

۳- از مبلغ پنجاه میلیون ریال تا یکصد و پنجاه میلیون ریال بصورت  $\frac{1}{3}$  نقد و مابقی تا اقساط دوازده ماه .

۴- از مبلغ یکصد و پنجاه میلیون ریال تا سیصد میلیون ریال بصورت  $\frac{1}{3}$  نقد و مابقی تا اقساط هیجده ماه .

۵- از مبلغ سیصد میلیون ریال تا پانصد میلیون ریال بصورت  $\frac{1}{5}$  نقد و مابقی تا اقساط بیست و چهار ماه.

۶- از مبلغ پانصد میلیون ریال تا یک میلیارد ریال بصورت  $\frac{1}{6}$  نقد و مابقی تا اقساط سی ماه.

۷- از مبلغ یک میلیارد ریال به بالا بصورت  $\frac{1}{8}$  نقد و مابقی تا اقساط سی و شش ماه.

✓ اخذ (تعهد کتبی و تنظیم مصالحه نامه) جهت وصول به موقع اقساط الرامی است. ضمناً در صورت عدم وصول به موقع مطالبات تقسیط شده، باقیمانده آنها در صورت افزایش عوارض مربوطه به نسبت به روز محاسبه و پس از تناسب سازی وصول خواهد شد. و در صورت عدم افزایش مشمول قانون چک و از طریق مراجع قضایی نسبت به اخذ اصل مبلغ چک به همراه هزینه های دادرسی و مبلغ تأخیر تادیه خواهد بود.

تغییر در شرایط تقسیط و پرداخت نقدی مغایر با بندهای بالا با نظر شهردار خواهد بود.

### **نمونه درخواست تقسیط مودی**

به نام خدا

شهردار محترم ...

احتراماً اینجانب ..... مالک پرونده شماره ..... از بابت ..... مبلغ ..... ریال به شهرداری بدھکاربوده که به دلیل عدم توانایی مالی قادر به پرداخت آن بطور یکجا نمی باشم و تقاضای تقسیط مبلغ فوق را دارم. خواهشمند است دستور فرمایید اقدام لازم را معمول نمایند. ضمناً متعهد می شوم در صورت عدم وصول به موقع مطالبات تقسیط شده و افزایش مبنای عوارض و بهای خدمات، باقیمانده مطالبات به نسبت روز، محاسبه و پس از تناسب سازی وصول شود.

امضاء

## **قرارداد تقسیط**

### **مشخصات متقاضی (مالک)**

آفای: ..... فرزند: .....  
تلفن: ..... به اقامه‌گاه: ..... صادره: .....

که از این به بعد متقاضی نامیده می شود



مانک پلاک شماره: .....  
مشخصات ضامن: .....

آفای-خانم-.....-فرزنه-.....

تلفن: ..... ازارت شر

..... آفای-خانم-.....-فرزنه-.....

تلفن: ..... ازارت شر

..... آفای-خانم-.....-فرزنه-.....

تلفن: ..... ازارت شر

..... آفای-خانم-.....-فرزنه-.....

تلفن: ..... ازارت شر

از یک طرف و شهرداری ملکان به نمایندگی آفای از طرف دیگر که از این به بعد شهرداری گفته می شود جهت تقسیط مطالبات شهرداری بابت عوارض و سایر از متفاصلی براساس آیین نامه مصوب شورای شهر تعریفه ۹۸ منعقد می گردد.

ماده ۱: اصل بر پرداخت نقدی بدهی های شهرداری است ولی از آنجا که متفاوضی با علیم و اطلاع از مفاد این قرارداد درخواست نموده است شرایط تقسیط و تعهدات متفاوضی و ضامن و سایر شرایط به شرح مواد تقسیط بدهی خودبابت  
عدهی خواهد بود:

ماده ۲: متفاضلي مكلف است به تعداد اقساط، چك به عهده بانک به شهرداري تحويل نماید

نیصره: تعداد و مبلغ و شماره چکها به شرط زیر می باشد.

ماده ۳: در هنگام صدور پایان کار یا نقل و انتقال ملک، کلیه بدهی‌ها پرداخت شده و متقاضی موظف به پرداخت نقدی آنها است و در هر صورت صدور پایانکار و جواز استعلام نقل و انتقال منوط به پرداخت کلیه بدهی‌ها است.

**ماده ۴:** در صورت تاخیر در برداخت یک از اقساط شهودای اقدامات ذرا ، انجام مدد

لف: در صورت تاخیر در پرداخت یک از اقساط کا بدهم. حال شده و متفاصله مر. باست بدھر خود را یک جا سداده:

شده: شهرداری می‌تواند از اقدامات احتمالی در خصوص ساخت و ساز جمله گردد، نمایند:

ج: انجام اقدامات قانونی از طریق مراجع قضایی و ثبت در علیه متقاضی و ضامن؛

در صورت عدم وصول بکی از چک های نقیضی شهرداری مجاز است سفته تحویلی متقاضی موضوع ماده ۶ این آیین نامه را به احراگنارداد.

نیز این مقاله را در پایان این مقاله می‌توانید در سایت انجمن اسلامی ایران مشاهده کنید.

ناده نه در صورت عدم پرداخت اقساط در سررسید مقرر به علت تاخیر در تادیه بدھی از تاریخ سررسید تا تاریخ پرداخت قسط مبلغی به ذمہ متقاضی تعلق خواهد گرفت و متقاضی با امضا این فرادراد تعهد نمود باقیمانده بدھی به نسبت روز حساسه و رس از تناس سازی پرداخت نماید.

ساده ۶: کلیه هز نه های وصول از قبال هز نه های دادرسی، اخراجی، شنید و غیره کلا به عهده متقاضیم می باشد.

ماده ۷: ضامن یا متعهد با علم و وقوف کامل نسبت به مندرجات این قرارداد و کمیت و کیفیت تعهدات متقاضی به موجب این قرارداد متقاضمانها کلیه تعهدات و پرداخت بدهی های موضوع قرارداد که به عهده متقاضی می باشد مسئول بوده و متعهد و ملتزم گردید به محض مطالبه طلب مورد درخواست، آن را به شهرداری تسلیم و پرداخت نماید و شهرداری حق دارد





جهت استیفای طلب خود منفردا یا مجامعاً به ضامن و متقاضی رجوع و برعلیه آنها در مراجع قضایی طرح دعوی و اسناد آنها را در مراجع ثبیت به اجرا گذارد.

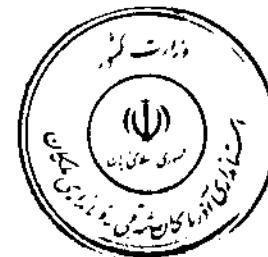
ماده ۸: ضامن یک قطعه سفته به مبلغ کل بدهی به شهرداری تحويل و قبول نمود در صورت عدم وصول اولین چک تقسیطي متقاضی، کلیه بدهی او را پرداخت نماید و چک موصوف در حق شهرداری کارسازی گردد.

ماده ۹: دستورالعمل و آیین نامه تنقیط موضوع ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۸۱ و ماده ۳۲ اصلاحی آیین نامه مالی شهرداری‌ها جزو لاینفک این قرارداد می‌باشد و طرفین ملزم به رعایت مفاد آن می‌باشند.

ماده ۱۰: متقاضی با امضاء این قرارداد و قبول مفاد آن به شهرداری حق و اختیارداد مطالبات خود را به استناد هر یک از مستندات مطلب، به تشخیص و صلاحیت خود استیفا، و وصول نماید و متقاضی هرگونه ایراد و اعتراض نسبت به اقدامات شهرداری در این رابطه را از خود سلب و اسقاط نمود.

ماده ۱۱: این قرارداد در ۱۱ ماده و ۲ نسخه که هر کدام حکم واحد دارند بر اساس ماده ۱۰ قانون مدنی تنظیم و بعد از امضاء طرفین و ضامن بین طرفین لازم الاجراء است

ضامن:	مالک
شهردار ملکان	درآمد
امور مالی	حقوقی



## ماده ۵: عوارض صدور پروانه ساختمان

(الف) مسکونی:

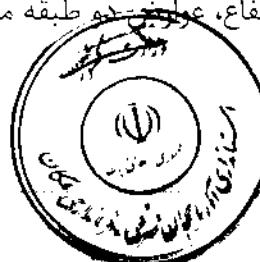
جدول عوارض زیر بنای مسکونی به ازاء هر مترا مربع

بالکن به شارع		زیر بنای خارج از ضوابط و طبقات بالای ۲ طبقه و پیلوت	تا ۲ طبقه بالای پیلوت و مطابق کاربری	طبقات سازه ای	ردیف
سه طرف بسته روپوشیده	رو باز	۵P		زیر زمین اول و دوم و پایین تر	۱
۵۰P	۳۰P	۸P		همکف، اول	۲
۵۰P	۴۰P	۱۶P	۵P	دوم، سوم و چهارم	۳
۵۰P	۴۰P	۲۵P		پنجم و ششم	۴
۵۰P	۴۰P	۴۰P		هفتم و هشتم	۵
۵۰P	۴۰P	۲۵P		نهم و بالاتر	۶

توضیح: عوارض بالکن (رو باز و روپوشیده) به حیاط <sup>۱</sup> جدول فوق محاسبه خواهد شد

تبصره ۱: واحدی که از نظر امکانات بهداشتی دریک ملک (سرویس بهداشتی و حمام و آشپزخانه برای یک واحد پیش بینی شده باشد) تک واحدی تلقی خواهد شد.

تبصره ۲: در ساختمان های دوبلکس و ... مسکونی که ارتفاع آنها بیش از ۳/۲ متر ارتفاع داشته باشند حداقل تا ۶ متر ارتفاع، عوارض دو طبقه مسکونی محاسبه و وصول خواهد شد.



تبصره ۳ : برای پروانه های ساختمانی تک واحدی در یک طبقه به مساحت حداکثر یکصد متر مربع، با ضریب ۷۰ درصد جدول مربوطه اعمال خواهد شد.

تبصره ۴ : منظور از زیربنای خارج از ضوابط شامل زیربناهای افزون بر سطح اشغال و هر نوع تراکم مجاز طرح توسعه شهری بوده که در صورت تصویب کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی تغییرات طرح هادی اقدام خواهد شد.

تبصره ۵ : در صدور مجوزپیش آمدگی (بالکن) رعایت ضوابط و مقررات طرح های توسعه شهری و مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری ایران از جمله ضوابط و مقررات ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری جلسه مورخ ۱۳۸۷/۹/۲۵ الزامی میباشد

تبصره ۶ : در صورت کوچک بودن قطعات از حد مجاز تفکیکی و در صورت تصویب کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی تغییرات طرح هادی عوارض این ماده با ضریب ۱/۵ برابر برای هر مترمربع خواهد بود.

الف ) اسناد قدیمی و دارای اعیانی وضع موجود و قبل از تأسیس شهرداری و وارد شده از خارج حریم به حریم یا محدوده شهردر مشمول ضریب عوارض تبصره ۶ نمی باشد.

ب ) برای اراضی مجاز که در اثر اجرای طرح شهرداری کمتر از حد نصاب تفکیک شوند بعد از اجرای ماده ۴۵ قانون و لحاظ در الیوم اجرایی طرح، مشمول ضریب عوارض تبصره ۶ نمی باشد.

تبصره ۷ : عوارض زیر بنای خانه باغ ها با ضریب ۵/۰ جدول فوق محاسبه خواهد شد.

### ب) غیر مسکونی :

ب ۱) : عوارض انباری تجاری ، خدماتی و صنعتی طبقه همکف و طبقات زیرزمین و بالای همکف با دسترسی از داخل ساختمان ۱۰٪ عوارض طبقه مربوطه محاسبه و وصول خواهد شد.

ب ۲) : عوارض انباری تجاری، خدماتی و صنعتی طبقات با دسترسی مستقل ، ۱۰۰٪ عوارض تجاری، خدماتی و صنعتی طبقه مربوطه محاسبه و اخذ خواهد شد. در صورت تبدیل این نوع انباری ها به استفاده تجاری و خدماتی و... از طریق کمیسیون ماده ۱۰۰ رسیدگی خواهد شد.

ب ۳) : حداکثر مساحت بالکن ( نیم طبقه ) داخل واحد تجاری و خدماتی و بالای پارکینگ ملحق به تجاری و خدماتی تا ۰.۵٪ مساحت اعیانی مطابق ضوابط طرح توسعه شهری، عوارض ۶۰٪ طبقه مربوطه ( طبقه ای که بالکن در آن طبقه احداث یا ایجاد می شود ) محاسبه خواهد شد.

ب/۴ : در صورت الحق اینباری مجاز تجاری و خدماتی به تجاری و خدماتی مجاز، عوارض پذیره مساحت قسمت الحقیقی طبق جدول ب(۱) با ضریب ۶۰٪ محاسبه و وصول خواهد شد.

ب/۵ : در صورت احداث نیم طبقه یا بالکن بیش از ۵۰٪ اعیانی مربوطه ، این احداثی به عنوان یک واحد مستقل ( یک طبقه مستقل ) منظور خواهد شد.

ب/۶ : عوارض پذیره تجاری و خدماتی زیرزمین دوم و سوم به ترتیب ۱۰٪ برای هر طبقه زیرزمین نسبت به زیرزمین اول تعديل خواهد شد.

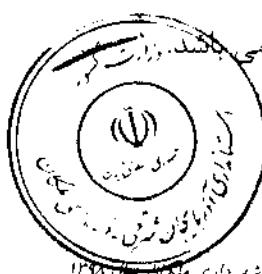
#### ب/۱) عوارض پذیره یک متر مربع از یک یا چند واحد تجاری، اداری، فرهنگی، صنعتی و.....

بالکنه شارع تجاری و خدماتی		سایر کاربری ها		صنعتی		تجاری و خدماتی		طبقات
روپوشیده	رو باز	خارج از ضوابط	مطابق ضوابط	خارج از ضوابط	مطابق ضوابط	خارج از ضوابط	مطابق ضوابط	
۱۰۰P	۶۰P	۱/۷P	P	۱/۷P	P	(۲۰ P) ۱/۷	۲۰P	همکف
						(۱۲P) ۱/۷	۱۲P	زیرزمین
						(۱۰ P) ۱/۷	۱۰P	اول به بالا

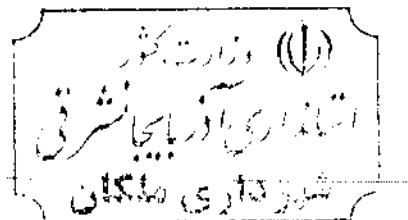
توضیح: عوارض بالکن (رو باز و روپوشیده) به حیاط  $\frac{1}{7}$  جدول فوق محاسبه خواهد شد

#### تبصره ۱:

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



تعریف عوارض محلی شهرداری ملکان



### تبصره ۳:

در صورت انتقال مشاغل مزاحم شهری موضوع بند ۲۰ ماده ۵۵ قانون شهرداری به محل های تعیین شده شهرداری، ۵۰٪ کلیه عوارض پروانه ساختمانی و هزینه ارزش افزوده استفاده از خدمات شهرداری مشمول مطابق ضوابط و تعریف وصول خواهد شد.

تبصره ۴: پیش آمدگی سقف آخرین طبقه ساختمان که به منظور استفاده سایبان (باران گیر) احداث شود مشمول این عوارض نخواهد بود. (۲۵ سانتیمتر باران گیر عوارض ندارد)

تبصره ۴: منظور از پذیره خارج از ضوابط شامل زیربنای افزون بر سطح اشغال و هر نوع تراکم و ارتفاع و عرض دهنده مجاز طرح توسعه شهری بوده که در صورت تصویب کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی تغییرات طرح هادی اقدام خواهد شد.

### ماده ۶: نحوه صدور پروانه ساختمان و تمدید

#### الف) صدور پروانه ساختمان

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

۱- در پروانه های ساختمانی که از طرف شهرداری صادر می شود باید حداکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروریست و نوع استفاده از آن درج گردد.

۲- اقدام به دریافت پروانه ساختمانی با ثبت درخواست مالک در شهرداری شروع خواهد شد و شهرداری در صورت مطابقت ضوابط، مجوز تهیه نقشه را کتبی "به متقارضی اعلام خواهد نمود.

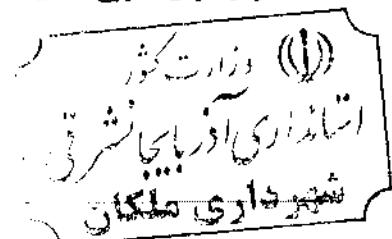
۳- مالک موظف است طبق مجوز تهیه نقشه نسبت به تهیه و ارائه آن به شهرداری در اسرع وقت اقدام نماید و عوارض پروانه ساختمانی با ارزش معاملاتی زمان صدور پروانه ساختمانی محاسبه خواهد شد.

۴- مالک مکلف است در زمان تعیین شده ساختمان خود را به اتمام برساند.

۵- مالک یک سال برای شروع عملیات ساختمانی مهلت دارد. ضمناً مالک می تواند بعد از تأیید نقشه های ساختمانی با دریافت مجوز نسبت به تجهیز کارگاه و آماده سازی زمین اقدام نماید. این مجوز دلیلی برای برای شروع عملیات ساختمانی نمی باشد.



تیرهه سازمانی ملکی شهرداری ملکان سال ۱۳۹۱



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

۷- به استناد عادی و غیر ظیتی با اخذ تنفیذ قضایی یا احرار مالکیت توسط مراجع قضایی یا تعهد محضری برابر مقررات شهرسازی نسبت به صدور پروانه اقدام خواهد شد.

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

### **(ب) تمدید و تجدید پروانه**

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

۱- تمدید اعتبارپروانه به شرطی که درخواست مالک قبل از اتمام مهلت پروانه و تمدید پروانه در دبیرخانه شهرداری ثبت شود هیچ گونه عوارض ندارد.

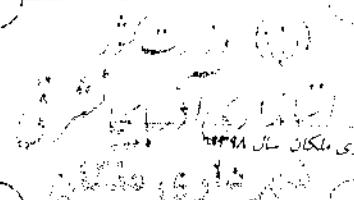
۲- اجرای بند ۱ این ماده، تاریخ تمدید پروانه از ابتدای اتمام مهلت پروانه ساختمانی و یا اتمام مهلت تمدید منظور خواهد شد.

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

۴- شهرداری مكلف است به منظور رعایت ضوابط تمدیدها و پایانکار موضع را به صورت کتبی موقع اخذ پروانه احداث به مالک ابلاغ و در سوابق پرونده ملکی یک نسخه از موارد امضاء شده را نگهداری نماید.

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

۶- اخذ پایانکار در مهلت قانونی پروانه و تمدید آن به شرطی که مراحل احداث توسط مهندس ناظر مربوطه تأیید شود رایگان و نیمکاری در صدور پایانکار الزامی است لذا متوجه ساختن مالک به این موضوع در هنگام صدور پروانه ساختمانی و اعلام کتبی به ایشان ضروریست.



۷- اصلاح سند دراجرای ماده ۴۵ قانون ثبت وصلح موضع برای املاک غیرثبتی ضروری بوده و شهرداری قبل از اصلاح سند نمی‌تواند پایان کار صادر نماید.

۸- حداقل مدت زمان جهت اخذ کلیه تمدید و تجدید ها از تاریخ ثبت در دبیرخانه شهرداری دو ماه می‌باشد در صورت عدم مراجعة مالک در موعد مقرر شامل عوارض می‌گردد.

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

۱۰- برای املاکی که بدون اجرای نما سازی و جهت تقسیط وام بانکی در خواست صدور پایان کار پاینکار موقت می‌نمایند مطابق بندهای زیر اقدام می‌گردد.

الف) شهرداری در ازای ارائه مجوز تفکیک طبقات و پایان کار موقت نسبت به اخذ یک قطعه چک به مبلغ ۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال در ساختمانهای تا ۲ طبقه و مبلغ ۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال در ساختمانهای بالای ۲ طبقه از اشخاص اقدام نماید و طی قرار داد فی مابین شهرداری و طرف قرار داد به صورت ضمانت در واحد اجرائیات نگه داری خواهد شد در صورت عدم نما سازی در مهلت مقرر مبلغ فوق در حق شهرداری ضبط خواهد شد.

ب) چک ارائه شده بایستی حد اکثر تا یک سال پس از تاریخ ارائه چک از طرف شهرداری کارسازی گردد.

ج) شهرداری قبل از صدور مجوز تفکیک طبقاتی نسبت به دریافت کلیه مطالبات خودازطرف قرارداد اقدام خواهد کرد.

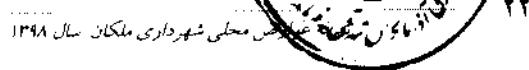
د) پایان کار به صورت موقت بوده و در صورت عدم نما سازی در مهلت مقرر کلیه مطالبات شهرداری از بابت عوارضات مشموله اعم از تمدید - صدور مجدد ... از طرف شهرداری دریافت خواهد شد.

۱۱- عوارض تأخیر در تمدید برای پروانه های ساختمانی قبل از ۱۳۸۲ تعلق نمی گیرد.

ردیف	زیربنای پروانه	مدت اعتبار پروانه	تمدید
۱	تا ۵۰۰ مترمربع	۳۶ ماه	یک نوبت به مدت دو سال
۲	تا ۱۰۰۰ مترمربع	۴۸ ماه	
۳	تا ۲۰۰۰ صترمربع	۵۴ ماه	
۴	تا ۵۰۰۰ مترمربع	۶۰ ماه	
۵	هر ۵۰۰۰ مترمربع بعدی یک سال به مدت پروانه اضافه می شود. که در کل از ۷ سال تجاوز ننماید		

عوارض تمدید و تجدید پروانه بر اساس تبصره ۳ ماده ۲۹ قانون نوسازیه عمران مناسبه و دریافت خواهد شد.

۲۲



سازمان تأمین اجتماعی  
جمهوری اسلامی ایران

بر اساس تبصره ۳ ماده ۲۹ قانون نوسازیه عمران مناسبه و دریافت خواهد شد.

۱۳۹۸

## ماده ۷: تسهیلات تجدید بنا

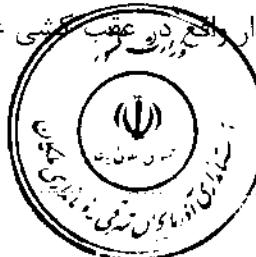
به منظور مقاوم سازی ساختمان‌ها با رعایت اصول فنی و ایمنی و بهداشتی به منظور نوسازی شهر با رعایت آخرین ضوابط شهرسازی، تسهیلاتی به شرح زیر در محاسبه عوارض لحاظ می‌شود.

### عوارض تجدید بنا

- ۱- به اندازه مساحت اعیانی ساختمان‌های مسکونی مجاز و یا احدائی‌های قبل از طرح هادی و یا جامع فعلی شهر در کاربری مربوطه و حداکثر برابر ضوابط طرح توسعه شهری با اخذ (پروانه) مجوز از شهرداری عوارض زیر بنا ندارد. چنانچه طبق ضوابط طرح توسعه شهری امکان صدور مجوز به اندازه مساحت قبلی مقدور نباشد مطابق ضوابط طرح مذکور اقدام خواهد شد.
- ۲- در صورت نوسازی ساختمان‌های مجاز اداری و صنعتی و... و با رعایت کاربری مربوطه و سایر ضوابط زمان مراجعه و به اندازه مساحت قبلی و در ساختمان‌های تجاری و خدماتی حداکثر تا ارتفاع و دهنۀ مجاز و تراکم و سطح مجاز اشغال زمین مندرج در طرح توسعه شهری زمان مراجعه با پرداخت ۲۵٪ عوارض متعلقه، پروانه ساخت صادر خواهد شد.
- ۳- در صورت نوسازی ساختمان‌های مجاز فرهنگی، ورزشی، آموزشی و بهداشتی و توانبخشی و اداری و نظامی با رعایت ضوابط زمان مراجعه و به اندازه مساحت قبلی با پرداخت ۱۰٪ عوارض متعلقه، پروانه ساخت صادر خواهد شد.
- ۴- اضافه بنای بندهای (۱) و (۲) و (۳) ناشی از صدور پروانه ساختمانی مطابق ضوابط شهرسازی معادل ۵٪ عوارض پروانه ساختمانی وصول می‌شود. شایان ذکر است که رعایت مقررات قوانین خاص مثل قانون ساماندهی مسکن در صورت شمول الزامي است. این بند مشمول ساختمان‌های تجاری و خدماتی نخواهد بود.
- ۵- در تجمعی قطعات مسکونی به منظور استفاده مسکونی، موقع صدور پروانه با رعایت ضوابط شهرسازی، معادل ۲۵٪ تسهیلات این ماده (عوارض زیر بنا) دریافت خواهد شد.
- ۶- تجدید بنای ساختمان‌های تخریب شده ناشی از حوادث غیر مترقبه از جمله زلزله، بمباران، رانش زمین، حریق و... با تأیید مراجع ذی صلاح به اندازه اعیانی تخریب شده عوارض احداث تعلق نمی‌گیرد.
- ۷- در اجرای تبصره ۶ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری در هنگام صدور پروانه ساختمانی مالک مکلف به اجرای عقب کشی و اصلاح معابر مطابق ضوابط طرح های توسعه شهری بوده و شهرداری مکلف به پرداخت غرامت نمی‌باشد . جهت تشویق شهروندان به نوسازی املاک با اخذ پروانه ساختمانی ، از ۴ برابر مساحت، مقدار <sup>و</sup>~~و~~ عقب کشی عوارض پروانه اخذ نخواهد شد.

وزارت کشور

جمهوری اسلامی ایران



**تبصره :** در زمان نوسازی ملک در رابطه با مقدار واقع در مسیر و انتقال آن بنام شهرداری، اقدامات لازم توسط شهرداری انجام خواهد گرفت.

#### **ماده ۸ : نحوه صدور پروانه ساختمانی المتنی**

صدر پروانه ساختمانی المتنی فقط با تأیید مراجع ذی صلاح از جمله نیروی انتظامی 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 ۵۰۰ مترمربع معادل ۳۰۰۰ ریال برای هر مترمربع

- زیربنای از ۵۰۱ تا ۱۰۰۰ مترمربع معادل ۲۵۰۰ ریال برای هر مترمربع

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

- زیربنای از ۲۰۰۱ تا ۳۰۰۰ مترمربع معادل ۱۵۰۰ ریال برای هر مترمربع

- زیربنای بیش از ۳۰۰۱ مترمربع معادل ۵۰۰ ریال برای هر مترمربع

پروانه صادره به عنوان کارمزد پروانه المتنی دریافت خواهد شد.

#### **ماده ۹ : نحوه استرداد عوارض و بهای خدمات**

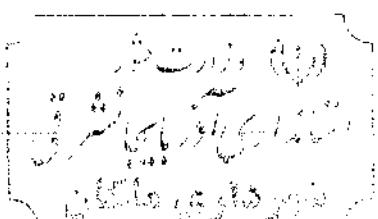
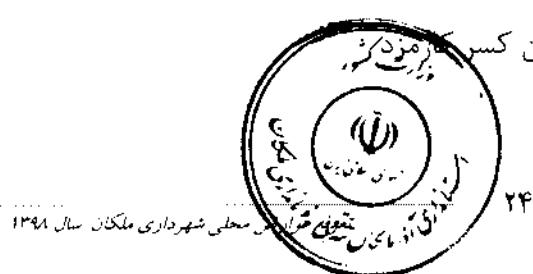
الف) پروانه ساختمانی در شرایط زیر باطل و عوارض وصولی بعد از کسر هزینه خدمات شهرداری مطابق تعریفه به مؤدی مسترد خواهد شد:

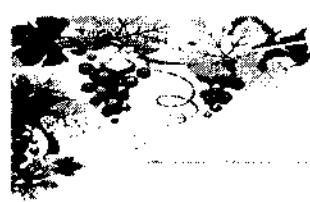
۱ - مالک تا زمان تغییرکاربری با تصویب طرح هادی با جامع جدید نسبت به شروع عملیات ساختمانی در مدت اعتبار پروانه و تمدید های قانونی آن دارای پروانه اقدام ننموده باشد.

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

۳ - چنانچه مؤدی قبل از صدور پروانه و یا بعد از صدور پروانه ساختمانی بدون کسر هزینه تا مدت اعتبار پروانه و تمدید تا یک سال از احداث آن منصرف و ابطال پروانه و استرداد عوارض را درخواست نماید.

۴ - توقف احداث بنا در اثر حوادث غیر مترقبه و قهری (ناشی از زلزله، طوفان، آتش سوزی و....) که موجب انصراف مالک از ادامه احداث ساختمان شود که با تأیید موضوع توسط مراجع ذی صلاح بدون کسر کارمزد عوارض دریافتی مسترد می شود.





۶- انصراف قبل از تغییر کاربری و در صورت تقلیل مساحت مندرج در مصالحه نامه، با کسر کارمزد از مبلغ دریافتی

ب) گواهی معامله و حفاری در صورت انصراف مالک از انجام معامله و حفاری و تأیید دفاتر اسناد رسمی و... دریافتی شهرداری با کسر کار مزد به شرح زیر مسترد خواهد شد.

✓ عوارض منصرفین از دریافت بروانه ساختمانی . غیره مقرر در این ماده با کسر عوارض متعلقه طبق جدول زیر به عنوان هزینه شهرداری ، مسترد خواهد شد.

مبلغ	تا ۱ میلیارد ریال	مازاد بر ۱ میلیارد ریال	مازاد بر ۲ میلیارد ریال	مازاد بر ۳ میلیارد و ارقام بعدی
درصد استرداد	%۵	%۴	%۳	%۲

(ج) این استرداد مشمول کل مطالبات شهرداری به صورت واریز نقدی ردیف های این ماده خواهد بود.

ماده ۱۰: عوارض حصارگشی

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

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

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

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

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

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

تبصره ۵: فسی کشی عوارض احداث دیوار ندارد.

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

۴ P	عوارض هر متر طول احداث دیوار
-----	------------------------------

### ماده ۱۱: هزینه تعییه درب اضافی (ارزش افزوده)

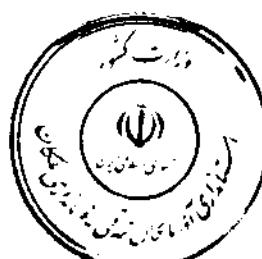
در اجرای تبصره ۶ ماده ۹۶ و ماده ۱۰۱ قانون شهرداری کلیه انها ، شوارع و معابر عمومی متعلق به شهرداری می باشد لذا در صورتی که ملکی دارای بیش از یک بر باشد و سایر اضلاع ملک محدود به معبر عمومی باشد و در سند مالکیت یا اسناد غیر ثبتی و عرفی محل درب ذکر نشده باشد ، در صورت تقاضای مالک جهت ایجاد در اضافی در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

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

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

تبصره ۳: در صورت دریافت عوارض حق مشرفیت در صورت تعیین تکلیف درب اضافی هزینه این ماده دریافت نخواهد شد.

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



تعریف عوارض محلی شهرداری ملکان سال ۱۳۹۱



تبصره ۶: کوچه و یا راهرو اشتراکی و اختصاصی به آنهاei اطلاق می گردد که در اسناد مالکیت املاک قید و جزء عرصه آنها محسوب گردد و نیز شبکه تاسیسات آب و برق و گاز و فاضلاب بیرون از آنها قرار گرفته باشد.

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

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

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

تبصره ۹: ایجاد درب اضافی در معابر با عرض ۶ متر و کمتر از آن ممنوع است. $\leq 6m$

تبصره ۱۰: در هر صورت صدور مجوز ایجاد درب اضافی در معابر با عرض بیش از ۵۰۰ متر فقط در معابر (غیر اختصاصی) با رعایت مسایل حقوقی و شهرسازی و مقررات جاری و با تأیید هیأت تشخیص امکان پذیر می باشد .

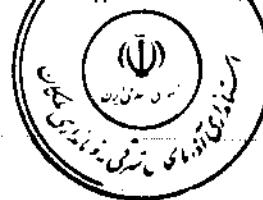
تبصره ۱۱: با توجه به وضعیت هر شهر ورزش افزوده ناشی از ایجاد درب اضافی شورای اسلامی شهر و شهرداری شهر مربوطه می تواند نسبت به تعديل یا افزایش عوارض ایجاد درب اقدام نماید

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

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

تبصره ۱۴ : ایجاد درب در پخ و قوس ساختمان یا ملک ، ممنوع می باشد.

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





### فرمول عوارض ایجاد درب اضافی در معابر :

$$\text{مساحت} = \frac{\text{طول برمشرف گذر} + \text{عرض گذر}}{2} \times \frac{\text{عرض درب}}{5} \times p$$

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

۲- در صورت ایجاد درب اضافی بدون اخذ مجوز از شهرداری، در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری طرح و تصمیم‌گیری خواهد شد. در صورت رأی بلامانع کمیسیون ماده ۱۰۰، عوارض ایجاد درب این ماده با ضریب ۲ اقدام می‌شود.

۳- صدور مجوز ایجاد درب در صورتی مقدور خواهد بود که درب ایجادی روبروی درب قطعه مقابل نباشد.

<sup>۴</sup>- بازشوهای درب‌های ماشین، رویه طرف داخل، املاک خواهد بود.

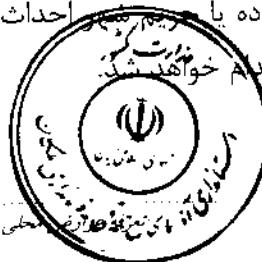
۵- ایجاد پنجره برای روابط طرح توسعه شهری خواهد شد.

۶- عوارض تعییه درب اضافی از معبری دیگر برای واحد های تجاری و خدماتی با ۴ برابر فرمول ایجاد درب خواهد بود

که منجر به افزایش طبقات شود ارزش افزوده اضافی مشمول مقررات مربوطه خواهد بود.  
در زمان صدور مجوز تعبیه درب اضافی مصالحه ای فی مابین شهرداری و مالک یا مالکین منعقد شده که حق هرگونه اعتراض آتی، دار هر مراجع از خود سلب و ساقط می نماید.

ماده ۱۲: عوارض ایقای ساختمان

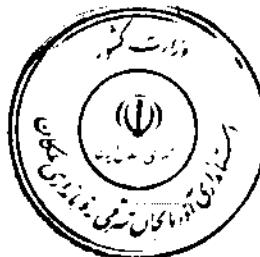
کلیه بناهایی که بدون پروانه و یا مازاد بر پروانه در محدوده یا **محدوده احداث** و از سوی کمیسیون ماده



الف) در محاسبه عوارض ابقاء، عوارض (زیرینا - پذیره - پیش آمدگی) مبنای محاسبه خواهد بود . به غیر از این ۳ ردیف عوارض، بقیه عوارض در صورت شمول معادل ضریب و ضوابط صدور پروانه اقدام خواهد شد.

تبصره: با دریافت عوارض ابقاء، عوارضی تحت عنوان صدور پروانه ساخت وصول نخواهد شد.

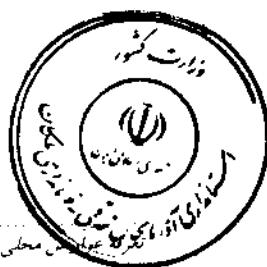
- ب) عوارض ابقاء اعیانی در زمان مراجعه و مطابق تعریف زمان مراجعت محاسبه و وصول خواهد شد.
- ج) به خاطر تشویق نماسازی در صورت نماسازی و نورپردازی ساختمان های فاقد پروانه و رعایت ضوابط گذریندی مقرر در طرح توسعه شهری ، عوارض ابقاء ردیفهای فوق با ۲۰٪ تعدیل محاسبه و اخذ خواهد شد.
- د) برای پاسخ هرگونه استعلام ملکی در صورتی که ملک دارای تخلف ساختمانی باشد ابتدا بایستی موارد تخلف در کمیسیون ماده ۱۰۰ مطرح و پس از صدور رای ابقاء و تعیین تکلیف جرایم و عوارض متعلقه ، شهرداری نسبت به صدور جوابیه لازم اقدام نماید
- ه) در ابقاء ساختمان های فاقد مجوز تفکیک عرصه از شهرداری، به ازای هر متر مربع از عرصه، عوارض ابقاء بابت سهم مشاعی بر مبنای ۵P وصول خواهد شد.



## جدول عوارض ابقاء مسکونی به ازاء هر مترمربع

بالکن به شارع		زیر بنای از خارج ضوابط	زیر بنای ضوابط و متقارن	زیر بنای کاربری	طبقات سازه‌ای	ردیف
سه طرف بسته	رو باز رو پوشیده					
-	-	5P			زیر زمین اول و دوم و پایین تر	۱
5·p	۳·p	10P			همکف، اول	۲
5·p	۳·p	20P			دوم، سوم و چهارم	۳
5·p	۳·p	25P			پنجم و ششم	۴
5·p	۳·p	30P			هفتم و هشتم	۵
5·p	۳·p	35P			نهم و بالاتر	۶

توضیح: عوارض بالکن (رو باز و رو پوشیده) به حیاط  $\frac{1}{2}$  جدول فوق محاسبه خواهد شد



## جدول عوارض ابقاء غیرمسکونی به ازاء هر مترمربع

بالکن به شارع تجاری و خدماتی		صنعتی و سایر کاربری ها		تجاری و خدماتی		طبقات
روپوشیده	رو باز	خارج از ضوابط	مطابق ضوابط	خارج از ضوابط	مطابق ضوابط	
			P	(۲۰ p) ۱/۷	۲۰ p	همکف
۱۰۰ p	۶۰ p	۱/۷ P		(۱۲ p) ۱/۷	۱۲ p	زیرزمین
				(۱۰ p) ۱/۷	۱۰ p	اول به بالا

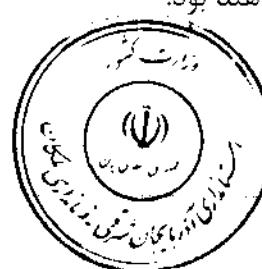
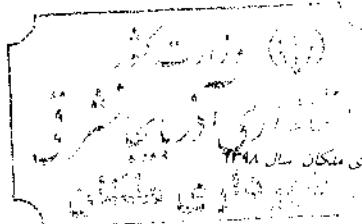
توضیح ۱: عوارض بالکن تجاری و خدماتی (رو باز و روپوشیده) به حیاط <sup>۱</sup> جدول فوق محاسبه خواهد شد.

توضیح ۲: عوارض بالکن (رو به شارع و حیاط) روپوشیده صنعتی و سایر کاربری ها، جزء زیربنا و بالکن رو باز

<sup>۱</sup> آنها <sup>۲</sup> زیربنا تعیین می گردد.

ساختمانهایی که در کمیسیون ماده صد مطرح و رأی برایت از دریافت جرمیه صادر می شود ۵۰٪ عوارض پروانه ساختمانی با مبنای زمان مراجعت محاسبه و اخذ خواهد شد . هزینه آماده سازی از چنین ساختمانهایی دریافت نخواهد شد.

ساختمانهای تجاری و مسکونی فاقد پروانه که پرونده های آنها قبل از ۱۳۷۰ در کمیسیون ماده صد مطرح و رأی ابقاء صادر و مالک جرمیه ماده صد را تسویه نموده و عوارض ابقاء آنها دریافت نشده است ، مشمول دریافت عوارض ابقاء نخواهد بود.

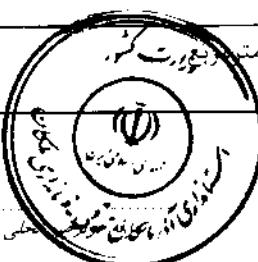


ملک دارای احداثات قبل از سال ۱۳۶۱ اولین تاریخ تصویب طرح هادی شهر ملکان که هیچگونه تغییری در اعیانیهای موجود بعد از تاریخ فوق انجام نشده باشد و با ملاحظه تاریخ نصب امتیازات آب و برق و ... مجاز شناخته شده باشد عوارض زیربنا از این نوع ساختمنها اخذ و مجاز شناخته خواهد شد.

ارزش معاملاتی ساختمان های احداثی سال ۱۳۹۸ موضوع تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری

#### ۱۱/۲P + ارزش معاملاتی ساختمان طبق جدول ذیل = ارزش معاملاتی اعیانی ها

ردیف	الف) انواع ساختمان (اسکلت)	مبلغ به ریال
۱	ساختمان اسکلت بتونی با هر نوع سقف تا ۵ طبقه هر متر مربع	۱,۲۰۰,۰۰۰
۲	ساختمان اسکلت بتونی با هر نوع سقف از ۵ طبقه به بالا هر متر مربع	۱,۳۲۰,۰۰۰
۳	ساختمان اسکلت فلزی با هر نوع سقف تا ۵ طبقه هر متر مربع	۱,۰۸۰,۰۰۰
۴	ساختمان اسکلت فلزی با هر نوع سقف از ۵ طبقه به بالا هر متر مربع	۱,۲۰۰,۰۰۰
۵	ساختمان مخلوط بنایی با ستون های فلزی یا بتونی (که معمولا در وسط ساختمان اجرا می شود)	۹۶۰,...
۶	اسکلت آجری	۷۲۰,۰۰۰
۷	اسکلت مخلوط خشت و گل و سنگ و چوب	۶۰۰,۰۰۰
۸	ساختمان های تمام چوب معمولی	۶۶۰,...
۹	ساختمان های تمام صنعتی (بیش ساخته یا ساخته شده از چوب های صنعتی و اشبع شده)	۱,۵۶۰,۰۰۰
ب) ساختمان انبارهای با دهانه بیش از چهارمتر		
۱۰	اسکلت آجری یا بلوک سیمانی یا سنگی با هر نوع سقف هر متر مربع	۹۰۰,۰۰۰
۱۱	اسکلت فلزی و یا سوله های بیش ساخته با هر نوع سقف هر متر مربع	۱,۰۸۰,۰۰۰



**ج) سالن ها یا توقف گاه ها**

۱۰۲۰,۰۰۰	با مصالح بنایی سنگ و آجر و بلوک سیمانی با هر نوع سقف	۱۲
۱,۲۰۰,۰۰۰	اسکلت فلزی با ستون های بتن آرمه	۱۳
۵۴۰,۰۰۰	گلخانه با هر نوع مصالح و هر نوع سقف	۱۴
<b>د) آشیانه و سایبان ها</b>		
۵۴۰,۰۰۰	بابايه های چوبی و مصالح بنایی با هر نوع سقف	۱۵
۶۰۰,۰۰۰	بابايه های فلزی یا ستون های بتن آرمه	۱۶
<b>ه) تاسیسات</b>		
۱۸۰,۰۰۰	دستگاه های حرارت مرکزی و شوفاژ سانترال	۱۷
۳۰۰,۰۰۰	تپویه مطبوع (گرمایش - خنک کننده)	۱۸
۴۲۰,۰۰۰	آسانسور و سایر	۱۹
<b>و) سایر احداثی ها</b>		
۳۶۰,۰۰۰	احادث هردیوار (هرمتر طول)	۲۰
۲,۴۰۰,۰۰۰	ارزش معاملاتی هر متر مربع عدم احداث پارکینگ و یا غیر قابل استفاده بودن آن با هر نوع کاربری	۲۱

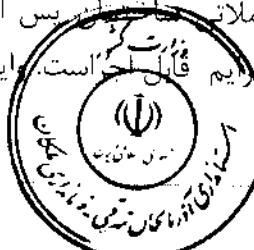
✓ با توجه به تأثیر جرایم کمیسیون ماده ۱۰۰ در جلوگیری از تخلفات ساختمنی و حذف تدریجی عوارض، در صورت ضرورت و توجیه منطقی، می توان ارزش معاملاتی این جدول را افزایش داد.

✓ ارزش سرقفلی موضوع تبصره ۴ ماده ۱۰۰ قانون شهرداریاز طریق کارشناس رسمی با ارجاع کمیسیون تعیین خواهد شد.

**تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری**

آیین نامه ارزش معاملاتی سالانه بس از تهیه توسط شهرداری و تصویب انجمن شهر(شورای اسلامی شهر) در مورد اخذ جرایم قابل تحریک است. این ارزش معاملاتی سالی یک بار قابل تجدید نظر خواهد بود.

تعزیه عوارض محلی شهرداری ملکان سال ۱۳۹۸  
کمیسیون شهرداری تهران



نحوه تعیین قدمت ساختمان‌ها:

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

### **ماده ۱۳: بهره برداری از معبر**

مالکین یا سازندگان حق دیوی مصالح در معابر را ندارند و ملزمند بعد از ریختن مصالح و نخاله‌ها نسبت به جمع آوری آنها اقدام نمایند در صورت عدم ایجاد مزاحمت و گزارش مأموران شهرداری، عوارض مقرر در این ماده از آنها اخذ خواهد شد.

چنانچه برای مالکین ساختمان‌های احداثی امکان جمع آوری مصالح وجود نداشته باشد و با رعایت مسائل ایمنی شهروندان بخواهند حداکثر از عرض معابر شهر برای دیوی مصالح استفاده نمایند و یا برای محافظت عابرین نسبت به احداث دیوار و یا فنس و یا هر حائلی که قسمتی از معابر را اشغال کنند یا چنانچه شرکت‌های دولتی و سایر اشخاص حقوقی بخواهند از معابر و فضاهای عمومی شهر برای دیوی مصالح یا تجهیز کارگاه برای احداث ساختمان یا توسعه و واگذاری انشعابات و ... استفاده نمایند با پرداخت عوارض ماهانه و با رعایت موارد زیر مجوز صادر خواهد شد.

- ۱ - عرض قابل بهره برداری از معابر شهر بر اساس مبحث مربوط در نظام مهندسی تعیین و طول معبر قابل استفاده حداکثر به اندازه بر ملک در نظر گرفته خواهد شد.
- ۲ - اراضی که پشت جبهه و فاقد بر باشند مساحت قابل بهره برداری از سوی شهرداری تعیین خواهد شد.



-۳ نصب عالیم هشدار دهنده و ایمنی همسایگان و عدم مزاحمت به سایرین و تردد کنندگان به عهده مالک یا پیمانکار بوده و در صورت قصور مالک یا پیمانکار، تعهدات ایجاد شده به عهده مالک یا پیمانکار خواهد شد.

-۴ نظارت بر اجرای این ماده به عهده معاونت یا واحد خدمات شهری شهرداری خواهد بود.

-۵ مجوز نصب پل رایگان برای هر پلاک غیر مجتمع یک مورد و مجتمع ها دو مورد بوده و شهرداری در موارد فاقد مجوز نصب پل نسبت به صدور اخطار جهت جمع آوری پل اقدام و در صورت عدم اقدام مؤثر از سوی مالکین رأساً نسبت به جمع آوری پل اقدام خواهد نمود.

کبدهی است صدور مجوز نصب پل اضافی حتی با پرداخت وجه به شهرداری غیر قانونی می باشد.

#### **ماده ۱۶: عوارض افزوده ناشی از تبدیل یک یا چند واحد به واحدهای بیشتر**

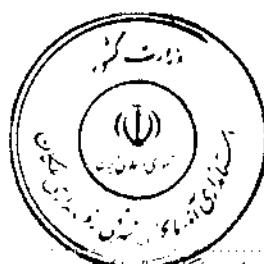
۱- در صورت اخذ مجوز تبدیل یک یا چند واحد به واحدهای بیشتر با رعایت ضوابط مربوطه از جمله شهرسازی و سایر مقررات مندرج در طرح های توسعه شهری ، به زمان مراجعه مابه التفاوت عوارض اخذ خواهد شد.

۲- در مواردی که مالکین ساختمانها نسبت به پروانه اخذ شده یا مجاز شده از طریق ابقاء کمیسیون ماده ۱۰۰ ، به افزایش واحدهای بیشتر در اثر تبدیل واحد یا واحدهای مجاز اقدام نمایند و از طریق کمیسیون ماده ۱۰۰ ابقاء شوند علاوه بر اخذ عوارض قانونی ، عوارض ارزش افزوده ناشی از این اقدام معادل ۵P برای هر متر مربع مسکونی جدا شده و برای تجاری و خدماتی جدا شده با ضریب ۶ برابر فرمول عوارض پذیره زمان مراجعه از واحدهای تبدیلی به عنوان عوارض تبدیل محاسبه و وصول خواهد شد.

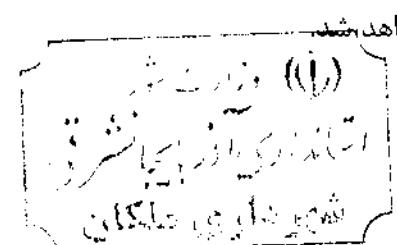
۳- برای واحدهای ایجادی فاقد مجوز که ضوابط پارکینگ و فضای باز را رعایت نمایند ۶۰٪ عوارض این ماده وصول می شود.

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

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



تعریف عوارض محلی شهرداری ملکان شماره ۱۷۰



## ماده ۱۵: سهم ارزش افزوده ورود املاک به محدوده شهر

### الف) اراضی وارد شده به محدوده شهر

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

تبصره ۱: مطالبه عوارض (یا سهم) این ماده توسط شهرداری از تاریخ تصویب قانون تعیین وضعیت املاک مصوب سال ۱۳۶۷/۸/۲۹ و اصلاحات بعدی آن خواهد بود.

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

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

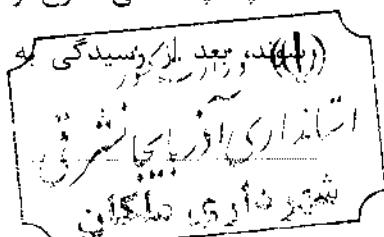
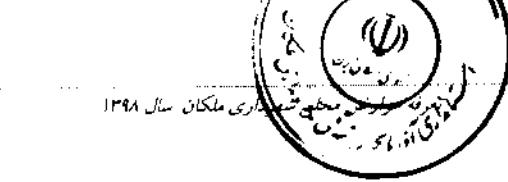
تبصره ۴: اراضی که بعد از ورود به محدوده شهر مطابق کاربری طرح توسعه شهری به منظور استفاده کاربری عمومی مثل ورزشی، بهداشتی، فرهنگی، مذهبی، آموزشی، تأسیسات و تجهیزات شهری استفاده شود سهم ورود به محدوده شهر دریافت نخواهد شد.

تبصره ۵: برای کاربریهای زراعی، باغ و برای کاربریهای مورد استفاده صنعتی، کارگاهی و تولیدی ۰.۵٪ سهم این ماده تعیین می گردد. (۰.۵٪ از کل ملک)

### ب) املاک دارای ساختمان وارد شده به محدوده یا حریم شهر

چنانچه ملکی خارج از محدوده یا حریم شهر واقع و اعیانی غیرمحابی احداث و بعداً وارد محدوده شهر

(((((ندو بعد بلز برسیدگی به تخلفات ساختمانی آن از سوی کمیسیون تحقیق در ماده ۹۹ قانون شهرداری



(اعیانی‌های خارج از حریم شهر) یا ماده ۱۰۰ (اعیانی‌های خارج از محدوده و داخل حریم شهر) و در صورت ابقاء و یا بلامانع شناخته شدن اعیانی آن، از بابت مزایای (ارزش افزوده) ورود املاک دارای اعیانی به محدوده شهر، معادل ۱۰٪ کل عرصه ملک به هنگام اخذ خدمات از شهرداری، توسط متقاضی به شهرداری واگذار خواهد شد.

الویت واگذاری مطالبات این ماده طبق تبصره ۴ قانون تعیین وضعیت املاک ... به شهرداری سهمی از ملک بوده و در صورت عدم امکان واگذاری ملک (یعنی سهم شهرداری کمتر از یک قطعه باشد) ۱۰ درصد سهم شهرداری به شرح زیر دریافت خواهد شد.

۸) اراضی که بعد از ورود به محدوده شهر مطابق کاربری طرح توسعه شهری به منظور استفاده کاربری عمومی مثل ورزشی، بهداشتی، فرهنگی، مذهبی، آموزشی، تأسیسات و تجهیزات شهری استفاده شود سهم ورود به محدوده شهر و از بابت کاربری سهمی دریافت نخواهد شد.

۹) برای کاربریهای زراعی، باغ و برای کاربریهای مورد استفاده صنعتی، کارگاهی و تولیدی ۵۰٪ سهم این ماده تعیین می‌گردد.

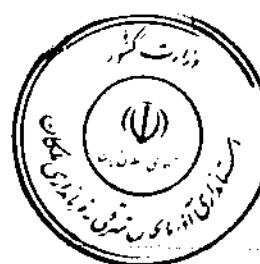
#### نحوه محاسبه سهم ارزش افزوده ورود املاک به محدوده شهر (بندهای الف و ب این ماده)

قیمت کارشناس رسمی ذیربطری با تعیین شهرداری وصول خواهد شد. در صورت اعتراض طرفین (اعتراض شهرداری به عهده گروهی متشکل از کارشناسان مرتبط خواهد بود) به قیمت کارشناس رسمی، موضوع تعیین قیمت به ترتیب به هیأت سه و بعد پنج نفر با پرداخت هزینه کارشناسی توسط معتبر ارجاع خواهد شد.

۷) قیمت کارشناسی احصاء شده توسط کارشناسان شهرداری بررسی و در صورت وجود مغایرت با قیمت واقعی و روز محل اعتراض خواهد شد.

**تبصره ۱:** اخذ سهم این ماده در مورد ساختمان‌ها، با درخواست مالک برای ورود به محدوده شهر، علاوه بر جریمه تخلفات ساختمانی و عوارض مربوطه می‌باشد.

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



## ماده ۱۶: سهم شهرداری از بابت اجرای قانون اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداری (تفکیک و افزار)

قطعه بندی ملک بزرگ به قطعات کوچکتر و با درخواست مالک، تفکیک اطلاق می‌شود. بنابراین تقسیم یک ملک به دو یا چند قطعه در اثر عبور لوله‌های آب و گاز و دکل‌ها و تیرهای برق و مشابه آنها صورت می‌گیرد تفکیک تلقی نشده و سهمی ندارد.

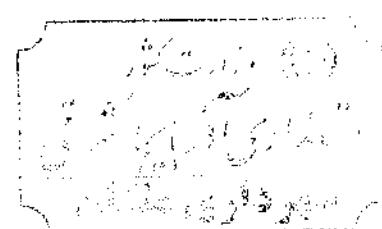
بنابراین تفکیک به یکی از اشکال زیر انجام و مطالبات شهرداری مطابق این تعریفه وصول خواهد شد:

- تفکیک اراضی بایر یا اراضی دایر برای ساختمان سازی مسکونی در کاربری مربوط
- تفکیک اراضی غیر مسکونی
- تفکیک باغات و مزارع به عنوان باغ و مزرعه
- تفکیک باغ و مزارع برای استفاده غیر باغ و مزرعه بعد از صدور مصوبه مرجع ذیصلاح
- تقسیم باغات و مزارع و کاربری‌های عمومی بدون طی مراحل قانونی چه دارای سند و یا فاقد سند در صورت ابقاء اعیانی‌ها توسط آرای کمیسیون ماده ۱۰۰ سهمی مطابق تعریفه عوارض محلی تعلق می‌گیرد.
- زمینی که از طریق اداره‌های دولتی به صورت اجاره به شرط تملیک وغیره در داخل حریم و محدوده شهر واگذار می‌شود شامل این ماده می‌باشد.

- بر اساس قانون تعیین وضعیت املاک کلیه هزینه‌های آماده سازی اراضی تفکیک شده و پیاده روها و کوچه‌های مرتبط حاصل از تفکیک بر عهده مالک است.

- زمینی که از طریق منابع طبیعی یا راه و شهرسازی و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی داخل محدوده و حریم شهرها به صورت استیجاری و غیره واگذار می‌شود شامل این ماده می‌باشد.

- زمین‌های اوقافی طبق جلسه مورخ ۱۳۹۰/۸/۲۵ فقهای معظم شورای نگهبان مشمول تبصره ۴ ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری نمی‌باشد. با توجه به نظریه شماره ۹۰/۳۰/۴۴۵۹۹ مورخه ۹۰/۹/۲ شورای محترم نگهبان تسری تبصره (۴) این قانون به موقوفات خلاف موازین شرع تشخیص داده شده است. در هر صورت اجرای ضوابط و مقررات طرح‌های توسعه شهری برای این اراضی طبق ضوابط جاری الزامی است و سرانه‌های شوارع و معابر و خدماتی باید تأمین شود. بدینهی است مالکیت این اراضی (سرانه‌ها) همچنان در اختیار اداره املاک قرار دارد.





-زمینی که کاربری آن فرهنگی و مذهبی بوده در صورت تفکیک و افزایش حفظ کاربری و استفاده فرهنگی و مذهبی مانند مسجد و کتابخانه از سهم تفکیک مستثنی می‌باشد.

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

برای قطعات بالای ۵۰۰ متر مربع که دارای سند ششدانگ می باشند به استناد ماده ۱۱۰ اصلاحی قانون شهرداری به شرح زیر اقدام خواهد شد:

#### دولت‌الله) کاری‌های مسکونی، تحریر

ردیف	مساحت	درصد (خالص قطعات)
۱	مساحت ملک	۲۵ درصد سهم سرانه های عمومی و خدماتی و ۲۵ درصد از باقی مانده ملک ( ۱۸/۷۵ درصد ) سهم معابر و شوارع عمومی )

#### **جدول ب) کاربری های صنعتی و کارگاهی و انسادی**

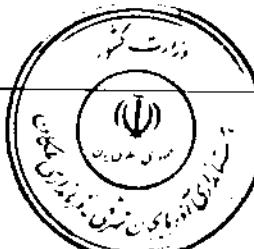
۱۰۱/۵٪ ماده ۱۰۱ قانون شهرداری، اصلاح، محاسبه و دریافت می‌شود.

کاراضی که مطابق کاربری طرح توسعه شهری به منظور استفاده کاربری عمومی مثل ورزشی، بهداشتی، فرهنگی، مذهبی، آموزشی، تأسیسات و تجهیزات شهری استفاده شود از بابت تفکیک سهمی دریافت نخواهد

کدر مواردی که امکان تامین انواع سرانه، شوارع و معابر از زمین مورد تحقیک و افزار میسر نباشد شهرداری میتواند معاداً قیمت آن را طبق نظر کاشناس، سرم، صرط دادگستی، در بافت نماید.

قیمت کارشناس رسمی ذیربیط با تعیین شهرداری وصول خواهد شد. در صورت اعتراض طرفین (اعتراض شهرداری به عهده گروهی متشکل از کارشناسان مرتبط خواهد بود) به قیمت کارشناس رسمی، موضوع تعیین قیمت به ترتیب به هیأت سه و بعد بنج نفر با برداخت هزینه کارشناسی، توسط معتبر پی ارجاع خواهد شد.

✓ قیمت کارشناسی احصاء شده توسط کارشناسان شهرداری بررسی و در صورت وجود مغایرت با قیمت واقعی و روز محل اعتراض خواهد شد.



✓ سهم شهرباری از بابت تفکیک و افزای مطابق جدول های الف و ب طبق ضوابط شهرسازی می باشد و در صورتیکه در ردیف ۵ جدول الف، سهم شهرباری در هر مورد (سرانه های عمومی و خدماتی یا معابر و شوارع عمومی) بیشتر از درصد های فوق باشد درصد بیشتر بصورت رایگان به شهرباری انتقال یافته ولی اگر درصد های فوق کمتر باشد بایستی مانده درصد ها را بصورت قطعه یا وجه نقد طبق نظریه کارشناسی رسمی دادگستری تامین نماید و در صورت بیشتر بودن یک سهم از سهم دیگر کسر نخواهد شد (بیشتر بودن درصد یک سهم به سهم دیگر ارتباطی ندارد).

✓ برای اسنادی که از طریق مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ قانون ثبت اسناد و قانون تعیین تکلیف اراضی فاقد سند رسمی و سایر قوانین جاری صادر شده باشند و مساحت آنها بیشتر از ۵۰۰ متر مربع باشد طبق موارد فوق، عمل خواهد شد.

✓ در صورتیکه در کاربری غیر مرتبط مالک متلاطف استفاده ورود به محدوده شهر و ارزش افزوده خدمات شهرباری و تفکیک به صورت همزمان باشد درمجموع ۱۵٪ سهم ماده ۱۵ و ۱۶٪ تعیین و در صورت درخواست و استفاده همزمان از ارزش افزوده خدمات شهرباری و تفکیک ۷۰٪ سهم ماده ۱۶٪ تعیین می شود.

مثال: تغییر کاربری ملکی با کاربری زراعی یا فضای سبز به تجاری به مساحت ۴۰۰۰ متر مربع

مطلوبات(سهم) شهرباری به شرح زیر خواهد بود:

$$1 - \text{سهم ورود به محدوده شهر} (\text{سهم ورود به محدوده شهر}) \text{ متر مربع} = 4000 \times 10\% = 400$$

$$2 - \text{سهم استفاده از ارزش افزوده خدمات شهرباری به تجاری متر مربع} = 45\% \times 4620 = 2079$$

$$3 - \text{سهم سرانه های عمومی ، خدماتی و معابر و شوارع متر مربع} = 866/25 = 34.64$$

با توجه به تقاضای همزمان استفاده از ارزش افزوده خدمات شهرباری و تفکیک و ورود به محدوده شهر در مجموع ۸۰٪ سهم شهرباری مطابق ماده ۱۵ و ۱۶ به مساحت و درصد زیر تعیین می گردد :

$$\text{سهم شهرباری} = 57/725 \text{ درصد متر مربع} = 230.9 \times 10\% = 23.09$$

$$\text{سهم مالک} = 42/275 \text{ درصد متر مربع} = 1691 \times 10\% = 169.1$$

در مثال بالا درخواست و استفاده هم زمان از ارزش افزوده خدمات شهرباری و تفکیک ، سهم شهرباری به شرح زیر تعیین می شود:

$$1 - \text{سهم استفاده از ارزش افزوده خدمات شهرباری به تجاری متر مربع} = 1800 \times 45\% = 810$$

$$2 - \text{سهم سرانه های عمومی ، خدماتی و معابر و شوارع متر مربع} = 45/725 = 6.17$$

با توجه به تقاضای همزمان استفاده از ارزش افزوده خدمات شهرداری و تفکیک در مجموع ۷۰٪ سهم شهرداری مطابق ماده ۱۶ به مساحت و درصد زیر تعیین می‌گردد:

سهم شهرداری ۴۸/۳۵ درصد متر مربع  $= ۱۹۳۳/۷۵$   $\times ۷۰ = ۱۳۶۲/۵ + ۱۸۰۰$

سهم مالک ٥١/٦٥ درصد متر مربع  $= \frac{20.66}{25} = ٠٧٥$  ١٩٣٣-٤٠٠٠-

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

۲) در اجرای طرح تعریض و ایجاد معابر و میادین توسط شهرداری مساحت معابر مقرر در طرح توسعه شهری از سهم تفکیک شهرداری کسر خواهد شد و در رابطه با این نوع املاک مطابق عوارض بر حق مشغیت اقدام خواهد شد.

۳) مبنای ریالی ارزش منطقه‌ای، ارزش بعد از تغییر کاربری خواهد بود. چنانچه بعد از تغییر کاربری فاقد ارزش منطقه‌ای در دفترچه ارزش معاملاتی باشد نزدیکترین بلوک و کاربری مربوطه مبنای عمل خواهد بود.

۴) قبل از ارسال پرونده به کمیسیون ماده ۵ یا کمیته تغییرات اساسی طرح‌های هادی شهرداری باید طبق **مصالحه نامه** ضمانت لازم را اخذ نماید. شایان ذکر است قدر السهم شهرداری، نقداً به حساب سپرده شهرداری واریز یا ضمانت نامه بانکی معادل سهم اخذخواهد شد پس از تصویب موضوع در کمیسیون مربوط، مبلغ ضمانتنامه یا وجوه نقد در حساب سپرده، به ترتیب به نفع شهرداری ضبط یا به حساب جاری منتقل خواهد شد و نیازی به اذن مودی نخواهد بود.

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

۶) اراضی که بعد از ورود به محدوده شهر مطابق کاربری طرح توسعه شهری به منظور استفاده کاربری عمومی مثل ورزشی، بهداشتی، فرهنگی، مذهبی، آموزشی، تأسیسات و تجهیزات شهری استفاده شود بعد از اخذ سهم ورد به محدوده شهر از بابت کاربری سهمی دریافت نخواهد شد.



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

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

۹) املاک دارای مجوز تفکیک که مجدداً در خواست تفکیک به چندین قطعه مجازی دیگر را داشته باشد هزینه تفکیک معادل ۲۵٪ ملک علاوه مساحت معابر ایجادی از آن ملک خواهد شد.

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

### جدول ج) ارزش افزوده استفاده از خدمات شهرداری

- با توجه به اینکه شهر ملکان جزء استثنایات صدور سند ثبتی می باشد و بیشتر املاک دارای قول نامه عادی بوده و فاقد سند رسمی می باشد ، مقرر گردید آیتمهای مندرج در جدول ج ارزش افزوده استفاده از خدمات شهرداری برای املاک زیر ۵۰۰ متر برای کلیه کاربریهای مربوطه اعمال گردد.

- مقرر گردید کلیه املاکی که نسبت به اخذ سند ثبتی اقدام نموده اند به غیر از هزینه تفکیک کلیه هزینه ها و عوارضات مقرر در بند ج ارزش افزوده استفاده از خدمات شهرداری اخذ گردد.

✓ کاربری های موجود مطابق در صدهای مندرج در ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها توافق خواهد شد و املاک که کاربری آنها در طرح هادی مصوب بصورت پیشنهادی تعیین شده است علاوه بر در صدهای مندرج در ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها ، در صدهای جدول (ج) این صفحه نیز با لحاظ کاربری آن در طرح قبلی اعمال خواهد شد.

✓ در صورتی که امکان تفکیک زمین طبق مقررات شهرسازی وجود نداشته باشد ارزش افزوده ناشی از خدمات شهرداری مطابق جدول فوق الذکر با قیمت روز براساس اعلام نظریه کارشناس رسمی دادگستری (طبق کاربری تغییریافته خام) 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 انصراف نماید مطابق نحوه استرداد عوارض و بهای خدمات (ماده ۹) اقدام خواهد شد.

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

تبصره ۲: در صورتیکه موضوع در کمیسیون ماده ۵ استان مطرح و مصوبه کمیسیون مردود یا مشروط (خارج از مفاد مصالحه نامه بر ذمه مالک) باشد اگر موارد مشروطی مورد قبول مالک یا شهرداری واقع نگردد ضمانتنامه یا وجوه نقد تودیعی به حساب سپرده با درخواست مالک بدون کسر کارمزد مسترد خواهد شد وضمناً مراتب لغو مصوبه به کمیسیون ماده ۵ ارسال خواهد شد.

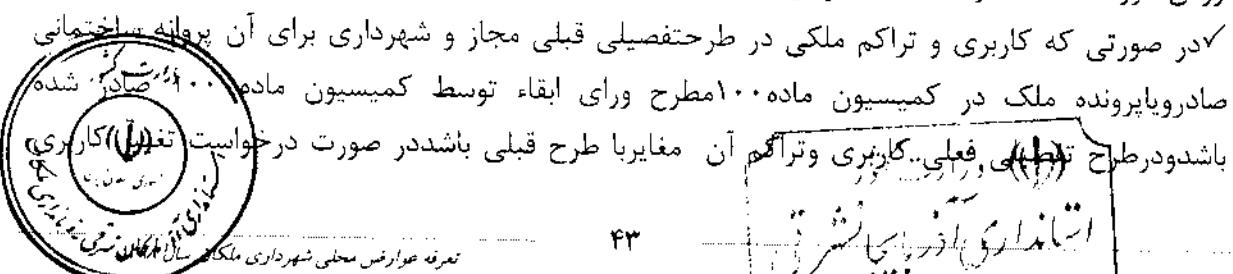
تبصره ۳: اجرای این بند منوط به درخواست مالک و تنظیم مصالحه نامه فی مابین مشارالیه و شهرداری بوده و در مفاد مصالحه نامه قید خواهد شد مالک طرح هر گونه دعوی بر علیه شهرداری را در مراجع قضایی اعم از کیفری و حقوقی را از خود سلب می نماید.

تبصره ۴: مصالححه 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 سنت 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 بلاfacilte 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.

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

✓ کلیه بنهایی که در کاربری غیر مرتبط احداث ودر کمیسیون ماده ۱۰۰ ابقاء شوند، ۰.۲۵٪ (جدول ج) ارزش افروده استفاده از خدمات شهرداری اخذ نخواهد شد.

✓ در صورتی که کاربری و تراکم ملکی در طرحتفصیلی قبلی مجاز و شهرداری برای آن پرونده ساختمانی صادر و یا پرونده ملک در کمیسیون ماده ۱۰۰ امطرح ورای 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) این اسلام ارجو اذون پرسی شرکت ...



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.

✓ چنانچه ملکی درخارج از محدوده و داخل حريم شهرتوسط کمیسیون تبصره یک ماده یک قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغات تغییر کاربری گردند ، ارزش افزوده استفاده از خدمات شهرداری معادل ۲۰٪ جدول مربوط اخذ خواهد شد در صورتی که مطابق تبصره چهار ماده یک قانون مذکور مجوز صادر گردد ، مبلغی اخذ نخواهد شد .

✓ شهرداریها موظفندhadafل ۲۰٪ از درآمد حاصل از ارزش افزوده استفاده خدمات شهرداری را به منظور خریدزمین وحدات فضاهای عمومی شهر هزینه نمایند.

### مصالحه نامه (نمونه)

۱- مصالح : آقای ..... فرزند ..... شماره ملی ..... مالک پلاک ثبتی شماره ..... واقع در شهر ..... خیابان .....

۲- مصالح : شهرداری شهر ..... به نمایندگی آقای ..... بعنوان شهردار .....

۳- موضوع مصالحه : با عایت به درخواست شماره ..... مورخه ..... از سوی مصالح مبنی بر تقاضای تغییر کاربری و ..... بهره مندی از ارزش افزوده استفاده از خدمات شهرداری با شرایط زیر منعقد گردید :

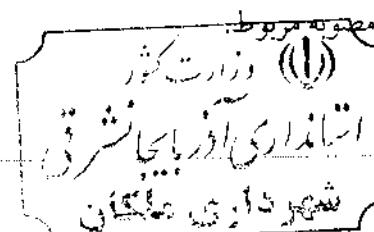
الف ) سهم شهرداری: مطابق جدول ارزش افزوده ..... درصد به مساحت ..... متر مربع تعیین می گردد.

با توجه به اینکه واگذاری قطعه به دلیل ..... مقدور نمی باشد، براساس نظریه شماره ..... مورخ ..... کارشناس رسمی دادگستری مبلغ ..... ریال تقویم می گردد.

ب) تعهدات مالک : مالک ملزم به واگذاری مساحت ..... مترمربع از قطعه یا قطعات درخصوص بند الف می باشد

ج) مالک ملزم به پرداخت مبلغ ..... ریال طبق مصالحه نامه دروجه شهرداری ..... و یا ارائه ضمانت نامه بانکی قبل از ارسال به کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی تغییرات طرح هادی می باشد.

د) تعهدات شهرداری : طرح موضوع مصالحه نامه در کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی تغییرات طرح هادی و اخذ

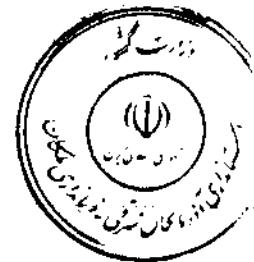
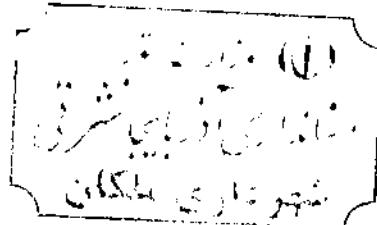


## شرایط عمومی مصالحه نامه

- ۱- مصالح مکلف است حداقل تا ۶ ماه پس از ابلاغ شهرداری برای اخذ پروانه ساختمانی اقدام نماید. در غیر اینصورت پس از انقضاء مهلت مذکور عوارض متعلقه (به استثناء ارزش افزوده استفاده خدمات شهرداری) طبق عوارض محلی در زمان مراجعت محاسبه و اخذ خواهد شد
- ۲- کلیه شرایط صحت قطعی اعم از صیغه و اظهار و قبض و اقباض و غیره بین طرفین جاری شد و به سائقه احتیاط کافه خیارات خصوصا خیار غبن هرچند فاحش از طرفین اسقاط گردید. مورد مصالحه اعم از عین و منافع از طریق سند عادی یا رسمی یا وکالت قبله کسی واگذار نشده و هر کس اعم از اشخاص حقیقی و حقوقی در این خصوص در هر مرجع و مقامی ادعایی داشته باشد مصالح شخصا جوابگو بوده و شهرداری در این خصوص مسؤولیتی نخواهد داشت و متصالح با رؤیت و وقوف کامل از محل وقوع و حدود و مشخصات، قبول و اقرار به تصرف و قبض مورد مصالحه نمود
- ۳- این مصالحه نامه با رضایت کامل طرفین منعقد و پس از تصویب درشورای اسلامی شهر و کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی تغییرات طرح هادی قابلیت اجرا داشته و درصورت عدم تصویب ازسوی مراجع مذکوراین مصالحه نامه کان لم یکن تلقی گردیده و مالک هیچگونه ادعا و اعتراضی نداشته و مصالح هر گونه شکایت اعم از کیفری و حقوقی در حال و آینده را از خود سلب و ساقط نمود. ضمنا مبلغ یا ضمانت نامه دریافتی بدون کسر، مسترد خواهد شد.

این مصالحه نامه در..... بند ..... تبصره و ..... نسخه که هر کدام دارای حکم واحد میباشد منعقد گردید.

مسئول امور مالی	مشاور حقوقی	مسئول درآمد	معاون یا مسئول شهرسازی	مامور بازدید
شهردار شهر.....			مسئول حراست شهرداری	مالک



## ماده ۱۷۵: ضوابط احداث پارکینگ

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

تبصره ۱ : در صورت تبدیل پارکینگ ساختمان های دارای پروانه به استفاده غیر پارکینگ، موضوع باید توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ رسیدگی و با توجه به قانون و اهمیت و ضرورت موضوع و مفاد پروانه، رأی برگشت به حالت اولیه و قلع آثار تبدیلی صادر گردد. در صورتی که بر خلاف آن توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ ابقاء و عدم امکان ایجاد پارکینگ در قسمت دیگر ساختمان علاوه بر اعتراض به رأی بدوي توسط شهرداری و در صورت صدور رأی تجدید نظر (قطعی) و تأیید رأی بدوي یا ابقاء تحلف مذکور به شرح فوق رأی کمیسیون اجرا خواهد شد

ساختمان هایی که بدون تامین پارکینگ به صورت غیرمجاز ( مازاد یا فاقد پروانه ) احداث شوند مشمول مقررات این ماده و عوارض ابقاء اعیانی ها خواهد بود.

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

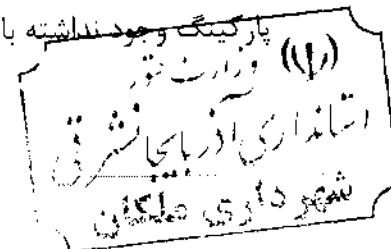
تبصره ۳ : شهرداریها موظفند هر نوع درآمد حاصل از پارکینگ اعم از جرایم پارکینگ و ... را به حساب جداگانه ای واریز و صرفا جهت احداث پارکینگ های عمومی هزینه نمایند .

تبصره ۴: عوارض کسری پارکینگ صرفا شامل ساختمان های زیر خواهد بود .

۱ - ساختمان در محلی قرار گرفته باشد که ورود به پارکینگ مستلزم قطع درختان کهن بوده و قطع آنها ممنوع باشد و امکان طراحی درب پارکینگ از سایر نقاط بر ملک به سبب عوارض زمین مقدور نباشد .

۲ - ساختمان در بر کوچه های کمتر از ۲/۸۰ متر قرار گرفته باشد به طوری که امکان عبور اتومبیل وجود نداشته باشد .

۳ - در صورتیکه وضع ساختمان نسبت به معبر به صورتی باشد که از نظر توپوگرافی امکان دسترسی خودرو به پارکینگ مقدور نباشد و یا قطعه از نظر تفکیکی چنان کوچک باشد که امکان ایجاد پارکینگ وجود نداشته باشد .





- ۴- در صورتی که ورودی ملک کمتر از ۲/۵ متر باشد .
  - ۵- تجاری های موجود که تجدید بنا می شوند .
  - ۶- قطعات تجاری مجاز و غیر مجاز که امکان تأمین پارکینگ وجود ندارد.
  - ۷- دور میدان

تبصره ۵: عواید حاصل از عوارض کسری پارکینگ باید در حساب جداگانه ای نگهداری شود و شهرداری حق برداشت از آن را به جزء به مصرف رسانیدن برای احداث پارکینگ عمومی طبق بودجه مصوب را ندارد.

حداقل P برای مسکونی ۴۰/۰۰۰ ریال	$۲۰P \times ۲۵ = \text{مسکونی}$
حداقل P برای تجاری ۱۲۰/۰۰۰ ریال	$۳۰P \times ۲۵ = \text{تجاری و اداری و ...}$

#### **ماده ۱۸: عوارض بر حق مشرفيت**

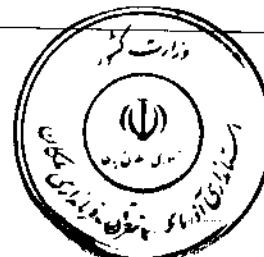
کلیه املاک واقع در معابر شهر که با خرید و یا با تملک به مالکیت شهرداری در می‌آیند شهرداری حق تصرف و احداث دیوار به منظور ممانعت از ورود اشخاص را داشته و هیچ شهروندی حق بهره برداری از آن بدون مجوز شهرداری را ندارد.

بنابراین تا زمانی که مالکین همچوar چنین املاک عمومی از شهرداری اجازه نگرفته‌اند حق ایجاد درب به این املاک را هر چند که قسمتی از این املاک به خیابان تبدیل شده باشد ندارند مگر اینکه حق ارتقاء داشته باشند که مستلزم پرداخت حق مشرفیت خواهد بود.

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

اعمار، حق، مشرفت مطابق فرمول زیر برای کلیه معابر محاسبه و اخذ خواهد شد:

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



A عرض معتبر جدید

B عرض معتبر قبلی

لطول ضلع ملک مشرف به معابر

P ارزش منطقه ای بعد از اجرای طرح

S مساحت باقی مانده ملک

K ضریب تعديل

✓ در کاربری های تجاری و خدماتی با ضریب ۲ عمل خواهد شد.

✓ در کاربری مسکونی با ضریب ۱ عمل خواهد شد. (برای قطعات زیر ۱۰۰ متر مربع با ضریب ۱/۵ عمل خواهد شد.)

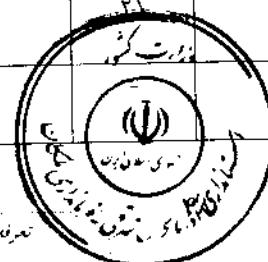
✓ در کاربری های اداری وغیره با ضریب ۱/۵ عمل خواهد شد.

✓ در کاربری های باغ و مزروعی با حفظ کاربری ۲۵٪ فرمول وصول خواهد شد.

✓ در کاربری های مختلط مسکونی - تجاری با ضریب ۱/۵ عمل خواهد شد.

### جدول ضریب تعديل (K)

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



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

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

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

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

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

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



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

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

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

**تبصره ۷** : چنانچه عرصه ملکی به صورت مجاز تفکیک و یا بر حسب مرور زمان به صورت مجاز در آمده و مورد تأیید شهرداری قرار گرفته باشد و اینک مالک درخواست پروانه ساختمانی کرده باشد ولی بر اساس طرح‌های گذریندی فعلی، ملزم به رعایت عقب‌کشی‌های مقرر در طرح توسعه شهری باشد شهرداری مکلف است در زمان صدور پروانه ساختمانی ارزش عرصه واقع در عقب‌کشی را با عوارض حق مشرفیت و پروانه ساختمانی تهاتر نماید و تراکم و سطح اشغال بعد از اجرای طرح برابر ضوابط طرح توسعه شهری اقدام خواهد شد.

**تبصره ۸** : در مواردی که در اثر اجرای طرح‌های احداث معابر جدید علاوه بر معبر موجود، معبر یا معابر جدیدی ایجاد شود جهاتی که از ملک به معابر مشرف شوند عوارض حق مشرفیت مطابق ارزش منطقه‌ای گرانترین بر ملک بالحتساب مجموع طول اضلاع مشرف به معابر مبنای محاسبه عوارض قرار خواهد گرفت.

**تبصره ۹** : در صورتی که عمق یک پلاک (قطعه) تفکیک شده واقع در مسیر تعریض شهرداری بیش از ۲۰ متر باشد ۲۰ متر اول برابر تعرفه و عمق بیش از ۲۵ متر آن پلاک با مبنای ۵۰٪ عوارض ۲۰ متر اول اخذ خواهد شد.

**تبصره ۱۰** : عوارض حق مشرفیت املاک واقع در میادین و تقاطع‌ها و خروجی میادین و تقاطع‌ها حداکثر تا ۰.۱۰۰۰ متر فاصله از محل مذکور با ضریب ۱/۵ برابر فرمول این تعرفه محاسبه خواهد شد.

کبا توجه به برقراری عوارض حق مشرفیت از ۱۳۷۲ عوارض این ماده به املاک واقع در مسیر اجرا گردیده قبل از آن تعلق نخواهد گرفت.

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

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

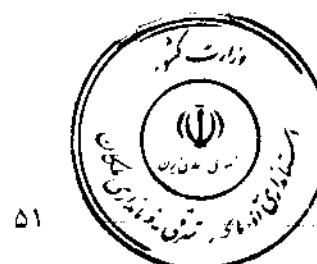
تبصره ۱۳ : در صورت عدم حصول توافق جهت اجرای طرح توسعه و تعریض و اصلاح معابر و میادین و ایجاد معابر و میادین جدید فی مابین شهرداری و مالک یا مالکین در رابطه با قیمت مقدار واقع در طرح توسعه ، چنانچه موضوع به کارشناس رسمی ارجاع یا از طریق دادگاه حکمی صادر شود حق مشرفیت شهرداری از باقی مانده ملک ۲۰٪ قیمت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

تبصره ۱۴ : در صورتیکه در سنتات گذشته بیش از ۱۰ درصد (۵۵ درصد) از مساحت املاک در نتیجه اجرای طرح های مصوب شهری بدون دریافت هرگونه غرامتی به خیابان احداثی جدید الحق شده باشد برای باقی مانده این قبیل املاک عوارض مشرفیت شامل نخواهد شد و جهت تشویق مالکین برای عقب کشی و رعایت برهاي اصلاحی مطابق طرحهای توسعه شهری ، ۱۰٪ از عوارض صدور پروانه ساختمانی در حق مالک تخفیف داده می شود .

## **ماده ۱۹ : 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 زمان تقاضا مطابقت نماید شهرداری می تواند در صورت مطابقت ضوابط شهرسازی و فنی و بهداشتی با اخذ ۲ برابر عوارض مربوطه در این تعریفه مجوز لازم را صادر نماید.

شرطی 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 ساختمان‌های مسکونی، شهرداری مجاز به صدور مجوز استفاده از ساختمان برای حرف وابسته به پزشکی می‌باشد. و عوارض آن معادل یک برابر ارزش منطقه‌ای مساحت اعیانی بهره‌برداری شده می‌باشد.

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

۲ - ساختمان از نظر فنی و ایمنی برای فعالیت مورد نظر مورد تأیید باشد.

۳ - ساختمان طبق ضوابط دارای پارکینگ مناسب برای مراجعین و کارکنان باشد.

۴ - ارائه رضایت نامه ثبتی از ساکنین آن ساختمان و همسایگان برای فعالیت حرف پزشکی

۵ - تأسیس کلینیک درمانی یا هر فعالیت عمومی دیگر از جمله بیمارستان‌ها و مدارس و دانشگاه‌ها در ساختمان‌های موجود مستلزم رعایت کاربری و تأمین استحکام و ایمنی بنا و سایر بندهای این ماده است.

از طرفی علاوه بر تطبیق کاربری ساختمان‌هایی که به منظور فعالیت مذکور مورد استفاده قرار می‌گیرد بایستی ملک دارای موقعیت مناسب با فعالیت مربوطه از جمله عدم ایجاد مشکلات ترافیکی و مزاحمت‌های دیگر به شهر باشد و چنانچه ساختمانی دارای شرایط لازم باشد مراتب به کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی در استانداری ارجاع و با تصویب موضوع، شهرداری می‌تواند مقررات خود را در رابطه با صدور مجوز بهره‌برداری اعمال نماید.

تبصره: در صورت بیهوده بوداری خلاف پروانه صادره، شهرداری بایستی پرونده را به کمیسیون ماده ۱۰۰ ارجاع و در صورت ابقاء کمیسیون مذکور، شهرداری عوارض این ماده را با ضریب ۲ از بابت عدم رعایت تشریفات اخذ مجوز محاسبه و اخذ خواهد نمود.

## ماده ۲۰: عوارض یا هزینه کارشناسی و بازدید

هزینه بازدید برای املاک واراضی داخل محدوده شهر ۲۵۰۰۰۰ ریال (دو میلیون و پانصد هزار ریال) (هزینه فروش نقشه ۱۰۰۰۰۰ ریال و هزینه بازدید ۱۵۰۰۰۰ ریال) و برای حریم شهر ۲۰۰۰۰۰ ریال (دو میلیون ریال) برای هر واحد در ساختمان‌های ۲ یا بیش از ۲ واحد اخذ خواهد شد. در صورت اعتراض مالک به رأی کمیسیون بدوى ماده صد عوارض کارشناسی بر اساس این ماده اخذ می‌گردد. و برای استعلامهای آب و برق و گاز و مخابرات ۵۰٪ هزینه بالا دریافت خواهد شد.

## ماده ۲۱: عوارض فعالیت و حرف



با هماهنگی مجمع امور صنفی و اتحادیه‌های مربوطه تصویب و ابلاغ می‌شود.

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

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

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

این عوارض به عوامل متعدد وابسته است از جمله:

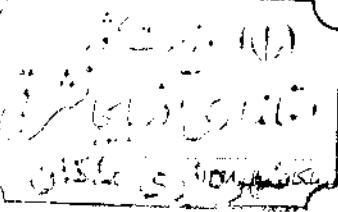
- ۱- تاثیر موقعیت ملک در کسب درآمد برحسب واقع شدن در بر خیابان‌های اصلی و فرعی، کوچه‌ها، میدان، بازار و پاسار، راسته، خیابان، محلات
- ۲- تاثیر نوع فعالیت در کسب درآمد از جمله عمده فروشی، نمایندگی، نمایشگاه، تجملاتی و تشریفاتی و لوکس، دفاتر شرکتهای خدماتی و توزیعی و فنی و مهندسی و کشاورزی و....
- ۳- در نظرگرفتن اماكن خدماتی، بهداشتی و درمانی و...تفاوت قائل شدن آن از حرف لوکس، تجاری، بازرگانی و....

#### توضیح فرمول عوارض فعالیت در شهر

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

#### رتبه اول با ضریب ۳

شامل آهن فروشی، آینه و شمعدانی و لوستر، آلومینیوم فروشی، اسباب بازی، الکتریکی، بارفروشی، بزاری، بدليجات طلا و نقره، تريکو و پوشак و لباس فروشی ، درب و پنجره فروشی ، رادياتور فروشی، ساعت فروشی، سنگ فروشی، صرافیها، طلا و جواهرفروشی، ظروف پلاستیک و آلومینیوم، فرش و موکت فروشی ماشینی، قنادی، کیف و کفش فروشی، کاموا و پشم فروشی، کالای دندانپزشکی و لوازم آن، کالای صوتی تصویری و لوازم، کامپیوتر و لوازم آن، گل فروشی، لاستیک فروشی، لوازم خانگی، لوازم بهداشتی ساختمان و لوله، لوازم یدکی ماشین آلات، لوازم عکاسی، لباس زنانه، لباس ورزشی، موتورسیکلت و دوچرخه و لوازم آن، مقاطعه کاری، نوار و سی دی فروشی، نایلون و شمع و ظروف پلاستیک، لوازم مرغداری، لوازم بهداشتی، نمایندگی نویابه وزارت کشور



تعریفه صراحت محلی شهرداری تهران



## رتبه دوم - با ضریب ۲

شامل امانت فروشی، آهنگری کشاورزی و اتومبیل، اطاق سازی اتومبیل، آبغوره و آبلیموکشی، اوراق اتومبیل، اره تیزکنی، بلوکزنی و موزائیک سازی، بافتی ماشینی - کش بافی، بازیهای کامپیوتری، پرس شیلنگ، پیراهن دوزی، پنچرگیری، تزئینات ساختمان ، تولید و فروش پوشک، تولید پیراهن زنانه، تریلی سازی، تولید و فروش ماشین‌آلات کشاورزی و ادوات، تعمیرات طلا و جواهر، تعویض روغن و فروشی، تعمیرات باطری و فروشی، تعمیرات کمک فنر، تراشکاری و میل لنگ تراشی، تعمیر موتورسیکلت و دوچرخه، تولید و فروش کفش، کفاسی، کیف فروشی، تودوزی اتومبیل و چادر دوزی، تعمیر لوازم برقی و لوازم خانگی، تعمیر ماشینهای اداری، تعمیر رادیو ضبط، تلویزیون، تعمیر تلفن، تهیه و تولید و فروش فیلتر هوای خودرو، تابلو نویسی، تولید و فروش فنر پوش، تعمیر جکهای اتومبیل، تعمیرات جلوبندی و تعمیر پمپ گازوئیلی، تولید و فروش پوشک ، 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، حلبي سازی و کرکره سازی، خیاطی مردانه، خیاطی زنانه، خرازی و لوازم خیاطی، درب و پنجره‌سازی آهنی و آلومینیوم، دفتر سازی، کارتن سازی ، رادیاتور سازی، صافکاری، سپرسازی رنگ و ابزار‌آلات، سیم کشی برق صنعتی، سیم پیچی دینام، ساعت سازی، سنگ تراشی، سراجی، شیشه بری و قاب و عکس سازی، شیرینی پزی ، شوفاز و تأسیسات حرارتی، ظروف آلومینیوم سازی، عایق رطوبتی، عکاسی و فتوکپی و فیلمبرداری، عینک سازی، عروسک سازی، فروشنده‌گی گچ پیش ساخته، فروشنده‌گی ضایعات آهن، فروش وسائل زنبورداری، فروشنده‌گان داروهای گیاهی و دامی، کابینت‌سازی، کانتینر سازی، کلیدسازی، گلدوزی، لوله کشی، لنت کوبی، مهرسازی، مصالح ساختمانی، نقاشی اتومبیل، نعلبندی، بخاری و دکور سازی و صنایع دستی، نبات‌ریزی، نمایشگاه ماشین، بنگاه معاملات.

## رتبه سوم - با ضریب ۱

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

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



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

رتبه دوم با ضریب ۲: سایر خیابان‌ها

رتبه سوم با ضریب ۱: کوچه و محلات شهر

ج) ارزش منطقه‌ای ملک (P) است

د) ضریب تعديل (Balancing -k)

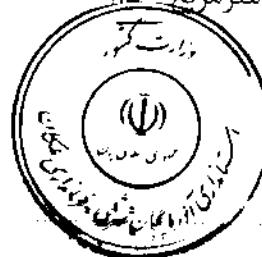
متری امام صادق و سایر خیابانها	میادین میوه و خشکبار	۱۷ شهریور- بانک کشاورزی و خ ساحلی	معلم و کلیه پاسازها و جانبازان و هدایت	خ امام و بازار	شغل و ضریب
$\frac{1}{10}$	$\frac{1}{9}$	$\frac{1}{8}$	$\frac{1}{7}$	$\frac{1}{6}$	درجه یک با ضریب ۳
$\frac{1}{9}$	$\frac{1}{8}$	$\frac{1}{7}$	$\frac{1}{6}$	$\frac{1}{5}$	درجه دو با ضریب ۲
$\frac{1}{8}$	$\frac{1}{7}$	$\frac{1}{6}$	$\frac{1}{5}$	$\frac{1}{4}$	درجه سه با ضریب ۱

ه) مساحت محل فعالیت (Space)

و: ضریب مساحت محل فعالیت (Space-k)

تا ۱۵ متر مربع  $\% 100$  - تا ۲۵ متر مربع  $\% 90$  - تا ۳۵ متر مربع  $\% 80$  - تا ۴۵ متر مربع  $\% 70$  - تا ۵۵ متر مربع

۶۰٪ بیشتر از ۵۵ متر مربع



توضیح: حداقل عوارض سالانه فعالیت هر واحد صنفی مبلغ ۴۰۰,۰۰۰ ریال و مشاورین املاک ۱,۵۰۰,۰۰۰ ریال خواهد بود.

وضع عوارض کسب پیشه برای بانکهای دولتی و خصوصی و موسسات مالی و اعتباری به صورت ماهانه مبلغ ۱,۲۰۰,۰۰۰ ریال دریافت خواهد شد.

به استناد دادنامه شماره ۱۱۳ مورخ ۱۳۸۷/۲/۲۹ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری و نظریه حقوقی شماره ۱۳۸۷/۲۰ مورخ ۱۳۸۸/۸/۱۶ وزارت کشور عوارض فعالیت بانک ها مطابق این ماده وصول خواهد شد.

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

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

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

تبصره ۴ : مشاغل خاص مثل فروشگاه های زنجیره ای و تالارهای پذیرایی نیز مشمول پرداخت عوارض سالیانه می‌باشند.

### ج: برپایی غرفه ها و نمایشگاه ها

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

### توضیح:

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

۲. جمع آوری روزانه پسماند از هر غرفه ۵۰۰۰ ریال دریافت می‌شود.



۳. عوارض تبلیغات برای هر بnr + ۲۰ کارتن پلاست مبلغ ۲۵۰۰۰۰ ریال تعیین و مازاد بر آن به تناسب، محاسبه و وصول می شود.

۴. مسئولیت وصول و واریز وجوده حاصله به عهده متولیان نمایشگاه خواهد بود، مأموران وصول شهرداری می توانند با مراجعته به محل دفتر نمایشگاه نسبت به بررسی میزان وصولی اقدام نمایند.

۵. صاحبان غرفه ها در بازارهای روز مکلفند به میزان ..... درصد از بهای اجاره خود را به عنوان عوارض به شهرداری پرداخت نمایند.

۶. وصول عوارض نمایشگاهها در محدوده و حریم شهر به استثناء نمایشگاه های صنایع دستی و فرش مجاز می باشد.

#### د: انبار واحدهای تولیدی و تجاری و اقتصادی و....

۱ - عوارض سالانه انبار جدا از محل فروش معادل ۵۰٪ مبنای عوارض سالانه فعالیت و حرفه مربوطه وصول می شود. در صورتی که محل مذکور در کنار دفتر فروش مثل آهن فروشی قرار داشته باشد ۱۰۰٪ عوارض این ماده وصول خواهد شد.

۲ - محوطه بازی که به منظور نگهداری تولیدات و یا مواد اولیه استفاده می شود عوارضی معادل ۱۰ درصد عوارض حرفه وصول می شود.

#### ه: تعویض صنف و حرفه و محل و فرد

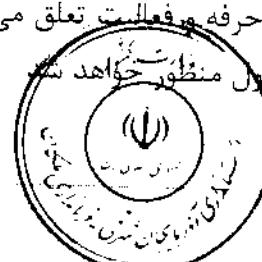
۱ - تغییر نوع صنف و یا محل فعالیت قبل از سپری شدن ۶ ماه از صدور پروانه و اخذ عوارض شهرداری عوارضی معادل ۵۰٪ عوارض سالانه فعالیت حرفه جدید محاسبه و وصول می شود.

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

### ماده ۲۲: عوارض فعالیت های خانگی

الف: چنانچه این فعالیت ها در مکان های مستقل باشند مشمول عوارض سالانه حرفه و فعالیت می باشند.

ب: چنانچه فعالیت خانواده برای تولید صنایع دستی در قسمتی از واحد مسکونی خود بلامانع بوده ولیکن چنانچه در تولید صنایع دستی از خدمت کارگران استفاده به عمل آید کارگاه تلقی و تا زمانی که فعالیت آنها مزاحمتی به همسایگان ایجاد نکند و فعالیت ادامه داشته باشد برای فعالیت آنها عوارضی معادل ۲۵٪ عوارض سالانه حرفه و فعالیت تعلق می گیرد. مساحت محل فعالیت اینگونه حرفه فقط بهalf زورباتاطق مورد استفاده در فرمول منظور خواهد شد



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

تبصره : شهرداری مکلف است تمهیدات پیش‌بینی شده در قانون ساماندهی مشاغل خانگی را تدبیر و اجرا نماید.

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

### ماده ۲۳ : عوارض تبلیغات محیطی

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

### تعاریف

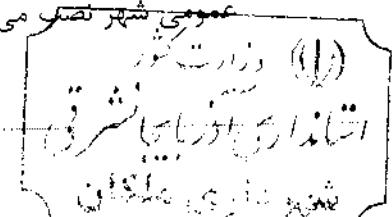
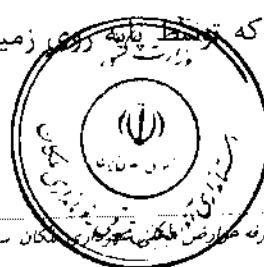
۱- تابلو: پیکره یا سازه‌ای است که به نحوی از انحا برای معرفی هر نوع کالا و ارایه خدمات یا به منظور انتقال پیام مشخصی در محدوده و حریم شهر نصب و در معرض دید عموم قرار داده می‌شود، اعم از اینکه افقی، عمودی، مستقر بر روی پایه یا ساختمان، بدون پایه یا با پایه مستقل، متحرک، الکتریکی، نوشته بر پارچه یا شیشه و امثال‌هم باشد.

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

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

۴- تابلوی فرهنگی و ترافیکی: تابلوهایی است که فقط دارای جنبه آموزش شهروندی و اطلاع رسانی باشد.

۵- بیلبورد: تابلوهایی با سطح قابل تبلیغ بیش از ۲۴ مترمربع که تبلیغ پایه ریخته زمین در فضاهای عمومی شهر نصب می‌شود.



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

۷- استند؛ تابلوهای یک یا چند وجهی که برای استفاده عابران نصب شده و سطح تبلیغ هر وجه آن حداقل ۳ مترمربع است.

۸- تلویزیون شهری؛ با توجه به تکنولوژی بکار رفته الکترونیکی برای تبلیغات شهری در روز و شب مورد استفاده قرار گرفته و عنصر صدا در آن اهمیت نداشته و پیام در قالب تصویر و گرافیک به مخاطب القاء می‌گردد.

۹- تبلیغات ترسیمی؛ تبلیغات ترسیمی و نوشتاری بر بدنه وسایط نقلیه.

#### محدودیت مکان نصب علائم و تابلوها:

۱- نصب علائم و تابلوها بر تیرهای برق، پایه‌های علائم و چراگاه‌های راهنمایی و رانندگی، درختان، صخره‌ها و سایر عناصر طبیعی ممنوع است.

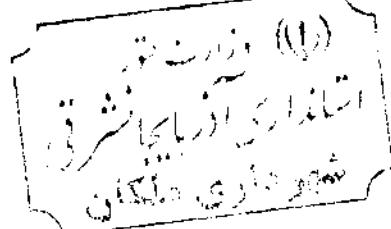
۲- نصب تابلوی تبلیغاتی بصورتی که مانع از دیده شدن تابلوی نصب شده قانونی دیگر گردد، ممنوع است.

۳- نصب تابلو و علائم دیگری که به تشخیص مسئولین باعث پنهان شدن همه یا قسمتی از هر تابلو یا چراگ هشدار دهنده و انتظامی و راهنمایی و رانندگی و راهنمای شهری باشد و یا به هر صورت مزاحم کارکرد آنها گردد، ممنوع است.

۴- نصب علائم و تابلوها، بصورتیکه پنجره یا درب، راه پله و نردهای، راه گریز از حریق، راه آتش نشان‌ها، بازشو و نورگیر و راه تهوبه را در ساختمانی ببنند ممنوع است.

۵- در ساختمان‌هایی که در طرح آنها محل نصب تابلوها بیش بینی شده (و این محل نصب به تایید مسئولین امور تابلو رسیده و با این مقررات منافقانی نداشته باشد)، دارندگان تابلو موظفند تابلو خود را در محل تعیین شده نصب نمایند.

۶- نصب هرگونه تابلو عمود بر ساختمان ور فوز میانی معابر، پیاده روهای فضاهای سبز شهری، میادین، معابر و هر نوع تابلوی غیرمجاز و پرخطر ممنوع است.



#### ضوابط نصب تابلو

۱- کلیه واحدهای صنفی، صنعتی، تولیدی، توزیعی، خدماتی، اداری، بانکها، مؤسسات مالی و اعتباری، صندوق‌های قرض الحسن، شرکت‌ها، سازمان‌ها، ادارات، ایگان‌های مؤسسه و دفاتر دولتی، عمومی و خصوصی، مساجد، حسینیه‌ها، خیریه‌ها، مؤسسات غیرانتفاعی، هواکن‌نظمی و انتظامی و کلیه مؤسسات



وابسته به آنها و همچنین مراکز علمی، پژوهشی، درمانی، بهداشتی و سایر موارد مشابه، تنها مجاز به نصب یک تابلوی شناسایی واحد متبوع در چهارچوب ضوابط تعیین شده به صورت رایگان بر سردرب محل فعالیت می باشند.

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

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

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

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

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

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

**۶**- رعایت کلیه اصول ایمنی وایستایی تابلوها بارعاایت مقررات مبحث بیستم ساختمان بر عهده مالک می باشد.

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

### تابلوهایی که نیاز به مجوز از مدیریت های شهری نداشته و رایگان می باشند.

۱) تابلوی موقت معرفی کننده دست اندر کاران امر ساختمان در ساختمان های در حال احداث حاوی نام کارفرما، مجری، طراح معماری و سازه و ... پیمانکاران و تاریخ آغاز به کار ساختمان، کاربری آنی بنا، با ابعاد حداقل ۱ متر مربع ( بصورت زرد رنگ ) در مدت ساخت بی نیاز از مجوز است.

- ۲) تابلوهای موقت مربوط به اجاره و فروش ابینیه و املاک، در مساحت حداکثر ۵/۰ مترمربع به تعداد یک عدد واقع در هر ملک.
- ۳) تابلوهای هشدار دهنده موقت در مورد ساختمان در دست احداث، امکان سقوط مصالح ساختمانی و نظایر آن، به مساحت حداکثر ۲۵/۰ مترمربع.
- ۴) پلاک معرف تأسیسات و اماكن مربوط به تأسیسات زیربنائی شهری، پست برق، مخابرات و تلفن و ... به مساحت حداکثر ۲۵/۰ مترمربع.
- ۵) شیشه نویسی روی ویترین معازه‌ها در صورتیکه از ۲۵٪ سطح شفاف ویترین تجاوز ننماید.
- ۶) تذکرات و هشدارهای اینمنی و عمومی در ابعاد حداکثر ۲۵٪ مترمربع.
- ۷) تابلوهایی که از سوی مقامات رسمی نصب می‌شود شامل: تابلوهای انتظامی، تابلوهای اطلاع‌رسانی و راهنمایی مسیر و تابلوهای راهنمای شهری.
- ۸) پرچم کشور یا دیگر کشورها و سازمان‌هایی که دولت جمهوری اسلامی ایران عضو آنها می‌باشد، گروهها و پیامهای دینی، نهادهای سیاسی مدنی.
- ۹) تابلوهای کوچک که نمایانگر شماره پلاک هستند، متوجه تابلوهای کوچکی که جهت معرفی نام ساکنین یک واحد مسکونی تعییه می‌شوند. (به شرط عدم تبلیغ کالاهای تجاری)
- ۱۰) تابلوهای منع کننده از شکار، ماهیگیری، آبتنی، ورود به املاک خصوصی، هشدار دهنده نسبت به حیوانات وحشی و نظایر آن.

### عوارض تابلوها و فضاهای تبلیغاتی سطح شهر

نحوه محاسبه عوارض فضاهای تبلیغاتی برای بنرهای تبلیغاتی ۲۰ روز و بنرهای تبریک، تسلیت و امثال‌هم به مدت ۱۰ روز =  $K \times p \times S$

$$S - \text{وسعت تابلو به مترمربع} = \text{ارزش منطقه ای زمین} \quad K = \text{ضریب}$$

K	نوع تابلو
۳	تابلوهای منصوب در پمپ بنزین‌ها و پمپ گاز و سایر فضاهای روباز
۴	استندها، تابلوهای مبلمان شهری و ایستگاه‌های اتوبوس، تاکسی، مترو و قطار شهری
۲	تابلوهای تبلیغاتی بزرگ (بیلبورد)، تابلوهای کوچک مقیاس، پل‌ها
۳	تلوزیون منصوب بر نمای ساختمان با پیام تجاری
برابر قرار داد	تلوزیون منصوب در معابر

ضریب k با توجه به وضعیت شهر تصمیم گیری شود.

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

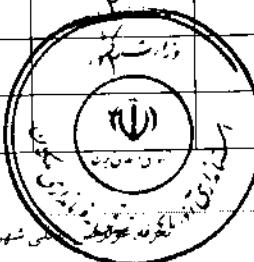
تبصره ۲: در تابلوهای چندوجهی مساحت کل وجهه‌ها قابل محاسبه می‌باشد.

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

تبصره ۴: نوشتن هرنوع آگهی تبلیغاتی و یا الصاق هرنوشته‌ای بر روی دیوارهای شهرمنوع است و در صورت نوشتن مطالب تبلیغاتی و... و یا نصب تابلو و... توسط اشخاص حقیقی و حقوقی مبلغ ۵۰۰/۰۰۰ ریال و بیش از یک مترمربع دو برابر به عنوان عوارض خدمات پاکسازی برای هر بار اقدام بدون مجوز وصول خواهد شد. در مورد واحدهای صنفی در صورت عدم پرداخت و تکرار موضوع، شهرداری از طریق مجامع امور صنفی و بازرگانی نسبت به ابطال پروانه واحد تجاری تبلیغ کننده اقدام خواهد کرد.

#### جدول درجه بندی سقف اجاره بهاء استرابوردهای مشارکتی نصب شده توسط سرمایه گذار:

ردیف	آدرس استرابورد	درجه	سقف اجاره بهاء مجاز (ریال)
۱	مقابل هتل صدرا	۲	۱/۹۰۰/۰۰۰
۲	جنوب نمازخانه بوستان مشاهیر آذربایجان	۱	۲/۲۰۰/۰۰۰
۳	جزیره روبروی چراغ قرمز بالاتر از سپاه	۱	۲/۲۰۰/۰۰۰
۴	وروودی پارک آنا	۲	۱/۹۰۰/۰۰۰
۵	ابتدای خیابان ۶۰ متری شهرک - روبروی دادگستری	۱	۲/۲۰۰/۰۰۰
۶	خیابان ۶۰ متری شهرک - روبروی پارک ترافیک	۲	۱/۹۰۰/۰۰۰
۷	شهرک - ضلع غربی میدان ولیعصر	۲	۱/۹۰۰/۰۰۰
۸	ابتدای جاده شرازول (روبروی سپاه)	۱	۲/۲۰۰/۰۰۰
۹	ضلع جنوبی میدان شهدا	۱	۲/۲۰۰/۰۰۰
۱۰	ضلع شمالی میدان شهدا	۱	۲/۲۰۰/۰۰۰
۱۱	روبروی اداره پست	۱	۲/۲۰۰/۰۰۰
۱۲	چای کنار - روبروی پلیس ۱۰+	۱	۲/۲۰۰/۰۰۰
۱۳	ابتدای خیابان امام صادق - روبروی ستاد فرماندهی انتظامی	۲	۱/۹۰۰/۰۰۰
۱۴	مقابل دانشگاه پیام نور	۲	۱/۹۰۰/۰۰۰
۱۵	جنوب پل خیابان ۱۷ شهریور	۲	۱/۹۰۰/۰۰۰
۱۶	چایی کنار - مقابله نانوایی فرهنگیان	۲	۱/۹۰۰/۰۰۰



۲/۲۰۰/۰۰۰	۱	خیابان امام - مقابله مخابرات قدیم	۱۷
۲/۲۰۰/۰۰۰	۱	خیابان امام - مقابله مدرسه ملا باقری	۱۸
۲/۲۰۰/۰۰۰	۱	بلوار شمالی - مقابله آزمایشگاه مرکزی شبکه بهداشت	۱۹
۱/۹۰۰/۰۰۰	۲	بلوار شمالی - مقابله ساختمان مخابرات جدید	۲۰

## ماده ۲۴: عوارض قطع درختان معابر شهر

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

در اجرای تبصره ۳ ماده ۵ آئینه اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز شهرها برای جبران بخشی از خسارات واردہ به فضای سبز و درختان عوارضی تحت عنوان قطع درختان از طریق کمیسیون ماده ۷ آئینه نامه مذکور بر حسب نوع درخواست مطابق ماده ۵ آئینه نامه قطع غیر عمدى درختان مانند برخورد با اتومبیل و غیره به شرح زیر تعیین می‌گردد که صد درصد درآمدهای حاصل از این عوارض به مصرف امور زیربنایی و گسترش فضای سبز خواهد رسید.

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

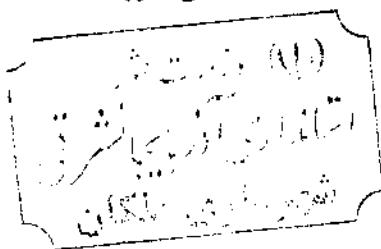
تبصره ۳: در صورت تخریب فضای سبز و گل‌ها و نهال‌های پارک‌ها و... متعلق به شهرداری هزینه آن طبق نظریه کارشناس فضای سبز و با ۱۰٪ هزینه اضافی دریافت خواهد شد.

تبصره ۴: هرگونه هرس و سر برداری منوط به اجازه ازشهرداری (سازمان پارک‌ها و فضای سبز) خواهد بود.  
تبصره ۵: ضریب تعدیل عوارض قطع درخت در کلیه معابر مناسب با وضعیت شهر توسط شهرداری و شورای شهر تعیین می‌شود.

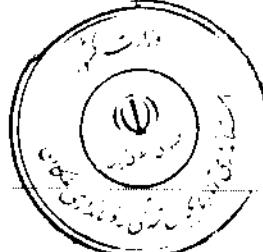
### فرمول عوارض قطع درختان معابر شهر

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

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



تعارفه عوارض محلی شهرداری ملکان سال ۱۳۹۱



## ماده ۲۵: عوارض سطح شهری

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

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

## ماده ۲۶: بهای خدمات توسعه فضای سبز

عارض پروانه ساختمانی

۱.۱٪ جهت توسعه فرهنگ شهرنشینی (جمعاً معادل ۰.۶٪)

تبصره: عارض این ماده از عوارض زیربنا و پذیره و تفکیک عرصه محاسبه و وصول خواهد شد و شهرداری و سازمانها و واحدهای مربوطه موظفند درآمد حاصله را نگهداری و در توسعه فضای سبز شهر و آموزش فرهنگ شهرنشینی هزینه نمایند.

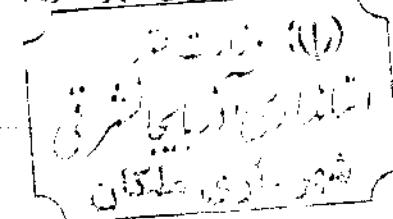
## ماده ۲۷: عوارض خدمات مدیریت پسمندها

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

### دستورالعمل نحوه تعیین بهای خدمات مدیریت پسمندی‌های عادی شهری

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

شورای شهر تصویب نماید.



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

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

ماده ۳: پرداخت کننده؛ اشخاص حقیقی و یا حقوقی (تولید کننده پسماند) تأثیه کننده بهای خدمات به مدیریت اجرایی می باشد.

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

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

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

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

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

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

بعد خانوار شهری (۴/۵ نفر) =

روزهای سال (۳۶۵ روز) =

سرانه تولید پسماند در شهر مربوطه (کیلوگرم) =

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

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



نسبت عوارض نوسازی واحد مسکونی مورد نظر به متوسط عوارض نوسازی یک واحد مسکونی شهر = ضریب تعدیل منطقه ای =  $E$

$1/5 < E < 1/4$  با شرط

نسبت پسماند تفکیک نشده به کل پسماند تولیدی ( حداقل این مقدار ۰/۷ می باشد ) = ضریب تشویق  
جهت گسترش تفکیک از مبدا =  $E$

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

مثال: در صورتی که در یک شهر سرانه تولید پسماند به ازای هر نفر ۰/۷ کیلوگرم و تفکیک از مبدا صورت نپذیرد و هزینه جمع آوری، حمل و نقل و دفع بر اساس جداول پیشنهادی ۱ و ۲ ( جداول پیوست ۱ ) به ترتیب معادل ۱۳۰ و ۴۰ ریال باشد و متوسط عوارض نوسازی یک واحد مسکونی در شهر ۲۰۰۰۰ ریال و عوارض نوسازی واحد مسکونی مورد نظر ۱۴۰۰۰ ریال باشد بهاء خدمات پسماند معادل ۱۳۶۸۲۰ ریال می گردد.

$$C = \frac{4}{5} \times ۳۶۵ \times ۰/۷ \times ( ۴۰ + ۱۳۰ ) \times ( X \div ۲۰۰۰۰ ) \times ۱$$

خدمات پسماند ملک =  $C$        $X = \text{عوارض نوسازی هر ملک}$

تبصره ۱: شورای اسلامی شهر می تواند حداقل تا ۳۰ درصد هزینه های مدیریت پسماند را از سایر منابع شهرداری تامین و معادل این رقم به عنوان یارانه از بهای خدمات محاسبه شده فوق ( C ) کسر نماید.

تبصره ۲: یارانه منظور شده باید حداقل در طی یک دوره ۵ ساله حذف گردد.

بهای مدیریت پسماند هر واحد مسکونی در سال حداقل ۴۰۰۰۰ ریال تعیین میشود.

ب) بهای خدمات پرداختی توسط تولید کنندگان پسماند تجاری و اداری:

بند ۱: بهای خدمات مدیریت پسماند، صنوف ۰/۵٪ ( پنجاه درصد ) عوارض کسب با توجه به نوع کسب تعیین می گردد . ( حداقل ۴۰۰۰۰ ریال )

بند ۲: بهای خدمات سالانه مدیریت پسماند کلیه اماکن اداری و مراکز و موسسات آموزشی و شرکت های دولتی و خدماتی که صنف محسوب نمی گردند معادل ۱۰٪ عوارض نوسازی ملک ( اعم از ملکی، اجراه ای، رهنی یا وقفی ) تعیین می گردد . ( حداقل ۱۸۰۰۰۰ ریال )



تعویض عوارض بیمه شدی مکان سیمای ایران سال ۱۳۹۱

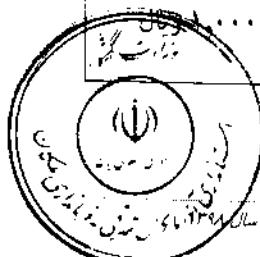


**تبصره ۱:** در مورد مشاغل پر زباله (از قبیل لیست پیوست ۲) علاوه بر بهای (عوارض) خدمات بند ۱ مدیریت اجرایی می‌تواند بر اساس تعریف و روش اجرایی مناسب با نوع پسمند (خشک\_تر و حجم یا وزن) که توسط شورای اسلامی تصویب می‌شود هزینه‌های مربوطه را دریافت دارد.

**تبصره ۲:** مساجد، حسینیه‌ها و تکایا از پرداخت مدیریت پسمند معاف می‌باشند. بدینهی است چنانچه در این اماکن واحد‌های غیر مرتبط (مانند واحد‌های تجاری و...) مستقر باشند مناسب با تعداد واحد و نوع کسب مشمول پرداخت بهای خدمات مدیریت پسمند خواهند بود.

واحد‌های کسبی که اقدام به نصب دستگاه خود پرداز بانکی در واحد تجاری خود نمودند علاوه بر عوارض کسب و خدمات پسمند، ۱۰٪ دیگر از عوارض کسب و پیشه بعنوان خدمات پسمند اخذ خواهد شد.

صنوف یا مشاغل یا اماکن		
ردیف	نام صنف، شغل یا امکنه	بهای پسمند
۱	سرپرستی بانک‌ها	ماهیانه ۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۲	بانک‌های خصوصی و دولتی و موسسات مالی و اعتباری	ماهیانه ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۳	سرپرستی صندوق‌های فرض الحسن، مالی و اعتباری	ماهیانه ۷۰۰,۰۰۰ ریال
۴	شعبات صندوق قرض الحسن	ماهیانه ۵۰۰,۰۰۰ ریال
۵	نمایندگی بیمه‌ها	ماهیانه ۸۰,۰۰۰ ریال
۶	صندوق‌های فرض الحسن مساجد معاف می‌باشند.	-
۷	مطب پزشکان و دندانپزشکان	ماهیانه ۲۰۰,۰۰۰ ریال و زباله های عفونی روزانه ۷۰,۰۰۰ ریال
۸	دندانسازان تجربی	ماهیانه ۱۵۰,۰۰۰ ریال
۹	تزریقات، ارتودکسی و آزمایشگاه‌ها	ماهیانه ۵۰۰,۰۰۰ ریال
۱۰	مطب دامپزشکی و داروخانه دامپزشکی	ماهیانه ۴۰۰,۰۰۰ ریال
۱۱	کلینیک‌ها	ماهیانه ۸۵۰,۰۰۰ ریال
۱۲	دانشگاه‌ها و مراکز آموزش عالی	ماهیانه ۹۵۰,۰۰۰ ریال
۱۳	خوابگاه‌های دانشگاه‌ها و مراکز آموزش عالی	ماهیانه ۷۵۰,۰۰۰ ریال
۱۴	دفاتر و کالت و مشاوران حقوقی و فنی مهندسی و دفترخانه ازدواج و طلاق	سالانه ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال

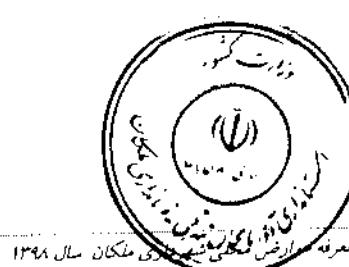


سالیانه ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال	دفاتر پستی و مخابراتی	۱۵
ماهیانه ۸۰۰,۰۰۰ ریال	سازنده‌های درب و پنجره و تعمیر کاران و سایل سنگین نقلیه	۱۶
سالیانه ۱,۱۰۰,۰۰۰ ریال	تراشکاری	۱۷
سالیانه ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال	دفاتر ثبت اسناد و املاک	۱۸
سالیانه ۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال	خانه آشپزی ها	۱۹
سالیانه ۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال	تالارهای عروسی	۲۰
سالیانه ۲,۵۰۰,۰۰۰ ریال	آموزشگاه رانندگی	۲۱
سالیانه ۱,۵۰۰,۰۰۰ ریال	استخر شنا سوتا و جکوزی عوارض و خدمات	۲۲
سالیانه ۱,۵۰۰,۰۰۰ ریال	باسکول	۲۳
سالیانه ۳,۵۰۰,۰۰۰ ریال	پلیس +	۲۴
سالیانه ۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال	هتل	۲۵
ماهیانه ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال	داروخانه ها	۲۶
سالیانه ۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال	تیرچه بلوک زنی	۲۷
سالیانه ۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال	مدارس غیر انتفاعی	۲۸
سالیانه ۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال	انبار کاشی	۲۹
سالیانه ۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال	سنگ فروشی (سنگهای آنتیک و زینتی)	۳۰
سالیانه ۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال	آموزشگاه های علمی و هنری و ...	۳۱

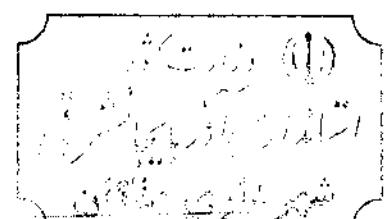
تبصره ۳: مدارس (ابتدایی، راهنمایی و متوسطه) دولتی و یک واحد مسکونی کار کنان شهرداریاز پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند معاف می باشند. بدیهی است مدارس غیر دولتی بایستی عوارض نوسازی و خدمات را پرداخت نماید.

تبصره ۴: خانواده شهدا (پدر و مادر و فرزند و همسر) مددجویان بهزیستی و کمیته امداد امام خمینی (ره) و جانبازان با ارائه گواهی مربوطه مشمول ۵۰٪ عوارض پسماند خواهند بود.

تبصره ۵: دریافت عوارض نوسازی از اول تا آخر اسفند هر سال خواهد بود در صورت تاخیر برابر ماده ۱۴ قانون نوسازی معادل ۹٪ دیرگرد به نسبت مدت تاخیر محاسبه و اخذ خواهد شد.



تمامه اراضی کشوری تبریزی مملوک شدند



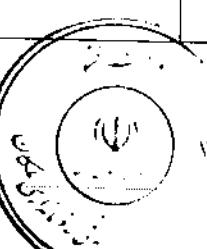
**ماده ۷: کلیه تولید کنندگان پسمندی‌های عادی و کشاورزی مستقر در حريم شهرها مکلفند عوارض خدمات جمع آوری، جدا سازی، پردازش و دفع پسمندی‌ها را که به تصویب شورای اسلامی شهر مربوطه رسیده است به حساب شهرداری که به طور جداگانه افتتاح گردیده واریز نمایند.**

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

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

#### **پوست ۱: لیست مشاغل بر زیاله شهری**

ردیف	شغل ( واحد تجاری )	ردیف	شغل ( واحد تجاری )
۱	گل فروشی‌ها	۱۶	تالارهای پذیرایی
۲	میوه و سبزی فروشی‌ها	۱۷	خواربار فروشی‌ها
۳	ساندویچی‌ها	۱۸	خشکبار و آجیل فروشی‌ها
۴	سوپر مارکت‌ها	۱۹	بار فروشان ( میوه و تره بار )
۵	رستوران‌ها	۲۰	اتو سرویس‌ها ( خدمات رونمایی، لاستیک، تعمیرات و کارواش )
۶	هتل‌ها و مهمانسرای‌ها	۲۱	کارخانجات داخل حريم شهر
۷	دندانپزشکی‌ها	۲۲	مراکز تجاری و پاساژها
۸	مطب‌ها و کلینیک‌های پزشکی	۲۳	مراکز اداری - نهادها - شرکت‌ها - ارگان‌های دولتی و غیر دولتی
۹	درمانگاه‌های ( پسمند غیر عفونی )	۲۴	مراکز آموزشی ( به جز مدارس دولتی )
۱۰	بیمارستان‌ها ( پسمند غیر عفونی )	۲۵	بوفه‌های سینما - مراکز آموزشی و ...



۱۱	آرایشگاه های مردانه و زنانه	۲۶	کله پزی و سیرایی فورشی ها
۱۲	آشپزخانه ها	۲۷	راه آهن
۱۳	کافه تریاها و کافی شاپ ها	۲۸	ترمینال های مسافربری
۱۴	بستنی و آبمیوه فروشی ها	۲۹	فرودگاه ها
۱۵	فروشگاه های مرغ و ماهی و تخم مرغ	۳۰	مبل سازی و درودگری و نجاری

## ماده ۲۸: عوارض ذبح احشام

با توجه به هزینه های بالای مدیریت کشتارگاه و رعایت دقیق مسائل بهداشتی و نظارت مناسب بر موضوع شهرداری سعی نماید تا به بخش خصوصی واگذار نماید و در صورت عدم امکان واگذاری یا حتی مدیریت توسط بخش خصوصی، عوارض ذبح و حمل گوشت به شرح زیر خواهد بود:

معادل ۱٪ ارزش ریالی وزن گوشت.

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

## ماده ۲۹: عوارض حق الثبت

در اجرای بند ج تبصره ۹۰ قانون بودجه سال ۱۳۶۲ از بابت ثبت اسناد رسمی در دفاتر اسناد رسمی معادل ۰.۸٪ حق ثبت تعیین می شود که بایستی بعد از اعلام شهرداری به اداره ثبت اسناد و با ابلاغ آن سازمان به دفاتر اسناد رسمی، توسط آن دفاتر به حساب شهرداری واریز شود.

## ماده ۳۰: عوارض پیمان ها و قراردادها :

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

### ماده ۳۱: عوارض حق بیمه

استعفای عوارض شهاره ۱۹۶۳-۱۳۶۲ مسوب ریاست محترم جمهوری موضوع اخذ عوارض از حق بیمه سرتیفیکتی مجزی و به اتفاق حريق و همچنین سایر نوع بیمه ها مثل خودرو (ثالث - بدن) حق مسئولیت،



سرقت، صاعقه و سیل، عمر و... از شرکت‌های بیمه و نمایندگی آنها معادل ۳٪ از مبلغ کل دریافتیه عنوان عوارض شهرداری تعیین می‌شود.

تبصره ۱: شرکت‌های بیمه باستی مبلغ مذکور را بعد از صدور هر نوع بیمه نامه به صورت ماهانه به حساب اعلامی شهرداری واریز نمایند و در صورت عدم واریز عوارض مذکور از طریق کمیسیون ماده ۷۷ رسیدگی و تصمیم گیری خواهد شد.

تبصره ۲: چنانچه در اجرای قانون مالیات بر ارزش افزوده عوارض موضوع این ماده توسط سازمان امور مالیاتی وصول و به حساب شهرداری محل واریز شود مشمول قانون مذکور بوده و طبق این ماده شهرداری رأساً از مؤدیان نسبت به وصول آن اقدام نخواهد کرد.

### **ماده ۳۲: عوارض حق نظارت و طراحی مهندسین:**

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

### **ماده ۳۳: عوارض حمل بار**

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

### **ماده ۳۴: عوارض توزین باسکول**

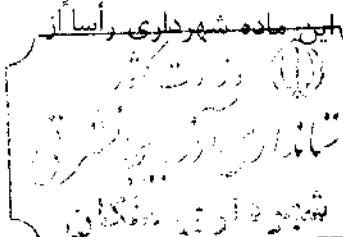
معادل ۳٪ بهای توزین تعیین که باید صاحبان یا بهره برداران باسکول‌ها به حساب اعلام شده شهرداری پرداخت نمایند.

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

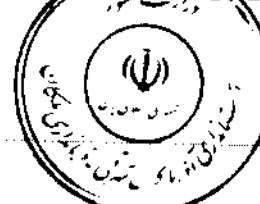
### **ماده ۳۵: عوارض سینما و نمایش**

معادل ۳٪ بهای بلیط تعیین می‌شود که بعد از اعلام شهرداری به اداره فرهنگ و ارشاد اسلامی و با ابلاغ آن سازمان به بهره برداران سینماها و مجریان نمایش‌ها باید توسط آنها به حساب شهرداری واریز نمایند.

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



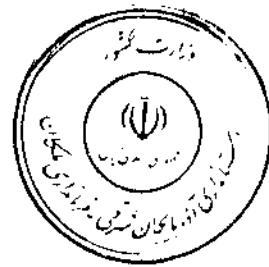
تعریف عوارض محلی شهرداری ملکان سال ۱۳۹۱



## ماده ۳۶: عوارض خدمات آتش نشانی و امور ایمنی شهرداری

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

ردیف	مساحت	هر متر مربع (ریال)	مبلغ کل (ریال)
۱	تا ۱۵۰ متر مربع	مقطوع	۳۶۰۰۰
۲	تا ۲۵۰ متر مربع	مقطوع	۶۰۰۰۰
۳	تا ۵۰۰ متر مربع		۹۰۰۰۰
۴	تا ۱۰۰۰ متر مربع		۲۱۶۰۰۰
۵	تا ۱۵۰۰ متر مربع		۴۵۰۰۰۰
۶	تا ۲۰۰۰ متر مربع		۷۲۰۰۰۰
۷	تا ۲۵۰۰ متر مربع		۱۰۵۰۰۰۰
۸	تا ۳۰۰۰ متر مربع		۱۴۷۶۰۰۰
۹	تا ۳۵۰۰ متر مربع		۲۰۱۶۰۰۰
۱۰	تا ۴۰۰۰ متر مربع		۲۸۸۰۰۰۰
۱۱	تا ۴۵۰۰ متر مربع		۳۷۸۰۰۰۰
۱۲	تا ۵۰۰۰ متر مربع		۵۱۰۰۰۰
۱۳	از ۵۰۰۰ متر مربع به بالا	۱۲۰۰۰	-



## تعریفه عوارض طرح ایمنی واحدهای صنعتی - تولیدی - تجاری - انبار و پارکینگ در سال ۱۳۹۴

ردیف	مساحت از	مساحت تا		هر متر مربع	مبلغ کل
		تر	تر		
۱	۰	۱۰۰	۱۰۰	قطعه	۶۰۰,۰۰۰/-
۲	از ۱۰۰ مترمربع به بالا	۵۰۰	-		

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) هزینه حق کارشناسی ایمنی و اطفاء حریق برای واحد مسکونی و تجاری ۵۰۰۰۰ ریال و برای صنعتی تولیدی ۷۰۰۰۰ ریال دریافت خواهد شد.

### ماده ۳۷: سهم آموزش و پرورش

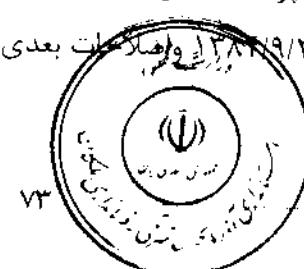
معادل ۵٪ عوارض زیربنا و پذیره و تفکیک عرصه و نوسازی یا سطح شهری ( در زمان صدور پروانه ساختمنی) تعیین و باقیستی به حساب اعلام شده آموزش و پرورش واریز گردد. در رابطه با مجتمع هایی که ساختمن آموزشی مورد نیاز را مطابق قانون تشکیل شوراهای آموزش و پرورش استان ها پیش بینی و تأمین نمایند مشمول پرداخت این عوارض نخواهند بود .

### ماده ۳۸: حق جلسه

الف ) مصوبه هیئت محترم وزیران درخصوص حق جلسه اعضای شوراهای اسلامی شهرها برابر بخشنامه شماره ۱۲۸۲۲۵ مورخ ۱۳۹۷/۷/۱۷ وزیر محترم کشور و ارسالی دفتر امور شهری و شوراهای به شماره ۱۹۴۴۷۲ مورخه ۱۳۹۷/۷/۲۶ اقدام خواهد شد .

هئیت وزیران در جلسه ۹۶/۸/۱۴ به پیشنهاد شماره ۹۴/۱۱/۲۴ مورخ ۹۴/۱۰/۴۲۴ شورای عالی استانها و به استناد بند (۹) ماده (۸۸) قانون تشکیلات ، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران - مصوب ۱۳۵۷ و اصلاحات بعدی تصویب گردید:

جدول ماده ۶ این نامه نحوه پرداخت حق جلسه و مزايا به اعضای شوراهای اسلامی موضوع تصویب نامه ۵۹۸۶۸/۵/۳ مورخ ۳۳۹۰۳/۲۸ و اصلاحات بعدی به شرح زیر اصلاح می شود.



حق جلسه هر ساعت - ریال	حداکثر ساعت جلسه در ماه	عنوان(شورا)
۴۰۰,۰۰۰	۵۰	شهرهای بیش از بیست هزار نفر جمعیت تا پنجاه هزار نفر جمعیت

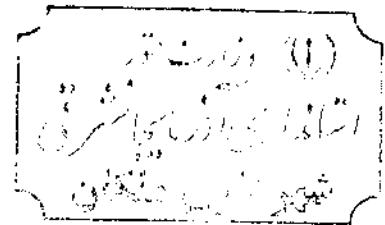
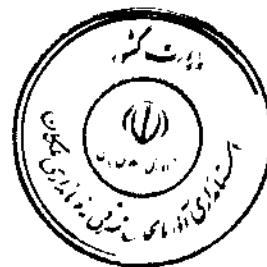
۲-تبصره (۱) ماده ۶ این نامه یاد شده به شرح زیر اصلاح می شود:

تبصره ۱- تعدیل ارقام مندرج در جدول این ماده مطابق افزایش ضریب سنواتی حقوق کارکنان دولت محاسبه و توسط وزارت کشور و شورای عالی استان ها ابلاغ می شود.

۳- متن زیر به عنوان تبصره ۳ به ماده ۶ این نامه یاد شده الحق می شود:

تبصره ۳- هرگونه دریافتی از محل منابع مربوط به شهرداری ها توسط اعضای شورای اسلامی شهرها علاوه بر ارقام مذکور ممنوع است.

۴- این تصویب نامه از تاریخ ابلاغ، لازم الاجرا است.



ب) کمیسیون های ماده بند ۲۰ ماده ۵۵ - ۷۷ - ۱۰۰) به شرح جدول زیر خواهد بود:

ردیف	عنوان(کمیسیون)	حق الزرحمه هر جلسه یک ساعته (حداقل برای ۳ پرونده)
	شهرهای بیش از بیست هزار نفر جمعیت تا پنجاه هزار نفر جمعیت	۴۰۰/۰۰۰

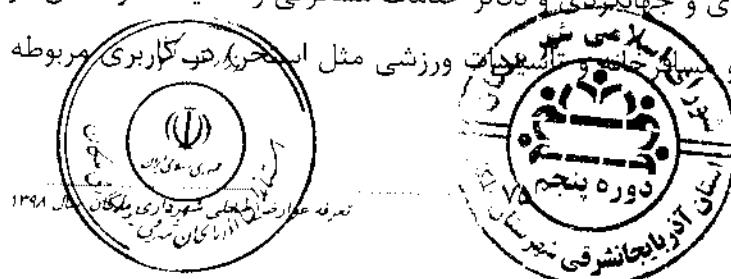
- دبیران کمیسیون های قانونی جهت شرکت در جلسه رسمی ، نصف جدول بالا شامل می شود.

تبصره ۱: سایر کمیسیون های قانونی شهرداری (معاملات، مشارکت و سرمایه گذاری، مزایده و مناقصه، ماده ۷ قانون اصلاح لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها ) جزء وظایف ذاتی شهرداری بوده، که در ساعت اداری از وظایف اداری کارکنان شهرداری و بعد از وقت اداری در قالب اضافه کاری بوده و پرداخت هر گونه وجهی تحت هر عنوان از جمله حق جلسه غیر قانونی می باشد .

تبصره ۲: کمیسیون های غیر مصرح شهرداری از جمله (قیمت گذاری و توافقات و ....) ضمن اینکه تشکیل این کمیسیون ها غیر قانونی بوده ، پرداخت هر گونه وجه تحت هر عنوان به عوامل شهرداری و غیر شهرداری در صورت تشکیل، غیر قانونی و فاقد وجاهت می باشد.

### ماده ۳۹: تسهیلات تشویقی

۱- در راستای اجرای ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی و ماده ۱۲ آیین نامه اجرایی آن در صورت احداث تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی و دفاتر خدمات مسافرتی و تأسیسات و اماکن گردشگری و اقامتی (نظیر هتل، مهمانسرا و مسافرخانه و تاسیسات ورزشی مثل استخرها و کاربری مربوطه با تأیید



تعریفه عمرانی ایرانگردی و جهانگردی و تاسیسات ورزشی مثل استخرها و کاربری مربوطه با تأیید

۱۳۹۸

سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری عوارض صدور پروانه ساختمنی ندارند. کاربری های گردشگری چنانچه تعیین نشده باشد (منظور خارج از محدوده و داخل حريم شهر باشد) پس از طی مراحل مربوطه تغییر کاربری از سازمان جهاد کشاورزی (تبصره ۱ ماده ۱ قانون حفظ کاربری باغات و اراضی زراعی) شهرداری معادل قسمت اعیانی ایجادی، ارزش افزوده خدمات شهرداری و عوارض ورود به محدوده (درصورت شمول ورود به محدوده شهر) را اخذ نخواهد نمود ضمناً طی مراحل تصویب کاربری مربوطه از مبادی ذیربسط الزامی است.

۲- به منظور ایجاد انگیزه فعالیت بیشتر در بخش خصوصی در راستای افزایش و توسعه مراکز فرهنگی و گردشگری از قبیل خانه های فرهنگی، کتابخانه، سینما، مراکز تفریحی و ورزشی از قبیل سالن ها و مجموعه های ورزشی، مراکز توریستی و اقامتی از قبیل کمپ های گردشگری و مراکز نمونه گردشگری مصوب، هتل ها در مقابل مجموع زیربنای احداثی با اشل مربوطه مجوز ۰٪ کل زیربنا به عنوان واحد تجاری بدون اخذ عوارض مجوز صادر خواهد شد.

۳- حذف عوارض یا هزینه پسمند واحدهای گردشگری در سال ۱۳۹۸  
 ۴- در صورت تبدیل استفاده ساختمنی های 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.

۵- کاهش ۲۰٪ عوارض پروانه های ساختمنی مسکونی (زیربنا، پیش آمدگی) و وصول ۸۰٪ با رعایت تسهیلات ماده ۴(نحوه پرداخت نقدی و تقسیط عوارض) اقدام خواهد شد.

۶- به منظور حمایت از احیاء ، بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری صدور پروانه ساختمنی مسکونی در مناطق بافت های فرسوده در حد تراکم مجاز طرح های توسعه شهری رایگان بوده و از زیربنای خارج از ضوابط ۵۰٪ عوارض وصول خواهد شد.

۷- به منظور تشویق مالکان املاک به بیمه نمودن ساختمنی ها در مقابل حوادث غیر مترقبه (سیل ، زلزله ، آتش سوزی و ...) بهای خدمات پسمند با ۳۰ درصد کاهش وصول خواهد شد.

#### **ماده ۴۰: اجاره بهای صدور مجوز بهره برداری و الزامات قاسیسات مخابراتی و ارتباطی:**





در فضاهای عمومی متعلق به شهرداری ملکان (میادین، خیابان‌ها، پارک‌ها و اجراه‌بهای مربوط به استفاده از اماکن) و فضاهای شهرداری توسط شهرداری ملکان به شرح زیر محاسبه و از بهره برداران وصول خواهد شد.

$$A = S^*T + (P^*H)/C$$

ثابت دکل (T)	ضریب ثابت دکل (C)		
نوع دکل	مقدار	نوع دکل	مقدار
ماکرو	۴/۵۰۰/۰۰۰	ماکرو	۲/۵
میکرو	۱۶/۶۰۰/۰۰۰	میکرو	۳۵٪

#### A: اجاره بیهوده سالانه به ریال

مساحت سایت:

ثابت نوع سایت

P: آخرین ارزش معاملاتی اراضی

H: ارتفاع دکل (در صورت پشت پامی ارتفاع ساختمان به ارتفاع دکل)

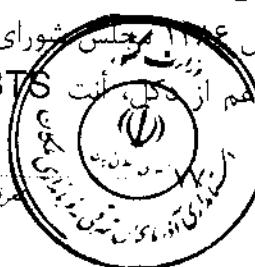
C: ضرس ثابت دکل

دکل عبارت است از انواع سازه های فلزی و غیر فلزی که بر روی پشت بام ها و یا فضاهای شهری به صورت میانی، و یا غیر مهاری، خود استانصب شده و بر روی آن ها انواع آنت نصب می شود.

تبصره یک: میزان اجاره بھاء مذکور برای دکل های ماکرو برای هر متر مربع در سال حداقل ۶/۱۲/۵۰۰ ریال (شش میلیون و شصت و دوازده هزار و پانصد ریال و حداکثر ۱۰/۵۸۰/۰۰۰ ریال (ده میلیون و پانصد و هشتاد هزار ریال) و برای دکل های میکرو برای هر متر مربع در سال ۲۳/۸۰۵/۰۰۰ ریال (بیست و سه میلیون هشتصد و پنج هزار ریال) و حداکثر ۲۳/۰۶۲/۵۰۰ ریال (سه وسه میلیون و شصت و پانصد هزار و پانصد ریال) می باشد.

#### ۲- صدور پروانه نصب جهت احداث دکل در فضاهای غیر شهرداری

۱-۲ - کلیه بهره برداران اعم از حقوقی و حقیقی، سازمان‌ها و کلیه دستگاه‌های اجرایی مدرج ذیر ماده پنجم قانون مدیریت خدمات کشوری مصوب سال ۱۳۹۵ مجلس شورای اسلامی که مبادرت به نصب و بهره برداری از انواع تجهیزات مخابراتی و ارتباطی اعم از دستگاه‌های **BTS** و تکرار کننده و موارد مشابه در



محدوده شهر تبریز و حريم آن می نماینده جهت صدور پروانه نصب جهت احداث دکل در فضاهای غیر شهرداری، موظف هستند برای اخذ پروانه نصب یک بار مبلغ ۱۵۰۰۰۰۰۰ ریال (سی میلیون ریال) برای دکل رادیویی و BTS ماکرو مبلغ ۱۵۰۰۰۰۰ ریال (پانزده میلیون ریال) برای دکل میکرو به حساب شهرداری ملکان پرداخت نمایند.

۲ - ۲ - عواید حاصل از پروژه های مشارکتی فیبر نوری در سطح شهر جهت توسعه خدمات الکترونیکی در شهرداری، به حساب شهرداری ملکان پرداخت خواهد شد.

۲ - ۳ - بهره برداران و اپراتورها می بايست جهت نصب تجهیزات رو سطحی از جله کانو و در نقاط مختلف شهر به ازای هر متر مربع در ماه مبلغ ۱۵۰۰۰۰۰ ریال (یک میلیون و پانصد هزار ریال) به حساب شهرداری ملکان پرداخت نمایند.

### ۳ - ساماندهی

۱-۳-۱ - باتوجه به آثار بهداشتی، زیست محیطی و فنی نصب انواع دکل ها و آنتن ها در محدوده و حريم شهر و جلو گیری از نابسامانی موضوع و تعریف ضوابط مربوطه، کلیه بهره بردارن موظف می باشند به هنگام نصب هر گونه تجهیزات فوق الاشاره الین نامه اجرایی زیر را دقیقا رعایت نمایند:

۱-۳-۱ - کلیه بهره بردارن و اپراتورهای مخابراتی و ارتباطی باید برای نصب هر نوع دکل آنتن از حساب شهرداری ملکان مجوز اخذ نمایند.

۱-۳-۲ - نصب دکل و آنتن در رفوز وسط خیابان و تقاطع ها یا محل هایی که نیاز به اصلاح هندسی با تعریض معبر دارند ممنوع است.

۱-۳-۳ - در صورت ضرورت و عدم وجود فضای باز مناسب شهری برای نصب دکل، ساختمان های تجاری و اداری اولویت دارند.

۱-۴-۱ - برای نصب آنتن بلندترین ساختمان در آن محیط با مدنظر قرار دادن طرحی شبکه های اولویت می باشد و الزاما در حیاط شخصی منازل و پیاده روهای پشت بام های فرسوده ممنوع است.

۱-۵-۱ - صدور مجوز در کاربری های تاسیسات و تجهیزات شهری برابر ضوابط طرح تفصیلی با اخذ عوارض مربوطه بلامانع است.

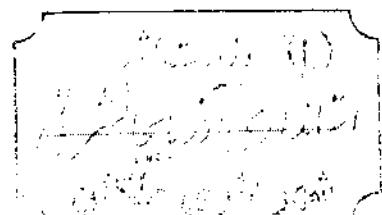
۱-۶-۱ - جانمایی و استقرار در منظر دید بناهای با هویت تاریخی و ارزشمند سطح شهر ممنوع است.

۱-۷-۱ - در جهت کاهش تعداد و ساماندهی دکل های موجوده مجوزهای احداث پرایی دکل ها با قابلیت بهره برداری همزمان ۳ اپراتور صادر خواهد شد.

۱-۸-۱ - در صورت فراهم شدن شرایط SHARE و عدم انتقال دکل توسط اپراتور های مهم مازاد بر اجاره بهاء سایت مذکور به عنوان عدم تمکین محاسبه و وصل خواهد شد و بعد از اتمام مدت اجاره نامه سایت فوق به تشخیص شهرداری ملکان فسیخ و جمع آوری خواهد شد.



شهرداری تبریز و معاون شهرداری ملکان سال ۱۳۹۸



۹-۱-۳- در صورت موافقت سازمان فناوری و SHARE نمودن هر اپراتور با دکل اپراتور دیگر و در صورت عدم افزایش مساحت اجاره نامه، مبنای محاسبه آنتن های اپراتور میهمان براساس پایه ۱۰ ترفضا و فرمول اجاره، محاسبه و اخذ خواهد شد و در صورت عدم اخذ موافقت ستی فناوری بر SHARE و اپراتور میزبان علاوه بر مبلغ اجاره ۵۰٪ مبلغ اجاره را به عنوان جریمه پرداخت خواهد نمود.

### ۲-۳- الزامات فنی

۱-۲-۳- استاندارد بودن آنتن ها از نظر تولن سازه ای در موقع حساس و خطر به ویژه زلزله و وزش بادهای شدید.

۲-۲-۳- از آنجائیکه دکل، آنتن و تجهیزات نصب شده احتمال برخورد صاعقه با ساختمان و فضای محل نصب را افزایش می دهد لذا سیسم برق گیر باید از نوع استاندارد پیش بینی و هدایت کابل های حامل جریان صاعقه مسیرهای مطمن و اسن صورت گیرد.

### ۳-۳- الزامات منظر شهری

۱-۳-۳- در راستای جلوگیری از آلودگی بصری و زیباسازی محیط، هماهنگی با سایر عناصر مبلمان شهری ضروری است.

۲-۳-۳- ارائه طرح سه بعدی و طرح منظر مناسب و یکپارچه دکل و تجهیزات مخابراتی و ارتباطی و ارتباطی توسط اپراتورها و کاربران قبل از نصب و تأیید آن توسط سازمان فناوری الزامی است.

۳-۳-۳- تناسب میان ابعاد و حجم آنتن در محیط پیرامونی بالحاظ شود.

۴-۳-۳- استفاده از رنگ های ختمی برای سازه و تجهیزات مربوطه الزامی است.

۵-۳-۳- کابل ها و سیم های مربوطه از نمای عمومی حذف و زیباسازی اجرای آن با در نظر گرفتن نحوه استقرار آنتن و ملحقات مربوطه ضروری می باشد.

### ۴-۳- الزامات زیست محیطی

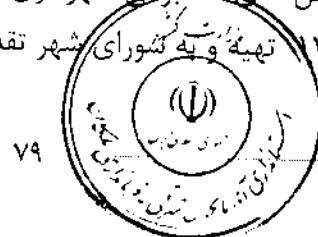
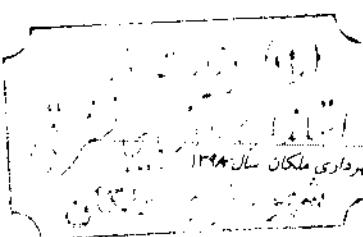
۱-۴-۳- مکان بایی دکل ها حتی الامکان باید در محل های کم تراکم شهر، دارای حریم سبز، دور از بیمارستان ها مراکز پزشکی مراکز آموزشی و اماكن مسکونی انجام گیرد.

۲-۴-۳- خصب حفاظت های ایمنی اطراف دکل و علائم هشدار دهنده اعم از خطر برق گرفتگی و غیره و رج تابلوی مشخصات شامل نام شرکت و شماره تلفن، توسط بهره برداران ضروری است.

۳-۴-۳- خوابط و مقررات سایر سازمان ها و ارگان های مربوطه تکمیل کننده این ضوابط خواهد بود.

۴-۴-۳- مسئولیت اجرای این ماده در شهرداری ملکان بر عهده کمیته ساماندهی دکل های مخابراتی می باشد.

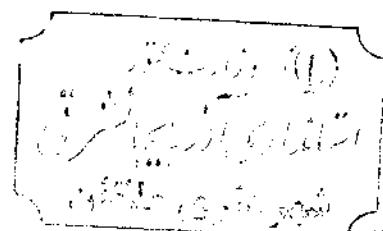
تبصره پکمیته ساماندهی دکل های مخابراتی شهرداری ملکان مکلف استه آئین نامه ساماندهی دکل ها را حداکثر تا تاریخ ۱۳۹۷/۰۲/۱۵ تهیه و به نشواری شهر تقدیم شماید.





# فصل دوم

## بهای خدمات



۸۰



#### ماده ۴۱: هزنه تو میم حفاری های معابر

ماده ۱۰۳ قانون شهرداری: کلیه وزارتخانه‌ها 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 راه‌های عمومی و فرعی و رعایت نقشه جامع شهرسازی را بنماید این قبیل اقدام باید با موافقت کتبی شهرداری انجام گیرد و موسسه اقدام کننده موظف است هر گونه خرابی و زیانی را که بر اثر اقدام مذبور به آسفالت یا ساختمان معابر عمومی وارد آید در مدت متناسبی که با جلب نظر شهرداری تعیین خواهد شد ترمیم نموده و به وضع اول در آورد والا شهرداری خرابی و زیان واردہ را ترمیم و به حال اول در آورده هزینه تمام شده را با ۱۰٪ (ده درصد) اضافه از طریق اجرای ثبت اسناد وصول خواهد کرد.

الف: چنانچه دستگاهها و افراد حفار معاابر در اجرای ماده ۱۰۳ قانون شهرداری آمده ترمیم حفاری‌ها بر اساس آئین نامه هیئت دولت نباشند شهرداری قیل از حفاری هزینه مربوطه را بر اساس قیمت روز وصول و بعد محو حفای، صادر خواهد نمود.

ب: چنانچه دستگاهها و افراد حفار معاشر آماده ترمیم باشند باید طی دستوری زمان شروع حفاری و پایان عملیات ترمیم به آنان ابلاغ شود و در صورت قصور به استناد ماده ۱۰۳ قانون، شهرداری باید رأساً اقدام نماید. اخذ ترمیمات لازم و آمایشات استاندارد؛ بررسی؛ و آسفالت پرایی تحويل الزاميست.

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

### روش تعیین هزینه ترمیم حفادی:

ترمیم و بازسازی نوار حفاری فقط در لایه های فوقانی (قشر اساس، قشر بیندر و قشر توپکا) توسط شهرداری ، طبق مشخصات فنی انجام می شود. این صورت هزینه عملیات بر گرداندن مسیر حفاری به حالت عملکرد روی هر دارایی، اولیه و اخذ آن هزینه توسط شهرداری از دستگاه مسئول اجرای حفاری برای نصب

تاسیسات زیر بنایی است و شهرداری مسئول اجرای مرمت نوار حفاری برای لایه های فوقانی و دستگاههای مذکور عهده دار ترمیم لایه های زیرین طبق مشخصات فنی مربوط هستند.

**هزینه های مورد عمل ترمیم حفاریها به استناد فهرست بهای ترمیم حفاریها سال ۱۳۹۸**

- ۱- هزینه ترمیم نوار حفاری در معابر آسفالتی با هر عرض معبّر هر مترمربع ۱,۶۳۰,۰۰۰ ریال
  - ۲- هزینه ترمیم نوار حفاری در معابر خاکی زیرسازی شده با هر عرض معبّر هر مترمربع ۱,۱۹۰,۰۰۰ ریال
  - ۳- هزینه ترمیم نوار حفاری در معابر خاکی زیرسازی نشده با هر عرض معبّر هر مترمربع ۵۹۰,۰۰۰ ریال
  - ۴- هزینه ترمیم نوار حفاری در پیاده روباپوش قطعات بتّنی با هر عرض معبّر هر مترمربع ۸۵۰,۰۰۰ ریال
  - ۵- هزینه ترمیم نوار حفاری در پیاده روباپوش بتّنی با هر عرض معبّر هر مترمربع ۵۹۰,۰۰۰ ریال
- تبصره ۱: حداقل عرض حفاری تا یک متر در محاسبه یک متر منظور خواهد شد.

تبصره ۲: در مسیرهای حفاری ادارات که بصورت نقب انجام می شود طول کل مسیر، ملاک عمل محاسبه هزینه ترمیم حفاری خواهد بود.

تبصره ۳: تمامی قیمت‌های قید شده تا عمق یک متر محاسبه شده است و اضافه بر عمق یک متر به ازای هر ۱۰ سانتیمتر عمق ۷۰,۰۰۰ ریال اخذ خواهد شد و برای مودیان خصوصی (مردم) به غیر ادارات ۸٪ ماده فوق محاسبه خواهد شد.

- تبصره: معابری که در حریم شهر واقع می باشند و شهرداری هیچ کونه عملیات آماده سازی در آنها انجام نداده است ۲۰٪ هزینه ترمیم حفاری دریافت خواهد شد.

- تبصره: در صورتی که بدون دریافت مجوز اقدام به حفاری گردد ۱/۵ برابر ردیف های حفاری دریافت خواهد شد.

تبصره: در صورت عدم استفاده از کاتر ضریب ۱۰ درصد به هزینه های حفاری اضافه خواهد شد.

## ماده ۴۲: آماده سازی

۱- آماده سازی املاکی که مالکین درخواست تفکیک عرصه را دارند و منجر به ایجاد معبّر جدید گردیده است طبق ماده ۱۰۱ قانون شهرداری‌ها و نیز ماده ۸ آئین نامه اجرای قانون ساماندهی و حمایت از تولید مسکن به عهده متقاضیان است. در صورتی که مالکین اجرای آماده سازی را بر عهده شهرداری بگذارند هزینه آماده سازی طبق فهرست بهای راه سال ۱۳۹۸ محاسبه و وصول خواهد شد.

۲- املاک داخل محدوده شهر که بر اساس طرح توسعه شهری دارای اعیانی هستند شامل پرداخت بهای خدمات آماده سازی نیستند. املاکی که بدون پروانه ساختمانی نسبت به احداث اقدام و در کمیسیون ماده صد مطرح شده اند در صورتی که مالک نسبت به اجرای آملاکهای اثبات ننمایند هزینه آماده سازی طبق فیبرست بهای راه سال ۱۳۹۸ محاسبه و وصول خواهد شد.

۳- املاک روستاهایی که در طرح هادی رosta شکل گرفته و بعداً به محدوده شهر الحاق شده‌اند شامل پرداخت بهای خدمات آماده سازی نیستند.

۴- املاکی که اعیانی آن‌ها قبلاً با صدور هرگونه گواهی مجاز شناخته شده و اکنون درخواست هر نوع گواهی را دارند شامل پرداخت بهای خدمات آماده سازی نیستند.

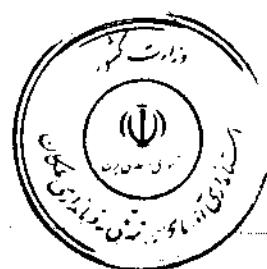
۵- املاکی که درخواست هر نوع گواهی به غیر از پروانه ساختمانی را دارند و آماده سازی هنوز در گذر آن‌ها صورت نگرفته است (زیرسازی، جدول کشی، آسفالت) شامل پرداخت بهای خدمات آماده سازی نیستند، بدیهی است بعداً در صورت انجام آماده سازی و ارائه خدمات مذکور بهای خدمات آماده سازی اخذ خواهد شد.

۶- در موقع مراجعته باغات دارای دیوار، حصار و خانه باغ در صورتی که آماده سازی در گذر ملک انجام شده باشد شامل پرداخت بهای خدمات آماده سازی است و اگر در محل آماده سازی توسط شهرداری انجام نیافته است قابل اخذ نخواهد بود.

۷- کوی‌ها و شهرک‌هایی که آماده سازی آن توسط خود متقابلان انجام شده شامل پرداخت بهای خدمات آماده سازی نیستند.

۸- املاک واقع در حریم شهر که اعیانی و دیوارکشی آن‌ها توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ و ماده ۹۹ ثبیت گردیده و در محل، آماده سازی انجام شده شامل پرداخت بهای خدمات آماده سازی هست.

آماده سازی معابر ایجادی ناشی از تفکیک‌ها و شهرک‌ها و کوی‌ها طبق شرایط اعلامی شهرداری به عهده مالکین تحت نظارت مهندسین شهرداری بوده که باید قبل از صدور پروانه به قطعات تفکیک شده توسط مالک (با عقد توافق و مصالحه با مالک و یا دینفع‌ها) انجام شود. در مواقعي که مالک نخواهد نسبت به آماده سازی معابر فوق راساً اقدام نماید شهرداری می‌تواند با اخذ کلیه هزینه‌های مربوطه نسبت به آماده سازی معابر اقدام نماید. این موضوع مشمول تفکیک‌ها و احداثی‌های غیر مجاز نیز می‌باشد. و به شرح جدول ذیل می‌باشد.



## هزینه آماده سازی قطعات تفکیکی باقیمت روز برای سال ۱۳۹۸

هزینه یک شده یک متوجه آماده سازی	هزینه یک متوجه آماده سازی	عرض پیاده رو به متر	هزینه یک متوجه پیاده رسازی	هزینه یک متوجه پیاده رسازی	هزینه یک متوجه آسفالت- یک لایه	هزینه یک مترا طول جدول	تعداد و مشخصات جدول	عرض سواره رو به متر	عرض خیابان به متر
۷۰۰,...	۷۰۰,...	-	-	۱۶۸,...	۳۶۰,...	۱,۲۶۰,...	یک ردیف جوی	۵/۴	۶
۶۲۰,...	۶۱۸,...	-	-	۱۶۸,...	۳۶۰,...	۱,۲۶۰,...	بک ردیف جوی	۶/۵	۸
۸۰۰,...	۷۹۸,...	۱/۵	۶۶۰,...	۱۶۸,...	۳۶۰,...	۲,۰۱۶,...	۲ردیف کانیوا	۶/۴	۱۰
۷۷۰,...	۷۶۵,۵۰۰	۱/۷۵	۶۶۰,...	۱۶۸,...	۳۶۰,...	۲,۰۱۶,...	۳ردیف کانیوا	۷/۹	۱۲
۷۸۰,...	۷۴۲,۲۸۶	۲	۶۶۰,...	۱۶۸,...	۳۶۰,...	۲,۰۱۶,...	۳ردیف کانیوا	۹/۴	۱۴
۷۹۰,...	۷۸۹,۷۵۰	۲/۵	۶۶۰,...	۱۶۸,...	۳۶۰,...	۲,۹۰۴,...	۳ردیف جوی	۱۰/۴	۱۶
۷۷۰,...	۷۶۵,۳۲۲	۳	۶۶۰,...	۱۶۸,...	۳۶۰,...	۲,۹۰۴,...	۳ردیف جوی	۱۰/۸	۱۸
۷۶۰,...	۷۵۶,۶۰۰	۲/۵	۶۶۰,...	۱۶۸,...	۳۶۰,...	۲,۹۰۴,...	۳ردیف جوی	۱۱/۸	۲۰
۷۳۰,...	۷۳۱,...	۴	۶۶۰,...	۱۶۸,...	۳۶۰,...	۲,۹۰۴,...	۳ردیف جوی	۱۴/۸	۲۴
۷۲۰,...	۷۱۶,۸۰۰	۲/۵	۶۶۰,...	۱۶۸,...	۳۶۰,...	۴,۲۸۴,...	۳ردیف جوی+دوردیف تک	۲۱	۳۰
۶۹۰,...	۶۸۸,۱۱۴	۴	۶۶۰,...	۱۶۸,...	۳۶۰,...	۴,۲۸۴,...	۳ردیف جوی+دوردیف تک	۲۴	۳۵
۶۴۰,...	۶۳۲,۸۶۷	۵	۶۶۰,...	۱۶۸,...	۳۶۰,...	۴,۲۸۴,...	۳ردیف جوی+دوردیف تک	۲۸	۴۵

تبصره ۱: برای املاک دو برق، مبنای محاسبه بر اساس مقدار هر دو برق مورد استفاده خواهد بود.

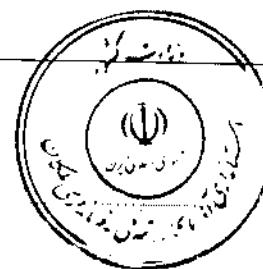
تبصره ۲: هزینه آماده سازی برابر فرمول ذیل محاسبه شده است (مبلغ «بر ملک» عرض معبر تقسیم بر ۲)

### ماده ۴۳: هزینه ها و جرایم مربوط به تاکسیرانی و ...

هزینه خدمات و هزینه صدور پروانه ها و مجوزهای موضوع تبصره ۳ ماده آئین نامه اجرائی قانون العاق بک تبصره به ماده واحده قانون راجع به تمرکز امور مربوط به تاکسیرانی و حق امتیاز پروانه بهره برداری و نقل و انتقال برای اشخاص حقیقی و حقوقی

ردیف	عناوین کلی خدمات	جمعیت	مبلغ به ریال
۱	تشکیل پرونده ثبت نام و پذیرش اولیه از متقاضیان	-	۲۵۰,۰۰۰ ریال
۲	امتیاز خدمات و برگزاری؛ آزمون شهرسازی- کلاس توجیهی	-	-
۳	امتیاز حاصل از صدور پروانه تاکسیرانی ( دفترچه کارنامه شماره کارت) مدت اعتبار پروانه دوسال	-	۴۵۰,۰۰۰ ریال

۴	اعتبار تمدید پروانه تاکسیرانی (مربوط به ردیف ۳)	۲۵۰,۰۰۰ ریال
۵	اعتبار صدور خدمات پروانه بهره برداری اشخاص حقیقی (مدت اعتبار دو سال)	۲۵۰,۰۰۰ ریال
۶	تمدید پروانه بهره برداری اشخاص حقیقی (مربوط به ردیف ۵)	۲۵۰,۰۰۰ ریال
۷	امتیاز تعویض پروانه بهره برداری و پروانه تاکسیرانی در طول مدت اعتبار	۲۵۰,۰۰۰ ریال
۸	امتیاز واگذاری خودروی جدید و تبدیل پلاک شخصی به تاکسی	٪٪ ارزش روز
۹	حق عضویت ماهیانه به ازاء هر دستگاه تاکسی سالیانه	۱۵۰,۰۰۰ ریال
۱۰	امتیاز به کارگیری تاکسی در تاکسی بی سیم فرودگاه راه آهن و ترمینال ماهیانه	
۱۱	امتیاز نقل و انتقال و حقوق بهره برداری پروانه بهره برداری اشخاص حقیقی انتقال سند تاکسی به خرید و فروش خریدار اخذ خواهد شد (ارزش روز خودرو)	٪٪ از فروشنده و ٪٪ از خریدار
۱۲	امتیاز صدور پروانه نمایندگی شرکت های حمل و نقل درون شهری (مدت اعتبار ۵ سال)	۳۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۱۲-۱۲	امتیاز صدور پروانه نمایندگی شرکت های حمل و نقل بار درون شهری (مدت اعتبار ۵ سال)	۴۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۱۳	هزینه خدمات سالیانه پروانه نمایندگی	۱,۵۰۰,۰۰۰ ریال
۱۴	هزینه تمدید پروانه شرکت های حمل و نقل	۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۱۵	امتیاز و انتقال پروانه نمایندگی شرکتهای حمل و نقل درون شهری صدور بند ۱۲ و ۱۲-۱	
۱۶	هزینه حق عضویت و خدمات خودرویی در اتحادیه تاکسیرانی سراسرکشور و سازمان های حمل و نقل همگانی (برای هر خودرو) سالیانه توسط هیأت مدیره اتحادیه تاکسیرانی و حمل و نقل همگانی کشور تصویب می شود که توسط صاحبان وسیله نقلیه عمومی پرداخت می شود	



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

\*\* پروانه بهره برداری: به استناد ماده ۹ آئین نامه اجرایی قانون الحق یک تبصره به ماده واحده

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

\*\*\*\* نقل و انتقال به استناد ماده ۱۴ آئین نامه اجرایی قانون الحق یک تبصره به ماده واحده قانون

\*\*\*\*\* اخذ هرگونه وجهی بجزء وجوه مندرج در جدول فوق الذکر، توسط اشخاص اعم از حقیقی و حقوقی ممنوع می باشد.

\*\*\*\*\* دریافت هر گونه وجه با اخذ مجوز از هیات مدیره شورای سازمان و شورای اسلامی شهر مقدور خواهد بود.

ردیف	عنوان هزینه	مقدار هزینه
۱	حق امتیاز هر دستگاه اتوبوس، مینی بوس و تاکسی شهری و وانت بار تلفنی و انواع خودروهای داخل شهری	هر دستگاه معادل ۱/۵٪ قیمت کارخانه
۲	هزینه عوارض سالیانه دامپر	۳۶۰،۰۰۰ ریال

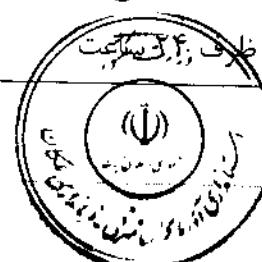
• هزینه شماره گذاری دامپر به مبلغ ۵۰۰،۰۰۰ ریال برای یک بار اخذ خواهد شد.

### جدول تخلفات و جرایم تاکسیرانی پیشنهادی

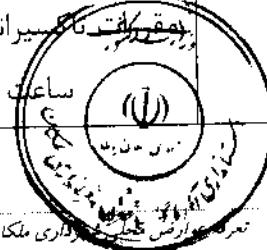
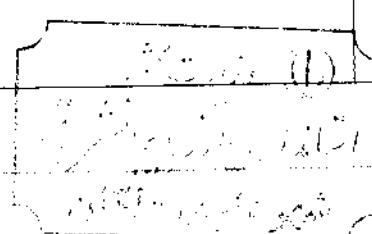
ردیف	تخلفات تاکسیرانی (دارنده پروانه تاکسیرانی)	نوع اقدام
۱	عدم انجام خدمات نوبت کاری (شیفت معین شده)	تابع تصمیمات هیئت انصباطی
۲	عدم انجام سرویس دهی مقرر شده در پروانه	۱۵۰،۰۰۰ ریال
۳	عدم انجام خدمت دهی در مسیر معین شده در پروانه	۱۵۰،۰۰۰ ریال
۴	عدم انجام خدمت دهی در مکان و زمان معین شده	۱۰۰،۰۰۰ ریال
۵	عدم انجام برنامه های مربوط به کشیک	۱۵۰،۰۰۰ ریال
۶	عدم دقت بر انجام مرتب وظایف بیرون و داخل تاکسی	۱۰۰،۰۰۰ ریال
۷	عدم رعایت شئون اسلامی و اجتماعی در هنگام فعالیت	معترض به هیئت انصباطی
۸	عدم نظرارت بر نصب لوازم و اشیای غیر مجاز در تاکسی	معترض به هیئت انصباطی و اخذ جریمه
۹	عدم نظرارت بر استفاده از لباس افرم و تنظیف توسط راننده هنگام فعالیت	جهنم) عذرخواهی از لباس افرم و تنظیف توسط راننده هنگام فعالیت

۱۰	عدم نصب پلاک کد شناسایی راننده و وسیله نقلیه تاکسی در داخل اتومبیل براساس دستورالعمل شهرداری یاسازمان تاکسیرانی وسپردن تاکسی به افراد فاقد پروانه	۲۵۰,۰۰۰ ریال
۱۱	سپردن تاکسی برای ارایه سرویس به افراد فاقد پروانه تاکسیرانی	توقف تاکسی توسط بازرس در یکی از پارکینگ‌ها و معرفی به هیئت انضباطی
۱۲	فعالیت بدون مجوزتاکسی در زمانی که پروانه بعوه برداری توسط مراجع ذیربیط اخذ و یا بطور موقت باطل شده است	معرفی به هیئت انضباطی به ازای هر روزه اخذ جریمه ۴۰۰,۰۰۰ ریال
۱۳	عدم اعلام ترک خدمت یا تعطیل نمودن فعالیت خود ظرف ۴۸ ساعت از تاریخ توقف تاکسی به شهرداری یاسازمان تاکسیرانی	معرفی به هیئت انضباطی و اخذ جریمه ۱۰۰,۰۰۰ ریال

۱۴	عدم رعایت نرخ‌های مصوب حمل مسافر	معرفی به هیئت انضباطی و اخذ جریمه ۲۵۰,۰۰۰ ریال
۱۵	عدم نصب کپسول آتش نشانی سالم در تاکسی	۱۰۰,۰۰۰ ریال
۱۶	نداشتن برگ معاینه اداره راهنمایی و رانندگی	۲۰۰,۰۰۰ ریال
۱۷	نداشتن رنگ آمیزی، خط کشی و علایم قابل نقش و نصب در بدنه تاکسی مطابق مشخصات پروانه و دستورالعمل‌ها	معرفی به هیئت انضباطی و منع تردد و اخذ جریمه ۱۰۰,۰۰۰ ریال
۱۸	عدم نصب تاکسی متر در صورت الزام به نصب و استفاده از آن و عدم نظارت بر استفاده از آن	معرفی به هیئت انضباطی
۱۹	عدم توجه به اخطارها و تذکرات بازرسین ( شهرداری یاسازمان تاکسیرانی )	معرفی به هیئت انضباطی و منع تردد و اخذ جریمه ۲۰۰,۰۰۰ ریال
۲۰	عدم رعایت انجام اضافه کار ساعتی حداقل چهار ساعت و یا بدون رعایت احتساب اضافه کار به ابتدا یا انتهای نوبت مورد تعهد	معرفی به هیئت انضباطی و اخذ جریمه ۱۰۰,۰۰۰ ریال
۲۱	اطلاع ندادن مرخصی بیش از ۳ روز رانندگان کمک به شهرداری یا سازمان تاکسیرانی که باعث تعطیل شدن یکی از نوبت‌های کاری تاکسی شود	معرفی به هیئت انضباطی و اخذ جریمه ۱۰۰,۰۰۰ ریال
۲۲	عدم ارسال صورت جلسه فسخ قرارداد با راننده به شهرداری یا سازمان تاکسیرانی ظرف ۴۸ ساعت	معرفی به هیئت انضباطی و اخذ جریمه ۱۰۰,۰۰۰ ریال



۳۳	عدم انجام خدمت در نوبت کاری(شیفت) معین شده در پروانه	۱۵۵,۰۰۰ ریال
۲۴	عدم انجام سرویس مشخص شده در پروانه	۱۵۵,۰۰۰ ریال
۲۵	سپردن پروانه تاکسی متعلق به خود جهت تاکسیرانی به غیر معروفی به هیئت انضباطی و اخذ جریمه ۲۰۰,۰۰۰ ریال	
۲۸	رانندگی با تاکسی که مشخصات آن با مشخصات مندرج در پروانه در پارکینگ های معین و تبعیت از تصمیمات هیئت انضباطی و اخذ جریمه ۲۵۰,۰۰۰ ریال	توقف تاکسی توسط بازرس سازمان
۲۹	امتناع از حمل مسافر بدون عذر موجه	معروفی به هیئت انضباطی و اخذ جریمه ۳۵۰,۰۰۰ ریال
۳۰	عدم رعایت شئون اسلامی و اجتماعی که برابر دستورالعمل های ارایه شده می باشی رعایت شوند	معروفی به هیئت انضباطی
۳۱	عدم انجام کشیک های محوله و رعایت مقررات آن	۱۵۰,۰۰۰ ریال
۳۲	ارتكاب به جرم در هنگام تاکسیرانی و بالاستفاده از تاکسی	توقف و منع تردد براساس تصمیمات هیئت انضباطی
۳۳	عدم رعایت مقررات مربوط به حمل مسافر	۲۵۰,۰۰۰ ریال
۳۴	عدم رعایت نرخ مصوب	منع تردد و توقف تاکسی توسط بازرس سازمان در یکی از پارکینگ های معین تبعیت از تصمیمات هیئت انضباطی
۳۵	عدم نصب تاکسی متر (در صورت الزام به نصب آن)	منع تردد و معرفی به هیئت انضباطی و اخذ جریمه
۳۶	عدم استفاده از تاکسی متر	منع تردد و معرفی به هیئت انضباطی و اخذ جریمه
۳۷	تکرار تخلفات راهنمایی و رانندگی بیش از سه بار در ماه با اخذ عدم خلافی در موقع تمدید پروانه تاکسیرانی	منع تردد و معرفی به هیئت انضباطی جهت تصمیم گیری و اجباری شدن آموزش فرهنگ ترافیک و قوانین و Правила تاکسیرانی به مدت ۲۰ تا ساعت اخذ جریمه



۴۰	۲۵۰,۰۰۰ ریال	عدم نصب پلاک که نرخ گرایه و کارت شناسایی راننده بر روی شیشه عقب خودرو برای رویت خارج و همچنین مسافر در داخل اتومبیل در محل رویت برابر دستورالعمل شهرداری / سازمان
۴۱	۳۵۰,۰۰۰ ریال	رانندگی با تاکسی که پروانه بهره برداری آن توسط مراجع ذی ربط طبق مقررات اخذ یا به طور موقت تا صدور پروانه بهره برداری جدید باطل شده است پس از اطلاع آن
۴۲	۲۰۰,۰۰۰ ریال	عدم استفاده از تابلو خارج از سرویس در مواردی که بنا به دلایل نقص فنی اتومبیل با پایان نوبت کاری یا بنا به اضطرار قابل توجیه پذیرش مسافر ممکن نباشد.
۴۳	۳۵۰,۰۰۰ ریال	عدم توجه کامل به اخطارها و تذکرات بازرسان ( شهرداری / سازمان ) در امور تاکسیرانی
۴۴	۲۵۰,۰۰۰ ریال	خروج بدون مجوز از محدوده ای از شهر یا مسیر که برای تاکسیرانی یا تاکسی که مشخصات آن در پروانه تاکسیرانی قید شده گردیده است مجاز اعلام شده است

توضیح:



تبصره: دستورالعمل سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور در ارتباط با حمل و نقل با اشل هماهنگ نافذ می‌باشد.

\*ضمناً ۱۰٪ عوارض وصولی خودرو جهت صرف خط کشی و ساماندهی تابلوی شهری به حساب سازمان حمل و نقل واریز خواهد شد.

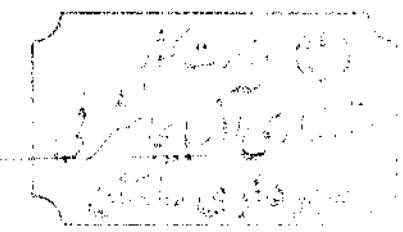


## ماده ۴۴: هزینه گورستان

<p>هزینه گورستان</p> <p>فروش هر گور ۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال (رزرو گور ممنوع می باشد)</p> <p>تبصره ۱: هزینه گورستان برای خانواده درجه ۱ کارکنان شهرداری رایگان می باشد.</p> <p>تبصره ۲: اجاره خودروی حمل اموات تا ۱۰ کیلومتر مبلغ مقطوع ۵۰۰,۰۰۰ ریال و از ۱۰ کیلومتر به ازای هر کیلومتر ۲۰,۰۰۰ ریال</p>
---

## ماده ۴۵: هزینه اجاره ماشین آلات شهرداری:

<table border="1"> <thead> <tr> <th>ماشین ۱۰ چرخ</th> <th>ماشین ۶ چرخ</th> <th>شن مجی آباد :</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>۷۰۰,۰۰۰ ریال</td> <td>۴۰۰,۰۰۰ ریال</td> <td>۱- بارگیری</td> </tr> <tr> <td>۱,۳۰۰,۰۰۰ ریال</td> <td>۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال</td> <td>۲- بارگیری و حمل به ملکان</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>۳- اطراف ملکان هر کیلومتر ۴۰,۰۰۰ ریال</td> </tr> </tbody> </table>	ماشین ۱۰ چرخ	ماشین ۶ چرخ	شن مجی آباد :	۷۰۰,۰۰۰ ریال	۴۰۰,۰۰۰ ریال	۱- بارگیری	۱,۳۰۰,۰۰۰ ریال	۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۲- بارگیری و حمل به ملکان			۳- اطراف ملکان هر کیلومتر ۴۰,۰۰۰ ریال	<table border="1"> <thead> <tr> <th>ماشین ۱۰ چرخ</th> <th>ماشین ۶ چرخ</th> <th>شن معدن :</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>۵۵۰,۰۰۰ ریال</td> <td>۴۵۰,۰۰۰ ریال</td> <td>۱- بارگیری</td> </tr> <tr> <td>۱,۱۰۰,۰۰۰ ریال</td> <td>۹۰۰,۰۰۰ ریال</td> <td>۲- بارگیری و حمل به ملکان</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>۳- اطراف ملکان هر کیلومتر ۴۰,۰۰۰ ریال</td> </tr> </tbody> </table>	ماشین ۱۰ چرخ	ماشین ۶ چرخ	شن معدن :	۵۵۰,۰۰۰ ریال	۴۵۰,۰۰۰ ریال	۱- بارگیری	۱,۱۰۰,۰۰۰ ریال	۹۰۰,۰۰۰ ریال	۲- بارگیری و حمل به ملکان			۳- اطراف ملکان هر کیلومتر ۴۰,۰۰۰ ریال	<table border="1"> <thead> <tr> <th>ماشین ۱۰ چرخ</th> <th>ماشین ۶ چرخ</th> <th>شن قره چناق :</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>۸۰۰,۰۰۰ ریال</td> <td>۵۰۰,۰۰۰ ریال</td> <td>حمل به ملکان</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>۴- حمل آب با تانکر شهرداری در داخل محدوده ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال هر سرویس و حریم شهر ۱,۵۰۰,۰۰۰ ریال</td> </tr> <tr> <td colspan="2">۱- فروش پلهای قوسی هر قالب ۱۵۰,۰۰۰ ریال</td> <td>۲- فروش آبرو ۲۰۰,۰۰۰ ریال</td> </tr> </tbody> </table>	ماشین ۱۰ چرخ	ماشین ۶ چرخ	شن قره چناق :	۸۰۰,۰۰۰ ریال	۵۰۰,۰۰۰ ریال	حمل به ملکان			۴- حمل آب با تانکر شهرداری در داخل محدوده ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال هر سرویس و حریم شهر ۱,۵۰۰,۰۰۰ ریال	۱- فروش پلهای قوسی هر قالب ۱۵۰,۰۰۰ ریال		۲- فروش آبرو ۲۰۰,۰۰۰ ریال
ماشین ۱۰ چرخ	ماشین ۶ چرخ	شن مجی آباد :																																				
۷۰۰,۰۰۰ ریال	۴۰۰,۰۰۰ ریال	۱- بارگیری																																				
۱,۳۰۰,۰۰۰ ریال	۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۲- بارگیری و حمل به ملکان																																				
		۳- اطراف ملکان هر کیلومتر ۴۰,۰۰۰ ریال																																				
ماشین ۱۰ چرخ	ماشین ۶ چرخ	شن معدن :																																				
۵۵۰,۰۰۰ ریال	۴۵۰,۰۰۰ ریال	۱- بارگیری																																				
۱,۱۰۰,۰۰۰ ریال	۹۰۰,۰۰۰ ریال	۲- بارگیری و حمل به ملکان																																				
		۳- اطراف ملکان هر کیلومتر ۴۰,۰۰۰ ریال																																				
ماشین ۱۰ چرخ	ماشین ۶ چرخ	شن قره چناق :																																				
۸۰۰,۰۰۰ ریال	۵۰۰,۰۰۰ ریال	حمل به ملکان																																				
		۴- حمل آب با تانکر شهرداری در داخل محدوده ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال هر سرویس و حریم شهر ۱,۵۰۰,۰۰۰ ریال																																				
۱- فروش پلهای قوسی هر قالب ۱۵۰,۰۰۰ ریال		۲- فروش آبرو ۲۰۰,۰۰۰ ریال																																				
<table border="1"> <thead> <tr> <th>کاتر به همراه یک کارگر</th> <th>غلنطک</th> <th>اجاره گریدر</th> <th>اجاره مینی لودر</th> <th>اجاره بیل بکهو</th> <th>اجاره لودر</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> ساعتی ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال</td> <td> ساعتی ۸۰۰,۰۰۰ ریال</td> <td> ساعتی ۹۰۰,۰۰۰ ریال</td> <td> ساعتی ۷۰۰,۰۰۰ ریال</td> <td> ساعتی ۶۰۰,۰۰۰ ریال</td> <td> ساعتی ۸۰۰,۰۰۰ ریال</td> </tr> </tbody> </table>	کاتر به همراه یک کارگر	غلنطک	اجاره گریدر	اجاره مینی لودر	اجاره بیل بکهو	اجاره لودر	ساعتی ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال	ساعتی ۸۰۰,۰۰۰ ریال	ساعتی ۹۰۰,۰۰۰ ریال	ساعتی ۷۰۰,۰۰۰ ریال	ساعتی ۶۰۰,۰۰۰ ریال	ساعتی ۸۰۰,۰۰۰ ریال	<p>هزینه ماشین آلات</p>																									
کاتر به همراه یک کارگر	غلنطک	اجاره گریدر	اجاره مینی لودر	اجاره بیل بکهو	اجاره لودر																																	
ساعتی ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال	ساعتی ۸۰۰,۰۰۰ ریال	ساعتی ۹۰۰,۰۰۰ ریال	ساعتی ۷۰۰,۰۰۰ ریال	ساعتی ۶۰۰,۰۰۰ ریال	ساعتی ۸۰۰,۰۰۰ ریال																																	



## ماده ۴۶: برداشت نخاله و مصالح ساختمانی:

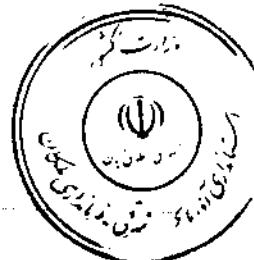
۱- دستمزد کارگر (نفر - ساعت) طبق قانون کار+هزینه بار گیری با ماشین آلات + هزینه حمل با ماشین آلات + ۱۵٪ جریمه (در صورت دیوی غیره مجاز)				برداشت نخاله و مصالح ساختمانی
هزینه حمل با نیسان	هزینه حمل با ۱۰ چرخ	هزینه حمل با ۶ چرخ	هزینه بار گیری	
۳۰۰,۰۰۰ ریال	۸۰۰,۰۰۰ ریال	۵۰۰,۰۰۰ ریال	۸۰۰,۰۰۰ ریال هر ساعت	

## ماده ۴۷: هزینه استفاده از اماکن متعلق به شهرداری:

هزینه استفاده از اماکن متعلق به شهرداری		
ردیف	موضوع	مبلغ
۱	هزینه مجتمع فرهنگی - آموزشی شهرداری تا ۴ ساعته	۱,۵۰۰,۰۰۰ ریال
۲	هزینه استفاده از سالن اجتماعات شهرداری واقع در گلزار شهدای تا ۴ ساعته	۸۰۰,۰۰۰ ریال
۳	برگزاری نمایشگاه عرضه کالا به ازای هر روز	۷,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۴	برگزاری کنسرت و برنامه های فرهنگی هر روز	۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
	فعالیت های ورزشی هر تایم ۷۵ دقیقه ای	۱۵,۰۰۰ ریال
۵	برای استفاده کارکنان شهرداری	رایگان می باشد
	پیکان بار - سواری	۲۰,۰۰۰ ریال
	نیسان	۳۰,۰۰۰ ریال
	خارو - کامیون ۶ چرخ و تراکتور	۴۰,۰۰۰ ریال
	چرخ	۵,۰۰۰ ریال
	تریلی	۶۰,۰۰۰ ریال
	هزینه هر ساعت پارک در حاشیه خیابانها	۱۰,۰۰۰ ریال

## ماده ۴۸: اجاره غرفه های شهرداری:

- ۱- در پارک مشاهیر ماهانه به مبلغ ۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال
- ۲- در پارک آنا ماهانه به مبلغ ۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال
- ۳- در پارک ساحلی ماهانه به مبلغ ۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال

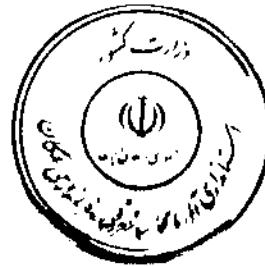


## ماده ۴۹: بهای خدمات و ساماندهی سد معتبر:

ردیف	موضوع	مبلغ
۱	برای ترازوی های جمع آوری شده توسط عوامل سد معتبر	بار اول با تعهد کتبی ۳۰۰,۰۰۰ ریال
	برای گاریهای جمع آوری شده توسط عوامل سد معتبر	بار دوم با تعهد ثبته ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۲	جمع آوری تابلوهای	بار اول با تعهد کتبی ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال
	جمع آوری و انتقال (به غیر از هزینه جرثقیل)	بار دوم با تعهد ثبته ۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۳	جمع آوری و تنظیف مواد زاید ناشی از ریختن ماشین آلات (آب گل ماسه های خودروهای کمپرسی و فضولات حیوانی و بتون آماده) به ازای هر کیلومتر	سیار ۲۰۰,۰۰۰ ریال
۴	جمع آوری و تخلیه و دفن پسماند	ثابت در معابر ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۵	جمع آوری و تخلیه و دفن پسماند	خودرو های فرسوده ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۶	جمع آوری و تخلیه و دفن پسماند	موتور سیکلت ۵۰۰,۰۰۰ ریال
	به ازای هر گونه وسایل بنائی شامل بین و کلنگ و غیره	هر تن ۱۰۰,۰۰۰ ریال
	به ازای هر فرغون	هر تن ۱۵۰,۰۰۰ ریال
	به ازای لوازم برقی عمرانی شامل بالابر - دز بر - ترانس برق - موتور برق و بتونر و ...	۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال
	به ازای هر در و پنجره کوچک	۱,۳۰۰,۰۰۰ ریال
	به ازای هر در و پنجره بزرگ	۶,۰۰۰,۰۰۰ ریال
	به ازای صفحه فلزی، تیرچه، میلگرد و سیم حرارتی (بسته ای)	۱,۲۰۰,۰۰۰ ریال
		۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال

## ماده ۵۰: بهای خدمات ساماندهی فعالیتهای ساختمانی غیر مجاز:

بهای خدمات ساماندهی فعالیتهای ساختمانی غیر مجاز	
کلیه وسایل و ابزار آلات جمع آوری شده توسط واحد گشت و کنترل فعالیتهای ساختمانی غیر مجاز، پس از اخذ مجوز واحد های شهرسازی و دبیر خانه کمیسیون ماده صد و واریز هزینه های متعلقه به حساب شهرداری به مالک عودت داده خواهد شد چنانچه مالک در مدت ۳ ماه از شهرداری تسویه حساب ارائه ننماید وسایل و ابزار آلات توفیقی به نفع شهرداری مصادره خواهد شد.	به ازای هر گونه وسایل بنائی شامل بین و کلنگ و غیره
به ازای هر فرغون	به ازای هر گونه وسایل بنائی شامل بین و کلنگ و غیره ۱۵۰,۰۰۰ ریال
به ازای لوازم برقی عمرانی شامل بالابر - دز بر - ترانس برق - موتور برق و بتونر و ...	به ازای هر فرغون ۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال
به ازای هر در و پنجره کوچک	به ازای لوازم برقی عمرانی شامل بالابر - دز بر - ترانس برق - موتور برق و بتونر و ... ۱,۳۰۰,۰۰۰ ریال
به ازای هر در و پنجره بزرگ	به ازای هر در و پنجره بزرگ ۶,۰۰۰,۰۰۰ ریال
به ازای صفحه فلزی، تیرچه، میلگرد و سیم حرارتی (بسته ای)	به ازای صفحه فلزی، تیرچه، میلگرد و سیم حرارتی (بسته ای) ۱,۲۰۰,۰۰۰ ریال



## فصل پنجم : قوانین مرتبط

فهرست :

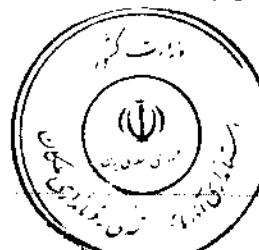
- آئین نامه «اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب سال ۱۳۵۹ شورای انقلاب» مصوب ۱۳۸۸/۵/۱۲ مجمع تشخیص مصلحت نظام
- آئین نامه مالی شهرداریها و قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت
- قانون توسعه حمل و نقل و مدیریت مصرف سوخت
- آئین نامه اجرایی قانون توسعه حمل و نقل عمومی و مدیریت مصرف سوخت
- قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی مصوب ۱۳۷۰/۷/۷ با اصلاحات
- آئین نامه اجرایی قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی
- قانون جامع حمایت از حقوق معلولان
- قانون جامع خدمات رسانی به اینوارگران
- قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها
  
- صوابط و مقررات ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری جلسه مورخ ۱۳۸۷/۹/۲۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران
  
- قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن
- موادی از قانون شهرداری ها
- قانون مالیات های مستقیم
- قانون مالیات برآرژش افزوده
- قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکتهای تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی
- لایحه قانونی راجع به منع مداخله وزراء و نمایندگان مجلسیین و کارمندان دولت در معاملات دولتی و کشوری مصوب ۲۲ دیماه ۱۳۳۷
- قانون نظام صنفی کشور
- قانون توسعه و عمران شهری
- قانون مدیریت پسماند
- آئین نامه اجرایی قانون مدیریت پسماند
- ماده واحد وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها
- قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر
- آئین نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی شهر، بخش و شهر ک موضوع قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران - مصوب ۱۳۷۵/۷/۷ - مصوب ۱۳۷۸

آنین نامه «اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب سال ۱۳۵۹ شورای انقلاب» مصوب ۱۳۸۸/۵/۱۲ مجمع تشخیص مصلحت نظام

ماده ۵

برای قطع و جایگایی هرگونه درخت در معابر و اماکن عمومی، دولتی و خصوصی واقع در محدوده و حریم شهر، با درخواست مالکین، متولیان، متصدیان و اشخاص مسئول این اماکن، در موارد زیر بس از تصویب کمیسیون موضوع ماده ۷ آئین نامه، شهرداری مکلف به صدور مجوز می باشد .  
الفدرخت غیر مشتری که به سن بیمه وری رسیده باشد و به قصد انتقال از چوب آن درخواست قطع داده شده باشد که در این صورت باید به جای آن  
که توسط مالک با مقاضی مجدد درخت غرس شود .  
جنانچه شهرداری مایل به حفظ درخت باشد، بهای عادله چوب آن را با توافق با مالک پرداخت می نماید و در صورت اختلاف بهای آن طبق نظر  
کارشناس رسمی دادگستری تعیین و به مالک پرداخت خواهد شد .

بدرختی که به علت افت زدگی، بیماری، انگل و یا علل غیر عمد دیگر خشک شده و با احتمال سراحت آفت و بیماری از آن به دیگر درختان و گبهان وجود داشته باشد و با احتمال سقوط آن بروکه که در این صورت باید به جای آنها نهال به میزان دوبرابر محیط بن درخت غیرم مطلقاً تصریه ۲  
(اجام شود)



چدرخت در محل احداث ساختمان و یا صیانت راه، کالا و مجاری آب، خطوط انتقال برق، لوله گشی نفت، گاز، تلفن و نظایر آن قرار گرفته باشد و یا به هر نوعی مانع از اجرای طرح های عمرانی و عمومی باشد.

د درخت واقع در معابر و یا میدان مانع عبور و مرور طبیعی باشد و یا وجود آن برای مالکین و ساکنین مراحمت ایجاد کرده باشد.

تبصره ۴

عوارض قطع درخت موضوع این ماده طبق تعریف ای که به پیشنهاد شهرداری به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد، توسط شهرداری اخذ خواهد شد.

#### أیین‌نامه مالی شهرداریها

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

۱ درآمدهای ناشی از عوارض عمومی (درآمدهای مستمر)

۲ درآمدهای ناشی از عوارض اجتماعی.

۳ آبهای خدمات و درآمدهای مؤسسات انتفاعی شهرداری.

۴ درآمدهای حاصله از وجود و اموال شهرداری.

۵ کمکهای اعطایی دولت و سازمانهای دولتی.

۶ عائدات و کمکهای اهدایی اشخاص و سازمانهای خصوصی و اموال داراییهایی که بهطور اتفاقی یا به موجب قانون به شهرداری تعلق می گیرد.

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

ماده ۳۰ - هر شهرداری دارای تعریفهای خواهد بود که در آن کمیه انواع عوارض و بهای خدمات و سایر درآمدهایی که به وسیله شهرداری و مؤسسات تابعه وابسته به آن وصولیا تحصیل می شود درج و هر نوع عوارض یا بهای خدمات جدیدی که وضع و تصویب می گردد یا هر تغییری که در نوع و میزان نرخ آنها صورت می گیرد در تعریفه مذکور منعکس می شود.

وزارت کشور برای طرز تنظیم تعریفه و درج تغییرات بعدی و همچنین چگونگی وضع و تشخیص و وصول انواع عوارض و درآمدها دستور العمل جامع تهیه و برای راهنمایی به شهرداریها ابلاغ خواهد کرد.

ماده ۳۱ - نطبیق وضع هر مورد با تعریفه عوارض درآمدها و تعیین و تشخیصدهی مؤذی به عهده مأمورین تشخیص یا کسانی است که از طرف شهرداری یا سازمان های تابعه وابسته اختیار تشخیص به آنها داده شده است مأمورین مذکور مکلفند کمال دقیقی نظری را در تشخیص های خود به کار برند و در صورت تخلف به وضع آنها در دادگاه اذری شهرداری رسیدگی و تبیهات مقرر درباره آنها اتخاذ و به موقع اجرائی دهند.

ماده ۳۲ - شهرداری مجاز به تقصیط مطالبات خود ناشی از عوارض نیست مگر در مواردی که به تشخیص کمیسیون منظور در ماده ۷۷ قانون اصلاح باره ای از مواد و العاق موجدد به قانون شهرداری مصوب سال ۱۳۳۴ مؤذی قادر به برداخت تمام بدھی خود به طور یکجا نباشد که در این صورت ممکن است بدھی مذکور برای مدتی که از سه سال نجاوز نکند با پیغام متنداول بانک ملی نقیض شود ولی در هر حال صدور مفاصی حساب موقوک به وصول کلیه بدھی است.

اصلاحیه ماده ۳۲ ب اساس قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت به شهرداریهای کن کشور اجازه داده می شود تامطالبات خود را با اقساط حداقل سی و شش ماهه مطابق دستورالعملی که به پیشنهاد شهردار به تصویب شورای اسلامی شهر مربوطه می رسد دریافت نماید. در هر حان صدور مفاصی حساب موقوک به تابیه کلیه بدھی مودی خواهد بود.

ماده ۳۷ - استفاده از وجود حاصله از درآمدها، قبل از منظور داشتن آنها به حساباتی درآمد به هر عنوان حتی به طور علی الحساب و یا برای برداخت هزینه های ضروری و فوری ممنوع است.

#### قانون توسعه حمل و نقل و مدیریت مصرف سوخت

ماده ۱ - دولت مکلف است در جهت توسعه حمل و نقل درون شهری و برون شهری گسرو و مدیریت بر مصرف سوخت نسبت به بهینه سازی عرضه خدمات حمل و نقل (از طریق اصلاح و توسعه شبکه حمل و نقل ریلی، بر قی کردن خطوط و اجراء، علام و تأسیسات و ارتیابات، افزایش سرعت در شبکه ریلی، یکپارچه سازی و ساماندهی مدیریت حمل و نقل، اصلاح قیمت ها، این سازی و بهبود تردد، پیشرفت پایلو رده خارج نمودن خودروهای فرسوده سبک و سنگین مسافری و باری درون و برون شهری، تبدیل خودروهای بنزین سوز و گازوئیل سوز به گازوئیل سوز، افزایش معاینه فنی، توسعه ناوگان حمل و نقل همگانی ون و مینی بوس و مدیبوس و اتوبوس، استفاده از سامانه هوشمند حمل و نقل، (لایت لاین) و توسعه شبکه آزادراهها و بزرگراهها بین شهری و حمل و نقل تکنیکی کالا از مبدأ تا مقصد نهایی با شبکه ریلی و شبکه مکمل جانشین این راه به دست چشم عوقدگاه در انواع کاربریها،

احداث توقفگاه های عمومی، ساماندهی و ایجاد توقفگاه ها و پایانه های بار و مسافر شهری و برون شهری اعم از ریلی و جاده ای در نقاط منابع از شهرها و حومه آن، افزایش امنیت و قابلیت اطمینان و دسترسی، بهینه سازی تقاضای حمل و نقل (از طریق اصلاح فرایندهای اداری، کاربرد فناوری اطلاعات و ارتباطات، اصلاح کاربری زمین و آمايش سرزمین، اعمال محدودیت های ترافیکی، آموزش و فرهنگ سازی)، بهینه سازی مصرف انرژی (از طریق عرضه بنزین و گازویل در بخش های حمل و نقل و صنعت و کشاورزی با اولویت کارت هشتمد ساخت، احداث جایگاه های عرضه گاز، حمایت از ابداعات و اختراقات موثر در کاهش مصرف سوخت)، بهینه سازی تولید خودرو (از طریق تولید خودروهای گازسوز، تامین تجهیزات استفاده از گاز توسط خودروها، حمایت از تولید خودروهای برقی، دونیروئی و کم مصرف، استانداردسازی تولید خودروی سبک و سنگین و موتور سیکلت در مصرف سوخت و کاهش آلایندگی) و خروج بنزین و گازویل از سبد حمایتی، حداقل از ابتدای سال ۱۳۹۱ هجری شمسی اقدام نماید.

#### آنین نامه اجرایی قانون توسعه حمل و نقل عمومی و مدیریت مصرف سوخت<sup>۲</sup>

ماده ۱- اصلاحات ذکر شده در این نامه در معانی مشروح زیر به کار می روند:

الف- هیئت: نمایندگان ویژه رئیس جمهور، موضوع تصویب نامه شماره ۱۳۹۴۲/۱۴/۶۱۰۱/۱۳۸۷/۲/۴

ب- ستاد: ستاد مدیریت حمل و نقل و سوخت موضوع ماده (۲۳) این آئین نامه

ج- دستگاه اجرایی: کلیه دستگاههای اجرایی مشمول ماده (۵) قانون مدیریت خدمات کشوری مصوب ۱۳۸۶ - از جمله وزارت خانه ها، موسسات دولتی، موسسات با نیازهای عمومی غیر دولتی، شرکتهای دولتی و کلیه دستگاههایی که شمول قانون بر آنها مستلزم ذکر و یا تصریح نام است.

قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی مصوب ۱۳۷۰/۷/۷ با اصلاحات

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

#### آنین نامه اجرایی قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی

ماده ۱۲ - الف : تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی و دفاتر خدمات مسافرتی و سایر تأسیسات مشابه از جمله مؤسسات داخل تأسیسات جهانگردی از نظر پرداخت عوارض صدور پروانه ساختمانی مشمول تعریفه بخش صنایع می باشند و شهرباریها موظفند عوارض مقرر را فارغ از نوع پروانه و کاربری زمین برآسان تعریفه بخش صنایع و با معافیت از عوارض عرضه غیر از عوارض نوسازی، فقط در مورد ساختمان محاسبه و دریافت کنند. تبصره: شهرباریها موظفند برای افزایش زیربنای تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی عوارض مقرر را برآسان تعریفه بخش صنعت و یا حداقل تخفیف محاسبه و دریافت کنند.

ب : تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی و دفاتر خدمات مسافرتی از نظر هزینه های سوخت، آب، برق و تلفن اعم از انتساب و مصرف مشمول تعریفه های بخش صنایع است و دستگاههای ذیرپیغ موظفند هزینه های مربوط را فارغ از نوع پروانه ساخت، کاربری محل و میزان مصرف برآسان تعریفه بخش صنعت محاسبه و دریافت کنند.

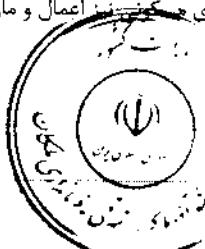
مراتب مندرج در مواد ۲ لفایت ۸ مصوبه فوق الذکر جهت اطلاع و اجراء در گمرک ابلاغ می گردد. ضمناً چنانچه طبق مقررات صادرات و واردات برای کالاهای همراه مسافر درورود و خروج تسهیلات بیشتری پیش بینی شده باشد تسهیلات مذکور برای جهانگردان لازم الاجراء می باشد.

#### قانون جامع حمایت از حقوق معلوان

ماده ۹ - وزارت مسکن و شهرسازی، بانک مسکن و بنیاد مسکن انقلاب اسلامی موظفند حداقل ده درصد (۱۰٪) از واحدهای مسکونی احданی استیجاری و ارزان قیمت خود را به معلوان نیازمند مسکن اختصاص داده و با معرفی سازمان بهزیستی کشور در اختیار آنان قرار دهدند. تبصره ۲ - سازمان ملی زمین و مسکن موظف است زمین مورد نیاز احداث واحدهای مسکونی افراد معلول فاقد مسکن را به نزد کارشناسی تهیه و در اختیار افراد مذکور و یا تعاونی ها و مؤسسات خیریه ای که برای آنان مسکن احداث می نمایند فرازدهد.

#### قانون جامع خدمات رسانی به اینانگران:

ماده ۶ - مشمولان این قانون برای احداث یک واحد مسکونی با زیربنای مفید تا یکصد و بیست مترمربع و بیست مترمربع تجاری در شهر محل سکونت خود از پرداخت هزینه عوارض صدور پروانه های ساختمانی، عوارض شهرباری و نوسازی برای بکار یا معرفی بنیاد معاف میباشد. مفاد این ماده در احداث مجتمعهای ~~جهانگردان~~ اعمال و مازاد بر تراکم شامل اینانگران نخواهد بود.



تبصره - مشمولان این قانون از پرداخت هرگونه هزینه انتساب آب و فاضلاب، برق و گاز و پنجاه درصد (۵۰٪) هزینه خدمات انتساب آنها برای یکبار معاف میباشند.

#### قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها

ماده ۱ - بهمنبور حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها و تداوم و پیرهوری آنها از تاریخ تصویب این قانون تغییر کاربری اراضی زراعی و باغها در خارج از محدوده قانونی شهرها و شهرکها جز در موارد ضروری ممنوع میباشد.

تبصره ۱ - تشخیص موارد ضروری تغییر کاربری اراضی زراعی و باغها در هر استان به عهده کمیسیونی مرکب از رئیس سازمان جهاد کشاورزی، مدیر امور اراضی، رئیس سازمان مسکن و شهرسازی، مدیر کل حفاظت محیط زیست آن استان و یک نفر نماینده استاندار میباشد که به ریاست سازمان جهاد کشاورزی تشکیل میگردد.

نماینده دستگاه اجرایی ذی ربط میتواند بدون حق رأی در جلسات کمیسیون شرکت نماید. سازمان جهاد کشاورزی موظف است حداقل طرف مدت دو ماه از تاریخ دریافت تقاضا با استعلام مطابق نظر کمیسیون نسبت به صدور پاسخ اقدام نماید.

دبیرخانه کمیسیون فوق در سازمانهای جهاد کشاورزی استانها زیر نظر رئیس سازمان مذکور تشکیل میگردد و عهدهدار وظیفه دریافت تقاضا، تشکیل و تکمیل پرونده بررسی کارشناسی اولیه، مطرح نمودن درخواستها به نوبت در کمیسیون و نهادهای سوابق و مصوبات میباشد.

#### قانون زمین شهری

ماده ۱۲ - تشخیص عمران و احیا و تاسیس مناسب و تعیین نوع زمین دایر و تمیز بایر از موات به عهده وزارت مسکن و شهرسازی است این تشخیص قابل اعتراض در دادگاه صالحه میباشد.

تبصره ۱ - دادگاه نسبت به اعتراض خارج از نوبت و بدون رعایت تشریفات آینه دادرسی رسیدگی کرده و حکم لازم خواهد داد، اعتراض به تشخیص وزارت مسکن و شهرسازی در دادگاه مانع از اجرای مواد این قانون نمیگردد.

تبصره ۲ - ملاک تشخیص مرجع مقرر در ماده ۱۲ در موقع معاينه محل در مورد نوع زمینهای که از تاریخ ۱۳۵۷/۱۱/۲۲ وسیله دولت با ارگانها و نهادها و کمیته ها و دفاتر خانه سازی احداث اعیانی یا واگذار شده بدون در نظر گرفتن اعیانهای مذکور خواهد بود.

#### کمیسیون ماده ۱۲ قانون زمین شهری

این کمیسیون تنها مرجع صالح برای تشخیص عمران و احیا و تاسیس مناسب و تعیین نوع زمین دار تمیز بایر از موات میباشد. تشکیلات کمیسیون کمیسیون مرکب از سه نفر نماینده ایان و وزارت مسکن و شهرسازی که به حکم وزیر مسکن و شهرسازی منصب میباشد تشکیل میگردد. محل تشکیل و دبیرخانه کمیسیون در اداره مسکن و شهرسازی هر محل و زیر نظر مدیر کل سازمان و شهر سازی استان مربوطه فعالیت میکند. کمیسیون با حضور کلیه اعضاء تشکیل و تصمیمات آن با اکثریت اراء اتخاذ میشود. حدود صلاحیت کمیسیون صالح به اظهار نظر و صدور نظریه نسبت به پلاکهایی است که اولاً «توسط مراجع رسمی و ذیصلاح جهت تشخیص و تعیین ماهیت به کمیسیون ارجاع شده نانی» پلاکهای معرفی شده داخل حوزه خدماتی، قانونی و استحفاظی شهر باشند. نحوه تشخیص اراضی کلیه مراجعی که به نحوی از اتحاد در ارتباط با زمینهای شهری اقداماتی از قبیل نقل و انتقال، صدور مجوزهای قانونی و پروانه های حفر چاه یا ساختمانی یا غیره انجام میدهند ملزم و موظف هستند قبل از هرگونه اقدامی بدوان «نظر وزارت مسکن و شهرسازی را درباره نوع زمین استعلام نمایند مگر اینکه با عنایت به مقررات مربوطه نوع زمین مشخص باشد. مراجع درخواست کننده نظریه وزارت مسکن و شهرسازی باید مخصوصات نیتی زمین و دو نسخه رونوشت یا فتوکپی نقشه ثبتی و در صورت نداشتن نقشه یاد شده دو نسخه کروکی دقیق زمین را که متنطبق با ثوابق ثبتی و وضع محل زمین باشد با انعکاس موقعیت ملک روی نقشه هوایی با مقیاس مناسب تهیه و به وزارت مسکن و شهرسازی ارسال نمایند. در صورت عدم دسترسی به مدارک مالکیت در مواردی که راساً قصد تملک دارند آخرین استعلام ثبتی و نام اخرين مالک یا مالکین که با حضور و امضاء نماینده اداره ثبت تنظیم شده باشد را به کمیسیون تسلیم نمایند. دبیر خانه کمیسیون پس از وصول درخواست در صورتی که مدارک لازم بیوست باشد تحقیق خواهد نمود که پلاک دولتی نباشد زیرا طرح پلاک دولتی در کمیسیون ممنوع است. همچنین قبل از «گواهی عمران موضع قانون لغو مالکیت اراضی موات شهری و یا اظهار نظری از ناحیه کمیسیون ماده ۱۲ صادر نشده باشد. در صورت عدم احراز مالکیت دولت و عدم صدور گواهی عمران با رای کمیسیون ماده ۱۲ مبارکت به تعیین وقت جهت تشکیل کمیسیون و عندالاعضاء بجزید اعضاء از محل خواهد بود. ملکه کمیسیون پس از تطبیق مدارک بملحق و معاینه وضع ظاهری محل و عنده لزوم تحقیق از مطلعین و مستحبین مبارکت به صدور



نظریه خواهد کرد. کمیسیون یک نسخه نقشه امضاء شده را به انصاص نظریه خود حداکثر ضرف یک ماه به مرجع درخواست کننده ارسال میکند تا خود دیگر نقشه با یک نسخه از نظریه یاد شده در کمیسیون بایگانی میشود نظریه کمیسیون که جهت یک زمین یا ملک صادر شده برای موارد مراجعات بعدی معتبر بوده و اخذ نظریه مجدد ضروری نمیباشد. تصمیمات در برگ های مخصوص که حاوی مشخصات زمین مورد نظر و مستندات و توجیه رای و محل امضاء اعضا کمیسیون و تاریخ صدور و ابلاغ رای میباشد درج میگردد. آراء صادره باید عاری از هر گونه قسم خودگی و لامگانگی باشد و مشخصات دقیق پلاک اعم از مالک. شماره پلاک و مساحت و ... آن در نظریه قید گزد رای صادره میباشد مستدل و متکی به شواهد و مدارک. صادر گزد و مقدمه رای با نتیجه آن مقابله و تضادی نداشته باشد و تعیین نوع دایر به صورت با غ مزروعی آبی و یا مزروعی دیم مزروعی صرف «پس از بررسی درخت ساختمان و کارگاه ضروری است و پس از صدور نظریه بروونه مستقیما» به دبیرخانه کمیسیون ارجاع میگردد. ابلاغ رای صرف «پس از بررسی از طریق دبیرخانه کمیسیون صورت میگیرد. در مواردی که نیاز به طرح قسمت مشخصی از یک پلاک دارای وضعیت ثبتی مشاع در کمیسیون باشد اولاً» میباشد قسمت مذکور مفروضه عیه بوده و با کروکی امضاء شده خود آن مشخص گزد و مساحت دقیق نیز روی کروکی پیاده گردد. تانيا «هنگام صدور رای دو نکته زیر در متن رای ذکر گردد: اف: نظریه کمیسیون روی قسمتی که صادر میشود قابل تسری به قسمتهای دیگر ملک نخواهد بود ب: نظریه مذکور صرفه از جهت تعیین نوع زمین ارائه شده و مدارکی برای تثبیت مانکنیت متقاضی روی ملک مورد نظر نخواهد بود. تجدید نظر از نظریه کمیسیون بیان شد که تنها مرجع صالح برای تشخیص عمران و احياء زمین کمیسیون ماده ۱۲ قانون زمین شهری است که این تشخیص قابل اعتراض در دادگاه صالحه میباشد. ذینفع میتواند طرف مدت سه ماه از تاریخ ابلاغ رای کمیسیون به دادگاه محل وقوع ملک مراجعة نموده و با تعدیم درخواست تقاضای نقض نظریه کمیسیون ماده ۱۲ را بنماید. دادگاه نسبت به اعتراض خارج از نوبت و بدون رعایت تسریفات آین دادرسی رسیدگی کرده و حکم لازم را صادر خواهد نمود.

#### ضوابط و مقررات ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری جلسه مورخ ۱۳۸۷/۹/۲۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران

۱- کلیات در راستای وظایف محوله براساس ماده ۳۰ قانون برنامه جهارم توسعه، تکمیل مصوبه مورخ ۱۳۶۹/۸/۲۸، شورای عالی شهرسازی و معماری ایران تحت عنوان ضوابط و مقررات نمای شهری و به منظور ارتقاء کیفی بصیری و ادرائی سیما و منظر شهری، شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۳۸۷/۹/۲۵ ضوابط و مقررات ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری را به شرح زیر تصویب نمود:

۱-۱- دامنه کاربرد این مصوبه از تاریخ ابلاغ برای کلیه معماران، طراحان شهری، دستگاه های تهیه و تصویب و نظارت بر اجرای طرح های توسعه شهری و شهرداری ها و دیگر مراجع صدور پایان کار ساختمانی و سازمان های نظام مهندسی و سایر نهادهای ذیربط لازم الاجرا خواهد بود.

۱-۲- حوزه شامل توسعه های شهری آتی، شهرهای جدید و شهرکهای مسکونی جدیدالاحداث از زمان ابلاغ، مسؤول این مصوبه خواهد بود. برای بافت های موجود نیز به ترتیب اولویت طرح های موضعی ساماندهی منظر شهری تهیه می شود. این طرحها مطابق برنامه تنظیمی و حداکثر طرف مدت ۵ سال از تاریخ ابلاغ این مصوبه تهیه خواهد شد.

#### ۱-۳- هدف هدف از اجرای این مصوبه:

الف - تلاش در جهت استفاده بهیته از منابع و تأمین سلامت و رفاه ساکنین.

ب - ساماندهی به سیما و منظر شهری در شهرها، روستاهای و سایر مجتمع های زیستی در کشور و تلاش در جهت ایجاد شرایط مناسب زندگی در آنها.

ج - احیای فرهنگ معماری و شهرسازی غنی گذشته کشور،



د - جلوگیری از بروز ناهماهنگی های بصیری و کارکردی در فضاهای و فعالیت های شهری

ه - افزایش تعاملات اجتماعی و کوشش در جهت تنظیم جریان حیات مدنی.

#### ۲- تعاریف

۲-۱- منظر شهری: در این مصوبه منظور از منظر شهری کلیه عناصر طبیعی و مصنوع (ساختمانها و الحالات آنها، ملتمان شهری، یونشی ایجادی و ...) قابل مشاهده از عرصه های عمومی شیر شامل خیابانهای میادین، گره ها و پهنه های عمومی است.

۲-۲- نما: منظور از نما در این مصوبه، نمای شهری و در انتبار با تعریف ارائه شده در بند ۱ مصوبه ۱۳۶۹/۸/۲۸ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران (کلیه سطوح نمایان ساختمانهای واقع در محدوده و حريم شهرها و شهرکها که از داخل معابر قابل مشاهده است اعم از نمای اصلی یا نماهای جانبی) می باشد.

۲-۳- جداره: منظور از جداره، سطوح مربوط به دیوارهای محوطه هایی است که هیچ ساختمانی به صورت بلافصل به آن ملحق نیست نظیر دیوار باغات و نظایر آن.

۲-۴- بیاده راه: منظور از بیاده راه، خیابان ها و گذرهایی است که منحصراً برای عبور بیاده مورد استفاده قرار می گیرد.

۲-۵- کمیته های ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری: این کمیته نهادی پیشنهادی است که به منظور ایجاد هماهنگی میان کلیه سازمانها، نهادها، دستگاهها، شرکت ها و مؤسسات ذیربط در امر ارتقاء کیفی سیما و منظر، در شهرها تشکیل می گردد. نهادهای مذکور در این مصوبه از این پس به اختصار «کمیته» نامیده می شود.

### ۳- ضوابط کلی

#### ۳-۱- ضوابط مربوط به سیما و منظر

۳-۱-۱- طرح و اجرای بنایی واقع در مناطق تاریخی شهر باید دارای مقیاس انسانی بوده و دانه بندی و ریخت شناسی مشابه بافت تاریخی شهر داشته باشد. در طراحی معماری بنایی کلان مقیاس، تقسیم بنا به احجام متناسب با دانه بندی بخش تاریخی شهر الزامی است.

۳-۱-۲- در احداث لبیه، انتخاب مصالح نمایانهای ساختمانی باید به گونه ای باشد که علاوه بر رعایت ضوابط و مقررات طرحهای جامع و تفصیلی و سایر مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، موجب آسودگی محبوط ریست نشود و قابل بازیافت و پاکسازی باشد. به شهرداری ها امکان داده می شود تا طی برنامه ای ۵ ساله نسبت به بهسازی مصالح نمای ساختمانهای موجود در شهرها اقدام نمایند.

۳-۱-۳- در پاکسازی مصالح ساختمانی، رنگ و بافت و مصالح نما در بخش های تاریخی شهر همخوانی داشته و ترجیحاً از مصالح بوم آورده ( محلی) انتخاب شوند.

۳-۱-۴- کلیه تابلوهای مربوط به فعالیتهای شهری اعم از تجاری، درمانی، خدماتی، اداری و... در سطح شهرها باید در انتبار با مبحث بسته مقررات ملی ساختمان، به صورت هماهنگ برای صنوف مختلف تهیه شود. ابعاد، فرم، طرح و محل نصب تابلوها باید توسط «کمیته» تعیین و مالکین و بهره برداران ملزم به رعایت این مقررات می باشند.

۳-۱-۵- تعدد تابلوهای معرف کاربری در یک منظر شهری مجاز نمی باشد؛ و هر تصرف تنها مجاز به استفاده از یک تابلو در نما یا جداره هر یک از معابر شهری که تصرف مذکور در حاشیه آن قرار دارد، است.

۳-۱-۶- به منظور ساماندهی و ایجاد هماهنگی میان تابلوهای تبلیغاتی در مقیاس شهری، به شهرداری ها اختیار داده می شود تا نسبت به تهیه ضوابط و مقررات مربوط به محل و نحوه استقرار تابلوهای شهری (بیلборدها) نقاشی ها، جداره ها، استفاده از نمایشگرهای بزرگ شهری، تابلوهای تبلیغاتی، تابلوهای راهنمای شهری (نام خیابانها و میدان و...) اقدام نماید و به تصویب «کمیته» برساند. رعایت تصمیمات «کمیته» در این زمینه برای دستگاهها، سازمانها، نهادها و مؤسسات دولتی و عمومی در اولویت قرار دارد.

۳-۱-۷- پیش آمدگی بدن ساختمانها (نظیر بالکن، تراس و...) در فضاهای شهری ممنوع بوده و احداث فضاهای نیمه باز با عقب نشینی دیوارهای خارجی از حد زمین تأمین خواهد شد. این فضاهای نیمه باز جهت تقویت جسم اندازه های مناسب شهری، کاهش اثر تابش شدید خورشید، نگهداری گل و گیاه و موارد مشابه بوده و بهره برداری از این فضاهای به عنوان ابزاری ( محل نگهداری مواد غذایی، سوخت و...) و خشک نمودن البته ممنوع است.

۳-۱-۸- طراحان موظفند در طراحی لبیه، فضای مورد نیاز جهت اتاری و محل خشک نمودن البته را در درون لبیه پیش بینی نمایند. مساحت این فضاهای تا سقف ۱۰٪ (ده درصد) کل مساحت زیرینا جزء مساحت مفید محاسبه نمی شود.

**۳-۱-۹- تخفیف پیش آمدگی های موجود بدن ساختمان ها از حد زمین در هنگام تخریب و نوسازی بدنی از نهادهای شهری ساختمان حذف می شوند.**

۳-۱۰-۱-۳- از تاریخ ابلاغ این مصوبه تا سقف ۱۵٪ مساحت زیربنای هر یک از واحدهای مسکونی به فضاهای نیمه باز و پیش فضای ورودی اختصاص خواهد داشت این بخش جزء زیرین محسوب نمی شود و مسدود نمودن و الحق نمودن آنها به فضاهای محدود ساختمانها به هر نحو ممنوع می باشد.

۳-۱۱-۱-۳- طراحن و مجریان موظفند معابری بنهای واقع در تقاطع معابر را به گونه ای طراحی و اجرا نمایند که به ارتقاء کیفیت بصری و فضایی تقاطع ها منجر شود.

۳-۱۲-۱-۳- با توجه به اهمیت معماری نیشن، کچ، دروازه هد، طرح و نمای ساختمانهای واقع در این نقاط باید به تأیید «کمیته» برسد.

۳-۱۳-۱-۳- در شهرهایی که پوشش نهایی غالب آنها از انواع پوشش‌های شیبدار می باشد «کمیته» رنگ ها، جنس و حدود شب مجاز آن را به گونه ای معین می نماید که هماهنگی در سیما و منظر شهری فراهم آید.

۳-۱۴-۱-۳- استفاده از پوشش های شیبدار، در شهرهایی که استفاده از آن در سنت معماری محل نباشد، ممنوع خواهد بود.

۳-۱۵-۱-۳- استفاده از فرمهای نامتعارف (نظیر کشتی، میوه ها...) در طراحی و احداث بنها، به تشخیص کمیته ممنوع می باشد رعایت این مصوبه برای دستگاهها، نهادها و سازمانهای دولتی در اولویت قرار دارد.

۳-۱۶-۱-۳- استفاده از نمایهای پرده ای (نمایهای الومینیومی، شیشه ای، کامپوزیت، شیشه های جیوه ای...) در جداره های بیرونی و قابل مشاهده از عرصه های عمومی، ضمن رعایت مبحث چهارم مقررات ملی ساختمان، برای کلیه بنهاهای دولتی و عمومی ممنوع بوده و استفاده از این مصالح عرقی درون بنها مجاز است به مالکین اینه موجود فرست داده می شود تا خلف مدت ۳ سال، با اولویت بنهاهای دولتی و عمومی به اصلاح نمای این اینه با مصالح جایگزینی که توسط کمیته تعیین می شود، بازاری نمایند.

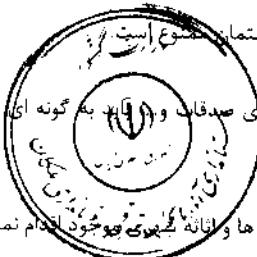
۳-۱۷-۱-۳- در طراحی و اجرای اینه احداث تاسیسات (نظیر چیز، کولر...) بصورت نمایان در منظر شهری ممنوع است و تاسیسات باید با تمهدات مناسب از معرض دید عمومی حذف شوند در اینه موجود به مالکان فرست داده می شود تا مطابق برنامه ای که از سوی «کمیته» مشخص می شود خلف مدت ۳ سال به اصلاح نما اقدام نمایند.

۳-۱۸-۱-۳- از این پس احداث اینه ای که به دلیل ارتفاع زیاد و یا درشت دانگی و... حقوق همسایگان را در استفاده از نور، مناظر و موهب طبیعی سلب نماید ممنوع می باشد. «کمیته» سنجه های مورد نیاز در این خصوص (نظیر حدافل فواصل و ارتفاع بنها در همسایگی واحدها تعیین خواهد نمود).

۳-۱۹-۱-۳- استفاده از بامهای سیز در محل هایی که «کمیته» تصویب نماید مجاز خواهد بود.

### ۳-۲-۳- ضوابط مربوط به ساماندهی کالبدی فضاهای شهری

۳-۱-۲-۳- به مالکین اینه فرست داده می شود تا ظرف ۵ سال از تاریخ ابلاغ این مصوبه، کلیه کانالهای تاسیساتی نمایان در نمایها و در جداره های شهری شامل کولرها (اسپولت ها) کانالهای کولر، ناودانها، سیمهها و کابلهای برق و تلفن، دودکش بخاری، لوله های تاسیساتی (به استثناء لوله های گاز شهری) و نظایر آن به تدریج از نمایهای شهری حذف و یا به گونه ای ساماندهی شوند که در نما با جداره سهی قابل مشاهده نباشد. لوله های گاز شهری نیز باستی متناسب با رنگ نمای ساختمانها رنگ آمیزی شود.



۳-۲-۳- نصب تابلوهایی که در معابر موجب اختلال در حرکت عابرین شود، مطابق مبحث بسته مقررات ملی ساختمان ممنوع است.

۳-۲-۳- مکانیابی کابین ها، کیوسکها در معابر پیاده (اعم از تلفن عمومی، روزنامه فروشی، صندوقهای جمع آوری صدقات و...) به گونه ای انجام شود که مزاحم حرکت عابرین پیاده نباشد.

۳-۲-۴- به شهیداری ها امکان داده می شود تا مطابق برنامه های ۳ ساله نسبت به ساماندهی کابین ها و کیوسک ها و تجهیزات موجود در آنها نمایند.

۳-۲-۵- ایجاد هرگونه اختلاف سطح (لبه، پله، سکو و...) در مسیر عبور در معابر پیاده ممنوع است و تغییرات سطوح باستی بوسیله تیپ راهه و رمپ انجام شود.

۶-۲-۳ - کفسازی معتبر باید به گونه ای انتخاب شود که امکان سُرخوردن عابرین به حداقل کاهش یافته، امکان پاکسازی داشته و از مصالح بوم آورد انتخاب شده باشد.

۶-۲-۴ - کفسازی معتبر باید با همکاری و مشارکت عمومی مالکین بنایی حاضری معتبر و شهرداری، نگهداری و مرمت شود.

۶-۲-۵ - ائمه شهری بکار رفته در فضاهای شهری از نظر فرم، اندازه، رنگ و مصالح بایستی مطابق با طرح ائمه شهری و مناسب با بافت و احجام محصاری اطراف این فضاهای طراحی و اجرا شوند.

۶-۲-۶ - حفظ و توسعه فضای سبز شهری باید حتی الامكان با گونه های گیاهی بومی صورت گیرد. «کمیته» گونه های گیاهی بومی را مناسب با ویژگیهای طبیعی، تاریخی و فرهنگی هر شهر مشخص نموده و اعلام می نماید.

۶-۲-۷ - ضوابط مربوط به ساماندهی زیرساخت های شهری

۶-۲-۸ - تعییه تاسیسات گرمایشی و سرمایشی و کانالهای مورد نیاز در فضاهای داخلی ساختمان الزامی است.

۶-۲-۹ - کلیه مسیرها و کانال های تاسیساتی موجود در معتبر (باده روها و پیاده راهها) باید بوسیله کفسازی مشخص شود. کانال ها باید به گونه ای احداث شوند که دسترسی به آنها برای تعییر به سهولت فراهم آید.

۶-۲-۱۰ - کمیته موظف است تا زمینه شکل گیری ایجاد کانال مشترک انرژی در معتبر را با همکاری شهرداری، وزارت کشور و سازمانها و دستگاههای ذیرپیغیری نماید.

۶-۲-۱۱ - ضوابط مربوط به ساماندهی کارکردی فضاهای شهری

۶-۲-۱۲ - به منظور استفاده بهینه از فضاهای شهری و ایجاد سرزندگی در آنها، به شهرداری ها اختیار داده می شود تا با هماهنگی کمیته ها در شهرها و ساکنان مجاور، در معتبری که عرض بخشی از پیاده رو آنها بین از سه متر باشد، در ایام تعطیل و ساعت شبانگاهی به کاربری هانی چون اندیشه فروشی و عرضه کنندگان آبیمه و نوشیدنی های سرد و گرم اجازه دهند تا بخشی از معتبر را با مبلمان مناسب تجهیز و از مراجعین پذیرایی نمایند لکن احداث نرده و یا ایجاد مانع ثابت در مسیر عابرین در آن ممنوع است.

۶-۲-۱۳ - ضوابط مربوط به نظارت بر اجرای مقررات

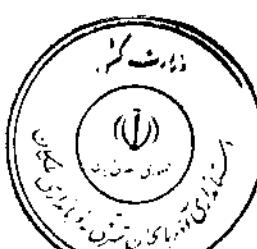
۶-۲-۱۴ - تحويل نقشه حجمی اینیه و راندوی مصالح بکار گرفته شده در طراحی اینیه جدید و اینیه مجاور (همسایگی) برای اخذ پروانه ساختمانی به مراکز بررسی و کنترل نقشه و مراجع صدور پروانه ساختمانی از سوی متقاضیان الزامی است. در این نقشه ها ایجاد هماهنگی میان احجام از نظر فرم، جنس و رنگ مصالح، دانه بندی و ریخت در واحدهای همسایگی الزامی است. دستورالعملها و راهنمایی های مورد نیاز در این خصوص از سوی کمیته تدوین و ابلاغ خواهد شد.

۶-۲-۱۵ - صدور پایانکار و گواهی عدم خلاف برای اینیه جدیدالاحداث منوط به اجرای نقشه های ارائه شده جهت اخذ پروانه ساختمانی است. مهندسین ناظر مستثول اجرای دقیق نقشه های مصوب (بویژه نما و حجم) خواهند بود.

۶-۲-۱۶ - سازمان اجرای مقررات

۶-۲-۱۷ - به منظور تدوین ضوابط محلی و تکمیلی و فراهم نمودن شرایط تحقق پذیری این مصوبه، کمیته های بین بخشی تحت عنوان «کمیته ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری» ظرف مدت سه ماه پس از ابلاغ این مصوبه در کلیه شهرها به شرح زیر تشکیل خواهد شد. دبیرخانه این کمیته در سازمان مسکن و شهرسازی استان مستقر خواهد بود.

۶-۲-۱۸ - کمیته های ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری



تعریف عراض محلی شهرداری ملکان سال ۱۳۹۱

۴-۱-۲-۴- این کمیته نهادی تخصصی غیربخشی، غیرانتفاعی است (براساس مفاد تبصره بند ۳ از ماده ۳ آیین نامه نحوه بررسی و تصویب طرحهای توسعه و عمران محلی، ناحیه ای و منطقه ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور مصوب ۱۳۷۸/۱۰/۱۲ هیأت محترم وزیران تشکیل می شود) که به منظور ایجاد هماهنگی میان کلیه سازمانها، نهادها، دستگاهها، ترکتها و مؤسسات ذیرپیش در امر ارتقاء، کیفی سیما و منظر شهری و با عضویت نمایندگان شهرداری، مهندسین مخاور تهیه کننده طرح توسعه شهری، سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان، سازمان نظام مهندسی استان، اداره کل فرهنگ و ارشاد اسلامی استان، دو نفر از اعضاء هیئت علمی دانشکده های معماری و شهرسازی استان، و سازمان مسکن و شهرسازی استان تشکیل می گردد.

۴-۲-۴- در صورت تشکیل شورای سیما و منظر شهری در استانها این کمیته به عنوان یکی از کمیته های تخصصی شورای مذکور خواهد بود.

۴-۲-۴- کمیته حسب مورد از نمایندگان سازمانها، دستگاهها و نهادهای ذیرپیش جهت شرکت در جلسات مربوط دعوت به عمل می آورد.

۴-۲-۴- مدیر (معاون) شهرسازی و معماری سازمان مسکن و شهرسازی استان دبیر کمیته خواهد بود.

۴-۲-۴- ۵- اعضاء کمیته توسط بالاترین مقام سازمان، نیاد یا دستگاه ذیرپیش در استان تعیین و احکام آنان توسط رئیس سازمان مسکن و شهرسازی استان صادر و ابلاغ خواهد شد.

۴-۲-۴- ۶- اعضاء کمیته باستی دارای تخصص معماری، طراحی شهری و یا طراحی منظر باشند.

۴-۲-۴- ارتباط استخدامی نمایندگان با نهادها، سازمانها و دستگاههای ذیرپیش الزامی نخواهد بود.

۴-۲-۴- ۷- ضوابط و مقررات تکمیلی درخصوص این مصوبه توسط «کمیته» تهیه و به تصویب کمیسیون ماده ۵ استان خواهد رسید.

۴-۲-۴- ۸- وظایف کمیته عبارت است از:

الف - ایجاد هماهنگی درخصوص مطالعات، اقدامات اجرایی و عمرانی در سیما و منظر شهری.

ب - منطقه بندی شهرها جهت انجام اقدامات بهسازی و ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری.

پ - بررسی و تأیید طرحهای موردنی ساماندهی به سیما و منظر شهری.

ت - تعیین مصالح مناسب برای استفاده در نهادها و جداره های شهری، کفسازی بستر معابر پیاده راهی و پیاده روها با عنایت به موارد اقتصادی، فرهنگی و سایر ویژگیهای تاریخی و بومی و ایجاد هماهنگی میان مصالح نهادها و جداره ها و کفسازی معابر پیاده راهی یا پیاده راهها با اولویت بکارگیری مصالح بومی.

ث - تعیین میزان نور مورد نیاز فضاهای شهری (معابر، میادین، پهنه ها و بنایهای میهم بر حسب لوکس) و نحوه نورپردازی به آنها (به گونه ای که باعث افزایش زمان حضور شهروندان در فضاهای شهری شده و در عین حال مانع از مشاهده ستارگان نشود)

ج - تدوین ضوابط و استانداردهای بومی، اندازه ها و فواصل میان مبلمان شهری.

ح - تدقیق ضوابط، مقررات و الزامات این مصوبه متناسب با شرایط محلي.

خ - تدوین ضوابط و مقررات مناسب جهت نگهداری، بهسازی، مرمت، بازسازی و نوسازی نهادها، جداره ها و کفسازی معابر.

د - تدوین ضوابط و مقررات مربوط به جانمایی مبلمان شهری در فضاهای شهری متناسب مقتضیات محلی و بومی.

ه - تدوین ضوابط و مقررات و دستوار العملهای مورد نیاز درخصوص نحوه مکانیابی، نحوه استقرار، جنس، رنگ، فرم تابلوهای شهری و محلي.

ذ - اولویت بندی فضاهای شهری جهت انجام مطالعه، طراحی و اقدامات بهسازی سیما و منظر شهری.

۴-۱۰- هرگاه براساس تصمیمات و مصوبات این کمیته ضوابط و مقررات ساختمانی مندرج در طرحهای توسعه شهری دچار تغییرات باشیست به تصویب کمیسیون ماده ۵ استان برسد.

۴-۱۱- نحوه مدیریت و تشکیل جلسات و تصمیم گیری‌ها براساس آئین نامه داخلی کمیته‌ها انجام خواهد شد.

۵- بازنگری در ضوابط در صورت تشخیص کمیته و نیاز به این مصوبه هر ۵ سال یکبار مورد تجدیدنظر، تکمیل و اصلاح قرار خواهد گرفت.

قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن

ماده ۱۶- کلیه طرحهای تولیدی مسکن ویژه گروههای کم درآمد و طرحهای تولید مسکن در بافت‌های فرسوده شهرها مشمول تخفیف حداقل پنجاه درصد (۵۰٪) هزینه‌های عوارض ساخت و تراکم ساخت و تقسیط بدون کارمزد باقی مانده می‌باشد دولت موظف است معادل صد درصد (۱۰۰٪) تخفیف اعمال شده از سوی شهرباریها ناشی از اجراء این قانون و سایر قوانین را در لواجع بودجه سنواتی منظور و برداخت نماید.

موادی از قانون شهرداری‌ها :

ماده ۱۷- وظایف شهرداری به شرح ذیل است:

بند ۲۰ ماده ۵۵- (اصلاحی ۱۳۴۵/۱۱/۲۷) جلوگیری از ایجاد و تأسیس کلیه اماکن که به نحوی از اتحاد موجب بروز مراحت برای ساکنین یا مخالف اصول بهداشت در شهرهاست، شهرداری مکلف است از تأسیس کارخانه‌ها کارگاه‌ها، گاراژهای عمومی و تعمیرگاه‌ها و دکان‌ها و همچنین مرکزی که مواد محترقه می‌سازند و اصطبل چاربیان و مرکزداری و بطورکلی تمام مشاغل و کسب‌هایی که ایجاد مراحت و سروصدایشند یا تولید دود و یا عفونت و یا تجمع حشرات و جانوران نمایند جلوگیری کند و در تخریب گورهای آجر و گچ و آهک پیزی و خزینه‌گرمانهای عمومی که مخالف بهداشت است اقدام نماید و با نظارت و مراقبت در وضع دودکش‌های اماکن و کارخانه‌ها و وسائط نقلیه که کار کردن آنها دود تولید می‌کند از آنده شدن هوای شهر جلوگیری نماید و هرگاه تأسیسات مذکور فوق قبل از تصویب این قانون بوجود آمده باشد آنها را تعطیل کند و اگر لازم شود آنها را به خارج از شهر انتقال دهد.

تصویره- (الحاقی ۱۳۴۵/۱۱/۲۷) شهرداری در مورد تعطیل و تخریب و انتقال به خارج از شهر مکلف است مراتب را ضمن دادن مهلت مناسبی به صاحبان آنها ابلاغ نماید و اگر صاحب ملک به نظر شهرداری معتبرض باشد باید ظرف ده روز اعتراض خود را به کمیسیونی مرکب از سه نفر که از طرف انجمن شهر انتخاب خواهند شد تسلیم کند. رأی کمیسیون قطعی و لازم الاجرا است. هرگاه رأی کمیسیون مبنی بر تأیید نظر شهرداری باشد و یا صاحب ملک در موقع اعتراض نکرده و یا در مهلت مقرر شخصاً اقدام نکند شهرداری بوسیله مأمورین خود رأساً اقدام خواهد نمود.

بند ۲۴ ماده ۵۵- صدور پروانه برای کلیه ساختمان‌هایی که در شهر می‌شود. تصویره- (مصوب ۱۷/۱۳۵۲/۵/۱) شهرداری در شهرهایی که نقشه جامع شهر تپیه شده مکلف است طبق ضوابط نقشه مذکور در پروانه‌های ساختمانی نوع استفاده از ساختمان را قید کند. در صورتی که برخلاف مندرجات پروانه ساختمانی در منطقه غیر تجاری، محل کسب یا پیشه و یا تجارت دائم شود شهرداری مورد را در کمیسیون مقرر در تصویره ۱ ماده ۱۰۰ این قانون مطرح می‌نماید و کمیسیون در صورت احراز تخلف مالک یا مستأجر با تعین مهلت مناسب که نباید از دو ماه تجاوز نماید در مورد تعطیل محل کسب یا پیشه یا تجارت بطرف مدت یکماه اتخاذ تصمیم می‌کند.

این تصمیم بوسیله مأمورین شهرداری اجراء می‌شود و کسی که عالم‌آز محل مزبور پس از تعطیل برای کسب و پیشه و یا تجارت استفاده کند به حبس جنجه‌ای از شش ماه تا دو سال و جزای نقدی از پنج هزار و یک ریال تا ده هزار ریال محکوم خواهد شد و محل کسب نیز مجدداً تعطیل می‌شود. دائم کردن دفتر و کالت و مطب و دفتر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق و دفتر روزنامه و مجله و دفتر مهندسی و سیله مالک از نظر این قانون استفاده تجاری محسوب نمی‌شود.

بند ۲۷ ماده ۵۵- (الحاقی ۱۳۴۵/۱۱/۲۷) وضع مقررات خاصی برای نامگذاری معابر و نصب لوحة نام آنها و شماره گذاری اماكن و نصب تابلوی الصاق اعلانات و برداشتن و محو کردن آنها ها از محل های غیر مجاز و هرگونه اقداماتی که در حفظ نظافت و زیبایی شهر مؤثر باشد.



ماده ۷۷ قانون شهرداری (اصلاحی، مصوب ۲۷/۱۱/۱۳۴۵)

رفع هرگونه اختلاف بین مودی و شهرداری در مورد عوارض به کمیسیونی مرکب از نمایندگان وزارت کشور و دادگستری و انجمن شهر ارجاع می شود و تضمین مبنی، قفلی، است.

بدهی هایی که طبق تصریم این کمیسیون تشخیص داده شود طبق مقررات استناد لازم الاجرا به وسیله اداره ثبت قابل وصول می باشد.  
اجزای ثبت مکلف است بر طبق تصریم کمیسیون مذبور به صدور اجرایی و وصول طلب شهرداری مباردت نماید.

در نتیجه که سازمان قضائی نباشد رئیس دادگستری شهرستان یک نفر را به نمایندگی از دادگستری تعیین می نماید و در غیاب انجمن شهر انتخاب نماینده انجمن از طرف سورای شهرستان به عمل خواهد آمد.

اعضاً» كمسؤل عن تدابير

- نماینده وزارت کشور
  - نماینده دادگستری
  - نماینده انجمن شهرو (شورای اسلامی، شهر)

ماده ۹۶ قانون شهرداری

تبرهه عراضی کوچه های عمومی و میدان ها و پیاده روها و خیابان ها و بطور کلی معابر و بستر رودخانه ها و نهرها و محاری فاضلاب شهرها و باعه های عمومی و گورستان های عمومی و درخت های معابر عمومی واقع در محدوده شهر که مورد استفاده عموم است ملک عمومی محسوب و در مالکیت شهرداری است. ایجاد تأسیسات آبیاری از طرف وزارت آب و برق در بستر رودخانه ها واقع در محدوده شهرها بلامانع است. شهرداری ها نیز مکلفند برای اجرای هر گونه عملیات عمرانی در بستر رودخانه ها قبل از نظر وزارت آب و برق را جلب نمایند.

ماده ۹۹ قانون شهرداری

شهر دا بیها مکلفتند د مواد خوب یه شهه اقدامات زیر را پیمایند:

۱- تبیین حدود جرمیه و توجه نقشه جامع شهرسازی با توجه به توسعه احتمالی شهر.

۲- تهیه مقررات برای کلیه اقدامات عمرانی از قبیل قطعه‌بندی و تفکیک اراضی، خبایان کشی، ابجاذب، نفعه میراث مبوط به حفظ پدیداشت عمومی مخصوص به حریم شهر با توجه به نقشه عمرانی شهر.

حریم و نقشه جامع شهرسازی و مقررات مذکور پس از تصویب انجمن شهر و تایید وزارت کشور برای اطلاع عمومی آنها و بموضع اجرا گذاشته خواهد شد.

توصیه ۱ - تغییر حدود فعلی شعبه‌ها با لحاظ اجرای مقررات قانون اصلاحات اراضی تائینخواهد داشت.

کوه: هر قلاده‌ای را که می‌گذرد بایستی تمام‌باشد شورداری‌های محل احراجی قرارداد پرداخت گردد.

<sup>۲</sup> بودجه، قائم نهادن و عمران شهری، نسخه شده است.

۳- بمنظور حفظ پافت فرهنگی - سیاسی و اجتماعی تهران و شهرستانهای کرج، ورامین، شهریار و بخش‌های تابعه ری و شمیرانات دولت مکلف است حداقل شرط مدت ۳ ماه نسبت به اصلاح حریم شهر تهران، کرج، ورامین، شهریار و بخش‌های تابعه ری و شمیرانات بروایله کلینیک‌های کشوری و منطقه بر محدوده قانونی شهرستانهای مذکور اقدام نماید.

هذینه‌های، خاصاً ارجاعی، این بند از محل درآمد موضوع تبصره ۲ این قانون تامین خواهد شد.

نقاطی که در اجرای این قانون از حريم شهیداریهای مذکور جدا می‌شوند در صورتیکه در محدوده قانونی و استحفافاً شهرکد پیرامی عوارض متعلقه کماکان، توسط شهرداری مربوطدریافت خواهد شد. و در غیر اینصورت توسط بخشداری مربوط آخذ و به حساب خزانه واریزیگردد.

همه ساله لاقل معدن، ۸۰٪ وجوده واریزی مذکور در بودجه سالانه کل کشور برای فعالیتهای عمرانی موضوع تبصره ۳ این قانون منظور خواهد شد.

تبصره ۱ - بمنظور حفاظت از حریم مصوب شهرهای استان تهران، شهرداریهای مربوطه مکلفند از مقررات تبصره ذیل ماده ۲ قانون نظارت بر گسترش شهر تهران مصوب ۱۳۵۲/۵/۱۷ استفاده نمایند.

تبصره ۲ - بمنظور جلوگیری از ساخت و سازهای غیرمجاز در خارج از حریم مصوب شهرها و نحوه رسیدگی به موارد تخلف کمیسیونی مرکب از نمایندگان وزارت کشور، قوه قضائیه و وزارت مسکن و شهرسازی در استانداریها تشکیل خواهد شد. کمیسیون حسب مورد و با توجه به طرح جامع (چنانچه طرح جامع به تصویب نرسیده باشد با رعایت ماده ۴<sup>۱</sup>ین نامه احداث بنا در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها مصوب ۱۳۵۵) نسبت به صدور رای قلع بنا یا حریمه معادل پنجاه درصد تا هفتاد درصد قیمت روز اعیانی تکمیل شده اقدام خواهد نمود.

مراجع ذیربط موظفند برای ساختمانهایی که طبق مقررات این قانون و نظر کمیسیون برای آنها حریمه تعیین و پرداخت گردیده در صورت درخواست صاحبان آنها برای مقررات گواهی پایان کار صادر نمایند.

تبصره ۳ - شهرداریهای سراسر کشور مکلفند علاوه بر اعتبارات دولتی حداقل هشتاد درصد از عوارض و درآمد های را که از حریم استحفاطی شهرها کسب می نمایند با نظارت فرمانداری و بخشداری ذیربط در جهت عمران و آبادانی روستاهای و شهرکهای واقع در حریم خصوصاً در جهت راه سازی، آموزش و پرورش، بهداشت، تامین آب آشامیدنی و کشاورزی هزینه نمایند.

#### ماده ۱۰۰ قانون شهرداری

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

شهرداری می تواند از عملیات ساختمانهای بدون پروانه با مخالف مفاد پروانه بوسیله مأمورین خود اعم از آنکه ساختمان در زمین محصور با غیرمحصور واقع باشد جلوگیری کند.

تبصره ۱ - در موارد مذکور فوق که از لحاظ اصول شهرسازی یا فنی یا بهداشتی قلع تأسیسات و بناهای خلاف مشخصات متدرج در پروانه ضرورت داشته باشد یا بدون پروانه شهرداری ساختمان احداث یا شروع به احداث شده باشد به تقاضای شهرداری موضوع در کمیسیونهای مرکب از نماینده وزارت کشور به انتخاب وزیر کشور یکی از اعضاً لجمن شهر، به انتخاب انجمن مطرح می شود. کمیسیون پس از حصول پرونده به ذینفع اعلام می کند که ظرف ده روز توضیحات خود را کتاب ارسال دارد پس از انتضای مدت مذکور کمیسیون مکلف است موضوع را با حضور نماینده شهرداری که بدون حق رأی برای ادای توضیح شرکت می کند ظرف مدت یکماه تصمیم مقتضی بر حسب مورد اتخاذ کند در مواردی که شهرداری از ادامه ساختمان بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه جلوگیری می کند مکلف است حداکثر ظرف یک هفته از تاریخ جلوگیری موضوع را در کمیسیون مذکور مطرح کند در غیر این صورت کمیسیون به تقاضای ذینفع به موضوع رسیدگی خواهد کرد.

در صورتی که تصمیم کمیسیون بر قلع تمام یا قسمتی از بنا باشد مهلت مناسبی که نباید از دو ماه، تجاوز کند تعیین می کند.

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

تبصره ۲ - در مورد اضافه بنا زائد بر مساحت زیربنای مندرج در پروانه ساختمانی واقع در حوزه استفاده از اراضی مسکونی کمیسیون می تواند در صورت عدم ضرورت قلع اضافه بنا با توجه به موقعیت ملک از نظر مکانی (در برخیانهای اصلی یا خیابانهای فرعی و یا کوچ بن باز یا بن بست) رأی به اخذ جریمه های که متناسب با نوع استفاده از فضای ایجاد شده و نوع ساختمان از نظر مصالح مصرفی باشد تعیین و شهرداری مکلف است بر اساس آن نسبت به وصول حریمه اقدام کند (حریمه نباید از حداقل یک دوم کمتر و از سه برابر ارزش معاملاتی برای هر متر مربع بنای اضافه بیشتر باشد). در صورتی که ذینفع از پرداخت حریمه خودداری کرد، شهرداری مکلف است مجدداً پروانه را به همان کمیسیون ارجاع و تقاضای صدور رأی تخریب را بکند. کمیسیون در این مورد نسبت به صدور رأی تخریب اقدام خواهد نمود.

تبصره ۳ - در مورد اضافه بنا زائد بر مساحت مندرج در پروانه ساختمانی واقع در حوزه استفاده از اراضی تجاری و صنعتی و اداری کمیسیون می تواند در صورت عدم ضرورت قلع اضافه بنا با توجه به موقعیت ملک از نظر مکانی (در برخیانهای اصلی یا خیابانهای فرعی و یا کوچ بن باز یا بن بست) رأی به اخذ جریمه های که متناسب با نوع استفاده از فضای ایجاد شده و نوع ساختمان از نظر مصالح مصرفی باشد تعیین و شهرداری مکلف است بر اساس آن نسبت به وصول حریمه اقدام کند (حریمه نباید از حداقل دو برابر کمتر و از چهار برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر متر مربع بنای اضافی ایجاد شده بیشتر باشد). در صورتی که ذینفع از پرداخت حریمه خودداری کرد شهرداری مکلف است مجدداً پروانه را به همان کمیسیون ارجاع و تقاضای صدور رأی تخریب بکند.

کمیسیون در این مورد نسبت به صدور رأی تخریب اقدام خواهد کرد.

تبصره ۴ - در مورد احداث بنای بدون پروانه در حوزه استفاده از اراضی مربوطه در صورتی که اصول فنی و بهداشتی و شهرسازی و علایق شهرداری نباشد کمیسیون می تواند با صدور رأی اخذ جریمه ازاء هر متر مربع بنای بدون مجوز یک دهم ارزش معاملاتی ساختمان یا بکوچ قائم ارزش اتفاق نماید.

ساختمان در صورتی که ساختمان ارزش دریافت سرفلی داشته باشد، هر کدام که مبلغ آن بیشتر است از ذینفع، بلامانع بودن صدور برگ پایان ساختمان را به شهرداری اعلام کند. اضافه بنا زائد بر تراکم مجاز بر اسناد مفاد تبصره‌های ۲ و ۳ عمل خواهد شد.

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

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

تبصره ۷- (اصلاحی ۱۳۵۸/۶/۲۷) مهندسان ناظر ساختمانی موکلند نسبت به عملیات اجرایی ساختمانی که به مسوولیت آنان احداث می‌گردد، از لحاظ انتطبق ساختمان با مشخصات مندرج در پروانه و نقشه‌ها و محاسبات فنی ضمیمه آن مستمرة نظرات کرده و در پایان کار مطابقت ساختمان با پروانه و نقشه و محاسبات فنی را گواهی کنند. هر گاه مهندس ناظر بر خلاف واقع گواهی کند و یا تخلف را بموقع به شهرداری اعلام نکند و موضوع منتهی بطرح در کمیسیون مندرج در تبصره یک ماده ۱۰۰ قانون شهرداری و صدور رأی بر جرمیه یا تخریب ساختمان گردد، شهرداری مکلف است مراتب را به نظام معماري و ساختمانی منعکس کند. شورای انتظامی نظام مذکور موظف است مهندس ناظر را در صورت ثبوت تقصیر برای قانون نظام معماري و ساختمانی حسب مورد با توجه به اهمیت موضوع به ۶ ماه تا سه سال محرومیت از کار و در صورتی که مجدداً مرتکب تخلف شود که منجر به صدور رأی تخریب به وسیله کمیسیون ماده ۱۰۰ گردد به حداقل مجازات محکوم کند. مراتب محکومیت از طرف شورای انتظامی نظام معماري و ساختمانی در پروانه اشتغال درج و در یک یا چند مورد از جراید کثیر‌الانتشار اعلام می‌گردد. شهرداری مکلف است تا صدور رأی محکومیت به محض وقوف از تخلف مهندس ناظر ارسال پرونده کمیسیون ماده ۱۰۰ بمدت حداقل ۶ ماه از گواهی امضا مهندس ناظر مربوطه برای ساختمان جهت پروانه ساختمان شهرداری خودداری کند. مأمورین شهرداری نیز موکلند در مورد ساختمانها نظرات کند و هر گاه از موارد تخلف در پروانه بموضع جلوگیری نکنند و یا در مورد صدور گواهی انتطبق ساختمان با پروانه مرتکب تقصیر شوند، طبق مقررات قانونی به تخلف آنان رسیدگی می‌شود و در صورتی که عمل ارتکابی مهندسان ناظر و مأمورین شهرداری واحد جنبه جزایی هم باشد از این جهت نیز قابل تعقیب خواهند بود. در مواردی که شهرداری مکلف به جلوگیری از عملیات ساختمان است و دستور شهرداری اجرا نشود می‌تواند با استفاده از مأمورین اجراییات خود و در صورت لزوم مأمورین انتظامی برای متوقف ساختن عملیات ساختمانی اقدام کند.

تبصره ۸- (اصلاحی ۱۳۵۸/۶/۲۷) دفاتر اسناد رسمی مکلفند قبل از انجام معاملة قطعی در مورد ساختمانها گواهی پایان ساختمان و در مورد ساختمانها ناتمام گواهی عدم خلاف تاریخ انجام معامله را که توسط شهرداری صادر شده باشد ملاحظه و مراتب را در سند قید کند. در مورد ساختمانها که قبل از تصویب قانون ۶ تبصره الحاقی به ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها (۱۳۵۵/۱۱/۲۴) معامله انجام گرفته و از بد مالک اولیه خارج شده باشد، در صورتی که مورد معامله کل بلک را شامل نگردد گواهی عدم خلاف با برگ پایان ساختمان الزامی نبوده و با ثبت و تصریح آن در سند انجام معامله بلامانع می‌باشد.

در مورد ساختمانها که قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر ایجاد شده در صورتی که اضافه بنای جدیدی حاصل نگردد باشد و مدارک و اسناد نشان دهنده ایجاد بنا قبل از سال تصویب طرح جامع شهر باشد، با ثبت و تصریح مراتب فوق در سند مالکیت انجام معامله بلامانع می‌باشد. تبصره ۹- (الحاقی ۱۳۵۸/۶/۲۷) ساختمانها که پروانه ساختمان آنها قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر، صادر شده است از شمول تبصره یک ماده ۱۰۰ قانون شهرداری معاف می‌باشد.

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

تبصره ۱۱- (الحاقی ۱۳۵۸/۶/۲۷) آین نامه ارزش معاملاتی ساختمان پس از تهیه توسط شهرداری و تصویب انجمن شهر در مورد اخذ جرائم قابل اجرای است و این ارزش معاملاتی سالی یکبار قابل تجدیدنظر خواهد بود.

#### ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری (مصوب ۱۳۹۰/۱/۲۸)

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

ماده ۱۰۱- ادارات ثبت اسناد و املاک و حسب مورد دادگاهها موظفند در موقع دریافت تقاضای تفكیک یا افزار اراضی علیعه کو محدوده و حریم شهرها،

از سوی مالکین، عمل تفكیک یا افزار را برآس نفشه‌ای انجام دهند که قبل از تأیید شهرداری مربوط رسیده باشد (تفکیک ای) که مالک برای تفكیک

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 کتاباً به مالک ابلاغ شود. بعد از انقضاء مهلت مقرر و عدم تعیین تکلیف از سوی شهرداری مالک می تواند خود تقاضای تفکیک یا افزار را به دادگاه تسلیم نماید. دادگاه با رعایت حداکثر نصایب‌های مقرر در خصوص معابر، شوارع و سرانه‌های عمومی باأخذ نظر کمیسیون ماده (۵)، به موضوع رسیدگی و انخاذ 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 مقننه صادر می نماید.

**تبصره ۱- رعایت حدنصایب‌های تفکیک و ضوابط و مقررات آخرین طرح جامع و تفصیلی مصوب در محدوده شهرها و همچنین رعایت حدنصایبها، ضوابط، آیین نامه‌ها و دستورالعمل‌های مرتبط با فواینین از جمله فواینین ذیل، در تهیه و تأیید کلیه نقشه‌های تفکیکی موضوع این قانون توسط شهرداریها الزامی است:** - مواد (۱۴) و (۱۵) قانون زمین شهری مصوب سال ۱۳۶۶ - قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکتهای تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی مصوب سال ۱۳۸۱ - قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب سال ۱۳۷۴ و اصلاحات بعدی آن - قانون جلوگیری از خردشدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی - اقتصادی مصوب سال ۱۳۸۵ و اصلاحات بعدی آن - ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحات بعدی آن

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

**تبصره ۳- در اراضی با مساحت بیشتر از پانصد مترمربع که دارای سند مشیدانگ است شهرداری برای تأمین سرانه فضای عمومی و خدماتی تا سقف بیست و پنج درصد (٪۲۵) و برای تأمین اراضی موردنیاز احداث شوارع و معابر عمومی شهر در اثر تفکیک و افزار این اراضی مطابق با طرح جامع و تفصیلی با توجه به ارزش افزوده ایجادشده از عمل تفکیک برای مالک، تا بیست و پنج درصد (٪۲۵) از باقیمانده اراضی را دریافت می نماید. شهرداری مجاز است با توافق مالک قدرالسهم مذکور را برآنس 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 افزار 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 افزار 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 افزار اراضی، جرم تلقی شده و متخلفین، طبق قانون مجازات اسلامی و قانون تخلفات اداری تحت پیگرد قانونی قرار خواهند گرفت.**

#### ماده ۱۱۰ قانون شهرداری

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

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

#### قانون مالیاتهای مستقیم :

ماده ۵۰ - وزارت امور اقتصادی و دارایی مجاز است سفته و برات و بارنامه و اوراق دیگر مشمول حق تمیر را چاپ و در دسترس متقاضیان بگذارد. وزارت امور اقتصادی و دارایی می تواند در مواردی که مقتضی بداند به جای الصاق و ابطال تمیر به دریافت حق تمیر در قبل صدور فیض مالیات اکتفا نماید.

ماده ۵۲ - درآمد شخص حقیقی با حقوقی ناشی از واگذاری حقوق خود نسبت به املاک واقع در ایران پس از کسر معافیتهای مقرر در این قانون مشمول مالیات بر درآمد املاک می باشد.

ماده ۵۹ - نقل و انتقال قطعی املاک به مأخذ ارزش معاملاتی و به نرخ پنج درصد (۷/۵) و همچنین انتقال حق واگذاری محل به مأخذ وجوده دریافتی مالک یا صاحب حق و به نرخ دو درصد (۲٪) در تاریخ انتقال از طرف مالکان عنین یا صاحبان حق مشمول مالیات می باشد.

تبصره ۱ - چنانچه برای مورد معامله ارزش معاملاتی تعیین نشده باشد، ارزش معاملاتی نزدیکترین محل مشابه میندی محاسبه مالیات خواهد بود.

تبصره ۲ - حق واگذاری محل از نظر این قانون عبارت است از حق کسب یا پیشه با حق تصرف محل یا حقوق محلی تجاری محل.

ماده ۶۴ - تعیین ارزش معاملاتی املاک به عهده کمیسیون تقویم املاک، مشکل از هفت عضو می باشد که در تهران از نمایندگان سازمان امور مالیاتی کشور و وزارت خانه های مسکن و شهرسازی، جهاد کشاورزی و نماینده سازمان ثبت استاد و املاک و سه نفر معتمد محل بصیر و مطلع در امور تقویم املاک به معرفی شورای شهر و در شهرستانها از مدیران کل یا رؤسای ادارات امور مالیاتی، مسکن و شهرسازی، جهاد کشاورزی و ثبت استاد و املاک به ترتیب در مراکز استانها یا شهرستانها حسب مورد و یا نمایندگان آنها و سه نفر معتمد محل بصیر و مطلع در امور تقویم املاک به معرفی شورای شهر تشکیل و هر سال یک بار نسبت به تعیین ارزش معاملاتی املاک اقدام خواهد نمود.

در موارد تقویم املاک واقع در هر بخش و روستاهای تابعه (براساس تقسیمات کشوری) سه نفر معتمد محل بصیر و مطلع در امور تقویم املاک توسط شورای بخش مربوط معرفی خواهد شد. در صورت نبودن شورای شهر یا بخش سه نفر با شرایط مذکور که کارمند دولت نباشد، به معرفی فرماندار با بخشدار مربوط در کمیسیون شرکت خواهد نمود.

کمیسیون تقویم املاک در تهران به دعوت سازمان امور مالیاتی کشور و در شهرستانها به دعوت مدیر کل یا رئیس اداره امور مالیاتی در محل سازمان مزبور یا ادارات تابعه آن تشکیل خواهد شد. جلسات کمیسیون با حضور حداقل پنج نفر که سه نفر آنها عضو دولت باشند رسیدگی می باشد و تصمیمات متخذ با رأی موافق چهار نفر معتبر است.

کمیسیون مزبور مکلف است:

الف - قیمت اراضی شهری را با توجه به آخرین ارزش معاملاتی تعیین شده و موقعیت جغرافیایی (شبکه بنده زمین، نوع خاک، خدمات تحت اراضی، آب و هوا و ارتفاع) و وضعیت حقوقی (مشاعر بودن، نوع مالکیت از لحاظ جاری بودن یا داشتن دفترچه مالکیت، استیجاری بودن) و خدمات شهری (آب، برق، تلفن، گاز، بهداشت، آموزش و پرورش، شبکه حمل و نقل شهری و سایر خدمات) و میزان مساحت و تراکم جمعیت و تراکم ساخت و موقیعیت ملک از لحاظ قرار داشتن در مناطق تجاری و صنعتی و مسکونی و آموزشی و یا مختلط و به طور کلی نوع کاربری اراضی و دسترسی ها به فضای سبز و مراکز خرید و کیفیت شوارع از نظر حمل و نقل و عبور و مرور.

ب - قیمت زمین های کشاورزی و روستایی را علاوه بر رعایت موارد مذکور در بند (الف) فوق، فاصله تا شهر، نوع محصول و قیمت آنها، نوع خاک و میزان آب و داشتن قابلیت برای کشت مکانیزه و وضعیت طبیعی زمین و داشتن جاده و نوع جاده و فاصله تا جاده های اصلی و مواردی که مالکین عرصه و اعیان و اشجار بالغات متفاوت باشند.

ج - قیمت ساختمان را با توجه به نوع مصالح (اسکلت فلزی یا بتون آرمه یا اسکلت بتونی و سوله و غیره) و قدامت و تراکم و طریقه استفاده از آن (ستکونی، تجاری، اداری، آموزشی، بهداشتی و خدماتی و غیره) و نوع مالکیت از نظر عرصه و اعیان تعیین نماید.

ارزش معاملاتی تعیین شده پس از یک ماه از تاریخ تصویب نهایی کمیسیون تقویم املاک لازم الاجرا می باشد و تا تعیین ارزش معاملاتی جدید معتبر است.

تبصره ۱ - سازمان امور مالیاتی کشور یا ادارات تابعه سازمان مزبور می توانند قبل از اتمام دوره یک ساله، کمیسیون تقویم املاک را در موارد زیر تشکیل دهند:

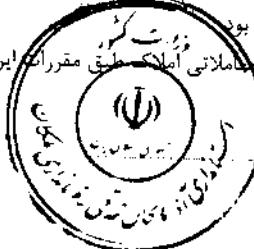
۱ - برای تعیین ارزش معاملاتی نقاطی که فاقد ارزش معاملاتی است.

۲ - برای تعدیل ارزش معاملاتی تعیین شده نقاطی که حسب تشخیص سازمان امور مالیاتی کشور با مقایسه با نقاط مشابه هماهنگی ندارد.

۳ - برای تعدیل ارزش معاملاتی تعیین شده نقاطی که حسب تشخیص سازمان امور مالیاتی کشور با توجه به عوامل ذکر شده در این ماده تغییرات عمده در ارزش تعیین شده به وجود آمده باشد.

ارزش معاملاتی تعیین شده حسب این تصریه پس از یک ماه از تاریخ تصویب نهایی کمیسیون تقویم املاک لازم الاجرا بود و تا تعیین ارزش معاملاتی جدید معتبر خواهد بود.

تبصره ۲ - مادامی که ارزش معاملاتی املاک طبق مقررات این قانون تعیین نشده است آخرین ارزش معاملاتی تعیین شده معتبر است.



قانون مالیات بر ارزش افزوده:

ماده ۱۴- مأخذ محاسبه مالیات، بهای کالا یا خدمت مندرج در صورتحساب خواهد بود. در مواردی که صورتحساب موجود نباشد و یا از ارائه آن خودداری شود و یا به موجب استناد و مدارک مشبته احراز شود که ارزش مندرج در آنها واقعی نیست، مأخذ محاسبه مالیات بهای روز کالا یا خدمت به تاریخ روز تعلق مالیات می باشد.

تبصره- موارد زیر جزو مأخذ محاسبه مالیات نمی باشد:

الف- تخفیفات اعطانی:

ب- مالیات موضوع این قانون که قبل از توجه کننده کالا یا خدمت پرداخت شده است;

ج- سایر مالیاتهای غیر مستقیم و عوارضی که هنگام عرضه کالا یا خدمت به آن تعلق گرفته است.

ماده ۱۶- ترخ مالیات بر ارزش افزوده، یک و نیم درصد (٪ ۱۵) می باشد.

تبصره- نرخ مالیات بر ارزش افزوده کالاهای خاص به ترجیح زیر تعیین می گردد:

۱- انواع سیگار و محصولات دخانی، دوازده درصد (٪ ۱۲).

۲- انواع بتزن و سوخت هواییما بیست درصد (٪ ۲۰).

تبصره ۲- ماده ۱۱۷ قانون برنامه پنج‌ساله - دولت مکلف است با اجرای کامل قانون مالیات بر ارزش افزوده، نرخ این مالیات را از سال اول برنامه سالانه یک واحد درصد اضافه نماید؛ به گونه‌ای که در بیان برنامه نرخ آن به هشت درصد (٪ ۸) بررسد. سهم شهرباریها و دهیاریها از ترخ مزبور سه درصد (٪ ۳) (به عنوان عوارض) و سهم دولت پنج درصد (٪ ۵) تعیین می شود.

ماده ۱۷- مالیاتهایی که مؤذیان در موقع خرید کالا یا خدمت برای فعالیتهای اقتصادی خود به استناد صورتحسابهای صادره موضوع این قانون پرداخت نموده اند، حسب مورد از مالیاتهای وصول شده توسط آنها کسر و یا به آنها مسترد می گردد.

تبصره ۳- مالیاتهایی که در موقع خرید کالاهای و خدمات توسط شهرباریها و دهیاریها برای انجام وظایف و خدمات فانوی پرداخت می گردد، طبق مقررات

این قانون قابل تهاتر و یا استرداد خواهد بود.

ماده ۲۲- تأخیر در پرداخت مالیاتهای موضوع این قانون در مواعید مقرر، موجب تعلق جرمیه ای به میزان دو درصد (٪ ۲) در ماه، نسبت به مالیات پرداخت نشده و مدت تأخیر خواهد بود.

ماده ۲۳- مؤذیان موضوع این قانون می توانند تنظیم گزارشی حسابرسی مالیات بر ارزش افزوده خود را به سازمان حسابرسی جمهوری اسلامی ایران یا مؤسسات حسابرسی عضو جامعه حسابداران رسمی ارجاع نمایند. اشخاص مذکور در صورت قبول درخواست مؤذی، مکلفند گزارش حسابرسی مالیات بر ارزش افزوده را با رعایت شرایط زیر و طبق نمونه و دستورالعملی که سازمان امور مالیاتی کشور تعیین می کند، تنظیم نموده و جهت تسلیم به اداره امور مالیاتی مربوط، در اختیار مؤذی قرار دهند.

الف- اظهار نظر نسبت به کفايت استناد و مدارک حسابداری برای امر حسابرسی مالیات بر ارزش افزوده طبق مفاد قوانین و مقررات واستانداردهای حسابداری.

ب- تعیین مأخذ مشمول مالیات و مالیات متعلق هر دوره مالیاتی بر اساس مفاد این قانون و مقررات مربوط.

تبصره ۱- اداره امور مالیاتی گزارش حسابرسی را که با رعایت شرایط اخیر الذکر این ماده تنظیم شود، بدون رسیدگی قبول و مطابق مقررات مربوط برگه مطاله صادر می کند. قبول گزارش حسابرسی مالیاتی هر دوره مالیاتی موقول به آن است که مؤذی گزارش مزبور را به همراه اظهار نامه مالیاتی دوره مزبور و یا جداگانه ظرف مدت یک ماه از تاریخ انقضای مهلت تسلیم اداره امور مالیاتی مربوط نموده باشد.

تبصره ۲- سازمان امور مالیاتی کشور می تواند حسابرسی مالیات بر ارزش افزوده اشخاص حقیقی و حقوقی را به سازمان حسابرسی جمهوری اسلامی ایران یا حسابداران رسمی و مؤسسات حسابرسی عضو جامعه حسابداران رسمی واکنار نماید. در این صورت، پرداخت حق الزحمه، طبق مقررات مربوط به عهده سازمان امور مالیاتی کشور می باشد.

ماده ۲۹- در مواردی که اوراق مطالبه مالیات یا برگه استرداد مالیات اضافه پرداختی به مؤذی ابلاغ می شود، در صورتی که مؤذی معتبر می باشد، می تواند ظرف بیست روز بس از ابلاغ اوراق یاد شده اعتراض کنیم خود را به اداره امور مالیاتی مربوط برای رفع اختلاف تسلیم نماید و در صورت رفع اختلاف با مسئول ذی ربط، پرونده مختصه می گردد. جنابجه مؤذی در مهلت مذکور کنیاً اعتراض ننماید، مبالغ مندرج در اوراق مطالبه مالیات و یا برگه استرداد مالیات اضافه پرداختی به استثناء مواردی که اوراق موضوع این ماده ابلاغ قانونی شده باشد، حسب مورد قطعی محسوب می گردد.

در صورتی که مؤذی ظرف مهلت مقرر در این ماده اعتراض خود را کنیاً به اداره امور مالیاتی مربوط تسلیم نماید، ولی رفع اختلاف نشده باشد و همچنین در مواردی که اوراق مذکور ابلاغ قانونی شده باشد، پرونده امر ظرف بیست روز از تاریخ دریافت اعتراض یا تاریخ انقضاء مهلت اعتراض در موارد ابلاغ قانونی جهت رسیدگی به هیأت حل اختلاف مالیاتی موضوع قانون مالیاتهای مستقیم احاله می شود.

ماده ۳۱- شهرباریها مکلفند اطلاعات موجود در پایگاه های اطلاعاتی خود مربوط به املاک، مشاغل وسایر موارد که در امر شناسایی یا تشخیص عملکرد مالی مؤذیان مورد نیاز سازمان امور مالیاتی کشور می باشد، را حسب درخواست رئیس کل سازمان مذکور در اختیار این سازمان قرار داده و لحاظ دسترسی همزمان سازمان امور مالیاتی کشور به این اطلاعات را در پایگاه های اطلاعاتی ذی ربط فراهم و زند.



ماده ۳۸- نرخ عوارض شهرداریها و دهیاریها در رابطه با کلا و خدمات مشمول این قانون، علاوه بر نرخ مالیات موضوع ماده (۱۶) این قانون، به شرح زیر تعیین می گردد:

الف- کالاهای کالاهای و خدمات مشمول نرخ صدر ماده (۱۶) این قانون، یک و نیم درصد (۱/۱۵٪)؛

ب- انواع سیگار و محصولات دخانی، سه درصد (۳٪)؛

ج- انواع بنزین و سوخت هواپیما، ده درصد (۱۰٪)؛

د- نفت سفید و نفت گاز، ده درصد (۱۰٪) و نفت کوره پنج درصد (۵٪).

تبصره ۱- واحدهای تولیدی آلاینده محیط زیست که استاندارد ها و ضوابط حفاظت از محیط زیست را رعایت نمی نمایند، طبق تشخیص و اعلام سازمان حفاظت محیط زیست (تا پایان دهم اسفند ماه هر سال برای اجراء در سال بعد)، همچنین بالایشگاههای نفت و واحدهای پتروشیمی، علاوه بر مالیات و عوارض متعلق موضوع این قانون، مشمول پرداخت یک درصد (۱٪) از قیمت فروش به عنوان عوارض آلاینده می باشند. حکم ماده (۱۷) این قانون و تبصره های آن به عوارض آلاینده م موضوع این ماده قابل تسری نمی باشد.

واحدهایی که در طی سال نسبت به رفع آلاینده اقدام نمایند، با درخواست واحد مزبور و تأیید سازمان حفاظت محیط زیست از فهرست واحدهای آلاینده خارج می گردند. در این صورت، واحدهای باد شده از اول دوره مالیاتی بعد از تاریخ اعلام توسط سازمان مزبور به سازمان امور مالیاتی کشور، مشمول پرداخت عوارض آلاینده می نخواهد شد.

واحدهایی که در طی سال بنا به تشخیص و اعلام سازمان حفاظت محیط زیست به فهرست واحدهای آلاینده محیط زیست اضافه گردند، از اول دوره مالیاتی بعد از تاریخ اعلام توسط سازمان حفاظت محیط زیست مشمول پرداخت عوارض آلاینده می خواهند بود.

عارض موضوع این تبصره در داخل حریم شهرها به حساب شهرداری محل استقرار واحد تولیدی و در خارج از حریم شهرها به حساب تمرکز وجوده موضوع تبصره (۲) ماده (۲۹) واریز می شود، تا بین دهیاریهای همان شهرستان توزیع گردد.

تبصره ۲- در صورتی که واحدهای تولیدی به منظور ارتقاء مهارت و سلامت کارکنان خود مراکز آموزشی و ورزشی ایجاد کرده و یا در این خصوص هزینه نمایند، با اعلام وزارت کار و امور اجتماعی می توانند ده درصد (۱۰٪) عوارض موضوع بند (الف) این ماده را تا سقف هزینه صورت گرفته درخواست استرداد نمایند، در صورت تأیید هزینه های آموزش و پرورش، کشور و امور اقتصادی و دارایی به تصویب هیأت وزیران می رسد.

تبصره ۳- به منظور تأسیس و توسعه واحدهای آموزشی مورد نیاز در مناطق کمتر توسعه یافته، معادل نیم درصد (۵٪) از عوارض وصولی بند (الف) این ماده در حساب مخصوص در خزانه به نام وزارت آموزش و پرورش واریز می گردد و معادل آن از محل اعتباری که در قوانین بودجه سنتوی منظور می گردد در اختیار وزارت یاد شده قرار خواهد گرفت تا توسط وزارت مزبور در امر توسعه و احداث مراکز آموزشی مورد نیاز در مناطق مزبور هزینه گردد. آنین نامه اجرائی این تبصره به پیشنهاد مشترک وزارت‌خانه های آموزش و پرورش، کشور و امور اقتصادی و دارایی به تصویب هیأت وزیران می رسد.

ماده ۴۳- مالیات و عوارض خدمات خاص به شرح زیر تعیین می گردد:

الف- حمل و نقل برون شهری مسافر در داخل کشور با وسائل زمینی (به استثناء ریلی)، دریابی و هوایی پنج درصد (۵٪) بهاء بلیط (به عنوان عوارض)، ب- عوارض سالیانه انواع خودرو های سواری و وانت دو کabin اعم از تولید داخل و یا وارداتی حسب معادل یک و نیم در هزار قیمت فروش کارخانه (داخلی) و یا یک و نیم در هزار مجموع ارزش گمرکی و حقوق ورودی آنها.

تبصره- عوارض موضوع بند (ب) این ماده در مورد خودروهای با عمر بیش از ده سال (به استثناء خودروهای گازسوز) به ازاء سیری شدن هر سال (تا مدت ده سال) به میزان سالانه ده درصد (۱۰٪) و حداقل تا صد درصد (۱۰٪) عوارض موضوع بند مزبور این ماده افزایش می یابد.

ج- شماره گذاری انواع خودرو های سواری و وانت دو کabin اعم از تولید داخل و یا وارداتی به استثناء خودروهای سواری عمومی درون شهری یا برون شهری حسب مورد سه درصد (۳٪) قیمت فروش کارخانه و یا مجموع ارزش گمرکی و حقوق ورودی آنها (دو درصد (۲٪) مالیات و یک درصد (۱٪) عوارض)،

حکم ماده (۱۷) این قانون و تبصره های آن به مالیات و عوارض این ماده قابل تسری نمی باشد.

ماده ۴۶-

الف- مالیات های موضوع مواد (۴۲) و (۴۳) و وجوده موضوع ماده (۴۵) این قانون به حساب یا حساب های درآمد عمومی مربوط که توسط وزارت امور اقتصادی و دارایی (خرانه داری کل کشور) تعیین و از طریق سازمان امور مالیاتی کشور اعلام می شود، واریز می گردد.

ب- وصول عوارض موضوع بندهای (الف) و (ب) ماده (۴۳) این قانون به شهرداری محل محول می شود و عوارض مزبور نیز به حساب شهرداری محل فعالیت واریز می گردد.

ج- عوارض موضوع بند (ج) ماده (۴۳) به حساب تمرکز وجوده، موضوع تبصره (۲) ماده (۲۹) واریز می شود تا حسب ترتیبات تبصره مزبور توزیع و هزینه گردد.

د- مالیات و وجوده دریافتی موضوع مواد (۴۲)، (۴۳) و (۴۵) این قانون که توسط سازمان امور مالیاتی کشور وصول می گردد مشمول احکام فصل نهم باب چهارم قانون مالیات های مسته (۱۳۸۰/۱۱/۲۷) و اصلاحات بعدی آن است.

ه- اختلاف و استنکاف از پرداخت و وجوده کلیتی موضوع بندهای (الف) و (ب) ماده (۴۳) این قانون که توسط شهادت ها وصول می گردد، مشمول احکام ماده (۷۷) قانون اداره شهرداری خواهد بود.



- پرداخت مالیات و عوارض موضوع ماده (۴۳) این قانون پس از موعد مقرر موجب تعلق جرمیه ای معادل دو درصد (۲٪) به ازاء هر ماه نسبت به مدت تأخیر خواهد بود.

ماده -۴۷

الف- اشخاصی که مبادرت به حمل و نقل بروون شهری مسافر در داخل کشور با وسائل نقلیه زمینی، دریایی و هوایی می نمایند، مکلفند پنج درصد (۵٪) بهای بلیط موضوع بند (الف) ماده (۴۳) این قانون را با درج در بلیط و یا قرار داد حسب مورد، به عنوان عوارض از مسافران اخذ و عوارض مذکور مربوط به هر ماه را حداکثر تا پانزدهم ماه بعد به حساب شهرداری محل فروش بلیط واریز نمایند.

ماده -۵- برقراری هر گونه عوارض و سایر جوهه برای انواع کالاهای وارداتی و تولیدی و همچنین ارائه خدمات که در این قانون، تکلیف مالیات و عوارض آنها معین شده است، همچنین برقراری عوارض به درآمدهای مأخذ محاسبه مالیات، سود سهام شرکتها، سود اوراق مشارکت، سود سپرده گذاری و سایر عملیات مالی اشخاص نزد بانکها و مؤسسات اعتباری غیر بانکی مجاز، توسط شوراهای اسلامی و سایر مراجع منوع می باشد.

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

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

تبصره -۳- قوانین و مقررات مربوط به اعطای تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوده به شهرداریها و دهیاریها ملغی می گردد.

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

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

ماده -۱- از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون هرگونه واگذاری و نقل و انتقال اراضی به اشخاص حقیقی و حقوقی و شرکتهای تعاونی مسکن اعم از شرکتهای تعاونی مسکن کارمندی و کارگری و تعاونیهای مسکن کارکنان نیروهای نظامی و انتظامی برای امر مسکن در داخل محدوده (قانون) شهرها، شهرکها و شهرهای جدید مذکول به اخذ گواهی مبنی بر ندانش کاربری معارض و ضوابط ساخت و ساز مناسب با نیاز و هدف متضایان در اراضی مورد نظر از مراجع مذکور در ماده (۳) و (۴) این قانون می باشد.

ماده -۲- دفاتر استناد رسمی و کلیه مراجع قانونی واگذار کننده زمین اعم از سازمانها، نهادها و دستگاههای دولتی و غیردولتی موظفند قبل از هرگونه نقل و انتقال و یا واگذاری زمین به شرکتهای تعاونی مسکن و اشخاص حقیقی و حقوقی موضوع بلا منابع بودن احداث واحدهای مسکونی در اراضی موردنظر را طبق ماده آنی از مراجع تعیین شده در این قانون استعلام و پیوست مدارک تماینند. اعتبار این گواهی حداکثر دو سال از تاریخ صدور می باشد.

ماده -۳- کاربری، ضوابط ساختمانی و بلا منابع بودن نقل و انتقال یا واگذاری زمین برای امر مسکن به شرکتهای تعاونی مسکن و اشخاص حقیقی در داخل محدوده (قانونی) شهرها، باید از طریق شهرداری مربوط و براساس طرحهای مصوب توسعه شهری به طور کتبی اعلام و گواهی شده باشد.

ماده -۴- هرگونه نقل و انتقال و واگذاری زمین به شرکتهای تعاونی مسکن و اشخاص حقیقی و حقوقی برای امر مسکن در خارج محدوده (قانونی) شهرها اعم از داخل و با خارج از حریم شهرها بجز در محدوده مصوب شهرهای جدید و شهرکهایی که طبق مقررات و براساس طرحهای مصوب احداث شده یا می شوند، منع می باشد.

احراز وقوع زمین موردنظر در داخل شهرهای جدید و شهرکهای مصوب و تناسب زمین مذکور از نظر کاربری و ضوابط ساختمانی با برنامه های متضایان به عهده سازمان مسکن و شهرسازی استان می باشد.

ماده -۵- ادارات نسبت استناد و املاک موظفند تأییدیه های زیر را در مورد تهیه نقشه های تفکیک اراضی و املاک و انجام قانونی مراحل تفکیک، به سرح زیر اخذ نمایند:

الف- تفکیک اراضی و املاک در داخل محدوده (قانونی) شهر و حریم شهر از رعایت مصوبات طرحهای جامع و هادی شهری از شهرداری مربوط.

ب- تفکیک اراضی و املاک واقع در خارج از حریم شهرها از نظر رعایت کاربری و ضوابط طرحهای جامع ناحیه ای و در صورت عدم تهیه طرح برای ناحیه موردنظر، از نظر رعایت ضوابط آئین نامه مربوط به استفاده از اراضی و احداث بنا و تأسیسات در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها (مصطفی ۱۳۵۵ هیات وزیران) و اصلاحات بعدی آن، از سازمان مسکن و شهرسازی استان.

تبصره - در داخل محدوده روستاهای مرجع تهیه و تأیید نقشه های مربوط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی است.

ماده -۶- هر نوع نقل و انتقال اعم از رسمی و عادی، تفکیک، افزایش، صدور سند و تغییر کاربری در مورد زمینهای موضوع این قانون، بدون رعایت مفاد این قانون و مقررات مربوط منع است در صورت تخلف، متخلف از جمله هیات مدیره شرک تعاونی ذی ربط، مسئول حمله خسارات وارد شده به اشخاص حقیقی و حقوقی شهرداریها، دولت و اعضای شرکتهای تعاونی مسکن می باشند.



تمرسه عوارض مخلص شهرداری تهران سال ۱۳۴۷

ماده ۷- مراجعی که خارج از حدود وظایف خود در حريم یا خارج از حریمه شهرها تضمین گشته کنند و به هر نحو به ساخت و سازهای غیرقانونی و برخلاف مفاد این قانون اقدام نمایند و یا مؤثر در احداث این گونه بنها باشند و یا به نحوی در این گونه اقدامات خلاف مشارکت نمایند، طبق این قانون مختلف محسوب می‌شوند و با آنها برابر مقررات رفتار خواهد شد.

ماده ۸- کلیه سازمانها، مؤسسات و شرکتهای تأمین کننده خدمات آب، برق، گاز، تلفن و نظایر آن مکلفند خطوط و انشعاب به ساختمانها را برحسب مراحل مختلف عملیات ساختمانی فقط در قبال ارائه پروانه معابر ساختمانی، گواهی عدم خلاف یا گواهی پایان ساختمان معابر صادرشده توسط مراجع مسؤول صدور پروانه و ذکر شماره و تاریخ مدارک مذکور در قراردادهای و اگذاری، تأمین و واگذار نمایند. واگذاری خطوط و انشعاب این گونه خدمات به واحدهای مسکونی و صنعتی و هرگونه بنائی که به طور غیر مجاز و برخلاف ضوابط و مقررات اجرایی طرحهای مصوب احداث شود منوع می‌باشد.

ماده ۹- وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی موظف است به کلیه جرائد و سایر رسانه‌ها ابلاغ نماید قبل از درج هر نوع آگهی تبلیغاتی در ارتباط با تفکیک و فروش اراضی، مجوزهای صادر شده توسط مراجع موضوع ماده (۵) این قانون را حسب مورد از آگهی دهد و در صورت عدم ارائه مدارک مذکور، نظر وزارت مسکن و شهرسازی (سازمان مسکن و شهرسازی استان مربوط) را در خصوص بلامانع بودن تفکیک و عرضه زمین اخذ نمایند.

ماده ۱۰- کلیه قولین و مقررات با این قانون لغو می‌شوند.

ماده ۱۱- آیین‌نامه اجرایی این قانون توسط وزارت‌خانه‌های مسکن و شهرسازی، کشور، تعاون و کار و امور اجتماعی حداکثر ظرف مدت سه ماه تهیه و به تصویب هیأت وزیرات خواهد رسید.

قانون فوق مشتمل بر بازده منده و یک تبصره در جلسه علنی روز یکشنبه مورخ ششم مرداد ماه یک هزار و سیصد و هشتاد و یک مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ ۱۳۸۱/۵/۱۶ به تایید شورای نگهبان رسیده است.

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

ماده ۱- در اجرای این آیین‌نامه، محدوده (قانونی) و حريم شهر، شهرک مسکونی و شهر جدید و محدوده روستا عبارت از محدوده‌ها و حریمهای می‌باشند که در طرحهای مصوب جامع و تفصیلی و هادی شهرها، ایجاد شهرک و شهر جدید و طرح هادی روستایی به تصویب مراجع قانونی ذی‌ربط رسیده باشند.

ماده ۲- منظور از نداشتن کاربری معارض موضوع ماده (۱) قانون، برخورداری از کاربری مسکونی در محدوده (قانونی) طبق طرحهای مصوب جامع، تفصیلی و هادی و طرحهای شهرکی و شهرهای جدید می‌باشد.

ماده ۳- کلیه مقررات این آیین‌نامه مانند لزوم استعلام و نظایر آن در استفاده مسکونی از زمین، برای کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی اعم از خصوصی، عمومی و دولتی و وابسته به آنها و همچنین بنیادها و نهادهای انقلابی و اوقاف لازم‌الاجرا است.

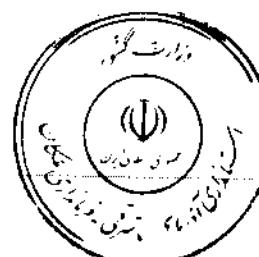
ماده ۴- واگذاری، تفکیک و افزای اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن توسط تمام دستگاههای دولتی و عمومی و وابسته به آنها اعم از وزارت‌خانه‌ها، سازمانها، نیروهای نظامی و انتظامی، شهرداریها و شرکتهای دولتی، بنیادها و نهادهای انقلابی و موسسات عمومی غیردولتی و هر نهاد وابسته به دولت که به واگذاری اراضی اقدام می‌کند، تحت هر عنوان و در هر نقطه از کشور اعم از داخل یا خارج شهرها مطلقاً منمنع است.

ماده ۵- هرگونه واگذاری اراضی در داخل مناطق چهارگانه تحت مدیریت سازمان حفاظت محیط زیست منمنع است.

ماده ۶- هرگونه نقل و انتقال اراضی فاقد کاربری مسکونی، مشروط به تسلیم اقرارنامه کتبی ضمن سند انتقال در دفاتر استان رسمی توسط منتقل‌الیه، دایر بر اطلاع از کاربری غیرمسکونی زمین و عدم امکان ساختن مسکن در آن خواهد بود.

ماده ۷- کاربریهای اراضی غیرمسکونی که به ترتیب مقرر در ماده (۶) این آیین‌نامه مورد نقل و انتقال قرار می‌گیرند، در داخل شهرها قابل تغییر توسط کمیسیون موضوع ماده (۵) قانون تأسیس شورایعالی شهرسازی و معماری ایران - مصوب ۱۳۵۱ و مراجع تصویب طرح هادی و تغییرات بعدی آنها در محدوده خارج از شهرهای قابل تغییر توسط کمیسیون موضوع ماده (۱۳) آیین‌نامه مربوط به اراضی و مستحدثات از محدوده قانونی و حريم شهرها نبوده و پذیرش در خواست تغییر بعدی توسط دیرخانه‌های مربوط، شهرداریها و سایر اعضاء و طرح این درخواست در جلسات گروهها و کارگروهها منمنع است.

ماده ۸- کلیه دستگاههایی که قانوناً مجاز به واگذاری زمین برای امر مسکن به اشخاص حقیقی و حقوقی می‌باشند، موظفند شماره، تاریخ و متن پاسخ استعلام دریافت شده از مراجع مقرر در قانون را دایر بر برخورداری زمین مورد واگذاری از کاربری مسکونی و ضوابط و مقررات مناسب با تعداد استفاده کنندگان، به طور کتبی در توافق‌نامه‌ها، صور تجلیسات، ابلاغهای سایر هنرها که مربوط به واگذاری زمین می‌باشد نمایند.



ماده ۹- استعلام کنندگان کاربری زمین و ضوابط و مقررات ساختمانی آن مکلفند نقشه موقعیت زمین در مقیاس مناسب طبق سند مالکیت، نشانی زمین و سایر مشخصاتی که اظهارنظر توسط مرجع مورد استعلام را تسهیل می نماید، به مراجع مورد استعلام مربوط ارایه دهنند.

ماده ۱۰- مراجع مورد استعلام مکلفند ظرف ده روز پس از وصول نامه دفترخانه اسناد رسمی یا مراجع واگذار کننده زمین نسبت به صدور تبصره- در صورت کامل نبودن مدارک، مراجع استعلام شونده مکلفند ظرف پنج روز از تاریخ وصول استعلام، کسری مدارک را به دستگاه استعلام کننده اعلام نمایند.

ماده ۱۱- سازمانهای مسکن و شهرسازی در مورد زمینها و املاک واقع در محدوده شهرکها و شهرهای جدید و شهرداریها در داخل محدوده شهر، استعلامهای دریافت شده را براساس مصوبات و نقشه‌های اجرایی طرحهای جامع، تفصیلی و هادی آنها باسخ خواهند داد. در مورد شهرهای دارای طرح جامع، در صورت فقدان طرحهای تفصیلی و وقوع تقریبی زمین در مجاورت زمینهایی که موقعیت کلی آنها برای کاربریهای عمومی و خدماتی شهرها پیش‌بینی گردیده‌اند، بر اساس مصوبات کمیسیون ماده ۵ قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران عمل خواهد شد و در موارد ابهام و اشکال اختلاف نظر در نحوه اجرای طرحهای جامع و تفصیلی موضوع ماده یاد شده مرآتب در شورای عالی شهرسازی مطرح و نظر شورای عالی قضی و لازم الاجرا خواهد بود.

تبصره- در صورت وجود یا دایر شدن شهرداری در شهرکها و یا در تمام یا بخشی از هر شهر جدید، پاسخگویی به استعلام موضوع این ماده توسط شهرداریها مجبور به انجام خواهد رسید.

ماده ۱۲- هر نوع نقل و انتقال اراضی برای امر مسکن اعم از رسمی و عادی در داخل محدوده روستاها سقوط به استعلام از دهیاری مربوط براساس طرح هادی مصوب، با همکاری بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و در صورت عدم تشکیل دهیاری، از بنیاد مسکن انقلاب اسلامی محل خواهد بود. دهیاریها با همکاری بنیاد یاد شده حسب مورد، در صورت وجود طرح هادی روستایی براساس طرح مصوب مذکور و در صورت عدم وجود طرحهای هادی، طبق عرف محل، کاربری و ضوابط ساختمانی مربوط را اعلام خواهند نمود.

ماده ۱۳- سازمانهای مسکن و شهرسازی استانها موظفند استعلامهای دریافت شده از ادارات ثبت اسناد و املاک در مورد نقشه‌های تفکیک اراضی و املاک واقع در خارج از حریم شهرها (به جز روستاها) را از نظر رعایت کاربری و ضوابط طرحهای جامع ناحیه‌ای و در صورت عدم تهیه طرح برای ناحیه موردنظر از نظر رعایت ضوابط آینین نامه مربوط به استفاده از اراضی و احداث بنا و تاسیسات در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها و اصلاحات بعدی آن، پاسخ دهند.

ماده ۱۴- مراجع پاسخ‌دهنده به استعلام موظفند استعلامهای به عمل آمده از سوی ادارات ثبت اسناد و املاک در مورد نقشه‌های تفکیک اراضی را که می‌باشد منضم به نقشه تفکیکی خوانا در مقیاس مناسب و سایر اطلاعات و مشخصات مورد نیاز برای تشخیص موقعیت زمین باشد، حداکثر ظرف دو ماه از تاریخ وصول استعلام پاسخ دهند.

تبصره ۱- در صورت موافقت مراجع فوق‌الذکر با نقشه‌های تفکیکی دریافت شده از نظر کاربری و ضوابط تفکیک، سایر مدارک لازم برای تفکیک طبق مقررات ذی‌ربط توسط متخصص ارایه خواهد شد.

تبصره ۲- نقشه‌های تفکیکی بیشنهادی از سوی متفاضلان در مورد اراضی واقع در شهرکهای مسکونی و شهرهای جدید جهت تایید از حیث امکان تفکیک و رعایت کاربری و ضوابط تفکیک از طرف ادارات ثبت اسناد و املاک حب مورد به ترتیب به سازمان مسکن و شهرسازی استان مربوط و شرکت عمران شهر جدید ذی‌ربط ارسال خواهد شد. مراجع مذکور براساس طرحها و ضوابط و مقررات مصوب، حداکثر ظرف دو ماه از تاریخ وصول اظهارنظر خواهند نمود.

تبصره ۳- در صورت وجود یا دایر شدن شهرداری در شهرکها و یا در تمام یا بخشی از شهر جدید، اظهارنظر در خصوص موضوع این ماده به عبده شهرداریها مذکور خواهد بود.

ماده ۱۵- تامین و واگذاری تاسیسات زیربنایی موضوع ماده (۸) قانون (آب، برق، گاز و تلفن ثابت و نظایر آن) موكول به ارایه پروانه‌های معتبر ساختمانی یا عدم خلاف یا پایان کار (در مورد شهرها، شهرهای جدید و شهرکها) یا تاییدیه مراجعت صدور مجوز ساختمان در محدوده روستا، دایر بر رعایت کاربری مسکونی خواهد بود.

ماده ۱۶- کمیسیونهای موضوع ماده (۲۲) آینینه اجرایی لایحه قانونی اصلاح لایحه قانون واگذاری و احیای اراضی در حکومت جمهوری اسلامی ایران - مصوب ۱۳۵۹ - و ماده (۳۱) قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگلهای و منابع طبیعی - مصوب ۱۴۴۶ - و سایر مراجعی که به موجب قوانین مجاز به واگذاری زمین شناخته شده‌اند نیز لازم الاجرا می‌باشد.»

تبصره- نقشه تایید شده موضوع ماده (۴) آینینه اجرایی لایحه قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باقیها که مبنای تغییر کاربری و تفکیک اراضی زراعی و باقیهای خارج از محدوده شهرها و شهرکها توسط ادارات ثبت اسناد و املاک فرار می‌گیرند، منحصر مربوط به استفاده کشاورزی و باغداری از اراضی زراعی و باغات موضوع نقشه‌های مذکور بعد از تفکیک می‌باشند و در هر حال تغییر کاربری این اراضی به مسکونی منع است.

ماده ۱۷- کلیه مراجعی که در محدوده (قانونی) و حریم یا خارج از حریم شهرها، در داخل شهرکها و شهرهای جدید و محروم آنها و همچنین روستاهای، برخلاف مفاد این قانون تصمیم‌گیری کرده و یا به هر نحو به ساخت و سازهای غیرقانونی اقدام نموده یا خلاف مقررات بهای خلاف پاشندی-تخلص محاسب و طبق مقررات با آنها رفتار خواهد شد.



ماده ۱۸- درج شماره، تاریخ نام صادرکننده مجوز در آگهیهای تفکیک و فروش موضوع این قانون الزامی است و آگهیهای فقد مشخصات مذکور، غیرقابل جاب و تبلیغ در مطبوعات، صدا و سیما و سایر رسانه‌های گروهی و نصب در اماکن عمومی می‌باشند و وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی اقدامات لازم را در جهت تحقق این موضوع به عمل خواهد آورد و وزارت مسکن و شهرسازی نیز موظف است هرگونه تخلف از این ماده را پیگیری نماید.

ماده ۱۹- سازمان ثبت استناد و املاک کشور، وزارت بازرگانی و وزارت تعاون مکلفند حسب مورد به روشهای مقتضی به تعاملی بنگاههای معاملات املاک و مستغلات، دفاتر استناد رسمی و سرکپایی تعاون ابلاغ نمایند که در اجرای مفاد ماده (۶) قانون، از تنظیم مبعدهمه و نظایر آنها برای زمینهای موضوع این قانون که فقد نقشه‌های تفکیک مصوب مر جع قانونی است، اکیداً خودداری نمایند.

تبصره- وزارت بازرگانی و وزارت تعاون مولفند حسب مورد در صورت مشاهده تخلف از قانون و این آیینه نامه توسط بنگاههای معاملات ملکی و شرکتهای تعاونی و یا دریافت گزارش از سوی وزارت مسکن و شهرسازی مبنی بر وقوع تخلف، برخورد لازم را با متخلفان به ترتیب برابر قانون نظام صنفی و قانون تعاون به عمل آورند.

ماده ۲۰- وزارت مسکن و شهرسازی در اجرای صحیح قانون به محض اطلاع از وقوع تخلف از قانون و این آیینه نامه پس از احراز آن، متخلفان را همراه اdle و مدارک مربوط جهت رسیدگی و صدور رای مقتضی به مراجع صالح قضایی معرفی و تا حصول نتیجه مراتب را پیگیری نموده و همچنین وزارت مذکور و سایر مراجع ذی ربط می‌توانند ابطال اقدامات خلاف، اعاده وضعیت به حالت سابق و نیز جبران خسارت وارد شده به دولت را مطابق مقررات مربوط از مقامات قضایی درخواست نمایند.

ماده ۲۱- دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مسئولیت نظارت عالی بر حسن انجام این قانون و آیینه نامه را بر عهده خواهد داشت.

لایحه قانونی راجع به منع مداخله وزراء و نمایندگان مجلسین و کارمندان دولت در معاملات دولتی و کشوری مصوب ۲۲ دیماه ۱۳۳۷

#### ماده اول-

از تاریخ تصویب این قانون اشخاص زیر:

۱- نخست وزیر، وزیران، معاونین و نمایندگان مجلسین.

۲- سفراء، استانداران، فرمانداران کل، شهرداران و نمایندگان انجمن شهر.

۳- کارمندان و صاحب منصبان کشوری و لشکری و شهرداریها و دستگاههای وابسته به آنها

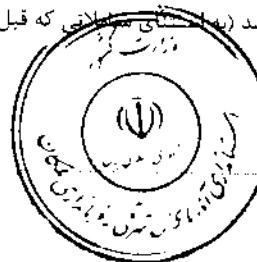
۴- کارکنان هر سازمان یا بنگاه ها یا شرکت یا بانک یا هر موسسه دیگر که اکثریت سهام یا اکثریت منافع یا مدیریت یا اداره کردن یا نظارت آن متعلق بدولت یا شهرداریها و یا دستگاههای وابسته به آنها باشد.

۵- انتخابی که بنحوی از انجام از خزانه دولت یا مجلسین یا موسسات مذکور در بالا حقوق یا مقرری یا حق الزحمه یا پاداش و یا امثال آن بطور مستمر (یا استثنای حقوق بازنشستگی و وظیفه و مستمری قانونی) دریافت میدارند.

۶- مدیران و کارکنان بنگاههای خیریه ای که از دولت یا از شهرداریها کمک مستمر دریافت میدارند.

۷- شرکتها و موسساتی که پنج درصد یا بیشتر سهام یا سرمایه یا منافع آن متعلق بیکنفر از اشخاص مذکور در فوق یا بیست درصد یا بیشتر سهام یا سرمایه یا منافع آن متعلق بجند نفر از اشخاص مذکور در فوق باشد و یا اینکه نظارت و یا اداره و یا بازرگانی موسسات مذکور با آنها باند به استثنای شرکتها و موسساتی که تعداد صاحبان سهام آن یکصد و بیست و نهاده نفر یا بیشتر باشد مشروط بر اینکه هیچیک از اشخاص مذکور در فوق بیش از پنج درصد از کل سهام آن را نداشته و نظارت یا مدیریت یا اداره و یا بازرگانی آن بالاشخاص مذکور در فوق نباشد.

۸- شرکتهایی که اکثریت سهام یا سرمایه یا منافع آنها متعلق بشرکتهای مندرج در بند ۷ باشد نمیتوانند (اعم از اینکه در مقابل خدمتی که انجام میدهند حقوق یا مالی دریافت دارند یا آنکه آن خدمت را بطور افتخاری و رایگان انجام دهند) در معاملات یا داوری در دعاوی یا دولت یا مجلسین یا شهرداریها یا دستگاههای وابسته به آنها و یا موسسات مذکور در (بند ۴ و ۶) این ماده شرکت نمایند اعم از بنکهای مدعوی مزبور در مراجع قانونی مطرح شده یا نشده باشد (به استثنای مصالحتی که قبل از تصویب این قانون فرداد آن منعقد شده باشد).



تبصره ۱- بدر و مادر و برادر و خواهر و زن یا شوهر و اولاد بالفصل و عروس و داماد اشخاص مندرج در این قانون و همچنین شرکتها و موسساتی که اقربه فوق الذکر بنحو مندرج در بند ۷ و ۸ در آن سهیم ویا دارای سمت باشد نمیتوانند با وزارت توانه ها ویا بانکها ویا شهرباریها ویا سازمانها ویا سایر موسسات مذکور در این قانون که این اشخاص در آن سمت وزارت ویا معاونت ویا مدیریت دارندوارد معامله یا داوری شوند.

تبصره ۲- شرکت های تعاضی کارمندان موسسات مذکور در این ماده در امور مربوط به تعاضی از مقررات این قانون مستثنی خواهند بود.

تبصره ۳- منظور از معاملات مندرج در این ماده عبارتست از:

۱- مقاطعه کاری (با استثنای معاملات محصولات کشاورزی و لوا اینکه از طریق مقاطعه انجام شود).

۲- حق العمل کاری.

۳- اکتساف و استخراج و بهره برداری به استثنای معادن طبیعی اول مندرج در قانون معادن و همچنین نمک طعام که معادن مذکور در ملک شخصی آنها واقع است.

۴- قرارداد نقشه برداری و قرارداد نقنه کشی و نظارت در اجرای آن.

۵- قرارداد مطالعات و مشاورات فنی و مالی و حفوفی.

۶- شرکت در مزايدة و مناقصه.

۷- خرید و فروش هائیکه باید طبق قانون محاسبات عمومی با مناقصه ویا مزايدة انجام شود هر چند بموجب قوانین دیگر از مناقصه و مزايدة استثناء شده باشد.

تبصره ۴- معاملات اجتناس و کالاهای انحصاری دولت و امور مطبوعاتی دولت و شهرباریها از موضوع این قانون مستثنی است.

ماده دوم-

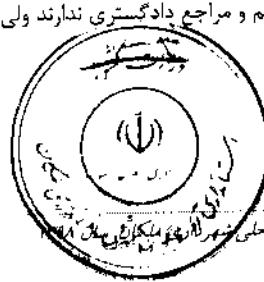
اشخاصی که برخلاف مقررات ماده فوق شخصا ویا بنام ویا واسطه اشخاص دیگر میادارت یا نیاجم معامله نمایند ویا بعنوان داوری در دعاوی فوق الاعمار شرکت کنند و همچنین هر یک از مستخدمین دولتی (اعم از کشوری و لشکری) و سایر اشخاص مذکور در ماده فوق در هر رتبه و درجه و مقامی که باشد هر گاه برخلاف مقررات این قانون عمل نمایند بحسب جنایت درجه دو از (دو تا چهار سال) محکوم خواهند شد و همین مجازات برای مسئولین شرکتها و موسسات مذکور در (بند ۷ و ۸) ماده اول که با علم و اطلاع بستگی و ارتباط خود ویا شرکاء را در موقع تنظیم قرارداد و انجام معامله اظهار ننمایند نیز مقرر است و معاملات مزبور باطل بوده و مختلف شخصا و در صورت تعدد متضامنا مستول پرداخت خسارات ناشی از آن معامله یادآوری و ابطال آن میباشد.

تبصره-

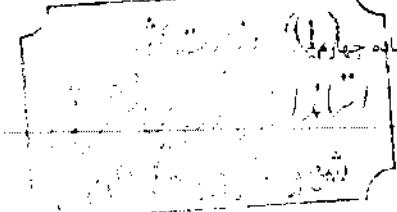
کارمندان مشمول ماده اول که بر اثر اجرای این قانون مایل به ادامه خدمت دولتی نباشند بازنشسته محسوب و در صورتیکه مشمول مقررات بازنشستگی نباشند کسر بازنشستگی پرداختی دفترا واحده بآنان پرداخت میشود.

ماده سوم-

از تاریخ تصویب این قانون هیچیک از نمایندگان مجلسی در دوره نمایندگی حق قبول وکالت در محاکم و مراجع دادگستری ندارند ولی دعاوی و کالتهانی که قبل از تصویب این قانون قبول کرده اند بقوت خود باقی است.



تعریف عوارض مطبوعاتی شهرباریها و شرکتها



دولت مامور اجرای این قانون میباشد.

قانون فوق که مشتمل بر چهار ماده و پنج تبصره است در جلسه سهشنبه دوم دی ماه بک هزار و سیصد و سی و هفت به تصویب مجلس شورای اسلامی رسید.

#### قانون نظام صنفی کشور

ماده ۲۷ - محل دائم شده به وسیله هر شخص حقیقی یا حقوقی که پروانه کسب دائم با موقعت برای آن صادر نشده باشد، با اعلام اتحادیه رأساً از طریق نیروی انتظامی بلند میگردد.

تبصره ۳ - پرداخت عوارض توسط اشخاص موضوع این ماده موجب احراز هیچ بک از حقوق صنفی نخواهد شد.

#### قانون نوسازی و عمران شهری

##### ماده ۱۸ - ارزیابی املاک و تعیین غرامت

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

الف - در مورد اعیانی به نسبت خسارت واردہ به ملک ارزیابی و پرداخت میشود و در مورد عرصه ارزش آن به مأخذ بھای یک سال قبل از تاریخ ارزیابی به اضافه شش درصد تعیین میگردد و در صورتی که این قیمت بیش از بھای ملک در تاریخ انجام ارزیابی باشد بھای زمان ارزیابی ملاک عمل خواهد بود.

ب - در مورد مرغوبیت کلیه اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرحهای نوسازی و احداث و اصلاح و توسعه معابر در برگذر احداثی یا اصلاحی واقع میشوند مشمول پرداخت حق مرغوبیت میباشد. مأخذ و نحوه دریافت حق مرغوبیت از مالکین این گونه املاک طبق آینین نامه و جدولی است که از طرف وزارت کشور تهیه و به تصویب کمیسیونهای کشور مجلسین خواهد رسید.

تبصره - در صورتی که باقی مانده ملک به تشخیص مالک غیر قابل انتفاع گردد و مالک پیشنهاد فروش آن را به شهرداری گند شهرداری مكلف است باقی مانده ملک را هم خریداری و تصرف کند و در این صورت دیگر مطالبه و دریافت حق مرغوبیت موضوعاً منتفی است.

##### ماده ۱۹

هرگاه در نتیجه اجرای طرحهای شهرداری تمام یا قسمتی از معابر به صورت متروک در آید آن قسمت متعلق به شهرداری بوده و هرگاه شهرداری قصد فروش آن را داشته باشد مالک مجاز در خرید آن حق تقدم خواهد داشت.

##### ماده ۲۹

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

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

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

قوانين مدیریت پسمند

ماده ۲ - عبارات و اصطلاحاتی که در این قانون به کار رفته است دارای معنی زیر میباشد:



الف- سازمان حفاظت محیط زیست

ب- پسماند: به مواد جامد، مایع و گاز (غیر از فاضلاب) گفته می شود که به طور مستقیم یا غیرمستقیم حاصل از فعالیت انسان بوده و از نظر تولید کننده، زاید تلقی می شود. پسماندها به پنج گروه تقسیم می شوند:

۱- پسماندهای عادی: به کلیه پسماندهایی گفته می شود که به صورت معمول از فعالیت های روزمره انسان ها در شهرها، روستاهای خارج از آن ها تولید می شود، از قبیل زباله های خانگی و نخاله های ساختمانی.

۲- پسماندهای پزشکی (بیمارستانی): به کلیه پیشماندهای عفونی و زیان آور ناشی از بیمارستان ها، مرکز بهداشتی، درمانی، آزمایشگاه های تشخیص طبی و سایر مراکز مشابه گفته می شود. سایر پسماندهای خطرناک بیمارستانی از شمول این تعریف خارج است.

۳- پسماندهای وزیر: به کلیه پسماندهایی گفته می شود که به دلیل بالا بودن حداقل، یکی از خواص خطرناک، از قبیل سمیت، بیماری زایی، قابلیت لفچار یا اشتعال، خورندگی و مشابه آن بد مراقبت وزیر نیاز داشته باشد و آن دسته از پسماندهای پزشکی و نیز بخشی از پسماندهای عادی، صنعتی، گشتوزی که نیاز به مدیریت خاص دارند، جز پسماندهای وزیر محسوب می شوند.

۴- پسماندهای کشاورزی: به پسماندهای ناشی از فعالیت های تولیدی در بخش کشاورزی گفته می شود از قبیل فضولات، لاسته حیوانات (دام، طیور و ابیان)، محصولات کشاورزی فاسد یا غیرقابل مصرف.

۵- پسماندهای صنعتی: به کلیه پسماندهای ناشی از فعالیت های صنعتی و معدنی و پسماندهای پالایشگاهی صنایع گاز، نفت و پتروتیمی و نیروگاهی و امثال آن گفته می شود از قبیل براده ها، سربریزها و لجن های صنعتی.

ج- مدیریت اجرایی پسماند: شخصیت حقیقی یا حقوقی است که مسئول برنامه ریزی، ساماندهی، مراقبت و عملیات اجرایی مربوط به تولید، جمع آوری، ذخیره سازی، جداسازی، حمل و نقل، بازیافت، پردازش و دفع پسماندها و همچنین آموزش و اطلاع رسانی در این زمینه می باشد.

۱- دفع: کنیه روشهای از بین بردن یا کاهش خطرات ناشی از پسماندها، از قبیل بازیافت، دفن بهداشتی، زباله سوزی

۲- پردازش: کلیه فرایندهای مکانیکی، شیمیایی، بیولوژیکی که منجر به تسهیل در عملیات دفع گردد

۳- منظور از آبودگی، همان تعریف مقرر در ماده (۹) قانون حفاظت و بهسازی محیط زیست - مصوب ۱۳۵۳/۳/۲۸ - است.

تبصره ۱- پسماندهای پزشکی و نیز بخشی از پسماندهای عادی، صنعتی و کشاورزی که نیاز به مدیریت خاص دارند، جز پسماندهای وزیر محسوب می شوند.

تبصره ۲- فهرست پسماندهای وزیر از طرف سازمان، با همکاری دستگاه های ذیربط تعیین و به تصویب شورای عالی حفاظت محیط زیست، خواهد رسید.

تبصره ۳- پسماندهای وزیر پرتوزا، تابع قوانین و مقررات مربوط به خود می باشند

تبصره ۴- لجن های حاصل از تصفیه فاضلاب های سهربی و تخلیه چاه های جذبی فاضلاب خانگی در صورتی که خشک یا کم رطوبت باشند، در دسته پسماندهای عادی قرار خواهند گرفت.

ماده ۸- مدیریت اجرایی می تواند هزینه های مدیریت پسماندها را از تولید کننده پسماند با تعریفه ای که طبق دستورالعمل وزارت کشور توسط سوراهای اسلامی بر حسب نوع پسماند تعیین می شود، دریافت نموده و فقط صرف هزینه های مدیریت پسماند نماید

آینه اجرایی قانون مدیریت پسماندها

ماده ۱- علاوه بر عبارات و اصطلاحات مندرج در ماده (۷) قانون مدیریت پسماندها  
مصوب ۱۳۸۳ - عبارات و اصطلاحات پیر نرماعت (مژده) مزروع مربوط به کار می رود:

۱- قانون: قانون مدیریت پسماندها مصوب ۱۳۸۳

۲- جداسازی: جدا کردن زباله ها از یکدیگر

۳- بازیافت: فرآیند تبدیل پسماند به مواد با انرژی قابل استفاده مجدد

۴- کارگروهی: کارگروه ملی مدیریت پسماندها

۵- صندوق ملی محیط زیست (موضوع بند "ب" ماده ۶۸) قانون برنامه چهارم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران  
اصوب ۱۳۸۳)

۶- عمومیه استاندار: مؤسسه استاندار و تحقیقات صنعتی ایران.

۷- جزء ویژه: آن دسته از پسماندهای ویژه ایجاد شده توسط اشخاصی که عمدتاً تولید

کننده پسماندهای هستند.

۸- سازمان: سازمان حفاظت محیط زیست.

ماده ۴ - مدیریت های اجرایی پسماندهای عادی باید طرح جامع و تفصیلی مدیریت پسماندرا به گونه ای تهیه کنند که در مراکز استانها و همچنین شهرهای با جمعیت بیش از یکمیلیون نفر تا پایان سال ۱۳۹۰ و در سایر شهرها و روستاهای تا پایان سال ۱۳۹۲، همه پسماندهای عادی را به صورت تفکیک شده جمع آوری نمایند.

تبصره ۱ - طرح جامع یادشده در کارگروه تبصره ماده (۲) این آیین نامه و طرح تفصیلی آن در شورای اسلامی مربوط تصویب می شود.

تبصره ۲ - جزء ویژه پسماندهای عادی و کشاورزی، پسماند عادی محسوب نشده امام مدیریت اجرایی آن به عهده مدیریت اجرایی پسماند عادی می باشد که در برنامه راهبردی مدیریت پسماند عادی، اجزای آن بین بین خواهد شد.

تبصره ۳ - اعتبارات موردنیاز برای آموزش و اطلاع رسانی پسماندها توسط وزارت کشور (سازمان شهرداریها و دهیاری های کشور) تأمین خواهد شد.

ماده ۵ - وزارت کشور باید با هماهنگی سازمان شیوه نامه های اجرایی مدیریت پسماندهای عادی و کشاورزی و پسماند ویژه تبدیل شده به پسماند عادی از قبیل تولید، ذخیره سازی، جمع آوری، جداسازی، حمل و نقل، بازیافت، پردازش و دفع را با رعایت ماده (۱۱) قانون، شش ماه پس از ابلاغ این آیین نامه تهیه و به مورد اجرا گذارد.

تبصره - شیوه نامه های موضوع این ماده پس از تهیه و انتشار در روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران به متزله اعلام بوده و لازم الاجرا می باشد.

ماده ۷ - محله های دفع تعیین شده پسماندها در صورت لزوم، با اجرای مقاد فلانون نحوه خرید و تملک در اختیار مدیریتهای اجرایی پسماندها قرار گرفته تا طبق ضوابط و مقررات مربوط بهره برداری گردد.

ماده ۸ - تولید کنندگان پسماند عادی و اشخاص حقیقی و حقوقی مستول مراکز و مجتمعهایی که پسماند عادی تولید می کنند، از قبیل ساکنین منازل، مدیران و متصدیان مجتمع ها و شهر کهای، اردوگاه ها، سر بازار خانه ها، واحد ها و مجتمع های تجاری، خدماتی، آموزشی، تفریحی و تفریجگاهی در قبیل مدیریت اجرایی پسماند عادی پاسخگو بوده و ملزم به رعایت مقررات و شیوه نامه های آیین نامه می باشند.

ماده ۹ - کنیه اشخاص حقیقی و حقوقی که مبارزت به عملیات ساختمانی و عمرانی از هر قبیل در سطح شهر، روستا و بخش می نمایند، باید مقررات و شیوه نامه های مربوط درخصوص جداسازی، ذخیره و انتقال نخلهای ساختمانی را رعایت نمایند.

ماده ۱۰ - بخشداریها باید براساس شیوه نامه های ارسالی از طرف وزارت کشور نسبت به جمع آوری، حمل و دفع پسماندهای عادی بین راهی از قبیل پسماندهای رستورانها، پمپینزین ها و سایر تأسیسات اطراف راهها و حریم راهها اقدام نمایند.

تبصره - راهداریها باید در مدیریت پسماندهای حریم جاده ها و اماکن بین راهی بخشداری ها همکاری نمایند.

ماده ۱۱ - کلیه مراکز تولید کننده پسماندهای ویژه همچنین تولید کنندگان جزء ویژه پسماند عادی (خانگی) باید نسبت به جداسازی پسماندهای ویژه از پسماندهای عادی در محل تولید اقدام نمایند.

ماده ۱۲ - تولید کنندگان وارد کنندگان اقلام متروکه زیر باید پسماند حاصل از کالاهای خود را بازیافت نمایند.

در صورتی که نتوانند به این امر اقدام نمایند، باید برابر نیم در هزار ارزش کالا را همراه با فروش یا ورود به صندوق مربوط در اختیار واحد های بازیافت یافته از هر یک از اقلام مذبور، مبالغ دریافت را در اختیار واحد های بازیافت کننده آن قلم از سیموم قرار نهادند.

متخلصین به مجازات های تعیین شده در ماده (۱۶) قانون محکوم خواهند شد.

۱- مواد پلیمری از قبیل پلاستیکها، PEP و لاستیک

۲- کالاهای شیشه ای، کریستال

۳- آشیای ساخته شده از فلزات ساده و آلیاژی

۴- آسیای ساخته شده از چوب و نویوان

۵- کالاهای ساخته شده از کاغذ و مقوا

۶- انواع روغن های روانکار

۷- کالاهایی که حداقل از دو جزء شیشه، فلز، پلیمر، سلولز تشکیل شوند.

## الازم بر قی و الکترونیکی

۹۹ نوع مصالح ساخته ای از نوع کانی های غیر فلزی

تبصره ۱- واحدهای تولیدی که از مواد اولیه بازیافتی استفاده می کنند، به ازای استفاده از اینگونه مواد از پرداخت مبلغ تعیین شده معاف خواهد بود.

تبصره ۲- واحدهای تولیدی که محصولات خود را صادر می کنند و با واردکنندگانی که کالای خود را مرچوں می کنند، به ازای میزان کالای صادر شده و یا مرچوں، از پرداخت مبلغ تعیین شده معاف خواهد بود.

تبصره ۳- تجدیدنظر در اقلام و مبلغ مذکور حسب مورد پس از طرح در کارگروه ملی پایشنهاد سازمان و تصویب هیأت وزیران خواهد بود.

ماده ۱۳- تولیدکنندگان و کسانی که مسؤولیت بسته بندی مواد و محصولاتی که منجر به ایجاد پسماندهای ویژه می گردند از جمله سموم و کودهای شیمیایی باید نحوه استفاده، نگهداری، حمل و نقل و دفع پسماندهای حاصل از مصرف ویژه اشیاء و موارد آلوده شده به آنها را پس از تایید مراجع ذی ربط بروی مستهندی درج نمایند.

ماده ۱۵- سازمان باید نسبت به تدوین فهرست کالاهایی که پس از مصرف، پسماند بیشتر یا پسماند بازاریافت مشکل تر و یا پسماند خطرناک ایجاد می کنند اقدام و سیوهنامه نحوه مدیریت آنها را تهیه و حسبمورد به دستگاه ذی ربط اعلام نمایند.

ماده واحده وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها

تبصره ۴- در مواردی که تهیه زمین عوض در داخل محدوده های مجاز برای قطعه بندی و تفکیک و ساختمان سازی میسر نباشد و احتیاج به توسعه محدوده مزبور طبق طرح های مصوب توسعه شهری مورد تأیید مراجع قانونی قرار بگیرد، مراجع مزبور می توانند در مقابل موافقت با تقاضای صاحبان اراضی برای استفاده از مزایای ورود به محدوده توسعه و عمران شهر، علاوه بر انجام تمهیمات مربوط به عمران و آماده سازی زمین و واگذار سطوح لازم برای تأسیسات و تجهیزات و خدمات عمومی، حداقل تا ۲۰٪ از اراضی آنها را برای تأمین عوض اراضی واقع در طرح های موضوع این قانون و همچنین اراضی عوض طرح های توسعه و بهسازی شهری، به طور رایگان دریافت نمایند.

قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر:

ماده ۵- ادامه فعالیت واحدهای تولیدی موجود و دارای مجوز از مراجع قانونی ذی ربط در حریم شهرها و کلان شهرها و محدوده روستاهای در صورتی که به تشخیص سازمان حفاظت محیط زیست آلتینه نباشد بلامانع است.

ماده ۶- واحدهای تولیدی کالا و خدمات آلتینه مستقر در مناطق آزاد تجاری - صنعتی و ویژه اقتصادی شبهه به واحدهای آلتینه مستقر در سرزمین اصلی با رعایت ترتیبات منحصر شده در قانون مالیات بر ارزش افزوده و اصلاحات بعدی آن مشمول عوارض آلتینه می شوند.

ماده ۷- شهرداری ها مکلفند حداقل تا یک هفته پس از پرداخت نقدی یا تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض به صورت نسبت به صدور و تحويل پروانه ساختمان متضای اقدام نمایند.

درخواست یا دریافت وجه مازاد بر عوارض قانونی هنگام صدور پروانه یا بعد از صدور پروانه توسط شهرداری ها منوع است.

پرداخت صد درصد (۱۰۰٪) عوارض به صورت نقد شامل درصد تخفیفی خواهد بود که به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد. در پرداخت عوارض به صورت نسبه (قسطی و یا یکجا) نیز به میزانی که به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد حداقل تا نزدیک مصوب شورای پول و اعتبار به مبلغ عوارض اضافه می شود.

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

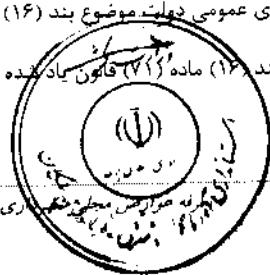
آئین نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض

توضیح شوراهای اسلامی شهر، بخش و شهرک موضوع قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران - مصوب ۱۳۷۵

- مصوب ۱۳۷۸/۷/۷

هیأت وزیران در جلسه مورخ ۱۳۸۷/۷/۷ بنا به پیشنهاد وزارت کشور و به استناد ماده (۹۴) و (۷۷) قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران - مصوب ۱۳۷۵ - و همچنین برای تعیین سیاستهای عمومی دولت موضوع بند (۱۶) ماده (۷۱) قانون فوق الذکر،

آئین نامه اجرایی ماده (۷۷) و بند (۱۶) قانون یاد شده را به شرح زیر تصویب نمود:



ماده ۱- شوراهای اسلامی شهر، بخش و شهرک می‌توانند برای تأمین بخشی از هزینه‌های سپر، بخش و یا شهرک مربوط اعم از هزینه‌های خدماتی، اداری و عمرانی با رعایت ضوابط، ترتیبات و سیاست‌های موضوع این آیین نامه عوارض وضع نمایند.

ماده ۲- وضع عوارض توسط شوراهای اسلامی شهر، شهرک و بخش در حدود درآمدها، عرضه کالاها و خدمات و سایر موضوع‌هایی است که مربوط به شهر، شهرک یا بخش ذیریط باشد.

تبصره - وضع عوارض جدید بر تولیداتی که برای عرضه در سایر نقاط یا برای صادرات اختصاص می‌یابد و همچنین وضع عوارض بر درآمدهای ناشی از معادن، منابع و طرح‌های ملی بر عهده سایر مراجع که در قوانین و مقررات مربوط تعیین شده یا می‌شوند، خواهد بود.

ماده ۳- عوارض موضوع این آیین نامه از اماکن، واحدهای صنفی، تولیدی، خدماتی، صنعتی و هر گونه منبع درآمدی دیگری قابل وصول است که محل استقرار آن، در مورد شهرها، محدوده قانونی شهر، موضوع تبصره (۱) ماده (۴) قانون تعاریف و ضوابط تقسیمات کشوری - مصوب ۱۲۶۲ - و در مورد بخش و روستا، محدوده موضوع مواد (۶ و ۱۲) قانون تعاریف و ضوابط تقسیمات کشوری - مصوب ۱۲۶۲ - که به تصویب هیأت وزیران رسیده یا بررسی و در مورد شهرک‌ها محدودهای که به تصویب کمیسیون موضوع ماده (۱۲) آیین نامه مربوط به استفاده از اراضی و احداث بنا و تأسیسات در خارج از محدوده قانونی و حزبی شهرها - مصوب ۱۲۵۵ - رسیده است، باشد.

تبصره ۱- در صورتی که محدوده شهر و روستا تعیین نشده باشد، در مورد شهرها محدودهای که در طرح جامع موضوع بند (۳) ماده (۲) قانون تأسیس سورای عالی شهرسازی و معماری ایران - مصوب ۱۲۵۱ - و در مورد روستاهای محدودهای که در طرح هادی موضوع ماده (۷) اساسنامه بنیاد مسکن انقلاب اسلامی - مصوب ۱۳۶۶ - تعیین شده است، ملاک خواهند بود.

تبصره ۲- مراجع تسمیه‌گیر در مورد محدوده شهر، مجاز نمی‌باشند، بدون جلب نظر مراجع قانونی برای ایجاد شهرک یا مراکز جمعیتی دیگر خارج از شهرها تعیین شده یا می‌شوند، مرجع وصون مکلف به دادن رسیده رسمی به مودی است.

ماده ۴- وصول عوارضی که طبق این آیین نامه توسط شوراهای اسلامی شهر، بخش و یا شهرک وضع می‌شود، در مورد عوارض شهر بر عهده شهرداری، در مورد روستا بر عهده دهیار و دهیاری و در مورد شهرک‌ها بر عهده مسؤولان اجرایی شهرک مربوط خواهد بود که مطابق مقررات مربوط و فرمات‌های اجرایی آن اقدام می‌نمایند. مرجع وصون مکلف به دادن رسیده رسمی به مودی است.

ماده ۵- نحوه وصول عوارضی که به موجب این آیین نامه توسط شوراهای اسلامی شهر، بخش و یا شهرک وضع می‌شوند، توسط همان سورا تعیین می‌گردد.

تبصره - وزارت کشور به استناد ماده (۹۴) قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کسور و انتخاب شهرداران - مصوب ۱۳۷۵ - و به منظور تأمین هماهنگی در شیوه محاسبه عوارض در شوراهای بخش و شهرک و همچنین ایجاد یکنواختی در نظام عوارض در سراسر کشور، آیین نامه‌های لازم را تهیه و جهت تصویب به هیأت وزیران ارایه نماید. در خصوص شوراهای اسلامی شهر دستورالعمل‌های موضوع ماده (۳۰) آیین نامه مالی شهرداری‌ها مراعات می‌گردد.

ماده ۶- عوارضی که به موجب این آیین نامه توسط شوراهای اسلامی شهر، بخش و یا شهرک وضع می‌شوند، حسب مورد برای همین هزینه‌های هست شهر، روستا و یا شهرک در قالب بودجه مصوب شهرداری و شوراهای شهر، شهرک و بخش مربوط مصرف خواهد شد.



ماده ۷ - شوراهای اسلامی شهر، بخش و شهرک می‌توانند برای تأمین تمام با بخشی از هزینه‌های طرح‌های خاص خدماتی یا عمرانی، عوارض خاصی برای مدت و مورد معین وضع نمایند. عارضی که از این طریق وصول می‌گردد، صرفاً در همان مدت و مورد تعیین شده در مصوبه وضع عوارض، قابل مصرف می‌باشد.

ماده ۸- مرجع رسیدگی به شکایت در مورد میزان، نحوه محاسبه و وسول و سایر موضوع‌های مربوط به عارضی که توسط شوراهای رعایت آین نامه وضع می‌شوند و یا عوارض محلی که قبلاً توسط مراجع ذی صلاح وضع شده و موضوع تبصره ماده (۲) این آین نامه نمی‌باشد، در مورد عوارض شهر به ترتیبی است که در ماده (۷۷) قانون شهرداری‌ها مقرر شده است و در خصوص عارض موضوع این آین نامه که توسط شورای اسلامی بخش و شهرک وضع شده است، به عهده هیأتی مرکب از وزارت کشور، وزیر دادگستری و شوراهای اسلامی بخش یا شهرک می‌باشد.

نحوه - در مورد عارض شهر، مرجع رسیدگی به اعتراض از تصمیمات کمیسیون وضع ماده (۷۷) قانون شهرداری‌ها دیوان عدالت اداری است و در مورد نظر هیأت مذکور در قسمت اخیر ماده (۸) معترض می‌باشد به مرجع قانونی ذی ربط مراجعه نماید.

ماده ۹- شوراهای می‌توانند در هنگام وضع عارض جدید با در زمان مقتضی نسبت به موارد معاشرت، کاهش، تخفیف و لغو عارضی که تصویب نموده‌اند، به توجه به سیاست‌های مقرر در این آین نامه اتخاذ تصمیم نمایند.

ماده ۱۰- لغو، کاهش، افزایش، اعطای تخفیف و یا معافیت از عارض که قبل از تشکیل شوراهای اسلامی شهر، شهرک و بخش موضوع قانون مصوب ۱۳۷۵، توسط سایر مراجع ذی صلاح وضع شده و موضوع تبصره ماده (۲) این آین نامه نمی‌باشد، به عهده شورای اسلامی شهر، بخش و شهرک ذی ربط می‌باشد.

ماده ۱۱- عارضی که تکثیر توسط مراجع ذی صلاح وضع شده و دارای شرایط مذکور در تبصره ماده (۲) آین نامه است، به شرح مندرج در فهرست پیوست این آین نامه کماکان توسط مراجعتی که در مصوبات مربوط به وضع عارض و اصلاحات آن تعیین شده است وصول می‌شود و به ترتیب مقرر در همان مصوبات به مصرف خواهد رسید. صادرت غیرنفعی در سال ۱۳۷۸ مطابق نصیر (۵) قانون بودجه سال ۱۳۷۸ از برداخت هر گونه عارض از جمله عارض شهرداری به استناد هر قانونی که وضع شده باشد، معاف است.

تبصره - وزارت کشور مکلف است کمیته‌ای مرکب از نمایندگان وزارت کشور، وزارت امور اقتصادی و دارایی، سازمان برنامه و بودجه، وزارت بازرگانی، وزارت صنایع، نماینده دستگاه ذی ربط و نماینده رئیس جمهور به منظور بررسی عارض موضوع تبصره ماده (۲) این آین نامه و ارائه راهکارهای لازم در خصوص مرجع وضع، کاهش، افزایش و اعطای تخفیف و معافیت از این عارض، نحوه و چگونگی وصول و مصرف آن، سهم دستگاه وصول کشته، مرجع حل اختلاف بین مودی و دستگاه وصول کشته و سایر موارد مربوط تشکیل دهد. کمیته مذکور کلیه جوانب موضوع را ظرف سه ماه بررسی و نتیجه را از طریق وزارت کشور به هیأت وزیران منعکس خواهد نمود. همچنین این کمیته وظیفه دارد عارضی را که قبلاً توسط مراجع ذی ربط وضع شده است و اجد اوصاد مذکور در تبصره ماده (۲) این آین نامه می‌باشد، با این آین نامه و سیاست‌های عمومی دولت انطباق دهد و نتیجه را برای تصویب گیری به مراجع مسئول ارایه نماید.

ماده ۱۲ - شوراهای اسلامی مکلفند نسخه‌ای از مصوبات مربوط به عارض را ظرف یک هفته از تاریخ تصویب به همراه مستندات و تکرارش توجیهی آن جهت ارسال به وزارت کشور به استانداران محل ارسال نمایند. استانداری‌ها مکلفند حداقل طرف نماینده از وصول چشم مصوباتی مصوبه شورا و (نماینده از همکاران نظارت کارشناسی خود و همچنین فهرستی از عارض محلی وضع شده و قابل وصول) کحداره شورا بخش و یا شهرک مربوط



(موضوع ماده (۳) و تبصره (۱) همان ماده از این آیین نامه) به وزارت کشور ارسال نمایند. جنابجه مصوبات مذبور در مدت یک ماه از تاریخ وصول به وزارت کشور مورد ابراد یا لغو توسط وزیر کشور واقع نشد، شوراها مکلفند مصوبه را از طریق درج در روزنامه‌ها و جراید محلی با روزنامه‌های کثیر الانتشار یا از طریق انتشار اعلامیه و یا هر طریق دیگری که جنبه اعلان عمومی دارد، به آنکه عارض مربوط از تاریخ اعلان فایل وصول است.

تبصره - مصوبات مربوط به عارض توسط شورای اسلامی شهر تهران مستقیماً به وزارت کشور ارسال می‌شود.

ماده ۱۳ - اجرای مصوبات نافلر به وضع عارض جدید یا افزایش عارض قبلى در مورد وزارت‌خانه‌ها، سازمان‌ها و مؤسسه‌ات و شرکت‌های دولتی در صورتی که قبل از تنظیم نهایی لایحه بودجه کل کشور در دولت به تصویب شوراهای اسلامی ذی ربط رسیده باشد، از آغاز سال مائی بعد امکان پذیر می‌باشد و در صورتی که بعد از تنظیم لایحه بودجه و قبل از بیان همان سال تصویب شده باشد، مصوبه از ابتدای دومین سال مائی بعد از تصویب عارض قبلى اجرا خواهد بود.

ماده ۱۴ - شوراها موظفند به هنگام تصمیمه‌گیری راجع به عارض علاوه بر توجه به سیاست‌های کلی که در برنامه‌های پنج ساله و قوانین بودجه سالینه اعلام می‌شود، سیاست‌های عمومی دولت را به شرح ذیل مراعات نمایند:

الف - نیل به سمت خودکفایی شهرداری، دهیاری و سپهک مربوط از طریق وضع و وصول عارض مناسب با هزینه‌های مورد نیاز؛

ب - رعایت تناسب میزان عارض با ارایه خدمات عمومی و عمرانی به افشار و بخش‌های مختلف اعمه از دولتی و غیردولتی؛

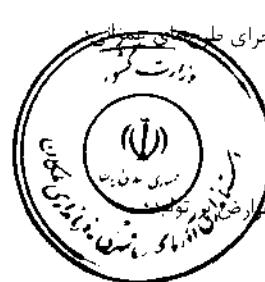
ب - جهت گیری به سوی وضع عارض‌هایی که به صورت غیرمستقیم وصول می‌شوند؛

ت - تناسب وضع عارض در هر محل با تولیدات و درآمدهای اهالی؛

ث - توجه به ارزات تبعی وضع عارض بر اقتصاد محل؛

ج - هماهنگی و وحدت رویه در نظام عارض؛

ج - رعایت اولویت وضع عارض به صورت درصدی از قیمت فروش کالا و خدمات بر سایر روش‌ها از جمله روش وضع عارض مقطوع؛



ح - وضع عارض مناسب با ارزش افزوده زمین نانی از تصمیمات مراجع فانونی و یا اجرای طبقه‌ی اسناد؛

خ - جلوگیری از وضع عارض مضاعف بر کالاهای تولیدی؛

د - توجه داشتن به رشد تولید و گسترش واحدهای تولیدی در منطقه به هنگام وضع عارض از این‌جا که در آنها نهاده شوند؛

ذ - محاسبه و وصول عارض در مورد واحدهای تولیدی براساس فروش واقعی در دوره مورد نظر؛

ر - خودداری از وضع عارض بر کالاهای صادراتی؛

ز - توجه به اقشار کم درآمد هنگام وضع عارض با اعطای تخفیف، معافیت و نظریه‌ان؛



۳- رعایت حال اینارگران هنگام وضع عوارض ب اعلای تخفیف، معافیت و نظایر آن.

- اعمال رویه‌های تشویقی برای پرداخت به موقع عوارض:

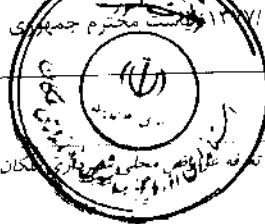
مش - وضع بدون تعييض عوارض ب أساس اصبا (٣) قانون أساس

- افزایش میزان عوارض موضوع این ابین نامه زودتر از یک سال صورت نخواهد گرفت و وضع عوارض جدید و افزایش عوارض قبلی علوف به مانع ننمود.

ماده ۱۵ - نسبت عوارض شهر، روستا و شهرک با درآمدها، عرضه کالاهای خدمات و سایر موضوع‌ها حداکثر براساس نرخی است که سالانه توسط وزارت کشور پیشنهاد شده است و به تصویب هیأت وزیران می‌رسد. مادام که این نسبت در هر سال به تصویب نرسیده است، نسبت تعیین شده در سال قبل مجری خواهد بود. برای تعیین حداکثر (سقف) نسبت عوارض به درآمدها و عواید محلی باید استاندارد هزینه‌های عمرانی، اداری و خدماتی شهرداری‌ها توسط وزارت کشور با هماهنگی کمیته موضوع تبصره ماده (۱۱) این آیین نامه تنظیم و به هیأت وزیران ارایه گردد. در تنظیم استانداردها باید به هزینه‌هایی که به موجب تصمیمات مراجع ملی یا فرامحلی در طرح‌های عمرانی و یا خدماتی و یا در اجرای طرح‌های جامع و هادی در شهرها، شهرک‌ها و روستاهای ایجاد می‌شود، به صور حداکثره مشخص گردد.

نیز بصره - در سال جاری و مدام که استانداردها و نسبت‌های موضوع این ماده تعیین نشده‌اند، مجموع عوارض وصولی در هر محل با رعایت ماده (۳) این ایین ذمہ نباید در سورد در آمدّها بیش از حداکثر دو درصد (۲۰٪) درآمد سالیانه، در مورد فروش کالاهای خدمات بیش از حداکثر دو درصد (۲٪) قیمت عمده فروشی و در مورد دارایی و نیز بیش از حداکثر نیم درصد ارزش معاملاتی آن با احتساب میزان عوارض قابل وصول موجود پسند.

ردیف	عنوان عوارض	نحوه وصول عورض و مستندات آن
۱۱	۱- عوارض جایگزین عوارض دروازه‌ای و عورض بندی و نفاصل مرزی ۲- عوارض بیط کسانی که با هواپیما در خطوط داخلی بروادر می‌کنند.	۱- عوارض جایگزین عوارض دروازه‌ای که براساس مصوبه ۱۳۴۸/۲/۲۲ فایلون لغو عارض دروازه‌ای توسط گمرکات کشور وصول می‌شود و توسط وزارت امور اقتصادی و دارایی باید برداخت شود. ۲- عوارض بلیط کسانی که با هواپیما در خطوط داخلی مسافرت می‌نمایند مصوبه ۱۳۵۸/۲/۴ شورای انقلاب جمهوری اسلامی ایران ۳- عوارض مشمول مالیات قطعی شده تصویبی مصوب شماره ۴۶۳۷۷ مورخ ۱۳۷۳/۳/۲۴ ریاست جمهوری
۱۲	کمک از محل درآمد حاصل از عوارض ۱٪ کارخانجات	۱- عوارض کمک از محل درآمد حاصل از عوارض اضافی شماره گذاری اتومبیل‌های سواری، سواری بیاناتی وارداتی و ساخت کشور
۱۳	براساس پیشنهاد شماره ۲۲۲۷/۳/۲۲ مورخ ۱۳۷۴/۱۲/۶ وزارت کشور	برابر تعریف شماره ۳۱۴۸ مورخ ۱۳۷۳/۲/۲۹ وزارت کشور
۱۴	عوارض کمک از محل درآمد حاصل از عوارض اضافی شماره گذاری اتومبیل‌های سواری، سواری بیاناتی وارداتی و ساخت کشور	
۲۱	عوارض مواد نفتی	۱- مصوبه هیأت وزیران شماره ۱۲۲۲ سال ۱۳۴۴ و مصوبه شماره ۱۰۲/۷۷ م مورخ ۱/۱/۱۱ وزارت محترم جمهوری



<p>در اجرای قانون الحقیقی یک بند و ۳ تبصره به عنوان بند ۳ به ماده ۹۹ قانون شهرداری‌ها مصوب ۱۳۷۲/۱۲/۱ مجلس شورای اسلامی</p> <p>۱- عوارض شماره گذاری در هنگام شماره گذاری به حساب وزارت کشور واریز می‌گردد.</p> <p>۲- عوارض سالیانه انواع خودرو مصوب ۱۳۵۸/۶/۱۳ شورای انقلاب و افزایش بعدی آن در اجرای بند یک ماده (۳۵) قانون تشکیلات شوراهای اسلامی کشور - مصوب ۱۳۶۱ - که در هنگام شماره گذاری اولین عوارض سالیانه نیز وصول می‌شود.</p> <p>اتوبوس، قطار، کشتی، مستند به بند یک ماده (۳۵) قانون تشکیلات شوراهای اسلامی کشور - مصوب ۱۳۶۱ - و بند (الف) ماده (۴۳) قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و بند (الف) ماده (۳۰) قانون وصول برخی از درآمدهای دولت که توسط صادر کنندگان بلیط وصول و به حساب شهرداری پرداخت می‌گردد.</p>	<p>۴۰٪ عوارض و درآمدهای وصولی از حریم استحفاظی شهرها</p> <p>۱- عوارض اولیه شماره گذاری</p> <p>۲- عوارض سالیانه</p> <p>عوارض بلیط مسافرتی برون استانی</p>	۳۹/۱
<p>حسب تعریف تنظیمی و تصویبی</p> <p>مستند به بند الف ماده (۴۳) قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین برای کنیه شهرداری‌های کشور به میزان ۵ ریال ماهانه هر شماره تلفن مصوب ریاست محترم جمهور توسط مخابرات وصول و به حساب شهرداری مربوط واریز می‌گردد.</p>	<p>عوارض انواع گذرنامه و گذرنامه مزدی</p> <p>عوارض تلفن</p>	۴۴
<p>عوارض بر معاملات و سایط نقلیه و ماشین آلات سنگین اعم از قطعی و وکالتی</p> <p>براساس تعریف‌های تنظیمی از سال ۶۶ و نوع گواهینامه دو شخصی و پایه یک عوارض توسعه شهرداری‌ها وصول می‌شود.</p>	<p>عوارض بر صدور گواهینامه رانندگی</p>	۴۷
<p>عوارض بر فروش بیوژن ماهی، میگو پرورشی و آبزیان به استناد تعریف شماره ۱۳۷۴/۲/۳ مورخ ۱۶۸۸/۲۴/۳/۱</p>	<p>عوارض بر صید و شکار</p>	۵۵
<p>در اجرای بند الف ماده (۴۳) قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصوب شماره ۹۸۷۳/۱/۳۴ مورخ ۲۲۷۶ مورخ ۱۳۷۲/۲/۲۵ ریاست محترم جمهوری و نامه شماره ۱۵۳۷۷ - ۱۳۷۲/۵/۲۷ وزیر محترم کشور خطاب به استانداران و بخششامه شماره ۱۱۴۳۱/۵۴ مورخ ۱۳۷۲/۹/۱ ریاست محترم سازمان برنامه و بودجه توسط ذی‌حسابیان دستگاه‌های دولتی و حسابداران مؤسسات غیردولتی از محل اعتبار طرح کسر و به حساب شهرداری محل اجرای پرداخت واریز می‌گردد.</p>	<p>عوارض بر قراردادها</p>	۵۷
<p>براساس تعریف‌های تنظیمی و تصویبی که در اجرای بند یک ماده (۳۵) قانون تشکیلات شوراهای اسلامی کشور و بند (الف) ماده (۴۳) قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین به تصویب نماینده ولی امر و ریاست جمهور رسیده است از کارخانه‌ها و واحدهای تولیدی به میزان ۱٪ بهای فروش به استثنای شهرداری‌های که دارای تعرفی عوارض مضاعف بر ۱٪ زیر فاکتور فروش برای طرح‌های خصوص استانی می‌باشند و ضمناً شهرک‌های مستعمری واقع در حریم به</p>	<p>عوارض کارخانه‌ها (موضوع تبصره ماده ۲ آینینه)</p>	۵۸



مأخذ ۵) زیر فاکتور فروش، توسط کارخانه‌های مذکور وصول و بایستی به صورت ماهیانه به حساب شهرداری مربوط واریز گردد.		
بر حسب تعریفهای تنظیمی در بعضی از استان‌ها از محصولات تولیدی عوارض وصول می‌شود.	عوارض بر محصولات محلی (موضوع تبصره ماده ۴ این آیین نامه)	۵۹۱۲
براساس تعریفه تنظیمی بعضی از شهرداری‌ها وصول می‌گردد.	عوارض بر نوشابه‌ها	۵۹۱۶

ماده ۱۶ - شوراهای می‌توانند براساس اختیارات قانونی خود از طریق جلب مشارکت مردم با استفاده از روش انتشار اوراق مشارکت و سایر روش‌ها با رعایت قوانین و مقررات مربوط نسبت به تأمین منابع مالی مورد نیاز اتخاذ تصمیم نمایند.

ماده ۱۷ - وزارت کشور مکلف است با همکاری سازمان‌ها و مراکز ذی ربط آموزش‌های لازم را جهت توجیه این آیین نامه و سایر آیین نامه‌های مربوط به اعضا شوراهای ارایه نماید. وزارت کشور مسؤول نظارت بر حسن اجرا و رعایت این آیین نامه در مورد مصوبات مربوط به وضع عوارض توسط شوراهای در سراسر کشور است.

معاون اول رئیس جمهور - حسن حبیبی

فهرست عوارض غیر محلی موضوع ماده (۱) آیین نامه



۱۲۴