



قرارداد تقسیط

مشخصات متقاضی (مالک)

آقای:	فرزند:	به شماره شناسنامه:	صادره:	به اقامتگاه:	تلفن:	که از این به بعد متقاضی نامیده می شود
مالک پلاک شماره:	واقع در ملکان					

مشخصات ضامن:

آقای خانم	فرزند	به اقامتگاه: ملکان -	تلفن:
از یک طرف و شهرداری ملکان به نمایندگی آقای از طرف دیگر که از این به بعد شهرداری گفته می شود جهت تقسیط مطالبات شهرداری بابت عوارض و سایر از متقاضی براساس آین نامه مصوب شورای شهر تعریف ۹۹ منعقد می گردد.			
ماده ۱: اصل بر پرداخت نقدی بدھی های شهرداری است ولی از آنجا که متقاضی با علم و اطلاع از مفاد این قرارداد درخواست تقسیط بدھی خودبابت نموده است شرایط تقسیط و تعهدات متقاضی و ضامن و سایر شرایط به شرح مواد بعدی خواهد بود.			
ماده ۲: متقاضی مکلف است به تعداد اقساط، چک به عهده بانک به شهرداری تحويل نماید			
تبصره: تعداد و مبلغ و شماره چکها به شرح زیر می باشد.			

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

ماده ۴: در صورت تأخیر در پرداخت یکی از اقساط شهرداری اقدامات ذیل را انجام می دهد.

الف: در صورت تأخیر در پرداخت یکی از اقساط کل بدھی حال شده و متقاضی می بایست بدھی خود را یک جا پردازد.

ب: شهرداری می تواند از اقدامات اجرایی درخصوص ساخت و ساز جلوگیری نماید.

ج: انجام اقدامات قانونی از طریق مراجع قضایی و ثبتی برعلیه متقاضی و ضامن.

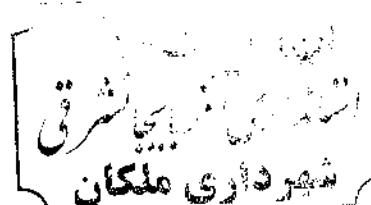
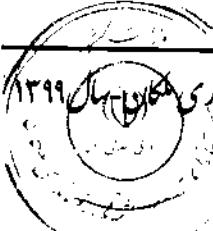
د: در صورت عدم وصول یکی از چک های تقسیطی شهرداری مجاز است سفته تحولی متقاضی موضوع ماده ۶ این آین نامه را به اجرا گذارد.

ضمانت امضاء چک شمارهبرابر قرارداد.....قابل اجرایی می باشد.

ماده ۵: در صورت عدم پرداخت اقساط در سرسید مقرر به علت تأخیر در تابیه بدھی از تاریخ سرسید تا تاریخپرداخت قسط مبلغی به ذمہ متقاضی تعلق خواهد گرفت و متقاضی با امضاء این قرارداد تعهد نمود باقیمانده بدھی به نسبت روز محاسبه و پس از تناوب سازی پرداخت نماید.

ماده ۶: کلیه هزینه های وصول از قبل هزینه های دادرسی - اجرایی - ثبتی و غیره کلا به عهده متقاضی می باشد.

ماده ۷: ضامن یا متعهد با علم و وقوف کامل نسبت به مندرجات این قرارداد و کیفیت تعهدات متقاضی به موجب این قرارداد متضامنا با متقاضی در انجام کلیه تعهدات و پرداخت بدھی های موضوع قرارداد که به عهده متقاضی می باشد مسئول بوده و متعهد و ملزم گردید به محض





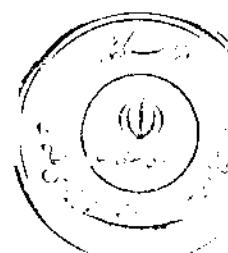
مطالبه طلب مورد درخواست، آن را به شهرداری تسلیم و پرداخت نماید و شهرداری حق دارد جهت استيفای طلب خود منفردا یا مجامعاً به ضامن و متقاضی رجوع و برعلیه آنها در مراجع قضایی طرح دعوی و استاد آنها را در مراجع ثبیت به اجرا گذارد.

ماده ۸: دستورالعمل و آین نامه تقسیط موضوع ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۸۱ و ماده ۲۲ اصلاحی آین نامه مالی شهرداری ها جزو لاینفک این قرارداد می باشد و طرفین ملزم به رعایت مفاد آن می باشند.

ماده ۹: متقاضی با امضاء این قرارداد و قبول مفاد آن به شهرداری حق و اختیارداد مطالبات خود را به استناد هر یک از مستندات طلب، به تشخیص و صلاحیت خود استيفاء و وصول نماید و متقاضی هرگونه ابراد و اعتراض نسبت به اقدامات شهرداری در این رابطه را از خود سلب و اسقاط نمود.

ماده ۱۰: این قرارداد در ۱۰ 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 الاجراه است

ضامن:	مالک	درآمد	حقوقی	امور مالی	شهردار ملکان
-------	------	-------	-------	-----------	--------------



۱۵

شهرداری ملکان
شهرداری ملکان
شهرداری ملکان



جمهوری اسلامی ایران

وزارت کشور

استانداری آذربایجان شرقی

شرداری مکان



تعریف عوایض محلی سال ۱۳۹۹

شرداری مکان

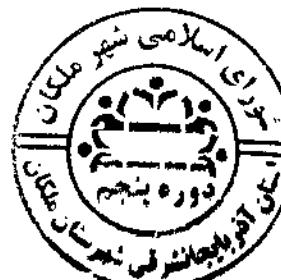
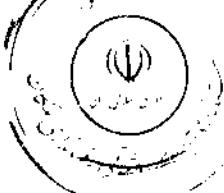




فهرست:

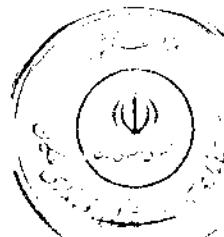
۱	ماده ۱: تعاریف ، مقاهم و کلیات
۴	۱-۱ ملاحظات
۵	۱-۲ موارد مستثنی از دریافت پروانه و پرداخت عوارض
۶	۱-۳ مقررات عمومی
۱۲	ماده ۲: صدور پروانه ساختمان
۱۲	۱-۲ شرایط پرداخت
۱۵	۱-۲-۱ عوارض صدور پروانه ساختمان
۲۱	۱-۲-۲ تسهیلات تجدید بنا
۲۲	۱-۲-۳ نحوه صدور پروانه ساختمانی مستثنی
۲۳	۱-۲-۴ نحوه استرداد عوارض و بهای خدمات
۲۳	۱-۲-۵ ابقاء
۲۶	ماده ۳: عوارض حصارکشی
۲۷	ماده ۴: عوارض ارزش افزوده ناشی از تبدیل یک با جند واحد به واحدهای بیشتر
۲۸	ماده ۵: سهم ارزش افزوده ورود به محدوده شهر
۲۸	۵-۱ اراضی وارد شده به محدوده شهر
۲۹	۵-۲ املاک دارای ساختمان وارد شده به محدوده با حريم شهر
۲۹	۵-۳ سهم شهداری از بابت اجرای ماده ۱۰۱ قانون شهداری و ارزش افزوده استفاده از خدمات شهداری
۳۰	۵-۴ ضوابط احداث پارکینگ
۳۶	ماده ۶: عوارض بر حق مشرفيت
۴۱	ماده ۷: عوارض تعییه درب اضافی (ارزش افزوده)
۴۲	ماده ۸: عوارض کارشناسی و بازدید
۴۲	۸-۱ عوارض بر منابع
۴۷	۸-۲ عوارض تبلیغات محیطی
۵۱	۸-۳ عوارض نوسازی

تعریف آنلاین شهرباری مکان - سال ۱۳۹۹





ماده ۱۴: عوارض قطع درختان معابر شهر	۵۲
ماده ۱۵: بهای خدمات توسعه فضای سبز	۵۳
ماده ۱۶: عوارض خدمات مدیریت پسناندها	۵۳
ماده ۱۷: عوارض ذبح احشام	۵۹
ماده ۱۸: عوارض حق الثبت	۵۹
ماده ۱۹: عوارض پیمان‌ها و قراردادها	۵۹
ماده ۲۰: عوارض حق نظارت و طراحی مهندسین	۵۹
ماده ۲۱: عوارض حمل بار	۵۹
ماده ۲۲: عوارض توزین باسکول	۵۹
ماده ۲۳: عوارض خدمات آتش نشانی و امور ایمنی شهرداری	۶۰
ماده ۲۴: سهم آموزش و پرورش	۶۱
ماده ۲۵: حق جلسه	۶۱
ماده ۲۶: تسهیلات تشویقی	۶۱
ماده ۲۷: اجاره بهای صدور مجوز بهره برداری و الزامات ناسیبات مخابراتی و ارتباطی	۶۲
ماده ۲۸: هزینه ترمیم حفاظی های معابر شهر	۶۸
ماده ۲۹: هزینه آماده سازی	۶۹
ماده ۳۰: هزینه ها و جرایم مربوط به ناکسیرانی و	۷۰
ماده ۳۱: هزینه گورستان	۷۶
ماده ۳۲: هزینه اجاره ماشین آلات خدمات شهری	۷۶
ماده ۳۳: برداشت نخله و مصالح ساختمانی	۷۷
ماده ۳۴: هزینه استفاده از اماكن متعلق به شهرداری	۷۷
ماده ۳۵: هزینه اجاره غرفه های شهرداری	۷۸
ماده ۳۶: بهای خدمات ساماندهی سد معبر	۷۸
ماده ۳۷: بهای خدمات ساماندهی فعالیت‌های ساختمانی غیر مجاز	۷۹





ماده ۱: تعاریف، مفاهیم و کلیات

۱-۱ ملاحظات

- افزایش عوارض نباید بیشتر از نرخ تورم سال ۹۸ باشد.
- 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 تعریفه به مهر شهرداری، شورای شهر و فرمانداری (تأیید کننده)
- هزینه درآمدها در ردیف های مربوطه
- ابلاغ تعریفه عوارض سال آینده به دستگاه‌ها و سازمان‌ها و نهادهای دولتی، نظامی و غیردولتی و...
- رعایت قوانین و مقررات جاری کشور

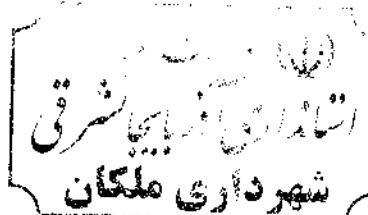
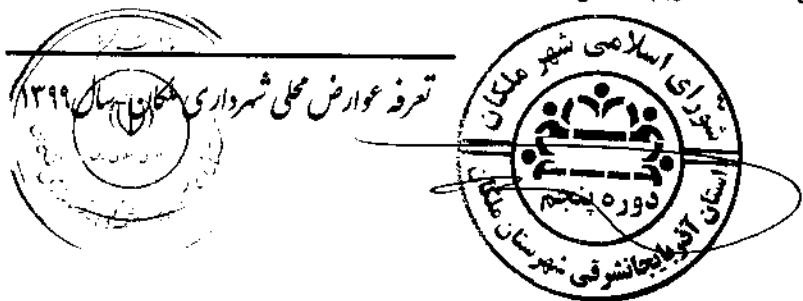
✓ تعاریف

p: قیمت (ارزش) منطقه‌ای روز، عبارت است ارزش معاملاتی زمین در سال ۱۳۹۸ که در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب سال ۱۳۶۷ و اصلاحیه‌های بعدی آن تعیین شده است.

ارزش منطقه‌ای خیابان‌های مابین دو بلوک مصوب ارزش منطقه‌ای دارائی، متوسط ارزش منطقه‌ای دو بلوک خواهد بود.

K: ضریب و در فرمول‌های مختلف متفاوت است.

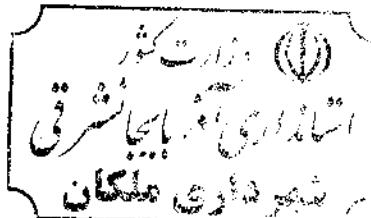
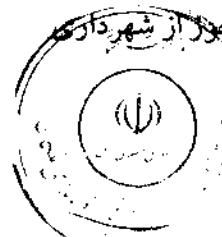
R_L: رتبه حرfe مشاغل K_S: ضریب تعديل k_b: ضریب مساحت





۱-۲ موارد مشتمل بر ازدیافت پروانه و پراخت عوارض

۱. سایبان خودرو در حیاط با مصالح غیر بنایی منفک به مساحت ۱۵ مترمربع مازاد بر پارکینگ مورد نیاز احداثی در ساختمان، سایبان در حاشیه بام خانه ها و بالای پنجره های معابر ۱۰ متر و بالاتر حداقل ۲۵ سانتیمتر و در کلیه قطعات ، باران گیر در ورودی های زیرزمین با مصالح غیر بنایی جهت پوشش پله های ورودی و رمب سرویس بهداشتی در حیاط به مقدار حداقل ۳ مترمربع با ورودی از حیاط ، در صورت احداث بیش از ۳ متر کل مساحت از طریق کمیسیون ماده ۱۰۰ رسیدگی خواهد شد.
۲. نمازی ساختمان یا دیوارهای ملک بدون تجدید بنای آنها به شرطی که به معبر تجاوز نشده باشد..
۳. تعمیرات جزئی و تعویض در و پنجره ها بدون تغییر در ابعاد آنها
۴. تغییر در تقسیمات داخلی ساختمان های مسکونی
۵. الحال دو یا چند مغازه به همدیگر بدون تغییر در ابعاد ساختمان ، به شرطی که مغازه ها در یک مسیر گذر واقع شوند.
۶. احداث گلخانه با هر طرحی در داخل خانه
۷. نصب پنجره به بالکن های سه طرف بسته
۸. استفاده ادارات ، سازمان ها ، شرکت ها از اعیانی واحدهای مجاز مربوطه به عنوان مهد کودک ، کتابخانه ، واحد آموزش ، غذا خوری ، باشگاه ورزشی فقط برای کارکنان خود
۹. تبدیل قسمتی از اعیانی به پارکینگ و ایجاد پارکینگ در اعیانی
۱۰. استفاده از زیر پله یا تراس بارعايت ارتفاع مندرج در نقشه همکف و یا اطافک بالای پله به عنوان انباری بارضایت کلیه مالکین ساختمان
۱۱. احداث ساختمان های موقت پروژه ای عمرانی و ساختمانی تا مدت اعتبار مهلت موافقت نامه اولیه و یا مدت اعتبار پروانه ساختمانی قابل قبول بوده و مالک یا پیمانکار مکلف است بعد از انقضاء مهلت مذکور نسبت به بر چیدن تاسیسات فوق الذکر اقدام نماید. بدینهی است شهرداری از پیمانکار در رابطه با بر چیدن ساختمان های مورد بحث این بند، تعهد ثبیتی اخذ خواهد نمود.
۱۲. احداث حوض یا استخر یا مخزن آب و مواد سوختی در داخل خانه و حیاط خود بدون پوشش سقف
۱۳. اجرای عقب کشی در املاک مطابق طرح توسعه شهری با اخذ مجوز از شهرداری
۱۴. تعییه و جابجایی پنجره موجود با اخذ مجوز از شهرداری





۱۵. تعمیر اساسی ساختمان‌های با ارزش تاریخی و فرهنگی با تایید سازمان میراث فرهنگی، بدیهی است که تعمیر اساسی که نیازمند ستون گذاری در داخل اعیانی موجود بوده باستی به شکلی باشد که شکل ظاهری و دیوارهای جانی ساختمان تغییر نیابد.

۱۶. تعویض سقف مسکونی هادر صورت احتمال ریزش با اخذ مجوز از شهرداری به صورت رایگان، و در مرور تجاری ها با اخذ ۷۵٪ عوارض پذیره بدون افزایش ارتفاع وزیرین (مساحت) در صورتی که ملک عقب کشی نداشته باشد و در صورت عدم اخذ مجوز به کمیسیون ماده صد ارجاع خواهد شد.

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 بالامانع است. در صورت مغایرت کاربری ملک، باستی 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 طرح‌های هادی در رابطه با مطالبات مربوطه مطابق تعریفه مصوب تضمین کافی از متقاضی دریافت نماید. بدیهی است عدم اخذ تضمین دلیل بر عدم پرداخت هزینه یا عوارض تغییر کاربری نخواهد بود. (۳۰٪ نقد الیاقی به نحو مقتضی تضمین ملی اخذ گردد)

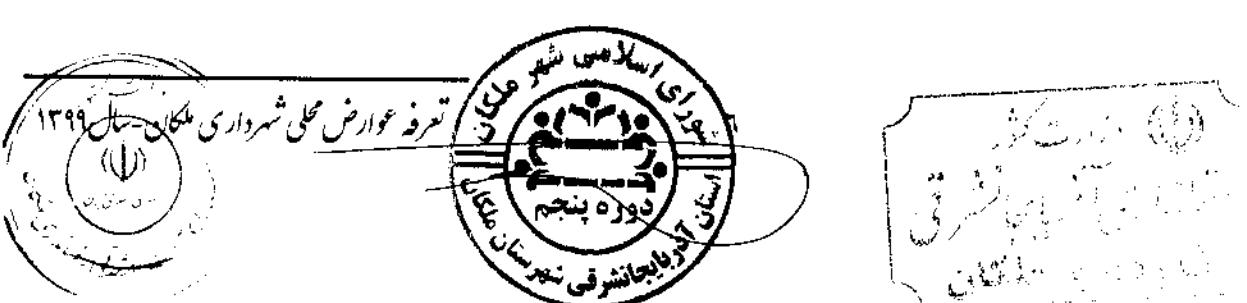
۱-۳ مقررات عمومی

(۱) به موجب تصویب‌نامه ۴۱۱۳۴/ت ۱۸۲۴۵۵ ک مورخ ۱۷/۱۲/۱۳۸۸ و تصویب‌نامه ۲۵۱۴۸۳/ت ۴۴۰۲۵ ک مورخ ۸/۱۰/۱۳۸۷ 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 زیرین و پذیره برای یک بار تا یکصد و بیست متر مربع مسکونی و تجاری تا بیست متر مربع در کاربری مربوطه و بارعایت ضوابط شهرسازی معاف می‌باشدند. مازاد بر یکصد و بیست متر مربع 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 و اگذاری به نام متقاضیان از تسهیلات بندهای ۱ و ۲ این ماده استفاده خواهد کرد.

✓ تسهیلات بندهای ۱ و ۲ مشمول پرونده‌های مطروحه در کمیسیون ماده ۱۰۰ تا ۱۵۰ درصد مشمول تخفیف عوارض ابقاء می‌شوند.
هزینه‌های مربوط به ماده ۱۰۰ اصلاحی و ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری مسکونی از مددجویان کمیته امداد و بهزیستی تا سقف ۵٪ معاف خواهند شد.





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

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

(۵) در صورت رعایت برخای اصلاحی برابر ضوابط شهرسازی، مقرر گردید شهرداری به ترتیب زیر اقدام نماید و در صورت اعمال بند‌های ذیل غرامتی از بابت مقدار درمسیر تعزیض پرداخت خواهد شد.

الف: در صورتیکه مقدار توسعه رعایت شده تا ۳۰ مترمربع باشد سطح اشغال قبل از توسعه محاسبه می‌گردد و معادل ۴ برابر توسعه رعایت شده پروانه رایگان صادر شود.

ب: در صورتیکه مقدار توسعه رعایت شده بین ۳۰ تا ۶۰ مترمربع باشد، ضمن محاسبه سطح اشغال قبل از توسعه به مقدار پیلوت و در دو طبقه پروانه ساخت رایگان صادر گردد.

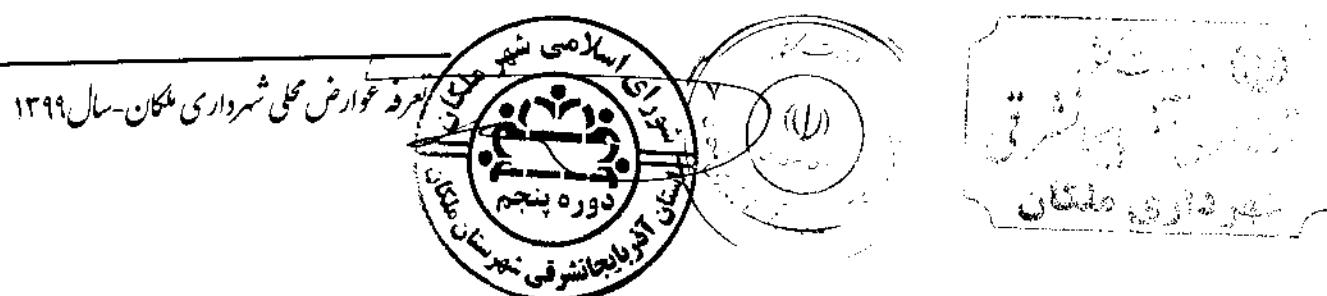
ج: در صورتیکه مقدار توسعه رعایت بیش از ۶۰ مترمربع باشد مابقی بیشتر از ۶۰ متر بصورت تهاتر اقدام می‌شود البته بعد از رعایت بند (ب)

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

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

(۷) مالکین کلیه واحدهای مسکونی که دارای پروانه ساختمانی معتبر (از لحاظ مدت اعتبار) می‌باشند بنا به ضرورت اگر خواستار تعیض و تغییر نقشه‌های ساختمانی بدون افزایش مساحت زیرین و تعداد واحد و نوع استفاده باشند مشمول برداخت مجدد عوارض صدور پروانه ساختمانی خواهد بود.

(۸) بروانه‌های 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 می‌باشد. بدیهی است که مالکین و ذینفع‌های این نوع پرونده‌ها تا آخر خرداد سال اجرای این مصوبه مجاز به استفاده از این تصره 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 متقاضی به وی ابلاغ گردد.





(۹) دهه 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 دهه مجاز است و به اضافه طول آن یعنی به بزرگترین بر ملک عوارض پذیره تعلق خواهد گرفت. چنانچه دهنده‌ها از جهات مختلف باشند فقط اضافه بر دهنده مجاز از بزرگترین بر مغازه ملاک عمل خواهد بود.

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

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

(۱۱) 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 مشرف به گذر محاسبه خواهد شد.

(۱۲) 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.

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

(۱۴) احداث ساختمان برای مساجد، امام زاده‌ها و تکایا و حسینیه‌ها و پایگاه‌های مقاومت بسیج به انضمام کتابخانه و یا موزه در محوطه آنها، پایگاه‌های مقاومت بسیج از نظر احداث (پس از تأیید شدن نقشه‌ها و صدور پروانه رایگان ساختمانی و پرداخت عوارض نوسازی و سطح شهر) عوارض ندارند. چنانچه قسمت‌هایی از اماکن مذکور به عنوان تجاری و خدماتی و... در نظر گرفته شوند و پروانه ساختمانی درخواست نمایند به شرح ضوابط تعریف، 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.

(۱۵) 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.





(۱۶) 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 جابجایی و گنجایش خودروها ابراد 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.

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

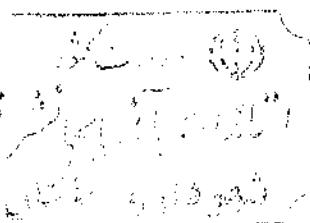
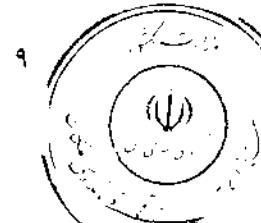
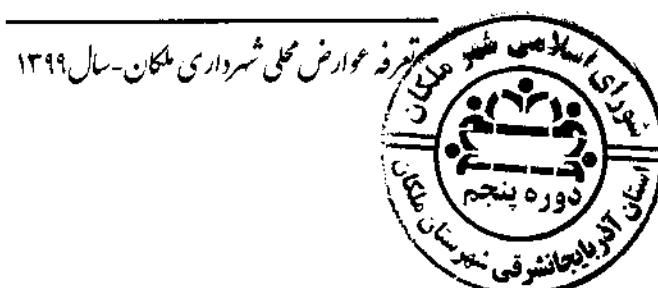
(۱۸) برای قسمت‌های سایبان و مخازن سوخت جایگاه‌های عرضه مواد نفتی و گاز معادل ۳۰٪ عوارض زیربنای صنعتی محاسبه و وصول خواهد شد و عوارض قسمت دفتری با مبنای اداری و اعیانی‌ها دیگر مثل تعویض روغن و فروشگاه و... با مبنای تجاری وصول می‌شود.

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

(۲۰) به موجب ماده ۷۷ قانون شهرداری، رفع هر گونه اختلاف بین مودی و شهرداری در مورد عوارض، به کمیسیونی مرکب از نمایندگان وزارت کشور، دادگستری و شورای اسلامی شهر ارجاع می‌شود و تصمیم کمیسیون مزبور قطعی بوده و هر گونه اقدام مغایر، غیر قانونی می‌باشد

بدھی هائیکه طبق تصمیمات کمیسیون تشخیص داده می‌شود، طبق مقررات استاد لازم الاجرا به وسیله اداره ثبت، قابل وصول می‌باشد. اجرای ثبت مکلف است بر طبق تصمیم کمیسیون مزبور به صدور اجرائی و وصول طلب شهرداری مبادرت نماید.

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





(۲۱) واحدهای آهن فروشی و بلوک زنی و فروش مصالح ساختمانی و فروش ضایعات آهن، لاستیک و... که علاوه برای قسمت‌های سقف و احداثی، از فضای باز به عنوان انبار کالا و باسکول استفاده می‌نمایند قسمت‌های سقف 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 سقف نمودن همان محل، ۷۰٪ مابه التفاوت زمان مراجعه محاسبه و وصول خواهد شد.

(۲۲) 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 ۱۵۰ 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 ۱۵۰ میلیون ریال اخذ نخواهد شد.

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

(۲۳) عوارض صدور پروانه و عوارض ابقاء اعيانی 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 مراجعه به نسبت مقدار واریز شده کسر و باقیمانده درصد مطالبات تناسب سازی و موقع مراجعه وصول و گواهی مفاصی حساب صادر خواهد شد.

مثال: اگر عوارض صدور پروانه یا عوارض ابقاء ساختمان ابقاء شده در کمیسیون ماده ۱۰۰ مبلغ ۵۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال باشد و مالک در سال ۱۳۹۳ مبلغ ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال (۲۰٪) از عوارض مذکور را پرداخت نماید و از پرداخت بقیه بدھی عوارض اعلامی شهرداری خودداری نماید و در سال ۱۳۹۹ برای پرداخت بقیه بدھی عوارض مراجعه نماید کل عوارض به سال مراجعه محاسبه و به دلیل پرداخت ۲۰٪ از عوارض اعلامی، ۸۰٪ محاسبه زمان مراجعه اخذ خواهد شد.

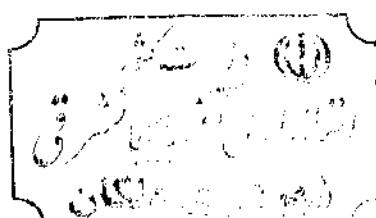
✓ بدیهی است این بند شامل جرایم آراء کمیسیون ماده ۱۰۰ نخواهد بود.

(۲۴) طرحهای تشویقی قبلی شهرداری درخصوص شرق کمرنگی از اول سال ۱۳۹۹ حذف و در صورتیکه غرامتی ازبابت میزان درمسیر مطالبه نشود، به تمامی عوارض متعلقه مطابق این تعریفه، ۴۰٪ تخفیف اعمال خواهد شد.

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



۱۰





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

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

(۲۸) 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 مطابق بخشنامه بودجه سال مربوطه اعمال شود.

✓ بدینهی است تسبیلات این بند شامل جرایم نمی باشد.

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

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

(۳۱) منظور از طرح توسعه شهری، طرح جامع یا هادی، تفصیلی می باشد.

(۳۲) کلیه دستگاه های اجرایی دولتی و سازمان های غیر دولتی و ... در خصوص مناسب سازی محیط شهری و ساختمان ها و اماکن مورد استفاده عمومی برای افراد دارای معلویت، مکلفند مشابه آیین نامه اجرایی بند (ج) ماده ۱۹۳ قانون برنامه پنج ساله سوم توسعه و قانون جامع حمایت از معلویین و آیین نامه اجرایی آن اقدام نمایند. بنابراین شهرداری مکلف به رعایت آن بوده و صدور پایانکار به ساختمان هایی که مالکین و یا سازنده آنها نسبت به انجام تعهدات خود طبق نقشه های ساختمانی اقدام نموده و مناسب سازی را انجام نداده باشند منوع است.

(۳۳) از ساکنین روستاهای تازه الحاق شده به شهر بابت عوارض صدور پروانه در آن روستا، نصف مبلغ اخذ خواهد شد.

(۳۴) مطابق ۶۰۰ ماده قانون مجازات اسلامی هر یک از مسؤولین دولتی و مستخدمین و مأمورینی که مأمور تشخیص یا تعیین یا محاسبه یا وصول وجه یا مالی به نفع دولت است برخلاف قانونی یا زیاده بر مقررات قانونی اقدام و وجه یا مالی اخذ یا امر به اخذ آن نماید به حبس از دو ماه تا یک سال محکوم خواهد شد.





مجازات مذکور در این ماده در مورد مسؤولین و مامورین شهرداری نیز مجری است و در هر حال آنچه بر خلاف قانون و مقررات اخذ نموده است به ذیحق مسترد می‌گردد.

(۳۵) ماده ۳۰۱ قانون مدنی، کسی که عمدآً یا اشتباهآً چیزی را که مستحق نبوده است دریافت کند ملزم است آن را به مالک تسلیم کند.

(۳۶) در صورت بروز هرگونه اشتباه محاسبه ای در عوارض که در اثر محاسبات مجدد و یا عدم محاسبات عوارض یا اشتباه محاسبه مقدار اعیانی املاک و یا نوع عوارض و نحوه اعمال ضوابط طرح تفصیلی تا اخذ پایانکار قابل محاسبه بوده و اشتباه قابل جبران و برگشت خواهد بود و در صورت وجود مبلغ اضافی، مابه التفاوت با رعایت ماده ۳۲ آئین نامه مالی بصورت اقساط ۱۲ ماهه بدون کارمزد اخذ خواهد شد.

ماده ۲: صدور پروانه ساختگان

۱- شرایط پرداخت

در صورت پرداخت نقدی، ۷۵ درصد عوارض پروانه و ابقا (زیرینا، پذیره، پیش آمدگی و ...) بغیر از جرایم محاسبه و وصول خواهد شد.

تصریف ۱: تقسیط مطالبات مطابق دستور العمل زیر و بنابراین درخواست مؤذی و تشخیص و دستور کتبی شهردار بارعايت ماده ۳۲ آئین نامه مالی شهرداری و ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور صورت خواهد گرفت.

تصریف ۲: شهرداری می‌تواند مطالبات خود از مودیان را با بدھی بستانکاران تهاجر نماید.

تصریف ۳: در هر صورت مؤذی به هر عنوان جهت پایانکار، انجام معامله و یا هرگونه مفاسد حساب قطعه مورد نظر مراجعت کند باستی باقیمانده مبالغ (بدھی) تقسیط شده را به صورت یکجا تأدیه نماید.

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

تصریف ۵: برای مطالبات تقسیط شده‌ی بالای یک میلیارد ریال چک تضمین و یا ضمانت نامه باشکی اخذ خواهد شد.

تصریف ۶: در صورت پرداخت اقساطی، کارمزد به شرح زیر محاسبه و اخذ خواهد شد:

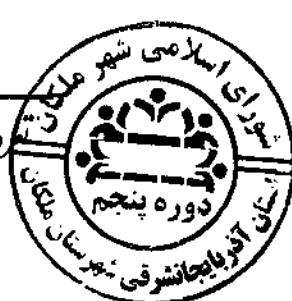
$$(1+تعداد اقساط) \times \text{درصد مربوطه} \times \text{مبلغ تقسیط شده}$$

۲۴۰۰

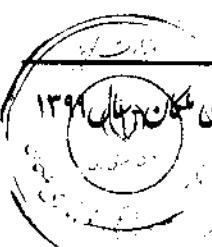
اقساط تا یک سال بدون کارمزد می‌باشد

اقساط تا دو سال با کارمزد ۶٪ می‌باشد

اقساط تا سه سال با کارمزد ۱۰٪ می‌باشد



۱۲





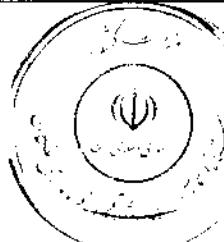
- ۱- مطالبات و عوارض شهرداری تامبلغ ده میلیون ریال نقد و بدون تقسیط می باشد.
 - ۲- از مبلغ ده میلیون ریال تا پنجاه میلیون ریال بصورت $\frac{1}{3}$ نقد و مابقی تا اقساط شش ماه.
 - ۳- از مبلغ پنجاه میلیون ریال تا یکصد و پنجاه میلیون ریال بصورت $\frac{1}{3}$ نقد و مابقی تا اقساط دوازده ماه.
 - ۴- از مبلغ 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 $\frac{1}{3}$ نقد و مابقی تا اقساط بیست و چهار ماه.
 - ۶- از مبلغ پانصد میلیون ریال تا یک میلیارد ریال بصورت $\frac{1}{3}$ نقد و مابقی تا اقساط سی ماه.
 - ۷- از مبلغ یک میلیارد ریال به بالا بصورت $\frac{1}{3}$ نقد و مابقی تا اقساط سی و شش ماه.
- ✓ اخذ(تعهد کنی و تنظیم مصالحه نامه) جهت وصول به موقع اقساط الزامی 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 تاخیر تادیه خواهد بود.
- تغییر در شرایط تقسیط و پرداخت نقدی مغایر با بندهای بالا با نظر شهردار خواهد بود.

نمونه فرم درخواست تقسیط مودی

به نام خدا

شهردار محترم ...

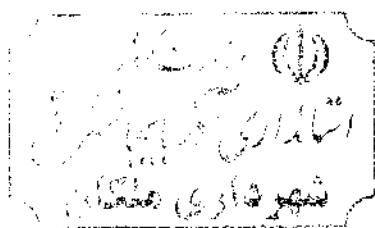
احتراماً اینجانب مالک پرونده شماره ازبایت مبلغ ریال به شهرداری بدھکاربوده که به دلیل عدم توانایی مالی قادر به پرداخت آن بطور یکجا نمی باشم و تقاضای تقسیط مبلغ فوق را دارم. خواهشمند است دستور فرمایید اقدام لازم را معمول نمایند. ضمناً متعهد می شوم در صورت عدم وصول به موقع مطالبات تقسیط شده و افزایش مبنای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



..... عوارض محلی شهرداری مکان - سال ۱۳۹۹



۱۳





۲-۲ عوارض صدور پروانه ساختمان

۱-۲-۲ مسکونی:

جدول شماره ۱ عوارض زیر بنای مسکونی بر ازاء هر تقریب

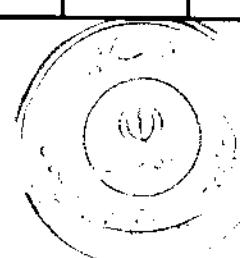
ردیف	طبقات سازه ای	زیر بنای مطابق ضوابط	زیر بنای مطابق ضوابط	به طرف روبرو رویشده	بالکن به شارع
۱	زیر زمین اول و دوم و پایین تر	۴P	۳P	۲۲P ۱۵P	
۲	همکف، اول	۴,۵P			
۳	دوم، سوم و چهارم	۸P			
۴	پنجم و ششم	۱,۰P			
۵	هفتم و هشتم	۱۲P			
۶	نهم و بالاتر	۱۴P			

توضیحات جدول شماره ۱ ، عوارض
زیر بنای مسکونی

تبصره ۱: عوارض بالکن روباز به حیاط $\frac{1}{4}$ جدول فوق محاسبه خواهد شد

تبصره ۲ : منظور از زیربنای مازاد برضوابط شامل زیربنای 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 ۳ : عوارض زیر بنای خانه با ضریب ۵/۰ جدول فوق محاسبه خواهد شد.



استان آذربایجان شرقی
شهرداری مشهد
بر شعبه نویں ملکان

تقریب عوارض محلی شرداری ملکان - سال ۱۳۹۹



۲-۲-۲ غیر مکونی:

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

بالکن به شارع		تجاری و خدماتی		طبقات
روبوشیده	رو باز	زیر بنای مازاد برابر ضوابط	زیر بنای مطابق ضوابط	
۳۸P	۲۲P	۸P	۷P	همکف
		۸P	۶P	زیر زمین
		۶P	۴,۵P	اول به بالا

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

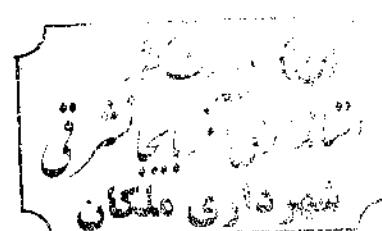
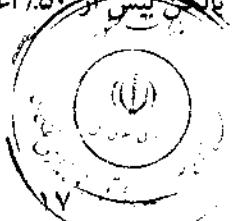
تبصره ۱: عوارض انباری تجاری، خدماتی و صنعتی طبقه همکف و طبقات زیرزمین و بالای همکف با دسترسی از داخل ساختمان ۸۰٪ عوارض طبقه مربوطه محاسبه و وصول خواهد شد.

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

تبصره ۳: حد اکثر مساحت بالکن (نیم طبقه) داخل واحد تجاری و خدماتی و بالای پارکینگ ملحق به تجاری و خدماتی تا ۵۰٪ مساحت اعیانی مطابق ضوابط طرح توسعه شهری، عوارض ۹۰٪ طبقه مربوطه (طبقه ای که بالکن در آن طبقه احداث یا ایجاد می شود) محاسبه خواهد شد.

تبصره ۴: در صورت الحقاق انباری مجاز تجاری و خدماتی به تجاری و خدماتی مجاز، عوارض پذیره مساحت قسمت الحقاق طبق جدول ب(۱) با ضریب ۹۰٪ محاسبه و وصول خواهد شد.

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





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

تبصره ۷: برای اراضی با مساحت بیش از ۵۰۰ مترمربع که دارای سند مالکیت باشند طبق ماده ۱۰۱ اصلاحی سهم شهرداری وصول خواهد شد.

جدول شماره ۳ عوارض پذیره یک یا چند واحد صنعتی، کارگاهی و سایر کاربری‌ها

بالکن به شارع	سایر کاربری‌ها	صنعتی و کارگاهی	طبقات
روپوشیده	رویاز زیر بنای مازاد برضوابط	لیبر بنای مطابق ضوابط	زیر بنای مازاد برضوابط
۴P	۲P	۴P	۲P
			P
			کلیه طبقات

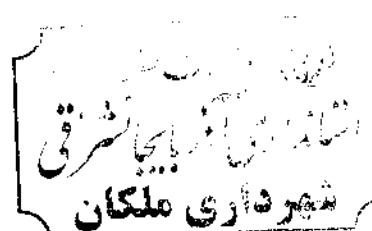
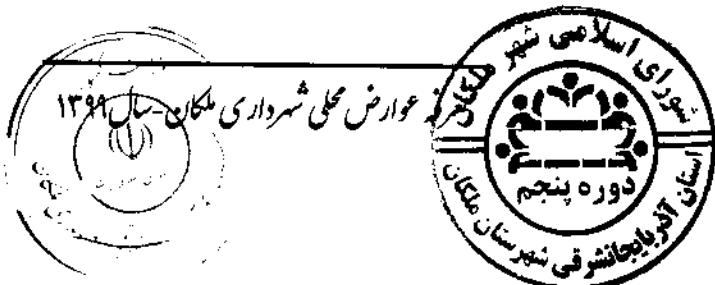
توضیحات جدول شماره ۳ عوارض پذیره یک یا چند واحد صنعتی، کارگاهی و سایر کاربری‌ها

تبصره ۱: عوارض بالکن رویاز به حیاط ^۱ جدول فوق محاسبه خواهد شد

تبصره ۲: سایر کاربری‌ها شامل ساختمان‌های اداری، آموزش عالی، بهداشتی و درمانی و حرف‌پزشکی، ورزشی و تفریحی، مرکز فرهنگی و هنری مورد تأیید دستگاه‌های مسئول، کمیته امداد امام، سازمان بهزیستی، هلال احمر و توابیخانی و ... در کاربری مربوطه توسط اشخاص حقیقی و حقوقی می‌باشد.

تبصره ۳: در صورت انتقال مشاغل مزاحم شهری موضوع بند ۲۰ ماده ۵۵ قانون شهرداری به محل‌های تعیین شده شهرداری، ۵۰٪ کلیه عوارض پروانه ساختمانی و هزینه ارزش افزوده استفاده از خدمات شهرداری مشمول مطابق ضوابط و تعریفه وصول خواهد شد.

تبصره ۴: پیش آمدگی سقف آخرین طبقه ساختمان که به منظور استفاده سایبان (باران‌گیر) احداث شود مشمول این عوارض نخواهد بود. (تا سقف ۴۰۰ سانتیمتر عوارض ندارد)





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

تبصره ۶: املاک واراضی که از بابت ورود به محدوده شهر طبق ضوابط شهرسازی بلامانع شناخته شوند، عوارض زیر بنا و پذیره این گونه املاک واراضی با ۱۰ درصد کاهش محاسبه خواهد شد.

تبصره ۷: کلیه تالار های پذیرایی و رستوران ها و غذا خوری ها، فست فود ها و... دارای مجوز از سازمان میراث فرهنگی و گردشگری و یا سایر مراجع مربوطه، تجاری محسوب و عوارض آن بر اساس جدول مربوطه وصول خواهد شد.

۲- نحوه صدور پروانه ساختمان و تمهید

۱- صدور پروانه ساختمان

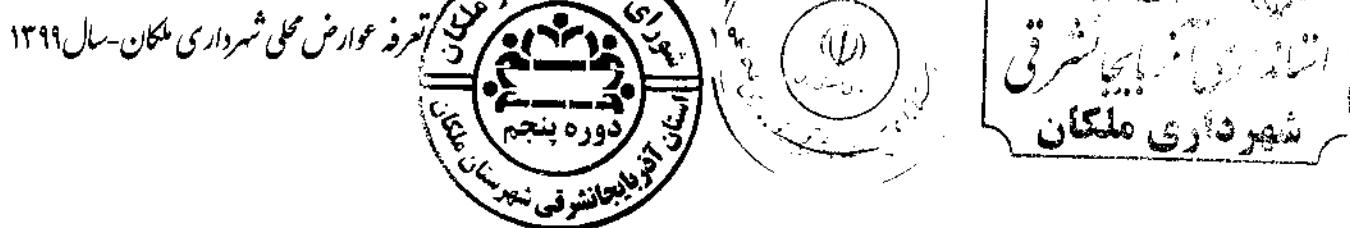
صدرور پروانه ساختمانی و تعیین نوع استفاده از آنها به استناد ماده ۱۰۰ و بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری و تبصره ۲۹ قانون نوسازی به شرح زیر خواهد بود:

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 مقاضی اعلام خواهد نمود.

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

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





۵- مالک یک سال برای شروع عملیات ساختمانی مهلت دارد. ضمناً مالک می‌تواند بعد از تأیید نقشه‌های ساختمانی با دریافت مجوز نسبت به تجهیز کارگاه و آماده سازی زمین اقدام نماید. این مجوز دلیلی برای برای شروع عملیات ساختمانی نمی‌باشد.

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

۷- به اسناد عادی و غیر ثبتی با اخذ تنفیذ قضایی یا احراز مالکیت توسط مراجع قضایی 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.

۲-۳-۲ تمدید و تجدید پروانه

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

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

۳- شهرداری مکلف است به منظور رعایت ضوابط تمدیدها و پایانکار موضوع 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.

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





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

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

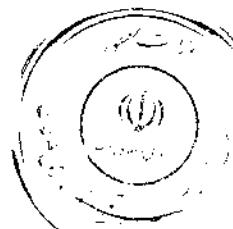
۷- شهرداری موظف است قبل از اتمام مدت زمان پروانه های ساختمانی از روش های مختلف مانند نگاری، ارسال پیامک و موضوع را به مالکان اطلاع رسانی نماید.

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

جدول شماره ۷ مدت احتساب پروانه های ساختمانی و خود تمهیم

ردیف	زیربنای پروانه	مدت اعتبار پروانه	تمدید	عدم شروع عملیات احداث ساختمان در مدت مهلت پروانه و تمدید
۱	تا ۵۰۰ مترمربع	۳۶ ماه	یک نوبت به مدت دو سال	پروانه قبلی از درجه اعتبار ساقط و پروانه جدید مطابق ضوابط روز و تعریف زمان مراجعته با کسر دریافتی قبلی صادر می شود.
۲	تا ۱۰۰۰ مترمربع	۴۸ ماه		این موضوع در متن پروانه ساختمانی درج و به مالک با قائم مقام وی تفهم شود.
۳	تا ۲۰۰۰ مترمربع	۵۴ ماه		
۴	تا ۵۰۰۰ مترمربع	۶۰ ماه		
۵	هر ۵۰۰۰ مترمربع بعدی یک سال به مدت پروانه اضافه می شود. که در کل از ۷ سال تجاوز ننماید			

۱۳۹۹ - سال شهرداری شهر شهروند عارض محلی شهرداری مکان - دوره پنجم



برگشته شد
با توجه
لطفاً این
کار را
در
مکان
بگشته
شوند



۴- تسهیلات تجدید بنا

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

۱-۴-۲ عوارض تجدید بنا

۱- به اندازه مساحت اعیانی ساختمان‌های مسکونی مجاز و یا احدهای‌های قبل از طرح هادی و یا جامع فعلی شهر در کاربری مربوطه و حداکثر برابر ضوابط طرح توسعه شهری با اخذ (پروانه) مجوز از شهرداری عوارض زیر بنا با ۲۰٪ عوارض متعلقه، پروانه ساخت صادر خواهد شد. چنانچه طبق ضوابط طرح توسعه شهری امکان صدور مجوز به اندازه مساحت قبلی مقدور نباشد مطابق ضوابط طرح مذکور اقدام خواهد شد.

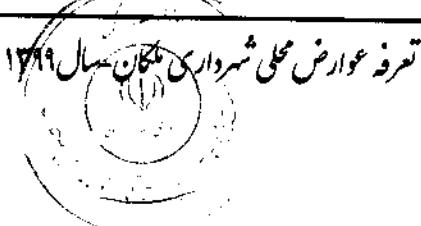
۲- در صورت نوسازی ساختمان‌های مجاز اداری و صنعتی و... و با رعایت کاربری مربوطه و سایر ضوابط زمان مراجعه و به اندازه مساحت قبلی و در ساختمان‌های تجاری و خدماتی حداکثر تا ارتفاع و دهنۀ مجاز و تراکم و سطح مجاز اشغال زمین مندرج در طرح توسعه شهری زمان مراجعه با پرداخت ۲۵٪ عوارض متعلقه، پروانه ساخت صادر خواهد 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 ۵۰٪ عوارض پروانه ساختمانی وصول می‌شود. شایان ذکر است که رعایت مقررات قوانین خاص مثل قانون ساماندهی مسکن در صورت شمول الزامی است. این بند مشمول ساختمان‌های تجاری و خدماتی نخواهد بود.

۵- در 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 نمی باشد . جهت تشویق شهر وندان به نوسازی املاک با اخذ پروانه ساختمانی ، از ۴ برابر مساحت ، مقدار واقع در عقب کشی عوارض پروانه اخذ خواهد شد.

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

۵- نحوه صدور پروانه ساختمانی اشنی

صدرور پروانه ساختمانی المتنی فقط با تأیید مراجع ذی صلاح و نیروی انتظامی در موقع مفقودی و سرقت و آتش سوزی و سایر حوادث غیر مترقبه دیگر بعد از محرز شدن وقوع حادثه با دریافت هزینه بهای خدمات به شرح زیر مقدور خواهد بود.

• زیربنای تا ۵۰۰ مترمربع معادل 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

۶- 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 مؤذی مسترد خواهد شد:

۱- مالک تا زمان تغییر کاربری با تصویب طرح هادی یا 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 مؤذی 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 فلسطیل پروانه استرداد عوارض را درخواست نماید.



۲۳



تعریف عوارض محلی شهرداری محلکان - سال ۱۳۹۱



۴- در صورت انصراف مالک از انجام حفاری دریافتی شهرداری با کسر هزینه خدمات شهرداری عوارض دریافتی مسترد می‌شود.

* این استرداد مشمول کل مطالبات شهرداری به صورت واریز نقدی ردیف‌های این ماده خواهد بود.

جدول شماره ۵ در صد استرداد عوارض و بهای خدمات

مبلغ	تا ۱ میلیارد ریال	مازاد بر ۱ میلیارد	مازاد بر ۲ میلیارد	مازاد بر ۳ میلیارد و ارقام بعدی
بهای خدمات	%۴	%۳	%۲	%۱

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

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

۲- اشتباه واریزی اشخاص به حساب شهرداری

۳- انصراف قبل از تغییر کاربری و در صورت تقلیل مساحت مندرج در قرارداد

۷-۲ ابقاء

در صورت ابقاء اعیانی‌ها در کمیسیون ماده ۱۰۰ عوارض ابقاء مانند عوارض صدور پروانه محاسبه خواهد شد.

ارزش معاملاتی ساختمان های احمدآبادی سال ۱۳۹۹ موضوع تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری

P+ ارزش معاملاتی ساختمان طبق جدول شماره ۶ = ارزش معاملاتی اعیانی‌ها

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

کارزش سرفصلی موضوع تبصره ۴ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری از طریق کارشناس رسمی با ارجاع کمیسیون تعیین خواهد شد.

۷-۱ تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری

آین نامه ارزش معاملاتی ساختمان پس از تهیه توسط شهرداری و تصویب شورای اسلامی شهر در مورد اخذ جرایم





قابل اجراست و این ارزش معاملاتی سالی یک بار قابل تجدید نظر خواهد بود.

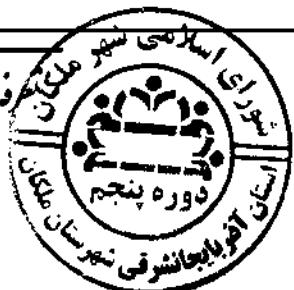
نحوه تعیین قدمت ساختمان‌ها:

- ۱- بر اساس سوابق موجود در پرونده نوسازی مربوط به برگهای 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 استاد 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 پروندهای 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

جدول شماره ۶ ارزش معاملاتی ساختمان در سال ۱۳۹۹

ردیف	(الف) انواع ساختمان (اسکلت)	مبلغ به ریال
۱	ساختمان اسکلت بتنی با هر نوع سقف تا ۵ طبقه هر متر مربع	۱,۳۰۰,۰۰۰
۲	ساختمان اسکلت بتنی با هر نوع سقف از ۵ طبقه به بالا هر متر مربع	۱,۴۵۰,۰۰۰
۳	ساختمان اسکلت فلزی با هر نوع سقف تا ۵ طبقه هر متر مربع	۱,۱۰۰,۰۰۰
۴	ساختمان اسکلت فلزی با هر نوع سقف از ۵ طبقه به بالا هر متر مربع	۱,۵۰۰,۰۰۰
۵	ساختمان مخلوط بنایی با ستون‌های فلزی یا بتنی (که معمولاً در وسط ساختمان اجرا می‌شود)	۱,۰۰۰,۰۰۰
۶	اسکلت آجری	۹۰۰,۰۰۰
۷	اسکلت مخلوط خشت و گل و سنگ و چوب	۶۵۰,۰۰۰
۸	ساختمان‌های تمام چوب معمولی	۶۶۰,۰۰۰
۹	ساختمان‌های تمام صنعتی (پیش ساخته یا پیش‌ساخته شده از چوب‌های صنعتی و اشیاع شده)	۱,۶۵۰,۰۰۰

۲۰
دفتر امور علیه معرفه عوارض محلی شهرداری محله‌ان - سال ۱۳۹۹



امروء باقی شهرداری
کرج شهرداری همکران



۱,۶۵۰,۰۰۰	ساختمان های تمام صنعتی (پیش ساخته با ساخته شده از چوب های صنعتی و اشیاع شده)	۹
ب) ساختمان انبارهای با دهانه بیش از چهارمتر		
۱,۰۰۰,۰۰۰	اسکلت آجری یا بلوک سیمانی یا سنگی با هر نوع سقف هر مترمربع	۱۰
۱,۲۰۰,۰۰۰	اسکلت فلزی و یا سوله های پیش ساخته با هر نوع سقف هر مترمربع	۱۱
ج) سالن ها یا توقف گاه ها		
۱,۱۰۰,۰۰۰	با مصالح بنایی سنگ و آجر و بلوک سیمانی با هر نوع سقف	۱۲
۱,۳۰۰,۰۰۰	اسکلت فلزی با استون های بتن آرمه	۱۳
۶۰۰,۰۰۰	گلخانه با هر نوع مصالح و هر نوع سقف	۱۴
د) آشیانه و سایبان ها		
۶۰۰,۰۰۰	با پایه های چوبی و مصالح بنایی با هر نوع سقف	۱۵
۶۵۰,۰۰۰	با پایه های فلزی یا استون های بتن آرمه	۱۶
ه) تاسیسات		
۲۰۰,۰۰۰	دستگاه های حرارت مرکزی و شوفاز سانترال	۱۷
۳۳۰,۰۰۰	تهویه مطبوع (گرمایش - خنک کننده)	۱۸
۵۰۰,۰۰۰	آسانسور و سایر	۱۹
و) سایر احداثی ها		
۴۰۰,۰۰۰	احدات هردیوار (هر متر طول)	۲۰

توضیحات: در موارد حذف پارکینگ از سوی مالک، ارزش معاملاتی نوع ساختمان با ضریب ۲ اعمال خواهد شد.

ترفه عوارض محلی شرداری هکان سال ۱۳۹۹
شنبه ۱۰ بهمن ۱۴۰۰





- ساختمانهایی که در کمیسیون ماده صد مطرح و رأی برانست از دریافت جریمه صادر می شود ۵۰٪ عوارض پروانه ساختمانی با مبنای زمان مراجعه محاسبه و اخذ خواهد شد. هزینه آمده 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 جریمه ماده صد را تسویه نموده و عوارض ابقاء آنها دریافت نشده است، مشمول دریافت عوارض ابقاء نخواهد بود.

- املاک دارای احداثات قبل از سال ۱۳۶۱ اولین تاریخ تصویب طرح هادی شهر ملکان که هیچگونه تغیری در اعیانهای موجود بعد از تاریخ فوق انجام نشده باشد و با ملاحظه تاریخ نصب امتیازات آب و برق و ... مجاز شناخته شده باشد عوارض زیرینا از این نوع ساختمانها اخذ و مجاز شناخته خواهد شد.

- به خاطر تشویق نمازی در صورت نمازی و نورپردازی ساختمان های فاقدپروانه و رعایت ضوابط گذربندی مقرردر طرح توسعه شهری ، عوارض ابقاء ردیف های فوق با ۲۰٪ تعدیل محاسبه و اخذ خواهد شد.

- 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 رأی ابقاء و تعین تکلیف جرایم و عوارض متعلقه ، شهرداری نسبت به صدور جوابه لازم اقدام نماید.

- در صورتیکه پرونده های ماده صد که به درخواست مالک جهت اعاده به وضع سابق که پرونده مجدداً به کمیسیون ماده صدارجاع و رأی صادره نیز اعاده به وضع سابق می گردد مبلغ ۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال از بابت تشکیل پرونده کارشناسی و بازدید مامور فنی توسط مالک پرداخت و گواهی ساختمان صادر خواهد شد .

- در صورتیکه پرونده ها توسط شهرداری درخصوص تخلفات تشکیل و به کمیسیون ارائه گردد و مالک قبل از صدور رأی نسبت به اعاده به وضع سابق تخلفات ساختمانی اقدام نماید مبلغ ۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال هزینه کارشناسی توسط مالک پرداخت خواهد شد .

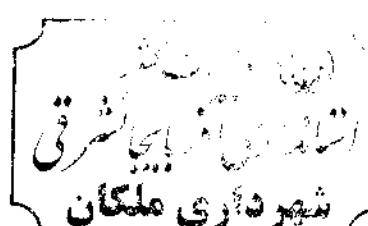
ماده ۳: عوارض حصارکشی

عارض احداث دیوار صرفاً مطابق ضوابط شهرسازی و سایر مقررات مربوطه و مقتضیات محل فقط در صورت تقاضای احداث دیوار و فقط در کاربری های 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 کاربری های عمومی و باغ و اراضی زراعی فقط برای بر مشرف به معبر و تارتفاع ۸۰ سانتی متر با مصالح بنایی و بقیه به صورت نرده یا فنس با اخذ تعهد ثبیت مبنی بر حفظ وضعیت باغ و مزروعی زمین و واستعلام از مراجعي چون سازمان پارک ها و یا واحد مربوطه در شهرداری و جهاد کشاورزی (خارج از محدوده شهرها) و راه و شهرسازی و... و با رعایت ضوابط طرح توسعه شهری مقدور خواهد بود.

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

تصریه ۲: مالکین املاکی که داوطلبانه و رایگان ^{سبتیه هنر} حصارکشی دیوار خود مطابق طرح توسعه شهری اقدام نمایند مشمول این عوارض نبوده و شهرداری مبلغی دریافت نخواهد کرد.





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

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

تبصره ۵: نفس کشی عوارض احداث دیوار ندارد.

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

جدول شماره ۷ عوارض هر متر طول احداث دیوار

عوارض هر متر طول احداث دیوار	P ۴ (حداصل هر متر طول ۲۰۰۰ ریال)
------------------------------	----------------------------------

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

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 ۱۰ P برای هر متر مربع مسکونی جدا شده و برای تجاری و خدماتی جدا شده با ضریب ۱ برابر فرمول عوارض پذیره زمان مراجعه از میانگین 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 می‌شود.

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

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





ماده ۵: سهم ارزش افزوده ورود به محدوده شهر

۱- اراضی وارد شده به محدوده شهر

از بابت کلیه اراضی که بنا به تقاضای مالک با طی مراحل قانونی، به محدوده شهر وارد می‌شوند علاوه بر تأمین و واگذاری سرانه فضای عمومی و خدماتی و تأمین اراضی مورد نیاز شوارع و معاابر 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 با قیمت کارشناس رسمی دادگستری دریافت خواهد شد.

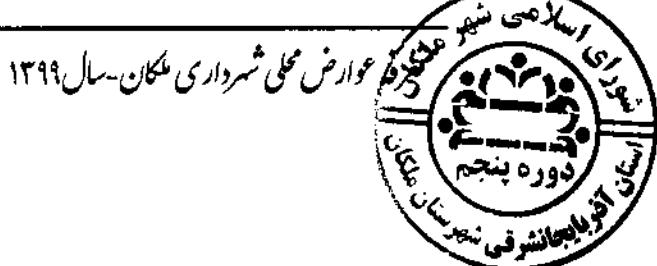
تبصره ۳. حفظ باغات و توسعه آن ها در اولویت اول برنامه های فضای سبز شهرداری می باشد. در صورت حفظ املاک مزروعی و باغ از سوی مالک و درخواست گواهی معامله با اخذ تعهد ثبیت از خریدار مبنی بر حفظ کاربری قبل از ورود به محدوده شهر و درج آن در گواهی معامله، سهم فوق از طرف شهرداری مطالبه نخواهد شد و در مراجعات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

تبصره ۴. اراضی که بنا به مقتضیات هر شهر 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 مورد استفاده صنعتی، کارگاهی و تولیدی ۵۰٪ سهم این ماده تعیین می گردد.(۵٪ از کل ملک)

۲- املاک وارای ساختمان وارد شده به محدوده یا حریم شهر

چنانچه ملکی خارج از محدوده یا حریم شهر واقع و اعیانی غیرمجاز احداث و بعداً وارد محدوده شهر یا حریم شهر شوند، بعد از رسیدگی به تخلفات ساختمنی آن (از سوی کمپیون) مقرر در ماده ۹۹ قانون شهرداری (اعیانی های خارج از حریم شهر) یا ماده ۱۰۰ (اعیانی های خارج از محدوده و داخل شهری شهر) و در صورت ابقاء و یا بالمانع شناخته شدن اعیانی آن، از بابت



۲۹

اعیانی های خارج از محدوده شهری
شهرداری ملکان



مزایای (ارزش افزوده) ورود املاک دارای اعیانی به محدوده شهر، معادل ۱۰٪ کل عرصه ملک به هنگام اخذ خدمات از شهرداری ، توسط مقاضی به شهرداری واگذار 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 ردیف تعلق نمی‌گیرد. ضمناً بعد از ورود به محدوده شهر هر گونه اقدام عمرانی اعم از تفکیک و احداث و... مطابق ضوابط زمان مراجعة عمل خواهد شد.

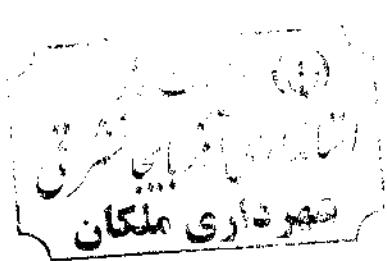
تبصره ۳: الوبت واگذاری مطالبات این ماده به شهرداری سهمی از ملک بوده که در صورت عدم امکان واگذاری ملک یعنی سهم شهرداری کمتر از یک قطعه باشد؛ مقدار ۱۰ درصد سهم شهرداری با قیمت کارشناس رسمی دادگستری دریافت خواهد شد.

ماده ۶: سهم شرداری از پایت اجرایی ماده ۱۰۱ قانون شرداری و ارزش افزوده استخواه از خدمات شرداری

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

تறفه عوارض محلی شرداری ملکان - سال ۱۳۹۹





- زمین های اوقافی طبق جلسه مورخ ۱۳۹۰/۸/۲۵ فقهای معظم شورای نگهبان مشمول تبصره ۴ ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری نمی باشد. با توجه به نظریه شماره ۹۰/۹/۲/۴۴۵۹۹ مورخه ۹۰/۹/۲ شورای محترم نگهبان تسری تبصره (۴) این قانون به موقوفات خلاف موازین شرع تشخیص داده شده است. در هر صورت اجرای ضوابط و مقررات طرح های توسعه شهری برای این اراضی طبق ضوابط جاری الزامی است و سرانه های شوارع و معابر و خدماتی باید تامین شود. بدینهی است مالکیت این اراضی (سرانه ها) همچنان در اختیار اداره اوقاف قرار دارد.
- زمینی که کاربری آن فرهنگی و مذهبی بوده در صورت تفکیک و افزایش و حفظ کاربری و استفاده فرهنگی و مذهبی مانند مسجد و کتابخانه از سهم تفکیک مستثنی می باشدند.
- متقاضیان تفکیک و افزایش با مساحت بیشتر از ۵۰۰ متر مربع در داخل محدوده شهر با کاربری مربوط (مجاز) که دارای اعیانی و فاقد اعیانی می باشند. این سهم دریافت خواهد شد.
- برای قطعات بالای ۵۰۰ متر مربع که دارای سند شش دانگ یا عادی می باشدند به استناد ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری به شرح زیر اقدام خواهد شد:

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

ردیف	مساحت	درصد (حالف 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 شماره ۹ سهم شهرداری ها از کاربری های صنعتی و تارکاهی و انباری به استناد ماده ۱۰۱ اصلاحی

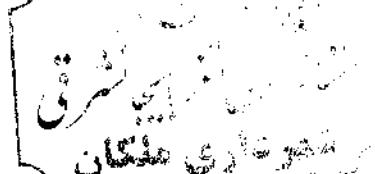
ردیف	مساحت (مترمربع)	قطعات حاصل از تفکیک	سهم شهرداری
۱	کمتر از ۲۰۰۰	حداکثر دو قطعه	%۷
۲	۶۰۰۰ تا ۲۰۰۰	۲۰۰۰ و بیشتر	%۶/۵
۳	۱۵۰۰۰ تا ۶۰۰۰	۳۰۰۰ و بیشتر	%۶
۴	بیش از ۱۵۰۰۰	۷۵۰۰ و بیشتر	%۵

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 خواهد شد.

کدر مواردی که امکان تامین انواع سرانه، شوارع و معابر از زمین مورد تفکیک و افزایش میسر نباشد شهرداری میتواند معادل قیمت آن را طبق نظر کارشناس رسمی (موتوپلی داد گستری دریافت نماید.



۲۱



سازمان آذوق ایجاد شرکتی شهرداری شهرستان

سازمان آذوق ایجاد شرکتی شهرداری شهرستان



قیمت کارشناس رسمی ذیریط با تعیین شهرداری وصول خواهد شد. در صورت اعتراض طرفین (اعتراض شهرداری به عهده گروهی مشکل 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 معترض 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 شهرداری از بابت تفکیک و افزای مطابق جدول های ۸ و ۹ طبق ضوابط شهرسازی می باشد و در صورتیکه در جدول ۸، سهم شهرداری (سرانه های عمومی و خدماتی یا معابر و شوارع عمومی) بیشتر از درصد های فوق باشد درصد بیشتر بصورت رایگان به شهرداری انتقال یافته ولی اگر درصد های فوق کمتر باشد بایستی مانده درصد ها را بصورت قطعه یا وجه نقد طبق نظریه کارشناس رسمی دادگستری تامین نماید و در صورت بیشتر بودن یک سهم از قطعه دیگر کسر نخواهد شد (بیشتر بودن درصد یک سهم به سهم دیگر ارتباطی ندارد).

✓ برای استنادی که از طریق مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ قانون ثبت استناد 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.

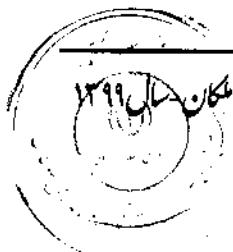
✓ در صورتیکه در کاربری غیر مرتبط مالک متقاضی استفاده ورود به محدوده شهر و ارزش افزوده خدمات شهرداری و تفکیک به صورت همزمان باشد درمجموع ۸۰٪ سهم ماده ۵ و ۶ تعیین و در صورت درخواست و استفاده همزمان از ارزش افزوده خدمات شهرداری و تفکیک ۷۰٪ سهم ماده ۶ تعیین می شود. و این ضرایب برای قطعات زیر ۵۰۰ متر صادق می باشد.

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

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

۳) مبنای ریالی ارزش منطقه ای، ارزش بعد از تغییر کاربری خواهد بود. چنانچه بعد از تغییر کاربری فاقد ارزش منطقه ای 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 تغیرات اساسی طرح های هادی شهرداری باید ضمانت لازم را اخذ نماید. شایان ذکر است قدر السهم شهرداری، نقداً به حساب سپرده شهرداری واریز یا ضمانت نامه بانکی معادل سهم اخذ خواهد شد پس از تصویب موضوع در کمیسیون مربوط، مبلغ ضمانتهای یا وجوده نقد در حساب سپرده، به ترتیب به نفع شهرداری ضبط یا به حساب جاری منتقل خواهد شد و نیازی به اذن مودی نخواهد بود. (۳۰٪ نقد و الباقی به نحو مقتضی مالی اخذ گردد)





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

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

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

جدول شماره ۷ ارزش افزوده استفاده از خدمات شهرداری

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

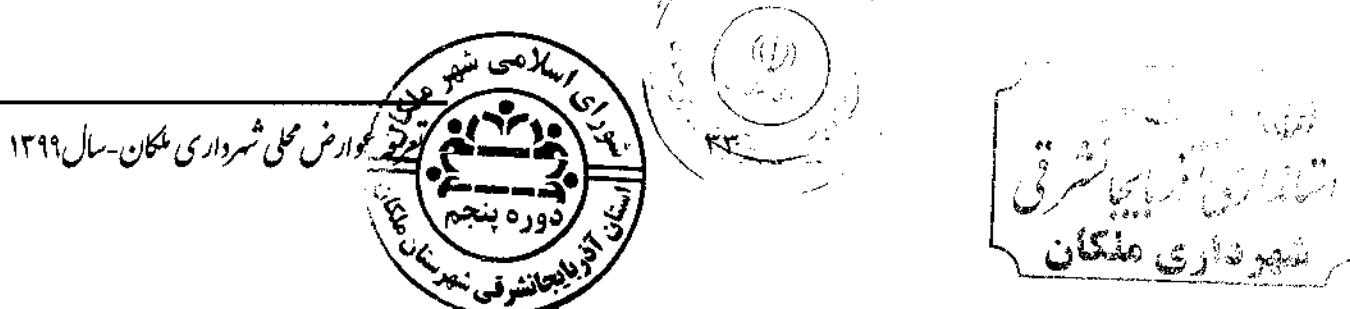
✓ با توجه به اینکه شهر ملکان جزو استثنای صدور سند ثبتی می‌باشد و بیشتر املاک دارای قول نامه عادی بوده و فاقد سند رسمی می‌باشد ، مقرر گردید آیتمهای مندرج در جدول ۷ ارزش افزوده استفاده از خدمات شهرداری برای املاک زیر ۵۰۰ متر برای کلیه کاربریهای مربوطه اعمال گردد.

جهت تغییر کاربری از آموزشی، اداری و تاسیسات به سایر کاربریها، از ادارات ذیربطر استعلام بعمل می‌آید.

کمقرر گردید کلیه املاکی که نسبت به اخذ سند ثبتی اقدام نموده اند هزینه تکمیک و عوارضات مقرر در بند ۷ ارزش افزوده استفاده از خدمات شهرداری اخذ گردد.

✓ کاربری های موجود مطابق در صدهای مندرج در ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها توافق خواهد شد و املاکی که کاربری آنها در طرح هادی مصوب بصورت پیشنهادی تعیین شده است علاوه بر درصدهای مندرج در ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها ، درصدهای جدول (۷) این صفحه نیز با لحاظ کاربری آن در طرح قبلی اعمال خواهد شد

تبصره: منظور از کاربری موجود ، کاربری ~~از تصرف~~ از تصویب طرح در ملک ساختمان احداث شده باشد .





کاملاً دارای مجوز تفکیک با مساحت کمتر از ۵۰۰ متر که مجدداً در خواست تفکیک به چندین قطعه مجزای دیگر را داشته باشد هزینه تفکیک معادل ۱۵٪ کل ملک بعلاوه مساحت معابر ایجادی از آن ملک خواهد بود ..

کدر صورتی که امکان تفکیک زمین طبق مقررات شهرسازی وجود نداشته باشد ارزش افزوده ناشی از خدمات شهرداری مطابق جدول شماره ۷ با قیمت روز براساس اعلام نظریه کارشناس رسمی دادگستری (طبق کاربری تغیریافته) خواهد بود. ضمناً معادل این مبلغ ضمانتنامه بانکی یا وجوه نقد به حساب سپرده شهرداری تودیع خواهد شد و در صورتیکه مالک بعد از تصویب طرح در کمیسیون ماده ۵ اعلام انصراف نماید مطابق نحوه استرداد عوارض و بهای خدمات (ماده ۲) اقدام خواهد شد.

تبصره ۱: در صورتیکه موضوع در کمیسیون ماده ۵ استان مطرح و مصوبه کمیسیون مردود یا مشروط (خارج از مفاد مصالحه نامه بر ذمہ 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 هزینه خدمات شهرداری مسترد خواهد شد و ضمناً مراتب لغو مصوبه به کمیسیون ماده ۵ ارسال خواهد شد.

تبصره ۲: اجرای این بند منوط به درخواست مالک و تنظیم قرارداد فی مابین مشارالیه و شهرداری بوده و در مفاد قرارداد قید خواهد شد مالک طرح هر گونه دعوی بر علیه شهرداری را در مراجع قضایی اعم از کیفری و حقوقی را از خود سلب می نماید.

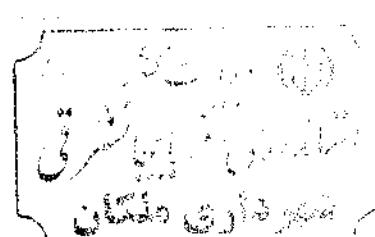
تبصره ۳: قرارداد هایی که در راستای وظایف شهرداری به کمیسیون ماده ۵ یا کارگروه تخصصی امور زیربنایی ارسال می گردد در صورتی که بنا به دلائلی سال تصویب موضوع به سوابع آتی (خارج از سال مورد مصالحه) انتقال یابد با توجه به اینکه مودی هیچ گونه قصوری در رابطه با موضوع نداشت، لذا مبلغ قرارداد مورد قبول شهرداری بوده و شهرداری هیچ گونه مابه التفاوتی اخذ نخواهد نمود و در صورتی که قراردادها در سال مورد قرارداد موردن تصویب مراجع مذکور قرار بگیرد شهرداری بلاfacile بعد از تصویب و ابلاغ مفاد صورتجلسه از سوی مراجعت 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 سهمی دریافت نخواهد شد.

تعریف عوارض محلی شهرداری مکان سال ۱۳۹۴



۳۴





کدر صورتی که کاربری و تراکم ملکی در طرح تفصیلی قبلی مجاز و شهرداری برای آن پروانه ساختمانی صادر و یا پرونده ملک در کمیسیون ماده ۱۰۰ مطرح و رای ابقاء توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ صادر شده باشد در طرح تفصیلی فعلی کاربری و تراکم آن مغایر با طرح قبلی باشد در صورت درخواست تغییر کاربری واستفاده از خدمات شهرداری از سوی مالک به کاربری قبلی، شهرداری بدون دریافت هرگونه وجهی پرونده را جهت تغییر کاربری به کمیسیون ماده ۵ یا کمیته تغییرات اساسی طرحها ارسال خواهد نمود.

- ✓ چنانچه ملکی در خارج از محدوده و داخل حريم شهر توسط کمیسیون تبصره يك ماده يك 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 يك قانون مذکور مجوز صادر گردد، مبلغ اخذ نخواهد شد.
- ✓ شهرداریها موظفند حداقل ۲۰٪ از درآمد حاصل از ارزش افزوده استفاده خدمات شهرداری را به منظور خرید زمین واحدات فضاهای عمومی شهر هزینه نمایند.

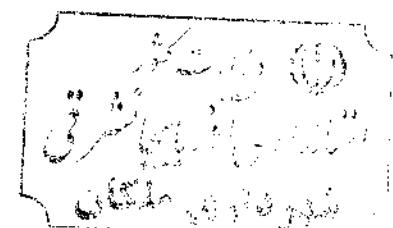
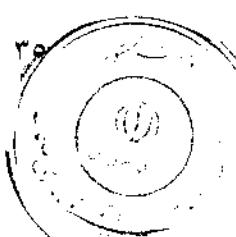
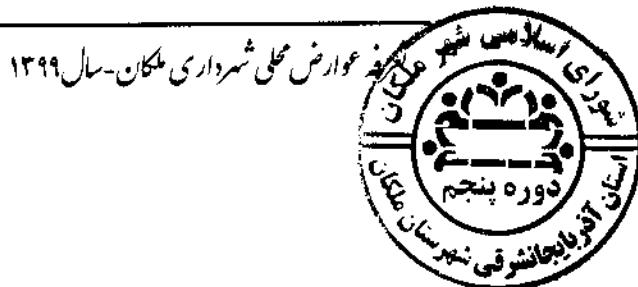
ماده ۷: ضوابط احداث پارکینگ

پیش بینی و تامین پارکینگ در ساختمان‌ها الزامی بوده و بایستی مطابق ضوابط طرح جامع با 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 ساختمان‌های 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 برخلاف 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 تخلف مذکور به شرح فوق رأی کمیسیون اجرا خواهد شد و ساختمان‌هایی که بدون تأمین پارکینگ به صورت غیر مجاز (مازاد یا فاقد پروانه) احداث شوند مشمول مقررات این ماده و عوارض ابقاء اعیانی‌ها 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: عوارض کسری پارکینگ صرفاً شامل ساختمان‌های زیر خواهد بود.





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

در موارد استثنایی ۷گانه فوق الذکر ، مالک ملزم به تأمین پارکینگ در شعاع ۲۵۰ متری برابر ضوابط طرح هادی خواهد شد و چنانکه نتواند تأمین نماید ملزم به پرداخت عوارض با این ماده جهت مشارکت در پارکینگ عمومی خواهد شد . در موارد فوق که امکان تأمین پارکینگ در محل برای مالکین مقدور نیست ، شهرداری برای هر واحد حذفی پارکینگ سکونتی مبلغ ۵۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال و برای هر واحد حذفی پارکینگ تجاری مبلغ ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال اخذ و درحساب جداگانه ای واریز خواهد شد .

تبصره ۴ : شهرداری ها 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 .

ماده ۸: عوارض بر حق شرفت

کلیه املاک واقع در معابر شهر که با خرید و یا با تملک به مالکیت شهرداری در می آیند شهرداری حق تصرف و احداث دیوار به منظور مساحت 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 نگرفته اند حق ایجاد درب به این املاک را هر چند که قسمتی از این املاک به خیابان تبدیل شده باشد ندارند مگر اینکه حق ارتفاق داشته باشند که مستلزم پرداخت حق مشرفیت خواهند بود .

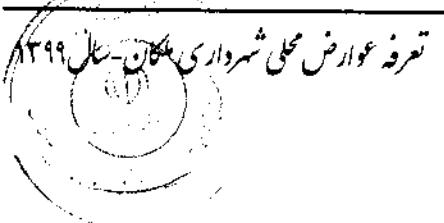
علیهذا مالکین کلیه اراضی و املاکی که در اثر اجرای طرح های احداث ، تعریض و توسعه و اصلاح معابر و میادین و چهارراه ها در برگذر احداثی یا اصلاحی و یا تعریضی و یا در توسعه و یا العاق قسمتی از پلاک پشت جبهه به جبهه اصلی واقع می شوند در صورت پرداخت عوارض حق مشرفیت ، می توانند نسبت به دریافت مجوز ایجاد درب به خیابان اقدام نمایند . و در سایر موارد عوارض بر حق مشرفیت در زمان مراجعته برای توافق و اخذ خدمات شهرداری ، اجرای طرح ، نقل و انتقال ، اصلاح سند ، پایان کار ساختمان یا تفکیک و .. محاسبه و وصول خواهد شد .

عارض بر حق مشرفیت مطابق فرمول زیر برای کلیه معابر محاسبه و اخذ خواهد شد :

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

A عرض معبر جدید P ارزش منطقه ای بعد از اجرای طرح

B عرض معبر قبلی K ضریب تعديل





۱ طول ضلع ملک مشرف به معبر

۵ مساحت باقی مانده ملک

✓ 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.)

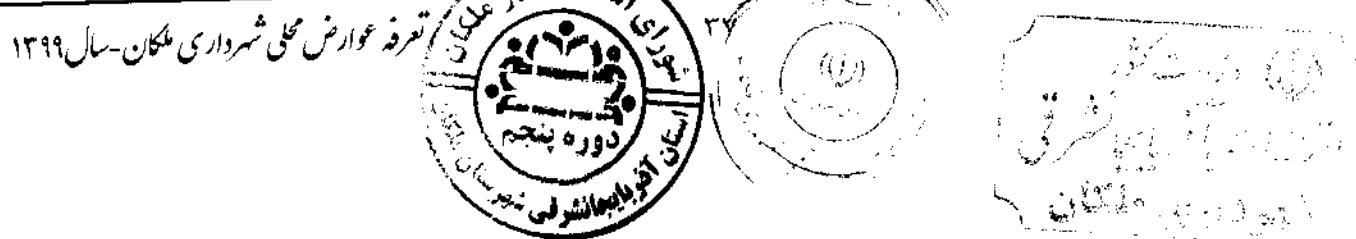
✓ در کاربری های اداری و غیره با ضریب ۱/۵ عمل خواهد شد.

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

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

جدول شماره ۱۰ جدول ضریب تعدیل (K)

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





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

تبصره ۲ : عوارض حق مشرفیت باقی مانده ملک از ۲۰٪ ارزش روز زمین (زمان مراجعه به شهرداری جهت پرداخت) بیشتر خواهد بود .

تبصره ۳ : در معابر جدیدالاحداث با هر عرض به دلیل فقدان معبر قبلی ، مبنای مورد محاسبه این فرمول کلاً عرض معبر جدید خواهد بود .

تبصره ۴ : عوارض برحق مشرفیت در موقع زیر و هر کدام در زمان اجرا یا بعد از اجرای معبر فقط برای یک بار تعلق می گیرد :

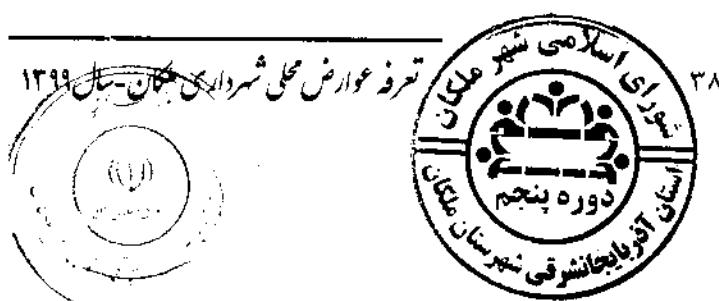
- برای املاکی که قسمتی از آنها در مسیر تعریض فرار می گیرند عوارض حق مشرفیت به هنگام توافق برای خرید یا بعد از اجرای طرح تعریض به هنگام مراجعه مالک بر مبنای ارزش منطقه ای روز ، محاسبه و اخذ یا تهاتری (یعنی ارزش واگذاری مالک و مطالبات شهرداری به صورت ریز برآورد ریالی شده و تهاتر خواهد شد) اقدام خواهد شد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

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

- در موقع معامله املاکی که در بر خیابان واقع هستند و یا قرار می گیرند به سبب احداث خیابان ارزش افزوده پیدا ننموده اند .

تبصره ۵ - به استناد تبصره بند الف ماده ۱۸ قانون نوسازی واگذاری باقیمانده اراضی از اجرای طرح ها که مساحت آنها کمتر از حد نصاب تفکیک مندرج در ضوابط طرح تفصیلی 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 درمی آیند چنانچه در اجرای ماده ۱۹ قانون نوسازی به املاک همچو احراق 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 همچوar (پشت جبهه و یا برهای آن) خریداری و به ملک خود الحق نماید عوارض بر حق مشرفیت آنها ۷۰٪ عوارض این ماده دریافت خواهد شد.

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

تبصره ۷: در مواردی که در اثر اجرای طرح های احداث معابر جدید علاوه بر معبر موجود، معبر یا معابر جدیدی ایجاد شود جهاتی که از ملک به معابر مشرف شوند عوارض بر حق مشرفیت مطابق ارزش منطقه ای گرانترین بر ملک بالحسباب مجموع طول اصلاح مشرف به معابر مبنای محاسبه عوارض قرار خواهد گرفت.

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

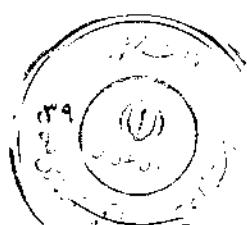
تبصره ۹: عوارض بر حق مشرفیت املاک واقع در میادین و تقاطعها و خروجی میادین و تقاطعها حداکثر تا ۱۰ متر فاصله از محل مذکور با ضریب ۱/۵ برابر فرمول این تعرفه محاسبه خواهد شد.

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

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

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

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





تبصره ۱۳: در صورت عدم حصول توافق جهت اجرای طرح توسعه و تعریض و اصلاح معابر و میادین جدید فی ماین 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 مشرفت شهرداری از باقی مانده ملک ۲۰٪ قیمت روز بعد از اجرای شهرداری با تقویم کارشناس رسمی خواهد بود.

تبصره ۱۴: در صورتیکه در سوابع گذشته بیش از ۱۰ درصد (ده درصد) از مساحت املاک در نتیجه اجرای طرح های مصوب شهری بدون دریافت هرگونه غرامتی به خیابان احداشی جدید العاق 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، ۱۵٪ از عوارض صدور پروانه ساختمانی در حق مالک تخفیف داده می شود.

ماده ۹: عوارض تغیر 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 اصلاحات ملک محدود به معبر عمومی باشد و در سنند مالکیت یا استناد غیربینی و عرفی محل درب ذکر نشده باشد، در صورت تقاضای مالک جهت ایجاد در اضافی در ضلع دیگر ملک در معابر عمومی (همان ضلع دارای معبر)، عوارض ایجاد درب به ازای ایجاد درب به شرح زیر محاسبه و دریافت نخواهد شد. در ایجاد در اضافی موضوع عدم ایجاد مشکلاتی مثل مراحت های ترافیکی و اشرافی به واحد های همسایه و شهرداری و ارایه خدمات و... باید توسط هیات تشخیص (کارشناسان شهرسازی - عضوی از شورا - حقوقی - املاک - نماینده ثبت استناد - نماینده فرمانداری - حمل و نقل - درآمد) 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 عوارض متعلقه طبق فرمول مربوطه عمل نخواهد شد.

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

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





تبصره ۵: کوچه و یا راهرو اشتراکی و اختصاصی به آنهایی اطلاق می‌گردد 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 پیاده و یا روزنه و پنجره طبق ضوابط فوق الذکر زمانی می‌تواند صورت پذیرد که کوچه یا معبر عمومی بوده و اسناد مالکیت املاک آن حد به معبر تعریف شده باشد و کوچه مورد نظر در مالکیت خاص یک پلاک نباشد.

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

تبصره ۸: مجوز ایجاد درب برابر ضوابط شهرسازی برای هر ملک حد اکثر یک درب نفر رو 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 مسائل حقوقی امکان پذیر خواهد بود. ضمناً تعداد درب‌های مجاز مجتمع‌ها بیش از یک درب نفر رو و یک درب ماشین رو مطابق ضوابط شهرسازی عمل خواهد شد. چنانچه عرض درب ماشین رو در ضوابط طرح توسعه شهری بیش از ۳ متر باشد ضوابط مذکور ملاک عمل شهرداری خواهد بود.

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

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

تبصره ۱۱: با توجه به وضعیت هر شهر و ارزش افزوده ناشی از ایجاد درب اضافی شورای اسلامی شهر و شهرداری شهر مربوطه می‌تواند 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: در مورد ایجاد درب در پخ یا قوس ساختمان یا ملک، تابع ضوابط شهرسازی می‌باشد.

مرفو عوazن محلی شهرداری ملکان - سال ۱۳۹۹

۴۱





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

فرمول عوارض ایجاد درب اضافی در معابر:

$$\text{حداقل ارزش منطقه‌ای ۲۰۰۰۰ ریال می‌باشد} \times \frac{1}{\text{عرض درب}} \times \frac{1}{\text{مساحت}} \times \text{طول بر مشرف گذر + عرض گذر}$$

۲	۵		
---	---	--	--

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 فستی 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 و با تعیین تکلیف درب خارج از مفاد پروانه عوارض ایجاد درب این ماده با ضریب ۲ اقدام می‌شود.

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

۴- بازشوهای درب‌های ماشین رو به طرف داخل املاک خواهد بود.

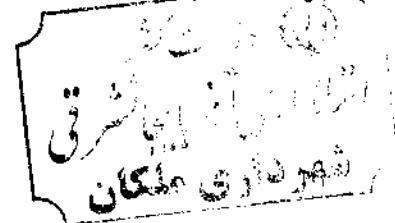
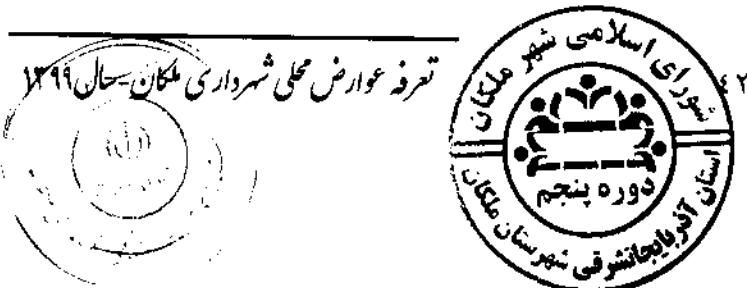
۵- ایجاد پنجره برابر ضوابط طرح توسعه شهری خواهد شد.

۶- عوارض تعییه درب اضافی از معبری دیگر برای واحد‌های تجاری و خدماتی با یک و نیم برابر فرمول بالا خواهد بود. که مواردی که منجر به افزایش طبقات شود ارزش افزوده اضافی مشمول مقررات مربوطه خواهد بود.

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

ناه ۱۰: عوارض کارشناسی و بازدید

هزینه بازدید و کارشناسی برای املاک واراضی داخل محدوده شهر ۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال (سه میلیون ریال) و برای حریم شهر ۳,۵۰۰,۰۰۰ ریال (سه میلیون و پانصد هزار ریال) برای هر واحد اخذ خواهد شد. ضمناً سلسه استعلامات بعمل آمده که قبل از شهرداری مجوز دریافت نموده اند برای هر استعلام مبالغ مندرج در این بند دریافت می‌گردد.





برای استعلامهای آب و برق و گاز و مخابرات و بانکها ۵۰٪ هزینه بالا دریافت خواهد شد.

در صورت اعتراض مالک به رأی کمیسیون بدوى ماده صد عوارض کارشناسی بر اساس این ماده اخذ می گردد.

ماده ۱۱: عوارض بر شاغل

با هماهنگی مجمع امور صنفی و اتحادیه های مربوطه تصویب و اجرا می شود.

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.

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

این عوارض به عوامل متعدد وابسته است از جمله:

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

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

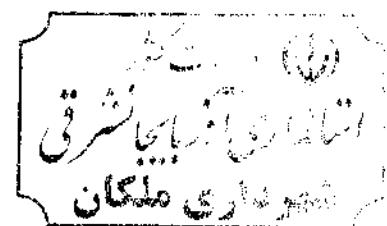
۳- در نظر گرفتن اماکن خدماتی، بهداشتی و درمانی و... تفاوت قائل شدن آن از حرف لوکس، تجاری، بازرگانی و....

توضیح فرمول عوارض فعالیت در شهر

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

رتبه اول با ضریب ۳

شامل آهن فروشی، آینه و شمعدانی و لوستر، آلومینیوم فروشی، اسباب بازی، الکتریکی، بارفروشی، بزاری، بدلیجات طلا و نقره، تریکو و پوشاك و لباس فروشی، درب و پنجره فروشی، رادیاتور 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 بهداشتی ساختمان و لوله، لوازم یدکی ماشین آلات، لوازم عکاسی، لباس زنانه، لباس ورزشی، موتورسیکلت و دوچرخه و لوازم آن، مقاطعه کاری، نوار و سی دی فروشی، نایلون و شمع و ظروف پلاستیک، لوازم مرغداری، لوازم بهداشتی، نمایندگی نوشابه





رتبه دوم - با ضریب ۲

شامل امانت فروشی، آهنگری کشاورزی و اتومبیل، اطاق سازی اتومبیل، آبغوره و آبلیموکشی، اوراق اتومبیل، اره تیزکنی، بلوکرنی و موزائیک سازی، بافتی ماشینی - کش بافی، بازیهای کامپیوتری، پرس شیلنگ، پیراهن دوزی، پنچر گیری، ترینیات ساختمان، تولید و فروش پوشاسک، تولید پیراهن زنانه، تریلی سازی، تولید و فروش ماشین آلات کشاورزی و ادوات، تعمیرات طلا و جواهر، تعمیض 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 پوشه، تعمیر جکهای اتومبیل، تعمیرات جلویندی و تعمیر پمپ گازوئیلی، تولید و فروش پوشاسک، تودوزی مبل، تعمیر ماشین و ادوات کشاورزی، تعمیر و مونتاژ کامپیوتر و خدمات، جرثقیل، جوراب بافی، چراغ و سماور سازی، چوب بری و چوب فروشی، حلبی سازی و کرکره سازی، خیاطی مردانه، خیاطی زنانه، خرازی و لوازم خیاطی، درب و پنجره سازی آهنی و آلومینیوم، دفتر سازی، کارتن سازی، رادیاتور سازی، صافکاری، سپرسازی رنگ و ابزار آلات، سیم کشی برق صنعتی، سیم پیچی دینام، ساعت سازی، سنگ تراشی، سراجی، شیشه بری و قاب و عکس سازی، شیرینی پزی، شوفاژ و تأسیسات حرارتی، ظروف آلومینیوم سازی، عایق رطوبتی، عکاسی و فتوکپی و فیلمبرداری، عینک سازی، عروسک سازی، فروشنده‌گی گچ پیش ساخته، فروشنده‌گی ضایعات آهن، فروش وسائل زیبوداری، فروشنده‌گان داروهای گیاهی و دامی، کایپن سازی، کائینتر 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، آلایش خام فروشی، آبگوشت و کله پزی - کباب و حلیم، پارچه کیلویی، پشم و پنبه فروشی، چلوکبابی، غذاخوری، قهوه خانه، حکاکی، خرید و فروش پوست، خواربار، سوپرمارکت و غیره، ساندویچی، سبزی و میوه فروشی، سوسیس و کالباس و مرغ و ماهی، شرکت‌های پختن مواد غذایی، عطاری، علافی، فروشنده‌گی نفت، فرش بافی و گلیم بافی و لحاف و تشك دوزی، قصابی، کرایه ظروف، گرمابه‌داری، مرغ و تخم مرغ و ماهی فروشی، نان ماشینی و فانتزی و غیره، نمک کوبی، ...

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

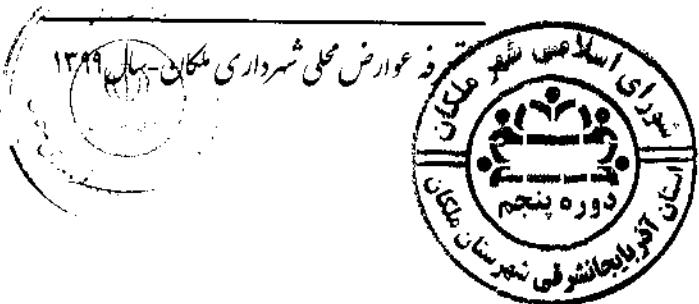
رتبه اول با ضریب ۳: میدان‌ها و خیابان اصلی شهر و بازار با تراز تجاری مطلوب از جمله بازارها

رتبه دوم با ضریب ۲: سایر خیابان‌ها

رتبه سوم با ضریب ۱: کوچه و محلات شهر

ج) ارزش منطقه‌ای ملک (p) است

د) ضریب تعدیل (k) (Balancing -k)





شغل و ضریب	خ امام و بازار	معلم و کلیه پاسازها و جانبازان و هدایت	کشاورزی و خ ساحلی	سیدین میوه و خشکبار	۲۴ متری امام صادق و سایر خیابانها
درجہ یک با ضریب ۳	$\frac{1}{6}$	$\frac{1}{7}$	$\frac{1}{8}$	$\frac{1}{9}$	$\frac{1}{10}$
درجہ دو با ضریب ۲	$\frac{1}{5}$	$\frac{1}{6}$	$\frac{1}{7}$	$\frac{1}{8}$	$\frac{1}{9}$
درجہ سه با ضریب ۱	$\frac{1}{4}$	$\frac{1}{5}$	$\frac{1}{6}$	$\frac{1}{7}$	$\frac{1}{8}$

ه) مساحت محل فعالیت (Space)

و: ضریب مساحت محل فعالیت: (Space-k)

تا ۱۵ متر مربع ۱۰۰٪ - تا ۲۵ متر مربع ۹۰٪ - تا ۳۵ متر مربع ۸۰٪ - تا ۴۵ متر مربع ۷۰٪ - تا ۵۵ متر مربع ۶۰٪ - بیشتر از ۵۵ متر مربع ۵۰٪

توضیح: حداقل عوارض سالانه فعالیت هر واحد صنفی مبلغ ۵۰۰,۰۰۰ ریال و مشاورین املاک ۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال خواهد بود.

وضع عوارض کسب پیشہ برای بانکهای دولتی و خصوصی و موسسات مالی و اعتباری به صورت ماهانه مبلغ ۱,۵۰۰,۰۰۰ ریال دریافت خواهد شد.

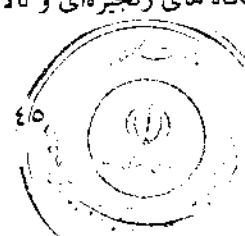
به استناد دادنامه شماره ۱۰۵۲ مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۱۹ هیات عمومی دیوان عدالت اداری و نامه شماره ۳۸۳۲۸ مورخ ۹۷/۰۲/۲۰ مدیر کل محترم امور شهری و شوراهای استانداری آذربایجان شرقی عوارض فعالیت بانک ها مطابق این ماده وصول خواهد شد.

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 می پردازند مشمول عوارض فعالیت و انبار و محوطه نخواهند بود.

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

تبصره ۴: مشاغل خاص مثل فروشگاه های زنجیره ای و تالارهای پذیرایی نیز مشمول پرداخت عوارض سالانه می باشد.





برپایی غرفه‌ها و نمایشگاه‌ها

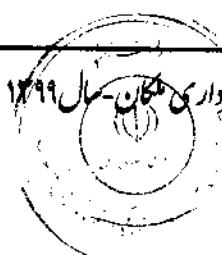
برپایی غرفه‌ها و نمایشگاه‌ها اعم از فروش، تخصصی، ادواری، فصلی و دائمی و بازارهای روز در مناطقی که توسط شهرداری تعیین می‌شود با تفاوت و شرایطی اعلامی شهرداری اقدام خواهد شد و در نظر گرفتن مسائل ترافیکی، مبلمان شهری و... الزامی است.

توضیح:

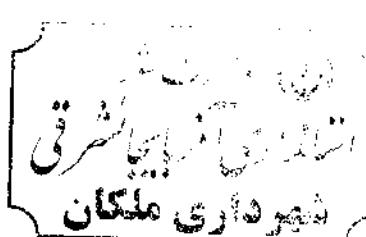
- ۱- متولیان برگزاری نمایشگاه‌های ادواری، فصلی و دائمی مکلفند معادل ۵٪ اجاره بها و غرفه مورد اجاره را از طرف قرارداد کسر و حداقل تا ۱۰ روز بعد از اتمام نمایشگاه به حساب شهرداری واریز نمایند. در غیر این صورت شهرداری مجاز به وصول وثیقه مربوطه می‌باشد.
- ۲- جمع آوری روزانه پسماند از هر غرفه ۷۰,۰۰۰ ریال دریافت می‌شود.
- ۳- عوارض تبلیغات برای هر بنر + ۲۰ کارتون پلاست مبلغ ۲,۵۰۰,۰۰۰ ریال تعیین و مازاد بر آن به تناسب، محاسبه و وصول می‌شود.
- ۴- مسئولیت وصول و واریز وجهه حاصله به عهده متولیان نمایشگاه خواهد بود، مأموران وصول شهرداری می‌توانند با مراجعته به محل دفتر نمایشگاه نسبت به بررسی میزان وصولی اقدام نمایند.
- ۵- صاحبان غرفه‌ها در بازارهای روز مکلفند به میزان ۱۰ درصد از بهای اجاره خود را به عنوان عوارض به شهرداری پرداخت نمایند.
- ۶- وصول عوارض نمایشگاه‌ها در محدوده و حریم شهر به استثناء نمایشگاه‌های صنایع دستی و فرش مجاز می‌باشد.

انبار واحدهای تولیدی و تجاری و اقتصادی و...

- ۱- عوارض سالانه انبار جدا از محل فروش معادل ۵٪ مبنای عوارض سالانه فعالیت و حرفه مربوطه وصول می‌شود. در صورتی که محل مذکور در کنار دفتر فروش مثل آهن فروشی قرار داشته باشد ۱۰۰٪ عوارض این ماده وصول خواهد شد.
- ۲- محوطه بازی که به منظور نگهداری تولیدات و یا مواد اولیه استفاده می‌شود عوارضی معادل ۱۰ درصد عوارض حرفه وصول می‌شود.



۴۶





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.

عوارض فعالیت‌های خانگی

الف: چنانچه این فعالیت‌ها در مکان‌های 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 تازمانی 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 حرف فقط سالن و یا اطاق مورد استفاده در فرمول منظور خواهد شد.

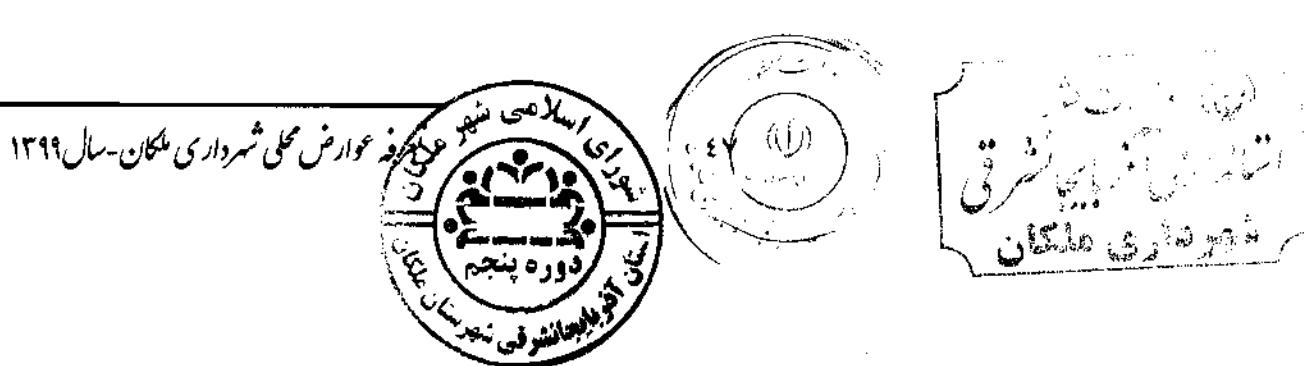
ج) فعالیت‌های خانوادگی اعم از فردی یا جمعی و همچنین فعالیت‌های هنری (نقاشی، خطاطی، خیاطی، منبت کاری، سوزن دوزی و...)، صنایع دستی با فعالیت خانوادگی، آموزش خصوصی، علمی و پژوهشی در منزل که کارگاه و آموزشگاه تلقی نشود و سکونت خانواده را تحت الشعاع قرار ندهد عوارض ندارند.

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 می شود.

ماده ۱۲: 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 آین نامه پیش آمدگی‌های 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 بندی‌های 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 بام یا نمای ساختمان، بدون پایه یا با پایه مستقل، متحرک، الکتریکی، نوشته بر پارچه یا شیشه و امثال‌هم باشد.
- ۲- تابلوی شناسایی کسب: تابلوهایی است که فقط جنبه معرفی کسب و حرفه مالک را دارد و فاقد هرگونه آرم، نام و نشانه‌ای از محصولات و کالاهای تجاری باشد.
- ۳- تابلوی تجاری: تابلوهایی است که دارای آرم، نام و نشانه‌ای از محصولات و کالاهای تجاری داخلی یا خارجی باشد.
- ۴- تابلوی فرهنگی و ترافیکی: تابلوهایی است که فقط دارای جنبه آموزش شهری و اطلاع رسانی باشد.
- ۵- بیلبورد: تابلوهایی با سطح قابل تبلیغ بیش از ۲۴ متر مربع که توسط پایه روی زمین در فضاهای عمومی شهر نصب می‌شود.
- ۶- تابلوی کوچک مقیاس: تابلوهایی شامل تابلوهای کنار دیوار و بردہای دیواری که دارای پیکره دائم وابعاد کوچکتر از ۲۴ متر مربع باشد.
- ۷- استند: تابلوهای یک یا چند وجهی که برای استفاده عابران نصب شده و سطح تبلیغ هر وجه آن حداقل ۳ متر مربع 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 علامت و تابلوها:

 - ۱- نصب علامت 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 قسمی از هر تابلو یا چراغ 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 علامت و تابلوها، بصورتیکه پنجه یا درب، راه پله و نردهای، راه گریز از حریق، راه آتش نشان‌ها، بازشو و نورگیر و راه تهويه را در ساختمانی بیند ممنوع است.

تعریف عوارض محلی شرداری ملکی سال ۱۳۹۰



۴۸





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

۶- نصب هر گونه تابلو عمود بر ساختمان و فضاهای سبز شهری، میادین، معابر و هر نوع تابلوی غیر مجاز و پرخطر ممنوع است.

ضوابط نصب قابلو

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

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.

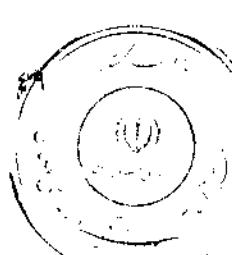
تبصره ۲ : برای مغازه های یک طبقه، تابلوی شناسایی نباید بالاتر از بام مغازه قرار گیرد.

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

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

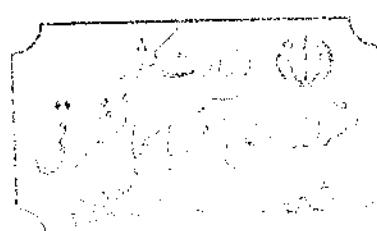
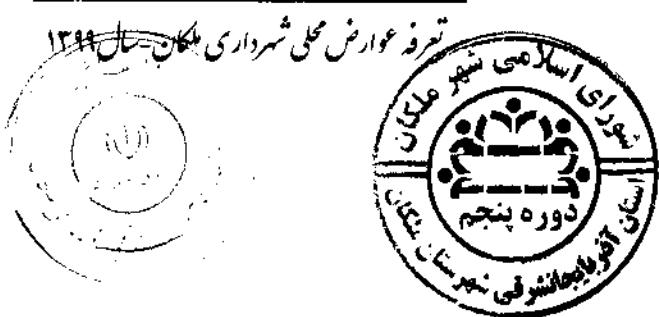
۳- مکان های مجاز استفاده از فضاهای تبلیغاتی (بیلبورد، تابلو، استند و تلویزیون) مطابق نظر کمیته مکانیابی و بر پایه مطالعات طرح جامع ساماندهی تبلیغات شهری تعیین می گردد.

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





- ۵- رعایت کلیه اصول ایمنی و ایستایی تابلوها بارعایت مقررات مبحث بیستم ساختمان بر عهده مالک می باشد.
- ۶- شماره پروانه تابلوها باید در متنه ایه پایین سمت چپ تابلو به صورت خواندنوشه شود.
تابلوهایی که نیاز به مجوز از مدیریت‌های شهری نداشته و رایگان می باشند.
- (۱) تابلوی موقت معرفی کننده دست اندر کاران امر ساختمان در ساختمان‌های در حال احداث حاوی نام کارفرما، مجری، طراح معماری و سازه و ... پیمانکاران و تاریخ آغاز به کار ساختمان، کاربری آتی بنا، با ابعاد حداقل ۱ مترمربع (تصویرت زرد رنگ) در مدت ساخت بی نیاز از مجوز است.
- (۲) تابلوهای موقت مربوط به اجاره و فروش ابینه و املاک، در مساحت حداقل $5/0$ مترمربع به تعداد یک عدد واقع در هر ملک.
- (۳) تابلوهای هشدار دهنده موقت در مورد ساختمان در دست احداث، امکان سقوط مصالح ساختمانی و نظایر آن، به مساحت حداقل $25/0$ مترمربع.
- (۴) پلاک معرف تأسیسات و اماكن مربوط به تأسیسات زیربنائی شهری، پست برق، مخابرات و تلفن و ... به مساحت حداقل $25/0$ مترمربع.
- (۵) شیشه نویسی روی ویترین مغازه‌ها در صورتیکه از $25/0$ سطح شفاف ویترین تجاوز ننماید.
- (۶) تذکرات و هشدارهای ایمنی و عمومی در ابعاد حداقل $25/0$ مترمربع.
- (۷) تابلوهایی که از سوی مقامات رسمی نصب می شود 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 می باشد، گروهها و پامهای دینی، نهادهای سیاسی مدنی.
- (۹) تابلوهای کوچک که نمایانگر شماره پلاک هستند، منجمله تابلوهای کوچکی که جهت معرفی نام ساکنین یک واحد مسکونی تعییه می شوند. (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 بزرگ و پارچه های تبلیغاتی ۲۰ روز و بزرگ و پارچه های تبلیغاتی ۱۰ ماه = $K \times p \times S$

$$S = \text{وسعت تابلو به مترمربع} \quad P = \text{ارزش منطقه ایزمن} \quad K = \text{ضریب}$$

جدول شماره ۱۱ جدول ضریب K

K	نوع تابلو
۴	تابلوهای منصوب در پیچ بزرگ و پیچ گاز و سایر فضاهای رویا
۴	استند، تابلوهای میلان شهری و ایستگاه های اتوبوس، تاکسی، مترو و قطار شهری
۴	تابلوهای تبلیغاتی بزرگ (بیلبورد)، تابلوهای کوچک مقیاس، پل ها
۴	تلوزیون منصوب بر نمای ساختمان با پیام تجاری
برابر قرارداد	تلوزیون منصوب در معابر

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

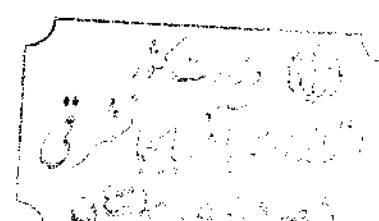
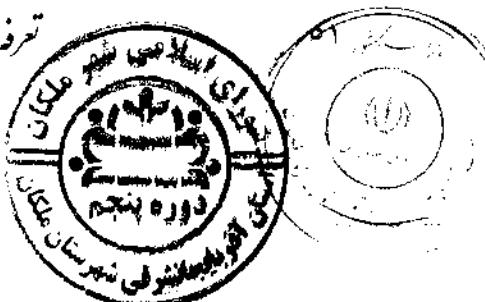
تبصره ۲: در تابلوهای چندوجهی مساحت کل وجه ها قابل محاسبه می باشد.

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

تبصره ۴: نوشتن هرنوع آگهی تبلیغاتی و یا الصاق هرنوشته ای بر روی دیوارهای شهر منوع 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 بازارگانی نسبت به ابطال پروانه واحد تجاری تبلیغ کننده اقدام خواهد کرد.

تعریف عوارض محلی شهرداری مکان - سال ۱۳۹۹





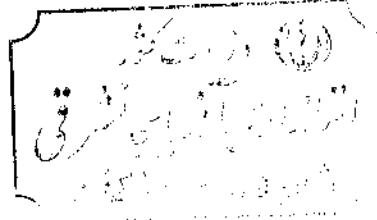
جدول درجه بندی سقف اجاره بهاء استراپوردهای مشارکتی نصب شده توسط سرمایه گذار:

ردیف	آدرس استراپورد	درجہ	سقف اجاره بهاء مجاز (ریال)
۱	مقابل هتل صدرا	۲	۲,۱۰۰,۰۰۰
۲	جنب نمازخانه بوستان مشاهیر آذربایجان	۱	۲,۴۵۰,۰۰۰
۳	جزیره روبروی چراغ قرمز بالاتر از سپاه	۱	۲,۴۵۰,۰۰۰
۴	وروودی پارک آنا	۲	۲,۱۰۰,۰۰۰
۵	ابتدای خیابان ۶۰ متری شهرک - روبروی دادگستری	۱	۲,۴۵۰,۰۰۰
۶	خیابان ۶۰ متری شهرک - روبروی پارک ترافیک	۲	۲,۱۰۰,۰۰۰
۷	شهرک - ضلع غربی میدان ولیعصر	۲	۲,۱۰۰,۰۰۰
۸	ابتدای جاده شرازول (Roberto سپاه)	۱	۲,۴۵۰,۰۰۰
۹	ضلع جنوبی میدان شهدا	۱	۲,۴۵۰,۰۰۰
۱۰	ضلع شمالی میدان شهدا	۱	۲,۴۵۰,۰۰۰
۱۱	روبروی اداره پست	۱	۲,۴۵۰,۰۰۰
۱۲	چای کنار - روبروی پلیس + ۱۰۰	۱	۲,۴۵۰,۰۰۰
۱۳	ابتدای خیابان امام صادق - روبروی ستاد فرماندهی انتظامی	۲	۲,۱۰۰,۰۰۰
۱۴	مقابل دانشگاه پیام نور	۲	۲,۱۰۰,۰۰۰
۱۵	جنب پل خیابان ۱۷ شهریور	۲	۲,۱۰۰,۰۰۰
۱۶	چای کنار - مقابله نانوایی فرهنگیان	۲	۲,۱۰۰,۰۰۰
۱۷	خیابان امام - مقابله مخابرات قدیم	۱	۲,۴۵۰,۰۰۰
۱۸	خیابان امام - مقابله مدرسه ملا باقری	۱	۲,۴۵۰,۰۰۰
۱۹	بلوار شمالی - مقابله آزمایشگاه مرکزی شبکه بهداشت	۱	۲,۴۵۰,۰۰۰
۲۰	بلوار شمالی - مقابله ساختمان مخابرات جدید	۲	۲,۱۰۰,۰۰۰

ناده ۱۳: عوارض نوسازی

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

تمرغ عوارض محلی شهر آذربایجان - سال ۱۳۹۶





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

ماده ۱۴: عوارض قطع درختان معاابر شهر

به منظور حفظ و گسترش فضای سبز و جلوگیری از قطع بیرونیه درختان، قطع هر نوع درخت در معاابر، 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 آئین نامه اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز شهرها برای جبران بخشی از خسارات واردہ به فضای سبز و درختان عوارضی تحت عنوان قطع درختان از طریق کمیسیون ماده ۷ آئین نامه مذکور برحسب نوع در خواست مطابق ماده ۵ آئین نامه قطع غیر عمدى درختان مانند برخورد با اتومبیل وغیره به شرح زیر تعیین میگردد که صد درصد درآمدهای حاصل از این عوارض به مصرف امور زیربنایی و گسترش فضای سبز خواهد رسید.

تبصره ۱: حداقل مبلغ دریافتی ۴،۰۰۰،۰۰۰ ریال برای هر اصله درخت وصول خواهد شد.

تبصره ۲: در صورتی که قطع درختان معاابر شهر توسط شهرداری غیر عمدى تشخيص داده شود ۵۰٪ عوارض مربوطه متعلق 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: هر گونه هرس و سربرداری منوط به اجازه از شهرداری (سازمان پارکها و فضای سبز) خواهد بود.

تبصره ۵: ضریب تعدیل عوارض قطع درخت در کلیه معاابر تا عمر ۱۰ سال ۱۵٪ و بیش از ده سال عمر به ازای هر سال عمر درخت ۵٪ اضافه خواهد شد.

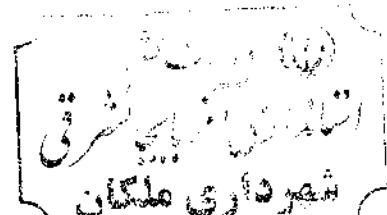
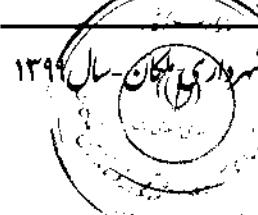
تبصره ۶: در صورتیکه درختان موجود موجبات ضرر و خسارت به ساختمان مجاور باشد، با درخواست مالک و تایید کارشناس شهرداری، هیچ عوارضی اخذ نخواهد شد.

فرمول عوارض قطع درختان معاابر 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 برویه رعایت قانون اصلاح لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز در شهر مصوب ۱۳۵۹/۱۴/۸۷ مورخ ۲۰/۴/۸۸ مجمع تشخیص مصلحت نظام الزامی است.





ماده ۱۵: بهای خدمات توسعه فضای بزر

۰.۵٪ عوارض پروانه ساختمانی موقع صدور آن جهت توسعه فضای سبز شهر

۰.۱٪ جهت توسعه فرهنگ شهرنشینی (جمعاً معادل ۰.۶٪)

تبصره: عوارض این ماده از عوارض زیرینا 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 ۱۶: عوارض خدمات مدیریت پسمند

عارض خدمات مدیریت انواع پسمندهای 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 بایستی از کلیه واحدهای فعال شهر اعم از اشخاص حقیقی و حقوقی با تصویب شورای اسلامی شهر وصول گردد.

دستورالعمل نحوه تعیین بهای خدمات مدیریت پسمندهای عادی شهری

این دستورالعمل باستناد ماده ۸ قانون مدیریت پسمندها و به منظور تشویق تولید کنندگان به تولید کمتر پسمند و افزایش کمی و کیفی تفکیک از مبداء و بازیافت، کاربردی بودن برای شهرداری‌ها، انعطاف پذیری، افزایش نقش شوراهای اسلامی، تشویق شهرداران جهت ارائه خدمات مناسب تر و کاهش هزینه‌ها، جهت پسمندهای 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 دستورالعمل تابع تعاریف مندرج در ماده ۲ قانون مدیریت پسمندها مصوب ۱۳۸۳/۲/۲۰ و ماده ۱ آین نامه اجرایی شماره ۲۸۴۸۸/۳۲۵۶۱ ت مورخ ۸۴/۵/۱ مصوب هیئت محترم دولت می‌باشد.

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

ماده ۳: برداخت کننده؛ اشخاص حقیقی و یا حقوقی (تولید کننده پسمند) تأثیه کننده بهای خدمات به مدیریت اجرایی می‌باشد.





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

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

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

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

بهای خدمات پرداختی توسط تولید کنندگان پسمند عادی برای اماکن مسکونی

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

بعد خانوار شهری (۴/۵ نفر) $F =$

روزهای سال (۳۶۵ روز) $D =$

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

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

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

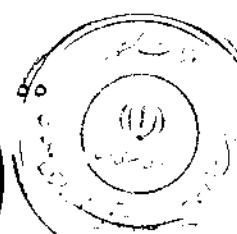
نسبت عوارض نوسازی واحد مسکونی مورد نظر به متوسط عوارض نوسازی یک واحد مسکونی شهر = ضریب تعدیل منطقه ای $E =$

$E = 1/5 < E < 1/4$ با شرط

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

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

مثال: در صورتی که در یک شهر سرانه تولید پسمند به ازای هر نفر ۰/۷ کیلوگرم و تفکیک از مبدأ صورت نپذیرد و هزینه جمع آوری، حمل و نقل و دفع بر اساس جداول پیشنهادی ۱ و ۲ (جدول 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 X ریال باشد بهاء خدمات پسماند معادل C ریال می‌گردد.

$$C = \frac{4}{5} \times ۳۶۵ \times ۰.۷ \times (۴۰ + ۱۳) \times (X \div ۲۰۰۰۰)$$

X =عوارض نوسازی هر ملک

خدمات پسماند = C

تبصره ۱: شورای اسلامی شهر می‌تواند حداکثر تا ۲۰ درصد هزینه‌های 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 حداکثر در طی یک دوره ۵ ساله حذف گردد.

بهای مدیریت پسماند هر واحد مسکونی در سال حداقل ۴۵۰,۰۰۰ ریال تعیین می‌شود.

بهای خدمات پرداختی تولید گنندگان پسماند تجاری و اداری:

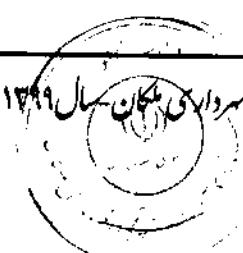
بند ۱: بهای خدمات مدیریت پسماند، صنوف ۵۰٪ (پنجاه درصد) عوارض کسب با توجه به نوع کسب تعیین می‌گردد.
(حداقل ۶۰۰,۰۰۰ ریال)

بند ۲: بهای خدمات سالانه مدیریت پسماند کلیه اماکن اداری و مراکز و موسسات آموزشی و شرکت‌های دولتی و خدماتی که صنف محسوب نمی‌گردد معادل ۱۰۰٪ عوارض نوسازی ملک (اعم از ملکی، اجاره‌ای، رهنی یا وقفی) تعیین می‌گردد.
(حداقل ۲,۵۰۰,۰۰۰ ریال)

تبصره ۱: در مورد مشاغل پر زیاله (از قبیل لیست پیوست ۲) علاوه بر بهای (عوارض) خدمات بند ۱ مدیریت اجرایی می‌تواند بر اساس تعریف و روش اجرایی متناسب با نوع پسماند (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 پسماند معاف می‌باشند. بدیهی است چنانچه در این اماکن واحد‌های غیر مرتبط (مانند واحد‌های تجاری و...) مستقر باشند متناسب با تعداد واحد و نوع کسب مشمول پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند خواهند بود.

واحد‌های کسبی که اقدام به نصب دستگاه خود پرداز بانکی در واحد تجاری خود نمودند علاوه بر عوارض کسب و خدمات پسماند، ۲۰٪ دیگر از عوارض کسب و پیشه بعنوان خدمات پسماند اخذ خواهد شد.



۵۶

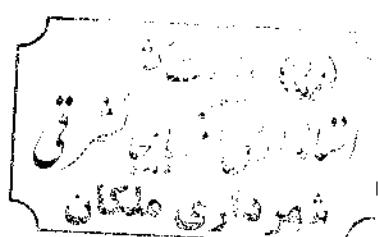
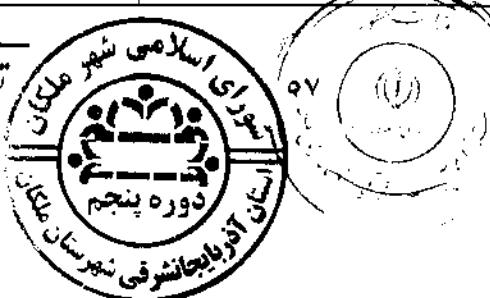




صنوف یا مشاغل با اماکن

ردیف	نام صنف، شغل یا امکنه	بهای پسماند
۱	سرپرستی بانک‌ها	ماهیانه ۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۲	بانک‌های خصوصی و دولتی و موسسات مالی و اعتباری	ماهیانه ۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۳	سرپرستی صندوق‌های قرض الحسن، مالی و اعتباری	ماهیانه ۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۴	شعبات صندوق قرض الحسن	ماهیانه ۷۰۰,۰۰۰ ریال
۵	نمایندگی بیمه‌ها	ماهیانه ۱۰۰,۰۰۰ ریال
۶	صندوق‌های قرض الحسن مساجد معاف می‌باشند.	-
۷	مطب پزشکان و دندانپزشکان	ماهیانه ۳۰۰,۰۰۰ ریال و زباله‌های عفنونی روزانه ۱۰۱,۰۱۰ ریال
۸	دانداشازان تجربی	ماهیانه ۲۰۰,۰۰۰ ریال
۹	تریپلات، ارتوپدها و آزمایشگاه‌ها	ماهیانه ۷۰۰,۰۰۰ ریال
۱۰	مطب دامپزشکی و داروخانه دامپزشکی	ماهیانه ۵۰۰,۰۰۰ ریال
۱۱	کلینیک‌ها	ماهیانه ۱,۱۰۰,۰۰۰ ریال
۱۲	دانشگاه‌ها و مراکز آموزش عالی	ماهیانه ۱,۲۰۰,۰۰۰ ریال
۱۳	خوابگاه‌های دانشگاه‌ها و مراکز آموزش عالی	ماهیانه ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۱۴	دفاتر و کالات و دفترخانه ازدواج و طلاق	سالانه ۶,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۱۵	مشاوران حقوقی و فنی مهندسی	سالانه ۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۱۶	دفاتر پستی و مخابراتی	ماهیانه ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۱۷	سازنده‌های درب و پنجره و تعمیر کاران و سایل سنگین نقلیه	ماهیانه ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۱۸	تراشکاری	سالیانه ۶,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۱۹	نمایندگی فروش خودرو و خدمات پس از فروش	سالیانه ۲۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۲۰	دفاتر ثبت استناد و املاک	سالیانه ۱,۵۰۰,۰۰۰ ریال
۲۱	کله پزی و سیرابی	سالیانه ۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۲۲	درمانگاه تامین اجتماعی سیمارستان	سالیانه ۴۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۲۳	خانه آشپزی‌ها	سالیانه ۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۲۴	تالارهای عروسی	سالیانه ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۲۵	آموزشگاه رانندگی	سالیانه ۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۲۶	استخر شناسونا و جکوزی عوارض و خدمات	سالیانه ۲,۵۰۰,۰۰۰ ریال
۲۷	باسکول	سالیانه ۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۲۸	پلیس +	سالیانه ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال

تقریب عوارض محلی شهرداری مکان - سال ۱۳۹۹





۲۹	هتل	سالیانه ۷,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۳۰	داروخانه ها	سالیانه ۱۶,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۳۱	تیرجه بلوک زنی	سالیانه ۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۳۲	مدارس غیر انتفاعی	سالیانه ۲,۵۰۰,۰۰۰ ریال
۳۳	انبار کاشی	سالیانه ۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۳۴	سنگ فروشی (سنگهای آنتیک و زیستی)	سالیانه ۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۳۵	آموزشگاه های علمی و هنری و ...	سالیانه ۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال

تبصره ۳: مدارس (ابتدایی، راهنمایی و متوسطه) دولتی و یک واحد مسکونی کار کنان شهرداری از پرداخت بهای خدمات مدیریت پسمند معاف می باشد. بدینه 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 کارت شناسایی معتبر مشمول ۵۰٪ عوارض پسمند خواهد بود.

تبصره ۵: جایزه خوش حسابی برای افراد خوش حساب، علاوه بر تخفیفات مقرر در تعریفه بمیزان ۱۰٪/اضافه تر محاسبه میگردد و فقط شامل مودیانی است که بدھی آنها فقط برای سال جاری است.

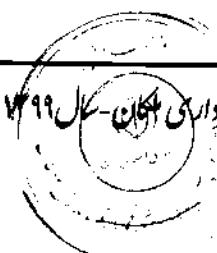
تبصره ۶: بدھی سالهای پیش بابت خدمات پسمند و کسب و پیشه مودیان بر اساس تعریفه سال جاری محاسبه خواهد شد.

تبصره ۷: دریافت عوارض نوسازی از اول فروردین تا آخر اسفند هر سال خواهد بود در صورت تاخیر برابر ماده ۱۴ قانون نوسازی معادل ۹٪ دیر کرد به نسبت مدت تاخیر محاسبه و اخذ خواهد شد.

ماده ۷: کلیه تولید کنندگان پسمندهای عادی و کشاورزی مستقر در حريم شهرها مکلفند عوارض خدمات جمع آوری، جدا سازی، پردازش و دفع پسمندها 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 شهرداری ها و دهیاری های کشور) مسئول نظارت بر حسن اجرا و رعایت این دستور العمل بوده و در صورت لزوم قابل تجدیدنظر خواهد بود.

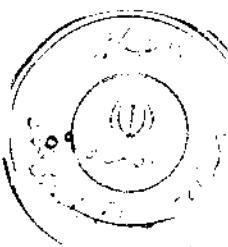
این دستور العمل به استناد ماده ۸ قانون مدیریت پسمندها در ۸ ماده و ۷ تبصره به تصویب وزیر محترم کشور رسیده و جهت اجرا به کلیه شهرداری های کشور ابلاغ می گردد.





جدول شماره ۱۲ جدول لیست مشاغل پر زبانه شهری

ردیف	شغل (واحد تجاری)	ردیف	شغل (واحد تجاری)
۱	گل فروشی ها	۱۶	تالارهای پذیرائی
۲	میوه و سبزی فروشی ها	۱۷	خواربار فروشی ها
۳	ساندویچی ها	۱۸	خشکبار و آجیل فروشی ها
۴	سوپر مارکت ها	۱۹	بار فروشان (میوه و تره بار)
۵	رستوران ها	۲۰	اتو سرویس ها (خدمات روغن، لاستیک، تعییرات و کارواش)
۶	هتل ها و مهمانسراهای شهر	۲۱	کارخانجات داخل حریم شهر
۷	دندانپزشکی ها	۲۲	مراکز تجاری و پاسازها
۸	مطب ها و کلینیک های پزشکی	۲۳	مراکز اداری - نهادها - شرکت ها - ارگان های دولتی و غیر دولتی
۹	درمانگاه های (پسماند غیر عفنونی)	۲۴	مراکز آموزشی (به جز مدارس دولتی)
۱۰	بیمارستان ها (پسماند غیر عفنونی)	۲۵	بوفه های سینما - مراکز آموزشی و ...
۱۱	آرایشگاه های مردانه و زنانه	۲۶	کله پزی و سیرابی 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 ۱۷: عوارض ذبح اشام

با توجه به هزینه‌های 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 دستگاه‌ها به عهده پیمانکار و ذبح کنندگان خواهد بود.

ماده ۱۸: عوارض حق ثبت

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

ماده ۱۹: عوارض پمان ناقر اراده

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

ماده ۲۰: عوارض حق قمارت و طراحی مسدنین

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

ماده ۲۱: عوارض جل بار

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

ماده ۲۲: عوارض توزین باسکول

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



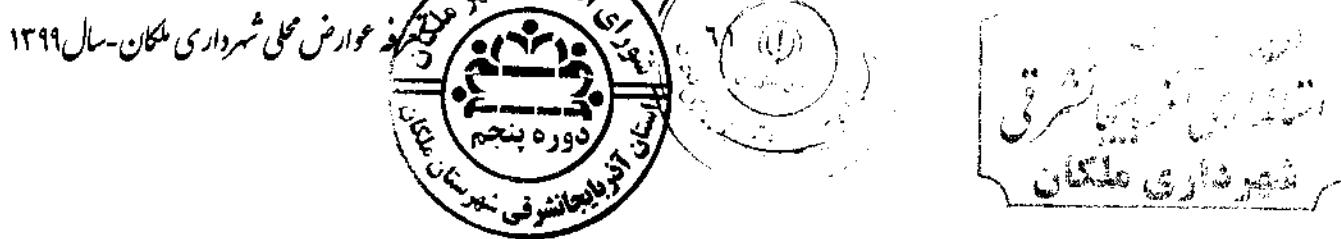


نبصره: چنانچه در اجرای قانون مالیات بر ارزش افزوده عوارض موضوع این ماده توسط سازمان امور مالیاتی وصول و به حساب شهرداری محل واریز شود مشمول قانون مذکور بوده و طبق این ماده شهرداری رأساً از مددیان نسبت به وصول آن اقدام نخواهد کرد.

ماده ۲۳: عوارض خدمات آتش‌نشانی و امور ایمنی شهرداری

جدول شماره ۱۲ جدول تعریف عوارض طرح ایمنی واحدهای مسکونی-اداری-آموزشی-تریبیتی و خدماتی هنگام اخذ پروانه ساختمانی

ردیف	مساحت	هر متر مربع (ریال)	مبلغ کل (ریال)
۱	تا ۱۵۰ متر مربع	مقطوع	۴۰۰,۰۰۰
۲	تا ۲۵۰ متر مربع	مقطوع	۶۵۰,۰۰۰
۳	تا ۵۰۰ متر مربع	۲۱۶۰	۱,۰۸۰,۰۰۰
۴	تا ۱۰۰۰ متر مربع	۲۵۰۰	۲,۵۰۰,۰۰۰
۵	تا ۱۵۰۰ متر مربع	۳۱۰۰	۴,۶۵۰,۰۰۰
۶	تا ۲۰۰۰ متر مربع	۳۷۰۰	۷,۴۰۰,۰۰۰
۷	تا ۲۵۰۰ متر مربع	۴۳۰۰	۱۰,۷۵۰,۰۰۰
۸	تا ۳۰۰۰ متر مربع	۵۰۰۰	۱۵,۰۰۰,۰۰۰
۹	تا ۳۵۰۰ متر مربع	۵۷۹۰	۲۰,۱۶۰,۰۰۰
۱۰	تا ۴۰۰۰ متر مربع	۷۲۰۰	۲۸,۸۰۰,۰۰۰
۱۱	تا ۴۵۰۰ متر مربع	۸۴۰۰	۳۷,۸۰۰,۰۰۰
۱۲	تا ۵۰۰۰ متر مربع	۱۰۲۰۰	۵۱,۰۰۰,۰۰۰
۱۳	از ۵۰۰۰ متر مربع به بالا	۱۲۰۰۰	-





جدول شماره ۳ اتفاقه عوارض طرح اینستی واحدهای صنعتی - تولیدی - تجاری - ابار و بارگینک در سال ۱۳۹۹

ردیف	ساخت	هزار	مترمربع	مبلغ کل
۱	.	۱۰۰	قطعه	۷۲۰,۰۰۰
۲	از ۱۰۰ مترمربع به بالا			- ۸۰۰

تبصره ۱) از تعاونی های مسکن که به صورت مجتمع های مسکونی اقدام به احداث نمایند، معادل ۰٪ ارقام تعیین شده دریافت خواهد شد.

تبصره ۲) هزینه بازدید به مبلغ ۱,۰۰۰ ریال قبل از انجام بازدید وصول و فیش آن ضمیمه پرونده خواهد شد.

تبصره ۲) هزینه حق کارشناسی اینستی و اطفاء حریق برای هر واحد مسکونی و تجاری ۶۰۰,۰۰۰ ریال و برای صنعتی تولیدی ۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال دریافت خواهد شد.

ماده ۲۴: سم آموزش و پرورش

معادل ۰٪ عوارض زیربنا و پذیره و نوسازی یا سطح شهری (در زمان صدور پروانه ساختمانی و ابقاء) تعیین و باستی به حساب اعلام شده آموزش و پرورش واریز گردد.

در رابطه با مجتمع هایی که ساختمان 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 ۲۵: حق جلسه

طبق بخشname شماره ۱۲۸۲۲۵ مورخ ۱۳۹۷/۷/۱۷ وزیر محترم کشور و ارسالی دفتر امور شهری و شوراهای به شماره ۱۹۴۴۷۲ مورخ ۱۳۹۷/۷/۲۶ اقدام نخواهد شد. هر گونه اقدام مازاد بر بخشname فوق خارج از اختیارات شورا و شهرداری می باشد. ثبت وزیران در جلسه ۹۶/۸/۱۴ به پیشنهاد شماره ۹۴/۱۰۴۴۴ مورخ ۱۳۹۴/۱۱/۲۴ 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:

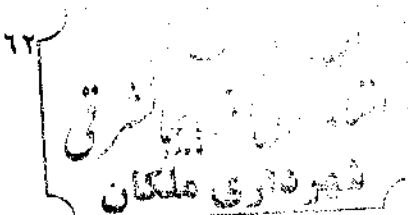
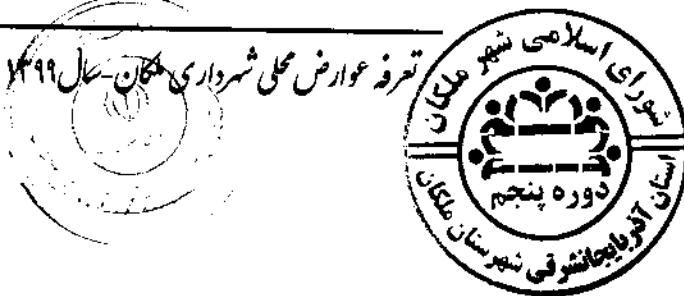
جدول ماده ۶ این نامه نحوه پرداخت حق جلسه و مزايا به اعضای شوراهای اسلامی موضوع تصویب نامه ۵۹۸۶۸ ت ۳۳۹۰۳ مورخ ۱۳۸۴/۹/۲۸ و اصلاحات بعدی به شرح زیر اصلاح می شود.

عنوان(شورا)	حداکثر ساعت جلسه در ماه	حق جلسه هر ساعت - ریال
شهرهای بیش از بیست هزار نفر جمعیت تا پنجاه هزار نفر جمعیت	۵۰	۴۴۰,۰۰۰

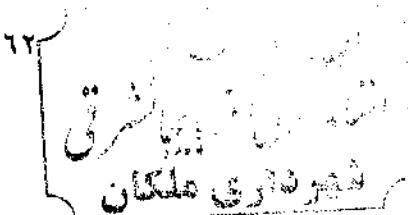
۲- تبصره (۱) ماده ۶ این نامه یاد شده به شرح زیر اصلاح می شود:

تبصره ۱- تغییر ارقام مندرج در جدول این ماده مطابق افزایش ضریب سواتی 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 الحاق می شود:



سازمان آموزش و پرورشی شهرستان ملکان





تبصره ۳- هرگونه دریافتی از محل مبالغ 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 الزحمه هر جلسه یک ساعته (حداقل برای ۳ پرونده)
	شهرهای بیش از بیست هزار نفر جمعیت تا پنجاه هزار نفر جمعیت	۴۴۰/۰۰۰ ریال

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

تبصره ۱: کمیسیون های غیر مصريح شهرداری از جمله (قیمت گذاری و تואقات و) ضمن اینکه تشکیل این کمیسیون ها غیر قانونی بوده، پرداخت هرگونه وجه تحت هر عنوان به عوامل شهرداری و غیر شهرداری در صورت تشکیل، غیر قانونی و فاقد وجاهت می باشد.

ماده ۲۶: تسلیلات تمهیقی

۱- در راستای اجرای ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی و ماده ۱۲ آین نامه اجرایی آن در صورت احداث تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی و دفاتر خدمات مسافرتی و تأسیسات و اماکن گردشگری و اقامتی (نظیر هتل، مهمانسرا و مسافرخانه و تأسیسات ورزشی مثل استخر) در کاربری مربوطه با تأیید سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری عوارض صدور پروانه ساخته مانی 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 (در صورت شمول ورود به محدوده شهر) را اخذ خواهد نمود ضمناً طی مراحل تصویب کاربری مربوطه از مبادی ذیر بيط الزامي 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 کمب های گردشگری و مراکز نمونه گردشگری مصوب، هتل ها در مقابل مجموع زیربنای های احداثی با اشل مربوطه مجوز ۲۰٪ کل زیربنای به عنوان واحد تجاری بدون اخذ عوارض مجوز صادر خواهد شد.

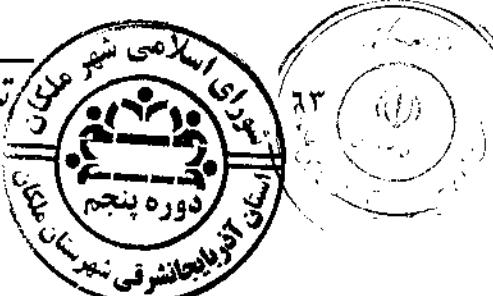
۳- حذف عوارض یا هزینه پسمند واحدهای گردشگری در سال ۱۳۹۹

۴- در صورت تبدیل استفاده ساختمان های مورد تأیید سازمان میراث فرهنگی و گردشگری در جهت توسعه امر گردشگری مقرر در بند ۲ این ماده و ساختمان های بوم گردی با تأیید سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری عوارضی از این بابت دریافت نخواهد شد.

۵- به منظور حمایت از احیاء، بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری صدور پروانه ساخته مانی مسکونی در مناطق بافت های فرسوده در حد تراکم مجاز طرح های توسعه شهری با ۵۰٪ عوارض وصول خواهد شد.

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

۷- به منظور تشویق مالکان املاک به بلند مرتبه سازی و استفاده بهینه از فضاهای تجاری و خدماتی جهت صدور پروانه ساخته مانی برای طبقات سوم و بالاتر (خارج از تراکم) ۵۰٪ عوارض وصول خواهد شد.



تبصره ۳- تعرف عوارض محلی شهرداری مکان- سال ۱۳۹۹



ناده ۲۷: اجاره بهای صدور مجوز بزرگ برداری و ازایمات تأییسات مخابراتی و ارتباطی:

۱_ اجاره بهاء اماكن و فضاهاي شهرى متعلق به شهردارى برای درخواست نصب آنتن BTS

در فضاهاي عمومي متعلق به شهرداري ملکان (ميادين، خيابان ها، پاركها و اجاره بهائي مربوط به استفاده از اماكن و فضاهاي شهرداري توسط شهرداري ملکان به شرح زير محاسبه و از بهره برداران وصول خواهد شد.

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

ثابت دكل (T)		ضربي ثابت دكل (C)	
مقدار	نوع دكل	مقدار	نوع دكل
۴/۵۰۰/۰۰۰	ماکرو	۲/۵	ماکرو
۱۶/۶۰۰/۰۰۰	ميکرو	۳۵٪	ميکرو

A: اجاره بهاء سالانه به ريال

S: مساحت سايت

T: ثابت نوع سايت

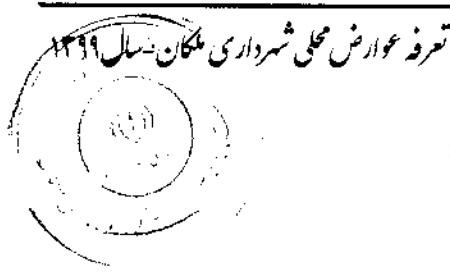
P: آخرین ارزش معاملاتی اراضی

H: ارتفاع دكل (درصورت پشت بامی ارتفاع ساختمان به ارتفاع دكل)

C: ضريبي ثابت دكل

دكل عبارت است از انواع سازه هاي فلزی و غير فلزی که بر روی پشت بام ها و يا فضاهاي شهری به صورت مهاري و يا غير مهاري خود ايستا نصب شده و بر روی آن ها انواع آنت نصب می شود.

تبصره يك: ميزان اجاره بهاء مذكور برای دكل های ماکرو برای هر متر مربع در سال حداقل ۶/۶۱۲/۵۰۰ ريال (شش ميليون و شصده زاهار و دوازده هزار و پانصد ريال و حداكثر ۱۰/۵۸۰/۰۰۰ ريال (ده ميليون و پانصد و هشتاد



تعریف عوارض محلی شهرداری ملکان سال ۱۳۹۹



هزار ریال) و برای دکل های میکرو برای هر متر مربع در سال ۱۳۸۵/۰۵/۲۳ ریال (بیست و سه میلیون هشتصدو پنج هزار ریال) و حداکثر ۳۳/۰۶۲/۵۰۰ ریال (سه و سه میلیون و شصت و دو هزار 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، سازمان ها و کلیه دستگاه های اجرائی مندرج در ماده پنجم قانون مدیریت خدمات کشوری مصوب سال ۱۳۸۶ مجلس شورای اسلامی که مبادرت به نصب و بهره برداری از انواع تجهیزات مخابراتی و ارتباطی اعم از دکل، آنت 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 ۳۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال (سی میلیون ریال) برای دکل رادیویی و BTS ماکرو مبلغ ۱۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال (پانزده میلیون ریال) برای دکل میکرو به حساب شهرداری ملکان پرداخت نمایند.

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

۲ - ۳ - بهره برداران و اپراتورها می بایست جهت نصب تجهیزات رو سطحی از جله کانو و در نقاط مختلف شهر به ازای هر متر مربع در ماه مبلغ ۵۰۰/۰۰۰ ریال (یک میلیون و پانصد هزار ریال) به حساب شهرداری ملکان پرداخت نمایند.

۳- ساماندهی

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

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

۱-۳-۲- نصب دکل و آتن در رفوز وسط خیابان و تقاطع ها یا محل هایی که نیاز به اصلاح هندسی با تعریض معتبر 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.

تم خوارجی محل شهرداری ملکان-سال ۱۳۹۹





۳-۱-۴- برای نصب آنتن بلندترین ساختمان در آن محیط با مدنظر قرار دادن طرحی شبکه هارای اولویت می باشد و الزاماً در حیاط شخصی منازل و پیاده روها و پشت بام های فرسوده ممنوع است.

۳-۱-۵- صدور مجوز در کاربری های تاسیسات و تجهیزات شهری برابر ضوابط طرح تفصیلی با اخذ عوارض مربوطه بلامانع است.

۳-۱-۶- جانمایی و استقرار در منظر دید بناهای با هویت تاریخی و ارزشمند سطح شهر ممنوع است.

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

۳-۱-۸- در صورت فراهم شدن شرایط SHARE و عدم انتقال دکل توسط اپراتور های مهم مازاد بر اجاره بهاء سایت مذکور به عنوان عدم تمکن محاسبه و وصل خواهد شد و بعد از اتمام مدت اجاره نامه سایت فوق به تشخیص شهرداری ملکان فسیخ و جمع آوری خواهد شد.

۳-۱-۹- 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 ترفا و فرمول اجاره، محاسبه و اخذ خواهد شد و در صورت عدم اخذ موافقت ستبی فناوری بر SHARE و اپراتور میزان علاوه بر مبلغ اجاره ۵۰٪ مبلغ اجاره را به عنوان جریمه پرداخت خواهد نمود.

۳-۲- الزامات فنی

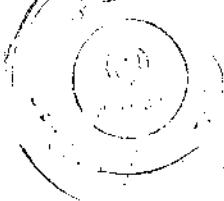
۳-۲-۱- استاندارد بودن آنتن ها از نظر تولن سازه ای در موقع حساس و خطر به ویژه زلزله و وزش بادهای شدید.

۳-۲-۲- از آنجاییکه 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 مطمئن و اسن صورت گیرد.

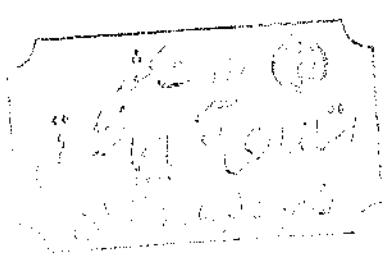
۳-۳- الزامات منظر شهری

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

تعریف عوارض محلی شهرداری ملکان - سال ۱۳۹۹



۶۶





۲-۳-۳-۲- 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 تائید آن توسط سازمان فناوری الزامی است.

۳-۳-۳-۳- تابعیت میان ابعاد و حجم آتن 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 آتن 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 اماکن مسکونی انجام گیرد.

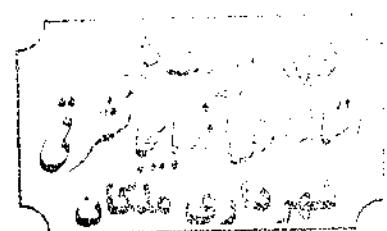
۲-۴-۳- خصوب حفاظت های اینمی اطراف دکل و علائم هشدار دهنده اعم از خطر برق گرفتگی و غیره و رج تابلوی مشخصات شامل نام شرکت و شماره تلفن، توسط بهره برداران ضروری است.

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 کمیته ساماندهی دکل های مخابراتی شهرداری ملکان مکلف استه آئین نامه ساماندهی دکل ها را حداً کثر تا تاریخ ۱۵/۰۲/۱۳۹۷ تهیه و به شورای شهر تقدیم شماید.

تعداد ۶۰ عدد مجلی شهرداری ملکان - سال ۱۳۹۹





فصل دوم

بهار خدمت



تقریف عارض محلی شهدا ری مکان - سال ۱۳۹۹



۶۸





ماده ۲۸: خریث ترمیم خارجی کمی معاشر

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 وارد را ترمیم و به حال اول در آورده هزینه تمام شده را با ۱۰٪ (ده درصد) اضافه از طریق اجرای ثبت اسناد وصول خواهد کرد.

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

ب: چنانچه دستگاه‌ها و افراد حفار معابر 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 تعهدات لازم و آزمایشات استاندارد زیرسازی و آسفالت برای تحويل الزامیست.

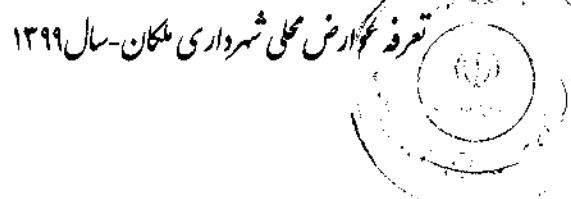
ج: مسئولیت هماهنگی ترافیکی با راهنمایی و رانندگی و ممانعت از ایجاد صدمه به تاسیسات زیر زمینی و عابرین و وسایط نقلیه و حقوق حقه املاک شهر وندان با نصب علایم هشدار دهنده و موانع استاندارد و چراغ‌های چشمک زن و یا گماردن نگهبان به عهده دستگاه حفار و (پیمانکاران دستگاه حفار) است و شهرداری باید ضمن ذکر آن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

روش تعیین هزینه ترمیم حفاری:

ترمیم و بازسازی نوار حفاری فقط در لایه‌های فوقانی (قشر اساس، قشر بیندر و قشر توپکا) توسط شهرداری، طبق مشخصات فنی انجام می‌شود. در این صورت هزینه عملیات بر گرداندان مسیر حفاری به حالت عملکرد بهره برداری اولیه و اخذ این هزینه توسط شهرداری از دستگاه مسئول اجرای حفاری برای نصب تاسیسات زیر بنایی است و شهرداری مسئول اجرای مرمت نوار حفاری برای لایه‌های فوقانی و دستگاه‌های مذکور عهده دار ترمیم لایه‌های زیرین طبق مشخصات فنی مربوط هستند.

ادارات دولتی بر اساس فهرست بهای ترمیم نوار حفاری سال ۱۳۹۹ با اعمال ضریب منطقه‌ای (۱۰۴) محاسبه و اخذ خواهد شد.

۱- هزینه ترمیم نوار حفاری در معابر آسفالتی با هر عرض معبر هر مترمربع 100 هزار تومان





- ۱- هزینه ترمیم نوار حفاری در معابر آسفالتی با هر عرض معتبر هر متر مربع ۱,۶۳۰,۰۰۰ ریال
- ۲- هزینه ترمیم نوار حفاری در معابر خاکی زیرسازی شده با هر عرض معتبر هر متر مربع ۱,۱۹۰,۰۰۰ ریال
- ۳- هزینه ترمیم نوار حفاری در معابر خاکی زیرسازی نشده با هر عرض معتبر هر متر مربع ۰,۵۹۰,۰۰۰ ریال
- ۴- هزینه ترمیم نوار حفاری در پیاده رویابو شش قطعات بتنی با هر عرض معتبر هر متر مربع ۰,۸۵۰,۰۰۰ ریال
- ۵- هزینه ترمیم نوار حفاری در پیاده رویابو شش بتنی با هر عرض معتبر هر متر مربع ۰,۵۹۰,۰۰۰ 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 قیمتها قید شده تا عمق یک متر محاسبه شده است و اضافه بر عمق یک متر به ازای هر ۱۰ سانتیمتر عمق ۱۰۰,۰۰۰ ریال اخذ خواهد شد.

- تبصره: معابری که در حیرم شهر واقع می باشند و شهرداری هیچ گونه عملیات آماده سازی در آنها انجام نداده است ۰٪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.

هزینه مجوز حفاری	طول حفاری × عرض حفاری × آخرین فهرست بهای سال ۱۳۹۹	درخصوص آن دسته از حفاریها که بدون مجوز انجام میگردد هزینه ای براساس فرمول تاخیر محاسبه و حداقل ۱۵ روز تاخیر لحظه گردد به اضافه سایر عوارض متعلقه اخذ گردد ملاک محاسبه عرض معتبر مقطع عرض مفید میباشد.
هزینه تنظیف	طول حفاری × عرض معتبر × مدت زمان حفاری حداقل ۱ روز محاسبه شود . زمان حفاری به روز (نرخ به ازاء هر متر مربع مساحت)	چنانچه هزینه مرمت توسط شهرداری انجام پذیرد بر اساس فهرست بهای مدیریت برنامه ریزی با احتساب تعديل به نرخ روز محاسبه و دریافت گردد.
هزینه کارشناسی	کل عوارض حفاری × ۰,۰۴	در صورتیکه ترمیم به عهده شرکت های حفار باشند شرکت مذکور صرفا نوار حفاری را مرمت نماید، ۰,۳٪ مبلغ عوارض حفاری بابت تخریب آسفالت محاسبه و در صورتیکه روکش کلی صورت پذیرد ۰,۳٪ عوارض حفاری محاسبه نمیشود
هزینه تاخیر حفاری	به ازای هر روز تاخیر ۱٪ از هزینه کل صدور مجوز حفاری محاسبه و اخذ میگردد و البته درصد مذکور به هیچ وجه از ۱۰٪ کمتر نمی باشد.	





ماده ۲۹: آماده سازی

آماده سازی املاکی که مالکین درخواست تفکیک عرصه را دارند و منجر به ایجاد معبر جدید گردیده است طبق ماده ۱۰۱ قانون شهرداری ها و نیز ماده ۸ آئین نامه اجرای قانون ساماندهی و حمایت از تولید مسکن به عهده مقاضیان است.

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.

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.

آماده سازی کوی ها و شهرکها به عهده مقاضیان میباشد.

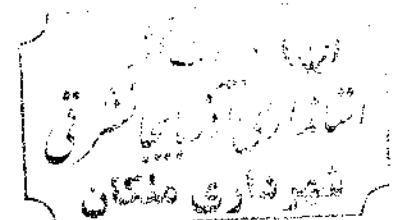
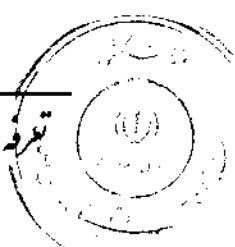
در توسعه های جدید شهر و مناطقی که مورد توافق شهرداری و تفکیک قرار می گیرد هزینه آماده سازی از قطعات تفکیکی برابر مقررات و آیتمهای این تعرفه اخذ خواهد شد. اگر مالک حاضر به آماده سازی نباشد طبق توافقی، شهرداری بر اساس فهرست بهای راه سال ۱۳۹۹ نسبت به دریافت آن اقدام خواهد شد.

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

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

از کلیه مالکین ولو با سند عادی که در بر خیابانهای احداث شده از سال ۱۳۷۶ به بعد واقع شده اند در صورت آسفالت توسط شهرداری در هنگام مراجعة طبق فرمول وصول خواهد شد.

تبصره عارض محلی شهرداری مکان - سال ۱۳۹۹





ماده ۳۰: هزینه ها و جرایم مربوط به تاکسیرانی و ...

هزینه خدمات و هزینه صدور پروانه ها و مجوز های موضوع تبصره ۳ ماده آئین نامه اجرائی قانون الحق يك تبصره به ماده واحده قانون راجع به تمرکز امور مربوط به تاکسیرانی و حق امتياز پروانه بهره برداري و نقل و انتقال برای اشخاص حقيقي و حقوقی

ردیف	عنوانين کلی خدمات	جمعیت	مبلغ به ریال
۱	تشکيل پرونده ثبت نام و پذيرش أوليه از متخصصيان	-	۳۰۰,۰۰۰ ریال
۲	امتياز خدمات و برگزاری ؛ آزمون شهرسازی - کلاس توجيهي	-	-
۳	امتياز حاصل از صدور پروانه تاکسیرانی (دفترچه - کارنامه - کارت) مدت اعتبارپروانه دوسال	-	۵۰۰,۰۰۰ ریال
۴	اعتبارتمديد پروانه تاکسیرانی (مربوط به ردیف ۳)	-	۳۰۰,۰۰۰ ریال
۵	اعتبارصدور خدمات پروانه بهره برداري اشخاص حقيقي (مدت اعتباردو سال)	-	۳۰۰,۰۰۰ ریال
۶	تمدييدپروانه بهره برداري اشخاص حقيقي (مربوط به ردیف ۵)	-	۳۰۰,۰۰۰ ریال
۷	امتياز تعويض پروانه بهره برداري و پروانه تاکسیرانی در طول مدت اعتبار	-	۲۵۰,۰۰۰ ریال
۸	امتياز واگذاري خودروي جديد و تبديل پلاک شخصي به تاکسي	-	۳٪ ارزش روز
۹	حق عضويت ماهيانه به ازاء هر دستگاه تاکسي ساليانه	-	۲۰۰,۰۰۰ ریال
۱۰	امتياز به کارگيري تاکسي در تاکسي بي سيم	-	۵۰۰,۰۰۰ ریال
۱۱	امتياز نقل و انتقال و حقوق بهره برداري پروانه بهره برداري اشخاص حقيقي انتقال سند تاکسي به خريد و فروش	-	۰/۱٪ از فروشنده و ۰/۱٪ از خریداران خذخواهد شد (ارزش روز خودرو)





۴۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	امتیاز صدور پروانه نمایندگی شرکت های حمل و نقل درون شهری (مدت اعتبار ۵ سال)	۱۲	
۴۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال	امتیاز صدور پروانه نمایندگی شرکت های حمل و نقل بار درون شهری (مدت اعتبار ۵ سال)	-۱۲ ۱	
۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال	هزینه خدمات سالیانه پروانه نمایندگی	۱۳	
۲,۵۰۰,۰۰۰ ریال (سالیانه)	هزینه تمدید پروانه شرکت های حمل و نقل	۱۴	
۱۲-۱۰٪ صدور بند ۱۲ و ۱	امتیاز و انتقال پروانه نمایندگی شرکتهای حمل و نقل درون شهری	۱۵	
سالانه توسط هیات مدیره اتحادیه تاکسیرانی و حمل و نقل همگانی کشور تصویب می شود که توسط سراسرکشور و سازمان های حمل و نقل همگانی (برای هر خودرو) صاحبان وسیله نقلیه عمومی برداخت می شود		هزینه حق عضویت و خدمات خودرویی در اتحادیه تاکسیرانی	۱۶
۱- هزینه ثبت نام اینترنتی کمپرسی ۱ چرخ بمبلغ ۲,۵۱۰,۰۰۰ ریال ۲- هزینه ثبت نام اینترنتی کمپرسی ۶ چرخ بمبلغ ۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال ۳- هزینه ثبت نام اینترنتی مینی بوس سحاور بمبلغ ۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال ۴- هزینه ثبت نام اینترنتی سایپا بمبلغ ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال ۵- هزینه ثبت نام اینترنتی سرویس مدارس و آژانسها بمبلغ ۷۰۰,۰۰۰ ریال			۱۷

*پروانه تاکسیرانی: به استناد ماده ۴ آئین نامه اجرایی 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

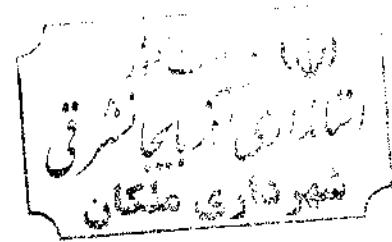
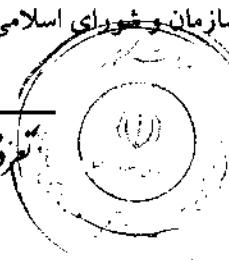
*پروانه شرکت های حمل و نقل درون شهری: به استناد ماده ۱۳ آئین نامه اجرایی قانون الحق یک تبصره به ماده واحده قانون

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

*أخذ هر گونه 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.

نامه عوارض محلی شرداری مکان - سال ۱۳۹۹





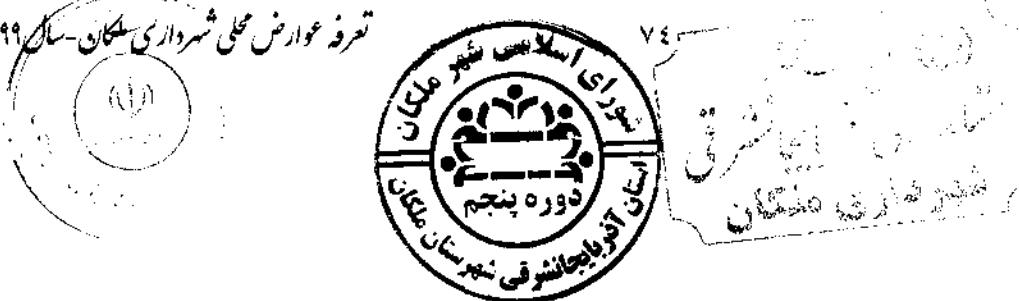
ردیف	عنوان هزینه	مقدار هزینه
۱	حق امتیاز هر دستگاه اتوبوس، مینی بوس و تاکسی شهری و وانت بار تلفنی و انواع خودروهای داخل شهری	هر دستگاه معادل ۱/۵٪ قیمت کارخانه
۲	هزینه عوارض سالیانه دامپر	۵۰۰,۰۰۰ ریال

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	۲۰۰,۰۰۰ ریال
۳	عدم انجام خدمت دهی در مسیر معین شده در پروانه	۲۰۰,۰۰۰ ریال
۴	عدم انجام خدمت دهی در مکان و زمان معین شده	۱۰۵,۰۰۰ ریال
۵	عدم انجام برنامه های مربوط به کشیک	۲۰۰,۰۰۰ ریال
۶	عدم دقت بر انجام سرت و ظایف بیرون و داخل تاکسی	۱۵۰,۰۰۰ ریال
۷	عدم رعایت شئون اسلامی و اجتماعی در هنگام فعالیت	معروفی به هیئت انصباطی
۸	عدم نظارت بر نصب لوازم و اشیای غیر مجاز در تاکسی	معروفی به هیئت انصباطی و اخذ جریمه
۹	عدم نظارت بر استفاده از لباس فرم و تنظیف توسط راننده هنگام فعالیت	معروفی به هیئت انصباطی
۱۰	عدم نصب پلاک کد شناسایی راننده و وسیله نقلیه تاکسی در داخل اتومبیل براساس دستور العمل شهرداری یا سازمان تاکسیرانی و سپردن تاکسی به افراد فاقد پروانه	۳۰۰,۰۰۰ ریال
۱۱	سپردن تاکسی برای ارایه سرویس به افراد فاقد پروانه تاکسیرانی	توقف تاکسی توسط بازرس در یکی از پارکینگ ها و معرفی به هیئت انصباطی

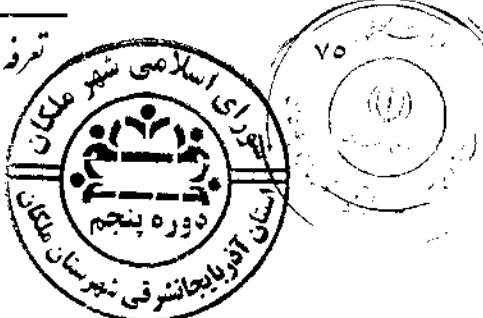
تعریف عوارض محلی شهرداری تهران - سال ۱۳۹۹





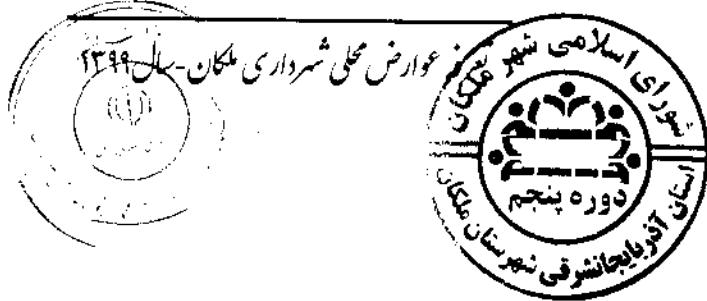
۱۲	فعالیت بدون مجوز تاکسی در زمانی که پروانه بده برداری توسط مراجع ذیریط اخذ و یا بطور موقت باطل شده است	معرفی به هیئت انصباطی به ازای هر روزو اخذ جریمه ۴۵۰,۰۰۰ ریال
۱۳	عدم اعلام ترک خدمت یا تعطیل نمودن فعالیت خود طرف ۴۸ ساعت از تاریخ توقف تاکسی به شهرداری یا سازمان تاکسیرانی	معرفی به هیئت انصباطی و اخذ جریمه ۱۵۰,۰۰۰ ریال
۱۴	عدم رعایت نرخ های مصوب حمل مسافر	معرفی به هیئت انصباطی و اخذ جریمه ۳۰۰,۰۰۰ ریال
۱۵	عدم نصب کپسول آتش نشانی سالم در تاکسی	۱۵۰,۰۰۰ ریال
۱۶	نداشتن برگ معاینه اداره راهنمایی و رانندگی	۲۵۰,۰۰۰ ریال
۱۷	نداشتن رنگ آمیزی، خط کشی و علام قابل نقش و نصب در بدنه تاکسی مطابق مشخصات پروانه و دستور العملها	معرفی به هیئت انصباطی و منع تردد و اخذ جریمه ۱۵۰,۰۰۰ ریال
۱۸	عدم نصب تاکسی سر در صورت الزام به نصب و استفاده از آن و عدم نظارت بر استفاده از آن	معرفی به هیئت انصباطی
۱۹	عدم توجه به اخطارها و تذکرات بازرسین (شهرداری یا سازمان تاکسیرانی)	معرفی به هیئت انصباطی و منع تردد و اخذ جریمه ۲۵۰,۰۰۰ ریال
۲۰	عدم رعایت انجام اضافة کار ساعتی حداقل چهار ساعت و یا بدون رعایت احتساب اضافه کار به ابتدای یا انتهای نوبت مورد تعهد	معرفی به هیئت انصباطی و اخذ جریمه ۱۵۰,۰۰۰ ریال
۲۱	اطلاع ندادن مرخصی بیش از ۳ روز رانندگان کمک به شهرداری یا سازمان تاکسیرانی که باعث تعطیل شدن یکی از نوبت های کاری تاکسی شود	معرفی به هیئت انصباطی و اخذ جریمه ۱۵۰,۰۰۰ ریال
۲۲	عدم ارسال صورت جلسه فتح فرادراد با راننده به شهرداری یا سازمان تاکسیرانی طرف ۲۴ ساعت	معرفی به هیئت انصباطی و اخذ جریمه ۱۵۰,۰۰۰ ریال
۲۳	عدم انجام خدمت در نوبت کاری (شیفت) معین شده در پروانه	۲۰۰,۰۰۰ ریال
۲۴	عدم انجام سرویس مشخص شده در پروانه	۲۰۰,۰۰۰ ریال
۲۵	سپردن پروانه تاکسی متعلق به خود جهت تاکسیرانی به غیر	معرفی به هیئت انصباطی و اخذ جریمه ۲۵۰,۰۰۰ ریال
۲۸	رانندگی با تاکسی که مشخصات آن با مشخصات مدرج در پروانه مطابقت ندارد	توقف تاکسی توسط بازرس سازمان در یکی از نوبت های معین و نسبت از تصمیمات هیئت انصباطی و اخذ جریمه ۳۰۰,۰۰۰ ریال

ترف عوارض محلی شهرداری محله - سال ۱۳۹۹





۲۹	امتناع از حمل مسافر بدون عذر موجه	
۳۰	عدم رعایت شنون اسلامی و اجتماعی که برابر دستورالعمل های ارایه شده می باشند رعایت شوند	معرفی به هیئت انصباطی
۳۱	عدم انجام کشیک های محوله و رعایت مقررات آن	۲۰۰,۰۰۰ ریال
۳۲	ارتكاب به جرم در هنگام تاکسیرانی و بالاستفاده از تاکسی	توقف و منع تردد براساس تصمیمات هیئت انصباطی
۳۳	عدم رعایت مقررات مربوط به حمل مسافر	۳۰۰,۰۰۰ ریال
۳۴	عدم رعایت نرخ مصوب	۳۰۰,۰۰۰ ریال
۳۵	عدم نصب تاکسی متر (در صورت الزام به نصب آن)	منع تردد و توقف تاکسی توسط بازرس سازمان در بکی نز بارکینگ های معین نبعت از تصمیمات هیئت انصباطی
۳۶	عدم استفاده از تاکسی متر	منع تردد و معرفی به هیئت انصباطی 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 انصباطی جهت تصمیم گیری و اجباری شدن آموزش فرهنگ ترافیک و قوانین و مقررات تاکسیرانی به مدت ۲۰ تا ۷۰ ساعت اخذ جریمه
۴۰	عدم نصب پلاک که نرخ کرایه و کارت شناسایی راننده بر روی شیشه عقب خودرو برای رویت خارج و همچین مسافر در داخل اتومبیل در محل رویت برابر دستورالعمل شهرداری / سازمان	۳۰۰,۰۰۰ ریال
۴۱	رانندگی با تاکسی که پروانه بهره برداری آن توسط مراجع ذی ربط طبق مقررات اخذ یا به طور مؤقت تا صدور بپردازی بهره برداری جدید باطل شده است پس از اطلاع آن	منع تردد و توقف آن تابع تصمیمات هیئت انصباطی و اخذ جریمه ۴۰۰,۰۰۰ ریال
۴۲	عدم استفاده از تابلو خارج از سرویس در مواردی که با به دلایل نقص فنی اتومبیل با پایان نوبت کاری یا با به اضطرار قابل توجیه پذیرش مسافر ممکن نباشد.	۲۵۰,۰۰۰ ریال
۴۳	عدم توجه کامل به اخطارها و تذکرات بازرسان (شهرداری / سازمان) در امور تاکسیرانی	منع تردد و توقف آن در پارکینگ و معرفی به هیئت انصباطی و اخذ جریمه ۴۰۰,۰۰۰ ریال
۴۴	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	منع تردد تا صدور رأی هیئت انصباطی و اخذ جریمه ۳۰۰,۰۰۰ ریال





توضیح:

۱- جریمه ردیفهای ۲۷ و ۲۵ و ۲۶ و ۲۴ و ۲۳ و ۲۲ و ۲۱ و ۲۰ و ۱۹ و ۲۱ و ۱۷ و ۱۶ و ۱۴ و ۱۳ و ۱۲ و ۱۱ و ۱۰ و ۹ و ۸ و ۷ و ۶ و ۵ و ۴ و ۳ و ۲ و ۱.

۲- جریمه ردیف ۱۲ مبلغ ۱۰۰ ریال تا ۲۸۷,۰۰۰ ریال پیشنهاد می شود.

۳- جریمه ردیف های ۴۱ و ۲۹ و ۲۷ و ۱۶ مبلغ ۱۱۵,۰۰۰ ریال پیشنهاد می شود.

۴- جریمه ردیف ۱۵ مبلغ ۵۷,۰۰۰ ریال تا ۲۳۱,۰۰۰ ریال پیشنهاد می شود.

تصریه: دستورالعمل سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور در ارتباط با حمل و نقل با اشل مساهنگ ناقد می باشد.

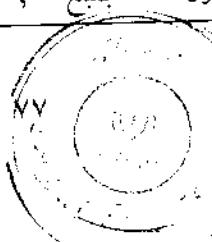
* ضمناً ۱۰٪ عوارض وصولی خودرو جهت صرف خط کشی و ساماندهی نابلوی شهری به حساب سازمان حمل و نقل واریز خواهد شد.

ماه ۳۱: هزینه کورستان

هزینه	فروش هر گور ۲,۵۰۰,۰۰۰ ریال (رزرو گور ممنوع می باشد)
گورستان	
تصریه ۲: اجاره خودروی حمل اموات تا ۱۰ کیلومتر مبلغ مقطوع ۵۰۰,۰۰۰ ریال و از ۱۰ کیلومتر به ازای هر کیلومتر ۲۰,۰۰۰ ریال	

ماه ۳۲: هزینه اجاره ماشین آلات شرداری:

هزینه	شن مجی آباد	ماشین ۶ چرخ	ماشین ۱۰ چرخ
۱-بارگیری			۱,۲۰۰,۰۰۰ ریال
۲-بارگیری و حمل به ملکان		۱,۵۰۰,۰۰۰ ریال	
۳-اطراف ملکان هر کیلومتر ۸۰,۰۰۰ ریال			
هزینه	شن معدن	ماشین ۶ چرخ	ماشین ۱۰ چرخ
۱-بارگیری		۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۱,۲۰۰,۰۰۰ ریال
۲-بارگیری و حمل به ملکان		۱,۸۰۰,۰۰۰ ریال	۲,۳۰۰,۰۰۰ ریال
۳-اطراف ملکان هر کیلومتر ۸۰,۰۰۰ ریال			
هزینه	شن فره چنان	ماشین ۶ چرخ	ماشین ۱۰ چرخ
حمل به ملکان		۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۱,۵۰۰,۰۰۰ ریال
۴-حمل آب با تانکر شهرداری در داخل محدوده ۲,۵۰۰,۰۰۰ ریال هر سرویس و حریم شهر ۳,۵۰۰,۰۰۰ ریال			
۱- فروش پلهای قوسی هر قالب ۲۰۰,۰۰۰ ریال	۲- فروش آبرو ۱۰۰,۰۰۰ ریال		
۳-فروش جدول ۳۰×۳۰ بیلگ ۱۰۰,۰۰۰ ریال * جدول ۳۰×۵۰ بیلگ ۱۰۰,۰۰۰ ریال * جدول ۴۰×۴۰ بیلگ ۹۰,۰۰۰ ریال			
هزینه جدول			





اجاره کمپرسی (هر ساعتی)	کاتر بارگاه	غلطک	اجاره گیریدز	اجاره مینی بودر	اجاره بیل بکهو	اجاره بودر
ساعتی	ساعتی	ساعتی	ساعتی	ساعتی	ساعتی	ساعتی
۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۱,۵۰۰,۰۰۰ ریال	۱,۳۰۰,۰۰۰ ریال

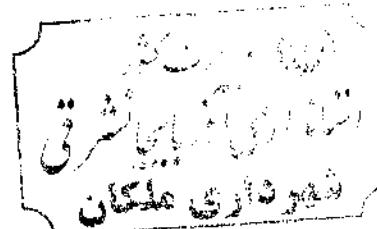
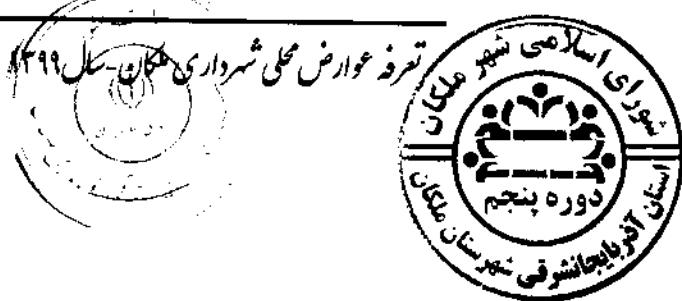
حداقل اجاره ماشین آلات ۲ ساعت می باشد.

ماده ۳۳: برداشت نخال و مصالح ساختمانی:

دستمزد کارگر (نفر - ساعت) طبق فاتور کار هزینه بارگیری با ماشین آلات + هزینه حمل با ماشین آلات + ۱۵٪ هزینه (در صورت دبیر خبره مجانی)				برداشت
هزینه حمل با بیان	هزینه حمل با چرخ	هزینه حمل با ۶ چرخ	هزینه بارگیری	نخاله و مصالح ساختمانی
۵۰۰,۰۰۰ ریال	۱,۳۰۰,۰۰۰ ریال	۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۱,۲۰۰,۰۰۰ ریال هر ساعت	

ماده ۳۴: 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	۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۲	هزینه استفاده از سالن اجتماعات شهرداری واقع در گلزار شهدای تا ۴ ساعته	۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال
هزینه استفاده از سالن مدیریت بحران	برگزاری نمایشگاه عرضه کالا به ازای هر روز	۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
	برگزاری کنسرت و برنامه های فرهنگی هر روز	۱۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال
	فعالیتهای ورزشی هر تایم ۷۵ دقیقه ای	۲۰۰,۰۰۰ ریال
	فعالیتهای ورزشی مدارس هر تایم ۷۵ دقیقه ای	۱۵۰,۰۰۰ ریال
	اجاره سالنهای کنشی و ورزشی هر تایم ۷۵ دقیقه ای	۱۰۰,۰۰۰ ریال
	رایگان می باشد	
ورودیه میدان خشکبار از هر خودرو	بیکان بار، سواری	۲۰,۰۰۰ ریال
	پیسان	۶۰,۰۰۰ ریال
	خاور - کامیون ۶ چرخ و تراکتور	۷۰,۰۰۰ ریال
	چرخ ۸	۱۰۰,۰۰۰ ریال
	تریلی	۱۰۰,۰۰۰ ریال
۵	هزینه هر ساعت پارک در حاشیه خیابانها	۱۰,۰۰۰ ریال





ماده ۲۵: اجاره غرفه های شرداری:

در پارک مشاهیر ماهانه به مبلغ ۶,۰۰۰,۰۰۰ ریال

در پارک آنا ماهانه به مبلغ ۷,۰۰۰,۰۰۰ ریال

در پارک ساحلی ماهانه به مبلغ ۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال

به منظور ساماندهی دستفروشان سطح شهر، شهرداری نقاطی از شهر را تعین و برای سال اول بصورت رایگان و از سال دوم با اختیار معین در اختیار دستفروشان قرار می دهد.

-هزینه استعلام خودروهای باری:

۱- هزینه استعلام پیکان و پراید بار به مبلغ ۴۰۰,۰۰۰ ریال

۲- هزینه استعلام نیسان وات ها به مبلغ ۵۰۰,۰۰۰ ریال

۳- هزینه استعلام شش چرخ و ده چرخ به مبلغ ۵۵۰,۰۰۰ ریال

۴- هزینه استعلام تریبل به مبلغ ۸۰۰,۰۰۰ ریال

۵- هزینه استعلام اتوبوس به مبلغ ۵۵۰,۰۰۰ ریال

۶- هزینه استعلام مینی بوس به مبلغ ۴۵۰,۰۰۰ ریال

ماده ۳۶: بهای خدمات و سامانه هی سد مسبر:

ردیف	موضوع	مبلغ
۱	برای ترازوی های جمع آوری شده توسط عوامل سد معتبر	بار اول با تعهد کتبی ۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال
		بار دوم با تعهد ثبته ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۲	برای گاریهای جمع آوری شده توسط عوامل سد معتبر	بار اول با تعهد کتبی ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال
		بار دوم با تعهد ثبته ۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۳	جمع آوری تابلوهای	سیار ۲۰۰,۰۰۰ ریال
		ثابت در معابر ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۴	جمع آوری و انتقال (به غیر از هزینه جرثقیل)	خودروهای فرسوده ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال
		موتور سیکلت ۵۰۰,۰۰۰ ریال
۵	جمع آوری و تنظیف مواد زاید ناشی از ریختن ماشین آلات (آب گل ماسه های خودروهای کمپرسی و فضولات حیوانی و بنن آماده) به ازای هر کیلومتر	۶۰۰,۰۰۰ ریال
۶	هزینه تخلیه و دفن پسماند	شهرها به معدن پسماند هر تن ۱۰۰,۰۰۰ ریال
		روستا های همچوار به معدن پسماند هر تن ۷۰,۰۰۰ ریال

تعریف عوارض محلی شرداری مکان-سال ۱۳۹۹



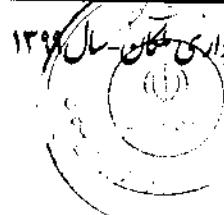


ماده ۳۷: بهای خدمات ساماندهی فعالیتهای ساختمانی غیر مجاز

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 دیگر خانه کمسیون 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.	
۱۵۰,۰۰۰ ریال	به ازای هر گونه وسایل بنائی شامل بیل و کلنگ و غیره
۳۰۰,۰۰۰ ریال	به ازای هرفروغون
۱,۵۰۰,۰۰۰ ریال	به ازای لوازم برقی عمرانی شامل بالابر - دژ بر - ترانس برق - موتور برق و بتونر و ...
۶۰۰,۰۰۰ ریال	به ازای هر در و پنجره کوچک
۱,۲۰۰,۰۰۰ ریال	به ازای هر در و پنجره بزرگ
۵۰۰,۰۰۰ ریال	به ازای صفحه فلزی، تیرچه، میله‌گرد و سیم حرارتی (بسته ای)

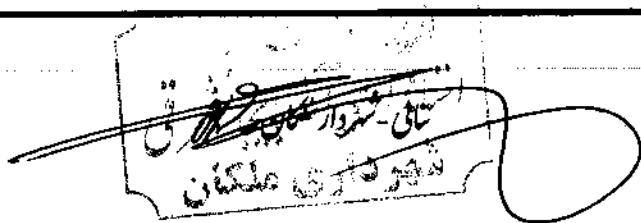
بهای خدمات خرینه دیانتی بابت تخلفات صورت گرفته در سطح شهرت زیباسازی منظر شری

ردیف	شرح	مصوب ۱۳۹۹
۱	ریختن زیاله در سطح معابر و جوی ها	برای هر بار ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۲	ریختن مواد نفتی و گازوئیل در معابر	برای هر مترمربع ۱۵٪ قیمت تمام شده آسفالت
۳	شستن ماشین در سطح معابر	برای هر بار ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۴	رهاسازی فاضلاب واحد های تجاری و مسکونی در سطح معابر	برای هر بار ۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۵	حمل غیر استاندارد مصالح ساختمانی	برای هر بار ۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۶	تخلیه غیر مجاز مصالح در معابر	برای هر بار ۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۷	تراکت ها، میکسرهای حامل بتن در صورت ریزش بتن	برای هر بار ۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۸	کامیونهای حمل سنگ معادن در مسیر شهر و جاده اختصاصی	هر کامیون ۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال



تعریف عوارض محلی شرکای ملکهای سال ۱۳۹۹

۸۰



امضای شهردار و مهر شهرداری (پیشنهاد دهنده)

تعرفه عوارض محلی و هزینه خدمات و جرایم شهرداری ملکان که دریک جلسه به شماره ۱۰۰۲۱
مورخ ۱۳۹۸/۰۹/۱۸ در ۳۷ ماهه و ۱۲۶ تبصره و جمعاً در ۸۱ صفحه، بنا به پیشنهاد شماره ۱۱۱۰۴ مورخ ۱۳۹۸/۱۰/۱۵
شهرداری ملکان در جلسه شماره مورخ شورای شهر به شماره (دفترشورا) مورخ
به تصویب رسید.

نام و نام خانوادگی اعضای شورای شهر (تصویب گشته)



- غلامرضا فرخی - رئیس شورای شهر

- ابراهیم رزقی - نایب رئیس شورای شهر

- احمد ترابی - منشی اول شورای شهر

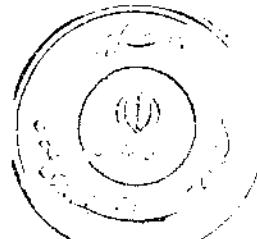
- حامد دودمانی - منشی دوم شورای شهر

- نوید محمودزاده - خزانه دار

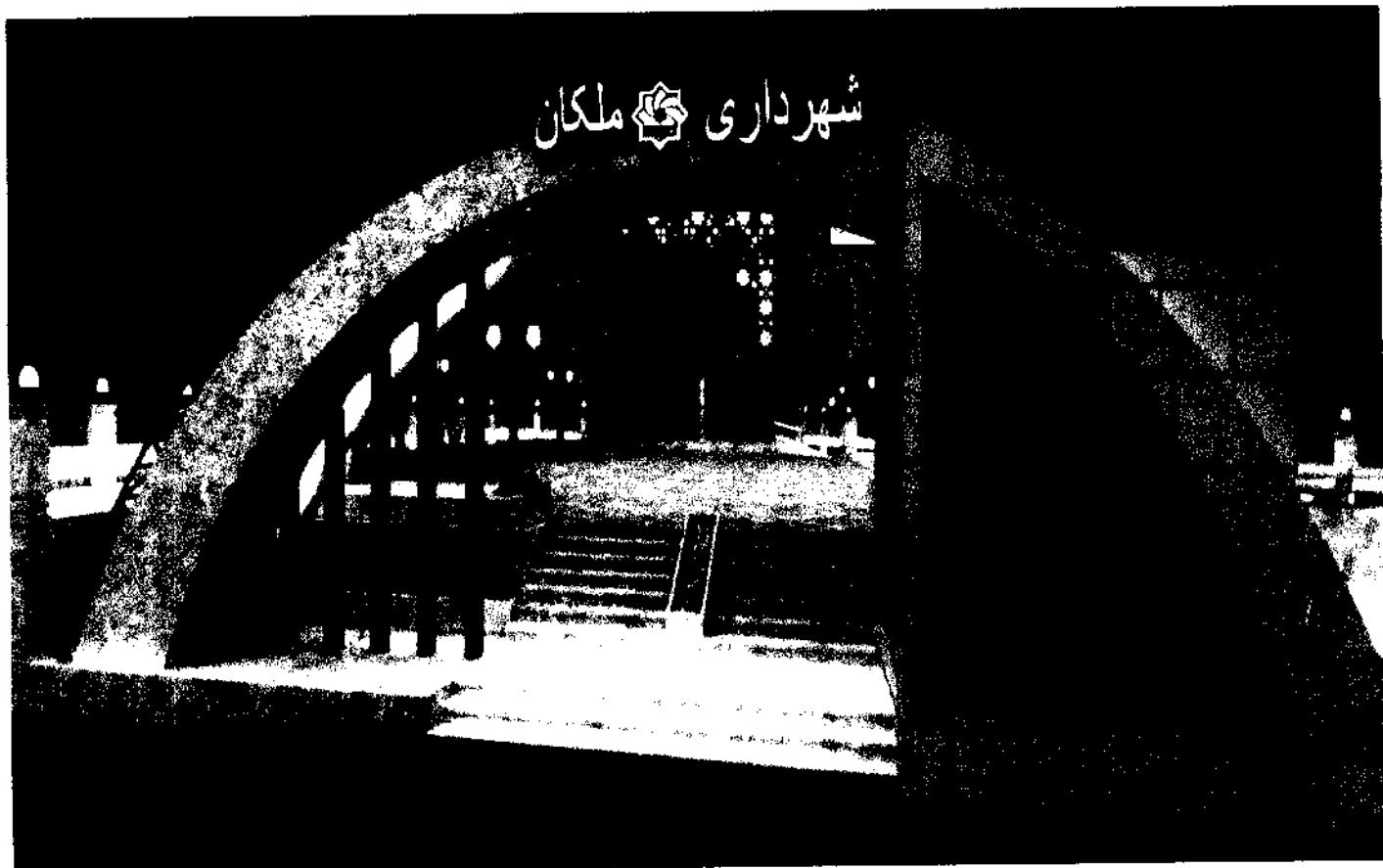
در مورخ تعرفه عوارض محلی و هزینه خدمات و جرایم شهرداری ملکان که در جلسه شماره
مورخ در ۳۷ ماهه و ۱۲۶ تبصره و جمعاً در ۸۱ صفحه به تصویب شورای شهر رسیده به شماره
مورخ تأیید می شود که شهرداری باید تا ۱۵ بهمن سال جاری نسبت به انتشار آگهی عمومی اقدام و از اول
سال بعد قابل اجرا خواهد بود.

صریح امضاء فرماندار (تأیید گشته تصویب تعرفه عوارض)

تعرفه عوارض محلی شهرداری ملکان - سال ۱۳۹۹







با پرداخته به موقع عوادض در آباد شهر نام سیم باشیم

