



جمهوری اسلامی ایران

وزارت گشوار

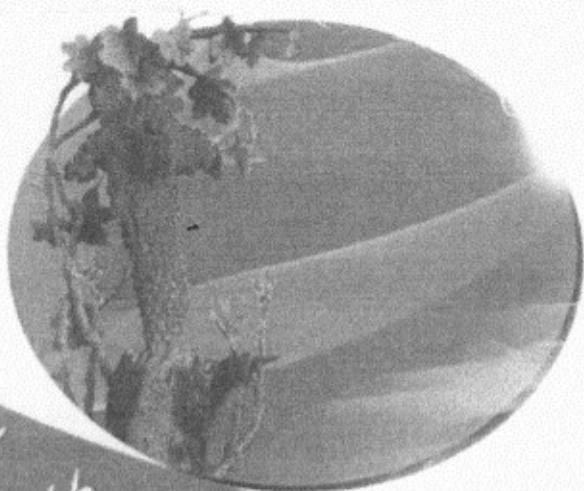
استانداری آذربایجان شرقی

شهرداری ملکان

تعریف عوامی ملکی سال ۱۴۰۰

شهرداری
ملکان

انفورماتیک



شهر خوش‌های طلبدیرانگور
ملکان







فهرست:

۱	ماده ۱: تعاریف، مفاهیم و کلیات
۴	۱-۱ ملاحظات
۴	۱-۲ موارد مستثنی از دریافت پروانه و پرداخت عوارض
۶	۱-۳ مقررات عمومی
۱۲	ماده ۲: صدور پروانه ساختمانی
۱۲	۲-۱ شرایط پرداخت
۱۵	۲-۲ عوارض صدور پروانه ساختمان
۲۰	۴-۲ تسهیلات تجدید بنا
۲۱	۵-۱ نحوه صدور پروانه ساختمانی المثلث
۲۱	۵-۲ نحوه استرداد عوارض و بهای خدمات
۲۲	۷-۱ ابقاء
۲۵	ماده ۳: عوارض حصارکشی
۲۶	ماده ۴: عوارض ارزش افزوده ناشی از تبدیل یک یا چند واحد به واحدهای بیشتر
۲۶	ماده ۵: سهم ارزش افزوده ورود به محدوده شهر
۲۶	۵-۱ اراضی وارد شده به محدوده شهر
۲۷	۵-۲ املاک دارای ساختمان وارد شده به محدوده یا حریم شهر
۲۸	ماده ۶: سهم شهرداری از بابت اجرای ماده ۱۰۱ قانون شهرداری و ارزش افزوده استفاده از خدمات شهرداری
۳۳	۷-۱ ضوابط احداث پارکینگ
۳۴	ماده ۸: عوارض بر حق مشرفت
۳۶	ماده ۹: عوارض تعییه درب اضافی (ارزش افزوده)
۳۸	ماده ۱۰: عوارض کارشناسی و بازدید
۳۸	۱۱-۱ عوارض بر مشاغل
۴۳	۱۲-۱ عوارض تبلیغات محیطی
۴۸	۱۳-۱ عوارض توسازی
۴۸	۱۴-۱ عوارض قطع درختان معابر شهر
۴۹	۱۵-۱ عوارض خدمات مدیریت پسماندها



وزارت کشور
استانداری آذربایجان شرقی
شهرداری ملکان



تعریف عوارض محلی شهرداری ملکان سال ۱۴۰۰

ماده ۱۶: عوارض حق ثبت	۵۳
ماده ۱۷: عوارض پیمان ها و قراردادها	۵۳
ماده ۱۸: عوارض حق نظارت و طراحی مهندسین	۵۳
ماده ۱۹: عوارض حمل بار	۵۳
ماده ۲۰: عوارض توزین باسکول	۵۳
ماده ۲۱: عوارض خدمات آتش نشانی و امور ایمنی شهرداری	۵۴
ماده ۲۲: سهم آموزش و پرورش	۵۵
ماده ۲۳: حق جلسه	۵۶
ماده ۲۴: تسهیلات تشویقی	۵۷
ماده ۲۵: هزینه ترمیم حفاری های معابر شهر	۵۹
ماده ۲۶: هزینه آماده سازی	۶۰
ماده ۲۷: هزینه ها و جرایم مربوط به تاکسیرانی و	۶۱
ماده ۲۸: هزینه گورستان	۶۶
ماده ۲۹: هزینه اجاره ماشین آلات خدمات شهری	۶۷
ماده ۳۰: برداشت نخله و مصالح ساختمانی	۶۷
ماده ۳۱: هزینه استفاده از اماکن متعلق به شهرداری	۶۸
ماده ۳۲: هزینه اجاره غرفه های شهرداری	۶۸
ماده ۳۳: بهای خدمات ساماندهی سد معبر	۶۹
ماده ۳۴: بهای خدمات ساماندهی فعالیتی ساختمانی غیر مجاز	۷۰



وزارت کشور
استانداری آذربایجان شرقی
شهرداری ملکان



ماده ۱: تعاریف، مفاهیم و کلیات

۱- ملاحظات

- 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 تعرفه به کلیه واحدهای مربوطه شهرداری جهت رعایت آن
- ممهور نمودن کلیه صفحات تعرفه به مهر شهرداری، شورای شهر و فرمانداری (تأیید کننده)
- هزینه درآمدها در ردیف‌های مربوطه
- انتشار به موقع تعرفه عوارض سال آینده
- رعایت قوانین و مقررات جاری کشور

✓ تعاریف

p: قیمت (ارزش) منطقه‌ای روز، عبارت است ارزش معاملاتی زمین در سال ۱۳۹۹ که در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب سال ۱۳۶۷ و اصلاحیه‌های بعدی آن تعیین شده است.

K: ضریب و در فرمول‌های مختلف متفاوت است.

Rp : رتبه حرفه مشاغل RL : رتبه موقعیت مشاغل kb: ضریب تغییر Ks: ضریب مساحت

۱-۲ موارد مستثنی از دریافت پروانه و پرداخت عوارض

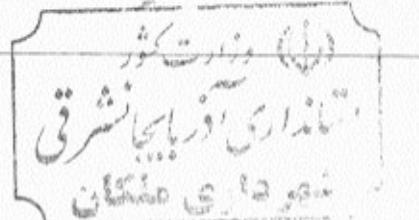
۱. سایبان خودرو در حیاط با مصالح غیر بنایی منفک از ساختمان به مساحت ۱۵ مترمربع بغير از پارکینگ مورد نیاز ، سایبان در حاشیه بام خانه ها و بالای پنجره‌های معابر ۱۰ متر و بالاتر حداقل ۲۵ سانتیمتر و در کلیه قطعات ، باران گیر در ورودی‌های زیرزمین با مصالح غیر بنایی جهت پوشش پله های ورودی و رمپ

۱. 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 پنجره‌ها بدون تغییر در ابعاد آنها

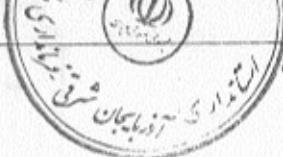
۴. تغییر در تقسیمات داخلی ساختمان‌های مسکونی





تعرفه عوارض محلی شهرواری ملکان سال ۱۴۰۰

۵. الحق دو یا چند معازه به همدیگر بدون تغیر در ابعاد ساختمان، به شرطی که معازه 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 واحد های مجاز مربوطه به عنوان مهد کودک، کتابخانه، واحد آموزش، غذا خوری، باشگاه ورزشی فقط برای کار کنان خود
۹. تبدیل قسمتی از اعیانی به پارکینگ و ایجاد پارکینگ در اعیانی
۱۰. استفاده از زیر پله یا تراس بارعایت ارتفاع مندرج در نقشه در طبقه همکف و یا اطاقدک بالای پله به عنوان انباری بارضایت کلیه مالکین ساختمان
۱۱. احداث ساختمان های موقت پرورهای 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. بدیهی 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 ساختمان های با ارزش تاریخی و فرهنگی با تایید سازمان میراث فرهنگی، بدیهی است که تعمیر اساسی که نیازمند ستون گذاری در داخل اعیانی موجود بوده بایستی به شکلی باشد که شکل ظاهری و دیوارهای جانبی ساختمان تغییر نیابد.
۱۶. تعویض سقف مسکونی هادر صورت احتمال ریزش با اخذ مجوز از شهرداری به صورت رایگان، و در مورد تجاری ها با اخذ ۵۰٪ عوارض پذیره بدون افزایش ارتفاع وزیرین (مساحت) در صورتی که ملک عقب کشی نداشته باشد و در صورت عدم اخذ مجوز به کمیسیون ماده صلیار جاع 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 بلامانع است. در صورت مغایرت کاربری ملک، بایستی کاربری آن مطابق ضوابط، توسط کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی تغییر و بعداً اقدام گردد.
- تبصره ۲: شهرداری باید قبل از ارجاع پرونده تغییر کاربری به کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی تغییرات طرح های هادی در رابطه با مطالبات مربوطه مطابق تعریف مصوب تضمین کافی از متقارضه دریافت نماید. بدیهی است عدم اخذ تضمین کلیل بر عدم پرداخت هزینه یا عوارض تغییر کاربری نخواهد بود (۳۰٪ نقد الملاعی بعینک مقتضی تضمین مالی اخذ گردد)



استاداری از رسانه اسناد
شهرداری تهران



۳-۱ مقررات عمومی

(۱) به موجب تصویب‌نامه ۱۴۱۱۳۴/ت/۲۵۱۴۸۳ که مورخ ۱۴۰۰/۰۸/۱۳۸۷ و تصویب‌نامه ۱۷/۱۲/۱۳۸۸ کمیسیون موضوع اصل ۱۳۸ قانون اساسی و قانون جامع حمایت از ایثارگران، کلیه جانbazان ۲۵ درصد و بالاتر، آزادگان و خانواده شهدا (همسر، فرزندان و والدین) و سایر مشمولین مقرر در ماده ۱ تصویب نامه و قانون مذکور از پرداخت عوارض زیرینا و پذیره برای یک بار تا یکصد و بیست متر مربع مسکونی و تجاری تا بیست متر مربع در کاربری مربوطه و بارعایت ضوابط شهرسازی معاف می‌باشند. مازاد بر یکصد و بیست متر مربع مشمول پرداخت عوارض است. درصورتی که در این خصوص قوانین جدید مصوب و ابلاغ گردد، ملاک عمل قوانین جدید خواهد بود. این تسهیلات صرفاً شامل عوارض صدور (زیرینا، پذیره، بالکن) می‌باشد.

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

* افراد تحت پوشش بهزیستی از پرداخت عوارض نوسازی سال آخر مراجعه معاف می‌باشند.

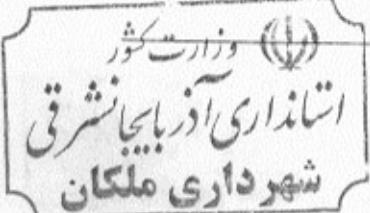
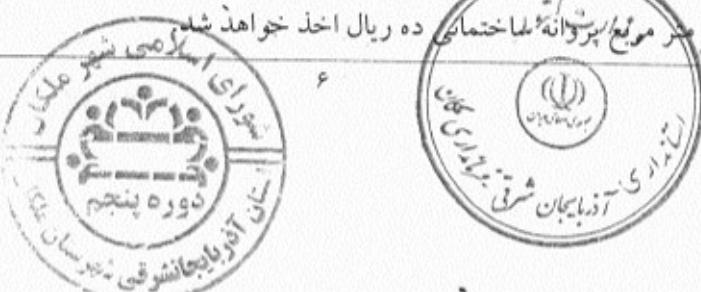
(۲) درصورت احداث ساختمان به صورت چند واحدی مسکونی که مالکیت آنها به تعداد واحدهای احدهای باشد به شرط ارائه سند مالکیت یا قرارداد واگذاری به نام متقاضیان از تسهیلات بندهای ۱ و ۲ این ماده استفاده خواهد کرد.

✓ تسهیلات بندهای ۱ و ۲ مشمول پرونده های مطروحه در کمیسیون ماده ۱۰۰ تا ۱۰۵ درصد مشمول تخفیف عوارض ابقاء می شوند.

✓ هزینه های مربوط به ماده ۱۱۰ اصلاحی و ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری مسکونی از مددجویان کمیته امداد و بهزیستی تا سقف ۵۰٪ معاف خواهد شد.

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

تبصره: به منظور پاسخ به استعلام ادارات از جمله سازمان تامین اجتماعی (بابت محاسبه حق بیمه اجباری کارگران ساختمانی)، کلیه ساختمان هایی که برابر مقررات و قوانین مربوطه از پرداخت عوارض ساختمانی معاف می باشند به ازای هر متر مربع پرداخته مساختمانی ده ریال اخذ خواهد شد.





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

﴿ در صورت رعایت برهای اصلاحی برابر ضوابط شهرسازی، مقرر گردید شهرداری به ترتیب زیر اقدام نماید و در صورت اعمال بندهای ذیل غرامتی ازبایت مقدار در مسیر تعزیض پرداخت نخواهد 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 تهاجر اقدام میشود البته بعد از رعایت بند(ب)

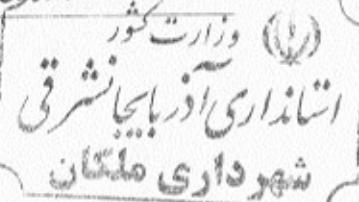
۵) مساحت پارکینگ الزامی و مورد نیاز مطابق ضوابط طرح تفصیلی و یا هادی در محاسبه عوارض زیرین کسر خواهد شد. و در صورت احداث پارکینگ اضافی و استفاده به عنوان پارکینگ به آن قسمت نیز عوارض تعلق خواهد گرفت.

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

۷) مالکین کلیه واحدهای مسکونی که دارای پروانه ساختمانی معتبر (از لحاظ مدت اعتبار) می‌باشد بنا به ضرورت اگر خواستار تعویض و تغییر نقشه‌های ساختمانی بدون افزایش مساحت زیرین و تعداد واحد و نوع استفاده باشد مضمول پرداخت مجدد عوارض صدور پروانه ساختمانی نخواهند بود.

۸) پروانه‌های ساختمانی مسکونی که مراحل صدورشان وفق مقررات (تهیه و تأیید نقشه‌های ساختمانی و تعیین تکلیف نهایی کلیه عوارض مربوطه به صورت واریز نقدی یا تقسیط برابر مقررات) تا قبل از اجرای این مصوبه طی شده باشد مضمول مقررات این تعرفه نبوده و شهرداری موظف به صدور پروانه‌های مذکور بر مبنای ضوابط قانونی قبلی می‌باشد. بدیهی است که مالکین و ذینفعه‌های این نوع پرونده‌ها تا آخر خداداد 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 متفاضلی به وی ابلاغ گردد.

۹) دهنۀ مورد نظر برای هر مغازه یعنی بر هر مغازه در این دستورالعمل عبارت است از فاصله بین دو تیغه (عرض مغازه)، بتایزین چنانچه یک مغازه دارای چند درب باشد ملاک محاسبه دهیه مجاز است و به اضافه طول آن





یعنی به بزرگ ترین بر ملک عوارض پذیره تعلق خواهد گرفت. چنانچه دهنه‌ها از جهات مختلف باشند فقط اضافه بر دهنه مجاز از بزرگ ترین بر مغازه ملاک عمل خواهد بود.

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

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

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

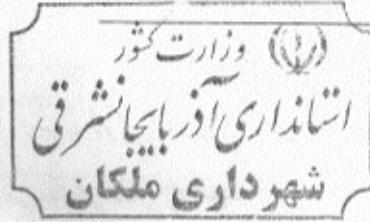
(۱۲) عوارض فضاهای راهرو پاسازها و مجتمع‌های تجاری ۵۰٪ پذیره تعلق گرفته و فضای باز مشاعی که در طول ارتفاع ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رویت می‌نماید مشمول عوارض پذیره نخواهد بود.

(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 حداکثر تا ۱۵ متر مربع برای هر واحد در پیلوت و داکت عوارض احداث ندارد و چنانکه مساحت پارکینگ احداثی کمتر از مساحت مقرر در طرح توسعه شهری باشد ولی ظرفیت گنجایش تعداد خودرو به تعداد مورد نیاز طرح را داشته باشد به شرطی که در جابجایی و گنجایش خودروها ایراد وارد نشود عوارضی تحت عنوان کسری یا کاهش پارکینگ دریافت نخواهد شد.





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

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

(۱۷) تأمین پارکینگ کارخانه ها و ادارات و ساختمان های عمومی دیگر با رعایت ضوابط شهرسازی در فضای باز به صورت سایبان بلامانع است.

(۱۸) برای قسمت های سایبان و مخازن سوخت جایگاه های عرضه مواد نفتی و گاز معادل ۳۰٪ عوارض زیربنای صنعتی محاسبه و وصول خواهد شد و عوارض قسمت دفتری با مبنای اداری و اعیانی ها دیگر مثل تعویض روغن و فروشگاه و... با مبنای تجاری وصول می شود.

(۱۹) در محاسبه عوارض صدور پروانه و گواهی های مرتبه، در صورت اعمال عوارض بر حق مشرفیت و پرداخت غرامت به مالک، ارزش منطقه ای عرض معتبر بعد از عقب کشی املاک و با ارزش منطقه ای معتبر 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 نماینده گان وزارت کشور، دادگستری و شورای اسلامی شهر ارجاع می شود و تصمیم کمیسیون مذبور قطعی بوده و هر گونه اقدام مغایر، غیر قانونی می باشد

بدهی هاییکه طبق تصمیمات کمیسیون تشخیص داده می شود، طبق مقررات اسناد لازم الاجرا به وسیله اداره ثبت، قابل وصول میباشد. اجرای ثبت مکلف است بر طبق تصمیم کمیسیون مذبور به صدور اجرائیه 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 بلوکزنی و فروش مصالح ساختمانی و فروش ضایعات آهن، لاستیک و... که علاوه برای قسمت های مسقف و احداثی، از فضای باز به عنوان ابزار کالا و باسکول استفاده می نمایند قسمت های مسقف مشمول عوارض پذیره تجاری بوده و فضاهای باز معادل ۳۰٪ عوارض استفاده به عنوان فضای تجاری مشمول دریافت عوارض پذیره تجاری خواهد بود و در صورت اخذ مجوز برای مسقف نمودن همان محل، ۷۰٪ مابه التفاوت زمان مراجعة محاسبه و وصول خواهد شد.

(۲۲) برای کارکنان شاغل در شهرداری محل که بیش از ۲۴ ماه به صورت رسمی، پیمانی، قراردادی مشغول خدمت باشند برای احداث ساختمان مسکونی یکبار در طول خدمت تا سقف ۲۵۰ میلیون ریال عوارض احداث هزینه و خدمات شهرداری ندارند ..



(۱) وزارت کشور
اسناد اداری آذربایجان شرقی
شهرداری ملکان



تبصره: کارکنان موضوع این بند در صورت ارجاع پرونده به ماده صد ملزم به پرداخت جریمه کمیسیون بوده ولیکن عوارض و هزینه تا سقف ۲۵۰ میلیون ریال اخذ خواهد شد.

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

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

مثال: اگر عوارض صدور پروانه یا عوارض ابقاء ساختمان ابقاء شده در کمیسیون ماده ۱۰۰ مبلغ ۵۰۰۰۰۰۰ ریال باشد و مالک در سال ۱۳۹۵ مبلغ ۱۰۰۰۰۰۰۰ ریال (۲۰٪) از عوارض مذکور را پرداخت نماید و از پرداخت بقیه بدھی عوارض اعلامی شهرداری خودداری نماید و در سال ۱۴۰۰ 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.

طرحهای تشویقی قبلی شهرداری درخصوص شرق کمرنگی از اول سال ۱۴۰۰ حذف و در صورتیکه غرامتی از بابت میزان درمسیر مطالبه نشود، به تمامی عوارض متعلقه مطابق این تعریف، ۴۰٪ تخفیف اعمال خواهد شد.

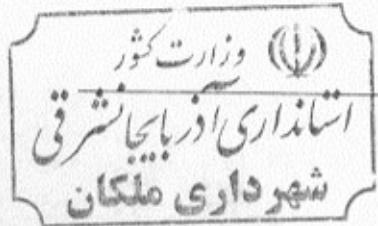
(۲۴) شهرداری شهرهای دارای سازمان بهسازی و نوسازی ۱۰٪ عوارض زیرینا و پذیره پروانه‌های ساختمانی را برای بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهر هزینه خواهد نمود

(۲۵) سهم آموژش و پرورش، از مبلغ قابل وصول با رعایت ضریب تعدیل مربوطه محاسبه و دریافت خواهد شد.

(۲۶) وصول هر گونه عوارض این تعریف توسط شهرداری در داخل محدوده و حریم مصوب شهر مجاز می‌باشد.

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

(۲۸) مدارک اثبات تجاری بودن ملک قبل از اولین طرح توسعه شهر ارائه یکی از مدارک: پروانه کسب، قبوض آب، برق، گاز، برگ پرداخت مالیات سالیانه یا پروانه تجاری مبنی بر تجاری بودن آن از مراجع ذیصلاح که در این صورت وضعیت موجود تلقی شده و مشمول پرداخت هیچ نوع عوارض نبوده و چنانچه اعیانی احداشی بعد از اولین طرح توسعه شهر باشد وجود هریک از این مدارک صرفاً سال وقوع تخلف را برای محاسبه جریمه مشخص خواهد نمود و درخصوص افرادی که نسبت به پرداخت عوارض سالیانه کسب در سال‌های قبل اقدام





نموده‌اند به استناد تبصره ۳ ماده ۲۷ قانون نظام صنفی کشور، برگ پرداخت عوارض موجب احراز حقوق صنفی نخواهد بود.

(۲۹) کلیه معافیت‌های شهرداری به استناد قانون مالیات بر ارزش افزوده و قانون برنامه پنج ساله ششم وقواین کشوری ملغی شده لذا اعطای هرگونه معافیت فاقد وجاهت قانونی می‌باشد.

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

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

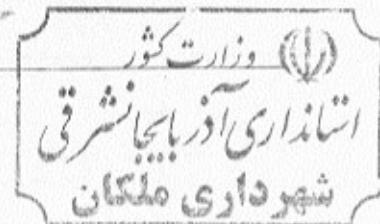
(۳۲) از ساکنین روستاهای تازه الحاق شده به شهر بابت عوارض صدور پروانه در آن روستا ، نصف مبلغ اخذ خواهد شد.

(۳۳) در اجرای تبصره ۶ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری در هنگام صدور پروانه ساختمانی مالک مکلف به اجرای عقب کشی و اصلاح معابر مطابق ضوابط طرح‌های توسعه شهری بوده و شهرداری مکلف به پرداخت غرامت به خیابانهای ۱۲ متری و پایین تر نمی‌باشد . جهت تشویق شهروندان به نوسازی املاک با اخذ پروانه ساختمانی ، از ۴ برابر مساحت، مقدار واقع در عقب کشی عوارض پروانه اخذ نخواهد 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 .

(۳۴) 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 آین نامه مالی بصورت اقساط ۱۲ ماهه بدون کارمزد اخذ خواهد شد .

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





ماده ۲: صدور پروانه ساختمانی

۱-۲ شرایط پرداخت نقدی و اقساطی

در صورت پرداخت نقدی در شش ماهه اول سال با ۳۰ درصد و برای شش ماهه دوم سال با ۲۵ درصد کاهش در مبنای محاسبه برای عوارض پروانه و ابقا (زیربنا ، پذیره ، پیش آمدگی) + هزینه آماده سازی بغیر از جریمه ماده صد محاسبه و وصول خواهد شد.

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

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

*** ماده ۳۲ اصلاحی : به شهرداری های کل کشور اجازه داده می شود تا مطالبات خود را با اقساط حداقل سی و شش ماهه مطابق دستورالعملی که به پیشنهاد شهردار به تصویب شورای اسلامی شهر مربوطه می رسد دریافت نماید . در هر حال صدور مفاسد حساب موکول به تأدیه کلیه بدھی مؤذی خواهد بود .

تبصره ۲: شهرداری می تواند مطالبات خود از مودیان را با بدھی بستانکاران تهاجر نماید .

تبصره ۳: در هر صورت مؤذی به هر عنوان جهت انجام معامله و تفکیک عرصه مورد نظر مراجعه کند بایستی باقیمانده مبالغ (بدھی) تقسیط شده را به صورت یکجا تأدیه نماید .

تبصره ۴: عوارض پایانکار به هیچ عنوان قابل تقسیط نمی باشد .

تبصره ۵: در صورت پرداخت یکجای مانده مطالبات تقسیط شده قبل از موعد سررسید چک های تحويلی ، به مقدار ماه های قبل از موعد سررسید و برای مانده مطالبات بعد از تناسب سازی شامل تسهیلات تشویقی پرداخت نقدی زمان تقسیط می گردد .

تبصره ۶: برای مطالبات تقسیط شده بالای یک میلیارد ریال چک تضمین و یا ضمانت نامه بانکی اخذ خواهد شد

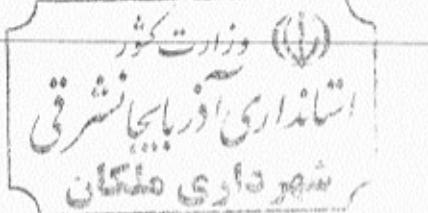
تبصره ۷: در صورت پرداخت اقساطی ، کارمزد به شرح زیر محاسبه و اخذ خواهد شد :

$$(1+تعداد اقساط) \times ۱۲ \times \text{مبلغ تقسیط شده}$$

۲۴۰۰

اقساط تا یک سال بدون نرخ تسهیلات می باشد

اقساط تا سه سال با نرخ تسهیلات ۱۲٪ می باشد





۲- از مبلغ ده میلیون ریال تا پنجاه میلیون ریال بصورت $\frac{1}{2}$ نقد و مابقی تا اقساط سه ماه.

۳- از مبلغ پنجاه میلیون ریال تا یکصد و پنجاه میلیون ریال بصورت $\frac{1}{2}$ نقد و مابقی تا اقساط هشت 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 $\frac{1}{5}$ نقد و مابقی تا اقساط سی ماه.

۷- از مبلغ یک میلیارد ریال به بالا بصورت $\frac{1}{5}$ نقد و مابقی تا اقساط سی و شش ماه.

✓ اخذ (تعهد کتبی 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 تأخیر 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 ملکان

احتراماً اینجانب مالک پرونده شماره ازبابت مبلغ ریال به شهرداری بدھکاریوده 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 معهد 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.

قرارداد تقسیط

مشخصات متقاضی (مالک)

آقای:	فرزند:	به شماره ثناستامه:	صادره:	به اقامتگاه:	تلفن:
-------	--------	--------------------	--------	--------------	-------

مالک پلاک شماره:	واقع در ملکان	که از این به بعد متقاضی نامیده می شود
------------------	---------------	---------------------------------------

مشخصات ضامن:

آقای-خانم	فرزند	به اقامتگاه: ملکان-	تلفن:
-----------	-------	---------------------	-------

از یک طرف و شهرداری ملکان به نمایندگی آقای	از یک طرف دیگر که از این به بعد شهرداری گفته می شود جهت تقسیط
--	---

مطالبات شهرداری بابت عوارض و سایر از متقاضی براساس آیین نامه مصوب شورای شهر تعریف شده و متعهد می گردد.





تعریف عوارض محلی شهرداری ملکان سال ۱۴۰۰



ماده ۱: اصل بر پرداخت نقدی بدهی های شهرداری است ولی از آنجا که متقاضی با علم و اطلاع از مقادیر این قرارداد درخواست تقسیط بدهی 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

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 بدهی 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 بدهی 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 بدهی بروز رسانی شده و متقاضی می بایست بدهی 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 تحويلی متقاضی موضوع ماده ۶ این آین نامه را به اجرا گذارد.

ضمانت پشت امضاء چک شماره برابر قرارداد..... قبل اجرایی می باشد.

ماده ۵: در صورت عدم پرداخت اقساط در سررسید مقرر به علت تأخیر در تادیه بدهی از تاریخ سررسید تا تاریخ پرداخت قسط مبلغی به ذمه متقاضی تعلق خواهد گرفت و متقاضی با امضاء این قرارداد تعهد نمود باقیمانده بدهی به نسبت روز محاسبه و پس از تناسب 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 کمیت و کیفیت تعهدات متقاضی به موجب این قرارداد متضامناً با متقاضی در انجام کلیه تعهدات و پرداخت بدهی 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 استیفاده طلب خود منفرداً یا مجامعاً به ضامن و متقاضی رجوع و برعلیه آنها در مراجع قضایی طرح دعوی و اسناد آنها را در مراجع ثبتی به اجرا گذارد.

ماده ۸: دستور العمل و آین نامه تقسیط موضوع ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از عصررات مالی دولت مصوب ۸۱ و ماده ۳۲ اصلاحی آین نامه مالی شهرداری ها جزو لاینک 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 استیفاء و وصول نماید و متقاضی هرگونه ایراد 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 الاجراء است



وزارت کشور

شهردار ملکان

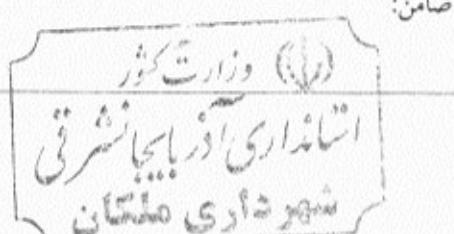
امور مالی

حقوقی

درآمد

مالک

ضامن:





۲-۲ عوارض صدور پروانه ساختمان

۱-۲-۲ مسکونی:

جدول شماره ۱ عوارض زیر بنای مسکونی به ازاء هر مترمربع

بالکن به شارع		زیر بنای مازاد بر ضوابط	زیر بنای مطابق ضوابط	طبقات سازه ای	ردیف
سه طرف بسته روپوشیده	روباز				
۲۷P	۲۰P	۸P	۵P	همکف، اول زیر زمین اول و دوم و پایین تر	۱
		۱۴P	۱۰P	دوم به بالا	۲

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

تبصره ۲: منظور از زیربنای مازاد بر ضوابط 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: برای اراضی با مساحت بیش از ۵۰۰ مترمربع که دارای سند مالکیت باشند طبق ماده ۱۰۱ اصلاحی سهم شهرداری وصول خواهد شد.

تبصره ۴: عوارض زیر بنای خانه باغ ها با ضریب ۱,۵ برابر جدول فوق محاسبه خواهد شد.



وزارت کشور
اسناد اداری افرادی ایران
شهرداری همدان



۲-۲-۲ غیر مسکونی :

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

بالکن به شارع		تجاری و خدماتی		طبقات
روپوشیده	رباز	زیر بنای مازاد برضوابط	زیر بنای مطابق ضوابط	
۴۳P	۲۵P	۱۳P	۱۰P	همکف
		۱۳P	۹P	زیر زمین
		۱۱P	۱۰P	اول به بالا

تبصره ۱ : عوارض اباري 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 اباري تجاری، خدماتی و صنعتی طبقات با دسترسی مستقل ، ۱۰۰٪ عوارض تجاری، خدماتی و صنعتی طبقه مربوطه محاسبه و اخذ خواهد شد. درصورت تبدیل این نوع اباري ها به استفاده تجاری و خدماتی و... از طریق کمیسیون ماده ۱۰۰ رسیدگی خواهد شد.

تبصره ۳ : حداکثر مساحت بالکن (نیم طبقه) داخل واحد تجاری و خدماتی و بالای پارکینگ ملحق به تجاری و خدماتی تا ۵۰٪ مساحت اعیانی مطابق ضوابط طرح توسعه شهری، عوارض ۶۰٪ طبقه مربوطه (طبقه ای که بالکن در آن طبقه احداث یا ایجاد می شود) محاسبه خواهد شد.

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

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

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 شهیداری و چنینکه خواهد شد.



شهرداری آذربایجان شرقی
شہرداری آذربایجان شرقی
آذربایجان شرقی شهرداری



تعریف عوارض محلی شهرداری ملکان سال ۱۴۰۰

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

بالکن به شارع		سایر کاربری ها		صنعتی و کارگاهی		طبقات
روپوشیده	رباز	زیر بنای مازاد برضوابط	زیر بنای مطابق ضوابط	زیر بنای مازاد برضوابط	زیر بنای مطابق ضوابط	
۹P	vP	۹P	vP	vP	5P	کلیه طبقات

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

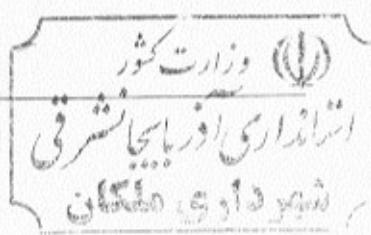
تبصره ۲: سایر کاربری ها شامل ساختمان های اداری، آموزشی، آموزش عالی، بهداشتی و درمانی و حرف پزشکی، ورزشی و تفریحی، مرکز فرهنگی و هنری مورد تأیید دستگاه های مسئول، کمیته امداد امام، سازمان بهزیستی، هلال احمر و توانبخشی و ... در کاربری مربوطه توسط اشخاص حقیقی و حقوقی می باشد.

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

تبصره ۴: پیش آمدگی سقف آخرین طبقه ساختمان که به منظور استفاده سایبان (باران گیر) احداث شود مشمول این عوارض نخواهد بود. (تا سقف ۴۰ سانتیمتر عوارض ندارد)

تبصره ۵: منظور از پذیره مازاد بر ضوابط شامل زیربنای افرون بر سطح اشغال و هر نوع تراکم و ارتفاع و عرض دهنۀ 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.





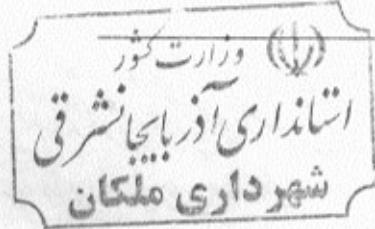
تبصره ۷: کلیه تالار های پذیرایی و رستوران ها و غذا خوری ها ، فست فود ها و... دارای مجوز از سازمان میراث فرهنگی و گردشگری و یا سایر مراجع مربوطه ، تجاری محسوب و عوارض آن بر اساس جدول مربوطه وصول خواهد شد.

۳-۲ نحوه صدور پروانه ساختمان و تمدید

۱-۳-۲ صدور پروانه ساختمان

صدرور پروانه ساختمانی و تعیین نوع استفاده از آنها به استناد ماده ۱۰۰ و بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری و تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی به شرح زیر خواهد بود:

- ۱- در پروانه های ساختمانی که از طرف شهرداری صادر می شود باید حداکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروریست و نوع استفاده از آن درج گردد.
- ۲- اقدام به دریافت پروانه ساختمانی با ثبت درخواست مالک در شهرداری شروع خواهد شد و شهرداری در صورت مطابقت ضوابط، مجوز تهیه نقشه را کتبی "به مقاضی اعلام خواهد نمود.
- ۳- مالک موظف است طبق مجوز تهیه نقشه نسبت به تهیه و ارائه آن به شهرداری در اسرع وقت اقدام نماید و عوارض پروانه ساختمانی با ارزش معاملاتی زمان صدور پروانه ساختمانی محاسبه خواهد شد.
- ۴- مالک مکلف است در زمان تعیین شده ساختمان خود را به اتمام برساند.
- ۵- مالک یک سال برای شروع عملیات ساختمانی مهلت دارد. ضمناً مالک می تواند بعد از تأیید نقشه های ساختمانی با دریافت مجوز نسبت به تجهیز کارگاه و آماده سازی زمین اقدام نماید. این مجوز دلیلی برای برای شروع عملیات ساختمانی نمی باشد.
- ۶- برای ساختمان های نظامی، انتظامی و امنیتی نیاز به ارائه نقشه های تفصیلی ساختمانی نبوده و شهرداری با اعلام بر و کف و دریافت عوارض احداث طبق مفاد این تعریفه اقدام خواهد نمود. ضمناً کلیه دستگاه ها ملزم به اخذ پروانه احداث از شهرداری می باشند.
- ۷- به استناد عادی و غیر ثابتی 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 می باشد.





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 ... حداکثر 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 تعریف عوارض، نسبت به کسر مدت رکود عملیات ساختمانی از مهلت پروانه و یا تمدید آن نسبت به بقیه مدت تمدید خواهد شد.

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

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

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

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

۷- 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. این ناتمام که از طرف مقامات قضایی توقيف شده باشد مشمول این ماده نخواهد بود. (تمدید پروانه با ۲ برابر عوارض نوسازی - تجدید (صدر مجدد) با ۴ برابر عوارض نوسازی)



(۲) وزارت کشور
استانداری آذربایجان شرقی
شهرداری ملکان



جدول شماره ۴ مدت اعتبار پروانه های ساختمانی و نحوه تمدید

ردیف	زیربنای پروانه	مدت اعتبار پروانه	تمدید	عدم شروع عملیات احداث ساختمان در مدت مهلت پروانه و تمدید و صدور مجدد پروانه
۱	تا ۵۰۰ مترمربع	۳۶ ماه	پروانه قبلی از درجه اعتبار ساقط و پروانه جدید(صدور مجدد) مطابق ضوابط روز و تعریف یک نوبت به زمان مراجعت با کسر دریافتی قبلی صادر می شود.	
۲	تا ۱۰۰۰ مترمربع	۴۸ ماه		
۳	تا ۲۰۰۰ مترمربع	۵۴ ماه		
۴	تا ۵۰۰۰ مترمربع	۶۰ ماه		
۵	هر ۵۰۰۰ مترمربع بعدی یک سال به مدت پروانه اضافه می شود. که در کل از ۷ سال تجاوز ننماید	مدت دو سال		

۲-۴ 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 می شود.

۱-۴-۲ عوارض تجدید بنا

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

۲- در صورت نوسازی ساختمان‌های مجاز اداری و صنعتی و... و با رعایت کاربری مربوطه و سایر ضوابط زمان مراجعة و به اندازه مساحت قبلی و در ساختمان‌های تجاری و خدماتی حداقل تا ارتفاع و دهن مجاز و تراکم و سطح مجاز اشغال زمین مندرج در طرح توسعه شهری زمان مراجعت 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 مراجعة 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 ۱۰۰٪ 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 ۷۵٪ 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 مطابق ضوابط شهرسازی عوارض احداث تعلق نمی‌گیرد.

۲-۵ نحوه صدور پروانه ساختمانی المثنی

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

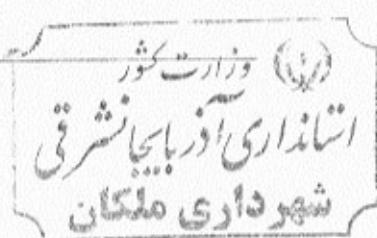
- زیربنای تا ۱۰۰۰ مترمربع معادل ۱۰۰۰ ریال برای هر مترمربع
- زیربنای بالای ۱۰۰۰ مترمربع معادل ۷۵۰۰ ریال برای هر مترمربع
- زیربنای بالای ۲۰۰۰ مترمربع معادل ۶۵۰۰ ریال برای هر مترمربع
- زیربنای بالای ۳۰۰۰ مترمربع معادل ۶۰۰۰ ریال برای هر مترمربع

۲-۶ نحوه استرداد عوارض و بهای خدمات

الف) پروانه ساختمانی در شرایط زیر باطل و عوارض وصولی بعد از کسر هزینه خدمات شهرداری مطابق تعریف به مؤیدی 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 مؤیدی قبل از صدور پروانه و یا بعد از صدور پروانه ساختمانی بدون کسر هزینه تا مدت اعتبار پروانه و تمدید تا یک سال از احداث آن منصرف و ابطال پروانه و استرداد عوارض را درخواست نماید.
- ۴- 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 گردیده های این ماده خواهد بود.





جدول شماره ۵ درصد استرداد عوارض و بهای خدمات

مبلغ	تا ۱ میلیارد ریال	مازاد بر ۲ میلیارد ریال تا ۳ میلیارد ریال	مازاد بر ۱ میلیارد ریال تا ۲ میلیارد ریال	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 شهروداری مطابق تعریف به مؤذی مسترد خواهد شد

- ۱ - توقف احداث بنا در اثر حوادث غیر مترقبه و قهری (ناشی از زلزله، طوفان، آتش سوزی و....) که موجب انصراف مالک از ادامه احداث ساختمان شود با تأیید موضوع توسط مراجع ذی ربط
- ۲ - اشتباه واریزی اشخاص به حساب شهروداری
- ۳ - انصراف قبل از تغییر کاربری و در صورت تقلیل مساحت مندرج در قرارداد

۷-۲ عوارض ابقاء

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

ارزش معاملاتی ساختمان های احدهای سال ۱۳۹۹ موضوع تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری
+ ارزش معاملاتی ساختمان طبق جدول شماره ۶ = ارزش معاملاتی اعیانی ها

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

✓ ارزش سرفلفی موضوع تبصره ۴ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری از طریق کارشناس رسمی با ارجاع کمیسیون تعیین خواهد شد.

۱-۷-۲ 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 ساختمان ها:

۱- بر اساس سوابق موجود در پرونده نوسازی مربوط به برگه های ممیزی املاک

۲- بر اساس سوابق موجود در پرونده پیشوای سب و وزارت کشور



۲۲



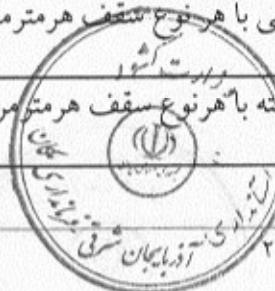
(۱) وزارت کشور
لشکاری آذربایجان شرقی
شهرداری ملکان



- ۳- بر اساس زمان صدور پروانه ساخت و گزارش پیشرفت فیزیکی ارائه شده از طرف نظام مهندسی
- ۴- بر اساس نوع ساخت و نوع مصالح مصرفی
- ۵- بر اساس استناد و مدارک ارائه شده از طرف مالک مانند قبوض آب و برق و... و سند مالکیت و...
- ۶- بر اساس اخطاریه صادره از طرف مأمورین تخلفات ساختمانی
- ۷- بر اساس سوابق موجود در 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

ردیف	الف) انواع ساختمان (اسکلت)	مبلغ به ریال
۱	ساختمان اسکلت بتنی با هر نوع سقف تا ۵ طبقه هر متر مربع	۱,۶۰۰,۰۰۰
۲	ساختمان اسکلت بتنی با هر نوع سقف از ۵ طبقه به بالا هر متر مربع	۲,۰۰۰,۰۰۰
۳	ساختمان اسکلت فلزی با هر نوع سقف تا ۵ طبقه هر متر مربع	۱,۵۰۰,۰۰۰
۴	ساختمان اسکلت فلزی با هر نوع سقف از ۵ طبقه به بالا هر متر مربع	۲,۰۰۰,۰۰۰
۵	ساختمان مخلوط بنایی با ستون های فلزی یا بتنی (که معمولاً در وسط ساختمان اجرا می شود)	۱,۳۰۰,۰۰۰
۶	اسکلت آجری	۱,۰۰۰,۰۰۰
۷	اسکلت مخلوط خشت و گل و سنگ و چوب	۹۰۰,۰۰۰
۸	ساختمان های تمام چوب معمولی	۸۰۰,۰۰۰
۹	ساختمان های تمام صنعتی (پیش ساخته یا ساخته شده از چوب های صنعتی و اشبع شده)	۱,۸۰۰,۰۰۰
ب) ساختمان انبارهای با دهانه بیش از چهارمتر		
۱۰	اسکلت آجری یا بلوک سیمانی یا سنگی با هر نوع سقف هر متر مربع	۱,۲۰۰,۰۰۰
۱۱	اسکلت فلزی و یا سوله های پیش ساخته با هر نوع سقف هر متر مربع	۱,۴۰۰,۰۰۰



وزارت کشور
استانداری آذربایجان شرقی
شهرداری ملکان



ج) سالن ها یا توقف گاه ها

۱,۳۰۰,۰۰۰	با مصالح بنایی سنگ و آجر و بلوک سیمانی با هر نوع سقف	۱۲
۱,۶۰۰,۰۰۰	اسکلت فلزی با ستون های بتن آرمه	۱۳
۷۰۰,۰۰۰	گلخانه با هر نوع مصالح و هر نوع سقف	۱۴

د) آشیانه و سایبان ها

۸۰۰,۰۰۰	با پایه های چوبی و مصالح بنایی با هر نوع سقف	۱۵
۸۰۰,۰۰۰	با پایه های فلزی یاستون های بتن آرمه	۱۶

ه) تاسیسات

۳۰۰,۰۰۰	دستگاه های حرارت مرکزی و شوفاژ سانترال	۱۷
۵۰۰,۰۰۰	تهویه مطبوع (گرمایش - خنک کنند)	۱۸
۸۰۰,۰۰۰	آسانسور و سایر	۱۹

و) سایر احداثی ها

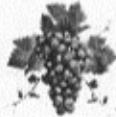
۵۰۰,۰۰۰	احداث هر دیوار (هر متر طول)	۲۰
۲,۲۰۰,۰۰۰	ارزش معاملاتی هر مترمربع عدم احداث پارکینگ مسکونی و یا غیر قابل استفاده بودن آن	۲۱
۳,۰۰۰,۰۰۰	ارزش معاملاتی هر مترمربع عدم احداث پارکینگ غیر مسکونی یا غیر قابل استفاده بودن	۲۲

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

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



(+) وزارت کشور
اسماداری اذربایجان شرقی
شهرداری ملکان



- املاک دارای احداثات قبل از سال ۱۳۶۱ اوین تاریخ تصویب طرح هادی شهر ملکان که هیچگونه تغییری در اعیانهای موجود بعد از تاریخ فوق انجام نشده باشد و یا 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 فاقد پروانه و رعایت ضوابط گذربندی مقرردر طرح توسعه شهری ، علاوه بر کاهش عمومی مقرر در تعریف بمیزان ۲۰٪ اضافه تر (تعديل) از عوارض ابقاء تا آخر سال 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 رای ابقاء و تعیین تکلیف جرایم و عوارض متعلقه ، شهرداری نسبت به صدور جوابیه 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 رای 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 رای 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

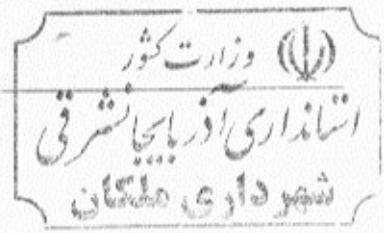
عارض احداث دیوار صرفاً مطابق ضوابط شهرسازی و سایر مقررات مربوطه و مقتضیات محل فقط در صورت تقاضای احداث دیوار و فقط در کاربری های عمومی و باغ و اراضی زراعی که مالک صرفاً درخواست حصارکشی و یا همراه با آن احداث واحد کوچکی مثل خانه باغ را داشته باشند نیز این عوارض دریافت خواهد شد.

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

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

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

تبصره ۳: برای املاکی که پروانه ساخت (به غیر از خانه باغ) اخذ می نمایند این عوارض شامل نمی شود.





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

تبصره ۵: فنس کشی عوارض احداث دیوار ندارد.

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

جدول شماره ۷ عوارض هر متر احداث دیوار

۴۴ (حداقل هر متر طول ۲۰۰۰ ریال)

عوارض هر متر طول احداث دیوار

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

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

۲- در مواردی که مالکین ساختمان ها 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٪ برای هر متر مربع مسکونی جدا شده و برای تجاری و خدماتی جدا شده با ضریب یک 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 می شود.

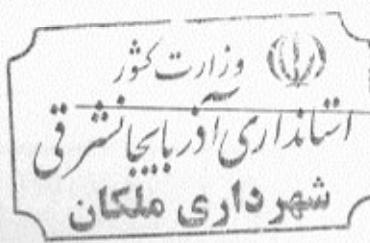
تبصره ۱: در صورت تفکیک یک واحد به دو یا چند واحد، از کوچکترین واحد یا واحد مساوی عوارض این ماده دریافت خواهد شد.

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

ماده ۵: سهم ارزش افزوده ورود به محدوده شهر

۵- اراضی وارد شده به محدوده شهر

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





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

تبصره ۳. حفظ باغات و توسعه 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 ثبی از خریدار مبنی بر حفظ کاربری قبل از ورود به محدوده شهر و درج آن در گواهی معامله، سهم فوق از طرف شهرداری مطالبه نخواهد شد و در مراجعت بعدی و در صورت درخواست خدمات از جمله تغییر کاربری، تفکیک، احداث ساختمان و ... حقوق شهرداری وصول خواهد شد.

تبصره ۴. اراضی که 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 زراعی، باغ و برای کاربریهای مورد استفاده صنعتی، کارگاهی و تولیدی ۰/۵۰٪ سهم این ماده تعیین می گردد. (۰/۵٪ از کل ملک)

۴-۵ املاک دارای ساختمان وارد شده به محدوده یا حریم شهر

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

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

تبصره ۲: به ساختمان های روستاهای وارد به محدوده شهر عوارض این ردیف تعلق نمی گیرد. ضمناً بعد از ورود به محدوده شهر هر گونه اقدام عمرانی اعم از تفکیک و احداث و ... مطابق ضوابط زمان مراجعه عمل خواهد شد.

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



وزارت کشور
جمهوری اسلامی ایران
استانداری آذربایجان شرقی
شهرداری ملکان



ماده ۶: سهم شهروداری از بابت اجرای ماده ۱۰۱ قانون شهروداری و ارزش افزوده استفاده از خدمات شهروداری
 قطعه بندی ملک بزرگ به قطعات کوچکتر و با درخواست مالک، تفکیک اطلاق می‌شود. بنابراین تقسیم یک ملک به دو یا چند قطعه در اثر عبور لوله‌های آب و گاز و دکل‌ها و تیرهای برق و مشابه آنها صورت می‌گیرد تلقی نشده و سهمی ندارد.

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

- تفکیک اراضی بایر یا اراضی دایر برای ساختمان سازی مسکونی در کاربری مربوط

- تفکیک اراضی غیر مسکونی

- تفکیک بااغات و مزارع به عنوان باغ و مزرعه

- تفکیک باغ و مزارع برای استفاده غیر باغ و مزرعه بعد از صدور مصوبه مرجع ذیصلاح

- تقسیم بااغات 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 تعریف عوارض محلی تعلق می‌گیرد.

- زمینی که از طریق ادارات دولتی به صورت اجاره به شرط تملیک وغیره در داخل حریم محدوده شهر واگذار می‌شود 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.

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

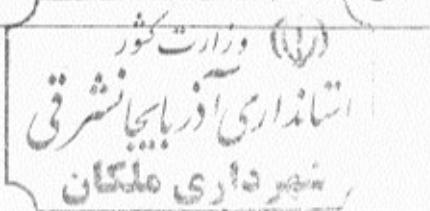
- زمینی که کاربری آن فرهنگی و مذهبی بوده در صورت تفکیک و افزایش حفظ کاربری و استفاده فرهنگی و مذهبی مانند مسجد و کتابخانه از سهم تفکیک مستثنی می‌باشد.

- 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 می‌باشند. این سهم دریافت خواهد شد.

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

برای قطعات بالای ۵۰۰ متر مربع که دارای سند ششدانگ می‌باشند به استناد ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهروداری به

شرح زیر اقدام خواهد شد:





جدول شماره ۸ سهم شهرداری ها از تمامی کاربری ها به استناد ماده ۱۰۱ اصلاحی برای بالای ۵۰۰ متر مربع

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

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

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

✓ 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 معتبر 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 ردیف ۴ جدول ۸، سهم شهرداری در هر مورد (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 باقی مانده درصد ها را بصورت قطعه یا وجه نقد طبق نظریه کارشناسی رسمی دادگستری تامین نماید و در صورت بیشتر بودن یک سهم از سهم دیگر کسر نخواهد شد (بیشتر بودن درصد یک سهم به سهم دیگر ارتباطی ندارد).

✓ برای 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 در مجموع 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. ضرایب تبدیل برای قطعاتی که از بالای ۵۰۰ متر مربع بصورت غیر مجاز با استناد مالکیت (قولنامه ای) تفکیک و به زیر ۵۰۰ متر مربع تبدیل شده است نیز اعمال خواهد شد.

مثال: تغییر کاربری ملکی با کاربری زراعی یا فضای سبز به تجاری به مساحت ۴۰۰۰ متر مربع
مطلوبات (سهم) شهرداری به شرح زیر خواهد بود:

$$\text{سهم ورود به محدوده شهر} = ۴۰۰ \times ۱۰\% = ۴۰۰$$

$$\text{سهم استفاده از ارزش افزوده خدمات شهرداری} = ۳۶۰۰ \times ۴۵\% = ۱۶۲۰$$

۱- سهم ورود به محدوده شهر (سهم ورود به محدوده شهر)

۲- سهم استفاده از ارزش افزوده خدمات شهرداری به تجاری



۳- سهم سرانه های عمومی ، خدماتی و معابر و شوارع متر مربع $866/25 = 4000 \times 1620 / (400 + 4375)$
با توجه به تقاضای هم زمان استفاده از ارزش افزوده خدمات شهرداری و تفکیک و ورود به محدوده شهر در مجموع $80/80$ ٪ سهم شهرداری مطابق ماده ۵ و ۶ به مساحت درصد زیر تعیین می گردد:

$$\text{سهم شهرداری } 57/725 \text{ درصد} \quad \text{متر مربع } 230.9 = 4000 + 1620 + 866 / 25 \times 80$$

$$4000 - 2164/68 = 1691$$

$$\text{سهم مالک } 42/275 \text{ درصد متر مربع}$$

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

$$1- \text{سهم استفاده از ارزش افزوده خدمات شهرداری به تجاری} \quad \text{متر مربع } 1800 = 4000 \times 45$$

$$2- \text{سهم سرانه های عمومی ، خدماتی و معابر و شوارع} \quad \text{متر مربع } 962/5 = 4000 - 1800 / 4375$$

با توجه به تقاضای هم زمان استفاده از ارزش افزوده خدمات شهرداری و تفکیک در مجموع $70/70$ ٪ سهم شهرداری مطابق ماده ۶ به مساحت درصد زیر تعیین می گردد:

$$\text{سهم شهرداری } 48/35 \text{ درصد متر مربع} \quad (1800 + 962/5) \times 70 / 75 = 1933/75$$

$$\text{سهم مالک } 51/65 \text{ درصد متر مربع} \quad 4000 - 1933/75 = 2066/25$$

۱- شهرداری موظف است سهم خود از بابت اجرای این ماده در حريم شهر در کاربری با غ 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 متر مربع بر حق مشرفیت اقدام خواهد شد.

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

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

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

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 با غ مورد استفاده مسکونی ، صنعتی، کارگاهی و تولیدی در خارج از محدوده و داخل حريم شهر 50 درصد سهم این ماده تعیین می گردد.



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 تغییریافته) خواهد بود و در صورتیکه مالک بعد از تصویب طرح در کمیسیون ماده ۵ اعلام انصراف نماید مطابق نحوه استرداد عوارض و بهای خدمات (ماده ۲) اقدام خواهد شد.

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

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

جدول شماره ۱۰ ارزش افزوده استفاده از خدمات شهرداری

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

با توجه به اینکه شهر ملکان جزو استثنایات صدور سند ثبتی می باشد و بیشتر املاک دارای قول نامه عادی بوده و فاقد سند رسمی می باشد ، مقرر گردید آیتمهای مندرج در جدول ۱۰ ارزش افزوده استفاده از خدمات شهرداری برای املاک زیر ۵۰۰ متر برای کلیه کاربریهای مربوطه اعمال گردد.



قطعات زیر ۵۰۰ مترمربع که نقشه های تفکیک آنها در شهرداری تایید و سهم شهرداری از ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها از سوی مالکین به شهرداری واگذار شده و دارای استناد مالکیت رسمی با تایید شهرداری هستند، مطابق رای هیات عمومی دیوان عدالت اداری سهمی در هنگام تفکیک به دو یا چند قطعه در صورت رعایت ضوابط و حد نصاب تفکیکی اخذ خواهد شد.

﴿ قطعات زیر ۵۰۰ مترمربع که نقشه های تفکیکی آنها توسط شهرداری تایید نشده و دریافت جدید شهری واقع گردیده یا بر اساس نقشه های هوایی و استناد مالکیت سابقه تفکیک نداشته باشند، شهرداری به جهت تسهیل در امور مردم و جلوگیری از بروز مشکلات و ساخت و سازهای غیر مجاز و عدم امکان تجمعی قطعات، نسبت به اجرای ماده ۱۰۱ اقدام خواهد نمود .

﴿ قطعات زیر ۵۰۰ مترمربع موجود در بافت قدیم، در صورت رعایت ضوابط شهرداری نسبت به پرداخت ۲۵ درصد سهم سرانه عمومی اقدام خواهد نمود .

﴿ ارزش افزوده ناشی از خدمات شهری از مسکونی به انبار تجاری با ۱۵٪ قیمت روز و از انبار تجاری به تجاری در قطعات دارای پروانه و مجاز با ۱۵٪ قیمت روز تجاری اعمال خواهد شد.

﴿ قطعات زیر ۵۰۰ مترمربع دارای پروانه ساخت یا گواهی عدم خلافی، در صورت تفکیک به ۲ یا ۳ قطعه نسبت به پرداخت ۱۵ درصد از کل ملک تحت عنوان ارزش افزوده ناشی از تفکیک اقدام خواهد نمود. توضیح اینکه سهم هر یک از مالکین به هنگام مراجعته اخذ خواهد شد .

تبصره ۳: 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 ۴: قرارداد هایی که در راستای وظایف شهرداری به کمیسیون ماده ۵ یا کارگروه تخصصی امور زیربنایی ارسال می گردد در صورتی که بنا به دلائلی سال تصویب موضوع به سنت آتی (خارج از سال مورد مصالحه) انتقال یابد با توجه به اینکه مودی هیچ گونه قصوری در رابطه با موضوع نداشته، لذا مبلغ قرارداد مورد قبول شهرداری بوده و شهرداری هیچ گونه مابه التفاوتی اخذ خواهد نمود و در صورتی که قراردادها در سال مورد قرارداد مورد تصویب مراجع مذکور قرار بگیرد شهرداری بالاصله بعد از تصویب و ابلاغ مفاد صورتجلسه از سوی مراجع مذکور نسبت به اسیفای حقوق شهرداری اقدام خواهد نمود در این خصوص نیازی به اذن مودی نمی باشد.

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

✓ در صورتی که کاربری و تراکم ملکی در طرح تفصیلی قبلی مجاز و شهرداری برای آن پروانه ساختمنی صادر و یا پرونده ملک در کمیسیون ماده ۱۰۰ مطرح و رای ابقاء توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ صادر شده باشد و در طرح تفصیلی فعلی کاربری و تراکم آن مغایر با طرح قبلی باشد در صورت درخواست تغییر کاربری 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 درخارج از محدوده و داخل حريم شهر توسط کمیسیون تبصره یک ماده یک قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغات تغییر کاربری گردند، ارزش افزوده استفاده از خدمات شهرداری معادل ۵۰٪ جدول مربوط اخذ خواهد شد و درصورتی که مطابق تبصره چهار ماده یک قانون مذکور مجوز صادر گردد، مبلغی اخذ نخواهد شد.

✓ شهرداریها موظفند حداقل ۲۰٪ از درآمد حاصل از ارزش افزوده استفاده خدمات شهرداری را به منظور خریدزمین 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 یا هادی یا تفصیلی و در اجرای ماده ۱ قانون توسعه حمل و نقل و مدیریت مصرف سوخت و آین 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 بر خلاف آن توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ ابقاء و عدم امکان ایجاد پارکینگ در قسمت دیگر ساختمان علاوه بر اعتراض به رأی بدوي توسط شهرداری و در صورت صدور رأی تجدید نظر (قطعی) و تأیید رأی بدوي یا ابقاء تخلف مذکور به شرح فوق رأی کمیسیون اجرا خواهد شد و ساختمان‌هایی که بدون تأمین پارکینگ به صورت غیرمجاز (مازاد یا فاقد پروانه) احداث شوند مشمول مقررات این ماده و عوارض ابقاء اعیانی ها خواهد بود.

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

تبصره ۳: عوارض کسری پارکینگ صرفا شامل ساختمان‌های زیر خواهد بود.

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

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

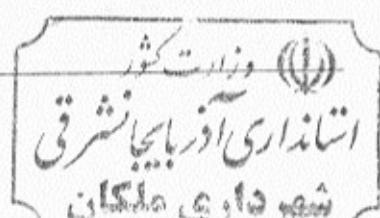
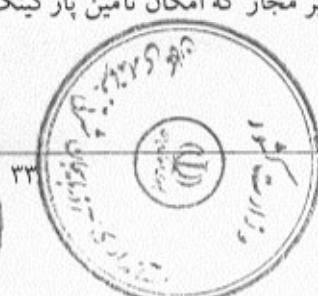
۳- در صورتیکه وضع ساختمان نسبت به معتبر به صورتی باشد که از نظر توبوگرافی امکان دسترسی خودرو به پارکینگ مقدور نباشد و یا قطعه از نظر تفکیکی چنان کوچک باشد که امکان ایجاد پارکینگ وجود نداشته باشد.

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





تறف عوارض محلی شهرداری ملکان سال ۱۴۰۰

در موارد استثنایی ۷ گانه فوق الذکر ، مالک ملزم به تامین پارکینگ در شعاع ۲۵۰ متری برابر ضوابط طرح هادی خواهد شد و چنانکه نتواند تامین نماید ملزم به پرداخت عوارض با این ماده جهت مشارکت در پارکینگ عمومی خواهد شد.

-در موارد فوق که امکان تامین پارکینگ در محل برای مالکین مقدور نیست ، شهرداری برای هر واحد حذفی پارکینگ مسکونی مبلغ ۱۶۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال و برای هر واحد حذفی پارکینگ تجاری مبلغ ۱۲۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال اخذ و در حساب جداگانه ای واریز خواهد شد.

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

ماده ۸: عوارض بر حق مشرفیت

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

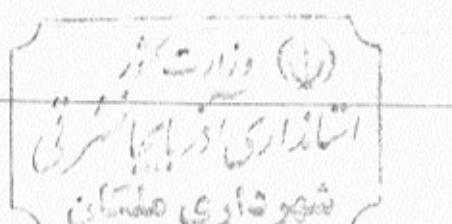
علیهذا مالکین کلیه اراضی و املاکی که در اثر اجرای طرح‌های احداث، تعریض و توسعه و اصلاح معابر و میادین و چهارراه‌ها در برگذر احداثی یا اصلاحی و یا تعریضی و یا در توسعه و یا الحاق قسمتی از پلاک پشت جبهه به جبهه اصلی واقع می‌شوند در صورت پرداخت عوارض حق مشرفیت، می‌توانند نسبت به دریافت مجوز ایجاد درب به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

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

تبصره ۲: عوارض حق مشرفیت باقی مانده ملک از ۱۵٪ ارزش روز زمین (زمان مراجعه به شهرداری جهت پرداخت) بیشتر نخواهد بود.

تبصره ۳: عوارض بر حق مشرفیت در موقع زیر و هر کدام در زمان اجرا یا بعد از اجرای معبر فقط برای یک بار تعلق می‌گیرد:

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





تعرفه عوارض محلی شهرواری ملکان سال ۱۴۰۰

- 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 می‌گیرند به سبب احداث خیابان ارزش افزوده پیدا نموده‌اند.

تبصره ۴ - به استناد تبصره بند الف ماده ۱۸ قانون نوسازی و اگذاری باقیمانده اراضی از اجرای طرح‌ها که مساحت آنها کمتر از حد نصاب تفکیک مندرج در ضوابط طرح تفصیلی یا هادی شهر باشد به دلیل شناخته نشدن به عنوان یک قطعه و عدم امکان صدور سند به عنوان یک قطعه منوع است و به منظور جلوگیری از متوجه و مخربه ماندن آن بایستی این گونه اراضی تمام‌اً توسط شهرداری از مالک خریداری و یا طبق قانون تملک اقدام نماید.

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

- چنانچه ملکی که در بر معابر واقع است توسط مالک ملک هم‌جاوار (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 ۵: چنانچه عرصه ملکی به صورت مجاز تفکیک و یا بر حسب مرور زمان به صورت مجاز در آمده و مورد تأیید شهرداری قرار گرفته باشد و اینک مالک درخواست پروانه ساختمانی کرده باشد ولی بر اساس طرح‌های گذریندی فعلی، ملزم به رعایت عقب‌کشی‌های مقرر در طرح توسعه شهری باشد شهرداری مکلف است در زمان صدور پروانه ساختمانی ارزش عرصه واقع در عقب‌کشی را با عوارض 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 ۶: در مواردی که در اثر اجرای طرح‌های احداث معابر جدید علاوه بر معبر موجود، معبر یا معابر جدیدی ایجاد شود جهاتی که از ملک به معابر مشرف شوند عوارض بر حق مشرفیت مطابق ارزش منطقه‌ای گرانترین بر ملک بالحساب مجموع طول اضلاع مشرف به معابر مبنای محاسبه عوارض قرار خواهد گرفت.

تبصره ۷: 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 ۸: عوارض بر حق مشرفیت املاک واقع در میادین و تقاطع‌ها و خروجی میادین و تقاطع‌ها حداقل تا ۱۰ متر فاصله از محل مذکور با ضریب ۱/۵ برابر فرمول این تعرفه محاسبه خواهد شد.

تبصره ۹: محاسبه و اخذ عوارض بر حق مشرفیت طرح‌های اجرا شده از اول سال ۸۸ به بعد با مبنای این ماده اقدام خواهد شد و برای طرح‌های اجرا شده قبل از ۸۸ با مبنای ۴۵٪ این تعرفه اقدام خواهد شد.

کبا 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 ۱۰: محاسبه و دریافت این عوارض به هنگام مراجعت مالک یا ذی‌تفع برای اخذ هر گونه خدمات از شهرداری از جمله پروانه ساخت، گواهی معامله، گواهی حفاری و دریافت خواهد شد.



استاداری
شهرداری تهران



تعریف عوارض محلی شهرداری ملکان سال ۱۴۰۰

تبصره ۱۱: پرداخت هرگونه هزینه یا صدور پروانه ساختمانی منوط به اجرای ماده ۴۵ قانون ثبت و ثبت در دفاتر املاک شهرداری می باشد.

تبصره ۱۲: در صورت عدم حصول توافق جهت اجرای طرح توسعه و تعریض و اصلاح معابر و میادین و ایجاد معابر و میادین جدید فی مابین شهرداری و مالک یا مالکین در رابطه با قیمت مقدار واقع در طرح توسعه ، چنانچه موضوع به کارشناس رسمی ارجاع یا از طریق دادگاه حکمی صادر شود حق مشرفیت شهرداری از باقی مانده ملک ۲۰٪ قیمت روز بعد از اجرای شهرداری با تقویم کارشناس رسمی خواهد بود.

تبصره ۱۳: 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 احداثی جدید الحاق 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 تعییه درب اضافی (ارزش افزوده)

در اجرای تبصره ۶ ماده ۹۶ و ماده ۱۰۱ قانون شهرداری کلیه انها ، شوارع و معابر عمومی متعلق به شهرداری می باشد لذا در صورتی که ملکی دارای بیش از یک بر باشد و سایر اصلاحات ملک محدود به معبر عمومی باشد و در سند مالکیت یا استناد غیرثبتی و عرفی محل درب ذکر نشده باشد ، در صورت تقاضای مالک جهت ایجاد در اضافی در ضلع دیگر ملک در معابر عمومی (همان ضلع دارای معبر) ، عوارض ایجاد درب به ازای ایجاد هر درب به شرح زیر محاسبه و دریافت خواهد شد. در ایجاد در اضافی موضوع عدم ایجاد مشکلاتی مثل مزاحمت های ترافیکی و اشرافیت به واحدهای 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 خواهد 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 بار عایت ضوابط مربوطه و با تأیید هیأت تشخیص مجاز خواهد بود.

تبصره ۵. کوچه و یا راه رو اشتراکی و اختصاصی به آنهایی اطلاق می گردد که در استناد 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.



تعرفه عوارض محلی شرداری ملکان سال ۱۴۰۰



تبصره ۶: به لحاظ حقوقی ایجاد هر گونه درب سواره و پیاده و یا روزنه و پنجره طبق ضوابط فوق الذکر زمانی می‌تواند صورت پذیرد که کوچه یا معبر عمومی بوده و استاد 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 حداکثر یک درب نفررو تا عرض ۱/۵ متر و یک درب پارکینگ یا حیاط به عرض ۳/۵ متر مجاز بوده در صورت تقاضای بیش از آن صرفاً با تأیید هیأت تشخیص و با رعایت ضوابط شهرسازی و مسائل حقوقی امکان پذیر خواهد بود. ضمناً تعداد درب‌های مجاز مجتمع‌ها بیش از یک درب نفررو و یک درب ماشین رو مطابق ضوابط شهرسازی عمل خواهد شد. چنانچه عرض درب ماشین رو در ضوابط طرح توسعه شهری بیش از ۳ متر باشد ضوابط مذکور ملاک عمل شهرداری خواهد بود.

﴿ ایجاد درب به معابر مطابق ضوابط طرح هادی مصوب ۴،۵ متر می‌باشد ، اگر مالکین مطابق پروانه‌های صادره کمتر از ۵،۴ متر ایجاد درب نمایند ، در صورت مراجعت بعدی برای ایجاد درب تا ۵،۴ متر بدون هزینه خواهد بود .

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

تبصره ۱۰: در هر صورت صدور مجوز ایجاد درب اضافی در معابر با عرض بیش از ۶ متر و فقط در معابر (غیر اختصاصی) با رعایت 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 با درخواست مالک و پس از طی مراحل مقرر در این ماده امکان پذیر خواهد بود.

تبصره ۱۴: در مورد ایجاد درب در پیغام یا قوس ساختمان یا ملک ، تابع ضوابط شهرسازی می‌باشد.

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:

مساحت طول بر مشرف گذر + عرض گذر

۲	حداقل ارزش منطقه‌ای ۲۰۰۰۰ ریال می‌باشد	عرض درب \times طول بر مشرف گذر + عرض گذر
---	--	--

(۱) وزارت کشور
اسناد از افراد چنانشیقی
شهرداری ملکان



تعریف عوارض محلی شرداری ملکان سال ۱۴۰۰

- ۱- در صورتی که قطعه‌ای برابر طرح توسعه شهری از معبر عمومی فاقد درب، مقداری در تعریض واقع گردد شهرداری در مقابل رعایت بر اصلاحی، مجوز ایجاد درب به صورت رایگان در برابر واگذاری رایگان قسمتی از ملک به معبر صادر خواهد کرد.
- ۲- در صورت ایجاد درب اضافی بدون اخذ مجوز از شهرداری، در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری طرح و تصمیم‌گیری خواهد شد. در صورت رأی بلامانع کمیسیون ماده ۱۰۰ و یا 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 واحد های تجاری و خدماتی با یک و نیم برابر فرمول بالا خواهد بود

کمواردی که منجر به افزایش طبقات شود ارزش افزوده اضافی مشمول مقررات مربوطه خواهد بود.
در زمان صدور مجوز تعییه درب اضافی قراردادی فی مایین شهرداری و مالک یا مالکین منعقد شده که حق هرگونه اعتراض آتی را در هر مرحله از خود سلب و ساقط می نماید.

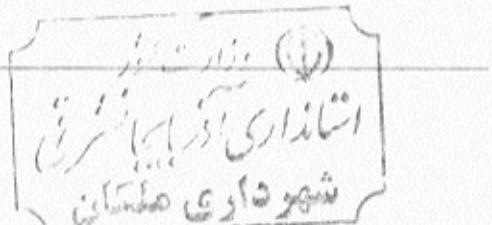
ماده ۱۰: عوارض حق الزحمه کارشناسی و بازدید و تطبیق با ضوابط

- ۱- بهای خدمات کارشناسی بازدید از املاک مسکونی-تجاری-خدماتی- اداری و غیره برای استعلامات بانکی، آب ، گاز و قضایی و ... بمبلغ ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال
- ۲- بهای خدمات کارشناسی بازدید از املاک مسکونی-تجاری-خدماتی- اداری و غیره در صدور پایان کار برای هر واحد بمبلغ ۸۰۰,۰۰۰ ریال
- ۳- بهای خدمات کارشناسی بازدید از املاک مسکونی-تجاری-خدماتی- اداری (عرصه) و غیره برای استعلامات دفترخانه برای هر واحد بمبلغ ۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال (ضمناً سلسه استعلامات بعمل آمده که قبل از شهرداری مجوز دریافت ننموده اند برای هر استعلام مبالغ مندرج در این بند دریافت می گردد).
- ۴- بهای خدمات کارشناسی بازدید از املاک مسکونی-تجاری-خدماتی- اداری (اعیانی) و غیره در پاسخ برای استعلامات ثبت استناد(تفکیک طبقات) برای هر متربع اعیانی بمبلغ ۱۳,۰۰۰ ریال
- ۵- بهای خدمات کارشناسی بازدید از کلیه املاک خارج از محدوده شهر بمبلغ ۳,۵۰۰,۰۰۰ ریال

ماده ۱۱: عوارض بر مشاغل

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

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





تعریف عوارض محلی شرداری ملکان سال ۱۴۰۰

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

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

این عوارض به عوامل متعدد وابسته است از جمله:

۱- تاثیر موقعیت ملک در کسب درآمد بر حسب واقع شدن در بر خیابان‌های اصلی و فرعی، کوچه‌های میادین، بازار و پاسار، راسته، خیابان، محلات

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

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

توضیح فرمول عوارض فعالیت در شهر

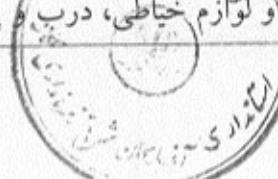
الف) رتبه حرفه (Rank profession) که در ۳ سطح رتبه بندی می‌شود.

رتبه اول با ضریب ۳

شامل بانکها، آهن فروشی، آینه و شمعدانی و لوستر، آلومینیوم فروشی، اسباب بازی، الکتریکی، بارفروشی، بزاری، بدلهجات 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 خانگی، لوازم بهداشتی ساختمان و لوله، لوازم یدکی ماشین آلات، لوازم عکاسی، لباس زنانه، لباس ورزشی، موتورسیکلت و دوچرخه و لوازم آن، مقاطعه کاری، نوار و سی دی فروشی، نایلون و شمع و ظروف پلاستیک، لوازم مرغداری، لوازم بهداشتی، نمایندگی نوشابه

رتبه دوم - با ضریب ۲

شامل امانت فروشی، آهنگری کشاورزی و اتومبیل، اطاق سازی اتومبیل، آبغوره و آبلیموکشی، اوراق اتومبیل، اره تیزکنی، بلوکرنی و موژائیک سازی، بافتی ماشینی - کش بافی، بازیهای کامپیوتری، پرس شیلنگ، پراهن دوزی، پنچر گیری، تزئینات ساختمان، تولید و فروش پوشاك، تولید پراهن زنانه، تریلی سازی، تولید و فروش ماشین آلات کشاورزی و ادوات، تعمیرات طلا و جواهر، تعویض روغن و فروشی، تعمیرات باطری و فروشی، تعمیرات کمک فنر، تراشکاری و میل لنگ تراشی، تعمیر موتورسیکلت و دوچرخه، تولید و فروش کفش، کفاسی، کیف فروشی، تودوزی اتومبیل و چادر دوزی، تعمیر لوازم برقی و لوازم خانگی، تعمیر ماشینهای اداری، تعمیر رادیو ضبط، تلویزیون، تعمیر تلفن، تهیه و تولید و فروش فیلتر هوای خودرو، تابلو تویسی، تولید و فروش فر پوش، تعمیر جکهای اتومبیل، تعمیرات جلویندی و تعمیر پمپ گازوئیلی، تولید و فروش پوشاك، تودوزی مبل، تعمیر ماشین و ادوات کشاورزی، تعمیر و موئازار کامپیوتر و خدمات، جرثقیل، جوراب بافی، چراغ و شماور سازی، جوب برقی و چوب فروشی، حلبي سازی و کوکرمه سازی، خیاطی مردانه خیاطی زنانه، خرازی و لوازم خیاطی، درب و پنجره سازی آهنی و آلومینیوم، وزارت کشور





دفتر سازی، کارتون 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 زنبورداری، فروشنده‌گان داروهای گیاهی و دامی، کابینت سازی، کاتینز سازی، کلیدسازی، گلدوزی، لوله کشی، لنت کوبی، مهرسازی، مصالح ساختمانی، نقاشی اتومبیل، نعلبندی، بخاری و دکور سازی و صنایع دستی، نبات ریزی، نمایشگاه ماشین، بنگاه معاملات.

رتبه سوم - با ضریب ۱

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

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

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

رتبه دوم با ضریب ۲: سایر خیابان‌ها

رتبه سوم با ضریب ۱: کوچه و محلات شهر

ج) ارزش منطقه‌ای ملک (p) است

د) ضریب تعديل (Balancing -k)

شغل و ضریب	خ امام و بازار	علم و کلیه پاساژها و جانبازان و هدایت	کشاورزی و خ ساحلی	میادین 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	$\frac{1}{4}$	$\frac{1}{5}$	$\frac{1}{6}$	$\frac{1}{7}$	وزارت کار



ه) مساحت محل فعالیت (Space) و ارات کمر (Radius)

استانداری آذربایجان شرقی
شهر شاری ملکان



(Space-k) و: ضریب مساحت محل فعالیت:

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 و پسماند برای هر واحد صنفی مبلغ ۷۰۰,۰۰۰ ریال و مشاورین املاک ۶,۰۰۰,۰۰۰ ریال خواهد بود.

وضع عوارض کسب پیشه برای بانکهای دولتی و خصوصی و موسسات مالی و اعتباری به صورت ماهانه مبلغ ۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال دریافت خواهد شد.

به استناد دادنامه شماره ۱۰۵۲/۱۰/۱۹ مورخ ۱۳۹۶ 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.

-برای معازه هایی که فعالیت شغلی ندارند خدمات پسماند حذف و نصف کسب و پیشه اعمال می گردد.

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 اتبار 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 سالیانه می باشند.

برپایی غرفه ها و نمایشگاه ها

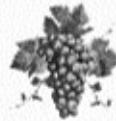
برپایی غرفه ها و نمایشگاه ها اعم از فروش، تخصصی، ادواری، فصلی و دائمی و بازارهای روز در مناطقی که توسط شهرداری تعیین می شود با توافق و شرایطی اعلامی شهرداری اقدام خواهد شد و در نظر گرفتن مسائل ترافیکی، مبلمان شهری و... الزامی است.



۴۱



(۴) وزارت کشور
استانداری آذربایجان شرقی
شهرداری ملکان



توضیح:

- ۱- متولیان برگزاری نمایشگاه‌های ادواری، فصلی و دائمی مکلفند معادل ۵٪ اجاره بها و غرفه مورد اجاره را از طرف قرارداد کسر و حداکثر تا ۱۰ روز بعد از اتمام نمایشگاه به حساب شهرداری واریز نمایند. در غیر این صورت شهرداری مجاز به وصول وثیقه مربوطه می‌باشد.
- ۲- جمع آوری روزانه پسماند از هر غرفه ۱۵۰,۰۰۰ ریال دریافت می‌شود.
- ۳- عوارض تبلیغات برای هر بزرگ + ۲۰ کارتون پلاست مبلغ ۳,۵۰۰,۰۰۰ ریال تعیین و مازاد بر آن به تناسب، محاسبه و وصول می‌شود.
- ۴- مسئولیت وصول و واریز وجوده 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.

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 ۵٪ عوارض سالانه فعالیت حرفه جدید محاسبه و وصول می‌شود.
- ۲- تغییر فرد صنفی و یا حرفه معادل کل عوارض سالانه فعالیت و حرفه تعیین می‌شود.

عوارض فعالیت‌های خانگی

الف: چنانچه این فعالیت‌ها در مکان‌های مستقل باشند مشمول عوارض سالانه حرفه و فعالیت می‌باشند.

ب: چنانچه فعالیت خانواده برای تولید صنایع دستی در قسمتی از واحد مسکونی خود بلامانع بوده ولیکن چنانچه تولید صنایع دستی از خدمت کارگران استفاده به عمل آید کارگاه تلقی و تا زمانی که فعالیت آنها مراحتی (به





همسایگان ایجاد نکند و فعالیت ادامه داشته باشد برای فعالیت آنها عوارضی معادل ۲۵٪ عوارض سالانه حرفه و فعالیت تعلق می‌گیرد. مساحت محل فعالیت اینگونه حرف فقط سالن و یا 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 آموزشگاه تلقی نشود و سکونت خانواده را تحت الشاعع قرار ندهد عوارض ندارند.

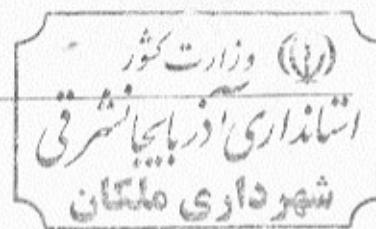
تصریف: شهرداری مکلف است تمهیدات پیش‌بینی شده در قانون ساماندهی مشاغل خانگی را تدبیر و اجرا نماید. عوارض فعالیت‌های خانگی (کارگاهی)، معادل ۲۵٪ عوارض سالانه فعالیت و حرفه مشابه تعیین می‌شود.

ماده 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 ۹۲ قانون شهرداری و مبحث بیستم مقررات ملی ساختمان و همچنین آینه 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 متخاصیان 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 بندھای 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 شهر وندی و اطلاع رسانی باشد.
- ۵- بیلبورد: تابلوهایی با سطح قابل تبلیغ بیش از ۲۴ مترمربع که توسط پایه روی زمین در فضاهای عمومی شهر نصب می‌شود.
- ۶- تابلوی کوچک مقیاس: تابلوهایی شامل تابلوهای کنار دیوار و بردهای دیواری که دارای پیکره دائم وابعاد کوچکتر از ۲۴ مترمربع باشند.
- ۷- استند: تابلوهای یک یا چند وجهی که برای استفاده عابران نصب شده و سطح تبلیغ هر وجه آن حداقل ۳ مترمربع است.





- 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.
- تبلیغات ترسیمی: تبلیغات ترسیمی و نوشتاری بر بدن و سایط نقليه.

محدودیت مکان نصب علائم و تابلوها:

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

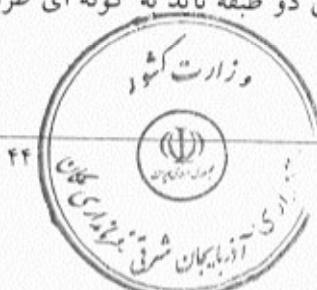
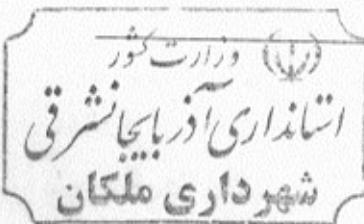
ضوابط نصب تابلو

- ۱- کلیه واحدهای صنفی، صنعتی، تولیدی، توزیعی، خدماتی، اداری، بانکها، مؤسسات مالی و اعتباری، صندوق‌های قرض‌الحسنه، شرکت‌ها، سازمان‌ها، ادارات، ارگان‌ها، مؤسسات و دفاتر دولتی، عمومی و خصوصی، مساجد، حسینیه‌ها، خیریه‌ها، 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 چهارچوب ضوابط تعیین شده به صورت رایگان بر سر درب محل فعالیت می‌باشند.

تبصره ۱ - نصب تابلو شناسایی پزشکان، درمانگاه‌ها، داروخانه‌ها، وکلای حقوقی، دفاتر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق برابر توافقنامه‌ای که بین مراجع ذیصلاح مربوط، مدیریت زیبا سازی و طراحی شهری و سازمان میادین میوه و تره بار و ساماندهی مشاغل شهری انجام می‌شود، رایگان بوده و تغییرات خارج از ضوابط خارج از توافق ممنوع می‌باشد.

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

تبصره ۳ : برای ساختمان‌های دو طبقه نباید به گونه‌ای طراحی و نصب شود که مزاحم نما و پنجره‌های ساختمان فوقانی نباشد.





۲- تابلو دفاتر نمایندگی شرکت‌ها، 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 می‌شود. این امتیاز فقط برای یک تابلوی 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- مکان‌های مجاز استفاده از فضاهای تبلیغاتی (بیلبورد، تابلو، استند و تلویزیون) مطابق نظر کمیته مکانیابی و بر پایه مطالعات طرح جامع ساماندهی تبلیغات شهری تعیین می‌گردد.

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

۵- رعایت کلیه اصول اینمی و ایستایی تابلوها بارعاویت مقررات مبحث بیست ساختمان بر عهده مالک می‌باشد.

۶- شماره پروانه تابلوها باید در متنهای آنچه پایین سمت چپ تابلو به صورت خوانوشه شود.

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

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 آتی‌بنا، با ابعاد حداقل ۱ مترمربع (تصویر 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 اماکن مربوط به تأسیسات زیربنایی شهری، پست برق، مخابرات و تلفن و ... به مساحت حداقل $25/0$ مترمربع.

۵) شیشه نویسی روی ویترین معازه‌ها در صورتیکه از $25/0$ سطح شفاف ویترین تجاوز ننماید.

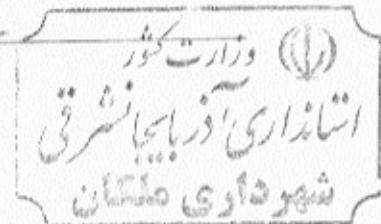
۶) تذکرات و هشدارهای اینمی و عمومی در ابعاد حداقل $25/0$ مترمربع.

۷) تابلوهایی که از سوی مقامات رسمی نصب می‌شود شامل: تابلوهای انتظامی، تابلوهای اطلاع‌رسانی و راهنمای مسیر و تابلوهای راهنمای شهری.

۸) پرچم کشور یا دیگر کشورها و سازمان‌هایی که دولت جمهوری اسلامی ایران عضو آنها می‌باشد، گروهها و پیامهای دینی، نهادهای سیاسی مدنی.

۹) تابلوهای کوچک که نمایانگر شماره پلاک هستند، منجمله تابلوهای کوچکی که جهت معرفی نام ساکنین یک واحد مسکونی تعییه می‌شوند. (به شرط عدم تبلیغ کالاهای تجاری)

۱۰) تابلوهای منع کننده از شکار، ماهیگیری، آبتنی، ورود به املاک خصوصی، هشدار دهنده نسبت به حیوانات وحشی و نظایر آن.





عوارض تابلوها و فضاهای تبلیغاتی سطح شهر

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

جدول شماره ۱۲ جدول ضریب K

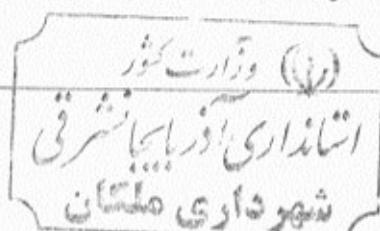
K	نوع تابلو
۲	تابلوهای منصوب در پمپ بنزین ها و پمپ گاز و سایر فضاهای روباز
۲	استندها، تابلوهای مبلمان شهری و ایستگاه های اتوبوس، تاکسی، مترو و قطار شهری
۲	تابلوهای تبلیغاتی بزرگ (بیلبورد)، تابلوهای کوچک مقیاس، پل ها
۲	تلوزیون منصوب بر نمای ساختمان با پیام تجاری
قرارداد	تلوزیون منصوب در معابر

هزینه نصب بنر در نقاط شاخص شهر

ردیف	آدرس	مبلغ عوارض (مترمربع به ریال)	عوارض برای بلند مدت (۶ ماهه) به ریال	عوارض برای بلند مدت (یکساله) به ریال	عوارض برای نصب
۱	مقابل ساختمان قدیم شهرداری	۷۰۰,۰۰۰	۴۲,۵۰۰,۰۰	۲۴,۰۰۰,۰۰۰	۷۰۰,۰۰۰
۲	چای کنار-روب روی پلیس + ۱۰ ساقی	۷۰۰,۰۰۰			۷۰۰,۰۰۰
۳	میدان بانک کشاورزی	۷۰۰,۰۰۰			۷۰۰,۰۰۰
۴	میدان شهداء	۷۰۰,۰۰۰			۷۰۰,۰۰۰
۵	جنوب مدرسه ملا باقری	۷۰۰,۰۰۰			۷۰۰,۰۰۰
۶	چراغ قرمز بالاتر از سپاه	۷۰۰,۰۰۰			۷۰۰,۰۰۰
۷	ورودی شهر ک- مقابل ساختمان دادگستری	۷۰۰,۰۰۰			۷۰۰,۰۰۰
۸	جنوب سپاه	۶۰۰,۰۰۰	۳۷,۰۰۰,۰۰۰	۲۱,۰۰۰,۰۰۰	۶۰۰,۰۰۰
۹	ابتداي ۲۴ متری شرازول	۶۰۰,۰۰۰			۶۰۰,۰۰۰
۱۰	خیابان معلم- روی روی پاساز نگین	۶۰۰,۰۰۰			۶۰۰,۰۰۰

تبصره ۱: عوارض نصب بنر برای نقاط شاخص شهر طبق جدول تدوین شده و برای سایر نقاط طبق فرمول مربوطه (بالا) محاسبه خواهد شد.

تبصره ۲: عوارض نصب بنر برای متقاضیانی که درخواست نصب برای مدت ۶ و ۱۲ ماه را دارند در نقاط شاخص طبق جدول مربوطه محاسبه خواهد شد.





تعرفه عوارض محلی شرداری ملکان سال ۱۴۰۰

عوارض نصب داریست یا هر سازه سیار بر روی عوارض نصب بزر محاسبه شده است.

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

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

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

تبصره ۴- نوشتن هر نوع آگهی تبلیغاتی و یا الصاق هرنوشته‌ای بر روی دیوارهای شهرمنوع است

نصب بزر برای اطلاع رسانی با موضوع سلامت- آسیب‌های اجتماعی- پیشگیری و فعالیتهای فرهنگی و آموزشی و بهداشتی پس از تائید شهردار یا واحد روابط عمومی رایگان می‌باشد.

و در صورت نوشتن مطالب تبلیغاتی و... و یا نصب تابلو و... توسط اشخاص حقیقی و حقوقی مبلغ ۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال به عنوان عوارض خدمات پاکسازی برای هر بار اقدام بدون مجوز وصول خواهد شد. در مورد واحدهای صنفی در صورت عدم پرداخت و تکرار موضوع، شهرداری از طریق مجامع امور صنفی و بازرگانی نسبت به ابطال پروانه واحد تجاری تبلیغ کننده اقدام خواهد کرد.

ردیف	آدرس استرابورد	درجه	سقف اجاره بهاء مجاز (ریال)
۱	مقابل هتل صدرا	۲	۲,۵۰۰,۰۰۰
۲	جنوب نمازخانه بوستان مشاهیر آذربایجان	۱	۳,۰۰۰,۰۰۰
۳	جزیره روبروی چراغ قرمز بالاتر از سپاه	۱	۳,۰۰۰,۰۰۰
۴	ورودی پارک آنا	۲	۲,۵۰۰,۰۰۰
۵	ابتداي خيابان ۶۰ متری شهرک - روبروی دادگستری	۱	۳,۰۰۰,۰۰۰
۶	خيابان ۶۰ متری شهرک - روبروی پارک ترافیک	۲	۲,۵۰۰,۰۰۰
۷	شهرک - ضلع غربی میدان ولی‌عصر	۲	۲,۵۰۰,۰۰۰
۸	ابتداي جاده شرازول (Roberto Sipah)	۱	۳,۰۰۰,۰۰۰
۹	ضلع جنوبی میدان شهدا	۱	۳,۰۰۰,۰۰۰
۱۰	ضلع شمالی میدان شهدا	۱	۳,۰۰۰,۰۰۰
۱۱	روبروی اداره پست		۳,۰۰۰,۰۰۰
۱۲	چای کنار - روبروی پلیس ۱۰+		۳,۰۰۰,۰۰۰
۱۳	ابتداي خيابان امام صادق - روبروی ستاد فرماندهی انتظامی وزارت کشور		۲,۵۰۰,۰۰۰



استاذاری آفریقا شرقی
شهرداری ملکان





۲,۵۰۰,۰۰۰	۲	مقابل دانشگاه پیام نور	۱۴
۲,۵۰۰,۰۰۰	۲	جنب پل خیابان ۱۷ شهریور	۱۵
۲,۵۰۰,۰۰۰	۲	چای کنار - مقابل نانوایی فرهنگیان	۱۶
۳,۰۰۰,۰۰۰	۱	خیابان امام - مقابل مخابرات قدیم	۱۷
۳,۰۰۰,۰۰۰	۱	خیابان امام - مقابل مدرسه ملا باقری	۱۸
۳,۰۰۰,۰۰۰	۱	بلوار شمالی - مقابل آزمایشگاه مرکزی شبکه بهداشت	۱۹
۲,۵۰۰,۰۰۰	۲	بلوار شمالی - مقابل ساختمان مخابرات جدید	۲۰

ماده ۱۳: نوسازی و عمران شهری

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

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

ماده ۱۴: عوارض قطع درختان معابر شهر

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

در اجرای تبصره ۳ ماده ۵ آئین نامه اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز شهرها برای جبران بخشی از خسارات واردہ به فضای سبز و درختان عوارضی تحت عنوان قطع درختان از طریق کمیسیون ماده ۷ آئین نامه مذکور بر حسب نوع در خواست مطابق ماده ۵ آئین نامه قطع غیر عمدى درختان مانند بر خورد با اتومبیل وغیره به شرح زیر تعیین میگردد که صد درصد درآمدهای حاصل از این عوارض به مصرف امور زیربنایی و گسترش فضای سبز خواهد رسید.
تبصره ۱: حداقل مبلغ دریافتی ۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال برای هر اصله درخت وصول خواهد شد.

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

تبصره ۳: در صورت تخریب فضای سبز و گلها و نهالهای پارکها و... متعلق به شهرداری هزینه آن طبق نظریه کارشناس فضای سبز و بالای ۱٪ هزینه اضافی دریافت خواهد شد.





تعریف عوارض محلی شرداری ملکان سال ۱۴۰۰

- تبصره ۴: هر گونه هرس و سر برداری منوط به اجازه از شهرداری (سازمان پارکها و فضای سبز) خواهد بود.
- تبصره ۵: ضریب تعديل عوارض قطع درخت در کلیه معابر 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 معابر شهر

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

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

هزینه تمام شده + ۱۱۵٪	فروش گل و گیاه به شهر وندان و ادارات
هر راس ۳۲۰,۰۰۰ ریال	جریمه رهاسازی احشام در چمن کاری ها
هر راس ۳۲۰,۰۰۰ ریال	هزینه رهاسازی احشام در فضای سبز
طبق فرمول محاسبه می شود	ریختن مواد نفتی و خشک کننده گیاهان
سرزني تا ۵۰۰ مترمربع - هر متر ۲۲,۰۰۰ ریال	هزینه سرزني چمن برای ادارات و نهادها
سرزني بیش از ۵۰۰ مترمربع - هر متر ۲۰,۰۰۰ ریال	

ماده ۱۵: عوارض خدمات مدیریت پسماندها

به استناد مفاد ماده ۸ قانون مدیریت پسماندها و دستور العمل نحوه تعیین بهای خدمات و مدیریت پسماندهای عادی (ابلاغی شماره ۱۴۱۱۴۸ مورخ ۹۹/۹/۱۱ وزیر محترم کشور) که به پیوست این دستورالعمل است اقدام خواهد شد.

دستورالعمل نحوه تعیین بهای خدمات مدیریت پسماندهای عادی شهری

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

ماده ۱: واژه ها و اصطلاحات به کار رفته در این دستورالعمل تابع تعاریف متدرب ردن مکثوم ۲ قانون مدیریت پسماندها مصوب ۱۳۸۳/۲/۲۰ و ماده ۱ آین نامه اجرایی شماره ۲۸۴۸۸/۱/۲۵۶۱ مورخ ۸۴/۵/۱ مصوب هیئت محترم دولت می باشد.



۴۹



وزارت کشور
آستانه ای افرا پاییا شرقی
شهرداری آذربایجان شرقی
دوره پنجم
شنبه ۱۳۹۷/۰۶/۰۷



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

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

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

$$C = F \times D \times R \times (Ct + Cd) \times E_1 \times E_2$$

بعد خانوار شهری (۴/۵ نفر) = F

روزهای سال (۳۶۵ روز) = D

سرانه تولید پسمند در شهر مربوطه (کیلو گرم) = R

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

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

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

$E = ۰/۴ < E < ۰/۱$ با شرط

نسبت پسمند تفکیک نشده به کل پسمند تولیدی (حداقل این مقدار ۷۰٪ 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 کیلو گرم و تفکیک از مبدا صورت نپذیرد و هزینه جمع آوری، حمل و نقل و دفع بر اساس جداول پیشنهادی ۱ و ۰/۲ (جدول پیوست ۱) به ترتیب معادل وزارت کشور





تعریف عوارض محلی شهرداری ملکان سال ۱۴۰۰

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 می گردد.

$$C = \frac{4}{5} \times ۳۶۵ \times ۰.۷ \times (۴۰ + ۱۳۰) \times (X \div ۲۰۰۰۰) \times ۱$$

X =عوارض نوسازی هر ملک

خدمات پسماند = C

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

تبصره ۲: یارانه منظور شده باید 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 توسط تولید کنندگان پسماند تجاری و اداری:

بند ۱: بهای خدمات مدیریت پسماند، صنوف ۵۰٪ (بنجاه درصد) عوارض کسب با توجه به نوع کسب تعیین می گردد (حداقل ۷۰۰,۰۰۰ ریال)

بند ۲: بهای خدمات سالانه مدیریت پسماند کلیه اماکن اداری و مراکز و موسسات آموزشی و شرکت های دولتی و خدماتی که صنف محسوب نمی گردند معادل ۱۰۰٪ عوارض نوسازی ملک (اعم از ملکی، اجاره ای، رهنی یا وقفی) تعیین می گردد. (حداقل ۳,۵۰۰,۰۰۰ ریال)

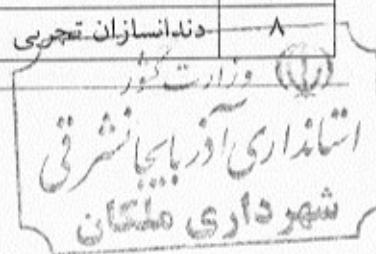
تبصره ۱: در مورد مشاغل پر زیاله (از قبیل لیست پیوست ۲) علاوه بر بهای (عوارض) خدمات بند ۱ مدیریت اجرایی می تواند بر اساس تعریف و روش اجرایی متناسب با نوع پسماند (خشک _ تر و حجم یا وزن) هزینه های مربوطه را دریافت می گردد.

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

واحد های کسبی که اقدام به نصب دستگاه خود پرداز بانکی در واحد تجاری خود نمودند علاوه بر عوارض کسب و خدمات پسماند، ماهانه مبلغ ۳۰۰,۰۰۰ ریال دیگر از عوارض کسب و پیشه بعنوان خدمات پسماند اخذ خواهد شد.

صنوف یا مشاغل یا اماکن

ردیف	نام صنف ، شغل یا امکنه	بهای پسماند
۱	سرپرستی بانک ها	۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۲	بانک های خصوصی و دولتی و موسسات مالی و اعتباری	۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۳	سرپرستی صندوق های قرض الحسن، مالی و اعتباری	۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۴	شعبات صندوق قرض الحسن	۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۵	نمایندگی بیمه ها	۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۶	صندوق های قرض الحسن مساجد معاف می باشند.	-
۷	مطب پزشکان و دندانپزشکان	۵۰۰,۰۰۰ ریال و زیاله های عفوونی
۸	دندانسازان تجربی	۲۰۰,۰۰۰ ریال روزانه



تعریف عوارض محلی شهرواری هنگان سال ۱۴۰۰



ماهیانه ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال	ارتودیدها و آزمایشگاهها	۹
ماهیانه ۷۰۰,۰۰۰ ریال	مطب دامپزشکی و داروخانه دامپزشکی - تزریقات	۱۰
ماهیانه ۱,۵۰۰,۰۰۰ ریال	کلینیک ها	۱۱
ماهیانه ۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال	دانشگاهها و مراکز آموزش عالی	۱۲
ماهیانه ۱,۵۰۰,۰۰۰ ریال	خوابگاه های دانشگاهها و مراکز آموزش عالی	۱۳
سالانه ۸,۰۰۰,۰۰۰ ریال	دفاتر و کالت و دفترخانه ازدواج و طلاق	۱۴
سالانه ۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال	مشاوران حقوقی و فنی مهندسی	۱۵
ماهیانه ۱,۳۰۰,۰۰۰ ریال	دفاتر پستی و مخابراتی	۱۶
ماهیانه ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال	سازنده های درب و پنجره و تعمیر کاران و سایل سنگین نقلیه	۱۷
سالیانه ۸,۰۰۰,۰۰۰ ریال	تراشکاری	۱۸
سالیانه ۳۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	نمایندگی فروش خودرو و خدمات پس از فروش	۱۹
سالیانه ۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال	دفاتر ثبت اسناد و املاک	۲۰
سالیانه ۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال	کله پزی و سیرابی	۲۱
سالیانه ۶۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	درمانگاه تامین اجتماعی - بیمارستان	۲۲
سالیانه ۶,۰۰۰,۰۰۰ ریال	خانه آشپزی ها	۲۳
سالیانه ۱۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال	تالارهای عروسی	۲۴
سالیانه ۸,۰۰۰,۰۰۰ ریال	آموزشگاه رانندگی	۲۵
سالیانه ۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال	استخر شنا سونا و جکوزی عوارض و خدمات	۲۶
سالیانه ۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال	باسکول	۲۷
سالیانه ۱۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال	پلیس + ۱۰	۲۸
سالیانه ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	هتل	۲۹
سالیانه ۲۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	داروخانه ها	۳۰
سالیانه ۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال	تیرجه بلوک زنی	۳۱
سالیانه ۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال	مدارس غیر انتفاعی	۳۲
سالیانه ۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال	انبار کاشی	۳۳
سالیانه ۶,۰۰۰,۰۰۰ ریال	سنگ فروشی (سنگهای آنتیک و زینتی)	۳۴
سالیانه ۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال	آموزشگاه های علمی و هنری و ...	۳۵

تبصره ۳: مدارس (ابتدایی، راهنمایی و متوسطه) دولتی و یک واحد مسکونی کار کنان شهرداری از پرداخت بهای خدمات مدیریت پسمند معاف می باشد. بدیهی است مدارس غیر دولتی باستی 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 کاهش عمومی مقرر در تعریفه بمیزان ۱۰٪ اضافه تر برای پسمند محاسبه می گردد و فقط شامل مودیانی است که بدیهی آنها فقط برای سال جاری است و در مبنای محاسبه ۱۰٪ برای پسمند و اصناف سال جاری اعمال می گردد و کاهش عمومی برای ادارات دولتی و بانکها شامل نمیشود.





تبصره ۶: 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 پسماندهای عادی و کشاورزی مستقر در حريم شهرها مکلفند عوارض خدمات جمع آوری، جدا سازی، پردازش و دفع پسماندها 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 پسماندها در ۸ ماده و ۷ تبصره به تصویب وزیر محترم کشور رسیده و جهت اجرا به کلیه شهرداری های کشور ابلاغ می گردد.

لیست مشاغل پر زباله شهری

گل فروشی ها- میوه و سبزی فروشی ها- ساندویچی ها- هتل ها و مهمانسرها- مطب ها و کلینیک های پزشکی- درمانگاه های (پسماند غیر عقونی)- بیمارستان ها (پسماند غیر عقونی)- آرایشگاه های مردانه و زنانه- آشپزخانه ها- کافه تریاها و کافی شابها- بستنی و آبمیوه فروشی ها- فروشگاه های مرغ و ماهی و تخم مرغ- تالارهای پذیرائی- خواربار فروشی ها- خشکبار و آجیل فروشی ها- بار فروشان (میوه و تره بار)- اتو سرویس ها (خدمات روغن، لاستیک، تعمیرات و کارواش)- کارخانجات داخل حريم شهر- مراکز تجاری و پاسارها- مراکز اداری- نهادها- شرکت ها- ارگان های دولتی و غیر دولتی- مراکز آموزشی (به جز مدارس دولتی)- بوفه های سینما- مراکز آموزشی و...- کله پزی و سیرابی فورشی ها- راه آهن- ترمینال های مسافربری- فرودگاهها- مبل سازی و درودگری و نجاری

ماده ۱۶: 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 شهرداری ها اختصاص می یابد.

ماده ۱۷: عوارض پیمان ها و قراردادها

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

ماده ۱۸: عوارض حق نظارت و طراحی مهندسین

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

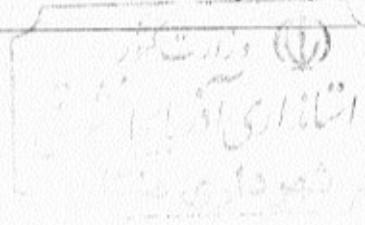
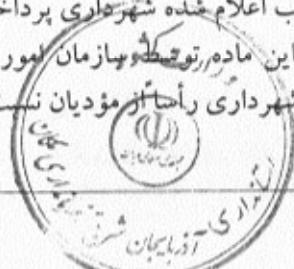
ماده ۱۹: عوارض حمل بار

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

ماده ۲۰: عوارض توزین باسکول

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

تبصره: چنانچه در اجرای قانون مالیات بر ارزش افزوده عوارض موضوع این ماده توقیف و مصادمه امور مالیاتی وصول و به حساب شهرداری محل واریز شود مشمول قانون مذکور بوده و طبق این ماده شهرداری رئاست آن مؤیدان نست به وصول آن اقدام خواهد کرد.

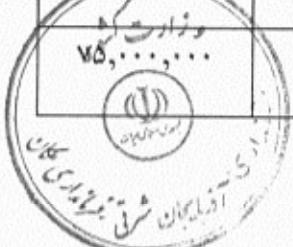




ماده ۲۱: عوارض خدمات آتش نشانی و امور ایمنی شهرداری

جدول شماره ۱۳ 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	۵۰۰,۰۰۰
۲	تا ۲۵۰ متر مربع	مقطوع	۸۰۰,۰۰۰
۳	تا ۵۰۰ متر مربع	۲۳۰۰	۱,۱۵۰,۰۰۰
۴	تا ۱۰۰۰ متر مربع	۲۷۰۰	۲,۷۰۰,۰۰۰
۵	تا ۱۵۰۰ متر مربع	۳,۷۵۰	۵,۶۲۵,۰۰۰
۶	تا ۲۰۰۰ متر مربع	۴۵۰۰	۹,۰۰۰,۰۰۰
۷	تا ۲۵۰۰ متر مربع	۵۲۵۰	۱۳,۱۲۵,۰۰۰
۸	تا ۳۰۰۰ متر مربع	۶,۱۵۰	۱۸,۴۵۰,۰۰۰
۹	تا ۳۵۰۰ متر مربع	۷,۲۰۰	۲۵,۲۰۰,۰۰۰
۱۰	تا ۴۰۰۰ متر مربع	۹,۰۰۰	۳۶,۰۰۰,۰۰۰
۱۱	تا ۴۵۰۰ متر مربع	۹,۸۰۰	۴۴,۱۰۰,۰۰۰
۱۲	تا ۵۰۰۰ متر مربع	۱۰,۷۵۰	۵۳,۷۵۰,۰۰۰
۱۳	از ۵۰۰۰ متر مربع به بالا	۱۵,۰۰۰	۷۵,۰۰۰,۰۰۰





جدول شماره ۱۴ تعریف عوارض طرح ایمنی واحدهای صنعتی - تولیدی - تجاری - انبار و پارکینگ در سال ۱۴۰۰

ردیف	مساحت	تا	از	هرمتر مربع	مبلغ کل
					مقطع
۱	۱۰۰		۰	مقطوع	۹۰۰,۰۰۰
۲	از ۱۰۰ مترمربع به بالا	۴۲۰۰	-		

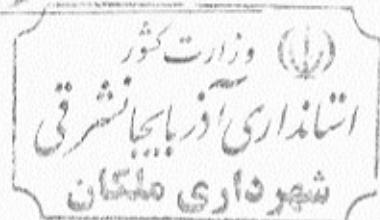
تبصره ۱) از تعاوی های مسکن که به صورت مجتمع های مسکونی اقدام به احداث نمایند. معادل ۰٪۶۰ ارقام تعیین شده دریافت خواهد شد.

تبصره ۲) هزینه بازدید به مبلغ ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال قبل از انجام بازدید وصول و فیش آن ضمیمه پرونده خواهد شد.
تبصره ۲) هزینه حق کارشناسی ایمنی و اطفاء حریق برای هر واحد مسکونی و تجاری ۸۰۰,۰۰۰ ریال و برای صنعتی تولیدی ۲,۲۰۰,۰۰۰ ریال دریافت خواهد شد.

ماده ۲۲: سهم آموزش و پرورش

معادل ۵٪ عوارض زیربنا و پذیره و تفکیک عرصه و نوسازی یا سطح شهری (در زمان صدور پروانه ساختمانی و ابقاء) تعیین و بایستی 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 ۲۳: حق جلسه

طبق بخشنامه شماره ۱۲۸۲۲۵ مورخ ۱۳۹۷/۷/۱۷ وزیر محترم کشور و ارسالی دفتر امور شهری و شوراهای به شماره ۱۹۴۴۷۲ مورخ ۱۳۹۷/۷/۲۶ اقدام خواهد شد. هر گونه اقدام مازاد بر بخشنامه فوق خارج از اختیارات شورا و شهرداری می باشد. هیئت وزیران در جلسه ۹۶/۸/۱۴ به پیشنهاد شماره ۹۴/۱۰۴۳۴ 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(شودا)	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 ۱۶ این نامه یاد شده به شرح زیر اصلاح می شود:

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

۳- متن زیر به عنوان تبصره ۳ به ماده ۱۶ این نامه یاد شده الحق می شود:

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

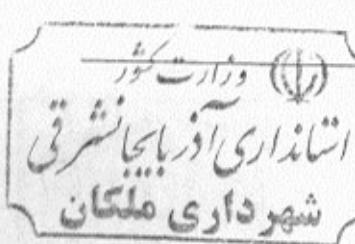
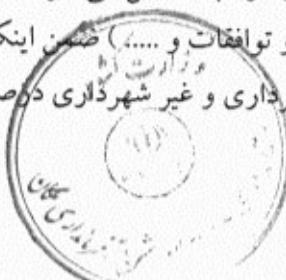
۴- این تصویب نامه از تاریخ ابلاغ، لازم الاجرا است.

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

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





ماده ۲۴: تسهیلات تشویقی

- 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 (منظیر هتل، مهمانسرا و مسافرخانه و تأسیسات ورزشی مثل استخر) در کاربری مربوطه با تأیید سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری عوارض صدور پروانه ساختمانی ندارند. کاربری های گردشگری چنانچه تعیین نشده باشد (منظور خارج از محدوده و داخل حرم شهر باشد) پس از طی مراحل مربوطه تغییر کاربری از سازمان جهاد کشاورزی (تبصره ۱ ماده ۱ قانون حفظ کاربری باغات و اراضی زراعی) شهرداری معادل قسمت اعیانی ایجادی، ارزش افزوده خدمات شهرداری و عوارض ورود به محدوده (درصورت شمول ورود به محدوده شهر) را اخذ نخواهد نمود ضمناً طی مراحل تصویب کاربری مربوطه از مبادی ذیربط الزامی است.
- ۲- به منظور ایجاد انگیزه فعالیت بیشتر در بخش خصوصی در راستای افزایش و توسعه مراکز فرهنگی و گردشگری از قبیل خانه های فرهنگی، کتابخانه، سینما، مراکز تفریحی و ورزشی از قبیل سالن ها و مجموعه های ورزشی، مراکز توریستی و اقامتی از قبیل کمپ های گردشگری و مراکز نمونه گردشگری مصوب، هتل ها در مقابل مجموع زیربنایی احداثی با اشل مربوطه مجوز ۲۰٪ کل زیرینا به عنوان واحد تجاری بدون اخذ عوارض مجوز صادر خواهد شد.
- ۳- حذف عوارض یا هزینه پسمند واحدهای گردشگری در سال ۱۴۰۰
- 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 ساختمانی مسکونی در مناطق بافت های فرسوده در حد تراکم مجاز طرح های توسعه شهری با ۵٪ عوارض وصول خواهد شد.
- ۶- به منظور تشویق مالکان املاک به بیمه نمودن ساختمان ها در مقابل حوادث غیرمنتقبه (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 ساختمانی برای طبقات سوم و بالاتر (خارج از تراکم) ۵۰٪ عوارض وصول خواهد شد.



(۱) وزارت کشور
اسناد اداری از رایج‌ترین شرکت
شهرداری ملکان



فصل دوم

بهاي خدمات



۵۸

(۲) وزارت کشور
اسلامی ایران
شهرداری از راه بجا نشست
ملکان



ماده ۲۵: هزینه ترمیم حفاری های معابر

ماده ۱۰۳ قانون شهرداری: کلیه وزارتخانه ها و موسسات دولتی و خصوصی موظفند قبل از هر گونه اقدامی نسبت به کارهای عمرانی واقع در مناطق مندرج در ماده ۹۷ و ۹۸ از قبیل احداث شبکه تلفن و برق و آب و سایر تاسیسات و همچنین اتصال راه های عمومی و فرعی و رعایت نقشه جامع شهرسازی را 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 آورده والا شهرداری خرابی و زیان وارده را ترمیم و به حال اول در آورده هزینه تمام شده را با ۱۰٪ (ده درصد) اضافه از طریق اجرای ثبت اسناد وصول خواهد کرد.

الف: چنانچه دستگاهها و افراد حفار معابر در اجرای ماده ۱۰۳ قانون شهرداری آماده ترمیم حفاری ها 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 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 و ندان با نصب علایم هشدار دهنده و موانع استاندارد و چراغ های 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 لایه های فوقانی (قشر اساس، قشر بیندر و قشر توپکا) توسط شهرداری ، طبق مشخصات فنی انجام می شود. 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 لایه های فوقانی و دستگاههای مذکور عهده دار ترمیم لایه های زیرین طبق مشخصات فنی مربوط هستند.

ادارات دولتی بر اساس فهرست بهای ترمیم نوار حفاری سال ۱۴۰۰ با اعمال ضریب منطقه ای (۱,۰۴) محاسبه و اخذ خواهد شد.

هزینه ترمیم نوار حفاری برای اشخاص حقیقی با ۱۰ درصد فهرست بهای راه-پاند و فرودگاه سال ۱۳۹۹ محاسبه خواهد شد.

۱- هزینه ترمیم نوار حفاری در معابر آسفالتی با هر عرض معتبر هر مترمربع ۲,۲۳۰,۰۰۰ ریال

۲- هزینه ترمیم نوار حفاری در معابر خاکی با هر عرض معتبر هر مترمربع ۹۲۰,۰۰۰ ریال

۳- در کوچه هایی که شهرداری تاکنون هیچگونه عملیات زیرسازی انجام نداده و حفاری در خاک طبیعی محل انجام میگیرد، ملاک محاسبه هزینه ترمیم حفاری (۶۰٪ ردیف ۲) به مبلغ ۵۵۲,۰۰۰ ریال خواهد بود.

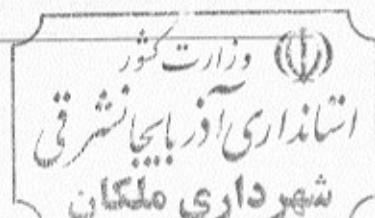
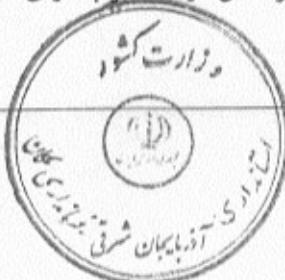
۴- هزینه ترمیم نوار حفاری در پیاده رو با پوشش قطعات بتی (موزائیک) با هر عرض معتبر هر مترمربع ۱,۸۰۰,۰۰۰ ریال

۵- هزینه ترمیم نوار حفاری در پیاده رو با پوشش سنگ فرش با هر عرض معتبر هر مترمربع ۲,۶۰۰,۰۰۰ 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 ۳۰۰,۰۰۰ ریال اخذ خواهد شد.





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

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

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

هزینه مجوز حفاری	بهای سال ۱۴۰۰	طول حفاری × عرض حفاری × آخرین فهرست	درخصوص آن دسته از حفاریها که بدون مجوز انجام میگیرد هزینه ای براساس فرمول تاخیر محاسبه و حداقل ۱۵ روز تاخیر لحاظ گردد به اضافه سایر عوارض متعلقه اخذ گردد
هزینه تنظیف	طول حفاری × عرض معبر × مدت زمان حفاری به روز × نرخ (به ازاء هر مترا مربع مساحت)	ملاک محاسبه عرض معبر مقطع عرض مفید میباشد. چنانچه هزینه مرمت توسط شهرداری انجام پذیرد بر اساس فهرست بهای مدیریت برنامه ریزی با احتساب تعديل به نرخ روز محاسبه و دریافت گردد.	در صورتی که ترمیم به عهده شرکت های حفار باشدو شرکت مذکور صرفا نوار حفاری را مرمت نماید ۳۰٪/مبلغ عوارض حفاری بابت تخریب آسفالت محاسبه و در صورتی که روکش کلی صورت پذیرد ۳۰٪/عوارض حفاری محاسبه نمیشود
هزینه کارشناسی	کل عوارض حفاری × ۱/۴	مدت زمان حفاری حداقل ۵ روز محاسبه شود.	نرخ هزینه تطبیق مورد عمل بر اساس قرارداد با آنالیز قیمت خدمات شهری است
خسارت 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 ۲۶: آماده سازی

۱- 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 متفاضلیان است.

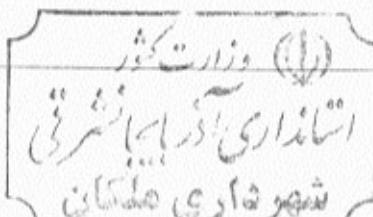
۲- املاکی که درخواست هر نوع گواهی به غیر از پروانه ساختمانی را دارند و آماده سازی هنوز در گذر آنها صورت نگرفته است (زیرسازی، جدول کشی، آسفالت) آماده سازی به عهده مالکین می باشد.

۳- آماده سازی کوی ها و شهر کهها به عهده متفاضلیان میباشد.

۴- در صورتی که مالکین واحدهایی که پروانه ساختمانی دریافت نموده اند را اساساً حاضر به اجرای آماده سازی نباشند می توانند با درخواست کتبی و انجام توافق ، اجرای آماده سازی را با قیمت روز به شهرداری واگذار نمایند .

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

تبصره ۲: هزینه آماده سازی بر اساس فهرست بهای سال ۱۳۹۹ برابر فرمول ذیل محاسبه خواهد شد.
(مبلغ × بر ملک × عرض معبر تقسیم بر ۲)

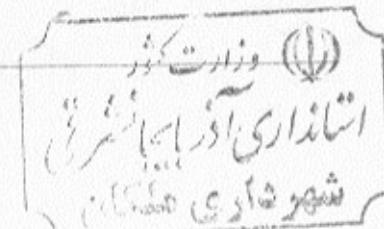




ماده ۲۷: هزینه ها و جرایم مربوط به تاکسیرانی و ...

هزینه خدمات و هزینه صدور پروانه ها و مجوزهای موضوع تبصره ۳ ماده آئین نامه اجرائی قانون 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

ردیف	عنوان کلی خدمات	جمعیت	مبلغ به ریال
۱	تشکیل پرونده ثبت نام و پذیرش اولیه از متقدیان	-	۳۷۵,۰۰۰ ریال
۲	امتیاز خدمات و برگزاری ؛ آزمون شهرسازی - کلاس توجیهی	-	-
۳	امتیاز حاصل از صدور پروانه تاکسیرانی (دفترچه - کارنامه - کارت) مدت اعتبارپروانه دوسال	-	۶۳,۰۰۰ ریال
۴	اعتبارتمدید پروانه تاکسیرانی (مربوط به ردیف ۳)	-	۳۷۵,۰۰۰ ریال
۵	اعتبار صدور خدمات پروانه بهره برداری اشخاص حقیقی (مدت اعتبار دوسال)	-	۳۷۵,۰۰۰ ریال
۶	تمدید پروانه بهره برداری اشخاص حقیقی (مربوط به ردیف ۵)	-	۳۷۵,۰۰۰ ریال
۷	امتیاز تعویض پروانه بهره برداری و پروانه تاکسیرانی در طول مدت اعتبار	-	۴۳۸,۰۰۰ ریال
۸	امتیاز واگذاری خودروی جدید و تبدیل پلاک شخصی به تاکسی	۳٪ ارزش روز	
۹	حق عضویت ماهیانه به ازاء هر دستگاه تاکسی سالیانه	-	۲۵۰,۰۰۰ ریال
۱۰	امتیاز به کارگیری تاکسی در تاکسی بی سیم	-	۶۳,۰۰۰ ریال





تعریف عوارض محلی شهرداری ملکان سال ۱۴۰۰

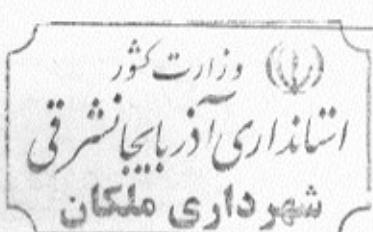
۱۱	امتیاز نقل و انتقال و حقوق بهره برداری پروانه بهره برداری اشخاص حقیقی انتقال سند تاکسی به خرید و فروش	٪ ۱ از فروشنده و ٪ ۲ که ٪ ۱ از خریدار اخذ خواهد شد (ارزش روز خودرو)
۱۲	امتیاز صدور پروانه نمایندگی شرکت های حمل و نقل درون شهری (مدت اعتبار ۵ سال)	۵۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۱-۱۲	امتیاز صدور پروانه نمایندگی شرکت های حمل و نقل بار درون شهری (مدت اعتبار ۵ سال)	۵۶۲۵.... ریال
۱۳	هزینه خدمات سالیانه پروانه نمایندگی	۲,۵۰۰,۰۰۰ ریال
۱۴	هزینه تمدید پروانه شرکت های حمل و نقل	۳۱۲۵۰۰ ریال (سالیانه)
۱۵	امتیاز و انتقال پروانه نمایندگی شرکتهای حمل و نقل درون شهری	٪ ۵ صدور بند ۱۲ و ۱۲-۱
۱۶	هزینه حق عضویت و خدمات خودرویی در اتحادیه تاکسیرانی و سراسرکشور و سازمان های حمل و نقل همگانی (برای هر خودرو)	سالیانه توسط هیأت مدیره اتحادیه تاکسیرانی و حمل و نقل همگانی کشور تصویب می شود که توسط صاحبان وسیله نقلیه عمومی پرداخت می شود
۱۷	۱- هزینه ثبت نام اینترنتی کمپرسی ۱۰ چرخ بمبلغ ۳۱۲۰۰۰ ریال ۲- هزینه ثبت نام اینترنتی کمپرسی ۶ چرخ بمبلغ ۲,۵۰۰,۰۰۰ ریال ۳- هزینه ثبت نام اینترنتی مینی بوس-خاور بمبلغ ۲,۵۰۰,۰۰۰ ریال ۴- هزینه ثبت نام اینترنتی سایپا بمبلغ ۱۲۵۰,۰۰۰ ریال ۵- هزینه ثبت نام اینترنتی سرویس مدارس و آذانها بمبلغ ۸۷۰۰۰ ریال	

*پروانه تاکسیرانی: به استناد ماده ۴ آئین نامه اجرایی قانون الحقیقی که تبصره به ماده واحده قانون الحقیقی 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 الحقیقی که تبصره به ماده واحده

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

*نقل و انتقال به استناد ماده ۱۴ آئین نامه اجرایی قانون الحقیقی که تبصره به ماده واحده قانون





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

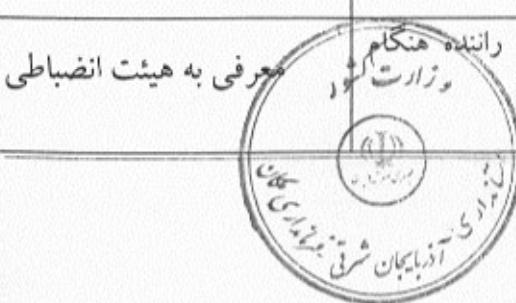
* دریافت هر گونه وجه با اخذ مجوز از هیات مدیره شورای سازمان و شورای اسلامی شهر مقدور خواهد بود.

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	۶۳۰۰۰ ریال

هزینه شماره گذاری دامپر به مبلغ ۶۳۰۰۰ ریال برای یک بار اخذ خواهد شد.

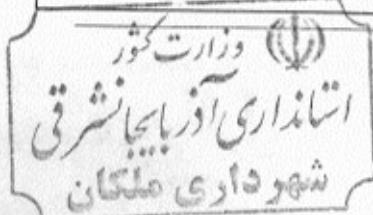
جدول تخلفات و جرایم تاکسیرانی

ر	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	۲۵۰,۰۰۰ ریال
۳	عدم انجام خدمت دهی در مسیر معین شده در پروانه	۲۵۰,۰۰۰ ریال
۴	عدم انجام خدمت دهی در مکان و زمان معین شده	۱۵۰۰۰ ریال
۵	عدم انجام برنامه های مربوط به کشیک	۲۵۰,۰۰۰ ریال
۶	عدم دقت بر انجام مرتب وظایف بیرون و داخل تاکسی	۱۸۷۵۰ ریال
۷	عدم رعایت شئون اسلامی و اجتماعی در هنگام فعالیت	معرفی به هیئت انصباطی
۸	عدم نظارت بر نصب لوازم و اشیای غیر مجاز در تاکسی	معرفی به هیئت انصباطی و اخذ جریمه
۹	عدم نظارت بر استفاده از لباس فرم و تنظیف توسط راننده هنگام فعالیت	معرفی به هیئت انصباطی





عدم نصب پلاک کد شناسایی راننده و وسیله نقلیه تاکسی در داخل اتومبیل براساس دستورالعمل شهرداری یاسازمان تاکسیرانی و سپردن تاکسی به افراد فاقد پروانه	۳۷۵,۰۰۰ ریال	۱
توقف تاکسی توسط بازرس در یکی از پارکینگ ها و معرفی به هیئت انضباطی		سپردن تاکسی برای ارایه سرویس به افراد فاقد پروانه تاکسیرانی
معرفی به هیئت انضباطی به ازای هر روزو اخذ جریمه ۵۶۲۵۰۰ ریال		فعالیت بدون مجوز تاکسی در زمانی که پروانه بهره برداری توسط مراجع ذیربط اخذ و یا بطور موقت باطل شده است
معرفی به هیئت انضباطی و اخذ جریمه ۱۸۷۵۰۰ ریال	۴۸ ساعت از تاریخ توقف تاکسی به شهرداری یاسازمان تاکسیرانی	عدم اعلام ترک خدمت یا تعطیل نمودن فعالیت خود ظرف ۴۸ ساعت از تاریخ توقف تاکسی به شهرداری یاسازمان تاکسیرانی
عدم رعایت نرخ های مصوب حمل مسافر جریمه ۳۷۵,۰۰۰ ریال		
عدم نصب کپسول آتش نشانی سالم در تاکسی	۱۸۷۵۰۰ ریال	
نداشتن برگ معاینه اداره راهنمایی و رانندگی	۳۱۲۵۰۰ ریال	
نداشتن رنگ آمیزی، خط کشی و علایم قابل نقش و نصب در بدنه تاکسی مطابق مشخصات پروانه و دستورالعملها	۱۸۷۵۰۰ ریال	معرفی به هیئت انضباطی و منع تردد و اخذ جریمه ۱۸۷۵۰۰ ریال
عدم نصب تاکسی متر در صورت الزام به نصب و استفاده از آن و عدم نظارت بر استفاده از آن		عدم نصب تاکسی به هیئت انضباطی و منع تردد و اخذ جریمه ۳۱۲۵۰۰ ریال
عدم توجه به اختصارها و تذکرات بازرسین (شهرداری یاسازمان تاکسیرانی)		عدم رعایت انجام اضافه کار ساعتی حداقل چهار ساعت و یا بدل افزایش احساب اضافه کار به ابتدا یا انتهای نوبت مورد تعهد
اطلاع ندادن مخصوصی بیش از ۳ روز رانندگان کمک به شهرداری یاسازمان تاکسیرانی که باعث تعطیل شدن یکی از نوبت های کاری تاکسی شود	۱۸۷۵۰۰ ریال	معرفی به هیئت انضباطی و اخذ جریمه ۱۸۷۵۰۰ ریال





تعریف عوارض محلی شرداری مکان سال ۱۴۰۰

معزوفی به هیئت انصباطی و اخذ جریمه ۱۸۷۵۰۰ ریال	عدم ارسال صورت جلسه فسخ فرارداد با راننده به شهرداری یا سازمان تاکسیرانی ظرف ۲۴ ساعت
۲۵۰۰۰۰ ریال	عدم انجام خدمت در نوبت کاری (شیفت) معین شده در پروانه
۲۵۰,۰۰۰ ریال	عدم انجام سرویس مشخص شده در پروانه
معزوفی به هیئت انصباطی و اخذ جریمه ۶۲۵۰۰۰ ریال	سپردن پروانه تاکسی متعلق به خود جهت تاکسیرانی به غیر
توقف تاکسی توسط بازرس سازمان در پارکینگ های معین و تعیین از تصمیمات هیئت انصباطی و اخذ جریمه ۳۷۵۰۰۰ ریال	رانندگی با تاکسی که مشخصات آن با مشخصات مندرج در پروانه مطابقت ندارد
معزوفی به هیئت انصباطی و اخذ جریمه ۵۰۰۰۰ ریال	امتناع از حمل مسافر بدون عذر موجه
معزوفی به هیئت انصباطی	عدم رعایت شئون اسلامی و اجتماعی که برابر دستورالعمل های ارایه شده می باشی رعایت شوند
۲۵۰۰۰۰ ریال	عدم انجام کشیک های محوله و رعایت مقررات آن
توقف و منع تردد براساس تصمیمات هیئت انصباطی	ارتكاب به جرم در هنگام تاکسیرانی و با استفاده از تاکسی
۳۷۵۰۰۰ ریال	عدم رعایت مقررات مربوط به حمل مسافر
۳۷۵۰۰۰ ریال	عدم رعایت نرخ مصوب
منع تردد و توقف تاکسی توسط بازرس سازمان در بکی از پارکینگ های معین تعیین از تصمیمات هیئت انصباطی	عدم نصب تاکسی متر (در صورت الزام به نصب آن)
منع تردد و معزوفی به هیئت انصباطی و اخذ جریمه	عدم استفاده از تاکسی متر



۶۵



وزارت کشور
اسازداری از راه‌آهن شرقی
شهرداری تهران

تعریف عوارض محلی شرداری ملکان سال ۱۴۰۰



منع تردد و معرفی به هیئت انضباطی جهت تصمیم گیری و اجرای شدن آموزش فرهنگ ترافیک و قوانین و مقررات تاکسیرانی به مدت ۲۰ نا ۷۰ ساعت اخذ جریمه	تکرار تخلفات راهنمایی و رانندگی بیش از سه بار در ماه با اخذ عدم خلافی در موقع تمدید پروانه تاکسیرانی
۳۷۵۰۰۰ ریال	عدم نصب پلاک که نرخ کرایه و کارت شناسایی راننده بر روی شیشه عقب خودرو برای رویت خارج و همچنین مسافر در داخل اتومبیل در محل رویت برابر دستورالعمل شهرداری / سازمان)
منع تردد و توقف آن تابع تصمیمات هیئت انضباطی و اخذ جریمه ۵۰۰۰۰۰ ریال	رانندگی با تاکسی که پروانه بهره برداری آن توسط مراجع ذی ربط طبق مقررات اخذ یا به طور موقت تا صدور پروانه بهره برداری جدید باطل شده است پس از اطلاع آن
۳۱۲۵۰۰ ریال	عدم استفاده از تابلو خارج از سرویس در مواردی که بنا به دلایل نقص فنی اتومبیل با پایان نویت کاری یا بنا به اضطرار قابل توجیه پذیرش مسافر ممکن نباشد.
منع تردد و توقف آن در پارکینگ و معرفی به هیئت انضباطی و اخذ جریمه ۵۰۰۰۰۰ ریال	عدم توجه کامل به اخطارها و تذکرات بازرسان (شهرداری / سازمان) در امور تاکسیرانی
منع تردد تا صدور رأی هیئت انضباطی و اخذ جریمه ۳۷۵۰۰۰ ریال	خروج بدون مجوز از محدوده ای از شهر یا مسیر که برای تاکسیرانی یا تاکسی که مشخصات آن در پروانه تاکسیرانی قید شده گردیده است مجاز اعلام شده است
منع تردد تا صدور رأی هیئت انضباطی و اخذ جریمه ۵۰۰,۰۰۰ ریال	عدم نصب علائم مربوط به تاکسی و آژانسها و مخدوش بودن آنها

تبصره: دستورالعمل سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور در ارتباط با حمل و نقل با اشنل هماهنگ نافذ می باشد.
 * ضمناً ۱۰٪ عوارض وصولی خودرو جهت صرف خط کشی و ساماندهی تابلوی شهری به حساب سازمان حمل و نقل واریز خواهد شد .

ماده ۲۸: هزینه گورستان

هزینه گورستان	هزینه هر گور ۳,۵۰۰,۰۰۰ ریال (رزرو گور ممنوع می باشد)
تبصره: هزینه گورستان برای خانواده درجه ۱ کارکنان شهرداری (پدر - مادر - همسر - فرزند و سایر تحت تکفل) رایگان می باشد	تبصره: هزینه گورستان برای خانواده درجه ۱ کارکنان شهرداری (پدر - مادر - همسر - فرزند و سایر تحت تکفل) رایگان می باشد
تبصره ۲: اجاره خودروی حمل اموات تا ۱۰ کیلومتر مبلغ مقطوع ۸۰۰,۰۰۰ ریال و از ۱۰ کیلومتر به ازای هر کیلومتر ۴۰,۰۰۰ ریال	تبصره ۲: اجاره خودروی حمل اموات تا ۱۰ کیلومتر مبلغ مقطوع ۸۰۰,۰۰۰ ریال و از ۱۰ کیلومتر به ازای هر کیلومتر ۴۰,۰۰۰ ریال





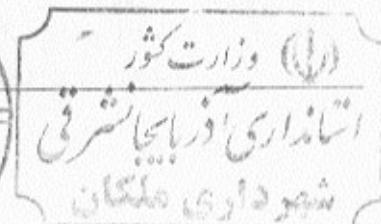
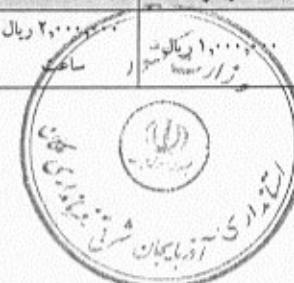
ماده ۲۹: هزینه اجاره ماشین آلات شهرداری:

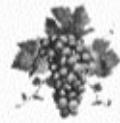
ماشین ۱۰ چرخ	ماشین ۶ چرخ	شن مجی آباد	هزینه ماشین آلات				
۲,۷۰۰,۰۰۰ ریال	۲,۵۰۰,۰۰۰ ریال	۱-بارگیری					
۴,۸۰۰,۰۰۰ ریال	۴,۵۰۰,۰۰۰ ریال	۲-بارگیری و حمل به ملکان					
۳-اطراف ملکان هر کیلومتر ۱۰۰,۰۰۰ ریال							
ماشین ۱۰ چرخ	ماشین ۶ چرخ	شن معدن	هزینه ماشین آلات				
۲,۷۰۰,۰۰۰ ریال	۲,۵۰۰,۰۰۰ ریال	۱-بارگیری					
۴,۳۰۰,۰۰۰ ریال	۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۲-بارگیری و حمل به ملکان					
۳-اطراف ملکان هر کیلومتر ۱۰۰,۰۰۰ ریال							
ماشین ۱۰ چرخ	ماشین ۶ چرخ	شن قره چناق	هزینه جدول				
۳,۵۰۰,۰۰۰ ریال	۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال	حمل به ملکان					
۴-حمل آب با تانکر شهرداری در داخل محدوده ۵,۵۰۰,۰۰۰ ریال هر سرویس و حریم شهر ۶,۵۰۰,۰۰۰ ریال							
۱-فروش پلهای قوسی هر قالب ۴۰۰,۰۰۰ ریال	۲-فروش آبرو ۲۰۰,۰۰۰ ریال						
۳-فروش جدول ۳۰×۳۰ برابر ۱۵۰,۰۰۰ ریال * جدول ۵۰×۳۰ برابر ۲۰۰,۰۰۰ ریال * جدول ۴۰×۳۰ برابر ۲۴۰,۰۰۰ ریال							
اجاره کمپرسی (هر ساعتی)	کاتر به همراه یک کارگر	غلطک	اجاره گردیدر	اجاره مینی لودر	اجاره پیل پکه هو	اجاره یوند	اجاره یوند
پکدستگاه ۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال	ساعتی ۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال	ساعتی ۳,۵۰۰,۰۰۰ ریال	ساعتی ۳,۵۰۰,۰۰۰ ریال	ساعتی ۳,۵۰۰,۰۰۰ ریال	ساعتی ۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال	ساعتی ۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال	ساعتی ۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال

حداقل اجاره ماشین آلات ۲ ساعت می باشد.

ماده ۳۰: برداشت نخاله و مصالح ساختمانی :

دستمزد کارگر (نفر - ساعت) + هزینه بارگیری با ماشین آلات + هزینه حمل با ماشین آلات ۱۵+٪ جریمه (در صورت دپوی غیره محاذ)	برداشت
دستمزد	نخاله و مصالح ساختمانی
هزینه حمل با نیسان	هزینه بارگیری





ماده ۳۱: 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	۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۲	هزینه استفاده از سالن اجتماعات شهرداری واقع در گلزار شهداء تا ۴ ساعته	۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال
هزینه استفاده از سالن مدیریت بحران	برگزاری نمایشگاه عرضه کالا به ازای هر روز	۲۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
	برگزاری کنسرت و برنامه های فرهنگی هر روز	۱۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال
	فعالیتهای ورزشی هر تایم ۷۵ دقیقه ای	۳۵۰,۰۰۰ ریال
	فعالیتهای ورزشی مدارس هر تایم ۷۵ دقیقه ای	۴۰۰,۰۰۰ ریال
	اجاره سالنهای کشتی و ورزشگاه رزمی هر تایم ۷۵ دقیقه ای	۲۰۰,۰۰۰ ریال
ورودیه میدان خشکبار از هر خودرو	برای استفاده کارکنان شهرداری و خانواده ها	رایگان می باشد
	پیکان بار . سواری	۵۰,۰۰۰ ریال
	نیسان	۵۰,۰۰۰ ریال
	خاور - کامیون ۶ چرخ و تراکتور	۷۰,۰۰۰ ریال
	چرخ ۸	۱۰۰,۰۰۰ ریال
۵	تریلی	۱۰۰,۰۰۰ ریال
	هزینه هر ساعت پارک در حاشیه خیابانها	۲۰,۰۰۰ ریال

ماده ۳۲: اجاره غرفه های شهرداری:

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 تعیین و برای سال اول بصورت رایگان و از سال دوم با اختیار جاره معین در اختیار دستفروشان قرار می دهد.

➤ هزینه استعلام خودروهای باری:

۱- هزینه استعلام پیکان و پراید بار به مبلغ ۶۰۰,۰۰۰ ریال

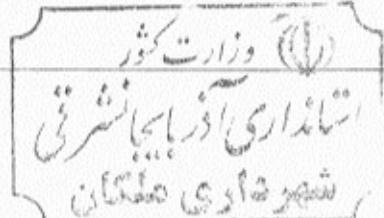
۲- هزینه استعلام نیسان وانت ها به مبلغ ۷۰۰,۰۰۰ ریال

۳- هزینه استعلام شش چرخ و ده چرخ به مبلغ ۹۰۰,۰۰۰ ریال

۴- هزینه استعلام تریلر به مبلغ ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال

۵- هزینه استعلام اتوبوس به مبلغ ۹۰۰,۰۰۰ ریال

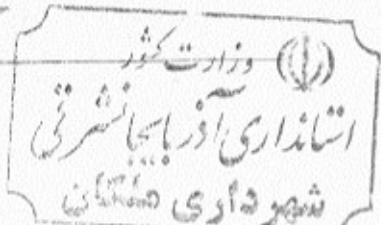
۶- هزینه استعلام مینی بوس به مبلغ ۷۰۰,۰۰۰ ریال





ماده ۳۳: بهای خدمات و ساماندهی سد معبر:

ردیف	موضوع	مبلغ	
۱	برای ترازوی های جمع آوری شده توسط عوامل سد معبر	۵۰۰,۰۰۰ ریال	بار اول با تعهد کتبی
		۱,۵۰۰,۰۰۰ ریال	بار دوم با تعهد ثبتی
۲	برای گاریهای جمع آوری شده توسط عوامل سد معبر	۱,۵۰۰,۰۰۰ ریال	بار اول با تعهد کتبی
		۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال	بار دوم با تعهد ثبتی
۳	جمع آوری تابلوهای	۵۰۰,۰۰۰ ریال	سیار
		۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال	ثابت در معابر
۴	جمع آوری و انتقال (به غیر از هزینه جرثقیل)	۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال	خودرو های فرسوده
		۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال	موتور سیکلت
۵	وسایل برداشته شده جلوی مغازه ها (میوه فروشی و ...)	۷۰۰,۰۰۰ ریال	بار اول با تعهد کتبی
		۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال	بار دوم با تعهد کتبی
۶	لوازم برقی (یخچال و ...)	۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال	بار اول با تعهد کتبی
		۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال	بار دوم با تعهد کتبی
۷	ماشین آلات کشاورزی	۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال	بار اول با تعهد کتبی
		۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال	بار دوم با تعهد کتبی
۸	جمع آوری و تنظیف مواد زاید ناشی از ریختن ماشین آلات (آب گل ماسه های خودروهای کمپرسی و فضولات حیوانی و بتن آماده) به ازای هر کیلومتر ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال		
۹	هزینه تخلیه و دفن پسماند	۵۰۰,۰۰۰ ریال	شهرها به معدن پسماند
		۲۰۰,۰۰۰ ریال	روستاهای همچووار به معدن پسماند





ماده ۳۴: بهای خدمات ساماندهی فعالیتهای ساختمانی غیر مجاز:

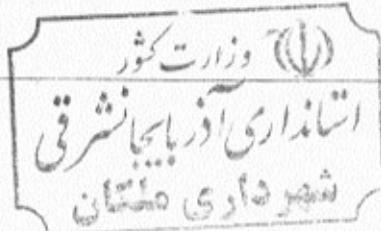
بهای خدمات ساماندهی فعالیتهای ساختمانی غیر مجاز

کلیه وسایل و ابزار آلات جمع آوری شده توسط واحد گشت و کنترل فعالیتهای ساختمانی غیر مجاز، پس از اخذ مجوز واحد های شهرسازی و دبیر خانه کمیسیون ماده صد و واریز هزینه های متعلقه به حساب شهرداری به مالک عودت داده خواهد شد چنانچه مالک در مدت ۳ ماه از شهرداری تسویه حساب ارائه ننماید وسایل و ابزار آلات توقیفی به نفع شهرداری مصادره خواهد شد.

به ازای هر گونه وسایل بنائی شامل بیل و کلنگ و غیره	۲۵۰,۰۰۰ ریال
به ازای هر فرغون	۴۰۰,۰۰۰ ریال
به ازای لوازم برقی عمرانی شامل بالابر - دز بر - ترانس برق - موتور برق و بتنر و ...	۲,۵۰۰,۰۰۰ ریال
به ازای هر در و پنجره کوچک	۱,۲۰۰,۰۰۰ ریال
به ازای هر در و پنجره بزرگ	۲,۵۰۰,۰۰۰ ریال
به ازای صفحه فلزی، تیرچه، میلگرد و سیم حرارتی (بسته ای)	۸۰۰,۰۰۰ ریال

بهای خدمات هزینه دریافتی بابت تخلفات صورت گرفته در سطح شهر جهت زیباسازی منظر شهری

ردیف	شرح	تصویب ۱۴۰۰
۱	ریختن زباله در سطح معابر و جوی ها	برای هر بار ۱,۵۰۰,۰۰۰ ریال
۲	ریختن مواد نفتی و گازوئیل در معابر	برای هر مترمربع ۱۵۰٪/ قیمت تمام شده آسفالت
۳	شستن ماشین در سطح معابر	برای هر بار ۱,۵۰۰,۰۰۰ ریال
۴	رهاسازی فاضلاب واحدهای تجاری و مسکونی در سطح معابر	برای هر بار ۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۵	حمل غیر استاندارد مصالح ساختمانی	برای هر بار ۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۶	تخلیه غیر مجاز مصالح در معابر و ...	برای هر بار ۷,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۷	تراکت ها، میکسرهای حامل بتن در صورت ریزش بتن	برای هر بار ۷,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۸	کامیونهای حمل سنگ معادن در مسیر شهر و جاده اختصاصی	هر کامیون ۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال





نامی - شهردار ملکان

امضای شهردار و مهر شهرداری (پیشنهاد دهنده)

تعرفه عوارض محلی و هزینه خدمات و جرایم شهرداری ملکان که در یک جلسه به شماره ۹۷۶۴ مورخ ۱۳۹۹/۱۰/۰۴ ماده ۱۲۷ تبصره و جمعاً در ۷۱ صفحه، بنا به پیشنهاد شماره ۹۹۸۰ مورخ ۱۳۹۹/۱۰/۰۹ شهرداری ملکان در جلسه شماره ۱۲۹.۵.۱۱۲.۹۹۹ شورای شهر به شماره (دفتر شورا) ۸۱۵۰۰۹۹۹ مورخ ۱۳۹۹/۱۰/۰۹ به تصویب رسید.

نام و نام خانوادگی امضا اعضا شورای شهر (تصویب کننده)

- حامد دودمانی - رئیس شورای شهر

- ابراهیم رزقی - نایب رئیس شورای شهر

- نوید محمودزاده - خزانه دار

- احمد ترابی - منشی اول شورای شهر

- غلامرضا فرخی - منشی دوم شورای شهر

توضیح اینکه اکثر اعضا شورا را از این مدت
دیوال است مردم اداره خواست عدم درانت محنت حق ندان
از تعطیلات زیر مذکور (حذف ماده ۴) صنعت ۱۳۹۸/۱۲/۲۸
بعلت عدم خدف، اصلاح از کفر روزگار ضمیمه مورد امور مسما مادر و هادر میتوانند از این امر
در مورخ ۹۹/۱۰/۰۴ تعرفه عوارض محلی و هزینه خدمات و جرایم شهرداری ملکان که در جلسه
شماره ۹۹/۱۰/۰۹ مورخ ۹۹/۱۰/۰۴ در ۳۴ ماده ۱۲۷ تبصره و جمعاً در ۷۱ صفحه به تصویب شورای شهر رسیده
به شماره ۹۹/۱۰/۰۴ تأیید می شود که شهرداری باید تا ۱۵ بهمن سال جاری نسبت به
انتشار آگهی عمومی اقدام و از اول سال بعد قابل اجرا خواهد بود.

مهر و امضاء فرماندار (تأیید کننده مصوبه تعرفه عوارض)



بر صورت مذکور ماه ۷ فروردین ۱۴۰۰
مهر ماه ۷ و ۲۸۶۳ میلادی امور را بر عهده
لشکر نظر اکرم بنی اتم کرد





با پرداخته به موقع عوادرض در آباد شهر ما، سیم باشیم

