



جمهوری اسلامی ایران  
وزارت کشور  
استانداری آذربایجان شرقی  
شهرداری ملکان



# نوزدهمین سینما

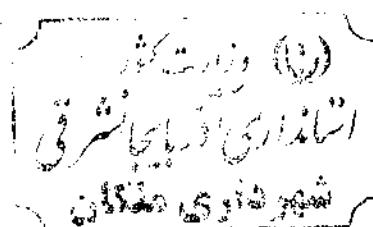




## تعرفه عوارض محلی شهرداری ملکان سال ۱۴۰۳

### فهرست

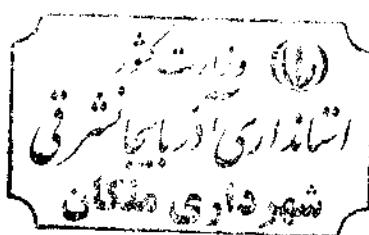
الف - قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها	۵
ب : دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها و قوانین مرتبط با تعرفه	۹
ج : موارد مستثنی از دریافت پروانه یا مجوز بدون پرداخت عوارض احداث	۳۰
د : موارد مستثنی از دریافت عوارض با مجوز شهرداری	۳۱
ح : مقررات عمومی و تسهیلات	۳۱
ماده ۱ : عوارض صدور پروانه ساختمانی	۳۴
ماده ۲ : عوارض تمدید پروانه ساختمانی	۴۲
ماده ۳ : عوارض تجدید پروانه ساختمانی	۴۳
ماده ۴ : عوارض خدمات آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی	۴۸
ماده ۵ : عوارض بر مشاغل ( دائم و موقت )	۴۹
ماده ۶ : عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری	۴۹
ماده ۷ : عوارض تردد شبانه و سایل نقلیه باری در محدوده کامپون ممنوع	۴۹
ماده ۸ : عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی	۴۹
ماده ۹ : عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین و تغیر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری	۵۴
ماده ۱۰ : عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری ( عوارض بر حق مشرفت )	۵۷
ماده ۱۱ : عوارض قطع درختان	۶۱
ماده ۱۲ : عوارض نوسازی و عمران شهری و عوارض سطح شهر	۶۲
ماده ۱۳ : بهای خدمات آمده سازی	۶۳
ماده ۱۴ : بهای خدمات کارشناسی، فنی و آموزشی	۶۳
ماده ۱۵ : بهای خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه شرکت ها و ناوگان حمل و نقل بار و مسافر	۶۴
ماده ۱۶ : بهای خدمات بهره برداری از معاابر توسط شرکت های مسافربری اینترنتی	۶۹
ماده ۱۷ : بهای خدمات ( کرایه ) جابجایی مسافر توسط اتوبوس، مینی بوس و سایر وسایط نقلیه و حمل و نقل ریلی درون شهری	۶۹
ماده ۱۸ : بهای خدمات استفاده از پارکینگ های عمومی	۷۰
ماده ۱۹ : بهای خدمات ورود ماشین آلات حمل و نقل به پایانه ها و میادین و بازارهای میره و تره بار	۷۰





## تعرفه عوارض محلی شهرداری ملکان سال ۱۴۰۳

۷۰.....	ماده ۲۰: بهای خدمات آرامستان ها
۷۱.....	ماده ۲۱: بهای خدمات ماشین آلات و تجهیزات
۷۲.....	ماده ۲۲: بهای خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهری دارای شرایط فنی و ایمنی و عدم نیجاد مزاحمت در نزد
۷۳.....	ماده ۲۳: بهای خدمات صدور مجوز حفاری، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر
۷۴.....	ماده ۲۴: بهای خدمات ارائه و تصویب طرح ایمنی سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی
۷۵.....	ماده ۲۵: بهای خدمات صدور مجوز تردد بارهای ترافیکی
۷۶.....	ماده ۲۶: بهای خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی
۷۷.....	ماده ۲۷: بهای خدمات استفاده از مرکز رفاهی، تغیری، فرهنگی، ورزشی، اجتماعی و خدماتی
۷۸.....	ماده ۲۸: بهای خدمات مدیریت پسمند
۷۹.....	ماده ۲۹: سهم ورود به محدوده شهر
۸۰.....	ماده ۳۰: سهم شهرداری از بابت اجرای ماده ۱۰۱ قانون شهرداری
۸۱.....	ماده ۳۱: ضوابط احداث پارکینگ
۸۲.....	ماده ۳۲: سهم آموزش و پژوهش
۸۳.....	ماده ۳۳: تبصره ۱۱ ماده ۱۰۱ قانون شهرداری
۸۴.....	ماده ۳۴: تسهیلات تشویقی





آن چه که مسلم است توسعه، پیشرفت، حرکت به سمت کمال جامعه امری است که با همیاری مشارکت و حمایت همه اورکان جامعه از مسوولین گرفته تا گروه های مختلف اجتماع تحقیق می یابد. امروزه در شهرهای پیشرفته، آخوند افراد جامعه خود را سهیه و شریک در مدیریت شهر می دانند و به تگونه ای در مسیر توسعه شهر تلاش می کنند و همکاری تزدیک شهر وندان با مدیران شهری، شرایط مسابق و افزایش کیفیت زندگی را ایجاد می کنند همه ما می دانیم که انتظارات نیازها و خواسته های شهر وندان از مدیریت شهری، بسیار زیاد، نامحدود و فراز از توان امکانات، بودجه و منابع موجود می باشد. فلذ برگ نامه ریزی شناخت و تحلیل جامعی از وضعیت اقتصاد شهری، فرصت ها و تهدید ها، نقاط قوت و ضعف و نهایتاً اولویت بندی برنامه های قابل اجرا، تنها راه قابل معقول و منطقی است که جهت نیل به اهداف می تواند مورد استفاده قرار گیرد. در نهاد خود گردان شهرداری که منابع مالی و درآمدی متکی بر عوارض و منابع اصولی از سطح شهر و شهر وندان است، البته که چهارچوب ردیف های مشخص و تقریباً قابل محاسبه بودجه، کفاف هزینه های یک شهر را نمی دهد و انتظار می رود با خرد جمعی و تلاش و حمایت های ویژه اعضای محترم شورای اسلامی شهر و سایر مسوولین محترم در راستای اقدامات اساسی و زیر بنایی نظریه جذب سرمایه گذاری و جلب مشارکت بخش خصوصی در چهارچوب قانون اقدام صورت پذیرد استفاده از پتانسیل های ویژه منطقه چه در زمینه کشاورزی، صنعتی، توسعه و جوانان خوش فکر و صاحب نظر، همه عواملی هستند که استعداد بالقوه بسیار بالای این منطقه را در تبدیل شدن به یک برند ملی و حتی جهانی نشان می دهد که با عزم عمومی مردم و مسوولان و محوریت مدیریت شهر می توان از این گنجینه ارزشمند بهره شد. اینجانب خداوند بزرگ را شاکرم که در این مقطع خاص از زمان که نیم تعلق، تدبیر و امید از اقیانوس بیکران شعور، خرد این ملت بزرگ به ساحل امید و کمال دمیدن گرفته است توفيق اعطافرمود تا در لباس خدمتگزاری و تلاش در عرصه مدیریت شهری برای مردم خوب و فیض شهر ملکان، وارد شوم. بر خود لازم می دانم که اعتماد و همکاری اعضای محترم شورای اسلامی شهر ملکان تشکر ویژه نمایم. امیدوارم با مشارکت آخوند مردم، توفيق یافته و بتوانم موجبات رضایت خداوند متعال را فراهم نموده و در سایه توجهات حضرت ولی عصر (عج)، انجام وظیفه نمایم.

لطف الله گاظمی

شهردار ملکان





## تعرفه عوارض محلی شهرداری ملکان سال ۱۴۰۳

### الف - قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها

ماده ۱- شهرداری ها و دهیاری ها می توانند در چهارچوب قوانین و مقررات از انواع ابزارهای تأمین منابع مالی و روشهای اجرائی مناسب برای اجرای طرحهای مصوب شهری و روستایی و طرح های سرمایه گذاری و مشارکتی با پیش بینی تضامین کافی استفاده کنند.

آین نامه مالی موضوع این ماده طرف سه ماه از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون با پیشنهاد مشترک شورای عالی استان ها و وزارت کشور تهیه می شود و به تصویب هیأت وزیران می رسد.

بصরه - دهیاری ها می توانند به عنوان دستگاه اجرائی از اعتبارات تملک دارایی ها استفاده نمایند. آین نامه اجرائی موضوع این تصریه طرف سه ماه از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون توسط وزارت کشور با همکاری سازمان برنامه و بودجه کشور تهیه می شود و به تصویب هیأت وزیران می رسد.

ماده ۲- کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی که در محدوده و حريم شهر و محدوده روستا ساکن هستند و یا به نوعی از خدمات شهری و روستایی بهره می برند، مکلفند عوارض و بهای خدمات شهرداری و دهیاری را پرداخت نمایند.

تصویر ۱-

الف - درآمد از عوارض محلی: وجودی است که برای تأمین بخشی از هزینه های شهر و روستا بر مواردی اعم از اراضی، مستحدثات، تأسیسات، تبلیغات معابر و فضاهای درون شهری و روستایی و ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری و روستایی و دارایی های غیرمنقول مطابق قوانین و مقررات تعیین می گردد. عنوانین عوارض و ترتیبات وصول آن با پیشنهاد شورای اسلامی شهرها و بخش ها پس از تأیید شورای عالی استان ها، تهیه گردیده و دستورالعمل آن حدآکثر تا پایان آذرماه هر سال توسط وزیر کشور، تصویب و ابلاغ می شود. وضع هر گونه عوارض به غیر از موارد اعلام شده منوع می باشد و مشمول یکی از مجازات های تعزیری درجه شش موضوع ماده (۱۹) قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۹۲/۲/۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی خواهد بود. عوارض ابلاغی باید مطابق ضوابط ذیل باشد:

۱- تناسب وضع عوارض با نوجه به شرایط محلی و دسته بندی شهرداری ها اعم از کلان شهرها (شهرهای بالای یک میلیون نفر)، سایر شهرها و روستاهای

۲- برنامه ریزی در جهت وضع عوارض بر بهره برداری به جای وضع عوارض بر سرمایه گذاری

۳- عدم آخذ عوارض مضاعف

۴- منوعیت دریافت بهای خدمات و سایر عنایین مشابه در مواردی که عوارض، وضع یا ابطال شده باشد.

۵- عدم اححاف و تعیض در آخذ عوارض بویژه بین اشخاص حقیقی و حقوقی

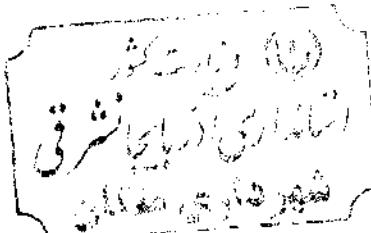
۶- توجه به افراد ناتوان در پرداخت و لحاظ معافیت ها یا تخفیف برای گروه های ناتوان از جمله افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور

۷- مبنای محاسبه عوارض در انواع عوارض محلی قیمت های معاملاتی موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی و تبصره های آن می باشد.

۸- حدآکثر رشد عوارض محلی نسبت به سال قبل به میزان تورم اعلامی مراجع ذی صلاح می باشد.

۹- بهای خدمات دریافتی توسط شهرداری ها و دهیاری ها منحصر در عنایی است که در دستورالعمل موضوع صدر این تصریه به تصویب وزیر کشور رسیده است.

ب - بهای خدمات: کارمزدی است که شهرداری، سازمان ها، مؤسسات و شرکتهای وابسته به شهرداری ها و یا دهیاری ها در چهارچوب قوانین و مقررات در ازای ارائه خدمات مستقیم، وصول می کنند.





## تعویف عوارض محلی شهرداری ملکان سال ۱۴۰۳

تصویره ۲- چنانچه اجرای طرح های توسعه شهری و روستایی مصوب مراجع دی صلاح مستلزم جایگاهی تأسیسات از جمله برق، آب و گاز باشد، باید بدون دریافت وجه توسط دستگاههای اجرائی انجام پذیرد. شهرداری ها و دهیاری ها از پرداخت هزینه روشنایی معابر، میادین و بوستان ها معاف می باشند.

بصره ۳- شهرداری ها و دهیاری ها موظفند کلیه عنوانین و نحوه محاسبه عوارض را پس از طی مراحل قانونی، حداکثر تا پایان بهمن ماه برای اجراء در سال بعد به اطلاع عموم برسانند. وزارت کشور مسؤول نظارت بر اجرای این تکلیف و معرفی مستندهای قانونی می باشد.

تصویره ۴- برقراری هر گونه عوارض و سایر وجوده برای انواع کالاهای وارداتی و تولیدی و نیز اراده خدماتی که در قانون مالیات بر ارزش افزوده و سایر قوانین، تکلیف مالیات و عوارض آنها تعیین شده است، همچنین برقراری عوارض به درآمدهای مأخذ محاسبه مالیات، سود سهام شرکتها، سود اوراق مشارکت، سود سپرده گذاری و سایر عملیات مالی اشخاص نزد بانکها و مؤسسات اعتباری غیر بانکی مجاز توسط شوراهای اسلامی و سایر مراجع منوع می باشد.

تصویره ۵- از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون، تصویره (۱) ماده (۵۰) قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷/۲/۱۷ با اصلاحات و العاقفات بعدی نسخ می گردد.

ماده ۳- نرخ عوارض نوسازی موضوع ماده (۲) قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۹/۷ با اصلاحات و العاقفات بعدی به میزان دو و نیم درصد (۲:۵٪)، ارزش معاملاتی آخرین تقویم موضوع صدر و تصویره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم تعیین می گردد.

تصویره - مذیدانی که از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون طرف یک سال نسبت به تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض نوسازی معوق خود اقدام نمایند؛ مشمول بحشودگی جرائم عوارض می شوند.

ماده ۴- نیروی انتظامی موظف است علاوه بر تعریف صدور و تمدید گذرنامه و گواهینامه رانندگی نسبت به دریافت ده درصد (۱۰٪) سهم شهرداری ها و وزیر آن به حساب تمرکز وجوده وزارت کشور نزد خزانه داری کل کشور اقدام کند تا وزارت مزبور براساس میزان وصولی هر شهر به آن شهرداری پرداخت نماید.

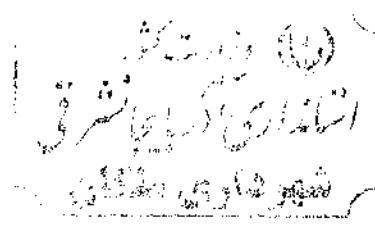
ماده ۵- خزانه داری کل کشور موظف است از محل ماده (۲۲) قانون رسیدگی به تخلفات رانندگی مصوب ۱۳۸۹/۱۲/۸ با اصلاحات و العاقفات بعدی، هر ماه سهم شهرداری ها و دهیاری های کشور را به حساب تمرکز وجوده وزارت کشور نزد خزانه داری کل کشور و سهم سایر ذی نفعان را به حساب درآمد عمومی واریز کند. وزارت کشور موظف است جرائم وصولی هر استان را میان شهرداری ها و دهیاری های همان استان و بر اساس شاخص جمعیت، توزیع و حداکثر تا پانزدهم ماه بعد به حساب آنان واریز نماید.

ماده ۶- ماده (۱۵) قانون رسیدگی به تخلفات رانندگی و تصویره (۲) آن به شرح زیر اصلاح و یک تصریف به عنوان تصویره (۳) به آن الحاق می گردد:

ماده ۱۵- شهرداری ها می توانند به منظور استفاده صحیح از عرض معابر شهری با تعیین محلهای توقف حاشیه ای خودرو با هماهنگی پلیس راهور، از ایزارهای لازم از قبلیست سنج (پارکومتر) یا کارت توقف (کارت پارک) استفاده نموده و مبلغ مناسبی که شاخصهای آن را شورای هماهنگی ترافیک استان بر اساس مدت زمان توقف و میزان شدآمد (ترافیک) معابر تعیین می کند، پس از طی مراحل قانونی، از شهر وندان آخذ و صرف توسعه حمل و نقل عمومی نماید. توقف بدون مجوز به منزله ارتکاب تخلف «توقف ممنوع» است.

تصویره ۲- اشخاص حقیقی و حقوقی متصرفی حمل و نقل بار خودرویی درون شهری موظفند نسبت به ثبت بارنامه و پرداخت هزینه صدور آن به میزان بیست هزار (۲۰/۰۰۰) ریال اقدام کند. صد درصد (۱۰٪) درآمد فوق به حساب شهرداری محل واریز می گردد تا صرف توسعه حمل و نقل عمومی و زیرساخت های شهری شود.

مبلغ مذکور هر سه سال یکبار به پیشنهاد وزارت کشور و تصویب هیأت وزیران قابل اصلاح می باشد. وزارت کشور موظف است نسبت به راه اندازی سامانه ثبت اطلاعات بارنامه ظرف شش ماه اقدام کند.



۶



## تعریف عوارض محلی شهرداری ملکان سال ۱۴۰۳



تبصره ۳- شهرداری های شهرهای بالای پانصد هزار نفر جمعیت و مراکز استانها می توانند عوارض صدور مجاز ورود به محدوده های طرح ترافیک و زوج و فرد را در چهارچوب ضوابط شورای عالی هماهنگی ترافیک شهرهای کشور و با رعایت مصوبات شورای هماهنگی ترافیک استان ها (در تهران شورای حمل و نقل و ترافیک شهر تهران) مطابق با قوانین و مقررات با تأیید وزیر کشور وصول نمایند.

ماده ۷- ماده (۲۸۰) قانون مالیات های مستقیم به شرح ذیل اصلاح و یک تبصره به آن الحق می شود:

ماده ۲۸۰- سازمان امور مالیاتی کشور موظف است معادل یک درصد (۱٪) از کل درآمدهای حاصل از این قانون را به حساب تمرکز وجوه وزارت کشور نزد خزانه داری کل کشور واریز کند. وزارت کشور موظف است وجهه مذکور را برای کمک به اجرای طرح های شهری و روستایی با اولویت حمل و نقل عمومی و پرداخت تسهیلات میان شهرداری های زیر دویست و پنجاه هزار نفر جمعیت هفتاد درصد (۷۰٪) شهرهای زیر پنجاه هزار نفر جمعیت و دهیاری های شهرستان های مربوط، مطابق با دستورالعملی که به وسیله وزارت کشور و با همکاری شورای عالی استان ها طرف شش ماه از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون، تهیه و توسط وزیر کشور ابلاغ می گردد، هزینه نمایند.

مالیات سازمان ها و مؤسسات وابسته به شهرداری ها که به موجب قانون برای انجام وظایف ذاتی شهرداری در امور عمومی، شهری و خدماتی تشکیل شده اند و صدرصد (۱۰۰٪) سرمایه آن متعلق به شهرداری است، با نرخ صفر محاسبه می شود.

تبصره - کلیه بازپرداخت های مربوط به تسهیلات موضوع این ماده، در صندوقی تحت عنوان «صندوق توسعه شهری و روستایی» متعمکز می شود تا به طور اختصاصی توسط وزارت کشور و با همکاری شورای عالی استان ها، صرف ارانه تسهیلات به طرح های اولویت دار گردد. اساساً این صندوق طرف شش ماه پس از ابلاغ این قانون به پیشنهاد وزارت کشور و وزارت امور اقتصادی و دارایی و بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید. هزینه های ایجاد و پشتیبانی صندوق توسعه شهری و روستایی از محل منابع این ماده تأمین می گردد.

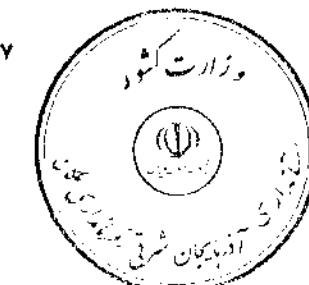
ماده ۸- مالکین موظفند هنگام پرداخت مالیات ماده (۵۹) قانون مالیات های مستقیم موضوع مالیات نقل و انتقال قطعی املاک و انتقال حق واگذاری به ترتیب دو درصد (۲٪) و یک درصد (۱٪) به عنوان عوارض به حساب شهرداری محل واریز نمایند.

تبصره - افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور و سایر افراد ناتوان از پرداخت، از پرداخت عوارض مذکور معاف هستند. آینه نامه اجرائی این تبصره که شامل نحوه تشخیص افراد موضوع این تبصره بر اساس سطح درآمد و دارایی آنها است، توسط وزارت کشور، وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی و وزارت امور اقتصادی و دارایی با همکاری کمیته امداد امام خمینی (ره) تدوین می شود و حداقل ظرف سه ماه از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون به تصویب هیأت وزیران می رسد.

ماده ۹- کلیه دستگاههای اجرائی موضوع ماده (۵) قانون مدیریت خدمات کشوری مصوب ۱۳۸۶/۷/۸ با اصلاحات و الحالات بعدی و ماده (۵) قانون محاسبات عمومی کشور مصوب ۱۳۶۶/۶/۱ با اصلاحات و الحالات بعدی و نیروهای مسلح جمهوری اسلامی ایران (موضوع ماده ۲۱) قانون استخدام نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۸۲/۱۲/۲۰ با اصلاحات و الحالات بعدی، مکلفند عوارض و بهای خدمات شهرداری ها و دهیاری های موضوع این قانون را همه ساله حداقل تا پایان سال مالی به حساب شهرداری یا دهیاری مربوط واریز کنند. ذی حساب و رئیس دستگاه مربوط، مسؤول حسن اجرای این ماده می باشد.

ماده ۱۰- پرداخت عوارض و بهای خدمات شهرداری ها و دهیاری ها پس از موعد مقرر قانونی و ابلاغ، موجب تعلق جریمه ای (در هنگام وصول) و به میزان دو درصد (۲٪) به ازای هر ماه نسبت به مدت تأخیر و حداقل تا میزان بیست و چهار درصد (۲۴٪) خواهد بود.

تبصره ۱- اختلاف، استنکاف و اعتراض در مورد عوارض و بهای خدمات شهرداری ها و سازمان های وابسته به آن مشمول ماده (۷۷) قانون شهرداری مصوب ۱۳۴۴/۴/۱۱ با اصلاحات و الحالات بعدی می باشد.





## تعزیه عوارض محلی شهرداری ملکان سال ۱۴۰۳

تبصره ۲- در صورتی که مطالبات قطعی شده شهرداری از اشخاص حقوقی و حقوقی مستند به استاد قطعی و بیش از یک میلیارد ۱۰،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال باشد، پس از طی مراحل قانونی مطالبات مذکور در حکم مطالبات مستند به استاد لازم الاجرا بوده و طبق مقررات مربوط به اجرای مفاد استاد رسمی عمل می شود. میزان تعیین شده برای مطالبات مناسب با نرخ تورم اعلامی توسعه باشک مرکزی جمهوری اسلامی ایران همه ساله افزایش می یابد.

تبصره ۳- هرگونه اختلاف، استنکاف و اعتراض در مورد عوارض و بهای خدمات دهیاری، به کمیسیونی مرکب از فرماندار شهرستان یا نماینده وی، یک نفر از اعضای شورای اسلامی شهرستان به انتخاب شورای اسلامی شهرستان و یک فاضی از دادگستری شهرستان به انتخاب رئیس قوه قضائیه ارجاع می شود. جلسه کمیسیون باید در مکان مشخص، تشکیل و پس از استماع دفاعیات ذی نفع اتخاذ تصمیم شود. تصمیم کمیسیون مزبور قطعی است و اعتراض در مورد آن قابل رسیدگی در دیوان عدالت اداری می باشد و بدھی هایی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص داده شود، طبق مقررات استاد لازم الاجرا به وسیله اداره ثبت استاد قابل وصول می باشد. اجرای ثبت مکلف است بر طبق تصمیم کمیسیون مزبور به صدور اجرایی و وصول طلب دهیاری مباردت نماید.

ماده ۱۱- سازمان امور مالیاتی کشور مکلف است گزارش میزان درآمد وصولی و توزیع عوارض ارزش افزوده سهم شهرداری ها و دهیاری ها (به تفکیک هریک از شهرداری ها و دهیاری ها) را در مقاطع زمانی سه ماهه به کمیسیون های امور داخلی کشور و شوراهای اقتصادی و عسران مجلس شورای اسلامی، شورای عالی استان ها و وزارت کشور اعلام نماید.

ماده ۱۲- شهرداری ها و دهیاری ها موظفند گزارش صورتهای مالی و تغیریج بودجه هر سال را تا پایان شهر بور ماه سال بعد به شورای اسلامی تسلیم کنند و شورای اسلامی مربوطه نیز باید حدآنکه تا پایان سال ثبت به رسیدگی و تأیید آن از طریق حسابرس رسمی اقدام کند. در صورتی که در زمان مقرر حسابرسی به اتمام نرسد به پیشنهاد شورای اسلامی مربوطه و تأیید شورای اسلامی استان، زمان رسیدگی و تأیید تا حداقل یک سال، قابل تمدید می باشد.

تبصره ۱- شورا های اسلامی شهر و روستا موظفند ثبت به نظارت بر حسن اداره امور مالی شهرداری ها و دهیاری ها و کلیه سازمان ها، مؤسسات، شرکتهای وابسته و تابعه آن، حفظ سرمایه، دارایی ها، اموال عمومی و اختصاصی شهرداری و دهیاری و همچنین نظارت بر حساب درآمد و هزینه و نیز صورتهای مالی از نظر مطابقت با قوانین و مقررات از طریق حسابرس رسمی اقدام کنند و نتیجه را از جمله در موارد نقص و تخلف به منظور پیگیری و رسیدگی های لازم به شهردار و دهیار اعلام کنند تا براساس مقررات قانونی اقدام شود.

تبصره ۲- شورا های اسلامی شهر و روستا موظفند یک نسخه از نتیجه گزارش حسابرس رسمی را تا زمان مقرر برای بررسی و هرگونه اقدام قانونی به وزارت کشور ارسال کنند. در صورت عدم ارسال گزارش حسابرس در زمان مقرر توسط شورا های یادشده، وزارت کشور موظف است رأساً ثبت به انتخاب حسابرس و تأیید گزارش حسابرس رسمی از محل متابع شهرداری یا دهیاری مربوط اقدام کند.

تبصره ۳- شهرداری ها موظفند ثبت به ثبت درآمدها و هزینه ها در سامانه الکترونیکی برخط (آلاین) که توسط وزارت کشور حداقل طرف یک سال از تاریخ لازم الاجرا شدن این قانون راه اندازی می شود، اقدام کنند. همچنین شهرداری و شوراهای اسلامی مکلفند گزارش صورت های مالی و تغیریج بودجه را از طریق انتشار در جراید و درگاه الکترونیکی به اطلاع عموم برسانند.

تبصره ۴- حسابرس و بازرس قانونی شرکتهای وابسته به شهرداری که اکثریت اعضا هیأت مدبره آن از طرف شهرداری تعیین می شود، به پیشنهاد هیأت مدبره و تصویب شورای اسلامی شهر تعیین می گردد. شهرداری و کلیه سازمان ها، مؤسسات و شرکتهای وابسته مجاز نیستند بیش از چهار سال متوالی، یک مؤسسه حسابرسی را به سمت حسابرس انتخاب کند.

ماده ۱۳- شهرداری ها موظفند قبل از آخذ هرگونه تسهیلات ثبت به پیش بینی و تصویب آن در بودجه سالانه شهرداری، سازمان ها و مؤسسات وابسته اقدام نمایند. میزان بازپرداخت تسهیلات در هرسال باید به گونه ای باشد که بازپرداخت اصل و سود تسهیلات دریافتی هرسال به علاوه مانده بدھی از زمان تصویب لیzen قانون از یک سوم عملکرد بودجه سال قبل بیشتر نباشد. موارد متنی از این ماده به صورت





## تعریف عوارض محلی شهرداری ملکان سال ۱۴۰۳

موردی به پیشنهاد شهردار و تصویب شورای اسلامی شهر و تأیید وزیر کشور با رعایت توانایی بازپرداخت تسهیلات، تعیین محل استفاده و مدت بازپرداخت مشخص می‌شود.

تبصره - دستورالعمل نحوه دریافت تسهیلات در دهیاری‌ها توسط وزیر کشور تصویب و ابلاغ می‌گردد.

ماده ۱۴- به نظرور کاهش هزینه‌های جاری شهرداری‌ها و دهیاری‌ها و ساماندهی نیروی انسانی آنان، وزارت کشور مکلف است حداقل تا شش ماه پس از لازم الاجرا شدن این قانون نسبت به راه اندازی سامانه اطلاعات نیروی انسانی شهرداری‌ها، سازمان‌ها، مؤسسات و شرکت‌های وابسته به آنها اقدام کند. شهرداری‌ها مکلفند نسبت به ثبت اطلاعات حداقل سه ماه بعد از راه اندازی سامانه مذکور اقدام کنند. بار مالی ناشی از اجرای این ماده از محل منابع ماده (۷) این قانون تأمین می‌گردد.

ماده ۱۵- در راستای ارتقای سطح دانش شهرداری‌ها و دهیاری‌ها و شوراهای اسلامی به وزارت کشور اجازه داده می‌شود تا در صد (۱۰٪) از عوارض متمرکز در اختیار خود را برای آموزش‌های کاربردی نیروهای شاغل در شوراهای اسلامی، شهرداری‌ها و دهیاری‌ها بر اساس دستورالعملی که ظرف شش ماه از تاریخ لازم الاجرا شدن این قانون مشترکاً توسط سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌ها و شورای عالی استان‌ها تهیه و توسط وزیر کشور، تصویب و ابلاغ می‌گردد، هزینه نماید.

تبصره - اساسنامه سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌ها کشور به عنوان مؤسسه دولتی وابسته به وزارت کشور توسط هیأت وزیران تهیه می‌شود و حداقل طرف سه ماه از تاریخ لازم الاجرا شدن این قانون به تصویب مجلس شورای اسلامی می‌رسد.

ماده ۱۶- ماده (۴) قانون تأسیس و نحوه اداره کتابخانه‌های عمومی کشور مصوب ۱۳۸۲/۱۲/۱۷ با اصلاحات و الحافات بعدی به شرح ذیل اصلاح می‌گردد:

ماده ۶- شهرداری‌ها موظفند همه ساله حداقل نیم درصد (۰/۵٪) از درآمدهای وصولی خود را به استثنای وام و تسهیلات و اعتبارات تملک دارایی‌های سرمایه‌ای که دولت در اختیار شهرداری‌ها قرار می‌دهد، اوراق مشارکت، تسهیلات تأمین مالی خارجی (فاینانس) و تهاتر، به حساب انجمان کتابخانه‌های عمومی شهر مربوط واریز کنند.

ماده ۱۷- شهرداری‌ها برای صدور پروانه ساختمانی موظف به رعایت طرح تفصیلی شهرها بوده و فروش تراکم و نیز تغییر کاربری اراضی بر خلاف طرح تفصیلی فقط با تصویب در کمیسیون ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب ۱۳۵۱/۱۲/۲۲ با اصلاحات و الحافات بعدی مجاز است. متخلفان از مفاد این ماده مشمول معجزات تعزیری درجه هفت موضوع ماده (۱۹) قانون معجزات اسلامی بجز حبس و شلاق می‌شوند.

قانون فوق شامل بر هفده ماده و هفده تبصره در جلسه علنی روز چهارشنبه مورخ یکم تیرماه یکهزار و چهارصد و یک مجلس شورای اسلامی تصویب شد و در تاریخ ۱۴۰۱/۰۴/۲۲ به تأیید شورای نگهبان رسید.

**ب : دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها شماره ۱۴۰۲/۹/۲۸ مورخ ۱۴۰۲/۹/۲۸ وزیر کشور**

### فصل اول - تعاریف

ماده (۱) عوارض محلی: وجودی است که برای تأمین بخشی از هزینه‌های شهر بر مواردی اعم از اراضی، مستحداثات، تاسیسات، تبلیغات معابر و فضاهای درون شهری و ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های توسعه شهری و دارایی‌های غیر منقول مطابق قوانین و مقررات وضع می‌گردد. عناوین و ترتیبات وصول آن در این دستورالعمل تعیین شده است.

ماده (۲) بهای خدمات: کارمزدی است که شهرداری، سازمان‌ها، موسسات و شرکت‌های وابسته به شهرداری‌ها در چارچوب قوانین و مقررات در ازای ارائه خدمات مستقیم وصول می‌کنند و عناوین آن در این دستورالعمل تعیین شده است.





## تعزیه عوارض محلی شهرداری ملکان سال ۱۴۰۳

ماده ۳) قانون: منظور از قانون در این دستورالعمل قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب سال ۱۴۰۱ می باشد.

ماده ۴) شوراهای منظور از شوراهای در این دستورالعمل شوراهای اسلامی شهر می باشد.

### فصل دوم - ضوابط تنظیم عنایین عوارض و بهای خدمات

ماده ۵) کلیه مقاد این دستورالعمل با لحاظ موضوع ماده (۶۲) قانون شهرداری، ماده (۳۰) آئین نامه مالی شهرداری ها تنظیم و تصریه ذیل ماده (۳۷) آئین نامه مالی دهیاری ها گردیده است.

ماده ۶) مستول وصول عوارض در محدوده حرم شهر، شهرداری و در محدوده روستا، دهیاری می باشد. همچنین مستول وصول بهای خدمات در محدوده حرم شهر، شهرداری یا سازمانها و شرکت ها و موسسات وابسته و در محدوده روستا، دهیاری می باشد.

ماده ۷) شوراهای باید نسبت به تصویب عنایین عوارض و بهای خدمات و نحوه محاسبه آنها متنطبق بر ضوابط این دستورالعمل و با لحاظ مقتضیات محلی بنا به پیشنهاد شهرداری یا دهیاری در مهلت قانونی اقدام نمایند. همچنین شهرداری یا دهیاری و یا شورای روستای مربوطه در تدوین نحوه محاسبه عوارض و بهای خدمات صرفآمی تواند از شاخصهای مندرج در این دستورالعمل جهت تدوین ضابطه محاسبه عوارض و بهای خدمات استفاده نماید.

تصریه ۱) تصویب عنایین عوارض و بهای خدمات با توجه به شرایط و مقتضیات شهرها و روستاهای صورت می گیرد و ضرورتی برای تصویب همه عنایین عوارض و بهای خدمات موضوع این دستورالعمل در شهرها و روستاهای وجود ندارد.

تصریه ۲) استفاده از شاخص ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم، علاوه بر ضریب تعدیل پیشنهادی برای هریک از شاخصهای (طبق بند (۷) قسمت (الف) ماده (۲) قانون)، به عنوان شاخص محاسبه عوارض و بهای خدمات برای هریک از عنایین که شورا لازم بداند، امکان پذیر خواهد بود. صرفاً در مواردی که هیچ شاخصی جهت تدوین ضابطه محاسبه عوارض، بهای خدمات و ترتیبات وصول آن در جدول مربوطه تعیین نشده است، پیشنهاد دهنده اگان می تواند با توجه به عنوان و مقتضیات محلی و با رعایت ضوابط نسبت به تعریف شاخص و استفاده از آن در رابطه محاسبه میزان عوارض و بهای خدمات استفاده نمایند.

ماده ۸) مطابق با بند (۸) ماده (۲) قانون، حداکثر نرخ رشد عوارض برای سال بعد نسبت به سال جاری برابر با میزان ترخ تورم اعلامی توسط مراجع ذبحصلاح با احتساب میانگین نرخ تورم یک ساله، سه ماهه سال گذشته (دی، بهمن، اسفند) و نه ماهه سال جاری (پیان آذرماه) خواهد بود. در مواردی که میزان عوارض در سال جدید از میزان عوارض در سال قبل به اضافه تورم اعلامی بیشتر گردد شهرداری مکلف است میزان عوارض را تا سقف عوارض سال قبل به اضافه تورم دریافت نماید و در هر صورت دریافت وجه مازد بر میزان تورم اعلام شده توسط مراجع ذبحصلاح خلاف قانون است.

ماده ۹) عنایین و نرخ عوارض و بهای خدمات مصوب توسط شوراهای باید برای کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی یکسان باشد و نباید بین اشخاص در ضوابط محاسبه هیچ گونه تفاوت و تبیض ایجاد گردد.

ماده ۱۰) وضع و وصول هر نوع عوارض و بهای خدمات خارج از چارچوب این دستورالعمل از ابتدای سال ۱۴۰۳ ممنوع می باشد. در صورتی که در مهلت تعیین شده شهرداری ها و دهیاری ها نسبت به تصویب و یا تایید تعرفه عوارض قانونی خود و اعلان عمومی آن اقدام ننمایند، می توانند عوارض و بهای خدمات را براساس عنایین و ضوابط دفترچه سال ۱۴۰۲ و صرفآرای مواردی که عنوان تعرفه و ضوابط وصول آن با این دستورالعمل مغایرتی نداشته باشد وصول نمایند.

### فصل سوم - ضوابط اجرایی:

ماده ۱۱) مهلت قانونی پرداخت عوارض و بهای خدمات باید پس از تصویب شورا در صورت جلسات (اعم از الکترونیکی یا چاپی) توسط صادر کننده به مودی ابلاغ گردد. رعایت ماده ۹ قانون در آمد پایدار در این بخش ضرورت دارد)



## تعرفه عوارض محلی شهرداری ملکان سال ۱۴۰۳



ماده ۱۲) شهرداری ها مکلف هستند قبل از هر گونه اقدام قانونی برای وصول عوارض و بهای خدمات نسبت به ابلاغ آنها به مودیان اقدام نمایند.

ماده ۱۳) مبالغ مربوط به عوارض و بهای خدمات که قبل از ابلاغ این دستورالعمل قطعی شده است ، طبق قوانین مربوطه وصول می شود.

ماده ۱۴) مستند به بند (۱) ماده (۵۵) قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۱۴۰۰ (تفیذ تبصره (۳) ماده (۵۰) قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۸۷) کلیه قوانین و مقررات مربوط به اعطای تحفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوده به شهرداری و دهیاری قبل از تاریخ ۱۴۰۰/۰۴/۱۲ ملغی شده است.

ماده ۱۵) کلیه افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) ، سازمان بهزیستی کشور به عنوان اشاره کم درآمد تلقی شده و از پرداخت عوارض صدور پروانه برای یکبار و یک واحد معاف خواهد بود و در مورد ایثارگران نیز ماده (۶) قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران ملاک عمل می باشد . ضمناً این معافیت فقط یک مار و نا سقف الگوی مصرف شامل افراد مشمول می گردد. ضمناً آماده سازی این افراد بر عهده خود مالک می باشد در صورت رضایت، بصورت توازن شهیداری با الحد هزینه اجرا خواهد شد. تسهیلات این ماده مشمول پرونده های مطروحه در کمیسیون ماده ۱۰۰ تا ۱۰۵ درصد کاهش در مبنای محاسبه برای عوارض ابقاء و عوارض بالکن می شوند.

تصریف تخفیف های مندرج در ماده (۵) قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت ، طبق مفاد قانون مذکور و تبصره (۱) ذیل آن بایستی اعمال گردد.

ماده ۱۶) شهرداری ها می توانند بر اساس تکالیف مندرج در قوانین (ماده ۳۲ آئین نامه مالی شهرداری ها) نسبت به تقسیط عوارض و بهای خدمات طبق شیوه نامه تقسیط که به تصویب شورای اسلامی شهر بررسد حداقل تا ۳۶ ماه اقدام نمایند و در صورت تقسیط ، شورای شهر می تواند هنگام تصویب عوارض صدور پروانه ساختمانی هزینه تقسیط این عوارض را در اجرای ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور لحاظ نماید.

ماده ۱۷) تقسیط عوارض در دهیاری ها می بایست منطبق بر مفاد (۳۸) آئین نامه مالی دهیاری ها انجام پذیرد به نحوی که دهیاری مطالبات خود را با اقساط حداقل ۳۶ ماهه مطابق دستورالعملی که به پیشنهاد دهیار به تصویب شورای اسلامی ملکان مربوط می رسد دریافت نماید.

ماده ۱۸) شهرداری ها و دهیاری ها مکلفند هنگام صدور پروانه ساختمانی کلیه مطالبات معوقه و جرائم متعلقه موجود ملک را تعیین تکلیف نمایند مفاصل حساب مالی و یا گواهی نقل و انتقال منوط به تسویه حساب با شهرداری ها و دهیاری مربوط می باشد.

ماده ۱۹) شهرداری ها مکلفند به موجب ماده (۵۹) قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور حداقل تا یک هفته پس از پرداخت نقدی یا تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض به صورت نسیه حسب ضوابط مربوطه ، نسبت به صدور و تحويل پروانه ساختمان متفاضل اقدام نمایند. دریافت هر گونه وجه به صورت علی الحساب قبل از صدور فیش قطعی عوارض با بهای خدمات ممنوع می باشد.

ماده ۲۰) شهرداری ها برای املاک مشمول ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها ، پس از گذشت مدت زمان قانونی و با رعایت شرایط مندرج در قانون مذکور ، بر اساس ضوابط طرح توسعه شهری تا سقف تراکم معجاز ، نسبت به صدور پروانه ساختمانی اقدام و عوارض مربوط را طبق مندرجات پروانه صادر و وصول می نمایند.

ماده ۲۱) در صورت استفاده از ارزش معاملاتی موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات های مستثنی مصوب ۱۴۶۶ با اصلاحات و الحالات بعدی ضریب تعديل موضوع تبصره (۳) قانون مذکور ، باید در محاسبه عوارض لحاظ گردد. مبنای ارزش معاملاتی آخرین دفترچه تقویم املاک ملاک عمل در زمان تصویب خواهد بود . ملاک عمل استفاده از مصوبه موضوع تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیات



۱۱





## تعزیه عوارض محلی شهرداری ملکان سال ۱۴۰۳

های مستقیمه برای محاسبه عوارض سال ۱۴۰۳ ابلاغیه شماره ۱۰۹۷۷۹ ت ۱۰۲۴۱ ه مورخ ۱۴۰۲/۰۶/۲۲ هیئت محترم وزیران معادل در صد می باشد.

ماده ۲۲) مطابق تبصره (۲) ماده (۲۹) قانون نوسازی، عمران شهری، شهرداری ها و دهیاری ها موظف اند تاریخ اتمام عملیات ساختمانی را با رعایت مقررات ملی ساختمان بر اساس شرایط جغرافیایی، آب و هوایی، موقعیت ملک و نوع سازه طبق ضوابط مدرج در جدول ذیل در پروانه ها صادره درج نمایند

درج	مساحت زیر بنا (مترمربع)	حداقل زمان اتمام عملیات (ماه)
۱	۳۰۰ تا	۱۸
۲	۳۰۰ تا ۱۰۰۰	۳۰
۳	۱۰۰۰ تا ۲۰۰۰	۳۶
۴	۲۰۰۰ تا ۵۰۰۰	۴۸
۵	بیش از ۱۰۰۰۰	۶۰

«لروم اجرای این ماده در میادین و خیابانهای اصلی با بارترافیک سنگین میباشد در خیابانهای فرعی و معابر جدید الاحداث و در حال توسعه که بارترافیک ندارند مطابق جدول بالا میباشد

ماده ۲۳) شهرداری ها و دهیاری ها موظف اند کالیه عنایون و حجوه محاسبه آن ها را پس از طی مرافق قانونی و در بازه زمانی مندرج در قانون (پایان بهمن ماه) برای اجرا در سال بعد از طریق پورنال سازمانی و یا روزنامه کثیر الانتشار به اطلاع عموم برسانند، در صورت عدم اعلام عمومی در زمان قانونی مطابق تبصره (۱۳) ماده (۲) قانون با مستنکفان برخورد می گردد.

ماده ۲۴) در مواردی که شهرداری ها، دهیاری ها و نهایندگان قانونی آن ها، در طول سال موظف به ارائه خدمت جدید بشوند که بهای خدمات آن در عنایون پیوست پیش بینی نشده است پس از پیشنهاد شهرداری و دهیاری مربوط به شورای عالی استان ها، شورای مذکور عنوان جدید را به وزارت کشور ارسال نموده تا توسط وزیر کشور جهت اجرا به شهرداری ها و دهیاری ها ابلاغ گردد، پس از ابلاغ بهای خدمات، شورای اسلامی مربوطه می تواند نسبت به تصویب نرخ و میزان تعرفه ابلاغی می باشد و مقدار اقدام نماید، بدینهی است در مواردی که عنوان بهای خدمات در این دستورالعمل درج شده باشد و به هر دلیلی شهرداری ها یا دهیاری ها شرایط ارائه آن خدمات را پس از نهایی شدن تعرفه بهای خدمات احراز نمایند، می تواند پس از سیر مرافق قانونی نسبت به تنظیم تعرفه خدمات ارائه شده طبق دستورالعمل اقدام نماید.

تبصره: پس از پایان بهمن ماه امکان تغییر عنایون عوارض و ضوابط مربوط به آنها وجود نداشته و هرگونه دخل و تصرف در دفترچه مصوب ممنوع می باشد.

ماده ۲۵) هیئت تطبیق مصوبات شوراها در اجرای ماده (۹۰) قانون شوراها نسبت به بررسی مصوبات شورای اسلامی و اتفاق آن با عنایون عوارض و بهای خدمات و ضوابط موضوع این دستورالعمل اقدام نموده و موارد مغایر را جهت اصلاح و بازنگری به شورای مربوطه اعلام نمایند، بدینهی است مستولیت وضع هر نوع عوارض و بهای خدمات خارج از چارچوب قوانین و مقررات این دستورالعمل شنیده دهنده، شورا و هیئت تطبیق مربوطه خواهد بود.



## تعزیه عوایض محلی شهرداری ملکان سال ۱۴۰۳



ماده ۲۶) عناوین عوایض و بهای خدمات که به استناد سایر قوانین وضع و نحوه وصول آن ها تعیین گردیده است از جمله عوایض نوسازی و عمران شهری ، اجرای طرح های ترافیکی (تصویب شورای ترافیک) ، اجرای ماده ۱۵ رسیدگی به تخلفات رانندگی ، بهای خدمات صدور معاشه فنی خودرو ، بهای خدمات فضای سبز و قطع اشجار ، (موضوع مفاد آئین نامه اجرایی ماده یک قانون حفظ و گسترش فضای سبز) ، بهای خدمات مدیریت پسماند (طبق دستور العمل وسیوه نامه ابلاغی وزارت کشور ) به قوت خود باقی و قابل وصول می باشد.

ماده ۲۷) در صورت وجود اختلاف ، استکاف و اعتراض در خصوص عوایض و بهای خدمات شهرداری ها ، موضوع در کمیسیون ماده ۷۷ شهرداری مطرح گردیده و رای کمیسیون مذکور لازم الاجرا خواهد بود . همچنین در صورت وجود اختلاف ، استکاف و اعتراض در خصوص عوایض و بهای خدمات دهیاری ها ، موضوع در کمیسیون مندرج در تصویره (۳) ماده (۱۰) قانون مطرح گردیده و رای کمیسیون مربوطه قطعی و لازم الاجرا خواهد بود .

ماده ۲۸) کلیه مطالبات شهرداری ها که بالای یک میلیارد ریال باشد ، طبق تصویره (۲) ماده (۱۰) قانون جزء استناد لازم الاجرا بوده و باید طبق مقررات مربوط به استناد رسمی عمل شود ( موارد کمتر از یک میلیارد ریال ) مربوط به عوایض و بهای خدمات مشمول ماده (۲۷) این دستور العمل خواهد شد .

ماده ۲۹) پیشنهاد عناوین عوایض و همچنین تصویب آن هرسال باید حداقل تا پانزدهم بهمن ماه انجام و تصویب برای طی فرآیند قانونی به هیئت تطبیق ارسال شود . فرآیند تصویب عناوین عوایض باید به گونه ای باشد که تا پایان بهمن کلیه مراحل قانونی آن طی گردیده واعلان عمومی شود .

ماده ۳۰) فهرست عناوین عوایض شهرداری ها به شرح جدول شماره (۱) و عناوین عوایض دهیاری ها به شرح جدول شماره (۲) می باشد . رعایت ضوابط مندرج در بخش توضیحات هریک از عناوین در هنگام تدوین و تصویب الزامی است

ماده ۳۱) فهرست عناوین بهای خدمات شهرداری ها به شرح جدول شماره (۳) و عناوین بهای خدمات دهیاری ها به شرح جدول شماره (۴) می باشد . رعایت ضوابط مندرج در بخش توضیحات هریک از عناوین در هنگام تدوین و تصویب الزامی است

ماده ۳۲) این دستور العمل در ۳۲ ماهه و چهار تصویره تدوین شده و از زمان ابلاغ لازم الاجرا می باشد .

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

آین نامه اجرایی بندج ماده ۱۹۳ قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران

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

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

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





## تعزیه عوارض محلی شهرداری ملکان سال ۱۴۰۳

**ماده ۳- شهرداری ها موظفند طرف دو سال، نسبت به آماده سازی و مناسب سازی معاشر عمومی با اولویت معاشر اصلی و تزدیک به تقاطع ها برای تردد معلولان اقدام نمایند.**

**ماده ۴- شهرداری ها موظفند طرف دو سال، نسبت به تجهیز بجراغ های راهنمایی معاشر به علاوه صوتی و نیز بر جسته نمودن سطوح باده روهای تزدیک تقاطع ها برای استفاده ناشنایان، اقدام نمایند.**

**ماده ۵- شهرداری ها موظفند در توفنگاه های عمومی، تمهدات لازم را برای در نظر گرفتن محل های ویژه، برای توقف وسیله نقلیه معلولان پیش بینی و فراهم نمایند.**

**ماده ۶- شرکت مخابرات ایران موظف می باشد حداقل طرف یک سال، نسبت به نصب تلفن های قابل دسترسی برای معلولان و ناشنایان در ساختمان ها و اماکن و معاشر عمومی اقدام نمایند.**

**ماده ۷- شرکت ها و سازمان های تاکسیرانی و اتوبوسرانی وابسته به شهرداری ها و راه آهن شهری تهران (مترو) موظفند طرف دو سال نسبت به تأمین خدمات ویژه برای افراد دارای معلولیت اقدام نمایند.**

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

**ماده ۹- دستگاه های اجرایی دولتی و سازمان های غیر دولتی، در تمام ساحت و سازه های اماکن عمومی (خصوصی و دولتی) شامل شهر های جدید، معاشر عمومی و ... که بعد از تصویب این آیین نامه آغاز خواهد شد، موظف به رعایت ضوابط مصوب شورای عالی شهر سازی و معماری ایران در این زمینه خواهد بود.**

**تبصره - شهرداری ها موظفند در ساختمان ها و اماکن عمومی موضوع این ماده، رعایت ضوابط مندرج در این آیین نامه را کنترل نموده و سپس نسبت به صدور گواهی پایان کار اقدام نمایند.**

**ماده ۱۰- بنیاد مستضعفان و جانبازان انقلاب اسلامی ایران مکلف است، در طول برنامه سوم، آسایشگاه هایی برای بستری شدن جانبازان زن اختصاص داده و امکان استفاده رایگان از آبجلاس برای جانبازان بالای هفتاد درصد (٪۷۰)، قطع نخاع و اعصاب و روان و شیمیایی را از محل متاع داخلی خود تأمین نماید.**

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

**ماده ۱۲- اعتبارات لازم برای اجرای مفاد این آیین نامه، از محل اعتبارات مصوب دستگاه های اجرای ذی ربط تأمین و پرداخت خواهد شد.**

**ماده ۱۳- گزارش مربوط به حسن اجرای مفاد آیین نامه در ساختمان ها و اماکن مرتبط با شهرداری ها و مؤسسات عمومی غیر دولتی و اماکن و معاشر عمومی، توسط وزارت کشور و گزارش مربوط به حسن اجرای مفاد آیین نامه در دستگاه های اجرایی و نهادهای انقلاب اسلامی توسط وزارت مسکن و شهر سازی هر شش ماه یک بار تهیه و به کمیسیون امور اجتماعی هیأت دولت ارایه خواهد شد.**

**ماده ۱۴- لایحه ای که تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت (ماده ۳۲) آیین نامه مالی شهرداریها مصوب ۱۳۴۶، ۴، ۱۲ به شرح ذیل اصلاح می شود:**



## تعرفه عوارض محلی شهرداری ملکان سال ۱۴۰۳



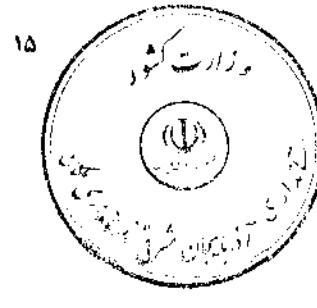
ماده ۳۲ - به شهرداریهای کل کشور اجازه داده می شود تا مطالبات خود را با اقساط حداکثر سی و شش ماهه مطابق دستورالعملی که به پیشنهاد شهردار به تصویب شورای اسلامی شهر مربوطه می رسد دریافت نماید. در هر حال صدور مفاصاصحساب موکول به تأدیه کلیه بدھی مؤذی خواهد بود.

ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی **کشور: شهرداری ها مکلفند حداکثر تا یک هفته پس از پرداخت نقدی** یا تعین تکلیف نحوه پرداخت عوارض به صورت نسیه نسبت به صدور و تحويل بروانه ساختمان مقاضی اقدام نمایند. درخواست یا دریافت وجه مازاد بر عوارض قانونی هنگام صدور بروانه یا بعد از صدور بروانه توسط شهرداری ها منوع است. پرداخت صد درصد (۱۰۰٪) عوارض به صورت نقد شامل درصد تخفیفی خواهد بود که به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد. در پرداخت عوارض به صورت نسیه (قطیعی و یا یکجا) نیز به میزانی که به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد حداکثر تا نیم مصوب شورای پول و اعتبار به مبلغ عوارض اضافه می شود. شهرداری ها مکلفند در صورت عدم اجرای طرح با کاربری مورد نیاز دستگاه های اجرایی موضوع ماده (۵) قانون مدیریت خدمات کشوری تا پایان مهلت قانونی، بدون نیاز به موافقت دستگاه اجرایی ذی ربط با تقاضای مالک خصوصی یا تعاونی با پرداخت عوارض و بهای خدمات قانونی طبق قوانین و مقررات مربوطه بروانه صادر کنند.

ماده ۱۱ قانون شهرداری (الحاقی ۱۳۴۵/۱۱/۲۷): نسبت به زمین یا بناهای مخربه و غیر مناسب با وضع محل و یا نیمه تمام واقع در محدوده شهر که در خیابان یا کوچه و یا میدان فرار گرفته و منافق با پاکی و پاکیزگی و زیبائی شهر یا موازین شهرسازی باشد شهرداری با تصویب انجمن شهر میتواند به مالک اختصار کند متنه ظرف دو ماه به ایجاد نرده یا دیوار و یا مرمت آن که منطبق با نقشه انجمن شهر باشد اقدام کند اگر مالک مسامحه و یا امتناع کرد شهرداری میتواند بمنتظر تامین نظر و اجرای طرح مصوب انجمن در زمینه زیبائی و پاکیزگی و شهرسازی هر گونه اقدامی را که لازم بداند معمول و هزینه آنرا به اضافه صدی دهار مالک با متولی و یا متصدی موقوفه دریافت نماید در این مورد صورت حساب شهرداری بدوآبه مالک ابلاغ میشود در صورتیکه مالک ظرف پانزده روز از تاریخ ابلاغ صورت حساب شهرداری اعتراض نکرد صورت حساب قطعی تلقی میشود و هرگاه مالک ظرف مهلت مقرر اعراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده ۷۷ ارجاع خواهد شد.

صورت حساب هایی که مورد اعتراض واقع نشده و همچنین آراء کمیسیون رفع اختلاف مذکور در ماده ۷۷ در حکم سند قطعی و لازم الاجراء بوده و اجراء ثبت مکلف است بر طبق مقررات اجرای اسناد رسمی لازم الاجرا نسبت بوصول طلب شهرداری اجرایی صادر و بمورد اجراء بگذارد.

بنده ۲۵ ماده ۷۱ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی **کشور: تصویب مقررات لازم به پیشنهاد شهرداری جهت نوشتن هر نوع مطلب و یا الصاق هر نوع نوشته و آگهی و تابلو بر روی دیوارهای شهر بارعایت مقررات موضوعه و انتشار آن برای اطلاع عموم.** تبصره ۶ ماده ۹۶ قانون شهرداری (الحاقی ۱۳۴۵/۱۱/۲۷): اراضی کوچه های عمومی و میدان ها و پیاده روها و خیابان ها و به طور کلی معابر و بستر رودخانه ها و نهرها و مغاری فاضل آب شهرها و باغهای عمومی و گورستان های عمومی و درختهای معابر عمومی واقع در محدوده هر شهر که مورد استفاده عموم است ملک عمومی محسوب و در مالکیت شهرداری است ایجاد تاسیسات آبیاری از طرف وزارت آب و برق در بستر رودخانه ها واقع در محدوده شهرها بلامانع است شهرداری ها نیز مکلفند برای اجرای هر گونه عملیات عمرانی در بستر رودخانه ها قیلاً نظر وزارت آب و برق را جلب نمایند.





## تعویف عوارض محلی شهرداری هلکان سال ۱۴۰۳

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

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

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

الف - در مورد اعیانی به نسبت خسارت واردہ به ملک ارزیابی و پرداخت می‌شود و در مورد عرصه ارزش آن به مأخذ بهای یک سال قبل از تاریخ ارزیابی به اضافه شش درصد تعیین می‌گردد و در صورتی که این قیمت بیش از بهای ملک در تاریخ انجام ارزیابی باشد بهای زمان ارزیابی ملاک عمل خواهد بود .

ب - در مورد مرغوبیت کلیه اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرحهای نوسازی و احداث و اصلاح و توسعه معابر در برگزار احداثی یا اصلاحی واقع می‌شوند مشمول پرداخت حق مرغوبیت می‌باشد. مأخذ و نحوه دریافت حق مرغوبیت از مالکین این گونه املاک طبق آینه و جدولی است که از طرف وزارت کشور تهیه و به تصویب کمیسیونهای کشور مجلسین خواهد رسید  
تبصره - در صورتی که صدور پروانه ساختمانی اعم از مسکونی و تجاری و غیره بر اثر اجرای طرح در باقیمانده ملک از نظر مقررات شهرسازی برای شهرداری مقدور نباشد و مالک پیشنهاد فروش آن را به شهرداری کند. شهرداری مکلف است باقیمانده ملک را هم به بهای قطعی شده خریداری و تصرف کند که در این صورت دیگر مطالبه و دریافت حق مرغوبیت موضوعاً منتفی است. (اصلاحی ۱۳۵۸)  
- اراضی که در اجرای طرح تعریض به مالکیت شهرداری درمی‌آیند چنانچه در احرای ماده ۱۹ قانون نوسازی به املاک همچووار الحاق شوند با توجه به ارزش افزوده ایجاد شده، حق مشرفت املاک مجاور ۷۰٪ عوارض این ماده دریافت خواهد شد.

**قانون اصلاح ماده ۱۹ (۱۴) قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷** به شرح زیر اصلاح می‌شود :

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

تبصره - نحوه اجراء این ماده به موجب آینه ای است که نوسط وزارت کشور تهیه و به تصویب هیأت وزیران می‌رسد .

**آینه اجرایی قانون اصلاح ماده ۱۹ (۱۴) قانون نوسازی و عمران شهری:**

**ماده ۱- تعاریف:** اصطلاحات مندرج در این آینه در معانی مشروح زیر به کار می‌روند:

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



## تعرفه عوارض محلی شهرداری ملکان سال ۱۴۰۳



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

ج - معابر عمومی: اراضی کوچه‌های عمومی، میدانها، پیاده‌روها و خیابانها و به طور کلی گذرهای عمومی واقع در محدوده و حریم شهر که مورد استفاده عموم قرار می‌گیرد و یا در اجرای طرحهای مصوب شهری (جامع و تفصیلی)، قابلیت استفاده به عنوان معبر عمومی را نداشته باشد.

د - معبر متروک: وضعیتی که زمین پس از اجرای طرحهای مصوب شهری (جامع و تفصیلی)، قابلیت استفاده به عنوان معبر عمومی را نداشته باشد.

ماده ۲- متروک شدن معابر عمومی فقط پس از اجرای طرحهای مصوب شهری (جامع و تفصیلی) با تشخیص شهرداری و تأیید وزارت راه و شهرسازی قابل احراز می‌باشد.

ماده ۳- در صورتی که معبر متروک با رعایت ضوابط شهرسازی قابلیت صدور پروانه ساختمانی به نحو مستقل را نداشته باشد، شهرداری می‌تواند معبر مذکور را جهت الحق آن به ملک یا املاک مجاور به ترتیب زیر واگذار نماید:

الف - جنابجه معبر متروک در مجاورت املاک متعدد و با مالکین متعدد واقع شده و برایر ضوابط شهرسازی، کل آن برای هر یک از املاک مجاور قابل استفاده باشد، با انجام تشریفات مزایده بین مالکین املاک مجاور، معبر مذکور به فروش می‌رسد.

ب - در سایر موارد، معبر متروک به قیمت کارشناسی روز کاربری ملک الحاقی به معبر متروک و با رعایت قوانین و مقررات مربوط، جزئاً یا کلأ قابل واگذاری به مالک یا مالکین ملک یا املاک مجاور می‌باشد.

تبصره ۱- بهای کارشناسی روز معبر متروک، از طریق ارجاع به کارشناس رسمی دادگستری منتخب شهرداری تعیین شده و هزینه‌های کارشناسی توسط شهرداری پرداخت می‌گردد.

تبصره ۲- در صورتی که معبر متروک با رعایت ضوابط شهرسازی قابلیت صدور پروانه ساختمانی به نحو مستقل را نداشته باشد، شهرداری می‌تواند عرصه معبر مذکور را با رعایت قوانین و مقررات مربوط از طریق مزایده عمومی به فروش رساند.

ماده ۴- دعوت از مالک یا مالکین ملک یا املاک مجاور معبر متروک جهت اواهی پیشنهاد واگذاری یا انجام مزایده بین ایشان بناء تشخیص شهرداری از هر طبقه که مفید ابلاغ به کلیه ذی‌نفعان باشد به عمل خواهد آمد.

ماده ۵- نحوه برگزاری مزایده و تشریفات آن در مورد رسیدگی به پیشنهادات، تشخیص برنده و سایر موارد، تابع مقررات مندرج در آیینه نامه مالی شهرداریها و در مورد شهر تهران مطابق آیین نامه معاملات شهرداری تهران است.

ماده ۶- پس از الحق از معبر متروک به ملک یا املاک مجاور، کاربری ملک مذکور با رعایت طرحهای مصوب شهری (جامع و تفصیلی) به بخش الحقیقی تسری می‌باشد.

ماده ۷- انتقال هر بخش از معبر متروک به خریدار آن، از طریق تنظیم قرارداد فروش که به اعضای خریدار و شهردار یا نماینده گان قانونی آنها می‌رسد، به عمل می‌آید.

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

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





## تعرفه عوارض محلی شهرداری ملکان سال ۱۴۰۳

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

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

دو تبصره به شرح ذیل اصلاح و جایگزین می شود:

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

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

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

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

ماده ۳- تبصره (۲) ماده (۴) به شرح ذیل اصلاح و جایگزین می شود: تبصره ۲- مالکین باغات و محل هایی که به صورت باغ شناخته می شوند مکلفند به ازاء درخت هایی که اجازه قطع آنها از سوی شهرداری صادر می شود به تعداد معادل دو برابر محیط بن درختان قطع شده در همان محل و یا هر محلی که شهرداری تعیین خواهد کرد درخت با محیط بن حداقل ۱۰ سانتی متر بر طبق ضوابط و دستورالعمل های موجود در فصل مناسب غرس نمایند. ماده ۴- لایحه قانونی مذکور با توجه به ماده (۶۸۶) قانون مجازات اسلامی به شرح ذیل اصلاح می گردد

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



## تعریفه عوارض محلی شهرداری ملکان سال ۱۴۰۳



ماده ۵ - تبصره (۲) ماده (۶) حذف می شود.

ماده ۶ - کلیه مقررات و مفاد قانونی مغایر با این قانون لغو می گردد.

قانون فوق مشتمل بر شش ماده در جلسه علنی روز چهاردهم اسفند ماه یکهزار و سیصد و هشتاد و هفت مجلس شورای اسلامی تصویب و ماده (۱) و (۴) آن که مورد ایراد شورای نگهبان قرار گرفته بود در تاریخ ۱۳۸۸/۴/۲۰ با اصلاحاتی از سوی مجمع تشخیص مصلحت نظام موافق با مصلحت نظام تشخیص داده شد.

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

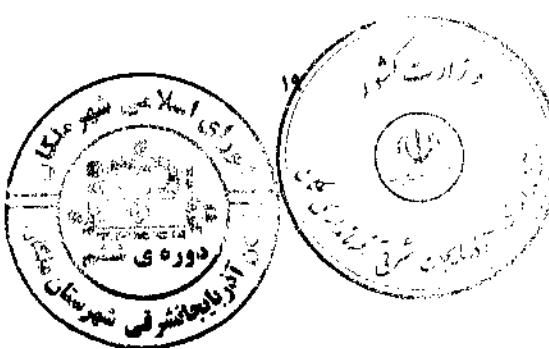
ماده ۹ قانون شهرداری : کلیه وزارت خانه ها و موسسات دولتی و خصوصی موقوفه قبل از هر گونه اقدام نسبت به کارهای عمرانی واقع در مناطق مندرج در ماده ۹۷ و ۹۸ از قبیل احداث شبکه تلفن و برق و آب و سایر تأسیسات و همچنین اتصال واه های عمومی و فرعی و رعایت نفعه جامع شهرسازی را بنماید این قبیل اقدام باید با موافقت کتبی شهرداری انجام گیرد و موسسه اقدام کننده موظف است هر گونه خرابی و زیانی را که بر اثر اقدام مزبور به آسایالت یا ساختمان معابر عمومی وارد آید در مدت متناسبی که با جلب تنظر شهرداری تعیین خواهد شد ترمیم نموده و به وضع اول در آورده والا شهرداری خرابی و زیان وارد را ترمیم و به حال اول در آورده هزینه تمام شده و را با ۱۰٪ (ده درصد) اضافه از طریق اجرای ثبت استناد وصول خواهد کرد.

ماده ۱۰ قانون مدیریت پسماند: مدیریت اجرایی می تواند هزینه های مدیریت پسماند را از تولید کننده پسماند با تعرفه ای که طبق دستور العمل وزارت کشور توسط شوراهای اسلامی بر حسب نوع پسماند تعیین می شود، دریافت نموده و فقط صرف هزینه های مدیریت پسماند نماید.

تبصره ۴ قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها : در مواردی که تهیه زمین عوض در داخل محدوده های مجاز برای قطعه بندي و تفکیک و ساختمان سازی میسر نباشد و احتیاج به توسعه محدوده مزبور طبق طرح های مصوب توسعه شهری مورد تأیید مراجع قانونی قرار بگیرد، مراجع مزبور می تواند در مقابل موافقت با تقاضای صاحبان اراضی برای استفاده از مزایای ورود به محدوده توسعه و عمران شهر، علاوه بر انجام تعهدات مربوط به عمران و آماده سازی زمین و واگذاری سطوح لازم برای تأسیسات و تجهیزات و خدمات عمومی؛ حداقل نا ۲۰٪ از اراضی آنها را برای تأمین عوض اراضی واقع در طرح های موضوع این قانون و همچنین اراضی عوض طرح های نوسازی و بهسازی شهری، به طور رایگان دریافت نمایند.

تبصره ۱ ماده ۱۱ زمین شهری: تطبیق نقشه های تفکیکی و شهرسازی اراضی دولتی با طرح های جامع و تفصیلی و هادی و تصویب آن موضوع ماده ۱۰۱ قانون شهرداری ها به عهده وزارت مسکن و شهرسازی است.

ماده ۱۰۱ فدیم قانون شهرداری: اداره ثبت استناد و دادگاهها مکلفند در موقع تقاضای تفکیک اراضی محدوده شهر و حریم آن عمل تفکیک را طبق نقشه ای انجام دهند که قبلاً به تصویب شهرداری رسیده باشد نقشه ای که مالک برای تفکیک زمین خود تهیه می نماید و برای تصویب به شهرداری در قبال رسید تسلیم می کنند باید حداقل ظرف دو ماه از طرف شهرداری تکلیف قطعی آن معلوم و کتاباً به مالک ببلغ شود. در صورتی که در موعد مذکور شهرداری تصمیم خود را به مالک اعلام ننماید مراجع مذکور در فوق مکلفند پس از استعلام از شهرداری طبق





## تعریف عوارض محلی شهرداری ملکان سال ۱۴۰۳

نقشه‌هایی که مالک ارائه می‌نماید عمل تفکیک را انجام دهد، معابر و شوارع عمومی که در اثر تفکیک اراضی احداث می‌شود متعلق به شهرداری است و شهرداری در قبال آن به هیچ عنوان به صاحبان آن پرداخت نخواهد کرد.

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

ماده ۱۰۱- ادارات ثبت استاد و املاک و حسب مورد دادگاهها موظغند در موقع دریافت تقاضای تفکیک یا افزار اراضی واقع در محدوده و حریم شهرها، از سوی مالکین، عمل تفکیک یا افزار را براساس نقشه‌ای انجام دهد که قبل از تأیید شهرداری مربوط رسیده باشد. نقشه‌ای که مالک برای تفکیک زمین خود تهیه نموده و جهت تصویب در قبال رسید، تسلیم شهرداری می‌نماید، باید پس از کسر سطوح معابر و قدرالسهم شهرداری مربوط به خدمات عمومی از کل زمین، از طرف شهرداری حد اکثر طرف سه ماه تأیید و کتابه مالک ابلاغ شود.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

تبصره ۳- در اراضی با مساحت بیشتر از بانصد مترمربع که دارای سند شداینگ است شهرداری برای تأمین سرانه فضای عمومی و خدماتی تا سقف بیست و پنج درصد (۲۵٪) و برای تأمین اراضی موردنیاز احداث شوارع و معابر عمومی شهر در اثر تفکیک و افزار این اراضی مطابق با طرح جامع و تفصیلی ناتوجه به ارزش افزوده ایجاد شده از عمل تفکیک برای مالک، تا بیست و پنج درصد (۲۵٪) از باقیمانده اراضی را دریافت می‌نماید. شهرداری مجاز است با توافق مالک قدرالسهم مذکور را براساس قیمت روز زمین طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری دریافت نماید.

تبصره ۴- کلیه اراضی حاصل از تبصره (۳) و معابر و شوارع عمومی و اراضی خدماتی که در اثر تفکیک و افزار و صدور سند مالکیت ایجاد می‌شود، متعلق به شهرداری است و شهرداری در قبال آن هیچ وجهی به صاحب ملک پرداخت نخواهد کرد.

در مواردی که امکان تأمین انواع سرانه، شوارع و معابر از زمین مورد تفکیک و افزار میسر نباشد، شهرداری می‌تواند معادل قیمت آن را به نرخ کارشناسی دریافت نماید.



## تعزیه عوارض محلی شهرداری ملکان سال ۱۴۰۳



تبصره ۵ - هرگونه تخلف از موضوع این قانون در تفکیک یا افزای اراضی، جرم تلقی شده و متخلفین، طبق قانون مجازات اسلامی و قانون تخلفات اداری تحت پیگرد قانونی قرار خواهد گرفت.

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

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

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

تبصره ۱- بررسی های فنی این کمیسیون بر عهده کارگروه (کمیته) فنی کمیسیون مشکل از نماینده گان کمیسیون و مشاور طرح تفصیلی شهر می باشد.

تبصره ۲- دیرخانه کمیسیون در سازمان مسکن و شهرسازی استان می باشد.

تبصره ۳- در مردم شهر تهران معاونین ذی ربط وزراء مسکن و شهرسازی، کشور، نیرو، جهاد کشاورزی و معاونین رؤسای سازمانهای حفاظت محیط زیست و میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی و شهردار تهران (رئیس کمیسیون) و همچنین رئیس شورای اسلامی شهر نهران بدون حق رأی، اعضاء کمیسیون می باشند.

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

تبصره ۴- در صورت فقدان شورای اسلامی شهر در تهران، نماینده وزیر کشور و در سایر شهرها نماینده معرفی شده از سوی استاندار به جای رئیس شورای اسلامی شهر در کمیسیون ذی ربط شرکت خواهد نمود

نکته: مبنای تشخیص تاریخ تفکیک در اسناد قولنامه ای نست به وضعیت شهرها از نظر اینکه شهرداری به املاک قولنامه ای خدمات ارائه می نماید یا نه تاریخ تنظیم قولنامه و در اسناد رسمی تاریخ صدور سند است. مگر اینکه استاد و مدارکی ارائه شود که اثبات نماید عمل تفکیک قبل از تاریخ صدور سند واقع شده است از جمله قبوض آب و برق و گاز احکام ماده صد، ممیزی املاک، بروندۀ شهرداری و ...

ماده ۱ قانون توسعه حمل و نقل عمومی و مدیریت مصرف سوخت: دولت مکلف است در جهت توسعه حمل و نقل درون شهری و برون شهری کشور و مدیریت بر مصرف سوخت نسبت به بهینه سازی عرضه خدمات حمل و نقل (از طریق اصلاح و توسعه شبکه حمل و نقل دری، بر قی کردن خطوط و اجراء علامن و تأسیسات و ارتباطات، افزایش سرعت در شبکه ریلی، یکپارچه سازی و ساماندهی مدیریت حمل و نقل، اصلاح قیمتها، ایمن سازی و بهبود تردد، بهسازی و از رده خارج نمودن خودروهای فرسوده سیک و سنگین مسافری و باری درون و

برون شهری، تبدیل خودروهای بنزین سوز و گازوئیل سوز به دوگانه سوز، الزام معاینه فنی، توسعه تاوگان حمل و نقل همگانی ون و مینی بوس و مدلی بوس و اتوبوس، استفاده از سامانه هوشمند حمل و نقل، ساخت و توسعه شبکه آزادراهها و بزرگراههای بین شهری، حمل

ترکیبی کالا از مبدأ تا مقصد نهایی با شبکه ریلی و شبکه مکمل جاده ای، الزام به داشتن توقفگاه در انواع کاربریها، احداث توقفگاههای عمومی، ساماندهی و ایجاد توقفگاهها و پایانه های بار و مسافر شهری و برون شهری اعم از ریلی و جاده ای در نقاط مناسب از شهرها و حومه آن، افزایش امنیت و قابلیت اطمینان و دسترسی، بهینه سازی تقاضای حمل و نقل (از طریق اصلاح فرآیندهای اداری، کاربرد فناوری





## تعزیه عوارض محلی شهرداری ملکان سال ۱۴۰۳

اطلاعات و ارتباطات، اصلاح کاربری زمین و آمایش سرزمین، اعمال محدودیتهای ترافیکی، آموزش و فرهنگ سازی (بهینه سازی مصرف انرژی (از طریق عرصه بنزین و گازوئیل در بخش‌های حمل و نقل و صنعت و کشاورزی با اولویت کارت هوشمند ساخت، احداث جایگاه‌های عرضه گاز، حمایت از ابداعات و اختراعات مؤثر در کاهش مصرف سوخت)، بهینه سازی تولید خودرو [از طریق تولید خودروهای گاز سوز، تأمین تجهیزات استفاده از گاز توسط خودروها، حمایت از تولید خودروهای برقی، دو نیرویی (هیبریدی) و کم مصرف، استانداردسازی تولید خودروی سبک و سنگین و موتوسیکلت در مصرف سوخت و کاهش آلایندگی] و خروج بنزین و گازوئیل از سبد حمایتی، حداکثر از ابتداء سال ۱۳۹۱ هجری شمسی اقدام نمایند.

تبصره ۱: در صورت تبدیل پارکینگ ساختمان‌های دارای پروانه به استفاده غیر پارکینگ، موضوع باید توسط کمیسیون ماده ۱۰۱ رسیدگی و با توجه به قانون و اهمیت و ضرورت موضوع و مفاد پروانه، رأی برگشت به حالت اولیه و قلع آثار تبدیلی صادر گردد. در صورتی که برخلاف آن توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ ابقاء و عدم امکان ایجاد پارکینگ در قسمت دیگر ساختمان علاوه بر اعتراض به رأی بدوي توسط شهرداری و در صورت صدور رأی تجدید نظر (قطعی) و تأیید رأی بدوي یا ابقاء تخلف مذکور به شرح فوق رأی کمیسیون اجرا خواهد شد و ساختمان‌هایی که بدون تأمین پارکینگ به مجوز غیر مجاز (مازاد یا فاقد پروانه) احداث شوند مشمول مقررات این ماده و عوارض ابقاء اعیانی‌ها خواهد بود.

تبصره ۲: در صدور پروانه ساخت و پایانکار و رأی توسعه کمیسیون ماده ۱۰۰ رعایت مفاد پروانه و ضوابط طرح توسعه شهری و به وزیر فانون توسعه حمل و نقل و مدیریت مصرف سوخت و آینین نامه اجرایی آن الزامي است.

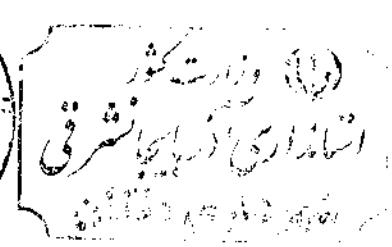
تبصره ۳: شهرداری‌ها موظفند هر نوع درآمد حاصل از پارکینگ اعم از حرامیم پارکینگ و ... را به حساب جداگانه ای واریز و صرف‌جهت احداث پارکینگ‌های عمومی هریه نمایند.

### ماده ۱۰۰ قانون شهرداری

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

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

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



## تعریف عوارض محلی شهرداری ملکان سال ۱۴۰۳



در صورتی که تصمیم کمیسیون بر قلم تمام یا قسمی از بنا باشد مهلت مناسبی که نباید از دو ماه، تجاوز کند تعیین می‌کند.

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

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

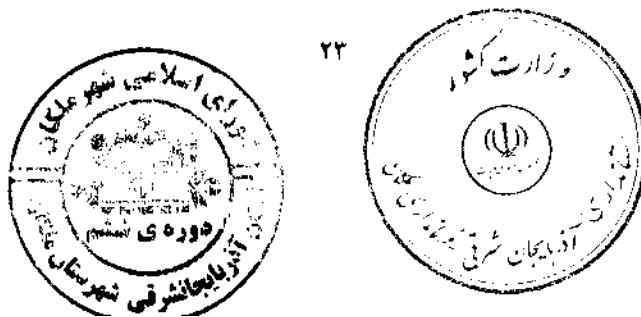
**تبصره ۳-** در مورد اضافه بنا زائد بر مساحت مندرج در پروانه ساختمانی واقع در حوزه استفاده از اراضی تجاری و صنعتی و اداری کمیسیون می‌تواند در صورت عدم ضرورت قلم اضافه بنا با توجه به موقعیت ملک از نظر مکانی (در برخیابانهای اصلی یا خیابانهای فرعی و یا کوچه بن باز یا بن بست) رأی به اخذ جریمه‌ای که متناسب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

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

**تبصره ۴-** در مورد احداث بنای بدون پروانه در حوزه استفاده از اراضی مربوطه در صورتی که اصول فنی و بهداشتی و شهرسازی رعایت شده باشد کمیسیون می‌تواند با صدور رأی اخذ جریمه به ازاء هر متر مربع بنای بدون مجوز یک دهم ارزش معاملاتی ساختمان یا یک پنجم ارزش سرقالقی ساختمان در صورتی که ساختمان ارزش دریافت سرقالقی داشته باشد، هر کدام که مبلغ آن بیشتر است از ذینفع، بلامانع بودن صدور برگش پایان ساختمان را به شهرداری اعلام کند. اضافه بنا زائد بر تراکم مجاز بر اساس مفاد تبصره‌های ۲ و ۳ عمل خواهد شد.

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

**تبصره ۶-** (اصلاحی ۱۳۵۸/۶/۲۷) در مورد تجاوز به معابر شهر، مالکین موظف هستند در هنگام نوسازی بر اساس پروانه ساختمان و طرحهای مصوب رعایت برها اصلاحی را بکند، در صورتی که برخلاف پروانه و یا بدون پروانه تجاوزی در این مورد انجام گیرد





## تعریف عوارض محلی شهرداری ملکان سال ۱۴۰۳

شهرداری مکلف است از ادامه عملیات جلوگیری و پروانه امر را به کمپیوون ارسال کند. در سایر موارد تخلف ماندن عدم استحکام بنا، عدم رعایت اصول فنی و بهداشتی و شهرسازی در ساختمان رسیدگی به موضوع در صلاحیت کمپیوونهای ماده ۱۰۰ است.

**تبصره ۷- (اصلاحی ۱۳۵۸/۶/۲۷)** مهندسان ناظر ساختمانی موکلفند نسبت به عملیات اجرایی ساختمانی که به مسوولیت آنان احداث می‌گردد، از لحاظ انطباق ساختمان با مشخصات مندرج در پروانه و نقشه‌ها و محاسبات فنی ضمیمه آن مستمرأ نظارت گرده و در پایان کار مطابقت ساختمان با پروانه و نقشه و محاسبات فنی را گواهی کنند. هر گاه مهندس ناظر برخلاف واقع گواهی کند و یا تخلف را بموضع به شهرداری اعلام نکند و موضوع منتهی بطرح در کمپیوون مندرج در تبصره یک ماده ۱۰۰ قانون شهرداری و صدور رأی بر جریمه یا تخریب ساختمان گردد، شهرداری مکلف است مراتب را به نظام معماری و ساختمانی منعکس کند. شورای انتظامی نظام مذکور موظف است مهندس ناظر را در صورت ثبوت تقصیر برابر قانون نظام معماری و ساختمانی حسب مورد با توجه به اهمیت موضوع به ۶ ماه تا سه سال محرومیت از کار و در صورتی که مجدداً مرتكب تخلف شود که منجر به صدور رأی تخریب به وسیله کمپیوون ماده ۱۰۰ گردد به حد اکثر مجازات محکوم کند. مراتب محکومیت از طرف شورای انتظامی نظام معماری و ساختمانی در پروانه اشغال درج و در یک چند مورد از جراید کثیرالانتشار اعلام می‌گردد. شهرداری مکلف است تا صدور رأی محکومیت به محض وقوف از تخلف مهندس ناظر و ارسال پرونده کمپیوون ماده ۱۰۰ بعدت حد اکثر ۶ ماه از اخذ گواهی امضای مهندس ناظر مربوطه برای ساختمان جهت پروانه ساختمان شهرداری خودداری کند. مأمورین شهرداری نیز موکلفند در مورد ساختمانها نظارت کند و هر گاه از موارد تخلف در پروانه بموضع جلوگیری نکنند و یا در مورد صادر گواهی انطباق ساختمان با پروانه مرتكب تقصیری شوند، طبق مقررات قانونی به تخلف آنان رسیدگی می‌شود و در صورتی که عمل ارتکابی مهندسان ناظر و مأمورین شهرداری واجد جنبه جزایی هم باشد از این جهت نیز قابل تعقیب خواهد بود. در مواردی که شهرداری مکلف به جلوگیری از عملیات ساختمان است و دستور شهرداری اجرا نشود می‌تواند با استفاده از مأمورین اجراییات خود و در صورت لزوم مأمورین انتظامی برای متوقف ساختن عملیات ساختمانی اقدام کند.

**تبصره ۸- (اصلاحی ۱۳۵۸/۶/۲۷)** دفاتر استاد رسمی مکلفند قبل از انجام معامله قطعی در مورد ساختمانهای گواهی پایان ساختمان و در مورد ساختمانهای ناتمام گواهی عدم خلاف تاریخ انجام معامله را که توسط شهرداری صادر شده باشد ملاحظه و مراتب را در سند قید کند. در مورد ساختمانهایی که قبل از تصویب قانون ۶ تبصره الحاقی به ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها (۱۳۵۵/۱۱/۲۶) معامله انجام گرفته و از بد مالک اولیه خارج شده باشد، در صورتی که مورد معامله کل پلاک را شامل نگردد گواهی عدم خلاف یا برگ ک پایان ساختمان الزامی نبوده و با ثبت و تصریح آن در سند انجام معامله بلامنع می‌باشد.

در مورد ساختمانهایی که قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر ایجاد شده در سورتی که اضافه بنای جدیدی حادث نگردیده باشد و مدارک و استاد نشان دهنده ایجاد بنا قبل از سال تصویب طرح جامع شهر باشد، با ثبت و تصریح مراتب فوق در سند مالکیت انجام معامله بلامنع می‌باشد.

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



۲۴



وزارت شهرسازی  
جمهوری اسلامی شهر ملی  
دستورالعمل  
آذوقه ایجاد از بناهای شهری  
برای ایجاد از بناهای شهری  
برای ایجاد از بناهای شهری



## تعریف عوارض محلی شهرداری ملکان سال ۱۴۰۳

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

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

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

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

**ماده ۱۲ - الف -** تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی و دفاتر خدمات مسافرتی و سایر تأسیسات مشابه از جمله مؤسسات داخل تأسیسات جهانگردی از نظر پرداخت عوارض صدور پرونده ساختمانی مشمول تعریف بخش صنایع می‌باشند و شهرداریها موظفند عوارض مقرر را فارغ از نوع پرونده و کاربری زمین بر اساس تعریف بخش صنایع و با معافیت از عوارض عرصه غیر از عوارض نوسازی، فقط در مورد ساختمان محاسبه و دریافت کنند.

**تبصره -** شهرداریها موظفند برای افزایش زیربنای تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی عوارض مقرر را بر اساس تعریف بخش صنعت و با حداقل تخفیف محاسبه و دریافت کنند.

**ب - تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی و دفاتر خدمات مسافرتی از نظر هزینه‌های ساخت، آب، برق و تلفن اعم از انشعاب و مصرف مشمول تعریف‌های بخش صنایع است و دستگاه‌های ذیرپوش موظفند هزینه‌ها مربوط را فارغ از نوع پرونده ساخت، کاربری محل و میزان مصرف بر اساس تعریف بخش صنعت محاسبه و دریافت کنند.**

رأی شماره ۱۶۴۷ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری با موضوع ابطال جدول جداول شماره ۲ و ۳ ماده ۱۷ تعریف عوارض نفعیکیک عرصه در سال ۱۳۹۴ شورای اسلامی شهر گرگان موضوع مصوبه شماره ۲۷۰۳۹/۹۳ - ۱۴/۱۱/۱۳۹۳ - مصوب ۲۴/۰۷/۱۳۹۷ معاونت تدوین، تتفیع و انتشار قوانین و مقررات - معاونت حقوقی ریاست جمهوری

شماره: ۹۶۰۹۰۱

۱۳۹۷/۱۱/۲۳

بسمه تعالی

جناب آفای اکبر پور

رئيس هیأت مدیره و مدیرعامل محترم روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران  
با سلام

یک نسخه از رأی هیأت عمومی دیوان عدالت اداری به شماره دادنامه ۹۷۰۹۹۷۰۹۰۵۸۱۱۶۴۷ مورخ ۲۴/۷/۷/۱۳۹۷ جهت درج در روزنامه رسمی به پیوست ارسال می‌گردد.

مدیر کل هیأت عمومی و هیأتهای تخصصی دیوان عدالت اداری - مهدی درین

تاریخ دادنامه: ۱۳۹۷/۷/۲۴

شماره دادنامه: ۱۶۴۷

شماره پرونده: ۹۰۱۰۹۶





## تعرفه عوارض محلی شهرداری ملکان سال ۱۴۰۳

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

شاکی: آقای غلامرضا شهری

موضوع شکایت و خواسته: ابطال جدولهای شماره ۱، ۲ و ۳ ماده ۱۷ تعرفه عوارض تفکیک عرصه در سال ۱۳۹۴ شورای اسلامی شهر گرجان

موضوع مصوبه شماره ۳ / ۷۰۳۹ - ۹۳ / ۱۱ - ۱۴ / ۱۳۹۳

گردش کار: شاکی به موجب دادخواستی ابطال جدولهای شماره ۱، ۲ و ۳ ماده ۱۷ تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۳۹۴ موضوع مصوبه شماره ۳ / ۷۰۳۹ - ۹۳ / ۱۱ - ۱۴ / ۱۳۹۳ مصوب شورای اسلامی شهر گرجان را خواستار شده و در جهت تبیین خواسته اعلام کرده است که: «با سلام و عرض ارادت احتراماً به استحضار می‌رساند دادخواست اینجانب ابطال جدول ۲، ۱ و ۳ ماده ۱۷ تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۳۹۴ و بعد از آن مصوبه شورای اسلامی شهر گرجان بوده که متناسبه در پاسخ به دادخواست در دادنامه ۱۶۰ با کلاسه پرونده ۷۱ / ۹۶ - ۲ / ۲۷ / ۱۳۹۶ معاون قضایی دیوان عدالت اداری با استناد به دادنامه ۱۳۱۳ اراضی تا ۵۰۰ متر یعنی جدول شماره ۱ ماده ۱۷ را ابطال نموده است و به دادخواست اینجانب رسیدگی مجدد نشده و همچنان در دادنامه ۳۴۲ - ۱۹ / ۵ / ۱۳۹۵ این جدول باطل شده بود و شهرداری این جدول را قابل تعیین و تسری به کل مصوبه ۳ / ۷۰۳۹ - ۹۳ / ۱۱ - ۱۴ / ۱۳۹۳ شورای اسلامی شهر گرجان نمی‌داند و اظهار می‌دارد اخذ عوارض حدنصاب تفکیک و عدم رعایت ماده ۱۰۱ طبق جدول ۲ و ۳ ماده ۱۷ تعرفه سال مورد نظر را نموده که این امر صرف فرار از اجرای رأی هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در دادنامه شماره ۶۶۹۵ تا ۶۸۶ - ۱۶ / ۹ / ۱۳۹۵ می‌باشد. لذا خواهشمند است طبق ماده ۹۲ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲ تمام مصوبه شورای اسلامی شهر گرجان خاصاً جدول ۱ و ۲ را ابطال نماید. در پایان لازم به ذکر است تمام مراحل تفکیک و واگذاری نوسط سازمان مسکن و شهر سازی صورت گرفته است و مدارک آن به پیوست می‌باشد؛ در پی اخطار رفع نقصی که از طرف دفتر هیأت عمومی برای شاکی ارسال شده بود، وی به موجب لایحه‌ای که به شماره ۱۸۲۷ - ۹ / ۱۴ / ۱۳۹۶ ثبت دفتر اداره کل هیأت عمومی و هیئات‌های تخصصی دیوان عدالت اداری شده اعلام کرده است که:

«دفتر هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

اینجانب غلامرضا شهری دارای پرونده شماره ۰۰۷۸۴ - ۹۶۰۹۸۰۹۰۵۸۰ با کلاسه ۹۶ / ۹۱ / ۷۰۳۹ - ۹۳ / ۱۱ - ۱۴ / ۱۳۹۳ شورای شهر گرجان موضوع شکایت ابطال جدول ۲، ۱ و ۳ ماده ۱۷ عوارض و بهای خدمات سال ۱۳۹۴ و بعد از آن اول: برابر تبصره ۱ و ۲ ماده ۱۱ قانون زمین شهری و تبصره ۳ ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها موضوع قانون اصلاح ماده ۱۰۱ مصوبه سال ۱۳۹۰ مغایر داشته. ثانیاً: دادنامه‌های شماره ۶۸۶ - ۶۹۵ تا ۹ / ۱۶ - ۱۶ / ۹ / ۱۳۹۵ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری جداول فوق را ابطال نموده است. ثالثاً: دادنامه‌های شماره ۱۳۱۲ - ۱۳۹۵ و ۱۳۹۵ / ۵ / ۱۹ - ۳۴۲ دادنامه شماره ۱ اراضی تا ۵۰۰ متر مربع ابطال شده است که شهرداری برای فرار از قانون بهای دریافتی بابت عوارض را تعیین به جدول شماره ۲ و ۳ ماده ۱۷ زیر حدنصاب ۳۰۰ متر مربع می‌داند. رابع: زمین فوق که استناد و مدارک آن موجود در پرونده می‌باشد از طریق زمین شهری دریافت شده است و به تایید کمیسیون ماده ۵ رسیده است و مشمول عوارض تفکیک و تفکیک غیر مجاز مورد ادعای شهرداری نمی‌باشد.»

متن تعریفه‌های مورد اعتراض به قرار زیر است:

«داده هفده: عوارض تفکیک عرصه (اصلاحیه ماده ۱۰۱ قانون شهرداری)

جدول شماره یک

۱) جهت اراضی تا ۵۰۰ متر مربع به ازای هر متر مربع ۴/۴ عوارض محاسبه و اخذ گردد.

۲) برای اراضی ۵۰۱ متر مربع معادل ده درصد کل عرصه حق السهم شهرداری محاسبه گردد.

۳) برای اراضی ۲۰۰۱ تا ۵۰۰۰ متر مربع به شرح ذیل محاسبه گردد.



۲۶



(۱) این جدول از تاریخ ۱۳۹۳/۱۱/۱۴ می‌باشد.  
۱۳۹۳/۱۱/۱۴ تاریخ این جدول  
۱۳۹۳/۱۱/۱۴ تاریخ این جدول



## تعریف عوارض محلی شهرداری ملکان سال ۱۴۰۳

۱- (۳) تا مترأز ۲۰۰۰ مترمربع معادل ردیف ۲ (ده درصد) و مقدار مازاد آن تا ۵۰۰۰ مترمربع معادل (۱۵ درصد) مترأز مازاد حق السهم شهرداری محاسب گردد.

۴) از ۵۰۰۱ مترمربع به بالا به شرح ذیل محاسبه گردد:

۱- (۴) تا مترأز ۲۰۰۰ مترمربع معادل ردیف ۲ (ده درصد) از ۲۰۰۱ مترمربع تا ۵۰۰۰ مترمربع معادل ردیف ۳ به میزان (۱۵ درصد) مترأز مازاد و از ۵۰۰۰ مترمربع به بالا معادل (۲۵ درصد) میزان مازاد حق السهم شهرداری محاسبه گردد.

تبصره: در صورتی که سهم سوانه فضای عمومی و تفکیک در مجموع از ۳۵٪ اراضی بیشتر گردد شهرداری همان ۳۵٪ را باید به عنوان حق السهم لحاظ نماید.

عوارض کسری حدنصاب تفکیک:

در صورت تفکیک عرصه بدون رعایت حدنصاب تفکیک مقرر در طرح مصوب شهری عوارض تفکیک علاوه بر احتساب جدول شماره يك، جدول ذیل نیز محاسبه و وصول می گردد:

عوارض تفکیک در اجرای تبصره مه ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری  
جدول شماره دو

ردیف	شرح	ضریب عوارض
۱	تا ۲۰٪ زیر حدنصاب ضوابط تفکیک	P ۵
۲	تا ۳۰٪ زیر حدنصاب ضوابط تفکیک	P ۷
۳	تا ۴۰٪ زیر حدنصاب ضوابط تفکیک	P ۹
۴	بالای ۴۰٪ زیر حدنصاب ضوابط تفکیک	P ۱۰

تبصره يك: مبنای محاسبه عوارض تفکیک زیر حدنصاب میزان کسری زمین از حدنصاب می باشد.

تبصره دو: چنانچه مترأز عقب نشینی مشخص شده از طرف شهرداری (در صورت عدم تفکیک عرصه باقیمانده توسط مالک) موجب عدم رعایت حدنصاب تفکیک گردد، مشمول عوارض زیر حدنصاب تفکیک نمی گردد (اصلاح سند).

تبصره سه: در خصوص عوارض تفکیک هنگامی که تفکیک و تجمع هم زمان صورت می گیرد در صورت رعایت حدنصاب تفکیک از طرف مالک قطعه ای که مساحت معینی از آن کسر گردیده رعایت شود، مشمول عوارض تفکیک نمی گردد و چنانچه مترأز کسر شده باعث کاهش حدنصاب تفکیک گردد، فقط به میزان مساحت کسر شده عوارض برابر جدول فوق اخذ می گردد.

تبصره چهار: چنانچه مالک در اجرای ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها، جهت تفکیک عرصه به شهرداری مراجعه و تقاضای تفکیک عرصه خود زیر حدنصاب مقرر در ضوابط شهرسازی را نماید، شهرداری می بایست با اخذ مجوز از کمیسیون ماده ۵ علاوه بر عوارض مندرج در جدول يك، به تناسب عوارض کسری حدنصاب تفکیک نیز مطابق جدول شماره دو اخذ گردد.

عوارض تفکیک در صورت عدم رعایت ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها  
جدول شماره سه

ضریب عوارض شرح ردیف

کل عرصه برابر جدول تفکیک کلیه اراضی که بدون اعمال ماده ۱۰۱ قانون شهرداری ها اقدام به تفکیک عرصه نموده اند.  
شماره ۲ محاسبه گردد کلیه اراضی واقع در حریم شهر با مساحت کمتر از یک هکتار ۲  
۱ / ۱ P کلیه اراضی واقع در حریم شهر با مساحت بیشتر از یک هکتار ۲





## تعرفه عوارض محلی شهرداری ملکان سال ۱۴۰۳

**معاف** کلیه اراضی و عرصه ساختمانهای واقع در محدوده شهر که قبل از تاریخ ۱/۱/۷۰ اقدام به اخذ سند مالکیت نموده و یا وضع موجود عرصه تا این تاریخ تغییر نکرده باشد (مثل وجود بناء یا انشعاب قانونی) ۴

**معاف** کلیه اراضی و عرصه ساختمانهایی که به نوعی دارای پاسخ (نقل و انتقال) پروانه ساختمان و تأیید نقشه تکیکی و سایر مفاصی حساب ها به جز مجوزهای حفاری از شهرداری باشد. ۵

**معاف** کلیه اراضی و عرصه ساختمان های واقع در روستاهایی که دارای طرح هادی و بهسازی روستا مصوب مراجع قانون هستند و شهرداری متولی صدور پروانه و نظارت بر ساخت و ساز آن بوده و احداث آنها مربوط به قبل از تاریخ الحاق باشد. و کلیه اراضی واقع در شهرداری که از مراجع ذیصلاح دارای مجوز قانونی ساخت بوده اند. ۶

تبصره: عرصه هایی که متراز آن برابر حد نصب و بیشتر از آن باشد مطابق ردیف یک جدول شماره دو (۵) محاسبه گردد.  
نحوه تشخیص عرصه هایی که مشمول این نوع عوارض فوق اند که نمی گردد: ۱- سال قيد شده در سند مالکیت قبل از ۱۳۷۰

۲- قدست اعلامی توسط نوسازی شهرداری که در آن میزان عرصه قبل و بعد از سال ۱۳۷۰ تغییر نکرده باشد.  
در پاسخ به شکایت مذکور، رئیس شورای اسلامی شهر گرگان و سرپرست شهرداری گرگان به موجب لایحه شماره ۱ / ۵۰۳۲ - ۹۶

۱۱ / ۱۳۹۶ توضیح داده اند که:

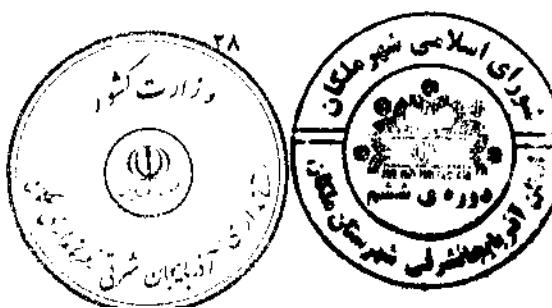
الریاست محترم هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

سلام علیکم  
احتراماً در خصوصی بر وونده به شماره بایگانی ۹۰۱ / ۹۶ موضوع دعوای آقای غلامرضا شهری علیه شهرداری و شورای اسلامی شهر گرگان،  
به خواسته ابطال جدول ۱، ۲ و ۳ ماده ۱۷ تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۳۹۴ و بعد از آن موضوع شماره ۹ / ۷۰۳۹ - ۹۳ / ۱۴-۹۳  
۱۱ / ۱۳۹۳ (شورای اسلامی شهر گرگان) بدین وسیله دفاعاً به شرح ذیل در مهلت مقرر معروض می دارد:

**الف: گردش کار**  
عرصه مورد ادعای خواهان وقوع در پلاک ۱۰۸ اصلی بخش ۳ ثبت گرگان واقع در اراضی باکر محله می باشد. که در سال ۱۳۶۸ سازمان  
مسکن و شهرسازی در اجرای ماده ۹ قانون زمین شهری با جری تشریفات قانونی نسبت به تملک حدوداً ۴۰ هکتار از اراضی زراعی متعلق به  
۷ صاحب نسق اقدام و سند مالکیت تحت شماره ۷۶۴ فرعی از ۱۰۸ اصلی به نام دولت صادر گردید که بعداً به علت اختلافهای زیاد بخشی  
از آن حدوداً به مساحت ۲۸ هکتار طی اقاله نامه ۵۵۳۰۳ - ۹ / ۲۴ از بدهی و اختیار دولت خارج که بخشی از آن به مساحت حدوداً  
۴۵۱۱۴ مترمربع متعلق به مرکز خدمات پرسنلی سپاه با ۱۷۳ عرض و اگذار گردید، شهرداری در اجرای مصوبه شماره ۳ / ۹۳ - ۷۰۳۹  
۱۱ / ۱۳۹۳ شورای اسلامی شهر اقدام به اخذ عوارض زیر حد نصب تکیک و عدم رعایت ماده ۱۰۱ طبق جداول ۲ و ۳ ماده ۱۷ تعرفه سال  
موردنظر نموده که این مصوبه در هیچ مرجعی تاکنون باطل نشده است.

**ب: دفاع ماهیتی**

۱- خواهان ادعا نموده شهرداری عوارض تکیک غیر مجاز را از وی اخذ کرده است در حالی که در مصوبه سال ۱۳۹۳ که خود خواهان  
تصاویر آن را پیوست نسخه ثانی برای این مرجع ارسال نموده، در مصوبات شورای اسلامی شهر چنین عنوانی وجود و مصادق خارجی ندارد  
و جدول ماده ۱۷ دفترچه تعرفه عوارض مربوط به تکیک عرصه بر پایه و اساس ماده ۱۰۱ قانون شهرداریهاست که خود متن اجازه دریافت  
حق السهم تا سقف ۲۵٪ به عنوان خدمات عمومی و ۲۵٪ دیگر به عنوان شوارع عمومی را به شهرداریها داده است همچنین قانونگذار در  
اصلاحیه ماده ۱۰۱ قانون شهرداری کسانی را که رعایت حداقل تکیکی را نکند را جرم انگاری کرده است، بنابراین خواسته خواهانها مبهم  
و کلی است و تصریحاً منظور نظر خود را بیان نداشته، از طرف دیگر اگر منظور آنها عوارض تکیک زیر حد نصب است می باید عین خواسته





## تعرفه عوارض معلى شهرداری ملکان سال ۱۴۰۳

رايان کرده تا بتوان توضیح لازم داده شود. على ایحال عوارض تفکیک در دو بخش (الف) موضوع ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداریها (ب) زیر حد نصاب ضوابط و مقررات شهرسازی تعریف شده و هیچ گونه ارتباطی با عوارض تفکیک غیر مجاز ندارد.

۲-دادنامه شماره ۶۲۷ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری که مورد استاد خواهانها قرار گرفته صرفاً ناطر به بند ج مصوبه سال ۱۳۸۳ می باشد که موضوع آن عوارض تغییر کاربری است نه تفکیک که ارتباطی با موضوع مورد تنازع ندارد و ذکر آن به عنوان دلیل فاقد واجahت قانونی است.

۳-خواهان به دادنامه شماره ۱۳۹۵ / ۵ / ۱۹ - ۳۴۲ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری قابل تعییم و تسری به کل مصوبه اخیر نمی باشد زیرا به موجب دادنامه مذکور صرف‌بند ۱ ماده ۱۷ تعرفه عوارض سال ۱۳۹۴ ابطال شده است که موضوع عوارض وصولی از متفاصلی نمی باشد.

۴-منظبق با نظریه مشورتی دفتر حقوقی دیوان عدالت اداری تسری مصوبات باطل شده به سایر مصوبات مشابه فاقد وجاہت قانونی است چرا که رسیدگی در دیوان به صورت شکلی بوده نه ماهیتی، بنابراین تعییم آن به سایر مصوبات امری ناصواب و نا موجه می باشد.

۵-برفرض صدور رأی بر ابطال مصوبه صدرالدّکر دادنامه صادره اثر قانونی نخواهد داشت چرا که در حال حاضر منطبق با تبصره ۳ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده ملاک و مناطق اعتبار اقدامات شهرداری مصوبات سال ۱۳۹۴ تحت شماره ۳ / ۷۰۳۹ ، ۱۱ / ۱۴ - ۹۳ / ۱۳۹۳ شورای اسلامی شهر می باشد نه مصوبات سال ۱۳۹۳ بنابراین ابطال مصوبه تأثیری در فراید آن نخواهد داشت این امر برخلاف و مغایر با قاعده نفع و منفعت در امر دادرسی نخواهد بود. با عنایت به توضیحات صدرالدّکر درخواست رد دعوای مترونه مورد استدعا است.

در اجرای ماده ۸۴ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲ پرونده به هیأت تخصصی عمران، شهرسازی و استاد دیوان عدالت اداری ارجاع می شود و هیأت مذکور در خصوص خواسته شاکی، ابطال بند ۲ الی ۴ از جدول شماره ۱ از عوارض تفکیک عرصه (اصلاحیه ماده ۱۰۱ قانون شهرداری)، در اجرای تبصره ۳ ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری از ماده ۱۷ مصوب شورای اسلامی شهر گرگان برای اجرا در سال ۱۳۹۴ مبنی بر تعیین میزان حق السهم شهرداری در هنگام تفکیک مغایر قانون و خارج از حدود اختیارات قانونی نبوده است و به استناد مواد ۱۲ و ۸۴ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری به موجب دادنامه شماره ۱۲۱ - ۱۳۹۷ / ۵ / ۳۰ رأی به رد شکایت شاکی صادر کرده است. رأی مذکور به علت عدم اعتراض از سوی رئیس دیوان عدالت اداری و یا ده نفر از قضات دیوان عدالت اداری قطعیت یافته است.

پرونده در راستای رسیدگی به جدولهای ۲ و ۳ ماده ۱۷ تعرفه تفکیک عرصه سال ۱۳۹۴ شورای اسلامی شهر گرگان موضوع مصوبه شماره ۳ / ۹۳ - ۹۳ / ۱۱ / ۱۴ - ۱۳۹۳ در دستور کار هیأت عمومی دیوان عدالت اداری قرار گرفت.

هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ ۲۴ / ۷ / ۱۳۹۷ با حضور رئیس و معاونین دیوان عدالت اداری و رؤسا و مستشاران و دادرسان شعب دیوان تشکیل شد و پس از بحث و بررسی با اکثریت آراء به شرح زیر به صدور رأی مبادرت کرده است.

### رأی هیأت عمومی

۱-با توجه به اینکه به موجب آراء متعدد هیأت عمومی دیوان عدالت اداری، مصوبات وضع عوارض برای کسری حد نصاب ضوابط تفکیک توسط شوراهای اسلامی شهرها مغایر قانون و خارج از حدود اختیارات تشخیص و ابطال شده است، بنابراین حدول شماره ۲ عوارض تفکیک در اجرای تبصره ۳ ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری برای سال ۱۳۹۴ شورای اسلامی شهر گرگان به دلایل مندرج در رأی ۶۸۶ الی ۶۹۵ - ۱۶ / ۹ / ۱۳۹۵ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری مغایر قانون و خارج از حدود اختیارات قانونی است و مستند به بند ۱ ماده ۱۲ و ماده ۸۸ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲ ابطال می شود.

۲-با توجه به اینکه ماده ۱۰۱ قانون شهرداری در زمان حاکمیت خود و ماده ۱۰۱ اصلاحی از سال ۱۳۹۰ قدرت اجرایی داشته و ناممی شهر وندان در هنگام تفکیک باید مواد مذکور را رعایت نمایند و کسانی که بدون مجوز قانونی زمین خود را تفکیک و حق السهم شهرداری را طبق ماده مذکور برد احت نکرده باشند، برای قبل از سال ۱۳۹۰ فقط شوارع و برای بعد از آن حق السهم شهرداری در شوارع و سرانه های خدماتی را برداخت نمایند، لذا اطلاق





## تعرفه عوارض محلی شهرداری ملکان سال ۱۴۰۳

جدول شماره ۳ سبт به کسانی که شوارع را رعایت و قتل از سال ۱۳۹۰ سال ثبتی گفته‌اند، معابر ماده ۱۰۱ اصلاحی بوده و مستند به بند ۱ ماده ۱۲ و ماده ۸۸ قانون تشکیلات و آینین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲ ابطال می‌شود.

باد آوری سیار مهم:

p: ارزش معاملاتی روز، عبارت است آخرین دفترچه تقویم املاک که در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب سال ۱۳۹۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی و تبصره‌های آن تعیین شده است.  
ملک عمل استفاده از مصوبه موضوع تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیات‌های مستقیم برای محاسبه عوارض سال ۱۴۰۳ ابلاغیه شماره ۱۰۹۷۷۹/۱۳۴۱ هیئت محترم وزیران **معادل ۱۴ ادرصد** می‌باشد.

باد آوری نرخی قانون درآمد پابدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱ و دستور العمل اجرائی عنوانین عوارض و بیهای خدمات و ترتیبات وصول آنها به شماره ۲۰۲۸۶۵ ۱۴۰۲/۰۹/۲۸ وزیر محترم کشور الزامی می‌باشد.

### ج: موارد مستثنی از دریافت پروانه یا مجوز، بدون پوداخت عوارض احداث

- ۱- سایبان خودرو در حیاط با مصالح غیر زایی، منطقه از ساختمان بمساحت ۱۵ مترمربع بغیر از پارکینگ موردنیاز، سایبان روی درب حیاط حداقل با ۳۰ سانتی متر پیش آمدگی در معابر، سایبان در حاشیه بام خانه‌ها و بالای پنجره‌های معابر ۱۰ متر و بالاتر حداقل ۲۵ سانتی متر و در کلیه قطعات، باران گیر در ورودی‌های زیرزمین با مصالح غیر بنایی جهت پوشش پله‌های ورودی و رمپ صرفا در ساختمان‌های حداقل ۲ طبقه ۲ واحده شخصی، ضمناً آن سایبان جزو پارکینگ محسوب نمی‌گردد.
- ۲- سرویس بهداشتی در حیاط به مقدار حداقل ۳ مترمربع با ورودی از حیاط، مازاد بر ۳ متر تخلف ساختمانی محسوب می‌گردد.
- ۳- نما ساری ساختمان یا دیوارهای ملک بدون تجدید بنای آنها به شرطی که به معبر تجاوز نشده باشد.
- ۴- تعمیرات جریانی و نعموبص در و پنجه‌ها بدون تغیر در انعاد آنها
- ۵- تغیر در تقسیمات داخلی ساختمان‌های مسکونی
- ۶- الحق دو یا چند مغازه به هم‌بینگر بدون تغیر در ابعاد ساختمان، به شرطی که مغازه‌ها در یک مسیر گذرا واقع شوند.
- ۷- احداث گلخانه با هر طرحی در داخل خانه
- ۸- نصب پنجه‌های بالکن‌های سه طرف بسته
- ۹- استفاده ادارات، سازمان‌ها، شرکت‌ها... از اعیانی واحد‌های مجاز مریوطه به عنوان مهد کودک، کتابخانه، واحد آموزش، غذا خوری، باشگاه ورزشی و... فقط برای کارکنان خود
- ۱۰- استفاده از زیر پله با ارتفاع ۱۰۰ متر در نقشه در طبقه همکف و یا اضافه کن بالای پله به عنوان ایباری در ساختمان‌های با مالکیت حقیقی و حداقل ۲ طبقه
- ۱۱- احداث ساختمان‌های موقت پروژه‌ای عمرانی و ساختمانی تا مدت اعتبار مهلت موافقت نامه اولیه و یا مدت اعتبار پروانه ساختمانی قابل قبول بوده و مالک یا پیمانکار مکلف اس بعده از انقضای مهلت مذکور نسبت به بر جیدن تاسیسات فوق الذکر اقدام نماید. بدیهی است شهرداری از پیمانکار در رابطه با بر جیدن ساختمان‌های مورد بحث این بند، تعهد ثبتی اخذ خواهد نمود.

### د: موارد مستثنی از دریافت عوارض با مجوز شهرداری:

- ۱- تبدیل قسمتی از اعیانی به پارکینگ و ایجاد پارکینگ در اعیانی



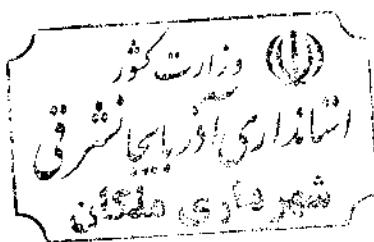


## تعرفه عوارض محلی شهرداری ملکان سال ۱۴۰۳

- ۲ اجرای عقب کشی در املاک مطابق طرح توسعه شهری
  - ۳ تعییه و جابجایی پنجه موجود
  - ۴ تعمیر اساسی ساختمان های با ارزش تاریخی و فرهنگی با تایید سازمان میراث فرهنگی، بدینه است که تعمیر اساسی که نیازمند ستون گذاری در داخل اعیانی موجود بوده باستی به شکلی باشد که شکل ظاهری و دیوارهای جانبی ساختمان تغییر نیابد.
  - ۵ تعویض سقف مسکونی ها در صورت احتمال ریزش، درمورد تجاری بالاحد ۵٪ عوارض پذیره بدون افزایش ارتفاع و زیرینا در صورتیکه ملک عقب کشی نداشته باشد (در صورت عدم اخذ مجوز لازم به کمیسیون ماده صد ارجاع خواهد شد)
  - ۶ چنانچه علیرغم مفاد پروانه ساختمانی و یا مفاد گواهی معامله ملکی، کاربری آن با نوع درخواست فعالیت مالک در آن ساختمان تطبق نماید موافقت با درخواست مالک در صورت ارایه گواهی استحکام بنا و ایمنی و تأمین پارکینگ مورد نیاز برای فعالیت جدید و قدان مشکل بهداشتی و مزاحمت برای سایرین و دریافت عوارض استفاده جدید بلامانع است. در صورت مغایرت کاربری ملک، باستی کاربری آن مطابق ضوابط، توسط کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی تغییر و بعداً اقدام گردد.
- تبصره ۲: شهرداری باید قبل از ارجاع پرونده تغییر کاربری به کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی تغییرات طرح های هادی در رابطه با مطالبات مربوطه مطابق تعرفه مصوب تضمین کافی از متفاضل دریافت نماید. بدینه است عدم اخذ تضمین دلیل بر عدم پرداخت هزینه یا عوارض تغییر کاربری خواهد بود. توضیح اینکه برای کل مبلغ یک ققره چک با مهلت سه ماهه برابر توافق اخذ و شهرداری ملزم میباشد که نسبت به تعیین و تکلیف پرونده در کمیسیون ماده ۵ استان اقدام و در صورت تایید، چک اخذ شده به مالک عودت و نسبت به تسویه حساب برابر تعرفه اقدام خواهد شد.

### ج: مقررات عمومی و تسهیلات

- ۱ صدور پروانه ساختمان برای آسایشگاه معلولان و سالمدان، بازیوری معتمدان، نوان خانه و پرورشگاه کودکان با رعایت مقررات شهرسازی و در کاربری مربوطه عوارض احداث ندارند. در صورت تبدیل این نوع ساختمانها یا استفاده غیر از موارد مذکور، در زمان تبدیل برابر مقررات شهرداری با آنها رفتار خواهد شد.
- ۲ صدور پروانه ساختمان برای احداث یک واحد مسکونی (حداکثر تا ۲۰۰ متر مربع) که در تملک مسجد باشد عوارض ندارد.
- ۳ مساحت پارکینگ الزامی و مورد نیاز مطابق سطح اشغال مجاز ضوابط طرح تفصیلی و یا هادی در محاسبه عوارض زیرینا کسر خواهد شد. و در صورت احداث پارکینگ اختصاصی و استفاده به عنوان پارکینگ به آن قسمت عوارض تعلق خواهد گرفت.
- ۴ در محاسبه عوارض صدور پروانه ساختمانی چنانچه ملکی دارای چند بر باشد قیمت منطقه‌ای گرانترین بر ملک مشرف به معبر (بر ملک اعم از بر دسترسی شامل در ورودی یا پنجه میباشد) بعد از تعویض محاسبه خواهد شد.
- ۵ مالکین کلیه واحدهای مسکونی که دارای پروانه ساختمانی معتبر (از لحاظ مدت اعتبار) میباشند بنا به ضرورت اگر خواستار تعویض و تغییر نقشه‌های ساختمانی بدون افزایش مساحت زیرینا و تعداد واحد و نوع استفاده باشد مشمول پرداخت مجدد عوارض صدور پروانه ساختمانی نخواهد بود.
- ۶ پروانه‌های ساختمانی که مراحل صدورشان وفق مقررات (نهی و تأیید نقشه‌های ساختمانی و تعیین تکلیف نهایی کلیه عوارض مربوطه به صورت واریز نقدی یا تقسیط برابر مقررات یا پیش پرداخت با ارائه چک معتبر به تاریخ قبل از پایان سال به شهرداری) تا قبل از اجرای این مصوبه طی شده باشد مشمول مقررات این تعرفه نبوده و شهرداری موظف به صدور پروانه‌های مذکور بر مبنای ضوابط قانونی قبلی میباشد. بدینه است که با توجه به شلوغی آخر سال و مشکلات اداری در نظام مهندسی و تسويه کامل عوارض پروانه، مالکین و شهرداری تا آخر اردیبهشت سال ۱۴۰۴ فرست دارد تا نسبت به صدور پروانه ساختمانی اقدام نماید. در صورت سپری شدن مهلت مقرر ما به تفاوت دریافت خواهد شد.



۳۱





## تعریف عوارض محلی شهرداری ملکان سال ۱۴۰۳

- ۷ در ساختمان‌های مختلف مسکونی، تجاری عوارض زیربنای مساحت مسکونی و تجاری وقق مقررات و ضوابط مربوطه دریافت خواهد شد. بدینهی است این موضوع درمورد سایر ساختمان‌های مختلف نیز عمل خواهد شد.
- ۸ کلیه عوارض زیر بنای مجتمع‌های اداری و تجاری مانند پاساز، تیمچه، سرای در زمان احداث و صدور پروانه آن بر بنای ۱۰۰٪ قیمت منطقه‌ای گرانترین بر ملک مشرف به گذرا محاسبه خواهد شد.
- ۹ عوارض فضاهای راهرو پاسازها و مجتمع‌های تجاری ۵۰٪ عوارض زیر بنای 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 زیربنای خواهد بود.
- ۱۰ صدور پروانه 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 تعرفه، مشمول پرداخت عوارض مربوطه خواهد بود.
- ۱۱ در صورت درخواست افزایش زیربنای پروانه ساختمانی، عوارض اعیانی احداثی جدید صرفاً با اشل و ضریب و ارزش منطقه‌ای زمان صدور مجوز افزایش زیربنای محاسبه و وصول می‌شود.
- ۱۲ احداث پارکینگ‌های عمومی در کاربری مربوطه و با رعایت سایر ضوابط شهرسازی، عوارض ندارد.
- ۱۳ تأمین پارکینگ کارخانه‌ها و ادارات و ساختمان‌های عمومی دیگر با رعایت ضوابط شهرسازی در فضای باز به صورت سایبان بلامانع است.
- ۱۴ برای قسمت‌های سایبان و مخازن سوخت جایگاه‌های عرضه مواد نفتی و گاز به منظور حمایت از جایگاه‌ها عوارض زیربنای آنها صنعتی محاسبه و وصول خواهد شد و عوارض قسمت دفتری با بنای اداری و اعیانی‌ها دیگر مثل تعویض روغن و فروشگاه و... با بنای تجاری و وصول می‌شود.
- ۱۵ در محاسبه عوارض صدور پروانه و سایر عوارض، ارزش منطقه‌ای بر بنای عرض معبر مطابق طرح توسعه شهری ملاک عمل خواهد بود.
- ۱۶ واحدهای آهن فروشی و بلوکزنی و فروش مصالح ساختمانی و فروش ضایعات آهن، لاستیک و... که علاوه برای قسمت‌های سقف و احداثی، از فضای باز به عنوان اتبار کالا و باسکول استفاده می‌نمایند قسمت‌های مسقف مشمول عوارض زیربنای تجاری بوده و فضاهای باز معادل ۳۰٪ عوارض استفاده به عنوان فضای تجاری مشمول دریافت عوارض زیربنای تجاری خواهد بود و در صورت اخذ مجوز برای مسقف نمودن همان محل، ۷۰ درصد مابه التفاوت زمان مراجعة محاسبه و وصول خواهد شد.
- ۱۷ عوارض صدور پروانه و عوارض اباقی اعیانی ساختمان‌های ابقاء شده در کمیسیون ماده ۱۰۰ در صورتی که توسط شهرداری محاسبه و مالک یا ذینفع مقداری از آن را واریز و مابقی به زمان مراجعة به نسبت مقدار واریز شده کسر و باقیمانده درصد مطالبات تناسب سازی و موقع مراجعة وصول و گواهی مفاصی حساب صادر خواهد شد. پرداخت‌های صورت گرفته توسط مالکین نخست برای جبران جریمه لحظه خواهد شد، و مالکین اختیار تعیین عنوان پرداختی (جریمه یا عوارض) را ندارند. همچنین هر گونه پرداختی از بابت عوارض در زمان مراجعة بروز رسانی خواهد شد.
- برای کارکنان شاغل در شهرداری و اعضای شورای اسلامی شهر که بیش از ۲۶ ماه به صورت رسمی، پیمانی، قراردادی مشغول خدمت باشند برای احداث ساختمان مسکونی یکبار در طول خدمت تا سقف ۱۰۰۰ میلیون ریال عوارض احداث هزینه و خدمات شهرداری ندارند ضمناً تسهیلات این بند مشمول افراد شاغل در شرکت‌های طرف قرارداد شهرداری نخواهد بود.

وزارت کشور  
جمهوری اسلامی ایران  
سازمان امور امور ایثارگران

۲۲



## تعریفه عوارض محلی شهرداری ملکان سال ۱۴۰۳



- ۱۸ شهرداری شهرهای دارای سازمان بهسازی و نوسازی ۱۱٪ عوارض زیرینا مسکونی و غیر مسکونی ساختمانی را برای بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهر هزینه خواهد نمود
- ۱۹ مدارک اثبات تجارتی بودن ملک قبل از اولین طرح توسعه شهر ارائه یکی از مدارک: پروانه کسب، قیوض آب، برق، گاز، برگ که پرداخت مالیات سالیانه یا پروانه تجارتی مبنی بر تجارتی بودن آن از مراجع ذیصلاح که در این صورت وضعیت موجود تلقی شده و مشمول پرداخت هیچ نوع عوارض نبوده و چنانچه اعیانی احداشی بعد از اولین طرح توسعه شهر باشد وجود هریک از این مدارک صرفاً سال وقوع تخلف را برای محاسبه جریمه مشخص خواهد نمود و درخصوص افرادی که نسبت به پرداخت عوارض سالیانه کسب در سال های قبل اقدام نموده اند به استناد تبصره ۳ ماده ۲۷ قانون نظام صنفی کشور، برگ پرداخت عوارض موجب احراز حقوق صنفی خواهد بود.
- \* واحدهای تجاری و خدماتی که مالکیت آنها متعلق به شهرداری ولی سرقلی آن به اشخاص دیگر واگذار شده است در صورت نقل و انتقال اینگونه واحدهای ۱۰ درصد ارزش اضافه شده سرقلی براساس قیمت ارزش روز کارشناس رسمی دادگستری با روش زیر محاسبه و به عنوان حق رضایت مالکانه اخذ خواهد شد.
- حق رضایت مالکانه =  $10\% \times (\text{قیمت قبلی سرقلی} - \text{قیمت فعلی سرقلی})$
- ۲۰ منظور از طرح توسعه شهری در این تعریفه ، طرح هادی ، جامع و یا تفصیلی می باشد.
- ۲۱ 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 معلوماتی، مکلفند مشابه آینین نامه اجرایی بند (ج) ماده ۱۹۳ قانون برنامه پنج ساله سوم توسعه و قانون جامع حمایت از معلولین و آینین 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 باشند منوع است.
- ۲۲ در صورتی که ملکی دارای کاربری عمومی (به غیر از باغ و زراعی) بوده و مالک طبق ماده واحده قانون تعیین تکلیف املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها درخواست احداث بنایماید در صورتیکه شهرداری طبق قانون ملزم به صدور پروانه باشد پروانه مسکونی صادر و عوارض پروانه ساختمانی را محاسبه و دریافت خواهد کرد و در صورت درخواست احداث مازاد بر ضوابط و تفکیک و ... که در صلاحیت شهرداری نباشد بایستی از طریق مراجع ذیربسط اقدام گردد و شهرداری ملزم به اعطای پروانه با حداقل تراکم نیست (حداقل برابر تراکم پایه وحداکثر برابر تراکم مجاز بادار نظر گرفتن سایر ضوابط)
- ۲۳ با توجه به دادنامه شماره ۱۴۰۰۰۳:۷۳۶ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری ، برای انجام سالم تر، دقیق تر و سریع تر فعالیت های اداری و تکریم ارباب رجوع، چنانچه بر اساس مفاد این تعریف و سایر مقررات نیاز به تعیین قیمت اراضی و املاک، ارزش سرقلی و ارزش تجاری یا تعیین قیمت پایه جهت برگزاری مزایده و .... باشد به شرح زیر عمل خواهد شد:
- الف) در صورتی که نحوه تعیین قیمت در قوانین و مقررات مشخص شده باشد ( مثل قانون نحوه تعویم اینه و املاک و اراضی مورد نیاز شهرداری ها و تبصره ۲ و ۴ ماده ۱۱۱ اصلاحی قانون شهرداری) مطابق نص قانون عمل خواهد شد.
- ب) در صورتی که نحوه ارزیابی و تعیین قیمت در قانون پیش یینی نشده باشد، عمل ارزیابی ، توسط سه نفر کارشناس رسمی انجام خواهد گرفت. پرداخت هزینه ی حق کارشناسی توسط معتبر و درخواست کننده انجام خواهد گرفت.
- ۲۴ - در اجرای ماده ۳۰۱ قانون مدنی ، چنانچه شهرداری به صورت عمدی یا اشتباهی عوارض اضافی یا کم دریافت نماید، به ترتیب به شهرداری و مالکین برگردانده خواهد شد.





## تعریف عوارض محلی شهرداری ملکان سال ۱۴۰۳

۲۵- در راستای تکریم ارباب رجوع ، جلوگیری از احتاله تشریفات و روند اداری و به حداقل رساندن مدت زمان ارائه خدمات به شهروندان محترم ، چنانچه انعام عنود و مصالحه ها توسط شهرداری با مالکین و مردمان در خصوص تفکیک ، تغییر کاربری و ... با رعایت دقیق ضوابط و حد نصاب های مصوب این دستورالعمل ( تعرفه ، بهای خدمات و تبیوه نامه ها ) باشد، ضرورتی برای اخذ مجدد مجوز از شورای اسلامی شهر با توجه به تجویز آن در این تعرفه و سقف تقویض اختیارات مالی در انجام معاملات وجود ندارد. ولی در صورت هرگونه نیاز به تغییر موجه و مستدل در مقادیر تعرفه مصوب ارسال موضوع برای بررسی و تصمیم گیری در شورای شهر الزامی است.

ارزش منطقه ای حداکثر در یک بلوک ممیزی ملاک عمل برای اعیانی همسان خواهد بود .

۲۶- دهن مورد نظر برابر ضوابط شهرسازی برای هر مغازه یعنی بر هر مغازه در این دستورالعمل، عبارت است از فاصله بین دو تیغه (عرض مغازه)، بنابراین چنانچه یک مغازه دارای یک درب باشد ملاک محاسبه دهن مجاز است و به اضافه طول آن یعنی به بزرگترین بر ملاک عوارض زیر بنا تعلق خواهد گرفت. چنانچه دهنه ها از جهات مختلف باشند فقط اضافه بر دهن مجاز از بزرگترین بر مغازه ملاک عمل خواهد بود.

مثال: اگر دهن مجاز واحد تجاری به معبری ۱۶ متر و معتبر دیگر ۱۲ متر باشد ملاک محاسبه عوارض، بزرگترین دهن ملک (دهنه طولانی) با مبنای گران فرین ارزش منطقه ای خواهد بود.

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

-شهرداری می تواند در صورت تصویب شورای اسلامی شهر با نظر کارشناس دادگستری ( مبلغ ورودیه میدان خشکبار ) اقدام نماید

-شهرداری می تواند جهت ساماندهی سرویسهای بهداشتی با نظر کارشناس دادگستری و تصویب شورای اسلامی شهر نسبت به اخذ ورودیه اقدام نماید.

### بخش اول - عوارض

#### ماده ۱ : عوارض صدور پروانه ساختمانی

به استناد ماده (۵) قانون حمایت از خانواده و جوانان جمعیت و تیصربه ذیل آن در شهرهای زیر پانصد هزار نفر جمعیت خانواده های دارای سه فرزند زیر بیست سال تا ۳۰۰ مترمربع زیر بنای مفید مشمول ۲۰ درصد تخفیف عوارض پروانه ساختمانی می باشند .

#### پرداخت نقدی و نسیه

در صورت پرداخت نقدی، در سه ماهه اول ۳۵ درصد، سه ماهه دوم ۳۰ درصد، سه ماهه سوم ۲۵ درصد و سه ماهه آخر سال ۲۰ درصد برای عوارض پروانه و اخوا ( زیرینا ، پذیره ، پیش آمدگی ) + هزینه آماده سازی ( کاهش در مبنای محاسبات ) محاسبه و وصول خواهد شد. ضمناً در صورت پرداخت نقدی ۵ درصد از کل عوارض ماده صد و ۵ درصد بصورت اقساط نایکسال، تسهیلات این بند برای پرونده های ماده صد نیز اعمال خواهد شد. اقیمه عوارض، جرایم و هزینه های خدمات شهری شامل کاهش نخواهد بود .



۳۴





## تعریف عوارض محلی شهرداری ملکان سال ۱۴۰۳

۱- به استناد ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت و ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور تقسیط مطالبات (غیر از جرایم ماده ۱۰۰) مطابق ماده ۱۶ دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها خواهد بود.

تبصره ۱: در هر صورت مؤذی به هر عنوان جهت انجام معامله و تفکیک عرصه مراجعت کند باستی باقیمانده مبالغ (بدھی) تقسیط شده را به صورت یکجا برابر ماده ۳۲ آیین نامه مالی شهرداری ها و ماده ۱۸ دستورالعمل اجرایی تأییه نماید.

تبصره ۲: در صورت درخواست پرداخت اقساطی، کارمزد به شرح زیر محاسبه و اخذ خواهد شد:

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

۲۴۰۰

اقساط تا یک سال بدون کارمزد می باشد

اقساط تا دو سال با نرخ تسهیلات ۸٪ و اقساط سه سال با نرخ تسهیلات ۱۵٪ می باشد

۱- مطالبات و عوارض شهرداری تا مبلغ صد میلیون ریال نقد و بدون تقسیط می باشد.

۲- از مبلغ صد میلیون ریال تا پانصد میلیون ریال بصورت حداقل  $\frac{1}{6}$  نقد و مابقی تا اقساط ۱۲ ماه.

۳- از مبلغ پانصد میلیون ریال تا هزار میلیون ریال بصورت حداقل  $\frac{1}{6}$  نقد و مابقی تا اقساط ۱۸ ماه

۴- از مبلغ هزار میلیون ریال تا سه هزار میلیون ریال بصورت حداقل  $\frac{1}{6}$  نقد و مابقی تا اقساط ۲۴ ماه

۵- از مبلغ سه هزار میلیون ریال و بالاتر بصورت حداقل  $\frac{1}{6}$  نقد و مابقی تا اقساط سی و شش ماهه با تشخیص شهردار بدهی است مبالغ عوارض با درخواست مودی طبق فرم نمونه ذیل و تشخیص و دستور کمی شهردار قابل تقسیط است. تغییر در شرایط تقسیط و پرداخت نتیجی مغایر با بندهای بالا با نظر شهردار خواهد بود.

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

### نمونه فرم درخواست تقسیط مودی

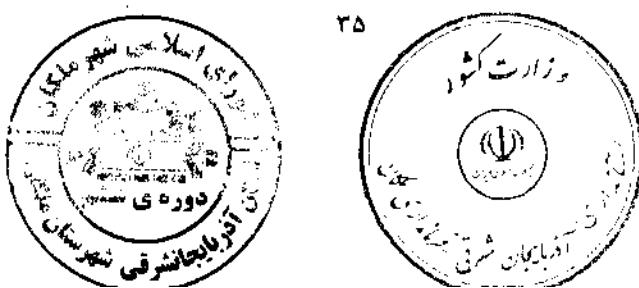
به نام خدا

شهردار محترم ...

احتراماً اینجانب ..... مالک پرونده شماره ..... ازابت ..... 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. در صورت هرگونه تأخیر در تادیه وجه چک در سررسید مندرج در آن، خسارت تاخیر تادیه را مطابق رای شماره ۸۱۲ مورخ ۱۴۰۰/۰۴/۰۱ هیات عمومی دیوان عالی کشور پرداخت نموده و هیچ گونه اعتراضی نخواهم داشت. به طوری که شهرداری می تواند بدون نیاز مراجعت به مراجع قضایی و دیگر مراجع ذیصلاح راسانه بمحاسبه و وصول خسارت تاخیر تادیه چک های تسلیمی همراه با اصل بدھی با اختیار کامل اقدام نماید. جنابجه مطالبه اصل بدھی از طریق اجرای ثبت یا مراجع قضایی بعمل آید خسارت تادیه را نیز شامل بوده و مکلف به پرداخت هستم.

امضاء و اثر انگشت

۲۵





## تعویفه عوارض محلی شهرداری ملکان سال ۱۴۰۳

### قرارداد تقسیط

مشخصات متقاضی (مالک)

آفای:	فرزند:	به شماره شناسنامه:	به اقامتگاه:
			تلفن:

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

مشخصات ضامن:

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

از یک طرف و شهرداری ملکان به نمایندگی آفای مطالبات شهرداری که فاصله هر چک باع ماه به ۶ ماه برای هر چک ازبابت عوارض و سایر از متقاضی براساس آین نامه مصوب شورای شهر تعرفه ۱۴۰۳ منعقد می گردد.

**ماده ۱:** اصل بر پرداخت نقدی بدھی های شهرداری است ولی از آنجا که متقاضی باعلم و اطلاع از مفاد این قرارداد درخواست تقسیط بدھی خود بابت نسوده است شرایط تقسیط و تعهدات متقاضی و ضامن و سایر شرایط به شرح مواد بعدی خواهد بود.

**ماده ۲:** متقاضی مخالف است به تعداد اقساط، چک به عهده بانک به شهرداری تحويل نماید  
تبصره: تعداد و مبلغ و شماره چکها به شرح زیر می باشد.

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

**ماده ۴:** در صورت تاخیر در پرداخت بکی از اقساط شهرداری اقدامات ذیل را انجام می دهد.

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

ب: انجام اقدامات قانونی از طریق مراجع قضایی و ثبتی بر علیه متقاضی و ضامن.

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

حسنبا پشت امضاء چک شماره ..... برابر قرارداد ..... قابل اجرایی می باشد.

**ماده ۵:** در صورت عدم پرداخت اقساط در سررسید مقرر به علت تاخیر در نادیه بدھی از تاریخ سررسید تا تاریخ پرداخت قسط خسارت تاخیر نادیه با تراضی طرفین بر اساس شاخص نرخ تورم بانکی به ذمه متقاضی تعلق خواهد گرفت و متقاضی با اعضاء این قرارداد تعهد نمود نسبت به پرداخت آن اقدام نماید.





## تعویفه عوارض معطی شهرداری ملکان سال ۱۴۰۳

ماده ۶: کلیه هزینه های وصول از قبیل 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 مشمول 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 استینای طلب خود منفرداً یا مجتمعاً به ضامن و متقاضی رجوع و برعلیه آنها در مراجع قضایی طرح دعوى و اسناد آنها را در مراجع ثبتی به اجرا گذارد.

ماده ۸: دستور العمل و آیین نامه تقسیط موضوع ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۸۱ و ماده ۳۲ اصلاحی آیین نامه مالی شهرداری ها جزو لاینفک این قرارداد می باشد و طرفین ملزم به رعایت مفاد آن می باشند.

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

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

ضامن:	مالک	در آمد	حقوقی	امور مالی	شهردار ملکان
-------	------	--------	-------	-----------	--------------

### الف: صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحداثات:

در مواردی که مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند، یا سطح اشغال بنای احداثی کمتر از ۳۰ درصد مساحت عرصه باشد مشمول پرداخت این عوارض خواهد شد. عوارض این بند بالحظ طول، عرض و ارتفاع دیوار همچنین نوع دیوار (ثابت، آجری، فس و نظائر آن) بر مبنای فرمول  $P = ۸ \times \text{محاسبه خواهد شد}.$

عوارض احداث دیوار صرفاً بر ابرضوابط 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 حصار کشی 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 بور مشرف به معیر و نایاب نمایند و نه به صورت نرده یا فس با اخذ تعهد ثابتی مبنی بر حفظ وضعیت باغ و مزروعی زمین و استعلام از مراجعی چون سازمان پارک ها و یا واحد مربوطه در شهرداری و جهاد کشاورزی (خارج از محدوده شهرها) و راه و شهرسازی و... و با رعایت ضوابط طرح توسعه شهری مقدور خواهد بود.

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

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





## تعرفه عوارض محلی شهرداری ملکان سال ۱۴۰۳

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

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

تبصره ۵: احداث دیوار بیش از ۸۰ سانتی متر با مصالح ساختمانی، مغایر مقررات موجود تلقی و غیر قانونی خواهد بود و فسخ کشی عوارض احداث دیوار ندارد.

### ب: عوارض زیر بنای مسکونی و غیر مسکونی بر اساس فرمول محاسبه خواهد شد: XPS:

۱۰٪ ارزش معاملاتی عرصه ملک با اعمال ضریب تعدیل موضوع تبصره ۳ ماده ۶۴ قانون مالبات های مستثنی

P = ضریب X

S = مساحت زیر بنای

### جدول شماره ۱ - عوارض زیر بنای مسکونی به ازاء هر مترمربع

بالکن به شارع		زیر بنای مسکونی			طبقات سازه ای	ردیف
سه طرف بسته روپوشیده	رویاز	*** خلاف ضوابط	** زیربنای مازاد برضوابط	* زیربنای مطابق ضوابط		
۴.P	۲.P	۲.P	۱۸P	۱۲P	همکف، اول، زیر زمین اول و دوم و پایین تر	۱
۴.P	۳.P	۳.P	۲۸P	۱۳P	دوم	۲
۴.P	۳.P	۴.P	۳۸P	۲۲P	سوم	۳
۴.P	۳.P	۴۷P	۴۲P	۲۸P	چهارم	۴
۴.P	۳.P	۵۵P	۵.P	۳.P	پنجم به بالا	۵

تبصره ۳: عوارض زیر بنای مسکونی و بیرونی باعث با ضرب ۱.۵ برابر جدول فوق محاسبه خواهد شد.

\* مطابق ضوابط و تا ۱۲۰٪ تراکم ( مطابق جدول ۱ )

\*\* مازاد ضوابط و بیشتر از تراکم ۱۲۰٪ ( مطابق جدول ۱ )

\*\*\* خلاف ضوابط شامل عدم تامین پارکیگ و احداث در زمینهای بدون کاربری مصوب در عوارض ابقا ( مطابق جدول ۱ )





## تعریف عوارض محلی شهرداری ملکان سال ۱۴۰۳

تصریه ۱: عوارض بالکن رو باز به حیاط جدول فوق محاسبه خواهد شد

تصریه ۲: در صورت تبدیل ایناری به مسکونی عوارض صدور پروانه ساختمانی با ضریب ۶۰٪ محاسبه و دریافت خواهد شد.

### جدول شماره ۲ - عوارض زیر بنای تجاری و خدماتی

بالکن به شارع		زیر بنای تجاری و خدماتی			طبقات
روپوشیده	رو باز	خلاف ضوابط	زیربنای مازاد بر ضوابط	زیربنای مطابق ضوابط	
P۶۵	P۲۰	۳۴ P	P۲۷	۲۳ P	همکف
		۳۴ P	۲۷ P	۲۱ P	زیر زمین
		۳۴ P	۲۷ P	۲۰ P	اول
P۶۵	P۲۰	P۴۲	P۲۲	P۲۰	دوم و به بالا

« مطابق ضوابط و تا ۱۲۰٪ تراکم ( مطابق جدول ۲ )

« مازاد ضوابط و بیشتر از تراکم ۱۲۰٪ ( مطابق جدول ۲ )

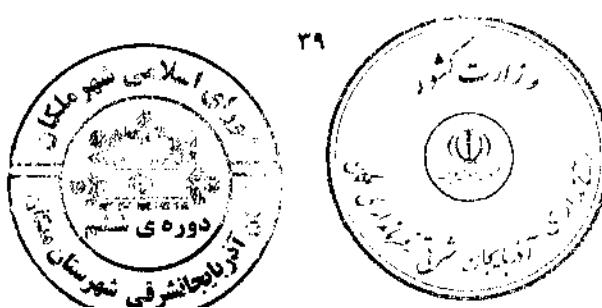
« خلاف ضوابط شامل عدم تامین پارکینگ و احداث در زمینهای بدون کاربری مصوب در عوارض آقا ( مطابق جدول ۲ )

### توضیحات جدول شماره ۲ ، عوارض زیر بنای یک یا چند واحد تجاری، خدماتی:

تصریه ۱: عوارض ایناری 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.

تصریه ۲: عوارض ایناری تجاری، خدماتی و صنعتی طبقات با دسترسی مستقل ، ۱۰۰٪ عوارض تجاری، خدماتی و صنعتی طبقه مربوطه محاسبه و اخذ خواهد شد. در صورت تبدیل این نوع اثاری ها به استفاده تجاری و خدماتی و... از طریق کمیسیون ماده ۱۱۰ رسیدگی خواهد شد.

تصریه ۳: حد اکثر مساحت بالکن ( نیم طبقه ) داخل واحد تجاری و خدماتی و بالای پارکینگ ملحظه 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.





## تعریف عوارض محلی شهرداری ملکان سال ۱۴۰۳

تصریه ۴: در صورت الحق اینباری مجاز تجاری و خدماتی به تجاری و خدماتی مجاز، عوارض زیریناً مساحت قیمتی الحافی طبق جدول ۲ با ضریب ۱۶٪ محاسبه و وصول خواهد شد.

تصریه ۵: در صورت احداث بیه طبقه بالکن بیش از ۵٪ اضافی مربوطه، این احداثی به عنوان نک، واحد سقف ۱ یک طبقه مستقل امضاور خواهد شد.

تصریه ۶: عوارض زیرینای تجاری و خدماتی زیرزمین دوم و سوم به ترتیب ۱۰٪ برای هر طبقه زیرزمین نسبت به زیرزمین اول تعیین خواهد شد.

تصریه ۷: عوارض تعویض سقف تجاری ها با اخذ ۵٪ درصد عوارض پذیره بیون افزایش ارتفاع و زیریناً مساحت، در صورتی که ممکن عقب کشی نداشته باشد، حواهد بود.

عوارض پذیره بامارازما در جمهه اول با ۱۰٪ تجاری و جبهه دوم با ۱۶٪ فرمول محاسبه خواهد شد. عوارض پذیره صرفًا واحدهای تجاری در طبقه همکف غلزاره بر ضرایب جداول ۲ با ضریب ۳ و در سایر طبقات با ضریب ۲ محاسبه و اخذ خواهد شد. این ضرایب شامل عوارض پذیره اینباری تجاری و بالکن تجاری - خدماتی نبگردد.

در ساختمانهای دولتی مسکونی که ارتفاع آن بیش از عتمت (ضوابط مجاز) در طرح هادی باشد، عوارض دو طبقه مسکونی محاسبه و اخذ خواهد شد. در صورتی که به لحاظ ارتفاع ساختمان، خارج از ضوابط طرح هادی ناشد شامل عوارض طبقه اضافی خواهد بود. در هر حال ارتفاع ساختمان نباید بیش از ارتفاع مجاز کل ساختمان طبقه طرح هادی باشد.

عوارض احداث محلی برای حوده دار بوسیط بالکن ها در ادارت دولتی و سازمانها بصورت پذیره خدماتی محاسبه و اخذ خواهد شد.

بیش آمدگی سقف آخرین طبقه ساختمان که به معمول استفاده سایبان (باران گیر) احداث شود منسوب این عوارض نخواهد بود. (تا سقف ۴۰٪ مانند عوارض بدارد)

به ازای هر واحد مسکونی و هر ۵ هزارمتر مربع واحد تجاری نک، واحد پارکینگ به مساحت ۵٪ هزارمتر راگان و مازاد بر آن در مجموع حدات با عوارض تراکم پذیره محاسبه خواهد شد.

هزینه اجرای آرای کمیسیونهای ماده بدروی-تجدیدنظر و ماده ۷۷ در صورتی که توسط شهرداری اعمال گردد تمامی این هزینه ها از مودی اخذ خواهد شد.

در صورتی که ارتفاع تجاری و مسکونی بیش از ضوابط آخرین طرح هادی ناشد عوارض پذیره خدماتی و تجاری و مسکونی این ماده با ده درصد افزایش (خریب ۱۰٪) محاسبه و اخذ خواهد شد.

### جدول شماره ۳ - عوارض زیرینای غیر مسکونی (واحد صنعتی، کارگاهی و سایر کاربری ها)

بالکن به شارع		صنعتی و کارگاهی و سایر کاربری ها			طبقات
روپوشیده	روباز	*** خلاف ضوابط	** زیرینای مطابق ضوابط	P ۲۱	P ۲۰ کلیه طبقات
P ۲۴	P ۲۰	P ۲۱	P ۲۱	P ۲۰	

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

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





## تعرفه عوارض محلی شهرداری ملکان سال ۱۴۰۳

تبصره ۲: سایر کاربری ها شامل ساختمان های اداری، آموزشی، آموزش عالی، بهداشتی و درمانی و حرف پزشکی، ورزشی و تفریحی، مرآکز 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. پروانه ساختمانی در کاربری بهداشتی و درمانی بصورت رایگان می باشد.

تبصره ۳: پیش آمدگی سقف آخرین طبقه ساختمان که به منظور استفاده سایبان (باران گیر) احداث شود مشمول این عوارض نخواهد بود.

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

ارزش منطقه ای خداکثر در یک بلوک ممیزی ملاک عمل برای اعیانی همسان خواهد بود.

عوارض زیر بنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره و بدون پروانه در صورت رای اباقا در کمیسیون ماده (۱۰۰) قانون شهرداری بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد. (جدول شماره ۱-۲ و ۳) از زیر بنای احداثی صرفاً یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت همزمان وجود ندارد.

### ج: عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک (آلچیق، پارکینگ مسقف، استخر)

در صورت عدم مغایرت با ضوابط طرح های توسعه شهری وصول این عوارض معجاز می باشد که مبنای طول و عرض و ارتفاع هر یک مستحدثات محاسبه خواهد شد.

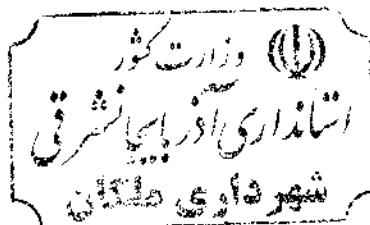
### د: صدور پروانه ساختمان

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

۱- مطابق تبصره (۲) ماده (۲۹) قانون نوسازی و عمران شهری، شهرداری ها موظف اند با رعایت مقررات ملی ساختمان و مقتضیات محلی، تاریخ اتمام عملیات ساختمانی را طبق ضوابط مندرج در جدول ذیل در پروانه ها صادره درج نمایند:

### جدول شماره ۴ - حداقل زمان پایان عملیات ساختمانی

۱۸	تا ۳۰۰	۱
۳۰	۲۰۰۰ تا ۳۰۰	۲
۴۴	۵۰۰۰ تا ۲۰۰۰	۳
۵۴	۱۰۰۰۰ تا ۵۰۰۰	۴
۶۶	بیش از ۱۰۰۰۰	۵

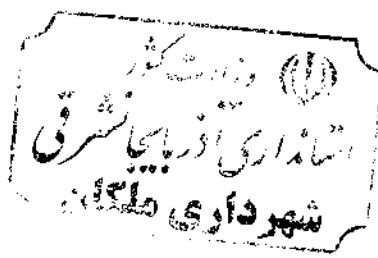




- اقدام به دریافت پروانه ساختمانی با ثبت درخواست مالک در شهرداری شروع خواهد شد و شهرداری در صورت مطابقت خواهد بود.
- مجوز تهیه نقشه را که با "به متقاضی اعلام خواهد نمود".
- مالک موظف است طبق مجوز تهیه نقشه نسبت به تهیه و ارائه آن به شهرداری در اسرع وقت اقدام نماید و عوارض پروانه ساختمانی با ارزش معاملاتی زمان صدور پروانه ساختمانی محاسبه خواهد شد.
- مالک مکلف است در زمان تعیین شده ساختمان خود را به انتعام برساند.
- مالک یک سال برای شروع عملیات ساختمانی مهلت دارد. ضمناً مالک می‌تواند بعد از تأیید نقشه‌های ساختمانی با دریافت مجوز نسبت به تجهیز کارگاه و آماده سازی زمین اقدام نماید. این مجوز دلیلی برای برای شروع عملیات ساختمانی نمی‌باشد.
- برای ساختمان‌های نظامی، انتظامی و امنیتی نیاز به ارائه نقشه‌های تفصیلی ساختمانی نبوده و شهرداری با اعلام بر و کف و دریافت عوارض احداث طبق مفاد این تعزیه اقدام خواهد نمود. ضمناً کلیه دستگاه‌ها ملزم به اخذ پروانه احداث از شهرداری می‌باشد.
- به استناد عادی و غیر ثابتی با اخذ تنفیذ قضایی یا احراز مالکیت توسط مراجع قضایی یا اقدام به ثبت مالک جهت اخذ سند با معرفی اداره ثبت استناد و تعهد محضری برابر مقررات شهرسازی نسبت به صدور پروانه اقدام خواهد شد.
- مجوز تهیه نقشه ۶ ماه برای صدور پروانه اعتبار داشته و ۶ ماه دیگر در صورت عدم تغییر در ضوابط شهرداری قابل تمدید می‌باشد.

## ماده ۲ : عوارض تمدید پروانه ساختمانی

- مالک مکلف به انتعام به موقع ساختمان به منظور جلوگیری از متوجه ماندن آنها و ممانعت از ایجاد مشکلات ترافیکی و اجتماعی و مبلمان شهری و ... حداقل تا انتهای مهلت پروانه ساختمانی بوده چنانچه در مهلت مقرر، ساختمان احداث نشود به شرح زیر اقدام خواهد شد.
- در اجرای بند فوق، تاریخ تمدید پروانه از ابتدای اتمام مهلت پروانه ساختمانی و یا انتعام مهلت تمدید منظور خواهد شد.
  - در صورت وقوع عوامل غیر مترقبه و خارج از اختیار مالک و یا صدور احکام قضایی یا شبه قضایی که موجب رکود عملیات ساختمانی شده باشد با رعایت مفاد تعزیه عوارض، نسبت به کسر مدت رکود عملیات ساختمانی از مهلت پروانه و یا تمدید آن نسبت به بقیه مدت تمدید خواهد شد.
  - منظور از شروع عملیات ساختمانی مندرج در پروانه ساختمانی اجرای فونداسیون بوده و مالک مکلف به اعلام شروع به مهندس ناظر می‌باشد.
  - اخذ پایانکار در مهلت قانونی پروانه و تمدید آن به شرطی که مراحل احداث و پایان توسط مهندس ناظر مربوطه تأیید شود رایگان و اجرای نماکاری قبل از صدور پایانکار الزامی است لذا تفہیم این موضوع به مالک در هنگام صدور پروانه ساختمانی به صورت کتفی ضروری است.
  - اصلاح سند راجراهی ماده ۴۵ آئین نامه اجرائی قانون ثبت و صلح معرض برای املاک غیر ثابتی ضروری بوده و شهرداری قبل از اصلاح سند نمی‌تواند پایان کار صادر نماید.
  - شهرداری موظف است قبل از اتمام مدت زمان پروانه های ساختمانی از روش های مختلف مانند نامه تکاري، او سال پیامك و ..... موضوع را به مالکان اطلاع رسانی نماید.
  - عوارض تمدید پروانه ساختمانی به نسبت ماه های (یک سال) که از زمان تمدید آن گذشته است محاسبه می گردد. به عبارتی کل عوارض محاسبه شده برای یک سال به نسبت تعداد ماه تقسیم خواهد شد.





**جدول شماره ۵ - مدت اعتبار پروانه های ساختمانی و عوارض تمدید پروانه ساختمانی**

ردیف	مقدار عرضه شده	مقدار مساحت پروانه
۱	تا ۵۰۰ مترمربع	در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به پایان رسیده باشد و پروانه ساختمانی صادره با ضوابط طرح های توسعه شهری مغایرت نداشته باشد پروانه تمدید می گردد در این صورت عوارض تمدید برای سال اولپن از تاریخ اتمام عملیات ساختمانی رایگان و برای سال دوم حداقل ۲ درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز تعیین می شود. اگر همچنان در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود عوارض تمدید پروانه هرسال به میزان دو درصد عوارض تصدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش می یابد تا به بیست درصد عوارض صدور به نرخ روز بالغ گردد. اگر عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد، علی رغم مغایرت با طرح هر ۵۰۰۰ مترمربع بعدی یک سال های توسعه شهری، طبق این تعریف تمدید می گردد. املاکی به دستور مراجع قضایی و شبه قضایی به مدت پروانه اضافه می شود. که توقف شده اند از این ضوابط مستثنی هستند. ملاک عمل شروع عملیات ساختمانی مکاتبه مهندس ناظر و ثبت گزارش رسمی در سازمان نظام مهندسی می باشد. سال مأخذ محاسبه این عنوان عوارض اوین سالی می باشد که در اجرای بند (الف) ماده (۲) قانون درآمد پایدار این عنوان عوارض در تعریف شهرداری درج گردیده است. مدت زمان مورد نیاز برای تمدید پروانه باید با توجه به میزان پیشرفت فیزیکی پروژه انجام گیرد.
۲	تا ۱۰۰۰ مترمربع	
۳	تا ۲۰۰۰ مترمربع	
۴	تا ۵۰۰۰ مترمربع	

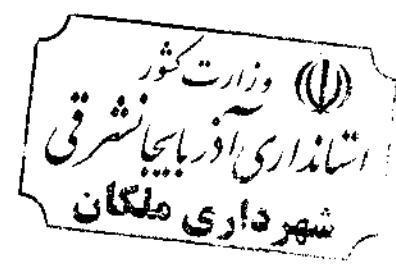
**ماده ۳ : عوارض تجدید پروانه ساختمانی**

در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به اتمام رسیده باشد و عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر  
شروع نشده باشد ، در صورتی که ضوابط طرح های توسعه شهری تغییر نموده و با پروانه صادره مغایرت داشته باشد ، صرفاً در صورت وجود  
همه شرایط پیش گفته پروانه قبلی غیر قابل اجرا بوده و پروانه جدید صادر می گردد. در این حالت عوارض پروانه جدید به نرخ روز و  
عارض پرداخت شده قبلی به عنوان طلب مودی لحاظ می گردد. لازم به توضیح است در مواردی که مودی درخواست اصلاح پروانه  
ساختمانی را داشته باشد صرفاً عوارض زیر بنای مزاد بر پروانه به نرخ روز طبق تعریف عوارض محاسبه و وصول می گردد.

در صورت عدم احداث ساختمان، رعایت مقررات و ضوابط جدید طرح های توسعه شهری اعم از هادی، جامع و تفصیلی در زمان وصول  
عارض ضروری است.

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

- به اندازه مساحت اعیانی ساختمان های مسکونی مجاز و یا احداثی های قبل از طرح هادی و یا جامع فعلی شهر در کاربری مربوطه و  
حداکثر برابر ضوابط طرح توسعه شهری با اخذ (پروانه) مجوز از شهرداری عوارض زیر بنا با ضریب تعدیل ۳۰٪ محاسبه خواهد شد.





## تعرفه عوارض محلی شهرداری ملکان سال ۱۴۰۳

چنانچه طبق ضوابط طرح توسعه شهری امکان صدور مجوز به اندازه مساحت قبلی محدود نباشد مطابق ضوابط طرح مذکور اقدام خواهد شد.

۲- در صورت نوسازی ساختمان‌های مجاز تولیدی و صنعتی و با رعایت کاربری مربوطه و سایر ضوابط زمان مراجعه و به اندازه مساحت قبلی و در ساختمان‌های تجاری و خدماتی حداقل تا ارتفاع و دهنگ مجاز و تراکم و سطح مجاز اشغال زمین مندرج در طرح توسعه شهری زمان مراجعه با پرداخت ۷۰٪ عوارض متعلقه، پروانه ساخت صادر خواهد شد.

۳- در صورت نوسازی ساختمان‌های مجاز فرهنگی، ورزشی، آموزشی و بهداشتی و توانبخشی و اداری و نظامی با رعایت ضوابط زمان مراجعه و به اندازه مساحت قبلی با پرداخت ۳۰٪ عوارض متعلقه، پروانه ساخت صادر خواهد شد.

۴- اضافه بنای بندهای (۱) و (۲) و (۳) 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 خواهد بود.

۵- در تجمعی قطعات مسکونی به منظور استفاده مسکونی، موقع صدور پروانه با رعایت ضوابط شهرسازی، معادل ۷۵٪ 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.

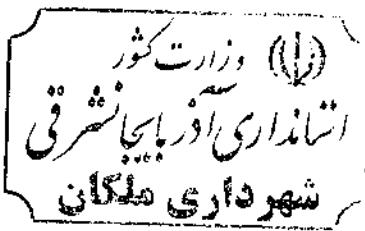
### نحوه صدور پروانه ساختمانی المتنی

صدر پروانه ساختمانی المتنی فقط با تأیید مراجع ذی صلاح و نیروی انتظامی و یا اخذ تعهد کتبی از مالک مبنی بر قبول مسئولیت تبعات حقوقی آنی 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 مطالبات قانونی معوقه از جمله نوسازی و هزینه بهای خدمات بمبلغ ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال محدود خواهد بود.

### نحوه استرداد عوارض و بهای خدمات

الف) پروانه ساختمانی در شرایط زیر کان لم یکن تلقی و عوارض وصولی بعد از کسر هزینه خدمات شهرداری مطابق تعرفه و به زمان واریزی به مودی 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 قانونی آن در پروانه اقدام نموده باشد.





## تعرفه عوارض محلی شهرداری ملکان سال ۱۴۰۳

- پروانه ساختمانی از طرف مراجع قضایی ابطال شده باشد
- چنانچه مؤذی قبل از صدور پروانه و یا بعد از صدور پروانه ساختمانی تا مدت اعتبار پروانه و تمدید آن از احداث آن منصرف و ابطال پروانه و استرداد عوارض را درخواست نماید که با کسر هزینه خدمات شهرداری افدام خواهد شد.
- در صورت انصراف مالک از انجام حفاری و معامله دریافتی شهرداری با کسر هزینه خدمات شهرداری مسترد می شود.
- این استرداد مشمول کل مطالبات شهرداری به غیر از نوسازی، پسمند، مشاغل و بهای خدمات کارشناسی و فنی به صورت واریز نقدی و ضمانت نامه های بانکی ردیف های این ماده خواهد بود.
- ب) در صورتی که پروانه ساختمانی توسط مراجع قضایی یا بر اساس حوادث طبیعی نیاز به استرداد باشد بدون اخذ وجه خواهد بود.

### جدول شماره ۶ - درصد گسر هزینه خدمات شهرداری

مازاد برابر ۳ میلیارد و ارقام بعدی	مازاد برابر ۲ میلیارد تا ۳ میلیارد ریال	مازاد برابر ۱ میلیارد تا ۲ میلیارد ریال	تا ۱ میلیارد ریال
۱%	۲%	۳%	۴%

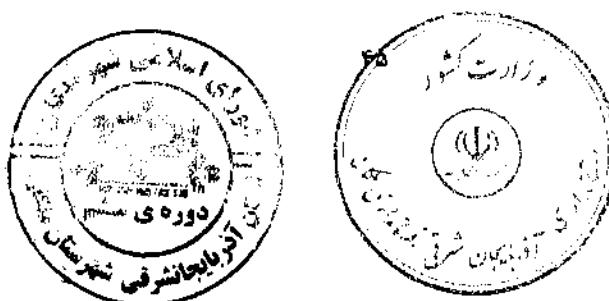
### ماده ۴ : عوارض خدمات آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی

میزان این عنوان عوارض حداقل ۴ درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی تعیین می شود و باید به حساب جداگانه مربوط به شهرداری واریز و جهت مصرف صدرصد آن در توسعه و تجهیزات اتش نشانی هزینه گردد.

### عارض آتش نشانی و صدور طرح اینمنی در هنگام صدور پروانه ساختمانی

مبلغ بازدید اینمنی به ازای کاربری

- ۱- مسکونی به ازای هر طبقه ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال
- ۲- درمانی - اداری به ازای هر طبقه ۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال
- ۳- فرهنگی-ورزشی به ازای هر مترمربع ۱۰,۰۰۰ ریال
- ۴- آموزشی به ازای هر طبقه ۱,۲۰۰,۰۰۰ ریال
- ۵- تولیدی تا ۱۰۰ مترمربع ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال و بیش از ۱۰۰ متر به ازای هر متر ۱۰,۰۰۰ ریال
- ۶- صنعتی تا ۱۰۰ مترمربع ۱,۵۰۰,۰۰۰ ریال و بیش از ۱۰۰ متر ۱۰,۰۰۰ ریال
- ۷- تجاری و خدماتی تا ۵۰ مترمربع ۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال و بیش از ۵۰ متر به ازای هر مترمربع ۱۰,۰۰۰ ریال
- ۸- کاربری صنعتی واقع در شهرکهای صنعتی با ارجاع توسط مراجع ذبصالح و شهرکهای صنعتی ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
- ۹- در صورت ارجاع موضوع توسط مراجع قضایی و اداری ، بهای خدمات بازدید، علت یابی و صدور گواهی ۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال و صدور گواهی علت حادثه برای شرکتهای بیمه در کاربری مسکونی ۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال و غیرمسکونی ۲۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال





## تعریف عوارض محلی شهرداری ملکان سال ۱۴۰۳

۱۰- صدور گواهی حربق به درخواست مالک برای کاربری مسکونی ۸,۰۰۰,۰۰۰ ریال غیرمسکونی ۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال و برای خودروهای سبک ۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال و خودروهای سنگین ۷,۰۰۰,۰۰۰ ریال

۱۱- سازمان می تواند در صدی از غرامت بیمه آتش سوزی را از مالکان و صاحبان صنایع و مشاغل در جهت بهبود و نوسازی امکانات و تجهیزات سازمان آتش نشانی به شرح جدول زیر اخت نماید.

جدول محسنه اخذ بهای خدمات اقلام و تجهیزات مصرفی

ردیف	مبلغ خسارت پرداختی بیمه	درصد قابل اخذ
۱	تا ۱۰ میلیارد ریال	۴
۲	مازاد بر ۱۰ میلیارد تا ۵۰ میلیارد ریال	۳
۳	مازad بر ۵۰ میلیارد ریال	۲

## ماده ۵: عوارض بر مشاغل ( دائم و موقت )

اخذ این نوع عوارض به صورت سالیانه از اشخاص حقیقی و حقوقی صنفی و حرف خاص از جمله مشاغل موضوع بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری ، جایگاه سوخت ، بازارهای میادین میوه و تره بار و نظایر آنها که در محدوده و حربیم شهر مشغول به فعالیت می باشدند امکان پذیر است .

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

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

این عوارض به عوامل متعدد وابسته است از جمله:

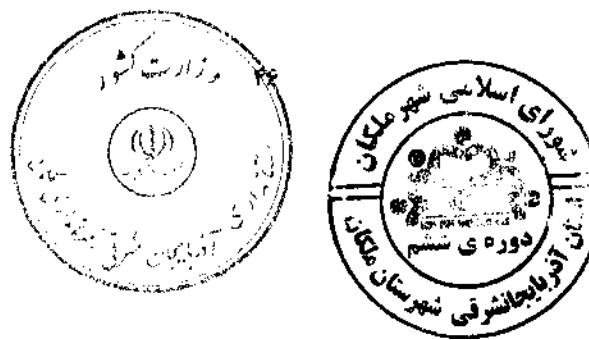
۱- ناشر موقعت ملک در کسب درآمد برحسب واقع شدن در بر خیابان های اصلی و فرعی، کوچه ها، میادین، بازار و پاسار، راسته، خیابان، محلات

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

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

۴- تعداد روز فعالیت در سال برای شغل های موقت در محاسبه این عوارض مذکور فرار گیرد. حداقل مدت لازم برای شمول اخذ عوارض مشاغل یک ماه می باشد.

## توضیح فرمول عوارض فعالیت در شهر



## تعریف عوامل محلي شهرداري ملکان سال ۱۴۰۳



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

### رتبه اول با ضریب ۳

شامل بانکهای دولتی و خصوصی، صندوق قرض الحسنه، موسسات مالی و اعتباری (به استناد رای شماره ۱۲۴۰ مورخ ۹۶/۱۲/۸ و ۱۱۳ مورخ ۸۷/۱۲/۲۹ و آرای ۴۷۶ تا ۴۷۹ مورخ ۹۹/۳/۱۳ هیئت عمومی دیوان عدالت اداری)، دفاتر استناد رسمی (به استناد رای شماره ۱۱۳۶ مورخ ۹۹/۹/۱۲ هیئت عمومی دیوان عدالت اداری)، مطب بزشکان، دندانپزشکان (به استناد رای شماره ۴۶۴ مورخ ۹۰/۱۰/۲۶ هیئت عمومی دیوان عدالت اداری) دفاتر مشاوران حقوقی، وکلای دادگستری (رای شماره ۴۲۸ مورخ ۸۹/۶/۱۸ و رای ۱۰۵۸ مورخ ۱۳۴ مورخ ۹۰/۳/۲۰ و آرای ۵۶۰ تا ۵۶۲ مورخ ۹۰/۱۲/۸ هیئت عمومی دیوان عدالت اداری)، فعالان اقتصادی مشمول و غیر مشمول نظام صنفی (به استناد رای شماره ۹۳۳ تا ۹۳۵ مورخ ۹۷/۴/۱۲ و رای ۱۲۴۱ مورخ ۹۶/۱۲/۸)، دفاتر بیمه، آهن فروشی، آلومینیوم فروشی، الکتریکی، بارفروشی، بزاری، بدلیجات طلا و نقره، درب و پنجره فروشی، رادیاتور فروشی، ساعت فروشی، سنگ فروشی، صرافیها، طلا و جواهر فروشی، فرش و موکت فروشی ماشینی، قنادی، کیف و کفش فروشی، کالای دندانپزشکی و لوازم آن، کالای صوتی تصویری و لوازم، کامپیوتر و لوازم آن، لاستیک فروشی، لوازم خانگی، لوازم بهداشتی ساختمان و لوله، لوازم بدکی ماشین آلات، موتورسیکلت و دوچرخه و لوازم آن، لوازم مرغداری، لوازم بهداشتی، نمایندگی نوشابه، تریلی سازی، تولید و فروش ماشین آلات کشاورزی و ادوات، تعمیرات طلا و جواهر، تراشکاری و میل لنگ تراشی، نمایشگاه ماشین، بنگاه معاملات، مرغ و ماهی، مرغ و تخم مرغ و ماهی فروشی، قصابی، شرکت های پخش مواد غذایی، عطاری، علافی

### رتبه دوم - با ضریب ۲

اسباب بازی، آینه و شمعدانی و لوستر، شامل امانت فروشی، تریکو و بوشاك و لباس فروشی، آهنگری کشاورزی و اتومبیل، اطاق سازی اتومبیل، کاموا و پشم فروشی، گل فروشی، اوراق اتومبیل، بلوكرنی و موژاییک سازی، بافتی ماشینی - کش بافی، بازیهای کامپیوتری، پرس شلنگ، مقاطعه کاری، نوار و سی دی فروشی، نایلون و شمع و ظروف پلاستیک، پراهن دوزی، پنجره گیری، ترینیتات ساختمان، تولید و فروش بوشاك، تولید پراهن زنانه، تعویض روغن و فروشی، تعمیرات باطری و فروشی، تعمیرات کمک فنر، تعمیر موتورسیکلت و دوچرخه، تولید و فروش کفش، کفشهای، کیف فروشی، تودوزی اتومبیل و چادر دوزی، تعمیر لوازم برقی و لوازم خانگی، تعمیر ماشینهای اداری، تعمیر رادیو ضبط، تلویزیون، تعمیر تلفن، تهیه و تولید و فروش فیلتر هوای خودرو، تابلو نویسی، تعمیر جکهای اتومبیل، تعمیرات جلویندی و تعمیر پمپ گازوئیلی، تولید و فروش بوشاك، تودوزی مبل، تعمیر ماشین و ادوات کشاورزی، تعمیر و مونتاژ کامپیوتر و خدمات، جرثقیل، چوب بری و چوب فروشی، حلبي سازی و کرکره سازی، خیاطی مردانه، خیاطی زنانه، خرازی و لوازم خیاطی، درب و پنجره سازی آهنی و آلومینیوم، دفتر سازی، کارتن سازی، رادیاتور سازی، صافکاری، سپرسازی رنگ و ابرار آلات، سیم کشی برق صنعتی، سیم پیچی دینام، ساعت سازی، سنگ تراشی، سراحی، شیرینی بزی، شوفاز و تأسیسات حرارتی، ظروف آلومینیوم سازی، عایق رطوبتی، عکاسی و فتوکپی و فیلمبرداری، عینک سازی، فروشندگی صایرات آهن، فروش وسائل زیورداری، فروشندگان داروهای گیاهی و دامی، کابینت سازی، کابینت سازی، گلدوزی، لوله کشی، لست کوبی، مصالح ساختمانی، تقاضی اتومبیل، بخاری و دکور سازی و صایع دستی، باتریزی، آبیجه و بستنی، آبگوشت و کله بزی - کباب و حلیم، چلوکبابی، غذاخوری، قهوه خانه، خرید و فروش پوست، خواربار، سوپرمارکت و غیره، سوپسیس و کالباس، فروشندگی نفت

### رتبه سوم - با ضریب ۱





## تعرفه عوارض محلی شهرداری ملکان سال ۱۴۰۳

از قبیل ، آبغوره و آبلیموکشی، آزانس، کلیدسازی ، انواع آرایشگری، بازدم عکسی، باره تیزکی ، مهرسازی ، لباس زنانه، لباس ورزشی ، آلایش خام فروشی، جوراب بافی، چراغ و سماور سازی ، عروسک سازی، فروشنده گئی گچ پیش ساخته ، پارچه کیلویی، پشم و پنبه فروشی ، تولید و فروش فنر پوش ، نعلبندی، ظروف پلاستیک و آلمونیوم ، حکاکی ، ساندویچی، شیشه بری و قاب و عکس سازی، سبزی و میوه فروشی ، فرش بافی و گلیم بافی و لحاف و تشك دوزی، کرایه طروف، گرمایه داری ، نان ماشینی و فانتزی وغیره، نمک کوبی، و...

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

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

رتبه دوم با ضریب ۲: سایر خیابان ها

رتبه سوم با ضریب ۱: کوچه و محلات شهر

**(ج) ارزش منطقه ای ملک (p) است**

**(د) ضریب تعديل (Balancing -k)**

ضریب تعديل	شغل و صنعت	بازار و امام	جهان بازار و هدایت	معلم و کلیه پاسازها و	کشاورزی و خ	میدان ها و خشکبار	متبری امام صادق و سایر خیابانها
درجه یک با ضریب ۳	۱	۱	۱	۷	۱	۹	۱۰
درجه دو با ضریب ۲	۱	۱	۱	۶	۱	۸	۹
درجه سه با ضریب ۱	۱	۱	۱	۵	۱	۷	۸

ه) مساحت محل فعالیت (Space)

و: ضریب مساحت محل فعالیت: (Space-k)

تا ۱۵ متر مربع ۱۰۰٪ - تا ۲۵ متر مربع ۹۰٪ - تا ۳۵ متر مربع ۸۰٪ - تا ۴۵ متر مربع ۷۰٪ - تا ۵۵ متر مربع ۶۰٪ - بیشتر از ۵۵ متر مربع ۵۰٪ توضیح: حداقل عوارض سالانه فعالیت هر واحد صنفی مبلغ ۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال و عوارض سالانه فعالیت و پسمند مشاورین املاک ۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال خواهد بود .

وضع عوارض کتب پیشه برای بانکهای دولتی و خصوصی و موسسات مالی و اعتباری به صورت ماهانه مبلغ ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال دریافت خواهد شد.

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





## تعزیه عوارض محلی شهرداری ملکان سال ۱۴۰۳

سیرای مغازه هایی که فعالیت شغلی ندارند خدمات پسماند حذف و نصف کسب و پیشه اعمال می گردد.

تبصره ۱ : با تصویب این تعزیه، 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 اثبات و محوطه نخواهند بود.

تبصره ۳ : مبنای عدم فعالیت واحدهای کسی از ائمه گواهی اتحادیه صنفی مریوطه و تایید شهرداری می باشد..

تبصره ۴ : مشاغل خاص مثل فروشگاه های زنجیرهای و تالارهای پذیرایی نیز مشمول پرداخت عوارض سالانه می باشند.

## ماده ۶: عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری

این عوارض شامل دکل ها ، تجهیزات و آتش های مخابراتی ، ترانسفورماتورها و نظایر آن ها بوده و فقط یکبار هنگام صدور مجوز بملغ ۵۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال وصول می گردد. شاخص های تدوین این نوع عوارض شامل مساحت ، ارتفاع ، موقعیت جغرافیایی ( شامل پارک ها ، املاک بلا استفاده عمومی ، املاک شخصی و نظایر آنها ) تعداد تجهیزات می باشد.

## ماده ۷: عوارض تردد شبانه وسائل نقلیه باری در محدوده کامیون منوع

در معابری که به موجب مصوبه شورای ترافیک تردد کامیون منوع است در مواردی که تردد شبانه کامیون صورت می گیرد مشمول پرداخت این نوع عوارض بوده . که بر اساس سن ناوگان ، وزن و ساعات تردد که به ازای هر تن مبلغ ۴۰۰,۰۰۰ ریال محاسبه و وصول می گردد.

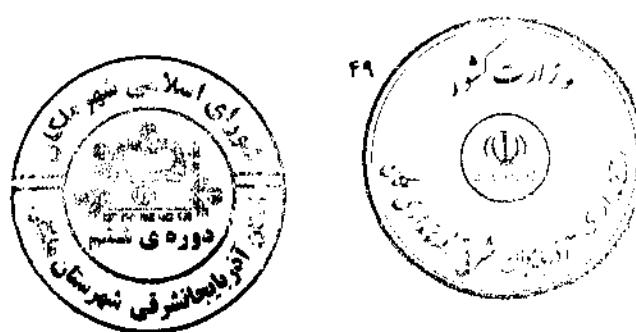
## ماده ۸: عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی

در صورتی که تابلو نصب شده در سطح شهر دارای این سه ویژگی باشد تابلو معرفی بوده و مشمول پرداخت عوارض نمی گردد؛ مندرجات روی تابلو کاملاً منطبق بر مجوز فعالیت واحد باشد

تابلو صرفاً بر سر درب یا نمای محل فعالیت نصب شده و بیش از یک عدد نباشد.

ابعاد تابلو کاملاً منطبق بر مصوبه شوای عالی شهرسازی و معماری در خصوص ضوابط و مقررات ارتقای کیفی سیما و منظر شهری و همچنین دستورالعمل موضوع بند ۲۵ ماده ۸۰ قانون شوراهای اسلامی ( در صورت وجود دستورالعمل ) باشد . در صورتی که تابلو نصب شده هر یک از این ویژگی ها را نداشته باشد مشمول پرداخت عوارض این عنوان می گردد.

در اجرای بند ۲۵ ماده ۷۱ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور، تبصره ۶ ماده ۹۶، بند ۲۷ ماده ۵۵ و ماده ۹۲ قانون شهرداری و مبحث بیستم مقررات ملی ساختمان و همچنین آیین نامه پیش آمدگی های ساختمانی در گذرها و به منظور هماهنگی و یکسان سازی در ضوابط و مقررات مریوط به تبلیغات محیطی و ساماندهی امور و پاسخگویی به متقاضیان درزمنه 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 بند های زیر اقدام خواهد شد .



۴۹



## تعریف عوارض محلی شهرداری ملکان سال ۱۴۰۳

### تعاریف

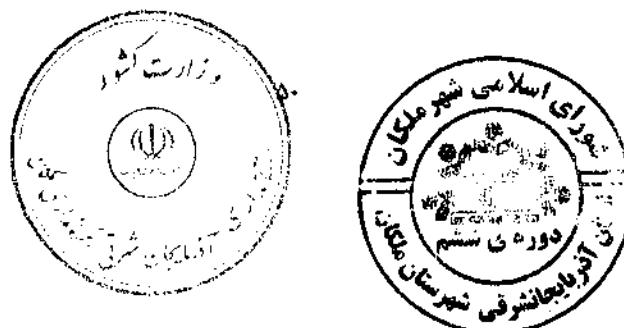
- ۱- تابلو: پیکره با سازه‌ای است که به نحوی از انحا برای معرفی هر نوع کالا و ارایه خدمات یا به منظور انتقال پیام مشخصی در محدوده و حريم شهر نصب و در معرض دید عموم قرار داده می‌شود، اعم از اینکه افقی، عمودی، مستقیم، بروزی یا بانمای ساختمان، بدون پایه یا با پایه مستقل، متحرک، الکتریکی، نوشته بر پارچه یا 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 نشانه ای از محصولات و کالاهای تجاری نباشد.
- ۳- تابلوی تجاری: تابلوهایی است که دارای آرم، نام و نشانه ای 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 دبوار و بردۀای دیواری که دارای پیکره دائم وابعاد کوچکتر از ۲۴ مترمربع باشند.
- ۷- استند: تابلوهای یک یا چند وجهی که برای استفاده عابران نصب شده و سطح تبلیغ هر وجه آن حداقل ۳ مترمربع است.
- ۸- تلویزیون شهری: با توجه به تکنولوژی بکار رفته الکترونیکی برای تبلیغات شهری در روز و شب مورد استفاده قرار گرفته و عنصر صدا در آن اهمیت نداشته و پیام در قالب تصویر و گرافیک به مخاطب الفاء می‌گردد.
- ۹- تبلیغات ترسیمی: تبلیغات ترسیمی و نوشتاری بر بدنه وسایط نقلیه.

### محدودیت مکان نصب علائم و تابلوها

- ۱- نصب علائم و تابلوها بر تیرهای برق، پایه های، علائم و جراغهای راهنمایی و رانندگی، درختان، صخره‌ها و سایر عناصر طبیعی ممنوع است.
- ۲- نصب تابلوی تبلیغاتی بصورتی که مانع از دیده شدن تابلوی نصب شده قانونی دیگر گردد، ممنوع است.
- ۳- نصب تابلو و علائم دیگری که به تشخیص مسئولین باعث پنهان شدن همه یا قسمی از هر تابلو یا چراخ هشدار دهنده و انتظامی و راهنمایی و رانندگی و راهنمای شهری باشد و یا به هر صورت مزاحم کار کرد آنها گردد، ممنوع است.
- ۴- نصب علائم و تابلوهای بصورتیکه پنجه یا درب، راه پله و نردهای راه گریز از حریق، راه آتش نشان‌ها، بازشو و نورگیر و راه تهویه را در ساختمانی بنند ممنوع است.
- ۵- در ساختمان‌هایی که در طرح آنها محل نصب تابلوها پیش بینی شده (و این محل نصب به تایید مسئولین امور تابلو رسیده و با این مقررات منافعاتی نداشته باشد)، دارندگان تابلو موظفند تابلو خود را در محل تعیین شده نصب نمایند.
- ۶- نصب هرگونه تابلو عمود بر ساختمان و رفواه‌های سبزشهری، میدانی، معابر و هر نوع تابلوی غیرمجاز و پر خطر ممنوع است.

### ضوابط نصب تابلو

- ۱- کلیه واحدهای صنعتی، صنعتی، تولیدی، توزیعی، خدماتی، اداری، بانکها، مؤسسات مالی و اعتباری، صندوق‌های قرض الحسنه، شرکت‌های سازمان‌های ادارات، ارگان‌ها، مؤسسات و دفاتر دولتی، عمومی و خصوصی، مساجد، حسینیه‌ها، خیریه‌ها، مؤسسات غیرانتفاعی، مراکز



## تعریف عوارض محلی شهرداری ملکان سال ۱۴۰۳



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 تابلو شناسایی واحد متبع در چهارچوب ضوابط تعیین شده به صورت رایگان بر سر درب محل فعالیت می باشد.

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

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

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

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

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

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

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

- شماره پروانه تابلوها باید در متنه ایله پایین سمت چپ تابلو به صورت خوانا نوشته شود.

برای غرفه ای اینجا

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 تواافق و شرایطی اعلامی شهرداری اقدام خواهد شد و در نظر گرفتن مسائل ترافیکی، مبلمان شهری و... الزامي است.

توضیح:

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

۲- جمع آوری روزانه پسماند از هر غرفه ۲۵۰,۰۰۰ ریال دریافت می شود.

۳- عوارض تبلیغات برای هر بتر مطابق تعرفه و فرمول محاسبه و تعداد ۲۰ عدد کارتن پلاست مبلغ ۷,۰۰۰,۰۰۰ ریال تعیین و مازاد بر آن به تناسب ، محاسبه و وصول می شود .

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





## تعزیه عوارض محلی شهرداری ملکان سال ۱۴۰۳

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.

۷- برپایی نمایشگاه در ایام خاص مانند محرم، دهه فجر، عید نوروز و ... توسط ارگانهای ذیریط، هیئت‌های حسینی و ادارات با هماهنگی شهرداری (بدون فروش یا عرضه کارلا) در محله‌ای مجاز بلامانع و عوارض نداده - بدیهی است چنانچه هدف از برپایی نمایشگاه، ارائه و فروش کالا باشد عوارض مربوطه بایستی پرداخت گردد.

۸- روشنایی برق و انرژی و سایر هزینه‌های نمایشگاه بر عهده برگزارکننده بوده و شهرداری هیچگونه تعهدی در قبال تامین برق و انرژی و سایر هزینه‌های آن حتی امنیت محل نداشته و متقاضی موظف به بیمه نمودن محل می‌باشد.

### عوارض تابلوها و فضاهای تبلیغاتی سطح شهر

نحوه محاسبه عوارض فضاهای تبلیغاتی با در نظر گرفتن موقعیت جغرافیایی برای مدت یک ماه  $K \times p \times 5$

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

جدول ضریب K

K	نوع تابلو
۳	تابلوهای منصوب در پعب بزرگ‌ها و پمب گاز و سایر فضاهای رویاز
۳	استندها، تابلوهای میلان شهری و ایستگاه‌های اتوبوس، ناکسی، مترو و قطار شهری
۳	تابلوهای تبلیغاتی بزرگ (بیلبورد)، تابلوهای کوچک مقیاس، پل‌ها
۳	تلوزیون منصوب بر نمای ساختمان با پایام تجاری
طبق آگهی مزايدة	تلوزیون منصوب در معابر

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

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

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

جهت درج هرگونه آگهی تجاری، فوت و غیره که توسط چاپخانه‌های شهر درج می‌گردد سالانه مبلغ ۴۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال از صاحبان چاپخانه اخذ و به حساب شهرداری خواهد شد.

درصورت استفاده از سازه‌های متعلق به شهرداری جهت نصب بر، هزینه هر سازه مبلغ ۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال محاسبه خواهد شد.



۵۲





## تعرفه عوارض محلی شهرداری ملکان سال ۱۴۰۳

### هزینه نصب بنر در نقاط شاخص شهر

ردیف	آدرس	مبلغ عوارض (متوجه به ریال)	عوارض برای بلند مدت (بکاله)	عوارض برای بلند مدت (۶ ماهه)
نقاط درجه ۱				
۱	مقابل ساختمان قدیم شهرداری	۱,۳۰۰,۰۰۰	٪ ۲۰ کاهش	٪ ۳۰ کاهش
۲	جنپ بانک رفاه	۱,۲۰۰,۰۰۰		
۳	میدان بانک کشاورزی	۱,۲۰۰,۰۰۰		
۴	میدان شهداء	۱,۲۰۰,۰۰۰		
۵	جنپ مدرسه ملا باقری	۱,۲۰۰,۰۰۰		
۶	چراغ فرمز بالاتر از سپاه	۱,۲۰۰,۰۰۰		
۷	چای کنار سیدان قلم	۱,۲۰۰,۰۰۰		
۸	ابتدای ۶۰ متری شهرک	۱,۲۰۰,۰۰۰		
۹	میدان ولایت	۱,۲۰۰,۰۰۰		
۱۰	مقابل هتل صدرا	۱,۲۰۰,۰۰۰		
۱۱	چهارراه تقاطع خیابانهای امام و معلم	۱,۲۰۰,۰۰۰		
۱۲	تقاطع نوباشی و بازار صفا	۱,۲۰۰,۰۰۰		
۱۳	ابتدای خیابان دانش	۱,۲۰۰,۰۰۰		
۱۴	فلکه بازار	۱,۲۰۰,۰۰۰		
نقاط درجه ۲				
۱	جنپ ساختمان سپاه	۱,۰۵۰,۰۰۰	٪ ۲۰ کاهش	٪ ۳۰ کاهش
۲	ابتدای ۲۴ متری شرازول	۱,۰۵۰,۰۰۰		
۳	خیابان معلم - روپروی پاساز نگین	۱,۰۵۰,۰۰۰		
۴	میدان امامت	۱,۰۵۰,۰۰۰		
۵	میدان نماز	۱,۰۵۰,۰۰۰		
۶	میدان لاله	۱,۰۵۰,۰۰۰		
۷	میدان ولی‌حضرت شهرک	۱,۰۵۰,۰۰۰		
۸	اطراف پل تقاطع چای کنار و خ ۱۷ شهربور	۱,۰۵۰,۰۰۰		
۹	میدان شهید سلیمانی	۱,۰۵۰,۰۰۰		
۱۰	میدان الحکمر	۱,۰۵۰,۰۰۰		



(۱) وزارت کشور  
اسلامداری افزاشی شرقی  
شهرداری ملکان



تبصره ۱: میزان عوارض تابلوها و فضاهای تبلیغاتی برای کالای خارجی چهار برابر محاسبه می‌گردد.  
تبصره ۲: در تابلوهای چندوجهی مساحت کل وجهه‌ها قابل محاسبه می‌باشد.

تبصره ۳: میزان عوارض تبلیغات ترسیمی بر بدنه وسایط نقلیه به ازای هر مترمربع مبلغ ۲/۵ میلیون ریال و تبلیغات تصویری (تلویزیون) به ازای هر مترمربع مبلغ ۱۰ میلیون ریال برای مدت یکسال محاسبه گردد.  
نصب نر 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.

تبصره ۴: نوشتن هرنوع آگهی تبلیغاتی و یا الصاق هرنوشه ای بر روی دیوارهای شهرمنوع است  
و در صورت نوشتن مطالب تبلیغاتی و... و نصب تابلو و... توسط اشخاص حقیقی و حقوقی مبلغ ۱۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال و بیش از یک مترمربع  
دو برابر به عنوان عوارض خدمات پاکسازی برای هر بار اقدام بدون مجوز وصول خواهد شد. در مورد واحدهای صنفی در صورت عدم  
پرداخت و تکرار موضوع، شهرداری از طریق مجامع امور صنفی و بازارگانی نسبت به ابطال پروانه واحد تجاری تبلیغ کننده اقدام خواهد کرد.

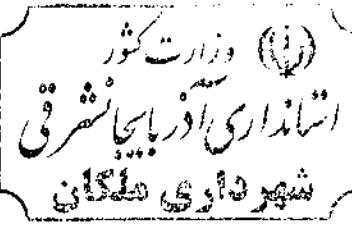
## ماده ۹: عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین و تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح‌های توسعه شهری

در صورتی که به درخواست مالک ملک فاقد کاربری تعیین کاربری شده یا کاربری قبلی آن تغییر یابد و از این اقدام ارزش افزوده ای برای ملک ایجاد شود مشمول پرداخت این عوارض می‌باشد اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد تا زمانی که مالک درخواست بهره برداری از کاربری جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عوارض نمی‌گردد.

مطالبه عوارض این ماده در تغییر کاربری صرفاً به موجب مصوبه کمیسیون مغایرتها و یا بر اساس مصوبه کمیته تغییرات طرح‌های هادی یا تعیین کاربری در بازنگری یا تهیه طرح جدید امکان پذیر است و در سایر موارد از جمله ابقاء زیر بنا با کاربری مخالف پروانه ساختمانی و یا در موارد اجرای ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح‌های دولتی و شهرداری ها اخذ این عوارض امکان پذیر نمی‌باشد.

عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین و تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح‌های توسعه شهری بر مبنای فرمول ذیل خواهد بود.  
در کلیه املاکی که مالک یا مالکین متقاضی تغییر محل احداث بنا باشند و براساس مقررات، پرونده پس از تشکیل بایستی به کمیسیون مغایرتها ارسال گردد مقادیر مازاد طبق جدول مربوط در زیربنای مازاد، بسته به طبقه مربوط محاسبه و اقدامات لازم بعمل خواهد آمد ضمناً در مواردیکه به استناد مصوبات کمیسیون مغایرتهای استان بدلیل رعایت املاک همچوar محل احداث بنا تعیین می‌گردد مشمول عوارض این بند می‌گردد.

عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری از فرمول  $R = A^* q^* X^* S^*$  محاسبه خواهد شد که در آن  $q$  ارزش ملک قبل از تغییر کاربری که توسط کارشناس دادگستری تعیین می‌گردد- $S$ - مساحت زمین به مترمربع می‌باشد-  $A$  و  $X$  از جدول زیر(شماره ۱۰) تعیین می‌گردد.





## تعریف عوارض محلی شهرداری ملکان سال ۱۴۰۳

جدول شماره ۱۰

ردیف	عنوان کاربری فعلی که درخواست تغییر میشود یا کاربری طرح قبلی	کاربری مورد درخواست برای تغییر کاربری جدید یا کاربری تعین شده در طرح جدید							
		مسکونی	تجاری	کارگاهی و صنعتی	پارکینگ	سایر	باغ	a	x
۱	مسکونی	-	-	-	-	۰,۱	۰,۵	۰,۳	۰,۸
۲	تجاری	-	-	-	-	-	-	-	-
۳	باغی - زارعی - فضای سبز - بایر و معبر	۰,۲۵	۰,۵	-	۰,۲	۰,۵	۰,۴	۰,۵	۰,۲۵
۴	کارگاهی و صنعتی	-	-	-	-	-	-	۰,۲۵	۰,۳
۵	پارکینگ	۰,۲	۰,۳	-	۰,۲۵	۰,۳	۰,۴	۰,۳	۰,۳
۶	سایر (اداری - آموزشی - بهداشتی - تاسیسات و تجهیزات شهری و ...)	۰,۵	۰,۳	-	۰,۱۵	۰,۳	۰,۳	۰,۳	۰,۳

برای زمینهای بالای ۱۰۰۰ مترمربع سهم افزوده ناشی از تغییر کاربری برای شهرداری ۸۱۰۰ درصد خواهد بود.  
از ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری مسکونی به ابار تجاری و از ابار تجاری به تجاری در قطعات دارای پروانه و مجاز با نصف قیمت اعمال خواهد شد.

نصره ۱: در راستای تسهیل امور و تکریم ارباب رجوع و ایجاد عدالت عمومی و به استناد دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها به شماره ۲۰۲۸۶۵/۹/۲۸ مورخ ۱۴۰۲.۹ وزیر محترم کشور، شهرداری مکلف است با رعایت کلیه جوانب و در صورت لزوم با استفاده از دفترچه تعویم املاک موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم تسبیت به تهیه دستورالعمل واحد به منظور محاسبه وصول ارزش افزوده ناشی از تغییر و تعین کاربری با ارزیابی کارشناس رسمی اقدام نماید. بدیهی است به منظور جلوگیری از تشتت نظرات کارشناسی موردنی و جلوگیری از نارضایتی مردم تأکید می شود شهرداری، شهر راه بلوک های مختلف تقسیم نموده و قفل از شروع سال ۱۴۰۳ (پایان اسفند ۱۴۰۲) نسبت به اخذ نظریه هیات کارشناسی رسمی ۳ نفره در خصوص قیمت و ارزش همه کاربری ها (مسکونی، تجاری، باغ - زراعی - فضای سبز - بایر، معبر، کارگاهی و صنعتی، پارکینگ، و سایر از جمله اداری - بهداشتی - ورزشی) برای هر بلوک اقدام و بر مبنای آن ارزش افزوده مصوب ناشی از تغییر و تعین کاربری را دریافت نماید. به منظور رفع ابهامات احتمالی و به روز نمودن قیمت های کارشناسی، شهرداری می تواند تا پایان خرداد ماه نسبت به بازنگری و رفع اشکالات احتمالی





## تعویف عوارض محلی شهرداری ملکان سال ۱۴۰۳

اقدام و مبنای عمل قرار دهد. موکداً توصیه می‌گردد حتی الامکان از انجام کارشناسی موردی خودداری و نسبت به تهیه دستورالعمل کارشناسی یکپارچه اقدام گردد. همچنین در صورت لزوم شهرداری هر سه ماه یکبار نسبت به اخذ نظریه جدید هیات کارشناسی برای رفع ایرادات و به روز رسانی قیمت‌ها اقدام نماید.

املاک دارای سند ثبتی و قولنامه ای که مساحت آنها زیر ۵۰۰ مترمربع می‌باشد اصل بر این است که این قطعات از قطعات با مساحت بیش از ۵۰۰ مترمربع تفکیک گردیده اند لذا قدر السم شهرداری بشرط ریز خواهد بود الف-در صورتیکه قطعه زیر ۵۰۰ مترمربع سابقه تفکیک داشته باشد و مجدداً به قطعات کوچکتر تفکیک شود ۱۰٪ مساحت قطعه یا ارزش آن با ارزیابی کارشناس رسمی قدر السم شهرداری خواهد بود. ب-در صورتیکه قطعه زیر ۵۰۰ مترمربع سابقه تفکیک نداشته باشد و بدون سند ثبتی باشد، قدر السم شهرداری با ۳۰٪ ملک یا ارزش آن با ارزیابی کارشناس رسمی خواهد بود.

تبصره ۲: انجام تغییر کاربری منوط به درخواست مالک و تنظیم قرارداد (در قالب عقد صلح) فی ماین مشارالیه و شهرداری بوده و در مفاد قرارداد قيد خواهد شد مالک طرح هر گونه دعوی را علیه شهرداری را در مراجع قضائی اعم از کیفری و حقوقی و شبه قضائی را از خود سلب می‌نماید. اخذ تضمین مناسب جهت حفظ حقوق تهرداری الزامی است.

تبصره ۳: قراردادهایی که در راستای وظایف شهرداری به کمیسیون ماده ۵ یا کارگروه تخصصی امور زیربنایی ارسال می‌گردد در صورتی که بنابر دلالتی سال تصویب موضوع به سوابت آتی (خارج از سال مورد مصالحة) انتقال باید 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 در سال مورد قرارداد مورده تصویب مراجعت مذکور قرار بگیرد شهرداری بلافضله بعد از تصویب و ابلاغ مفاد صورتجلسه از سوی مراجع مذکور نسبت به استیغای حقوق شهرداری اقدام خواهد نمود در این خصوص نیازی به اذن مودی نمی‌باشد.

تبصره ۵: به منظور حمایت از ایجاد جایگاه‌های عرضه ساخت CNG عوارضی از بابت تغییر و تعیین کاربری دریافت خواهد شد. هزینه‌های مربوط به ماده ۱۰۱ اصلاحی و ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری مسکونی از مددجویان کمیته امداد و بهزیستی تا سقف ۵۰٪ معاف خواهند شد. (جانبازان بالای ۲۵٪ و بستگان درجه یک شهدا، همسر، فرزندان و والدین)

اگر کاربری ملک در طرح فعلی و قبلی هر دو مسکونی باشد فقط ۲۵٪ ارزش افزوده ناشی از تفکیک بایستی اخذ شد. ضمناً از املاک زمین خالی بعد از سال ۱۳۶۱ در صورت عدم پرداخت ارزش افزوده ناشی از تفکیک به میزان ۳۰٪ قدر السهم در موقع مراجعة از مالک اخذ می‌گردد.

- بناهایی که در کمیسیون ماده صد ابقاء شوند. ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری اخذ خواهد شد. (ازبایت اعیانی ابقا شده) ولی در مواردی که طبق ضوابط طرح توسعه شهری مجوز تغییر کاربری وجود داشته باشد مانند کاربری مسکونی که مجوز تجاري تا ۳۰ مترمربع میتوان صادر نمود ارزش افزوده این بند اخذ خواهد شد.
- در صورتی که مالک خواستار بهره برداری از کاربری مجاز ابقاء شده در کمیسیون ماده صد را داشته باشد باید عوارض تعیین کاربری را پرداخت نماید.



## تعرفه عوارض محلی شهرداری ملکان سال ۱۴۰۳



در صورتی که کاربری و تراکم ملکی در طرح تفصیلی قبلی مجاز و شهرداری برای آن پروانه ساختمانی صادر و یا پرونده ملک در کمیسیون ماده صد مطرح و رای ابقاء نوسط کمیسیون ماده صد صادر شده باشد و در طرح تفصیلی فعلی کاربری و تراکم آن مغایر با طرح قبلی باشد در صورت درخواست تغییر کاربری و استفاده از خدمات شهرداری از سوی مالک به کاربری قبلی، شهرداری بدون دریافت هرگونه وجهی پرونده را جهت تغییر کاربری به کمیسیون مغایرها یا کمیته تغییرات اساسی طرح‌ها ارسال خواهد نمود. در صورتیکه مالکین قطعات زیر ۵۰۰ مترمربع، عوارض ناشی از تغییر کاربری و تفکیک قطعه فوق را قبلاً به شهرداری پرداخت نمایند و سپس با درخواست مالک (سد عادی و ثبتی) قطعه فوق به دو قطعه محظا تقسیم نمایند، عوارض ارزش افزوده ناشی از تفکیک با ۱۰٪ عوارض طبق کارشناس رسمی اخذ خواهد شد.

در صورت توافق، مالک می‌تواند به جای عوارض این ماده نسبت به واگذاری زمین به شهرداری در صورت قابلیت تفکیک اقدام نماید. در این صورت در طرح ارائه شده از طرف مالک جهت ارسال به کمیسیون ماده ۵ استان بایستی سهم شهرداری به صورت مشخص تعیین گردد.

سهم شهرداری از اجرای این ماده در هنگام صدور هر نوع مجوز یا صدور پاسخ استعلام ادارات (گواهی بانکی، نقل و انتقال و انتسابات) و یا پرونده‌های مطرح شده در کمیسیون ماده صد زیر قابل اخذ خواهد بود.  
تبصره ۵: مبنای ریالی ارزش منطقه‌ای، ارزش بعد از تغییر کاربری خواهد بود. چنانچه بعد از تغییر کاربری فاقد ارزش منطقه‌ای در دفترچه ارزش معاملاتی باشد نزد یکترین بلوک و کاربری مربوطه مبنای عمل خواهد بود.

### ماده ۱۰: عوارض افزوده ناشی از اجرای طرح‌های عمران شهری (عوارض بر حق مشرفيت)

این عنوان از عوارض از اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرح‌های احداث یا تعریض معابر برای آنها ارزش افزوده ایجاد می‌گردد بر مبنای فرمول ذیل خواهد بود و برای یکبار قابل وصول می‌باشد.

$$\text{عوارض بر حق مشرفيت} = \text{مساحت باقیمانده ملک} \times ۲۰\%$$

$$X = \text{ضریب ارزش افزوده ملک ناشی از اجرای طرح میباشد}$$

۱) = ارزش ملک قبل از اجرای طرح که توسط کارشناس رسمی تعیین می‌شود

کارگاهی و صنعتی-اداری-فرهنگی-آموزشی-ورزشی و ...)	تجاری	مسکونی	ضریب X
۰.۳	۰.۸	۰.۵	

کلیه املاک واقع در معابر شهر که با خرید و یا با تملک یا پرداخت غرامت (پرداخت بهای خدمات از طریق احکام قضایی) به مالکیت شهرداری در می‌آیند شهرداری حق تصرف و احداث دیوار به منظور ممانعت از ورود اشخاص را داشته و همچ شهر وندی حق بهره برداری از آن بدون مجوز شهرداری را ندارد بنابراین تا زمانی که مالکین همچو این املاک عمومی از شهرداری اجازه نگرفته‌اند حق ایجاد درب به این املاک را هر چند که قسمی از این املاک به خیابان تبدیل شده باشد ندارند مگر اینکه حق ارتفاق داشته باشند که مستلزم پرداخت حق مشرفيت خواهند بود. تاکید می‌شود مطالبه عوارض بر حق مشرفيت صرفاً در مواردی خواهد بود که شهرداری با صرف هزینه اقدام به خرید یا تملک قانونی مسیر معابر می‌نماید و در دیگر موارد همانند معابر حاصل از تفکیک که شخص مالک تفکیک کننده به جهت





## تعزیه عوارض معاوضی شهرداری ملکان سال ۱۴۰۳

اشرافیت از آنها استفاده می نماید و معابر حاصله به عنوان سهم شهرداری به صورت رایگان در اختیار شهرداری قرار می گیرد مشمول عوارض بر حق مشرفیت نیست )

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

« در اجرای تبصره ۶ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری در هنگام صدور پروانه ساختمانی مالک مکلف به اجرای عقب کشی و اصلاح معابر مطابق ضوابط طرح های توسعه شهری بوده و شهرداری مکلف به پرداخت غرامت به خیابانهای ۱۰ متری و پایین تر نمی باشد . جهت تشوییق شهر و ندان به نوسازی املاک با اخذ پروانه ساختمانی ، از ۵ برابر مساحت با سطح اشغال و تراکم مجاز طرح هادی، مقدار واقع در عقب کشی عوارض پروانه اخذ نخواهد شد. و همچنین در اجرای تبصره ۶ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری در هنگام صدور پروانه ساختمانی مالک مکلف به اجرای عقب کشی و اصلاح معابر مطابق ضوابط طرح های توسعه شهری بوده و شهرداری مکلف به پرداخت غرامت نمی باشد لذا جهت تشوییق شهر و ندان به نوسازی املاک با اخذ پروانه ساختمانی ، چنانچه عرصه ملکی به صورت مجاز تغییک و یا بر حسب مرور زمان به صورت مجاز در آمده و مورد تایید شهرداری فرار نگرفته باشد و برای املاک قولنامه ای که سند مالکیت اخذ نموده اند و اینک مالک در خواست پروانه ساختمانی کرده باشد ولی بر اساس طرحهای گذربندی فعلی ، ملزم به رعایت عقب کشی های مقرر در طرح توسعه شهری باشد شهرداری مکلف است در زمان صدور پروانه ساختمانی ارزش عرصه واقع در عقب کشی را با عوارضات حق مشرفیت و پروانه ساختمانی تهاتر نماید و ترکم و سطح اشغال قبل از اجرای طرح را در مورد ملک مذکور اعمال نماید و مالک موظف است نسبت به اجرای ماده ۴۵ قانون ثبت و ضلوع موضع برای املاک غیر ثبتی قبل از پایانکار اقدام نماید . نحوه تهاتر به این صورت می باشد که به ازای هر متر مربع تعزیض ۳ مترمربع زیرینای طبقه همکف (غیر از بارگینگ الزامی) و طبقه اول ، بدون اخذ عوارض عمل خواهد شد و در صورت عدم کفاف زیرینا در مقابل تعزیض ، از زیرینای طبقه دوم و یا طبقات دیگر برابر اشل طبقه اول کسر خواهد شد(یک مترمربع تعزیض = ۳ مترمربع زیرینا بدون اخذ عوارض) برای املاک دارای پلاک ثبتی که از بد مالکیت اولیه خارج نشده و مالک اولیه باشد در مقابل یک مترمربع تعزیض ۶ مترمربع زیرینا بدون اخذ عوارض اقدام خواهد شد که نحوه عمل در زیرینا در طبقات مانند بند فوق می باشد(یک مترمربع تعزیض = ۶ مترمربع زیرینا بدون اخذ عوارض

تبصره ۱ : در مواردی که بعد از اجرای طرح تعزیض و توسعه معابر موجود و ایجاد معابر و میادین و چهارراه ها ، ملکی مشمول عقب کشی نشده و ارزش قبل و بعد از اجرای طرح تغییر کند از بابت ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح تعزیض و یا ایجاد معابر جدید توسط شهرداری

عوارض بر حق مشرفیت مطابق ضوابط این ماده وصول خواهد شد

تبصره ۲: عوارض بر حق مشرفیت در موقع زیر و هر کدام در زمان اجرا یا بعد از اجرای معبر فقط برای یک بار تعلق می گیرد: برای املاکی که قسمتی از آنها در سیر تعزیض قرار می گیرند عوارض بر حق مشرفیت به هنگام توافق برای خرید یا بعد از اجرای طرح تعزیض به هنگام مراجعة مالک بر مبنای ارزش منطقه ای روز، محاسبه و اخذ یا تهاتری (یعنی ارزش واگذاری مالک و مطالبات شهرداری به صورت ریز برآورد ریالی شده و تهاتر خواهد شد) اقدام خواهد شد.

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

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



## تعریفه عوارض محلی شهرداری ملکان سال ۱۴۰۲



تبصره ۳: 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 متروکه و مخربه ماندن آن بایستی این گونه اراضی در صورت رضایت مالک تمام‌آن "توسط شهرداری از مالک خریداری گردد.

تبصره ۴: حداقل عوارض موضوع این ماده معادل ۲۰ درصد قیمت کارشناسی قبل از اجرای طرح (ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح) خواهد بود

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 اینکه مالک درخواست پروانه ساختمانی کرده باشد ولی بر اساس طرح‌های گذربندی 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 برهن مشرفيت و پروانه ساختمانی تهاتر نماید و تراکم و سطح اشغال بعد از اجرای طرح برابر ضوابط طرح توسعه شهری اقدام خواهد شد.

تبصره ۶: محاسبه و اخذ عوارض برهن مشرفيت طرح‌های اجرا شده از اول سال ۸۸ به بعد با مبنای این ماده اقدام خواهد شد و برای طرح‌های اجرا شده قبل از ۸۸ با مبنای ۴۵٪ این تعریفه اقدام خواهد شد. با توجه به برقراری عوارض برهن مشرفيت از ۱۳۷۲ عوارض این ماده به املاک واقع در مسیر اجرا گردیده قبل از ۱۳۷۱ تعلق نخواهد گرفت.

تبصره ۷: در صورتی که ملکی دارای برهای مختلف به چند معبر بوده و مالک متقاضی ایجاد مشرفيت از طریق ایجاد ورودی به بیش از یک معبر باشد، با رعایت کلیه ضوابط و حقوق همسایگان برای صدور مجوز ایجاد ورودی مازاد بر ضوابط به معابر دیگر، مالک مکلف به پرداخت ۲۰ درصد ارزش افزوده ناشی این امر می‌باشد. در مواردی که عرض ورودی افزایش می‌باید عوارض وصولی به نسبت عرض افزایش یافته ورودی که در پروانه ساختمانی درج شده خواهد بود.

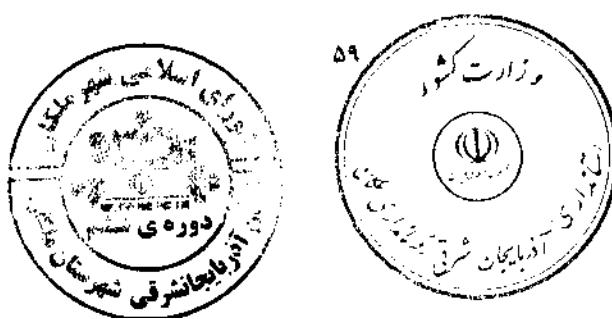
املاک مجاوری که در اثر اجرای خیابان یا تعریض خیابان موجود، مشمول تعریض نشده اند نیز به لحاظ ایجاد ارزش افزوده، بایستی مطابق این تعریفه، عوارض حق بر مشرفيت از آن املاک نیز دریافت گردد.

اراضی که در اجرای طرح تعریض به مالکیت شهرداری در می‌آیند چنانچه در اجرای ماده ۱۹ قانون نوسازی به املاک هم‌جوار العاق شوند با توجه به ارزش افزوده ایجاد شده، عوارض موضوع این ماده دریات خواهد شد.

### عوارض تعییه درب اضافی (ارزش افزوده)

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

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





## تعرفه عوارض محلی شهرداری ملکان سال ۱۴۰۳

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

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

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

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

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

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

تبصره ۶: به لحاظ حقوقی ایجاد هر گونه درب سواره و پیاده ریزه و پنجه دلیق ضوابط فوق الذکر زمانی می‌تواند صورت بدیرد که کوچه یا معبر عمومی بوده و اسناد مالکیت املاک آن حد به معیر 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 نفر و ناعرض ۱/۵ متر و یک درب پارکینگ یا حیاط به عرض ۴ متر مجوز بوده در صورت تقاضای بیش از آن صرفاً با تأیید هیأت تشخیص و بار عایت ضوابط شهرسازی و مسائل حقوقی امکان بدیر خواهد بود. ضمناً تعداد درب‌های مجاز مجمعه ها بیش از یک درب نفر و یک درب ماشین را مطابق ضوابط شهرسازی عمل خواهد شد. جنابه عرض درب ماشین را در ضوابط طرح توسعه شهری بیش از ۴ متر باشد ضوابط مذکور ملاک عمل شهرداری خواهد بود.

خر ایجاد درب به معابر مطابق ضوابط طرح هادی مصوب ۵.۵ متر می‌باشد، اگر مالکین مطابق پروانه‌های صادره کمتر از ۵.۵ متر ایجاد درب نمایند در صورت مراجعه بعدی برای ایجاد درب تا ۵.۵ متر بدون هرینه خواهد بود.

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

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

تبصره ۱۱: 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 ۱۲: ایجاد درب با درخواست مالک و بیش از طی مراحل مقرر در این ماده امکان بدیر خواهد بود.

تبصره ۱۳: در مورد ایجاد درب در پی یاقوس ساختمان یا ملک، تابع ضوابط شهرسازی می‌باشد.

تبصره ۱۴: 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 نفر و ماشین را اضافی و اضطراری به معیری که هیچ‌گونه دربی در آن صلح قطعه تعیه نشده باشد، رایگان می‌باشد.

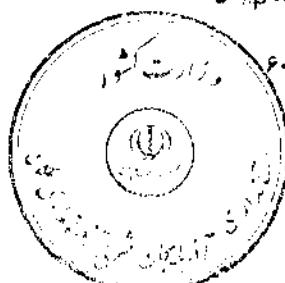
فرمول عوارض ایجاد درب اضافی در معابر:

مساحت طول بر مشرف گذر + عرض گذر

۲

۶

عرض درب  $\times$  ۵۰٪ P





## تعریف عوارض محلی شهرداری ملکان سال ۱۴۰۳

- ۱- در صورتی که قطعه‌ای برابر طرح توسعه شهری از معبر عمومی فاقد درب، مقناری در تعریض واقع گردد شهرداری در مقابل رعایت بر اصلاحی، مجوز ایجاد درب به صورت رایگان در برابر واگذاری رایگان قسمی از ملک به معبر صادر خواهد کرد.
- ۲- در صورت ایجاد درب اضافی بدون اخذ مجوز از شهرداری، در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری طرح و تصمیم گیری خواهد شد. در صورت رأی بالامانع کمیسیون ماده ۱۰۰ و یا تعیین تکلیف درب خارج از مقادیر پروانه عوارض ایجاد درب این ماده با ضریب ۲ اقدام می‌شود.
- ۳- صدور مجوز ایجاد درب در صورتی مقدور خواهد بود که درب ایجادی روبروی درب قطعه مقابل نباشد.
- ۴- بازشوها درب‌های ماشین رو به طرف داخل املاک خواهد بود.
- ۵- ایجاد پنجره برابر ضوابط طرح توسعه شهری خواهد شد.
- ۶- عوارض تعیه درب اضافی از معبری دیگر برای واحد های تجاری و خدماتی با یک و نیم برابر فرمول بالا خواهد بود که مواردی که منحر به افزایش طبقات شود ارزش افزوده اضافی مشمول مقررات مربوطه خواهد بود.
- ۷- در زمان صدور مجوز تعیه درب اضافی قراردادی فی مابین شهرداری و مالک یا مالکین معتقد شده که حق هرگونه اعتراض آنی را در هر مرتع از خود سلب و ساقط می‌نماید.

## ماده ۱۱: عوارض قطع درختان

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

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

تبصره ۳ ماده ۵ آین نامه اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز شهرها: عوارض قطع درخت موضوع این ماده طبق تعریف ای که به پیشنهاد شهرداری به تصویب شورای اسلامی شهر می‌رسد. نویسندگان شهرداری اخذ خواهد شد.

تبصره ۱: حداقل مبلغ دریافتی ۱۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال برای هر اصله درخت وصول خواهد شد.

تبصره ۲: در صورتی که قطع درختان معابر شهر توسط شهرداری غیر عمدی تشخیص داده شود ۵٪ عوارض مربوطه تعلق می‌گیرد.

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

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

تبصره ۵: ضریب تعدیل عوارض قطع درخت در کلیه معابر تا عمر ۱۰ سال ۱۵٪ و بیش از ۱۰ سال عمر ۲۰٪ تعیین می‌شود.

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





## تعویف عوارض محلی شهرداری ملکان سال ۱۴۰۳

### فرمول عوارض قطع درختان معابر شهر

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

- هزینه تکه‌داری درخت برابر با حداقل حقوق یک ماهه یک نفر کارگر با مبنای اداره کار خواهد بود.

هزینه تمام شده % ۱۱۵+	فروش گل و گیاه به شهر وندان و ادارات
هر راس ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال	جریمه رهاسازی احشام در چمن کاری ها
هر راس ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال	هزینه رهاسازی احشام در فضای سبز
طبق فرمول قطع درخت محاسبه می شود	ربختن مواد نفتی و حشک کننده درختان
سرزنشی تا ۱۰۰ مترمربع - هر متر ۱۰۰,۰۰۰ ریال	هزینه سرزنشی چمن برای ادارات و نهادها
سرزنشی بیش از ۵۰۰ مترمربع - هر متر ۱۰۰,۰۰۰ ریال	

- در صورت تقاضای قطع درخت توسط مالک و رعایت مقررات مربوطه و به ویژه رعایت قانون اصلاح لایحه قانونی حفظ و تکمیل فضای سبز در شهر مصوب ۱۳۵۹ مورخ ۱۲/۱۴/۸۷ مجلس شورای اسلامی و اصلاحی ۲۰/۴/۸۸ مجمع تشخیص مصلحت نظام الزامی است.

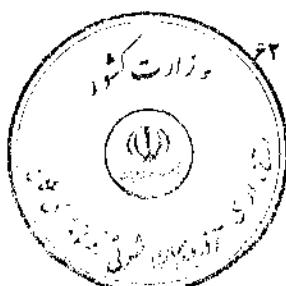
### ماده ۱۲ : عوارض نوسازی و عمران شهری و عوارض سطح شهر

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

به استناد ماده (۳) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها نرخ عوارض نوسازی موضوع ماده (۲) قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷.۹/۷ با اصلاحات و الحاقات بعدی به میزان دو و نیم درصد (۲/۵٪) ارزش معاملاتی آخرین تعویم موضوع صدر و تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم تعیین می گردد.

**تبصره :** کلیه اراضی پایری که در محدوده شهر واقع و کاربری آن مشخص و خدمات آب و برق آنها تأمین ولی حصار کشی نشده باشد به ازای هر سال بدون حصار کشی 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.

آن دسته از شهرداری هایی که مجوز ماده (۲) قانون نوسازی و عمران شهری را دریافت ننموده اند می توانند نسبت بهأخذ عوارض سطح شهر اقدام نمایند . مبلغ این عوارض باید هر مترمربع از اراضی و املاک پس از اعمال ضریب تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم ، بیشتر از ۲ هزارم (۲٪) قیمت منطقه ای باشد (این خاصیت برای املاکی که متعلق به دولت است مقرر نمی باشد) شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض سطح شهر بر اساس قیمت منطقه ای و مساحت اراضی می باشد.





**ماده ۱۳: بهای خدمات آماده سازی در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها**  
این عنوان بهای خدمات صرفاً در صورت ارائه خدمات مستقیم به شهروندان در اجرای قانون مربوطه بر اساس قیمت تمام شده قابل وصول می باشد.

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

آماده سازی اراضی و املاکی که مالکین درخواست تفکیک عرصه را دارند و منجر به ایجاد معبر جدید گردیده است حسب مورد طبق قوانین مربوط و با انجام توافق فی مابین شهرداری و مالک خواهد بود به جز مواردی که مطابق مقررات ( مثل ماده ۸ آئین نامه اجرای قانون ساماندهی و حمایت از تولید مسکن ) آماده سازی تماماً بر عهده دولت یا مالک است.

۱- 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.

۲- آماده سازی کوی ها و شهر کهای به عهده مقاضیان میباشد.

۳- در صورتی که مالکین واحده هایی که پروانه ساختمانی دریافت نموده اند راساً حاضر به اجرای آماده سازی نباشند می توانند با درخواست کمی و انجام توافق ، اجرای آماده سازی را با قیمت روز به شهرداری واگذار نمایند.

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

هزینه آماده سازی در بافت های جدید (تصویر توافق) و بارضایت و پیشنهاد مالک توسط شهرداری با خذ هزینه اجراخواهد شد- ضمناً هزینه آماده سازی در بافت قدیم از مالک اخذ نخواهد شد

تبصره ۲: هزینه آماده سازی بر اساس فهرست بهای راه و باند فرودگاه سال ۱۴۰۲ برابر فرمول ذیل محاسبه خواهد شد .

(مبلغ × بر ملک × عرض معبر تقسیم بر ۲)

#### ماده ۱۴: بهای خدمات کارشناسی، فنی و آموزشی

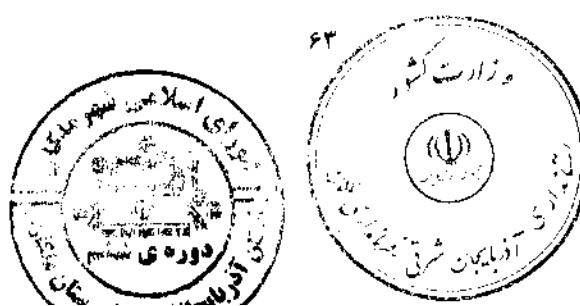
خدمات تخصصی و فنی است که به صورت مستقیم توسط شهرداری ها ( سازمان ها و شرکت های موضوع ماده ۵۴ و ۸۴ قانون شهرداری ) و به درخواست مقاضی / مودی ارائه و قابل وصول می باشد.

۱- بهای خدمات کارشناسی بازدید از املاک مسکونی-تجاری-خدماتی- اداری و غیره برای استعلامات بانکی، آب، گاز و ... و استعلام دادگستری بعملی ۱,۹۰۰,۰۰۰ ریال

۲- بهای خدمات کارشناسی بازدید از املاک مسکونی-تجاری-خدماتی- اداری و غیره در صدور یابان کار برای هر واحد بعملی ۱,۵۰۰,۰۰۰ ریال

۳- کمی برابر اصل هر برگ ۵۰,۰۰۰ ریال

۴- بهای خدمات کارشناسی (استعلامات دفترخانه) بازدید از املاک مسکونی به ازای هر مترمربع مجموع عرصه و اعیان ۱۰,۰۰۰ ریال در بافت های فرسوده به ازای هر مترمربع مجموع عرصه و اعیان ۳۰,۰۰۰ ریال ریال «بهای خدمات کارشناسی (استعلامات دفترخانه) بازدید از املاک تجاری (سرپلی و ملکیت) تا ۴۰ مترمربع اعیانی ۱,۲۰۰,۰۰۰ ریال و موارد بزر ۴۰ مترمربع با ۴۵,۰۰۰ ریال اضافه خواهد شد. ضمناً در املاک تجاری و





## تعریف عوارض محلی شهرداری ملکان سال ۱۴۰۳

خدماتی در ابزاری و بالاترین داخل معازه با نصف این مبلغ محاسبه خواهد شد « (ضمناً سلسه استعلامات بعمل آمده که قبل از شهرداری مجوز

دریافت نموده اند برای هر استعلام مبالغ مندرج در این بند دریافت می گردند)».

۵- خانواره تهدا (پار و مادر و فرزند و همسر) مددجویان بهر یستی و کسبه امداد امام خمینی (ره) و جانبازان با از نامه از مراجع قانونی مشمول  
بند ۴ این تعریف خواهند بود. ضمناً هرینه بازدید افراد مذکور را بگان می باشد.

۶- بهای خدمات کارشناسی بازدید از املاک مسکونی-تجاری-خدماتی -داری (اعیانی) و غیره در پاسخ برای استعلامات ثبت استاد (تفکیک طبقات) برای هر متصرف اعیانی مبلغ ۶۱,۰۰۰ ریال

۷- بهای خدمات کارشناسی بازدید از کلیه املاک خارج از محدوده شهر مبلغ ۴,۵۰۰,۰۰۰ ریال

۸- هرینه ثبت و اخذ عوارض خودرو در پیشخوان مبلغ ۳۰۰,۰۰۰ ریال

### ماده ۱۵: بهای خدمات ناشی از صدور، تمدید و المتنی برآنہ شرکت ها، و اندکان و ناوگان حمل و نقل بار و مسافر

۱- هرینه صدور فعالیت کمپرسی ۱۰ چرخ مبلغ ۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال + هرینه اشتغال ۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال و تمدید ۱,۵۰۰,۰۰۰ ریال

۲- هرینه صدور فعالیت کمپرسی ۱۵ چرخ مبلغ ۲,۵۰۰,۰۰۰ ریال + هرینه اشتغال ۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال و تمدید ۱,۲۵۰,۰۰۰ ریال

۳- هرینه صدور فعالیت سایما مبلغ ۱,۵۰۰,۰۰۰ ریال و هرینه اشتغال ۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال و تمدید ۰,۷۵۰,۰۰۰ ریال

۴- هرینه صدور فعالیت مینی بوس-خاور مبلغ ۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال و تمدید ۰,۵۰۰,۰۰۰ ریال

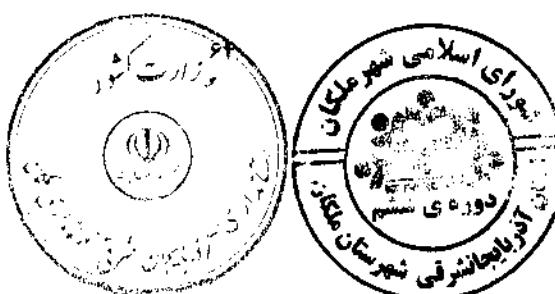
۵- هرینه ثبت نام اینترنتی سرویس مدارس و آزادسها مبلغ ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال

۶- هرینه صدور پروانه فعالیت تریبلی و کشنده ۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال و تمدید ۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال

هرینه خدمات و هرینه صدور پروانه ها و مجوزهای موضوع بصره ۳ ماده آنین نامه اجرانی قانون الحق یک تصریه به ماده واحده قانون راجع به

تمرکز امور مربوط به تاکسیرانی و حق امتیاز پروانه بهره برداری و نقل و تنقل برای اشخاص خفیف و حرفی

ردیف	عنوان کلی خدمات	جمعیت	مبلغ به ریال
۱	تشکیل پرونده ثبت نام و پذیرش اولیه از متقاضیان تاکسی شهری	-	۶۰,۰۰۰ ریال
۲	امتیاز خدمات و برگزاری آزمون شهرسازی-کلاس ترجیحی	-	
۳	صدر کارت شهری تاکسی جدید	-	۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۴	تمدید کارت شهری تاکسی		۰,۵۰۰,۰۰۰ ریال
۵	اعتبار تمدید پروانه تاکسیرانی (مربوط به ردیف ۳)	۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال	
۶	صدر و تشکیل پرونده سرویس مدارس	۱,۲۰۰,۰۰۰ ریال	
۷	صدر پروانه فعالیت سرویس مدارس برای یکسال	۰,۸۰۰,۰۰۰ ریال	
۸	تمدید پروانه فعالیت سرویس مدارس برای یکسال	۰,۶۰۰,۰۰۰ ریال	



## تعزیه عوارض محلی شهرداری ملکان سال ۱۴۰۳



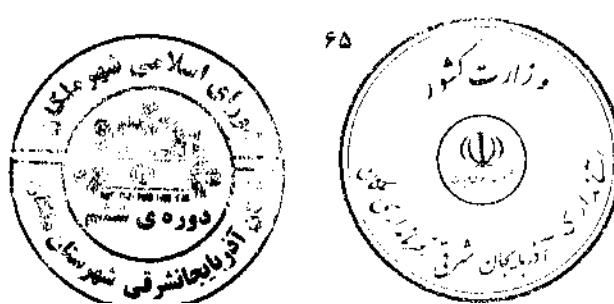
۹		اعتبار صدور خدمات پروانه بهره برداری اشخاص حقیقی (مدت اعتبار دو سال)	۵۰۰,۰۰۰ ریال
۱۰		تمدید پروانه بهره برداری اشخاص حقیقی (مربوط به ردیف ۵)	۵۰۰,۰۰۰ ریال
۱۱		امتیاز تعویض پروانه بهره برداری و پروانه تاکسیرانی در طول مدت اعتبار	۸۰۰,۰۰۰ ریال
۱۲		امتیاز واگذاری خودروی جدید و تبدیل پلاک شخصی به تاکسی	۳۰ روز ارزش روز
۱۳		حق عضویت سالیانه به ازاء هر دستگاه تاکسی	۲۰۰,۰۰۰ ریال
۱۴		امتیاز به کارگیری تاکسی در تاکسی بی سیم	—
۱۵		امتیاز نقل و انتقال و حقوق بهره برداری پروانه بهره برداری اشخاص حقیقی انتقال سند تاکسی به خرید و فروش	۲٪ که یک درصد از فروشده و یک درصد از خریدار اخذ خواهد شد (ارزش روز خودرو)
۱۶		امتیاز صدور پروانه نمایندگی شرکت های حمل و نقل درون شهری (مدت اعتبار ۵ سال)	۷۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۱۷		امتیاز صدور پروانه نمایندگی شرکت های حمل و نقل بار درون شهری (مدت اعتبار ۵ سال)	۸۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۱۸		هزینه خدمات سالیانه پروانه نمایندگی	۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۱۹		هزینه تصدیق پروانه شرکت های حمل و نقل	۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال (سالیانه)
۲۰		امتیاز و انتقال پروانه نمایندگی شرکتهای حمل و نقل درون شهری	۱۲-۱۲ صدور بند ۱۲ و ۱
۲۱		هزینه حق عضویت و خدمات خودرویی در اتحادیه تاکسیرانی سراسر کشور حمل و نقل همگانی کشور تصویب می شود که توسط صاحبان و نسله نقلیه عمومی پرداخت می شود	سالیانه توسط هیأت مدیره اتحادیه تاکسیرانی و

\* پروانه تاکسیرانی: به استناد ماده ۴ آئین نامه اجرایی قانون الحقیقی بک تصریه به ماده واحد فائز زیعیج نه تصریح کر آمور 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 بک تصریه به ماده واحد.

\*\*\* پروانه شرکت های حمل و نقل درون شهری: به استناد ماده ۳ آئین نامه اجرایی قانون الحقیقی بک تصریه به ماده واحد فائز.

\*\*\*\* نقل و انتقال به استناد ماده ۱۶ آئین نامه اجرایی قانون الحقیقی بک تصریه به ماده واحد فائز.





## تعرفه عوارض محلی شهرداری ملکان سال ۱۴۰۳

د) اخته هرگز به وجهی حرم و مسوده سارچ در حدود فوی الـ کر، توسط اصحاب اسم از حقیقی و حقوقی مسوع می باشد.

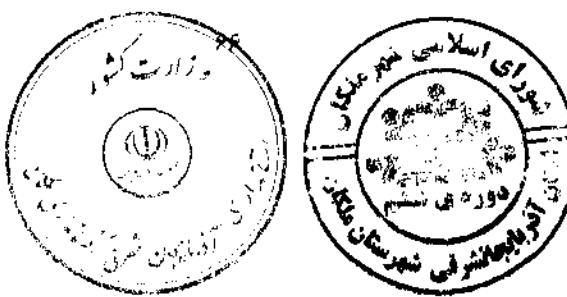
\*\* دریافت هر گزه وجه با اخته مجبور از هیات مدیره شورای سازمان و شورای اسلامی شهر مقدور خواهد بود.

ردیف	عنوان هزینه	مقدار هزینه
۱	حق امتیاز هر دستگاه اتوبوس، مینی بوس و تاکسی شهری و وننت بار تلفیق و انواع خودروهای داخل شهری	هر دستگاه معادل ۱/۵ آفیست کارخانه
۲	هزینه عوارض سالیانه دامپر	۹۰۰,۰۰۰ ریال

هزینه شماره گذاری دامپر به مبلغ ۹۰۰,۰۰۰ ریال برای یک بار اخته خواهد شد.

جدول تخلفات و جرائم تاکسیرانی

ردیف	تখلفات 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	۵۰۰,۰۰۰ ریال
۳	عدم انجام خدمت دهی در مسیر معین شده در پروانه	۵۰۰,۰۰۰ ریال
۴	عدم انجام خدمت دهی در مکان و زمان معین شده	۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۵	عدم انجام برنامه های مربوط به کشیک	۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۶	عدم دقت بر انجام مرتب وظایف بیرون و داخل تاکسی	۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۷	عدم رعایت شرون اسلامی و اجتماعی در هنگام فعالیت	معترض به هیئت انصباطی
۸	عدم نظرارت بر نصب لوازم و اشیای غیر مجاز در تاکسی	معترض به هیئت انصباطی و اخته جریمه
۹	عدم نظرارت بر استفاده از لباس فرم و تنظیف توسط راننده هنگام فعالیت	معترض به هیئت انصباطی
۱۰	عدم نصب پلاک کد شناسایی راننده و وسیله تقطیه تاکسی در داخل اتومبیل براساس دستور العمل شهرداری بازار مان تاکسیرانی و سپردن تاکسی به افراد فاقد پروانه	۵۰۰,۰۰۰ ریال
۱۱	سپردن تاکسی برای ارایه سرویس به افراد فاقد پروانه تاکسیرانی	توقف تاکسی نوسط نازرس در بکی از پارکینگ ها و معتبری به هیئت انصباطی
۱۲	فعالیت بدون مجوز تاکسی در زمانی که پروانه بهره برداری توسط مراجع ذیربط اخته و یا بطور موقت باطل شده است	معترض به هیئت انصباطی به ازای هر روز اخته جریمه ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال





## تعریفه عوارض محلی شهرداری ملکان سال ۱۴۰۳

۱۳	ناتکسی به شهرداری یا سازمان تاکسیرانی عدم اعلام نرگ ک خدمت یا تعطیل شود فعالیت خود طرف ۴۸ ساعت از تاریخ توقف	معرفي به هیئت انصباطی و اخذ جریمه ۵۰۱,۰۰۱ ریال
۱۴	عدم رعایت نرخ های مصوب حمل مسافر	معرفي به هیئت انصباطی و اخذ جریمه ۷۰۰,۰۰۱ ریال
۱۵	عدم نصب کبول آتش نشانی سالم در تاکسی	۵۰۰,۰۰۱ ریال
۱۶	نداشتن برگ معاينه اذراه راهنمایی و رانندگی	۵۰۰,۰۰۰ ریال
۱۷	نداشتن رنگ آمیزی، خط کشی و علامه قابل نقش و نصب در بادنه تاکسی مطابق مشخصات پرونده دستور العملها	معرفي به هیئت انصباطی و منع تردد و اخذ جریمه ۳۰۰,۰۰۰ ریال
۱۸	عدم نصب تاکسی متر در صورت الزام به مصوب و استفاده از آن و عدم نظارت بر استفاده از آن	معرفي به هیئت انصباطی
۱۹	عدم توجه به اخطارها و نذکرات بازرسین (شهرداری یا سازمان تاکسیرانی)	معرفي به هیئت انصباطی و منع تردد و اخذ جریمه ۸۰۰,۰۰۰ ریال
۲۰	عدم رعایت انجام اضافه کار ساعته حد ۱۲ کثر چهار ساعت و یا بدون رعایت احتساب اضافه کار به ابتدا یا انتهای نوبت مورد تعهد	معرفي به هیئت انصباطی و اخذ جریمه ۵۰۰,۰۰۰ ریال
۲۱	اطلاع ندادن موخرخی پیش از ۳ روز رانندگان کمک به شهرداری یا سازمان تاکسیرانی که باعث تعطیل شدن یکی از نوبت های کاری تاکسی شود	معرفي به هیئت انصباطی و اخذ جریمه ۵۰۰,۰۰۰ ریال
۲۲	عدم ارسال صورت جلسه فسخ قرارداد با راننده به شهرداری یا سازمان تاکسیرانی طرف ۲۴ ساعت	معرفي به هیئت انصباطی و اخذ جریمه ۵۰۰,۰۰۰ ریال
۲۳	عدم انجام خدمت در نوبت کاری (شیفت) معین شده در پروانه	۵۰۰,۰۰۰ ریال
۲۴	عدم انجام سرویس مشخص شده در پروانه	۵۰۰,۰۰۰ ریال
۲۵	سپردن پروانه تاکسی متعلق به خود جهت تاکسیرانی به غیر	معرفي به هیئت انصباطی و اخذ جریمه ۱,۰۰۰,۰۱۱ ریال
۲۶	رانندگی با تاکسی که مشخصات آن با مشخصات مندرج در پارکینگ های ندارد	توقف تاکسی توسط بازرس سازمان در پارکینگ های معین و تبعیت از تصمیمات هیئت انصباطی و اخذ جریمه ۵۰۰,۰۰۰ ریال
۲۷	امتناع از حمل مسافر بدون عذر موجه	معرفي به هیئت انصباطی و اخذ جریمه ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۲۸	عدم رعایت شون اسلامی و اجتماعی که برابر دستور العمل های زایی شده می بایستی	معرفي به هیئت انصباطی و اخذ جریمه ۵۰۰,۰۰۰ ریال
۲۹	عدم انجام کشیک های محوله و رعایت مقررات آن	۵۰۰,۰۰۰ ریال



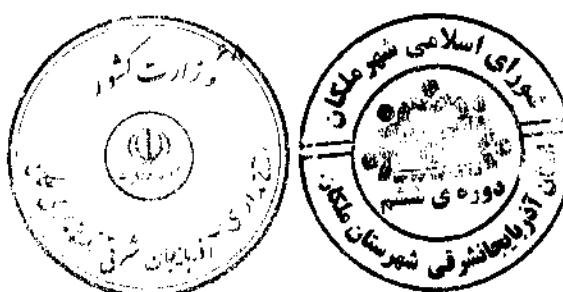


## تعویف عوارض محلی شهرداری ملکان سال ۱۴۰۳

۳۲	ارزکاب به جرم در هنگام تاکسیرانی و باستفاده از تاکسی	توقف و منع تردد براساس تصمیمات هیئت انصباطی
۳۳	عدم رعایت مقررات سروبوط به حمل مسافر	منع تردد و توقف تاکسی توسط مازده سازمان در یکی از پارکینگ های معین تعیین از تصمیمات هیئت انصباطی
۳۴	عدم رعایت نرخ مصوب	منع تردد و معرفی به هیئت انصباطی و اخذ جریمه
۳۵	عدم نصب تاکسی متر (در صورت الزام به نصب آن)	منع تردد و توقف تاکسی های معین تعیین از تصمیمات هیئت انصباطی
۳۶	عدم استفاده از تاکسی متر	منع تردد و معرفی به هیئت انصباطی جهت نصبه گیری و اخباری شدن آموزش فرهنگ ترابیک و نوائی و مقررات تاکسیرانی به مدت ۲۰ ساعت اخذ جریمه
۳۷	نکار از اختلاف زانهای و راضدگی سئش از سه بار در ماده ای اخذ عدم ملایم در موقع تصدید پروانه تاکسیرانی	منع تردد و معرفی به هیئت انصباطی جهت نصبه گیری و اخباری شدن آموزش فرهنگ ترابیک و نوائی و مقررات تاکسیرانی به مدت ۲۰ ساعت اخذ جریمه
۴۰	عدم نصب بلاک که نرخ کرايه و کارت شناسایی راننده بر روی شیشه عقب خودرو برای رویت خارج و همچنین مسافر در داخل اتومبیل در محل رویت برابر دستور العمل شهرداری سازمان	منع تردد و توقف آن تابع تصمیمات هیئت انصباطی و اخذ جریمه
۴۱	رانتگی یا 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	منع تردد و توقف آن تابع تصمیمات هیئت انصباطی و اخذ جریمه
۴۲	عدم استفاده از تابلو خارج از سرویس در مواردی که بنا به دلایل نقص فنی اتومبیل با پایان نوبت کاری یا بنا به اضطرار قابل توجه پذیرش مسافر ممکن نباشد.	عدم توجه کامل به اخطارها و تذکرات بازرسان شهرداری سازمان امور تاکسیرانی
۴۳	منع تردد و توقف آن در پارکینگ و معرفی به هیئت انصباطی و اخذ جریمه	منع تردد تا صدور رأی هیئت انصباطی و اخذ جریمه
۴۴	خروج بدون مجوز از محدوده ای از شهر با مسیر که برای تاکسیرانی یا تاکسی که مشخصات آن در پروانه تاکسیرانی قید شده گردیده است محاذ اعلام شده است	منع تردد تا صدور رأی هیئت انصباطی و اخذ جریمه
	عدم نصب علام مربوط به تاکسی و آژانسها و مخدوش بودن آنها	منع تردد تا صدور رأی هیئت انصباطی و اخذ جریمه

تصریه: دستور العمل سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور در ارتباط با حمل و نقل با اشل 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





## تعرفه عوارض محلی شهرداری ملکان سال ۱۴۰۳

### ماده ۱۶: بهای خدمات بهره برداری از معابر توسط شرکت های مسافربری اینترنتی

این عنوان عوارض براساس مجموع مسافت طی شده توسط مسافربرهای اینترنتی که در سامانه سپاس ثبت شده است از شرکت های مربوط وصول می شود و میزان آن باید از یک درصد مجموع هزینه های سفر در سال پیشتر باشد.

### ماده ۱۷: بهای خدمات (گرایه) جابجایی مسافر توسط اتوبوس، مینی بوس، و سایر وسایط نقلیه و حمل و نقل ریلی درون شهری

ردیف	مبدأ	مقصد	کرایه سازمان (ریال)
۱	سه راهی معلم	شهرک ولیعصر	۵۰,۰۰۰
۲	سه راهی معلم	میدان شهداء	۴۰,۰۰۰
۳	سه راهی معلم	بیمارستان مسکن مهر	۵۰,۰۰۰
۴	سه راهی معلم	میدان جهاد	۵۰,۰۰۰
۵	سه راهی معلم	میدان امامت	۷۰,۰۰۰
۶	سه راهی معلم	میدان کارگر	۶۰,۰۰۰
۷	سه راهی معلم	باقرخان - ستارخان	۵۰,۰۰۰
۸	سه راهی معلم	دروازگاه تامین اجتماعی	۸۰,۰۰۰
۹	سه راهی معلم	میدان دواب جدید	۱۵۰,۰۰۰
۱۰	سه راهی معلم	آخر معنم	۵۰,۰۰۰
۱۱	سه راهی معلم	میدان سریاز	۵۰,۰۰۰
۱۲	میدان جهاد	سرپل (شهرداری ساقی)	۵۰,۰۰۰
۱۳	دانشگاه علمی کاربردی	چانهزان	۵۰,۰۰۰
۱۴	سه راهی معلم	کوی دولت	۶۰,۰۰۰
۱۵	سه راهی معلم	هزارستان - دانشگاه آزاد اسلامی رضوان	۸۰,۰۰۰
۱۶	میدان جهاد	ستارخان	۵۰,۰۰۰
۱۷	شهرک ولیعصر	کوی دولت	۸۰,۰۰۰
۱۸	مسکن مهر و بیمارستان	میدان جهاد و ستارخان	۸۰,۰۰۰
۱۹	شهرک ولیعصر	میدان جهاد و ستارخان	۸۰,۰۰۰





## تعویفه عوارض محلی شهرداری ملکان سال ۱۴۰۳

### ماده ۱۸: بهای خدمات استفاده از بارگیری های عمومی

بر مبنای مدت زمان توقف و نرخ پایه محاسبه می گردد.

### ماده ۱۹: بهای خدمات ورود ماشین آلات حمل و نقل به پایانه ها و میادین و بازارهای میوه و تره بار

بر مبنای مدت زمان توقف و نرخ پایه محاسبه می گردد.

### ماده ۲۰: بهای خدمات آرامستان ها

بر مبنای بهای خدمات ارائه شده حمل ، تغییل و تدفعین محاسبه می گردد.

فروش هر گور ۱۲,۰۰۰,۱۰۰ ریال (رزرو گور ممنوع می باشد)

هزینه غسالخانه و کفن برای روسنای همچوار به مبلغ ۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال

هزینه حمل میت از تبریز به ملکان با خودروی شهرداری به مبلغ ۲۵,۰۰۰ ریال

تصصه: هزینه گورستان برای خانواده درجه ۱ کارکنان شهرداری (پدر، مادر، همسر، فرزند و سایر تحت تکفل اراکگان می باشد

تصصه: هزینه گورستان برای خانوادهای معظم شهداء (همسر، فرزندان و والدین) و جانازان-پیارگران و افراد تحت پوشش کمیته امداد بهزیستی و معلولین و بیماران خاصی راگان می باشد.

تصصه: اجاره خودروی حمل امدادات تا ۱۰ کیلومتر مبلغ مقطوع ۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال و از ۱۰ کیلومتر به ازای هر کیلومتر ۱۰۰,۰۰۰ ریال- ضمناً در صورت توقف کمتر از یک ساعت ، مبلغ ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال و بیشتر از یک ساعت ۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال اخذخواهد شد. ۱,۰۰۰,۰۰۰ + ۱,۰۰۰,۰۰۰ = ۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال بیش از یک ساعت

### ماده ۲۱: بهای خدمات ماشین آلات و تجهیزان

هزینه ماشین آلات	شن معجی آباد	ماشین ۶ چرخ	ماشین ۱۱ چرخ
۱-بارگیری		۴,۰۰۰,۰۰۰	۱۵,۰۰۰,۰۰۰
۲-بارگیری و حمل به ملکان		۱۲,۰۰۰,۰۰۰	۱۴,۰۰۰,۰۰۰
۳-اطراف ملکان هر کیلومتر ۱۵۰,۰۰۰ ریال			
هزینه ماشین آلات	شن معدن	ماشین ۶ چرخ	ماشین ۱۰ چرخ
۱-بارگیری		۴,۰۰۰,۰۰۰	۱۵,۰۰۰,۰۰۰
۲-بارگیری و حمل به ملکان		۱۲,۰۰۰,۰۰۰	۱۴,۰۰۰,۰۰۰
۳-اطراف ملکان هر کیلومتر ۱۵۰,۰۰۰ ریال			
هزینه ماشین آلات	شن قره چنان	ماشین ۶ چرخ	ماشین ۱۰ چرخ





## تعریفه عوارض محلی شهرداری ملکان سال ۱۴۰۳

حمل به ملکان	ریال ۸,۰۰۰,۰۰۰	ریال ۱۱,۰۰۰,۰۰۰
ماسه بادی (بارگیری و حمل)	ریال ۱۰,۰۰۰,۰۰۰	ریال ۱۲,۰۰۰,۰۰۰
ماسه بادی (بارگیری و حمل به حومه)	ریال ۱۳,۰۰۰,۰۰۰	ریال ۱۵,۰۰۰,۰۰۰
۴- حمل آب با تانکر شهرداری در داخل محدوده ۱۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال هر سرویس و حرس شهر ۱۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال و فروش آب بدون تانکر شهرداری ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال		
هزینه جدول	۱- فروش پلهای فوسی هر قالب ۱,۲۰۰,۰۰۰ ریال    ۲- فروش آبرو ۷۰۰,۰۰۰ ریال	
	۳- فروش جدول ۳۰×۳۰ بیلخ ۷۰۰,۰۰۰ ریال *جدول ۵۰×۵۰ بیلخ ۱,۳۰۰,۰۰۰ ریال *جدول ۴۰×۴۰ بیلخ ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال	

حداقل اجاره ماشین آلات ۱ ساعت می باشد

اجاره نور	اجاره بلکه	اجاره میتوود	اجاره میگیرد	ظلاق	کارگر	نحوه حمل
۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۶,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۸,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	یکدستگاه

برداشت نخله ساختمانی و مصالح ساختمانی

حمل با نیسان	حمل با کمپرسی عچرخ	حمل با کمپرسی
۳,۲۰۰,۰۰۰ ریال	۸,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال

**ماده ۲۲: بهای خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهری دارای شرایط فنی و ایمنی و عدم ایجاد مراحت در تردد**

بهای خدمات موضوع این بند به صورت دوره ای و مناسب با زمان استفاده از بهره برداران مشغول در قالب قرارداد بر بنای مساحت و مدت زمان بهره برداری قابل وصول می باشد.

دستفروشان سیار تا مساحت ۱۰ مترمربع (بیشتر از مساحت فوق مسموع میباشد)

-از پل شهرداری سابق تا میدان شهداء ماهانه به مبلغ ۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال

-از میدان شهداء تا میدان سرباز ماهانه به مبلغ ۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال

-بالاتر از سپاه و خیابانهای شهر ک ماهانه به مبلغ ۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال

-خیابان امام و انشعابات ماهانه به مبلغ ۱۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال

-خیابان معلم و خیابان جانبازان ماهانه به مبلغ ۸,۰۰۰,۰۰۰ ریال

-عوارض استقرار دکه ها با رعایت مسائل ترافیکی و ایمنی ، بر اساس قیمت کارشناس دادگستری اخذ می گردد.





## تعویض عوارض محلی شهرداری ملکان سال ۱۴۰۳

### ماده ۲۳: بهای خدمات صدور مجوز حفاری، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر

در مواردی که به درخواست مالک برای دریافت خدمات انجام می‌گیرد بر مبنای مساحت، قیمت تمام شده، عمر آسفالت، مدت انجام عملیات، نوع حفاری (طولی، عرضی، دستی، مکانیکی) ضریب اهمیت معبر محاسبه و دریافت می‌گردد.

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

در صورتیکه شرکتهای حفار حاضر به ترمیم نوارهای حفاری نباشد اگر تا مدت زمان ۲ سال نوارهای حفاری نشست نمایند نوارهای حفاری باستین نویسندگان شرکت حفار ترمیم گردد.

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

ج: مستولیت هماهنگی ترافیکی با راهنمایی وزارت‌گردی و مانع از ایجاد صدمه به تاسیسات زیرزمینی و غایرین و وسایط نقلیه و حقوق حقه املاک شهر وندان با نصب علایم هشدار دهنده و موانع استاندارد و چراغ‌های چشمک‌زن و یا گماردن زگبیان به عهده دستگاه حفار و پیمانکاران دستگاه حفار است و ادراحت حفار می‌بایست در اجرای صحیح این موضوع مستمرآفشار است داشته باشد.

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

تصویر ۱: اگر چنانچه در سال مورد درخواست، فهرست بهای ابلاغ نگردد قیمت ترمیم بر اساس دستور العمل فهرست بها بالحاظ نمودن شخص و تعديل بیان به صورت به روز محاسبه واحد خواهد شد.

تصویر ۲: بهای خدمات حفاری برای اشخاص حقیقی در معابر جدید احداث که به صورت بکر و طبیعی باشند به ازای هر متوجه مساحت سطح بدون در نظر گرفتن عمق حفاری مبلغ ۴۰۰۰۰۰ ریال تعیین می‌شود.

و: حفاری اگر از داخل فضای سیز و رفور و... باشد هزینه ترمیم مجدد توسط کارشناس فضای سیز برآورده خواهد شد.

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

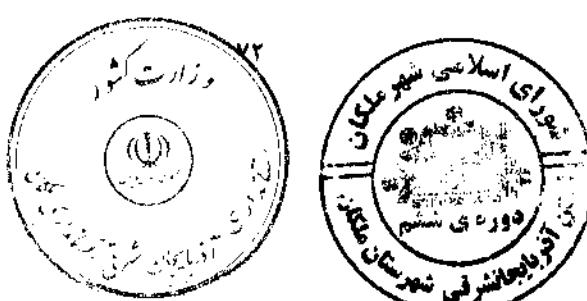
ز: در صورت حفاری آسفالت با عمر کمتر از ۴ سال، هزینه‌های ترمیم مجدد نوارهای حفاری برای توسعه تاسیسات ۵/۲ برابر ویرانی اتفاقات ۲ بر اثر محاسبه واحد خواهد شد و چنانچه برای توسعه شبکه از طرف ادارات درخواست مجوز گردد اگر حفاری به صورت تراشه باشد، باستین کل عرض روکش در صورت تراشه خرب و هزینه مربوط اخذ گردد ولی اگر به صورت نقب اجرا شود هزینه ترمیم مجدد با خوبی طول اجزادر عرض نقب اخذ خواهد شد.

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

ز: هزینه حفاری در شهرک‌های که تحويل شهرداری نگذارد نك اخذ نخواهد شد.

#### روش تعیین هزینه ترمیم حفاری:

ترمیم و بارسازی نوار حفاری فقط در لایه‌های فوقانی (فشر اساس، فشر بیندر و فشر توبکا) توسط شهرداری، طبق مشخصات فنی انجام می‌شود. در این صورت هزینه عملیات برگردانی مسیر حفاری به حالت عملکرد بهره برداری اولیه و اخذ این هزینه توسط شهرداری از دستگاه مستول اجرای حفاری برای صعب تاسیسات زیر باش است و شهرداری مستول احرای مرمت نوار حفاری برای لایه‌های فوقانی و دستگاههای مذکور عهده دار ترمیم لایه‌های زیرین طبق مشخصات فنی مربوط هستند.





## تعریفه عوارض محلی شهرداری ملکان سال ۱۴۰۳

ادارات دولتی بر اساس فهرست بهای ترمیم نوار حفاری سال ۱۴۰۳ با اعمال ضریب منطقه ای (۱,۰۴) محاسبه ( بصورت توافق ) اخذ خواهد شد.

هزینه ترمیم نوار حفاری برای اشخاص حقیقی درخصوص انشعابات طبق مبالغ ذیل محاسبه خواهد شد.

۱- هزینه ترمیم نوار حفاری در معابر آسفالتی با هر عرض معبر هر متر مربع ۴,۰۰۰ ریال

۲- هزینه ترمیم نوار حفاری در معابر خاکی زیرسازی شده با هر عرض معبر هر متر مربع ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال

۳- هزینه ترمیم نوار حفاری در پیاده رو با پوشش قطعات بتی (موزائیک) با هر عرض معبر هر متر مربع ۳,۷۰۰,۰۰۰ ریال

۴- هزینه ترمیم نوار حفاری در پیاده رو با پوشش سنگ فرش با هر عرض معبر هر متر مربع ۵,۱۰۰,۰۰۰ ریال

تصریف ۱: حداقل عرض حفاری تا یک متر در محاسبه یک متر منظور خواهد شد.

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

تصریف ۳: تعاضی قیمتها قيد شده تا عمق یک متر محاسبه شده است و اضافه بر عمق یک متر به ازای هر ۱۰ سانتیمتر عمق ۵۰۰,۰۰۰ ریال اخذ خواهد شد.

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

تصریف: در صورتی که بدون دریافت مجوز اقدام به حفاری گردد ۱/۵ برابر ریف های حفاری دریافت خواهد شد.

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

هزینه ترمیم حفاری برای خانوادهای معظم شهدا و جانبازان سایشارگران و افراد تحت پوشش کمیته امداد بهزرسنی و معلولین و بیماران خاص با ۱۵٪ هزینه ترمیم حفاری دریافت خواهد شد.

هزینه ترمیم حفاری برای اماکن مذهبی و حسینیه ها با ۱۵٪ هزینه ترمیم حفاری دریافت خواهد شد.

هزینه محروم حفاری	طول حفاری (عرض حفاری) «آخرین مهرست بهای سال ۱۴۰۲	درخصوص آن دسه از حفارها که بدون مجوز انجام میگردند هزینه ای بر اساس فرمول تاخیر محاسبه بر حداقل ۱۵ روز تاخیر نخواهد گردد به اضافه سایر عوارض معنفه (خدای گردد ملاک محاسبه عرض معبر مقطع عرضی میباشد).
هزینه نظافت	طول حفاری (عرض معبر) × مدت زمان حavarی به روز (خرج آن) از هر مترا مربع مساحت)	چنانچه هزینه مرمت توسط شهرداری تجمیع پذیرد بر اساس فهرست بهای مدیریت برنامه ریزی راه آلات تبدیل به برج دوز محاسبه و دریافت گردد
هزینه نکارشناصی	کل عوارض حفاری ×٪	در صورتیکه تدبیر به عهده شرکت های حفار پاشدو شرکت مذکور صرف نائز حفاری و مرمت نایابد ۳۰٪ اصلع عوارض حفاری نایاب تغییر آذوقات محاسبه و در صورتیکه روکش کلی صورت پذیرد ۴۰٪ عوارض حفاری محاسبه نشود
خساره تاخیر حفاری	به ازای هر روز تاخیر ۱٪ زیبته کل صدور مجوز حفاری محاسبه در حد میگردد و البته درصد مذکور به هیچ وجه زاید نمی باشد	مدت زمان حفاری حداقل هر روز محاسبه شود. نرخ هر روز تنظیف مورد عمل بر اساس فرآزاده با آنلاین قیمت خدمات شهری است





## تعویفه عوارض محلی شهرداری ملکان سال ۱۴۰۳

### ماده ۲۴: بهای خدمات ارائه و تصویب طرح اینمنی سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی

این عنوان بر اساس ضوابط مبحث ۲۳ مقررات ملی ساختمان (الزامات ترافیکی) و بس ارائه طرح اینمنی عملیات ساختمان قابل وصول می باشد حد اکثر مبلغ این عنوان نیم درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی خواهد بود.

### ماده ۲۵: بهای خدمات صدور مجوز تردد بارهای ترافیکی

شهرداری می تواند از حمل بارهایی که به موجب ضوابط محموله ترافیکی (محموله های حظر ناک اقلمداد شده اند این عنوان (بهای خدمات) را دریافت نماید.

### ماده ۲۶: بهای خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی

در اجرای ماده ۱۰۰ قانون شهرداری جهت جلوگیری از ساخت و سازهای غیر مجاز، مودیان مختلف مشمول این عوارض می گردند.

بهای خدمات ساماندهی فعالیتهای ساختمانی غیر مجاز	
کلبه، بسیله و از راهنمایی آرزوی شده، نو سطح واحد گشت و کشتوں غصبهای ساختمانی غیر مجاز، بس از احمد مجوز واحد های شهربازی و دیگر جانه کسبون ماده صد و بیست هزاره های متعلق به حساب شهرداری به متنیک خودست داده موقوف شد چنانچه مالک در مدت ۳ ماه از شهرداری تسخیره حساب از اهتمام، وسائل و ابزار آلات توقفیتی به نفع شهرداری مصادره خواهد شد.	
۱۷۰۰,۰۰۰ ریال	به ازای هر گونه وسائلی مسافری شامل بیل و کلکچک و غیره
۲۰۰۰,۰۰۰ ریال	به ازای هر فرونون
۲۰۰,۰۰۰ ریال	به ازای لوازم برقی عمرانی شامل بالابر - دز بر - فرننس برق - موتوور برق و غیره و ...
۳۰۰,۰۰۰ ریال	به ازای هر در و پیغمه کرچک
۴۰۰,۰۰۰ ریال	به ازای هر در و پیغمه هر زگ
۵۰۰,۰۰۰ ریال	به ازای صفحه فلزی، نیز چه بیلگرد و سیم حداقتی (بسته ای)

بهی خدمات فرده و زویی مابه تحفظات صورت گرفته در سطح شهر چهاردانگه مطابق با

ردیف	شرح	تصویر
۱	رسختن زبانه در سطح معابر و جویی ها	برای هر ماز ۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۲	رسختن مواد نهضی و گازوینیل در معابر	برای هر مترمربع ۱۵٪ اقیمت تمام شده آسفالت
۳	رشتن مذہبن در سطح معابر	برای هر بار ۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۴	رهاساری فاضلات واحدهای تجارتی و مسکونی در سطح معابر	برای هر بار ۷۰۰,۰۰۰,۷۰۰ ریال
۵	حمل غیر انساندارد مصالح ساختمانی	برای هر ماز ۷,۷۰۰,۰۰۰ ریال
۶	تحلیله غیر معابر مصالح در معابر و ...	برای هر بار ۱۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۷	تراکت ها، میکسرهای حامل بنز در صورت دیزیش پتن	برای هر ماز ۱۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۸	کامپرهاي حمل سگ معادن در سیر شهر و جاده اختصاصی	هر کامپون ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال



۷۴



۷۵



## تعرفه عوارض محلی شهرداری ملکان سال ۱۴۰۳

ردیف	موضوع		
	مبلغ	نام	توضیح
۱	۱,۷۰۰,۰۰۰ ریال	بار اول با تعهد کشی	برای ترازوی های جمع آوری شده توسط عوامل سد معبر
	۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال	بار دوم با تعهد نشی	
۲	۲,۸۰۰,۰۰۰ ریال	بار اول با تعهد کشی	برای گاریهای جمع آوری شده توسط عوامل سد معبر
	۶,۰۰۰,۰۰۰ ریال	بار دوم با تعهد نشی	
۳	۲,۱۰۰,۰۰۰ ریال	سیار	جمع آوری تابلوهای
	۴,۲۰۰,۰۰۰ ریال	ثابت در معابر	
۴	۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال	خودرو های فرسوده	جمع آوری و انتقال (به غیر از هزینه جرئتی)
	۲,۸۰۰,۰۰۰ ریال	موتور سیکلت	
۵	۲,۴۰۰,۰۰۰ ریال	بار اول با تعهد کشی	وسایل پرداشته شده جلوی مقاومات (میوه فروشی و ...)
	۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال	بار دوم با تعهد کشی	
۶	۴,۲۰۰,۰۰۰ ریال	بار اول با تعهد کشی	لوازم برقی (یخچال و ...)
	۶,۰۰۰,۰۰۰ ریال	بار دوم با تعهد کشی	
۷	۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال	بار اول با تعهد کشی	ماشین آلات کشاورزی
	۷,۰۰۰,۰۰۰ ریال	بار دوم با تعهد کشی	
۸	۶,۰۰۰,۰۰۰ ریال	جمع آوری و تنظیف مواد زائد ناشی از ریختن ماشین آلات (آب گل ماسه های خودروهای کمپرسی و فضولات حیواناتی و بقای آماده) به ازای هر کیلومتر	هزینه تخلیه و دفن پسماند
	۱,۴۰۰,۰۰۰ ریال	هر تن	
۹	۱,۴۰۰,۰۰۰ ریال	شهرها به معدن پسماند	هزینه تخلیه و دفن پسماند
	۱,۴۰۰,۰۰۰ ریال	روستاهای همراه با معدن پسماند	





## تعزیه عوارض محلی شهرداری ملکان سال ۱۴۰۳

### ماده ۲۷: بهای خدمات استفاده از مراکز و فاصلی، تعزیه، فرهنگی، ورزشی، اجتماعی و خدماتی

کلیه خدماتی که به صورت مستقیم به اشخاص حقیقی با حقوقی توسط شهرداری ها و شرکت های و سازمان ها و موسسات وابسته به آن ها ( مانند کشاورگاه ها ، پارک های آبی و نظایر آن ها ) ارائه می شود قابل وصول است .

#### هزینه استفاده از اماکن متعلق به شهرداری

ردیف	هزینه استفاده از سالن مدیریت بحران	هزینه استفاده از میدان	هزینه هر ساعت پارک در حاشیه خیابانها
۱	هزینه متحضر فرهنگی -- آموزشی شهرداری تا ۴ ساعته		
۲	هزینه استفاده از سالن اجتماعات شهرداری واقع در گلزار شهداء تا ۴ ساعته		
	برگزاری نمایشگاه عرضه کالا به ازای هر روز ۶۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال		
	برگزاری کنسرت و برنامه های فرهنگی هر روز ۳۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال		
	فعالیت های ورزشی هر تایم ۷۵ دقیقه ای ( صبح )		
۳	فعالیت های ورزشی هر تایم ۷۵ دقیقه ای ( عصر )		
	فعالیت های ورزشی مدارس هر تایم ۷۵ دقیقه ای		
	اجاره سالنهای کشتی و ورزش های رسمی هر تایم ۷۵ دقیقه ای		
	برای استفاده کوکنان شهرداری - فرمانداری و خانواده ها		
	پیکان بار - سواری		
	نیسان		
۴	خاور - کامیون ۶ چرخ و تراکتور هر خودرو ۱۲۰,۰۰۰ ریال	ورودیه میدان حشکبار از هر خودرو	
	چرخ ۸		
	تریلی		
۵	هزینه هر ساعت پارک در حاشیه خیابانها		
	هزینه هر ساعت پارک در حاشیه خیابانها		





## تعریفه عوارض محلی شهرداری ملکان سال ۱۴۰۳

ماده ۲۸: بهای خدمات مدیریت پسمند

به استناد مفاد ماده ۸ قانون مدیریت پسمند ها و دستور العمل نحوه تعیین بهای خدمات و مدیریت پسمند های عادی (ابلاغی شماره ۱۴۱۱۴۸ مورخ ۹۹/۹/۱۱ وزیر محترم کشور) اقدام خواهد شد.

ماده ۸ قانون مدیریت پسمند: مدیریت اجرایی می تواند هزینه های مدیریت پسمند را از تولید کننده پسمند با تعریفه ای که طبق دستورالعمل وزارت کشور توسط شوراهای اسلامی بر حسب نوع پسمند تعیین می شود، دریافت نموده و فقط صرف هزینه های مدیریت پسمند نماید.

به استناد مفاد ماده ۸ قانون مدیریت پسمند ها و دستور العمل نحوه تعیین بهای خدمات و مدیریت پسمند های عادی (ابلاغی شماره ۱۴۱۱۴۸ مورخ ۹۹/۹/۱۱ وزیر محترم کشور) اقدام خواهد شد.

ماده ۸ قانون مدیریت پسمند: مدیریت اجرایی می تواند هزینه های مدیریت پسمند را از تولید کننده پسمند با تعریفه ای که طبق دستورالعمل وزارت کشور توسط شوراهای اسلامی بر حسب نوع پسمند تعیین می شود، دریافت نموده و فقط صرف هزینه های مدیریت پسمند نماید.

### دستورالعمل نحوه تعیین بهای خدمات مدیریت پسمند های عادی شهری

این دستورالعمل با استناد ماده ۸ قانون مدیریت پسمند ها و به منظور تشویق تولید کنندگان به تولید کننده پسمند را فراهم کمی و کیفی تغذیه ای از مبدأ و بازیافت، کاربردی بودن برای شهرداری ها، انعطاف پذیری، افزایش نقش شوراهای اسلامی، تشویق شهرداران جهت ارائه خدمات مناسب تر و کاوش هزینه ها، جهت پسمند های عادی تهیه گردیده است و هر شهرداری باید متناسب با وضعیت شهر خود پیشههاد و توسط شورای شهر تصویب نماید.

ماده ۱: واژه ها و اصطلاحات به کار رفته در این دستورالعمل تابع تعاریف مندرج در ماده ۲ قانون مدیریت پسمند ها مصوب ۱۳۸۳/۲/۲۰ و ماده ۱ آین نامه اجرایی شماره ۴۸۴۸۸/۱/۵۶۳ مورخ ۸۴/۵/۱ مصوب هیئت محترم دولت می باشد.

ماده ۲: متابع در آمد مدیریت اجرایی پسمند؛ عبارت است از بهای خدمات وصولی از تولید کنندگان کلیه پسمند های عادی از جمله واحد ها 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) تأثیه کننده بهای خدمات به مدیریت اجرایی می باشد.

ماده ۴: صورتحساب بدھی؛ قبض صادره توسط مدیریت اجرایی پسمند است که مشخصات و میزان بدھی اشخاص حقیقی و یا حقوقی تولید کننده پسمند ها 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 تسلیم می گردد.





## تعزیه عوارض محلی شهرداری ملکان سال ۱۴۰۳

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

ماده ۶: نحوه محاسبه بهای خدمات مدیریت احراری پسماند (به عنوان نمونه)

بهای خدمات پرداختی تولید کنندگان پسماند عادی برای اماکن مسکونی

$$C = F \times D \times R \times (C_t + C_d) \times E_1 \times E_2$$

بعد خانوار شهری (۴/۵ نفر)  $F =$

روزهای سال (۳۶۵ روز)  $D =$

سرانه تولید پسماند در شهر مربوطه (کیلو گرم)  $R =$

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

هزینه دفع یک کیلو گرم پسماند عادی شهری در شهر مربوطه (ریال)  $C_d =$

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

$E < ۱/۵$  با شرط

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

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

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

$$C = ۴/۵ \times ۳۶۵ \times ۰/۷ \times (۴۰ + ۱۳۰) \times (X + ۲۰۰۰۰)$$

X=عوارض نوسازی هر ملک

خدمات پسماند  $C =$

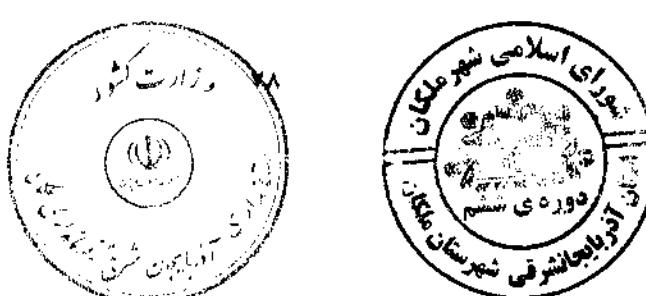
تصریف ۱: شورای اسلامی شهر می تواند حداقل تا ۳۰ درصد هزینه های مدیریت پسماند را از سایر منابع شهرداری تامین و معادل این رقم به عنوان پیارانه از بهای خدمات محاسبه شده فوق (C) کر نماید.

تصریف ۲: پیارانه منظور شده باید حداقل در طی یک دوره ۵ ساله حذف گردد.

بهای مدیریت پسماند هر واحد مسکونی در سال حداقل ۱,۵۰۰,۰۰۰ ریال تعیین می شود.

بهای خدمات پرداختی تولید کنندگان پسماند تجاری و اداری:

بند ۱: بهای خدمات مدیریت پسماند، صوف ۵٪ (پنجاه درصد) عوارض کسب با توجه به نوع کسب تعیین می گردد. (حداقل ۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال)



## تعزیه عوارض محلی شهرداری ملکان سال ۱۴۰۳



بند ۲ بهای خدمات سالانه مدیریت پسمند کلیه اماکن اداری و مراکز و موسسات آموزشی و شرکت های دولتی و خدماتی معادل ۱۱۰٪ عوارض نوسازی ملک (اعم از ملکی، اجاره ای، رهنی یا وقفی) تعین می گردد.(حداقل ۱۵,۰۰۰,۰۰۰ 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 مناسب با نوع پسمند (خشک - تر و حجم یا وزن) هزینه های مربوطه را دریافت می گردد.

تبصره ۲: مساجد، حسینیه ها و نکایا از برداخت مدیریت پسمند معاف می باشد. بدینه است چنانچه در این اماکن واحد های غیر مرتبط (مانند واحد های تجاری و ...) مستقر باشد مناسب با تعداد واحد و نوع کسب مشمول برداخت بهای خدمات مدیریت پسمند خواهد بود.

عوارض پسمند دستگاه خودپرداز بانکی در بانکها و واحد های تجاری علاوه بر عوارض کسب و خدمات پسمند، ماهانه مبلغ ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال دیگر از عوارض کسب و پیش بعنوان خدمات پسمند اخذ خواهد شد.

تصوف یا مشاغل با اماکن پر زیاله		
ردیف	نام صنف، شغل یا امکنه	بهای پسمند
۱	سرپرستی بانکها	ماهیانه ۱۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۲	بانک های خصوصی و دولتی و موسسات مالی و اعتباری	ماهیانه ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۳	سرپرستی صندوق های قرض الحسن، مالی و اعتباری	ماهیانه ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۴	شعبات صندوق قرض الحسن	ماهیانه ۸,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۵	نمایندگی یمهها	سالیانه ۸,۵۰۰,۰۰۰ ریال
۶	صندوق های قرض الحسن مساجد معاف می باشد.	-
۷	مطب پژوهشکان و دندانپژوهشکان	ماهیانه ۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال و زیاله های عفنونی روزانه ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۸	دندانسازان تجربی	ماهیانه ۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۹	ارتوبدها و آزمایشگاهها	ماهیانه ۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۱۰	مطب دامپزشکی و داروخانه دامپزشکی - تزریقات	ماهیانه ۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۱۱	کلینیک ها	ماهیانه ۱۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۱۲	دانشگاهها و مراکز آموزش عالی	ماهیانه ۱۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۱۳	خوابگاه های دانشگاهها و مراکز آموزش عالی	ماهیانه ۸,۰۰۰,۰۰۰ ریال



**تعزیه عوارض محلی شهرداری ملکان سال ۱۴۰۳**



۱۴	دفاتر و کالت و دفترخانه ازدواج و طلاق	سالانه ۲۶,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۱۵	مشاوران حقوقی و فنی مهندسی	سالانه ۳۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۱۶	دفاتر پستی و مخابراتی	ماهیانه ۳,۵۰۰,۰۰۰ ریال
۱۷	سازنده‌های درب و پنجره و تعمیر کاران و سایل سنجکن نقله	ماهیانه ۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۱۸	تراشکاری	سالانه ۳۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۱۹	نمایندگی فروش خودرو و خدمات پس از فروش	سالانه ۱۲۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۲۰	دفاتر ثبت استاد و املاک	سالانه ۳۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۲۱	کله بزی و سیرابی	سالانه ۱۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۲۲	درمانگاه تامین اجتماعی سیمارستان	سالانه ۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۲۳	خانه آشیزی‌ها	سالانه ۲۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۲۴	تالارهای عروسی	سالانه ۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۲۵	آموزشگاه رانندگی	سالانه ۶۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۲۶	استخر شنا سونا و حکوری عوارض و خدمات	سالانه ۶۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۲۷	باسکول	سالانه ۴۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۲۸	پلیس +	سالانه ۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۲۹	هتل	سالانه ۸۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۳۰	داروخانه‌ها	سالانه ۱۲۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۳۱	تیرچه بلوک زنی	سالانه ۵۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۳۲	مدارس غیر انتفاعی	سالانه ۷۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۳۳	ابزار کاشی	سالانه ۲۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۳۴	ستگ فروشی (ستگهای آنتیک و زیستی) و کاشی فروشی	سالانه ۴۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۳۵	آموزشگاه‌های علمی و هنری و ...	سالانه ۵۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال



## تعریفه عوارض محلی شهرداری ملکان سال ۱۴۰۳



۳۶	فروشگاههای زنجیره ای	سالیانه ۱۰۰,۰۰۰,۶۵,۰۰۰ ریال (سالجاری) و برای سالهای قبل نصف مبلغ محاسبه میگردد
۳۷	سیزه و میوه خشک کنی	۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال برای سال جاری سیزه سالهای قبل نصف مبلغ محاسبه میگردد
۳۸	کارگاه مکانیکی خودرو با مساحت بیش از ۱۰۰ مترمربع	سالیانه ۱۰۰,۰۰۰,۶۰,۰۰۰ ریال

تبصره ۳: مدارس (ابتدایی، راهنمایی و متوسطه) دولتی و یک واحد مکونی کارکنان شهرداری از پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند معاف می باشدند بدینهی 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 ۵٪ عوارض پسماند خواهد بود.

تبصره ۵: جایزه خوش حساب برای افراد خوش حساب ، علاوه بر کاهش عمومی مقرر در تعریف بجزیران ۱۰٪ اضافه نر برای پسماند محاسبه می گردد و فقط شامل مودیهی است که بدین آنها فقط برای سال جاری است و در مبنای محاسبه ۳٪ برای پسماند و اصناف سال جاری اعمال می گردد و کاهش عمومی برای ادارات دولتی و بانکها شامل نمیشود. ضمناً مشاغل برپایه شهری به دو برابر خدمات محاسبه خواهد شد. ضمناً عوارض نوسازی، مشاغل، بسیار و خواری قابل تغییط نیست و می باید تقدماً اخذ گردد.

عوارض پسماند دستگاه خودپرداز بانکی در بانکها و واحدهای تجاری علاوه بر عوارض کسب و خدمات پسماند ، ماهانه مبلغ ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال دیگر از عوارض کسب و پیش بعنوان خدمات پسماند اخذ خواهد شد.

تبصره ۶: در بافت عوارض نوسازی از اول فوروردین تا آخر اسفند هر سال خواهد بود در صورت تأخیر برای ماده ۱۴ قانون نوسازی معادل ۹٪ دیر کرد به نسبت مدت تأخیر محاسبه و اخذ خواهد شد.

ماده ۷: کلیه تولید کنندگان پسماندهای عادی و کشاورزی مستقر در حریم 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 و از بین 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 تجدید نظر خواهد بود.

ام دستور نعمل به استاد ماده ۸ قانون مدیریت پسماندها در ۸ ماده و ۷ تبصره به تصویب وزیر محترم کشور رسیده و حبیث اجرا به کلیه شهرداری های کشور ابلاغ می گردد.

### لیست مشاغل پر زیانه شهری

گل فروشی ها- میوه و سیزی فروشی ها- ساندویچی ها- سوپیر مارکت ها- رستوران ها- هتل ها و مهمانسراها- دندانپزشکی ها- مطب ها و کلینیک های پرژکسی- درمانگاه های (پسماند غیر عفوونی)- بیمارستان ها (پسماند غیر عفوونی)- آرایشگاه های مردانه و زنانه- آشپزخانه ها- کافه تریاها و کافی شاپ ها- بستنی و آبمیوه فروشی ها- فروشگاه های مرغ و ماهی و تخم مرغ- تالارهای پذیرایی- 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 حریم شهر

- مراکز تجاری و بازارها- 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- ترمیث های مسافربری - فرودگاه ها- مبل سازی و درودگری و نجاری





## بخش سوم- شیوه نامه های اجرایی

### ماده ۲۹: سهم ورود به محدوده شهر

#### اراضی وارد شده به محدوده شهر

از بابت کنیه اراضی که با طی مراحل قانونی از جمله تقاضای مالک، به محدوده شهر وارد می شوند تأمین و واگذاری سرانه فضای عمومی و خدماتی و تأمین اراضی موردنیاز شوارع و معابر عمومی در صورت انجام عملیات تفکیک ضروری بوده همچنین در اجرای تبصره ۴ ماده واحد فانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها معادل ۱۰٪ کل ملک با رعایت دیگر مقررات به هنگام اخذ خدمات از شهرداری به عنوان سهم ورود به محدوده شهر توسط مقاضی به شهرداری واگذار خواهد شد.

تبصره ۱: مطالبه سهم این ماده توسط شهرداری از تاریخ تصویب قانون تعیین وضعیت املاک مصوب سال ۱۳۹۷/۸/۲۹ 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 اگر سهم شهرداری کمتر از یک قطعه باشد؛ مقدار ۱۰ درصد سهم شهرداری با درخواست مالک قیمت کارشناس رسمی دادگستری خواهد بود.

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

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

تبصره ۵: به منظور حمایت از ایجاد جایگاه های عرضه سوخت CNG عوارضی از بابت تغییر کاربری و سهمی از بابت ورود به محدوده شهر دریافت نخواهد شد.

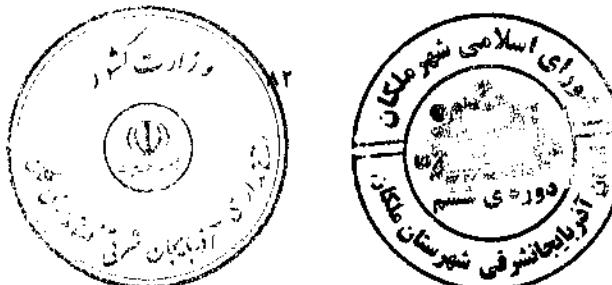
#### املاک دارای ساختمان وارد شده به محدوده یا حریم شهر

چنانچه ملکی خارج از محدوده با حریم شهر واقع و اعیانی غیرمجاز احداث و بعد از طی مراحل قانونی از جمله 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 ملامع شناخته شدن اعیانی آن، از بابت ورود املاک دارای اعیانی به محدوده شهر، معادل ۱۰٪ کل عرصه ملک به هنگام اخذ خدمات از شهرداری، توسط مقاضی به شهرداری واگذار خواهد شد.

تبصره ۱: اخذ سهم این ماده در مورد ساختمان ها، علاوه بر حریمه 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 هرگونه اقدام عمرانی اعم از تفکیک و احداث و ... مطابق ضوابط زمان مراجعة عمل خواهد شد.

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





### ماده ۳: سهم شهرداری از بابت اجرای ماده ۱۰۱ قانون شهرداری

قطعه بندی ملک بزرگ به قطعات کوچکتر و با درخواست مالک، تفکیک اطلاق می شود. بنابراین تقسیم یک ملک به دو یا چند قطعه در اثر عبور لوله های آب و گاز و دکل ها و تیرهای برق و مشابه آنها صورت می گیرد تفکیک تلقی نشده و سهمی ندارد. در اجرای ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری، شهرداری مکلف است در هنگام تفکیک اراضی شهری، بخشی از زمین را جهت تأمین سرانه فضاهای عمومی و خدماتی شهر و تأمین معابر شهر از مالک زمین به استناد تبصره ۲ ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری اشعار می دارد که در اراضی با مساحت بیشتر از پانصد مترمربع که دارای سند شناسنامه است شهرداری برای تأمین سرانه فضای عمومی و خدماتی تا سقف بیست و پنج درصد و برای تأمین اراضی مورد نیاز شوارع و معابر عمومی شهر در اثر تفکیک و افزای این اراضی مطابق با طرح جامع و تفصیلی با توجه به ارزش افزوده ایجاد شده از عمل تفکیک برای مالک، تایین و پنج درصد از باقیمانده اراضی را دریافت می نماید. شهرداری مجاز است با توافق مالک قدرالسهم مذکور را بر اساس قیمت روز زمین طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری و تصویب شورای اسلامی شهر دریافت نماید. در تبصره ۴ همین قانون، قانونگذار، مالک را مکلف نموده است که حق و حقوق تعین شده را بصورت رایگان به شهرداری انتقال دهد. کلیه اراضی حاصل از تبصره ۲ و معابر و شوارع عمومی و اراضی خدماتی که در اثر تفکیک و افزای و صدور سند مالکیت ایجاد می شود، متعلق به شهرداری است و شهرداری در قبال آن هیچ وجهی به صاحب ملک پرداخت نخواهد کرد. در مواردی که امکان تأمین انواع سرانه، شوارع و معابر از زمین مورد تفکیک و افزای میسر نباشد، شهرداری می تواند معادل قیمت آن را به نرخ کارشناسی دریافت نماید.

به تقسیم کردن مال غیرمنقول مشاع بین مالکان آن بر اساس مقدار سهم آنها، افزای گفته می شود. به عبارت دیگر، معنی افزای در حقوق، جدا کردن سهم مشاع شرکاء از هم به نسبت میران سهم آنها است. مثلاً فرد اول، چهار دانگ و فرد دوم، دو دانگ از یک ساختمان را با هم شریک هستند.

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

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

۲- تفکیک اراضی غیر مسکونی

۳- تفکیک باغات و مزارع به عنوان باغ و مزرعه

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

تقسیم باغات و مزارع و کاربری های عمومی بدون طی مراحل قانونی چه دارای سند و یا فاقد سند در صورت ابقاء اعیانی ها توسط آرای کمیسیون ماده ۱۰۰ سهمی مطابق تعریفه عوارض محلی تعلق می گیرد.

زمینی که از طریق ادارات دولتی به صورت اجاره به شرط تملیک وغیره در داخل حریم محدوده شهر و اگذاری شود مشمول این ماده می باشد.

تفکیک اراضی دولتی به استناد تبصره ماده ۱۱ قانون زمین شهری خواهد بود.

وزارت مسکن و شهرسازی موظف است بر اساس میاست عمومی کشور طبق آیین نامه اجرائی نسبت به آماده سازی یا عمران و واگذاری زمینهای خود مطابق طرحهای مصوب قانونی اقدام کند. بر اساس قانون تعیین وضعیت املاک کلیه هزینه های آماده سازی اراضی تفکیک شده و بیاده روها و کوچه های مرتبط حاصل از تفکیک بر عهده مالک است.

زمینی که از طریق منابع طبیعی یاراه و شهرسازی و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی داخل محدوده و حریم شهرها به صورت استیجاری و غیره واگذار می شود مشمول این ماده می باشد.





## تعریفه عوارض محلی شهرداری ملکان سال ۱۴۰۳

زمین های اوقافی طبق جلسه مورخ ۱۳۹۰/۸/۲۵ اتفاقی معظم شورای نگهبان مشمول تبصره ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری نمی باشد. با توجه به نظریه شماره ۹۰/۹/۲ مورخ ۹۰/۳۰/۴۶۵۹۹ شورای محترم نگهبان تسری تبصره (۴) این قانون به موقوفات خلاف موازین شرع تشخیص داده شده است. در هر صورت اجرای ضوابط و مقررات طرح های توسعه شهری برای این اراضی طبق ضوابط جاری الزامی است و سرانه های شوارع و معابر و خدماتی باید تأمین شود. بدینهی است مالکت این اراضی (سرانه ها) اهمیت اداره اوقاف قرار دارد.

زمینی که کاربری آن فرهنگی و مذهبی بوده در صورت تفکیک و افزایش حفظ کاربری و استفاده فرهنگی و مذهبی مالک مسجد و کتابخانه از سهم تفکیک مستثنی می باشد.

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

از اراضی و املاکی که قبل از ورود به محدوده و خوبی شهر سند مالکت دریافت نموده باشد از بابت تفکیک و صدور سند مشمول مقررات این ماده نمی باشد. سهم تفکیک به نسبت سهم قابل دریافت می باشد با علم به این که قانون عطف به ماسنی نمی شود، استاد مالکیتی (رسمی) که بعد از لازم الاجرا شدن قانون اصلاحی ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها، بدون استعلام از شهرداری از طریق ادارت ثبت استادو املاک و آراء مراجع قضایی صادر می شود، در صورتی که قبل از این مدت شهرداری را برداخت ننموده باشد مشمول قانون فوق بوده و نسبت به سهم (قدر السهم خود) موظف به پرداخت قدر السهم شهرداری مطابق تبصره ۳ قانون مرقوم خواهد بود.

چنانچه ملکی قبل تفکیک یا افزایشده و سهم شهرداری از بابت معابر و شوارع عمومی برای قبل از سال ۱۳۹۰ و بابت معابر و شوارع عمومی و نامین سرانه های عمومی و خدماتی برای بعد از سال ۱۳۹۰ تأمین شده باشد. در صورت تفکیک یا افزایش مجدد برابر ضوابط، برای تفکیک های بعد از ۱۳۹۰ سهمی به شهرداری پرداخت خواهد شد. مگر اینکه در تفکیک یا افزایش مجدد، نفعه پیشنهادی به نحوی باشد که معبر جدیدی ایجاد شود که در این صورت شهرداری بابت آن وجهی پرداخت خواهد کرد و برای تفکیک های قبل از سال ۱۳۹۰ تیر در صورت درخواست تفکیک مجدد و عدم وجود معبر طبق طرح توسعه شهری صرف نامین سهم سرانه های عمومی و خدماتی ناشی از تفکیک به استناد تبصره ۴ ماده ۱۰۱ اصلاحی دریافت خواهد شد. و در صورت وجود معبر طبق طرح توسعه شهری و یا نیاز به معبر فرعی دسترسی، رعایت معابر مذکور توسط مالک الزامی است.

در اجرای ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری، شهرداری ملکان مکلف است در مواردی که مالک، تعاضای کسی خود را برای تفکیک افزای اراضی را نماید، در اراضی با مساحت بیشتر از پاصلد مترمربع که دارای ششده ایگانگ است برای تأمین سرانه فضای عمومی و خدماتی، بیست و پنج درصد از اراضی را دریافت و برای تأمین اراضی مورد نیاز احداث شوارع و معابر عمومی شهر در اثر تفکیک و افزایش این اراضی مطابق نا طرح هادی با نوجوه به ارزش افزوده ایجاد شده از عمل تفکیک برای مالک، از باقیمانده اراضی به شرح زیر اقدام نمایند:

### سهم تأمین اراضی مورد نیاز احداث شوارع و معابر عمومی

ردیف	مساحت	پایه
۱	قطعات بالای ۵۰۰ مترمربع تا ۱۰۰۰ متر مربع	۱۰ درصد
۲	قطعات بالای ۱۰۰۱ مترمربع تا ۲۰۰۰ متر مربع	۱۱ درصد
۳	قطعات بالای ۲۰۰۱ مترمربع	۲۵ درصد سهم سرانه های عمومی و خدماتی و ۲۵ درصد از باقی مالک (۱۸.۷۵ درصد) سهم معابر و شوارع عمومی





## تعزیز عوادض محلی شهرداری ملکان سال ۱۴۰۳

در صورتیکه در مناطق مورد توافق، نقشه تفکیکی موجود باشد و در صد مساحت ایجاد شده در آن بیشتر از درصد های قید شده در جدول بالا باشد، در صد معابر نقشه تفکیکی ملک اعمل خواهد بود.

### سهم شهرداری ها از کاربری های صنعتی و کارگاهی و انباری به استناد ماده ۱۰۱ اصلاحی

ریف	مساحت (مترمربع)	قطعات حاصل از تفکیک و تعداد قطعات	سهم شهرداری
۱	کمتر از ۲۰۰۰	حداکثر دو قطعه	٪۷
۲	۶۰۰۰ تا ۲۰۰۰	۴۰۰۰ و بیشتر (حداکثر ۳ قطعه)	٪۶/۵
۳	۱۵۰۰۰ تا ۶۰۰۰	۳۰۰۰ و بیشتر (حداکثر ۵ قطعه)	٪۶
۴	بیش از ۱۵۰۰۰	۷۵۰۰ و بیشتر	٪۵

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 به استناد ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری دریافت نماید.

چنانچه در تفکیک و افزای ملکی مساحت معابر و شوارع پیش بینی شده در طرح توسعه شهری بیشتر از سهم های مصوب برای سهم شهرداری در جداول فوق باشد از شمول جداول یاد شده خارج بوده و شهرداری مجاز است تا مجموع درصد های مقرر در ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری (جمعاً ۴۳/۷۵ درصد) سهم خود را محاسبه نماید.

برای استنادی که از طریق مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ قانون ثبت اسناد و قانون تعیین تکلیف اراضی فاقد سند رسمی و سایر قوانین جاری صادر شده باشند و مساحت قطعات یا سند مادر آنها بیشتر از ۵۰۰ متر مربع بوده برای بعد از سال ۱۳۹۰ برابر جداول فوق و ضوابط و به استناد ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری و بند ۲ رأی شماره ۱۶۹۷ به تاریخ ۱۳۹۷/۰۷/۲۴ هیات عمومی دیوان عدالت اداری (رأی هیات عمومی در پیوست قوانین و مقررات که به همراه این دستورالعمل و به صورت جداگانه ارسال می گردد درج گردیده است) اخذ خواهد شد. در این خصوص شهرداری می تواند از اداره ثبت اسناد درخصوص سوابق ثبتی استعلام بعمل آورد. و برای تفکیک های قبل از سال ۱۳۹۰ با هر مساحتی فقط معابر به صورت رایگان به شهرداری واگذار می گردد.

با توجه به اینکه ماده ۱۰۱ قانون شهرداری در زمان حاکمیت خود برای قبل از سال ۱۳۹۰ و ماده ۱۰۱ اصلاحی از سال ۱۳۹۰ قدرت اجرایی داشته و تمامی شهر وندان در هنگام تفکیک باید موارد مذکور را رعایت نمایند و کسانی که بدون مجوز قانونی زمین خود را تفکیک و حق سهم شهرداری را طبق ماده مذکور برداخت نکرده باشند برای سال قبل از سال ۱۳۹۰ فقط شوارع و معابر و برای بعد از آن حق السهم شهرداری در شوارع و سرانه های خدماتی را باید تامین نمایند.

برای تفکیک های غیر قانونی که برای قطعات تفکیکی معابر پیش بینی نموده اند مالک یا مالکین نمی توانند از بابت معابر از شهرداری درخواست وجه نمایند.

اگر در اثر تفکیک معتبر جدیدی احداث شود معابر بصورت رایگان به شهرداری واگذار می شود.

در تمامی کاربری ها در صورت ورود اراضی و املاک به محدوده شهر و تقاضای مالک برای استفاده از ارزش افزوده خدمات شهرداری (تفییر کاربری) و تفکیک به صورت همزمان باشد مشروط بر اینکه تغییر کاربری در مرجع مربوط تصویب شود، سهم ورود به محدوده و تفکیک مطابق سهم کاربری های مرتبط و ضوابط این تعریف و قوانین مربوط خواهد بود عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری نیز به نسبت مساحتی که به عنوان سهم مالک تغییر کاربری می باید طبق جدول شماره ۱۰ دریافت خواهد شد.



(۱) وزارت کشور  
استانداری آذربایجان شرقی  
شهرداری ملکان



## تعرفه عوارض محلی شهرداری ملکان سال ۱۴۰۳

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

۲) در 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 درخواست ابطال مصوبه به کمیسیون ماده ۵ ارسال خواهد شد.

در صورتیکه در مناطق مورد توافق، نقشه تفکیکی موجود باشد و درصد مساحت ایجاد شده در آن بیشتر از درصد های قید شده در جدول بالا باشد، درصد معابر نقشه تفکیکی ملاک عمل خواهد بود.

### ماده ۳۱: ضوابط احداث پارکینگ

پیش بینی و تامین پارکینگ در ساختمان ها الزامی بوده و بایستی مطابق ضوابط طرح جامع یا هادی یا تفصیلی و در اجرای ماده ۱ قانون توسعه حمل و نقل و مدیریت مصرف سوخت و آینین نامه اجرایی آن نسبت به ایجاد پارکینگ اقدام گردد. جهت رونق ساخت و ساز و رفع مشکل همشهریان عزیز مقرر می دارد ساختمانهایی که سال احداث آنها قبل از سال ۱۳۹۴ می باشد و در پارکینگ موجود امکان جانسازی پشت سر هم دو خودرو وجود داشته باشد صدور پروانه ساخت فقط برای یک طبقه دیگر بر روی طبقه همکف بلامانع میباشد. مالکین اینگونه ساختمانها مجاز به تفکیک طبقاتی نمی باشند و می بایست مالکین در دفاتر استناد رسمی تعهدی برای شهرداری در این موضوع ارائه نمایند.

### ماده ۳۲: سهم آموزش و پرورش

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

### ماده ۳۳: تصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری

آین نامه ارزش معاملاتی ساختمان پس از تهیه توسط شهرداری و تصویب شورای اسلامی شهر ملکان 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 توسعه مربوط به برگه های ممیزی املاک
- ۲- بر اساس سوابق موجود در پرونده بیشه و کسب
- ۳- بر اساس زمان صدور پروانه ساخت و گزارش پیشرفت فیزیکی ارائه شده از طرف نظام مهندسی
- ۴- بر اساس نوع ساخت و نوع مصالح مصرفی
- ۵- بر اساس استناد و مدارک ارائه شده از طرف مالک مانند قبوض آب و برق و... و سند مالکیت و...
- ۶- بر اساس اخطاریه صادره از طرف مأمورین تخلفات ساختمانی
- ۷- بر اساس سوابق موجود در پرونده های تخلفات قبلي
- ۸- بر اساس سوابق استعلام های صادره برای نقل و انتقال و بانک و ادارات و...
- ۹- بر اساس نقشه وضع موجود طرح تفصیلی

#### جدول ارزش معاملاتی ساختمان



۸۶



(۱) وزارت کشور  
شهرداری اذربایجان شرقی  
شہرداری آذربایجان شرقی  
آذربایجان شرقی شهرداری



## تعرفه عوارض محلی شهرداری ملکان سال ۱۴۰۳

به منظور جلوگیری از ساخت و ساز های غیر مجاز و تأثیر بازدارندگی جرایم ماده صد شهرداری ها ضریبی از (P) را (۳ برابر) به مبالغ اضافه کردد.

ردیف	الف) انواع ساختمان (اسکلت)	مبلغ به ریال
۱	ساختمان اسکلت بتنی با هر نوع سقف تا ۵ طبقه هر متر مربع	۴,۱۰۰,۰۰۰
۲	ساختمان اسکلت بتنی با هر نوع سقف از ۵ طبقه به بالا هر متر مربع	۵,۱۰۰,۰۰۰
۳	ساختمان اسکلت فلزی با هر نوع سقف تا ۵ طبقه هر متر مربع	۴,۰۰۰,۰۰۰
۴	ساختمان اسکلت فلزی با هر نوع سقف از ۵ طبقه به بالا هر متر مربع	۵,۱۰۰,۰۰۰
۵	ساختمان مخلوط بنایی با ستون های فلزی یا بتنی (که معمولا در وسط ساختمان اجرا می شود)	۳,۳۰۰,۰۰۰
۶	اسکلت آجری	۲,۵۲۰,۰۰۰
۷	اسکلت مخلوط خشت و گل و سنگ و چوب	۲,۳۰۰,۰۰۰
۸	ساختمان های تمام چوب معمولی	۲,۱۰۰,۰۰۰
۹	ساختمان های تمام صنعتی (پیش ساخته یا ساخته شده از چوب های صنعتی و اشاعر شده)	۴,۵۰۰,۰۰۰
ب) ساختمان ابزارهای با دهانه بیش از چهار متر		
۱۰	اسکلت آجری یا بلوك سیمانی یا سنگی با هر نوع سقف هر متر مربع	۳,۱۰۰,۰۰۰
۱۱	اسکلت فلزی و یا سوله های پیش ساخته با هر نوع سقف هر متر مربع	۲,۵۰۰,۰۰۰
ج) سالن های آتوقوف گاه ها		
۱۲	با مصالح بنایی سنگ و آجر و بلوك سیمانی با هر نوع سقف	۳,۳۰۰,۰۰۰
۱۳	اسکلت فلزی با ستون های بتن آرم	۴,۱۰۰,۰۰۰
۱۴	گلخانه با هر نوع مصالح و هر نوع سقف	۱,۸۰۰,۰۰۰
د) آشیانه و سایبان ها		



## تعرفه عوارض محلی شهرداری ملکان سال ۱۴۰۳

۱۵	بایایه های چوبی و مصالح بنایی با هر نوع سقف	۲,۱۰۰,۰۰۰
۱۶	بایایه های فلزی یا استون های بتن آرمی	۲,۱۰۱,۰۰۰
ه) تأمینات		
۱۷	دستگاه های حرارت مرکزی و شوفاژ سانترال	۸,۴۰۰,۰۰۰
۱۸	تهویه مطبوع (گرمایش - خنک کننده)	۱۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۹	آسانسور و سایر	۵,۰۰۰,۰۰۰
و) سایر احداثی ها		
۲۰	احداث دیوار (هر متر طول)	۱,۴۰۰,۰۰۰
۲۱	ارزش معاملاتی هر مترمربع عدم احداث پارکینگ مسکونی و یا غیر قابل استفاده بودن آن	۹,۰۰۰,۰۰۰
۲۲	ارزش معاملاتی هر مترمربع عدم احداث پارکینگ غیر مسکونی یا غیر قابل استفاده بودن	۱۱,۰۰۰,۰۰۰

ساختهایی که در کمیسیون ماده صد مطرح و رأی برانت از دریافت حریمه صادر می شود ۵۰٪ عوارض پروانه ساختمانی با مبنای زمان مراجعت محاسبه و اخذ خواهد شد. هر یک آماده سازی از جین ساختهای دریافت نخواهد شد.

ساختهای تجاری و مسکونی قادر پروانه های آنها قبل از ۱۳۷۰ (سی سال قبل) ادر کمیسیون ماده صد مطرح و رأی ابقاء صادر و مالک

حریمه ماده صد را تسویه نموده و عوارض ابقاء آنها دریافت نشده است، مشمول دریافت عوارض ابقاء نخواهد بود.

املاک دارای احداثات قبل از سال ۱۳۶۱ اولین تاریخ تصویب طرح هادی شهر ملکان که هیچگونه تغیری در اینها موجود نداده از تاریخ فرق انجام

نشده باشد و با ملاحظه تاریخ نصی، امتیازات آن، و بوق... مجاز شناخته شده باشد عوارض زیرین از این نوع ساختهای اخذ و مجاز شناخته خواهد شد

به خاطر تشریق نهادنی در صورت نهادنی و بوپردازی ساختهای فاقیر و رعایت ضوابط گذربندی مقرر در طرح توسعه شهری - عوارض

ابقاء ردیف های فرق با ۲۰٪ تغییل محاسبه و اخذ خواهد شد.

برای پاسخ هرگونه استعلام ملکی در صورتی که مالک دارای تخلف ساختمانی باشد انتدا باستی موارد مختلف در کمیسیون ماده ۱۰۰ مطرح و پس از

صدور رأی ابقاء و تعیین تکلیف جرائم و عوارض متعلقه، شهرداری نسبت به صدور حکایه لازم اقدام نماید.

درصورتیکه پروانه های ماده صد که درخواست مالک جهت اعاده به وضع سابق که پروانه مجدداً به کمیسیون ماده صدارجاع و رأی صادر نیز

اعاده به وضع سابق می گردد مبلغ ۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال از بابت تشکیل پروانه کارشناسی و بازدید مامور فنی توسط مالک پرداخت و تکوahی ساختهای

صدر خواهد شد.

در صورتیکه پروانه های توسط شهرداری درخصوص تخلفات تشکیل و به کمیسیون ارائه گردد و مالک قبل از صدور رأی نسبت به اعاده به وضع سابق

تخلفات ساختهای اقدام نماید مبلغ ۳۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال هر یک کارشناسی توسط مالک پرداخت خواهد شد.

املاکی که بدون دریافت پروانه ساختهای اقدام به احداث ساختهای در داخل حریمه می نمایند در موقع طرح موضوع در کمیسیون ماده صد، علاوه بر

أخذ رأی مبنی بر حریمه اینهای احداثی، رأی تفکیکی بیز اخذ خواهد شد.

املاکی که در کاربری غیر مربوطه و در داخل محدوده شهر نسبت به ساخت و ساز غیر مجاز اقدام و در کمیسیون ماده صد ابقا شده باشد هر یک تفکیک

املاکی و ارزش افزوده امحاسبه و اخذ خواهد شد.



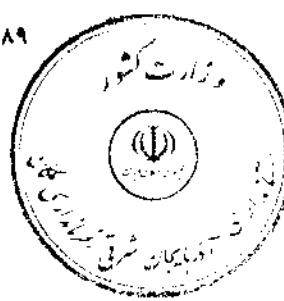
۸۸





## ماده ۳۴: تسهیلات تشویقی

- ۱- در راستای اجرای ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی و ماده ۱۲ آین نامه اجرایی آن در صورت احداث ناسیمات ایرانگردی و جهانگردی و دفاتر خدمات مسافرتی و ناسیمات و اماکن گردشگری و اقامتی انتظار هتل، مهمانسرا و مسافرخانه و ناسیمات 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 سریم شهر باشد) پس از طی مراحل مربوطه تغییر کاربری از سازمان جهاد کشاورزی (تصریه ۱ ماده ۱ قانون حفظ کاربری باغات و اراضی زراعی) شهرداری معادل قسمت اعیانی ایجادی، ارزش افزوده ناشی از تعیین و تغییر کاربری و سهم ورود به محدوده ادریس صورت شمول ورود به محدوده شهر را اخذ نخواهد نموده خصوصاً طی مراحل تصویب کاربری مربوطه از مبادی ذیرخط 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 کسب های گردشگری و مراکز تئاتر گردشگری مصوب، هتل ها در مقابله مجموع زیربنای احداثی مربوطه ۲٪ کل زیربنایه عنوان واحد تجاری بعد از اخذ مجوز کمیسیون ماده ۵ با کمیته فنی مقابله های طرح های هادی بدون اخذ عوارض زیربنای مجوز صادر خواهد شد.
- ۳- در صورت تبدیل استفاده ساختمان های مورد تأیید سازمان میراث فرهنگی و گردشگری در جهت توسعه امر گردشگری مقرر در بند ۲ این ماده و ساختمان های بوم گردی با تأیید سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری عوارضی از آین بابت در بافت نخواهد شد.
- ۴- به منظور حمایت از احیاء، بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری صدور پروانه ساختمانی مسکونی در مناطق بافت های فرسوده در حدترین کم مجاز با ۵٪ عوارض وصول خواهد شد.
- ۵- به منظور تقویت ملکان املاک به بیمه نمودن ساختمان ها در مقابل حوادث غیرمتوجه (سیل، زلزله، آتش سوزی و ...) بهای خدمات پسمند با ۳ درصد کاهش وصول خواهد شد.
- ۶- در صورت انتقال مشاغل مراحم شهری موضوع بند ۲۰ ماده ۵ قانون شهرداری به محل های تعیین شده شهرداری، ۰٪ کلیه عوارض پروانه ساختمانی و عوارض تغییر و تعیین کاربری مشمول مطابق ضوابط و تعریفه وصول خواهد شد.
- ۷- زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تأمین آن وجود دارد مشمول برداخت عوارض این بخش نمی گردد.
- ۸- در مواردی که در بافت فرسوده تجمعی پلاک ها صورت گیرد شورای اسلامی شهر می تواند با ایجاد میاست تشويقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید.
- ۹- به اندازه مساحت اعیانی ساختمان های مسکونی مجاز و یا احداثی های قلل از طرح هادی و با جامع فعلی شهر در کاربری مربوطه و حد اکثر برابر ضوابط طرح توسعه شهری با (بخش پروانه) مجوز از شهرداری عوارض زیربنای پسریب تبدیل ۲٪ محاسبه خواهد شد. چنانچه طبق ضوابط طرح توسعه شهری امکان صدور مجوز به اندازه مساحت قبلي مقدور نباشد مطابق ضوابط طرح مذکور اقدام خواهد شد.
- ۱۰- در صورت نوسازی ساختمان های مجاز تولیدی و صنعتی و بارگذاری کاربری مربوطه و سایر ضوابط زمان مراجعت و به اندازه مساحت قبلي و در ساختمان های تجاری و خدماتی حداقل تاریخ افتتاح و دهن مجاز و تراکم و سطح مجاز اشغال زمین متدرج در طرح توسعه شهری زمان مراجعت با پرداخت ۷٪ عوارض متعلقه پروانه ساخت صادر خواهد شد.
- ۱۱- در صورت نوسازی ساختمان های مجاز فرهنگی، ورزشی، آموزشی و بهداشتی و توانبخشی و اداری و نظامی با رعایت ضوابط زمان مراجعت و به اندازه مساحت قبلي با پرداخت ۳٪ عوارض متعلقه، پروانه ساخت صادر خواهد شد.
- ۱۲- اضافه بنای بند های (۱) و (۲) و (۳) ناشی از صدور پروانه ساختمانی مطابق ضوابط شهرسازی معادل ۱۰۰٪ عوارض پروانه ساختمانی وصول می شود. شایان ذکر است که رعایت مقررات قوانین خاص مثل قانون سامانه های مسکن در صورت شمول الزامی است. این بند مشمول ساختمان های تجاری و خدماتی نخواهد بود.
- ۱۳- در تجمعی قطعات مسکونی به منظور استفاده مسکونی، موقع صدور پروانه با رعایت ضوابط شهرسازی، معادل ۷٪ عوارض زیربنای دریافت خواهد شد.
- ۱۴- تجدید بنای ساختمان های تخریب شده ناشی از حوادث غیر متوجه از جمله زلزله، بیماران، رانش زمین، خوبی و ... با تأیید مراجع ذی صلاح به اندازه اعیانی تخریب شده مطابق ضوابط شهرسازی عوارض احداث تعلق نمی گیرد.
- ۱۵- در صورت انتقال مشاغل مراحم شهری موضوع بند ۲۰ ماده ۵ قانون شهرداری به محل های تعیین شده شهرداری، ۰٪ کلیه عوارض پروانه ساختمانی و عوارض تغییر و تعیین کاربری مشمول مطابق ضوابط و تعریفه وصول خواهد شد.





## تعزیه عوارض محلی شهرداری ملکان سال ۱۴۰۳

- ۱۶- طرحهای تشویقی شهرداری درخصوص مناطق حاشیه شهر، در صورتی که غرامتی از بابت میزان در مسیر مطابقه نشود، به تمامی عوارض متعلقه مطابق این تعزیه کاهش در مبنای محاسبات اعمال خواهد شد.
- ۱۷- به منظور تشویق ملکان املاً که به بلند مرتبه سازی و استفاده بهینه از فضاهای تجزیی و خدماتی جهت حدود پروانه ساختمانی برای طبقات سوم و بالاتر خارج از تراکم، آن عوارض وصول خواهد شد.
- ۱۸- طرحهای تشویقی شهرداری برای سه ماهه آخر بمناسبت چهل و ششمین سالگرد پیروزی انقلاب اسلامی علاوه بر کاهش عمومی در مبنای محاسبات در ماده ۱۵ درصد کاهش در مبنای محاسبات برای عوارض پروانه و ابقاء زیرنا، پذیره، بیش آمدگی و آمده سازی (و برای ارزش افزوده ناشی از تعبیر کاربری) و تفکیک برای قسماعی که قبل از بالای ۵۰۰ متر مربع بوده و بصورت غیر مجاز به قطعات زیر ۵۰۰ متر مربع تقسیل یافته است: با ارزش افزوده ناشی از تفکیک با ۳۰٪ کاربری مسکونی به نجاری از ۰،۳۹ به ۰،۲۵ با محاسبه شود- کاربری باعث است به مسکونی از ۰،۲۵ به ۰،۲۱ با محاسبه شود.
- ۱۹- به منظور ایجاد انگیزه بخش خصوصی در ساخت پارکینگ عمومی در محدوده پر ترافیک شهر نیعنی شده از طرف شهرداری ملکان بدون اخذ عوارض خواهد بود. این مرکز به هیچ عنوان قابل تعبیر کاربری نبوده و شهرداری موظف است در تمامی گواهی های صادره موضوع را تأکید آفید نماید.
- ۲۰- احداث ساختمانهای مسکونی توسط صندوق های خبره و عام المنع با شخصیت مساجر حقوقی- خصوصی در جهت حمایت از مستمندان و اقتدار آمیخت پذیر بدون اخذ عوارض متعلقه به شرط اینکه مالکیت ساختمانهای مذکور به شخصیت حق فرعی تعلق داشته باشد. بعد از تایید شورای اسلامی شهر نسبت به صدور مجوز لازم، اقدام خواهد شد.
- ۲۱- احداث شهریاری اعم از روپار و روپوشیده با اخذ مجوز از شهرداری توسط بخش خصوصی شامل عوارض نمی باشد.
- ۲۲- برای افزایش رغبت در ساخت و ساز در محدوده شهری ملکان که آن عده از اشخاص حقیقی و حقوقی که برای مقررات نسبت به اخذ پروانه ساختمانی برای ۵ واحد مسکونی یا بیشتر اقدام نمایند از ۲۵ درصد کاهش در مبنای محاسبه عوارض پروانه ساختمانی برخوردار خواهد بود.
- ۲۳- در جهت تشویق ابوه سازی و ساخت مجتمع های مسکونی و نجاری توسط اشخاص حقیقی و حقوقی در صورت دعایت مقررات و ضوابط شهرسازی و اخذ مجوزهای لازم از ۱۳ درصد کاهش در مبنای محاسبات عوارض پروانه ساختمانی برخوردار خواهد بود.
- ۲۴- به منظور ایجاد انگیزه در ساخت مرکز اقامتی از جمله هتل، ... باخوانه ای اداره کل میراث فرهنگی و... با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی و اخذ مجوز از شهرداری از ۱۵ درصد کاهش در مبنای محاسبه عوارض برخوردار خواهد بود.
- ۲۵- به منظور ایجاد انگیزه در ساخت مرکز تماشگاه دائمی- نمایشگاه هنری، مرکز ارائه خدمات فرهنگی و هنری و صنایع دستی، موره و ... عوارض پروانه ساختمانی به ۱۵ درصد کاهش در مبنای محاسبات خواهد شد.
- ۲۶- جهت تجمع صنوف مختلف در مجتمع های ساختمانی توسط بخش خصوصی و در صورت کسب مجوز از مراجع قانونی و شهرداری و رعایت ضوابط زمانی ساختگاه پرشکار- و کلا- مهندسین- اتحادیه های اصناف و... عوارض پروانه ساختمانی با کاهش مبنای ۱۵ درصد محاسبه خواهد شد.
- ۲۷- جهت حمایت از مشارکت بخش خصوصی، حقیقی و حقوقی در تجمع شغل های مزاحم در محل های مناسب با تایید شهرداری ملکان: نمایشگاه های اتوبیل در و پنجه سازی و... او احداث مجتمع اخذ عوارض پروانه ساختمانی با کاهش مبنای ۱۵ درصد محاسبه خواهد شد.
- ۲۸- به منظور احیای بافت فرسوده و تشویق شهر و نوشهر و بازسازی، توسعه سازی و مقاوم سازی و احداث بناءهای مسکونی واقع در آن ( مطابق نفته شهرداری ) او رعایت ضوابط عقب کسی تا یک طبقه شاهع برداشت عوارض پروانه ساختمانی نمی باشد ۱۱ تجارتی مشمول این بند نمی باشد.
- ۲۹- پیرو ابلاغیه مصوبه شماره ۱۱۱۸۹۸-۳۰۱۰-۷۱۱۶ مورخ ۱۴۰۱/۱۰/۷ شورایعالی شهرسازی و معاشر ایران درخصوص سیاستهای تشویقی کالبدی منضم نوسازی بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری، نسمن تاکید بر هایت اجرای صحیح آن در افزایش کیفیت زندگی شهر وندان ساکن در این بافت و همچنین پیشبره اهداف قانون جهش تولید مسکن، بدینومنه نکانی را که از جمله تکالیف مقرر شده در مصوبه برای دستگاه های استانی است، به منظور تحقق سربعتر اهداف فوق و اجرای مصوبه شورایعالی اعلام می گردد.
- مقتضی است ضمن دستور پیگیری جایی از دستگاه های مربوطه و اطلاع رسانی مناسب به محاضیین و ذینفعان ( ساکنین بافت ، سازندگان و سرمایه گذاران ) پیرامون تشویق های پیش بینی در مصوبه به شرح زیر، نتیجه اقدامات بعمل آمده آن استان را حداقل تاریخ ۱۴۰۱/۱۲/۲۵ به شرکت بازآفرینی شهری ایران ارسال گردد.
- الف) انواع منقوله های پیش بینی شده در مصوبه شورایعالی شهرسازی و معماری ضوابط تشویقی گروه اول ( بازآفرینی یکارچه در مقایسه بلوک شهری )
- اعطای حداقل دو طبقه تشویقی نسبت به نراکم مجاز طرح مصوب سامانه نخصص سطح انتقال مجاز طبقه همکف به کاربری های اتفاقی



## تعرفه عوارض محلی شهرداری ملکان سال ۱۴۰۳



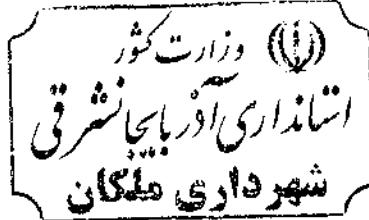
- اعطای حداکثر دو طبقه تشویقی نسبت به تراکم مجاز طرح مصوب
- امکان تخصیص سطح اشغال مجاز طبقه همکف به کاربری های انتفاعی
- امکان تخصیص ۲۰ درصد از فضای باز غیر مسقف مجموعه به منظور تامین بخشی از پارکینگ های مورد نیاز
- امکان استفاده از مساحت معابر بن بستی که بر اثر تجمع کارکرد خود را از دست داده اند در مساحت ملاک عمل تراکم
- امکان تسهیل در ضوابط معماری از جمله نموده توده گذاری و نما
- ضوابط تشویقی گروه دوم (نوسازی در مقیاس محور های اصلی محله ای)
- اعطای حداکثر یک طبقه تشویقی نسبت به تراکم مجاز طرح مصوب
- امکان تخصیص سطح اشغال مجاز طبقه همکف به کاربری های انتفاعی مشروط به تامین ورودی مستقل
- عدم احتساب سطح بالکن و تراس در محاسبه تراکم ساختمانی
- کاهش ضریب تامین پارکینگ مورد به ۷۵٪، مشروط به وجود پارک حاشیه ای در میر
- امکان استفاده از مساحت معابر بن بستی که بر اثر تجمع کارکرد خود را از دست داده اند در مساحت ملاک عمل تراکم
- ضوابط تشویقی گروه سوم (نوسازی در عمق بافت فرسوده شهری)
- اعطای حداکثر یک طبقه تشویقی نسبت به تراکم مجاز طرح مصوب
- کاهش ضریب تامین پارکینگ مورد به ۷۵٪، برای هر واحد
- امکان احداث حداکثر یک درب اضافه در راستای تامین حداکتری پارکینگ
- عدم احتساب مساحت بالکن و تراس در محاسبه تراکم ساختمانی
- ضوابط تشویقی گروه چهارم (نوسازی قطعات غیر قابل تجمعی)
- امکان پیش روی طولی تا ۲ متر پس از اصلاحی مشروط به رعایت همچوواری و حقوق همسایگی
- کاهش ضریب برای هر واحد تامین پارکینگ مورد نیاز به ۷۵٪.
- امکان احداث حداکثر یک درب اضافه مشروط به تامین ضریب یک پارکینگ برای هر واحد
- امکان احداث واحد های مسکونی بازپردازی کمتر از حد نصاب تعیین شده در طرح مصوب
- عدم احتساب مساحت بالکن و تراس در محاسبه تراکم ساختمانی
- ۲۹- به منظور تشویق ساکنین اهالی کوی بوتان گاز، کلیه مطالبات شهرداری محاسبه و پس از کسر غرامت مالک از اجرای خیابان با ۴۰ درصد از کلیه مطالبات
- جهت تشویق ساکنین اعمال خواهد شد.

### نمونه فرم اعلام مطالبات شهرداری

آقای / خانم ...

سلام علیکم

با احترام با توجه به اینکه جنابعالی از بابت جریمه ماده صد ، عوارض ساختمانی ، نوسازی ، کسب و پیشه و... جمعاً به مبلغ .....ریال  
به شرح زیر به شهرداری .....بدهکار می باشد ، لذا مقتضی است حداکثر تا تاریخ ..... ضمن مراجعته به واحد در آمد شهرداری  
نسبت به پرداخت بدھی خود اقدام نمایید . بدیهی است پس از پایان مهلت مقرر پرونده جنابعالی به کارگزار وصول مطالبات ارجاع و نست  
به وصول آن از طریق مراجع قانونی اقدام گردیده و کلیه هزینه های اجرایی کارگزاری و... علاوه بر اصل بدھی به عهده جنابعالی خواهد  
بود . ضمناً علاوه بر هزینه های فوق و وصول به روز عوارض شهرداری ، برابر ماده ۱۰ قانون در آمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری  
ها به ازای هر ماه تأخیر به میزان ۲ درصد جریمه و وصول خواهد شد و حسب مورد تبصره ۲ ماده مذکور نیز در خصوص بدھی های شما  
عمل خواهد شد





## تعرفه عوارض محلی شهرداری ملکان سال ۱۴۰۳

**لطف الله کاظمی - شهردار ملکان**

امضاو شهردار و مهر شهرداری (پیشنهاد دهنده)

تعرفه عوارض محلی و هزینه خدمات و جرایم شهرداری ملکان که در اینجا خسارت ناشدنی داشته باشد در ماده ۹۳ تبصره و جمعاً در صفحه ۹۲ پیشنهاد شده است. این تصریح را شهرداری ملکان در جلسه شماره ۱۳۷۵ مورخ ۱۳۹۶/۰۷/۰۷ به تصویب رسید.

**نام و نام خانوادگی امضا اعضا شورای شهر (تصویب گننده)**

- نوید دشتی - رئیس شورای شهر

- حامد دودمانی - نایب رئیس شورای شهر

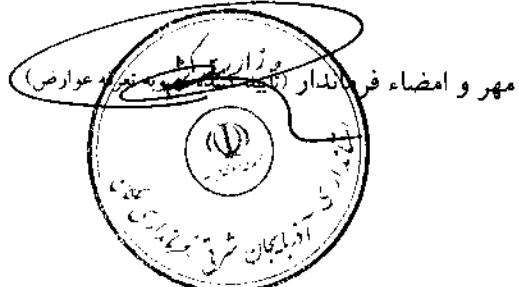
- احمد ترابی - خزانه دار

- جواد محسنی - منشی اول شورای شهر

- وحید نوروززاده - منشی دوم شورای شهر

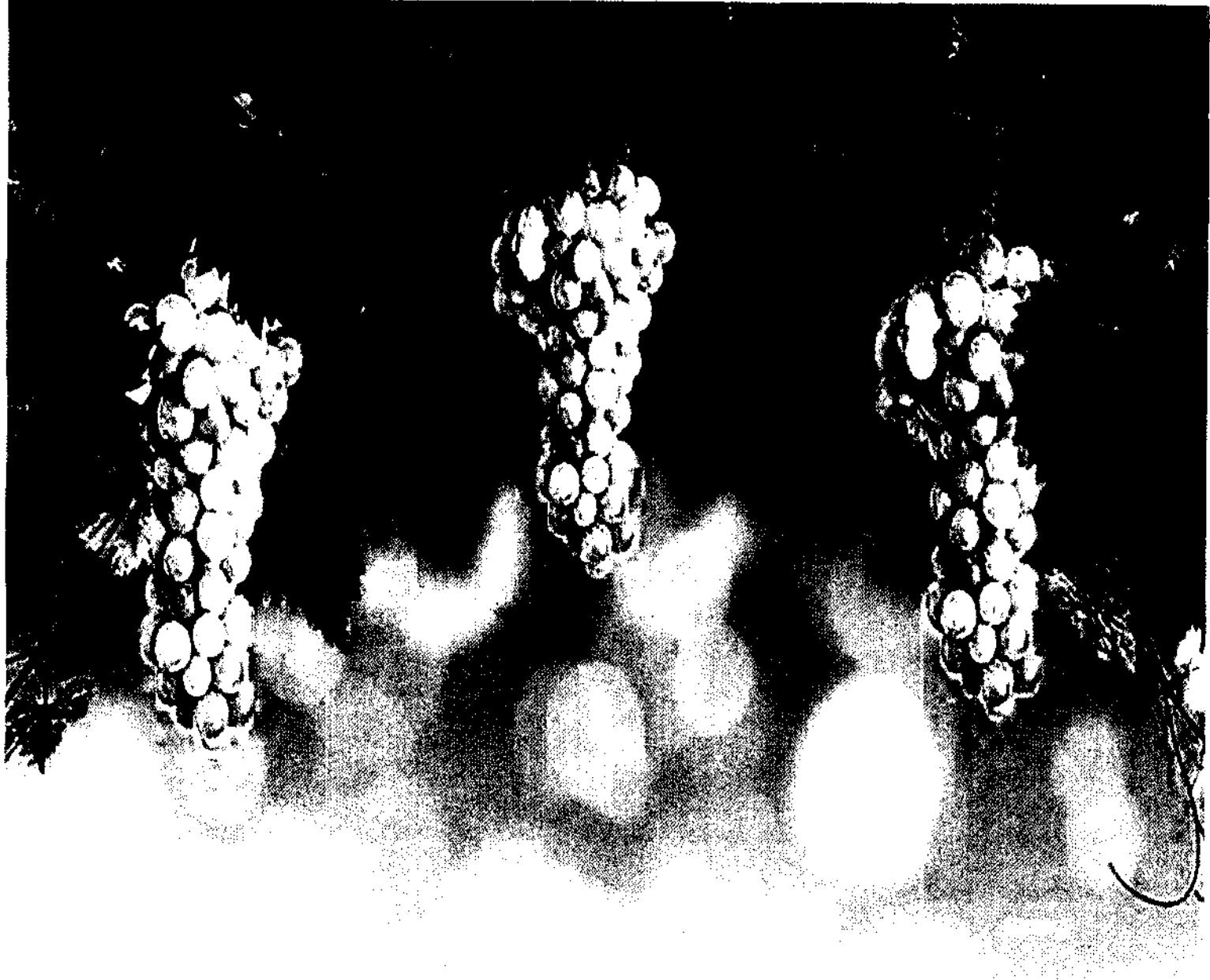
**مهر شورای اسلامی شهر ملکان**

در مورخ ۱۳۹۶/۱۱/۲۸ تعرفه عوارض محلی و هزینه خدمات و جرایم شهرداری ملکان که در جلسه شماره ۱۳۷۵ مورخ ۱۳۹۶/۰۷/۰۷ در ماده ۹۳ تبصره و جمعاً در صفحه ۹۲ به تصویب شورای شهر رسیده به شماره ۱۳۹۶/۰۷/۰۷ مورخ ۱۳۹۶/۱۱/۰۹ تأیید می شود که شهرداری باید تا ۳۰ بهمن سال جاری نسبت به انتشار آنکه عمومی اقدام و از اول سال بعد قابل اجرا خواهد بود.



مهر و امضاء فرماندار (وزیر کشور) تصدیق تصریح عوارض





## برهانیت هوا و ارض کلید توسعه شهر می باشد

کمی و کنترل  
 واحد درآمد شهرداری ملکان