



جمهوری اسلامی ایران
وزارت کشور
استانداری آذربایجان شرقی
معاونت هماهنگی امور عمرانی
دفتر امور شهری و شوراهای

دستور العمل تعرفه عوارض محلی

سال ۱۳۹۸ شهرداری های

استان آذربایجان شرقی

پاییز ۱۳۹۷

فصل اول : عوارض و بهای خدمات	۶
ماده ۱ : ملاحظات	۶
ماده ۲ : موارد مستثنی از دریافت پروانه و پرداخت عوارض	۷
ماده ۳: مقررات عمومی	۸
ماده ۴ : نحوه پرداخت نقدی و تقسیط عوارض	۱۴
ماده ۵ : عوارض صدور پروانه ساختمان	۱۶
ماده ۶ : نحوه صدور پروانه ساختمان و تمدید ها	۱۹
ماده ۷ : تسهیلات تجدید بنا	۲۱
ماده ۸ : نحوه صدور پروانه ساختمانی المثنی	۲۳
ماده ۹ : نحوه استرداد عوارض و بهای خدمات	۲۳
ماده ۱۰ : عوارض حصارکشی	۲۴
ماده ۱۱: عوارض ایجاد درب اضافی (ارزش افزوده)	۲۵
ماده ۱۲ : عوارض ابقای ساختمان	۲۷
ماده ۱۳ : بهره برداری از معبر	۳۳
ماده ۱۴ : عوارض ارزش افزوده ناشی از تبدیل یک یا چند واحد به واحدهای بیشتر	۳۴
ماده ۱۵: سهم ارزش افزوده ورود املاک به محدوده شهر	۳۴
ماده ۱۶ : سهم شهرداری از بابت اجرای قانون اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداری(تفکیک و افراز)	۳۶
ماده ۱۷: ضوابط احداث پارکینگ	۴۵
ماده ۱۸ : عوارض بر حق مشرفیت	۴۶
ماده ۱۹ : نحوه استفاده از ساختمان	۵۰
ماده ۲۰: عوارض یا هزینه کارشناسی و بازدید	۵۱
ماده ۲۱ : عوارض فعالیت و حرفه	۵۱
ماده ۲۲ : عوارض فعالیت‌های خانگی	۵۵
ماده ۲۳ : عوارض تبلیغات محیطی	۵۶

ماده ۲۴ : عوارض قطع درختان معابر شهر	۶۰
ماده ۲۵ : عوارض سطح شهری	۶۱
ماده ۲۶ : بهای خدمات توسعه فضای سبز	۶۱
ماده ۲۷: عوارض خدمات مدیریت پسماندها	۶۱
ماده ۲۸ : عوارض ذبح احشام	۶۵
ماده ۲۹ : عوارض حق الثبت	۶۶
ماده ۳۰ : عوارض پیمان ها و قراردادهای	۶۶
ماده ۳۱ : عوارض حق بیمه	۶۶
ماده ۳۲ : عوارض حق نظارت و طراحی مهندسیین :	۶۶
ماده ۳۳ : عوارض حمل بار	۶۷
ماده ۳۴ : عوارض توزین باسکول	۶۷
ماده ۳۵ : عوارض سینما و نمایش	۶۷
ماده ۳۶ : عوارض خدمات آتش نشانی و امور ایمنی شهرداری	۶۷
ماده ۳۷: سهم آموزش و پرورش	۶۸
ماده ۳۸: هزینه ترمیم حفاری های معابر شهر	۶۹
ماده ۳۹: آماده سازی	۶۹
ماده ۴۰: هزینه ها و جرایم مربوط به تاکسیرانی و متناسب با وضعیت هر شهر بررسی و تصمیم گیری خواهد شد.	۷۰
ماده ۴۱ : حق جلسه	۷۰
ماده ۴۲: تسهیلات تشویقی	۷۰
فصل دوم: تعاریف، قوانین و آئین نامه های اجرایی	۷۲
تعاریف و مفاهیم کلی	۷۲
(۲) آیین نامه اجرایی	۸۱
فصل پنجم : قوانین مرتبط	۸۹

آئین نامه «اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب سال ۱۳۵۹ شورای انقلاب» مصوب ۱۳۸۸/۵/۱۳ مجمع تشخیص مصلحت نظام	۹۰
آیین نامه مالی شهرداریها	۹۰
قانون توسعه حمل و نقل و مدیریت مصرف سوخت	۹۱
آئین نامه اجرایی قانون توسعه حمل و نقل عمومی و مدیریت مصرف سوخت	۹۲
قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی مصوب ۱۳۷۰/۷/۷ با اصلاحات	۹۲
آئین نامه اجرایی قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی	۹۳
قانون جامع حمایت از حقوق معلولان	۹۳
قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران :	۹۳
قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها	۹۴
قانون زمین شهری	۹۴
ضوابط و مقررات ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری جلسه مورخ ۱۳۸۷/۹/۲۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران	۹۶
قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن	۱۰۳
موادی از قانون شهرداری ها :	۱۰۳
ماده ۷۷ قانون شهرداری (اصلاحی مصوب ۲۷/۱۱/۱۳۴۵)	۱۰۵
ماده ۹۶ قانون شهرداری	۱۰۵
ماده ۹۹ قانون شهرداری	۱۰۵
ماده ۱۰۰ قانون شهرداری	۱۰۷
ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری (مصوب ۱۳۹۰/۱/۲۸)	۱۱۰
ماده واحده - ماده (۱۰۱) قانون شهرداری به شرح ذیل اصلاح می گردد:	۱۱۰
ماده ۱۱۰ قانون شهرداری	۱۱۱
قانون مالیاتهای مستقیم :	۱۱۱
قانون مالیات بر ارزش افزوده :	۱۱۳
قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکتهای تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی	۱۱۷

آیین‌نامه اجرایی قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکتهای تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی	۱۱۹
لایحه قانونی راجع به منع مداخله وزراء و نمایندگان مجلسین و کارمندان دولت در معاملات دولتی و کشوری مصوب ۲۲ دیماه ۱۳۳۷	۱۲۳
قانون نظام صنفی کشور	۱۲۶
قانون نوسازی و عمران شهری	۱۲۶
قوانین مدیریت پسماند	۱۲۷
آیین‌نامه اجرایی قانون مدیریت پسماندها	۱۲۹
ماده واحده وضعیت املاک واقع در طرح‌های دولتی و شهرداری‌ها	۱۳۱
قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر :	۱۳۱
آئین نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض	۱۳۲

فصل اول : عوارض و بهای خدمات

ماده ۱ : ملاحظات

- افزایش عوارض نباید بیشتر از نرخ تورم سال ۹۷ باشد
- خودداری از ایجاد تشویش و نگرانی در مردم
- جلوگیری از اثرات تورمی و منفی
- مدنظر قرار دادن تشویق و محدودیت در موضوعات خاص
- تعدیل عوارض و وصول تدریجی آن به شکل نقدی و غیر نقدی به منظور حمایت از سرمایه‌گذاران
- دریافت سهم شهرداری از پروژه‌ها به جای عوارض با نگرش حمایت از سرمایه‌گذاران و ایجاد درآمد پایدار شهرداری
- مشارکت دادن مردم و دستگاه‌های دولتی و غیر دولتی در تصمیم‌گیری‌ها و انجام پروژه‌های عمرانی
- ابلاغ تعرفه به کلیه واحدهای شهرداری جهت رعایت آن
- ابلاغ ضوابط شهرسازی به واحدهای درآمد شهرداری جهت رعایت آنها در وصول عوارض مصوب
- ممهور نمودن کلیه صفحات تعرفه به مهر شهرداری، شورای شهر و فرمانداری (تأیید کننده)
- هزینه درآمدها در ردیف‌های مربوطه
- ابلاغ عوارض سال آینده دستگاه‌ها و سازمان‌ها و نهادهای دولتی، نظامی و غیردولتی و...
- رعایت قوانین و مقررات جاری کشور
- در تهیه فایل word این دستورالعمل از فونت های B Titr, B zar, B Naznin استفاده شده است ؛ لذا برای جلوگیری از بهم خوردن نظم صفحات بهتر است فونت های مورد اشاره در رایانه نصب شده باشد.

▪ تعاریف

p: قیمت (ارزش) منطقه‌ای روز، عبارت است ارزش معاملاتی زمین در سال ۱۳۹۷ که در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب سال ۱۳۶۷ و اصلاحیه‌های بعدی آن تعیین شده است .

✓ لازم به ذکر است با توجه به افزایش ارزش منطقه ای ۱۳۹۷، احتمال افزایش بی رویه عوارض با فرمول های این دستورالعمل را به دنبال داشته باشد. لذا به منظور جلوگیری از آثار تورمی و منفی آن، ضرورت دارد نسبت به تعدیل منطقی ضرایب در موقع پیشنهاد و تصویب تعرفه اقدام گردد.

K: ضریب و در فرمول های مختلف متفاوت است.

S: مساحت عرصه یا اعیانی ملک

Rp: رتبه حرفه مشاغل **RL:** رتبه موقعیت مشاغل **kb:** ضریب تعدیل **Ks:** ضریب مساحت

ماده ۲: موارد مستثنی از دریافت پروانه و پرداخت عوارض

- ۱- سرویس بهداشتی در حیاط به مقدار حداکثر ۳ مترمربع با ورودی از حیاط، در صورت احداث بیش از ۳ متر کل مساحت از طریق کمیسیون ماده ۱۰۰ رسیدگی خواهد شد.
- ۲- سایبان خودرو در حیاط با مصالح غیر بنایی منفک از ساختمان
- ۳- سایبان روی درب حیاط حداکثر با ۳۰ سانتیمتر پیش آمدگی در معابر
- ۴- سایبان در حاشیه بام خانه ها و بالای پنجره های معابر ۱۰ متری بالاتر حداکثر ۲۵ سانتی متر و در کلیه قطعات شمالی (ورود به حیاط)
- ۵- باران گیر در ورودی های زیرزمین با مصالح غیر بنایی جهت پوشش پله های ورودی و رمپ
- ۶- نماسازی ساختمان یا دیوارهای ملک بدون تجدید بنای آنها به شرطی که به معبر تجاوز نشده باشد..
- ۷- تعمیرات جزئی و تعویض در و پنجره ها بدون تغییر در ابعاد آنها
- ۸- تغییر در تقسیمات داخلی ساختمان های مسکونی
- ۹- الحاق دو یا چند مغازه به همدیگر بدون تغییر در ابعاد ساختمان، به شرطی که مغازه ها در یک مسیر گذر واقع شوند.
- ۱۰- نصب پنجره به بالکن های سه طرف بسته
- ۱۱- احداث گلخانه با هر طرحی در داخل خانه
- ۱۲- استفاده ادارات، سازمان ها، شرکت ها و... از اعیانی واحدهای مجاز مربوطه به عنوان مهد کودک، کتابخانه، واحد آموزش، غذا خوری، باشگاه ورزشی و... فقط برای کارکنان خود
- ۱۳- تبدیل قسمتی از اعیانی به پارکینگ و ایجاد پارکینگ در اعیانی
- ۱۴- استفاده از زیر پله یا تراس بارعایت ارتفاع مندرج در نقشه در طبقه همکف و یا اطاقک بالای پله به عنوان انباری بارضایت کلیه مالکین ساختمان
- ۱۵- احداث ساختمان های موقت پروژه های عمرانی و ساختمانی تا مدت اعتبار مهلت موافقت نامه اولیه و یا مدت اعتبار پروانه ساختمانی قابل قبول بوده و مالک یا پیمانکار مکلف است بعد از انقضای مهلت مذکور نسبت به

بر چیدن تاسیسات فوق الذکر اقدام نماید. بدیهی است شهرداری از پیمانکار در رابطه بابرچیدن ساختمان های مورد بحث این بند، تعهد مثبتی اخذ نخواهد نمود.

۱۶- احداث حوض یا استخر یا مخزن آب و مواد سوختی در داخل خانه و حیاط خود بدون پوشش سقف

۱۷- اجرای عقب کشی در املاک مطابق طرح توسعه شهری با هماهنگی شهرداری

۱۸- تعبیه و جابجایی پنجره موجود با اخذ مجوز از شهرداری

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

۲۰- تعویض سقف مسکونی هادرسورت احتمال ریزش به صورت رایگان، درمورد تجاری ها با اخذ ۱/۲ عوارض پذیره بدون افزایش ارتفاع وزیربنا (مساحت) در صورتی که ملک عقب کشی نداشته باشد.

تبصره ۱:

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

تبصره ۲:

شهرداری باید قبل از ارجاع پرونده تغییر کاربری به کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی تغییرات طرح های هادی در رابطه با مطالبات مربوطه مطابق تعرفه مصوب تضمین کافی از متقاضی دریافت نماید. بدیهی است عدم اخذ تضمین دلیل بر عدم پرداخت هزینه یا عوارض تغییر کاربری نخواهد بود.

ماده ۳: مقررات عمومی

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

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

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

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

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

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

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

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

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

✓ لازم به ذکر است با توجه به افزایش ارزش منطقه ای ۱۳۹۷، احتمال افزایش بی رویه عوارض با فرمول های این دستورالعمل را به دنبال داشته باشد . لذا به منظور جلوگیری از آثار تورمی و منفی آن ، ضرورت دارد نسبت به تعدیل منطقی ضرایب در موقع پیشنهاد و تصویب تعرفه اقدام گردد.

- ۸) در محاسبه عوارض صدور پروانه ساختمانی چنانچه ملکی دارای چند بر باشد قیمت منطقه‌ای گرانترین بر ملک مشرف به معبر (بر ملک اعم از بر دسترسی شامل در ورودی یا پنجره می‌باشد) بعد از تعریض محاسبه خواهد شد.
- ۹) 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 زیربنا و تعداد واحد و نوع استفاده باشند مشمول پرداخت مجدد عوارض صدور پروانه ساختمانی نخواهند بود.
- ۱۰) پروانه‌های ساختمانی مسکونی که مراحل صدورشان وفق مقررات (تهیه و تأیید نقشه‌های ساختمانی و تعیین تکلیف نهایی کلیه عوارض مربوطه) تا قبل از اجرای این مصوبه طی شده باشد مشمول مقررات این تعرفه نبوده و شهرداری موظف به صدور پروانه‌های مذکور بر مبنای ضوابط قانونی قبلی می‌باشند. بدیهی است که مالکین و ذینفع‌های این نوع پرونده‌ها تا آخر خرداد سال اجرای این مصوبه مجاز به استفاده از این تبصره می‌باشند. که در صورت عدم اقدام تا تاریخ مذکور مطابق مقررات زمان مراجعه اقدام خواهد شد که این موضوع باید به نحو شایسته کتباً موقع اقدام متقاضی به وی ابلاغ گردد.
- ۱۱) دهنه مورد نظر برای هر مغازه یعنی بر هر مغازه در این دستورالعمل، عبارت است از فاصله بین دو تیغه (عرض مغازه)، بنابراین چنانچه یک مغازه دارای چند درب باشد ملاک محاسبه دهنه مجاز است و به اضافه طول آن یعنی به بزرگ‌ترین بر ملک عوارض پذیره تعلق خواهد گرفت. چنانچه دهنه‌ها از جهات مختلف باشند فقط اضافه بر دهنه مجاز از بزرگ‌ترین بر مغازه ملاک عمل خواهد بود.
- مثال:** اگر دهنه مجاز واحد تجاری به معبری ۱۴ متر و معبر دیگر ۱۲ متر باشد ملاک محاسبه عوارض، بزرگ‌ترین دهنه ملک (دهنه طولانی) با مبنای گران‌ترین ارزش منطقه‌ای خواهد بود.
- ۱۲) در ساختمان‌های مختلط مسکونی، تجاری عوارض زیربنای مساحت مسکونی و تجاری وفق مقررات و ضوابط مربوطه دریافت خواهد شد. بدیهی است این موضوع در مورد سایر ساختمان‌های مختلط نیز عمل خواهد شد.
- ۱۳) کلیه عوارض پذیره مجتمع‌های اداری و تجاری مانند پاساژ، تیمچه، سرای در زمان احداث و صدور پروانه آن بر مبنای ۱۰۰٪ قیمت منطقه‌ای گرانترین بر ملک محاسبه خواهد شد.
- ۱۴) عوارض فضاهای راهرو پاساژها و مجتمع‌های تجاری ۵۰٪ پذیره تعلق گرفته و فضای باز مشاعی که در طول ارتفاع ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رؤیت می‌نماید مشمول عوارض پذیره نخواهد بود.

- (۱۵) عوارض پذیره واحدهای صنعتی کلاً بر اساس قیمت منطقه‌ای بر جبهه اصلی محاسبه خواهد شد.
- (۱۶) احداث ساختمان برای مساجد، امام زاده‌ها و تکایا و حسینیه‌ها و پایگاه‌های مقاومت بسیج به 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 و همچنین نحوه پرداخت عوارض ساختمان‌های صندوق‌های اعتباری عام المنفعه و غیر دولتی مشابه عوارض صدور پروانه ساختمان‌های بانک‌ها با ۲۰٪ کاهش یعنی با وصول ۸۰٪ عوارض متعلقه اقدام خواهد شد.
- (۱۷) در صورت افزایش زیربنای پروانه ساختمانی عوارض اعیانی احداثی جدید صرفاً با اشل و ضریب و ارزش منطقه‌ای زمان صدور مجوز افزایش زیربنا، محاسبه و وصول می‌شود.
- (۱۸) به منظور تشویق احداث پارکینگ، هر گونه احداث اعیانی در پیلوت و پارکینگ و همچنین قسمت‌های اشتراکی ساختمان‌های مسکونی مانند روشنایی، انباری حداکثر تا ۱۵ متر مربع برای هر واحد در پیلوت و داکت عوارض احداث ندارد و چنانکه مساحت پارکینگ احداثی کمتر از مساحت مقرر در طرح توسعه شهری باشد ولی ظرفیت گنجایش تعداد خودرو به تعداد مورد نیاز طرح را داشته باشد به شرطی که در جابجایی و گنجایش خودروها ایراد وارد نشود عوارضی تحت عنوان کسری یا کاهش پارکینگ دریافت نخواهد شد.
- ✓ در صورت احداث پارکینگ اضافی و مازاد بر ضوابط طرح توسعه شهری و استفاده به عنوان پارکینگ به آن قسمت نیز عوارض تعلق نخواهد گرفت.
- ✓ به منظور تشویق سازندگان پارکینگ‌های عمومی در کاربری مربوطه و با رعایت سایر ضوابط شهرسازی، عوارض ندارد.
- (۱۹) تأمین پارکینگ کارخانه‌ها و ادارات و ساختمان‌های عمومی دیگر با رعایت ضوابط شهرسازی در فضای باز به صورت سایبان بلامانع است.
- (۲۰) برای قسمت‌های سایبان و مخازن سوخت جایگاه‌های عرضه مواد نفتی و گاز معادل ۳۰٪ عوارض زیربنای صنعتی محاسبه و وصول خواهد شد و عوارض قسمت دفتری با مبنای اداری و اعیانی‌ها دیگر مثل تعویض روغن و فروشگاه و... با مبنای تجاری وصول می‌شود.

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

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

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

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

۲۳) واحدهای آهن فروشی و بلوک‌زنی و فروش مصالح ساختمانی و فروش ضایعات آهن، لاستیک و... که علاوه برای قسمت‌های مسقف و احداثی، از فضای باز به عنوان انبار کالا و باسکول استفاده می‌نمایند قسمت‌های مسقف مشمول عوارض پذیره تجاری بوده و فضاهای باز معادل ۳۰٪ عوارض استفاده به عنوان فضای تجاری مشمول دریافت عوارض پذیره تجاری خواهد بود و در صورت اخذ مجوز برای مسقف نمودن همان محل، ۷۰٪ مابه‌التفاوت زمان مراجعه محاسبه و وصول خواهد شد.

۲۴) برای کارکنان شاغل در شهرداری محل که بیش از ۲۴ ماه به صورت رسمی، پیمانی، قراردادی مشغول خدمت باشند برای احداث ساختمان مسکونی یکبار در طول خدمت تا سقف ۵۰ میلیون ریال عوارض احداث ندارد.

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

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

مثال: اگر عوارض صدور پروانه یا عوارض ابقاء ساختمان ابقاء شده در کمیسیون ماده ۱۰۰ مبلغ ۵۰۰۰۰۰۰۰ ریال باشد و مالک در سال ۱۳۹۳ مبلغ ۱۰۰۰۰۰۰۰ ریال (۲۰٪) از عوارض مذکور را پرداخت نماید و از پرداخت بقیه بدهی عوارض اعلامی شهرداری خودداری نماید و در سال ۱۳۹۸ برای پرداخت بقیه بدهی عوارض

مراجعه نماید کل عوارض به سال مراجعه محاسبه و به دلیل پرداخت ۲۰٪ از عوارض اعلامی، ۸۰٪ محاسبه زمان مراجعه اخذ خواهد شد.

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

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

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

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

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

✓ بدیهی است تسهیلات این بند شامل جرایم نمی باشد.

۳۰) مدارک **اثبات تجاری بودن ملک قبل از اولین طرح توسعه شهر** ارائه یکی از مدارک : پروانه کسب، قبوض آب، برق، گاز، برگ پرداخت مالیات سالیانه یا پروانه تجاری مبنی بر تجاری بودن آن از مراجع ذیصلاح که در این صورت وضعیت موجود تلقی شده و مشمول پرداخت هیچ نوع عوارض نبوده و چنانچه اعیانی احداثی بعد از اولین طرح توسعه شهر باشد وجود هر یک 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 نخواهد بود.

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

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

۳۳) کلیه دستگاه های اجرایی دولتی و سازمان های غیر دولتی و ... در خصوص مناسب سازی محیط شهری و ساختمان ها و اماکن مورد استفاده عمومی برای افراد دارای معلولیت، مکلفند مشابه آیین نامه اجرایی بند

(ج) ماده ۱۹۳ قانون برنامه پنج ساله سوم توسعه و قانون جامع حمایت از معلولین و آیین نامه اجرایی آن اقدام نمایند. بنابراین شهرداری مکلف به رعایت آن بوده و صدور پایانکار به ساختمان‌هایی که مالکین و یا سازنده آنها نسبت به انجام تعهدات خود طبق نقشه‌های ساختمانی اقدام ننموده و مناسب سازی را انجام نداده باشند ممنوع است.

ماده ۴: نحوه پرداخت نقدی و تقسیط عوارض

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

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

تبصره ۱ : تقسیط مطالبات مطابق دستور العمل زیر و بنا به درخواست مؤدی و تشخیص و دستور کتبی شهردار با رعایت ماده ۳۲ آیین نامه مالی شهرداری ها صورت خواهد گرفت .

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

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

تبصره ۴ : در صورت پرداخت یکجای مانده مطالبات تقسیط شده قبل از موعد سر رسید چک های تحویلی ، به مقدار ماه های قبل از موعد سر رسید و برای مانده مطالبات بعد از تناسب سازی شامل تسهیلات تشویقی پرداخت نقدی زمان تقسیط می گردد.

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

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

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

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

۴- از مبلغ یکصد و پنجاه میلیون ریال تا سیصد میلیون ریال بصورت $\frac{1}{4}$ نقد و مابقی تا اقساط هیجده ماه .

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

۶- از مبلغ پانصد میلیون ریال تا یک میلیارد ریال بصورت $\frac{1}{۷}$ نقد و مابقی تا اقساط سی ماه .

۷- از مبلغ یک میلیارد ریال به بالا بصورت $\frac{1}{۱۰}$ نقد و مابقی تا اقساط سی و شش ماه .

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

نمونه درخواست تقسیط مودی

به نام خدا

شهردار محترم ...

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

امضاء

ماده ۵: عوارض صدور پروانه ساختمان

الف) مسکونی:

جدول عوارض زیر بنای مسکونی به ازاء هر مترمربع

ردیف	طبقات سازه ای	زیر بنا مطابق ضوابط و مطابق کاربری	بالکن به شارع	
			روباز	سه طرف بسته روپوشیده
۱	زیر زمین اول و دوم و پایین تر	۴P	-	-
۲	همکف، اول		۳۰p	۵۰p
۳	دوم ، سوم و چهارم		۳۰p	۵۰p
۴	پنجم و ششم		۳۰p	۵۰p
۵	هفتم و هشتم		۳۰p	۵۰p
۶	نهم و بالاتر		۳۰p	۵۰p

توضیح: عوارض بالکن (روباز و روپوشیده) به حیاط $\frac{1}{4}$ جدول فوق محاسبه خواهد شد

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

تبصره ۲: در ساختمان های دوبلکس و ... مسکونی که ارتفاع آنها بیش از $\frac{3}{2}$ متر ارتفاع داشته باشند حداکثر تا ۶ متر ارتفاع، عوارض دو طبقه مسکونی محاسبه و وصول خواهد .

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

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

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

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

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

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

تبصره ۷: عوارض زیر بنای خانه باغ ها با ضریب ۲ جدول فوق محاسبه خواهد شد.

(ب) غیر مسکونی:

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

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

ب/۳: حداکثر مساحت بالکن (نیم طبقه) داخل واحد تجاری و خدماتی و بالای پارکینگ ملحق به تجاری و خدماتی تا 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.

ب/۴: در صورت الحاق انباری مجاز تجاری و خدماتی به تجاری و خدماتی مجاز، عوارض پذیره مساحت قسمت الحاقی

طبق جدول ب/۱) با ضریب ۶۰٪ محاسبه و وصول خواهد شد .

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

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

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

بالکن به شارع تجاری و خدماتی		سایر کاربری ها		صنعتی		تجاری و خدماتی		طبقات
						مطابق ضوابط	خارج از ضوابط	
روپوشیده	روباز	مطابق ضوابط	خارج از ضوابط	مطابق ضوابط	خارج از ضوابط	مطابق ضوابط	خارج از ضوابط	
						۱۰P	۱/۷ (۱۰ p)	همکف
۱۰۰p	۶۰p	۱/۷p	۱/۵P	۱/۷p	p	۶P	۱/۷ (۶ p)	زیرزمین
						۵P	۱/۷ (۵ p)	اول به بالا

توضیح: عوارض بالکن (روباز و روپوشیده) به حیاط $\frac{1}{4}$ جدول فوق محاسبه خواهد شد

تبصره ۱:

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

تبصره ۲:

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

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

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

تبصره ۵: قطعات فاقد مجوز تفکیک شهرداری، به ازای هر متر مربع از زمین در موقع اخذ پروانه ساختمانی سهم مشاعی بر مبنای ۱۰p وصول خواهد شد.

ماده ۶: نحوه صدور پروانه ساختمان و تمدیدها

الف) صدور پروانه ساختمان

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

- ۱- در پروانه های ساختمانی که از طرف شهرداری صادر می شود باید حداکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروریست و نوع استفاده از آن درج گردد.
- ۲- اقدام به دریافت پروانه ساختمانی با ثبت درخواست مالک در شهرداری شروع خواهد شد و شهرداری در صورت مطابقت ضوابط، مجوز تهیه نقشه را کتبا "به متقاضی اعلام خواهد نمود.
- ۳- مالک موظف است طبق مجوز تهیه نقشه نسبت به تهیه و ارائه آن به شهرداری در اسرع وقت اقدام نماید و عوارض پروانه ساختمانی با ارزش معاملاتی زمان صدور پروانه ساختمانی محاسبه خواهد شد.
- ۴- مالک مکلف است در زمان تعیین شده ساختمان خود را به اتمام برساند.

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

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

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

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

ب) تمدید و تجدید پروانه

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

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

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

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

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

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

۶- عوارض عدم انجام تعهدات قانونی نسبت به مهلت مقرر در پروانه های ساختمانی در تمدید برای پروانه های ساختمانی قبل از ۱۳۸۵ تعلق نمی گیرد.

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

۹- اصلاح سند در اجرای ماده ۴۵ قانون ثبت و صلح معوض برای املاک غیرثبته ضروری بوده و شهرداری قبل از اصلاح سند نمی تواند پایان کار صادر نماید.

۱۰- حداکثر مدت زمان جهت اخذ کلیه تمدیدها و تجدیدها از تاریخ ثبت در دبیرخانه شهرداری دو ماه می باشد در صورت عدم مراجعه مالک در موعد مقرر شامل عوارض تاخیر می گردد

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

ردیف	زیربنای پروانه	مدت اعتبار پروانه	تمدیدها	عوارض عدم انجام تعهدات قانونی نسبت به مهلت مقرر در پروانه های ساختمانی	عدم شروع عملیات احداث ساختمان در مدت مهلت پروانه و تمدیدها	عوارض تجدید پروانه بعد از انقضای مدت پروانه و تمدیدها
۱	تا ۵۰۰ مترمربع	۳۶ ماه	دو نوبت تمدید سالانه هر بار به مدت یک سال	در صورت عدم مراجعه جهت تمدید، به ازای هر ماه تأخیر(تا سقف ۲ سال شمسی) معادل نیم درصد عوارض زیربنا و پذیره زمان صدور پروانه(حداکثر تا ۵۰٪عوارض زمان صدور پروانه تعلق خواهد گرفت)	پروانه قبلی از درجه اعتبار ساقط و پروانه جدید مطابق ضوابط روز و تعرفه زمان مراجعه با کسر دریافتی قبلی صادر می شود.	معادل ۱۰٪عوارض زمان مراجعه اخذ و پروانه به مدت ۲سال تجدید اعتبارخواهد شد و این موضوع در صورت عدم اتمام ساختمان برای دومین بار تکرارخواهد شد و مهلت بعدی در صورت عدم اتمام ساختمان از هر ماه تمدید معادل ۱۰٪عوارض زمان مراجعه محاسبه و اخذ خواهد شد.
۲	تا ۱۰۰۰ مترمربع	۴۸ ماه				
۳	تا ۲۰۰۰ مترمربع	۵۴ ماه				
۴	تا ۵۰۰۰ مترمربع	۶۰ ماه				
۵	هر ۵۰۰۰ مترمربع بعدی یک سال به مدت پروانه اضافه می شود. که در کل از ۷ سال تجاوز ننماید					

ماده ۷ : تسهیلات تجدید بنا

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

عوارض تجدید بنا

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

۲- در صورت نوسازی ساختمان‌های مجاز اداری و صنعتی و... و با رعایت کاربری مربوطه و سایر ضوابط زمان مراجعه و به اندازه مساحت قبلی و در ساختمان‌های تجاری و خدماتی حداکثر تا ارتفاع و دهنه مجاز و تراکم و سطح مجاز اشغال زمین مندرج در طرح توسعه شهری زمان مراجعه با پرداخت ۲۵٪ عوارض متعلقه، پروانه ساخت صادر خواهد شد.

۳- در صورت نوسازی ساختمان‌های مجاز فرهنگی، ورزشی، آموزشی و بهداشتی و توانبخشی و اداری و نظامی با رعایت ضوابط زمان مراجعه و به اندازه مساحت قبلی با پرداخت ۱۰٪ عوارض متعلقه، پروانه ساخت صادر خواهد شد.

۴- اضافه بنای بندهای (۱) و (۲) و (۳) ناشی از صدور پروانه ساختمانی مطابق ضوابط شهرسازی معادل ۵۰٪ عوارض پروانه ساختمانی وصول می‌شود. شایان ذکر است که رعایت مقررات قوانین خاص مثل قانون ساماندهی مسکن در صورت شمول الزامی است. این بند مشمول ساختمان‌های تجاری و خدماتی نخواهد بود.

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

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

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

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

ماده ۸: نحوه صدور پروانه ساختمانی المثنی

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

- زیربنای تا ۵۰۰ مترمربع معادل ۳۰۰۰ ریال برای هر مترمربع
 - زیربنای از ۵۰۱ تا ۱۰۰۰ مترمربع معادل ۲۵۰۰ ریال برای هر مترمربع
 - زیربنای از ۱۰۰۱ تا ۲۰۰۰ مترمربع معادل ۲۰۰۰ ریال برای هر مترمربع
 - زیربنای از ۲۰۰۱ تا ۳۰۰۰ مترمربع معادل ۱۵۰۰ ریال برای هر مترمربع
 - زیربنای بیش از ۳۰۰۱ مترمربع معادل ۵۰۰ ریال برای هر مترمربع
- پروانه صادره به عنوان کارمزد پروانه المثنی دریافت خواهد شد.

ماده ۹: نحوه استرداد عوارض و بهای خدمات

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

- ۱- مالک تا زمان تغییر کاربری با تصویب طرح هادی یا جامع جدید نسبت به شروع عملیات ساختمانی در مدت اعتبار پروانه و تمدید های قانونی آن دارای پروانه اقدام ننموده باشد.
- ۲- پروانه ساختمانی از طرف مراجع قضایی ابطال شده باشد.
- ۳- چنانچه مؤدی قبل از صدور پروانه و یا بعد از صدور پروانه ساختمانی بدون کسر هزینه تا مدت اعتبار پروانه و تمدید تا یک سال از احداث آن منصرف و ابطال پروانه و استرداد عوارض را درخواست نماید.
- ۴- توقف احداث بنا در اثر حوادث غیر مترقبه و قهری (ناشی از زلزله، طوفان، آتش سوزی و...) که موجب انصراف مالک از ادامه احداث ساختمان شود که با تأیید موضوع توسط مراجع ذی صلاح بدون کسر کارمزد عوارض دریافتی مسترد می شود.
- ۵- اشتباه واریزی اشخاص به حساب شهرداری بدون کسر کارمزد

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

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

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

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

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

ماده ۱۰: عوارض حصارکشی

عوارض احداث دیوار صرفاً مطابق ضوابط شهرسازی و سایر مقررات مربوطه و مقتضیات محل فقط در صورت تقاضای احداث دیوار و فقط در کاربری های عمومی و باغ و اراضی زراعی که مالک صرفاً درخواست حصارکشی و یا همراه با آن احداث واحد کوچکی مثل خانه باغ را داشته باشند نیز این عوارض دریافت خواهد شد. احداث دیوار در کاربری های عمومی و باغ و اراضی زراعی فقط برای بر مشرف به معبر و تا ارتفاع ۸۰ سانتی متر با مصالح بنایی و بقیه به صورت نرده یا فنس با اخذ تعهد ثبتی مبنی بر حفظ وضعیت باغ و مزروعی زمین و و استعلام از مراجعی چون سازمان پارکها و یا واحد مربوطه در شهرداری و جهاد کشاورزی (خارج از محدوده شهرها) و راه و شهرسازی و... و با رعایت ضوابط طرح توسعه شهری مقدور خواهد بود.

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

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

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

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

تبصره ۵: فنس کشی عوارض احداث دیوار ندارد.

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

عوارض هر متر طول احداث دیوار	۳ P (حداقل هر متر طول ۱۵۰۰۰ ریال)
------------------------------	-----------------------------------

ماده ۱۱: عوارض ایجاد درب اضافی (ارزش افزوده)

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

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

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

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

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

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

حداقل ارزش منطقه‌ای ۲۰۰۰۰ ریال می‌باشد.

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

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

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

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

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

۶- عوارض تعبیه درب اضافی از معبری دیگر برای واحدهای تجاری و خدماتی حداقل ۳۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال خواهد بود

✓ مواردی که منجر به افزایش طبقات شود ارزش افزوده اضافی مشمول مقررات مربوطه خواهد بود.

ماده ۱۲ : عوارض ابقای ساختمان

کلیه بناهایی که بدون پروانه و یا مازاد بر پروانه در محدوده یا حریم شهر احداث و از سوی کمیسیون ماده ۱۰۰ ابقاء شوند. مطابق تعرفه عوارض محلی به شرح زیر اقدام خواهد شد.

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

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

ب) عوارض ابقای اعیانی در زمان مراجعه و مطابق تعرفه زمان مراجعه محاسبه و وصول خواهد شد.

-
- (ج) به خاطر تشویق نماسازی در صورت نماسازی ونورپردازی ساختمان های فاقد پروانه و رعایت ضوابط گذر بندی مقرر در طرح توسعه شهری ، عوارض ابقاء ردیف های فوق با ۱۰٪ تعدیل محاسبه و اخذ خواهد شد.
- (د) برای پاسخ هرگونه استعمال ملکی در صورتی که ملک دارای تخلف ساختمانی باشد ابتدا بایستی موارد تخلف در کمیسیون ماده ۱۰۰ مطرح و پس از صدور رای ابقاء و تعیین تکلیف جرایم و عوارض متعلقه ، شهرداری نسبت به صدور جوابیه لازم اقدام نماید
- (ه) در ابقای ساختمان های فاقد مجوز تفکیک عرصه از شهرداری، به ازای هر متر مربع از عرصه، عوارض ابقاء بابت سهم مشاعی بر مبنای ۱۰p وصول خواهد شد.

جدول عوارض ابقاء مسکونی به ازاء هر مترمربع

بالکن به شارع		زیر بنای خارج از ضوابط	زیر بنا مطابق ضوابط و مطابق کاربری	طبقات سازه ای	ردیف
سه طرف بسته روپوشیده	روباز				
-	-	۸P	۵P	زیر زمین اول و دوم و پایین تر	۱
۵۰p	۳۰p	۱۰P		همکف، اول	۲
۵۰p	۳۰p	۲۰P		دوم، سوم و چهارم	۳
۵۰p	۳۰p	۲۵P		پنجم و ششم	۴
۵۰p	۳۰p	۳۰P		هفتم و هشتم	۵
۵۰p	۳۰p	۳۵P		نهم و بالاتر	۶

توضیح: عوارض بالکن (روباز و روپوشیده) به حیاط $\frac{1}{4}$ جدول فوق محاسبه خواهد شد

جدول عوارض ابقاء غیر مسکونی به ازاء هر مترمربع

بالکن به شارع تجاری و خدماتی		صنعتی و سایر کاربری ها		تجاری و خدماتی		طبقات
روپوشیده	روباز	خارج از ضوابط	مطابق ضوابط	خارج از ضوابط	مطابق ضوابط	
۱۰۰ p	۵۰ p	۳P	۲P	۱/۷ (۳۰ p)	۳۰ p	همکف
				۱/۷ (۲۰ p)	۲۰ p	زیرزمین
				۱/۷ (۸ p)	۸ p	اول به بالا

توضیح ۱: عوارض بالکن تجاری و خدماتی (روباز و روپوشیده) به حیاط $\frac{1}{4}$ جدول فوق محاسبه خواهد شد.

توضیح ۲: عوارض بالکن (رو به شارع و حیاط) روپوشیده صنعتی و سایر کاربری ها، جزء زیربنا و بالکن روباز آنها $\frac{1}{4}$ زیربنا تعیین می گردد.

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

۱/۲P+ ارزش معاملاتی ساختمان طبق جدول ذیل = ارزش معاملاتی اعیانی ها

ردیف	الف) انواع ساختمان (اسکلت)	مبلغ به ریال
۱	ساختمان اسکلت بتونی با هر نوع سقف تا ۵ طبقه هر متر مربع	۱۵۰۰۰۰۰
۲	ساختمان اسکلت بتونی با هر نوع سقف از ۵ طبقه به بالا هر متر مربع	۱۶۰۰۰۰۰
۳	ساختمان اسکلت فلزی با هر نوع سقف تا ۵ طبقه هر متر مربع	۱۴۰۰۰۰۰
۴	ساختمان اسکلت فلزی با هر نوع سقف از ۵ طبقه به بالا هر متر مربع	۱۵۰۰۰۰۰
۵	ساختمان مختلط بنایی با ستون های فلزی یا بتونی (که معمولا در وسط ساختمان اجرا می شود)	۱۲۰۰۰۰۰
۶	اسکلت آجری	۱۰۰۰۰۰۰
۷	اسکلت مخلوط خشت و گل و سنگ و چوب	۸۰۰۰۰۰۰
۸	ساختمان های تمام چوب معمولی	۹۰۰۰۰۰۰
۹	ساختمان های تمام صنعتی (پیش ساخته یا ساخته شده از چوب های صنعتی و اشباع شده)	۱۸۰۰۰۰۰۰
ب) ساختمان انبارهای با دهانه بیش از چهارمتر		
۱۰	اسکلت آجری یا بلوک سیمانی یا سنگی با هر نوع سقف هر مترمربع	۱۲۰۰۰۰۰
۱۱	اسکلت فلزی و یا سوله های پیش ساخته با هر نوع سقف هر مترمربع	۱۴۰۰۰۰۰
ج) سالن ها یا توقف گاه ها		
۱۲	با مصالح بنایی سنگ و آجر و بلوک سیمانی با هر نوع سقف	۱۳۰۰۰۰۰
۱۳	اسکلت فلزی با ستون های بتون آرمه	۱۵۰۰۰۰۰
۱۴	گلخانه با هر نوع مصالح و هر نوع سقف	۷۰۰۰۰۰۰

د) آشیانه و سایبان ها		
۷۰۰۰۰۰	باپایه های چوبی و مصالح بنایی با هر نوع سقف	۱۵
۸۰۰۰۰۰	باپایه های فلزی یاستون های بتون آرمه	۱۶
ه) تاسیسات		
۳۰۰۰۰۰	دستگاه های حرارت مرکزی و شوفاژ سانترال	۱۷
۴۰۰۰۰۰	تهویه مطبوع (گرمایش - خنک کننده)	۱۸
۶۰۰۰۰۰	آسانسور و سایر	۱۹
و) سایر احداثی ها		
۵۰۰۰۰۰	احداث هر دیوار (هر متر طول)	۲۰
۴۲۰۰۰۰۰	ارزش معاملاتی هر متر مربع عدم احداث پارکینگ و یا غیر قابل استفاده بودن آن با هر نوع کاربری	۲۱

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

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

تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری

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

نحوه تعیین قدمت ساختمان ها:

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

۲ - بر اساس سوابق موجود در پرونده پیشه و کسب

۳- بر اساس زمان صدور پروانه ساخت و گزارش پیشرفت فیزیکی ارائه شده از طرف نظام مهندسی

۴- بر اساس نوع ساخت و نوع مصالح مصرفی

۵- بر اساس اسناد و مدارک ارائه شده از طرف مالک مانند قبوض آب و برق و... و سند مالکیت و...

۶- بر اساس اختاریه صادره از طرف مأمورین تخلفات ساختمانی

۷- بر اساس سوابق موجود در پرونده‌های تخلفات قبلی

۸- بر اساس سوابق استعلام‌های صادره برای نقل و انتقال و بانک و ادارات و...

۹- بر اساس نقشه وضع موجود طرح تفصیلی

ماده ۱۳: بهره برداری از معبر

مالکین یا سازندگان حق دپوی مصالح در معابر را ندارند و ملزمند بعد از ریختن مصالح و نخاله‌ها نسبت به جمع آوری آنها اقدام نمایند در صورت عدم ایجاد مزاحمت و گزارش مأموران شهرداری، به شرح زیر اقدام خواهد شد.

چنانچه برای مالکین ساختمان‌های احداثی امکان جمع آوری مصالح وجود نداشته باشد و با رعایت مسائل ایمنی شهروندان بخواهند حداکثر از ^۱پ عرض معابر شهر برای دپوی مصالح استفاده نمایند و یا برای محافظت عابرین نسبت به

احداث دیوار و یا فنس و یا هرحائلی که قسمتی از معابر را اشغال کنند یا چنانچه شرکت‌های دولتی و سایر اشخاص حقوقی بخواهند از معابر و فضاهای عمومی شهر برای دپوی مصالح یا تجهیز کارگاه برای احداث ساختمان یا توسعه و واگذاری انشعابات و ... استفاده نمایند با پرداخت عوارض ماهانه و با رعایت موارد زیر مجوز صادر خواهد شد.

۱- عرض قابل بهره برداری از معابر شهر بر اساس مبحث مربوط در نظام مهندسی تعیین و طول معبر قابل استفاده حداکثر به اندازه بر ملک در نظر گرفته خواهد شد.

۲- اراضی که پشت جبهه و فاقد بر باشند مساحت قابل بهره برداری از سوی شهرداری تعیین خواهد شد.

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

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

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

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

ماده ۱۴: عوارض ارزش افزوده ناشی از تبدیل یک یا چند واحد به واحدهای بیشتر

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

۲- در مواردی که مالکین ساختمان‌ها نسبت به پروانه اخذ شده یا مجاز شده از طریق ابقاء کمیسیون ماده ۱۰۰ ، به افزایش واحدهای بیشتر در اثر تبدیل واحد یا واحدهای مجاز اقدام نمایند و از طریق کمیسیون ماده ۱۰۰ ابقاء شوند علاوه بر اخذ عوارض قانونی ، عوارض ارزش افزوده ناشی از این اقدام معادل ۱۰p برای هر متر مربع مسکونی جدا شده و برای تجاری و خدماتی جدا شده با ضریب ۶ برابر فرمول عوارض پذیره زمان مراجعه از واحدهای تبدیلی به عنوان عوارض تبدیل محاسبه و وصول خواهد شد.

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

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

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

ماده ۱۵: سهم ارزش افزوده ورود املاک به محدوده شهر

الف) اراضی وارد شده به محدوده شهر

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

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

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

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

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

تبصره ۵: برای کاربریهای زراعی، باغ و برای کاربریهای مورد استفاده صنعتی، کارگاهی و تولیدی ۵٪ سهم این ماده تعیین می‌گردد.

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

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

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

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

۹) برای کاربریهای زراعی، باغ و برای کاربریهای مورد استفاده صنعتی، کارگاهی و تولیدی، سهم شهرداری ۵٪ تعیین می گردد.

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

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

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

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

تبصره ۲: به ساختمانهای روستاهای وارده 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 مراجعه عمل خواهد شد.

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

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.

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

- تفکیک اراضی بایر یا اراضی دایر برای ساختمان سازی مسکونی در کاربری مربوط
- تفکیک اراضی غیر مسکونی
- تفکیک باغات و مزارع به عنوان باغ و مزرعه
- تفکیک باغ و مزارع برای استفاده غیر باغ و مزرعه بعد از صدور مصوبه مرجع ذیصلاح

-
- تقسیم باغات و مزارع و کاربری های عمومی بدون طی مراحل قانونی چه دارای سند و یا فاقد سند در صورت ابقای اعیانی ها توسط آرای کمیسیون ماده ۱۰۰ سهمی مطابق تعرفه عوارض محلی تعلق می گیرد.
 - زمینی که از طریق ادارات دولتی به صورت اجاره به شرط تملیک و غیره در داخل حریم و محدوده شهر واگذار میشود مشمول این ماده میباشد.
 - بر اساس قانون تعیین وضعیت املاک کلیه هزینه های آماده سازی اراضی تفکیک شده و پیاده روها و کوچه های مرتبط حاصل از تفکیک بر عهده مالک است.
 - زمینی که از طریق منابع طبیعی یا راه و شهرسازی و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی داخل محدوده و حریم شهرها به صورت استیجاری و غیره واگذار می شود مشمول این ماده می باشند.
 - زمین های اوقافی طبق جلسه مورخ ۱۳۹۰/۸/۲۵ فقهای معظم شورای نگهبان مشمول تبصره ۴ ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری نمی باشد. با توجه به نظریه شماره ۹۰/۳۰/۴۴۵۹۹ مورخه ۹۰/۹/۲ شورای محترم نگهبان تسری تبصره (۴) این قانون به موقوفات خلاف موازین شرع تشخیص داده شده است . در هر صورت اجرای ضوابط و مقررات طرح های توسعه شهری برای این اراضی طبق ضوابط جاری الزامی است و سرانه های شوارع و معابر و خدماتی باید تامین شود . بدیهی است مالکیت این اراضی (سرانه ها) همچنان در اختیار اداره اوقاف قرار دارد.
 - زمینی که کاربری آن فرهنگی و مذهبی بوده در صورت تفکیک و افراز و حفظ کاربری و استفاده فرهنگی و مذهبی مانند مسجد و کتابخانه از سهم تفکیک مستثنی می باشند.
 - متقاضیان تفکیک و افراز با مساحت بیشتر از ۵۰۰ مترمربع در داخل محدوده شهر با کاربری مربوط (مجاز) که دارای اعیانی و فاقد اعیانی می باشند. این سهم دریافت خواهد شد.

برای قطعات بالای ۵۰۰ متر مربع که دارای سند شش‌دانگ می باشند به استناد ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری به شرح زیر اقدام خواهد شد:

جدول الف) کاربری های مسکونی، تجاری

ردیف	مساحت	درصد (خالص قطعات)
۱	قطعات ۵۰۰ مترمربع تا ۱۰۰۰ متر مربع	۱۰ درصد قطعه
۲	قطعات بالای ۱۰۰۰ مترمربع تا ۳۰۰۰ متر مربع	۱۵ درصد قطعه
۳	قطعات بالای ۳۰۰۰ مترمربع تا ۵۰۰۰ متر مربع	۲۰ درصد قطعه
۴	قطعات بالای ۵۰۰۰ مترمربع	۲۵ درصد سهم سرانه های عمومی و خدماتی و ۲۵ درصد از باقی مانده ملک (۱۸/۷۵ درصد) سهم معابر و شوارع عمومی)

جدول ب) کاربری های صنعتی و کارگاهی و انباری

ردیف	مساحت (مترمربع)	قطعات حاصل از تفکیک	سهم شهرداری
۱	کمتر از ۲۰۰۰	حداکثر دو قطعه	۷٪
۲	۲۰۰۰ تا ۶۰۰۰	۲۰۰۰ و بیشتر	۶/۱۵٪
۳	۶۰۰۰ تا ۱۵۰۰۰	۳۰۰۰ و بیشتر	۶٪
۴	بیش از ۱۵۰۰۰	۷۵۰۰ و بیشتر	۵٪

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

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

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

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

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

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

✓ در صورتی که در کاربری غیر مرتبط مالک متقاضی استفاده ورود به محدوده شهر و ارزش افزوده خدمات شهرداری و تفکیک به صورت هم زمان باشد در مجموع ۸۰٪ سهم ماده ۱۵ و ۱۶ تعیین و در صورت درخواست و استفاده هم زمان از ارزش افزوده خدمات شهرداری و تفکیک ۷۰٪ سهم ماده ۱۶ تعیین می شود.

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

مطالبات (سهم) شهرداری به شرح زیر خواهد بود:

۱- سهم ورود به محدوده شهر (سهم ورود به محدود شهر) $4000 \times 10\% = 400$ متر مربع

۲- سهم استفاده از ارزش افزوده خدمات شهرداری به تجاری $3600 \times 45\% = 1620$ متر مربع

۳- سهم سرانه های عمومی، خدماتی و معابر و شوارع $4000 - (400 + 1620) \times \frac{43}{75} = 866/25$ متر مربع

با توجه به تقاضای همزمان استفاده از ارزش افزوده خدمات شهرداری و تفکیک و ورود به محدوده شهر در

مجموع ۸۰٪ سهم شهرداری مطابق ماده ۱۵ و ۱۶ به مساحت و درصد زیر تعیین می گردد:

سهم شهرداری ۵۷/۷۲۵ درصد	متر مربع $۲۳۰۹ = ۰.۸ \times (۴۰۰ + ۱۶۲۰ + ۸۶۶/۲۵)$
سهم مالک ۴۲/۲۷۵ درصد	متر مربع $۱۶۹۱ = ۲۱۶۴/۶۸ - ۴۰۰۰$
در مثال بالا درخواست و استفاده هم زمان از ارزش افزوده خدمات شهرداری و تفکیک ، سهم شهرداری به شرح زیر تعیین می شود:	
۱- سهم استفاده از ارزش افزوده خدمات شهرداری به تجاری	متر مربع $۱۸۰۰ = ۴۵\% \times ۴۰۰۰$
۲- سهم سرانه های عمومی ، خدماتی و معابر و شوارع	متر مربع $۹۶۲/۵ = ۴۳/۷۵\% \times (۱۸۰۰) - ۴۰۰۰$
با توجه به تقاضای همزمان استفاده از ارزش افزوده خدمات شهرداری و تفکیک در مجموع ۷۰٪ سهم شهرداری مطابق ماده ۱۶ به مساحت و درصد زیر تعیین می گردد :	
سهم شهرداری ۴۸/۳۵ درصد	متر مربع $۱۹۳۳/۷۵ = ۷۰\% \times (۱۸۰۰ + ۹۶۲/۵)$
سهم مالک ۵۱/۶۵ درصد	متر مربع $۲۰۶۶/۲۵ = ۱۹۳۳/۷۵ - ۴۰۰۰$

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

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

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

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

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

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

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

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

جدول ج) ارزش افزوده استفاده از خدمات شهرداری

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

در صورتی که امکان تفکیک زمین طبق مقررات شهرسازی وجود نداشته باشد ارزش افزوده ناشی از خدمات شهرداری مطابق جدول فوق الذکر با قیمت روز براساس اعلام نظریه کارشناس رسمی دادگستری (طبق کاربری تغییر یافته خام) خواهد بود. ضمناً معادل این مبلغ ضمانتنامه بانکی یا وجوه نقد به حساب سپرده شهرداری تودیع خواهد شد و در صورتیکه مالک بعد از تصویب طرح در کمیسیون ماده ۵ انصراف نماید مطابق نحوه استرداد عوارض و بهای خدمات (ماده ۹) اقدام خواهد شد.

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

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

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

تبصره ۴: مصالحه نامه های که در راستای وظایف شهرداری به کمیسیون ماده ۵ یا کارگروه تخصصی امور زیربنایی ارسال می گردد در صورتی که بنا به دلائلی سال تصویب موضوع به سنوات آتی (خارج از سال مورد مصالحه) انتقال یابد با توجه به اینکه مودی هیچ گونه قصوری در رابطه با موضوع نداشته، لذا مبلغ مصالحه نامه مورد قبول شهرداری بوده و شهرداری هیچ گونه مابه التفاوتی اخذ نخواهد نمود و در صورتی که مصالحه نامه ها در سال مورد مصالحه مورد تصویب مراجع مذکور قرار بگیرد شهرداری بلافاصله بعد از تصویب و ابلاغ مفاد صورتجلسه از سوی مراجع مذکور نسبت به ضبط مبلغ ضمانت نامه بانکی یا ضبط وجه نقد سپرده مبادرت خواهد نمود در این خصوص نیازی به اذن مودی نمی باشد.

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

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

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

✓ شهرداریها موظفند حداقل ۲۰٪ از درآمد حاصل از ارزش افزوده استفاده خدمات شهرداری را به منظور خرید زمین واحداث فضاهای عمومی شهر هزینه نمایند.

مصالحه نامه (نمونه)

- ۱- مصالح : آقای فرزند شماره ملی مالک پلاک ثبتی شماره واقع در شهر خیابان
- ۲- متصالح : شهرداری شهر به نمایندگی آقای بعنوان شهردار
- ۳- موضوع مصالحه : با عنایت به درخواست شماره مورخه از سوی مصالح مبنی بر تقاضای تغییر کاربری و بهره مندی از ارزش افزوده استفاده از خدمات شهرداری با شرایط زیر منعقد گردید :
- الف [سهم شهرداری: مطابق جدول ارزش افزوده درصد به مساحت متر مربع تعیین می گردد.
- با توجه به اینکه واگذاری قطعه به دلیل مقدور نمی باشد، براساس نظریه شماره مورخ کارشناس رسمی دادگستری مبلغ ریال تقویم می گردد.
- ب [تعهدات مالک : مالک ملزم به واگذاری مساحت مترمربع از قطعه یا قطعات در خصوص بند الف می باشد
- ج [مالک ملزم به پرداخت مبلغ ریال طبق مصالحه نامه در وجه شهرداری ویا ارائه ضمانت نامه بانکی قبل از ارسال به کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی تغییرات طرح هادی می باشد.
- د [تعهدات شهرداری : طرح موضوع مصالحه نامه در کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی تغییرات طرح هادی واخذ مصوبه مربوط.

شرایط عمومی مصالحه نامه

- ۱- مصالح مکلف است حداکثر تا ۶ ماه پس از ابلاغ شهرداری برای اخذ پروانه ساختمانی اقدام نماید. در غیر اینصورت پس از انقضای مهلت مذکور عوارض متعلقه (به استثناء ارزش افزوده استفاده خدمات شهرداری) طبق عوارض محلی در زمان مراجعه محاسبه و اخذ خواهد شد
- ۲- کلیه شرایط صحت صلح قطعی اعم از صیغه و اظهار و قبض و اقباض و غیره بین طرفین جاری شد و به سائقه احتیاط کافه خیارات خصوصا خیار غبن هرچند فاحش از طرفین اسقاط گردید.
- مورد مصالحه اعم از عین و منافع از طریق سند عادی یا رسمی یا وکالت قبلا به کسی واگذار نشده و هر کس اعم از اشخاص حقیقی و حقوقی در این خصوص در هر مرجع و مقامی ادعایی داشته باشد مصالح شخصا جوابگو بوده و شهرداری در این خصوص مسؤولیتی نخواهد داشت و

متصلح با رؤیت و وقوف کامل از محل وقوع و حدود و مشخصات، قبول و اقرار به تصرف و قبض
مورد مصالحه نمود

۳- این مصالحه نامه با رضایت کامل طرفین منعقد و پس از تصویب در شورای اسلامی شهر و
کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی تغییرات طرح هادی قابلیت اجرا داشته و در صورت عدم تصویب
از سوی مراجع مذکور این مصالحه نامه کان لم یکن تلقی گردیده و مالک هیچگونه ادعا و
اعتراضی نداشته و مصالح هر گونه شکایت اعم از کیفری و حقوقی در حال و آینده را از خود
سلب و ساقط نمود. ضمناً مبلغ یا ضمانت نامه دریافتی بدون کسر، مسترد خواهد شد.

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

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

ماده ۱۷: ضوابط احداث پارکینگ

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

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

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

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

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

ماده ۱۸: عوارض بر حق مشرفیت

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

بنابراین تا زمانی که مالکین همجوار چنین املاک عمومی از شهرداری اجازه نگرفته اند حق ایجاد درب به این املاک را هر چند که قسمتی از این املاک به خیابان تبدیل شده باشد ندارند مگر اینکه حق ارتفاق داشته باشند که مستلزم پرداخت حق مشرفیت خواهند بود.

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

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

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

A عرض معبر جدید

B عرض معبر قبلی

L طول ضلع ملک مشرف به معبر

P ارزش منطقه ای بعد از اجرای طرح

S مساحت باقی مانده ملک

K ضریب تعدیل

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

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

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

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

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

جدول ضریب تعدیل (K)

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

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

تبصره ۲: حداقل P مبنای محاسبه عوارض این ماده ۲۰۰۰۰ ریال می باشد.

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

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

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

- برای املاکی که قسمتی از آنها در مسیر تعریض قرار می گیرند عوارض حق مشرفیت به هنگام توافق برای خرید یا بعد از اجرای طرح تعریض به هنگام مراجعه مالک بر مبنای ارزش منطقه ای روز، محاسبه و اخذ یا تهاتری (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.

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

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

- چنانچه ملکی که در بر معابر واقع است توسط مالک ملک همجوار (پشت جبهه و یا برهای آن) خریداری و به ملک خود الحاق نماید حق مشرفیت آنها ۷۰٪ عوارض این ماده دریافت خواهد شد.

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

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

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

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

تبصره ۱۱: محاسبه و اخذ عوارض حق مشرفیت طرح های اجرا شده از اول سال ۸۸ به بعد با مبنای این ماده اقدام خواهد شد و برای طرح های اجرا شده قبل از ۸۸، با مبنای ۴۵٪ این تعرفه اقدام خواهد شد.

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

تبصره ۱۲: محاسبه و دریافت این عوارض به هنگام مراجعه مالک یا ذینفع برای اخذ هرگونه خدمات از شهرداری از جمله پروانه ساخت، گواهی معامله، گواهی حفاری و... دریافت خواهد شد.

تبصره ۱۳ : پرداخت هرگونه هزینه یا صدور پروانه ساختمانی منوط به اجرای ماده ۴۵ قانون ثبت و ثبت در دفاتر املاک شهرداری می باشد.

تبصره ۱۴: در صورت عدم حصول توافق جهت اجرای طرح توسعه و تعریض و اصلاح معابر و میادین و ایجاد معابر و میادین جدید فی مابین شهرداری و مالک یا مالکین در رابطه با قیمت مقدار واقع در طرح توسعه ، چنانچه موضوع به کارشناس رسمی ارجاع یا از طریق دادگاه حکمی صادر شود حق مشرفیت شهرداری از باقی مانده ملک ۲۰٪ قیمت روز بعد از اجرای شهرداری با تقویم کارشناس رسمی خواهد بود.

تبصره ۱۵ : در صورتیکه در سنوات گذشته بیش از ۱۰ درصد (ده درصد) از مساحت املاک در نتیجه اجرای طرح های مصوب شهری بدون دریافت هرگونه غرامتی به خیابان احداثی جدید الحاق شده باشد برای باقی مانده این قبیل املاک عوارض مشرفیت شامل نخواهد شد .

ماده ۱۹ : نحوه استفاده از ساختمان

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ماده ۲۰: عوارض یا هزینه کارشناسی و بازدید

هزینه بازدید برای املاک و اراضی داخل محدوده شهر ۲۵۰۰۰۰ ریال (دویست پنجاه هزار ریال) و برای حریم شهر ۵۰۰۰۰۰ ریال (پانصد هزار ریال) برای هر واحد در ساختمان‌های ۲ یا بیش از ۲ واحد اخذ خواهد شد.

ماده ۲۱: عوارض فعالیت و حرفه

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

الف: عوارض اصناف مطابق جدولی که شهرداری تهیه می‌کند تصویب می‌گردد.

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

$$= (R_p \times R_L \times P \times k_b \times S \times K_s)$$

عوارض سالانه هر فعالیت و حرفه به مترمربع

این عوارض به عوامل متعدد وابسته است از جمله:

۱- تاثیر موقعیت ملک در کسب درآمد برحسب واقع شدن در بر خیابان‌های اصلی و فرعی، کوچه‌ها، میادین، بازار و پاساژ، 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، تجارتي، بازرگانی و....

توضیح فرمول عوارض فعالیت در شهر

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

رتبه اول با ضریب ۳

شامل آهن فروشی، آئینه و شمعدانی و لوستر، آلومینیوم فروشی، اسباب بازی، الکتریکی، بارفروشی، بزاری، بدلیجات طلا و نقره، تریکو و پوشاک و لباس فروشی، درب و پنجره فروشی، رادپاتور فروشی، ساعت فروشی، سنگ فروشی، صرافیه‌ها، طلا و جواهرفروشی، ظروف پلاستیک و آلومینیوم، فرش و موکت فروشی ماشینی، قنادی، کیف و کفش فروشی، کاموا و پشم‌فروشی، کالای دندانپزشکی و لوازم آن، کالای صوتی تصویری و لوازم، کامپیوتر و لوازم آن، گل فروشی، لاستیک فروشی، لوازم خانگی، لوازم بهداشتی ساختمان و لوله، لوازم یدکی ماشین‌آلات، لوازم عکاسی، لباس زنانه، لباس ورزشی، موتورسیکلت و دوچرخه و لوازم آن، مقاطعه کاری، نوار و سی دی فروشی، نایلون و شمع و ظروف پلاستیک، لوازم مرغداری، لوازم بهداشتی، نمایندگی نوشابه

رتبه دوم - با ضریب ۲

شامل امانت فروشی، آهنگری کشاورزی و اتومبیل، اطاق سازی اتومبیل، آبغوره و آبلیمو کشی، اوراق اتومبیل، اره تیزکنی، بلوکزنی و موزائیک سازی، بافتنی ماشینی - کش بافی، بازیهای کامپیوتری، پرس شیلنگ، پیراهن دوزی، پنچرگیری، تزئینات ساختمان، تولید و فروش پوشاک، تولید پیراهن زنانه، تریلی سازی، تولید و فروش ماشین‌آلات کشاورزی و ادوات، تعمیرات طلا و جواهر، تعویض روغن و فروشی، تعمیرات باطری و فروشی، تعمیرات کمک فنر، تراشکاری و میل لنگ تراشی، تعمیر موتورسیکلت و دوچرخه، تولید و فروش کفش، کفاشی، کیف فروشی، تودوزی اتومبیل و چادر دوزی، تعمیر لوازم برقی و لوازم خانگی، تعمیر ماشینهای اداری، تعمیر رادیو ضبط، تلویزیون، تعمیر تلفن، تهیه و تولید و فروش فیلتر هوای خودرو، تابلو نویسی، تولید و فروش فنر پوشه، تعمیر جکهای اتومبیل، تعمیرات جلوبندی و تعمیر پمپ گازوئیلی، تولید و فروش پوشاک، تودوزی مبل، تعمیر

ماشین و ادوات کشاورزی، تعمیر و مونتاژ کامپیوتر و خدمات، جرثقیل، جوراب بافی، چراغ و سماور سازی، چوب بری و چوب فروشی، حلبی سازی و کرکره سازی، خیاطی مردانه، خیاطی زنانه، خرازی و لوازم خیاطی، درب و پنجره سازی آهنی و آلومینیوم، دفتر سازی، کارتن سازی، رادیاتور سازی، صافکاری، سپر سازی رنگ و ابزارآلات، سیم کشی برق صنعتی، سیم پیچی دینام، ساعت سازی، سنگ تراشی، سراجی، شیشه بری و قاب و عکس سازی، شیرینی پزی، شوفاژ و تأسیسات حرارتی، ظروف آلومینیوم سازی، عایق رطوبتی، عکاسی و فتوکپی و فیلمبرداری، عینک سازی، عروسک سازی، فروشندگی گچ پیش ساخته، فروشندگی ضایعات آهن، فروش وسائل زنبورداری، فروشندگان داروهای گیاهی و دامی، کابینت سازی، کانتینر سازی، کلیدسازی، گلدوزی، لوله کشی، لنت کوبی، مهرسازی، مصالح ساختمانی، نقاشی اتومبیل، نعلبندی، بخاری و دکور سازی و صنایع دستی، نبات ریزی، نمایشگاه ماشین، بنگاه معاملات.

رتبه سوم - با ضریب ۱

از قبیل آبمیوه و بستنی، آژانس، انواع آرایشگری، آرایش خام فروشی، آبگوشت و کله پزی - کباب و حلیم، پارچه کیلویی، پشم و پنبه فروشی، چلوکبابی، غذاخوری، قهوه خانه، حکاکی، خرید و فروش پوست، خواربار، سوپرمارکت و غیره، ساندویچی، سبزی و میوه فروشی، سوسیس و کالباس و مرغ و ماهی، شرکت های پخش مواد غذایی، عطاری، علافی، فروشندگی نفت، فرش بافی و گلیم بافی و لحاف و تشک دوزی، قصابی، کرایه ظروف، گرمابه داری، مرغ و تخم مرغ و ماهی فروشی، نان ماشینی و فانتزی و غیره، نمک کوبی، و...

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

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

رتبه دوم با ضریب ۲: سایر خیابانها

رتبه سوم با ضریب ۱: کوچه و محلات شهر

(ج) ارزش منطقه ای ملک (p) است

(د) ضریب تعدیل (Balancing -k)

این ضریب نسبت به هریک از محلات و خیابانها و میادین و... با توجه به موقعیت اقتصادی و وضعیت درآمدی صنوف واقع در آن محدوده ها توسط شهرداری تعیین و به تصویب شورای اسلامی شهر خواهد رسید که می تواند برای هر محله، منطقه، بازار، میادین، خیابان اصلی و فرعی متغیر باشد.

ضریب تعدیل برابر با ۰/۰۱ تا ۰/۷ با توجه به محلات و خیابان‌ها و میادین و... و موقعیت اقتصادی صنوف بعد از مساحت محل فعالیت (الف) و ضریب مساحت محل فعالیت (ب) با تصویب شورا قابل اجرا می‌باشد.

(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 ۲۰۰۰۰۰ ریال و مشاورین املاک ۱۰۰۰۰۰۰ ریال خواهد بود.

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

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

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

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

ج: برپایی غرفه‌ها و نمایشگاه‌ها

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

توضیح:

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

-
- ۲- مسئولیت وصول و واریز وجوه حاصله به عهده متولیان نمایشگاه خواهد بود، مأموران وصول شهرداری می‌توانند با مراجعه به محل دفتر نمایشگاه نسبت به بررسی میزان وصولی اقدام نمایند
- ۳- صاحبان غرفه‌ها در بازارهای روز مکلفند به میزان درصد از بهای اجاره خود را به عنوان عوارض به شهرداری پرداخت نمایند.
- ۷- وصول عوارض نمایشگاه‌ها در محدوده و حریم شهر به استثناء نمایشگاه‌های صنایع دستی و فرش مجاز می‌باشد.

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

- ۱ - عوارض سالانه انبار جدا از محل فروش معادل ۵۰٪ مبنای عوارض سالانه فعالیت و حرفه مربوطه وصول می‌شود. در صورتی که محل مذکور در کنار دفتر فروش مثل آهن فروشی قرار داشته باشد ۱۰۰٪ عوارض این ماده وصول خواهد شد.
- ۲ - محوطه بازی که به منظور نگهداری تولیدات و یا مواد اولیه استفاده می‌شود عوارضی معادل ۱۰ درصد عوارض حرفه وصول می‌شود.

ه: تعویض صنف و حرفه و محل و فرد

- ۱ - تغییر نوع صنف و یا محل فعالیت قبل از سپری شدن ۶ ماه از صدور پروانه و اخذ عوارض شهرداری عوارضی معادل ۵۰٪ عوارض سالانه فعالیت حرفه جدید محاسبه و وصول می‌شود.
- ۲ - تغییر فرد صنفی و یا حرفه معادل کل عوارض سالانه فعالیت و حرفه تعیین می‌شود.

ماده ۲۲: عوارض فعالیت‌های خانگی

- الف: چنانچه این فعالیت‌ها در مکان‌های مستقل باشند مشمول عوارض سالانه حرفه و فعالیت می‌باشند.
- ب: چنانچه فعالیت خانواده برای تولید صنایع دستی در قسمتی از واحد مسکونی خود بلامانع بوده ولیکن چنانچه در تولید صنایع دستی از خدمت کارگران استفاده به عمل آید کارگاه تلقی و تا زمانی که فعالیت آنها مزاحمتی به همسایگان ایجاد نکند و فعالیت ادامه داشته باشد برای فعالیت آنها عوارضی معادل ۲۵٪ عوارض سالانه حرفه و فعالیت تعلق می‌گیرد. مساحت محل فعالیت اینگونه حرف فقط سالن و یا اتاق مورد استفاده در فرمول منظور خواهد شد

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

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

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

ماده ۲۳: عوارض تبلیغات محیطی

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

تعاریف

- ۱- تابلو: پیکره یا سازه ای است که به نحوی از انحا برای معرفی هر نوع کالا و ارائه خدمات یا به منظور انتقال پیام مشخصی در محدوده و حریم شهر نصب و در معرض دید عموم قرار داده می‌شود، اعم از اینکه افقی، عمودی، مستقر بر روی بام یا نمای ساختمان، بدون پایه یا با پایه مستقل، متحرک، الکتریکی، نوشته بر پارچه یا شیشه و امثالهم باشد.
- ۲- تابلوی شناسایی کسب: تابلوهایی است که فقط جنبه معرفی کسب و حرفه مالک را دارد و فاقد هرگونه آرم، نام و نشانه ای از محصولات و کالاهای تجاری باشد.
- 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 ترفیقی: تابلوهایی است که فقط دارای جنبه آموزش شهروندی و اطلاع رسانی باشد.
- ۵- بیلبرد: تابلوهایی با سطح قابل تبلیغ بیش از ۲۴ مترمربع که توسط پایه روی زمین در فضاهای عمومی شهر نصب می‌شود.

- ۶- تابلوی کوچک مقیاس: تابلوهایی شامل تابلوهای کنار دیوار و بردهای دیواری که دارای پیکره دایم و ابعاد کوچکتر از ۲۴ مترمربع باشند.
- ۷- استند: تابلوهای یک یا چند وجهی که برای استفاده عابران نصب شده و سطح تبلیغ هر وجه آن حداکثر ۳ مترمربع است.
- ۸- تلویزیون شهری: با توجه به تکنولوژی بکار رفته الکترونیکی برای تبلیغات شهری در روز و شب مورد استفاده قرار گرفته و عنصر صدا در آن اهمیت نداشته و پیام در قالب تصویر و گرافیک به مخاطب القاء می گردد.
- 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 چراغهای راهنمایی و رانندگی، درختان، صخره‌ها و سایر عناصر طبیعی ممنوع است.
- ۲- نصب تابلوی تبلیغاتی بصورتی که مانع از دیده شدن تابلوی نصب شده قانونی دیگر گردد، ممنوع است.
- ۳- نصب تابلو و علائم دیگری که به تشخیص مسئولین باعث پنهان شدن همه یا قسمتی از هر تابلو یا چراغ هشدار دهنده و انتظامی و راهنمایی و رانندگی و راهنمای شهری باشد و یا به هر صورت مزاحم کارکرد آنها گردد، ممنوع است.
- ۴- نصب علائم و تابلوها، بصورتیکه پنجره یا درب، راه پله و نردبام، راه گریز از حریق، راه آتش نشان ها، بازشو و نورگیر و راه تهویه را در ساختمانی ببندد ممنوع است.
- ۵- در ساختمان هائی که در طرح آنها محل نصب تابلوها پیش بینی شده (و این محل نصب به تایید مسئولین امور تابلو رسیده و با این مقررات منافاتی نداشته باشد)، دارندگان تابلو موظفند تابلو خود را در محل تعیین شده نصب نمایند.
- ۶- نصب هرگونه تابلو عمود بر ساختمان ورفوژ میانی معابر، پیاده روها، فضاهای سبزشهری، میدین، معابر و هر نوع تابلوی غیرمجاز و پرخطر ممنوع است.

ضوابط نصب تابلو

- ۱- کلیه واحدهای صنفی، صنعتی، تولیدی، توزیعی، خدماتی، اداری، بانکها، مؤسسات مالی و اعتباری، صندوق های قرض الحسنه، شرکت ها، سازمان ها، ادارات، ارگان ها، مؤسسات و دفاتر دولتی، عمومی و خصوصی، مساجد،

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

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

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

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

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

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

۵- صدورمجوزنصب تابلومنوط به دارا بودن پروانه کسب می باشد.

۶- رعایت کلیه اصول ایمنی و ایستایی تابلوها بارعایت مقررات مبحث بیستم ساختمان برعهده مالک می باشد.

۷- شماره پروانه تابلوها بایددرمنتهی الیه پایین سمت چپ تابلو به صورت خوانانوشته شود.

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

- ۱) تابلوی موقت معرفی کننده دست اندرکاران امر ساختمان در ساختمان های در حال احداث حاوی نام کارفرما، مجری، طراح معماری و سازه و ... پیمانکاران و تاریخ آغاز به کار ساختمان، کاربری آتی بنا، با ابعاد حداکثر ۱ مترمربع (بصورت زرد رنگ) در مدت ساخت بی نیاز از مجوز است.
- ۲) تابلوهای موقت مربوط به اجاره و فروش ابنیه و املاک، در مساحت حداکثر ۰/۵ مترمربع به تعداد یک عدد واقع در هر ملک.

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

عوارض تابلوها و فضاهای تبلیغاتی سطح شهر

نحوه محاسبه عوارض فضاهای تبلیغاتی برای مدت یک ماه = $K \times p \times s$

S = وسعت تابلو به مترمربع = P ارزش منطقه ای زمین K = ضریب

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

✓ ضریب K باتوجه به وضعیت شهر تصمیم گیری شود.

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

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

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

تبصره ۴: نوشتن هرنوع آگهی تبلیغاتی ویا الصاق هرنوشته ای بر روی دیوارهای شهر ممنوع است

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

ماده ۲۴: عوارض قطع درختان معابر شهر

به منظور حفظ و گسترش فضای سبز و جلوگیری از قطع بی رویه درختان، قطع هر نوع درخت در معابر، میادین، بزرگراه ها، 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 ممنوع است.

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

تبصره ۱: حداقل مبلغ دریافتی ۱۰۰۰۰۰۰ ریال برای هر اصله درخت وصول خواهد شد.

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

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

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

تبصره ۵: ضریب تعدیل عوارض قطع درخت در کلیه معابر متناسب با وضعیت شهر توسط شهرداری و شورای شهر تعیین می شود.

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

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

ماده ۲۵: عوارض سطح شهری

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

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

ماده ۲۶: بهای خدمات توسعه فضای سبز

عوارض پروانه ساختمانی

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

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

ماده ۲۷: عوارض خدمات مدیریت پسماندها

عوارض خدمات مدیریت انواع پسماندهای عادی، پزشکی، ویژه، کشاورزی و صنعتی داخل محدوده و حریم شهر با رعایت قانون مدیریت پسماند و آیین نامه اجرایی و دستوالعمل مربوطه متناسب با وضعیت هر شهر بایستی از کلیه واحدهای فعال شهر اعم از اشخاص حقیقی و حقوقی با تصویب شورای اسلامی شهر وصول گردد.

دستورالعمل نحوه تعیین بهای خدمات مدیریت پسماندهای عادی شهری

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

F = (۴/۵ نفر) بعد خانوار شهری

D = (۳۶۵ روز) روزهای سال

سرانه تولید پسماند در شهر مربوطه (کیلوگرم) = R

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

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

نسبت عوارض نوسازی واحد مسکونی مورد نظر به متوسط عوارض نوسازی یک واحد مسکونی شهر = ضریب

E = تعدیل منطقه ای

۱/۵ < E < ۰/۴ با شرط

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

E = گسترش تفکیک از مبدا

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

مثال: در صورتی که در یک شهر سرانه تولید پسماند به ازای هر نفر ۰/۷ کیلوگرم و تفکیک از مبدا صورت نپذیرد و هزینه جمع آوری، حمل و نقل و دفع بر اساس جداول پیشنهادی ۱ و ۲ (جداول پیوست ۱) به ترتیب معادل ۱۳۰ و ۴۰ ریال باشد و متوسط عوارض نوسازی یک واحد مسکونی در شهر ۲۰۰۰۰۰ ریال و عوارض نوسازی واحد مسکونی مورد نظر ۱۴۰۰۰۰ ریال باشد بهاء خدمات پسماند معادل ۱۳۶۸۲۰ ریال می گردد.

$$C = ۴/۵ \times ۳۶۵ \times ۰/۷ \times (۴۰ + ۱۳۰) \times (۱۴۰۰۰۰ \div ۲۰۰۰۰۰) \times ۱$$

$$C = ۱۳۶۸۲۰$$

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

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

بهای مدیریت پسماند هرواحد مسکونی در سال حداقل ۱۵۰۰۰۰ ریال تعیین میشود و برای سنوات قبل که پرداخت نگردیده مبلغ ۱۲۰۰۰۰ ریال اخذ گردد.

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

بند ۱: بهای خدمات مدیریت پسماند، صنوف ۵۰٪ (پنجاه درصد) عوارض کسب با توجه به نوع کسب تعیین می گردد. (حداقل ۲۰۰۰۰۰ ریال)

بند ۲: بهای خدمات سالانه مدیریت پسماند کلیه اماکن اداری و مراکز و موسسات آموزشی و شرکت های دولتی و خدماتی که صنف محسوب نمی گردند معادل ۱۰۰٪ عوارض نوسازی ملک (اعم از ملکی، اجاره ای، رهنی یا وقفی) تعیین می گردد. (حداقل ۵۰۰۰۰۰ ریال)

تبصره ۱: در مورد مشاغل پر زباله (از قبیل لیست پیوست ۲) علاوه بر بهای (عوارض) خدمات بند ۱ مدیریت اجرایی می تواند بر اساس تعرفه و روش اجرایی متناسب با نوع پسماند (خشک _ تر و حجم یا وزن) که توسط شورای اسلامی تصویب می شود هزینه های مربوطه را دریافت دارد.

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

تبصره ۳: مدارس (ابتدایی، راهنمایی و متوسطه) دولتی و غیر انتفاعی از پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند معاف می باشند.

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 واریز نمایند.

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

این دستور العمل به استناد ماده ۸ قانون مدیریت پسماندها در ۸ ماده و ۶ تبصره به تصویب وزیر محترم کشور رسیده و جهت اجرا به کلیه شهرداری های کشور ابلاغ می گردد.

پیوست ۱: لیست مشاغل پر زباله شهری

ردیف	شغل (واحد تجاری)	ردیف	شغل (واحد تجاری)
۱	گل فروشی‌ها	۱۶	تالارهای پذیرائی
۲	میوه و سبزی فروشی‌ها	۱۷	خواربار فروشی‌ها
۳	ساندویچی‌ها	۱۸	خشکبار و آجیل فروشی‌ها
۴	سوپر مارکت‌ها	۱۹	بار فروشان (میوه و تره بار)
۵	رستوران‌ها	۲۰	اتو سرویس‌ها (خدمات روغن، لاستیک، تعمیرات و کارواش)
۶	هتل‌ها و مهمانسراها	۲۱	کارخانجات داخل حریم شهر
۷	دندانپزشکی‌ها	۲۲	مراکز تجاری و پاساژها
۸	مطب‌ها و کلینیک های پزشکی	۲۳	مراکز اداری - نهادهای - شرکت‌ها - ارگان های دولتی و غیر دولتی
۹	درمانگاه های (پسماند غیر عفونی)	۲۴	مراکز آموزشی (به جز مدارس دولتی)
۱۰	بیمارستان‌ها (پسماند غیر عفونی)	۲۵	بوفه های سینما - مراکز آموزشی و...
۱۱	آرایشگاه های مردانه و زنانه	۲۶	کله پزی و سیرابی فروشی‌ها
۱۲	آشپزخانه‌ها	۲۷	راه آهن
۱۳	کافه تریاها و کافی شاپ‌ها	۲۸	ترمینال های مسافربری
۱۴	بستنی و آبمیوه فروشی‌ها	۲۹	فرودگاه‌ها
۱۵	فروشگاه های مرغ و ماهی و تخم مرغ	۳۰	میل سازی و درودگری و نجاری

ماده ۲۸: عوارض ذبح احشام

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

معادل ۱٪ ارزش ریالی وزن گوشت.

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

ماده ۲۹: عوارض حق الثبت

در اجرای بند ج تبصره ۹۰ قانون بودجه سال ۱۳۶۲ از بابت ثبت اسناد رسمی در دفاتر اسناد رسمی معادل ۸٪ حق ثبت تعیین می‌شود که بایستی بعد از اعلام شهرداری به اداره ثبت اسناد و با ابلاغ آن سازمان به دفاتر اسناد رسمی، توسط آن دفاتر به حساب شهرداری واریز شود.

ماده ۳۰: عوارض پیمان‌ها و قراردادها:

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

ماده ۳۱: عوارض حق بیمه

تعرفه عوارض شماره ۱۹۶۳-۷۳/۲/۲۰ مصوب ریاست محترم جمهوری موضوع اخذ عوارض از حق بیمه دریافتی مربوط به انواع حریق و هم چنین سایر انواع بیمه‌ها مثل خودرو (ثالث - بدنه) حق مسئولیت، سرقت، صاعقه و سیل، عمر و... از شرکت‌های بیمه و نمایندگی آنها معادل ۳٪ از مبلغ کل دریافتی به عنوان عوارض شهرداری تعیین می‌شود.

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

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

ماده ۳۲: عوارض حق نظارت و طراحی مهندسين:

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

ماده ۳۳ : عوارض حمل بار

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

ماده ۳۴ : عوارض توزین باسکول

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

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

ماده ۳۵ : عوارض سینما و نمایش

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

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

ماده ۳۶ : عوارض خدمات آتش نشانی و امور ایمنی شهرداری

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

ردیف	مساحت	هرمتر مربع (ریال)	مبلغ کل (ریال)
۱	تا ۱۵۰ متر مربع	مقطوع	۲۰۰۰۰۰
۲	تا ۲۵۰ متر مربع	مقطوع	۴۰۰۰۰۰
۳	تا ۵۰۰ متر مربع	۱۵۰۰	۷۵۰۰۰۰
۴	تا ۱۰۰۰ متر مربع	۲۰۰۰	۲۰۰۰۰۰۰
۵	تا ۱۵۰۰ متر مربع	۲۰۰۰	۳۰۰۰۰۰۰
۶	تا ۲۰۰۰ متر مربع	۳۰۰۰	۶۰۰۰۰۰۰

۱۰۰۰۰۰۰۰	۴۰۰۰	تا ۲۵۰۰ متر مربع	۷
۱۳۵۰۰۰۰۰	۴۵۰۰	تا ۳۰۰۰ متر مربع	۸
۱۷۵۰۰۰۰۰	۵۰۰۰	تا ۳۵۰۰ متر مربع	۹
۲۸۰۰۰۰۰۰	۷۰۰۰	تا ۴۰۰۰ متر مربع	۱۰
۳۶۰۰۰۰۰۰	۸۰۰۰	تا ۴۵۰۰ متر مربع	۱۱
۵۰۰۰۰۰۰۰	۱۰۰۰۰	تا ۵۰۰۰ متر مربع	۱۲
-	۱۰۰۰۰	از ۵۰۰۰ مترمربع به بالا	۱۳

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

مبلغ کل	هرمتر مربع	مساحت		ردیف
		تا	از	
۴۲۰/۰۰۰۰/-	مقطوع	۱۰۰	۰	۱
-	۴۲۰۰	از ۱۰۰ مترمربع به بالا		۲

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

تبصره ۲) بازدید اولیه کارشناسان به صورت رایگان بوده و در صورت درخواست متقاضی برای بازدیدهای بعدی به ازای هر بازدید ۱۰۰/۰۰۰۰/- ریال دریافت می شود.

ماده ۳۷: سهم آموزش و پرورش

معادل ۵٪ عوارض زیربنا و پذیره و تفکیک عرصه و نوسازی یا سطح شهری (در زمان صدور پروانه ساختمانی) تعیین و بایستی به حساب اعلام شده آموزش و پرورش واریز گردد.

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

ماده ۳۸: هزینه ترمیم حفاری های معابر شهر

بر اساس فهرست بهای ترمیم نوار حفاری سال مراجعه اخذ خواهد شد.

ماده ۳۹: آماده سازی

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

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

۳- آماده سازی کوی ها و شهرک ها به عهده متقاضیان می باشد.

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

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

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

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

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

ماده ۴۰: هزینه ها و جرایم مربوط به ناکسیرانی و متناسب با وضعیت هر شهر بررسی و تصمیم گیری خواهد شد.

ماده ۴۱: حق جلسه

طبق بخشنامه شماره ۱۲۸۲۲۵ مورخ ۱۳۹۷/۷/۱۷ وزیر محترم کشور و ارسالی دفتر امور شهری و شوراهای به شماره ۱۹۴۴۷۲ مورخه ۱۳۹۷/۷/۲۶ اقدام خواهد شد.

ماده ۴۲: تسهیلات تشویقی

۱- در راستای اجرای ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی و ماده ۱۲ آیین نامه اجرایی آن در صورت احداث تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی و دفاتر خدمات مسافرتی و تأسیسات و اماکن گردشگری و اقامتی (نظیر هتل، مهمانسرا و مسافرخانه و تأسیسات ورزشی مثل استخر) در کاربری مربوطه با تأیید سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری عوارض صدور پروانه ساختمانی ندارند. کاربری های گردشگری چنانچه تعیین نشده باشد (منظور خارج از محدوده و داخل حریم شهر باشد) پس از طی مراحل مربوطه تغییر کاربری از سازمان جهاد کشاورزی (تبصره ۱ ماده ۱ قانون حفظ کاربری باغات و اراضی زراعی) شهرداری معادل قسمت اعیانی ایجاد می، ارزش افزوده خدمات شهرداری و عوارض ورود به محدوده (در صورت شمول ورود به محدوده شهر) را اخذ نخواهد نمود ضمناً طی مراحل تصویب کاربری مربوطه از مبادی ذیربط الزامی است.

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

۳- حذف عوارض یا هزینه پسماند واحدهای گردشگری در سال ۱۳۹۸

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

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

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

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

فصل دوم: تعاریف، قوانین و آئین نامه های اجرایی

تعاریف و مفاهیم کلی

- ۱- **سند:** عبارت است از هر نوشته ای که در مقام دعوی یا دفاع قابل استناد باشد. (ماده ۱۲۸۴ قانون مدنی)
- ۲- **سند رسمی:** اسنادی که در اداره ثبت اسناد و املاک و یا دفاتر سند رسمی یا در نزد سایر مأمورین رسمی در حدود صلاحیت آنها بر طبق مقررات قانونی تنظیم شده باشند رسمی است. (ماده ۱۲۸۷ قانون مدنی)
- ۳- **مالکیت رسمی:** مالکی که به موجب سند مالکیت به اسناد ماده ۲۲ قانون ثبت مالک شناخته می شود و لو اینکه در واقع مالک نباشد (ماده ۲۲ قانون ثبت)
- ۴- **مشاع:** هر گاه عده ای به صورت مساوی یا غیر مساوی مشترکاً ملکی را خریده و با هم شراکت داشته باشند به نحوی که مقدار سهم هر کدام از کل ملک مشخص باشد ولی حد و حدود قسمت مالکیت مشخص نباشد این نوع مالکیت را مشاع گویند.
- ۵- **تفکیک:** از نظر لغوی، یعنی از هم بگشادن، جدا کردن دو چیز از یکدیگر و تفکیک در اصطلاح ثبتی، یعنی تقسیم یک ملک به قطعات مختلف مثل تفکیک یک ساختمان به چند آپارتمان و یا تفکیک یک زمین به چند قطعه مجزا
- ۶- **تجمیع:** ادغام دو قطعه یا بیشتر با یکدیگر و ابطال سند اولیه و دریافت یک سند را با نظر مالکین آنها عمل تجمیع رسمی گویند.
- ۷- **قطعه زمین:** قطعه زمین عبارت است از زمینی با حدود مشخص که دارای سند مالکیت رسمی است و حداقل به یک معبر راه داشته باشد.
- ۸- **اراضی دایر شهری:** به زمین هایی گفته می شود که آنها را آباد و احیا کرده باشند و در حال حاضر در حیطة بهره برداری مالک قرار دارد و در مقابل بایر، موات و مترو که
- ۹- **ساختمان:** هر نوع بنایی که جهت سکونت و استفاده های خدماتی و غیره بکار رود و دارای دیوار و سقف و یا اسکلت باشد ساختمان نامیده می شود.

۱۰- زیربنای ساختمان : عبارت است از مجموعه سطوح ساخته شده ساختمان چه در طبقه همکف و چه در طبقات در یک قطعه زمین .

۱۱- شناسنامه ساختمان : مجوزی است مکتوب که از طرف شهرداری و سایر مراجع ذیصلاح صادر می گردد و به موجب آن مالک حق احداث ساختمان ، تجدید بنا، تعمیر و تغییر اساسی در ساختمان در پلاک تعیین شده با رعایت ابعاد مندرج در شناسنامه و در مدت تعیین شده با رعایت سایر ضوابط مربوطه را کسب می کند بر طبق مصوبه جلسه مورخ ۱۳۷۱/۸/۱۳ شورای عالی اداری، پروانه گواهی عدم خلافی و گواهی پایان ساختمان را شامل می گردد .

۱۲- محدوده شهر : عبارت است از کلیدی شهر و توسعه اتی در دوره طرح جامع و تا تهیه طرح مذکور در طرح هادی شهر که ضوابط و مقررات شهرسازی در آن لازم الاجرا می باشد (ماده ۱ قانون تعاریف محدوده و حرم شهر ،روستا و شهرک مصوب ۱۳۸۴/۱۰/۱۴)

۱۳- حریم شهر : عبارت است از قسمتی اراضی بلافصل پیرامون محدوده شهر که نظارت و کنترل شهرداری در آن ضرورت دارد و از مرز تقسیمات کشوری شهرستان و بخش مربوطه تجاوز ننماید(ماده قانون تعاریف محدوده شهر تا محدوده روستا و شهرک مصوب ۱۳۸۴/۱۰/۱۴)

۱۴- عمران : منظور از عمران احداث ساختمان و ایجاد باغ میوه یا باغ چای و قلمستان و انجام عملیات زراعی است.(تبصره ۲ ماده از قانون مربوط به اراضی ساحلی مصوب ۱۳۴۶/۵/۲۵)

۱۵- اراضی شهری : زمین هایی که در محدوده(قانونی)و حریم(استحقاقی) شهر ها و شهرک ها قرار گرفته است (ماده ۲ قانون زمین شهری مصوب ۱۳۶۶/۶/۲۲)که محدوده و حریم طبق قانون(تعاریف محدوده و حریم شهر ،روستا و شهرک مصوب ۱۳۸۴/۱۰/۱۴) مورد عمل قرار می گیرد .

۱۶- طرح هادی شهر : طرح هادی عبارت از طرحی است که در آن جهت گسترش آتی شهر و نحوه استفاده از زمین های شهری برای عملکرد های مختلف به منظور حل مشکلات حثد و فوری شهر و ارائه راه حل های کوتاه مدت و مناسب برای شهر هایی که دارای طرح جامع نمی باشند تهیه میشود (قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن مصوب ۱۳۵۳/۴/۱۶)

۱۷- طرح جامع شهر : طرح جامع شهر عبارت از طرح بلند مدتی است که در آن نحوه استفاده از اراضی و منطقه بندی مربوط به حوزه های مسکونی -صنعتی ، بازرگانی ، اداری ،کشاورزی و تاسیسات و تجهیزات و تسهیلات شهری و نیازمندی های عمومی شهری ،خطوط کلی ارتباطی و محل مراکز خط

(ترمیمال) و فرودگاهها و بنادر و سطح لازم برای ایجاد تاسیسات و تجهیزات و تسهیلات عمومی مناطق نوسازی، بهسازی و اولیت های مربوط به آنها تعیین می شود. و ضوابط و مقررات مربوط به کلیه موارد فوق و همچنین ضوابط مربوط به حفظ بناهای تاریخی و مناظر طبیعی، تهیه و تنظیم می گردد. طرح جامع شهر بر حسب ضرورت قابل تجدید نظر خواهد بود. (قانون تغییر نام وزارت آبادانی مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن مصوب ۱۳۵۳/۴/۱۶)

۱۸- طرح تفصیلی: طرح عبارت از طرحی است که بر اساس معیارها و ضوابط کلی طرح جامع شهر نحوه استفاده از زمین های شهری در سطح محلات مختلف شهر و موقعیت و مساحت دقیق زمین برای هر یک از آنها و وضع دقیق و تفصیلی شبکه عبور و مرور و میزان تراکم جمعیت و تراکم ساختمانی در واحدهای شهری و اولویت های مربوط به مناطق بهسازی و نوسازی و توسعه و حل مشکلات شهری و موقعیت کلیه عوامل مختلف شهری در آن تعیین می شود و نقشه ها و مشخصات مربوط به مالکیت بر اساس مدارک ثبتی تهیه و تنظیم می گردد. (قانون تغییر نام وزارت آبادانی مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن مصوب ۱۳۵۳/۴/۱۶)

۱۹- پایان کار ساختمان: گواهی شهرداری مبنی بر اتمام ساختمان با رعایت اصول فنی، بهداشتی، ایمنی و شهرسازی و سایر نظامات ضروری در ساختمان زیر نظر مهندس دارای پروانه فعالیت

۲۰- عدم خلافی: گواهی شهرداری برای ساختمان هایی که در حد سفت کاری مطابق مندرجات پروانه و رعایت ضوابط احداث شده باشد.

۲۱- ورود به محدوده: به اسناد تبصره ۴ قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها (مصوب ۱۳۶۷/۸/۲۹) کلیه مالکین مکلفند هنگام درخواست برای ورود ملک خود به محدوده شهر پس از موافقت مراجع ذیربط، ۲۰٪ از ملک خود را رایگان به شهرداری تحویل نمایند ..

۲۲- کسری حد نصاب: برابر طرح های جامع، هادی و تفصیلی در هر شرح برای هر کاربری (حدود ۳۰ کاربری) حداقل نصاب تفکیک تعریف گردیده است. و هیچ مالکی حق ندارد در زمین های کمتر از حد نصاب تفکیک بنا احداث نماید. به طور مثال زمین های کاربری مسکونی حداقل ۲۵۰ متر و کاربری تجاری حداقل ۳۰ متر در بعضی از شهرها تعریف گردیده است.

۲۳- حداقل سطح تفکیک کاربری: آن اندازه از سطح زمین است که تفکیک آن به قطعات کوچکتر مجاز نمی باشد.

۲۴- بنای بدون مجوز : با استناد ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها مالکین مکلفند در محدوده و حریم شهر قبل از هر گونه احداث بنا ، تفکیک یا عمران از شهرداری پروانه اخذ نمایند (ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها) فلذا هر بنایی که بدون پروانه شهرداری احداث شودد بنای بدون مجوز تلقی می گردد که اضافه بنا می تواند به صورت اضافه طبقه در ارتفاع یا اضافه در سطح افقی یا هر دو تواماً باشد .

۲۵- بنای مازاد بر مجوز : مالکین مکلف اند بنای خود را برابر نقشه و مفاد مندرج در شناسنامه ساختمانی احداث نمایند (مفاد دفترچه شناسنامه ساختمانی) فلذا آن مقدار از بنا که علاوه بر مندرجات پروانه ساختمانی احداث گردیده باشد بنای مازاد بر مجوز تلقی می گردد.

۲۶- حق مشرفیت : کلیه مالکین مکلفند هنگام ساخت و ساز بر اصلاحی را رعایت نمایند(تبصره ۶ ماده ۱۰۰) بر اصلاحی یعنی آنکه مالک در آن قسمت از زمینی که در معبر قرار دارد حق ساخت و ساز ندارد و بایستی شهر داری آن قسمت را برابر قانون تملک نماید.تا زمانی که تملک قانونی صورت نگرفته شهرداری حق باز گشایی محل را ندارد.

۲۷- بر اصلاحی : مالکین مکلفند به استناد تبصره ۶ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری موقع ساخت و ساز بر اصلاحی را رعایت نمایند . بر اصلاحی یعنی اینکه مالک در آن قسمت از که در مسیر تعریض قرار می گیرد حق ساخت و ساز ندارد و بایستی شهرداری آن قسمت را طبق قانون ، تملک نماید . قبل از تملک شهرداری حق بازگشایی و اجرای طرح را ندارد .

۲۸- کاربری : کاربری در ارتباط با طرح جامع ، تفصیلی و یا هادی دارای مفهوم و کاربرد می باشد به طور کلی تعیین نحوه ی استفاده از زمین را کاربری می نامند.

۲۹- کاربری غیر مرتبط : مالکین مکلفند برابر ضوابط شهرسازی در کاربری تعیین شده ساخت و ساز انجام و بر اساس کاربری تعیین شده از ملک استفاده نمایند. هر گونه ساخت و ساز و استفاده در غیر از کاربری تعیین شده در ضوابط طرح و دفترچه شناسنامه ساختمانی تعریف کاربری غیر مرتبط را مشمول می گردد. (مفاد دفترچه ساختمانی)

۳۰- طبقه اضافی : مالکین مکلفند بنای خود را برابر مندرجات پروانه احداث و همان گونه نیز بهره برداری نمایند.(مفاد دفترچه شناسنامه ساختمانی)در صورتیکه هنگام احداث و یا بعد از اخذ پایانکار نسبت به اضافه نمودن طبقه اضافه نمایند مشمول طبقه اضافی می گردد.

۳۱- واحد اضافی : مالکین مکلفند بنای خود را برابر مندرجات پروانه احداث و همان گونه نیز بهره برداری نمایند (مفاد دفدرچه شناسنامه ساختمانی) در صورتیکه مالک مجوز ۲ واحد را گرفته باشد هنگام ساخت و ساز و یا بعد از اخذ پایان کار نسبت به تفکیک آن اقدام و یک واحد اضافی ایجاد نمایند مشمول واحد اضافی می گردد.

۳۲- کمیسیون ماده ۱۰۰ : (قسمتی از ماده ۱۰۰ قانون شهر داری ها) مالکین اراضی و املاک واقع در محدوده شهر یا حریم آن باید قبل از هر اقدام عمرانی یا تفکیک اراضی و شروع ساختمان از شهرداری پروانه اخذ نمایند شهرداری می تواند از عملیات ساختمانی ساختمان های بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه به وسیله مامورین خود اعم از آنکه ساختمان در زمین محصور یا غیر محصور واقع باشد جلوگیری نماید. اعضاء کمیسیون ماده ۱۰۰ عبارتند از ۱- نماینده وزارت کشور به انتخاب وزیر کشور ۲- یکی از قضات دادگستری به انتخاب وزیر دادگستری ۳- یکی از اعضای شورای اسلامی شهر به انتخاب شورای شهر

۳۳- کمیسیون ماده ۷۷ : رفع هر گونه اختلاف بین مودی و شهرداری در مورد عوارض به کمیسیونی مرکب از نمایندگان وزارت کشور و دادگستری و انجمن شهر(شورای شهر) ارجاع می شود و تصمیم کمیسیون مزبور قطعی است بدهی هایی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص داده می شود و طبق مقررات اسناد لازم الاجراء به وسیله اداره ثبت قابل وصول می باشد.

۳۴- مبنای جریمه کمیسیون ماده ۱۰۰ : بر اساس ارزش معاملاتی ساختمان ، آیین نامه ارزش معاملاتی ساختمان پس از تهیه توسط شهرداری و تصویب انجمن شهر در مورد جرایم قابل اجرا است و این ارزش معاملاتی سالی یک بار قابل تجدید نظر خواهد بود

۳۵- مبنای محاسبه عوارض نوسازی : کمیسیون ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم هر شهرستان می باشد .

۳۶- کمیسیون تقویم املاک : منظور کمیسیون ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم است که مرجع تعیین ارزش معاملاتی املاک می باشد.(قسمتی از ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم)

۳۷- کمیسیون ماده ۸ : منظور کمیسیون ماده ۸ قانون نوسازی و عمران می باشد. اعتراضات راجع به ممیزی در مورد اختلاف مساحت اراضی و مستحدثات و محل وقوع ملک و تطبیق مشخصات ملک با ضوابط و رسیدگی به اعتراضات راجع به ارزیابی املاک و حقوق کسب و پیشه و میزان آن مربوط به اجرای

طرح های نوسازی و اصلاح و توسعه معابر در کلیه شهرداری های کشور در کمیسیون مرکب از ۳ نفر افراد محلی بصیر و مطلع در تقویم املاک یک نفر از طرف انجمن شهر و یک نفر از طرف رئیس دادگاه شهرستان و یک نفر از طرف ومزارت کشور تعیین می شود به عمل خواهد آمد (ماده ۸ قانون نوسازی و عمران)

۳۸- پیش آمدگی یا کنسول : منظور، قسمت پیش آمدگی نسبت به سطح نمای ساختمان می باشد . کنسول به سمت ملک مجاور نیست ، احداث پیش آمدگی به سمت گذر عمومی به میزان محدود معین ، در صورت عدم رعایت حداقل ارتفاع در گذرهایی خاص که از حداقل عرض برخوردار باشند ، ضمن رعایت سایر ضوابط از جمله کابل و سیم برق مجاز می باشد .

۳۹- بالکن : سطح سرپوشیده ای در طبقه ساختمانی که حداقل یک طرف آن باز بوده و جزء اتاق ها نباشد که به صورت پیش آمدگی و یا فرورفتگی در ساختمان احداث می شود .

پیشروی طولی: مالکین مکلفند بنای خود را در محل تعیین شده در پروانه ساختمانی و مطابق مندرجات پروانه احداث نمایند در صورتی که بنای احداثی خارج از محل تعیین شده و در طول ساختمان جا بجا احداث شود مصداق پیشروی طولی دارد. (مفاد دفترچه شناسنامه ساختمان)

۴۰- تراکم ساختمان : عبارت است از نسبت سطح کل زیربنای ساختمان به مساحت زمین مربوطه .

۴۱- مازاد تراکم : عبارت است از تراکمی که شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در قالب مصوبه مورخه ۱۳۶۹/۱۰/۲۲ علاوه بر تراکم مصوب موجود طرح های جامع و تفصیلی هر شهر تصویب و اعلام نماید .

۴۲- تراکم ناخالص جمعیت : نسبت میزان جمعیت بر سطح کل هر یک از کاربری های شهری می باشد .

۴۳- تراکم خالص مسکونی : میزان جمعیت بر سطوح مسکونی خالص در هر یک از تقسیمات شهری است .

۴۴- سرانه جمعیت : نسبت سطح هر یک از کاربری ها به جمعیت شهر.

۴۵- کارگاه های غیرمزاحم : منظور کارگاه هایی است که تعداد کارکنان آن محدود و نوع فعالیت آن در فضاهای محدود قابل انجام بوده و هیچ گونه مشکلاتی برای محیط اطراف ایجاد نمی کند و معمولاً مزاحم یا غیرمزاحم بودن براساس آخرین ضوابط و مقررات سازمان محیط زیست تعیین می شود .

۴۶ - مجتمع مسکونی : مجموعه واحدهای مسکونی در یک قطعه ملک که دارای ورودی و فضاهای عمومی مشترک باشند .

۴۷ - واحد مسکونی : مکان مستقلی که یک یا چند خانوار در آن سکونت دارند و معمولاً از آشپزخانه ، سرویس بهداشتی ، حمام ، ، اطاق خواب ، هال پذیرایی و غیره تشکیل می شود . در مواردی یک یا چند مورد از فضاهای یاد شده در واحد مسکونی ساخته می شود .

۴۹ - سطح اشغال : سطحی از زمین که روی آن بنا احداث می شود .

۴۹ - فضای باز : سطح باز یا فضای باقی مانده که در روی آن بنا احداث نشده یا نمی شود و برای محوطه سازی ، ایجاد آبنما، پارکینگ غیرمسقف ، ایوان روباز و از این قبیل فضاها مورد استفاده قرار می گیرد . مجموع سطح باز و سطح پر (که سطح اشغال نیز به آن گفته می شود) با هم سطح کل قطعه را تشکیل می دهند .

۵۰ - ارتفاع ساختمان : بلندترین نقطه سقف آخر ساختمان رقوم ارتفاعی زمین گفته می شود . در مواردی سقف شیب دار به بلندترین خط الرأس بام از سطح و معبر گفته می شود .

۵۱ - زیر زمین : عبارت است از زیربنایی که در قسمت تحتانی همکف ساخته می شود و حداکثر از تراز متوسط معبر مجاور یا فضای آزاد ساختمان ۱/۴۰ متر از زیرسقف ارتفاع داشته باشد .

۵۲ - طبقه همکف : قسمتی از ساختمان که ارتفاع کف آن از سطح معبر حداکثر ۱/۲۰ متر باشد .

۵۳ - طبقه فوقانی : منظور کلیه طبقات احداث شده روی همکف یا پیلوت می باشد .

۵۴ - پارکینگ : منظور سطوح پیش بینی شده برای توقف (موقت یا دائم) وسایل نقلیه موتوری می باشد .

۵۵ - پیلوت : عبارت است از تمام یا قسمتی از طبقه همکف که به صورت فضای سرپوشیده و در زیر تمامی یا قسمتی از کف طبقه اول قرار می گیرد . حداکثر سطح پیلوتی معادل آن قسمت از طبقه اول است که سقف پیلوتی محسوب می گردد و ارتفاع پیلوت بعد از نصب سقف کاذب معمولاً ۲/۴۰ متر و با احتساب سقف کاذب حداکثر ۳ متر می باشد و سطح مشرف به آن به معبر و فضای باز هر طبقه می تواند کاملاً باز و با نرده و یا با دیوار محافظ گردد .

۵۶ - پاسیو (نورگیر) : به فضای باز بی سقف یا پوشیده شده با لایه نازک شفاف گفته می شود که در داخل ساختمان جهت تامین نور و هوا به اطاق ها ، سالن و آشپزخانه و غیره ایجاد می شود .

۵۷- نمای ساختمان: عبارت است از کلیه سطوح خارجی ساختمان که مشرف به فضای باز حیاط اصلی و فرعی یا حیاط خلوت همان ساختمان یا مشرف به فضاهای باز مربوط به گذرهای عمومی شهر باشد.

۵۸- تبلیغات محیطی: عبارت است از استفاده رسانه های تبلیغات محیطی در فضای تبلیغات و مجاز جهت انتقال هر نوع پیام به دیگران.

۵۹ - واحد مسکونی : عبارت است از کلیه ساختمان‌هایی که برای سکونت ساخته شده و شامل اتاق، آشپزخانه و سرویس‌های لازم باشد. (بدیهی است انجام پاره‌ای فعالیت های شخصی مندرج در قوانین نیز در آنها مجاز خواهد بود)

۶۰ - واحد تجاری و خدماتی : عبارت است از کلیه ساختمان‌هایی که برابر تبصره ذیل بند ۲۴ ماده (۵۵) قانون شهرداری‌ها به منظور استفاده کسب، پیشه و تجارت احداث گردیده و یا در آنها واحدهای صنفی تحت پوشش قانون نظام صنفی و یا واحدهای تابع قانون تجارت فعالیت داشته باشند.

تبصره: کلیه مؤسساتی که با اصول بازرگانی اداره می‌شوند مشمول این بند هستند.

۶۱- واحد صنعتی : عبارت است از کلیه ساختمان‌هایی که به منظور استقرار واحدهای صنعتی و یا ایجاد کارگاه‌های صنعتی و اداری با موافقت اصولی از مراجع ذیربط مانند وزارت جهاد کشاورزی، وزارت صنایع و معادن و فلزات ایجاد شده باشند. مانند کارخانه ، مرغداری، گاوداری

۶۲- واحد فرهنگی و ورزشی، آموزشی و بهداشتی : کلیه ساختمان‌های آموزشی، آموزش عالی، بهداشتی و درمانی، ورزشی، مراکز فرهنگی و هنری، کمیته امداد امام خمینی (ره)، سازمان بهزیستی، هلال احمر و آسایشگاه سالمندان و... را شامل می‌شود.

۶۳ - واحد اداری : عبارت است از کلیه ساختمان‌های دولتی و نهادهای انقلاب اسلامی و ارگان‌های نظامی، بدیهی است سایر ساختمان‌هایی که از شمول بندهای ۱، ۲، ۳ و ۴ این ماده خارج باشند مشمول تعریف واحد اداری می‌شوند.

۶۴ - مجتمع : عبارت است از کلیه ساختمان‌هایی که بیش از ۲۰۰ واحد بوده و امکانات عمومی لازم از جمله آموزشی و تأسیسات عمومی و... در آنها پیش بینی و اجرا شود.

۶۵- عوارض صدور پروانه : شامل عوارض زیربنا و پذیره ، پیش آمدگی در معابر عمومی ، کسری حد نصاب تفکیک ، مازاد بر تراکم و کسری پارکینگ می باشد .

ضوابط طرح های توسعه شهری جهت اطلاع بیشتر :

۶۶- ضوابط پارکینگ : حداقل سطح مورد نیاز برای یک پارکینگ طبق ضوابط طرح شهری (با ورود و خروج مستقل) و برای دو باب پارکینگ هر یک ۲۵ متر مربع (۵*۵متر) بوده و چنانچه تعداد پارکینگ مورد نیاز بیش از دو واحد باشد به ازاء هر واحد پارکینگ اضافی ۲۵ متر مربع فضا به همراه مسیر عبور و مرور نیاز خواهد بود . چنانچه کلیه ورودی و خروجی پارکینگها مستقل باشد مساحت هر یک برابر حداقل ضوابط طرح شهری خواهد بود .

- رعایت حداقل عرض ۳ متر برای یک پارکینگ و ۴/۸ متر برای دو واحد پارکینگ به طول هر یک ۵ متر الزامی است این ابعاد برای محل توقف خودروهاست و شامل مسیر رفت و آمد پارکینگ نمی شود .

- حداکثر شیب رامپ دسترسی سواره رو به پارکینگ ۱۵ درصد است و شروع آن می بایست در حریم ملک باشد .

- ارتفاع دسترسی رمپ حداقل ۱/۹ متر می باشد .

- دسترسی مستقیم از فضاهای پارکینگ به طبقات مسکونی باید پیش بینی شود .

- رمپ ها و مسیرهای دسترسی به پله ها و فضاهای با عرض کمتر از ۲/۵ متر جزء فضای پارکینگ محسوب نخواهد شد در این حالت ارائه نقشه ای که رمپ ها و مسیرهای دسترسی را از محل پارکینگ تفکیک می کند ضروری است .

- نقشه استقرار خودروها در پارکینگ به نحوی که امکان مانور هر خودرو به صورت مستقل باشد بایستی هنگام درخواست صدور پروانه همراه سایر نقشه ها ارائه گردد .

۶۷- سایر : زیرزمین و پیلوت جزء طبقات و تراکم به حساب نمی آید .

- در صورت استفاده از زیرزمین به عنوان واحد مسکونی ، زیرزمین جزء تراکم ساختمانی محاسبه خواهد گردید .

- از نظر سایه اندازی و اشرافیت نبایستی نسبت به مجاورین مزاحمت ایجاد نماید .

در صورت احداث ساختمان با سطح اشغال کمتر از حد مجاز ، استفاده از مابه التفاوت سطح اشغال تا حد مجاز آن به صورت پارکینگ روباز می تواند مورد استفاده قرار گیرد . اگر در فضای باز تامین گردد به ازای هر واحد به مترائ طرح شهری خواهد بود .

۲) آیین نامه اجرایی

فصل اول تعاریف:

ماده ۱ : عبارات و کلمات مندرج در این آیین نامه معادل تعریفی است که ذیلاً ذکر شده است.

۱- درآمد : درآمدهای موضوع مورد بحث به شرح ذیل می باشد:

- درآمدهای ناشی از عوارض عمومی (درآمدهای مستمر)

-درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی

-بهای خدمات و درآمدهای موسسات انتفاعی شهرداری

۲-عوارض : عبارت است از مبلغ یا مبالغی که مستند به قوانین جاری، نوع و میزان آن به تصویب مرجع قانونی رسیده و اعلام عمومی شده باشد.

۳ -بهای خدمات : مبلغی است که شهرداری برابر مجوز قانونی در ازای خدمات ارائه شده از استفاده کنندگان دریافت خدمات وصول می نماید.

۳ -تعرفه عوارض و بهای خدمات : فهرستی است تهیه شده بر اساس مفاد ماده ۳۰ آیین نامه شهرداری ها از کلیه انواع عوارض و بهای خدمات و سایر درآمدهایی که وسیله شهرداری و موسسات تابعه و وابسته به آن وصول یا تحویل می شود. درج هر نوع عوارض و بهای خدمات جدیدی که وضع و تصویب می گردد یا هر نوع تغییری که در نوع و میزان نرخ آنها صورت می گیرد در تعرفه مذکور طبق دستورالعمل وزارت کشور منعکس می گردد . (ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداری ها)

۴ -مودی عوارض یا درآمد شهرداری : شخص (حقیقی یا حقوقی) تأدیه کننده عوارض یا درآمد به شهرداری است که ممکن است منبع عوارض یا درآمد متعلق به وی باشد یا وی وسیله وصول و ایصال عوارض و درآمد باشد.

۵ -مامور تشخیص : کسی است که از طرف شهرداری یا سازمانهای تابعه و وابسته به شهرداری با توجه به ماده ۳۱ آیین نامه مالی شهرداری، اختیار تطبیق وضع هر مودی یا هر مورد را با تعرفه (عوارض و درآمدهایی که به موجب قانون اختیار وصول آن به عهده شهرداری ها گذاشته شده است) داشته و تشخیص بدهی مودی کتباً به عهده او گذاشته می شود .

۶ -مامور وصول : مامور مخصوصی است که از طرف شهر داری با توجه به ماده ۷۵قانون شهرداری بنام مامور وصول تعیین می شود.

۷- مأمور ابلاغ : کسی است که هر نوع اوراق صادر شده برله و علیه مودی توسط شهرداری، سازمانهای تابعه و وابسته به شهرداری را، که شامل پرداخت هرگونه عوارض قانونی، جریمه و... می باشد، به مودی یا نماینده قانونی وی ابلاغ می نماید.

۸- تشخیص علی الرأس : تشخیصی است که مأمور تشخیص بر اساس قرآن و شواهد موجود در هنگامی که مودی از ارائه و در اختیار گذاشتن مدارک و دفاتر خودداری نماید، خواهد داد.

۹- آگهی عمومی : شهردار در اجرای ماده ۴۷ قانون شهرداری مکلف است مصوبات شورای اسلامی شهر که جنبه عمومی دارد را (از جمله عوارض)، به وسایل ممکنه برای اطلاع عموم آگهی نماید. برابر ماده ۵۷ قانون شهرداری، مقررات شهرداری که جنبه عمومی دارد و به تصویب شورای اسلامی شهر رسیده است پس از اعلام برای کلیه ساکنین شهر لازم الرعایه است. ضمن اینکه بر اساس تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده شورای اسلامی شهرها می بایست عوارض وضع شده جدید را حداکثر تا ۱۵ بهمن ماه هر سال برای اجرای در سال بعد اعلام عمومی نماید.

۱۰- پیش آگهی : آگهی مختصری می باشد (برابر مفاد فرم مربوط) که حاوی مشخصات عوارض و مودی یا مودیان است، با ذکر مستند قانونی و نوع و میزان عوارض و مبلغ آن و تاریخ مهلت پرداخت عوارض و امثال آن و شماره حساب بانکی و نام و آدرس بانک که بعد از سررسید موعده پرداخت بدهکار و یا مودی، فرستاده می شود.

۱۱- اخطاریه : برگه ای است برابر مفاد فرم مربوط که بعد از صدور و ارسال پیش آگهی برای آگاهی و تذکر به بدهکار عوارض و امثال آن و یا مودی که پرداخت بدهی ناشی از عوارض خود را به تأخیر انداخته است، فرستاده می شود.

۱۱- ابلاغیه : رساندن پیام حکمی است که برله یا علیه بدهکار عوارض امثال آن و یا مودی صادر شده است.

۱۲- تقسیط عوارض : عبارت است از تقسیم عوارض متعلق به منبع عوارض و پرداخت آن توسط مودی در زمان های معین بر اساس ماده ۳۲ آیین نامه مالی شهرداری

۱۳- مرجع تقسیط عوارض : ماده ۳۲ آیین نامه های شهرداری ها به شرح ذیل: به شهرداری های کل کشور اجازه داده می شود تا مطالبات خود را با اقساط حداکثر ۳۶ ماهه مطابق دستورالعملی که به پیشنهاد شهرداری، به تصویب شورای اسلامی شهر مربوط می رسد دریافت نماید (ماده ۳۲ آیین نامه مالی شهرداری ها)

۱۵- صورتحساب بدهی : صورتحسابی شامل میزان بدهی اشخاص حقیقی یا حقوقی به شهرداری یا موسسات تابعه یا وابسته به شهرداری (برابر مفاد فرم مربوط) است، اعم از این که در ارتباط با موضوع تبصره ذیل بند ۱۴ ماده ۵۵ و ماده ۸۵ و نیز ماده ۱۱۰ قانون شهرداری و یا از بابت انواع عوارض و امثال آن متعلق به ملک و یا مقررات قانونی باشد و نیز نحوه محاسبه و مستند قانونی عوارض و امثال آن یا بدهی می باشد که با درخواست مودی یا دفترخانه اسناد رسمی توسط شهرداری تنظیم، تسلیم و یا ارسال می شود. چنانچه صورتحساب بدهی به منظور اعلام میزان بدهی ملک به شهرداری و در پاسخ استعلام دفاتر اسناد رسمی برای انجام معامله یا برای غیر از مورد انجام معامله صادر شود، می بایستی شماره حساب بانکی شهرداری (اعم از

حساب جاری و یا سپرده (نیز به اطلاع دریافت کننده صورتحساب برسد. ضمناً شهرداری نیز رأساً می تواند نسبت به تهیه و تنظیم و ارسال صورتحساب بدهی اقدام نماید.

۱۶- تسویه حساب : عملیات حسابداری است که بر اساس مدارک معتبر موجود در شهرداری یا موسسات تابعه و وابسته و یا ارائه شده توسط مودی ، مانده حساب مودی (اعم از طلب یا بدهی) با شهرداری یا موسسه تابعه و وابسته را به صورت تراز مالی در تاریخ معین نشان داده و در پرونده مودی نگه داری و نتیجه را به صورت درخواست مودی در اختیار وی قرار می دهد.

۱۷- رسید دریافت وجه : سندی است (برابر مفاد فرم مربوط) که به موجب آن شهرداری به دریافت وجه اعم از وجوه نقدی واریز شده به حساب بانکی شهرداری و یا وجوه غیر نقدی مانند چک و یا اسناد دریافتی، نظیر سفته اقرار می نماید و حاوی مشخصات کامل مودی، علت دریافت وجه و سایر اطلاعات مورد نیاز شامل مشخصات درآمد و یا بهای خدمات و شماره حساب بانک و نیز مشخصات چک یا سفته یا سند دریافتی می باشد.

۱۸- مفاصا حساب : برگ شناسایی است که پس از تسویه حساب منجر به پرداخت کامل بدهی مودی به شهرداری و یا اثبات عدم بدهی مودی (شخص حقیقی و حقوقی) به شهرداری در تاریخ معین برای برهه (مقطع) زمانی مشخص صادر می شود و در آن می بایستی مشخصات کامل پرداخت کننده عوارض و امثال آن و نوع عوارض و حسب مورد مبلغ و شماره و تاریخ فیش بانکی محل پرداخت درج شود.

۱۹- برگ اعتراض : نامه کتبی است (برابر مفاد فرم مربوط) که توسط مودی یا نماینده قانونی وی در دو نسخه تنظیم و طی آن به منبع عوارض و امثال آن و یا نوع و میزان آن و یا نحوه محاسبه و غیره کلاً یا بعضاً مستنداً و مستدلاً ایراد گرفته شده و درخواست رسیدگی می گردد. نسخه اول فرم مذکور به شهرداری تحویل و رسید آن در نسخه دوم اخذ و نزد اعتراض کننده باقی می ماند.

۲۰- صورتجلسه توافق : صورتجلسه ای است به منظور تعیین نحوه پرداخت مطالبات شهرداری، که مودی و شهرداری قبل از صدور اجراییه مطابق ضوابط تنظیم می نماید.

فصل دوم وظایف

ماده ۲: وظیفه مؤدیان :

الف : برابر ماده ۱۰ قانون نو سازی و عمران شهری، مصوبه ۱۳۴۷ ، عوارض هر سال در اول فروردین ماه آن سال تحقق می یابد و باید حداکثر تا پایان همان سال به شهرداری پرداخت گردد.

ب : به موجب ماده ۱۴ قانون نظام صنفی، مصوب ۱۳۸۲/۱۲/۲۴ ، افراد صنفی مکلفند در هر سال، عوارض کسب و پیشه خود را بپردازند.

ت- به موجب بند ب ماده ۴۷ قانون مالیات بر ارزش افزوده، مالکان خودروهای سواری و وانت دو کابین، اعم از تولید داخل یا وارداتی، مکلفند عوارض سالیانه خودروهای متعلق به خود را به نرخ یک در هزار قیمت فروش کارخانه (داخلی) و یا مجموع ارزش گمرکی و حقوق ورودی (وارداتی) بر اساس قیمت های مندرج در جداولی که توسط سازمان امور مالیاتی کشور اعلام می گردد، محاسبه و به حساب شهرداری محل واریز نماید.

ج- به موجب ماده ۸ مدیریت قانون مدیریت پسماندها مصوب سال ۱۳۸۳ و دستور العمل نحوه تعیین بهای خدمات مدیریت پسماند ابلاغی ۱۳۸۵/۷/۱۷، مؤدیان موظفند بهای خدمات مدیریت پسماند (مسکونی و غیر مسکونی) را به مدیریت اجرایی (شهرداری) بر اساس تعرفه ای که طبق دستورالعمل وزارت کشور تعیین می شود، پرداخت نمایند.

چ- کلیه مؤدیان موظفند در صورت لزوم نسبت به ارائه هرگونه اسناد مالی مثبت (اعم از اسناد دفتری، نرم افزاری و ...) مرتبط با وصول عوارض و امثال آن به مأموران شهرداری صرفاً جهت کنترل صحت ارقام وصولی، اقدام نماید.

ح- به موجب ماده ۵۷ قانون شهرداری ها، اجراء مقررات شهرداری که جنبه عمومی دارد و تصویب شورای اسلامی شهر رسیده است، پس از اعلام، برای ساکنین شهر لازم الرعایه است.

ماده ۳: وظیفه شهرداری:

شهرداری موظف است در موقع پاسخ استعلامات مراجع قانون، نظیر اتحادیه های صنفی دفاتر اسناد رسمی و غیره و نیز هنگام صدور پروانه ساختمانی و یا تفکیک اراضی و ساختمان، میزان عوارض و نیز بقایای عوارض قانونی متعلق به همان ملک را که برابر مقررات و تعرفه مصوب و معتبر محاسبه شده است را در فرم صورتحساب بدهی به مالک و یا نماینده قانونی وی و یا ذینفع (درخواست کننده پروانه ها و استعلام) و نیز مرجع استعلام کننده؛ ظرف مهلت های مقرر قانونی ابلاغ و پاسخ استعلام و صدور پروانه را منوط به صدور مفاسا حساب نماید و به مجرد پرداخت عوارض های مربوطه از ناحیه اشخاص ذینفع، شهرداری موظف است مفاسا حساب مربوط به عوارض را صادر و پاسخ استعلام را برابر مقررات صادر نماید؛ مگر آنکه در تعرفه عوارض و مقررات موضوعه، نحوه خاصی پیش بینی شده باشد.

فصل سوم: تشخیص

ماده ۴: تشخیص عوارض و بهاء خدمات و امثال آن در مورد هر مودی، از طرف شهرداری و بر اساس میزان مقرر در مصوبه و تعرفه مصوب خواهد بود.

ماده ۵: شهرداری می تواند در مواردی که دفاتر و پرونده های موسسات، کارخانجات و شرکت هایی را که در اجرای ماده ۷۸ قانون شهرداری مکلف به وصول عوارض، خدمات و امثال آن به نفع شهرداری را رسیدگی و کنترل نماید و این قبیل مؤسسات موظفند دفاتر مربوطه را در اختیار مأموران شهرداری قرار دهند.

تبصره ۱: در صورتیکه موسسات مذکور در این ماده از وصول و ایصال عوارض یا ارائه دفاتر و مدارک لازم به منظور تعیین میزان واقعی عوارض وصول شده خودداری نمایند، شهرداری می تواند با توجه به مفاد ماده ۳۱ آئین نامه مالی شهرداری ها بر مبنای امارات و قرائن موجود میزان عوارض را به طور علی الرأس تشخیص و از طریق صدور پیش آگهی از موسسات مربوطه مطالبه نماید.

تبصره ۲: مأموران شهرداری که در اجرای این ماده دفاتر و مدارک شرکتها یا موسسات مربوط را مورد رسیدگی قرار می دهند، مکلفند از افشای اطلاعات مکتسبه خود جز در موارد مربوط به تشخیص عوارض و اعلام آن به مراجع ذیصلاح خودداری نمایند.

تبصره ۳: چنانچه سایر قوانین ترتیبات دیگری در خصوص تشخیص و وصول عوارض و امثال آن شهرداری ها وضع نموده باشند، ترتیبات مذکور مبنای اقدامات شهرداری در خصوص وصول عوارض و امثال آن خواهد بود. ماده ۶: برای وصول عوارض و بهاء خدمات و امثال آن با اعلام کتبی به مودی یا مودیان ابلاغ می شود که مطالبات شهرداری را ظرف ۱۰ روز کاری از تاریخ اعلام به حساب درآمد شهرداری واریز نموده و رسید دریافت دارند. در صورت امتناع مودی یا مودیان از پرداخت در مهلت مقرر شهرداری باید مبادرت به صدور پیش آگهی نمایند.

ماده ۷: در پیش آگهی مندرج در ماده ۴ باید به مودی ابلاغ گردد که ظرف مدت یکماه از تاریخ رویت یا ابلاغ قانونی (مستند به فصل ابلاغ آئین دادرسی مدنی) مطالبات شهرداری مندرج در پیش آگهی را به شهرداری پرداخته و رسید دریافت نماید. بدیهی است مودی در مهلت مقرر حق اعتراض به مبلغ فوق از طریق کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری (در مورد عوارض) و دیگر مراجع قانون (در بهای خدمات و امثال آن) را دارد.

تبصره ۱: در صورتیکه مودی یا مودیان نسبت به پیش آگهی ابلاغ شده ظرف مهلت مقرر در این ماده اعتراض نمایند پیش آگهی مذکور قطعی و لازم الاجرا خواهد شد.

تبصره ۲: در هر صورت صدور مفاصاحساب برای مودی یا مودیان منوط به پرداخت مطالبات شهرداری می باشد.

فصل چهارم: صدور پیش آگهی و ابلاغ

ماده ۸: پیش آگهی های صادره شامل موارد زیر بوده و هرگاه مودی یکنفر باشد پیش آگهی در دو نسخه و اگر متعدد باشند برای هر یک نفر به تعداد نفرات در دو دونه نسخه تهیه خواهد شد.

الف- نام و نام خانوادگی مودی یا مودیان.

ب- موضوع بدهی و میزان آن با ذکر مشخصات کامل و مستندات قانونی آن.

ج- مهلت اعتراض و ذکر اینکه در صورت عدم اعتراض در مهلت مقرر، پیش آگهی قطعی و لازم الاجرا خواهد شد.

د- ذکر میزان جریمه دیرکرد در صورت عدم پرداخت به موقع و همچنین ذکر هزینه های اجرایی وصول در صورت اقدام به عملیات اجرایی.

ماده ۹: پیش آگهی به شرح و طی مراحل زیر به مودی ابلاغ می شود:

الف- پیش آگهی با اخذ رسید به مامور ابلاغ و مامور موظف است ظرف مدت ۳ روز آن را به رؤیت مخاطب رسانده و یک نسخه آن را به وی تسلیم و نسخه رؤیت شده را با ذکر تاریخ و گواهی امضاء به دبیرخانه عودت دهند.

ب- هرگاه مودی در محل پیشه یا سکونت خود حاضر نباشد، پیش آگهی به متصدی امور یا کسانی که با مودی در یک محل زندگی یا کار می کنند، ابلاغ می شود مشروط به اینکه سن ظاهری آنان برای تمیز اهمیت اختاریه کافی باشد.

پ- هرگاه اشخاص نامبرده از ارائه رسید خودداری و یا شخص مودی از رؤیت امتناع کند، مامور مکلف است پیش آگهی را با پست سفارشی دوقبضه برای مودی ارسال و نسخه دریافت شده مودی را در پرونده ضبط نماید.

ج- هرگاه مودی از دریافت پست سفارشی و امضاء رسید آن امتناع نماید، شهرداری موظف است به هر طریف ممکن قانونی مبادرت به الصاق پیش آگهی به محل اقامت و یا کسب مودی نموده از آن عکس یا فیلم تهیه نماید.

چ- هرگاه پیش آگهی مربوط به وزارتخانه، ادارات و سازمان های دولتی باشد به دبیرخانه ادارات و سازمان ها به شرح فوق ابلاغ می گردد.

ح- هرگاه در صورتیکه پیش آگهی مربوط به شرکت باشد به مدیر یا رئیس دفتر شرکت یا اشخاصی که حق امضاء دارند، بر طبق مقررات آئین نامه ابلاغ می شود.

خ- چنانچه پیش آگهی مربوط به شرکت یا بازرگانان متوقف باشد علاوه بر ابلاغ به متوقف یک نسخه پیش آگهی جهت اقدام به مدیر تصفیه و ادارات تصفیه ورشکستگی ارسال می شود.

د- بر طبق آئین دادرسی مدنی روز ابلاغ پیش آگهی و روز تسلیم اعتراض و تعطیلات رسمی، در مواعد مندرج در این آیین نامه محاسبه نخواهند شد.

ز- هرگاه مودی در داخل کشور و در خارج از حوزه شهرداری سکونت داشته باشد بیست روز و در صورتیکه در خارج از کشور ساکن باشند دو ماه مهلت به اعتراض اضافه خواهد شد.

ر- مامور ابلاغ مکلف است حداکثر مدت پنج روز اوراق را به مودی تسلیم کند و در برگ دیگر اختاریه رسید بگیرد. در صورت امتناع مودی از گرفتن اوراق، امتناع او را در برگ اختاریه قید و اعاده می نماید.

س- هرگاه مامور ابلاغ نتواند اوراق را به مودی برساند باید در نشانی تعیین شده به یکی از بستگان یا خادمان او که سن و وضعیت ظاهری آنان برای تمیز اهمیت اوراق یاد شده کافی باشد، ابلاغ نماید و نام و سمت گیرنده اختاریه را در نسخه دوم قید و آنرا اعاده کند.

فصل پنجم: مرجع حل اختلاف:

ماده ۱۰:

به موجب ماده ۷۷ قانون شهرداری، رفع هرگونه اختلاف بین مودی و شهرداری در مورد عوارض، به کمیسیون مرکب از نمایندگان وزارت کشور، دادگستری و شورای اسلامی شهر ارجاع می شود و تصمیم کمیسیون مزبور قطعی است. بدهی هائی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص داده می شود، طبق مقررات اسناد لازم الاجرا به وسیله اداره ثبت، قابل وصول می باشد. اجرای ثبت مکلف است بر طبق تصمیم کمیسیون مزبور به صدور اجرائیه و وصول طلب شهرداری مبادرت نماید.

الف: اختلاف و استتکاف از پرداخت وجوه دریافتی بندهای الف و ب ماده ۴۳ قانون مالیات بر ارزش افزوده (عوارض ۵٪ بهاء بلیط حمل و نقل برون شهری و عوارض سالیانه خودروها) مشمول احکام ماده ۷۷ قانون شهرداری خواهد بود .

ب: پرداخت مالیات و عوارض موضوع ماده ۴۳ قانون مالیات بر ارزش افزوده پس از موعد مقرر ، موجب تعلق جریمه ای معادل (۲٪) به ازای هر ماه نسبت به مدت تاخیر خواهد بود .

پ: برابر قسمت اخیر ماده ۱۱۰ قانون شهرداریها، در صورتیکه مالک ظرف پانزده روز از تاریخ ابلاغ ، به صورتحساب شهرداری اعتراض ننماید ، صورتحساب قطعی تلقی می شود و هرگاه مالک ظرف مهلت مقرر اعتراض نماید، موضوع به کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری ارجاع می شود .

ت: به موجب ماده ۸ قانون نوسازی و عمران شهری ، اعتراض راجع به ممیزی در مورد اختلاف مساحت و ... به عهده کمیسیون مزبور و رسیدگی به سایر اختلافات ناشی از اجرای قانون نوسازی منحصر در صلاحیت کمیسیون رفع اختلاف موضوع ماده ۷۷ قانون شهرداری می باشد.

فصل ششم : وصول

ماده ۱۱ : صاحبان سینما- تاترها- تماشاخانه ها- لوناپارکها و مراکز تفریحی و کلیه برگزارکنندگان مسابقات ورزشی و هر نوع نمایش یا کنسرت موظفند نسبت به پرداخت عوارض مقرر و دریافت مفاصاحساب از شهرداری محل ، پس از اخذ مجوزهای لازم از مراجع ذیربط اقدام نمایند.

ماده ۱۲ : در مواردی که در اماکن عمومی و خصوصی نمایشگاههای برگزار می شود و شهرداری برای اجاره، واگذاری غرفه یا بازدید از آن ، عوارض و یا بهاء ، خدمات وضع نماید. برگزار کنندگان موظف به وصول و پرداخت آن طبق این آئین نامه می باشند .

ماده ۱۳ : روش های پرداخت موارد مطروحه در مواد ۱۱ و ۱۲ فوق، شامل پرداخت حضوری ، پرداخت الکترونیکی ، پرداخت از طریق فضای مجازی (اینترنتی و ...) و پرداخت از طریق شارژ کارت و ... می باشد .

ماده ۱۴ : در صورت انقضای مهلت مندرج در پیش آگهی و عدم اعتراض مودی ، پیش آگهی قطعیت می یابد و شهرداری مکلف است ظرف ۱۰ روز پس از قطعیت پیش آگهی میزان بدهی قطعی شده مودی را مجدد به وی ابلاغ نموده و ضمن ابلاغ مذکور متذکر گردد هر گاه ظرف ۱۵ روز از تاریخ ابلاغ نسبت به پرداخت بدهی خود اقدام ننماید به استناد ماده ۲۸ و تبصره های ذیل ماده ۱۳ قانون نوسازی و عمران شهری ، از طریق عملیات اجرایی نسبت به وصول بدهی عوارض اقدام خواهد شد و در این صورت هزینه عملیات اجرایی ثبت نیز به عهده مودی خواهد بود .

تبصره : در صورتی که بدهی مودی طبق رای کمیسیون رفع اختلاف مذکور در قانون شهرداری مشخص گردد ، شهرداری مکلف است به استناد ماده ۷۷ قانون شهرداری و بدون رعایت ۱۵ روز مهلت مذکور در این ماده از طریق عملیات اجرایی ثبت نسبت به وصول بدهی عوارض مودی اقدام نماید .

ماده ۱۵ : در صورتی که مودی پس از قطعیت بدهی و انقضای مهلت نسبت به پرداخت مطالبات شهرداری اقدام ننماید، شهرداری باید از طریق اجرای ثبت ، محل نسبت به وصول مطالبات خود اقدام نماید .

تقاضای شهرداری در مورد صدور اجرائیه باید حاوی نکات و مدارک زیر باشد :

۱- مشخصات آخرین نشانی محل اقامت یا محل کاری مودی .

۲- یک نسخه از پیش آگهی قطعی شده موضوع ماده ۱۰ که به رویت مودی رسیده و تاریخ ابلاغ در آن قید شده باشد .

۳- یک نسخه از اخطاریه (قبل از تقاضای صدور اجرائیه) که به مودی ابلاغ شده است .

۴- در صورتیکه بدهی مودی طبق رای کمیسیون ماده ۷۷ مشخص شده باشد ارسال یک نسخه از رونوشت یا فتوکپی مصدق رای مذکور .

ماده ۱۶ : شهرداری مکلف است برای وصول وجوه قطعی شده و جرایم متعلقه از مستنکفین طبق موازین این آئین نامه عمل نماید. در صورتی که در قوانین مربوط به برقراری عوارض، نحوه خاصی برای وصول پیش بینی شود طبق آن عمل خواهد شد .

تبصره : بقایای عوارض و بهای خدمات و امثال آن که ملغی شده (مطالبات معوقه مربوط به عوارض و بهای خدمات که سابقاً به قطعیت رسیده ولی از نظر قانونی ملغی گردیده اند) نیز به موجب مقررات این آئین نامه وصول می شود .

ماده ۱۷ : به شهرداری اجازه داده می شود تا سقف ۱٪ از وجوهی که بابت درآمد شهرداری وصول می گردد را (به استثناء کمک های دولتی، وام و فروش اموال غیر منقول) در زمینه حسابرسی و آموزش، تربیت و تشویق کارکنان و کسانی که در امر وصول درآمدهای شهرداری فعالیت موثری مبذول داشته و یا می دارند ، صرف نماید .

ماده ۱۸ : کلیه عوارض شهرداری که به مرحله قطعیت پرداخت رسیده باشد منجمله عوارض نوسازی ، در چارجوب سازو کارهای مطروحه در این آیین نامه قابل وصول خواهد بود .

در صورت عدم پرداخت توسط مودی ، به استناد ماده ۲۸ قانون نوسازی و عمران شهری مراتب مطابق احکام تبصره های ماده ۱۳ قانون مذکور با صدور اجرائیه وصول خواهد شد .

فصل هفتم : اجرا

ماده ۱۹ :

به موجب ماده ۱۸۱ آئین نامه اجرایی مفاد اسناد رسمی لازم الاجرا و طرز رسیدگی به شکایات از عملیات اجرایی که در مورخ ۱۳۸۷/۶/۱۱ به تصویب ریاست محترم قوه قضائیه رسیده است ، برای تقاضای صدور اجرائیه بابت عوارض شهرداری ، موضوع ماده ۷۷ قانون اصلاح پاره ای از مواد و الحاق مواد جدید به قانون شهرداری ، مصوب ۱۳۴۵/۱۱/۲۷ ، باید اوراق نیز به ثبت محل تسلیم شود :

الف: در خواست نامه مخصوص صدور اجرائیه

ب: رونوشت مصدق رای کمیسیون حل اختلاف .

ج: اخطاریه ابلاغ شده رای مذکور به مودی

فصل پنجم : قوانین مرتبط

فهرست :

- ۱- آئین نامه «اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب سال ۱۳۵۹ شورای انقلاب» مصوب ۱۳۸۸/۵/۱۳ مجمع تشخیص مصلحت نظام
 - ۲- آیین نامه مالی شهرداریها و قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت
 - ۳- قانون توسعه حمل و نقل و مدیریت مصرف سوخت
 - ۴- آئین نامه اجرایی قانون توسعه حمل و نقل عمومی و مدیریت مصرف سوخت
 - ۵- قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی مصوب ۱۳۷۰/۷/۷ با اصلاحات
 - ۶- آئین نامه اجرایی قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی
 - ۷- قانون جامع حمایت از حقوق معلولان
 - ۸- قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران
 - ۹- قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها
- ۱۰- ضوابط و مقررات ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری جلسه مورخ ۱۳۸۷/۹/۲۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران
- ۱۱- قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن
 - ۱۲- موادی از قانون شهرداری ها
 - ۱۳- قانون مالیات های مستقیم
 - ۱۴- قانون مالیات برارزش افزوده
 - ۱۵- قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکتهای تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی
 - ۱۶- لایحه قانونی راجع به منع مداخله وزراء و نمایندگان مجلسین و کارمندان دولت در معاملات دولتی و کشوری مصوب ۲۲ دیماه ۱۳۳۷
 - ۱۷- قانون نظام صنفی کشور
 - ۱۸- قانون نوسازی و عمران شهری
 - ۱۹- قانون مدیریت پسماند
 - ۲۰- آیین نامه اجرایی قانون مدیریت پسماند
 - ۲۱- ماده واحده وضعیت املاک واقع در طرحهای دولتی و شهرداری ها
 - ۲۲- قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر
 - ۲۳- آئین نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی شهر، بخش و شهرک موضوع قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران - مصوب ۱۳۷۵ - مصوب ۱۳۷۸ /۷/۷

آئین نامه «اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب سال ۱۳۵۹ شورای انقلاب»

مصوب ۱۳/۵/۱۳۸۸ مجمع تشخیص مصلحت نظام

ماده ۵

برای قطع و جابجایی هرگونه درخت در معابر و اماکن عمومی، دولتی و خصوصی واقع در محدوده و حریم شهر، با درخواست مالکین، متولیان، متصدیان و اشخاص مسئول این اماکن، در موارد زیر پس از تصویب کمیسیون موضوع ماده ۷ آیین نامه، شهرداری مکلف به صدور مجوز می باشد .

الف درخت غیر مثمری که به سن بهره وری رسیده باشد و به قصد انتفاع از چوب آن درخواست قطع داده شده باشد که در این صورت باید به جای آن که توسط مالک با متقاضی مجدداً درخت غرس شود .

چنانچه شهرداری مایل به حفظ درخت باشد، بهای عادلانه چوب آن را با توافق با مالک پرداخت می نماید و در صورت اختلاف بهای آن طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری تعیین و به مالک پرداخت خواهد شد .

ب درختی که به علت آفت زدگی، بیماری، انگل و یا علل غیر عمد دیگر خشک شده و یا احتمال سرایت آفت و بیماری از آن به دیگر درختان و گیاهان وجود داشته باشد و یا احتمال سقوط آن برود که در این صورت باید به جای آنها نهال به میزان دوبرابر محیط بن درخت غرس شود (مطابق تبصره ۲ انجام شود)

چ درخت در محل احداث ساختمان و یا مسیر راه، کانال و مجاری آب، خطوط انتقال برق، لوله کشی نفت، گاز، تلفن و نظایر آن قرار گرفته باشد و یا به هر نوعی مانع از اجرای طرح های عمرانی و عمومی باشد .

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

تبصره ۳

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

آیین نامه مالی شهرداریها

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

۱ درآمدهای ناشی از عوارض عمومی (درآمدهای مستمر)

۲ درآمدهای ناشی از عوارض اجتماعی.

۳ بهاء خدمات و درآمدهای مؤسسات انتفاعی شهرداری.

۴ درآمدهای حاصله از وجوه و اموال شهرداری.

۵ کمکهای اعطایی دولت و سازمانهای دولتی.

۶ اعانات و کمکهای اهدایی اشخاص و سازمانهای خصوصی و اموال و داراییهایی که به طور اتفاقی یا به موجب

قانون به شهرداری تعلق می‌گیرد.

تبصره - از انواع درآمدهای مذکور در ماده فوق فقط درآمدهای ناشی از عوارض عمومی درآمدهای مستمر) مشمول پرداخت سهمیه‌ها و حدنصاب‌های مقرر در ماده ۶۸ قانون شهرداری می‌باشد.

ماده ۳۰ - هر شهرداری دارای تعرفه‌ای خواهد بود که در آن کلیه انواع عوارض و بهاء خدمات و سایر درآمدهایی که به وسیله شهرداری و مؤسسات تابعه و وابسته به آن وصول یا تحصیل می‌شود درج و هر نوع عوارض یا بها خدمات جدیدی که وضع و تصویب می‌گردد یا هر تغییری که در نوع و میزان نرخ آنها صورت می‌گیرد در تعرفه مذکور منعکس می‌شود.

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

ماده ۳۱ - تطبیق وضع هر مؤدی یا هر مورد با تعرفه عوارض درآمدها و تعیین و تشخیص بدهی مؤدی به عهده مأمورین تشخیص یا کسانی است که از طرف شهرداری یا سازمان‌های تابعه و وابسته اختیار تشخیص به آنها داده شده است مأمورین مذکور مکلفند کمال دقت بی‌نظری را در تشخیص‌های خود به کار برند و در صورت تخلف به وضع آنها در دادگاه

اداری شهرداری رسیدگی و تنبیهات مقرر درباره آنها اتخاذ و به موقع اجرا گذارده خواهد شد.

ماده ۳۲ - شهرداری مجاز به تقسیط مطالبات خود ناشی از عوارض نیست مگر در مواردی که به تشخیص کمیسیون منظور در ماده ۷۷ قانون اصلاح پاره‌ای از مواد و الحاق مواد جدید به قانون شهرداری مصوب سال ۱۳۳۴ مؤدی قادر به پرداخت تمام بدهی خود به طور یک جا نباشد که در این صورت ممکن است بدهی مؤدی برای مدتی که از سه سال تجاوز نکند با بهره متداول بانک ملی تقسیط شود ولی در هر حال صدور مفاصا حساب موکول به وصول کلیه بدهی است.

اصلاحیه ماده ۳۲ بر اساس قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت: به شهرداریهای کل کشور اجازه داده می‌شود تا مطالبات خود را با اقساط حداکثر سی و شش ماهه مطابق دستورالعملی که به پیشنهاد شهردار به تصویب شورای اسلامی شهر مربوطه می‌رسد دریافت نماید. در هر حال صدور مفاصا حساب موکول به تادیه کلیه بدهی مودی خواهد بود.

ماده ۳۷ - استفاده از وجوه حاصله از درآمدها، قبل از منظور داشتن آنها به حساب قطعی درآمد به هر عنوان حتی به طور علی‌الحساب و یا برای پرداخت هزینه‌های ضروری و فوری ممنوع است.

قانون توسعه حمل و نقل و مدیریت مصرف سوخت

ماده ۱- دولت مکلف است در جهت توسعه حمل و نقل درون شهری و برون شهری کشور و مدیریت بر مصرف سوخت نسبت به بهینه سازی عرضه خدمات حمل و نقل (از طریق اصلاح و توسعه شبکه حمل و نقل ریلی، برقی کردن خطوط و اجراء علائم و تأسیسات و ارتباطات، افزایش سرعت در شبکه ریلی، یکپارچه سازی و ساماندهی

مدیریت حمل و نقل، اصلاح قیمت ها، ایمن سازی و بهبود تردد، بهسازی یا از رده خارج نمودن خودروهای فرسوده سبک و سنگین مسافری و باری درون و برون شهری، تبدیل خودروهای بنزین سوز و گازوئیل سوز به دوگانه سوز، الزام معاینه فنی، توسعه ناوگان حمل و نقل همگانی ون و مینی بوس و مدیبوس و اتوبوس، استفاده از سامانه هوشمند حمل و نقل، ساخت و توسعه شبکه آذراهها 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 توقفگاه های عمومی، ساماندهی و ایجاد توقفگاه ها و پایانه های بار و مسافر شهری و برون شهری اعم از ریلی و جاده ای در نقاط مناسب از شهرها و حومه آن، افزایش امنیت و قابلیت اطمینان و دسترسی، بهینه سازی تقاضای حمل و نقل (از طریق اصلاح فرایندهای اداری، کاربرد فناوری اطلاعات و ارتباطات، اصلاح کاربری زمین و آمایش سرزمین، اعمال محدودیت های ترافیکی، آموزش و فرهنگ سازی)، بهینه سازی مصرف انرژی (از طریق عرضه بنزین و گازوئیل در بخش های حمل و نقل و صنعت و کشاورزی با اولویت کارت هوشمند سوخت، احداث جایگاه های عرضه گاز، حمایت از ابداعات و اختراعات موثر در کاهش مصرف سوخت)، بهینه سازی تولید خودرو (از طریق تولید خودروهای گازسوز، تامین تجهیزات استفاده از گاز توسط خودروها، حمایت از تولید خودروهای برقی، دنیروئی و کم مصرف، استانداردسازی تولید خودروی سبک و سنگین و موتور سیکلت در مصرف سوخت و کاهش آلاینده‌گی) و خروج بنزین و گازوئیل از سبد حمایتی، حداکثر از ابتدای سال ۱۳۹۱ هجری شمسی اقدام نماید.

آئین نامه اجرایی قانون توسعه حمل و نقل عمومی و مدیریت مصرف سوخت^۲

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

الف- هیئت: نمایندگان ویژه رئیس جمهور، موضوع تصویب نامه شماره ۱۳۹۴۳/ت/۱۳۹۶۱۴ هـ مورخ ۱۳۸۷/۲/۴

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

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

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

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

آئین نامه اجرایی قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی

ماده ۱۲ - الف : تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی و دفاتر خدمات مسافرتی و سایر تأسیسات مشابه از جمله مؤسسات داخل تأسیسات جهانگردی از نظر پرداخت عوارض صدور پروانه ساختمانی مشمول تعرفه بخش صنایع می باشند و شهرداریها موظفند عوارض مقرر را فارغ از نوع پروانه و کاربری زمین براساس تعرفه 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 براساس تعرفه بخش صنعت و یا حداکثر تخفیف محاسبه و دریافت کنند .

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

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

قانون جامع حمایت از حقوق معلولان

ماده ۹ - وزارت مسکن و شهرسازی، بانک مسکن و بنیاد مسکن انقلاب اسلامی موظفند حداقل ده درصد (۱۰٪) از واحدهای مسکونی احداثی استیجاری و ارزان قیمت خود را به معلولان نیازمند فاقد مسکن اختصاص داده و با معرفی سازمان بهزیستی کشور در اختیار آنان قرار دهند.

تبصره ۲ - سازمان ملی زمین و مسکن موظف است زمین مورد نیاز احداث واحدهای مسکونی افراد معلول فاقد مسکن را به نرخ کارشناسی تهیه و در اختیار افراد مذکور و یا تعاونیها و مؤسسات خیریه ای که برای آنان مسکن احداث می نمایند قرار دهد.

قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران :

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

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

قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها

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

تبصره ۱ - تشخیص موارد ضروری تغییر کاربری اراضی زراعی و باغها در هر استان به عهده کمیسیون مرکب از رئیس سازمان جهاد کشاورزی، مدیر امور اراضی، رئیس سازمان مسکن و شهرسازی، مدیر کل حفاظت محیط زیست آن استان و یک نفر نماینده استاندار می‌باشد که به ریاست سازمان جهاد کشاورزی تشکیل می‌گردد. نماینده دستگاه اجرایی ذی‌ربط می‌تواند بدون حق رأی در جلسات کمیسیون شرکت نماید. سازمان جهاد کشاورزی موظف است حداکثر ظرف مدت دو ماه از تاریخ دریافت تقاضا یا استعلام مطابق نظر کمیسیون نسبت به صدور پاسخ اقدام نماید.

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

قانون زمین شهری

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

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

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

کمیسیون ماده ۱۲ قانون زمین شهری

این کمیسیون تنها مرجع صالح برای تشخیص عمران و احیای تاسیسات متناسب و تعیین نوع زمین دار تمیز بایر از موات می‌باشد. تشکیلات کمیسیون کمیسیون مرکب از سه نفر نمایندگان وزارت مسکن و شهرسازی که به حکم وزیر مسکن و شهرسازی منصوب میشوند تشکیل می‌گردد. محل تشکیل و دبیرخانه کمیسیون در اداره مسکن و شهرسازی هر محل و زیر نظر مدیر کل سازمان و شهر سازی استان مربوطه فعالیت میکنند. کمیسیون با حضور

کلیه اعضاء تشکیل و تصمیمات آن با اکثریت اراء اتخاذ میشود. حدود صلاحیت کمیسیون کمیسیون صالح به اظهار نظر و صدور نظریه نسبت به پلاکهایی است که اولاً «توسط مراجع رسمی و ذیصلاح جهت تشخیص و تعیین ماهیت به کمیسیون ارجاع شده ثانیاً» پلاکهایی معرفی شده داخل حوزه خدماتی. قانونی و استحفاظی شهر باشند. نحوه تشخیص اراضی کلیه مراجعی که به نحوی از انحاء در ارتباط با زمینهای شهری اقداماتی از قبیل نقل و انتقال. صدور مجوزهای قانونی و پروانه های حفر چاه یا ساختمانی یا غیره انجام میدهند ملزم و موظف هستند قبل از هرگونه اقدامی بدواً «نظر وزارت مسکن و شهرسازی را درباره نوع زمین استعلام نمایند مگر اینکه با عنایت به مقررات مربوطه نوع زمین مشخص باشد. مراجع درخواست کننده نظریه وزارت مسکن و شهرسازی باید مشخصات ثبتی زمین و دو نسخه رونوشت یا فتوکپی نقشه ثبتی و در صورت نداشتن نقشه یاد شده دو نسخه کروکی دقیق زمین را که منطبق با ثوابق ثبتی و وضع محل زمین باشد با انعکاس موقعیت ملک روی نقشه هوایی با مقیاس مناسب تهیه و به وزارت مسکن و شهرسازی ارسال نمایند. در صورت عدم دسترسی به مدارک مالکیت در مواردی که راساً قصد تملک دارند آخرین استعلام ثبتی و نام آخرین مالک یا مالکین که با حضور و امضاء نماینده اداره ثبت تنظیم شده باشد را به کمیسیون تسلیم نمایند. دبیر خانه کمیسیون پس از وصول درخواست در صورتی که مدارک لازم پیوست باشد تحقیق خواهد نمود که پلاک دولتی نباشد زیرا طرح پلاک دولتی در کمیسیون ممنوع است. همچنین قبلاً «گواهی عمران موضوع قانون لغو مالکیت اراضی موات شهری و یا اظهار نظری از ناحیه کمیسیون ماده ۱۲ صادر نشده باشد. در صورت عدم احراز مالکیت دولت و عدم صدور گواهی عمران یا رای کمیسیون ماده ۱۲ مبادرت به تعیین وقت جهت تشکیل کمیسیون و عندالاقضاء بازدید اعضاء از محل خواهد بود اعضاء کمیسیون پس از تطبیق مدارک با محل و معاینه وضع ظاهری محل و عنداللزوم تحقیق از مطلعین و معتمدین مبادرت به صدور نظریه خواهد کرد. کمیسیون یک نسخه نقشه امضاء شده را به انضمام نظریه خود حداکثر ظرف یک ماه به مرجع درخواست کننده ارسال میکند نسخه دیگر نقشه با یک نسخه از نظریه یاد شده در کمیسیون بایگانی میشود نظریه کمیسیون که جهت یک زمین یا ملک صادر شده برای موارد مراجعات بعدی معتبر بوده و اخذ نظریه مجدد ضروری نمیشود. تصمیمات در برگ های مخصوص که حاوی مشخصات زمین مورد نظر و مستندات و توجیه رای و محل امضاء اعضای کمیسیون و تاریخ صدور و ابلاغ رای میباشد درج میگردد. آراء صادره باید عاری از هر گونه قلم خوردگی و لاک گرفتگی باشد و مشخصات دقیق پلاک اعم از مالک، شماره پلاک و مساحت و... آن در نظریه قید گردد رای صادره میبایست مستدل و متکی به شواهد و مدارک. صادر گردد و مقدمه رای با نتیجه آن مقایرت و تضادی نداشته باشد و تعیین نوع دایر به صورت باغ، مزروعی آبی و یا مزروعی دیم مزروعی مشتمل بر تعدادی درخت، ساختمان و کارگاه ضروری است و پس از صدور نظریه پرونده مستقیماً به دبیرخانه کمیسیون ارجاع میگردد. ابلاغ رای صرفاً «پس از بررسی از طریق دبیرخانه کمیسیون صورت میگیرد. در مواردی که نیاز به طرح قسمت مشخصی از یک پلاک دارای وضعیت ثبتی مشاع در کمیسیون

باشد اولاً» میبایست قسمت مذکور مفروزالرعیه بوده و با کروکی امضاء شده خود آن مشخص گردد و مساحت دقیق نیز روی کروکی پیاده گردد. ثانیاً «هنگام صدور رای دو نکته زیر در متن رای ذکر گردد: الف: نظریه کمیسیون روی قسمتی که صادر میشود قابل تسری به قسمتهای دیگر ملک نخواهد بود. ب: نظریه مذکور صرفاً» از جهت تعیین نوع زمین ارائه شده و مدارکی برای تثبیت مالکیت متقاضی روی ملک مورد نظر نخواهد بود.. تجدید نظر از نظریه کمیسیون بیان شد که تنها مرجع صالح برای تشخیص عمران و احیاء زمین کمیسیون ماده ۱۲ قانون زمین شهری است که این تشخیص قابل اعتراض در دادگاه صالحه میباشد. ذینفع میتواند ظرف مدت سه ماه از تاریخ ابلاغ رای کمیسیون به دادگاه محل وقوع ملک مراجعه نموده و با تقدیم درخواست تقاضای نقض نظریه کمیسیون ماده ۱۲ را بنماید. دادگاه نسبت به اعتراض خارج از نوبت و بدون رعایت تشریفات آیین دادرسی رسیدگی کرده و حکم لازم را صادر خواهد نمود.

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

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

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

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

۱-۳- هدف هدف از اجرای این مصوبه:

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

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

ج - احیای فرهنگ معماری و شهرسازی غنی گذشته کشور،

د - جلوگیری از بروز ناهماهنگی های بصری و کارکردی در فضاها و فعالیت های شهری.

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

۲- تعاریف

۲-۱- منظر شهری: در این مصوبه منظور از منظر شهری کلیه عناصر طبیعی و مصنوع (ساختمانها و الحاقات آنها، مبلمان شهری، پوشش گیاهی و...) قابل مشاهده از عرصه های عمومی شهر شامل خیابانها، میدان، گره ها و پهنه های عمومی است.

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

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

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

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

۳- ضوابط کلی

۳-۱- ضوابط مربوط به سیما و منظر

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

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

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

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

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

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

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

۳-۱-۸ - طراحان موظفند در طراحی ابنیه، فضای مورد نیاز جهت انباری و محل خشک نمودن البسه را در درون ابنیه پیش بینی نمایند. مساحت این فضاها تا سقف ۱۰٪ (ده درصد) کل مساحت زیربنا جزء مساحت مفید محاسبه نمی شود.

۳-۱-۹- تمامی پیش آمدگی های موجود بدنه ساختمان ها از حد زمین در هنگام تخریب و نوسازی ابنیه از نما یا جداره ساختمان حذف می شوند.

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

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

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

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

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

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

۳-۱-۱۶- استفاده از نماهای پرده ای (نماهای آلومینیمی، شیشه ای، کامپوزیت، شیشه های جیوه ای و...) در جداره های بیرونی و قابل مشاهده از عرصه های عمومی، ضمن رعایت مبحث چهارم مقررات ملی ساختمان، برای کلیه بناهای دولتی و عمومی ممنوع بوده و استفاده از این مصالح صرفاً درون بناها مجاز است. به مالکین ابنیه موجود فرصت داده می شود تا ظرف مدت ۳ سال، با اولویت بناهای دولتی و عمومی به اصلاح نمای این ابنیه با مصالح جایگزینی که توسط کمیته تعیین می شود، بازسازی نمایند.

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

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

۳-۱-۱۹- استفاده از بامهای سبز در محل هایی که « کمیته » تصویب نماید مجاز خواهدبود.

۳-۲- ضوابط مربوط به ساماندهی کالبدی فضاهای شهری

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

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

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

۳-۲-۴- به شهرداری ها امکان داده می شود تا مطابق برنامه های ۳ ساله نسبت به ساماندهی کابین ها و کیوسک ها و اثاثه شهری موجود اقدام نمایند.

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

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

۳-۲-۷- کفسازی معابر باید با همکاری و مشارکت عمومی مالکین بناهای حاشیه معبر و شهرداری، نگهداری و مرمت شود.

۳-۲-۸ - اثاثه شهری بکار رفته در فضاهای شهری از نظر فرم، اندازه، رنگ و مصالح بایستی مطابق با طرح اثاثه شهری و متناسب با بافت و احجام معماری اطراف این فضاها طراحی و اجرا شوند.

۳-۲-۹- حفظ و توسعه فضای سبز شهری باید حتی الامکان با گونه های گیاهی بومی صورت گیرد. « کمیته » گونه های گیاهی بومی را متناسب با ویژگیهای طبیعی، تاریخی و فرهنگی هر شهر مشخص نموده و اعلام می نماید.

۳-۳- ضوابط مربوط به ساماندهی زیرساخت های شهری

۳-۳-۱- تعبیه تاسیسات گرمایشی و سرمایشی و کانالهای مورد نیاز در فضاهای داخلی ساختمان الزامی است.

۳-۲-۳- کلیه مسیرها و کانال های تاسیساتی موجود در معابر (پیاده روها و پیاده راهها) باید بوسیله کفسازی مشخص شود. کانال ها باید به گونه ای احداث شوند که دسترسی به آنها برای تعمیر به سهولت فراهم آید.

۳-۳-۳- کمیته موظف است تا زمینه شکل گیری ایجاد کانال مشترک انرژی در معابر را با همکاری شهرداری، وزارت کشور و سازمانها و دستگاههای ذیربط پیگیری نماید.

۳-۴- ضوابط مربوط به ساماندهی کارکردی فضاهای شهری

۳-۴-۱- به منظور استفاده بهینه از فضاهای شهری و ایجاد سرزندگی در آنها، به شهرداری ها اختیار داده می شود تا با هماهنگی کمیته ها در شهرها و ساکنان مجاور، در معابری که عرض بخشی از پیاده رو آنها بیش از سه متر باشد، در ایام تعطیل و ساعات شبانگاهی به کاربری هائی چون اغذیه فروشی و عرضه کنندگان آبمیوه و نوشیدنی های سرد و گرم اجازه دهند تا بخشی از معبر را با مبلمان مناسب تجهیز و از مراجعین پذیرایی نمایند لکن احداث نرده و یا ایجاد مانع ثابت در مسیر عابرین در آن ممنوع است.

۳-۵ - ضوابط مربوط به نظارت بر اجرای مقررات

۳-۵ - ۱- تحویل نقشه حجمی ابنیه و راندوی مصالح بکار گرفته شده در طراحی ابنیه جدید و ابنیه مجاور (همسایگی) برای اخذ پروانه ساختمانی به مراکز بررسی و کنترل نقشه و مراجع صدور پروانه ساختمانی از سوی متقاضیان الزامی است. در این نقشه ها ایجاد هماهنگی میان احجام از نظر فرم، جنس و رنگ مصالح، دانه بندی و ریخت در واحدهای همسایگی الزامی است. دستورالعملها و راهنماهای مورد نیاز در این خصوص از سوی کمیته تدوین و ابلاغ خواهد شد.

۳-۵ - ۲- صدور پایانکار و گواهی عدم خلاف برای ابنیه جدیدالاحداث منوط به اجرای نقشه های ارائه شده جهت اخذ پروانه ساختمانی است. مهندسین ناظر مسئول اجرای دقیق نقشه های مصوب (بویژه نما و حجم) خواهند بود.

۴- سازمان اجرای مقررات

۴-۱- به منظور تدوین ضوابط محلی و تکمیلی و فراهم نمودن شرایط تحقق پذیری این مصوبه، کمیته های بین بخشی تحت عنوان « کمیته ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری » ظرف مدت سه ماه پس از ابلاغ این مصوبه در کلیه شهرها به شرح زیر تشکیل خواهد شد. دبیرخانه این کمیته در سازمان مسکن و شهرسازی استان مستقر خواهد بود.

۴-۲- کمیته های ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری

۴-۱-۲- این کمیته نهادی تخصصی غیربخشی، غیرانتفاعی است (براساس مفاد تبصره بند ۳ از ماده ۳ آیین نامه نحوه بررسی و تصویب طرحهای توسعه و عمران محلی، ناحیه ای و منطقه ای و ملی و مقررات شهرسازی و

معماری کشور مصوب ۱۳۷۸/۱۰/۱۲ هیأت محترم وزیران تشکیل می شود) که به منظور ایجاد هماهنگی میان کلیه سازمانها، نهادها، دستگاهها، شرکتها و مؤسسات ذیربط در امر ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری و با عضویت نمایندگان شهرداری، مهندسين مشاور تهیه کننده طرح توسعه شهری، سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان، سازمان نظام مهندسی استان، اداره کل فرهنگ و ارشاد اسلامی استان، دو نفر از اعضاء هیئت علمی دانشکده های معماری و شهرسازی استان، و سازمان مسکن و شهرسازی استان تشکیل می گردد.

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

۴-۲-۳- کمیته حسب مورد از نمایندگان سازمانها، دستگاهها و نهادهای ذیربط جهت شرکت در جلسات مرتبط دعوت به عمل می آورد.

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

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

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

۴-۲-۷- ارتباط استخدامی نمایندگان با نهادها، سازمانها و دستگاههای ذیربط الزامی نخواهد بود.

۴-۲-۸ - ضوابط و مقررات تکمیلی درخصوص این مصوبه توسط « کمیته » تهیه و به تصویب کمیسیون ماده ۵ استان خواهد رسید.

۴-۲-۹- وظایف کمیته عبارت است از:

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

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

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

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

ث - تعیین میزان نور مورد نیاز فضاهای شهری (معايير، ميادين، پهنه ها و بناهای مهم برحسب لوکس) و نحوه نورپردازی به آنها (به گونه ای که باعث افزایش زمان حضور شهروندان در فضاهای شهری شده و در عین حال مانع از مشاهده ستارگان نشود)

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

چ - تدقیق ضوابط، مقررات و الزامات این مصوبه متناسب با شرایط محلی.

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

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

د - تدوین ضوابط، مقررات و دستورالعملهای مورد نیاز درخصوص نحوه مکانیابی، نحوه استقرار، جنس، رنگ، فرم تابلوهای شهری و محلی.

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

۴-۲-۱۰ - هرگاه براساس تصمیمات و مصوبات این کمیته ضوابط و مقررات ساختمانی مندرج در طرحهای توسعه شهری دچار تغییراتی شود این تغییرات بایستی به تصویب کمیسیون ماده ۵ استان برسد.

۴-۲-۱۱ - نحوه مدیریت و تشکیل جلسات و تصمیم گیری ها براساس آئین نامه داخلی کمیته ها انجام خواهد شد.

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

قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن

ماده ۱۶ - کلیه طرحهای تولیدی مسکن ویژه گروههای کم درآمد و طرحهای تولید مسکن در بافت های فرسوده شهرها مشمول تخفیف حداقل پنجاه درصد (۵۰٪) هزینه های عوارض ساخت و تراکم ساخت و تقسیط بدون کارمزد باقی مانده می باشد. دولت موظف است معادل صد در صد (۱۰۰٪) تخفیف اعمال شده از سوی شهرداریها ناشی از اجرا، این قانون و سایر قوانین را در لوایح بودجه سنواتی منظور و پرداخت نماید.

موادی از قانون شهرداری ها :

ماده ۵۵ - وظایف شهرداری به شرح ذیل است :

بند ۲۰ ماده ۵۵- (اصلاحی ۲۷/۱۱/۱۳۴۵) جلوگیری از ایجاد و تأسیس کلیه اماکن که به نحوی از انحاء موجب بروز مزاحمت برای ساکنین یا مخالف اصول بهداشت در شهرهاست، شهرداری مکلف است از تأسیس کارخانه ها کارگاهها، گاراژهای عمومی و تعمیرگاه ها و دکان ها و همچنین مراکزی که مواد محترقه می سازند و اصطبل چارپایان و مراکز دامداری و بطور کلی تمام مشاغل و کسب هایی که ایجاد مزاحمت و سروصدا کنند یا تولید دود و یا عفونت و یا تجمع حشرات و جانوران نمایند جلوگیری کند و در تخریب کوره های آجر و گچ و آهک پزی و خزینه گرمابه های عمومی که مخالف بهداشت است اقدام نماید و با نظارت و مراقبت در وضع دودکش های اماکن و کارخانه ها و وسائط نقلیه که کار کردن آنها دود تولید می کند از آلوده شدن هوای شهر جلوگیری نماید و هرگاه تأسیسات مذکور فوق قبل از تصویب این قانون بوجود آمده باشد آنها را تعطیل کند و اگر لازم شود آنها را به خارج از شهر انتقال دهد.

تبصره- (الحاقی ۲۷/۱۱/۱۳۴۵) شهرداری در مورد تعطیل و تخریب و انتقال به خارج از شهر مکلف است مراتب را ضمن دادن مهلت مناسبی به صاحبان آنها ابلاغ نماید و اگر صاحب ملک به نظر شهرداری معترض باشد باید ظرف ده روز اعتراض خود را به کمیسیون مرکب از سه نفر که از طرف انجمن شهر انتخاب خواهند شد تسلیم کند. رأی کمیسیون قطعی و لازم الاجرا است.

هرگاه رأی کمیسیون مبنی بر تأیید نظر شهرداری باشد و یا صاحب ملک در موقع اعتراض نکرده و یا در مهلت مقرر شخصاً اقدام نکند شهرداری بوسیله مأمورین خود رأساً اقدام خواهد نمود..

بند ۲۴ ماده ۵۵- صدور پروانه برای کلیه ساختمان هایی که در شهر می شود. تبصره- (مصوب ۱۷/۵/۱۳۵۲) شهرداری در شهرهایی که نقشه جامع شهر تهیه شده مکلف است طبق ضوابط نقشه مذکور در پروانه های ساختمانی نوع استفاده از ساختمان را قید کند. در صورتی که برخلاف مندرجات پروانه ساختمانی در منطقه غیر تجاری، محل کسب یا پیشه و یا تجارت دائر شود شهرداری مورد را در کمیسیون مقرر در تبصره ۱ ماده ۱۰۰ این قانون مطرح می نماید و کمیسیون در صورت احراز تخلف مالک یا مستأجر با تعیین مهلت مناسب که نباید از دو ماه تجاوز نماید در مورد تعطیل محل کسب یا پیشه یا تجارت ظرف مدت یکماه اتخاذ تصمیم می کند. این تصمیم بوسیله مأمورین شهرداری اجراء می شود و کسی که عالماً از محل مزبور پس از تعطیل برای کسب و پیشه و یا تجارت استفاده کند به حبس جنحه ای از شش ماه تا دو سال و جزای نقدی از پنج هزار و یک ریال تا ده هزار ریال محکوم خواهد شد و محل کسب نیز مجدداً تعطیل می شود. دائر کردن دفتر وکالت و مطب و دفتر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق و دفتر روزنامه و مجله و دفتر مهندسی وسیله مالک از نظر این قانون استفاده تجاری محسوب نمی شود.

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

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

رفع هرگونه اختلاف بین مودی و شهرداری در مورد عوارض به کمیسیونی مرکب از نمایندگان وزارت کشور و دادگستری و انجمن شهر ارجاع می شود و تصمیم مزبور قطعی است. بدهی هایی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص داده شود طبق مقررات اسناد لازم الاجرا به وسیله اداره ثبت قابل وصول می باشد.

اجرای ثبت مکلف است بر طبق تصمیم کمیسیون مزبور به صدور اجرائیه و وصول طلب شهرداری مبادرت نماید

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

اعضا» کمیسیون عبارتند از:

۱- نماینده وزارت کشور

۲- نماینده دادگستری

۳- نماینده انجمن شهر (شورای اسلامی شهر)

ماده ۹۶ قانون شهرداری

تبصره ۶: اراضی کوچه های عمومی و میدان ها و پیاده روها و خیابان ها و بطور کلی معابر و بستر رودخانه ها و نهرها و مجاری فاضلاب شهرها و باغ های عمومی و گورستان های عمومی و درخت های معابر عمومی واقع در محدوده شهر که مورد استفاده عموم است ملک عمومی محسوب و در مالکیت شهرداری است. ایجاد تأسیسات آبیاری از طرف وزارت آب و برق در بستر رودخانه ها واقع در محدوده شهرها بلامانع است. شهرداری ها نیز مکلفند برای اجرای هرگونه عملیات عمرانی در بستر رودخانه ها قبلاً نظر وزارت آب و برق را جلب نمایند

ماده ۹۹ قانون شهرداری

شهرداریها مکلفند در مورد حریم شهر اقدامات زیر را بنمایند:

۱ - تعیین حدود حریم و تهیه نقشه جامع شهرسازی با توجه به توسعه احتمالی شهر.

۲ - تهیه مقررات برای کلیه اقدامات عمرانی از قبیل قطعه بندی و تفکیک اراضی، خیابان کشی، ایجاد باغ و ساختمان، ایجاد کارگاه و کارخانه و همچنین تهیه مقررات مربوط به حفظ بهداشت عمومی مخصوص به حریم شهر با توجه به نقشه عمرانی شهر.

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

تبصره ۱ - تغییر حدود فعلی شهرها از لحاظ اجرای مقررات قانون اصلاحات اراضی تاثیر نخواهد داشت.

تبصره ۲ - عوارضی که از عقد قراردادها عاید می‌گردد بایستی تماما به شهرداری‌های محل اجرای قرارداد پرداخت گردد.

تبصره ۳ - بموجب قانون نوسازی و عمران شهری نسخ شده است.

۳ - بمنظور حفظ بافت فرهنگی - سیاسی و اجتماعی تهران و شهرستانهای کرج، ورامین، شهریار و بخشهای تابعه ری و شمیرانات دولت مکلف است حداکثر ظرف مدت ۳ ماه نسبت به اصلاح حریم شهر تهران، کرج، ورامین، شهریار و بخشهای تابعه ری و شمیرانات بر اساس قانون تقسیمات کشوری و منطبق بر محدوده قانونی شهرستانهای مذکور اقدام نماید.

هزینه‌های حاصل از اجرای این بند از محل درآمد موضوع تبصره ۲ این قانون تامین خواهد شد.

نقاطی که در اجرای این قانون از حریم شهرداریهای مذکور جدا می‌شوند در صورتیکه در محدوده قانونی و استحقاقی شهر دیگری قرار گیرند عوارض متعلقه کماکان توسط شهرداری مربوط دریافت خواهد شد. و در غیر اینصورت توسط بخشداری مربوط اخذ و به حساب خزانه واریز می‌گردد.

همه ساله لااقل معادل ۸۰٪ وجوه واریزی مذکور در بودجه سالانه کل کشور برای فعالیتهای عمرانی موضوع تبصره ۳ این قانون منظور خواهد شد.

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

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

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

تبصره ۳ - شهرداریهای سراسر کشور مکلفند علاوه بر اعتبارات دولتی حداقل هشتاد درصد از عوارض و درآمدهایی را که از حریم استحفاظی شهرها کسب می نمایند با نظارت فرمانداری و بخشداری ذی ربط در جهت عمران و آبادانی روستاها و شهرکهای واقع در حریم خصوصا در جهت راه سازی، آموزش و پرورش، بهداشت، تامین آب آشامیدنی و کشاورزی هزینه نمایند.

ماده ۱۰۰ قانون شهرداری

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

شهرداری می تواند از عملیات 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 می شود. کمیسیون پس از وصول پرونده به ذینفع اعلام می کند که ظرف ده روز توضیحات خود را کتباً ارسال دارد پس از انقضاء مدت مذکور کمیسیون مکلف است موضوع را با حضور نماینده شهرداری که بدون حق رأی برای ادای توضیح شرکت می کند ظرف مدت یکماه تصمیم مقتضی بر حسب مورد اتخاذ کند در مواردی که شهرداری از ادامه ساختمان بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه جلوگیری می کند مکلف است حداکثر ظرف یک هفته از تاریخ جلوگیری موضوع را در کمیسیون مذکور مطرح کند در غیر این صورت کمیسیون به تقاضای ذینفع به موضوع رسیدگی خواهد کرد.

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

شهرداری مکلف است تصمیم مزبور را به مالک ابلاغ کند. هرگاه مالک در مهلت مقرر اقدام به قلع 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 می تواند در صورت عدم ضرورت قلع اضافه بنا با توجه به موقعیت ملک از نظر مکانی (در بر خیابانهای اصلی یا خیابانهای فرعی و یا کوچ بن باز یا بن بست) رأی به اخذ جریمه ای 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 تجارتي و صنعتی و اداری کمیسیون می‌تواند در صورت عدم ضرورت قلع اضافه بنا با توجه به موقعیت ملک از نظر مکانی (در بر خیابانهای اصلی یا خیابانهای فرعی و یا کوچه بن‌باز یا بن‌بست) 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 پروانه را به همان کمیسیون ارجاع و تقاضای صدور رأی تخریب بکند. کمیسیون در این مورد نسبت به صدور رأی تخریب اقدام خواهد کرد.

تبصره ۴- در مورد احداث بنای بدون پروانه در حوزه استفاده از اراضی مربوطه در صورتی که اصول فنی و بهداشتی و شهرسازی 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 سرقفلی ساختمان در صورتی که ساختمان ارزش دریافت سرقفلی داشته باشد، هر کدام که مبلغ آن بیش‌تر است از ذینفع، بلامانع بودن صدور برگ پایان ساختمان را به شهرداری اعلام کند. اضافه بنا زائد بر تراکم مجاز بر 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 حداکثر دو برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر متر مربع فضای از بین رفته پارکینگ باشد، صادر کند (مساحت هر پارکینگ با احتساب گردش ۲۵ متر مربع می‌باشد). شهرداری مکلف به اخذ جریمه تعیین شده و صدور برگ پایان ساختمان می‌باشد.

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

تبصره ۷- (اصلاحی ۲۷/۶/۱۳۵۸) مهندسان ناظر ساختمانی مکلفند 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 مستمراً نظارت کرده و در پایان کار مطابقت ساختمان با پروانه و نقشه و محاسبات فنی را گواهی کنند. هر گاه مهندس ناظر بر خلاف واقع گواهی کند و یا تخلف را بموقع به شهرداری اعلام نکند و موضوع منتهی بطرح در کمیسیون مندرج در تبصره یک ماده ۱۰۰ قانون شهرداری و صدور رأی بر 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 مرتکب تخلف شود که منجر به صدور رأی تخریب به وسیله کمیسیون ماده ۱۰۰ گردد به حداکثر مجازات محکوم کند. مراتب محکومیت از طرف شورای انتظامی نظام معماری و ساختمانی در پروانه اشتغال درج و در یک یا چند مورد از جرایم کثیرالانتشار اعلام می‌گردد. شهرداری مکلف است تا صدور رأی محکومیت به محض وقوف از تخلف مهندس ناظر و ارسال پرونده کمیسیون ماده ۱۰۰ بمدت حداکثر ۶ ماه از اخذ گواهی امضا مهندس ناظر مربوطه برای ساختمان جهت پروانه ساختمان شهرداری خودداری کند. مأمورین شهرداری نیز مکلفند در مورد ساختمانها نظارت کند و هر گاه از موارد تخلف در پروانه بموقع جلوگیری نکنند و یا در مورد صدور گواهی انطباق ساختمان با پروانه مرتکب تقصیری شوند، طبق مقررات قانونی به تخلف آنان رسیدگی می‌شود و در صورتی که عمل ارتكابی مهندسان ناظر و مأمورین شهرداری واجد جنبه جزیایی هم باشد از این جهت نیز قابل تعقیب خواهند بود. در مواردی که شهرداری مکلف به جلوگیری از عملیات ساختمان است و دستور شهرداری اجرا نشود می‌تواند با استفاده از مأمورین اجراییات خود و در صورت لزوم مأمورین انتظامی برای متوقف ساختن عملیات ساختمانی اقدام کند.

تبصره ۸- (اصلاحی ۲۷/۶/۱۳۵۸) دفاتر اسناد رسمی مکلفند قبل از انجام معامله قطعی در مورد ساختمانهای گواهی پایان ساختمان و در مورد ساختمانهای ناتمام گواهی عدم خلاف تاتاریخ 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 (۲۴/۱۱/۱۳۵۵) معامله انجام گرفته و از ید مالک اولیه خارج شده باشد، در صورتی که مورد معامله کل پلاک را شامل نگردد گواهی عدم خلاف یا برگ پایان ساختمان الزامی نبوده و با ثبت و تصریح آن در سند انجام معامله بلامانع می‌باشد.

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

تبصره ۹- (الحاقی ۲۷/۶/۱۳۵۸) 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.

تبصره ۱۰- (الحاقی ۲۷/۶/۱۳۵۸) 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 ۲۷/۶/۱۳۵۸) آیین‌نامه 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 ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری (مصوب ۱۳۹۰/۱/۲۸)

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

ماده ۱۰۱- ادارات ثبت اسناد و املاک و حسب مورد دادگاهها موظفند در موقع دریافت تقاضای تفکیک یا افراز اراضی واقع در محدوده و حریم شهرها، از سوی مالکین، عمل تفکیک یا افراز را براساس نقشه ای انجام دهند که قبلاً به تأیید شهرداری مربوط رسیده باشد. نقشه ای که مالک برای تفکیک زمین خود تهیه نموده و جهت تصویب در قبال رسید، تسلیم شهرداری می نماید، باید پس از کسر سطوح معابر و قدرالسهم شهرداری مربوط به خدمات عمومی از کل زمین، از طرف شهرداری حداکثر ظرف سه ماه تأیید و کتباً به مالک ابلاغ شود. بعد از انقضای مهلت مقرر و عدم تعیین تکلیف از سوی شهرداری مالک می تواند خود تقاضای تفکیک یا افراز را به دادگاه تسلیم نماید. دادگاه با رعایت حداکثر نصابهای مقرر در خصوص معابر، شوارع و سرانه های عمومی با أخذ نظر کمیسیون ماده (۵)، به موضوع رسیدگی و اتخاذ تصمیم می نماید. کمیسیون ماده (۵) حداکثر ظرف دو ماه باید به دادگاه مذکور پاسخ دهد. در صورت عدم ارسال پاسخ در مدت فوق، دادگاه با ملاحظه طرح جامع و تفصیلی در چهارچوب سایر ضوابط و مقررات، به موضوع رسیدگی و رأی مقتضی صادر می نماید.

تبصره ۱- رعایت حدنصابهای تفکیک و ضوابط و مقررات آخرین طرح جامع و تفصیلی مصوب در محدوده شهرها و همچنین رعایت حدنصابها، ضوابط، آیین نامه ها و دستورالعملهای مرتبط با قوانین از جمله قوانین ذیل، در تهیه و تأیید کلیه نقشه های تفکیکی موضوع این قانون توسط شهرداریها الزامی است: - مواد (۱۴) و (۱۵) قانون زمین شهری مصوب سال ۱۳۶۶ - قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکتهای تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی مصوب سال ۱۳۸۱ - قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب سال ۱۳۷۴ و اصلاحات بعدی آن - قانون جلوگیری از خردشدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی - اقتصادی مصوب سال ۱۳۸۵ و اصلاحات بعدی آن - ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحات بعدی آن

تبصره ۲- در مورد اراضی دولتی، مطابق تبصره (۱) ماده (۱۱) قانون زمین شهری مصوب سال ۱۳۶۶ اقدام خواهد شد.

تبصره ۳- در اراضی با مساحت بیشتر از پانصد مترمربع که دارای سند ششدانگ است شهرداری برای تأمین سرانه فضای عمومی و خدماتی تا سقف بیست و پنج درصد (۲۵٪) و برای تأمین اراضی موردنیاز احداث شوارع و معابر عمومی شهر در اثر تفکیک و افراز این اراضی مطابق با طرح جامع و تفصیلی با توجه به ارزش افزوده ایجادشده از عمل تفکیک برای مالک، تا بیست و پنج درصد (۲۵٪) از باقیمانده اراضی را دریافت می نماید. شهرداری مجاز

است با توافق مالک قدرالسهم مذکور را براساس قیمت روز زمین طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری دریافت نماید.

تبصره ۴- کلیه اراضی حاصل از تبصره (۳) و معابر و شوارع عمومی و اراضی خدماتی که در اثر تفکیک و افراز و صدور سند مالکیت ایجاد می شود، متعلق به شهرداری است و شهرداری در قبال آن هیچ وجهی به صاحب ملک پرداخت نخواهد کرد. در مواردی که امکان تأمین انواع سرانه، شوارع و معابر از زمین مورد تفکیک و افراز میسر نباشد، شهرداری می تواند با تصویب شورای اسلامی شهر معادل قیمت آن را به نرخ کارشناسی دریافت نماید.

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

ماده ۱۱۰ قانون شهرداری

نسبت به زمین یا بناهای مخروبه و غیر مناسب با وضع محل و یا نیمه تمام واقع در محدوده شهر که در خیابان یا کوچه و یا میدان قرار گرفته و منافعی با پاکیزگی و زیبایی شهر و یا موازین شهرسازی باشد، شهرداری با تصویب انجمن شهر می تواند به مالک اخطار کند منتهی ظرف دو ماه به ایجاد نرده یا دیوار یا مرمت آن که منطبق با نقشه مصوب انجمن شهر باشد اقدام کند. اگر مالک مسامحه یا امتناع کرد شهرداری می تواند به منظور تأمین نظر و اجرای طرح مصوب انجمن در زمینه زیبایی و پاکیزگی و شهرسازی هرگونه اقدامی را که لازم بداند معمول و هزینه آن را به اضافه صدی ده از مالک یا متولی و یا متصدی موقوفه نماید، در این مورد صورت حساب شهرداری بدواً به مالک ابلاغ می شود در صورتی که مالک ظرف پانزده روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب قطعی تلقی می شود و هرگاه مالک ظرف مهلت مقرر اعتراض 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 برطبق مقررات اجرای اسناد رسمی لازم الاجراء نسبت به وصول طلب شهرداری اجرائیه صادر و به مورد اجراء بگذارد.

قانون مالیاتهای مستقیم :

ماده ۵۰ - وزارت امور اقتصادی و دارایی مجاز است سفته و برات و بارنامه و اوراق دیگر مشمول حق تمبر را چاپ و در دسترس متقاضیان بگذارد. وزارت امور اقتصادی و دارایی می تواند در مواردی که مقتضی بداند به جای الصاق و ابطال تمبر به دریافت حق تمبر در قبال صدور قبض مالیات اکتفا نماید.

ماده ۵۲ - درآمد شخص حقیقی یا حقوقی ناشی از واگذاری حقوق خود نسبت به املاک واقع در ایران پس از کسر معافیت های مقرر در این قانون مشمول مالیات بر درآمد املاک می باشد.

ماده ۵۹ - نقل و انتقال قطعی املاک به مأخذ ارزش معاملاتی و به نرخ پنج درصد (۰.۵٪) و همچنین انتقال حق واگذاری محل به مأخذ وجوه دریافتی مالک یا صاحب حق و به نرخ دو درصد (۰.۲٪) در تاریخ انتقال از طرف مالکان عین یا صاحبان حق مشمول مالیات می‌باشد.

تبصره ۱ - چنانچه برای مورد معامله ارزش معاملاتی تعیین نشده باشد، ارزش معاملاتی نزدیکترین محل مشابه مبنای محاسبه مالیات خواهد بود.

تبصره ۲ - حق واگذاری محل از نظر این قانون عبارت است از حق کسب یا پیشه یا حق تصرف محل یا حقوق ناشی از موقعیت تجاری محل.

ماده ۶۴ - تعیین ارزش معاملاتی املاک به عهده کمیسیون تقویم املاک، متشکل از هفت عضو می‌باشد که در تهران از نمایندگان سازمان امور مالیاتی کشور و وزارتخانه‌های مسکن و شهرسازی، جهاد کشاورزی و نماینده سازمان ثبت اسناد و املاک و سه نفر معتمد محل بصیر و مطلع در امور تقویم املاک به معرفی شورای شهر و در شهرستانها از مدیران کل یا رؤسای ادارات امور مالیاتی، مسکن و شهرسازی، جهاد کشاورزی و ثبت اسناد و املاک به ترتیب در مراکز استانها یا شهرستانها حسب مورد و یا نمایندگان آنها و سه نفر معتمد محل بصیر و مطلع در امور تقویم املاک به معرفی شورای شهر تشکیل و هر سال یک بار نسبت به تعیین ارزش معاملاتی املاک اقدام خواهد نمود.

در موارد تقویم املاک واقع در هر بخش و روستاهای تابعه (براساس تقسیمات کشوری) سه نفر معتمد محل بصیر و مطلع در امور تقویم املاک توسط شورای بخش مربوط معرفی خواهند شد. در صورت نبودن شورای شهر یا بخش سه نفر با شرایط مذکور که کارمند دولت نباشند، به معرفی فرماندار یا بخشدار مربوط در کمیسیون شرکت خواهند نمود.

کمیسیون تقویم املاک در تهران به دعوت سازمان امور مالیاتی کشور و در شهرستانها به دعوت مدیرکل یا رئیس اداره امور مالیاتی در محل سازمان مزبور یا ادارات تابعه آن تشکیل خواهد شد. جلسات کمیسیون با حضور حداقل پنج نفر که سه نفر آنها عضو دولت باشند رسمیت می‌یابد و تصمیمات متخذه با رأی موافق چهار نفر معتبر است. کمیسیون مزبور مکلف است:

الف - قیمت اراضی شهری را با توجه به آخرین ارزش معاملاتی تعیین شده و موقعیت جغرافیایی (شبکه‌بندی زمین، نوع خاک، خدمات تحت‌الارضی، آب و هوا و ارتفاع) و وضعیت حقوقی (مشاع بودن، نوع مالکیت از لحاظ جاری بودن یا داشتن دفترچه مالکیت، استیجاری بودن) و خدمات شهری (آب، برق، تلفن، گاز، بهداشت، آموزش و پرورش، شبکه حمل و نقل شهری و سایر خدمات) و میزان مساحت و تراکم جمعیت و تراکم ساخت و موقعیت ملک از لحاظ قرار داشتن در مناطق تجاری و صنعتی و مسکونی و آموزشی و یا مختلط و به طور کلی نوع کاربری اراضی و دسترسی‌ها به فضای سبز و مراکز خرید و کیفیت شوارع از نظر حمل و نقل و عبور و مرور.

ب - قیمت زمین‌های کشاورزی و روستایی را علاوه بر رعایت موارد مذکور در بند (الف) فوق، فاصله تا شهر، نوع محصول و قیمت آنها، نوع خاک و میزان آب و داشتن قابلیت برای کشت مکانیزه و وضعیت طبیعی زمین و داشتن جاده و نوع جاده و فاصله تا جاده‌های اصلی و مواردی که مالکین عرصه و اعیان و اشجار باغات متفاوت باشند.

ج - قیمت ساختمان را با توجه به نوع مصالح (اسکلت فلزی یا بتون آرمه یا اسکلت بتونی و سوله و غیره) و قدمت و تراکم و طریقه استفاده از آن (مسکونی، تجاری، اداری، آموزشی، بهداشتی و خدماتی و غیره) و نوع مالکیت از نظر عرصه و اعیان تعیین نماید.

ارزش معاملاتی تعیین شده پس از یک ماه از تاریخ تصویب نهایی کمیسیون تقویم املاک لازم‌الاجراء می‌باشد و تا تعیین ارزش معاملاتی جدید معتبر است.

تبصره ۱ - سازمان امور مالیاتی کشور یا ادارات تابعه سازمان مزبور می‌توانند قبل از اتمام دوره یک ساله، کمیسیون تقویم املاک را در موارد زیر تشکیل دهند:

۱ - برای تعیین ارزش معاملاتی نقاطی که فاقد ارزش معاملاتی است.

۲ - برای تعدیل ارزش معاملاتی تعیین شده نقاطی که حسب تشخیص سازمان امور مالیاتی کشور با مقایسه با نقاط مشابه هماهنگی ندارد.

۳ - برای تعدیل ارزش معاملاتی تعیین شده نقاطی که حسب تشخیص سازمان امور مالیاتی کشور با توجه به عوامل ذکر شده در این ماده تغییرات عمده در ارزش تعیین شده به وجود آمده باشد.

ارزش معاملاتی تعیین شده حسب این تبصره پس از یک ماه از تاریخ تصویب نهایی کمیسیون تقویم املاک لازم‌الاجراء بوده و تا تعیین ارزش معاملاتی جدید معتبر خواهد بود.

تبصره ۲ - مادامی که ارزش معاملاتی املاک طبق مقررات این قانون تعیین نشده است آخرین ارزش معاملاتی تعیین شده معتبر است.

قانون مالیات بر ارزش افزوده :

ماده ۱۴ - مأخذ محاسبه مالیات، بهای کالا یا خدمت مندرج در صورتحساب خواهد بود. در مواردی که صورتحساب موجود نباشد و یا از ارائه آن خودداری شود و یا به موجب اسناد و مدارک مثبت احراز شود که ارزش مندرج در آنها واقعی نیست، مأخذ محاسبه مالیات بهای روز کالا یا خدمت به تاریخ روز تعلق مالیات می‌باشد.

تبصره - موارد زیر جزء مأخذ محاسبه مالیات نمی‌باشد:

الف - تخفیفات اعطائی؛

ب - مالیات موضوع این قانون که قبلاً توسط عرضه کننده کالا یا خدمت پرداخت شده است؛

ج - سایر مالیاتهای غیر مستقیم و عوارضی که هنگام عرضه کالا یا خدمت به آن تعلق گرفته است.

ماده ۱۶ - نرخ مالیات بر ارزش افزوده، یک و نیم درصد (۱/۵٪) می‌باشد.

تبصره - نرخ مالیات بر ارزش افزوده کالاهای خاص به شرح زیر تعیین می‌گردد:

۱ - انواع سیگار و محصولات دخانی، دوازده درصد (۱۲٪).

۲ - انواع بنزین و سوخت هواپیما بیست درصد (۲۰٪).

تبصره ۲ ماده ۱۱۷ قانون برنامه پنجم توسعه - دولت مکلف است با اجرای کامل قانون مالیات بر ارزش

افزوده، نرخ این مالیات را از سال اول برنامه سالانه یک واحد درصد اضافه نماید؛ به گونه‌ای که در پایان برنامه نرخ

آن به هشت درصد (۰/۸) برسد. سهم شهرداریها و دهیاریها از نرخ مزبور سه درصد (۰/۳) (به عنوان عوارض) و سهم دولت پنج درصد (۰/۵) تعیین می‌شود

ماده ۱۷- مالیاتهایی که مؤدیان در موقع خرید کالا یا خدمت برای فعالیتهای اقتصادی خود به استناد صورتحسابهای صادره موضوع این قانون پرداخت نموده اند، حسب مورد از مالیاتهای وصول شده توسط آنها کسر و یا به آنها مسترد می‌گردد. ماشین آلات و تجهیزات خطوط تولید نیز از جمله کالای مورد استفاده برای فعالیتهای اقتصادی مؤدی محسوب می‌گردد.

تبصره ۷- مالیاتهایی که در موقع خرید کالاها و خدمات توسط شهرداریها و دهیاریها برای انجام وظایف و خدمات قانونی پرداخت می‌گردد، طبق مقررات این قانون قابل تهاتر و یا استرداد خواهد بود.

ماده ۲۳- تأخیر در پرداخت مالیاتهای موضوع این قانون در مواعید مقرر، موجب تعلق جریمه ای به میزان دو درصد (۰/۲) در ماه، نسبت به مالیات پرداخت نشده و مدت تأخیر خواهد بود.

ماده ۲۷- مؤدیان موضوع این قانون می‌توانند تنظیم گزارشهای حسابرسی مالیات بر ارزش افزوده خود را به سازمان حسابرسی جمهوری اسلامی ایران یا مؤسسات حسابرسی عضو جامعه حسابداران رسمی ارجاع نمایند. اشخاص مذکور در صورت قبول درخواست مؤدی، مکلفند گزارش حسابرسی مالیات بر ارزش افزوده را با رعایت شرایط زیر و طبق نمونه و دستورالعملی که سازمان امور مالیاتی کشور تعیین می‌کند، تنظیم نموده و جهت تسلیم به اداره امور مالیاتی مربوط، در اختیار مؤدی قرار دهند.

الف- اظهار نظر نسبت به کفایت اسناد و مدارک حسابداری برای امر حسابرسی مالیات بر ارزش افزوده طبق مفاد قوانین و مقررات و استانداردهای حسابداری.

ب- تعیین مأخذ مشمول مالیات و مالیات متعلق هر دوره مالیاتی بر اساس مفاد این قانون و مقررات مربوط.

تبصره ۱- اداره امور مالیاتی گزارش حسابرسی را که با رعایت شرایط اخیر الذکر این ماده تنظیم شود، بدون رسیدگی قبول و مطابق مقررات مربوط برگه مطالبه صادر می‌کند. قبول گزارش حسابرسی مالیاتی هر دوره مالیاتی موکول به آن است که مؤدی گزارش مزبور را به همراه اظهار نامه مالیاتی دوره مزبور و یا حداکثر ظرف مدت یک ماه از تاریخ انقضاء مهلت تسلیم اظهارنامه، تسلیم اداره امور مالیاتی مربوط نموده باشد.

تبصره ۲- سازمان امور مالیاتی کشور می‌تواند حسابرسی مالیات بر ارزش افزوده اشخاص حقیقی و حقوقی را به سازمان حسابرسی جمهوری اسلامی ایران یا حسابداران رسمی و مؤسسات حسابرسی عضو جامعه حسابداران رسمی واگذار نماید. در این صورت، پرداخت حق الزحمه، طبق مقررات مربوط به عهده سازمان امور مالیاتی کشور می‌باشد.

ماده ۲۹- در مواردی که اوراق مطالبه مالیات یا برگه استرداد مالیات اضافه پرداختی به مؤدی ابلاغ می‌شود، در صورتی که مؤدی معترض باشد، می‌تواند ظرف بیست روز پس از ابلاغ اوراق یاد شده اعتراض کتبی خود را به اداره امور مالیاتی مربوط برای رفع اختلاف تسلیم نماید و در صورت رفع اختلاف با مسئول ذی ربط، پرونده مختومه می‌گردد. چنانچه مؤدی در مهلت مذکور کتباً اعتراض ننماید، مبالغ مندرج در اوراق مطالبه مالیات و یا برگه استرداد

مالیات اضافه پرداختی به استثناء مواردی که اوراق موضوع این ماده ابلاغ قانونی شده باشد، حسب مورد قطعی محسوب می گردد.

در صورتی که مؤدی ظرف مهلت مقرر در این ماده اعتراض خود را کتباً به اداره امور مالیاتی مربوط تسلیم نماید، ولی رفع اختلاف نشده باشد و همچنین در مواردی که اوراق مذکور ابلاغ قانونی شده باشد، پرونده امر ظرف بیست روز از تاریخ دریافت اعتراض یا تاریخ انقضاء مهلت اعتراض در موارد ابلاغ قانونی جهت رسیدگی به هیأت حل اختلاف مالیاتی موضوع قانون مالیاتهای مستقیم احاله می شود.

ماده ۳۱- شهرداریها مکلفند اطلاعات موجود در پایگاه های اطلاعاتی خود مربوط به املاک، مشاغل و سایر موارد که در امر شناسایی یا تشخیص عملکرد مالی مؤدیان مورد نیاز سازمان امور مالیاتی کشور می باشد، را حسب درخواست رئیس کل سازمان مذکور در اختیار این سازمان قرار داده و امکان دسترسی همزمان سازمان امور مالیاتی کشور به این اطلاعات را در پایگاه های اطلاعاتی ذی ربط فراهم آورند.

ماده ۳۸- نرخ عوارض شهرداریها و دهیاریها در رابطه با کالا و خدمات مشمول این قانون، علاوه بر نرخ مالیات موضوع ماده (۱۶) این قانون، به شرح زیر تعیین می گردد:

الف- کلیه کالاها و خدمات مشمول نرخ صدر ماده (۱۶) این قانون، یک و نیم درصد (۱/۵٪)؛

ب- انواع سیگار و محصولات دخانی، سه درصد (۳٪)؛

ج- انواع بنزین و سوخت هواپیما، ده درصد (۱۰٪)؛

د- نفت سفید و نفت گاز، ده درصد (۱۰٪) و نفت کوره پنج درصد (۵٪).

تبصره ۱- واحدهای تولیدی آلاینده محیط زیست که استاندارد ها و ضوابط حفاظت از محیط زیست را رعایت نمی نمایند، طبق تشخیص و اعلام سازمان حفاظت محیط زیست (تا پانزدهم اسفند ماه هر سال برای اجراء در سال بعد)، همچنین پالایشگاههای نفت و واحدهای پتروشیمی، علاوه بر مالیات و عوارض متعلق موضوع این قانون، مشمول پرداخت یک درصد (۱٪) از قیمت فروش به عنوان عوارض آلاینده می باشند. حکم ماده (۱۷) این قانون و تبصره های آن به عوارض آلاینده موضوع این ماده قابل تسری نمی باشد.

واحدهایی که در طی سال نسبت به رفع آلاینده اقدام نمایند، با درخواست واحد مزبور و تأیید سازمان حفاظت محیط زیست از فهرست واحدهای آلاینده خارج می گردند. در این صورت، واحدهای یاد شده از اول دوره مالیاتی بعد از تاریخ اعلام توسط سازمان مزبور به سازمان امور مالیاتی کشور، مشمول پرداخت عوارض آلاینده نخواهد شد.

واحدهایی که در طی سال بنا به تشخیص و اعلام سازمان حفاظت محیط زیست به فهرست واحدهای آلاینده محیط زیست اضافه گردند، از اول دوره مالیاتی بعد از تاریخ اعلام توسط سازمان حفاظت محیط زیست مشمول پرداخت عوارض آلاینده خواهند بود.

عوارض موضوع این تبصره در داخل حریم شهرها به حساب شهرداری محل استقرار واحد تولیدی و در خارج از حریم شهرها به حساب تمرکز وجوه موضوع تبصره (۲) ماده (۳۹) واریز می شود، تا بین دهیاریهای همان شهرستان توزیع گردد.

تبصره ۲- در صورتی که واحدهای تولیدی به منظور ارتقاء مهارت و سلامت کارکنان خود مراکز آموزشی و ورزشی ایجاد کرده و یا در این خصوص هزینه نمایند، با اعلام وزارت کار و اموراجتماعی می توانند ده درصد (۱۰٪) عوارض موضوع بند (الف) این ماده را تا سقف هزینه صورت گرفته درخواست استرداد نمایند، در صورت تأیید هزینه های مزبور توسط سازمان امور مالیاتی کشور، وجوه مربوط قابل تهاتر یا استرداد حسب مقررات این قانون خواهد بود.

تبصره ۳- به منظور تأسیس و توسعه واحدهای آموزشی مورد نیاز در مناطق کمتر توسعه یافته، معادل نیم درصد (۵٪) از عوارض وصولی بند (الف) این ماده در حساب مخصوص در خزانه به نام وزارت آموزش و پرورش واریز می گردد و معادل آن از محل اعتباری که در قوانین بودجه سنواتی منظور می گردد در اختیار وزارت یاد شده قرار خواهد گرفت تا توسط وزارت مزبور در امر توسعه و احداث مراکز آموزشی مورد نیاز در مناطق مزبور هزینه گردد. آئین نامه اجرائی این تبصره به پیشنهاد مشترک وزارتخانه های آموزش و پرورش، کشور و امور اقتصادی و دارایی به تصویب هیأت وزیران می رسد.

ماده ۴۳- مالیات و عوارض خدمات خاص به شرح زیر تعیین می گردد:

الف- حمل و نقل برون شهری مسافر در داخل کشور با وسایل زمینی (به استثناء ریلی)، دریایی و هوایی پنج درصد (۵٪) بهاء بلیط (به عنوان عوارض).

ب- عوارض سالیانه انواع خودرو های سواری و وانت دو کابین اعم از تولید داخل یا وارداتی حسب مورد معادل یک و نیم در هزار قیمت فروش کارخانه (داخلی) و یا یک و نیم در هزار مجموع ارزش گمرکی و حقوق ورودی آنها. تبصره- عوارض موضوع بند(ب) این ماده در مورد خودروهای با عمر بیش از ده سال (به استثناء خودرو های گازسوز) به ازاء سپری شدن هر سال (تا مدت ده سال) به میزان سالانه ده درصد (۱۰٪) و حداکثر تا صد درصد (۱۰۰٪) عوارض موضوع بند مزبور این ماده افزایش می یابد.

ج- شماره گذاری انواع خودرو های سواری و وانت دو کابین اعم از تولید داخل و یا وارداتی به استثناء خودروهای سواری عمومی درون شهری یا برون شهری حسب مورد سه درصد (۳٪) قیمت فروش کارخانه و یا مجموع ارزش گمرکی و حقوق ورودی آنها (دودرصد (۲٪) مالیات و یک درصد (۱٪) عوارض). حکم ماده (۱۷) این قانون و تبصره های آن به مالیات و عوارض این ماده قابل تسری نمی باشد. ماده ۴۶-

الف- مالیات های موضوع مواد (۴۲) و (۴۳) و وجوه موضوع ماده (۴۵) این قانون به حساب یا حساب های درآمد عمومی مربوط که توسط وزارت امور اقتصادی و دارایی (خزانه داری کل کشور) تعیین و از طریق سازمان امور مالیاتی کشور اعلام می شود، واریز می گردد.

ب- وصول عوارض موضوع بندهای (الف) و (ب) ماده (۴۳) این قانون به شهرداری محل محول می شود و عوارض مزبور نیز به حساب شهرداری محل فعالیت واریز می گردد.

ج- عوارض موضوع بند (ج) ماده (۴۳) به حساب تمرکز وجوه، موضوع تبصره (۲) ماده (۳۹) واریز می شود تا حسب ترتیبات تبصره مزبور توزیع و هزینه گردد.

د- مالیات و وجوه دریافتی موضوع مواد (۴۲)، (۴۳) و (۴۵) این قانون که توسط سازمان امور مالیاتی کشور وصول می گردد مشمول احکام فصل نهم باب چهارم قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۸۰/۱۱/۲۷ و اصلاحات بعدی آن است.

ه- اختلاف و استتکاف از پرداخت وجوه دریافتی موضوع بندهای (الف) و (ب) ماده (۴۳) این قانون که توسط شهرداری ها وصول می گردد، مشمول احکام ماده (۷۷) قانون اداره شهرداریها خواهد بود.

و- پرداخت مالیات و عوارض موضوع ماده (۴۳) این قانون پس از موعد مقرر موجب تعلق جریمه ای معادل دو درصد (۰/۲٪) به ازاء هر ماه نسبت به مدت تأخیر خواهد بود.

ماده ۴۷-

الف- اشخاصی که مبادرت به حمل و نقل برون شهری مسافر در داخل کشور با وسایل نقلیه زمینی، دریایی و هوایی می نمایند، مکلفند پنج درصد (۰/۵٪) بهاء بلیط موضوع بند (الف) ماده (۴۳) این قانون را با درج در بلیط و یا قرار داد حسب مورد، به عنوان عوارض از مسافران اخذ و عوارض مذکور مربوط به هر ماه را حداکثر تا پانزدهم ماه بعد به حساب شهرداری محل فروش بلیط واریز نمایند.

ماده ۵۰- برقراری هر گونه عوارض و سایر وجوه برای انواع کالاهای وارداتی و تولیدی و همچنین ارائه خدمات که در این قانون، تکلیف مالیات و عوارض آنها معین شده است، همچنین برقراری عوارض به درآمدهای مأخذ محاسبه مالیات، سود سهام شرکتها، سود اوراق مشارکت، سود سپرده گذاری و سایر عملیات مالی اشخاص نزد بانکها و مؤسسات اعتباری غیر بانکی مجاز، توسط شوراهای اسلامی و سایر مراجع ممنوع می باشد.

تبصره ۱- شوراهای اسلامی شهر و بخش جهت وضع هر یک از عوارض محلی جدید، که تکلیف آنها در این قانون مشخص نشده باشد، موظفند موارد را حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه هر سال برای اجراء در سال بعد، تصویب و اعلام عمومی نمایند.

تبصره ۲- عبارت « پنج درهزار » مندرج در ماده (۲) قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۹/۷ به عبارت « یک درصد (۰/۱٪) » اصلاح می شود.

تبصره ۳- قوانین و مقررات مربوط به اعطاء تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداریها و دهیارها ملغی می گردد.

تبصره ۴- وزارت کشور موظف است بر حسن اجراء این ماده در سراسر کشور نظارت نماید

قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکتهای تعاونی

مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی

ماده ۱- از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون هرگونه واگذاری و نقل و انتقال اراضی به اشخاص حقیقی و حقوقی و شرکتهای تعاونی مسکن اعم از شرکتهای تعاونی مسکن کارمندی و کارگری و تعاونیهای مسکن کارکنان نیروهای نظامی و انتظامی برای امر مسکن در داخل محدوده (قانون) شهرها، شهرکها و شهرهای

جدید موکول به اخذ گواهی مبنی بر نداشتن کاربری معارض و ضوابط ساخت و ساز متناسب با نیاز و هدف متقاضیان در اراضی مورد نظر از مراجع مذکور در مواد (۳) و (۴) این قانون می‌باشد.

ماده ۲- دفاتر اسناد رسمی و کلیه مراجع قانونی و اگذار کننده زمین اعم از سازمانها، نهادها و دستگاههای دولتی و غیردولتی موظفند قبل از هرگونه نقل و انتقال و یا واگذاری زمین به شرکتهای تعاونی مسکن و اشخاص حقیقی و حقوقی موضوع بلامانع بودن احداث واحدهای مسکونی در اراضی موردنظر را طبق مواد آتی از مراجع تعیین شده در این قانون استعلام و پیوست مدارک نمایند. اعتبار این گواهی حداکثر دو سال از تاریخ صدور می‌باشد.

ماده ۳- کاربری، ضوابط ساختمانی و بلامانع بودن نقل و انتقال یا واگذاری زمین برای امر مسکن به شرکتهای تعاونی مسکن و اشخاص حقیقی در داخل محدوده (قانونی) شهرها، باید از طریق شهرداری مربوط و براساس طرحهای مصوب توسعه شهری به طور کتبی اعلام و گواهی شده باشد.

ماده ۴- هرگونه نقل و انتقال و واگذاری زمین به شرکتهای تعاونی مسکن و اشخاص حقیقی و حقوقی برای امر مسکن در خارج محدوده (قانونی) شهرها اعم از داخل و یا خارج از حریم شهرها بجز در محدوده مصوب شهرهای جدید و شهرکهای که طبق مقررات و براساس طرحهای مصوب احداث شده یا می‌شوند، ممنوع می‌باشد.

احراز وقوع زمین موردنظر در داخل شهرهای جدید و شهرکهای مصوب و تناسب زمین مذکور از نظر کاربری و ضوابط ساختمانی با برنامه‌های متقاضیان به عهده سازمان مسکن و شهرسازی استان می‌باشد.

ماده ۵- ادارات ثبت اسناد و املاک موظفند تأییدیه‌های زیر را در مورد تهیه نقشه‌های تفکیک اراضی و املاک و انجام قانونی مراحل تفکیک، به شرح زیر اخذ نمایند:

الف- تفکیک اراضی و املاک در داخل محدوده (قانونی) شهر و حریم شهر از رعایت مصوبات طرحهای جامع و هادی شهری از شهرداری مربوط.

ب- تفکیک اراضی و املاک واقع در خارج از حریم شهرها از نظر رعایت کاربری و ضوابط طرحهای جامع ناحیه‌ای و در صورت عدم تهیه طرح برای ناحیه موردنظر، از نظر رعایت ضوابط آئین‌نامه مربوط به استفاده از اراضی و احداث بنا و تأسیسات در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها (مصوب ۱۳۵۵ هیأت وزیران) و اصلاحات بعدی آن، از سازمان مسکن و شهرسازی استان.

تبصره- در داخل محدوده روستاها مرجع تهیه و تأیید نقشه‌های مربوط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی است.

ماده ۶- هر نوع نقل و انتقال اعم از رسمی و عادی، تفکیک، افزاز، صدور سند و تغییر کاربری در مورد زمینهای موضوع این قانون، بدون رعایت مفاد این قانون و مقررات مربوط ممنوع است. در صورت تخلف، متخلفان از جمله هیأت مدیره شرکت تعاونی ذی‌ربط، مسؤول جبران خسارات وارد شده به اشخاص حقیقی و حقوقی، شهرداریها، دولت و اعضای شرکتهای تعاونی مسکن می‌باشند.

ماده ۷- مراجعی که خارج از حدود وظایف خود در حریم یا خارج از حریم شهرها تصمیم‌گیری کنند و به هر نحو به ساخت و سازهای غیرقانونی و برخلاف مفاد این قانون اقدام نمایند و یا مؤثر در احداث این گونه

بناها باشند و یا به نحوی در این گونه اقدامات خلاف مشارکت نمایند، طبق این قانون متخلف محسوب می‌شوند و با آنها برابر مقررات رفتار خواهد شد.

ماده ۸- کلیه سازمانها، مؤسسات و شرکتهای تأمین‌کننده خدمات آب، برق، گاز، تلفن و نظایر آن مکلفند خطوط و انشعاب به ساختمانها را برحسب مراحل مختلف عملیات ساختمانی فقط در قبال ارائه پروانه معتبر ساختمانی، گواهی عدم خلاف یا گواهی پایان ساختمان معتبر صادرشده توسط مراجع مسؤول صدور پروانه و ذکر شماره و تاریخ مدارک مذکور در قراردادهای واگذاری، تأمین و واگذار نمایند. واگذاری خطوط و انشعاب این‌گونه خدمات به واحدهای مسکونی و صنفی و هرگونه بنائی که به طور غیر مجاز و برخلاف ضوابط و مقررات اجرایی طرحهای مصوب احداث شود ممنوع می‌باشد.

ماده ۹- وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی موظف است به کلیه جرائد و سایر رسانه‌ها ابلاغ نماید قبل از درج هر نوع آگهی تبلیغاتی در ارتباط با تفکیک و فروش اراضی، مجوزهای صادر شده توسط مراجع موضوع ماده (۵) این قانون را حسب مورد از آگهی دهنده درخواست و در صورت عدم ارائه مدارک مذکور، نظر وزارت مسکن و شهرسازی (سازمان مسکن و شهرسازی استان مربوط) را در خصوص بلامانع بودن تفکیک و عرضه زمین اخذ نمایند.

ماده ۱۰- کلیه قوانین و مقررات با این قانون لغو می‌شوند.

ماده ۱۱- آیین‌نامه اجرایی این قانون توسط وزارتخانه‌های مسکن و شهرسازی، کشور، تعاون و کار و امور اجتماعی حداکثر ظرف مدت سه ماه تهیه و به تصویب هیأت وزیرات خواهد رسید.

قانون فوق مشتمل بر یازده ماده و یک تبصره در جلسه علنی روز یکشنبه مورخ ششم مرداد ماه یک هزار و سیصد و هشتاد و یک مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ ۱۳۸۱/۵/۱۶ به تایید شورای نگهبان رسیده است.

آیین‌نامه اجرایی قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به

شرکتهای تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی

ماده ۱- در اجرای این آیین‌نامه، محدوده (قانونی) و حریم شهر، شهرک مسکونی و شهر جدید و محدوده روستا عبارت از محدوده‌ها و حریم‌هایی می‌باشند که در طرحهای مصوب جامع و تفصیلی و هادی شهرها، ایجاد شهرک و شهر جدید و طرح هادی روستایی به تصویب مراجع قانونی ذی‌ربط رسیده باشند.

ماده ۲- منظور از نداشتن کاربری معارض موضوع ماده (۱) قانون، برخورداری از کاربری مسکونی در محدوده (قانونی) طبق طرحهای مصوب جامع، تفصیلی و هادی و طرحهای شهرکها و شهرهای جدید می‌باشد.

ماده ۳- کلیه مقررات این آیین‌نامه مانند لزوم استعلام و نظایر آن در استفاده مسکونی از زمین، برای کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی اعم از خصوصی، عمومی و دولتی و وابسته به آنها و همچنین بنیادها و نهادهای انقلابی و اوقاف لازم‌الاجرا است.

ماده ۴- واگذاری، تفکیک و افراز اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن توسط تمام دستگاههای دولتی و عمومی و وابسته به آنها اعم از وزارتخانه‌ها، سازمانها، نیروهای نظامی و انتظامی، شهرداریها و شرکت‌های دولتی، بنیادها و نهادهای انقلابی و موسسات عمومی غیردولتی و هر نهاد وابسته به دولت که به واگذاری اراضی اقدام می‌کند، تحت هر عنوان و در هر نقطه از کشور اعم از داخل یا خارج شهرها مطلقاً ممنوع است.

ماده ۵- هرگونه واگذاری اراضی در داخل مناطق چهارگانه تحت مدیریت سازمان حفاظت محیط زیست ممنوع است.

ماده ۶- هرگونه نقل و انتقال اراضی فاقد کاربری مسکونی، مشروط به تسلیم اقرارنامه کتبی ضمن سند انتقال در دفاتر اسناد رسمی توسط منتقل‌الیه، دایر بر اطلاع از کاربری غیرمسکونی زمین و عدم امکان ساختن مسکن در آن خواهد بود.

ماده ۷- کاربریهای اراضی غیرمسکونی که به ترتیب مقرر در ماده (۶) این آیین‌نامه مورد نقل و انتقال قرار می‌گیرند، در داخل شهرها قابل تغییر توسط کمیسیون موضوع ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران - مصوب ۱۳۵۱- و مراجع تصویب طرح هادی و تغییرات بعدی آنها در محدوده خارج از شهرهای قابل تغییر توسط کمیسیون موضوع ماده (۱۳) آیین‌نامه مربوط به اراضی و مستحذات از محدوده قانونی و حریم شهرها نبوده و پذیرش درخواست تغییر بعدی توسط دبیرخانه‌های مربوط، شهرداریها و سایر اعضاء و طرح این درخواست در جلسات گروهها و کارگروهها ممنوع است.

ماده ۸- کلیه دستگاههایی که قانوناً مجاز به واگذاری زمین برای امر مسکن به اشخاص حقیقی و حقوقی می‌باشند، موظفند شماره، تاریخ و متن پاسخ استعلام دریافت شده از مراجع مقرر در قانون را دایر بر برخورداری زمین مورد واگذاری از کاربری مسکونی و ضوابط و مقررات متناسب با تعداد استفاده کنندگان، به طور کتبی در توافق‌نامه‌ها، صورتجلسات، ابلاغیه‌ها و سایر مدارک مربوط به واگذاری زمین قید نمایند.

ماده ۹- استعلام کنندگان کاربری زمین و ضوابط و مقررات ساختمانی آن مکلفند نقشه موقعیت زمین در مقیاس مناسب طبق سند مالکیت، نشانی زمین و سایر مشخصاتی که اظهارنظر توسط مرجع مورد استعلام را تسهیل می‌نماید، به مراجع مورد استعلام مربوط ارائه دهند.

ماده ۱۰- مراجع مورد استعلام مکلفند ظرف ده روز پس از وصول نامه دفترخانه اسناد رسمی یا مراجع واگذارکننده زمین نسبت به صدور پاسخ استعلام اقدام نمایند.

تبصره- در صورت کامل نبودن مدارک، مراجع استعلام شونده مکلفند ظرف پنج روز از تاریخ وصول استعلام، کسری مدارک را به دستگاه استعلام‌کننده اعلام نمایند.

ماده ۱۱- سازمانهای مسکن و شهرسازی در مورد زمینها و املاک واقع در محدوده شهرکها و شهرهای جدید و شهرداریها در داخل محدوده شهر، استعلامهای دریافت شده را براساس مصوبات و نقشه‌های اجرایی طرحهای جامع، تفصیلی و هادی آنها پاسخ خواهند داد. در مورد شهرهای دارای طرح جامع، در صورت فقدان طرحهای تفصیلی و وقوع تقریبی زمین در مجاورت زمینهایی که موقعیت کلی آنها برای کاربریهای عمومی و خدماتی شهرها پیش‌بینی گردیده‌اند، بر اساس مصوبات کمیسیون ماده ۵ قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران عمل خواهد شد و در موارد ابهام و اشکال و اختلاف نظر در نحوه اجرای طرحهای جامع و تفصیلی موضوع ماده یاد شده مراتب در شورای عالی شهرسازی مطرح و نظر شورای عالی قطعی و لازم الاجرا خواهد بود.

تبصره- در صورت وجود یا دایر شدن شهرداری در شهرکها و یا در تمام یا بخشی از هر شهر جدید، پاسخگویی به استعلام موضوع این ماده توسط شهرداریهای مزبور به انجام خواهد رسید.

ماده ۱۲- هر نوع نقل و انتقال اراضی برای امر مسکن اعم از رسمی و عادی در داخل محدوده روستاها منوط به استعلام از دهیاری مربوط براساس طرح هادی مصوب، با همکاری بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و در صورت عدم تشکیل دهیاری، از بنیاد مسکن انقلاب اسلامی محل خواهد بود. دهیاریها با همکاری بنیاد یاد شده حسب مورد، در صورت وجود طرح هادی روستایی براساس طرح مصوب مذکور و در صورت عدم وجود طرحهای هادی، طبق عرف محل، کاربری و ضوابط ساختمانی مربوط را اعلام خواهند نمود.

ماده ۱۳- سازمانهای مسکن و شهرسازی استانها موظفند استعلامهای دریافت شده از ادارات ثبت اسناد و املاک در مورد نقشه‌های تفکیک اراضی و املاک واقع در خارج از حریم شهرها (به جز روستاها) را از نظر رعایت کاربری و ضوابط طرحهای جامع ناحیه‌ای و در صورت عدم تهیه طرح برای ناحیه موردنظر از نظر رعایت ضوابط آیین‌نامه مربوط به استفاده از اراضی و احداث بنا و تاسیسات در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها و اصلاحات بعدی آن، پاسخ دهند.

ماده ۱۴- مراجع پاسخ‌دهنده به استعلام موظفند استعلامهای به عمل آمده از سوی ادارات ثبت اسناد و املاک در مورد نقشه‌های تفکیک اراضی را که می‌بایست منضم به نقشه تفکیکی خوانا در مقیاس مناسب و سایر اطلاعات و مشخصات مورد نیاز برای تشخیص موقعیت زمین باشد، حداکثر ظرف دو ماه از تاریخ وصول استعلام پاسخ دهند.

تبصره ۱- در صورت موافقت مراجع فوق‌الذکر با نقشه‌های تفکیکی دریافت شده از نظر کاربری و ضوابط تفکیک، سایر مدارک لازم برای تفکیک طبق مقررات ذی‌ربط توسط متقاضی ارایه خواهد شد.

تبصره ۲- نقشه‌های تفکیکی پیشنهادی از سوی متقاضیان در مورد اراضی واقع در شهرکهای مسکونی و شهرهای جدید جهت تایید از حیث امکان تفکیک و رعایت کاربری و ضوابط تفکیک از طرف ادارات ثبت اسناد و املاک حسب مورد به ترتیب به سازمان مسکن و شهرسازی استان مربوط و شرکت عمران شهر جدید ذی‌ربط ارسال خواهد شد. مراجع مذکور براساس طرحها و ضوابط و مقررات مصوب، حداکثر ظرف دو ماه از تاریخ وصول، اظهارنظر خواهند نمود.

تبصره ۳- در صورت وجود یا دایر شدن شهرداری در شهرکها و یا در تمام یا بخشی از شهر جدید، اظهارنظر در خصوص موضوع این ماده به عهده شهرداریهای مذکور خواهد بود.

ماده ۱۵- تامین و واگذاری تاسیسات زیربنایی موضوع ماده (۸) قانون (آب، برق، گاز و تلفن ثابت و نظایر آن) موکول به ارایه پروانه‌های معتبر ساختمانی یا عدم خلاف یا پایان کار (در مورد شهرها، شهرهای جدید و شهرکها) یا تاییدیه مراجع صدور مجوز ساختمان در محدوده روستا، دایر بر رعایت کاربری مسکونی خواهد بود.

ماده ۱۶- کمیسیونهای موضوع ماده (۳۲) آیین‌نامه اجرایی لایحه قانونی اصلاح لایحه قانون واگذاری و احیای اراضی در حکومت جمهوری اسلامی ایران - مصوب ۱۳۵۹- و ماده (۳۱) قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگلها و منابع طبیعی - مصوب ۱۳۴۶- و سایر مراجعی که به موجب قوانین مجاز به واگذاری زمین شناخته شده‌اند نیز لازم‌الاجرا می‌باشد.

تبصره - نقشه تایید شده موضوع ماده (۴) آیین‌نامه اجرایی قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها که مبنای تغییر کاربری و تفکیک اراضی زراعی و باغهای خارج از محدوده شهرها و شهرکها توسط ادارات ثبت اسناد و املاک قرار می‌گیرند، منحصراً مربوط به استفاده کشاورزی و باغداری از اراضی زراعی و باغات موضوع نقشه‌های مذکور بعد از تفکیک می‌باشند و در هر حال تغییر کاربری این اراضی به مسکونی ممنوع است.

ماده ۱۷- کلیه مراجعی که در محدوده (قانونی) و حریم یا خارج از حریم شهرها، در داخل شهرکها و شهرهای جدید و حریم آنها و همچنین روستاها، برخلاف مفاد این قانون تصمیم‌گیری کرده و یا به هر نحو به ساخت و سازهای غیرقانونی اقدام نموده یا موثر در احداث بناهای خلاف باشند، متخلف محسوب و طبق مقررات با آنها رفتار خواهد شد.

ماده ۱۸- درج شماره، تاریخ نام صادرکننده مجوز در آگهیهای تفکیک و فروش موضوع این قانون الزامی است و آگهیهای فاقد مشخصات مذکور، غیرقابل چاپ و تبلیغ در مطبوعات، صدا و سیما و سایر رسانه‌های گروهی و نصب در اماکن عمومی می‌باشند و وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی اقدامات لازم را در جهت تحقق این موضوع به عمل خواهد آورد و زارت مسکن و شهرسازی نیز موظف است هرگونه تخلف از این ماده را پیگیری نماید.

ماده ۱۹- سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، وزارت بازرگانی و وزارت تعاون مکلفند حسب مورد به روشهای مقتضی به تمامی بنگاههای معاملات املاک و مستغلات، دفاتر اسناد رسمی و شرکتهای تعاونی ابلاغ نمایند که در اجرای مفاد ماده (۶) قانون، از تنظیم مبایعه‌نامه و نظایر آنها برای زمینهای موضوع این قانون که فاقد نقشه‌های تفکیک مصوب مرجع قانونی است، اکیداً خودداری نمایند.

تبصره - وزارت بازرگانی و وزارت تعاون موظفند حسب مورد در صورت مشاهده تخلف از قانون و این آیین‌نامه توسط بنگاههای معاملات ملکی و شرکتهای تعاونی و یا دریافت گزارش از سوی وزارت مسکن و شهرسازی مبنی بر وقوع تخلف، برخورد لازم را با متخلفان به ترتیب برابر قانون نظام صنفی و قانون تعاون به عمل آورند.

ماده ۲۰- وزارت مسکن و شهرسازی در اجرای صحیح قانون به محض اطلاع از وقوع تخلف از قانون و این آیین‌نامه پس از احراز آن، متخلفان را همراه ادله و مدارک مربوط جهت رسیدگی و صدور رای مقتضی به مراجع صالح قضایی معرفی و تا حصول نتیجه مراتب را پیگیری نموده و همچنین وزارت مذکور و سایر مراجع ذی‌ربط می‌توانند ابطال اقدامات خلاف، اعاده وضعیت به حالت سابق و نیز جبران خسارت وارد شده به دولت را مطابق مقررات مربوط از مقامات قضایی درخواست نمایند.

ماده ۲۱- دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مسئولیت نظارت عالی بر حسن انجام این قانون و آیین‌نامه را بر عهده خواهد داشت.

لایحه قانونی راجع به منع مداخله وزراء و نمایندگان مجلسین و کارمندان دولت در معاملات دولتی و کشوری مصوب ۲۲ دیماه ۱۳۳۷

ماده اول-

از تاریخ تصویب این قانون اشخاص زیر:

- ۱- نخست وزیر، وزیران، معاونین و نمایندگان مجلسین .
- ۲- سفرا، استانداران، فرمانداران کل، شهرداران و نمایندگان انجمن شهر.
- ۳- کارمندان و صاحب منصبان کشوری و لشکری و شهرداریها و دستگاههای وابسته به آنها
- ۴- کارکنان هر سازمان یا بنگاه ها یا شرکت یا بانک یا هر موسسه دیگر که اکثریت سهام یا اکثریت منافع یا مدیریت یا اداره کردن یا نظارت آن متعلق بدولت یا شهرداریها و یا دستگاههای وابسته به آنها باشد.
- ۵- اشخاصی که بنحوی از انحاء از خزانه دولت یا مجلسین یا موسسات مذکور در بالا حقوق یا مقرری یا حق الزحمه یا پاداش و یا امثال آن بطور مستمر (باستثنای حقوق بازنشستگی و وظیفه و مستمری قانونی) دریافت میدارند.
- ۶- مدیران و کارکنان بنگاههای خیریه ای که از دولت یا از شهرداریها کمک مستمر دریافت میدارند.
- ۷- شرکتها و موسساتی که پنج درصد یا بیشتر سهام یا سرمایه یا منافع آن متعلق بیک نفر از اشخاص مذکور در فوق یا بیست درصد یا بیشتر سهام یا سرمایه یا منافع آن متعلق بچند نفر از اشخاص مذکور در فوق باشد و یا اینکه نظارت و یا مدیریت و یا اداره و یا بازرسی موسسات مذکور با آنها باشد به استثنای شرکتها و موسساتی که

تعداد صاحبان سهام آن یکصد و پنجاه نفر یا بیشتر باشد مشروط بر اینکه هیچیک از اشخاص مذکور در فوق بیش از پنج درصد از کل سهام آن را نداشته و نظارت یا مدیریت یا اداره و یا بازرسی آن با اشخاص مذکور در فوق نباشد.

۸- شرکت‌هایی که اکثریت سهام یا سرمایه یا منافع آنها متعلق به شرکت‌های مندرج در بند ۷ باشد نمیتوانند (اعم از اینکه در مقابل خدمتی که انجام میدهند حقوق یا مالی دریافت دارند یا آنکه آن خدمت را بطور افتخاری و رایگان انجام دهند) در معاملات یا داوری در دعاوی با دولت یا مجلسین یا شهرداریها یا دستگاههای وابسته به آنها و یا موسسات مذکور در (بند ۴ و ۶) این ماده شرکت نمایند اعم از اینکه دعاوی مزبور در مراجع قانونی مطرح شده یا نشده باشد (به استثنای معاملاتی که قبل از تصویب این قانون قرارداد آن منعقد شده باشد).

تبصره ۱- پدر و مادر و برادر و خواهر و زن یا شوهر و اولاد بلا فصل و عروس و داماد اشخاص مندرج در این قانون و همچنین شرکتها و موسساتی که اقباء فوق الذکر بنحومندرج در بند ۷ و ۸ در آن سهیم و یا دارای سمت باشند نمیتوانند با وزارتخانه ها و یا بانکها و یا شهرداریها و یا سازمان ها و یا سایر موسسات مذکور در این قانون که این اشخاص در آن سمت وزارت و یا معاونت و یا مدیریت دارند و معامله یا داوری شوند

تبصره ۲- شرکت های تعاونی کارمندان موسسات مذکور در این ماده در امور مربوط به تعاون از مقررات این قانون مستثنی خواهند بود.

تبصره ۳ - منظور از معاملات مندرج در این ماده عبارتست از:

- ۱- مقاطعه کاری (با استثنای معاملات محصولات کشاورزی ولو اینکه از طریق مقاطعه انجام شود).
- ۲- حق العمل کاری .
- ۳- اکتشاف و استخراج و بهره برداری به استثنای معادن طبقه اول مندرج در قانون معادن و همچنین نمک طعام که معادن مذکور در ملک شخصی آنها واقع است.
- ۴- قرارداد نقشه برداری و قرارداد نقشه کشی و نظارت در اجرای آن.
- ۵- قرارداد مطالعات و مشاورات فنی و مالی و حقوقی .
- ۶- شرکت در مزایده و مناقصه .

۷- خرید و فروش هائیکه باید طبق قانون محاسبات عمومی با مناقصه و یا مزایده انجام شود هر چند بموجب قوانین دیگر از مناقصه و مزایده استثناء شده باشد.

تبصره ۴- معاملات اجناس و کالاهای انحصاری دولت و امور مطبوعاتی دولت و شهرداریها از موضوع این قانون مستثنی است .

ماده دوم-

اشخاصی که بر خلاف مقررات ماده فوق شخصا و یا بنام و یا واسطه اشخاص دیگر مبادرت بانجام معامله نمایند و یا بعنوان داوری در دعاوی فوق الاشعار شرکت کنندو همچنین هر یک از مستخدمین دولتی (اعم از کشوری و لشکری) و سایر اشخاص مذکور در ماده فوق در هر رتبه و درجه و مقامی که باشند هر گاه بر خلاف مقررات این قانون عمل نمایند بحبس جنائی درجه دو از (دو تا چهار سال) محکوم خواهند شد وهمین مجازات برای مسئولین شرکتهای و موسسات مذکور در (بند ۷ و ۸) ماده اول که با علم و اطلاع بستگی و ارتباط خود و یا شرکاء را در موقع تنظیم قرارداد و انجام معامله اظهار نمایند نیز مقرر است و معاملات مزبور باطل بوده و متخلف شخصا و درصورت تعدد متضامنا مسئول پرداخت خسارات ناشی از آن معامله یادآوری و ابطال آن میباشند.

تبصره-

کارمندان مشمول ماده اول که بر اثر اجرای این قانون مایل به ادامه خدمت دولتی نباشند بازنشسته محسوب و در صورتیکه مشمول مقررات بازنشستگی نباشند کسور بازنشستگی پرداختی دفعتا واحده بانان پرداخت میشود.

ماده سوم-

از تاریخ تصویب این قانون هیچیک از نمایندگان مجلسین در دوره نمایندگی حق قبول وکالت در محاکم و مراجع دادگستری ندارند ولی دعاوی و وکالتهایی که قبل از تصویب این قانون قبول کرده اند بقوت خود باقی است.

ماده چهارم-

دولت مامور اجرای این قانون میباشد.

قانون فوق که مشتمل بر چهار ماده و پنج تبصره است در جلسه سهشنبه دوم دی ماه یک هزار و سیصد و سی و هفت به تصویب مجلس شورای ملی رسید.

قانون نظام صنفی کشور

ماده ۲۷ - محل دایر شده به وسیله هر شخص حقیقی یا حقوقی که پروانه کسب‌دائم یا موقت برای آن صادر نشده باشد، با اعلام اتحادیه رأساً از طریق نیروی انتظامی پلمب می‌گردد.

تبصره ۳ - پرداخت عوارض توسط اشخاص موضوع این ماده موجب احراز هیچ‌یک از حقوق صنفی نخواهد شد.

قانون نوسازی و عمران شهری

ماده ۱۸ - ارزیابی املاک و تعیین غرامت

ارزیابی املاک و تعیین غرامت و پرداخت آن به مالکینی که تمام یا قسمتی از ملک آنها در اجرای طرحهای نوسازی و احداث و اصلاح و توسعه معابر و تأمین نیازمندیهای عمومی شهر مورد تصرف قرار می‌گیرد و دریافت حق مرغوبیت از کسانی که ملک آنها بر اثر اجراء طرحهای مذکور مرغوب می‌شود به شرح زیر خواهد بود:

- الف -** در مورد اعیانی به نسبت خسارت وارده 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 بر گذر احداثی یا اصلاحی واقع می‌شوند مشمول پرداخت حق مرغوبیت می‌باشند. مأخذ و نحوه دریافت حق مرغوبیت از مالکین این گونه املاک طبق آیین‌نامه و جدولی است که از طرف وزارت کشور تهیه و به تصویب کمیسیونهای کشور مجلسین خواهد رسید.
- تبصره -** در صورتی که باقی مانده ملک به تشخیص مالک غیر قابل انتفاع گردد و مالک پیشنهاد فروش آن را به شهرداری کند شهرداری مکلف است باقی مانده ملک را هم خریداری و تصرف کند و در این صورت دیگر مطالبه و دریافت حق مرغوبیت موضوعاً منتفی است.

ماده ۱۹

هرگاه در نتیجه اجرای طرحهای شهرداری تمام یا قسمتی از معابر به صورت متروک در آید آن قسمت متعلق به شهرداری بوده و هرگاه شهرداری قصد فروش آن را داشته باشد مالک مجاور در خرید آن حق تقدم خواهد داشت.

ماده ۲۹

عوارض اراضی واقع در محدوده شهر که آب لوله‌کشی و برق آن تأمین شده و فاقد ساختمان اساسی باشد دو برابر میزان مقرر در ماده ۲ این قانون خواهد بود.

تبصره ۱- در صورتی که مالکین این گونه اراضی طبق نقشه شهرداری به نرده‌کشی و ایجاد فضای سبز در اراضی مزبور اقدام کنند مشمول مقررات این ماده نبوده و عوارض به مأخذ مقرر در ماده ۲ این قانون وصول خواهد شد.

تبصره ۲- در پروانه‌های ساختمانی که از طرف شهرداریها صادر می‌شود باید حداکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروری است قید گردد و کسانی که در میدانها و معابر اصلی شهر اقدام به ساختمان می‌کنند باید ظرف مدت مقرر در پروانه‌ها ساختمان خود را به اتمام برسانند و در صورتی که تادو سال بعد از مدتی که برای اتمام بنا در پروانه قید شده باز هم ناتمام بگذارند عوارض مقرر در این قانون به دو برابر افزایش یافته و از آن به بعد نیز اگر ساختمان همچنان ناتمام باقی بماند برای هر دو سالی که بگذرد عوارض به دو برابر مأخذ دو سال قبل افزایش خواهد یافت تا به ۴ درصد در سال بالغ‌گردد. این‌بیه ناتمام که از طرف مقامات قضایی توقیف شده باشد مشمول این ماده نخواهد بود.

قوانین مدیریت پسماند

ماده ۲- عبارات و اصطلاحاتی که در این قانون به کار رفته است، دارای معانی زیر می باشد:

الف- سازمان: سازمان حفاظت محیط زیست

ب - پسماند: به مواد جامد، مایع و گاز (غیر از فاضلاب) گفته می شود که به طور مستقیم یا غیرمستقیم حاصل از فعالیت انسان بوده و از نظر تولید کننده، زاید تلقی می شود. پسماندها به پنج گروه تقسیم می شوند:

۱- پسماندهای عادی: به کلیه پسماندهایی گفته می شود که به صورت معمول از فعالیت های روزمره انسان ها در شهرها، روستاها و خارج از آن ها تولید می شود، از قبیل زباله های خانگی و نخاله های ساختمانی.

۲- پسماندهای پزشکی (بیمارستانی): به کلیه پیشماندهای عفونی و زیان آور ناشی از بیمارستان ها، مراکز بهداشتی، درمانی، آزمایشگاه های تشخیص طبی و سایر مراکز مشابه گفته می شود. سایر پسماندهای خطرناک بیمارستانی از شمول این تعریف خارج است.

۳- پسماندهای ویژه: به کلیه پسماندهایی گفته می شود که به دلیل بالا بودن حداقل، یکی از خواص خطرناک، از قبیل سمیت، بیماری زایی، قابلیت انفجار یا اشتعال، خورندگی و مشابه آن به مراقبت ویژه نیاز داشته باشد و آن دسته از پسماندهای پزشکی و نیز بخشی از پسماندهای عادی، صنعتی، کشاورزی که نیاز به مدیریت خاص دارند، جز پسماندهای ویژه محسوب می شوند.

۴- پسماندهای کشاورزی: به پسماندهای ناشی از فعالیت های تولیدی در بخش کشاورزی گفته می شود از قبیل فضولات، لاشه حیوانات (دام، طیور و آبزیان) محصولات کشاورزی فاسد یا غیرقابل مصرف.

۵- پسماندهای صنعتی: به کلیه پسماندهای ناشی از فعالیت های صنعتی و معدنی و پسماندهای پالایشگاهی صنایع گاز، نفت و پتروشیمی و نیروگاهی و امثال آن گفته می شود از قبیل براده ها، سرریزها و لجن های صنعتی.

ج - مدیریت اجرایی پسماند: شخصیت حقیقی یا حقوقی است که مسئول برنامه ریزی، ساماندهی، مراقبت و عملیات اجرایی مربوط به تولید، جمع آوری، ذخیره سازی، جداسازی، حمل و نقل، بازیافت، پردازش و دفع پسماندها و همچنین آموزش و اطلاع رسانی در این زمینه می باشد.

۱- دفع: کلیه روشهای از بین بردن یا کاهش خطرات ناشی از پسماندها، از قبیل بازیافت، دفن بهداشتی، زباله سوزی

۲- پردازش: کلیه فرایندهای مکانیکی، شیمیایی، بیولوژیکی که منجر به تسهیل در عملیات دفع گردد.

د- منظور از آلودگی، همان تعریف مقرر در ماده (۹) قانون حفاظت و بهسازی محیط زیست - مصوب ۲۸/۳/۱۳۵۳- است.

تبصره ۱- پسماندهای پزشکی و نیز بخشی از پسماندهای عادی، صنعتی و کشاورزی که نیاز به مدیریت خاص دارند، جز پسماندهای ویژه محسوب می شوند.

تبصره ۲- فهرست پسماندهای ویژه از طرف سازمان، با همکاری دستگاه های ذیربط تعیین و به تصویب شورای عالی حفاظت محیط زیست، خواهد رسید.

تبصره ۳- پسماندهای ویژه پرتوزا، تابع قوانین و مقررات مربوط به خود می باشند.

تبصره ۴- لجن های حاصل از تصفیه فاضلاب های شهری و تخلیه چاه های جذبی فاضلاب خانگی در صورتی که خشک یا کم رطوبت باشند، در دسته پسماندهای عادی قرار خواهند گرفت.

ماده ۸- مدیریت اجرایی می تواند هزینه های مدیریت پسماندها را از تولید کننده پسماند با تعرفه ای که طبق دستورالعمل وزارت کشور توسط شوراهای اسلامی بر حسب نوع پسماند تعیین می شود، دریافت نموده و فقط صرف هزینه های مدیریت پسماند نماید

آیین‌نامه اجرایی قانون مدیریت پسماندها

- ماده ۱- علاوه بر عبارات و اصطلاحات مندرج در ماده (۲) قانون مدیریت پسماندها مصوب ۱۳۸۳، عبارات و اصطلاحات زیر درمعانی مشروح مربوط به کار می رود:
- ۱ قانون: قانون مدیریت پسماندها مصوب ۱۳۸۳
- ۲ جداسازی: جداکردن زباله ها از یکدیگر
- ۳ بازیافت: فرآیند تبدیل پسماند به مواد یا انرژی قابل استفاده مجدد
- ۴ کارگروه ملی: کارگروه ملی مدیریت پسماندها
- ۵ صندوق: صندوق ملی محیط زیست (موضوع بند "ب" ماده (۶۸) قانون برنامه چهارم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۸۳-)
- ۶ مؤسسه استاندارد: مؤسسه استاندارد و تحقیقات صنعتی ایران.
- ۷ جزء ویژه: آن دسته از پسماندهای ویژه ایجاد شده توسط اشخاصی که عمدتاً تولید کننده پسماند عادی هستند.
- ۸ سازمان: سازمان حفاظت محیط زیست.

ماده ۴ - مدیریت های اجرایی پسماندهای عادی باید طرح جامع و تفصیلی مدیریت پسماندها به گونه‌ای تهیه کنند که در مراکز استانها و همچنین شهرهای با جمعیت بیش از یک میلیون نفر تا پایان سال ۱۳۹۰ و در سایر شهرها و روستاها تا پایان سال ۱۳۹۲، همه پسماندهای عادی را به صورت تفکیک شده جمع آوری نمایند.

تبصره ۱ - طرح جامع یادشده در کارگروه تبصره ماده (۲) این آیین‌نامه و طرح تفصیلی آن در شورای اسلامی مربوط تصویب می شود.

تبصره ۲ - جزء ویژه پسماندهای عادی و کشاورزی، پسماند عادی محسوب نشده اما مدیریت اجرایی آن به عهده مدیریت اجرایی پسماند عادی می باشد که در برنامه راهبردی مدیریت پسماند عادی، اجزای آن پیش بینی خواهد شد.

تبصره ۳ - اعتبارات موردنیاز برای آموزش و اطلاع رسانی پسماندها توسط وزارت کشور (سازمان شهرداریها و دهیاریهای کشور) تامین خواهد شد.

ماده ۵ - وزارت کشور باید با هماهنگی سازمان شیوه نامه های اجرایی مدیریت پسماندهای عادی و کشاورزی و پسماند ویژه تبدیل شده به پسماند عادی از قبیل تولید، ذخیره سازی، جمع آوری، جداسازی، حمل و نقل، بازیافت، پردازش و دفع را با رعایت ماده (۱۱) قانون، شش ماه پس از ابلاغ این آیین‌نامه تهیه و به مورد اجرا گذارد.

تبصره - شیوه‌نامه های موضوع این ماده پس از تهیه و انتشار در روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران به منزله اعلام بوده و لازم الاجرا می باشد.

ماده ۷- محل‌های دفع تعیین شده پسماندها در صورت لزوم ، با اجرای مفاد قانون نحوه خرید و تملک در اختیار مدیریت‌های اجرایی پسماندها قرار گرفته تا طبق ضوابط و مقررات مربوط بهره برداری گردد.

ماده ۸ - تولیدکنندگان پسماند عادی و اشخاص حقیقی و حقوقی مسئول مراکز و مجتمع هایی که پسماند عادی

تولید می کنند، از قبیل ساکنین منازل، مدیران و متصدیان مجتمع ها و شهرکها، اردوگاهها، سربازخانه ها، واحدها و مجتمع های تجاری، خدماتی، آموزشی، تفریحی و تفرجگاهی در قبال مدیریت اجرایی پسماند عادی پاسخگو بوده و ملزم

به رعایت مقررات و شیوه نامه های آیین نامه می باشند.

ماده ۹ - کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی که مبادرت به عملیات ساختمانی و عمرانی از هر قبیل در سطح شهر، روستا و بخش می نمایند، باید مقررات و شیوه نامه های مربوط در خصوص جداسازی، ذخیره و انتقال نخاله های ساختمانی را رعایت نمایند.

ماده ۱۰ - بخشدارپها باید براساس شیوه نامه های ارسالی از طرف وزارت کشور نسبت به جمع آوری، حمل و دفع پسماندهای عادی بین راهی از قبیل پسماندهای رستورانها، پمپ بنزین ها و سایر تاسیسات اطراف راهها و حریم راهها اقدام نمایند.

تبصره - راهدارپها باید در مدیریت پسماندهای حریم جاده ها و اماکن بین راهی با بخشداری ها همکاری نمایند. ماده ۱۱ - کلیه مراکز تولیدکننده پسماندهای ویژه همچنین تولیدکنندگان جزء ویژه پسماند عادی (خانگی) باید نسبت به جداسازی پسماندهای ویژه از پسماندهای عادی در محل تولید اقدام نمایند.

ماده ۱۲ - تولیدکنندگان و واردکنندگان اقلام مشروح زیر باید پسماند حاصل از کالاهای خود را بازیافت نمایند. در صورتی که نتوانند به این امر اقدام نمایند، باید برابر نیم در هزار ارزش کالا را همزمان با فروش و یا ورود به صندوق پرداخت نمایند.

صندوق باید به نسبت بازیافت پسماند حاصل از هر یک از اقلام مزبور، مبالغ دریافتی را در اختیار واحدهای بازیافت کننده آن قلم از پسماند قرار دهد.

متخلفین به مجازاتهای تعیین شده در ماده (۱۶) قانون محکوم خواهند شد.

۱ مواد پلیمری از قبیل پلاستیکها، PEP و لاستیک

۲ کالاهای شیشه ای، کریستال

۳ اشیای ساخته شده از فلزات ساده و آلیاژی

۴ اشیای ساخته شده از چوب و نئوپان

۵ کالاهای ساخته شده از کاغذ و مقوا

۶ انواع روغنهای روانکار

۷ کالاهایی که حداقل از دو جزء شیشه، فلز، پلیمر، سلولز تشکیل شوند.

۷ لوازم برقی و الکترونیکی

۹ انواع مصالح ساختمانی از نوع کانی های غیر فلزی

تبصره ۱ - واحدهای تولیدی که از مواد اولیه بازیافتی استفاده می کنند، به ازای استفاده از اینگونه مواد از پرداخت مبلغ تعیین شده معاف خواهند بود.

تبصره ۲ - واحدهای تولیدی که محصولات خود را صادر می کنند و یا واردکنندگانی که کالای خود را مرجوع می کنند، به ازای میزان کالای صادر شده و یا مرجوعی، از پرداخت مبلغ تعیین شده معاف خواهند بود.

تبصره ۳- تجدیدنظر در ارقام و مبلغ مذکور حسب مورد پس از طرح در کارگروه ملی با پیشنهاد سازمان و تصویب هیأت وزیران خواهد بود.

ماده ۱۳- تولیدکنندگان، واردکنندگان و کسانی که مسوولیت بسته بندی مواد و محصولات که منجر به ایجاد پسماندهای ویژه می گردند (از جمله سموم و کودهای شیمیایی) باید نحوه استفاده، نگهداری، حمل و نقل و دفع پسماندهای حاصل از مصرف و نیز اشیاء و موارد آلوده شده به آنها را پس از تایید مراجع ذی ربط، بر روی بسته بندی درج نمایند.

ماده ۱۵ - سازمان باید نسبت به تدوین فهرست کالاهایی که پس از مصرف، پسماندبیشتر یا پسماند با بازیافت مشکل تر و یا پسماند خطرناک ایجاد می کنند اقدام و شیوه نامه نحوه مدیریت آنها را تهیه و حسبمورد به دستگاه ذی ربط اعلام نماید..

ماده واحده وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها

تبصره ۴ - در مواردی که تهیه زمین عوض در داخل محدوده های مجاز برای قطعه بندی و تفکیک و ساختمان سازی میسر نباشد و احتیاج به توسعه محدوده مزبور طبق طرح های مصوب توسعه شهری مورد تأیید مراجع قانونی قرار بگیرد، مراجع مزبور می توانند در مقابل موافقت با تقاضای صاحبان اراضی برای استفاده از مزایای ورود به محدوده توسعه و عمران شهر، علاوه بر انجام تعهدات مربوط به عمران و آماده سازی زمین و واگذاری سطوح لازم برای تأسیسات و تجهیزات و خدمات عمومی، حداکثر تا 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.

قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر :

ماده ۵۵- ادامه فعالیت واحدهای تولیدی موجود و دارای مجوز از مراجع قانونی ذی ربط در حریم شهرها و کلان شهرها و محدوده روستاها در صورتی که به تشخیص سازمان حفاظت محیط زیست آلاینده نباشد بلامانع است.

ماده ۵۶- واحدهای تولیدی کالا و خدمات آلاینده مستقر در مناطق آزاد تجاری - صنعتی و ویژه اقتصادی شبیه به واحدهای آلاینده مستقر در سرزمین اصلی با رعایت ترتیبات مشخص شده در قانون مالیات بر ارزش افزوده و اصلاحات بعدی آن مشمول عوارض آلاینده می شوند.

ماده ۵۹- شهرداری ها مکلفند حداکثر تا یک هفته پس از پرداخت نقدی یا تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض به صورت نسبه نسبت به صدور و تحویل پروانه ساختمان متقاضی اقدام نمایند.

درخواست یا دریافت وجه مازاد بر عوارض قانونی هنگام صدور پروانه یا بعد از صدور پروانه توسط شهرداری ها ممنوع است.

پرداخت صد درصد (۱۰۰٪) عوارض به صورت نقد شامل درصد تخفیفی خواهد بود که به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد. در پرداخت عوارض به صورت نسبه (قسطی و یا یکجا) نیز به میزانی که به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد حداکثر تا نرخ مصوب شورای پول و اعتبار به مبلغ عوارض اضافه می شود.

شهرداری ها مکلفند در صورت عدم اجرای طرح با کاربری مورد نیاز دستگاه های اجرایی موضوع ماده (۵) قانون مدیریت خدمات کشوری تا پایان مهلت قانونی، بدون نیاز به موافقت دستگاه اجرایی ذی ربط با تقاضای مالک خصوصی یا تعاونی با پرداخت عوارض و بهای خدمات قانونی طبق قوانین و مقررات مربوطه پروانه صادر کنند.

آئین نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض

توسط شوراهای اسلامی شهر، بخش و شهرک موضوع قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب

شهرداران - مصوب ۱۳۷۵ - مصوب ۱۳۷۸/۷/۷

هیأت وزیران در جلسه مورخ ۱۳۸۷/۷/۷ بنا به پیشنهاد وزارت کشور و به استناد مواد (۹۴) و (۷۷) قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران - مصوب ۱۳۷۵ - و همچنین برای تعیین سیاستهای عمومی دولت موضوع بند (۱۶) ماده (۷۱) قانون فوق الذکر، آئین نامه اجرایی ماده (۷۷) و بند (۱۶) ماده (۷۱) قانون یاد شده را به شرح زیر تصویب نمود:

ماده ۱- شوراهای اسلامی شهر، بخش و شهرک می توانند برای تأمین بخشی از هزینه های شهر، بخش و یا شهرک مربوط اعم از هزینه های خدماتی، اداری و عمرانی با رعایت ضوابط، ترتیبات و سیاستهای موضوع این آیین نامه عوارض وضع نمایند.

ماده ۲- وضع عوارض توسط شوراهای اسلامی شهر، شهرک و بخش در حدود درآمدها، عرضه کالاها و خدمات و سایر موضوعهایی است که مربوط به شهر، شهرک یا بخش ذی ربط باشد.

تبصره - وضع عوارض جدید بر تولیداتی که برای عرضه در سایر نقاط یا برای صادرات اختصاص می یابد و همچنین وضع عوارض بر درآمدهای ناشی از معادن، منابع و طرح های ملی بر عهده سایر مراجع که در قوانین و مقررات مربوط تعیین شده یا می شوند، خواهد بود.

ماده ۳ - عوارض موضوع این آیین نامه از اماکن، واحدهای صنفی، تولیدی، خدماتی، صنعتی و هر گونه منبع درآمدی دیگری قابل وصول است که محل استقرار آن، در مورد شهرها، محدوده قانونی شهر، موضوع تبصره (۱) ماده (۴) قانون تعاریف و ضوابط تقسیمات کشوری - مصوب ۱۳۶۲ - و در مورد بخش و روستا، محدوده موضوع مواد (۶ و ۱۳) قانون تعاریف و ضوابط تقسیمات کشوری - مصوب ۱۳۶۲ - که به تصویب هیأت وزیران رسیده یا برسد و در مورد شهرکها محدوده ای که به تصویب کمیسیون موضوع ماده (۱۳) آئین نامه مربوط به استفاده از اراضی و احداث بنا و تأسیسات در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها - مصوب ۱۳۵۵ - رسیده است، باشد.

تبصره ۱- در صورتی که محدوده شهر و روستا تعیین نشده باشد، در مورد شهرها محدوده‌ای که در طرح جامع موضوع بند (۳) ماده (۲) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران - مصوب ۱۳۵۱- و در مورد روستاها محدوده‌ای که در طرح هادی موضوع ماده (۷) اساسنامه بنیاد مسکن انقلاب اسلامی - مصوب ۱۳۶۶- تعیین شده است، ملاک خواهند بود.

تبصره ۲- مراجع تصمیم‌گیر در مورد محدوده شهر، مجاز نمی‌باشند محدوده‌هایی را که توسط سایر مراجع قانونی برای ایجاد شهرک یا مراکز جمعیتی دیگر خارج از شهرها تعیین شده یا می‌شوند، بدون جلب نظر مراجع قانونی یاد شده به حدود شهر ملحق نمایند.

ماده ۴- وصول عوارضی که طبق این آیین نامه توسط شوراهای اسلامی شهر، بخش و یا شهرک وضع می‌شود، در مورد عوارض شهر بر عهده شهرداری، در مورد روستا بر عهده دهیار و دهیاری و در مورد شهرک‌ها بر عهده مسؤولان اجرایی شهرک مربوط خواهد بود که مطابق مقررات مربوط و ضمانت‌های اجرایی آن اقدام می‌نمایند. مرجع وصول مکلف به دادن رسید رسمی به مودی است.

ماده ۵- نحوه وصول عوارضی که به موجب این آیین نامه توسط شوراهای اسلامی شهر، بخش و یا شهرک وضع می‌شوند، توسط همان شورا تعیین می‌گردد.

تبصره - وزارت کشور به استناد ماده (۹۴) قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران - مصوب ۱۳۷۵- و به منظور تأمین هماهنگی در شیوه محاسبه عوارض در شوراهای بخش و شهرک و همچنین ایجاد یکنواختی در نظام عوارض در سراسر کشور، آئین نامه‌های لازم را تهیه و جهت تصویب به هیأت وزیران ارایه نماید. در خصوص شوراهای اسلامی شهر دستورالعمل‌های موضوع ماده (۳۰) آیین نامه مالی شهرداری‌ها مراعات می‌گردد.

ماده ۶- عوارضی که به موجب این آیین نامه توسط شوراهای اسلامی شهر، بخش و یا شهرک وضع می‌شوند، حسب مورد برای تأمین هزینه‌های همان شهر، روستا و یا شهرک در قالب بودجه مصوب شهرداری و شوراهای شهر، شهرک و بخش مربوط مصرف خواهد شد.

ماده ۷- شوراهای اسلامی شهر، بخش و شهرک می‌توانند برای تأمین تمام یا بخشی از هزینه‌های طرح‌های خاص خدماتی یا عمرانی، عوارض خاصی برای مدت و مورد معین وضع نمایند. عوارضی که از این طریق وصول می‌گردد، صرفاً در همان مدت و مورد تعیین شده در مصوبه وضع عوارض، قابل مصرف می‌باشد.

ماده ۸- مرجع رسیدگی به شکایت در مورد میزان، نحوه محاسبه و وصول و سایر موضوع‌های مربوط به عوارضی که توسط شوراها با رعایت آیین نامه وضع می‌شوند و یا عوارض محلی که قبلاً توسط مراجع ذی‌صلاح وضع شده و موضوع تبصره ماده (۲) این آیین نامه نمی‌باشند، در مورد عوارض شهر به ترتیبی است که در ماده (۷۷) قانون شهرداری‌ها مقرر شده است و در خصوص عوارض موضوع این آیین نامه که توسط شورای اسلامی بخش و شهرک وضع شده است، به عهده هیأتی مرکب از وزارت کشور، وزیر دادگستری و شوراهای اسلامی بخش یا شهرک می‌باشد.

تبصره - در مورد عوارض شهر، مرجع رسیدگی به اعتراض از تصمیمات کمیسیون موضع ماده (۷۷) قانون شهرداری‌ها دیوان عدالت اداری است و در مورد نظر هیأت مذکور در قسمت اخیر ماده (۸) معترض می‌تواند به مرجع قانونی ذی ربط مراجعه نماید.

ماده ۹- شوراها می‌توانند در هنگام وضع عوارض جدید یا در زمان مقتضی نسبت به موارد معافیت، کاهش، تخفیف و لغو عوارضی که تصویب نموده‌اند، با توجه به سیاست‌های مقرر در این آیین نامه اتخاذ تصمیم نمایند.

ماده ۱۰- لغو، کاهش، افزایش، اعطای تخفیف و یا معافیت از عوارض که قبل از تشکیل شوراهای اسلامی شهر، شهرک و بخش موضوع قانون مصوب ۱۳۷۵، توسط سایر مراجع ذی‌صلاح وضع شده و موضوع تبصره ماده (۲) این آیین نامه نمی‌باشند، به عهده شورای اسلامی شهر، بخش و شهرک ذی ربط می‌باشد.

ماده ۱۱- عوارضی که تاکنون توسط مراجع ذی‌صلاح وضع شده و دارای شرایط مذکور در تبصره ماده (۲) آیین نامه است، به شرح مندرج در فهرست پیوست این آیین نامه کماکان توسط مراجعی که در مصوبات مربوط به وضع عوارض و اصلاحات آن تعیین شده است وصول می‌شود و به ترتیب مقرر در همان مصوبات به مصرف خواهند رسید. صادرات غیرنفتی در سال ۱۳۷۸ مطابق تبصره (۵) قانون بودجه سال ۱۳۷۸ از پرداخت هر گونه عوارض از جمله عوارض شهرداری به استناد هر قانونی که وضع شده باشد، معاف است.

تبصره - وزارت کشور مکلف است کمیته‌ای مرکب از نمایندگان وزارت کشور، وزارت امور اقتصادی و دارایی، سازمان برنامه و بودجه، وزارت بازرگانی، وزارت صنایع، نماینده دستگاه ذی ربط و نماینده رییس جمهور به منظور بررسی عوارض موضوع تبصره ماده (۲) این آیین نامه و ارایه راهکارهای لازم در خصوص مرجع وضع، کاهش، افزایش و اعطای تخفیف و معافیت از این عوارض، نحوه و چگونگی وصول و مصرف آن، سهم دستگاه وصول کننده، مرجع حل اختلاف بین مودی و دستگاه وصول کننده و سایر موارد مربوط تشکیل دهد. کمیته مذکور کلیه جوانب موضوع را ظرف سه ماه بررسی و نتیجه را از طریق وزارت کشور به هیأت وزیران منعکس خواهد نمود. همچنین این کمیته وظیفه دارد عوارضی را که قبلاً توسط مراجع ذی ربط وضع شده است و واجد اوصاف مذکور در تبصره ماده (۲) این آیین نامه می‌باشد، با این آیین نامه و سیاست‌های عمومی دولت انطباق دهد و نتیجه را برای تصمیم‌گیری به مراجع مسئول ارایه نماید.

ماده ۱۲ - شوراهای اسلامی مکلفند نسخه‌ای از مصوبات مربوط به عوارض را ظرف یک هفته از تاریخ تصویب به همراه مستندات و گزارش توجیهی آن جهت ارسال به وزارت کشور به استانداران محل ارسال نمایند. استانداری‌ها مکلفند حداکثر ظرف دو هفته پس از وصول چنین مصوباتی مصوبه شورا و ضمایم آن را به همراه نظارت کارشناسی خود و همچنین فهرستی از عوارض محلی وضع شده و قابل وصول در محدوده شهر، بخش و یا شهرک مربوط (موضوع ماده (۳) و تبصره (۱) همان ماده از این آیین نامه) به وزارت کشور ارسال نمایند. چنانچه مصوبات مزبور در مدت یک ماه از تاریخ وصول به وزارت کشور مورد ایراد یا لغو توسط وزیر کشور واقع نشد، شوراها مکلفند مصوبه را از طریق درج در روزنامه‌ها و جراید محلی یا روزنامه‌های کثیرالانتشار یا از طریق انتشار اعلامیه و یا هر طریق دیگری که جنبه اعلان عمومی دارد، به آگاهی عموم برسانند. عوارض مربوط از تاریخ اعلان قابل وصول است.

تبصره - مصوبات مربوط به عوارض توسط شورای اسلامی شهر تهران مستقیماً به وزارت کشور ارسال می‌شود.

ماده ۱۳- اجرای مصوبات ناظر به وضع عوارض جدید یا افزایش عوارض قبلی در مورد وزارتخانه‌ها، سازمان‌ها و مؤسسات و شرکت‌های دولتی در صورتی که قبل از تنظیم نهایی لایحه بودجه کل کشور در دولت به تصویب شوراهای اسلامی ذی ربط رسیده باشد، از آغاز سال مالی بعد امکان پذیر می‌باشد و در صورتی که بعد از تنظیم لایحه بودجه و قبل از پایان همان سال تصویب شده باشد، مصوبه از ابتدای دومین سال مالی بعد از تصویب عوارض قابل اجرا خواهد بود.

ماده ۱۴ - شوراها موظفند به هنگام تصمیم‌گیری راجع به عوارض علاوه بر توجه به سیاست‌های کلی که در برنامه‌های پنج ساله و قوانین بودجه سالیانه اعلام می‌شود، سیاست‌های عمومی دولت را به شرح ذیل مراعات نمایند:

الف - نیل به سمت خودکفایی شهرداری، دهیاری و شهرک مربوط از طریق وضع و وصول عوارض متناسب با هزینه‌های مورد نیاز؛

ب - رعایت تناسب میزان عوارض با ارایه خدمات عمومی و عمرانی به اقشار و بخش‌های مختلف اعم از دولتی و غیردولتی؛

پ - جهت‌گیری به سوی وضع عوارض‌هایی که به صورت غیرمستقیم وصول می‌شوند؛

ت - تناسب وضع عوارض در هر محل با تولیدات و درآمدهای اهالی؛

ث - توجه به اثرات تبعی وضع عوارض بر اقتصاد محل؛

ج - هماهنگی و وحدت رویه در نظام عوارض؛

چ - رعایت اولویت وضع عوارض به صورت درصدی از قیمت فروش کالا و خدمات بر سایر روش‌ها از جمله روش وضع عوارض

مقطوع؛

ح - وضع عوارض متناسب با ارزش افزوده زمین ناشی از تصمیمات مراجع قانونی و یا اجرای طرح‌های عمرانی؛

خ - جلوگیری از وضع عوارض مضاعف بر کالاهای تولیدی؛

د - توجه داشتن به رشد تولید و گسترش واحدهای تولیدی در منطقه به هنگام وضع عوارض بر تولید؛

ذ - محاسبه و وصول عوارض در مورد واحدهای تولیدی براساس فروش واقعی در دوره مورد نظر؛

ر - خودداری از وضع عوارض بر کالاهای صادراتی؛

ز - توجه به اقسار کم درآمد هنگام وضع عوارض با اعطای تخفیف، معافیت و نظایر آن؛

ژ - رعایت حال اینترگران هنگام وضع عوارض با اعطای تخفیف، معافیت و نظایر آن؛

س - اعمال رویه‌های تشویقی برای پرداخت به موقع عوارض؛

ش - وضع بدون تبعیض عوارض براساس اصل (۳) قانون اساسی.

تبصره - افزایش میزان عوارض موضوع این آیین نامه زودتر از یک سال صورت نخواهد گرفت و وضع عوارض جدید و افزایش عوارض قبلی عطف به ماسبق نمی‌شود.

ماده ۱۵ - نسبت عوارض شهر، روستا و شهرک با درآمدها، عرضه کالاها و خدمات و سایر موضوع‌ها حداکثر براساس نرخ است که سالانه توسط وزارت کشور پیشنهاد شده است و به تصویب هیأت وزیران می‌رسد. مادام که این نسبت در هر سال به تصویب نرسیده است، نسبت تعیین شده در سال قبل مجری خواهد بود. برای تعیین حداکثر (سقف) نسبت عوارض به درآمدها و عواید محلی باید استاندارد هزینه‌های عمرانی، اداری و خدماتی شهرداری‌ها توسط وزارت کشور با هماهنگی کمیته موضوع تبصره ماده (۱۱) این آیین نامه تنظیم و به هیأت وزیران ارایه گردد. در تنظیم استانداردها باید سهم هزینه‌هایی که به موجب تصمیمات مراجع ملی یا فرامحلی در طرح‌های عمرانی و یا خدماتی و یا در اجرای طرح‌های جامع و هادی در شهرها، شهرک‌ها و روستاها ایجاد می‌شود، به طور جداگانه مشخص گردد.

تبصره - در سال جاری و مادام که استانداردها و نسبت‌های موضوع این ماده تعیین نشده‌اند، مجموع عوارض وصولی در هر محل با رعایت ماده (۳) این آیین نامه نباید در مورد درآمدها بیش از حداکثر دو درصد (۲٪) درآمد سالیانه، در مورد فروش کالاها یا خدمات بیش از حداکثر دو درصد (۲٪) قیمت عمده فروشی و در مورد دارایی و ثروت بیش از حداکثر نیم درصد ارزش معاملاتی آن با احتساب میزان عوارض قابل وصول موجود باشد.

کد	عنوان عوارض	نحوه وصول عوارض و مستندات آن
۱۱	۱- عوارض جایگزین عوارض دروازه‌ای و عوارض بندی و نقاط مرزی ۲- عوارض بلیط کسانی که با هواپیما در خطوط داخلی پرواز می‌کنند. ۳- عوارض درآمد مشمول مالیات قطعی شده	۱- عوارض جایگزین عوارض دروازه‌ای که براساس مصوبه ۱۳۴۸/۲/۲۳ قانون لغو عوارض دروازه‌ای توسط گمرکات کشور وصول می‌شود و توسط وزارت امور اقتصادی و دارایی باید پرداخت شود. ۲- عوارض بلیط کسانی که با هواپیما در خطوط داخلی مسافرت می‌نمایند مصوبه ۱۳۵۸/۲/۴ شورای انقلاب جمهوری اسلامی ایران ۳- عوارض مشمول مالیات قطعی شده تصویبی مصوب شماره ۴۶۳۷۷ مورخ ۱۳۷۳/۳/۲۴ ریاست جمهوری
۱۳	کمک از محل درآمد حاصل از عوارض ۱٪ کارخانجات	براساس بخشنامه شماره ۲۲۲۳۷/۳/۳۲ مورخ ۱۳۷۴/۱۲/۶ وزارت کشور
۱۴	عوارض کمک از محل درآمد حاصل از عوارض اضافی شماره گذاری اتومبیل‌های سواری، سواری بیابانی وارداتی و ساخت کشور	برابر تعرفه شماره ۳۱۴۸ مورخ ۱۳۷۳/۲/۲۹ وزارت کشور
۲۱	عوارض مواد نفتی	مصوبه هیأت وزیران شماره ۱۳۲۳ سال ۱۳۲۳ و ۲۲۹۴۶ سال ۱۳۴۴ و مصوبه شماره ۱۰۲-۷۷/م مورخ ۱۳۷۷/۱/۱۱ ریاست محترم جمهوری
۳۹/۱	۸۰٪ عوارض و درآمدهای وصولی از حریم استحفاظی شهرها	در اجرای قانون الحاق یک بند و ۳ تبصره به عنوان بند ۳ به ماده ۹۹ قانون شهرداری‌ها مصوب ۱۳۷۲/۱۲/۱ مجلس شورای اسلامی
۴۱	۱- عوارض اولیه شماره گذاری ۲- عوارض سالیانه	۱- عوارض شماره گذاری در هنگام شماره گذاری به حساب وزارت کشور واریز می‌گردد. ۲- عوارض سالیانه انواع خودرو مصوب ۱۳۵۸/۶/۱۳ شورای انقلاب و افزایش بعدی آن در اجرای بند یک ماده (۳۵) قانون تشکیلات شوراهای اسلامی کشور - مصوب ۱۳۶۱ - که در هنگام شماره گذاری اولین عوارض سالیانه نیز وصول می‌شود.
۴۳	عوارض بلیط مسافر تی برون استانی	اتوبوس، قطار، کشتی، مستند به بند یک ماده (۳۵) قانون تشکیلات شوراهای اسلامی کشور - مصوب ۱۳۶۱ - و بند (الف) ماده (۴۳) قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و بند (الف) ماده (۳۰) قانون وصول برخی از درآمدهای دولت که توسط صادر کنندگان بلیط

		وصول و به حساب شهرداری پرداخت می‌گردد.
۴۴	عوارض انواع گذرنامه و گذر مرزی	حسب تعرفه تنفیذی و تصویبی
۴۵	عوارض تلفن	مستند به بند الف ماده (۴۳) قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین برای کلیه شهرداری‌های کشور به میزان ۵۰ ریال ماهانه هر شماره تلفن مصوب ریاست محترم جمهور توسط مخابرات وصول و به حساب شهرداری مربوط واریز می‌گردد.
۴۷	عوارض بر معاملات وسایط نقلیه و ماشین آلات سنگین اعم از قطعی و وکالتی	
۴۹	عوارض بر صدور گواهینامه رانندگی	براساس تعرفه‌های تنفیذی از سال ۶۶ و نوع گواهینامه دو شخصی و پایه یک عوارض توسط شهرداری‌ها وصول می‌شود.
۵۵	عوارض بر صید و شکار	عوارض بر فروش پرورش ماهی، میگو پرورشی و آبزیان به استناد تعرفه شماره ۱۶۸۸/۳۴/۳/۱ مورخ ۱۳۷۴/۲/۳
۵۷	عوارض بر قراردادها	در اجرای بند الف ماده (۴۳) قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصوبه شماره ۲۳۷۶ مورخ ۱۳۷۲/۲/۲۵ ریاست محترم جمهوری و نامه شماره ۹۸۷۳/۱/۳۴ مورخ ۱۳۷۲/۵/۲۷ وزیر محترم کشور خطاب به استانداران و بخشنامه شماره ۱۵۳۷۷-۱۱۴۳۱/۵۴-۱ مورخ ۱۳۷۲/۹/۱ ریاست محترم سازمان برنامه و بودجه توسط ذیحسابان دستگاه‌های دولتی و حسابداران مؤسسات غیردولتی از محل اعتبار طرح کسر و به حساب شهرداری محل اجرای پروژه واریز می‌گردد.
۵۸	عوارض کارخانه‌ها (موضوع تبصره ماده ۲ آیین نامه)	براساس تعرفه‌های تنفیذی و تصویبی که در اجرای بند یک ماده (۳۵) قانون تشکیلات شوراهای اسلامی کشور و بند (الف) ماده (۴۳) قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین به تصویب نماینده ولی امر و ریاست جمهور رسیده است از کارخانه‌ها و واحدهای تولیدی به میزان ۱٪ بهای فروش (به استثنای شهرداری‌هایی که دارای تعرفه عوارض مضاعف بر ۱٪ زیر فاکتور فروش برای طرح‌های خاص استانی می‌باشند) و ضمناً شهرک‌های صنعتی واقع در حریم به مأخذ ۵٪ زیر فاکتور فروش، توسط کارخانه‌های مذکور وصول و بایستی به صورت ماهیانه به حساب شهرداری مربوط واریز گردد.

بر حسب تعرفه‌های تنفیذی در بعضی از استان‌ها از محصولات تولیدی عوارض وصول می‌شود.	عوارض بر محصولات محلی (موضوع تبصره ماده ۲ این آیین نامه)	۵۹/۲
براساس تعرفه تنفیذی بعضی از شهرداری‌ها وصول می‌گردد.	عوارض بر نوشابه‌ها	۵۹/۶

ماده ۱۶ - شوراها می‌توانند براساس اختیارات قانونی خود از طریق جلب مشارکت مردم با استفاده از روش انتشار اوراق مشارکت و سایر روش‌ها با رعایت قوانین و مقررات مربوط نسبت به تأمین منابع مالی مورد نیاز اتخاذ تصمیم نمایند.

ماده ۱۷ - وزارت کشور مکلف است با همکاری سازمان‌ها و مراکز ذی ربط آموزش‌های لازم را جهت توجیه این آیین نامه و سایر آیین نامه‌های مربوط به اعضای شوراها ارایه نماید. وزارت کشور مسؤول نظارت بر حسن اجرا و رعایت این آیین نامه در مورد مصوبات مربوط به وضع عوارض توسط شوراها در سراسر کشور است.

معاون اول رییس جمهور - حسن حبیبی

فهرست عوارض غیرمحلی موضوع ماده (۱۱) آیین نامه

تعرفه عوارض و بهای خدمات محلی شهرداری:

این تعرفه و دستورالعمل‌ها و آئین نامه‌های اجرایی آن در اجرای تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده، بندهای ۹، ۱۶، ۲۶ ماده ۸۰ و سایر بندهای آن و ماده ۸۵ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ و اصلاحات بعدی آن، بند ۲۶ ماده ۵۵ و ماده ۷۴ قانون شهرداری و ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداریها در..... ماده و..... تبصره طبق پیشنهاد شماره..... مورخ / / ۱۳۹۶ شهرداری..... در جلسه..... مورخ / / ۱۳۹۶ شورای اسلامی شهر..... به تصویب رسید.

در اجرای ماده ۴۷ قانون شهرداری و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده، بایستی کلیه تشریفات تصویب و تأیید و آگهی عمومی قبل از ۱۵ بهمن سال ۱۳۹۶ طی شود. طبق ماده ۵۷ قانون شهرداری اجرای مقررات شهرداری که جنبه عمومی دارد و به تصویب شورای اسلامی شهر رسیده پس از اعلام عمومی برای کلیه ساکنین شهر لازم الرعایه خواهد بود.