

بِسْمِ تَعَالَى

تعارف عوارض محلی

سال ۱۴۰۱

شهرداری شهسوار



جمهوری اسلامی ایران
استان چهارمحال و بختیاری
شهرداری شهسوار

مقدمه

در اجرای ماده ۸۰ وظایف شورای اسلامی شهر بند ۱۶، تصویب لوایح برقراری یا لغو عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان آن با در نظر گرفتن سیاست عمومی دولت که از سوی وزارت کشور اعلام می شود ماده ۸۵- (اصلاحی ۸۶/۸/۲۷) شورای اسلامی شهر می تواند نسبت به وضع عوارض متناسب با تولیدات و درآمدهای اهالی به منظور تامین بخشی از هزینه های خدماتی و عمرانی مورد نیاز شهر طبق آیین نامه مصوب هیات وزیران اقدام نماید.

در اجرای ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداریها، هر شهرداری باید دارای تعرفه ای باشد که در آن کلیه درآمدهای شهرداری اعم از عوارض، اجور خدمات و سایر درآمدها که بوسیله شهرداری و موسسات تابعه و وابسته به آن وصول یا تحویل می شود، درج شود. در همین راستا بدنبال اجرای قوانین و مقررات جاریه و به منظور شفاف سازی و تکریم ارباب رجوع، روش محاسبه عوارض و اجور خدمات به استناد تبصره یک ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷ و سایر مقررات مربوطه، اطلاع رسانی به عموم شهروندان امری ضروری است. زیرا داشتن اطلاعات و آگاهی شهروندان از وضعیت منابع درآمدی شهرداریها موجب ایجاد هماهنگی، تشریک مساعی، مشارکت و رعایت حقوق متقابل شهروندان با شهرداری خواهد شد و نهایتاً موجب افزایش خدمات رسانی هر چه مطلوبتر و موثرتر به همشهریان عزیز و رضایتمندی شهروندان را بدنبال خواهد داشت.

تعمیرات



جمهوری اسلامی ایران
استانداری سمنان
شهرداری شه میرزاد



نحوه ارسال کلیه پرونده ها به دبیرخانه کمیسیون ماده ۵

در صورتیکه مالک تقاضای تغییر کاربری یا افزایش تراکم و تبدیل به تجاری و تکمیک ... را داشته باشد قبل از ارسال پرونده به کمیسیون ماده ۵ جهت انجام مراحل قانونی می بایست نسبت به تشکیل پرونده اقدام نماید. سپس شهرداری به منظور حفظ باغات و گسترش فضای سبز نسبت به اخذ نظریه کمیسیون ماده ۷ موضوع لایحه قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها ۱۳۵۹/۳/۳ و اصلاحات مصوب ۱۳۷۸/۱۲/۱۴ مجلس و تصویب ۱۳۸۸/۴/۲۰ مجمع تشخیصی مصلحت نظام و آیین نامه اجرایی خارج از ضوابط طرح مصوب موجود و بر اساس تعرفه عوارض محلی مصوب شورای اسلامی در سال ۱۴۰۱ نسبت به محاسبه عوارض مورد نظر و توافق با مالک اقدام و پس از اخذ چک معتبر به مبلغ عوارض مربوطه و با اخذ نظریه شورا (در خصوص انهار، درختان، میزان تراکم، پیش آمدگی ها، ارتفاع مجاز در کاربری هاو غیره، وضعیت کاربری باغات) اقدامات لازم را به جهت ارسال پرونده به کمیسیون ماده ۵ معمول نمایند ضمناً مالکینی که به شهرداری جهت موارد فوق چک هایی به عنوان ایفای تعهدات مالک تقدیم نموده اند و پرونده جهت درخواست فوق الذکر مالک در ماده ۵ مطرح و اقدام می گردد در صورتی که پس از ابلاغ کتبی مصوبه کمیسیون ماده ۵ توسط شهرداری به مالک و عدم پرداخت وجه توافق طبق تعرفه مصوب شورای اسلامی شهرداری تا مدت دو ماه از تاریخ ابلاغ مصوبه کمیسیون ماده ۵ به مالک، مالک اقدامی ننماید شهرداری می بایست پس از دریافت مالک از وجه فوق الاشعار آن را به مالک عودت نماید.

تبصره ۱: چنانچه مالک زبیه بر اساس قانون تسهیل بدون اخذ مفاصا حساب از شهرداری نسبت به نقل و انتقال ملک در دفاتر اسناد رسمی اقدام نماید، متعاملین مسئول قبول کلیه تعهدات ملک به شهرداری می باشند.

تبصره ۲: چنانچه مالک قبل از مصوبه کمیسیون ماده ۵ اقدام به واریز عوارض توافقات به حساب شهرداری نماید، شهرداری مبلغ واریزی را به حساب سپرده غیر قابل برداشت منتقل و پس از تصویب کمیسیون ماده ۵ و صدور پروانه حق برداشت و هزینه آن را خواهد داشت.

تبصره ۳: پس از ابلاغ کتبی مصوبه کمیسیون ماده ۵ توسط شهرداری به مالک و انقضای مدت دو ماه و عدم مراجعه مالک به شهرداری به منزله انصراف مالک از درخواست خود و موضوع توافق می باشد.
تبصره ۳ در صورتجلسه توافقی آورده می شود و به مالک تفهیم می گردد.

شهرتاری



جمهوری اسلامی ایران
استانداری سمنان
شهرداری سهمیرزاد

۲



مراحل اعتبار پروانه ساختمانی

مهلت شروع و اتمام عملیات ساختمانی :

بر اساس بخشنامه شماره ۲۵۲۸۱/۳/۳۳-۷۱/۱۱/۲۴ وزارت کشور که طی نامه شماره ۹۰/۱۰/۴-۵۰/۴۲/۶۱۳۶۹ دفتر امور شهری و شوراهای استانداری سمنان ابلاغ گردیده حداکثر مهلت شروع عملیات ساختمانی از تاریخ صدور شناسنامه ساختمانی به مدت یک سال و از زمان شروع تا پایان عملیات ساختمانی حداکثر تا (۲۴) ماه (جمعاً به مدت سه سال) و پس از اتمام مهلت فوق تمدید پروانه ساختمانی وفق تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی و عمران شهری اعمال خواهد شد.

تبصره ۱: شهرداری موظف است جهت مصوبه شورای عالی اداری در خصوص هماهنگ نمودن صدور پروانه، گواهی عدم خلاف و گواهی پایان کار در ساختمان در سطح شهرداریهای کشور به شماره ۱۶۵۵/د ش مورخ ۱۳۷۱/۸/۱۹ در سایت های شهرداری و شورای شهر به اطلاع عموم برساند.

تبصره ۲: شهرداری می تواند بناظر کمیسیون ماده (۷۷) در صورت وقوع حوادث غیر مترقبه و خارج از اختیار مالک و بایر اساس احکام قضایی که بموجب رکود عملیات ساختمانی رافراهم نموده باشد با رعایت ضوابط نسبت به کسر مدت رکود عملیات اجرایی ساختمان از مدت سپری شده اقدام نموده و نسبت به بقیه مدت قانونی اتخاذ تصمیم نماید.

۱- پروانه ساختمانی از سوی مراجع قضایی ابطال شده باشد.

۲- توقف احداث بنا، بر اثر حوادث غیر مترقبه (ناشی از زلزله، طوفان، آتش سوزی، سیل و...) که موجب انصراف مالک از ادامه ساختمان شود، چنانچه به تایید کمیسیون ماده (۷۷) شهرداری برسد، مشمول تبصره ۲ ماده ۲۹ نمی گردد.

تبصره ۳: مالک موظف است پس از صدور پروانه ساختمانی نسبت به شروع عملیات ساخت و ساز خود اقدام، چنانچه هر یک از مالکین قبل از صدور پروانه ساختمانی نسبت به ساخت و ساز اقدام نموده باشند توسط بازرسان ساختمانی نسبت به ادامه ساخت و ساز جلوگیری و پروانه ساختمانی مالک جهت اقدام بعدی به کمیسیون ماده ۷۷ ارجاع می گردد.

تبصره ۴: استثنائاً برای افرادی که در قبایل غرامت تملک املاک در طرح امتیاز پروانه ساختمانی توافقی بوده اند، شهرداری مکلف است در زمان درخواست مالک نسبت به صدور پروانه پس از رعایت ضوابط شهرداری برای توافقات اقدام نماید، لیکن پس از صدور پروانه ساختمانی مدت اعتبار تابع شرایط مندرج در همین ماده خواهند شد.

* مالک شروع عملیات ساختمانی ارائه فرم و گزارش مهندس ناظر خواهد بود.



جمهوری اسلامی ایران
استانداری سمنان
شهرداری شهمیرزاد

وزارت کشور
استانداری سمنان
فرمانداری شهمیرزاد

پرداخت عوارض در ماه های پایانی سال

تبصره ۱: در صورت پرداخت عوارضات (چه نقدی یا اقساط) در چهار ماه پایان سال به حساب شهرداری پس از تأیید شورای شهر و تأییدیه کمیسیون ماده ۵۱ اما به دلیل طولانی شدن در روند معرفی مهندسین محاسب طراح، ناظر و... توسط سازمان نظام مهندسی و یا اصلاح سند دچار مشکل باشند فقط عوارض پذیره سال ۱۴۰۰ تا پایان خرداد ماه ۱۴۰۱ به سال ۱۴۰۰ محاسبه و اخذ و در صورت مراجعه مالک بعد از تاریخ مذکور عوارض پذیره طبق تعرفه به روز محاسبه و مابه التفاوت از مالک دریافت خواهد شد.

تبصره ۲: در صورتی که مالک پرونده ای، توافقی با شهرداری در سال ۱۴۰۰ و یا سالهای قبل آن انجام داده باشد و به هر دلیلی مالک جهت اخذ پروانه ساختمانی و یا پرداخت عوارضات قانونی شامل عوارض کمیسیون ماده پنج، عوارض صدور پروانه و غیره پس از خرداد ماه ۱۴۰۱ به شهرداری مراجعه نماید، می بایست عوارضات را به نرخ سال مراجعه (به نرخ روز) پرداخت نماید.

فروش يك جلد شناسنامه ساختمان ۱۵۸/۰۰۰ ریال

تعویض شناسنامه ساختمانی در اثر فرسودگی یا آتش سوزی به شرطی که مالک در مورد فوق تقصیری نداشته باشد و بصورت ناخود آگاه بوجود آمده باشد معادل ۱۶۹/۰۰۰ ریال مشروط به اخذ گواهی از شورای اسلامی شهر و نیروی انتظامی.

در صورت مفقود شدن شناسنامه ساختمانی با ارائه استشهادیه محلی که به تائید شورای اسلامی و نیروی انتظامی برسد معادل ۷۵۶/۰۰۰ ریال

تمدید پروانه ساختمانی ۳۸۴/۰۰۰ ریال

شهر شهیرزاد



جمهوری اسلامی ایران
استانداري سمنان
شهرداری شهیرزاد

وزارت کشور
استانداري سمنان
فرمانداری شهیرزاد

خدمات آتش نشانی و اطفاء حریق

عوارض آتش نشانی و اطفاء حریق ساختمان برای واحدهای ساختمانی که از شهرداری پروانه ساخت دریافت می نمایند شامل مسکونی تجاری و خدماتی و ... به شرح ذیل می باشد:

الف - برای هر ساختمان مسکونی تا ۱۰۰ مترمربع به ازای هر مترمربع ۱۰۰۰۰ ریال

ب - برای هر ساختمان مسکونی تا ۵۰۰ مترمربع به ازای هر مترمربع ۱۲۰۰۰ ریال

پ - برای هر ساختمان مسکونی تا ۱۰۰۰ مترمربع به ازای هر مترمربع ۱۳۰۰۰ ریال

ت - برای هر ساختمان مسکونی تا ۱۵۰۰ مترمربع به ازای هر مترمربع ۱۴۰۰۰ ریال

ث - برای هر ساختمان مسکونی ۱۵۰۰ مترمربع به بالا ۱۶۰۰۰ ریال

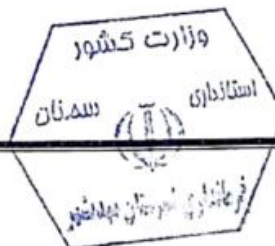
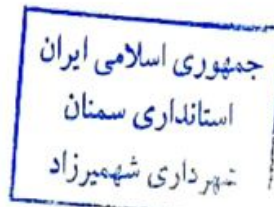
ج - برای ساختمانهای اداری هر متر مربع ۱۹۰/۰۰۰ ریال

چ - در سایر موارد (تجاری - صنعتی - خدماتی و غیره) هر مترمربع ۳۹۰/۰۰۰ ریال

تبصره ۲: کلیه املاک دارای اعیانی و مشبخت موظفند در هنگام پرداخت عوارض نوسازی عوارض آتش نشانی و اطفاء حریق را بر اساس تعرفه فوق به شهرداری پرداخت و بهای حساب دریافت نمایند.

تامین و گسترش فضای سبز

هزینه و تامین و گسترش فضای سبز: ۲٪ (سه درصد) از هزینه صدور پروانه ساختمانی عم از مسکونی تجاری اداری و ... (مجموع بنا - تراکم - تبدیل تغییر ارتفاع - بارانگیر - شیروانی - دیوارکشی - صدور دفترچه) بابت ایجاد و توسعه فضای سبز در زمان صدور پروانه محاسبه و وصول میگردد.



سایبان

کلیه سایبان ها در داخل حیاط در کلیه کاربری ها خصوصاً در کاربری باغات به جهت جلوگیری از بین رفتن درختان منوط به اخذ مجوز از سوی شهرداری با ارائه درخواست مالک و نقشه وفق مقررات جاریه و همتراز با دیوار حیاط با ارتفاع ۲/۴۰ با مصالح سبک به قرار هر متر مربع ۶۰۰/۰۰۰ ریال در صورت صلاحدید شهرداری و کمیسیون ماده ۷ میسر خواهد بود .

آلاجیق

احداث کلیه آلاجیق ها منوط به اخذ مجوز از شهرداری طبق ضوابط طرح های هادی و جامع میباشد و با ارائه درخواست مالک و نقشه وفق مقررات جاریه به ارتفاع نهایی ۲/۴۰ از کف تمام شده آلاجیق بالاترین نقطه سقف آلاجیق با مصالح سبک و از قرار هر متر مربعی ۶۰۰/۰۰۰ ریال با تصویب کمیسیون ماده ۷ فضای سبز شهرداری میسر خواهد بود. ضمناً شیب سقف شیبدار آلاجیق نسبت به سطح افق با شیب ۲۰ درصد مجاز خواهد بود.

ضمناً اگر ارتفاع آلاجیق از حد مجاز فوق تجاوز نماید مشمول پرداخت تراکم میگردد. (البته متراژ اضافه از حد مجاز ، تراکم تعلق می گیرد.)

تبصره ۱: در صورتی که تعداد آلاجیق های در خواست شده یا بدون مجوز ساخته شده بیشتر از یک باشد مالک می بایست علاوه بر پرداخت عوارض فوق ، ۳ برابر تراکم سطح اشغال شده (بر اساس فرمول تراکم نوع کاربری که در دفترچه محلی سال ۱۴۰۱ مصوب میگردد محاسبه گردد) پرداخت نماید.

تبصره ۲: در صورتی که متراژ آلاجیق درخواست شده خارج از سطح اشغال مجاز بهداشت و ساز باشد ، متراژ اضافه از حد مجاز مشمول پرداخت تراکم میگردد. (بر اساس فرمول تراکم نوع کاربری که در دفترچه محلی سال ۱۴۰۱ مصوب شده است اخذ میگردد.)

جمهوری اسلامی ایران
استانداری سمنان
شهرداری شهیرزاد



احداث موارد ذیل شامل پرداخت عوارض بنامی شود

- ۱- سرویس بهداشتی داخل حیاط به مقدار حداکثر ۳ متر مربع با ارتفاع حداکثر ۲/۴۰ و احداث یک عدد باربیکیو به مساحت حداکثر ۱/۵ متر مربع مجاز می باشد و نیازی به اخذ پروانه نمی باشد.
- ۲- سایبان روی درب منازل و درب حیاط حداکثر با ۵۰ سانتی متر پیش آمدگی در معابر
- ۳- سایبان و بارانگیر در کناره بامها تا حد ۵۰ سانتیمتر و بالای پنجره ها تا حد ۲۵ سانتیمتر و فلاشینگ روی دیوار و بیرون زدگی تا ۳۰ سانتیمتر از هر طرف.
- ۴- تبدیل قسمتی از اعیانی ها به پارکینگ در صورت تایید مهندسین ذیصلاح.
- ۵- انباری واحد مسکونی تا سقف ۲ متر مربع برای هر واحد
- ۶- احداث سایبان با سازه چوبی و یا فلزی برای گسترش فضای سبز و غرس درخت مو یا گیاهان رونده مشمول عوارض سایبان نمی گردد.

بارانگیر یا آبچکان

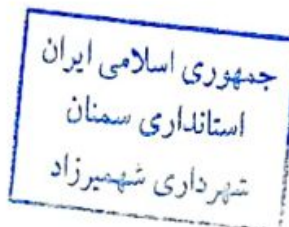
$$P \times S \times 8\%$$

بارانگیر از فرمول مقابل محاسبه می گردد:

S = مساحت P = قیمت منطقه ای

تبصره: چنانچه مترای بارانگیر از مترای ضوابط شهرسازی بیشتر باشد مترای مزاد بر اساس فرمول ذیل محاسبه می گردد:

$$P \times S \times 9\% \times 50\%$$



شیروانی

با توجه به اقلیم شه‌میرزاد غالباً متقاضیان درخواست شیروانی را دارند و با توجه به اینکه بعضاً مشاهده می‌گردد که نصب شیروانی باعث معضلاتی برای عموم می‌گردد لذا مالکین ملزم به رعایت مقررات به شرح ذیل می‌باشند.

کلیه کسانی که مایل به احداث شیروانی می‌باشند بابت هر متر مربع شیروانی ملزم به پرداخت مبالغ ذیل به حساب شهرداری می‌باشند الزاماً با عنایت به اینکه شهر شه‌میرزاد به عنوان شهر نمونه گردشگری بین‌المللی می‌باشد تمامی متره‌بیل بکار رفته در شیروانی ترجیحاً بصورت طرح سفال یا ورقهای موجدار روکش شده می‌باشد.

سقف سفال و سایر مصالح شیک روز ورق دکرا بارنگ سفال

هر متر مربع ۴۰/۰۰۰ ریال

ورق حلبی و فلزی رایج

تبصره ۱: کلیه کسانی که متقاضی احداث شیروانی می‌باشند ملزم به نصب ناودانی در اطراف شیروانی و قاب در حد مشرف به معبر عمومی می‌باشند تا در هنگام نهایت برف و باران به پائین موجب خطر برای عابرین نداشته باشد. باسنتهای اسنادی که دارای حقوق ارفاقی نصب یاودان در اسناد مالکیت می‌باشد

تبصره ۲: مالک به هیچ عنوان مجاز به هدایت شیروانی به سمت همسایه های مجاور ملک نمی‌باشد و حداقل فاصله ای که آخرین نقطه شیروانی به ملک مجاور داشته باشد ۱ متر مفید بصورت حیاط خلوت باشد.

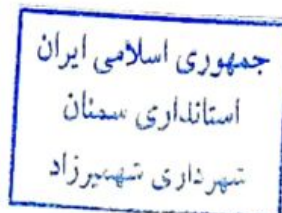
تبصره ۳: در صورتیکه کسی در هنگام صدور پروانه مجوز احداث شیروانی را از شهرداری نگرفته باشد و در هنگام پایان کار بدون هماهنگی با شهرداری اقدام به نصب شیروانی نماید، مشمول جریمه ماده صد و پرداخت عوارض آن می‌باشد. و مالک موظف است کلیه اصول فنی و مهندسی نصب شیروانی را با رعایت مقررات معماری و شهرسازی و تأیید مهندس محاسب سازه و ناظر پروژه اجرا نماید.

تبصره ۴: ارتفاع خیز شیروانی چند وجهی (چندسویه) در بالاترین نقطه ۱/۷۵ متر می‌باشد و بالای ارتفاع فوق مشمول پرداخت عوارض بابت آن قسمت از متراژ اضافی مطابق با ضوابط می‌باشد. بدیهی است فضای زیر شیروانی کلاً غیر قابل استفاده مسکونی و راه دسترسی مجزا می‌باشد و صرفاً جهت استفاده بعنوان انباری بلامانع می‌باشد.

تبصره ۵: در صورت عدم امکان اجرای شیب شیروانی بصورت چند وجهی (چندسویه) به هر دلیلی خیز شیروانی یک طرفه نهایتاً تا بالاترین نقطه ۲ متر ارتفاع بلامانع می‌باشد.

(h) متراژ آن قسمت از خیز شیروانی که از ۲ و ۱/۷۵ متر موضوع تبصره ۴ و ۵ تجاوز می‌کند $P \times 16$

P برابر با قیمت دارایی



۸



عوارض تجاوز به معبر

هنگامیکه فردی در ساخت و ساز تجاوز به معبر نماید پس از رای ابقاه و اصلاح در زمان نوسازی و بهسازی در کمیسیون ماده صد به میزان متر از عرصه یا بنای احداثی تجاوز یافته ۳۰ برابر تراکم قابل وصول می باشد. (در صورت نوسازی اگر ضخامت تا ۵ سانتیمتر باشد ۳۰ برابر تراکم و در صورت هر یک سانتیمتر اضافه ده درصد به ضریب فوق اضافه می گردد.)

ورود به محدوده

طبق تبصره چهارم ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرحهای دولتی و شهرداریها مصوب ۱۳۶۷ مجلس شورای اسلامی در مواردی که تهیه زمین در داخل محدوده های مجاز برای قطعه بندی و تفکیک و ساختمان سازی میسر نباشد و احتیاج به توسعه محدوده مزبور طبق طرحهای بطور تعلقه شهری مورد تأیید مراجع قانونی قرار بگیرد، مراجع مزبور میتوانند در مقابل موافقت با تقاضای صاحبان اراضی برای استفاده از مزایای ورود به محدوده توسعه و عمران شهر، علاوه بر انجام تعهدات مزبور 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 اراضی واقع در طرحهای موضوع این قانون و همچنین اراضی عوض طرحهای نوسازی و بهسازی شهری، بطور رایگان دریافت نمایند.

در صورت عدم آگاهی جهت اجرای آماده سازی و در صورت توافق شهرداری طبق تعرفه های تعیین شده، مراجع قانونی وجه توافق را به شهرداری پرداخت تا شهرداری نسبت به اجرای آماده سازی اقدام نماید.

** در صورت تصویب و ابلاغ طرح جامع برای پلاک هایی که بعد از ایجاد طرح با ایجاد کاربری جدید منجر به ارزش افزوده برای ملک شده باشد می بایست ارزش افزوده ملک قبل طرح و بعد از طرح توسط کارشناس رسمی دادگستری مشخص و ۲۰٪ آن ارزش افزوده اخذ می گردد.

** آماده سازی برای زمین هایی که به محدوده وارد میشوند و یا تفکیک می گردند بر اساس فهرست بهای اینجانب سال ۱۴۰۱ محاسبه می گردد.



جمهوری اسلامی ایران
استاندارای سمنان
شهرداری شهریزاد

وزارت کشور
استاندارای سمنان
فرمانداری شهرستان شهریزاد

قیمت پایه جرائم ماده صد قانون شهرداری

| ردیف | شرح گروه ساختمان | بهای هر متر مربع (ریال) | | | |
|--|--|-------------------------|--------------------|---------------------|-------------------|
| | | عرض معبر تا ۸ متر | از ۸ متر تا ۱۲ متر | از ۱۲ متر تا ۱۸ متر | از ۱۸ متر به بالا |
| ب: ساختمان انبار با دهانه بیش از ۴ متر | | | | | |
| ۱ | اسکلت آجری با بلوک سیمانی یا سنگی یا هر نوع سنگی با هر نوع سقف | ۳/۰۰۰/۰۰۰ | ۳/۲۱۷/۵۰۰ | ۳/۴۳۲/۰۰۰ | ۳/۶۴۶/۵۰۰ |
| ۲ | اسکلت فلزی و یا سوله های پیش ساخته با هر نوع سقف | ۵/۵۷۷/۰۰۰ | ۶/۰۰۰/۰۰۰ | ۶/۴۳۵/۰۰۰ | ۶/۸۶۴/۰۰۰ |
| ج: سالن ها یا توفتگاهها | | | | | |
| ۱ | با مصالح بنائى سنگ ، آجر و بلوک سیمانی با هر نوع سقف | ۳/۰۰۰/۰۰۰ | ۳/۲۱۷/۵۰۰ | ۳/۴۳۲/۰۰۰ | ۳/۶۴۶/۵۰۰ |
| ۲ | اسکلت فلزی یا ستونهای بتون آرمه | ۴/۲۹۰/۰۰۰ | ۵/۱۴۸/۰۰۰ | ۷/۰۷۸/۵۰۰ | ۷/۷۲۲/۰۰۰ |
| د: آشیانه ها و سایه بان ها | | | | | |
| ۱ | با پایه های چوبی و مصالح بنائى با هر نوع سقف | ۱/۰۷۲/۵۰۰ | ۱/۲۸۷/۰۰۰ | ۱/۵۰۱/۵۰۰ | ۱/۷۱۶/۰۰۰ |
| ۲ | با پایه های فلزی یا ستون های بتون آرمه | ۲/۳۵۹/۵۰۰ | ۲/۵۷۴/۰۰۰ | ۲/۷۸۸/۵۰۰ | ۳/۳۳۳/۰۰۰ |
| ه: تاسیسات | | | | | |
| ۱ | دستگاههای خرازش مرکزی شوفاز سانترال | ۳/۴۳۲/۰۰۰ | ۴۰۱/۱۱۴ | ۳/۲۵۶/۱۱۰ | ۴/۷۱۹/۰۰۰ |
| ۲ | تپه عصبوع (گرمایش و یا خنک کننده) | ۷۵۰/۷۵۰ | ۹۴۳/۸۰۰ | ۱/۰۶۱/۷۷۴ | ۱/۱۷۹/۷۵۰ |
| ۳ | آسانسور | ۷۵۰/۷۵۰ | ۹۴۳/۸۰۰ | ۱/۰۶۱/۷۷۴ | ۱/۱۷۹/۷۵۰ |
| و: سایر | | | | | |
| ۱ | انواع مخازن اعم از زیر زمینی هوائى از ۶ متر مکعب به بالاتر | ۷/۰۴۴/۰۰۰ | ۷/۷۲۲/۰۰۰ | ۸/۵۸۰/۰۰۰ | ۹/۴۳۸/۰۰۰ |
| ۲ | سکوها و باربندها هر متر مربع | ۵/۳۴۲/۵۰۰ | ۵/۵۷۷/۰۰۰ | ۵/۷۹۱/۵۰۰ | ۶/۰۰۰/۰۰۰ |
| ۳ | دیوار گشی با هر نوع مصالح هر متر طول | ۵/۷۷۵/۰۰۰ | ۶/۰۰۰/۰۰۰ | ۷/۴۲۵/۰۰۰ | ۸/۲۵۰/۰۰۰ |
| ۴ | بی گشی بر حسب متر مکعب | ۹۹۰/۰۰۰ | ۱/۱۵۵/۰۰۰ | ۱/۳۲۰/۰۰۰ | ۱/۴۸۵/۰۰۰ |

| ردیف | شرح گروه ساختمان | بهای هر متر مربع (ریال) | | | |
|----------------------------|--|-------------------------|--------------------|---------------------|-------------------|
| | | عرض معبر تا ۸ متر | از ۸ متر تا ۱۲ متر | از ۱۲ متر تا ۱۸ متر | از ۱۸ متر به بالا |
| الف: انواع ساختمان (اسکلت) | | | | | |
| ۱ | ساختمان اسکلت بتونی با هر نوع سقف تا ۴ طبقه | ۱۵/۰۱۵/۰۰۰ | ۱۷/۱۶۰/۰۰۰ | ۱۹/۳۰۵/۰۰۰ | ۲۳/۸۵۰/۰۰۰ |
| ۲ | ساختمان اسکلت بتونی با هر نوع سقف از ۴ طبقه به بالا | ۱۸/۰۰۰/۰۰۰ | ۲۰/۵۹۲/۰۰۰ | ۲۳/۱۶۶/۰۰۰ | ۲۵/۷۴۰/۰۰۰ |
| ۳ | ساختمان اسکلت فلزی با هر نوع سقف تا ۴ طبقه | ۱۴/۵۸۶/۰۰۰ | ۱۶/۳۰۲/۰۰۰ | ۱۸/۰۰۰/۰۰۰ | ۱۹/۷۳۴/۰۰۰ |
| ۴ | ساختمان اسکلت فلزی با هر نوع سقف از ۴ طبقه به بالا | ۱۵/۰۱۵/۰۰۰ | ۱۷/۱۶۰/۰۰۰ | ۱۹/۳۰۵/۰۰۰ | ۲۳/۸۵۰/۰۰۰ |
| ۵ | اسکلت مختلط مصالح بنائى یا ستونهای فلزی و یا تنی که معمولاً در وسط ساختمان اجرا می شود | ۱۴/۵۸۶/۰۰۰ | ۱۵/۴۴۴/۰۰۰ | ۱۶/۳۰۲/۰۰۰ | ۱۷/۱۶۰/۰۰۰ |
| ۶ | اسکلت آجری | ۴/۷۱۹/۰۰۰ | ۵/۱۴۸/۰۰۰ | ۵/۵۷۷/۰۰۰ | ۶/۰۰۰/۰۰۰ |
| ۷ | اسکلت مخلوط خشت و گل و سنگ و چوب | ۳/۷۷۵/۲۰۰ | ۳/۸۶۱/۰۰۰ | ۴/۲۹۰/۰۰۰ | ۴/۷۱۹/۰۰۰ |
| ۸ | ساختمان تمام چوب معمولی * | ۳/۶۴۶/۵۰۰ | ۴/۰۷۵/۵۰۰ | ۴/۵۰۴/۵۰۰ | ۴/۹۳۳/۵۰۰ |
| ۹ | ساختمان تمام چوب صنعتی ** | ۷/۵۰۷/۵۰۰ | ۸/۵۸۰/۰۰۰ | ۹/۶۵۲/۵۰۰ | ۱۱/۹۲۵/۰۰۰ |
| ۱۰ | ساختمان های UPVC | ۷/۵۰۷/۵۰۰ | ۸/۵۸۰/۰۰۰ | ۹/۶۵۲/۵۰۰ | ۱۱/۹۲۵/۰۰۰ |

**ساختمانیهای پیش ساخته و یا ساختمانیهای چوب های صنعتی و اشباع شده می باشد.



جمهوری اسلامی ایران
استاندارد سمنان
شهر شهرداری شیراز

**ساختمانهای پیش ساخته و یا ساختمانهای با چوب های صنعتی و اشباع شده می باشد.

تبصره ۱: کلیه موارد تخلف ساختمانی که در تبصره های ماده ۱۰۰ گنجانده نشده است توسط کمیسیونهای ماده صد به شهرداری جهت توافق ارجاع می گردد شهرداری می تواند برابر مقررات در صورت رعایت اصول شهرسازی، فنی و بهداشتی نسبت به توافق با مالک اقدام نماید در صورت مخالفت مالک در اجرای توافقنامه، مجدداً پرونده به کمیسیون ماده صد ارجاع و بر اساس تبصره یک اقدام گردد. ماده صد درخواست حکم تخریب و اعاده به وضعیت اول بر اساس نقشه گواهی شده و پروانه صادره درخواست میگردد.

تبصره ۲: در مواردی که رای کمیسیون مبنی بر اخذ جریمه و یا برائت بدلیل زمان احداث بنا می باشد مالک موظف به پرداخت هزینه های صدور پروانه به نرخ روز بر اساس تعرفه عوارض می باشد. ضمناً ارزش سرقفلی ساختمانی بر اساس نظر کارشناس رسمی دادگستری تعیین خواهد شد.

تبصره ۳: به منظور تسهیل و تسریع در امر رسیدگی به درخواست شهروندان کلیه بناهای مسکونی فاقد پروانه که قبل از سال ۶۶ احداث گردیده اند مشمول طراحی در کمیسیون ماده صد نمی گردند ولی مشمول پرداخت عوارض بر اساس تعرفه روز می گردند. (با استناد تبصره ۹ ماده صد قانون شهرداریها)

تبصره ۴: پرداخت جریمه پایه صد مانع از سقط حقوق شهرداری در وصول عوارض بر اساس تعرفه نمی گردد و اینگونه بناها مشمول کلیه عوارض از قبیل صدور پروانه ساختمانی تراکم، تعیین کاربری و غیره حسب تعرفه می گردد.

تبصره ۵: هنگامی که مالک در هنگام ساخت و یا از اقدام به تجاوز به معبر کرده باشد پس از ابقاء در کمیسیون ماده صد طبق تبصره ۶ به میزان عرصه تجاوز یافته ۳۰ برابر تراکم متعلقه محاسبه و اجناسی گردان در صورت نما سازی اگر ضخامت تا ۵ سانتیمتر باشد ۳۰ برابر تراکم در صورت هر یک سانتیمتر اضافه ده درصد به ضریب فوق اضافه می گردد.)

تبصره ۶: کاهش عرض هر پله در صورتیکه کاهش عرض منبسطه بیش از پنج سانتیمتر باشد مساحت کاهش یافته به مترمربع ضرب درده برابر تراکم محاسبه و وصول گردد.

تبصره ۷: مالکینی که خارج از محدوده و در حریم قانونی شهرداری دارند در صورت تخلف و رای به ابقاء در کمیسیون مربوطه معادل بیست برابر تعرفه نزدیکترین موقعیت ملک در صورتی که مقدار P کمتر از صد هزار ریال باشد ضمناً " می بایست عوارض آماده سازی را به نرخ روز پرداخت نماید.

تبصره ۸: به منظور حفظ کاربری باغات قیمت پایه جرائم ماده صد قانون شهرداری ها در کاربری باغات دو برابر قیمت سایر کاربری ها طبق جدول فوق محاسبه و اخذ گردد.

تبصره ۹: در خصوص پلاک هایی که در مسیر خیابان امام (ره)، میدان امام (ره)، خ ساری، خ بهشتی و کهریزدی موقتی می باشند و با هر کاربری در کمیسیون ماده صد مطرح می گردند می بایست دو برابر قیمت پایه جرائم ماده صد طبق جدول فوق محاسبه و اخذ گردد.

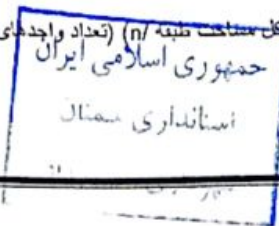
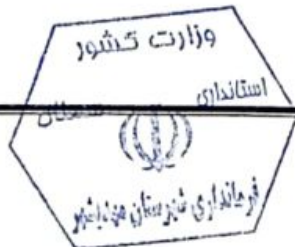
تبصره ۱۰: در صورتی که در ساختمان های چند طبقه با کاربری مسکونی رای به ابقاء بنا صادر شود و مجموع کل مترمربع اضافه بنا در طبقات کمتر از ۲۰ مترمربع باشد از فرمول کاربری مسکونی تک واحدی جهت محاسبه استفاده شود.

عوارض افزایش واحد خارج از ضوابط و مقررات طرح هادی:

تبصره ۱۱: مالکینی که نسبت به احداث واحدها بیشتر از پروانه صادره و نقشه های تأیید شده و بدون مجوز از شهرداری اقدام می نمایند و پرونده به ماده صد ارجاع و رای کمیسیون ارجاع به شهرداری جهت توافق صادر می گردد طبق فرمولهای ذیل اخذ میگردد:

در صورت عدم تأمین پارکینگ = (کل مساحت طبقه n) (تعداد واحدهای موجود - تعداد واحدهای پروانه) $\times 2/5 \times 8 \times$

در صورت تأمین پارکینگ = (کل مساحت طبقه n) (تعداد واحدهای موجود - تعداد واحدهای پروانه) $\times 2/5 \times 8 \times$



تبصره ۱۲: در پلاک های واقع در کاربری باغات که منتج به صدور رأی جریمه می گردد ، مالک موظف است علاوه بر پرداخت جریمه ماده صد ، در راستای احیای فضای سبز و باغات به ازای هر ۵ مترمربع سطح اشغال مازاد بر پروانه ساختمانی نسبت به خرید و غرس یک اصله درخت به انضمام کلیه هزینه های مربوط به کاشت ، چاله کنی ، بسترسازی ، خاک مناسب و ... اقدام و یا هزینه آن را به شهرداری پرداخت نماید.

تبصره ۱۳ : در خصوص ارتفاع دیوار چنانچه نسبت به معبربیش از ۲/۵ متر گردد، مازاد بر ارتفاع را در کاربری باغات چهار برابر و در دیگر کاربری ها دو برابر فرمول دیوارکشی کاربری ها اخذ گردد. (در مواردی که به دلایل فنی ارتفاع دیوار از دو و نیم متر بیشتر گردد هزینه دیوارکشی بر اساس متر از دو و نیم متر محاسبه میگردد.)

تبصره ۱۴ : در خصوص بنای مازاد یا اضافه شدن واحد یا طبقه به ملک در کاربری های مسکونی ، در فرمول های تراکم و بنا n برابر با تعداد واحدهایی می باشد که اضافه به ملک شده است. نه کلیه واحدهای موجود.

تبصره ۱۵ : در صورت احداث استخر بدون مجوز در باغیا برابر ضوابط و مقررات معادل ۶۴x۶۴x۵ متر مکعب

عوارض ارزش افزوده ناشی از تفکیک غیرمجاز اعیانی :

در صورت تبدیل زیربنای مسکونی نظیر پارکینگ ، انباری ، سرداری ، راهرو و پیلوت به مسکونی هر واحد تبدیل شده به ازای هر مترمربع زیربنا از فرمول ذیل محاسبه می شود:

$$S(n \times 6) P \times S$$

تبصره : اگر به تجاری ، خدماتی ، اداری و غیره تبدیل گردد از فرمول ذیل محاسبه می گردد:

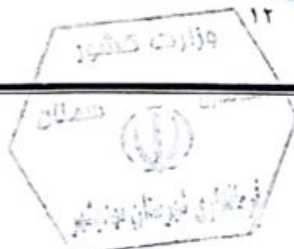
$$15 K (n \times 6) \times P \times S$$

S: مساحت واحد احداث شده
K: در فرمول فوق ۲ می باشد.

مهر و امضاء



جمهوری اسلامی ایران
استاندارداری سمنان
شهرداری شهیرزاد



عوارض پروانه ساختمانی احداث پارکینگ :

عوارض پروانه ساختمانی احداث پارکینگ در محدوده و حریم شهر به شرح ذیل محاسبه می گردد:

الف - پارکینگ عمومی: به منظور تشویق شهروندان به ساخت پارکینگ های عمومی (طبقاتی و مکانیزه)، احداث اینگونه پارکینگ ها، مشروط به اینکه صرفاً به عنوان پارکینگ عمومی استفاده شود، مشمول عوارض نمی گردد. چنانچه از این پارکینگ جهت عدم تامین پارکینگهای مورد نیاز ساختمان های ساخته شده خود استفاده نماید، مشمول این معافیت نمی باشد.

ب- پارکینگ اختصاصی (تجاری و خدمات انتفاعی) : ۱- زیر بنای پارکینگ معادل $5 \times P \times 1$ محاسبه گردد. ۲- مطابق ضوابط شهرسازی ارتفاع، به ازای هر متر مربع معادل $5 \times P \times 5$ محاسبه و وصول گردد. ۳- عوارض بیش از سطح اشغال با رعایت ضوابط شهرسازی علاوه بر بند ۲ به ازای هر متر مربع معادل $10 \times S \times P$ محاسبه و وصول گردد.

پ- پارکینگ اختصاصی (مسکونی و سایر کاربریها) :

۱- زیر بنای پارکینگ معادل $5 \times P \times 1$ محاسبه گردد.

۲- مطابق ضوابط شهرسازی ارتفاع، به ازای هر متر مربع معادل $5 \times P \times 1$ محاسبه و وصول گردد.

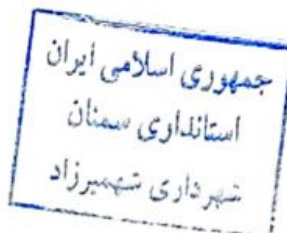
۳- عوارض بیش از سطح اشغال با رعایت ضوابط شهرسازی علاوه بر بند ۲ به ازای هر متر مربع معادل $10 \times S \times P$ محاسبه و وصول گردد.

تبصره ۱: عوارض احداث زیر بنای پارکینگهای طبقاتی ویژه تجاری ها (پارکینگها، تجمچه ها و امثالهم) طبق مفاد بند ب محاسبه و وصول گردد و مازاد پارکینگ که به جهت استفاده عمومی در نظر گرفته می شود (با حفظ مالکیت) از پرداخت کلیه عوارض معاف می باشد. در صورتی که پارکینگ در پلاک دیگری احداث شود ارزش محاسباتی در محاسبات پارکینگ بر مبنای ارزش محاسباتی پلاک تجاری لحاظ می گردد.

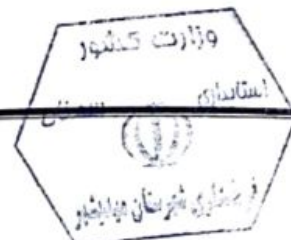
تبصره ۲: در صورتیکه پارکینگ مغایر با مندرجات پروانه در پلاک دیگری احداث شود جهت محاسبه عوارض مربوطه در کاربری تجاری و خدمات انتفاعی ۵ برابر ضرائب و در کاربری مسکونی و سایر برابر ضرائب فوق اعمال گردد.

تبصره ۳: در صورتیکه با رای کمیسیون ماده ۵ پارکینگ در پلاک دیگری احداث شود در کاربری تجاری و خدمات انتفاعی ۲ برابر ضرائب و در کاربری مسکونی و سایر برابر ضرائب فوق اعمال گردد.

هزینه اصلاح و توسعه معابر همانند سایر کاربری ها محاسبه و لحاظ گردد.



۱۳



عوارض پروانه ساختمانی مسکونی :

پروانه ساختمانی یک طبقه مسکونی و یا دولکسی به شرح جدول ذیل محاسبه می گردند:

| عوارض پروانه ساختمانی یک طبقه مسکونی یا دولکسی | | | |
|--|------------------------|--------|-----------------------------------|
| ردیف | سطح زیر بنا | ستون ۱ | ستون ۲ |
| ۱ | تا ۴۰ مترمربع | ۲/۲ P | حداقل عوارض هر مترمربع ۲۳۰۰۰ ریال |
| ۲ | تا ۱۰۰ مترمربع | ۲/۴ P | حداقل عوارض هر مترمربع ۲۴۰۰۰ ریال |
| ۳ | تا ۱۵۰ مترمربع | ۲/۸ P | حداقل عوارض هر مترمربع ۲۸۰۰۰ ریال |
| ۴ | تا ۲۰۰ مترمربع | ۳/۲ P | حداقل عوارض هر مترمربع ۳۱۰۰۰ ریال |
| ۵ | تا ۳۰۰ مترمربع | ۳/۴ P | حداقل عوارض هر مترمربع ۳۴۰۰۰ ریال |
| ۶ | تا ۴۰۰ مترمربع | ۳/۸ P | حداقل عوارض هر مترمربع ۳۷۰۰۰ ریال |
| ۷ | تا ۵۰۰ مترمربع | ۴/۲ P | حداقل عوارض هر مترمربع ۴۴۰۰۰ ریال |
| ۸ | تا ۱۰۰۰ مترمربع | ۴/۵ P | حداقل عوارض هر مترمربع ۵۰۰۰۰ ریال |
| ۹ | از ۴۰۰ مترمربع به بالا | ۵/۲ P | حداقل عوارض هر مترمربع ۵۲۰۰۰ ریال |

تبصره ۱: در صورتی که حداقل عوارض هر مترمربع در ستون یک کمتر از ستون ۲ باشد اعداد ستون ۲ در ستون ۱ جایگزین می گردند.

تبصره ۲: در صورتی که در یک سطح یک واحد تجاری و یک واحد مسکونی احداث شود هر کدام به صورت مجزا و با تعرفه مربوطه محاسبه خواهد شد.

عوارض پروانه ساختمانی مسکونی چند واحدی :

پروانه ساختمانی مسکونی چند واحدی به شرح جدول ذیل محاسبه می گردند: در صورتی که درخواست مالک منطبق بر احداث بنا در املاک ناشی از اجرا و یا تغییر طرح های مصوب شهری پس از اخذ ضمانت معتبر اقدامات لازم را جهت ارجاع پرونده به کمیسیون ماده پنج معمول می نماید و در صورت تصویب کمیسیون عوارض احداث بنا طبق فرمول ذیل محاسبه می گردند.

| عوارض پروانه ساختمانی چند واحدی | | | |
|---------------------------------|--------------------|---|------------------------------------|
| ردیف | سطح کل بنا | ستون ۱ | ستون ۲ |
| ۱ | تا ۲۰۰ مترمربع | $۳/۸ \times P + ۱۰۰$ (میانگین سطح واحدها) | حداقل عوارض هر مترمربع ۱۲۰۰۰۰ ریال |
| ۲ | تا ۴۰۰ مترمربع | $۴/۲ \times P + ۱۰۰$ (میانگین سطح واحد) | حداقل عوارض هر مترمربع ۱۵۱۰۰۰ ریال |
| ۳ | تا ۶۰۰ مترمربع | $۴/۵ \times P + ۱۰۰$ (میانگین سطح واحد) | حداقل عوارض هر مترمربع ۱۸۱۰۰۰ ریال |
| ۴ | بیش از ۶۰۰ مترمربع | $۵/۲ \times P + ۱۰۰$ (میانگین سطح واحد) | حداقل عوارض هر مترمربع ۲۲۱۰۰۰ ریال |

جمهوری اسلامی ایران
استاندارد اصفهان

وزارت کشور
استاندارد اصفهان
فرمانداری شهرستان اصفهان

توضیح: در صورتی که حداقل عوارض هر متر مربع در ستون یک کمتر از ستون ۲ باشد اعداد ستون ۲ در ستون ۱ جایگزین می گردد.

الف - فرمول داخل پرانتز ستون یک عبارت است از (سطح کل بنا واحدها تقسیم بر تعداد واحدها تقسیم بر ۱۰۰) × کل مساحت زیربنا

تبصره ۱: در مورد املاکی که دارای رای ابقاء بنا یا برائت از کمیسیون ماده ۱۰۰ باشند برابر ضرائب جدول فوق عوارض مربوطه محاسبه و وصول گردد. در صورتی که تبصره ای در صفحات ماده صد در خصوص چگونگی وصول وجود داشته باشد می بایست طبق آن تبصره ها اقدام نمود.

تبصره ۲: طبق ضوابط شهرسازی تراکم پایه در پروانه های ساختمانی مسکونی، بر اساس ضوابط طرح هادی محاسبه می گردد. و پس از ابلاغ طرح بر اساس ضوابط طرح جامع اعمال می گردد.

اضافه ارتفاع در پروانه ساختمانی مسکونی بر اساس ضوابط شهرسازی طبق فرمول $P \times \frac{6}{9} \times (H \times S) + 3$ محاسبه و اخذ گردد. H. مازاد ارتفاع پایه متر و S مساحت خالص طبقه ای که اضافه ارتفاع دارد.

تبصره ۳: در صورتی که مالک تقاضای طبقه مازاد بر ضوابط طرح هادی و طرح جامع شهرسازی را داشته باشد قبل از ارسال درخواست به کمیسیون ماده ۵ در کاربری مبنی بر معادل P در مساحت کل طبقه محاسبه و چک ضمانت اخذ گردد. و پس از تصویب در کمیسیون ماده ۵ عوارض بر اساس تعرفه مصوب سال ۱۴۰۱ محاسبه و از مالک اخذ گردد.

تبصره ۴: در املاکی که در طبقه همکف بر اثر اختلاف سطح اندر دو معبر اضافه ارتفاع دارند و در صورتیکه در پیش نویس و پروانه استفاده از این طبقه بصورت پارکینگ تعریف شده باشد و جهت کاهش ارتفاع مازاد آن طبقه از سقف کاذب استفاده کرده باشد ارتفاع طبقه دوم محاسبه نمیشود.

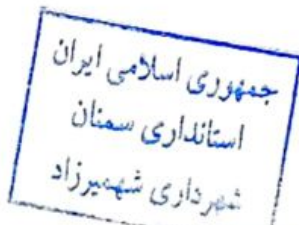
تبصره ۵: با توجه به رای دیوان در خصوص تبدیل یک واحدی به چند واحدی در صورتی که بر اساس ضوابط طرح هادی و جامع عمل گردد، بابت عوارض تبدیل واحد مشمول دریافت عوارض می گردد.

تبصره ۶: مالکینی که پس از اخذ پروانه و پایانکار ساختمانی اقدام به اصلاح پروانه یا اخذ پروانه جهت افزایش بنا و طبقات واحدها را دارند، عوارض تراکم و بنا طبق فرمول ذیل اخذ می گردد:

S : مساحت کل زیربنا

S* : مساحت زیربنای مورد تقاضا

$$S \times S^* : K \times 100 \times P \times X$$



تبدیل واحد ساختمان های مسکونی ، تجاری و خدماتی

تعرفه عوارض تبدیل یک واحد به دو واحد یا بیشتر، سپس یک واحد به دو یا چند واحد تبدیل شده باشد :

مسکونی:

$3/5 \times P$ (تعداد واحدهای پروانه-تعداد واحدهای موجود) $(P + \pi)$ کل مساحت طبقه = در صورت عدم تامین پارکینگ

$2/5 \times P$ (تعداد واحدهای پروانه-تعداد واحدهای موجود) $(P + \pi)$ کل مساحت طبقه = در صورت تامین پارکینگ

تجاری و خدماتی و غیره (دوره‌بانی، انتظامی و ...)

$2 \times P$ (تعداد واحدهای پروانه-تعداد واحدهای موجود) $(P + \pi)$ کل مساحت طبقه

تبصره ۶ : املاکی که با ایجاد رمب یا شیب $\pm 1\%$ تا حداکثر ۱۵٪ اقدام به تامین پارکینگ بدون مزاحم می نمایند چنانچه افزایش حداکثر ۱/۵ متر به ارتفاع نهایی منجر به افزایش تعداد طبقات نگردد این افزایش ارتفاع مشمول موضوع تبصره ۲ این ماده نمیگردد.

تبصره ۷ : در املاکی که بر اثر تعریض از ضوابط شهرسازی بعد از تعریض مشمول کاهش ارتفاع گردد به میزان ارتفاع قبل از تعریض مشمول عوارض تراکم در ارتفاع مجاز می‌گردد مشروط بر اینکه ملک همچنان در ید مالک اولیه باشد.

تبصره ۸ : در مورد املاکی که دارای رای ابقاء بنا یا برانت از کمیسیون ماده ۲۰ باشند برابر تبصره ۲ عوارض مربوطه محاسبه و وصول گردد. در صورتی که تبصره ای در صفحات ماده صدها در خصوص چگونگی وصول وجود داشته باشد می‌بایست طبق آن تبصره ها اقدام نمود.

جمهوری اسلامی ایران
استاندارداری سمنان
شهرداری شه میرزاد

۱۶

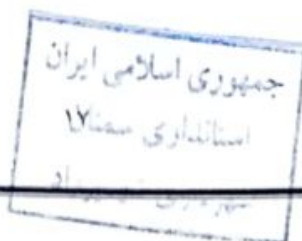


تراکم مزاد بر سطح اشغال (تراکم داخل سطح اشغال) در ساختمان های مسکونی چند واحدی به شرح جدول ذیل محاسبه می گردد:

| عوارض پروانه ساختمانی چند واحدی | | | |
|---------------------------------|---------------------|--|-------------------------------------|
| ردیف | سطح کل بنا | ستون ۱ | ستون ۲ |
| ۱ | تا ۲۰۰ متر مربع | $K \times \frac{3}{8} \times P + 100$ میانگین سطح واحدها | حداقل عوارض هر متر مربع ۱۰۵۰۰۰ ریال |
| ۲ | تا ۴۰۰ متر مربع | $K \times \frac{4}{2} \times P + 100$ میانگین سطح واحد | حداقل عوارض هر متر مربع ۱۳۲۰۰۰ ریال |
| ۳ | تا ۶۰۰ متر مربع | $K \times \frac{4}{5} \times P + 100$ میانگین سطح واحد | حداقل عوارض هر متر مربع ۱۵۸۰۰۰ ریال |
| ۴ | بیش از ۶۰۰ متر مربع | $K \times \frac{5}{4} \times P + 100$ میانگین سطح واحد | حداقل عوارض هر متر مربع ۱۹۳۰۰۰ ریال |

تراکم مزاد بر سطح اشغال (تراکم داخل سطح اشغال) در یک طبقه مسکونی و یا دوبلکسی به شرح جدول ذیل محاسبه می گردد:

| عوارض پروانه ساختمانی یک طبقه مسکونی یا دوبلکسی | | | |
|---|-------------------------|-------------------|-------------------------------------|
| ردیف | سطح زیر بنا | ستون ۱ | ستون ۲ |
| ۱ | تا ۶۰ متر مربع | $K \frac{2}{2} P$ | حداقل عوارض هر متر مربع ۲۹۰۰۰ ریال |
| ۲ | تا ۱۰۰ متر مربع | $K \frac{2}{4} P$ | حداقل عوارض هر متر مربع ۳۲۰۰۰ ریال |
| ۳ | تا ۱۵۰ متر مربع | $K \frac{3}{2} P$ | حداقل عوارض هر متر مربع ۳۵۰۰۰ ریال |
| ۴ | تا ۲۰۰ متر مربع | $K \frac{3}{2} P$ | حداقل عوارض هر متر مربع ۳۸۰۰۰ ریال |
| ۵ | تا ۳۰۰ متر مربع | $K \frac{3}{4} P$ | حداقل عوارض هر متر مربع ۴۲۰۰۰ ریال |
| ۶ | تا ۴۰۰ متر مربع | $K \frac{3}{8} P$ | حداقل عوارض هر متر مربع ۵۲۰۰۰ ریال |
| ۷ | تا ۵۰۰ متر مربع | $K \frac{4}{2} P$ | حداقل عوارض هر متر مربع ۵۷۰۰۰ ریال |
| ۸ | تا ۶۰۰ متر مربع | $K \frac{4}{5} P$ | حداقل عوارض هر متر مربع ۶۵۰۰۰ ریال |
| ۹ | از ۶۰۰ متر مربع به بالا | $K \frac{5}{2} P$ | حداقل عوارض هر متر مربع ۷۰۰۰۰۰ ریال |



مقدار K در دو جدول فوق برابر با ۲ می باشد. K برابر است با ضریب طبقات

تبصره : در مورد املاکی که دارای رای ابقاء بنا یا برانت از کمیسیون ماده ۱۰۰ باشند برابر عوارضات مربوطه محاسبه و وصول گردد. در صورتی که تبصره ای در صفحات ماده صد در خصوص چگونگی وصول وجود داشته باشد می بایست طبق آن تبصره ها اقدام نمود.

سطح اشغال مسکونی یا همان تراکم خارج از سطح اشغال:

سطح اشغالی که به درخواست مالک و بر اساس رای کمیسیون ماده ۵ خارج از ضوابط طرح هادی و جامع مجوز می گیرند در کاربری مسکونی در برابر فرمول مازاد بر تراکم محاسبه و وصول گردد.

تبصره ۱ : طبق ضوابط شهرسازی ملاک محاسبه سطح اشغال مجاز در طبقات طبق ضوابط طرح هادی می باشد. و پس از ابلاغ طرح بر اساس ضوابط طرح جامع اعمال می گردد.

تبصره ۲ : جهت املاکی که در تعریض قرار گرفته یا از امتیاز تراکم قبل از تعریض استفاده نموده اند میزان تراکم مسیری تا حد تراکم قبل از تعریض مشمول عوارض تراکم مجاز می گردد.

تبصره ۳ : در مورد املاکی که دارای رای ابقاء بنا یا برانت از کمیسیون ماده ۱۰۰ باشند برابر عوارض مربوطه محاسبه و وصول گردد. در صورتی که تبصره ای در صفحات ماده صد در خصوص چگونگی وصول وجود داشته باشد می بایست طبق آن تبصره ها اقدام نمود.

تراکم مسیری :

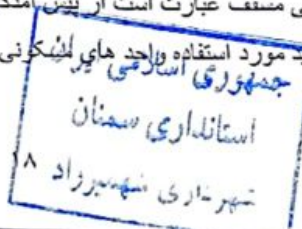
در خصوص املاکی که قسمتی از آن در تعریض معبر قرار می گیرد مالک یا مالکین درخواست اخذ تراکم قبل از تعریض را برابر ضوابط شهرسازی دارند، عوارض مذکور با تنظیم توافق نامه فی مابین مالک و شهرداری به عنوان غرامت مسیری خواهد بود و طبق مقررات صلح و تهاوت می گردد. (در خصوص املاکی که در طرح تکمیل شهرداری نمی باشند و قسمتی از ملک در تعریض معبر قرار می گیرد.)

پیش آمدگی :

پیش آمدگی مشرف به معابر عمومی طبق ضوابط طرح هادی و جامع شهر شهیرزاد موضوع بخشنامه شماره ۱/۳/۳۴/۳۸۳۱ مورخ ۷۱/۲/۲۷ وزارت محترم کشور بر اساس ضرایب مندرج در جدول ذیل به ازای هر متر مربع، علاوه بر سایر عوارض قانونی به شرح ذیل محاسبه و وصول گردد.

| پیش آمدگی به سمت معبر حیاط | | پیش آمدگی به سمت معبر اصلی | | نوع کاربری |
|----------------------------|-------|----------------------------|-------|------------|
| مسقف مفید | بالکن | مسقف مفید | بالکن | |
| ۲۱ P | ۱۴ P | ۸۰ P | ۸۰ P | مسکونی |

تبصره ۱ : منظور از پیش آمدگی مسقف عبارت است از پیش آمدگی در معابر عمومی پس از اخذ مجوز از اداره برق که به صورت رو بسته و زیر بنای ملات مورد استفاده واحد های مسکونی قرار می گیرد.



تبصره ۲: پیش آمدگی سقف آخرین طبقه بنا تا زمانی که بصورت سایه بان مورد استفاده قرار گیرد مشمول عوارض مذکور نمی گردد.

تبصره ۳: در مورد املاکی که دارای رای ابقاء بنا یا برانت از کمیسیون ماده ۱۰۰ باشند برابر جدول فوق عوارض مربوطه محاسبه و وصول گردد. در صورتی که تبصره ای در صفحات ماده صد در خصوص چگونگی وصول وجود داشته باشد می بایست طبق آن تبصره ها اقدام نمود.

تبصره ۴: بالکن هایی که از سه طرف باز می باشند ۵۰٪ فرمول فوق اخذ گردد.

دیوارکشی و نرده کشی:

در هنگام پیروانه ساختمان مسکونی تک واحدی و مجتمع های مسکونی عوارض دیوارکشی جهت محدود کردن ملک $7/6 \times P \times L$ و بصورت نرده کشی $2/7 \times Y \times L$ وصول گردد که در آن L طول دیوار است. ضمناً ارتفاع دیوارها نباید از دو و نیم متر بیشتر گردد.

مالکان دارای اسناد ثبتی شش دانگ که قصد دیوارکشی یا فنس کشی یا ترکیب دیوار و فنس کشی ساختمان های مخروبه و یا زمین هایی که دارای بنا و یا فاقد بنا (در حریم شهر) باشند، مشروط بر اینکه دیوار کشی حقی از لحاظ تفکیک، تملک، تغییر کاربری مغایر ضوابط شهرنشانی برای مالک یا متصرف قانونی ایجاد نکند، در صورت اخذ مجوز قانونی (با اعتبار ۲ ماهه) برابر $10/8 \times P \times L$ محاسبه گردد که در آن L طول دیوار می باشد.

فضاهای رفاهی و تفریحی در مجتمع های مسکونی جهت استفاده ساکنین:

به هنگام صدور پروانه ساختمان و تقاضای مالکین و اخذ مجوزهای لازم از مراجع قانونی علاوه بر سایر عوارض قانونی، عوارض احداث استخر، سونا، جکوزی و رختکن، محوطه، موتورخانه و غیره با فرمول $10 \times P \times S$ و سالن ورزشی، مهد کودک، سالن جلسات و سرایداری و فضای بازی کودکان با $6 \times P \times S^*$ محاسبه گردد.

مساحت استخر و سونا و غیره بر اساس سطح اشغال تا سیسات به مترمربع می باشد S

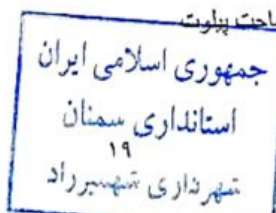
مساحت آن مکان مورد نظر به مترمربع = S^*

تبصره: استخر، سونا، جکوزی، رختکن و غیره در مکان هایی که به مالکیت اشخاص حقیقی و پس از اخذ مجوزهای لازم از مراجع قانونی می باشد از فرمول ذیل محاسبه می گردد (حداکثر ارتفاع از ۲/۵ متر بیشتر نباشد)

$62 \times P \times S$ = مساحت استخر و سونا و غیره بر اساس سطح اشغال تا سیسات به متر مکعب می باشد

تبدیل پیلوت، زیرزمین، انباری به مسکونی:

تبدیل پیلوت به مسکونی چنانچه با مجوز شهرداری برابر مقررات و ضوابط شهرسازی صورت گرفته باشد و موجب حذف پارکینگ واحدها نگردد، علاوه بر وصول عوارض متعلقه مشمول این بند به شرح ذیل می گردد:



$S =$ مساحت پیلوت

$10/4 \times P \times S$

استاندارت
تهران

فرمانداری تهران

گسترش بنای مسکونی :

۱ - طبق مدت زمان اعتبار شناسنامه ساختمانی مندرج در پروانه در حالتی که زمان و مهلت مقرر در شناسنامه ساختمانی منقضی نشده در صورت موافقت شهرداری با گسترش بنا و با رعایت سایر قوانین و مقررات مربوطه از نظر محاسبه عوارض، در پروانه ساختمانی از ضرایب جدول مربوطه استفاده و پس از بدست آوردن ضریب مورد نظر (قیمت یک متر مربع زیر بنا بر اساس متر اژکل بنا بر اساس محاسبات سال جاری) مساحت آن مقدار از بنا که توسعه و گسترش مییابد در قیمت پایه ضرب، محاسبه و وصول گردد.

۲ - چنانچه گسترش و توسعه بنا حسب درخواست مالک و طی مراحل قانونی صورت بگیرد. عوارض مقداری از بنا که توسعه و گسترش مییابد با لحاظ کردن ضرایب مربوطه عوارض احداث بنا و سایر عوارض متعلقه محاسبه و وصول گردد. تبصره : در بناهایی فوق در صورت تسری سایر عوارض متر اژ جدید اضافه شده عوارض مذکور نیز حسب نوع کاربری محاسبه و وصول خواهد شد.

تعمیرات در ساختمان مسکونی :

به استناد ماده صد قانون شهرداریها در هنگام صدور مجوز تعمیرات جهت کلیه املاک اشخاص حقیقی و حقوقی در محدوده و حریم مصوب شهر قبل از انجام هر گونه تعمیرات بنا ساختمان خود مکلفند از شهرداری مجوز تعمیرات یا مرمت برابر نقشه ارائه شده و ذکر نوع تعمیرات ساختمان اخذ نمایند.

تبصره : مالکینی که قصد تعمیر دیوار ملک خود را دارند و دیوار ملک آنان در طرح تعریض معابر و خیابانها قرار دارد ملزم به رعایت بر اصلاحی می باشند و پس از آن شهرداری مجوز تعمیرات دیوار کشی را صادر می نماید.

الف- تعمیرات اساسی :

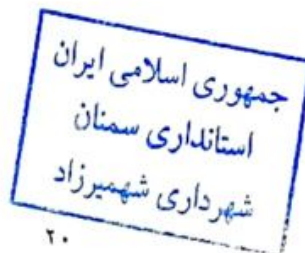
مواردی مانند تعویض سقف، جابجایی و تقویت ستون، پل گذاری و تیغه بندی به عنوان عوارض تغییرات اساسی مسکونی در نظر گرفته می شود و معادل $14 \times P \times S$ محاسبه و وصول گردد.

تبصره : برای بناهایی، پروانه تعمیرات توسط شهرداری صادر میگردد که از نظام مهندسی مجوز استحکام بنا پیاشته باشد.

ب- تعمیرات جزئی :

مواردی مانند لوله کشی، سیم کشی، گچکاری، کاشیکاری، کف سازی، رنگ آمیزی، نصب دیوار پوش، تعویض درب، پنجره، کرکره و ناماسازی، ایزوگام، لکه گیری بام، رفع نواقص تاسیساتی به عنوان تعمیرات جزئی در نظر گرفته می شوند. تعمیرات جزئی مسکونی مشمول اخذ عوارض نمی گردد.

توضیح : $S =$ مساحت تعمیرات است.



عوارض پروانه ساختمانی تجاری در حد تراکم مجاز :

پروانه ساختمانی تجاری به شرح ذیل محاسبه می گردد :

| | | | | | |
|-----|---------------|-----|--------------------|-----|----------------|
| M = | مساحت | S = | ارتفاع مجاز ۲/۵ H* | H = | ارتفاع موجود |
| P = | ارزش محاسباتی | N = | تعداد واحد | L* | دفعه مجاز ۴ L* |
| | | | | L = | دفعه موجود |

$$\text{فرمول: } M \times P \times S \times \left[1 + \frac{N + |H - H^*| + |L - L^*|}{10} \right]$$

عوارض احداث تجاری

سکون ۱ (ضریب M)

| | |
|-----|-----------------|
| ۴۰٪ | مساحت |
| ۲۰٪ | تعداد واحد |
| ۲٪ | تفاوت ارتفاع |
| ۱۲٪ | تفاوت دفعه |
| ۱۰ | تفاوت دفعه مجاز |

برای محاسبه و مقایسه با فرمول $M \times P \times S$ محاسبه گردد (S مساحت مشامی)

| | | |
|-------------------|------------|------------|
| عوارض احداث تجاری | | مکان تجاری |
| مشتقات | مکان تجاری | |
| ضریب | مکان تجاری | |
| ۲۰٪ فرمول تجاری | مکان تجاری | |
| ۱۰٪ فرمول تجاری | مکان تجاری | |

| | | |
|------------------------------|---|------|
| فرمول: $M \times P \times S$ | | مکان |
| M ضریب | مشتقات | |
| ۰.۲ | انبارهای فلزهای بزرگ (سوله و انبارهای مجاز) | |
| ۰.۳ | تجاری در زمین | |
| ۰.۴ | تجاری در طبقه همکف | |
| ۰.۵ | تجاری در سایر طبقات | |
| ۰.۶ | ساختمان پسمان های بزرگ و گاز | |
| ۰.۷ | تاسیسات پسمان های بزرگ و گاز (اترک - تکی نگهداشی - سرویس بهداشتی - نمازخانه) | |
| ۰.۸ | در هنگام تصدیر پروانه ساختمانی منطقه گاز های نه استفاده تجاری می شوند: مانند آهن فروشی ، مصالح فروشی و استاکوم ضریب M | |
| ۰.۹ | بشرح روبرو در فرمول جایگزین میگردد. | |
| دفاکتور گاز و پارکینگ ۰.۵ | | |
| مستقل ۰.۱ | | |
| رو باز ۰.۱ | | |



جمهوری اسلامی ایران
استاندارد سمنان
شهرداری شهسواراد



عوارض پروانه ساختمانی تجاری :

تبصره ۱: چنانچه در عرصه پمپ بنزین، گازوئیل و گاز، فضاهای تجاری جهت عرضه محصولات احداث گردد بر اساس جدول فوق محاسبه می گردد.

تبصره ۲: احداث نمازخانه، سرویس بهداشتی عمومی در پاساژها مشمول پرداخت عوارض موضوع جدول فوق نمی گردد.

تبصره ۳: در محاسبات عوارض مجتمع های تجاری مانند پاساژ، تیمچه و سرای چنانچه زمین دارای چند بر باشد ارزش محاسباتی گرانترین بر در نظر گرفته می شود.

تبصره ۴: جهت احداث سوله ها و انبار های بازرگانی تا ۶ متر ارتفاع برابر تعرفه و جهت هر یک متر مازاد ارتفاع یک چهارم عوارض انبارهای کالاهای بازرگانی از جدول فوق محاسبه و وصول گردد.

تبصره ۵: دهنه مجاز ۴ متر و ارتفاع مجاز ۳/۵ متر می باشد. چنانچه یک واحد تجاری در چند طبقه احداث شود، عوارض طبقات بالای همکف با لحاظ نمودن دهنه مجاز ۴ متر محاسبه گردد. در صورتیکه دهنه یک واحد تجاری بیش از ۱۵ متر باشد در فرمول جدول فوق همان ۱۵ متر لحاظ گردد. و در صورتی که تعداد واحدهای تجاری بیش از یکی شود میانگین دهنه ها و ارتفاع ها موجود در نقشه در فرمول گذاشته شود.

تبصره ۷: در مورد املاکی که دارای رای ابقام بنا یا برائت از کمیسیون ماده ۱۰۰ باشند برابر جدول های فوق عوارض مربوطه محاسبه و وصول گردد. در صورتی که تبصره ای در ضوابط ماده صد در خصوص چگونگی وصول وجود داشته باشد می بایست طبق آن تبصره ها اقدام نمود.

تبصره ۸: طبق ضوابط شهرسازی تراکم پایه در پروانه های ساختمانی تجاری، بر اساس ضوابط طرح هادی محاسبه می گردد و پس از ابلاغ طرح بر اساس ضوابط طرح جامع اعمال می گردد.

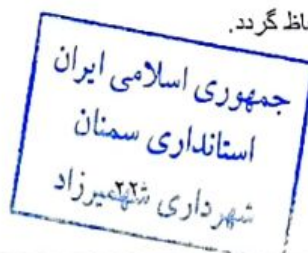
اضافه ارتفاع در پروانه ساختمانی تجاری بر اساس ضوابط شهرسازی طبق فرمول $[H \times S] \times 3$ محاسبه و اخذ گردد. H مازاد ارتفاع به متر و S مساحت خالص طبقه ای که اضافه ارتفاع دارد.

تبصره ۹: در صورتی که مالک تقاضای طبقات مازاد بر ضوابط طرح هادی و طرح جامع شهرسازی را داشته باشد قبل از ارسال درخواست به کمیسیون ماده ۵ در کاربری تجاری معادل $S \times P \times 58$ (S همان مساحت کل طبقه می باشد) محاسبه و چک ضمانت اخذ گردد. و پس از تایید شورای شهر و تصویب در کمیسیون ماده ۵ عوارض بر اساس تعرفه مطنوب سال محاسبه و از مالک اخذ شود.

تبصره ۱۰: در املاکی که در طبقه همکف بر اثر اختلاف سطح در دو معبر اضافه ارتفاع دارند و در صورتیکه در پیش نویس و پروانه استفاده از این طبقه بصورت پارکینگ تعریف شده باشد و جهت کاهش ارتفاع مازاد آن طبقه از سقف کاذب استفاده کرده باشد ارتفاع طبقه دوم محاسبه نمی شود.

تبصره ۱۱: در مجتمع های تجاری طول دهنه مغازه های تجاری بصورت میانگین کل دهنه تجاری در هر طبقه محاسبه گردد.

تبصره ۱۲: در مجتمع های تجاری $N=1$ لحاظ گردد.



عوارض پروانه ساختمانی تجاری مازاد بر تراکم مجاز:

در صورتی که مالک نسبت به احداث بنا بدون اخذ مجوز از شهرداری اقدام نماید و یا در خواست مالک مغایر با ضوابط طرح های مصوب شهری باشد شهرداری پس از اخذ ضمانت معتبر اقدامات لازم را جهت ارسال پرونده به کمیسیون ماده صد یا کمیسیون ماده پنج معمول می نماید و در صورت تصویب کمیسیون ماده ۵ و یا صدور رای کمیسیون ماده صد عوارض احداث بنا را طبق فرمول ذیل محاسبه می نماید :

$$A = \left[\frac{B \cdot K \cdot L}{M(1 + (N + |H - H^*| + |L - L^*|) / 10)} \right] + 1$$

توضیح: در محاسبه ضرایب A در مخرج کسر L طول دهنه تجاری می باشد.

مقدار K در فرمول فوق برابر با ۳ می باشد.

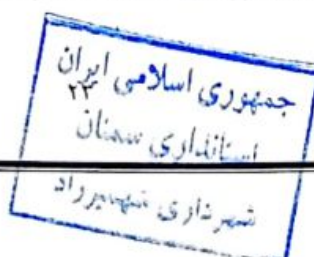
$$E = A \times P \times M \times S \left[1 + \frac{N + |H - H^*| + |L - L^*|}{10} \right]$$

B : ضریب طبقات M : ضریب P

ضرایب B و M از جدول ذیل محاسبه می گردد :

| B | M | مشخصات |
|-----|----|------------------|
| ۴/۹ | ۴۰ | همکف |
| ۱/۲ | ۳۱ | زیرزمین |
| ۱/۲ | ۲۷ | طبقه اول |
| ۰/۸ | ۱۸ | طبقه دوم |
| ۰/۸ | ۱۰ | طبقه سوم به بالا |

بابت عوارض مشاعی شامل: نورگیر و راهروها و آسانسورها و راه پله ها و کلیه فضاهای عمومی مجتمع ۳۰٪ فرمول فوق



تبصره ۱: سطح اشغال املاکی که در حریم های خاص قرار دارند و محدودیت ارتفاع دارند در کاربری تجاری با اعمال ضریب ۶۰٪ فرمول فوق محاسبه و وصول گردد. در صورتی این ضرایب لحاظ می گردد که محدودیت ایجاد شده باعث شود مساحت قابل ساخت فعلی کمتر از مساحت قابل ساخت طبق ضوابط روز شهرسازی شود.

تبصره ۲: در خیابان های امام (ره)، ساری، بهشتی و آیت الله مومنی در صورت اجرای تجاری به صورت شرایط خاص ارتفاع بلند تا ۵ متر و سطح بالای ۶۰ متر در قسمتی از طبقه همکف به ضرایب عوارض متعلقه ضریب ۰/۷ (به استثناء املاکی که توسط شهرداری تملک می گردد) اعمال می گردد.

تراکم مسیری

در خصوص املاکی که قبضه از آن در تعریض معبر قرار می گیرد و مالک یا مالکین درخواست اخذ تراکم قبل از تعریض را برابر ضوابط شهرسازی دارند، عوارض مذکور با تنظیم توافق نامه فی مابین مالک و شهرداری به عنوان غرامت مسیری خواهد بود و طبق مقررات اصلاحیه تاثیر می گردد. (در خصوص املاکی که در طرح تملک شهرداری نمی باشند و قسمتی از ملک در تعریض معبر قرار می گیرد).

پیش آمدگی

پیش آمدگی مشرف به معابر عمومی طبق ضوابط صلاحیت و جامع شهر شهیرزاد موضوع بخشنامه شماره ۱/۳/۳۴/۳۸۳۱ مورخ ۷۱/۲/۲۷ وزارت محترم کشور بر اساس ضرایب مندرج در جدول ذیل به ازای هر متر مربع، علاوه بر سایر عوارض قانونی به شرح ذیل محاسبه و وصول گردد

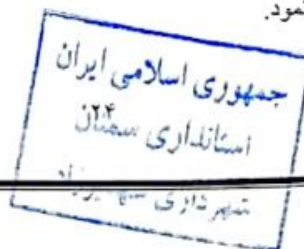
| پیش آمدگی به سمت معبر اصلی | | پیش آمدگی به سمت حیاط | |
|----------------------------|-------|-----------------------|-------|
| مستف مفید | بالکن | مستف مفید | بالکن |
| ۸۰ P | ۸۰ P | ۲۵ P | ۱۹ P |

تبصره ۱: منظور از پیش آمدگی مستف عبارت است از پیش آمدگی در معابر عمومی که به صورت رواق بسته و رازیر بنای مفید مورد استفاده واحد های تجاری قرار می گیرد.

تبصره ۲: پیش آمدگی سقف آخرین طبقه بنا تا زمانی که بصورت سایه بان مورد استفاده قرار گیرد مشمول عوارض مذکور نمی گردد.

تبصره ۳: در هنگام محاسبه پیش آمدگی چه پیش آمدگی به سمت معبر اصلی باشد و چه به سمت حیاط، تراکم آن می بایست محاسبه گردد.

تبصره ۴: در مورد املاکی که دارای رای ابقاء بنا یا برانت از کمیسیون ماده ۱۰۰ باشند برابر جدول پیش آمدگی عوارض مربوطه محاسبه و وصول گردد. در صورتی که تبصره ای در صفحات ماده صد در خصوص چگونگی وصول وجود داشته باشد می بایست طبق آن تبصره ها اقدام نمود.



تبصره ۵: بالکن هایی که از سه طرف باز می باشند ۵۰٪ فرمول فوق اخذ گردد.

دیوارکشی و نرده کشی:

در هنگام صدور پروانه ساختمان یا صدور مجوز املاک تجاری عوارض دیوارکشی جهت محدود کردن ملک 7/5xPxL و بصورت نرده کشی 3/7 x PxL وصول گردد که در آن طول دیوار است. ضمناً ارتفاع دیوارها نباید از دو و نیم متر بیشتر گردد.

تعمیرات در ساختمان تجاری:

به استناد ماده ضد قانون شهرداریها در هنگام صدور مجوز تعمیرات جهت کلیه املاک اشخاص حقیقی و حقوقی در محدوده و حریم مصوبه تاسیس قبل از انجام هر گونه تعمیرات در ساختمان خود مکلفند از شهرداری مجوز تعمیرات یا مرمت برابر نقشه ارائه شده و ذکر انواع تعمیرات ساختمان اخذ نمایند.

تبصره ۲: برای تاسیس پروانه تعمیرات توسط شهرداری صادر میگردد که از نظام مهندسی مجوز استحکام بنا داشته باشد.

تبصره ۳: مالکینی که قصد تعمیر دیوار ملک خود را دارند و دیوار ملک آنان در طرح تعریض معابر و خیابانها قرار دارد ملزم به رعایت بر اصلاحی می باشند و پس از آن شهرداری مجوز تعمیرات دیوارکشی را صادر می نماید.

الف- تعمیرات اساسی:

مواردی مانند تعویض سقف، جابجایی و تقویت ستون، پل گذاری و تیغه بندی تغییرات اساسی در نظر گرفته می شود عوارض تغییرات اساسی تجاری معادل 27xPxS محاسبه و وصول گردد.

ب- تعمیرات جزئی:

مواردی مانند لوله کشی، سیم کشی، گچکاری، کاشیکاری، کف سازی، رنگ آمیزی، نصب دیوار پوش، تعویض درب، پنجره، کرکره و نامسازی، ایزوگام، لکه گیری بام، رفع نواقص تاسیساتی به عنوان تعمیرات جزئی در نظر گرفته می شوند. عوارض تعمیرات جزئی تجاری معادل 1/4 PxS محاسبه و وصول گردد.

توضیح S: مساحت تعمیرات است.

گسترش بنای تجاری:

۱: طبق مدت اعتبار مندرج در شناسنامه ساختمانی در حالتی که زمان و مهلت مقرر در شناسنامه ساختمانی منقضی نشده در صورت موافقت شهرداری با گسترش بنا و با رعایت سایر قوانین و مقررات مربوطه از نظر محاسبه عوارض، در پروانه ساختمانی از ضرایب جدول مربوطه آن مقدار از بنا که توسعه و گسترش مییابد محاسبه و وصول گردد.

۲: چنانچه گسترش و توسعه بنا حسب درخواست مالک و طی مراحل قانونی صورت بگیرد. عوارض مقداری از بنا که توسعه و گسترش مییابد با لحاظ کردن ضرایب مربوطه عوارض احداث بنا و سایر عوارض متعلقه محاسبه و وصول گردد.

تبصره ۱: در بندهای فوق در صورت تسری سایر عوارض مترادف جدید اضافه شده عوارض مذکور نیز محاسبه و وصول



عوارض پروانه ساختمانی اداری و انتظامی :

عوارض احداث ساختمانهای اداری انتظامی طبق فرمول $E = S \times P \times M$ بر اساس ضرایب جدول ذیل محاسبه و وصول گردد.

عوارض احداث اداری انتظامی = E ضریب طبقات اداری = M ارزش محاسباتی = P

| ستون ۱ ضریب M | طبقه |
|------------------|------------|
| ۸/۲ | کلیه طبقات |

تبصره ۱ : عوارض پروانه ساختمانی پایگاه بهداشت - خانه بهداشت مرکز سلامت-بیمارستانهایی که با بودجه دولتی احداث و اداره میگردند از جدول اداری انتظامی محاسبه میگردند.

تبصره ۲ : در مورد املاکی که دارای بنا یا بناهای ابقاء بنا یا برانت از کمیسیون ماده ۱۰۰ باشند برابر جدول فوق عوارض مربوطه محاسبه و وصول گردد. در صورتی که تبصره ای در صفحات ماده صد در خصوص چگونگی وصول وجود داشته باشد می بایست طبق آن تبصره ها اقدام نمود.

تبصره ۳ : همکف ، کلیه طبقات (اول و دوم و سوم و بالاتر) ، نیم طبقه ، فضای مشاعی و غیره طبق فرمول فوق محاسبه می گردد .

نحوه محاسبه اضافه ارتفاع در پروانه ساختمانی اداری و انتظامی :

طبق ضوابط شهرسازی تراکم پایه در پروانه های ساختمانی اداری و انتظامی بر اساس ضوابط طرح هادی و جامع با احتساب پیلوت و پارکینگ و زیرزمین در نظر گرفته می شود اضافه ارتفاع در پروانه ساختمانی اداری انتظامی بر اساس ضوابط شهرسازی طبق فرمول $19 P \times [(H \times S) + 2]$ محاسبه و اخذ گردد. H: المازاد ارتفاع به متر و S: مساحت خالص طبقه ای که اضافه ارتفاع دارد .

تبصره ۱ : در صورتی که مالک تقاضای طبقات مازاد بر ضوابط طرح هادی و طرح جامع شهرسازی را داشته باشد قبل از ارسال درخواست به کمیسیون ماده ۵ در کاربری اداری و انتظامی معادل $9 P$ در مساحت کل طبقه محاسبه و چک ضمیمات اخذ گردد. و از تصویب در کمیسیون ماده ۵ عوارض بر اساس تعرفه مصوب سال ۱۴۰۱ محاسبه و از مالک اخذ شود.

تبصره ۲ : در املاکی که در طبقه همکف بر اثر اختلاف سطح در دو معبر اضافه ارتفاع دارند و در صورتیکه در پیش نویس و پروانه استفاده از این طبقه بصورت پارکینگ تعریف شده باشد و جهت کاهش ارتفاع مازاد آن طبقه از سقف کاذب استفاده کرده باشد ارتفاع طبقه دوم محاسبه نمی شود.

تبصره ۳ : املاکی که با ایجاد رمپ یا شیب $\pm 12\%$ تا حداکثر 15% اقدام به تامین پارکینگ بدون مزاحم می نمایند چنانچه افزایش حداکثر $1/5$ متر به ارتفاع نهایی منجر به افزایش تعداد طبقات نگردد این افزایش ارتفاع مشمول موضوع تبصره ۱ این ماده نمی گردد.



تبصره ۴: در املاکی که بر اثر تعریض از ضوابط شهرسازی بعد از تعریض مشمول کاهش ارتفاع گردد به میزان ارتفاع قبل از تعریض مشمول عوارض تراکم در ارتفاع مجاز می گردد مشروط بر اینکه ملک همچنان در ید مالک اولیه باشد.

تبصره ۵: در مورد املاکی که دارای رای ابقاء بنا یا برانت از کمیسیون ماده ۱۰۰ باشند برابر فرمول فوق عوارض مربوطه محاسبه و وصول گردد. در صورتی که تبصره ای در صفحات ماده صد در خصوص چگونگی وصول وجود داشته باشد می بایست طبق آن تبصره ها اقدام نمود.

عوارض پروانه ساختمانی اداری و انتظامی مازاد بر تراکم:

در صورت درخواست مهلت مینی بر احداث بنا در املاک ناشی از اجرا و یا تغییر طرح های مصوب شهری پس از اخذ ضمانت معتدل اقدامات لازم را جهت ارسال پرونده به کمیسیون ماده پنج معمول می نماید و در صورت تصویب کمیسیون عوارض احداث بنا طبق فرمول ذیل محاسبه می گردد:

| | |
|--------|------------|
| ستون ۱ | طبقه |
| ضریب M | |
| ۷/۶ | کلیه طبقات |

$$E=M P S k$$

مقدار K در فرمول فوق ۲ می باشد. M: ضریب P

تبصره ۱: همکف، کلیه طبقات (اول و دوم و سوم و بالاتر)، نیم طبقه، فضایی مشاعی و غیره طبق فرمول فوق محاسبه می گردد.

تبصره ۲: در مورد املاکی که دارای رای ابقاء بنا یا برانت از کمیسیون ماده ۱۰۰ باشند برابر جدول عوارض مازاد بر تراکم اداری انتظامی عوارض مربوطه محاسبه و وصول گردد. در صورتی که تبصره ای در صفحات ماده صد در خصوص چگونگی وصول وجود داشته باشد می بایست طبق آن تبصره ها اقدام نمود.

سطح اشغال:

عوارض بیش از سطح اشغال اداری و انتظامی با رعایت ضوابط شهرسازی علاوه بر ارتفاع مینا به ازای هر متر مربع معادل 28×26 محاسبه و وصول گردد.

تبصره ۱: طبق ضوابط شهرسازی ملک محاسبه سطح اشغال مجاز در طبقات طبق ضوابط طرح می باشد. و پس از ابلاغ طرح بر اساس ضوابط طرح جامع اعمال می گردد.

تبصره ۲: جهت املاکی که در تعریض قرار گرفته و از امتیاز تراکم قبل از تعریض استفاده نموده اند میزان تراکم مسیری تا حد تراکم قبل از تعریض مشمول عوارض تراکم مجاز می گردد.

تبصره ۳: در مورد املاکی که دارای رای ابقاء بنا یا برانت از کمیسیون ماده ۱۰۰ باشند برابر 26×26 عوارض مربوطه محاسبه و وصول گردد. در صورتی که تبصره ای در صفحات ماده صد در خصوص چگونگی وصول وجود داشته باشد می بایست طبق آن تبصره ها اقدام نمود.



تراکم مسیری :

در خصوص املاکی که قسمتی از آن در تعریض معبر قرار می گیرد و مالک یا مالکین درخواست اخذ تراکم قبل از تعریض را برابر ضوابط شهرسازی دارند، عوارض مذکور با تنظیم توافق نامه فی مابین مالک و شهرداری به عنوان غرامت مسیری خواهد بود و طبق مقررات صلح و تهاثر می گردد. (در خصوص املاکی که در طرح تملک شهرداری نمی باشند و قسمتی از ملک در تعریض معبر قرار می گیرد.)

پیش آمدگی :

پیش آمدگی مشرف به معابر عمومی طبق ضوابط طرح هادی و جامع شهر شهپیرزاد موضوع بخشنامه شماره ۱/۳/۳۴/۳۸۳۱ مورخ ۷۷/۲/۲۷ وزارتک محترم کشور بر اساس

ضرایب مندرج در جدول زیر از ای هر مترمربع، علاوه بر سایر عوارض قانونی به شرح ذیل محاسبه و وصول گردد :

| پیش آمدگی به سمت معبر | | پیش آمدگی به سمت حیاط | | نوع کاربری |
|-----------------------|-------|-----------------------|-------|-----------------|
| مسقف مفید | بالکن | مسقف مفید | بالکن | |
| ۸۰ P | ۸۰ P | ۷/۸ P | ۲/۶ P | اداری و انتظامی |

تبصره ۱ : منظور از پیش آمدگی مسقف عبارت است از پیش آمدگی در معابر عمومی که به صورت رو بسته و زیر بنای مفید مورد استفاده واحد های اداری و انتظامی قرار می گیرد .

تبصره ۲ : پیش آمدگی سقف آخرین طبقه بنا تا زمانی که بصورت سایه بان مورد استفاده قرار گیرد مشمول عوارض مذکور نمی گردد .

تبصره ۳ : در هنگام محاسبه پیش آمدگی چه پیش آمدگی به سمت معبر باشد و چه به سمت حیاط ، تراکم آن می بایست محاسبه گردد .

تبصره ۴ : در مورد املاکی که دارای رای ابقاء بنا یا برانت از کمیسیون ماده ۱۰۰ باشند برابر جدول فوق عوارض مربوطه محاسبه و وصول گردد. در صورتی که تبصره ای در صفحات ماده صد در خصوص اجزائی و وصول وجود داشته باشد می بایست طبق آن تبصره ها اقدام نمود .

تبصره ۵ : بالکن هایی که از سه طرف باز می باشند ۵۰ % فرمول فوق اخذ گردد.

دیوار کشی و نرده کشی :

در هنگام صدور پروانه ساختمانی اداری انتظامی عوارض دیوارکشی ملک $L \times P \times 7/6$ و بصورت نرده کشی $L \times P \times 4/2$ وصول گردد که در آن L طول دیوار است. ضمناً ارتفاع دیوارها نباید از دو و نیم متر بیشتر گردد.

تعمیرات در ساختمان اداری و انتظامی :



به استناد ماده صد قانون شهرداریها در هنگام صدور مجوز تعمیرات جهت کلیه املاک اشخاص حقیقی و حقوقی در محدوده و حریم مصوب شهر قبل از انجام هر گونه تعمیرات در ساختمان خود مکلفند از شهرداری مجوز تعمیرات یا مرمت برابر نقشه ارائه شده و ذکر نوع تعمیرات ساختمان اخذ نمایند .

تبصره: مالکینی که قصد تعمیر دیوار ملک خود را دارند و دیوار ملک آنان در طرح تعریض معابر و خیابانها قرار دارد ملزم به رعایت بر اصلاحی می باشند و پس از ان شهرداری مجوز تعمیرات دیوارکشی را صادر می نماید.

الف- تعمیرات اساسی :

مواردی مانند تعویض سقف، جابجایی و تقویت ستون، پل گذاری و تیغه بندی تغییرات اساسی در نظر گرفته می شود. تغییرات اساسی اداری انتظامی معادل 5/5xPXS محاسبه و وصول گردد .

ب- تعمیرات جزئی :

مواردی مانند لوله کشی، سیم کشی، گچکاری، کاشیکاری، کف سازی، رنگ آمیزی، نصب دیوار پوش، تعویض درب، پنجره، کرکره و نامسازی، ایزوگام، لکه گیری، بام، ارفع نواقض تاسیساتی به عنوان تعمیرات جزئی در نظر گرفته می شوند. تعمیرات جزئی اداری انتظامی معادل 1/4 PXS محاسبه و وصول گردد .

توضیح 5 : مساحت تعمیرات است.

گسترش بنای اداری و انتظامی :

1 : طبق مدت زمان اعتبار شناسنامه ساختمانی مندرج در پروانه در حالیتی که زمان و مهلت مقرر در شناسنامه ساختمانی منقضی نشده در صورت موافقت شهرداری با گسترش بنا و با رعایت سایر قوانین و مقررات مربوطه از نظر محاسبه عوارض، در پروانه ساختمانی از ضرایب جدول مربوطه آن مقدار از بنا که تعلقه و گسترش مییابد محاسبه و وصول گردد .

2 : چنانچه گسترش و توسعه بنا حسب درخواست مالک و طی مراحل قانونی صورت بگیرد. عوارض مقداری از بنا که توسعه و گسترش مییابد با لحاظ کردن ضرایب مربوطه عوارض احداث بنا و سایر عوارض متعلقه محاسبه و وصول گردد

تبصره 1 : در بندهای فوق در صورت تسری سایر عوارض مترائ جدید اضافه شده عوارض منکوره نیز محاسبه و وصول خواهد شد

احداث آسانسور :

در صورت درخواست مالک مبنی بر احداث آسانسور جهت ساختمانهایی که پایانکار اخذ نموده باشند اگر آسانسور یا بالابرها احداث گردد عوارض زیربنا و ارتفاع و چنانچه در فضایی غیر از بنای موجود احداث شود علاوه بر وصول عوارض زیر بنا و ارتفاع، عوارض اشغال نیز محاسبه و وصول گردد. ضمناً صدور پروانه و پایانکار منوط به اخذ مجوز از کمیسیون ماده 5 و رعایت عدم اشراقیت به پلاک های همجوار و اخذ مجوز از اداره کل استاندارد می باشد.



عوارض پروانه ساختمانی آموزشی، فرهنگی - هنری، مذهبی، ورزشی

عوارض احداث ساختمانهای آموزشی، فرهنگی - هنری، مذهبی، ورزشی طبق فرمول $E = S \times P \times M$ بر اساس ضرایب جدول ذیل محاسبه و وصول گردد.

P = ارزش محاسباتی

M = ضریب طبقات

E = عوارض احداث

| ستون ۱ | طبقه |
|---------------|--------------------------|
| ضریب طبقه (M) | |
| ۳/۷ | گنبد |
| ۱/۴ | زیرزمین |
| ۲/۷ | اول و دوم و سوم و بالاتر |
| ۲/۷ | نیم طبقه |
| ۱/۴ | انبیاری |

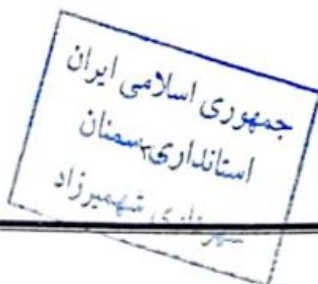
تبصره ۱: در مورد املاکی که دارای رای ابقیه بنا یا برانت از کمیسیون ماده ۱۰۰ باشند برابر جدول فوق عوارض مربوطه محاسبه و وصول گردد. در صورتی که تبصره ای برای این قبضات ماده ۱۰۰ بصورت خاص وجود داشته باشد می بایست طبق آن تبصره ها اقدام نمود.

تبصره ۲: منظور از مذهبی در تیترا فوق مکان هایی می باشد که خارج از تبصره بند الف ماده ۹۵ قانون ششم برنامه توسعه (حسینیه، مساجد، تکلیا، خانه عالم) که دارای کاربری مذهبی می باشد.

نحوه محاسبه اضافه ارتفاع در پروانه ساختمانی آموزشی، فرهنگی - هنری، مذهبی، ورزشی:

طبق ضوابط شهرسازی تراکم پایه در پروانه های ساختمانی آموزشی، فرهنگی - هنری، مذهبی، ورزشی، بر اساس ضوابط طرح هادی و جامع در نظر گرفته می شود اضافه ارتفاع در پروانه ساختمانی آموزشی، فرهنگی - هنری، مذهبی، ورزشی بر اساس ضوابط شهرسازی طبق فرمول $P \times \frac{4}{2} \times \left[\frac{(H \times S)}{2} \right]$ محاسبه و اخذ گردد. مزاد ارتفاع به متر و S مساحت خالص طبقه ای که اضافه ارتفاع دارد.

تبصره ۱: در صورتی که مالک تقاضای طبقات مزاد بر ضوابط طرح هادی و طرح جامع شهرسازی را داشته باشد قبل از ارسال درخواست به کمیسیون ماده ۵ در کاربری آموزشی، فرهنگی - هنری، مذهبی، ورزشی معادل $P \times \frac{9}{7}$ در مساحت کل طبقه محاسبه و چک ضمانت اخذ گردد. و از تصویب در کمیسیون ماده ۵ عوارض بر اساس تعرفه مصوب سال ۱۴۰۱ محاسبه و از مالک اخذ شود.



تبصره ۲: در املاکی که در طبقه همکف بر اثر اختلاف سطح در دو معبر اضافه ارتفاع دارند و در صورتیکه در پیش نویس و پروانه استفاده از این طبقه بصورت پارکینگ تعریف شده باشد و جهت کاهش ارتفاع مازاد آن طبقه از سقف کاذب استفاده کرده باشد ارتفاع طبقه دوم محاسبه نمی شود.

تبصره ۳: املاکی که با ایجاد رمپ یا شیب ۱۲٪ ± متر تا حداکثر ۱۵٪ اقدام به تامین پارکینگ بدون مزاحم می نمایند چنانچه افزایش حداکثر ۱/۵ متر به ارتفاع نهایی منجر به افزایش تعداد طبقات نگردد این افزایش ارتفاع مشمول موضوع تبصره ۱ این ماده نمی گردد.

تبصره ۴: در املاکی که بر اثر تعریض از ضوابط شهرسازی بعد از تعریض مشمول کاهش ارتفاع گردد به میزان ارتفاع قبل از تعریض مشمول عوارض تراکم در ارتفاع مجاز می گردد مشروط بر اینکه ملک همچنان در ید مالک اولیه باشد.

تبصره ۵: در مورد املاکی که دارای رای ابقاء بنا یا برانت از کمیسیون ماده ۱۰۰ باشند برابر فرمول فوق (افزایش ارتفاع) عوارض مربوطه محاسبه و وصول گردد. در صورتی که تبصره ای در صفحات ماده صد در خصوص چگونگی وصول وجود داشته باشد می بایست طبق آن تبصره ها اقدام نمود.

عوارض پروانه ساختمانی آموزشی، فرهنگی، هنری، مذهبی، ورزشی مازاد بر تراکم:

در صورت درخواست مالک املاکی بر احداث بنا در املاک ناشی از اجرا و یا تغییر طرح های مصوب شهری پس از اخذ ضمانت معتبر اقدامات لازم را جهت ارسال پرونده یا کمیسیون ماده پنج معمول می نماید و در صورت تصویب کمیسیون عوارض احداث بنا طبق فرمول ذیل محاسبه می گردد:

$$E = SPK M$$

مقدار M در جدول فوق موجود می باشد.

مقدار K در فرمول فوق ۱/۵ می باشد.

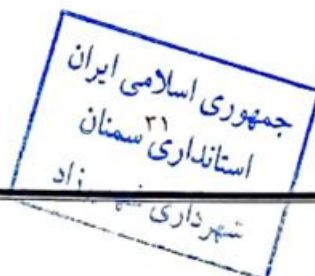
تبصره: در مورد املاکی که دارای رای ابقاء بنا یا برانت از کمیسیون ماده ۱۰۰ باشند برابر جدول عوارض مازاد بر تراکم آموزشی، فرهنگی، هنری، مذهبی عوارض مربوطه محاسبه و وصول گردد. در صورتی که تبصره ای در صفحات ماده صد در خصوص چگونگی وصول وجود داشته باشد می بایست طبق آن تبصره ها اقدام نمود.

سطح اشغال:

عوارض بیش از سطح اشغال آموزشی، فرهنگی، هنری، مذهبی با رعایت ضوابط شهرسازی علاوه بر ارتفاع مینا به ازای هر متر مربع معادل ۱۸x۱۸xP محاسبه و وصول گردد.

تبصره ۱: طبق ضوابط شهرسازی ملاک محاسبه سطح اشغال مجاز در طبقات طبق ضوابط طرح هادی می باشد. و پس از ابلاغ طرح بر اساس ضوابط طرح جامع اعمال می گردد

تبصره ۲: جهت املاکی که در تعریض قرار گرفته و از امتیاز تراکم قبل از تعریض استفاده نموده اند میزان تراکم مسیری تا حد تراکم قبل از تعریض مشمول عوارض تراکم مجاز می گردد.



تبصره ۳: در مورد املاکی که دارای رای ابقاء بنا یا برانت از کمیسیون ماده ۱۰۰ باشند برابر PXS x5/5 عوارض مربوطه محاسبه و وصول گردد.

تراکم مسیری:

در خصوص املاکی که قسمتی از آن در تعریض معبر قرار می گیرد و مالک یا مالکین درخواست اخذ تراکم قبل از تعریض را برابر ضوابط شهرسازی دارند، عوارض مذکور با تنظیم توافق نامه فی مابین مالک و شهرداری به عنوان غرامت مسیری خواهد بود و طبق مقررات صلح و تهاتر می گردد. (در خصوص املاکی که در طرح تملک شهرداری نمی باشند و قسمتی از ملک در تعریض معبر قرار می گیرد.)

پیش آمدگی:

پیش آمدگی مشرفان به معابر عمومی طبق ضوابط طرح هادی و جامع شهر شهیرزاد موضوع بخشنامه شماره ۱/۳/۳۴/۳۸۳۱ مورخ ۷۱/۲/۲۷ و بر اساس قرارداد محترم کشور بر اساس ضرایب مندرج در جدول به ازای هر مترمربع، علاوه بر سایر عوارض قانونی به شرح ذیل محاسبه و وصول گردد:

| پیش آمدگی به سمت معبر | | پیش آمدگی به سمت حیاط | | نوع کاربری |
|-----------------------|-------|-----------------------|-------|------------------------------|
| مسقف مفید | بالکن | مسقف مفید | بالکن | |
| ۸۰ P | ۸۰ P | ۵/۵ P | ۲/۲ P | آموزشی، فرهنگی - هنری، مذهبی |

تبصره ۱: منظور از پیش آمدگی مسقف عبارت است از پیش آمدگی در معابر عمومی که به صورت رو بسته و زیر بنای مفید مورد استفاده واحد های آموزشی، فرهنگی - هنری، مذهبی قرار می گیرد.

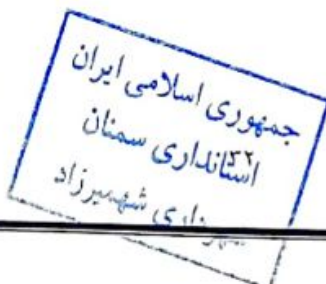
تبصره ۲: پیش آمدگی سقف آخرین طبقه بنا تا زمانی که بصورت سایه بان مورد استفاده قرار گیرد مشمول عوارض مذکور نمی گردد.

تبصره ۳: در هنگام محاسبه پیش آمدگی چه پیش آمدگی به سمت معبر باشد و چه به سمت حیاط، تراکم آن می بایست محاسبه گردد.

تبصره ۴: در مورد املاکی که دارای رای ابقاء بنا یا برانت از کمیسیون ماده ۱۰۰ باشند برابر جدول فوق عوارض مربوطه محاسبه و وصول گردد. در صورتی که تبصره ای در صفحات ماده صد در خصوص چگونگی وصول وجود داشته باشد بایست طبق آن تبصره ها اقدام نمود.

تبصره ۵: بالکن هایی که از سه طرف باز می باشند ۵۰٪ فرمول فوق اخذ گردد.

دیوار کشی و نرده کشی:



در هنگام صدور پروانه ساختمانی آموزشی، فرهنگی، هنری - مذهبی عوارض دیوارکشی ملک $L \times P \times 8/2$ و بصورت نرده کشی $L \times P \times 4/2$ وصول گردد که در آن L طول دیوار است. ضمناً ارتفاع دیوارها نباید از دو و نیم متر بیشتر گردد.

تعمیرات در ساختمان آموزشی، فرهنگی، هنری، مذهبی:

به استناد ماده صد قانون شهرداریها در هنگام صدور مجوز تعمیرات جهت کلیه املاک اشخاص حقیقی و حقوقی در محدوده و حریم مصوب شهر قبل از انجام هر گونه تعمیرات در ساختمان خود مکلفند از شهرداری مجوز تعمیرات یا مرمت برابر نقشه ارائه شده و ذکر نوع تعمیرات ساختمان اخذ نمایند.

تبصره ۱: ساختمانهایی بهمامل این بند می گردند که دارای سابقه عکس هوایی و مستندسازی وضع موجود توسط مالک با همکاری شهرداری انجام شود و در پرونده مالک درج گردد.

تبصره ۲: برای بناهایی پروانه تعمیرات توسط شهرداری صادر میگردد که از نظام مهندسی مجوز استحکام بنا داشته باشد.

تبصره ۳: مالکینی که تجدید تعمیر دیوار ملک خود را دارند و دیوار ملک آنان در طرح تعریض معابر و خیابانها قرار دارد ملزم به رعایت بر اصلاحی می باشند و پس از این شهرداری مجوز تعمیرات دیوارکشی را صادر می نماید.

الف- تعمیرات اساسی:

مواردی مانند تعویض سقف، جابجایی و تقویت ستون، پل گذاری و تیغه بندی تغییرات اساسی در نظر گرفته می شود. تغییرات اساسی آموزشی، فرهنگی - هنری، مذهبی معادل $2/7 \times P \times S$ محاسبه و وصول گردد.

ب- تعمیرات جزئی:

مواردی مانند لوله کشی، سیم کشی، گچکاری، کاشیکاری، کف سازی، رنگ آمیزی، نصب دیوار پوش، تعویض درب، پنجره، کرکره و نامسازی، ایزوگام، لکه گیری بام، رفع نواقص تاسیساتی به عنوان تعمیرات جزئی در نظر گرفته می شوند. تعمیرات جزئی آموزشی، فرهنگی - هنری، مذهبی معادل $1/4 \times P \times S$ محاسبه و وصول گردد.

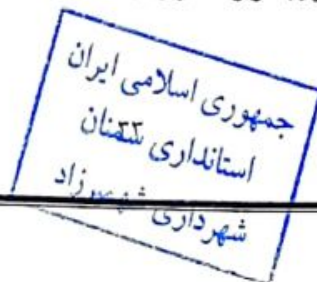
توضیح 5: مساحت تعمیرات است

تبصره: چنانچه مالک بعد از اتمام اعتبار مندرج در مجوز تعمیرات و تغییرات جهت تمدید مراجعه نماید بابت تمدید مجدد مجوز تعمیرات و تغییرات ساختمانی (جزئی و کلی) ۱۰٪ فرمول های فوق محاسبه و وصول گردد.

گسترش بنای آموزشی، فرهنگی - هنری، مذهبی:

۱: طبق مدت زمان اعتبار شناسنامه ساختمانی مندرج در پروانه در حالتی که زمان و مهلت مقرر در شناسنامه ساختمانی منقضی نشده در صورت موافقت شهرداری با گسترش بنا و با رعایت سایر قوانین و مقررات مربوطه از نظر محاسبه عوارض، در پروانه ساختمانی از ضرایب جدول مربوطه آن مقدار از بنا که توسعه و گسترش مییابد محاسبه و وصول گردد.

۲: چنانچه گسترش و توسعه بنا حسب درخواست مالک و طی مراحل قانونی صورت بگیرد. عوارض مقداری از بنا که توسعه و گسترش مییابد با لحاظ کردن ضرایب مربوطه عوارض احداث بنا و سایر عوارض متعلقه محاسبه و وصول گردد.



عوارض پروژه منطقه صنعتی و تأسیسات و تجهیزات شهری :

عوارض احداث ساختمانهای صنعتی و تأسیسات و تجهیزات شهری طبق فرمول $E = M \times P$ بر اساس ضرایب جدول ذیل محاسبه و وصول میگردد.

P = ارزش محاسباتی

M = ضریب ضریقت

E = عوارض احداث

| طبقه | ضریب ضریقت (M) |
|-------------------|----------------|
| طبقه اول | ۰/۱ |
| طبقه اول و بالاتر | ۰/۱ |
| تجهیزات | ۰/۱ |
| ضریب ضریقت (M) | ۰/۱ |

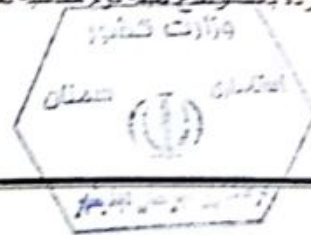
تبصره ۱: در مورد املاکی که دارای رای ابقاء بنا یا برائت از کمیسیون ماده ۱۰۰ باشند بر این جدول فوق عوارض مربوطه محاسبه و وصول میگردد. در صورتی که تبصره ۲ در ضمیمه ماده ۱۰۰ در خصوص چندگانه‌گی وصول وجود داشته باشد می‌بایست طبق آن تبصره ها اقدام نمود.

تجدید محاسبه اضافه ارتفاع در پروژه های ساختمانی صنعتی و تأسیسات و تجهیزات شهری :

طبق ضوابط شهرسازی تراکم پایه در پروژه های ساختمانی صنعتی و تأسیسات و تجهیزات شهری ، بر اساس ضوابط ضرح هادی و جامع با احتساب پیوت و پارکینگ و زیرزمین در نظر گرفته می شود. اضافه ارتفاع در پروژه های ساختمانی صنعتی و تأسیسات و تجهیزات شهری ، بر اساس ضوابط شهرسازی طبق فرمول $P = 7/6 \times [H \times 2] / 3$ محاسبه و اخذ میگردد. هرگز ارتفاع به متر و 5 مساحت خالص طبقه ای که اضافه ارتفاع دارد.

تبصره ۱: در صورتی که مالک تقاضای ضریقت هرگز بر ضوابط ضرح هادی و ضرح جامع شهرسازی را داشته باشد قبل از ارسال درخواست به کمیسیون ماده ۵ در کاربری صنعتی و تأسیسات و تجهیزات شهری ، معادل $P = 22$ در مساحت کل طبقه محاسبه و چک ضمیمه اخذ میگردد. از تصویب در کمیسیون ماده ۵ عوارض بر اساس تعرفه مصوب سال ۱۴۰۱ محاسبه و از مالک اخذ شود.

تبصره ۲: در املاکی که در طبقه همکف بر اثر اختلاف سطح در نو معبر اضافه ارتفاع دارند و در صورتی که در پیش نویس و پروژه استفاده از این طبقه بصورت پارکینگ تعریف شده باشد و جهت کاهش ارتفاع هرگز آن طبقه از سقف کاذب استفاده کرده باشند ارتفاع طبقه نو محاسبه نمی شود.



تبصره ۳: املاکی که با ایجاد رمپ یا شیب ۱۲٪ ± متر تا ۱۵٪ اقدام به تامین پارکینگ بدون مزاحم می نمایند چنانچه افزایش حداکثر ۱/۵ متر به ارتفاع نهایی منجر به افزایش تعداد طبقات نگردد این افزایش ارتفاع مشمول موضوع تبصره ۱ این ماده نمی گردد.

تبصره ۴: در املاکی که بر اثر تعریض از ضوابط شهرسازی بعد از تعریض مشمول کاهش ارتفاع گردد به میزان ارتفاع قبل از تعریض مشمول عوارض تراکم در ارتفاع مجاز می گردد مشروط بر اینکه ملک همچنان در يد مالک اولیه باشد.

تبصره ۵: در مورد املاکی که دارای رای ابقاء بنا یا برانت از کمیسیون ماده ۱۰۰ باشند برابر فرمول فوق (افزایش ارتفاع) عوارض مربوطه محاسبه و وصول گردد. در صورتی که تبصره ای در صفحات ماده صد در خصوص چگونگی وصول وجود داشته باشد بایست طبق آن تبصره ها اقدام نمود.

عوارض بر وانه ساختمانی صنعتی و تأسیسات و تجهیزات شهری مازاد بر تراکم :

در صورت درخواستها ملک مبنی بر احداث بنا در املاک ناشی از اجرا و یا تغییر طرح های مصوب شهری پس از اخذ ضمانت معتبر اقدامات لازم جهت اربابالایرونده به کمیسیون ماده پنج معمول می نماید و در صورت تصویب کمیسیون عوارض احداث بنا طبق فرمول ذیل محاسبه می گردد :

$$E = K P S M$$

مقدار M در جدول فوق موجود می باشد

مقدار K در فرمول فوق ۲ می باشد.

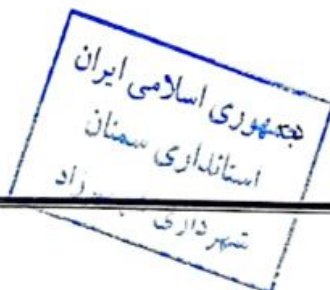
تبصره : در مورد املاکی که دارای رای ابقاء بنا یا برانت از کمیسیون ماده ۱۰۰ باشند برابر جدول عوارض مازاد بر تراکم صنعتی و تأسیسات و تجهیزات شهری عوارض مربوطه محاسبه و وصول گردد. در صورتی که تبصره ای در صفحات ماده صد در خصوص چگونگی وصول وجود داشته باشد می بایست طبق آن تبصره ها اقدام نمود.

سطح اشغال :

عوارض بیش از سطح اشغال صنعتی و تأسیسات و تجهیزات شهری با رعایت ضوابط شهرسازی علاوه بر ارتفاع مبنا به ازای هر متر مربع معادل $P \times S \times 14$ محاسبه و وصول گردد.

تبصره ۱: طبق ضوابط شهرسازی ملک محاسبه سطح اشغال مجاز در طبقات ضوابط طرح هادی می باشد. و پس از ابلاغ طرح بر اساس ضوابط طرح جامع اعمال می گردد.

تبصره ۲: جهت املاکی که در تعریض قرار گرفته و از امتیاز تراکم قبل از تعریض استفاده نموده اند میزان تراکم مسیری تا حد تراکم قبل از تعریض مشمول عوارض تراکم مجاز می گردد.



تبصره ۳: در مورد املاکی که دارای رای ابقاء بنا یا برانت از کمیسیون ماده ۱۰۰ باشند برابر $14 \times S \times P$ عوارض مربوطه محاسبه و وصول گردد. در صورتی که تبصره ای در صفحات ماده صد در خصوص چگونگی وصول وجود داشته باشد می بایست طبق آن تبصره ها اقدام نمود.

تراکم مسیری :

در خصوص املاکی که قسمتی از آن در تعریض معبر قرار می گیرد و مالک یا مالکین درخواست اخذ تراکم قبل از تعریض را برابر ضوابط شهرسازی دارند، عوارض مذکور با تنظیم توافق نامه فی مابین مالک و شهرداری به عنوان غرامت مسیری خواهد بود و طبق مقررات صلح و تهاثر می گردد. (در خصوص املاکی که در طرح تملک شهرداری نمی باشند و قسمتی از ملک در تعریض معبر قرار می گیرد.)

پیش آمدگی

پیش آمدگی مشرف به معابر عمومی طبق ضوابط طرح هادی و جامع شهر شهیرزاد موضوع بخشنامه شماره ۱/۳/۳۴/۳۸۲۱ مورخ ۱۳/۲/۲۷ وزارت محترم کشور بر اساس

ضرایب مندرج در جدول به ازای هر مترمربع علاوه بر سایر عوارض قانونی به شرح ذیل محاسبه و وصول گردد :

| پیش آمدگی به سمت معبر | | پیش آمدگی به سمت حیاط | | نوع کاربری |
|-----------------------|-------|-----------------------|-------|--------------------------------|
| مسقف مفید | بالکن | مسقف مفید | بالکن | |
| ۸۰ P | ۸۰ P | ۹/۴ P | ۴/۲ P | صنعتی و تأسیسات و تجهیزات شهری |

تبصره ۱: منظور از پیش آمدگی مسقف عبارت است از پیش آمدگی کن معابر عمومی که به صورت رو بسته و زیر بنای مفید مورد استفاده واحد های صنعتی و تأسیسات و تجهیزات شهری قرار می گیرد.

تبصره ۲: پیش آمدگی سقف آخرین طبقه بنا تا زمانی که بصورت سایه بان مورد استفاده قرار گیرد مشمول عوارض مذکور نمی گردد.

تبصره ۳: در هنگام محاسبه پیش آمدگی چه پیش آمدگی به سمت معبر باشد و چه به سمت حیاط تراکم آن ملایم بایست محاسبه گردد.

تبصره ۴: در مورد املاکی که دارای رای ابقاء بنا یا برانت از کمیسیون ماده ۱۰۰ باشند برابر جدول فوق عوارض مربوطه محاسبه و وصول گردد. در صورتی که تبصره ای در صفحات ماده صد در خصوص چگونگی وصول وجود داشته باشد می بایست طبق آن تبصره ها اقدام نمود.

تبصره ۵: بالکن هایی که از سه طرف باز می باشند ۵۰٪ فرمول فوق اخذ گردد.



دیوار کشی و نرده کشی :

در هنگام صدور پروانه ساختمانی صنعتی و تأسیسات و تجهیزات شهری عوارض دیوارکشی ملک $L \times P \times 7/6$ و بصورت نرده کشی $L \times P \times 4/2$ وصول گردد که در آن L طول دیوار است. ضمناً ارتفاع دیوارها نباید از دو و نیم متر بیشتر گردد.

تعمیرات در ساختمان صنعتی و تأسیسات و تجهیزات شهری:

به استناد ماده صد قانون شهرداریها در هنگام صدور مجوز تعمیرات جهت کلیه املاک اشخاص حقیقی و حقوقی در محدوده و حریم مصوب شهر قبل از انجام هر گونه تعمیرات در ساختمان خود مکلفند از شهرداری مجوز تعمیرات یا مرمت برابر نقشه ارائه شده و ذکر نوع تجهیزات ساختمان اخذ نمایند.

تبصره: مالکین که قصد تعمیر دیوار ملک خود را دارند و دیوار ملک آنان در طرح تعریض معابر و خیابانها قرار دارد ملزم به رعایت بر اصلاحی می باشد و پس از ان شهرداری مجوز تعمیرات دیوارکشی را صادر می نماید.

الف- تغییرات اساسی :

مواردی مانند تعویض سقف، جابجایی و تقویت ستون، پل گذاری و تیغه بندی تغییرات اساسی در نظر گرفته می شود. تغییرات اساسی صنعتی و تأسیسات و تجهیزات شهری معادل $2/1 \times P \times S$ محاسبه و وصول گردد.

ب- تعمیرات جزئی :

مواردی مانند لوله کشی، سیم کشی، گچکاری، اکاشیکاری، کف سازی، رنگ آمیزی، نصب دیوار پوش، تعویض درب، پنجره، کرکره و نما سازی، ایزوگام، لکه گیری بام، رفع نواقص تأسیساتی به عنوان تعمیرات جزئی در نظر گرفته می شوند. تعمیرات جزئی صنعتی و تأسیسات و تجهیزات شهری معادل $1/4 \times P \times S$ محاسبه و وصول گردد.

توضیح: S مساحت تعمیرات است

گسترش بنای صنعتی و تأسیسات و تجهیزات شهری:

۱: طبق مدت زمان اعتبار شناسنامه ساختمانی مندرج در پروانه در حالی که زمان و مهلت مقرر در شناسنامه ساختمانی منقضی نشده در صورت موافقت شهرداری با گسترش بنا و با رعایت سایر قوانین و مقررات مربوطه از نظر محاسبه عوارض، در پروانه ساختمانی از ضرایب جدول مربوطه آن مقدار از بنا که توسعه و گسترش مییابد محاسبه و وصول گردد.

۲: چنانچه گسترش و توسعه بنا حسب درخواست مالک و طی مراحل قانونی صورت بگیرد. عوارض مقداری از بنا که توسعه و گسترش مییابد با لحاظ کردن ضرایب مربوطه عوارض احداث بنا و سایر عوارض متعلقه محاسبه و وصول گردد

تبصره ۱: در بندهای فوق در صورت تسری سایر عوارض مترائ جدید اضافه شده عوارض مذکور نیز محاسبه و وصول خواهد شد



عوارض پروانه ساختمانی کلیه مراکز درمانی :

عوارض احداث ساختمانهای بهداشتی درمانی طبق فرمول $E = S \times P \times M$ بر اساس ضرایب جدول ذیل محاسبه و وصول گردد.

E = عوارض احداث M = ضریب طبقات P = ارزش محاسباتی

| بهداشتی درمانی | | |
|----------------|---------------|--|
| مشخصات | ستون ۱ | |
| کلیه طبقات | ضریب طبقه (M) | |
| | 15 | |

تبصره ۱ : درمانگاه هایی که صرفاً بطورکلیه بهداشتی برای استفاده عموم مردم درخواست مجوز می نمایند، برای اولین متقاضی ۳۰٪ عوارض متعلقه محاسبه و اخذ می گردد و ضمناً "متقاضی باید به کلیه پرسنل شهرداری بصورت رایگان خدمات عرضه نماید.

تبصره ۲ : عوارض پروانه ساختمانی پایگاه بهداشتی، ایستگاه بهداشت، مرکز سلامت-بیمارستانها، درمانگاه ها و کلینیک ها و کلیه مراکز درمانی که با بودجه دولتی احداث می شوند، اداره میگردند از جدول اداری و انتظامی محاسبه میگردند.

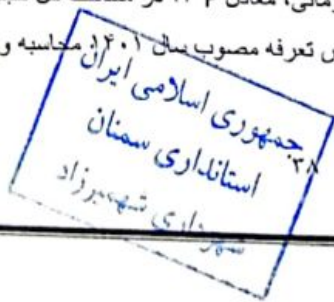
تبصره ۳ : در مورد املاکی که دارای رای ابقاء بنا یا برانت از کمیسیون ماده ۱۰۰ باشند برابر جدول فوق عوارض مربوطه محاسبه و وصول گردد. در صورتی که تبصره ای در صفحات ماده صدور در خصوص چگونگی وصول وجود داشته باشد می بایست طبق آن تبصره ها اقدام نمود.

تبصره ۴ : همکف، کلیه طبقات (اول و دوم و سوم و بالاتر)، نیم طبقه، فضای مشاعی و مجرای طبق فرمول فوق محاسبه می گردد.

نحوه محاسبه اضافه ارتفاع در پروانه ساختمانی کلیه مراکز درمانی:

طبق ضوابط شهرسازی تراکم پایه در پروانه های ساختمانی بهداشتی درمانی، بر اساس ضوابط طرح هادی و اجماع با احتساب پیلوت و پارکینگ و زیرزمین در نظر گرفته می شود اضافه ارتفاع در پروانه ساختمانی بهداشتی درمانی، تا طبقه سوم بر اساس ضوابط شهرسازی طبق فرمول $P \times 7/6 \times [(H \times S) / 3]$ محاسبه و اخذ گردد. H مازاد ارتفاع به متر و S مساحت خالص طبقه ای که اضافه ارتفاع دارد.

تبصره ۱ : در صورتی که مالک تقاضای طبقات مازاد بر ضوابط طرح هادی و طرح جامع شهرسازی را داشته باشد قبل از ارسال درخواست به کمیسیون ماده ۵ در کاربری بهداشتی درمانی، معادل $P \times 26$ در مساحت کل طبقه محاسبه و چک ضمانت اخذ گردد. و از تصویب در کمیسیون ماده ۵ عوارض بر اساس تعرفه مصوب سال ۱۳۰۱ محاسبه و از مالک اخذ شود.



تبصره ۲: در املاکی که در طبقه همکف بر اثر اختلاف سطح در دو معبر اضافه ارتفاع دارند و در صورتیکه در پیش نویس پروانه استفاده از این طبقه بصورت پارکینگ تعریف شده باشد و جهت کاهش ارتفاع مازاد آن طبقه از سقف کاذب استفاده کرده باشد ارتفاع طبقه دوم محاسبه نمی شود.

تبصره ۳: املاکی که با ایجاد رمپ یا شیب $\pm 12\%$ متر تا حداکثر ۱۵٪ اقدام به تامین پارکینگ بدون مزاحم می نمایند چنانچه افزایش حداکثر ۱/۵ متر به ارتفاع نهایی منجر به افزایش تعداد طبقات نگردد این افزایش ارتفاع مشمول موضوع تبصره ۱ این ماده نمی گردد.

تبصره ۴: در املاکی که بر اثر تعریض از ضوابط شهرسازی بعد از تعریض مشمول کاهش ارتفاع گردد به میزان ارتفاع قبل از تعریض مشمول عوارض تراکم در ارتفاع مجاز می گردد مشروط بر اینکه ملک همچنان در ید مالک اولیه باشد.

تبصره ۵: در مورد املاکی که دارای رای ابقاء بنا یا برانت از کمیسیون ماده ۱۰۰ باشند برابر فرمول فوق (افزایش ارتفاع) عوارض مربوطه محاسبه و وصول گردد. در صورتی که تبصره ای در صفحات ماده صد در خصوص چگونگی وصول وجود داشته باشد می بایست طبق آن تبصره ها اقدام نمود.

عوارض پروانه ساختمانی کلیه مراکز درمانی مازاد بر تراکم:

در صورت درخواست مالک مبنی بر اجبات بنا در املاک ناشی از اجرا و یا تغییر طرح های مصوب شهری پس از اخذ ضمانت معتبر اقدامات لازم را جهت ارسال پرونده به کمیسیون ماده پنج معمول می نماید و در صورت تصویب کمیسیون عوارض احداث بنا طبق فرمول ذیل محاسبه می گردد:

$$E = A P S K$$

مقدار M در جدول فوق موجود می باشد.

مقدار K در فرمول فوق ۲ می باشد.

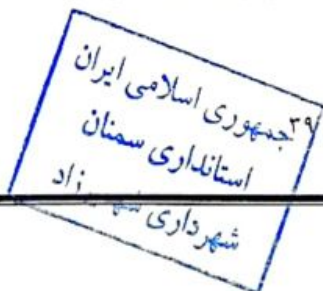
تبصره ۱: همکف، کلیه طبقات (اول و دوم و سوم و بالاتر)، نیم طبقه، فضای مشاعی و غیره طبق فرمول فوق محاسبه می گردد.

تبصره ۲: در مورد املاکی که دارای رای ابقاء بنا یا برانت از کمیسیون ماده ۱۰۰ باشند برابر جدول عوارض مازاد بر تراکم صنعتی و تأسیسات و تجهیزات شهری عوارض مربوطه محاسبه و وصول گردد. در صورتی که تبصره ای در صفحات ماده صد در خصوص چگونگی وصول وجود داشته باشد می بایست طبق آن تبصره ها اقدام نمود.

سطح اشغال:

عوارض بیش از سطح اشغال بهداشتی درمانی با رعایت ضوابط شهرسازی علاوه بر ارتفاع مینا به ازای هر متر مربع معادل $19 \times S \times X$ محاسبه و وصول گردد.

تبصره ۱: طبق ضوابط شهرسازی ملاک محاسبه سطح اشغال مجاز در طبقات مثبت و منفی ۶۰٪ مساحت زمین بعلاوه مساحت راه پله، آسانسور، تورگیر و درز انتطاع می باشد.



تبصره ۲: جهت املاکی که در تعریض قرار گرفته و از امتیاز تراکم قبل از تعریض استفاده نموده اند میزان تراکم مسیری تا حد تراکم قبل از تعریض مشمول عوارض تراکم مجاز می گردد.

تبصره ۳: در مورد املاکی که دارای رای ابقاء بنا یا برانت از کمیسیون ماده ۱۰۰ باشند برابر $16 \times S \times P$ عوارض مربوطه محاسبه و وصول گردد. در صورتی که تبصره ای در صفحات ماده صد در خصوص چگونگی وصول وجود داشته باشد می بایست طبق آن تبصره ها اقدام نمود.

تراکم مسیری:

در خصوص املاکی که قسمتی از آن در تعریض معبر قرار می گیرد و مالک یا مالکین درخواست اخذ تراکم قبل از تعریض را برابر ضوابط شهرسازی دارند، عوارض مذکور با تنظیم توافق نامه فی مابین مالک و شهرداری به عنوان غرامت مسیری خواهد بود و طبق مقررات صلح و تهاجر می گردد. (در خصوص املاکی که در طرح تملک شهرداری نمی باشند و قسمتی از ملک در تعریض معبر قرار می گیرد).

پیش آمدگی:

پیش آمدگی مشرف به معابر عمومی طبق ضوابط طرح هادی و جامع شهر شهیرزاد موضوع بخشنامه شماره ۱/۳/۳۴/۳۸۳۱ مورخ ۷۱/۲/۲۷ وزارت محترم کشور بر اساس ضرایب مندرج در جدول به ازای هر متر مربع، علاوه بر سایر عوارض قانونی به شرح ذیل محاسبه و وصول گردد:

| پیش آمدگی به سمت معبر | | پیش آمدگی به سمت حیاط | | نوع کاربری |
|-----------------------|-------|-----------------------|-------|----------------|
| مسقف مفید | بالکن | مسقف مفید | بالکن | |
| ۸۰ P | ۸۰ P | ۹ P | ۴/۲ P | بهداشتی درمانی |

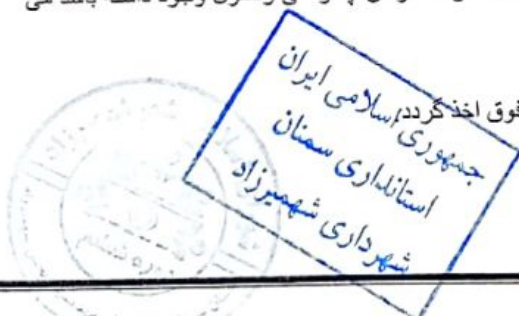
تبصره ۱: منظور از پیش آمدگی مسقف عبارت است از پیش آمدگی در معابر عمومی که به صورت رو بسته و زیر بنای مفید مورد استفاده واحد های بهداشتی درمانی قرار می گیرد.

تبصره ۲: پیش آمدگی سقف آخرین طبقه بنا تا زمانی که بصورت سایه بان مورد استفاده قرار گیرد مشمول عوارض مذکور نمی گردد.

تبصره ۳: در هنگام محاسبه پیش آمدگی چه پیش آمدگی به سمت معبر باشد و چه به سمت حیاط، تراکم آن می بایست محاسبه گردد.

تبصره ۴: در مورد املاکی که دارای رای ابقاء بنا یا برانت از کمیسیون ماده ۱۰۰ باشند برابر جدول فوق عوارض مربوطه محاسبه و وصول گردد. در صورتی که تبصره ای در صفحات ماده صد در خصوص چگونگی وصول وجود داشته باشد می بایست طبق آن تبصره ها اقدام نمود.

تبصره ۵: بالکن هایی که از سه طرف باز می باشند ۵۰٪ فرمول فوق اخذ گردد. اسلامی ایران



دیوار کشی و نرده کشی :

در هنگام صدور پروانه ساختمانی بهداشتی درمانی عوارض دیوارکشی ملک $L \times P \times 7/6$ و بصورت نرده کشی $L \times P \times 4/2$ وصول گردد که در آن L طول دیوار است. ضمناً ارتفاع دیوارها نباید از دو و نیم متر بیشتر گردد.

تعمیرات ساختمان بهداشتی درمانی:

به استناد ماده صد قانون شهرداریها در هنگام صدور مجوز تعمیرات جهت کلیه املاک اشخاص حقیقی و حقوقی در محدوده و حریم مصوب شهر قبل از انجام هر گونه تعمیرات در ساختمان خود مکلفند از شهرداری مجوز تعمیرات یا مرمت برابر نقشه ارائه شده و ذکر نوع تعمیرات ساختمان اخذ نمایند.

تبصره: مالکینی که قصد تعمیر دیوار ملک خود را دارند و دیوار ملک آنان در طرح تعریض معابر و خیابانها قرار دارد ملزم به رعایت بر اصلاحی می باشند و پس از ان شهرداری مجوز تعمیرات دیوارکشی را صادر می نماید.

الف- تعمیرات اساسی:

مواردی مانند تعویض سقف، جابجایی و تقویت ستون، پل گذاری و تیغه بندی تغییرات اساسی در نظر گرفته می شود. تغییرات اساسی بهداشتی درمانی معادل $7/6 \times P \times S$ محاسبه و وصول گردد.

ب- تعمیرات جزئی:

مواردی مانند لوله کشی، سیم کشی، گچکاری، کاشیکاری، کف سازی، رنگ آمیزی، نصب دیوار پوش، تعویض درب، پنجره، کرکره و نما سازی، ایزوگام، لکه گیری بام، رفع نواقص تاسیساتی به عنوان تعمیرات جزئی در نظر گرفته می شوند. تعمیرات جزئی بهداشتی درمانی معادل $2/7 \times P \times S$ محاسبه و وصول گردد.

توضیح S: مساحت تعمیرات است.

گسترش بنای کلیه مراکز درمانی درمانی:

۱: طبق مدت زمان اعتبار شناسنامه ساختمانی مندرج در پروانه در حالی که زمان و مهلت مقرر در شناسنامه ساختمانی منقضی نشده در صورت موافقت شهرداری با گسترش بنا و با رعایت سایر قوانین و مقررات مربوطه از نظر محاسبه عوارض، در پروانه ساختمانی از ضرایب جدول مربوطه آن مقدار از بنا که توسعه و گسترش مییابد محاسبه و وصول گردد.

۲: چنانچه گسترش و توسعه بنا حسب درخواست مالک و طی مراحل قانونی صورت بگیرد. عوارض مقداری از بنا که توسعه و گسترش مییابد با لحاظ کردن ضرایب مربوطه عوارض احداث بنا و سایر عوارض متعلقه محاسبه و وصول گردد.

تبصره: در بندهای فوق در صورت تسری سایر عوارض متراژ جدید اضافه شده عوارض مذکور نیز محاسبه و وصول خواهد شد.



عوارض پروانه ساختمانی در باغات:

چنانچه مجوز احداث بنا در کاربری باغ و پارک محله ای و فضای سبز در محدوده شهر شهیرزاد بر اساس آیین نامه ماده ۱۴ قانون زمین شهری مصوب ۱۳۷۴/۰۹/۰۱ صادر شود، عوارض احداث بنا طبق فرمول $E=M \times P \times S \times k$ و بر اساس ضرایب جدول ذیل محاسبه و وصول گردد:

P = ارزش محاسباتی

M = ضریب طبقات

E = عوارض احداث بنا

| ستون ۱ | طبقه |
|---------------|-------------------|
| ضریب طبقه (M) | |
| ۱۸/۶ | همکف و طبقه اول |
| ۱۵ | زیرزمین |
| ۲۵/۸ | طبقه دوم و بالاتر |

جهت محاسبه تراکم دربرگ ساختمانی ۱۰ درصد سطح اشغال قبل تعریض در طبقات زیرزمین، همکف و اول با ضریب ۲ و مزاد سطح اشغال قبل از تعریض در سایر طبقات با ضریب ۳ اقدام گردد.

تبصره ۱: مقدار K در فرمول فوق اگر پروانه ساختمانی در حد تراکم مجاز باشد برابر با یک و در صورت تراکم مزاد آن در سطح اشغال مجاز باشد برابر با دو و تراکم مزاد بر سطح اشغال مجاز برابر با سه می باشد.

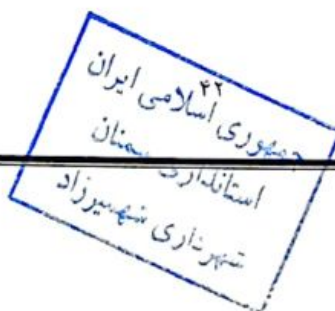
تبصره ۲: در مورد املاکی که دارای رای ابقاء بنا یا برانت از کمیسیون ماده ۱۰ باشند برابر جدول فوق عوارض مربوطه محاسبه و وصول گردد. در صورتی که تبصره ای در صفحات ماده طبق در خصوص چگونگی وصول وجود داشته باشد می بایست طبق آن تبصره ها اقدام نمود.

تبصره ۳: به منظور تشویق مالکینی که دارای املاک زیر ۵۰۰ مترمربع در کاربری باغات هستند نسبت به تجمیع قطعات زیر ۵۰۰ مترمربع اقدام نمایند، بر اساس مقررات و ضوابط شهرسازی اقدام به دریافت مجوز ساخت نمایند، ۴ درصد عوارض متعلقه دریافت خواهد گردید.

تبصره ۴: در صورتی که در پلاکی با کاربری پارک محله ساخت و ساز انجام شده باشد کلیه عوارضات متعلقه بر اساس ۵۰ درصد فرمول های کاربری باغات محاسبه و اخذ می گردد.

دیوار کشی و نرده کشی در باغات:

در هنگام صدور پروانه ساختمانی در باغات عوارض دیوارکشی ملک $L \times P \times 11/5$ و بصورت فنس و نرده کشی $L \times P \times 5/8$ وصول گردد که در آن L طول دیوار است. ضمناً ارتفاع دیوارها نباید از دو و نیم متر بیشتر گردد.



جهت تشویق مالکینی که برای حفظ منظر عمومی و گردشگری و زیباسازی شهر دیوارکشی را تا ارتفاع ۱/۵ متر با مصالح بنایی (سنگ مصالح سنتی بومی) انجام میدهند و مابقی آن را نرده کشی می نمایند عوارض بر مبنای فرمول فنس و نرده کشی محاسبه و اخذ می گردد.

تعمیرات در باغات :

تبصره ۱ : جهت اخذ مجوز برای تعمیرات جزئی بناهای احداثی که در کاربری باغات احداث شده است ، معادل $P \times S^*$ به انضمام عوارض نوسازی و بهای خدمات پسماند وصول گردد (S^* مساحت اعیان).

تبصره ۲ : جهت اخذ مجوز برای تعمیرات کلی بناهای احداثی که در کاربری باغات احداث شده است ، معادل $(P + Pa) S^*$ به انضمام عوارض نوسازی و بهای خدمات پسماند وصول گردد. (S^* مساحت اعیان)

تبصره ۳ : مالکینی که تقاضای تعمیرات دیوار و فنس کشی باغ خود را دارند مشمول ۵۰٪ فرمول های فوق می گردند.

جدول ارزش محاسباتی اعیانی (Pa) :

| ردیف | ساختمان | درصد از کل ارزش اعیانی |
|------|----------------------------------|------------------------|
| ۱ | ساختمانهای اسکلت بتونی و فلزی | ۳۷۲۰۰۰ ریال |
| ۲ | ساختمانهای آجری (با مصالح بنایی) | ۲۶۴۰۰۰ ریال |
| ۳ | سوله | ۲۲۸۰۰۰ ریال |

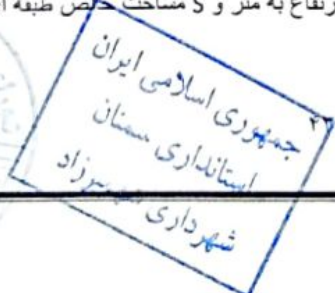
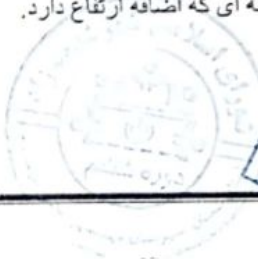
احداث گلخانه و محوطه سازی در باغات :

و جهت احداث هر نوع گلخانه (اعم از گل ، سبزیجات ، میوه) با حفظ کاربری برای محاسبه فرمول $(44 \times P \times S) \times 50\%$ وصول خواهد شد.

عوارض پروانه ساختمانی باغ رستوران و سفره خانه سنتی :

۱ - هرگاه به تصویب کمیسیون ماده ۵ و مراجع ذیربط مجوز احداث باغ رستوران صادر گردد، شهرداری مجاز است عوارض پروانه ساختمانی احداث بنای تجاری محاسبه و وصول نماید. در خصوص پارکینگ نیز برابر ضوابط شهرسازی اقدام گردد.

۲ - طبق ضوابط شهرسازی تراکم پایه در پروانه های ساختمانی باغ رستوران ، طبق ضوابط باغات با احتساب پیلوت و پارکینگ و زیرزمین در نظر گرفته می شود. اضافه ارتفاع در پروانه ساختمانی باغ رستوران بر اساس ضوابط شهرسازی طبق فرمول $P \times 48 \times [(H \times S) / 3]$ محاسبه و اخذ گردد. H مازاد ارتفاع به متر و S مساحت خلص طبقه ای که اضافه ارتفاع دارد.



تبصره ۱: در مورد املاکی که دارای رأی ابقاء بنا یا برانت از کمیسیون ماده ۱۰۰ باشند برابر فرمول اضافه ارتفاع مربوطه محاسبه و وصول می گردد. در صورتی که تبصره ای در صفحات ماده صد در خصوص چگونگی وصول وجود داشته باشد می بایست طبق آن تبصره ها اقدام نمود.

تبصره ۲: کلیه عوارضات قانونی تنها به اعیانی ها تعلق می گیرد و در خصوص تغییر کاربری فضاهای باز هیچگونه عوارض تغییر کاربری تعلق نمی گیرد.

سطح اشغال :

عوارض بیش از سطح اشغال باغ رستوران با رعایت ضوابط شهرسازی علاوه بر بند ۲ به ازای هر مترمربع در باغ رستوران ۵۸ P محاسبه و وصول گردد.

تبصره : در مورد املاکی که دارای رأی ابقاء بنا یا برانت از کمیسیون ماده ۱۰۰ باشند برابر فرمول مربوطه محاسبه و وصول می گردد. در صورتی که تبصره ای در صفحات ماده صد در خصوص چگونگی وصول وجود داشته باشد می بایست طبق آن تبصره ها اقدام نمود.

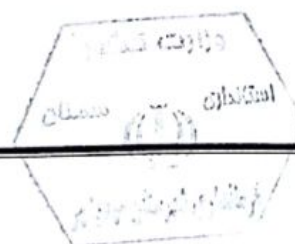
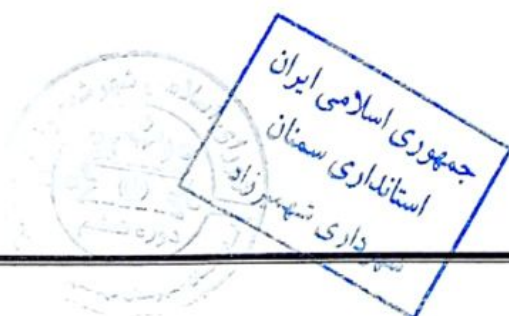
هزینه اصلاح و توسعه معابر همانند سایر کاربری ها محاسبه و لحاظ می گردد.

مصوبه باغات :

ایجاد سفره خانه های سنتی ، قهوه خانه های سنتی ، در بافت های واجد ارزش در محدوده شهری (بنا به تأیید میراث فرهنگی) کلیه عوارض آن مطابق کاربری صنعتی محاسبه گردد.

در جهت کمک به احیاء و باز زنده سازی محلات و بافت های واجد ارزش تاریخی و در جهت توسعه صنعت گردشگری در محدوده شهری کلیه عوارض مربوط به احیاء این بافتها و بناها از جمله خانه های واجد ارزش ، سراها ، تیمچه ها ، آسیاب های سنتی ، یخچال های تاریخی ، حمام های قدیمی و تبدیل و استفاده به منظور سفره خانه سنتی ، موزه ، هتل سنتی ، خانه بوم گردی ، اقامتگاه سنتی ، نمایشگاه صنایع دستی با حفظ کاربری اولیه و اخذ مجوز از اداره کل میراث فرهنگی ، صنایع دستی و گردشگری مشمول عوارض ساختمانی نمی گردد.

۴۴



عوارض پروانه هتل، متل و هتل آپارتمان :

عوارض احداث کلیه بناهای گردشگری اعم از هتل، هتل آپارتمانها، متل ها و ... همانند بناهای صنعتی (صنعت گردشگری) محاسبه گردد.

تبصره ۱ : جهت مساعدت در امر گردشگری به امکان داری مجوز بهره برداری از سازمان میراث فرهنگی و گردشگری با رعایت مقررات و ضوابط شهرسازی و سایر قوانین مرتبط و تشویق به ایجاد محل های اقامتی و گردشگری ارزان قیمت با توجه به میزان تقاضای مسافران شهر شهیرزاد کلیه عوارض پروانه ساختمانی این مکان ها از قبیل متل ها، مهمانپذیر ها و کمپ های اقامتی و اقامتگاه های بوم گردی مشمول عوارض نمی باشد. ضمناً در هتل های ۲، ۴، ۵ ستاره ضرائب به شرح جدول ذیل اعمال گردد:

| نوع هتل | درصد اعمال ضرائب |
|---------|------------------|
| ۳ ستاره | ۶۰ درصد |
| ۴ ستاره | ۳۵ درصد |
| ۵ ستاره | ۲۵ درصد |

تبصره ۲ : چنانچه متقاضی برنامه زمانبندی خود را که به تایید معاونت شهرسازی و معماری رسانده باشد در صورت عدم رعایت زمانبندی مذکور عوارض پروانه ساختمانی مربوطه به روز محاسبه و منظور خواهد شد.

تبصره ۳ : کلیه فضاهای تجاری پیش بینی شده در داخل نقشه های معماری هتل ها از جمله تالارهای پذیرایی، غرفه ها و واحدهای تجاری داخل لابی ها و سایر نقاط هتل که قابل دسترسی به معبر عمومی نداشته باشند و منظور ارائه خدمات به گردشگران در نظر گرفته می شود معادل ۸ SP محاسبه و وصول گردد.

تبصره ۴ : در جهت مساعدت، تشویق و ترغیب اشخاصی که اقدام به احداث هتل، متل و هتل آپارتمان می کنند. چنانچه امکان تامین پارکینگ مستفاد فراهم نباشد می توانند همه یا تعدادی از پارکینگ های مورد نیاز را در ملک متعلق به هتل، متل و هتل آپارتمان به صورت رو باز (صرفاً با مجوز کمیسیون ماده ۵) تامین نمایند.

تبصره ۵ : چنانچه فضاهای تجاری پیش بینی شده در داخل نقشه های معماری هتل ها از جمله تالارهای پذیرایی، غرفه ها و واحدهای تجاری داخل لابی ها و سایر نقاط هتل که قابلیت دسترسی به معبر عمومی داشته باشند عوارض صدور پروانه تجاری این فضاها بر اساس تعرفه سال ۱۴۰۱ محاسبه و وصول شود.

تبصره ۶ : در صورت درخواست احداث بنای مازاد بر ضوابط شهرسازی و تولید مراجع ذیصلاح کلیه عوارض متعلقه مطابق تعرفه محاسبه و وصول گردد. در صورتی که تبصره ای در صفحات ماده صد در خصوص چگونگی وصول وجود داشته باشد می بایست طبق آن تبصره ها اقدام نمود.

تبصره ۷ : چنانچه سازندگان اینگونه واحدها یا بناها در نوع کاربری مورد استفاده از ساخت و ساز انجام بدهد تغییراتی انجام دهند، بطوریکه این تغییرات باعث تغییر عملکرد از هتل، متل و هتل آپارتمان به سایر موارد گردد، عوارض به نوبت روز مجامعه و جهت رسیدگی قانونی به کمیسیون ماده صد ارجاع خواهد شد.



ارزش افزوده ناشی از ایجاد معبر جدید و یا افزایش عرض معبر

طبق بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و... تصویب لوایح برقراری یا لغو عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان آن با در نظر گرفتن سیاست های عمومی دولت که از سوی وزارت کشور اعلام می شود از جمله وظایف، مسؤلیت های شورای شهرهاست و در قانون مالیات بر ارزش افزوده (تبصره یک ماده ۵۰) مصوب ۱۳۸۱ وضع عوارض محلی تجویز شده است و همچنین در آراء هیات عمومی دیوان عدالت اداری از جمله ۴-۱۰۵ مورخ ۱۳۷۴/۷/۱ و ۱۳۸۶/۱۰/۲۳-۱۲۲۹ و ۱۳۸۶/۱۰/۲۳ و غیره تجویز وضع عوارض ارزش افزوده ناشی از ایجاد معبر جدید و یا افزایش عرض معبر در بخشنامه های وزارت کشور از جمله ۳/۱/۳/۳۴ مورخ ۱۳۷۰/۱۱/۲۶ و شهرداری تهران و وضع عوارض ارزش افزوده ناشی از ایجاد معبر جدید و یا افزایش عرض معبر در مصوبات شوراهای اسلامی کشور که مغایر با قانون و خارج از حدود اختیارات تشخیص داده نشده است.

ماده واحده

به کلیه اراضی و املاک سطح شهر با هر نوع کاربری که به هر نحوی تحت تعریض معابر قرار می گیرد یا بر اثر اجرای طرح های احداث، تعریض و توسعه و اصلاح معابر و میادین در بر گذر احداثی یا اصلاحی یا تعریض یا توسعه ای واقع می شوند عوارض ارزش افزوده ناشی از ایجاد معبر جدید و یا افزایش عرض معبر برای یکبار تعلق می گیرد که هنگام تفکیک و افراز، اجرای طرح، اصلاح سند، اجرای ماده ۴۵ قانون ثبت، صدور پروانه ساختمانی، فروش و یا نقل و انتقالات و صدور پایانکار از صاحبان این قبیل املاک برابر مفاد تبصره های ذیل این ماده واحده توسط شهرداری محاسبه و وصول خواهد گردید.

تبصره ۱: عوارض ارزش افزوده ناشی از ایجاد معبر جدید و یا افزایش عرض معبر هر قطعه زمینی با تمام کاربری ها و در کاربری باغات تا مساحت ۵۰۰ مترمربع که در معرض موضوع ماده واحده تعریف میگردند عبارت است از ۲۰ درصد مابه التفاوت ارزش قطعه زمین قبل از اجرای طرح با ارزش مساحت باقیمانده ملک بعد از اجرای طرح های مذکور به قیمت کارشناسی به تشخیص کارشناس رسمی مرضی الطرفین از کارشناسان رسمی دادگستری ارزیابی می گردد که پس از تصویب شورای شهر، توسط شهرداری از مالکین پلاک اخذ خواهد شد.

تبصره ۲: دریافت عوارض ارزش افزوده ناشی از ایجاد معبر جدید و یا افزایش عرض معبر منوط به قطعی شدن ارزش افزوده عرصه و اعیان ملک می باشد.

تبصره ۳: با توجه به اینکه عوارض مذکور در لایحه قانونی تملک سال ۱۳۵۸ قید گردیده، لذا عوارض مذکور قابلیت تعمیم به سنوات قبل نیز می باشد.

تبصره ۴: چنانچه ملکی در طرح تعریض قرار گرفته باشد و در بودجه شهرداری تملک ملک مذکور پیش بینی شده باشد یا در هنگام تملک شهرداری، با شهرداری بابت عرصه در طرح توافق داشته باشد و مالک با رضایت خویش بدون هیچگونه ادعایی نسبت به اصلاح سند اقدام نماید امر توسعه و اصلاح معابر و میادین داشته باشد شهرداری ارزش افزوده ناشی از ایجاد معبر جدید و یا افزایش عرض معبر دریافت نمی کند.

تبصره ۵: عوارض ارزش افزوده ناشی از ایجاد معبر جدید و یا افزایش عرض معبر موضوع تبصره یک ماده واحده در کاربری باغاتی که مساحت آن بیش از ۵۰۰ تا ۲۰۰۰ مترمربع باشد بر مبنای ۱۵ درصد و از ۲۰۰۰ مترمربع به بالا ۱۰ درصد مساحت باقیمانده ملک مابه التفاوت ارزش افزوده زمین قبل از اجرای طرح با ارزش بعد از اجرای طرح های مذکور به قیمت روز به تشخیص کارشناس رسمی دادگستری مرضی الطرفین از کارشناسان رسمی دادگستری مشخص شده کارشناسی شده و پس از تصویب شورای شهر توسط شهرداری از مالکین پلاک مربوطه اخذ خواهد شد.

جمهوری اسلامی ایران
استانداری سمنان
شهرداری سهریزاد

۴۷

وزارت کشور

سمنان

شهرستان سهریزاد

تبصره ۴ : املاکی که بر اساس طرح های شهرداری در مجاورت پارک ها ، فضای سبز قرار می گیرند که جهت نورگیری و استفاده از منظر شهری ، پنجره یا درب عابرو فوق مقررات به آن سمت ایجاد می کنند ارزش افزوده ایجاد شده بعد از موضوع پیش آمده منهای ارزش عرصه قبل از این موضوع پس از انجام کارشناسی و ارزیابی ملک و اخذ مجوز از شورای شهر توسط شهرداری از مالک بابت پنجره ۲۰ درصد آن ارزش افزوده و بابت درب عابرو ۵۰ درصد آن ارزش افزوده اخذ می گردد .
تبصره ۷ : پرداخت هزینه کارشناس رسمی دادگستری بر عهده مالک می باشد و در صورت اعتراض هر یک از طرفین ، پرونده طبق ضوابط دستمزد کارشناسان عمل گردد .

تبصره ۸ : در صورت عدم پرداخت هزینه کارشناسی توسط مالک شهرداری رأساً نسبت به پرداخت حق الزحمه کارشناسی یا هینت کارشناسی اقدام و متعاقباً از مالک وصول می نماید .

تبصره ۹ : در صورت المتناع مالک از معرفی کارشناس ظرف مدت یک هفته جهت تعیین برتشراف شهرداری رأساً می تواند با مکتبه با کانون کارشناسان و یا مرکز امور کارشناسان و یا رأساً نسبت به انتخاب کارشناس و تعیین عوارض ارزش افزوده ناشی از ایجاد معارج جدید و یا افزایش عرض معبر اقدام نماید و و رأساً نسبت به پرداخت حق الزحمه کارشناسی یا هینت کارشناسی اقدام و متعاقباً از مالک وصول می نماید .

شهررداری شهیرزاد



جمهوری اسلامی ایران
استانداری سمنان
شهرداری شهیرزاد



عوارض صدور پروانه نصب دکل‌های مخابراتی

نصب هرگونه دکل مخابراتی در اماکن عمومی و خصوصی در سال ۱۴۰۱ ممنوع می باشد و در صورت نیاز شهری با مجوز شورا و رعایت کلیه ضوابط و مقررات ایمنی و فنی و کارشناسی انجام پذیرد و و بابت عوارض نیز بر اساس کاربری زمین یا ملکی که دکل در آن نصب می گردد و فضای اشغال شده اخذ میگردد.

تبصره ۵: با توجه به اینکه دکل های مخابراتی در اراضی با کاربری مرتبط قابلیت صدور پروانه دارد ، لذا کلیه اشخاص حقوقی جهت اخذ پروانه نصب دکل در کاربری غیرمرتبط موظفند با مراجعه به شهرداری سیر مراحل قانونی تغییر کاربری را انجام دهند.

اجاره بها و حق مالکانه املاک شهرداری:

اجاره بها و حق مالکانه املاک متعلق به شهرداری به شرح ذیل وصول گردد:

۱- شهرداری شهیرزاد هنگام نقل و انتقال از معاملات سرقفلی املاک تجاری متعلق به شهرداری بهای خدمات به میزان ۱۰٪ حق مالکانه از مبلغ اعلام شده ارزش سرقفلی توسط کارشناس رسمی دادگستری (مشروط به این که شاغل در شهرداری نباشد) وصول نماید. ضمناً ملاک تعیین ارزش سرقفلی قیمت کارشناسی است و هر یک از طرفین (شهرداری و فروشنده سرقفلی) می توانند در صورت اعتراض به مبلغ کارشناسی به کارشناس مرضی طرفین مراجعه نمایند.

۲- اجاره ماهیانه آن دسته از مغازه هایی که در حال نقل و انتقال سرقفلی می باشند توسط کارشناس رسمی دادگستری مرضی طرفین مشخص و برابر مدت قرارداد با شهرداری وصول شود. اصل از اخذ مجوز از شورای اسلامی شهر امکان پذیر است.

۳- شهرداری موظف است اسناد بر مالکیت عرصه و اعیان املاک خود را جهت واگذاری اجاره همراه با کارشناسی کارشناس رسمی دادگستری اجاره ماهیانه را جهت اخذ مجوز به شورای اسلامی شهر ارسال نماید.



جمهوری اسلامی ایران
استانداری سمنان
شهرداری شهیرزاد



اعمال معافیت اشخاص حقیقی و حقوقی در سال ۱۴۰۱ :

کلیه معافیت های موجود در قوانین مصوب (پس از تصویب قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷/۰۲/۱۷) و با معافیهایی که در قوانین بودجه سنواتی معادل آن پیش بینی می گردد ، اعمال خواهد شد در هر حال تخلفات ساختاری مشمول استفاده از هیچ گونه تخفیف و معافیتی نخواهند بود . رعایت قوانین مصوب در قانون بودجه ۱۳۹۸ و قانون برنامه ششم توسعه حسب مورد و همچنین رعایت دستورالعمل شیوه نامه کمک های بلاعوض شهرداری (ماده ۱۶ و ۱۷ دستورالعمل سابق بودجه) ابلاغی سازمان شهرداری ها و دهیارهای کشور و قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران مصوب ۱۳۹۱ الزامی است.

۱- بر اساس تبصره بند الف ماده ۹۵ قانون ششم برنامه توسعه ، موقوفات عام مانند مساجد ، حوزه های علمیه ، تکایا ، حسینیه ها ، امامزاده ها و امیکل تبریکه و همچنین منازل عالم و خاتم در مساجد و حسینیه هاو مصفی بزرگ (در صورتی که کاربری آن ها مذهبی باشد) مشمول پرداخت کلیه عوارض های متعلقه نمی گردند . ضمناً به منظور مساعدت در تأمین هزینه های مسجد یک واحد تجاری حداکثر ۲۰ مترمربع بدون پرداخت هرگونه عوارض در زمین مسجد احداث شود ، مشروط بر اینکه مالکیت مذک و سرقلمی در تعیین مسجد باشد . در صورت انگاری به غیر می بایست کلیه عوارضات متعلقه را طبق روز پرداخت نمایند . ضمناً مهجوری که از این امثال استفاده می نمایند از هرگونه کمک مالی سازمان توسط شهرداری محروم می گردند .

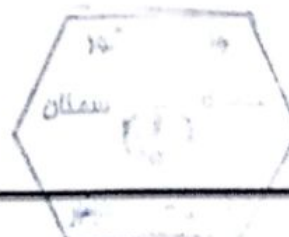
۲- خانواده معظم شهدا (مستمر ، فرزندان و اولاد) ، ازبگان ، جانبازان ۱۵ درصد به بالا (با رعایت قانون جامع ایثارگران) در صورت ارائه مدارک معتبر از سازمان مربوطه و مکاتبه یا دستگاه مربوطه جهت قبول پرداخت عوارضات قانونی بر اساس بخشنامه ابلاغی تا ۱۲۰ مترمربع احداث واحد مسکونی و ۲۰ مترمربع تجاری و همچنین افراد تحت پوشش کمیته امداد و بهزیستی در صورت ارائه مدارک معتبر از سازمان مربوطه (دارای کد و شماره پرونده) بر اساس بخشنامه ابلاغی تا ۱۰۰ مترمربع احداث واحد مسکونی برای بگزار معاف می باشد . کلیه موارد فوق بر اساس آخرین بخشنامه ابلاغی از سوی مراجع قانونی ملاک عمل قرار می گیرد .

۳- به منظور تشویق ، حمایت و جذب سرمایه گذاران و مشارکت و استقرار واحدهای تولیدی با شرایط بکسان و سامان یافته ، کلیه عوارض پروانه های تجاری سگرنشگری - تفریحی با اعمال صرفت جدول ذیل ، با رعایت ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر ، محاسبه گردند:

| ردیف | متر از اجلی پروانه های تجاری | اعمال صرفت در محاسبات پروانه |
|------|------------------------------|------------------------------|
| ۱ | از ۱۵۰۰ تا ۳۰۰۰ متر مربع | ۰٪ |
| ۲ | از ۳۰۰۰ تا ۴۰۰۰ متر مربع | ۵۰٪ |
| ۳ | از ۴۰۰۰ تا ۱۲۰۰۰ متر مربع | ۴۰٪ |
| ۴ | بالتر از ۱۲۰۰۰ متر مربع | ۳۰٪ |

تبصره ۱: در کلیه ردیف های فوق رعایت ضوابط و مقررات فنی و شهرسازی (تأمین پارکینگ ها و موارد نیاز) الزامی است.

جمهوری اسلامی ایران
استاندارد سمنان
شهرداری شهسواران



تبصره ۲: جهت اشخاص حقیقی در مجتمع های تجاری سگردشگری - تفریحی با عملکرد های متفاوت صرفاً " قسمتهای فرهنگی و ورزشی مشمول عوارض نمی گردد و سایر عملکردهای به جز موارد مذکور طبق تعرفه عوارض مربوطه محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره ۳: ضرایب موجود در ستون سوم جدول فوق در جداول عوارض صدور پروانه تجاری دفترچه اعمال می گردد .

تبصره ۴: ضرایب فوق در صورت تسویه حساب طی ۱۲ ماه قابل اعمال است، در غیر این صورت می بایست طبق جداول تجاری محاسبه و پرداخت گردد .

تبصره ۵: بهیچوجه از تاریخ ۱۳۹۷/۰۱/۰۱ به بعد، به منظور تسهیل در امور مالی اشخاص حقیقی و موسسات خیریه ثبت شده به صورت درمانی ، فرهنگی و ورزشی و آموزشی طبق ضوابط شهرسازی ایجاد می گردند و تحویل دستگاههای عمومی و دولتی می گردد، به غیر از قسمتهای مسکونی و تجاری مشمول عوارض احداث بنا نمی گردند.

وزارت کشور
سازمان شهرداریها و دهیاریها

جمهوری اسلامی ایران
استاندارداری سمنان
شهرداری شهیرزاد



عوارض عدم تأمین مساحت نورگیر

عدم تأمین مساحت نورگیر به میزان مقادیر عنوان شده در مبحث مقررات ملی ساختمان طبق طرح مصوب شهری و مالکین املاکی که در آن بنای نورگیر به عنوان زیربنای مفید در واحد های مسکونی مورد استفاده قرار می گیرد و پرونده در کمیسیون ماده ۱۰۰ مطرح و توسط اعضای کمیسیون رای به ابقا بنا صادر می گردد عوارض به شرح ذیل دریافت خواهد شد برای هر مترمربع زیر بنا P ۲۱ منطقه دریافت گردد.

تبصره : لازم به ذکر است تأمین حداقل عمق ۳ متر در کاربری مسکونی و حداقل ۴ متر در کاربری باغات و OKB پنجره ها نباید از ۱/۷۰ متر کمتر باشد. (عمق به معنی فاصله پنجره تا پلاک همسایه می باشد.)

ابهام در تعرفه

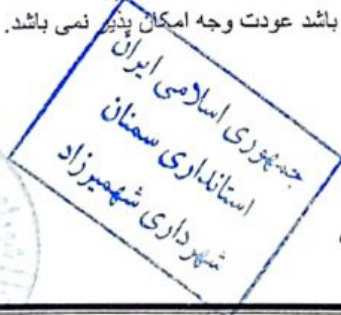
به منظور شفاف سازی مواد و تبصره ها در تعرفه، در صورت هر گونه ابهام، شهرداری می بایست موضوع را به شورای اسلامی ارجاع دهد تا اقدام تصمیم گیری هر گونه ابهام در عناوین تعرفه مصوب در هر زمان با شورای اسلامی شهر شهیرزاد می باشد

تجدید استرداد عوارض پرداختی

استرداد وجه واریزی به حساب شهرداری اعم از واریزی های جاری و عمرانی پس از تایید مدیر واحد مربوطه تا سقف ۳۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال بدون اخذ مجوز از شورای اسلامی محترم بلامانع می باشد.

عوارض ذیل نیز از بند فوق تبعیت می کنند:

- ۱- اگر پروانه ساختمانی از طرف مراجع قضایی ابطال شده باشد (در صورتی که متقاضی، مقصر شناخته شود) معادل ۱۵ درصد از کل هزینه های صدور پروانه کسر می گردد.
- ۲- چنانچه مودی قبل از صدور پروانه ساختمانی از احداث آن منصرف و درخواست استرداد عوارض نماید، معادل ۱۵ درصد از کل هزینه های صدور پروانه کسر می گردد.
- ۳- چنانچه شهرداری مجوز شورای اسلامی شهر و کمیسیون ماده ۵ را اخذ نماید و مالک به هر دلیلی از ساخت منصرف شود و یا نقشه را تغییر دهد ۱۵٪ از عوارضات طرح در کمیسیون کسر می گردد و مابقی به ایشان مسترد خواهد گردید.
- ۴- اشتباه واریزی به حساب شهرداری به هر نحوی از انحاء
- ۵- عودت وجه واریزی پرونده هایی که مالک نسبت به کاهش مترابعد از صدور پروانه یا بعد اتمام عملیات ساختمانی اقدام نماید امکان پذیر نمی باشد مگر آنکه این کاهش مترابعد را قبل از صدور پروانه ساختمانی اعلام نماید.
- ۶- در صورتی که پرونده مالک در ماده صد مطرح گردد، مالک جریمه و عوارضات آن را پرداخت نماید و پس از مدتی اعاده به وضع اولیه نماید و به شهرداری مراجعه و خواستار عودت وجه واریزی باشد عودت وجه امکان پذیر نمی باشد.



۵۲



عوارض قطع درختان

ماده ۱

قطع هرگونه درخت می بایست در قالب تکمیل فرم درخواست و مجوز کمیسیون فضاي سبز و رعایت مفاد لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز شهرها مصوب ۳ خرداد ۱۳۵۹ مجلس شورای اسلامی باشد

ماده ۲

قطع درختان در قالب تکمیل فرم و تعهد متقاضی نسبت به جایگزینی نهال و با رعایت تبصره ۳ ماده ۳ و یا پرداخت هزینه کاشت و نگهداری به ازای هر درخت قطع شده طبق نظر کمیسیون فضای سبز شهرداری در همان سال و در هر مکانی که کمیسیون فضای سبز شهرداری پیشنهاد نماید و پرداخت عوارض قطع اشجار میسر می باشد .
تبصره ۱ : هزینه کاشت و نگهداری هر اصله درخت ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال ارزیابی می گردد.
تبصره ۲ : بهای هر نهال جهت خریداری ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال ارزیابی می گردد.
تبصره ۳ : بابت هر اصله درخت بید ۲۰۰/۰۰۰ ریال پیشنهاد می گردد.

ماده ۳

میزان عوارض قطع درختان میوه ، تبریزی ، زبان گنجشک ، سپیدار ، بید مجنون و ... به جز درخت گردو و چنار و توت جدای از هزینه کارشناسی به شرح ذیل است : (جهت اصلاح باغ و انجام عملیات باغبانی)

بندالف :

بابت قطع هر درخت تبریزی ، زبان گنجشک و ... تا بن ۲۵ سانتی متر مبلغ ۱۰۰/۰۰۰ ریال .

بابت قطع هر درخت تبریزی ، بید ، زبان گنجشک و ... تا بن ۵۰ سانتی متر مبلغ ۱۵۰/۰۰۰ ریال .

بندب :

بابت قطع هر درخت تبریزی و زبان گنجشک و بید و ... بیشتر از بن ۵۰ سانتی متر مبلغ ۲۵۰/۰۰۰ ریال .

بندج :

قطع هرگونه درخت گردو ، چنار، توت و اورس به هر نحو و در هر مکانی ممنوع می باشد. مگر در موارد خاص و استثنائی " باستناد بند (ب) ماده (۱۴) و ماده (۱۵) ضوابط اجرایی مربوطه به چگونگی اجرای ماده (۱) لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها به پیشنهاد کمیسیون فضای سبز شهرداری و بابت پرداخت عوارض شهروان بر حسب سن ، محیط بن ، گونه ، فرم و اندازه تاج حاصل آوری و موقعیت جغرافیایی و محیطی ، محل استقرار درخت و ... از حداقل ۱۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال الی ۲۳۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال و با لحاظ بند ج ماده ۳ عوارض از عامل یا مالک اخذ خواهد شد .

ماده ۴

برای درختان مناطقی که احداث بنا و دیوار و درختانی که در پیاده روی یا خیابانهای اصلی شهر واقع اند و مالک خصوصی دارند و یا در باغهای نقاط اصلی شهر قرار دارند و در بافت عمده فضای سبز شهر به چشم می خورند و قطع آنها به چشم انداز طبیعی و زیبایی شهر آسیب می رساند که تشخیص این موضوع با اعضای کمیسیون فضای سبز بوده و تعرفه عوارض آن بشرح ذیل است ضمناً؛ درختانی که در مناطق دور افتاده شهر واقع اند و یا کاربرد صنعتی دارند و در اصطلاح پس از رسیدن باید قطع گردند و مورد بهره برداری قرار گیرند مانند درخت تبریزی و غیره از این قاعده مستثنی بوده که تشخیص آن با اعضای کمیسیون فضای سبز است (قطع هرگونه درخت گردو ، چنار، توت و اورس ممنوع می باشد)

بندالف (درختان

۱- درختان با محیط بن تا ۱۰ سانتی متر ، ۲۰ برابر قیمت منطقه ای زمین مورد نظر حداقل ۳۱۰/۰۰۰ و حداکثر ۱/۵۱۲/۰۰۰ ریال

۲- درختان با محیط بن ۱۰ الی ۲۰ سانتی متر ۲۵ برابر قیمت منطقه ای زمین مورد نظر حداقل ۴۶۸۰۰۰ ریال و حداکثر ۱/۸۹۶/۰۰۰ ریال

۳- درختان با محیط بن ۲۰ الی ۳۰ سانتی متر ، ۳۰ برابر قیمت منطقه ای زمین مورد نظر حداقل ۶۶۰۰۰۰ ریال و حداکثر ۲/۲۶۸/۰۰۰ ریال .

۴- درختان با محیط بن ۳۰ الی ۵۰ سانتی متر ۳۵ برابر قیمت منطقه ای زمین مورد نظر حداقل ۸۵۲۰۰۰ ریال و حداکثر ۲/۴۰۰/۰۰۰ ریال

۵- درختان با محیط بن بیشتر از ۵۰ سانتی متر علاوه بر مبلغ ۴۰ برابر قیمت منطقه ای زمین و حداقل ۱۱۴۰۰۰۰ ریال و حداکثر ۲/۹۷۶/۰۰۰ ریال به ازای هر سانتی متر مزاد ۴۶ هزار ریال اضافه گردد که تعیین میزان مبلغ عوارض با تشخیص اعضای کمیسیون فضای سبز می باشد .



بندب (چمن

- ۱- تخریب چمن در فضای عمومی به ازای هر متر مربع که قابل کشت مجدد باشد ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال .
- ۲- تخریب چمن به ازای هر متر مربع که قابل کشت مجدد نباشد مثل بتن ریزی و ... ۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
- ۳- راهسازی احشام در فضای سبزه ازاء هر اس گوسفند ۲۵۰/۰۰۰ ریال.

تبصره :

هزینه کارشناسی بازدید فضای سبز مبلغ (۳۰۰/۰۰۰) ریال می باشد .
ضمناً؛ در صورتیکه قطع درخت از طرف مالکین به نحوی صورت پذیرد که باغ کاملاً از بین برود و یا به علت عدم آبرسانی و یا به هر علت دیگری به قصد تغییر کاربری ، تفکیک ، خانه سازی و غیره درختان باغی را خشک و یا موجبات خشکی آنرا فراهم نماید
مطابق تبصره ۳ ذیل ماده ۴ لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها عمل خواهد گردید.

ماده ۵

برای درختان خشک و زنده که سن آنها کلاً یا جزاً واقع در نقاط شهری که احتمال واژگونی و سقوط آنها می رود و ممکن است به شهروندان در اثر سقوط خسارت مالی و جانی وارد نماید پس از پیشنهاد شهرداری و تصویب کمیسیون فضای سبز شهرداری مجوز قطع یا هرس صورتی که در دو چنانچه دارای مالک خصوصی باشد به مالک به مدت ۵ روز طی دو مرحله اخطار داده شده که اقدام به قطع نماید چنانچه در مهلت مقرر ترتیب اثر داده نشود شهرداری پس از تصویب و اخذ مجوز کمیسیون فضای سبز می تواند راساً درخت را قطع نموده و اجوب ایجابی را به نفع خود ضبط نماید و همچنین هزینه های احتمالی را از مالک دریافت نماید مانند هزینه قطع و انتقال در زمین شهرداری مختار است بدلیل حفظ جان و مال شهروندان در مواقع اضطراری درختان در معرض سقوط را بغوریت و بدون کسب اجازه مالک قطع و جمع آوری نماید.

ماده ۶

قطع خودسرانه یا خشکاندن درخت چنار، توت و اورمیل به هر نحوی با کارشناسی کمیسیون فضای سبز به تناسب سن، محیط بن، گونه، فرم و اندازه ، تاج و محصول دهی و موقعیت جغرافیایی و محیطی ، مطابق استقرار درخت و ... موجب پرداخت عوارض از مبلغ ۶۹/۰۰۰/۰۰۰ ریال تا ۶۹۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال از سوی مالک یا عامل اجرا خواهد بود، ضمناً قطع و هرس خودسرانه سرشاخه های درختان یادشده به تشخیص کمیسیون فضای سبز موجب به پرداخت عوارض از مبلغ ۶/۹۰۰/۰۰۰ ریال (پنج میلیون و هفتصد و پنجاه ریال) تا ۲۷۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال (دویست و سی میلیون ریال) می باشد، ضمناً عوارض قطع خودسرانه یا خشکاندن درخت گردو دو برابر مبلغ فوق می باشد .

تبصره :

شهرداری ملزم به نگهداری عوارضات یادشده در حسابی مخصوص هزینه کردن آن صرفاً جهت کاشت و نگهداری درختان گردو در فضاهای خاص پیش بینی شده و یا توسعه پارکهای سطح شهر میباشد و لاغیر.

ماده ۷

مالکان و متقاضیانی که در کاربری باغات بر اساس محوزهای لازم و قانونی قصداً اقدام به کاشت درختان در زمین خود می نمایند ملزم به تامین فضای سبز مشتمل بر کاشتن درخت به میزان سه برابر سطح اشغال بنا در مکاتی که شهرداری تعیین می نماید با نظارت کمیسیون فضای سبز شهرداری خواهند بود. بدیهی است صدور پایان کار منوط به انجام موارد فوق و تایید کمیسیون فضای سبز شهرداری می باشد.

تبصره ۱: اقدام بدون مجوز مالک در مورد تبصره فوق الذکر موجب پرداخت عوارض به میزان شش برابر مازاد سطح اشغال مجاز خواهد شد .

تبصره ۲ : شهرداری می تواند در خصوص ماده یادشده و تبصره ذیل آن به جای کاشت درخت هزینه آن را به علاوه هزینه یکساله نگهداری بر اساس نظر کمیسیون فضای سبز از مالک دریافت نماید.

تبصره ۳ : رعایت تبصره یک ماده ۶ قانون حفظ و گسترش فضای سبز الزامی است



بخش توسعه و نگهداری فضای سبز:

- آن دسته از افرادی که در آخرین سقف بنا نسبت به احداث بام سبز به میزان حداقل ۴۰٪ از سطح بام برابر طرح تایید شده توسط معاونت شهرسازی شهرداری و اداره کل مسکن و شهرسازی و شورای شهر اقدام نمایند ۱۰٪ از عوارض بنای ساختمان تشویقی خواهند داشت.

* آن دسته از افرادی که ۲۰٪ از کل فضای حیاط حداقل ۲۴ متر مربع را به فضای سبز اختصاص دهند و مشجر نمایند و پس از تایید کمیسیون فضای سبز، ۳ سال عوارض پسماند تشویقی خواهند داشت.
- آن دسته از افرادی که نیهیت به ایجاد و نگهداری باکس گل باغچه در معابر برابر طرح معاونت شهرسازی اقدام نمایند پس از تایید واحد فضای سبز از پرداخت ۳ سال عوارض پسماند تشویقی خواهند داشت
- به دلیل کمبود آبهای زیرزمینی و سفره های زیرزمینی آن دسته از عزیزانی که برای آبیاری باغ و باغچه از آبیاری قطره ای استفاده نمایند برای ۳ سال از پرداخت هزینه پسماند تشویقی خواهند داشت

عوارض تقلیل فضای سبز لازم در کلیه کاربریها

هدف از ارائه مطلب فوق دو نکته ذیل می باشد
الف - کند شدن روند تخریب باغات
ب- احیای فضای سبز در داخل پلاکها

* عوارض بر تقلیل فضای سبز لازم در کاربری مسکونی

همانگونه که مستحضردید ۳۳٪ از فضای حیاط پس از رعایت ۴۰٪ سطح اشغال (۱/۵ مترمربع پیش آمنگی جزء سطح اشغال مجاز نمی باشند هر چند که در کمیسیون ماده ۵ تصویب شده باشد) ملی بایست به فضای سبز در قالب غرس درخت اختصاص یابد با عنایت به اینکه در برخی از مواقع این مهم رعایت نمی شود (به دلیل وضعیت زمین) و یا توسط متقاضی عداً این سطح نسبت به آنچه که به تصویب کمیسیون ماده ۷ به تصویب رسانده است دستخوش تغییرات می گردد عوارضات و جریمه های ذیل پیشنهاد و تصویب می گردد. (طبق بند ۱۷ طرح جامع)

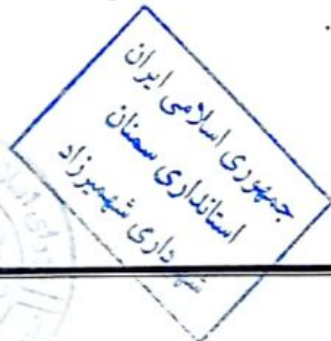
| نوع کاربری | سطح اشغال فضای سبز در کاربری ها |
|--|---------------------------------|
| صنعتی | ۴۵٪ سطح عرصه |
| تجاری-مسکونی | ۲۰٪ سطح عرصه |
| سایر کاربری ها به غیر از کاربری باغات و کاربری های فوق | ۲۰٪ سطح عرصه |

تبصره: طبق جدول فوق در صورت عدم رعایت سطوح فوق به ازای هر مترمربع می بایست ۲۰٪/۱۰۰ ریال پرداخت نماید.
در کاربری باغات و کاربری مسکونی جریمه تقلیل فضای سبز بعد از صدور پروانه قابل اخذ می باشد.
در کاربری باغات ۳۰ سانتیمتر از خاک سطح اشغال مفید و غیر مفید باید به شهرداری تحویل داده شود (در محلی که شهرداری اعلام می نماید تخلیه شود).

جهت حفظ و نگهداری باغات مقرر گردید ۱۰٪ سطح باغات به عنوان محوطه سازی لحاظ گردد، در غیر اینصورت به ازای هر مترمربع مبلغ ۱/۰۲۰/۰۰۰ ریال اخذ گردد.

تبصره: ضمناً محوطه سازی شامل موارد ذیل میگردد. (دیوارکشی، پارکینگ، هرنوع راهرو دسترسی با هر نوع مصالح، تراس ها و راه پله های غیر منسقف مزاد بر زیربنای مفید پروانه ساختمانی،....)

- مجتمع های مسکونی، هتلها، مهمانسراها و مجتمع های فرهنگی و اداری موظف به ارائه طرح در زمان صدور پروانه و اجرای فضای سبز مطابق طرح مصوب بر اساس مترائ قانونی می باشند.



عوارض مشاغل و حرف

از ابتدای سال ۱۴۰۱ عوارض سالیانه مشاغل و حرف بر اساس فرمول ذیل محاسبه و وصول گردد :

$$\text{عوارض مشاغل و حرف} = (P \times S)$$

که در آن P ارزش حساباتی و S مساحت یا همان مترمربع مغازه

تبصره ۱: در طبقات همکف و زیرزمین فرمول فوق و در طبقات اول، دوم و سوم و بالاتر به ترتیب ۱۰٪، ۲۰٪ و ۳۰٪ از ارزش حساباتی کسر گردد.

تبصره ۲: عوارض مشاغل که بعداً بوجود می آیند و نامی از آنها در جداول مشاغل و حرف نیست مطابق شغل های مشابه وصول گردد.

تبصره ۳: هر واحد صنفی فعال و دایر تا ابطال کامل پروانه توسط اتحادیه مربوطه، مشمول پرداخت عوارض حرف و بهای خدمات میگردند مرجع حل اختلاف فی بین مودی و شهرداری کمیسیون ماده ۷۷ می باشد.

تبصره ۴: چنانچه بر اساس عوامل غیر مترقبه محل مشاغل و حرف تعطیل گردد، فقط با ارائه اسناد مثبت از طریق اتحادیه های صنفی یا اتاق اصناف یا سازمان امور مالیاتی پس از تأیید کمیسیون موضوع ماده ۷۷ قانون شهرداری شهیرزاد عوارض سالیانه مشاغل و حرف اخذ نمی گردد.

تبصره ۵: در هنگام صدور پروانه کسب، عوارض مشاغل و حرف از تاریخ به توافق شهرداری تا آخر همان سال (به نسبت ماههای مورد بهره برداری در طول سال) و از سال آتی بطور کامل محاسبه و وصول شود.

تبصره ۶: هرگونه تغییر شغل و جا به جایی (همان مؤدی اولیه دارای پروانه کسب) واحد صنفی مشمول اخذ یک دوم عوارض حق افتتاح می گردد. ضمناً هر گونه نقل و انتقال قهری نیز مشمول این تبصره می باشد.

تبصره ۷: درجه عالی با ۲۰٪ افزایش نسبت به پایه قیمت - درجه یک با ۱۵٪ افزایش نسبت به پایه قیمت

درجه دو با ۱۰٪ افزایش نسبت به پایه قیمت - درجه سه با ۵٪ افزایش نسبت به پایه قیمت

تبصره ۸: هرگونه صدور پروانه، تمدید، جابجایی، تغییر صنف و امورات محوله صنفی منوط به تأیید واحد شهرداری و تسویه حساب مالی و رعایت کامل تبصره ذیل ماده ۱۵ قانون نظام صنفی می باشد. بدیهی است مستاجرین از مشمول تبصره فوق خارج بوده و در صورت مشاهده تخلف در ملک، شهرداری موظف به ارجاع پرونده به کمیسیون ماده ۱۰۰ می باشد.

* عوارض جابه جایی محل کسب

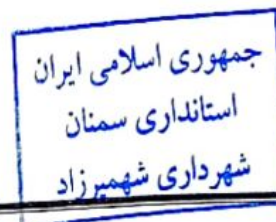
$$a = z * p$$

a = عوارض جابجایی محل کسب

z = ضریب عوارض در تعرفه

p: قیمت منطقه ای دارایی

بانک ها و تالارها و رستوران های پذیرایی ماهانه به مبلغ ۱/۳۸۰/۰۰۰ ریال بابت مشاغل و حرف باید پرداخت نمایند.



عوارض بر تبلیغات محیطی

ماده ۱ نصب هرگونه تابلو و پلاکارد در محدوده و حریم مصوب شهر مستلزم اخذ پروانه از شهرداری و پرداخت هزینه های مربوط به صدور مجوز نصب طبق تعرفه مصوب بهای خدمات می باشد شماره مجوز شهرداری باید در منتهی الیه پانین سمت راست تابلو نوشته شود شهرداری مجاز است از نصب تابلوهای بدون مجوز جلوگیری و در صورت تخلف آنها را جمع آوری نماید .

ماده ۲ نصب هرگونه تابلو و پلاکارد در روف و میانی معابر توسط اشخاص حقیقی و حقوقی ممنوع است و شهرداری مکلف است تابلوهای منصوبه فعلی بدون مجوز را که توسط اشخاص ذینفع نصب شده را "راسا" جمع آوری نماید تابلو های راهنمایی و رانندگی تابلوهای راهنمای شهر یا اسامی اماکن عمومی که با اخذ مجوز از شهرداری یا توسط شهرداری نصب می شود از موضوع این ماده مستثنی می باشند نصب پلاکارد در کمر بندی ها و در حریم ساختمانهای دولتی و وابسته به دولت و موسسات دولتی و حریم آثار باستانی ممنوع است .

ماده ۳ ادارات دولتی و وابسته به دولت و ارگانها و نهادها و موسسات عمومی موظف به رعایت اصول و ضوابط و استانداردهای شهرداری و اخذ پروانه نصب تابلو و ذکر شماره مجوز در آن می باشند و در حد يك تابلو برای هر واحد و البته بر اساس ضوابط مقرر از پرداخت هزینه صدور مجوز اولیه و سالانه معاف هستند ولی برای نصب بیش از يك تابلو مشمول پرداخت هزینه های مذکور خواهند بود . موسسات انتفاعی دولتی و غیر دولتی نظیر بانک ها و شرکت های بیمه و موارد مشابه مشمول معافیت از پرداخت هزینه صدور مجوز نصب تابلو نخواهند بود .

ماده ۴ ملاک محاسبه هزینه صدور مجوز نصب تابلو بر اساس اندازه سطح تابلوی مورد تقاضا درصدی از ارزش معاملاتی املاک در محل نصب تابلو می باشد که سالیانه توسط کمیسیون تقویم و تعیین ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحیه مصوب ۱۳۷۱ و اصلاحات و تغییرات بعدی آن مشخص و محاسبه می شود هزینه مذکور ماهیانه و بر اساس مترمربع به شرح زیر است:

| نوع تابلو | | معمولی (ریال) | | فلزی یا چوبی | | نوع تابلو |
|--------------------|---|---------------|---------|--------------|---------|---|
| | | تبلغاتی | اختصاصی | تبلغاتی | اختصاصی | |
| نحوه استقرار تابلو | نصب شده بر روی دیوار یا بدنه ساختمان مالک یا مستاجر | ۱۰۰۰ | ۲۴۰ | ۱۰۰۰ | ۲۷۶ | نصب شده بر روی دیوار یا بدنه ساختمان مالک یا مستاجر |
| | عمود بر دیوار مالک یا مستاجر | ۱۰۰۰ | ۲۷۶ | ۱۰۰۰ | ۳۲۶ | عمود بر دیوار مالک یا مستاجر |
| | هر نوع تابلو منصوب بر پایه جدا از ملک | ۱۰۰۰ | ۳۳۶ | ۱۰۰۰ | ۴۰۸ | هر نوع تابلو منصوب بر پایه جدا از ملک |

اجاره بیلورد تبلیغاتی منصوب

از ورودی شهر و بلوار امام ماهیانه هر مترمربع ۶۰/۰۰۰ ریال



جمهوری اسلامی ایران
استاندارداری سمنان
شهرداری شه میرزاد

۵۷

کشتور
سمنان
شهرستان دهکده

میدان امام ماهیانه هر مترمربع ۸۶۴/۰۰۰ ریال

بلوار ساری - خیابان ساری ماهیانه هر مترمربع ۵۷۶/۰۰۰ ریال

بیلوورد میدان ولیعصر (عج) ماهیانه هر مترمربع ۶۴۰/۰۰۰ ریال

پرتابلها از ورودی شهر تا میدان امام ماهیانه هر مترمربع ۳۳۶ /۰۰۰ ریال

پرتابلهای بلوار ساری-خیابان ساری و... ماهیانه هر مترمربع ۲۷۶/۰۰۰ ریال

اجاره هر لمپوست هر متر مربع ماهیانه ۱۳۸/۰۰۰ ریال

تبصره: اجاره پرتابلها از ۱۰ روز کمتر امکان پذیر نمی باشد.

پخش تیزر تلوویزیون شهری هر ساعت ۲۰۴/۰۰۰ ریال (در هر ساعت تیزر حداکثر ۱۰ دقیقه پخش شود).

ساخت تیزر تبلیغاتی دقیقه ای ۱/۷۸۸/۰۰۰ ریال

عوارض تابلو لایت باکس (تابلو گردان) هر متر مربع ماهیانه ۱۳۸/۰۰۰ ریال

تابلوهای تبلیغاتی به صورت لایت باکس (حداکثر به مساحت ۱۵ روز)

۱- مراکز تجاری و تولیدی به ازاء هر مترمربع ۶۱۲/۰۰۰ ریال

۲- مراکز آموزشی و خدماتی (پزشکان) به ازاء هر مترمربع ۴۸۰/۰۰۰ ریال

۳- مراکز فرهنگی، هنری، ورزشی به ازاء هر مترمربع ۲۷۶/۰۰۰ ریال

تبصره (۱): عدم پرداخت عوارض متعلقه در سال از سوی مالودیان طبق تعرفه مصوب همان سال بانضمام محاسبه تاخیر طبق شاخص تورم بانک مرکزی با ۱۵٪ جریمه

تبصره (۲): هر نوع تابلو پارچه ای و موقت به ماخذ جدول عوارض تابلوهای معمولی به تناسب زمان نصب مشمول دریافت این عوارض می باشد.

ماده ۵

تابلو های منصوبه قبلی به صورت افقی تا حدود اندازه کتیبه (پیشانی) ساختمان و برای یک تابلو جهت امکان تجاری و خدماتی که صرفاً؛ مربوط به معرفی محل کسب است به شرط داشتن مجوز نصب و رعایت ضوابط و استانداردهای شهرداری از پرداخت هزینه مقرر صدور برای مرتبه اول معاف می باشد ولی مکلف به وصول مجوز پروانه نصب بوده و مشمول پرداخت عوارض تکنیکی کسبی و تمدید سالیانه پروانه می باشد.

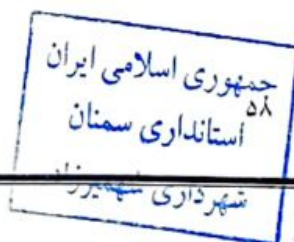
ماده ۶

اماکن تجاری و خدماتی جدید که متقاضی صدور پروانه نصب بیش از یک تابلو بشوند کلاً مشمول پرداخت هزینه های متعلقه اولیه خواهند بود.

ماده ۷

نصب تابلو جهت امکان تجاری و خدماتی منوط به داشتن جواز کسب و همچنین تمدید صنفی می باشد که برای بار اول شهرداری پس از اخذ تعرفه مصوب تمدید صنف، مجوز صادر خواهد نمود. ادامه نصب تابلو منوط به پرداخت عوارض سالیانه صنف مربوطه و تمدید پروانه کسبی و رعایت ضوابط و استانداردهای شهرداری میباشد.

ماده ۸



تابلوهاي تبليغاتي كه شهرداري راساً آنها را نصب يا امتياز نصب و بهره برداري از آنها را با تعيين قيمت پايه و شرايط ويژه از طريق صدور گهي مزايده واگذار مي كند تابع ضوابط و مقررات مربوط به خود خواهد بود .

ماده ۹

هزينه صدور پروانه نصب تابلو براي متقاضيان جديد در مرتبه اول قبل از صدور پروانه با ارائه قبض و اريزي به حساب درآمد شهرداري از دينفع وصول مي شود . در صورت عدم پرداخت هزينه تمديد پروانه كسب در مهلت هاي تعيين شده شهرداري مجاز وداراي اختيارات كامل است كه با تعيين مهلت ده روزه تابلوهاي منصوبه را برداشته و جمع آوري نمايد استرداد تابلو به دينفع موكل به تسويه حساب كامل (پرداخت هزينه ساليانه تابلو - عوارض نوسازي - هزينه برداشت - حمل و نگهداري تابلو) بوده و نصب مجدد آن با موافقت شهرداري بعهده خود دينفع خواهد بود در صورت دينفع مكلف به پرداخت كليبه بدهي هاي خود خواهد بود .

ماده ۱۰

هزينه مورد نظر براي نصب پلر ها و پلاكارد هاي فرهنگي - هنري و ملي مذهبي توسط بخش غير دولتي (اعم از تعاوني خصوصي و مشاركتي هاي مردمی) بنا به تشخيص شهردار معادل ۱۰٪ هزينه مصوب متعلقه نصب پلاكارد ها خواهد بود و در صورت صلاحديد شهردار مبلغی دريافت نگردد .

ماده ۱۱

رعایت کامل مسائل فني و ايمني در نصب تابلوها و پلاكارد ها و نگهداري از آنها و مسئوليت جبران بروز خسارات احتمالي جاني يا مالي از هر نوع بعهده اشخاص حقيقي و حقوقی دينفع خواهد بود .

ماده ۱۲ جمع آوري به موقع تابلوهاي موقت يا پلاكاردها و برگرداندن وضعيت محل به حالات اوليه به هزينه و در عهده اشخاص حقيقي و حقوقی دينفع است در صورت عدم اقدام به موقع شهرداري وضعيت را به حالت اول برگردانده و هزينه مصرف شده را از دينفع به نحو مقتضي با افزايش ۱۰٪ هزينه اضافی وصول خواهد كرد براي ضمانت اجراي اين امر به هنگام صدور پروانه نصب تابلوهاي موقت و پلاكاردهاي موقت شهرداري تشخيص لازم را قبلاً از دينفع بنا به تشخيص و كارشناسي خود اخذ خواهد كرد .

ماده ۱۳ استفاده از ديوارهاي شهر و بدنه ساختمانها بعنوان تابلو و نوشتن روي آنها توسط بخش خصوصي و مشمول اين آئين نامه و همچنين تجاوز از حد و حدود هر ساختمان براي نصب تابلو ممنوع است متخلفين موظفند پس از ابلاغ شهرداري حداكثر ظرف مدت ۱۰ روز رفع تخلف نمايند . در غير اينصورت شهرداري راساً اقدام و هزينه هاي متعلقه را از متخلف وصول خواهد كرد استفاده از شيشه هاي منصوبه اختصاصي ساختمان جهت تابلو با خط خورس و تشكيل پهلول پرداخت هزينه صدور پروانه ساليانه نخواهند بود .

ماده ۱۴ اعمال هرگونه تغيير در شكل - نوع - تعداد - افزايش يا كاهش سطح و ساير مشخصات در تابلوها موكل به كسب مجوز از شهرداري مي باشد تخلف از اين ضوابط موجب برداشتن و جمع آوري تابلوهاي متخلفين پس از ابلاغ شهرداري با تعيين مهلت ۱۰ روز خواهد بود رفع هرگونه اختلاف احتمالي بين مستاجر و مالك يا همسايگان محل نصب تابلو در اين زمينه نيز بعهده افراد دينفع است و شهرداري در اين باره مسئوليتي نخواهد داشت

تبصره : در مورد تغييرات فوق الذكر رعایت اصول زيباسازي الزامي است به همين لحاظ شهرداري با تشكيل يك گروه كارشناسي فني - هنري اصول زيباسازي را تعيين و پيگيري خواهد كرد .

ماده ۱۵ نصب تابلوهاي تبليغاتي پزشكان و دندان پزشكان - آزمایشگاهها - كلينيك هاي شبانه روزي و تخصصي - بیمارستانها - داروخانه ها - راديو لوژياها بر اساس آئين نامه سازمان نظام پزشكي مصوب چهاردهمين جلسه شوراي عالي نظام پزشكي جمهوري اسلامي ايران مصوب ۷۵/۱۲/۴ و رعایت ضوابط و مقررات اين آئين نامه و قانون شهرداري ها با پرداخت تعرفه ها امكان پذير خواهد بود .

الف - تابلوهاي مطب پزشكان بايد ساده و اندازه آن از ۵۰×۷۰ سانتيمتر تجاوز نکند .

ب - پزشكان و دندان پزشكان براي راهنمائي بيماران مي توانند يك تابلو منخل مطب و پيگري در كچه و يا خيابان و يا محل مناسبی كه نزديك مطب باشد با نظر و تشخيص موقعيت مكان و اخذ عوارض مقررات در آئين نامه نصب كنند .



استانداري سمنان
شهرداری شهپيرزاد

۵۹



ج - اندازه تابلوی آزمایشگاه و رادیو لوژی ها نباید از ۲ برابر اندازه مجاز استاندارد بزرگتر باشد

د- اندازه تابلوی داروخانه برحسب موقعیت محل آن فرق می کند ولی در هر صورت نباید از ۳ برابر اندازه مجاز بزرگتر باشد.

ه- نصب تابلو درمانگاههای اورژانس که در بیمارستانهای خصوصی دانه می شوند مشمول کلیه ضوابط و مقررات این آیین نامه و آیین نامه نظام پزشکی خواهند بود .

ماده ۱۶ نصب کلیه پلاکاردها و پارچه هانی که جنبه تبریک - تسلیت - تقدیر - تشویق و... توسط اشخاص حقیقی و حقوقی در رابطه با قهرمانان علمی - ورزشی و انتصابها و... دارد از پرداخت هرگونه عوارض معاف می باشند در هر صورت منوط به اخذ مجوز از شهرداری بوده و در صورت عدم رعایت ضوابط مشخص شده شهرداری مجاز است راساً نسبت به جمع آوری آنان اقدام نماید. (ضمناً تشخیص این امر بر عهده مسئول واحد روابط عمومی می باشد.)

ماده ۱۷ در صورت استنکاف متقاضیان موضوع این آیین نامه از پرداخت عوارض و هزینه مربوطه به کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداریها رجوع و رأی کمیسیون مربوطه قطعی و لازم الاجراست .

ماده ۱۸ در صورتی که تابلو معرف یا تابلوهای معرف اصناف از اندازه مصوب کمیته سیما و منظر شهری بیشتر باشد مودی باید عوارض پرداخت نماید. اندازه تابلوها توسط سیما و منظر شهری مشخص میگردد.

شهرداری شهسوار

جمهوری اسلامی ایران
استاندارداری سمنان
شهرداری شهسوار

وزارت کشور
استاندارداری سمنان
شهرداری شهسوار

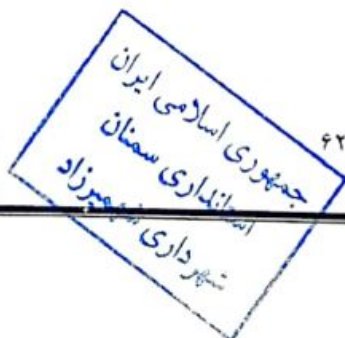
جداول محاسباتی مشاغل و حرف

| ردیف | عنوان مشاغل | سال ۱۴۰۱ ماهانه |
|------|---------------------------|-----------------|
| ۱ | فروش خواروبار | ۲۶/۰۰۰ |
| ۲ | فروش علوفه دامی و غلات | ۳۶/۰۰۰ |
| ۳ | فروش تره بار و میوه | ۱۸/۰۰۰ |
| ۴ | فروش عطاری | ۵۸۰/۰۰۰ |
| ۵ | سوپر | ۵۴/۰۰۰ |
| ۶ | فروش برنج | ۳۳/۰۰۰ |
| ۷ | ناتوانی | ۱۳/۰۰۰ |
| ۸ | فروش پارچه و قماش | ۳۰/۰۰۰ |
| ۹ | پوشاک و لباس | ۳۰/۰۰۰ |
| ۱۰ | خیاطی مردانه | ۱۸/۰۰۰ |
| ۱۱ | خشک شویی و سفید شویی | ۱۵/۰۰۰ |
| ۱۲ | لحاف دوزی | ۱۲/۰۰۰ |
| ۱۳ | فروش لوازم ورزشی | ۱۸/۰۰۰ |
| ۱۴ | خیاطی زنانه | ۱۳/۰۰۰ |
| ۱۵ | فروش لوازم ختگی | ۴۹/۰۰۰ |
| ۱۶ | فروش لوازم صوتی و تصویری | ۴۹/۰۰۰ |
| ۱۷ | فروش موبکت | ۴۹/۰۰۰ |
| ۱۸ | خرازی | ۱۶/۰۰۰ |
| ۱۹ | تعمیر لوازم صوتی و تصویری | ۱۶/۰۰۰ |
| ۲۰ | فروش کیف و کفش | ۱۸/۰۰۰ |

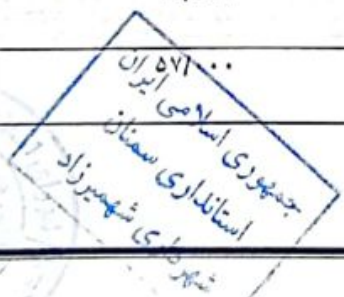


جمهوری اسلامی ایران
 استانداری سمنان
 شهرداری شهر زاد

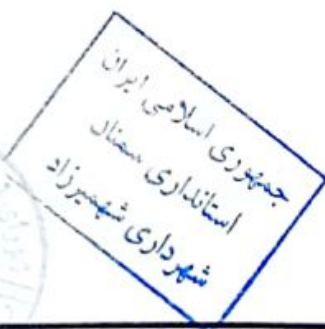
| | | |
|--------|-------------------------------|----|
| ۳۰/۰۰۰ | سمساری | ۲۱ |
| ۱۵/۰۰۰ | تعمیرات کفش | ۲۲ |
| ۳۰/۰۰۰ | فروش لوازم آرایشی و بهداشتی | ۲۳ |
| ۱۲/۰۰۰ | تعمیر لوازم نفت سوز و گاز سوز | ۲۴ |
| ۲۳/۰۰۰ | فروش رنگ و نقاشی ساختمان | ۲۵ |
| ۱۸/۰۰۰ | خدمات هنری | ۲۶ |
| ۴۹/۰۰۰ | درب و پنجره سازی | ۲۷ |
| ۴۹/۰۰۰ | نجاری | ۲۸ |
| ۴۹/۰۰۰ | آلومینیوم سازی | ۲۹ |
| ۴۹/۰۰۰ | کابینت سازی | ۳۰ |
| ۲۶/۰۰۰ | لوله کشی و آب و گاز | ۳۱ |
| ۱۶/۰۰۰ | تعویض روغنی | ۳۲ |
| ۳۰/۰۰۰ | لوازم یدکی اتومبیل و تراکتور | ۳۳ |
| ۱۶/۰۰۰ | باطری سازی | ۳۴ |
| ۲۳/۰۰۰ | الکتریکی | ۳۵ |
| ۳۳/۰۰۰ | فروش مصالح ساختمان | ۳۶ |
| ۳۳/۰۰۰ | طلا و ساعت | ۳۷ |
| ۱۲/۰۰۰ | لوازم التحریر | ۳۸ |
| ۳۰/۰۰۰ | عکاسی و فروش خدمات | ۳۹ |
| ۳۳/۰۰۰ | فروش و خدمات کامپیوتری | ۴۰ |
| ۲۶/۰۰۰ | فروش قطعات آسانسور | ۴۱ |



| ردیف | عنوان صنف | سال ۱۴۰۱ ماهانه |
|------|--------------------------------|-----------------|
| ۴۲ | گل فروشی | ۲۶/۰۰۰ |
| ۴۳ | چلوکبابی و غذا خوری | ۴۶/۰۰۰ |
| ۴۴ | کبابی | ۴۳/۰۰۰ |
| ۴۵ | قصابی | ۲۹/۰۰۰ |
| ۴۶ | لبنیات | ۱۹/۸۰۰ |
| ۴۷ | بستنی فروشی | ۲۸/۰۰۰ |
| ۴۸ | قنادی | ۳۳/۰۰۰ |
| ۴۹ | مواد پروتئینی | ۳۳/۰۰۰ |
| ۵۰ | اغذیه و ساندویچ فروشی | ۲۵/۰۰۰ |
| ۵۱ | فروش مرغ - تخم مرغ - ماهی | ۲۵/۰۰۰ |
| ۵۲ | قهوه خاتمه و چای خاتمه | ۱۸/۰۰۰ |
| ۵۳ | فروش ظرف چینی و ملامین و استیل | ۲۵/۰۰۰ |
| ۵۴ | لوکس فروشی و کادونی | ۲۸/۰۰۰ |
| ۵۵ | شیشه و آئینه | ۳۳/۰۰۰ |
| ۵۶ | تولیدی قطعات صنعتی و تراشکاری | ۴۹/۵۰۰ |
| ۵۷ | بنگاه معاملات املاک و اتومبیل | ۴۹/۵۰۰ |
| ۵۸ | فروش ابزار و یراق | ۲۶/۰۰۰ |
| ۵۹ | آرایشگاه زنانه | ۲۶/۰۰۰ |
| ۶۰ | آرایشگاه مردانه | ۲۴/۰۰۰ |
| ۶۱ | لاستیک فروشی | ۳۳/۰۰۰ |
| ۶۲ | تعمیرگاه موتور سیکلت | ۱۶/۰۰۰ |
| ۶۳ | مکانیکی اتومبیل | ۵۷/۰۰۰ |



| | | |
|--------|-------------------------------|----|
| ۳۳/۰۰۰ | آژانس تلفنی | ۶۴ |
| ۳۰/۰۰۰ | فروش مصنوعات فلزی | ۶۵ |
| ۶۹/۰۰۰ | آهن فروشی | ۶۶ |
| ۱۳/۰۰۰ | تعمیرات ساعت | ۶۷ |
| ۵۰/۰۰۰ | بخش مواد غذایی | ۶۸ |
| ۵۰/۰۰۰ | صافکاری اتومبیل | ۶۹ |
| ۲۳/۰۰۰ | فروش لوازم بدکی موتورسیکلت | ۷۰ |
| ۴۲/۰۰۰ | کافی شاپ | ۷۱ |
| ۱۶/۰۰۰ | فروش محصولات فرهنگی | ۷۲ |
| ۲۴/۰۰۰ | موبایل فروشی | ۷۳ |
| ۳۳/۰۰۰ | مبل فروشی | ۷۴ |
| ۱۶/۰۰۰ | تنبک نان و نان شیرینی | ۷۵ |
| ۵۷/۰۰۰ | نقشه کشی | ۷۶ |
| ۲۳/۰۰۰ | فروش لوازم برقی | ۷۷ |
| ۱۹/۵۰۰ | تاسیسات و خدمات فنی | ۷۸ |
| ۱۶/۰۰۰ | تعمیرات لوازم خانگی | ۷۹ |
| ۱۶/۰۰۰ | تعمیرات موبایل | ۸۰ |
| ۶۸/۰۰۰ | نصب و راه اندازی سیستم حفاظتی | ۸۱ |
| ۸۴/۰۰۰ | خدمات اتومبیل سنگین | ۸۲ |



مستندات قانونی وضع عوارض :

۱- قبل از انقلاب

بند ۸ ماده ۴۵ قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴

ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداری ها مصوب ۱۳۴۴

۲- بعد از انقلاب

بند ۱ ماده ۳۵ قانون تشکیلات شوراهای اسلامی کشوری مصوب ۱۳۶۱

بند الف ماده ۴۳ قانون اصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین مصوب ۱۳۶۹

بند ۱۶ ماده ۱۸۱ قانون شوراها و اصلاحیه های بعدی آن مصوب ۱۳۷۵

تبصره ۱ ماده ۵ قانون جمع عوارض مصوب ۱۳۸۱

تبصره ۱ ماده ۱۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷

قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴

ماده ۴۵-در وظایف انجمن شهر :

بند ۸-تصویب لوایح برقراری یا الغاء عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان آن

قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴

ماده ۴۵-در وظایف انجمن شهر:

بند ۸-تصویب لوایح برقراری یا لغو عوارض شهر و همچنین تغییر نواح و میزان آن

آیین نامه مالی شهرداریها مصوب ۱۳۴۴

ماده ۳۰-هر شهرداری دارای تعرفه ای خواهد بود که در آن کلیه انواع عوارض و بنای خدمات و سایر درآمدهایی که به وسیله شهرداری و موسسات تابعه و وابسته به آن وصول یا تحصیل می شود ، درج و هر نوع عوارض یا بهای خدمات جدیدی که وضع و تصویب می گردد یا هر تغییری که در نوع و میزان نرخ آن ها صورت می گیرد در تعرفه منکور منعکس می شود

قانون تشکیلات شوراهای اسلامی کشوری مصوب ۱۳۶۱

ماده ۳۵-وظایف و اختیارات شورای اسلامی شهر:

۱-مادامی که درآمدهای پیش بینی شده کافی نباشد شورای شهر می تواند با تصویب وزارت کشور و تأیید ولی عوارض متناسب با امکانات اقتصادی محل و خدمات ارائه شده تعیین نماید.

قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین مصوب ۱۳۶۹

ماده ۴۳-الف-در صورتیکه درآمدهای وصولی ناشی از عوارض تکافوی هزینه های شهرداریها را ننمایند وضع عوارض جدید و افزایش عوارض موجود صرفاً با پیشنهاد وزیر کشور و تصویب رئیس جمهور خواهد بود.

قانون تشکیلات ، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران با اصلاحیه های بعدی مصوب ۱۳۷۵

ماده ۸۰-در وظایف شورای اسلامی شهر :



۴۵



بند ۱۶- تصویب لوایح برقراری یا لغو عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان آن با در نظر گرفتن سیاست عمومی دولت که از سوی وزارت کشور اعلام می شود .

ماده ۸۵- (اصلاحی ۸۶/۸/۲۷) شورای اسلامی شهر می تواند نسبت به وضع عوارض متناسب با تولیدات و درآمدهای اهالی به منظور تامین بخشی از هزینه های خدماتی و عمرانی مورد نیاز شهر طبق آیین نامه مصوب هیات وزیران اقدام نماید.

تبصره- عوارض ، یک ماه پس از ارسال هر مصوبه وزارت کشور قابل وصول است وزیر کشور می تواند در هر مقطعی که وصول هر نوع عوارض را منطبق بر آیین نامه مصوب نداند نسبت به اصلاح یا لغو آن اقدام نماید.

قانون اصلاح موادی از قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی ، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۸۱

ماده ۵- تبصره ۱- وضع عوارض محلی جدید و یا افزایش نرخ هر یک از عوارض محلی ، می بایستی حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه هر سال برای اجراء در سال بعد تصویب و اعلام عمومی گردد

قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷

ماده ۵۰- تبصره ۱- شورای اسلامی شهر و بخش چیت 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.

منابع درآمدی شهرداریها:

درآمدهای ناشی از عوارض عمومی (درآمدهای میبستر)

درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی

بهای خدمات و درآمدهای موسسات انتفاعی

درآمدهای حاصل از وجوه و اموال شهرداری

کمک های اهدایی دولت و سازمان های دولتی

اعانات و هدایا و داراییها بند ۱۰ ماده ۵۵ قانون شهرداری

سایر منابع تامین اعتبار

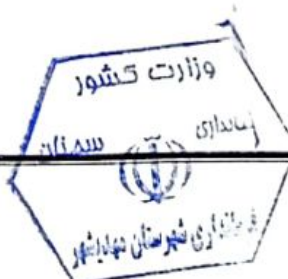
سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض

قانون شهرداری :

ماده ۷۷- رفع هر گونه اختلاف بین مودی و شهرداری در مورد عوارض به کمیسیونی مرکب از نمایندگان وزارت کشور و دادگستری و شورای اسلامی شهر ارجاع می شود و تصمیم کمیسیون مزبور قطعی است بدهی هایی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص شود طبق مقررات اسناد لازم الاجرا ، به وسیله اداره ثبت قابل وصول می باشد اجرای ثبت ملکات است بر طبق تصمیم کمیسیون مزبور به صدور اجرائیه و وصول طلب شهرداری مبادرت نماید در نقاطی که سازمان قضایی نباشد رئیس دادگستری شهرستان یک نفر را به نمایندگی دادگستری تعیین می نماید و در غیاب شورای اسلامی شهر انتخاب نماینده شورا از طرف شورای شهرستان به عمل خواهد آمد.

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 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.



تبصره ۱: در موارد مذکور فوق که از لحاظ اصول شهرسازی یا فنی یا بهداشتی قلع تاسیسات 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 کمیسیون هایی مرکب از نماینده وزارت کشور به انتخاب وزیر کشور و یکی از قضات دادگستری به انتخاب وزیر دادگستری

و یکی از اعضای شورای شهر به انتخاب شورا مطرح می شود کمیسیون پس از وصول پرونده به ذینفع اعلام می نماید که ظرف ده روز توضیحات خود را کتبا ارسال دارد پس از انقضای مدت مذکور کمیسیون مکلف است موضوع را با حضور نماینده شهرداری که بدون حق رای برای ادای توضیح شرکت می کند ظرف مدت یک ماه 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 نماید، در غیر این صورت کمیسیون به تقاضای ذینفع موضوع رسیدگی خواهد کرد.

شهرداری مکلف است تصمیم مزبور را به مالک ابلاغ کند هر گاه مالک در مهلت مقرر اقدام به قلع بنا ننماید شهرداری راسا اقدام کرده و هزینه آن را طبق مقررات آیین نامه اجرایی وصول عوارض از مالک دریافت خواهد نمود

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 خیابان های اصلی یا خیابان های فرعی و یا کوچه بن باز یا بن بست) رای 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 نماید (جریمه نباید از حداقل یک دوم کلیت و از سه برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر مترمربع بنای اضافی بیشتر باشد) در صورتی که ذینفع از پرداخت جریمه خودداری نمود شهرداری مکلف است مجدداً پرونده را به همان کمیسیون ارجاع و تقاضای صدور رای تخریب را بنماید کمیسیون در این مورد نسبت به صدور رای 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 می تواند در صورت عدم ضرورت قلع اضافه بنا با توجه به موقعیت ملک از نظر مکانی (در بر خیابان اصلی یا خیابان های فرعی و یا کوچه بن باز یا بن بست) رای 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 نماید (جریمه نباید از حداقل دو برابر کمتر و از چهار برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر مترمربع بنای اضافی ایجاد شده بیشتر باشد) در صورتی که ذینفع از پرداخت جریمه خودداری نمود شهرداری مکلف است مجدداً پرونده را به همان کمیسیون ارجاع و تقاضای صدور رای تخریب را بنماید کمیسیون در این مورد نسبت به صدور رای تخریب اقدام خواهد نمود.

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 می تواند با صدور رای بر اخذ جریمه به ازاء هر مترمربع بنای بدون مجوز یک دهم ارزش معاملاتی ساختمان با یک پنجم ارزش سرقفلی ساختمان، در صورتی که ساختمان ارزش دریافت سرقفلی داشته باشد، هرکدام که مبلغ آن بیشتر است از ذینفع، بهلامانع بودن صدور برگ پایان ساختمان را به شهرداری اعلام نماید اضافه بنا زانی بر تراکم مجاز بر اساس مفاد تبصره های ۲ و ۳ عمل خواهد شد

تبصره ۵: در مورد عدم احداث پارکینگ و یا غیر قابل استفاده بودن آن و عدم امکان اصلاح آن از کمیسیون می تواند با توجه به موقعیت محلی و نوع استفاده از فضای پارکینگ رای به اخذ جریمه ای که حداقل یک برابر و حداکثر دو برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر مترمربع فضای از بین رفته پارکینگ باشد، صادر نماید (مساحت هر پارکینگ با احتساب گردش ۲۵ مترمربع می باشد) شهرداری مکلف به اخذ جریمه تعیین شده و صدور برگ پایان ساختمان می باشد.

تبصره ۶: در مورد تجاوز به معابر شهر، مالکین موظف هستند در هنگام نوسازی بر اساس پروانه ساختمان و طرح های مصوب رعایت برهای اصلاحی را بنمایند در صورتی که بر خلاف پروانه و یا بدون پروانه تجاوزی در این مورد انجام گیرد شهرداری مکلف است از ادامه عملیات جلوگیری و پرونده امر به کمیسیون ارسال نماید.

در سایر موارد تخلف مانند عدم استحکام بنا، عدم رعایت اصول فنی و بهداشتی و شهرسازی در ساختمان رسیدگی در صلاحیت کمیسیون های ماده ۱۰۰ است



تبصره ۷: مهندسان ناظر ساختمانی مکلفند نسبت به عملیات اجرایی ساختمان که به مسئولیت آنها احداث می گردد از لحاظ انطباق ساختمان با مشخصات مندرج در پروانه و نقشه ها و محاسبات فنی ضمیمه آن مستمرا نظارت کرده و در پایان کار مطابقت ساختمان با پروانه و نقشه و محاسبات فنی را گواهی نمایند.

هر گاه مهندس ناظر بر خلاف واقع گواهی نماید و یا تخلف را به شهرداری اعلام نکند و موضوع منتهی به طرح در کمیسیون مندرج در تبصره یک ماده صد قانون شهرداری و صدور رای جرمیه یا تخریب ساختمان گردد شهرداری مکلف 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 مجددا مرتکب تخلف شود که منجر به صدور رای 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 یکی از جراند کثیرالانتشار اعلام می گردد شهرداری مکلف است تا صدور رای محکومیت به محض وقوف از تخلف مهندس ناظر و ارسال پرونده کمیسیون ماده ۱۰۰ به مدت حداکثر ۶ ماه از اخذ گواهی امضا مهندس ناظر مربوطه برای ساختمان جهت پروانه ساختمانی شهرداری خودداری نماید ماموران شهرداری نیز مکلفند در مورد ساختمان ها نظارت نمایند و هر گاه از موارد تخلف در پروانه به موقع جلوگیری نکنند و یا در مورد صدور گواهی انطباق ساختمان با پروانه مرتکب تقصیری شوند طبق مقررات قانونی به تخلف آنان رسیدگی می شود و در صورتی که عمل ارتكابی مهندسان ناظر و ماموران شهرداری واجد مجله جزائی هم باشد از این جهت نیز قابل تعقیب خواهند بود.

در مواردی که شهرداری مکلف به جلوگیری از عملیات ساختمانی است و دستور شهرداری اجرا نشود می تواند با استفاده از ماموران اجراییات خود و در این موارد ماموران انتظامی برای متوقف ساختن عملیات ساختمانی اقدام نماید

تبصره ۸: دفاتر اسناد رسمی مکلفند قبل از انجام معامله در مورد ساختمان ها گواهی پایان ساختمان و در مورد ساختمانهای ناتمام گواهی عدم خلاف تاریخ انجام معامله را که توسط شهرداری صادر شده باشد ملاحظه و مراتب را در سند قید نمایند

در مورد ساختمان هایی که قبل از تصویب قانون ۶ تبصره الحاقی به ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها (۱۳۵۵/۱۱/۲۴) 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 می باشد

در مورد ساختمان هایی که قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر ایجاد شده از صورتی که اضافه بنا 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 می باشد

تبصره ۹: ساختمان هایی که پروانه ساختمان آنها قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر صادر شده است از شمول تبصره ۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری معاف می باشند.

تبصره ۱۰: در مورد آراء صادره از کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری هر گاه شهرداری یا مالک یا قائم مقام او از تاریخ ابلاغ رای ظرف مدت ۱۰ روز نسبت به آن رای اعتراض نماید مرجع رسیدگی به این اعتراض کمیسیون دیگر ماده ۱۰۰ خواهد بود که اعضای آن غیر از افرادی باشند که در صدور رای قبلی شرکت داشته اند رای این کمیسیون قطعی است.

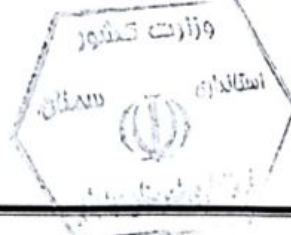
تبصره ۱۱: آئین نامه ارزش معاملاتی ساختمان پس از تهیه توسط شهرداری و تصویب انجمن شهر در مورد اجراء قابل اجراست. و این ارزش معاملاتی سالی یکبار قابل تجدیدنظر خواهد بود.

قانون مالیات بر ارزش افزوده:

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

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

ب - عوارض سالیانه انواع خودروهای سواری و وانت دو کابین اعم از تولید داخل یا وارداتی حسب مورد معادل یک در هزار قیمت فروش کارخانه (داخلی) و یا یک در هزار مجموع ارزش گمرکی و حقوق ورودی آنها.



تبصره: عوارض موضوع بند (ب) این ماده در مورد خودروهای با عمر بیش از ده سال (به استثناء خودروهای گاز سوز) به ازای سپری شدن هر سال (تا مدت ده سال) به میزان سالانه ده درصد (۱۰٪) و حداکثر تا صد در صد (۱۰۰٪) عوارض موضوع بند مزبور این ماده افزایش می یابد.

ماده ۴۶: و- پرداخت مالیات و عوارض موضوع ماده (۴۳) این قانون پس از موعد مقرر موجب تعلق جریمه ای معادل دو درصد (۲٪) به ازاء هر ماه نسبت به مدت تأخیر خواهد بود.

قانون برنامه ششم توسعه کشور:

ماده ۱۷۴: شوراها و شهرداری ها و سایر مراجع ذیربط موظفند تا پایان سال اول برنامه از طریق تدوین نظام درآمدهای پایدار شهرداری ها با اعمال سیاستهای ذیل اقدام نمایند:

الف - کاهش نرخ عوارض صدور پروانه ساختمانی در کاربری های تجاری، اداری، صنعتی متناسب با کاربری های مسکونی همان منطقه با توجه به شرایط آقلیمی و موقعیت محلی و نیز تبدیل این عوارض به عوارض و بهای خدمات بهره برداری از واحدهای احداثی این کاربری ها و همچنین عوارض بر ارزش افزوده اراضی و املاک، ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری.

ب- تعیین سهم شهرداری بر تأمین هزینه های خدمات عمومی و شهری، نگهداری، نوسازی و عمران شهری و همچنین تعیین سهم دولت در ایجاد زیرساختهای توسعه بهتران شهری و حمل و نقل.

ج- تبدیل عوارض موضوع درآمد شهرداریها از عوارض بر املاک به عوارض ناشی از مصرف و خدمات.

د- تعیین ضمانت اجرایی برای وصول عوارض و جرایم خطرات و سایر درآمدهای قانونی شهرداری ها.

و- افزایش تراکم زمینهای مشجر با سطح اشغال کمتر نسبت به زمین های غیر مشجر با سطح اشغال بیشتر.

و- تقویت ساز و کارهای مدیریت و نظارت بر هزینه کرد شهرداری.

ز- برون سپاری وظایف قابل واگذاری و هدایت بودجه شهرداری ها به سمت هزینه کرد در حوزه وظایف اصلی و قانونی آنها و ممنوعیت پرداخت هر گونه هزینه از اعتبارات شهرداری به دستگاه های اجرایی.

ماده ۱۸۱: به منظور ارتقاء نظام برنامه ریزی کشور با لحاظ نمودن دو اصل آمایش سرزمین و پایداری محیطی در کلیه فعالیتهای توسعه ای و سرمایه گذاری های ملی و استانی، ایجاد هماهنگی بخشی منطقه ای و بخشی - منطقه ای و

رعایت عدالت در توزیع منابع و فرصتها، توسعه متوازن مناطق، ارتقاء توانمندی های مدیریتی استانی و انتقال اختیارات اجرایی به استانی و تمرکز امور حاکمیتی در مرکز، ساز و کارها و شاخصهای لازم به تصویب هیات وزیران می رسد.

تبصره: هر گونه تخفیف، بخشودگی حقوق و عوارض شهرداری ها توسط دولت و قوانین مصوب منوط به تأمین آن از بودجه عمومی سالانه کشور است. در غیر اینصورت بخشودگی و تخفیف حقوق و عوارض شهرداری منوط است.

قانون نظام صنفی کشور:

ماده ۲۹: اتحادیه ها می توانند وصول مالیات، عوارض و هزینه خدمات وزارتخانه ها، شهرداری ها و سازمان های وابسته به دولت را طبق مقررات و قوانین جاری در راستای قرارداد تنظیمی و در قبال اخذ کارمزد عهده دار شوند و مبالغ وصول شده بابت مالیات، عوارض یا هزینه خدمات را بلافاصله به حساب قانونی مربوطه واریز کنند.

تبصره: در صورت عدم اقدام از سوی اتحادیه ها، اتاق اصناف شهرستان می تواند با تنظیم قرارداد و در قبال اخذ کارمزد عهده دار انجام مسئولیت های مقرر در این ماده شود.

ماده ۳۰: وظایف و اختیارات اتحادیه ها عبارت است از:

ی - وصول مالیات، عوارض و هزینه خدمات به نمایندگی از طرف وزارتخانه، شهرداری و سازمان های وابسته به دولت.



۴۹



تبصره : در بخش ها و شهرهای تابعه مرکز شهرستان که بنا به اعلام اتحادیه ها و تصویب هیأت عالی نظارت انجام خدمات صنفی از طریق اتحادیه مقدور نمی باشد. ادارات دولتی ، شهرداری ها ، سازمان های وابسته حسب مورد مجاز به انجام خدمات مذکور می باشند.

ماده ۳۱ : منابع مالی هر اتحادیه عبارتند از :

د- کارمزد وصول مالیات ، عوارض و هزینه خدمات وزارتخانه ها، شهرداری ها و سازمان های وابسته به دولت.

تعاریف و توضیحات :

ماده ۱ :

دریافت وجه توسط شهرداری و سازمانهای تابعه از اشخاص تحت عنوان عوارض به موجب این تعرفه و مصوبات و قوانینی است که نیاز به مصوبه جدید نداشته باشد. بدیهی است که بهای خدمات تابع قانون خود خواهد بود و اخذ هرگونه وجهی خارج از ضوابط و مقررات ممنوع می باشد .

ماده ۲ :

عوارض موضوع قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷ و سایر قوانین و مقررات مربوط و اصلاحات بعدی آن از شمول این تعرفه مستثنی و آنچه اشخاص بهشمول اعم از حقیقی و حقوقی مکلف به پرداخت آن می باشند .

ماده ۳ :

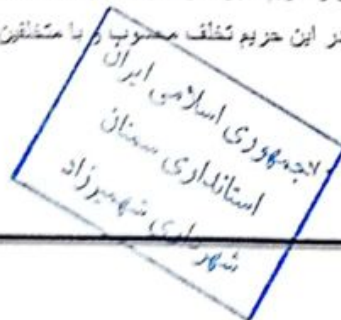
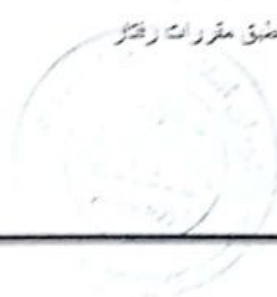
عوارض پروانه ساختمانی و ضوابط نحوه صدور شناسنامه ساختمان (تجاری، مسکونی، اداری انتظامی و سایر کاربری ها) برابر مفاد، مواد و بندهای مشروحه ذیل محاسبه، اجرا و وصول خواهد شد.

ماده ۴ :

محدوده شهر : محدوده شهر عبارت است از حد کالبدی موجود شهر و توپوگراف آن در دوره طرح جامع و طرح تفصیلی تأتیه طرح مذکور در طرح هادی شهر که ضوابط و مقررات شهرسازی و اصلاحات بعدی بر آن لازم الاجرا می باشد. شهرداریها علاوه بر اجرای طرحهای عمرانی از جمله احداث و توسعه معابر و تأمین خدمات شهری و تأسیسات زیربنایی در چارچوب وظایف قانونی خود کنترل و نظارت بر احداث هرگونه ساختمان و تأسیسات و سایر اقدامات مربوط به توسعه و عمران در داخل محدوده شهر را نیز به عهده دارند.

حریم شهر :

حریم شهر عبارت است از قسمتی از اراضی بلائصل پیرامون محدوده شهر که نظارت و کنترل شهرداری در آن ضرورت دارد و از مرز تقسیمات کشوری شهرستان و بخش مربوط تجاوز ننماید . به منظور حفظ اراضی لازم و مناسب برای توسعه موزون شهرها بارعایت اولویت حفظ اراضی کشاورزی ، باغات و جنگلها ، هرگونه استفاده برای احداث ساختمان و تأسیسات در داخل حریم شهر تنها در چارچوب ضوابط و مقررات مصوب طرحهای جامع و هادی امکانپذیر خواهد بود . نظارت بر احداث هرگونه ساختمان و تأسیسات که به موجب طرحها و ضوابط مصوب در داخل حریم شهر مجاز شناخته شده و حفاظت از حریم به استثنای شهرک های صنعتی (که در هر حال از محدوده قانونی و حریم شهرها و قانون شهرداریها مستثنی می باشد) به عهده شهرداری مربوطه می باشد . هرگونه ساخت و ساز غیرمجاز در این حریم تخلف محسوب و با متخلفین طبق مقررات رفتار خواهد شد.



تبصره : هر گونه ساخت و ساز خارج از محدوده شهرک های صنعتی مشمول معافیت های واحد های صنعتی نمی گردد .

محدوده بافت فرسوده :

محدوده مصوب از اراضی شهر که به تایید کمیسیون ماده ۵ رسیده، با رعایت ضوابط تعرفه عوارض سال ۱۳۹۸ مشمول بافت فرسوده می باشند.

بر اساس طرح هادی و طرح جامع شهر شه میرزاد و همچنین مصوبه ۸۹/۱۰/۴ شورای عالی شهرسازی معماری ایران نوع استفاده و نحوه بهره برداری از فضاهای ایجاد شده در بنا را فارغ از کاربری طرح تفصیلی عملکرد بنا گویند .

۱- کاربری مسکونی

اراضی که طبقاً برای سکونت افراد با تراکم های مختلف پیش بینی شده

۲- کاربری تجاری (خدمات انتفاعی و غیرانتفاعی):

به اراضی اختصاص یافته برای انواع فعالیت های بازرگانی و خدمات انتفاعی و غیر انتفاعی گفته میشود .

* کاربری خدماتی:

اراضی که در جهت برطرف نمودن نیازهای شهری و در خدمت آسایش شهروندان پیش بینی می شود.

۳- کاربری مختلط:

در سطوح تعیین شده با نوع کاربری (مختلط تجاری و مسکونی) ایجاد واحدهای تجاری در طبقه همکف و واحدهای مسکونی با رعایت تراکم مسکونی قطعات مجاور خود و کلیه ضوابط شهرسازی مجازا می باشد .

چنانچه بر اساس رای کمیسیون ماده پنج کاربری ملکی در طبقات، مغایر با طرح هادی و جامع درخواست صدور پروانه نماید، کاربری طبقات منطبق با رای کمیسیون ماده پنج تعریف و لحاظ گردند .

۴- کاربری صنعتی :

به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار صنایع گفته می شود.

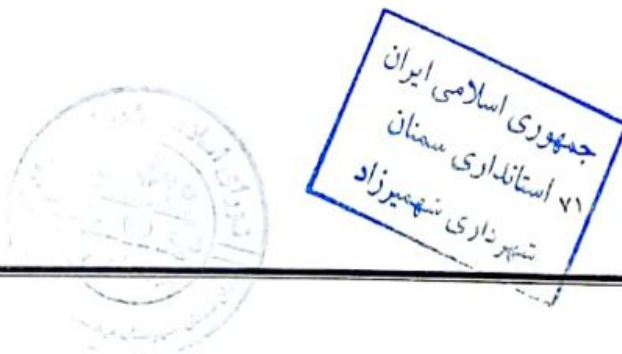
۵- کاربری اداری و انتظامی:

به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار وزارتخانه ها، موسسات دولتی، شرکتهای دولتی و موسسات و نهادهای غیر دولتی و نیز بسیج و نیروهای انتظامی گفته می شود .

۶- کاربری تفریحی توریستی:

به اراضی اختصاص یافته جهت اقامت و سیاحت گفته می شود.

۷- کاربری آموزشی:



به اراضی اختصاص یافته برای فعالیت های آموزش رسمی و عمومی تحت مدیریت وزارتخانه های آموزش و پرورش و کار و امور اجتماعی گفته میشود .

۸- کاربری مذهبی :

به اراضی اختصاص یافته جهت انجام فرانس دینی و مذهبی و بقاء مبرکه گفته می شود.

۹- کاربری فرهنگی-هنری :

به اراضی اختصاص یافته جهت فعالیت های فرهنگی گفته می شود.

۱۰- کاربری بهداشتی-درمانی :

به اراضی اختصاص یافته جهت خدمات پزشکی درمانی و سلامت انسان و دام و مددکاریهای اجتماعی گفته می شود .

۱۱- کاربری ورزشی :

به اراضی اختصاص یافته جهت انجام ورزشهای مختلف از سطوح مبتدی تا حرفه ای گفته می شود.

۱۲- کاربری نظامی :

به اراضی اختصاص یافته به نیروهای مسلح گفته می شود.

۱۳- کاربری تاسیسات شهری :

به اراضی ای که جهت امور مربوط به تاسیسات زیربنایی شهر و یا بهداشت شهر و شهروندان اختصاص می یابد گفته می شود.

۱۴- کاربری تجهیزات شهری :

به اراضی اختصاص یافته جهت رفع نیازهای عمومی شهروندان که عمدتاً در وظایف شهرداری است گفته می شود .

۱۵- کاربری حمل و نقل و انبارداری :

به اراضی اختصاص یافته جهت شبکه معابر و ساختمانهایی که برای انجام سفرهای شهری یا برون شهری و بین شهری و انبار نیاز است گفته می شود .

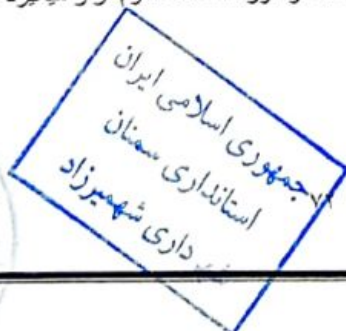
۱۶- کاربری باغات و کشاورزی :

به اراضی اختصاص یافته به باغات و زمین های کشاورزی گفته می شود

۱۷- کاربری پارک فضای سبز :

به اراضی اختصاص یافته جهت پارک که توسط شهرداری احداث و مورد استفاده عموم قرار میگیرد گفته می شود .

۱۸- کاربری آموزش تحقیقات و فناوری :



به اراضی که جهت فعالیت های آموزش رسمی و عمومی تحت مدیریت وزارت خانه های آموزش و پرورش و کار و امور اجتماعی گفته می شود .

۱۹- کاربری میراث تاریخی:

به اراضی اختصاص یافته به مکانهای تاریخی گفته می شود.

۲۰- کاربری طبیعی:

به سطوح اختصاص یافته دست کاشت و امثالهم گفته می شود .

۲۱- کاربری تخریم:

به اراضی که جنب قانون جهت اهداف خاص حفاظت و منظور می شود گفته می شود.

تبصره : تعاریف فوق طبق ضوابط شهرسازی و طرح هادی و جامع می باشد و در صورت وجود هرگونه مغایرت ملاک عمل ضوابط شهرسازی و طرح هادی و جامع است

ماده ۵ :

P : عبارت است از ارزش معاملاتی اراضی و املاک بخش شهیرزاد که توسط اداره امور مالیاتی ابلاغ می گردد. که در این دفترچه ملاک عمل ارزش معاملاتی مصوب دفترچه تعرفه محلی سال ۱۳۹۸ می باشد که پس از ابلاغ ارزش معاملاتی سال ۱۳۹۹ محاسبه می گردد.

ماده ۶ :

در محاسبات عوارض، چنانچه زمینی دارای چند بر باشد ارزش محاسباتی آن بر مبنای بیشترین بر در نظر گرفته می شود .

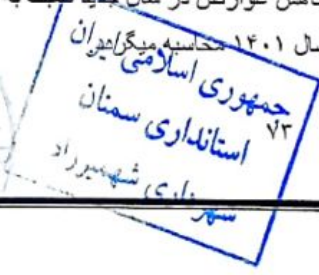
تبصره : دهنه مورد نظر برای هر مغازه در صورتی که در اختیار خود مالک باشد یا با اجاره بین اجاره به اجاره و چنانچه به صورت سرقفلی واگذار شده باشد فاصله بین دو تیغه می باشد. اگر یک مغازه دارای چند بر متصل باشد مجموع طول دهنه معیار اصلی و ۷۰٪ طول دهنه در سایر معیار ملاک محاسبه است و چنانچه دارای چند بر متصل باشد و بر دوم دارای عرض معیار کمتری باشد ملاک محاسبه، مجموع طول دهنه اصلی و ۵۰٪ طول دهنه بر دوم در مجاورت معیار با عرض کمتر می باشد .

ماده ۷ :

عوارض مربوط به موسسات ، شرکتها و سازمانهای عمومی غیر دولتی که از بودجه دولتی استفاده نمی کنند و همچنین شرکت های دولتی که با اصول بازرگانی اداره می شوند معادل تعرفه عوارض مربوطه محاسبه و وصول خواهد شد.

ماده ۸ :

نظر به اینکه بعضاً مالکین نسبت به اخذ پروانه اعم از ساخت و ساز ، دیوارکشی در سال ۱۴۰۰ نموده ولیکن مهلت قانونی آن تمام میگردد و مالک جهت تمدید یا تجدید پروانه فوق به شهرداری در سال ۱۴۰۰ مراجعه می نمایند و از آنجاییکه جهت محاسبه مابه التفاوت عوارض اخذ می گردد و در صورت کاهش عوارض در سال جدید نسبت به سال قبل شهرداری به مالک بدهکار میگردد. در کلیه موارد اینچنینی عوارض به مآخذ سال ۱۴۰۱ محاسبه میگردد



ماده ۹ :

با استناد به ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور در صورت درخواست تقسیط توسط مالک به مبلغ قطعی عوارض پروانه ساختمانی با رعایت ماده ۳۲ آیین نامه مالی شهرداری ها ۲٪ جداگانه به شرح فرمول ذیل محاسبه و اضافه گردد .

تعداد اقساط \times (مبلغ پروانه ساختمانی $\times 2\%$)

۱۲

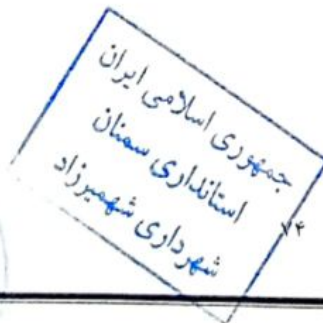
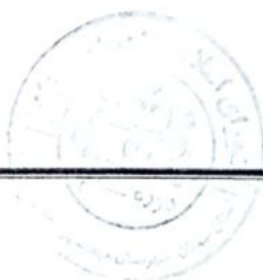
ماده ۱۰ :

این شهرداری در نظر دارد در راستای افزایش درآمد شهرداری و شکوفایی شهر و خدمات رسانی بهتر به شهروندان در اجرای ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقاء نظام مالی کشور که به تصویب مجلس شورای اسلامی و شورای نگهبان رسیده است نسبت به اعمال تخفیف بشرح جدول ذیل بابت صد در صد پرداخت نقدی عوارض صدور پروانه مندرج در تعرفه عوارض محلی سال ۱۴۰۱ اقدام نماید.

| درصد تخفیف | سقف مبلغ | ردیف |
|------------|--------------------------------------|------|
| ۱۰ درصد | تا سقف مبلغ ۲۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال | ۱ |
| ۱۵ درصد | از ۲۰۰/۰۰۰/۰۰۰ تا ۱/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال | ۲ |
| ۲۰ درصد | از ۱/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال به بالا | ۳ |

تبصره : تخفیف فوق شامل تکمیک ، عوارض نوسازی ، جریمه ، بهای زمین ، بدهی های گذشته و عوارض بر حق مشرفیت نمیگردد.

P : در دفترچه محلی سال ۱۴۰۱ همان قیمت منطقه ای موضوع ماده ۴۲ است که در معکوس ضریب مصوبه هیئت وزیران (بخشنامه ابلاغی وزارت کشور) ضرب خواهد شد.



ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران و توسعه شهری

| از کاربری | مسکونی | تجاری و خدماتی | آموزشی تا دبیرستان | آمورش عالی | مذهبی | فرهنگی | خدمات اجتماعی | اردوگاه | اداری | انتظامی | درمانی | بهداشتی | ورزشی | و جهانگردی پذیرایی | تاسیسات و تجهیزات شهری | انبار و حمل و نقل | باغات | پارک و فضای سبز | زراعتی | فضای سبز حفاظتی | صنعتی |
|--------------------|--------|----------------|--------------------|------------|-------|--------|---------------|---------|-------|---------|--------|---------|-------|--------------------|------------------------|-------------------|-------|-----------------|--------|-----------------|-------|
| به کاربری | 0 | 0 | 2 | 2 | 2 | 1 | 1 | 2 | 1 | 2 | 1 | 1 | 1 | 1 | 25 | 1 | 2 | 2 | 2 | 5 | 0 |
| مسکونی | 0 | 0 | 2 | 2 | 2 | 1 | 1 | 2 | 1 | 2 | 1 | 1 | 1 | 1 | 25 | 1 | 2 | 2 | 2 | 5 | 0 |
| تجاری خدماتی | 3 | 0 | 5 | 5 | 5 | 4 | 4 | 5 | 2 | 5 | 4 | 4 | 4 | 3 | 3 | 3 | 5 | 5 | 5 | 5 | 3 |
| آموزشی تا دبیرستان | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| آمورش عالی | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| مذهبی | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| فرهنگی | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| خدمات اجتماعی | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| اردوگاه | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| اداری | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| انتظامی | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| درمانی | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| بهداشتی | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| ورزشی | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| جهانگردی پذیرایی | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| تاسیسات | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| تجهیزات شهری | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| انبار و حمل و نقل | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| باغات | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| پارک و فضای سبز | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| زراعتی | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| فضای سبز حفاظتی | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| صنعتی | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

تیمبره در خصوص تغییر کاربری به مسکونی بستگی به موقعیت مکانی ملک گیرندگان با خدنگ نظر از کمیسیون های مربوطه جهت تغییر کاربری مختار به اخذ مبلغ و یا اخذ درصد متناسب زمین از مالک می باشد.

جمع بندی اسامی گیرندگان با خدنگ نظر از کمیسیون های مربوطه جهت تغییر کاربری مختار به اخذ مبلغ و یا اخذ درصد متناسب زمین از مالک می باشد.

مساحت زمین به مترمربع

قیمت منطقه این پارکینگ

A = 21 PMS

شماره ۲: در خصوص کاربری جهانگردی و املاکی حکم شورای موافقت اصولی از اداره میراث فرهنگی می باشد، برابر جدول فوق خلاصه گردد، در غیر اینصورت مشابه کاربری صنعتی اعمال می شود.

