



جمهوری اسلامی ایران

شهرداری بجنورد

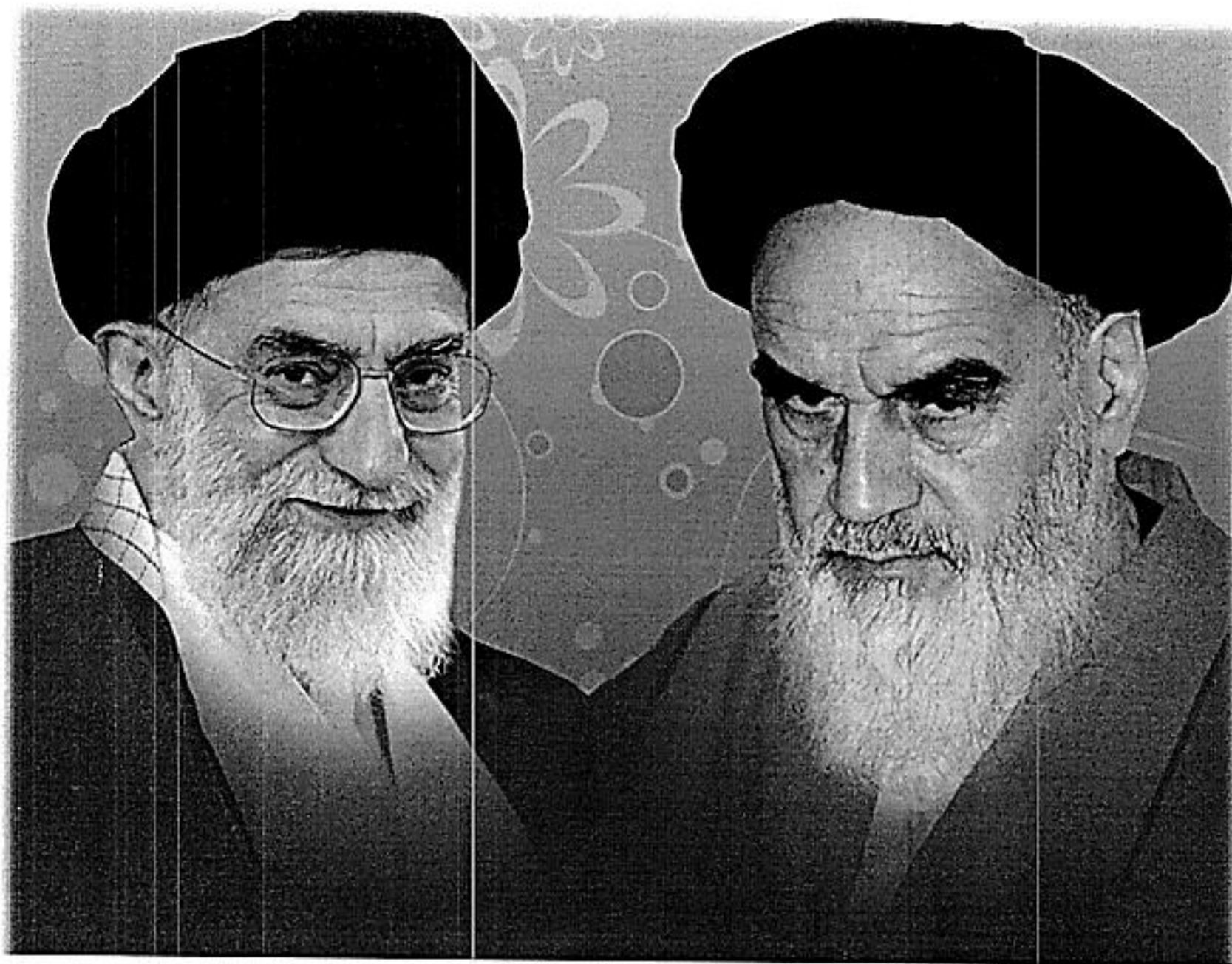
۱۳۹۷

تعرفه عوارض محلی شهرداری

بجنورد

ماده ۳۰ آئین نامه شهرداریها





الممدائنه امروز کار در شهرداری ها عبادت است.

امام خمینی (ره)

هیچ چیز بهتر از خدمت صادقانه و عالمانه مسئولان مردم را فوئشمال نمی کند.

مقام معظم رهبری



شهرداری بجنورد



خدایا تو قول دادی بر مردمانی که خیرخواه
همدیگر، هستند برکت بفرستی، بر محمد و آل
محمد درود بفرست و شهر ما را به بهترین شهر
کشورمان تبدیل ساز بر شهر ما فرشتگان رحمت را
گسیل دار به طوریکه فرشتگان تو دائم به ما خیر و
برکت برسانند.

استان فراسان شمالی - شهرستان بجنورد - بلوار ولایت شهرداری مرکزی

تلفن ۱۱۴-۲۲۲۲۱۱۰-۵۸۳ فاکس ۲۲۲۲۱۰۹-۵۸۳

www.Bojnordcity.ir

« فهرست مطالب »

صفحه	عنوان
الف	مقدمه
ب	تعاریف
ج	ازقانون شهرداری و سایر قوانین
د	معافیت ها

تعرفه عوارض محلی شهرداری سال ۱۳۹۲

۱	عوارض زیربنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی بصورت تک واحدی به ازای هر متر مربع
۲	عوارض زیربنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمع ها و آپارتمان های مسکونی
۳	عوارض پذیره تک واحدی با کاربری تجاری
۴	عوارض پذیره چند واحدی با کاربری تجاری
۵	عوارض صدور پروانه ساختمانی با کاربری آموزشی، ورزشی، مذهبی، فرهنگی و هنری، بهداشتی و خانه بهداشت
۶	عوارض صدور پروانه ساختمانی با کاربری درمانی خصوصی و دولتی و حرف پزشکی
۷	عوارض پذیره با کاربری اداری و بناهای ستادهای نظامی انتظامی (احداث اعیانی)
۸	عوارض پذیره با کاربری صنعتی
۹	عوارض صدور پروانه ساخت برای املاک با کاربری کارگاهی
۱۰	عوارض پذیره صدور پروانه و یا صدور مجوز جهت هتل ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه ها
۱۱	عوارض صدور پروانه ساختمانی کاربری های مختلف
۱۲	عوارض کاربری با قابلیت تجاری
۱۳	عوارض بر ارزش افزوده ناشی از قطعه بندی با کاربری مسکونی، تجاری، صنعتی، اداری و ... و همچنین کسری عرصه
۱۴	عوارض بر ارزش افزوده ناشی از تفکیک اعیانی با کاربری مسکونی، تجاری، اداری و ...
۱۵	عوارض مازاد بر تراکم
۱۶	عوارض بر ارزش افزوده تعمیر ساختمان (تعمیرات اساسی)
۱۷	عوارض بر ارزش افزوده ناشی از اضافه ارتفاع مغایر با ضوابط مجاز و پروانه ساختمانی
۱۸	عوارض بر ارزش افزوده ناشی از پیش آمدگی ساختمان در خارج از حد مالکیت قطعه زمین (کنسول)
۱۹	عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های تعریض، توسعه و اصلاح معابر بر اساس طرح جامع و تفصیلی شهر
۲۰	عوارض ارزش افزوده ناشی از تجمیع املاک
۲۱	
۲۲	عوارض تجدید، تمدید و تغییر نام پروانه ساختمانی

« فهرست مطالب »

صفحه	عنوان
۲۵	..... ۲۳
۲۶	..... ۲۴ عوارض صدور مجوز احداث پل
۲۷	..... ۲۵ عوارض صدور مجوز حصارکشی
۲۸	..... ۲۶ عوارض سالبانه محل کسب
۲۹	..... ۲۷ عوارض پروانه موقت کسب
۳۰	..... ۲۸ عوارض حق افتتاح محل کسب ، تغییر شغل و انتقال محل کسب توسط صاحب پروانه
۳۱	..... ۲۹ عوارض قطع درختان
۳۲	..... ۳۰ عوارض حق التوزین
۳۳	..... ۳۱ عوارض سالبانه موتورسیکلت و ماشین آلات راهسازی و سنگین
۳۴	..... ۳۲ عوارض خدمات شهری
۳۵	..... ۳۳ عوارض بهره برداری موقت
۳۷	..... ۳۴ عوارض تعلیم آموزش رانندگی
۳۸	..... ۳۵ عوارض صدور و تمدید گواهینامه ، گذر نامه و گذر مرزی
۳۹	..... ۳۶ عوارض درآمد حاصل از آگهی های تبلیغاتی تجاری
۴۰	..... ۳۷ عوارض آسفالت شکافی ، حفاری ها و روکش آسفالت اشخاص حقیق و حقوقی
۴۲	..... ۳۸
۴۳	..... ۳۹ عوارض صدور مجوز احداث تأسیسات شهری
۴۴	..... ۴۰ تعرفه ارزش معاملاتی تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها
ضمایم	..... فهرست گروه رسته های مشاغل صنفی



«مقدمه»

افراد یک اجتماع یا یک کشور دارای آمال و آرزوها و نیازهای مشترکی می باشند که برای دستیابی صحیح تر، سریعتر و با صرفه تر به آنها، اقدام به تأسیس حکومت یا دولت و نهادهای دولتی نموده، به آنها اختیار می دهند تا برای برقراری نظم در اجتماع که یکی از احتیاجات ضروری و اولیه افراد جامعه می باشد نظاماتی وضع و اجرا نمایند و برای تأمین نیازمندیهای عادی مشترک بین افراد اجتماع عوارض و مالیات وضع و مقرر نموده و به صرف پرداخت هزینه هائی که بمنظور برقراری نظم و تأمین سایر حوائج مادی مانند امکانات رفاهی، آموزشی، بهداشتی، عبور و مرور و ... اجتماع لازم است برسانند علیهذا با عنایت به ضرورت بهره گیری آحاد جامعه از نقش کمی و کیفی شهرداریها در امور مرتبط با مردم و به منظور ارتقاء سطح آگاهی شهروندان عزیز و فهمیم شهر بجنورد از مقررات و قوانین شهرداریها که موجبات تسهیل و شفاف سازی در کارایشان و جلوگیری از تراکم کار و تردهای اضافی در شهرداریها و سازمانها و ادارات مرتبط و استانداری، در راستای تکریم ارباب رجوع کلیات مجموعه قوانین و مقررات و دستورالعمل های صادره از وزارت کشور و مصوبات شورای اسلامی شهر در غالب عوارض محلی^۱، گردآوری گردیده و در اختیار شهروندان قرار بگیرد باشد تا این مجموعه بتواند رهگشای کار شهروندان و متقاضیان در زمینه امور مربوط به نحوه محاسبه عوارض محلی در این زمینه قرار گیرد.

۱- عوارض محلی: عوارضی است که به استناد ماده « ۵۰ » قانون مالیات بر ارزش افزوده و تجربه یک آن و با رعایت مقررات مندرج در قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شورای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ و انبیین نامه اجرایی آن توسط شوراهای اسلامی شهر وضع می گردد.



نام عوارض : نام عوارض قید شده در این قسمت ثبت می گردد.

پیشنهاد دهنده : اولین مرجع اقدام کننده در خصوص عوارض ، که معمولاً شهرداری ، وزارت کشور یا دولت می باشند

شماره و تاریخ لایحه : شماره و تاریخ نامه پیشنهاد دهنده عوارض در این قسمت ثبت می گردد .

مرجع تصویب کننده : نام مرجعی که قانون اختیار تصویب عوارض را به آن اعطاء نموده است (مجلس شورای اسلامی ،

رئیس جمهور، دولت ، شورای اسلامی و ...) در این قسمت درج می گردد .

شماره و تاریخ مصوبه : شماره و تاریخ تصویب نامه ای که در آن جلسه عوارض تصویب گردیده در این محل درج می

گردد

مرجع تایید کننده : عموماً هر مصوبه عوارض تاییدکننده ای نیز دارد . نام مرجعی که مصوبه عوارض را تایید می نماید

در این محل درج می گردد . بطور مثال مرجع تایید کننده مصوبه مجلس شورای اسلامی ، شورای نگهبان می باشد .

شماره و تاریخ تاییده : شماره و تاریخ مرجع تایید کننده در این محل ثبت می گردد .

زمان شروع وصول عوارض : تاریخ شروع وصول عوارض در صورتیکه در مصوبه مربوطه قید نشده باشد . و مصوبه تا

پانزدهم بهمن هر سال تشریفات قانونی را طی و اعلان عمومی گردیده باشد از اول سال بعد قابل وصول می باشد . در هر

حال تاریخ شروع اولین وصول شهرداری در این قسمت ثبت می گردد . .

دوره یا مقاطع وصول عوارض : وصول عوارض بر اساس قوانین مربوطه دوره های خاصی (دوماهه ، سه ماهه ، یکساله و

...) دارند برای هر یک از عوارض دوره یا زمان وصول آن از قوانین مربوطه استخراج و در این قسمت درج می شود .

منطقه وصول عوارض : عوارض شهرداری در محدوده یا حریم شهر قابل وصول می باشد . فلذا منطقه وصول در این محل

ثبت می گردد .

ضمانت اجرایی وصول : هر عوارض ضمانت اجرایی خاص خود را دارد . با توجه به قوانین ضمانت اجرایی هر عوارض در

این قسمت ثبت می گردد .

سطح ناخالص کل بنا : عبارتست از مجموع کلیه بناهای موجود در ساختمان

تراکم ساختمانی : عبارت است از نسبت سطح زیربنای ساختمان به کل مساحت زمین .

تراکم ناخالص مسکونی : تعداد جمعیت یک منطقه تقسیم بر مساحت کل زمین در آن منطقه .

تراکم خالص مسکونی : تعداد جمعیت یک منطقه تقسیم بر مساحت اراضی مسکونی در آن منطقه .

واحد مسکونی : عبارتست از کلیه ساختمانهایی که برای سکونت افراد و یاخانوارها ساخته شده و شامل تراکم کم،

متوسط ، زیاد و بسیار زیاد می شود بدیهی است این واحدها دارای اطاق ، آشپزخانه و سرویسهای لازم می باشند.



واحد تجاری : عبارتست از کلیه ساختمان هایی که برابر تبصره ذیل بند 24 ماده 55 قانون شهرداری به منظور کسب و پیشه و تجارت احداث گردیده و یا در آنها واحدهای صنفی تحت پوشش قانون نظام صنفی و یا واحدهای تابع قانون تجارت و یا قوانین خاص فعالیت داشته باشند. (موسسات عمومی ، دولتی ، غیردولتی ، وابسته به دولت و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره می شوند و مشمول پرداخت مالیات هستند در این تعرفه واحد تجاری محسوب می شوند) .

تبصره : ساختمان بانکها و مؤسسات مالی و اعتباری به صورت تجاری می باشند.

واحد صنعتی : کلیه ساختمان هایی که به منظور استفاده صنعتی و ایجاد کارگاه های صنعتی احداث شده و یا می شوند و دارای موافقت اصولی از مراجعی مانند وزارت جهادکشاورزی، صنایع و معادن می باشند.

واحد اداری : کلیه ساختمان های ادارت و سازمانهای دولتی و نهادهای انقلاب اسلامی و مراکز نظامی و انتظامی، بدیهی است سایر ساختمانهایی که از تعاریف مسکونی، تجاری ، صنعتی خارج باشند مشمول تعریف واحدا اداری می شوند.

تبصره : موسسات دولتی و وابسته به دولت و نهادهای انقلاب اسلامی مشروط به اینکه با اصول بازرگانی اداره شده و مشمول پرداخت مالیات باشند از نظر پرداخت عوارض ، تجاری محسوب می گردند . بدیهی است در صورت داشتن یکی از شروط فوق عوارض بصورت اداری محاسبه خواهد شد.

مجتمع مسکونی : به ساختمانی اطلاق می گردد که بیش از دو طبقه و پیلوت باشد که در آن m یا زیرزمین بوده و ضابطه طرح تفصیلی آن بیش از 2 چند خانوار زندگی می کنند و دارای ورودی و فضاهای عمومی مشترک بین ساکنین می باشد.

پیلوت : به قسمتی از ساختمان هم سطح گذر که بصورت فضایی شامل ستونها و بدون دیوارهای جداکننده گفته می شود که فاصله زیر سقف آن از ۲ متر باشد.

قیمت منطقه بندی (P) : عبارت است از آخرین ارزش معاملاتی زمین که ملاک عمل اداره امور اقتصادی و دارایی می باشد که در اجرای ماده 64 قانون مالیاتهای مستقیم تعیین و ابلاغ می گردد. در تعیین قیمت منطقه ای ، ملاک عرض معبر تعریف شده در طرح تفصیلی و آیین نامه گذر بندی می باشد.

تبصره (۲) : در محاسبه کلیه عوارض ساختمانی فقط در زمان صدور پروانه عمق جبهه اول در معابر ۲۴ متر و به بالا (برابر ضوابط طرح تفصیلی تا سه برابر عرض قطعه) برابر T (ارزش معاملاتی مصوب شورای اسلامی شهر بجنورد) و مازاد بر آن معادل ۷۵٪ قیمت منطقه ای جبهه اول ملاک عمل می باشد با احتساب تبصره فوق قیمت منطقه ای متوسط دارایی لحاظ نمی گردد و بر مبنای قیمت T (ارزش معاملاتی مصوب شورای اسلامی شهر بجنورد) محاسبه میشود.

T = دفترچه ارزش معاملاتی سال ۱۳۹۷

تبصره (۳) : به استناد ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقاء نظام مالی کشور مصوب ۱۳۹۴/۲/۱ که اشعار میدارد شهرداریها مکلفند حداکثر تا یک هفته پس از پرداخت نقدی یا تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض بصورت نسبه نسبت به صدور و



تحویل پروانه ساختمان متقاضی اقدام نماید. درخواست یا دریافت وجه مازاد بر عوارض قانونی هنگام صدور پروانه یا بعد از صدور پروانه توسط شهرداریها ممنوع است.

پرداخت صد درصد (۱۰۰٪) عوارض بصورت نقد شامل درصد تخفیفی خواهد بود که به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد، در پرداخت عوارض بصورت نسیه (قسطی و یا یک جا) نیز به میزانی که به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد حداکثر تا نرخ مصوب شورای پول و اعتبار به مبلغ عوارض اضافه می شود.

شهرداریها مکلفند در صورت عدم اجرای طرح یا کاربری مورد نیاز دستگاههای اجرایی موضوع ماده (۵) قانون مدیریت خدمات کشوری تا پایان مهلت قانونی، بدون نیاز به موافقت دستگاه اجرایی ذیربط با تقاضای مالک خصوصی یا تعاونی با پرداخت عوارض و بهای خدمات قانونی طبق قوانین و مقررات مربوطه پروانه صادر کنند) با توجه به قانون فوق الذکر شهرداری می تواند در سال ۱۳۹۷ با توجه به شرایط اقتصادی کشور و موقعیت مالی شهرداری، با پیشنهاد شهردار و تأیید شورای اسلامی شهر تعرفه های عوارض این دفترچه را با تخفیف مد نظر بر اساس نرخ مصوب شورای پول و اعتبار برای شهروندان اعمال نماید.



از قانون شهرداری:

ماده ۴۷: شهردار مکلف است مصوبات شورای اسلامی شهر را در موضوعات مهمه و آنچه جنبه عمومی دارد بلافاصله در تهران به وزارت کشور و در مراکز استان به استاندار و در مراکز شهرستان به فرماندار و در بخش ها به بخشدار اطلاع دهد و همچنین آنچه از مصوبات شورای شهر را که جنبه عمومی دارد به وسایل ممکنه برای اطلاع عموم آگهی نماید.

بند ۱۶ ماده ۷۱: یکی دیگر از وظایف شورای اسلامی شهر:

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 ۷۴: شهرداری با تصویب انجمن شهر آئین نامه اجرایی وصول عوارض شهرداری و آب بها و امثال آن را تدوین و تنظیم می نماید.

ماده ۷۵: عوارض و درآمد شهرداری بوسیله مأمورین مخصوصی که از طرف شهرداری به نام مأمور وصول تعیین می شوند، دریافت

خواهد شد و مأمورین وصول باید طبق مقررات امور مالی تضمین کافی بسپارند.

ماده ۷۷: رفع هرگونه اختلاف بین مؤدی و شهرداری در مورد عوارض و بهاء خدمات به کمیسیون مرکب از نمایندگان وزارت کشور و

دادگستری و انجمن شهرا رجاع می شود. و تصمیم کمیسیون مزبور قطعی است. بدهی هایی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص شود

طبق مقررات اسناد لازم الاجرا بوسیله اداره ثبت قابل وصول خواهد بود. اجرای ثبت مکلف است بر طبق تصمیم کمیسیون مزبور به

صدور اجرائیه و وصول طلب شهرداری مبادرت نماید، در نقاطی که سازمان قضائی نباشد رئیس دادگستری شهرستان یکنفر را به

نمایندگی دادگستری تعیین می نماید و در غیاب انجمن شهر انتخاب نماینده انجمن از طرف شورای شهرستان به عمل خواهد آمد.

ماده ۷۸: عوارضی که توأم با مالیاتهای دولتی اخذ می شود بوسیله دارایی وصول و همچنین عوارض کالاهایی که باید شرکتها و

مؤسسات پردازند به ترتیبی که شهرداری مقرر می دارد بوسیله همان مؤسسات دریافت می گردد و کلیه وجوهی که جمع آوری می

شود باید در صورت وجود بانک در بانک متمرکز و در صورت نبودن بانک در شهر یا در محل نزدیک به آن شهرداری با نظارت انجمن

شهر در شهرداری متمرکز شود.

ماده ۱۰۰: مالکین اراضی و املاک واقع در محدوده شهر یا حریم آن باید قبل از هر اقدام عمرانی یا تفکیک اراضی و شروع ساختمان از

شهرداری پروانه اخذ نمایند. شهرداری می تواند از عملیات ساختمانی ساختمانهای بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه به وسیله مأمورین

خود اعم از آنکه ساختمان در زمین محصور یا غیر محصور واقع باشد، جلوگیری نماید.

تبصره ۱: در موارد ۵ مذکور فوق که از لحاظ اصول شهرسازی یا فنی یا بهداشتی، قلع تأسیسات و بناهای خلاف مشخصات مندرج در

پروانه ضرورت داشته باشد یا بدون پروانه شهرداری، ساختمان احداث یا شروع به احداث شده باشد به تقاضای شهرداری موضوع در

کمیسیون هائی مرکب از نماینده وزارت کشور به انتخاب وزیر کشور و یکی از

قضات دادگستری به انتخاب وزیر دادگستری و یکی از اعضای انجمن شهر به انتخاب انجمن مطرح می شود. کمیسیون پس از وصول

پرونده به ذینفع اعلام می نماید که ظرف ده روز توضیحات خود را کتباً ارسال دارد، پس از انقضای مدت مذکور کمیسیون مکلف است

موضوع را با حضور نماینده شهرداری که بدون حق رأی 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 مدت یک هفته از تاریخ جلوگیری موضوع را در کمیسیون مذکور مطرح نماید، در غیر این صورت کمیسیون به تقاضای ذینفع به موضوع رسیدگی خواهد کرد.

در صورتی که تصمیم کمیسیون بر قلع تمام یا قسمتی از بنا باشد، مهلت مناسبی که نباید از دوماه تجاوز کند تعیین نماید. شهرداری مکلف است تصمیم مزبور را به مالک ابلاغ کند. هرگاه مالک در مهلت مقرر اقدام به قلع بنا ننماید شهرداری رأساً اقدام کرده و هزینه آن را طبق مقررات آئین 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 برخی بانهای اصلی یا خیابانهای فرعی و یا کوچه بن باز یا بن بست) رأی به اخذ جریمه ای که متناسب با نوع استفاده از فضای ایجاد شده و نوع ساختمان از نظر مصالح مصرفی باشد تعیین و شهرداری مکلف است بر اساس آن نسبت به وصول جریمه اقدام نماید. جریمه نباید از حداقل یک دوم کمتر 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 رأی تخریب را بنماید. کمیسیون در این مورد نسبت به صدور رأی تخریب اقدام خواهد نمود.

تبصره ۳: در مورد اضافه بنا زائد بر مساحت مندرج در پروانه ساختمانی واقع در حوزه استفاده از اراضی تجاری و صنعتی و اداری کمیسیون می تواند در صورت عدم ضرورت قلع اضافه بنا با توجه به موقعیت ملک از نظر مکانی) در برخی بانهای اصلی یا خیابانهای فرعی و یا کوچه بن باز یا بن بست) رأی به اخذ جریمه ای که متناسب با نوع استفاده از فضای ایجاد شده و نوع ساختمان از نظر مصالح مصرفی باشد تعیین و شهرداری مکلف است بر اساس آن نسبت به

وصول جریمه اقدام نماید. جریمه نباید از حداقل ۲ برابر کمتر و از ۴ برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر مترمربع بنای اضافی ایجاد شده بیشتر باشد (در صورتیکه ذینفع از پرداخت جریمه خودداری نمود شهرداری مکلف است مجدداً پرونده را به همان کمیسیون ارجاع و تقاضای صدور رأی تخریب را بنماید. کمیسیون در این مورد نسبت به صدور رأی 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 رأی بر اخذ جریمه به ازاء هر متر مربع بنای بدون مجوز یک دهم ارزش معاملاتی ساختمان یا یک پنجم ارزش سرقفلی ساختمان، در صورتیکه ساختمان ارزش دریافت سرقفلی را داشته باشد، هر کدام که مبلغ آن بیشتر باشد از ذینفع، بلامانع بودن صدور برگ پایان ساختمان را به شهرداری اعلام نماید. اضافه بنا زائد 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 کمیسیون می تواند با توجه به موقعیت محلی و نوع استفاده از فضای پارکینگ رأی 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 ۴: در مورد تجاوز به به معابر شهر، مالکین موظف هستند در هنگام نوسازی براساس پروانه ساختمان و طرح های مصوب رعایت بره های اصلاحی را بنمایند. در صورتیکه برخلاف پروانه و یا بدون پروانه تجاوزی در این مورد انجام گیرد شهرداری مکلف است از ادامه عملیات جلوگیری و پرونده امر را به کمیسیون ارسال نماید. در سایر موارد تخلف مانند عدم استحکام بنا، عدم رعایت اصول فنی و بهداشتی و شهرسازی در ساختمان رسیدگی به موضوع در صلاحیت کمیسیون های ماده صد است.

تبصره ۵: مهندسان ناظر ساختمانی مکلفند نسبت به عملیات اجرایی ساختمانی که به مسئولیت آنها احداث می گردد از لحاظ انطباق ساختمان با مشخصات مندرج در پروانه و نقشه ها و محاسبات فنی ضمیمه آن مستمراً نظارت کرده و در پایان کار مطابقت ساختمان با پروانه و نقشه و محاسبات فنی را گواهی نمایند. هرگاه مهندس ناظر بر خلاف واقع گواهی نماید و یا تخلف را به موقع به شهرداری اعلام نکند و موضوع منتهی به طرح در کمیسیون مندرج در تبصره یک ماده صد قانون شهرداری و صدور رأی بر جریمه یا تخریب ساختمان گردد شهرداری مکلف است مراتب را به نظام معماری و ساختمانی منعکس نماید. شورای انتظامی نظام مذکور موظف است مهندس ناظر را در صورت ثبوت تقصیر برابر قانون نظام معماری و ساختمانی حسب مورد با توجه به اهمیت موضوع به ۶ ماه تا سه سال محرومیت از کار و در صورتی که مجدداً مرتکب تخلف شود که منجر به صدور رأی تخریب بوسیله کمیسیون ماده صد گردد به حداکثر مجازات محکوم کند. مراتب محکومیت از طرف شورای انتظامی نظام معماری و ساختمانی در پروانه اشتغال درج و در یکی از جراید کثیر الانتشار اعلام می گردد. شهرداری مکلف است تا صدور رأی محکومیت به محض وقوف از تخلف مهندس ناظر و ارسال پرونده به کمیسیون ماده صد به مدت حداکثر ۶ ماه از اخذ گواهی امضاء مهندس ناظر مربوطه برای ساختمان جهت پروانه ساختمان شهرداری خودداری نماید. مأموران شهرداری نیز مکلفند در مورد ساختمانها نظارت نمایند و هرگاه 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 صورتیکه عمل ارتكابی مهندسان ناظر و مأموران شهرداری واجد جنبه 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 مأموران اجرائیات خود و در صورت لزوم مأموران انتظامی برای توقف ساختن عملیات ساختمانی اقدام نماید.

تبصره ۸: دفاتر اسناد رسمی مکلفند قبل از انجام معامله قطعی در مورد ساختمانها گواهی پایان ساختمان و در مورد ساختمانهای ناتمام گواهی عدم خلاف تا تاریخ انجام معامله را که توسط شهرداری صادر شده باشد ملاحظه و مراتب را در سندتقید نمایند. ۱۳۵۵ (معامله ۱۱/ در مورد ساختمانهایی که قبل از تصویب قانون ۶ تبصره الحاقی به ماده صد قانون شهرداریها ۲۴) انجام گرفته و از ید مالک اولیه خارج شده باشد در صورتیکه 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 ساختمانهایی که قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر ایجاد شده در صورتی



که اضافه بنا جدیدی حادث نگردیده باشد و مدارک و اسناد نشان دهنده ایجاد بنا قبل از سال تصویب طرح جامع شهر باشد بلاتعیین و تصریح مراتب فوق در سند مالکیت انجام معامله بلامانع می باشد.

تبصره 9: ساختمانهایی که پروانه ساختمان آنها قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر صادر شده است از شمول تبصره 1 ماده صد قانون شهرداری معاف می باشند.

تبصره 10: در مورد آراء صادره از کمیسیون ماده صد قانون شهرداری هرگاه شهرداری یا مالک یا قائم مقام او از تاریخ ابلاغ رأی ظرف مدت ده روز نسبت به آن رأی اعتراض نماید، مرجع رسیدگی به این اعتراض، کمیسیون دیگر ماده صد خواهد بود که اعضای آن غیر از افرادی باشند که در صدور رأی قبلی شرکت داشته اند. رأی این کمیسیون قطعی است.

تبصره 11: آئین نامه ارزش معاملاتی ساختمان پس از تهیه توسط شهرداری و تصویب انجمن شهر در مورد اخذ جرائم قابل اجراست و این ارزش معاملاتی سالی یکبار قابل تجدید نظر خواهد بود.

ماده 101: اداره ثبت اسناد و دادگاهها مکلفند در موقع تقاضای تفکیک اراضی محدوده شهر و حریم آن عمل تفکیک را طبق نقشه ای انجام دهند که قبلاً به تصویب شهرداری رسیده باشد. نقشه ای که مالک برای تفکیک زمین خود تهیه می نماید، و برای تصویب به شهرداری در قبال رسید تسلیم می کند باید حداکثر ظرف مدت دو ماه از طرف شهرداری تکلیف قطعی آن معلوم و کتباً به مالک ابلاغ شود. در صورتیکه در موعد مذکور شهرداری تصمیم خود را به مالک اعلام ننماید مراجع مذکور در فوق مکلفند پس از استعلام از شهرداری طبق نقشه ای که مالک ارائه می نماید عمل تفکیک را انجام دهند.

معابر و شوارع عمومی که در اثر تفکیک اراضی احداث می شود متعلق به شهرداری است و شهرداری در قبال آن به هیچ عنوان وجهی به صاحب آن پرداخت نخواهد کرد.

بند 24 ماده 55: صدور پروانه برای کلیه ساختمانهایی که در شهر می شود.

تبصره: شهرداری در شهرهایی که نقشه جامع شهر تهیه شده مکلف است طبق ضوابط نقشه مذکور در پروانه های ساختمانی نوع استفاده از ساختمان را قید کند. در صورتی که بر خلاف مندرجات پروانه ساختمانی در منطقه غیر تجاری محل کسب یا پیشه و یا تجارت دائر شود شهرداری مورد را در کمیسیون مقرر در تبصره یک ماده 100 این قانون مطرح می نماید. و کمیسیون در صورت احراز تخلف مالک یا مستأجر با تعیین مهلت مناسب که نباید از دو ماه تجاوز نماید در مورد تعطیل محل کسب یا پیشه و یا تجارت ظرف مدت یکماه اتخاذ تصمیم می کند. این تصمیم بوسیله

مأمورین شهرداری اجرا می شود و کسی که عالماً از محل مزبور پساز تعطیل برای کسب و پیشه و یا تجارت استفاده کند به حبس جنحه

ای از ششماه تا دو سال و جزای نقدی از پنج هزار و یک ریال تا ده هزار ریال محکوم خواهد شد و

محل کسب نیز مجدداً تعطیل می شود. دائر کردن دفتر وکالت و مطب و دفتر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق و دفتر روزنامه و مجله و

دفتر مهندسی بوسیله مالک از نظر این قانون استفاده تجاری محسوب نمی شود.

بند 26 ماده 55 : پیشنهاد برقراری یا الغاء عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان عوارض اعم از کالاهای وارداتی و صادراتی و

محصولات داخلی و غیره و ارسال یکنسخه از تصویب نامه برای اطلاع وزارت کشور.

تبصره 2 بند 2 ماده 99 : عوارضی که از عقد قرارداد ها عاید می گردد بایستی تماماً به شهرداری های محل اجرای قرارداد پرداخت

گردد.

از آئین نامه مالی شهرداری:

ماده 29: درآمد شهرداریها به شش طبقه به شرح زیر تقسیم می شود:

۱ - درآمدهای ناشی از عوارض عمومی (درآمدهای مستمر)

۲ - درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی

۳ - بهاء خدمات و درآمدهای مؤسسات انتفاعی شهرداری

۴ - درآمدهای حاصله از وجوه و اموال شهرداری

۵ - کمکهای اعطایی دولت و سازمانهای دولتی

۶ - اعانات و کمکهای اهدائی اشخاص و سازمان های خصوصی و اموال و دارائیهائی که به طور اتفاقی یا به موجب قانون به شهرداری تعلق می

گردد.

تبصره: از انواع درآمدهای مذکور در ماده فوق فقط درآمدهای ناشی از عوارض عمومی (درآمدهای مستمر) مشمول پرداخت سهمیه ها و حد

نصاب های مقرر در ماده 68 قانون شهرداری می باشد.

ماده 30: هر شهرداری دارای تعرفه ای خواهد بود که در آن کلیه انواع عوارض و بهاء خدمات و سایر درآمدهایی که بوسیله شهرداری

و مؤسسات تابعه و وابسته به آن وصول یا تحصیل می شود، درج و هر نوع عوارض یا بهاء خدمات جدیدی که وضع و تصویب می گردد یا

هر تغییری که در نوع و میزان نرخ آنها صورت می گیرد، در تعرفه مذکور منعکس می شود.

ماده 31: تطبیق وضع هر مؤدی یا هر مورد با تعرفه عوارض درآمدها و تعیین تشخیص بدهی مؤدی به عهده مأمورین تشخیص یا

کسانی است که از طرف شهرداری یا سازمانهای تابعه و وابسته اختیار تشخیص به آنها داده شده است. مأمورین مذکور مکلفند کمال

دقت بی نظری را در تشخیصهای خود به کار برند و در صورت تخلف به وضع آنها در دادگاه اداری شهرداری رسیدگی و تنبیهات مقرر

درباره آنها اتخاذ و به موقع اجرا گذارده خواهد شد.

از قانون مالیات بر ارزش افزوده:

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

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

تبصره ۲: عبارت «پنج در هزار» مندرج در ماده (۲) قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۹/۷ به عبارت یک درصد (۱٪) اصلاح میشود.

تبصره ۳: قوانین و مقررات مربوط به اعطاء تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداریها و دهیارها ملغی میگردد.

تبصره ۴: وزارت کشور موظف است بر حسن اجراء این ماده در سراسر کشور نظارت نماید.

تبصره ۵: طبق بند ت ماده ۳۲ قانون احکام دائمی برنامه های توسعه کشور مصوب ۹۵/۱۱/۱۰ هر گونه تخفیف و بخشودگی عوارض شهرداریها توسط دولت ممنوع می باشد.



از قانون برنامه پنجساله ششم توسعه:

بخش ۲ - بودجه و مالیه عمومی

ماده ۶- به منظور تحقق صرفه جویی در هزینه های عمومی، اصلاح نظام درآمدی دولت و همچنین قطع وابستگی بودجه به نفت تا پایان اجرای قانون برنامه ششم:

الف- برقراری هرگونه تخفیف، ترجیح یا معافیت مالیاتی جدید طی سالهای اجرای قانون برنامه ممنوع است.

ب- عوارض موضوع ماده (۳۸) قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷/۲/۱۷ و بندهای آن و نیز عوارض آلاینده‌گی موضوع تبصره (۱) ماده مذکور و عوارض ارزش افزوده گاز طبیعی و عوارض شماره گذاری خودروها به شرح زیر در مورد بندهای (الف)، (ب) و (ج) ماده مذکور توسط سازمان امور مالیاتی کشور توزیع می‌گردد:

۱- عوارض وصولی بند (الف) ماده (۳۸) قانون مالیات بر ارزش افزوده، با رعایت ترتیبات قانونی و پس از کسر وجوه مقرر در قانون مذکور و واریز به حساب تمرکز وجوه آن استان نزد خزانه داری کل کشور از طریق حساب رابطی که بنا به درخواست سازمان امور مالیاتی کشور توسط خزانه داری کل کشور افتتاح می‌گردد، به نسبت هفتاد درصد (۷۰٪) شهرها و سی درصد (۳۰٪) روستاها و مناطق عشایری و براساس شاخص جمعیت به حساب شهرداریها و دهیاریها واریز می‌گردد. سهم روستاهای فاقد دهیاری و مناطق عشایری به حساب فرمانداریهای شهرستان مربوط واریز می‌گردد تا با مشارکت بنیاد مسکن انقلاب اسلامی در همان روستاها و مناطق عشایری هزینه شود.

تبصره- عوارض وصولی موضوع این جزء نیاز به طی مراحل تخصیص نداشته و حداکثر تا پانزدهم ماه بعد با تخصیص صد درصد (۱۰۰٪) به حساب شهرداریها و دهیاریها واریز می‌گردد.

۲- عوارض موضوع بندهای (ب)، (ج) و (د) ماده (۳۸) قانون مالیات بر ارزش افزوده و همچنین عوارض ارزش افزوده گاز طبیعی موضوع قانون مذکور و عوارض شماره گذاری خودروهای موضوع بند (ج) ماده (۴۳) قانون مذکور به حساب تمرکز وجوه به نام سازمان امور مالیاتی کشور نزد خزانه داری کل کشور واریز می‌شود. وجوه مذکور حداکثر تا پانزدهم ماه بعد به نسبت دوازده درصد (۱۲٪) سهم کلانشهرها، پنجاه و سه درصد (۵۳٪) سایر شهرها و سی و پنج درصد (۳۵٪) روستاها و مناطق عشایری براساس شاخصهایی که به موجب دستورالعملی که توسط سازمان و وزارت کشور ابلاغ می‌شود، محاسبه و بین تمام شهرداریها و دهیاریها و مناطق عشایری توزیع می‌گردد. سهم روستاهای فاقد دهیاری و مناطق عشایری، به حساب فرمانداری شهرستان مربوطه واریز خواهد شد تا حسب مقررات و مصوبات کمیته های برنامه ریزی شهرستان صرف امور عمران و آبادانی همان روستاها و مناطق عشایری شود. همچنین سی درصد (۳۰٪) عوارض ارزش افزوده موضوع این جزء دریافتی از واحدهای تولیدی مستقر در شهرکها و نواحی صنعتی شهرستانها برای تأمین زیرساختها و ارائه خدمات در آنها و تکمیل طرحهای (پروژه های) نیمه تمام شهرکها و نواحی صنعتی استان، در اختیار شرکت شهرکهای صنعتی استان قرار می‌گیرد. این سهم از مبلغ مربوط به شهرهای استان به نسبت کسر می‌گردد.



تبصره - پنج درصد (۰.۵٪) از مبلغ موضوع سهم سی درصد (۰.۳۰٪) شهرکهای استان جهت ارائه خدمات مربوطه در همان شهرکها در اختیار شرکتهای خدماتی موضوع قانون نحوه واگذاری، مالکیت و اداره امور شهرکهای صنعتی مصوب ۱۳۸۷/۲/۳۱ قرار می گیرد. شرکت شهرکهای صنعتی و نواحی صنعتی غیردولتی نیز مشمول این حکم هستند.

در طول برنامه ششم جزء (۲) بند (ب) این ماده در بخش مغایرت بر تبصره های (۱) و (۲) ماده (۳۹) قانون مالیات بر ارزش افزوده حاکم است.

۳- عوارض آلاینده های واحدهای تولیدی موضوع تبصره (۱) ماده (۳۸) قانون مالیات بر ارزش افزوده در هر شهرستان به نسبت جمعیت بین شهرداریها، دهیاریها و فرمانداریها (برای روستاهای فاقد دهیاری و مناطق عشایری) همان شهرستان توزیع می گردد. در صورتی که آلودگی واحدهای بزرگ تولیدی (پنجاه نفر و بیشتر) به بیش از یک شهرستان در یک استان سرایت کند، عوارض آلودگی براساس سیاستهای اعلامی سازمان به نسبت تأثیرگذاری، در کمیته ای مرکب از رئیس سازمان استان و فرمانداران شهرستانهای ذی ربط، مدیرکل محیط زیست و مدیرکل امور مالیاتی استان بین شهرستانهای متأثر توزیع می شود.

تبصره - در صورتی که شهرستانهای متأثر از آلودگی در دو یا چند استان واقع شده باشند، اعضای کمیته توزیع کننده عوارض آلودگی واحدهای بزرگ (پنجاه نفر و بیشتر) متشکل از نماینده سازمان، رؤسای سازمانهای ذی ربط، نماینده سازمان حفاظت محیط زیست و نماینده ادارات کل امور مالیاتی استانهای مربوطه براساس سیاستهای اعلامی سازمان اقدام به توزیع عوارض آلودگی خواهند کرد.

ماده ۵۹-

در چهارچوب قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مصوب ۱۳۸۷/۲/۲۵:

الف - وزارتخانه های راه و شهرسازی و کشور و شهرداریها مکلفند در طول برنامه نسبت به احیاء، بهسازی، نوسازی و مقاوم سازی و بازآفرینی سالانه حداقل دویست و هفتاد محله در قالب مطالعات مصوب ستاد ملی بازآفرینی شهری پایدار بر حسب گونه های مختلف (شامل ناکارآمد - تاریخی - سکونتگاههای غیررسمی و حاشیه ای) و ارتقای دسترسی به خدمات و بهبود زیرساختها با رویکرد محله محور در چهارچوب قوانین و مقررات ذی ربط اقدام نمایند. تسهیلات و اعتبارات مورد نیاز سهم دولت همه ساله با پیشنهاد وزارت راه و شهرسازی و هماهنگی شهرداریها به تصویب ستاد ملی بازآفرینی شهری پایدار می رسد و در قالب بودجه سنواتی پیش بینی می شود و در اختیار دستگاههای اجرایی ذی ربط و شهرداریها قرار می گیرد. برنامه عملیاتی در دو بخش نوسازی مسکن و تأمین خدمات و زیرساخت، در سه ماهه اول اجرای قانون برنامه توسط وزارتخانه های راه و شهرسازی و کشور، سازمان، شورای عالی استانها و کلیه دستگاههای عضو ستاد ملی بازآفرینی شهری پایدار در سطح مدیریت ملی، استانی و شهری تهیه و تعهد و التزام به اجرای برنامه های بازآفرینی شهری خواهند داشت.

ماده ۶۱-

الف - ۲- طرحهایی که از طریق تدوین ضوابط و مقررات و مشارکت مردم و حمایت دولت، شهرداریها و دهیاریها به مرور زمان قابل انجام است.

پ- وزارتخانه‌های راه و شهرسازی و کشور و شهرداری‌ها موظفند با اعمال سیاست‌های تشویقی و در چهارچوب قانون حمایت از احیای بافتهای فرسوده از اقدامات بخش غیردولتی برای احیاء و بازسازی بافتهای فرسوده در قالب بودجه مصوب حمایت نمایند.

ت- دولت مکلف است از طریق اعمال سیاستهای حمایتی، حقوقی، تشویقی و اعطای تسهیلات یارانه ای نسبت به احیاء و بهسازی حداقل ده درصد (۱۰٪) از بافتهای فرسوده شهری با رعایت سرانه های رو بنائی و زیر بنائی توسط بخش غیردولتی و شهرداریها اقدام و مابه التفاوت سود تسهیلات یارانه‌ای مورد نیاز را همه ساله در قوانین بودجه سنواتی پیش بینی نماید.

ماده ۸۰-

ت-۳- از طریق وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی (سازمان بهزیستی) با همکاری شهرداری‌ها نسبت به بهره‌برداری و تکمیل مراکز نگهداری، درمان و کاهش آسیب معتادان متجاهر و بی‌خانمان و راه‌اندازی مراکز جامع توانمندسازی و صیانت اجتماعی برای معتادان بهبودیافته در استانها با رعایت احکام ماده (۷۰) این قانون اقدام نماید. اداره این مراکز به عهده سازمان بهزیستی کشور یا شهرداری‌ها حسب مورد با بهره‌گیری از ظرفیت سازمان‌های مردم‌نهاد و بخش غیردولتی خواهد بود. نیروی انتظامی موظف است پس از اخذ دستور قضائی نسبت به جمع‌آوری این معتادان و تحویل آنها به این مراکز اقدام نماید. ترخیص این افراد از مراکز مورد نظر با تأیید سازمان بهزیستی و با هماهنگی نیروی انتظامی و مقام قضائی خواهد بود. آیین‌نامه اجرائی این جزء توسط ستاد مبارزه با مواد مخدر تهیه و به تصویب شورای اجتماعی کشور می‌رسد.

ج- تأمین مسکن نیازمندان

۱- به منظور تأمین نیاز اقشار آسیب‌پذیر و گروههای هدف سازمان‌های حمایتی به مسکن و رفع فقر سکونتی حداکثر تا پایان سال اول اجرای قانون برنامه نسبت به تدوین طی مراحل قانونی و در چهارچوب بودجه سنواتی و اجرای برنامه تأمین مسکن اجتماعی و حمایتی اقدام نماید.

۲- افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی و خیرین مسکن‌ساز برای هرکدام از افراد تحت پوشش نهادها و سازمان‌های حمایتی از پرداخت هزینه‌های صدور پروانه ساختمانی، عوارض شهرداری و دهیاری و هزینه‌های انشعاب آب، فاضلاب، برق و گاز برای واحدهای مسکونی اختصاص یافته به آنان براساس الگوی مصرف، فقط برای یک بار معافند. همچنین برخورداری از معافیت‌ها در صورت انعقاد تفاهم نامه ای فی مابین شهرداری با سازمان های مربوطه می باشد تا از اعتبارات خزانه دولت اخذ گردد.



بند ۳ ماده ۱۳ قانون تشکیل شورای آموزش و پرورش:

۳- تا پنج درصد عوارض صدور پروانه‌های ساختمانی، تفکیک زمینها، پذیره و نوسازی علاوه بر عوارض مذکور را که شهرداریها دریافت می‌کنند

لیست عوارض ملی:

۱- عوارض اسناد رسمی:

معادل ۸٪ حق الثبت به استناد بند ج تبصره ۹۰ قانون بودجه سال ۱۳۶۲ که پرداخت این عوارض بر عهده سر دفتران اسناد رسمی می باشد که در تصریح آن معاونت محترم هماهنگی امور عمرانی وزارت کشور طی نامه شماره ۱۳۶۴۴/۳۳۲-۳/۶/۲۵-۱۳۷۰ با عنوان مدیر کل محترم ابلاغ گردید و این تعرفه توسط اداره امور اقتصادی و دارایی وصول و به حساب شهرداری واریز می گردد

۲- عوارض صدور و تمدید گواهینامه، گذر نامه و گذر مرزی

برابر ابلاغ قانون بودجه سال ۸۹ کل کشور طی نامه شماره ۸۹/۱۱/۸-۱۱۹۸ و به استناد حکم مقرر در جزء (د) بند ۱۳ ماده واحده قانون مذکور عوارض صدور گواهینامه و گذرنامه و گذرمرزی ۵٪ مبالغ وصولی اخذ می گردد. وظیفه وصول و ابطال عوارض متقاضیان گواهینامه پایه یکم، دوم، ویژه و موتورسیکلت به عهده نیروی انتظامی (راهنمایی و رانندگی) می باشد و توسط مراجعین به حسابی که شهرداری اعلام می نماید واریز می گردد.

۳- عوارض آلاینده

طبق تبصره ۱ ماده ۳۸ قانون مالیات بر ارزش افزوده "واحدهای تولیدی آلاینده محیطزیست که استانداردها و ضوابط حفاظت از محیط زیست را رعایت نمی‌نمایند، طبق تشخیص و اعلام سازمان حفاظت محیط زیست) تا پانزدهم اسفند ماه هر سال برای اجراء در سال بعد(، همچنین پالایشگاههای نفت و واحدهای پتروشیمی، علاوه بر مالیات و عوارض متعلق موضوع این قانون، مشمول پرداخت یک درصد (۱%) از قیمت فروش به عنوان عوارض آلاینده میباشند.

۱- برابر ماده ۶ قانون جامع خدمات رسانی مشمولان این قانون برای احداث یک واحد مسکونی با زیربنای مفید تا یکصد و بیست مترمربع و بیست مترمربع تجاری در شهر محل سکونت خود از پرداخت هزینه‌های عوارض صدور پروانه‌های ساختمانی، عوارض شهرداری و نوسازی برای یک بار با معرفی بنیاد شهید معاف می‌باشند. همچنین برخورداری از معافیت ها در صورت انعقاد تفاهم نامه ای با سازمان های مربوطه می باشد تا از اعتبارات خزانه دولت اخذ گردد.

۲- تسهیلات بافت های فرسوده حسب مصوبه مجلس شورای اسلامی و تصویب بودجه کل کشور سال ۹۴ وفق قانون مذکور اعمال خواهد شد مشروط بر اینکه میزان مبلغ معافیت شهرداری توسط دولت پرداخت گردد

۶۱۲۰۱۰۲	۶۱۰۱۲۰۲	۱- نام عوارض: عوارض زیربنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی بصورت تک واحدی به ازای هر متر مربع
شماره و تاریخ لایحه:		پیشنهاد دهنده: شهرداری
شماره و تاریخ مصوبه:		مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷		مرجع تایید کننده: وزارت کشور

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	عوارض زیربنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی بصورت تک واحدی به ازای هر متر مربع زیربنای مفید	ماخذ و نحوه محاسبه ۹۴	ماخذ و نحوه محاسبه ۹۵	ماخذ و نحوه محاسبه ۹۶	ماخذ و نحوه محاسبه ۹۷
۱	تا زیربنای ۱۰۰ مترمربع	1.5 xp	1.5 xp	1.5 xT	1.5 xT
۲	تا زیربنای ۱۵۰ مترمربع	1.8 xp	1.8 xp	1.8 xT	1.8 xT
۳	تا زیربنای ۲۰۰ مترمربع	1.9 xp	1.9 xp	1.9 xT	1.9 xT
۴	تا زیربنای ۳۰۰ مترمربع	2.1 xp	2.1 xp	2.1 xT	2.1 xT
۵	تا زیربنای ۴۰۰ مترمربع	2.2 xp	2.2 xp	2.2 xT	2.2 xT
۶	تا زیربنای ۵۰۰ مترمربع	2.4 xp	2.4 xp	2.4 xT	2.4 xT
۷	تا زیربنای ۶۰۰ مترمربع	2.5 xp	2.5 xp	2.5 xT	2.5 xT
۸	از زیربنا ۶۰۰ متر مربع به بالا	3 xp	3 xp	3 xT	3 xT

تبصره ۱: منظور از واحد مسکونی تک واحدی، اعیانی است که در سطح یا ارتفاع بیش از یک واحد مستقل احداث نگردد.

تبصره ۲: در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر، سونا، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع « $A \times T$ » قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیربنا مورد محاسبه قرار نمی گیرد.

تبصره ۳: مساحت پارکینگ، راه پله، آسانسور، شوئینگ زباله و خر پشته با رعایت ضوابط طرح تفصیلی شامل محاسبه عوارض نمی گردد.

تبصره ۴: عوارض پذیره نانوائی نیز دو برابر ردیف ۱ جدول فوق محاسبه و اخذ گردد.

تبصره ۵: مالک موظف است ظرف مدت یکسال پس از درخواست پروانه و تسویه مالی نسبت به ارائه نقشه تایید شده و دریافت پروانه اقدام نماید در غیر این صورت مشمول پرداخت ما به التفاوت فقط عوارض پذیره می گردد.

تبصره ۶: در عوارض انباری تا ۲ مترمربع به ازای هر واحد رایگان و مازاد بر آن تا حداکثر حد مجاز طرح تفصیلی برابر ردیف ۱ این تعرفه محاسبه و اخذ گردد.

تبصره ۷: احداث سایبان با سازه سبک در حیاط در صورتیکه از سطح اشغال مجاز طرح تفصیلی تجاوز نماید صرفاً برای پارک خودرو مشمول عوارض نمی گردد.

تبصره ۸: املاکی که خارج از بافت فرسوده و ناکارآمد شهری قرار دارند و بیش تر از ۱۰٪ عقب نشینی دارند به شرط رعایت عقب نشینی ظرف مدت یکسال پس از صدور پروانه و در صورت استفاده از تسهیلات بجای دریافت نقدی خسارت عوارض مسکونی (پذیره و تراکم مسکونی) با ضریب ۸۵٪ اعمال می گیرد. در صورت عدم رعایت عقب نشینی در موعد مقرر با دریافت خسارت کلیه عوارض یا ضریب یک محاسبه و ما بالتفاوت آن به قیمت روز اخذ می گردد. لازم است جهت تضمین اعمال عقب نشینی از مالک تعهد مهظری اخذ گردد.

تبصره ۹: در املاک دوبر که دارای راهروی کم عرض (کمتر از ۴ متر) می باشد و مطابق ضوابط طرح تفصیلی امکان استفاده از تراکم را ندارند ارزش معاملاتی عرصه مصوبه شورای اسلامی شهر که پیوست دفترچه عوارض می باشد ۷۰٪ مبلغ دفترچه با T معبر با عرض بیشتر محاسبه گردد. مشروط به اینکه از T معبر با عرض کم کمتر نباشد و عرض معبر کم حداقل ۸ متر باشد و در صورت هر گونه تغییر در تراکم و سطح اشغال و شرایط زمین پس از طرح در کمیسیون ماده ۵ در موارد لزوم ما به التفاوت عوارض مطابق ضوابط قانونی اخذ می گردد.

T = ارزش معاملاتی مصوبه شورای اسلامی شهر که پیوست دفترچه عوارض می باشد

سید محسن موسوی
علیرضا باغچقی
مصطفی دلیریان
سیده زهرا شاهنمی

سید احمد و کیلی
ابراهیم امالی
جهن بخاری

سید محمد
سید محمد
سید محمد



۶۱۲.۱۰.۲	۶۱.۱۲.۲	۲- نام عوارض: عوارض زیربنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمع ها و آپارتمان های مسکونی
شماره و تاریخ لایحه:		پیشنهاد دهنده: شهرداری
شماره و تاریخ مصوبه:		مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷		مرجع تایید کننده: وزارت کشور

طریق محاسبه عوارض:

حداقل $M = 1$

$M = 100 / (\text{میانگین سطح واحد})$

ردیف	عوارض زیربنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمع ها و آپارتمان های مسکونی زیربنای مفید	ماخذ و نحوه محاسبه ۹۴	ماخذ و نحوه محاسبه ۹۵	ماخذ و نحوه محاسبه ۹۶	ماخذ و نحوه محاسبه ۹۷
۱	تا زیربنای ۲۰۰ مترمربع	$2.25 \times p \times M$	$2.25 \times p \times M$	$2.25 \times T \times M$	$2.25 \times T \times M$
۲	تا زیربنای ۴۰۰ مترمربع	$2.4 \times p \times M$	$2.4 \times p \times M$	$2.4 \times T \times M$	$2.4 \times T \times M$
۳	تا زیربنای ۶۰۰ مترمربع	$2.55 \times p \times M$	$2.55 \times p \times M$	$2.55 \times T \times M$	$2.55 \times T \times M$
۴	مازاد زیربنای ۶۰۰ متر الی ۱۵۰۰ مترمربع	$2.7 \times p \times M$	$2.7 \times p \times M$	$2.7 \times T \times M$	$2.7 \times T \times M$
۵	مازاد زیربنای ۱۵۰۰ متر الی ۲۵۰۰ مترمربع	$2.85 \times p \times M$	$2.85 \times p \times M$	$2.85 \times T \times M$	$2.85 \times T \times M$
۶	بیش از ۲۵۰۰ متر مربع	$3 \times p \times M$	$3 \times p \times M$	$3 \times T \times M$	$3 \times T \times M$

تبصره ۱: منظور از واحد مسکونی چند واحدی، اعیانی است که با اخذ مجوز لازم از شهرداری در سطح با ارتفاع بیش از یک واحد مسکونی احداث گردد.

تبصره ۲: در خصوص تعاونی های مسکن، مجتمع های مسکونی و انبوه سازان مبنای سطح زیربنا عبارتست از متوسط زیربنای هر واحد که از تقسیم سطح کل زیربنا مفید مسکونی بر تعداد واحدهای مسکونی حاصل می شود.

تبصره ۳: مساحت پارکینگ، راه پله، آسانسور، شوئینگ زباله و خر پشته با رعایت ضوابط طرح تفصیلی شامل محاسبه عوارض نمی گردد.

تبصره ۴: در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر، سونا، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع « $8 \times T$ » قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیربنا مورد محاسبه قرار نمی گیرد.

تبصره ۵: عوارض انباری تا ۲ مترمربع به ازای هر واحد رایگان و مازاد بر آن تا حداکثر حد مجاز طرح تفصیلی برابر ردیف ۱ این تعرفه محاسبه و اخذ گردد.

تبصره ۶: املاکی که خارج از بافت فرسوده و ناکارآمد شهری قرار دارند و بیش تر از ۱۰٪ عقب نشینی دارند به شرط رعایت عقب نشینی ظرف مدت یکسال پس از صدور پروانه و در صورت استفاده از تسهیلات بجای دریافت نقدی خسارت عوارض مسکونی (پذیره و تراکم مسکونی) با ضریب ۸۵٪ اعمال می گردد. در صورت عدم رعایت عقب نشینی در موعد مقرر یا دریافت خسارت کلیه عوارض با ضریب یک محاسبه و ما به التفاوت آن به قیمت روز اخذ می گردد. لازم است جهت تضمین اعمال عقب نشینی از مالک تعهد مهظری اخذ گردد.

سید محسن موسوی
سید امجد وکیل
سید محمد کربلوی
ابراهیم امانی
مهندس جباری
سید رضا باغچقی
مصطفی دلیریان
سیده زهرا هاشمی
رئیس شورای اسلامی شهر
شهردار



۳- نام عوارض: عوارض پذیره تک واحدی با کاربری تجاری

۶۱۲.۱۰۲

۶۱.۱۲.۲

شماره و تاریخ لایحه:

پیشنهاد دهنده: شهرداری

شماره و تاریخ مصوبه:

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

مرجع تایید کننده: وزارت کشور

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	عوارض پذیره تجاری یک متر مربع با دهانه و ارتفاع مجاز غیر مقرر طرح های جامع و تفصیلی به ازای هر متر مربع	ماخذ و نحوه محاسبه ۹۴	ماخذ و نحوه محاسبه ۹۵	ماخذ و نحوه محاسبه ۹۶	ماخذ و نحوه محاسبه ۹۷
۱	زیرزمین	7.2 x p	7.2 x p	7.2 x T	7.2 x T
۲	همکف	9.6 x p	9.6 x p	9.6 x T	9.6 x T
۳	طبقه اول	4.8 x p	4.8 x p	4.8 x T	4.8 x T
۴	طبقه دوم	3 x p	3 x p	3 x T	3 x T
۵	طبقه سوم به بالا	2 x p	2 x p	2 x T	2 x T
۶	نیم طبقه (بالکن داخل مغازه)	4 x p	4 x p	4 x T	4 x T

تبصره (۱): عوارض پذیره جدول فوق طبق بلوک بندی کمیسیون ماده ۱۰۰ برای بلوک a با ضریب ۱.۲، بلوک b برابر جدول و بلوک c ۰.۷۲ جدول فوق اعمال گردد.

تبصره (۲): در محاسبه عوارض پذیره جدول فوق عمق جبهه اول (برابر ضوابط طرح تفصیلی تا ۳ برابر عرض قطعه) برابر ضرایب مصوب و مازاد بر آن معادل ۷۵٪ قیمت منطقه ای جبهه اول ملاک عمل می باشد. در محاسبه عوارض پذیره تجاری ها با احتساب تبصره فوق قیمت منطقه ای متوسط لحاظ نمی گردد و بر مبنای قیمت منطقه ای محاسبه می شود.

تبصره (۳): عوارض پذیره زیرزمین (پایین تر از همکف) چنانچه قابلیت تجاری شدن را داشته باشد به ازای هر طبقه پایین تر از زیرزمین اول ۱۰٪ کمتر از عوارض پذیره زیرزمین اول برای هر متر مربع محاسبه خواهد شد.

تبصره (۴): در خصوص انباری ملحق و یا مجزی یک واحد تجاری، عوارض متعلقه به ازای هر متر مربع برای انباری ملحق به واحد تجاری معادل ۵۰٪ عوارض یک متر مربع پذیره محاسبه و عوارض انباری مجزی از واحد تجاری به ازای هر متر مربع معادل ۳۰٪ عوارض یک متر مربع پذیره تجاری همان طبقه قابل احتساب و وصول می باشد.

تبصره (۵): در صورت نوسازی بناهای تجاری موجود که قبل از تصویب اولین طرح جامع سال ۱۳۵۹ شهر بجنورد بوده و یا دارای سابقه پرداخت عوارض پذیره، ویژه و پارکینگ یا مجوز پروانه تجاری از شهرداری می باشند بر اساس ضوابط طرح تفصیلی و سال مراجعه به میزان ۵۰٪ عوارض پذیره تجاری و پارکینگ محاسبه و دریافت گردد و این تبصره مشمول بنای تجاری فاقد سابقه تجاری نمی باشد.

تبصره (۶): در صورتی ملکی، به صورت تجاری موجود تلفی می گردد که دارای مجوز تجاری یا پروانه ساخت تجاری یا سابقه پرداخت عوارض پارکینگ و عوارض ویژه تجاری به شهرداری بوده و یا سند صادره یک باب دکان مربوط به تاریخ قبل از سال ۱۳۵۹ که بصورت تجاری استفاده شده باشد، در صورتی که مطابق موارد فوق تجاری مورد تایید قرار گرفت و در صورت تایید سابقه تجاری و عدم پرداخت عوارض، پذیره تجاری و ۵۰ درصد عوارض پذیره پارکینگ محاسبه و دریافت می شود.

تبصره (۷): در محاسبه عوارض پذیره تجاری تک واحدی به استثناء نیم طبقه و انباری تجاری با دهانه بیش از حد مجاز طرح تفصیلی فرمول $K = T \times S \times (1 + \frac{n}{10} + \frac{(L-L_0)}{10})$ مبنای محاسبه قرار می گیرد (L=طول دهانه مجاز=برابر ضوابط طرح تفصیلی، L=طول دهانه موجود، K-ضرایب جدول فوق، S=مساحت، n=تعداد درپند)



سید محسن موسوی
علیرضا باغچینی
سیده زهرا هاشمی
سید احمد وکیل
ابراهیم امانی
بهمن جباری
روح اله براتیان
شهردار
محمدعلی گریوانی



۶۱۲.۱.۲	۶۱.۱۲.۲	۴- نام عوارض: عوارض پذیره چند واحدی با کاربری تجاری
شماره و تاریخ لایحه:		پیشنهاد دهنده: شهرداری
شماره و تاریخ مصوبه:		مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷		مرجع تایید کننده: وزارت کشور

طریق محاسبه عوارض: $n =$ تعداد درپند

ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ۱۳۹۷	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ۱۳۹۶	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ۱۳۹۵	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ۱۳۹۴	عوارض پذیره یک متر مربع از چند واحد تجاری با ارتفاع دهانه مجاز مقرر در ضوابط طرح مصوب مورد عمل برای هر متر مربع	ردیف
$0.45 \times T \times (n+10)$	$0.45 \times T \times (n+10)$	$0.45 \times P \times (n+10)$	$0.45 \times P \times (n+10)$	زیر زمین	۱
$0.6 \times T \times (n+10)$	$0.6 \times T \times (n+10)$	$0.6 \times P \times (n+10)$	$0.6 \times P \times (n+10)$	همکف	۲
$0.30 \times T \times (n+10)$	$0.30 \times T \times (n+10)$	$0.30 \times P \times (n+10)$	$0.30 \times P \times (n+10)$	طبقه اول	۳
$0.27 \times T \times (n+10)$	$0.27 \times T \times (n+10)$	$0.27 \times P \times (n+10)$	$0.27 \times P \times (n+10)$	طبقه دوم	۴
$0.24 \times T \times (n+10)$	$0.24 \times T \times (n+10)$	$0.24 \times P \times (n+10)$	$0.24 \times P \times (n+10)$	طبقه سوم به بالا	۵
$0.3 \times T \times (n+10)$	$0.3 \times T \times (n+10)$	$0.3 \times P \times (n+10)$	$0.3 \times P \times (n+10)$	نیم طبقه (بالکن داخل مغازه)	۶

تبصره (۱): مجتمع تجاری عبارت است از مجموعه واحدهای تجاری و دفتر کار در یک مالکیت که دارای ورودی ها و فضاهای عمومی مشترک و در ارتباط با یکدیگر می باشند و غیر از آن تک واحدی محسوب می گردد.

تبصره (۲): در محاسبه عوارض پذیره مجتمع های تجاری مانند پاساژ، تیمچه، سرای و امثالهم، عمق جبهه اول (برابر ضوابط طرح تفصیلی تا ۳ برابر عرض قطعه) برابر ضرایب مصوب و مازاد بر آن معادل ۷۵٪ قیمت منطقه ای جبهه اول ملاک عمل می باشد. در محاسبه عوارض پذیره تجاری ها با احتساب تبصره فوق قیمت منطقه ای متوسط لحاظ نمی گردد و بر مبنای قیمت P منطقه ای محاسبه می شود.

تبصره (۳): واحدهای تجاری که به صورت مجتمع و پاساژ احداث می شوند، فضای باز مشاعی که در طول ارتفاع ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رویت می نماید مشمول عوارض پذیره نخواهد بود و غیر آن مشمول عوارض پذیره خواهد بود.

تبصره (۴): در صورت نوسازی بناهای تجاری موجود که قبل از تصویب اولین طرح جامع بجنورد سال ۱۳۵۹ تجاری بوده و یا دارای سابقه پرداخت عوارض پذیره، ویژه و پارکینگ یا مجوز پروانه تجاری از شهرداری می باشند بر اساس ضوابط طرح تفصیلی و سال مراجعه به میزان ۵۰٪ عوارض پذیره تجاری و پارکینگ محاسبه و دریافت گردد و این تبصره مشمول بنای تجاری فاقد سابقه تجاری نمی باشد.

تبصره (۵): در خصوص انباری ملحق و یا مجزای یک واحد تجاری، عوارض متعلقه به ازای هر متر مربع برای انباری ملحق به واحد تجاری معادل ۷۵٪ عوارض یک متر مربع پذیره محاسبه و عوارض انباری مجزا از واحد تجاری به ازای هر متر مربع معادل ۳۰٪ عوارض یک متر مربع پذیره تجاری همان طبقه قابل احتساب و وصول می باشد.

تبصره (۶): در محاسبه عوارض پذیره تجاری چند واحدی فقط واحد تجاری با دهانه بیش از حد مجاز طرح تفصیلی فرمول $k = T \times S \times (1 + \frac{n}{10} + \frac{(L-L_0)}{10})$ مبنای محاسبه قرار می گیرد (L=طول دهانه مجاز=برابر ضوابط طرح تفصیلی، L₀=طول دهانه موجود، k=ضرایب جدول فوق، S=مساحت، n=تعداد درپند)

تبصره (۷): در صورتی ملکی، به صورت تجاری موجود تلفی می گردد که دارای مجوز تجاری یا پروانه ساخت تجاری یا سابقه پرداخت عوارض پارکینگ و عوارض ویژه تجاری به شهرداری و یا سند صادره یک باب دکان مربوط به تاریخ قبل از سال ۱۳۵۹ بصورت تجاری استفاده شده باشد، در صورتی که مطابق موارد فوق تجاری مورد تایید قرار گرفت و در صورت عدم سابقه پرداخت عوارض، پذیره تجاری و ۵۰ درصد عوارض پذیره پارکینگ محاسبه و دریافت می شود (L=طول دهانه مجاز(متر)= برابر طرح تفصیلی، L₀=طول دهانه موجود (متر)، k=ضرایب جدول فوق ضرب در عدد ۱۰، n=تعداد درپند و S=مساحت)

سید محسن موسوی
سید محمد وکیل
ابراهیم امینی
جمشید کرمانی
بهمن جباری
علیرضا باغچقی
مصطفی دلیریان
سیده زهرا هاشمی

۶۱۲۰۱۰۲	۶۱۰۱۲۰۲	۵- نام عوارض: عوارض صدور پروانه ساختمانی واحد های آموزشی، ورزشی، مذهبی، فرهنگی و هنری، بهداشتی و خانه بهداشت
شماره و تاریخ لایحه: ۶۶۱۹۵/۱۰/۹۳-۲۰/۸/۱۳۹۳		پیشنهاد دهنده: شهرداری
شماره و تاریخ مصوبه:		مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷		مرجع تایید کننده: وزارت کشور

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	عوارض به ازای هر متر مربع	مصوب سال ۹۴	مصوب سال ۹۵	مصوب سال ۹۶	پیشنهادی سال ۹۷
۱	زیرزمین	1.88xp			
۲	همکف	3.75xp			
۳	طبقه اول	2.5xp			
۴	طبقه دوم	2.5xp	3xP	3xT	3xT
۵	طبقه سوم به بالا	2.5xp			
۶	نیم طبقه	1.25xp			
۷	انباری در زیرزمین یا همکف	1.25xp			
۸	اماکن ورزشی دارای موافقت از تربیت بدنی	3.75xp			
۹	مساجد، دارالقرآن ها، حسینیه ها، حوزه های علمیه تا تراکم پایه	-	-	0xT	0xT

تبصره (۱): در صورتی که مالکین و متولیان ساختمان های مشمول این تعرفه برخلاف پروانه ساختمانی صادره نسبت به افزایش بنا یا تبدیل آن اقدام نمایند پس از طرح پرونده در کمیسیون ماده ۱۰۰ کلیه جرائم و عوارضات مربوطه شامل مازاد تراکم و پذیره و غیره بر اساس دادنامه شماره ۵۸۷ مورخه ۸۳/۱۱/۲۵ و همچنین داد نامه شماره ۴۸ مورخه ۸۵/۲/۳ هیات عمومی دیوان عدالت اداری پس از وصول جرایم ساختمانی به نرخ زمان وقوع تخلف، عوارض پذیره متعلقه به نرخ روز محاسبه و اخذ میگردد. و سایر بدهی های ملک ربطی به رای و جریمه کمیسیون ماده ۱۰۰ ندارد.

تبصره ۲: برای ردیف ۹ عوارض پذیره بیش از حد تراکم پایه برابر 1T محاسبه و اخذ گردد.

تبصره ۳: واحدهای تجاری احدائی در کاربریهای ذکر شده در این تعرفه برابر تعرفه واحدهای تجاری محاسبه و اخذ می گردد.

ماده ۹۵ قانون برنامه پنج ساله ششم توسعه:

الف- وزارت راه و شهرسازی، بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و شهرداریها موظفند در طراحی و اجرای طرحهای جامع تفصیلی شهری و هادی روستایی و شهرکها و شهرهای جدید الاحداث، اراضی مناسب برای احداث مساجد و خانه عالم در جوار مساجد جهت استفاده امام جماعت همان مسجد پیش بینی کنند و پس از آماده سازی بدون دریافت هزینه و با حفظ مالکیت عمومی در اختیار متقاضیان احداث مساجد قرار دهند.

تبصره- مساجد، مصلیها، اماکن صرفاً مذهبی اقلیت های دینی مصرح در قانون اساسی و حوزه های علمیه شامل مراکز آموزشی، پژوهشی و اداری از پرداخت هزینه های حق انشعاب آب، برق، گاز و فاضلاب و عوارض ساخت و ساز فقط برای فضای اصلی معاف می باشند.

سید محسن موسوی
علیرضا باغچئی
مصطفی دلیربان
سید محمد هاشمی

سید امجد وکیلی
جمشید گریزایی
ابراهیم امانی
بهمن جباری

روح الله براتیان
شهردار



۴۱۲.۱۰۲	۴۱۰.۱۲.۲	۶- نام عوارض: عوارض صدور پروانه ساختمانی با کاربری درمانی خصوصی و دولتی و حرف پزشکی
شماره و تاریخ لایحه:		پیشنهاد دهنده: شهرداری
شماره و تاریخ مصوبه:		مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۲۲		مرجع تایید کننده: وزارت کشور

طریق محاسبه عوارض:

نوع	عوارض صدور پروانه ساختمانی حرف پزشکی به ازای هر متر مربع	ماخذ و نحوه محاسبه	عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه	عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه	عوارض
۱	زیرزمین	9.6xp	عوارض ۹۴	7 x T	عوارض ۹۶	7 x T	عوارض ۹۷
۲	همکف	14.4xp		7 x T		7 x P	
۳	از طبقه اول به بالا	7.2xp					
۴	انباری در زیرزمین یا همکف و دیگر طبقات	3.6xp		3.6 x T		3.6 x P	

تبصره (۱): مطب پزشکان، دندانپزشکان، رادیولوژیست ها، سونوگرافی، عوارض طبق تعرفه مذکور محاسبه و اخذ می گردد، داروخانه ها به عنوان تجاری حساب می شوند و بایستی عوارض تجاری پرداخت نمایند

تبصره (۲): مطب پزشکان، دندانپزشکان، رادیولوژیست ها، سونوگرافی، داروخانه ها در صورت تقاضای صدور پروانه ساختمانی مختلط در یک بنا مشروط به اینکه ضوابط و مقررات جاری مقرر در طرح مورد عمل، انجام این امر را مقدور بداند، عوارض متعلقه برای هر کاربری بطور جداگانه و بر اساس تعرفه مربوط محاسبه خواهد شد

تبصره (۳): طبق بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها دائر کردن دفتر و کالت و مطب و دفتر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق و دفتر روزنامه و مجله و دفتر مهندسی بوسیله مالک از نظر این قانون استفاده تجاری محسوب نمی شود.

تبصره: قانون مطب پزشکان در این تعرفه لحاظ شود

تبصره (۴): در بلوک های ۲۰، ۲۱، ۲۲، ۳۰، ۳۱، ۳۲ به دلیل تمرکززدایی و حل مشکل ترافیک در زمان مراجعه ۱.۵ برابر جدول فوق محاسبه و اخذ گردد.

تبصره (۵): به جهت تمرکز زدایی و ایجاد انگیزه برای افتتاح حرف پزشکی در مناطق محروم تر در منطقه بجز مناطق ذکر شده در تبصره ۴ صدور پروانه به طریق ذیل اقدام می شود:

- ۱- در بلوک a ۲۰٪ افزایش نسبت به جدول فوق
- ۲- در بلوک b برابر جدول فوق
- ۳- در بلوک c ۵۰٪ کاهش نسبت به جدول فوق



سیده زهرا هاشمی

مصطفی کلیربان

علیرضا باغچئی

سید محسن موسوی

سید امجد و کیلی

جمشید کرهوانی

ابراهیم امانی

بهمن جباری



شهردار



6120102	6101202	۷- نام عوارض: عوارض پذیره با کاربری اداری و بناهای ستادهای نظامی و انتظامی (احداث اعیانی)
شماره و تاریخ لایحه:		پیشنهاد دهنده: شهرداری
شماره و تاریخ مصوبه:		مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷		مرجع تایید کننده: وزارت کشور

طریق محاسبه عوارض:

نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض به ازای هر متر مربع	سال	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض به ازای هر متر مربع	سال
همکف	7.2 P	94	1	7 P	95
			2	7 T	96
			3	20 T	97
زیرزمین و انباری	4 P	94	4	4 P	95
			5	4 T	96
نیم طبقه	5 P	94	5	5 P	95
				5 T	96

تبصره (۱): وصول عوارض مزبور در خصوص واحد های اداری می باشد که رعایت ضوابط و مقررات مربوط از جمله طرح مصوب (هادی، تفصیلی) حسب مورد، ملاک عمل قرار میگیرد.

تبصره (۲): پس از اخذ مجوز از کمیسیون ماده ۵ در صورتیکه سطح اشغال، مازاد بر ضوابط طرح تفصیلی باشد، به ازای هر متر مربع بنای مازاد بر سطح اشغال مجاز طرح تفصیلی علاوه بر ضرایب جدول فوق، 15xT نیز در هر طبقه محاسبه می گردد.

تبصره (۳): بانکها، مؤسسات مالی و اعتباری، بیمه ها و سایر ادارات و شرکتهایی که برابر قانون تجارت اداره می شوند شامل تعرفه تجاری می باشند.

تبصره (۴): در صورت احداث و یا تبدیل اعیان اداری در اراضی با کاربری مسکونی پس از تصویب کمیسیون ماده ۵ به ازای هر متر مربع علاوه بر عوارض پذیره اداری 15.T بابت تبدیل و یا احداث به محاسبه و اخذ گردد.

سید محسن موسوی
علیرضا باغچقی
مصطفی دلیریان
سیده زهرا هاشمی

سید احمد وکیل
جمشید کوهانی
ابراهیم امانی
بهمن کیاری

رواح اله براتیان
شهردار



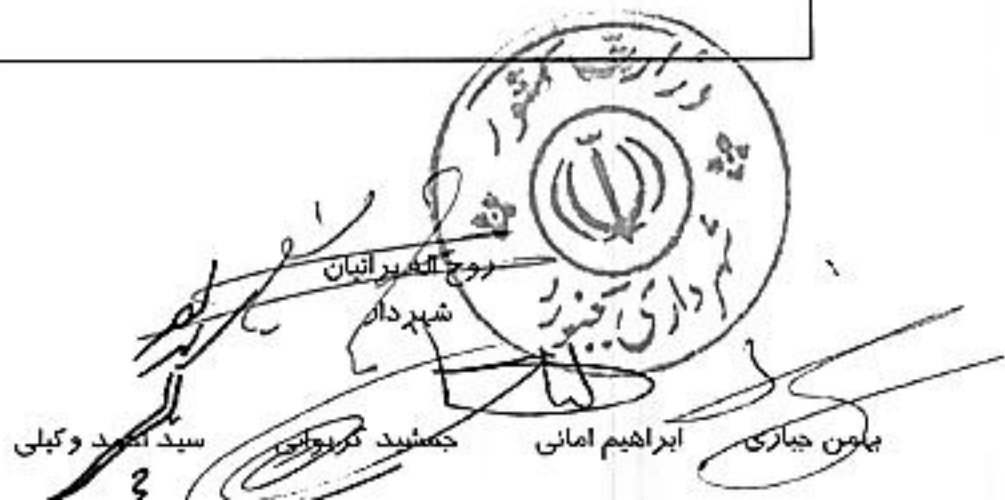
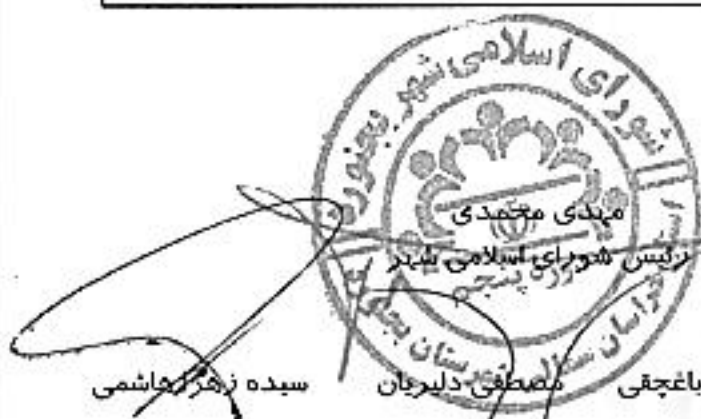
6120102	6101202	۸- نام عوارض: عوارض پذیره با کاربری صنعتی
شماره و تاریخ لایحه:		پیشنهاد دهنده: شهرداری
شماره و تاریخ مصوبه:		مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷		مرجع تایید کننده: وزارت کشور

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	عوارض صنعتی	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض به ازای هر متر مربع ۹۴	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض به ازای هر متر مربع ۹۵	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض به ازای هر متر مربع ۹۶	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض به ازای هر متر مربع ۹۷
۱	زیرزمین	1.5 x P	1.5 x P	2 x T	3 x T
۲	همکف	3.7 x P	3.7 x P	4.5 x T	6 x T
3	طبقه اول و به بالا	1.25 x P	1.25 x P	2 x T	3 x T
4	انبار کالاهای صنعتی	3.13 x P	3.13 x P	3.5 x T	5 x T

تبصره (۱): وصول عوارض مزبور در خصوص واحدهایی که کاربری واحد مورد نظر صنعتی باشد و یا آنکه کاربری غیرمرتبط بوده که با طرح موضوع در کمیته فنی و یا کمیسیون ماده ۵ حسب مورد تغییر کاربری یافته باشد علاوه بر عوارض های قانونی متعلقه بابت واحدهای صنعتی مطابق با تعرفه سال مراجعه قابلیت وصول دارد.

تبصره (۲): چنانچه در قسمتی از کاربری مذکور، واحدهای مسکونی، تجاری یا اداری احداث شود، عوارض آن مطابق تعرفه های مربوطه وصول خواهد شد.



۹- نام عوارض: عوارض صدور پروانه ساخت برای املاک با کاربری کارگاهی

۴۱۲.۱۰۲ ۴۱.۱۲.۰۲

پیشنهاد دهنده: شهرداری

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر

مرجع تایید کننده: وزارت کشور

شماره و تاریخ لایحه:

شماره و تاریخ مصوبه:

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	عوارض کارگاهی با کاربری کارگاهی	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ۹۴	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ۹۵	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ۹۶	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ۹۷
۱	تا ۱۰۰ متر مربع	3×P	3×P	4×T	5×T
۲	مازاد بر ۱۰۰ تا ۲۰۰ مترمربع	3.7 ×P	3.7 ×P	4.5×T	6×T
۳	مازاد بر ۲۰۰ مترمربع	4.5×P	4.5×P	5.5 ×T	7×T

تبصره ۱: در صورت داشتن انباری متصل به کارگاه برای محاسبه عوارض انباری طبق فرمول جدول فوق محاسبه و اخذ گردد.

سید محسن موسوی علیرضا باغچهچی سید رضا باغچهچی سید اکبر وکیلی جمشید گریوانی ابتراهیم امانی بهمن حبیبی

سیده زهرا هاشمی مصطفی دلیریان سید محسن موسوی سید اکبر وکیلی جمشید گریوانی ابتراهیم امانی بهمن حبیبی

شهریار محمدی رئیس شورای اسلامی شهر دوره پنجم

روح الامراتیان شهردار

وزارت کشور



۱- نام عوارض: عوارض پذیره صدور پروانه و یا صدور مجوز جهت هتل ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه ها

شماره و تاریخ لایحه: ۱۰۱۲۰۲ / ۱۳۹۷

پیشنهاد دهنده: شهرداری

شماره و تاریخ مصوبه: ۱۰۱۲۰۲ / ۱۳۹۷

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

مرجع تایید کننده: وزارت کشور

طریقه محاسبه عوارض

ردیف	نوع کاربری	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض به ازای هر متر مربع ۱۳۹۵	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض به ازای هر متر مربع ۱۳۹۶	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض به ازای هر متر مربع ۱۳۹۷
۱	هتل ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه ها	1.5 x P	1.5 x T	3 x T
۲	فضاهای تجاری داخل هتل و تالارهای داخل هتل	6 x P	8 x T	12 x T
۳	پذیره باغ تالارها	-	-	12 x T

حداقل نیابست از ۲۵۰۰ متر مربع کمتر باشد

تبصره (۱): به استناد بند ۴ ماده ۲۲ قانون الحاق موادی به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۸۴/۸/۱۵ عوارض ناشی از تغییر کاربری و فروش تراکم با اقساط پنج تا ده ساله از شروع بهره برداری توسط سرمایه گذاران به شهرداری مربوط پرداخت خواهد شد (با تقاضای سازمان گردشگری) بررسی گردد

تبصره (۲): فقط ۱۵٪ سطح اشغال مجاز از زیربنای همکف جهت کاربری های جانبی (تجاری و تالار) منظور شده و با این تعرفه محاسبه و وصول گردد و مازاد بر آن طبق تعرفه کاربری مورد استفاده محاسبه و اخذ شود.

سید محسن موسوی
علیرضا باغچینی
مصطفی دلیریان
سیده زهرا هاشمی

سید احمد وکیلی
دانشیار کربلایی
ابراهیم امانی
بهمن جباری

روح الله بیابان
شهردار

مهدی محمدی
رئیس شورای اسلامی شهر
شماره پنجم



۱۱- نام عوارض: عوارض صدور پروانه ساختمانی کاربری های مختلف

۶۱۲.۱.۲ ۶۱.۱۲.۲

پیشنهاد دهنده: شهرداری

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر

مرجع تایید کننده: وزارت کشور

شماره و تاریخ لایحه: ۹۳/۱۰/۶۶۱۹۵ - ۱۳۹۳/۰۸/۲۰

شماره و تاریخ مصوبه:

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

طریقه محاسبه عوارض:

ردیف	نوع کاربری صدور پروانه ساختمانی	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ۹۵		ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ۹۶		ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ۹۷	
		سرپوشیده	رو باز	سرپوشیده	رو باز	سرپوشیده	رو باز
۱	حمل و نقل و پایانه ها	7.5xP	1.5xP	7.5xT	1.5xT	7.5xT	1.5xT
۲	انبارداری	4.5xP	1.5xP	4.5xT	1.5xT	4.5xT	1.5xT
۳	جایگاه سوخت	7.5xP	3xP	7.5xT	3xT	7.5xT	3xT
۴	استخر عمومی	3xP	1.5xP	3xT	1.5xT	3xT	1.5xT
۵	خدماتی بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری و مشاغل خانگی	۰.۵٪ عوارض پذیره تعرفه شماره ۴		۰.۵٪ عوارض پذیره تعرفه شماره ۴		۰.۵٪ عوارض پذیره تعرفه شماره ۴	

تبصره ۱: استخرهای آب کشاورزی ۲۵ درصد ردیف ۴ جدول فوق عمل گردد.

تبصره ۲: استخرهای روباز آب با کاربری تأسیسات برابر با 1.T به ازاء هر متر مربع عمل گردد.

سید محسن موسوی علیرضا باغچقی مصطفی دلیریان سیده زهرا هاشمی

سید اصمد وکیلی جمشید کریمزاده ابراهیم امانی بهمن جباری

روح اله بزمیان شهردار

مهدی محمدی رئیس شورای اسلامی شهر



۶۱۲.۱.۲	۶۱.۱۲.۲	۱۲- نام عوارض: عوارض کاربری با قابلیت تجاری	
شماره و تاریخ لایحه: ۹۳/۱۰/۶۶۱۹۵-۱۳۹۳/۰۸/۲۰		پیشنهاد دهنده: شهرداری	
شماره و تاریخ مصوبه:		مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر	
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷		مرجع تایید کننده: وزارت کشور	

ردیف	عوارض کاربری با قابلیت تجاری به ازای هر متر مربع	تجاری های تک واحدی ۹۵	مجتمع های تجاری و پاساژها ۹۵	تجاری های تک واحدی ۹۶	مجتمع های تجاری و پاساژها ۹۶	تجاری های تک واحدی ۹۷	مجتمع های تجاری و پاساژها ۹۷
۱	زیرزمین	18 x P	25.5 x P	20 x T	28 x T	25 x T	30 x T
۲	همکف	36 x P	37.5 x P	40 x T	42 x T	45 x T	48 x T
۳	طبقه اول	10.5 x P	18 x P	12 x T	20 x T	15 x T	25 x T
۴	طبقه دوم	7.5 x P	15 x P	10 x T	18 x T	12 x T	20 x T
۵	طبقه سوم به بالا	4.5 x P	10.5 x P	6 x T	12 x T	8 x T	15 x T
۶	برای بالکن و انباری تجاری و نیم طبقه تجاری و خدمات تجاری	7.5 x P	15 x P	10 x T	18 x T	15 x T	22 x T
۷	فضا های تجاری داخل هتل ها بیش از ۷۲۰٪	30 x P	30 x P	30 x T	30 x T	35 x T	35 x T

تبصره (۱): املاکی که بر اساس طرح تفصیلی دارای کاربری مسکونی با قابلیت تجاری می باشند. مشمول پرداخت این عوارض (علاوه بر پذیره تجاری) بوده و از متقاضیانی که بر خلاف پروانه ساختمانی نسبت به احداث تجاری اقدام نموده اند پس از طرح در کمیسیون ماده صد، طبق رای صادره اقدام خواهید کردید. به استناد رای هیات عمومی دیوان عدالت اداری به شماره دادنامه ۵۸۷ مورخه ۸۲/۱۱/۲۵ علاوه بر جرایم به نرخ سال ساخت، عوارض پذیره به نرخ روز نیز محاسبه و وصول گردد. همچنین املاکی که دارای مصوبه کمیسیون ماده ۵ جهت تغییر کاربری به تجاری بوده و عوارض تغییر کاربری را پرداخت نموده اند مشمول دریافت این تعرفه نمی باشند.

تبصره (۲): در مورد عوارض کاربری قابلیت تجاری تا ۲۰ درصد طرح تفصیلی و جامع مطابق جدول بالا و مازاد ۲۰ تا ۴۰ درصد ۲ برابر جدول فوق و مازاد ۴۰ تا ۶۰ درصد ۲.۵ برابر جدول فوق و مازاد ۶۰ تا ۸۰ درصد ۳.۵ برابر جدول فوق و مازاد ۸۰ درصد به بالا پس از موافقت کمیسیون ماده پنج برابر جدول فوق به نسبت طبقات تقسیم، محاسبه و اخذ گردد. این تعرفه شامل ردیف ۷ و ۶ نمی شود.

الف: درصدهای تعیین شده فوق برای املاک مسکونی دارای قابلیت تجاری مطابق سقف مجاز ضوابط طرح تفصیلی حداکثر سقف مجاز مالکین برای اخذ پروانه تجاری در املاک با کاربری مسکونی در یک طبقه یا در مجموع طبقات می باشد و مشمول زمینهایی که کاربری آنها توسط کمیسیون ماده پنج به تجاری تغییر می یابد، نمی گردد.

ب: اگر یک واحد یا متوسط واحدهای تجاری بیش از ۵۰ تا ۷۵ متر مربع باشد با ضریب ۰/۸۵ و چنانچه یک واحد یا متوسط واحدهای تجاری از ۷۵ متر مربع بیشتر باشد از با ضریب ۰/۷۵ برخوردار خواهد شد. لازم به ذکر است موسسات مالی و اعتباری، بانک ها و شرکت های بیمه شامل این بند نمی باشند.

تبصره (۳): در مجتمع های تجاری، علاوه بر فضای باز طبقات، راهروی جلوی مغازه ها، راه پله ها، سرویس بهداشتی و نمازخانه مشمول عوارض قابلیت تجاری نمی گردد و صرفاً عوارض پذیره بایستی محاسبه و دریافت گردد.

تبصره (۴): در مورد موسسات مالی و اعتباری، بانک ها، شرکت های بیمه و شرکت های مشمول قانون تجارت معادل ۲ برابر موارد تبصره ۲ مربوط به ستون مجتمع های تجاری و پاساژها ملاک عمل می باشد.

تبصره (۵): مجتمع تجاری عبارت است از مجموعه واحدهای تجاری و دفتر کار در یک مالکیت با تعداد ۴ واحد یا بیشتر (با رعایت ضوابط طرح تفصیلی) که دارای ورودی ها و فضاهای عمومی مشترک و در ارتباط با یکدیگر می باشند و یا بصورت خطی در حاشیه خیابان قرار داشته باشند.

تبصره (۶): در صورتی ملکی به صورت تجاری موجود تلقی می گردد که دارای مجوز تجاری یا پروانه ساخت تجاری یا سابقه پرداخت عوارض پارکینگ و عوارض ویژه تجاری به شهرداری بوده و یا سند صادره یک باب دکان مربوط به تاریخ قبل از سال ۱۳۵۹ که بصورت تجاری استفاده شده باشد. در صورتی که مطابق موارد فوق تجاری مورد تایید قرار گرفت و در صورت تایید سابق تجاری و عدم پرداخت عوارض، پذیره تجاری و ۵۰ درصد عوارض پذیره پارکینگ محاسبه و دریافت می شود.

تبصره (۷): مبنای محاسبه کسری عرصه برای املاک دارای قابلیت تجاری مطابق ضوابط آخرین طرح تفصیلی یا رای کمیسیون ماده پنج ملاک عمل می باشد.

تبصره (۸): عوارض پذیره از محل افزوده کسری عرصه برای املاک قابلیت تجاری بر اساس هر متر مربع 30 x T محاسبه می گردد.

سید محسن موسوی
علیرضا باغچقی
مصطفی دلبران
سیده زهرا شامی
ابراهیم امینی
جمشید گریوانی
سید احمد وکیلی
بهمن جباری
شهرداری بجنورد

۶۱۲۰۱۰۲

۱۳- نام عوارض: عوارض بر ارزش افزوده ناشی از قطعه بندی عرصه با کاربری مسکونی، تجاری، صنعتی، اداری و ... و همچنین و کسری عرصه

شماره و تاریخ لایحه: ۹۳/۱۰/۶۶۱۹۵ - ۱۳۹۳/۰۸/۲۰

پیشنهاد دهنده: شهرداری

شماره و تاریخ مصوبه:

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

مرجع تایید کننده: وزارت کشور

ردیف	قطعه بندی عرصه به ازای هر متر مربع	ماخذ و نحوه محاسبه ۹۴	ماخذ و نحوه محاسبه ۹۵	ماخذ و نحوه محاسبه ۹۶	ماخذ و نحوه محاسبه ۹۷
۱	کاربری مسکونی	7.5 x P	5 x P	5 x T	6 x T
۲	کاربری تجاری	15 x P	15 x P	15 x T	15 x T
۳	کاربری صنعتی و سایر کاربریهای موجود در طرح تفصیلی که در این تعرفه وجود ندارد	3 x P	3 x P	3 x T	3 x T
۴	کاربری اداری	7.5 x P	7.5 x P	7.5 x T	7.5 x T
۵	کسری حد نصاب قطعه بندی تا ۲۰٪ زیر نصاب تفکیکی مصوب	7.5 x P	7.5 x P	7.5 x T	10 x T

تبصره (۱): عوارض قطعه بندی در هنگام اخذ مجوز یا پاسخ استعلام و نقل و انتقال قابل وصول و یا پس از صدور رای کمیسیون ماده ۱۰۰ علاوه بر جرائم، عوارض مربوط هم در صورتیکه طبق ماده ۱۰۱ اصلاحی قبلاً دریافت نشده باشد و یا دارای سابقه پرداخت از شهرداری در این خصوص نداشته باشد قابل وصول میباشد.

تبصره (۲): اراضی با کاربری مزروعی و باغات مستثنی از این تعرفه است و چنانچه با صدور مجوز قانونی از سوی مراجع ذیصلاح تغییر کاربری اینگونه اراضی در داخل محدوده و حریم شهر انجام شود، قطعه بندی یا افزاز بر اساس نوع کاربری تغییر یافته محاسبه و قابل وصول است.

تبصره (۳): ردیف شماره ۵ جدول بالا مربوط به املاکی است که به شهرداری مراجعه و طبق ضوابط یا پس از تایید کمیته فنی کمیسیون ماده پنج در صورت مراجعه انجام می گیرد. کسری عرصه تا حد نصاب در صورت مراجعه در املاک و اراضی دارای سند و قولنامه عادی، فاقد مجوز از شهرداری برابر (20. T) محاسبه و اخذ گردد.

تبصره (۵): اراضی دارای سند ششدانگ که در محدوده و حریم شهر واقع می گردند و قبلاً توسط شهرداری قطعه بندی گردیده و بر اساس طرح جامع و تفصیلی قصد قطعه بندی مجدد را دارند عوارض ارزش افزوده ناشی از قطعه بندی بابت هر متر از مطابق جدول فوق محاسبه و اخذ گردد.

تبصره (۶): کلیه املاکی که مساحت اولیه آنها بیش از ۵۰۰ متر مربع بوده و در اثر قطعه بندی غیر مجاز و بدون اخذ مجوز از شهرداری و عدم رعایت قانون ماده ۱۰۱ اقدام به ریز دانه نمودن املاک با هر متر از را نموده باشند مالکین املاک قطعه بندی شده در صورت مراجعه به شهرداری و در خواست هرگونه مجوز از شهرداری بایستی معادل ماده ۱۰۱ (وفق آئین نامه ای مربوطه)، سهم شهرداری را پرداخت نمایند، بدیهی است در صورت وجود عقب نشینی نیز موارد مشابه ماده ۱۰۱ اقدام خواهد شد



سید محسن موسوی
علیرضا باغچقی
مصطفی دلیریان
سیده زهرا هاشمی

سید احمد وکیلی
ابراهیم آمانی
محمدرضا گریوانی
روح الهه براتیان
شهردار



تبصره (۸): املاکی که کسری مساحت آنها برای عدد شاخص در مجموع واحدها تا ۲۰ مترمربع باشد شهرداری می تواند برای واگذاری امتیاز عدد شاخص با دریافت مبلغی که در جدول ذیل آمده است به متقاضیان پاسخ دهد.

ماخذ ونحوه	ماخذ ونحوه	ماخذ ونحوه	ماخذ ونحوه	مساحت کسری شاخص در مجموع بر اساس مترمربع
محاسبه ۹۷	محاسبه ۹۶	محاسبه ۹۵	محاسبه ۹۴	تا ۱۰ مترمربع
40 x T	40 x T	35 x P	50 x P	بیش از ۱۰ تا 20 مترمربع
50 x T	50 x T	45 x P	75 x P	

اجرای جدول فوق منوط به شرایط ذیل می باشد:

الف) واگذاری امتیاز عدد شاخص مازاد بر ۲۰ مترمربع اکیداً ممنوع است.

ب) واگذاری امتیاز عدد شاخص مشروط به تامین پارکینگ در واحدهای مسکونی می باشد.

ج) ساختمان هایی که با ضوابط طرح تفصیلی قبلی ساخته شده اند چنانچه با طرح جدید با رعایت ضوابط طرح تفصیلی و تامین پارکینگ با اصلاح نقشه به شرط عدم تفکیک اعیانی، از تعدیل شاخص بهره مند خواهند شد.

تبصره (۹): چنانچه مالک یا مالکین به موجب رأی دادگاه با مقررات ثبت اسناد نقضای تفکیک ملکی را داشته باشند عوارض تفکیک در صورت دارا بودن شرایط تفکیک برابر تعرفه وصول خواهد شد.

تبصره (۱۰): درخصوص پروانه هایی که مالک پس از اخذ پروانه احداث بنا اقدام به تفکیک اعیانی اضافه بر تعداد مندرج در نقشه های ارائه شده می نماید:

۱- در صورتیکه شاخص عرصه و پارکینگ وسایر ضوابط طرح تفصیلی پاسخگو باشد و مالک هیچگونه تخلف و تغییر وضعیتی نسبت به پروانه صادره انجام نداده باشد با درخواست مالک و ارائه نقشه اصلاحی مورد تأیید دفتر طراحی به ازاء هر واحد تفکیک شده مسکونی (تبدیل شده) در بلوک بندی های A, B, C به ترتیب مبلغ ۲۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال و ۱۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال و ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال محاسبه و اخذ گردد در صورت داشتن شرایط فوق و تبدیل بدون مجوز شهرداری یک و نیم برابر مبالغ فوق دریافت می گردد. و واحدهای تفکیک شده تجاری چهار برابر مبالغ فوق اخذ گردد.

۲- املاکی که در مسیر تعریض طرح های توسعه شهری قرار گرفته و مالک طبق ضوابط قانونی و بودجه مصوب سال مراجعه، متقاضی دریافت خسارت طبق کارشناسی بر اساس مساحت زمین قبل و بعد از عقب نشینی میباشد، در صورت پرداخت خسارت توسط شهرداری، مبنای احتساب کسری عرصه و صدور پروانه زمین باقی مانده بوده و طبق تعرفه مربوطه دفترچه عمل می گردد در صورت درخواست مالک برای استفاده از عرصه قبل از عقب نشینی به شرط عدم دریافت خسارت و پرداخت عوارضات مربوطه، شهرداری می تواند بر مبنای زمین قبل از عقب نشینی و بر اساس ضوابط طرح تفصیلی، مجوز صادر نماید.

تبصره (۱۱): در مواردی که ملک دارای کسری شاخص نباشد به شرط عدم تفکیک اعیانی و صدور سند، تبدیل و تفکیک واحدها تا حد مجاز عدد شاخص قابل محاسبه می باشد بیشتر از آن بایستی به کمسیون ماده صد ارجاع گردد.

تبصره (۱۲): املاکی که قبلاً عوارض ملکی را پرداخت نموده اند در صورت تقسیم به قطعات کوچکتر و رعایت ضوابط طرح تفصیلی، مجدداً عوارض تفکیک و کسری عرصه (در صورت وجود کسری عرصه طبق ضوابط طرح تفصیلی) محاسبه و وصول می گردد.

تبصره (۱۳): درخصوص املاکی که خارج از ماده ۱۰۱ اصلاحی اقدام به اخذ سند نموده اند و سابقه کمسیون ماده صد و پرداخت جرائم را دارند و قبل از سال ۶۷ در داخل محدوده واقع می شوند نیازی به اخذ عوارض ملکی نمی باشند و در صورتی که بعد از سال ۶۷ در داخل محدوده قرار گرفته اند مشروط بر نداشتن سابقه پرداخت عوارض و مجوز شهرداری عوارض ورود به محدوده طبق تعرفه شماره ۴۲ وصول و پاسخگوئی گردد.



مهدی محمدی
رئیس شورای اسلامی شهر

سید محمد کریمی
شهردار

سیده زهرا هاشمی

مصطفی دلیریان

علیرضا باغچفی

سید محسن موسوی

سید احمد وکیلی

جمشید کریمی

ابراهیم امینی

بهمن جباری



قانون اصلاح ماده (۱۰۱) قانون شهرداری

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

ماده ۱۰۱- ادارات ثبت اسناد و املاک و حسب مورد دادگاهها موظفند در موقع دریافت تقاضای تفکیک یا افراز اراضی واقع در محدوده و حریم شهرها، از سوی مالکین، عمل تفکیک یا افراز را براساس نقشه‌های انجام دهند که قبلاً به تأیید شهرداری مربوط رسیده باشد. نقشه‌ای که مالک برای تفکیک زمین خود تهیه نموده و جهت تصویب در قبال رسید، تسلیم شهرداری می‌نماید، باید پس از کسر سطوح معابر و قدرالسهم شهرداری مربوط به خدمات عمومی از کل زمین، از طرف شهرداری حداکثر ظرف سه ماه تأیید و کتباً به مالک ابلاغ شود. بعد از انقضای مهلت مقرر و عدم تعیین تکلیف از سوی شهرداری مالک می‌تواند خود تقاضای تفکیک یا افراز را به دادگاه تسلیم نماید. دادگاه با رعایت حداکثر نصابهای مقرر در خصوص معابر، شوارع و سرانه‌های عمومی با أخذ نظر کمیسیون ماده (۵)، به موضوع رسیدگی و اتخاذ تصمیم می‌نماید.

کمیسیون ماده (۵) حداکثر ظرف دو ماه باید به دادگاه مذکور پاسخ دهد. در صورت عدم ارسال پاسخ در مدت فوق، دادگاه با ملاحظه طرح جامع و تفصیلی در چهارچوب سایر ضوابط و مقررات، به موضوع رسیدگی و رأی مقتضی صادر می‌نماید. تبصره ۱- رعایت حدنصابهای تفکیک و ضوابط و مقررات آخرین طرح جامع و تفصیلی مصوب در محدوده شهرها و همچنین رعایت حدنصابها، ضوابط، آیین‌نامه‌ها و دستورالعملهای مرتبط با قوانین از جمله قوانین ذیل، در تهیه و تأیید کلیه نقشه‌های تفکیکی موضوع این قانون توسط شهرداریها الزامی است:

- مواد (۱۴) و (۱۵) قانون زمین شهری مصوب سال ۱۳۶۶
- قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکتهای تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی مصوب سال ۱۳۸۱

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

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

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

تبصره ۲- در مورد اراضی دولتی، مطابق تبصره (۱) ماده (۱۱) قانون زمین شهری مصوب سال ۱۳۶۶ اقدام خواهد شد.
تبصره ۳- در اراضی با مساحت بیشتر از پانصد مترمربع که دارای سند شش‌دانگ است شهرداری برای تأمین سرانه فضای عمومی و خدماتی تا سقف بیست و پنج درصد (۲۵٪) و برای تأمین اراضی موردنیاز احداث شوارع و معابر عمومی شهر در اثر تفکیک و افراز این اراضی مطابق با طرح جامع و تفصیلی با توجه به ارزش افزوده ایجادشده از عمل تفکیک برای مالک، تا بیست و پنج درصد (۲۵٪) از باقیمانده اراضی را دریافت می‌نماید. شهرداری مجاز است با توافق مالک قدرالسهم مذکور را براساس قیمت روز زمین طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری دریافت نماید.

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

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

قانون فوق مشتمل بر چهار ماده در جلسه عینی روز یکشنبه مورخ بیست و هشتم فروردین ماه یکهزار و سیصد و بود مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ ۱۳۹۱/۲/۲۷ به تأیید شورای نگهبان رسید.

Official stamps and signatures of the Islamic Consultative Assembly and the City Council of Bجنورد. Includes stamps for the Ministry of Urban Planning and Construction, the City Council of Bجنورد, and the Islamic Consultative Assembly. Signatures include: سید محسن موسوی, علیرضا باغچقی, مصطفی دلیریان, سیده زهرا خاظمی, روح‌الله براتیان, شهردار, جمشید کریمزاد, ایراهیم امانی, بهمن خیاری.

۱۴- نام عوارض: عوارض بر ارزش افزوده ناشی از تفکیک اعیانی با کاربری مسکونی، تجاری، اداری و ...

شماره و تاریخ لایحه: ۹۳/۱۰/۶۶۱۹۵ - ۱۳۹۳/۰۸/۲۰

پیشنهاد دهنده: شهرداری

شماره و تاریخ مصوبه:

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر

ضمانت اجرایی وصول: کمسیون ماده ۷۷

مرجع تایید کننده: وزارت کشور

طریقه محاسبه عوارض:

رديف	تفکيک اعيانی به ازای هر متر مربع	ماخذ و نحوه محاسبه ۹۴	ماخذ و نحوه محاسبه ۹۵	ماخذ و نحوه محاسبه ۹۶	ماخذ و نحوه محاسبه ۹۷
۱	مسکونی	7.5 x P	2 x P	2 x T	2 x T
۲	تجاری	15 x P	3 x P	3 x T	3 x T
۳	اداری	7.5 x P	3 x P	3 x T	3 x T
۴	سایر کاربری ها	-	2 x P	2 x T	2 x T

تبصره (۱): عوارض این تعرفه به کل بنا تعلق گرفته و مشترکات به میزان قدرالسهم بین واحدها تقسیم می شوند.

تبصره (۲): این عوارض در زمان دریافت پایانکار و در صورت درخواست متقاضی برای تفکیک اعیانی و یا در هر زمان دیگری که مالک تقاضای تفکیک اعیانی یا تقاضای گواهی معامله داشته باشد قابل وصول است و بدون تقاضای مالک برای تفکیک، وصول آن غیر قانونی است.

تبصره (۳): در هنگام صدور پایانکار چنانچه مالک متقاضی تفکیک اعیانی نباشد شهرداری موظف است در گواهی پایانکار قید نماید که این گواهی برای تفکیک اعیانی فاقد ارزش است.

تبصره (۴): عوارض کسری چشم پله تا ۵ سانتی متر مبلغ ۱.۲۵۰.۰۰۰ ریال و از ۵ تا ۱۰ سانتی متر (صرفاً برای سنوات گذشته) مبلغ ۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال به ازاء هر طبقه محاسبه و اخذ گردد. حداکثر کسری چشم پله ۵ سانتی متر نسبت به ضابطه طرح تفصیلی می باشد.

تبصره (۵): عوارض کسری عرض رمپ و عمق پاگرد از مجاز ضوابط، حداکثر تا ۱۰ سانتی متر در هر پاگرد و رمپ تا ۵ سانتی متر ۷۵۰.۰۰۰ ریال و از ۵ تا ۱۰ سانتی متر، ۱.۲۵۰.۰۰۰ ریال به ازاء هر پاگرد و رمپ محاسبه و اخذ می گردد.



سید محسن موسوی
 سید محمد وکیلی
 سیده زهرا دهاشمی
 علیرضا باغچلی
 جمشید گریوانی
 ابراهیم امانی
 بهمن چگاری
 روح اله براتیان
 شهردار



۱۵- نام عوارض: عوارض مازاد بر تراکم

پیشنهاد دهنده: شهرداری

شماره و تاریخ لایحه:

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر

شماره و تاریخ مصوبه:

مرجع تایید کننده: وزارت کشور

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	عوارض مازاد بر تراکم پایه	نحوه	نحوه	نحوه	نحوه	حداقل مبلغ فروش تراکم به ازای هر مترمربع ریال	حداکثر مبلغ فروش تراکم به ازای هر مترمربع ریال
۱	از تراکم ۱۲۰ تا ۱۸۰ درصد	۳۰×P	۳۰×T	۳۰×P	۳۰×T	۵۰۰/۰۰۰	۲/۲۰۰/۰۰۰
۲	از تراکم ۱۸۰ تا ۲۴۰ درصد	۳۸.۴×P	۳۹×T	۳۸.۴×P	۳۹×T	۷۰۰/۰۰۰	۲/۷۵۰/۰۰۰
۳	از تراکم ۲۴۰ تا ۳۰۰ درصد	۴۵.۶×P	۴۶×T	۴۵.۶×P	۴۶×T	۹۰۰/۰۰۰	۳/۳۰۰/۰۰۰
۴	از تراکم ۳۰۰ به بالا	۶۰×P	۶۰×T	۶۰×P	۶۰×T	۱/۱۰۰/۰۰۰	۴/۴۰۰/۰۰۰

تبصره (۱): در خصوص محاسبه تراکم املاکی که در کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی با سطح اشغال صدرصد موافقت شده است در صورتی که مساحت ملک کمتر از ۹۰ متر مربع باشد تراکم مازاد از ۱۰۰ تا ۱۸۰ درصد بر اساس ردیف یک جدول فوق و مازاد بر ۱۸۰ درصد طبق ردیفهای ۲ و ۳ و ۴ جدول فوق محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره (۲): در سایر کاربریها غیر از مسکونی که در طرح تفصیلی تراکم مشخص شده در صورت افزایش تراکم از حد مجاز طرح، پس از اخذ مجوز از کمیته فنی و یا کمیسیون ماده پنج (مازاد بر تراکم، از ۱۲۰ درصد به بالا از ردیف ۲ تا ۴ جدول فوق محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره (۳): در بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری مصوب به منظور تشویق مالکین و سازندگان تا پایان سال ۹۷ چنانچه مبادرت به دریافت پروانه ساختمان نمایند، در صورت پرداخت نقدی پروانه ساختمانی شامل عوارض پذیره و تراکم مسکونی با ضریب ۷۵ درصد محاسبه و اخذ میگردد و یا از تقسیط ۳۶ ماهه عوارض فوق، بدون کارمزد برخوردار می شوند. تسهیلات مذکور منوط به اجرای عقب نشینی ظرف مدت یکسال پس از صدور پروانه می باشد. در غیر اینصورت کلیه امتیازات داد شده ابطال و مبلغ به قیمت روز محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره (۴): علاوه بر دریافت عوارض مازاد بر تراکم پایه، عوارض پذیره نیز دریافت می گردد.

تبصره ۵: در معابر کندرو مشرف به مسیل ها و باندهای فضای سبز که برابر ضوابط طرح تفصیلی از اضافه طبقه و تراکم استفاده می نمایند، مبلغ تراکم با ضریب ۲ برابر خود معبر کندرو محاسبه می گردد.



سید محسن موسوی
علیرضا باغچفی
مصطفی دلیربان
سیده زهرا هاشمی

سید احمد وکیلی
ابراهیم المانی
جمشید گریوانی
روح الهه براتیان
شهردار



6120102	6101202	۱۶- نام عوارض: عوارض بر ارزش افزوده تعمیر ساختمان (تعمیرات اساسی)
شماره و تاریخ لایحه:		پیشنهاد دهنده: شهرداری
شماره و تاریخ مصوبه:		مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۲۲		مرجع تایید کننده: وزارت کشور

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	نوع کاربری	نحوه محاسبه (ریال)
۱	مسکونی	۲۰٪ عوارض پذیره مسکونی
۲	تجاری	۲۰٪ مبلغ عوارض پذیره تجاری
۳	اداری - صنعتی	۲۰٪ مبلغ عوارض پذیره اداری - صنعتی
۴	آموزشی، ورزشی، مذهبی، پزشکی، بهداشتی، درمانی و سایر کاربریها موجود در طرح تفصیلی که در این تعرفه وجود ندارد	۲۰٪ مبلغ عوارض پذیره آموزشی، ورزشی و ...

تبصره (۱): تا مادامی که مالکین و یا قائم مقام آنها تغییری در وضعیت ملک خود اعم از واحدهای مسکونی، اداری، تجاری، آموزشی، ورزشی، مذهبی، پزشکی، درمانی و غیره بوجود نیاورند که مغایر با مفاد پروانه ساختمان و نقشه تأیید شده از سوی شهرداری نباشد، عوارض تحت عنوان تعمیرات به آنان تعلق نخواهد گرفت.

تبصره (۲): این عوارض شامل تعمیرات جزئی یا داخلی (نقاشی، کف سازی، تعویض درب مسکونی و تجاری در صورت داشتن مجوز تجاری، مرمت دیوار، نماسازی و نازک کاری مشروط به عدم افزایش سطح زیر بنا) نخواهد شد. لازم به ذکر است برای انجام تعمیرات جزئی نیازی به دریافت مجوز از شهرداری نمی باشد و صرفاً تعمیرات و تغییرات اساسی مطابق ضوابط طرح تفصیلی نیاز به اخذ مجوز از شهرداری دارد.

تبصره (۳): چنانچه مالک یا قائم مقام قانونی وی بدون دخل و تصرف و یا تغییر در ارتفاع و سقف بی آنکه از مفاد پروانه ساختمانی و نقشه مورد تایید شهرداری عدول نماید و صرفاً نسبت به تعویض سقف اقدام کند، پس از تایید واحد فنی و شهرسازی این عوارض از وی قابل وصول می باشد.

تبصره (۴): نحوه محاسبه عوارض مربوط به تعویض سقف برای واحدهای مسکونی معادل ۱۰٪ عوارض پذیره، و واحدهای تجاری معادل ۵۰٪ و سایر کاربریها معادل ۱۰۰٪ می باشد.

سید محسن موسوی
علیرضا باغچقی
مصطفی کلیربان
سید محمد هاشمی
سید امجد وکیلی
چشمگیر گویوانی
ابراهیم امانی
بهمن جباری

۶۱۲.۱.۲

۶۱.۱۲.۲

۱۷- نام عوارض: عوارض بر ارزش افزوده ناشی از مزاد ارتفاع مغایر با ضوابط مجاز و پروانه ساختمانی (ابقاً توسط کمیسیون ماده صد)

پیشنهاد دهنده: شهرداری

شماره و تاریخ لایحه:

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر

شماره و تاریخ مصوبه:

مرجع تایید کننده: وزارت کشور

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	نوع کاربری	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض 94	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض 95
۱	مسکونی	$(P \times 4.5 \times \text{سطح بنا} \times \text{ارتفاع}) \div 3$	$(P \times 4.5 \times \text{سطح بنا} \times \text{ارتفاع}) \div 3$
۲	تجاری	$(P \times 9 \times \text{سطح بنا} \times \text{ارتفاع}) \div 3$	$(P \times 9 \times \text{سطح بنا} \times \text{ارتفاع}) \div 3$
۳	اداری و صنعتی	$(P \times 9 \times \text{سطح بنا} \times \text{ارتفاع}) \div 3$	$(P \times 9 \times \text{سطح بنا} \times \text{ارتفاع}) \div 3$
۴	فرهنگی، هنری، ورزشی، آموزشی، بهداشتی، درمانی و غیره	$(P \times 4.5 \times \text{سطح بنا} \times \text{ارتفاع}) \div 3$	$(P \times 4.5 \times \text{سطح بنا} \times \text{ارتفاع}) \div 3$

ردیف	نوع کاربری	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض 96	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض 97
۱	مسکونی	$(T \times 4.5 \times \text{سطح بنا} \times \text{ارتفاع}) \div 3$	$(T \times 4.5 \times \text{سطح بنا} \times \text{ارتفاع}) \div 3$
۲	تجاری	$(T \times 9 \times \text{سطح بنا} \times \text{ارتفاع}) \div 3$	$(T \times 9 \times \text{سطح بنا} \times \text{ارتفاع}) \div 3$
۳	اداری و صنعتی	$(T \times 9 \times \text{سطح بنا} \times \text{ارتفاع}) \div 3$	$(T \times 9 \times \text{سطح بنا} \times \text{ارتفاع}) \div 3$
۴	فرهنگی، هنری، ورزشی، آموزشی، بهداشتی، درمانی و غیره	$(T \times 4.5 \times \text{سطح بنا} \times \text{ارتفاع}) \div 3$	$(T \times 4.5 \times \text{سطح بنا} \times \text{ارتفاع}) \div 3$

اضافه ارتفاع بر اساس متر محاسبه می گردد.

تبصره (۱): منظور از سطح بنا سطح طبقه ای است که اضافه ارتفاع دارد.

تبصره (۲): حداکثر ارتفاع در تجاری طبق طرح تفصیلی می باشد و بقیه کاربریها طبق ضوابط طرح تفصیلی عمل گردد.

تبصره (۳): تعرفه عوارض افزایش ارتفاع پس از تأیید کمیته فنی و تصویب کمیسیون ماده پنج قابلیت اجرایی دارد.

تبصره (۴) در صورت ابقاء اضافه ارتفاع مزاد بر پروانه ساختمانی پس از صدور رای ابقاء توسط کمیسیون ماده صد ۱/۵ برابر جدول فوق محاسبه و اخذ گردد



سیده زهرا هاشمی

مصطفی دلبران

علیرضا باغجی

سید محسن موسوی

سید احمد وکیلی

جمشید کوهپای

ابراهیم امانی

بهمن جباری

۱۸- نام عوارض: بر ارزش افزوده ناشی از پیش آمدگی ساختمان در خارج از حد مالکیت قطعه زمین (کنسول) ۶۱۰۱۲۰۵ ۶۱۲۰۱۰۲

پیشنهاد دهنده: شهرداری	شماره و تاریخ لایحه:
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر	شماره و تاریخ مصوبه:
مرجع تایید کننده: وزارت کشور	ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	نوع کاربری	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض به ازای هر متر مربع ۹۵	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض به ازای هر متر مربع ۹۶	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض به ازای هر متر مربع ۹۷
۱	تجاری	22.5 x P	22.5 x T	22.5 x T
۲	اداری و صنعتی	15 x P	15 x T	15 x T
۳	مسکونی	12 x P	12 x T	12 x T
۴	فرهنگی، هنری، ورزشی، آموزشی، بهداشتی، درمانی، و سایر کاربریها موجود در طرح تفصیلی که در این تعرفه وجود ندارد	9 x P	9 x T	9 x T

تبصره (۱): در صورتیکه پیش آمدگی سقف آخرین طبقه صرفاً بصورت سایه بان مورد استفاده قرار گیرد و در نقشه ها پیش بینی شده باشد مشمول این تعرفه نخواهد شد.

تبصره (۲): کلیه ضوابط مقرر در بخشنامه ۳۴/۲/۱/۲۵۷۹۸ مورخ ۱۳۷۲/۱۲/۸ وزیر محترم کشور به شرح ذیل لازم الرعایه است:
۱- در صورتیکه پیش آمدگی در معبر عمومی، بصورت روبسته و زیربنای مفید مورد استفاده واحدهای مسکونی، تجاری، اداری، صنعتی قرار گیرد، علاوه بر اینکه جزو زیربنای مفید محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد. با دریافت این عوارض، عوارض مازاد برتراکم بر پیش آمدگی تعلق نمی گیرد.

تبصره (۳): پیش آمدگی سقف آخرین طبقه در حد ۵۰ سانتی متر در سمت حیاط و سمت معبر با اخذ مجوز از اداره برق و رعایت ضوابط طرح تفصیلی و لحاظ در نقشه ارائه شده به شهرداری، مشمول پرداخت عوارض این تعرفه نخواهد بود

تبصره (۴): چنانچه پیش آمدگی پس از ساخت بنا و خارج از درصد مجاز بوده باشد در صورت ابقاء توسط کمیسیون ماده صد وصول عوارض پیش آمدگی بر مبنای تعرفه مربوطه محاسبه و علاوه بر جریمه مطابق کمیسیون ماده ۱۰۰ عمل خواهد شد.

تبصره ۵: پیش آمدگی ساختمان در خارج از حد مالکیت قطعه زمین (کنسول) که در سمت معبر اجرا میگردد جزء تراکم محسوب نمی شود.

تبصره ۶: بدیهی است صدور مجوز پیش آمدگی در سمت معابر با رعایت ضوابط و مقررات طرح تفصیلی و منظر شهری خواهد بود.

تبصره ۷: ضوابط و مقررات ارتقا سهما و منظر شهری مصوب سال ۷۷ باید رعایت شود.

سید محسن موسوی
 سید احمد وکیلی
 سید زهرا هاشمی
 مصطفی دلیریان
 علیرضا باغچلی
 روح اله برائیان
 شهردار
 سید الهام امینی
 بهمن جباری



۶۱۲۰۴۰۳	۶۱۰۴۳۰۷	۱۹- نام عوارض: عوارض بر ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های تعریض، توسعه و اصلاح معابر بر اساس طرح جامع
شماره و تاریخ لایحه:		پیشنهاد دهنده: شهرداری
شماره و تاریخ مصوبه:		مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷		مرجع تایید کننده: وزارت کشور

کلیه اراضی و املاکی که بر اثر طرح های اصلاحی، تعریض، توسعه ای و احداثی، دربر گذر اصلاحی یا تعریض و با آزادسازی و مسیر بازگشایی واقع میشوند در صورت پرداخت خسارت به مالک به قیمت روز عوارض ارزش افزوده بکاربرای ملک و اراضی موصوف تعلق میگیرد و عوارض مذکور به هنگام فروش و انتقال سند و با در موقع درخواست مجوز احداث و یا نصب و ایجاد درب از صاحب آن و مالکین این گونه املاک برابر مفاد این ماده و تبصره های ذیل آن توسط شهرداری دریافت خواهد شد. بدیهی است در صورت عدم استفاده مالک از ضوابط تشویقی، خسارت وارده مطابق بودجه سال جاری و ضوابط قانونی باقیمت کارشناسی روز ملک قبل و بعد از عقب نشینی محاسبه و بصورت نقدی یا معوض و با تسهیلات پرداخت خواهد شد.

«نحوه محاسبه عوارض بر ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های تعریض، توسعه و اصلاح معابر بر اساس طرح جامع و تفصیلی شهر»

ردیف	عرض معبر قبل از اجرای تعریض	عرض معبر بعد از اجرای تعریض تا ۴ متری	عرض معبر بعد از اجرای تعریض تا ۶ متری	عرض معبر بعد از اجرای تعریض تا ۸ متری	عرض معبر بعد از اجرای تعریض تا ۱۰ متری
1	۱ تا ۲ متری	۳ × T	۴ × T	۵ × T	۷ × T
2	بیش از ۲ تا ۴ متر	-	۴ × T	۵ × T	۷ × T
3	بیش از ۴ تا ۶ متر	-	-	۴ × T	۵.۵ × T
4	بیش از ۶ تا ۸ متر	-	-	-	۴ × T

تبصره (۱): مبنای محاسبه خسارت ملک، گذر قبل از اجرای طرح می باشد و همچنین ارزش افزوده گذر بعد از اجرای طرح در معابر کمتر از ۱۲ متر قیمت منطقه ای (T) می باشد.

تبصره (۲): در موارد ذیل ملک دارای ارزش افزوده می گردد.

- ۱- املاکی که در اثر عقب نشینی معبر آن تعریض می گردد .
- ۲- املاکی که عقب نشینی ندارند اما معبر مشرف به آنها تعریض گردد.

تبصره (۳): املاک با هر معبری که بدون عقب نشینی یا با عقب نشینی کمتر از ۲۰ درصد مساحت اولیه و بر اثر تعریض املاک مقابل عرض معبر مشرف ۱۲ متر و بیشتر می شود، ۴۰ درصد ارزش افزوده ملک به نرخ روز و برابر نظر کارشناس رسمی دادگستری با معبر قبل و بعد از اجرای تعریض قابل محاسبه و وصول می باشد.

تبصره (۴): املاکی که بر اثر تعریض معبر دارای عقب نشینی می باشند و دچار خسارت گردیده اند، برابر نظریه کارشناس رسمی، ارزش روز ملک قبل و بعد از اجرای طرح محاسبه و خسارت وارده بنا به درخواست مالک با بصورت وجه نقد و یا ارائه تسهیلات مطابق ضوابط قانونی و بودجه مصوب سال مراجعه قابل پرداخت است و در صورت دریافت خسارت توسط مالک ملک عمل بابت صدور پروانه، مساحت باقیمانده ملک بعد از عقب نشینی می باشد.

تبصره (۵): چنانچه ملکی بر اساس طرح تفصیلی به معبر جدیدی مشرف می شود در صورت استفاده از مزایای طرح تفصیلی باید بر مبنای کارشناسی روز برابر تبصره شماره ۳، ارزش افزوده استفاده از گذر را پرداخت نماید

سید محسن موسوی
علیرضا باغچقی
طیغی دلیریان
سیده زهرا طاشمی
سید احمد و کبلی
سید محمد کریم
ابراهیم امانی
بهمن جباری
روح اله جباریان
شهردار



۶۱۲.۴۰۳	۶۱.۴۳.۷	۲۰- نام عوارض: عوارض بر ارزش افزوده ناشی از تجمیع املاک	
شماره و تاریخ لایحه:		پیشنهاد دهنده: شهرداری	
شماره و تاریخ مصوبه:		مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر	
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷		مرجع تایید کننده: وزارت کشور	

شکل شماره ۱

شکا. شماره ۲

شکا. شماره ۳

شکا. شماره ۴

شکا. شماره ۵

تبصره (۱): املاکی که کل دهانه آنها در حاشیه یک گذر باشد در صورتیکه تجمیع کردند هیچگونه عوارضی دریافت نمی گردد. (شکل شماره ۱)

تبصره (۲): در موارد ذیل که عرض معبر کمتر از ۱۲ متر باشد در صورت تجمیع املاک عوارض ارزش افزوده مطابق فرمول های ذیل محاسبه و دریافت می گردد:

۱- املاکی که در اثر تجمیع، دهانه حاشیه (بر گذر) افزایش می یابد.

$$A = 4 T (1 + \frac{L-L_1}{L}) S$$
 (شکل شماره ۲, ۳)

۲- چنانچه ملک فاقد معبر باشد با ملک دارای معبر تجمیع گردد با فرمول ذیل محاسبه و اخذ گردد. (شکل شماره ۴)

$$A = 25 T S$$

۳- چنانچه ملک دارای معبر عرض کمتر با ملک دارای معبر عرض بیشتر تجمیع گردد ارزش افزوده آن طبق فرمول ذیل محاسبه و اخذ گردد. (شکل شماره ۵)

$$A = 14 T S (1 + (\frac{L_2 - L_1}{L_1}))$$

(که همواره حد فوق مثبت در نظر گرفته می شود)

S = مساحت زمینی که ارزش افزوده پیدا می کند.
k = ارزش معاملاتی بالاترین عرض معبر (ارزش ربالی بیشتر) مورد استفاده فرار می گیرد.
L = کل عرض ملک پس از تجمیع
L1 = عرض ملک (دهانه مشرف به معبر) که ارزش افزوده پیدا می کند. (دهانه کوچکتر)
L2 = عرض گذر کمتر
L = عرض گذر بیشتر.

تبصره (۳): در کلیه موارد چنانچه ملکی دارای چند معبر باشد ملاک محاسبه ارزش معبر با T بالتر میباشد.

تبصره (۴): در صورتی که ملکی خارج از اشکال فوق بوده و یا بر اثر تجمیع به معابر ۱۲ متر و بیشتر از آن دسترسی پیدا کند ارزش املاک قبل و بعد از تجمیع به نرخ روز کارشناسی و ۴۰٪ ارزش افزوده آن محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره (۵): چنانچه ملکی که قبلاً خارج از ضوابط طرح تفصیلی به دو یا چند قطعه تفکیک شده، تقاضای تجمیع مجدد به حالت قبل از تفکیک را دارد. عوارض ارزش افزوده ناشی از تجمیع دریافت نمی شود.

تبصره (۶): اجرای تبصره ۵ این تعرفه برای یکبار با ضریب صفر محاسبه می گردد و چنانچه متقاضی پس از تجمیع و بدون مراجعه به شهرداری اقدام به تفکیک مجدد نماید برای تجمیع مجدداً کل پلاک می بایستی عوارض ملکی و ۴۰ درصد ارزش افزوده ناشی از تجمیع رابه شهرداری پرداخت نماید. در ضمن قطعاتی که قبل از تصویب این تبصره عوارض خود را پرداخت نموده اند مشمول این تبصره نمی گردد.

تبصره (۷): در مواردی که املاک با گذر ارزش کمتر با املاک با گذر ارزش بیشتر تجمیع می گردد ارزش املاک قبل از تجمیع و بعد از تجمیع کارشناسی و در صورت افزایش ارزش ملک تجمیع شده، ۴۰ درصد ما به تفاوت آنها بعنوان عوارض بر ارزش افزوده محاسبه و دریافت می گردد.

تبصره ۸: هر گونه تجمیع در املاکی که حداقل یک گذر آن ۱۲ متر و بیشتر باشد مطابق تبصره ۷ عمل می گردد.

سید محسن موسوی

سید امجد و کیلی

ابراهیم امینی

سید رضا باغچهی

ممصطفی دلبریان

سیدو رهبر هاشمی



۲۱- نام عوارض: عوارض اختصاصی شهرداریها جهت احداث پارکینگ عمومی	
شماره و تاریخ لایحه:	پیشنهاد دهنده: شهرداری
شماره و تاریخ مصوبه:	مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷	مرجع تایید کننده: وزارت کشور

طریق محاسبه عوارض:

* این تعرفه برای هزینه کرد مطالعه، خرید زمین و احداث پارکینگ عمومی در زمان صدور پروانه با هر کاربری برابر ۸۰ درصد ارزش معاملاتی ساختمان آن کاربری (که برابر تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری توسط شورای شهر وضع گردیده) به ازاء هر متر مربع محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره (۱): احداث پارکینگ در ساختمان هائی که امکان احداث آن وجود دارد اجباری است و شهرداری حق دریافت عوارض مطالعه، خرید زمین و احداث پارکینگ عمومی در هنگام صدور پروانه راندارد لذا صدور پروانه ساختمانی بدون در نظر گرفتن پارکینگ برای این گونه ساختمان ها ممنوع است ولی در شرایط ذیل در هنگام صدور پروانه شهرداری می تواند بر اساس ضوابط طرح تفصیلی نسبت به دریافت عوارض مطالعه، خرید زمین و احداث پارکینگ عمومی جایگزین یک برابر تعرفه اقدام یا مالک ملزم به تامین پارکینگ برابر ضوابط می باشد.

۱- ساختمان در بر خیابانهای سریع السیر به عرض ۴۵ متر و بیشتر قرار داشته و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.

۲- ساختمان در فاصله یکصد متری نقاط خیابانهای به عرض 24 متر و بیشتر واقع شده و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.

۳- ساختمان در محلی قرار گرفته باشد که ورود به پارکینگ مستلزم قطع درختان کهن باشد که شهرداری اجازه قطع آن را نداده است.

۴- ساختمان در بر کوچه هایی قرار گرفته باشد که به علت عرض کم کوچه امکان عبور اتومبیل نباشد.

۵- ساختمان در بر معبری قرار گرفته باشد که به علت شیب زیاد احداث پارکینگ در آن از نظر فنی مقدور نباشد.

۶- در صورتیکه وضع و فرم زمین زیر ساختمان به صورتی باشد که از نظر فنی نتوان در سطح طبقات احداث پارکینگ نمود.

۷- عوارض مطالعه، خرید زمین و احداث پارکینگ عمومی طبق موارد فوق منوط به لحاظ آنان و الزامات قید شده در طرح تفصیلی می باشد.

تبصره (۲): شهرداری موظف است درآمد حاصل از این تعرفه را به حساب پارکینگ عمومی واریز و صرفاً در امر مطالعه، خرید زمین و احداث پارکینگ عمومی سطح شهر هزینه نماید. هزینه کرد درآمد حاصله از این تعرفه در غیر تامین پارکینگ عمومی تخلف محسوب و مسئولیت آن به عهده شهردار وقت خواهد بود.

تبصره (۳): بر اساس رأی قطعی شماره ۱۴۸۱-۱۴۷۷ مورخ ۱۳/۱۲/۸۶ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری نظر به اینکه قانون گذار به شرح تبصره ۵ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری تکلیف عدم رعایت پارکینگ و یا کسری آن را معین و متخلف را بر اساس رأی کمیسیونهای مقرر در آن ماده به پرداخت جریمه محکوم نموده وصول عوارض در مورد عدم رعایت پارکینگ و یا کسری آن، خلاف است. در حذف پارکینگ برابر تبصره ۵ ماده ۱۰۰ فقط جریمه وصول خواهد شد. و شهرداری مکلف به صدور پایان کار در صورت احراز شرایط پس از واریز جریمه و نسوبه حساب می باشد.

تبصره (۴): ملاک محاسبه هر پارکینگ برابر ضوابط طرح تفصیلی ۲۵ متر مربع می باشد.

تبصره (۵): طبق طرح جامع و تفصیلی در صورت عدم تامین پارکینگ در ملک مورد نظر، مالک می تواند حداکثر در فاصله طولی ۲۵۰ متر پیاده روی ملک خود برابر ضوابط طرح تفصیلی پارکینگ جایگزین نماید. در اینصورت سند ملک با کاربری پارکینگ به نام مالک بوده و استفاده دیگری نمی شود و در پروانه ساختمانی و سند ملک فوق به عنوان پارکینگ قید می گردد.

تبصره (۶): در زمان صدور پروانه در خصوص کسری مساحت پارکینگ در مواردی که آرایش پارکینگ مشکل نداشته باشد با تایید یا مجوز کمیته فنی ذیل کمیسیون ماده ۵ حداکثر به میزان ۲/۵ متر مربع، به ازای هر پارکینگ، به ازای هر متر مربع ۷۰ درصد حالت مجاز این تعرفه محاسبه و اخذ گردد. و بیش از آن مشروط به تایید کمیته فنی مطابق تعرفه عمل گردد.

تبصره (۷): در خصوص املاکی که دارای عقب نشینی می باشد و امکان تامین پارکینگ وجود ندارد و یا خارج از موارد مجاز طرح تفصیلی باشد چنانچه مالک متقاضی خرید پارکینگ گردد پس از تایید کمیته فنی ذیل کمیسیون ماده ۵ شهرداری می تواند به ازای هر متر مربع عدم تامین پارکینگ معادل ۱/۵ برابر این تعرفه محاسبه و اخذ نماید. در صورت داشتن شرایط مجاز

سید محسن موسوی
علیرضا باعجقی
مصطفی دلیربان
سیده زهرا هاشمی

روح اله بوزانبان
شهردار

سید احمد وکیلی
کمیسیون عوارض

فرمان داری



۶۱۲۰۱۰۲	۶۱۰۱۲۰۲	۲۲- نام عوارض: عوارض تجدید، تمدید و تغییر نام پروانه ساختمانی
شماره و تاریخ لایحه:		پیشنهاد دهنده: شهرداری
شماره و تاریخ مصوبه:		مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر
ضمانت اجرایی وصول: کمسیون ماده ۷۷		مرجع تایید کننده: وزارت کشور

طریقه محاسبه عوارض تجدید پروانه: $A_2 - A_1$

A_2 - عوارض پذیره پروانه ساختمانی در زمان مراجعه مالک جهت تجدید پروانه (بعد از پنج سال)

A_1 - عوارض پذیره پروانه ساختمانی در زمان صدور پروانه

تبصره (۱): طبق تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی و عمران شهری در پروانه های ساختمانی که از طرف شهرداری ها صادر می شود باید حداکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروری است قید گردد (حداکثر ۵ سال) و کسانی که در میدان ها و معابر اصلی شهر اقدام به احداث ساختمان می کنند باید ظرف مدت مقرر در پروانه ها ساختمان خود را به اتمام برسانند. در غیر اینصورت علاوه بر عوارض تجدید ۱۰ درصد مابه التفاوت عوارض جدید و قدیم به عنوان عوارض تاخیر اجرای ساختمان بابت هر سال دریافت خواهد شد.

تبصره (۲): پروانه های ساختمانی که در مهلت مقرر قانونی نسبت به تمدید آن اقدام می نمایند مشمول پرداخت عوارض صدور پروانه ساختمانی نمی شوند.

تبصره (۳): برای تمدید پروانه ساختمانی بعد از مهلت قانونی یک ساله به ازای هر سال عدم مراجعه بموقع ۱۰٪ عوارض پذیره به نرخ سال مراجعه پروانه ساختمانی و زمان مراجعه مبنای وصول عوارض تمدید می باشد لازم بذکر است مبنای محاسبه عوارض تمدید دوم به بعد سال تمدید قبلی میباشد (مابه التفاوت عوارض پذیره ملاک عمل می باشد)

تبصره (۴): منظور از شروع عملیات ساختمانی، اجرای فونداسیون می باشد و مالک موظف به اعلام شروع عملیات ساختمان به مهندس ناظر و ثبت گزارش مرحله اول عدم خلافی مندرج در پروانه ساختمانی می باشد.

تبصره (۵): مودیانی که قبل از اتمام مهلت مقرر در پروانه (بار اول) از احداث بنا صرف نظر نمایند در صورتی که هیچ گونه عملیات ساختمانی انجام نداده باشند و درخواست ابطال پروانه را داشته باشند شهرداری می تواند پس از کسر ۱۰ درصد عوارض پذیره همزمان با ابطال پروانه بدون احتساب عوارض تفکیک، نوسازی، آموزش و پرورش، خزانه، آتش نشانی، فضای سبز و آماده سازی نسبت به عودت مابقی وجوه واریزی مالک اقدام نماید.

تبصره (۶): جهت تغییر نام مالک در پروانه و تاییدیه شناسنامه ساختمان یا نقشه های ساختمانی رونوشت برابر اصل مبلغ ۵۰۰/۰۰۰ ریال به عنوان کارمزد دریافت می گردد.

تبصره (۷): پروانه هایی که پس از پایان اعتبار مهلت قانونی بدلیل عدم احداث بنا یا به هر دلیل قانونی ابطال میگردد ما به التفاوت مبلغ زمان صدور پروانه قبلی یا مبلغ تجدید پروانه جدید محاسبه و در صورت مثبت بودن اخذ گردد. لازم به ذکر می باشد در تمدید و تجدید پروانه ها، بنای موجود قدیمی (قبل از سال ۱۳۶۶) و یا بنای دارای پایتکار قید شده در پروانه شامل عوارضات تجدید و تمدید نمی گردد. اما در مواردی که اصلاح یا توسعه بنا باشد و برای بنای دارای پروانه قبلی پایتکار صادر نشده باشد عوارض تمدید به بنای قبلی و توسعه بنا تعلق می گیرد.

لازم به ذکر است کلیه بناهایی که قبل از سال ۱۳۸۵ به بهره برداری رسیده اند در زمان درخواست توسعه بنا و سایر استعلامات، بنای قبل از سال ۱۳۸۵ مشمول پرداخت عوارض تجدید و تمدید نمی گردند. (ملاک تشخیص اتمام قبل از سال ۸۵ تاریخ اعطای امتیاز گاز، برق و آب می باشد) تبصره ۸: پروانه هایی که توسط بخشرداری صادر شده و مهلت قانونی آن به اتمام رسیده در خصوص عوارض تمدید و یا تجدید مابه التفاوت عوارض آن به سال صدور و زمان مراجعه محاسبه و در صورت مثبت بودن اخذ گردد.

تبصره ۹: در خصوص املاکی که پروانه رایگان از شهرداری دریافت نموده اند عوارض پذیره تمدید و تجدید پروانه سال وصول، از مالک اخذ خواهد شد. ضمناً چنانچه صدور پروانه اولیه قبل از سال ۸۵ باشد، ملاک عمل سال قبل از ۸۵ می باشد.

Official stamps and signatures of the City Council and various departments.

Seal: شورای اسلامی شهر بجنورد

Signatures: سید محسن موسوی، علیرضا باغچقی، سید محمد هاشمی، سید احمد وکیلی، دجشید گرجوانی، ابراهیم امانی، بهمن جباری



۲۴- نام عوارض: عوارض صدور مجوز احداث پل

شماره و تاریخ لایحه:

پیشنهاد دهنده: شهرداری

شماره و تاریخ مصوبه:

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

مرجع تایید کننده: وزارت کشور

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	نوع کاربری	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض به ازای هر دهانه سال ۹۵	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض به ازای هر دهانه سال ۹۶	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض به ازای هر دهانه سال ۹۷
۱	اداری	15xP	15xT	15xT
۲	تجاری	10xP	10xT	10xT
۳	مسکونی و سایر	5xP	5xT	5xT

تبصره (۱): بدیهی است شهرداری در موارد فاقد مجوز نسبت به صدور اخطار جهت جمع آوری پل اقدام و در صورت عدم اقدام موثر از سوی مالکین رأساً نسبت به جمع آوری پل اقدام خواهد شد.

تبصره (۲): برای هر قطعه ملک دارای پارکینگ یک پل در حد تردد یک ماشین حداکثر با طول ۳ متر با ضریب صفر می باشد مازاد بر یک پل در صورت تعلق طبق ضوابط طرح تفصیلی بر اساس جدول فوق محاسبه و اخذ گردد.



سید محسن موسوی علیرضا باغچقی مصطفی دلیریان سیدمهرا هاشمی

سید احمد و کبلی جمشید گرهانی ابراهیم امانی بهمن جباری



۲۵- نام عوارض: عوارض صدور مجوز حصار کشی یا دیوار کشی

پیشنهاد دهنده: شهرداری

شماره و تاریخ لایحه:

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر

شماره و تاریخ مصوبه:

مرجع تایید کننده: وزارت کشور

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	نوع حصار کشی یا دیوار کشی به ازای هر متر طول	ماخذ و نحوه محاسبه	ماخذ و نحوه محاسبه	ماخذ و نحوه محاسبه
۱	اراضی داخل محدوده شهر	عوارض سال ۹۵	عوارض سال ۹۶	عوارض سال ۹۷
		3.36 × P	3.5 × T	3.5 × T
۲	اراضی واقع در حریم شهر	عوارض سال ۹۵	عوارض سال ۹۶	عوارض سال ۹۷
		1.68 × P	1.75 × T	1.75 × T

تبصره (۱): عوارض صدور مجوز حصار کشی از سوی شهرداری با ارائه سند مالکیت رسمی و با درخواست مالک انجام می پذیرد. برای زمینهای زراعی، باغی، کشاورزی و سایر واقع در حریم شهر، حصار کشی طبق استعلام از مراجع قانونی مربوطه یا طرحهای مصوب اقدام گردد.

تبصره (۲): صدور مجوز حصار کشی بنام مالک صرفاً به منزله محصور نمودن آن تلقی، هیچگونه مجوزی در جهت احداث بنا محسوب نمی شود و مراتب می بایست در مجوز صادره از سوی شهرداری صراحتاً قید شود.

تبصره (۳): چنانچه مدارک معتبری همچون صدور احکام و آراء قطعی از سوی مراجع و محاکم قضائی و ذیصلاح مبنی بر عدم مالکیت و یا داشتن معارض ارائه شود، صدور مجوز حصار کشی متوقف خواهد شد.

تبصره (۴): به استناد ماده ۱۱۰ قانون شهرداری نسبت به زمین یا بنای مخروبه و غیر مناسب با وضع محل و یا نیمه تمام واقع در محدوده شهر که در خیابان یا کوچه و یا میدان قرار گرفته و منافعی با پاکی و پاکیزگی و زیبایی شهر با موازین شهرسازی باشد. شهرداری با تصویب شورای شهر می تواند به مالک اخطار کند منتها ظرف دو ماه به ایجاد نرده یا دیوار یا مرمت آن که منطبق با نقشه مصوب انجمن شهر باشد اقدام کند اگر مالک مسامحه و یا امتناع کرد شهرداری می تواند به منظور تامین نظر و اجرای طرح مصوب شورا در زمینه زیبایی و پاکیزگی و شهرسازی هرگونه اقدامی را که لازم بداند معمول و هزینه آن را به اضافه صدی ده از مالک یا متولی و یا متصدی موقوفه دریافت نماید. در این مورد صورت حساب شهرداری بدو آ به مالک ابلاغ می شود در صورتی که مالک ظرف مدت ۱۵ روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب شهرداری اعتراض نکرد صورت حساب قطعی تلقی می شود و هرگاه ظرف مهلت مقرر اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده ۷۷ ارجاع خواهد شد.

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

تبصره (۵): حداکثر ارتفاع مجاز جهت حصار کشی با ترکیب مصالح بنایی با فنس یا نرده مطابق ضوابط طرح تفصیلی شهر ۲/۵ متر و حداکثر ارتفاع مجاز جهت دیوار کشی با مصالح بنایی ۱.۵ متر می باشد. و متراژ صدور مجوز میزان نامحصور بودن ملک می باشد. (شهرداری مکلف است ارتفاع حصار و فنس را به تفکیک در مجوز صادره درج نماید)



سید محمد موسوی
 علیرضا باغچقی
 سید امجد وکیلی
 سیده زهرا هاشمی
 مصطفی دلیریان
 جمشید گریوانی
 ابراهیم امانی
 بهمن جباری

۶۱۲.۱۰۴	۶۱.۱۴.۳	۲۶- نام عوارض: عوارض سالیانه محل کسب
شماره و تاریخ لایحه:		پیشنهاد دهنده: شهرداری
شماره و تاریخ مصوبه:		مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷		مرجع تایید کننده: وزارت کشور

طریق محاسبه عوارض:

عوارض سالیانه محل کسب برای کلیه مشاغل و صنوف تابع نظام قانون نظام صنفی و قانون تجارت که ملزم به عضویت در اتحادیه صنف مربوط و مشاغل و حرف خاص می باشند وصول می گردد.

ردیف	نوع گروه مشاغل	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ۹۵	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ۹۶	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ۹۷	حداکثر مبلغ از مبلغ تعرفه سال ۹۶ بیشتر نشود
۱	مشاغل گروه سوم	$0.69 \times P \times S$	$0.69 \times T \times S$	$0.69 \times T \times S$	
۲	مشاغل گروه دوم	$0.46 \times P \times S$	$0.46 \times T \times S$	$0.46 \times T \times S$	
۳	مشاغل گروه اول	$0.23 \times P \times S$	$0.23 \times T \times S$	$0.23 \times T \times S$	

گروه مشاغل در انتهای دفترچه تعرفه عوارض ضمیمه می باشد.

S = مساحت واحد کسبی

- تبصره (۱): محاسبه این عوارض در همگف وزیرزمین پاساژها و سایر املاک برابر فرمول مصوب، طبقه اول ۸۰٪ فرمول، طبقه دوم ۷۰٪ فرمول و از سوم به بالا ۶۰٪ فرمول ملاک عمل می باشد.
- تبصره (۲): حداقل مساحت واحد کسبی (S) بر اساس ضوابط طرح تفصیلی قبل از سال ۸۵ برابر ۱۷/۵ متر مربع و بعد از طرح تفصیلی ۸۵ برابر ۲۰ متر مربع است.
- تبصره (۳): چنانچه در حال حاضر و یا در آینده مشاغلی ایجاد شوند و یا شناسایی شوند که در گروه بندی های انجام شده قرار ندارند عوارض با پیشنهاد شهرداری به شورای اسلامی شهر با رعایت دیگر ضوابط قانونی جهت وصول عوارض سالیانه از آنها قابل وصول خواهد بود.
- تبصره (۴): بیمارستانهای دولتی مشمول پرداخت عوارض محل کسب نخواهند شد.
- تبصره (۵): مشاغل خاص مثل تعاونی های مصرف، مطب پزشکان، دفاتر وکالت، دفاتر نقشه کشی، فروشگاه های زنجیره ای، تعاونی های محلی، آموزشگاه های رانندگی، دفاتر بیمه و باشگاه ها و تالارهای پذیرایی نیز بر اساس جدول مشاغل، مشمول پرداخت عوارض سالیانه می باشد.
- تبصره (۶): شهرداری مکلف است تسهیلات پیش بینی شده در قانون ساماندهی مشاغل خانگی را تدبیر و اجرا نماید.
- تبصره (۷): شهرداری می تواند مودیانی را که عوارض خود را به موقع پرداخت میکنند جزء مودیان خوشحساب محسوب نموده و از شانس جایزه خوش حسابی برخوردار گردند و از مودیانی که سالهای قبل به شهرداری بدهکار می باشند به ازای هر سال بدهی ۱۲ درصد نرخ دیرکرد (بر اساس نرخ نورم) به علاوه مبلغ همان سال اخذ نمایند.

Official stamps and signatures of the Bجنورد Municipality Council and various officials, including the Mayor and Council members.



۶۱۲.۱۰۴	۶۱۰.۱۴.۳	۲۷- نام عوارض: عوارض پروانه موقت کسب
شماره و تاریخ لایحه:		پیشنهاد دهنده: شهرداری
شماره و تاریخ مصوبه:		مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۲۷		مرجع تایید کننده: وزارت کشور

طریق محاسبه عوارض:

عوارض پروانه موقت کسب = محاسبه حق پیشه وری مجاز یکسال $\times ۲$

تبصره ۱: به منظور جلوگیری از کسب و پیشه، افرادی که بدون مجوز شهرداری در سطح شهر فعالیت می نمایند و تشویق افراد جهت اخذ مجوز های لازم به منظور کنترل دولت در نوع فعالیت و جلوگیری از مفاسد اجتماعی به شهرداری اجازه داده می شود در املاکی که قابلیت تجاری برابر ضوابط طرح تفصیلی دارند پس از تشکیل پرونده عوارض تجاری موقت برای یکسال از شاغلین وصول، تا آنان بتوانند در طول سال نسبت به اخذ مجوز اقدام نمایند. بدیهی است در صورتیکه در طول سال نتوانند مجوز اخذ نمایند برابر مقررات اقدام و برای سال دوم امکان صدور پروانه موقت برای آن ملک نبوده و ممنوع می باشد. به عبارت دیگر برای یک ملک فقط یکبار پروانه موقت کسب صادر می شود.

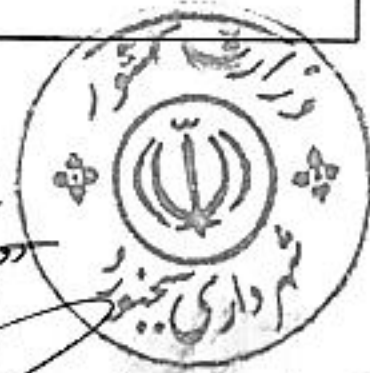
تبصره ۲: عوارض پروانه کسب موقت یکساله که مبلغ آن دو برابر حق عوارض پیشه وری مجاز یکسال می باشد، الزامی می باشد

تبصره ۳: چنانچه به دلیل تغییر شغل در طول سال پروانه موقت مجدداً صادر شود، صرفاً عوارض یکسال وصول می گردد.

تبصره ۴: پروانه موقت هیچ گونه حقی را برای آن ملک در خصوص قابلیت تجاری شدن آن ایجاد نمی کند.

تبصره ۵: مودی مالک می باشد و مالک می بایست مستأجر را ملزم به ارائه مقاصد حساب از شهرداری نماید.

تبصره (۶): تعرفه فوق بر مبنای سال ۹۶ محاسبه و اخذ گردد.



سید محسن موسوی
علیرضا باغچقی
مصطفی دلیریان
سیده زهرا فاشمی
روح اله براتیان
شهردار
سید محمد وکبلی
جمشید گورانی
ابراهیم امینی
بهمن جباری



۶۱۲.۱۰۲	۶۱.۱۴.۲	۲۸- نام عوارض: عوارض حق افتتاح و انتقال محل کسب توسط صاحب پروانه
شماره و تاریخ لایحه:		پیشنهاد دهنده: شهرداری
شماره و تاریخ مصوبه:		مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷		مرجع تایید کننده: وزارت کشور

ردیف	نوع گروه مشاغل	فرمول محاسبه عوارض حق افتتاح محل کسب ۹۵	فرمول محاسبه عوارض حق افتتاح محل کسب ۹۶	فرمول محاسبه عوارض حق افتتاح محل کسب ۹۷	حداکثر مبلغ از مبلغ تعرفه سال ۹۶ بیشتر نشود
۱	مشاغل گروه سوم ۲	$1.38 \times P \times S$	$1.38 \times T \times S$	$1.38 \times T \times S$	حداکثر مبلغ از مبلغ تعرفه سال ۹۶ بیشتر نشود
۲	مشاغل گروه دوم ۲	$0.92 \times P \times S$	$0.92 \times T \times S$	$0.92 \times T \times S$	
۳	مشاغل گروه اول ۱	$0.46 \times P \times S$	$0.46 \times T \times S$	$0.46 \times T \times S$	
گروه مشاغل در انتهای صفحات ضمیمه می باشد.					
ردیف	نوع گروه مشاغل	فرمول محاسبه عوارض حق افتتاح انباری واحد کسبی ۹۵	فرمول محاسبه عوارض حق افتتاح انباری واحد کسبی ۹۶	فرمول محاسبه عوارض حق افتتاح انباری واحد کسبی ۹۷	حداکثر مبلغ از مبلغ تعرفه سال ۹۶ بیشتر نشود
۱	مشاغل گروه سوم ۲	$0.69 \times P \times S$	$0.69 \times T \times S$	$0.69 \times T \times S$	حداکثر مبلغ از مبلغ تعرفه سال ۹۶ بیشتر نشود
۲	مشاغل گروه دوم ۲	$0.46 \times P \times S$	$0.46 \times T \times S$	$0.46 \times T \times S$	
۳	مشاغل گروه اول ۱	$0.23 \times P \times S$	$0.23 \times T \times S$	$0.23 \times T \times S$	
گروه مشاغل در انتهای صفحات ضمیمه می باشد.					

حق افتتاح محل کسب = دو برابر عوارض سالیانه کسب مورد نظر

عوارض سالیانه انباری مجزا از واحد کسبی و بالکن تجاری = ضریب گروه شغلی * مساحت انباری * $0.024 \times T$

عوارض انتقال محل کسب توسط صاحب پروانه: مابه التفاوت عوارض صدور پروانه کسب از محل قدیم با عوارض صدور پروانه کسب محل جدید ملاک وصول است.

تبصره (۱): چنانچه شهرداری بدون اخذ عوارض افتتاح پروانه کسب را صادر نموده عوارض افتتاح کسب بر مبنای سال صدور مجوز در صورت داشتن تعرفه مصوب می باشند در غیر اینصورت بر اساس سال درخواست افتتاح کسب اقدام می گردد. چنانچه مودی دارای سابقه پرداخت عوارض صنفی و یا برگ تشخیص مالیاتی در واحد تجاری و نیز شغل مورد استعلام باشد. برگ محاسبه عوارض افتتاح کسب قوانین سال عوارض صنفی و یا ارائه برگ تشخیص مالیاتی در شغل مورد نظر می باشد.

تبصره (۲): در خصوص فضای باز مورد استفاده برخی از مشاغل مانند کاراژها، پاساژها، کاروانسراها و امثالهم که دارای یک یا دو درب ورودی و خروجی می باشند و از فضای باز به صورت مشاع مورد استفاده واحدهای کسبی قرار دارند از شمول تعلق این تعرفه مستثنی خواهد بود.

سید محسن موسوی
 سید احمد وکیل
 سید رضا باغچقی
 مصطفی دلیریان
 سید رضا هاشمی
 روح اله براتیان
 شهردار
 محمد کرمی
 ابراهیم امینی
 بهمن جباری



نام عوارض: عوارض قطع درختان	
شماره و تاریخ لایحه:	پیشنهاد دهنده: شهرداری
شماره و تاریخ مصوبه:	مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷	مرجع تایید کننده: وزارت کشور

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	نوع عوارض	مبلغ عوارض (ریال) ۱۳۹۵	مبلغ عوارض (ریال) ۱۳۹۶	مبلغ عوارض (ریال) ۱۳۹۷
۱	عوارض قطع اشجار به ازای هر اصله درخت در صورتیکه محیط از بن درخت حداقل ۵۰ سانتیمتر باشد.	۶,۰۰۰,۰۰۰	۶,۰۰۰,۰۰۰	۶,۰۰۰,۰۰۰
۲	عوارض قطع اشجار تا ۱۰۰ سانتی متر از بن علاوه بر مبلغ ردیف ۱ به ازاء هر سانتی متر مازاد	۶۰۰,۰۰۰	۶۰۰,۰۰۰	۶۰۰,۰۰۰
۳	عوارض قطع اشجار به ازای هر اصله درخت علاوه بر عوارض ردیف های ۱ و ۲ به ازای هر سانتیمتر قطع درخت از یک متر بیشتر	۸۴۰,۰۰۰	۸۴۰,۰۰۰	۸۴۰,۰۰۰
۴	عوارض قطع اشجار برای درختان کمتر از ۵۰ سانتی متر بن درخت به ازای هر سانتی متر	۳۶,۰۰۰	۳۶,۰۰۰	۳۶,۰۰۰

تبصره (۱): تشخیص تعیین محیط بن درخت مطابق با ماده (۱۲) ضوابط اجرائی مربوط به چگونگی ماده (۱) لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها موضوع تصویب نامه مورخ ۱۳۵۹/۱۱/۳ شورای انقلاب و مصوب ۱۳۷۳/۶/۲۹ وزارت کشور خواهد بود.

تبصره (۲): شمولیت این تعرفه ناظر به قطع اشجار در معابر عمومی، باغات و پارک های متعلق به شهرداری می باشد و بنابراین قطع اشجار توسط مالکین باغات و باغچه ها و ... از تعلق این تعرفه مستثنی خواهد بود که صرفاً مالک مکلف به کاشت دو نهال در مکانی که شهرداری جانمایی و تعیین می نماید خواهند بود. به منظور استعلام واقعی از این تعرفه رعایت آیین نامه قانون اصلاح حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۱۳۵۹ شورای انقلاب و مصوب ۱۳۸۸ مجمع تشخیص مصلحت نظام الزامی است.

تبصره (۳): عوارض جدول فوق عمدی بوده و در صورت غیر عمد یا با اخذ مجوز بر اساس تشخیص سازمان پارک ها حداکثر ۵۰٪ وصول می گردد.

تبصره (۴): حفاری های ادارت خدمات رسان که منجر به قطع درخت شود (پس از رای کمیسیون ماده ۷) وقف نرخ جدول فوق محاسبه می شود و از شمول تبصره ۳ خارج می باشد.

تبصره (۵): برای پروانه های صادر شده اشخاص حقیقی توسط شهرداری جهت ورود و خروج وسائط نقلیه به پارکینگ و یا موارد دیگر، با مجوز کمیسیون ماده ۷ اقدام به قطع درخت گردد. ۲۰٪ مبلغ جدول فوق دریافت می شود.

تبصره (۶): هر گونه شاخه زنی توسط ادارات و افراد حقوقی در صورتیکه باعث آسیب کلی به درخت نگردد و باعث از بین رفتن درخت نشود با اخذ مجوز از کمیسیون ماده ۷، ۲۵٪ درصد مبلغ جدول فوق محاسبه و اخذ گردد.

سید محسن موسوی
علیرضا باغچقی
مصطفی دلیریان
سیده زهرا هاشمی

روح اله براتیان
شهردار

سید احمد وکیلی
کمیسیون گرموانی
ابراهیم امینی
بهمن جباری



۶۱۲۰۶۰۴	۶۱۰۶۱۸	۳۰- نام عوارض: عوارض حق توزین
شماره و تاریخ لایحه:		پیشنهاد دهنده: شهرداری
شماره و تاریخ مصوبه:		مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷		مرجع تایید کننده: وزارت کشور

طریق محاسبه عوارض:

معادل ۵٪ مبلغ قبض توزین

تبصره (۱): حیطة وصول این عوارض صرف نظر از باسکول های واقع در محدوده به باسکول های داخل حریم شهر نیز تسری دارد و شامل کارخانه های دارای باسکول نمی باشد.

تبصره (۲): باسکول های متعلق یا در اختیار سازمان های دولتی که با اعتبارات دولتی اداره می شوند و استفاده از اینگونه باسکول ها جنبه عام المنفعه داشته باشد از شمول این تعرفه مستثنی می باشند.

تبصره (۳): درآمد حاصل از این تعرفه طبق تبصره ۳ ماده ۹۹ قانون شهرداری در حریم شهر هزینه شود.



سید محسن موسوی علیرضا باغچقی مصطفی دلیریان سیده زهرا هاشمی

سید اکبر وکیلی ابراهیم امامی محمدعلی کریمیانی بهمن جباری

۳۱- نام عوارض: عوارض خدمات شهری

شماره و تاریخ لایحه:

پیشنهاد دهنده: شهرداری

شماره و تاریخ مصوبه:

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

مرجع تایید کننده: وزارت کشور

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	نوع عوارض	از ۱ تا ۵ سقف	از ۶ تا ۱۰ سقف	بیش از ۱۰ سقف
۱	آتش نشانی	۳٪ عوارض پذیره کلیه کاربریها	۴٪ عوارض پذیره کلیه کاربریها	۵٪ عوارض پذیره کلیه کاربریها
۲	فضای سبز	۳٪ عوارض پذیره کلیه کاربریها		

تبصره (۱): این عوارض هنگام صدور پروانه ساختمانی توسط شهرداری محاسبه و در مورد ردیف ۱ به حساب سازمان آتش نشانی و در خصوص ردیف ۲ به حساب سازمان پارکها و فضای سبز و یا حساب معرفی شده از سوی شهرداری در این زمینه واریز می گردد.

تبصره (۲): عوارض فوق از پذیره بناهایی که توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ رای به ابقاء نیز صادر می شود تعلق می گیرد.

سید محسن موسوی
علیرضا باغچلی
مصطفی دلیریان
سیده زهره عاظمی

سید احمد و کیلی
جمشید گریولنی
ابراهیم امانی
روح اله براتیان
شهردار



۶۱۲۰۳۰۲	۶۱۰۳۲۹۹	۳۲- نام عوارض : عوارض خدمات شهری
شماره و تاریخ لایحه:		پیشنهاد دهنده: شهرداری
شماره و تاریخ مصوبه:		مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷		مرجع تایید کننده: وزارت کشور

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	نوع عوارض	از ۱ تا ۵ سقف	از ۶ تا ۱۰ سقف	بیش از ۱۰ سقف
۱	آتش نشانی	۳٪ عوارض کلیه کاربریها	۴٪ عوارض کلیه کاربریها	۵٪ عوارض کلیه کاربریها
۲	فضای سبز	۳٪ عوارض کلیه کاربریها		

تبصره (۱): این عوارض هنگام صدور پروانه ساختمانی توسط شهرداری محاسبه و در مورد ردیف ۱ به حساب سازمان آتش نشانی و در خصوص ردیف ۲ به حساب سازمان پارکها و فضای سبز و یا حساب معرفی شده از سوی شهرداری در این زمینه واریز می گردد.

تبصره (۲): عوارض فوق از پذیره بناهایی که توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ رای به ابقاء نیز صادر می شود تعلق می گیرد.

سید محمد حسینی موسوی
 سید احمد وکیلی
 سیده زهرا هاشمی
 مصطفی دلیربان
 علیرضا باعجقی
 روح اله براتیان
 شهردار
 ابراهیم حاجی
 بهمن جباری



۳۳- نام عوارض: عوارض بهره برداری موقت

پیشنهاد دهنده: شهرداری

شماره و تاریخ لایحه:

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر

شماره و تاریخ مصوبه:

مرجع تایید کننده: وزارت کشور

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

ماده ۱- به منظور تسهیل در اجرایی نمودن قوانین و مقررات فنی و شهرسازی و در راستای استیفای حقوق شهروندان، شرایط و ضوابط مندرج در مواد و تبصره های زیر شهرداری بجنورد موظف است به شرح زیر اقدام نماید:

ماده ۲- این تعرفه مشمول مواردی می گردد که طبق تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها بر خلاف کاربری قید شده پروانه و مجوز صادره بهره برداری می گردد.

تبصره ۱- ملاک عمل در خصوص محل استقرار، نوع فعالیت، مقدمات لازم و سایر ضوابط قانونی برای واحدهای موضوع این مصوبه اولویت اول شهرداری بجنورد رعایت ضوابط و مقررات طرح تفصیلی است و در مواردی که به موجب آیین نامه ها و ضوابط طرح تفصیلی به واحدهای بهره برداری موقت منعی در پاسخگویی به آنها وجود نداشته باشد از این تعرفه استفاده شود.

تبصره ۲- تمدید مجوزهای بهره برداری موقت قبلی تا تعیین تکلیف طرح تفصیلی جدید شهر بجنورد، بلامانع است مگر در مواردی که با آیین نامه یاد شده تبصره ۱ مغایرت داشته باشد.

تبصره ۳- مجوز بهره برداری موقت از زمان دریافت حقوق شهرداری برای مدت یکسال خورشیدی صادر می شود.

تبصره ۴- مالک موظف است حداکثر یک ماه قبل از پایان مهلت یکساله اقدامات لازم را در جهت تمدید یا تعیین تکلیف واحد مذکور بر اساس نرخ سال جدید و ضوابط روز بعمل آورد. در صورت عدم تمکین مالک، شهرداری موظف است راس پایان یکسال واحد مذکور را پلمب نماید و در صورت ادامه، پس از تشکیل پرونده به کمیسیون ماده صد ارجاع گردد.

تبصره ۵- سامانه ثبت اطلاعات، تعیین عوارض و صدور مجوزهای بهره برداری موقت باید صرفاً در واحد درآمد در قالب سیستم یکپارچه شهرسازی یا به طریق دیگر جهت پیگیری های بعدی صورت پذیرد.

تبصره ۶- صدور مجوز های بهره برداری موقت به منزله تایید ضوابط قانونی احداث ساختمان مجاز و سایر وجوه حقوقی و فنی آن نیست و این مجوزها هیچگونه حقوق پایدار و معنوی مثل سرقفلی، حق پیشه و غیره، ایجاد نمی کند و شهرداری در خصوص مسائل ایمنی، اجتماعی، حقوقی و استحکام بنا هیچگونه مسئولیتی بر عهده نداشته و موارد به عهده بهره بردار موقت و مالک می باشد.

ماده ۳- مبنای پرداخت عوارض موضوع این مصوبه از تاریخ اولین اخطار شهرداری در خصوص بهره برداری غیرمجاز در کاربری مصوب ملک با پایان مهلت مجوز قبلی می باشد.

تبصره ۱- با توجه به اطلاع رسانی انجام شده، عوارض بهره برداری موقت موضوع این مصوبه: برای سالهای ۱۳۹۴ و بعد از آن، به ازای تمامی سالهایی که پرداخت نشود، به نرخ زمان مراجعه محاسبه و دریافت خواهد شد و هر گونه ادعایی از سوی موذیان مبنی بر عدم اطلاع از این مصوبه بعد از تاریخ درج آخرین اطلاعیه (ابلاغ تعرفه عوارض محلی)، قابل قبول نبوده و ایشان در صورت عدم دارا بودن مجوز از شهرداری: موظف به پرداخت کامل عوارض بر اساس مفاد این مصوبه می باشند. همچنین صدور مجوز از طرف مراجع دیگر دال بر موافقت اصولی برای فعالیت کسبی، نافی رعایت مفاد این مصوبه و عدم پرداخت حقوق شهرداری نخواهد بود.

تبصره ۲- چنانچه به هر دلیل یک واحد دایر با بهره برداری موقت برای مدتی مشخص تعطیل و به کاربری مجاز تغییر وضعیت داده باشد، از زمان اعلام کتبی ذینفع (که در همان زمان به تایید شهرداری رسیده است) تا هنگامی که کاربری مجاز خود را رعایت نماید، از پرداخت عوارض موضوع این مصوبه معاف می شود.

تبصره ۳- تعهد پرداخت عوارض موضوع این مصوبه صرفاً بر عهده مالکان املاک بوده ولی برای تسهیل در روند امور اداری؛ ذینفعان املاک (مالک، مستاجر، بهره بردار و...) می توانند عوارض یاد شده را به شهرداری پرداخت نمایند.

تبصره ۴- در بلوک ۷ هفتاد درصد (۷۰٪) این تعرفه برای مدت یکسال شامل ساختمانهای دولتی، نهادهای عمومی غیر دولتی و آموزشی غیر انتفاعی محاسبه می گردد.



سید محسن موسوی | علیرضا باغچقی | مصطفی دلیریان | سیده زهرا هاشمی | سید احمد وکیلی | جمشید کرپوکی | ابراهیم امالی | بهمن خجاری

ماده ۴- ضرایب عوارض: عوارض بهره برداری موقت برای یک سال خورشیدی، به ازای هر مترمربع زیربنای واحدهای مختلف صنفی بر اساس ضرایب جدول زیر محاسبه و دریافت گردد:

ردیف	عوارض واحدهای	ضرائب P دارای مطابق منطقه بندی کمیسیون ماده ۱۰۰			توضیحات
		C	B	A	
۱	واحدهای تجاری تا مساحت ۳۰ مترمربع (ضرائب پایه) به ازای هر متر مربع برای کلیه زیربناهای تجاری مازاد بر ۳۰ مترمربع به ازای هر متر مربع مازاد	۶	۷	۷	در خصوص بانک ها و موسسات مالی اعتباری معادل ۱۵ برابر ضرائب اعلام شده محاسبه می گردد.
		۵	۶	۷	
۲	واحدهای صنعتی سبک، تولیدی و انبارداری	۱	۱۵	۲	
۳	فضاهای اداری و دفاتر شرکت ها	۲	۳	۴	
۴	آموزشگاه های زبان های خارجی، آموزشگاه های برگزار کننده دوره ای آموزش دروس مدارس و کنکور، آموزشگاه های آزاد هنری، اماکن ورزشی مخصوص بلیارد و بولینگ) و کلیه بناهای آموزشی غیرانتفاعی	۰.۲۵	۰.۵	۰.۷۵	
۵	فضای مسطح کلینیک ها، درمانگاه ها و اورژانس شخصی	۰.۵	۱	۱.۵	

تبصره ۱- در محاسبه عوارض بهره برداری موقت فعالیت تجاری (موضوع ردیف ۱ جدول ماده ۴)، ضرائب تعیین شده صرفاً برای طبقه همکف و طبقه زیرزمین بوده و باید در محاسبه عوارض سایر طبقات، ضرائب کاهش یافته زیر ملاک عمل قرار گیرد: طبقه اول ۵۰٪، طبقه دوم و نیم طبقه ۳۰٪ و طبقه سوم و بالاتر ۲۰٪ ضرائب طبقه همکف محاسبه گردد.

تبصره ۲- استفاده از کاربری های غیر مسکونی برای بهره برداری موقت ۱.۲ جدول فوق پس از تایید کمیته فنی محاسبه گردد.

ماده ۵- در خصوص اجرای مفاد این تعرفه تعهد محضری از مالک و بهره بردار اخذ گردد.

ماده ۶- در مواردی که به لحاظ فنی قابلیت بهره برداری از کاربری ملک برابر پروانه نمی باشد، میتوان عوارض بهره برداری موقت را اخذ نمود.



سید محسن موسوی
 علیرضا باغچینی
 مصطفی دلیریان
 سیده زهرا هاشمی
 روح آله برکتیان
 شهردار
 سید احمد وکیلی
 جمشید گریوانی
 بهمن جباری



۳۴- نام عوارض: عوارض تعلیم آموزش رانندگی

پیشنهاد دهنده: شهرداری

شماره و تاریخ لایحه:

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر

شماره و تاریخ مصوبه:

مرجع تایید کننده: وزارت کشور

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

طریق محاسبه عوارض:

عوارض آموزشگاه های تعلیم رانندگی بصورت (تئوری و عملی) صورت می گیرد به شهرداری اجازه داده می شود معادل ۱.۵ درصد هزینه های دریافتی که توسط آموزشگاهها ازمقتضیان وصول می گردد از متصدی آموزشگاهها وصول نماید.

تبصره: متصدی یا مسئول آموزشگاهها بعنوان مودی تلقی و مکلف است عوارض وصولی را در پایان هر دو ماه به بعد

به حساب شهرداری واریز و رسید اخذ می گردد.



سید محسن موسوی
علیرضا باغچلی
مصطفی دلیریان
سیما زهرا هاشمی

روح اله برائیان
شهردار
ابراهیم ابان
محمد کریمانی
سید احمد وکیلی
بهمن جباری



۳۵- نام عوارض: عوارض صدور و تمدید گواهینامه، گذر نامه و گذر مرزی

شماره و تاریخ لایحه:

پیشنهاد دهنده: شهرداری

شماره و تاریخ مصوبه:

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

مرجع تایید کننده: وزارت کشور

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	بهاء خدمات صدور و تمدید	مبلغ عوارض (ریال)
۱	متقاضیان گواهینامه پایه یکم، دوم، ویژه و موتورسیکلت	۵٪ وصولی راهنمایی و رانندگی
۲	متقاضیان گذرنامه و گذرمرزی	۵٪ وصولی اداره گذرنامه

برابر ابلاغ قانون بودجه سال ۸۹ کل کشور طی نامه شماره ۱۱۹۸-۸۹/۱/۸ و به استناد حکم مقرر در جزء (د) بند ۱۳ ماده واحده قانون مذکور عوارض صدور گواهینامه و گذرنامه و گذرمرزی بر اساس جدول فوق محاسبه و وصول می گردد.

وظیفه وصول و ابطال عوارض ردیف ۱ به عهده نیروی انتظامی (راهنمایی و رانندگی) می باشد و توسط مراجعین به حسابی که شهرداری اعلام می نماید واریز می گردد.



سید محسن موسوی علیرضا باغچقی مصطفی دلیریان سیده زهرا هاشمی

سید محمد وکیلی جمشید کرپوایی احمد اشقی بهمن جبلی



۶۱۲۰۳۰۱	۶۱۰۳۱۰۷	۳۶- نام عوارض: عوارض بر درآمد حاصل از آگهی های تبلیغاتی محبیطی به غیر از تابلوهای معرف
شماره و تاریخ لایحه:		پیشنهاد دهنده: شهرداری
شماره و تاریخ مصوبه:		مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷		مرجع تایید کننده: وزارت کشور

طریق محاسبه عوارض:

۵٪ کلی هزینه وصولی بابت انتشار آگهی

تبصره ۱: اخذ ۵٪ از مبلغ آگهی ها توسط صدا و سیمای جمهوری اسلامی و جراید کشوری و محلی ایران به عنوان عوارض شهرداری می باشد.

تبصره ۲: شرکت فروش و سایر شرکت های تبلیغاتی که نسبت به تهیه، پخش آگهی از طریق سیمای محلی خراسان شمالی و آگهی های تجاری در صدا سیما شبکه سراسری و سایر شبکه های صدا و سیما اقدام می نمایند موظفند ۵٪ از مبلغ آگهی را به عنوان عوارض به شهرداری پرداخت نمایند و ذیحسابان مربوط مکلفند به پرداخت کسورات قانونی (۵٪) مذکور به شهرداری می باشند.



سید محسن موسوی
علیرضا باغچقی
مصطفی دلیریان
سیدو زهرا هاشمی

روح اله برائیان
شهردار
جمشید گریوانی
ایزادین پور
بهمن جباری



۶۱۲۰۳۰۱	۶۱۰۳۱۰۱	۳۷- نام عوارض: عوارض آسفالت شکافی، حفاری ها و روکش آسفالت اشخاص حقیقی و حقوقی
شماره و تاریخ لایحه:		پیشنهاد دهنده: شهرداری
شماره و تاریخ مصوبه:		مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷		مرجع تایید کننده: وزارت کشور

نحوه محاسبه عوارض:

۱- براساس فهرست بهاء واحد پایه رشته ترمیم و بازسازی نوار حفاری در معابر شهری به شماره بخشنامه ۹۵/۶۷۲۰۴۷ - ۹۵/۵/۲۴ رئیس سازمان برنامه و بودجه کشور مصوبه شورای عالی فنی کشور قابل اجرا می باشد.

۲- بدیهی است هر زمان که مصوبه جدیدی از سوی شورای عالی فنی ابلاغ گردید جایگزین مصوبه مورد اجرا خواهد بود.

۳- کلیه ترمیم حفاری های سطح شهر ناشی از اقدامات شرکت های خدماتی با عقد قراردادی بر عهده شهرداری بوده و شرکت های خدمات رسان موظف هستند هزینه ترمیم و آسفالت مربوط را بر اساس فهرست بهاء مذکور به اضافه ۲۰٪ افزایش به حساب شهرداری واریز نماید.

الف- ترمیم و بازسازی نوار حفاری در سواره رو در معابر ۲۴ متری و بالاتر به شرح مندرج در ردیف ۱۰۱۰۲ فهرست بهاء حفاری سال بابت خسارت وارده به معبر بر اساس قیمت تمام شده به اضافه ۲۰٪ هزینه بالاسری اخذ می گردد.

ب- ترمیم و بازسازی نوار حفاری در سوار رو در معابر کمتر از ۲۴ متری مندرج در ردیف ۱۰۱۰۱ فهرست بهاء حفاری بابت خسارت وارده به معبر بر اساس قیمت تمام شده به اضافه ۲۰٪ هزینه بالاسری اخذ می گردد.

ج- مرمت زیرسازی در معابر زیرسازی شده بدون احتساب هزینه آسفالت به شرح مندرج در ردیف ۱۰۱۰۵ فهرست بهاء حفاری بابت خسارت وارده بر اساس قیمت تمام شده به اضافه ۲۰٪ هزینه بالاسری اخذ می گردد

خ- مرمت معابر خاکی در مسیرهای غیر زیرسازی شده بابت خسارت وارده به معبر بر اساس قیمت تمام شده ۵۰٪ (بندج) اخذ می گردد.

د- بابت هزینه روکش آسفالت معابر بابت خسارت وارده به معبر بر اساس قیمت تمام شده به ازای هر متر مربع ۳۸۰/۰۰۰ ریال به اضافه ۲۰٪ هزینه بالاسری اخذ می گردد.

تبصره ۱: هرگونه حفاری شامل حفاری طولی، عرضی، نقطه ای و اتفاقات مشمول هزینه روکش می شود.

تبصره ۲: مساحت روکش شامل طول محل حفاری بعلاوه ۵۰متر در منتهی الیه دو طرف نوار حفاری در عرض آسفالت سواره رومی باشد.



سید محسن موسوی
علیرضا باغچئی
مصطفی دلیربان
سیده زهرا کاشمی
سید امجد وکیلی
جمشید کریمانی
ابراهیم امینی
بهمن حبیبی



ذ: بابت هزینه مرمت پیاده رو بابت خسارت وارده به معبر بر اساس قیمت تمام شده به شرح مندرج در ردیف ۰۱۰۱۰۷ به اضافه ۲۰٪ هزینه بالاسری اخذ می گردد.

۴- در مواردی که حفاری بدون اخذ مجوز از شهرداری انجام شود هزینه های متعلقه با مآخذ ۲ برابر تعرفه محاسبه می گردد.

۵- هزینه تمدید مجوز حفاری، تأخیرات و سد معبر به ازاء هر روز تمدید معادل ۵٪ مبلغ صدور مجوز محاسبه و اخذ می گردد.

۶- در معابری که عمر آسفالت بالای ۴ سال و آسفالت مسیر مورد نظر دارای حفاری توسعه شبکه باشد معادل خسارت وارده و در صورت عدم حفاری توسعه شبکه ۷۰٪ هزینه روکش کل معبر اخذ می گردد.

لازم است برآورد انجام شده در ردیفهای ۱ تا ۳ بر اساس فهرست بهای واحد پایه رشته ترمیم و بازسازی در معابر شهری به شماره بخشنامه ۹۵/۱۰۹۵۳۹۱ - ۹۵/۱۲/۲۳ رئیس محترم سازمان برنامه و بودجه کشور، مصوب شورای عالی فنی و احتساب ضریب منطقه و ضریب به هنگام نمودن قیمت و در مابقی ردیفها قیمتها بر اساس افزایش سالانه قیمت محاسبه گردیده است.

۷- شرکتهای خدمات رسان موظفند در معابری که قدمت آسفالت آن ۴ سال و یا کمتر از آن باشد هزینه آسفالت کل معبر را به شهرداری بپردازند. در خصوص پیاده رو سازی بایستی جدا از سابقه احداث شده هزینه کل عرض پیاده رو به شهرداری پرداخت گردد. به شرط اینکه قبلاً تعمیری در مسیر انجام نشده باشد. همچنین در خصوص معابر زیرسازی شده بایستی به اندازه ۲ برابر عرض کانال حفاری شده بر اساس بند ج ماده ۳ محاسبه و اخذ گردد.

۸- در خیابانهایی که شهرداری اقدام به اجرای آسفالت، موزائیک فرش و... نموده است از مالکین املاک برابر قیمت تمام شده مصوبه فوق دریافت گردد.

تبصره: واحد های تجاری که بصورت سرفقلی واگذار گردیده هزینه موزائیک فرش و آسفالت بعهدده سرفقل کنند می باشد.

۹- سهم مشارکت مالکین املاک در پرداخت هزینه آسفالت معابر زیر ۱۶ متر با عمر کمتر از ۱۰ سال و روکش آسفالت معابری که با گذشت زمان شامل آنها می گردد (معابری که عمر آسفالت آن بیش از ۱۰ سال و فاقد دست خوردگی می باشد) برای منطقه A به میزان ۴۰٪ قیمت تمام شده برای منطقه B به میزان ۳۰٪ قیمت تمام شده و در منطقه C به میزان ۲۰٪ قیمت تمام شده مصوبه فوق محاسبه و اخذ گردد

۱۰- شهروندان در حفاری عرضی انشعابات صرفاً هزینه تعمیر و از پرداخت و هزینه روکش کل معبر معاف می باشند.



سیده زهرا هاشمی

مضطبی دلیریان

علیرضا باغچقی

سید محسن موسوی

سید محمد وکیلی

جمشید گریوکن

ابراهیم امانی

بهنم جباری



۳۹- نام تعرفه: عوارض صدور مجوز احداث تأسیسات شهری (دکل های مخابراتی - ترانسفورماتورها، پست های مخابراتی و ... شماره و تاریخ لایحه:

پیشنهاد دهنده: شهرداری

شماره و تاریخ مصوبه:

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۲۲

مرجع تایید کننده: وزارت کشور

نحوه محاسبه عوارض

۲۰۰xSxT	مجوز صدور در املاک خود ادارات	تأسیسات و تجهیزات شهری (منبع آب، پست ترانسفورماتور، پست گاز، پست مخابرات و غیره، کیوسک تلفن	۱
۱۰۰x H xT		آنتن های رادیویی، دیتا، مایکروویو، غیره (منصوب بر روی بام ساختمانها)	۲
۳۰۰xSxT	مجوز صدور در املاک خود ادارات	دکل های برق، مخابرات (ایرانسل، همراه اول، رایتل)	۳

تبصره ۱: صدور مجوز دکل های BTS پس از ارائه مجوز از ادارات مربوطه صورت می گیرد

تبصره ۲: حداقل مساحت مورد محاسبه این تعرفه ۱۰ متر مربع می باشد.

تبصره ۳: در صورت احداث تأسیسات در املاک اجاره ای و یا در کاربریهای غیر مرتبط با تأسیسات شهری در ردیف ۱ و ۳ جدول فوق برابر ۲۰ST و ردیف ۲ برابر ۱۰HT بصورت سالیانه محاسبه و اخذ می گردد.

H = ارتفاع

S = مساحت



سیده زهرا هاشمی

مصطفی دلیریان

علیرضا باغچینی

سید محسن موسوی

سید محمد وکیلی

مهندس کریمی

ابراهیم امینی

بهمن خیاری

تعرفه ۴۰: ارزش معاملاتی ساختمان موضوع تبصره ۱۱ ماده صد قانون شهرداریها مصوب سال ۱۳۹۵

$$A = K.(15.T + Q)$$

K= ضریب منطقه a=1.30, b=1.1, c=1

T= ارزش معاملاتی عرصه

Q= ارزش معاملاتی اعیان

ردیف	نوع سازه با کاربری گردشگری، مسکونی و سایر کاربریهای موجود در طرح تفصیلی که در این تعرفه وجود ندارد	۱۳۹۴ سال Q (ریال)	۱۳۹۵ سال Q (ریال)	۱۳۹۶ سال Q (ریال)	۱۳۹۷ سال Q (ریال)
۱	ساختمانی با مصالح بنایی	۷۰۰/۰۰۰	۷۰۰/۰۰۰	۷۰۰/۰۰۰	۸۰۰/۰۰۰
۲	نیمه اسکلت	۷۰۰/۰۰۰	۷۰۰/۰۰۰	۷۰۰/۰۰۰	۸۰۰/۰۰۰
۳	اسکلت فلز	۱/۲۰۰/۰۰۰	۱/۲۰۰/۰۰۰	۱/۲۰۰/۰۰۰	۱/۴۰۰/۰۰۰
۴	اسکلت بتن	۱/۲۰۰/۰۰۰	۱/۲۰۰/۰۰۰	۱/۲۰۰/۰۰۰	۱/۴۰۰/۰۰۰
۵	سازه های جدید با فناوری نوین	۱/۵۰۰/۰۰۰	۱/۵۰۰/۰۰۰	۱/۵۰۰/۰۰۰	۱/۷۰۰/۰۰۰
۶	انبار آشیانه ها و سایه بانها، پارکینگ ها، دیوارکشی با هر نوع مصالح	۵۰۰/۰۰۰	۵۰۰/۰۰۰	۵۰۰/۰۰۰	۶۰۰/۰۰۰
کاربری های اداری، دولتی و صنعتی					
۷	ساختمان های اداری (دولتی، شرکتهای و صنعتی) با هر نوع مصالح در کلیه مناطق محدوده و حریم	۱/۵۰۰/۰۰۰	۱/۵۰۰/۰۰۰	۱/۵۰۰/۰۰۰	۱/۸۰۰/۰۰۰
کاربری تجاری (خرد)					
۸	مصالح بنایی	۱/۸۰۰/۰۰۰	۱/۸۰۰/۰۰۰	۱/۸۰۰/۰۰۰	۲/۳۰۰/۰۰۰
۹	نیمه اسکلت	۲/۱۰۰/۰۰۰	۲/۱۰۰/۰۰۰	۲/۱۰۰/۰۰۰	۲/۷۰۰/۰۰۰
۱۰	اسکلت فلز و بتن	۲/۴۰۰/۰۰۰	۲/۴۰۰/۰۰۰	۲/۴۰۰/۰۰۰	۳/۱۰۰/۰۰۰
کاربری پارکینگ (حذف و کسر پارکینگ)					
۱۱	مسکونی	۴/۰۰۰/۰۰۰	۲/۰۰۰/۰۰۰	۲/۵۰۰/۰۰۰	۴/۰۰۰/۰۰۰
۱۲	تجاری و اداری و سایر کاربریهای موجود در طرح تفصیلی که در این تعرفه وجود ندارد	۵/۰۰۰/۰۰۰	۲/۵۰۰/۰۰۰	۴/۵۰۰/۰۰۰	۵/۰۰۰/۰۰۰
۱۳	بانک ها و موسسات مالی و اعتباری و بیمه ها	۵/۰۰۰/۰۰۰	۳/۰۰۰/۰۰۰	۵/۵۰۰/۰۰۰	۶/۰۰۰/۰۰۰
کاربری تجاری (مجتمع های تجاری، بانکها، بیمه ها، موسسات مالی و اعتباری و شرکتهای)					
۱۴	شعبات (باهر نوع مصالح)	۳/۰۰۰/۰۰۰	۳/۰۰۰/۰۰۰	۳/۰۰۰/۰۰۰	۴/۰۰۰/۰۰۰
۱۵	امور شعب و ساختمان اداری بانک ها	۲/۵۰۰/۰۰۰	۲/۵۰۰/۰۰۰	۲/۵۰۰/۰۰۰	۳/۰۰۰/۰۰۰

تبصره ۱: در کلیه موارد فوق علاوه بر جریمه، سایر عوارض ساختمانی طبق ضوابط سال مراجعه محاسبه و اخذ گردد و ملاک محاسبه جریمه، سال ساخت ساختمان و بنا خواهد بود.

تبصره ۲: در صورتی که رای کمیسیون به پرداخت جریمه در مورد تخلفات بناهای غیر تجاری، بیش از ۸۰٪ سطح اشغال یا سقف مازاد و بالاتر به ضرایب k، ۳۰٪ افزایش می یابد.

تبصره ۳: در خصوص روستاهایی که در اثر گسترش محدوده خدماتی به شهر الحاق شده اند چنانچه سابقه اعیانی ساختمان های مسکونی به قبل از ورود به محدوده برگردد قابلیت طرح در کمیسیون ماده ۱۰۰ را ندارد به عبارت دیگر کمیسیون ماده ۱۰۰ در خصوص تخلفات ساختمانی که بعد از ورود به محدوده اتفاق افتاده است تصمیم گیری خواهد کرد. در صورت نداشتن مجوز از بخشرداری و نهادهای ذیربط فقط عوارضات پذیره اخذ می گردد.

تبصره ۴: به استناد بخشنامه شماره ۸۶۱۶/۱/۲/۳۴ مورخه ۱۳۷۱/۲/۲۸ وزارت کشور (به جانشینی قائم مقام شورای اسلامی شهر) در خصوص تخلفات ساختمانی و کسر پارکینگ مسکونی قبل از ۱۳۶۶/۱/۱ قابلیت طرح در کمیسیون ماده ۱۰۰ را ندارد و بایستی صرفاً عوارض پذیره مسکونی مطابق سال مراجعه محاسبه و اخذ گردد.

تبصره ۵: در خصوص ایجاد نیم طبقه تجاری مازاد بر پروانه و یا درصد مجاز طرح تفصیلی، کل نیم طبقه به عنوان تجاری منظور و ۵۰٪ تعرفه تجاری همگف عمل گردد. تبصره ۶: شهرداری موظف است درآمد حاصل از کلیه جرایم حذف و کسر پارکینگ این تعرفه را به حساب پارکینگ عمومی واریز نماید. تا بابت خرید زمین در امر احداث پارکینگ عمومی و محلی هزینه گردد.

تبصره ۷: عوارض آتش نشانی، فضای سبز و آموزش و پرورش صرفاً از عوارض پذیره وصول خواهد شد و مشمول جرایم کمیسیون ماده ۱۰۰ نمی باشد.

تبصره ۸: در خصوص بناهای تجاری مازاد بر پروانه که خارج از حد مجاز طرح تفصیلی احداث بنا می نماید و منجر به جریمه در کمیسیون ماده صد گردد، اعداد فوق با ضریب ۲ محاسبه و اخذ می گردد.



سیده زهرا هاشمی

مصطفی دلیریان

علیرضا باعجفی

سید محسن موسوی

سید محمد وکیلی

جمشید کریمانی

ابراهیم امانی

بهمن جباری

ردیف	
۱	تولید فیلترهای خودرو
۲	مهر و پلاک سازی
۳	شعب فروش نفت شهری و روستایی
۴	خرده فروش لوازم و آلات موسیقی
۵	خرده فروشی عینک
۶	خرده فروشی ساعت و لوازم یدکی آن
۷	تعمیر انواع ساعت
۸	لوازم قنادی
۹	فرنی فروشی
۱۰	قرنيس پلاستيکی
۱۱	تولید انواع گچبری پیش ساخته
۱۲	خرده فروشی ماهی اکواریوم و لوازم مربوطه
۱۳	قابسازی
۱۴	رنگ کوره ای
۱۵	کانال کشی
۱۶	حلبساز
۱۷	آهنگر
۱۸	کانکس
۱۹	تعمیرات چراغ
۲۰	عکاس
۲۱	تعمیرات دوربین عکاسی
۲۲	خدمات عرضه محصولات فرهنگ
۲۳	خرده فروش کتاب
۲۴	رویگیری و پرداخت قالی
۲۵	رنگرزی
۲۶	تعمیرات فرش دستبافت
۲۷	تاکسی بار
۲۸	پیراهن دوز
۲۹	گرمايه داران
۳۰	سمبوسه
۳۱	تعمیر لوازم کوچک برقی منزل
۳۲	تعمیر موتور گازی

ردیف	گروه ۱
۳۳	کافی نت- بازیهای رایانه ای
۳۴	خدمات تایپ
۳۵	خرده فروشی دوخت کاغذ
۳۶	کلوپ بازیهای غیر رایانه ای
۳۷	دوزندگی لباس نظامی
۳۸	خرده فروش گل دوزی
۳۹	خرده اسفنج و ذغال و جاروبرقی
۴۰	رنگ کاری مصنوعات چوبی
۴۱	فایبر گلاس
۴۲	باطریسازی
۴۳	رادیاتور سازی
۴۴	باسکول
۴۵	فروش لوازم عکاسی
۴۶	جگر دل قلوه فروش
۴۷	کافه چایی و سفره خانه سنتی
۴۸	فروش انواع پرندگان
۴۹	تولید آهک
۵۰	خدمات باربری و پیک موتوری
۵۱	آبگیری لیمو و گوجه
۵۲	آسیاب سنتی
۵۳	خدمات باربری و پیک موتوری
۵۴	حمل و نقل کالا بوسیله وانت
۵۵	خدمات بابری
۵۶	تخلیه چاه و فاضلاب
۵۷	خرد کردن قند
۵۸	نظافت انواع ساختمان، ماشین /آلات و تاسیسات ساختمانی
۵۹	خرده فروش ظروف و لوازم سنگی و سرامیکی و سفالی
۶۰	صحافی
۶۱	گالری هنری
۶۲	دفترسازی
۶۳	خرده فروش انواع نوار و دیسک
۶۴	بذر سم
۶۵	فروش ادوات باغبانی
۶۶	کلید سازی و قفل

ردیف	گروه ۲
۱	تولید نبات و آبنبات
۲	تولید و نصب انواع درب و پنجره آلومینیومی
۳	فروش انواع درب و پنجره آلومینیومی
۵	ترمیم مو
۶	آرایشگری مردانه
۷	آرایشگری زنانه
۸	ساندویچ فروشی
۹	سوسیس و کالباس خرده و عمده
۱۰	مرغ بریانی
۱۱	برگر ذغالی
۱۲	استیک
۱۳	قطاب سرخ
۱۴	کباب ترکی
۱۵	پیراشکی فروشی
۱۶	خرده فروش تلفن همراه و تجهیزات
۱۷	خدماتتاسیسات برقی ساختمانی
۱۸	خدمات جنبی تلفن همراه
۱۹	خرده فروشی البسه زیر مردانه و زنانه
۲۰	خرده فروشی پوشاک مردانه و زنانه
۲۱	خرده فروشی اسباب بازی و وسایل سرگرمی
۲۲	خرده فروشی شال و روسری و مقنعه
۲۳	خرده فروشی پوشاک بچه گانه
۲۴	خرده فروشی سیسمونی نوزاد
۲۵	خرده فروشی لوازم ورزشی
۲۶	مکانیک تراکتور
۲۷	تعمیر موتورآلات کشاورزی
۲۸	تعمیر دستگاه دروگر
۲۹	مکانیک بنزین
۳۰	تعمیرات گیربکس و دفرانسیل بنزین
۳۱	تبدیل خوروهای بنزینی به دوگانه سوز
۳۲	تعمیرات خودروهای دوگانه سوز
۳۳	تعمیر ترمز و موتور اتوموبیلهای سواری
۳۴	خدمات چاپ
۳۵	تعمیرات و سازندگی طلا
۳۶	خرازی
۳۷	آرایشی و بهداشتی
۳۸	لوازم طبی و تجهیزات پزشکی
۳۹	مزون عروس

ردیف	گروه ۲
۴۰	کاموا فروشی
۴۱	بدلیجات
۴۲	اسباب بازی
۴۳	عطر و ادکلن
۴۴	جوراب بافی
۴۵	کت و شلوار دوزی
۴۶	تولید لباس بچه و ورزشی
۴۷	سری دوزی لباس مردانه
۴۸	سری دوزی لباس زنانه
۴۹	نجاری و درودگری
۵۰	خرده فروشی مبلمان
۵۱	خراطی و منبت کاری
۵۲	خرده فروشی مصنوعات چوبی
۵۳	تولید و تعمیر انواع کابینت چوبی
۵۴	خدمات تزئینی و دکور منزل
۵۵	صافکاری
۵۶	تعویض روغنی
۵۷	دوزندگی اتومبیل
۵۸	خدمات نصب و راه اندازی نرم افزار
۵۹	فروشنندگان قطعات لوازم آسانسور و پله برقی
۶۰	فیلم بردار
۶۱	چلو کبابی
۶۲	طبایخی
۶۳	مسافر خانه و مهمانپذیر
۶۴	خدمات تهیه غذا و غذا رسانی به منزل و مجلس
۶۵	خرده فروش پنجه - پشم - کرک و مو
۶۶	قالی شویی
۶۷	خرده فروش ماشینی
۶۸	تزئینات اتومبیل
۶۹	فروش لوازم یدکی اتومبیلهای سبک و سنگین
۷۰	خرده فروش انواع گوشت
۷۱	خرده فروش فرآورده های لبنی
۷۲	خرده فروش مرغ و تخم مرغ - عمده فروشی تخم مرغ
۷۳	خرده فروش ماهی
۷۴	خرده فروش وسایل خانگی برقی
۷۵	کرایه لوازم برگزاری مجالس
۷۶	فروش کالاهای خانگی دست دوم سمساری
۷۷	خرده فروش دستگاه تصفیه آب

ردیف	گروه ۲
۷۸	خرده فروش ظروف و لوازم چینی
۷۹	خرده فروش گازهای ایمنی
۸۰	نصب و تعمیر سیستم های حرارتی و برودتی بجز سردخانه
۸۱	خدمات تیرچه و بلوک
۸۲	عایق کاری ساختمان
۸۳	نصب و لوله کشی گاز
۸۴	فروش موتورسیکلت و موتورگازی و لوازم یدکی
۸۵	خرید و فروش انواع خودروهای سبک- نیمه سنگین و سنگین
۸۶	فروش میوه و صیفی جات
۸۷	سبزی فروش
۸۸	فروش انواع سبزیجات
۸۹	پخت انواع نان (نانوایی)
۹۰	فانتزی پزان
۹۱	خشکه پزان
۹۲	مصالح ساختمانی
۹۳	خدمات حمل و نقل و مواد غذایی و یخچالی
۹۴	تانکسازي و باک اتومبیل
۹۵	قناد و بستنی
۹۶	خرده فروشی و خدمات نصب انواع موکت
۹۷	کاغذ دیواری
۹۸	دوخت و نصب انواع پرده پارچه ای و لوازم مربوطه
۹۹	فروشنده گی لوازم کابینت
۱۰۰	فروش ورق گالواتنیزه
۱۰۱	نمایشگاه کابینت یا دفتر فروش
۱۰۲	خرده فروش آهن آلات
۱۰۳	خرده فروشی و نصب نرده استیل
۱۰۴	پیتزا فروشی
۱۰۵	جلویندی و آهنگری و جوشکاری
۱۰۶	آهنگری کامیون- تعمیرات سبک
۱۰۷	قلاویز کاری
۱۰۸	لنت کوبی
۱۰۹	پرس شیلنگ های هیدرولیک
۱۱۰	اوراق فروشی بنزینی
۱۱۱	فروش سکه
۱۱۲	خوارو بار فروشی
۱۱۳	خرده فروشی داروهای گیاهی
۱۱۴	سوپر مارکت
۱۱۵	خرده فروشی گاه و علوفه حیوانات

ردیف	گروه ۲
۱۱۶	عمده فروشی دخانیات
۱۱۷	برنج فروشی
۱۱۸	درب و پنجره سازی آهنی
۱۱۹	جوشکاری سیار اسکلت
۱۲۰	تولید فرورژه و مصنوعات فلزی
۱۲۱	تولید گنبد های فلزی
۱۲۲	فروش درب و پنجره آهنی
۱۲۳	نصب و تعویض شیشه اتومبیل
۱۲۴	تولید و نصب شیشه دوجداره
۱۲۵	خرده فروشی و نصب شیشه سکوریت
۱۲۶	مشاوره فنی ساختمانی
۱۲۷	مونتاژ، نصب و تعمیر آسانسور و بالا بر برقی
۱۲۸	خدمات برنامه نویسی
۱۲۹	سیستم های کامپیوتری و صفحات وب
۱۳۰	خدمات بازاریابی اینترنتی و غیر اینترنتی
۱۳۱	خرده فروشی کامپیوتر و لوازم جانبی
۱۳۲	رستوران و سالن پذیرائی
۱۳۳	خرده فروش انواع نخ غیر مصنوعی
۱۳۴	فروشنندگان کیف و کفش
۱۳۵	خرده فروش پوتین و چکمه
۱۳۶	تولید انواع چمدان
۱۳۷	خرده فروش کیف
۱۳۸	لاستیک فروشی (سبک - سنگین - ادوات کشاورزی)
۱۳۹	ادوات کشاورزی صنعتی
۱۴۰	لوازم یدکی موتور دوچرخه
۱۴۱	عمده فروش تخم مرغ
۱۴۲	عمده فروش انواع گوشت سفید
۱۴۳	خرده فروش لوازم صوتی و تصویری
۱۴۴	خرده فروش مواد و مصنوعات پلاستیکی
۱۴۵	خرده فروش کاشی و سرامیک
۱۴۶	خرده فروش کالاهای بهداشتی ساختمان
۱۴۷	خدمات چاپ
۱۴۸	خرده فروشی لوازم التحریر
۱۴۹	مشاوره املاک و مستقالات
۱۵۰	خرید و فروش مصالح ساختمانی
۱۵۱	خرده فروش سیمان
۱۵۲	خرده فروش قیرگونی و مصالح عایق کاری
۱۵۳	خرده فروش پراق آلات

ردیف	گروه ۲
۱۵۴	خرده فروش سنگ های ساختمانی آماده نصب
۱۵۵	خرده فروش رنگ های ساختمانی
۱۵۶	کرایه ماشین آلات راهسازی و ساختمانی با اپراتور و بدون راننده
۱۵۷	گل فروش
۱۵۸	فروش سبذ میوه
۱۵۹	فروش علوفه
۱۶۰	تولید خیار شور
۱۶۱	خشکشویی و لباسشویی
۱۶۲	تولید تابلو پلاستیکی
۱۶۳	خرده فروشی تشک و بالش
۱۶۴	خرده فروشی ملحفه، رو تختی و حوله
۱۶۵	خرده فروشی پارچه
۱۶۷	خرده فروشی کت و شلوار و اورکت مردانه
۱۶۸	خرده فروشی انواع البسه زنانه
۱۶۹	خرده فروشی پیراهن مردانه
۱۷۰	فروش جزء آبنبات
۱۷۱	تعمیر قطعات مستعمل خودرو
۱۷۲	سرویس پمپ انزکتور
۱۷۳	پمپ سازی
۱۷۴	تعمیرات تانکر و آبگرمکن
۱۷۵	اتاق سازی
۱۷۶	لوازم دوزندگی اتوموبیل
۱۷۷	تعمیر کیلومتر و آمپرسنج
۱۷۸	خطاطی
۱۷۹	نصب دزدگیر فندک و آنتن
۱۸۰	اجیل پزان
۱۸۱	آبمیوه گیران
۱۸۲	کیک و کلوچه پز
۱۸۳	کافی شاپ
۱۸۴	پوشش سقفی
۱۸۵	کفی دیواری
۱۸۶	لمینت و پارکت
۱۸۷	خرده فروشی و نصب انواع شیشه و آینه ساختمانی
۱۸۸	ساندویچ سرد
۱۸۹	خرده فروش لوزم صید و شکار
۱۹۰	تعمیر لوازم صوتی و تصویری
۱۹۱	تعمیر موتور آب
۱۹۲	تعمیر دستگاه بلوک زنی

ردیف	گروه ۲
۱۹۳	ترمز سازی دیزل
۱۹۴	تعمیر موتورسیکلت - موتورگازی، دوچرخه و سه چرخه
۱۹۵	چاپ اسکرین
۱۹۶	نقاش اتوموبیل
۱۹۷	کارواش
۱۹۸	آپاراتی
۱۹۹	کارشناسی رنگ
۲۰۰	نصب و راه اندازی و تعمیر نگهداری رایانه
۲۰۱	غذای آماده
۲۰۲	نصب و اجاره داربست
۲۰۳	لوله کشی آب و فاضلاب
۲۰۴	نان ساندویچ پزی
۲۰۵	بافندگان فرش دستبافت
۲۰۶	کارگاه قالیشویی فرش دستبافت
۲۰۷	خرده فروشی آب معدنی و نوشیدنی گاز دار
۲۰۸	خرده فروشی ارد و نان
۲۰۹	تولید کارتن مقوایی
۲۱۰	خرده فروشی مواد شیمیایی
۲۱۱	طراحی نرم افزارهای سفارشی
۲۱۳	تعمیر کیف و کفش و بوتین
۲۱۴	اوراق فروشی
۲۱۵	پیک نیک پرکنی
۲۱۶	تولید انواع فرش دستبافت

ردیف	گروه ۳
۱	تولید و نصب انواع ویتترین، غرفه و پارتیشن آلومینیومی و upvc
۲	تولید و نصب انواع درب کرککره اتوماتیک و upvc
۳	عمده فروشی آلومینیوم
۴	خدمات پس از فروش
۵	نمایندگی فروش خودروهای سبک و سنگین داخلی و خارجی
۶	تراشکاری ادوات کشاورزی سری تراشی
۷	چک سازی هیدرولیک
۸	تولید چکهای ادوات کشاورزی و خدمات پس از فروش
۹	طلا فروشی
۱۰	عمده فروشی مواد و محصولات غذایی
۱۱	نمایندگی و بخش محصولات
۱۲	تولید کانکس (ساختمانی پیش ساخته)
۱۳	خرید و فروش ضایعات فلزی
۱۴	نقشه کشی و طراحی ساختمان
۱۵	تولید و نصب دربهای الکترونیکی اتوماتیک
۱۶	تولید مواد شوینده و پاک کننده بهداشتی به جز صابون
۱۷	تولید بتن
۱۸	لابراتوار و عکاس
۱۹	باغ و تالار پذیرایی
۲۰	تولید آجر
۲۱	بار و امانت فروش
۲۲	حق العمل پنبه
۲۳	پزشکان
۲۴	هتل ها
۲۵	عمده فروشان
۲۶	تولید و تعمیر تابلوهای برق قوی و ضعیف
۲۷	تولید و تعمیر الکتروموتور
۲۸	تولید و تعمیر انواع پمپ موتور پمپ
۲۹	سرسیلندر زنی- جوشکاری سر سیلندر
۳۰	مکانیک دیزل
۳۱	تعمیرات گیربکس و دیفرانسیل دیزل
۳۲	تولید و تعمیر پارتیشن چوبی
۳۳	تولید و تعمیر مبیل ائاثیه غیر فلزی
۳۴	تولید اتاق وسایل نقلیه
۳۵	خرده فروشی درب و پنجره پیش ساخته ضد سرقت

ردیف	گروه ۳
۳۶	مشاوره مهندسی
۳۷	تولید کابینت
۳۸	میل لنگ تراشی
۳۹	جوشکاری ادوات کشاورزی
۴۰	ریخته گری
۴۱	عمده فروشی و آینه ساختمانی
۴۲	نصب و راه اندازی سیستم های حفاظتی
۴۳	خدمات حسابداری و حسابرسی
۴۴	نصب و تعمیر سیستم های مخابراتی، حفاظتی و هشدار در ساختمان
۴۵	عمده فروش کیسه پلاستیکی
۴۶	تولید قطعات و لوازم خانگی گازسوز
۴۷	عمده فروش کاغذ و محصولات کاغذی
۴۸	خدمات مربوط به تهیه و توزیع اکهی های تبلیغاتی
۴۹	فروشگاه های زنجیره ای