تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر درآمدهای شهرداری خشکرود

(موضوع ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداری ها مصوب ۱۲/۴/۱۳۴۶ با اصلاحات بعدی و قانون درآمد پایدار و هزینه های شهرداری ها)

سال ۱۴۰۳

فهرست مطالب

پیشگفتار..... ۸

دفتر اول، بخش اول: تعاریف

۱- کاربری..... ۱۱
۲- در قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها (مصوب ۱۳۸۴/۱۰/۱۴)..... ۲۱
۳- تعرفه عوارض ۲۱
۴- درآمد ۲۱
۵- قانون شوراها ۲۲
۶- قانون تجمیع عوارض ۲۲
۷- در قانون تغییر وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن مصوب ۱۳۵۳/۴/۱۶..... ۲۲
۸- کمیسیون ماده ۷۷..... ۲۲
۹- P ۲۲
۱۰- K ۲۳
۱۱- واژه‌های سطح ناخالص کل بنا، تراکم ساختمان، تراکم خالص مسکونی، واحد (مسکونی،تجاری، صنعتی و...)..... ۲۳
۱۲- کمیسون ماده ۱۰۰ ..... ۲۳
۱۳- واژه‌های واحد مسکونی، واحد تجاری، واحد صنعتی، واحد اداری ۲۳
۱۴- آیین‌نامه ارزش معاملاتی ساختمان (برای جرایم کمیسیون ماده صد)..... ۲۳

بخش دوم: مستندات

۱- قانون درآمد پایدار و هزینه (تبصره ۱ ماده ۲قانون) دستورالعمل اجرایی عوارض و بهای خدمات وزارت کشور(مورخ ۱۴۰۲/۰۹/۲۸ شماره ۲۰۲۸۶۵) ۲۵

۲- قانون برنامه پنجساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی (مصوب ۱۳۹۶/۱/۱۶)..... ۲۵

۳- قانون برنامه پنجساله پنجم توسعه جمهوری اسلامی ایران (مصوب ۱۳۸۹/۱۰/۱۵)..... ۲۵

۴- ضوابط و مقررات ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری (پاکسازی و بهسازی نماها و جداره ها، مناسب سازی معابر پیاده راهی و پیاده روها، ساماندهی به منظر شهری) مصوب ۱۳۸۷/۹/۲۵..... ۲۶

۵- قانون مالیات بر ارزش افزوده (مصوب ۱۳۸۷/۰۲/۱۷ با اصلاحات بعدی) ۲۶

۶- قانون اصلاح موادی از قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران و چگونگی برقراری و وصول عوارض و سایر وجوه از تولید کنندگان کالا، ارائه دهندگان خدمات و کالاهای وارداتی مصوب ۱۳۸۱/۱۰/۲۲ ..... ۲۶

۷- آیین نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی شهر، بخش و شهرک موضوع قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ ..... ۲۷

۸- قانون شوراها (مصوب ۱۳۷۵/۰۳/۰۱ با آخرین اصلاحات) ۲۹

۹- ماده ۳۲ آیین‌نامه مالی شهرداری‌ها (مصوب ۱۳۴۶/۰۴/۱۲ با اصلاحات بعدی) ۲۹

۱۰- قانون شهرداری‌ها(مصوب ۱۳۳۴/۴/۱۱ با اصلاحات بعدی) ۳۰

۱۱- آیین‌نامه (قانون اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها) مصوب ۱۳۸۹/۲/۱۵ شورای عالی استان‌ها ۳۱

۱۲- ماده صد قانون شهرداری‌ها مصوب ۱۳۳۴/۰۴/۱۱ با اصلاحات بعدی ۳۵

بخش سوم: معافیت‌ها

۱- در قانون بودجه سال ۱۳۹۷ کل کشور (مصوب ۱۳۹۶/۱۲/۲۷ با اصلاحات بعدی) ۴۰

۲- درقانون احکام دایمی برنامه‌های توسعه کشور (مصوب ۱۳۹۶/۰۱/۱۶) ۴۰

۳- در قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور (مصوب ۱۳۹۴/۰۲/۰۱) ۴۰

۴- در قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران (مصوب ۱۳۹۱/۱۰/۰۲) ۴۱

۵- در قانون برنامه پنجساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران (مصوب ۱۳۹۶/۱/۱۶) ۴۱

۶- ماده ۱۸۱ قانون برنامه پنجساله توسعه جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۸۹/۱۰/۱۵ ..... ۴۲

۷- در قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن (مصوب ۱۳۸۷/۲/۲۵)..... ۴۲

۸- در قانون تجمیع عوارض (مصوب ۱۳۸۱/۱۰/۲۲) ۴۲

۹- در قانون مالیات بر ارزش افزوده (مصوب ۱۳۸۱/۱۰/۲۲ با اصلاحات بعدی)..... ۴۲

۱۰- قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت (ابلاغ آذر ماه ۱۴۰۰)..... ۴۲

بخش چهارم: نکات الزامی برای اجرای تعرفه

نکات الزامی برای اجرای تعرفه ۴۵

دفتر دوم: فصل اول: عوارض

۱- عوارض صدور پروانه زیر بنای مسکونی از نوع تک واحدی ۴۸

۲- عوارض صدور پروانه زیر بنای مسکونی از نوع چند واحدی ۴۹

۳- عوارض صدور پروانه ساختمانی زیر بنای تجاری از نوع تک واحدی ۵۰

۴- عوارض صدور پروانه ساختمانی زیر بنای تجاری از نوع چند واحدی ۵۱

۵- عوارض صدور پروانه ساختمانی زیر بنای واحد اداری- انتظامی ۵۲

۶- عوارض صدور پروانه ساختمانی زیر بنای واحد های صنعتی ۵۳

۷- عوارض صدور پروانه و یا صدور مجوز جهت هتل ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه ها ۵۴

۸- عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای آموزشی ، ورزشی ، هنری بخش عمومی و خصوصی اعم از اشخاص حقیقی یا حقوقی**..... ۵۵**

۹- عوارض صدور مجوز احصار (دیوارکشی املاک فاقد مستحدثات)..... ۵۶

۱۰- عوارض تاسیسات شهری..... ۵۷

۱۱- عوارض تجدید و تمدید پروانه ساختمانی ۵۸

۱۲- عوارض سالانه سطح شهر (نو سازی)..... ۵۹

۱۳- عوارض ارزش افزوده ناشی ازتعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری..... ۶۰

۱۴- عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری ۶۱

۱۵- عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری ۶۲

۱۶- عوارض بهای خدمات شهری ۶۳
۱۷- عوارض بهای خدمات مشاغل و فعالان اقتصادی..... ۶۴
۱۸- عوارض مشاغل و کسب و پیشه ۶۵
۱۹- عوارض انتقال محل کسب به محل دیگر توسط صاحب پروانه ۶۶
۲۰- عوارض تغییر شغل و افتتاح محل کسب ۶۷
۲۱- عوارض غرفه ها و نمایشگاهای فروش فصلی و دائمی ۶۸
۲۲- عوارض تبلیغات..... ۶۹
۲۳- عوارض قطع اشجار ۷۰
۲۴- عوارض سالیانه موتورسیکلت و ماشین‌آلات راهسازی و سنگین و خودرو ۷۱

فصل دوم: بهای خدمات

۱- بها خدمات آماده سازی در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری..... ۷۳
۲- بهای خدمات استفاده از ماشین آلات و تجهیزات شهرداری..... ۷۴
۳- بهای خدمات کارشناسی و فنی..... ۷۵
۴-هزینه بهای خدمات مدیریت پسماند ۷۶
۵- بهای خدمات صدور مجوز حفاری ، لکه گیری ترمیم و آسفالت معابر ۷۷

۶- بهای خدمات ناشی از صدور پروانه شرکت ها و حمل و نقل باری و مسافری..... ۷۸
۷- نام بهای خدمات: هزینه بهای خسارت ناشی از تخلفات شهری و غرامت ها ۷۹
۸- نام بهای خدمات: هزینه بهای خدمات آرامستان ۸۰

فصل سوم: سایر درآمدها

۱- نام درآمد: ارزش معاملاتی ساختمانی (تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری) ۸۱
۲- نام درآمد: اجرای ماده ۱۰۱ قانون شهرداری ها (تبصره ۳ و ۴)..... ۸۳
۳- نام درآمد: سهم ۱۰٪ اراضی و واحد مسکونی از اراضی واگذاری دولت ۸۳
۴- نام درآمد: تا ۲۰٪ اراضی رایگان سهم شهرداری هنگام ورود به محدوده شهر هنگام تقاضای مالکین جهت اراضی خود از حریم شهر به داخل محدوده شهر برابر تبصره چهار قانون تعیین وضعیت املاک مصوب ۱۳۶۷/۸/۲۹ به شرح ذیل رایگان به شهرداری تعلق می‌گیرد. ۸۴
۵- نام درآمد: عوارض نوسازی و عمران شهری ۸۵
۶- نام درآمد: فروش اموال منقول و غیرمنقول ۸۵
۷- نام درآمد: مشارکت و سرمایه‌گذاری ۸۶
۸- نام درآمد: عوارض ارزش افزوده و عوارض آلایندگی ۸۶
۹- نام درآمد: کمک‌های دولتی و مردمی ۸۶
۱۰- هزینه مشارکت در تامین پارکینگ..... ۸۶

پیشگفتار:

مهمترین اقدام مالی هر شهرداری پیش‌بینی وتامین منابع مالی می‌باشد به همین منظور قانونگذار در ماده ۳۰ آیین‌نامه مالی شهرداری‌ها مصوب ۱۳۴۶/۴/۱۲ با اصلاحات بعدی و قانون درامد پایدار شهرداری ها دفترچه ای که تمام منابع درآمدی شهرداری را تحت عنوان (تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایردرآمدها) پیش‌بینی نموده که بایستی هر شهرداری همه ساله تهیه و تدوین نماید.

باتوجه به اینکه درسنوات اخیر تهیه وتدوین تعرفه عوارض با چالش‌هایی منجمله ابطال تعدادی از عوارض و بهای خدمات توسط دیوان عدالت اداری مواجه بوده و از طرفی نیاز به دستیابی به منابع جدید تحت عنوان عوارض این ضرورت را ایجاد نموده تا شهرداری‌ها با تاملی بیشتر نسبت به تهیه تعرفه اقدام نمایند.

این تعرفه با استفاده از قانون درآمد های پایدار شهرداری ها و تجربیات شهرداری‌های کشور و با نگرش به آرای صادره دیوان عدالت اداری و قید منابع جدید تحت عنوان عوارض و بهای خدمات و سایر درآمدها تهیه و تدوین گردیده است.

دفتر اول: کلیات و مفاهیم

- بخش اول: تعاریف
- بخش دوم: مستندات
- بخش سوم: معافیت‌ها
- بخش چهارم: نکات الزامی برای اجرای تعرفه

دفتر دوم: تعرفه

- فصل اول: عوارض
- فصل دوم: بهای خدمات
- فصل سوم: سایر درآمدهای شهرداری

بخش اول:

تعاریف

در این تعرفه کلمات وعبارات زیر در معانی مشروح مربوط به کار برده می‌شود.

۱- کاربری

منظور از کاربری‌های بیست‌گانه قید شده در مصوبه ۱۳۶۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران می‌باشد که قسمتی از مصوبه ذیلا درج می‌گردد.

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در تاریخ ۱۳۸۹/۳/۱۰ خود پیرو صورتجلسه مورخ ۱۳۸۹/۰۳/۰۹ کمیته فنی، طرح تحقیقاتی تدقیق، تعاریف و مفاهیم کاربری های شهری و تعیین سرانه آنها را مورد بررسی نهایی قرار داده و پس از اصلاحات مربوطه تصویب نمود لذا متن پیوست برای آگاهی و استفاده در کلیه طرح‌های جامع شهرها، شهرهای جدید، شهرک‌ها و طرح‌های آماده سازی مسکن مهر و ... ارسال می‌شود. (بخشنامه شماره ۳۰۰/۳۱۰/۱۷۹۷ مورخ ۱۳۸۹/۰۳/۲۶ معاون وزیر و دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران).

جدول شماره ۱: تعاریف کاربری های شهری

ردیف	نوع کاربری	تعریف
۱	مسکونی	به اراضی اختصاص یافته جهت سکونت اطلاق می شود.
۲	آموزش تحقیقات و فناوری	به اراضی که جهت فعالیت های آموزش عالی و تکمیلی و پژوهشی بعد از دوره تحصیلات رسمی و عمومی (تحصیلات متوسطه) اختصاص داده می شود گفته می شود.
۳	آموزشی	به اراضی اختصاص یافته برای فعالیت های آموزش رسمی و عمومی تحت مدیریت وزارت خانه های آموزش و پرورش وکار و امور اجتماعی گفته می شود.
۴	اداری و انتظامی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار وزارت خانه ها، موسسات دولتی، شرکتهای دولتی و موسسات و نهادهای عمومی غیر دولتی و نیروهای انتظامی و بسیج گفته می شود.
۵	تجاری-خدماتی(انتفاعی و غیر انتفاعی)	به اراضی اختصاص یافته برای انواع فعالیت های بازرگانی و خدمات انتفاعی و غیر انتفاعی گفته می شود.
۶	ورزشی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام ورزش های مختلف از سطوح حرفه ای تا مبتدی گفته می شود
۷	درمانی	به اراضی اختصاص یافته به خدمات پزشکی، درمانی و سلامت انسان و دام و مددکاری های اجتماعی گفته می شود.
۸	فرهنگی- هنری	به اراضی اختصاص یافته به فعالیتهای فرهنگی گفته می شود.
۹	پارک و فضای سبز	به اراضی اختصاص یافته جهت پارک (بوستان) که توسط شهرداری احداث و مورد استفاده عموم قرار می گیرد گفته می شود.
۱۰	مذهبی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام فرایض و مراسم مذهبی و دینی و بقاع متبرکه گفته می شود.
۱۱	تجهیزات شهری	به اراضی اختصاص یافته جهت رفع نیازهای عمومی شهروندان که عمدتاً در رضایت شهرداری است گفته می شود.
۱۲	تاسیسات شهری	به اراضی که جهت امور مربوط به تاسیسات زیربنایی شهر و یا بهداشت شهر و شهروندان اختصاص می یابد گفته می شود.
۱۳	حمل و نقل و انبارداری	به اراضی اختصاص یافته جهت شبکه معابر و ساختمانهایی که برای انجام سفرهای شهری، برون شهری و شهروندان اختصاص می یابد گفته می شود.
۱۴	نظامی	به اراضی اختصاص یافته به نیروهای مسلح گفته می شود.
۱۵	باغات و کشاورزی	به اراضی اختصاص یافته به باغات و زمین های کشاورزی گفته می شود..
۱۶	میراث تاریخی	به اراضی اختصاص یافته به مکانهای تاریخی گفته می شود.
۱۷	طبیعی	به سطوح اختصاص یافته به جنگلهای طبیعی و دست کاشت و امثالهم گفته می شود.

۱۸	حریم	به اراضی که حسب قانون جهت اهداف خاص حفاظت و منظور می شود گفته می شود.
۱۹	تفریحی و توریستی	به اراضی اختصاص یافته جهت اقامت و سیاحت گفته می شود.
۲۰	صنعتی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار صنایع مشمول گروه الف موضوع مصوبه شماره ۶۴۶۷۷/ت-۱۸۵۹۱ مورخ ۸۸/۱۲/۲۶ هیات وزیران و اصلاحات بعدی آن گفته می شود.

جدول شماره ۲: عملکردهای مجاز کاربری های شهری به تفکیک سطوح تقسیمات شهری

ردیف	نوع کاربری		مقیاس	تعریف
۱	مسکونی		محله	سکونتگاههای تک واحدی، مجتمع های چند خانواری و آپارتمانی چند واحدی و خوابگاههای دانشجویی خارج از محوطه دانشگاه
۲	آموزش تحقیقات . فناوری		شهر	مدارس عالی، دانشگاهها، دانشکده ها، دانشسراها، حوزه های علمیه و مراکز تحقیقاتی و پژوهشی و علمی و کاربردی و پارک فناوری
۳	آموزشی		محله	آموزش های پیش دبستانی (مهد کودک- آمادگی- دبستان)
			ناحیه	کلاس های سوادآموزی- مدارس راهنمایی- دبیرستان و پیش دانشگاهی
			منطقه	هنرستانهای صنعتی وابسته به آموزش و پرورش و مجتمع های آموزش فنی و حرفه ای وزارت کار و امور اجتماعی
			شهر	مدارس اسلامی، مدارس کودکان استثنایی، مراکز پرورش استعدادهای درخشان، مدارس شاهد و مدارس اتباع خارجی
۴	اداری و انتظامی		ناحیه	شهرداری نواحی شوراهای حل اختلاف
			منطقه	مجتمع های قضایی، ادارات آب و برق و گاز و مخابرات و آموزش و پرورش راهنمایی و رانندگی، تامین اجتماعی، پست، ثبت احوال، ثبت اسناد، امور اقتصادی و مالیاتی، راهنمایی و رانندگی، کلانتری، آگاهی و پایگاههای بسیج
			شهر	وزارتخانه ها و سازمانهای مستقل دولتی، ادارات کل و شرکتهای وابسته به وزارتخانه ها و سازمانهای مستقل دولتی و نهادهای عمومی غیر دولتی، ستاد نیروهای نظامی و انتظامی و سایر مراکز انتظامی، سفارتخانه ها، کنسول گری ها و سازمانهای بین المللی، شهرداری و شورای اسلامی شهر، دادگستری و زندانهای موجود و مراکز بازپروری و کانونهای اصلاح و تربیت و سرپرستی بانکها
			خارج از محدوده شهر	زندان
۵-	تجاری: خدماتی (انتفاعی غیر انتفاعی)	تجاری	محله	واحدهای خرید روزانه (خوار و بار، میوه و سبزی، نانوایی، قصابی و امثالهم)
			ناحیه	واحدهای خرید هفتگی (سوپر مارکت، فروشگاههای مصرف شهر و روستا، نوشت افزار، قنادی، آجیل فروشی و ....)شعب بانکها و صندوق های قرض الحسنه وموسسات مالی و اعتباری، بنگاههای معاملات املاک، بازارچه ها، فروشگاههای منسوجات، پلاستیک، لوازم خانگی، لوازم صوتی و تصویری، کتابفروشی ها، رستوران ها، شرکتهای بیمه، داروخانه و انواع مشابه دیگر
			شهر	عمده فروشی ها، راسته های صنوف مختلف و بورسها، بازار شرکتهای بازرگانی و تجاری، واحدهای خرید خاص و بلند مدت مانند فروشگاههای بزرگ زنجیره ای، مبل فروشی ها، پوشاک، شعب مرکزی بانکها و موسسات مالی و اعتباری، موسسات تجاری واردات و صادرات کالا، نمایندگی فروش عرضه وسایل نقلیه، فروشگاه عرضه قطعات یدکی، وسایل نقلیه و فروشگاه عرضه صنایع دستی و فرش، تالارهای پذیرایی، تعمیرگاههای لوازم خانگی و خودرو، دفاتر نمایندگی بانکهای خارجی، نمایندگی موسسات تجاری خارجی
		خدمات انتفاعی	محله	دفاتر (پست، امور مشترکین تلفن همراه، فروش روزنامه و مجله)، آرایشگاه های زنانه و مطب پزشکان
			ناحیه	پلیس ۱۰+، آموزشگاههای خصوصی، دفاتر (وکالت، مهندسی و نقشه برداری، ثبت اسناد، ازدواج و طلاق، شرکتهای پیمانکاری و مشاور و خدمات)، آزمایشگاههای طبی و تخصصی، مراکز رادیولوژی، سالن های ورزشی کوچک، مرکز مشاوره درمانی
			منطقه	ارائه خدمات اینترنت، دفاتر حسابرسی، مراکز ام آر آی و مشابه، آمبولانس خصوصی، درمان اعتیاد، فیزیوتراپی، مراکز کاریابی، مرکز معاینه فنی خودرو، رسانه های دیجیتال انتفاعی، رادیولوژی، مطب دامپزشکان
	خدمات غیر انتفاعی		شهر	دفاتر احزاب، تشکل های مردم نهاد- موسسات خیریه- اتحادیه ها، مجامع، انجمن ها و تعاونی ها، رسانه های دیجیتال خبری، هیات های ورزشی و آموزشگاههای مذهبی (به غیر از حوزه های علمیه)
۶	ورزشی		محله	زمین های بازی کوچک

		ناحیه	زمین های ورزشی و سالنهای کوچک ورزشی و استخرها
		شهر	ورزشگاهها و مجتمع های ورزشی، زورخانه ها، مجموعه های آبی ورزشی
۷	درمانی	محله	مراکز بهداشت و تنظیم خانواده، درمانگاهها
		ناحیه	پلی کلینیک ها
		منطقه	مراکز انتقال خون، بیمارستانهای کمتر از ۶۴ تخت و مراکز اورژانس
		شهر	بیمارستانهای اصلی شهر، زایشگاهها، تیمارستانها، مراکز توانبخشی و مراکز نگهداری کودکان بی سرپرست و سالمندان، معلولین و جانبازان و درمانگاههای دامپزشکی
۸	فرهنگی – هنری	ناحیه	کتابخانه ها و سالنهای اجتماعات کوچک، کانون های پرورش فکری کودکان و نوجوانان، سینما
		شهر	کتابخانه مرکزی و تخصصی، نگارخانه، فرهنگسرا و مجتمع های فرهنگی، سالن اجتماعات، سینما، تئاتر، سالن کنسرت، موسسات و دفاتر مرکزی روزنامه و مجله، مراکز صدا و سیما
۹	پارک	محله	پوستان (پارک) محلهای
		ناحیه	پوستان (پارک) ناحیه ای
		شهر	پوستان (پارک) اصلی شهر
۱۰	مذهبی	محله	مساجد، حسینیه ها و فاطمیه ها
		شهر	مساجد بزرگ و مسجد جامع شهر، مصلی، مهدیه، کلیساها، کنیسه ها و آتشکده ها
۱۱	تجهیزات شهری	محله	ایستگاه های جمع آوری زباله
		ناحیه	ایستگاه های جمع آوری زباله، ایستگاه های آتش نشانی، میادین میوه و تره بار، اورژانس ۱۱۵، جایگاههای سوخت
		شهر	گورستانهای موجود – نمایشگاههای دائمی و مراکز امداد و نجات هلال احمر
		خارج از محدوده شهر	انتقال گورستان ها، مرکز حفر بهداشتی زباله، میدان مرکزی میوه و تره بار، حمل و نقل بار
۱۲	تاسیسات شهری	محله	ایستگاه های تنظیم فشار گاز، آب و فاضلاب، سرویس های عمومی بهداشتی
		منطقه	مخازن آب زمینی و هوایی، تصفیه خانه های آب و فاضلاب و پست ایستگاههای تنظیم فشار گاز
۱۳	حمل و نقل انبارداری	محله	معابر و پارکینگ ها ی محلهای و ایستگاههای مترو
		ناحیه	معابر پارکینگ های عمومی و اتوبوس رانی شهری، پایانه های مسافربری
		شهر	معابر، پایانه های مسافربری درون شهری و بین شهری، ایستگاه فرودگاههای موجود، بنادر، تاسیسات مرکزی مترو، پارکینگ های بین شهری کوچک و سردخانه ها
		خارج از محدوده	انباری های اصلی کالا فرودگاه، سیلو و سردخانه ها
۱۴	نظامی	شهر	پادگان ها و آمادگاههای موجود نیروهای نظامی
۱۵	باغات و کشاورزی	محله	زمین های کشاورزی و باغات واحدهای باغ مسکونی
۱۶	تاریخی	شهر	اماکن و محوطه های تاریخی، موزه ها، بناهای یادبود، آرامگاه مشاهیر، اماکن متبرکه و حریم های تملک شده آنان
۱۷	طبیعی	شهر	سطوحی که جهت جنگلهای طبیعی و فضای سبز دست کاشت (غیر از پارک) می یابد.
۱۸	حریم	شهر	حریم قانونی رودخانه ها، تالابها، آبگیرها، مسیلها و راه حریم قانونی تملک راه آهن های بین شهری و تاسیسات زیربنایی آب و برق و گاز و نفت و فاضلاب
۱۹	تفریحی – گردشگری	شهر	هتل، مسافرخانه، مهمانپذیر و مهمانسراها، هتل آپارتمان و متل، شهربازی تفریحی ویژه پارکهای جنگلی و اردوگاههای جهانگردی و پلاژهای ساحلی و ....
		خارج از محدوده	باغ وحش

		شهر		
۲۰	صنعتی	گروههای الف مصوبه شماره ۶۴۶۷۷ ت- ۷۸/۱۲/۲۶ هیات مدیران یا اصلاحات بعدی آن	غذایی: ۱- تهیه و بسته بندی خشکبار بدون شستشو ۲- بسته بندی خرما بدون شستشو ۳- واحد تولید آب نبات و پولکی شکر پنیر و غیره تا ۳۰۰۰ تن در سال ۴- واحد تولیدی نبات (نبات ریزی) ۵- واحد تولید گز و سوهان تا ۳۰۰ تن در سال ۶- واحد بسته بندی نمک و ادویه جات ۷- واحد بسته بندی چای ۸- واحد بسته بندی قهوه ۹- واحد تولید قند حبه و کله تا ۳۰۰ تن در سال به روش نم زدن و بدون روش پخت ۱۰- واحد بسته بندی عسل ۱۱- تولید بستنی تا ۱۰۰۰ تن در سال ۱۲- تولید شیرینی و نان تا ۳۰۰ تن در سال ۱۳- آسیاب و تولید آرد گندم و جو تا ۳۰۰ تن در سال ۱۴- واحد بسته بندی کره و سایر لبنیات تا ۱۰۰ تن در سال ۱۵- تولید بیسکویت و شکلات تا ۳۰۰ تن در سال ۱۶- واحد رشته بری تا ۳۰۰ تن در سال ۱۷- واحد ماکارونی سازی تا ۳۰۰ تن در سال ۱۸- واحد تولید آج موم (مخصوص کندوی عسل) ۱۹- واحد بسته بندی سبزیجات و میوه جات ۲۰- واحد تولید یخ (صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری بایستی استقرار یابند.) ۲۱- واحدتولیدی نان بستی ۲۲- واحد بسته بندی گلاب ۲۳- واحد بسته بندی عرقیات گیاهی ۲۴- واحد بسته بندی جو بدون عملیات بوجاری و شستشو ۲۵- واحد سورتینگ و بسته بندی حبوبات بدون بوجاری ۲۶- واحد تولید، بهبود دهنده کیفیت آرد ۲۷- واحد تولید غذایی کودکان آرد غلات آماده بودن عملیات بوجاری و آسیاب
			نساجی: ۱- واحدهای قالیبافی، زیلوبافی و نمدمالی دستی و دست بافتها	

			۲- شیرازه دوزی حاشیه موکت و فرش ماشینی ۳- جوراب بافی حداکثر سه دستگاه (با حداکثر ۱۰۰ تن در سال) ۴- کشبافی و تریکو بافی، گردبافی، کنن و راشل حداکثر تا سه دستگاه (یا حداکثر ۱۰۰ تن در سال) ۵- واحد تولید لباس و پوشاک حداکثر ۳۰۰۰ دست، انواع لباس و پوشاک در سال ۶- تولید طناب نخی یا کنفی، تور ماهیگیری، قیطان، انواع نوار و روبان ۷- واحد دوزندگی لحاف و تشک و بالش بدون خط حلاجی یااستفاده از پشم شیشه ۸- واحد پارچه چاپی روش دستی (مانند پارچه قلمکار اصفهان چاپ سیلک و غیره) ۹- پارچه بافی دستی (غیر موتوری) ۱۰- واحد تولید فتیله نفت سوز و نوارهای صنعتی) ۱۱- واحد تولیدالیاف پروپلین
			چرم: ۱- واحد تولید مصنوعات سراجی از قبیل کیف، دستکش، جلد چرمی و نظایر آن ۲- واحد تولید مصنوعات پوستی، از قبیل کلاه پوستی، پوستین و موارد مشابه از پوست دباغی شده ۳- واحد تولید بستایی کفش حداکثر تا ۹۰۰۰۰ جفت در سال ۴- واحدتولید کفش ماشینی حداکثر ۹۰۰۰۰ جفت در سال ۵- واحد مونتاژ دست و پای مصنوعی با استفاده از چرم ۶- واحد مونتاژ لوازم ارتوپدی با استفاده از چرم
			سلولزی : ۱- واحد تولید جعبه مقوایی و کارتن از ورق آماده ۲- واحدتولید پاکت خوار و بار و مراسلات مشابه آن ۳- واحد تهیه کاغذ دیواری از کاغذ آماده و چاپ شده ۴- واحد تولید کاغذ و دفتر از کاغذ آماده ۵- واحد تولید لوازم التحریر کاغذی و مقوایی از ورق آماده ۶- واحد صحافی و چاپخانه های ساده ۷- واحد تولید مصنوعات چوب پنبه ای ۸- واحد نجاری و خراطی بدون انوارسازی ۹- واحد مبل سازی و سایر مصنوعات چوبی تا ۲۰۰ مترمکعب چوب در سال بدون رنگ ۱۰- تولید انواع فیلترهای کاغذی از جمله فیلترهای هوا و یا استفاده از ورق آماده ۱۱- واحد تولید انواع دوک و لوله طاقه پیچی مقوایی و سایر مصنوعات مشابه از ورق آماده ۱۲- تولید محصولات ساخته شده از نی و حصیر و سبد بافی از الیاف گیاهی

			۱۳- واحد بسته بندی دستمال و محصولات مشابه بااستفاده از کاغذ آماده ۱۴- واحد پرس کاری و چسباندن روکش نایلون بااستفاده از روکش آماده ۱۵- واحد تولید قایق های چوبی و بلم تا ۲۰۰ دستگاه در سال ۱۶- واحد تهیه کاربن و استنسیل از کاغذ آماده ۱۷- واحد تولید کلاسور و زونکن از مقوای آماده
			فلزی : ۱- واحد قلمزنی انواع فلزات ۲- واحد تراشکاری و قطعه سازی و قالب سازی بدون ریخته گری و آبکاری حداکثر تا سه دستگاه تراش ۳- واحد تولید درب و پنجره آهنی و آلومینیمی (صرفا در مناطق صنعتی درون شهری) ۴- واحد تولید کانال کولر، لوله بخاری(صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری) ۵- واحدهای طراحی و مونتاژ حداکثر تا سه دستگاه تراش ۶- واحد صنعتی تولید ظروف آلومینیم از ورق آماده با یک دستگاه خم کن حداکثر ۱۰۰ تن در سال صرفاً مناطق صنعتی داخل شهری ۷- واحدمونتاژ تجهیزات گرد و غبار گیر ازقطعات آماده ۸- واحد تولید اتصالات هیدرولیک (پرس بست فلزی به دو انتهای شیلنگ فشار قوی) ۹- واحد طراحی و مونتاژ کولر اتومبیل ۱۰- واحد طراحی و مونتاژ کاربراتور گاز سوز ۱۱- واحد تولید ترموستات
			کانی غیر فلزی : ۱- واحد تولید مصنوعات شیشه ای بدون کوره ذوب ۲- واحد تولید آیینه، پوکه آمپول، شیشه آزمایشگاهی بدون کوره ۳- واحد تولید مصنوعات تزئینی سنگی (صنایع دستی) ۴- واحد تولید پودر جوشکاری
			شیمیایی: ۱- واحد تولید آب مقطر ۲- واحدتولید نایلون و نایلکس و سلوفان (با استفاده از رول آماده) ۳- واحد صرفاً برش اسکاچ ظرفشویی ۴- واحد طراحی و مونتاژ نت ترمز
			دارویی، آرایشی و بهداشتی: ۱- واحد تولید مواد بهداشتی و آرایشی (فرمولاسیون) ۲- واحد اختلاط و بسته بندی پودر ازاله مو

			۳- واحدتولید قرص و پودر اکسیژنه ۴- واحد تولید اکسیدان، کرم بهداشتی و صنعتی و پودر بلوندر اکسیژن ۵- واحد تولید اسانس، تنطور، الکالوئید از مواد شیمیایی و طبیعی ۶- واحد تولید هورمون و آنتی بیوتیک
			برق و الکترونیک : ۱- واحد تولید لوازم برقی کوچک به صورت مونتاژ (نظیر زنگ اخبار و دربازکن) ۲- واحد تولید آنتن تلویزیون بدون آبکاری و لوستر، از قطعات آماده ۳- واحد طراحی و تولید لوازم برقی و الکترونیکی به صورت مونتاژ مشروط بر اینکه عملیات کوره ای و عملیات تر نداشته باشد. ۴- واحد تولید لوازم پزشکی، آزمایشگاهی و آموزشی، قطعات الکترونیک ۵- واحد تولید ترانزیستور و مقاومت و غیره ۶- واحد تولید انکوباتور و سایر لوازم آزمایشگاهی بدون آبکاری ۷- واحد تولید انواع ساعت ۸- واحد طراحی و تولید تقویت کننده صوت نظیر بلندگو و آمپلی فایر به صورت مونتاژ ۹- واحد تولید رادیو و تلوزیون و لوازم صوتی و تصویری ۱۰- واحد تولید دستگاههای برقی علامت دهنده سمعی و بصری ۱۱- واحد تولید سیستم های مخابراتی مراکز تلفن ۱۲- واحد تولید لوازم الکترونیکی (کامپیوتر، لوازم اداری و لوازم دقیق الکترونیکی) ۱۳- واحد تولید کنترل های ولتاژ و فرکانس ۱۴- واحد تولید آفتامات ۱۵- واحد تولید مودم و میکرو کنترل ۱۶- واحد طراحی و مونتاژ تایمر ۱۷- واحد تولید کارت و بردهای کامپیوتری
			کشاورزی: ۱- واحد زنبورداری و پرورش ملکه (تا ردیف ۴ فاقد محدودیت فاصله از امکان مسکونی) ۲- واحد پرورش پرندگان زینتی تا ۱۰۰ قطعه ۳- واحد پرورش کرم ابریشم ۴- واحد پرورش ماهی زینتی ۵- آزمایشگاه دامپزشکی
			ماشین سازی: ۱- واحد قالب و مدل (درجه ریخته گری، فیکچر، قالب قطعات استاندارد، قالب قید و بست و ابزار قالب، مدل

			۲- واحد تجهیزات شبکه آب و فاضلاب (پمپهای دیاگرامی، کف کش، لجن کش و تجهیزات تصفیه) ۳- واحد ماشین آلات و تجهیزات حمل و نقل مکانیکی (آسانسور و قطعات آسانسور، پله برقی، بالاتراک، جرثقیل سقفی، جرثقیل پشت کامیونی، جک پالت بالابر و قطعات مربوطه، نوار نقاله و .... جرثقیل) ۴- واحد پمپ و کمپرسور (پمپهای خلاء وکیوم آتش نشانی، آب، کمپرسورهای صنعتی و مصرفی و گاراژی مواد فله و تلمبه های بادی)

۲- در قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها (مصوب ۱۳۸۴/۱۰/۱۴)

ماده ۱ - محدوده شهر عبارت است از حد کالبدی موجود شهر و توسعه آتی در دوره طرح جامع و تا تهیه طرح مذکور در طرح هادی شهر که ضوابط و مقررات شهرسازی در آن لازم‌الاجراء میباشد.
شهرداریها علاوه بر اجرای طرحهای عمرانی از جمله احداث و توسعه معابر و تأمین خدمات شهری و تأسیسات زیربنایی در چارچوب وظایف قانونی خود کنترل و نظارت بر احداث هرگونه ساختمان و تأسیسات و سایر اقدامات مربوط به توسعه و عمران در داخل محدوده شهر را نیز به عهده دارند.
ماده ۲ - حریم شهر عبارت است از قسمتی از اراضی بلافصل پیرامون محدوده شهر که نظارت و کنترل شهرداری در آن ضرورت دارد و از مرز تقسیمات کشوری شهرستان و بخش مربوط تجاوز ننماید.
به منظور حفظ اراضی لازم و مناسب برای توسعه موزون شهرها با رعایت اولویت حفظ اراضی کشاورزی، باغات و جنگلها، هرگونه استفاده برای احداث ساختمان و تأسیسات در داخل حریم شهر تنها در چارچوب ضوابط و مقررات مصوب طرحهای جامع و هادی امکانپذیر خواهد بود.
نظارت بر احداث هرگونه ساختمان و تأسیسات که به موجب طرحها و ضوابط مصوب در داخل حریم شهر مجاز شناخته شده و حفاظت از حریم به استثنای شهرکهای صنعتی (که در هر حال از محدوده قانونی و حریم شهرها و قانون شهرداریها مستثنی میباشند) به عهده شهرداری مربوط میباشد، هرگونه ساخت و ساز غیر مجاز در این حریم تخلف محسوب و با متخلفین طبق مقررات رفتار خواهد شد.
ماده ۳ تبصره ۱ – روستاهایی که در حریم شهرها واقع می‌شوند مطابق طرح هادی روستا دارای محدوده و حریم مستقلی بوده و شهرداری شهر مجاور حق دخالت در ساخت و ساز امور روستا را ندارد.

۳- تعرفه عوارض:

منظور تعرفه عوارض، بهای خدمات وسایر درآمدهای موضوع ماده ۳۰ آیین‌نامه مالی شهرداری ها (مصوب ۱۳۴۶/۴/۱۲ با اصلاحات بعدی) و قانون درامد پایدار شهرداری ها می‌باشد.
ماده ۳۰ آیین‌نامه مالی شهرداری‌ها - هر شهرداری دارای تعرفه‌ای خواهد بود که در آن کلیه انواع عوارض و بهاء خدمات و سایر درآمدهایی که به وسیله شهرداری و مؤسسات تابعه و وابسته به آن وصول و یا تحصیل می‌شود درج و هر نوع عوارض یا بها خدمات جدیدی که وضع و تصویب می‌گردد یا هر تغییری که در نوع و میزان نرخ آنها صورت می‌گیرد درتعرفه مذکور منعکس می‌شود.
وزارت کشور برای طرز تنظیم تعرفه و درج تغییرات بعدی و همچنین چگونگی وضع و تشخیص و وصول انواع عوارض و درآمدها دستورالعمل جامع تهیه و برای راهنمایی به شهرداریها ابلاغ خواهد کرد.

۴- درآمد:

منظور درآمدهای قید شده در ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری ها (مصوب ۱۳۴۶/۴/۱۲ با اصلاحات بعدی), و قانون درامد پایدار شهرداری ها می‌باشد.
ماده ۲۹ - درآمد شهرداریها به شش طبقه به شرح زیر تقسیم می‌شود:
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 اهدایی اشخاص و سازمانهای خصوصی و اموال و داراییهایی که به طور اتفاقی یا به موجب قانون به شهرداری تعلق‌می‌گیرد.

۵- قانون شوراها:

منظور قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران (مصوب ۱۳۷۵/۳/۰۱ با اصلاحات بعدی) می‌باشد.

۶- در قانون تغییر وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن مصوب ۱۳۵۳/۴/۱۶

۲- طرح جامع شهر:

طرح جامع شهر عبارت از طرح بلندمدتی است که در آن نحوه استفاده از اراضی و منطقه‌بندی مربوط به حوزه‌های مسکونی، صنعتی بازرگانی، اداری وکشاورزی و تأسیسات و تجهیزات و تسهیلات شهری و نیازمندیهای عمومی شهری، خطوط کلی ارتباطی و محل مراکز انتهای خط (ترمینال) وفرودگاه‌ها و بنادر و سطح لازم برای ایجاد تأسیسات و تجهیزات و تسهیلات عمومی، مناطق نوسازی، بهسازی و اولویتهای مربوط به آنها تعیین‌می‌شود و ضوابط و مقررات مربوط به کلیه موارد فوق و همچنین ضوابط مربوط به حفظ بنا و نماهای تاریخی و مناظر طبیعی، تهیه و تنظیم می‌گردد.طرح جامع شهر برحسب ضرورت قابل تجدید نظر خواهد بود.

۳- طرح تفصیلی:

طرح تفصیلی عبارت از طرحی است بر اساس معیارها و ضوابط کلی طرح جامع شهر نحوه استفاده از زمینهای شهری در سطح محلات مختلف شهر وموقعیت و مساحت دقیق زمین برای هر یک از آنها و وضع دقیق و تفصیلی شبکه عبور و مرور و میزان و تراکم جمعیت و تراکم ساختمانی درواحدهای شهری و اولویتهای مربوط به مناطق بهسازی و نوسازی و توسعه و حل مشکلات شهری و موقعیت کلیه عوامل مختلف شهری در آن تعیین‌می‌شود و نقشه‌ها و مشخصات مربوط به مالکیت بر اساس مدارک ثبتی تهیه و تنظیم می‌گردد.

۷- کمیسیون ماده ۷۷

منظور کمیسیون قید شده در ماده ۷۷ قانون شهرداری‌ها (مصوب ۱۳۳۴/۰۴/۱۱ با اصلاحات بعدی) می‌باشد.

p -۸

منظور از p قیمت منطقه‌ای سال ۱۴۰۲ ارزش معاملاتی زمین و ساختمان که توسط اداره دارایی و مالیاتی شهرستان زرندیه با اعمال ضریب ۱۴ درصد تعیین و تصویب می‌گردد.
موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم

K -۹

ضریبی است که هر سال با پیشنهاد شهرداری توسط شورای اسلامی شهر برای هر یک از عوارض جداگانه تصویب می‌گردد.

۱۰- واژه‌های سطح ناخالص کل بنا، تراکم ساختمان، تراکم خالص مسکونی، واحد (مسکونی،تجاری، صنعتی و...)

مجتمع مسکونی، مجتمع اداری، پیلوت، پارکینگ، و هر واژه‌ای که در این دفترچه استفاده گردیده و تعاریف آنها منطبق با تعاریف قید شده در طرح جامع یا طرح تفصیلی و ضوابط شهرسازی خواهد بود.

۱۱- کمیسون ماده ۱۰۰

منظور کمیسیون قید شده در ماده ۱۰۰ قانون شهرداری‌ها (مصوب ۱۳۳۴/۴/۱۱ با اصلاحات بعدی) می‌باشد.

۱۲- واژه‌های واحد مسکونی، واحد تجاری، واحد صنعتی، واحد اداری

۱. واحد مسکونی: عبارت است از کلیه ساختمان‌هائی که برای سکونت افراد و یا خانوارها ساخته شده و شامل اطاق، آشپزخانه و سرویس لازم باشد. (بدیهی است انجام پاره‌ای فعالیت‌های شخصی مندرج در قوانین نیز در آنها مجاز خواهد بود.)

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

۳. واحد صنعتی: عبارت است از کلیه ساختمان‌هائی که به منظور استفاده صنعتی و یا ایجاد کارگاه‌های صنعتی و اداری با موافقت اصولی از مراجع ذیربط مانند وزارت جهاد، صنایع سبک و سنگین و معادن و فلزات ایجاد شده باشند.

۴. واحدهای اداری: عبارت است از کلیه ساختمان‌های دولتی و نهادهای انقلاب اسلامی، بدیهی است سایر ساختمان‌هائی که از شمول بندهای ۱، ۲، ۳ خارج باشند مشمول تعریف واحد اداری می‌شوند.

تبصره: مؤسسات دولتی و وابسته به دولت و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره می‌شوند و مشمول پرداخت مالیات هستند از نظر پرداخت عوارض پذیره، تجاری محسوب می‌شوند.

دستورالعمل اجرایی نحوه محاسبه و وصول عوارض پذیره صدور پروانه‌های ساختمانی، واحدهای تجاری، صنعتی و اداری به شماره ۲۴۱۵۰/۱/۳ مورخ ۱۳۶۹/۱۱/۳۰ وزارت کشور)

۱۳- آیین‌نامه ارزش معاملاتی ساختمان (برای جرایم کمیسیون ماده صد)

منظور آیین‌نامه موضوع تبصره ۱۱ ماده صد قانون شهرداری‌ها می‌باشد.

بخش دوم:

مستندات

مستندات این مجموعه به شرح ذیل می‌باشند:

۱- در قانون برنامه پنجساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی (مصوب ۱۳۹۶/۱/۱۶)

ماده ۳۶ بند ب - عوارض حاصل از چشمه‌های آب معدنی و درمانی در محدوده شهرستانهائی که ظرفیت توسعه گردشگری دارند، با طی مراحل قانونی در اختیار شهرداری‌ها یا دهیاری‌های همان منطقه قرار می‌گیرد. منابع حاصله متناسب با دریافت عوارض که به پیشنهاد شورای اسلامی شهر یا روستا به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان می‌رسد، با تصویب کمیته برنامه‌ریزی شهرستان صرف زیرساخت‌های گردشگری همان منطقه می‌شود.

۲- در قانون برنامه پنجساله پنجم توسعه جمهوری اسلامی ایران (مصوب ۱۳۸۹/۱۰/۱۵)

ماده۱۷۴ـ شوراهای اسلامی و شهرداریها و سایر مراجع ذی‌ربط موظفند تا پایان سال اول برنامه از طریق تدوین نظام درآمدهای پایدار شهرداریها با اعمال سیاستهای ذیل اقدام نمایند:

الف ـ کاهش نرخ عوارض صدور پروانه ساختمانی در کاربریهای تجاری، اداری، صنعتی متناسب با کاربریهای مسکونی همان منطقه باتوجه به شرایط اقلیمی و موقعیت محلی و نیز تبدیل این عوارض به عوارض و بهای خدمات بهره‌برداری از واحدهای احداثی این کاربریها و همچنین عوارض بر ارزش افزوده اراضی و املاک، ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری

ب ـ تعیین سهم شهروندان در تأمین هزینه‌های خدمات عمومی و شهری، نگهداری، نوسازی و عمران شهری و همچنین تعیین سهم دولت در ایجاد زیرساختهای توسعه، عمران شهری و حمل و نقل

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

د ـ تعیین ضمانت اجرائی برای وصول عوارض، بهای خدمات و سایر درآمدهای قانونی شهرداریها

هـ ـ افزایش تراکم زمینهای مشجر با سطح اشغال کمتر نسبت به زمینهای غیرمشجر با سطح اشغال بیشتر

و ـ تقویت ساز و کارهای مدیریت و نظارت بر هزینه‌کرد شهرداری

ز ـ برون‌سپاری وظایف قابل واگذاری و هدایت بودجه شهرداریها به سمت هزینه‌کرد در حوزه وظایف اصلی و قانونی آنها و ممنوعیت پرداخت هرگونه هزینه از اعتبارات شهرداری به دستگاههای اجرائی

۳- در ضوابط و مقررات ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری (پاکسازی و بهسازی نماها و جداره ها، مناسب سازی معابر پیاده راهی و پیاده روها، ساماندهی به منظر شهری) مصوب

۱۳۸۷/۹/۲۵

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

۴- در آیین‌نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی شهر، بخش و شهرک موضوع قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران

مصوب ۱۳۷۵

هیأت وزیران در جلسه مورخ ۱۳۷۸/۷/۷ بنابه پیشنهاد وزارت کشور و به استناد مواد (۹۴) و (۷۷) قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای‌اسلامی کشور و انتخاب شهرداران - مصوب ۱۳۷۵ - و همچنین برای تعیین سیاستهای عمومی دولت موضوع بند (۱۶) ماده (۷۱) قانون فوق‌الذکر، آیین نامه اجرایی ماه (۷۷) و بند (۱۶) ماده (۷۱) قانون یاد شده را به شرح زیر تصویب نمود:

آیین نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی شهر، بخش و شهرک موضوع قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران - مصوب ۱۳۷۵

ماده۱- شوراهای اسلامی شهر، بخش و شهرک می‌توانند برای تأمین بخشی از هزینه‌های شهر، بخش و یا شهرک مربوط اعم از هزینه‌های خدماتی، اداری و عمرانی با رعایت ضوابط، ترتیبات و سیاستهای موضوع این آیین نامه عوارض وضع نمایند.

ماده۲- وضع عوارض توسط شوراهای اسلامی شهر، شهرک و بخش در حدود درآمدها، عرضه کالاها و خدمات و سایر موضوعهایی است که مربوطبه شهر، شهرک یا بخش ذی ربط باشد.

ماده۳- عوارض موضوع این آیین نامه از اماکن، واحدهای صنفی، تولیدی، خدماتی، صنعتی و هر گونه منبع در آمدی دیگری قابل وصول است که‌محل استقرار آن، در مورد شهرها، محدوده قانونی شهر، موضوع تبصره (۱) ماده (۴) قانون تعاریف و ضوابط تقسیمات کشوری - مصوب ۱۳۶۲ - ودر مورد بخش و روستا، محدوده موضوع مواد (۶ و ۱۳(قانون تعاریف و ضوابط تقسیمات کشوری - مصوب ۱۳۶۲ - که به تصویب هیأت وزیران‌رسیده یا برسد و در مورد شهرکها محدوده‌ای که به تصویب کمیسیون موضوع ماده (۱۳) آیین نامه مربوط به استفاده از اراضی و احداث بنا و تأسیساتدر خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها - مصوب ۱۳۵۵ - رسیده است، باشد.

تبصره ۱- در صورتی که محدوده شهر و روستا تعیین نشده باشد، در مورد شهرها محدوده‌ای که در طرح جامع موضوع بند (۳) ماده (۲) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران - مصوب ۱۳۵۱ - و در مورد روستاها محدوده‌ای که‌در طرح هادی موضوع ماده (۷) اساسنامه بنیاد مسکن انقلاب اسلامی - مصوب ۱۳۶۶ -، تعیین شده است، ملاک خواهند بود.

تبصره ۲- مراجع تصمیم گیر در مورد محدوده شهر، مجاز نمی‌باشند محدوده‌هایی را که توسط سایر مراجع قانونی برای ایجاد شهرک یا مراکز جمعیتی‌دیگر خارج از شهرها تعیین شده یا می‌شوند، بدون جلب نظر مراجع قانونی یاد شده به حدود شهر ملحق نمایند.

ماده۴- وصول عوارضی که طبق این آیین نامه توسط شوراهای اسلامی شهر، بخش و یا شهرک وضع می‌شود، در مورد عوارض شهر بر عهده شهرداری، در مورد روستا بر عهده دهیار و دهیاری و در مورد شرکها بر عهده مسؤولان اجرایی شهرک مربوط خواهد بود که مطابق مقررات مربوط و ضمانتهای‌اجرایی آن اقدام می‌نمایند . مرجع وصول مکلف به دادن رسید رسمی به مؤدی است.

ماده ۵- نحوه وصول عوارضی که به موجب این آیین نامه توسط شوراهای اسلامی شهر، بخش و یا شهرک وضع می‌شوند، توسط همان شورا تعیین‌می‌گردد.

تبصره - وزارت کشور به استناد ماده (۹۴) قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران - مصوب ۱۳۷۵ - و به‌منظور تأمین هماهنگی در شیوه محاسبه عوارض در شوراهای بخش و شهرک و همچنین ایجاد یکنواختی در نظام عوارض در سراسر کشور، آیین‌نامه‌های لازم را تهیه و جهت تصویب به هیأت وزیران ارایه می‌نماید. در خصوص شوراهای اسلامی شهر دستورالعملهای موضوع ماده (۳۰) آیین نامه‌مالی شهرداریها مراعات می‌گردد.

ماده ۶- عوارضی که به موجب این آیین نامه توسط شوراهای اسلامی شهر، بخش و یا شهرک وضع می‌شود، حسب مورد برای تأمین هزینه‌های همان‌شهر، روستا و یا شهرک در قالب بودجه مصوب شهرداری و شوراهای شهر، شهرک و بخش مربوط مصرف خواهد شد.

ماده ۷- شوراهای اسلامی شهر، بخش و شهرک می‌توانند برای تأمین تمام یا بخشی از هزینه‌های طرحهای خاص خدماتی یا عمرانی، عوارض خاصی‌برای مدت و مورد معین وضع نمایند. عوارضی که از این طریق وصول می‌گردد، صرفاً در همان مدت و مورد تعیین شده در مصوبه وضع عوارض، قابل‌مصرف می‌باشد.

ماده ۹- شوراها می‌توانند در هنگام وضع عوارض جدید یا در زمان مقتضی نسبت به موارد معافیت، کاهش، تخفیف و لغو عوارضی که تصویب‌نموده‌اند، با توجه به سیاستهای مقرر در این آیین نامه اتخاذ تصمیم نمایند.

ماده ۱۴- شوراها موظفند به هنگام تصمیم گیری راجع به عوارض علاوه بر توجه به سیاستهای کلی که در برنامه پنجساله و قوانین بودجه سالیانه اعلام‌می‌شود، سیاستهای عمومی دولت را به شرح ذیل مراعات نمایند:

الف - نیل به سمت خودکفایی شهرداری، دهیاری و شهرک مربوط از طریق وضع و وصول عوارض متناسب با هزینه های مورد نیاز ؛

ب - رعایت تناسب میزان عوارض با ارایه خدمات عمومی و عمرانی به اقشار و بخش‌های مختلف اعم از دولتی و غیر دولتی ؛

پ - جهت گیری به سوی وضع عوارض هایی که به صورت غیر مستقیم وصول می‌شوند؛

ت - تناسب وضع عوارض در هر محل با تولیدات و درآمدهای اهالی؛

ث - توجه به اثرات تبعی وضع عوارض بر اقتصاد محل ؛

ج - هماهنگی و وحدت رویه در نظام عوارض ؛

چ - رعایت اولویت وضع عوارض به صورت درصدی از قیمت فروش کالا و خدمات بر سایر روش ها از جمله روش وضع عوارض مقطوع،

ح - وضع عوارض متناسب با ارزش افزوده زمین ناشی از تصمیمات مراجع قانونی و یا اجرای طرحهای عمرانی؛

خ - جلوگیری از وضع عوارض مضاعف بر کالاهای تولیدی؛

د - توجه داشتن به رشد تولید و گسترش واحدهای تولیدی در منطقه به هنگام وضع عوارض بر تولید؛

ذ - محاسبه وصول عوارض در مورد واحدهای تولیدی بر اساس فروش واقعی در دوره مورد نظر؛

ر - خود داری از وضع عوارض بر کالاهای صادراتی ؛

ز - توجه به اقشار کم درآمد هنگام وضع عوارض با اعطای تخفیف، معافیت و نظایر آن ؛

ژ - رعایت حال ایثارگران هنگام وضع عوارض با اعطای تخفیف، معافیت و نظایر آن ؛

س - اعمال رویه‌های تشویقی برای پرداخت به موقع عوارض ؛

ش - وضع بدون تبعیض عوارض بر اساس اصل (۳) قانون اساسی.

تبصره - افزایش میزان عوارض موضوع این آیین نامه زودتر از یک سال صورت نخواهد گرفت و وضع عوارض جدید و افزایش عوارض قبلی عطف به‌ماسبق نمی‌شود.

ماده ۱۵- نسبت عوارض شهر، روستا و شهرک با درآمدها، عرضه کالاها و خدمات و سایر موضوعات حداکثر براساس نرخی است که سالانه توسط‌وزارت کشور پیشنهاد شده است و به تصویب هیأت وزیران می‌رسد. مادام که این نسبت در هر سال به تصویب نرسیده است، نسبت تعیین شده درسال قبل مجری خواهد بود. برای تعیین حداکثر(سقف) نسبت عوارض به درآمدها و عواید محلی باید استاندارد هزینه‌های عمرانی، اداری و خدماتی‌شهرداریها توسط وزارت کشور با هماهنگی کمیته موضوع تبصره ماده (۱۱) این آیین نامه تنظیم و به هیأت وزیران ارایه گردد. در تنظیم استانداردها بایدسهم هزینه هایی که به موجب تصمیمات مراجع ملی یا فرا محلی در طرحهای عمرانی و یا خدماتی و یا در اجرای طرحهای جامع و هادی در شهرها،شهرکها و روستاها ایجاد می‌شود، به طور جداگانه مشخص گردد.

تبصره - در سال جاری و مادام که استانداردها و نسبت‌های موضوع این ماده تعیین نشده‌اند، مجموع عوارض وصولی در هر محل با رعایت ماده (۳)این آیین نامه نباید در مورد در آمدها بیش از حداکثر دو درصد (۲٪) درآمد سالیانه، در مورد فروش کالاها یا خدمات بیش از حداکثر دو درصد(۲٪)قیمت عمده فروشی و در مورد دارایی و ثروت بیش از حداکثر نیم درصد ارزش معاملاتی آن با احتساب میزان عوارض قابل وصول موجود باشد.

ماده ۱۶- شوراها می‌توانند براساس اختیارات قانونی خود از طریق جلب مشارکت مردم با استفاده از روش انتشار اوراق مشارکت و سایر روشها بارعایت قوانین و مقررات مربوط نسبت به تأمین منابع مالی مورد نیاز اتخاذ تصمیم نمایند.
ماده ۱۷- وزارت کشور مکلف است با همکاری سازمانها و مراکز ذی ربط آموزشهای لازم را جهت توجیه این آیین نامه و سایر آیین نامه‌های مربوط به‌اعضای شوراها ارایه نماید. وزارت کشور مسؤول نظارت بر حسن اجرا و رعایت این آیین نامه در مورد مصوبات مربوط به وضع عوارض توسط شوراهادر سراسر کشور است

۵- در قانون شوراها (مصوب ۱۳۷۵/۰۳/۰۱ با آخرین اصلاحات)

ماده ۸۰- بند ۱۶ـ 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 می‌شود.
ماده ۸۰ – بند ۲۲ـ وضع مقررات و نظارت بر حفر مجاری و مسیرهای تأسیسات شهری.
ماده ۸۰- بند ۲۵ـ تصویب مقررات لازم به پیشنهاد شهرداری جهت نوشتن هر نوع مطلب و یا الصاق هر نوع نوشته و آگهی و تابلو بر روی دیوارهای شهر با رعایت مقررات موضوعه و انتشار آن برای اطلاع عموم.
ماده ۸۰- بند۲۶ـ تصویب نرخ خدمات ارائه شده توسط شهرداری و سازمانهای وابسته به آن با رعایت آیین‌نامه مالی و معاملات شهرداریها با رعایت مقررات مربوط.
ماده ۸۰ – بند ۲۷ـ تصویب نرخ کرایه وسائط نقلیه درون شهری.
ماده ۸۵ - ماده۸۵ ـ شورای اسلامی شهر می‌تواند نسبت به وضع عوارض متناسب با تولیدات و درآمدهای اهالی به منظور تأمین بخشی از هزینه‌های خدماتی و عمرانی مورد نیاز شهر طبق آیین‌نامه مصوب هیأت وزیران اقدام نماید.
تبصره ـ عوارض، یک ماه پس از ارسال هر مصوبه به وزارت کشور قابل وصول است. وزیر کشور می‌تواند در هر مقطعی که وصول هر نوع عوارض را منطبق بر آیین‌نامه مصوب نداند نسبت به اصلاح یا لغو آن اقدام نماید.

۶- ماده ۳۲ آیین‌نامه مالی شهرداری‌ها (مصوب ۱۳۴۶/۰۴/۱۲ با اصلاحات بعدی)

ماده ۳۲ – به شهرداری‌های کل کشور اجازه داده می‌شود تا به مطالبات خود را با **اقساط حداکثر سی و شش ماهه** مطابق دستورالعملی که به پشنهاد شهردار، به تصویب شورای اسلامی شهر مربوط می‌شود دریافت نماید در هر حال صدور مفاصا حساب موکول به تأدیه کلیه بدهی مؤدی خواهد بود.

۷- در قانون شهرداری‌ها(مصوب ۱۳۳۴/۴/۱۱ با اصلاحات بعدی)

ماده ۵۵ بند ۲۴ - صدور پروانه برای کلیه ساختمان‌هائی که در شهر می‌شود.
تبصره- شهرداری در شهرهایی که نقشه جامع شهر تهیه شده مکلف است طبق ضوابط نقشه مذکور در پروانه‌های ساختمانی نوع استفاده از ساختمان را قید کند. در صورتیکه بر خلاف مندرجات پروانه ساختمانی در منطقه غیرتجاری محل کسب یا پیشه و یا تجارت دائر شود شهرداری مورد را در کمیسیون مقرر در تبصره یک ماده ۱۰۰ این قانون مطرح می‌نماید 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 یک ماه اتخاذ تصمیم می‌کند.
این تصمیم وسیله مأمورین شهرداری اجراء می‌شود و کسی که عالماً از محل مزبور پس از تعطیل برای کسب و پیشه و یا تجارت استفاده کند به حبس جنحه‌ای از شش ماه تا دو سال و جزای نقدی از پنج هزار ریال تا ده هزار ریال محکوم خواهد شد و محل کسب نیز مجدداً تعطیل می‌شود.
دائر کردن دفتر وکالت و مطب و دفتر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق و دفتر روزنامه و مجله و دفتر مهندسی وسیله مالک از نظر این قانون استفاده تجاری محسوب نمی‌شود.
ماده ۵۵ بند ۲۶- پیشنهاد برقراری یا الغاء عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان عوارض اعم از کالاهای وارداتی و صادراتی کشور و محصولات داخلی و غیره و ارسال یک نسخه از تصویب‌نامه برای اطلاع وزارت کشور.
تبصره ۱- به منظور تشویق صادرات کشور نسبت به کالاهای صادراتی بیشتر از یک درصد قیمت کالا نباید وضع عوارض شود.
تبصره ۲- کالاهای عبوری از شهرها که برای مقصد معینی حمل می‌شود از پرداخت هر گونه عوارض به شهرداری‌ها عرض راه معاف می‌باشد.
تبصره ۳- ماده ۱ قانون مصوبه بهمن‌ماه ۳۳ راجع به تشویق صادرات و تولید از تاریخ تصویب این قانون طبق تبصره ۱ این بند تصحیح می‌شود.
تبصره ۴- آئین‌نامه‌های گریز از پرداخت عوارض شهرداری و استنکاف از آن با موافقت وزارتین کشور و دادگستری تنظیم و پس از تصویب هیأت وزیران به موقع به اجراء گذاشته می‌شود.
ماده ۵۵ بند ۲۷- وضع مقررات خاصی برای نامگذاری معابر و نصب لوحه نام آنها و شماره‌گذاری اماکن و نصب تابلوی الصاق اعلانات و برداشتن و محو کردن آگهی‌ها از محل‌های غیرمجاز و هرگونه اقداماتی که در حفظ نظافت و زیبائی شهر مؤثر باشند
ماده ۷۷- رفع هرگونه اختلاف بین مؤدی و شهرداری در مورد عوارض و بهای خدمات ارائه شده توسط شهرداری و سازمان‌های وابسته به کمیسیونی مرکب از نمایندگان وزارت کشور و دادگستری و انجمن شهر ارجاع می‌شود و تصمیم کمیسیون مزبور قطعی است. بدهی‌هائی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص شود طبق مقررات اسناد لازم الاجرا، به وسیله اداره ثبت قابل وصول می‌باشد اجرای ثبت مکلف است بر طبق تصمیم کمیسیون مزبور به صدور اجرائیه و وصول طلب شهرداری مبادرت نماید در نقاطی که سازمان قضائی نباشد رئیس دادگستری شهرستان یک نفر را به نمایندگی دادگستری تعیین می‌نماید و در غیاب انجمن شهر انتخاب نماینده انجمن از طرف شورای شهرستان به عمل خواهد آمد.
ماده ۹۲- نوشتن هر نوع مطلبی یا الصاق هر نوشته‌ای بر روی دیوارهای شهر که مخالف مقررات انجمن شهر باشد ممنوع است مگر در محل‌هائی که شهرداری برای نصب و الصاق اعلانات معین می‌کند و در این محل‌ها فقط باید به نصب و الصاق آگهی اکتفا کرد و نوشتن روی آن نیز ممنوع است متخلف علاوه بر تأدیه خسارت مالکین به پرداخت پانصد تا یک هزار ریال جریمه محکوم خواهد شد.

ماده ۱۱۰- نسبت به زمین یا بناهای مخروبه و غیر مناسب با وضع محل و یا نیمه تمام واقع در محدوده شهر که در خیابان یا کوچه و یا میدان قرار گرفته و منافی با پاکی و پاکیزگی و زیبائی شهر یا موازین شهرسازی باشد، شهرداری با تصویب انجمن شهر می‌تواند به مالک اخطار کند منتها ظرف دو ماه به ایجاد نرده یا دیوار و یا مرمت آن که منطبق با نقشه مصوب انجمن شهر باشد اقدام کند اگر مالک مسامحه و یا امتناع کرد شهرداری می‌تواند به منظور تأمین نظر و اجرای طرح مصوب انجمن در زمینه زیبائی و پاکیزگی و شهرسازی هر گونه 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 بدواً به مالک ابلاغ می‌شود در صورتی که مالک ظرف پانزده روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب شهرداری اعتراض نکرد صورتی حساب قطعی تلقی می‌شود و هر گاه ظرف مهلت مقرره اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده ۷۷ ارجاع خواهد شد.

صورت حساب‌هائی 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.

۸- آیین‌نامه (قانون اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها) مصوب ۱۳۸۹/۲/۱۵ شورای عالی استان‌ها

شورای عالی استانها در سی و دومین اجلاس مورخ ۱۳۸۹/۲/۱۵ آیین نامه اجرایی ماده (۱) قانون اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۱۳۸۸/۴/۲۰ مجمع تشخیص مصلحت نظام را که با هماهنگی وزارت کشور، وزارت مسکن و شهرسازی، وزارت جهاد کشاورزی، سازمان حفاظت محیط زیست و شهرداری تهران تهیه و تنظیم گردیده مستند به ماده (۱) قانون مذکور به شرح مندرج در صفحات بعد تصویب نمود.

ماده ۱ تعاریف :

واژگان به کار برده شده در این آیین نامه به شرح بندهای ذیل تعریف می شوند.

الف) نهال، گیاه دارای ساقه (تنه) چوبی منفرد که محیط بن آن کمتر از پانزده سانتیمتر باشد.

ب) درخت، گیاه خشبی (چوبی) دارای ساقه منفرد اعم از درخت دارای میوه ماکول (مثمر) و سایر درختان (غیر مثمر) که محیط بن آنها از پانزده سانتیمتر کمتر نباشد.

تبصره - درخت مو با هر بن و بوته های چای مشمول این تعریف می باشد.

ج) بن درخت، محل تلاقی تنه درخت یا نهال با سطح زمین است.

در صورتی که درخت در سطح زمین به چند ساقه منشعب شده باشد بن قطورترین ساقه ملاک عمل خواهد بود و بقیه ساقه ها شاخه محسوب می شوند.

د) باغ، از نظر این آیین نامه به محلی اتلاق می شود که حداقل یکی از مشخصات ذیل را داشته باشد.

۱ـ داشتن حداقل ۵۰۰ مترمربع مساحت، در صورت وجود بنا و مستحدثات در زمین به طور متوسط در هر شانزده مترمربع محوطه باز خارج از ساختمان یک اصله درخت و در صورت عدم سابقه احداث بنا به طور متوسط هر بیست و پنج متر مربع یک اصله درخت مثمر و یا غیر مثمر و یا ترکیبی از آنها غرس شده باشد. قطع و امحای درختان موجب عدم احتساب تعداد درختان کسر شده در آمار (لحاظ شده در این بند) نخواهد بود.

۲ـ دارا بودن سند مالکیت و یا سند مادر قبل از تفکیک به عنوان باغ، باغچه، زمین مشجر، و باغ عمارت.

۳ـ دارا بودن سابقه رأی دایر باغ، دایر باغچه، دایر مشجر از کمیسیون ماده دوازدهم قانون زمین شهری.

۴ـ محل هایی که در حریم شهر توسط وزارت جهاد کشاورزی باغ شناخته شده اند.

۵ـ محل هایی که به تشخیص شورای اسلامی شهرباغ شناخته شده اند.

هـ) فضای سبز شهری، عرصه های مشجر و دارای پوشش گیاهی در محدوده و حریم شهرها که دارای مالکیت عمومی، دولتی و خصوصی باشند.

و) قانون، منظور از قانون در این آیین نامه قانون « اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب سال ۱۳۵۹ شورای انقلاب» میباشد که در تاریخ ۱۳۸۸/۵/۱۳ به تصویب مجمع تشخیص مصلحت نظام رسیده است.

ماده ۲- حد نصاب تفکیک در محدوده شهرها ۲۰۰۰ مترمربع و در حریم شهرها بر اساس حد نصاب مشخص شده در قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی (صرفاً در مورد باغات) و آیین نامه مصوب هیات وزیران می باشد.

ماده ۳- شهرداری مکلف است قبل از صدور پروانه ساختمانی برای بررسی هر نوع تغییر وضعیت و تعداد درختان املاک و اراضی موضوع ماده (۱) این آیین نامه و صدور پایان کار آن دسته از املاکی که پس از صدور پروانه ساختمانی وضعیت و تعداد درختان موجود در عرصه آنها دچار تغییر شده است، موضوع را از کمیسیون های ماده ۷ آیین نامه و در مورد باغات واقع در حریم شهرها قبل از صدور پروانه ساختمانی، مراتب را از دبیرخانه کمیسیون تبصره یک ماده یک قانون حفظ کاربری اراضی و باغها مستقر در سازمان جهاد کشاورزی استان استعلام نماید.

ماده ۴- کاشت، حفاظت و آبیاری درختان و فضاهای سبز معابر، میادین، بزرگراهها و بوستانهای عمومی واقع در داخل محدوده شهرها به استثنای بوستان های محیط زیست و مناطق چهارگانه موضوع بند الف ماده ۳ قانون حفاظت و بهسازی محیط زیست از وظایف شهرداری است.

تبصره ۱- حفظ، نگهداری و آبیاری در سایر محل های مشمول قانون به عهده مالکین، ساکنین (بهره برداران) و متصرفین آنها است.

تبصره ۲- در مورد موقوفات، متولیان و متصدیان یا قائم مقام قانونی آنان یا مستاجرین، بهره برداران و متصرفین مسئول آبیاری و نگهداری درختان هستند.

تبصره ۳- در صورت اهمال در نگهداری درختان مشمول قانون، شهرداری موظف است با اخذ مجوز از دادستان، رأسا نسبت به آبیاری و نگهداری آنها اقدام و هزینه های متعلقه را با پانزده درصد(۱۵٪) اضافی به عنوان کارمزد از مالک دریافت نمایندگان در صورت اعلام مالک مبنی بر عدم توانایی در نگهداری درختان شهرداری مجاز است در خصوص حفظ و نگهداری درختان به مالک مساعدت نموده و تنها هزینه های مترتبه را از وی دریافت نماید. در صورت استنکاف مالک یا متصدی از پرداخت هزینه های فوق الذکر، اداره اجرای احکام ثبت محل با دستور دادستان مکلف است نسبت به وصول و واریز آن به حساب شهرداری طبق اجرای اسناد لازم الاجرا اقدام نماید.

ماده ۵ - برای قطع و جابجایی هرگونه درخت در معابر و اماکن عمومی، دولتی و خصوصی واقع در محدوده و حریم شهر، با درخواست مالکین، متولیان، متصدیان و اشخاص مسئول این اماکن، در موارد زیر پس از تصویب کمیسیون موضوع ماده ۷ آیین نامه، شهرداری مکلف به صدور مجوز می باشد.

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

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

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

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

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

تبصره ۱- کلیه دستگاه های ارائه دهنده خدمات شهری (از قبیل آب، فاضلاب، گاز، برق، مخابرات، شرکت پخش فراورده های نفتی و شهرداری و سازمان های وابسته به آن ..) موظفند قبل از انجام هرگونه عملیات عمرانی که مستلزم قطع درختان و یا تخریب فضای سبز باشد، علاوه بر سایر مجوزهای لازم، از شهرداری (کمیسیون موضوع ماده ۷ آیین نامه) مجوز اخذ نماید.

تبصره ۲- در مورد بندهای (چ) و (د) اولویت با انتقال درختان در فصل مناسب با نظارت شهرداری وبا رعایت اصول علمی و فنی می باشد و در صورت اجتناب ناپذیر بودن قطع درخت و عدم امکان واکاری می باید با رعایت اصول ایمنی به ازای درختهایی که اجازه قطع آن از طرف کمیسیون ماده ۷ این آیین نامه صادر می شود به تعداد دو برابر مجموع محیط بن ها در محل تعیین شده که شهرداری معین می کند غرس نماید.

تبصره ۳- عوارض قطع درخت موضوع این ماده طبق تعرفه ای که به پیشنهاد شهرداری به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد، توسط شهرداری اخذ خواهد شد.

تبصره ۴- فعالیت و بهره برداری از از خزانه، قلمستان یا عمده فعالیت آنها بر اساس مجوز و دستورالعمل شهرداری بلامانع است.

ماده ۶ - در صورتی که شخص یا اشخاص اعم از حقیقی یا حقوقی موجبات اتلاف و امحای درختان موضوع قانون را فراهم آورند شهرداری در اجرای ماده ۳ این آیین نامه موظف است نسبت به تعقیب جزایی و اخذ جریمه از طریق مراجع قضایی و پیگیری جبران خسارت وارده اقدام نماید.

مامورین شهرداری که در اجرای ماده ۵ این قانون از انجام این وظیفه تعلل نموده و به موقع اقدام نکنند متخلف شناخته شده و مورد تعقیب قانونی قرار خواهند گرفت.

ماده ۷- به منظور نظارت بر حسن اجرای قانون و آیین نامه اجرایی آن و تشخیص باغات کمیسیونی مرکب از اعضای زیر در هر شهرداری تشکیل می شود.

الف) یکی از اعضای شورای اسلامی شهر به انتخاب شورا.

ب) یک نفر به انتخاب شهردار ترجیحاً معاون شهرسازی و یا معاون خدمات شهری شهرداری.

ج) مدیرعامل سازمان پارکها و فضای سبز و در صورت عدم وجود سازمان پارکها و فضای سبز در شهرداری مسئول فضای سبز شهرداری.

تبصره ۱- شهرداری موظف است برای صدور پروانه ساختمانی در عرصه های با مساحت بیش از ۵۰۰ مترمربع که در محدوده شهر واقع می باشد نظر کمیسیون فوق را اخذ نموده و مطابق آن عمل نماید.

تبصره ۲- شهرداری موظف است در کلان شهرها برای صدور پروانه ساختمانی در عرصه های بین ۵۰۰ تا ۲۰۰۰ مترمربع واقع در محدوده شهر کمیسیونی مرکب از اعضای زیر را در هر یک از مناطق شهرداری تشکیل داده و نظریه کمیسیون را اخذ و مطابق آن اقدام کند.

الف) نماینده شورای اسلامی شهر به انتخاب رییس شورا.

ب) مدیر منطقه شهرداری و در صورتی که شهردار منطقه نداشته باشد، شهردار آن شهر.

ج) نماینده مدیر عامل سازمان پارکها و فضای سبز شهرداری، در صورت عدم وجود سازمان پارکها و فضای سبز در شهرداری نماینده خدمات شهری شهرداری.

تبصره ۳- جهت تشخیص باغات توسط شورای اسلامی شهر، شهرداری موظف است درخواست مالک و ذینفع یا درخواست خود را با سوابق و مدارکی که در بند « د » ماده (۱) آیین نامه مذکور آمده است به کمیسیون ماده (۷) ارسال نماید و نظر کمیسیون را که حداکثر ظرف مدت یک ماده صادر خواهد شد، به ذینفع ابلاغ کند. در صورتی که ذینفع دو ماه بعد از اخذ ابلاغ شهرداری به نظریه کمیسیون اعتراض داشته باشد، اعتراض خودرا به شهرداری تقدیم خواهد کرد. شهرداری آن را به شورای اسلامی شهر ارسال خواهد داشت. نظر شورای اسلامی شهر در مورد تشخیص باغ قطعی است. در غیر این صورت چنانچه مالک یا ذینفع پس از دو ماه به نظر کمیسیون مزبور اعتراض ننماید مصوبه کمیسیون بعنوان رأی قطعی و نظر شورای اسلامی شهر تلقی خواهد شد.

ماده ۸- متقاضیان قطع، جابجایی یا سربرداری درختان باید درخواست خود را به شهرداری محل ارایه و فرم مخصوصی که در این زمینه توسط شهرداری در اختیار آنان قرار داده می شود تکمیل و تحویل نمایند.

شهرداری مکلف است حداکثر ظرف مدت یک هفته از تاریخ تسلیم و ثبت، درخواست متقاضی را به کمیسیون ماده (۷) موضوع این آیین نامه ارجاع نماید. کمیسیون مزبور مکلف است حداکثر ظرف مدت یک ماه در خصوص درخواست متقاضی اتخاذ تصمیم نماید و شهرداری حداکثر ظرف مدت یک هفته از تاریخ ابلاغ نظر کمیسیون، موضوع را به متقاضی اعلام نماید. در صورت عدم اتخاذ تصمیم توسط کمیسیون یا تأخیردر ابلاغ پس از موعد مذکور، شهرداری مکلف است حسب تقاضای متقاضی مجوز صادر کند.

تبصره ۱- شهرداری و متقاضی تحت هیچ شرایطی قبل از دریافت مجوز لازم، مجاز به قطع درخت یا سربرداری یا جابجایی آن نخواهند بود.

تبصره ۲- شهرداری موظف است در صورت درخواست متقاضی برای جابجایی یا سربرداری درخت رعایت ضوابط و اصول علمی و ایمنی را نموده و امکانات و تسهیلات مورد نیاز را در قبال دریافت اجور و هزینه های مترتبه در اختیار متقاضی قرار دهد.

ماده ۹- کمیسیون ماده (۷) موظف است ضوابط مربوط به رعایت اصول فنی و ایمنی و همچنین نحوه استفاده از تجهیزات و امکانات شهرداری برای سربرداری و جایجایی درختان و فضاهای سبز را تدوین نموده و پس از تصویب شورای اسلامی شهر اعلام عمومی نماید.

تبصره - هرگونه جابجایی درختان توسط مالکین، متصدیان و ذینفعان و شهرداری در محدوده و حریم شهر و در معابر و اماکن عمومی و خصوصی با اخذ مجوز از کمیسیون موضوع ماده (۷) امکان پذیر است. در غیر این صورت شهرداری موظف به جلوگیری است. سربرداری و هرس طبق دستورالعملی که توسط شهرداری تهیه و ابلاغ خواهد شد صورت می پذیرد تا موجب رشد درختان و جلوگیری از خشک شدن آنها گردد.

ماده ۱۰ - در اجرای مواد (۱) و (۷) قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها و اصلاحیه های آن شهرداری موظف است شناسنامه باغات مشمول این قانون را به همراه مشخصات ذیل تهیه کرده و به روز نگهداری نماید.

الف) شماره پلاک ثبتی یا شماره نوسازی پلاک مشمول.

ب) مساحت ملک.

ج) نشانی دقیق محل شامل: شهر، منطقه، ناحیه، خیابان، کوچه، شماره، نام مالک، یا ذینفع.

د) تعداد و مشخصات هر یک از درختان مشمول قانون به تفکیک نوع مثمر و غیر مثمر.

هـ) نام، مشخصات، سمت و امضای مأمور تنظیم کننده اطلاعات شناسنامه که به عنوان ضابط دادگستری شناخته می شود.

تبصره ۱- شهرداری موظف است پس از شناسایی، باغ های واقع در محدوده و حریم شهر آنها را روی نقشه و سامانه های مربوطه (GIS و ...) مشخص و اعلام نماید. این باغ به هیچ وجه، حتی در صورت قطع تمام درختان، بدون اخذ مجوزهای قانونی از عنوان باغ خارج نخواهند شد.

تبصره ۲- شهرداری موظف است نسخه ای از شناسنامه تنظیمی محل مزبور را به مالک یا ذینفع یا قائم مقام قانونی وی ابلاغ نماید.

تبصره ۳- شهرداری موظف است هر سال نسبت به پلاک کوبی حداقل بیست درصد فضای سبز خود اقدام نماید.

ماده ۱۱- شهرداری مکلف است از مشخصات درختان واقع در معابر میادین، بزرگراهها و بوستان های عمومی فهرستی شامل نوع درخت، محیط بن، محل کاشت و تاریخ گزارش، تهیه و تنظیم نموده و مراتب را با پلاک کوبی روی درختان و روی سامانه های مربوط (GIS و ...) منعکس نماید.

ماده ۱۲- به منظور حفظ، نگهداری واحیای باغات و زمین های مشجر، شورای اسلامی شهر موظف است به منظور حفظ و نگهداری باغات خصوصی، دستورالعمل های تشویقی برای ساخت و ساز محدود در این املاک را در چارچوب قوانین و ضوابط شورای عالی شهرسازی و معماری ایران تهیه و تصویب نمایند.

ماده ۱۳- وزارت مسکن وشهرسازی و شهرداری ها موظفند در جهت حفظ باغات مخصوصا در شهرهایی که سرانه فضای سبز آنها کمتر از استاندارد است در مطالعات طرح جامع شهرها حتی الامکان باغات را در کاربری فضای سبز پیش بینی نمایند.

تبصره ۱- شهرداری ها و شورای های اسلامی شهر شرایطی فراهم نمایند تا با خرید باغات محدوده شهر، بوستان های شهری در آنها احداث و در اختیار عموم قرار گیرد.

تبصره ۲- شهرداری ها موظفند برای حفظ باغات بزرگ شهری حتی الامکان حمایت های لازم را از مالکان آنها به عمل آورند.

تبصره ۳- شهرداری ها موظفند در شهرهایی که سرانه فضای سبز آنها کمتر از استاندارد است، برنامه پنج ساله ادواری برای حفظ و گسترش فضاهای سبز شهر را تهیه و به تصویب شورای اسلامی شهر برسانند.

۹- ماده صد قانون شهرداری‌ها مصوب ۱۳۳٤/۰٤/۱۱ با اصلاحات بعدی

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 می‌تواند از عملیات ساختمانی ساختمان‌های بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه به وسیله مأمورین خود اعم از آنکه ساختمان در زمین محصور یا غیرمحصور واقع باشد جلوگیری نماید.

تبصره ۱- در موارد مذکور فوق که از لحاظ اصول شهرسازی یا فنی یا بهداشتی قلع تأسیسات و بناهای خلاف مشخصات مندرج در پروانه ضرورت داشته باشد یا بدون پروانه شهرداری ساختمان احداث یا شروع به احداث شده باشد به تقاضای شهرداری موضوع در کمیسیون‌هائی 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 می‌شود. کمیسیون پس از وصول پرونده به ذینفع اعلام می‌نماید که ظرف ده روز توضیحات خود را کتباً ارسال دارد پس از انقضاء مدت مذکور کمیسیون مکلف است موضوع را با حضور نماینده شهرداری که بدون حق رأی برای ادای توضیح شرکت می‌کند 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 می‌کند مکلف است حداکثر ظرف 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 دو ماه تجاوز کند تعیین می‌نماید.

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

تبصره ۲- در مورد اضافه بنا زائد بر مساحت زیر بنای مندرج در پروانه ساختمانی واقع در حوزه استفاده از اراضی مسکونی کمیسیون می‌تواند در صورت عدم ضرورت قلع اضافه بنا با توجه به موقعیت ملک از نظر مکانی (در بر خیابان‌های اصلی یا خیابان‌های فرعی و یا کوچه بن باز یا بن بست) رأی به اخذ جریمه‌ای که متناسب با نوع استفاده از فضای ایجاد شده و نوع ساختمان از نظر مصالح مصرفی باشد، تعیین و شهرداری مکلف است براساس 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 تجارتی و صنعتی و اداری کمیسیون می‌تواند در صورت عدم ضرورت قلع اضافه بنا با توجه به موقعیت ملک از نظر مکانی (در بر خیابان‌های اصلی یا خیابان‌های فرعی و یا کوچه بن باز یا بن بست) رأی به اخذ جریمه‌ای که متناسب با نوع استفاده از فضای ایجاد شده و نوع ساختمان از نظر مصالح مصرفی باشد، تعیین و شهرداری مکلف است براساس آن نسبت به وصول جریمه اقدام نماید (جریمه نباید از حداقل دو برابر کمتر و از چهار برابر ارزش

معاملاتی ساختمان برای هر مترمربع بنای اضافی ایجاد شده بیشتر باشد) در صورتی که ذینفع از پرداخت جریمه خودداری نمود شهرداری مکلف است مجدداً پرونده را به همان کمیسیون ارجاع و تقاضای صدور 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 می‌تواند با صدور رأی بر اخذ جریمه به ازاء هر مترمربع بنای بدون مجوز یک دهم ارزش معاملاتی ساختمان یا یک پنجم ارزش سرقفلی ساختمان، در صورتی که ساختمان ارزش دریافت سرقفلی داشته باشد، هر کدام که مبلغ آن بیشتر است از ذینفع، بلامانع بودن صدور برگ پایان ساختمان را به شهرداری اعلام نماید. اضافه بنا زائد بر تراکم مجاز بر اساس مفاد تبصره‌های ۲ و ۳ عمل خواهد شد.

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

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

تبصره ۷- مهندسان ناظر ساختمانی مکلفند نسبت به عملیات اجرائی ساختمانی که به مسئولیت آنها احداث می‌گردد از لحاظ انطباق ساختمان با مشخصات مندرج در پروانه و نقشه‌ها و محاسبات فنی ضمیمه آن مستمراً نظارت کرده و در پایان کار مطابقت ساختمان با پروانه و نقشه و محاسبات فنی را گواهی نمایند. هر گاه مهندس ناظر بر خلاف واقع گواهی نماید و یا تخلف را به شهرداری اعلام نکند و موضوع منتهی به طرح در کمیسیون مندرج در تبصره یک ماده صد قانون شهرداری و صدور رأی جریمه یا تخریب ساختمان گردد شهرداری مکلف است مهندس ناظر را در صورت ثبوت تقصیر برابر قانون نظام معماری و ساختمانی حسب مورد با توجه به اهمیت موضوع به ۶ ماه تا سه سال محرومیت از کار و در صورتی که مجدداً مرتکب تخلف شود که منجر به صدور رأی تخریب به وسیله 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 جرائد کثیرالانتشار اعلام می‌گردد. شهرداری مکلف است تا صدور رأی محکومیت به محض وقوف از تخلف مهندس ناظر و ارسال پرونده 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 هر گاه از موارد تخلف در پروانه به موقع جلوگیری نکنند و یا در مورد صدور گواهی انطباق ساختمان با پروانه مرتکب تقصیری شوند طبق مقررات قانونی به تخلف آنان رسیدگی می‌شود و در صورتی که عمل ارتکابی 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 می‌تواند با استفاده از مأموران اجرائیات خود و در صورت لزوم مأموران انتظامی برای متوقف ساختن عملیات ساختمانی اقدام نماید.

تبصره ۸- دفاتر اسناد رسمی مکلفند قبل از انجام معامله 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 سند قید نمایند.

در مورد ساختمان‌هائی که قبل از تصویب قانون ۶ تبصره الحاقی به ماده صد قانون شهرداری‌ها (۱۳۵۵/۱۱/۲۴) معامله انجام گرفته و از ید مالک اولیه خارج شده باشد در صورتی که مورد معامله کل پلاک را شامل نگردد گواهی عدم خلاف یا برگ پایان ساختمان الزامی نبوده و با ثبت و تصریح آن در سند انجام معامله بلامانع می‌باشد.

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

تبصره ۹- ساختمان‌هایی که پروانه ساختمان آنها قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر صادر شده است از شمول تبصره ۱ ماده صد قانون شهرداری معاف می‌باشند.

تبصره ۱۰- در مورد آراء صادره از کمیسیون ماده صد قانون شهرداری هر گاه 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 داشته‌اند. رأی این کمیسیون قطعی است.

تبصره ۱۱- 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 تجدیدنظر خواهد بود.

۹- قانون مدیریت پسماند (مصوب ۱۳۸۳/۱۲/۲۰)

آئین نامه اجرایی قانون مدیریت پسماندها هیئت وزیران در جلسه مورخ ۱۳۸۴/۵/۵بنا به پیشنهاد شماره ۵۷۳۸۳-۱ مورخ ۱۳۸۳/۱۲/۱۶ سازمان حفاظت محیط زیست و به استناد ماده (۲۲ (قانون مدیریت پسماندها مصوب ۱۳۸۳ آئین نامه اجرائی قانون یاد شده را به شرح زیر تصویب نمود :ماده ۱ -علاوه بر عبارات و اصطلاحات مندرج در ماده (۲ (قانون مدیریت پسماندها - مصوب ۱۳۸۳ ،-عبارات واصطلاحات زیر در معانی مشروح به کار می رود- ۱ :قانون : قانون مدیریت پسماندها-مصوب ۱۳۸۳-۲ - جداسازی : جدا کردن زباله ها از یکدیگر - ۳بازیافت : فرآیند تبدیل پسماند به مواد یا انرژی قابل استفاده مجدد - ۴کار گروه ملی : کار گروه ملی مدیریت پسماندها - ۵صندوق : صندوق ملی محیط زیست (موضوع بند " ب" ماده (۶۸ (قانون برنامه چهارم توسعه اقتصادی،اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران –مصوب ۱۳۸۳- ۶ -)موسسه استاندارد : موسسه استاندارد و تحقیقات صنعتی ایران - ۷جزء ویژه : آن دسته از پسماندهای ویژه ایجاد شده توسط اشخاصی که عمدتا تولید کننده پسماند عادی هستند ۸سازمان: سازمان حفاظت محیط زیست ماده ۲ -برای دستیابی به هماهنگی بین دستگاه های مذکور در قانون، کار گروه ملی با ترکیب زیر تشکیل میشود- ۱ :رئیس سازمان حفاظت محیط زیست (رئیس گروه- ۲ (معاون وزارت کشور (رئیس سازمان شهرداری ها و دهیاریهای کشور- ۳ (معاون وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی - - ۴معاون وزارت صنایع و معادن - ۵معاون وزارت نفت - ۶معاون وزارت نیرو - ۷معاون وزارت جهاد کشاورزی - ۸معاون موسسه استاندارد وتحقیقات صنعتی - ۹معاون سازمان صدا و سیمای جمهوری اسلامی ایران - ۱۰معاون سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور - ۱۱معاون شهرداری تهران - ۱۲معاونان سایر دستگاهها حسب مورد تبصره: کار گروه استانی جهت هماهنگی در سطح استان با ترکیب مدیران دستگاه های مذکور در استان به مسئولیت معاون امور عمرانی استانداری ودبیری مدیر کل دفتر شهری و روستایی استانداری تشکیل میگردد. کار گروه مذکور می تواند درصورت لزوم کار گروه های شهرستانی را با ترکیب مشابه به مسئولیت معاون فرماندار در سطح شهرستانها تشکیل دهد .ماده ۳ -وظایف کار گروه ملی با رعایت قانون به شرح زیر می باشد- ۱ :تدوین، تنظیم و بازنگری جداول فهرست پسماندهای موضوع تبصره(۲ (ماده (۲ (قانون برای تصویب در شورای عالی حفاظت محیط زیست. دستگاهها باید فهرست پسماندهای ویژه مورد نظر خود را به کار گروه ملی اعلام نمایند و دستگاههای پیشنهاد دهنده در هنگام بررسی موارد پیشنهادی خود با حق رای در کار گروه حضور می یابند- ۲ .ایجاد هماهنگی بین دستگاهها، برای پیشنهاد استانداردهای مقرر در قانون به موسسه استاندارد- ۳ .ایجاد هماهنگی بین دستگاههای مجری قانون در اجرای امور فرهنگی، آموزشی و اطلاع رسانی- ۴ .پیشنهاد اصلاح فهرست موضوع ماده (۱۲ (آئین نامه ناظر بر اخذ هزینه های بازیافت از تولید کنندگان و وارد کنندگان- ۵ .پیشنهاد برای گسترش استفاده از مواد اولیه بازیافتی- ۶ . پیشنهاد ضوابط و دستورالعملهای مربوط به : الف- دفع، پردازش و بازیافت پسماندها ب- حدود تشخیص پسماندهای ویژه پ- شیوه های تولید و مصرف به نحوی که پسماند کمتری ایجاد شود . ت- چگونگی واگذاری مدیریت اجرایی پسماندها به اشخاص حقیقی و حقوقی متقاضی سرمایه گذاری در امور مدیریت پسماندها .

-۱۷ارائه سایر پیشنهادهای مرتبط با مدیریت پسماندها .ماده ۴ : مدیریت های اجرایی پسماندهای عادی باید طرح جامع وتفصیلی مدیریت پسماند را به گونه ای تهیه کنند که در مراکز استانها وهمچنین شهرهای با جمعیت بیش از یک میلیون نفر تا پایان سال ۱۳۹۰ ودر سایر شهرها و روستاها تا پایان سال ۱۳۹۲ همه پسماندهای عادی را به صورت تفکیک شده جمع آوری نمایند .تبصره ۱ -طرح جامع یاد شده در کار گروه تبصره ماده (۲ (این آیین نامه وطرح تفصیلی آن در شورای اسلامی مربوط تصویب می شود .تبصره ۲ -جزء ویژه پسماندهای عادی وکشاورزی، پسماند عادی محسوب نشده اما مدیریت اجرائی آن به عهده مدیریت اجرائی پسماند عادی میباشد که در برنامه راهبردی مدیریت پسماند عادی، اجزای آن پیش بینی خواهد شد .تبصره۳ -اعتبارات مورد نیاز برای آموزش و اطلاع رسانی پسماندها توسط وزارت کشور (سازمان شهرداریها ودهیاریهای کشور) تامین خواهد شد .ماده ۵ :وزارت کشور باید با هماهنگی سازمان شیوه نامه های اجرایی مدیریت پسماندهای عادی و کشاورزی وپسماند ویژه تبدیل شده به پسماند عادی از قبیل تولید، ذخیره سازی، جمع آوری، جدا سازی ، حمل ونقل، بازیافت، پردازش ودفع را با رعایت ماده (۱۱ (قانون، شش ماه پس از ابلاغ این آئین نامه تهیه و به مورد اجرا گذارد . تبصره : شیوه نامه های موضوع این ماده پس از تهیه و انتشار در روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران به منزله اعلام بوده و لازم الاجرا می باشد ماده ۶ -وزارت کشور موظف است- ۱ : ضوابط ، مقررات و دستورالعملهای قانونی را به مدیریتهای اجرایی پسماند عادی و شوراهای اسلامی ابلاغ نماید- ۲ . بانک اطلاعاتی مدیریت پسماندهای عادی و کشاورزی را تهیه وبرای تکمیل بانک اطلاعاتی جامع پسماندها به سازمان ارائه نمایند- ۳ . محل دفع پسماندهای عادی را بر اساس ضوابط زیست محیطی و با هماهنگی سازمان و وزارت جهاد کشاورزی تعیین نماید- ۴ .شیوه نامه انعقاد قرار داد و ارجاع عملیات مدیریت پسماند به اشخاص حقیقی و حقوقی ذیصلاح را تهیه نماید- ۵ . شیوه نامه های اجرائی سازماندهی اشخاص حقیقی و حقوقی که قبل از تصویب قانون و آئین نامه در عملیات مدیریت پسماند عادی فعالیت داشته اند را تهیه نماید- ۶ . با وزارت بهداشت ، درمان و آموزش پزشکی در تهیه شیوه نامه موضوع ماده (۵ (قانون همکاری نماید .ماده۷ -محل های دفع تعیین شده پسماندها در صورت لزوم، با اجرای مفاد قانون نحوه خرید و تملک در اختیار مدیریت های اجرایی پسماندها قرار گرفته تا طبق ضوابط و مقررات مربوطه بهره برداری گردد .ماده۸ -تولیدکنندگان پسماند عادی و اشخاص حقیقی و حقوقی مسئول مراکز و مجتمع هائی که پسماند عادی تولید می کنند، از قبیل ساکنین منازل ، مدیران و متصدیان مجتمع ها و شهرکها ، اردوگاهها ، سربازخانه ها ، واحدها و مجتمع های تجاری ، خدماتی ، آموزشی ، تفریحی و تفرجگاهی در قبال مدیریت اجرایی پسماند عادی پاسخگو بوده و ملزم به رعایت مقررات و شیوه نامه های آئین نامه می باشند .ماده ۹ -کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی که مبادرت به عملیات ساختمانی و عمرانی از هر قبیل در سطح شهر ، روستا و بخش می نمایند باید مقررات و شیوه نا مه های مربوط در خصوص جدا سازی ، ذخیره و انتقال نخاله های ساختمانی را رعایت نمایند . ماده ۱۰ -بخشداری ها باید براساس شیوه نا مه های ارسالی از طرف وزارت کشور نسبت به جمع آوری، حمل و دفع پسماندهای عادی بین راهی از قبیل پسماندهای رستورانها، پمپ بنزین ها و سایر تأسیسات اطراف راهها وحریم راههااقدام نمایند .تبصره- راهداریها باید در مدیریت پسماندهای حریم جاده ها و اماکن بین راهی با بخشداری ها همکاری نمایند .ماده ۱۱ - کلیه مراکز تولید کننده پسماندهای ویژه همچنین تولید کنندگان جزء ویژه پسماند عادی (خانگی) باید نسبت به جداسازی پسماندهای ویژه از پسماندهای عادی در محل تولید اقدام نمایند .ماده ۱۲ -تولید کنندگان و واردکنندگان اقلام مشروح زیر باید پسماند حاصل از کالاهای خود را بازیافت نمایند.در صورتی که نتوانند به این امر اقدام نمایند، باید برابر نیم در هزار ارزش کالا را همزمان با فروش و یا ورود به صندوق پرداخت نمایند. صندوق باید به نسبت بازیافت پسماند حاصل ازهر یک ازاقلام مزبور، مبالغ دریافتی را در اختیار واحدهای بازیافت کننده آن قلم از پسماند قرار دهد. متخلفین به مجازاتهای تعیین شده در ماده (۱۶ (قانون محکوم خواهند شد- ۱ . موادپلیمری از قبیل پلاستیک ها، PETو لاستیک - ۲کالاهای شیشه ای، کریستال - ۳اشیای ساخته شده از فلزات ساده و آلیاژی - ۴اشیای ساخته شده از چوب و نئوپان - ۵کالاهای ساخته شده از کاغذ و مقوا - ۶انواع روغنهای روانکار - ۷کالاهایی که حداقل از دو جزء شیشه، فلز،پلیمر، سلولز تشکیل شوند - ۸لوازم برقی و الکترونیکی - ۹انواع مصالح ساختمانی ازنوع کانی های غیر فلزی تبصره ۱ -واحدهای تولیدی که از مواد اولیه بازیافتی استفاده می کنند، به ازای استفاده از اینگونه مواد از پرداخت مبلغ تعیین شده معاف خواهند بود .تبصره ۲ -واحدهای تولیدی که محصولات خود را صادر می کنند و یا وارد کنندگانی که کالای خود را مرجوع می کنند، به ازای میزان کالای صادرشده و یا مرجوعی، از پرداخت مبلغ تعیین شده معاف خواهند بود .تبصره ۳ -تجدید نظر در اقلام و مبلغ مذکورحسب مورد پس از طرح در کارگروه ملی با پیشنهاد سازمان وتصویب هیات وزیران خواهد بود .ماده ۱۳ -تولیدکنندگان , واردکنندگان وکسانی که مسئولیت بسته بندی مواد و محصولاتی که منجر به ایجاد پسماندهای ویژه می گردند(از جمله سموم و کودهای شیمیایی) باید نحوه استفاده، نگهداری , حمل و نقل و دفع پسماندهای حاصل از مصرف و نیز اشیاء و موارد آلوده شده به آنها را پس از تائید مراجع ذیربط، بر روی بسته بندی درج نمایند .ماده ۱۴ -وزارت امور اقتصادی و دارائی باید از طریق گمرکات، از ورود کالاهائی که بر اساس فهرست اعلام شده از سوی سازمان، دارای پسماند ویژه غیر مجاز می باشد جلوگیری نماید . ماده ۱۵ -سازمان باید نسبت به تدوین فهرست کالاهایی که پس از مصرف ، پسماند بیشتر یا پسماند با بازیافت مشکل تر و یا پسماند خطرناک ایجاد می کنند اقدام و شیوه نامه نحوه مدیریت آنها را تهیه و حسب مورد به دستگاه ذیربط اعلام نماید . ماده ۱۶ -موسسه استاندارد باید ظرف یک سال پس از ابلاغ این آیین نامه استانداردهای زیر را تدوین نماید- ۱ :استاندارد کاغذ و پلاستیک بازیافتی و موارد مجاز استفاده آنها از جنبه های فنی و بهداشتی- ۲ .استانداردهای کودآلی به خصوص کود کمپوست حاصل از پردازش پسماندهای عادی و کشاورزی- ۳ .استاندارد تاسیسات و تجهیزات مرتبط با مدیریت پسماندها از جمله دستگاه های زباله سوز و نوع پسماندهای مورد پذیرش از جنبه فنی و بهداشتی- ۴ .استاندارد علائم نشان دهنده نوع و جنس پلاستیک ها و نیز پلاستیک های قابل تجزیه در طبیعت- ۵ . استاندارد سایر مواردی که حسب مورد از سوی کار گروه ملی پیشنهاد می شود .ماده ۱۷ - واحدهای بازیافت که با ضوابط زیست محیطی سازمان تطابق داشته باشند، از حداکثر تسهیلاتی که برای احداث و ادامه فعالیت واحدهای صنعتی در نظر گرفته می شود برخوردار خواهند بود .تبصره ۱ :در صورت پرداخت هر گونه یارانه یا تعلق نرخ ترجیحی برای حمایت از انواع کود شیمیائی، کودهای کمپوست نیز به همان میزان بهره مند خواهند شد .تبصره ۲ : وزارت نیرو باید برق حاصل از بازیافت را بر اساس تصویب نامه شماره ۱۶۸۲۵/ت ۳۳۱۸۸ مورخ ۱۳۸۴/۴/۸ خریداری نماید .ماده۱۸ -سازمان مدیریت وبرنامه ریزی باید با همکاری دستگاههای اجرایی ذیربط در هر مورد، نسبت به تشخیص صلاحیت مشاوران وپیمانکاران ذیصلاح حقیقی وحقوقی اقدام نماید ماده ۱۹ -تولید کنندگان پسماندهای ویژه مندرج در جدول شماره (۱ (ملزم به کاهش مقدار و یا شدت آلودگی پسماندها مطابق جدول مذکور بوده وباید پسماند تولیدی و ظرفیت فعالیت خود را در فرم های اظهارنامه ثبت و به سازمان گزارش نمایند. جدول مذکور حسب مورد با پیشنهاد سازمان (کار گروه ملی) و تصویب هیات وزیران قابل تغییر می باشد .متخلفین از مفاد این ماده به حداکثر مجازات مقرر در ماده (۱۶ (قانون محکوم خواهند شد. سازمان باید ظرف مدت شش ماه پس از ابلاغ این آئین نامه، نسبت به تهیه فرمهای اظهار نامه مربوط اقدام نماید . جدول شماره(۱ : (موضوع ماده (۱۹)تولید کنندگان پسماند نوع پسماندها میزان پسماند و یا مشخصات آن واحدهای تصفیه دوم روغن مجموع پسماندها حداکثر تا ۲۰ درصد وزن روغن پایه تولیدی واحدهای کلر الکالی با سل جیوه پسماندهای جیوه ای خشک حداکثر تا ۲/۵ درصد وزن کلر تولیدی تولید روی به روش انحلال در اسید مجموع پسماندها حداکثر تا ۴ برابر وزن روی تولیدی ماده۲۰ -کلیه تولیدکنندگان ، وارد کنندگان و توزیع کنندگان کالا ومواد باید مشخصات، ،مقدار و نحوه مدیریت پسماند ویژه خود را به شرح مندرج در اظهارنامه، به سازمان و دستگاه ذیربط ارائه نمایند. متخلفین از مفاد این ماده به مجازاتهای مقرر در ماده (۱۶ (قانون محکوم خواهند شد .ماده۲۱ -پسماندهای دامپزشکی به عنوان پسماندهای ویژه کشاورزی، مشمول ماده (۱۱ (قانون می باشند .ماده۲۲ -سازمان باید با رعایت ماده (۱۱ (قانون، بر اساس کمیت و کیفیت پسماندهای ویژه صنعتی ، محلهای مناسب دفع آنها را مطالعه وبه وزارتخانه های کشور وصنایع ومعادن پیشنهاد نماید . ماده ۲۳ -سازمان باید ضوابط زیست محیطی محل های دفع ودفن پسماندها اعم از ویژه وعادی را تعیین میزان و به دستگاههای ذیربط اعلام نماید .ماده ۲۴ -سازمان حسب مورد مرجع تشخیص حد تبدیل پسماند ویژه و عادی به یکدیگر بر اساس تعیین میزان و غلظت عامل خطرناک در پسماند می باشد . ماده ۲۵– دستگاههای ذیربط باید قبل از صدور مجوز محل دفن زباله ها و پسماندها نسبت به استعلام و اخذ تاییدیه وزارت نیرو در زمینه عدم تاثیر پذیری منابع آبی اقدام نماید .ماده ۲۶ -سازمان مدیریت وبرنامه ریزی کشور باید در شرح خدمات مشاوران تهیه کننده طرحهای توسعه وعمران ، اجرای تبصره (۱ (ماده (۱۲ (قانون و آموزش پزشکی باید تا شش ماه پس از ابلاغ این آئین نامه، معیارها و ضوابط موضوع ماده (۵ (قانون را تهیه وابلاغ نماید .ماده۲۸ – مدیریت اجرایی پسماندها باید از خدمات کارشناسان و متخصصین واجد شرایط (به طور ترجیحی بهداشت محیط و محیط زیست) استفاده نمایند ..ماده ۲۹-مراجع مسئول موضوع ماده (۷ (قانون مدیریت پسماندها ،به منظورکنترل انتشارآلودگی های ناشی ازانتقال زباله ها وپسماندها به منابع آبی به ویژه منابع تامین کننده آب شرب از دفع پسماندهای موجود درآبراهه ها، منابع آبی و مخازن پشت سدها جلوگیری نمایند .ماده۳۰ -سوزاندن پسماند در محیط آزاد و یا در پسماند سوزهای غیر استاندارد و مغایر با ضوابط وشیوه نامه های مربوط، ممنوع است .ماده ۳۱ -تخلیه کنندگان پسماندهای ویژه در اماکن غیر مجاز و همچنین خودروهای تخلیه کننده پسماندهای ویژه حسب مورد، به حداکثر مجازاتهای تعیین شده در مواد (۱۶ (و(۲۰ (قانون محکوم خواهند شد . ماده ۳۲ -سازمان باید تا یکسال پس از ابلاغ این آیین نامه، بانک اطلاعاتی جامع پسماندها را با همکاری دستگاهها و مدیریت های اجرایی ذیربط تهیه نماید . ماده ۳۳ -نقل و انتقال درون مرزی پسماندهای ویژه، تابع آئین نامه اجرایی حمل و نقل مواد خطرناک (موضوع تصویب نامه شماره ۴۴۸۷۰/ت۲۲۰۲۹ه- مورخ ۱۳۸۰/۱۲/۲۷ هیات وزیران) و اصلاحیه های بعدی آن خواهد بود . ماده ۳۴ -کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی که مبادرت به نقل و انتقال برون مرزی پسماندهای ویژه می نمایند باید مفاد کنوانسیون بازل را رعایت نموده و اطلاعات لازم را در اختیار سازمان (مرجع ملی کنوانسیون بازل) قرار دهند. اشخاص حقیقی و حقوقی که مفاد کنوانسیون را رعایت نکنند یا اطلاعات نادرست به سازمان ارائه نمایند به حداکثر مجازاتهای تعیین شده در ماده (۱۶ (قانون محکوم خواهند شد . ماده ۳۵ - زباله های دریایی و مصالح لایروبی تابع ضمیمه پنجم کنوانسیون MARPOL و کنوانسیون دفع مواد زاید در دریا بوده و کار گروه ملی باید در تدوین ضوابط و شیوه نامه های مربوط، مفاد کنوانسیون مزبور را لحاظ نماید . ماده۳۶ - نیروهای انتظامی و مامورین سازمان ، همچنین مامورین وزارت کشور ، شهرداریها ، دهیاریها و بخشداریها در صورتی که وظایف ضابطین قوه قضایه را زیر نظر دادستان تعلیم گرفته باشند از لحاظ اجرای قانون و آئین نامه و شیوه نامه های ناشی از آن در ردیف ضابطین قوه قضایه قرار می گیرند . وزارتخانه های کشور و دادگستری باید زمینه های آموزش، تنظیم و تدوین شیوه نامه نحوه اقدام ماموران مذکور را فراهم آورند. مامورین وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی ، وزارت جهاد کشاورزی ، وزارت نیرو باید نسبت به شناسایی، گزارش و پیگیری از تخلفهای مرتبط با این قانون اقدام نمایند . ماده ۳۷ -دستگاه های مذکور در تبصره ماده (۶ (قانون، باید در اجرای تکالیف این تبصره ،برنامه سالانه خود را تنظیم و اعتبارات لازم را پیش بینی تا در قانون بودجه گنجانده شود .ماده۳۸ -سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور باید

۱۰- قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت (مصوب ۱۴۰۰/۰۷/۲۴)

ماده ۵ - خانواده های دارای حداقل ۳ فرزند زیر ۲۰ سال، برای یک بار شامل ۱۰ درصدتخفیف در هزینه های صدور پروانه و عوارض ساختمانی می باشند.

۱۱-ضوابط بازآفرینی شهری پایدار (مصوب ۱۳۹۷،۰۲،۳۰)

آیین نامه اجرایی برنامه ملی بازآفرینی شهری پایدار

ماده ۱ -اصطلاحات زیر در این تصویب نامه در معانی مشروح مربوط به کار می روند:

الف -بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری: مناطقی از شهر که در سالیان گذشته عناصر متشکله آن اعم از تأسیسات روبنایی و زیربنایی، ابنیه، مستحدثات، خیابان ها و دسترسی ها دچار فرسودگی و ناکارآمدی شده و ساکنان آن از مشکلات متعدد اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و کالبدی رنج می برند. نقشه محدوده بافت فرسوده و ناکارآمد شهری بر اساس شاخص های مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران توسط وزارت راه و شهرسازی (شرکت بازآفرینی شهری ایران) و یا شهرداری ها تهیه و به تصویب کمیسیون های موضوع ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران – مصوب ۱۳۵۱ - و یا ستادهای بازآفرینی شهری پایدار استان و در مورد کلانشهرها به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران رسیده و یا می رسد.

ب -طرح ها و برنامه های بازآفرینی شهری پایدار (طرح ها و برنامه های احیا، بهسازی و نوسازی): طرح ها و برنامه هایی که در چهارچوب طرح های توسعه شهری (اعم از جامع و تفصیلی) در محدوده محلات هدف برنامه های بهسازی و نوسازی شهری و در محلات دارای بافت های فرسوده میانی، سکونت گاه های غیررسمی، محدوده های تاریخی نیازمند احیا، بهسازی و نوسازی، پهنه های شهری با پیشینه روستایی و پهنه های دارای کاربری ناسازگار با کاربری های شهری به منظور بهبود پایداری کالبدی، اقتصادی و اجتماعی این بافت ها با رعایت اصول شهرسازی، فنی و معماری و دربردارنده ارزیابی مالی و اقتصادی تهیه می شوند و به تأیید ستادهای بازآفرینی شهری پایدار استان می رسند.

پ -خدمات زیربنایی و روبنایی: خدمات زیربنایی شامل شبکه معابر (سواره راه و پیاده راه)، تأسیسات شهری نظیر آب و فاضلاب، برق، گاز، مخابرات و خدمات روبنایی شامل اماکن عمومی از قبیل فضاهای آموزشی، بهداشتی، فرهنگی، ورزشی و فضای سبز مورد نیاز محلات هدف است.

ت -نهاد توسعه گر: اشخاص حقیقی و حقوقی غیردولتی دارنده گواهی صلاحیت موضوع ماده (۴) قانون حمایت از احیا، بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری - مصوب ۱۳۸۹ -، به عنوان متولی مدیریت اجرای برنامه های بازآفرینی محلات هدف.

ث -اراضی دولتی مشمول طرح: اراضی دارای مالکیت دولتی موضوع ماده (۶) قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن - مصوب ۱۳۸۷ - واقع در محلات دارای بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری و یا در مجاورت (بلافصل) آنها.

ج -شرکت: شرکت بازآفرینی شهری ایران - دبیرخانه ستاد ملی بازآفرینی شهری پایدار.

ماده ۲ –طرح ها و برنامه های بازآفرینی شهری پایدار در مقیاس محلات هدف، چهار مأموریت اصلی شامل ارتقای کیفی فضاهای عمومی و زیرساخت های محلات، توسعه و تجهیز خدمات روبنایی، بهسازی، نوسازی و مقاوم سازی مسکن و توان افزایی اجتماعی، اقتصادی، نهادی ساکنین محله را مورد توجه قرار می دهند. طرح ها و برنامه های مذکور توسط شرکت و یا شهرداری مربوط تهیه و پس از تأیید ستادهای بازآفرینی شهری پایدار در صورت مغایرت با طرح های جامع و تفصیلی شهر، برای تصویب به کمیسیون های موضوع ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران ارسال می شود.

تبصره ۱ -طرح ها و برنامه های مربوط به مناطق شهری فاقد طرح جامع و تفصیلی باید به تصویب کمیسیون های موضوع ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران برسد.

تبصره ۲ -تأمین سی درصد (۳۰٪) از منابع مالی مورد نیاز برای تعریض معابر، اصلاح هندسی، تأمین فضای سبز جدید، جمع آوری و دفع آب های سطحی و آزادسازی اراضی برای موارد ذکر شده در طرح ها و برنامه های بازآفرینی شهری پایدار بر عهده شهرداری ها و هفتاد درصد (۷۰٪) بر عهده دولت است. در صورت تأمین اعتبار این بخش از منابع مورد نیاز توسط شهرداری ها، مابقی منابع مورد نیاز متناسب و همزمان از محل اعتبارات مصوب مربوط توسط دولت تأمین می شود.

تبصره ۳ -ارزیابی مالی و اقتصادی طرح ها و برنامه ها باید دربرگیرنده برآورد بار مالی و هزینه های اجرای طرح و برنامه باشد.

ماده ۳ –طرح ها و برنامه های بازآفرینی شهری پایدار و تعریف پروژه های مسکن مربوط به آنها باید بر اساس اصول کلی زیر تهیه و ارایه شوند:

الف - نیازسنجی و مکان یابی در راستای توسعه خدمات محله ای و مطابق با سیاست های بازآفرینی و سند ملی بازآفرینی شهری پایدار

ب – بهره برداری صحیح از منابع انرژی با توجه ویژه به تنوع اقلیمی سرزمین

پ - توجه به الگوهای معماری و روش های ساخت بومی منطقه

ت - توجه به راهکارهای بومی در تلفیق با امکانات و فن آوری های موجود

ث - هم پیوندی با زمینه در ابعاد کالبدی، محیطی، اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی.

ماده ٤ -مدیریت و راهبری اجرای طرح ها و برنامه های بازآفرینی شهری پایدار در صورت تهیه طرح توسط شرکت و یا شهرداری ها بر عهده آنها خواهد بود.

تبصره -شرکت و شهرداری ها می توانند تهیه طرح پروژه های بازآفرینی را به نهادهای توسعه گر واگذار نمایند.

ماده ۵ -به منظور اجرایی شدن طرح ها و برنامه های بازآفرینی شهری پایدار مصوب، سازمان برنامه و بودجه کشور موظف است منابع لازم برای خدمات زیربنایی و روبنایی و وجوه اداره شده و یا یارانه سود تسهیلات مورد نیاز برای ارایه تسهیلات ساخت مسکن و پرداخت ودیعه اسکان موقت را در لوایح بودجه سنواتی پیش بینی، تأمین و تخصیص نماید.

تبصره ۱ -به منظور مدیریت متمرکز منابع حمایتی در بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری، منابع مذکور بر اساس تبادل موافقتنامه بین سازمان برنامه و بودجه کشور و شرکت، در اختیار شرکت قرار می گیرد.

تبصره ۲ -تأمین سی درصد (۳۰٪) از منابع مالی مورد نیاز برای تعریض معابر، اصلاح هندسی، تأمین فضای سبز جدید، جمع آوری و دفع آب های سطحی و آزادسازی اراضی برای موارد ذکر شده در طرح ها و برنامه های بازآفرینی شهری پایدار بر عهده شهرداری ها و هفتاد درصد (۷۰٪) بر عهده دولت است. در صورت تأمین اعتبار این بخش از منابع مورد نیاز توسط شهرداری ها، مابقی منابع مورد نیاز متناسب و همزمان از محل اعتبارات مصوب مربوط توسط دولت تأمین می شود.

ماده ٦ –آیین نامه اجرایی قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن موضوع تصویب نامه شماره ۲۴۱۹۸ /ت۴۱۵۲۷ک مورخ ۲/ ۷/ ۱۳۸۸ با اصلاحات بعدی آن به شرح زیر اصلاح می شود:

الف -بند (۲) ماده (۴۳) به شرح زیر اصلاح می شود:

- ۲برای اجرای پروژه های الگوی نوسازی در احداث مسکن از محل اراضی بند (۱) ماده (۴۳) این آیین نامه و اراضی در اختیار، واگذاری زمین به شکل فروش به قیمت کارشناسی روز بر اساس اعلام کارشناس رسمی با تقسیط حداکثر پنج سال یا به شکل اجاره به شرط تملیک یا مطابق ماده (۱۰) این آیین نامه به مجریان طرح ها و متقاضیان واجد شرایط مطابق دستورالعملی که توسط وزارت راه و شهرسازی (شرکت) ابلاغ خواهد شد، صورت می پذیرد.

ب -متن زیر به عنوان تبصره (۳) به ماده (۴۶) اضافه می شود:

تبصره ۳ - معادل صد درصد (۱۰۰ ٪) تخفیف های اعمال شده هزینه های عوارض صدور پروانه و تراکم ساختمانی مجاز پروژه های واقع در محدوده ها و محلات هدف ناشی از قانون با اعلام وزارت راه و شهرسازی (شرکت) توسط سازمان برنامه و بودجه کشور در لوایح بودجه سنواتی منظور و در اختیار وزارت کشور (سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور) جهت پرداخت به شهرداری های مشمول قرار می گیرد. شهرداری ها مکلفند، علاوه بر سایر منابع تخصیصی سالیانه، اعتبارات ناشی از این امر را با هماهنگی وزارت راه و شهرسازی (شرکت) صرفاً به محدوده ها و محلات هدف بازآفرینی مصوب ستاد ملی بازآفرینی شهری پایدار اختصاص دهند.

ماده ۷ -درصدهای تعیین شده در جزء های (۳) و (۴) بند (ج) تصمیم نامه شماره ۵۰۵۸۲/ ۸۴۵۷۰ مورخ ۲۶ /۷/ ۱۳۹۳ در خصوص نهادهای توسعه گر به بیست درصد (۲۰٪) کاهش می یابد.

ماده ۸ -دبیرخانه ستاد ملی بازآفرینی شهری پایدار برنامه سال آتی خود را حداکثر تا پایان مهرماه هر سال به سازمان برنامه و بودجه کشور اعلام می نماید.

ماده ۹ -به منظور تسریع در نوسازی بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری و در راستای اجرای ماده (۶) قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن و ماده (۴۳) آیین نامه اجرایی قانون مذکور، حسب درخواست وزارت راه و شهرسازی (شرکت)، کلیه وزارتخانه ها، مؤسسات دولتی و شرکت های دولتی که (۱۰۰) درصد سهام آنها متعلق به دولت است مکلفند نسبت به واگذاری رایگان اراضی در اختیار خود در محدوده ها و محلات دارای بافت فرسوده و ناکارآمد شهری به وزارت راه و شهرسازی (شرکت) اقدام نمایند. شرکت موظف است با همکاری سازمان ثبت اسناد و املاک کشور نسبت به شناسایی اراضی موضوع این ماده اقدام لازم را به عمل آورد. ستادهای بازآفرینی شهری پایدار استان به ریاست استانداران در خصوص تعیین تکلیف انتقال اراضی دولتی برای اجرای برنامه ملی بازآفرینی شهری پایدار تصمیم گیری و موظفند در مقاطع زمانی شش ماهه گزارش اقدامات مربوط را به دبیرخانه ستاد ملی بازآفرینی شهری پایدار ارایه نمایند.

ماده ۱۰ -شرکت موظف است از طریق فراخوان عمومی نسبت به انتخاب نهاد توسعه گر ذی صلاح و عقد قرارداد مشارکت در ساخت یا برای معوض با مالکین همان محله اقدام نماید.

تبصره ۱ -در صورت انتخاب نهاد توسعه گر تهیه طرح پروژه به عهده وی خواهد بود.

تبصره ۲ –طرح ها و برنامه های موضوع این ماده باید به تصویب ستاد بازآفرینی شهری پایدار استان مربوط برسد.

تبصره ۳ –طرح ها و برنامه های موضوع این ماده، در صورت عدم وجود طرح های جامع و تفصیلی شهر و یا مغایرت با طرح های جامع و تفصیلی شهر، باید به تصویب کمیسیون های موضوع ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران برسد.

تبصره ٤ -دستورالعمل های لازم و قراردادهای نمونه نهادهای توسعه گر موضوع این تصویب نامه ظرف دو ماه از تاریخ ابلاغ این تصویب نامه توسط معاونت حقوقی رییس جمهور با همکاری وزارت راه و شهرسازی (شرکت) تهیه و ابلاغ می شود.

ماده ۱۱ -شرکت موظف است پس از تحویل اراضی موضوع ماده (۹) این تصویب نامه و انتخاب نهاد توسعه گر ذی صلاح، حداکثر ظرف پانزده روز زمین را برای اجرای طرح ها و برنامه های بازآفرینی شهری پایدار مصوب در اختیار نهاد توسعه گر قرار دهد.

ماده ۱۲ -شرکت موظف است تمام سهم خود از طرح ها و برنامه های موضوع ماده (۱۰) این تصویب نامه را از طریق معاوضه با اراضی و املاک صاحبان حق در محلات دارای بافت فرسوده و ناکارآمد شهری، صرف تأمین زمین های جدید برای ادامه طرح ها و برنامه های موضوع ماده مذکور نماید.

ماده ۱۳ -کلیه دستگاه های اجرایی ذی ربط موظفند:

الف -خدمات زیربنایی مورد نیاز طرح ها و برنامه های بازآفرینی شهری پایدار موضوع مواد (۲) و (۱۰) این تصویب نامه را تا پایان زمان اجرای طرح و برنامه تأمین نمایند.

ب -خدمات روبنایی مورد نیاز طرح ها و برنامه های بازآفرینی شهری پایدار موضوع مواد (۲) و (۱۰) (به استثنای فضای سبز) را با تخصیص زمین بر اساس برنامه زمان بندی مصوب طرح و برنامه، تأمین نمایند.

ماده ١٤ -شهرداری ها مکلفند پروانه ساختمانی برای طرح ها و برنامه های بازآفرینی شهری پایدار با استفاده از اراضی دولتی را بر اساس صورتجلسه واگذاری زمین (به شرکت، شهرداری ها، و یا بنیاد مسکن انقلاب اسلامی) و به صورت خارج از نوبت صادر نمایند. صدور پایان کار منوط به انتقال سند مالکیت است.

ماده ۱۵ -در صورت تأمین زمین از سوی شهرداری ها و یا بنیاد مسکن انقلاب اسلامی برای اجرای طرح ها و برنامه های موضوع این تصویب نامه، از اختیارات و مسئولیت های شرکت در این خصوص و مشوق های پیش بینی شده در این تصویب نامه، برخوردار خواهند شد.

تبصره -برخورداری از اختیارات و مسئولیت های شرکت شامل احراز صلاحیت نهادهای توسعه گر نمی شود و طبق ماده (۴) قانون حمایت از احیا، بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری، ارزیابی و احراز صلاحیت نهادهای توسعه گر همچنان به عهده شرکت است.

ماده ١٦ -در اجرای بند (الف) ماده (۵۹) قانون برنامه پنجساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران – مصوب ۱۳۹۵ –، کلیه دستگاه های عضو ستاد ملی بازآفرینی شهری پایدار موظفند در تخصیص اعتبارات بودجه های سنواتی مربوط به فعالیت های خود در شهرها اولویت را به برنامه اجرایی بازآفرینی محدوده ها و محلات هدف، اختصاص دهند.

سازمان برنامه و بودجه کشور و شورای برنامه ریزی و توسعه استان ها موظفند سهم اعتبارات برنامه های اجرایی هر دستگاه را در موافقتنامه های متبادله با دستگاه مربوط درج و ابلاغ نمایند. همچنین دستگاه های یاد شده مکلفند در مقاطع زمانی شش ماهه گزارش اقدامات برنامه های اجرایی در محدوده ها و محلات هدف را به شرکت (دبیرخانه ستاد ملی بازآفرینی شهری پایدار) ارایه نمایند.

ماده ۱۷ -میزان سقف تسهیلات مشارکت مدنی دوره ساخت و ودیعه اسکان موقت در اراضی مشمول طرح ها و برنامه های موضوع این تصویب نامه بر اساس تصویب نامه شماره ۹۰۴۵۳ /ت۵۱۱۶۶هـ مورخ ۸/ ۸/ ۱۳۹۳ به ترتیب در کلانشهرها به ازای هر واحد مسکونی تولید شده پانصد میلیون (۵۰۰ /۰۰۰ /۰۰۰) ریال و دویست میلیون (۲۰۰ /۰۰۰ /۰۰۰) ریال و در سایر شهرها چهارصد میلیون (۴۰۰ /۰۰۰ /۰۰۰) و یکصد و پنجاه میلیون (۱۵۰ /۰۰۰ /۰۰۰) ریال تعیین می شود.

تبصره ۱ -بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران موظف است ظرف یک ماه از تاریخ ابلاغ این تصویب نامه، نسبت به معرفی بانک های عامل جهت اعطای تسهیلات ساخت مورد نیاز طرح ها و برنامه های موضوع این تصویب نامه اقدام نماید.

تبصره ۲ -در اجرای ماده (۱۲) قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن، بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران موظف است سالانه نسبت به تعیین سهمیه بانک های عامل در خصوص پرداخت تسهیلات قرض الحسنه ودیعه اسکان موقت از محل منابع قرض الحسنه برای متقاضیان نوسازی محدوده ها و محلات هدف بازآفرینی با معرفی وزارت راه و شهرسازی (شرکت) اقدام نماید.

تبصره ۳ -سازمان برنامه و بودجه کشور مکلف است وجوه اداره شده را به نحوی تأمین نماید که نرخ سود تسهیلات موضوع این ماده به میزان پنجاه درصد (۵۰ ٪) نرخ مصوب شورای پول و اعتبار جهت تسهیلات متناظر تقلیل یابد.

ماده ۱۸ -بانک های عامل موضوع تبصره (۱) ماده (۱۷) این تصویب نامه مجازند برای بازآفرینی محدوده ها و محلات هدف و انعقاد قرارداد تسهیلات، هزینه های غیرساختمانی، حداکثر ده درصد (۱۰ ٪) از کل سرمایه گذاری طرح و برنامه را به عنوان هزینه های قابل قبول تسهیلات بپذیرند.

ماده ۱۹ -بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران موظف است پس از تصویب شورای پول و اعتبار تمهیدات لازم جهت کاهش سود تسهیلات خرید مسکن (صندوق یکم) در بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری از هشت درصد (۸ ٪) به شش درصد (۶ ٪) را فراهم نماید.

ماده ۲۰ –وزارتخانه های نیرو و نفت موظفند با همکاری وزارت راه و شهرسازی (شرکت) نسبت به برقراری انشعابات آب، برق و گاز و تقسیط و تخفیف حق و هزینه انشعاب برای یکصد هزار واحد مسکونی (تا سقف سیصد و پنجاه میلیارد (۳۵۰ /۰۰۰ /۰۰۰ /۰۰۰) ریال) در هر سال برای واحدهای اصلی مشمول طرح (تا سال ۱۴۰۰) اقدام کنند. معادل بخشودگی (تخفیف) توسط سازمان برنامه و بودجه کشور به شرکت های عهده دار خدمات مربوط تخصیص می یابد.

ماده ۲۱ -با ابلاغ این تصویب نامه محدوده های مصوب بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری و موضوع فعالیت های این تصویب نامه مشمول کلیه تشویق ها، معافیت ها، و تخفیف های مورد عمل در مناطق محروم می شود.

۱۲- قانون درآمد پایدار و دستورالعمل اجرایی مربوطه (مورخ ۱۴۰۲/۰۹/۲۸ شماره ۲۰۲۸۶۵ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری)

.ماده ۱-شهرداریها و دهیاری ها می توانند در چهارچوب قوانین و مقررات از انواع ابزارهای تأمین منابع مالی و روشهای اجرائی مناسب برای اجرای طرحهای مصوب شهری و روستایی و طرحهای سرمایه گذاری و مشارکتی با پیش بینی تضامین کافی استفاده کنند
.آیین نامه مالی موضوع این ماده ظرف سه ماه از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون با پیشنهاد مشترک شورای عالی استانها و وزارت کشور تهیه میشود و به تصویب هیأت وزیران می رسد

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

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

تبصره ۱

:الف- درآمد از عوارض محلی

وجوهی است که برای تأمین بخشی از هزینه های شهر و روستا بر مواردی اعم از اراضی، مستحدثات، تأسیسات، تبلیغات معابر و فضاهای درون شهری و روستایی و ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری و روستایی و دارایی های غیر منقول مطابق قوانین و مقررات تعیین می گردد. عناوین عوارض و ترتیبات وصول آن با پیشنهاد شورای اسلامی شهرها و
.بخشها پس از تأیید شورای عالی استانها، تهیه گردیده و دستورالعمل آن حداکثر تا پایان آذرماه هر سال توسط وزیر کشور، تصویب و ابلاغ می شود

:مصوب ۱/۲/۱۳۹۲ با اصلاحات و الحاقات بعدی خواهدبود. عوارض ابلاغی باید مطابق ضوابط ذیل باشد قانون مجازات اسلامی (وضع هرگونه عوارض به غیر از موارد اعلام شده ممنوع می باشد و مشمول یکی از مجازاتهای تعزیری درجه شش موضوع ماده (۱۹
تناسب وضع عوارض با توجه به شرایط محلی و دسته بندی شهرداریها اعم از کلانشهرها (شهرهای بالای یک میلیون نفر)، سایر شهرها و روستاها -۱

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

عدم أخذ عوارض مضاعف -۳

.ممنوعیت دریافت بهای خدمت و سایر عناوین مشابه در مواردی که عوارض، وضع یا ابطال شده باشد -۴

عدم اجحاف و تبعیض در اخذ عوارض بویژه بین اشخاص حقیقی و حقوقی -۵

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

.مصوب ۳/۱۲/۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی و تبصره های آن می باشد قانون مالیاتهای مستقیم (مبنای محاسبه عوارض در انواع عوارض محلی قیمتهای معاملاتی موضوع ماده (۶۴ -۷
.حداکثر رشد عوارض محلی نسبت به سال قبل به میزان تورم اعلامی مراجع ذیصلاح می باشد -۸

.بهای خدمات دریافتی توسط شهرداریها و دهیاریها منحصر در عناوینی است که در دستورالعمل موضوع صدر این تبصره به تصویب وزیر کشور رسیده است -۹

:ب- بهای خدمات

.کارمزدی است که شهرداری، سازمانها، مؤسسات و شرکتهای وابسته به شهرداریها و یا دهیاری ها در چهارچوب قوانین و مقررات در ازای ارائه خدمات مستقیم، وصول می کنند

.تبصره ۲- چنانچه اجرای طرحهای توسعه شهری و روستایی مصوب مراجع ذیصلاح مستلزم جابجایی تأسیسات از جمله برق، آب و گاز باشد، باید بدون دریافت وجه توسط دستگاههای اجرائی انجام پذیرد. شهرداریها و دهیاریها از پرداخت هزینه روشنایی معابر، میادین و بوستانها معاف می باشند

.تبصره ۳- شهرداریها و دهیاریها موظفند کلیه عناوین و نحوه محاسبه عوارض را پس از طی مراحل قانونی، حداکثر تا پایان بهمن ماه برای اجراء در سال بعد به اطلاع عموم برسانند. وزارت کشور مسؤول نظارت بر اجرای این تکلیف و معرفی مستنکفان به مراجع قانونی می باشد

تبصره ۴- برقراری هرگونه عوارض و سایر وجوه برای انواع کالاهای وارداتی و تولیدی و نیز ارائه خدماتی که در قانون مالیات بر ارزش افزوده و سایر قوانین، تکلیف مالیات و عوارض آنها تعیین شده است، همچنین برقراری عوارض به درآمدهای مأخذ محاسبه مالیات، سود سهام شرکتها، سود اوراق مشارکت، سود سپرده گذاری و سایر عملیات مالی اشخاص نزد .بانکها و مؤسسات اعتباری غیربانکی مجاز توسط شوراهای اسلامی و سایر مراجع ممنوع می باشد

.مصوب ۱۷/۲/۱۳۸۸ با اصلاحات و الحاقات بعدی نسخ می گردد قانون مالیات بر ارزش افزوده (تبصره ۵- از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون، تبصره (۱) ماده (۵۰
.نرخ عوارض نوسازی موضوع ماده (۲) قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۷/۹/۱۳۴۷ با اصلاحات و الحاقات بعدی به میزان دو و نیم درصد(۲٫۵٪) ارزش معاملاتی آخرین تقویم موضوع صدر و تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیاتهای مستقیم تعیین می گردد -**ماده ۳**
.تبصره- مؤدیانی که از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون ظرف یک سال نسبت به تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض نوسازی معوق خود اقدام نمایند، مشمول بخشودگی جرائم عوارض می شوند

.نیروی انتظامی موظف است علاوه بر تعرفه صدور و تمدید گذرنامه و گواهینامه رانندگی نسبت به دریافت ده درصد (۱۰٪) سهم شهرداریها و واریز آن به حساب تمرکز وجوه وزارت کشور نزد خزانه داری کل کشور اقدام کند تا وزارت مزبور بر اساس میزان وصولی هر شهر به آن شهرداری پرداخت نماید -**ماده ٤**
خزانه داری کل کشور موظف است از محل ماده (۲۳) قانون رسیدگی به تخلفات رانندگی مصوب ۸/۱۲/۱۳۸۹ با اصلاحات و الحاقات بعدی، هر ماه سهم شهرداری ها و دهیاریهای کشور را به حساب تمرکز وجوه وزارت کشور نزد خزانه داری کل کشور و سهم سایر ذی نفعان را به حساب درآمد عمومی واریز کند. وزارت کشور موظف است جرائم -**ماده ۵**
.وصولی هر استان را میان شهرداریها و دهیاریهای همان استان و بر اساس شاخص جمعیت، توزیع و حداکثر تا پانزدهم ماه بعد به حساب آنان واریز نماید
:ماده (۱۵) قانون رسیدگی به تخلفات رانندگی و تبصره (۲) آن به شرح زیر اصلاح و یک تبصره به عنوان تبصره (۳) به آن الحاق می گردد -**ماده ٦**
ماده ۱۵- شهرداری ها می توانند به منظور استفاده صحیح از عرض معابر شهری با تعیین محلهای توقف حاشیه ای خودرو با هماهنگی پلیس راهور، از ابزارهای لازم از قبیل ایست سنج (پارکومتر) یا کارت توقف (کارت پارک) استفاده نموده و مبلغ مناسبی که شاخص های آن را شورای هماهنگی ترافیک استان بر اساس مدت زمان توقف و میزان شد آمد(ترافیک)
.معابر تعیین می کند، پس از طی مراحل قانونی، از شهروندان أخذ و صرف توسعه حمل ونقل عمومی نماید. توقف بدون مجوز به منزله ارتکاب تخلف «توقف ممنوع» است

.تبصره ۲- اشخاص حقیقی و حقوقی متصدی حمل ونقل بار خودرویی درون شهری موظفند نسبت به ثبت بارنامه و پرداخت هزینه صدور آن به میزان بیست هزار(۲۰۰۰۰) ریال اقدام کنند. صددرصد (۱۰۰٪) درآمد فوق به حساب شهرداری محل واریز می گردد تا صرف توسعه حمل و نقل عمومی و زیرساختهای شهری شود

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

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

:ماده (۲۸۰) قانون مالیاتهای مستقیم به شرح ذیل اصلاح و یک تبصره به آن الحاق می شود -**ماده ۷**
ماده ۲۸۰ – سازمان امور مالیاتی کشور موظف است معادل یک درصد(۱) از کل درآمدهای حاصل از این قانون را به حساب تمرکز وجوه وزارت کشور نزد خزانه داری کل کشور واریز کند. وزارت کشور موظف است وجوه مذکور را برای کمک به اجرای طرحهای شهری و روستایی با اولویت حمل و نقل عمومی و پرداخت تسهیلات میان شهرداری های زیر دویست و پنجاه هزار نفر جمعیت (هفتاد درصد (۷۰٪) شهرهای زیر پنجاه هزار نفر جمعیت و دهیاریهای شهرستان های مربوطه و سی درصد (۳۰٪) شهرهای پنجاه تا دویست و پنجاه هزار نفر جمعیت و دهیاری های شهرستانهای مربوط)، مطابق با دستورالعملی که به وسیله وزارت کشور و با همکاری شورای عالی استانها ظرف شش ماه از تاریخ لازم الاجراء شدن این
.قانون، تهیه و توسط وزیر کشور ابلاغ می گردد، هزینه نماید

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

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

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

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

ماده ۹ - از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون، کلیه دستگاههای اجرائی موضوع ماده (۵ قانون مدیریت خدمات کشوری) مصوب ۲۰/۱۲/۱۳۸۲ با قانون محاسبات عمومی کشور (مصوب ۸/۷/۱۳۸۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی و ماده (۵ قانون استخدام نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران (موضوع ماده (۲) قانون ۱/۶/۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی و نیروهای مسلح جمهوری اسلامی ایران (مصوب ۱۲/۱۲/۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی)، مکلفند عوارض و بهای خدمات شهرداریها و دهیاری های موضوع این قانون را همه ساله حداکثر تا پایان سال مالی به حساب شهرداری یا دهیاری مربوط واریز کنند. ذیحساب و رئیس دستگاه مربوط، مسؤول حسن اجرای این ماده میباشند.

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

تبصره ۱- اختلاف، استنکاف و اعتراض در مورد عوارض و بهای خدمات شهرداری ها و سازمانهای وابسته به آن مشمول ماده (۷۷) قانون شهرداری مصوب ۴/۱۱/۱۳۳۴ با اصلاحات و الحاقات بعدی می باشد.

تبصره ۲- در صورتی که مطالبات قطعی شده شهرداری از اشخاص حقیقی و حقوقی مستند به اسناد قطعی و بیش از یک میلیارد (۱،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰) ریال باشد،پس از طی مراحل قانونی مطالبات مذکور در حکم مطالبات مستند به اسناد لازم الاجراء بوده و طبق مقررات مربوط به اجرای مفاد اسناد رسمی عمل می شود.

میزان تعیین شده برای مطالبات متناسب با نرخ تورم اعلامی توسط بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران همه ساله افزایش می یابد.

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

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

ماده ۱۲ - شهرداریها و دهیاریها موظفند گزارش صورتهای مالی و تفریغ بودجه هر سال را تا پایان شهریورماه سال بعد به شورای اسلامی تسلیم کنند و شورای اسلامی مربوطه نیز باید حداکثر تا پایان سال نسبت به رسیدگی و تأیید آن از طریق حسابرس رسمی اقدام کند. در صورتی که در زمان مقرر حسابرسی به اتمام نرسد به پیشنهاد شورای اسلامی مربوطه و تأیید شورای اسلامی استان، زمان رسیدگی و تأیید تا حداکثر یک سال، قابل تمدید می باشد.

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

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

تبصره ۳- شهرداریها موظفند نسبت به ثبت درآمدها و هزینه ها در سامانه الکترونیکی برخط (آنلاین) که توسط وزارت کشور حداکثر ظرف یک سال از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون راه اندازی می شود، اقدام کنند. همچنین شهرداری و شوراهای اسلامی مکلفند گزارش صورتهای مالی و تفریغ بودجه را از طریق انتشار در جراید و درگاه الکترونیکی به اطلاع عموم برسانند.

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

-ماده ۱۳ شهرداریها موظفند قبل از اخذ هرگونه تسهیلات نسبت به پیش بینی و تصویب آن در بودجه سالانه شهرداری، سازمانها و مؤسسات وابسته اقدام نمایند. میزان بازپرداخت تسهیلات در هر سال باید به گونه ای باشد که بازپرداخت اصل و سود تسهیلات دریافتی هرسال به علاوه مانده بدهی از زمان تصویب این قانون از یک سوم عملکرد بودجه سال قبل بیشتر نباشد. موارد مستثنی از این ماده به صورت موردی به پیشنهاد شهردار و تصویب شورای اسلامی شهر و تأیید وزیر کشور با رعایت توانایی بازپرداخت تسهیلات، تعیین محل استفاده و مدت بازپرداخت مشخص می شود.

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

-ماده ١٤ به منظور کاهش هزینه های جاری شهرداری ها و دهیاری ها و ساماندهی نیروی انسانی آنان، وزارت کشور مکلف است حداکثر تا شش ماه پس از لازم الاجراء شدن این قانون نسبت به راه اندازی سامانه اطلاعات نیروی انسانی شهرداری ها، سازمانها، مؤسسات و شرکتهای وابسته به آنها اقدام کند. شهرداریها مکلفند نسبت به ثبت اطلاعات حداکثر سه ماه بعد از راه اندازی سامانه مذکور اقدام کنند. بار مالی ناشی از اجرای این ماده از محل منابع ماده (۷) این قانون تأمین می گردد.

-ماده ۱۵ در راستای ارتقای سطح دانش شهرداریها، دهیاری ها و شوراهای اسلامی به وزارت کشور اجازه داده می شود تا دو دهم درصد (۰,۲٪) از عوارض متمرکز در اختیار خود را برای آموزش های کاربردی نیروهای شاغل در شوراهای اسلامی، شهرداریها و دهیاری ها بر اساس دستورالعملی که ظرف شش ماه از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون مشترکا توسط سازمان شهرداریها و دهیاری های کشور و شورای عالی استان ها تهیه و توسط وزیر کشور، تصویب و ابلاغ می گردد، هزینه نماید.

تبصره- اساسنامه سازمان شهرداری ها و دهیاریهای کشور به عنوان مؤسسه دولتی وابسته به وزارت کشور توسط هیأت وزیران تهیه می شود و حداکثر ظرف سه ماه از تاریخ لازم الاجرا شدن این قانون به تصویب مجلس شورای اسلامی می رسد.

-ماده ١٦ ماده (۱) قانون تأسیس و نحوه اداره کتابخانه های عمومی کشور مصوب ۱۷/۱۲/۱۳۸۲ با اصلاحات و الحاقات بعدی به شرح ذیل اصلاح می گردد

ماده ۱- شهرداریها موظفند همه ساله حداقل نیم درصد (۰,۵٪) از درآمدهای وصولی خود را به استثنای وام و تسهیلات و اعتبارات تملک دارایی های سرمایه ای که دولت در اختیار شهرداریها قرار می دهد، اوراق مشارکت، تسهیلات تأمین مالی خارجی (فاینانس) و تهاتر، به حساب انجمن کتابخانه های عمومی شهر مربوط واریز کنند

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

•قانون فوق مشتمل بر هفده ماده و هفده تبصره در جلسه علنی روز چهار شنبه مورخ یکم تیر ماه یکهزار و چهارصد و یک مجلس شورای اسلامی تصویب شد و در تاریخ ۲۲/۴/۱۴۰۱ به تأیید شورای نگهبان رسید

بخش سوم:

معافیت‌ها

مقدمه

موارد معافیت‌های قید شده در این مجموعه که به عنوان نمونه از کل معافیت‌ها درج گردیده است فقط برای زمان قید شده در هر قانون یا آیین‌نامه می‌باشد.

در صورتی‌که قوانین دیگری در خصوص معافیت‌ها وجود دارد که دراین مجموعه قید نگردیده و یا معافیت‌هایی که بعد از انتشار این تعرفه وضع و ابلاغ گردند، آن معافیت‌ها قابل اجرا خواهند بود.

معافیت های دستورالعمل اجرایی عوارض و بهای خدمات به تاریخ ۱۴۰۲/۰۹/۲۸ به شماره ۲۰۲۸۶۵ قابل اجرا می باشد .

۱- در قانون بودجه سال ۱۳۹۷ کل کشور (مصوب ۱۳۹۶/۱۲/۲۷ با اصلاحات بعدی)

۱- تبصره ۶ بند ع- در راستای اجرای جزء(۲) بند (چ) ماده(۸۰) قانون برنامه ششم توسعه، افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی(ره) و سازمان بهزیستی و خیرین مسکن ساز برای هرکدام از افراد تحت پوشش نهادها و سازمان های حمایتی از پرداخت هزینه های صدور پروانه ساختمانی، عوارض شهرداری و دهیاری و هزینه های انشعاب آب، فاضلاب، برق و گاز برای واحدهای مسکونی اختصاص یافته به آنان بر اساس الگوی مصرف فقط برای یک بار معافند.

۲- تبصره ۹ بند ه - به وزارت آموزش و پرورش اجازه داده می شود به منظور ساماندهی و بهینه سازی کاربری بخشی از املاک و فضاهای آموزشی، ورزشی و تربیتی خود و با رعایت ملاحظات آموزشی و تربیتی، نسبت به احداث، بازسازی و بهره برداری از آنها اقدام کند. تغییر کاربری موضوع این بند به پیشنهاد شورای آموزش و پرورش استان و تصویب کمیسیون ماده(۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب ۱۳۵۱/۱۲/۲۲ صورت می گیرد و از پرداخت کلیه عوارض شامل تغییر کاربری، نقل و انتقال املاک، اخذ گواهی بهره برداری، احداث، تخریب و بازسازی و سایر عوارض شهرداری معاف می باشد.

۲- درقانون احکام دایمی برنامه‌های توسعه کشور (مصوب ۱۳۹۶/۰۱/۱۶)

۱. ماده ۲۲ بند ت – هرگونه تخفیف و بخشودگی عوارض شهرداری توسط دولت ممنوع است

۲. ماده ۳۷ بند ت ردیف ۱- معافیت‌های فضاهای آموزشی و اداری حوزه‌های علمیه از پرداخت عوارض ساخت و ساز

۳. ماده ۳۷ بند ث ردیف ۱- تبصره: مساجد از پرداخت هزینه‌های عوارض ساخت و ساز صرفا برای فضاهای اصلی معاف می‌باشند.

۳- در قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور (مصوب ۱۳۹۴/۰۲/۰۱)

ماده ۵۹ـ شهرداری ها مکلفند حداکثر تا یک هفته پس از پرداخت نقدی یا تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض به صورت نسیه نسبت به صدور و تحویل پروانه ساختمان متقاضی اقدام نمایند.

درخواست یا دریافت وجه مازاد بر عوارض قانونی هنگام صدور پروانه یا بعد از صدور پروانه توسط شهرداری ها ممنوع است.

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

شهرداری ها مکلفند در صورت عدم اجرای طرح با کاربری مورد نیاز دستگاه های اجرایی موضوع ماده (۵) قانون مدیریت خدمات کشوری تا پایان مهلت قانونی، بدون نیاز به موافقت دستگاه اجرایی ذی ربط با تقاضای مالک خصوصی یا تعاونی با پرداخت عوارض و بهای خدمات قانونی طبق قوانین و مقررات مربوطه پروانه صادر کنند.

۴- در قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران (مصوب ۱۳۹۱/۱۰/۰۲)

ماده۶- مشمولان این قانون برای احداث یک واحد مسکونی با زیربنای مفید تا یکصد و بیست مترمربع و بیست مترمربع تجاری در شهر محل سکونت خود از پرداخت هزینه های عوارض صدور پروانه های ساختمانی، عوارض شهرداری و نوسازی برای یک بار با معرفی بنیاد معاف می باشند. مفاد این ماده در احداث مجتمع های مسکونی نیز اعمال و مازاد بر تراکم شامل ایثارگران نخواهد بود.

تبصره ـ مشمولان این قانون از پرداخت هرگونه هزینه انشعاب آب و فاضلاب، برق و گاز و پنجاه درصد (۵۰٪) هزینه خدمات انشعاب آنها برای یک بار معاف می باشند.

۵- در قانون برنامه پنج‌ساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران (مصوب ۱۳۹۰/۱/۱۶)

۱. ماده ۳۶ بند ۱ –ب ـ عوارض حاصل از چشمه‌های آب معدنی و درمانی در محدوده شهرستانهائی که ظرفیت توسعه گردشگری دارند، با طی مراحل قانونی در اختیار شهرداری‌ها یا دهیاری‌های همان منطقه قرار می‌گیرد. منابع حاصله متناسب با دریافت عوارض که به پیشنهاد شورای اسلامی شهر یا روستا به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان می‌رسد، با تصویب کمیته برنامه‌ریزی شهرستان صرف زیرساخت‌های گردشگری همان منطقه می‌شود.

۲. ماده ۸۰ ردیف چ بند ۲- تأمین مسکن نیازمندان

۲ـ افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی و خیرین مسکن‌ساز برای هرکدام از افراد تحت‌پوشش 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.

۳. ماده ۹۲. ردیف ج

۲ـ افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی و خیرین مسکن‌ساز برای هرکدام از افراد تحت‌پوشش 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.

۴. ماده ۹۵. ردیف الف

تبصره: تبصره ـ مساجد، مصلی‌ها، اماکن صرفاً مذهبی اقلیت‌های دینی مصرح در قانون اساسی و حوزه‌های علمیه شامل مراکز آموزشی، پژوهشی و اداری از پرداخت هزینه‌های حق انشعاب آب، برق، گاز و فاضلاب و عوارض ساخت و ساز فقط برای فضای اصلی معاف می‌باشند.

۶- ماده ۱۸۱ قانون برنامه پنجساله توسعه جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۸۹/۱۰/۱۵

ماده۱۸۱ـ به منظور ارتقاء نظام برنامه‌ریزی کشور با لحاظ نمودن دو اصل آمایش سرزمین و پایداری محیطی در کلیه فعالیتهای توسعه‌ای و سرمایه‌گذاریهای ملی و استانی، ایجاد هماهنگی بخشی، منطقه‌ای و بخشی ـ منطقه‌ای و رعایت عدالت در توزیع منابع و فرصتها، توسعه متوازن مناطق، ارتقاء توانمندیهای مدیریتی استانها و انتقال اختیارات اجرائی به استانها و تمرکز امور حاکمیتی در مرکز، ساز و کارها و شاخصهای لازم به تصویب هیأت وزیران می‌رسد.

تبصره ـ هرگونه تخفیف، بخشودگی حقوق و عوارض شهرداریها توسط دولت و قوانین مصوب منوط به تأمین آن از بودجه عمومی سالانه کشور است. در غیر این صورت بخشودگی و تخفیف حقوق و عوارض شهرداری ممنوع است.

۷- در قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن (مصوب ۱۳۸۷/۲/۲۵)

ماده ۱۶- کلیه طرحهای تولید مسکن ویژه گروههای کم‌درآمد و طرحهای تولید مسکن در بافتهای فرسوده شهرها مشمول تخفیف **حداقل پنجاه‌درصد(۵۰٪) هزینه‌های عوارض ساخت وتراکم ساخت** وتقسیط بدون کارمزد باقیمانده می‌باشد. دولت موظف است معادل صددرصد(۱۰۰٪) تخفیف اعمال شده از سوی شهرداریها ناشی از اجراء این قانون و سایر قوانین را در لوایح بودجه سنواتی منظور و پرداخت نماید.

۸- در قانون مالیات بر ارزش افزوده (مصوب ۱۳۸۱/۱۰/۲۲ با اصلاحات بعدی)

تبصره ۳ ماده ۵۰ - قوانین و مقررات مربوط به اعطاء تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداری‌ها و دهیاری‌ها ملغی می‌گردد.

ماده ۵۲ – از تاریخ لازم‌الاجراءشدن این قانون، قانون اصلاح موادی از قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران و چگونگی برقراری و وصول عوارض و سایر وجوه از تولیدکنندگان کالا، ارائه‌دهندگان خدمات و کالاهای وارداتی مصوب ۱۳۸۱ و اصلاحیه بعدی آن و سایر قوانین و مقررات خاص و عام مغایر مربوط به دریافت هرگونه مالیات غیرمستقیم و عوارض بر واردات و تولید کالاها و ارائه خدمات لغو گردیده و برقراری و دریافت هرگونه مالیات غیرمستقیم و عوارض دیگر از تولیدکنندگان و واردکنندگان کالاها و ارائه دهندگان خدمات ممنوع می‌باشد. حکم این ماده شامل قوانین و مقررات مغایری که شمول قوانین و مقررات عمومی بر آنها مستلزم ذکر نام یا تصریح نام است، نیز می‌باشد.

موارد زیر از شمول حکم این قانون مستثنی می‌باشد:

۱- قانون برنامه چهارم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران ؛

۲- قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اسفند ۱۳۶۶ و اصلاحیه های بعدی آن؛

۳- قانون چگونگی اداره مناطق آزاد تجاری ـ صنعتی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۷۲/۶/۷ ؛

۴- قانون تشکیل و اداره مناطق ویژه اقتصادی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۸۴/۹/۵ ؛

۵- قانون مقررات تردد وسایل نقلیه خارجی مصوب ۱۳۷۳/۴/۱۲؛

۶- عوارض آزاد راهها ، عوارض موضوع ماده (۱۲) قانون حمل و نقل و عبور کالاهای خارجی از قلمرو جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۷۴/۱۲/۲۶؛

۷- قانون نحوه تأمین هزینه اتاق بازرگانی و صنایع و معادن و اتاق تعاون مصوب ۱۳۷۲/۸/۱۱ و اصلاحات بعدی آن؛

۸- مواد(۶۳) و(۸۷) قانون وصول برخی از درآمدهای دولت مصوب ۱۳۷۳/۱۲/۲۸.

تبصره- هزینه، کارمزد و سایر وجوهی که از درخواست کننده در ازاء ارائه مستقیم خدمات خاص و یا فروش کالا که طبق قوانین و مقررات مربوطه دریافت می‌شود و همچنین خسارات و جرائمی که به موجب قوانین و یا اختیارات قانونی لغو نشده دریافت می‌گردد، از شمول این ماده مستثنی می‌باشد.

مصادیق خدمات خاص، نحوه قیمت‌گذاری و میزان بهای تعیین شده برای خدمات موضوع این تبصره به پیشنهاد دستگاه اجرائی مربوط و تصویب هیأت وزیران تعیین می‌گردد.

۹-احکام مرتبط با قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت (مصوب ۱۴۰۰/۰۸/۲۴)

ماده ۵ - خانواده های دارای حداقل ۳ فرزند زیر ۲۰ سال برای یک بار شامل ۱۰ درصدتخفیف در هزینه های صدور پروانه و عوارض ساختمانی می باشند.

۱۰- برنامه عملیاتی نهضت مسکن ملی، (نامه شماره ۲۳۴۳۸۹ مورخ ۱۴۰۱/۱۱/۱۸ وزیر محترم کشور در خصوص سیاست های ابلاغی دولت در نهضت ملی مسکن)

مقرر گردید شهرداری در کلیه هزینه عوارض صدور پروانه ساختمانی نهضت ملی مسکن در سال ۱۴۰۳ طبق تعرفه های سال ۱۴۰۲ دریافت گردد.

بخش چهارم:

نکات الزامی برای اجرای تعرفه

نکات الزامی برای اجرای تعرفه در دستورالعمل قانون درآمد پایدار

۱- در صورتیکه واژه‌ای در تعاریف مجموعه قید نگردیده باشد ملاک تعاریف و مفاهیم قید شده در ضوابط و مقررات شهرسازی و آیین‌نامه مالی شهرداری‌ها و قانون شهرداری‌ها می‌باشد.

۲- درکلیه مواردی که شهرداری مجاز به صدور پروانه ساختمان نمی‌باشد ولی مالک یا مالکین بدون مجوز شهرداری نسبت به احداث بنا اقدام می‌نمایند. شهرداری مکلف است پرونده تخلف را به کمیسیون ماده صد ارجاع و در صورت صدور رای ابقاء بنا توسط کمیسیون علاوه بر اخذ جریمه عوارض مربوطه در سال صدور رای نیز وصول می‌گردد. (منجمله پیشروی طولی، مازاد بر ارتفاع، مازاد بر سطح اشغال و...)

۳- در صورتیکه ملک دارای چند بر باشد مبنای محاسبه عوارض ارزش معاملاتی و قیمت منطقه‌ای گرانترین بر می‌باشد.

۴- مرجع وصول مبالغ این تعرفه شهرداری می‌باشد

۵- مودی پرداخت مبالغ این تعرفه مالک یا در صورت تشخیص شهرداری ذینفع می‌باشد.

۶- به استناد ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی کلیه تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی و موارد مشابه مشمول تعرفه عوارض صنایع می‌باشند فلذا در این تعرفه برای هر بخش عوارض پیش‌بینی گردیده تا زمانی که ماده ۸ قانون فوق حاکم است. موارد با تعرفه صنایع محاسبه و در صورتیکه ماده ۸ لغو یا تغییراتی در آن حاصل گردد براساس این تعرفه عوارض محاسبه خواهد شد.

۷- برای صدور مجوز احداث بنای مازاد بر تراکم اخذ مجوز از کمیسیون ماده ۵ ضروری می‌باشد ولی در صورتیکه مالک بدون مجوز شهرداری بنای مازاد بر تراکم بنا احداث نماید بعد از طرح موضوع در کمیسیون ماده صد، در صورتیکه رأی ابقاء بنا ساختمان صادر شود، عوارض مازاد تراکم علاوه بر جریمه کمیسیون ماده صد برابر ارقام جداول این تعرفه وصول می‌گردد.

۸- محاسبه عوارض و ارقام قید شده در این تعرفه به ازای هر مترمربع مساحت می‌باشد مگر در مواردی که توضیحات دیگری داده شده باشد

۹- در تمام تعرفه k عبارت است از ضریب تصویبی شورای اسلامی شهر که بعد از تصویب عدد جایگزین k می‌گردد.

۱۰- در تمام تعرفه p عبارتست از آخرین ارزش معاملاتی زمین و ساختمان **(سال ۱۴۰۲)** که ملاک عمل اداره امور اقتصادی و دارائی شهرستان زرندیه می باشد و در اجرای تبصره ۳ ماده قانون مالیاتهای مستقیم با ضریب **۱۴** درصد ملاک عمل در محاسبه تعرفه های عوارض این شهرداری قرار گرفته است.

دفتر دوم: تعرفه

فصل اول:عوارض

فصل دوم: بهای خدمات

فصل سوم: سایر درآمدهای شهرداری

فصل اول

عوارض

تعرفه شماره (۱)– عوارض صدور پروانه زیربنای مسکونی (تک واحدی)

مورد عمل برای سال ۱۴۰۳

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	ضوابط و مقررات	توضیحات
	عوارض زیر بنا (کل بنا) از نوع مسکونی بصورت تک واحدی به ازاء هر متر مربع		بند ۱۶ ماده۸۰ قانون موسوم به شوراها قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها(تبصره ۱ ماده ۲) و دستورالعمل اجرایی	عوارض زیر بنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت ابقا در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها بر اساس همین عنوان محاسبه می گردد . از زیر بنای احداثی صرفا یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این این بخش به صورت هم زمان وجود ندارد. زیر بنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد . در مواردی که بافت فرسوده تجمیع پلاک ها صورت می گیرد شورای اسلامی شهر می تواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید.	تبصره (۱) : منظور از واحد مسکونی تک واحدی ، اعیانی است که در سطح و یا هر طبقه ، بیش از یک واحد احداث نشود و چنانچه در هر طبقه و یا طبقات دو واحد ساخته شود تک واحدی محسوب نمی گردد و در اینگونه موارد نحوه محاسبه عوارض صدور پروانه زیر بنا (احداث اعیانی مسکونی) از نوع مجتمع های مسکونی ملاک عمل خواهد بود . تبصره (۲) : مساحت مشاعات اعم از پارکینگ ، پیلوت ، زیرزمین ، خرپشته ، سرپله ، راه پله ، داکتها ، آسانسور ، شوتینگ زباله و شامل محاسبه عوارض نمی گردد. مساحت سقف خرپشته برابر ضوابط طرح هادی و تفصیلی بوده و بیش از آن در حکم اضافه بنا و علاوه بر جریمه مشمول عوارض نیز خواهد بود. تبصره (۳): عوارض ساخت انباری مسکونی معادل ۵۰٪ این تعرفه محاسبه و وصول می گردد تبصره (۴: در صورت تبدیل یک واحد به دو واحد ضمن ارجاع موضوع به کمیسیون ماده صد در صورت ابقاء مابه التفاوت ضریب تک واحدی و چند واحدی با اعمال p سال پرداخت می شود. ضمناً موضوع تأمین پارکینگ واحد موردنظر طبق ضوابط طرح تفصیلی و با حکم کمیسیون ماده صد می باشد. تبصره ۵: در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر ، سونا ، جکوزی یا پارکینگ (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع ۷۰٪عوارض صدور پروانه مسکونی قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیربنا مورد محاسبه قرار نمی گیرد.
		kp			
۱	زیر بنای ۰تا ۱۰۰ متر مربع				
۲	زیر بنا ۱۰۰تا ۲۰۰ متر مربع				
۳	زیر بنا ۲۰۰تا ۳۰۰ متر مربع				
۴	زیر بنا ۳۰۰تا ۴۰۰ متر مربع				
۵	بنای بالای ۴۰۰ متر مربع				

شهردار خشکرود

مهدی خلج معصومی

رئیس شورای اسلامی شهر خشکرود

حسین شجاعیان

تعرفه شماره (۲) – عوارض صدور پروانه زیر بنای مسکونی بصورت مجتمع ها و آپارتمان

مورد عمل برای سال ۱۴۰۳

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	ضوابط و مقررات	توضیحات
	عوارض زیر بنا (کل بنا) صدور پروانه ساختمانی مجتمعها و آپارتمانهای مسکونی به ازای هر متر مربع		قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها(تبصره ۱ ماده ۲) و دستورالعمل اجرایی بند ۱۶ ماده۸۰ قانون موسوم به شوراها	عوارض زیر بنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت ابقا در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها بر اساس همین عنوان محاسبه می گردد . از زیر بنای احداثی صرفا یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این این بخش به صورت هم زمان وجود ندارد. زیر بنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد . در مواردی که بافت فرسوده تجمیع پلاک ها صورت می گیرد شورای اسلامی شهر می تواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید.	تبصره (۱) : منظور از واحد مسکونی چند واحدی اعیانی است که با اخذ مجوز لازم از شهرداری و یا در هر طبقه بیش از یک واحد مسکونی احداث گردد. تبصره (۲): در محاسبه این عوارض مساحت اعیانی صرفاً در حد تراکم پایه بر اساس ضوابط شهرسازی ملاک عمل قرار می گیرد. تبصره (۳) : مساحت مشاعات اعم از پارکینگ ، پیلوت ، زیرزمین ، خرپشته ، سرپله ، راه پله ، داکتها ، آسانسور ، شوتینگ زباله و شامل محاسبه عوارض نمی گردد. مساحت سقف خرپشته برابر ضوابط طرح هادی بوده و بیش از آن در حکم اضافه بنا و علاوه بر جریمه مشمول عوارض نیز خواهد بود. تبصره (۴): عوارض ساخت انباری مسکونی معادل ۵۰٪ این تعرفه محاسبه و وصول می گردد. تبصره (۵) : در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر ، سونا ، جکوزی یا پارکینگ (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع ۷۰٪عوارض صدور پروانه مسکونی قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیربنا مورد محاسبه قرار نمی گیرد.
۱	زیر بنا های ۰تا ۲۰۰ متر مربع	kp			
۲	زیر بناهای ۲۰۰تا ۳۰۰ متر مربع				
۳	زیر بناهای۳۰۰ تا ۵۰۰ متر مربع				
۴	زیر بناهای۵۰۰ تا ۷۰۰ متر مربع				
۵	زیر بناهای ۷۰۰ تا ۹۰۰ متر مربع				
۶	زیر بناهای۹۰۰ تا ۱۱۰۰ متر مربع				
۷	زیر بناهای ۱۱۰۰متر مربع				

شهردار خشکرود

مهدی خلج معصومی

رئیس شورای اسلامی شهر خشکرود

حسین شجاعیان

تعرفه شماره (۳)– عوارض صدور پروانه زیربنای واحد تجاری (تک واحدی)

مورد عمل برای سال ۱۴۰۳

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	ضوابط و مقررات	توضیحات
۱	عوارض پروانه در زیر زمین	kp	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها(تبصره ۱ ماده ۲) و دستورالعمل اجرایی	**عوارض زیر بنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت ابقا در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها بر اساس همین عنوان محاسبه می گردد .** **از زیر بنای احداثی صرفا یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این این بخش به صورت هم زمان وجود ندارد.** **زیر بنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد .** **در مواردی که بافت فرسوده تجمیع پلاک ها صورت می گیرد شورای اسلامی شهر می تواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید.**	تبصره (۱) : عوارض صدور پروانه تجاری طبقات پایین تر از زیرزمین اول چنانچه قابلیت تجاری شدن را داشته باشد ، به ازای هر طبقه پایین تر از آن ، ۱۰٪ کمتر از عوارض صدور پروانه تجاری زیرزمین اول برای هر متر مربع محاسبه خواهد شد. تبصره (۲) : در صورت نوسازی بناهای تجاری موجود که دارای پروانه ساختمانی تجاری از شهرداری یا مجوز کاربری تجاری از کمیسیون ماده پنج می باشند تا میزان مساحت قبل ، عوارض ارزش افزوده ناشی از احداث تجاری محاسبه نمی گردد. تبصره (۳) : مدارک اثبات تجاری بودن ملک قبل از تأسیس شهرداری شامل حداقل دو مورد از : پروانه کسب از اتحادیه ، قبوض آب، برق، گاز، برگ پرداخت مالیات سالیانه، پروانه تجاری مبنی بر تجاری بودن آن از مراجع ذیصلاح است که در این صورت وضعیت موجود تلقی شده و مشمول پرداخت هیچ عوارض و یا جریمه ای نخواهد شد و بعد از تأسیس شهرداری وجود هر یک از این مدارک صرفاً سال وقوع تخلف را برای محاسبه جریمه و همچنین عوارض سالهای قبل مشخص خواهد نمود و در خصوص افرادی که نسبت به پرداخت عوارض سالیانه کسب در سالهای قبل اقدام نموده اند به استناد تبصره ۳ ماده ۲۷ قانون نظام صنفی کشور ؛ برگ پرداخت عوارض موجب احراز حقوق صنفی نخواهد بود. تبصره (۴): در صورت تبدیل یک واحد به دو واحد ضمن ارجاع موضوع به کمیسیون ماده صد در صورت ابقاء مابه التفاوت ضریب تک واحدی و چند واحدی طبق تعرفه مربوطه پرداخت می شود. ضمناً موضوع تأمین پارکینگ واحد موردنظر طبق ضوابط طرح تفصیلی و با حکم کمیسیون ماده صد می باشد.
۲	عوارض پروانه در همکف				
۳	عوارض پروانه در طبقه اول				
۴	عوارض پروانه در طبقه دوم				
۵	عوارض پروانه درطبقه سوم به بالا				
۶	عوارض در نیم طبقه(بالکن داخل مغازه)	۵۰٪ بندهای بالا			
۷	انباری متصل به واحد تجاری (دارای ورودی مشترک یا دیوار مشترک با واحد تجاری)	۵۰٪ پروانه همان طبقه			
۸	انباری مجزا از واحد تجاری	۵۰٪ پروانه همان طبقه			

شهردار خشکرود

مهدی خلج معصومی

رئیس شورای اسلامی شهر خشکرود

حسین شجاعیان

تعرفه شماره (۴)– عوارض صدور پروانه زیر بنای چند واحدی تجاری

مورد عمل برای سال ۱۴۰۳

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	ضوابط و مقررات	توضیحات
۱	عوارض صدور پروانه در زیر زمین	kp	بند ۱۶ ماده۸۰ قانون موسوم به شورا ها قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها(تبصره ۱ ماده ۲) و دستورالعمل اجرایی	عوارض زیر بنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت ابقا در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها بر اساس همین عنوان محاسبه می گردد . از زیر بنای احداثی صرفا یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این این بخش به صورت هم زمان وجود ندارد. زیر بنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد . در مواردی که بافت فرسوده تجمیع پلاک ها صورت می گیرد شورای اسلامی شهر می تواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید.	تبصره (۱)منظور از "چند واحد تجاری " دو واحد و بیشتر و منظور از :مجتمع تجاری به مکانهایی که بیش از ۱۰ واحد تجاری احداث گردد اطلاق می گردد. تبصره (۲) : درمحاسبه عوارض صدور پروانه مجتمع های تجاری مانند پاساژ، تیمچه ، سرای و امثالهم ، عمق جبهه اول برابر ضرایب مصوب و مازاد برآن معادل ۸۰٪ قیمت منطقه ای جبهه اول ملاک عمل می باشد. تبصره (۳) : عمق جبهه اول برابر ضوابط طرح تفصیلی تعیین می گردد. تبصره (۴) : واحدهای تجاری که به صورت مجتمع و پاساژ احداث می شوند ، فضای باز مشاعی که در طول ارتفاع ساختمان امتداد داشته وتمام طبقات را از هر طبقه قابل رویت می نماید مشمول این عوارض نخواهد بود و فقط در طبقه ای که دارای سطح می باشد مشمول عوارض پذیره می شود و دیگر مشاعات نظیر راهروی جلوی مغازه ها،راه پله ها ،آسانسور ،سرویس بهداشتی ونمازخانه نیزمشمول پرداخت عوارض پذیره می شود. تبصره (۵) : در صورت نوسازی بناهای تجاری موجود که دارای پروانه ساختمانی تجاری از شهرداری یا مجوز کاربری تجاری از کمیسیون ماده پنج می باشند تا میزان مساحت قبل ، عوارض ارزش افزوده ناشی از احداث تجاری محاسبه نمی گردد.
۲	عوارض صدور پروانه در همکف				
۳	عوارض صدورپروانه در طبقه اول				
۴	عوارض پروانه در طبقه دوم				
۵	عوارض پروانه درطبقه سوم به بالا				
۶	عوارض پروانه در نیم طبقه(بالکن داخل مغازه)	۵۰٪ بندهای بالا			
۷	انباری متصل به واحد تجاری (دارای ورودی مشترک یا دیوار مشترک با واحد تجاری)	۵۰٪ پروانه همان طبقه			
۸	انباری مجزا از واحد تجاری	۵۰٪ پروانه همان طبقه			

شهردار خشکرود

مهدی خلج معصومی

رئیس شورای اسلامی شهر خشکرود

حسین شجاعیان

تعرفه شماره (۵) – عوارض صدور پروانه زیر بنای واحدهای اداری– انتظامی

مورد عمل برای سال ۱۴۰۳

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	ضوابط و مقررات	توضیحات
عوارض پروانه (احداث اعیانی) واحدهای اداری به ازاء هر متر مربع			بند ۱۶ ماده۸۰ قانون موسوم به شوراها قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها(تبصره ۱ ماده ۲) و دستورالعمل اجرایی	عوارض زیر بنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت ابقا در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها بر اساس همین عنوان محاسبه می گردد . از زیر بنای احداثی صرفا یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این این بخش به صورت هم زمان وجود ندارد. زیر بنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد . در مواردی که بافت فرسوده تجمیع پلاک ها صورت می گیرد شورای اسلامی شهر می تواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید.	تبصره(۱): وصول عوارض ردیف یک در خصوص واحدهای اداری می باشد که رعایت ضوابط و مقررات مربوطه از جمله طرح مصوب و ضوابط شهرسازی را نموده اندومخصوص ادارات دولتی می باشد. تبصر(۲) : این عوارض به کل بنا(بجز پارکینگ) تعلق میگیرد.
۱	ادارات دولتی و واحدهای انتظامی	kp			
۲	شرکتها و مؤسسات دولتی و وابسته به دولت وشرکتهای سهامی عام وابسته به دولت و مؤسسات عمومی غیر دولتی و واحدهای وابسته به آنها ونهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره می شوندومشمول پرداخت مالیات هستند				
۳	دفاتر اداری اشخاص حقیقی وحقوقی				

شهردار خشکرود

مهدی خلج معصومی

رئیس شورای اسلامی شهر خشکرود

حسین شجاعیان

تعرفه شماره (۶) – عوارض پروانه زیر بنای واحدهای صنعتی

مورد عمل برای سال ۱۴۰۳

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	ضوابط و مقررات	توضیحات
۱	عوارض پروانه واحدهای صنعتی	kp به ازای هر متر مربع	بند ۱۶ ماده۸۰ قانون موسوم به شوراها قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها(تبصره ۱ ماده ۲) و دستورالعمل اجرایی	عوارض زیر بنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت ابقا در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها بر اساس همین عنوان محاسبه می گردد . از زیر بنای احداثی صرفا یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این این بخش به صورت هم زمان وجود ندارد. زیر بنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد . در مواردی که بافت فرسوده تجمیع پلاک ها صورت می گیرد شورای اسلامی شهر می تواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید.	تبصره(۱): وصول عوارض مزبور در خصوص واحدهایی که کاربری واحد مورد نظر صنعتی باشد و یا آنکه کاربری غیر مرتبط بوده که باطرح موضوع در کمیته فنی و یا کمیسیون ماده ۵ حسب مورد تغییر کاربری یافته باشد مطابق با این تعرفه قابلیت ایصال دارد . تبصره (۲) : تشخیص واحد صنعتی براساس ارائه پروانه تاسیس ازاداره کل صنعت و معدن و تجارت ویا سایر مراجع ذیصلاح خواهد بود . تبصره (۳)-چنانچه در قسمتی از کاربری مذکور ، واحد های مسکونی-تجاری یا اداری احداث شود عوارض آن مطابق تعرفه های مربوطه وصول خواهد شد.

شهردار خشکرود

مهدی خلج معصومی

رئیس شورای اسلامی شهر خشکرود

حسین شجاعیان

تعرفه شماره (۷)– عوارض پروانه زیر بنای هتل ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه ها مورد عمل برای سال ۱۴۰۳

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
۱	عوارض پروانه صدور پروانه و یا صدور مجوز جهت هتل ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه ها به ازای هر متر مربع	kp	بند ۱۶ ماده۸۰ قانون موسوم به شوراها قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها(تبصره ۱ ماده ۲) و دستورالعمل اجرایی	تبصره (۱): اماکن گردشگری :مراکز واماکنی هستند که با رعایت قوانین ومقررات اداره کل میراث فرهنگی گردشگری وصنایع دستی تعیین وتبیین می گردند تبصره (۲) : به استناد ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی مصوب ۱۳۷۰/۷/۷ عوارض صدور پروانه جهت هتل ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه ها برابر بخش صنایع خواهد بود. تبصره (۳): نقشه های ساختمانی جهت هتل و مهمانپذیر ها می بایست به تأئید سازمان میراث فرهنگی وگردشگری برسد و درجه هتل نیز مشخص شود . تبصره (۴):به استناد بند ۴ماده ۲۲ قانون الحاق موادی به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۸۴/۸/۱۵عوارض ناشی از تغییر کاربری وفروش تراکم با اقساط پنج تا ۱۰ ساله از شروع بهره برداری توسط سرمایه گذاران به شهرداری مربوط پرداخت خواهد شد (با تقاضای اداره کل میراث فرهنگی وصنایع دستی وگردشگری). تبصره (۵):متقاضیان احداث هتل واماکن گردشگری مکلفند در زمان صدور پروانه زمان بهره برداری را همراه با تصمیمات لازم به شهرداری کتبااعلام دارند.
۲	فضای تجاری (رستوران،سفره خانه و فروشگاه وموارد‌مشابه خارج هتل یا داخل هتل و مشرف به معبر)	برابر تعرفه پروانه فضاهای تجاری		
۳	فضای تجاری (رستوران،سفره خانه و فروشگاه وموارد مشابه داخل هتل و غیر مشرف به معبر)	٪۷۰ تعرفه پروانه فضاهای تجاری		

شهردار خشکرود

مهدی خلج معصومی

رئیس شورای اسلامی شهر خشکرود

حسین شجاعیان

تعرفه شماره (۸)– عوارض صدور پروانه زیر بنای ساختمانی واحدهای آموزشی،ورزشی، فرهنگی، هنری، بهداشتی و درمانی مورد عمل برای سال ۱۴۰۳

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
۱	در زیرزمین	kp	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها(تبصره ۱ ماده ۲) و دستورالعمل اجرایی	تبصره (۱) : درخصوص واحدهای احداثی تحت نظارت وزارت کشور آموزش و پرورش ، وزارت علوم و وزارت بهداشت و درمان با رعایت بند (د) تبصره ۹ قانون بودجه سال ۱۴۰۰ کل کشور و آیین نامه اجرائی مربوطه ملاک عمل می باشد . تبصره (۲) : مساجد، تکایا، حسینیه ها ، امامزاده ها ، اماکن مقدسه و متبرکه بدون پرداخت هر گونه عوارض در حد ضوابط طرح های مصوب رایگان می گردد .چنانچه هیأت امنای مساجد متقاضی صدور پروانه ساختمانی به منظور احداث اعیانی واحدهای تجاری باشند تا ۳۰ متر مربع از پرداخت عوارض تجاری معاف و مازاد آن طبق تعرفه تجاری پس از تأیید اوقاف (موضوع نامه شماره ۸۹/۲۳۴۹۹۱ مورخ ۸۹/۵/۲۵ رئیس ستاد پشتیبانی و هماهنگی امور مساجد کشور) عمل می گردد تبصره (۳) : جهت تشویق سرمایه گزاران بخش خصوصی در زمینه ایجاد واحدهای آموزشی و ورزشی و فرهنگی و هنری و بهداشتی و درمانی در سطح شهر شهرداری با اخذ مجوز از شورای اسلامی شهر مجاز است ضرایب تعرفه تا سقف ۵۰٪ اعمال گردد.
۲	در همکف			
۳	در طبقه اول			
۴	در طبقه دوم			
۵	درطبقه سوم به بالا			
۶	انباری در زیرزمین و یا همکف			
۷	اماکن ورزشی دارای موافقت از اداره ورزش و جوانان			

شهردار خشکرود

مهدی خلج معصومی

رئیس شورای اسلامی شهر خشکرود

حسین شجاعیان

تعرفه شماره (۹) – عوارض صدور مجوز حصارکشی یا دیوارکشی(املاک فاقد مستحدثات) مورد عمل برای سال ۱۴۰۳

ردیف	نوع عوارض	عوارض محاسبه نحوه ماخذ و	منشاء قانونی	ضوابط و مقررات	توضیحات
۱	عوارض صدور مجوز احصار در مورد اراضی داخل محدوده شهر به ازاء هرمترطول	kp	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها(تبصره ۱ ماده ۲) و دستورالعمل اجرایی	در صورت عدم مغایرت با طرح و ضوابط شهری امکان پذیر می باشد	تبصره(۱) : صدور مجوز احصار از سوی شهرداری با ارائه سند مالکیت رسمی با رعایت کلیه قوانین و ضوابط و مقررات مربوطه و با درخواست مالک انجام می پذیرد. تبصره (۲) : صدور مجوز احصاربنام مالک صرفاً به منزله محصور نمودن آن تلقی شده وهیچگونه مجوزی درجهت 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 تشکیک و یا نفی مالکیت متقاضی به شهرداری ارائه شود، صدور مجوز احصار متوقف خواهد شد. تبصره (۴) : به استناد ماده ۱۱۰ قانون شهرداری نسبت به زمین یا بناهای مخروبه و غیر مناسب با وضع محل و یا نیمه تمام واقع در محدوده شهر که در خیابان یا کوچه و یا میدان قرار گرفته و منافی با پاکی و پاکیزگی و زیبائی شهر یا موازین شهرسازی باشد، شهرداری با تصویب انجمن شهر می‌تواند به مالک اخطار کند منتها ظرف دو ماه به ایجاد نرده یا دیوار و یا مرمت آن اقدام کند اگر مالک مسامحه و یا امتناع کرد شهرداری می‌تواند به منظور تأمین نظر و اجرای طرح مصوب در زمینه زیبائی و پاکیزگی و شهرسازی هر گونه 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 بدواً به مالک ابلاغ می‌شود در صورتی که مالک ظرف پانزده روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب شهرداری اعتراض نکرد صورتی حساب قطعی تلقی می‌شود و هر گاه ظرف مهلت مقرره اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده ۷۷ ارجاع خواهد شد.صورت حساب‌هائی 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): حداکثرارتفاع مجاز جهت احصار ۲:۵۰ متر می باشد که با ترکیب دیوار و فنس یا نرده مطابق ضوابط طرح مصوب شهر احداث خواهد شد. (شهرداری مکلف است ارتفاع دیوار و فنس را به تفکیک در مجوز صادره درج نماید) تبصره (۶) : در مورد املاکی که تراکم کمتر از ۳۰ ٪ سطح اشغال می باشند نیز اخذ می گردد.
۲	عوارض صدور مجوز احصار در مورد اراضی واقع در حریم شهر به ازاء هر مترطول				

شهردار خشکرود

مهدی خلج معصومی

رئیس شورای اسلامی شهر خشکرود

حسین شجاعیان

تعرفه شماره (۱۰)– عوارض تأسیسات و تجهیزات شهری

مورد عمل برای سال ۱۴۰۳

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
۱	تأسیسات و تجهیزات شهری به ازای هر متر مربع	kp	بند ۱۶ ماده۸۰ قانون موسوم به شوراها قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها(تبصره ۱ ماده ۲) و دستورالعمل اجرایی	تبصره : رعایت بند ۱۱ و ۱۲ مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری کشور در خصوص ضوابط استقرار در کاربری های گوناگون (موضوع نامه شماره ۳۰۰/۳۱۰/۱۷۹۷ مورخه ۱۳۸۹/۳۰/۲۶ وزارت مسکن و شهرسازی) ملاک عمل می باشد. عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری (دکلها ، آنتن های مخابراتی ، ترانسفورماتور ها و نظایر آنها) فقط یک بار هنگام صدور مجوز وصول می گردد.

شهردار خشکرود

مهدی خلج معصومی

رئیس شورای اسلامی شهر خشکرود

حسین شجاعیان

تعرفه شماره (۱۱) عوارض تمدید و تجدید پروانه های ساختمانی

مورد عمل برای سال ۱۴۰۳

نوع عوارض	منشاء قانونی	ضوابط	توضیحات
عوارض تمدید و تجدیدپروانه ساختمانی	بند ۱۶ ماده۸۰ قانون موسوم به شوراها قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها(تبصره ۱ ماده ۲) و دستورالعمل اجرایی	در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به پایان رسیده باشد و پروانه ساختمانی صادره با ضوابط طرح توسعه شهری مغایرت نداشته باشد پروانه تمدیدی می گردد.در این صورت عوارض تمدیدی پروانه برای سال اول رایگان و برای سال دوم حداکثر ۳ درصد (با تصویب شورای مربوطه) عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز تعیین می شود. اگر همچنان در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود عوارض تمدیدی پروانه هر سال به میزان دو درصد عوارض پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش می یابد تا به بیست درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز بالغ گردد . اگر عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد علی رغم مغایرت با طرح توسعه شهری طبق این تعرفه تمدیدی می گردد املاکی که به دستور مراجع قضایی و شبه قضایی توقیف شده باشند از این ضوابط مستثنی می باشند در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده باشد و عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع نشده باشد در صورتی که ضوابط طرح توسعه شهری تغییر نموده و با پروانه صادره مغایرت داشته باشد صرفا در صورت وجود همه شرایط پیش گفته پروانه قبلی غیر قابل اجرا بوده و پروانه جدیدی صادر می گردد در این حالت عوارض پروانه جدیدی به نرخ روز و عوارض پرداخت شده قبلی به عنوان طلب موعدی لحاظ می شود در مواردی که موعدی در خواست اصلاح پروانه نماید صرفا عوارض زیر بنای مازاد بر پروانه به نرخ روز طبق تعرفه عوارض محاسبه و وصول می گردد.	تبصره (۱) : مؤدیانی که پس از پایان مهلت مقرر در پروانه ساختمانی جهت تجدید پروانه مراجعه می نمایند ، در صورت *عدم شروع عملیات ساختمانی* ظرف مدت مقرر در پروانه از تاریخ صدور یا تجدید پروانه ، مکلف به پرداخت مابه التفاوت عوارض زیربنا می باشند. تبصره (۲) : منظور از شروع عملیات ساختمانی اجرای فونداسیون می باشد و مالک موظف به اعلام شروع به مهندس ناظر شهرداری می باشد. تبصره (۳) : مؤدیانی که قبل از اتمام مهلت مقرر در پروانه (بار اول) از احداث بنا صرف نظر نمایند و درخواست ابطال پروانه را داشته باشند شهرداری پس از کسر ۱۰ درصد ، نسبت به عودت وجوه واریزی جهت صدور پروانه اقدام نمایند. (عوارض نوسازی یا سطح شهر، آموزش و پرورش، آماده سازی ، ، قابل استرداد نیست) تبصره (۴) : در صورت عدم مراجعه مالک برای تمدید و گذشت مدت مقرر و در صورت ابطال پروانه هزینه های صدور پروانه با اعمال تبصره (۳) این تعرفه قابل استرداد است و در صورت درخواست پروانه جدیدبا دریافت مابه التفاوت برابر تعرفه های جاری مورد عمل خواهد بود . تبصره (۵) : کلیه مصوبات قبلی دراین رابطه لغو می گردد.

شهردار خشکرود

مهدی خلج معصومی

رئیس شورای اسلامی شهر خشکرود

حسین شجاعیان

تعرفه شماره (۱۲) – عوارض سالانه سطح شهر **مورد عمل برای سال ۱۴۰۳**

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
عوارض سطح شهر برای کلیه اراضی و املاک و مستحدثات واقع در محدوده شهر			بند ۱۶ ماده۸۰ قانون موسوم به شوراها قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها(تبصره ۱ ماده ۲) و دستورالعمل اجرایی	
۱	عوارض اعیانی	۲,۵٪ × ارزش معاملاتی اعیانی × مساحت اعیانی		
۲	عوارض عرصه	۱,۵٪×قیمت منطقه ای عرصه × مساحت عرصه		

شهردار خشکرود

مهدی خلج معصومی

رئیس شورای اسلامی شهر خشکرود

حسین شجاعیان

تعرفه شماره (۱۳) – ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری مورد عمل برای سال ۱۴۰۳

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
ارزش افزوده ناشی از تعیین کلیه کاربری عرصه ها			بند ۱۶ ماده۸۰ قانون موسوم به شوراها و قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها(تبصره ۱ ماده ۲) و دستورالعمل اجرایی	تبصره (۱) : املاکی که بر اساس طرح های مصوب شهری یا با درخواست مالک و طرح در کمیسیون ماده ۵ ، مطابق عناوین قید شده در تعرفه تعیین کاربری یابد این عوارض اخذ خواهد شد. تبصره (۲): این عوارض به شرطی قابل وصول است که تغییر کاربری به درخواست متقاضی باشد و کاربری مورد درخواست مغایر با کاربری فعلی در طرح نباشد تبصره (۳)– میزان این عوارض ۴۰ ٪ ارزش افزوده ایجاد شده می باشد تبصره (۴) – شهرداری می تواند ارزش کارشناسی را از طریق مراجع قضایی توسط کارشناسان رسمی استعلام نماید.
	ارزش افزوده ناشی از تعیین کلیه کاربری عرصه ها	ضریبی از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از تعیین کاربری		

شهردار خشکرود

مهدی خلج معصومی

رئیس شورای اسلامی شهر خشکرود

حسین شجاعیان

تعرفه شماره (۱۴) – ارزش افزوده ناشی از تغییرکاربری اراضی به کاربری مسکونی

مورد عمل برای سال ۱۴۰۳

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
ارزش افزوده ناشی از تغییر کلیه کاربری ها به کاربری مسکونی				
۱	آموزشی به مسکونی	ضریبی از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از تغییر کاربری	بند ۱۶ ماده۸۰ قانون موسوم به شوراها قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها(تبصره ۱ ماده ۲) و دستورالعمل اجرایی	تبصره (۱) : املاکی که بر اساس طرح های مصوب شهری یا با درخواست مالک و طرح در کمیسیون ماده ۵ ، مطابق عناوین قید شده در تعرفه تعیین کاربری یابد این عوارض اخذ خواهد شد. تبصره (۲) : هر گونه ابقاء کاربری اولیه که بعضاً از کمیسیون ماده ۵ مصوبه ابقاء یا تثبیت صادر می گردد، در صورتی که مالکیت بر اساس آخرین پروانه تغییر نکرده باشد مشمول پرداخت عوارض تغییر کاربری نمی گردد. تبصره (۳): این عوارض به شرطی قابل وصول است که تغییر کاربری به درخواست متقاضی باشد و کاربری مورد درخواست مغایر با کاربری فعلی در طرح نباشد تبصره ۴ – میزان این عوارض ۴۰ ٪ ارزش افزوده ایجاد شده می باشد تبصره ۵ – در تغییر کاربری باغات بایر ۴۰٪ و در خصوص باغات مثمر حداکثر ۷۰ درصد ارزش افزوده می باشد. تبصره ۶ - شهرداری می تواند ارزش کارشناسی را از طریق مراجع قضایی توسط کارشناسان رسمی استعلام نماید.
۲	اداری به مسکونی			
۳	صنعتی به مسکونی			
۴	بهداشتی، درمانی به مسکونی			
۵	فضای سبز به مسکونی			
۶	سایر کاربریها به مسکونی			

شهردار خشکرود

مهدی خلج معصومی

رئیس شورای اسلامی شهر خشکرود

حسین شجاعیان

تعرفه شماره (۱۵)–عوارض بر ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری و تعریض معابر

مورد عمل برای سال ۱۴۰۳

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
	ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری (عوارض بر حق مشرفیت)		بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها(تبصره ۱ ماده ۲) و دستورالعمل اجرایی	تبصره (۱) : زمان وصول عوارض حق مشرفیت به هنگام مراجعه مالک یا قائم مقام قانونی وی به شهرداری جهت دریافت پروانه ساختمانی یا جهت اجرای طرح قابل وصول خواهد بود . تبصره (۲) : املاکی که در اثر تعریض معبر ، قسمتی از آن در تعریض قرار گیرد و شهرداری خسارتی به مالک پرداخت ننماید حق مشرفیت در مقابل مطالبات مالک قابل تهاتر است. تبصره (۳) : در رابطه با بند یک ملاک عمل q قبل از عقب نشینی می باشد و ضمناً املاکی که پس از تعریض در بر معبر قرار می گیرند مادامی که مالک از بر جدید استفاده نمی کند و در و پنجره در بر جدید احداث نمی نماید مشمول پرداخت این عوارض نخواهد بود. تبصره (۴) : املاکی که پس از اجرای طرح در جبهه های بعدی واقع می شوند به ازای هر جبهه ٪۱۰ درصد از حق مشرفیت جبهه اول کسر و مابقی باید پرداخت گردد. تبصره (۵) : میزان این عوارض ۴۰ ٪ ارزش افزوده ایجاد شده می باشد. تبصره ۶ – شهرداری می تواند ارزش کارشناسی را از طریق مراجع قضایی توسط کارشناسان رسمی استعلام نماید.
۱	برای املاکی که پس از اجرای طرح تفصیلی در بر معبر احداثی قرار می گیرند و یا پس از تعریض در بر معبر اصلاحی قرار میگیرند.	متراژ عرصه باقیمانده×kp× عرض معبر		
۲	برای املاکی که پس از اجرای طرح دارای باقیمانده هستند	متراژ عرصه × kp×(عرض معبر قدیم- عرض معبر جدید)		
۳	املاکی که عقب نشینی ندارند ولی معبر مشرف به ملک تعریض می شود	باقیمانده عرصه × kp×(عرض معبر قدیم-عرض معبر جدید)		
۴	برای املاک با کاربری تجاری	۵ برابر بند های بالا		

شهردار خشکرود

مهدی خلج معصومی

رئیس شورای اسلامی شهر خشکرود

حسین شجاعیان

تعرفه شماره (۱۶) – عوارض خدمات شهری **مورد عمل برای سال ۱۴۰۳**

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
۱	بهای خدمات آتش نشانی	حداکثر معادل ۴٪ عوارض صدور پروانه	بند ۱۶ ماده۸۰ قانون موسوم به شوراها قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها(تبصره ۱ ماده ۲) و دستورالعمل اجرایی	تبصره (۱) : این عوارض هنگام صدور پروانه ساختمانی توسط شهرداری محاسبه و در مورد ردیف۱ 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 و صرفاً بایستی در ارتباط با تجهیز و نگهداری آتش نشانی و یا فضای سبز هزینه گردد. تبصره (۳) : عوارض فوق صرفاً شامل محاسبه عوارض زیربنای ساختمان می گردد.

شهردار خشکرود
مهدی خلج معصومی

رئیس شورای اسلامی شهر خشکرود
حسین شجاعیان

تعرفه شماره (۱۷) – عوارض سالیانه خدمات از کلیه اماکن مورد استفاده فعالان اقتصادی

مورد عمل برای سال ۱۴۰۳

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
۱	بانک‌ها، موسسات مالی واعتباری، تعاونی اعتباری، قرض‌الحسنه‌ها، موسسات حسابرسی، موسسات حقوقی، نمایندگی دفاتر بیمه‌ها و موارد مشابه	**مساحت مورد استفاده × p ۶۰**	**بند ۱۶ ماده۸۰ قانون موسوم به شوراها قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها(تبصره ۱ ماده ۲) و دستورالعمل اجرایی**	**تبصره (۱) : در خصوص بند ۱املاک محاسبه عوارض یاد شده مساحت مورد استفاده تجاری می باشد و در صورت افتتاح بانک جدید همین عوارض جهت صدور پروانه استفاده می گردد .** **تبصره (۲) : در خصوص بند۲ منظور از فضای مورد استفاده، فضای عمومی شامل محل استقرار پمپها و محل سوختگیری خودروها می باشد** **تبصره (۳) : عوارض سالیانه سایر کاربریهای واقع در جایگاه های سوخت مانند تجاری، خدماتی، پلیس +۱۰ و ... مطابق با جداول مربوطه عوارض کسب مشاغل وصول خواهد شد.** **تبصره (۴) : در خصوص بند۳و۴و۵ منظور از فضای مورد استفاده، زیر بنای مشمول می باشد** **تبصره (۵) : عوارض یادشده می بایست حداکثر تا پایان سال پرداخت گردد وگرنه به روز مشود و یا مطابق دستوالعمل جریمه تاخیر تادیه مطالبات شهرداری بوده و تا ۲۴٪ اضافه می گردد.**
۲	جایگاه سوخت (بنزین، گاز، نفت گاز)، جایگاه سیلندر پرکنی گاز	**مساحت مورد استفاده × p ۲۰**		
۳	آموزشگاه‌های زبان، کنکور، مهارت‌آموزی و موارد مشابه	**مساحت مورد استفاده × p ۲۵**		
٤	باشگاه و آموزشگاه‌های ورزشی، هنری، نقاشی، موسیقی، خیاطی و موارد مشابه	**مساحت مورد استفاده × p ۲۵**		
۵	دفاتر پیشخوان دولت، دفاتر خدمات دولت، دفاتر پستی و موارد مشابه	**مساحت مورد استفاده × p ۲۵**		
٦	رستوران‌ها، کترینگ‌ها، فروش غذا	**مساحت مورد استفاده × p ۲۵**		

شهردار خشکرود

مهدی خلج معصومی

رئیس شورای اسلامی شهر خشکرود

حسین شجاعیان

تعرفه شماره (۱۸) – عوارض سالیانه محل کسب برای مشاغل و صنوف

مورد عمل برای سال ۱۴۰۳

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض سالیانه محل کسب برای کلیه مشاغل و صنوف تابع قانون نظام صنفی و قانون تجارت که ملزم به عضویت در اتحادیه صنف مربوط می باشند و مشاغل و حرف خاص		بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها(تبصره ۱ ماده ۲) و دستورالعمل اجرایی	تبصره (۱): گروه های شغلی برابر جدول پیوست شماره ۱ تعین می شود . تبصره (۲) : حداقل مساحت واحد کسبی بر اساس ضوابط طرح تفصیلی هر شهر تعیین می شود. تبصره (۳) : درمحاسبه این عوارض در مجتمع های تجاری مانند پاساژ، تیمچه ، سرای و امثالهم ، عمق جبهه اول برابر فرمول مصوب و مازاد برآن معادل ۸۰٪ فرمول جبهه اول ملاک عمل می باشد. در طبقات نیز به ازای هر طبقه بالاتر ۱۰٪ درصد و به ازای هر طبقه پائین تر از همکف ۵درصد کسر می شود کسر می شود به شرط آنکه از ۶۰٪ عوارض پایه کمتر نباشد. تبصره (۲) : ۱. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه اول نبایستی از ۱/۶۵۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد. ۲. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه دوم نبایستی از ۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد. ۳. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه سوم نبایستی از ۳/۳۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد. ۴. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه چهارم نبایستی از ۴/۲۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد. ۵. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه پنجم نبایستی از ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد تبصره (۴): چنانچه درحال حاضر ویا درآینده مشاغلی ایجاد شوندیا شناسایی شوند که در گروه بندیهای انجام شده قرار ندارند مراتب با پیشنهاد شهرداری به شورای اسلامی شهر با رعایت دیگر ضوابط قانونی جهت وصول عوارض سالیانه از آنها قابل وصول خواهد بود. تبصره(۵): مبنای عدم فعالیت واحدهای کسبی ارائه گواهی اتحادیه صنفی مربوطه و تأیید شهرداری می باشد. تبصره (۱۰) : بیمارستانهای دولتی بجز واحدهای متعلق به بخش خصوصی مشمول پرداخت عوارض محل کسب نخواهند شد . تبصره (۱۱) : مشاغل خاص مثل تعاونی های مصرف ، مطب پزشکان ، دفاتر وکالت ، دفاتر نقشه کشی ، فروشگاههای زنجیره ای ، تعاونی های محلی ، آموزشگاههای رانندگی ، دفاتر بیمه و باشکاهها و تالارهای پذیرایی نیز بر اساس جدول مشاغل ، مشمول پرداخت عوارض سالیانه می باشند. تبصره (۱۲) : شهرداری مکلف است تمهیدات پیش بینی شده در قانون ساماندهی مشاغل خانگی را تدبیر و اجرا نماید. تبصره(۱۴) : مالکین واحدهای صنفی که واحد تجاری خود را بصورت اجاره واگذار نموده اند موظف اند پس از انقضای مدت اجاره مفاصا حساب کسبی را از مستاجر اخذ نمایند در غیر اینصورت خود موظف به پرداخت آن خواهند بود . تبصره(۱۲): درخصوص فضای باز مورد استفاده برخی از مشاغل مانند گاراژها، پاساژها، کاروانسراها و امثالهم که دارای یک یا دو درب ورودی و خروجی می باشند و از فضای باز بصورت مشاع مورد استفاده واحدهای کسبی قرار دارند از شمول تعلق این تعرفه مستثنی خواهد بود. تبصره(۱۳): درخصوص فضای باز مورد استفاده برخی از مشاغل مانند گاراژها، پاساژها، کاروانسراها و امثالهم که دارای یک یا دو درب ورودی و خروجی می باشند و از فضای باز بصورت اختصاصی مورد استفاده واحد کسبی قرار دارد مشمول ۲۰٪ تعرفه عوارض کسب برای هر متر مربع خواهد بود.
۱	عوارض شغلهای گروه پنجم	۵× مساحت واحد کسبی × ۱۶ %		
۲	عوارض شغلهای گروه چهارم	۴× مساحت واحد کسبی × ۱۴ %		
۳	عوارض شغلهای گروه سوم	۳× مساحت واحد کسبی × ۱۱ %		
۴	عوارض شغلهای گروه دوم	۲× مساحت واحد کسبی ×۸ %		
	عوارض شغلهای گروه اول	۱× مساحت واحد کسبی ×۵٪		
۵	عوارض سالیانه انباری مجزا و متصل به ۵۰٪ بندهای مذکور	۱× مساحت واحد کسبی ×۵٪		

شهردار خشکرود

مهدی خلج معصومی

رئیس شورای اسلامی شهر خشکرود

حسین شجاعیان

تعرفه شماره (۱۹)– عوارض انتقال محل کسب به محل دیگر توسط صاحب پروانه **مورد عمل برای سال ۱۴۰۳**

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
۱	عوارض انتقال محل کسب به محل دیگر توسط صاحب پروانه	مابه التفاوت عوارض صدور پروانه کسب از محل قدیم با عوارض صدور پروانه کسب محل جدید ملاک وصول است.	بند ۱۶ ماده۸۰ قانون موسوم به شوراها قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها(تبصره ۱ ماده ۲) و دستورالعمل اجرایی	تبصره (۱) : درصورت بدهکار شدن شهرداری در محاسبه مابه التفاوت در عوارض سال آتی تهاتر خواهد شد.

شهردار خشکرود

مهدی خلج معصومی

رئیس شورای اسلامی شهر خشکرود

حسین شجاعیان

تعرفه شماره (۲۰) – عوارض تغییر شغل محل کسب **مورد عمل برای سال ۱۴۰۳**

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
۱	عوارض تغییر شغل	برابر عوارض سالیانه شغل جدید	بند ۱۶ ماده۸۰ قانون موسوم به شوراها قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها(تبصره ۱ ماده ۲) و دستورالعمل اجرایی	

شهردار خشکرود
مهدی خلج معصومی

رئیس شورای اسلامی شهر خشکرود
حسین شجاعیان

تعرفه شماره (۲۱)–عوارض غرفه ها و نمایشگاههای فروش فصلی و دائمی

مورد عمل برای سال ۱۴۰۳

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
۱	عوارض غرفه ها و نمایشگاهها اعم از فروش، تخصصی، ادواری، فصلی و دائمی و بازارهای روز در محدوده و حریم شهر به استثناء نمایشگاههای صنایع دستی و فرش	۵٪ اجاره واگذاری غرفه	بند ۱۶ ماده۸۰ قانون موسوم به شوراها قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها(تبصره ۱ ماده ۲) و دستورالعمل اجرایی	تبصره(۱) : متولیان برگزاری نمایشگاههای ادواری، فصلی و دائمی بازارهای روز مکلفند معادل ۵٪ اجاره بها و غرفه مورد اجاره را از طرف قرارداد کسر و به حساب شهرداری واریز نمایند. تبصره (۲) : متولیان برگزاری نمایشگاه موظفند در مهلت حداکثر ۱۰ روز بعد از اتمام هر دوره برگزاری نمایشگاه ، عوارض وصولی را به حساب شهرداری واریز و رسید آن را به شهرداری ارائه نمایند در غیر این صورت شهرداری مجاز به وصول وثیقه مربوطه می باشد. تبصره (۳) : مسئولیت وصول و واریز وجوه حاصله بعهده متولیان نمایشگاه خواهد بود ، مأموران وصول شهرداری می توانند با مراجعه به محل دفتر نمایشگاه نسبت به بررسی میزان وصولی اقدام نمایند ، مسئولین نمایشگاه مکلف به همکاری با مأمورین شهرداری می باشند در غیر این صورت شهرداری می تواند برابر آیین نامه وصول عوارض نسبت به وصول حق و حقوق قانونی خود اقدام نماید.
۲	عوارض میادین میوه و تره بار	در ازای ورود هر خودرو در روز به میزان ۷/۰۰۰ ریال		
۳	عوارض بازار روز هفتگی تا ۳۰مترمربع فضای اشغال شده	۳۰۰/۰۰۰ ریال		
۴	عوارض بازار روز هفتگی مازاد بر ۳۰مترمربع فضای اشغال شده	۱۰۰/۰۰۰ ریال		

شهردار خشکرود

مهدی خلج معصومی

رئیس شورای اسلامی شهر خشکرود

حسین شجاعیان

تعرفه شماره (۲۲)– عوارض تبلیغات

مورد عمل برای سال ۱۴۰۳

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض تبلیغات		بند ۱۶ ماده۸۰ قانون موسوم به شوراها قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها(تبصره ۱ ماده ۲) و دستورالعمل اجرایی	تبصره(۱) : به استناد بند ۲۷ ماده ۵۵ و ماده ۹۲ قانون شهرداری و بند ۲۵ ماده ۷۱ قانون شوراها و همچنین دادنامه شماره ۵۵۱ مورخ ۹۲/۸/۲۰ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری ،این عوارض قابل وصول است. تبصره (۲): وصول این عوارض شامل ادارات دولتی و بیمارستانهای دولتی نخواهد شد. تبصره (۳) : عوارض صدور مجوز نصب برای یک بار قابل وصول است. تبصره (۴) : کلیه مالکین تابلوهای تبلیغاتی سطح شهر موظفند نسبت به اخذ مجوز لازم از شهرداری اقدام نمایند در غیر این صورت شهرداری رأساً نسبت به جمع آوری تابلوهای تبلیغاتی فاقد مجوز با اعلام کتبی اقدام خواهد نمود. در صورت ورود هر گونه خسارت به اموال آنان مسئولیتی به عهده شهرداری نخواهد بود. تبصره (۵) : تابلوهایی که صرفاً جهت معرفی اماکن مربوطه و جهت اطلاع رسانی مطابق با استاندارد ۲*۱ متر می باشد از پرداخت عوارض سالیانه معاف است.
۱	عوارض تابلو (متر مربع)	۳۳p		
۲	صدور مجوز نصب تابلوهای تبلیغاتی (بیلبورد ،پلاکارد، داربست و دیوارنویسی) و خارج از ضوابط شهرسازی(متر مربع)	۲۳ p		
۳	عوارض سالیانه تابلوهای منصوبه (متر مربع)	۲۹ p		
٤	تابلو بیلبرد (متر مربع)	۲۳ p		
۵	تابلوهای تبلیغاتی واحدهای آموزشی، ورزشی ،فرهنگی ، هنری ، بهداشتی و درمانی(بخش غیر دولتی) ، مطب پزشکان ، روانپزشکان ، دندانپزشکی ، بینایی سنجی ، رادیولوژیستها ،سونوگرافی، داروخانه ها و حرف وابسته ، دفاتر اسناد رسمی، وکلا و مهندسین (متر مربع)	٤١ p		

شهردار خشکرود

مهدی خلج معصومی

رئیس شورای اسلامی شهر خشکرود

حسین شجاعیان

تعرفه شماره (۲۳)– عوارض قطع اشجار

مورد عمل برای سال ۱۴۰۳

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
۱	عوارض قطع اشجار به ازاء هر اصله درخت تا قطر ۲۰ سانتیمتر محیط از بن درخت مبلغ	۵/۸۰۰/۰۰۰ ریال	بند ۱۶ ماده۸۰ قانون موسوم به شوراها قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها(تبصره ۱ ماده ۲) و دستورالعمل اجرایی	تبصره(۱) : تشخیص تعیین محیط بن درخت مطابق با ماده (۱۴) 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 شد . تبصره (۲): شمولیت این تعرفه ناظر به قطع اشجار در معابر عمومی ، باغات و پارکهای متعلق به شهرداری می باشد و بنابراین قطع اشجار توسط مالکین باغات و باغچه ها و قلمستانها از تعلق این تعرفه مستثنی خواهد بود که صرفاً مکلف به کاشت دو نهال در مکانی که شهرداری جانمایی و تعیین می نماید خواهند بود . به منظور استفهام واقعی از این تعرفه رعایت آیین نامه قانون "اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۱۳۵۹ شورای انقلاب" مصوب ۱۳۸۸ مجمع تشخیص مصلحت نظام الزامی است.
۲	عوارض قطع اشجار مازاد بر ۲۰ تا ۵۰ سانتیمتر از بن علاوه بر مبلغ بند (الف) به ازاء هر سانتیمتر	۴۰۰/۰۰۰ ریال		
۳	عوارض قطع اشجار مازاد بر ۵۰ سانتیمتر از بن علاوه بر مبلغ بند (ب) به ازاء هر سانتیمتر	۵۸۰/۰۰۰ ریال		

شهردار خشکرود

مهدی خلج معصومی

رئیس شورای اسلامی شهر خشکرود

حسین شجاعیان

تعرفه شماره (۲۴)– عوارض سالیانه موتورسیکلت و ماشین آلات راهسازی و سنگین **مورد عمل برای سال ۱۴۰۳**

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
	نوع دستگاه	عوارض سالیانه	بند ۱۶ ماده۸۰ قانون موسوم به شوراها قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها(تبصره ۱ ماده ۲) و دستورالعمل اجرایی	بر اساس تعرفه های اعلام شده در سامانه ملی سمیع می باشد . درصورت عدم وجود سامانه های رسمی با این تعرفه محاسبه می گردد.
۱	موتورسیکلت	۶۷۵/۰۰۰ ریال		
۲	ماشین آلات سنگین تا ۱۰ تن	۸/۰۰۰/۰۰۰ ریال		
۳	ماشین آلات بیش از ۱۰ تن	۱۰/۵۰۰/۰۰۰ریال		
۴	ماشین آلات راهسازی	۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال		
۵	وانت تک کابین تا ۱ تن	۲/۷۰۰/۰۰۰ ریال		
۶	وانت تک کابین ۱ تا ۳ تن	۴/۰۰۰/۰۰۰ریال		
۷	اتوبوس	۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال		
۸	مینی بوس	۸/۰۰۰/۰۰۰ ریال		

شهردار خشکرود

مهدی خلج معصومی

رئیس شورای اسلامی شهر خشکرود

حسین شجاعیان

فصل دوم:

بهای خدمات

تعرفه شماره (۱) بهای خدمات آماده سازی

مورد عمل برای سال ۱۴۰۳

عنوان	ضوابط و مقررات	توضیحات
بهای خدمات آماده سازی در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی	تبصره ۴ - در مواردی که تهیه زمین عوض در داخل محدوده‌های مجاز برای قطعه‌بندی وتفکیک و ساختمان‌سازی میسر نباشد و احتیاج به توسعه‌محدوده مزبور طبق طرح‌های مصوب توسعه شهری مورد تأیید مراجع قانونی قرار بگیرد، مراجع مزبور می‌توانند در مقابل موافقت با تقاضای صاحبان‌اراضی برای استفاده از مزایای ورود به محدوده توسعه و عمران شهر، علاوه بر انجام تعهدات مربوط به عمران و آماده‌سازی زمین و واگذاری سطوح‌لازم برای تأسیسات و تجهیزات و خدمات عمومی، حداکثر تا ۲۰٪ از اراضی آنها را برای تأمین عوض اراضی واقع در طرحهای موضوع این قانون وهمچنین اراضی عوض طرح‌های نوسازی و بهسازی شهری، به طور رایگان دریافت نمایند.	**این عنوان بها خدمات صرفا در صورت ارائه خدمات مستقیم به شهروندان در اجرای قانون مربوطه قابل وصول خواهد بود**

شهردار خشکرود

مهدی خلج معصومی

رئیس شورای اسلامی شهر خشکرود

حسین شجاعیان

تعرفه شماره (۲) – هزینه بهای خدمات استفاده از ماشین آلات شهرداری **مورد عمل برای سال ۱۴۰۳**

ردیف	نوع بهای خدمات	ماخذ و نحوه محاسبه بهای خدمات	منشاء قانونی	توضیحات
	بهای خدمات استفاده اشخاص حقیقی یا حقوقی از ماشین آلات شهرداری		بند ۲۶ ماده۸۰ قانون موسوم به شوراها بند ۱۶ ماده۸۰ قانون موسوم به شوراها قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها(تبصره ۱ ماده ۲) و دستورالعمل اجرایی	تبصره (۱) : حداقل استفاده بیل بکهو یک ساعت و مدت زمان رفت به ساعت کار اضافه می شود. تبصره (۲) : حداکثر ظرفیت بارگیری کمپرسی ۱۰ تن می باشد. تبصره (۳) : حداقل ساعت کار کرد ماشین الات ۱ ساعت می باشد تبصره (۴) : کار کرد ماشین آلات فقط در محدوده خدماتی و حریم شهر می باشد.
۱	اعزام ماشین آتش نشانی برای مراسمات وکارخانجات	به ازای هر ساعت ۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال		
۲	بکهو لودر	به ازای هر ساعت ۸/۵۰۰/۰۰۰ ریال و به ازای هر مترطول تا عمق یک متر ۳۰۰/۰۰۰ریال		
۳	لودر	به ازای هر ساعت کارکرد لودر ۸/۵۰۰/۰۰۰ریال به ازای هر مترمکعب حفاری لودر ۳۰۰/۰۰۰ ریال بارگیری هر کامیون ده تن خاک توسط لودر ۸۰۰/۰۰۰ ریال		
۴	کامیون کمپرسی	به ازای هر سرویس خاکریزی داخل محدوده شهر خشکرود ۷/۰۰۰/۰۰۰ ریال کارکرد روزانه (۸ ساعت در روز) ۴۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال		
۵	ماشین حمل زباله	به ازای هر روز ۸/۵۰۰/۰۰۰ ریال		طبق تعرفه و یا گزارش کارشناس رسمی
۶	جمع آوری نخاله ساختمانی	به ازای هر سرویس ۴/۵۰۰/۰۰۰ ریال		
۷	تانکر آبرسانی	به ازای هر سرویس ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال در محدوده خدماتی شهر و ۷/۵۰۰/۰۰۰ ریال در محدوده حریم شهر		

شهردار خشکرود

مهدی خلج معصومی

رئیس شورای اسلامی شهر خشکرود

حسین شجاعیان

تعرفه شماره (۳)–هزینه بهای خدمات کارشناسی **مورد عمل برای سال ۱۴۰۳**

ردیف	نوع بهای خدمات	ماخذ و نحوه محاسبه بهای خدمات	منشاء قانونی	توضیحات
	حق کارشناسی و بازدید محل		بند ۲۶ ماده۷۱ قانون موسوم به شوراها بند ۱۶ ماده۸۰ قانون موسوم به شوراها قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها(تبصره ۱ ماده ۲) و دستورالعمل اجرایی	به ازای کارشناسی مجدد در هر ملک در بازه زمانی زیر ۲ ماه به میزان ۵۰٪ محاسبه می گردد.
۱	مسکونی	۱/۷۰۰/۰۰۰		
۲	تجاری	۲/۰۰۰/۰۰۰		
۳	ادارات و نهادها	۱/۳۰۰/۰۰۰		
۴	کارخانجات و شرکتهای صنعتی	۴/۰۰۰/۰۰۰		
۵	اراضی داخل حریم به صورت زمین تفکیک نشده تا ۱۰۰۰ مترمربع	۱/۷۰۰/۰۰۰		
	اراضی داخل حریم به صورت زمین تفکیک نشده بیش از ۱۰۰۰ مترمربع	به ازای هر۱۰۰ مترمربع ۵/۰۰۰ ریال اضافه گردد		
۶	اراضی خارج از حریم تا ۱۰۰۰ مترمربع	۱/۷۰۰/۰۰۰		
	اراضی خارج از حریم بیش از ۱۰۰۰ مترمربع	به ازای هر۱۰۰ مترمربع ۷/۰۰۰ ریال به ۱/۷۰۰/۰۰۰ ریال اضافه گردد		

شهردار خشکرود

مهدی خلج معصومی

رئیس شورای اسلامی شهر خشکرود

حسین شجاعیان

تعرفه شماره (۴)– هزینه بهای خدمات ، مدیریت پسماند

مورد عمل برای سال ۱۴۰۳

ردیف	نوع بهای خدمات	ماخذ و نحوه محاسبه بهای خدمات	منشاء قانونی	توضیحات
	بهای خدمات پسماند بر اساس عوارض سطح شهر و عوارض سالیانه کسب		ماده ۸ قانون مدیریت پسماند و بند ۲۶ ماده۷۱ قانون موسوم به شوراها بند ۱۶ ماده۸۰ قانون موسوم به شوراها قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها(تبصره ۱ ماده ۲) و دستورالعمل اجرایی	تبصره (۱) : این تعرفه صرفاً از مالک یا قائم مقام قانونی وی قابل وصول است. تبصره (۲) : آن بخشی از عرصه کارخانجات که به صورت پارک عمومی تبدیل شده و طی ایام سال برای استفاده در اختیار عموم شهروندان قرار می گیرد از پرداخت این بهای خدمات معاف است. تبصره (۳) : بهای خدمات پسماند در شهرهایی که عوارض نوسازی وصول نمی نمایند ، بر اساس عوارض سطح شهر وصول می شود. تبصره (۴) : بهای خدمات پسماند ازپایان مهلت اتمام عملیات ساختمانی اگرچه عملیات ساخت به اتمام نرسیده باشد قابل وصول است و در هنگام صدور پروانه به هیچ عنوان نبایستی وصول شود. تبصره (۵):برای مشاغل پر زباله علاوه بر بهای خدمات سالانه فوق‌الذکر مبلغ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال سالیانه باید پرداخت گردد.
۱	کلیه املاک مسکونی	۳۰٪ عوارض سطح شهر		
۲	کلیه تجاریهای سطح شهر(صنوف)	۵۰٪ عوارض سالیانه کسب		
۳	اماکن اداری و مراکز و موسسات آموزشی و شرکتهای دولتی و خدماتی که صنف محسوب نمی شوند.	۱۰۰٪ عوارض سطح شهر		

شهردار خشکرود

مهدی خلج معصومی

رئیس شورای اسلامی شهر خشکرود

حسین شجاعیان

تعرفه شماره (۵)– هزینه بهای خدمات ترمیم و آسفالت و حفاری

مورد عمل برای سال ۱۴۰۳

ردیف	نوع بهای خدمات	ماخذ و نحوه محاسبه بهای خدمات	منشاء قانونی	توضیحات وضوابط
	عوارض ترمیم حفاری		بند ۱۶ ماده۸۰ قانون موسوم به شوراها قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها(تبصره ۱ ماده ۲) و دستورالعمل اجرایی	به استناد ماده ۱۰۳ قانون شهرداری کلیه دستگاه‌های حفار مکلفند برای حفاری ضمن اخذ مجوز کتبی از شهرداری حفاری را بر اصول ضوابط شهرسازی و ایمنی انجام و بعد از آن نیز نسبت به پر نمودن محل حفاری و آسفالت و روکش آن اقدام نمایند. در صورتیکه دستگاه حفار امکانات حفاری نداشته باشد با درخواست کتبی و موافقت شهرداری اقدامات ذیل توسط شهرداری صورت گرفته و هزینه‌ها مطابق جدول دریافت می‌گردد تبصره(۱): هزینه‌های فوق علاوه بر عوارض مندرج در فصل عوارض (عوارض حفاری) می‌باشد تبصره(۲):در انجام حفاری توسط دستگاه حفار ضوابط و مقررات کمیسیون حفاری و ضوابط و مقررات بند ۲۲ ماده ۸۰ قانون شوراها و مفاد (آیین‌نامه هماهنگی اقدامات عمرانی، موسساتی که خدمات آنها در داخل محدوده شهرها مستلزم حفاری معابر و احداث تاسیسات می‌باشد) مصوب ۱۳۶۶/۱۰/۰۴ و اصلاحات بعدی لازم الرعایه می‌باشد. تبصره (۳) محاسبه عوارض در نوار حفاری ها (عرض حفاری + ۱ متر) به غیر از موارد انشعابات
۱	هزینه آسفالت شکافی	۱۲۰/۰۰۰ ریال به ازای هر مترطول		
۲	هزینه و عوارض حفاری پیاده رو سنگ فرش شده	۸/۰۰۰/۰۰۰ ریال به ازای هر مترمربع		
۳	هزینه و عوارض حفاری خاکی	۱/۳۰۰/۰۰۰ ریال به ازای هر مترمربع		
۴	هزینه و عوارض حفاری در آسفالت و روکش	۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال به ازای هر مترمربع		

شهردار خشکرود

مهدی خلج معصومی

رئیس شورای اسلامی شهر خشکرود

حسین شجاعیان

تعرفه شماره (۶) بهای خدمات ناشی از صدور پروانه شرکت های حمل و نقل باری و مسافری **مورد عمل برای سال ۱۴۰۳**

طبق تعرفه اعمال شده در سامانه سازمان حمل و نقل عمومی کشور

شهردار خشکرود
مهدی خلج معصومی

رئیس شورای اسلامی شهر خشکرود
حسین شجاعیان

تعرفه شماره (۷) – هزینه بهای خسارت ناشی از تخلفات شهر و غرامت ها

مورد عمل برای سال ۱۴۰۳

به استناد ماده ۱۶ قانون مدیریت پسماند و تبصره ذیل بند ۲ ماده ۵۵ قانون شهرداری و بند ۲۶ ماده ۷۱ قانون شوراها خسارات و غرامات زیر قابل وصول است:

۱–ریختن زباله وآشغال درسطح معابروجوی برای هربار ۵۷۲/۰۰۰ ریال .

۲- ریختن ضایعات ناشی ازفعالیت کسبی د رسطح معابر وجویهای آب برای هربار ۵۷۲/۰۰۰ ریال.

۳- ریختن فضولات و نخاله های ساختمانی در سطح معابر و جوی ها برای هر بار ۷۱۵/۰۰۰ ریال به علاوه هزینه جمع آوری

۴- ریختن مواد نفتی وروغن درسطح معابروجویهای آب برای هربار۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال بعلاوه ۱۵٪ هزینه جمع آوری.

۵- رهاسازی فاضلاب واحدهای تجاری درسطح معابروشوارع برای هربار ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال .

۶- رهاسازی فاضلابهای مسکونی درسطح معابروشوارع برای هربار۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال .

۷- عدم حمل آوار ساختمانی ونخاله به ازاء هرتن ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال بعلاوه هزینه جمع آوری .

۸- شستن ماشین درسطح معابروشوارع به ازاء هردستگاه سبک ۵۷۲/۰۰۰ ریال درمکانهایی که ممنوعیت وجود دارد.

۹- شستن ماشین درسطح معابروشوارع به ازاء هردستگاه سنگین ونیمه سنگی۷۱۵/۰۰۰ ریال در مکانهایی که ممنوعیت وجود دارد.

۱۰- حمل غیراستاندارد مصالح ساختمانی برای هربار ۷۵۰/۰۰۰ ریال .

۱۱- پارک طویل المدت وسائط نقلیه اسقاطی یا مستعمل متروکه کنارخیابان ۱۰۰/۰۰۰ ریال پس ازصدوراخطارانقضاء مقرردرجمع آوری به ازاء هرروز تاخیر.

۱۲- توقف هرگونه اشیاء ووسایل اسقاطی یا مستعمل متروکه درکنارمعابر ۱۰۰/۰۰۰ ریال پس ازصدوراخطارانقضاء مقرردرجمع آوری به ازاء هرروز تاخیر.

۱۳- الصاق آگهی روی تابلوهای راهنمائی ورانندگی شهرداری و سایر تابلوهای قانونی به ازاء هر تابلو ۶۰۰/۰۰۰ ریال .

۱۴- واردکردن خسارت به تابلوهای راهنمائی ورانندگی شهرداری وتاسیسات شهری به نحوی که ازحالت انتفاع ساقط گرددد۱/۲۰۰/۰۰۰ ریال .

۱۵- نصب تابلوهای تبلیغاتی و آگهی ها و پلاکاردها به ازای هر تابلو درمیادین، پارکها،حاشیه خیابانها ومعابرعمومی بدون مجوزشهرداری تا یک مترمربع ۱/۰۰۲/۰۰۰ ریال بیش ازیک مترمربع ۱/۴۰۰/۰۰۰ ریال به ازاء هرمورد.

۱۶- ریختن یا دفن زباله وضایعات ونخاله های ساختمانی وفاضلاب ماشینهای لجن کش درمحلهای غیرمجاز ۱/۴۰۰/۰۰۰ ریال.

۱۷- وارد کردن خسارت ازطریق وسائط نقلیه به سطح باغچه های حاشیه ای وبتنی معابروپارکها و گلکاری وچمنکاری ودرختکاری وجدول بندی شهرداری ۱/۰۰/۰۰۰ ریال براثرتصادف ۱/۴۰۰/۰۰۰ ریال خسارت وارده براثردورزدن ویا هراقدام دیگر.

۱۸- پهن کردن بساط وگذاردن اشیاء –اوراق – وادوات کاریا اجناس برای فروش درپیاده روها ؛ گذرها ویا مقابل مغازه ها وخانه ها ومساجد وغیره به ازاء هرمورد درروز ۸۰۰/۰۰۰ ریال بصورت غیرمجاز.

۱۹- ریختن مصالح ساختمانی و عدم انتقال آن به داخل ملک به ازای هر متر مربع اشغال سطح معبر ۶۰۰/۰۰۰ ریال پس از مهلت قانونی که شهرداری ابلاغ نموده است.

۲۰- مسدود وکثیف نمودن پیاده روها به وسیله تعمیر کاران خودرو درجلوی تعمیرگاهها به ازاء هرمورد درروز ۶۰۰/۰۰۰ ریال.

۲۱- عدم تعمیرمعابرحاصل ازجابجائی دکه های سطح شهر ۸۰۰/۰۰۰ ریال

۲۲- سد معبرتوسط خودروهای شخصی اعم ازسواری – وانت – نیسان وغیره جهت فروش وغیره ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال در هر مرحله.

شهردار خشکرود

مهدی خلج معصومی

رئیس شورای اسلامی شهر خشکرود

حسین شجاعیان

تعرفه شماره (۸) – هزینه بهای خدمات کفن ودفن **مورد عمل برای سال ۱۴۰۳**

ردیف	نوع بهای خدمات	ماخذ و نحوه محاسبه بهای خدمات	منشاء قانونی	توضیحات
	بهای خدمات حمل اموات	ریال	بند ۲۶ ماده۷۱ قانون موسوم به شوراها	تبصره (۱) : افراد تحت پوشش کمیته امداد و بهزیستی از پرداخت هزینه معاف می باشند.
۱	غسل و کفن	۱/۴۰۰/۰۰۰		
۲	هزینه نگهداری در سردخانه(روزانه)	۸۰۰/۰۰۰		
۳	حمل متوفی در داخل شهر خشکرود	۱/۰۰۰/۰۰۰		
	حمل متوفی به شهر مامونیه	۲/۰۰۰/۰۰۰		
	حمل متوفی به خارج از شهر بند ۱و۲	با ازای هر کیلومتر ۱۲۰/۰۰۰ ریال در صورت تاخیر به ازای هر ساعت تاخیر ۱۵۰/۰۰۰		
۴	مصالح	۱/۰۰۰/۰۰۰		
۵	حفاری قبر	۳/۰۰۰/۰۰۰		
۶	فروش قبر	---		

شهردار خشکرود

مهدی خلج معصومی

رئیس شورای اسلامی شهر خشکرود

حسین شجاعیان

فصل سوم:
سایر درآمدها

نام درآمد: ارزش معاملاتی ساختمانی (تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری)

این جدول فقط برای استفاده جرایم تبصره‌های کمیسیون ماده ۱۰۰ استفاده می‌گردد.

الف ـ انواع ساختمان ها با توجه به نوع مصالح بکار رفته و ارتفاع ساختمان شامل ۹ گروه به شرح :

ردیف	شرح	مبلغ هر مترمربع به **هزار ریال**
۱	ساختمان اسکلت بتونی با هر نوع سقف تا ۵ طبقه	۱۹۷۹۲
۳	ساختمان اسکلت فلزی با هر نوع سقف تا ۵ طبقه	۱۸۴۷۳
۵	اسکلت مختلط مصالح بنایی با ستونهای فلزی یا بتونی (که معمولاً در وسط ساختمان اجراء می شود)	۱۴۵۱۴
۶	اسکلت آجری	۱۱۸۷۵
۷	اسکلت آجری مخلوط خشت و گل و سنگ و چوب	۱۰۵۵۶
۸	ساختمانهای تمام چوب معمولی	۷۹۱۱
۹	ساختمانهای تمام چوب صنعتی	۷۹۱۱

ب ـ ساختمان انبارها (بادها نه بیش از ٤ متر) در دو گروه شامل :

ردیف	شرح	مبلغ هر مترمربع به هزار ریال
۱	اسکلت آجری و یا بلوک سیمانی یا سنگی با هر نوع سقف	۱۱۸۷۵
۲	اسکلت فلزی و یاسوله های پیش ساخته با هر نوع سقف	۱۴۵۱۴

ج ـ سالن ها یا توقفگاهها در سه گروه شامل :

ردیف	شرح	مبلغ هر مترمربع به هزار ریال
۱	با مصالح بنائی سنگ، آجر، بلوک سیمانی با هر نوع سقف	۱۰۵۵۶
۲	اسکلت فلزی یا ستونهای بتون آرمه	۱۷۱۵۳
۳	گلخانه با هر نوع مصالح و هر نوع سقف	۶۶۹۰

د ـ آشیانه ها و سایبانها در دو گروه شامل :

ردیف	شرح	مبلغ هر مترمربع به هزار ریال
۱	باپایه های چوبی و مصالح بنائی با هر نوع سقف	۴۴۶۶
۲	باپایه های فلزی یا ستون های بتون آرمه	۷۸۱۵

هـ ـ تاسیسات در سه گروه شامل :

ردیف	شرح	مبلغ هر مترمربع به ریال
۱	دستگاه های حرارت مرکزی، شوفاژ سانترال	۸۹۳۲
۲	آسانسور	۱۰۰۴۸

وـ سایر در سه گروه شامل :

ردیف	شرح	مبلغ هر مترمربع به ریال
۱	انواع مخازن اعم از زیرزمینی ، هوائی	۱۰۰۴۸
۲	سکوها و باراندازها	-
۳	دیوارکشی با هر نوع مصالح	۷۱۴۵

شهردار خشکرود

مهدی خلج معصومی

رئیس شورای اسلامی شهر خشکرود

حسین شجاعیان

۲- نام درآمد: اجرای ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها تبصره ۳ و ٤

یکی از درآمدهای شهرداری قدرالسهم شهرداری از محل تفکیک و افراز اراضی می‌باشد که طبق قانون اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداری مصوب ۱۳۹۰/۰۱/۲۸ وصول می گردد.

ماده ۱۰۱- ماده۱۰۱ـ 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 نقشه‌ای 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 انقضاء مهلت مقرر و عدم تعیین تکلیف از سوی شهرداری مالک می تواند خود تقاضای تفکیک یا افراز را به دادگاه تسلیم نماید. دادگاه با رعایت حداکثر نصآب‌های 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.

تبصره۱ـ رعایت حدنصآب‌های تفکیک و ضوابط و مقررات آخرین طرح جامع و تفصیلی مصوب در محدوده شهرها و همچنین رعایت حدنصآب‌ها، 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:

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

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

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

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

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

تبصره۲ـ در مورد اراضی دولتی، مطابق تبصره (۱) ماده (۱۱) قانون زمین شهری مصوب سال ۱۳۶۶ اقدام خواهدشد.

تبصره۳ـ 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 مورد نیاز 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.

تبصره۴ـ 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 نخواهدکرد.

در مواردی که امکان تأمین انواع سرانه، شوارع و معابر از زمین موردتفکیک و افراز میسر نباشد، شهرداری می تواند با تصویب شورای اسلامی شهر معادل قیمت آن را به نرخ کارشناسی دریافت نماید.

تبصره۵ ـ هرگونه تخلف از موضوع این قانون در تفکیک یا افراز اراضی، جرم تلقی‌شده و متخلفین، طبق قانون مجازات اسلامی و قانون تخلفات اداری تحت پیگرد قانونی قرار خواهندگرفت.

قانون فوق مشتمل بر ماده واحده در جلسه علنی روز یکشنبه مورخ بیست و هشتم فروردین ماه یکهزار و سیصد و نود مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ ۱۳۹۰/۲/۷ به تأیید شورای نگهبان رسید.

۳- نام درآمد: سهم ۱۰٪ اراضی و واحد مسکونی از اراضی واگذاری دولت

به استناد تبصره ۶ قانون نحوه تقویم ابنیه، املاک و اراضی موردنیاز شهرداری‌ها مصوب ۱۳۷۰/۸/۲۸ ده درصد از اراضی و واحدهای مسکونی به قیمت تمام شده به شهرداری واگذاری می‌گردد.

تبصره ۶ - جهت تأمین معوض ابنیه، املاک، اراضی شرعی و قانون مردم که در اختیار شهرداری‌ها قرار می‌گیرد دولت موظف است ۱۰٪ از اراضی و واحدهای مسکونی قابل واگذاری را با قیمت تمام شده به شهرداری‌ها اختصاص دهد تا پس از توافق بین مالکین و شهرداری‌ها به عنوان معوض تحویل گردد.

٤- نام درآمد: تا ۲۰٪ اراضی رایگان سهم شهرداری هنگام ورود به محدوده شهر هنگام تقاضای مالکین جهت اراضی خود از حریم شهر به داخل محدوده شهر برابر تبصره چهار قانون تعیین وضعیت املاک مصوب ۱۳٦۷/۸/۲۹ به شرح ذیل رایگان به شهرداری تعلق می‌گیرد.

تبصره ۴ - در مواردی که تهیه زمین عوض در داخل محدوده‌های مجاز برای قطعه‌بندی و تفکیک و ساختمان‌سازی میسر نباشد و احتیاج به توسعه‌محدوده مزبور طبق طرح‌های مصوب توسعه شهری مورد تأیید مراجع قانونی قرار بگیرد، مراجع مزبور می‌توانند در مقابل موافقت با تقاضای صاحبان‌اراضی برای استفاده از مزایای ورود به محدوده توسعه و عمران شهر، علاوه بر انجام تعهدات مربوط به عمران و آماده‌سازی زمین و واگذاری سطوح‌لازم برای تأسیسات و تجهیزات و خدمات عمومی، حداکثر تا ۲۰٪ از اراضی آنها را برای تأمین عوض اراضی واقع در طرح‌های موضوع این قانون وهمچنین اراضی عوض طرح‌های نوسازی و بهسازی شهری، به طور رایگان دریافت نمایند.

٥- نام درآمد: عوارض نوسازی و عمران شهری

این عوارض به استناد قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۹/۷ با اصلاحات بعدی توسط شهرداری از شهروندان باید وصول گردد.

٦- نام درآمد: فروش اموال منقول و غیرمنقول

به استناد ماده ۱۳ آیین‌نامه شهرداری‌ها مصوب ۱۳۴۶/۴/۱۲ شهرداری‌ها با مجوز شورای اسلامی شهر نسبت به فروش اموال منقول و غیرمنقول خود اقدام می‌نماید.

ماده ۱۳- فروش اموال منقول و غیرمنقول و اجاره اموال غیرمنقول شهرداری از طریق مزایده کتبی صورت خواهد گرفت لکن در مورد فروش اموال منقول و اجاره دادن فرآورده‌های واحدها و تاسیسات موسسات تابعه شهرداری با جلب موافقت شورای اسلامی شهر می‌توان از طریق مزایده حضوری (حراج) اقدام نمود.

۷- نام درآمد: مشارکت و سرمایه‌گذاری

شهرداری می‌تواند با رعایت آیین‌نامه مالی شهرداری و همچنین مفاد آیین نامه مالی ماده (۱) قانون درآمد پایدار وزارت کشور اقدام نماید.

۸- نام درآمد: عوارض ارزش افزوده و عوارض آلایندگی

به استناد قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷/۲/۱۷ با اصلاحات بعدی وزارت دارایی تعدادی از عوارض‌های شهرداری را به صورت متمرکز وصول و از طریق سازمان‌های مالیاتی استان‌ها به نسبت‌های تعیین شده به حساب هر شهرداری واریز می‌نماید.

۹- نام درآمد: کمک‌های دولتی و مردمی

۱- کمک‌های دولتی پس از واریز به حساب شهرداری هزینه می‌گردد.

۲- در خصوص کمک‌های مردمی که به استناد بند ۱۰ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها به حساب شهرداری واریز می‌گردد باید ابتدا مصوبه شورای اسلامی اخذ و سپس به استناد مصوبه شورا نسبت به هزینه‌کرد اقدام نماید.

بند ۱۰ ماده ۵۵- اهدا و قبول اعانات و هدایا به نام شهر با تصویب شورای اسلامی شهر

۱۰- هزینه مشارکت در تامین پارکینگ عمومی

(برای واحد هایی که با شرایط ذیل توانایی تامین پارکینگ در ساختمان را ندارند)

تبصره (۱) : با توجه به اینکه بر اساس ضوابط طرحهای توسعه شهری احداث و تأمین پارکینگ برای ساختمان ها ضروری می باشد، شهرداریها مکلفند مالکین را ملزم به تأمین یا احداث پارکینگ در همان ساختمان یا در محل دیگری در محدوده شهر (با تأیید شهرداری و مطابقت باا طرح تفصیلی و مصوبه کمیسیون ماده ۵) نمایند.

تبصره (۲) : در موارد ذیل شهرداری می تواند بر اساس ضوابط طرحهای توسعه شهری یا مجوز مراجع قانونی (کمیسیون های ماده ۵ یا کمیته های فنی طرحهای هادی) بدون تأمین پارکینگ با دریافت عوارض این تعرفه درآمد ،پروانه ساختمانی صادر نماید:

1. **ساختمان در بر خیابانهای سریع السیر به عرض ۴۵ متر و بیشتر قرارداشته و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.**
2. **ساختمان در فاصله یکصد متری تقاطع خیابانهای به عرض ۲۰ متر و بیشتر واقع شده و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.**
3. **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.

تبصره (۳) : شیب مقرر در بند ۵ بر اساس ضوابط فنی و شهرسازی تعیین می گردد.

تبصره (۴) : این عنوان درآمد هنگام صدور پروانه ساختمانی با ارزش کارشناسی رسمی وصول می گردد و برای احداث و راه اندازی پارکینگ های عمومی در سطح شهر هزینه می گردد. بدیهی است مبلغ حاصله صرفا برای احداث پارکینگ عمومی در محدوده مورد نظر هزینه خواهد شد.

تبصره (۵) : ساختمانهایی که پرونده آنها به کمیسیون ماده ۱۰۰ ارجاع داده میشوند ، در صورت ابقا و پرداخت جریمه ، از پرداخت این تعرفه معاف و فقط جریمه کمیسیون اخذ خواهد گردید..

تبصره (۶) : هزینه مشارکت در تامین پارکینگ در صورت داشتن شرایط مالک بدون داشتن ادعا نسبت به مالکیت در تامین پارکینگ عمومی شهرداری مشارکت نموده و به ازای هر واحد پارکینگ مشارکت خواهد نمود.

شهردار خشکرود

مهدی خلج معصومی

رئیس شورای اسلامی شهر خشکرود

حسین شجاعیان