

فهرست عوارضات و بهای خدمات

شماره صفحه

۳.....	پیش گفتار	✓
۴.....	توضیحات	✓
۵.....	تعاریف	✓
۶.....	ماده ۱ - عوارض زیر بنای مسکونی	✓
۸.....	ماده ۲ - عوارض پذیره واحدهای تجاری - اداری - صنعتی و خدماتی	✓
۱۰.....	ماده ۳ - عوارض بازسازی واحدهای تجاری	✓
۱۰.....	ماده ۴ - عوارض تبدیل یک واحد تجاری به چند واحد	✓
۱۱.....	ماده ۵ - بهاء خدمات ناشی از ارزش افزوده سرقتی و رضایت مالکانه	✓
۱۱.....	ماده ۶ - بهاء خدمات ناشی از اجور مالکانه واحدها شهرداری	✓
۱۱.....	ماده ۷ - بهای خدمات اخذ تعهد	✓
۱۱.....	ماده ۸ - عوارض تغییر کاربری نهر و کوچه متروکه	✓
۱۲.....	ماده ۹ - عوارض تفکیک و افراز	✓
۱۳.....	ماده ۱۰ - عوارض تفکیک کسری حد نصاب	✓
۱۳.....	ماده ۱۱ - عوارض پیش آمدگی مشرف بر معابر عمومی	✓
۱۴.....	ماده ۱۲ - بهای ترمیم حفاریها	✓
۱۵.....	ماده ۱۳ - عوارض تبدیل واحد	✓
۱۵.....	ماده ۱۴ - عوارض پارکینگ طبقاتی	✓
۱۵.....	ماده ۱۵ - عوارض کسری پارکینگ	✓
۱۷.....	ماده ۱۶ - عوارض ایجاد درب اضافه جهت تامین پارکینگ	✓
۱۷.....	ماده ۱۷ - عوارض برخورداری از مزایای دو بر شدن	✓
۱۸.....	ماده ۱۸ - نرخ خدمات کارشناسی	✓
۱۸.....	ماده ۱۹ - عوارض معاملات	✓
۱۸.....	ماده ۲۰ - عوارض تمدید پروانه ساختمانی اعم از مسکونی - تجاری - اداری - صنعتی و سایر	✓
۱۹.....	ماده ۲۱ - عوارض اصلاح پروانه	✓
۲۰.....	ماده ۲۲ - عوارض بازار هفتگی (فعالیتها کسبی سیار)	✓
۲۰.....	ماده ۲۳ - اجاره سالن شهرداری	✓
۲۱.....	ماده ۲۴ - عوارض مازاد بر تراکم	✓
۲۱.....	ماده ۲۵ - سطح اشغال مازاد بر مجاز	✓
۲۱.....	ماده ۲۶ - عوارض کاربری زمین های واگذار شده شهرداری	✓
۲۲.....	ماده ۲۷ - عوارض تغییر کاربری اراضی ستاره دار و ساختمانهای اداثی	✓
۲۳.....	ماده ۲۸ - مغایرت کاربریهای طرح تفصیلی قبلی و جدید	✓

شماره صفحه

ماده ۲۹ - تغییر کاربری مسکونی	۲۴
ماده ۳۰ - تغییر کاربری تجاری	۲۵
ماده ۳۱ - عوارض حق مشرفیت	۲۸
ماده ۳۲ - دایر نمودن واحدهای کسبی موقت	۲۸
ماده ۳۳ - بهای خدمات ناشی از استرداد وجه	۲۹
ماده ۳۴ - عوارض ناشی از خدمات و استفاده موقت از فضاهای روباز	۲۹
ماده ۳۵ - عوارض باسکول	۳۰
ماده ۳۶ - عوارض دیوارکشی	۳۰
ماده ۳۷ - عوارض بهره برداری موقت	۳۰
ماده ۳۸ - عوارض اراضی محصور نشده	۳۱
ماده ۳۹ - عوارض صدور پروانه المثنی	۳۱
ماده ۴۰ - عوارض کشتارگاه	۳۱
ماده ۴۱ - عوارض صدور گذرنامه و گواهینامه	۳۲
ماده ۴۲ - بهای خدمات فک پلمپ	۳۲
ماده ۴۳ - عوارض فروش بلیط	۳۲
ماده ۴۴ - عوارض معاینه فنی خودرو	۳۲
ماده ۴۵ - عوارض خودرو	۳۲
ماده ۴۶ - عوارض سالیانه دکلهای مخابراتی (آنتن های BT S)	۳۳
ماده ۴۷ - جریمه سد معبر ناشی از تخلیه و نگهداری مصالح و نخاله ساختمانی در معابر عمومی	۳۳
ماده ۴۸ - عوارض ارزش افزوده	۳۳
ماده ۴۹ - جرائم تخلفات اجرائیات (سد معبر)	۳۴
ماده ۵۰ - تعیین کارمزد برای وصول کنندگان عوارض	۳۵
ماده ۵۱ - عوارض ناشی از احداث بناهای غیر مجاز مسکونی در کاربریهای مغایر	۳۵
ماده ۵۲ - عوارض ناشی از احداث بنا برابر ماده واحده در کاربری غیر مسکونی	۳۵
ماده ۵۳ - عوارض کسبی	۳۶
ماده ۵۴ - کمک و مساعدت به پرسنل شهرداری و سازمانهای تابعه و شورای اسلامی شهر	۳۸
ماده ۵۵ - تسهیلات ویژه	۳۹
ماده ۵۶ - کاهش عوارض صدور پروانه ساختمانی جهت تشویق مالکین بمنظور تجمیع پلاکهای همجوار	۴۰
ماده ۵۷ - تذکرات	۴۱
ماده ۵۸ - شیوه نامه نحوه تقسیط مطالبات شهرداری	۴۱

تهیه و تنظیم :

واحد درآمد شهرداری آمل

دیماه ۱۳۹۳

پیش گفتار:

نظر به اینکه مردم شهر سلسه نیازهای مشترکی دارند که هر یک به تنهایی قادر به تامین آن برای خود نمی باشند و یا هزینه تامین انفرادی آنها بسیار سنگین است و از طرف دیگر شهری مطلوب است که در آن نیازهای مشترک (نیازهای محلی) نظیر؛ فضای سبز، تردد روان، نظافت و زیبایی شهر، خدمات آتش نشانی و بسیاری از موارد دیگر به خوبی برای شهروندان تامین شود. لذا وجود یک سازمان اجتماعی برای تامین آنها ضروری است.

در توصیف شهرداری می توان گفت که شهرداری سازمانی است که سکنه یک شهر، با استفاده از حقوق طبیعی خود و اختیاری که قانون به آنها اعطا نموده است، به منظور ایجاد و اداره کردن تاسیسات عمومی، وضع و اجرای نظامات شهری و تامین نیازمندیهای مشترک محل به وجود می آورند و به آن اختیار و نمایندگی می دهند تا هزینه خدماتی را که به عهده آن واگذار گردیده است، با اسلویی منطقی و عادلانه بین سکنه شهر و استفاده کنندگان، توزیع نموده و از آنها وصول نماید و در صورت عدم پرداخت سهم یا عدم رعایت نظافتات شهری، با استفاده از قوه قهریه که به حکم قانون به آن داده است، آنها را وادار به پرداخت و رعایت مقررات شهری بنماید.

در واقع مردم یک شهر تصمیم گیری در مورد امور عمومی محلی شهر را به نمایندگان خود در شورای شهر واگذار می کنند و چنانچه خواستار ارائه خدمت عمومی از سوی عامل اجرایی آن یعنی شهرداری هستند، لازم است که خود نیز هزینه این خواسته راپردازد که این امر در قالب اخذ عوارض صورت می گیرد.

بنا بر این شهرداری ها برای ارائه خدمات مطلوب به شهروندان نیازمند منابع درآمدی می باشند، از طرفی به استناد قوانین مربوطه، شهرداری نهاد عمومی غیر دولتی خود کفالتی می گردد و تحقق اهداف شهرداری در گروه کسب درآمد خواهد بود و عوارض به عنوان یکی از درآمدهای مهم می تواند در پیشبرد برنامه های درازمدت و کوتاه مدت شهرداری مثمرتر باشد. علیهذا این تعرفه حاصل هم اندیشی جمعی از کارشناسان این شهرداری بوده که به موازات اختیارات قانونی با رویکرد انگیزشی نسبت به وضع عوارض محلی اقدام نموده تا با دستیابی به اهداف کلان شهری از محل وصول بموقع عوارض تعیین شده و با همیاری تمامی مراجع ذیربط به آرمان شهری مدرن، در خورشان و منزلت شهروندان فهیم آملی نائل و امید داریم این مجموعه بتواند رهگشای کار شهروندان و متقاضیان در زمینه امور شهری قرار بگیرد.

اداره درآمد شهرداری آمل

توضیحات: تعارفہ عوارض و بہای خدمات شہرداری آمل بہ استناد:

- (۱) بند ۲۶ مادہ ۵۵ قانون شہرداریہا .
 - (۲) مادہ ۲۹ و ۳۰ آیین نامہ مالی شہرداریہا .
 - (۳) بند ۱۶ و ۲۶ مادہ ۷۶ قانون شورا (مصوب ۱/۳/۷۵ و اصلاحات ۱۳۸۲ و ۲۷/۸/۸۶)
 - (۴) مادہ ۸۰ قانون شوراہا (مصوب ۱/۳/۷۵ و اصلاحات ۱۳۸۲ و ۲۷/۸/۸۶)
 - (۵) تبصرہ یک و ۳ مادہ ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزودہ (مصوب ۱۷/۲/۸۷)
 - (۶) آیین نامہ اجرایی نحوہ وضع و وصول عوارض توسط شوراہای اسلامی شہر، بخش و ... موضوع قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراہای اسلامی کشور و انتخاب شہرداران (مصوب ۱۳۷۵ و اصلاحی ۷/۷/۱۳۷۸)
- بہ شرح زیر توسط شہرداری تہیہ و پس از طی تشریفات پیش بینی شدہ مقرر در قانون در محدودہ قانونی و حریم شہر بہ اجرا گذاشتہ میشود. ضمناً معافیتمای مندرج در قوانین بودجہ سال ۹۴ برای شہرداری قابلیت اجرایی خواہد داشت.
- ((این تعارفہ در مادہ ۵۸ و ۴۳ صفحہ و بر اساس پیشنہاد شمارہ ۶/۱۴۵ مورخ ۱۰/۲۰/۱۳۹۲ شہرداری آمل، با رعایت دستورالعمل ہا و آیین نامہ های اجرایی در جلسہ شمارہ ۱۳۸/۱۵۲۵ مورخ ۱۲/۱۱/۹۳ شورای اسلامی شہر آمل مطرح ، بہ استناد بند ۱۶ مادہ ۷۳ قانون تشکیلات و وظایف و انتخابات شوراہای اسلامی کشور و انتخابات شہرداران مصوب ۱/۳/۱۳۷۵ و اصلاحیہ های بعدی بہ تصویب رسیدہ و کلیہ صفحات تعارفہ عوارض تصویبی بہ رویت تمامی اعضا رسیدہ ، لذا شہرداری مکلف است بہ استناد تبصرہ ۱ مادہ ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزودہ قبل از ۱۰/۱۱/۱۳۹۳ آگهی عمومی نمودہ و عوارض تصویبی از ابتدای سال ۱۳۹۳ قابلیت اجرایی خواہد داشت.))

«اعضاء شورای شہر آمل»

فردوس قربانی

اکبر یوسفی نژاد

مسعود تسلیمی

خسرو ابراہیم زادہ

علی قاسمی

فرزین محمودی پاتی

خدیحہ قدرت

نبی اللہ توسلی

روح اللہ آذرگشت

سید محمد پژومان

اسداللہ تورنگ

قدرت اللہ نایب نژاد

قاسم صالحی

تعاریف:

۱) **قیمت منطقه ای (حرف «p»):** عبارتست از آخرین ارزش معاملاتی عرصه که ملاک عمل اداره امور اقتصادی و

دارائی هر شهر می باشد و در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم تعیین و ابلاغ می گردد.

✓ چنانچه ارزش معاملاتی ملکی در خیابانهای جدید الاحداث که در دفترچه ارزش معاملاتی سال ۹۳ پیش بینی نشده باشد از ارزش معاملاتی

نزدیکترین خیابان یا معبر هم عرض آن معبر جدید الاحداث در دفترچه ارزش معاملاتی برای تعیین ارزش آن ملک استفاده می شود.

✓ املاکی که در جبهه اول خیابانهای اصلی قرار نگرفته و یا به نوعی بر خیابانی ندارند، قیمت منطقه ای پلاکهای مذکور تابع ارزش منطقه ای

کوچه یا عرض گذری می باشد که در آن واقع است.

۲) **عوارض محلی:** عوارضی است که به استناد ماده «۵۰» قانون مالیات بر ارزش افزوده و تبصره یک آن و با رعایت

مقررات مندرج در قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شورای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱/۳/۱۳۷۵ و

آئین نامه اجرایی آن توسط شوراهای اسلامی شهر وضع می گردد.

۳) **تراکم ساختمانی:** عبارتست از نسبت مجموع زیربنای کل طبقات بنا به مساحت کل عرصه که بر اساس درصد برای

املاک کل شهر پیش بینی و تعیین میگردد.

۴) **بهای خدمات:** بهای فوق در زمان ارائه خدمت خاص توسط شهرداری از مؤدیان اخذ می گردد.

۵) **واحد مسکونی:** عبارتست از کلیه ساختمانهاییکه برای سکونت افراد و یا خانوار ساخته شده و شامل اطاق، آشپزخانه و

سرویس های لازم با ورودی مستقل باشد (بدیهی است انجام پاره ای فعالیت های شخصی مندرج در قوانین نیز در آنها

مجاز خواهد بود.)

۶) **واحد تجاری:** عبارتست از کلیه ساختمانهاییکه که برابر 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.

۷) **واحد صنعتی:** عبارتست از کلیه ساختمانهاییکه که به منظور استفاده صنعتی و با ایجاد کارگاههای صنعتی و دارای

موافقت اصولی از مراجع ذیربط مانند وزارت جهاد کشاورزی - صنایع سبک و سنگین و معاون و فلزات و سازمان

ایرانگردی، جهانگردی ایجاد شده باشد.

جدول ۲

عوارض صدور پروانه های ساختمانی - مجتمعهای مسکونی

ردیف	سطح ناخالص کل بنا		مبنای محاسبه عوارض تراکم پایه ۱۰۰٪	
			ضریب	حداقل
۱	تا	۳۰۰ متر مربع	۱/۷P	۱۷/۵۰۰ ریال
۲	تا	۵۰۰ متر مربع	۲P	۲۳/۰۰۰ ریال
۳	تا	۱۰۰۰ متر مربع	۳P	۳۵/۰۰۰ ریال
۴	تا	۲۰۰۰ متر مربع	۳/۶P	۴۲/۰۰۰ ریال
۵	تا	۴۰۰۰ متر مربع	۴P	۴۸/۰۰۰ ریال
۶	بالای	۴۰۰۰ متر مربع	۴/۴P	۵۶/۰۰۰ ریال

جدول بالا در این فرمول قرار می گیرد. $۱۰۰ \div$ میانگین سطح واحد

در صورتیکه تراکم پایه ۱۸۰٪ مبنای محاسبه قرار گیرد، ضرایب و حداقلهای مربوطه به مانند درصد افزایش تراکم پایه ۱۰۰٪ نسبت به سال ۹۳ در هر ردیف قابل اجرا و محاسبه خواهد بود.

*** تذکر:** میانگین سطح هر واحد عبارتست از سطح ناخالص کل بنا تقسیم بر تعداد واحدهای مسکونی که حداقل ۱ و حداکثر ۳/۵ منظور گردد.

*** توضیحات:**

(۱) در هنگام اضافه بنا، اضافه اشکوب، تبدیل زیر زمین یا پیلوت به مسکونی در مجتمع های مسکونی و خانه های تک واحدی مشروط به اینکه مقررات و ضوابط شهرسازی رعایت شده باشد. عوارض صدور پروانه ساختمانی متراژ بنای ایجادى و یا تبدیل (تک واحدی یا مجتمع) با استفاده از جدول عوارض تعیین شده بر اساس متراژ کل عوارض اخذ می گردد.

(۲) در محاسبه عوارض صدور پروانه ساختمانی بناهای احداثی مازاد بر پروانه ساختمانی و یا بناهای احداثی بدون پروانه ساختمانی در خانه های تک واحدی و مجتمع های مسکونی در صورتی که رای قطعی کمیسیون ماده صد بر ابقاء بنا باشد کل بنا (سطح ناخالص کل بنا) در ردیف مربوط به جدول (تک واحدی یا مجتمع) منظور و ما به التفاوت عوارض محاسبه و دریافت خواهد شد.

(۳) در احتساب سطح بنای واحدهای مسکونی تا ۲۰۰۰ متر مربع سطح ناخالص کل بنا در صورتی که وفق مقررات احداث پارکینگ الزامی باشد به ازای هر واحد پارکینگ احداثی ۲۰ متر مربع تخفیف منظور خواهد شد (در زمان صدور پروانه و یا جریمه ماده صد) بدیهی است در ساختمانهای بیش از ۲۰۰۰ مترمربع این تخفیف لحاظ نخواهد شد.

(۴) در مجتمعهای مسکونی مساحت پارکینگ و مشاعات در سطح ناخالص کل بنا منظور می گردد.

جدول ۳

عوارض پذیره یک متر مربع از واحدهای تجاری - خدماتی - اداری - صنعتی :

ردیف	طبقات	تجاری	خدماتی	صنعتی - آموزشی	ورزشی (مسقف - روباز)
۱	همکف	۲۱P حداقل ۲۳۰/۰۰۰ ریال	۱۶P حداقل ۱۸۰/۰۰۰ ریال	۱۳P حداقل ۱۱۵/۰۰۰ ریال	۲P
۲	زیرزمین	۱۳P حداقل ۱۵۵/۰۰۰ ریال	۱۰/۵P حداقل ۱۰۵/۰۰۰ ریال	۸/۵P حداقل ۹۵/۰۰۰ ریال	۲P
۳	اول	۱۳ p حداقل ۱۵۵/۰۰۰ ریال	۱۰/۵P حداقل ۱۰۵/۰۰۰ ریال	۸/۵P حداقل ۹۵/۰۰۰ ریال	۲P
۴	دوم	۱۳ p حداقل ۱۵۵/۰۰۰ ریال	۱۰/۵P حداقل ۱۰۵/۰۰۰ ریال	۸/۵P حداقل ۹۵/۰۰۰ ریال
۵	سوم به بالا	۱۰/۵ p حداقل ۱۲۵/۰۰۰ ریال	۸/۵ p حداقل ۸۵/۰۰۰ ریال	۷/۴ p حداقل ۸۵/۰۰۰ ریال
۶	انباری - تجاری	۸/۵ p حداقل ۱۰۵/۰۰۰ ریال
۷	نیم طبقه	۸/۵ p حداقل ۱۰۵/۰۰۰ ریال
۸	زیرزمین دوم و پایینتر	۱۰/۵ p حداقل ۱۲۵/۰۰۰ ریال	۸/۵ p حداقل ۸۵/۰۰۰ ریال	۷/۴ p حداقل ۸۵/۰۰۰ ریال

عوارض پذیره کلیه واحدهای فرهنگی - مذهبی - اداری - دولتی و نهادها در کلیه طبقات ۱۰ p حداقل ۱۳۰/۰۰۰ ریال می باشد.

در صورتی که تراکم پایه به نسبت ۱۸۰٪ ابلانگ گردد حداقل دو برابر ضرایب فوق مبنایی محاسبه خواهد بود.

چنانچه تعداد مغازه ها از یک باب بیشتر باشد برای محاسبه از فرمول کلی زیر استفاده می کنیم:

$$B = P.M \left(1 + \frac{N}{10} \right)$$

=B عوارض پذیره یک مترمربع
 = p قیمت منطقه ای
 =M ضریب طبقات
 =N تعداد مغازه های بیش از یک باب

چنانچه تعدادی از مغازه ها بعد از صدور پروانه کاهش دهنه یا اضافه ارتفاع مزاد بر پروانه داشته و یا به دو باب و بیشتر تقسیم شود، پس از رأی کمیسیون مبنی بر ابقاء ملک برای محاسبه عوارض مربوطه از فرمول کلی زیر استفاده می شود:

$$B = P.M \left(1 + \frac{N}{10} + \frac{L - L_0}{10} + \frac{h - h_0}{10} \right)$$

=B رقم یک مترمربع عوارض پذیره
 =L طول دهنه موجود به م
 =P قیمت منطقه ای

L = طول دهنه مجاز به متر M = ضریب طبقات h = ارتفاع موجود به متر

h = ارتفاع مجاز به متر (برابر پروانه)

*دهنه مجاز: ۴ متر *ارتفاع مجاز: باتوجه به نوع کاربری بین ۴ تا ۵ متر

مثال: عوارض پذیره یک مترمربع بنای تجاری یک واحدی با ارزش منطقه ای ۲۰۰۰۰ ریال به صورت زیر محاسبه میگردد:

$$\text{ریال} \quad ۲۱ \times ۲۰/۰۰۰ = ۴۲۰/۰۰۰$$

عوارض پذیره یک مترمربع بنای تجاری ۳ واحدی با ارزش منطقه ای ۲۰۰۰۰ طبق فرمول بالا به صورت زیر محاسبه میگردد:

$$\text{ریال} \quad ۲۱ \times ۲۰,۰۰۰ \times (۱ + ۳/۱۰) = ۵۴۶/۰۰۰$$

عوارض پذیره یک متر مربع بنای تجاری فوق در صورتیکه نسبت به دهنه مجاز یک متر کمتر و نسبت به ارتفاع مجاز نیم متر بیشتر باشد به صورت زیر محاسبه میگردد:

$$\text{ریال} \quad ۲۱ \times ۲۰,۰۰۰ \times (۱ + ۳/۱۰ + ۱/۱۰ + ۰,۵/۱۰) = ۶۰۹/۰۰۰$$

ماده ۳) عوارض باز سازی واحد های تجاری:

چنانچه واحد تجاری مورد درخواست دارای پروانه شروع و یا پایانکار ساختمانی یا پرداختی جریمه ماده صد و یا مفاصاحساب درآمد باشد به هنگام درخواست بازسازی صرفاً ۱۲٪ عوارض پذیره تجاری برابر آخرین ضوابط و ارزش منطقه ای و دستورالعمل مربوطه قابل پرداخت خواهد بود.

تذکر: چنانچه درخواست بازسازی با تقاضای اضافه ارتفاع همراه باشد به ازای تایک متر مربع اضافه ارتفاع ۳۰٪ عوارض پذیره تجاری برابر آخرین ضوابط و ارزش منطقه ای و دستورالعمل مربوط قابل محاسبه و پرداخت خواهد بود و مزاد بر آن به نسبت یک مترافزایش ارتفاع ۱۰٪ به تعرفه فوق اضافه می گردد.

تذکر: چنانچه واحد تجاری مورد درخواست بازسازی دارای یکی از موارد مفاصاحساب فوق الذکر نباشد پس از رعایت ضوابط مربوطه (محاسبه عوارض اضافه بنا و پارکینگ وغیره) و اخذ مفاصاحساب اولیه بنای موجود (جریمه ماده صد و سایر عوارض) همزمان با پرداخت عوارض بازسازی اقدام بعدی انجام گردد.

ماده ۴) عوارض تبدیل یک واحد تجاری به چند واحد:

عبارت است از مابه التفاوت عوارض پذیره یک مترمربع تجاری چند واحدی نسبت به تجاری تک واحدی ضرب در مساحت تجاری.

تذکر: به جهت تشویق شهروندان درزیباسازی جلوه شهر در تبدیل چند واحد تجاری به یک واحد، در صورت دارا بودن تسویه حساب چند واحد تجاری قبلی و داشتن معابریکسان بابت تبدیل، عوارض دریافت نمی شود. اما در تجمیع واحدهای تجاری، در صورتیکه تجمیع موجب دسترسی واحدهای تجاری پشتی به معبر با عرض گذر بیشتر گردد عوارض به صورت زیر محاسبه و دریافت می گردد:

P_1 : ارزش منطقه ای معبر بزرگتر

P_2 : ارزش منطقه ای معبر کوچکتر

$$((\text{مساحت پلاک در معبر کوچکتر (برپشتی)} \times (P_1 - P_2) \times ۱۰))$$

ماده ۵) بهاء خدمات ناشی از ارزش افزوده سرقفلی و رضایت مالکانه :

واحدهای تجاری و خدماتی که مالکیت آن متعلق به شهرداری بوده و نیز سرقفلی آن به اشخاص دیگر واگذار شده است در صورت نقل و انتقال این گونه واحدها، شهرداری می تواند به نسبت ۶ دانگ هر واحد در بازار روز مرکزی و پاساژ فجر مبلغ ۱۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال و در سایر نقاط شهر یک درصد مبلغ سرقفلی با اظهار نظر کارشناس رسمی دادگستری (مشروط به اینکه از ۱۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال کمتر نباشد) عوارض دریافت نماید .

ماده ۶) بهاء خدمات ناشی از اجور مالکانه واحدها شهرداری :

در خصوص اجاره بهاء ماهیانه سرقفلی واحدهای تجاری و خدماتی متعلق به شهرداری ، از آنجائیکه ارزش سرقفلی و اجاره بهاء تعیین شده مربوط به سالهای واگذاری می باشد و تاکنون شهرداری اقدامی در خصوص به روز کردن موضوع نداشته است، ولی هزینه ها و خدمات شهری رو به افزایش میباشد، بنابراین شهرداری میتواند نسبت به ارزیابی جدید اجور مالکانه واحدهای متعلق به خویش با رعایت حقوق مالک و مستأجر از طریق کارشناس رسمی دادگستری اقدام نماید.

ماده ۷) بهای خدمات اخذ تعهد :

چنانچه در راستای درخواست شهروند و آرای صادره از کمیسیونهای ماده صد و ۷۷ قانون شهرداریها و یادر صورت دستور شهردار و معاونین به واحد حقوقی مبنی بر اخذ تعهد از شهروند و اعطاء پایانکار-مفصاحساب ، پاسخ استعلامات وغیره به مراجع اداری و قضایی ، واحد حقوقی مسؤل است پیش از هر اقدامی نسبت به معرفی شهروند به واحد درآمد اقدام ، تا شهروند بهای خدمات اخذ تعهد به مبلغ ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال به حساب شهرداری را واریز نماید.

بدیهی است هزینه های سپردن تعهد در دفترخانه نیز به عهده متقاضی و یا مقام قانونی وی خواهد بود. مواجه گردد که عملاً تعهد مأخوذه فاقد کارایی شود، شهرداری مسؤلیتی در قبال استرداد وجه مورد نظر (۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال) نخواهد داشت .

تبصره : تعهد هایی که با خواست و نظر شهرداری از شهروند اخذ میگردد رایگان میباشد .

ماده ۸) عوارض تغییر کاربری نهر و کوچه متروکه :

چنانچه مالکی در مجاورت پلاک خود نهر ویا کوچه متروکه داشته باشد و نامبرده درخواست خرید مکان مورد نظر را از شهرداری نماید ، در صورت موافقت شهرداری پس از هماهنگی واحدها ، مساحت مکان مورد نظر با کاربری اصلی ملک (مسکونی . تجاری و ...) جهت ارزش گذاری به کارشناس رسمی دادگستری ارجاع و پس از کارشناسی و موافقت کمیته قیمت گذاری و سیر مراحل اداری قابل پرداخت در وجه شهرداری بوده و مجدداً مشمول ارزش افزوده تغییر کاربری نمی باشد.

۲- چنانچه مساحت پلاک بیش از ۵۰۰ مترمربع باشد و مالک در خواست تفکیک قسمتی از پلاک را داشته باشد، در صورتیکه مساحت قسمت قابل تفکیک فاقد حدنصاب تفکیک باشد (مشروط به اینکه به یک قطعه تفکیکی مجزا تبدیل نگشته و مالک فقط قصد تجمیع با پلاک همجوار را داشته باشد) عوارض حق تفکیک فقط به میزان مساحت قسمتی که تفکیک می گردد با اعمال ضرایب فوق (جدول شماره ۴) محاسبه می گردد. در غیر این صورت طبق ضوابط بند (ب) عمل می گردد.

۳- عوارض حق تفکیک پلاکهای اوقافی (در زمان نقل و انتقال، صدور پروانه و یا دریافت سنداعیانی) برابر جدول مذکور (۴) ماده ۱۰۱ قابل اعمال می باشد.

۵) پلاکی که دارای پرداختی حق تفکیک مسکونی باشد در صورت احداث بنای تجاری به میزان بنای تجاری احداثی، عوارض تفکیک تجاری قابل دریافت می باشد.

ماده ۱۰) عوارض تفکیک کسری حد نصاب:

گاهاً در تفکیک املاک رعایت حداقل حد نصاب تفکیک برای قطعات تفکیکی (مسکونی کم حداقل ۲۰۰ متر مربع و مسکونی متوسط حداقل ۲۵۰ مترمربع) به دلایل گوناگون امکان پذیر نخواهد بود. چنانچه مالکین درخواست تفکیک زیر حد نصاب از طریق کمیسیون ماده پنج شورای عالی شهرسازی و معماری استان و یا به موجب معرفی اداره ثبت و اسناد در اجرای ماده ۱۴۷ قانون ثبت را داشته باشند، لذا مصوب می گردد در صورت تأیید کمیته فنی شهرداری مبنی بر امکان ارجاع پرونده به کمیسیون ماده ۵ و یا امکان معرفی به اداره ثبت اسناد جهت صدور سند مالکیت، به ازای مساحت کسری به نسبت ۵۰ برابر ارزش منطقه ای دارائی حداقل مترمربعی (۵۰۰/۰۰۰ ریال) محاسبه گردد.

در مورد بناهای تجاری زیر حدنصاب (۲۴ مترمربع) در زمان صدور پروانه به ازای هر مترمربع مساحت کسری ۵۰ درصد عوارض پذیره طبقه مربوطه محاسبه گردد.

ماده ۱۱) عوارض پیش آمدگی مشرف بر معابر عمومی:

عوارض پیش آمدگی مشرف بر معابر عمومی در مورد پیش آمدگی (بالکن - تراس) واحدهای تجاری اداری، صنعتی، مسکونی که خارج از پروانه صادره و مطابق ضوابط و مقررات طرح های مصوب شهری ایجاد و احداث شود از هر متر پیش آمدگی عوارض زیر وصول خواهد شد.

در صورتیکه پیش آمدگی در معبر عمومی بصورت روبسته و زیربنای مفید مورد استفاده واحدهای مسکونی تجاری، اداری و صنعتی قرار گیرد علاوه بر اینکه جزو زیربنای مفید محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد از هر متر مربع پیش آمدگی به شرح ذیل محاسبه و از متقاضیان وصول خواهد شد.

① کاربریهای تجاری نواری - مسکونی ۱۸ برابر ارزش منطقه ای.

② کاربریهای مختلط مسکونی، تجاری، اداری و صنعتی ۲۰ برابر ارزش منطقه ای

③ کاربریهای مسکونی و سایر کاربریها ۱۴ برابر ارزش منطقه ای

مادہ ۱۲) بھای ترمیم حفاریها:

برابر نامہ شماره ۵۷۴۷۳ مورخ ۱۳۹۳/۱۰/۹ واحد طراحی و نظارت و بر اساس صورتجلسه شماره ۸ مورخ ۱۳۹۳/۷/۲۷ شورای فنی استانداری مازندران و ابلاغیه شماره ۲۰/۲۲/۷۴۴۲۷ مورخ ۸۸/۸/۱۱ معاون نظارت راهبردی ریاست جمهوری و نامہ ۸۶/۴۱/۷۹۸۶۷ مورخ ۸۸/۸/۱۹ مدیرکل دفتر فنی استانداری منضم به فهرست بھای حفاری ، هزینه مرمت حفاری در سال ۱۳۹۴ برای شهروندان (جدول ۱) و ادارات حفر (جدول ۲) به شرح ذیل اعلام میگردد :

جدول ۵

بھای ترمیم حفاریها (جدول ۱)

مصوب ۹۴-ریال		مصوب سال ۹۳		
عرض ۴۰cm	عرض ۶۰cm	عرض ۴۰cm	عرض ۶۰cm	
۱۷۰/۰۰۰	۲۴۰/۰۰۰	ریال ۱۴۰/۰۰۰	ریال ۲۰۰/۰۰۰	آسفالت
۳۶/۰۰۰	۶۰/۰۰۰	ریال ۳۰/۰۰۰	ریال ۵۰/۰۰۰	خاکی
۹۶/۰۰۰	۱۴۵/۰۰۰	ریال ۸۰/۰۰۰	ریال ۱۲۰/۰۰۰	بتن - موزاییک

جدول ۶

بھای ترمیم حفر چاله (جدول ۱)

مصوب ۹۴-ریال		مصوب سال ۹۳		عرض چاله
آسفالت	خاکی	آسفالت	خاکی	
۲۱۰/۰۰۰	۱۱۰/۰۰۰	ریال ۱۷۵/۰۰۰	ریال ۹۰/۰۰۰	۷۰cm × ۷۰Cm
۲۳۰/۰۰۰	۱۲۰/۰۰۰	ریال ۱۹۰/۰۰۰	ریال ۱۰۰/۰۰۰	۷۰cm × ۸۰Cm
۲۵۲/۰۰۰	۱۳۲/۰۰۰	ریال ۲۱۰/۰۰۰	ریال ۱۱۰/۰۰۰	۸۰cm × ۸۰Cm
۳۲۵/۰۰۰	۱۸۰/۰۰۰	ریال ۲۷۰/۰۰۰	ریال ۱۵۰/۰۰۰	۹۰cm × ۹۰Cm

جدول ۷

هزینه مرمت حفاری برای ادارات حفر (جدول ۲)

با ضریب تعدیل ۲/۷۹۳ با ضریب منطقه ای ۱/۰۵ برای هر متر مربع برابر توضیحات و بخشنامه های شاخص تعدیل با فهرست بھای سال مذکور.

ردیف	شرح	بھای واحد	بھای کل - ریال
۱	ترمیم و بازسازی نوار حفاری در سواره رو و معابر به عمق ۶۰ سانتی متر	۳۱۲/۵۰۰	۹۷۵/۰۰۰
۲	ترمیم و بازسازی نوار حفاری در بزرگراهها به عمق ۸۰ سانتی متر	۳۵۲/۵۰۰	۱/۱۰۰/۰۰۰
۳	مرمت مسیر لوله	۱۹۹/۰۰۰	۶۲۱/۰۰۰
۴	ترمیم و بازسازی نوار حفاری در پیاده رو با پوشش آسفالت به عمق ۲۰ سانتی متر	۱۲۷/۰۰۰	۳۹۶/۰۰۰
۵	ترمیم و بازسازی نوار حفاری در پیاده رو با پوشش قطعات بتونی و موزاییک به عمق ۲۰ سانتی متر	۱۴۲/۵۰۰	۴۴۴/۰۰۰

تذکره: چنانچه تغییری از سوی استانداری بابت هزینه ترمیم حفاری به شهرداری ابلاغ گردد، قابل اعمال می باشد.

ماده ۱۳) عوارض تبدیل واحد:

الف) افزایش واحد:

عوارض تبدیل واحد شامل طبقاتی است که متقاضی نسبت به پروانه ساختمانی تعداد واحد مسکونی را افزایش داده باشد و بشرح ذیل محاسبه میگردد:

۱- چنانچه در هر پلاک تبدیل واحدهای مسکونی در حد یک واحد اضافه باشد به نسبت $4P+100/000$ و برابر مساحت واحدهای اضافه پس از کسر مشاعات محاسبه می گردد.

۲- چنانچه در هر پلاک تبدیل واحدهای مسکونی در حد ۲ تا ۳ واحد اضافه باشد به نسبت $5P+130/000$ برابر مساحت واحدهای اضافه پس از کسر مشاعات تصویب می گردد.

۳- چنانچه در هر پلاک تبدیل واحدهای مسکونی بیش از سه واحد اضافه باشد به نسبت $7p+150/000$ و برابر مساحت واحدهای اضافه پس از کسر مشاعات تصویب می گردد.

تبدیل پارکینگ به مسکونی و همچنین طبقاتی که کلاً بدون پروانه احداث می گردند، چون برابر تعداد واحد احداثی در کمیسیون ماده صد مطرح و جریمه می شوند مجدداً مشمول عوارض مزاد واحد نخواهد بود.

ب) کاهش واحد:

چنانچه متقاضی تعداد واحد مسکونی را نسبت به پروانه صادره کاهش دهد پس از گزارش واحد ساختمانی عوارض مابه التفاوت زیربنا ناشی از کاهش تعداد واحد برابرضوابط سالجاری قابل محاسبه و دریافت می باشد.

ماده ۱۴) عوارض پارکینگ طبقاتی:

چنانچه طبقاتی در مجتمع های تجاری خدماتی به منظور استفاده پارکینگ باشد محاسبه عوارض بر مبنای $3P$ خواهد بود ولی در مجتمع های مسکونی به عنوان زیربنای مسکونی منظور خواهد شد.

شهرداری به جهت تشویق افراد (حقیقی، حقوقی) بابت احداث پارکینگ طبقاتی که صرفاً بهره برداری پارکینگ گردد، عوارض بر مبنای $0.5P$ دریافت می گردد.

ماده ۱۵) عوارض کسری پارکینگ:

عوارض موضوع این تعرفه به هنگام صدور پروانه احداث ساختمان در مناطقی که بشرح زیر:

۱- ساختمان دربر خیابان های سریع السیر به عرض ۴۵ متر و بیشتر قرار داشته و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.

۲- ساختمان در فاصله یکصد متری تقاطع خیابانهای ۲۰ متر و بیشتر واقع شده و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.

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

۴- ساختمان دربر کوچه هائی قرار گرفته باشد که بعلت عرض کم کوچه امکان عبور اتومبیل نباشد.

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

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

...امکان تأمین پارکینگ در ساختمانها (اعم از مسکونی، تجاری، اداری، خدماتی و صنعتی) وجود نداشته باشد، به هر واحد پارکینگ معادل ۲۵ متر مربع عوارضی به شرح ذیل تعلق خواهد گرفت.

جدول ۸

ردیف	شرح	توضیحات
۱	کلیه کاربریها	$25 \times (900/1000 + 47p)$

*تذکره:

- در صورت دارا بودن یکی از شروط ۶ گانه عوارض کسری پارکینگ به مأخذ ۸۰٪ تعرفه قابل محاسبه خواهد بود.
- بابت کسری پارکینگ واحدهای تجاری و اداری و خدماتی و مسکونی و غیره احداثی قبل از سال ۱۳۴۹ (تا پایان سال ۱۳۴۸) عوارض در یافت نمی گردد.
- عوارض کسری پارکینگ واحدهای تجاری و اداری و خدماتی و مسکونی و غیره احداثی از ابتدای سال ۱۳۴۹ تا پایان سال ۱۳۶۸ به میزان شش برابر قیمت منطقه ای برای یک واحد کسری پارکینگ (۲۵ متر مربع) تعیین میگردد.
- عوارض کسری پارکینگ واحدهای تجاری و اداری و خدماتی و مسکونی و غیره احداثی از ابتدای سال ۱۳۶۹ تا پایان سال ۱۳۸۵ به میزان ۵۰٪ ضوابط سال جاری دریافت میگردد.

تبصره:

تبصره ۱: شهرداری موظف است وجوه دریافتی بابت عوارض حذف پارکینگ را منحصراً جهت احداث پارکینگ های عمومی در قالب بودجه مصوب سالیانه به مصرف برساند.

تبصره ۲: در مجموعه های مسکونی، تجاری و... که طبق ضوابط شهرسازی مربوطه واحدهای پارکینگ گروهی با هزینه مالکین ساختمان پیش بینی و احداث می گردد، مساحت مربوط به پارکینگ تأمین شده با رعایت مفاد بند سوم توضیحات عوارض صدور پروانه های ساختمانی مجتمعهای مسکونی مشمول عوارض پذیره می شود.

تبصره ۳: عوارض حذف پارکینگ به هنگام صدور پروانه ساختمانی و تحت شرایط مندرج در تعرفه (شروط ششگانه) محاسبه و وصول میگردد.

تبصره ۴: در صورت تجدید بنا، (تخریب و احداث مجدد) به ازای هر تعداد واحد کسری پارکینگ پرداخت شده که مجدداً مشمول کسری پارکینگ باشد به میزان سه برابر مبلغ پرداختی از مبلغ محاسبه شده برابر ضوابط تاریخ

ماده ۱۸) نرخ خدمات کارشناسی :

- ۱- خدمات کارشناسی و فروش نقشه به شرح ذیل تعیین می شود.
مساحت عرصه ۶۰۰ ریال # مساحت اعیانی مسکونی ۸۵۰ ریال # مساحت تجاری ۱۲۰۰ ریال
واحد صنعتی-اداری - بانکها و غیره ۶۰۰/۰۰۰ ریال
حداکثر مبلغ دریافتی برای هر پلاک عرصه فاقد اعیان ۵۰۰/۰۰۰ ریال
حداکثر مبلغ دریافتی برای هر پلاک واحد مسکونی ۴۰۰/۰۰۰ ریال
حداکثر مبلغ دریافتی برای هر پلاک واحد تجاری ۴۵۰/۰۰۰ ریال
۲- حداقل مبلغ کارشناسی در موارد فوق ۱۰۰/۰۰۰ ریال می باشد .
۳ - اعتبار کارشناسی از تاریخ پرداخت هزینه کارشناسی به مدت ۳ ماه می باشد .
۴ - چنانچه هریک از شهروندان پس از دریافت پایانکار بنا به دلایلی تقاضای کارشناسی مجدد را داشته باشد (حداکثر به فاصله ۲ ماه) هزینه کارشناسی اخذ نگردد .
۵- فروش نقشه طرح تفضیلی در صورت موافقت شهرداری به ازای هر برگ ۵۰/۰۰۰ ریال و CD طرح تفضیلی بمبلغ ۵۰۰/۰۰۰ ریال.

ماده ۱۹) عوارض معاملاتی:

- عوارض معاملاتی که بصورت رسمی در (دفاتر خانه اسناد رسمی) انجام می شود بشرح ذیل از فروشنده اخذ می گردد.
- برای املاک مستغلات و سرقفلی ها معادل ۴ درصد ارزش معاملاتی عرصه و اعیان اعلامی از سوی اداره دارائی و امور اقتصادی .

ماده ۲۰) عوارض تمدید پروانه ساختمانی اعم از مسکونی - تجاری - اداری - صنعتی و سایر:

۱. از آنجائیکه مهلت اعتبار پروانه ساختمانی از زمان صدور، جهت شروع عملیات ساختمانی یکسال و همچنین از زمان شروع عملیات تا اتمام دو سال می باشد، چنانچه مالک در زمان مقرر (قبل از انقضای مهلت مذکور) درخواست تمدید نماید مشمول مابه التفاوت عوارض نخواهد بود.
۲. در صورتیکه بعد از یکسال از تاریخ صدور پروانه مالک درخواست تمدید نموده و عملیات ساختمانی نیز شروع نگردد، مشمول مابه التفاوت عوارض خواهد بود.
۳. در صورتیکه بعد از دو سال از تاریخ شروع عملیات مالک درخواست تمدید نماید و عملیات ساختمانی به اتمام نرسیده باشد، مشمول مابه التفاوت عوارض خواهد بود.
۴. در صورتیکه یکسال بعد از تاریخ آخرین تمدید مالک درخواست تمدید نماید، مشمول مابه التفاوت عوارض خواهد بود.

۵. در صورتیکه پروانه ساختمان دو دوره تمدید گردیده باشد (اعم از پرداخت مابه التفاوت و یا عدم پرداخت مابه التفاوت) برای بار سوم بدون شروط یک تا چهار مشمول مابه التفاوت کلیه عوارضات خواهد بود.

۶. باتوجه به اینکه پروانه ساختمانی صادرشده بعدازمدت ۵ سال از تاریخ صدور فاقد اعتبار می باشد در صورت تقاضای مالک جهت تمدید، کلیه عوارضات غیر از تغییر کاربری و حق تفکیک و پارکینگ برابر ضوابط سال جاری با کسر عوارض پرداخت شده قبلی (صدور پروانه - تمدیدهای احتمالی) محاسبه و واحد ساختمانی نسبت به صدور پروانه جدید اقدام خواهد نمود.

تعاریف: شروع عملیات: حداقل به مرحله پی کنی، پی ریزی و اجرای فونداسیون اطلاق میگردد.

مابه التفاوت عوارض: تفاوت وجوه قابل پرداخت بابت عوارض زیر بنای مسکونی و پذیره تجاری برابر ارزش منطقه ای و ضوابط سال مورد درخواست با وجوه پرداختی قبلی به هنگام صدور پروانه ساختمانی و تمدیدیهایی بعدی.

ضمناً کلیه موارد و شرایط تکمیلی دفترچه پروانه ساختمانی قبلی و یا در شرف صدور به قوت خود باقی خواهد بود.

ماده ۲۱) عوارض اصلاح پروانه :

چنانچه پلاکی دارای پروانه باشد در زمان درخواست اصلاح پروانه عوارض به شرح ذیل محاسبه و اخذ میگردد:

الف) در صورتی که اصلاح پروانه بدون تغییر در تعداد واحد باشد :

۱- با توجه به ضوابط تمدید پروانه چنانچه مشمول عوارض تمدید نگردد، در صورت کاهش متراژ مشمول مابه التفاوت عوارض نمی گردد و عوارض مساحت کسر شده قابل استرداد میباشد. اما در صورت افزایش مساحت با شرایط فوق عوارض زیربنای مساحت اضافه شده قابل محاسبه و دریافت می باشد.

۲- چنانچه با توجه به ضوابط تمدید نیاز به تمدید پروانه باشد، در هر حالت عوارض زیر بنا برابر آخرین ضوابط محاسبه و با کسر مبلغ پرداخت شده قبلی قابل دریافت میباشد.

ب) در صورتیکه اصلاح پروانه با تغییر در تعداد واحد باشد عوارض زیر بنا برابر آخرین ضوابط محاسبه و با کسر مبلغ پرداخت شده قبلی قابل دریافت میباشد.

ج) در صورتیکه اصلاح پروانه شامل تغییر در تعداد واحد طبقات دارای پروانه نبوده و فقط افزایش واحد مربوط به افزایش طبقات باشد :

ج-۱- چنانچه پروانه مشمول ضوابط تمدید نگردد فقط عوارض طبقه اضافه دریافت می گردد.

ج-۲- در صورتیکه پروانه صادره نیاز به تمدید داشته باشد عوارض زیر بنای کل بنا برابر آخرین ضوابط محاسبه و با کسر مبلغ پرداخت شده قبلی قابل دریافت می باشد.

چنانچه پلاکی دارای تسویه حساب باشد اما پروانه صادر نشده باشد :

۱ - در صورتیکه تا تاریخ ۳۱ اردیبهشت سال بعد پروانه صادر گردد ، پلاک مشمول مابه التفاوت عوارض نبوده و بعد از این تاریخ تا ۵ ماه اول مشمول ۵٪ و ۵ ماه بعدی مشمول پرداخت ۱۰٪ مابه التفاوت کلیه عوارضات برابر ضوابط میگردد .

۲ - چنانچه اصلاح نقشه با ثابت بودن تعداد واحد فقط در حد کاهش مساحت باشد ، عوارض زیربنا مشمول مابه التفاوت نبوده و سایر عوارضات برابر بند ۱ محاسبه و اخذ میگردد .

۳ - چنانچه اصلاح نقشه با ثابت بودن تعداد واحد همراه با افزایش مساحت باشد علاوه بر محاسبه عوارض مابه التفاوت مساحت ، کلیه عوارضات برابر بند ۱ محاسبه و اخذ میگردد .

۴ - چنانچه اصلاح نقشه همراه با تغییر در تعداد واحد باشد در هر حالت عوارض زیربنا مشمول مابه التفاوت برابر آخرین ضوابط و نقشه اصلاحی بوده و سایر عوارضات برابر بند ۱ محاسبه و اخذ میگردد .

۵- در تمامی موارد فوق چنانچه بیش از یکسال مالی از تسویه حساب بگذرد به ازای هر سال (تا ۵ سال) ۱۰ درصد به تعرفه فوق(بند ۱) اضافه میگردد وبعد از ۵ سال کلیه عوارضات برابر آخرین ضوابط محاسبه و مبالغ پرداختی قبلی به عنوان علی الحساب کسرومانده قابل دریافت می باشد *

ماده ۲۲) عوارض بازار هفتگی (فعالتهای کسبی سیار):

فعالیت صنفی بصورت دستفروشی در مکانهای تعیین شده توسط شهرداری تحت عنوان بازار روزانه یا هفتگی به میزان ۲۰/۰۰۰ ریال از هرنفر برای هرروز تعیین می گردد.

ماده ۲۳) اجاره سالن شهرداری :

اجاره سالن علامه میر حیدر آملی شهرداری به شرح ذیل می باشد:

الف) مدارس دولتی - ادارات دولتی - دانشگاه های دولتی به ازای هر ساعت ۱/۲۰۰/۰۰۰ ریال.

ب) مدارس غیرانتفاعی دانشگاه های غیر انتفاعی به ازای هر ساعت ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال.

ج) گروه های کنسرت موسیقی به ازای هر ساعت ۱/۸۰۰/۰۰۰ ریال.

د) گروه های نمایشی تئاتر به ازای هر ساعت ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال.

س) در خصوص برگزاری مراسمات خاص سیاسی و مذهبی که به میزبانی نهادهای دولتی برگزار می

گردد با درخواست کتبی برگزارکنندگان با دستور ریاست محترم انجام خواهد شد .

ماده ۲۴) عوارض مزاد بر تراکم:

جدول ۹

عوارض تراکم مجاز و مزاد در زمان صدور پروانه و پس از جریمه ماده صد قابل محاسبه میباشد.

ردیف	مzاد بر تراکم پایه (تراکم مجاز)	مبنای محاسبه
۱	کاربری مسکونی و سایر کاربریها	$14p + 320/000$
	کاربری تجاری و مختلط تجاری - اداری	$16p + 420/000$
ردیف	مزاد بر تراکم مجاز (تشویقی)	مبنای محاسبه
۲	کاربری مسکونی، مختلط و سایر کاربریها	$27p + 900/000$
	کاربری کارگاهی، صنعتی و تولیدی	$(27p + 900/000) \times 50\%$
۳	مزاد بر پروانه در حد مجاز - کلیه کاربریها	۵۰٪ تعرفه تراکم مزاد بر مجاز

ماده ۲۵) سطح اشغال مزاد بر مجاز:

جدول ۱۰

عوارض سطح اشغال مزاد بر مجاز به صورت زیر محاسبه می گردد:

الف: پلاک در معرض تعریض	۱- مزاد سطح اشغال در حد تراکم تشویقی:	فقط تراکم تشویقی برابر تعرفه قابل محاسبه میباشد.
	۲- مزاد سطح اشغال در حد تراکم مجاز:	۵۰ درصد تعرفه تراکم تشویقی (مزاد)
ب: پلاک فاقد تعریض	۱- مزاد سطح اشغال در حد تراکم تشویقی:	در صورتیکه همراه با کسری پارکینگ باشد علاوه بر محاسبه تراکم تشویقی، مزاد سطح اشغال در یک سطح به صورت ۲ برابر تراکم تشویقی محاسبه میگردد.
	۲- مزاد سطح اشغال در حد تراکم مجاز:	در صورت عدم کسری پارکینگ علاوه بر محاسبه تراکم تشویقی، مزاد سطح اشغال در یک سطح به صورت ۱/۵ برابر تراکم تشویقی محاسبه میگردد.
		در صورتیکه همراه با کسری پارکینگ باشد، برابر تعرفه تراکم تشویقی محاسبه میگردد
		در صورت عدم کسری پارکینگ، برابر ۷۵٪ تعرفه تراکم تشویقی محاسبه میگردد.

ماده ۲۶) عوارض کاربری زمین های واگذار شده شهرداری:

الف: در صورتی که زمین واگذار شده از طرف شهرداری به عنوان معوض تعریض واگذار شده باشد به هنگام تغییر کاربری وجهی بابت تغییر کاربری از متقاضیان دریافت نگردد.

ب: چنانچه زمین واگذاری شهرداری دارای کاربری مسکونی بوده ولی مالک تقاضای تجاری و یا مختلط تجاری اداری مسکونی یا هر کاربری با ارزش افزوده بیشتر از کاربری مسکونی را نموده باشد، می بایست عوارض تغییر کاربری را برابر ضوابط مربوطه در وجه شهرداری پرداخت نماید.

نپذیرفته باشد پس از کسر ضریب پرداخت شده از ضریب متعلقه جدول مصوب، ۴۰٪ باقیمانده قابل دریافت می باشد .

۶- در پاسخ استعلام اداره ثبت و اسناد و املاک جهت صدور سند مالکیت در اجرای مفاد ۱۴۷ و ۱۴۸ قانون ثبت، چنانچه پلاکی برابر طرح تفصیلی قبلی دارای کاربری غیر مسکونی بوده که در طرح تفصیلی جدید با کاربری مسکونی - تجاری پیش بینی گردید تغییر کاربری برابر ضوابط محاسبه و مبلغ به متقاضی اعلام و شهرداری میتواند نسبت به دریافت عوارض اقدام نماید و بنابه درخواست مالک مبنی بر پرداخت عوارض موصوف پس از دریافت سند در زمان صدور پروانه ، مراتب به اداره ثبت اعلام میگردد . ولی چنانچه برابر طرح تفصیلی جدید کاربری غیر مسکونی داشته و جهت تغییر کاربری نیاز به طرح پرونده در کمیسیون ماده ۵ باشد پس از دریافت سایر عوارضات غیر از کاربری ، جهت صدور سند به اداره ثبت اسناد معرفی گردد و جهت تغییر کاربری پس از دریافت سند با دریافت عوارض تغییر کاربری ، قابل طرح در کمیسیون ماده پنج میباشد.

ماده ۲۸) مغایرت کاربریهای طرح تفصیلی قبلی و جدید:

الف (چنانچه پلاکی برابر طرح تفصیلی قبلی دارای کاربری مسکونی بوده ولی در طرح تفصیلی جدید کاربری آن باغ داری و غیره (غیر مسکونی) تعیین گردیده باشد و مالک درخواست تغییر کاربری و بازگشت به کاربری اولیه (طرح تفصیلی قبلی) را داشته باشد :

جدول ۱۲

ردیف	شرح	نحوه محاسبه
۱	در صورتیکه دارای پروانه ساختمان قبل از سال ۸۵ باشد و بنا ساخته شده باشد	معاف
۲	در صورتیکه دارای بنای قدیمی قبل از سال ۶۶ که عوارض بنای احداثی تسویه شده باشد	معاف
۳	در صورتیکه دارای رای جریمه قبل از سال ۸۵ باشد و جریمه آن پرداخت شده باشد	معاف
۴	در صورتیکه دارای پروانه ساختمان قبل از سال ۸۵ باشد ولی احداث نشده باشد	۵۰٪
۵	در صورتیکه دارای رای جریمه قبل از سال ۸۵ باشد و جریمه پرداخت نشده باشد	۵۰٪
۶	در صورتیکه عرصه فاقد اعیان باشد	۵۰٪
۷	در صورتیکه دارای پروانه ساختمان که در اجرای ماده واحده صادر شده باشد	۵۰٪
۸	در صورتی که عوارض تغییر کاربری از غیر مسکونی (سال ۶۴) به مسکونی (طرح جامع) پرداخت شده باشد و در طرح تفصیلی جدید (سال ۸۵) به غیر مسکونی تغییر یابد	معاف
۹	در مورد بند ۸ چنانچه برابر طرح تفصیلی جدید (سال ۸۵) تمام یا قسمتی از پلاک به تجاری تغییر یابد	به میزان مساحت تجاری قابل دریافت میباشد

*تذکره:

در تمامی موارد فوق ملاک عمل جهت محاسبه تغییر کاربری مسکونی ضوابط سال جاری میباشد .

ب) در صورتیکہ مالک درخواست تغییر کاربری بہ تجاری (برگشت بہ کاربری اولیہ) را داشتہ باشد (پس از تایید واحدهای زیربط)، ملاک عمل تعارفہ تغییر کاربری تجاری سالجاری با اعمال ضرائب فوق می باشد اما در صورت درخواست استفادہ از کاربری مختلط تجاری، اداری و مسکونی، ۳۰ درصد بہ حاصل عوارض جدول فوق اضافہ می گردد.

ج) در کلیہ موارد غیر از بند های فوق عوارض تغییر کاربری برابر تعارفہ های مصوب قابل پرداخت می باشد.

مادہ ۲۹) تغییر کاربری مسکونی:

جدول ۱۳

تغییر کاربری از غیر مسکونی (۶۴) بہ مسکونی (۸۵)

نوع کاربری	جهانگردی - رفاهی - اداری - فرهنگی - درمانی - آموزشی - تأسیسات شهری - پایانه - نظامی و موارد مشابه (طرح تفصیلی قبلی - ۶۴)	باغداری و مسکونی بسیار کم (مزروعی) (طرح تفصیلی قبلی - ۶۴)	پارکینگ - پارک و فضای سبز (طرح تفصیلی قبلی - ۶۴)	خارج از محدوده داخل حریم و فاقد کاربری - کوچه ونهر متروکہ - حریم سبز (طرح تفصیلی قبلی - ۶۴)
مسکونی متوسط طرح تفصیلی جدید	۱۶ P	۱۷ P	۱۹ P	۱۹ P
مسکونی کم طرح تفصیلی جدید	۱۴ P	۱۶ P	۱۷ P	۱۷ P

*توضیح:

برای تغییر کاربری از کاربریهای جهانگردی - رفاهی - اداری - فرهنگی - درمانی - آموزشی - تأسیسات شهری - پایانه - نظامی - باغداری و مسکونی بسیار کم (مزروعی) - پارکینگ - پارک و فضای سبز - خارج از محدوده داخل حریم و فاقد کاربری - باغ درجه ۱-۲-۳-۴ و فضای باز شهری و در مجموع برای تغییر کاربری از غیر مسکونی بہ مسکونی (کاربری همجوار) کلیہ موارد عرصہ در طرح تفصیلی جدید کہ نیاز بہ اخذ مصوبہ از کمیسیون مادہ پنج و یا کارگروہ استانداری باشد، پس از طرح در کمیسیون توافق و انجام توافق بہ شرح جدول ذیل و تصویب در جلسہ رسمی شورای اسلامی شہر جهت اخذ تصمیم نہایی بہ کمیسیون مادہ پنج یا کارگروہ استانداری ارسال میگردد.

جدول ۱۴

تغییر کاربری غیر مسکونی (۸۵) بہ مسکونی

ضریب تغییر کاربری برای یک مترمربع	ارزش منطقه ای پلاک
۱۰۵/۰۰۰ + ۱۶P	ارزش منطقه ای تا ۲۰/۰۰۰ ریال
۱۶۰/۰۰۰ + ۱۶P	ارزش منطقه ای از ۲۰/۰۰۱ تا ۵۰/۰۰۰ ریال
۳۱۵/۰۰۰ + ۱۷P	ارزش منطقه ای از ۵۰/۰۰۱ تا ۱۰۰/۰۰۰ ریال
۴۲۰/۰۰۰ + ۱۷P	ارزش منطقه ای از ۱۰۰/۰۰۱ تا ۱۵۰/۰۰۰ ریال
۴۵۰/۰۰۰ + ۱۸P	ارزش منطقه ای بیشتر از ۱۵۰/۰۰۰ ریال

جدول ضریب تغییر کاربری مسکونی باغ درجه ۵ و ۴ و ۳

به استناد بند ۲-۲۱-۵-۳ صفحه ۳۳۳ ضوابط طرح تفصیلی سال ۱۳۸۵ (اولویت بندی باغات) **جدول ۱۵**

نوع کاربری	کاربری باغ درجه ۵	کاربری باغ درجه ۴	کاربری باغ درجه ۳
کاربری اطراف طرح تفصیلی جدید مسکونی متوسط	۲۱ P	۲۶p	۳۲p
کاربری اطراف طرح تفصیلی جدید مسکونی کم	۱۸ P	۲۴p	۲۷p

اجرای جدول فوق درمورد تغییر کاربری باغ درجه ۳ و ۴ به مسکونی منوط به اخذ موافقت کلی از مسکن و شهرداری استان همانند باغ درجه ۵ و اعمال سایر ضوابط اداری می باشد در غیر این صورت برابر جدول ۱۵ قابل محاسبه می باشد.

✓ چنانچه پلاکی برابر ضوابط طرح تفصیلی ۸۵ دارای کاربری مسکونی باشد و مالک به هر دلیلی تقاضای کاربری با ارزش افزوده کمتر مانند آموزشی - مذهبی - درمانی و ورزشی را داشته باشد شهرداری وجهی بابت ارزش افزوده دریافت نمی نماید.

ماده ۳۰) تغییر کاربری تجاری: عوارض تغییر کاربری تجاری برابر ضوابط طرح تفصیلی مطابق جدول ذیل محاسبه و اخذ میگردد.

جدول ۱۶ کاربری تجاری

درجه خیابان	شرح - ریال	فرمول - ریال
۱	ارزش منطقه ای پلاک $\leq 200/000$	مساحت $\times (27 p + 900/000)$ ۴
۲	$200/000 < \text{ارزش منطقه ای پلاک} \leq 150/000$	مساحت $\times (27 p + 900/000)$ ۳/۵
۳	$150/000 < \text{ارزش منطقه ای پلاک} \leq 100/000$	مساحت $\times (27 p + 900/000)$ ۳
۴	$100/000 < \text{ارزش منطقه ای پلاک} \leq 50/000$	مساحت $\times (27 p + 900/000)$ ۲/۵
۵	ارزش منطقه ای $\geq 50/000$	مساحت $\times (27 p + 900/000)$ ۲

ضمناً املاک واقع در بر میداین اصلی شهر به نسبت تعرفه گرانترین خیابانی که به میدان منشعب می شود، بعلاوه ۱۰٪ محاسبه گردد.
 ۱- ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری در طبقات اول بالای تجاری و طبقه اول زیر زمین (طبقات ۱+ و ۱-) ۷۵٪
 تعرفه تجاری همکف و سایر طبقات ۵۰٪ تعرفه تجاری همکف محاسبه گردد.

- ۲- در پلاک‌هایی که بنای تجاری دارای پروانه یا رای ماده صد پرداخت شده باشد، چنانچه برابر ضوابط کاربری تمام یا قسمتی از پلاک یاد شده به تجاری و یا مختلط تغییر یابد و مالک نیز نسبت به افزایش بنای تجاری اقدام نماید به شرط عدم استفاده از کاربری مختلط، بعد از گزارش واحد مربوطه و صدور رای جریمه مبنی برابقا بنای تجاری جدیدالاحداث، عوارض تغییر کاربری بنای احداثی جدید محاسبه و اخذ و مابقی کاربری پلاک در زمان تجدید بنا محاسبه و اخذ می‌گردد. در ضمن در صورت ایجاد بنای مسکونی با شرایط فوق به شرط عدم استفاده از کاربری مختلط، تغییر کاربری تجاری در زمان تجدید بنا محاسبه و اخذ می‌گردد.
- ۳- عوارض تغییر کاربری از کاربری باغ، مسکونی و غیره به انباری تجاری معادل ۳۰٪ تغییر کاربری تجاری با رعایت کلیه ضوابط تغییر کاربری تجاری و طبقه مربوطه تعیین می‌گردد مشروط بر اینکه حداقل از ۱/۵ برابر تغییر کاربری مسکونی کمتر نباشد.
- ۴- عوارض تغییر کاربری از کاربری باغ، مسکونی و غیره به کاربری خدماتی معادل ۴۵٪ تغییر کاربری تجاری منطقه وقوع ملک با رعایت کلیه ضوابط تغییر کاربری تجاری و طبقه مربوطه تعیین می‌گردد.
- ۵- عوارض تغییر کاربری از کاربری باغ، مسکونی و غیره به کاربری کارگاهی، صنعتی، تولیدی و مانند آن معادل ۵۵٪ تغییر کاربری تجاری منطقه وقوع ملک با رعایت کلیه ضوابط تغییر کاربری تجاری و طبقه مربوطه تعیین می‌گردد.
- ۶- عوارض تغییر کاربری از کاربری باغ، مسکونی و غیره به کاربری فرهنگی پذیرائی و کاربریهای مشابه (که برابر ضوابط طرح تفضیلی از تراکم ۲۴۰٪ برخوردارند) در صورت استفاده مالک از تراکم مربوطه، شهرداری میتواند معادل ۷۰٪ عوارض تغییر کاربری تجاری منطقه وقوع ملک با رعایت کلیه ضوابط را محاسبه و اخذ نماید.
- ۷- عوارض تغییر کاربری از کاربری تجاری (۶۴) به مختلط تجاری اداری مسکونی (۸۵) معادل ۳۰ درصد عوارض تغییر کاربری تجاری منطقه وقوع ملک با رعایت کلیه ضوابط تغییر کاربری تجاری محاسبه و اخذ می‌گردد.
- ۸- چنانچه پلاکی بابت تغییر کاربری مساحتی از پلاک به انباری تجاری یا کارگاهی و یا خدماتی دارای پرداختی باشد در صورت تبدیل مساحت فوق به تجاری، به میزان مساحتی که دارای پرداختی کاربری باشد مابه التفاوت ضریب تجاری برابر ضوابط سالجاری قابل اعمال و دریافت می‌باشد.
- ۹- عوارض تغییر کاربری بناهای تجاری احداث شده قبل از سال ۴۹ (تا پایان ۴۸) معاف و در زمان تجدید و یا افزایش بنای تجاری قابل محاسبه برابر ضوابط سال جاری می‌باشد.
- ۱۰- عوارض تغییر کاربری بناهای تجاری احداث شده از ابتدای سال ۴۹ تا پایان سال ۶۸ که هیچگونه پرداختی بابت تغییر کاربری و یا سایر عوارضات نداشته باشد، ۵۰٪ ضوابط سال جاری جهت تغییر کاربری تجاری قابل محاسبه و دریافت می‌باشد.

تذکره: بدیهی است به هنگام تجدید و افزایش بنا (تخریب واحداث مجدد) ساختمانهایی که به هر عنوان سابقه تجاری داشته اند با نگاه مساعد عوارض ذیل اخذ میگردد :

الف (چنانچه عوارض بنای تجاری (پذیره و کاربری تجاری) پرداخت گردیده باشد در صورت عدم تغییر موقعیت استقرار بنا در حد مساحت پرداخت شده عوارض تغییر کاربری اخذ نمیگردد .

ب (در مورد فوق چنانچه در زمان احداث بنای جدید موقعیت استقرار بنا تغییر یابد در حد سابقه تجاری که دارای پرداختی تغییر کاربری باشد به نسبت ۲۵٪ عوارض تغییر کاربری تجاری برابر ضوابط سال جاری محاسبه و اخذ میگردد .

ج (چنانچه عوارض بنای تجاری بجز تغییر کاربری پرداخت شده باشد (با توجه به ضوابط سال پرداخت) در حد مساحت تجاری دارای سابقه به نسبت ۵۰٪ عوارض تغییر کاربری تجاری برابر ضوابط سال جاری محاسبه و اخذ میگردد .

۱۱- عوارض تغییر کاربری بناهای تجاری احداث شده بعد از سال ۶۸ تا پایان سال ۸۵ برابر ۷۵٪ ضوابط سال جاری قابل محاسبه و دریافت می باشد.

۱۲- عوارض تغییر کاربری بناهای تجاری احداثی بعد از سال ۸۵ برابر ضوابط سال جاری قابل محاسبه و دریافت خواهد بود .

۱۳- عوارض تغییر کاربری فضای باز مکانهای تجاری مانند آهن فروشیها-نمایشگاه خودرو- مصالح فروشیها و غیره که ماهیت تجاری دارند و کالای فعالیت تجاری درون محوطه قرار میگیرند پس از از اظهار نظر واحد ساختمانی در خصوص عمق تجاری پلاک مورد نظر برابر ضوابط طرح تفصیلی مشمول پرداخت تغییر کاربری بوده و مابقی پلاک که استفاده انبار می باشد عوارض انباری تجاری اخذ می گردد . (در زمان صدور پروانه)

۱۴- عوارض تغییر کاربری دفترهای تاکسی تلفنی و وانت تلفنی و موارد مشابه به میزان بنای احداثی قابل محاسبه و دریافت می باشد .

تبصره: موارد فوق به هنگام درخواست تغییر کاربری از طریق کمیسیون ماده ۵ و تغییرات ناشی از طرح تفصیلی جدید و همچنین در اجراء آراء کمیسیون های اول و دوم ماده صدور یا به موجب معرفی اداره ثبت و اسناد در اجرای ماده ۱۴۷ قانون ثبت به میزان تجاری احداثی در سایر کاربری ها، قابل محاسبه و پرداخت خواهد بود .

۱۵- نحوه محاسبه تغییر کاربری تجاری در زمان احداث نیم طبقه تجاری (صدور پروانه یا وصول جریمه ماده صد) برای آن واحد تجاری به شرح جدول ذیل می باشد:

جدول ۱۷

تغییر کاربری تجاری در زمان احداث نیم طبقه تجاری

ردیف	شرح	میزان دریافت کاربری تجاری
۱	در صورتی که واحد تجاری دارای پروانه یارای ماده صد پرداختی قبل از طرح تفصیلی (تاپایان سال ۸۵) باشد و متراژ بالکن احداثی از ۵۰٪ متراژ واحد تجاری کمتر باشد	معاف
۲	در صورتی که واحد تجاری دارای پروانه یارای ماده صد پرداختی قبل از طرح تفصیلی (تاپایان سال ۸۵) باشد و متراژ بالکن احداثی بیش از ۵۰٪ متراژ واحد تجاری باشد	۵۰٪ کاربری تجاری همکف
۳	چنانچه واحد تجاری دارای پروانه یارای ماده صد بعد از طرح تفصیلی (پایان سال ۸۵) باشد در صورت عدم پرداخت کاربری، یا هر متراژ بالکن احداثی برای هر واحد تجاری	۵۰٪ کاربری تجاری همکف

ماده ۳۱) عوارض حق مشرفیت:

به کلیه اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرحهای احداثی، تعریض، توسعه و اصلاح معابر با عرض گذر حداقل ۱۴ متر و میادین در بر گذر احداثی، اصلاحی، تعریضی یا توسعه ای واقع میشوند؛ عوارضی تحت عنوان حق مشرفیت (تشریف) برای یکبار تعلق میگیرد که نسبت به سهم فروش رفته از صاحبان این قبیل املاک برابر مفاد تبصره های ذیل این ماده توسط شهرداری در زمان صدور پروانه وصول خواهد گردید.

تبصره ۱: عوارض حق تشریف هر قطعه زمینی که در معرض اجرای طرح های مذکور در متن فوق قرار می گیرد عبارتست از ۱۰ برابر مابه التفاوت ارزش قطعه زمین قبل از اجرای طرح با ارزش بعد از اجرای طرحهای مذکور که به قیمت منطقه ای روز دریافت عوارض، محاسبه و قابل وصول خواهد بود.

تبصره ۲: ملاک محاسبه عوارض حق مشرفیت برای اراضی که پس از اجرای طرح قابلیت تفکیک به جبهه های اول و دوم و ... را داشته ولی مالک در زمان محاسبه عوارض یاد شده قصد تفکیک آن را نداشته باشد، حداکثر با عمق ۲۵ متر خواهد بود.

کلیه املاک واقع در معابر شهر که با خرید و یا تملک به مالکیت شهرداری در می آیند، شهرداری حق تصرف و احداث دیوار به منظور ممانعت از ورود اشخاص را داشته و هیچ شهروندی حق بهره برداری از آن را بدون مجوز شهرداری ندارد. بنابراین تا زمانیکه مالکین همجوار چنین املاکی از شهرداری اجازه نگرفته اند حق ایجاد درب به این املاک را ندارند هرچند که این املاک به خیابان مشرف شده باشند مگر اینکه حق ارتفاق داشته باشند که مستلزم پرداخت حق مشرفیت خواهد بود.

ماده ۳۲) دایر نمودن واحدهای کسبی موقت:

دایر نمودن واحدهای کسبی موقت در اراضی بایر که عمدتاً فصلی می باشند و در املاک شخصی و استیجاری اقدام به فعالیت مینمایند که ساختمان اساسی نیز احداث نگردد (مانند میوه فروشیها و نمایشگاهها) پس از تأیید واحد های ذیربط (اجرایات- روابط عمومی و زیبا سازی) عوارض مربوطه به نسبت طول مدت فعالیت به ازای هر ماه ۴۰٪ ارزش معاملاتی منطقه و با توجه به مساحت عرصه محل کسب مربوطه قابل محاسبه و دریافت خواهد بود. مشروط به این که ماهانه از مبلغ ۸۰۰/۰۰۰ ریال کمتر نباشد چنانچه واحد کسبی در املاک شهرداری دایر گردد پس از تأیید واحد های ذیربط (حوزه معاونت خدمات شهری) به نسبت ۶۵٪ برابر ارزش معاملاتی به ازای یک ماه برای هر متر مربع مشروط بر اینکه ماهانه از مبلغ ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال کمتر نباشد قابل دریافت می باشد چنانچه زمان مورد درخواست از یک ماه کمتر باشد به نسبت مدت زمان مورد درخواست قابل محاسبه خواهد بود.

عوارض دایرنمودن واحدهای کسبی جهت فروش ماهی قرمز و لوازم سفره هفت سین در پایان سال به ازای هرواحد کسبی مبلغ ۵۰۰/۰۰۰ ریال مشروط براینکه از ۵ متر بیشتر نباشد. مازاد بر آن دو برابر محاسبه خواهد شد.

ماده ۳۳) بهای خدمات ناشی از استرداد وجه:

در صورت انصراف متقاضی از پروانه ساختمانی، اصلاحیه پروانه وسایر گواهیهای درخواستی وهمچنین انصراف از هرگونه توافق با شهرداری پس از تسویه حساب و یا ارائه چک بدون تاریخ مشمول پرداخت بهای خدمات به شرح ذیل می گردد:

میزان مبلغ پرداختی یا توافق	تا مبلغ ۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	از ۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰ تا ۱۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	از ۱۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال بیشتر
مبلغ کارمزد	۱۰٪ مبلغ	۱۵٪ مبلغ	۲۵٪ مبلغ
	حداکثر ۸/۰۰۰/۰۰۰ ریال	حداکثر ۲۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال	حداکثر ۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال

وجوه واریزی مربوط به عوارض نوسازی- مشاغل- کارشناسی- موارد تغییر کاربری از غیرمسکونی به مسکونی و حق تفکیک عرصه قابل استرداد نمی باشند.

تبصره: در موارد ذیل بدون کسر کارمزد کلیه پرداختیهای واریزی توسط ذینفع، مسترد خواهد شد.

الف) ابطال پروانه ساختمانی از سوی مراجع قضایی

ب) عدم امکان ادامه احداث ساختمان بر اثر حوادث غیرمترقبه ناشی از آتش سوزی، زلزله، طوفان وهمچنین فوت مالک با تأیید مراجع ذیصلاح.

ج) اشتباه در محاسبه عوارض و وصول ارقام مازاد.

میزان تفویض اختیار شهردار از سوی شورای اسلامی جهت استرداد اضافه پرداختی مودیان و شهروندان مبلغ ۱۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال تعیین میگردد.

ماده ۳۴) عوارض ناشی از خدمات و استفاده موقت از فضاهای روباز :

بر اساس ماده ۱۷۴ قانون برنامه پنجم توسعه و به منظور اخذ حقوق شهر از متقاضیان استفاده موقت از املاک و اراضی (جهت انجام هر نوع فعالیت) اعم از باغات برگزاری مجالس، فروش گل و گیاه، عرقیات و انبارهای تجاری، نمایشگاه های اتومبیل، آهن فروشی ها، چوب فروشی ها، سنگ فروشی ها، مصالح فروشی ها و قراضه فروشی ها، آژانس تلفنی، سمساریها و سایر موارد مشابه به استثنا فعالیت ورزشی واقع در حریم و محدوده شهر اعم از تولیدی - خدماتی - تجاری و... که انجام و ادامه فعالیت آنها به نحوی در فضاهای روباز صورت می پذیرد، به شهرداری اجازه داده میشود سالیانه عوارضی تحت عنوان «عوارض ناشی از خدمات و استفاده موقت از فضاهای روباز» طبق فرمول ذیل محاسبه و اخذ نماید:

۵/۰× قیمت منطقه ای × (مساحت دارای رأی اعیانی - مساحت کل پلاک) = عوارض ناشی از خدمات و استفاده موقت از فضاهای روباز برای یک سال
توضیح: برای مشاغل مصالح، آهن، چوب، اتومبیل، سنگ و قراضه فروشیها ۵۰٪ فرمول (حداقل ۱۲/۰۰۰/۰۰۰ و حداکثر ۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال) و سایر مشاغل ۳۰٪ (حداقل ۸/۰۰۰/۰۰۰ و حداکثر ۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال) اعمال میگردد.

- ۱- پرداخت عوارض مذکور برای شهروند حق مکتسبه ای در خصوص تغییر کاربری و... ایجاد نمی نماید.
- ۲- پرداخت این عوارض دال بر تثبیت کاربری نبوده لذا بهنگام تغییر کاربری از طریق مراجع قانونی وجوه مأخوذه منظور نمیگردد.
- ۳- مبلغ عوارض ناشی از خدمات و استفاده موقت از فضاهای روباز نقداً دریافت میگردد (بابت یکسال)
- ۴- عوارض فوق صرفاً جهت بهره برداری از فضای روباز فاقد مجوز بوده و نافی وصول دیگر عوارض قانونی تکلیفی مودیان نخواهد بود.
- ۵- چنانچه مالکین بدون اخذ مجوز موقت از شهرداری اقدام به احداث بنا در املاک مشمول این مصوبه نموده یا بنمایند پس از ارجاع موضوع به کمیسیون ماده صد، چنانچه رأی بر ابقاء بنا باشد، غیر از جریمه و عوارض بنای احداثی، مشمول عوارض فوق نیز میگردد.
- ۶- متقاضیان استفاده از مزایای این لایحه می بایست از شهرداری مجوز موقت اخذ نموده و بر اساس آن نسبت به استفاده اقدام نمایند.

ماده ۳۵) عوارض باسکول:

به ازاء هر برگ باسکول برای وسائل نقلیه باری بیش از ۵ تن ۲۰۰۰ ریال و زیر ۵ تن ۱۰۰۰ ریال تعیین می گردد.

ماده ۳۶) عوارض دیوارکشی:

برابر فرمول مقابل محاسبه گردد. **طول دیوار × (۵۰ درصد ارزش منطقه ای + ۳۰/۰۰۰)**

ماده ۳۷) عوارض بهره برداری موقت :

چنانچه شهروندی به استناد بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری علی‌رغم مفاد پروانه یا پایانکار از اعیانی‌ها استفاده نماید مراتب جهت تعیین تکلیف از طریق کمیسیون ماده صد رسیدگی خواهد شد. اشخاص حقیقی یا حقوقی که قصد استفاده از ساختمانهای ملکی و اجاره ای مسکونی بصورت غیرمسکونی (بطور موقت) را داشته باشند، در صورت تقاضای مالک مبنی بر استفاده موقت از املاک مسکونی به شرط ارائه رضایت نامه از سایر ساکنین و کسب موافقت، شهرداری می تواند برابر بند ج ماده ۱۷۴ قانون برنامه پنجم توسعه کشور باتنظیم صورتجلسه توافق، عوارضی تحت عنوان عوارض بهره برداری موقت به شرح ذیل دریافت نماید: مشروط به اینکه حداقل از ۸/۰۰۰/۰۰۰ ریال کمتر نباشد.

۲ × قیمت منطقه ای × مساحت کل پلاک = عوارض اعطای کاربری موقت برای یک ماه

توضیحات:

- ۱- چنانچه پلاک مورد نظر فاقد اعیان باشد، میبایست دارای سند مالکیت - اثبات مالکیت و یا اجاره نامه اوقاف باشد.
- ۲- اعطای این کاربری موقت بوده و برای شهروند حق مکتسبه ای ایجاد نمی نماید.
- ۳- پرداخت این عوارض دال بر تثبیت کاربری نبوده لذا بهنگام تغییر کاربری از طریق مراجع قانونی وجوه مأخوذه منظور نمیگردد.
- ۴- مبلغ عوارض اعطای کاربری موقت نقداً دریافت میگردد.
- ۵- در صورت تقاضای مالک جهت تمدید، در صورت رضایت شهرداری برابر ضوابط روز قابل تمدید خواهد بود.
- ۶- عوارض فوق صرفاً جهت بهره برداری از ملک بوده و نافی وصول دیگر عوارض قانونی نخواهد بود.

ماده ۳۸) عوارض اراضی محصور نشده :

شهرداری می تواند عوارض اراضی غیرمحصور در زمان استعلام اداره ثبت مبنی بر صدور سند مالکیت و یا نقل و انتقال به ازای هر سال یک بار به شرح ذیل از شهروندان اخذ نماید:

طول دیوار × قیمت منطقه ای = عوارض اراضی محصور نشده

تذکر: این عوارض شامل پروانه هایی که نیاز به تمدید دارند نیز می گردد.

کلیه مالکین اراضی بایری که دارای کاربریهای مختلف باشند و همچنین در محدوده قانونی شهرواقع باشند و پلاک آنها غیر محصور است، موظفند به استناد ماده ۱۱۰ قانون شهرداریها نسبت به حصارکشی اقدام نمایند در غیر اینصورت شهرداری می تواند به استناد ماده مذکور نسبت به احداث دیوار اقدام و هزینه مصالح مصرف شده به همراه ۱۰ درصد مازاد از مالک یا متولی یا قائم مقام قانونی وی دریافت نماید.

عوارض این ماده مشمول املاکی خواهد شد که هیچگونه منع قانونی جهت حصارکشی نداشته باشد.

ماده ۳۹) عوارض صدور پروانه المثنی:

در هنگام صدور پروانه المثنی با رعایت کلیه ضوابط مربوطه بابت صدور هر دفترچه پروانه ساختمانی و خدمات جانبی مبلغ ۱/۲۰۰/۰۰۰ ریال دریافت گردد.

ماده ۴۰) عوارض کشتارگاه:

جدول ۱۹

نرخ خدمات کشتارگاهی شهر آمل به شرح جدول ذیل اعلام می گردد:

ردیف	شرح	نرخ ۹۳	نرخ ۹۴
۱	ورودی - کرایه حمل و ذبح هر راس دام سبک (گوسفند - بز)	۳۰/۰۰۰	۳۰/۰۰۰
۲	ورودی - کرایه حمل و ذبح هر راس دام سنگین (گاو - گوساله)	۱۷۰/۰۰۰	۱۷۰/۰۰۰

ماده ۴۱) عوارض صدور گذرنامه و گواهینامه:

در خصوص عوارض صدور گذرنامه و گواهینامه با عنایت به نامه شماره ۸۱۹/۱۳۳۱/۱ مورخ ۸۹/۱/۱۵ مدیرکل محترم دفتر برنامه و بودجه سازمان شهرداریها و دهیاریهای کشور، نرخ تعرفه عوارض مذکور برابر تعرفه به میزان ۵ درصد مبلغ صدور گذرنامه و گواهینامه تعیین می گردد، ضمناً در صورت افزایش یا هرگونه تغییرات نرخ تعرفه فوق در هر زمان از سال قابل اعمال می باشد.

ماده ۴۲) بهای خدمات فک پلمپ:

اماکنی که در اجرای تصمیمات کمیسیونهای مربوطه پلمپ می گردند، عوارض فک پلمپ (به صورت قانونی) برای بار اول ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال اخذ گردد و در صورت تکرار برای بار دوم ۳/۵۰۰/۰۰۰ ریال و برای بار سوم ۷/۰۰۰/۰۰۰ ریال دریافت و به حساب شهرداری مربوطه واریز گردد.

ماده ۴۳) عوارض فروش بلیط:

سازمانهایی که برای ارائه خدمات به شهروندان بلیط صادر می نمایند (مسابقات ورزشی، نمایشگاهها، باشگاهها، کنسرت و موارد مشابه) مکلفند ۵ درصد بهای بلیط را تحت عنوان عوارض فروش بلیط به حساب شهرداری واریز نمایند.

ماده ۴۴) عوارض معاینه فنی خودرو:

با عنایت به وجود تعداد زیادی از خودروها در سطح شهر که مشکلاتی نظیر ترافیک و آلودگی محیط زیست را برپیکره جامعه شهری وارد و چرخه حمل و نقل شهری را مختل می نماید و از سوی دیگر مالکین این خودروها خدماتی را از شهرداری مطالبه و فی الواقع هزینه هایی را به متولیان امور شهروار میسازند، بدین منظور شهرداری می تواند در جهت خدمات بهینه به شهروندان با هماهنگی مراکز معاینه فنی نسبت به اخذ عوارض مذکور به ازای هر خودرو به شرح ذیل اقدام نماید:

- الف) خودروهای سواری ۱۰/۰۰۰ ریال.
- ب) خودرو وانت و کامیونت ۲۰/۰۰۰ ریال.
- ج) کامیون و اتوبوس و سایر موارد مشابه ۳۰/۰۰۰ ریال.

ماده ۴۹) جرائم تخلفات اجرائیات (سد معبر):

جرائم تخلفات اجرائیات (سد معبر) که در صورت جمع آوری توسط مأمورین شهرداری و ضمن اخذ تعهد پس از سیر مراحل قانونی به متقاضیان مسترد می گردد بشرح ذیل پیشنهاد می گردد:

- ۱-ترازو معمولی ۱۰۰/۰۰۰ریال.
- ۲-ترازوی دیجیتالی ۲۰۰/۰۰۰ریال
- ۳- کفش یک کارتن ۲۵۰/۰۰۰ریال
- ۴-کیف یک کیسه ۲۵۰/۰۰۰ریال
- ۵- پوشاک والپسه یک کیسه ۲۵۰/۰۰۰ریال.
- ۶-چرخ دستی ۲۰۰/۰۰۰ریال.
- ۷- وانت (توقف در پارکینگ وضبط مدارک) ۵۰۰/۰۰۰ریال.
- ۸- میوه و تره بار یک سبد ۱۰۰/۰۰۰ریال.
- ۹-تابلو LED ۱/۰۰۰/۰۰۰ریال.
- ۱۰-تابلو های ثابت و نئون متحرک پایه دار ۵۰۰/۰۰۰ریال.
- ۱۱-تابلو های متحرک به صورت هشتی ۲۰۰/۰۰۰ریال.
- ۱۲- لوازم خانگی (یخچال ، ماشین لباسشویی وغیره) ۱/۵۰۰/۰۰۰ریال.
- ۱۳-موادغذایی (ماهی ، مرغ ، خرما)-مغازه دار ۱/۰۰۰/۰۰۰ریال.
- ۱۴-موادغذایی (ماهی ، مرغ ، خرما)-دست فروش ۲۰۰/۰۰۰ریال.
- ۱۵-سمساریها ۲/۰۰۰/۰۰۰ریال

ضمناً بقیه لوازمات بستگی به نوع جنس و مقدار برابر نظر معاون خدمات تعیین می گردد.

ماده ۵۰)تعیین کارمزد برای وصول کنندگان عوارض:

به جز مواردی که در متن موارد تعیین شده است به شهرداری اجازه داده میشود از ۱٪ تا ۵٪ (بسته به نوع عوارض)عوارض وصولی را به وصول کنندگان عوارض چنانچه دستگاههایی غیر از واحدهای تابعه شهرداری باشند به عنوان کارمزد پرداخت نماید.

ماده ۵۱)عوارض ناشی از احداث بنای غیر مجاز مسکونی در کاربریهای مغایر:

شهرداری میتواند با احداث بنای غیر مجاز در کاربری غیر مسکونی توسط شهروند عوارضی تحت عنوان ،عوارض ناشی از احداث بنای غیر مجاز در کاربریهای مغایر که دارای رأی ماده صد می باشد ، به میزان ۶۰ درصد ماده ۲۹ تعرفه (جدول ۱۴) محاسبه و اخذ نماید.

تذکر:در صورت تغییر کاربری پلاک در سنوات و طرح های آتی ، مبلغ تغییر کاربری پلاک با توجه به قیمت روز محاسبه و مبلغ دریافتی عوارض صدرالاشاره به عنوان علی الحساب دریافتی از مبلغ تغییر کاربری کسر میگردد.

ماده ۵۲)عوارض ناشی از احداث بنا برابر ماده واحده در کاربری غیر مسکونی:

شهرداری میتواند با درخواست شهروند مبنی بر اخذ پروانه ساختمانی در کاربری غیر مسکونی (طرح تفصیلی ۸۵)از طریق ماده واحده، عوارضی تحت عنوان ، عوارض ناشی از احداث بنا برابر ماده واحده در کاربری غیر مسکونی به میزان ۴۰ درصد ماده ۲۹ (جدول ۱۴) محاسبه و اخذ نماید.

تذکر:در صورت تغییر کاربری پلاک در سنوات و طرح های آتی ، مبلغ تغییر کاربری پلاک با توجه به قیمت روز محاسبه و مبلغ دریافتی عوارض صدرالاشاره به عنوان علی الحساب دریافتی از مبلغ تغییر کاربری کسر میگردد.

۵- عوارض سالیانه شغلی برخی از مشاغل خاص که تحت اتحادیه صنفی نبوده بشرح ذیل اصلاح میگردد:

جدول ۲۱ عوارض سالیانه شغلی برخی از مشاغل خاص

ردیف	مشاغل	مصوب سال ۹۳	پیشنهادی ۹۴
۱	عوارض مشاوره مقاطعه کاران - حقوقی - گمرکی - دفاتر زیارتی و سیاحتی - دفتروکالت - مشاوره - کاریابی	ریال ۹۰۰/۰۰۰	ریال ۱/۱۰۰/۰۰۰
۲	عوارض دفاتر فنی مهندسی - نقشه کشی	ریال ۸۰۰/۰۰۰	ریال ۱/۰۰۰/۰۰۰
۳	عوارض دفتر اسناد رسمی - ازدواج و طلاق - امور کارشناسی	ریال ۱/۰۰۰/۰۰۰	ریال ۱/۲۰۰/۰۰۰
۴	عوارض پمپ بنزین و مشترک (بنزین و گازوگازوویل)	ریال ۲/۰۰۰/۰۰۰	ریال ۲/۵۰۰/۰۰
۵	عوارض جایگاه های فروش گاز	ریال ۱/۰۰۰/۰۰۰	ریال ۱/۲۰۰/۰۰۰
۶	عوارض بیمارستانها دولتی	ریال ۲/۰۰۰/۰۰۰	ریال ۲/۵۰۰/۰۰۰
۷	عوارض بیمارستان خصوصی	ریال ۲/۰۰۰/۰۰۰	ریال ۲/۵۰۰/۰۰۰
۸	عوارض پزشکان عمومی - مامائی - طب سوزنی - کاربوترایی - پزشکی هسته ای و ...	ریال ۵۰۰/۰۰۰	ریال ۶۰۰/۰۰۰
۹	عوارض فیزیوتراپی و رادیو لوزی و مشابه	ریال ۱/۰۰۰/۰۰۰	ریال ۱/۲۰۰/۰۰۰
۱۰	عوارض پزشکان متخصص و جراح	ریال ۱/۰۰۰/۰۰۰	ریال ۱/۲۰۰/۰۰۰
۱۱	عوارض آزمایشگاه - سی تی اسکن - سونوگرافی و غیره	ریال ۱/۰۰۰/۰۰۰	ریال ۱/۲۰۰/۰۰۰
۱۲	عوارض دندان پزشکی و دندان سازی	ریال ۱/۰۰۰/۰۰۰	ریال ۱/۲۰۰/۰۰۰
۱۳	عوارض کلینیک و درمانگاه تخصصی	ریال ۱/۵۰۰/۰۰۰	ریال ۱/۸۰۰/۰۰۰
۱۴	عوارض باربری شهری - دفاتر حمل و نقل هوایی - زمینی	ریال ۱/۲۰۰/۰۰۰	ریال ۱/۵۰۰/۰۰
۱۵	عوارض داروخانه	ریال ۱/۵۰۰/۰۰۰	ریال ۲/۰۰۰/۰۰۰
۱۶	عوارض آموزشگاههای خیاطی - آرایشگری - کامپیوتر - فنی و حرفه ای علمی و هنری - آموزشی و مشابه	ریال ۹۰۰/۰۰۰	ریال ۱/۱۰۰/۰۰۰
۱۷	عوارض شرکتهای ساختمانی - پیمانکاری - راهسازی - کانون تبلیغاتی و دفاتر مشابه	ریال ۹۰۰/۰۰۰	ریال ۱/۱۰۰/۰۰۰
۱۸	عوارض دامپزشکی و کلینیک دامپزشکی - بیمارستان و داروخانه دامپزشکی	ریال ۵۰۰/۰۰۰	ریال ۷۰۰/۰۰۰
۱۹	عوارض درمانگاهها و خدمات درمانی	ریال ۱/۵۰۰/۰۰۰	ریال ۱/۸۰۰/۰۰۰
۲۰	عوارض موسسات - شرکتهای - دفاتر متفرقه که به نوعی فعالیت شغلی دارند	ریال ۱/۵۰۰/۰۰	ریال ۱/۸۰۰/۰۰

۶- حداقل عوارض یک واحد کسبی در سال ۹۴ خیابانهای اصلی - بازار - میادین - پاساژها و کلیه خیابانهای از ۲۰ متری به بالا مبلغ ۶۰۰/۰۰۰ ریال و خیابانهای فرعی پایین تر از ۲۰ متری و کوچه های فرعی به مبلغ ۵۰۰/۰۰۰ ریال پیشنهاد می گردد .

۷- برای دریافت عوارض مهندسین، شهرداری می بایست اسامی مهندسینی را که نقشه مهر نموده اند را از نظام مهندسی و سایر مراجع اخذ و نسبت به صدور فیش عوارض شغلی و پرداخت آن اقدام نماید و مهندسین ملزم به پرداخت آن در زمان ارائه نقشه به شهرداری می باشند .

۷- عوارض سالیانه استخر شنا ۳۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال

۸- عوارض سالن های ورزشی - کلوپ ورزشی - باشگاه ورزشی ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال

۹ - عوارض سالیانه پارکینگ

۱۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال

۱۰- صاحبان تالارهای داخل حریم و خارج از محدوده که از اماکن نیروی انتظامی مجوز برگزاری جشن و مراسمات را دریافت می کنند، بر اساس قرارداد تنظیمی باید معادل مبلغ ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال را به عنوان عوارض کسب و پیشه به شهرداری پرداخت نماید .

۱۱- کسانیکه در شش ماه اول سال جاری (۹۴) نسبت به پرداخت عوارض کسبی سالیانه اقدام نماید از ۱۵٪ مساعدت خوش حسابی برخوردار می گردند .

۱۲ - کسانیکه در سال مقرر نسبت به پرداخت عوارض کسبی سالیانه اقدام نمایند به ازای هر سال بدهکاری معوقه ۱۰٪ به عوارض سالیانه اضافه گردد .

۱۳- در خصوص واحدهای تجاری که در مسیر تعریض خیابان واقع بوده و یا دارای رای قلع بنا از کمیسیون ماده صد باشند، چنانچه مالک و یا مستاجر متقاضی مجوز کسب باشند ، شهرداری می تواند پس از اخذ تعهد از متقاضی مبنی بر عدم درخواست حق کسب و پیشه در زمان تخریب ، عوارض کسبی و حق افتتاح واحدهای مذکور را محاسبه و وصول نماید . ضمناً بناهایی که برابر طرح تفصیلی در طرح تعریض واقع شده و دارای قدمت بنا قبل از طرح می باشند ، صدور مجوز کسب برابر ضوابط می باشد .

ماده ۵۴) کمک و مساعدت به پرسنل شهرداری و سازمانهای تابعه و شورای اسلامی شهر:

در زمان صدور پروانه و یا وصول جریمه ماده صدمه شرح ذیل اعلام می گردد :

- ۱- تغییر کاربری از هر کاربری به مسکونی به مساحت ۲۵۰ متر عرصه به نسبت ۵۰ درصد قابل محاسبه و دریافت می باشد .
- ۲- تغییر کاربری از هر کاربری به تجاری به مساحت ۲۴ متر مربع به نسبت ۵۰ درصد قابل محاسبه و دریافت می باشد .
- ۳- عوارض زیربنای مسکونی به ازای یک واحد مسکونی حداکثر ۱۵۰ متر مربع مشمول پرداخت عوارض نمی گردد .
- ۴- عوارض پذیره تجاری به ازای یک واحد حداکثر ۲۴ متر مربع مشمول پرداخت عوارض نمی گردد .
- ۵- کسری پارکینگ یک واحد ۵۰ درصد قابل محاسبه و دریافت می باشد .
- ۶- تراکم مجاز تا سقف ۱۵۰ متر مربع ۵۰ درصد قابل محاسبه و دریافت می باشد .
- ۷- تراکم تشویقی و مزاد بر پروانه تا سقف ۱۵۰ متر مربع ۵۰ درصد قابل محاسبه و دریافت می باشد .
- ۸- عوارض سازمانها فقط در زمان صدور پروانه معاف .

* مساعدتهای فوق مشمول کفیه پرسنل رسمی و قراردادی مشمول به کار بازنشسته شهرداری و سازمانهای تابعه و شورای اسلامی شهر از جمله اعضای شورای سونات قبل برای یکبار دوره خدمت و باز نشستی با

معرفنامه واحد کارگزینی شهرداری و شورای می باشد .

* شرط تخفیف حداکثر ۵۰ درصد برای افراد فوق صادق نمی باشد .

ماده ۵۵) تسهیلات ویژه :

۱) احداث ساختمان مساجد، امام زاده ها و تکایا و حسینیه ها، کتابخانه و موزه و حوزه های علمیه در کاربریهای مربوطه مشمول پرداخت عوارض نبوده ولیکن چنانچه قسمتهایی از اماکن مذکور به عنوان تجاری و خدماتی و یا مسکونی در نظر گرفته شود بر اساس ضوابط این تعرفه مشمول عوارض مربوط خواهند بود. ضمناً احداث یکواحد مسکونی در محوطه مسجد یا حسینیه حداکثر به مساحت ۱۰۰ متر مربع جهت اسکان سرایدارو یک واحد تجاری حداکثر ۲۴ مترمربع (به شرط تامین پارکینگ) جهت تامین هزینه های اماکن مذکور(پس از موافقت مراجع ذیربط) درمحوطه مسجد، حسینیه و حوزه از پرداخت عوارض معاف می باشد.

۲) ساختمانهایی که بر اثر حوادث غیر مترقبه ناشی از زلزله، طوفان، آتش سوزی و... تخریب گردیده در زمان صدور پروانه جدید ساختمان، عوارض زیر بنا و پذیره پس از کسر مساحت تخریب شده دارای پروانه یا جریمه ماده صد یا مفاصا حساب درآمد، قابل دریافت می باشد.

۳) ساختمانهای مسکونی دارای پروانه ساختمانی و یا دارای مفاصاحساب درآمد، بالای ۳۰ سال عمر به اندازه مساحت اعیانی آنها به شرطی که نوع استفاده آن با کاربری در طرح های مصوب تفاوت ننماید در زمان تجدید بنا و دریافت پروانه ساختمانی ۵۰٪ مساحت تسویه حساب شده از مساحت مورد درخواست کسر میگردد.

۴) کلیه محاسبات عوارض بلاکهای اوقافی با ۹۰ درصد ارزش منطقه ای پلاک انجام می گردد. (به نسبت میزان وقف)

۵) از آنجائیکه برابر ضوابط طرح تفصیلی، پلاکهایی که دارای تعریض میباشد مالکین در زمان صدور پروانه ملزم به اجرای آن هستند، لذا با توجه به اینکه برابر ضوابط به ازای هر ۱۰ متر تعریض ۲ متر به سطح اشغال اضافه میگردد، علیرغم مساعدت فوق شهرداری میتواند به ازای هر متر تعریض که از سوی واحد نقشه برداری گزارش میگردد مساعدتهای زیررا اعمال نماید:

الف) به میزان ۵ برابر ارزش منطقه ای از کل مساحت تعریض عوارض کسر نماید. $APS =$ میزان مساعدت تعریض

بعنوان مثال: ۳۰۰ = مساحت قبل از تعریض ۵۰ = مساحت تعریض ۲۵۰ = ۳۰۰ - ۵۰ = مساحت پس از کسر تعریض

$P = 50/1000$ (ارزش منطقه ای) $12/500/1000 \times 50 = 5 \times 50/1000 \times 50 =$ میزان مساعدت تعریض

ب) به میزان مساحت تعریض از مساحت قابل محاسبه بابت زیربنای مسکونی کسر نماید.

۶) مساعدت بافت فرسوده، ۵۰٪ عوارض زیر بنای مسکونی و تراکم (حداکثر واحدی ۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال) لحاظ می گردد.

۷) جانبازان - آزادگان - و خانواده درجه یک شهید(پدر - مادر - همسر - فرزند) و خانواده های تحت پوشش بهزیستی افراد تحت پوشش کمیته امداد و افراد دارای بیماری های خاص با معرفی مراجع ذیربط و سند بنام از تخفیف به شرح زیر بر خوردار می گردند:

الف - زیر بنای مسکونی به ازای یک واحد مسکونی حداکثر ۱۲۰ متر مربع.

ب - پذیره تجاری به ازای یک واحد حداکثر ۲۴ متر مربع.

ج - کسری پارکینگ یک واحد به نسبت ۲۵٪.

د - تراکم تشویقی و مازاد بر پروانه تا سقف ۱۲۰ متر مربع به نسبت ۲۵٪.

س - تغییر کاربری مسکونی تا سقف ۲۵۰ متر مربع عرصه به نسبت ۲۵ درصد

ش - تغییر کاربری تجاری یک واحد حداکثر تا سقف ۲۴ متر مربع به نسبت ۲۵٪.

تذکر: تخفیف جانبازان زیر ۲۵ درصد به نسبت درصد جانبازی حداقل ۱۰/۵۰ درصد از تخفیفات فوق برخوردار خواهند شد.

۸) مساعدت ویژه جهت ساخت و ساز در پلاکهای مشرف به خیابان شهید امین طبرسی (بر ۳۵ متری):

چنانچه در خیابان امین طبرسی هر یک از شهروندان تقاضای پروانه ساختمان نمایند، کلیه عوارض متعلقه به میزان ۷۰ درصد قابل محاسبه و دریافت می باشد. در همین خیابان چنانچه هر یک از انبوه سازان تقاضای پروانه ساختمانی نمایند، در صورت عدم استفاده از مساعدت انبوه سازی، کلیه عوارضات به میزان ۵۰ درصد قابل محاسبه و دریافت می باشد.

تذکر: تاکید میگردد که مساعدت مذکور جهت صدور پروانه ساختمانی می باشد.

تبصره: چنانچه انبوه سازی در خیابان امین طبرسی از مساعدت ۵۰ درصد به درخواست خویش انصراف دهد محاسبه بر اساس ضوابط تعرفه انجام می پذیرد.

تذکر: چنانچه شهروندانی جهت انجام تسویه حساب با شهرداری، تقاضای واگذاری آپارتمان، ملک و... (دارای سند مالکیت ششدانگ) و تهاتر بادهی خویش نمایند، مبلغ ارزیابی شده مکان مورد نظر به عنوان پرداخت نقدی محسوب نمی گردد و در صورت وجود تخفیف خوش حسابی، بدهی پلاک، مشمول تخفیف نمیگردد.

۹) جایزه خوشحسابی جهت تشویق و ترغیب شهروند در خصوص پرداخت نقدی کلیه بدهی (جریمه و عوارض ساختمانی):

۱- چنانچه مودی نسبت به پرداخت کلیه بدهی بصورت نقد اقدام نماید مشمول ۱۵ درصد جایزه خوشحسابی غیر از جریمه ماده صد خواهد شد. و در صورت پرداخت ۵۰٪ بدهی بصورت نقد، مشمول ۵ درصد جایزه خوشحسابی غیر از جریمه ماده صد خواهد شد.

۲- به شهرداری اختیار داده می شود در طی سال به غیر از بند مذکور، بر اساس مقتضیات زمان و تشخیص شهردار سه دوره کاهش در پرداخت عوارض برای شهروندان با مدت زمانی ۱۵ روزه در نظر بگیرد. میزان مساعدت در کاهش کلیه عوارض به شرط پرداخت بدهی به صورت نقد، ۲۵ درصد اعلام می گردد.

۱۰) مساعدت ویژه جهت ساخت و ساز انبوه سازان به موجب صورتجلسه مورخ ۱۳۹۳/۴/۱۷ فیما بین انجمن انبوه سازی و شهرداری:

اعمال مساعدت در بخش مسکن برای انبوه سازان، مشروط به این است که اسناد مالکیت به نام شخص انبوه ساز بوده و تا قبل از صدور پایانکار به غیر منتقل نگردد. بدیهی است چنانچه قصد انتقال به غیر قبل از صدور پایانکار را داشته باشد تخفیف اعمال شده قابل برگشت به نفع شهرداری خواهد بود و چنانچه مالکیت انبوه ساز شش دانگ نباشد مساعدت به نسبت مالکیت قابل اعمال خواهد بود (وکالت بلاعزل دال بر مالکیت نمیباشد)

کلیه مساعدتهای انبوه سازی و... در بخش تراکم و تغییر کاربری برحسب بنای مورد درخواست فقط در زمان صدور پروانه قابل اعمال خواهد بود، ضمناً چنانچه مودی پس از برخورداری از مساعدتهای فوق بنا به دلایلی منصرف شده و نسبت به کاهش و اصلاح پروانه اقدام نماید، مبلغ مابه التفاوت مساعدت در آن زمان و یا زمان پایانکار قابل برگشت و وصول می باشد.

تبصره: افراد حقیقی و حقوقی که در سالهای ۹۲ و ۹۳ مجموعاً بیش از ۵۰۰۰ متر مربع پروانه ساختمانی از شهرداری آمل دریافت نموده اند، جزء انبوه سازان محسوب می گردند. (حتی اگر فاقد کارت انبوه سازی و یا پایانکار باشند)

جدول ۲۲

جدول کاهش عوارض ساخت و ساز برای انبوه سازان

شرح	بنای تا ۱۰۰۰ متر	بنای از ۱۰۰۱ تا ۳۰۰۰ متر	بنای بیش از ۳۰۰۰ متر
تراکم مجاز	۲۰ درصد	۲۰ درصد	۲۰ درصد
تراکم مزاد	۲۵ درصد	۳۵ درصد	۵۰ درصد
فقط کاربری مختلط تجاری اداری مسکونی	۲۵ درصد	۲۵ درصد	۲۵ درصد

افراد تحت پوشش انجمن انبوه سازان در صورتیکه در نزد شهرداری تا پایان مرداد ماه ۹۱ دارای چک برگشتی باشند، ابتدا می بایست نسبت به مقاصحساب کامل چکهای مربوطه اقدام و از مساعدت برخوردار گردند و در صورتیکه از ابتدای ۱۳۹۱/۶/۱ (زمان اجرای دستورالعمل تقسیط) به بعد تحت هر عنوان دارای چک برگشتی باشند، مشمول تخفیف نخواهند گردید.

۱۱) چنانچه مالکین پلاکهائی بابت تغییر کاربری - خرید تراکم مزاد - اضافه سطح اشغال - محدودیت ارتفاع و ... که نیاز به موافقت کمیسیون ماده ۵ و یا کارگروه مسکن و شهرسازی استان داشته باشد، به شهرداری مراجعه نمایند پس از اظهار نظر واحدهای مربوطه موضوع در کمیسیون توافق مطرح و پس از تأیید مراجع ذیصلاح (شورای اسلامی شهر - کمیته انطباق - کمیسیون ماده ۵) قابلیت اجرا خواهد داشت.

ماده ۵۶) کاهش عوارض صدور پروانه ساختمانی جهت تشویق مالکین بمنظور تجمیع پلاکهای همجوار: &&&

بمنظور تشویق مالکین جهت تجمیع پلاکهای همجوار به شهرداری اجازه داده میشود طبق ضرایب مندرج در جدول ذیل نسبت به اخذ عوارض

جدول ۲۳: صدور پروانه ساختمانی در کاربریهای مسکونی اقدام نماید:

ردیف	تعداد قطعات تجمیع شده	درصد عوارض متعلقه	تذکر
۱	دو	۸۰٪	برخورداری از تخفیف فوق
۲	سه	۷۵٪	مشروط به این میباشد که
۳	چهار	۷۰٪	مساحت پلاک تجمیع شده از
۴	پنج	۶۵٪	۴۰۰ متر مربع کمتر نباشد

تنظیم جدول ضوابط تقسیط منوط به پرداخت پیش قسط توسط مودیان می باشد ، نظر به اینکه انتخاب تعداد ضامن برای هر بدهی متفاوت می باشد، لذا شهروند می تواند یکی از موارد چهارگانه ذیل را حسب توانائی خویش انتخاب نماید بدین معنی که هر چه پیش قسط پرداختی بیشتر باشد تا بدهی کمتر شود در یکی از شرایط جدول ذیل قرار می گیرد.

جدول مربوط به ضوابط تقسیط :

ردیف	درصد پیش قسط نقدی	باقیمانده قابل تقسیط پس از واریز پیش قسط (ریال)	سقف اقساط ماهانه	الزامات
۱	٪۲۰	تا ۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰	۲۵ ماهه	استعلام از بانک حساب صادرکننده چک
	٪۳۰		۲۸ ماهه	
	٪۴۰		۳۰ ماهه	
	٪۵۰		۳۶ ماهه	
۲	٪۲۰	از ۱۰۰/۰۰۰/۰۰۱ تا ۲/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰	۲۰ ماهه	معرفی یک ضامن معتبر با تأیید شهرداری استعلام از بانک حساب صادرکننده چک و ضامن
	٪۳۰		۲۵ ماهه	
	٪۴۰		۳۰ ماهه	
	٪۵۰		۳۶ ماهه	
۳	٪۲۰	از ۲/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۱ تا ۵/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰	۲۰ ماهه	معرفی دو ضامن معتبر با تأیید شهرداری (کارمند با ارائه گواهی کسر از حقوق) استعلام از بانک از حسابهای صادرکننده چک و ضامنین و یا ضمانت نامه بانکی
	٪۳۰		۲۵ ماهه	
	٪۴۰		۳۰ ماهه	
	٪۵۰		۳۶ ماهه	
۴	٪۲۰	بیشتر از ۵/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰	۲۰ ماهه	دریافت سند معتبر بصورت رسمی در رهن شهرداری برابر ضوابط و مقررات و یا ضمانت نامه بانکی استعلام از بانک حسابهای صادرکننده چک
	٪۳۰		۲۵ ماهه	
	٪۴۰		۳۰ ماهه	
	٪۵۰		۳۶ ماهه	

در خصوص تقسیط بدهی برای انبوسازان (پیشنهاد شهرداری ۲۷۵۰۷/۶ مورخ ۱۳۹۳/۵/۱۵) شهرداری مجاز می باشد برابر بند یک مصوبه شماره ۱۴۸۵/۳۵ مورخ ۱۳۹۳/۵/۲۹ شورای اسلامی شهر و بند ۱۴ تأییدیه کمیته انطباق فرمانداری به شماره ۶۸ مورخ ۱۳۹۳/۸/۲۱ اقدام نماید. (بدهی بند دو جدول یک ضامن و بند ۳ و ۴ دو ضامن با معرفی و تأییدیه انجمن)

<p>۱. فتوکپی کارت ملی مالک و ضامن/ضامنین.</p> <p>۲. اصل دستور تقسیط.</p> <p>۳. اصل توافق تقسیط (قرارداد).</p> <p>۴. پاسخ بانک در تأیید شماره حساب چک مالک و ضامن.</p> <p>۵. در صورت نیاز ارائه ضمانتنامه بانکی یا معرفی پلاک ثبتی.</p> <p>۶. یک فقره چک از ضامن (بعنوان پشتوانه) بدون درج تاریخ و بابت در وجه شهرداری.</p> <p>۷. ارائه آدرس، شماره تلفن ثابت و همراه از ضامن و مالک.</p>	<p>توجه :</p> <ul style="list-style-type: none"> - امضاء ضامن باید پشت تمامی چکهای مالک باشد - امضاء مالک باید پشت تمامی چکهای ضامن باشد - چکها فقط در دو تاریخ ۵ و ۲۰ هر ماه اخذ می گردد. - چکهای تقسیط از مالک اخذ می گردد. - فاصله بین چکها چهار ماه میباشد.
--	--

- ۱) جدول تقسیط ، با توجه به بدهی متقاضی و برابر شرایط قابل اجرا خواهد بود.
- ۲) تقسیط بدهی برای پرسنل شهرداری و سازمانهای تابعه به جهت اینکه نامبرده حقوق بگیر شهرداری و یا سازمانهای تابعه میباشد، بدون معرفی ضامن و در خصوص پرسنل سازمانهای تابعه با معرفی نامه صورت می پذیرد ضمناً در صورت برگشت شدن چکها، مبلغ مورد نظر برابر قرارداد تقسیط از حقوق پرسنل کسر خواهد شد.
- ۳) چنانچه مؤدی از پرسنل و حقوق بگیر یکی از دستگاههای دولتی شهرستان باشد و بدهی شهرداری نامبرده تا سقف ۵۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال تعیین شده باشد ، متقاضی (مؤدی) می تواند بابت تضمین بدهی خویش با ارایه معرفینامه و نامه کسر از حقوق از سازمان موصوف بابت تضمین چکها نسبت به تقسیط بدهی اقدام نماید.
- ۴) در تمامی ردیفهای ضوابط تقسیط ، شهرداری می بایست پس از دریافت مدارک لازم و رعایت شرایط مدنظر ، قرارداد تقسیط را تنظیم تا به امضای مودی -ضامن یا ضامنین -وشهردار برسد.
- ۵) در خصوص مودیان دارای اقساط معوقه (چک برگشتی) شهرداری موظف است به هنگام مراجعه آنان جهت تسویه حساب ، کارمزدی معادل ۲ درصد مبلغ چکهای موصوف به صورت ماهانه (۲۴درصدسالانه) محاسبه و علاوه بر اصل مبلغ از ایشان دریافت نماید

$$\text{مدت تأخیر به روز} \times \text{کارمزد} \times \text{مبلغ قسط معوق} \\ = \text{فرمول دیرکرد} \\ ۱۰۰ \times ۳۶۵$$

تبصره:

۱. صدور گواهی معامله، نقل و انتقال (هر نوع معامله)، گواهی عدم خلاف و پایان کار منوط به وصول تمام بدهی و تسویه حساب می باشد.
۲. هنگام تقاضای مالک برای استفاده از امتیازات آب و برق و گاز و اعلام بانک پس از تعیین تکلیف اعیانیههای فاقد مجوز (پروانه های ساختمانی) که از سوی کمیسیون های ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها ابقاء می شوند با محاسبه عوارض و جرائم متعلقه و در صورت تقسیط و تسویه حساب، نسبت به صدور گواهی های فوق اقدام خواهد شد.
۳. با توجه به مقتضیات زمان شیوه نامه تقسیط می تواند با پیشنهاد شهرداری در هر زمان از سال اصلاح گردد.