

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

تعرفه عوارض بهای خدمات و سایر
درآمدهای شهرداری
موضوع قانون درآمد پایدار و هزینه
شهرداریها و دهیاری ها مصوب
(۱۴۰۱/۴/۱)

سال ۱۴۰۳

مهمترین اقدام مالی هر شهرداری پیش بینی و تامین منابع مالی میباشد به همین منظور قانون گذار در ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداریها مصوب ۱۳۴۶/۴/۱۲ با اصلاحات بعدی دفترچه ای با تمام منابع درآمدی شهرداری را تحت عنوان تعرفه عوارض بهای خدمات و سایر درآمدها پیش بینی نموده که بایستی هر شهرداری همه ساله تهیه و تدوین نماید. با توجه به اینکه در سنوات اخیر تهیه و تدوین 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. به استناد ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱ عناوین عوارض و ترتیبات وصول و بهای خدمات به روش جدید اعلام گردیده است. این تعرفه در سه بخش بشرح ذیل تنظیم شده است.

بخش اول تعاریف

بخش دوم: تعرفه شامل سه فصل :

فصل اول: عوارض**فصل دوم بهای خدمات****فصل سوم: سایر منابع درآمدی****بخش سوم منابع**

این تعرفه با رعایت نکات ذیل قابل اجرا میباشد

- ۱- در صورتیکه واژه ای در تعاریف مجموعه قید نگردیده باشد ملاک تعاریف و مفاهیم قید شده در ضوابط و مقررات شهرسازی و آیین نامه مالی شهرداریها و قانون شهرداریها میباشد.
- ۲- در کلیه 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 نیز وصول میگردد
- ۳- در صورتیکه ملک دارای چند بر باشد مبنای محاسبه عوارض ارزش معاملاتی و قیمت منطقه ای گرانترین بر میباشد

۴- مرجع وصول مبالغ این تعرفه شهرداری میباشد مگر در مواردی که حکم دیگری صادر شده است

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 میباشد فلذا در این تعرفه برای هر بخش عوارض پیش بینی گردیده تا زمانی

ناصر اکبرزاده

علی صفری

معاون هماهنگی امور عمرانی استانداری البرز

رئیس شورای اسلامی شهر نظرآباد

شهردار نظرآباد

که این قانون فوق حاکم است موارد با تعرفه صنایع محاسبه و در صورتیکه 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 متر مربع مساحت میباشد مگر در مواردی که توضیحات دیگری داده شده باشد

۹- بدون رعایت مفاد دستورالعمل مورخ ۱۴۰۲/۹/۲۸ وزارت کشور این تعرفه فاقد وجاهت قانونی می باشد.

۱۰- به استناد بند ۷ ماده ۱۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها مبنای محاسبه عوارض در انواع عوارض محلی قیمتهای معاملاتی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم مورخ ۱۳۶۶/۱۲/۳ با اصلاحات بعدی و الحاقات بعدی و تبصره های آن می باشد.

۱۱- به استناد ماده ۲ قانون درآمد پایدار عوارض و بهای خدمات شهرداری در محدوده و حریم شهر وصول می گردد.

۱۲- در صورت پرداخت کلیه مطالبات شهرداری (به استثناء اراء قضایی دادگاه، فروش اموال غیر منقول و منقول) به صورت نقدی مودی مشمول ۱۵٪ هدیه خوش حسایی میگردد.

یادآوری مهم :

رعایت ماده ۲۴ دستورالعمل اجرائی قانون مدیریت درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور الزامی می باشد

ماده (۲۴) عناوین عوارض و بهای خدمات که به استناد سایر قوانین وضع و نحوه وصول آن ها تعیین گردیده است از جمله عوارض نوسازی و عمران، شهری اجرای طرحهای ترافیکی مصوبه شورای ترافیک، قطع اشجار، اجرای ماده ۱۵ رسیدگی به تخلفات رانندگی، بهاء خدمات صدور معاینه فنی خودرو، بهاء خدمات فضای سبز موضوع تبصر ماده ۴ و ماده ۸ آئین نامه اجرایی قانون حفظ و گسترش فضای سبز، بهاء خدمات مدیریت پسماند (طبق دستورالعمل ابلاغی وزیر) کشور به قوت خود باقی و قابل وصول می باشد.

علی صفری

شهردار نظرآباد

ناصر اکبرزاده

رئیس شورای اسلامی شهر نظرآباد

معاون هماهنگی امور عمرانی استانداری البرز

بخش اول

تعاریف

تعاریف

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

۱- کاربری

منظور از کاربریهای بیستگانه قید شده در مصوبه ۱۳۶۹/۳/۱۰ شورای عالی شهر سازی و معماری ایران میبا شد که قسمتی از مصوبه ذیلا درج میگردد.

شورای عالی شهر سازی و معماری ایران در تاریخ ۱۳۸۹/۳/۱۰ پیرو صورتجلسه مورخ ۱۳۸۹/۰۳/ کمیته فنی، طرح تحقیقاتی تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربریهای 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 ... از سال می شود (بخشنامه شماره ۱۷۹۷/۱۰/۳۰۰ مورخ

۱۳۸۹/۰۳/۲۶ معاون وزیر و دبیر شورای عالی شهر سازی و معماری ایران)

جدول شماره ۱: تعاریف کاربریهای 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 و کار 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.

علی صفری

شهردار نظر آباد

ناصر اکبرزاده

رئیس شورای اسلامی شهر نظر آباد

معاون هماهنگی امور عمرانی استانداری البرز

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 استگفته می شود.
۱۲	تاسیسات شهری	به اراضی که جهت امور مربوط به تاسیسات زیربنایی شهر و یابهداشت 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.

علی صفری

شهردار نظرآباد

ناصر اکبرزاده

رئیس شورای اسلامی شهر نظرآباد

معاون هماهنگی امور عمرانی استانداری البرز

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 لازم الاجراء 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 حالاز 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 متخلف منطبق مقررات رفتار خواهد شد.

ماده ۳ تبصره ۱ - روستاهایی که در حریم شهرها واقع می شوند مطابق طرح هادی روستا دارای محدوده و حریم مستقلی بوده و شهرداری شهر مجاور حق دخالت در ساخت و ساز امور روستا را ندارد.

علی صفری

شهردار نظرآباد

ناصر اکبرزاده

رئیس شورای اسلامی شهر نظرآباد

معاون هماهنگی امور عمرانی استانداری البرز

۳- تعرفه عوارض:

منظور تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر درآمدهای موضوع ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداری ها (مصوب ۱۳۴۶/۴/۱۲ با اصلاحات بعدی) می باشد.

ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداری ها - هر شهرداری دارای تعرفه ای 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 می شود درج و هر نوع عوارض یا بها خدمات جدیدی که وضع و تصویب می گردد یا هر تغییری که در نوع و میزان نرخ آنها صورت می گیرد در تعرفه مذکور منعکس می شود.

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) می باشد.

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

۱- درآمدهای ناشی از عوارض عمومی (درآمدهای مستمر)

۲- درآمدهای ناشی از عوارض 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 تعلق می گیرد.

علی صفری

شهردار نظر آباد

ناصر اکبرزاده

رئیس شورای اسلامی شهر نظر آباد

معاون هماهنگی امور عمرانی استانداری البرز

۵- قانون شوراها:

منظور قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران (مصوب ۱۳۷۵/۳/۰۱ با اصلاحات مورخ ۱۳۹۶/۴/۲۰) می‌باشد.

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

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 و کشاورزی و تأسیسات و تجهیزات و تسهیلات شهری و نیازمندیهای عمومی شهری، خطوط کلی ارتباطی و محل مراکز انتهایی خط (ترمینال) و فرودگاه‌ها و بنادر و سطح لازم برای ایجاد تأسیسات و تجهیزات و تسهیلات عمومی، مناطق نوسازی، بهسازی و اولویتهای مربوط به آنها تعیین می‌شود 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 بر حسب 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 و موقعیت 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 در واحدهای شهری و اولویتهای مربوط به مناطق بهسازی و نوسازی و توسعه و حل مشکلات شهری و موقعیت کلیه عوامل مختلف شهری در آن تعیین می‌شود و نقشه‌ها و مشخصات مربوط به مالکیت بر اساس مدارک ثبتی تهیه و تنظیم می‌گردد.

علی صفری

شهردار نظرآباد

ناصر اکبرزاده

رئیس شورای اسلامی شهر نظرآباد

معاون هماهنگی امور عمرانی استانداری البرز

۷- کمیسیون ماده ۷۷

منظور کمیسیون قید شده در ماده ۷۷ قانون شهرداری ها (مصوب ۱۳۳۴/۰۴/۱۱ با اصلاحات بعدی) می باشد.

۸- P

منظور از p قیمت منطقه ای دارایی شهرستان در سال ۱۴۰۲ می باشد که توسط کمیسیون ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم (مصوب ۱۳۶۶ با آخرین اصلاحات) تعیین می گردد.

۹- z

ضریب تعدیل مصوب هیات وزیران : برای تعرفه سال ۱۴۰۳ به استناد مفاد ماده ۲۱ دستورالعمل مورخ ۱۴۰۲/۹/۲۸ وزارت کشور معادل ۱۴٪ می باشد.

۱۰- واژه های سطح ناخالص کل بنا، تراکم ساختمان، تراکم خالص مسکونی، واحد (مسکونی، تجاری،

صنعتی و...)

مجتمع مسکونی، مجتمع اداری، پیلوت، پارکینگ، و هر واژه ای 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- کمیسیون ماده ۱۰۰

منظور کمیسیون قید شده در ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها (مصوب ۱۳۳۴/۴/۱۱ با اصلاحات بعدی) می باشد.

علی صفری

شهردار نظرآباد

ناصر اکبرزاده

رئیس شورای اسلامی شهر نظرآباد

معاون هماهنگی امور عمرانی استانداری البرز

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

۱. واحد مسکونی: عبارت است از کلیه ساختمان‌هایی 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 ساختمان‌هایی 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 ساختمان‌هایی 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 ساختمان‌هایی 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

علی صفری

شهردار نظرآباد

ناصر اکبرزاده

رئیس شورای اسلامی شهر نظرآباد

معاون هماهنگی امور عمرانی استانداری البرز

بخش دوم

(تعارف)

فصل اول عوارض

فصل دوم بهای خدمات

فصل سوم: سایر درآمدها

فصل اول :

عوارض

۱- عوارض صدور مجوز حصار کشی برای املاک فاقد مستحقات

در هنگام صدور پروانه احداث دیوار برای اراضی با کاربریهای مختلف شهرداری می بایست از روش ذیل نسبت به محاسبه عوارض متعلقه اقدام نماید .

$$A=K*L*H*p*J$$

در مواردی که مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند و یا سطح اشغال بنای احداثی کمتر از ۳۰٪ عرصه باشد، مشمول پرداخت این عوارض خواهند شد.

K= ضریب املاک با کاربری های مختلف **L =** طول دیوار کشی

H= ارتفاع دیوار با هر نوع مصالح به جزء فنس و سیم خاردار

P= قیمت منطقه ای دارایی: موضوع بند ۷ تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه های شهرداری و دهیاری ها مصوب ۱/۴/۱۴۰۱

J= ضریب تعدیل هیات وزیران : که برای تعرفه سال ۱۴۰۳ به استناد مفاد ماده ۲۱ دستورالعمل مورخ ۱۴۰۲/۹/۲۸ وزارت کشور معادل ۱۴٪ درصد می باشد .

ردیف	بلوک	K مسکونی، تجاری، صنعتی، مشاغل مزاحم شهری	K در حریم شهر و حوزه استحفاظی	سایر کاربری ها
۱	۱-۲-۳-۴-۵-۱۴-۱۲-۸-۷-۶-۵ ۱۶-۲۴-۲۵-۲۶-۲۷-۲۸-۳۰	۳	۴	۲
۲	۱۷-۱۸-۱۹-۲۰-۲۱-۲۲-۲۳-۲۹ ۳۱-۳۲	۲	۴	۲

تبصره ۱: عوارض دیوار کشی صرفاً به آن قسمت از عرصه که نیاز به احداث دیوار دارد تعلق میگیرد .

تبصره ۲: صدور مجوز دیوار کشی و اخذ عوارض مربوطه صرفاً در مواردی که با ضوابط شهر سازی مغایرت نداشته باشد و یا کمیسیون های مقرر در قانون با مورد فوق موافقت نموده باشند امکان پذیر است

تبصره ۳: عوارض دیوار کشی برای دیوار از نوع فنس، سیم خاردار و یا حصار چوبی K برابر ۱/۲ می باشد

علی صفری
شهردار نظرآباد
ناصر اکبرزاده
رئیس شورای اسلامی شهر نظرآباد
معاون هماهنگی امور عمرانی استانداری البرز

۲- عوارض صدور پروانه ساختمان (زیر بنا مسکونی)

الف) تک واحدی :

$$A=K*S*P*j$$

S=مساحت

A=عوارض صدور پروانه ساختمانی تک واحدی

P=قیمت منطقه ای دارایی: موضوع بند ۷ تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه های شهرداری و دهیاریها

J= ضریب تعدیل: که برای تعرفه سال ۱۴۰۳ به استناد مفاد ماده ۲۱ دستورالعمل مورخ ۱۴۰۲/۹/۲۸ وزارت کشور معادل ۱۴٪ درصد می باشد .

در صورتیکه ارتفاع واحد مسکونی از ضوابط طرح تفصیلی بیشتر شود به ازای هر متر ارتفاع ۱p به جدول فوق اضافه میشود.

املاکی که دریافت فر سوده قرار دارند در هنگام مراجعه برای صدور پروانه ساختمانی کلیه عوارضات نصف محاسبه خواهد شد.

اگر اضافه بنا توسط کمیسیون ماده صد جریمه گردد کلیه عوارضات صدور پروانه طبق جدول فوق به قیمت روز محاسبه و از مودیان وصول گردد .

ردیف	بلوک	نحوه محاسبه صدور پروانه ساختمانی تک واحدی (متر مربع)
۱	۱-۲-۳-۴-۵-۶-۷-۸-۱۲-۱۴-۱۵-۱۶-۲۴-۲۵-۲۶-۲۷-۲۸-۳۰	۳
۲	۱۳-۱۷-۱۸-۱۹-۲۰-۲۱-۲۲-۲۳-۲۹-۳۱-۳۲	۲

ناصر اکبرزاده

علی صفری

معاون هماهنگی امور عمرانی استانداری البرز

رئیس شورای اسلامی شهر نظرآباد

شهردار نظرآباد

۳- عوارض صدور پروانه ساختمان (زیربنا مسکونی)

ب) مجتمع های مسکونی

ردیف	بلوک	مبنای محاسبه عوارض برای هر متر مربع سطح ناخالص کل بنا
۱	۷	$\frac{J * P * 5}{100}$ (میانگین سطح واحدها)
۲	۳۱-۲۹-۸-۲۳	$\frac{J * P * 3}{100}$ (میانگین سطح واحدها)
۳	۲-۴-۶-۱۲-۱۵-۱۸-۱۹-۲۰-۲۱- ۲۲-۳۰-۳۲	$\frac{J * P * 2}{100}$ (میانگین سطح واحدها)
۴	۵-۲۸-۲۴-۲۵-۱۳-۲۶-۲۷	$\frac{J * P}{100}$ (میانگین سطح واحدها)
۵	۱-۳-۱۴-۱۶-۱۷	$\frac{J * P * 1.5}{100}$ (میانگین سطح واحدها)

P = قیمت منطقه ای دارای: موضوع بند ۷ تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه های شهرداری و دهیاری ها

J = ضریب تعدیل: که برای تعرفه سال ۱۴۰۳ به استناد مفاد ماده ۲۱ دستورالعمل مورخ ۱۴۰۲/۹/۲۸ وزارت کشور معادل ۱۴٪ درصد می باشد .

✳ اگر اضافه بنا توسط کمیسیون ماده صد جریمه گردد کلیه عوارضات صدور پروانه طبق جدول فوق به قیمت روز محاسبه و از مودیان وصول گردد .

علی صفری
شهردار نظرآباد

ناصر اکبرزاده
رئیس شورای اسلامی شهر نظرآباد

معاون هماهنگی امور عمرانی استانداری البرز

۴- عوارض صدور پروانه ساختمانی (زیر بنا غیر مسکونی)

الف) تجاری، اداری فرهنگی، ورزشی و ...

ردیف	طبقات	تجاری	اداری و انتظامی	صنعتی	آموزشی	خدماتی	بهداشتی و درمانی	ورزشی	جهانگردی	فرهنگی و مذهبی	تسیسات
۱	PJ	۱۰PJ	2PJ	۴PJ	PJ	۱۰PJ	PJ	PJ	PJ	PJ	PJ
۲	PJ	۱۰PJ	2PJ	۴PJ	PJ	۱۰PJ	PJ	PJ	PJ	PJ	PJ
۳	PJ	۸PJ	2PJ	۴PJ	PJ	۸PJ	PJ	PJ	PJ	PJ	PJ
۴	PJ	۶PJ	2PJ	۴PJ	PJ	۶PJ	PJ	PJ	PJ	PJ	PJ
۵	PJ	۶PJ	2PJ	۴PJ	PJ	۶PJ	PJ	PJ	PJ	PJ	PJ
۶	PJ	۲PJ	2PJ	۴PJ	PJ	۲PJ	PJ	PJ	PJ	PJ	PJ
۷	PJ	۱۰PJ	2PJ	۴PJ	PJ	۱۰PJ	PJ	PJ	PJ	PJ	PJ

P= قیمت منطقه ای دارایی: موضوع بند ۷ تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه های شهرداری و دهیاری ها

J= ضریب تعدیل: که برای تعرفه سال ۱۴۰۳ به استناد مفاد ماده ۲۱ دستورالعمل مورخ ۱۴۰۲/۹/۲۸ وزارت کشور معادل ۱۴٪ درصد می باشد .

• اگر اضافه بنا توسط کمیسیون ماده صد جریمه گردد کلیه عوارضات صدور پروانه طبق جدول فوق به قیمت روز محاسبه و از مودیان وصول گردد.

• در صورتیکه ارتفاع واحد تجاری و خدماتی از ضوابط طرح تفصیلی بیشتر شود به ازای هر متر ارتفاع ۲p به جدول فوق اضافه میشود.

ناصر اکبرزاده

علی صفری

معاون هماهنگی امور عمرانی استانداری البرز

رئیس شورای اسلامی شهر نظرآباد

شهردار نظرآباد

ب- عوارض صدور پروانه بخش کشاورزی

عوارض ساخت در بخش کشاورزی

ردیف	عوارض ساخت در بخش کشاورزی	فرمول دریافت عوارض	ضریب پیشنهادی
		$K^*S^*P^*J$	K
۱	گلخانه موقت با مصالح سبک	$K^*S^*P^*J$	۰
۲	گلخانه دائم با سازه مصالح ساختمانی	$K^*S^*P^*J$	۱/۵
۳	استخر ذخیره آب بتونی	$K^*S^*P^*J$	۲
۴	استخر ذخیره آب ژئو ممبراین	$K^*S^*P^*J$	۰
۵	اسطبل، آغل و هانگار	$K^*S^*P^*J$	۲
۶	استخر، پرورش آبزیان	$K^*S^*P^*J$	۲
۷	اتاق کارگری، دفتر کار و دیوارکشی (پایه مجاز و نرده)	$K^*S^*P^*J$	۴
۸	دیوارکشی (در صورت داشتن مجوز)	$K^*S^*P^*J$	۶
۹	صنایع تبدیلی، تکمیلی و بسته بندی محصولات کشاورزی پس از استعلام از جهاد کشاورزی	$K^*S^*P^*J$	۴
۱۰	سالن دامداری	$K^*S^*P^*J$	۳
۱۱	سالن مرغداری	$K^*S^*P^*J$	۳
۱۲	سالن پرورش قارچ	$K^*S^*P^*J$	۳
۱۳	فنش کشی	$K^*S^*P^*J$	۱/۵
۱۴	سایر فعالیت های کشاورزی	$K^*S^*P^*J$	۳

عوارض ساخت در سازه گلخانه موقت و استخر ذخیره آب ژئوممبران برابر صفر میباشد و از پرداخت عوارض ساخت و سازمان معاف میباشند. لذا پرونده های مربوط به واحدهای یادشده از طرح در کمیسیون ماده ۱۰۰ معاف می باشند.

استخرهایی که صرفاً به منظور ذخیره آب در بخش کشاورزی مورد استفاده قرار می گیرند مشمول جدول فوق بوده و مجوز صادره استخر از سوی جهاد کشاورزی برای باغ ویلاها مشمول ردیف ۳ نمیگردد.

عوارض از واحدهای تولیدی زیر مجموعه جهاد کشاورزی صرفاً در قالب فرمولهای تعیین شده در جدول فوق قابل دریافت بوده و از عوارض فضای سبز معاف می باشند

ناصر اکبرزاده

علی صفری

معاون هماهنگی امور عمرانی استانداری البرز

رئیس شورای اسلامی شهر نظرآباد

شهردار نظرآباد

اگر متقاضی مطابق با پروانه دیوار کشی (پایه مجاز و نرده) را اجرا ننمود و تماماً دیوار کشی انجام داده شود کل ارتفاع دیوار پس از ابقا در کمیسیون ماده صد عوارض دیوار کشی با ضریب ۱۰ محاسبه می گردد
 فنس کشی با مجوز جهاد کشاورزی برای باغهای بالای ۲۵۰۰ متر مربع میباشد .
 صنایع تبدیلی، تکمیلی و بسته بندی محصولات کشاورزی که مجوز شان توسط سازمان صنایع صادر گردیده مطابق با k صنعتی دفترچه عوارض شهرداریها محاسبه گردیده و شامل ردیف ۹ جدول فوق نمی گردد .
 در صورت تغییر کاربری موارد فوق پس از تایید مراجع ذی صلاح شهرداری میتواند مابه التفاوت عوارض را از متقاضی دریافت نماید .

K= درصد عوارض مربوطه

S= مساحت

P= قیمت منطقه ای دارایی: موضوع بند ۷ تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه های شهرداری و دهیاری ها
L= ضریب تعدیل هیات وزیران : که برای تعرفه سال ۱۴۰۳ به استناد مفاد ماده ۲۱ دستورالعمل مورخ ۱۴۰۲/۹/۲۸ وزارت کشور معادل ۱۴٪ درصد می باشد

ناصر اکبرزاده	علی صفری
رئیس شورای اسلامی شهر نظرآباد	شهردار نظرآباد
معاون هماهنگی امور عمرانی استانداری البرز	

ج- عوارض ساختمان برای یک متر مربع از چند واحد تجاری - اداری

ردیف	طبقات	تجاری	اداری	ملاحظات
۱	همکف	$P * J(N+12)$	$P * J(N+8)$	تعداد واحدهای تجاری یا اداری و حداقل آن برابر ۲ می باشد . نکته : منظور از ارتفاع و دهنه مجاز ضوابط اعلامی در طرح های مصوب می باشد
۲	زیرزمین	$80\%P * J(N+12)$	$P * J(N+8)$	
۳	اول	$70\%P * J(N+12)$	$P * J(N+8)$	
۴	دوم	$60\%P * J(N+12)$	$P * J(N+8)$	
۵	سوم به بالا	$50\%P * J(N+12)$	$P * J(N+8)$	
۶	انباری	$40\%P * J(N+12)$	$P * J(N+8)$	
۷	نیم طبقه	$60\%P * J(N+12)$	$P * J(N+8)$	

$P =$ قیمت منطقه ای دارایی: موضوع بند ۷ تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه های شهرداری و دهیاری ها

$J =$ ضریب تعدیل هیات وزیران : که برای تعرفه سال ۱۴۰۳ به استناد مفاد ماده ۲۱ دستورالعمل مورخ ۱۴۰۲/۹/۲۸ وزارت کشور معادل ۱۴٪ درصد می باشد

در خصوص تبدیل غیر مجاز اعیانی تجاری به دو واحد در صورتی که کمیسیون ماده صد قانون شهرداریها موضوع تصمیم گیری را به شهرداری واگذار نمایند عوارض معادل یک برابر ارزش معاملاتی ساختمانی موضوع تبصره ۱۱ پس از کسر واحد بزرگتر محاسبه خواهد شد و در خصوص تبدیل غیر مجاز اعیانی مسکونی به دو واحد نیز یک برابر ارزش معاملاتی ساختمان ، موضوع تبصره ۱۱ محاسبه و قابل وصول خواهد بود. قیمت ارزش معاملاتی تبصره ۱۱ به روز می باشد. (

علی صفری
شهردار نظرآباد

ناصر اکبرزاده
رئیس شورای اسلامی شهر نظرآباد

معاون هماهنگی امور عمرانی استانداری البرز

۵- تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرحهای توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵)

(کاربری مسکونی)

$$A=K*S*P*J$$

ردیف	طبقات	مسکونی
۱	همکف	۲
۲	اول	۲
۳	دوم	۳
۴	سوم	۴
۵	چهارم	۵
۶	پنجم به بالا	۶

اگر اضافه بنا توسط کمیسیون ماده صد جریمه گردد در صورتی که بنای فوق المازاد تراکم باشد طبق جدول فوق در هر طبقه با ضریب ۲ محاسبه می گردد .

$K =$ درصد عوارض مربوطه

$S =$ مساحت

$P =$ قیمت منطقه ای دارایی: موضوع بند ۷ تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه های شهرداری و دهیاری ها

$J =$ ضریب تعدیل هیات وزیران : که برای تعرفه سال ۱۴۰۳ به استناد مفاد ماده ۲۱ دستورالعمل مورخ ۱۴۰۲/۹/۲۸ وزارت کشور معادل ۱۴٪ درصد می باشد

علی صفری
شهردار نظرآباد

ناصر اکبرزاده
رئیس شورای اسلامی شهر نظرآباد

معاون هماهنگی امور عمرانی استانداری البرز

۶- تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرحهای توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵)

(غیر مسکونی اعم از تجاری اداری فرهنگی، ورزشی و نظائر آنها)

$$A=K*S*P*J$$

ردیف	طبقات	تجاری	صنعتی و کارگاهی	اداری	سایر کاربری ها
۱	همکف	۳۰	۱۵	۲۵	۳
۲	اول	۲۵	۱۵	۲۵	۳
۳	دوم	۲۰	۱۵	۲۰	۳
۴	سوم	۱۰	۱۵	۱۵	۳
۵	چهارم	۱۰	۱۵	۱۵	۳
۶	پنجم به بالا	۱۰	۱۵	۱۰	۳

اگر اضافه بنا توسط کمیسیون ماده صد جریمه گردد در صورتی که بنای فوق مازاد تراکم باشد طبق جدول فوق محاسبه گردد.

K = درصد عوارض طبق جدول فوق

S = مساحت مربوط به مازاد تراکم

P = قیمت منطقه ای دارایی: موضوع بند ۷ تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه های شهرداری و دهیاری ها

J = ضریب تعدیل هیات وزیران : که برای تعرفه سال ۱۴۰۳ به استناد مفاد ماده ۲۱ دستورالعمل مورخ ۱۴۰۲/۹/۲۸ وزارت کشور معادل ۱۴٪ درصد می باشد

علی صفری
شهردار نظرآباد

ناصر اکبرزاده
رئیس شورای اسلامی شهر نظرآباد

معاون هماهنگی امور عمرانی استانداری البرز

۷- عوارض بر بالکن و پیش آمدگی

در صورتیکه پیش آمدگی در معبر عمومی بصورت روبسته و زیربنای مفید مورد استفاده واحدهای مسکونی ، تجاری، اداری ، صنعتی قرار گیرد علاوه بر اینکه جزء زیربنای مفید محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد و علاوه بر آن از هر متر مربع پیش آمدگی $۷p^*J$ قیمت منطقه ای به نرخ روز (محاسبه و اخذ گردد.

۱- چنانچه پیش آمدگی بصورت روباز و فاقد دیوارهای جانبی باشد (تراس) فقط $۳p^*J$ وصول خواهد شد .

۲- چنانچه پیش آمدگی سقف آخرین طبقه بنا صرفاً بصورت سایه بان مورد استفاده قرار گیرد مشمول مقررات این تعرفه نخواهد بود.

P = قیمت منطقه ای دارایی: موضوع بند ۷ تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه های شهرداری و دهیاری ها
 J = ضریب تعدیل هیات وزیران : که برای تعرفه سال ۱۴۰۳ به استناد مفاد ماده ۲۱ دستورالعمل مورخ ۱۴۰۲/۹/۲۸ وزارت کشور معادل ۱۴٪ درصد می باشد

علی صفری
شهردار نظرآباد

ناصر اکبرزاده
رئیس شورای اسلامی شهر نظرآباد

معاون هماهنگی امور عمرانی استانداری البرز

۸- عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک (آلاچیق، پارکینگ، سقف استخر)

$$A=K*S*P*J$$

k = درصد عوارض برابر ۲ است .

S = مساحت مربوطه

P = قیمت منطقه ای دارایی: موضوع بند ۷ تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه های شهرداری و دهیاری ها
 J = ضریب تعدیل هیات وزیران : که برای تعرفه سال ۱۴۰۳ به استناد مفاد ماده ۲۱ دستورالعمل مورخ ۱۴۰۲/۹/۲۸ وزارت کشور معادل ۱۴٪ درصد می باشد

معاون هماهنگی امور عمرانی استانداری

ناصر اکبرزاده
رئیس شورای اسلامی شهر نظرآباد

علی صفری
شهردار نظرآباد

۹ - مستحذات (عوارض تمدید پروانه ساختمانی)

مطابق تبصره (۲) ماده ۲۹ قانون نوسازی و عمران شهری شهرداریها موظفند با رعایت مقررات ملی ساختمان و مقتضیات محل ، تاریخ اتمام عملیات ساختمانی را طبق ضوابط مندرج در جدول ذیل در پروانه های صادره درج نمایند .

ردیف	مساحت زیر بنا	حداقل زمان اتمام عملیات
۱	تا ۳۰۰ متر	۱۲
۲	۳۰۰ تا ۲۰۰۰	۲۴
۳	۲۰۰۰ تا ۵۰۰۰	۳۶
۴	۵۰۰۰ تا ۱۰/۰۰۰	۴۸
۵	بیش از ۱۰/۰۰۰	۶۰

ضوابط وصول عوارض تمدید پروانه های ساختمانی

در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به پایان رسیده باشد و پروانه ساختمانی صادره با ضوابط طرحهای توسعه شهری مغایرت نداشته باشد پروانه تمدید می گردد. در این صورت عوارض تمدید پروانه برای سال اول پس از تاریخ اتمام عملیات ساختمانی رایگان و برای سال دوم حداکثر ۳ درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز تعیین می شود اگر همچنان در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود عوارض تمدید پروانه هر سال به میزان دو درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش می یابد تا به ۲۰ درصد عوارض صدور به نرخ روز بالغ گردد اگر عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد علیرغم مغایرت با طرحهای توسعه شهری طبق این تعرفه تمدید می گردد. املاکی که به دستور مراجع قضایی و شبه قضایی توقیف شده اند از این ضوابط مستثنی می باشند. ملاک عمل شروع عملیات ساختمانی مکاتبه مهندس ناظر و ثبت گزارش رسمی در سازمان نظام مهندسی می باشد . سال مآخذ محاسبه این عوارض اولین سالی می باشد که در اجرای بند الف ماده ۲ قانون در آمد پایدار این عنوان عوارض در تعرفه شهرداری درج گردیده است . مدت زمان مورد نیاز جهت تمدید پروانه باید با توجه به میزان پی شرفت فیزیکی پروژه انجام گردد .

شهردار نظرآباد رئیس شورای اسلامی شهر نظرآباد معاون هماهنگی امور عمرانی استانداری

علی صفری ناصر اکبرزاده

ضوابط وصول عوارض تجدید پروانه های ساختمانی

در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به اتمام رسیده باشد و عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع نشده باشد در صورتی که ضوابط طرحهای توسعه شهری تغییر نموده و با پروانه صادره مغایرت داشته باشد، صرفاً در صورت وجود همه شرایط پیش گفته پروانه قبلی غیر قابل اجرا بوده و پروانه جدید صادر میگردد در این حالت عوارض پروانه جدید به نرخ روز و عوارض پرداخت شده قبلی به عنوان طلب مودی لحاظ میگردد. لازم به توضیح است در مواردی که مودی درخواست اصلاح پروانه ساختمانی را داشته باشد صرفاً عوارض زیربنای مازاد بر پروانه به نرخ روز طبق تعرفه عوارض محاسبه و وصول میگردد .

مؤدیانی که پروانه ساختمانی آنها توسط مراجع قضایی ابطال شده است و یا قبل از صدور پروانه از اخذ آن منصرف شوند شهرداری میتواند پس از کسر کارمزدی معادل ۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال نسبت به عودت عوارض واریزی (به جزء سهم پرداختی به آموزش و پرورش و بهای خدمات کارشناسی و آتش نشانی ، نوسازی) اقدام نماید .

در مواقعی که پروانه ساختمانی مالکی مفقود یا ازبین رفته باشد ، شهرداری میتواند با وصول مبلغ ۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال با اخذ تعهد رسمی و همچنین انتشار آگهی مفقودی در یکی از نشریات محلی پروانه ساختمانی المثنی را صادر نماید. ضمناً مسئولیت سؤاستفاده از پروانه مفقود شده بعهدہ صاحب پروانه میباشد .

مؤسسات دولتی و وابسته به دولت و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره می شوند و مشمول پرداخت مالیات هستند و کار تجاری انجام میدهند مشمول پرداخت عوارض پذیره تجاری هستند

مالک موظف است طبق مجوز نسبت به تهیه نقشه و ارائه آن به شهرداری بر اساس زمان تعیین شده اقدام نماید برای ساختمانهای نظامی و انتظامی و امنیتی نیاز به ارائه نقشه های تفصیلی ساختمانی نبوده و شهرداری با دریافت عوارض احداث طبق مفاد تعرفه عوارض ، نسبت به تعیین بروکف اقدام خواهد نمود. ضمناً کلیه دستگاهها موظف به اخذ پروانه احداث از شهرداری میباشد.

کلیه تخفیفها و معافیتها طبق قوانین کشور اعمال خواهد شد

ب- موارد مستثنی از دریافت عوارض پروانه ساختمانی :

- ۱- سایبان خودرو در حیاط با مصالح غیر بنائی
- ۲- قفسه بندی در داخل مغازه با مصالح غیر ثابت و غیربنائی از جمله با نبشی و نئوپان و ورق
- ۳- سایبان روی درب منازل و درب حیاط حداکثر با ۵۰ سانتی متر پیش آمدگی در معابر
- ۴- سایبان در کناره بامها و بالای پنجرهها حداکثر ۲۵ سانتی متر
- ۵- نماسازی ساختمان یا دیوارهای ملک بدون تجدید بنای آنها به شرطی که به معبر تجاوز نشده باشد
- ۶- تعویض سقف اعیانیهای مسکونی و تجاری به شرط عدم افزایش ارتفاع و زیربنا در ساختمان قدیمی و عدم افزایش دهنه با رعایت مسائل فنی و ایمنی با اخذ مجوز در صورتی که احتمال خطر ریزش با تشخیص شهرداری وجود داشته باشد
- ۷- تعمیرات جزئی و مرمت ساختمان و تعویض در و پنجره بدون تغییر در ابعاد آنها
- ۸ تغییر در تقسیمات داخلی ساختمان
- ۹ - الحاق دو یا چند مغازه به همدیگر
- ۱۰- نصب پنجره به بالکنهای سه طرف بسته
- ۱۱- احداث گلخانه با هر طرحی در داخل خانه
- ۱۲- استفاده ادارات، سازمانها، شرکتها و.... از اعیانی واحدهای مجاز مربوطه به عنوان مهد کودک ، کتابخانه ، واحد آموزشی ، غذا خوری ، باشگاه ورزشی و.... فقط برای کارکنان خود
- ۱۳- ایجاد پارکینگ در اعیانی و نصب درب پارکینگ از ضلع مجاز مطابق طرح توسعه شهری
- ۱۴- استفاده از زیر پله یا اطاقک بالای پله به عنوان انباری
- ۱۵- احداث ساختمانهای موقت پروژههای عمرانی و ساختمانی تا مدت مهلت موافقت نامه اولیه و یا مدت اعتبار پروانه ساختمانی قابل استفاده و قبول بوده و مالک یا پیمانکار مکلف است بعد از انقضای مهلت مذکور نسبت به برچیدن تاسیسات فوق الذکر اقدام نماید .
- ۱۶- احداث حوض یا استخر یا مخزن آب و مواد سوختی در داخل خانه
- ۱۷ - اجرای عقب نشینی در املاک مطابق طرح توسعه شهری با هماهنگی شهرداری
- ۱۸- تعبیه و جابجائی پنجره موجود با اخذ مجوز از شهرداری
- ۱۹- تعمیر اساسی ساختمانهای ثبت شده با ارزش تاریخی و فرهنگی با تأیید سازمان میراث فرهنگی تعمیر اساسی منجر به ستون گذاری در داخل اعیانی موجود به شکلی که ظاهر و دیوارهای جانبی ساختمان تغییر نکند

علی صفری
شهردار نظرآباد

ناصر اکبرزاده
رئیس شورای اسلامی شهر نظرآباد

معاون هماهنگی امور عمرانی استانداری

۱۱- مستحذات (عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی)

عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی

میزان این عنوان عوارض حداکثر ۴٪) با تصویب شورای مربوطه عوارض صدور پروانه ساختمانی و اضافه بناهایی که توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ جریمه میگردد تعیین می شود و باید به حساب جداگانه مربوط به شهرداری واریز (بصورت مستقیم با واسطه حساب شهرداری و جهت مصرف صد درصد آن در توسعه و تجهیزات آتش نشانی هزینه گردد.

علی صفری
شهردار نظرآباد

ناصر اکبرزاده
رئیس شورای اسلامی شهر نظرآباد

معاون هماهنگی امور عمرانی استانداری

۱۲- عوارض بر مشاغل

ماده واحده - به شهرداری نظر آباد اجازه داده میشود به منظور اجرای سیاست تعیین منابع درآمدی مستمر و مدون نسبت به اخذ عوارض صنفی انبارها و سردخانه ها و سایر صنوف اعم از تولیدی و خدماتی - توزیعی و خدمات فنی محدوده شهر نظرآباد به استناد بند ۱۶ از ماده ۸۰ قانون تشکیلات و وظایف و... شوراهای اسلامی مصوب ۱/۳/۷۵ براساس فرمول ذیل اقدام نماید :

$$A = K * S * P * J$$

۱۰

A = عوارض سالانه

$3A$ = عوارض صدور پروانه کسب

K = ضریب گروه شغلی طبق جدول درج شده

$2A$ = عوارض تمدید پروانه کسب

A : ۵۰٪ تا ۳۰٪ بهای خدمات پسماند واحد صنفی

۵۰۰/۰۰۰ ریال = بهای خدمات آتش نشانی واحد صنفی

S = مساحت فضای مورد استفاده برای انبار کالا اعم از انبار رو باز یا سرپوشیده و واحدهای خدماتی ، توزیعی و تولیدی خدماتی فنی شهر نظرآباد

P = قیمت منطقه ای دارایی: موضوع بند ۷ تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه های شهرداری و دهیاری ها

J = ضریب تعدیل هیات وزیران : که برای تعرفه سال ۱۴۰۳ به استناد مفاد ماده ۲۱ دستورالعمل مورخ ۱۴۰۲/۹/۲۸ وزارت کشور معادل ۱۴٪ درصد می باشد

در صورت ارائه مستنداتی مبنی بر پرداخت عوارض بند الف ماده ۳۸ قانون مالیات بر ارزش افزوده ، مودی مشمول پرداخت عوارض نخواهد بود .

تا مساحت ۵۰ متر مربع حداقل عوارض صنفی ۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال و حداکثر ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال

از ۵۰ متر به بالا حداکثر ۳۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال

ناصر اکبرزاده

علی صفری

معاون هماهنگی امور عمرانی استانداری

رئیس شورای اسلامی شهر نظرآباد

شهردار نظرآباد

ردیف	عناوین صنوف	ضریب گروه شغلی
۱	گروه یک (خواربار - خشکبار - تره بار - لبنیات و نظایر آن)	k = ۵
۲	گروه دو (انواع اغذیه - رستوران ها - قنادیها - نانوائی ها و نظایر آن)	k = ۵
۳	گروه سه (فروشندگان لوازم خانگی و صنعتی و نظایر آن)	k = ۵
۴	گروه چهار (فروشندگان لوازم التحریر - آرایشی بهداشتی و نظایر آن)	k = ۵
۵	گروه پنج (فروشندگان پوشاک - قماش - کیف و کفش و نظایر آن)	k = ۵
۶	گروه شش (مشاورین املاک - نمایشگاه اتومبیل)	k = ۷
۷	گروه هفت (خدمات اتومبیل و نظایر آن)	k = ۵
۸	گروه هشت (تعمیرکاران لوازم برقی - الکتریکی - صوت و تصویر و نظایر آن)	k = ۵
۹	گروه نه (فروشندگان قطعات اتومبیل و موتورسیکلت و نظایر آن)	k = ۵
۱۰	گروه ده (درودگران - سازندگان مبیل صندلی - صنایع فلزی و نظایر آن)	k = ۵
۱۱	گروه یازده (مصالح ساختمانی و ابزار آلات و نظایر)	k = ۵
۱۲	گروه دوازده (فروشندگان طلا و جواهر و ساعت)	k = ۷
۱۳	گروه سیزده (جایگاه های فروش مواد نفتی و نظایر آن)	k = ۵
۱۴	گروه چهاردهم (خدمات عمومی - پزشکی و نظایر آن)	k = ۵

۱۳- تأسیسات عوارض صدور مجوز احداث و نصب تأسیسات شهری (دکلها، تجهیزات و آنتن های

مخابراتی ترانسفورماتورها و نظائر آنها)

بابت صدور مجوز نصب و راه اندازی هر دکل مخابراتی از شرکتهای ارتباط سیار (همراه اول، ایرانسل و رایتل و.....) بر روی املاک شخصی، دولتی یا پشت بام ها در حد و اندازه و ارتفاع مجاز مبلغ دویست و پنجاه میلیون ریال بابت هر دکل از بهره برداران (اپراتورها) دریافت نماید. این عوارض فقط یکبار و هنگام صدور مجوز وصول می گردد .

معاون هماهنگی امور عمرانی استانداری

رئیس شورای اسلامی شهر نظرآباد
ناصر اکبرزاده

شهردار نظرآباد
علی صفری

ضوابط ترتیبات وصول

در صورتی که تابلو نصب شده در سطح شهر دارای این سه ویژگی باشد تابلو معرفی بوده و مشمول پرداخت عوارض نمی گردد - ۱- مندرجات روی تابلو کاملاً منطبق بر مجوز فعالیت واحد باشد ۲- تابلو صرفاً بر سردرب یا نمای محل فعالیت نصب شده و بیش از یک عدد نباشد - ابعاد تابلو کاملاً منطبق بر مصوبه شورای عالی شهر سازی و معماری در خصوص ضوابط و مقررات ارتقا کیفی سیما و منظر شهری و همچنین دستورالعمل موضوع بند ۲۵ ماده ۸۰ قانون شوراهای اسلامی (در صورت وجود دستورالعمل باشد در صورتی که تابلو نصب شده هر یک از این ویژگیها را نداشته باشد مشمول پرداخت عوارض این عنوان می گردد.

تبصره ۱: کلیه تابلوهای تبلیغاتی به اندازه سردرب مغازه از پرداخت عوارض این تعرفه معاف باشد به استناد می بند ۲۷ ماده ۵۵ و ماده ۹۲ قانون شهرداری و بند ۲۵ ماده ۷۶ قانون تشکیلات و وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و همچنین دادنامه شماره ۵۵۱ مورخ ۲۰/۸/۹۲ هیئت عمومی دیوان عدالت اداری این عوارض قابل وصول میباشد .

تبصره ۲: کلیه مالکین تابلوهای سطح شهر موظفند نسبت به اخذ مجوز لازم از شهرداری اقدام نماید. در غیراینصورت شهرداری راساً نسبت به جمع آوری تابلوهای فاقد مجوز با اعلام قبلی به مالک اقدام خواهد نمود و در صورت هرگونه خسارت به تابلو مسئولیتی به عهده شهرداری نخواهد بود .

تبصره ۳: چنانچه اندازه ، تابلو ، پلاکارد بنر و یا هر وسیله تبلیغاتی دیگر از ابعاد تعیین شده توسط شهرداری بیشتر باشد در ازای هر متر مربع مزاد مترائ پنج برابر عوارض مقرر محاسبه و دریافت خواهد گردید جریمه مترائ مزاد شامل ورودی نمیشود .

تبصره ۴: نصب، ایجاد هرگونه وسیله تبلیغاتی بر روی دیوارها، درختان و تاسیسات دولتی ، تابلوها و علائم راهنمایی و رانندگی و نصب خود سرانه تابلوهای تبلیغاتی در اشکال مختلف آن شامل داربست ، طاق نصرت تابلوهای پایه دار ، در محدوده و حریم شهر ممنوع بوده و در صورت مشاهده و تخلف از سوی افراد حقیقی و حقوقی از این ضوابط ، عوارض آن به میزان پنج برابر عوارض تابلوهای تبلیغاتی در معابر همان محل از زمان نصب ، تا زمان برچیده شدن ، محاسبه و قابل وصول میباشد.

تبصره ۵: نصب آگهیهای تبلیغاتی بر روی خودروهای حمل و نقل عمومی درون شهری شامل تاکسی ، مینی بوس ، ون و خودروهای فعال در آژانسها باید با هماهنگی واحد تاکسیرانی و ترافیک و مجوز شهرداری صورت گیرد

تبصره ۶: صاحبان واحدهای تجاری در صورتیکه تمایل به نصب تابلوی پایه دار در مقابل ملک تجاری خود داشته باشند رعایت نکات ذیل ضروری است.

۱- تابلو مورد نظر باید از جنس فلکسی یا بنر یا روشنایی باشد .

۲- تابلو به صورت عمودی و در اندازه حداکثر ۳ متر ارتفاع و ۱ متر عرض میباشد نظر کارشناس شهرداری و یا طرح مصوب در ساخت و اندازه تابلوی مورد تقاضا براساس نوع معبر در درجه اول اهمیت قرار دارد

ناصر اکبرزاده

علی صفری

معاون هماهنگی امور عمرانی استانداری

رئیس شورای اسلامی شهر نظرآباد

شهردار نظرآباد

- ۳- عوارض مذکور به صورت سالیانه محاسبه و وصول می گردد .
- ۴- ارتفاع قسمت تحتانی تابلو با کف پیاده رو حداقل ۲/۷۰ متر میباشد .
- ۵- در نصب تابلو و صدور مجوز به منظور حفظ حقوق شهروندان و رعایت مسائل ترافیکی معبر شهرداری مختار به رد یا قبول تقاضا می باشد .
- ۶- نصب تابلوهای دو پایه جهت واحدهای تجاری ممنوع میباشد .
- ۷- حداقل مساحت تابلو یک متر مربع می باشد
- ۸- عوارض صدور مجوز نصب برای یک بار قابل وصول است.
- ۹- کلیه اصناف که تابلوهای آنها در حد استاندارد میباشد از پرداخت عوارض سالیانه نصب تابلو معاف می باشد .
- ۱۰- ابعاد کلیه استندها می بایستی به طول ۲ متر و عرض ۹۰ سانتی متر باشد .
- تبصره ۷ : در خصوص نصب اعلامیه و آگهیهای تبلیغاتی کاغذی و اعلامیه فوت ، موارد زیر میبایستی رعایت شود بر روی درختان و دیوارها ، غیر از محلهایی که توسط شهرداری برای این امر پیش بینی شده ، ممنوع بوده و پیگرد قانونی دارد و شهرداری مجاز و موظف به امحاء آن میباشد.
- تبصره ۸ : نصب پلاکارد و آگهیهای مراسمات ملی و مذهبی از پرداخت کلیه عوارض معاف میباشند.
- تبصره ۹ : نصب و جمع آوری بنرهای نصب شده بر روی استندهای تبلیغاتی سطح شهر توسط شهرداری صورت می پذیرد .
- تبصره ۱۰ : هماهنگی نصب هرگونه پلاکارد و بنر در کلیه معابر شهر یا شهرداری الزامی است
- تبصره ۱۱ : نصب و جمع آوری پلاکاردهای دارای مجوز به عهده متقاضی می باشد .
- تبصره ۱۲ : کلیه بخشنامه ها ، دستورالعملها و مصوبات شورای اسلامی شهر قبل از این مصوبه در این خصوص لغو وبلا اثر میگردد.

شهردار نظر آباد	ناصر اکبرزاده	معاون هماهنگی امور عمرانی استانداری
علی صفری	رئیس شورای اسلامی شهر نظرآباد	

نوع عوارض	فرمول ونحوه محاسبه عوارض
عوارض تابلو	
(۱) اجازه نصب تابلو اصناف در حد استاندارد	معاف
(۲) عوارض سالیانه تابلوهای مشاغل خدماتی از جمله پزشکان ، وکلا ، اسناد رسمی ، مهندسی و ادارات و نهادها ، بانکها و غیره	د بابت نصب ۶/۰۰۰/۰۰۰ سالیانه هر سال ۴/۰۰۰/۰۰۰
(۳) نصب پلاکارد با مجوز شهرداری در کلیه معابر سطح شهر	ورودی هر مترمربع ۱۰۰/۰۰۰ ریال روزانه هر مترمربع ۲۰/۰۰۰ ریال
(۴) تابلوهای بیلبورد (هر مترمربع)	ورودی هر پلاکارد ۳۰۰/۰۰۰ ریال روزانه هر مترمربع ۴۰/۰۰۰ ریال
(۵) نصب بنر با مجوز شهرداری بر روی استندها	کلیه بیلبوردهای متعلق به شهرداری طبق کارشناسی و مزایده رعایت آئین نامه مالی شهرداری
(۶) کلیه تابلو های راهنمایی اماکن خصوصی	طبق نظریه کارشناسی

تبصره : پلاکارد مناسبت های فرهنگی ، ورزشی و اجتماعی و علمی معاف از جدول فوق می باشد .

علی صفری
شهردار نظرآباد

ناصر اکبرزاده
رئیس شورای اسلامی شهر نظرآباد

معاون هماهنگی امور عمرانی استانداری

۱۵- عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری

$$\text{عوارض} = (A-B) * Z$$

A = ارزش جدید ملک که تعیین کاربری شده است

B = ارزش قدیم ملک

Z = ۲۰٪ درصد ارزش افزوده

ضوابط ترتیبات وصول

در صورتی که به درخواست مالک ملک فاقد کاربری تعیین کاربری شده و یا کاربری قبلی آن تغییر یابد و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود مشمول پرداخت این عنوان عوارض میگردد. میزان | این عوارض ۲۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده می باشد. اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد تا زمانی که مالک درخواست بهره برداری از کاربری جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عنوان نمی گردد.

علی صفری

شهردار نظرآباد

ناصر اکبرزاده

رئیس شورای اسلامی شهر نظرآباد

معاون هماهنگی امور عمرانی استانداری

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

$$\text{عوارض} = (A-B) * Z$$

A= ارزش جدید ملک که تغییر کاربری یافته است

B= ارزش قدیم ملک

Z= ۲۰٪ درصد ارزش افزوده

ضوابط ترتیبات وصول

در صورتی که به درخواست مالک، ملک فاقد کاربری تعیین کاربری شده و یا کاربری قبلی آن تغییر یابد، و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد. میزان این عوارض ۲۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده می باشد اگر درخواست مالک جهت : تغییر کاربری ثبت نشده باشد تا زمانی که مالک درخواست بهره برداری از کاربری جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عنوان نمی گردد

علی صفری
شهردار نظرآباد

ناصر اکبرزاده
رئیس شورای اسلامی شهر نظرآباد

معاون هماهنگی امور عمرانی استانداری

$$\text{عوارض} = (D - F) * Z$$

$D =$ ارزش ملک بعد از اجرای طرح

$F =$ ارزش ملک قبل از اجرای طرح

$Z = 20\%$ درصد ارزش افزوده

ضوابط ترتیبات وصول

این عنوان عوارض از اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرحهای احداث یا تعریض معابر برای آنها ارزش افزوده ایجاد میگردد حداکثر به میزان ۲۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده برای یکبار قابل وصول میباشد

۱۸- عوارض نوسازی

با عنایت به ابلاغ قانون درآمدهای پایدار به شماره ۴۲۰۱۵/۱۱/۲۸ مورخ ۱۴۰۱/۵/۹ به میزان ۲/۵٪ درصد ارزش معاملاتی دارائی تعیین میگردد و به شرح ذیل در محدود شهر وصول می شود .

$A+B$ = عوارض نوسازی سالیانه ملک

$A = (S * P1 * J) * ۲/۵ \text{ درصد}$

A = عوارض نوسازی زمین

$B = (S * P2 * J) * ۲/۵ \text{ درصد}$

B = عوارض نوسازی ساختمان

S = مساحت

$P1$ = قیمت منطقه ای دارایی : موضوع بند ۷ تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه های شهرداری و دهیاری ها

مصوب ۱/۴/۱۴۰۱

$P2$ = ارزش معاملاتی ساختمان : موضوع بند ۷ تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه های شهرداری و دهیاری ها

مصوب ۱۴۰۱/۴/۱

J = ضریب تعدیل هیات وزیران : که برای تعرفه سال ۱۴۰۳ به استناد مفاد ماده ۲۱ دستورالعمل مورخ ۱۴۰۲/۹/۲۸

وزارت کشور معادل ۱۴٪ درصد می باشد .

علی صفری

شهردار نظرآباد

ناصر اکبرزاده

رئیس شورای اسلامی شهر نظرآباد

معاون هماهنگی امور عمرانی استانداری

۱۹- عوارض قطع اشجار

- ❖ در صورتی که فرد بدون مجوز از شهرداری یا به صورت عمدی اقدام به قطع درخت و یا خشک نمودن آن در املاک شخصی یا شهرداری، نماید شهرداری مکلف است طبق ماده ۶ آئین نامه اجرایی قانون حفظ و گسترش فضای سبز اقدام نماید .
- ❖ رعایت مفاد آیین نامه قانون اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها ضروری میباشد.
- ❖ عوارض قطع درخت مزاد بر تعداد درختانی است که مالکین می بایستی طبق قانون مربوط به میزان دو برابر محیط بن درخت ، نهال غرس یا تحویل شهرداری نماید

نوع عوارض	فرمول ونحوه محاسبه عوارض
عوارض قطع اشجار در املاک اشخاص حقیقی و حقوقی	۱- با محیط بن تا ۵۰ سانتیمتر هر اصله ۵/۰۰۰/۰۰۰
	۲- با محیط بن از ۵۰ تا ۱۰۰ سانتیمتر هر اصله علاوه بر بند یک به ازای هر سانتیمتر اضافه ۵۰۰/۰۰۰ ریال
	۳- محیط بن بیشتر از ۱۰۰ سانتیمتر علاوه بر عوارض بند ۲ به ازای هر سانتیمتر اضافه ۴۰۰/۰۰۰ ریال
	۱- هر اصله درخت چنار با هر محیط بن به ازای هر سانتیمتر ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال
قطع اشجار درختان واقع در معابر و املاک دولتی و شرکتهای دولتی وابسته به دولت و نهادهای عمومی	۲- گیاهان پوششی شامل (شمشاد، ترون ، رزماری و... هر مترمربع ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال
	۳- گلپای فصلی هر مترمربع ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال
	۴- گل رز هر بوته ۵۰۰/۰۰۰ ریال
	هر مترمربع ۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال

ناصر اکبرزاده
 رئیس شورای اسلامی شهر نظرآباد
 معاون هماهنگی امور عمرانی استانداری

علی صفری
 شهردار نظرآباد

۲۰- عوارض پارک های حاشیه ای (حق توقف)

ماده ۱۵ شهرداریها میتوانند به منظور استفاده صحیح از عرض معابر شهری با تعیین محل های 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 شدآمد(ترافیک معابر تعیین کند، پس از طی مراحل قانونی از شهروندان اخذ و صرف توسعه حمل و نقل عمومی نماید توقف بدون مجوز به منزله ارتکاب تخلف «توقف ممنوع» است.

تبصره ۲: اشخاص حقیقی و حقوقی متصدی حمل و نقل بار خودرویی درون شهری موظفند نسبت به ثبت بارنامه و پرداخت هزینه صدور آن به میزان بیست هزار (۲۰/۰۰۰) ریال اقدام کنند صددرد صد (۱۰۰٪) درآمد فوق به حساب شهرداری محل واریز می گردد تا صرف توسعه حمل و نقل عمومی و زیرساخت های 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

به استناد ماده ۱۵ قانون رسیدگی به تخلفات رانندگی مصوب ۱۳۸۹/۱۲/۸ شهرداری مکلف است از پارک کنندگان خودرو در حاشیه خیابان و معابر با رعایت موارد ذیل عوارض وصول نماید :

- ۱- پارک خودروها تا نیم ساعت اول عوارض تعلق نمیگیرد و مازاد بر آن یک ساعت محاسبه میگردد
- ۲- عوارض پارک فقط در ساعات ۷ صبح تا ۲۱ قابل وصول میباشد.
- ۳- به ازای هر ساعت مازاد بر توقف ۵۰/۰۰۰ ریال دریافت میشود .

علی صفری
شهردار نظرآباد

ناصر اکبرزاده
رئیس شورای اسلامی شهر نظرآباد

معاون هماهنگی امور عمرانی استانداری

فصل دوم

بهرهای خدمات

بها خدمات آماده سازی در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرحهای دولتی و شهرداری ها

۷۰۰/۰۰۰*(معبر)عرض خیابان ۱/۲*(بر ملک)=هزینه آماده سازی

ضوابط ترتیبات وصول

این عنوان بهاء خدمات صرفاً در صورت ارائه خدمات مستقیم به شهروندان در اجرای قانون مربوطه قابل وصول خواهد | بود. به موجب این دستورالعمل مالکین حقیقی و حقوقی املاک واقع در محدوده قانونی و یا حریم شهر موظف اند هنگام | تفکیک یا صدور پروانه ساختمانی برای یک بار بهای خدمات مربوط به آماده سازی ملک خود را پرداخت نمایند .

علی صفری
شهردار نظرآباد

ناصر اکبرزاده
رئیس شورای اسلامی شهر نظرآباد

معاون هماهنگی امور عمرانی استانداری

نظر به روال حاکم بر شهرداری از بدو تاسیس که جهت تعیین نوبت و بازدید میدانی مامورین شهرداری اقدام به صدور فیشهای بهای خدمات میشود لذا با توجه به اختلافهای موجود در مساحت عرصه و اعیان املاک به شرح ذیل مبالغ تعیین می گردد .

۱ - درخواست بازدید) صدور پروانه ، استعمال ، آب ، برق ، گاز ، تفکیک ، استعمال کاربری و....) بر روی عرصه املاک مبلغ ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال

۲ درخواست بازدید) صدور عدم خلاف ، پایانکار ، استعمال بانک و دفترخانه بابت هر نقل و انتقال بر روی عرصه و اعیان مبلغ ۱/۳۰۰/۰۰۰ ریال

۳-درخواست بازدید و رسیدگی به کارگاهها و کارخانجات دایر با بیش از ۲۰۰۰ متر مربع عرصه مبلغ ۱۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال

۴-بهای خدمات کارشناسی پرونده هایی که به کمیسیون ماده ۵ ارسال میگردد با هر نوع کاربری به مبلغ ده میلیون ریال اخذ و در صورت رد یا قبول آن ، مبلغ مسترد نمی گردد

درخصوص آن دسته از املاک که با گزارش واحد کنترل و نظارت شهرداری و سایر دستگاههای اجرائی بدون مراجعه مالک یا ذینفع منجر به بازدید فنی میشود عوارض متناسب با مبالغ فوق به عنوان بدهی در پرونده درج می گردد تا نسبت به وصول آن اقدام لازم به عمل آید.

برای استعلاماتی که بیشتر از یک ماه از بازدیدشان گذشته باشد عوارض بازدید مجدداً دریافت میگردد

علی صفری

شهردار نظرآباد

ناصر اکبرزاده

رئیس شورای اسلامی شهر نظرآباد

معاون هماهنگی امور عمرانی استانداری

ب) بهای خدمات فنی

در صورت درخواست ادارات دولتی و افراد حقیقی و شرکتهای خصوصی مبنی بر ارائه نقشه های شهری مبلغ ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال بعنوان بهای خدمات ارائه نقشه توسط شهرداری وصول گردد .

بهای خدمات کنترل نقشه :

در هنگام صدور پروانه ساختمانی بهای خدمات کنترل نقشه ها به شرح ذیل محاسبه و از مودی اخذ خواهد شد .

۲۰۰- مترمربع از قرار هر متر مربع ۱۲/۰۰۰ ریال

۲۰۱- تا ۶۰۰ مترمربع از قرار هر متر مربع ۲۲/۰۰۰ ریال

۶۰۱- تا ۱۰۰۰ متر مربع از قرار هر متر مربع ۲۵/۰۰۰ ریال

۱۰۰۱- به بالا از قرار هر متر مربع ۳۰/۰۰۰ ریال

علی صفری
شهردار نظرآباد

ناصر اکبرزاده
رئیس شورای اسلامی شهر نظرآباد

معاون هماهنگی امور عمرانی استانداری

۵- بهاء خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه شرکت ها و ناوگان حمل و نقل و بار و مسافر

الف) بهای خدمات خودرو های بنزنی و گازوئیلی

ردیف	ثبت نام، صدور پروانه و اشتغال خودروهای دیزل و بنزینی	مصوبه ۱۴۰۲ (ریال)	مصوبه ۱۴۰۳ (ریال)
۱	نیسان تا ۳ تن	۳/۶۰۰/۰۰۰	۴/۵۰۰/۰۰۰
۲	خودرو ۳/۵ تا ۵ تن	۵/۳۵۰/۰۰۰	۶/۶۰۰/۰۰۰
۳	خودرو ۶ تن به بالا	۷/۲۵۰/۰۰۰	۹/۰۰۰/۰۰۰
۴	مینی بوس	۵/۳۵۰/۰۰۰	۶/۶۰۰/۰۰۰
۵	اتوبوس	۷/۲۵۰/۰۰۰	۹/۰۰۰/۰۰۰
۶	خودروهای بنزینی - وانت بار ها	۲/۵۰۰/۰۰۰	۳/۰۰۰/۰۰۰
۷	پروانه بهره برداری شرکت بار و مسافر	۷/۲۵۰/۰۰۰	۹/۰۰۰/۰۰۰
۸	پروانه فعالیت مسافری (تاکسی ون)	۳/۶۰۰/۰۰۰	۴/۵۰۰/۰۰۰

لازم به توضیح است هزینه تمدید پروانه فعالیت و پروانه اشتغال برای کلیه خودروها ۵۰٪ مصوبه پیشنهاد می گردد

علی صفری
شهردار نظرآباد

ناصر اکبرزاده
رئیس شورای اسلامی شهر نظرآباد

معاون هماهنگی امور عمرانی استانداری

ب) بهای خدمات تاکسیرانی

ردیف	نوع خدمات	مصوبه ۱۴۰۲ (ریال)	مصوبه ۱۴۰۳ (ریال)
۱	تشکیل پرونده	۱/۸۷۵/۰۰۰	۲/۲۵۰/۰۰۰
۲	صدور تمدید دفترچه کار تاکسی (دو سال)	۷۵۰/۰۰۰	۹۰۰/۰۰۰
۳	تشکیل پرونده رانندگان کمکی تاکسی	۱/۸۷۵/۰۰۰	۲/۲۵۰/۰۰۰
۴	بازنشستگی رانندگان کمکی	۳۲/۵۰۰/۰۰۰	۳۲/۵۰۰/۰۰۰
۵	حق امتیاز خطوط تاکسی (ایستگاه)	۸۱/۲۵۰/۰۰۰	۹۷/۵۰۰/۰۰۰
۶	هزینه نقل و انتقال خط و خودرو	۵٪ قیمت روز خودرو + قیمت مصوب خطوط	۲٪ قیمت روز خودرو + قیمت مصوب خطوط
۷	طرح توسعه تاکسی ها	۳۲/۵۰۰/۰۰۰	۳۲/۵۰۰/۰۰۰
۸	صدور معرفی نامه	۳۲۵/۰۰۰	۲۰۰/۰۰۰

علی صفری
شهردار نظرآباد

ناصر اکبرزاده
رئیس شورای اسلامی شهر نظرآباد

معاون هماهنگی امور عمرانی استانداری

ج) بهای خدمات اتوبوسرانی

ردیف	نوع خدمات	مصوبه ۱۴۰۲ (ریال)	مصوبه ۱۴۰۳ (ریال)
۱	تشکیل پرونده راننده کمکی	۲/۷۴۶/۲۵۰	۳/۱۶۰/۰۰۰
۲	هزینه راننده کمکی (ماهانه)	۶۵۰/۰۰۰	۶۵۰/۰۰۰
۳	سرویس مدارس	۳/۰۰۰/۰۰۰	۳/۴۵۰/۰۰۰
۴	تشکیل پرونده اتوبوس	۸/۴۵۰/۰۰۰	۹/۷۰۰/۰۰۰
۵	تشکیل پرونده مینی بوس	۷/۳۹۳/۷۵۰	۸/۵۰۰/۰۰۰
۶	گشت سیار	۵/۰۰۰/۰۰۰	۵/۷۵۰/۰۰۰
۷	هزینه نقل و انتقال اتوبوس	۲۱۱/۲۵۰/۰۰۰	۲۱۱/۲۵۰/۰۰۰
۸	هزینه انتقال مینی بوس	۱۲۵/۰۰۰/۰۰۰	۱۲۵/۰۰۰/۰۰۰

علی صفری

شهردار نظرآباد

ناصر اکبرزاده

رئیس شورای اسلامی شهر نظرآباد

معاون هماهنگی امور عمرانی استانداری

۴- بهای خدمات (کرایه) جابجایی مسافر توسط اتوبوس، مینی بوس و سایر وسایط نقلیه و حمل و نقل ریلی درون شهری

الف) بهای خدمات ماهانه خطوط تاکسیرانی

ردیف	خطوط	مصوبه ماهانه ۱۴۰۲	مصوبه ماهانه ۱۴۰۳
۱	نظر آباد-هشتگرد	۲۱۸/۷۵۰	۲۵۲/۰۰۰
۲	نظر آباد-کرج	۲۴۳/۷۵۰	۲۸۱/۰۰۰
۳	نظر آباد-علی آباد	۱۳۴/۰۶۳	۱۵۵/۰۰۰
۴	نظر آباد-آبیک	۱۶۰/۸۷۵	۱۸۵/۰۰۰
۵	نظر آباد-سیدجمال الدین	۱۳۴/۰۶۳	۱۵۵/۰۰۰
۶	نظر آباد-اشتهارد	۲۱۴/۵۰۰	۲۴۷/۰۰۰
۷	نظر آباد-نجم آباد	۱۳۴/۰۶۳	۱۵۵/۰۰۰
۸	نظر آباد-مسکن مهر	۱۰۷/۲۵۰	۱۲۴/۰۰۰
۹	نظر آباد-آزادگان	۱۰۷/۲۵۰	۱۲۴/۰۰۰
۱۰	نظر آباد-بلوار ولایت، هشتگرد	۱۸۲/۸۱۳	۲۱۱/۰۰۰
۱۱	نظر آباد-شهر جدید	۲۱۴/۵۰۰	۲۴۷/۰۰۰
۱۲	نظر آباد-حصارک	۲۱۴/۵۰۰	۲۴۷/۰۰۰
۱۳	احمد آباد-آبیک	۱۳۴/۰۶۳	۱۵۵/۰۰۰
۱۴	صالحیه-آبیک	۱۳۴/۰۶۳	۱۵۵/۰۰۰
۱۵	صفرخواجه-آبیک	۱۳۴/۰۶۳	۱۵۵/۰۰۰
۱۶	خطوط داخل شهری (صالح آباد-بیمارستان - ترمینال - دنگیزک، اتوبان)	۱۰۷/۲۵۰	۱۲۴/۰۰۰
۱۷	سیدجمال الدین - حصارک	۲۱۴/۵۰۰	۲۴۷/۰۰۰
۱۸	سیدجمال الدین - هشتگرد	۱۳۴/۰۶۳	۱۵۵/۰۰۰

علی صفری
شهردار نظرآباد

ناصر اکبرزاده
رئیس شورای اسلامی شهر نظرآباد

معاون هماهنگی امور عمرانی استانداری

ب) بهای خدمات کرایه خطوط اتوبوسرانی

ردیف	خطوط	مصوبه ماهانه ۱۴۰۲	مصوبه ماهانه ۱۴۰۳
۱	نظرآباد-پارک سوار آزادی	۱۵۰/۰۰۰	۲۵۰/۰۰۰
۲	نظرآباد -مترو گلشهر	۱۰۰/۰۰۰	۲۰۰/۰۰۰
۳	نظرآباد -حصارک	۸۱/۲۵۰	۱۲۰/۰۰۰
۴	نظرآباد -مسکن مهر	۱۸/۷۵۰	۲۶/۰۰۰
۵	نظرآباد -آزادگان	۱۸/۷۵۰	۲۶/۰۰۰
۶	خطوط سرویس دربستی	۲۵٪ درصد کرایه ۱۴۰۱	۳۰٪ درصد کرایه ۱۴۰۲
۷	نظرآباد - مترو شهر جدید مهستان	-	۱۰۰/۰۰۰

ج) بهای خدمات خطوط اتوبوسرانی

ردیف	خطوط	مصوبه ماهانه ۱۴۰۲	مصوبه ماهانه ۱۴۰۳
۱	بهای خدمات خطوط اتوبوس	۸/۳۸۴/۶۴۱	۸/۳۸۴/۶۴۱
۲	بهای خدمات خطوط مینی بوس	۸/۳۸۴/۶۴۱	۸/۳۸۴/۶۴۱
۳	بهای خدمات خطوط مینی بوس های غیر تبصره ای	۱/۷۶۹/۹۲۹	۱/۷۶۹/۹۲۹

د) بهای خدمات اجاره خطوط اتوبوسرانی

ردیف	خطوط	مصوبه ماهانه ۱۴۰۲	مصوبه ماهانه ۱۴۰۳
۱	نظرآباد - پارک سوار آزادی	۱۲/۰۰۰/۰۰۰	۱۲/۰۰۰/۰۰۰
۲	نظرآباد -مترو گلشهر	۶/۰۰۰/۰۰۰	۶/۰۰۰/۰۰۰

علی صفری
شهردار نظرآباد

ناصر اکبرزاده
رئیس شورای اسلامی شهر نظرآباد

معاون هماهنگی امور عمرانی استانداری

ردیف	مسیر فعالیت	مصوبه ماهانه ۱۴۰۲	کرایه کارشناسی شده ۱۴۰۲	کرایه مصوبه ۱۴۰۳ (۴ نفر)	کرایه ابلاغی (۳ نفره)
۱	نظر آباد - کرج	۲۱۸/۷۵۰	۲۵۰/۰۰۰	۳۳۷/۵۰۰	۴۵۰/۰۰۰
۲	نظر آباد - هشتگرد	۶۲/۵۰۰	۸۰/۰۰۰	۱۰۸/۰۰۰	۱۵۰/۰۰۰
۳	نظر آباد - آبیک	۸۲/۵۰۰	۱۰۰/۰۰۰	۱۳۵/۰۰۰	۱۸۰/۰۰۰
۴	نظر آباد - نجم آباد	۸۷/۵۰۰	۱۲۰/۰۰۰	۱۶۲/۰۰۰	۲۲۰/۰۰۰
۵	نظر آباد - انبار تپه	۴۶/۸۷۵	۵۰/۰۰۰	۶۷/۵۰۰	۹۰/۰۰۰
۶	نظر آباد - سید جمال الدین	۴۱/۲۵۰	۴۵/۰۰۰	۶۰/۷۵۰	۹۰/۰۰۰
۷	نظر آباد - علی آباد	۳۳/۱۲۵	۵۰/۰۰۰	۶۷/۵۰۰	۹۵/۰۰۰
۸	نظر آباد - هشتگرد (خلیج فارس)	۶۲/۵۰۰	۸۰/۰۰۰	۱۰۸/۰۰۰	۱۵۰/۰۰۰
۹	نظر آباد - حصارک	۱۷۵/۰۰۰	۲۲۰/۰۰۰	۲۹۷/۰۰۰	۴۰۰/۰۰۰
۱۰	نظر آباد - اتوبان	۵۵/۰۰۰	۶۰/۰۰۰	۸۱/۰۰۰	۱۱۰/۰۰۰
۱۱	نظر آباد - شهرک صنعتی (مسکن مهر)	۵۰/۰۰۰	۸۰/۰۰۰	۱۰۸/۰۰۰	۱۵۰/۰۰۰
۱۲	نظر آباد - شهرک آزادگان	۵۵/۰۰۰	۶۰/۰۰۰	۸۱/۰۰۰	۱۱۰/۰۰۰
۱۳	نظر آباد - مهستان	۱۰۰/۰۰۰	۱۰۰/۰۰۰	۱۳۵/۰۰۰	۱۸۰/۰۰۰
۱۴	تاکسی داخل شهر (ترمینال - صالح آباد - بیمارستان)	۵۰/۰۰۰	۳۳/۱۲۵	۶۷/۵۰۰	۹۵/۰۰۰
۱۵	سید جمال الدین - هشتگرد	۸۰/۰۰۰	۶۰/۶۲۵	۱۰۸/۰۰۰	۱۵۰/۰۰۰
۱۶	احمد آباد - آبیک	۷۰/۰۰۰	۵۵/۰۰۰	۹۴/۵۰۰	۱۳۰/۰۰۰
۱۷	صفرخواجه - آبیک	۸۰/۰۰۰	۶۸/۷۵۰	۱۰۸/۰۰۰	۱۵۰/۰۰۰
۱۸	صالحیه - آبیک	۷۵/۰۰۰	۶۸/۷۵۰	۱۰۱/۲۵۰	۱۳۵/۰۰۰
۱۹	سید جمال الدین - حصارک	۲۲۰/۰۰۰	۱۷۵/۰۰۰	۲۹۷/۰۰۰	۴۰۰/۰۰۰
۲۰	کاظم آباد - آبیک	۷۰/۰۰۰	۵۵/۰۰۰	۹۴/۵۰۰	۱۳۰/۰۰۰

تبصره: جهت تسهیل در پرداخت کرایه به سمت بالا گرد گردد.

شهردار نظر آباد رئیس شورای اسلامی شهر نظر آباد معاون هماهنگی امور عمرانی استانداری

علی صفری ناصر اکبرزاده

۵- بهاء خدمات استفاده از پارکینگهای عمومی

- ❖ حق اشتراک استفاده از پارکینگها به صورت ماهیانه ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال می باشد .
- ❖ حق ورودی برای یک ساعت اول ۲۰،۰۰۰ ریال
- ❖ به ازای هر ساعت توقف مازاد بر ساعت اول ۱۰،۰۰۰ ریال

۶- بهاء خدمات ورود ماشین آلات حمل و نقل به پایانه ها و میادین و بازارهای میوه و تره بار

- ❖ حق ورودی برای یک ساعت اول ۵۰،۰۰۰ ریال
- ❖ به ازای هر ساعت توقف مازاد بر ساعت اول ۲۰،۰۰۰ ریال

معاون هماهنگی امور عمرانی استانداری

ناصر اکبرزاده
رئیس شورای اسلامی شهر نظرآباد

علی صفری
شهردار نظرآباد

۷-بهای خدمات آرامستان ها

ردیف	شرح خدمات	قیمت پیشنهادی سال ۱۴۰۳ (ریال)
۱.	هزینه خرید قبر جهت دفن آرامستان بهشت فاطمه (س) سیدجمال الدین	۶/۵۰۰/۰۰۰
۲.	هزینه کفن مصرفی به متر اژ ۷ متر در کلیه آرامستان ها	۶/۵۰۰/۰۰۰
۳.	هزینه شستشوی هرفوتی بزرگسال در کلیه آرامستان ها	۳/۹۰۰/۰۰۰
۴.	هزینه بتنی (سنگ لحد) بزرگسال در کلیه آرامستان ها	۴/۵۵۰/۰۰۰
۵.	در صورت استفاده از سردخانه هر شب	۲/۰۰۰/۰۰۰
۶.	کاور	۳/۹۰۰/۰۰۰
۷.	ترمه	۲/۶۰۰/۰۰۰
۸.	نایلون	۳۰۰/۰۰۰
۹.	هزینه آماده سازی قبور	۳/۲۵۰/۰۰۰
۱۰.	همسطح سازی و جمع آوری سنگ قبر و مصالح و بنا برای فوتی بزرگسال	۳/۹۰۰/۰۰۰
۱۱.	کندن قبور یک طبقه	۳/۰۰۰/۰۰۰
۱۲.	کندن قبور ۲ طبقه	۴/۰۰۰/۰۰۰
۱۳.	هزینه اجاره اکو	۲/۶۰۰/۰۰۰
۱۴.	کرایه امبولانس حمل جنازه داخل شهری	۲/۶۰۰/۰۰۰
۱۵.	کرایه امبولانس حمل جنازه خارج از شهرستان (ایک-هشتگرد)	۵/۲۰۰/۰۰۰
۱۶.	کرایه امبولانس حمل جنازه به کرج	۶/۵۰۰/۰۰۰
۱۷.	کرایه امبولانس حمل جنازه به تهران	۷/۸۰۰/۰۰۰
۱۸.	کرایه امبولانس حمل جنازه به روستا های اطراف	۴/۰۰۰/۰۰۰

علی صفری
 شهردار نظرآباد
 ناصر اکبرزاده
 رئیس شورای اسلامی شهر نظرآباد
 معاون هماهنگی امور عمرانی استانداری

ردیف	شرح خدمات	قیمت پیشنهادی سال ۱۴۰۳ (ریال)
۱۹.	کرایه امبولانس حمل جنازه به ازای هر کیلومتر	۶۵/۰۰۰
۲۰.	کرایه امبولانس حمل جنازه به ازای هر کیلومتر در کوهستان	۷۸/۰۰۰
۲۱.	هزینه گواهی متصدی / اداره بهداشت / ثبت احوال برای هر کدام	۶۵۰/۰۰۰
۲۲.	هزینه خرید قبر و کلیه خدمات کفن و دفن جهت دفن پدر و مادر شهدا و جانبازان و فرزندان و همسران شهدا در کلیه آرامستان ها	رایگان
۲۳.	هزینه خرید قبر و کلیه خدمات کفن و دفن پرسنل و بازنشستگان شهرداری و اعضا شورا	رایگان
۲۴.	هزینه خرید قبر و کلیه خدمات کفن و دفن افراد بلاصاحب با حکم دستور قضایی و بلا وارث با نامه ثبت احوال	رایگان
۲۵.	هزینه خرید قبر و کلیه خدمات کفن و دفن افراد تحت پوشش کمیته امداد و بهزیستی	۵۰ درصد تخفیف
۲۶.	هزینه خرید قبر و کلیه خدمات کفن و دفن افراد درجه یک پرسنل و بازنشستگان شهرداری و اعضا شورا	۵۰ درصد تخفیف
۲۷.	هزینه خرید قبر جهت دفن در مزار نبی اکرم (ص) نظرآباد قطعه ۱	۴۰۰/۰۰۰/۰۰۰
۲۸.	هزینه خرید قبر جهت دفن در مزار نبی اکرم (ص) نظرآباد قطعه ۲	۲۲۰/۰۰۰/۰۰۰
۲۹.	هزینه خرید قبر جهت دفن در مزار نبی اکرم (ص) نظرآباد قطعه ۳	۲۰۰/۰۰۰/۰۰۰
۳۰.	هزینه خرید قبر جهت دفن در مزار نبی اکرم (ص) نظرآباد قطعه ۴ از قرار هر طبقه	۱۷۰/۰۰۰/۰۰۰
۳۱.	هزینه خرید قبر در مزار نبی اکرم (ص) نظرآباد قطعه ۱/۲ (جنب غسلخانه) از قرار هر طبقه	۱۶۰/۰۰۰/۰۰۰
۳۲.	هزینه خرید قبر در قطعه ۵ مزار نبی اکرم (ص) هر طبقه	۲۵/۰۰۰/۰۰۰
۳۳.	هزینه خرید قبر در قطعه ۶ مزار نبی اکرم (ص) هر طبقه	۲۰/۰۰۰/۰۰۰

علی صفری
 شهردار نظرآباد
 ناصر اکبرزاده
 رئیس شورای اسلامی شهر نظرآباد
 معاون هماهنگی امور عمرانی استانداری

- ❖ این تعرفه در صورت تصویب از ابتدای سال ۱۴۰۳ قابل اجراء می باشد .
- ❖ کلیه هزینه های خرید قبر و کف و دفن کودک ۵۰٪ محاسبه می شود .
- ❖ افرادی که قبر پیش خرید نموده اند حق واگذاری به غیر را ندارند و در صورت انصراف قبر خریداری شده به شهرداری عودت می گردد .
- ❖ افرادی که در قطعه ۱ قبر پیش خرید نموده اند جهت ۲ طبقه نمودن قبر مبلغ ۲۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال می بایست پرداخت نمایند .
- ❖ مالیات بر ارزش افزوده به مبالغ مصوب مذکور اضافه و اخذ خواهد گردید .
- ❖ تخفیفات رایگان و ۵۰٪ شامل فقط شامل قطعات ۵ و ۶ آرامستان نبی اکرم (ص) نظرآباد و آرامستان بهشت فاطمه (س) سیدجمال الدین می شود .

شهردار نظرآباد	رئیس شورای اسلامی شهر نظرآباد	ناصر اکبرزاده	علی صفری
	معاون هماهنگی امور عمرانی استانداری		

- ❖ اجاره کامیون شش چرخ از قرار هر ساعت ۳/۵۰۰/۰۰۰ ریال و روزانه ۸ ساعت ۲۸/۰۰۰/۰۰۰ ریال اجاره
- ❖ کامیون ده چرخ از قرار هر ساعت ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال و روزانه ۸ ساعت ۴۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
- ❖ اجاره لودر از قرار هر ساعت ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال
- ❖ اجاره گریدر از قرار هر ساعت ۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال
- ❖ اجاره بابکت از قرار هر ساعت ۶/۵۰۰/۰۰۰ ریال
- ❖ اجاره غلتک از قرار هر ساعت ۴/۵۰۰/۰۰۰ ریال
- ❖ اجاره بیل مکانیکی از قرار هر ساعت ۷/۰۰۰/۰۰۰ ریال
- ❖ در مواردی که به درخواست اشخاص حقیقی و حقوقی خدمات به صورت موردی و مستقیم ارائه گردد قابل وصول خواهد بود

معاون هماهنگی امور عمرانی استانداری

رئیس شورای اسلامی شهر نظرآباد
ناصر اکبرزاده

شهردار نظرآباد
علی صفری

۹- بهاء خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهری / روستایی دارای شرایط فنی و ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت در تردد

بر پایی نمایه شگاههای بازرگانی - تجاری و صنعتی و ... در سطح محلی در محدوده قانونی و حریم شهر به استثنای نمایه شگاه های صنایع دستی و محصولات فرهنگی مشمول پرداخت بهای خدمات به شرح ذیل میباشند

۱- برپایی نمایشگاه برای هر متر مربع زمین ۲۰۰/۰۰۰ ریال به صورت ماهیانه خواهد بود .

۲- در خصوص بازارهای روز دایر در سطح شهر به ازای ۱۵ متر مربع فضای اشغال شده جهت صنف ۲۰۰/۰۰۰ ریال و ورودی خودرو علاوه بر مبلغ فوق ۵۰/۰۰۰ ریال اخذ گردد .

❖ در صورت ارائه مستندات مبنی بر پرداخت عوارض بند الف ماده ۳۸ قانون مالیات بر ارزش افزوده ، مودی مشمول پرداخت عوارض نخواهد بود .

علی صفری
شهردار نظرآباد

ناصر اکبرزاده
رئیس شورای اسلامی شهر نظرآباد

معاون هماهنگی امور عمرانی استانداری

۱۰ - بهاء خدمات صدور مجوز حفاری لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر

- ❖ مبالغ این تعرفه از بابت انشعابات که طول حفاری در باند سواره رو حداکثر ۱۵ متر و عرض آن حداکثر ۸۰ سانتی متر می باشد
- ❖ کلیه ترمیمهای متعلق به شرکتهای حفار از قبیل ترکیدگی لوله و دیگر مسائل مربوط به تاسیسات شرکت های آب و فاضلاب برق ، مخابرات ، گاز و ...) در صورت عدم ترمیم و عدم توجه به اخطار شهرداری (شرکت های مذکور بایستی بابت هر متر مربع جهت ترمیم و خسارت وارده به آسفالت ، مبلغ ۳/۵۰۰/۰۰۰ ریال به حساب شهرداری واریز نمایند. (منظور از تاسیسات به غیر از انشعابات اشخاص حقیقی و حقوقی می باشد کلیه حفاری هایی که توسط شرکتهای حفار به منظور توسعه و یا تعمیرات فلکهای مربوطه انجام می شود طبق ضوابط مقرر در دستورالعمل شورای حفاری مصوبه هیات محترم وزیران به شماره ۱۴۰۲۰۲ ت ۹۹۳ باید صورت گیرد .
- ❖ در حفاری جهت کلیه انشعابات، استفاده از کاتر به منظور برش آسفالت ضروری می باشد . لذا چنانچه به وسیله کمپرسور استفاده گردد ، عرض، مورد محاسبه جهت دریافت ترمیم ۵۰ بیشتر مورد محاسبه قرار خواهد گرفت .
- دریافت وجه فوق الذکر ، توسط شهرداری صورت می پذیرد و بعد از پوشاندن انشعاب توسط مالکین ، شهرداری مکلف است خود رأساً نسبت به ترمیم ترانشه مربوط به انشعابات اقدام لازم معمول دارد .
- ❖ بهای خدمات ترمیم، انشعابات در معابر با انواع کف پوش بتنی برابر بند (ب) این تعرفه محاسبه می گردد.

بهای خدمات ترمیم محل حفاری انشعابات	ماخذ و نحوه محاسبه بهای خدمات
الف : بهای خدمات ترمیم ترانشه انشعابات اعم از گاز ، برق، آب	الف : در معابر خاکی که هر متر طول ترمیم ۱/۲۰۰/۰۰۰ ریال که و فاضلاب که توسط شرکتهای حفار و متولی واگذار انشعاب ترمیم ترانشه انشعابات شخصی توسط شهرداری انجام میگیرد
بهای خدمات ترمیم ترانشه انشعابات اعم از گاز برق ، آب و فاضلاب که توسط شرکتهای حفار و متولی واگذاری انشعاب ترمیم ترانشه انشعابات در سطح در کلیه معابر هر متر طول اشخاص حقیقی و حقوقی را جهت دریافت مجوز به شهرداری ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال معرفی می نماید . (در معابر آسفالتی)	ترمیم ترانشه انشعابات در سطح در کلیه معابر هر متر طول ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال

علی صفری

شهردار نظرآباد

ناصر اکبرزاده

رئیس شورای اسلامی شهر نظرآباد

معاون هماهنگی امور عمرانی استانداری

۱۱ - بهاء خدمات ارائه و تصویب طرح ایمن سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی

کلیه مالکین در هنگام صدور پروانه ساختمانی می بایست ۵/۰ نیم (در صد) عوارض صدور پروانه ساختمانی را بر اساس ضوابط مبحث ۲۳ مقررات ملی ساختمان الزامات ترافیکی (پس از ارائه طرح ایمنی عملیات ساختمان به حساب شهرداری واریز نمایند .

علی صفری
شهردار نظرآباد

ناصر اکبرزاده
رئیس شورای اسلامی شهر نظرآباد

معاون هماهنگی امور عمرانی استانداری

۱۲ - بهاء خدمات صدور مجوز تردد بارهای ترافیکی

شهرداری میتواند از حمل بارهایی که به موجب ضوابط محموله ترافیکی (محموله های خطرناک

قلمداد شده اند این عنوان بهاء خدمات) را دریافت نماید.

در خصوص محموله ها و وسائط نقلیه سنگین داخل شهری (نظیر لودر بیل مکانیکی ، بتونر، دستگاه پمپ بتن ، گریدر،

کامیونهای سنگین در صورت صدور مجوز راهنمایی و رانندگی در هر مرحله به ازای هر تن ۱۵/۰۰۰ ریال و در صورت

نداشتن مجوز به ازای هر تن ۳۰/۰۰۰ ریال اخذ گردد .

مالکین خودروهای مذکور چنانچه بطور مداوم در شهر فعالیت دارند میتوانند با پرداخت مبلغ ۲۰/۰۰۰ ریال به ازای هر

تن از شهرداری مجوز سالیانه دریافت نمایند .

مسئولیت تردد از لحاظ خطرات تصادف جانی و مالی و ایمنی به عهده مالک و راننده خودرو میباشد .

علی صفری
شهردار نظرآباد

ناصر اکبرزاده
رئیس شورای اسلامی شهر نظرآباد

معاون هماهنگی امور عمرانی استانداری

۱۳- بهاء خدمات مهاجرین و اتباع خارجی

بهای خدمات مهاجرین و اتباع به شرح جدول ذیل قابل محاسبه و مطالبه می باشد :

ردیف	تعداد اعضاء خانوار	مبلغ بهای خدمات شهری (ریال)
۱	یک نفره	۲/۵۰۰/۰۰۰
۲	دو نفره	۳/۵۰۰/۰۰۰
۳	سه نفره	۴/۵۰۰/۰۰۰
۴	چهار نفره	۵/۵۰۰/۰۰۰
۵	پنج نفره	۶/۰۰۰/۰۰۰
۶	شش نفره و بالاتر	۶/۵۰۰/۰۰۰

در صورت تغییر نرخ عوارض فوق در سال ۱۴۰۳ مراتب جهت تصویب مجدد به شورای اسلامی شهر منعکس خواهد شد

علی صفری
شهردار نظرآباد

ناصر اکبرزاده
رئیس شورای اسلامی شهر نظرآباد

معاون هماهنگی امور عمرانی استانداری

۱۴- بهاء خدمات حمل و نگهداری و تجهیزات عملیات ساختمانی

- ❖ در ابتدا توسط شهرداری به مالک اخطار جمع آوری ابلاغ و در غیر اینصورت فیش مربوطه جهت واریز به مالک ابلاغ و در صورت عدم واریز فیش مربوطه در پرونده مالک ثبت و بعنوان بدهی ایشان منظور میگردد.
- ❖ در صورتی که مالکی بعد از ساخت و ساز و تعمیر ساختمانی نسبت به جمع آوری و تخلیه نخاله خود به خارج از شهر اقدام ننماید در صورت جمع آوری و حمل توسط شهرداری به ازای هر تن ۵۰۰/۰۰۰ ریال از مالک دریافت نمایند
- ❖ در صورت جمع آوری تابلو و انتقال آن به دایره امانی در صورت درخواست استرداد تابلو توسط مالک بابت هر تابلو ۴۰۰/۰۰۰ ریال دریافت گردد .
- ❖ در اجرای ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها جهت جلوگیری از ساخت و ساز غیر مجاز در صورت جمع آوری ادوات و مصالح مودیان مبلغ ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال از مودیان متخلف دریافت می گردد
- ❖ هنگام صدور پروانه های ساختمانی بابت گودبرداری و حمل نخاله ساختمانی به ازای هر متر مربع بنا ۲۰۰/۰۰۰ ریال می بایست از مودیان دریافت گردد .

۱۵- بهاء خدمات استفاده از مراکز رفاهی، تفریحی، فرهنگی ورزشی، اجتماعی و خدماتی

بهای خدمات استفاده از مراکز تفریحی فرهنگی ورزش، شی اجتماعی و خدماتی (در صورت وجود از طریق مزایده و واگذاری به پیمانکاران واجد شرایط طبق قرارداد محاسبه و اخذ خواهد شد

شهردار نظر آباد	رئیس شورای اسلامی شهر نظر آباد	ناصر اکبرزاده	معاون هماهنگی امور عمرانی استانداری
علی صفری			

۱۶ - بهاء خدمات مدیریت پسماند

مطابق دستورالعمل وزارت کشور در نحوه تعیین بهای خدمات مدیریت پسماند شهری ضمن رعایت مفاد دستورالعمل برای واحدهای تجاری و صنعتی و صنفی ۳۰ تا ۵۰٪ عوارض مشاغل مطابق با گروه شغلی به عنوان بهای خدمات پسماند اخذ خواهد شد.

- ❖ در خصوص آن دسته از کارخانجات و کارگاههای در محدوده خدماتی که صنف محسوب نمی شوند و عوارض مشاغل پرداخت نمیکنند معادل ۵۰٪ عوارض نوسازی یا سطح شهر اخذ می شود .
- ❖ در خصوص واحدها برای هر واحد مسکونی آپارتمانی ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال بعنوان بهای خدمات پسماند اخذ خواهد شد و در صورتی که به صورت ویلایی باشد ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال بعنوان بهای خدمات پسماند اخذ خواهد شد ، واحدهای اداری ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال ، مطب پزشکان ۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال بعنوان بهای خدمات پسماند اخذ خواهد شد و برای بیمارستانها و درمانگاهها سالیانه ۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال بعنوان بهای خدمات پسماند اخذ خواهد شد.
- ❖ قابل ذکر است عوارض فوق به صورت سالیانه قابل وصول میباشد .
- ❖ اخذ بهای خدمات پسماند تفکیک و بازیافت زباله پس از اخذ مجوز از شورای اسلامی شهر و طی تشریفات قانونی از طریق مزایده عمومی و بکارگیری پیمانکار واجد شرایط طبق قرارداد منعقد امکان پذیر می باشد .
- ❖ بهای خدمات جمع آوری و حمل زباله از شهرکهای اطراف طی توافق و عقد قرارداد انجام می گیرد.

۱۷ - بهاء خدمات صدور معاینه فنی خودرو

- ❖ مراکز معاینه فنی خودرو می بایست ۳٪ از درآمد ناخالص خود را بعنوان بهای خدمات صدور معاینه فنی خودرو به شهرداری پرداخت نمایند .

ناصر اکبرزاده	علی صفری
رئیس شورای اسلامی شهر نظرآباد	شهردار نظرآباد
معاون هماهنگی امور عمرانی استانداری	

۱۸- بهاء خدمات فضای سبز

❖ ۲٪ عوارض صدور پروانه ساختمانی جهت توسعه و نگهداری و سرانه فضای سبز شهری در هنگام صدور پروانه اخذ گردد.

بهاء خدمات فضای سبز بر اساس مفاد ماده ۲۴ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱ محاسبه و وصول می گردد. عوارض حذف ۱۰ احداث فضای سبز مسکونی و تجاری مالکین احداث مسکونی و تجاری مکلف به اختصاص ۱۰٪ عرصه به فضای سبز می تبدیل ننماید پس از رای کمیسیون ماده ۱۰۰ و گزارش سازمان فضای سبز شهرداری برای یک بار به شرح فرمول مشمول پرداخت جریمه می باشند.

$$A = \%10S(M+N+P)$$

M= عدد ثابت هزینه اجرای فضای سبز در یک مترمربع (۲۵۰/۰۰۰ ریال) در نظر گرفته شده است.

N= عدد ثابت هزینه نگهداری یکسال یک متر فضای سبز که (۴۰۰/۰۰۰ ریال) در نظر گرفته شده است.

S= مساحت عرصه کل پلاک می باشد.

P= عدد متغیر که همان ارزش منطقه ای آن شهر می باشد.

A= مبلغ قابل وصول می باشد

❖ جریمه حذف ۲۵ عرصه کارخانجات و کارگاههای صنعتی به امر فضای سبز :

❖ متقاضیان اخذ پروانه ساخت کارخانجات و کارگاههای صنعتی مکلفند در زمان تهیه نقشه احداث بنا اختصاص ۲۵٪ عرصه را برای فضای سبز در نقشه مشخص کنند در صورتیکه کارخانجات نسبت به تعهد خود در حد ۲۵٪ عرصه برابر نقشه عمل و اجرا ننماید پس از رای کمیسیون ماده صد و گزارش سازمان فضای سبز شهرداری برای یکبار به شرح ذیل محاسبه میگردد :

$$A = \%25S(M+N+P)$$

M= عدد ثابت هزینه اجرای فضای سبز در یک مترمربع (۲۵۰/۰۰۰ ریال) در نظر گرفته شده است.

N= عدد ثابت هزینه نگهداری یکسال یک متر فضای سبز که (۴۰۰/۰۰۰ ریال) در نظر گرفته شده است.

S= مساحت عرصه کل پلاک می باشد.

P= عدد متغیر که همان ارزش منطقه ای آن شهر می باشد.

A= مبلغ قابل وصول می باشد

ناصر اکبرزاده

علی صفری

معاون هماهنگی امور عمرانی استانداری

رئیس شورای اسلامی شهر نظرآباد

شهردار نظرآباد

۱۹- بهای خدمات آتش نشانی

ردیف	بهای خدمات آتش نشانی و خدمات ایمنی شهرداری نظرآباد
۱	تشکیل پرونده و تایید نقشه های اجرایی ۱۰/۰۰۰/۰۰۰
۲	استقرار خودروی سبک تا ۳ ساعت ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال .در صورت استقرار مازاد هر ساعت ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۳	استقرار خودروی نیمه سنگین تا ۳ ساعت ۸/۰۰۰/۰۰۰ ریال و در صورت استقرار مازاد هر ساعت ۵/۰۰۰/۰۰۰
۴	استقرار خودروی سنگین تا ۳ ساعت ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال در صورت استقرار مازاد هر ساعت ۷/۰۰۰/۰۰۰ * لازم به ذکر است استقرار برای ادارات دولتی و مراسمات ملی و مذهبی رایگان می باشد
۵	بازدید و صدور تاییدیه آتش نشانی برای مراکز تجاری ، کارخانجات و کارگاه ها تا ۱۰۰ متر ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۶	بازدید و صدور تاییدیه آتش نشانی برای مراکز تجاری ، کارخانجات و کارگاه ها تا ۲۰۰ متر ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۷	بازدید و صدور تاییدیه آتش نشانی برای مراکز تجاری ، کارخانجات و کارگاه ها تا ۳۰۰ متر ۷/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۸	بازدید و صدور تاییدیه آتش نشانی برای مراکز تجاری ، کارخانجات و کارگاه ها تا ۵۰۰ متر ۹/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۹	بازدید و صدور تاییدیه آتش نشانی برای مراکز تجاری ، کارخانجات و کارگاه ها تا ۱۰۰۰ متر ۱۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۱۰	بازدید و بررسی علت حریق مراکز تجاری و کارگاه ها بیش از ۱۰۰۰ متر ۱۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال تا ۳۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال (بسته متر اژ)
۱۱	بازدید و اعزام کارشناس جهت بررسی علت حریق منازل مسکونی ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۱۲	بازدید و اعزام کارشناس جهت بررسی علت حریق خودرو سواری ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۱۳	بازدید و اعزام کارشناس جهت بررسی علت حریق خودرو تا ۱۰ تن ۷/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۱۴	بازدید و اعزام کارشناس جهت بررسی علت حریق خودرو بیش از ۱۰ تن ۹/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۱۵	هزینه ارزیابی سیستم های اعلام و اطفاء حریق و مشاوره به مجریان برای هر طبقه ۲/۵۰۰/۰۰۰
۱۶	هزینه تاییدیه ایمنی ساختمان های مسکونی و تجاری ۱۵ درصد طبق آئین نامه ارزش مالیاتی جهت صدور پایانکار
۱۷	انجام آموزش های مقدماتی رایگان و جهت صدور گواهی پایان دوره ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال و آموزش های تکمیلی ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال برای هر نفر و اعزام کارشناس برای شرکت صنعتی هر نفر ساعتی ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۱۸	کل مبالغ فوق برای افراد کم درآمد با صلاحدید مدیرعامل سازمان ۸۰ درصد قابل محاسبه است .
۱۹	بازدید واحد های شغلی به ازای هر واحد سالیانه مبلغ ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۲۰	بازدید از اجرای سیستم های اعلام و اطفاء حریق هر مرحله ۳/۵۰۰/۰۰۰ ریال برای منازل مسکونی
۲۱	هزینه شارژ سیلندر های تنفسی هر کیلو ۷۰۰/۰۰۰ ریال
۲۲	بازدید و تاییدیه ایمنی (صدور دستورالعمل ها و غیره) برای مراکز پزشکی و درمانی در هر مرحله ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال

علی صفری
شهردار نظرآباد

ناصر اکبرزاده
رئیس شورای اسلامی شهر نظرآباد

معاون هماهنگی امور عمرانی استانداری

ردیف	شرح نوع عوارض (بابت سرانه خدمات آتش نشانی)	مبلغ عوارض به ریال
۱	هر واحد ویلایی داخل کوچه شهرکهای سیدجمال الدین، علی آباد، رسالت، مصطفی آباد - خیابان امام خمینی، مفتاح، فلسطین	۳۰۰/۰۰۰
۲	واحد های مسکونی بر خیابان های اصلی	۵۰۰/۰۰۰
۳	واحد های مسکونی ویلایی شهر نظرآباد تا متراژ ۱۰۰ متر بنا	۵۰۰/۰۰۰
۴	واحد های مسکونی ویلایی شهر نظرآباد بالاتر از ۱۰۰ متر بنا	۷۰۰/۰۰۰
۵	واحد های مجمع مسکونی بابت هر واحد	۳۰۰/۰۰۰
۶	هر واحد تجاری کم خطر تا ۳۰ متر بنا	۳۰۰/۰۰۰
۷	هر واحد تجاری کم خطر بیشتر از ۳۰ متر	۴۰۰/۰۰۰
۸	هر واحد تجاری پر خطر مانند (مکانیکی، پمپ بنزین، تعویض روغن، تجاری، جوشکاری، رنگ فروشی و نقاشی، کابینت سازی MDF، لحاف دوزی، چوب بری و ...	۵۰۰/۰۰۰
۹	هر واحد اداری	۵۰۰/۰۰۰
۱۰	هر واحد خدماتی به استثنا واحد هایی که خدمات عام المنفعه دارند	۳۰۰/۰۰۰
۱۱	هر واحد صنعتی	۱/۵۰۰/۰۰۰
۱۲	هر واحد کارگاهی صنعتی	۱/۰۰۰/۰۰۰

۲۰- فروش ارزش سر قفلی

فروش سر قفلی معادل ۱۰٪ قیمت کارشناسی روز محاسبه شود

علی صفری
 شهردار نظرآباد
 ناصر اکبرزاده
 رئیس شورای اسلامی شهر نظرآباد
 معاون هماهنگی امور عمرانی استانداری

فصل سوم :

سایر درآمدها

۱- نام در آمد: ارزش معاملاتی ساختمانی (تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری)

۲- نام در آمد: قدرالسهم تفکیک و افراز اراضی

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

ماده ۱۰۱- ماده ۱۰۱- ادارات ثبت اسناد و املاک و حسب مورد دادگاهها موظفند در موقع دریافت تقاضای تفکیک یا افراز اراضی واقع در محدوده و حریم شهرها، از سوی مالکین، عمل تفکیک یا افراز را براساس 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 می نماید، باید پس از کسر سطوح معابر و قدرالسهم شهرداری مربوط به خدمات عمومی از کل زمین، از طرف شهرداری حداکثر ظرف سه ماه تأیید و کتباً به مالک ابلاغ شود.

بعد از انقضای مهلت مقرر و عدم تعیین تکلیف از سوی شهرداری مالک می تواند خود تقاضای تفکیک یا افراز را به دادگاه تسلیم نماید. دادگاه با رعایت حداکثر نصاب‌های مقرر در خصوص معابر، شوارع و سرانه‌های عمومی با أخذ نظر کمیسیون ماده (۵)، به موضوع رسیدگی و اتخاذ تصمیم می نماید.

کمیسیون ماده (۵) حداکثر ظرف دو ماه باید به دادگاه مذکور پاسخ دهد. در صورت عدم ارسال پاسخ در مدت فوق، دادگاه با ملاحظه طرح جامع و تفصیلی در چهارچوب سایر ضوابط و مقررات، به موضوع رسیدگی و رأی مقتضی صادر می نماید.

تبصره ۱- رعایت حدنصاب‌های تفکیک و ضوابط و مقررات آخرین طرح جامع و تفصیلی مصوب در محدوده شهرها و همچنین رعایت حدنصاب‌ها، ضوابط، آیین نامه‌ها و دستورالعمل‌های مرتبط با قوانین از جمله قوانین ذیل، در تهیه و تأیید کلیه نقشه‌های تفکیکی موضوع این قانون توسط شهرداریها الزامی است:

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

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

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

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

علی صفری
شهردار نظرآباد

ناصر اکبرزاده

رئیس شورای اسلامی شهر نظرآباد

معاون هماهنگی امور عمرانی استانداری

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

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

تبصره ۳- در اراضی با مساحت بیشتر از پانصد مترمربع که دارای سند ششدانگ است شهرداری برای تأمین سرانه فضای عمومی و خدماتی تا سقف بیست و پنج درصد (۲۵٪) و برای تأمین اراضی 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 ایجاد شده از عمل تفکیک برای مالک، تا بیست و پنج درصد (۲۵٪) از باقیمانده اراضی را دریافت می نماید. شهرداری مجاز است با توافق مالک قدرالسهم مذکور را براساس قیمت روز زمین طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری دریافت نماید.

تبصره ۴- کلیه اراضی حاصل از تبصره (۳) و معابر و شوارع عمومی و اراضی خدماتی که در اثر تفکیک و افراز و صدور سند مالکیت ایجاد می شود، متعلق به شهرداری است و شهرداری در قبال آن هیچ وجهی به صاحب ملک پرداخت نخواهد کرد.

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

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

پیرو مجوز شماره ۱۴۰۲/۳۹۰۰/ش مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۱۴ شورای اسلامی شهر نظرآباد اراضی قولنامه ای که تفکیک آنها بر مبنای ماده ۱۰۱ قانون شهرداری ها صورت نگرفته و سرانه های آن به شهرداری پرداخت نشده است به استناد تبصره ۳ ماده ۱۰۱ اقدام گردد

علی صفری
شهردار نظرآباد

ناصر اکبرزاده
رئیس شورای اسلامی شهر نظرآباد

معاون هماهنگی امور عمرانی استانداری

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

به استناد تبصره ۶ قانون نحوه تقویم ابنیه، املاک و اراضی مورد نیاز شهرداری ها مصوب ۱۳۷۰/۸/۲۸ ده درصد از اراضی و واحدهای مسکونی به قیمت تمام شده به شهرداری واگذاری می گردد.

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

۴- نام در آمد: 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 می گیرد.

تبصره ۴ - در مواردی که تهیه زمین عوض در داخل محدوده های مجاز برای قطعه بندی و تفکیک و ساختمان سازی میسر نباشد و احتیاج به توسعه محدوده مزبور طبق طرح های مصوب توسعه شهری مورد تأیید مراجع قانونی قرار بگیرد، مراجع مزبور می توانند در مقابل موافقت با تقاضای صاحبان اراضی برای استفاده از مزایای ورود به محدوده توسعه و عمران شهر، علاوه بر انجام تعهدات مربوط به عمران و آماده سازی زمین و واگذاری سطوح لازم برای تأسیسات و تجهیزات و خدمات عمومی، حداکثر تا ۲۰٪ از اراضی آنها را برای تأمین عوض اراضی واقع در طرح های موضوع این قانون و همچنین اراضی عوض طرح های نوسازی و بهسازی شهری، به طور رایگان دریافت نمایند.

۵- نام در آمد: 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.

علی صفری

ناصر اکبرزاده

شهردار نظرآباد

رئیس شورای اسلامی شهر نظرآباد

معاون هماهنگی امور عمرانی استانداری

۶- نام در آمد: فروش اموال منقول و غیر منقول

به استناد ماده ۱۳ آیین نامه شهرداری ها مصوب ۱۳۴۶/۴/۱۲ شهرداری ها با مجوز شورای اسلامی شهر نسبت به فروش اموال منقول و غیر منقول خود اقدام می نماید.

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

۷- نام در آمد: مشارکت و سرمایه گذاری

شهرداری می تواند با رعایت آیین نامه مالی شهرداری و همچنین مفاد شیوه نامه سرمایه گذاری موضوع مصوبه شماره ۲۳۵۴۷۲/ت/۶۰۷۰۲ مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۲۰ هیئت وزیران اقدام نماید .

۸- نام در آمد: عوارض ارزش افزوده و عوارض آلاینده

به استناد قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷/۲/۱۷ و اصلاحات بعدی و مصوب ۱۴۰۰/۴/۱۲ وزارت دارایی تعدادی از عوارض های شهرداری را به صورت متمرکز وصول و از طریق سازمان های مالیاتی استان ها به نسبت های تعیین شده به حساب هر شهرداری واریز می نماید.

۹- نام در آمد: کمک های دولتی و مردمی

۱- کمک های دولتی پس از واریز به حساب شهرداری هزینه می گردد.

۲- در خصوص کمک های مردمی که به استناد بند ۱۰ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها به حساب شهرداری واریز می گردد باید ابتدا مصوبه شورای اسلامی اخذ و سپس به استناد مصوبه شورا نسبت به هزینه کرد اقدام نماید.

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

علی صفری

ناصر اکبرزاده

شهردار نظر آباد

رئیس شورای اسلامی شهر نظر آباد

معاون هماهنگی امور عمرانی استانداری

بخش سوم :

منابع

منابع :

برای جلوگیری از حجم تعرفه تعدادی از منابع و مستندات نگارش این تعرفه بعنوان نمونه درج می گردد:

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

۱۳۹۰/۱/۱۶)

ماده ۳۶ بند ب - عوارض حاصل از چشمه های آب معدنی و درمانی در محدوده شهرستان هایی که ظرفیت توسعه گردشگری دارند، با طی مراحل قانونی در اختیار شهرداری ها یا دهیاری های همان منطقه قرار می گیرد. منابع حاصله متناسب با دریافت عوارض که به پیشنهاد شورای اسلامی شهر یا روستا به تصویب شورای برنامه ریزی و توسعه استان می رسد، با تصویب کمیته برنامه ریزی شهرستان صرف زیرساخت های گردشگری همان منطقه می شود.

۲- کاربری، منظور از کاربری های بیست گانه قید شده در مصوبه ۱۳۶۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و

معماری ایران می باشد که قسمتی از مصوبه ذیلا درج می گردد.

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در تاریخ ۱۳۸۹/۳/۱۰ خود پیرو صورت جلسه 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 طرح های جامع شهرها، شهرهای جدید، شهرک ها و طرح های آماده سازی مسکن مهر و ... ارسال می شود. (بخشنامه شماره ۳۰۰/۳۱۰/۱۷۹۷ مورخ ۱۳۸۹/۰۳/۲۶ معاون وزیر و دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران)

ناصر اکبرزاده

علی صفری

معاون هماهنگی امور عمرانی استانداری

رئیس شورای اسلامی شهر نظرآباد

شهردار نظرآباد

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.

ماده ۱۶ دستورالعمل اجرائی موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون در آمد پایدار و هزینه شهرداری

ضوابط اجرائی شهرداری ها می توانند بر اساس تکالیف مندرج در قوانین (ماده ۳۲ قانون شهرداری ها و اصلاحات بعدی) نسبت به تقسیط عوارض و بهاء خدمات طبق دستورالعملی که به تصویب شورا برسد، حداکثر ۳۶ ماه اقدام نمایند و در صورت تقسیط، شورای اسلامی شهر می تواند هنگام تصویب عوارض صدور پروانه ساختمانی هزینه تقسیط این عوارض را در اجرای ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر ارتقای نظام مالی کشور لحاظ نماید. لازم به توضیح است جرائم مشمول ضوابط این بند نخواهد بود.

علی صفری

شهردار نظرآباد

ناصر اکبرزاده

رئیس شورای اسلامی شهر نظرآباد

معاون هماهنگی امور عمرانی استانداری

۴- در قانون شوراها (مصوب ۱۳۷۵/۰۳/۰۱) با اصلاحات ۱۳۹۶/۴/۲۰

ماده ۸۰- بند ۱۶- تصویب لوایح برقراری یا لغو عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان آن با در نظر گرفتن سیاست عمومی دولت که از سوی وزارت کشور اعلام می‌شود.

ماده ۸۰- بند ۲۲- وضع مقررات و نظارت بر حفر مجاری و مسیرهای تأسیسات شهری.

ماده ۸۰- بند ۲۵- 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- بند ۲۶- 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 ۲۷- تصویب نرخ کرایه وسائط نقلیه درون شهری.

ماده ۸۵- ماده ۸۵- 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 - 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.

۵- 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 پیشنهاد شهردار، به تصویب شورای اسلامی شهر مربوط می‌شود دریافت نماید در هر حال صدور مفاسد حساب موکول به تأدیه کلیه بدهی مؤدی خواهد بود.

علی صفری
شهردار نظرآباد

ناصر اکبرزاده
رئیس شورای اسلامی شهر نظرآباد

معاون هماهنگی امور عمرانی استانداری

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

ماده ۵۵ بند ۲۴ - صدور پروانه برای کلیه ساختمان‌هایی 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 قانونطبق 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.

علی صفری
شهردار نظرآباد

ناصر اکبرزاده
رئیس شورای اسلامی شهر نظرآباد

معاون هماهنگی امور عمرانی استانداری

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

ماده ۷۷- رفع هرگونه اختلاف بین مؤدی و شهرداری در مورد عوارض و بهای خدمات ارائه شده توسط شهرداری و سازمان های وابسته به کمیسیون مرکب از نمایندگان وزارت کشور و دادگستری و انجمن شهر ارجاع می شود و تصمیم کمیسیون مزبور قطعی است. بدهی هایی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص شود طبق مقررات اسناد لازم الاجرا، به وسیله اداره ثبت قابل وصول می باشد اجرای ثبت مکلف است بر طبق تصمیم کمیسیون مزبور به صدور اجرائیه و وصول طلب شهرداری مبادرت نماید در نقاطیکه سازمان قضائی نباشد رئیس دادگستری شهرستان یک نفر را به نمایندگی دادگستری تعیین می نماید 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 نوشته ای بر روی دیوارهای شهر که مخالف مقررات انجمن شهر باشد ممنوع است مگر در محل هایی که شهرداری برای نصب و الصاق اعلانات معین می کند و در این محل ها 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 زیبایی شهر یا موازین شهرسازی باشد، شهرداری با تصویب انجمن شهر می تواند 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 می تواند به منظور تأمین نظر و اجرای طرح مصوب انجمن در زمینه زیبایی 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 بدو به مالک ابلاغ می شود در صورتی که مالک ظرف پانزده روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب شهرداری اعتراض نکرد صورتی حساب قطعی تلقی می شود و هر گاه ظرف مهلت مقرر اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده ۷۷ ارجاع خواهد شد.

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

علی صفری
شهردار نظرآباد

ناصر اکبرزاده

رئیس شورای اسلامی شهر نظرآباد

معاون هماهنگی امور عمرانی استانداری

۷- در قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱

ماده ۱- شهرداری ها و دهیاری ها می توانند در چهارچوب قوانین و مقررات از انواع ابزارهای تأمین منابع مالی و روشهای اجرایی 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 استان ها و وزارت کشور تهیه می شود و به تصویب هیأت وزیران می رسد. تبصره - دهیاری ها می توانند به عنوان دستگاه اجرایی از اعتبارات تملک دارایی ها استفاده نمایند. آیین نامه اجرایی موضوع این تبصره ظرف سه ماه از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون توسط وزارت کشور با همکاری سازمان برنامه و بودجه کشور تهیه می شود 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 غیرمنقول 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 استان ها، تهیه گردیده و دستورالعمل آن حداکثر تا پایان آذرماه هر سال توسط وزیر کشور، تصویب و ابلاغ می شود. وضع هرگونه عوارض به غیر از موارد اعلام شده ممنوع می باشد و مشمول یکی از مجازات های تعزیری درجه شش موضوع ماده (۱۹) قانون مجازات اسلامی مصوب ۱/۲/۱۳۹۲ با اصلاحات و الحاقات بعدی خواهد بود. عوارض ابلاغی باید مطابق ضوابط ذیل باشد:

۱- تناسب وضع عوارض با توجه به شرایط محلی و دسته بندی شهرداری ها اعم از کلان شهرها (شهرهای بالای یک میلیون نفر)، سایر شهرها و روستاها

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

۳- عدم اخذ عوارض مضاعف

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

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

۶- 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

۷- مبنای محاسبه عوارض در انواع عوارض محلی قیمتهای معاملاتی موضوع ماده (۶۴) قانون مالیاتهای مستقیم مصوب ۳/۱۲/۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی و تبصره های آن می باشد.

۸- حداکثر رشد عوارض محلی نسبت به سال قبل به میزان تورم اعلامی مراجع ذیصلاح می باشد. ۹- بهای خدمات دریافتی توسط شهرداری ها و دهیاری ها منحصر در عناوینی است که در دستورالعمل موضوع صدر این تبصره به تصویب وزیر کشور رسیده است. ب - بهای خدمات: کارمزدی است که شهرداری، سازمانها، مؤسسات و شرکتهای وابسته به شهرداری ها 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. شهرداری ها و دهیاری ها از پرداخت هزینه روشنایی معابر، میادین و بوستان ها معاف می باشند.

تبصره ۳- شهرداری ها و دهیاری ها 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 شرکتهای، 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.

علی صفری
شهردار نظرآباد

ناصر اکبرزاده

رئیس شورای اسلامی شهر نظرآباد

معاون هماهنگی امور عمرانی استانداری

تبصره ۵ - از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون، تبصره (۱) ماده (۵۰) قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۷/۲/۱۳۸۷ با اصلاحات و الحاقات بعدی نسخ می گردد.

ماده ۳- 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 مالیات های مستقیم تعیین می گردد.

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

ماده ۴- نیروی انتظامی موظف است علاوه بر تعرفه صدور و تمدید گذرنامه و گواهینامه رانندگی نسبت به دریافت ده درصد (۱۰٪) سهم شهرداری ها و واریز آن به حساب تمرکز وجوه وزارت کشور نزد خزانه داری کل کشور اقدام کند تا وزارت مزبور براساس میزان وصولی هر شهر به آن شهرداری پرداخت نماید.

ماده ۵ - 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 دهیاری های 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 وصولی هر استان را میان شهرداری ها و دهیاری های همان استان و بر اساس شاخص جمعیت، توزیع و حداکثر تا پانزدهم ماه بعد به حساب آنان واریز نماید.

ماده ۶ - 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 ۱۵- شهرداری ها می توانند به منظور استفاده صحیح از عرض معابر شهری با تعیین محل های 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 اخذ و صرف توسعه حمل و نقل عمومی نماید. توقف بدون مجوز به منزله ارتکاب تخلف «توقف ممنوع» است.

ناصر اکبرزاده	علی صفری
رئیس شورای اسلامی شهر نظرآباد	شهردار نظرآباد
معاون هماهنگی امور عمرانی استانداری	

تبصره ۲- اشخاص حقیقی و حقوقی متصدی حمل و نقل بار خودرویی درون شهری موظفند نسبت به ثبت بارنامه و پرداخت هزینه صدور آن به میزان بیست هزار (۲۰/۰۰) ریال اقدام کنند. صددرد (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 پانصد هزار 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 استان ها (در تهران شورای حمل و نقل و ترافیک شهر تهران) مطابق با قوانین و مقررات با تأیید وزیر کشور وصول نمایند. ماده ۷- ماده (۲۸۰) قانون مالیات های مستقیم به شرح ذیل اصلاح و یک تبصره به آن الحاق می شود: 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 دهیاری های شهرستان های مربوطه و سی درصد (۳۰٪) شهرهای پنجاه تا دویست و پنجاه هزار نفر جمعیت و دهیاری های شهرستان های مربوط)، مطابق با دستورالعملی که به وسیله وزارت کشور و با همکاری شورای عالی استان ها ظرف شش ماه از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون، تهیه و توسط وزیر کشور ابلاغ می گردد، هزینه نماید. مالیات سازمان ها و مؤسسات وابسته به شهرداری ها که به موجب قانون برای انجام وظایف ذاتی شهرداری در امور عمومی، شهری و خدماتی تشکیل شده اند و صددرد (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 مالیات های مستقیم موضوع مالیات نقل و انتقال قطعی املاک و انتقال حق واگذاری به ترتیب دودرصد (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 - کلیه دستگاههای اجرائی موضوع ماده (۵) قانون مدیریت خدمات کشوری مصوب ۸/۷/۱۳۸۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی و ماده (۵) قانون محاسبات عمومی کشور مصوب ۱/۶/۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی و نیروهای مسلح جمهوری اسلامی ایران (موضوع ماده (۲) قانون استخدام نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۲۰/۱۲/۱۳۸۲ با اصلاحات و الحاقات بعدی)، مکلفند عوارض و بهای خدمات شهرداری ها و دهیاری های موضوع این قانون را همه ساله حداکثر تا پایان سال مالی به حساب شهرداری یا دهیاری مربوط واریز کنند. ذی حساب و رئیس دستگاه مربوط، مسؤول حسن اجرای این ماده می باشند.

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

تبصره ۱ - اختلاف، استنکاف و اعتراض در مورد عوارض و بهای خدمات شهرداری ها و سازمان های وابسته به آن مشمول ماده (۷۷) قانون شهرداری مصوب ۱۱/۴/۱۳۳۴ 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.

علی صفری	ناصر اکبرزاده	
شهردار نظرآباد	رئیس شورای اسلامی شهر نظرآباد	معاون هماهنگی امور عمرانی استانداری

تبصره ۳- هرگونه اختلاف، استنکاف و اعتراض در مورد عوارض و بهای خدمات دهیاری، به کمیسیون 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 شهرداری ها و دهیاری ها (به تفکیک هریک از شهرداری ها و دهیاری ها) را در مقاطع زمانی سه ماهه به کمیسیون های امور داخلی کشور و شوراها، اقتصادی و عمران مجلس شورای اسلامی، شورای عالی استان ها و وزارت کشور اعلام نماید .

ماده ۱۲- شهرداری ها و دهیاری ها موظفند گزارش صورتهای مالی و تفریغ بودجه هر سال را تا پایان شهریور ماه 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- شورا های اسلامی شهر و روستا موظفند نسبت به نظارت بر حسن اداره امور مالی شهرداری ها و دهیاری ها و کلیه سازمان ها، 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 .

علی صفری
شهردار نظرآباد

ناصر اکبرزاده
رئیس شورای اسلامی شهر نظرآباد

معاون هماهنگی امور عمرانی استانداری

تبصره ۲- شورا های 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 شورا های یادشده، وزارت کشور موظف است رأساً نسبت به انتخاب حسابرس و تأیید گزارش حسابرسی رسمی از محل منابع شهرداری یا دهیاری مربوط اقدام کند .

تبصره ۳- شهرداری ها 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 سازمان ها، مؤسسات و شرکتهای وابسته مجاز نیستند بیش از چهارسال متوالی، یک مؤسسه حسابرسی را به سمت حسابرس انتخاب کنند .

ماده ۱۳- شهرداری ها موظفند قبل از اخذ هرگونه تسهیلات نسبت به پیش بینی و تصویب آن در بودجه سالانه شهرداری، سازمان ها و مؤسسات وابسته اقدام نمایند. میزان بازپرداخت تسهیلات در هر سال باید به گونه ای باشد که بازپرداخت اصل و سود تسهیلات دریافتی هر سال 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 دهیاری ها توسط وزیر کشور تصویب و ابلاغ می گردد .

ماده ۱۴- 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، سازمان ها، مؤسسات و شرکتهای وابسته به آنها اقدام کند. شهرداری ها 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 .

علی صفری	ناصر اکبرزاده	
شهردار نظرآباد	رئیس شورای اسلامی شهر نظرآباد	معاون هماهنگی امور عمرانی استانداری

ماده ۱۵- در راستای ارتقای سطح دانش شهرداری ها، دهیاری ها و شوراهای اسلامی به وزارت کشور اجازه داده می شود تا دودهم درصد (۲۰٪) از عوارض متمرکز در اختیار خود را برای آموزش های کاربردی نیروهای شاغل در شوراهای اسلامی، شهرداری ها و دهیاری ها بر اساس دستورالعملی که ظرف شش ماه از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون مشترکاً توسط سازمان شهرداری ها 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 دهیاری های 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 ۱۶- ماده (۶) 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 ۶- شهرداری ها موظفند همه ساله حداقل نیم درصد (۵/۰) از درآمدهای وصولی خود را به استثنای وام و تسهیلات و اعتبارات تملک دارایی های سرمایه ای که دولت در اختیار شهرداری ها 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 .

علی صفری
شهردار نظرآباد

ناصر اکبرزاده
رئیس شورای اسلامی شهر نظرآباد

معاون هماهنگی امور عمرانی استانداری