

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



تعرفه عوارض شهرداری چالوس

سال ۱۴۰۱

(موضوع ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداری ها مصوب ۱۳۴۶/۴/۱۲ با اصلاحات بعدی)

فهرست مطالب

- پیشگفتار:..... ۱
- دفتر اول، بخش اول: تعاریف
- ۱- کاربری..... ۴
- ۲- در قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها (مصوب ۱۳۸۴/۱۰/۱۴)..... ۱۲
- ۳- تعرفه عوارض:..... ۱۲
- ۴- درآمد:..... ۱۳
- ۵- قانون شوراها:..... ۱۳
- ۶- قانون تجمیع عوارض:..... ۱۳
- ۷- در قانون تغییر وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن مصوب ۱۳۵۳/۴/۱۶..... ۱۳
- ۸- کمیسیون ماده ۷۷..... ۱۴
- ۹- P..... ۱۴
- ۱۰- K..... ۱۴
- ۱۱- واژه‌های سطح ناخالص کل بنا، تراکم ساختمان، تراکم خالص مسکونی، واحد (مسکونی، تجاری، صنعتی و...)..... ۱۴
- ۱۲- کمیسیون ماده ۱۰۰..... ۱۴
- ۱۳- واژه‌های واحد مسکونی، واحد تجاری، واحد صنعتی، واحد اداری..... ۱۵
- ۱۴- آیین‌نامه ارزش معاملاتی ساختمانی (برای جرایم کمیسیون ماده صد)..... ۱۵
- ۱۵- پایان کار ساختمان..... ۱۵
- ۱۶- بر زمین..... ۱۵
- ۱۷- بر اصلاحی..... ۱۵

۱۸- پخی ۱۶

۱۹- سال تبدیل ۱۶

۲۰- مهلت پرداخت عوارض صدور پروانه ۱۶

بخش دوم: مستندات

۱- در قانون برنامه پنجساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی (مصوب ۱۳۹۰/۱/۱۶) ۱۸

۲- 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 ۱۸

۳- در قانون مالیات بر ارزش افزوده (مصوب ۱۳۸۷/۰۲/۱۷ با اصلاحات بعدی) ۱۸

۴- در قانون اصلاح موادی از قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران و چگونگی برقراری و

وصول عوارض و سایر وجوه از تولید کنندگان کالا، ارائه دهندگان خدمات و کالاهای وارداتی مصوب ۱۳۸۱/۱۰/۲۲ ۱۹

۵- در آیین نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی شهر، بخش و شهرک موضوع قانون تشکیلات، وظایف و

انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ ۱۹

۶- در قانون شوراها (مصوب ۱۳۷۵/۰۳/۰۱ با آخرین اصلاحات) ۲۲

۷- ماده ۳۲ آیین نامه مالی شهرداریها (مصوب ۱۳۴۶/۰۴/۱۲ با اصلاحات بعدی) ۲۲

۸- در قانون شهرداریها (مصوب ۱۳۳۴/۴/۱۱ با اصلاحات بعدی) ۲۳

۹- آیین نامه (قانون اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها) مصوب ۱۳۸۹/۲/۱۵ شورای عالی استانها ۲۵

۱۰- ماده صد قانون شهرداریها مصوب ۱۳۳۴/۰۴/۱۱ با اصلاحات بعدی ۳۰

بخش سوم: معافیتها

۱- در قانون بودجه سال ۱۴۰۰ کل کشور (مصوب ۱۳۹۶/۱۲/۲۷ با اصلاحات بعدی) ۳۳

۲- در قانون احکام دائمی برنامه های توسعه کشور (مصوب ۱۳۹۶/۰۱/۱۶) ۳۴

۳- در قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور (مصوب ۱۳۹۴/۰۲/۰۱) ۳۴

۴- در قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران (مصوب ۱۳۹۱/۱۰/۰۲) ۳۵

۵- در قانون برنامه پنج‌ساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران (مصوب ۱۳۹۰/۱/۱۶) ۳۵

۶- ماده ۱۸۱ قانون برنامه پنج‌ساله توسعه جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۸۹/۱۰/۱۵ ۳۴

۷- در قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن (مصوب ۱۳۸۷/۲/۲۵) ۳۶

۸- در قانون تجمیع عوارض (مصوب ۱۳۸۱/۱۰/۲۲) ۳۶

۹- در قانون مالیات بر ارزش افزوده (مصوب ۱۳۸۱/۱۰/۲۲ با اصلاحات بعدی) ۳۶

بخش چهارم: نکات الزامی برای اجرای تعرفه

نکات الزامی برای اجرای تعرفه ۳۸

دفتر دوم: فصل اول: عوارض

۱- نام عوارض: عوارض زیربنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی بصورت تک واحدی ۴۴

۲- نام عوارض: عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمع‌ها و آپارتمانهای مسکونی ۴۶

۳- نام عوارض: عوارض پذیره یک متر مربع از یک واحد (تجاری، اداری، صنعتی) ۴۸

۴- نام عوارض: عوارض پذیره یک مترمربع از چند واحد تجاری، اداری ۴۹

۵- نام عوارض: عوارض پذیره یک مترمربع از واحدهای درمانی، آموزشی، ورزشی، ۵۳

۶- نام عوارض: عوارض پذیره صدور مجوز هتل‌ها، اماکن گردشگری و مسافرخانه‌ها ۵۴

۷- نام عوارض: عوارض پذیره پروانه خدماتی ۵۵

۸- نام عوارض: عوارض پذیره تاسیسات شهری ۵۶

۹- نام عوارض: عوارض صدور مجوز حصارکشی یا دیوارکشی ۵۷

۱۰- نام عوارض: عوارض برای ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری (با درخواست مالک) ۵۹

۱۱- نام عوارض: بهای تامین پارکینگ در زمان صدور پروانه ۶۱

۱۲- نام عوارض: عوارض تمدید پروانه ساختمان (تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی) ۶۳

۱۳- نام عوارض: عوارض صدور مجوز تعمیرات ساختمان ۶۵

۱۴- نام عوارض: عوارض اعیانی ورود به محدوده شهر..... ۶۶

۱۵- نام عوارض: عوارض پیش‌آمدگی مشرف بر معابر ۶۷

۱۶- نام عوارض: عوارض مزاد بر تراکم ۷۱

۱۷- نام عوارض: عوارض ارزش افزوده اقتصادی و مزایای کاربری‌های جدید که براساس طرح‌های توسعه شهری (طرح جامع و طرح

تفصیلی) ایجاد می‌گردد. ۷۳

۱۸- نام عوارض: عوارض (ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های تعریض یا توسعه معابر) عوارض برحق مشرفیت ۷۵

۱۹- نام عوارض: درآمد حاصل از آگهی‌های تبلیغاتی تجاری..... ۷۸

۲۰- نام عوارض: عوارض قطع درخت (قطع اشجار)..... ۹۰

۲۱- عوارض سالیانه خدمات از کلیه اماکن مورد استفاده فعالان اقتصادی و محل کسب برای مشاغل و صنوف..... ۸۹

فصل دوم: بهای خدمات

۱- نام بهای خدمات: هزینه بهای خدمات نقل و انتقال ارزش سرقفلی ۱۰۹

۲- نام بهای خدمات: هزینه بهای خدمات اجاره دادن وسایل نقلیه شهرداری ۱۱۰

۳- نام بهای خدمات: هزینه بهای خدمات بازدید کارشناسی ۱۱۱

۴- نام بهای خدمات: هزینه بهای خدمات، مدیریت پسماند..... ۱۱۴

۵- نام بهای خدمات: هزینه بهای خدمات هزینه انبارداری ۱۱۷

۶- نام بهای خدمات: کپی اوراق برابر بااصل ۱۱۸

۷- نام بهای خدمات: هزینه بهای خدمات حفاری ۱۱۹

۸- نام بهای خدمات: هزینه بهای خدمات ایمنی ۱۲۱

۹- نام بهای خدمات: هزینه بهای خدمات صدور پروانه ساختمانی المثنی ۷۲

۱۰- نام بهای خدمات: بهای خدمات شهری ۱۲۰

فصل سوم: سایر درآمدها

- ۱- نام درآمد: سهم ۱۰٪ اراضی و واحد مسکونی از اراضی واگذاری دولت ۱۲۲
- ۲- نام درآمد: تا ۲۰٪ اراضی رایگان سهم شهرداری هنگام ورود به محدوده شهر هنگام تقاضای مالکین جهت اراضی خود از حریم شهر به داخل محدوده شهر برابر تبصره چهار قانون تعیین وضعیت املاک مصوب ۱۳۶۷/۸/۲۹ به شرح ذیل رایگان به شهرداری تعلق می‌گیرد. ۱۲۲
- ۳- نام درآمد: عوارض نوسازی و عمران شهری ۱۲۲
- ۴- نام درآمد: قدرالسهم تفکیک و افراز اراضی ۱۲۲
- ۵- نام درآمد: فروش اموال منقول و غیرمنقول ۱۲۵
- ۶- مشارکت و سرمایه گذاری ۱۲۵
- ۷- نام درآمد: عوارض ارزش افزوده و عوارض آلاینده‌گی ۱۲۵
- ۸- نام درآمد: کمک‌های دولتی و مردمی ۱۲۵
- دستور العمل چگونگی دریافت و تقسیط مطالبات شهرداری
- ۱۲۶
- دفترسوم: نمونه‌ای از آرای دیوان عدالت اداری در خصوص تایید وصول عوارض و بهای خدمات ۱۲۸
- توضیحات مربوط به کل مصوبه ۱۲۹

پیشگفتار:

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

باتوجه 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.

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

دفتر اول: کلیات و مفاهیم

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

دفتر دوم: تعرفه

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

دفتر سوم: آرای دیوان

- نمونه‌ای از آرای دیوان عدالت اداری در خصوص تایید وصول عوارض و بهای خدمات

کلیات و مفاهیم

بخش اول:

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 شهرسازی و معماری ایران می‌باشد که قسمتی از مصوبه ذیلا درج می‌گردد.

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در تاریخ ۱۳۸۹/۳/۱۰ خود پیرو صورتجلسه مورخ ۱۳۸۹/۰۳/۰۹ کمیته فنی، طرح تحقیقاتی تدقیق، تعاریف و مفاهیم 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 ... ارسال می‌شود. (بخشنامه شماره ۳۰۰/۳۱۰/۱۷۹۷ مورخ ۱۳۸۹/۰۳/۲۶ معاون وزیر و دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران).

جدول شماره ۱: تعاریف کاربری‌های شهری

ردیف	نوع کاربری	تعریف
۱	مسکونی	به اراضی اختصاص یافته جهت سکونت اطلاق می‌شود.
۲	مسیر شبکه	به اراضی که طبق طرح تفصیلی در مسیر تعریض و یا گذرگاه‌ها و یا رینگ‌های شهری قرار می‌گیرند اطلاق می‌گردند.
۳	آموزشی	به اراضی اختصاص یافته برای فعالیت‌های آموزش رسمی و عمومی تحت مدیریت وزارت خانه‌های آموزش و پرورش و کار و امور اجتماعی گفته می‌شود.
۴	اداری	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار وزارت خانه‌ها، موسسات دولتی، شرکت‌های دولتی و موسسات و نهادهای عمومی غیر دولتی و نیروهای انتظامی و بسیج گفته می‌شود.
۵	تجاری-خدماتی-بازار روز	به اراضی اختصاص یافته برای انواع فعالیت‌های بازرگانی و خدمات انتفاعی و غیر انتفاعی و انواع فعالیت‌های تجاری گفته می‌شود.
۶	ورزشی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام ورزش‌های مختلف از سطوح حرفه‌ای تا مبتدی گفته می‌شود.
۷	درمانی	به اراضی اختصاص یافته به خدمات پزشکی، درمانی و سلامت انسان و دام و مددکاری‌های اجتماعی گفته می‌شود.
۸	فرهنگی-هنری	به اراضی اختصاص یافته به فعالیت‌های فرهنگی گفته می‌شود.
۹	پارک و فضای سبز و حریم سبز حفاظتی	به اراضی اختصاص یافته جهت پارک (بوستان) که توسط شهرداری احداث و مورد استفاده عموم قرار می‌گیرد و طبق طرح تفصیلی در حریم کمربند سبز قرار دارند گفته می‌شود.

به اراضی اختصاص یافته جهت انجام فرایض و مراسم مذهبی و دینی و بقاع متبرکه گفته می شود.	مذهبی	۱۰
به اراضی اختصاص یافته جهت امور مربوط به تاسیسات زیربنایی شهر و یا بهداشت شهر و شهروندان و رفع نیازهای عمومی شهروندان که عمدتاً در رضایت شهرداری است گفته می شود.	تجهیزات و تاسیسات شهری	۱۱
به اراضی که جهت استفاده پارکینگ های عمومی و یا اختصاصی اطلاق میگردد	پارکینگ	۱۲
به اراضی اختصاص یافته جهت شبکه معابر و ساختمانهایی که برای انجام سفرهای شهری، برون شهری و شهروندان اختصاص می یابد گفته می شود.	حمل و نقل و انبارداری و پایانه	۱۳
به اراضی اختصاص یافته به نیروهای مسلح گفته می شود.	نظامی - انتظامی	۱۴
به اراضی اختصاص یافته به باغات و زمین های کشاورزی گفته می شود..	باغات و زراعی	۱۵
به اراضی اختصاص یافته به مکانهای تاریخی گفته می شود.	میراث تاریخی	۱۶
به اراضی که حریم شهر واقع شده اند گفته می شود.	حریم	۱۷
به اراضی اختصاص یافته جهت اقامت و سیاحت گفته می شود.	تفریحی و توریستی	۱۸
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.	صنعتی و تولیدی	۱۹
به اراضی که ۵۰٪ سطح آن می بایستی به شهرداری شهر واگذار شده و ۵۰٪ مابقی به کلیه فعالیتهای انتفاعی اختصاص یابد مانند شرکت فرآورده های نفتی چالوس	کاربری ویژه	۲۰

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

ردیف	نوع کاربری	مقیاس	تعریف
۱	مسکونی	شهر	سکونت گاههای تک واحدی، مجتمع های چند خانواری و آپارتمانی چند واحدی و خوابگاههای دانشجویی خارج از محوطه دانشگاه
۲	آموزش تحقیقات فناوری	شهر	مدارس عالی، دانشگاهها، دانشکده ها، دانشسراها، حوزه های علمیه و مراکز تحقیقاتی و پژوهشی و علمی و کاربردی و پارک فناوری
۳	آموزشی	محله	آموزش های پیش دبستانی (مهد کودک- آمادگی- دبستان)
		ناحیه	کلاس های سوادآموزی- مدارس راهنمایی- دبیرستان و پیش دانشگاهی
		منطقه	هنرستانهای صنعتی وابسته به آموزش و پرورش و مجتمع های آموزش فنی و حرفه ای وزارت کار و امور اجتماعی
۴	داری و انتظامی	شهر	مدارس اسلامی، مدارس کودکان استثنایی، مراکز پرورش استعدادهای درخشان، مدارس شاهد و مدارس اتباع خارجی
		ناحیه	شهرداری نواحی شوراهای حل اختلاف
		منطقه	مجتمع های قضایی، ادارات آب و برق و گاز و مخابرات و آموزش و پرورش راهنمایی و رانندگی، تامین اجتماعی، پست، ثبت احوال، ثبت اسناد، امور اقتصادی و مالیاتی، راهنمایی و رانندگی، کلانتری، آگاهی و پایگاههای بسیج
۵	تجاری خدماتی بازار روز	شهر	وزارتخانه ها و سازمانهای مستقل دولتی، ادارات کل و شرکتهای وابسته به وزارتخانه ها و سازمانهای مستقل دولتی و نهادهای عمومی غیر دولتی، ستاد نیروهای نظامی و انتظامی و سایر مراکز انتظامی، سفارتخانه ها، کنسول گری ها و سازمانهای بین المللی، شهرداری و شورای اسلامی شهر، دادگستری و زندانهای موجود و مراکز بازپروری و کانونهای اصلاح و تربیت و سرپرستی بانکها
		خارج از محدوده شهر	زندان
۵	تجاری خدماتی بازار روز	محله	واحدهای خرید روزانه (خوار و بار، میوه و سبزی، نانواپی، قصابی و امثالهم)
		ناحیه	واحدهای خرید هفتگی (سوپر مارکت، فروشگاههای مصرف شهر و روستا، نوشت افزار، قنادی، آجیل فروشی و ...) شعب بانکها و صندوق های قرض الحسنه و موسسات مالی و اعتباری، بنگاههای معاملات املاک، بازارچه ها، فروشگاههای منسوجات، پلاستیک، لوازم خانگی، لوازم صوتی و تصویری، کتابفروشی ها، رستوران ها، شرکتهای بیمه، داروخانه و انواع مشابه دیگر
۵	تجاری خدماتی بازار روز	شهر	عمده فروشی ها، راسته های صنوف مختلف و بورسها، بازار شرکتهای بازرگانی و تجاری، واحدهای خرید خاص و بلند مدت مانند فروشگاههای بزرگ زنجیره ای، مبل فروشی ها، پوشاک، شعب مرکزی بانکها و موسسات مالی و اعتباری، موسسات تجاری واردات و صادرات کالا، نمایندگی فروش عرضه وسایل نقلیه، فروشگاه عرضه قطعات یدکی، وسایل نقلیه و فروشگاه عرضه صنایع دستی و فرش، تالارهای پذیرایی، تعمیرگاههای لوازم خانگی و خودرو، دفاتر نمایندگی بانکهای خارجی، نمایندگی موسسات تجاری خارجی

دفاتر (پست، امور مشترکین تلفن همراه، فروش روزنامه و مجله)، آرایشگاه های زنانه و مطب پزشکان	محل		
پلیس ۱۰+، آموزشگاههای خصوصی، دفاتر (وکالت، مهندسی و نقشه برداری، ثبت اسناد، ازدواج و طلاق، شرکتهای پیمانکاری و مشاور و خدمات)، آزمایشگاههای طبی و تخصصی، مراکز رادیولوژی، سالن های ورزشی کوچک، مرکز مشاوره درمانی	خدمات ناحیه انتفاعی		
رئه خدمات اینترنت، دفاتر حسابرسی، مراکز ام آر آی و مشابه، آمبولانس خصوصی، درمان اعتیاد، فیزیوتراپی، مراکز کاربابی، مرکز معاینه فنی خودرو، رسانه های دیجیتال انتفاعی، رادیولوژی، مطب دامپزشکان	منطقه		
دفاتر احزاب، تشکل های مردم نهاد- موسسات خیریه- اتحادیه ها، مجامع، انجمن ها و تعاونی ها، رسانه های دیجیتال خبری، هیات های ورزشی و آموزشگاههای مذهبی (به غیر از حوزه های علمیه)	شهر	خدمات غیر انتفاعی	
زمین های بازی کوچک	محل		۶ ورزشی
زمین های ورزشی و سالنهای کوچک ورزشی و استخرها	ناحیه		
ورزشگاهها و مجتمع های ورزشی، زورخانه ها، مجموعه های آبی ورزشی	شهر		
مراکز بهداشت و تنظیم خانواده، درمانگاهها	محل		۷ درمانی
پلی کلینیک ها	ناحیه		
مراکز انتقال خون، بیمارستانهای کمتر از ۶۴ تخت و مراکز اورژانس	منطقه		
بیمارستانهای اصلی شهر، زایشگاهها، تیمارستانها، مراکز توانبخشی و مراکز نگهداری کودکان بی سرپرست و سالمندان، معلولین و جانبازان و درمانگاههای دامپزشکی	شهر		
کتابخانه ها و سالنهای اجتماعات کوچک، کانون های پرورش فکری کودکان و نوجوانان، سینما	ناحیه		۸ فرهنگی - هنری
کتابخانه مرکزی و تخصصی، نگارخانه، فرهنگسرا و مجتمع های فرهنگی، سالن اجتماعات، سینما، تئاتر، سالن کنسرت، موسسات و دفاتر مرکزی روزنامه و مجله، مراکز صدا و سیما	شهر		
بوستان (پارک) محله ای	محل		۹ پارک
بوستان (پارک) ناحیه ای	ناحیه		
بوستان (پارک) اصلی شهر	شهر		
مساجد، حسینیه ها و فاطمیه ها	محل		۱۰ مذهبی
مساجد بزرگ و مسجد جامع شهر، مصلی، مهدیه، کلیساها، کنیسه ها و آتشکده ها	شهر		
ایستگاه های جمع آوری زباله	محل		۱۱ تجهیزات شهری
ایستگاه های جمع آوری زباله، ایستگاه های آتش نشانی، میداین میوه و تره بار، اورژانس ۱۱۵، جایگاههای سوخت	ناحیه		
گورستانهای موجود - نمایشگاههای دائمی و مراکز امداد و نجات هلال احمر	شهر		
خارج از محدوده انتقال گورستان ها، مرکز حفر بهداشتی زباله، میدان مرکزی میوه و تره بار، حمل و نقل بار	شهر		
ایستگاه های تنظیم فشار گاز، آب و فاضلاب، سرویس های عمومی بهداشتی	محل		۱۲ تاسیسات شهری
مخازن آب زمینی و هوایی، تصفیه خانه های آب و فاضلاب و پست ایستگاههای تنظیم فشار گاز	منطقه		

۱۳	حمل و نقل انبارداری	محل	معابر و پارکینگ های محللهای و ایستگاههای مترو
		ناحیه	معابر پارکینگ های عمومی و اتوبوس رانی شهری، پایانه های مسافربری
		شهر	معابر، پایانه های مسافربری درون شهری و بین شهری، ایستگاه فرودگاههای موجود، بندر، تاسیسات مرکزی مترو، پارکینگ های بین شهری کوچک و سردخانه ها
		خارج از محدوده	انباری های اصلی کالا فرودگاه، سیلو و سردخانه ها
۱۴	نظامی و انتظامی	شهر	پادگان ها و اما.دگاههای موجود نیروهای نظامی
۱۵	باغات و کشاورزی	محل	زمین های کشاورزی و باغات واحدهای باغ مسکونی
۱۶	تاریخی	شهر	اماکن و محوطه های تاریخی، موزه ها، بناهای یادبود، آرامگاه مشاهیر، اماکن متبرکه و حریم های تملک شده آنان
۱۷	طبیعی	شهر	سطوحی که جهت جنگلهای طبیعی و فضای سبز دست کاشت (غیر از پارک) می یابد.
۱۸	حریم	شهر	حریم قانونی رودخانه ها، تالابها، آبگیرها، مسیلهها و راه حریم قانونی تملک راه آهن های بین شهری و تاسیسات زیربنایی آب و برق و گاز و نفت و فاضلاب
۱۹	تفریحی - گردشگری	شهر	هتل، مسافرخانه، مهمانپذیر و مهمانسراها، هتل آپارتمان و متل، شهرسازی تفریحی ویژه پارکهای جنگلی و اردوگاههای جهانگردی و پلاژهای ساحلی و ...
		خارج از محدوده شهر	باغ وحش
۲۰	صنعتی و تولیدی	گروههای الف مصوبه شماره ۷۸/۱۲/۲۶ت۶۴۶۷۷ پخت هیات مدیران با اصلاحات بعدی آن	غذایی:
			۱- تهیه و بسته بندی خشکبار بدون شستشو
			۲- بسته بندی خرما بدون شستشو
			۳- واحد تولید آب نبات و پولکی شکر پنیر و غیره تا ۳۰۰۰ تن در سال
			۴- واحد تولیدی نبات (نبات ریزی)
			۵- واحد تولید گز و سوهان تا ۳۰۰ تن در سال
			۶- واحد بسته بندی نمک و ادویه جات
			۷- واحد بسته بندی چای
			۸- واحد بسته بندی قهوه
			۹- واحد تولید قند حبه و کله تا ۳۰۰ تن در سال به روش نم زدن و بدون روش
			۱۰- واحد بسته بندی عسل
			۱۱- تولید بستنی تا ۱۰۰۰ تن در سال
			۱۲- تولید شیرینی و نان تا ۳۰۰ تن در سال
			۱۳- آسیاب و تولید آرد گندم و جو تا ۳۰۰ تن در سال
			۱۴- واحد بسته بندی کره و سایر لبنیات تا ۱۰۰ تن در سال
			۱۵- تولید بیسکویت و شکلات تا ۳۰۰ تن در سال
			۱۶- واحد رشته بری تا ۳۰۰ تن در سال
			۱۷- واحد ماکارونی سازی تا ۳۰۰ تن در سال
			۱۸- واحد تولید آج موم (مخصوص کندوی عسل)
۱۹- واحد بسته بندی سبزیجات و میوه جات			

<p>۲۰- واحد تولید یخ (صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری بایستی استقرار یابند). ۲۱- واحد تولیدی نان بستی ۲۲- واحد بسته بندی گلاب ۲۳- واحد بسته بندی عرقیات گیاهی ۲۴- واحد بسته بندی جو بدون عملیات بوجاری و شستشو ۲۵- واحد سورتینگ و بسته بندی حبوبات بدون بوجاری ۲۶- واحد تولید، بهبود دهنده کیفیت آرد ۲۷- واحد تولید غذایی کودکان آرد غلات آماده بودن عملیات بوجاری و آسیاب</p>			
<p>تساجی: ۱- واحدهای قالبیافی، زیلوبافی و نمدمالی دستی و دست بافتها ۲- شیرازه دوزی حاشیه موکت و فرش ماشینی ۳- جوراب بافی حداکثر سه دستگاه (با حداکثر ۱۰۰ تن در سال) ۴- کشبافی و تریکو بافی، گردبافی، کنن و راشل حداکثر تا سه دستگاه (یا حداکثر ۱۰۰ تن در سال) ۵- واحد تولید لباس و پوشاک حداکثر ۳۰۰۰ دست، انواع لباس و پوشاک در سال ۶- تولید طناب نخي یا کفنی، تور ماهیگیری، قیطان، انواع نوار و روبان ۷- واحد دوزندگی لحاف و تشک و بالش بدون خط حلاجی یا استفاده از پشم شیشه ۸- واحد پارچه چاپی روش دستی (مانند پارچه قلمکار اصفهان چاپ سیلک و غیره) ۹- پارچه بافی دستی (غیر موتوری) ۱۰- واحد تولید فتیله نفت سوز و نوارهای صنعتی) ۱۱- واحد تولیدالیاف پروپیلین</p>			
<p>چرم: ۱- واحد تولید مصنوعات سراجی از قبیل کیف، دستکش، جلد چرمی و نظایر آن ۲- واحد تولید مصنوعات پوستی، از قبیل کلاه پوستی، پوستین و موارد مشابه از پوست دباغی شده ۳- واحد تولید بستایی کفش حداکثر تا ۹۰۰۰۰ جفت در سال ۴- واحد تولید کفش ماشینی حداکثر ۹۰۰۰۰ جفت در سال ۵- واحد مونتاژ دست و پای مصنوعی با استفاده از چرم ۶- واحد مونتاژ لوازم ارتوپدی با استفاده از چرم</p>			
<p>سلولزی : ۱- واحد تولید جعبه مقوایی و کارتن از ورق آماده ۲- واحد تولید پاکت خوار و بار و مراسلات مشابه آن ۳- واحد تهیه کاغذ دیواری از کاغذ آماده و چاپ شده ۴- واحد تولید کاغذ و دفتر از کاغذ آماده ۵- واحد تولید لوازم التحریر کاغذی و مقوایی از ورق آماده ۶- واحد صحافی و چاپخانه های ساده ۷- واحد تولید مصنوعات چوب پنبه ای ۸- واحد نجاری و خراطی بدون انوارسازی ۹- واحد مبیل سازی و سایر مصنوعات چوبی تا ۲۰۰ مترمکعب چوب در سال بدون</p>			

<p>رنگ</p> <p>۱۰- تولید انواع فیلترهای کاغذی از جمله فیلترهای هوا و یا استفاده از ورق آماده</p> <p>۱۱- واحد تولید انواع دوک و لوله طاقه پیچی مقوایی و سایر مصنوعات مشابه از ورق آماده</p> <p>۱۲- تولید محصولات ساخته شده از نی و حصیر و سبد بافی از الیاف گیاهی</p> <p>۱۳- واحد بسته بندی دستمال و محصولات مشابه با استفاده از کاغذ آماده</p> <p>۱۴- واحد پرس کاری و چسباندن روکش نایلون با استفاده از روکش آماده</p> <p>۱۵- واحد تولید قایق های چوبی و بلم تا ۲۰۰ دستگاه در سال</p> <p>۱۶- واحد تهیه کاربن و استنسیل از کاغذ آماده</p> <p>۱۷- واحد تولید کلاسور و زونکن از مقوای آماده</p>			
<p>فلزی :</p> <p>۱- واحد قلمزنی انواع فلزات</p> <p>۲- واحد تراشکاری و قطعه سازی و قالب سازی بدون ریخته گری و آبکاری حداکثر تا سه دستگاه تراش</p> <p>۳- واحد تولید درب و پنجره آهنی و آلومینیومی (صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری)</p> <p>۴- واحد تولید کانال کولر، لوله بخاری(صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری)</p> <p>۵- واحدهای طراحی و مونتاژ حداکثر تا سه دستگاه تراش</p> <p>۶- واحد صنعتی تولید ظروف آلومینیم از ورق آماده با یک دستگاه خم کن حداکثر ۱۰۰ تن در سال صرفاً مناطق صنعتی داخل شهری</p> <p>۷- واحد مونتاژ تجهیزات گرد و غبار گیر از قطعات آماده</p> <p>۸- واحد تولید اتصالات هیدرولیک (پرس بست فلزی به دو انتهای شیلنگ فشار قوی)</p> <p>۹- واحد طراحی و مونتاژ کولر اتومبیل</p> <p>۱۰- واحد طراحی و مونتاژ کاربراتور گاز سوز</p> <p>۱۱- واحد تولید ترموستات</p>			
<p>کانی غیر فلزی :</p> <p>۱- واحد تولید مصنوعات شیشه ای بدون کوره ذوب</p> <p>۲- واحد تولید آئینه، پوکه آمپول، شیشه آزمایشگاهی بدون کوره</p> <p>۳- واحد تولید مصنوعات تزئینی سنگی (صنایع دستی)</p> <p>۴- واحد تولید پودر جوشکاری</p>			
<p>شیمیایی:</p> <p>۱- واحد تولید آب مقطر</p> <p>۲- واحد تولید نایلون و نایلکس و سلوفان (با استفاده از رول آماده)</p> <p>۳- واحد صرفاً برش اسکاچ ظرفشویی</p> <p>۴- واحد طراحی و مونتاژ نت ترمز</p>			
<p>دارویی، آرایشی و بهداشتی:</p> <p>۱- واحد تولید مواد بهداشتی و آرایشی (فرمولاسیون)</p> <p>۲- واحد اختلاط و بسته بندی پودر ازاله مو</p>			

<p>۳- واحد تولید قرص و پودر اکسیژنه ۴- واحد تولید اکسیدان، کرم بهداشتی و صنعتی و پودر بلوندر اکسیژن ۵- واحد تولید اسانس، تنطور، الکلونید از مواد شیمیایی و طبیعی ۶- واحد تولید هورمون و آنتی بیوتیک</p>			
<p>برق و الکترونیک : ۱- واحد تولید لوازم برقی کوچک به صورت مونتاژ (نظیر زنگ اخبار و دربازکن) ۲- واحد تولید آنتن تلویزیون بدون آبکاری و لوستر، از قطعات آماده ۳- واحد طراحی و تولید لوازم برقی و الکترونیکی به صورت مونتاژ مشروط بر اینکه عملیات کوره ای و عملیات تر نداشته باشد. ۴- واحد تولید لوازم پزشکی، آزمایشگاهی و آموزشی، قطعات الکترونیک ۵- واحد تولید ترانزیستور و مقاومت و غیره ۶- واحد تولید انکوباتور و سایر لوازم آزمایشگاهی بدون آبکاری ۷- واحد تولید انواع ساعت ۸- واحد طراحی و تولید تقویت کننده صوت نظیر بلندگو و آمپلی فایر به صورت مونتاژ ۹- واحد تولید رادیو و تلویزیون و لوازم صوتی و تصویری ۱۰- واحد تولید دستگاههای برقی علامت دهنده سمعی و بصری ۱۱- واحد تولید سیستم های مخابراتی مراکز تلفن ۱۲- واحد تولید لوازم الکترونیکی (کامپیوتر، لوازم اداری و لوازم دقیق الکترونیکی) ۱۳- واحد تولید کنترل های ولتاژ و فرکانس ۱۴- واحد تولید آفتامات ۱۵- واحد تولید مودم و میکرو کنترل ۱۶- واحد طراحی و مونتاژ تایمر ۱۷- واحد تولید کارت و بردهای کامپیوتری</p>			
<p>کشاورزی: ۱- واحد زنبورداری و پرورش ملکه (تا ردیف ۴ فاقد محدودیت فاصله از امکان مسکونی) ۲- واحد پرورش پرندگان زینتی تا ۱۰۰ قطعه ۳- واحد پرورش کرم ابریشم ۴- واحد پرورش ماهی زینتی ۵- آزمایشگاه دامپزشکی</p>			
<p>ماشین سازی: ۱- واحد قالب و مدل (درجه ریخته گری، فیکچر، قالب قطعات استاندارد، قالب قید و بست و ابزار قالب، مدل ۲- واحد تجهیزات شبکه آب و فاضلاب (پمپهای دیگرامی، کف کش، لجن کش و تجهیزات تصفیه) ۳- واحد ماشین آلات و تجهیزات حمل و نقل مکانیکی (آسانسور و قطعات آسانسور، پله برقی، بالاتراک، جرثقیل سقفی، جرثقیل پشت کامیونی، جک پالت بالابر و قطعات مربوطه، نوار نقاله و جرثقیل) ۴- واحد پمپ و کمپرسور (پمپهای خلاء و کیوم آتش نشانی، آب، کمپرسورهای صنعتی و مصرفی و گارازی مواد فله و تلمبه های بادی)</p>			

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 حال از محدوده قانونی و حریم شهرها و قانون شهرداریها مستثنی میباشند) به عهده شهرداری مربوط میباشد، هرگونه ساخت و ساز غیر مجاز در این حریم تخلف محسوب و با متخلفین طبق مقررات رفتار خواهد شد.

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

۳- تعرفه عوارض:

منظور تعرفه عوارض، بهای خدمات 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:

درآمد شهرداریها به سه طبقه به شرح زیر تقسیم می‌شود:

۱- درآمدهای ناشی از عوارض عمومی (درآمدهای مستمر)

۲- منابع حاصل از واگذاری دارایی سرمایه ای

۳- منابع حاصل از واگذاری دارایی مالی

۵- قانون شوراها:

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

۶- قانون تجمیع عوارض:

منظور قانون اصلاح موادی از قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران و چگونگی برقراری وصول عوارض و سایر وجوه از تولیدکنندگان کالا، ارایه دهندگان خدمات و کالاهای وارداتی (مصوب ۱۳۸۰/۱۰/۲۲ با اصلاحات بعدی) می‌باشد.

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

۲- طرح جامع شهر:

طرح جامع شهر عبارت از طرح بلندمدتی است که در آن نحوه استفاده از اراضی و منطقه‌بندی مربوط به حوزه‌های مسکونی، صنعتی بازرگانی، اداری 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 برحسب ضرورت قابل تجدید نظر خواهد بود.

۳- طرح تفصیلی:

طرح تفصیلی عبارت از طرحی است بر اساس معیارها و ضوابط کلی طرح جامع شهر نحوه استفاده از زمینهای شهری در سطح محلات مختلف شهر 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

درواحدهای 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.

۸- کمیسیون ماده ۷۷

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

۹- P

منظور از P قیمت منطقه‌ای ارزش معاملاتی عرصه برابر تبصره ۳ ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم (مصوب ۱۳۶۶ با آخرین اصلاحات) در سال ۱۳۹۹ با اعمال مصوبه هیأت وزیران برای سال ۱۴۰۱ تعیین می‌گردد.

۱۰- K

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

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

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

۱۲- کمیسیون ماده ۱۰۰

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

۱۳- 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)

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

منظور آیین‌نامه موضوع تبصره ۱۱ ماده صد قانون شهرداری‌ها می‌باشد.

۱۵- پایان کار ساختمان

گواهی شهرداری مبنی بر اتمام ساختمان با رعایت اصول فنی، بهداشتی، ایمنی و شهرسازی و سایر نظامات ضروری در ساختمان زیر نظر مهندس دارای پروانه فعالیت.

۱۶- بر زمین

حدی از قطعه زمین است که مشرف به گذر باشد.

۱۷- بر اصلاحی

آن حدی از زمین است که مشرف به گذر، و از قسمت عمق مستلزم عقب نشینی باشد.

۱۸- پخی

عبارتست از خط موربی که سطح گوشه ای از قطعه زمین قرار گرفته در نبش دو معبر را، به منظور ایجاد دید مناسب رانندگی حذف می کند و آن را جزو فضاهای عمومی شهر قرار می دهد.

۱۹- سال تبدیل

تاریخ قطعی شدن رای کمیسیون ماده صد و یا گواهی اداره دارایی و یا پروانه کسب و یا تاریخ نصب کنتور برق و یا قبوض برق مصرفی که تعیین کننده سال تبدیل و نوع استفاده از ساختمان باشد ملاک سال تبدیل خواهد بود.

تبصره: در صورتی که ارائه گواهی اداره مالیاتی و یا پروانه کسب و یا تاریخ نصب کنتور برق به تنهایی نتواند سال تبدیل را به اثبات برساند نظریه کارشناس رسمی دادگستری مرض الطرفین ملاک عمل قرار خواهد گرفت.

۲۰- مهلت پرداخت عوارض صدور پروانه

اعتبار فیش عوارض صدور پروانه تا پایان سالجاری میباشد در غیر اینصورت مشمول محاسبات عوارض به نرخ روز خواهد بود.

بخش دوم:

مستندات

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

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

۲- در ضوابط و مقررات ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری (پاکسازی و بهسازی نماها و جداره‌ها، مناسب سازی معابر پیاده راهی و

پیاده روها، ساماندهی به منظر شهری) مصوب ۱۳۸۷/۹/۲۵

بند ۱-۳-۶- به منظور ساماندهی و ایجاد هماهنگی میان تابلوهای تبلیغاتی در مقیاس شهری، به شهرداریها اختیار داده می‌شود تا نسبت به تهیه ضوابط و مقررات مربوط به محل و نحوه استقرار تابلوهای شهری (بیلبوردها)، نقاشی‌ها، جداره‌ها، استفاده از نمایشگرهای بزرگ شهری، تابلوهای تبلیغاتی، تابلوهای راهنمای شهری (نام خیابانها و میدین 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.

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

ماده ۵۰- برقراری هر گونه عوارض و سایر وجوه برای انواع کالاهای وارداتی و تولیدی و همچنین ارائه خدمات که در این قانون، تکلیف مالیات و عوارض آنها معین شده است، همچنین برقراری عوارض به درآمدهای مأخذ محاسبه مالیات، سود سهام شرکتها، سود اوراق مشارکت، سود سپرده گذاری و سایر عملیات مالی اشخاص نزد بانکها و مؤسسات اعتباری غیر بانکی مجاز، توسط شوراهای اسلامی و سایر مراجع ممنوع می‌باشد تبصره ۱- شوراهای اسلامی شهر و بخش جهت وضع هر یک از عوارض محلی جدید، که تکلیف آنها در این قانون مشخص نشده باشد، موظفند موارد را حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه هر سال برای اجراء در سال بعد، تصویب و اعلام عمومی نمایند .

۴- در قانون اصلاح موادی از قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران و چگونگی برقراری و

وصول عوارض و سایر وجوه از تولید کنندگان کالا، ارائه دهندگان خدمات و کالاهای وارداتی مصوب ۱۳۸۱/۱۰/۲۲

ماده ۵- برقراری هر گونه عوارض و سایر وجوه برای انواع کالاهای وارداتی و کالاهای تولیدی و همچنین آن دسته از خدمات که در ماده (۴) این قانون، تکلیف مالیات و عوارض آنها معین شده است، همچنین برقراری عوارض به درآمدهای مأخذ محاسبه مالیات، سود سهام شرکتها، سود اوراق مشارکت، سود سپرده‌گذاری و سایر عملیات مالی اشخاص نزد بانکها و مؤسسات اعتباری غیر بانکی مجاز توسط شوراهای اسلامی و سایر مراجع ممنوع می‌باشد.

تبصره ۱- وضع عوارض محلی جدید و یا افزایش نرخ هر یک از عوارض محلی، می‌بایستی حداکثر تا پانزدهم بهمن‌ماه هر سال برای اجرا در سال بعد تصویب و اعلام عمومی گردد.

۵- در آیین‌نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی شهر، بخش و شهرک موضوع قانون تشکیلات، وظایف و

انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵

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

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

ماده ۱- شوراهای اسلامی شهر، بخش و شهرک می‌توانند برای تأمین بخشی از هزینه‌های شهر، بخش و یا شهرک مربوط اعم از هزینه‌های خدماتی، اداری و عمرانی با رعایت ضوابط، ترتیبات و سیاستهای موضوع این آیین‌نامه عوارض وضع نمایند.

ماده ۲- وضع عوارض توسط شوراهای اسلامی شهر، شهرک و بخش در حدود درآمدها، عرضه کالاها و خدمات و سایر موضوع‌هایی است که مربوط به شهر، شهرک یا بخش ذی ربط باشد.

ماده ۳- عوارض موضوع این آیین‌نامه از اماکن، واحدهای صنفی، تولیدی، خدماتی، صنعتی و هر گونه منبع در آمدی دیگری قابل وصول است که محل استقرار آن، در مورد شهرها، محدوده قانونی شهر، موضوع تبصره (۱) ماده (۴) قانون تعاریف و ضوابط تقسیمات کشوری - مصوب ۱۳۶۲ - و در مورد بخش و روستا، محدوده موضوع مواد (۶) و (۱۳) قانون تعاریف و ضوابط تقسیمات کشوری - مصوب ۱۳۶۲ - که به تصویب هیأت وزیران رسیده یا برسد و در مورد شهرکها محدوده‌ای که به تصویب کمیسیون موضوع ماده (۱۳) آیین‌نامه مربوط به استفاده از اراضی و احداث بنا و تأسیسات در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها - مصوب ۱۳۵۵ - رسیده است، باشد.

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

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

ماده ۴- وصول عوارضی که طبق این آیین نامه توسط شوراهای اسلامی شهر، بخش و یا شهرک وضع می‌شود، در مورد عوارض شهر بر عهده شهرداری، در مورد روستا بر عهده دهیار و دهیاری و در مورد شرکها بر عهده مسؤلان اجرایی شهرک مربوط خواهد بود که مطابق مقررات مربوط و ضمانت‌های اجرایی آن اقدام می‌نمایند. مرجع وصول مکلف به دادن رسید رسمی به مؤدی است.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ج - هماهنگی و وحدت رویه در نظام عوارض ؛

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

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

خ - جلوگیری از وضع عوارض مضاعف بر کالاهای تولیدی؛

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

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

ر - خودداری از وضع عوارض بر کالاهای صادراتی ؛

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

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

س - اعمال رویه های تشویقی برای پرداخت به موقع عوارض ؛

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

تبصره - افزایش میزان عوارض موضوع این آیین نامه زودتر از یک سال صورت نخواهد گرفت و وضع عوارض جدید و افزایش عوارض قبلی عطف به ماسبق نمی شود.

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

تبصره - در سال جاری و مادام که استانداردها و نسبت های موضوع این ماده تعیین نشده اند، مجموع عوارض وصولی در هر محل با رعایت ماده (۳) این آیین نامه نباید در مورد درآمدها بیش از حداکثر دو درصد (۰.۲٪) درآمد سالیانه، در مورد فروش کالاها یا خدمات بیش از حداکثر دو

درصد (۰.۲٪) قیمت عمده فروشی و در مورد دارایی و ثروت بیش از حداکثر نیم درصد ارزش معاملاتی آن با احتساب میزان عوارض قابل وصول موجود باشد.

ماده ۱۶- شوراها می‌توانند براساس اختیارات قانونی خود از طریق جلب مشارکت مردم با استفاده از روش انتشار اوراق مشارکت و سایر روشها بارعایت قوانین و مقررات مربوط نسبت به تأمین منابع مالی مورد نیاز اتخاذ تصمیم نمایند.

ماده ۱۷- وزارت کشور مکلف است با همکاری سازمانها و مراکز ذی ربط آموزشهای لازم را جهت توجیه این آیین نامه و سایر آیین نامه‌های مربوط به اعضای شوراها ارایه نماید. وزارت کشور مسؤول نظارت بر حسن اجرا و رعایت این آیین نامه در مورد مصوبات مربوط به وضع عوارض توسط شوراهادر سراسر کشور است.

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

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.

۷- 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 مفاصا حساب موکول به تأدیه کلیه بدهی مؤدی خواهد بود.

۸- 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 به وسیله مأمورین شهرداری اجراء می‌شود و کسی که عالماً از محل مزبور پس از تعطیل برای کسب و پیشه و یا تجارت استفاده کند به حبس جنحه‌ای از شش ماه تا دو سال و جزای نقدی از پنج هزار ریال تا ده هزار ریال محکوم خواهد شد و محل کسب نیز مجدداً تعطیل می‌شود. دائر کردن دفتر وکالت و مطب و دفتر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق و دفتر روزنامه و مجله و دفتر مهندسی وسیله مالک از نظر این قانون استفاده تجاری محسوب نمی‌شود.

ماده ۵۵ بند ۲۶- پیشنهاد برقراری یا الغاء عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان عوارض اعم از کالاهای وارداتی و صادراتی کشور و محصولات داخلی و غیره و ارسال یک نسخه از تصویب‌نامه برای اطلاع وزارت کشور.

تبصره ۱- به منظور تشویق صادرات کشور نسبت به کالاهای صادراتی بیشتر از یک درصد قیمت کالا نباید وضع عوارض شود.

تبصره ۲- کالاهای عبوری از شهرها که برای مقصد معینی حمل می‌شود از پرداخت هر گونه عوارض به شهرداری‌ها عرض راه معاف می‌باشد.

تبصره ۳- ماده ۱ قانون مصوبه بهمن‌ماه ۳۳ راجع به تشویق صادرات و تولید از تاریخ تصویب این قانون طبق تبصره ۱ این بند تصحیح می‌شود.

تبصره ۴- آئین‌نامه‌های گریز از پرداخت عوارض شهرداری و استنکاف از آن با موافقت وزارتین کشور و دادگستری تنظیم و پس از تصویب هیأت وزیران به موقع به اجراء گذاشته می‌شود.

ماده ۵۵ بند ۲۷- وضع مقررات خاصی برای نامگذاری معابر و نصب لوحه نام آنها و شماره‌گذاری اماکن و نصب تابلوی الصاق اعلانات و برداشتن و محو کردن آگهی‌ها از محل‌های غیرمجاز و هرگونه اقداماتی که در حفظ نظافت و زیبایی شهر مؤثر باشند

ماده ۷۷- رفع هرگونه اختلاف بین مؤدی و شهرداری در مورد عوارض و بهای خدمات ارائه شده توسط شهرداری و سازمان‌های وابسته به کمیسیونی مرکب از نمایندگان وزارت کشور و دادگستری و انجمن شهر ارجاع می‌شود و تصمیم کمیسیون مزبور قطعی است. بدهی‌هایی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص شود طبق مقررات اسناد لازم الاجرا، به وسیله اداره ثبت قابل وصول می‌باشد اجرای ثبت مکلف است بر طبق تصمیم کمیسیون

مزبور به صدور اجرائیه و وصول طلب شهرداری مبادرت نماید در نقاطی که سازمان قضائی نباشد رئیس دادگستری شهرستان یک نفر را به نمایندگی دادگستری تعیین می‌نماید و در غیاب انجمن شهر انتخاب نماینده انجمن از طرف شورای شهرستان به عمل خواهد آمد.

ماده ۹۲- نوشتن هر نوع مطلبی یا الصاق هر نوشته‌ای بر روی دیوارهای شهر که مخالف مقررات انجمن شهر باشد ممنوع است مگر در محل‌هایی که شهرداری برای نصب و الصاق اعلانات معین می‌کند و در این محل‌ها فقط باید به نصب و الصاق آگهی اکتفا کرد و نوشتن روی آن نیز ممنوع است متخلف علاوه بر تأدیه خسارت مالکین به پرداخت پانصد تا یک هزار ریال جریمه محکوم خواهد شد.

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

صورت حساب‌هایی 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.

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

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

ماده ۱ تعاریف :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

۵- محل هایی که به تشخیص شورای اسلامی شهر باغ شناخته شده اند.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

الف) نماینده شورای اسلامی شهر به انتخاب رییس شورا.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

الف) شماره پلاک ثبتی یا شماره نوسازی پلاک مشمول.

ب) مساحت ملک.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

۱۰- ماده صد قانون شهرداری ها مصوب ۱۳۳۴/۰۴/۱۱ با اصلاحات بعدی

ماده ۱۰۰- مالکین اراضی و املاک واقع در محدوده شهر یا حریم آن باید قبل از هر اقدام عمرانی یا تفکیک اراضی و شروع ساختمان از شهرداری پروانه اخذ نمایند.

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

تبصره ۱- در موارد مذکور فوق که از لحاظ اصول شهرسازی یا فنی یا بهداشتی قلع تأسیسات و بناهای خلاف مشخصات مندرج در پروانه ضرورت داشته باشد یا بدون پروانه شهرداری ساختمان احداث یا شروع به احداث شده باشد به تقاضای شهرداری موضوع در کمیسیون هائی مرکب از نماینده وزارت کشور به انتخاب وزیر کشور و یکی از قضات دادگستری به انتخاب وزیر دادگستری و یکی از اعضای انجمن شهر به انتخاب انجمن مطرح می شود. کمیسیون پس از وصول پرونده به ذینفع اعلام می نماید که ظرف ده روز توضیحات خود را کتباً ارسال دارد پس از انقضای مدت مذکور کمیسیون مکلف است موضوع را با حضور نماینده شهرداری که بدون حق رأی برای ادای توضیح شرکت می کند ظرف مدت یک ماه تصمیم مقتضی بر حسب مورد اتخاذ کند در مواردی که شهرداری از ادامه ساختمان بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه جلوگیری می کند مکلف است حداکثر ظرف یک هفته از تاریخ جلوگیری موضوع را در کمیسیون مذکور مطرح نماید، در غیر این صورت کمیسیون به تقاضای ذینفع به موضوع رسیدگی خواهد کرد. در صورتی که تصمیم کمیسیون بر قلع تمام یا قسمتی از بنا باشد مهلت مناسبی که نباید از دو ماه تجاوز کند تعیین می نماید.

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

تبصره ۲- در مورد اضافه بنا زائد بر مساحت زیر بنای مندرج در پروانه ساختمانی واقع در حوزه استفاده از اراضی مسکونی کمیسیون می تواند در صورت عدم ضرورت قلع اضافه بنا با توجه به موقعیت ملک از نظر مکانی (در بر خیابان های اصلی یا خیابان های فرعی و یا کوچه بن باز یا بن بست) رأی به اخذ جریمه ای که متناسب با نوع استفاده از فضای ایجاد شده و نوع ساختمان از نظر مصالح مصرفی باشد، تعیین و شهرداری مکلف است براساس آن نسبت به وصول جریمه اقدام نماید. (جریمه نباید از حداقل یک دوم کمتر و از سه برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر مترمربع بنای اضافی بیشتر باشد) در صورتی که ذینفع از پرداخت جریمه خودداری نمود شهرداری مکلف است مجدداً پرونده را به همان کمیسیون ارجاع و تقاضای صدور رأی تخریب را بنماید. کمیسیون در این مورد نسبت به صدور رأی تخریب اقدام خواهد نمود.

تبصره ۳- در مورد اضافه بنا زائد بر مساحت مندرج در پروانه ساختمانی واقع در حوزه استفاده از اراضی تجارتي و صنعتی و اداری کمیسیون می‌تواند در صورت عدم ضرورت قلع اضافه بنا با توجه به موقعیت ملک از نظر مکانی (در بر خیابان‌های اصلی یا خیابان‌های فرعی و یا کوچه بن باز یا بن بست) رأی به اخذ جریمه‌ای که متناسب با نوع استفاده از فضای ایجاد شده و نوع ساختمان از نظر مصالح مصرفی باشد، تعیین و شهرداری مکلف است براساس آن نسبت به وصول جریمه اقدام نماید (جریمه نباید از حداقل دو برابر کمتر و از چهار برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر مترمربع بنای اضافی ایجاد شده بیشتر باشد) در صورتی که ذینفع از پرداخت جریمه خودداری نمود شهرداری مکلف است مجدداً پرونده را به همان کمیسیون ارجاع و تقاضای صدور رأی تخریب را بنماید. کمیسیون در این مورد نسبت به صدور رأی تخریب اقدام خواهد نمود.

تبصره ۴- در مورد احداث بنای بدون پروانه در حوزه استفاده از اراضی مربوطه در صورتی که اصول فنی و بهداشتی و شهرسازی رعایت شده باشد کمیسیون می‌تواند با صدور رأی بر اخذ جریمه به ازاء هر مترمربع بنای بدون مجوز یک دهم ارزش معاملاتی ساختمان یا یک پنجم ارزش سرقفلی ساختمان، در صورتی که ساختمان ارزش دریافت سرقفلی داشته باشد، هر کدام که مبلغ آن بیشتر است از ذینفع، بلامانع بودن صدور برگ پایان ساختمان را به شهرداری اعلام نماید. اضافه بنا زائد بر تراکم مجاز بر اساس مفاد تبصره‌های ۲ و ۳ عمل خواهد شد.

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

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

تبصره ۷- مهندسان ناظر ساختمانی مکلفند نسبت به عملیات اجرائی ساختمانی که به مسئولیت آنها احداث می‌گردد از لحاظ انطباق ساختمان با مشخصات مندرج در پروانه و نقشه‌ها و محاسبات فنی ضمیمه آن مستمراً نظارت کرده و در پایان کار مطابقت ساختمان با پروانه و نقشه و محاسبات فنی را گواهی نمایند. هر گاه مهندس ناظر بر خلاف واقع گواهی نماید و یا تخلف را به شهرداری اعلام نکند و موضوع منتهی به طرح در کمیسیون مندرج در تبصره یک ماده صد قانون شهرداری و صدور رأی جریمه یا تخریب ساختمان گردد شهرداری مکلف است مهندس ناظر را در صورت ثبوت تقصیر برابر قانون نظام معماری و ساختمانی حسب مورد با توجه به اهمیت موضوع به ۶ ماه تا سه سال محرومیت از کار و در صورتی که مجدداً مرتکب تخلف شود که منجر به صدور رأی تخریب به وسیله کمیسیون ماده صد گردد به حداکثر مجازات محکوم کند. مراتب محکومیت از طرف شورای انتظامی نظام معماری و ساختمانی در پروانه اشتغال درج و در یکی از جرائد کثیرالانتشار اعلام می‌گردد. شهرداری مکلف است تا صدور رأی

محکومیت به محض وقوف از تخلف مهندس ناظر و ارسال پرونده کمیسیون ماده صد به مدت حداکثر ۶ ماه از اخذ گواهی امضاء مهندس ناظر مربوطه برای ساختمان جهت پروانه ساختمان شهرداری خودداری نماید. مأموران شهرداری نیز مکلفند در مورد ساختمان‌ها نظارت نمایند و هر گاه از موارد تخلف در پروانه به موقع جلوگیری نکنند و یا در مورد صدور گواهی انطباق ساختمان با پروانه مرتکب تقصیری شوند طبق مقررات قانونی به تخلف آنان رسیدگی می‌شود و در صورتی که عمل ارتكابی مهندسان ناظر و مأموران شهرداری واجد جنبه جزائی هم باشد از این جهت نیز قابل تعقیب خواهند بود.

در مواردی که شهرداری مکلف به جلوگیری از عملیات ساختمانی است و دستور شهرداری اجرا نشود می‌تواند با استفاده از مأموران اجرائیات خود و در صورت لزوم مأموران انتظامی برای متوقف ساختن عملیات ساختمانی اقدام نماید.

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

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

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

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

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

تبصره ۱۱- آئین نامه ارزش معاملاتی ساختمان پس از تهیه توسط شهرداری و تصویب انجمن شهر در مورد اخذ جرائم قابل اجراست. و این ارزش معاملات سیالی یکبار قابل تجدید نظر خواهد بود.

بخش سوم:

معافیت‌ها

مقدمه

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

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

۱- در قانون بودجه سال ۱۴۰۱ کل کشور

۲- در قانون احکام دائمی برنامه‌های توسعه کشور (مصوب ۱۳۹۶/۰۱/۱۶)

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

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

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

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

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

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

پرداخت صد درصد (۱۰۰٪) عوارض به صورت نقد شامل درصد تخفیفی خواهد بود که به تصویب شورای اسلامی شهر می‌رسد. در

پرداخت عوارض به صورت نسبی (قسطی و یا یکجا) نیز به میزانی که به تصویب شورای اسلامی شهر می‌رسد حداکثر تا نرخ مصوب

شورای پول و اعتبار به مبلغ عوارض اضافه می‌شود.

شهرداری‌ها مکلفند در صورت عدم اجرای طرح با کاربری مورد نیاز دستگاه‌های اجرایی موضوع ماده (۵) قانون مدیریت خدمات

کشوری تا پایان مهلت قانونی، بدون نیاز به موافقت دستگاه اجرایی ذی ربط با تقاضای مالک خصوصی یا تعاونی با پرداخت عوارض و

بهای خدمات قانونی طبق قوانین و مقررات مربوطه پروانه صادر کنند.

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

ماده ۶- مشمولان این قانون برای احداث یک واحد مسکونی با زیربنای مفید تا یکصد و بیست مترمربع و بیست مترمربع تجاری در شهر محل سکونت خود از پرداخت هزینه های عوارض صدور پروانه های ساختمانی، عوارض شهرداری و نوسازی برای یک بار با معرفی بنیاد معاف می باشند. مفاد این ماده در احداث مجتمع های مسکونی نیز اعمال و مازاد بر تراکم شامل ایثارگران نخواهد بود.

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

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

۱. ماده ۳۶ بند ۱ - ب - عوارض حاصل از چشمه های آب معدنی و درمانی در محدوده شهرستانهایی 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. ماده ۸۰ ردیف چ بند ۲ - تأمین مسکن نیازمندان

۲- افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی و خیرین مسکن ساز برای هرکدام از افراد تحت پوشش نهادها و سازمان های حمایتی از پرداخت هزینه های صدور پروانه ساختمانی، عوارض شهرداری و دهیاری و هزینه های انشعاب آب، فاضلاب، برق و گاز برای واحدهای مسکونی اختصاص یافته به آنان براساس الگوی مصرف، فقط برای یک بار معافند.

۳. ماده ۹۲. ردیف ج

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

۶- ماده ۱۸۱ قانون برنامه پنج ساله ششم توسعه جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۸۹/۱۰/۱۵

ماده ۱۸۱- به منظور ارتقاء نظام برنامه ریزی کشور با لحاظ نمودن دو اصل آمایش سرزمین و پایداری محیطی در کلیه فعالیتهای توسعه ای و سرمایه گذاریهای ملی و استانی، ایجاد هماهنگی بخشی، منطقه ای و بخشی - منطقه ای و رعایت عدالت در توزیع منابع و فرصتها،

توسعه متوازن مناطق، ارتقاء توانمندیهای مدیریتی استانها و انتقال اختیارات اجرائی به استانها و تمرکز امور حاکمیتی در مرکز، ساز و کارها و شاخصهای لازم به تصویب هیأت وزیران می‌رسد .

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

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

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

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

ماده ۱۰- کلیه قوانین و مقررات خاص و عام مغایر با این قانون لغو می‌گردد.
تبصره ۳ ماده ۵- قوانین و مقررات مربوط به اعطاء تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداریها ملغی می‌گردد.

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

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

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

موارد زیر از شمول حکم این قانون مستثنی می‌باشد :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

مصادیق خدمات خاص، نحوه قیمت گذاری و میزان بهای تعیین شده برای خدمات موضوع این تبصره به پیشنهاد دستگاه اجرایی مربوط و تصویب هیأت وزیران تعیین می گردد .

تبصره ۱. در راستای ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید شهرداری ها مکلفند حداکثر تا یک هفته پس از پرداخت نقدی یا تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض به صورت نسیه به صدور و تحویل پروانه ساختمان متقاضی اقدام نمایند. درخواست یا دریافت وجه مازاد بر عوارض قانونی هنگام صدور پروانه یا بعد از صدور پروانه توسط شهرداری ها ممنوع است . پرداخت صد درصد عوارض بصورت نقد شامل تخفیفی معادل ۲۰ درصد میباشد که در بهمن و اسفند ماه ۵ درصد به آن اضافه میگردد .

تبصره ۲) هزینه بهای خدمات برای متقاضیانی که بصورت نقد واریز می نمایند ۵۰٪ محاسبه میگردد.

تبصره ۳) بستگان درجه یک شهدا(پدر، مادر، همسر و فرزندان) و جانبازان ۲۵٪ به بالا و خانواده های تحت پوشش کمیته امداد امام و سازمان بهزیستی در صورت ارائه معرفی نامه از ارگان های مربوطه و همچنین جانبازانی که فوت نموده و از سهمیه فوق الذکر استفاده ننموده اند همسر ایشان می توانند برای یکبار از تسهیلات فوق بهره مند شوند و تا ۵ سال قابل انتقال به غیر نمی باشد تا یک واحد مسکونی به سطح بنا تا ۱۲۰ متر مربع و تجاری تا مساحت ۲۰ متر مربع برابر برنامه ششم توسعه از پرداخت کلیه عوارض صدور جواز ساخت در کاربری مسکونی برای یکبار معاف خواهند بود .

بخش چهارم:

نکات الزامی برای اجرای تعرفه

*** نکات الزامی برای اجرای تعرفه سال ۱۴۰۱ بایستی رعایت شود :**

- ۱- چنانچه ملکی دارای چند بر باشد در محاسبه عوارض مربوطه بالاترین قیمت منطقه ای بر ملک مشرف به معبر ملاک عمل خواهد بود همچنین در صورتی که ملکی در میدان یا فلکه واقع شده باشد عوارض بر اساس بالاترین قیمت منطقه ای جبهه خیابانی که از میدان یا فلکه منشعب می گردد محاسبه خواهد شد.
- ۲- با توجه به دادنامه شماره ۵۸۷ مورخ ۸۳/۱۱/۲۵ و همچنین دادنامه شماره ۴۸ مورخ ۸۵/۲/۳ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری مبنی بر قانونی بودن وصول عوارض مربوط به تخلفات ساختمانی علاوه بر جرائم کمیسیون ماده ۱۰۰ در محاسبه این عوارض پس از قطعی شدن رأی توسط کمیسیون قابل وصول می باشد (شایان ذکر است عوارض متعلقه علاوه بر جریمه کمیسیون ماده ۱۰۰ به نرخ روز محاسبه خواهد شد).
- ۳- به استناد بند (و) ماده ۴۶ قانون مالیات بر ارزش افزوده در صورت تأخیر در پرداخت عوارض سالیانه خودرو و همچنین حمل و نقل مسافر برون شهری (صرفاً موضوع بند الف و ب ماده ۴۳ قانون فوق) جریمه آن به میزان ۲ درصد به ازای هر ماه تأخیر قابل وصول است.
- ۴- مرجع رفع هر گونه اختلاف بین مؤدی و شهرداری در مورد عوارض ، کمیسیون موضوع ماده ۷۷ قانون شهرداری است.
- ۵- عوارض در داخل محدوده و حریم شهر قابل وصول است.
- ۶- رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی مطابق با طرح مصوب مورد عمل الزامی است
- ۷- 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 شهرداری ها و قانون شهرداری ها می باشد.
- ۸- در کلیه مواردی که شهرداری مجاز به صدور پروانه ساختمان نمی باشد ولی مالک یا مالکین بدون مجوز شهرداری نسبت به احداث بنا اقدام می نمایند. 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 می گردد (منجمله پیشروی طولی، مازاد بر ارتفاع، مازاد بر سطح اشغال و...)
- ۹- مرجع وصول مبالغ این تعرفه شهرداری می باشد
- ۱۰- مودی پرداخت مبالغ این تعرفه مالک یا در صورت تشخیص شهرداری ذینفع می باشد.
- ۱۱- به استناد ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی و کلیه تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی و موارد مشابه مشمول تعرفه عوارض صنایع می باشند فلذا در این تعرفه برای هر بخش عوارض پیش بینی گردیده تا زمانی که ماده ۸ قانون فوق حاکم است. موارد با تعرفه صنایع محاسبه و در صورتیکه ماده ۸ لغو یا تغییراتی در آن حاصل گردد براساس این تعرفه عوارض محاسبه خواهد شد.

۱۲- برای صدور مجوز احداث بنای مازاد بر تراکم مجاز 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.

- افرادی که پس از سیر مراحل قانونی جهت محاسبه عوارض پروانه ساختمانی و یا دریافت جرائم ماده ۱۰۰ به همراه عوارض متعلقه به واحد درآمد مراجعه و قسمتی از عوارض و یا جریمه را بعنوان پیش قسط پرداخت می‌نمایند ولی در سال مربوطه جهت تحویل چک اقساط و دریافت مفاصا حساب قطعی مراجعه نمی‌نمایند، چنانچه حداکثر تا پایان اردیبهشت سال آینده (۱۴۰۰) نسبت به اخذ مفاصا حساب قطعی اقدام نمایند وجوه پرداختی بعنوان علی الحساب نزد شهرداری باقی و و عوارض متعلقه برابر ضوابط زمان صدور پروانه و یا زمان مراجعه جهت اخذ مفاصا حساب قطعی (بروز) محاسبه و پس از کسر پرداختی قبلی ما به التفاوت قابل پرداخت خواهد بود.

۱۳- چنانچه شهرداری برای وصول مطالبات خود ناگزیر به صدور اجرائیه و پرداخت هزینه های کارمزد و غیره گردد در هنگام صدور پایانکار و یا هرگونه مفاصا حساب، عین وجوه هزینه شده از مودی دریافت می‌گردد.

۱۴- با استناد به ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت و اصلاحیه ماده ۳۲ آئین نامه مالی شهرداریها (اصلاحیه ماده ۳۲): به شهرداریهای کل کشور اجازه داده می‌شود تا مطالبات خود را با اقساط حداکثر سی و شش ماهه مطابق دستورالعملی که به پیشنهاد شهردار به تصویب شورای محترم اسلامی شهر مربوطه می‌رسد دریافت نماید در هر حال صدور مفاصا حساب موقوف به تادیه کلیه بدهی مودی خواهد بود.

تبصره ۱- در راستا اصلاحیه ماده ۳۲ آیین نامه مالی شهرداریها شهردار چالوس میتواند با درخواست اشخاص حقیقی و حقوقی، نسبت به تقسیط مطالبات شهرداری حداکثر تا ۳۶ ماه که در این کتابچه به تصویب شورای اسلامی شهر رسیده است، اقدام نماید در صورت اختلاف مودی با شهرداری در خصوص عوارض و نحوه محاسبه پرونده در کمیسیون ماده ۷۷ مطرح خواهد شد.

تبصره- بدهی ناشی از جرائم ماده صد که منجر به صدور رای از سوی کمیسیون ماده صد گردید در هیچ حالت مشمول کاهش بخشودگی نخواهد گردید.

۱۵- در تعرفه هایی که نظر کارشناس رسمی دادگستری در محاسبات مبنای عمل می‌باشد شهرداری مجاز است در صورت تشخیص اختلاف ارزش اعلامی ملک از سوی کارشناس رسمی با ارزش واقعی ملک به نظر کارشناس اعتراض نماید.

۱۶- ارزش سرقفلی فضاهای تجاری بر اساس نظر کارشناس رسمی دادگستری تعیین خواهد شد.

۱۷- در صورت عدم تصویب و یا عدم تغییرات در این مصوبه توسط مراجع ذیصلاح در سالهای بعد همه ساله

۱۵درصد بدهی قیمت سال قبل افزوده و قابل وصول خواهد بود.

- ۱۸- پرونده های مطروحه در کمیسیون ماده صد علاوه بر پرداخت جریمه ، ملزم به پرداخت سایر عوارضات صدور پروانه نیز می باشد
- ۱۹- محاسبه عوارض و ارقام قید شده در این تعرفه به ازای هر مترمربع مساحت می باشد مگر در مواردی که توضیحات دیگری داده شده باشد.

دفتر دوم: تعرفه

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

فصل اول عوارض

۱- نام عوارض: عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی (به صورت تک واحدی)

پیشنهاد دهنده: شهرداری چالوس به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

$$B = K_2 * p_2 * S$$

محاسبات بر اساس فرمول ذیل میباشد:

$$K_2 = [1.8306 * (p_1/p_2) * k_1]$$

جدول (۱-۱): عوارض پذیره احداث ساختمان های مسکونی (تک واحدی)

ردیف	سطح بناء یک واحد مسکونی	تراکم پایه تا ۸۰ درصد	تراکم پایه تا ۱۰۰ درصد
۱	تا زیربنا ۱۰۰ مترمربع	۹P	۱۰P
۲	زیربنا تا ۱۵۰ مترمربع	۱۱.۵P	۱۴P
۳	زیربنا تا ۲۰۰ مترمربع	۱۴P	۱۷P
۴	زیربنا تا ۳۰۰ مترمربع	۱۷P	۲۱P
۵	زیربنا تا ۴۰۰ مترمربع	۲۱P	۲۴P
۶	زیربنا تا ۵۰۰ مترمربع	۲۴P	۲۷.۵P
۷	زیربنا تا ۶۰۰ مترمربع	۲۷.۵P	۳۱P
۸	زیربنا ۶۰۰ متر به بالا	۳۱P	۳۴.۵P

P1: قیمت منطقه ای سال ۱۳۹۹

K1: ضریب سال ۱۳۹۹

R1: ضریب مصوبه هیئت وزیران (۰.۲۷) سال ۱۴۰۰

B: عوارض پذیره احداث ساختمان های مسکونی (تک واحدی)

P2: قیمت منطقه ای سال ۱۴۰۱

K2: ضریب سال ۱۴۰۱

R2: ضریب مصوبه هیئت وزیران سال ۱۴۰۱

S: مساحت زیربنا

تبصره (۱): جهت محاسبه عوارض صدور پروانه، عرصه با کاربری مسکونی ۲۵٪ ضریب K_2 لحاظ میگردد.

تبصره (۲): منظور از واحد مسکونی تک واحدی، اعیانی است که در سطح و یا هر طبقه، بیش از یک واحد احداث نشود و چنانچه در هر طبقه و یا

طبقات دو واحد ساخته شود تک واحدی محسوب نمی گردد و در اینگونه موارد نحوه محاسبه عوارض زیر بنا (احداث اعیانی مسکونی) از نوع مجتمعهای مسکونی ملاک عمل خواهد بود.

تبصره (۳): سقف متراژ خرپشته برابر ضوابط طرح تفصیلی بوده و بیش از آن در حکم اضافه بنا و علاوه بر جریمه مشمول عوارض نیز خواهد بود.

تبصره (۴): چنانچه ملکی دارای چند بر باشد در محاسبه عوارض مربوطه بالاترین قیمت منطقه ای بر ملک مشرف به معبر ملاک عمل خواهد بود همچنین در صورتی که ملکی در میدان یا فلکه واقع شده باشد عوارض بر اساس بالاترین قیمت منطقه ای جبهه خیابانی که از میدان یا فلکه منشعب می گردد محاسبه خواهد شد.

تبصره (۵): در هنگام اضافه بنا، اضافه اشکوب، تبدیل زیرزمین یا پیلوت به مسکونی در مجتمع های مسکونی و خانه های تک واحدی مشروط بر اینکه مقررات و ضوابط شهرسازی رعایت شده باشد عوارض پذیره ساختمانی متراژ بنای ایجاد و یا تبدیل (تک واحدی یا مجتمع) با استفاده از جدول عوارض تعیین شده بر اساس متراژ کل عوارض اخذ میگردد.

تبصره (۶): پرداخت جریمه ماده صد مانع سقط حقوق شهرداری در وصول عوارض بر اساس تعرفه نمی گردد. با توجه به دادنامه شماره ۵۸۷ مورخ ۸۳/۱۱/۲۵ و همچنین دادنامه شماره ۴۸ مورخ ۸۵/۲/۳ و دادنامه شماره ۷۸۶ مورخ ۱۳۹۶/۸/۹ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری پس از وصول جرائم ساختمانی به نرخ زمان وقوع تخلف، عوارض متعلقه به نرخ روز محاسبه خواهد شد.

تبصره (۷): بناهای مسکونی احداثی قبل از تاریخ تاسیس شهرداری مشمول عوارض ساختمانی نمیگردند بناهای مسکونی احداثی از تاریخ ۱۳۳۰ لغایت ۱۳۶۶/۱/۱ که قابل طرح در کمیسیون ماده ۱۰۰ نمی باشند عوارض متعلقه به نرخ ۵۰٪ ضریب K_2 محاسبه میگردد. بناهای مسکونی احداثی از تاریخ ۱۳۶۶/۱/۱ الی ۱۳۸۵ پس از طرح در کمیسیون ماده صد و رای کمیسیون مبنی بر ابقاء بنا، عوارض متعلقه به نرخ ۷۰٪ ضریب K_2 محاسبه میگردد. بناهای مسکونی احداثی از تاریخ ۱۳۸۵ تاکنون پس از طرح در کمیسیون ماده صد و رای کمیسیون مبنی بر ابقاء بنا، عوارض متعلقه به نرخ ارزش معاملاتی روز دارائی محاسبه میگردد.

۲- نام عوارض: عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمع‌ها و آپارتمانهای مسکونی

پیشنهاد دهنده: شهرداری چالوس به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

$$B = K_2 * p_2 * S$$

محاسبات بر اساس فرمول ذیل میباشد:

$$K_2 = [1.8306 * (p_1/p_2) * k_1]$$

جدول (۲-۱): عوارض پذیره احداث مجتمع‌های مسکونی (بیش از یک واحد)

ردیف	سطح ناخالص کل بنا	مبنای محاسبه عوارض برای هر مترمربع	مبنای محاسبه عوارض برای هر مترمربع
		سطح ناخالص کل بنا تا تراکم پایه تا ۱۰۰ درصد	سطح ناخالص کل بنا تراکم پایه تا ۸۰ درصد
۱	تا ۳۰۰ مترمربع	۹.P.S (۱۰۰ ÷ میانگین سطح واحد)	۷.P.S (۱۰۰ ÷ میانگین سطح واحد)
۲	زیر بنا تا ۵۰۰ مترمربع	۱۱.P.S (۱۰۰ ÷ میانگین سطح واحد)	۹.P.S (۱۰۰ ÷ میانگین سطح واحد)
۳	زیر بنا تا ۱۰۰۰ مترمربع	۱۳.P.S (۱۰۰ ÷ میانگین سطح واحد)	۱۱.P.S (۱۰۰ ÷ میانگین سطح واحد)
۴	زیر بنا تا ۲۰۰۰ مترمربع	۱۴/۵.P.S (۱۰۰ ÷ میانگین سطح واحد)	۱۳.P.S (۱۰۰ ÷ میانگین سطح واحد)
۵	زیر بنا تا ۴۰۰۰ مترمربع	۱۶.P.S (۱۰۰ ÷ میانگین سطح واحد)	۱۴/۵.P.S (۱۰۰ ÷ میانگین سطح واحد)
۶	زیر بنای ۴۰۰۰ مترمربع به بالا	۲۰.P.S (۱۰۰ ÷ میانگین سطح واحد)	۱۸/۵.P.S (۱۰۰ ÷ میانگین سطح واحد)

P_2 : قیمت منطقه‌ای سال ۱۴۰۱

P_1 : قیمت منطقه‌ای سال ۱۳۹۹

K_2 : ضریب سال ۱۴۰۱

K_1 : ضریب سال ۱۳۹۹

R_2 : ضریب مصوبه هیئت وزیران سال ۱۴۰۱

R_1 : ضریب مصوبه هیئت وزیران (۰.۲۷) سال ۱۴۰۰

S : مساحت زیر بنا

B : عوارض پذیره احداث مجتمع‌های مسکونی (بیش از یک واحد)

توضیح: میانگین سطح هر واحد عبارتست از سطح ناخالص کل بنا تقسیم بر واحدهای مسکونی.

تبصره (۱): منظور از واحد مسکونی چند واحدی اعیانی است که بیش از یک واحد مسکونی احداث گردد.

تبصره (۲): در خصوص تعاونی های مسکن (کارکنان دولت) مبنای سطح زیربنا عبارتست از متوسط زیربنای هر واحد که از تقسیم سطح کل زیربنا بر تعداد واحدهای مسکونی حاصل می شود.

تبصره (۳): سقف متراژ خربشته برابر ضوابط طرح تفصیلی بوده و بیش از آن در حکم اضافه بنا و علاوه بر جریمه مشمول عوارض نیز خواهد بود.

تبصره (۴): جهت محاسبه عوارض صدور پروانه ، عرصه با کاربری مسکونی ۴۰٪ ضریب K_2 لحاظ میگردد.

توضیح: برای محاسبات ارزش یک مترمربع، از بنای ایجادى جدید، بر اساس متراژ کل محاسبه می گردد و سپس ارزش یک مترمربع در اضافه بنا ضرب می گردد.

۳- نام عوارض: عوارض پذیره یک متر مربع از یک واحد (تجاری، اداری، صنعتی)

پیشنهاد دهنده: شهرداری چالوس به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

$$B = K_2 * p_2 * S$$

محاسبات بر اساس فرمول ذیل میباشد:

$$K_2 = [1.8306 * (p_1/p_2) * k_1]$$

جدول (۱-۳) عوارض پذیره یک متر مربع از یک واحد (تجاری، اداری، صنعتی)

ردیف	طبقات	تجاری ۱	اداری ۲	صنعتی ۳	ملاحظات
۱	همکف	۴۶P	۱۷P	۱۸P	قیمت منطقه‌ای عبارت است از آخرین ارزش معاملاتی زمین که ملاک عمل اداره امور اقتصادی و دارائی هر شهر بوده و در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم تعیین و ابلاغ می‌گردد در محاسبه عوارض پذیره چنانچه زمینی دارای چند بر باشد قیمت منطقه‌ای گران‌ترین بر ملک مشرف به معبر محاسبه خواهد شد.
۲	زیرزمین	۱۸.۵P	۹P	۱۸P	
۳	اول	۳۴.۵P	۲۱P	۱۸P	
۴	دوم	۲۱P	۲۳P		
۵	سوم به بالا	۱۶P	۲۵P		
۶	انباری	۱۵ P	۸P		
۷	نیم طبقه	۱۰ P	۸P		
۸	پارکینگ	۵ P	۵P		
۹	مشاعات	۳۴.۵P	۱۳P		

P_۱: قیمت منطقه‌ای سال ۱۳۹۹

K_۱: ضریب سال ۱۳۹۹

R_۱: ضریب مصوبه هیئت وزیران (۰.۲۷) سال ۱۴۰۰

B: عوارض پذیره (تجاری، اداری، صنعتی)

P_۲: قیمت منطقه‌ای سال ۱۴۰۱

K_۲: ضریب سال ۱۴۰۱

R_۲: ضریب مصوبه هیئت وزیران سال ۱۴۰۱

S: مساحت زیربنا

(قسمتی از دستورالعمل اجرایی نحوه محاسبه و وصول عوارض پذیره، صدور پروانه های ساختمانی، واحدهای تجاری، صنعتی و اداری،

شماره ۱/۳/ ۲۴۱۵۰ مورخ ۱۳۶۹/۱۱/۳۰ وزارت کشور)

تبصره: جهت محاسبه عوارض صدور پروانه، عرصه با کاربری تجاری، اداری، صنعتی ۵۰٪ ضریب K_۲ لحاظ میگردد.

۴- نام عوارض: عوارض پذیره یک مترمربع از چند واحد تجاری، اداری

پیشنهاد دهنده: شهرداری چالوس به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

$$B = K_2 * p_2 * S$$

محاسبات بر اساس فرمول ذیل میباشد:

$$K_2 = [1.8306 * (p_1/p_2) * k_1]$$

(جدول ۴-۱) عوارض پذیره یک مترمربع از چند واحد (تجاری، اداری)

ملاحظات	اداری ۲	تجاری ۱	طبقات	ردیف
	$17P \left(1 + \frac{L - L_1 + h - h_1 + n}{10} \right)$	$46P \left(1 + \frac{L - L_1 + h - h_1 + n}{10} \right)$	همکف	۱
L= طول دهنه به متر	$9P \left(1 + \frac{L - L_1 + h - h_1 + n}{10} \right)$	$18.5P \left(1 + \frac{L - L_1 + h - h_1 + n}{10} \right)$	زیرزمین	۲
L _۱ = طول دهنه مجاز به متر	$21P \left(1 + \frac{L - L_1 + h - h_1 + n}{10} \right)$	$34.5P \left(1 + \frac{L - L_1 + h - h_1 + n}{10} \right)$	اول	۳
h= طول ارتفاع به متر	$23P \left(1 + \frac{L - L_1 + h - h_1 + n}{10} \right)$	$21P \left(1 + \frac{L - L_1 + h - h_1 + n}{10} \right)$	دوم	۴
h _۱ = طول ارتفاع مجاز به متر	$۲۵P \left(1 + \frac{L - L_1 + h - h_1 + n}{10} \right)$	$16P \left(1 + \frac{L - L_1 + h - h_1 + n}{10} \right)$	سوم به بالا	۵
N= تعداد واحد	$۸P \left(1 + \frac{L - L_1 + h - h_1 + n}{10} \right)$	$15P \left(1 + \frac{L - L_1 + h - h_1 + n}{10} \right)$	انبیاری	۶
دهنه مجاز و ارتفاع کمتر از ضوابط مجاز ملاک عمل نخواهد بود و عیناً مطابق با جدول ۲-۴ محاسبه می شود	$۸P \left(1 + \frac{L - L_1 + h - h_1 + n}{10} \right)$	$10P \left(1 + \frac{L - L_1 + h - h_1 + n}{10} \right)$	نیم طبقه	۷
	$۵P \left(1 + \frac{L - L_1 + h - h_1 + n}{10} \right)$	$5P \left(1 + \frac{L - L_1 + h - h_1 + n}{10} \right)$	پارکینگ	۸
	$13P \left(1 + \frac{L - L_1 + h - h_1 + n}{10} \right)$	$34.5P \left(1 + \frac{L - L_1 + h - h_1 + n}{10} \right)$	مشاعات	۹

P_۲: قیمت منطقه‌ای سال ۱۴۰۱

P_۱: قیمت منطقه‌ای سال ۱۳۹۹

K_۲: ضریب سال ۱۴۰۱

K_۱: ضریب سال ۱۳۹۹

R_۲: ضریب مصوبه هیئت وزیران سال ۱۴۰۱

R_۱: ضریب مصوبه هیئت وزیران (۰.۲۷) سال ۱۴۰۰

S: مساحت زیربنا

B: عوارض پذیره چند واحد تجاری، اداری

(قسمتی از دستورالعمل اجرایی نحوه محاسبه و وصول عوارض پذیره، صدور پروانه های ساختمانی، واحدهای تجاری، صنعتی و اداری،

شماره ۱/۳ / ۲۴۱۵۰ مورخ ۱۳۶۹/۱۱/۳۰ وزارت کشور)

تبصره (۱): بناهای تجاری که قبل از سال ۴۴ احداث گردیده اند که قابل طرح در کمیسیون ماده صد نمی باشند، مشمول عوارض پذیره تجاری بر اساس ۱۲ برابر ارزش معاملاتی روز دارائی در هر متر مربع می گردند. بناهای تجاری که از سال ۴۴ الی ۷۸ احداث گردیده اند پس از طرح در کمیسیون ماده صد و رای کمیسیون مبنی بر ابقاء بنا، مشمول عوارض پذیره بر اساس ۱۷ برابر ارزش معاملاتی روز دارائی در هر متر مربع می گردند. بناهای تجاری که از سال ۷۸ الی ۸۵ احداث گردیده اند پس از طرح در کمیسیون ماده صد و رای کمیسیون مبنی بر ابقاء بنا، مشمول عوارض پذیره بر اساس ۲۵ برابر ارزش معاملاتی روز دارائی در هر متر مربع می گردند.

تبصره (۲): چنانچه در یک کاربری، واحدهای مختلط (مسکونی، تجاری، اداری و ...) احداث شود، عوارض آن مطابق تعرفه های مربوطه وصول خواهد شد.

تبصره (۳): در بناهای مسکونی و اداری و تجاری به استثناء پاساژ، تیمچه، سرا، عرصه مشمول جبهه بندی نمی گردد.

تبصره (۴): ساختمانهایی که بر اثر حوادث غیر مترقبه ناشی از (زلزله، طوفان، آتش سوزی و ...) تخریب گردیده در زمان صدور پروانه ساختمان به منظور تجدید بنا از پرداخت عوارض پذیره ساختمانی به اندازه مساحت تخریب شده مطابق پروانه موجود در شهرداری معاف می گردند.

تبصره (۵): چنانچه از عرصه املاک با پوشش سقف سبک برای مشاغلی مانند نمایشگاه اتومبیل - آهن فروشی - تولید تیرچه و بلوک - بلوک دیواری و موزائیک - فروش مصالح ساختمانی - مکانیکی یا نمایندگی های اتومبیل یا مشاغل مشابه استفاده میشود بنای احداثی در آن، مشمول پرداخت عوارض پذیره تجاری حداقل تا سطح اشغال مجاز می گردد.

تبصره (۶): فضای سبز رو باز (غیر مسقف) مشمول عوارض نمی گردد.

تبصره (۷): چنانچه در یک سطح تجاری با حفظ مساحت محل و تعداد واحد های موجود تغییرات شغلی صورت پذیرد و سایر ضوابط شهرسازی رعایت شده باشد عوارض پذیره تعلق نمی گیرد.

تبصره (۸): بدیهی است اگر مجتمع تجاری در دو یا چند طبقه باشد، با توجه به جدول (۴-۱) و لحاظ عمق از بر ساختمان مجتمع، عوارض هر طبقه بصورت جداگانه محاسبه شده و کل عوارض پذیره از مجموع عوارض طبقات بدست می آید

توضیح: دهنه مورد نظر برای هر مغازه یعنی بر هر مغازه، در این دستورالعمل عبارتست از فاصله بین دو تیغه، بنابراین چنانچه یک مغازه دارای چند درب باشد ملاک محاسبه دهنه مجاز است و به اضافه طول آن عوارض پذیره تعلق خواهد گرفت و چنانچه دهانه‌ها از جهات مختلف باشند فقط اضافه بر دهانه مجاز از بزرگ‌ترین بر مغازه، ملاک عمل خواهد بود.

تبصره: در ساختمان‌های مختلط مسکونی وفق مقررات و ضوابط مربوط دریافت خواهد شد.

- عوارض پذیره مجتمع‌های اداری و تجاری مانند پاساژ، تیمچه، سرای تا ده متر عمق بر اساس قیمت منطقه‌ای جبهه اول و مازاد بر آن به ازای ده متر عمق دوم بر اساس ۸۰٪ قیمت منطقه‌ای جبهه اول و مازاد بر ۲۰ متر عمق بر اساس ۶۰٪ قیمت منطقه‌ای جبهه‌های بعدی ملاک کمتر نباشد (که در اینصورت قیمت منطقه‌ای جبهه‌های بعد ملاک عمل خواهد بود). محاسبه می‌شود.

- عوارض پذیره واحدهای صنعتی کلاً بر اساس قیمت منطقه‌ای بر جبهه اصلی محاسبه خواهد شد.

- در محاسبه عوارض پذیره نیم طبقه احدائی در داخل سطوح تجاری صرفاً مساحت نیم طبقه ایجاد شده ملاک محاسبه است و عمق جبهه بر اساس بند ۲ تعیین می‌شود.

تبصره ۱: اگر یک واحد تجاری در چند طبقه باشد، با توجه به جدول (۴-۱)، عوارض هر طبقه بصورت جداگانه محاسبه شده و

عوارض ساختمان از مجموع عوارض طبقات بدست می‌آید.

- چنانچه تعدادی از مغازه‌ها بعد از صدور پروانه اضافه دهنه یا اضافه ارتفاع مازاد بر پروانه داشته و پس از رأی کمیسیون مبنی بر ابقاء ملک برای محاسبه عوارض مربوطه از فرمول کلی زیر استفاده می‌شود:

$$B = K_2 P_2 (1 + (N/10) + (L-L')/10 + (h-h')/10)$$

B = عوارض پذیره یک مترمربع

P_2 = قیمت منطقه‌ای

N = تعداد مغازه‌های بیش از یک باب (تعداد واحدها می‌باشد)

K_2 = ضریب قیمت منطقه‌ای (P_2) می‌باشد که با استفاده از جدول (۴-۲)، تعیین می‌شود

در صورتیکه مغازه یک واحدی فقط اضافه دهنه داشته باشد فرمول ذیل ملاک محاسبه است:

$$h=0 \text{ و } B = K_2 P_2 (1 + (L-L') / 10)$$

دهنه و ارتفاع کمتر از ضوابط مجاز ملاک عمل نخواهد بود چنانچه دهنه موجود غیر مجاز نباشد $(\frac{L-L'}{10})$ از فرمول حذف می گردد.

$L =$ طول دهنه موجود $L' =$ طول دهنه مجاز

$h =$ طول ارتفاع موجود $h' =$ طول ارتفاع مجاز

تذکر : چنانچه ارتفاع موجود غیر مجاز نباشد $(\frac{h-h'}{10})$ از فرمول حذف می گردد .

❖ احداث بازارچه محلی در ملک شخصی عوارض آن ۵۰٪ ضریب K_2 تجاری محاسبه میگردد به شرط رعایت کلیه ضوابط

شهرسازی از جمله پارکینگ و ... باتایید شورای ترافیک شهر چالوس امکان پذیر میباشد .

۵- نام عوارض: عوارض پذیره یک مترمربع از واحد های آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری، بهداشتی، درمانی

پیشنهاد دهنده: شهرداری چالوس به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

$$B = K_2 * p_2 * S$$

محاسبات بر اساس فرمول ذیل میباشد:

$$K_2 = [1.8306 * (p_1/p_2) * k_1]$$

(جدول ۵-۱) عوارض پذیره یک مترمربع از واحد های آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری، بهداشتی، درمانی:

ردیف	عنوان عوارض	تعرفه عوارض	توضیحات
۱	در زیرزمین	۱۰.P	بند (۱): مساجد، تکایا، حسینیه ها، امامزاده ها،
۲	در همکف	۱۵.P	اماکن مقدسه و متبرکه با تأیید اوقاف (موضوع نامه
۳	در طبقه اول	۱۲.P	شماره ۸۹/۲۳۴۹۹۱ مورخ ۱۳۸۹/۵/۲۵ رئیس
۴	در طبقه دوم	۱۰.P	ستاد پشتیبانی و هماهنگی امور مساجد کشور) در
۵	در طبقه سوم به بالا	۸.P	حد ضوابط طرح تفصیلی (مصوب) از پرداخت
۶	مشاعات	۷.۵.P	عوارض معاف می باشند. چنانچه هیأت امنای مراکز فوق بجز تکایا متقاضی صدور پروانه ساختمانی به منظور احداث اعیانی واحدهای تجاری باشند مشمول پرداخت تعرفه تجاری می گردند.

P۱: قیمت منطقه ای سال ۱۳۹۹

P۲: قیمت منطقه ای سال ۱۴۰۱

K۱: ضریب سال ۱۳۹۹

K۲: ضریب سال ۱۴۰۱

R۱: ضریب مصوبه هیئت وزیران (۰.۲۷) سال ۱۴۰۰

R۲: ضریب مصوبه هیئت وزیران سال ۱۴۰۱

B: عوارض پذیره واحد های آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری، بهداشتی، درمانی

S: مساحت زیربنا

تبصره: جهت محاسبه عوارض صدور پروانه، عرصه با کاربری آموزشی، درمانی، ... با تعرفه ۵۰٪ ضریب K۲ لحاظ

میگردد.

۶- نام عوارض: عوارض پذیره صدور پروانه و یاصدور مجوز هتل ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه ها

پیشنهاد دهنده: شهرداری چالوس به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

$$B = K_2 * p_2 * S$$

محاسبات بر اساس فرمول ذیل میباشد:

$$K_2 = [1.8306 * (p_1/p_2) * k_1]$$

جدول ۱-۶) عوارض پذیره صدور پروانه و یاصدور مجوز هتل ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه ها

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	عوارض پذیره صدور پروانه و یا صدور مجوز برای هتل ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه ها به ازای هر متر مربع	$K \times P \times S$ $۱۴ \times p \times s$
۲	فضاهای تجاری خارج از ساختمان اصلی هتل	جدول ۴ (محاسبات تجاری)

P_1 : قیمت منطقه‌ای سال ۱۳۹۹

P_2 : قیمت منطقه‌ای سال ۱۴۰۱

K_1 : ضریب سال ۱۳۹۹

K_2 : ضریب سال ۱۴۰۱

R_1 : ضریب مصوبه هیئت وزیران (۰.۲۷) سال ۱۴۰۰

R_2 : ضریب مصوبه هیئت وزیران سال ۱۴۰۱

B : عوارض پذیره صدور پروانه و یاصدور مجوز هتل ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه ها S : مساحت زیربنا

بند (۱): به استناد ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی مصوب ۱۳۷۰/۷/۷ عوارض پذیره صدور پروانه برای هتل ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه‌ها برابر بخش صنایع خواهد بود.

بند (۲): به استناد بند ۴ ماده ۲۲ قانون الحاق موادی به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۴/۸/۱۵، عوارض ناشی از تغییر کاربری و فروش تراکم با اقساط پنج تا ده ساله از شروع بهره‌برداری توسط سرمایه‌گذاران به شهرداری مربوط پرداخت خواهد شد (با تقاضای سازمان گردشگری)

بند (۳): با توجه به لزوم حمایت از صنعت گردشگری، عوارض فضاهای تجاری داخل ساختمان اصلی هتل برابر این تعرفه خواهد بود.

بند (۴): فضاهای تجاری مانند رستوران بر معابر در ساختمان هتل ها مشمول عوارض پذیره تجاری می باشد .

بند (۵): متقاضیان احداث هتل و اماکن گردشگری مکلفند در زمان صدور پروانه زمان بهره برداری را همراه با تصمیمات لازم به شهرداری کتبا اعلام دارند .

۷- نام عوارض: عوارض پذیره صدور پروانه خدماتی

پیشنهاد دهنده: شهرداری چالوس به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

$$B = K_2 * p_2 * S$$

محاسبات بر اساس فرمول ذیل میباشد:

$$K_2 = [1.8306 * (p_1/p_2) * k_1]$$

جدول (۱-۷): عوارض پذیره یک متر مربع واحد خدماتی

ردیف	عوارض پذیره خدماتی	ضریب K خدماتی
۱	همکف	۱۸.۵P
۲	زیرزمین	۸P
۳	اول	۱۵P
۴	دوم	۹P
۵	سوم به بالا	۸P
۶	انباری	۸P
۷	نیم طبقه	۱۰P
۸	پارکینگ	۵P

P_۱: قیمت منطقه‌ای سال ۱۳۹۹

K_۱: ضریب سال ۱۳۹۹

R_۱: ضریب مصوبه هیئت وزیران (۰.۲۷) سال ۱۴۰۰

B: عوارض پذیره خدماتی

P_۲: قیمت منطقه‌ای سال ۱۴۰۱

K_۲: ضریب سال ۱۴۰۱

R_۲: ضریب مصوبه هیئت وزیران سال ۱۴۰۱

S: مساحت زیر بنا

۸- نام عوارض: عوارض پذیره تاسیسات شهری

پیشنهاد دهنده: شهرداری چالوس به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

$$B = K_2 * p_2 * S$$

محاسبات بر اساس فرمول ذیل میباشد:

$$K_2 = [1.8306 * (p_1/p_2) * k_1]$$

جدول (۸-۱): عوارض پذیره یک متر مربع تاسیسات شهری

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	تأسیسات و تجهیزات شهری مانند منبع آب، پست ترانسفورماتور، پست گاز، پست، مخابرات، تصفیه خانه‌های آب و فاضلاب، دکل‌های برق و مخابرات (BTS) و کیوسک تلفن و غیره به ازای هر مترمربع	جدول ۲-۵ (محاسبات تجاری)	کلیه تاسیسات منصوبه و احداثی شرکت های برق - مخابرات - گاز - تلفن - آب و فاضلاب و دیگر شرکت های دولتی که مشمول پرداخت مالیات و بصورت بازرگانی اداره می گردند پس از اخذ مجوز و نصب تاسیسات در فضای متعلق به شهرداری ضمن پرداخت عوارض پذیره مکلفند در زمان توسعه معابر راسا بدون دریافت غرامت نسبت به جابجایی تاسیسات منصوبه اقدام نمایند.

P₁: قیمت منطقه‌ای سال ۱۳۹۹

K₁: ضریب سال ۱۳۹۹

R₁: ضریب مصوبه هیئت وزیران (۰.۲۷) سال ۱۴۰۰

B: عوارض پذیره تاسیسات شهری

P_۲: قیمت منطقه‌ای سال ۱۴۰۱

K_۲: ضریب سال ۱۴۰۱

R_۲: ضریب مصوبه هیئت وزیران سال ۱۴۰۱

S: مساحت زیربنا

۹- نام عوارض: عوارض صدور مجوز حصارکشی یا دیوارکشی

پیشنهاد دهنده: شهرداری چالوس به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

$$B = K_2 * p_2 * S$$

محاسبات بر اساس فرمول ذیل میباشد:

$$K_2 = [1.8306 * (p_1/p_2) * k_1]$$

جدول (۱۰-۱): عوارض صدور مجوز حصارکشی یا دیوارکشی

ردیف	نوع حصارکشی یا دیوارکشی به ازای هر متر طول	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	اراضی داخل محدوده شهر	$A = L \times H \times K \times P$ $K_2 =$ ضریب املاک با کاربری های مختلف $L =$ طول دیوارکشی $H =$ ارتفاع دیوار با هر نوع مصالح $P_2 =$ قیمت منطقه بندی زمین مورد نظر ضریب K_2 برای اراضی کلیه کاربریها مسکونی، تجاری، صنعتی و اداری، ... (۲) اعمال می شود
۲	اراضی واقع در حریم شهر	$A = L \times H \times K \times P$ ضریب K_2 برای اراضی واقع در حریم شهر ۳.۵ اعمال می شود

P_1 : قیمت منطقه ای سال ۱۳۹۹

K_1 : ضریب سال ۱۳۹۹

R_1 : ضریب مصوبه هیئت وزیران (۰.۲۷) سال ۱۴۰۰

B : صدور مجوز حصارکشی یا دیوارکشی

P_2 : قیمت منطقه ای سال ۱۴۰۱

K_2 : ضریب سال ۱۴۰۱

R_2 : ضریب مصوبه هیئت وزیران سال ۱۴۰۱

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

۲. ارتفاع مجاز برای دیوارکشی یا فنس و یا نرده برابر ضوابط شهرسازی خواهد بود.

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

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

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

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

• ارتفاع مجاز برای دیوارکشی با ترکیب دیوار و فنس یا نرده مطابق ضوابط طرح تفصیلی شهر خواهد بود. (شهرداری مکلف است ارتفاع دیوار و فنس را به تفکیک در مجوز صادره درج نماید) ضمناً این مجوز مبنی بر تفکیک اراضی نمی باشد.

۱۰- نام عوارض: عوارض برای ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری (با درخواست مالک)

پیشنهاد دهنده: شهرداری چالوس به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

در صورتیکه مالکین برای تغییر کاربری ملک درخواست داشته باشند و با موافقت شهرداری و کمیسیون ماده ۵ تغییر کاربری حاصل گردد، شهرداری باید عوارض ذیل را وصول نماید.

$$B = K_2 * p_2 * S$$

محاسبات بر اساس فرمول ذیل میباشد:

$$K_2 = [1.8306 * (p_1/p_2) * k_1]$$

P_۲: قیمت منطقه‌ای سال ۱۴۰۱

P_۱: قیمت منطقه‌ای سال ۱۳۹۹

K_۲: ضریب سال ۱۴۰۱

K_۱: ضریب سال ۱۳۹۹

R_۲: ضریب مصوبه هیئت وزیران سال ۱۴۰۱

R_۱: ضریب مصوبه هیئت وزیران (۰.۲۷) سال ۱۴۰۰

S: مساحت تغییر کاربری یافته

B: عوارض برای ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری

((در شهرداری چالوس برابر بند ۱۱ صورتجلسه کمیسیون طرح تفصیلی شهر مورخ ۱۳۹۴/۵/۲۱ طبق نظریه کمیسیون ماده ۵ مقرر گردید شهرداری چالوس نقشه‌ها را در مناطق مسکونی با رعایت بند ۳-ب - تبصره ۳ ذیل توضیح ۴ ضوابط طرح تفصیلی تا ۸ سقف (هفت طبقه روی پیلوت) و تا متراژ ۴۰۰۰ مترمربع بررسی و تأیید نماید. رعایت کلیه ضوابط و مقررات طرح تفصیلی الزامیست.))

((به استناد بند ((د)) دادنامه های شماره ۳۶۷ الی ۳۸۱ مورخ ۱۳۹۷/۳/۸ هیات عمومی دیوان عدالت اداری کشور، وضع عوارض ارزش افزوده، ناشی از تغییر کاربری املاک پس از صدور مجوز توسط کمیسیون ماده (۵) قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران خلاف قانون و خارج از حدود و اختیارات شوراهای اسلامی شهر تشخیص داده نشده و قابل وصول می باشد .

بازگشت به نامه شماره ۹۱۵۱۰ مورخ ۱۳۹۸/۹/۱۶ و وصول عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری فقط در مواردی که به درخواست مالک تغییر کاربری انجام شده است امکان پذیر می باشد. توضیح اینکه عنوان ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری نیز در موارد اجرای طرح های عمرانی توسط شهرداری و ایجاد ارزش افزوده پس از تصویب شورای اسلامی شهر و طی مراحل قانونی قابل وصول می باشد .

برابر تبصره ۹ بند ه قانون بودجه کل کشور (مصوب ۱۳۹۶/۱۲/۲۷ با اصلاحات بعدی) به وزارت آموزش و پرورش اجازه داده می شود به منظور ساماندهی و بهینه سازی کاربری بخشی از املاک و فضاهای آموزشی، ورزشی و تربیتی خود و با رعایت ملاحظات آموزشی و تربیتی، نسبت به احداث، بازسازی و بهره برداری از آنها اقدام کند. تغییر کاربری موضوع این بند به پیشنهاد شورای آموزش و پرورش استان و تصویب کمیسیون ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب ۱۳۵۱/۱۲/۲۲ صورت می گیرد و از پرداخت عوارض نقل و انتقال املاک، اخذ گواهی بهره برداری، معاف می باشد

جدول (۱۰-۱): عوارض برای ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری (با درخواست مالک)

ردیف	کاربری جدید کاربری قدیم	مسکونی	مسیر شبکه	آموزشی	اداری	تجاری-خدماتی-بازار روز	ورزشی	درمانی	فرهنگی-هنری	سبز حفاظتی	پارک و فضای سبز حریم	مذهبی	تجهیزات و تاسیسات شهری	پارکینگ	حمل و نقل و انبارداری و پایانه	نظامی-انتظامی	باغات وزراعی	میراث تاریخی	حریم	تفریحی و توریستی	صنعتی و تولیدی
۱	مسکونی	-	-	۱۳	۱۳	۱۳	۱۳	۱۳	۱۳	۱۳	۱۳	۱۳	۱۳	۱۳	۱۳	۱۳	۱۳	۱۳	۱۳	۱۳	۱۳
۲	مسیر شبکه	-	-	۱۳	۱۳	۱۳	۱۳	۱۳	۱۳	۱۳	۱۳	۱۳	۱۳	۱۳	۱۳	۱۳	۱۳	۱۳	۱۳	۱۳	۱۳
۳	آموزشی و آموزش عالی	۱۳	-	-	-	۱۳	۱۳	۱۳	۱۳	۱۳	۱۳	۱۳	۱۳	۱۳	۱۳	۱۳	۱۳	۱۳	۱۳	۱۳	۱۳
۴	اداری	۱۳	-	-	-	۱۳	۱۳	۱۳	۱۳	۱۳	۱۳	۱۳	۱۳	۱۳	۱۳	۱۳	۱۳	۱۳	۱۳	۱۳	۱۳
۵	تجاری-خدماتی-بازار روز	۱۲	-	۱۲	۱۲	-	۱۲	۱۲	۱۲	۱۲	۱۲	۱۲	۱۲	۱۲	۱۲	۱۲	۱۲	۱۲	۱۲	۱۲	۱۲
۶	ورزشی	۱۵	-	۱۵	۱۵	۲۲	-	۲۲	۲۲	۲۲	۲۲	۲۲	۲۲	۲۲	۲۲	۲۲	۲۲	۲۲	۲۲	۲۲	۲۲
۷	درمانی-بهبودی-بهداشتی	۱۷	-	۱۷	۱۷	۲۲	-	۲۲	۲۲	۲۲	۲۲	۲۲	۲۲	۲۲	۲۲	۲۲	۲۲	۲۲	۲۲	۲۲	۲۲
۸	فرهنگی-هنری	۱۲	-	۱۲	۱۲	۲۲	-	۲۲	۲۲	۲۲	۲۲	۲۲	۲۲	۲۲	۲۲	۲۲	۲۲	۲۲	۲۲	۲۲	۲۲
۹	پارک و فضای سبز حریم سبز حفاظتی	۱۷	-	۱۷	۱۷	۲۴	-	۲۴	۲۴	۲۴	۲۴	۲۴	۲۴	۲۴	۲۴	۲۴	۲۴	۲۴	۲۴	۲۴	۲۴
۱۰	مذهبی	۱۶	-	۱۶	۱۶	۲۷	۱۷	۱۷	۱۷	۱۷	۱۷	۱۷	۱۷	۱۷	۱۷	۱۷	۱۷	۱۷	۱۷	۱۷	۱۷
۱۱	تجهیزات و تاسیسات شهری	۱۷	-	۱۷	۱۷	۲۴	۱۷	۱۷	۱۷	۱۷	۱۷	۱۷	۱۷	۱۷	۱۷	۱۷	۱۷	۱۷	۱۷	۱۷	۱۷
۱۲	پارکینگ	۱۸	-	۱۸	۱۸	۴۲	۱۷	۱۷	۱۷	۱۷	۱۷	۱۷	۱۷	۱۷	۱۷	۱۷	۱۷	۱۷	۱۷	۱۷	۱۷
۱۳	حمل و نقل و انبارداری و پایانه	۱۲	-	۱۲	۱۲	۳۰	۱۸	۱۸	۱۸	۱۸	۱۸	۱۸	۱۸	۱۸	۱۸	۱۸	۱۸	۱۸	۱۸	۱۸	۱۸
۱۴	نظامی-انتظامی	۱۵	-	۱۵	۱۵	۲۴	۱۳	۱۳	۱۳	۱۳	۱۳	۱۳	۱۳	۱۳	۱۳	۱۳	۱۳	۱۳	۱۳	۱۳	۱۳
۱۵	باغات و زراعی	۱۸	-	۱۸	۱۸	۲۷	۱۸	۱۸	۱۸	۱۸	۱۸	۱۸	۱۸	۱۸	۱۸	۱۸	۱۸	۱۸	۱۸	۱۸	۱۸
۱۶	میراث تاریخی	۲۴	-	۲۴	۲۴	۳۰	۱۸	۱۸	۱۸	۱۸	۱۸	۱۸	۱۸	۱۸	۱۸	۱۸	۱۸	۱۸	۱۸	۱۸	۱۸
۱۸	حریم	۲۴	-	۲۴	۲۴	۴۲	۲۴	۲۴	۲۴	۲۴	۲۴	۲۴	۲۴	۲۴	۲۴	۲۴	۲۴	۲۴	۲۴	۲۴	۲۴
۱۹	تفریحی و توریستی	۱۸	-	۱۸	۱۸	۲۷	۱۸	۱۸	۱۸	۱۸	۱۸	۱۸	۱۸	۱۸	۱۸	۱۸	۱۸	۱۸	۱۸	۱۸	۱۸
۲۰	صنعتی و تولیدی	۲۲	-	۲۲	۲۲	۲۴	۱۸	۱۸	۱۸	۱۸	۱۸	۱۸	۱۸	۱۸	۱۸	۱۸	۱۸	۱۸	۱۸	۱۸	۱۸

۱۱- نام عوارض: بهای تامین پارکینگ در زمان صدور پروانه

پیشنهاد دهنده: شهرداری چالوس به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

الف) کلیه مالکین مکلفند براساس ضوابط شهرسازی برای احداث (زیربنای خود نسبت به احداث پارکینگ مورد نیاز اقدام نمایند).
 ب) در مواردی که به تشخیص شهرداری امکان احداث پارکینگ مقدور نمی باشد (موارد شش گانه ذیل) به منظور تأمین پارکینگ عمومی سطح شهر که مالکین بتوانند از آنها استفاده نمایند. به استناد بند ۲ ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداریها مصوب ۱۳۴۶/۴/۱۲ با اصلاحات بعدی و ماده ۷ آیین نامه اجرای نحوه وضع و وصول عوارض مصوب ۱۳۸۷/۷/۷ این عوارض تصویب می گردد تا برای احداث پارکینگ وصول و هزینه گردد.

$$B = K_2 * p_2 * S$$

محاسبات بر اساس فرمول ذیل میباشد :

$$K_2 = [1.8306 * (p_1/p_2) * k_1]$$

جدول (۱۱-۱): بهای تامین پارکینگ در زمان صدور پروانه

ردیف	نوع کاربری	مبلغ عوارض	توضیحات
۱	مسکونی	۹۰×S×P	مواد شش گانه تعلق عوارض
۲	مسیر شبکه	۱۰۰×S×P	
۳	آموزشی	۹۵×S×P	
۴	اداری	۹۵×S×P	
۵	تجاری-خدماتی (بازار روز)	۱۰۰×S×P	
۶	ورزشی	۹۰×S×P	
۷	درمانی	۹۰×S×P	
۸	فرهنگی-هنری	۹۰×S×P	
۹	پارک و فضای سبز و حریم	۱۰۰×S×P	

تبصره (۱): در صورتی که براساس ضوابط، احداث پارکینگ در یک ساختمان ضرورت داشته باشد، شهرداری حق دریافت عوارض حذف پارکینگ را ندارد. بنابراین چنانچه در نقشه ساختمانی تعداد پارکینگ مورد نیاز طبق ضوابط شهرسازی، پارکینگ در نظر گرفته نشود، صدور پروانه ساختمانی ممنوع می باشد مگر در شرایط خاص که شامل ۶ بند ذیل می باشد:

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

۲- ساختمان در فاصله یکصد متری تقاطع خیابانهای به عرض ۲۰ متر و بیشتر

واقع شده و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.		سبز حفاظتی	
۳- ساختمان در محلی قرار گرفته باشد که ورود به پارکینگ مستلزم قطع درختان کهن باشد که شهرداری اجازه قطع آن را نداده است.	۸۵×S×P	مذهبی	۱۰
۴- ساختمان در بر کوچه هایی قرار گرفته باشد که به علت عرض کم کوچه ، امکان عبور اتومبیل نباشد.	۱۰۰×S×P	تجهیزات و تاسیسات شهری	۱۱
۵- ساختمان در بر معبری قرار گرفته باشد که به علت شیب زیاد ، احداث پارکینگ در آن از نظر فنی مقدور نباشد.	۳۰×S×P	پارکینگ	۱۲
۶- در صورتیکه وضع و فرم زمین زیر ساختمان به صورتی باشد که از نظر فنی نتوان در سطح طبقات احداث پارکینگ نمود.	۱۰۰×S×P	حمل و نقل و انبار و پایانه	۱۳
	۱۰۰×S×P	نظامی و انتظامی	۱۴
	۱۰۰×S×P	باغات و زراعی	۱۵
	۸۵×S×P	میراث تاریخی	۱۶
	۱۰۰×S×P	کاربری ویژه	۱۷
	۱۰۰×S×P	حریم	۱۸
	۱۰۰×S×P	تفریحی و توریستی	۱۹
	۱۰۰×S×P	صنعتی و تولیدی	۲۰

(د) این عوارض هنگام صدور پروانه ساختمان وصول می گردد.

(ه) این عوارض برای مطالعه، خرید زمین، اجاره زمین، احداث در راه اندازی پارکینگ های عمومی در سطح شهر هزینه می شود.

P_۱: قیمت منطقه ای سال ۱۳۹۹

P_۲: قیمت منطقه ای سال ۱۴۰۱

K_۱: ضریب سال ۱۳۹۹

K_۲: ضریب سال ۱۴۰۱

R_۱: ضریب مصوبه هیئت وزیران (۰.۲۷) سال ۱۴۰۰

R_۲: ضریب مصوبه هیئت وزیران سال ۱۴۰۱

S: مساحت هر یک واحد پارکینگ ۲۵ متر مربع میباشد

۱۲- نام عوارض: عوارض تمدید پروانه ساختمان

پیشنهاد دهنده: شهرداری چالوس به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

$$B = S * P_2 * K * R^2 * 15/1000$$

محاسبات بر اساس فرمول ذیل میباشد:

S: مساحت بنا

P₂: ارزش معاملاتی ساختمان

K: ضریب تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی R₂: ضریب مصوبه هیئت وزیران سال ۱۴۰۱

B: عوارض تمدید پروانه ساختمان

تبصره (۱): نظر به رای هیات عمومی دیوان عدالت اداری کشور موضوع ابطال عوارض تمدید و تجدید پروانه ساختمانی به شماره ۱۱۷۷ مورخ بهمن ماه سال ۱۳۹۶ شهرداری مکلف است در هنگام صدور پروانه های ساختمانی علاوه بر اعلام نوع کاربری آن، طبق بند ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی و عمران شهری « در پروانه های ساختمانی که از طرف شهرداریها صادر می شود باید حداکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروری است قید گردد و کسانی که در میدانها و معابر اصلی شهر اقدام به ساختمان می کنند باید ظرف مدت مقرر در پروانه ها ساختمان خود را به اتمام برسانند و در صورتی که تا دو سال بعد از مدتی که برای اتمام بنا در پروانه قید شده بازهم ناتمام بگذارند عوارض مقرر در این قانون به دو برابر افزایش یافته و از آن به بعد نیز اگر ساختمان همچنان ناتمام باقی بماند برای هر دو سالی که بگذرد عوارض به دو برابر مآخذ دو سال قبل افزایش خواهد یافت تا به ۴ درصد در سال بالغ گردد. »

تبصره (۲): اعتبار پروانه ساختمانی از تاریخ صدور تا شروع عملیات ساختمانی یک سال می باشد که در صورت عدم شروع عملیات ساختمانی برای ۲ سال به طور متوالی قابل تمدید می باشد. اعتبار پروانه از تاریخ صدور تا اتمام عملیات ساختمانی در صورت شروع عملیات ساختمانی به مدت ۳ سال می باشد. در صورت تمدید پروانه ساختمانی در ۲ سال متوالی و شروع عملیات ساختمانی تا اتمام عملیات ساختمانی مجموعاً ۵ سال می باشد.

تبصره (۳): در صورتی که درخواست مالک جهت تمدید یا اخذ گواهی عدم خلاف پروانه ساختمانی پس از اتمام مهلت مقرر در پروانه ساختمانی باشد، مشمول پرداخت تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی پس از انقضای مهلت یکساله خواهند گردید.

تبصره (۵): بدیهی است اعتبار پروانه ساختمانی هرگز منقضی نشده و تاریخ درج شده در آن مبین زمان اتمام عملیات ساختمانی می باشد (شروع عملیات در مدت تعیین شده برای استمرار اعتبار الزامی است در غیر این صورت پروانه باید با ضوابط جدید طرح های توسعه شهری تطبیق داده شود و در صورت مغایرت اصلاح شود). در صورتی که مودی به هر دلیلی بخواهد مشخصات پروانه صادره را تغییر دهد می بایست پروانه جدید صادر و مبلغ براساس عوارض مصوب در دفترچه تعرفه عوارض محاسبه و از عوارض پرداختی قبلی کسر و دریافت گردد.

- ابطال شناسنامه توسط محاکم قضایی قابل امکان می باشد و پس از صدور شناسنامه ساختمان استرداد وجه غیر قابل برگشت می باشد.
- تمامی بندهای فوق شامل بهای خدمات کارشناسی برابر تعرفه خواهد بود.

تبصره (۶): در صورت وقوع عوامل غیر مترقبه و خارج از اختیار مالک و یا صدور احکام قضایی که موجب رکود عملیات ساختمانی شده باشد با رعایت مفاد تعرفه عوارض ، نسبت به کسر مدت رکود عملیات ساختمان از مهلت پروانه و یا تمدید آن نسبت به بقیه مدت اقدام خواهد شد .

۱۳- نام عوارض: عوارض صدور مجوز تعمیرات ساختمان

پیشنهاد دهنده: شهرداری چالوس به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

عوارض صدور مجوز تعمیرات بشرح ذیل وصول می‌گردد.

$$B = K_2 * p_2 * S$$

محاسبات بر اساس فرمول ذیل میباشد:

$$K_2 = [1.8306 * (p_1/p_2) * k_1]$$

عوارض صدور مجوز تعمیرات ساختمان

ردیف	تعمیرات	مسکونی	اداری ، تجاری ، صنعتی
۱	تعمیرات اساسی مطابق باکتابچه همسان سازی ضوابط ومقررات شهرداری	۴P	۹P
۲	تعمیرات جزئی، تعمیرات داخلی مطابق باکتابچه همسان سازی ضوابط ومقررات شهرداری	۲.۵P	۵P
۳	نما و نما سازی بیرونی (دیواره های بیرونی و پیشانی بنا)	۱.۲P	۱.۲P
۴	تغییرات دکور	۱.۲P	۱.۲P
۵	تعویض سقف	۱.۲P	۱.۲P

P_۱: قیمت منطقه‌ای سال ۱۳۹۹

K_۱: ضریب سال ۱۳۹۹

R_۱: ضریب مصوبه هیئت وزیران (۰.۲۷) سال ۱۴۰۰

B: عوارض صدور مجوز تعمیرات

P_۲: قیمت منطقه‌ای سال ۱۴۰۱

K_۲: ضریب سال ۱۴۰۱

R_۲: ضریب مصوبه هیئت وزیران سال ۱۴۰۱

S: مساحت زیربنا

۱۴- نام عوارض: عوارض اعیانی ورود به محدوده شهر

پیشنهاد دهنده: شهرداری چالوس به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

ارائه خدمات مناسب به شهروندان و ساکنین مناطقی که به محدوده قانونی و خدماتی شهر ملحق می گردند مستلزم صرف هزینه هنگفت جهت احداث تاسیسات زیربنایی مناسب می باشد. با توجه به افزایش هزینه های اجرای طرح های عمرانی نیل به اهداف مذکور در جهت رفاه شهروندان جدید بدون مشارکت ساکنین مناطق مذکور میسر نمی باشد. از سوی دیگر اجرای طرح های عمرانی ، رفاهی و زیر بنایی توسط شهرداری در آن مناطق باعث ارزش افزوده اراضی و املاک ساکنین مناطق الحاقی به شهر می گردد.

لذا مستند به ماده ۷ آئین نامه اجرائی نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراها ی اسلامی شهر و بخش موضوع قانون تشکیلات و وظائف انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۸/۷/۷ هیات وزیران به منظور تامین قسمتی از هزینه های اجرای طرح های عمرانی و رفاهی مورد نیاز مناطق الحاقی به محدوده قانونی و خدماتی شهرداری مقرر می گردد:

به کلیه اراضی و عرصه دارای مستحدثات و اعیانی و املاک که با گسترش شهر در داخل محدوده قانونی و حریم شهری قرار می گیرند فقط برای یکبار به عنوان عوارض ورود به محدوده قانونی و حریم شهر که شهرداری امکان صدور پروانه ساختمانی و سایر خدمات شهری را دارد تعلق گیرد و شهرداری در زمان صدور پایانکار، تفکیک عرصه و اعیانی، پروانه ساختمانی و یا نقل و انتقال و یا صدور فیش نوسازی و هر طریقی که مصلحت می داند می تواند نسبت به وصول مطالبات خود اقدام نماید.

برابر تبصره ۴ قانون تعیین وضعیت اراضی و املاک 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.

۱۵- نام عوارض: عوارض پیش آمدگی مشرف بر معابر

پیشنهاد دهنده: شهرداری چالوس به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

این عوارض برای محل‌هایی که در ضوابط طرح تفصیلی مجاز شناخته شده است و همچنین در صورتیکه مالکین بدون مجوز شهرداری برخلاف ضوابط و مقررات شهرسازی و عدم رعایت سیما و منظر شهری (کنسول، تراس، بالکن) ایجاد نمایند پرونده تخلف به کمیسیون ماده صد ارجاع در صورتیکه کمیسیون رای بر ابقاء بنا صادر نماید شهرداری ضمن دریافت جریمه عوارض پیش آمدگی مشرف به معبر بشرح ذیل وصول می‌نماید.

بند(۱): کلیه ضوابط مقرر در بخشنامه ۲۵۷۹۸/۱/۳/۳۴ مورخ ۱۳۷۲/۱۲/۸ وزیر محترم کشور به شرح ذیل لازم‌الرعایه است:

۱- در صورتی که پیش‌آمدگی، به‌صورت روبسته و زیربنای مفید مورد استفاده واحدهای مسکونی، تجاری، اداری، صنعتی قرار گیرد، علاوه بر این که جزو زیربنای مفید محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد.

۲- اگر پیش‌آمدگی به‌صورت روبسته و دارای دیوارهای جانبی باشد ولی به‌صورت بنای غیرمفید مورد استفاده قرار گیرد (صرفاً به‌صورت بالکن) علاوه بر این که جزو زیربنای ناخالص محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد، از هر مترمربع پیش‌آمدگی ۵۰٪ بند یک وصول خواهد شد.

۳- چنانچه پیش‌آمدگی به‌صورت روباز و فاقد دیوارهای جانبی باشد (تراس) فقط معادل ۵۰٪ بند یک وصول خواهد شد.

بند (۲): چنانچه پیش‌آمدگی سقف آخرین طبقه بنا صرفاً به‌صورت سایه‌بان مورد استفاده قرار گیرد. مشمول مقررات این تعرفه نخواهد بود.

بند (۳): چنانچه پیش‌آمدگی پس از ساخت بنا و خارج از درصد مجاز بوده در صورت ابقاء توسط کمیسیون ماده صد وصول عوارض پیش‌آمدگی به‌صورت مازاد بر تراکم مجاز بر مبنای تعرفه مربوطه محاسبه خواهد شد.

بند (۴): در صورتیکه بنای غیرتجاری دارای پیش‌آمدگی به تجاری تبدیل شود مابه‌التفاوت ضرایب پیش‌آمدگی از مسکونی به تجاری مورد محاسبه قرار می‌گیرد.

$$B = K_2 * p_2 * S$$

$$K_2 = [1.8306 * (p_1/p_2) * k_1]$$

جدول (۱۵-۱) : عوارض پیش آمدگی

ردیف	شرح	نحوه محاسبه عوارض با عرض گذر	نحوه محاسبه عوارض با عرض کمتر از ۱۲ متر
۱	واحد های تجاری	۷P	۱۵P
۲	واحد های اداری و صنعتی	۶ P	۱۵ P
۳	واحد های مسکونی	۵ P	۱۲ P
۴	واحد های فرهنگی ، هنری، ورزشی ، آموزشی ، بهداشتی درمانی ، پزشکی و ...	۴ P	۱۲ P

حداقل مساحت پیش آمدگی یک مترمربع محاسبه می شود.

P_۱: قیمت منطقه ای سال ۱۳۹۹

K_۱ : ضریب سال ۱۳۹۹

R_۱: ضریب مصوبه هیئت وزیران (۰.۲۷) سال ۱۴۰۰

B : عوارض پیش آمدگی

P_۲: قیمت منطقه ای سال ۱۴۰۱

K_۲ : ضریب سال ۱۴۰۱

R_۲: ضریب مصوبه هیئت وزیران سال ۱۴۰۱

S : مساحت پیش آمدگی

۱۶ - نام عوارض: عوارض مزاد بر تراکم

پیشنهاد دهنده: شهرداری چالوس به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

$$B = K_2 * p_2 * S$$

محاسبات بر اساس فرمول ذیل میباشد:

$$K_2 = [1.8306 * (p_1/p_2) * k_1]$$

۱: هرگاه مالکین در زمان صدور پروانه تقاضای مزاد بر تراکم داشته باشند.

۲: در صورتیکه مالکین مزاد بر تراکم بنا احداث نمایند، باید پرونده تخلف به کمیسیون ماده صد ارجاع گردد. در صورتیکه کمیسیون

ماده صد رای بر ابقاء بنا صادر نماید آن گاه شهرداری ضمن دریافت جریمه عوارض مزاد بر تراکم را بشرح ذیل وصول می نماید.

جدول (۱-۱۶): عوارض مزاد بر تراکم

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	نوع محاسبه عوارض
۱	عوارض مزاد بر تراکم برای واحدهای تجاری	۶۹P
۲	عوارض مزاد بر تراکم برای واحدهای مسکونی	۳۲P
۳	عوارض مزاد بر تراکم برای واحدهای توریستی، صنعتی	۲۳P
۴	عوارض مزاد بر تراکم برای واحدهای اداری، آموزشی (غیر انتفاعی)	۴۴P
۵	عوارض مزاد بر تراکم برای واحدهای خدماتی، درمانی، ورزشی	۴۶P
۶	عوارض مزاد بر تراکم برای مشاعات، انبار، بالکن واحدهای تجاری، اداری، خدماتی	۳۵P

P_۱: قیمت منطقه‌ای سال ۱۳۹۹

K_۱: ضریب سال ۱۳۹۹

R_۱: ضریب مصوبه هیئت وزیران (۰.۲۷) سال ۱۴۰۰

B: عوارض مزاد بر تراکم

P_۲: قیمت منطقه‌ای سال ۱۴۰۱

K_۲: ضریب سال ۱۴۰۱

R_۲: ضریب مصوبه هیئت وزیران سال ۱۴۰۱

S: مساحت مزاد بر تراکم

۱۷- نام عوارض: عوارض ارزش افزوده اقتصادی و مزایای کاربری‌های جدید که براساس طرح‌های توسعه شهری (طرح جامع و طرح تفصیلی) ایجاد می‌گردد.

پیشنهاد دهنده: شهرداری چالوس به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

بر اثر اجرای طرح‌های جامع و تفصیلی املاک مالکین تغییر کاربری می‌یابند که در نتیجه برای مالکین ارزش افزوده زیادی در بر دارد فلذا در هنگام مراجعه مالکین به شهرداری جهت اخذ مجوز ساخت و ساز شهرداری باید عوارض ذیل را وصول نماید.

$$B = K_2 * p_2 * S$$

محاسبات بر اساس فرمول ذیل میباشد:

$$K_2 = [1.8306 * (p_1/p_2) * k_1]$$

P_1 : قیمت منطقه‌ای سال ۱۳۹۹

P_2 : قیمت منطقه‌ای سال ۱۴۰۱

K_1 : ضریب سال ۱۳۹۹

K_2 : ضریب سال ۱۴۰۱

R_1 : ضریب مصوبه هیئت وزیران (۰.۲۷) سال ۱۴۰۰

R_2 : ضریب مصوبه هیئت وزیران سال ۱۴۰۱

B : عوارض ارزش افزوده اقتصادی و مزایای کاربری‌های جدید که براساس طرح‌های توسعه شهری (طرح جامع و طرح تفصیلی) ایجاد می‌گردد

S : مساحت تغییر کاربری یافته

عوارض ارزش افزوده اقتصادی و مزایای کاربری‌های جدید که براساس طرحهای توسعه شهری (طرح جامع و طرح تفصیلی) ایجاد می‌گردد.

ردیف	کاربری جدید کاربری قدیم	مسکونی	مسیر شبکه	آموزشی	اداری	تجاری-خدماتی-بازار روز	ورزشی	درمانی	فرهنگی-هنری	سبز حفاظتی	پارک و فضای سبز حریم	مذهبی	تجهیزات و تاسیسات شهری	پارکینگ	حمل و نقل و انبارداری و پایانه	نظامی-انتظامی	باغات وزراعی	میراث تاریخی	حریم	تفریحی و توریستی	صنعتی و تولیدی
۱	مسکونی	-	-	۱۳	۱۳	۱۳	۱۵	۱۷	۱۲	۱۵	۱۲	۱۲	۱۵	۱۸	۲۰	۱۵	۱۸	۲۴	-	۱۸	۲۲
۲	مسیر شبکه	-	-	۱۶	۱۵	۲۴	۱۵	۱۷	۱۲	۱۷	۱۷	۱۲	۱۵	۲۰	۲۰	۱۵	۱۸	۲۴	-	۱۸	۲۲
۳	آموزشی	۱۳	-	-	۱۲	۲۴	۱۵	۱۸	۱۲	۱۳	۱۲	۱۲	۱۵	۱۲	۱۸	۱۵	۱۲	۱۲	-	۱۸	۲۲
۴	اداری	۱۳	-	-	۱۲	۲۴	۱۷	۱۸	۱۲	۱۲	۱۲	۱۲	۱۵	۱۲	۱۸	۱۵	۱۲	۱۲	-	۱۸	۲۲
۵	تجاری-خدماتی-بازار روز	۱۲	-	-	۱۲	-	۱۸	۱۸	۱۲	۱۲	۱۲	۶	۶	۱۸	۱۸	۶	۶	۶	-	۱۸	۲۲
۶	ورزشی	۱۵	-	-	۱۷	۲۲	-	۲۲	۶	۱۲	۶	۶	۶	۱۸	۱۸	۶	۶	۶	-	۱۸	۲۲
۷	درمانی	۱۷	-	-	۱۷	۲۲	۲۲	-	۶	۱۲	۶	۶	۶	۱۸	۱۸	۶	۶	۶	-	۱۸	۲۲
۸	فرهنگی-هنری	۱۲	-	-	۱۷	۲۴	۲۲	۲۲	-	۱۲	۶	۶	۶	۲۴	۲۴	۶	۶	۶	-	۲۲	۲۴
۹	پارک و فضای سبز حریم سبز حفاظتی	۱۷	-	-	۱۸	۲۴	۲۴	۲۴	۱۸	-	۱۲	۱۲	۱۲	۳۰	۳۰	۱۲	۶	۱۸	-	۲۲	۲۴
۱۰	مذهبی	۱۶	-	-	۱۸	۲۷	۱۷	۱۷	۱۵	۶	۱۵	۱۷	۱۲	۳۰	۳۰	۱۲	۶	۶	-	۲۲	۲۴
۱۱	تجهیزات و تاسیسات شهری	۱۷	-	-	۱۸	۲۴	۱۷	۱۷	۱۵	۶	۶	۶	-	۳۰	۳۰	۱۲	۶	۶	-	۲۲	۲۴
۱۲	پارکینگ	۱۸	-	-	۱۸	۲۲	۱۷	۱۷	۱۵	۶	۶	۶	۱۷	-	۳۰	۱۲	۶	۶	-	۲۲	۲۴
۱۳	حمل و نقل و انبارداری و پایانه	۱۲	-	-	۱۲	۳۰	۱۸	۱۸	۶	۱۲	۶	۶	۶	۱۸	۱۸	۶	۶	۶	-	۱۸	۲۲
۱۴	نظامی-انتظامی	۱۵	-	-	۱۳	۲۴	۱۳	۱۳	۶	۶	۶	۶	۶	۱۲	۱۲	-	۶	۶	-	۲۲	۲۴
۱۵	باغات و زراعی	۱۸	-	-	۱۷	۲۷	۱۸	۱۸	۶	۶	۶	۱۲	۱۸	۳۰	۳۰	۱۷	-	۶	-	۲۴	۲۷
۱۶	میراث تاریخی	۲۴	-	-	۱۷	۳۰	۱۸	۱۸	۶	۶	۶	۱۲	۱۸	۳۰	۳۰	۱۷	۶	-	-	۲۲	۲۴
۱۷	حریم	۲۴	-	-	۲۱	۲۴	۲۴	۲۴	۱۸	۶	۶	۱۲	۲۲	۲۴	۲۴	۱۲	۶	۱۲	-	۲۴	۳۰
۱۸	تفریحی و توریستی	۱۸	-	-	۱۸	۲۷	۱۸	۱۸	۶	۶	۶	۱۲	۱۸	۲۲	۲۴	۱۲	۶	۱۲	-	-	۲۴
۱۹	صنعتی و تولیدی	۲۲	-	-	۱۷	۲۴	۱۸	۱۸	۶	۶	۶	۱۲	۱۸	۲۲	۱۲	۶	۱۰	۱۲	-	۱۸	-
۲۰	کاربری ویژه	-	-	-	۱۳	۲۴	۱۵	۱۷	۱۲	۱۵	۱۲	۱۲	۱۵	۱۸	۲۰	۱۵	۱۸	۲۴	-	۱۸	۲۲

۱۸- نام عوارض: عوارض برحق مشرفیت (ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای تعریض یا توسعه معابر)

پیشنهاد دهنده: شهرداری چالوس به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

در مواردی که در اراضی مالکین بر اثر آزادسازی و بازگشایی معابر جدید املاک مشرف به معبر می‌شوند و یا املاک از عرض کمتر به عرض بیشتر مشرف می‌گردند و برای مالکین ارزش افزوده ایجاد می‌گردد فلذا مالکین مکلفند عوارض ذیل را پرداخت نمایند.

محاسبات بر اساس فرمول ذیل میباشد:

$$B = K_2 * p_2 * S$$

$$K_2 = [1.8306 * (p_1/p_2) * k_1]$$

عوارض برحق مشرفیت (ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای تعریض یا توسعه معابر)

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض
عوارض برحق مشرفیت (ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای تعریض یا توسعه معابر)		
۱		برای املاکی که پس از تعریض در بر معبر قرار می‌گیرند
		• مساحت عرصه تا ۲۰۰ متر
		$S \times P/2 \times 1/4$ (عرض معبر قدیم - عرض معبر جدید)
		• مساحت عرصه از ۲۰۰ متر تا ۵۰۰ متر
• مساحت عرصه از ۵۰۰ متر به بالا	$S \times P/6 \times 1/6$ (عرض معبر قدیم - عرض معبر جدید)	
۲		برای املاکی که پس از اجرای طرح دارای باقیمانده هستند
		• مساحت عرصه تا ۲۰۰ متر
		$S \times P/4 \times 1/4$ (عرض معبر قدیم - عرض معبر جدید)
		• مساحت عرصه از ۲۰۰ متر تا ۵۰۰ متر
• مساحت عرصه از ۵۰۰ متر به بالا	$S \times P/12 \times 1/12$ (عرض معبر قدیم - عرض معبر جدید)	

P1: قیمت منطقه‌ای سال ۱۳۹۹

P2: قیمت منطقه‌ای سال ۱۴۰۱

K1: ضریب سال ۱۳۹۹

K2: ضریب سال ۱۴۰۱

R1: ضریب مصوبه هیئت وزیران (۰.۲۷) سال ۱۴۰۰

R2: ضریب مصوبه هیئت وزیران سال ۱۴۰۱

B: عوارض برحق مشرفیت (ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های تعریض یا توسعه معابر) S: مساحت عرصه

تبصره (۱): مالکینی که بابت تعریض ملک واقع در مسیر تعریض معبر از شهرداری هیچگونه مبلغی دریافت نمی نمایند و مسیر تعریض را رایگان آزادسازی می نمایند از پرداخت عوارض برحق مشرفیت معاف می باشند.

تبصره (۲): قیمت منطقه ای که مبنای محاسبه قرار می گیرد قیمت منطقه ای دارایی به نرخ روز می باشد .

۱۹- نام عوارض: درآمد حاصل از آگهی‌های تبلیغاتی تجاری

پیشنهاد دهنده: شهرداری چالوس به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

۱) نصب هرگونه تابلو و پلاکارت جدید در محدوده قانونی و حریم مصوب شهر، مستلزم اخذ مجوز از شهرداری می باشد. شماره مجوز شهرداری باید در پائین تابلو نوشته شود. شهرداری مجاز است از نصب تابلوهای بدون مجوز جلوگیری و در صورت تخلف آنها را جمع آوری نماید.

۲) نصب هرگونه تابلو و پلاکارت در رفیوژ میانی معابر، پیاده روها و همچنین نصب هرگونه تابلوی عمودی بر روی ساختمان که به حریم معابر تجاوز نماید توسط اشخاص حقیقی و حقوقی ممنوع است و شهرداری مکلف است تابلوهای منصوبه فعلی را توسط اشخاص ذینفع یا رأساً جمع آوری نماید. تابلوهای راهنمایی و رانندگی، تابلوهای راهنمای شهر یا اسامی اماکن عمومی که با اخذ مجوز از شهرداری یا توسط شهرداری نصب می شود از موضوع این ماده مستثنی میباشند. نصب پلاکارت در کمربندیها و در حریم ساختمانهای دولتی و وابسته به دولت و موسسات دولتی و حریم آثار باستانی ممنوع است.

۳) ادارات دولتی و وابسته به دولت و ارگانها و نهادها و موسسات عمومی موظف به رعایت اصول و ضوابط و استانداردهای شهرداری و اخذ پروانه نصب تابلو و ذکر شماره جواز در آن می باشند و در حد یک تابلو معرف خود و حداکثر ۳ مترمربع و البته براساس ضوابط مقرر از پرداخت هزینه صدور مجوز اولیه و سالیانه معاف هستند ولی برای نصب بیش از یک تابلو و یا مازاد ۳ مترمربع مشمول پرداخت هزینه های مذکور خواهند بود. موسسات انتفاعی دولتی و غیر دولتی نظیر بانکها و شرکتهای بیمه و موارد مشابه مشمول معافیت از پرداخت هزینه صدور جواز نصب تابلو نخواهند بود.

۴) ملاک محاسبه هزینه صدور مجوز نصب تابلودر املاک اشخاص حقیقی و حقوقی براساس اندازه سطح تابلوی موردتقاضا، مازاد بر سطح مجاز، درصدی از ارزش معاملاتی املاک در محل نصب تابلو میباشد که سالیانه توسط کمیسیون تقویم و تعیین ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اسفندماه ۱۳۶۶ و اصلاحیه مصوب ۱۳۷۱ و اصلاحات و تغییرات بعدی آن مشخص و محاسبه می شود.

۵) تابلوهای منصوبه قبلی بصورت افقی تا حد اندازه کتیبه (پیشانی) ساختمان و برای یک تابلو جهت اماکن تجاری و خدماتی که صرفاً مربوط به معرفی محل کسب است بشرط داشتن مجوز نصب از تاریخ ۸۱/۱/۱۱ و رعایت ضوابط و استانداردهای شهرداری مکلف به وصول

- مجوز نصب بوده و مشمول پرداخت هزینه سالیانه نمیباشند. نصب بیش از یک تابلو و سطح مازاد بر پیشانی ساختمان مشمول پرداخت هزینه سالیانه خواهد بود لذا برای نصب تابلوی دوم ۵۰٪ تابلوی سوم ۷۵٪ تابلوی چهارم ۱۰۰٪ اضافه بر هزینه وصول خواهد شد.
- ۶) اماکن تجاری و خدماتی جدید که متقاضی جواز نصب تابلوشوند کلاً مشمول پرداخت هزینه های سالیانه خواهند بود.
- ۷) در محاسبه هزینه صدور مجوز اندازه طول تابلو تا کمتر از نیم متر همان نیم متر و اندازه طول بیش از نیم متر تا یک متر همان یک متر محسوب خواهد شد.
- ۸) بهنگام محاسبه هزینه جواز نصب ، سطح کل با قاب و زوار تابلو و در تابلوهای دو وجهی یا چندوجهی سطح کل وجوه محاسبه میگردد.
- ۹) تابلوهای تبلیغاتی که شهرداری رأساً آنها را نصب یا امتیاز نصب و بهره برداری از آنها را با تعیین قیمت پایه و شرایط ویژه از طریق صدور آگهی مزایده واگذار می کند تابع ضوابط و مقررات مربوط به خود خواهد بود.
- ۱۰) هزینه سالیانه در قبوض مربوط به عوارض کسبی منظور و یکجا وصول خواهد شد. در صورت عدم پرداخت هزینه مذکور در مهلت های تعیین شده شهرداری مجاز و دارای اختیارات کامل است که با تعیین مهلت ده روزه تابلوهای منصوبه را برداشته و جمع آوری نماید. استرداد تابلو به ذینفع موکول به تسویه حساب کامل (پرداخت هزینه سالیانه تابلو - کلیه عوارض متعلقه - هزینه برداشت ، حمل و نگهداری تابلو) بوده و نصب مجدد آن با موافقت شهرداری بعهدہ خود ذینفع خواهد بود در هر صورت ذینفع مکلف به پرداخت کلیه بدهی های خود خواهد بود.
- ۱۱) هزینه موردنظر برای نصب پلاکارت های فرهنگی ، هنری و ملی توسط بخش خصوصی بنا به تشخیص شهرداری معادل پنج درصد هزینه مصوب متعلقه نصب پلاکارت ها خواهد بود.
- ۱۲) رعایت کامل مسائل فنی و ایمنی در نصب تابلوها و پلاکارت ها و نگهداری از آنها و مسئولیت جبران بروز خسارات احتمالی جانی یا مالی از هر نوع بعهدہ اشخاص حقیقی و حقوقی ذینفع خواهد بود.
- ۱۳) جمع آوری بموقع تابلوهای موقت یا پلاکارت ها و برگرداندن وضعیت محل به حالات اولیه به هزینه و در عهده اشخاص حقیقی و حقوقی ذینفع است ، در صورت عدم اقدام بموقع، شهرداری وضعیت را بحالت اول برگردانده و هزینه مصرف شده را از ذینفع به نحو مقتضی با افزایش ده درصد هزینه اضافی وصول خواهد کرد . برای ضمانت اجرای این امر بهنگام صدور پروانه نصب تابلوهای موقت و پلاکارت های موقت شهرداری تضمین لازم را قبلاً از ذینفع بنا به تشخیص کارشناسی شهرداری اخذ خواهد کرد.
- ۱۴) اعمال هرگونه تغییر در شکل ، نوع ، تعداد ، افزایش یا کاهش سطح و سایر مشخصات در تابلوها موکول به کسب مجوز از شهردای میباشد . تخلف از این ضوابط موجب برداشتن و جمع آوری تابلوهای متخلفین پس از ابلاغ شهرداری با تعیین مهلت سه روز خواهد بود.

رفع هرگونه اختلاف احتمالی بین مستأجر و مالک یا همسایگان محل نصب تابلو در زمینه نصب تابلو نیز بعهده افراد ذینفع است و شهرداری در این باره مسئولیتی نخواهد داشت.

تبصره: درمورد تغییرات فوق الذکر رعایت اصول زیباسازی الزامی است به همین لحاظ شهرداری با تشکیل یک گروه کارشناسی فنی - هنری اصول زیباسازی را از طریق سازمان عمران و شهرسازی ظرف مدت ۳ ماه تبیین و پس از تصویب شورای اسلامی شهر به مورد اجراء خواهد گذاشت.

۱۵) استفاده از دیوارهای شهر و بدنه ساختمانها بعنوان تابلو و نوشتن روی آنها توسط بخش خصوصی مشمول این تعرفه بوده و همچنین تجاوز از حد و حدود هر ساختمان برای نصب تابلو ممنوع است.

متخلفین از این بند موظفند پس از ابلاغ شهرداری حداکثر ظرف مدت ده روز رفع تخلف نمایند. در غیر اینصورت شهرداری رأساً اقدام و هزینه های متعلقه را از متخلف وصول خواهد کرد. استفاده از شیشه های منصوبه اختصاصی ساختمان جهت تابلو با خط خوش و شکل مشمول پرداخت هزینه سالیانه نخواهند بود.

۱۶) نصب تابلوهای پزشکان و دندان پزشکان - آزمایشگاهها - کلینیک های شبانه روزی و تخصصی - بیمارستانها - داروخانه ها - رادیولوژیها براساس آئین نامه سازمان نظام پزشکی مصوب چهاردهمین جلسه شورایعالی نظام پزشکی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۷۵/۱۲/۴ و رعایت ضوابط و مقررات این آئین نامه و قانون شهرداریها بدون پرداخت تعرفه ها امکان پذیر خواهد بود.

الف) تابلوی مطب پزشکان باید ساده و اندازه آن از ۷۰×۵۰ سانتیمتر تجاوز نکند.

ب) اندازه تابلوی آزمایشگاه و رادیولوژیها نباید از دو برابر اندازه مجاز و استاندارد بزرگتر باشد.

ج) اندازه تابلوی داروخانه بر حسب موقعیت محل آن فرق می کند ولی در هرصورت نباید از سه برابر اندازه مجاز (۵۰×۷۰) بزرگتر باشد.

د) نصب تابلو درمانگاههای اورژانس که در بیمارستانهای خصوصی دایر می شوند مشمول کلیه ضوابط و مقررات این آئین نامه و آئین نامه نظام پزشکی خواهند بود.

تبصره: در صورتی که مساحت تابلو از حد مجاز بیشتر باشد مشمول پرداخت بهای خدمات مازاد مساحت خواهد بود.

۱۷) نصب کلیه پلاکارت ها و پارچه هایی که جنبه تبریک ، تسلیت ، تقدیر ، تشویق و ... توسط اشخاص حقیقی و حقوقی در رابطه با قهرمانان علمی ، ورزشی و انتصابها و ... دارد از پرداخت هرگونه عوارض معاف می باشند در هر صورت منوط به اخذ مجوز از شهرداری بوده و در صورت عدم رعایت ضوابط مشخص شده شهرداری مجاز است رأساً نسبت به جمع آوری آنان اقدام نماید.

۱۸) نصب کلیه پلاکارت ها و پارچه هایی که جنبه خبری یا تبلیغاتی و ... داشته باشد، بامجوز شهرداری و پرداخت هزینه خدمات آن برای هر متر برابر ۱۰٪ ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اسفندماه ۱۳۶۶ و اصلاحات بعدی برای معبری که پلاکارت یا پارچه در آن نصب میشود برای هرروز، بلامانع است.

تبصره: هزینه متعلقه صدور و سالیانه برای تابلوهای موقت به نسبت مدت مورد تقاضا محاسبه و وصول میگردد.

۱۹) کلیه تابلوهایی که بر بدنه یا روی ساختمانهای داخل پلاک نصب میشوند و از نظر شهرسازی منظر شهری محسوب میشوند مشمول مقررات این آئین نامه خواهند بود.

۲۰) تابلوهایی که دارای دو رو می باشند، یک رو آنها ۱۰۰٪ بهای مصوب و روی دیگر معادل ۷۰٪ قیمت مصوب محاسبه قیمت صورت گیرد.

۲۱) در خصوص تابلوهای سه وجهی، محاسبه قیمت بر اساس مجموع متر از سه رو صورت می گیرد.

۲۲) در اطراف یک میدان واحد، تمامی تابلوها به لحاظ اندازه و ارتفاع نصب می باید بر یک اساس باشند در غیر اینصورت شهرداری به جمع آوری آن اقدام نماید.

۲۳) بهای تابلوها در اماکن خاص که با نظر شهرداری معین می گردد بر اساس ۱/۵ برابر قیمت مصوب محاسبه می گردد. (میدان هسته مرکزی شهر و تقاطع ها و ...)

۲۴) قیمت مصوب در هنگام عقد قرار داد جدید از زمان انقضای قرارداد گذشته، لحاظ می گردد.

۲۵) قیمت اجاره تلویزیون های شهری ماهانه ۱۰۰۰۰۰۰۰۰ ریال تعیین می گردد.

۲۶) در صورت استنکاف متقاضیان موضوع این آئین نامه از پرداخت عوارض و هزینه مربوطه به کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداریها ارجاع و رأی کمیسیون مربوطه قطعی و لازم الاجراست.

۲۷) تعریف تابلوی استاندارد: تابلوی استاندارد عبارتست از یک متر عرض تابلو در طول دهنه مجاز.

- صاحبان واحدهای فعال می توانند جهت معرفی یا راهنمایی عمومی، تابلوی استاندارد با مجوز شهرداری در محل فعالیت نصب نمایند.
- تابلو از نظر ابعاد باید استاندارد باشد و در محل مناسب نصب شود و موجب کندی عبور و مرور و ایجاد مزاحمت نگردد.
- تابلوهای استاندارد با مجوز شهرداری برای اصناف با رعایت عرض ۱ متر در طول دهنه مجاز (برابر طرح تفصیلی شهر چالوس ۳.۵ متر می باشد) در صورت معرفی محل کسب بدون اخذ وجه خواهد بود.

با عنایت به تبصره ۶ ماده ۹۶ قانون شهرداریها که اراضی معابر و میادین و پارکهای عمومی به عنوان ملک عمومی و در مالکیت شهرداری است و با استفاده از اختیارات حاصله از ماده ۹۲ قانون شهرداریها لایحه مقررات اخذ بهای خدمات و هزینه خسارت از نصب کنندگان انواع تابلو و تبلیغات به شرح ذیل تنظیم گردیده است:

حق سهم عوارض تابلوهای کسبی (صنفي) به صورت سالیانه از طریق فرمول ذیل محاسبه می گردد:

$$B = K_2 * p_2 * S$$

حق السهم عوارض هر تابلو به ازای یک سال =

$$K_2 = [1.8306 * (p_1/p_2) * k_1]$$

P ₁ : قیمت منطقه‌ای سال ۱۳۹۹	P ₂ : قیمت منطقه‌ای سال ۱۴۰۱
K ₁ : ضریب سال ۱۳۹۹	K ₂ : ضریب سال ۱۴۰۱
R ₁ : ضریب مصوبه هیئت وزیران (۰.۲۷) سال ۱۴۰۰	R ₂ : ضریب مصوبه هیئت وزیران سال ۱۴۰۱
B: عوارض تابلوهای تبلیغاتی	S: مساحت تابلو

تعرفه اخذ بهای خدمات دریافتی از تابلوهای معرف سطح شهر (کسبه) (به صورت سالانه)

۱- شناسایی کسب: مساحت (مترمربع) × قیمت منطقه ای × ۱/۵

۲- تبلیغاتی: شامل دو نوع به شرح ذیل می باشد:

نوع اول: محصولات داخل کشور: مساحت (مترمربع) × قیمت منطقه ای × ۱۲

نوع دوم: محصولات خارج کشور: مساحت (مترمربع) × قیمت منطقه ای × ۱۲ × ۱/۸

۳- تابلوهای ورودی مراکز خرید و پاساژها: مساحت (مترمربع) × قیمت منطقه ای × ۱/۲

۴- تابلوهای موسسات غیر دولتی و غیر انتفاعی مساحت (مترمربع) × قیمت منطقه ای × ۱۲

(مثال: بانکها، شرکتهای بیمه و ...)

۵- تابلوهای الکترونیکی: مساحت (مترمربع) × قیمت منطقه ای × ۱۲ × ۲

حداقل مساحت ۱ مترمربع محاسبه می گردد.

تبصره ۱: تابلوهای مدارس و دانشگاهها به جز مدارس غیر انتفاعی و دانشگاه های غیردولتی از پرداخت عوارض معاف می باشند.

تبصره ۲: از تاریخ لازم الاجرا شدن این لایحه، تمام واحدهای صنفی، صنعتی، تولیدی، توزیعی، خدماتی، اداری، بانکها و موسسات مالی و اعتباری، صندوقهای قرض الحسنه و ... مشمول مصوبه مذکور می باشند.

تبصره ۳: هزینه تابلوهای قابل نصب بر روی ساختمان و یا در املاک خصوصی برابر با ۷۰٪ از مبلغ تعیین شده بر اساس جدول بهای خدمات تابلوهای تبلیغاتی محاسبه می گردد.

تبصره ۴: عقد قراردادهای نصب تابلو یکساله است.

تبصره ۵: برای حفظ زیبایی و پیشگیری از مخدوش شدن نمای عمومی شهر، نصب هرگونه تابلو در هر محل، اعم از سردر، نما، جوانب و یا بام ساختمان، منوط به کسب مجوز از شهرداری مناطق (با هماهنگی واحد زیباسازی) می باشد.

تبصره ۶: نصب تابلو در ارتفاع ملک شخصی با رعایت ضوابط، مقررات و جوانب ایمنی، منوط به کسب مجوز از شهرداری مناطق (با هماهنگی واحد زیباسازی) می باشد.

تبصره ۷: در صورت نصب هرگونه تابلو بدون مجوز شهرداری مناطق عوارض (با هماهنگی واحد زیباسازی) مربوطه بعلاوه ۲۰٪ اخذ خواهد شد.

تبصره ۸: به اشخاصی که خود نسبت به تمدید قرارداد سالیانه مراجعه نموده و خوش حسابی نمایند معادل ۱۰٪ تخفیف به منظور تشویق در نظر گرفته میشود.

تبصره ۹: برای نصب تابلوهای منصوبه به شرح فوق می بایست مجوز نصب و بهره برداری از شهرداری مناطق اخذ گردد. در غیر اینصورت برابر مقررات جمع آوری خواهد شد.

تبصره ۱۰: در صورت عدم پرداخت در مهلت مقرر پس از دریافت اخطاریه در مهلت ذکر شده در اخطاریه، تخفیف بند ۹ حذف می گردد.

تبصره ۱۱: در صورت عدم پرداخت در مهلت مقرر پس از دریافت اخطاریه با احتساب ۲۰٪ جریمه عوارض به شهرداری اعلام و شهرداری نیز مکلف به اخذ این عوارض خواهد شد.

تبصره ۱۲: در صورتیکه تابلو بدون مجوز نصب و بعداً توسط شهرداری شناسایی شود هرگونه تخفیفی حذف خواهد شد.

تبصره ۱۳: انتقال تابلو تا مدت زمان ۶ ماه از مجوز نصب اولیه بلامانع و رایگان انجام گردد (با حفظ طرح اولیه)

تبصره ۱۴: مقرر گردید کلیه خیابانها و مکانهایی که در سطح شهر محل نصب تابلوهای تبلیغاتی و بیلبوردها می باشد و یا می تواند محل نصب تابلو قرار گیرد، مستند به ماده ۱۳ آیین نامه مالی قانون شهرداری ها و حسب نظر کارشناسان رسمی دادگستری با معرفی شهرداری و سه نماینده از شورای شهر (کمیسیون بودجه - کمیسیون فرهنگی و زیباسازی) نسبت به تعیین بهای خدمات نصب تابلو و بیلبورد در سطح شهر اقدام گردد

هزینه نوشتن، الصاق هر نوشته و نصب آگهی و بنر و پارچه و سایر موارد

با توجه به ماده ۹۲ قانون شهرداریها و بند ۲۵ ماده ۷۶ قانون شوراها نوشتن هر نوع مطلب و یا الصاق هر نوشته و آگهی و تابلو بر روی دیوارهای شهر ممنوع است و جرایم به شرح ذیل لحاظ می گردد: (این بند جنبه بازدارنده دارد)

۱- برای هر متر نوشته روی دیوارهای بر خیابان و بلوارها و میداین اصلی و فرعی روزانه طبق فرمول ذیل محاسبه می گردد:
 $150000 \times \text{طول (متر)}$

۲- برای الصاق هر عدد آگهی و نوشته روی درب و دیوار منازل و درب و دیوارهای بر خیابان و بلوارها و میداین اصلی و فرعی روزانه مبلغ ۱۰۰.۰۰۰ ریال محاسبه می گردد.

تبصره ۱: در موارد خاص مانند مهد کودک و ... که طراحی برای دیوار ملک مذکور از ضرورت و اهمیت کار می باشد در صورت اجرای طرح های شاد و جذاب با تایید واحد زیباسازی شهرداری رایگان می باشد.

تبصره ۲: در صورت نامشخص بودن آدرس تبلیغات انجام شده روی دیوار (مانند تخلیه چاه فاضلاب و شعار و برچسب و ...) جهت هزینه خسارات و پاکسازی در مرحله اول موظف به پرداخت ۷۰۰.۰۰۰ ریال و در مرحله دوم موظف به پرداخت ۹۰۰.۰۰۰ ریال و در مرحله سوم موظف به پرداخت ۱۲۰۰.۰۰۰ ریال می باشد.

تبصره ۳: هزینه نصب بنر ، پارچه و سایر موارد به منظور امور تبلیغاتی و اطلاع رسانی از یک متر مربع تا ۴ متر مربع روزانه متری ۱۳۰۰۰ ریال ، از ۵ تا ۶ متر مربع روزانه متری ۱۷۰۰۰ ریال از ۷ متر به بالا مترمربع روزانه متری ۲۰۰۰۰ ریال می باشد.

تبصره ۴: در صورت تکرار و عدم رعایت موضوع تبصره ۲ نسبت به قطع شماره تلفن مورد تبلیغ از طریق قانونی اقدام می گردد.

تبصره: حق کارشناسی متری ۱۰.۰۰۰ ریال محاسبه می گردد.

ماده واحده: آیین نامه اجرائی ساماندهی تبلیغات شهری چالوس مصوبه شماره ۲۱۲۸- مورخ ۸۹/۷/۱۳ برای سال جاری بدون تغییر ملاک عمل خواهد بود.

آیین نامه اجرائی ساماندهی تبلیغات شهری

به استناد مصوبه اصلاحی شماره ۳۵۵۶۲ مورخ ۱۳۹۲/۸/۱۹ درخصوص بند ۲ تابلوهای تبلیغاتی و مصوبه شماره ۱۷۶۳۳ مورخ ۱۳۸۹/۶/۱۷ درخصوص عوارض تابلوهای تبلیغاتی و همچنین مستند به ماده ۹۲ قانون شهرداری و وظایف مندرج در بندهای ۱۶ و ۲۵ ماده ۷۶ اصلاحی قانون شوراها و بند ۲۷ ماده ۵۵ و ماده ۹۲ قانون شهرداری، آیین نامه اجرائی ساماندهی تبلیغات شهری در محدوده قانونی ، حریم شهر چالوس و همچنین عوارض تبلیغات شهری به شرح ذیل محاسبه و اخذ میگردد:

- ۱- آیین نامه اجرائی ساماندهی تبلیغات شهری درخصوص کلیه فعالیتهای تبلیغاتی شهری در فضای عمومی شهر و اماکن مشرف بر آن ، وسایل نقلیه عمومی و خصوصی لازم الاجراست .
- ۲- تبلیغات مشمول آیین نامه عبارتند از نصب و الصاق هرگونه برزنت ، پلاکارد ، تابلو های تبلیغاتی (بیلبورد ، بالون ، استند ، سازه های حجمی ، تلویزیون شهری ، پنل ، بردهای دیواری و پل های هوایی عابر پیاده) که در فضای شهری مورد بهره برداری قرار میگیرند ، تابلوهای معرف در فعالیت های مربوط به اشخاص حقیقی و حقوقی ، دیوارنویسی ، پوسترهای کاغذی ، تراکت ، برچسب و به طور کلی هرگونه منصوبات و ملحقات تبلیغاتی .
- ۳- شهرداری مسئول و متولی نظارت بر کلیه فعالیت های تبلیغاتی و مرجع صدور مجوز نصب و بهره برداری از پیکره های تبلیغاتی و تابلوهای معرف نوع فعالیت در محدوده موضوع آیین نامه و اجرای صحیح آن میباشد.

ضوابط صدور پروانه بهره برداری :

کلیه شرکت ها و کانون های تبلیغاتی با دارا بودن شرایط ذیل می توانند برای دریافت مجوز نصب و پروانه بهره برداری از سازه های تبلیغاتی اقدام نمایند.

۱-دارا بودن مجوز رسمی مبنی بر بلامانع بودن فعالیت تبلیغاتی از اداره فرهنگ و ارشاد اسلامی شهر چالوس و ارائه آن.

۲- پیروی ضوابط و مقررات عمومی شرکت ها و کانون ها و موسسات از مفاد آیین نامه .

۳- داشتن حداقل سابقه لازم براساس قانون تشکیلات کانون های تبلیغاتی وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی .

تبصره ۱- موسسات و نهادهای فرهنگی ، عمومی ، میتوانند طبق ضوابط و مقررات شهرداری و آیین نامه برای دریافت مجوز و اطلاع رسانی در چهار چوب وظایف تشکیلاتی اقدام نمایند.

تبصره ۲- چنانچه کانون های تبلیغاتی دارای بدهی در شهرداری باشند شرکت درمزایده منوط به ارائه گواهی تسویه حساب میباشد.

کمیسیون بررسی طرح ها و تبلیغاتی

پس از ارائه طرح ها و مدارک شرکت های متقاضی به شهرداری و قبل از مزایده ، مدارک و طرح های شرکتها به کمیسیونی که اعضا آن به انتخاب شهردار و تایید شورای اسلامی شهر میباشد ارجاع میگردد..

تابلوهای تبلیغاتی و غیر تبلیغاتی

۱- تابلوهای غیر تبلیغاتی

به کلیه تابلوهائی اطلاق میگردد که صرفاً" به معرفی اماکنی می پردازد که برابر تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداریها یا قانون تجارت و یا قوانین خاص فعالیت می نمایند.

تذکر : تابلوهای غیر تبلیغاتی می بایستی صرفاً" بر سردرب واحد فعالیت کننده و متناسب با نوع فعالیت براساس ضوابط مربوطه به شرح موارد زیر نصب گردد.

الف (تابلو و کلا ، پزشکان و سردفتران

ب) تابل اماکن اداری آموزشی

ج) تابلو اماکن تجاری ، خدماتی ، تولیدی

الف (تابلو و کلا ، پزشکان و سردفتران

الف - ۱ : تابلو مطب پزشکان ، دندان پزشکان و سایر حرف پزشکی و وکلای دادگستری و سردفتران .

تعداد یک عدد تابلو به اندازه ۷۰*۵۰ سانتی متر عمود بر ساختمان و از جنس فلکسی فیس یا نئون پلاستیک با قاب فلزی و منبع نور ، مشروط به رعایت ضوابط طرح تفصیلی (حداکثر پیش آمدگی از بر ملک ۱۲۰ سانتی متر و حداقل ارتفاع از کف معبر ۳/۵ متر) در صورت عدم امکان نصب عمودی ، نصب تابلو با ابعاد ذکر شده بر پیشانی ساختمان همچنین یک عدد تابلو به ابعاد ۲*۳ متر مربع برای دفاتر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق به منظور معرفی واحد خود بلامانع است .

الف -۲: در مواردی که بیش از سه واحد خدماتی در یک مکان مستقر باشد (مجموع های بیش از سه واحد) تعداد یک تابلو با عنوان توافقی مالکین تهیه و بر سردرب ورودی اصلی چسبیده به بدنه ساختمان که طول آن متناسب با دهانه ورودی ساختمان و عرض تابلو حداکثر ۱۲۰ سانتی متر باشد نصب میگردد.

الف -۳: درمانگاه ها ، مجتمع های پزشکی و مراکز تشخیص طبی (پیرا پزشکی) و داروخانه ها همانند بند ۲ مجاز به نصب تابلو میباشند.

تبصره : سازمان نظام پزشکی استان و کانون وکلا و سردفتران مشخصات و رنگ زمینه تابلو را با رعایت ابعاد ذکر شده با هماهنگی شهرداری تهیه و ابلاغ خواهند نمود.

(ب) تابلوهای آموزشی و اداری :

تعداد یک عدد تابلو نصب بر سر درب ورودی اصلی (به صورت افقی) که ابعاد آن متناسب با دهانه ورودی ساختمان و حداکثر (عرض) تابلو ۱۲۰ سانتی متر برای معرفی واحد خود میباشد بلامانع است .

(ج) تابلوهای تجاری ، خدماتی ، تولیدی :

ج-۱: تعداد یک عدد تابلو نصب بر سردرب ورودی اصلی (روی پیشانی) که ابعاد آن متناسب با دهانه ورودی ساختمان و حداکثر عرض تابلو ۱۵۰ سانتی متر برای معرفی واحد خود باشد ، بلامانع است .

تبصره : در مواردی که ارتفاع پیشانی کمتر از ۱۵۰ سانتی متر باشد ملاک عرض تابلو حداکثر معادل ارتفاع پیشانی واحد تجاری خواهد بود.

ج-۲: شیشه نویسی ، نوشتن روی سایبان های مجاز ، استفاده از نئون متصل به شیشه در اندازه مناسب در جهت شناسایی واحدهای تجاری ، خدماتی و تولیدی همکف در صورتی که صرفاً " معرف نوع فعالیت باشد بلامانع است

ج-۳ : نصب تابلو شناسایی مجموعه های بزرگ تجاری به صورت حروف یا آرم بدون قاب در قسمت فوقانی و ورودی های مجموعه با مراعات سایر ضوابط و یا روی قسمت های مشخص از بنا و متناسب با حجم ساختمان بدون زمینه بلامانع میباشد.

ج-۴: مغازه های مستقر در داخل مجموعه های تجاری و یا خدماتی و پاساژ ها ، مجاز به استفاده از تابلو در نمای بیرونی ساختمانی نمیباشند.

ج-۵: استفاده از تابلو در خیابان ها ، محوطه ها و مجموعه هایی که دارای طرح مصوب ، بدنه سازی نما بوده و در آن مشخصات کتبی ، قاب و تابلو پیش بینی شده است صرفاً " برابر طرح مصوب شهرداری اجرا میگردد.

ج-۶: استفاده از تابلو شناسایی خدماتی یا تجاری در محدوده آثار ثبت شده منوط به حفظ همگونی با نمای اثر میباشد.

ج-۷: نوشتار و تصاویر کلیه تابلوهای شناسایی و تبلیغاتی نباید مغایر با شئونات و ارزشهای اسلامی باشد. ملاک نظریه اداره اماکن نیروی انتظامی میباشد.

ج-۸: استفاده از فلش و تابلوهای راهنما و همچنین نصب داربست فلزی تحت هر عنوان و توسط هر شخص یا ارگانی در رفوژها و فضای عمومی از قبیل (رفوژها ، پیاده رو ها ، باغچه ها و ...) ممنوع میباشد.

ج-۹: کلیه تابلوهایی که براساس مفاد بندهای (الف ، ب ، ج) این آیین نامه و با رعایت کلیه ضوابط تهیه و نصب میگردند جنبه تبلیغاتی نداشته و مشمول پرداخت عوارض نمی گردد.

تبصره ۱: در تابلوهای تجاری و خدماتی چنانچه تابلوی سردرب واحد فعالیت کننده علاوه بر اسم واحد ، معرف نمایندگی های تولید کالا و عرضه کننده خدمات خارج از استان باشد مشمول اخذ عوارض مصوب شورای شهر می گردند.

تبصره ۲: نصب هرگونه تابلوی اضافی در معابر عمومی پیاده رو ها و سواره رو ممنوع میباشد شهرداری مجاز به جمع آوری و امحاء آن میباشد.

تبصره ۳: شهرداری باید در بازه زمانی ۵ سال نسبت به هماهنگ سازی تابلوهای واحد تجاری براساس طرح های مصوب کمیته زیباسازی شهرداری میباشد.

۱- تابلوهای تبلیغاتی :

تابلوهای تبلیغاتی به کلیه تابلوهای منصوبه و یا مورد درخواست اشخاص حقیقی و حقوقی اطلاق میگردد که خارج از شرایط و ضوابط مندرج در بندهای الف و ب و ج ردیف یک میباشد. که شامل :

الف) بیلبوردهای تبلیغاتی

ب) استندهای تبلیغاتی و استرابورد

ج) تلویزیون شهری

د) تبلیغات دیواری

ه) تابلوهای سردرب واحدهای تجاری با مساحت بالاتر از سطح مجاز

الف) بیلبوردهای تبلیغاتی (آگهی نما)

بیلبوردها بعنوان یکی از اثر بخش ترین رسانه ها نقش به سزایی در تبلیغ کالاها و خدمات داشته که شامل فونداسیون ، پایه ، صفحه نمایش کر و تیم نور پردازی ، راهرو و نردبان تعویض لایه ، رویه تابلو ، حمل و نصب آگهی میباشد نوع تبلیغات می تواند بنر ، یا فلکسی یا استیکر باشد و بخش فرا بیلبورد و حجم استندها و استرابوردها:

ب) استندها و استرا بوردهای تبلیغاتی : به تابلوهای حداکثر ۱۵ مترمربع الحاق میباشد که جهت امور آگهی های تجاری در معابر و میادین در سطح شهر نصب میشود

ج) نحوه واگذاری امتیاز نصب بیلوردهای تبلیغاتی و استرابوردهای تبلیغاتی و تلویزیون های شهری
نحوه اعلام مجوز نصب بیلوردهای تبلیغاتی جدید در سطح شهر چالوس به شکل ذیل میباشد.

۱-شناسایی و مکان یابی توسط کمیسیون بررسی طرح های تبلیغاتی

۲-اخذ مجوز از شورای اسلامی شهر

۳-تعیین قیمت پایه کارشناسی براساس دفترچه عوارض سالیانه مصوب شورای شهر

۴-برگزاری تشریفات مزایده بین کانون های تبلیغاتی مجاز سطح کشور براساس شرایط و مشخصات فنی ومالی

۵-انعقاد قرارداد به صورت یکساله با قابلیت تمدید حداکثر تا ۵ سال و معرفی به واحد درآمد جهت محاسبه و اخذ عوارض و اجاره بها

۶-بررسی مشخصات فنی واستحکام فونداسیون ، پایه و صفحه توسط کمیته فنی شهرداری .

۷-تحويل زمین نصب و فرصت نصب حداکثر یکماه شمسی

تبصره ۱: در صورتی که مکان نصب تابلو در معابر عمومی محدوده قانونی و حریم شهر باشد رعایت ضوابط فنی و شهرسازی ارتفاع مجاز وغیره لازم است .

تبصره ۲: نصب بیلوردهای تبلیغاتی در اراضی و مستحذات اشخاص حقیقی و حقوقی ممنوع میباشد چنانچه کانون های تبلیغاتی مجاز با موافقت ساکنین قصد نصب بیلورد در اراضی و املاک اشخاص یا ادارات ، نهادها را داشته باشد بایستی طرح بیلورد با مشخصات فنی را به شهرداری ارائه داده پس از بررسی طرح در کمیسیون بررسی طرح های تبلیغاتی تصویری و شورای اسلامی شهر با اخذ تضامین و تعهدات کافی مبنی بر رعایت کلیه موارد و موازین قانونی و مقررات تبلیغات محیطی امکان پذیر میباشد.

تبصره ۱: مجوز صادره موقتی به نام کانون تبلیغاتی میباشد.

تبصره ۲: مالک ملزم به اخذ مجوز و پرداخت عوارض سازه موقت میباشد.

تبصره ۳: نحوه محاسبه عوارض سالیانه براساس .

عوارض سالیانه = مساحت (مترمربع) × قیمت منطقه ای × ۲۶

تبصره ۴ : چنانچه مالکین جایگاههای سوخت اقدام به نصب تابلو برروی دیوار پشت بام یا تابلوهای پیام دار یا تلویزیون شهری در جوار ساختمان نمایند یا اشخاص حقیقی و حقوقی اقدام به دیوار نویسی در املاک شخصی اعم از حقیقی یا حقوقی با کاربرد تبلیغاتی نمایند ۴۰درصد از عوارض تبصره ۳ قابل وصول میباشد.

تبصره ۵: صدور مجوز نصب تابلو به منزله تأیید واحد فعالیت کننده نبوده و کلیه واحدها موظف به اخذ پروانه فعالیت از مراجع ذیربط میباشند.

تبصره ۶: چنانچه اشخاص حقوقی و حقیقی نسبت به نصب تابلوی پایه دار اقدام نمایند در صورت موافقت کمیسیون بررسی طرح های تبلیغاتی موظف به پرداخت ۴۰ درصد از عوارض مورد محاسبه آن میباشند.

تبصره ۷: از تاریخ تصویب این آئین نامه کلیه تابلوسازهای سطح شهر مکلف میباشند قبل از هر گونه اقدام به ساخت تابلو اعم از تبلیغاتی و غیر تبلیغاتی مجوز ساخت و نصب را که ابعاد و نوع آن توسط شهرداری تعیین گردیده از متقاضی اخذ نمایند.

تبصره ۸: کلیه تبلیغات فرهنگی که جنبه انتفاعی نداشته باشد در صورت تأیید مجوز واحد روابط عمومی و فرهنگی از پرداخت هرگونه وجهی معاف میباشند.

سایر ضوابط :

۱- از تاریخ تصویب این آئین نامه و استناد آن توسط شهرداری تابلوهای جدید بایستی براساس مقررات این آئین نامه تهیه و نصب گردد و تابلوهای منصوبه قبل از تصویب این آئین نامه حداکثر ظرف مهلت شش ماه توسط مالک جمع آوری یا اصلاح گردد.

۲- نصب هرگونه تبلیغات خارج از ضوابط این آئین نامه با اعلام روابط عمومی ، واحد اجرائیات شهرداری مکلف است برابر مقررات نسبت به جمع آوری آن اقدام نماید.

۳- هرگونه دیوارنویسی در سطح شهر بدون اخذ مجوز شهرداری ممنوع بوده و شهرداری بایستی ظرف مدت یکسال نسبت به پاکسازی کلیه سطوح و دیوارهای تبلیغاتی اقدام نماید.

۴- نصب هر گونه تراکت و پلاکارد تبلیغاتی بر روی تیرهای روشنایی و سطوح معابر و رفیوژهای سطح شهر ممنوع میباشد.

۵- کلیه قراردادهای شهرداری در خصوص فضاهای تبلیغاتی موجود اعم از بیلبورد ، استند و غیره حداکثر ۵ سال بصورت سالانه با قابلیت تمدید حداکثر ۵ سال باشد.

۶- نصب پل های تبلیغاتی در سطح شهر با اخذ مجوز از شورای ترافیک و شورای اسلامی شهر و طی مراحل قانونی تشریفات مزایده امکان پذیر میباشد.

۵٪ کلیه هزینه وصولی بابت انتشار آگهی

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

تبصره ۲: موسسات و سایر شرکت های تبلیغاتی که نسبت به تهیه، پخش آگهی از طریق سیما محلی و آگهی های تجاری در صدا سیما شبکه سراسری و سایر شبکه های صدا و سیما اقدام می نمایند موظفند ۵٪ از مبلغ آگهی را به عنوان عوارض به شهرداری پرداخت نمایند.

این عوارض فعلا توسط هیات عمومی دیوان عدالت اداری لغو گردیده است. در صورتیکه توسط مراجع ذیصلاح مجوز اخذ صادر شود شهرداری باید از تاریخ ابلاغ نسبت به وصول آن اقدام نماید.

۲۰- نام عوارض: عوارض قطع درخت (قطع اشجار)

پیشنهاد دهنده: شهرداری چالوس به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

رعایت مفاد آیین نامه (قانون اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۱۳۸۹/۰۲/۱۵ مصوب شورای عالی استانها) ضروری می باشد برای محاسبه عوارض فوق از فرمول ذیل استفاده می گردد.

B: بن درخت که عبارتست از محیط درخت از محل رستنگاه زمین یا نقطه تماس زمین با تنه درخت می باشد در صورتیکه یک درخت چند تنه داشته باشد محیط قطورترین تنه درخت مبنای محاسبه عوارض قرار میگیرد.

ردیف	موارد مشمول	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	هزینه قطع اشجار	بن*سن*نوع

الف) برای جبران خسارت وارده ناشی از قطع درختانی که در معابر، خیابانها، میادین عمومی توسط افراد انجام میشود عوارض به شرح ذیل پیش بینی و وصول می گردد:

۱- درختان مثمر با محیط بن تا ۵۰ سانتیمتر هر اصله درخت نارنج ۱۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال

۲- درختان مثمر با محیط بن از ۵۰ سانتیمتر به بالا برای هر سانتیمتر مازاد مبلغ ۷۰۰/۰۰۰ ریال

۳- درختان غیر مثمر با محیط بن تا ۵۰ سانتیمتر هر اصله سایر درختان ۸/۰۰۰/۰۰۰ ریال

۴- درختان غیر مثمر با محیط بن از ۵۰ سانتیمتر به بالا برای هر سانتیمتر مازاد مبلغ ۳۰۰/۰۰۰ ریال

ب) برای جبران خسارت وارده ناشی از قطع درختانی که در باغهای خصوصی توسط مالکین املاک، بنا به ضرورت و با هماهنگی و مجوز شهرداری قطع می شود ۳۰٪ مبالغ فوق در نظر گرفته شود

در صورت تخلف برابر تعرفه قطع اشجار وفق قانون اقدام می گردد

۱- چگونگی حمل درختان مشمول این تعرفه جهت آسب نرسیدن به درخت براساس آیین نامه اجرایی فوق الذکر و یا تصمیم کمیسیون ماده ۷ آیین نامه می باشد.

۲- عوارض تخریب چمن به ازای هر مترمربع ۱۲۰۰۰۰ ریال به قیمت روز

۳- عوارض تخریب گل و گیاه شهرداری به ازای هر مترمربع ۱۴۰۰۰۰ ریال

۴- عوارض انتقال درخت به محل دیگر معادل ۱۰ اصله نهال مشابه (هم نوع)

۵- در صورتی که به هر دلیل منجمله (آفت زدگی درخت، خشک شدن و...) به تایید کمیسیون ماده ۷ رسیده باشد و مالک یک درخت

در محل قبلی یا هر محلی که کمیسیون تعیین کند غرس نماید عوارض قطع درخت تعلق نمی‌گیرد.

۲۱- نام عوارض: عوارض سالیانه خدمات از کلیه اماکن مورد استفاده فعالان اقتصادی و محل کسب برای مشاغل و صنوف مشمول

قانون نظام صنفی و غیر صنفی و مشاغل خاص

پیشنهاد دهنده: شهرداری چالوس به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

$$B = K_2 * p_2 * S$$

محاسبات بر اساس فرمول ذیل میباشد:

$$K_2 = [1.8306 * (p_1/p_2) * k_1]$$

((عوارض سالیانه خدمات از کلیه اماکن مورد استفاده فعالان اقتصادی و محل کسب))

ردیف	نوع کسب و اتحادیه	خیابان اصلی	خیابان فرعی
۱۱۱۰	اتحادیه پوشاک		
۱	فروش پوشاک	$S \times 1/4 P \times 0.4$	$S \times 1/4 P \times 0.35$
۲	فروش لوازم ورزشی	$S \times 1/4 P \times 0.4$	$S \times 1/4 P \times 0.35$
۳	فروش لوازم صید و شکار	$S \times 1/4 P \times 0.4$	$S \times 1/4 P \times 0.35$
۴	فروش اسباب بازی	$S \times 1/4 P \times 0.35$	$S \times 1/4 P \times 0.30$
۵	فروش کفش ورزشی	$S \times 1/4 P \times 0.45$	$S \times 1/4 P \times 0.4$
۶	تولیدی پوشاک	$S \times 1/4 P \times 0.5$	$S \times 1/4 P \times 0.45$
۱۱۱۱	اتحادیه بزازان		
۱	بزازان	$S \times 1/4 P \times 0.4$	$S \times 1/4 P \times 0.35$
۱۱۱۲	اتحادیه خرازان		
۱	خرازی	$S \times 1/4 P \times 0.35$	$S \times 1/4 P \times 0.30$
۲	لوازم خیاطی (زیپ و	$S \times 1/4 P \times 0.35$	$S \times 1/4 P \times 0.30$

		قرقره)	
S×1/4 P×0.35	S×1/4 P×0.45	پتو- حوله و روتختی	۳
S×1/4 P×0.35	S×1/4 P×0.4	سراجی	۴
S×1/4 P×0.30	S×1/4 P×0.35	عطر فروشی	۵
S×1/4 P×0.30	S×1/4 P×0.35	عمده فروشی خرازی) لباس زیر)	۶
S×1/4 P×0.55	S×1/4 P×0.65	فروش و کرایه لباس عروس	۷
S×1/4 P×0.40	S×1/4 P×0.45	فروش لوازم آرایش	۸
اتحادیه نانوايي			۱۱۱۳
S×1/4 P×0.35	S×1/4 P×0.4	نانوائی	۱
S×1/4 P×0.35	S×1/4 P×0.4	آرد فروشی	۲
S×1/4 P×0.35	S×1/4 P×0.4	خشکه پز (نان روغنی)	۳
S×1/4 P×0.35	S×1/4 P×0.4	نان فانتزی	۴
اتحادیه میوه و تره بار			۱۱۱۴
S×1/4 P×0.35	S×1/4 P×0.4	میوه و تره بار (جزء)	۱
S×1/4 P×0.25	S×1/4 P×0.3	میادین میوه و تره بار (عمده)	۲
S×1/4 P×0.35	S×1/4 P×0.4	سبزی فروشی	۳
اتحادیه خواربارفروشی			۱۱۱۵
S×1/4 P×0.40	S×1/4 P×0.45	خواربار فروشی	۱
S×1/4 P×0.35	S×1/4 P×0.4	عطار	۲
S×1/4 P×0.40	S×1/4 P×0.45	لبنیات فروشی	۳
S×1/4 P×0.40	S×1/4 P×0.45	آجیل فروشی	۴
S×1/4 P×0.40	S×1/4 P×0.45	مواد غذایی و بهداشتی	۵
S×1/4 P×0.40	S×1/4 P×0.45	بنک داران (مواد غذایی)	۶
S×1/4 P×0.25	S×1/4 P×0.3	سردخانه	۷
S×1/4 P×0.55	S×1/4 P×0.65	سیگار فروشی	۸
S×1/4 P×0.55	S×1/4 P×0.65	فروشگاههای بزرگ مواد غذایی	۹
اتحادیه قصابان			۱۱۱۶
S×1/4 P×0.35	S×1/4 P×0.4	قصابی گوسفندی	۱
S×1/4 P×0.35	S×1/4 P×0.4	قصابی گاوی	۲
S×1/4 P×0.35	S×1/4 P×0.4	قصابی گاوی و گوسفندی	۳

S×1/4 P×0.35	S×1/4 P×0.4	جگرکی - کله پزی کبابی	۴
S×1/4 P×0.35	S×1/4 P×0.4	فروش پوست	۵
S×1/4 P×0.35	S×1/4 P×0.4	فراورده های گوشتی	۶
اتحادیه قنادان			۱۱۱۷
S×1/4 P×0.40	S×1/4 P×0.45	قنادی درجه لوکس	۱
S×1/4 P×0.35	S×1/4 P×0.4	قنادی	۲
S×1/4 P×0.40	S×1/4 P×0.45	شیرینی پزی	۳
S×1/4 P×0.30	S×1/4 P×0.35	آب بندی	۴
S×1/4 P×0.35	S×1/4 P×0.4	بستنی و آبیوه فروشی	۵
S×1/4 P×0.30	S×1/4 P×0.35	فروش لوازم قنادی	۶
S×1/4 P×0.30	S×1/4 P×0.35	نان شیرمال	۷
S×1/4 P×0.35	S×1/4 P×0.40	کافی شاپ	۸
اتحادیه قهوه خانه داران			۱۱۱۸
S×1/4 P×0.35	S×1/4 P×0.40	قهوه خانه	۱
اتحادیه مرغ و تخم مرغ			۱۱۱۹
S×1/4 P×0.45	S×1/4 P×0.50	مرغ و تخم مرغ	۱
S×1/4 P×0.45	S×1/4 P×0.50	مواد پروتینی	۲
S×1/4 P×0.45	S×1/4 P×0.50	ماهی فروشی	۳
S×1/4 P×0.45	S×1/4 P×0.50	بخش تخم مرغ	۴
S×1/4 P×0.45	S×1/4 P×0.50	پرنده فروشی	۵
اتحادیه آرایشگران			۱۱۲۰
S×1/4 P×0.35	S×1/4 P×0.40	آرایشگاه زنانه	۱
S×1/4 P×0.35	S×1/4 P×0.40	آرایشگاه مردانه	۲
اتحادیه خیاطان			۱۱۲۱
S×1/4 P×0.30	S×1/4 P×0.35	خیاطی زنانه	۱
S×1/4 P×0.30	S×1/4 P×0.35	خیاطی مردانه	۲
S×1/4 P×0.45	S×1/4 P×0.50	دوخت و فروش لباس عروس	۳
S×1/4 P×0.45	S×1/4 P×0.50	تولید کنندگان تریکو کشفافت	۴
S×1/4 P×0.20	S×1/4 P×0.25	کلاه دوزان و کلاه فروشان	۵
S×1/4 P×0.30	S×1/4 P×0.35	لحاف دوزی	۶
S×1/4 P×0.20	S×1/4 P×0.25	چرخ کار	۷

S×۱/۴ P×۰.۲۰	S×۱/۴ P×۰.۲۵	روفو گری	۸
اتحادیه پیراهن دوزی			
S×۱/۴ P×۰.۳۰	S×۱/۴ P×۰.۳۵	پیراهن دوزی	۱
S×۱/۴ P×۰.۳۵	S×۱/۴ P×۰.۴۰	فروش لوازم ورزشی	۲
اتحادیه لوازم خانگی			۱۱۲۳
S×۱/۴ P×۰.۴۵	S×۱/۴ P×۰.۵۰	لوازم خانگی	۱
S×۱/۴ P×۰.۴۵	S×۱/۴ P×۰.۵۰	لوازم کادوئی	۲
S×۱/۴ P×۰.۴۵	S×۱/۴ P×۰.۵۰	سمساری	۳
اتحادیه تعمیرات لوازم خانگی			۱۱۲۴
S×۱/۴ P×۰.۴۵	S×۱/۴ P×۰.۵۰	تعمیرات لوازم خانگی	۱
S×۱/۴ P×۰.۴۵	S×۱/۴ P×۰.۵۰	تعمیرات لوازم برودتی و حرارتی	۲
S×۱/۴ P×۰.۲۵	S×۱/۴ P×۰.۳۵	تعمیرات چرخ خیاطی	۳
S×۱/۴ P×۰.۴۰	S×۱/۴ P×۰.۴۵	فروش لوازم یدکی	۴
اتحادیه الکترونیک			۱۱۲۵
S×۱/۴ P×۰.۳۰	S×۱/۴ P×۰.۳۵	فروش لوازم الکتریکی	۱
S×۱/۴ P×۰.۲۵	S×۱/۴ P×۰.۳۵	فروش و تعمیرآلات موسیقی	۲
S×۱/۴ P×۰.۴۰	S×۱/۴ P×۰.۴۵	فروش لوازم الکترونیک	۳
S×۱/۴ P×۰.۴۵	S×۱/۴ P×۰.۵۰	خدمات کامپیوتر	۴
S×۱/۴ P×۰.۳۰	S×۱/۴ P×۰.۳۵	کلوپ تفریحات سالم	۵
S×۱/۴ P×۰.۲۵	S×۱/۴ P×۰.۳۵	فروش انواع نوارها	۶
S×۱/۴ P×۰.۶۵	S×۱/۴ P×۰.۷۰	سیستم حفاظتی اتومبیل ونصب و تعمیر دزدگیر	۷
اتحادیه تعمیرات الکترونیک			۱۱۲۶
S×۱/۴ P×۰.۳۰	S×۱/۴ P×۰.۳۵	تعمیرکاران الکترونیک	۱
S×۱/۴ P×۰.۳۰	S×۱/۴ P×۰.۳۵	تعمیر و فروش ماشین حساب	۲
S×۱/۴ P×۰.۳۵	S×۱/۴ P×۰.۴۰	تعمیرات ماشین های اداری	۳
اتحادیه الکتریکی			۱۱۲۷
S×۱/۴ P×۰.۳۵	S×۱/۴ P×۰.۴۰	لوازم الکتریکی	۱

S×1/4 P×۰.۳۵	S×1/4 P×۰.۴۰	فروش و تعمیر تلفن	۲
S×1/4 P×۰.۳۵	S×1/4 P×۰.۴۰	لوازم فروش	۳
اتحادیه سیم پیچان الکتروموتور			۱۱۲۸
S×1/4 P×۰.۲۵	S×1/4 P×۰.۳۰	سیم پیچ الکتروموتور	۱
اتحادیه فروشندگان کفش			۱۱۲۹
S×1/4 P×۰.۴۰	S×1/4 P×۰.۴۵	فروشندگان کفش	۱
S×1/4 P×۰.۴۰	S×1/4 P×۰.۴۵	کفش ملی - وین - بلا	۲
اتحادیه دوزندگان کفش دست دوز			۱۱۳۰
S×1/4 P×۰.۳۰	S×1/4 P×۰.۳۵	دوزندگان کفش	۱
S×1/4 P×۰.۳۰	S×1/4 P×۰.۳۵	تعمیرکاران کفش	۲
اتحادیه فرش و موکت			۱۱۳۱
S×1/4 P×۰.۴۰	S×1/4 P×۰.۴۵	فروشندگان فرش ماشینی	۱
S×1/4 P×۰.۴۰	S×1/4 P×۰.۴۵	فروشندگان فرش دستبافت	۲
S×1/4 P×۰.۴۰	S×1/4 P×۰.۴۵	کارگاه قالیشویی	۳
S×1/4 P×۰.۳۵	S×1/4 P×۰.۴۵	رفو فرش	۴
اتحادیه تزئینات ساختمان			۱۱۳۲
S×1/4 P×۰.۵۰	S×1/4 P×۰.۶۰	تزئینات ساختمان	۱
S×1/4 P×۰.۷۵	S×1/4 P×۰.۸۰	نقشه کش ساختمان	۲
S×1/4 P×۰.۴۵	S×1/4 P×۰.۵۰	پرده دوزی	۳
اتحادیه بنگاه معاملاتی			۱۱۳۳
S×1/4 P×۰.۵۵	S×1/4 P×۰.۶۰	بنگاه معاملات ملکی	۱
اتحادیه نمایشگاه اتومبیل			۱۱۳۴
S×1/4 P×۰.۳۵	S×1/4 P×۰.۴۰	نمایشگاه با وسعت تا ۱۰۰ مترمربع	۱
S×1/4 P×۰.۳۰	S×1/4 P×۰.۳۵	نمایشگاه از ۱۰۱ تا ۱۵۰ مترمربع	۲
S×1/4 P×۰.۳۵	S×1/4 P×۰.۳۰	نمایشگاه از ۱۵۰ متر به بالا	۳
اتحادیه تاکسی تلفنی			۱۱۳۵
S×1/4 P×۰.۳۰	S×1/4 P×۰.۳۵	تاکسی تلفنی	۱
S×1/4 P×۰.۳۰	S×1/4 P×۰.۳۵	تاکسی بار	۲

S×۱/۴ P×۰.۳۰	S×۱/۴ P×۰.۳۵	تاکسی بی سیم	۳
S×۱/۴ P×۰.۳۰	S×۱/۴ P×۰.۳۵	پیک موتوری	۴
اتحادیه عکاسان و فتوکپی			۱۱۳۶
S×۱/۴ P×۰.۳۵	S×۱/۴ P×۰.۴۰	عکاسان درجه لوکس و لابراتور	۱
S×۱/۴ P×۰.۳۰	S×۱/۴ P×۰.۳۵	عکاسان درجه یک	۲
S×۱/۴ P×۰.۸۰	S×۱/۴ P×۰.۸۵	استودیو فیلمبرداری و ظهور فیلم	۳
اتحادیه زرگری و طلا سازی			۱۱۳۷
S×۱/۴ P×۰.۸۰	S×۱/۴ P×۰.۸۵	زرگری و طلا فروشی	۱
S×۱/۴ P×۰.۷۰	S×۱/۴ P×۰.۷۵	عتیقه فروشی	۲
S×۱/۴ P×۰.۷۰	S×۱/۴ P×۰.۷۵	آب کاری طلا و نقره	۳
S×۱/۴ P×۰.۸۰	S×۱/۴ P×۰.۸۵	صرافی	۴
اتحادیه عکاسان و فتوکپی			۱۱۳۸
S×۱/۴ P×۰.۳۵	S×۱/۴ P×۰.۴۰	عکاسان درجه لوکس و لابراتور	۱
S×۱/۴ P×۰.۳۰	S×۱/۴ P×۰.۳۵	عکاسان درجه یک	۲
S×۱/۴ P×۰.۸۰	S×۱/۴ P×۰.۸۵	استودیو فیلمبرداری و فیلم	۳
S×۱/۴ P×۰.۴۰	S×۱/۴ P×۰.۴۵	دفتر فیلمبرداری	۴
S×۱/۴ P×۰.۳۵	S×۱/۴ P×۰.۴۰	آلبوم سازی	۵
S×۱/۴ P×۰.۳۵	S×۱/۴ P×۰.۴۰	ریخته گری	۶
S×۱/۴ P×۰.۴۰	S×۱/۴ P×۰.۴۵	تعمیرات لوازم عکاسی	۷
S×۱/۴ P×۰.۳۵	S×۱/۴ P×۰.۴۰	فروش لوازم عکاسی	۸
اتحادیه لوازم یدکی اتومبیل			۱۱۳۹
S×۱/۴ P×۰.۲۵	S×۱/۴ P×۰.۳۰	نمایندگی فروش تولیدات کارخانهای خودروسازی	۱
S×۱/۴ P×۰.۴۰	S×۱/۴ P×۰.۴۵	لوازم یدکی اتومبیل	۲
S×۱/۴ P×۰.۴۵	S×۱/۴ P×۰.۵۰	اوراق فروشی	۳
S×۱/۴ P×۰.۴۰	S×۱/۴ P×۰.۴۵	دفتر جرثقیل	۴
S×۱/۴ P×۰.۴۵	S×۱/۴ P×۰.۵۰	تزئینات اتومبیل	۵
اتحادیه خدمات اتومبیل			۱۱۴۰

S×1/4 P×۰.۳۵	S×1/4 P×۰.۴۰	مکانیک اتومبیل	۱
S×1/4 P×۰.۳۵	S×1/4 P×۰.۴۰	نقاش اتومبیل	۲
S×1/4 P×۰.۳۵	S×1/4 P×۰.۴۰	گلگیر ساز و رادیاتور ساز و اگزوز	۳
S×1/4 P×۰.۳۵	S×1/4 P×۰.۴۰	آهنگر اتومبیل	۴
S×1/4 P×۰.۳۰	S×1/4 P×۰.۳۵	تشک دوزی اتومبیل	۵
S×1/4 P×۰.۳۰	S×1/4 P×۰.۳۵	لنت کوب اتومبیل	۶
S×1/4 P×۰.۴۰	S×1/4 P×۰.۴۵	تراشکاران و میل لنگ تراشان	۷
S×1/4 P×۰.۲۵	S×1/4 P×۰.۳۰	تعمیر آمپر و کیلومتر	۸
S×1/4 P×۰.۳۰	S×1/4 P×۰.۳۵	اتو سرویسها (کارواش)	۹
S×1/4 P×۰.۳۰	S×1/4 P×۰.۳۵	فروشنندگان انواع چادر خیمه	۱۰
S×1/4 P×۰.۳۰	S×1/4 P×۰.۳۵	چادر دوزی	۱۱
اتحادیه لاستیک فروشان و آپاراتی			۱۱۴۱
S×1/4 P×۰.۴۰	S×1/4 P×۰.۴۵	لاستیک فروشی	۱
S×1/4 P×۰.۳۵	S×1/4 P×۰.۴۰	آپاراتی	۲
اتحادیه تعویض کاران روغن			۱۱۴۲
S×1/4 P×۰.۳۵	S×1/4 P×۰.۴۰	تعویض کاران روغن	۱
S×1/4 P×۰.۳۵	S×1/4 P×۰.۴۰	فروشنندگان روغن	۲
اتحادیه باطری سازان اتومبیل			۱۱۴۳
S×1/4 P×۰.۳۵	S×1/4 P×۰.۴۰	باطری سازان و باطری فروشی	۱
اتحادیه فروش موتور سیکلت			۱۱۴۴
S×1/4 P×۰.۴۰	S×1/4 P×۰.۴۵	فروش دوچرخه و موتورسیکلت	۱
S×1/4 P×۰.۳۰	S×1/4 P×۰.۳۵	تعمیرات دوچرخه و موتور سیکلت	۲
اتحادیه تعمیرات چراغ و سماور			۱۱۴۵
S×1/4 P×۰.۳۰	S×1/4 P×۰.۳۵	تعمیرات لوازم گازسوز	۱
S×1/4 P×۰.۳۵	S×1/4 P×۰.۴۰	فروش لوازم گازسوز	۲
اتحادیه شیشه بران و کلیدسازان			۱۱۴۶
S×1/4 P×۰.۳۰	S×1/4 P×۰.۳۵	شیشه بران	۱
S×1/4 P×۰.۳۵	S×1/4 P×۰.۴۰	شیشه اتومبیل	۲
S×1/4 P×۰.۳۰	S×1/4 P×۰.۳۵	کلید سازی	۲
اتحادیه فروش و تعمیر ساعت			۱۱۴۷
S×1/4 P×۰.۳۰	S×1/4 P×۰.۳۵	فروش ساعت	۱

S×1/4 P×۰.۳۵	S×1/4 P×۰.۴۰	فروش عینک	۲
S×1/4 P×۰.۲۵	S×1/4 P×۰.۳۰	تعمیر ساعت	۳
S×1/4 P×۰.۳۰	S×1/4 P×۰.۳۵	فروش و تعمیر لوازم پزشکی	۴
S×1/4 P×۰.۳۵	S×1/4 P×۰.۴۰	تعمیر عینک	۵
اتحادیه ابزار یراق و رنگ			۱۱۴۸
S×1/4 P×۰.۳۵	S×1/4 P×۰.۴۰	ابزار یراق	۱
S×1/4 P×۰.۳۵	S×1/4 P×۰.۴۰	رنگ فروش	۲
S×1/4 P×۰.۳۰	S×1/4 P×۰.۳۵	گاز اکسیژن	۳
اتحادیه لوازم پزشکی و بهداشتی			۱۱۴۹
S×1/4 P×۰.۳۵	S×1/4 P×۰.۴۰	لوازم پزشکی و بهداشتی	۱
S×1/4 P×۰.۴۰	S×1/4 P×۰.۵۰	لوازم آزمایشگاهی و جراحی	۲
اتحادیه لوازم ساختمانی و بهداشتی			۱۱۵۰
S×1/4 P×۰.۳۵	S×1/4 P×۰.۴۵	لوازم ساختمانی و بهداشتی	۱
S×1/4 P×۰.۳۰	S×1/4 P×۰.۳۵	فروش لوازم آتش نشانی	۲
S×1/4 P×۰.۴۵	S×1/4 P×۰.۵۰	فروشندگان کاشی و سرامیک	۳
اتحادیه موزائیک سازان			۱۱۵۱
S×1/4 P×۰.۴۰	S×1/4 P×۰.۴۵	موزائیک سازان	۱
S×1/4 P×۰.۴۵	S×1/4 P×۰.۵۰	سنگ بری و سنگ فروشی	۲
S×1/4 P×۰.۴۵	S×1/4 P×۰.۵۰	موسسه خدماتی (کنیتکس و تخلیه چاه)	۳
S×1/4 P×۰.۳۵	S×1/4 P×۰.۴۰	سازندگان تیرچه و بلوک	۴
S×1/4 P×۰.۳۵	S×1/4 P×۰.۴۰	عایق کاری ساختمان	۵
اتحادیه مصالح فروشان			۱۱۵۲
S×1/4 P×۰.۴۰	S×1/4 P×۰.۴۵	مصالح فروشی	۱
S×1/4 P×۰.۴۰	S×1/4 P×۰.۴۵	تولید تیرچه و بلوک	۲
S×1/4 P×۰.۳۰	S×1/4 P×۰.۳۵	سنگ بری و سنگ فروشی	۳
S×1/4 P×۰.۳۰	S×1/4 P×۰.۳۵	دفتر و فروش شن و ماسه	۴
اتحادیه خشک شوئی			۱۱۵۳
S×1/4 P×۰.۴۰	S×1/4 P×۰.۴۵	لباسشوئی و خشک شوئی	۱
S×1/4 P×۰.۳۰	S×1/4 P×۰.۳۵	رنگرزی منسوجات	۲
S×1/4 P×۰.۳۵	S×1/4 P×۰.۴۰	کارگاه قالیشوئی	۳
اتحادیه لوازم التحریر			۱۱۵۴
S×1/4 P×۰.۳۰	S×1/4 P×۰.۳۵	لوازم التحریر	۱
S×1/4 P×۰.۳۰	S×1/4 P×۰.۳۵	کتاب فروشی	۲
S×1/4 P×۰.۲۵	S×1/4 P×۰.۳۰	فروش کاغذ	۳

S×۱/۴ P×۰.۳۰	S×۱/۴ P×۰.۳۵	فروش لوازم مهندسی	۴
S×۱/۴ P×۰.۳۵	S×۱/۴ P×۰.۴۰	چاپخانه	۵
S×۱/۴ P×۰.۴۰	S×۱/۴ P×۰.۴۵	عمده فروشی	۶
S×۱/۴ P×۰.۳۰	S×۱/۴ P×۰.۳۵	مطبوعات	۷
اتحادیه درودگران			۱۱۵۵
S×۱/۴ P×۰.۳۵	S×۱/۴ P×۰.۴۰	درودگری	۱
S×۱/۴ P×۰.۳۵	S×۱/۴ P×۰.۴۰	مصنوعات چوبی	۲
S×۱/۴ P×۰.۴۰	S×۱/۴ P×۰.۴۵	فروشگاه مبیل	۳
S×۱/۴ P×۰.۴۰	S×۱/۴ P×۰.۴۵	فروش چوب و الوار	۴
S×۱/۴ P×۰.۴۰	S×۱/۴ P×۰.۴۵	کارگاههای چوب بری	۵
S×۱/۴ P×۰.۳۵	S×۱/۴ P×۰.۴۰	تزئینات (رویه کوبی مبیل و غیره)	۶
S×۱/۴ P×۰.۳۵	S×۱/۴ P×۰.۴۰	درب و پنجره پیش ساخته	۸
S×۱/۴ P×۰.۴۰	S×۱/۴ P×۰.۴۵	فروشندگان ام دی اف	۹
S×۱/۴ P×۰.۴۰	S×۱/۴ P×۰.۴۵	تولیدات مصنوعات چوبی ام دی اف	۱۰
S×۱/۴ P×۰.۴۵	S×۱/۴ P×۰.۵۰	نمایشگاه کابینت	۱۱
اتحادیه فروشندگان لوازم کشاورزی			۱۱۵۶
S×۱/۴ P×۰.۴۵	S×۱/۴ P×۰.۵۰	فروش لوازم کشاورزی	۱
S×۱/۴ P×۰.۴۰	S×۱/۴ P×۰.۴۵	فروش سموم و دفع آفات نباتی	۲
S×۱/۴ P×۰.۳۵	S×۱/۴ P×۰.۴۰	تعمیرات لوازم کشاورزی	۳
اتحادیه محصولات کشاورزی			۱۱۵۷
S×۱/۴ P×۰.۴۰	S×۱/۴ P×۰.۴۵	محصولات کشاورزی	۱
S×۱/۴ P×۰.۴۰	S×۱/۴ P×۰.۴۵	فروشندگان جزء خوراک دام و طیور	۲
S×۱/۴ P×۰.۳۰	S×۱/۴ P×۰.۳۵	گل فروش	۳
S×۱/۴ P×۰.۳۰	S×۱/۴ P×۰.۳۵	پنبه فروش جزء	۴
S×۱/۴ P×۰.۳۰	S×۱/۴ P×۰.۳۵	برنج فروش جزء	۵
S×۱/۴ P×۰.۳۰	S×۱/۴ P×۰.۳۵	فروش آکواریوم و پرورش ماهی تزئینی	۶
S×۱/۴ P×۰.۳۰	S×۱/۴ P×۰.۳۵	پرنده فروش	۷
اتحادیه مصنوعات هنری			۱۱۵۸
S×۱/۴ P×۰.۳۵	S×۱/۴ P×۰.۴۰	تولید و فروش صنایع دستی	۱

S×1/4 P×0.۳۵	S×1/4 P×0.۴۰	تابلو نویسی و نقاشی و خطاطی	۲
S×1/4 P×0.۲۵	S×1/4 P×0.۳۰	حکاکی و مهر لاستیکی و پلاک ازی	۳
S×1/4 P×0.۳۵	S×1/4 P×0.۴۰	برش کتاب و صحافی و دفتر سازی	۴
S×1/4 P×0.۳۰	S×1/4 P×0.۳۵	کوزه و گلدان	۵
S×1/4 P×0.۷۵	S×1/4 P×0.۸۰	صرافی	۶
S×1/4 P×0.۴۵	S×1/4 P×0.۵۰	تعمیر و فروش آلات موسیقی	۷
S×1/4 P×0.۷۰	S×1/4 P×0.۷۵	چاپخانه	۸
S×1/4 P×0.۴۰	S×1/4 P×0.۴۵	تبلیغات طراحی و گرافیکی کامپیوتر	۹
S×1/4 P×0.۴۵	S×1/4 P×0.۵۵	چاپخانه های افست	۱۰
S×1/4 P×0.۳۵	S×1/4 P×0.۴۰	تابلوسازی فلکس فیس	۱۱
اتحادیه مصنوعات فلزی			۱۱۵۹
S×1/4 P×0.۵۰	S×1/4 P×0.۵۵	کابینت سازی	۱
S×1/4 P×0.۵۰	S×1/4 P×0.۵۵	مصنوعات فلزی	۲
S×1/4 P×0.۳۵	S×1/4 P×0.۴۰	حلبی سازی	۳
S×1/4 P×0.۳۵	S×1/4 P×0.۴۰	فروش ظرف رویی و آلومینیومی	۴
اتحادیه درب و پنجره سازان آهنی			۱۱۶۰
S×1/4 P×0.۴۵	S×1/4 P×0.۵۰	درب و پنجره سازان آهنی	۱
S×1/4 P×0.۴۵	S×1/4 P×0.۵۰	اتحادیه آلومینیوم کاران	۲
S×1/4 P×0.۴۰	S×1/4 P×0.۴۵	درب و پنجره سازی آلومینیومی	۳
S×1/4 P×0.۳۵	S×1/4 P×0.۴۰	فروش ظرف رویی و آلومینیوم	۴
اتحادیه شوفاژکاران و گازرسانی			۱۱۶۱
S×1/4 P×0.۳۵	S×1/4 P×0.۴۰	شرکتهای تأسیساتی	۱
S×1/4 P×0.۳۰	S×1/4 P×0.۳۵	شوفاژکاران و گازرسانی	۲
S×1/4 P×0.۴۵	S×1/4 P×0.۵۰	پیمانکاران ساختمان	۳
S×1/4 P×0.۳۰	S×1/4 P×0.۳۵	تخلیه چاه و لوله بازکنی	۴
S×1/4 P×0.۷۰	S×1/4 P×0.۷۵	عایق کار ساختمانی	۵
اتحادیه آموزشگاهها			۱۱۶۲
S×1/4 P×0.۶۰	S×1/4 P×0.۶۵	آموزشگاه رانندگی	۱

S×۱/۴ P×۰.۶۰	S×۱/۴ P×۰.۶۵	آموزشگاه ماشین نویسی	۲
S×۱/۴ P×۰.۶۰	S×۱/۴ P×۰.۶۵	آموزشگاه کامپیوتر	۳
S×۱/۴ P×۰.۶۰	S×۱/۴ P×۰.۶۵	آموزشگاه زبان	۴
S×۱/۴ P×۰.۶۰	S×۱/۴ P×۰.۶۵	آموزشگاههای علمی(کلاسهای خصوصی)	۵
S×۱/۴ P×۰.۶۰	S×۱/۴ P×۰.۶۵	سایر آموزشگاه ها	۶
اتحادیه تعاونی های مصرف			۱۱۶۳
S×۱/۴ P×۰.۶۰	S×۱/۴ P×۰.۶۵	کلیه تعاونی های مصرف	۱
اتحادیه مهد کودک ها			۱۱۶۴
S×۱/۴ P×۰.۵۰	S×۱/۴ P×۰.۵۵	کلیه مهد کودک ها	۱
اتحادیه شرکت نفت			۱۱۶۵
S×۱/۴ P×۰.۵۰	S×۱/۴ P×۰.۵۵	جایگاه های پمپ بنزین	۱
S×۱/۴ P×۰.۵۰	S×۱/۴ P×۰.۵۵	جایگاه CNG	۲
S×۱/۴ P×۰.۵۰	S×۱/۴ P×۰.۵۵	جایگاه د وگانه سوز	۳
اتحادیه تهیه و توزیع ورق شیروانی			۱۱۶۶
S×۱/۴ P×۰.۵۰	S×۱/۴ P×۰.۵۵	تهیه و توزیع ورق شیروانی	۱
S×۱/۴ P×۰.۵۰	S×۱/۴ P×۰.۵۵	شرکتهای پخش ایرانیت	۲
S×۱/۴ P×۰.۵۰	S×۱/۴ P×۰.۵۵	شرکت سهامی ایرانیت	۳
S×۱/۴ P×۰.۵۰	S×۱/۴ P×۰.۵۵	تهیه و توزیع ورق شیروانی	۴
اتحادیه آهن فروشان			۱۱۶۷
S×۱/۴ P×۰.۵۰	S×۱/۴ P×۰.۵۵	آهن فروش جزء	۱
S×۱/۴ P×۰.۵۰	S×۱/۴ P×۰.۵۵	آهن فروش عمده	۲
S×۱/۴ P×۰.۳۵	S×۱/۴ P×۰.۴۰	لوله کشی ساختمان	۳
اتحادیه چینی و بلور			۱۱۶۸
S×۱/۴ P×۰.۴۰	S×۱/۴ P×۰.۴۵	چینی و بلور	۱
S×۱/۴ P×۰.۳۵	S×۱/۴ P×۰.۴۰	پلاستیک فروشی	۲
S×۱/۴ P×۰.۳۰	S×۱/۴ P×۰.۳۵	نایلون و نایلکس	۳
S×۱/۴ P×۰.۴۰	S×۱/۴ P×۰.۴۵	ظروف کرایه	۴
S×۱/۴ P×۰.۵۰	S×۱/۴ P×۰.۵۵	لوازم فروش	۷
اتحادیه کبابی و چلوکبابی			۱۱۶۹
S×۱/۴ P×۰.۵۰	S×۱/۴ P×۰.۵۵	چلوکبابی درجه لوکس	۱
S×۱/۴ P×۰.۳۰	S×۱/۴ P×۰.۳۵	کبابی وجگرکی	۲
S×۱/۴ P×۰.۴۵	S×۱/۴ P×۰.۵۰	تالار پذیرایی	۳
S×۱/۴ P×۰.۵۰	S×۱/۴ P×۰.۵۵	آشپزخانه مرکزی	۴

S×۱/۴ P×۰.۴۰	S×۱/۴ P×۰.۴۵	دفتر خدمات پذیرایی	۵
صنرفهای متفرقه			۱۱۷۰
S×۱/۴ P×۰.۵۵	S×۱/۴ P×۰.۶۰	دفتر هواپیمایی و راه آهن	۱
S×۱/۴ P×۰.۵۵	S×۱/۴ P×۰.۶۰	دفاتر ایران گردی و جهان گردی	۲
S×۱/۴ P×۰.۳۵	S×۱/۴ P×۰.۴۰	شالیکوبی	۳
S×۱/۴ P×۰.۴۰	S×۱/۴ P×۰.۴۵	دفاتر اجاره ویبراتور و بالابر و ماشین آلات ساختمانی	۴
S×۱/۴ P×۰.۴۰	S×۱/۴ P×۰.۴۵	دفاتر تهیه و توزیع داروهای دام و طیور	۵
S×۱/۴ P×۰.۴۵	S×۱/۴ P×۰.۵۰	تعمیر لوازم شکار و اسلحه	۶
S×۱/۴ P×۰.۶۰	S×۱/۴ P×۰.۶۵	نمایندگی بیمه و دفاتر بیمه	۷
S×۱/۴ P×۰.۵۵	S×۱/۴ P×۰.۶۰	کارخانه یخ	۸
S×۱/۴ P×۰.۵۰	S×۱/۴ P×۰.۵۵	دفاتر مشاوره و خدمات	۹
اتحادیه ماشین ساز و فلز تراش			۱۱۷۱
S×۱/۴ P×۰.۵۰	S×۱/۴ P×۰.۵۵	تراشکار	۱
S×۱/۴ P×۰.۵۰	S×۱/۴ P×۰.۵۵	تراشکار آرگون	۲
اتحادیه تعمیر و فروشندگان تلفن			۱۱۷۲
S×۱/۴ P×۰.۴۰	S×۱/۴ P×۰.۴۵	فروش و تعمیر تلفن	۱
S×۱/۴ P×۰.۵۰	S×۱/۴ P×۰.۵۵	اینترنت	۲
S×۱/۴ P×۰.۵۰	S×۱/۴ P×۰.۵۵	کافی نت	۳
اتحادیه گل فروشان			۱۱۷۳
S×۱/۴ P×۰.۳۰	S×۱/۴ P×۰.۳۵	گل فروشی (طبیعی)	۱
S×۱/۴ P×۰.۴۰	S×۱/۴ P×۰.۴۵	فروش آکواریوم	۲
S×۱/۴ P×۰.۴۵	S×۱/۴ P×۰.۵۰	فروش لوازم عقد و عروسی	۳
اتحادیه رنگ فروشی			۱۱۷۴
S×۱/۴ P×۰.۴۰	S×۱/۴ P×۰.۴۵	رنگ فروشی	۱
اتحادیه ماهی فروشان			۱۱۷۵
S×۱/۴ P×۰.۴۰	S×۱/۴ P×۰.۴۵	ماهی فروش	۱
S×۱/۴ P×۰.۴۰	S×۱/۴ P×۰.۴۵	آکواریوم	۲
اتحادیه خدمات فنی کامپیوتر			۱۱۷۶
S×۱/۴ P×۰.۵۵	S×۱/۴ P×۰.۶۰	فروش کامپیوتر و قطعات آن	۱
S×۱/۴ P×۰.۴۵	S×۱/۴ P×۰.۵۰	خدمات فنی کامپیوتری	۲
S×۱/۴ P×۰.۵۵	S×۱/۴ P×۰.۶۰	دفتر تولید نرم افزار	۳

S×1/4 P×۰.۴۰	S×1/4 P×۰.۴۵	فروشگاههای سیدی نرم افزار و بازی	۴
S×1/4 P×۰.۵۵	S×1/4 P×۰.۶۰	اینترنت	۵
S×1/4 P×۰.۴۰	S×1/4 P×۰.۴۵	کافی نت	۶
S×1/4 P×۰.۳۰	S×1/4 P×۰.۳۵	دفاتر تایپ کامپیوتری	۷
اتحادیه خدمات فنی ساختمان			۱۱۷۷
S×1/4 P×۰.۴۵	S×1/4 P×۰.۵۰	عایق کاری ساختمان	۱
S×1/4 P×۰.۵۰	S×1/4 P×۰.۵۵	تولید تیرچه و بلوک	۲
S×1/4 P×۰.۵۵	S×1/4 P×۰.۶۰	سنگبری	۳
S×1/4 P×۰.۵۵	S×1/4 P×۰.۶۰	آرماتوربند	۴
اتحادیه سرویس کاران			۱۱۷۸
S×1/4 P×۰.۴۰	S×1/4 P×۰.۴۵	کارواش	۱
S×1/4 P×۰.۳۵	S×1/4 P×۰.۴۰	تعویض کاران روغن	۲
عرضه محصولات فرهنگی			۱۱۷۹
S×1/4 P×۰.۳۰	S×1/4 P×۰.۳۵	ویدئو کلپ	۱
اتحادیه اغذیه فروشی			۱۱۸۰
S×1/4 P×۰.۳۰	S×1/4 P×۰.۳۵	ساندویچ اغذیه فروشی سردو گرم	۱
((مشاغل خاص))			
پزشکان			۱۱۸۱
S×1/4 P×۱	S×1/4 P×۱.۱	پزشکان متخصص	۱
S×1/4 P×۰.۸۵	S×1/4 P×۰.۹۰	پزشکان عمومی	۲
S×1/4 P×۰.۷۵	S×1/4 P×۰.۸۰	تزریقات و بانسمان	۳
دندانپزشکی			۱۱۸۲
S×1/4 P×۱.۱۰	S×1/4 P×۱.۲۰	دندانپزشک	۱
S×1/4 P×۰.۸۵	S×1/4 P×۰.۹	دندانپزشکی تجربی	۲
داروخانه ها			۱۱۸۳
S×1/4 P×۰.۸۵	S×1/4 P×۰.۹	داروخانه ها	۱

S×۱/۴ P×۰.۷۰	S×۱/۴ P×۰.۸۰	داروخانه دامپزشکی	۲
آزمایشگاه ها			۱۱۸۴
S×۱/۴ P×۱	S×۱/۴ P×۱.۱۰	آزمایشگاه طبی و بالینی	۱
S×۱/۴ P×۱.۱	S×۱/۴ P×۱.۲	رادیولوژی	۲
S×۱/۴ P×۱.۱	S×۱/۴ P×۱.۲	ام آر ای	۳
S×۱/۴ P×۰.۸۵	S×۱/۴ P×۰.۹	فیزیوتراپی	۴
S×۱/۴ P×۰.۷۵	S×۱/۴ P×۰.۸	سنجش شنوایی	۵
اپتومتری			۱۱۸۵
S×۱/۴ P×۰.۷۵	S×۱/۴ P×۰.۸	گفتار درمانی	۱
S×۱/۴ P×۰.۸۵	S×۱/۴ P×۰.۹۰	روان درمانی	۲
S×۱/۴ P×۱	S×۱/۴ P×۱.۱	اسکن هسته ای	۳
درمانگاه			۱۱۸۶
S×۱/۴ P×۱.۲	S×۱/۴ P×۱.۳	کلینیک تخصصی	۱
S×۱/۴ P×۱	S×۱/۴ P×۱.۲	کلینیک های عمومی و اورژانس	۲
S×۱/۴ P×۰.۸۰	S×۱/۴ P×۰.۹	کلینیک سم زدایی (ترک اعتیاد)	۳
دفترخانه			۱۱۸۷
S×۱/۴ P×۰.۸۰	S×۱/۴ P×۰.۹	دفتر وکلا	۱
S×۱/۴ P×۱.۱۰	S×۱/۴ P×۱.۲۰	دفتر اسناد رسمی	۲
S×۱/۴ P×۱	S×۱/۴ P×۱.۱۰	دفتر فنی و مهندسی	۳
S×۱/۴ P×۱.۱۰	S×۱/۴ P×۱.۲۰	دفتر حسابرسی	۴
S×۱/۴ P×۰.۹	S×۱/۴ P×۱	دفتر خدمات الکترونیک قضائی	۵
بانکها			۱۱۸۸

$S_{\times 1/4} P_{\times 1.40}$	$S_{\times 1/4} P_{\times 1.50}$	بانکهای دولتی	۱
$S_{\times 1/4} P_{\times 1.70}$	$S_{\times 1/4} P_{\times 1.80}$	بانکهای خصوصی	۲
$S_{\times 1/4} P_{\times 1.20}$	$S_{\times 1/4} P_{\times 1.30}$	مؤسسات مالی و اعتباری	۳
$S_{\times 1/4} P_{\times 1.20}$	$S_{\times 1/4} P_{\times 1.30}$	صندوق قرض الحسنه	۴

P_1 : قیمت منطقه‌ای سال ۱۳۹۹
 K_1 : ضریب سال ۱۳۹۹
 R_1 : ضریب مصوبه هیئت وزیران (۰.۲۷) سال ۱۴۰۰
 B : عوارض سالیانه فعالان اقتصادی و کسب و پیشه
 P_2 : قیمت منطقه‌ای سال ۱۴۰۱
 K_2 : ضریب سال ۱۴۰۱
 R_2 : ضریب مصوبه هیئت وزیران سال ۱۴۰۱
 S : مساحت بنا تجاری

توضیح: برای مشاغلی که مغایر با کاربری تجاری میباشند ضریب کاربری به عنوان انطباق کاربری به فرمول فوق اضافه میگردد که ضریب آن ۲ میباشد.

فصل دوم:

بهای خدمات

۱- بهای خدمات: بهای خدمات نقل و انتقال ارزش سرقفلی:

پیشنهاد دهنده: شهرداری چالوس به استناد بند ۳ ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

تبصره ۱- برابر ماده ۱۹ قانون موجر و مستاجر مصوب ۵۶ و اصلاحات بعدی نقل و انتقال مستغلات شهرداری چالوس (سرقفلی مغازه ها) بوسیله موجرین ممنوع است. متقاضیان اینگونه نقل و انتقالات مکلفند قبل از هرگونه اقدام ، مجوزمکتوب شهرداری را با پرداخت ۱۰٪ حق پذیرش که به حساب درآمدهای عمومی شهرداری واریز می نمایند، دریافت کنند. حق پذیرش مذکور در این بند توسط کمیته کارشناسان شهرداری تعیین میگردد.

تبصره ۲: چنانچه نقل و انتقال دهنده یا گیرنده پدر به فرزندان و همسر به یکدیگر و متقابل باشد ۲٪ قیمت کارشناس رسمی دادگستری دریافت می گردد.

برای تغییر نوع بهره برداری مغایر باقرارداد تنظیمی باشهرداری ۱۰٪ قیمت کارشناس رسمی دادگستری محاسبه می گردد. اجاره مغازه ودکه های که مالکیت آن مربوط به شهرداری میباشد جهت تمدید یا اجاره قرارداد طبق عرف محلی باتوافق شهرداری می باشد.

ارزش سرقفلی هر مترمربع از مغازه باتوجه به موقعیت مکانی وزمان ساخت ومصالح بکاررفته واوضاع اقتصادی در زمان محاسبه سرقفلی بامعرفی شهرداری از طریق کارشناس رسمی دادگستری می باشد.

۲- نام بهای خدمات: بهای خدمات اجاره دادن وسایل نقلیه شهرداری

پیشنهاد دهنده: شهرداری چالوس به استناد بند ۳ ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

ردیف	عنوان	عوارض سال ۱۴۰۱
۱	کرایه ماشین آلات لودر ۷۷۰ ساعتی	۶/۲۰۰/۰۰۰ ریال
۲	کرایه ماشین آلات لودر ۹۰ ساعتی	۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۳	کرایه حمل نخاله نیسان هر سرویس	۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۴	کرایه حمل نخاله کامیون تک سرویس	۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۵	مینی بوس ساعتی	۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۶	کرایه گریدر ساعتی	۶/۲۰۰/۰۰۰ ریال
۷	کرایه غلطک ساعتی	۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۸	کرایه بالابر ساعتی	۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۹	کرایه جرثقیل و بیل مکانیکی ساعتی	۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۱۰	مینی لودرو بیل بکھو	۵/۵۰۰/۰۰۰ ریال

۳- نام بهای خدمات: هزینه بهای خدمات ذبح احشام (کشتار دام)

پیشنهاد دهنده: شهرداری چالوس به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

عوارض کشتار دام براساس جدول ذیل توسط مسئول کشتارگاه یا متصدی کشتارگاه حسب مورد وصول و برابر مقررات تعیین شده شهرداری به حساب شهرداری واریز می گردد.

ردیف	شرح	مبلغ
۱	ذبح گاو وگوساله	۲۰۰۰۰۰ ریال
۲	ذبح گوسفند	۱۰۰۰۰۰ ریال
۳	حمل لاشه گاو و گوساله	۳۵۰۰۰۰ ریال
۴	حمل لاشه گوسفند	۱۰۰۰۰۰ ریال
۵	نگهداری گاو	۱۵۰۰۰۰ ریال
۶	نگهداری گوسفند	۱۰۰۰۰۰ ریال
۷	ورودی گاو	۱۰۰۰۰۰ ریال
۸	ورودی گوسفند	۸۰۰۰۰ ریال

۴- نام بهای خدمات: بهای خدمات بازدید کارشناسی

پیشنهاد دهنده: شهرداری چالوس به استناد بند ۳ ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

حق کارشناسی برای کلیه پاسخهایی که نیاز به استعلام از شهرداری دارند به شرح ذیل تعیین می شود که می بایستی به حساب شهرداری

واریز گردد.

بازدید از عرصه و اعیان	مساحت	مبلغ
بازدید از عرصه فاقد اعیانی	تا ۱۰۰۰ متر مربع تا ۵۰۰۰ متر مربع بالای ۵۰۰۰ متر مربع	۱۴۰۰۰۰۰ ریال $۱۴۰۰۰۰۰ + ۲۰۰(s - ۱۰۰۰)$ $۲۹۰۰۰۰۰ + ۱۰۰(s - ۵۰۰۰)$
مازاد هزینه بازدید و کارشناسی جهت اعیانی (مسکونی و تجاری و...)	تا ۲۰۰ متر مربع ۲۰۰ تا ۵۰۰ متر مربع از ۵۰۱ متر به بالا	$۲۰۰۰s$ $۲۲۰۰s$ $۲۳۰۰s$

الف: هزینه کارشناسی بابت اراضی و املاک متقاضیان پاسخ به استعلامات ثبتی و بانکی و همچنین درخواست اجرای ماده ۱۰۱ موضوع تفکیک عرصه و اعیان و پاسخ به استعلام مرتبط با تعیین کاربری اراضی و تهیه کروکی و تعیین عرض گذر بندی مورد نیاز انجام معاملات ملکی از جدول فوق استفاده می گردد

((در صورت عدم تغییر بنا و یا وضعیت ملک حق کارشناسی پرداختی برای ۳ ماه دارای اعتبار میباشد.))

در ازای هر استعلام مبلغ کارشناسی قابل وصول می باشد.

۵- نام بهای خدمات: بهای خدمات، مدیریت پسماند

پیشنهاد دهنده: شهرداری چالوس به استناد بند ۳ ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

به استناد ماده ۸ قانون مدیریت پسماند مصوب ۱۳۸۳/۰۲/۲۰ شهرداری مکلف است براساس دستورالعمل وزارت کشور نسبت به وصول بهای خدمات مدیریت پسماند اقدام نماید.

وزارت کشور طی نامه شماره ۹۵۲۲۵/۳/س مورخ ۱۳۸۵/۷/۱۷ دستورالعمل ماده ۸ قانون فوق را به کلیه شهرداریها ابلاغ نموده که در آن بخشنامه فرمول محاسبه بهای خدمات مدیریت پسماند قید و بشرح ذیل باید از تولیدکنندگان پسماند وصول گردد.

تعرفه بهای خدمات پسماند (جمع آوری زباله شهری) در سال ۱۴۰۱

ردیف	عنوان	عوارض سال ۱۴۰۱ (به ریال)
۱	آبارتمان یا واحد مسکونی تا ۱۰۰ مترمربع زیربنا	۲۲۰۰۰۰۰ برابر دستور العمل وزارت کشور
۲	آبارتمان یا واحد مسکونی بالاتراز ۱۰۰ مترمربع	۲۴۰۰۰۰۰
۳	آبارتمان یا واحد مسکونی بالاتراز ۲۰۰ مترمربع	۳۰۰۰۰۰۰
۴	واحدهای صنفی درجه ۱	۴۲۰۰۰۰۰
۵	واحدهای صنفی درجه ۲	۳۶۰۰۰۰۰
۶	مسافرخانه ها و اماکن اقامتی خصوصی	۸۰۰۰۰۰۰
۷	هتل های نوع ۱ (گلسار - کوروش - ملک - کوشال - سمنگان و ...)	۱۲۰۰۰۰۰۰
۸	ادارت دولتی و نهادهای انقلاب اسلامی	۱۸۰۰۰۰۰۰
۹	عکاسی و فیلمبرداری	۴۲۰۰۰۰۰
۱۰	لوازم الکتریکی	۴۲۰۰۰۰۰
۱۱	مطب پزشکان و دندانپزشکان	۳۰۰۰۰۰۰۰
۱۲	رادیولوژی و سونوگرافی	۴۰۰۰۰۰۰۰

۵۰۰۰۰۰۰	آزمایشگاه	۱۳
۵۰۰۰۰۰۰	بیمارستانهای دولتی	۱۴
۲۰۰۰۰۰۰	کلینیک ها و درمانگاه ها	۱۵
۲۰۰۰۰۰۰	داروخانه ها	۱۶
۳۶۰۰۰۰۰	کافی نت	۱۷
۷۲۰۰۰۰۰	کارگاهها (نجاری، جوشکاری، ...)	۱۸
۷۲۰۰۰۰۰	مرغ فروشی ها و قصابیها	۱۹
۱۵۰۰۰۰۰	دانشگاه و سایر موسسات آموزش عالی	۲۰
۱۲۰۰۰۰۰	سینماها	۲۱
۲۵۰۰۰۰۰	مدارس	۲۲
۸۴۰۰۰۰۰	کلینیک آموزشگاهها	۲۳
۳۰۰۰۰۰۰	واحد های حمل و نقل و ترمینال (بایانه)	۲۴
۸۵۰۰۰۰۰	تعمیرگاهها	۲۵
۱۸۰۰۰۰۰	مجتمع های تعمیرگاهی (ایران خودرو و نمایندگی سایپا و کرمان خودرو و مدیران خودرو ...)	۲۶
۱۵۰۰۰۰۰	انبارها و سردخانه ها و غرفه های میادین تره بار	۲۷
۷۵۰۰۰۰۰	سالن های ورزشی و تفریحی	۲۸
۷۵۰۰۰۰۰	سوله	۲۹
۲۰۰۰۰۰۰	پیتزا فروشی و ساندویچ فروشی و فست فود ها درجه یک	۳۰
۱۰۰۰۰۰۰	پیتزا فروشی و ساندویچ فروشی و فست فود ها درجه دو	۳۱
۳۰۰۰۰۰۰	فروشگاه های پخش مواد غذایی	۳۲
۶۰۰۰۰۰۰	خواربار فروشی	۳۳
۲۰۰۰۰۰۰	آرایشگاه های زنانه درجه یک	۳۴
۱۰۰۰۰۰۰	آرایشگاه های زنانه درجه دو	۳۵

۶۶۰۰۰۰۰	هتل های درجه دو	۳۶
۳۰۰۰۰۰۰	قنادی	۳۷
۳۵۰۰۰۰۰	مزون	۳۸
۴۵۰۰۰۰۰	خیاطی درجه یک	۳۹
۳۶۰۰۰۰۰	خیاطی درجه دو	۴۰
۶۰۰۰۰۰۰	تولیدی البسه و کیف و کفش و...	۴۱
۱۵۰۰۰۰۰	کل فروشی و تزئینات ماشین	۴۲
۵۰۰۰۰۰۰	قهوه خانه و کافی شاپ	۴۳
۲۰۰۰۰۰۰	کلیه کارخانه ها	۴۴
۷۵۰۰۰۰۰	کله پزی (طبخ)	۴۵
۱۰۰۰۰۰۰	دفتر خانه اسناد رسمی و دفتر وکالت و...	۴۶
۱۰۰۰۰۰۰	بنگاههای معاملات	۴۷
۵۵۰۰۰۰۰	خبازان	۴۸
۵۰۰۰۰۰۰	لبنیات	۴۹
۱۵۰۰۰۰۰	چلوکبابی و رستوران	۵۰
۶۰۰۰۰۰۰	کبابی و جگرگی	۵۱
۱۵۰۰۰۰۰	تعویض روغنی	۵۲
۴۵۰۰۰۰۰	ناکسی و وانت تلفنی	۵۳
۲۰۰۰۰۰۰	آشپزخانه مرکزی	۵۴
۱۲۰۰۰۰۰	خوابگاه دانشجویی	۵۵
۵۰۰۰۰۰۰	نالار	۵۶
۱۰۰۰۰۰۰	شعبه های بیمه	۵۷
۶۶۰۰۰۰۰	مهدکودک	۵۸
۳۰۰۰۰۰۰	ایستگاههای CNG و پمپ بنزین ها	۵۹

۱۰۰۰۰۰۰۰	کارواش	۶۰
۱۰۰۰۰۰۰۰	دفاتر خدمات توریستی و گردشگری	۶۱
۳۰۰۰۰۰۰۰	نمایشگاههای اتومبیل	۶۲
۱۰۰۰۰۰۰۰	فراورده های گوشتی	۶۳
۸۰۰۰۰۰۰۰	فروشگاههای زنجیره های رفاه - جانبو - ...	۶۴
۴۵۰۰۰۰۰۰	سمساری	۶۵
۱۰۰۰۰۰۰۰	فروشگاه پوشاک	۶۶
۴۵۰۰۰۰۰۰	فروشگاه کیف و کفش	۶۷
۱۰۰۰۰۰۰۰	واحدهای مجتمع مسکونی دریای چالوس	۶۸
۴۰۰۰۰۰۰۰	واحدهای مجتمع مسکونی شرکت خانه سازی (نگین)	۶۹
۱۰۰۰۰۰۰۰	واحدهای مجتمع مسکونی بام چالوس	۷۰
۵۰۰۰۰۰۰۰	دانشگاه آزاد اسلامی واحد چالوس	۷۱

تبصره ۱: منظور از درجه یک اماکن مستقر در خیابانهای ۱۰ متر و بالاتر می باشند.

تبصره ۲: به منظور تشویق متقاضیان جهت پرداخت بهای خدمات ، بهای خدمات سالهای گذشته و بهای خدمات سال جاری ۱/۲ لحاظ میگردد.

تبصره ۳: به منظور تشویق پرسنل شهرداری اعم از رسمی ، قراردادی ، شرکتهای و بازنشستگان شهرداری از پرداخت خدمات پسماند معاف می باشند .

۶- نام بهای خدمات: بهای خدمات انبارداری

پیشنهاد دهنده: شهرداری چالوس به استناد بند ۳ ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

ردیف	مقدار و نوع وسایل جمع آوری شده	هزینه انبارداری
۱	موضوعات سد معبر	۵۰۰۰۰۰ ریال
۲	وانت بار یا خودروی فروش اجناس توقیف شده از ایجادکنندگان سد معبر (تا سقف ۳ روز)	۱۰۰۰.۰۰۰ ریال

۱) اقلام خوراکی فاسدشدنی کیلویی ۱۰۰۰ ریال تا سقف ۲۴ ساعت.

۲) جریمه بازداشت دام اگرگاو یا اسب باشد به ازای هر روز، مبلغ یک میلیون ریال برای هرراس دام و اگر گوسفند باشد مبلغ پانصد هزار

ریال برای هرراس دام به علاوه هزینه حمل برای هر دام دویست هزارریال.

۳) جریمه قطع سایبان های غیرمجاز و راه پله ها و تراستها به ازای هر تخریب مبلغ سه میلیون ریال می باشد.

۴) جریمه تخریب دیوارکشی غیرمجاز به ازای هر مترمربع دیوار مبلغ سیصد هزارریال میباشد.

تبصره: در صورت عدم مراجعه صاحبان اجناس ظرف مدت ۴۸ ساعت، وسایل جمع آوری شده (فاسد شدنی) به آسایشگاه معلولین و

سالنندان و مراکز نگهداری کودکان بی سرپرست و مراکز خیریه چالوس تحویل و رسید دریافت خواهد شد.

۷- نام بهای خدمات: کپی اوراق برابر با اصل مدارک

پیشنهاد دهنده: شهرداری چالوس به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

به استناد ماده ۵۷ قانون آئین دادرسی مدنی و نیز برابر نظریه مشورتی اداره کل حقوقی قوه قضائیه به شماره ۸۵/۳/۳۱-۷/۲۲۳۱- کلیه ادارات ، نهادهای دولتی ، بانکها و دانشگاهها مجاز به تطبیق رونوشت و یا فتوکپی اسناد و اوراق با اصل آن هستند لذا برای ممهور نمودن هر برگ مبلغ ۴۰۰۰۰ ریال بعنوان هزینه مصدق نمودن اخذ می گردد .

۸- نام بهای خدمات: بهای خدمات حفاری

پیشنهاد دهنده: شهرداری چالوس به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

اشخاص حقیقی و حقوقی هنگام حفاری معابر سطح شهر مکلفند عوارض حفاری را بشرح ذیل پرداخت نمایند.

آسفالت:	برای اشخاص حقیقی و حقوقی	۱.۴۰۰.۰۰۰ × مساحت حفاری
	برای دستگاههای حفاری کننده	۲.۵۰۰.۰۰۰ × مساحت حفاری × ۱/۵
موزاییک:	برای اشخاص حقیقی و حقوقی	۱.۷۰۰.۰۰۰ × مساحت حفاری
	برای دستگاههای حفاری کننده	۱.۷۰۰.۰۰۰ × مساحت حفاری × ۱/۵
بتنی خاکی زیر سازی شده:	برای اشخاص حقیقی و حقوقی	۱۱۵۰.۰۰۰ × مساحت حفاری
	برای دستگاههای حفاری کننده	۱.۷۰۰.۰۰۰ × مساحت حفاری × ۱/۵
خاکی محض:	برای اشخاص حقیقی و حقوقی	۲۸۰.۰۰۰ × مساحت حفاری
	برای دستگاههای حفاری کننده	۸۵۰.۰۰۰ × مساحت حفاری × ۱/۵

به استناد ماده ۱۰۳ قانون شهرداری کلیه دستگاههای حفار مکلفند برای حفاری ضمن اخذ مجوز کتبی از شهرداری حفاری را بر اصول ضوابط شهرسازی و ایمنی انجام و بعد از آن نیز نسبت به پر نمودن محل حفاری و آسفالت و روکش آن اقدام نمایند. در صورتیکه دستگاه حفار امکانات حفاری نداشته باشد با درخواست کتبی و موافقت شهرداری اقدامات ذیل توسط شهرداری صورت گرفته و هزینه‌ها مطابق جدول دریافت می‌گردد.

- در انجام حفاری توسط دستگاه حفار ضوابط و مقررات کمیسیون حفاری و ضوابط و مقررات بند ۲۲ ماده ۸۰ قانون شوراها و مفاد (آیین‌نامه هماهنگی اقدامات عمرانی، موسساتی که خدمات آنها در داخل محدوده شهرها مستلزم حفاری معابر و احداث تاسیسات می‌باشد) مصوب ۱۳۶۶/۱۰/۰۴ و اصلاحات بعدی لازم‌الرعایه می‌باشد.

تبصره ۱: این هزینه با هزینه آسفالت شکافی که توسط واحد حفاری تعیین می‌گردد نباید تداخل داشته باشد.

تبصره ۲: ضریب حفاری با عنایت به وضعیت معابر و منطقه با نظر مسئول واحد حفاری تعیین می گردد.

تبصره ۳: کسانی که بدون اخذ مجوز اقدام به حفاری می نمایند مبنای محاسبه عوارض آنان دو برابر تعرفه تعیین شده لحاظ می گردد.

تبصره ۴: ضریب حفاری بر روی آسفالت جدید با عنایت به وضعیت معابر و منطقه با نظر واحد حفاری ۲ برابر می باشد.

تبصره ۶: به جهت مساعدت متقاضیان جهت حفاری بصورت خاکی ۵۰٪ مبلغ فوق طبق دستور آقای شهردار لحاظ گردد.

۹- نام بهای خدمات: بهای خدمات ایمنی

پیشنهاد دهنده: شهرداری چالوس به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

ردیف	عنوان عوارض یا بهاء خدمات	سال ۱۴۰۱
۱	کارشناسی و علت یابی حریق (ادارات و کارگاهها) درون شهر	۲۰۰۰۰۰ ریال
۲	کارشناسی و علت یابی حریق (ادارات و کارگاهها) خارج شهر	۱۴۵۰۰۰۰ ریال
۳	کارشناسی و علت یابی حریق (باغ و مرکبات) درون شهر	۱۱۵۰۰۰۰ ریال
۴	کارشناسی و علت یابی حریق (باغ و مرکبات) خارج شهر	۱۴۵۰۰۰۰ ریال
۵	جریمه اماکنی که پس از صدور شناسنامه ایمنی مجدداً مکان را غیر ایمن سازند	۴۸۰۰۰۰۰ ریال
۶	کارشناسی و صدور شناسنامه ایمنی (خارج محدود شهر)	۹۰۰۰۰۰ ریال
۷	کارشناسی و صدور شناسنامه ایمنی ساختمان تا سه طبقه	۲۲۰۰۰۰۰ ریال
۸	کارشناسی و صدور شناسنامه ایمنی ساختمان از سه طبقه تا ۵ طبقه	۲۸۵۰۰۰۰
۹	کارشناسی و صدور شناسنامه ایمنی ساختمان از ۵ طبقه تا ۷ طبقه	۳۴۵۰۰۰۰ ریال
۱۰	کارشناسی و صدور شناسنامه ایمنی ساختمان از ۷ طبقه تا ۹ طبقه	۴۲۵۰۰۰۰ ریال
۱۱	کارشناسی شرکتهای بیمه	۱۲۰۰۰۰۰ ریال
۱۲	کارشناسی (حریق و ساختمانها) و خودروها داخل محدوده شهری	۱۵۰۰۰۰۰ ریال
۱۳	مبلغ آتش نشانی برای کسبه داخل شهری (بررسی وضعیت ایمنی)	۷۵۰۰۰۰ ریال
۱۴	مبلغ آتش نشانی برای کسبه خارج از محدوده شهری (بررسی وضعیت ایمنی)	۳۲۵۰۰۰۰ ریال
۱۵	کارشناسی حریق ساختمان و خودروها خارج از شهر	۲۴۵۰۰۰۰ ریال

۷۵۰۰۰۰ ریال	کارشناسی بازدید ایمنی و نوسازی (چک لیست مدارس) شهری	۱۶
۱۱۰۰۰۰۰ ریال	کارشناسی بازدید ایمنی و نوسازی (چک لیست مدارس) خارج از شهری	۱۷
۲۸۰۰۰۰۰ ریال	استقرار خودروی آتش نشانی جهت همایش ها (سینما و تئاتر ، کنسرتها و..) هر ساعتی	۱۸
	هزینه ایاب و ذهاب کلیه کارشناسی های خارج از محدوده شهری به عهده متقاضی و توافقی می باشد	۱۹

۱۰- نام بهای خدمات : بهای خدمات صدور پروانه ساختمانی المثنی

پیشنهاد دهنده: شهرداری چالوس به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

صدور پروانه ساختمانی المثنی بعد از محرز شدن وقوع سانحه و یا مفقود شدن و یا بعد از تأیید از بین رفتن پروانه در اثر حوادث از سوی مراجع ذیصلاح و با اخذ تعهد ثبتی مبنی بر کلیه مسئولیتهای حقوقی و جزائی بر ذمه متقاضی ناگزیر به تعویض شناسنامه شود به میزان بهای خدمات کارشناسی اخذ می‌گردد

- پروانه ساختمانی جزء اسناد ثبتی غیر منقول نبوده و صدور المثنی در واقع چاپ مجدد پروانه بر اساس مندرجات قبلی بدون هیچگونه تغییراتی خواهد بود.

۱۱-- نام بهای خدمات : بهای خدمات شهری (آتش نشانی)

پیشنهاد دهنده: شهرداری چالوس به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

به منظور افزایش توان تجهیزاتی جهت حفظ شهر از نظر خدمات ایمنی و آتش نشانی عوارض ذیل طبق جدول ذیل وصول می گردد.

$$B = K_2 * p_2 * S$$

محاسبات بر اساس فرمول ذیل میباشد :

$$K_2 = [1.8306 * (p_1/p_2) * k_1]$$

جدول (۱۰-۱) - عوارض آتش نشانی

ردیف	شرح	محاسبه عوارض
۱	عوارض آتش نشانی برای کلیه کاربری ها از ۷ طبقه به بالا	عوارض زیربنا و پذیره $\times 9\%$

فصل سوم:

سایر درآمدها

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

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

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

۲- نام درآمد: تا ۲۰٪ اراضی رایگان سهم شهرداری هنگام ورود به محدوده شهر

هنگام تقاضای مالکین جهت اراضی خود از حریم شهر به داخل محدوده شهر برابر تبصره چهار قانون تعیین وضعیت املاک مصوب ۱۳۶۷/۸/۲۹ به شرح ذیل رایگان به شهرداری تعلق می‌گیرد.

تبصره ۴ - در مواردی که تهیه زمین عوض در داخل محدوده‌های مجاز برای قطعه‌بندی و تفکیک و ساختمان‌سازی میسر نباشد و احتیاج به توسعه محدوده مزبور طبق طرح‌های مصوب توسعه شهری مورد تأیید مراجع قانونی قرار بگیرد، مراجع مزبور می‌توانند در مقابل موافقت با تقاضای صاحبان اراضی برای استفاده از مزایای ورود به محدوده توسعه و عمران شهر، علاوه بر انجام تعهدات مربوط به عمران و آماده‌سازی 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 طرح‌های موضوع این قانون و همچنین اراضی عوض طرح‌های نوسازی و بهسازی شهری، به طور رایگان دریافت نمایند.

۳- نام درآمد: عوارض نوسازی و عمران شهری

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

۴- نام درآمد: قدرالسهم تفکیک و افراز اراضی

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

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 می‌نماید، باید پس از کسر

سطوح معابر و قدرالسهم شهرداری مربوط به خدمات عمومی از کل زمین، از طرف شهرداری حداکثر ظرف سه ماه تأیید و کتباً به مالک ابلاغ شود.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

با توجه به اینکه ماده ۱۰۱ قانون شهرداری در زمان حاکمیت خود و ماده ۱۰۱ اصلاحی از سال ۱۳۹۰ قدرت اجرایی داشته، تمامی شهروندان در هنگام تفکیک باید مواد مذکور رارعايت نمایند و کسانی که بدون مجوز قانونی زمین خود را تفکیک و حق السهم شهرداری را طبق ماده مذکور پرداخت نکرده باشند، برای قبل از سال ۱۳۹۰ فقط شوارع و برای بعد از آن حق السهم شهرداری در شوارع و سرانه های خدماتی را بایستی پرداخت نمایند.

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.

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

۵- نام درآمد: فروش اموال منقول و غیرمنقول

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

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

۶- نام درآمد: مشارکت و سرمایه‌گذاری

شهرداری می‌تواند با رعایت آیین‌نامه مالی شهرداری و همچنین مفاد شیوه‌نامه سرمایه‌گذاری موضوع بخشنامه شماره ۱۳۴۰۴/۱/۳ مورخ ۱۳۹۱/۱۲/۴ وزارت کشور اقدام نماید.

۷- نام درآمد: عوارض ارزش افزوده و عوارض آلاینده‌گی

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

۸- نام درآمد: کمک‌های دولتی و مردمی

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

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

دستورالعمل چگونگی دریافت و تقسیط مطالبات شهرداری

با استناد به ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت و ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید اصلاحیه ماده ۳۲ آئین نامه مالی شهرداریها (اصلاحیه ماده ۳۲ : به شهرداریهای کل کشور اجازه داده می شود تا مطالبات خود را با اقساط حداکثر سی و شش ماهه مطابق دستورالعملی که به پیشنهاد شهردار به تصویب شورای محترم اسلامی شهر مربوطه می رسد دریافت نماید در هر حال صدور مفاصا حساب موکول به تادیه کلیه بدهی مؤدی خواهد بود).

در راستا اصلاحیه ماده ۳۲ آیین نامه مالی شهرداریها آقای شهردار میتواند با درخواست اشخاص حقیقی و حقوقی و خصوصی ، نسبت به تقسیط عوارض زیربنا ، مازاد تراکم ، اجرای ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها ، تغییر کاربری ، پذیره ، تخلفات ساختمانی ، پیش آمدگی ، حق مشرفیت و جرائم ماده صد و ... نسبت به تقسیط مطالبات شهرداریها تا حداکثر ۳۶ ماه اقدام نماید در صورت اختلاف مودی با شهرداری در خصوص عوارض و نحوه محاسبه پرونده در کمیسیون ماده ۷۷ مطرح خواهد شد.

تبصره- بدهی ناشی از جرائم ماده صد که منجر به صدور رای از سوی کمیسیون ماده صد گردید در هیچ حالت مشمول کاهش بخشودگی نخواهد گردید.

- مصوبات این دستورالعمل مشمول مطالبات شهرداری چالوس از وزارتخانه ها، سازمانها و دستگاههای دولتی شرکتهای وابسته به دولت ارگانهای نظامی و انتظامی و موسسات عمومی دولتی، بانکها، موسسات مالی اداری وابسته به نهادها و ارگانهای عمومی و سازمانها؛ عمومی غیر دولتی نمی گردد و مطالبات شهرداری ناشی از عوارض و جرائم ماده صد و دیگر مطالبات در صورت استنکاف در پرداخت بدهی از مصادیق قابل طرح در کمیسیون ماده ۷۷ تلقی می گردد.

تبصره ۱- اعطای هر گونه تخفیفات و یا تسهیلات تشویقی خارج از مصوبه به هر شکل ممنوع می باشد.

تبصره ۲- صدور هر گونه مفاصا حساب برای نقل و انتقال عرصه و اعیانی، تفکیک عرصه ، پایانکار منوط به تسویه حساب کامل مؤدی با شهرداری خواهد بود.

بخش پنجم:

نمونه‌ای از آرای دیوان عدالت اداری
در خصوص تأیید
وصول عوارض و بهای خدمات

تعدادی از عوارض این ردیف توسط دیوان عدالت اداری باطل اعلام گردیده بود اما از سال ۹۶ به بعد با همت و تلاش وزارت کشور و پیگیری شهرداری‌ها توسط دیوان عدالت اداری تایید گردیده است از جمله :

عوارض بانک‌ها، دفاتر بیمه و ... فلذا کلیه موارد مشمول این ردیف در جدول قید گردیده طبق دادنامه های شماره های ذیل وصول آن را تایید نموده است .

دادنامه شماره ۱۰۳۳ مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۱۲

دادنامه شماره ۱۰۵۲ مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۱۹

دادنامه شماره ۹۳۳-۹۳۵ مورخ ۱۳۹۷/۴/۱۲

در خصوص عوارض ارزش افزوده اقتصادی و مزایای کاربری‌های جدید که براساس طرح‌های مصوب شهری (طرح جامع و طرح تفصیلی) ایجاد می‌گردد.

پس از تهیه طرح‌های جامع و تفصیلی با تغییر کاربری که مشاور پیش‌بینی می‌نماید گاه‌ها مالکین از ارزش افزوده فوق‌العاده‌ای بهره‌مند می‌گردند.

این عوارض بعنوان اینکه اقدام و خدمات شهرداری موجب گردیده که شخص به این ارزش افزوده دست یابد طراحی شده است..

در خصوص عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری

این عوارض چندین نوبت توسط دیوان عدالت اداری ابطال گردید که مجدداً مورد تایید قرار گرفته است تعدادی از آراء دیوان دال بر تایید عوارض آن نموده است .

۱- دادنامه شماره ۳۸۱-۳۶۷ مورخ ۱۳۹۷/۳/۸

۲- دادنامه شماره ۱۳۰۸ مورخ ۱۳۹۶/۵/۹

در خصوص عوارض زیربنا (در کلیه جدول‌های عوارض صدور پروانه ساختمانی)

به منظور شفافیت محاسبه عوارض پیشنهاد می‌گردد کلمات (مازاد بر - مترمربع) در اول هر سطر منظور گردد.

در خصوص عوارض تاسیسات شهری

طی دادنامه شماره ۱۱۵۳ مورخ ۱۳۹۶/۱۱/۱۰ دیوان عدالت اداری وصول آن را تایید نموده است .

توضیحات مربوط به کل مصوبه

۱- جهت تذکر اعلام می گردد که وجوه مصوب باید توسط مؤدیان و متقاضیان به حساب شهرداری واریز و قبض مربوطه را به واحد درآمد شهرداری تحویل دهند و طبق بودجه مصوب به مصرف برسد.

براساس ماده ۳۷ آئین نامه مالی شهرداریها استفاده از وجوه حاصله از درآمدها قبل از منظور داشتن آنها به حساب قطعی درآمد شهرداری به هر عنوان بصورت علی الحساب ویا برای پرداخت هزینه های ضروری و فوری ممنوع است.

۲-معافیت های مندرج در قوانین بودجه سال ۱۴۰۱ برای شهرداری چالوس قابلیت اجرایی خواهد داشت.

۳- در صورت عدم تصویب ویا عدم تغییرات در این مصوبه توسط مراجع ذیصلاح در سالهای بعد همه ساله پانزده درصد به قیمت سال قبل افزوده و قابل وصول خواهد بود.

۴- در صورت عدم وصول به موقع مطالبات، شهرداری چالوس میتواند از طریق کمیسیون ماده ۷۷ نسبت به وصول مطالبات خود اقدام نماید.

۵- سایر بهای خدمات شهرداری که بر عهده سازمانها واگذار شده است در تعرفه هر سازمان ملاک عمل قرار خواهد گرفت و درآمد آن به حساب سازمان مربوطه واریز می گردد.

این تعرفه به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها و ماده ۳۰ آئین نامه مالی شهرداریها با پیشنهاد شماره ۱۴۰۰-۸۹۱۷-۱۸ مورخ ۰۶/۱۰/۱۴۰۰ شهرداری چالوس و رعایت سیاستهای عمومی دولت جمهوری اسلامی و دستورالعملها و آئین نامه های اجرایی در جلسه مورخ ۲۱/۱۰/۱۴۰۰ شورای اسلامی شهر چالوس مطرح و به استناد بندهای ۱۶ و ۲۶ ماده ۷۶ قانون تشکیلات و وظائف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران به تصویب شورای اسلامی شهر چالوس رسید. تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری چالوس جهت اجرا در سال ۱۴۰۱ طی نامه شماره ۱۱۲۷ مورخ ۱۱/۱۱/۱۴۰۰ به شهرداری چالوس ابلاغ گردید.

این تعرفه از ابتدای سال ۱۴۰۱ قابلیت اجرایی خواهد داشت.

جعفر کیلاشکی	آرش رضوی	مسعود یعقوبی	صابر سام دلیری	حسن	فتحعلی بابائی نژاد	سلمان کیادلیری
رئیس شورای اسلامی شهر چالوس	فشکوری	منشی شورا	عضو شورا	غرایاق	عضو شورا	عضو شورا
	نائب رئیس شورا			زندنی		
				عضو شورا		



This document was created with the Win2PDF "print to PDF" printer available at <http://www.win2pdf.com>

This version of Win2PDF 10 is for evaluation and non-commercial use only.

This page will not be added after purchasing Win2PDF.

<http://www.win2pdf.com/purchase/>