

لایحه عوارض محلی شهرداری فاروج

سال ۱۴۰۲



کتابخانه



الممدالله امروز کار در شهرداری ها عبادت است.

امام خمینی(ره)

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

مقام معظم رهبر



خدایا تو قول دادی بر مردمانی که خیرخواه همدیگر

هستند برکت بفرستی، بر محمد و آل محمد درود

بفرست و شهر ما را به بهترین شهر کشورمان تبدیل

ساز بر شهر ما فرشتگان رحمت را گسیل دار به طوریکه

فرشتگان تو دائم به ما فیرو برکت برسانند.



فهرست عناوین عوارض شهرداری فاروج ۱۴۰۲

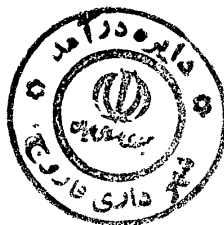
- مقدمه و تعاریف و توضیحات برخی از قوانین ۲۵-۱
- ۱- نام عوارض: عوارض بر پروانه ساختمانی مسکونی (در حد یا مجاز بر تراکم پایه) بصورت تک واحدی ۲۶-۳۱
- ۲- نام عوارض: عوارض بر پروانه ساختمانی مسکونی (در حد یا مجاز بر تراکم پایه) مجتمع ها و آپارتمانهای مسکونی ۳۲-۳۳
- ۳- نام عوارض: عوارض پذیره تک واحدی با کاربری تجاری ۳۴-۳۵
- ۴- نام عوارض: عوارض پذیره چند واحدی با کاربری تجاری ۳۶
- ۵- نام عوارض: عوارض پذیره یک مترمربع از واحد (تجاری، اداری، صنعتی) و سایر کاربریها با ارتفاع و دهنه مغایر با ضوابط مجاز اعلام شده توسط طرح تفصیلی - هادی ۳۷-۳۸
- ۶- نام عوارض: عوارض پذیره با کاربری آموزشی، ورزشی، فرهنگی و هنری، مذهبی ۳۹
- ۷- نام عوارض: عوارض پذیره با کاربری بهداشتی - درمانی ۴۰
- ۸- نام عوارض: عوارض پذیره با کاربری اداری (احداث اعیانی) و بناهای ستادهای نظامی و انتظامی ۴۱
- ۹- نام عوارض: عوارض پذیره با کاربری صنعتی و کارگاهی و تاسیساتی ۴۲-۴۴
- ۱۰- نام عوارض: عوارض پذیره صدور پروانه جهت هتل ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه ها ۴۵
- ۱۱- نام عوارض: عوارض صدور مجوز حصار کشی یا دیوار کشی ۴۶
- ۱۲- نام عوارض: عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری پس از تصویب در کمیسیون ماده ۵ ۴۷
- ۱۳- نام عوارض: عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک (آلاچیق - پارکینگ مسقف - استخر و...) ۴۸
- ۱۴- نام عوارض: عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای توسعه و عمران شهری (عوارض بر حق مشرفیت) ۴۹-۵۳
- ۱۵- نام عوارض: عوارض سالانه سطح شهر (نوسازی) ۵۴
- ۱۶- نام عوارض: عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی ۵۵
- ۱۷- نام عوارض: عوارض تردد شبانه وسایل نقلیه باری در محدوده کامیون ممنوع ۵۶
- ۱۸- نام عوارض: عوارض قطع درخت (قطع اشجار) ۵۷



- ۱۹- نام عوارض: عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری..... ۵۸
- ۲۰- نام عوارض: عوارض سالیانه محل کسب و پیشه (عوارض مشاغل حق پیشه‌وری)..... ۵۹-۶۱
- ۲۱- نام عوارض: عوارض سالیانه پروانه موقت کسب ۶۲-۶۳
- ۲۲- نام عوارض: عوارض انقضاء مهلت عملیات ساختمانی (تمدید پروانه ساختمانی)..... ۶۴
- ۲۳- نام عوارض: عوارض تجدید پروانه ساختمانی..... ۶۵
- ۲۴- نام عوارض: عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی..... ۶۹-۶۶
- ۲۵- نام عوارض: عوارض ارزش افزوده ناشی از بالکن و پیش آمدگی ساختمان..... ۷۰



عوارض



جواد نقدی

ابوالفضل اسکندری



مقدمه

افراد یک اجتماع یا یک شهرداری آمال و آرزو و نیازهای مشترکی میباشند که برای دستیابی صحیحتر، سریعتر و با صرفه تر به آنها، اقدام به تأسیس حکومت یا دولت و نهادهای دولتی نموده، به آنها اختیار میدهند تا برای برقراری نظم در اجتماع که یکی از احتیاجات ضروری و اولیه افراد جامعه میباشد نظام اتی وضع و اجرا نمایند و برای تأمین نیازمندیهای عادی مشترک بین افراد اجتماع عوارض و مالیات وضع و مقرر نموده و به صرف پرداخت هزینه هائیکه بمنظور برقراری نظم و تأمین سایر حوائج مادی مانند امکانات رفاهی، آموزشی، بهداشتی، عبور و مرور و ... اجتماع لازم است برسانند علیهذا با عنایت به ضرورت به رهگیری آحاد جامعه از نقش کمی و کیفی شهرداریها در امور مرتبط با مردم و به منظور ارتقاء سطح آگاهی شهروندان عزیز و فهم شهر فاروج از مقررات و قوانین شهرداریها که موجبات تسهیل و شفاف سازی در کار ایشان و جلوگیری از تراکم کار و ترددهای اضافی در شهرداریها و سازمانها و ادارات مرتبط و استانداری، در راستای تکریم ارباب رجوع کلیات مجموعه قوانین و مقررات و دستورالعملهای صادره از وزارت کشور و مصوبات شورای اسلامی شهردر غالب عوارض بهای خدمات، گردآوری گردیده و در اختیار شهروندان قرار گیرد باشد تا این مجموعه بتواند رهگشای کار شهروندان و متقاضیان در زمینه امور مربوط به نحوه محاسبه عوارض محلی در این زمینه قرار گیرد.

علی اصغر کل مجدیان : شهردار فاروج

سجاد توافقی

حسن حیدریان

محمد نوری

ابوالفضل استکبر زهی

رجبعلی احمدجو : رئیس شورای اسلامی شهر فاروج

اعضای شورای اسلامی شهر

تعاریف، قوانین و مقررات مربوط

عوارض محلی

عوارضی است که به استناد تبصره (۱) ماده (۵۰) قانون مالیات برارزش افزوده، با رعایت مقررات مندرج در قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ و آیین نامه اجرایی آن توسط شوراهای اسلامی کشوری وضع میگردد.

تولیدکنندگان کالا

اشخاص حقیقی و حقوقی سازنده و مونتاژکننده کالاهای موضوع قانون میباشند.

ارائه دهندگان خدمات

اشخاص حقیقی و حقوقی ارائه دهنده خدمات موضوع قانون میباشند.

بهای خدمات

مبلغی است که شهرداری برابر مجوز قانونی در ازای خدمات ارائه شده به طور مستقیم از متقاضیان دریافت خدمات، وصول مینماید.

مؤدی عوارض یا درآمد شهرداری

شخص (حقیقی یا حقوقی) تأدیه کننده عوارض یا درآمد به شهرداری است که ممکن است منبع عوارض یا درآمد متعلق به ویوسيله وصول و ایصال عوارض و درآمد باشد.

مأمور تشخیص

کسی است که ازطرف شهرداری یا سازمانهای تابعه و وابسته به شهرداری با توجه به ماده ۳۱ آیین نامه مالی شهرداری، اختیار تطبیق وضع هر مؤدی یا هر مورد باتعريف عوارض، درآمدها و تشخیص بدهی مؤدی کتباً به عهده او گذاشته میشود.

مأمور وصول

مأمور مخصوصی است که ازطرف شهرداری با توجه به ماده ۷۵ قانون شهرداری (به نام مأمور وصول) تعیین میشود.

آگهی عمومی

شهرداری در اجرای ماده ۴۷ قانون شهرداری مکلف است، مصوبات شورای اسلامی شهر را که جنبه عمومی دارد (از جمله عوارض) به وسایل ممکنه برای اطلاع عمومی آگهی نماید. برابر ماده ۵۷ قانون شهرداری، مقررات شهرداری که جنبه عمومی دارد و به تصویب شورای اسلامی شهر رسیده است پس از اعلام برای کلیه ساکنین شهر لازم الرعایه است.

رئیس شورای اسلامی شهر فاروج: محمدعلی ابودجور
 اعضای شورای اسلامی شهر: ابوالفضل اسکندری، حسن حیدریان، سجاد نوافقی، محمد اصغر گل محمدیان، شهردار فاروج: سجاد نوافقی، عوارض نقدی

پیش آگهی

آگهی مختصری می باشد که حاوی مشخصات منبع عوارض و مؤدی یا مؤدیان است، با ذکر مستند قانونی نوع، میزان و مبلغ عوارض و نیز تاریخ مهلت پرداخت عوارض و شماره حساب بانکی شهرداری و نام آدرس بانک که بعداً از سررسید موعد پرداخت عوارض برای بدهکار عوارض و یا مؤدی عوارض فرستاده میشود.

اخطاریه

یادبرگی است که بعد از صدور و ارسال پیش آگهی برای آگاهی و گوشزد به بدهکار عوارض و یا مؤدی عوارض که پرداخت بدهی ناشی از عوارض خود را به تأخیر انداخته است فرستاده میشود.

ابلاغیه

رساندن پیام حکمی است که علیه بدهکار عوارض و یا مؤدی عوارض صادر شده است.

تقسیم عوارض

عبارت است از تقسیم عوارض به منبع عوارض و پرداخت آن توسط مؤدی در زمانهای معینه بر اساس مفاد ماده ۳۲ آیین نامه مالی شهرداری.

منطقه شهرداری

منطقه شهرداری محدوده ای است که رسماً در تبعیت یک شهرداری است و بیش از ۲۵۰۰۰ نفر جمعیت ساکن دارد.

شهروند

شهروند یا شهروند کسی است که در شهر زندگی میکند و از مزایای آن بهره مند است.

حومه شهر

نواحی ای است که اغلب در شعاع نزدیک شهرها قرار دارند و خدمات مورد نیاز خود را از شهر تأمین میکنند. حومه شهر بیشتر جزئی از خود شهر است که به دلیل گرانی زمین و یا آلودگی هوا در داخل شهر، در حاشیه احداث شده است.

مراکز شهر

منطقه ای است جاذب سفرهای پیرامون که ساختمانهای اداری، تجاری و خدماتی در آن واقع شده اند. مرکز شهر معمولاً در محل تقاطع خیابان های اصلی شهر با یکدیگر شکل میگیرد.

اراضی شهری

به زمین هایی اطلاق میگردد که در محدوده و حریم شهرها و شهرک ها قرار گرفته باشند.

اراضی باير

منظور زمین هایی است که سابقه عمران و احیا داشته و به تدریج به حالت موأبرگشته اعم از آنکه صاحب شخصی داشته یا نداشته باشند.

اراضی موات

اراضی موات شهری زمین هایی است که سابقه عمران و احیا نداشته باشد و زمین های موأبیکه علیرغم مقررات قانون لغو مالکیت اراضی موات شهری بدون مجوز قانونی از تاریخ ۱۳۵۸/۴/۵ به بعد احیا شده باشد همچنان در اختیار دولت میباشد.

افراز
رئیس شورای اسلامی شهر فاروج
اعضای شورای اسلامی شهر

حسین حیدریان
سجاد نوافقی

ابوالفضل اسکندری

۴

افراز در اصطلاح قضایی و ثبتی عبارت است از جدا کردن سهم مشاع شریک یا شرکا و یا به تعبیری دیگر افراز عبارت است از تقسیم مال غیر منقول مشاع بین شرکا به نسبت سهم آنها.

تجميع

چنانچه بتوان از نظر مقررات شهرسازی و ثبتی دو یا چند قطعه زمین مجاور یکدیگر را تبدیل به یک پلاک ثبتی کرد، این عمل را تجميع گویند

مشاع

ملکی است که مالکیت آن بین چند نفر مشترک باشد.

ارتفاع بنا

عبارت است از فاصله قائم بالاترین حد یک ساختمان تا کف تعیین شده، بر اساس معبر دسترسی مجاور قطعه زمین.

ارتفاع مفید

عبارت است از ساخت و سازهایی که علاوه بر ساختمان اصلی، به منظور بهبود کیفی عملکرد بنا احداث میشوند.

برزمین

حدی از قطعه زمین است که مشرف به گذر باشد.

براصلاحی

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

پخی

عبارت است از خط موربی که سطح گوش های از قطعه زمین قرار گرفته در نیش دو معبر را به منظور ایجاد دید مناسب رانندگی حذف میکند و آنرا جزو فضاهای عمومی شهر قرار میدهند.

پروانه ساختمان

مجوز شهرداری است برای احداث بنا، تعمیر و تغییر اساسی در ساختمان.

پایانکار

گواهی شهرداری مبنی بر اتمام ساختمان است، که باید منطبق بر پروانه صادر شده از نظر اصول فنی، بهداشتی، ایمنی و سایر نظامات ضروری در ساختمان باشد.

محدوده شهر

عبارت است از حد کالبدی موجود شهر و توسعه آتی در دوره طرح جامع و تا تهیه طرح مذکور و طرح هادی شهر که ضوابط و مقررات شهرداری در آن لازم الاجرا می باشد.

حریم شهر

عبارت است از قسمتی از اراضی بلا فصل پیرامون محدوده شهر که نظارت و کنترل شهرداری در آن ضرورت دارد و از مرز تقسیمات کشوری شهرستان و بخش مربوطه تجاوز ننماید.

علی اصغر گل محمدیان - شهردار فاروج
سجاد توافقی
حسن خدریان

یرواسقندی

ابوالفضل اسکندری

رجبعلی ایزدجو: رئیس شورای اسلامی شهر فاروج
اعضای شورای اسلامی شهر

انواع کاربری زمین

کاربری مسکونی: شامل خانه ها و منازل مسکونی و مجتمع های سکونت گاهی با تراکم کم، متوسط، زیاد و بسیار زیاد.

کاربری آموزشی: شامل مهد کودک، دبستان، دبیرستان، دانشگاه و دیگر مراکز آموزشی.

کاربری اداری: شامل وزارتخانه ها، نهادها و ادارات و سازمان های عمومی.

کاربری تجاری: شامل مغازه ها، سوپرمارکتها، رستورانها، عمده فروشی ها و مجتمع های تجاری و مراکز خرید.

فضای سبز: شامل پارکها و بوستانها، فضای سبز و کمربند سبز اطراف شهر.

کاربری بهداشتی: شامل درمانگاهها، کلینیکها و بیمارستانها.

کاربری حمل و نقل: شامل ایستگاهها و پایانه های اتوبوس های مسافربری، مترو، راه آهن و فرودگاه.

کاربری خدمات شهری: شامل آتش نشانی، پست و مخابرات، نواحی شهرداری و حوزه های نیروی انتظامی.

کاربری خدمات عمومی: شامل کشتارگاهها و میدان های میوه و تره بار.

کاربری فرهنگی و مذهبی: شامل سینما، تئاتر، کتابخانه، حسینیه، مسجد و اماکن مذهبی.

کاربری تجهیزات شهری: شامل آب، برق، گاز، تلفن، فاضلاب و سایر تأسیسات

کاربری صنعتی: شامل کارگاه، کارخانه ها، تعمیرگاه ها و کارگاههای تولیدی.

کاربری کشاورزی: شامل اراضی مزروعی و صیفی کاری.

کاربری باغ: شامل باغ های خصوصی برای استفاده پایان هفته.

کاربری انبارداری: شامل انبارها، سردخانه ها و باراندازها.

کاربری پارکینگ: شامل پارکینگهای همکف و طبقاتی

انواع پروانه های ساختمانی

پروانه های مسکونی: به پروانه هایی اطلاق میگردد که صرفاً استفاده مسکونی داشته باشند.

پروانه تجاری: به پروانه هایی اطلاق میگردد که در آن برابر تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداریها به منظور استفاده کسب و پیشه و تجارت صادر میگردد و تحت پوشش قانون نظام صنفی یا قانون تجارت فعالیت دارد.

پروانه اداری: به پروانه هایی اطلاق میشود که صرفاً وابسته به وزارتخانه ها و سازمانهای دولتی باشد که این امر شامل شرکتهای مخابرات، آب و فاضلاب، برق و گاز نمیشد. ضمناً موسسات دولتی و وابسته به دولت و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره میشود و مشمول پرداخت مالیات هستند از نظر پرداخت عوارض پذیره، تجاری محسوب میگردد.

پروانه صنعتی: به پروانه هایی اطلاق میگردد که به منظور استفاده صنعتی و ایجاد کارگاههای تولیدی اعم از سبک و سنگین صادر میشود و دارای موافقت اصولی از جهاد کشاورزی، صنایع سبک و سنگین و معادن و فلزات میباشد.

پروانه خدماتی: به پروانه هایی اطلاق میگردد که فعالیت آنها پیرامون ارائه خدمات آموزشی و پزشکی میشود. توضیح اینکه قسمتهای اداری آن شامل این بند نمی شود.

رجبعلی ایزدجو: رئیس شورای اسلامی شهر فاروج
احضای شورای اسلامی شهر
ابوالفضل اسکندری
جواد نقدی
حسن بندریان
سجاد نوافقی

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

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

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

مرجع تصویب کننده : نام مرجعی که قانون اختیار تصویب عوارض را به آن اعطاء نموده است (مجلس شورای اسلامی ، رئیس جمهور، دولت ، شورای اسلامی و ...) در این قسمت درج می گردد .

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

مرجع تایید کننده : عموماً هر مصوبه عوارض تاییدکننده ای نیز دارد . نام مرجعی که مصوبه عوارض را تایید می نماید در این محل درج می گردد . بطور مثال مرجع تایید کننده مصوبه مجلس شورای اسلامی ، شورای نگهبان می باشد .

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

زمان شروع وصول عوارض : تاریخ شروع وصول عوارض در صورتیکه در مصوبه مربوطه قید نشده باشد . و مصوبه تا حداکثر پایان بهمن هر سال تشریفات قانونی را طی و اعلان عمومی گردیده باشد از اول سال بعد قابل وصول می باشد . در هر حال تاریخ شروع اولین وصول شهرداری در این قسمت ثبت می گردد .

دوره یا مقاطع وصول عوارض : وصول عوارض بر اساس قوانین مربوطه دوره های خاصی (دوماهه ، سه ماهه ، یکساله و ...) دارند برای هر یک از عوارض دوره یا زمان وصول آن از قوانین مربوطه استخراج و در این قسمت درج می شود .

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

ضمانت اجرایی وصول : هر عوارض ضمانت اجرایی خاص خود را دارد . با توجه به قوانین ضمانت اجرایی هر عوارض در این قسمت ثبت می گردد .

اصطلاحات بکار رفته در دفترچه عوارض محلی

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 می باشد. شهرداری علاوه بر اجرای طرح های عمرانی ، تأمین خدمات شهری و تأسیسات زیربنایی در چار چوب 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 دارد (ماده ۱۱ قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک موصوب ۱۳۸۴/۱۰/۱۴)

حریم شهر : عبارت است از قسمتی از اراضی بلافصل پیرامون محدوده شهر که کنترل و نظارت شهرداری در آن ضرورت دارد و از مرز تقسیمات کشوری شهرستان و بخش مربوط تجاوز ننماید.

طرح تفصیلی :

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

سطح ناخالص کل بنا :

جمع کل مساحت زیربنا در طبقات ساختمان با احتساب سطوح مفید و غیرمفید ساختمان و سطح فصل مشترک دیوارهای خارجی

و طبقات

علی اصغر کل محمدیان : شهردار فاروج
حسن محمدیان : شهردار
سجاد توافقی
ابوالفضل اسکندری
رجبعلی ایزدجو : رئیس شورای اسلامی شهر فاروج
اعضای شورای اسلامی شهر

تراکم جمعیتی

نسبت جمعیت ساکن در هر محدوده به کل سطح آن محدوده، تراکم جمعیتی نامیده می‌شود.

تراکم خالص جمعیتی

نسبت جمعیت ساکن در هر محدوده به سطح اختصاص یافته به کاربری مسکونی در آن محدوده، تراکم خالص جمعیتی نامیده می‌شود.

تراکم ویژه

تراکم ساختمانی متفاوت با حدود تعیین شده در محدوده‌هایی خاص از شهر، که قابلیت تسری به سایر نقاط را ندارد.

تراکم ساختمانی مجاز: نسبت سطح کل زیربنای خالص طبقات (به غیر از زیرزمین‌ها و پیلوت) به مساحت کل همان پلاک یا قطعه زمینی که ساختمان در داخل آن احداث می‌شود.

ارتفاع بنا:

فاصله قائم بالاترین حد یک ساختمان تا رقوم کف بر اساس معبر مجاور قطعه زمین است که در معابر شیب دار بر اساس رقوم وسط طول یا عرض قطعه مجاور گذر محاسبه می‌شود. ارتفاع خرپشته، اتاقک آسانسور، برج خنک‌کننده، دودکش، منبع آب ذخیره، آنتن و مانند آن در محاسبه ارتفاع منظور نمی‌شوند.

ضوابط مشترک مربوط به تراکم

در تمام ساختمان‌ها سطوح زیر جز تراکم محسوب نمی‌شوند اما در هر صورت جز سطح اشغال ساختمان محاسبه می‌شوند. در صورت عدم رعایت هر کدام از ضابطه‌ها، این سطوح در تراکم ساختمان نیز محاسبه خواهند شد:

سطح زیرزمین و پیلوت (مشروط بر آنکه مورد استفاده پارکینگ، انبار، تاسیسات و سرای داری قرار گیرند)

سطح نورگیرها و فضاهای تهویه طبیعی (در صورت رعایت حداقل ابعاد نورگیر).

سطح اختصاص یافته به تأسیسات واقع در بام، خرپشته و اتاق آسانسور (در صورت رعایت ضوابط، نامسازی و پوشش مناسب)

پله‌ها و آسانسورها و سطوح شیب‌دار عمومی ساختمان (مشروط بر آنکه دسترسی بیش از یک واحد را تأمین نمایند و مساحت آن تا ۱۵ مترمربع باشد).

پله فرار (در صورت رعایت ضوابط مربوط جزء تراکم و سطح اشغال محسوب نمی‌گردد)

سطوح مربوط به داکت‌های تاسیساتی و موارد مشابه آن (مشروط به رعایت حداقل ابعاد و ضوابط هر یک)

لابی، سرویس بهداشتی عمومی ساختمان، انباری، اتاق کودک (مهد کودک که فقط برای استفاده داخلی همان ساختمان باشد)، تاسیسات ورزشی اختصاصی ساختمان و موارد مشابه. تمامی این موارد صرفاً برای استفاده ساکنان همان ساختمان است و استفاده عمومی از آن‌ها ممنوع است.

تبصره ۱: در تمام ساختمان‌ها سطوح مربوط به میان طبقه (نیم طبقه) و تراس (بالکن مسقف) جزء تراکم محسوب می‌شود.

تبصره ۲: در املاک واقع در تعریض، محاسبه تراکم، عدد شاخص و سطح اشغال مجاز بر اساس مساحت زمین قبل از اصلاحی محاسبه می‌شود مشروط بر این که مساحت باقی مانده از ۵۰ مترمربع کم تر نشده و سطح اشغال ساختمان در باقی مانده زمین حداکثر از ۸۰ درصد (با احتساب راه پله، آسانسور و نورگیر) بعد از عقب نشینی بیش تر نشود. در صورت دریافت تسهیلات، باقی مانده مساحت ملک ملاک صدور پروانه ساختمان خواهد بود.

واحد مسکونی:

فضا یا محوطه‌ای است محصور که دارای امکانات زیستی بوده و دسترسی مستقل به معبر عمومی (کوچه، خیابان، بازار، میدان و ...) یا به معبر اختصاصی (راهروی مشترک، راه پله مشترک و ...) داشته باشد.

واحد مسکونی تک واحدی:

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

رجبعلی ایزدجو: رئیس شورای اسلامی شهر فاروج
 ابوالفضل اسکندری
 سعید نقدی
 حسن حیدریان
 سجاد باوقی

مجتمع مسکونی

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

واحد تجاری :

عبارتست از کلیه ساختمان هایی که برابر تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری به منظور کسب و پیشه و تجارت احداث گردیده و یا در آنها واحدهای صنفی تحت پوشش قانون نظام صنفی و یا واحدهای تابع قانون تجارت و یا قوانین خاص فعالیت داشته باشند. (موسسات عمومی، دولتی، غیردولتی، وابسته به دولت و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره می شوند و مشمول پرداخت مالیات هستند در این تعرفه واحد تجاری محسوب می شوند).

مجتمع تجاری :

مجتمع تجاری عبارت است از مجموعه واحدهای تجاری و دفترکار در یک مالکیت که دارای ورودی ها و فضاهای عمومی مشترک و درارتباط با یکدیگر می باشند و یا بیشتر از سه دربند تجاری با هر نوع دسترسی داشته باشند و غیر از آن تک واحدی محسوب می گردد.

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

واحد صنعتی :

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

واحد اداری :

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

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

نیم طبقه (میان طبقه) :

طبقه ای واقع بین هر یک از طبقات اصلی ساختمان که حداکثر یک سوم مساحت طبقه زیر خود را داشته باشد.

پیش آمدگی ساختمان (کنسول) :

قسمتی از ساختمان که در مجاورت گذر یا معبر قرار دارد و نسبت به بر نهایی قطعه زمین بعد از رعایت بر اصلاحی دارای بیرون زدگی است.

تجميع املاک :

برعکس عمل تفکیک، به نحوی که بتوان از نظر ثبتی دو یا چند قطعه زمین مجاور یکدیگر را تبدیل به یک قطعه زمین نمود.

تفکیک :

تقسیم یک قطعه زمین به دو یا چند قطعه زمین کوچک تر با ایجاد دسترسی های عمومی مناسب به نحوی که بتوان از نظر ثبتی هر یک از اجزای حاصله را به طور مجزا مورد تملک قرار داد.

افراز :

افراز عبارت است از جدا کردن سهم مشاع شریک با شرکاء، به عبارت دیگر تقسیم مال غیرمنقول مشاع بین شرکاء به نسبت سهم آنان یا تقسیم مال منقول و یا غیرمنقول، خواه به تراضی باشد یا به حکم دادگاه. در این زمان افراز در غیرمنقول به کار می رود برعکس تقسیم که عموم و شمول دارد نسبت به هر گونه مال.

رجبعلی ایزدجو : رئیس شورای اسلامی شهر فاروج
 حسن حیدریان
 سجاد نوافقی
 ابوالفضل اسکندری
 سواد نقدی

کسب و پیشه (واحد صنفی) :

هر واحد اقتصادی که فعالیت آن در محل ثابت یا وسیله سیار باشد و توسط فرد یا افراد صنفی با اخذ پروانه کسب دایر شده باشد، واحد صنفی شناخته می شود.

حداقل تفکیک زمین (حد نصاب تفکیک)

حداقل مساحتی است که زمین ها را برای کاربرد خاص می توان تفکیک نمود و تفکیک زمین به میزان کمتر از آن مجاز نیست.

بهره برداری موقت :

استفاده از ساختمان یا زمین برخلاف کاربری قید شده در پروانه یا مجوز صادره از طرف شهرداری.

پیلوت :

تمام یا قسمتی از طبقه همکف ساختمان که از یک یا چند طرف فاقد دیوار محصور کننده است. حداکثر سطح مجاز پیلوت معادل سطح آن قسمت از کف طبقه اول است که سقف پیلوت محسوب می شود. پیلوت می تواند روی زمین طبیعی یا روی سقف زیرزمین ساختمان ها قرار گیرد. پیلوت جزء فضاهای مشاع ساختمان بوده و استفاده مسکونی از آن صورت نمی گیرد.

قیمت ارزش معاملاتی (P) = قیمت معاملاتی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم با اصلاحات و الحاقات بعدی شهر فاروج که مبنای محاسبه عوارض مندرج در این دفترچه می باشد.

تبصره: برای محاسبه عوارض نوسازی از قیمت های مندرج در دفترچه ارزش معاملاتی مصوب اداره کل دارایی که بر اساس ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم اصلاحی ۱۳۹۴ تعیین می گردد استفاده می شود.

قابلیت تجاری :

نوعی از کاربری اراضی طبق طرح تفصیلی و متعلق به املاک حاشیه معابر بیشتر از ۱۲ متر می باشد که قابلیت احداث واحد یا واحدهای تجاری را داشته باشد.

عدد شاخص تقسیم :

مبنای تعیین تعداد واحد مسکونی و تجاری طبق حوزه های تراکمی مصوب طرح جامع. طبق مصوبات کمیسیون ماده ۵ عدد شاخص تقسیم در شهر فاروج ۵۰ مترمربع می باشد.

تغییر کاربری :

استفاده از زمین یا ساختمان به منظور کاربری غیر از کاربری مصوب در طرح های توسعه شهری یا مجوزهای صادره.

تعمیرات اساسی ساختمان :

هر نوع تعمیر و ترمیم و تغییر در اسکلت ساختمان اعم از ستون ها، سقف، دیوارهای باربر و تمام دیوارهای موجود، فونداسیون، که از نظر ایمنی و ایستایی ساختمان ضروری می باشد و انجام آن نیاز به اخذ مجوز از شهرداری دارد.

تعمیر:

هر نوع عمل ساختمانی که در آن به تغییر اساسی یا تعمیر اساسی پرداخته نشود، تعمیر نامیده می شود.

کاربری:

نوع استفاده و بهره برداری از زمین و مستحقات ایجاد شده در آن زمین. در جدول شماره ۱ تعاریف کاربری های شهری و در جدول شماره ۲ عملکردهای مجاز کاربری های شهری به تفکیک سطوح تقسیمات شهری براساس مصوبه سال ۱۳۸۹ شورای عالی شهرسازی و معماری آمده است:

رجبعلی ابراهیم: رئیس شورای اسلامی شهر فاروج
 ابوالفضل اسکندری
 دواد نقدی
 حسن حیدریان
 علی اصغر گل محمدیان - شهردار فاروج
 سجاد توافقی

قوانین و مستندات**موادی از قانون شهرداری:**

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

ماده ۵۵ (بند ۲۴): صدور پروانه برای کلیه ساختمانهایی که در شهر می شود.

تبصره: شهرداری در شهرهایی که نقشه جامع شهر تهیه شده مکلف است طبق ضوابط نقشه مذکور در پروانه های ساختمانی نوع استفاده از ساختمان را قید کند. در صورتی که بر خلاف مندرجات پروانه ساختمانی در منطقه غیر تجاری محل کسب یا پیشه و یا تجارت دائر شود شهرداری مورد را در کمیسیون مقرر در تبصره یک ماده ۱۰۰ این قانون مطرح می نماید. و کمیسیون در صورت احراز تخلف مالک یا مستأجر با تعیین مهلت مناسب که نباید از دو ماه تجاوز نماید در مورد تعطیل محل کسب یا پیشه و یا تجارت ظرف مدت یکماه اتخاذ تصمیم می کند. این تصمیم بوسیله

مأمورین شهرداری اجرا می شود و کسی که عالمأ از محل مزبور پساز تعطیل برای کسب و پیشه و یا تجارت استفاده کند به حبس جنحه ای از ششماه تا دو سال و جزای نقدی از پنج هزار و یک ریال تا ده هزار ریال محکوم خواهد شد و محل کسب نیز مجدداً تعطیل می شود. دائر کردن دفتر وکالت و مطب و دفتر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق و دفتر روزنامه و مجله و دفتر مهندسی بوسیله مالک از نظر این قانون استفاده تجاری محسوب نمی شود.

ماده ۵۵ (بند ۲۶): پیشنهاد برقراری یا الغاء عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان عوارض اعم از کالاهای وارداتی و صادراتی و محصولات داخلی و غیره و ارسال یکنسخه از تصویب نامه برای اطلاع وزارت کشور.

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

ماده ۷۵: عوارض و درآمد شهرداری بوسیله مأمورین مخصوصی که از طرف شهرداری به نام مأمور وصول تعیین می شوند، دریافت خواهد شد و مأمورین وصول باید طبق مقررات امور مالی تضمین کافی بسپارند.

ماده ۷۷: رفع هرگونه اختلاف بین مؤدی و شهرداری در مورد عوارض به کمیسیونی مرکب از نمایندگان وزارت کشور و دادگستری و انجمن شهر ارجاع می شود. و تصمیم کمیسیون مزبور قطعی است. بدهی هایی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص شود طبق مقررات اسناد لازم الاجرا بوسیله اداره ثبت قابل وصول خواهد بود. اجرای ثبت مکلف است بر طبق تصمیم کمیسیون مزبور به صدور اجرائیه و وصول طلب شهرداری مبادرت نماید، در نقاطی که سازمان قضائی نباشد رئیس دادگستری شهرستان یکنفر را به نمایندگی دادگستری تعیین می نماید و در غیاب انجمن شهر انتخاب نماینده انجمن از طرف شورای شهرستان به عمل خواهد آمد.

ماده ۷۸: عوارضی که توأم با مالیاتهای دولتی اخذ می شود بوسیله دارایی وصول و همچنین عوارض کالاهایی که باید شرکتهای و مؤسسات بپردازند به ترتیبی که شهرداری مقرر می دارد بوسیله همان مؤسسات دریافت می گردد و کلیه وجوهی که جمع آوری می شود باید در صورت وجود بانک در بانک متمرکز و در صورت نبودن بانک در شهر یا در محل نزدیک به آن شهرداری با نظارت انجمن شهر در شهرداری متمرکز شود.

ماده ۹۹ (تبصره بنده ۲): عوارضی که از عقد قرارداد ها عاید می گردد بایستی تماماً به شهرداری های محل اجرای قرارداد پرداخت گردد.

رجبعلی ایردجو: رئیس شورای اسلامی شهر فاروج
 ابوالفضل اسکندری
 ابوالقاسم نقدی
 حسن حیدریان
 سجاد خوافقی

ماده ۱۰۰: مالکین اراضی و املاک واقع در محدوده شهر یا حریم آن باید قبل از هر اقدام عمرانی یا تفکیک اراضی و شروع ساختمان از شهرداری پروانه اخذ نمایند. شهرداری می تواند از عملیات ساختمانی ساختمانهای بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه به وسیله مأمورین خود اعم از آنکه ساختمان در زمین محصور یا غیر محصور واقع باشد، جلوگیری نماید.

تبصره ۱: در موارد ۵ مذکور فوق که از لحاظ اصول شهرسازی یا فنی یا بهداشتی، قلع تأسیسات و بناهای خلاف مشخصات مندرج در پروانه ضرورت داشته باشد یا بدون پروانه شهرداری، ساختمان احداث یا شروع به احداث شده باشد به تقاضای شهرداری موضوع در کمیسیون هائی مرکب از نماینده وزارت کشور به انتخاب وزیر کشور و یکی از قضات دادگستری به انتخاب وزیر دادگستری و یکی از اعضای انجمن شهر به انتخاب انجمن مطرح می شود. کمیسیون پس از وصول پرونده به ذینفع اعلام می نماید که ظرف ده روز توضیحات خود را کتباً ارسال دارد، پس از انقضای مدت مذکور کمیسیون مکلف است موضوع را با حضور نماینده شهرداری که بدون حق رأی برای ادای توضیح شرکت می کند ظرف مدت یک ماه تصمیم مقتضی بر حسب مورد اتخاذ کند. در مواردی که شهرداری از ادامه ساختمان بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه جلوگیری می کند، مکلف است حداکثر ظرف مدت یک هفته از تاریخ جلوگیری موضوع را در کمیسیون مذکور مطرح نماید، در غیر اینصورت کمیسیون به تقاضای ذینفع به موضوع رسیدگی خواهد کرد.

در صورتی که تصمیم کمیسیون بر قلع تمام یا قسمتی از بنا باشد، مهلت مناسبی که نباید از دوماه تجاوز کند تعیین نماید. شهرداری مکلف است تصمیم مزبور را به مالک ابلاغ کند. هرگاه مالک در مهلت مقرر اقدام به قلع بنا ننماید شهرداری رأساً اقدام کرده و هزینه آن را طبق مقررات آئین نامه اجرایی وصول عوارض از مالک دریافت خواهد نمود.

تبصره ۱۱: در مورد اضافه بنا زائد بر مساحت زیربنای مندرج در پروانه ساختمانی واقع در حوزه استفاده از اراضی مسکونی، کمیسیون می تواند در صورت عدم ضرورت قلع اضافه بنا با توجه به موقعیت ملک از نظر مکانی در برخیاپانهای اصلی یا خیاپانهای فرعی و یا کوچه بن باز یا بن بست (رأی به اخذ جریمه ای که متناسب با نوع استفاده از فضای ایجاد شده و نوع ساختمان از نظر مصالح مصرفی باشد تعیین و شهرداری مکلف است بر اساس آن نسبت به وصول جریمه اقدام نماید). جریمه نباید از حداقل یک دوم کمتر و از سه برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر مترمربع بنای اضافی بیشتر باشد (در صورتی که ذینفع از پرداخت جریمه خودداری نمود شهرداری مکلف است مجدداً پرونده را به همان کمیسیون ارجاع و تقاضای صدور رأی تخریب را بنماید. کمیسیون در این مورد نسبت به صدور رأی تخریب اقدام خواهد نمود.

تبصره ۱۲: در مورد اضافه بنا زائد بر مساحت مندرج در پروانه ساختمانی واقع در حوزه استفاده از اراضی تجاری و صنعتی و اداری کمیسیون می تواند در صورت عدم ضرورت قلع اضافه بنا با توجه به موقعیت ملک از نظر مکانی در برخیاپانهای اصلی یا خیاپانهای فرعی و یا کوچه بن باز یا بن بست (رأی به اخذ جریمه ای که متناسب با نوع استفاده از فضای ایجاد شده و نوع ساختمان از نظر مصالح مصرفی باشد تعیین و شهرداری مکلف است بر اساس آن نسبت به وصول جریمه اقدام نماید). جریمه نباید از حداقل ۲ برابر کمتر و از ۴ برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر مترمربع بنای اضافی ایجاد شده بیشتر باشد (در صورتیکه ذینفع از پرداخت جریمه خودداری نمود شهرداری مکلف است مجدداً پرونده را به همان کمیسیون ارجاع و تقاضای صدور رأی تخریب را بنماید. کمیسیون در این مورد نسبت به صدور رأی تخریب اقدام خواهد نمود.

وصول جریمه اقدام نماید). جریمه نباید از حداقل ۲ برابر کمتر و از ۴ برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر مترمربع بنای اضافی ایجاد شده بیشتر باشد (در صورتیکه ذینفع از پرداخت جریمه خودداری نمود شهرداری مکلف است مجدداً پرونده را به همان کمیسیون ارجاع و تقاضای صدور رأی تخریب را بنماید. کمیسیون در این مورد نسبت به صدور رأی تخریب اقدام خواهد نمود.

تبصره ۱۴: در مورد احداث بنای بدون پروانه در حوزه استفاده از اراضی مربوطه در صورتی که اصول فنی و بهداشتی و شهرسازی رعایت شده باشد کمیسیون می تواند با صدور رأی بر اخذ جریمه به ازاء هر متر مربع بنای بدون مجوز یک دهم ارزش معاملاتی ساختمان یا یک پنجم ارزش سرقفلی ساختمان، در صورتیکه ساختمان ارزش دریافت سرقفلی را داشته باشد، هر کدام که مبلغ آن بیشتر باشد از ذینفع، بلامانع بودن صدور برگ پایان ساختمان را به شهرداری اعلام نماید. اضافه بنا زائد بر تراکم مجاز براساس مفاد تبصره های ۲ و ۳ عمل خواهد شد.

تبصره ۵: در مورد عدم احداث پارکینگ و یا غیر قابل استفاده بودن آن و عدم امکان اصلاح آن کمیسیون می تواند با توجه به موقعیت محلی و نوع استفاده از فضای پارکینگ رأی به اخذ جریمه ای که حداکثر یک برابر و حداقل دو برابر ارزش معاملاتی

رئیس شورای اسلامی شهر فاروج
اعضای شورای اسلامی شهر
ابوالفضل اسکندری
سجاد نوافقی
حسن حیدریان
ابراهیم نقدی

ساختمان برای هر مترمربع فضای از بین رفته پارکینگ باشد، صادر نماید) مساحت هر پارکینگ با احتساب گردش ۲۵ مترمربع می باشد (شهرداری مکلف به اخذ جریمه تعیین شده و صدور برگ پایان ساختمان می باشد).

تبصره ۴: در مورد تجاوز به به معابر شهر، مالکین موظف هستند در هنگام نوسازی براساس پروانه ساختمان و طرح های مصوب رعایت برهای اصلاحی را بنمایند. در صورتیکه برخلاف پروانه و یا بدون پروانه تجاوزی در این مورد انجام گیرد شهرداری مکلف است از ادامه عملیات جلوگیری و پرونده امر را به کمیسیون ارسال نماید. در سایر موارد تخلف مانند عدم استحکام بنا، عدم رعایت اصول فنی و بهداشتی و شهرسازی در ساختمان رسیدگی به موضوع در صلاحیت کمیسیون های ماده صد است.

تبصره ۷: مهندسان ناظر ساختمانی مکلفند نسبت به عملیات اجرایی ساختمانی که به مسئولیت آنها احداث می گردد از لحاظ انطباق ساختمان با مشخصات مندرج در پروانه و نقشه ها و محاسبات فنی ضمیمه آن مستمراً نظارت کرده و در پایان کار مطابقت ساختمان با پروانه و نقشه و محاسبات فنی را گواهی نمایند. هرگاه مهندس ناظر بر خلاف واقع گواهی نماید و یا تخلف را به موقع به شهرداری اعلام نکند و موضوع منتهی به طرح در کمیسیون مندرج در تبصره یک ماده صد قانون شهرداری و صدور رأی بر جریمه یا تخریب ساختمان گردد شهرداری مکلف است مراتب را به نظام معماری و ساختمانی منعکس نماید. شورای انتظامی نظام مذکور موظف است مهندس ناظر را در صورت ثبوت تقصیر برابر قانون نظام معماری و ساختمانی حسب مورد باتوجه به اهمیت موضوع به عمامه تا سه سال محرومیت از کار و در صورتی که مجدداً مرتکب تخلف شود که منجر به صدور رأی تخریب بوسیله کمیسیون ماده صد گردد به حداکثر مجازات محکوم کند. مراتب محکومیت از طرف شورای انتظامی نظام معماری و ساختمانی در پروانه اشتغال درج و در یکی از جراید کثیر الانتشار اعلام می گردد. شهرداری مکلف است تا صدور رأی محکومیت به محض وقوف از تخلف مهندس ناظر و ارسال پرونده به کمیسیون ماده صد به مدت حداکثر ۶ ماه از اخذ گواهی امضاء مهندس ناظر مربوطه برای ساختمان جهت پروانه ساختمان شهرداری خودداری نماید. مأموران شهرداری نیز مکلفند در مورد ساختمانها نظارت نمایند و هرگاه از موارد تخلف در پروانه به موقع جلوگیری نکنند و یا در مورد صدور گواهی انطباق ساختمان با پروانه مرتکب تقصیری شوند طبق مقررات قانونی به تخلف آنان رسیدگی می شود و در صورتیکه عمل ارتكابی مهندسان ناظر و مأموران شهرداری واجد جنبه جزائی هم باشد از این جهت نیز قابل تعقیب خواهند بود. در مواردی که شهرداری مکلف به جلوگیری از عملیات ساختمانی است و دستور شهرداری اجرا نشود می تواند با استفاده از مأموران اجرائیات خود و در صورت لزوم مأموران انتظامی برای توقف ساختن عملیات ساختمانی اقدام نماید.

تبصره ۸: دفاتر اسناد رسمی مکلفند قبل از انجام معامله قطعی در مورد ساختمانها گواهی پایان ساختمان و در مورد ساختمانهای ناتمام گواهی عدم خلاف تا تاریخ انجام معامله را که توسط شهرداری صادر شده باشد ملاحظه و مراتب را در سند قید نمایند. ۱۳۵۵ (معامله ۸۱/۱) در مورد ساختمانهایی که قبل از تصویب قانون ۶ تبصره الحاقی به ماده صد قانون شهرداریها (۲۴) انجام گرفته و از بد مالک اولیه خارج شده باشد در صورتیکه مورد معامله کل پلاک را شامل نگردد گواهی عدم خلاف یا برگ پایان ساختمان الزامی نبوده و با ثبت و تصریح آن در سند انجام معامله بلامانع می باشد. در مورد ساختمانهایی که قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر ایجاد شده در صورتی که اضافه بناء جدیدی حادث نگردیده باشد و مدارک و اسناد نشان دهنده ایجاد بنا قبل از سال تصویب طرح جامع شهر باشد با ثبت و تصریح مراتب فوق در سند مالکیت انجام معامله بلامانع می باشد.

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 می باشند.

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

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

رجبعلی ایزدجو: رئیس شورای اسلامی شهر فاروج
 ابوالفضل اسکندری
 حسن حیدرثان
 سجاد توفقی

ماده ۱۰۱ (اصلاحی مصوب ۱۳۹۰/۱/۲۸): 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 انقضای مهلت مقرر و عدم تعیین تکلیف از سوی شهرداری مالک می‌تواند خود تقاضای تفکیک یا افراز را به دادگاه تسلیم نماید. دادگاه با رعایت حداکثر نصابهای مقرر در خصوص معابر، شوارع و سرانه‌های عمومی با أخذ نظر کمیسیون ماده (۵)، به موضوع رسیدگی و اتخاذ تصمیم می‌نماید.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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 پاکیزگی و زیبایی شهر و یا موازین شهرسازی باشد، شهرداری با تصویب انجمن شهر می‌تواند به مالک اخطار کند منتهی ظرف دو ماه به ایجاد نرده یا دیوار یا مرمت آن که منطبق با نقشه مصوب انجمن شهر باشد اقدام کند. اگر مالک مسامحه یا امتناع کرد شهرداری می‌تواند به منظور تأمین نظر و اجرای طرح مصوب انجمن در زمینه زیبائی 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 متبذری موقوفه نماید، در این مورد

رئیس شورای اسلامی شهر فاروج: ابوالفضل ابوالفضل
عضو شورای اسلامی شهر: جواد نقدی
شهردار فاروج: حسن حیدریان
سجاده باقری

صورت حساب شهرداری بدو به مالک ابلاغ می شود در صورتی که مالک ظرف پانزده روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب قطعی تلقی می شود و هرگاه مالک 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 الاجراء بوده و اجراء ثبت مکلف است برطبق مقررات اجرای اسناد رسمی لازم الاجراء نسبت به وصول طلب شهرداری اجرائیه صادر و به مورد اجراء بگذارد.

موادی از قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران :

بند ۱۶ ماده ۸۰ : یکی دیگر از وظایف شورای اسلامی شهر :

تصویب لوایح برقراری یا لغو عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان آن با در نظر گرفتن سیاست عمومی دولت که از سوی وزارت کشور اعلام می شود.

موادی از آئین نامه مالی شهرداری :

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

۱ - درآمدهای ناشی از عوارض عمومی (درآمدهای مستمر)

۲ - درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی

۳ - بهاء خدمات و درآمدهای موسسات انتفاعی شهرداری

۴ - درآمدهای حاصله از وجوه و اموال شهرداری

۵ - کمکهای اعطایی دولت و سازمانهای دولتی

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

تبصره : از انواع درآمدهای مذکور در ماده فوق فقط درآمدهای ناشی از عوارض عمومی (درآمدهای مستمر) مشمول پرداخت سهمیه ها و حد نصاب های مقرر در ماده ۶۸ قانون شهرداری می باشد .

ماده ۳۰ : هر شهرداری دارای تعرفه ای خواهد بود که در آن کلیه انواع عوارض و بهاء خدمات و سایر درآمدهایی که بوسیله شهرداری و مؤسسات تابعه و وابسته به آن وصول یا تحصیل می شود ، درج و هر نوع عوارض یا بهاء خدمات جدیدی که وضع و تصویب می گردد یا هر تغییری که در نوع و میزان نرخ آنها صورت می گیرد ، در تعرفه مذکور منعکس می شود.

وزارت کشور برای طرز تنظیم تعرفه و درج تغییرات بعدی و همچنین چگونگی وضع و تشخیص وصول انواع عوارض و درآمدها دستور المللی جامع تهیه و برای راهنمایی به شهرداری ها ابلاغ خواهد کرد.

ماده ۳۱ : تطبیق وضع هر مؤدی یا هر مورد با تعرفه عوارض درآمدها و تعیین تشخیص بدهی مؤدی به عهده مأمورین تشخیص یا کسانی است که از طرف شهرداری یا سازمانهای تابعه و وابسته اختیار تشخیص به آنها داده شده است. مأمورین مذکور مکلفند کمال دقت بی نظری را در تشخیصهای خود به کار برند و در صورت تخلف به وضع آنها در دادگاه اداری شهرداری رسیدگی و تنبیهات مقرر درباره آنها اتخاذ و به موقع اجرا گذارده خواهد شد.

ماده ۳۲ : اصلاحیه ماده ۳۲ - به شهرداریهای کل کشور اجازه داده می شود تا مطالبات خود را با اقساط حداکثر سی و شش ماهه مطابق دستور العملی که بنا به پیشنهاد شهردار به تصویب شورای اسلامی شهر مربوطه می رسد ، دریافت نماید. در هر حال صدور مفاسد حساب موکول به تأدیه کلیه بدهی مؤدی خواهد بود.

موادی از قانون مالیات بر ارزش افزوده :

ماده ۵۰ : برقراری هر گونه عوارض و سایر وجوه برای انواع کالاهای وارداتی و تولیدی و همچنین ارائه خدمات که در این قانون ، تکلیف مالیات و عوارض آنها معین شده است ، همچنین برقراری عوارض به درآمدهای 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 .

رئیس شورای اسلامی شهر فاروخ : ابوالفضل اسکندری
 اعضای شورای اسلامی شهر : جواد الوندی ، حسن حیدریان ، سجاد صرافقی

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 پایان بهمن ماه هر سال برای اجراء در سال بعد، تصویب و اعلام عمومی نمایند.

تبصره ۲: عبارت «پنج در هزار» مندرج در ماده (۲) قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۹/۷ به عبارت یک درصد (۱/۵٪) اصلاح میشود. که با ارزش معاملاتی آخرین تقویم موضوع صدر و تبصره ۳ ماده ۶۴ ق م م تعیین می گردد.

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

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

قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها مصوب ۱۳۶۷/۰۸/۲۹

ماده واحده - کلیه وزارتخانه ها، مؤسسات، سازمانها، نهادها، شرکت های دولتی یا وابسته به دولت و شهرداریها و مؤسساتی که شمول قانون بر آنها مستلزم ذکر نام باشد، مکلف می باشند در طرح های عمومی یا عمرانی که ضرورت اجراء آنها توسط وزیر یا بالاترین مقام دستگاه اجرایی با رعایت ضوابط مربوطه تصویب و اعلان شده باشد و در اراضی و املاک شرعی و قانونی اشخاص اعم از (حقیقی و حقوق) قرار داشته و در داخل محدوده شهرها و شهرکها و حریم استحفاظی آنها باشد، پس از اعلام رسمی وجود طرح، حداکثر ظرف مدت هجده ماه نسبت به انجام معامله قطعی و انتقال اسناد رسمی و پرداخت بهاء یا عوض آن طبق قوانین مربوطه اقدام نمایند.

تبصره ۱ - در صورتی که اجرای طرح و تملک املاک واقع در آن به موجب برنامه زمان بندی مصوب به حداقل ۱۰ سال بعد موکول شده باشد، مالکین املاک واقع در طرح از کلیه حقوق مالکانه مانند احداث یا تجدید بنا یا افزایش بنا و تعمیر و فروش و اجاره و رهن و غیره برخوردارند و در صورتی که کمتر از ۱۰ سال باشد مالک هنگام اخذ پروانه تعهد می نماید هر گاه زمان اجرای طرح قبل از ده سال شروع شود حق مطالبه هزینه احداث و تجدید بنا را ندارد.

تبصره ۲ - شهرداریها موظفند همزمان با صدور پروانه ساختمان مالکان مشمول قسمت اخیر تبصره ۱ مشخصات دقیق عرصه و اعیان و تأسیسات موجود را معین و در پرونده درج و ضبط نمایند تا ملاک ارزیابی به هنگام اجرای طرح قرار گیرد و در زمانی که به لحاظ تأمین اعتبار آمادگی اجرای طرح مزبور باشد به هنگام اجرای طرح مصوب ملاک پرداخت خسارت قیمت عرصه و اعیان ملک در زمان اجرای طرح خواهد بود.

تبصره ۳ - مالکین املاک و اراضی واقع در طرح های آتی که قبل از تصویب طرح واجد شرایط جهت اخذ پروانه ساختمان بوده و قصد احداث یا تجدید یا افزایش بنا را دارند، جهت اخذ زمین عوض در اولویت قرار خواهند گرفت و در بین آن گونه مالکین اشخاصی که ملک آنها در مسیر احداث یا توسعه معابر و میادین قرار دارند، نسبت به سایرین حق تقدم دارند.

تبصره ۴ (ورود به محدوده)

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.

موادی از قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۹/۷

ماده ۱ - در اجرای اصل یازدهم منشور انقلاب شاه و ملت نوسازی و عمران و اصلاحات اساسی و تأمین نیازمندیهای شهری و احداث و اصلاح و توسعه معابر و ایجاد پارکها و پارکینگها (توقفگاهها) و میدانها و حفظ و نگهداری پارکها و باغهای عمومی موجود و تأمین سایر تأسیسات مورد نیاز عمومی و نوسازی محلات و مراقبت در رشد متناسب و موزون شهرها از وظایف اساسی شهرداریها است و شهرداریها در اجرای وظائف مذکور مکلف به تهیه برنامه های اساسی و نقشه های جامع هستند.

ماده ۲ - در شهر تهران از تاریخ اول فروردین ماه ۱۳۴۸ و در سایر شهرها از تاریخی که وزارت کشور تعیین و اعلام کند بر کلیه اراضی و ساختمانها و مشتهدات واقع در محدوده قانونی شهر عوارض خاص سالانه به ماحد پنج در هزار ایهای آنها که طبق مقررات

رجبعلی ایزدجو: رئیس شورای اسلامی شهر فاروج
 ابوالفضل اسکهرری
 جواد نقدی
 حسن خیدریان
 سعید توافقی

این قانون تعیین خواهد شد برقرار می‌شود. شهرداریها مکلفند بر اساس مقررات این قانون عوارض مذکور را وصول کرده و منحصرأ به مصرف نوسازی و عمران شهری برسانند، مصرف وجوه حاصل از اجرای این قانون در غیر موارد مصرح در این قانون در حکم تصرف غیر قانونی در اموال دولت خواهد بود.

ماده ۴ - بهای اراضی و ساختمانها و مستحقات مذکور در ماده ۲ این قانون بر مبنای ممیزی شهرداری تعیین و اعلام خواهد شد و شهرداریهای مشمول ماده ۲ مکلفند حداکثر ظرف دو سال از تاریخ شمول، ممیزیهای مذکور را با رعایت ضوابط ذیل به عمل آورند و مادام که ممیزی به عمل نیامده بهایی که از طرف مالک یا مالکین یا قائم مقام یا نمایندگان قانونی آنها بر اساس این ضوابط تعیین و اعلام می‌گردد ملاک عمل محسوب خواهد شد. بهای اراضی طبق قیمت منطقه‌ای خواهد بود که وسیله وزارت کشور و وزارت دارایی با کسب اطلاع از مراجع محلی تعیین و به تصویب هیأت وزیران رسیده باشد و بهای ساختمانها و مستحقات بر اساس ضوابطی خواهد بود که وزارتخانه‌های کشور و آبادانی و مسکن تعیین نموده و به تصویب هیأت وزیران رسیده باشد.

تبصره ۱ - در مورد کارخانه‌ها و کارگاهها و مؤسسات صنعتی و اقتصادی و علمی فقط قیمت زمین و ساختمان ملاک پرداخت عوارض قرار خواهد گرفت.

تبصره ۲ - در مناطقی از محدوده شهر که آب مشروب لوله‌کشی و برق یا یکی از آنها در دسترس ساکنین آن منطقه گذارده نشده باشد بابت هر یک از آنها که تأمین نشده ۲۵ درصد از عوارض مقرر کسر می‌گردد ولی زمین‌های بایر واقع در آن مناطق مشمول این بخشودگی نخواهند شد.

تبصره ۳ - مالکین و متصرفین املاک مکلفند در ممیزی اراضی و ساختمانها و مستحقات با مأمورین ممیزی همکاری کنند و هرگاه از انجام این تکلیف خودداری کنند مأمورین ممیزی در مورد اراضی بایر یا بدون حصار با تشخیص علی‌الرأس و در مورد ساختمانها و باغات و اراضی محصور با اعلام کتبی قبلی و با حضور نماینده دادستان وارد ملک شده اوراق ممیزی را تنظیم خواهند نمود.

تبصره ۴ - ضوابط مذکور در این ماده برای تقویم زمین و یا ساختمان باید ساده و مشخص و روشن باشد.

ماده ۵ - محدوده قانونی هر شهر و همچنین ضوابط مذکور در ماده ۴ توسط شهرداری به طرق مقتضی جهت اطلاع عموم اعلام خواهد شد و در شهرهای مشمول ماده ۲ این قانون مالکین زمین‌ها و ساختمانها و مستحقات واقع در محدوده شهر یا قائم مقام یا نمایندگان قانونی آنان مکلفند ظرف شش ماه از تاریخ شهرداری مشخصات کامل ملک را با تعیین بها به تفکیک هر قطعه ملک به ترتیب مقرر در ماده ۴ کتباً به شهرداری اعلام دارند و هرگاه در مهلت مقرر نسبت به اعلام بها اقدام نکنند عوارض متعلقه برای مدت تأخیر به دو برابر افزایش خواهد یافت.

ماده ۹ - ممیزهایی که طبق مقررات این قانون از طرف شهرداری به عمل آید تا پنج سال ملاک وصول عوارض خواهد بود مگر این که ظرف این مدت تغییرات کلی در اعیان ملک داده شود به نحوی که قیمت آن را بیش از پنجاه درصد افزایش یا کاهش دهد که در این صورت مؤدی مکلف است مراتب را به شهرداری اعلام نماید و میزان افزایش یا کاهش قیمت بر اساس مقررات این قانون تعیین و از سال بعد ملاک وصول خواهد شد.

شهرداریهای مشمول این قانون مکلفند هر پنج سال یک بار ممیزی عمومی را تجدید کنند و هرگاه در پایان مدت پنج سال تجدید ممیزی به عمل نیامده باشد ممیزی قبلی تا اعلام نتیجه ممیزی جدید معتبر خواهد بود.

ماده ۱۰ - عوارض هر سال در اول فروردین ماه آن سال تحقق می‌یابد و باید حداکثر تا پایان همان سال به شهرداری پرداخت گردد.

تبصره ۱ - از عوارض مؤدیانی که ظرف مدت مذکور عوارض متعلق به هر ملک را بپردازند ده درصد عوارض آن سال به عنوان جایزه منظور و کسر خواهد شد.

تبصره ۲ - ساختمانهای اساسی که به جای ساختمانهای کهنه و قدیمی نوسازی و تجدید بنا شود به مدت سه سال از تاریخ اتمام بنا مشخص شده در پروانه ساختمان از پرداخت عوارض موضوع این قانون معاف خواهند بود.

تبصره ۳ - بهای اراضی و ساختمانها و مستحقات در هر ساختمان در احتساب عوارض منظور نخواهد شد.

رئیس شورای اسلامی شهر فاروج
 اعضای شورای اسلامی شهر
 ابوالفضل اسکندری
 حسن خدیریان
 سجاد موافقی
 محمد نقدی

ماده ۱۱ - نسبت به اراضی واقع در محدوده شهر که فاقد ساختمان اساسی بوده و یا باغ شهری به آن اطلاق نشود در صورتی که تا یک سال بعد از پایان مهلت مقرر در ماده ۵ مالکین یا قائم مقام یا نمایندگان قانونی آنان مشخصات و بهای ملک خود را به شهرداری اعلام نکنند شهرداریهای مشمول ماده ۲ این قانون مکلفند این گونه املاک را به تصرف درآورده و به قائم مقامی مالک از طریق مزایده با رعایت آیین نامه معاملات شهرداری و بر اساس قیمت منطقه‌ای به فروش برسانند و مطالبات خود را به انضمام جرائم و هزینه‌های متعلقه به اضافه ۵ درصد قیمت ملک به سود برنامه نوسازی از محل بهای ملک برداشت نموده مابقی را در حساب سپرده ثابت شهرداری در بانک نگهداری کنند تا در صورت مراجعه مالکین یا نمایندگان قانونی آنان در مقابل اخذ رسید به آنها پرداخت شود و هرگاه ظرف ده سال مالک ملک یا نمایندگان قانونی آنان مراجعه نمایند وجوه مذکور به حساب درآمد نوسازی منظور خواهد شد.

تبصره ۱ - هرگاه مالکیت ملک محل اختلاف باشد مدت ۱۰ سال مذکور در این ماده از تاریخ صدور حکم نهایی مبنی بر رفع اختلاف شروع می‌شود.

تبصره ۲ - ساختمان اساسی مذکور در این قانون به ساختمانی اطلاق می‌گردد که ارزش آن بر اساس ضوابط مندرج در ماده ۴ این قانون برابر حداقل بیست درصد بهای کل زمین باشد مرجع رسیدگی به اختلاف حاصله در این مورد کمیسیون مذکور در ماده ۸ این قانون است.

تبصره ۳ - شهرداری مکلف است وضع املاک مشمول این ماده را قبل از انتشار آگهی مزایده با حضور نماینده دادستان شهرستان صورت مجلس کند.

تبصره ۴ - در صورتی که مالکین این گونه اراضی قبل از انتقال قطعی ملک مشخصات بهای ملک خود را به شهرداری اعلام دارند و عوارض و جرائم مربوط را نقداً بپردازند عملیات شهرداری در هر مرحله‌ای که باشد متوقف خواهد شد.

ماده ۱۲ - شهرداریهای مشمول ماده ۲ این قانون مکلفند ظرف دو ماه از تاریخ انقضاء مهلت مقرر در ماده ۱۰ مشخصات مؤدیانی را که نسبت به پرداخت عوارض املاک خود اقدام نکرده‌اند به مؤسسات برق و گاز تسلیم کنند و مؤسسات مذکور مکلفند با اعلام مهلت دوماهه به مؤدی هرگاه مطالبات شهرداری تا انقضاء مهلت وصول نشود نسبت به قطع برق و گاز محل سکونت ملکی او اقدام کنند.

تبصره - آیین نامه اجرایی این ماده وسیله وزارت کشور و وزارت آب و برق تنظیم و پس از تصویب هیأت دولت به مورد اجرا گذارده می‌شود.

ماده ۱۴ - مؤدیانی که تا پایان هر سال عوارض مقرر در این قانون را نپردازند از آغاز سال بعد ملزم به پرداخت صدی نه زیان دیر کرد در سال به نسبت مدت تأخیر خواهند بود و شهرداری مکلف است پس از پایان شش ماه اول سال بعد طبق مقررات ماده ۱۳ این قانون نسبت به استیفای مطالبات خود اقدام کند.

ماده ۲۹ - عوارض اراضی واقع در محدوده شهر که آب لوله‌کشی و برق آن تأمین شده و فاقد ساختمان اساسی باشد دو برابر میزان مقرر در ماده ۲ این قانون خواهد بود.

تبصره ۱ - در صورتی که مالکین این گونه اراضی طبق نقشه شهرداری به نرده‌کشی و ایجاد فضای سبز در اراضی مزبور اقدام کنند مشمول مقررات این ماده نبوده و عوارض به مأخذ مقرر در ماده ۲ این قانون وصول خواهد شد.

تبصره ۲ - در پروانه‌های ساختمانی که از طرف شهرداریها صادر می‌شود باید حداکثر مدتی که برای ایان یافتن ساختمان ضروری است قید گردد و کسانی که در میدانها و معابر اصلی شهر اقدام به ساختمان می‌کنند باید ظرف مدت مقرر در پروانه‌ها ساختمان خود را به اتمام برسانند و در صورتی که تا دو سال بعد از مدتی که برای اتمام بنا در پروانه قید شده باز هم 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 مأخذ دو سال قبل افزایش خواهد یافت تا به ۴ درصد در سال بالغ گردد. ابنیه ناتمام که از طرف مقامات قضایی توقیف شده باشد مشمول این ماده نخواهد بود.

رجبعلی ایزدجو: رئیس شورای اسلامی شهر فاروج
 ابوالفضل استکوری
 سجاد توافقی
 حسن حیدریان
 محمدافشاری
 محمدافشاری
 محمدافشاری

از قانون برنامه پنجساله ششم توسعه:

بخش ۲ - بودجه و مالیه عمومی

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

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

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

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

تبصره- عوارض وصولی موضوع این جزء نیاز به طی مراحل تخصیص نداشته و حداکثر تا پانزدهم ماه بعد با تخصیص صد درصد (۱۰۰٪) به حساب شهرداری ها و دهیاری ها واریز می گردد.

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

تبصره- پنج درصد (۵٪) از مبلغ موضوع سهم سی درصد (۳۰٪) شهرکهای استان جهت ارائه خدمات مربوطه در همان شهرکها در اختیار شرکت های خدماتی موضوع قانون نحوه واگذاری، مالکیت و اداره امور شهرکهای صنعتی مصوب ۱۳۸۷/۲/۳۱ قرار می گیرد. شرکت شهرکهای صنعتی و نواحی صنعتی غیردولتی نیز مشمول این حکم هستند.

در طول برنامه ششم جزء (۲) بند (ب) این ماده در بخش مغایرت بر تبصره های (۱) و (۲) ماده (۳۹) قانون مالیات بر ارزش افزوده حاکم است. به عهده سازمان بهزیستی کشور یا شهرداری ها حسب مورد با بهره گیری از ظرفیت سازمان های مردم نهاد و بخش غیردولتی خواهد بود. نیروی انتظامی موظف است پس از اخذ دستور قضائی نسبت به جمع آوری این معتادان و تحویل آنها به این مراکز اقدام نماید. ترخیص این افراد از مراکز مورد نظر با تأیید سازمان بهزیستی و با هماهنگی نیروی انتظامی و مقام قضائی خواهد بود. آیین نامه اجرائی این جزء توسط ستاد مبارزه با مواد مخدر تهیه و به تصویب شورای اجتماعی کشور می رسد.

ج- تأمین مسکن نیازمندان

۱- به منظور تأمین نیاز اقشار آسیب پذیر و گروه های هدف سازمان های حمایتی به مسکن و رفع فقر سکونتی حداکثر تا پایان سال اول اجرای قانون برنامه نسبت به تدوین طی مراحل قانونی و در چهارچوب بودجه سنواتی و اجرای برنامه، تأمین مسکن اجتماعی و حمایتی اقدام نماید.

جعلی ایزدجو: رئیس شورای اسلامی شهر فاروج
اعضای شورای اسلامی شهر:
ابوالفضل انصاری
سجاد توافقی
حسن کشکدریان
علی اصغر کل محمدیان: شهردار فاروج
۱۹

۲- افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی و خیرین مسکن ساز برای هر کدام 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. همچنین برخورداری از معافیت ها در صورت انعقاد تفاهم نامه ای فی مابین شهرداری با سازمان های مربوطه می باشد تا از اعتبارات خزانه دولت اخذ گردد.

ماده ۵۹: به استناد ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقاء نظام مالی کشور مصوب ۱۳۹۴/۲/۱ که اشعار می دارد شهرداریها مکلفند حداکثر تا یک هفته پس از پرداخت نقدی یا تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض بصورت نسیه نسبت به صدور و تحویل پروانه ساختمان متقاضی اقدام نماید. درخواست یا دریافت وجه مازاد بر عوارض قانونی هنگام صدور پروانه یا بعد از صدور پروانه توسط شهرداریها ممنوع است. پرداخت صد درصد (۱۰۰٪) عوارض بصورت نقد شامل درصد تخفیفی خواهد بود که به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد، در پرداخت عوارض بصورت نسیه (قسطی و یا یک جا) نیز به میزانی که به تصویب شورای اسلامی شهر میرسد حداکثر تا نرخ مصوب شورای پول و اعتبار به مبلغ عوارض اضافه می شود.

شهرداریها مکلفند در صورت عدم اجرای طرح با کاربری مورد نیاز دستگاههای اجرائی موضوع ماده (۵) قانون مدیریت خدمات کشوری تا پایان مهلت قانونی، بدون نیاز به موافقت دستگاه اجرائی ذیربط با تقاضای مالک خصوصی یا تعاونی با پرداخت عوارض و بهای خدمات قانونی طبق قوانین و مقررات مربوطه پروانه صادر کنند (با توجه به قانون فوق الذکر شهرداری می تواند در سال ۱۳۹۹ با توجه به شرایط اقتصادی کشور و موقعیت مالی شهرداری، با پیشنهاد شهردار و تأیید شورای اسلامی شهر تعرفه های عوارض این دفترچه را با تخفیف مد نظر بر اساس نرخ مصوب شورای پول و اعتبار برای شهروندان اعمال نماید

ماده ۹۵: به منظور توسعه فضاهای مذهبی فرهنگی و بهره گیری بهینه از اماکن مذهبی و تثبیت جایگاه مسجد به عنوان اصلیت ترین پایگاه عبادی، تربیتی، سیاسی، اجتماعی و فرهنگی، اقدامات زیر انجام میشود: الف - وزارت راه و شهرسازی، بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و شهرداریها موظفند در طراحی و اجرای طرحهای جامع تفصیلی شهری و هادی روستایی و شهرکها و شهرهای جدیدالاحداث، اراضی مناسب برای احداث مساجد و خانه عالم در جوار مساجد جهت استفاده امام جماعت همان مسجد پیشبینی کنند و پس از آماده سازی بدون دریافت هزینه و با حفظ مالکیت عمومی در اختیار متقاضیان احداث مساجد قرار دهند.

ماده ۱۹: قانون حمایت از معلولان مصوب ۹۶/۱۲/۲۰ مجلس شورای اسلامی: افرادی دارای معلولیت از پرداخت هزینه های صدور پروانه ساختمانی، آماده سازی زمین، عوارض نوسازی و همچنین انشعابات آب، برق، گاز و دفع فاضلاب منطبق با الگوی مسکن معاف می باشند.

تبصره (۱) استفاده از تسهیلات موضوع این ماده برای هر فرد دارای معلولیت صرفاً برای یک واحد مسکونی مجاز است.

تبصره (۲) دولت مکلف است اعتبار مورد نیاز اجرای حکم این ماده را در لوائح بودجه سالانه پیش بینی کند.

بند ۳ ماده ۱۳ قانون تشکیل شورای آموزش و پرورش:

تا پنج درصد عوارض صدور پروانه های ساختمانی، تفکیک زمینها، پذیره و نوسازی علاوه بر عوارض مذکور را که شهرداریها دریافت می کنند.

لیست عوارض ملی:

۱- عوارض اسناد رسمی:

معادل ۸٪ حق الثبت به استناد بند ج تبصره ۹۰ قانون بودجه سال ۱۳۶۲ که پرداخت این عوارض بر عهده سر دفتران اسناد رسمی می باشد که در تصریح آن معاونت محترم هماهنگی امور عمرانی وزارت کشور طی نامه شماره ۱۳۷۰/۶/۲۵-۳/۳۲/۱۳۶۴۴ با عنوان مدیر کل محترم ابلاغ گردید و این تعرفه توسط اداره امور اقتصادی و دارایی وصول و به حساب شهرداری واریز می گردد

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

برابر ابلاغ قانون بودجه سال ۸۹ کل کشور طی نامه شماره ۸۹/۱/۸-۱۱۹۸ و به استناد حکم هفتم در جزء (د) بند ۱۳ ماده واحده قانون مذکور عوارض صدور گواهینامه و گذرنامه و گذرمرزی ۵٪ مبالغ وصولی گردید و وظیفه وصول و ابطال عوارض

رئیس شورای اسلامی شهر فاروج
ابوالفضل اسکندری

رئیس شورای اسلامی شهر فاروج
حسن جدریان

شهردار فاروج
سجاد توافقی

جوان مددی

متقاضیان گواهینامه پایه یکم، دوم، ویژه و موتورسیکلت به عهده نیروی انتظامی (راهنمایی و رانندگی) می باشد و توسط مراجعین به حسابی که شهرداری اعلام می نماید واریز می گردد.

۳- عوارض آلاینده

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

قوانین مرتبط:

قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها مصوب ۱۳۶۷/۰۸/۲۹

ماده واحده - کلیه وزارتخانه ها، مؤسسات، سازمانها، نهادها، شرکت های دولتی یا وابسته به دولت و شهرداریها و مؤسساتی که مشمول قانون بر آنها مستلزم ذکر نام باشد، مکلف می باشند در طرح های عمومی یا عمرانی که ضرورت اجراء آنها توسط وزیر یا بالاترین مقام دستگاه اجرایی با رعایت ضوابط مربوطه تصویب و اعلان شده باشد و در اراضی و املاک شرعی و قانونی اشخاص اعم از (حقیقی و حقوق) قرار داشته و در داخل محدوده شهرها و شهرکها و حریم استحقاقی آنها باشد، پس از اعلام رسمی وجود طرح، حداکثر ظرف مدت هجده ماه نسبت به انجام معامله قطعی و انتقال اسناد رسمی و پرداخت بهاء یا عوض آن طبق قوانین مربوطه اقدام نمایند.

تبصره ۱ - در صورتی که اجرای طرح و تملک املاک واقع در آن به موجب برنامه زمان بندی مصوب به حداقل ۱۰ سال بعد موکول شده باشد، مالکین املاک واقع در طرح از کلیه حقوق مالکانه مانند احداث یا تجدید بنا یا افزایش بنا و تعمیر و فروش و اجاره و رهن و غیره برخوردارند و در صورتی که کمتر از ۱۰ سال باشد مالک هنگام اخذ پروانه تعهد می نماید هر گاه زمان اجرای طرح قبل از ده سال شروع شود حق مطالبه هزینه احداث و تجدید بنا را ندارد.

تبصره ۲ - شهرداریها موظفند همزمان با صدور پروانه ساختمان مالکان مشمول قسمت اخیر تبصره ۱ مشخصات دقیق عرصه و اعیان و تأسیسات موجود را معین و در پرونده درج و ضبط نمایند تا ملاک ارزیابی به هنگام اجرای طرح قرار گیرد و در زمانی که به لحاظ تأمین اعتبار آمادگی اجرای طرح مزبور باشد به هنگام اجرای طرح مصوب ملاک پرداخت خسارت قیمت عرصه و اعیان ملک در زمان اجرای طرح خواهد بود.

تبصره ۳ - مالکین املاک و اراضی واقع در طرح های آتی که قبل از تصویب طرح واجد شرایط جهت اخذ پروانه ساختمان بوده و قصد احداث یا تجدید یا افزایش بنا را دارند، جهت اخذ زمین عوض در اولویت قرار خواهند گرفت و در بین آن گونه مالکین اشخاصی که ملک آنها در مسیر احداث یا توسعه معابر و میادین قرار دارند، نسبت به سایرین حق تقدم دارند.

تبصره ۴ (ورود به محدوده)

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.

نقشه پیوست دفترچه ملاک عمل جهت اخذ ۲۰٪ اراضی ورود به محدوده می باشد. املاکی که قبلاً پاسخ استعلام از شهرداری را اخذ نموده اند مشمول این قانون نمی باشند. در صورتیکه امکان تأمین ۲۰٪ زمین میسر نباشد مبلغ ریالی بر اساس نرخ روز کارشناس رسمی محاسبه و اخذ می گردد.

رئیس شورای اسلامی شهر فاروج: ابوالفضل اسکندری
 عضو شورای اسلامی شهر: حسن حیدریان
 شهردار فاروج: سجاد توافقی
 ج. ا. بند

ضوابط و مقررات ارتقا کیفی سیما و منظر شهری

۱-۳-۶- به منظور ساماندهی و ایجاد هماهنگی میان تابلوهای تبلیغاتی در مقیاس شهری، به شهرداریها اختیار داده می شود تا نسبت به تهیه ضوابط و مقررات مربوط به محل و نحوه استقرار تابلوهای شهری (بیلبردها)، نقاشی ها، جداره ها، 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.

اصلاح ماده (۱۰۱) قانون شهرداریها در خصوص تفکیک اراضی

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 افزاز این اراضی مطابق با طرح جامع و تفصیلی با توجه به ارزش افزوده ایجاد شده از عمل تفکیک برای مالک، تا بیست و پنج درصد (۲۵٪) از باقیمانده اراضی را دریافت می نماید. شهرداری مجاز است با توافق مالک قدرالسهم مذکور را براساس قیمت روز زمین طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری دریافت نماید .

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

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

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

قانون نحوه تقویم ابنیه، املاک و اراضی مورد نیاز شهرداریها مصوب ۱۳۷۰/۸/۲۸

تبصره ۶- جهت تأمین معوض ابنیه، املاک، اراضی شرعی و قانون مردم که در اختیار شهرداریها قرار می گیرد 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.

نکات راهنما:

۱- به استناد الحاق برخی موارد به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت، فضاهای اصلی مساجد، حسینیه ها، و موسسات قرآنی، دارالقرآنها، حوزه های علمیه، گلزارهای شهدا، امامزاده ها، خانه های عالم روستا و اماکن مذهبی اقلیت های دینی مصرح در قانون اساسی از پرداخت هزینه فاضلاب و هزینه مصارف ماهانه آب برق و گاز و پرداخت عوارض ساخت و ساز برای فضای اصلی معاف می باشند. این حکم شامل اماکن تجاری وابسته به آن نیست. اعتبارات مذکور در قوانین بودجه سنواتی جهت پرداخت به دستگاههای ارائه کننده خدمات موضوع این ماده تأمین می شود

ج- تسهیلات بافتهای فرسوده حسب مصوبه شورای اسلامی و تصویب در بودجه کل کشور در سال ۱۴۰۲ وفق قانون مورد عمل خواهد گرفت مشروط بر اینکه میزان مبلغ معافیت شهرداری پرداخت گردد.

۲- به منظور تشویق شهروندان جهت انبوه سازی به استناد ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر هزینه های صدور پروانه های ساختمانی بجز اداری و دولتی و موسسات عمومی بصورت ذیل علاوه بر تحقیقات ایام محاسبه و اخذ خواهد گردید.

الف - در بناهای تا ۱۰۰۰ متر مربع مسکونی و یا تجاری عینا برابر دفترچه عوارض دریافت گردد.

رئیس شورای اسلامی شهر فاروج
عضای شورای اسلامی شهر

سجاد توافقی
حسن حیدریان
ابوالفضل اسکندری

ب- در زیر بنای مسکونی (حد فاصل ۱۰۰۰ متر مربع تا ۲۵۰۰ متر مربع مسکونی) و یا زیر بناهای تجاری، خدماتی (در حد فاصل ۱۰۰۰ متر مربع تا ۲۰۰۰ متر مربع تجاری) ۹۰ درصد هزینه های پروانه های ساختمانی اخذ گردد.

ج- در زیر بنای مسکونی (حد فاصل ۲۵۰۰ متر مربع تا ۳۵۰۰ متر مربع مسکونی) یا زیر بناهای تجاری، خدماتی (در حد فاصل ۲۰۰۰ متر مربع تا ۲۵۰۰ متر مربع تجاری) ۸۰ درصد هزینه های پروانه های ساختمانی اخذ گردد.

د- در زیر بنای مسکونی بیش از ۳۵۰۰ متر مربع مسکونی یا زیر بناهای تجاری، خدماتی بیش از ۲۵۰۰ متر مربع تجاری، خدماتی ۷۰ درصد هزینه های پروانه های ساختمانی و (شامل عوارض پذیره و خرید تراکم) اخذ گردد.

۳- حداکثر تخفیفات ایام سرمایه گذاری - بافت های فرسوده و سکونتگاه های غیر رسمی و سایر تخفیفات نباید از ۳۰ درصد بیشتر گردد.

۴- کلیه اماکن، شرکتها، ارگانها، ادارات دولتی، سازمانها و موسسات عمومی وابسته به دولت، بانکها، موسسات مالی و اعتباری، که تامین اعتبار آنان از بوجه دولتی می باشد مشمول تخفیف نمی گردد. و در کلیه محاسبات آیتم های عوارضات متعلقه این دفترچه مشمول سه برابر ضرایب خواهند بود.

تبصره ۱: کلیه هزینه واریزی توسط اشخاص به شهرداری که منجر به صدور پاسخ نگردیده و مالک به شهرداری مراجعه ننموده است در صورتی که تاییدیه درآمد در همان زمان اخذ گردیده باشد مورد تایید بوده و تا سه سال از پرداخت مابه تفاوت معاف بوده و بعد از سه سال ۵۰٪ مابه التفاوت عوارض به نرخ روز مشروط به رعایت ضوابط شهر سازی اخذ گردد.

تبصره ۲: اعتبار بازدید کارشناسی ساختمان حداکثر یکماه بوده و پرداخت هزینه کارشناسی برابر مصوبه شورای اسلامی شهر جهت هر پاسخی الزامی می باشد.

تبصره ۳: در صورتیکه در زمان اخذ هزینه ها جهت صدور هرگونه پاسخ قسمتی از ردیف های درآمدی که مشمول ملک مورد نظر می گردیده است از قلم افتاده باشد شهرداری می بایست براساس نرخ زمان پاسخ نسبت به برآورد هزینه مذکور در زمان مراجعه شهروند اقدام به وصول نماید.

تبصره ۴: صدور پایانکار ساختمان علاوه بر رعایت ضوابط قبلی مانند (اتمام محوطه سازی، نمای ساختمان و ...) مالک یا مالکین ساکن در حاشیه خیابانها می بایستی نسبت به موازین کردن پیاده رو و کاشت چند اصله نهال اقدام نماید.

تبصره ۵: در صورتی که در زمان صدور پروانه و دریافت حقوقات قانونی و تملک آن توسط شهرداری مالک مکلف به تخریب قسمتی از بنای قبلی بوده و در زمان پایانکار از تخریب بنای مذکور خودداری نماید، برابر ضوابط مجدد سطح اشغال مجاز باتوجه به وجود بنای مذکور محاسبه و اختلاف بنای بدست آمده با وضعیت موجود به عنوان بنای مازاد به کمیسیون ماده صد اجرا و تقاضای صدور رای تخریب و هزینه های متعلقه برابر ضوابط و مصوبات اخذ خواهد گردد.

تبصره ۶: در صورتی که حیاط خلوت با شیشه و سازه شفاف بعد از احداث بنا پوشش شده باشد، جز زیر بنا و سطح اشغال محاسبه نمی گردد.

تبصره ۷: عوارض صدور پروانه احداث بنا شامل: عوارض مسکونی، عوارض پذیره تجاری و خدماتی، خرید تراکم، کسری واحدهای مازاد عدد شاخص، کارشناسی، عوارض پیش آمدگی و عوارض فضای سبز و آتش نشانی می باشد.

رئیس شورای اسلامی شهر فاروج
اعضای شورای اسلامی شهر
ابوالفضل اسفندی
جواد مهدی
حسن حیدریان
علی اصغر گل محمدیان، شهردار فاروج
سجاد توافقی

تبصره ۸: جهت موسسات دولتی و شرکتهای وابسته به دولت و موسسات عمومی و واحد های وابسته به آنها سه برابر ضرایب کاربری مربوطه محاسبه می گردد.

تبصره ۹: بر اساس قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها به شماره نامه ۷۹۲۶۱-۱۱/۵/۱۴۰۱ ریاست محترم جمهوری و طبق ماده ۲- تبصره ۱ ردیف ۷ که مبنای محاسبه انواع عوارض محلی قیمتهای معاملاتی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب ۱۳۶۶/۱۲/۰۳ با اصلاحات و الحاقات بعدی و تبصره های آن می باشد ملاک عمل در تعرفه عوارضات و بهاء خدمات شهرداری فاروج برای سال ۱۴۰۲ می باشد .

تبصره ۱۰: چنانچه ملکی دارای چندین بر باشد در محاسبه عوارضات معبر با ارزش معاملاتی بالاتر مد نظر می باشد و همچنین در صورتیکه ملکی در میدان یا فلکه واقع شده است عوارض براساس بالاترین قیمت منطقه ای جبهه خیابانی که میدان یا فلکه منشعب می گیرد محاسبه خواهد شد.

تبصره ۱۱: طبق دستورالعمل اجرائی یا شماره نامه ۲۰۳۷۲۶ - ۱۴۰۱/۰۹/۳۰ وزارت محترم کشور در ماده ۱۹ تعریف می گردد: در صورت استفاده از ارزش معاملاتی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب ۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی (۱۳۹۴) ضریب تعدیل موضوع تبصره ۳ قانون مذکور باید در محاسبه عوارض لحاظ گردد. مبنای ارزش معاملاتی آخرین دفترچه تقویم املاک ملاک عمل در زمان تصویب عوارض (۱۴۰۱) خواهد بود. ملاک عمل استفاده از مصوبه موضوع فوق برای محاسبه عوارض سال ۱۴۰۲ ابلاغیه شماره ۵۹۶۳۶/ت/۲۹۶۷۱ ه مورخه ۱۴۰۱/۰۲/۲۸ هیئت محترم وزیران معادل ۱۶ درصد (ارزش معاملاتی) خواهد بود.

تبصره ۱۲: طبق قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها به شماره نامه ۷۹۲۶۱ مورخه ۱۴۰۱/۵/۱۱ در ماده ۱۰ این قانون تعریف می گردد:

پرداخت عوارض و بهای خدمات شهرداریها و دهیاریهای پس از موعد مقرر قانونی و ابلاغ، موجب تعلق جریمه ای (در هنگام وصول) به میزان دو درصد (۲٪) به ازای هر ماه نسبت به مدت تاخیر و حداکثر تا میزان بیست و چهار (۲۴٪) خواهد بود.

علی اصغر گل محمدیان : شهردار فاروج

سجاد توانقی

حسن حیدریان

احمد افشاری

ابوالفضل اسکندری

رجبعلی ایزدجو : رئیس شورای اسلامی شهر فاروج

اعضای شورای اسلامی شهر :

طبق دستورالعمل اجرائی با شماره نامه ۲۰۳۷۲۶-۱۴۰۱/۹/۳۰- وزارت کشور - شاخصهای تدوین نحوه محاسبه عوارضات صدور پروانه ساختمانی (زیر بنا مسکونی - غیر مسکونی - تجاری - اداری - فرهنگی - ورزشی و سایر کاربریها) تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرحهای توسعه شهری و کمیسیون ماده ۵ (کاربری مسکونی - غیر مسکونی - تجاری - اداری - فرهنگی - ورزشی و سایر کاربریها و عوارض بر بالکن و پیش آمدگی) که شاخصهای فوق شامل (مساحت - طبقات - تعداد واحد - عمق دهنه - ارتفاع - نوع بهره برداری از ساختمان می باشد.

ضوابط ترتیبات وصول :

۱- عوارض زیر بنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابقاء در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد.

۲- از زیر بنای احدائی صرفاً یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت هم زمان وجود ندارد.

۳- زیر بنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط و الزام به تامین آن وجود دارد، مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد.

۴- در مواردی که در یافت فرسوده تجمیع پلاکها صورت می گیرد شورای اسلامی شهر می تواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید.

۵- زیر بنای مربوط به بالکن و پیش آمدگی صرفاً مشمول پرداخت عوارض (عوارض صدور پروانه ساختمانی) این عنوان می گردد:

Z: ضریب تصویبی شورای اسلامی شهر

P: قیمت معاملاتی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم

S: مساحت

توضیح برخی از اختصارات این تعرفه بشرح ذیل می باشد :

L_1 = طول دهنه مجاز

L_0 = طول دهنه مجاز برای طرح به متر

L = طول دهنه موجود

K = ضرایب جدول

N = تعداد دربند یا واحد تجاری

H = ارتفاع به متر موجود

H_1 = ارتفاع مجاز به متر

M = ضریب طبقات

Z = ضریب تصویبی شورای اسلامی شهر

P = قیمت معاملاتی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم

S = مساحت

رجبعلی ایندجو : رئیس شورای اسلامی شهر فاروج
 ابوالفضل اسکندری
 حسین حیدریان
 علی اصغر گل محمدیان : شهردار فاروج
 سکام توافقی

نام عوارض: عوارض بر پروانه ساختمانی مسکونی (در حد یا مجاز بر تراکم پایه) بصورت تک واحدی	
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد تئذ ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها	شماره و تاریخ لایحه: ۹۳۲۶-۱۴۰۱/۰۹/۲۱
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۷۱ و بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	شماره و تاریخ مصوبه:
مرجع تایید کننده: وزارت کشور	ضمانت اجرای وصول: کمیسیون ماده ۷۷

Z*p*s

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	عوارض زیربنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی بصورت تک واحدی به ازای هر متر مربع زیربنای مسکونی	ماخذ و نحوه محاسبه ۱۴۰۲
۱	تا زیربنای ۱۰۰ مترمربع	۳۶× P×S
۲	از زیربنای ۱۰۰ مترمربع تا زیربنای ۱۵۰ مترمربع	۶۰× P×S
۳	از زیربنای ۱۵۰ مترمربع تا زیربنای ۲۰۰ مترمربع	۶۰× P×S
۴	از زیربنای ۲۰۰ مترمربع تا زیربنای ۳۰۰ مترمربع	۶۰× P×S
۵	از زیربنای ۳۰۰ مترمربع تا زیربنای ۴۰۰ مترمربع	۶۰× P×S
۶	از زیربنای ۴۰۰ مترمربع تا زیربنای ۵۰۰ مترمربع	۶۶× P×S
۷	از زیربنای ۵۰۰ مترمربع تا زیربنای ۶۰۰ مترمربع	۶۶× P×S
۸	از زیربنا ۶۰۰ متر مربع به بالا	۶۶× P×S

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

تبصره ۲: در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر، سونا، جکوزی برای استفاده اختصاصی مالک با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع طبق عوارض مسکونی و حداکثر ۵۰٪ زیربنای همان طبقه قابل وصول می باشد.

تبصره ۳: مساحت پارکینگ شوتینگ زباله و خر پشته با رعایت ضوابط طرح تفصیلی شامل محاسبه عوارض نمی گردد. سقف متراژ خرپشته برابر ضوابط طرح تفصیلی بوده و بیش از آن در حکم اضافه بنا بوده و علاوه بر جریمه مشمول عوارض نیز خواهد بود.

تبصره ۴: در عوارض انباری تا ۲ متر مربع به ازای هر واحد رایگان و مازاد بر آن نا حداکثر حد مجاز طرح تفصیلی برابر ردیف ۲ و ۱ این تعرفه محاسبه و اخذ گردد.

تبصره ۵: احداث سایبان در حیات در صورتیکه خارج از سطح اشغال مجاز باشد صرفاً برای پارک خودرو یا خرپایه فلزی و سقف ایرانی، چادر، برزنت در قطعات شمالی و شرقی مشروط بر اینکه حداکثر مساحت آن ۱۸ مترمربع باشد مشمول عوارض نخواهد شد و بیش از ۱۸ متر مربع تخلف بوده و مساحت مازاد سایبان به ماده صدارجاع خواهد شد. (رعایت ضوابط طرح تفصیلی الزامی است)

تبصره ۶: احداث سایبان یا لاجیق در پشت بام با خرپای فلزی و سقف ایرانی یا سبک در صورتی که تنها دو طرف آن با حداکثر ارتفاع دیوار ۱،۱۰ متر محصور شده باشد با مساحت تا ۱۵ متر مربع مشمول عوارض مذکور نخواهد شد. با رعایت مشرفیت جهت مجاورین در غیر اینصورت تخلف بوده و از طریق ماده صد اقدام خواهد شد.

تبصره ۷: املاکی که دارای اسناد تفکیکی آپارتمانی می باشند در صورتیکه یکی از مالکین تقاضای احداث بنا، توسعه و تغییر نقشه داشته باشد احداث رضایت کتبی کلیه مالکین الزامی است.

تبصره ۸: برای هر قطعه ملک دارای پارکینگ یک پل در حد تردد یک خودرو و حداکثر با طول ۳ متر با ضریب صفر می باشد و مازاد بر یک پل در صورت تعلق طبق ضوابط طرح تفصیلی برابر جدول ذیل محاسبه و اخذ می گردد:

ردیف	نوع کاربری	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض به ازاء هر دهانه مازاد بر ۳ متر طول برای سال ۱۴۰۲
	اداری	۱۲۶× P×S
	تجاری	۷۸× P×S
	مسکونی و سایر کاربریها	۴۸× P×S

رئیس شورای اسلامی شهر فاروج
اعضای شورای اسلامی شهر
ابوالفضل اسکندر
سجده توافقی
حسن حیدریان
شهردار فاروج

تبصره ۹: در کلیه کاربری‌های سطح شهر اگر مالکین نسبت به احداث بنای اضافی اقدام و پرونده تخلف به کمیسیون ماده صد ارجاع گردید و اگر کمیسیون ماده صد رای بر ابقاء بنا صادر نماید، آن وقت علاوه بر اخذ جریمه عوارض ذیل نیز وصول گردد.

طریق محاسبه عوارض : $z \times p \times s$

ردیف	نام کاربری	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض واحد اضافی هر واحد در سال ۱۴۰۲
۱	مسکونی	$S \times P \times 120$
۲	کاربری تجاری	$S \times P \times 180$
۳	کاربری اداری	$S \times P \times 240$
۴	سایر کاربری‌ها	$S \times P \times 108$

تبصره ۱-۹: عوارض (احداث بنای اضافی) اگر چنانچه انباری به هریک از کاربریها اضافه گردید مطابق جدول فوق محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره ۲-۹: در صورت افزایش یک طبقه با مساحت بیشتر از ۷۰ متر مربع به اعیان ملک قابل محاسبه و وصول می باشد.

S : مساحت واحد اضافی

P : قیمت معاملاتی موضوع ماده ۶۴ قانون م.م

Z : ضریب تصویبی شورای اسلامی شهر

تبصره ۱۰:

ردیف	عوارض مزاد بر تراکم پایه	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض سال ۱۴۰۲	فروش تراکم حداقل نرخ پایه به ریال
۱	از تراکم ۱۰۰ تا ۱۸۰ درصد (تراکم کم)	$300 \times p \times s$	۳,۰۰۰,۰۰۰
۲	از تراکم ۱۸۰ تا ۲۴۰ درصد (تراکم متوسط)	$290 \times p \times s$	۵,۰۰۰,۰۰۰
۳	بیش از ۲۴۰ درصد (تراکم زیاد)	$480 \times p \times s$	۸,۰۰۰,۰۰۰

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

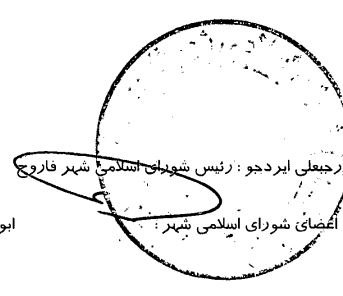
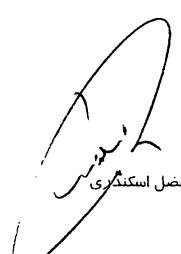
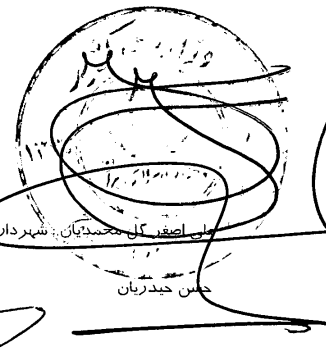
تبصره (۱-۲) در سایر کاربریها غیر از مسکونی که در طرح تفصیلی تراکم مشخص شده در صورت افزایش تراکم از حد مجاز طرح، (پس از اخذ مجوز از کمیته فنی و یا کمیسیون ماده پنج) خارج از تراکم، از ۱۲۰ درصد به بالا از ردیف ۲ تا ۳ جدول فوق محاسبه و وصول می گردد.

تبصره (۱-۳) علاوه بر دریافت عوارض خارج از تراکم پایه، عوارض پذیره نیز دریافت می گردد.

تبصره (۱-۴) در معابر کندرو مشرف به باند تندرو (باند های فضای سبز)، در خیابانهای با عرض معبر اصلی حداقل ۳۲ متر و بیشتر که برابر ضوابط طرح تفصیلی از اضافه طبقه و تراکم استفاده می نمایند، مبلغ اضافه تراکم و اضافه طبقه با ضریب ۲ برابر جدول فوق محاسبه و وصول می گردد.

تبصره ۱۱: در صورتیکه مالکین مزاد بر سطح اشغال بنا احداث نمایند، باید پرونده تخلف به کمیسیون ماده صد ارجاع گردد. در صورتیکه

کمیسیون ماده صد رای بر ابقاء بنا صادر نماید آنگاه شهرداری ضمن دریافت جریمه عوارض مزاد بر سطح اشغال را بشرح ذیل وصول می نماید.

رئیس شورای اسلامی شهر فاروج: 
 اعضای شورای اسلامی شهر: 
 ابوالفضل اسکندری
 محمد اصغر گل محمدیان: 
 شهردار فاروج
 سجاد توافقی
 حسن حیدریان

ردیف	شرح	ماخذ ونحوه محاسبه عوارض ۱۴۰۲
۱	به ازای هر مترمربع احداث اعیانی مازاد بر سطح اشغال برابر طرح های مصوب	۵ برابر عوارض صدور پروانه ساختمانی همان کاربری

تبصره ۱۲:

الف) کلیه مالکین مکلفند بر اساس ضوابط شهرسازی برای اجرای پارکینگ (زیربنای خود نسبت به پارکینگ مورد نیاز اقدام نمایند).
 ب) در مواردی که به تشخیص شهرداری امکان اجرای پارکینگ مقدور نمی باشد (موارد شش گانه ذیل) به منظور اجرای پارکینگ عمومی سطح شهر که مالکین بتوانند از آنها استفاده نمایند، به استناد بند ۲ ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری ها 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 اجرای پارکینگ عمومی در سطح شهر بعنوان (عوارض اختصاصی) وصول و هزینه گردد.

عوارض موضوع این تعرفه به هنگام صدور پروانه تامین ساختمان در مناطق به شرح ذیل وصول گردد.

تبصره (۱): در صورتی که بر اساس ضوابط، اجرای پارکینگ در یک ساختمان ضرورت داشته باشد، شهرداری حق دریافت عوارض اجرای 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 بعرض ۴۵ متر و بیشتر قرار داشته باشد و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.
 - ۲- ساختمان در فاصله یکصد متری تقاطع خیابانهای بعرض ۲۰ متر و بیشتر واقع شده و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.
 - ۳- ساختمان در محلی قرار گرفته باشد که ورود به پارکینگ مستلزم قطع درختهای کهن باشد که شهرداری اجازه قطع آنها را نداده باشد.
 - ۴- ساختمان در بر کوچه هایی قرار گرفته که بعلت عرض کم کوچه امکان عبور اتومبیل نباشد.
 - ۵- ساختمان در بر معابری قرار گرفته باشد که به علت شیب زیاد پارکینگ در آن از نظر فنی مقدور نباشد.
 - ۶- در صورتیکه وضع و فرم زمین زیر ساختمانها به صورتی باشد که از نظر فنی نتوان در سطح طبقات پارکینگ اجرا نمود و امکان پارکینگ در ساختمانها وجود نداشته باشد و به هر متر مربع فضای تهیه شده پارکینگ (مطابق طرح) عوارضی معادل
- الف: عوارض اجرای پارکینگ مسکونی با ضوابط طرح جهت هر متر مربع ضلع شمالی و جنوبی حاشیه بلوار امام رضا (ع) ضلع شرقی و غربی طالقانی و شهید موفق و شهید فرهادی ۱۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال وصول گردد. پارکینگ مسکونی سایر خیابان های سطح شهر با ضوابط طرح هر متر مربع ۷,۰۰۰,۰۰۰ ریال محاسبه می گردد.
- ب: عوارض اختصاصی اجرای پارکینگ تجاری برابر ضوابط طرح جهت هر متر مربع در طرفین خیابان های اصلی طالقانی، شهید موفق، شهید فرهادی، حاشیه شمالی و جنوبی بلوار امام رضا ۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال وصول گردد و خیابان های فرعی که مجوز تجاری دارند مبلغ ۹,۰۰۰,۰۰۰ ریال محاسبه وصول گردد.
- ج- سایر کاربریها مطابق ضوابط طرح و جهت هر متر مربع بر مبنای پارکینگ مسکونی اخذ گردد.
- د: جرائم تجاری و پارکینگ به نرخ روز محاسبه و وصول می گردد. لازم بذکر می باشد در خصوص املاکی هیچگونه مجوزی از شهرداری اخذ نموده اند. و یا واحد اضافی احداث نموده اند و در صورت افزایش متراژ مازاد بر پروانه در همان طبقه بیش از ۷۵ متر مربع به عنوان ملک بدون مجوز اعمال می گردد. در صورت کسر متراژ فوق معادل گیری صورت گیرد.

و: در صورت عدم رعایت ارتفاع پارکینگ از ۲/۴۰ متر افزایش باید به ازاء هر ۱۰ سانتی متر ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال اخذ گردد. (بابت یک واحد کامل پارکینگ)

ضمناً مساحت پارکینگ کمتر از ۱۵ متر مربع باشد، فضای موجود به عنوان پارکینگ لحاظ نمی گردد و طبق بندهای فوق محاسبه و وصول می گردد.

ز: در صورت عدم رعایت مساحت پارکینگ (طبق طرح تفصیلی ۲۵ متر مربع) طبق جدول ذیل محاسبه و وصول گردد.

ر: در صورت عدم رعایت مساحت پارکینگ (طبق طرح تفصیلی ۲۵ متر مربع) طبق جدول ذیل محاسبه و وصول گردد.

رئیس شورای اسلامی شهر فاروج: ابوالفضل اسکندرزی

اعضای شورای اسلامی شهر: سجاد توافقی، حسن حیدریان، علی اصغر کل محمدیان، شهریار فاروج

ردیف	مساحت کمبود پارکینگ	مسکونی به ازای هر متر مربع	تجاری و اداری به ازای هر متر مربع	سایر کاربریها
۱	تا ۵ متر مربع	۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۱۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۱۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۲	۵ تا ۱۰ متر مربع	۱۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۱۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۱۷,۰۰۰,۰۰۰ ریال

د) این عوارض هنگام صدور پروانه ساختمان وصول می‌گردد.

ه) این عوارض برای مطالعه، خرید زمین، اجاره زمین، احداث در راه‌اندازی پارکینگ‌های عمومی در سطح شهر هزینه می‌شود.

س: مساحت اجرای پارکینگ هر کاربری (۲۰ کاربری)

پ: قیمت معاملاتی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم

ز: ضریب تصویبی شورای اسلامی شهر

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

تبصره (۱-۱۲): اجرای پارکینگ در ساختمان هائی که امکان احداث آن وجود دارد اجباری است و شهرداری حق دریافت عوارض مطالعه، خرید زمین و اجرای پارکینگ عمومی در هنگام صدور پروانه راندارد لذا صدور پروانه ساختمانی بدون در نظر گرفتن پارکینگ برای این گونه ساختمان هامنوع است ولی در شرایط ذیل در هنگام صدور پروانه شهرداری می‌تواند بر اساس ضوابط طرح تفصیلی نسبت به دریافت عوارض مطالعه، خرید زمین و پارکینگ عمومی جایگزین یک برابر تعرفه اقدام یا مالک ملزم به اجرای پارکینگ برابر ضوابط می‌باشد.

تبصره (۲-۱۲): شهرداری موظف است درآمد حاصل از این تعرفه را به حساب پارکینگ عمومی واریز و صرفاً در امر مطالعه، خرید زمین و اجرای پارکینگ عمومی سطح شهر هزینه نماید. هزینه کرد درآمد حاصله از این تعرفه در اجرای پارکینگ عمومی تخلف محسوب و مسئولیت آن به عهده شهردار وقت خواهد بود.

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

تبصره (۴-۱۲): مالک محاسبه هر پارکینگ برابر ضوابط طرح تفصیلی ۲۵ متر مربع می‌باشد.

تبصره (۵-۱۲): در خصوص املاکی که دارای عقب نشینی می‌باشد و امکان پارکینگ وجود ندارد و یا خارج از موارد مجاز طرح تفصیلی باشد چنانچه مالک متقاضی خرید پارکینگ گردد پس از تایید کمیته فنی ذیل کمیسیون ماده ۵ در صورت داشتن شرایط مجاز، شهرداری می‌تواند به ازای هر متر مربع اجرای پارکینگ معادل ۱/۵ برابر این تعرفه محاسبه و اخذ نماید. (این تبصره شامل مالکینی که بابت عقب نشینی از شهرداری تسهیلات دریافت نموده اند، نمی‌گردد)

تبصره (۶-۱۲): کلیه مبالغ تعریف شده در این عوارض جهت محاسبه در ارزش معاملاتی حذف یا عدم اجرای پارکینگ در سال ۱۴۰۲ بابت هر متر مربع ساختمان (جرائم و تخلفات ساختمانی) موضوع تبصره ۱۱ ماده صد قانون شهرداریها با کلیه کاربریها ملاک عمل بوده و قابل محاسبه و وصول می‌باشد.

رئیس شورای اسلامی شهر فاروج
اعضای شورای اسلامی شهر
ابوالفضل اسکندری
حسن حیدریان
سجاد توافقی
علی اصغر کل محمدیان : شهردار فاروج
۲۹

تبصره ۱۳:

جدول ارزش معاملاتی جرائم تخلفات ساختمانی با کاربریهای (مسکونی - تجاری - اداری - صنعتی و سایر کاربریها) موضوع تبصره ۱۱ ماده صد قانون شهرداریها در سال ۱۴۰۲

تبصره ۱۱: آئین نامه ارزش معاملاتی ساختمان پس از تهیه توسط شهرداری و تصویب شورای اسلامی شهر در مورد اخذ جرائم قابل اجراست و این ارزش معاملاتی سالی یکبار قابل تجدید نظر خواهد بود.

متن لایحه با طرح پیشنهادی :

ارزش معاملاتی گروه های ساختمانی جهت کمیسیون ماده صد			
ردیف	شرح گروه های ساختمانی در تمام طبقات به ازاء هر متر مربع	بناهای با پروانه	بناهای بدون پروانه
۱	تمام اسکلت بتنی و فلزی و سوله	۷,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۲۷,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۲	نیمه اسکلت فلزی و بتنی	۶,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۲۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۳	اهنی و اجری و بلوک سیمانی یا سنگ با هر نوع سقف	۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۲۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۴	اجری با سقف چوبی	۴,۴۰۰,۰۰۰ ریال	۱۸,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۵	سقف ایرانی	۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۱۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۶	خشت خام و گل	۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۱۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۷	انواع مخزن اعم از زمینی و هوایی به ازاء هر متر مکعب حجم مخزن یا متر مربع	۶,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۱۸,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۸	سکوها و بار اندازها و محوطه های تأسیسات به ازاء هر متر مربع	۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۱۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال
محدوده وصول: محدوده قانونی و عمرانی دوره وصول: یکساله مرجع وصول: شهرداری			
نحوه وصول: در موقع مراجعه ارباب رجوع و انجام تحلف ساختمانی			

تبصره ۱۳-۱: درخصوص ایجاد نیم طبقه تجاری مازاد بر پروانه و یا درصد مجاز طرح تفصیلی، کل نیم طبقه به عنوان واحد تجاری منظور و برابر تعرفه تجاری عمل گردد.

تبصره ۲-۱۳: در خصوص استفاده سایر کاربریها در طبقات همکف و زیر زمین به صورت انباری تجاری خارج از حد مجاز طرح تفصیلی به صورت ۵۰٪ تجاری تلقی می گردد و اضافه بنای انباری مسکونی به صورت ۵۰٪ مسکونی تلقی می گردد.

تبصره ۳-۱۳: شهرداری موظف است درآمد حاصل از کلیه جرایم پارکینگ این تعرفه را به حساب پارکینگ عمومی واریز نماید. تا در امر عدم اجرای پارکینگ عمومی و محلی هزینه گردد.

تبصره ۴-۱۳: محاسبات طبق جدول فوق جهت نوع استفاده از مسکونی - پارکینگ تا حداکثر ۳ سقف بوده است و برای مازاد بر ۳ سقف ۱٫۵ برابر جدول فوق محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره ۵-۱۳: در خصوص مغایرت پرونده های طرح شده در کمیسیون ماده صد و اداره ثبت و اسناد در زمان اخذ سند مالکیت یا تفکیک آپارتمان توسط مالک شهرداری می تواند حداکثر تا متراژ ۵ متر مربع (بدون نیاز به نقشه و استحکام بنای جدید) برابر آخرین رای کمیسیون ماده صد نسبت به اخذ جرایم و عوارض اقدام نماید.

تبصره ۶-۱۳: محاسبات جدول فوق جهت نوع استفاده از تجاری و اداری ۲ برابر جدول فوق محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره ۷-۱۳: محاسبات جدول فوق جهت نوع استفاده از صنعتی و سایر کاربریها ۱٫۳ برابر جدول فوق محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره ۸-۱۳: در صورت عدم رعایت ارتفاع پارکینگ و پیلوت از ۲/۴۰ متر با هر نوع سازه افزایش می یابد به ازاء هر ۱۰ سانتی متر مبلغ ۱۰۰۰۰ ریال محاسبه و وصول می گردد (بابت هر واحد پارکینگ) و در کلیه کاربریها قابل محاسبه و وصول می باشد.

محمد اصغر کمالی شهردار فاروج

حسن حیدریان

جواد شمس

ابوالفضل اسکندری

رجبعلی ایندجو: رئیس شورای اسلامی شهر فاروج

اعضای شورای اسلامی شهر

ارزش معاملاتی حذف یا عدم اجرای پارکینگ در سال ۱۴۰۲ بابت هر متر مربع با قیمتهای لحاظ شده در صفحه پارکینگ اختصاصی این تعرفه با هر نوع کاربری قابل محاسبه و وصول می باشد

سختاد / نوافقی

حیدریان

حدود نفدی

ابو الفضل اسکندر

جبعلی ایزدجو : رئیس شویای اسلامی شهر فاروج

اعضای شورای اسلامی شهر:

نام عوارض: عوارض بر پروانه ساختمانی مسکونی (در حد یا مجاز بر تراکم پایه) مجتمع ها و آپارتمان های مسکونی	
پیشنهادهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها	شماره و تاریخ لایحه: ۹۳۲۶-۱۴۰۱/۰۹/۲۱
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۷۱ و بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۵ قانون مالیات بر ارزش افزوده	شماره و تاریخ مصوبه:
مرجع تایید کننده: وزارت کشور	ضمانت اجرای وصول: کمیسیون ماده ۷۷

Z*P*S

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	عوارض زیربنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی	ماخذ و نحوه محاسبه ۱۴۰۲
۱	تأزیربنای ۱۰۰ مترمربع	$۵۴ \times P \times S$
۲	تأزیربنای ۱۰۰ مترمربع تا زیربنای ۲۰۰ مترمربع	$۵۴ \times P \times S$
۳	از زیربنای ۲۰۰ مترمربع تا زیربنای ۳۰۰ مترمربع	$۵۴ \times P \times S$
۴	از زیربنای ۳۰۰ مترمربع تا زیربنای ۴۰۰ مترمربع	$۵۴ \times P \times S$
۵	از زیربنای ۴۰۰ مترمربع تا زیربنای ۶۰۰ مترمربع	$۵۴ \times P \times S$
۶	از زیربنای ۶۰۰ مترمربع تا زیربنای ۱۵۰۰ مترمربع	$۵۴ \times P \times S$
۷	از زیربنای ۱۵۰۰ مترمربع تا زیربنای ۲۵۰۰ مترمربع	$۶۶ \times P \times S$
۸	بیش از ۲۵۰۰ متر مربع	$۶۶ \times P \times S$

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

تبصره ۲: مساحت پارکینگ، شوتینگ زباله و خر پشته با رعایت ضوابط طرح تفصیلی شامل محاسبه عوارض نمی گردد. سقف متراژ خرپشته برابر ضوابط طرح تفصیلی بوده و بیش از آن در حکم اضافه بنا بوده و علاوه بر جریمه مشمول عوارض نیز خواهد بود.

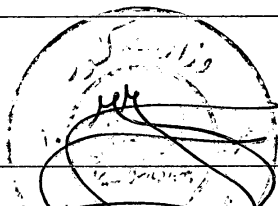
تبصره ۳: در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر، سونا، جکوزی برای استفاده اختصاصی مالک با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع طبق عوارض مسکونی تا حداکثر ۵۰٪ زیربنای همان طبقه قابل وصول می باشد.

تبصره ۴: در عوارض انباری تا ۲ مترمربع به ازای هر واحد رایگان و مازاد بر آن تا حداکثر حد مجاز طرح تفصیلی برابر ردیف ۱ و ۲ این تعرفه محاسبه و اخذ گردد.

تبصره ۵: برای هر قطعه ملک دارای پارکینگ یک پل در حد تردد یک خودرو و حداکثر با طول ۳ متر با ضریب صفر می باشد و مازاد بر یک پل در

صورت تعلق طبق ضوابط طرح تفصیلی برابر جدول ذیل محاسبه و اخذ می گردد:

ردیف	نوع کاربری	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض به ازاء هر دهانه مازاد بر ۳ متر طول برای سال ۱۴۰۲
اداری		$۱۲۶ \times P \times S$
تجاری		$۷۸ \times P \times S$
مسکونی و سایر کاربریهای مطابق تعاریف شده دفترچه		$۴۸ \times P \times S$



علی اصغر گل محمدیان: شهردار فاروج

سجاد توافقی

حسن حیدریان

جواد نقی

ابوالفضل استخوانی

رجبعلی ایزدجو: رئیس شورای اسلامی شهر فاروج

اعضای شورای اسلامی شهر

تبصره ۶:

ردیف	نوع کاربری	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ۱۴۰۲
۱	مسکونی	$\div 3 (48 \times P) \times$ سطح بنا $\times$ اضافه ارتفاع
۲	تجاری و صنعتی	$\div 3 (90 \times P) \times$ سطح بنا $\times$ اضافه ارتفاع
۳	اداری و بانکها و موسسات مالی و اعتباری	$\div 3 (360 \times P) \times$ سطح بنا $\times$ اضافه ارتفاع
۴	فرهنگی، هنری، ورزشی، آموزشی، بهداشتی، درمانی، پزشکی و غیره	$\div 3 (78 \times P) \times$ سطح بنا $\times$ اضافه ارتفاع

اضافه ارتفاع بر اساس متر محاسبه می گردد.

(۱-۶): منظور از سطح بناء سطح طبقه ای است که اضافه ارتفاع دارد.

(۲-۶): حداکثر ارتفاع در تجاری طبق طرح تفصیلی ۴ متر می باشد و تا ۵ متر با پرداخت عوارض مذکور و بقیه کاربریها طبق ضوابط طرح تفصیلی عمل گردد.

(۳-۶): تعرفه عوارض افزایش ارتفاع پس از تأیید کمیته فنی و تصویب کمیسیون ماده پنج قابلیت اجرایی دارد.

تبصره (۶-۴): افزایش ارتفاع (بناهای احدثی) خلاف یا مغایر با مفاد پروانه در کمیسیون ماده ۱۰۰ مطرح گردد با نرخ تصویبی در صفحه پارکینگ بند و محاسبه و وصول می گردد.

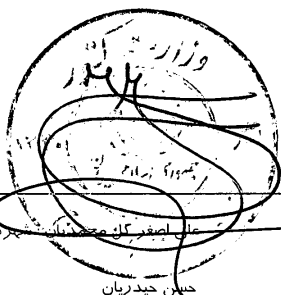
تبصره ۷: در صورت تبدیل یک واحد مسکونی به دو یا چند واحد مسکونی طبق فرمول ذیل محاسبه و وصول می گردد.

$$Z \times P \times S$$

S: کل مساحت واحد تبدیلی

P: قیمت معاملاتی موضوع ماده ۶۴ قانون م.م

Z: ضریب تصویبی شورا (جهت مسکونی $Z = 120$)



جواد نقدی

ابوالفضل اسکندری

رجعتی ایزدجو: رئیس شورای اسلامی شهر فاروج
اعضای شورای اسلامی شهر:

سجاد توافقی

حسین حیدریان

نام عوارض: عوارض پذیره تک واحدی با کاربری تجاری	
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها	شماره و تاریخ لایحه: ۹۳۲۶-۱۴۰۱/۰۹/۲۱
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۷۱ و بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۵ قانون مالیات بر ارزش افزوده	شماره و تاریخ مصوبه:
مرجع تایید کننده: وزارت کشور	ضمانت اجرای وصول: کمیسیون ماده ۷۷

Z*P*S

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	عوارض پذیره تجاری یک متر مربع با دهانه و ارتفاع مجاز غیر مقرر طرح های جامع و تفصیلی به ازای هر متر مربع	ماخذ و نحوه محاسبه ۱۴۰۲
۱	زیرزمین	$150 \times P \times S$
۲	همکف	$450 \times P \times S$
۳	طبقه اول	$175 \times P \times S$
۴	طبقه دوم و سوم	$100 \times P \times S$
۵	طبقه چهارم به بالا	$75 \times P \times S$
۶	نیم طبقه (بالکن داخل مغازه)	$50 \times P \times S$
۷	زیر زمینی و طبقات با استفاده از انباری تجاری	$100 \times P \times S$
۸	انباری تجاری همکف	$250 \times P \times S$

تبصره (۱): واحدهای اداری بانکها، مؤسسات مالی و اعتباری، بیمه ها و سایر ادارات و شرکت های وابسته به دولت و موسسات عمومی شامل تعرفه های فوق می باشد و می بایستی معادل سه برابر ضرایب جدول فوق محاسبه گردد.

تبصره (۲): عوارض پذیره زیرزمین (پایین تر از همکف) چنانچه قابلیت تجاری شدن را داشته باشد به ازای هر طبقه پایین تر از زیرزمین اول ۲۰٪ کمتر از عوارض پذیره زیرزمین اول برای هر متر مربع محاسبه خواهد شد.

تبصره (۳): در صورت نوسازی بناهای تجاری موجود که قبل از تصویب اولین طرح جامع سال ۱۳۸۷ شهر فاروج بوده و یا دارای سابقه پرداخت عوارض پذیره و پارکینگ یا مجوز پروانه تجاری از شهرداری می باشند بنای تجاری موجود بر اساس ضوابط طرح تفصیلی و طبق دفترچه تعرفه سال مراجعه به میزان ۱۰۰٪ عوارض پذیره و پارکینگ بمیزان، زیربنای قدیم دریافت گردد. و این تبصره مشمول بنای تجاری فاقد سابقه نمی باشد. همچنین در صورت افزایش عرصه چنانچه امکان تامین پارکینگ میسر باشد مشمول این تبصره نمی باشد.

تبصره (۴): تالارهای پذیرایی و جهانگردی با هر مساحتی یک در بند محسوب می گردند و با عوارض کاربری تجاری طبق عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری محاسبه می گردد.

تبصره (۵): در صورتی ملکی، به صورت واحد تجاری تلقی می گردد که دارای مجوز تجاری یا پروانه ساخت تجاری یا سابقه پرداخت عوارض پارکینگ و عوارض ویژه تجاری از شهرداری و یا سند یک باب دکان بوده و قبل از تصویب اولین طرح جامع سال ۱۳۸۷ شهر فاروج بصورت تجاری استفاده شده باشد و با اخذ استعلام از مجمع امور صنفی و تشخیص شهرداری و عکس هوایی و فیش آب و برق و در اینصورت صرفاً عوارض پذیره تجاری محاسبه و دریافت می شود. جز در مواردی که سابقه پرداختی داشته باشند.

تبصره (۶): در محاسبه عوارض پذیره تجاری تک واحدی با استثناء نیم طبقه و انباری تجاری با دهانه بیش از حد مجاز طرح تفصیلی فرمول

$$K \times P \times S = (L + \frac{P}{10} + \frac{L - P}{10})$$

مبنای محاسبه قرار می گیرد.

(L=طول دهانه مجاز=برابر ضوابط طرح تفصیلی، L=طول دهانه موجود، K=ضرایب جدول فوق، S=مساحت، n=تعداد دربند)

تبصره (۵): عوارض پذیره نیم طبقه تجاری خارج از زیربنای مفید تجاری در قسمت فوقانی کاربری غیر تجاری ۵۰٪ عوارض پذیره همکف محاسبه می گردد.

تبصره (۷): در کلیه مجتمع های تجاری رعایت جبهه بندی مصوب این دفترچه لحاظ و محاسبه گردد.

تبصره (۸): عوارض تجاری در املاکی که دارای رای کمیسیون ماده صد می باشند با ضریب دو محاسبه گردند.

جنگل ایزدجو: رئیس شورای اسلامی شهر فاروج
 ابوالفضل اسفندی
 جواد مهدی
 حسن حیدریان
 سجاد نوافقی

تبصره ۹:

ردیف	عنوان	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ۱۴۰۲
		تجاری تک واحدی
		مجموع و پاساژ
۱	زیرزمین	۱۵۰ x P x S
۲	همکف	۵۱۰ x P x S
	همکف محور مرکزی	۵۷۰ x P x S
۳	طبقه اول	۱۰۸ x P x S
۴	طبقه دوم	۷۲ x P x S
۵	طبقه سوم به بالا	۷۲ x P x S
۶	انبیاری تجاری	۵۰٪ صریب همان طبقه

مجموع تجاری عبارت است از مجموعه واحدهای تجاری و دفتر کار در یک مالکیت با تعداد ۴ واحد تجاری یا بیشتر که دارای ورودی ها و فضاهای عمومی مشترک و در ارتباط با یکدیگر می باشند.

محور مرکزی شامل: بلوار امام رضا(ع) از ابتدای شهر تا انتها - طرفین بلوار طالقانی تا انتها - طرفین بلوار شهید موق - شهید فرهادی تا بیمارستان - طرفین بلوار بسیج تا انتها - طرفین بلوار کشاورز - طرفین خیابانهای شهید فضل اله شوشتری تا کارگاه موزائیک شهرداری و طرفین خ شهید مهدی شوشتری تا مسجد رضوی و تا موزه - تمامی کوچه ها و خیابانها منتهی به خیابان اصلی تا عمق ۷۰ متر و الباقی معابر فرعی محسوب شده و طبق جدول فوق قابل محاسبه و وصول می باشد.

تبصره ۱۰-۹: املاکی که بر اساس طرح تفصیلی دارای کاربری قابلیت تجاری (شناور) می باشند. مشمول پرداخت این عوارض بوده و از متقاضیانی که بر خلاف پروانه ساختمانی نسبت به احداث تجاری اقدام نموده اند پس از طرح در کمیسیون ماده صد. طبق رای صادره اقدام خواهد گردید. به استناد رای هیات عمومی دیوان عدالت اداری به شماره دادنامه ۵۸۷ مورخه ۸۳/۱۱/۲۵ علاوه بر جرایم به نرخ سال ساخت، عوارض به نرخ روز نیز محاسبه و وصول گردد همچنین املاکی که دارای مصوبه کمیسیون ماده ۵ جهت تغییر کاربری می باشند و به استناد مصوبه مذکور هزینه تغییر کاربری به تجاری را پرداخت نموده اند مشمول دریافت این تعرفه نمی باشند.

تبصره ۲-۹: در مورد عوارض قابلیت تجاری در کاربری غیر تجاری تا ۲۰٪ مطابق جدول بالا و مازاد ۲۰٪ تا ۴۰٪ برابر - مازاد ۴۰٪ تا ۶۰٪ برابر - مازاد ۶۰٪ تا ۸۰٪ برابر - مازاد ۸۰٪ تا ۱۰۰٪ برابر جدول مصوب لحاظ می شود.

تبصره ۳-۹: املاکی که برابر طرح تفصیلی و طرحهای مصوب دیگر در کاربری تجاری واقع شده اند و فاقد پرداخت هرگونه عوارض و سوابق تجاری می باشد در صورت استفاده از کاربری تجاری قابلیت تجاری جهت کل عرصه برابر جدول فوق و تبصره های ذیل آن محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره ۴-۹: در مورد موسسات مالی و اعتباری، بانک ها، شرکت های بیمه و ادارات دولتی و موسسات عمومی و ... معادل ۳ برابر ضرایب جدول فوق ملاک عمل می باشد.

تبصره ۵-۹: در صورتی ملکی به صورت تجاری موجود تلقی می گردد که دارای مجوز یا پروانه ساخت یا سابقه پرداخت عوارض بارکینگ و عوارض ویژه تجاری و یا سند یک باب دکان باشد

تبصره ۶-۹: عوارض ارزش افزوده بیم طبقه تجاری خارج از زیربنای مفید تجاری در قسمت فوقانی کاربری غیر تجاری ۵۰٪ عوارض طبقه همکف طبق جدول محاسبه می گردد.

تبصره ۷-۹: تالارهای پذیرایی و رستورانها با ضوابط کاربری تجاری محاسبه می شوند.

رجعی ایزدجو: رئیس شورای اسلامی شهر فاروج
 ابوالفضل اسکندری
 جواد نقدی
 حسن حیدریان
 سجاد نوافقی
 علی اصغر کل محمدیان: شهردار فاروج

نام عوارض: عوارض پذیره چند واحدی با کاربری تجاری	
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها	شماره و تاریخ لایحه: ۹۳۲۶-۱۴۰۱/۰۹/۲۱
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۷۱ و بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	شماره و تاریخ مصوبه:
مرجع تایید کننده: وزارت کشور	ضمانت اجرای وصول: کمیسیون ماده ۷۷

طریق محاسبه عوارض: $N = \text{تعداد دربرند یا واحد تجاری}$

ردیف	عوارض پذیره یک متر مربع از چند واحد تجاری با ارتفاع دهنه مجاز مقرر در ضوابط طرح مصوب مورد عمل برای هر متر مربع	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ۱۴۰۲
۱	زیر زمین	$۵۴ \times P \times (n+10) \times S$
۲	همکف	$۷۸ \times P \times (n+10) \times S$
۳	طبقه اول	$۵۴ \times P \times (n+10) \times S$
۴	طبقه دوم و سوم	$۴۸ \times P \times (n+10) \times S$
۵	طبقه چهارم و بالاتر	$۴۲ \times P \times (n+10) \times S$
۶	نیم طبقه (بالکن داخل مغازه)	$۴۲ \times P \times (n+10) \times S$
۷	انبیاری تجاری طبقات و زیرزمینی	$۴۲ \times P \times (n+10) \times S$
۸	انبیاری تجاری طبقه همکف	$۵۴ \times P \times (n+10) \times S$

تبصره (۱): واحدهای اداری بانکها، مؤسسات مالی و اعتباری، بیمه ها و سایر ادارات و شرکتهای وابسته به دولت و موسسات

عمومی شامل تعرفه فوق می باشد و می بایستی معادل سه برابر ضرایب جدول فوق محاسبه گردد

تبصره (۲): مجتمع تجاری عبارت است از مجموعه واحدهای تجاری و دفتر کار در یک مالکیت با تعداد ۴ واحد تجاری یا بیشتر که دارای ورودی ها و فضاهای عمومی مشترک و در ارتباط با یکدیگر می باشند.

تبصره (۳): در محاسبه عوارض پذیره مجتمع های تجاری مانند پاساژ، نیمچه، سرای و امثالهم، تا عمق ۱۰ متر بر اساس P ارزش معاملاتی و مازاد ۱۰ متر برابر $P \times ۸۰\%$ مازاد بر ۲۰ متر $P \times ۶۰\%$ و مازاد بر ۳۰ متر $P \times ۵۰\%$ و مازاد ۴۰ متر $P \times ۴۰\%$ ارزش معاملاتی جبهه اول، ملاک عمل می باشد مشروط بر اینکه آخرین جبهه از کوچه ی پشتی ملک کمتر نباشد.

تبصره (۴): واحدهای تجاری که به صورت مجتمع و پاساژ احداث می شوند، فضای مشاعی مشمول عوارض پذیره نخواهد بود و غیر آن مشمول عوارض پذیره خواهد بود.

تبصره (۵): در صورت نوسازی بناهای تجاری موجود که قبل از تصویب اولین طرح جامع فاروج سال ۱۳۸۷ تجاری بوده و یا دارای سابقه پرداخت عوارض پذیره، عوارض پارکینگ یا مجوز پروانه تجاری از شهرداری می باشند. بنای تجاری موجود بر اساس ضوابط طرح تفصیلی و طبق دفترچه تعرفه سال مراجعه به میزان ۱۰۰٪ عوارض پذیره تجاری و عوارض پارکینگ. (در صورت عدم امکان تامین پارکینگ) محاسبه و دریافت گردد و این تبصره مشمول بنای تجاری فاقد سابقه نمی باشد. همچنین در صورت افزایش عرصه چنانچه امکان تامین پارکینگ میسر باشد مشمول این تبصره نمی باشد

تبصره (۶): در صورتی ملکی، به صورت واحد تجاری تلقی می گردد که دارای مجوز تجاری یا پروانه ساخت تجاری یا سابقه پرداخت عوارض پارکینگ و عوارض ویژه تجاری از شهرداری و یا سند یک باب دکان بوده و در عکس هوایی و فیش آب و برق قبل از تصویب اولین طرح جامع سال ۱۳۸۷ شهر فاروج بصورت تجاری مورد استفاده قرار گرفته باشد.

تبصره (۷): عوارض پذیره تجاری در املاکی که دارای رای کمیسیون ماده صد می باشند با ضریب دوبرابر جدول محاسبه گردند.

تبصره (۸): در کلیه مجتمع های تجاری رعایت جبهه بندی مصوب این دفترچه لحاظ و محاسبه گردد.

علی اصغر کل محمدیان: شهردار فاروج
حسن حیدریان: سجاد توافقی

جواد نقدی: ابوالفضل اسکندری

رجبعلی ایزدجو: رئیس شورای اسلامی شهر فاروج
اعضای شورای اسلامی شهر:

نام عوارض: عوارض پذیره یک مترمربع از واحد (تجاری، اداری، صنعتی و سایر کاربریها) با ارتفاع و دهنه مغایر با ضوابط مجاز اعلام شده توسط طرح تفصیلی - هادی	
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها	شماره و تاریخ لایحه: ۱۴۰۱/۰۹/۲۱-۹۳۲۶
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۷۱ و بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	شماره و تاریخ مصوبه:
مرجع تأیید کننده: وزارت کشور	ضمانت اجرای وصول: کمیسیون ماده ۷۷

چنانچه دهنه و ارتفاع مغازه‌ها برابر با ضوابط شهرسازی (دهنه و ارتفاع مجاز اعلام شده توسط طرح تفصیلی) نباشد عوارض پذیره يك مترمربع واحد تجاري از جدول ۳-۵ محاسبه می‌شود.

جدول ۳-۵ عوارض پذیره يك مترمربع از واحد (تجاری، اداری، صنعتی و سایر کاربریها) با ارتفاع و دهنه مغایر با ضوابط مجاز اعلام شده توسط طرح تفصیلی - هادی

ردیف	طبقات	تجاري ۱	اداري ۲ و صنعتی ۳	سایر کاربریها
۱	همکف	$78P \left(1 + \frac{L - L_1}{10 + h - h_1} 10 \right) \times s$	$84P \left(1 + \frac{L - L_1}{10 + h - h_1} 10 \right) \times s$	$60P \left(1 + \frac{L - L_1}{10 + h - h_1} 10 \right) \times s$
۲	زیرزمین	$72P \left(1 + \frac{L - L_1}{10 + h - h_1} 10 \right) \times s$	$78P \left(1 + \frac{L - L_1}{10 + h - h_1} 10 \right) \times s$	$60P \left(1 + \frac{L - L_1}{10 + h - h_1} 10 \right) \times s$
۳	اول	$72P \left(1 + \frac{L - L_1}{10 + h - h_1} 10 \right) \times s$	$78P \left(1 + \frac{L - L_1}{10 + h - h_1} 10 \right) \times s$	$60P \left(1 + \frac{L - L_1}{10 + h - h_1} 10 \right) \times s$
۴	دوم	$72P \left(1 + \frac{L - L_1}{10 + h - h_1} 10 \right) \times s$	$78P \left(1 + \frac{L - L_1}{10 + h - h_1} 10 \right) \times s$	$48P \left(1 + \frac{L - L_1}{10 + h - h_1} 10 \right) \times s$
۵	سوم به بالا	$72P \left(1 + \frac{L - L_1}{10 + h - h_1} 10 \right) \times s$	$54P \left(1 + \frac{L - L_1}{10 + h - h_1} 10 \right) \times s$	$48P \left(1 + \frac{L - L_1}{10 + h - h_1} 10 \right) \times s$
۶	انباري	$48P \left(1 + \frac{L - L_1}{10 + h - h_1} 10 \right) \times s$	$40P \left(1 + \frac{L - L_1}{10 + h - h_1} 10 \right) \times s$	$24P \left(1 + \frac{L - L_1}{10 + h - h_1} 10 \right) \times s$
۷	نیم طبقه	$40P \left(1 + \frac{L - L_1}{10 + h - h_1} 10 \right) \times s$	$30P \left(1 + \frac{L - L_1}{10 + h - h_1} 10 \right) \times s$	$24P \left(1 + \frac{L - L_1}{10 + h - h_1} 10 \right) \times s$

توضیح: دهنه مورد نظر برای هر مغازه یعنی بر هر مغازه، در این دستورالعمل عبارتست از فاصله بین دو تیغه، بنابراین چنانچه يك مغازه دارای چند درب باشد ملاك 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، ملاك عمل خواهد بود.

۴-۵: چنانچه تعداد مغازه‌ها از يك باب بیشتر باشد برای محاسبه از فرمول كلي زیر استفاده می‌کنیم.

$$B = 54 p.m \left(1 + \frac{n}{10} + \frac{L - L_1}{10} + \frac{h - h_1}{10} \right)$$

P = قیمت معاملاتی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم

رجبعلی ایزدجو: رئیس شورای اسلامی شهر فاروج

اعضای شورای اسلامی شهر:

ابوالفضل اسکندرگر

جواد نقدی

حسن حیدریان

مجاد توافقی

m = ضریب طبقات از جدول (۵-۴)

n = تعداد مغازه ها بیش از یکباب

L = طول دهنه به متر

L_۱ = طول دهنه مجاز به متر

h = ارتفاع به متر

h_۱ = ارتفاع مجاز به متر

جدول ۵-۴ میزان ضریب M در طبقات

طبقات	تجاری	اداری	صنعتی	سایر کاربریها
همکف	۱۰۰٪	۶۰٪	۱۰۰٪	۷۰٪
زیرزمین	۶۰٪	۵۰٪	۵۰٪	۴۰٪
اول	۵۰٪	۴۰٪	بقیه حالات ۳۵٪	۳۵٪
دوم	۴۵٪	۳۰٪	۳۰٪	۳۰٪
سوم ببالا	۳۵٪	۲۰٪	۲۰٪	۲۵٪
انباری	۲۰٪	۲۰٪	۲۰٪	۲۰٪
نیم طبقه	۱۰٪	۱۰٪	۱۰٪	۱۰٪

توضیحات:

۱. در زمان صدور پروانه ساختمانی واحدهای تجاری، اداری و صنعتی فقط عوارض پذیره محاسبه و دریافت می شود و دریافت وجه دیگری تحت هر عنوان و یا عوارض صدور پروانه ساختمانی مجاز نمی باشد.

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

۲. محاسبه عوارض پذیره بر اساس قیمت معاملاتی موضوع ماده ۶۴ ق م که مبنای محاسبه عوارض مندرج در این دفترچه می باشد.

۳. عوارض پذیره مجتمع های اداری و تجاری مانند پاساژ، تیمچه، سرای تا ده متر عمق بر اساس قیمت منطقه ای جبهه اول و مازاد بر آن به ازای ده متر عمق دوم بر اساس ۸۰٪ قیمت منطقه ای جبهه اول و مازاد بر ۲۰ متر عمق بر اساس ۶۰٪ قیمت منطقه ای جبهه های بعدی ملاک کمتر نباشد (که در اینصورت قیمت منطقه ای جبهه های بعد ملاک عمل خواهد بود). محاسبه می شود.

۴. عوارض پذیره واحدهای صنعتی کلاً بر اساس قیمت منطقه ای بر جبهه اصلی محاسبه خواهد شد.

۵. در محاسبه عوارض پذیره نیم طبقه احداثی در داخل سطوح تجاری صرفاً مساحت نیم طبقه ایجاد شده ملاک محاسبه است و عمق جبهه بر اساس بند ۳ تعیین می شود.

رئیس شورای اسلامی شهرداری فاروج: ابوالفضل اسکندری
 اعضای شورای اسلامی شهر: جواد نقدی
 محمد باقر محمدیان: شهردار فاروج
 حسن خندریان
 سعادت توافقی

نام عوارض: عوارض پذیره با کاربری آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری و مذهبی	
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها	شماره و تاریخ لایحه: ۹۳۲۶-۱۴۰۱/۰۹/۲۱
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۷۱ و بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	شماره و تاریخ مصوبه:
مرجع تایید کننده: وزارت کشور	ضمانت اجرای وصول: کمیسیون ماده ۷۷

Z*P*S

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	عوارض به ازای هر متر مربع	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض مصوب شورا ۱۴۰۲
۱	زیر زمین	۱۶۰ x P x S
۲	همکف	۲۰۰ x P x S
۳	طبقه اول	۱۲۰ x P x S
۴	طبقه دوم	۱۲۰ x P x S
۵	طبقه سوم به بالا	۱۲۰ x P x S
۶	نیم طبقه	۸۰ x P x S
۷	انباری در زیر زمین یا همکف	۱۰۴ x P x S
۸	اماکن ورزشی دارای موافقت از تربیت بدنی	۱۲۰ x P x S
۹	مساجد، دارالقرآن، حوزه علمیه و... برابر تراکم پایه	۶۴ x P x S

تبصره (۱): شرکت ها و موسسات دولتی و وابسته به دولت و موسسات عمومی و واحدهای وابسته به آنها که اساسنامه آنها بازرگانی باشد کل زیر بنا مشمول تعرفه پذیره تجاری این دفترچه عوارض محلی خواهد شد. در غیر اینصورت ۳ برابر ضرایب جدول فوق محاسبه می گردد.

تبصره (۲): در صورتی که متولیان ساختمان های ذکر شده در تبصره ۱ برخلاف پروانه ساختمانی صادره نسبت به افزایش بنا یا تبدیل آن اقدام نمایند پس از طرح پرونده در کمیسیون ماده ۱۰۰ علاوه بر جریمه کمیسیون بجز تبصره ۵ کمیسیون ماده ۱۰۰ که فقط پس از اخذ جریمه پایتکار صادر شود مابقی عوارض متعلقه و پذیره وصول میشود. بر اساس دادنامه شماره ۵۸۷ مورخه ۸۳/۱۱/۲۵ و همچنین داد نامه شماره ۴۸ مورخه ۸۵/۲/۳ هیات عمومی دیوان عدالت اداری پس از وصول جرایم ساختمانی به نرخ زمان وقوع تخلف، عوارض متعلقه به نرخ روز محاسبه و اخذ میگردد.

تبصره (۳): طبق بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها دایر کردن دفتر و کالت و مطب و دفتر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق و دفتر روزنامه و مجله و دفتر مهندسی بوسیله مالک حداکثر تا ۴ متر مربع از نظر این قانون استفاده تجاری محسوب نمی شود.

تبصره (۴): اماکن و مستحدثات فاقد سقف مانند زمین ورزشی، آمفی تئاتر، پیست دوچرخه سواری و... ۵۰٪ عوارض مساحت کاربری مربوطه به ازای هر متر مربع اخذ می گردد.

در خصوص ردیف ۹ چنانچه متولی مردم باشند ضرایب ۰ و در صورتیکه متولی آن سازمانها، ادارات و دستگاههای دولتی باشند برابر ردیف ۹ جدول محاسبه و اخذ می گردد

تبصره (۵): با توجه به ماده ۱۱ لایحه درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها که به پیشنهاد وزارت کشور در جلسات ۹۷/۵/۷ و ۹۷/۵/۱۰ هیئت وزیران به تصویب رسیده است هر گونه تخفیف، معافیت و بخشودگی اعم از عوارض قانونی و بهای خدمات قانونی شهرداریها و دهیاریها به موجب مصوبات دولت پس از تأمین آن در بودجه سنواتی کشور ممکن خواهد بود. (کلیه اماکن موسسات، سازمانها، شرکتها، ادارات و ارگانهای دولتی که منابع تأمین اعتبار از بودجه دولت نمی باشد از تسهیل تخفیف و معافیت نمی باشد)

محلی ایدر کل محمدیان: شهردار فاروج

سجاد نوافقی

حسن حیدریان

حواد نقدی

ابوالفضل اسکندری

رجبعلی ایزدجو: رئیس شورای اسلامی شهر فاروج

اعضای شورای اسلامی شهر

نام عوارض: عوارض پذیره با کاربری بهداشتی - درمانی	
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها	شماره و تاریخ لایحه: ۹۳۲۶-۱۴۰۱/۰۹/۲۱
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۷۱ و بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	شماره و تاریخ مصوبه:
مرجع تایید کننده: وزارت کشور	ضمانت اجرای وصول: کمیسیون ماده ۷۷

طریقه محاسبه عوارض: $Z \times P \times S$

ردیف	عوارض به ازای هر متر مربع	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض سال ۱۴۰۲
۱	زیرزمین	$۱۶۰ \times P \times S$
۲	همکف	$۲۴۰ \times P \times S$
۳	طبقه اول	$۲۰۰ \times P \times S$
۴	طبقه دوم	$۱۶۰ \times P \times S$
۵	طبقه سوم به بالا	$۱۲۰ \times P \times S$
۶	نیم طبقه	$۱۲۰ \times P \times S$
۷	انباری در زیرزمین یا همکف	$۸۰ \times P \times S$

تبصره (۱): مطب پزشکان، دندانپزشکان، رادیولوژیست ها، سونوگرافی، داروخانه ها در صورت تقاضای صدور پروانه ساختمانی مختلط در یک بنا مشروط به اینکه ضوابط و مقررات جاری مقرر در طرح مورد عمل، انجام این امر را مقدور بداند، عوارض متعلقه برای هر کاربری بطور جداگانه و بر اساس تعرفه مربوط محاسبه خواهد شد.

تبصره (۲): مطب پزشکان، دندانپزشکان، رادیولوژیست ها، سونوگرافی از پرداخت عوارض تجاری معاف می باشند. داروخانه ها به عنوان تجاری حساب می شوند و بایستی عوارض تجاری پرداخت نمایند.

تبصره (۳): در محور مرکزی جهت تمرکز زدایی و مشکلات ترافیکی ۱.۵ برابر ضرایب جدول فوق و در سایر معابر جهت تشویق با ضریب ۸۰٪ محاسبه و اخذ می گردد.

۴۰

سجاد توافقی

حسن حیدریان

علی اصغر کل محمدیان شهردار فاروج

جواد نقدی

ابوالفضل استغری

رجبعلی ایزدجو: رئیس شورای اسلامی شهر فاروج

اعضای شورای اسلامی شهر:

نام عوارض: عوارض پذیره با کاربری اداری (احداث اعیانی) و بناهای ستادی و نظامی انتظامی	
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها	شماره و تاریخ لایحه: ۱۴۰۱/۰۹/۲۱-۹۳۲۶
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۷۱ و بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	شماره و تاریخ مصوبه:
مرجع تایید کننده: وزارت کشور	ضمانت اجرای وصول: کمیسیون ماده ۷۷

$Z * P * S =$ عوارض پذیره اداری

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	انواع طبقات	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض به ازای هر متر مربع ۱۴۰۲
۱	همکف	$۳۴۰ * P * S$
۲	طبقه اول	
۳	طبقه دوم به بعد	
۴	زیرزمین و انباری و سوله	$۲۴۰ * P * S$
۵	نیم طبقه	$۲۶۴ * P * S$

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

تبصره (۲): پس از اخذ مجوز از کمیسیون ماده ۵ در صورتیکه سطح اشغال، مازاد بر ضوابط طرح تفصیلی باشد، به ازای هر مترمربع بنای مازاد بر سطح اشغال مجاز علاوه بر ضرایب جدول فوق، $P * 170$ نیز جهت هر مترمربع مازاد در هر طبقه محاسبه و اخذ می گردد.

رجبعلی ایزدجو: رئیس شورای اسلامی شهر فاروج

علی اصغر گل محمدیان: شهردار فاروج

حسن حیدریان

سجاد توافقی

جوانا شادی

ابوالفضل اسکندر زکی

اعضای شورای اسلامی شهر

نام عوارض: عوارض پذیره با کاربری صنعتی و کارگاهی و تاسیساتی	
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها	شماره و تاریخ لایحه: ۱۴۰۱/۰۹/۲۱-۹۳۲۶
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۷۱ و بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	شماره و تاریخ مصوبه:
مرجع تایید کننده: وزارت کشور	ضمانت اجرای وصول: کمیسیون ماده ۷۷

طریق محاسبه عوارض:

Z*P*S

نوع	عوارض صنعتی و کارگاهی و تاسیساتی	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض به ازای هر متر مربع مصوب شورا ۱۴۰۲
۱	زیرزمین	۱۴۰ × P × S
۲	همکف	
۳	طبقه اول و به بالا	
۴	انبار مجزی	۷۰ × P × S

تبصره (۱): وصول عوارض مزبور در خصوص واحدهایی که کاربری واحد مورد نظر صنعتی باشد و یا آنکه کاربری غیرمرتبط بوده که با طرح موضوع در کمیته فنی و یا کمیسیون ماده ۵ حسب مورد تغییر کاربری یافته باشد برابر ضرایب جدول فوق محاسبه و اخذ می گردد.

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

تبصره (۳): عوارض بنای گلخانه های مسقف کشاورزی با مصالح مانند: پولیکا، چوب و پوشش پلاستیک و شیشه مشمول عوارض نمی شود.

تبصره (۴): در صورت داشتن انباری متصل به کارگاه صنعتی و تاسیساتی برای عوارض انباری طبق جدول فوق محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره ۵: عوارض پذیره با کاربری صنعتی ۱،۲ برابر جدول فوق محاسبه می گردد و عوارض پذیره با کاربری کارگاهی و تاسیساتی برابر جدول فوق محاسبه و وصول می گردد.



علی اکبر کل محمدیان، شهردار فاروج

سجاد توافقی

حسن حیدریان

جواد نقدی

ابوالفضل اسکندری

رجبعلی ایزدجو: رئیس شورای اسلامی شهر فاروج

اعضای شورای اسلامی شهر:

Z*P*S

طریقه محاسبه عوارض:

ردیف	نوع کاربری صدور پروانه ساختمانی کاربریهای مختلف		ماخذ و نحوه محاسبه عوارض مصوب شورا ۱۴۰۲	
			سرپوشیده	رو باز
۱	حمل و نقل و پایانه ها		۱۰۲×P×S	۲۴×P×S
۲	انبیارداری		۶۰×P×S	۲۴×P×S
۳	جایگاه سوخت		۳۰×P×S	۶۶×P×S
۴	استخر عمومی		۱۸×P×S	۳۰×P×S
۵	خدماتی بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری و مشاغل خانگی		عوارض پذیره ۷۵ % تعرفه پذیره با کاربری تجاری	
۶	تاسیسات و تجهیزات شهری مانند منبع آب، پست ترانسفورماتور، پست گاز، پست مخابرات و غیره، کیوسک تلفن		مجوز صدور در املاک خود ادارات	P×S×۱۰۰۰
۷	آنتن های رادیویی، دیتا، مایکروویو، ایرنسل، همراه اول، رایتل و غیره (منصوب بر نام ساختمانها)			P×S×۸۰۰
۸	دکل های برق و مخابرات (BTS) کیوسک تلفن و امثال آن		مجوز صدور در املاک خود ادارات	P×S×1300
۹	سایر اشیاء و همچنین سایر کاربری های تبلیغاتی و غیر مخابراتی و دوربین های هواشناسی			P×S×۸۰۰

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

تبصره ۲: استخرهای روباز آب با کاربری تأسیسات برابر با $13 \times P \times S$ به ازاء هر متر مربع عمل گردد.

تبصره ۳: طبق بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها دایر کردن دفتر و کالت و مطب و دفتر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق و دفتر روزنامه و مجله و دفتر مهندسی بوسیله مالک از نظر این قانون استفاده تجاری محسوب نمی شود. (در صورت تغییر قانون در مجلس تبصره فوق کم لن یکن تلقی می گردد).

تبصره ۴: حداقل مساحت مورد محاسبه این تعرفه ۱۰ مترمربع می باشد.

تبصره ۵: صدور مجوز احداث کیوسک (نصب) تلفن با مبنای ۵۰ درصد جدول فوق محاسبه می گردد.

H=ارتفاع و S=مساحت



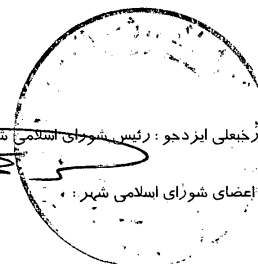
علی اصغر علی محمدیان: شهردار فاروج

سجاد توافقی

حسن حیدریان

ابوالفضل اسلندری

چهارم نقدی



ربیعلی ایزدجو: رئیس شورای اسلامی شهر فاروج

اعضای شورای اسلامی شهر:

تبصره ۶: با توجه به اینکه به استناد تبصره ۳ قانون اصلاح ماده ۱۰۱ شهرداریها برای تأمین 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 افزاز این اراضی مطابق با طرح جامع و تفصیلی با توجه به ارزش افزوده ایجاد شده از عمل تفکیک برای مالک، تا بیست و پنج درصد (۲۵٪) از باقیمانده اراضی را دریافت می نماید. شهرداری مجاز است با توافق مالک قدرالسهم مذکور را براساس قیمت روز زمین طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری دریافت نماید. به استناد تبصره ۴ اصلاح ماده ۱۰۱: ملیه اراضی حاصل از تبصره ۳ و معابر و شوارع عمومی و اراضی خدماتی که در اثر تفکیک و افزاز و صدور سند مالکیت ایجاد می شود، متعلق به شهرداری است و این نهاد هیچ مبلغی بابت آن به مالک پرداخت نخواهد کرد. زمانی که امکان تهیه انواع سرانه، خیابان و معابر از زمین تفکیک و افزاز شده میسر نباشد، با تصویب شورای شهر، شهرداری می تواند معادل آن را به نرخ کارشناسی روز دریافت نماید.

در محاسبه عوارض در املاک زیر ۵۰۰ مترمربع با توجه به قانون و آراء دیوان نحوه محاسبات به شرح ذیل می باشد.

طریق محاسبه عوارض: $z \times p \times s$

ردیف	به ازای هر مترمربع	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ۱۴۰۲
۱	کاربری مسکونی	$۱۶۰ \times p \times s$
۲	کاربری تجاری و اداری	$۲۰۰ \times p \times s$
۳	کاربری خدماتی و سایر	$۱۶۰ \times p \times s$
۴	خارج از محدوده کمتر از ۵۰۰ مترمربع	$۱۶۰ \times p \times s$

۱- املاک با مساحت کمتر از ۵۰۰ مترمربع که سند آنها از طریق ثبت بدون مراجعه به شهرداری (ماده ۱۴۷ بنیاد مسکن و...) که قبل از سال ۹۰ اخذ شده باشد و قبلاً سهم خدمات شهرداری و حقوقات متعلقه را پرداخت ننموده باشند در کاربری مسکونی دو برابر و در کاربری تجاری و اداری چهار برابر و در سایر کاربری ها با حفظ کاربری ۱،۵ برابر ضرایب جدول فوق قابل وصول می باشد.

تبصره ۱: در خصوص بند ۱ چنانچه ملک دارای سابقه قبل طرح هادی باشد و مساحت عرصه اولیه کمتر از ۵۰۰ مترمربع باشد برابر با جدول فوق و در صورتی که مساحت عرصه اولیه بیشتر از ۵۰۰ مترمربع باشد چهار برابر جدول فوق محاسبه و اخذ می گردد.

۲- املاکی که اسناد آنها از طریق ثبت و بدون مراجعه به شهرداری و بعد از سال ۱۳۹۰ اخذ شده است و تمامی املاکی که به صورت قولنامه ای و یا مشاعی هستند به صورت تبصره های ذیل و با اعمال قانون اصلاحی ماده ۱۰۱ انجام می گردد.

تبصره ۱- چنانچه مساحت سند اولیه کمتر از ۵۰۰ مترمربع باشد برابر با جدول محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره ۲- چنانچه مساحت سند اولیه ۵۰۰ مترمربع و بالاتر باشد و بعد از بررسی سوابق پرونده اعمال ماده ۱۰۱ می گردد و چنانچه در صورت عدم دسترسی دقیق به سوابق ملکی صرفاً از باقیمانده (کسر میزان تعریض و سهم خالص مسکونی) عرصه به میزان ۲۵٪ نرخ کارشناسی اخذ می گردد.

۴- املاکی که طبق ممیزی و نقشه هوایی دارای بنای مسکونی قبل از طرح هادی و همچنین دارای امتیازات آب و برق قبل از طرح باشند و مساحت حال حاضر آن با طرح هادی آن عیناً مطابقت داشته باشد مشمول عوارض مذکور جهت املاک با مساحت عرصه کمتر از ۵۰۰ متر مربع نمی گردند.

رئیس شورای اسلامی شهر فاروج: ابوالفضل اسفندی
 اعضای شورای اسلامی شهر: سجاد توافقی، حسن خیدریان، جواد نقدی

نام عوارض: عوارض پذیره صدور پروانه جهت هتل ها و اماکن گردشگری و مسافر خانه ها	
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها	شماره و تاریخ لایحه: ۱۴۰۱/۰۹/۲۱-۹۳۲۶
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۷۱ و بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	شماره و تاریخ مصوبه:
مرجع تایید کننده: وزارت کشور	ضمانت اجرای وصول: کمیسیون ماده ۷۷

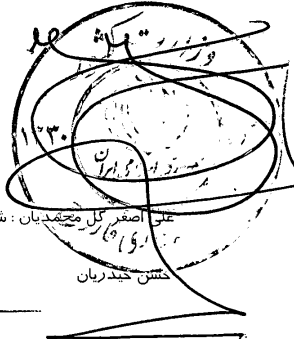
Z*P*S

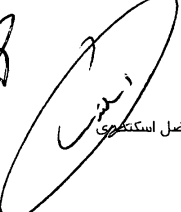
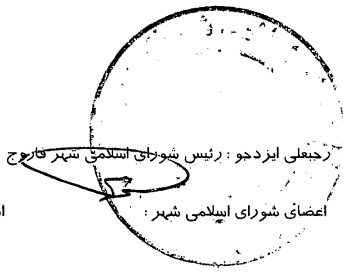
نحوه محاسبه عوارض:

ردیف	عوارض به ازای هر متر مربع	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض سال ۱۴۰۲
۱	هتل ها و اماکن گردشگری و مسافر خانه ها	$100 \times P \times S$
۲	فضاهای تجاری داخل هتل ها و تالارهای داخل هتل	$210 \times P \times S$
۳	باغ تالارها	$66 \times P \times S$

تبصره (۱): به استناد قانون ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی عوارض پذیره صدور پروانه جهت هتل ها و اماکن گردشگری و مسافر خانه ها با بخش صنایع خواهد بود و برابر ضرایب جدول مذکور محاسبه میگردد.

تبصره (۲): تا سقف ۱۵٪ سطح اشغال مجاز از زیربنای همکف جهت کاربریهای جانبی (تجاری و تالار) منظور شده و با این تعرفه و مازاد بر آن طبق تعرفه کاربری مورد استفاده و اخذ می گردد.



سجاد موافقی
 علی اصغر گل محمدیان : شهردار فاروج
 حسن خیدریان
 جواد بیدی
 ابوالفضل اسکندری
 جبعلی ایزدجو : رئیس شورای اسلامی شهر فاروج
 اعضای شورای اسلامی شهر:

نام عوارض: عوارض صدور مجوز حصار کشی یا دیوار کشی	
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها	شماره و تاریخ لایحه: ۱۴۰۱/۰۹/۲۱-۹۳۲۶
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها و بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	شماره و تاریخ مصوبه:
مرجع تایید کننده: وزارت کشور	ضمانت اجرای وصول: کمیسیون ماده ۷۷

طریق محاسبه عوارض: $z \times p \times s$

ردیف	نوع حصار کشی یا دیوار کشی به ازای هر متر طول	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض مصوب شورا ۱۴۰۲
۱	اراضی داخل محدوده شهر	$۱۲۰ \times p \times s$
۲	اراضی واقع در حریم شهر	$۸۸ \times p \times s$

تبصره (۱): عوارض صدور مجوز حصار کشی از سوی شهرداری با ارائه سند مالکیت رسمی و با درخواست مالک انجام می پذیرد.

برای زمینهای زراعی، باغی و کشاورزی، حصار کشی طبق ضوابط قانونی مربوطه اقدام گردد.

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

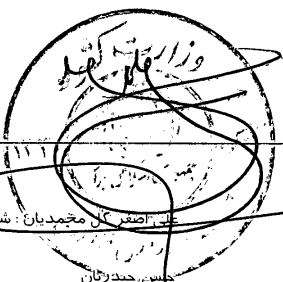
تبصره (۳): چنانچه مدارک معتبری همچون صدور احکام و آراء قطعی از سوی مراجع و محاکم قضائی و ذیصلاح مبنی بر عدم مالکیت و یا داشتن معارض ارائه شود، صدور مجوز حصار کشی متوقف خواهد شد.

تبصره (۴): به استناد ماده ۱۱۰ قانون شهرداری نسبت به زمین یا بنای مخروبه و غیر مناسب با وضع محل و یا نیمه تمام واقع در محدوده شهر که در خیابان یا کوچه و یا میدان قرار گرفته و منافی با پاکیزگی و زیبایی شهر با موازین شهرسازی باشد، شهرداری با تصویب شورای شهر می تواند به مالک اخطار کند متنها 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.

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

تبصره (۶): طبق دستور العمل اجرائی با شماره نامه ۲۰۳۷۲۶ مورخه ۱۴۰۱/۹/۳۰ وزارت کشور - شاخصهای تدوین نحوه محاسبه این عوارض = طول دیوار - ارتفاع دیوار - نوع دیوار (بتنی - آجری - فلزی - فنس و...) می باشد و ضوابط ترتیبات وصول = در مواردی که مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند مشمول پرداخت این عوارض خواهند شد.



سجاد نوافقی

حسن حیدرانی

ابوالفضل اسفندی

رجبعلی ایزدجو: رئیس شورای اسلامی شهر فاروج

اعضای شورای اسلامی شهر:

نام عوارض: عوارض بر ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری پس از تصویب کمیسیون ماده ۵	
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها	شماره و تاریخ لایحه: ۱۴۰۱/۰۹/۲۱-۹۳۲۶
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۷۱ و بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	شماره و تاریخ مصوبه:
مرجع تایید کننده: وزارت کشور	ضمانت اجرای وصول: کمیسیون ماده ۷۷

ZxP×S

طریق محاسبه عوارض:

کاربری مورد تقاضا	مسکونی	تجاری	آموزشی - فرهنگی - بهداشتی درمانی - ورزشی	صنعتی	اداری	فضای سبز	باغات	سایر کاربریها
مسکونی			100 *P*S	125 *P*S	350 *P*S			90 *P*S
تجاری								
آموزشی - فرهنگی بهداشتی درمانی - ورزشی	500 *P*S			125 *P*S	700 *P*S			90 *P*S
صنعتی	500 *P*S		100 *P*S		700 *P*S			90 *P*S
اداری	500 *P*S		100 *P*S	125 *P*S	700 *P*S			90 *P*S
فضای سبز	550 *P*S		100 *P*S	125 *P*S	700 *P*S			90 *P*S
باغات	550 *P*S		100 *P*S	125 *P*S	700 *P*S			90 *P*S
سایر کاربریها	500 *P*S		100 *P*S	125 *P*S	700 *P*S			90 *P*S

آن دسته از املاکی که به استناد طرح تفصیلی و با جامع و یا تایید کمیسیون ماده ۵ تغییر کاربری یافته اند به استناد رای شماره ۱۸۴۷ مورخه ۱۳۹۷/۱۱/۲۳ و رای شماره ۱۳۱۰ مورخه ۱۳۹۷/۵/۹ و رای شماره ۱۳۰۸ مورخ ۱۳۹۷/۵/۹ هیات عمومی ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری برای هر متر مربع به شرح تبصره های ذیل محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره ۱: در قطعات بالای ۵۰۰ مترمربع، تغییر کاربری از هر کاربری طرح به کاربری مسکونی مشروط به اینکه قبلاً حق و حقوق متعلقه ملک به شهرداری پرداخت نشده باشد در صورت تکمیل پس از اعمال ماده ۱۰۱ به خالص مسکونی سهم مالک به ازای هر مترمربع ۶۰٪ جدول فوق جهت تغییر کاربری محاسبه و اخذ میگردد.

تبصره ۲- چنانچه ملکی دارای مساحت بیش از ۵۰۰ مترمربع باشد و مالک درخواست تغییر کاربری نماید و بعد از رعایت گذر بندی بصورت رایگان، مساحت ملک کمتر از ۵۰۰ متر گردد ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری از باقیمانده زمین مطابق جدول فوق و تبصره های ذیل آن محاسبه و اخذ می گردد. بدیهی است تراکم و شاخص براساس مساحت کل ملک قبل از گذر بندی در نظر گرفته می شود.

تبصره ۳- چنانچه ملکی دارای مساحت بیش از ۱۰۰۰ مترمربع بوده و بعد از تغییر کاربری از هر کاربری طرح به کاربری مسکونی مشروط به اینکه قبلاً حق و حقوق متعلقه ملک به شهرداری پرداخت نشده باشد و مالک قصد تکمیل و اعمال ماده ۱۰۱ نداشته باشد با ضریب ۲ قابل محاسبه خواهد بود.

تبصره ۴: تغییر کاربری از کاربری مسکونی به کاربری تجاری به جز کاربریهای ذیل مطابق جدول تعرفه عوارض ارزش افزوده ناشی از تبدیل شدن به تجاری محاسبه و اخذ میگردد. تغییر کاربری از کاربریهای ورزشی، آموزشی، بهداشتی درمانی، اداری، رفاهی، انتظامی، فرهنگی و ... به تجاری دراملاک متعلق به موسسات و شرکتهای مشمول قانون تجارت از جمله بانکها، موسسات مالی و اعتباری، بیمه ای ۵۰٪ و جهت اشخاص حقیقی با ۴۰٪ قیمت کارشناسی (کاربری قبل و بعد) محاسبه و اخذ می گردد. مشروط بر اینکه از ۱٫۵ برابر حق سرقفلی اعیان احداثی در عرصه مطابق تعرفه قابلیت تجاری کمتر نباشد و در صورتیکه ۴۰٪ یا ۶۰٪ ارزش افزوده ملک کمتر از ۱٫۵ برابر حق سرقفلی اعیانی باشد ملاک عمل مبلغ بیشتر می باشد.

تبصره ۴: ملاک تعیین کاربری اراضی، کاربری های مصوب (به غیر تجاری) آخرین طرح مصوب می باشد.

مأخذ و نحوه محاسبه: ZxP×S

P: قیمت معاملاتی ماده ۶۴ ق م م

Z: ضریب تصویبی شورا

رئیس شورای اسلامی شهر فاروج: ابوالفضل اسکندری

اعضای شورای اسلامی شهر: حسن حیدریان

سمت توافقی: سجاد توافقی

شهر دار فاروج: محمد علی محمدیان

نام عوارض: عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک (الاجیق - پارکینگ مسقف - استخر و ...)	
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها	شماره و تاریخ لایحه: ۹۳۲۶-۱۴۰۱/۰۹/۲۱
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۷۱ و بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	شماره و تاریخ مصوبه:
مرجع تایید کننده: وزارت کشور	ضمانت اجرای وصول: کمیسیون ماده ۷۷

Z×P×S

طریق محاسبه عوارض:

طبق دستورالعمل اجرایی به شماره نامه ۲۰۳۷۲۶ مورخه ۱۴۰۱/۰۹/۳۰ وزارت کشور شاخصهای تدوین نحوه محاسبه این عوارض = طول عرض، ارتفاع می باشد.

وضوابط ترتیبات وصول = در صورت عدم مغایرت با ضوابط طرحهای توسعه شهری وصول این عنوان عوارض مجاز می باشد.

ردیف	نوع مستحدثات به ازاء هر متر مربع	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ۱۴۰۲
۱	انواع الاجیق	100×P×S
۲	انواع پارکینگ مسقف	110×P×S
۳	انواع استخر	120×P×S
۴	سایر	80×P×S

تبصره ۱: مساحت زیر یک متر مربع به اندازه یک متر مربع محاسبه می گردد.

تبصره ۲: این عوارض در هر زمانی که مالک به شهرداری مراجعه نمود پس از بازدید کارشناس شهرداری و گزارش کامل آن با تعداد و مساحت نسبت به محاسبه و وصول آن اقدام می گردد و مالک ملزم به پرداخت این عوارض می باشد.

تبصره ۳: مالک یا مالکینی که (اشخاص حقیقی و حقوقی و ادارات - بانکها - شرکتها - ستاد نظامی و...) در محوطه املاک خود مستحدثات ایجاد می نمایند مشمول عوارض فوق می گردند.

رجبعلی ایزدجو: رئیس شورای اسلامی شهر فاروج
 ابوالفضل اسکندری
 جواد نقدی
 حسن حیدریان
 سجاد توافقی
 شهردار فاروج

نام عوارض: عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه و عمران شهری (عوارض بر حق مشرفیت)	
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها	شماره و تاریخ لایحه: ۹۳۲۶-۱۴۰۱/۰۹/۲۱
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۷۱ و بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	شماره و تاریخ مصوبه:
مرجع تایید کننده: وزارت کشور	ضمانت اجرای وصول: کمیسیون ماده ۷۷

کلیه اراضی و املاکی که بر اثر طرح های اصلاحی، تعریض، توسعه ای و احداثی، در برگذراصلاحی یا تعریض و یا آزادسازی و مسیر بازگشایی واقع میشوند جهت جبران خسارت تسهیلاتی بشرح ذیل ارائه می گردد:

۱) جهت جبران خسارت املاک واقع در معابر در صورتیکه قبلا کلیه عوارضات زمین پرداخت شده باشد پس از تنظیم مبایعه نامه جهت تشویق مالکین، و سطح اشغال، کسری مساحت با مساحت قبل از تعریض (با رعایت ضوابط شهرسازی) بدون لحاظ ارزش افزوده ناشی از مشرفیت، با در نظر گرفتن ارزش دارایی املاک بصورت ذیل ملاک عمل و قابل محاسبه می باشد که در صورت مغایرت با ضوابط معادل ریالی آن (پذیره و تراکم و قابلیت تجاری) صرفا برابر با ضرایب جدول و بدون اعمال ضریب) لحاظ می گردد.

املاک با ارزش دارایی ۱۵۰/۰۰۰ ریال و بالاتر نه برابر تجاری رایگان

املاک با ارزش دارایی ۸۰/۰۰۰ ریال تا ۱۵۰/۰۰۰ ریال هفت برابر تجاری رایگان

املاک با ارزش دارایی ۳۶/۰۰۰ ریال تا ۸۰/۰۰۰ ریال پنج برابر تجاری رایگان یا نه برابر تراکم رایگان

املاک با ارزش دارایی ۱۳/۰۰۰ ریال تا ۳۶/۰۰۰ ریال سه برابر تجاری رایگان یا پنج برابر تراکم رایگان

املاک با ارزش دارایی کمتر از ۱۳/۰۰۰ ریال دو برابر تجاری رایگان یا سه برابر تراکم رایگان

تبصره ۱) : در صورتیکه عوارضات شهرداری پرداخت نشده باشد و جهت تمامی پلاک های با مساحت بیش از ۵۰۰ مترمربع که مالک قصد تفکیک را ندارد، ۵۰٪ امتیازات بند ۱- مشمول می گردد. ۵۰٪ امتیازات بند ۱- مشمول می گردد و ۱- مشمول می گردد کلیه عوارضات جهت باقیمانده زمین اخذ گردد.

تبصره ۲) : املاک در تعریض که قبلا مبایعه نامه برای آنها تنظیم شده باشد یا دارای توافقنامه قبلی باشند متقاضی تفکیک یا پاسخ استعلام باشند مشمول امتیازات جدید نمی گردند.

۲) املاکی که دارای سند شش دانگ که بیش از ۵۰٪ ملک در تعریض می باشد و در زمین باقیمانده امکان احداث بنا میسر نباشد به استناد ماده ۵ لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه های عمومی، عمرانی (مصوب ۱۳۵۸/۱۱/۱۷) و تبصره ۷ ماده واحده قانون نحوه تقویم انبیه املاک، و اراضی مورد نیاز شهرداریها مصوب (۱۳۷۰/۸/۲۸)، املاکی که بطور کامل در مسیر بازگشایی می باشند، با عنایت به عدم اجرای ماده ۱۰۱ جهت تفکیک اراضی پس از ارجاع به کارشناسی ارزیاب رسمی دادگستری (ارزیابی توسط کارشناس رسمی دادگستری با فرض عدم اجرای طرح و کاربری اولیه انجام گیرد)

۳) در زمان تفکیک املاک طبق ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها معابر حاصل از تفکیک متعلق به شهرداری می باشد و شهرداری در قبال آن هیچ وجهی پرداخت نمی نماید و چنانچه قسمتی از ملک در تعریض باشد کسری مساحت با مساحت قبل از تعریض و حق تقسیم با مساحت باقیمانده محاسبه می گردد.

۴) در پاسخ به استعلامات املاک فاقد سابقه شهرداری و فاقد بنا بصورت زمین چنانچه تعریض ملک بیش از ۵۰٪ باشد پس از تنظیم مبایعه نامه (توافق نامه)، عوارضات زمین با مساحت باقیمانده محاسبه و مبلغ جبران خسارت به میزان تعریض طبق قانون بصورت ریالی از عوارضات کسر می گردد همچنین مالک ملزم به اصلاح سند می باشد.

۵) چنانچه ملک دارای ساختمان باشد و قسمتی از آن در تعریض قرار گیرد امکان اجرای تعریض و اصلاح سند میسر نباشد عوارضات کل ملک پرداخت و با اخذ تعهد اخذریدار یا مالک مبنی بر رعایت تعریض در زمان تجدید بنا پاسخ استعلام داده می شود

۶) املاکی که دارای سند شش دانگ که کمتر از ۵۰٪ ملک در تعریض می باشد و در زمین باقیمانده امکان احداث بنا میسر باشد و در صورت عدم استفاده مالک از ضوابط تشویقی مساحت در تعریض طبق ضوابط جاری با قیمت کارشناسی با نرخ کاربری مربوطه قبل از اجرای طرح های مصوب بصورت ارزش روز ملک قبل و بعد از اجرای طرح محاسبه و جبران خسارت انجام می شود در زمان درخواست پروانه (سطح اشغال، تراکم و...) پس از اصلاح سند با مساحت باقیمانده طبق ضوابط شهرسازی و طرح تفصیلی انجام می شود و مالک علاوه بر پرداخت عوارضات متعلقه بدون برخورداری از تخفیفات موظف به پرداخت عوارض بصورت ۴۰٪ ارزش افزوده ملک به نرخ روز و برابر نظر کارشناس رسمی دادگستری با معبر قبل و بعد از اجرای تعریض قابل محاسبه و وصول می باشد.

و همچنین صرفا در صورت جبران خسارت میزان ارزش معاملاتی شهرداری در منطقه a: کلیه معابر بالاتر از ۲۴ متر با ضریب ۵: در منطقه b: کلیه معابر بالاتر از ۱۲ متر تا ۲۴ متر با ضریب ۴: در منطقه c: کلیه معابر بالاتر از ۱ متر تا ۱۲ متر با ضریب ۳ براساس عرض گذر قابل محاسبه خواهد بود.

۷) در خصوص املاک مشاع چنانچه ملک دارای تقسیم نامه معتبر باشد پس از تایید واحد حقوقی تسهیلات فوق داده می شود.

۸) ملاک عمل برای پاسخگویی املاک دارای قولنامه عادی، مساحت پس از اجرای طرح های مصوب می باشد.

در موارد ذیل ملک دارای ارزش افزوده طبق فرمول ذکر شده می باشد.

(نرخ کارشناسی قبل از اجرای طرح - نرخ کارشناسی بعد از اجرای طرح) × ۴۰٪ = فرمول

املاکی که در اثر عقب نشینی معبر آن تعریض می گردد.

املاکی که دارای یک گذر بوده و در اثر ایجاد گذر اضافی، به گذر جدید مشرف گردند.

املاکی که عقب نشینی ندارند اما معبر مشرف به آنها تعریض گردد.

علی اصغر کل محمدیان: شهردار فاروج

رجبعلی ایزدجو: رئیس شورای اسلامی شهر فاروج

سجاد توافقی

حسن حیدریان

حواله نقدی

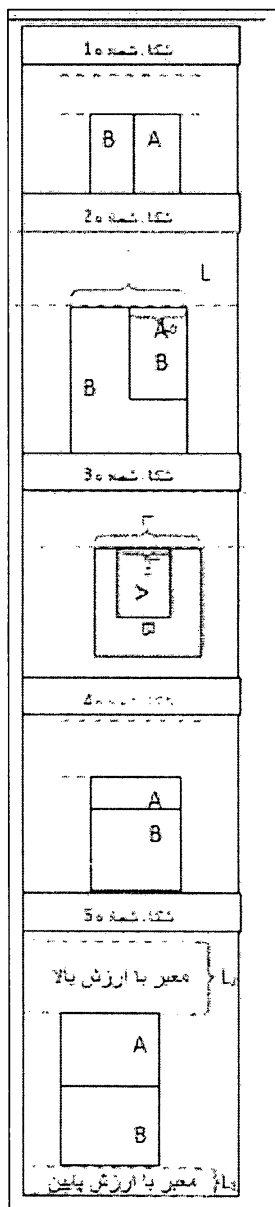
ابوالفضل استکدیمی

اعضای شورای اسلامی شهر:

توضیح:

طبق دستورالعمل اجرایی با شماره نامه ۲۰۳۷۲۶ مورخه ۱۴۰۱/۹/۳۰ وزارت کشور در خصوص عنوان عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه و ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری و عنوان عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری که شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض مربوطه = ضریبی از ارزش افزوده ای ایجاد شده ناشی از تعیین و تغییر کاربری می باشد همچنین ضریبی از ارزش افزوده ای ایجاد شده از اجرای طرح های عمرانی توسط شهرداری می باشد.

ضوابط ترتیبات وصول: در صورتی که به در خواست مالک، ملک فاقد کاربری تعیین کاربری شده و یا کاربری قبلی ان تغییر یابد، و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود، مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد. میزان این عوارض نباید بیشتر از ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده باشد. اگر در خواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد، تا زمانی که مالک درخواست بهره برداری از کاربری جدید را نداشته باشد مسئول پرداخت این عنوان نمی گردد. این عنوان عوارض از اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرح های احداث یا ترمیم معابر برای آنها ارزش افزوده ایجاد می گردد، حداکثر به میزان ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده برای یکبار قابل وصل می باشد.



ارزش افزوده ناشی از تجمیع املاک

تبصره (۱): در راستای تشویق مالکین جهت تجمیع املاک و جلوگیری از ریز دانگی، املاکی که کل دهانه ملک

در حاشیه یک گذر باشد در صورتیکه تجمیع کردند هیچگونه عوارضی دریافت نمی گردد. (شکل شماره ۱)

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

۱- املاکی که بدون رعایت ضوابط طرح تفصیلی تفکیک شده و در اثر تجمیع دهانه حاشیه (بر گذر) افزایش می یابد. (شکل شماره ۲-۳)

$$A = 48 \text{ PS} \left(1 + \frac{L - L_1}{L} \right)$$

۲- چنانچه ملک فاقد معبر باشد با ملک دارای معبر تجمیع گردد با فرمول ذیل محاسبه و

اخذ گردد. (شکل شماره ۴)

$$A = 270 \text{ PS}$$

۳- چنانچه ملک دارای معبر عرض کمتر با ملک دارای معبر عرض بیشتر تجمیع گردد

ارزش افزوده آن طبق فرمول ذیل محاسبه و اخذ گردد. (شکل شماره ۵)

$$A = 120 \text{ PS} \left(1 + \frac{L_2 - L_1}{L_1} \right)$$

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

S = مساحت زمینی که ارزش افزوده پیدا می کند.

P = ارزش معاملاتی بالاترین عرض معبر (ارزش ریالی بیشتر) مورد استفاده قرار می گیرد.

L = کل عرض ملک پس از تجمیع

L₁ = عرض ملک (دهانه مشرف به معبر) که ارزش افزوده پیدا می کند.L₂ = عرض گذر کمترL₂ = عرض گذر بیشتر.

تبصره (۴): در مورد اراضی مشاع که مشمول ارزش افزوده ی تجمیع املاک شده اندو مالک مشاعی جهت پرداخت عوارض رضایت دارد. با توجه به اینکه نسبت تعریض مالکیت مشاع درصدی از کل سهم است عوارض کلاً محاسبه و به نسبت قدر السهم از مالکین مشاع وصول می گردد و برای سایر مالکین مشاعی دیگر در زمان مراجعه، (در صورت نداشتن تخلف و یا تعیین تکلیف تخلف در کمیسیون ماده صد) به نرخ روز محاسبه و اخذ میگردد.

تبصره (۵): در کلیه موارد چنانچه ملکی دارای چند معبر باشد ملاک محاسبه ارزش معبر با P بالاتر میباشد.

تبصره (۶): در صورتی که ملکی خارج از اشکال فوق بوده و یا بر اثر تجمیع به معابر ۱۲ متر و بیشتر از آن دسترسی پیدا کند ارزش ملک قبل و بعد از تجمیع به نرخ روز کارشناسی ۴۰٪ ارزش افزوده آن محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره (۷): چنانچه ملکی که قبلاً خارج از ضوابط طرح تفصیلی تفکیک شده تقاضای تجمیع مجدد به حالت قبل از تفکیک بدهد، عوارض آن ملک دریافت نمی شود.

علی اصغر آل محمدیان: شهردار فاروج

سجاد باقری

حسن حیدریان

جواد بندی

ابوالفضل اسکندری

رجبعلی ایزدجو: رئیس شورای اسلامی شهر فاروج

اعضای شورای اسلامی شهر:

تبصره ۸: ارزش افزوده ناشی از تبدیل اعیانی پیلوت - پارکینگ و انباری به مسکونی - تجاری و سایر کاربریها : $Z \times P \times S$

طریق محاسبه عوارض :

عوارض بر ارزش افزوده تبدیل اعیانی پیلوت - پارکینگ و انباری به مسکونی و تجاری و سایر کاربریها

ردیف	شرح	ماخذ ونحوه محاسبه عوارض ۱۴۰۲
۱	تبدیل اعیانی از پیلوت به مسکونی	$72 \times P \times S$
۲	تبدیل اعیانی از پیلوت به تجاری	$132 \times P \times S$
۳	تبدیل اعیانی از پیلوت به سایر کاربریها	$186 \times P \times S$
۴	تبدیل اعیانی از پارکینگ به مسکونی	$90 \times P \times S$
۵	تبدیل اعیانی از پارکینگ به تجاری	$180 \times P \times S$
۶	تبدیل اعیانی از پارکینگ به سایر کاربریها	$120 \times P \times S$
۷	تبدیل اعیانی از انباری به مسکونی	$54 \times P \times S$
۸	تبدیل اعیانی از انباری به تجاری	$54 \times P \times S$
۹	تبدیل اعیانی از انباری به سایر کاربریها	$78 \times P \times S$

P: قیمت معاملاتی موضوع ماده ۶۴ قانون م.م

Z: ضریب تصویبی شورای اسلامی شهر

S: مساحت تبدیلی

تبصره ۱- در صورت مشاهده تخلف از طرف مالک یا مالکین بعد از ابقاء بنا توسط کمیسیون مربوطه قابل محاسبه و وصول می باشد و مالک ملزم به پرداخت عوارض فوق بوده و هیچ گونه حقی برای مالک ایجاد نخواهد گردید .

تبصره ۹: کسری عرصه واحدهای اضافی عدد شاخص تقسیم: $Z * P * S$

طریق محاسبه عوارض :

عوارض کسری مساحت عرصه واحدهای مازاد عدد شاخص :

کاربریهای تجاری - مسکونی - خدماتی : (سایر کاربریها)

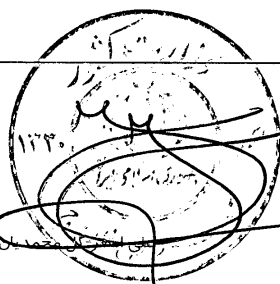
 $150 * P * S$ کسری مساحت عرصه واحدهای مازاد عدد شاخص

عوارض مذکور در زمان صدور پروانه و در صورت تخلف و صدور رای کمیسیون ماده صد که واحدهای اضافی مازاد عدد شاخص می باشد قابل وصول است .

تبصره ۱: برابر ضوابط طرح تفصیلی حداقل عرصه مورد نیاز هر واحد مسکونی تا ۲۵۰ مترمربع ، هر واحد تجاری تا ۵۰ مترمربع و خدماتی هر ۵۰ مترمربع ، به میزان ۵۰ مترمربع می باشد که در صورت افزایش واحدها مازاد عدد شاخص مطابق فرمول فوق اخذ می گردد.

P = قیمت معاملاتی موضوع ماده ۶۴ ق م م

S = مساحت کسری از حد نصاب عدد شاخص



شهردار فاروج

سجاء بواقعی

حسن حیدریان

جوالمقادی

ابوالفضل اسکندری

رئیس شورای اسلامی شهر فاروج

اعضای شورای اسلامی شهر :

تبصره ۱۰: کسری مساحت اعیان آپارتمان مسکونی و تجاری**Z*P*S**

عوارض کسری مساحت اعیان آپارتمان مسکونی و تجاری

ردیف	شرح منابع در آمدی	ماخذ و نحوه محاسبه سال ۱۴۰۲
۱	به ازاء هر متر مربع کسری مساحت آپارتمانی مسکونی تا ۷۵ مترمربع	۱۵۰ x P x S

تبصره (۱)- عوارض مذکور جهت اعیانهایی که توسط اداره ثبت و اسناد برای آنها سند ششدانگ آپارتمانی صادر می گردد و در اولین مراجعه شهرداری بعد از تفکیک قابل وصول می باشد.

تبصره (۲)- برابری روابط طرح تفصیلی حداقل مساحت اعیانی آپارتمان مسکونی ۷۰ مترمربع می باشد زیربنای واحد مسکونی کمتر از ۵۰ مترمربع به عنوان واحد مسکونی تلقی نمی گردد و صدور سند آپارتمان مسکونی ممنوع بوده و بنای مذکور فقط به عنوان انباری تلقی می گردد.

تبصره (۳)- کسری مساحت آپارتمانی در املایی که مساحت عرصه آنها کمتر از ۷۵ مترمربع می باشد و نسبت به اخذ مجوز ۱۰۰٪ مسکونی و احداث بنا اقدام نموده اند اخذ نگردد.

Z: ضریب تصویبی شورا

P: قیمت معاملاتی موضوع ماده ۶۴ ق م م

مساحت

تبصره ۱۱: ماده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرحهای دولتی و شهرداریها (۱۳۶۷/۰۸/۲۹)**نحوه وصول عوارض:**

- هر گونه مجوز تغییر کاربری یا کسب مجوز از سازمان جهاد کشاورزی و تأیید کمیسیون ماده ۵ اقدام می گردد.
 - عوارض و بهاء خدمات (تغییر کاربری اراضی و باغات) طبق دستور العمل شماره ۴۱/۴۲/۱۶۵۵۱-۹۰/۸/۲۸- استاندارد پیوسته جهاد کشاورزی بوده و جبران خسارت مساحت در طرح تعریض در این محدوده نیز طبق بخشنامه فوق می باشد و شهرداری هیچ گونه مسئولیتی در این خصوص ندارد.
 - با توجه به اینکه به غیر از کاربری فضای سبز- سایر کاربریهای خدماتی به منزله کسب درآمد، تولید و خدمات بوده باعث افزایش ارزش ملک می گردد لذا بابت عوارض $P \times S \times 300$ به میزان عرصه سطح اشغال در محدوده طرح ورودی ها و در خارج از محدوده ورودی ها $P \times S \times 150$ محاسبه می گردد.
 - عوارض بنای احداثی بر اساس فرمول محدوده خدماتی و بر اساس ارزش معاملاتی دارایی خارج از محدوده به میزان زیر بنای احداثی محاسبه می گردد.
- تبصره: کلیه درآمدهای حاصل از عوارض فوق در حریم شهر براساس تبصره ۳ ماده ۱۴۰۰ در حریم شهر هزینه گردد.
- تبصره: جهت صدور مجوز های خارج از محدوده خدماتی شهر کلیه رعایت گذر و بازگشایی و آماده سازی این مسیر برعهده مالک بوده و شهرداری هیچ گونه مسئولیتی در قبال آن ندارد.
- تبصره: منظور از طرح ورودی ها محدوده طرح طبق تفصیلی شهر فاروج می باشد.

ابوالفضل اسکندری

رئیس شورای اسلامی شهر فاروج

سجاد نوافقی

حسن حیدریان

جواد مهدی

اعضای شورای اسلامی شهر

تبصره ۱۲: کسری عرصه واحدهای اضافی عدد شاخص تقسیم**Z*P*S**

طریق محاسبه عوارض :

عوارض کسری مساحت عرصه واحدهای مازاد عدد شاخص :

کاربریهای تجاری - مسکونی - خدماتی : (سایر کاربریهای)

S*P*۱۵۰ کسری مساحت عرصه واحدهای مازاد عدد شاخص

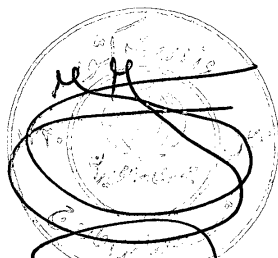
عوارض مذکور در زمان صدور پروانه و در صورت تخلف و صدور رای کمیسیون ماده صد که واحدهای احداثی مازاد عدد

شاخص می باشد قابل وصول است .

تبصره: برابر ضوابط طرح تفصیلی حداقل عرصه مورد نیاز هر واحد مسکونی تا ۲۵۰ مترمربع، هر واحد تجاری تا ۵۰ مترمربع

و خدماتی هر ۵۰ مترمربع ، به میزان ۵۰ مترمربع می باشد که در صورت افزایش واحدها مازاد عدد شاخص مطابق فرمول

فوق اخذ می گردد.

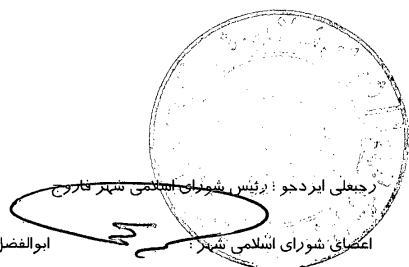
P= قیمت معاملاتی موضوع ماده ۶۴ ق م م**S=** مساحت کسری از حد نصاب عدد شاخص**Z=** ضریب تصویبی شورا

علی اصغر کل محمدیان شهردار فاروج

حسن حیدریان

جواد نقدی

ابوالفضل اسکندری



رحیم علی ایردجو : رئیس شورای اسلامی شهر فاروج

اعضای شورای اسلامی شهر

سجاد توافقی

نام عوارض: عوارض نوسازی	
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها	شماره و تاریخ لایحه: ۹۳۲۶-۱۴۰۱/۰۹/۲۱
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۷۱ و بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	شماره و تاریخ مصوبه:
مرجع تایید کننده: وزارت کشور	ضمانت اجرای وصول: کمیسیون ماده ۷۷

به استناد ماده ۲ قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۹/۷ شهرداری هانی که ممیزی املاک انجام داده‌اند مشمول وصول عوارض نوسازی می‌گردند اما تا زمان انجام ممیزی املاک شهر که باید برای اولین بار با مجوز وزارت کشور صورت پذیرد شهرداری باید عوارض سالیانه سطح شهر را به شرح ذیل وصول نماید.

(عوارض مستحدثات + عوارض اعیان + عوارض عرصه) = عوارض نوسازی

(A + B + D) = عوارض نوسازی

A = دو و نیم درصد $\times P \times$ مساحت عرصه

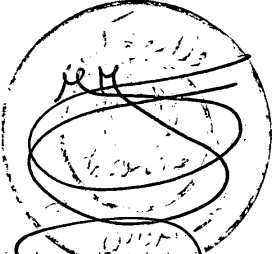
B = دو و نیم درصد $\times K \times$ مساحت اعیان

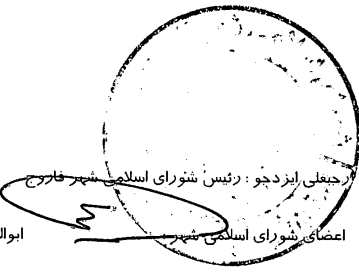
D = دو و نیم درصد $\times$ عوارض مستحدثات

K: ارزش معاملات اعیان موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب ۱۳۶۴ با اصلاحات بعدی و ارزش مستحدثاتی موضوع این ماده

P: قیمت معاملاتی موضوع ماده ۶۴ ق.م.م

مستحدثات عبارتند از: نمای لوکس، آسانسور، سیستم‌های گرمایشی و سرمایشی که برای هر یک هر سال توسط کمیسیون ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم با اصلاحات بعدی رقم تعیین می‌گردد.





سجاد توافقی
 حسن حیدریان
 جواد نقدی
 ابوالفضل اسکندری
 رئیس شورای اسلامی شهر فاروج
 اعضای شورای اسلامی شهر فاروج

نام عوارض: عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی	
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها	شماره و تاریخ لایحه: ۱۴۰۱/۰۹/۲۱-۹۳۲۶
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۷۱ و بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	شماره و تاریخ مصوبه:
مرجع تایید کننده: وزارت کشور	ضمانت اجرای وصول: کمیسیون ماده ۷۷

به منظور حفظ و نگهداری و افزایش سطوح فعالیت شهری و هم چنین افزایش توان تجهیزاتی جهت حفظ شهر از نظر فعالیت ایمنی و آتش نشانی عوارض ذیل طبق جدول ذیل وصول می گردد.

ردیف	شرح	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ۱۴۰۲
۱	عوارض آتش نشانی به هنگام صدور پروانه ساختمانی برای کلیه کاربری ها	معادل ۴٪ درصد از مجموع عوارض صدور پروانه ساختمانی همان کاربری

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

تبصره: طبق دستورالعمل اجرایی با شماره نامه ۲۰۳۷۲۶ مورخه ۱۴۰۱/۹/۳۰ وزارت کشور شاخصهای تدوین نحوه محاسبه عوارض = ضریبی از عوارض صدور پروانه ساختمانی می باشد.

ضوابط ترتیبات وصول = میزان این عنوان حداکثر ۴ درصد (با تصویب شورای مربوطه) عوارض صدور پروانه ساختمانی تعیین می شود و باید به حساب جداگانه مربوط به شهرداری واریز (بصورت مستقیم یا با واسطه حساب شهرداری متناسب با شرایط محلی) و جهت مصرف ۱۰۰ درصد آن در توسعه و تجهیزات آتش نشانی هزینه گردد.

رجبعلی ایزدجو: رئیس شورای اسلامی شهر فاروج
 اعضای شورای اسلامی شهر:
 ابوالفضل اسکندری
 سجاد توافقی
 حسن جیدرگان
 علی ایمر گل محمدیان: شهردار فاروج
 ابوالفضل اسکندری

نام عوارض: عوارض تردد شبانه وسایل نقلیه باری در محدوده کامیون ممنوع	
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها	شماره و تاریخ لایحه: ۱۴۰۱/۰۹/۲۱-۹۳۲۶
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۷۱ و بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	شماره و تاریخ مصوبه:
مرجع تایید کننده: وزارت کشور	ضمانت اجرای وصول: کمیسیون ماده ۷۷

به استناد تبصره ۲ ماده ۳ آیین نامه اجرایی ماده ۷ قانون هوای پاک (مصوب ۱۳۹۷/۷/۲۰) مالکین خودروها برای اخذ مجوز ورود به محدوده ممنوعه مکلفند ارقام جدول زیر را به شهرداری پرداخت نمایند.

تبصره: وسایل نقلیه خدمات رسان با رعایت ضوابط قید شده در آیین نامه فوق الذکر مشمول پرداخت عوارض نمی باشند.

تبصره: طبق دستورالعمل اجرایی با شماره نامه ۲۰۳۷۲۶-۱۴۰۱/۰۹/۳۰-۲۰ وزارت کشور شاخص های تدوین نحوه محاسبه این عوارض = سن ناوگان - وزن - ساعت تردد

ضوابط ترتیبات وصول = در معابری که به موجب مصوبه شورای ترافیک تردد کامیون ممنوع است، در مواردی که تردد شبانه کامیون صورت می گیرد مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد.

طریق محاسبه عوارض: عوارض تردد شبانه وسایل نقلیه باری در محدوده کامیون ممنوع

ردیف	وسیله نقلیه باری... به ازاء دو ساعت تردد	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ۱۴۰۲
۱	تردد شبانه تا وزن ۲۰ تن با سن ناوگان ۱۵ سال اخیر	۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۲	تردد شبانه با وزن بیش از ۲۰ تن با سن ناوگان ۱۵ سال اخیر	۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال

تبصره: به تعداد هر چند دقیقه زیر یک ساعت به منزله یک ساعت محاسبه و وصول می گردد.

رجبعلی آیزدجو: رئیس شورای اسلامی شهر فاروج
 ابوالفضل اسکندری
 حسن حیدریان
 سجاد توافقی
 شهردار فاروج

نام عوارض: عوارض قطع درخت (قطع اشجار)	
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها	شماره و تاریخ لایحه: ۱۴۰۱/۰۹/۲۱-۹۳۲۶
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۷۱ و بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	شماره و تاریخ مصوبه:
مرجع تایید کننده: وزارت کشور	ضمانت اجرای وصول: کمیسیون ماده ۷۷

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.

$$B \times N \times Z$$

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. (بر اساس متر طول)

Z: ضریب تصویبی شورای اسلامی شهر.

N: نوع درخت که بشرح جدول زیر می باشد.

ردیف	نوع درخت	ضریب درخت Z	نوع درخت به ریال N
۱	کاج	۲۲	۴,۸۰۰,۰۰۰
۲	درخت مثمر	۲۹	۷,۸۰۰,۰۰۰
۳	سرو	۲۵	۳,۶۰۰,۰۰۰
۴	زبان گنجشک	۲۳	۵,۰۴۰,۰۰۰
۵	خرما	۳۶	۴,۲۰۰,۰۰۰
۶	سایر	۲۲	۴,۸۰۰,۰۰۰

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

۲- عوارض تخریب انواع گیاهان شمشاد، یاس، کاجهای خزنه، زرشک و ... به ازای هر متر مربع ۲۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال

۳- عوارض تخریب چمن به ازای هر مترمربع ۷,۰۰۰,۰۰۰ ریال

۴- عوارض تخریب گل و گیاه و شاخه زنی و ... شهرداری به ازای هر مترمربع ۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال

۵- عوارض انتقال درخت به محل دیگر معادل ۳۰٪ درصد عوارض قطع همان درخت

۶- در صورتی که به هر دلیل منجمله (افت 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 نمی گیرد.

رئیس شورای اسلامی شهر فاروج
اعضای شورای اسلامی شهر
علی اصغر کلیدریان: شهردار فاروج
حسن کلیدریان
سجاد توافقی
جواد نقدی
ابوالفضل اسکندری

نام عوارض: عوارض عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری	
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها	شماره و تاریخ لایحه: ۹۳۲۶-۱۴۰۱/۰۹/۲۱
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۷۱ و بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	شماره و تاریخ مصوبه:
مرجع تایید کننده: وزارت کشور	ضمانت اجرای وصول: کمیسیون ماده ۷۷

با عنایت به ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداریها و بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون و تشکیلات و وظایف و انتخابات شورای اسلامی کشور و برابر نامه شماره ۱۶۶۴۷ مورخه ۱۳۹۶/۱۰/۱۱ وزیر محترم کشور بدینوسیله عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری به شرح جدول ذیل توسط شهرداری از مالکین اشخاص حقیقی و حقوقی و شرکتهای و کنندگان و بکارگیری و استفاده کنندگان بصورت سالانه وصول می گردد. منصوباتی که کمتر از ۵ متر مربع سطح را اشغال نماید ۵ متر محاسبه می شود. تجهیزاتی همانند ماکرو، پشت بامی و زمینی و سایتهای سیار حداقل مساحت ۱۰ متر مربع محاسبه می گردد. نصب و احداث هر گونه تاسیسات شهری باید با مجوز کتبی شهرداری باشد و نسبت به اخذ مجوز اقدام نمایند.

متن لایحه با طرح پیشنهادی:

ردیف	شرح عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض سال ۱۴۰۲ به ریال و به متر مربع و عدد
۱	اخذ مجوز نصب هر دکل مخابراتی در محدوده شهر تا ۱۰ متر مربع	۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰
۲	اخذ مجوز نصب ترانسفورماتور برق هر مورد تا ۱۰ متر مربع	۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰
۳	اخذ مجوز احداث پست مخابراتی داخل شهر تا ۱۰ متر مربع	۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰
۴	اخذ مجوز نصب کیوسک تلفن عمومی هر دستگاه	۲۰,۰۰۰,۰۰۰
۵	اخذ مجوز نصب ایستگاه گاز تا ۰.۱ متر مربع	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۶	اخذ مجوز نصب منهول فاضلاب در معابر شهر هر عدد	۳,۰۰۰,۰۰۰
۷	اخذ مجوز برق و چراغ در معابر شهر هر عدد	۳,۰۰۰,۰۰۰
۸	اخذ مجوز کلیه منصوبات فوق بیش از ۱۰ متر مربع به ازاء هر متر مربع اضافی	۱۰,۰۰۰,۰۰۰

منصوبات مصوبه شامل: دکلهای مخابرات، دکلهای و تیرهای برق، ترانسفورماتورها، تلفن همراه، اپراتورها، بیسیم ها، آنتنهای رادیویی، آنتنهای تلویزیون، کیوسکهای مخابرات، کافوهای مخابرات و هر گونه تاسیسات که در سطح شهر توسط دستگاههای خدمات رسان نصب می گردد. (چه بصورت زمینی و هوایی و ...)

یاد آوری: منصوبات نیروهای انتظامی، نظامی و امنیتی مشمول این مصوبه نمی گردد - آنتنهای تلویزیون های خانگی شامل نمی گردد.

طبق دستورالعمل اجرایی با نامه شماره ۲۰۳۷۲۶ مورخه ۱۴۰۱/۰۹/۳۰ وزارت کشور شاخصهای تدوین این عوارض = مسات - ارتفاع - موقعیت جغرافیایی (شامل پارکها - اماک بلا استفاده عمومی - اماک شخصی و نظایر آنها) تعداد تجهیزات می باشد.

ضوابط ترتیبات وصول = این عنوان عوارض فقط یکبار و هنگام صدور مجوز وصول می گردد.

تبصره: این عوارض از سال ۱۴۰۱ برای کلیه شرکتهای خدمات رسان بروز قابل محاسبه و وصول می باشد و اگر مبلغ عوارض را پرداخت ننمایند علاوه بر پیگیری مجدد ۲.۵ برابر مبلغ جدول فوق و در مرحله بعد علاوه بر محاسبه عوارض برابر جدول فوق قابل محاسبه و در دیون آنان (شرکتهای ...) قید می گردد.

رجبعلی ایزدجو: رئیس شورای اسلامی شهر فاروج

ابوالفضل اسکندری

حسن حیدریان

سجاد نوافقی

علی اصغر گل محمدیان: شهردار فاروج

۵۸

نام عوارض: عوارض سالیانه محل کسب و پیشه (عوارض بر مشاغل حق پیشه‌وری و فعالان اقتصادی)	
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها	شماره و تاریخ لایحه: ۱۴۰۱/۰۹/۲۱-۹۳۲۶
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۷۱ و بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	شماره و تاریخ مصوبه:
مرجع تایید کننده: وزارت کشور	ضمانت اجرای وصول: کمیسیون ماده ۷۷

طریقه محاسبه عوارض: $z \times p \times s$

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

ردیف	نوع گروه مشاغل	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ۱۴۰۲	حداکثر مبلغ (ریال)
۱	مشاغل گروه سوم	$9 \times p \times s$	16.000.000
۲	مشاغل گروه دوم	$6 \times p \times s$	14.000.000
۳	مشاغل گروه اول	$6 \times p \times s$	12.000.000
	گروه مشاغل در انتهای دفترچه تعرفه عوارض ضمیمه می باشد.		

P: قیمت معاملاتی موضوع ماده ۶۴ قانون ۹۰

Z: ضریب تصویبی شورای شهر

S: مساحت

تبصره (۱): محاسبه این عوارض در همکف و زیرزمین پاساژها و سایر املاک برابر فرمول مصوب، طبقه اول ۸۰٪ فرمول، طبقه دوم ۷۰٪ فرمول و از سوم به بالا ۶۰٪ فرمول ملاک عمل می باشد.

تبصره (۲): حداقل مساحت واحد کسبی (S) بر اساس ضوابط طرح تفصیلی قبل از سال ۱۳۹۷ برابر ۴۰ متر مربع و بعد از طرح تفصیلی ۱۳۹۷ برابر ۵۰ متر مربع است.

تبصره (۳): چنانچه در حال حاضر و یا در آینده مشاغلی ایجاد شوند و یا شناسایی شوند که در گروه بندی های انجام شده قرار ندارند عوارض با پیشنهاد شهرداری به شورای اسلامی شهر با رعایت دیگر ضوابط قانونی جهت وصول عوارض سالیانه از آنها قابل وصول خواهد بود.

تبصره (۴): بیمارستانهای دولتی مشمول پرداخت عوارض محل کسب نخواهند شد.

تبصره (۵): مشاغل غیر مشمول نظام صنفی مثل تعاونی های مصرف، مطب پزشکان، دفاتر وکالت، دفاتر نقشه کشی، فروشگاه های زنجیره ای، تعاونی های محلی، آموزشگاه های رانندگی، دفاتر بیمه و باشگاه ها و تالارهای پذیرایی نیز بر اساس جدول مشاغل، مشمول پرداخت عوارض سالیانه می باشد.

تبصره (۶): شهرداری مکلف است تسهیلات پیش بینی شده در قانون ساماندهی مشاغل خانگی را تدبیر و اجرا نماید.

طبق دستورالعمل اجرایی با شماره نامه ۲۰۳۷۲۶ مورخه ۱۴۰۱/۹/۳۰ وزارت کشور که شاخصهای تدوین نحوه ی این عوارض = نرخ پایه شغل - مساحت موقعیت جغرافیایی (طبقه وقوع - راسته و مرکز فعالیت تجاری) تعداد روز فعالیت در سال می باشد.

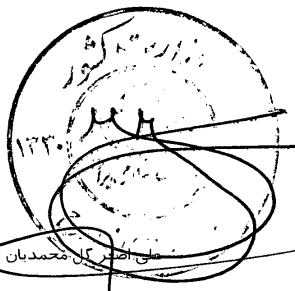
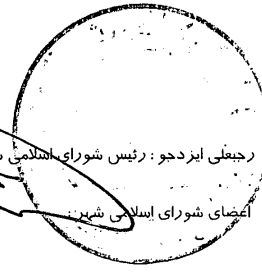
ضوابط ترتیبات و وصول = اخذ این نوع عوارض بصورت سالیانه از اشخاص حقیقی و حقوقی صنفی و حرف خاص از جمله مشاغل موضوع بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداریها، جایگاه سوخت - بازارهای میدین میوه و تره بار و نظایر آنها که در محدوده یا حریم شهر مشغول فعالیت می باشند امکان پذیر است.

رجحانی ایزدجو: رئیس شورای اسلامی شهر فاروج
اعضای شورای اسلامی شهر: ابوالفضل اسکندری، سجاد توافقی، علی اصغر کل محمدیان، شهردار فاروج، حسن خیدریان، سجاد توافقی

ردیف	نوع فعالان اقتصادی	محاسبه عوارض	محاسبه عوارض
۱	بانک‌ها، موسسات مالی و اعتباری، تعاونی اعتباری، قرض الحسنه‌ها، موسسات حسابرسی، موسسات حقوقی، وکلای دادگستری و نمایندگی دفاتر بیمه‌ها و موارد مشابه	تا ۳۰ مترمربع ۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال	مازاد هر مترمربع ۱۵۰,۰۰۰ ریال اضافه می‌شود.
۲	آموزشگاه‌های زبان، کنکور، مهارت آموزی و موارد مشابه	تا ۵۰ مترمربع ۲,۲۰۰,۰۰۰ ریال	مازاد هر مترمربع ۲۰۰,۰۰۰ ریال اضافه می‌شود.
۳	حق التوزین (باسکول‌ها)	۶٪ درصدی از مبلغ باسکول	-
۴	آموزشگاه‌های رانندگی	تا ۵۰ مترمربع ۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال	مازاد هر مترمربع ۳۴۵,۶۰۰ ریال اضافه می‌شود.
۵	باشگاه و آموزشگاه‌های ورزشی، هنری، نقاشی، موسیقی، خیاطی و موارد مشابه	تا ۲۰ مترمربع ۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال	مازاد هر مترمربع ۱۵۰,۰۰۰ ریال اضافه می‌شود.
۶	دفاتر پیشخوان دولت، دفاتر خدمات دولت، دفاتر پستی و موارد مشابه و دفاتر اسناد رسمی	تا ۲۰ مترمربع ۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال	مازاد هر مترمربع ۱۵۰,۰۰۰ ریال اضافه می‌شود.
۷	رستوران‌ها، کترینگ‌ها، فروش غذا	تا ۱۰۰ مترمربع ۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال	مازاد هر مترمربع ۲۱۰,۰۰۰ ریال اضافه می‌شود.
۸	استخرهای شنا عمومی	تا ۲۰۰ مترمربع ۴,۲۰۰,۰۰۰ ریال	مازاد هر مترمربع ۲۲۰,۰۰۰ ریال اضافه می‌شود.
۹	دفاتر تاکسی‌های اینترنتی	تا ۱۲ مترمربع ۷۲۰,۰۰۰ ریال	مازاد هر مترمربع ۳۲,۰۰۰ ریال اضافه می‌شود.
۱۰	شرکت‌های چاپ و تکثیر، چاپخانه‌ها، انتشارات و موارد مشابه	تا ۵ مترمربع ۱,۵۰۰,۰۰۰ ریال	مازاد هر مترمربع ۱۵۰,۰۰۰ ریال اضافه می‌شود.
۱۱	نمایشگاه‌های فصلی پوشاک، ارزاق، لوازم صوتی، تصویری و خانگی و موارد مشابه	تا ۱۲ مترمربع ۷۵۰,۰۰۰ ریال	مازاد هر مترمربع ۷۵,۰۰۰ ریال اضافه می‌شود.
۱۲	شرکت‌ها و نمایندگی‌های انواع خودرو خارجی و ایرانی	تا ۵۰ مترمربع ۳,۵۰۰,۰۰۰ ریال	مازاد بر هر مترمربع ۳۰۰,۰۰۰ ریال
۱۳	شرکت‌ها و نمایندگی‌های فروش بلیط هواپیما، قطار و اتوبوس	//	//

رئیس شورای اسلامی شهر فاروج: ابوالفضل اسکندری
 اعضای شورای اسلامی شهر: سجاد توافقی
 شهردار فاروج: علی احمد گل محمدیان
 جاسر حیدریان

۱۴	دفاتر شرکت‌های بازرگانی، تجاری، تولیدی، خدماتی	تا ۱۲ متر مربع ریال ۲,۰۰۰,۰۰۰	مازاد بر آن هر متر مربع ریال ۳۰۰,۰۰۰
۱۵	تعاونی‌های توزیع، مصرف ادارات و سازمان‌ها و بخش خصوصی	//	//
۱۶	شرکت‌ها و موسسات تبلیغی، سینماها، تئاترها	//	//
۱۷	مدارس غیرانتفاعی و غیردولتی	تا ۵۰ متر مربع ریال ۵۰۰,۰۰۰	مازاد بر آن هر متر مربع ریال ۲۰۰,۰۰۰
۱۸	دفاتر شرکت‌ها و موسسات سیاحتی و جهانگردی، زیارتی	//	//
۱۹	دفاتر روزنامه، مطبوعات، موسسات دارالترجمه	//	//
۲۰	مهد کودک‌ها، پانسیون‌ها و...	//	//
۲۱	دانشگاه‌ها و موسسات آموزشی غیرانتفاعی	//	//
۲۲	داروخانه‌ها، کلینیک‌ها و مراکز بهداشتی و آزمایشگاه‌ها	تا ۱۵ متر مربع ریال ۶,۰۰۰,۰۰۰	مازاد بر آن هر متر مربع ریال ۴۰۰,۰۰۰
۲۳	کلینیک‌های دامپزشکی، آمبولانس خصوصی و...	//	//
۲۴	موسسات فیزیوتراپی، ماساژ طبی، پرورش اندام، رادیولوژی و...	تا ۱۵۰ متر مربع ریال ۴,۳۲۰,۰۰۰	مازاد بر آن هر متر مربع ریال ۴۰۰,۰۰۰
۲۵	مشاغل فعالان اقتصادی دیگر با تشخیص شهرداری	//	//
۲۶	جایگاه‌های خدمات بانکی و موسسات مالی و... (عابر بانکها)	تا ۵ متر مربع ریال ۶,۰۰۰,۰۰۰	مازاد بر آن هر متر مربع ریال ۵۰۰,۰۰۰

محمد علی احمدی
 حسین حدریان
 سجاد توافقی
 ابوالفضل اسکندر
 رئیس شورای اسلامی شهر فاروج
 اعضای شورای اسلامی شهر

نام عوارض: عوارض سالیانه پروانه موقت کسب	
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها	شماره و تاریخ لایحه: ۹۳۲۶-۱۴۰۱/۰۹/۲۱
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۷۱ و بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	شماره و تاریخ مصوبه:
مرجع تایید کننده: وزارت کشور	ضمانت اجرای وصول: کمیسیون ماده ۷۷

طریق محاسبه عوارض:

عوارض پروانه موقت ۱۴۰۲ کسب = محاسبه حق پیشه وری مجاز یکسال * ۴

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

تبصره ۲: عوارض پروانه کسب موقت یکساله که مبلغ آن ۴ برابر حق عوارض پیشه وری مجاز یکسال می باشد. الزامی می باشد

رجبعلی ایندجو: رئیس شورای اسلامی شهر فاروج
 ابوالفضل اسکندری
 جواد نقدی
 حسن محمدیان: شهردار فاروج
 سجاد توافقی

تبصره ۱: آغاز خدمت دهی و انتقال محل کسب توسط صاحب پروانه

P : قیمت معاملاتی موضوع ماده ۶۴ قانون م . م

Z : ضریب تصویبی شورا

S : مساحت واحد کسبی

ردیف	نوع گروه مشاغل	فرمول محاسبه عوارض اولیه محل کسب ۱۴۰۲	حداکثر مبلغ (ریال)
۱	مشاغل گروه سوم	۱۸ x p x s	۴۲.۰۰۰.۰۰۰
۲	مشاغل گروه دوم	۱۸ x p x s	۳۴.۰۰۰.۰۰۰
۳	مشاغل گروه اول	۹ x p x s	۲۸.۰۰۰.۰۰۰
گروه مشاغل در انتهای صفحات ضمیمه می باشد.			
ردیف	نوع گروه مشاغل	عوارض اولیه انباری واحد کسبی ۱۴۰۲	حداکثر مبلغ (ریال)
۱	مشاغل گروه سوم	۱۲ x p x s	۱۷.۰۰۰.۰۰۰
۲	مشاغل گروه دوم	۱۲ x p x s	۱۴.۰۰۰.۰۰۰
۳	مشاغل گروه اول	۶ x p x s	۱۰.۰۰۰.۰۰۰
گروه مشاغل در انتهای صفحات ضمیمه می باشد.			

عوارض اولیه محل کسب = دو برابر عوارض سالیانه کسب مورد نظر

عوارض سالیانه انباری مجزا از واحد کسبی و بالکن تجاری = ضریب گروه شغلی * مساحت انباری * 3 * p

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

تبصره (۱): در خصوص فضای باز مورد استفاده برخی از مشاغل مانند گاراژها، پاساژها، کاروانسراها و امثالهم که دارای یک یا دو درب ورودی و خروجی می باشند و از فضای باز به صورت مشاع مورد استفاده واحدهای کسبی قرار دارند از شمول تعلق این تعرفه مستثنی خواهد بود.

رجبعلی ایندجو : رئیس شورای اسلامی شهر فاروج
 ابوالفضل اسکندر : کارشناس
 جواد نقدی
 حسن حیدریان
 علی اصغر گل محمدیان : شهردار فاروج
 سجاد توافقی

نام عوارض: عوارض انقضاء مهلت عملیات ساختمانی (تمدید پروانه ساختمانی)	
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۳۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها	شماره و تاریخ لایحه: ۱۴۰۱/۰۹/۲۱-۹۳۲۶
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۷۱ و بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	شماره و تاریخ مصوبه:
مرجع تایید کننده: وزارت کشور	ضمانت اجرای وصول: کمیسیون ماده ۷۷

طبق دستورالعمل اجرائی با شماره نامه ۲۰۳۷۲۶ مورخه ۱۴۰۱/۰۹/۳۰ وزارت کشور در خصوص عوارض فوق که طی نامه اشاره شده این عوارض با عنوان تمدید پروانه ساختمانی آمده است که شاخص های تدوین شده نحوه محاسبه عوارض = درصدی عوارض از صدور پروانه ساختمان برای تمدید می باشد. ضوابط ترتیبات وصول ان = در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به پایان رسیده باشد و پروانه صادره با ضوابط طرحهای توسعه شهری مغایرت نداشته باشد پروانه تمدید می گردد در این صورت عوارض آن برای سال اول رایگان و برای سال دوم حداکثر ۳ درصد (با تصویب شورا) عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز تعیین می شود. اگر در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود عوارض تمدید پروانه دوسال به میزان ۲ درصد عوارض صدور پروانه به نرخ روز افزایش تا به ۲۰ درصد عوارض صدور به نرخ روز بالغ گردد. اگر عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد علیرغم مغایرت با طرح های توسعه شهری طبق این تعرفه تمدید می گردد. املاکی که به دستور مراجع قضایی و شبه قضایی توقیف شده اند از این ضوابط مستثنی می باشند.

تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی و عمران شهری :

در پروانه های ساختمانی که از طرف شهرداری ها صادر می شود باید حداکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروری است قید گردد و کسانی که در میدان ها و معابر اصلی شهر اقدام به ساختمان خود را به اتمام برسانند و در صورتی که تا دو سال بعد از مدتی که برای اتمام بنا در پروانه قید شده باز هم ناتمام بگذارند عوارض مقرر در این قانون به دو برابر افزایش یافته و از آن به بعد نیز اگر ساختمان همچنان نا تمام باقی بماند برای هر دو سالی که بگذرد عوارض به دو برابر مآخذ دو سال قبل افزایش خواهد یافت تا به ۴ درصد بالغ گردد. ابنیه نا تمام که از طرف مقامات قضائی توقیف شده باشد مشمول این ماده نخواهد بود.

تبصره: مالک ملزم به رعایت ضوابط شهرسازی (بیمه نامه و نظام مهندسی) اقدام می نماید.

رجبعلی ایزدجو: رئیس شورای اسلامی شهر فاروج
 ابوالفضل اسکندری: اعضای شورای اسلامی شهر
 جواد نقدی
 حسن حیدریان
 سجاد توافقی
 شهردار فاروج

نام عوارض: عوارض تجدید پروانه ساختمانی	
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها	شماره و تاریخ لایحه: ۹۳۲۶-۱۴۰۱/۰۹/۲۱
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۷۱ و بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	شماره و تاریخ مصوبه:
مرجع تایید کننده: وزارت کشور	ضمانت اجرای وصول: کمیسیون ماده ۷۷

طبق دستورالعمل اجرائی با شماره نامه ۲۰۳۷۲۶ مورخه ۱۴۰۱/۰۹/۳۰ وزارت کشور شاخصهای تدوین نحوه محاسبه این عوارض = طبق ضوابط هریک از عناوین مربوط به عوارض صدور پروانه ساختمانی جهت این عوارض محاسبه می گردد. (محاسبه پروانه جدید انجام می گردد)

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

علی اصغر گل محمدیان: شهردار فاروج
حسن حیدریان
سجاد باوقی

جواد نقوی
ابوالفضل ابیگندی

رجعی ایزدجو: رئیس شورای اسلامی شهر فاروج
اعضای شورای اسلامی شهر

نام عوارض: عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی	
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها	شماره و تاریخ لایحه: ۱۴۰۱/۰۹/۲۱-۹۳۲۶
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۷۱ و بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	شماره و تاریخ مصوبه:
مرجع تایید کننده: وزارت کشور	ضمانت اجرای وصول: کمیسیون ماده ۷۷

بنابر ضرورت ایجاد هماهنگی و وحدت رویه در خصوص مدیریت و نظارت بر بهره برداری از فضای تبلیغات محیطی در شهر با اهداف حفظ زیبایی و پاکیزگی در سیمای شهر موضوع (بند ۲۷ ماده ۵۵ قانون شهرداریها) حفظ ایمنی شهروندان (موضوع بند ۱۴ ماده ۵۵ قانون شهرداریها) ایجاد زمینه های ارتقاء فرهنگ شهری. توزیع عادلانه امتیازات عمومی و تامین درآمد های شهرداری با رعایت کلیه قوانین و مقررات تبلیغاتی کشور. عوارض تبلیغات محیطی به شرح ذیل از تاریخ لازم الاجراء بودن این مصوبه قابل وصول می باشد.

$$T = m * 110(p)$$

الف: عوارض تبلیغات محیطی شناسایی کسب وپیشه معمولی:

تبصره ۱: تبلیغات محیطی شناسایی کسب بایستی در سر درب و محل صنفی نصب و فقط جنبه معرفی کسب مالک را داشته باشد و فاقد هر گونه آرم، نام، نشانی از محصول و کالای تجاری خاصی باشند و هم چنین معرفی نمایندگی فروش و خدمات یک کالا و یا خدمات نباشد

(ب) - انجام تبلیغات محیطی در سطح شهر با نصب انواع رسانه های تبلیغاتی در فضای تبلیغاتی به شرح ذیل وصول میگردد:

$$m * 170p \text{ : عوارض تبلیغات محیطی برای تبلیغات ایرانی:}$$

$$m * 200p \text{ : // //}$$

$$m * 230p \text{ : // //}$$

برای تبلیغات مربوط به کالا و خدمات تولید داخل تحت لیسانس خارجی

برای تبلیغات مربوط به کالا و خدمات خارجی:

تبصره ۲: حداقل مساحت برای محاسبه عوارض بند (ب) ۲ متر مربع میباشد

تبصره ۳: عوارض بند (الف و ب) سالیانه محاسبه و قابل دریافت می باشد ولی در مورد تبلیغات بدون مجوز حداقل زمان محاسبه یک سال می باشد. و دو برابر فرمول فوق محاسبه و وصول می گردد.

تبصره ۴: پرداخت کننده عوارض موضوع این لایحه به ترتیب شخص حقیقی، حقوقی (کارگزار) میباشد.

T: عوارض تبلیغات محیطی شناسایی محل کسب وپیشه

منظور میگردد

M: مساحت فضای تبلیغات محیطی به متر مربع

P: قیمت معاملاتی موضوع ماده ۶۴ ق.م.م

الف) تبلیغات محیطی: استفاده از رسانه های تبلیغات محیطی در فضای تبلیغات محیطی جهت انتقال هر نوع پیام به دیگران

ب) فضای تبلیغات محیطی: عبارت است از هر نوع مکان و محلی که به هر شکل ممکن شرایط لازم و مناسب را برای استقرار و بهره برداری رسانه محیطی داشته به نحوی که امکان رساندن پیام به مخاطبان با استفاده از رسانه محیطی در آن مکان میسر باشد (صوتی، تصویری، نوشتاری، نوری) این فضاها و اماکن شامل کلیه مکانهای عمومی شهر، تابلوهای صنفی، کیوسکهای خدماتی، کف و حاشیه مسیر های پیاده رو و سواره رو، عرشه و پایه پل ها (هوایی، سواره، پیاده رو) بدنه مبلمان شهری، ایستگاههای تاکسی و اتوبوس جداره بیرونی و درونی وسایل نقلیه عمومی و خصوصی، نما و یا محوطه و یا بام بناهای ساخته شده و یا در حال ساخت اعم از خصوصی یا عمومی آسمان شهر، اشجار و فضای سبز، کوهها و امثالهم می باشد.

ج) فضای مجاز تبلیغات محیطی: عبارت است از هر نوع فضای تبلیغات محیطی که به هر شکل ممکن با رعایت کلیه مقررات عمومی کشور و هماهنگی با دستگاههای ذیربط از قبیل شهرداری، اداره فرهنگ ارشاد اسلامی، سازمان محیط زیست، راهنمایی و رانندگی و غیره شرایط لازم و مناسب را برای تبلیغات محیطی داشته باشد.

د) رسانه تبلیغات محیطی: عبارت است از هر نوع وسیله و سازه و یا پیکره اعم از تابلوهای شهر (بیلورد) تابلو های صنفی، استند، پرتابل، پانل شیشه ای، نمایشگرهای شهری، پلاکارد، انواع پارچه و برزنت، نمایشگرهای الکترونیکی، دیجیتالی و لیزری، مالت، احجام نور، بالن، برچسب، پوستر، اعلامیه، نقاشی و امثال اینها که به منظور انتقال پیام در فضای تبلیغات محیطی مورد استفاده و بهره برداری قرار می گیرد.

ه) کارگزار: به کلیه کانون ها و شرکت های تبلیغاتی اطلاق می شود که مطابق ضوابط وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی مجوز تبلیغات محیطی دریافت داشته اند.

و) بهره برداری: به کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی اطلاق می شود که به منظور معرفی کالا و خدمات خود و یا دیگران، از ابزارهای تبلیغاتی استفاده می نمایند.

طبق دستورالعمل اجرایی با تأیید شماره ۲۰۳۷۲۶-۱۴۰۱/۹/۳۰- وزارت کشور، شاخص های تعیین نرخ محاسبه این عوارض = ابعاد تابلو - موقعیت

جغرافیایی - مدت زمان بهره برداری می باشد ..

رئیس شورای اسلامی شهر فاروج

سجاد نوافقی

حسن حیدریان

ابوالفضل اسفندی

رئیس شورای اسلامی شهر فاروج

اعضای شورای اسلامی شهر

ضوابط ترتیبات وصول = در صورتی که تابلو نصب شده در سطح شهر دارای این ۳ ویژگی باشد تابلو معرفی بوده و مشمول پرداخت عوارض نمی گردد :

۱- مندرجات روی تابلو کاملاً منطبق بر مجوز فعالیت واد باشد .

۲- تابلو صرفاً بر سر درب یا نمای محل فعالیت واحد باشد .

۳- ابعاد تابلو کاملاً منطبق بر مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص ضوابط و مقررات ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری و همچنین دستورالعمل موضوع بند ۲۵ ماده ۸۰ قانون شوراهای اسلامی (در صورت وجود دستورالعمل) باشد . در صورتی که تابلو نصب شده هر یک از این ویژگی ها را نداشته باشد مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد .

ماده ۱) در اجرای تبصره بند ۲۵ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور، تبصره ۶ ماده ۹۶، بند ۲۷ ماده ۵۵ ماده ۹۹ قانون شهرداری و همچنین آیین نامه پیش آمدگی ساختمانی در گذرها و به منظور هماهنگی و یکسان سازی در ضوابط و مقررات مربوط به تبلیغات محیطی و ساماندهی امور ویاسخگویی به متقاضیان در زمینه نصب و انجام تبلیغات، ضوابط و مقررات تبلیغات محیطی در چهارچوب مطالعات طرح جامع ساماندهی تبلیغات شهری، برای اجرای آزمایشی تا مدت یکسال به شرح مواد و تبصره های زیر، تعیین گردید.

فصل اول- تعاریف

ماده ۲- تابلو پیکره یا سازه ای است که به نحوی از انحا برای معرفی هر نوع کالا و اراریه خدمات یا به منظور انتقال پیام مشخصی در محدوده و حریم شهر فاروج نصب و در معرض دید عموم قرار داده می شود، اعم از اینکه افقی، عمودی، مستقر بر روی بام یا نمای ساختمان، بدون پایه یا با پایه مستقل، متحرک، الکتریکی، نوشته بر پارچه یا شیشه و امثالهم باشد.

ماده ۳- تابلوی شناسایی کسب: تابلوهایی است که فقط جنبه معرفی کسب و حرفه مالک را دارد و فاقد هر گونه آرم، نام و نشانه ای از محصولات و کالاهای تجاری باشد.

ماده ۴- تابلوی تجاری: تابلوهایی است که دارای آرم، نام و نشانه ای از محصولات و کالاهای تجاری داخلی یا خارجی باشد.

ماده ۵- تابلوی فرهنگی و ترافیکی: تابلوهایی است که فقط دارای جنبه آموزشی شهروندی و اطلاع رسانی باشد.

ماده ۶- بیلبورد: تابلوهایی با سطح قابل تبلیغ بیش از ۲۴ متر مربع که توسط پایه روی زمین در فضاهای عمومی شهر نصب می شود.

ماده ۷- تابلوی کوچک مقیاس: تابلوهایی شامل تابلوهای کنار دیوار و بردهای دیواری که دارای پیکره دایم و ابعاد کوچکتر از ۲۴ متر مربع باشند.

ماده ۸- استند: تابلوهای یک یا چند وجهی که برای استفاده عابران نصب شده و سطح تبلیغ هروجه آن حداکثر ۳ متر مربع است.

ماده ۹- تلویزیون: با توجه به تکنولوژی بکار رفته الکترونیکی برای تبلیغات شهری در روز و شب مورد استفاده قرار گرفته و عنصر صدا در آن اهمیت نداشته و پیام در قالب تصویر و گرافیک به مخاطب القاء می گردد.

ماده ۱۰- تبلیغات ترسیمی: تبلیغات ترسیمی و نوشتاری بر بدنه وسایط نقلیه .

فصل دوم- ضوابط نصب تابلو

ماده ۱۱- کلیه واحدهای صنفی، صنعتی، تولیدی، توزیعی، خدماتی، بانکها، موسسات مالی و اعتباری، صندوق های قرض الحسنه، شرکت ها، سازمان ها، ادارات، ارگان ها و موسسات و دفاتر دولتی و عمومی و خصوصی، مساجد، حسینیه ها، خیریه ها، موسسات غیر انتفاعی، مراکز نظامی و انتظامی و کلیه موسسات وابسته به آنها و همچنین مراکز علمی، پژوهشی، درمانی، بهداشتی و سایر موارد مشابه، تنها مجاز به نصب یک تابلوی شناسایی واحد متبوع در چهارچوب ضوابط تعیین شده (۳۰٪ از سطح ممر تجاری و صنعتی و خودروی و ... شامل درب ورودی و ویتترین) به صورت یکپارچه بر روی محل فعالیت در هر ممر می باشند. و مازاد

علی اصغر کل محمدیان : شهردار فاروج

سجاد نوافقی

حسن حیدریان

محمد مهدی

ابوالفضل الهیهدری

اعضای شورای اسلامی شهر :

رئیس شورای اسلامی شهر فاروج

بر آن قابل محاسبه و وصول است.

تبصره: نصب تابلو شناسایی پزشکان، درمانگاه، داروخانه، وکلای حقوقی، دفاتر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق برابر نظر شهرداری می باشد.

ماده ۱۲- سطح تابلوی شناسایی برابر با ۳۰٪ از سطح مساحت ممر تجاری و غیره (عرض واحد تجاری شامل درب ورودی و ویتترین) در ارتفاع حداقل ۲/۶۰ از کف زمین نصب گردد بدیهی است برای واحدهایی که از حروف برای شناسایی کسب استفاده می کنند، محدوده نگارش حروف تابع این ضوابط است.

تبصره ۱: برای مغازه های یک طبقه، تابلوی شناسایی نباید بالاتر از باغ مغازه قرار گیرد.

تبصره ۲: برای ساختمان های دو طبقه باید به گونه ای طراحی و نصب شود که مزاحم نما و پنجره های ساختمان فوقانی نباشد.

ماده ۱۳- تابلو دفاتر نمایندگی شرکتها - کارخانجات - واحدهای تولیدی و موارد مشابه که دارای گواهی رسمی نمایندگی باشند و هیچ کالای دیگری غیر از برند کارخانه مربوطه را عرضه ننمایند بعنوان تابلوی شناسایی کسب محسوب می شود این امتیاز فقط برای یک تابلو دفتر فروش یا نمایندگی مرکزی در سطح شهر است و بیشتر از یک نمایندگی در سطح شهر، از این امتیاز برخوردار نبوده و مشمول پرداخت بهاء خدمات خواهد بود.

ماده ۱۴- مکانهای مجاز استفاده از فضاهای تبلیغاتی (بیلبوردها- تابلو- استند و تلویزیون) مطابق نظر کمیته مکانیابی و برپایه مطالعات طرح جامع ساماندهی تبلیغات شهری تعیین می گردد.

تبصره ۱) نصب هرگونه تابلو عمود بر ساختمان و معبر عمومی ممنوع است.

نصب هر گونه تابلو در معابر، بر روی درختان و عناصر طبیعی، جوی و کانال آب و همچنین دیوار نویسی ممنوع است.

تبصره ۳) نصب هر گونه تابلو بر روی تجهیزات و تاسیسات شهری مانند پست های برق - کیوسک تلفن - تیرها - جدول کنار معابر - پیاده روها - چراغهای برق - شیرهای آتش نشانی - علائم بزرگراه ها که تابلوهای دیگر را بپوشاند و امثال آن ممنوع است.

ماده ۱۵- استفاده از سطوح شیشه ای در تابلوها ممنوع است مگر آنکه جنس آن از شیشه های نشکن بوده یا دارای شبکه محافظ داخلی باشد.

ماده ۱۶- نورپردازی تابلوها باید براساس استانداردهای ملی و زیست محیطی بوده و نباید به گونه ای باشد که موجب آزدگی و ایجاد مزاحمت برای همسایگان و منازل همجوار گردد.

ماده ۱۷- با توجه به توسعه روز افزون ابزارها و تکنولوژی های تبلیغات محیطی که در این مصوبه لحاظ نگردیده، ضوابط مربوط مطابق شبیه ترین فضای تبلیغی مندرج در این مصوبه با پیشنهاد شهرداری فاروج و تصویب کمیسیون امور فنی، عمرانی و طرح ریزی شهری شورای اسلامی شهر فاروج تعیین می گردد.

ماده ۱۸- در صورتیکه نصب هر گونه تابلو بدون مجوز شهرداری انجام می شود، جمع آوری و هزینه مترتب بر آن برابر ضوابط مقرر همین مصوبه دریافت خواهد شد.

ماده ۱۹- در صورتی که مالک از جمع آوری تابلو خودداری نموده یا امکان جمع آوری به لحاظ مسائل فنی برای شهرداری امکان پذیر نباشد تعرفه بهاء خدمات این قبیل تابلوها به میزان سه برابر از مالک دریافت یا به حساب بدهی ملک منظور گردد.

ماده ۲۰- واحد اجرائیات با همکاری واحد روابط عمومی و امور قراردادها نسبت به شناسایی و ممیزی کلیه تابلوهای منصوب در محیط های عمومی یا املاک خصوصی اقدام و با تهیه نرم افزارهای مربوط، نسبت به عقد قرارداد، دریافت بهاء خدمات و ساماندهی و اصلاح تابلوهایی که فاقد مجوز بوده یا از پرداخت بهاء خدمات پس از انقضای مجوز استکاف می نمایند و همچنین نسبت به جمع آوری تابلوهای نصب شده بر روی تجهیزات شهری مانند پست های برق، کیوسک تلفن، تیرها، جدول های کنار معابر، پیاده روها، چراغ های برق، شیرها و پستهای آتش نشانی علائم بزرگراه ها یا امثالهم اقدام نماید.

رئیس شورای اسلامی شهر فاروج: حسین صفدر کل محمدیان، شهردار فاروج
 اعضای شورای اسلامی شهر: سجاد توافقی، حسن حیدریان، ابوالفضل اسکندری

ماده ۲۱- واحد اجرائیات مکلف است کلیه تابلوهای شناسایی کسب، منصوب در معابر و عمود بر معابر شهری دارای پیش آمدگی غیر مجاز و دارای خطر را (مطابق ماده ۱۱ آیین نامه پیش آمدگی ساختمانی در گذرها) که مغایر با این مصوبه می باشند را ظرف مدت یکسال و پس از اطلاع رسانی به مدت یک ماه و صدور اخطاریه با مهلت ۱۵ روز، در صورت عدم جمع آوری توسط مالک و با اولویت بندی شریانهای اصلی، جمع آوری نموده و هزینه ان را طبق مصوبه مربوط به تخلفات از مالکان متخلف دریافت نماید.

تبصره: برای تابلوهای شناسایی کسب که خارج از ضوابط توافق می باشد و قبل از مصوبه نصب شده است پس از پایان مهلت اخطار، عوارض برابر ماده ۲۳ برای سال اول و برای سال دوم دو برابر آن و برای سال سوم سه برابر آن دریافت گردد.

ماده ۲۲- قراردادهایی که قبل از این مصوبه بین شهرداری و اشخاص منعقد شده است تا پایان مدت آن دارای اعتبار بوده و تمدید آن تابع ضوابط و مقررات این مصوبه است.

ماده ۲۳- قراردادهای مشارکتی مربوط به ایجاد تاسیسات و مبلمان شهری که در آن انجام موارد و ایجاد فضای تبلیغاتی پیش بینی شده است، تابع ضوابط این مصوبه بوده و از این پس قراردادهای مذکور باید به دست روابط عمومی برسد.

ماده ۲۴- تبلیغات مذهبی-هنری-اجتماعی-ورزشی و تابلوهای مندرج در ماده ۵ بدون درج هر گونه برند با نام تجاری، تابلوهای انتظامی و ترافیکی، تابلوهای منصوب در کلیه واحدها و ادارات دولتی و انتظامی و امثالهم به استثنای شرکتهای دولتی-بانکها-مؤسسات مالی و اعتباری و آنهایی که جنبه انتفاعی دارند، رایگان است.

علی اصغر کمال محمدیان : شهردار فاروج

سجاد توافقی

حسین حیدریان

مراد مهدی

ابوالفضل اسفندی

رجبعلی ایزدجو : رئیس شورای اسلامی شهر فاروج

اعضای شورای اسلامی شهر

نام عوارض: عوارض ارزش افزوده ناشی از بالکن و پیش آمدگی ساختمان	
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها (عوارض ارزش افزوده ناشی از پیش آمدگی ساختمان)	شماره و تاریخ لایحه: ۹۳۲۶-۱۴۰۱/۰۹/۲۱
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۷۱ و بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	شماره و تاریخ مصوبه:
مرجع تایید کننده: وزارت کشور	ضمانت اجرای وصول: کمیسیون ماده ۷۷

Z*P*S

طریق محاسبه عوارض:

نوع کاربری	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض به ازای هر متر مربع مصوب شورای ۱۴۰۲	ردیف
تجاری	۳۰۰×P×S	۱
اداری و صنعتی	۳۶۰×P×S	۲
مسکونی	۲۱۰×P×S	۳
فرهنگی، هنری، ورزشی، آموزشی، بهداشتی، درمانی، پزشکی و غیره	۱۸۰×P×S	۴

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

تبصره (۲): کلیه ضوابط مقرر در بخشنامه ۴۰۱/۲۵۷/۳۴/۲/۱ مورخ ۱۳۷۲/۱۲/۸ و زیر محترم کشور به شرح ذیل لازم الرعایه است:

۱- احداث پیش آمدگی در معبر عمومی، بصورت روبسته و زیربنای مفید مورد استفاده واحدهای مسکونی، تجاری، اداری، صنعتی قرار گیرد، جزو زیربنای مفید محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد.

۲- اگر پیش آمدگی بصورت روبسته و دارای دیوارهای جانبی باشد ولی بصورت بنای غیر مفید مورد استفاده قرار گیرد (صرفاً بصورت بالکن) علاوه بر اینکه جزو زیربنای ناخالص محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد، از هر متر مربع پیش آمدگی ۵۰٪ بند یک وصول خواهد شد.

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

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

تبصره (۵): طبق دستورالعمل اجرایی به شماره نامه ۲۰۳۷۲۶ مورخه ۱۴۰۱/۰۹/۳۰ وزارت کشور شاخصهای تدوین نحوه محاسبه این عوارض = مساحت - طبقات - تعداد واحد - عمق دهانه - ارتفاع - نوع بهره برداری از ساختمان می باشد. و ضوابط ترتیبات وصول = زیر بنای مربوطه به بالکن و پیش آمدگی صرفاً مشمول پرداخت عوارض صدور پروانه ساختمانی این عنوان می گردد.

رجبعلی ایزدجو: رئیس شورای اسلامی شهر فاروج
 محمدعلی ایزدجو: رئیس شورای اسلامی شهر فاروج
 ابوالفضل استغری
 حسن حیدریان
 سجاد نوافقی
 ۷۰

