

تعارفه

فنی وشهرسازی

شهرداری ماهان

بخش اول

مستندات قانونی وضع عوارض و مرتبط با
عوارض

۱- مستندات قانونی وضع عوارض

ماده ۱ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری - شهرداری ها می توانند در چهارچوب قوانین و مقررات از انواع ابزارهای تامین منابع مالی و روش های اجرایی مناسب برای اجرای طرح های مصوب شهری و طرح های سرمایه گذاری و مشارکتی با پیش بینی تضامین کافی استفاده کنند.

۱-۱ ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداریها - هر شهرداری دارای تعرفه ای خواهد بود که در آن کلیه انواع عوارض و بها خدمت و سایر درآمدهایی که بوسیله شهرداری و موسسات تابعه و وابسته به آن وصول یا تحصیل می شود درج و هر عنوان تعرفه عوارض با بهای خدمات جدیدی که وضع و تصویب می گردد یا هر تفسیری که در نوع و میزان نرخ آنها صورت می گیرد در تعرفه مذکور منعکس می شود .

۲-۱ بند ۱۶ ماده ۷۰ در وظایف شورای اسلامی شهر - تصویب لوایح برقراری یا لغو عوارض و تغییر در نوع و میزان آن با در نظر گرفتن سیاست عمومی دولت که از سوی وزارت کشور اعلام می گردد .

۳-۱ ماده ۷۷ اصلاحی ۸۶/۸/۲۷ - شورای اسلامی شهر می تواند نسبت به وضع عوارض متناسب با تولیدات و درآمدهای اهالی به منظوره تامین بخشی از هزینه های خدماتی و عمرانی شهر طبق آیین نامه هیئت وزیران اقدام نماید .

تبصره : عوارض یک ماه پس از ارسال هر مصوبه به وزارت کشور قابل وصول است و در هر مقطعی که وصول هر نوع عوارض منطبق بر آیین نامه مصوب نباشد وزیر کشور می تواند نسبت به اصلاح یا لغو آن اقدام نماید .

۴-۱ بند ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷ شورای اسلامی شهر برای وضع هر یک از عوارض محلی جدید که تکلیف آنها در این قانون مشخص نشده باشد موظف است موارد را حداکثر تا ۱۵ بهمن ماه هر سال برای اجرا در سال بعد تصویب و اعلام عمومی نماید .

۵-۱ تبصره ۳ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده - قوانین و مقررات مربوط به اعطاء تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداری ها و دهیاری ها ملغی میگردد.

۶-۱ زمان مشخص شده برای پرداخت عوارض مربوط به تعرفه عوارضی سال ۱۴۰۳ شهر ماهان بعد از صدور قبض به مدت یک ماه می باشد و در صورت استنکاف از پرداخت موضوع بر اساس دستورالعمل درآمد پایدار مصوب ۱۴۰۲ شهرداری می تواند از طریق کمیسیون ماده ۷۷ اقدام قانونی به عمل آورد.

تعارفه های مذکور طبق ضوابط و مقررات تهیه و تنظیم گردید	تعارفه های مذکور طبق ضوابط و مقررات بررسی و تصویب گردید	بررسی کارشناسی انجام شد و از نظر فرمانداری فاقد مغایرت است
مهر و امضاء شهرداری ماهان	مهر و امضاء رئیس شورای اسلامی شهر	مهر و امضاء فرماندار کرمان

۲- مستندات قانونی وضع عوارض

۲-۱- بند ۲۴ ماده ۵۵ (وظایف شهرداری) صدور پروانه برای کلیه ساختمانهایی که در شهر احداث می شود

تبصره: شهرداری مکلف است طبق ضوابط نقشه جامع شهر در پروانه ساختمانی نوع استفاده از ساختمان را قید کند .

۲-۲- ماده ۷۷- رفع هر گونه اختلاف بین مودی و شهرداری در مورد عوارض و کلیه دیون و مطالبات قانونی شهرداریها از قبیل خدمات و جرائم ناشی از آرای کمیسیون ماده ۱۰۰ و ... که به مرحله قطعیت رسیده است به کمیسیونی مرکب از نمایندگان وزارت کشور و دادگستری و شورای شهر ارجاع و رای کمیسیون مزبور قطعی است و طبق مقررات و اسناد لازم الاجرا بوسیله اداره ثبت و اسناد قابل وصول است .

تبصره: مرجع رسیدگی در اعتراض مودی به تصمیمات کمیسیون ماده ۷۷ دیوان عدالت اداری می باشد .

۲-۳- ماده ۳۲ آیین نامه مالی -شهرداری مجاز به تقسیط مطالبات خود ناشی از عوارضات نیست مگر در مواردی که به تشخیص کمیسیون منظور در ماده ۷۷ مودی قادر به پرداخت تمام بدهی خود بطور یکجا نباشد که در اینصورت ممکن است بدهی مودی برای مدتی که از ۳ سال تجاوز نکند با بهره متداول بانک ملی ایران تقسیط شود .

۲-۴- مبالغ اشتباه واریزی و اضافه واریزی عوارض بیش از مبلغ ۱۰۰ میلیون ریال پس از اخذ مجوز از شورای اسلامی شهر قابل استرداد می باشد. و برای مبالغ پایین تر با اخذ اسناد مثبت و تایید شهردار مسترد گردد.

۲-۵- 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 .

تبصره: ۱- در مواردی که از لحاظ اصول شهرسازی یا فنی یا بهداشتی قلع بناهای خلاف مشخصات مندرج در پروانه ضرورت داشته باشد یا بدون پروانه شهرداری ساختمان احداث شده باشد با تقاضای شهرداری موضوع در کمیسیونهایی مرکب از نماینده وزارت کشور به انتخاب وزیر کشور و یکی از قضات دادگستری به انتخاب وزیر دادگستری و یکی از اعضای شورای شهر به انتخاب شورا مطرح می شود .

تبصره: ۲- کمیسیون می تواند در صورت عدم ضرورت قلع اضافه بنا با توجه به موقعیت ملک از نظر مکانی (در برخیا بنانهای اصلی یا فرعی یا کوچه های بن باز یا بن بست) رای به اخذ جریمه ای متناسب با نوع استفاده از فضای ایجاد شده (کاربری و عملکرد بنا) و نوع ساختمان مصالح مصرفی (اسکلت اصلی بنا) باشد تعیین و شهرداری مکلف است براساس آن نسبت به وصول جریمه اقدام نماید .

تبصره ۳- آیین نامه ارزش معاملاتی ساختمان پس از تهیه توسط شهرداری و تصویب شورای اسلامی شهر در مورد اخذ جرائم قابل اجرا است و سالی یک بار قابل تجدید نظر خواهد بود .

تعارف های مذکور طبق ضوابط و مقررات تهیه و تنظیم گردید	تعارف های مذکور طبق ضوابط و مقررات بررسی و تصویب گردید	بررسی کارشناسی انجام شد و از نظر فرمانداری فاقد مغایرت است
مهر و امضاء شهرداری ماهان	مهر و امضاء رئیس شورای اسلامی شهر	مهر و امضاء فرماندار کرمان

۵-۲-ماده ۱۰۱ -اصلاحی مورخ ۱۳۹۰/۱/۲۸ -ادارات ثبت و 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 بر اساس نقشه ای انجام دهند که قبلاً به تایید شهرداری مربوطه رسیده است .

تبصره ۱-رعایت حد نصابهای تفکیک و ضوابط و مقررات آخرین طرح جامع تفصیلی مصوب در محدوده شهرها در تهیه و تایید کلیه نقشه های تفکیکی موضوع این قانون توسط شهرداری الزامی است .

تبصره ۲-در اراضی با مساحت بیشتر از ۵۰۰ متر مربع و دارای سند شش دانگ شهرداری برای تامین سرانه فضاهای عمومی و خدماتی تا سقف ۲۵٪ برای تامین اراضی مورد نیاز شوارع و معابر عمومی شهر در اثر تفکیک و افراز این اراضی مطابق با طرح تفصیلی با توجه به ارزش افزوده ایجاد شده از عمل تفکیک برای مالک تا ۲۵٪ از باقیمانده اراضی را دریافت می نماید . شهرداری مجاز است با توافق مالک قدرالسهم مذکور را بر اساس قیمت روز طبق نظر کارشناس رسمی دریافت نماید .

تعارف های مذکور طبق ضوابط و مقررات تهیه و تنظیم گردید مهر و امضاء شهرداری ماهان	تعارف های مذکور طبق ضوابط و مقررات بررسی و تصویب گردید مهر و امضاء رئیس شورای اسلامی شهر	بررسی کارشناسی انجام شد و از نظر فرمانداری فاقد مغایرت است مهر و امضاء فرماندار کرمان
--	---	--

- مستندات قانونی مربوط به دیگر دستگاههای دولتی که حسب مورد جهت اجرا و اعمال آن به شهرداری ابلاغ گردیده است.

۱-۳ قانون بیمه اجتماعی کارگران ساختمانی

الف: ماده واحده: ماده ۵ ق بیمه اجتماعی کارگران ساختمانی مصوب ۱۳۸۷/۱۲/۱۴ به شرح: مهارت و اشتغال مشمول ماده ۱ این قانون و ۱۲٪ (مجموع عوارض و درآمد ناشی از صدور پروانه ساختمان) به شهرداری و دیگر مراکز صدور پروانه ساختمانی که به عنوان سهم کارفرما می باشد را از مالک دریافت و کارگران مذکور را بیمه نماید.

ب: طرح اصلاح ماده ۵ قانون بیمه اجتماعی کارگران ساختمانی مصوب ۱۴۰۲ به شرح: از تاریخ ۱۴۰۲/۰۸/۳ (تاریخ لازم الاجرا شدن قانون مذکور) حق بیمه سهم کارفرمایی کارگران ساختمانی معادل ۲۵ درصد مجموع عوارض صدور پروانه ایجاد یا توسعه احداث و یا افزایش تراکم ساختمان تخریب و نوسازی بنا و تعمیرات اساسی علاوه بر عوارض پرداختی به عنوان سهم مالک محاسبه و وصول خواهد شد.

* برای ساخت و ساز در داخل محدوده روستاها با مجوز دهیارها معادل ده درصد (۱۰٪) مجموع عوارض صدور پروانه به عنوان سهم مالک و برای ساخت و ساز خارج از محدوده روستاها (محدوده عمل بخشداریها) و در داخل مجتمع ها و شهرک های کشاورزی نواحی و شهرک های صنعتی و مناطق نمونه گردشگری با مجوز سازمان متولی حسب مورد مطابق نزدیک ترین روستا یا شهر (هر کدام نزدیک تر باشد) عمل می گردد.

* ساخت و ساز مساجد، حسینیه ها، خانه های عالم و ابنیه مربوط به ارتقای سرانه خدمات عمومی آموزشی بهداشتی درمانی ورزشی و فرهنگی که حق بهره برداری دائم آن مطابق آیین نامه اجرائی که متعاقباً به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید در اختیار دستگاه های متولی ارائه خدمات عمومی قرار می گیرد؛ از پرداخت حق بیمه موضوع این قانون معاف می باشند.

* افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور و سایر افراد ناتوان از پرداخت عوارض مذکور مطابق آیین نامه اجرائی که متعاقباً توسط هیأت وزیران تصویب خواهد شد؛ از پرداخت حق بیمه معاف هستند.

* طرح پروژه های ملی حمایتی ساخت مسکن معرفی شده توسط وزارت راه و شهرسازی به منظور تامین مسکن متقاضیان واجد شرایط در تمامی مناطق شهری کشور مشمول پرداخت حق بیمه پانزده درصد (۱۵) مجموع عوارض صدور پروانه می باشد.

* صدور پروانه ساختمانی و یا اجازه ساخت و ساز توسط مراجع ذیربط از جمله شهرداری ها سازمان های مناطق آزاد تجاری- صنعتی سازمان های مناطق ویژه اقتصادی، شرکت های شهرک های صنفی و صنعتی، بخشداری ها و دهیارها منوط به ارائه گواهی واریز حق بیمه به حساب تعیین شده و یا اعلام تقسیط آن توسط سازمان تأمین اجتماعی خواهد بود. لذا واحدهای اجرائی مکلفند با توجه به واریزی حق بیمه و یا ترتیب پرداخت آن نسبت به ارائه گواهی واریز حق بیمه و یا ترتیب پرداخت آن، نسبت به ارائه گواهی واریز وجه به مرجع مربوط اقدام نمایند. لازم به ذکر است صدور پایان کار اعم از اینکه حق بیمه به صورت یکجا واریز شده باشد و یا اینکه تقسیط گردد منوط به ارائه مفصاحساب بدهی که از سوی واحدهای اجرائی سازمان صادر می گردد، خواهد بود.

* در مواردی که سازندگان با تصمیمات اجرائی کمیسیون های مواد (۹۹) و (۱۰۰) قانون شهرداری ها و یا سایر مراجع قانونی مکلف به پرداخت عوارض ابقای اضافه بنا می گردند. در این گونه موارد چنانچه تاریخ قطعیت رای کمیسیون های مذکور پس از تاریخ لازم الاجرا شدن قانون مصوب ۱۴۰۲ (۱۴۰۲/۰۸/۳) باشد ملاک محاسبه حق بیمه سهم کارفرمایی کارگران ساختمانی بر اساس قانون اخیرالذکر مندرج در بند (۱) این بخشنامه خواهد بود

تعارف های مذکور طبق ضوابط و مقررات تهیه و تنظیم گردید	تعارف های مذکور طبق ضوابط و مقررات بررسی و تصویب گردید	بررسی کارشناسی انجام شد و از نظر فرمانداری فاقد مغایرت است
مهر و امضاء شهرداری ماهان	مهر و امضاء رئیس شورای اسلامی شهر	مهر و امضاء فرماندار کرمان

۳-۲- قانون تشکیل شوراهای آموزش و پرورش و عوارض سهم آموزش و پرورش

ماده ۱۳- منابع مالی شوراهای مناطق برای هزینه های جاری و عمرانی

بند ۳ ماده ۱۳- تا ۵٪ عوارض صدور پروانه های ساختمانی ، تفکیک زمین ها ، پذیره ،نوسازی علاوه بر عوارض مذکور را که شهرداری ها دریافت می کنند.

بند ۶- آیین نامه اجرایی -شهرداری موظف به وصول عوارض سهم آموزش و پرورش و واریز به حسابی که از سوی خزانه داری یا نمایندگی در استان حسب مورد تعیین و اعلام می گردد. خزانه موظف است ماهانه مبالغ واریز شده در حوزه هر شهرداری را بحسابی که اداره کل آموزشگاه آموزش و پرورش استان اعلام می نماید واریز نماید.

۳-۳- قانون صدور مجوز احداث بنا(پروانه ساختمان و بر وکف) برای فضاهای آموزشی مصوب ۸۶/۱/۲۲ (در بند ۴-۳ ابطال گردیده است .)

ماده واحده-وزارت آموزش و پرورش برای ساخت مدارس و حوزه های علمیه مورد تأیید شورای عالی حوزه علمیه برای ساخت حوزه های علمیه خواهران و برادران از پرداخت هرگونه عوارض و هزینه های صدور پروانه به شهرداری های سراسر کشور معاف می باشند.

تبصره ۱- کلیه مراجع صادر کننده مجوز احداث بنا از جمله شهرداری ها ،بنیاد مسکن ،بخشداری ها و دهیاری های سراسر کشور مکلفند مجوز احداث بنای مدارس و حوزه های علمیه مذکور را بدون رعایت تشریفات صدور پروانه ساختمانی و فقط با اعلام بروکف ظرف مدت ۱۵ روز از تاریخ وصول درخواست وزارت آموزش و پرورش و حوزه های علمیه مذکور صادر نمایند.

تبصره ۲- رعایت برو کف اعلام شده از سوی شهرداری مربوط و سایر ضوابط و مقررات فنی و شهر سازی از سوی آموزش و پرورش و حوزه های علمیه مذکور ضروری است.

تبصره ۳- کلیه مدارس متعلق به وزارت آموزش و پرورش و حوزه های علمیه مذکور که در گذشته احداث گردیده و فاقد مجوز احداث بنا می باشند مشمول این قانون می گردند.

بررسی کارشناسی انجام شد و از نظر فرمانداری فاقد مغایرت است	تعرفه های مذکور طبق ضوابط و مقررات بررسی و تصویب گردید	تعرفه های مذکور طبق ضوابط و مقررات تهیه و تنظیم گردید
مهر و امضاء فرماندار کرمان	مهر و امضاء رئیس شورای اسلامی شهر	مهر و امضاء شهرداری ماهان

توضیح: دربند ۴-۳ مستندات لغو معافیت واحدهای آموزشی قید گردیده است .

۴-۳- ابطال قانون صدور پروانه ساختمان و اعلام بروکف واحدهای آموزشی

توضیح: با توجه به نامه شماره ۶۸/۴/۸۳۱۸ مورخ ۱۳۹۴/۷/۱ استانداری محترم استان کرمان و بر اساس قانون برنامه پنجم توسعه مفاد ردیف ۳-۳ قانون صدور مجوز احداث بنا برای فضا های آموزشی ابطال گردیده است .

۵-۳: قانون زمین شهری مصوب ۱۳۶۶- ماده ۱۳ کمیسیون آیین نامه احداث بنا در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها- بند ب ماده ۲ آیین نامه مذکور - مواد ۱۴ و ۱۵ قانون زمین شهری

۶-۳: قانون منع فروش واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی مصوب ۱۳۸۱

۷-۳: قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی مصوب ۱۳۸۵

۸-۳: قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب ۱۳۷۴

۹-۳: قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران - کمیسیون ماده ۵

تعارف های مذکور طبق ضوابط و مقررات تهیه و تنظیم گردید	تعارف های مذکور طبق ضوابط و مقررات بررسی و تصویب گردید	بررسی کارشناسی انجام شد و از نظر فرمانداری فاقد مغایرت است
مهر و امضاء شهرداری ماهان	مهر و امضاء رئیس شورای اسلامی شهر	مهر و امضاء فرماندار کرمان

قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها

ماده ۱- شهرداری‌ها و دهیاری‌ها می‌توانند در چهارچوب قوانین و مقررات از انواع ابزارهای تأمین منابع مالی و روشهای اجرائی مناسب برای اجرای طرحهای مصوب شهری و روستایی و طرحهای سرمایه‌گذاری و مشارکتی با پیش‌بینی تضامین کافی استفاده کنند.

آیین‌نامه مالی موضوع این ماده ظرف سه ماه از تاریخ لازم‌الاجراء شدن این قانون با پیشنهاد مشترک شورای عالی استانها و وزارت کشور تهیه میشود و به تصویب هیأت وزیران می‌رسد.

تبصره- دهیاری‌ها می‌توانند به عنوان دستگاه اجرائی از اعتبارات تملک‌دارایی‌ها استفاده نمایند. آیین‌نامه اجرائی موضوع این تبصره ظرف سه ماه از تاریخ لازم‌الاجراء شدن این قانون توسط وزارت کشور با همکاری سازمان برنامه و بودجه کشور تهیه میشود و به تصویب هیأت وزیران می‌رسد.

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

تبصره ۱

الف- درآمد از عوارض محلی:

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

وضع هرگونه عوارض به غیر از موارد اعلام شده ممنوع می‌باشد و مشمول یکی از مجازاتهای تعزیری درجه شش موضوع ماده (۱۹) قانون مجازات اسلامی مصوب ۱/۲/۱۳۹۲ با اصلاحات و الحاقات بعدی خواهد بود. عوارض ابلاغی باید مطابق ضوابط ذیل باشد:

۱- تناسب وضع عوارض با توجه به شرایط محلی و دسته‌بندی شهرداریها اعم از کلانشهرها (شهرهای بالای یک میلیون نفر)، سایر شهرها و روستاها

۲- برنامه ریزی در جهت وضع عوارض بر بهره‌برداری به جای وضع عوارض بر سرمایه‌گذاری

۳- عدم اخذ عوارض مضاعف

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

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

	بررسی کارشناسی انجام شد و از نظر فرمانداری فاقد مغایرت است	تعرفه‌های مذکور طبق ضوابط و مقررات بررسی و تصویب گردید	تعرفه‌های مذکور طبق ضوابط و مقررات تهیه و تنظیم گردید
	مهر و امضاء فرماندار کرمان	مهر و امضاء رئیس شورای اسلامی شهر	مهر و امضاء شهرداری ماهان

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

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

۸- حداکثر رشد عوارض محلی نسبت به سال قبل به میزان تورم اعلامی مراجع ذیصلاح می باشد.

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

ب- بهای خدمات:

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

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

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

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

تبصره ۵- از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون، تبصره (۱) ماده (۵۰) قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۷/۲/۱۳۸۸ با اصلاحات و الحاقات بعدی نسخ می گردد.

ماده ۳- نرخ عوارض نوسازی موضوع ماده (۲) قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۷/۹/۱۳۴۷ با اصلاحات و الحاقات بعدی به میزان دو و نیم درصد (۲,۵٪) ارزش معاملاتی آخرین تقویم موضوع صدر و تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیات‌های مستقیم تعیین می گردد.

تبصره- مؤدیانی که از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون ظرف یک سال نسبت به تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض نوسازی معوق خود اقدام نمایند، مشمول بخشودگی جرائم عوارض می شوند.

تعرفه های مذکور طبق ضوابط و مقررات تهیه و تنظیم گردید	تعرفه های مذکور طبق ضوابط و مقررات بررسی و تصویب گردید	بررسی کارشناسی انجام شد و از نظر فرمانداری فاقد مغایرت است	
مهر و امضاء شهرداری ماهان	مهر و امضاء رئیس شورای اسلامی شهر	مهر و امضاء فرماندار کرمان	

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

ماده ۵- خزانه داری کل کشور موظف است از محل ماده (۲۳) قانون رسیدگی به تخلفات رانندگی مصوب ۸/۱۲/۱۳۸۹ با اصلاحات و الحاقات بعدی، هر ماه سهم شهرداری ها و دهیاریهای کشور را به حساب تمرکز وجوه وزارت کشور نزد خزانه داری کل کشور و سهم سایر ذی نفعان را به حساب درآمد عمومی واریز کند. وزارت کشور موظف است جرائم وصولی هر استان را میان شهرداریها و دهیاریهای همان استان و بر اساس شاخص جمعیت، توزیع و حداکثر تا پانزدهم ماه بعد به حساب آنان واریز نماید.

ماده ۶- ماده (۱۵) قانون رسیدگی به تخلفات رانندگی و تبصره (۲) آن به شرح زیر اصلاح و یک تبصره به عنوان تبصره (۳) به آن الحاق می گردد:

ماده ۱۵- شهرداری ها می توانند به منظور استفاده صحیح از عرض معابر شهری با تعیین محلهای توقف حاشیه ای خودرو با هماهنگی پلیس راهور، از ابزارهای لازم از قبیل ایست سنج (پارکومتر) یا کارت توقف (کارت پارک) استفاده نموده و مبلغ مناسبی که شاخص های آن را شورای هماهنگی ترافیک استان بر اساس مدت زمان توقف و میزان شدت آمد(ترافیک) معابر تعیین می کند، پس از طی مراحل قانونی، از شهروندان اخذ و صرف توسعه حمل و نقل عمومی نماید. توقف بدون مجوز به منزله ارتکاب تخلف «توقف ممنوع» است.

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

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

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

ماده ۷- ماده (۲۸۰) قانون مالیاتهای مستقیم به شرح ذیل اصلاح و یک تبصره به آن الحاق می شود:

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

تعرفه های مذکور طبق ضوابط و مقررات تهیه و تنظیم گردید	تعرفه های مذکور طبق ضوابط و مقررات بررسی و تصویب گردید	بررسی کارشناسی انجام شد و از نظر فرمانداری فاقد مغایرت است	
مهر و امضاء شهرداری ماهان	مهر و امضاء رئیس شورای اسلامی شهر	مهر و امضاء فرماندار کرمان	

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

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

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

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

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

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

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

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

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

تعرفه های مذکور طبق ضوابط و مقررات تهیه و تنظیم گردید	تعرفه های مذکور طبق ضوابط و مقررات بررسی و تصویب گردید	بررسی کارشناسی انجام شد و از نظر فرمانداری فاقد مغایرت است	
مهر و امضاء شهرداری ماهان	مهر و امضاء رئیس شورای اسلامی شهر	مهر و امضاء فرماندار کرمان	

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

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

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

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

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

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

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

تعرفه های مذکور طبق ضوابط و مقررات تهیه و تنظیم گردید	تعرفه های مذکور طبق ضوابط و مقررات بررسی و تصویب گردید	بررسی کارشناسی انجام شد و از نظر فرمانداری فاقد مغایرت است	
مهر و امضاء شهرداری ماهان	مهر و امضاء رئیس شورای اسلامی شهر	مهر و امضاء فرماندار کرمان	

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

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

ماده ۱۴ - به منظور کاهش هزینه های جاری شهرداری ها و دهیاری ها و ساماندهی نیروی انسانی آنان، وزارت کشور مکلف است حداکثر تا شش ماه پس از لازم الاجراء شدن این قانون نسبت به راه اندازی سامانه اطلاعات نیروی انسانی شهرداری ها، سازمانها، مؤسسات و شرکتهای وابسته به آنها اقدام کند. شهرداریها مکلفند نسبت به ثبت اطلاعات حداکثر سه ماه بعد از راه اندازی سامانه مذکور اقدام کنند. بار مالی ناشی از اجرای این ماده از محل منابع ماده (۷) این قانون تأمین می گردد.

ماده ۱۵ - در راستای ارتقای سطح دانش شهرداریها، دهیاری ها و شوراهای اسلامی به وزارت کشور اجازه داده می شود تا دو دهم درصد (۲۰٪) از عوارض متمرکز در اختیار خود را برای آموزش های کاربردی نیروهای شاغل در شوراهای اسلامی، شهرداریها و دهیاری ها بر اساس دستورالعملی که ظرف شش ماه از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون مشترکا توسط سازمان شهرداریها و دهیاری های کشور و شورای عالی استان ها تهیه و توسط وزیر کشور، تصویب و ابلاغ می گردد، هزینه نماید.

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

ماده ۱۶ - ماده (۱) قانون تأسیس و نحوه اداره کتابخانه های عمومی کشور مصوب ۱۷/۱۲/۱۳۸۲ با اصلاحات و الحاقات بعدی به شرح ذیل اصلاح می گردد

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

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

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

تعرفه های مذکور طبق ضوابط و مقررات تهیه و تنظیم گردید	تعرفه های مذکور طبق ضوابط و مقررات بررسی و تصویب گردید	بررسی کارشناسی انجام شد و از نظر فرمانداری فاقد مغایرت است
مهر و امضاء شهرداری ماهان	مهر و امضاء رئیس شورای اسلامی شهر	مهر و امضاء فرماندار کرمان

موارد ذیل در کلیه تعرفه های عوارضی بایستی رعایت شود :

- ۱ - چنانچه ملکی دارای چند بر باشد در محاسبه عوارض مربوطه بالاترین قیمت بر ملک مشرف به معبر ملاک عمل خواهد بود همچنین در صورتی که ملکی در میدان یا فلکه واقع شده باشد عوارض بر اساس بالاترین قیمت جبهه خیابانی که از میدان یا فلکه منشعب می گردد (قیمت گرانترین بر ملک مشرف به معبر بعد از تعریض) محاسبه خواهد شد.
- ۲ - شورای شهر می تواند در کلیه موارد حداقل تعرفه مبنای محاسبه عوارض را تعیین نماید.
- ۳ - مستند به آرای اخیر دیوان عدالت اداری وصول جرائم ساختمانی به نرخ زمان وقوع تخلف و عوارض متعلقه به نرخ زمان صدور پروانه محاسبه و اخذ می گردد. ضمناً چنانچه در آینده آرای دیوان وحدت رویه یا هیات عمومی و یا براساس پاسخ استعلام دریافتی از حقوقی دیوان عدالت اداری رویه جدیدی اعلام گردید این بند طبق نظر شورای محترم شهر بازنگری می گردد .
- ۴ - مرجع رفع هر گونه اختلاف بین مؤدی و شهرداری در مورد میزان عوارض و بهای خدمات ، کمیسیون موضوع ماده ۷۷ قانون شهرداری است. بدیهی است اختلافات مربوط به درصد قدرالسهم های ناشی از اعمال ماده ۱۰۱ در صلاحیت رسیدگی کمیسیون ماده ۷۷ نمی باشد .
- ۵ - عوارض موضوع این تعرفه در داخل محدوده و حریم شهر قابل وصول است .
- ۶ - در صورت عدم ابلاغ تعرفه جدید در سالهای آتی ، آخرین تعرفه مصوب با اعمال آخرین قیمت مصوب ابلاغی مربوط به همان سال اقدام می گردد .
- ۷ - رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی مطابق با طرح مصوب مورد عمل الزامی است.
- ۸ - برای قسمت های سایبان و مخازن سوخت جایگاه های عرضه مواد نفتی معادل ۱۰۰٪ عوارض زیربنای صنعتی محاسبه و وصول خواهد شد و عوارض قسمت دفتری با مبنای اداری و اعیانی های دیگر مثل تعویض روغن و فروشگاه و... با مبنای تجاری وصول می شود .
- واحدهای آهن فروشی و بلوک زنی و فروش مصالح ساختمانی کلیه املاک با استفاده تجاری ، تجاری-کارگاهی و یا کارگاهی که علاوه بر قسمت های مسقف و احداثی، از فضای باز به صورت روباز استفاده کارگاه ، انبار کالا ، باسکول و تجاری روباز می نمایند ، متراژ مسقف طبق تعرفه مربوطه محاسبه می گردد و متراژ فضاهای باز مشمول بهای خدمات بهره برداری از محوطه که تعرفه آن معادل ۵۰ درصد تعرفه پذیره مربوطه می باشد ، می گردد. بدیهی است میزان پارکینگ مورد نیاز براساس متراژ فضای مسقف بایستی محاسبه و صدور پروانه و پایان کار منوط به لحاظ در نقشه های معماری و تامین پارکینگ در محل ملک می باشد .
- ۱۰ - متقاضیان پروانه های ساختمانی و گواهی های ساختمانی که نقشه های ساختمانی مصوب ارائه ونسبت به پرداخت عوارض شهرداری قبل از اجرای این مصوبه اقدام نموده اند مشمول مقررات این تعرفه نبوده و شهرداری موظف به صدور پروانه های مذکور بر مبنای ضوابط قانونی قبلی و با اعمال ماده ۲ قانون نوسازی می باشد.
- ۱۱ - وصول هرگونه عوارض این تعرفه توسط شهرداری در داخل محدوده و حریم مصوب شهر مجاز می باشد .

تعرفه های مذکور طبق ضوابط و مقررات تهیه و تنظیم گردید	تعرفه های مذکور طبق ضوابط و مقررات بررسی و تصویب گردید	بررسی کارشناسی انجام شد و از نظر فرمانداری فاقد مغایرت است	
مهر و امضاء شهرداری ماهان	مهر و امضاء رئیس شورای اسلامی شهر	مهر و امضاء فرماندار کرمان	

۱۲ - منظور از طرح توسعه شهری، طرح جامع و تفصیلی و بازنگری طرحهای تفصیلی می باشد .

۱۳ - کلیه دستگاه های اجرایی دولتی و سازمان های غیر دولتی و ...در خصوص مناسب سازی محیط شهری و ساختمان ها و اماکن مورد استفاده عمومی برای افراد دارای معلولیت، مکلفند مطابق آیین نامه اجرایی بند ج ماده ۱۹۳ قانون برنامه پنج ساله سوم توسعه و قانون جامع حمایت از معلولین و آیین نامه اجرایی آن اقدام نمایند و ماده ۲ قانون جامع حمایت از معلولان . بنابراین شهرداری مکلف به رعایت آن بوده و صدور پایانکار به ساختمان هایی که مالکین و یا سازنده آنها ملزم به رعایت ضوابط مناسب سازی بوده و نسبت به انجام تعهدات خود طبق نقشه های ساختمانی اقدام ننموده و مناسب سازی را انجام نداده باشند ممنوع است .

۱۴ - ماده ۱۹ قانون حمایت از حقوق معلولان افراد دارای معلولیت از پرداخت هزینه های صدور پروانه ساختمانی، آماده سازی زمین، عوارض نوسازی و همچنین حق انشعابات آب، برق، گاز و دفع فاضلاب منطبق با الگوی مسکن مصوب (در حال حاضر ۱۲۰ متر مربع می باشد چنانچه متراژ فوق بیشتر شد ملاک مصوبه جدید است (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 لوایح بودجه سالانه پیشبینی کند .

تعارف های مذکور طبق ضوابط و مقررات تهیه و تنظیم گردید	تعارف های مذکور طبق ضوابط و مقررات بررسی و تصویب گردید	بررسی کارشناسی انجام شد و از نظر فرمانداری فاقد مغایرت است	
مهر و امضاء شهرداری ماهان	مهر و امضاء رئیس شورای اسلامی شهر	مهر و امضاء فرماندار کرمان	

بخش دوم

ضوابط و مقررات ساختمانی و شهرسازی طرح
جامع و تفصیلی

۱- کلیات و تعاریف

ابتدا تمامی کاربری های درون شهری را تعریف نموده و سعی بر این است که هر کاربری فقط در جای مناسب و مختص به خود گنجانده شود

* تمامی فضای باز و یا سبز خصوصی یک کاربری (بیمارستان ، کارخانه ، مجتمع مسکونی و ...) جزء آن کاربری محسوب می گردد .

* کوچکترین جزء هر کاربری شهری را واحد آن کاربری می نامیم (واحد مسکونی ، واحد آموزشی و ...) .

* از جمع چند واحد از هر عملکرد ، حوزه آن عملکرد حاصل می شود (حوزه مسکونی ، حوزه آموزشی ، حوزه فرهنگی و ...) .

* ممکن است بعضی از کاربری ها فاقد رده حوزه در تقسیم بندی یاد شده باشند و فقط از واحد عملکرد اراضی با کاربری مذکور تشکیل شده باشند .

- سازمان مجری طرح : شهرداری و یا هر دستگاهی که به طور قانونی مسئول اجرای طرح جامع و تفصیلی است را سازمان مجری طرح می نامیم .

- محدوده استحفاظی : محدوده ایست که براساس مصوبات طرح جامع (توسعه و عمران) شهر بعنوان توسعه های بعد از ده سال (بعد زمانی طرح جامع شهر) و بمنظور حفاظت از شهر از ساخت و سازهای بی رویه تعیین و تثبیت شده است .

- محدوده طرح جامع (توسعه و عمران) : محدوده ایست که براساس مصوبات طرح جامع (توسعه و عمران) بمنظور عملیات عمرانی و توسعه شهری برای مدت ده سال و زیر نظر شهرداری تعیین و تثبیت گردیده است .

- حریم حفاظتی : اراضی که بمنظور حفاظت از بعضی کاربری های خاص و یا جلوگیری از اثرات سوء یا حفاظت و نگهداری از ارزش های تاریخی و زیست محیطی در نظر گرفته شود را حریم حفاظتی می نامیم و بر اساس ضوابطی خاص و برای کاربری خاص اختصاص می یابد . و هر گونه ساخت و ساز ، استقرار کاربری یا بهره برداری از آنها منوط به رعایت ضوابط مربوطه است .

- اراضی محدوده استحفاظی : اراضی که حد فاصل بین محدوده مصوب طرح جامع (توسعه و عمران) و محدوده استحفاظی قرار دارند را اراضی محدوده استحفاظی می نامیم .

- اراضی محدوده شهری : اراضی که در داخل محدوده طرح تفصیلی مصوب قرار دارد را اراضی محدوده شهری می نامیم .

- اراضی خالی (ساخته نشده) : عبارت است از اراضی که در داخل محدوده طرح تفصیلی هستند و اثر هیچگونه عملیات عمرانی (ساخت و ساز و یا کاربری دیگری مانند باغ و کشاورزی) بر روی آنها مشاهده نمی گردد .

	تعارف های مذکور طبق ضوابط و مقررات بررسی و تصویب گردید	تعارف های مذکور طبق ضوابط و مقررات بررسی و تصویب گردید
مهر و امضاء شهرداری ماهان	مهر و امضاء رئیس شورای اسلامی شهر	مهر و امضاء فرماندار کرمان

- اراضی دایر: زمین هائی که براساس ضوابط قانونی دایر و دارای سابقه عمران و احیاء باشد .
- اراضی بایر: زمین هائی است که سابقه و احیاء داشته و بتدریج به حالت موات برگشته است . اعم از آنکه صاحب شخصی داشته و یا نداشته باشد .
- اراضی موات : زمین هایی است که سابقه عمران و احیاء نداشته باشد .
- نظام تقسیمات شهری : عبارت است از نحوه تقسیم بندی کالبدی شهر برحسب نحوه توزیع سلسله مراتب خدماتی در شهر و در سه رده مختلف دسته بندی گردیده است.
- رده شهری و فراشهری : که علاوه بر پوشش جمعیت شهر ، در مقیاس حوزه نفوذ ، منطقه ای یا ملی نیز عملکرد دارد .
- رده ناحیه ای : که پوشش جمعیتی آن هریک از نواحی شش گانه شهر را در برمی گیرد .
- رده محله ای : که جمعیت هریک از محله ها را پوشش خدماتی می دهد .
- سلسله مراتب خدمات : به دسته بندی کاربری های خدماتی (غیرمسکونی) که برحسب پوشش جمعیتی ، تناوب مراجعه و مقیاس عملکردی کاربری خدماتی دارد و در قالب نظام تقسیمات شهری عینیت پیدا می کند ، اطلاق می شود و در سه رده مختلف دسته بندی گردیده است.
- مرکز شهر : اراضی که به احداث و یا ایجاد خدماتی اختصاص یافته اند که در سلسله مراتب شهری عملکردی در حد شهر داری می باشند .
- مرکز ناحیه : اراضی که به احداث و یا ایجاد خدماتی اختصاص یافته اند که در سلسله مراتب شهری دارای عملکرد ناحیه ای می باشند .
- مرکز محله : اراضی که به احداث و یا ایجاد خدماتی اختصاص یافته اند که در سلسله مراتب شهری دارای عملکرد محله ای می باشند .
- حوزه بندی شهری : تمامی اراضی اختصاص یافته به کاربری موردنظر را حوزه بندی آن کاربری نامیده ایم . تقسیم شهر به حوزه هامتفاوت از نظر استفاده و کاربری اصلی در شهر صورت می گیرد مانند : حوزه مسکونی ، حوزه صنعتی ، حوزه انبارداری و غیره .
- واحد : کوچکترین جزء هر کاربری شهری را واحد آن کاربری می نامیم (واحد مسکونی ، واحد آموزشی و ...) .
- حوزه : از جمع چند واحد از هر عملکرد حوزه آن عملکرد حاصل می شود (حوزه مسکونی ، حوزه آموزشی ، حوزه فرهنگی و ...) .
- * ممکن است بعضی از کاربری ها فاقد رده حوزه در تقسیم بندی یاد شده باشند و فقط از واحد عملکرد اراضی با کاربری مذکور تشکیل شده باشند .
- کاربری : نوع استفاده و بهره وری از اراضی شهر ماهان که شرح آن در این ضوابط و مقررات و نقشه های طرح آورده شده است را کاربری می نامیم و به ۲۰ نوع کاربری تقسیم بندی شده است .

تعارف های مذکور طبق ضوابط و مقررات تهیه و تنظیم گردید	تعارف های مذکور طبق ضوابط و مقررات بررسی و تصویب گردید	بررسی کارشناسی انجام شد و از نظر فرمانداری فاقد مغایرت است	
مهر و امضاء شهرداری ماهان	مهر و امضاء رئیس شورای اسلامی شهر	مهر و امضاء فرماندار کرمان	

- اراضی هر کاربری : اراضی که فقط به احداث و یا ایجاد واحدهای مختلف یک کاربری و تأسیسات جنبی آن اختصاص یافته است را اراضی آن کاربری می نامیم .
- * تمامی فضای باز و یا سبز خصوصی یک کاربری (بیمارستان ، کارخانه ، مجتمع مسکونی و ...) جزء آن کاربری محسوب می گردد .
- عملکرد (کارکرد) : انواع فعالیت هایی است که در هر کاربری صورت می پذیرد .
- کاربری مختلط : عبارت است از ترکیب چند کاربری مختلف در یک قطعه زمین .
- کاربری مسکونی : اراضی که به کاربری مسکونی و بمنظور سکونت اختصاص یافته است را اراضی مسکونی می نامیم .
- کاربری پیشنهادی با حفظ ساختمان : قطعه مالکیت که بنای آن از نظر تاریخی یا معماری با ارزش شناخته شده و برای آن طبق نقشه های طرح تفصیلی کاربری خدمات عمومی در نظر گرفته شده است .
- کاربری تجاری : استفاده از قطعه مالکیت بمنظور عرضه کالا در قبال دریافت وجه . چون در نقشه های طرح تفصیلی تفکیک واحدهای کوچک خدمات شخصی - دفتری و مالی مانند دفتر مهندسی ، وکالت ، شعب بانکها و همچنین کارگاهی غیر مزاحم از واحدهای تجاری امکان پذیر نبوده ، این قبیل واحدها نیز در گروه کاربریهای تجاری منظور شده اند .
- کاربری تجاری بازار : قطعات مالکیت تجاری واقع در بازارها و محوطه های اطراف آن طبق نقشه های طرح تفصیلی .
- کاربری مختلط تجاری - مسکونی : استفاده واحد یا مختلط از یک قطعه مالکیت بمنظور کاربریهای مسکونی ، تجاری و خدمات دفتری براساس ضوابط طرح تفصیلی .
- فضای سبز حفاظتی : اراضی که بمنظور حفظ حریم یک کاربری بخصوص به فضای سبز اختصاص یابد را اراضی فضای سبز حفاظتی می نامیم
- کاربری فضای سبز : اراضی که به فضای سبز (محل بازی کودکان ، گلکاری ، چمن کاری و درختکاری ، آبنا ، پیاده روسازی) اختصاص یابد .
- کاربری باغ : اراضی که بر اساس ضوابط و مقررات ماده ۱۳ قانون زمین شهری ، باغ محسوب شوند را باغ می نامیم .
- اراضی کشاورزی : اراضی که بر کاربری صرفاً " کشاورزی اختصاص یافته است را اراضی کشاورزی می نامیم .
- کاربری کارگاهی : استفاده از قطعه زمین بمنظور انجام فعالیت های تولیدی کارگاهی غیر مزاحم طبق ضوابط زیست محیطی مربوطه و فعالیت های خدمات تعمیراتی .

تعرفه های مذکور طبق ضوابط و مقررات تهیه و تنظیم گردید	تعرفه های مذکور طبق ضوابط و مقررات بررسی و تصویب گردید	بررسی کارشناسی انام شد و از نظر فرمانداری فاقد مغایرت است
مهر و امضاء شهرداری ماهان	مهر و امضاء رئیس شورای اسلامی شهر	مهر و امضاء فرماندار کرمان

- کاربری اداری : استفاده از قطعه زمین بمنظور استقرار مراکز ستادی ادارات ، بانک ها ، سازمان ها ، نهادها و دیگر ارگان های دولتی و وابسته به دولت .
- کاربری انتظامی : استفاده از قطعه زمین بمنظور استقرار مراکز انتظامی .
- کاربری آموزشی : استفاده از قطعه زمین بمنظور استقرار کودکستان ، دبستان ، مدرسه راهنمایی و دبیرستان .
- کاربری آموزش عالی و فنی و حرفه ای : استفاده از قطعه زمین بمنظور استقرار مراکز تربیت معلم ، مدارس عالی و دانشگاه ها و همچنین مراکز آموزش فنی و حرفه ای و هنرستان ها .
- کاربری بهداشتی - درمانی : استفاده از قطعه زمین بمنظور استقرار گرمابه عمومی ، مراکز بهداشت و تنظیم خانواده ، درمانگاه ، کلینیک و بیمارستان .
- کاربری جهانگردی : استفاده از قطعه زمین برای استقرار مهمانسرا ، هتل ، هتل و کمپینگ .
- کاربری فرهنگی : اراضی که به احداث واحدهای مختلف فرهنگی (کانون پرورش فکری کودکان و نوجوانان ، کتابخانه عمومی ، نمایشگاه ، موزه ، سینما ، تئاتر) و تأسیسات جنبی آن اختصاص یافته است و همچنین اراضی که در آن اثر تاریخی یا هنری ثبت شده و یا با ارزشی باشد را اراضی فرهنگی می نامیم .
- کاربری مذهبی : اراضی که به احداث واحدهای مختلف مذهبی (مسجد ، حسینیه ، امامزاده ، کلیسا ، کنیسه و دیگر اماکن مذهبی) و تأسیسات جنبی آن اختصاص یافته است .
- کاربری ورزشی - تفریحی : استفاده از قطعه مالکیت بمنظور ایجاد فضای سرباز ، سرپوشیده ، مجتمع و استادیوم ورزشی و شهرسازی .
- کاربری تأسیسات شهری : اراضی که به احداث واحدهای مختلف تأسیساتی (مراکز مخابرات ، تصفیه خانه های آب و فاضلاب ، ایستگاه های پمپاژ فاضلاب ، منبع آب و مخازن نگهداری سوخت ، تأسیسات برق ، ایستگاه های تقلیل فشار گاز و خدمان مشابه) و تأسیسات جنبی آن اختصاص یافته است .
- کاربری حریم سبز خیابان : استفاده از اراضی جنب معابر بمنظور درختکاری و پوشش گیاهی در جهت کنترل و محدود نمودن دسترسی به خیابان و همچنین ایجاد بدنه های سبز .

	بررسی کارشناسی انجام شد و از نظر فرمانداری فاقد مغایرت است	تعرفه های مذکور طبق ضوابط و مقررات بررسی و تصویب گردید	تعرفه های مذکور طبق ضوابط و مقررات تهیه و تنظیم گردید
	مهر و امضاء فرماندار کرمان	مهر و امضاء رئیس شورای اسلامی شهر	مهر و امضاء شهرداری ماهان

- کاربری حمل و نقل و انبارها : استفاده از اراضی جهت احداث تاسیسات و بناهای مورد نیاز کاربری حمل و نقل و انبارداری (پایانه باربری ، مسافری ، گاراژ ، سکوهای باراندازی و بارگیری ، انبار مواد بی خطر ، میدان بار و سایر موارد مشابه) و تاسیسات جنبی آن اختصاص یافته است .
- کاربری پارکینگ : محل نگهداری صرفاً وسائط نقلیه به غیر از محوطه ادارات ، محل های کار و غیره که هر آن قابل دسترسی بوده و در خارج از محدوده معابر قرار داشته باشد .
- کاربری تجهیزات شهری : اراضی که به احداث واحدهای مختلف تجهیزاتی (پمپ بنزین ، مراکز خدمات ایمنی شهرداری ، و خدمات مشابه) و تاسیسات جنبی آن اختصاص دارد .
- کاربری خدمات : اراضی که به احداث واحدهای مختلف خدماتی و بمنظور فعالیت های خدمات دفتری ، بانکداری ، بیمه ، جهانگردی و استقرار نمایندگی های آژانس های مسافری و باربری و تاسیسات جنبی آن اختصاص یافته است .
- کاربری اراضی ذخیره خدماتی : استفاده از اراضی بمنظور رفع نیازهای خدماتی عمومی در دراز مدت .
- بلوک ساختمانی : بخشی از بافت شهری است که در همه لبه ها با گذرهای عمومی همجوار است که از یک یا چند قطعه زمین تشکیل شود .
- قطعه زمین زمینی است یکپارچه که ابعاد و مساحت و همجواری آن بوسیله سند قانونی مالکیت مشخص شده باشد . دارای یک سند ثبتی باشد و یا صدور یک سند ثبتی برای آن بلامانع باشد .
- تفکیک : تقسیم قانونی یک قطعه زمین یا یک پلاک ثبتی به چندین قطعه کوچکتر طبق ضوابط شهرسازی مصوب بمنظور حل مسائل تملک و یا اختصاص به کاربری های مجاز .
- تجمیع : جمع چند قطعه زمین و تبدیل آن به یک قطعه بزرگتر بمنظور حل مسائل مالکیت و یا اختصاص به یک کاربری مجاز را تجمیع می نامیم (عکس عمل تفکیک) .
- افراز : تعیین سهم هر یک از مالکین از یک قطعه مالکیت که به صورت مشاعی به تعدادی مالک تعلق دارد ، از طریق مراجع ذیربط .
- مجتمع مسکونی : مجموعه واحدهای مسکونی با تعداد حداقل ۴ واحد مسکونی در یک قطعه مالکیت که دارای ورودی یا ورودی ها و فضاهای عمومی مشترک باشند .
- مساحت زمین : مساحت محاسبه شده از ابعاد مندرج در سند مالکیت رسمی .

تعرفه های مذکور طبق ضوابط و مقررات تهیه و تنظیم گردید	تعرفه های مذکور طبق ضوابط و مقررات بررسی و تصویب گردید	بررسی کارشناسی انجام شد و از نظر فرمانداری فاقد مغایرت است	
مهر و امضاء شهرداری ماهان	مهر و امضاء رئیس شورای اسلامی شهر	مهر و امضاء فرماندار کرمان	

- مساحت باقیمانده (خالص) : مساحت باقیمانده یک قطعه مالکیت بر اساس ابعاد مندرج در سند رسمی و پس از کسر سطوح واقع در معابر و سایر کاربری ها .
- ساختمان : هر نوع بنای سرپوشیده که برای فعالیت های مجاز شهری احداث شده باشد .
- سطح زیربنا : سطح مجاز زیربنا که در طبقه همکف یک قطعه زمین و براساس ضوابط و مقررات تعیین شده احداث می گردد
- سطح کل زیربنا : مجموع سطوح زیربنا مجاز در مجموعه طبقه همکف و دیگر طبقات که در یک قطعه زمینی و بر اساس ضوابط و مقررات تعیین شده احداث می گردد .
- مجتمع تجاری : مجموعه واحدهای تجاری با تعداد حداقل ۶ واحد تجاری در یک قطعه مالکیت که دارای ورودی یا ورودی ها و فضاهای عمومی مشترک باشد .
- مجتمع پزشکی : مجموعه واحدهای خدمات پزشکی با تعداد حداقل ۴ مطب پزشک و یا واحد خدماتی وابسته به حرفه پزشکی در یک قطعه مالکیت که دارای ورودی یا ورودی ها و فضاهای عمومی مشترک باشد .
- مجتمع خدماتی : مجموعه واحدهای خدماتی عمومی یا شخصی با تعداد حداقل ۴ واحد در یک قطعه مالکیت که دارای ورودی یا ورودی ها و فضاهای عمومی مشترک باشد .
- سطح آزاد (حیاط) یا فضای سبز خصوصی : قسمتی از قطعه زمین هر کاربری که بعد از احداث زیربنای مجاز باقی می ماند و احداث هر نوع بنا در آن مجاز نیست .
- حیاط خلوت : فضای غیر مسقف (یا سقف شفاف) که بیرون از فضاهای بنا باشد و در مجاورت قطعه همجوار قرار گیرد و از آن برای نورگیری و تهویه استفاده شود .
- پاسیو : فضای غیر مسقف (یا سقف شفاف) که بین سایر فضاهای ساختمان قرار گیرد و از آن برای نورگیری و تهویه استفاده شود .
- ایوان : سطح سرپوشیده در طبقه همکف که بین ساختمان و فضای آزاد قرار گیرد .
- بالکن : سطح سرپوشیده در طبقات بنا که حداقل یک طرف آن باز باشد .

تعرفه های مذکور طبق ضوابط و مقررات تهیه و تنظیم گردید	تعرفه های مذکور طبق ضوابط و مقررات بررسی و تصویب گردید	بررسی کارشناسی انجام شد و از نظر فرمانداری فاقد مغایرت است
مهر و امضاء شهرداری ماهان	مهر و امضاء رئیس شورای اسلامی شهر	مهر و امضاء فرماندار کرمان

- پیش آمدگی یا کنسول : هر گونه بیرون آمدگی ساختمان در طبقات فوقانی .
- سطح اشغال : سطح اشغال شده زمین توسط ساختمان در طبقه همکف .
- ضریب اشغال : نسبت مساحت زیربنای مجاز در طبقه همکف به مساحت قطعه زمین را ضریب اشغال می نامیم . این ضریب درصد یا میزان مساحت زیربنای مجاز را در طبقه همکف هر قطعه زمین معین می کند .
- تراکم ساختمانی : نسبت کل مساحت زیربنای مجاز احداثی در تمامی طبقات به مساحت قطعه زمین را تراکم ساختمانی می نامیم . این ضریب درصد یا میزان کل مساحت زیربنای مجاز را در (تمامی طبقات) هر قطعه زمین معین می کند .
- ارتفاع معبر : متوسط ارتفاع بالاترین و پائین ترین نقطه گذر مشرف به قطعه زمین .
- ارتفاع ساختمان : فاصله قائم مرتفع ترین حد یک ساختمان تا سطح معبر دسترسی مجاور قطعه زمین . (ارتفاع خرپشته پلکان ، دودکش ، منبع آب ذخیره ، آنتن ، اتاقک آسانسور ، برج خنک کننده و امثال آن در این محاسبه منظور نمی گردد) .
- زیرزمین : قسمتی از ساختمان که ارتفاع روی سقف آن از رقوم کف تعیین شده نسبت به معبر دسترسی مجاور ، حداکثر ۹۰ سانتیمتر بالاتر باشد .
- طبقه همکف : قسمتی از ساختمان که ارتفاع کف آن از سطح گذر حداکثر ۹۰ سانتیمتر باشد و همچنین طبقه روی پیلوت
- طبقات فوقانی : کلیه طبقات ساختمان که روی طبقه همکف ساخته شود .
- پیلوت : قسمتی از ساختمان هم سطح گذر که به صورت فضائی شامل ستون ها و بدون دیوارهای جدا کننده بوده و ارتفاع آن تا زیر سقف از ۲/۰۰ الی ۲/۴۰ متر باشد .
- مشاعات : به آن بخش از زمین یا زیربنا گفته می شود که ساکنان دو یا چند واحد با عملکرد مستقل به صورت مشترک از آن استفاده می کنند .
- بر زمین یا بر قطعه مالکیت : قسمت یا قسمتی هایی از حدود یک قطعه مالکیت که مجاور گذر قرار داشته باشد .
- کف زمین : عبارت است از رقوم ارتفاعی بر زمین از معبر دسترسی مجاور که مبنای محاسبه ضوابط یک بنا تلقی می شود .
- اضافات : هر نوع ساخت و سازهای که علاوه بر ساختمان اصلی و بمنظور بهبود کیفی عملکرد بنا ، احداث می شود را اضافات می نامیم .

تعرفه های مذکور طبق ضوابط و مقررات تهیه و تنظیم گردید	تعرفه های مذکور طبق ضوابط و مقررات بررسی و تصویب گردید	بررسی کارشناسی انجام شد و از نظر فرمانداری فاقد مغایرت است	
مهر و امضاء شهرداری ماهان	مهر و امضاء رئیس شورای اسلامی شهر	مهر و امضاء فرماندار کرمان	

۲- طبقه بندی معابر شهری

- ۲-۱- کنار گذر شهری : نقش این راه ها کمک به شبکه داخلی شهر در انتقال ترافیک عبوری و سریع بدون تداخل با بافت و شبکه های شهری است . فواصل دسترسی به کنار گذار شهری حداقل ۳۵۰ متر است .
- ۲-۲- خیابان های درجه یک اصلی : نقش اینگونه خیابان ها بعنوان اصلی ترین رده شبکه معابر ، جذب ترافیک خیابان های شریانی درجه ۲ و هدایت آنها به سوی مرکز شهری یا کمربندی ها و کنار گذرهای شهری است . تقاطع ها در این گونه معابر از طریق میدان یا استفاده از چراغ راهنمایی قابل طراحی است . فاصله تقاطع ها حدود ۱۵۰ متر است . حداقل عرض آنها به غیر از حریم ۳۰ متر است .
- ۲-۳- خیابان های اصلی درجه دو : نقش اینگونه خیابان ها بعنوان دومین رده شبکه معابر ، جذب ترافیک خیابان های فرعی و هدایت آنها به سوی خیابان های درجه یک شهری می باشد . این خیابان ها ارتباط بین نواحی شهر را فراهم می آورند و عرض آنها نباید از ۲۲ متر کمتر باشد .
- ۲-۴- خیابان های فرعی : نقش اینگونه خیابان ها جذب ترافیک خیابان های جمع کننده و هدایت آنها به سوی خیابان های فرعی شهری می باشد و عرض آنها نباید از ۲۰ متر کمتر باشد ..
- ۲-۵- خیابان های جمع کننده : نقش اینگونه خیابان ها جذب ترافیک معابر و دسترسی های محله ائی و هدایت آنها به سوی خیابان های رده بالاتر می باشد . معمولاً این خیابان ها مرز محلات را تشکیل میدهند و عرض آنها نباید از ۱۶ متر کمتر باشد .
- ۲-۶- کوچه : آخرین رده شبکه ارتباطی سواره شهر است و دسترسی به واحدها و مجموعه های ساختمانی را فراهم می کند و حداقل عرض این گذرها ۶ متر است .
- ۲-۷- گذرهای پیاده : گذرهایی هستند که ترافیک سواره عبوری در آنها ممنوع گردیده و حداکثر عبور وسائط نقلیه عمومی و اضطراری و دسترسی پلاکهای مجاور فاقد دسترسی ثانویه در آنها مجاز می باشد .
- ۲-۸- گذرهای اختصاصی : این گذرها با حداقل عرض ۳ متر و حداکثر طول ۴۰ متر دسترسی به حداکثر شش واحد مسکونی را تامین می کنند . این گذرها بایستی مجهز به درب اختصاصی در ابتدای آنها باشد .

تعارفه های مذکور طبق ضوابط و مقررات بررسی و تصویب گردید	تعارفه های مذکور طبق ضوابط و مقررات بررسی کارشناسی انجام شد و از نظر فرمانداری فاقد مغایرت است	تعارفه های مذکور طبق ضوابط و مقررات تهیه و تنظیم گردید
مهر و امضاء رئیس شورای اسلامی شهر	مهر و امضاء فرماندار کرمان	مهر و امضاء شهرداری ماهان

۲-۹- دور برگردان : عبارت است از فضای بازی که در انتهای معابر بن بست برای دور زدن وسائط نقلیه پیش بینی می شود و پهنای آن نباید از ۱۲ متر کمتر باشد .

۲-۱۰- پخ : عبارت است از خطی موربی که برای ایجاد دید مناسب رانندگان در نظر گرفته می شود . ایجاد پخی ، سطح گوشه ای از قطعه زمین را که در نبش دو معبر قرار می گیرد حذف می کند و آن را در زمره فضاهای شهر قرار می دهد

۱-۷- خیابان های فرعی خیابان هایی است که عبور و مرور سواره را به معابر جمع کننده انتقال می دهد

۳- ضوابط و مقررات اجرایی طرح تفصیلی

۱- کلیات

۳-۱- ارائه طرح ساختمان و تمامی نقشه های معماری و سازه و تأسیساتی به منظور بررسی و تصویب به سازمان نظام مهندسی و شهرداری الزامی است .

۳-۲- تمامی نقشه های معماری و سازه و تأسیساتی باید توسط شهرداری یا نهاد های مربوط به طرح تصویب شود .

۳-۲- در ایجاد و احداث ساختمان ها باید اصول بهداشتی و نظافت رعایت شود.

۳-۳- بازسازی و بهره برداری کلیه ساختمان های مسکونی و غیرمسکونی مرمت شدنی ولی فاقد ارزش معماری مطابق طرز تفصیلی مجاز است.

۳-۴- نوسازی عناصر فاقد ارزش معماری بافت قدیمی شهر موکداً توصیه می شود.

۳-۵- توسعه زیربنای ساختمان های مرمت شدنی معادل حداکثر تراکم مجاز بلامانع است.

۳-۶- در هر ساختمان باید از نظر دفع فاضلاب پیش بینی لازم انجام گیرد، به نحوی که در آینده در اتصال به شبکه فاضلاب دچار اشکال نگردد. تازمانی که شبکه فاضلاب شهر احداث نشده، باید پیش بینی های موقت و مطمئن برای دفع فاضلاب ساختمان و نیز هدایت آب باران به عمل آید.

۳-۷- در این ضوابط، به طور کلی مساحت ناخالص آپارتمان، سطح کلیه فضاها به علاوه فضای دیوارها و جزرها را شامل می شود. این مساحت، سطوح فضاهای مشاع، پلکان، راهروی عمومی، ورودی، آسانسور و را در بر نمی گیرد. در واقع آنچه در سند مالکیت به عنوان مترارژ زیربنا ذکر می شود، مساحت آپارتمان است که در محاسبه تراکم ساختمانی و کلیه موارد مزبور به وابط و مقررات، مبنا قرار می گیرد.

۳-۸- طراحی کلیه بناها بایستی با توجه به هماهنگی با بناهاتی همجوار، شرایط موجود محلی و با رعایت ضوابط و مقررات ساختمانی طرح های تفصیلی انجام گیرد.

تعرفه های مذکور طبق ضوابط و مقررات تهیه و تنظیم گردید	تعرفه های مذکور طبق ضوابط و مقررات بررسی و تصویب گردید	بررسی کارشناسی انجام شد و از نظر فرمانداری فاقد مغایرت است	
مهر و امضاء شهرداری ماهان	مهر و امضاء رئیس شورای اسلامی شهر	مهر و امضاء فرماندار کرمان	

۳-۹ در تهیه طرح های شهرسازی برای تمامی مجتمع ها، رعایت مفاد ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری برای معلولین جسمی-حرکتی مصوب مورخ ۶۸/۳/۸ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران الزامی است.

۳-۱۰ رعایت تمامی مفاد مقررات ملی ساختمان ایران لازم و الزامی است .

۳-۱۱ رعایت موارد ایمنی و اخذ تأییدیه سازمان آتش نشانی برای احداث بنا لازم است.

۳-۱۲ صدور پایان ساخت توسط شهرداری منوط به تأیید رعایت ضوابط ایمنی ساختمانی از طرف مرجع ذیربط است.

۳-۱۳ حداکثر ارتفاع کف طبقه همکف ساختمان از معبر مجاور ۹۰ سانتی متر است .

۳-۱۴ ارتفاع خالص طبقات در زیرزمین حداکثر ۲/۱۰ و در طبقات حداکثر ۳/۰۰ بدون احتساب ضخامت سقف مجاز است.

۳-۱۵ حداکثر ارتفاع مجاز ساختمان یک طبقه ۵/۲۰ متر (از کف معبر مجاور تا جان پناه بام) است . (در صورت وجود پیلوت حداکثر ارتفاع مجاز ساختمان ۷/۶۰ متر است).

۳-۱۶ حداکثر ارتفاع مجاز ساختمان دو طبقه ۸/۵۰ متر (از کف معبر مجاور تا جان پناه بام) است . (در صورت وجود پیلوت حداکثر ارتفاع مجاز ساختمان ۱۰/۹۰ متر است).

۳-۱۷ حداکثر ارتفاع مجاز ساختمان سه طبقه ۱۱/۸۰ متر (از کف معبر مجاور تا جان پناه بام) است . (در صورت وجود پیلوت حداکثر ارتفاع مجاز ساختمان ۱۴/۲۰ متر است).

۳- حداکثر ارتفاع مجاز ساختمان چهار طبقه ۱۵/۱۰ متر (از کف معبر مجاور تا جان پناه بام) است . (در صورت وجود پیلوت حداکثر ارتفاع مجاز ساختمان ۱۷/۵۰ متر است)

۴- ضوابط مربوط به محل استقرار بنا مشرفیت و معماری

- در صورتی که طول قطعه در امتداد شمال - جنوب باشد، ساختمان باید طبق ضوابط و در قسمت شمال زمین ساخته شود .

- در صورتی که طول قطعه در امتداد شرق - غرب باشد و ضوابط احداث بنا هیچگونه امکان نورگیری از جنوب را ایجاد ننماید ، ساختمان باید طبق ضوابط و در قسمت غربی زمین احداث گردد.

- رعایت ضوابط مربوط به حریم اشراف بناها و مسائل مشرفیت در مورد کلیه بناهایی که در مجاورت یک قطعه مالکیت احداث می شود، الزامی است.

- احداث پنجره یا هواگیر مشرف به قطعه مالکیت مجاور ممنوع بوده ، مگر اینکه از حد مالکیت مجاور حداقل ۳ متر عقب نشینی انجام گیرد . در این صورت استفاده از پنجره باز شو تا ارتفاع ۱۷۵ سانتی متر مجاز نبوده و مالکین ملزم به استفاده از پنجره های غیر باز شو و شیشه های مشجر تا ارتفاع ۱۷۵ سانتی متری می باشند و استفاده از شیشه های معمولی و یا پنجره باز شو فقط در ارتفاع ۱۷۵ سانتی متر به بالا مجاز است.

- با توجه به نحوه تابش خورشید در شهر، رعایت حریم سایه اندازی در احداث بنا در قطعات مالکیت الزامی است. بدین معنی که ارتفاع بنای واقع در جنوب یک قطعه مالکیت نایبستی از حداقل فاصله آن از بر مجاز ساختمان قطعه مالکیت واقع در شمال آن تجاوز نماید.

تبصره : مقیاس محاسبه ارتفاع مجاز یک قطعه مالکیت جنوبی که دسترسی آن با دسترسی قطعه مالکیت شمالی مربوطه دارای اختلاف ارتفاع باشد، متوسط ارتفاع دسترسی های دو قطعه مالکیت مزبور خواهد بود.

تعرفه های مذکور طبق ضوابط و مقررات تهیه و تنظیم گردید	تعرفه های مذکور طبق ضوابط و مقررات بررسی و تصویب گردید	بررسی کارشناسی انجام شد و از نظر فرمانداری فاقد مغایرت است	
مهر و امضاء شهرداری ماهان	مهر و امضاء رئیس شورای اسلامی شهر	مهر و امضاء فرماندار کرمان	

- برای احداث ساختمان های مختلط تجاری و مسکونی رعایت ضوابط ذیل الزامی است :

- حداقل تفکیک زمین های تجاری - مسکونی در بافت پر شهر ۱۵۰ متر مربع و در محلات توسعه شهر نیز ۱۵۰ متر مربع تعیین می گردد.

- دسترسی اماکن مسکونی - تجاری الزاماً از طریق دسترسی سواره تأمین می گردد.

- کلیه ضوابط و مقررات حاکم بر احداث ساختمان های مسکونی از نظر ساخت زیربنا ، ارتفاع مجاز ، تعداد طبقات ضوابط مربوط به تراکم کم و متوسط و درصد سطح اشتغال در طبقات مندرج در ضوابط و مقررات احداث ساختمان های مسکونی باید مورد رعایت قرار گیرد.

- در طراحی ساختمان های تجاری مسکونی ، در قطعات جنوبی ، استقرار واحدهای تجاری در طبقات همکف و در قطعات شمالی به صورت مجزا از مسکونی در یک طبقه و در بر جنوبی زمین با دسترسی مجزا باشد. مضافاً اینکه مجموع سطح اشتغال همکف تجاری و مسکونی نباید از سطح اشتغال مجزا تجاوز نماید.

- در پلاک های تجاری - مسکونی از زیرزمین جهت پارکینگ استفاده خواهد شد و در صورت مازاد و پس از تأمین پارکینگ می تواند از بقیه زیرزمین برای سایر تأسیسات و مشاعات ساختمان استفاده شود.

- استفاده از زیرزمین برای مقاصد تجاری به شکل تک واحدی ممنوع است ، مگر به صورت استفاده کل زیرزمین به عنوان یک واحد و در صورت مجتمع بودن بلامانع است. به عبارت دیگر در زیرزمین نمی توان چند واحد تجاری با کسبه مختلف و مالکیت مختلف بهره برداری نمود.

- سطح زیرزمین چه در مجتمع های تجاری و چه در مجتمع های تجاری - مسکونی مشروط بر استفاده تجاری ، جزء زیربنای تجاری محاسبه می گردد.

- حداکثر ارتفاع نورگیر زیرزمین ۹۰ سانتی متر از کف معبر تا زیرسقف است.

- حداقل عرض زیرزمین در خصوص تجاری مسکونی ۸ متر مربع می گردد و حداقل عرض مغازه ۳,۵ متر مشروط به اینکه حداقل ورودی مسکونی از ۳ متر کمتر نشود . حداقل مساحت هر واحد تجاری ۱۷,۵ متر مربع (۵*۳,۵) تعیین می گردد.

- احداث واحد مسکونی بر روی واحدهای تجاری در پلاک های تجاری - مسکونی با رعایت تراکم مربوطه بلامانع است.

- همجواری واحدهای تجاری با واحدهای مسکونی در طبقه اول مجاز نمی باشد.

ضوابط دسترسی واحدهای آموزشی عمومی

- دسترسی به واحدهای آموزشی نوساز به صورت سواره و پیاده که مجزا از یکدیگر باشند الزامی است.

- عدم ارتباط مستقیم هنگام ورود و خروج دانش آموزان به خیابان های اصلی ، چهارراه ها و میدان ها الزامی است.

ضوابط و مقررات کاربری مذهبی

استفاده های مجاز

- کاربری مذهبی به احداث مساجد ، حسینیه ها ، تکایا، سقاخانه ها و احیاناً مراکز مذهبی اقلیت های رسمی اختصاص دارند.

- ساماندهی و بهسازی بقاع متبرکه در کاربری مذهبی مجاز است.

- احداث تأسیسات بهداشتی در حد نیاز کاربری مجاز است.

تعرفه های مذکور طبق ضوابط و مقررات بررسی و تصویب گردید	بررسی کارشناسی انجام شد و از نظر فرمانداری فاقد مغایرت است	مهر و امضاء شهرداری ماهان	مهر و امضاء رئیس شورای اسلامی شهر
مهر و امضاء فرماندار کرمان			

- احداث حوزه علمیه در داخل فضای مسجد و یادر مجاور آن با رعایت ضوابط و مقررات ساختمانی بلامانع است.

- اختصاص حداکثر ۱۰ درصد از زیربنای ساختمان های مذهبی ، جهت عملکرد های تجاری موقوفه ، مشروط به رعایت ضوابط کاربری تجاری بلامانع است.

- احداث کتابخانه در مساجد بلامانع است

ضوابط و مقررات کاربری های فرهنگی - هنری

استفاده های مجاز

احداث کتابخانه، موزه، سینما، تئاتر ، سالن های نمایش و سخنرانی، انجمن های فرهنگی ، مراکز پرورش فکری کودکان و نوجوانان ، کانون های فرهنگی، فرهنگسرا، کلاس های آموزش هنری در اراضی با کاربری فرهنگی با رعایت ضوابط ساختمانی مجاز می باشد.

- نقشه های اجرایی ساختمان های فرهنگی باید توسط مهندسیین مشاور ذیصلاح و مهندسیین معمار دارای صلاحیت از طرف نظام مهندسی شهر تهیه و پس از تصویب در دفتر فنی سازمان های مربوطه (وزارت ارشاد، وزارت علوم و آموزش عالی ، کانون پرورش فکری کودکان و نوجوانان ، سازمان تبلیغات اسلامی و سایر مراجعی که در امور فرهنگی و هنری کشور نظارت و دخالت دارند) بسته به مورد به تصویب برسد.

- شهرداری هنگامی نسبت به صدور پروانه ساختمانی اقدام خواهد نمود که تائیدیه لازم مبنی بر تصویب نقشه های ضمیمه درخواست صدور پروانه ساختمانی از شهرداری شهر شده باشد.

- در طراحی ساختمان های فرهنگی ، اعمال ضوابط ساختمانی در رابطه با رعایت مسائل اقلیمی طراحی خاص برای رفت و آمد معلولین ،مسائل خاک شناسی و تکتونیک و نیز طراحی و احداث بنا با توجه به خطرات احتمالی وقوع زلزله و سایر مقررات عمومی ساختمان به شرح مندرج در این مجموعه الزامی است.

ضوابط و مقررات کاربری تاریخی

- این کاربری مختص مناطق و بناهایی است که از طرف اداره کل میراث فرهنگی ، صنایع دستی و گردشگری به عنوان بناها و یا مناطق واجد ارزش تاریخی مشخص شده اند

استفاده های مجاز

- حفظ و نگهداری و ساماندهی ، اماکن تفریحی و ارزش های فرهنگی و همچنین بافت های کهن تاریخی و قابل نگهداری ، تپه های حفاظت شده و.....در این کاربری قرار می گیرد که هرگونه عملیات عمرانی بر روی این اراضی تنها با استعلام هماهنگی و موافقت اداره کل میراث فرهنگی باید انجام گیرد.

- احداث ساختمان و یا فضای متناسب با اماکن تاریخی پس از موافقت با اداره کل میراث فرهنگی و گردشگری بلامانع است.

- تبدیل اراضی تاریخی به اماکنی نظیر قهوه خانه سنتی، سفره خانه سنتی ، و مهمانسرا با موافقت اداره کل میراث فرهنگی ، صنایع دستی و گردشگری و با رعایت ضوابط و حفظ آثار فرهنگی بلامانع است.

ضوابط و مقررات کاربری تفریحی - گردشگری

استفاده های مجاز

- احداث هتل ، مسافرخانه، مهمانپذیر و مهمانسراها ، تالارهای پذیرایی و رستوران، هتل آپارتمان و متل ، شهربازی ، سایر مراکز تفریحی ویژه همچون شهربازی ، باغ وحش ، باغ گیاه شناسی و پارک های جنگلی و اردوگاههای جهانگردی مجاز است.

تعرفه های مذکور طبق ضوابط و مقررات تهیه و تنظیم گردید	تعرفه های مذکور طبق ضوابط و مقررات بررسی و تصویب گردید	بررسی کارشناسی انجام شد و از نظر فرمانداری فاقد مغایرت است
مهر و امضاء شهرداری ماهان	مهر و امضاء رئیس شورای اسلامی شهر	مهر و امضاء فرماندار کرمان

-مرمت برخی ابنیه قدیمی نظیر حمام عمومی، کاروانسراها، خانه های ارزشمند و تبدیل آنها با تأسیسات اقامتیه پذیرایی با تصویب اداره کل میراث فرهنگی، صنایع دستیو گردشگری و وزارت ارشاد اسلامی بلامانع است.

-درمحدوده های مجاز برای احداث واحدهای تجاری -مسکونی، احداث رستورتن در زیرزمین، مشروط به آنکه حداقل ارتفاع آن از ۳متر کمتر نبوده و در واحدهای بیش از ۵۰مترمربع حداقل دو راه ورودی و خروجی تعبیه شود، میتوان رستوران دایر نمود.

-احداث زیرزمین برای استفاده های انبار در رستوران و به منظور استفاده پارکینگ در حد سطح زیربنای همکف مجاز بوده و با رعایت اصول فنی بلامانع است. ارتفاع سقف آن از کف زمین نباید کمتر از ۳متر و بیشتر از ۵متر باشد.

-ارتفاع نورگیری زیرزمین از کف حیاط تا زیر سقف ۹۰سانتی متر تعیین می گردد.

-احداث تأسیسات جنگی در زیرزمین خدمات جهانگردی و پذیرایی مشمول ضوابط مندرج در مبحث استقرار همجواری ها می باشد .

ضوابط و مقررات کاربری درمانی

-کاربری های درمانی به احداث مراکز بهداشت و تنظیم خانواده، درمانگاه ها در سطح محله و پلی کلینیک در سطح ناحیه و مراکز انتقال خون، بیمارستان های کمتر از ۶۴ تخت و مراکز اورژانس در سطح منطقه و نهایتاً بیمارستان های اصلی شهر، زایشگاه ها، تیمارستان ها، مراکز توانبخشی و مراکز نگهداری کودکان بی سرپرست و سالمندان، معلولین و جانبازان و درمانگاه های دامپزشکی در سطح شهر اختصاص دارد. کاربری بهزیستی نیز به کانون های پرورش و نگهداری، آسایشگاه سالمندان و مراکز شبانه اختصاص دارد .

استفاده های مجاز

-احداث بیمارستان، زایشگاه، کلینیک های تخصصی، مراکز تحقیقاتی، آزمایشگاه، کلینیک دامپزشکی، مراکز حمایتی، توانبخشی، شیرخوارگاه، مراکز مبارزه با آلودگی های زیست محیطی، مراکز بهداشتی و.....برای بخش دولتی و خصوصی مجاز است.

-احداث مراکز تنظیم خانواده، آسایشگاه معلولین، خانه سالمندان و.....برای بخش دولتی و خصوصی مجاز است

احداث داروخانه، مراکز فروش لوازم طبی و سایر موارد مشابه در داخل بیمارستان و یا مراکز بهداشتی بلامانع می باشد.

-احداث درمانگاه، کلینیک، تزریقات و...در حد نیاز محله بلامانع است.

-استقرار برخی عملکردهای درمانی از قبیل مطب پزشکی، تزریقات و داروخانه در اراضی مسکونی-تجاری مجاز است .

ایجاد مجموعه های پزشکی هم در محدوده کاربری های درمانی و هم در محدوده فعالیت های تجاری - خدماتی و مختلط مجاز است. استقرار برخی از واحدهای درمانی در طبقه فوقانی فضاهای تجاری- خدماتی، مشروط به تأمین فضای پارکینگ و توجه به سایر ضوابط بلامانع است.

ضوابط و مقررات کاربری اداری و انتظامی

استفاده های مجاز

-احداث کلیه تأسیسات اداری دولتی و بخش ستادی نیروی نظامی و انتظامی، سازمان ها و نهادهای انقلابی و مراکز وابسته به سازمان های عام المنفعه عمومی، بنیادها، مراکز اداری مانند شهرداری، ادارات ثبت احوال و.....دراین کاربری مجاز است .

-تأسیسات اداری از قبیل اتحادیه ها، کانون ها، انجمن ها و نهادهای خیریه و سایر تأسیسات اجتماعی مجاز است.

تعرفه های مذکور طبق ضوابط و مقررات تهیه و تنظیم گردید	تعرفه های مذکور طبق ضوابط و مقررات بررسی و تصویب گردید	بررسی کارشناسی انجام شد و از نظر فرمانداری فاقد مغایرت است	تعرفه های مذکور طبق ضوابط و مقررات تهیه و تنظیم گردید
مهر و امضاء شهرداری ماهان	مهر و امضاء رئیس شورای اسلامی شهر	مهر و امضاء فرماندار کرمان	مهر و امضاء شهرداری ماهان

-ایجاد فضای سبز اختصاصی -مهدکودک، زمین ورزشی، مهمانسرا و باشگاه اختصاصی و تأسیسات مشابه به میزان حداکثر ۳۵ درصد مساحت پلاک مجاز است .

-احداث واحدهای مسکونی ، سازمانی با تراکم متوسط حداکثر تا ۱۵ درصد سطح پلاک طبق مقررات ساختمانی به منظور سکونت کارکنان و مستخدمین مجاز است.

-ایجاد مراکز مذهبی - فرهنگی از قبیل کتابخانه و مسجد حداکثر تا ۱۵ درصد سطح پلاک

-احداث واحدهای درمانی کوچک و شرکت تعاونی مصرف حداکثر تا ۱۰ درصد از سطح پلاک جهت دستگاه های دولتی مجاز است.

-احداث واحدهای آموزشی دولتی.

-در کاربری انتظامی ، ضوابط مربوط به تفکیک و ساخت واحدهای انتظامی با تبعیت از ضوابط مربوط به کاربری اداری تعیین می گردد. در صورت عدم امکان انطباق ضوابط کاربری اداری با نیازهای واحدهای مذکور ، موضوع باید پس از طرح و بررسی کمیته فنی به تأیید کمیسیون ماده ۵ استان برسد.

تبصره یک : احداث رستوران ، مهدکودک و پلیس +۱۰ طبق ضوابط خاص همان کاربری مجاز است.

تبصره دو: وسط حیاط اصلی ، به صورت یکپارچه نباید کتر از ۴۰ درصد قطعه زمین باشد.

ضوابط و مقررات کاربری کارگاهی - صنعتی (صنایع غیرمزاحم)

این کاربری شامل گروه های الف مصوبه شماره ۶۴۶۷۷ت ۷۱۵۹۱ مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶ هیأت مدیران با اصلاحات بعدی آن (پیوست شماره ۲) می باشد.

-کاربری این اراضی تنها به فعالیت های کارگاهی -صنعتی شامل کارگاه های کوچک ، صنایع دستی ، صنایع ساختمانی غیرفلزی و صنایع غیر مزاحم از قبیل تعمیرگاه های اتومبیل ، تعویض روغن ، کارگاه های در و پنجره فلزی و آلومینیومی و تجاری اختصاص یافته است .

استفاده های مجاز

-ایجاد کارگاه ها و مراکز صنعتی و تولیدی غیرمزاحم شهری که متقاضیان برای ایجاد این واحدها پروانه کسب و بهره برداری خود را از شهرداری محل دریافت نموده و فعالیت آن ها برای شهروندان هیچگونه مزاحمتی نداشته و موجبات آلودگی محیط زیست را فراهم نمی کند (صنایع کد الف)

- احداث انبارهای کالا و مواد اولیه صنایع کارگاهی و دفاتر فروش و نمایشگاه محصولات تولیدی در داخل مجموعه های کارگاهی مجاز است.

تبصره : به منظور مشخص کردن نوع کارگاه های قابل احداث در این کاربری لازم است به تمامی ضوابط سازمان حفاظت محیط زیست در مورد تشخیص نوع کارگاه از نظر مزاحم و غیرمزاحم بودن و در داخل مجموعه های کارگاهی توجه گردد.

-ایجاد فضاهای ورزشی ، فضای سبز و ساختمان سرایداری اختصاصی تا میزان ۱۵ درصد مساحت پلاک با رعایت ضوابط و مقررات ساختمانی در داخل مجموعه.

-ایجاد بانک و موسسات اعتباری و مالی و فضای اداری مرتبط با کاربری در داخل مجموعه .

-احداث تعمیرگاه های خدماتی و فنی و سرویس دهی به وسایل نقلیه و نیز پمپ بنزین و تأسیسات رفاهی مختص کارکنان حوزه صنعتی .

-در اراضی با وسعت ۱۲۰۰ مترمربع که به صورت مجموعه کارگاهی احداث می گردند محل استقرار ساختمانی در منتهی الیه دیوارهای جانبی مجموعه با حداکثر ارتفاع ساختمان ۵متر و ۶۰ درصد فضای باز عمومی در مرک مجموعه مجاز است.

تعرفه های مذکور طبق ضوابط و مقررات تهیه و تنظیم گردید	تعرفه های مذکور طبق ضوابط و مقررات بررسی و تصویب گردید	بررسی کارشناسی انجام شد و از نظر فرمانداری فاقد مغایرت است	
مهر و امضاء شهرداری ماهان	مهر و امضاء رئیس شورای اسلامی شهر	مهر و امضاء فرماندار کرمان	

-حداکثر تعداد طبقات دو طبقه می باشد که طبقه همکف به عنوان کارگاه یا انبار و طبقه اول یا نیم طبقه داخل کارگاه جهت قسمت اداری و دفتری استفاده خواهد شد.

-ساختمان های جنبی و انبارهای واحدهای کارگاهی حتی المقدور باید در پشت ساختمان اصلی قرار گیرند و از دید بیرونی پنهان باشند .

-رعایت حداقل فاصله بنا تا لبه قطعه تفکیکی ، به منظور پیشگیری از سرایت حریق و ایجاد امکان حرکت تجهیزات آتش نشانی در پیرامون بنا ، برای کارگاه های متوسط و بزرگ به ترتیب ۵ و ۱۰ متر ضروری است.

-در احداث مجتمع های کارگاهی -صنعتی ، به منظور تفکیک فضای آنها از سایر کاربری های شهری و رعایت حفاظت محیط زیست ، ایجاد نوار سبز بین این مجتمع ها و سایر کاربری ها الزامی است.

۵-حیاط و سایر فضاهای باز

۱-۵-در حوزه مسکونی ، حداقل ۴۰ درصد طول زمین باید جزو حیاط و فضای باز باشد .بازا هر بر اضافی قطعه زمین به میزان ۵ درصد از این حداقل کسر می گردد.

۲-۵- به منظور افزایش کمیّت و کیفیت فضاهای سبز خصوصی ، حداقل ۴۰ درصد فضای باز هر قطعه مسکونی (حیاط) می باید برای فضای سبز ودرختکاری در نظر گرفته شود.

۳-۵-محصور نمودن فضاهای باز (حیاط) قطعات مالکیت با کاربری مسکونی به ارتفاع حداقل ۲/۲۰ متر با دیوار از مصالح بنایی الزامی است مگر در طرحهای تفکیکی آماده سازی و مجتمع سازی غیر آپارتمانی که در آن ها فضای حیاط خلوت ورودی می تواند به صورت باغچه و ایوان ورودی و بدنه های آن به صورت پرچین و شمشاد باشد در محوطه های آپارتمانی احداث حصار بین بلوک ها ضرورتی ندارد.

۴-۵- احداث دیوار پر به ارتفاع ۲/۲۰ متر میان قطعات تفکیکی همجوار الزامی است.

۵-۵-دیوار تمامی حیاط خلوت ها بایستی تا ارتفاع حداقل ۲/۲۰ متر از کف ساختمان مربوطه با استفاده از مصالح بنایی و غیر شفاف محصور شود .درصورتی که حداقل عمق حیاط خلوت ۲ متر وکمتر باشد.

۶-۵-در رابطه با کلیه بناهای خدمات عمومی و متمتع های مسکونی و تجاری لازم است ، طرح های اجرایی معماری ، تأسیسات و سازه آنها تهیه و به تصویب شهرداری و یا سایر مراجع ذیصلاح برسد . وبراساس آن پروانه ساختمان از سوی شهرداری صادر گردد.

۷-۵-پیش بینی و اجرای سرویس های بهداشتی به تعداد لازم در طرح مجتمع های تجاری و خدماتی و مجتمع های پزشکی الزامی است .

۸-۵-طرح های کلیه بناهای عمومی نیز بایستی به تأیید سازمان نظام مهندسی استان کرمان و شهرداری ماهان برسد.

تعارف های مذکور طبق ضوابط و مقررات تهیه و تنظیم گردید	تعارف های مذکور طبق ضوابط و مقررات بررسی و تصویب گردید	بررسی کارشناسی انجام شد و از نظر فرمانداری فاقد مغایرت است	
مهر و امضاء شهرداری ماهان	مهر و امضاء رئیس شورای اسلامی شهر	مهر و امضاء فرماندار کرمان	

۶- محاسبه سطح زیربنا

- ۶-۱- سطح بالکن مسقف تا عمق سه متر سه طرف بسته دو سوم سطح زیر بنا و دو طرف بسته یک سوم سطح زیر بنا و یک طرف بسته یک دوم سطح زیربنا محاسبه می گردد.
- ۶-۲- سطح بالکن غیر مسقف (تراس) تا عمق سه متر سه طرف بسته یک دوم سطح زیر بنا و دو طرف بسته یک سوم سطح زیر بنا محاسبه می گردد. سطح بالکن های غیر مسقف سه طرف باز و تراس جزء زیربنا محاسبه نمی گردد.
- ۶-۳- کل مساحت بالکنی که به وسیله شیشه محصور شده است ، جزء سطح زیربنای تراکمی محسوب میشود
- ۶-۴- پیش آمدگی آخرین سقف ساختمان به عنوان باران گیر و اب پره جزء زیر بنا محسوب نمی شود .
- ۶-۵- در صورتی که مساحت حیاط خلوت یا نورگیر مساوی یا بیش از میزان تعیین شده باشد ، جزء فضای باز محسوب می شود و در محاسبه مساحت زیربنا منظور نخواهد شد.
- ۶-۶- نورگیرها و فضاهای خالی متمرکز در مجتمع های تجاری که صرفاً جهت نورگیری و تهویه هوا مورد استفاده قرار می گیرد (بدون داشتن نما و دید عمومی) و با ضوابط مربوطه احداث گردند ، جزء زیربنا محسوب نمی گردند.
- ۶-۷- کلیه عقب نشینی ها در طبقه همکف به منظور ایجاد ورودی یا گذر سرپوشیده عمومی در صورتی که حداکثر ۶٪ متر اختلاف سطح با گذر داشته و بدون مانع متصل به گذر عمومی باشد ، جزء سطح زیربنا محسوب نخواهد شد.
- ۶-۸- سطح پلکانی که صرفاً به منظور خروج اضطراری طراحی و اجرا می شوند جزء سطح زیر بنا محسوب نمی شود .
- ۶-۹- جهت محاسبه عوارض ، سطح یک واحد پارکینگ ۱۵ متر مربع در نظر گرفته می شود.

تعرفه های مذکور طبق ضوابط و مقررات تهیه و تنظیم گردید	تعرفه های مذکور طبق ضوابط و مقررات بررسی و تصویب گردید	بررسی کارشناسی انجام شد و از نظر فرمانداری فاقد مغایرت است
مهر و امضاء شهرداری ماهان	مهر و امضاء رئیس شورای اسلامی شهر	مهر و امضاء فرماندار کرمان

۷- تأسیسات ساختمانی:

۷-۱- کانال کشی و احداث کولر در سطوح قابل روئیت ممنوع است و محل کلیه تأسیسات مانند کولر و برج خنک کننده و غیره باید از دید عموم و مالکیت های مجاور محفوظ باشند. در سطوح قابل روئیت بنا کانال کشی باید با نماسازی پنهان گردد.

۷-۲- نصب تأسیسات بر روی بام های شیب دار به استثنای دودکش و آنتن ممنوع است.

۷-۳- نصب تأسیسات بر روی بام باید حداقل به فاصله ۲ متر از لبه بام صورت گیرد.

۷-۴- احداث انبار موقت و دائم و انبار کردن و انبار کردن وسایل بر روی پشت بام و بالکن ها ممنوع است.

۷-۵- احداث برج خنک کننده روی بام صرفاً برای همین منظور بلامانع بوده مشروط به اینکه ارتفاع ذآن از آخرین حد بنا از ۱/۵۰ متر تجاوز ننماید، جزء ارتفاع بنا منظور نخواهد شد. اینگونه تأسیسات باید ۳ متر از حدود بام فاصله داشته باشد.

۷-۶- در بناهای بلند مرتبه و بیش از ۵ طبقه نصب برق گیر و اتصال زمین آن طبق ضوابط فنی الزامی است.

۷-۷- هدایت هر نوع فاضلاب به گذرهای عمومی ممنوع است و می بایستی از طریق شبکه فاضلاب شهر دفع گردد، لکن هدایت آب ناودان ها و آب های سطحی و دفع آن به جوی ها و کانیهوهای موجود شهری بلامانع است.

۷-۸- دفع آب باران بایستی صرفاً از طریق ناودان های نصب شده درون دیوار بنا و حتی المقدور به صورت مستقیم به مجاری مناسب انجام پذیرد. در غیر این صورت با خروج در ارتفاع حداکثر ۲۰٪ متر بالای کف پیاده رو و معابر بدون مزامت برای عابرین پیاده می تواند به معبر هدایت و دفع شود.

۷-۹- نصب آسانسور در ساختمان های ۵ طبقه و بالاتر الزامی و بایستی در نقشه های معماری مربوطه جهت اخذ پروانه از شهرداری نشان داده شده باشد. در اینجا پیلوت یک طبقه محسوب می شود. از نظر رعایت موازین ایمنی بایستی از قراردادن آسانسور در وسط پلکان خودداری به عمل آید.

تعارف های مذکور طبق ضوابط و مقررات تهیه و تنظیم گردید	تعارف های مذکور طبق ضوابط و مقررات بررسی و تصویب گردید	بررسی کارشناسی انجام شد و از نظر فرمانداری فاقد مغایرت است	
مهر و امضاء شهرداری ماهان	مهر و امضاء رئیس شورای اسلامی شهر	مهر و امضاء فرماندار کرمان	

۸- مصوبات و دستور العمل های فنی و شهرسازی

۸-۱- در خصوص بالکن و تراس واحدهای آپارتمانی که حسب ضوابط طرح ۱/۳ یا ۱/۲ یا ۲/۳ از مساحت آنها جزء زیربنای مفید محسوب می شده است مساحت کل بالکن یا تراس مسقف جزء زیر بنا محاسبه گردد .

۸-۲- مغایرت در میزان پخ تقاطع اعلام شده با پخ تقاطع اجرا شده چنانچه ده درصد در طول هر ضلع و یا ده درصد در مساحت پخ وجود داشته باشد اصلاح پخ با وضعیت موجود بلامانع می باشد بدیهی است این مغایرت در پخ های واقع در ساختمانها مورد تأیید می باشد و مشمول پخ های واقع در حیاط ها و فضای باز و حصارکشی ها نمی گردد .

۸-۳- در ساختمانهای چند طبقه که از روی پیلوت احداث می گردند نیم طبقه پیلوت به عنوان همکف و طبقه روی آن اول محسوب می گردد .

۸-۴- در خصوص افزایش تراکم ساختمانی به میزان ۱۰٪. مازاد بر تراکم (سطح اشغال) مجاز در طبقات مجاز با ضوابط طرح تفصیلی بلامانع می باشد .

۸-۵- صدور پروانه احداث طبقه اول واحدهای کارگاهی مزاحم حداکثر به میزان ۵۰٪ از سطح زیربنای طبقه همکف جهت استراحتگاه کارگران بلا مانع می باشد .

۸-۶- در کنترل و تأییدیه نقشه های ساختمانی مربوط به اماکن عمومی دولتی و غیر دولتی به استناد ماده ۲ قانون جامع حمایت از معولان در خصوص مناسب سازی محیط فیزیکی شهری و ساختمانهای عمومی برای افراد دارای معلولیت الزامی است و صورت پایانکار منوط به اجرای ضوابط براساس نقشه های مصوب می باشد .

۸-۷- ساختمانهای احداث شده که دارای آسانسور می باشند جهت صدور پایانکار اخذ تأییدیه از اداره استاندارد و تحقیقات صنعتی الزامی است

۸-۸- در مواردی که به استناد قوانین و بخشنامه های وزارت کشور و شورای اسلامی شهر صدور پروانه ساختمان رایگان و بدون مجوز عوارضات متعلقه اعلام می گردد جهت رعایت ضوابط طرح جامع و تعیین برو کف دستگاه مربوطه موظف است با ارائه نقشه های مهندسی و اجرایی نسبت به اخذ پروانه ساختمانی اقدام نماید .

۸-۹- صدور پروانه ساختمان جهت ساختمانهای نظامی و امنیتی که ارائه نقشه های اجرایی مجاز نمی باشند جدول زیر بنا با ذکر مترژ نوع استفاده تعداد طبقات و محل احداث (سایت پلان) توسط فنی مهندسی دستگاه مربوطه اعلام و شهرداری با دریافت عوارضات قانونی و تعیین بروکف پروانه صادر می نماید.

تعارف های مذکور طبق ضوابط و مقررات تهیه و تنظیم گردید	تعارف های مذکور طبق ضوابط و مقررات بررسی و تصویب گردید	بررسی کارشناسی انجام شد و از نظر فرمانداری فاقد مغایرت است	
مهر و امضاء شهرداری ماهان	مهر و امضاء رئیس شورای اسلامی شهر	مهر و امضاء فرماندار کرمان	

۹- اقداماتی که نیاز به کسب مجوز ندارد :

موارد ذیل مشمول پرداخت عوارض پیش آمدگی و سطح اشغال و جریمه ماده صد نمی گردند و زیر بنای غیر مفید محسوب می شود .

۹-۱- احداث سرویس بهداشتی و انباری در حیاط به مساحت حداکثر ۲,۵ متر مربع

۹-۲- ایجاد سایبان برای خودرو با مصالح غیر بنایی هر یک حداکثر ۲۰ متر مربع

۹-۳- ایجاد سایبان و باران گیر روی دری منازل و درب حیاط و بالای پنجره در کلیه معابر و گذرگاهها حداکثر تا عرض ۳۰ سانتی متر در ارتفاع مجاز و پیش آمدگی سقف های شیروانی در معابر

۹-۴- احداث گلخانه با مصالح غیر بنایی و بصورت شیشه ای بدون ایجاد درب بر خیابان یا گذر حداکثر یک متر مربع در فضای باز مشروط به عدم حذف پارکینگ

تبصره : حداکثر ارتفاع در احداث موارد فوق تا حد مجاز دیوار کشی حیاط ها می باشد .

۹-۵- استفاده ادارات سازمانها و شرکتها و ... از اعیانی های مجاز واحدهای مربوطه بجز محل پارکینگ به عنوان مهد کودک ، کتابخانه ، واحد آموزشی ، غذا خوری و باشگاه ورزشی صرفاً برای کارکنان خود .

۹-۶- احداث ساختمانهای موقت یا اتاقک جهت تجهیز کارگاه و انبار مصالح در پروژه های عمرانی و ساختمانی تا مدت اعتبار مهلت موافقتنامه اولیه یا مدت اعتبار پروانه ساختمانی قابل استفاده بوده و مالک یا پیمانکار مکلف است بعد از انقضای مهلت مذکور نسبت به برچیدن و تخریب تاسیسات فوق اقدام نماید .

تعارفه های مذکور طبق ضوابط و مقررات تهیه و تنظیم گردید	تعارفه های مذکور طبق ضوابط و مقررات بررسی و تصویب گردید	بررسی کارشناسی انجام شد و از نظر فرمانداری فاقد مغایرت است	
مهر و امضاء شهرداری ماهان	مهر و امضاء رئیس شورای اسلامی شهر	مهر و امضاء فرماندار کرمان	

۱۰- اقداماتی که بدون پرداخت عوارض نیاز به کسب مجوز از شهرداری دارد :

- موارد ذیل مشمول پرداخت عوارض نبوده ولی باید مجوز لازم از شهرداری اخذ شود .
- ۱۰-۱- نما سازی ساختمان با دیوار های ملک بدون تجدید بنا و صرفاً با اعمال ضوابط طرح و گذار بندی و در مرکز شهر با اعمال ضوابط محور تاریخی فرهنگی صورت خواهد گرفت .
- ۱۰-۲- تعبیه و جابجایی پنجره و باز شو در بالکنهای سه طرف بسته با رعایت ضوابط اشرافیت
- ۱۰-۳- اجرای عقب نشینی دیوار حیاط با اعمال ضوابط طرح و گذر بندی
- ۱۰-۴- ایجاد پارکینگ از اعیانی و تعبیه پارکینگ در ضلع مجاز ملک برای ضوابط
- تبصره - مدت اعتبار مجوزهای صادره ۶ ماه بوده و فقط هزینه کارشناسی اخذ خواهد شد رعایت مواد ایمنی در موقع انجام عملیات و سایر خطرات احتمالی به عهده مالک می باشد .

تعرفه های مذکور طبق ضوابط و مقررات تهیه و تنظیم گردید	تعرفه های مذکور طبق ضوابط و مقررات بررسی و تصویب گردید	بررسی کارشناسی انجام شد و از نظر فرمانداری فاقد مغایرت است	
مهر و امضاء شهرداری ماهان	مهر و امضاء رئیس شورای اسلامی شهر	مهر و امضاء فرماندار کرمان	

بخش سوم

دستور العمل ها و ضوابط صدور پروانه

ساختمان

۱_ آئین نامه صدور پروانه ساختمان (شناسنامه ساختمانی)

۱-۱- پروانه ساختمان به استناد بند ۲۴ ماده ۵۵ و ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها با رعایت تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی و عمران شهری توسط شهرداری صادر می گردد .

۱-۲- در پروانه های ساختمانی میزان زیربنا- نوع استفاده طبقات -تعداد واحدها و میزان تعریض براساس طرح تفصیلی و مشخصات ثبتی و فردی مالک یا وکیل و ابعاد و حدود وضعیت موجود و سند می بایست قید گردد .

۱-۳- پروانه ساختمانی صادر فقط مجوز احداث بنا می باشد و دلیل بر تایید مالکیت نمی باشد .

از تاریخ ۱۳۷۱/۱۱/۱ شناسنامه ساختمان به عنوان یک سند رسمی جهت ساخت و ساز تلقی گردیده و جهت دستگاهها و ارگانها- بانک ها و شرکتهای دولتی مورد استناد می باشد و هر گونه دخل و تصرف در این سند جرم محسوب می شود و پیگرد قانونی دارد .

۱-۴- پروانه ساختمانی با ثبت درخواست مالک در شهرداری و گزارش ارزیاب شروع خواهد شد و شهرداری در صورت موافقت با تقاضا مجوز تهیه نقشه و فرم ضوابط فنی را صادر و به متقاضی اعلام خواهد نمود و نقشه های ارائه شده می بایست مطابق با ضوابط اعلام شده و مورد تأیید سازمان نظام مهندسی باشد در غیر اینصورت گروه مهندسین طراح و ناظر مسئول اشتباه و مغایرت می باشند .

۱-۵- مالک موظف است طبق مجوز تهیه نقشه و ضوابط اعلام شده در آن نسبت به تهیه و ارائه آن به شهرداری در اسرع وقت اقدام نماید و عوارض پروانه ساختمانی با ارزش معاملاتی روز و زمان مراجعه محاسبه خواهد شد .

۱-۶- کلیه دستگاهها ملزم به اخذ پروانه ساختمان از شهرداری می باشند .

۱-۷- کلیه دستگاههای اجرایی دولتی و سازمانهای غیر دولتی در خصوص مناسب سازی محیط فیزیکی شهری و ساختمانهای و اماکن مورد استفاده عمومی برای افراد دارای معلولیت مکلفند به استناد ماده ۱۹۶ قانون پنجم توسعه ومصوبات شورای عالی شهر سازی اقدام نمایند . بنا براین در زمان صدور پروانه برای ساختمانهای عمومی ارائه نقشه های ساختمانی الزامیست و رعایت الزامات این ماده قانونی نیز در متن پروانه قید می گردد و صدور پایان کار منوط به اجرای ضوابط و مقررات مناسب سازی براساس نقشه های مصوب مقدور خواهد بود .

تعارف های مذکور طبق ضوابط و مقررات تهیه و تنظیم گردید	تعارف های مذکور طبق ضوابط و مقررات بررسی و تصویب گردید	بررسی کارشناسی انجام شد و از نظر فرمانداری فاقد مغایرت است
مهر و امضاء شهرداری ماهان	مهر و امضاء رئیس شورای اسلامی شهر	مهر و امضاء فرماندار کرمان

۲- دستور العملها و ضوابط صدور پروانه ساختمان

۲-۱ زیر بنا مسکونی تک واحدی به استناد ضوابط طرح جامع شامل کل زیر بنا مسقف و حیاط خلوت کمتر از ۲۵ مترمربع و یک دوم بالکن در حیاط می باشد .

۲-۲ به استناد ضوابط طرح جامع احداث واحد مسکونی در زیر زمین و نیم طبقه و پیلوت مجاز نمی باشد در مجتمعهای مسکونی تا ۴۰ متر مربع سرباداری که غیر قابل تفکیک است بلامانع می باشد .

۲-۳ جهت صدور پروانه ساختمانی و هر گونه مجوز احداث حصار یا بنا داخل محدوده خدماتی در املاک فاقد سند رسمی یا برگ واگذاری معتبر پس از استعلام از ادارات محترم راه و شهرسازی و اوقاف و ثبت اسناد و املاک و برق و ارائه تأییدیه از ادارات فوق الذکر اقدام می گردد .

۲-۴ پروانه های ساختمانی که مراحل صدور آنها وفق مقررات اقدام و کلیه عوارضات متعلقه توسط مالک پرداخت شده باشد (تقسیم با پرداخت مبلغ اولیه و تحویل چکها و صدور فرم مربوطه و با پرداخت نقدی) تا پایان شهریورماه هر سال شهرداری موظف به صدور پروانه های مذکور بر مبنای تعرفه و ضوابط قبل می باشد و در صورت احداث بنا قبل از پرداخت عوارضات و صدور شناسنامه ساختمانی مراتب به کمیسیون ماده ۱۰۰ ارجاع می گردد .

۲-۵ مالکین املاکی که قبلاً جهت پرداخت بدهی و عوارضات خود بصورت اقساط اقدام نموده اند جهت اخذ هر گونه پاسخ بعدی می بایست گواهی پرداخت اقساط یا تسویه حساب از شهرداری مرکز و واحد حقوقی دریافت و ارائه نمایند .

۲-۶ مدت اعتبار درخواست ثبت شده مراجعین جهت انجام مراحل قانونی حداکثر ۱۵ روز می باشد .

۲-۷ چنانچه پروانه ساختمانی یا گواهی پایانکار مفقود یا به هر دلیلی از بین رفته باشد شهرداری باید پس از تأیید مراجع ذیصلاح و قانونی پس از احراز مالکیت حسب مورد (الف-ب-ج) پروانه المثنی صادر نماید .

الف= استشهادهای محلی مبنی بر مفقود شده پروانه و تأیید دفتر امام جمعه محترم شهر .

ب= از بین رفتن پروانه به دلیل حوادث گواهی و تأیید سازمان آتش نشانی .

ج= بدلیل سرقت ماشین یا منزل و محل کار گواهی و تأیید نیروی انتظامی محل .

تعرفه های مذکور طبق ضوابط و مقررات تهیه و تنظیم گردید	تعرفه های مذکور طبق ضوابط و مقررات بررسی و تصویب گردید	بررسی کارشناسی انجام شد و از نظر فرمانداری فاقد مغایرت است	
مهر و امضاء شهرداری ماهان	مهر و امضاء رئیس شورای اسلامی شهر	مهر و امضاء فرماندار کرمان	

۳-تخلفات ساختمانی

۳-۱-به اسناد تبصره های ماده ۱۰۰قانون شهرداری ها تخلفات ساختمانی به شرح ذیل می باشد

۱-احداث بنا بدون پروانه ساختمانی

۱- اضافه بنا زائد بر مساحت زیر بنای مندرج در پروانه ساختمانی

۲- اضافه بنا زائد بر تراکم مجاز

۳- عدم احداث پارکینگ یا غیر قابل استفاده بودن آن و عدم اصلاح آن

۴- تجاوز به معابر شهر و عدم رعایت بره‌های اصلاحی ذکر شده در پروانه ساختمانی

۵- عدم استحکام بنا و عدم رعایت اصول فنی و بهداشتی و شهرسازی در ساختمان

۶- مهندسین ناظر ساختمانی که برخلاف واقع گواهی مطابقت ساختمان با پروانه و نقشه و محاسبات فنی را می نماید یا تخلف را به موقع به شهرداری اعلام نکند .

۳-۲-احکام صادره در کمیسیون ماده صد به شرح ذیل می باشد :

۱- تخریب تاسیسات و زیربنای خلاف که مغایر با اصول شهرسازی - فنی و بهداشتی احداث گردیده است .

۲- تعیین جرائم ساختمانی که براساس نوع تخلف - اسکلت بنا و مرحله ساختمانی - کاربری و موقعیت ملک صورت می گیرد .

۳- اعاده به وضع مندرج در پروانه و گواهی های قبل

۴- اعلام تخلفات مهندسین ناظر به سازمان نظام مهندسی ساختمان جهت اعمال تبصره ۷ ماده قانون شهرداریها

۳-۳-اعلام تخلفات ساختمانی به کمیسیون ماده صد :

۱-تخلفات ساختمانی با ذکر نوع تخلف -میزان تخلف در زیربنا و سطح اشغال و تراکم ساختمانی و تعدادواحد پارکینگ - کاربری تخلف - کاربری مجاز طرح - اسکلت بنا و مرحله ساختمانی - طبقه ساختمانی و سال احداث تخلف در فرم مربوطه جهت طرح در کمیسیون ماده صد اعلام و ارسال می گردد .

۲- نصب و احداث پله -رامپ -گل کار- پیش آمدگی و بالکن غیر مجاز و عدم رعایت عقب نشینی و پخ اعلام شده تجاوز به معابر شهری بوده و تخلف محسوب می شود .

تعارفه های مذکور طبق ضوابط و مقررات تهیه و تنظیم گردید	تعارفه های مذکور طبق ضوابط و مقررات بررسی و تصویب گردید	بررسی کارشناسی انجام شد و از نظر فرمانداری فاقد مغایرت است
مهر و امضاء شهرداری ماهان	مهر و امضاء رئیس شورای اسلامی شهر	مهر و امضاء فرماندار کرمان

۲- واحدهای ساختمانی که پارکینگ مورد نیاز وضع موجود آنها تامین نشده و یا کسری دارد و یا حذف و به دیگر عملکردها تبدیل شده و در صورت عدم پرداخت عوارض پارکینگ تخلف پارکینگ با ذکر سال احداث بنا به کمیسیون ماده صد ارسال می گردد و رای صادره در آن کمیسیون ملاک عمل می باشد .

۳- هر گونه تغییر در اسکلت بنا - کاربری بنا و افزایش تعداد واحدها و طبقات بنا که مغایر با مندرجات پروانه - پایانکار و گواهی های قبلی باشد تخلف ساختمانی محسوب می گردد .

۴- تخلفات ساختمانی که مغایرت اساسی با ضوابط طرح و مندرجات پروانه ساختمانی داشته باشند با در نظر گرفتن ضوابط رعایت شده اعم از تامین پارکینگ مورد نیاز زیر بنای تخلف - عرض معبر دسترس ملک - عدم تغییر در ماهیت کاربری مجاز طرح - عدم اعتراض مالکین املاک مجاور پس از طرح در کمیته فنی شهرداری و در صورت لزوم کمیسیون ماده ۵ مراتب به کمیسیون ماده صد اعلام و ارسال می گردد .

۵- تخلفات ساختمانی بر اساس مغایرت با مفاد پروانه ساختمانی و ضوابط و مقررات طرح در زمان احداث بنا و صدور پروانه تعیین می گردد .

۶- واحدهای تجاری و خدماتی قدیمی و گنبدی که در آنها امور تجاری خدماتی انجام می شود فقط تخلف پارکینگ مورد نیاز به کمیسیون ماده صد ارجاع می گردد .

۷- واحدهای تجاری که در کاربری مسکونی احداث شده اند براساس حق کسب شده مالکین در احداث بنای تجاری به کمیسیون ماده صد ارجاع می گردد .

تبصره: حقوق کسب شده مالکین حسب ضوابط و مقررات طرح تفصیلی به شرح ذیل می باشد .

۱- سال احداث بنا تجاری قبل از سال ۱۳۶۹ باشد .

۲- بنای تجاری دارای پروانه یا گواهی از شهرداری باشد (تخلف از پروانه یا گواهی دارد)

۳- واحد تجاری دارای سند مالکیت ۶ دانگ تجاری یا خدماتی باشد

۴- املاکی که عوارض تغییر کاربری به تجاری را پرداخت نموده باشند

۵- املاکی که دارای مدرک و اسناد معتبر مبنی بر شناخته شدن ملک بصورت تجاری باشند

۶- املاکی که مساحت عرصه آنها زیر حد نصاب عرصه مسکونی بوده و دارای معبر دسترسی با عرض مجاز ضوابط طرح باشند .

تعرفه های مذکور طبق ضوابط و مقررات تهیه و تنظیم گردید	تعرفه های مذکور طبق ضوابط و مقررات بررسی و تصویب گردید	بررسی کارشناسی انجام شد و از نظر فرمانداری فاقد مغایرت است	
مهر و امضاء شهرداری ماهان	مهر و امضاء رئیس شورای اسلامی شهر	مهر و امضاء فرماندار کرمان	

۴-۳- مواردی که مشمول طرح در کمیسیون ماده صد نمیگردند:

۱- به استناد نامه شماره ۵۱۳۱۳ مورخ ۸۹/۱۲/۱۱ معاونت پشتیبانی و امور اجرایی سازمان شهرداری ها کشور به شرح در صورتی که در مفاد و مندرجات پایانکار صادره سهوا اشتباهاتی از قبیل میزان زیر بنا و یا عدم درج زیر بنا بروز نماید با بررسی و اطلاع شهرداری از اینکه پس از صدور پایانکار هیچگونه اقدام عمرانی اعم از تجدید بنا یا افزایش بنا با تبدیل عملکرد بنا صورت نگرفته باشد بدون ارجاع به کمیسیون ماده صد مجاز به اصلاح پایانکار صادره با وضع موجود می باشد .

تبصره ۱- اعمال ضوابط و مقررات ساختمانی و شهرسازی براساس طرح تفصیلی زمان صدور پایانکار می باشد .

تبصره ۲- مغایرت وضع موجود با مفاد گواهی و پایان صادره چنانچه به دلیل تغییر ضوابط و مقررات طرح تفصیلی جدید در زمان مراجعه نسبت به طرح تفصیلی دوره قبل در زمان صدور گواهی باشد مشمول بند ۱ می‌گیرد

تبصره ۳- اشتباهات سهوی که در تهیه گزارشات ارزیابی صورت گرفته است چنانچه شامل قسمتی از زیر بنای احداث شده در هر طبقه ساختمانی باشد مشمول بند ۱ می‌گردد و در صورتی که مغایرت به وجود آمده شامل کل زیر بنای یک طبقه ساختمان باشد مشمول این بند نمی‌گیرد و مراتب به کمیسیون ماده ۱۰۰ ارجاع می‌شود .

تبصره ۴- مغایرت‌های ساختمانی که هم‌زمان با تکمیل و اتمام بنای ساختمان احداث شده‌اند و حسب ضوابط وقت جزء زیر بنا محسوب نمی‌گیرد دیده شامل سرویس و انباری در حیاط -اطاقک راه پله و روی سرویس‌ها- بالکن‌های در حیاط -سر درب ورودی- پاگرد راه پله‌ها- باران گیر و نماسازی روی پنجره‌ها- حیاط خلوت و نورگیرها -سایه بان در حیاط (با مصالح غیر بنائی) می باشند که در صورت مغایرت با وضع موجود مشمول بند ۱ میگردند .

۲- بر اساس صورتجلسه پیشنهادی شهرداری و اداره ثبت اسناد و موافقت کمیسیون ماده ۵ بالکنها و تراسها مسقف که حسب ضوابط طرح معادل ۳/۲ یا ۱/۲ یا ۱/۳ از مساحت آنها جزء زیر بنای بالای همکف منظور می گردند از تاریخ ۹۵/۷/۱ مساحت کل تراس ها جزء زیر بنا محسوب می شود . لذا مغایرت به وجود آمده حسب مصوبه مذکور مشمول طرح در کمیسیون ماده ۱۰۰ نمی‌گیرد .

۳- براساس تبصره ۳۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها دایرکردن دفتر وکالت -مطب-دفتر اسناد رسمی -دفتر روزنامه -دفتر مهندسی در واحد مسکونی توسط ملک ،تجاری محسوب نمی‌گیرد .

توضیح :ارائه مجوز صادره از دستگاه ذیربط و سند مالکیت واحد مسکونی الزامی است و موسس می تواند مالک واحد مسکونی یا همسر یا فرزندان قانونی مالک باشند .

تعرفه های مذکور طبق ضوابط و مقررات تهیه و تنظیم گردید	تعرفه های مذکور طبق ضوابط و مقررات بررسی و تصویب گردید	بررسی کارشناسی انجام شد و از نظر فرمانداری فاقد مغایرت است	
مهر و امضاء شهرداری ماهان	مهر و امضاء رئیس شورای اسلامی شهر	مهر و امضاء فرماندار کرمان	

بخش چهارم

دستورالعمل‌های و تعرفه‌های عناوین عوارض
ساختمانی و شهرسازی و بهای خدمات

۱- دستورالعملهای محاسبه عوارض صدور پروانه ساختمان

۱-۱- عوارض صدور پروانه براساس درخواست مالک و نقشه های ساختمانی که طبق ضوابط فنی و شهرسازی اعلام شده در فرم تهیه نقشه ارائه گردیده و مورد تایید سازمان نظام مهندسی می باشد محاسبه می گردد .

۱-۲- عوارض صدور پروانه براساس میزان زیر بنادر سطح و طبقات - کاربری طرح و عملکرد مجاز زیر بنا - تراکم ساختمانی پایه و حداکثر که توسط دفتر فنی و شهرسازی و اعلام می شود و محاسبه می گردد .

۱-۳- در ساختمانهای مختلط مسکونی و تجاری و با چند عملکرد عوارض صدور پروانه و گواهیها وفق ضوابط و مقررات هر عملکرد و تعرفه مربوطه محاسبه می گردد .

۱-۴- پروانه ساختمانی دارای اعتبار که مالک درخواست تعریض و تغییر نقشه ساختمانی را بر اساس مندرجات پروانه دارد مشمول محاسبه و اخذ عوارض مجدد نمی گیرد .

۱-۵- هر گونه تغییر - اصلاح تبدیل و افزایش در پروانه ساختمانی مشمول محاسبه عوارض پذیره و زیربنا با وضعیت جدید و کسر مبالغ پرداختی در مراحل قبلی می گردد و دیگر عوارضات اعم از ارزش افزوده - بالکن در معبر - تراکم ساختمانی و کسری پارکینگ که با وضعیت جدید مشمول می گردد پس از کسر مترائ و تعداد واحد پارکینگ اخذ شده با وضعیت قبلی تفاوت مترائ و تعداد واحد پارکینگ با وضعیت جدید محاسبه و اخذ می گردد .

۱-۶- عوارض صدور پروانه ساختمانی بناهای احداثی مازاد بر پروانه در صورتیکه رای کمیسیون برابقای بنا باشد براساس سطح ناخالص کل بنا و تعرفه عوارض مربوطه محاسبه و مابه التفاوت عوارض اخذ می گردد

۱-۷- عوارض صدور گواهی پایانکار براساس وضعیت موجود که مطابق مفاد پروانه ساختمانی یا مازاد بر پروانه یا فاقد پروانه می باشد محاسبه می گردد .

۱-۸- عوارض قبل از صدور پایانکار براساس مفاد پروانه در صورت نداشتن خلاف ساختمانی و در صورت داشتن خلاف ساختمانی بر اساس مندرجات پروانه و زیر بنای خلاف پروانه محاسبه و گواهی عدم خلاف یا تسویه حساب صادر می گردد .

تعرفه های مذکور طبق ضوابط و مقررات تهیه و تنظیم گردید	تعرفه های مذکور طبق ضوابط و مقررات بررسی و تصویب گردید	بررسی کارشناسی انجام شد و از نظر فرمانداری فاقدپ مغایرت است	
مهر و امضاء شهرداری ماهان	مهر و امضاء رئیس شورای اسلامی شهر	مهر و امضاء فرماندار کرمان	

۲- تخفیف ها و معافیتها در عوارض صدور پروانه ساختمانی

۲-۱- به استناد تبصره ذیل ماده ۱۸۱ قانون برنامه پنجم توسعه تبصره ذیل ماده ۱۸۱ قانون برنامه پنجم توسعه اعمال تخفیفهای ذیل که در بودجه عمومی سالانه کشور تامین می گردد بلامانع می باشد .

الف - ۵۰٪ تخفیف در هزینه های صدور پروانه زیر بنا و تراکم ساختمانی املاک واقع در محدوده بافت فرسوده مصوب تا حد مجاز در ضوابط طرح تفصیلی و طرح اقدام ملی مسکن قابل اجرا می باشد .

الف - ۱۰٪ تخفیف در هزینه های صدور پروانه زیر بنا طرح جوانی جمعیت قابل اجرا می باشد .

ب- مد جویان تحت پوشش کمیته امداد و سازمان بهزیستی از پرداخت هزینه های صدور پروانه ساختمانی و عوارض شهرداری برای یک نوبت در حد یک واحد مسکونی با زیربنای ۱۲۰ متر مربع و یک واحد تجاری با زیر بنای ۱۵ متر مربع (مجاز با ضوابط طرح) معاف می باشند ۲-۲ مواردیکه به استناد قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران مشمول تخفیف و معافیت از پرداخت عوارض صدور پروانه می گردند .

الف - خانواده های معظم شهداء (پدر -مادر - همسر و فرزند شهید)

ب- آزادگان محترم (مالکیت شخص آزاده)

ج- جانبازان معزز ۲۵٪ و بالاتر (شخص جانباز و همسر)

برای یک نوبت در حد یک واحد مسکونی در یک طبقه با زیر بنای ۱۲۰ متر مربع و یک واحد تجاری با زیر بنای ۲۰ متر مربع از پرداخت هزینه صدور پروانه ساختمانی و عوارض شهرداری معاف می باشند .

تبصره : ارائه معرفی نامه از ارگانهای ذیربط و سند رسمی با مالکیت افراد مشمول معافیت الزامیست

۲-۳- برای احداث یک واحد مسکونی (حداکثر تا ۱۲۰ متر مربع) که در تملک مسجد باشد عوارض صدور پروانه ساختمانی معاف بوده و در صورت تقاضای مازاد بر ۱۲۰ متر مربع عوارضات متعلقه زیر بنای مازاد اخذ می گردد .

۲-۴- صدور پروانه ساختمانی برای مساجد امامزادگان و تکایا و حسینیه ها و پایگاههای مقاومت بسیج به انضمام کتابخانه یا موزه در محوطه آنها با ارائه نقشه های ساختمانی و اعلام بروکف اقدام می گردد احداث واحدهای تجاری در اماکن مذکور مشمول پرداخت عوارض می گردد .

۲-۵- متقاضیانی که جهت احداث ساختمان هایی چون آسایشگاه معلولان و سرای سالمندان و بازپروری معتادان مراجعه می نمایند با رعایت مقررات شهرسازی و ارائه مجوز تاسیس مشمول پرداخت عوارض نمی گیرند در صورت تبدیل این نوع ساختمانها یا استفاده غیر از موارد مذکور در زمان تبدیل برابر مقررات شهرداری با آنها رفتار خواهد شد .

۲-۶- به منظور حمایت از آثار تاریخی و باارزش با اعلام سازمان میراث فرهنگی و گردشگری عوارض نوسازی و خدمات دریافت نخواهد شد .

۲-۷- معلولان عزیز طبق تبصره ۲ ماده ۹ قانون جامع حمایت از معلولان مصوب اردیبهشت ۱۳۸۳ پروانه ساختمانی تا ۳۰۰ متر مربع مسکونی و تا ۳۰ متر مربع تجاری در کاربری مربوطه و مطابق ضوابط شهرسازی برای یک بار با شرط مالکیت معلول هزینه های (عوارض) صدور پروانه ساختمانی آماده سازی زمین و کارشناسی آنها رایگان می باشد

۲-۸- با توجه به ماده ۵ قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت برای طرح فرزند آوری (حداقل سه فرزند زیر ۲۰ سال) تخفیف ۱۰ درصد لحاظ می گردد.(معافیت ها تا متراژ ۳۰۰ متر مربع زیربنای مفید)

تعرفه های مذکور طبق ضوابط و مقررات تهیه و تنظیم گردید	تعرفه های مذکور طبق ضوابط و مقررات بررسی و تصویب گردید	بررسی کارشناسی انجام شد و از نظر فرمانداری فاقد مغایرت است
مهر و امضاء شهرداری ماهان	مهر و امضاء رئیس شورای اسلامی شهر	مهر و امضاء فرماندار کرمان

۳- تخفیف ها و معافیت‌های لغو شده

۳-۱- با توجه به نامه شماره ۶۸/۴/۸۳۱۸ مورخ ۹۴/۷/۱ معاونت هماهنگی امور عمرانی استانداری معظم استان کرمان و به استناد تبصره ۳ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده و تبصره ذیل ماده ۱۸۱ قانون برنامه پنجم توسعه که با قانون صدور مجوز احداث بنا برای فضاهای آموزشی (اعلام بروکف) مغایرت دارد معافیت واحدهای آموزشی را نسخ نموده است .

۳-۲- به استناد تبصره ۳ ماده ۵۵ متن ماده ۱۰ قانون برنامه سوم توسعه کشور و رأی هیأت تخصصی و اقتصادی - مالی و اصناف دیوان عدالت اداری معافیت جمعیت هلال احمر در پرداخت مالیات و عوارض که بر اساس ماده ۲۰ اساسنامه آن جمعیت اعمال می گردید لغو گردیده است .

۳-۳- براساس تبصره ۳ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده، قوانین و مقررات مربوط به اعطاء تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداری ها و دهیاری ها ملغی میگردد.

ضوابط مربوط به احداث ساختمان

- حداکثر زیربنای طبقات با توجه به سقف جمعیت پذیری محله و منطقه متغیر بوده و تابع فاکتورهای ابعاد تفکیکی شمالی و جنوبی بودن قطعه خواهد بود.

- تراکم ساختمانی پایه در شهر ماهان ۶۰ درصد در نظر گرفته شده است. همچنین تراکم در نظر گرفته شده برای اغلب قسمت های شهر تراکم کم و برابر ۱۲۰ درصد می باشد. همچنین در محدوده تعیین شده با تراکم متوسط ، حداکثر تراکم ساختمانی ۱۸۰ درصد می باشد.

- حداقل مساحت تفکیک ۲۵۰ مترمربع برای هر قطعه زمین واقع در محدوده با تراکم کم است که مساحت قسمت های اصلاحی و معابر جزء آن نمی باشد. این میزان برای پهنه های با تراکم متوسط ۲۵۰ متر مربع می باشد.

- حداکثر ارتفاع مجاز ساختمان برای ساختمان های دو طبقه ، حداکثر ۸/۵ متر ارتفاع در ساختمان های دارای زیرزمین با پنجره نورگیر از نما و ۷/۳ متر در ساختمان های فاقد آن و برای ساختمان های سه طبقه ، حداکثر ۱۱/۷ متر ارتفاع در ساختمان های دارای زیرزمین با پنجره نورگیر از نما و ۱۰/۵ متر در ساختمان های فاقد آن می باشد.

- حداکثر تعداد طبقات در تراکم کم ، دو طبقه (یک طبقه روی پیلوت یا دو طبقه روی زیرزمین با تراز از روی سقف حداکثر ۱/۲ متر از کف معبر مجاور) و در تراکم متوسط سه طبقه (دو طبقه روی پیلوت یا سه طبقه روی زیرزمین با تراز روی سقف حداکثر ۱/۲ متر از کف معبر مجاور) می باشد. - ارتفاع پیلوت حداقل ۲/۲ متر و حداکثر ۲/۶ متر می باشد

تعارف‌های مذکور طبق ضوابط و مقررات تهیه و تنظیم گردید	تعارف‌های مذکور طبق ضوابط و مقررات بررسی و تصویب گردید	بررسی کارشناسی انجام شد و از نظر فرمانداری فاقد مغایرت است
مهر و امضاء شهرداری ماهان	مهر و امضاء رئیس شورای اسلامی شهر	مهر و امضاء فرماندار کرمان

-در صورت احداث زیرزمین برای استفاده پارکینگ، انباری، موتورخانه که نایستی بیش از سطح زیربنای همکف باشد، این سطح جزء تراکم ساختمانی پایه محسوب نمی گردد. تعداد پارکینگ در این تراکم می بایست یک واحد برای هر واحد مسکونی در نظر گرفته شود.

سایر ضوابط لازم الرعایه

-سطحی از پیلوتی و زیرزمین که به عنوان پارکینگ استفاده می شود، جزء زیربنای مجاز مسکونی محسوب نمی گردد.

تبصره: واحد مسکونی باید دارای آشپزخانه توالت و دستشویی باشد ، ضمناً تأمین دسترسی مستقل از سایر واحدها الزامی است.

-تأمین پارکینگ مورد نیاز برای کاربرهای مختلف از جمله مسکونی می باید در سطح حیاط یا پیلوتی و یا زیرزمین انجام پذیرد.

-احداث توالت در خارج از بنا (درحیاط) به مساحت حداکثر ۲/۵ مترمربع بلامانع است و مساحت آن جزء زیربنای مجاز محسوب نمی گردد.

-مساحت پله جزء سطح اشغال محاسبه می گردد. لیکن این مساحت در تراکم محسوب نمی شود.

-حداکثر ارتفاع دیوار محوطه ۲/۲ متر می باشد.

	بررسی کارشناسی انجام شد و از نظر فرمانداری فاقد مغایرت است	تعرفه های مذکور طبق ضوابط و مقررات بررسی و تصویب گردید	تعرفه های مذکور طبق ضوابط و مقررات تهیه و تنظیم گردید
	مهر و امضاء فرماندار کرمان	مهر و امضاء رئیس شورای اسلامی شهر	مهر و امضاء شهرداری ماهان

۴- ارزش معاملاتی عرصه و اعیان املاک

۴-۱ قیمت منطقه ای (P)

عبارت است از آخرین ارزش معاملاتی روز دارایی که در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیتهای مستقیم توسط اداره امور مالی مالیاتی و تصویب کمیسیون تقویم املاک شهرستان تعیین و اعلام می گردد و ملاک عمل در محاسبه عناوین عوارض ساختمانی و شهرسازی با رعایت موارد ذیل می باشد .

۴-۲- ارزش عرصه املاک بر اساس مساحت عرصه به شرح ذیل محاسبه می گردد .

الف- تا ۳۰۰ متر مربع برابر ارزشهای تعیین شده در دفترچه ارزش معاملاتی .

ب- تا ۶۰۰ متر مربع مازاد بر ۳۰۰ متر مربع ۸۰٪ ارزشهای معاملاتی

تبصره ۱: موارد فوق در قیمت منطقه ای باقیمانده هر منطقه اعمال نمی گردد .

تبصره ۲- قیمت منطقه ای براساس موارد فوق در محاسبات مربوط به تعیین ارزش عرصه املاک در تعرفه عوارضات اعم از نوسازی -

خدمات - تفکیک زمین - قدر السهم سرانه های خدماتی عمومی - حق انتقال و موارد مشابه ملاک عمل می باشد

۴-۳- در محاسبه ارزش املاکی که دارای ۲ بر یا بیشتر می باشند بالاترین ارزش معبر مربوطه ملاک عمل خواهد بود

۴-۴- ارزش عرصه املاک واقع در میدانی که در بلوک مربوطه برای آن ارزش خاصی تعیین نشده است برابر بالاترین ارزش معبری است که از آن میدان منشعب می شود .

۴-۵- ارزش املاک واقع در سراها، پاساژها، و کاروانسراهای منشعب از هر خیابان یا بازار که در بلوکهای مربوط برای آن ارزش خاص تعیین نشده است برابر با ۷۰٪ ارزش همان خیابان یا بازار منظور شود .

تعرفه های مذکور طبق ضوابط و مقررات تهیه و تنظیم گردید	تعرفه های مذکور طبق ضوابط و مقررات بررسی و تصویب گردید	بررسی کارشناسی انجام شد و از نظر فرمانداری فاقد مغایرت است
مهر و امضاء شهرداری ماهان	مهر و امضاء رئیس شورای اسلامی شهر	مهر و امضاء فرماندار کرمان

۴-۶- ارزش عرصه املاکی که دارای راه عبور مستقلی نبوده و حق عبور از ملک مجاور را دارند برابر با ۶۰٪ ارزش معبری است که راه عبور ملک مورد نظر از آن منشعب می شود در صورتی که از بالاترین قیمت منطقه ای خیابانهای فرعی منشعب از خیابان اصلی و یا باقیمانده منطقه کمتر نشود.

تبصره ۱: املاک مشمول این بند حسب موارد ذیل می باشد:

الف- دسترسی به ملک از طریق راهرو ورودی با عرض کمتر از ۴ متر باشد (راهرو جزء سند مالکیت می باشد)

ب- دسترسی ملک از طریق باند کندرو مجاور معبر اصلی باشد.

ج- حد فاصل ملک با معبر اصلی فضای سبز و فضاهای خدمات عمومی باشد .

د- املاک واقع در جبهه دوم که با توجه به مالکیت ملک مجاور واقع در بر خیابان اصلی (جبهه اول) قصد ادغام دو پلاک را دارند محاسبه عوارضات متعلقه در پلاک جبهه دوم با ۶۰٪ قیمت منطقه ای خیابان اصلی انجام میگردد

تبصره ۲- اعمال موارد فوق در قیمت منطقه ای تعیین شده جهت خیابانهای اصلی و فرعی بلامانع می باشد و در قیمت باقیمانده مناطق که پایین ترین ارزش آن منطقه محسوب می گردد قابل اعمال نمی باشد.

۴-۷- در مجتمع های تجاری و متمرکز مانند پاساژ- تیمچه- سرا و بازارچه تا ۱۵ متر عمق اول براساس ۱۰۰٪ قیمت منطقه ای تعیین شده و مازاد بر آن به ازاء ۱۵ متر عمق دوم ۸۰٪ و مازاد بر ۳۰ متر ۶۰٪ قیمت منطقه ای مبنای محاسبه پذیره تجاری - تغییر کاربری و تفکیک عرصه و اعیان می باشد . واحدهای تجاری که در هر طبقه بصورت یکپارچه و یک واحد فروشگاهی می باشند قیمت منطقه ای مطابق بند ۲-۶ براساس مساحت عرصه و ضرائب تعیین شده محاسبه می گردد.

الف _ ضوابط مسکونی :

۱ - منظور از واحد مسکونی تک واحدی ، اعیانی است که در سطح و یا چند طبقه ، بیش از یک واحد احداث نشود و چنانچه در هر طبقه و یا طبقات دو واحد ساخته شود تک واحدی محسوب نمی گردد و در اینگونه موارد نحوه محاسبه عوارض زیر بنا (احداث اعیانی مسکونی) از نوع مجتمعهای مسکونی ملاک عمل خواهد بود . یک واحد مسکونی واحدی که از نظر امکانات بهداشتی در یک ملک (سرویس بهداشتی و حمام و آشپزخانه و خواب برای یک واحد) پیش بینی شده باشد تک واحدی تلقی خواهد شد.

۲ - در ساختمان های مسکونی که ارتفاع طبقه آنها بیش از ۵۰ / ۳ متر باشد عوارض نهایی زیر بنای آن قسمت دارای مترائ بلند با اعمال ضرایب ذیل محاسبه و وصول خواهد شد.

۳ - الف- یک متر اختلاف ارتفاع ضریب ۱,۱

۴ - ب- دو متر اختلاف ارتفاع ضریب ۱,۲

۵ - ج- سه متر و بیش از سه متر اختلاف ارتفاع ضریب ۱,۴

تعرفه های مذکور طبق ضوابط و مقررات بررسی و تصویب گردید	تعرفه های مذکور طبق ضوابط و مقررات بررسی کارشناسی انجام شد و از نظر فرمانداری فاقد مغایرت است	تعرفه های مذکور طبق ضوابط و مقررات تهیه و تنظیم گردید
مهر و امضاء رئیس شورای اسلامی شهر	مهر و امضاء فرماندار کرمان	مهر و امضاء شهرداری ماهان

۶ - منظور از زیربنای خارج از ضوابط شامل زیربناهای افزون بر سطح اشغال و هر نوع تراکم مجاز طرح توسعه شهری بوده که در صورت اخذ مجوز قانونی اقدام خواهد شد.

۷ - منظور از واحد مسکونی چند واحدی اعیانی است که با اخذ مجوز لازم از شهرداری در سطح و یا در هر طبقه بیش از یک واحد مسکونی احداث گردد.

ب - ضوابط غیر مسکونی :

۱ - انباری تجاری و خدماتی طبقه همکف و طبقات زیرزمین و بالای همکف با دسترسی از داخل مغازه (غیرمستقل) ۵۰٪ عوارض طبقه مربوطه محاسبه و وصول خواهد شد بدیهی است انباری مستقل بر اساس تعرفه تجاری محاسبه می گردد .

۲ - حداکثر مساحت بالکن (نیم طبقه) و انباری تجاری داخل واحد تجاری و خدماتی و بالای پارکینگ ملحق به تجاری و خدماتی تا ۳۰ درصد مساحت اعیانی آن واحد تجاری می باشد .

۳ - در صورت انتقال مشاغل مزاحم شهری موضوع بند ۲۲ ماده ۱۱ قانون شهرداری به خارج از محدوده و در حریم شهر ، ۷۰٪ عوارض پذیره پروانه ساختمانی مطابق ضوابط و تعرفه وصول خواهد شد .

۴ - در ساختمان های مختلط مسکونی، تجاری عوارض زیربنای مساحت مسکونی و تجاری وفق مقررات و ضوابط مربوطه دریافت خواهد شد. بدیهی است این موضوع در مورد سایر ساختمان های مختلط نیز عمل خواهد شد .

- عوارض فضاهای راهرو پاساژهای تجاری ۵۰٪ پذیره محاسبه می گردد و به غیر از اولین طبقه فضای باز مشاع که در طول ارتفاع ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رؤیت می نماید مشمول عوارض پذیره نخواهد بود .

۶ - در ساختمانهای تجاری متقاضیان بهره برداری از بام به صورت رستوران و فودکورت های واقع در بام مطابق ضوابط در سقف مجاز تراکم و با رعایت حقوق مجاورین مشمول سی درصد بر مبنای تعرفه تراکم نیز به عنوان حق بهره برداری می گردد .

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

۸ - در جهت کمک به ایجاد منبع درآمدی پایدار برای کلیه مساجد و اماکن مذهبی صرفاً با کاربری مذهبی از پرداخت عوارض پذیره تجاری معاف می گردند مشروط به اینکه زیربنای تجاری حداکثر ۱۰ درصد مساحت کل زمین و یا حداکثر ۱۰۰ متر مربع باشد(هرکدام کمتر باشد) و یا در صورتی که عرض معبر مشرف به ملک بالای ۲۴ متر باشد تا سقف حداکثر ۱۵ درصد یا ۲۰۰ متر مربع (هرکدام کمتر باشد) و کلیه ضوابط و مقررات خصوصاً تامین پارکینگ برابر ضوابط بایستی رعایت گردد و غیرقابل تفکیک بوده و به هر دلیل زمین از موقوفه بودن خارج گردد مشمول عوارض به نرخ روز خواهد شد و مراتب عام المنفعه و خیریه بودن بایستی به تایید شورای اسلامی برسد .

۹ - در خصوص بناهای مسکونی ثبت شده میراث فرهنگی که دارای ارزش تاریخی و مجوز قانونی استفاده گردشگری می باشند بر اساس مسکونی اقدام می گردد .

۱۰ - در صورتی که رستوران احداثی در هتل ها به عنوان تالار پذیرایی جهت برگزاری مراسم نیز استفاده شود عوارض پذیره آن طبق تعرفه تجاری محاسبه خواهد شد .

تعرفه های مذکور طبق ضوابط و مقررات تهیه و تنظیم گردید	تعرفه های مذکور طبق ضوابط و مقررات بررسی و تصویب گردید	بررسی کارشناسی انجام شد و از نظر فرمانداری فاقد مغایرت است
مهر و امضاء شهرداری ماهان	مهر و امضاء رئیس شورای اسلامی شهر	مهر و امضاء فرماندار کرمان

۱۱ - عوارض سطوحی که در ساختمان های تجاری ارتفاع آنها بیش از ۴ / ۵۰ متر باشد عوارض نهایی زیربنای سطح مذکور (سطح با ارتفاع بلند) با اعمال ضرایب ذیل محاسبه و وصول خواهد شد .

الف- یک متر اختلاف ارتفاع ضریب ۱,۱

ب- دو متر اختلاف ارتفاع ضریب ۱,۲

ج- سه متر و بیش از سه متر اختلاف ارتفاع ضریب ۱,۴

۱۲ - در کلیه مجتمع های ورزشی ، درمانی، گردشگری، فرهنگی و هنری : فضای اختصاصی برای کودکان شامل: اتاق های مادر و کودک حداکثر با مساحت ۵۰ متر مربع مشمول عوارض تعرفه مربوطه نمی گردد . و معادل متراژ مذکور از متراژ کل پذیره (حداکثر تا سقف ۱۰ درصد از متراژ کل) کسر می گردد.

- با توجه به عملکردهای مجاز کاربری های شهری طبق مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران (تعاریف و مفاهیم کاربری های شهری و تعیین سرانه آنها) محاسبه عوارض کاربری های خدماتی ، خدمات انتفاعی و غیرانتفاعی در تعرفه های تجاری محاسبه می گردد. ضمناً عوارض کاربری های نظامی طبق تعرفه اداری محاسبه می گردد.

۱۴ - سایر موارد مربوط به کاربری های واقع در حریم به شرح ذیل می باشد :

۱۴-۱ - جهت استفاده دامداری و دامپروری املاک واقع در حریم شهر برابر با ۵۰ درصد تعرفه پذیره صنعتی اقدام می گردد.

۱۴-۲ - در خصوص املاک واقع در حریم شهر با کاربری مصوب قانونی و محور گردشگری هفت باغ (مسکونی و ویلا باغ ، تجاری ، هتل و گردشگری و مجتمع های پذیرایی - اقامتی ، بهداشتی درمانی و اداری) معادل دو برابر پذیره مربوطه در تعرفه مربوطه اقدام می گردد .
تبصره : حداقل های اعلام شده در جداول تعرفه های مربوطه به میزان دوبرابر ملاک عمل قرار می گیرد .

۱۴-۳ - در خصوص املاک واقع در حریم شهر با کاربری مصوب قانونی (فرهنگی ،هنری ، آموزشی ، ورزشی و سایر کاربری های مصوب اعلام نشده) یک ونیم برابر عوارض زیربنا و پذیره مربوطه در تعرفه مربوطه اقدام می گردد .

۱۴-۴ - جهت استفاده صنعتی املاک واقع در حریم شهر دو برابر با تعرفه پذیره صنعتی اقدام می گردد .

۱۴-۵ - جهت استفاده مزاد بر تراکم پایه تا سقف پیش بینی شده در ضوابط طرح تفصیلی (تراکم پایه شهر ماهان ۶۰٪ می باشد) و پیش روی مجاز پس از اخذ مجوز قانونی تصویب در کمیسیون ماده ۵ یا ابقاء توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ ملاک محاسبه ۶٪ برابر تعرفه عوارض متراژ پایه می باشد.

تعرفه های مذکور طبق ضوابط و مقررات تهیه و تنظیم گردید	تعرفه های مذکور طبق ضوابط و مقررات بررسی و تصویب گردید	بررسی کارشناسی انجام شد و از نظر فرمانداری فاقد مغایرت است
مهر و امضاء شهرداری ماهان	مهر و امضاء رئیس شورای اسلامی شهر	مهر و امضاء فرماندار کرمان

تبصره ۱: وصول عوارض مزاد بر تراکم پایه براساس عرصه براساس عرصه بعد از عقب نشینی می باشد اما در صورت توافق مالک ملکی که دارای تعریض می باشد با شهرداری، ارزش متر از مسیری قابل تهاتر با امتیازات قبل از تعریض طبق ضوابط می باشد.

تبصره ۲: متقاضی مکلف به پرداخت عوارض زیر بنا و سایر عوارض متعلقه علاوه بر عوارض مزاد تراکم می باشد.

تبصره ۳: میزان تراکم پایه و مزاد بر آن تا سقف پیش بینی شده در طرح تفصیلی و همچنین سطح اشغال در نقاط مختلف شهر براساس ضوابط طرح تفصیلی مصوب می باشد.

تبصره ۴: کلیه طبقات و سطوح مسقف به استثنای مساحت پارکینگ و انباری واقع در زیر زمین ها و خرپشته با تاقک آسانسور و راه پله در محاسبه مزاد بر تراکم محاسبه میگردد.

تبصره ۵: ساختمانهای قدیمی قبل از سال ۶۹ تاریخ تصویب طرح تفصیلی از پرداخت عوارض مزاد بر تراکم معاف می باشند.

تبصره ۶: عوارض کلیه سطوح واقع در قسمت مزاد بر پیشروی و سطح اشغال مجاز بر اساس تعرفه فوق محاسبه میگردد.

تبصره ۷: بر اساس ماده ۸ قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکتهای تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی مصوب ۱۳۸۱ کلیه سازمانها، مؤسسات و شرکتهای تأمین کننده خدمات آب، برق، گاز، تلفن و نظایر آن مکلفند خطوط و انشعاب به ساختمانها را بر حسب مراحل مختلف عملیات ساختمانی فقط در قبال ارائه پروانه معتبر ساختمانی، گواهی عدم خلاف یا گواهی پایان ساختمان معتبر صادر شده توسط مراجع مسئول صدور پروانه و ذکر شماره و تاریخ مدارک مذکور در قراردادهای واگذاری، تأمین و واگذار نمایند. واگذاری خطوط و انشعاب این گونه خدمات به واحدهای مسکونی و صنفی و هر گونه بنائی که به طور غیر مجاز و برخلاف ضوابط و مقررات اجرائی طرحهای مصوب احداث شود ممنوع می باشد. لذا پاسخ به استعلامات ادارات فوق الذکر از شهرداری منوط به رعایت موارد مندرج در بند ۷ می باشد.

تبصره ۸: نحوه محاسبه عوارض پذیره پروانه های مسکونی اقدام ملی مسکن و ساختمان هایی که بصورت ویلایی دوطبقه در نظر گرفته می شوند بر اساس بند ۲-۷ تعرفه عوارضی عوارض زیر بنا مسکونی تک واحدی می باشد.

تعرفه های مذکور طبق ضوابط و مقررات تهیه و تنظیم گردید	تعرفه های مذکور طبق ضوابط و مقررات بررسی و تصویب گردید	بررسی کارشناسی انجام شد و از نظر فرمانداری فاقد مغایرت است	
مهر و امضاء شهرداری ماهان	مهر و امضاء رئیس شورای اسلامی شهر	مهر و امضاء فرماندار کرمان	

نحوه محاسبه عوارض قدر السهم سرانه های خدماتی عمومی ومعايير

۱- در صورتی که معابر در طرح تفصیلی شهرماهان موجود باشد میزان تعریض منظور میگردد در غیر اینصورت، تا زمان تصویب طرح هیچ گونه وجهی توسط شهرداری در این خصوص پرداخت نمی گردد و این میزان مسیری فقط برای اسناد مالکیت دارای اعتبار می باشد و برای اسناد عادی حتما می بایست مدارک موجود دال بر مالکیت اعم از (نقشه هوایی سال های قبل، حصار و...) پیوست و میزان مسیری در اسناد عادی میبایست حتما در مراجع قضایی بعد از اثبات مالکیت تعیین تکلیف گردد و مورد بررسی قرار گیرد و متراژ محاسبه برای غرامت ملک تا سقف درصد معابرمشخص شده قابل محاسبه و مازاد بر آن هیچ گونه غرامتی به آن تعلق نمیگیرد (به استناد بند ۳ اصلاحیه ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها)

۲- تفکیک املاک با سند ۶ دانگ با ارائه سند تک برگ ثبتی که دارای حدود و طول و متراژ می باشد قابل انجام است (به استناد قانون حد نگارکاداستر کشور) و نقشه ارائه شده قبل از اعمال ماده ۱۰۱ در جهت رفع مشکلات بعدی در مورد ابعاد و حدود به تأیید اداره ثبت برسد. و در صورتیکه ملک دارای سند بنچاق (عادی) باشد ضمن تعهد کشف الفساد از ملک مذکور می بایست در صورت نظریه مامور بازدید نقشه برداری و تأییدیه دفتر فنی ضمیمه پرونده گردد همچنین استعلام از اداره ثبت در صورت نظر مامور بازدید الزامی می باشد.

۳- در هنگام تفکیک با اسناد عادی تعهد کشف فساد و اخذ جوابیه استعلامات از (اداره مسکن و شهرسازی ، اوقاف وامور خیریه و جهاد کشاورزی در صورت کاربری باغ) ، میراث فرهنگی و سایر ادارات مربوطه اخذ گردد

۴- قبل از اعمال ماده ۱۰۱ می بایست نقشه در محل توسط نقشه بردار پیاده و خط ریزی و توسط کارشناس و دفتر فنی شهرداری بررسی و تأیید گردد.

۵- هزینه آماده سازی معابری که در طرح تفصیلی دیده نشده است ، ولی در نقشه تفکیک لحاظ شده برعهده مالک می باشد و قبل از تأیید نقشه تفکیکی باید نسبت به آماده سازی آن با هماهنگی دفتر فنی و واحد املاک اقدام و یا با شهرداری قرارداد آماده سازی تنظیم نماید.

۱- در صورت اینکه قدرالسهم شهرداری زیر حد نصاب قابل واگذاری تفکیک باشد ، قدرالسهم شهرداری بعد از ارزیابی کارشناس رسمی دادگستری با در نظر گرفتن موقعیت ملک بعد از اعمال ماده ۱۰۱ بصورت ریالی اخذ گردد.

۶- در مورد ساختمان های قدیمی که دارای پروانه آب و برق می باشند در صورت تفکیک ملک می بایست قدرالسهم شهرداری در خصوص سند توضیحات در بندهای دیگر تعرفه لحاظ شده و در صورتیکه بر روی همان قطعه تقاضای پروانه جدید داشته باشند حق تفکیک و عوارض تفکیک از ملک فوق اخذ نمیگردد.

۸- در صورت مغایرت ابعاد و مساحت وضع موجود ملک با سند مالکیت لزوما می بایست سند ثبتی اصلاح گرد

۹- در خصوص پرداخت حق تفکیک برای ملک هایی که دارای نقشه تفکیکی می باشند و هنوز سند ثبتی آنها صادر نگردیده در صورت اصلاح مجدد نقشه تفکیکی ارقام قابل محاسبه برای تفکیک مساحت کل نقشه تا سقف ۱۰۰۰ مترمربع ملاک محاسبه ۶٪ و بیش از آن ۱۰٪ تعیین می گردد یا بر حسب توضیحات سند در بندهای دیگر اقدام گردد و در صورتیکه شکل کلی و تعداد قطعات تغییر نکند از پرداخت هزینه اصلاح نقشه معاف می باشد.

تعرفه های مذکور طبق ضوابط و مقررات تهیه و تنظیم گردید	تعرفه های مذکور طبق ضوابط و مقررات بررسی و تصویب گردید	بررسی کارشناسی انجام شد و از نظر فرمانداری فاقد مغایرت است
مهر و امضاء شهرداری ماهان	مهر و امضاء رئیس شورای اسلامی شهر	مهر و امضاء فرماندار کرمان

۱۰- در خصوص اراضی (شهرک خواجهی، انقلاب، عباس آباد) محاسبات طبق اصلاحیه ماده ۱۰۱ هیچ گونه گرامتی در خصوص میزان مسیری در معابر به مالک تعلق نمی گیرد. مگر آنکه در طرح تفصیلی لحاظ شده باشند در غیر اینصورت محاسبات روی خالص ملک و بر حسب ۲۵٪ در صورت ازاد سازی معابر قابل انجام می باشد.

۱۱- مالک باحضور در دفتر اسناد رسمی و اداره ثبت اسناد نسبت به واگذاری قدرالسهم شهرداری و معابر بصورت رسمی به شهرداری اقدام کند و هزینه های این انتقال برعهده مالک می باشد .

۱۱- جهت حفظ اراضی با کاربری باغات و مزروعی قبل از تفکیک استعلام از اداره جهاد کشاورزی و منابع طبیعی الزامی می باشد و شهرداری هیچگونه تعهدی در باره تامین شبکه آب، برق و گاز در قبال تفکیک ندارد ..

۱۳- مالک بلافاصله بعد از تفکیک املاک شش دانگ نسبت به اخذ سند تک برگ قطعات اقدام نماید و شهرداری بعد از ارائه سند تک برگ قطعات توسط مالک می تواند با اخذ عوارض مربوطه نسبت به صدور پروانه ساخت بر روی قطعات اقدام نماید.

۱۴- درصدهای قدرالسهم معابر و قدرالسهم شهرداری ناشی از تفکیک در صورتی قابل اعمال می باشند که پس از توافق ماده ۱۰ قانون مدنی و ارسال توافق نامه به شورای اسلامی شهر، مصوبه لازم مبنی بر تصویب توافق شهرداری با مالک بر اساس اصلاحیه ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها می باشد.

۱۵- در هنگام صدور پروانه ساختمانی بر روی اراضی که به استناد مدارک مثبت، عوارض تفکیک و قدرالسهم های شهرداری را پرداخت ننموده اند و فاقد سند رسمی صادر شده به استناد ماده ۲۲ قانون ثبت می باشند. شهرداری محق است تا سقف ۴۳/۷۵٪ بابت قدرالسهم و معابر با قیمتی که کارشناس رسمی دادگستری تعیین می کند از مالک دریافت گردد.

۱۶- آن دسته از املاک و اراضی که دارای سند عادی بوده اعم از اینکه ملکی یا وقفی باشند به صورت سند مشاعی تلقی شده و شش دانگ نمی باشند لیکن در مورد اسناد وقفی که به صورت شش دانگ اجاره ای تنظیم شده ملاک محاسبه اصلاح ماده ۱۰۱ می باشد و به منظور تسریع در امور ارباب رجوع، چنانچه مجموعه قدرالسهم شهرداری و سهم معابر ناشی از اعمال قانونی ماده ۱۰۱ مجموعاً به ۱۰۰۰ مترمربع برسد، در صورت درخواست مالک یا عدم امکان تامین در زمین موردنظر، شهرداری مجاز خواهد بود که با توافق وی میزان فوق الذکر را براساس قیمت روز زمین طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری ریالی محاسبه و دریافت نماید. بدیهی است در مواردی که مجموعه حاصل از اعمال قانونی ماده ۱۰۱ بیش از ۱۰۰۰ مترمربع باشد با شرط درخواست مالک و عدم امکان یا عدم ضرورت تامین سرانه ها در محل متراژ محاسبه شده با تصویب شورای اسلامی شهر به صورت ریالی محاسبه و دریافت شود.

تعرفه های مذکور طبق ضوابط و مقررات تهیه و تنظیم گردید	تعرفه های مذکور طبق ضوابط و مقررات بررسی و تصویب گردید	بررسی کارشناسی انجام شد و از نظر فرمانداری فاقد مغایرت است
مهر و امضاء شهرداری ماهان	مهر و امضاء رئیس شورای اسلامی شهر	مهر و امضاء فرماندار کرمان

۱۷- در اراضی که دارای سند شش دانگ بالای ۵۰۰ مترمربع باشند شهرداری برای تامین سرانه فضای عمومی و خدماتی تاسقف ۲۵٪ و برای تامین 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 ۲۵٪ از باقیمانده اراضی را دریافت می نماید. شهرداری مجاز است با توافق مالک قدر السهم مذکور را براساس قیمت روز زمین طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری دریافت نماید، ضمنا میزان مسیری جهت محاسبات تا سقف ۲۵٪ می باشد و مزاد بر آن هیچ گونه غرامت و محاسباتی به ملک فوق تعلق نمی گیرد .

۱۸- کلیه اراضی حاصل از تبصره (۳) و معابر وشوارع 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

۱۹- ملاک محاسبات قدرالسهم شهرداری و تعریض بر حسب نوع کاربری ملک در طرح تفصیلی ویا براساس رای کمیسیون ماده ۵ و بر اساس نظریه کارشناس رسمی دادگستری (یا قیمت کمیسیون ارزیابی برای تک قطعه) قابل محاسبه می باشد.

۲۰- برای نقشه ی تفکیکی که قبلا صادر شده اند در صورت اصلاح حدود و ابعاد یا افزایش و کاهش قطعات مشمول اصلاح نقشه ۲٪ تا ۱۰۰۰ متر و ۳٪ بالای ۱۰۰۰ متر می باشد .

۲۱- برای اسناد عادی یا بنچاق ملاک محاسبه درصد تاسیسات شهری ۲۵٪ تا ۴۳/۷۵٪ می باشد در صورتیکه ملک دارای مسیری باشد ملاک محاسبه اصلاحیه ماده ۱۰۱ می باشد . شهرداری می تواند تا سقف ۱۰۰۰ مترمربع قدرالسهم خود را ناشی از اصلاحیه ماده ۱۰۱ قانونی شهرداریها با تنظیم صورتجلسه توافق این شهرداری و مالک بدون اخذ مجوز از شورای شهر اقدام و برای گرفتن پرداخت مزاد بر آن مجوز شورای شهر الزامی می باشد.

۲۲- حق تشرف ملک به حق مشرفیت طی بخشنامه ۱۵۱/۱۳/۳۴-۱۰۱۳/۶/۲۲ تغییر و در صورت لزوم طبق مقررات وقت قابل اجرا خواهد بود.

۲۳- برای املاک تک قطعه ای با سند عادی که مالک در شهرداری حضور و درخواست پرداخت قدرالسهم زمین مذکور را داشته باشد می بایست تا سقف ۲۵٪ سرانه های عمومی و خدماتی از مالک فوق اخذ یا در صورت مسیری ۴۳/۷۵ درصد ملک قابل محاسبه در غیراینصورت مسیری فوق از مترائ کل کسر و روی خالص مترائ محاسبه و بر حسب ۲۵٪ انجام میگردد

۲۴- در صورتیکه ملک دارای سند ثبتی باشد و مالک خلاف فوق را عمل کند (یعنی سند عادی ارائه دهد) با توجه به خلاف مقرراتی که انجام شده در صورت تفکیک بر اساس سند ثبتی اصلاح ماده ۱۰۱ قابل اجرا می باشد و حداکثر معابری که شهرداری می تواند برای محاسبات منظور نماید بر اساس ۲۵٪ معابر می باشد و مزاد بر آن شهرداری می تواند هیچ گونه غرامتی به ملک فوق تعلق نمیگیرد . (در خصوص ادغام قطعات نقشه تفکیکی با سند عادی در صورت اصلاحیه طبق بند ۲۳ عمل گردد .)

۲۵- املاکی که توسط کمیسیون ماده ۵ تغییر کاربری پیدا میکنند و اقدام به تهیه نقشه تفکیکی در دبیرخانه کمیسیون ماده ۵ می نمایند معابری که در نقشه تفکیکی پیش بینی گردید اما در طرح تفصیلی موجود نمی باشند مشمول تبصره ۳ از ماده ۱۰۱ نمی گردد.

تعارفه های مذکور طبق ضوابط و مقررات تهیه و تنظیم گردید	تعارفه های مذکور طبق ضوابط و مقررات بررسی و تصویب گردید	بررسی کارشناسی انجام شد و از نظر فرمانداری فاقد مغایرت است
مهر و امضاء شهرداری ماهان	مهر و امضاء رئیس شورای اسلامی شهر	مهر و امضاء فرماندار کرمان

۷-۱- تعرفه عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی برای املاک فاقد مستحقات

الف: ضوابط و مقررات

بند ۱- در زمان درخواست صدور پروانه ساختمان با احتساب طول دیوار (غیرباربر) حیاط ها و محوطه ها که در محیط فضاهای باز اجرا می شود عوارض دیوارکشی اخذ می گردد.

بند ۲- در زمان درخواست مجوز حصارکشی اراضی واقع در محدوده طرح جامع و حریم شهر با احتساب طول حصار که در کل محیط زمین اجرا می شود عوارض حصارکشی اخذ می گردد.

بند ۳- حسب ضوابط طرح جامع ارتفاع مجاز حصار ۲/۲۰ متر می باشد و در مورد حصارهای نرده ای از ارتفاع مجاز ۲/۵ متر ۷۰ سانتی متر دیوار کرسی چینی و ۱/۸۰ متر با نرده یا محافظ توری سوگذران می بایست اجرا گردد.

ب: نحوه محاسبه عوارض حصارکشی

بند ۱: طول دیوار- ارتفاع دیوار- نوع دیوار (بتنی آجری فلزی فنس و نظایر آنها)

جدول شماره (۷-۱)

ردیف	شرح	عوارض هر متر(طول)	حداقل عوارض هر متر(طول)	منشاء قانونی
۱	دیوارکشی حیاط طول حصار* ارتفاع دیوارکشی (A) * قیمت منطقه ای یا حداقل قیمت عوارض	۶۰ برابر قیمت منطقه ای	۵۰۰/۰۰۰	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
۲	حصارکشی زمین محیط عرصه* ارتفاع دیوارکشی (A) * قیمت منطقه ای یا حداقل قیمت عوارض	۷۰ برابر قیمت منطقه ای	۷۰۰/۰۰۰	و نامه شماره ۶۸/۴۲/۱۸۸۱۱ مورخ ۹۹/۱۰/۱۷

اثبات مالکیت و پرداخت حق تفکیک (طبق ضوابط ماده ۱۰۱) برای زمینهای خارج از محدوده الزامیست.

A: ضوابط براساس نوع کاربری: باغات ۰,۷ مترطول - مسکونی ۲/۲ مترطول

* در مواردی که مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند مشمول پرداخت این عوارض خواهند شد.

* صدور مجوز حصارکشی از سوی شهرداری با ارائه سند مورد تایید شهرداری و با درخواست مالک پس از طی مراحل قانونی انجام می پذیرد.

* صدور مجوز حصارکشی بنام مالک صرفاً به منزله محصور نمودن آن تلقی شده و هیچگونه مجوزی در جهت احداث بنا محسوب نمی شود و مراتب می بایست در مجوز صادره از سوی شهرداری صراحتاً قید شود.

* چنانچه مدارک معتبری همچون صدور احکام و آراء قطعی از سوی مراجع و محاکم قضائی و ذیصلاح مبنی بر نفی مالکیت متقاضی به شهرداری ارائه شود، صدور مجوز حصارکشی متوقف خواهد شد.

تعرفه های مذکور طبق ضوابط و مقررات تهیه و تنظیم گردید	تعرفه های مذکور طبق ضوابط و مقررات بررسی و تصویب گردید	بررسی کارشناسی انجام شد و از نظر فرمانداری فاقد مغایرت است
مهر و امضاء شهرداری ماهان	مهر و امضاء رئیس شورای اسلامی شهر	مهر و امضاء فرماندار کرمان

الف- ضوابط و مقررات

- بند ۱: در زمان درخواست پروانه و صدور گواهی (ملک دارای زیربنا یا پروانه فاقد اعتبار باشد) عوارض و یا مابه التفاوت عوارض این تعرفه جهت زیربنای مسکونی یک واحدی اخذ می گردد.
- بند ۲- در صورت افزایش زیربنا در سطح یا طبقه و هرگونه تغییرات در ساختمان که موجب تبدیل یک واحد مسکونی به حداقل دو واحد می شود مشمول محاسبه عوارض موضوع این تعرفه نمی گردد.
- بند ۳: در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث مستحدثات واقع در محوطه املاک (آلاچیق، استخر، سونا، جکوزی و پارکینگ مسقف) خارج از اعیانی مورد درخواست با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی با توجه به همین تعرفه قابل وصول می باشد.
- بند ۴: در محاسبه عوارض زیربنا چنانچه زمینی دارای چند بر باشد قیمت منطقه ای گرانتر بر ملک مشرف به معبر محلی خواهد بود
- بند ۵: عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابقاء در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها نیز در این بخش و به نرخ روز محاسبه می گردد.
- تبصره: اگر نقشه تفکیکی در سنوات گذشته صادر شده باشد و حق و حقوق شهرداری به صورت کامل پرداخت شده باشد مملک صدور پروانه نوع استفاده مشخص شده در نقشه تفکیکی می باشد.
- ب: نحوه محاسبه عوارض زیربنا مسکونی تک واحدی

ردیف	زیربنا یک واحد مسکونی	عوارض هر متر مربع	حداقل عوارض هر متر مربع	منشاء قانونی
۱	تا ۷۵ متر مربع	۲۵ برابر قیمت منطقه ای (۲۵P)	۷۵۰/۰۰۰ ریال	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده و نامه شماره ۶۸/۴۲/۱۸۸۱۱ مورخ ۹۹/۱۰/۱۷
۲	۷۵ تا ۱۰۰ متر مربع	۳۰ برابر قیمت منطقه ای (۳۰P)	۸۵۰/۰۰۰ ریال	
۳	۱۰۰ تا ۲۰۰ متر مربع	۳۵ برابر قیمت منطقه ای (۳۵P)	۹۵۰/۰۰۰ ریال	
۴	۲۰۰ تا ۳۰۰ متر مربع	۴۵ برابر قیمت منطقه ای (۴۰P)	۱/۱۵۰/۰۰۰ ریال	
۵	۳۰۰ تا ۴۰۰ متر مربع	۵۰ برابر قیمت منطقه ای (۴۵P)	۱/۲۵۰/۰۰۰ ریال	
۶	۴۰۰ تا ۵۰۰ متر مربع	۶۰ برابر قیمت منطقه ای (۵۰P)	۱/۳۵۰/۰۰۰ ریال	
۷	از زیربنای ۵۰۰ متر مربع به بالا	۷۰ برابر قیمت منطقه ای (۶۰P)	۱/۵۵۰/۰۰۰ ریال	

تعرفه های مذکور طبق ضوابط و مقررات تهیه و تنظیم گردید	تعرفه های مذکور طبق ضوابط و مقررات بررسی و تصویب گردید	بررسی کارشناسی انجام شد و از نظر فرمانداری فاقد مغایرت است
مهر و امضاء شهرداری ماهان	مهر و امضاء رئیس شورای اسلامی شهر	مهر و امضاء فرماندار کرمان

الف- ضوابط و مقررات

بند ۱: در زمان درخواست پروانه و صدور گواهی (ملک دارای زیربنا یا پروانه فاقد اعتبار باشد) عوارض و یا مابه التفاوت عوارض این تعرفه جهت زیربنای باغ - مسکونی یک واحدی اخذ می گردد.

بند ۲- در صورت افزایش زیربنا در سطح یا طبقه و هرگونه تغییرات در ساختمان که موجب تبدیل یک واحد مسکونی به حداقل دو واحد می شود مشمول محاسبه عوارض موضوع این تعرفه نمی گردد.

بند ۳: در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث مستحدثات واقع در محوطه املاک (آلاچیق، استخر، سونا، جکوزی و پارکینگ مسقف) خارج از عیانی مورد درخواست با رعایت ضوابط ومقررات شهرسازی به ازای هر مترمربع ۵۰ درصد تعرفه قابل وصول می باشد.

بند ۴: در محاسبه عوارض زیربنا چنانچه زمینی دارای چند بر باشد قیمت منطقه ای گرانتر بر ملک مشرف به معبر محلی خواهد بود

بند ۵: عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابقاء در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها نیز در این بخش محاسبه می گردد.

تبصره: اگر نقشه تفکیکی در سنوات گذشته صادر شده باشد و حق و حقوق شهرداری به صورت کامل پرداخت شده باشد ملاک صدور پروانه نوع استفاده مشخص شده در نقشه تفکیکی میباشد..

ب: نحوه محاسبه عوارض زیربنا باغ - مسکونی یک واحدی

ردیف	زیربنا یک واحد باغ - مسکونی	عوارض هر متر مربع	حداقل عوارض هر متر مربع	منشاء قانونی
۱	تا ۷۵ متر مربع	۵۵ برابر قیمت منطقه ای (۵۰P)	۹۰۰/۰۰۰ ریال	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده و نامه شماره ۶۸/۴۲/۱۸۸۱۱ مورخ ۹۹/۱۰/۱۷
۲	۷۵ تا ۱۰۰ متر مربع	۶۵ برابر قیمت منطقه ای (۶۰P)	۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال	
۳	۱۰۰ تا ۲۰۰ متر مربع	۷۵ برابر قیمت منطقه ای (۷۰P)	۱/۱۵۰/۰۰۰ ریال	
۴	۲۰۰ تا ۳۰۰ متر مربع	۸۵ برابر قیمت منطقه ای (۸۰P)	۱/۲۰۰/۰۰۰ ریال	
۵	۳۰۰ تا ۴۰۰ متر مربع	۹۵ برابر قیمت منطقه ای (۹۰P)	۱/۳۰۰/۰۰۰ ریال	
۶	۴۰۰ تا ۵۰۰ متر مربع	۱۰۵ برابر قیمت منطقه ای (۱۰۰P)	۱/۴۰۰/۰۰۰ ریال	
۷	از زیربنای ۵۰۰ مترمربع به بالا	۱۱۵ برابر قیمت منطقه ای (۱۱۰P)	۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال	

تعرفه های مذکور طبق ضوابط و مقررات تهیه و تنظیم گردید	تعرفه های مذکور طبق ضوابط و مقررات بررسی و تصویب گردید	بررسی کارشناسی انجام شد و از نظر فرمانداری فاقد مغایرت است
مهر و امضاء شهرداری ماهان	مهر و امضاء رئیس شورای اسلامی شهر	مهر و امضاء فرماندار کرمان

۷-۴- تعرفه عوارض زیربنای مسکونی - چند واحدی و مجتمع های مسکونی

الف : ضوابط و مقررات

بند ۱: تعداد واحدهای مسکونی موضوع این تعرفه حداقل دو واحد می باشد

بند ۲: رعایت ضوابط طرح در مورد حداقل زیربنای مجاز یک واحد مسکونی در تعرفه چند واحدی الزامی است.

بند ۳: اگر در یک پلاک تعداد واحدها ۵ واحد یا بیشتر باشد مجموعه مسکونی نامیده می شود.

بند ۴: در یک مجموعه مسکونی با هر چند واحد در هر طبقه چنانچه تعداد طبقات ۴ طبقه و بیشتر باشد مجتمع مسکونی نامیده می شود و نصب آسانسور الزامی است .

بند ۵: تعداد واحد مسکونی مجاز در هر طبقه براساس جدول شماره ۲ طرح تفصیلی و سرانه فضای باز مجاز نسبت به مساحت عرصه ملک تعیین گردد.

تبصره: اگر نقشه تفکیکی در سنوات گذشته صادر شده باشد و حق و حقوق شهرداری به صورت کامل پرداخت شده باشد ملاک صدور پروانه نوع استفاده مشخص شده در نقشه تفکیکی می باشد.

ب: نحوه محاسبه عوارض زیربنای مسکونی چند واحدی

تبصره: میانگین سطح واحد در جدول محاسبه عوارض از فرمول کل زیر بنا (مفید و غیر مفید) به دست می آید.

ردیف	کل زیر بنا (ناخالص)	عوارض هر متر مربع	حداقل عوارض هر متر مربع	منشاء قانونی
۱	تا ۲۰۰ متر مربع	(میانگین سطح واحد/۱۰۰)*۳۰P	۷۰۰/۰۰۰ ریال	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون مرسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات ب ر ارزش افزوده
۲	۲۰۰ تا ۳۰۰ متر مربع	(میانگین سطح واحد/۱۰۰)*۴۰P	۸۵۰/۰۰۰ ریال	و نامه شماره ۶۸/۴۲/۱۸۸۱۱ مورخ ۹۹/۱۰/۱۷
۳	۳۰۰ تا ۴۰۰ متر مربع	(میانگین سطح واحد/۱۰۰)*۵۵P	۹۵۰/۰۰۰ ریال	
۴	۴۰۰ تا ۶۰۰ متر مربع	(میانگین سطح واحد/۱۰۰)*۶۰P	۱/۰۵۰/۰۰۰ ریال	
۵	۶۰۰ تا ۱۵۰۰ متر مربع	(میانگین سطح واحد/۱۰۰)*۷۵P	۱/۲۰۰/۰۰۰ ریال	
۶	۱۵۰۰ تا ۳۰۰۰ متر مربع	(میانگین سطح واحد/۱۰۰)*۸۰P	۱/۶۰۰/۰۰۰ ریال	
۷	بیش از ۳۰۰۰ متر مربع	(میانگین سطح واحد/۱۰۰)*۹۰P	۲/۱۰۰/۰۰۰ ریال	
توضیح: محاسبه عوارض در هر ردیف به صورت کلی می باشد				

تعرفه های مذکور طبق ضوابط و مقررات تهیه و تنظیم گردید	تعرفه های مذکور طبق ضوابط و مقررات بررسی و تصویب گردید	بررسی کارشناسی انجام شد و از نظر فرمانداری فاقد مغایرت است
مهر و امضاء شهرداری ماهان	مهر و امضاء رئیس شورای اسلامی شهر	مهر و امضاء فرماندار کرمان

الف: ضوابط و مقررات

- بند ۱: دهنه تجاری - طول بر تجاری که حد فاصل دو دیوار یا دو ملک مجاور در طرفین می باشد دهنه تجاری و بر مشرف به معبر اصلی یا راهرو مجتمع ها و سراها بر تجاری ملک محسوب می شود.
- بند ۲: یک واحد تجاری خطی _ با حداقل یک برو یک دهنه و یا ابعاد حداقل دهنه و عمق مجاز ضوابط با دسترسی مستقیم معبریک واحد تجاری خطی نامیده می شود بر تجاری در مجتمع ها و پاساژها راهروها می باشد.
- بند ۳: واحد فروشگاهی - چند دهنه تجاری خطی که به منظور استفاده یک واحد تجاری ادغام شده اند واحد تجاری فروشگاهی محسوب می شود.
- پارکینگ مورد نیاز این واحدها براساس سطح زیربنای تجاری حسب ضوابط طرح جامع محاسبه می شود.
- بند ۴: یک واحد تجاری خدماتی - دارای درب مستقل با دسترسی مستقیم یا غیر مستقیم از بر تجاری که جهت امور تجاری خدماتی تحت پوشش نظام صنفی یا تابع قانون تجارت استفاده می شود مانند دفتر شرکت ها
- بند ۵: عوارض موسسات مالی و بانک ها نیز براساس این تعرفه محاسبه میگردد
- تبصره: اگر نقشه تفکیکی در سنوات گذشته صادر شده باشد و حق و حقوق شهرداری به صورت کامل پرداخت شده باشد ملاک صدور پروانه نوع استفاده مشخص شده در نقشه تفکیکی میباشد.
- کاربری تجاری
- حداکثر ارتفاع نورگیر زیرزمین از سطح معبر و یا محوطه نایستی بیش از ۱۲۰ سانتی متر باشد (از تراز محوطه با معبر تا تراز همکف)
 - حداکثر ارتفاع تجاری (از کف تا سقف) ۴/۵۰ متر می باشد در صورت احداث نیم طبقه در داخل مغازه سطح نیم طبقه جز زیربنای تجاری محسوب می گردد.
 - تأمین حداکثر یک واحد پارکینگ با فضای باز حیاط به شرط عدم امکان تأمین آن در فضای مسقف بلامانع است
 - حداکثر شیب سقف طبقه نهایی (در صورت شیبدار بودن سقف آخر) ۳۰ درصد است و آب باران می بایستی به صورت ناودانی های عمودی به محوطه هدایت شود .
 - هرگونه احداث فضای بسته و نیمه بسته در زیر سقف شیبدار برای استفاده های گوناگون به نحوی که تعداد طبقات را از دوطبقه افزایش دهد، ممنوع می باشد و خلاف محسوب می گردد.
 - محل احداث ساختمان در ۶۰ درصد شمال ملک خواهد بود عوارض و پذیره برای کل زیربنای ساختمان محاسبه و اخذ خواهد گردید
 - ارائه نقشه های معماری الزامی است.
 - در تراکم پیشنهادی زیربنای پیلوت جزء زیربنای ساختمان محسوب نمی شود.
- ضوابط رامپ، پارکینگ، نورگیرها طبق ضوابط مربوطه عمل شود.

تعارفه های مذکور طبق ضوابط و مقررات تهیه و تنظیم گردید	تعارفه های مذکور طبق ضوابط و مقررات بررسی و تصویب گردید	بررسی کارشناسی انجام شد و از نظر فرمانداری فاقد مغایرت است
مهر و امضاء شهرداری ماهان	مهر و امضاء رئیس شورای اسلامی شهر	مهر و امضاء فرماندار کرمان

بند ۱: چنانچه در یک پلاک ثبتی ۶ دانگ یک واحد تجاری مطابق ضوابط ذکر شده مشمول عوارض می گردد.

ردیف	یک واحد تجاری در طبقات	عوارض هر متر مربع	حداقل قیمت	منشاء قانونی
۱	زیرزمین	$0.4 * P * m$	۷k	بند ۱۶ ماده ۷۱
۲	همکف	$1 * P * m$	۱۴K	قانون موسوم به شوراها و تبصره
۳	اول	$0.6 * P * m$	۹,۸k	ماده ۵۰ قانون
۴	دوم	$0.4 * P * m$	۷k	مالیات بر ارزش
۵	سوم و بالاتر	$0.4 * P * m$	۷k	افزوده و نامه
۶	عوارض زیربنا در نیم طبقه	$0.4 * P * m$	۱۰,۵k	شماره
۷	پارکینگ تجاری در زیرزمین - پیلوت و همکف	$P * m$	۳,۵k	۶۸/۴۲/۱۸۸۱۱ مورخ ۹۹/۱۰/۱۷

$$70 = m$$

$$1000 m = K$$

* متراژ مجاز انباری تجاری و خدماتی طبقه همکف و طبقات زیرزمین و بالای همکف با دسترسی از داخل مغازه (غیرمستقل) ۵۰٪

عوارض طبقه مربوطه محاسبه و وصول خواهد شد. بدیهی است انباری مستقل بر اساس تعرفه تجاری محاسبه می گردد .

* حداکثر مساحت بالکن (نیم طبقه) داخل واحد تجاری و خدماتی و بالای پارکینگ ملحق به تجاری و خدماتی تا ۳۰٪ مساحت

اعیانی می باشد . در غیر اینصورت کل مساحت نیم طبقه با تعرفه تجاری مربوطه محاسبه می گردد .

* عوارض صدور پروانه ساختمانی تک واحدی مطب پزشکان ، روانپزشکان ، دندانپزشکی ، بینایی سنجی ، رادیولوژیستها ، سونوگرافی

، داروخانه ها و حرف وابسته و موسسات مالی اعتباری و بانک نیز با تعرفه فوق با اعمال ضریب ۱,۳ به ضرایب تعرفه محاسبه می گردد .

تعرفه های مذکور طبق ضوابط و مقررات بررسی و تصویب گردید	تعرفه های مذکور طبق ضوابط و مقررات بررسی و تصویب گردید	بررسی کارشناسی انجام شد و از نظر فرمانداری فاقد مغایرت است
مهر و امضاء شهرداری ماهان	مهر و امضاء رئیس شورای اسلامی شهر	مهر و امضاء فرماندار کرمان

الف: ضوابط و مقررات

بند ۱: واحدهای تجاری - اداری و صنعتی که پروانه ساختمانی آنها قبل از سال ۱۳۶۹ صادر شده یا دارای تخلف ساختمانی که قبل از سال ۱۳۶۹ در کمیسیون ماده ۱۰۰ منتهی به صدور رأی شده و حکم صادره قطعیت یافته باشد یا قبل از سال ۱۳۶۹ به بهره برداری رسیده و تخلف ساختمانی دارد پس از صدور رأی کمیسیون ماده ۱۰۰ طبق تعرفه ۲۴۱۵۰/۱/۳ مورخ ۶۹/۱۱/۳۰ مشمول پرداخت عوارض پذیره نمی گردند.

بند ۲: در ساختمان های چند واحدی که در سطح یا طبقات احداث می شود و از هر واحد آن جهت امور تجاری و خدماتی تحت پوشش نظام صنفی و یا تابع قانون تجارت و مرتبط با کاربری تجاری - خدماتی استفاده می شود تعداد واحد ملاک عمل در تعرفه می باشد.

تبصره: اگر نقشه تفکیکی در سنوات گذشته صادر شده باشد و حقوق و حقوق شهرداری به صورت کامل پرداخت شده باشد ملاک صدور پروانه نوع استفاده مشخص شده در نقشه تفکیکی می باشد.

ب: نحوه محاسبه عوارض یک متر مربع از چند واحد تجاری

تبصره ۱: n تعداد واحد تجاری در یک ملک می باشد

ردیف	واحدهای تجاری در طبقات	عوارض متر مربع	حداقل عوارض هر مترمربع	منشاء قانونی
۱	زیرزمین	$0.2 \text{ pm} * (n+10)$	۱۴k	بند ۱۶ ماده ۷۱
۲	همکف	$0.5 \text{ pm} * (n+10)$	۲۰K	قانون موسوم به شوراها و تبصره
۳	اول	$0.3 \text{ pm} * (n+10)$	۱۸k	ماده ۵۰ قانون
۴	دوم	$0.3 \text{ pm} * (n+10)$	۱۴k	مالیات بر ارزش افزوده
۵	سوم و بالاتر	$0.15 \text{ pm} * (n+10)$	۱۱K	
۶	نیم طبقه داخل مغازه	$0.25 \text{ pm} * (n+10)$	۱۸K	و نامه شماره ۶۸/۴۲/۱۸۸۱۱ مورخ ۹۹/۱۰/۱۷
۷	نیم طبقه مستقل با ورودی مستقیم از معبر	$0.35 \text{ pm} * (n+10)$	۷K	
۸	پارکینگ تجاری در زیرزمین - پیلوت و همکف	$0.1 \text{ pm} * (n+10)$	۷k	
۹	محدوده بازار و کوچه های منتهی به بازار که استفاده تجاری دارند	$0.4 \text{ pm} * (n+10)$	۱۵k	

$$1000 = m$$

$$1000m = k$$

* در کاربری تجاری ملاک محاسبه عوارض پذیره مساحت کل زمین مورد درخواست مالک می باشد

تعارف های مذکور طبق ضوابط و مقررات تهیه و تنظیم گردید	تعارف های مذکور طبق ضوابط و مقررات بررسی و تصویب گردید	بررسی کارشناسی انجام شد و از نظر فرمانداری فاقد مغایرت است	مهر و امضاء شهرداری ماهان
		مهر و امضاء فرماندار کرمان	مهر و امضاء رئیس شورای اسلامی شهر

الف: ضوابط و مقررات

بند ۱: کارگاهها و تعمیرگاهها و صنوف (تولیدی- خدماتی) مزاحم و غیر مزاحم و صنایع کوچک و سبک شهری در کاربری مرتبط مشمول محاسبه عوارض پذیره کارگاهی می گردند.

بند ۲: احداث و استفاده مسکونی در واحدهای صنعتی فقط جهت سرایداری و استراحتگاه با رعایت ضوابط طرح جامع بلامانع می باشد

ب: نحوه محاسبه عوارض یک متر مربع از یک واحد صنعتی و کارگاهی

بند ۱: عوارض پذیره واحدهای صنعتی کلا براساس قیمت منطقه ای بر خیابان اصلی آن منطقه صنعتی و کارگاهی محاسبه می گردد.

بند ۴: حداقل مساحت کارگاههای تغییراتی و خدماتی در مراکز محله ۲۰۰ متر مربع

بند ۵: حداقل مساحت کارگاههای تغییراتی و خدماتی در مراکز ناحیه و شهر ۵۰۰ متر مربع و بر ۱۰۰۰ متر مربع است

بند ۶: حداکثر سطح اشغال در همکف ۴۰ درصد مساحت قطعه زمین تعیین می گردد

بند ۷: حداکثر تراکم ساختمانی در حوزه کارگاهی و صنعتی ۶۰٪ است.

نحوه محاسبه عوارض واحدهای صنعتی - کارگاهی

$$m \cdot 100 / 1000 = k$$

$$100 = m \text{ کارگاهی}$$

ردیف	طبقه	عوارض متر مربع	حداقل عوارض هر مترمربع	منشاء قانونی
۱	زیرزمین	$9 * P * m$	۵K	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده و نامه شماره ۶۸/۴۲/۱۸۸۱۱ مورخ ۹۹/۱۰/۱۷
۲	همکف	$12 * P * m$	۷K	
۳	طبقات	$10 * P * m$	۹K	

$$m \cdot 100 / 1000 = k1$$

$$200 = m1 / \text{صنعتی}$$

تبصره: برای قسمت های سایبان و مخازن سوخت جایگاههای عرضه مواد نفتی معادل ۱۰۰٪ عوارض زیربنای صنعتی محاسبه و وصول خواهد شد و عوارض قسمت دفتری با مبنای اداری و اعیانی دیگر مثل تعویض روغنی و فروشگاه و... با مبنای تجاری وصول میشود. واحدهای آهن فروشی، بلوک زنی، فروش مصالح ساختمانی و فروش ضایعات آهن و لاستیک و کلیه املاک تجاری که علاوه بر قسمت های مسقف واحدهای، از فضاهای باز مشمول دریافت عوارض پذیره تجاری خواهد شد.

تعرفه های مذکور طبق ضوابط و مقررات تهیه و تنظیم گردید	تعرفه های مذکور طبق ضوابط و مقررات بررسی و تصویب گردید	بررسی کارشناسی انجام شد و از نظر فرمانداری فاقد مغایرت است
مهر و امضاء شهرداری ماهان	مهر و امضاء رئیس شورای اسلامی شهر	مهر و امضاء فرماندار کرمان

الف : ضوابط و مقررات

بند ۱: ادارات ، سازمانها، ارگانها و نهادهای دولتی که ارائه خدمات به مراجعین بصورت غیر تولیدی و غیر بازرگانی می گیرد واحد اداری موضوع تعرفه محسوب می گردد.

بند ۲: ساختمانها و اماکن نظامی و انتظامی نیروهای مسلح همانند ادارات دولتی بند ۱ مشمول تعرفه اداری می گردند و درخواست صدور پروانه و گواهی به دلایل امنیتی و محرمانه بودن تاسیسات و اماکن نظامی با ارائه پلان موقعیت محدوده احداث بنا که در نقشه های هوایی با مقیاس ۱/۲۰۰۰ تعیین شده است و جدول اطلاعات مربوط به سطح زیر بنا نوع استفاده مساحت هر طبقه و تعداد طبقات و واحدها (مطابق با نقشه های اجرایی) که توسط واحد فنی و مهندسی یگان ذیربط تهیه و به تأیید مسئول واحد رسیده است اقدام می گردد. موارد فوق فقط در خصوص ساختمانهای اداری و نظامی داخل پادگانها می باشد و شامل واحدهای مسکونی بیمارستانی ، دانشگاه و تعاونی های مسکن در این حوزه نمی گردد.

ب: تعرفه عوارض واحدهای اداری- انتظامی و نظامی

$$10 = m \quad K = 100/000 =$$

ردیف	طبقه	عوارض متر مربع	حداقل عوارض هر مترمربع	منشاء قانونی
۱	زیرزمین	$2,5 * P * m$	۹K	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده و نامه شماره ۶۸/۴۲/۱۸۸۱۱ مورخ ۹۹/۱۰/۱۷
۲	همکف	$4,6 * P * m$	۱۷K	
۳	طبقات	$3,5 * P * m$	۱۲K	
۴	انبار در همکف	$3,5 * P * m$	۹K	

توضیح: فضای مورد استفاده جهت بایگانی اسناد و پرونده ها در محاسبه عوارض انباری محسوب می گردد.

* ساختمانهای اداری شرکت های وابسته به دولت و شرکت های خصوصی بر مبنای تعرفه تجاری حساب می شوند .

* واحد اداری : عبارت است از کلیه ساختمان هایی دولتی و نهادهای انقلاب اسلامی ، ساختمان هایی که ردیف واحد اداری قرار می

گیرد .

تعرفه های مذکور طبق ضوابط و مقررات تهیه و تنظیم گردید	تعرفه های مذکور طبق ضوابط و مقررات بررسی و تصویب گردید	بررسی کارشناسی انجام شد و از نظر فرمانداری فاقد مغایرت است	
مهر و امضاء شهرداری ماهان	مهر و امضاء رئیس شورای اسلامی شهر	مهر و امضاء فرماندار کرمان	

۷-۹- تعرفه عوارض واحدهای آموزشی فرهنگی، هنری، مذهبی

الف: ضوابط و مقررات

بند(۱): در زمان درخواست صدور پروانه (در کاربری مرتبط) و گواهی پایان کار (ساختمان احداثی با کاربری و استفاده مرتبط) عوارض زیربنای واحدهای موضوع تعرفه اخذ می گردد.

بند۲: عقب نشینی در محل ورودی به عمق ۶ متر و در بر خیابان اصلی توصیه میشود (فرهنگی)

ب: نحوه محاسبه عوارض یک مترمربع از واحدهای آموزشی، فرهنگی، هنری، مذهبی

ردیف	طبقه	عوارض هر متر مربع	حداقل قیمت	منشاء قانونی
۱	زیرزمین	$۳.۵ * P * m$	۶K	بند ۱۶ ماده ۷۱
۲	همکف	$۵ * P * m$	۱۰/۵K	قانون موسوم به شوراها و تبصره
۳	اول	$۵.۵ * P * m$	۱۰K	ماده ۵۰ قانون
۴	دوم	$۴ * P * m$	۹K	مالیات بر ارزش
۵	سوم و بالاتر	$۳.۵ * P * m$	۶K	افزوده
۶	انباری در هر طبقه	$۳ * P * m$	۵/۵K	
۷	نیم طبقه	$۳ * P * m$	۵/۵K	

$$۱۰۰/۰۰۰=k$$

$$۱۰=m$$

توضیح: فضای مورد استفاده بایگانی و کتابخانه، رختکن و موارد مشابه انباری محسوب می گردد.

۷-۱۰- نحوه محاسبه عوارض یک مترمربع از واحدهای هتل، اماکن گردشگری و مسافرخانه

$$۱۰۰/۰۰۰=k$$

$$۱۰=m$$

ردیف	طبقه	عوارض متر مربع	حداقل عوارض هر مترمربع	منشاء قانونی
۱	زیرزمین	$۳.۵ * P * m$	۷.۵K	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها
۲	همکف	$۶ * P * m$	۱۳/۵K	تبصره ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش
۳	طبقات	$۴.۵ * P * m$	۱۲K	افزوده

تعارف های مذکور طبق ضوابط و مقررات تهیه و تنظیم گردید	تعارف های مذکور طبق ضوابط و مقررات بررسی و تصویب گردید	بررسی کارشناسی انجام شد و از نظر فرمانداری فاقد مغایرت است
مهر و امضاء شهرداری ماهان	مهر و امضاء رئیس شورای اسلامی شهر	مهر و امضاء فرماندار کرمان

۷-۱۱- نحوه محاسبه عوارض یک مترمربع از واحدهای مطب پزشکان، روانپزشکان، دندانپزشکی، بینایی سنجی،

رادیولوژیستها، سونوگرافی، داروخانه ها و حرف وابسته

ردیف	طبقه	عوارض هر متر مربع	حداقل قیمت	منشاء قانونی
۱	زیرزمین	$3 * P * m$	۱۰K	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده و نامه شماره ۶۸/۴۲/۱۸۸۱۱ مورخ ۹۹/۱۰/۱۷
۲	همکف	$7,5 * P * m$	۱۸K	
۳	اول	$5 * P * m$	۱۷K	
۴	دوم	$3,75 * P * m$	۱۶K	
۵	سوم و بالاتر	$3 * P * m$	۱۰K	
۶	نیم طبقه	$2 * P * m$	۶,۵K	

$$100/000=k$$

$$10=m$$

۷-۱۲- نحوه محاسبه عوارض یک مترمربع از واحدهای بهداشتی، درمانی، بخش دولتی و غیردولتی اعم از اشخاص حقیقی یا

حقوقی به ازاء هر مترمربع

ردیف	طبقه	عوارض هر متر مربع	حداقل قیمت	منشاء قانونی
۱	زیرزمین	$3 * P * m$	۹K	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده و نامه شماره ۶۸/۴۲/۱۸۸۱۱ مورخ ۹۹/۱۰/۱۷
۲	همکف	$7 * P * m$	۲۳K	
۳	اول	$5 * P * m$	۱۴K	
۴	دوم	$3 * P * m$	۱۴K	
۵	سوم و بالاتر	$3 * P * m$	۹K	
۶	انباری در زیرزمین و یاهمکف	$1,5 * P * m$	۷K	

$$100/000=k$$

$$10=m$$

۷-۱۳- نحوه محاسبه عوارض یک مترمربع از واحدهای ورزشی

ردیف	طبقه	عوارض هر متر مربع	حداقل قیمت	منشاء قانونی
۱	زیرزمین	$2,5 * P * m$	۵k	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده و نامه شماره ۶۸/۴۲/۱۸۸۱۱ مورخ ۹۹/۱۰/۱۷
۲	همکف	$5 * P * m$	۹k	
۳	اول	$4,5 * P * m$	۸,۵k	
۴	دوم	$3,5 * P * m$	۸k	
۵	سوم و بالاتر	$3 * P * m$	۷,۵k	
۶	انباری در زیرزمین و یاهمکف	$2,5 * P * m$	۵k	

$$100/000=k$$

$$10=m$$

* اماکن با بهره برداری در کاربری مسکونی طبق ضوابط با تعرفه کاربری بالاتر محاسبه می گردد .

تعرفه های مذکور طبق ضوابط و مقررات تهیه و تنظیم گردید	تعرفه های مذکور طبق ضوابط و مقررات بررسی و تصویب گردید	بررسی کارشناسی انجام شد و از نظر فرمانداری فاقد مغایرت است
مهر و امضاء شهرداری ماهان	مهر و امضاء رئیس شورای اسلامی شهر	مهر و امضاء فرماندار کرمان

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی
۱	واحدهای مسکونی	به ازای هر نفر/ساعت به تعداد افراد و ماشین آلات به نرخ روزانجام کار	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
۲	واحدهای تجاری		
۳	واحدهای اداری-صنعتی		

تعارف های مذکور طبق ضوابط و مقررات بررسی و تصویب گردید	تعارف های مذکور طبق ضوابط و مقررات تهیه و تنظیم گردید	بررسی کارشناسی انجام شد و از نظر فرمانداری فاقد مغایرت است	مهر و امضاء فرمندانار کرمان
مهر و امضاء شورای اسلامی شهر	مهر و امضاء شهرداری ماهان		

توضیحات	گزارش تمدید و پایانکار	گزارش صدور پروانه	نوع عوارض
مازاد بر مساحت ۲۵۰ متر مربع نفر/ساعت	(تا مساحت ۲۵۰ متر مربع) نفر/ساعت	(تا مساحت ۲۵۰ متر مربع) نفر/ساعت	
هر مترمربع ۲/۵۰۰ ریال	شهر ماهان ۱/۶۵۰/۰۰۰ ریال محدوده هفت باغ ۳/۵۰۰/۰۰۰ ریال	شهر ماهان ۱/۲۵۰/۰۰۰ ریال محدوده هفت باغ ۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال	واحد مسکونی - تجاری
هر مترمربع ۵/۰۰۰ ریال	۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال	۳/۷۰۰/۰۰۰ ریال	واحد صنعتی و کارگاهی
هر مترمربع ۱۰/۰۰۰ ریال	در صورتیکه ملک فاقد پروانه باشد (بعد از سال ۱۳۶۹) ۳/۷۵۰/۰۰۰ ریال		کمیسیون ماده ۱۰۰
هر مترمربع ۲/۰۰۰ ریال	شهر ماهان ۱/۲۵۰/۰۰۰ ریال محدوده هفت باغ ۳/۵۰۰/۰۰۰ ریال		استعلامات (گاز، دفترخانه، بانک و سایر)
هر مترمربع ۱/۰۰۰ ریال	۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال	۱/۲۵۰/۰۰۰ ریال	سایر کاربریها

	بررسی کارشناسی انجام شد و از نظر فرمانداری فاقد مغایرت است	تعرفه های مذکور طبق ضوابط و مقررات بررسی و تصویب گردید	تعرفه های مذکور طبق ضوابط و مقررات تهیه و تنظیم گردید
	مهر و امضاء فرماندار کرمان	مهر و امضاء رئیس شورای اسلامی شهر	مهر و امضاء شهردار ماهان

ردیف	نوع عوارض	حداقل متر مربع
۱	در واحدهای تجاری	در صورتیکه پیش آمدگی محصور و مسقف باشد: علاوه بر عوارض زیربنا و پذیره مربوط به از هر متر مربع پیش آمدگی معادل ۲ برابر عوارض پذیره همان کاربری در هر یک متر مربع زمین اخذ میگردد. (مشروط به اینکه از یک سوم قیمت روز زمین تجاوز ننماید)
۲	در واحدهای اداری و صنعتی	
۳	در واحدهای مسکونی	
۴	در واحدهای فرهنگی، هنری، ورزشی، آموزشی، بهداشتی درمانی، پزشکی و غیره	در صورتیکه پیش آمدگی صرفاً به صورت مسقف باشد: علاوه بر عوارض زیربنا و پذیره مربوط به از هر متر مربع پیش آمدگی معادل ۱٫۵ برابر عوارض پذیره همان کاربری در هر یک متر مربع زمین اخذ میگردد. در صورتیکه پیش آمدگی آخرین طبقه بنا صرفاً به صورت سایبان باشد: مشمول مقررات این تعرفه نخواهد شد.

* در محاسبه مساحت بالکن ها جهت محاسبه پیش آمدگی مساحت کامل بالکن (بدون ضرایب ۱/۲ یا ۱/۳) مورد نظر بوده ولی در محاسبه تراکم ساختمانی و عوارض زیربنا و پذیره مربوط به مقررات جاری ملاک عمل است.

* پیش آمدگی های غیر مجاز به سمت معابر پس از رسیدگی به تخلفات چنانچه رای به ابقا آن صادر شود مشمول این تعرفه خواهند بود.

* در صورتیکه پیش آمدگی سقف آخرین طبقه صرفاً بصورت سایه بان ایچک و یا باران گیر مورد استفاده قرار گیرد مشمول این تعرفه نخواهد شد.

* در صورتیکه پیش آمدگی در معبر عمومی، بصورت بالکن مسقف و زیر بنای مفید مورد استفاده واحدهای مسکونی، تجاری، اداری، صنعتی قرار گیرد، علاوه بر اینکه جزو زیربنای مفید محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد. از هر مترمربع سایه انداز برابر این تعرفه از متقاضیان وصول خواهد گردید.

* اگر پیش آمدگی بصورت مسقف ولی بصورت بنای غیر مفید مورد استفاده قرار گیرد (صرفاً بصورت بالکن) علاوه بر اینکه جزو زیربنا محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد، از هر مترمربع پیش آمدگی ۵۰٪ بند یک وصول خواهد شد.

* چنانچه پیش آمدگی بصورت سایه انداز باشد فقط معادل ۵۰٪ بند یک وصول خواهد شد. این تبصره شامل پیش آمدگی غیر مفید نمای ساختمان نیز می گردد.

الف : ضوابط و مقررات

بند ۱-۷- پیش آمدگی تمامی طبقات بناها، تنها در معابری با عرض ۱۲ متر و بیشتر مجاز است.

بند ۲-۷- هر پیش آمدگی در تمامی طبقات و در کلیه گذرهای با عرض کمتر از ۱۲ متر ممنوع است.

بند ۳-۷- رعایت حداقل ارتفاع ۳/۵۰ متر از کف گذر تا زیر پیش آمدگی بنا الزامی است .

بند ۴-۷- پیش آمدگی ساختمان در پخ معابر مطلقاً ممنوع است . مگر در ارتفاع بیش از ۳/۵۰ متر از کف معبر .

بند ۵-۷- پیش آمدگی کولر و محفظه آن در نمای طبقات ساختمان مطلقاً ممنوع است .

بند ۶-۷- پیش آمدگی در گذرهای با عرض ۱۲ متر و بیشتر مشروط به از بین نرفتن اشجار گذر و رعایت حریم خطوط انتقال نیرو و حتی المقدر در قالب طرح های بدنه سازی مصوب مجاز می باشد .

بند ۷-۷- پیش آمدگی ساختمان در گذرهای با عرض ۱۲ متر تا ۲۰ متر حداکثر به میزان هشتاد سانتی متر و در گذرهای با عرض ۲۰ متر و بیشتر به میزان ۱/۲۰ متر و تنها به مقدار نصف عرض قطعه مالکیت بلامانع است .

۷-۸- پیش آمدگی بناها در طبقات فوقانی و در سمت فضای آزاد (حیاط) تنها به مقدار نصف عرض قطعه مالکیت و در قسمت میانی آن مشروط به استفاده از آنها به عنوان تراس با آفتاب گیر بلامانع است . برای قطعاتی با عرض کمتر از ۱۰ متر حداکثر به عمق یک متر (مازاد بر میزان مجاز زیر بنا) و برای قطعات با عرض های بالا ۱۲ متر حداکثر به عمق ۱/۲۰ مجاز است .

۷-۹- به منظور نظم بخشیدن به پیش آمدگی ها در قطعات مالکیت همجوار، لازم است کلیه پیش آمدگی ها در یک قطعه مالکیت تنها به اندازه حداکثر مجاز (نصف عرض قطعات مالکیت) انجام گیرد

۷-۱۰- اتصال پیش آمدگی ساختمان های همجوار ممنوع است . پیش آمدگی ها باید حداقل ۱/۵۰ متر از قطعه مجاور و از کنج پخ معبر فاصله داشته باشد .

۷-۱۱- دست انداز بام بصورت نرده فلزی مجاز نمی باشد بلکه بایستی با مصالح بکار رفته در نمای بنا بصورت مشبک اجراء گردد .

تعرفه های مذکور طبق ضوابط و مقررات تهیه و تنظیم گردید	تعرفه های مذکور طبق ضوابط و مقررات بررسی و تصویب گردید	بررسی کارشناسی انجام شد و از نظر فرمانداری فاقد مغایرت است	مهر و امضاء شهردار ماهان
		مهر و امضاء فرماندار کرمان	

ردیف	طبقه	عوارض متر مربع	منشاء قانونی
		عوارض فروش تراکم در اراضی و املاک به ازای هر مترمربع	
۱	عوارض مازاد بر تراکم پایه تا سقف پیش بینی شده در ضوابط طرح تفصیلی	۰/۰۵ برابر تعرفه عوارض مترمربع پایه	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
۲	عوارض مازاد بر تراکم و پیش روی مجاز پس از اخذ مجوز قانونی تصویب در کمیسیون ماده ۵ یا ابقاء توسط کمیسیون ماده ۱۰۰		

تبصره ۱: وصول عوارض مازاد بر تراکم پایه بر اساس عرصه بعد از عقب نشینی می باشد اما در صورت توافق مالک ملکی که دارای تعریض می باشد با شهرداری، ارزش مترمربع مسیری قابل تهاتر با تراکم مجاز قبل از تعریض می باشد.

تبصره ۲: متقاضی مکلف به پرداخت عوارض زیربنا و سایر عوارض متعلقه علاوه بر عوارض مازاد تراکم می باشد

تبصره ۳: میزان تراکم پایه و مازاد بر آن تا سقف پیش بینی شده در طرح تفصیلی بر مبنای جدول تراکم مناطق مختلف شهر مصوب

کمیسیون ماده پنج مورخ ۲۳ / ۱۰ / ۹۳ و همچنین سطح اشغال در نقاط مختلف شهر بر اساس ضوابط طرح تفصیلی مصوب می باشد.

تبصره ۴: کلیه طبقات و سطوح مسقف به استثنای مساحت پارکینگ، بالکن به منظور سایه انداز، انباری واقع در زیرزمین ها، خرپشته با اتاقک آسانسور، راه پله، تاسیسات و لابی، انباری واقع در همکف و سرویس بهداشتی مشاع در زیرزمین و همکف در محاسبه مازاد بر تراکم محاسبه می گردد.

تبصره ۵: ساختمانهای احداثی قبل از سال ۶۸ (تاریخ تصویب طرح تفصیلی) از پرداخت عوارض مازاد بر تراکم معاف می باشند

تبصره ۶: عوارض کلیه سطوح واقع در قسمت مازاد بر پیش روی و سطح اشغال مجاز به استثنای پارکینگ و تاسیسات واقع در زیرزمین (

حداکثر ۲۰ مترمربع) بر اساس تعرفه فوق محاسبه می گردد.

تبصره ۷: ساخت و سازهای U شکل و یا حیاط مرکزی واقع در محدوده مصوب بافت تاریخی منطبق بر ضوابط طرح جامع از پرداخت عوارض

مازاد بر ۶۰ درصد معاف می باشند.

تبصره ۸: در مجتمع های تجاری چنانچه کاربری ملک تجاری باشد کلیه راهروها (راهروهای مشاع) واقع در ۶۰ درصد کسر راهروهای (مشاع)

واقع در ۴۰ درصد مازاد، صرفاً ۵۰ درصد مترمربع آنها، تراکم محاسبه گردد (با توجه به سطح اشغال مجاز ۱۰۰ درصد املاک با کاربری تجاری) و چنانچه کاربری ملک مورد نظر مسکونی و استفاده تجاری باشد راهروهای مشاع صرفاً در محدوده ۶۰ درصد از مترمربع مازاد بر تراکم کسر گردد. و در جهت تشویق و رونق ساخت ساز به میزان ۸۰ درصد از راهروهای مشاع واقع در قسمت مازاد بر ۶۰ درصد مشمول تراکم می گردد.

تبصره ۹: در خصوص املاک واقع در بافت تاریخی متقاضی اخذ پروانه تخریب و نوسازی مسکونی در صورت ارائه و ساخت و ساز طبق اصول

معماری سنتی با حفظ هویت تاریخی ۵۰ درصد تعرفه فوق اخذ می گردد. ضمناً در محدوده بافت فرسوده ۷۰ درصد تعرفه فوق جهت مسکونی ها اخذ می گردد.

تبصره ۱۰: در خصوص ساخت و سازهای تجاری در بافت تاریخی غیر از راسته ها و خیابان های اصلی ۷۰ درصد تعرفه فوق لحاظ می گردد.

تعارف های مذکور طبق ضوابط و مقررات تهیه و تنظیم گردید	تعارف های مذکور طبق ضوابط و مقررات بررسی و تصویب گردید	بررسی کارشناسی انجام شد و از نظر فرمانداری فاقد مغایرت است
مهر و امضاء شهرداری ماهان	مهر و امضاء رئیس شورای اسلامی شهر	مهر و امضاء فرماندار کرمان

بند ۱: چنانچه پروانه ساختمانی یا گواهی پایانکار مفقود یا به هر دلیلی از بین رفته باشد شهرداری باید پس از تائید مراجع ذیصلاح و قانونی پس از احراز مالکیت، حسب موارد ذیل پروانه المثنی صادر نماید.

الف: استشهاد محلی مبنی بر مفقود شدن پروانه

ب- از بین رفتن پروانه به دلیل حوادث گواهی و تائید سازمان آتش نشانی

ج- بدلیل سرقت ماشین یا منزل و محل کار گواهی تائید نیروی انتظامی محل

بند ۲: عوارض موضوع این تعرفه به شرح ذیل می باشد

جهت صدور فرم المثنی پروانه و گواهی ها در هر نوبت ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال

مهلت و تمدید اعتبار ساخت پروانه های ساختمانی

الف: ضوابط و مقررات :

به استناد نامه ۱۱۰۱۲۹ مورخ ۱۳۹۷/۶/۲۰ وزیر کشور و طبق تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۹/۷ با اصلاحات بعدی در پروانه ساختمانی که از طرف شهرداری ها صادر می شود باید حداکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروری است قید گردد.

اعتبار پروانه ساخت طبق شرایط و مهلت ذیل می باشد و بایستی در پروانه ساختمانی قید گردد و هر ملکی که اقدام به اخذ پروانه ساخت یا تخریب و نوسازی کرده باشد می بایستی ظرف مدت تعیین شده در جدول ذیل عملیات ساختمانی خود را به اتمام برساند و پایانکار اخذ نماید.

حداقل زمان اتمام عملیات	مساحت زیربنا(مترمربع)
۱۲ ماه	براساس قانون نظام مهندسی ساختمان های با زیربنای ۳۰۰ مترمربع
۲۴ ماه	براساس قانون نظام مهندسی ساختمان های با زیربنای ۳۰۰-۲۰۰۰ متر مربع
۳۶ ماه	براساس قانون نظام مهندسی ساختمان های با زیربنای ۲۰۰۰-۵۰۰۰ مترمربع
۴۸ ماه	براساس قانون نظام مهندسی ساختمان های با زیربنای ۵۰۰۰-۱۰۰۰۰ مترمربع
۶۰ ماه	براساس قانون نظام مهندسی ساختمان های با زیربنای بیش از ۱۰۰۰۰ مترمربع

* با استناد تبصره فوق الذکر کسانی که در میدان ها و معابر اصلی شهر اقدام به ساختمان می کنند باید ظرف مدت مقرر در پروانه ، ساختمان خود را به اتمام برسانند و در غیر اینصورت بایستی نسبت به تمدید اعتبار ساخت اقدام نمایند (براساس ترتیبات تبصره ۲ ماده

۲۹ قانون نوسازی و عمران شهری)

تعرفه های مذکور طبق ضوابط و مقررات بررسی و تصویب گردید	تعرفه های مذکور طبق ضوابط و مقررات تهیه و تنظیم گردید	بررسی کارشناسی انجام شد و از نظر فرمانداری فاقد مغایرت است	مهر و امضاء شهرداری ماهان
مهر و امضاء رئیس شورای اسلامی شهر	مهر و امضاء فرماندار کرمان		

<p>پروانه دارای اعتبار باشد : در میادین و معابر اصلی باشد (مفاد تبصره ماده ۲۹ قانون نوسازی : ۲ برابر عوارض نوسازی)</p> <p>در میادین و معابر اصلی نباشد (براساس مصوبه ی شورای شهر با لحاظ سقف ذکر شده در تبصره ماده ۲۹ قانون نوسازی)</p>	<p>مالک شروع به عملیات ساختمانی نموده باشد</p>
<p>پروانه دارای اعتبار نباشد: در صورتی که ضوابط طرح های توسعه شهری و با پروانه ساختمانی مغایرت نداشته باشد پروانه تمدید می گردد. در این صورت عوارض تمدید برای سال اول رایگان و برای سال دوم حداکثر ۳ درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز تعیین می شود. اگر همچنان در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود عوارض تمدید پروانه هر سال به میزان حداکثر ۲ درصد عوارض صدور پروانه به نرخ روز افزایش می یابد تا به ۲۰ درصد عوارض صدور به نرخ روز بالغ گردد.</p>	

<p>پروانه دارای اعتبار باشد : بدون پرداخت هیچگونه وجهی تمدید میشود</p>	<p>شروع عملیات ساختمانی ننموده باشد (طبق نظر مهندس ناظر)</p>
<p>پروانه دارای اعتبار نباشد: در مورد مقرر اقدام به تمدید ننماید پروانه منتفی شده و مودی موظف است نسبت به تمدید پروانه براساس تعرفه روز اقدام نماید . (کسر پرداخت قبلی بر اساس شاخص بانک مرکزی از نرخ تعرفه روز)</p>	

طبق گروه بندی ۴ گانه قانون نظام مهندسی مندرج در بند ۱-۱ ، ۱-۲ ماده ۱۸ مقررات ملی ساختمان و تعیین مدت اعتبار

<p>- زمان اعتبار تا یک سال بعد بدون دریافت هیچ گونه وجهی قابل تمدید است و در صورتی در این مدت زمان ساختمان به اتمام نرسد مودی قبل از اتمام پروانه ساختمانی به شهرداری مراجعه نماید ۲ برابر عوارض نوسازی و تمدید برای ۲ سال بعد اقدام تا زمانی تکرار خواهد شد که ضریب محاسبه عوارض نوسازی از ۴ درصد تجاوز کند از آن پس بدون افزایش میزان عوارض قابل تمدید می باشد .</p> <p>- برای تمدیدهای مجدد بدون شروع ساختمان باید هر ساله تمدید و اخذ عوارض بروز شود در نهایت تمدید تا ۵ سال می باشد .</p>
--

	<p>بررسی کارشناسی انجام شد و از نظر فرمانداری فاقد مغایرت است</p>	<p>تعرفه های مذکور طبق ضوابط و مقررات بررسی و تصویب گردید</p>	<p>تعرفه های مذکور طبق ضوابط و مقررات تهیه و تنظیم گردید</p>
	<p>مهر و امضاء فرماندار کرمان</p>	<p>مهر و امضاء رئیس شورای اسلامی شهر</p>	<p>مهر و امضاء شهرداری ماهان</p>

در کلیه پروانه های ساختمانی صادره طبق تبصره ۷ ماده صد قانون شهرداریها مهندسين ناظر مکلفند گزارشات مستمر ساخت و ساز را به موقع به شهرداری ارایه نمایند.

در صورتی که مالک به هر دلیلی بخواهد مشخصات پروانه صادره (تغییر در مترائز نقشه یا طبقات) را تغییر دهد و تاکنون ساخت و سازی انجام نداده باشد (مشروط به عدم تغییر عرض گذر و ابعاد باقیمانده ملک و تغییرات دیگر طرح تفصیلی ماهان) می باست مبلغ عوارض زیربنا طبق تعرفه روز محاسبه و مبلغ پرداختی قبلی کسر و مابقی لحاظ می گردد.

در صورت انصراف مالک از ساخت و ساز پروانه قابل ابطال نمی باشد. تنها مرجع باطل کردن پروانه ساختمانی دیوان عدالت اداری است اما امکان اصلاح پروانه وجود دارد.

بدیهی است مطابق با مفاد تبصره ۷ ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها و ماده ۲۳ آئین نامه اجرایی ماده ۳۳ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان ((مهندسان ناظر ساختمانی مکلف می باشند نسبت به عملیات اجرایی ساختمانی که به مسئولیت آنان احداث می گردد از لحاظ انطباق ساختمان با مشخصات مندرج در پروانه و نقشه ها و محاسبات فنی ضمیمه آن به طور مستمر نظارت کرده و همچنین هرگاه در حین اجراء با تخلفی برخورد نمایند می بایست مورد را با ذکر جزئیات فنی مربوطه بلافاصله به مرجع صدور پروانه (شهرداری) و سازمان نظام مهندسی ساختمان استان گزارش نمایند.)) به این لحاظ اعلام تخلف پس از خاتمه عملیات اجرایی هر مرحله، آن هم بدون ذکر جزئیات فنی لازم موجه نبوده و مشکل زا خواهد بود.

- صدور عدم خلاف ساختمان های دارای پروانه منوط به تعیین تکلیف عوارض طبق دستورالعمل می باشد..

ب- در صورتیکه پس از دریافت پروانه هیچگونه ساخت و سازی صورت نگرفته (به صورت زمین یا در حد فونداسیون باشد) و مدت اعتبار ساخت پروانه ساختمانی نیز به اتمام رسیده باشد :

الف : در صورت درخواست اصلاح پروانه و افزایش زیربنا نسبت به پروانه قبلی عوارض کل مترائز نهایی به نرخ روز محاسبه و مبلغ پرداختی قبلی(به روزشود)و از کل مبلغ محاسبه کسر و الباقی وصول خواهد شد.

-ضوابط این دستور العمل مربوط به صدور، تمدید، اصلاح پروانه های ساختمانی صرفا در خصوص عوارض زیربنا و پذیره می باشد لذا سایر ضوابط و مقررات بایستی رعایت گردد.

	تعارفه های مذکور طبق ضوابط و مقررات بررسی و تصویب گردید	تعارفه های مذکور طبق ضوابط و مقررات بررسی و تصویب گردید	بررسی کارشناسی انجام شد و از نظر فرمانداری فاقد مغایرت است
مهر و امضاء شهرداری ماهان	مهر و امضاء رئیس شورای اسلامی شهر	مهر و امضاء فرماندار کرمان	

نحوه محاسبه مابه التفاوت عوارض پذیره و زیر بنا (گواهی پایانکار ندارد)

- ۱- پروانه های ساختمانی که قبل از اتمام مهلت اعتبار نسبت به تمدید اقدام می شود مشمول پرداخت این عوارض نمی گردد .
- ۲- در زمان تمدید پروانه فاقد اعتبار و صدور گواهی املاک دارای زیر بنا ما به التفاوت از محاسبه عوارض پذیره و زیر بنا با تعرفه مصوب روز و کسر عوارض پرداختی قبلی اخذ می گردد
- ۳- پروانه ساختمانی که قبل از اتمام مدت اعتبار نسبت به تمدید نوبت اول و دوم اقدام شده است و پس از اتمام مدت اعتبار تمدید نوبت دوم جهت صدور گواهی مراجعه می شود مابه التفاوت عوارض محاسبه شده با تعرفه مصوب روز نسبت به عوارض محاسبه شده با تعرفه مصوب سالی که جهت صدور گواهی تمدید نوبت دوم اقدام شده اخذ می گردد مشابه تمدید پروانه ساختمانی که با اتمام مدت اعتبار جهت تمدید نوبت اول اقدام می شود .
- ۴- جهت صدور پروانه ساختمانی مجدد که اعتبار کلی پروانه قبلی تمام شده است مابه التفاوت عوارض پذیره و زیر بنا با تعرفه مصوب روز و کسر مبلغ پرداخت شده در زمان صدور پروانه قبلی اخذ می گردد . مبالغی که جهت تمدید پروانه قبلی در هر مرحله پرداخت گردیده در محاسبه مابه التفاوت موضوع این بند لحاظ نمی گردند .
تبصره: در صورتیکه مالک نسبت به پرداخت هزینه های مربوط به پایانکار و عدم خلاف بعد از انجام تمامی مراحل قانونی به هر دلیلی نسبت به دریافت گواهی مربوطه اقدام ننماید ملاک محاسبه همان سال پرداخت می باشد.

۶- پروانه های ساختمانی که مدت اعتبار آنها بر اساس بند ۲ ماده ۲۹ مالک ساختمان خود را به اتمام نرسانده باشد مشمول

پرداخت عوارض به روز می باشد

تبصره: این عوارض به ساختمانهای که بیش از پنج سال از پروانه آنها میگذرد شامل میشود.

تعارف های مذکور طبق ضوابط و مقررات تهیه و تنظیم گردید	تعارف های مذکور طبق ضوابط و مقررات بررسی و تصویب گردید	بررسی کارشناسی انجام شد و از نظر فرمانداری فاقد مغایرت است
مهر و امضاء شهرداری ماهان	مهر و امضاء رئیس شورای اسلامی شهر	مهر و امضاء فرماندار کرمان

۱ - ساختمانهایی که طبق آخرین گزارش بازدید شهرداری و یا گزارش مهندس ناظر کفسازی و کارهای اجرایی داخلی ساختمان و نماسازی آنها در کلیه سطوح اصلی وجانبی تکمیل و اجراشده، تمامی ضوابط غیراساسی متصل به ساختمان جمع آوری گردیده و موانع لازم جهت ورود و خروج افراد متفرقه به ساختمان به ویژه درب و پنجره ها در نمای عمومی نصب شده باشد، ساختمان تمام شده محسوب شده و قبل از بهره برداری با ارایه گواهی های لازم بایستی نسبت به اخذ پایانکار اقدام نماید در خصوص عدم خلافهای ساختمان های مسکونی فاقد پروانه یا پایانکار که دارای ساخت و ساز قبل از تصویب طرح تفصیلی (سال ۶۸) و یا دارای رای ابقا از کمیسیون ماده صد می باشند عوارض متعلقه طبق قوانین و مقررات مربوطه یکبار محاسبه می گردد و در مراجعات بعدی مشمول تفاوت عوارض نمی گردد.

۲ - کلیه املاکی که نسبت به پرداخت کل یا بخشی از عوارض اقدام نموده اند و پروانه اخذ نموده اند، اعم از املاکی که هیچ گونه ساخت و سازی انجام نداده اند یا املاکی که ساخت و ساز آنها صورت گرفته که بایستی پرونده به کمیسیون ماده صد ارجاع و تعیین تکلیف گردد در خصوص محاسبات عوارض معادل میزان عوارض پرداختی ، براساس قیمت زمان پرداخت اعمال و مابقی عوارض براساس تعرفه روز محاسبه و اخذ گردد.

۳ - در صورتی که مالک به هر دلیلی بخواهد مشخصات پروانه صادره را افزایش دهد (تغییر در مترائز نقشه یا طبقات) میبایست مبلغ عوارض زیربنا و پذیره و مازاد بر تراکم و سایر عوارض قانونی متعلقه مترائز جدید اضافه شده طبق تعرفه روز محاسبه گردد با رعایت تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷ / ۹ / ۷ با اصلاحات بعدی .

۴ - در صورت انصراف مالک از ساخت و ساز پروانه قابل ابطال و قابل انتقال بر روی ملک دیگر نمی باشد .تنها مرجع باطل کردن پروانه ساختمانی دیوان عدالت اداری است اما امکان اصلاح پروانه در همان ملک وجود دارد . (شماره دادنامه: ۸۱۲ تاریخ دادنامه: ۲۳ / ۸ / ۱۳۹۶)

تبصره : در صورت ارائه رای دیوان عدالت اداری مبنی بر ابطال پروانه کل وجه پرداختی بابت عوارض ساختمانی (به استثنای بهای خدمات) بایستی عودت گردد .

۵ - صدور عدم خلاف و پایانکار ساختمانهای دارای پروانه با رعایت تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷ / ۹ / ۷ با اصلاحات بعدی پس از تعیین تکلیف تخلفات ساختمانی (در صورت وجود) و پرداخت عوارض متعلقه مترائز خلاف می باشد.

تعارف های مذکور طبق ضوابط و مقررات تهیه و تنظیم گردید	تعارف های مذکور طبق ضوابط و مقررات بررسی و تصویب گردید	بررسی کارشناسی انجام شد و از نظر فرمانداری فاقد مغایرت است
مهر و امضاء شهرداری ماهان	مهر و امضاء رئیس شورای اسلامی شهر	مهر و امضاء فرماندار کرمان

۶- کلیه افرادی که بنابه دلایلی قبل از صدور پروانه درخواست انصراف از ساخت و ساز را مینمایند، آن دسته از متقاضیانی که مراحل صدور پروانه های ساختمانی (در کلیه کاربری ها) را طی مینمایند و نسبت به تعیین تکلیف عوارض متعلقه اقدام نموده اند (نقد و یا تقسیط) و پروانه ساختمان در شرف صدور می باشد، در صورتیکه درخواست انصراف آنها کتبا اعلام گردد، پس از کسر ۵٪ مبلغ و حداکثر ۵۰۰۰ / ۰۰۰ / ۵ ریال از مبلغ پرداختی مابقی مبالغ مربوط به صدور پروانه ساختمانی مسترد میگردد.

تبصره: کلیه مبالغ دریافتی از بابت بهای خدمات و کارشناسی بازدید و ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری در صورت انصراف در هریک از مراحل صدور پروانه های ساختمانی قابل برگشت نمی باشد.

۷- برای آن دسته از متقاضیانی که پروانه ساختمانی آنها صادر شده و بنا به مشکلات و دلایلی متقاضی کاهش مترآژ می باشند شهرداری هیچگونه مسئولیتی در قبال عودت عوارض پرداختی مترآژ ساخته نشده ندارد. انتقال عوارض پرداختی بر روی ملکی دیگر امکان پذیر نمی باشد. در صورتیکه با درخواست تغییرات پروانه مبنی بر کاهش مترآژ، مترآژ نسبت به پروانه قبل کاهش یابد میزان مبلغ مربوط به مترآژ کاهش یافته به نرخ زمان پروانه محاسبه و به تقاضای مالک برگشت یا تهاتر می گردد.

تبصره ۲: در صورتیکه با درخواست تغییرات پروانه مبنی بر کاهش مترآژ، تعداد پارکینگ کمتری نیاز باشد عینا میزان ریالی پرداخت شده پارکینگ خریداری شده قبلی قابل کسر از سایر عوارض درخواست جدید ملک (تا قبل از پایانکار) و یا انتقال به املاک دیگر می باشد.

تبصره ۳: انتقال میزان ریالی مازاد به املاک دیگر در موارد فوق الذکر از طریق تنظیم توافقنامه و ثبت مالی بایستی صورت پذیرد. کلیه درخواست های صدور پروانه ای که مراحل صدور پروانه و ارائه نقشه و تکمیل پرونده را انجام و عوارض متعلقه را کامل پرداخت نموده اند طبق ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید شهرداری بایستی نسبت به صدور پروانه ساختمانی برابر ضوابط با رعایت تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی اقدام نماید.

* کلیه املاکی که بدون ارائه نقشه و تکمیل پرونده نسبت به پرداخت کل عوارض به صورت علی الحساب (بر اساس جدول مترآژ) اقدام نموده اند و پروانه اخذ نموده اند چنانچه تا شش ماه از زمانیکه که عوارض پرداخت نموده اند جهت تکمیل مدارک و اخذ پروانه اقدام نمایند بر مبنای زمان پرداخت علی الحساب، اقدام می گردد در غیر اینصورت صرفا در خصوص مبلغ پرداخت شده مربوط به تراکم بر مبنای زمان پرداخت اولیه اقدام می گردد مابقی بر اساس ضوابط زمان مراجعه اقدام می گردد.

تبصره ۱: کلیه املاکی که بدون ارائه نقشه و تکمیل پرونده نسبت به پرداخت بخشی از عوارض به صورت علی الحساب اقدام نموده اند زمان مراجعه جهت ارائه نقشه و اخذ پروانه در صورت وجود مترآژ مازاد بر تراکم میزان مبلغ پرداختی صرفا جهت تراکم لحاظ می گردد مابقی عوارض بر اساس ضوابط زمان مراجعه اقدام می گردد در صورتیکه ملک شامل مازاد بر تراکم نگردد مبلغ پرداختی از مابقی عوارض کسر می گردد. چنانچه مبلغی مازاد بر عوارض متعلقه واریز شده باشد با تقاضای کتبی مالک عینا مبلغ واریزی قابل استرداد یا انتقال به املاک دیگر می باشد.

تعرفه های مذکور طبق ضوابط و مقررات تهیه و تنظیم گردید	تعرفه های مذکور طبق ضوابط و مقررات بررسی و تصویب گردید	بررسی کارشناسی انجام شد و از نظر فرمانداری فاقد مغایرت است
مهر و امضاء شهرداری ماهان	مهر و امضاء رئیس شورای اسلامی شهر	مهر و امضاء فرماندار کرمان

تبصره ۲: در صورت انصراف از اخذ پروانه ساختمانی با تقاضای کتبی مالک کل وجه پرداختی بابت عوارض ساختمانی (به استثنای بهای خدمات) قابل استرداد یا قابل انتقال به املاک دیگر جهت لحاظ در محاسبه عوارض می باشد. چنانچه پس از صدور پایانکار به هر دلیلی از جمله اعلام اداره ثبت مشخص گردد در متراژ پایانکار به دلیل اشتباه در مساحی از سوی شهرداری متراژ اشتباه قید گردیده است و از تاریخ صدور پایانکار نیز هیچگونه تغییر مالکیت و یا ساخت و ساز جدیدی صورت نگرفته است متراژ مذکور در صورت انطباق با پروانه اولیه مشمول عوارض و یا خلاف ساختمانی نمی گردد و برابر ضوابط بایستی پایانکار اصلاح گردد. در صورت مغایرت با پروانه یا تغییر مالکیت بایستی بر اساس ضوابط و نرخ زمان صدور پایانکار خلافی و عوارض متعلقه بررسی و تعیین تکلیف گردد.

تبصره ۳: ۱- در زمان صدور پاسخ استعلام دفتر خانه های اسناد رسمی جهت انتقال یا در رهن قرار دادن اسناد مالکیت به شرح ذیل محاسبه و اخذ می گردد.

- انتقال قطعی اسناد مالکیت از مالک حقیقی و حقوقی به غیر

(مساحت عرصه * قیمت منطقه ای) + (مساحت اعیانی * ارزش معاملاتی ساختمانی) * ۶٪

۲- انتقال اسناد مالکیت از ادارات دولتی به اشخاص حقیقی و یا جهت رهن در بانکها و موسسات و شرکت ها و صدایه

(مساحت عرصه * قیمت منطقه ای) + (مساحت اعیانی * ارزش معاملاتی ساختمانی) * ۵٪

تعرفه های مذکور طبق ضوابط و مقررات تهیه و تنظیم گردید	تعرفه های مذکور طبق ضوابط و مقررات بررسی و تصویب گردید	بررسی کارشناسی انجام شد و از نظر فرمانداری فاقد مغایرت است	
مهر و امضاء شهرداری ماهان	مهر و امضاء رئیس شورای اسلامی شهر	مهر و امضاء فرماندار کرمان	

الف - ضوابط و مقررات

بند ۱- به موازات گسترش و توسعه فضای شهری و تجهیز ایستگاههای آتش نشانی نیز ضروری میباشد و از آنجا که خدمات آتش نشانی به صورت مداوم ارائه گردد تامین بخشی از هزینه های مربوطه نیازمند درآمد پایدار میباشد بنابراین عوارض حریق و ایمنی براساس زیربنای موجود و کاربری بنا به صورت سالیانه و با ضرایب تامین شده جهت هر یک از عناوین واحدهای ساختمانی اخذ میگردد.

بند ۲- عوارض این تعرفه در زمان صدور گواهیها توسط شهرداری وصول و صرفا جهت توسعه و تجهیز سازمان آتش نشانی هزینه میگردد.

بند ۳- بازدید واحد آتش نشانی از محل جهت تایید وضعیت ساخت و ساز از لحاظ رعایت ایمنی و حریق الزامیست

ب- نحوه محاسبه عوارض خدمات آتش نشانی در زمان صدور پروانه ساختمانی ۴ درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی برای هر نوع کاربری قابل وصول می باشد.

	تعارف ه‌ای مذکور طبق ضوابط و مقررات بررسی و تصویب گردید	تعارف ه‌ای مذکور طبق ضوابط و مقررات بررسی و تصویب گردید	تعارف ه‌ای مذکور طبق ضوابط و مقررات تهیه و تنظیم گردید
	مهر و امضاء فرماندار کرمان	مهر و امضاء رئیس شورای اسلامی شهر	مهر و امضاء شهرداری ماهان

- ۱- از بابت کلیه املاکی که بنا به مقتضیات هر شهر یا طی مراحل قانونی به محدوده شهر وارد می شوند علاوه بر تامین و واگذاری سرانه فضای عمومی و خدماتی و تامین اراضی مورد نیاز شوارع و معابر عمومی، در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک و ... حداکثر ۲۰٪ کل ملک (طبق جدول ذیل) به هنگام اخذ خدمات (عدم خلاف صدور پروانه و پایان کار و ...) از شهرداری توسط متقاضی به شهرداری واگذار خواهد شد .
- ۲- مطالبه عوارض این تعرفه توسط شهرداری با توجه به تصویب قانون تعیین وضعیت املاک مصوب سال ۱۳۶۷/۹/۲ و اصلاحات بعدی آن و بر اساس آخرین خط محدوده حریم شهر (مصوب در طرح جامع مورخ ۱۳۹۳) نسبت به خط محدوده مصوب قبل خواهد بود .
- ۳- در صورت حفظ املاک مزروعی و باغ از سوی مالک و درخواست گواهی معامله با اخذ تعهد رسمی از خریدار مبنی بر حفظ کاربری قبل از ورود به محدوده شهر و درج آن در گواهی معامله ، سهم فوق از طرف شهرداری به میزان ۵٪ محاسبه میگردد و در مراجعات بعدی و در صورت درخواست خدمات از جمله تغییر کاربری ، تفکیک ، احداث ساختمان و ... سایر حق و حقوق قانونی شهرداری محاسبه و وصول میگردد.
- ۴- اراضی که بعد از ورود به محدوده شهر مطابق کاربری طرح تفصیلی به منظور استفاده کاربری عمومی مثل ورزشی ، بهداشتی ، فرهنگی ، مذهبی ، آموزشی ، تاسیسات و تجهیزات شهری استفاده شود سهم ورود به محدوده شهر به میزان تعیین شده توسط کمیته ای متشکل از نماینده شورای اسلامی شهر و نمایندگان شهرداری طبق انتخاب شهردار ماهان تعیین و دریافت خواهد شد .
- ۵- املاک دارای ساختمان وارد شده به محدوده یا حریم شهر : چنانچه ملکی خارج از محدوده یا حریم شهر واقع و اعیانی غیرمجاز احداث و بعداً وارد محدوده شهر شوند ، بعد از رسیدگی به تخلفات ساختمانی و در صورت ابقاء و یا بلامانع شناخته شدن اعیانی آن از بابت ارزش افزوده ورود املاک دارای اعیانی به محدوده شهر ، معادل ۲۰٪ کل عرصه ملک به هنگام اخذ خدمات از شهرداری ، توسط متقاضی به شهرداری واگذار خواهد شد .
- ۶- اخذ سهم این ماده در مورد ساختمان ها ، علاوه بر جریمه تخلفات ساختمانی و عوارض مربوطه می باشد .
- ۷- بعد از پرداخت سهم ارزش افزوده این تعرفه هرگونه اقدام عمرانی اعم از تفکیک و احداث و ... مطابق ضوابط زمان مراجعه عمل خواهد شد

ردیف	ارزش افزوده ناشی از ورود املاک به محدوده شهر	مستند قانونی
۱	املاک دارای مجوز از دهیاری یا بخشداری (واقع در محدوده مسکونی طرح هادی)	تبصره چهار قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها
۲	املاک بدون مجوز از دهیاری یا بخشداری	
۳	سایر املاک واقع در محدوده مصوب	

-مبلغ این عوارض جهت استفاده برای تعیین معابر در طرح تفصیلی استفاده شود.

تعرفه های مذکور طبق ضوابط و مقررات بررسی و تصویب گردید	بررسی کارشناسی انجام شد و از نظر فرمانداری فاقد مغایرت است	تعرفه های مذکور طبق ضوابط و مقررات تهیه و تنظیم گردید
مهر و امضاء رئیس شورای اسلامی شهر	مهر و امضاء فرماندار کرمان	مهر و امضاء شهرداری ماهان

مستندات قانونی

- ۱- نامه ۱۰۰/۹۷/۶۲۹۵ مورخ ۲۸ تیر ۹۷ دبیر شورای نگهبان خطاب به ریاست دیوان عدالت اداری
- ۲- مصوبات کارگروه بررسی لغو مصوبات شوراهای اسلامی شهر به ریاست حجه الاسلام جباری ریاست هیات تخصصی عمران، شهرسازی.
- ۳- اسناد نامه ۱۲۲۵۴/۴۲/۶۸ مورخ ۸/۷/۱۳۹۷ مدیر کل دفتر امور شهری و شوراهای جوابیه شماره ۲۹۶۸۷ مورخ ۲۴/۶/۹۷ دفترنامه ریزی و بودجه سازمان شهرداری ها و دهیاریهای کشور در پاسخ به نامه مورخ ۲۴۷۴/۲۴۷۴ مورخ ۵/۴/۹۷ شهرداری شهر بابک
- ۴- نامه ۵۰۰۷/۹۷ مورخ ۹/۷/۱۳۹۷ ریاست محترم شورای عالی استانها
- ۵- به استناد بند شانزدهم (۱۶) ماده هشتم (۸۰) قانون تشکیلات و وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور مصوب ۱ / ۳ / ۱۳۷۵
مجلس شورای اسلامی و اصلاحات و الحاقات بعدی آن
- ۶- تبصره یکم (۱) ماده پنجاهم (۵۰) قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۷ / ۲ / ۸۷ مجلس شورای اسلامی .
- ۷- در اجرای ماده ۹۲ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوبات ۱۳۹۷ مجلس شورای اسلامی
- ۸- بند الف رای هیات عمومی دیوان عدالت اداری به شماره ۸۳۵ مورخ ۲۵ / ۴ / ۹۸ .
- ۹- دادنامه شماره ۵۸۷ - ۲۵ / ۱۱ / ۱۳۸۳ و دادنامه های شماره ۳۶۷ الی ۳۸۱ / ۳ / ۱۳۹۷ صادره از هیأت عمومی دیوان عدالت اداری و دادنامه شماره ۳۰۹ / ۱۷ / ۱۱ / ۱۳۹۶ صادره از هیأت تشخیص دیوان عدالت اداری و دادنامه شماره ۷۷۱ و ۷۷۰ / ۷ / ۱۰ / ۱۳۹۵ صادره از هیأت عمومی دیوان عدالت اداری
- ۱۰- رأی هیأت عمومی شماره پرونده : ۹۶۰۰۷۹۹ تاریخ دادنامه : ۲۳ / ۲ / ۱۳۹۹
- ۱- نامه شماره ۶۳۸۲ / ۱۰۰ / ۹۷ مورخ ۲ / ۵ / ۱۳۹۷ دبیر شورای نگهبان نیز عوارض فوق را خلاف شرع ندانسته است .

تعرفه های مذکور طبق ضوابط و مقررات تهیه و تنظیم گردید	تعرفه های مذکور طبق ضوابط و مقررات بررسی و تصویب گردید	بررسی کارشناسی انجام شد و از نظر فرمانداری فاقد مغایرت است
مهر و امضاء شهرداری ماهان	مهر و امضاء رئیس شورای اسلامی شهر	مهر و امضاء فرماندار کرمان

الف : ضوابط و مقررات

بند ۱: در زمان اجرای طرح های تعریض و توسعه معابر شهری از املاکی که نسبت به قبل از اجرای طرح از ارزش افزوده بیشتری برخوردار می شوند این عوارض اخذ می گردد .

بند ۲: املاکی که پس از اجرای طرح و عقب نشینی دارای باقیمانده می باشد میزان خسارت در مسیری ملک از عوارض عوارض ارزش افزوده کسر می گردد بدین صورت که در محاسبات حق تفکیک می بایست قیمت تعریض باقیمانده و قیمت ملک پس از تعریض با احتساب ارزش افزوده جهت محاسبات انجام گردد .

بند ۳: چنانچه عوارض ارزش افزوده ملک از میزان خسارت در مسیری ملک کمتر باشد ما به التفاوت آن در وجه مالک پرداخت و چنانچه بیشتر باشد مابه التفاوت آن از مالک اخذ می گردد .

بند ۴: املاک دارای باقیمانده چنانچه مالک بدون اخذ خسارت عقب نشینی و با رعایت تراکم و سطح اشغال مجاز در باقیمانده زمین خود اقدام به اخذ پروانه و احداث بنا نماید مشمول عوارض عوارض ارزش افزوده نمی گردد .

بند ۵: ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح به ملک هایی تعلق میگیرد که درصد سرانه شهری آنها براساس مجوز شورای اسلامی شهر محاسبه شده و زیر درصد ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها ۴۳/۷۵ درصد باشد و این در صورتیکه مالک تقاضای گرامت ملک ناشی از تعریض را داشته باشد قابل اجرا می باشد در غیر این صورت محاسبات درصد سرانه بر حسب متر اژ خالص ملک برای سند عادی انجام می شود .

۴۰٪ * (قیمت کارشناسی روز ملک قبل از اجرای طرح - قیمت کارشناسی روز ملک بعد از اجرای طرح)

ملاک قیمت گذاری نظریه کارشناس رسمی می باشد.

ملاک محاسبه ارزش قبل و بعد ملک خالص مساحت ملک در هر دو حالت (بدون در نظر گرفتن میزان مساحت تعریض) می باشد. زمان اجرای تعرفه : به هنگام اجرای طرح و آزادسازی با جلب توافق طرفین یا زمان مراجعه مالک برای توافق مسیری ، نقل و انتقال و هرگونه خرید و فروش ملک و انجام عملیات ثبتی ، اصلاح سند و یا ایجاد دسترسی از معبر طبق طرح جدید) ، و همچنین زمان صدور پروانه ، یا اصلاح پروانه ، اصلاح پایانکار در صورت تقاضای استفاده از مزایای جدید طرح مصوب از جمله :

ایجاد درب و دسترسی از معبر جدید

امتیازات تعداد طبقات و تراکم بر اساس معبر جدید

احداث بالکن در معبر جدید بر اساس ضوابط معبر جدید

تبصره ۳ : در زمان پاسخ استعلام از جمله بانک و انشعابات، پاسخ استعلام با اخذ تعهد و تفهیم در مفاد صادر گردد مگر اینکه مالک متقاضی پرداخت باشد .

تعارف های مذکور طبق ضوابط و مقررات بررسی و تصویب گردید	تعارف های مذکور طبق ضوابط و مقررات بررسی کارشناسی انجام شد و از نظر فرمانداری فاقد مغایرت است	مهر و امضاء شهرداری ماهان	مهر و امضاء رئیس شورای اسلامی شهر
مهر و امضاء شهرداری ماهان	مهر و امضاء فرماندار کرمان		

تبصره ۴: چنانچه سهم شهرداری (سهم خدمات طبق تبصره ۳ ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها) با ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری محاسبه و دریافت گردد این تعرفه صرفا در قسمت سهم مالک محاسبه و اخذ می گردد بررسی این امر توسط کارشناس رسمی دادگستری صورت می پذیرد .

تبصره ۵: چنانچه میزان مسیری از قدرالسهم معبر کمتر یا معادل آن باشد مشمول عوارض این تعرفه نمی گردد مگر در مواردیکه اجرای طرح در املاک مجاور منجر به ارزش افزوده ملک گردد مشمول اجرای این تعرفه میگردد بررسی این تبصره توسط کمیسیون ارزیابی صورت می پذیرد .

تبصره ۶: در جهت تشویق مالکین اراضی به اجرای معابر طرح تفصیلی و تفکیک املاک ، ارزش افزوده معابر طرح تفصیلی در زمان تفکیک که از داخل ملک عبور می کنند بر اساس ۷۰ درصد این تعرفه می گردد که بررسی این امر به انضمام سایر معابر پیرامونی (که طبق تعرفه عمل می گردد) توسط کمیسیون ارزیابی صورت می پذیرد .

تبصره ۷: این عوارض برای تعریض و اصلاح عرض گذر(طبق طرح مصوب) فقط یکبار محاسبه میگردد.
نحوه اقدام :

۱ - شهرداری می تواند عوارض موضوع این تعرفه را با مطالبات مالک بابت مسیری تهاتر نماید در مواردیکه این عوارض از میزان خسارت مسیری بیشتر باشد قابل تقسیط طبق دستورالعمل تقسیط شهرداری می باشد .

۲ - در مورد املاک و اراضی که مشمول این تعرفه گردیده اند و مالکین مشاعی متقاضی پرداخت حقوق قانونی شهرداری می باشند . با توجه به تعریف مالکیت مشاعی درصدی از کل، سهم از عوارض کل محاسبه و نسبت قدرالسهم از مالکین مشاعی وصول می گردد .

۳ - کمیسیون ارزیابی شهرداری هیات ارزیابی تعریف شده موضوع آئین نامه اجرائی تبصره ۲ ماده ۱۶ و ماده ۸ قانون نوسازی می باشد که نسبت به تعیین بهای عادلانه مسیری بر اساس درخواست مالک ، نحوه محاسبه ارزش افزوده ایجاد شده املاک و تعیین ارزش آن اقدام می نماید. بدیهی است در محاسبه ارزش افزوده ایجاد شده توسط کمیسیون ارزیابی ، مبنای - قیمت ملاک عمل با قیمت ملاک عمل جهت تعیین غرامت مسیری (قیمت دفتر کارشناسی پایه شهرداری یا قیمت عادلانه هیات ارزیابی و یا قیمت کارشناسی روز) (بایستی یکسان باشد .

۵ - در خصوص املاک دارای تعریض واقع در گذرهایی که در اجرای طرح توسعه شهری یا تعریض عرض آنها حداکثر ۱۲ متر می گردد مشمول عوارض این تعرفه نمی گردد. لیکن چنانچه مالکین خسارت میزان مسیری را مطالبه نمایند عوارض این تعرفه بایستی محاسبه گردد. بدیهی است املاک واقع در معابر تا ۱۲ متر که بدون تعریض بر معبر مرغوب تر واقع می گردند بایستی عوارض این تعرفه محاسبه و پرداخت گردد.

تعرفه های مذکور طبق ضوابط و مقررات تهیه و تنظیم گردید	تعرفه های مذکور طبق ضوابط و مقررات بررسی و تصویب گردید	بررسی کارشناسی انجام شد و از نظر فرمانداری فاقد مغایرت است
مهر و امضاء شهرداری ماهان	مهر و امضاء رئیس شورای اسلامی شهر	مهر و امضاء فرماندار کرمان

- ۶ - چنانچه مالک برابرضوابط طرح های توسعه شهری امکان استفاده از مزایای طرح جدید را نداشته باشد (به طور مثال عدم تملک ملک جبهه اول) تا زمان استفاده از موقعیت جدید مشمول پرداخت این تعرفه نمی گردد مگر اینکه مالک متقاضی پرداخت باشد که در اینصورت بر اساس ۵۰ درصد تعرفه اقدام می گردد .
- ۷ - چنانچه در تعریض ملک ابعاد باقیمانده به نحوی کاهش یابد که قابلیت تامین پارکینگ از ملک سلب گردد (عرض ملک از ۵۰ درصد عرض اولیه یا از ۶ متر کمتر گردد) ۵۰ درصد تعرفه لحاظ می گردد.
- ۸ - در محدوده هایی که بدلیل محدودیتهای حرائم میراث فرهنگی امکان ساخت طبقات نباشد براساس ۵۰ درصد از درصدهای جدول فوق اعمال می گردد.
- ۹ - محاسبه ارزش افزوده کلیه املاک (یک نبش دو نبش یا سه نبش یا چند بر) واقع در بر خیابان های اصلی اعم از خیابانهای موجود و یا احداثی بر اساس نحوه کارشناسی مسیری لحاظ می گردد بدیهی است چنانچه کارشناسی قیمت گذاری مسیری بر اساس جبهه انتهایی ملک (عمق) و یا بر اساس قیمت میانگین باشد مشمول ارزش افزوده نمی گردد بررسی این امر توسط کمیسیون ارزیابی صورت می پذیرد .
- ۱۰ - چنانچه قبل از ابلاغ این تعرفه با طرح جدید پروانه یا هرگونه مجوز قانونی یا پاسخی از شهرداری با معابر جدید صادر شده باشد مشمول اعمال این تعرفه نمی گردد .
- ۱۱ - تعیین ارزش افزوده در تمام بندها توسط کمیسیون ارزیابی صورت می پذیرد .

تعرفه های مذکور طبق ضوابط و مقررات تهیه و تنظیم گردید	تعرفه های مذکور طبق ضوابط و مقررات بررسی و تصویب گردید	بررسی کارشناسی انجام شد و از نظر فرمانداری فاقد مغایرت است
مهر و امضاء شهرداری ماهان	مهر و امضاء رئیس شورای اسلامی شهر	مهر و امضاء فرماندار کرمان

۷-۲۲- تعرفه عوارض بر ارزش افزوده ناشی از تعیین یا تغییر کاربری عرصه در اجرای طرحهای عمران و توسعه شهری

مستندات قانونی عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین یا تغییر کاربری و در راستای اجرای طرحهای توسعه شهری :

- ۱ - نامه ۹۷ / ۱۰۰ / ۶۲۹۵ مورخ ۲۸ تیر ۹۷ دبیر شورای نگهبان خطاب به ریاست دیوان عدالت اداری
- ۲- مصوبات کارگروه بررسی لغو مصوبات شوراهای اسلام ی شهر به ریاست حجه الاسلام جباری ریاست هیات تخصصی عمران ، شهرسازی .
- ۳ - اسناد نامه ۹۸ / ۴۲ / ۱۲۲۵۴ مورخ ۸ / ۷ / ۱۳۹۷ مدیر کل دفتر امور شهری و شوراهای جوابیه شماره ۲۹۶۸۷ مورخ ۲۴ / ۶ / ۹۷ دفتر برنامه ریزی و بودجه سازمان شهرداری ها و دهیاریهای کشور در پاسخ به نامه مورخ ۲۴۷۴ / ۲۴۷۴ مورخ ۵ / ۴ / ۹۷ شهرداری شهر بابک
- ۴ - نامه ۹۷ / ۵۰۷ / ۹۷ مورخ ۹ / ۷ / ۱۳۹۷ ریاست محترم شورای عالی استانها
- ۵ - به استناد بند شانزدهم (۱۶) ماده هشتم (۸۰) قانون تشکیلات و وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور مصوب ۱ / ۳ / ۱۳۷۵ مجلس شورای اسلامی و اصلاحات و الحاقات بعدی آن
- ۶ - تبصره یکم (۱) ماده پنجاهم (۵۰) قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۷ / ۲ / ۸۷ مجلس شورای اسلامی ،
- ۷ - در اجرای ماده ۹۲ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوبات ۱۳۹۷ مجلس شورای اسلامی
- ۸ - رای بند الف هیات عمومی دیوان عدالت اداری به شماره ۸۳۵ مورخ ۲۵ / ۴ / ۹۸ شهرداری باسمنج که وضع عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری و اجرای طرحهای عمران و توسعه شهری را خارج از حدود اختیارات شوراهای اسلامی ندانسته است .
- ۹ - ۱۳۰۸ مورخ ۰۹ / ۵ / ۹۷ - عدم ابطال تعرفه عوارض سال ۱۳۹۵ شورای اسلامی شهر آمل
- ۱۰ - رای هیات عمومی عدم ابطال تعرفه اراک شماره دادنامه: ۱۳۰۹ تاریخ دادنامه: ۹ / ۵ / ۱۳۹۷ پیام رای : مصوبه شورای اسلامی شهر اراک مبنی بر وضع عوارض برای ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری املاک بعد از تصمیم کمیسیون ماده پنج شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مغایرتی با قانون ندارد .
- ۱۱ - رای هیات عمومی به شماره دادنامه : ۸۱۱۸۸۷ / ۵۸۱۰۹۹۷۰۹۹۰ تاریخ دادنامه ۰۵ / ۱۲ / ۱۳۹۹

تعارف های مذکور طبق ضوابط و مقررات تهیه و تنظیم گردید	تعارف های مذکور طبق ضوابط و مقررات بررسی و تصویب گردید	بررسی کارشناسی انجام شد و از نظر فرمانداری فاقد مغایرت است
مهر و امضاء شهرداری ماهان	مهر و امضاء رئیس شورای اسلامی شهر	مهر و امضاء فرماندار کرمان

بند ۱: در صورتی که بنا به درخواست مالک ملک فاقد کاربری تعیین کاربری شده و یا کاربری قبلی آن تغییر یابد و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود مشمول پرداخت این عوارض می گردد.

بند ۲: اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد تا زمانی که مالک درخواست بهره برداری از کاربری جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عوارض نمی گردد.

۴۰٪ * (قیمت کارشناسی روز ملک قبل از ارزش افزوده ناشی از تعیین یا تغییر کاربری - قیمت کارشناسی روز ملک بعد از ارزش افزوده ناشی از

تعیین یا تغییر کاربری)

ملاک قیمت گذاری نظریه کارشناس رسمی می باشد.

- * در جهت تشویق به توسعه سطوح خدماتی سطح شهر در صورت تغییر کاربری به پارکینگ مشمول این تعرفه نمی گردند
- * تغییر کاربری املاک دارای ارزش تاریخی با هماهنگی میراث فرهنگی به کاربری از نوع گردشگری مطابق ضوابط طبق روال قانونی مشمول این تعرفه نمی گردند.

* در جهت تشویق به رونق ساخت و ساز و تامین سرانه های خدماتی بافت تاریخی هر گونه تغییر کاربری در محدوده مصوب بافت تاریخی مشمول این تعرفه نمی گردد (به استثنای تغییر کاربری به تجاری در معابر پیرامونی محدوده مصوب بافت تاریخی).

* در خصوص املاک دارای کاربری مسکونی و دارای ساخت و ساز قبل از سال ۶۸ به صورت دکان در محل و در سند تعریف شده اند در بازنگری طرح تفصیلی به تجاری تغییر کاربری یافته اند مشمول این تعرفه نمیگردند اما در صورتیکه به صورت موردی از طریق قانونی کمیسیون ماده پنج به تجاری تغییر کاربری یابد (جهت تفکیک با حد نصاب تجاری) با نظر کمیسیون ارزیابی بررسی می گردد .

* املاکی که همزمان مشمول ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از اجرای طرح توسعه شهری در افزایش عرض معبر و تغییر کاربری می گردند عوارض این تعرفه صرفا برای یک مرتبه و در جهت افزایش محاسبه و اخذ می گردد .

* چنانچه قبل از ابلاغ این تعرفه با کاربری جدید مجوز قانونی یا پاسخی از شهرداری (پایانکار ؛ پروانه ساختمانی یا عدم خلاف (با کاربری جدید اخذ شده باشد مشمول اعمال این تعرفه نمی گردد .

* هرگونه اصلاح کاربری یا اصلاح طرح به کاربری مصوب اولیه که منجر به ایجاد حقوق مکتسبه شده است مشمول این تعرفه نمی گردد.

تعرفه های مذکور طبق ضوابط و مقررات تهیه و تنظیم گردید	تعرفه های مذکور طبق ضوابط و مقررات بررسی و تصویب گردید	بررسی کارشناسی انجام شد و از نظر فرمانداری فاقد مغایرت است
مهر و امضاء شهرداری ماهان	مهر و امضاء رئیس شورای اسلامی شهر	مهر و امضاء فرماندار کرمان

آیین نامه ارزش معاملاتی ساختمان پس از تهیه توسط شهرداری و تصویب شورای اسلامی شهردر مورد اخذ جرایم قابل اجرا

ردیف	انواع ساختمان اسکلت	مبلغ به ریال
۱	ساختمان اسکلت بتونی باهرنوع سقف تا ۳ طبقه هر متر مربع	۶/۴۰۰/۰۰۰
۲	ساختمان اسکلت بتونی باهرنوع سقف از ۳ طبقه به بالا هر متر مربع (به ازای هر طبقه ۱۰٪ اضافه میگردد)	۹/۰۰۰/۰۰۰
۳	ساختمان اسکلت فلزی باهرنوع سقف تا ۳ طبقه هر متر مربع	۵/۶۰۰/۰۰۰
۴	ساختمان اسکلت فلزی باهرنوع سقف از ۳ طبقه به بالا هر متر مربع (به ازای هر طبقه ۱۰٪ اضافه میگردد)	۹/۴۰۰/۰۰۰
۵	ساختمان مختلط بنایی باستون های فلزی یا بتونی (شناژی)	۴/۴۰۰/۰۰۰
۶	اسکلت آجری باسقف تیر آهن یا تیرچه بلوک	۱/۵۰۰/۰۰۰
	ساختمان انبارهای بادخانه بیش از چهار متر	
۷	اسکلت آجری یا بلوک سیمانی یا سنگی باهرنوع سقف هر متر مربع	۴/۶۰۰/۰۰۰
۸	اسکلت فلزی ویاسوله های پیش ساخته باهرنوع سقف هر متر مربع	۶/۴۰۰/۰۰۰
	سالن های اتوقفگاه ها	
۹	بامصالح بنایی سنگ و آجر و بلوک سیمانی باهرنوع سقف	۲/۲۰۰/۰۰۰
۱۰	اسکلت فلزی ویاستون های بتون آرمه	۳/۹۰۰/۰۰۰
۱۱	گلخانه باهرنوع مصالح و هرنوع سقف	۱/۲۰۰/۰۰۰
	آشیانه و سایبان ها	
۱۲	با پایه های چوبی و مصالح بنایی باهرنوع سقف	۱/۱۰۰/۰۰۰
۱۳	با پایه های فلزی یا ستون های بتن آرمه	۳/۲۰۰/۰۰۰
	تاسیسات	
۱۴	دستگاه های حرارت مرکزی و شوفاژ سانترال	۳۸۰/۰۰۰
۱۵	تهویه مطبوع (گرمایش - خنک کننده)	۵۰۰/۰۰۰
۱۶	آسانسورها	۶۳۰/۰۰۰
	سایر احداثی ها	
۱۷	انواع مخازن از ۶ متر مکعب به بالا	۱/۲۰۰/۰۰۰
۱۸	سکوها و باراندازها هر متر مکعب	۵۰۰/۰۰۰
۱۹	احداث هرنوع دیوار هر متر طول	۳۸۰/۰۰۰
۲۰	تخلف موضوع تبصره ۴ ماده ۱۰۰ (احداث بنا بدون پروانه)	مبلغ مربوط براساس ردیف های فوق
۲۱	تخلف موضوع تبصره ۵ ماده ۱۰۰ (عدم احداث پارکینگ)	مبلغ مربوط براساس ردیف های فوق

تبصره: به ازای هر سال قدمت ساختمان (بارائه مدارک و اسناد ثبتی) تا سقف ۲۰ سال نسبت به سال محاسبه ارزش معاملاتی دودرصد از کل ارزش معاملاتی

ایعانی (تا سقف حداکثر ۴۰٪) مطابق بندهای فوق تعیین میگردد کسرمی گردد.

* در اجرای تخلف موضوع تبصره ۴ ماده ۱۰۰ (احداث بنا بدون پروانه) در جهت جلوگیری از تخلف احداث بنا بدون پروانه در سال ۱۴۰۳ با توجه به نوع تخلف کاربری و نوع مصالح از ضریب ۱ تا ۲۰ استفاده

می گردد.

تعرفه های مذکور طبق ضوابط و مقررات تهیه و تنظیم گردید	مهر و امضاء شهرداری ماهان	تعرفه های مذکور طبق ضوابط و مقررات بررسی و تصویب گردید	مهر و امضاء رئیس شورای اسلامی شهر	بررسی کارشناسی انجام شد و از نظر فرمانداری فاقد مغایرت است	مهر و امضاء فرماندار کرمان
---	---------------------------	--	-----------------------------------	--	----------------------------