



وزرات کشور  
استاداری مازندران  
شهرداری جویبار

تاریخ:  
شماره:  
پوست:

# بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ





## لایحه پیشنهادی عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۰ شهرداری جویبار

### تعرفه عوارض شهرداری جویبار در اجرای :

- ۱- بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها
  - ۲- ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداری ها
  - ۳- ماده ۸۰ قانون شورا ( مصوب ۱۳۷۵/۰۳/۰۱ و اصلاحات مصوب ۱۳۸۲ و ۱۳۸۶/۰۸/۲۷ )
  - ۴- بند ۲، ۹، ۱۶ و ۲۶ ماده ۷۱ قانون شورا ( مصوب ۱۳۷۵/۰۳/۰۱ و اصلاحات مصوب ۱۳۸۲ و ۱۳۸۶/۰۸/۲۷ )
  - ۵- تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷/۰۲/۱۷ کمیسیون اقتصادی مجلس شورای اسلامی .
- به شرح این دفترچه پیشنهاد که بعد از تصویب شورای اسلامی شهر جویبار و کمیته انطباق از ابتدای سال ۱۴۰۰ قابل اجرا می باشد.





وزرات کشور  
استاداری مازندران  
شهرداری جویبار

تاریخ:  
شماره:  
پیوست:

# فصل اول :

## بخش اول :

### کلیات و مفاهیم

### مستندات

### تعاریف

جمهوری ایران

آدرس : مازندران - جویبار - میدان امام (ره) - خیابان شهرداری پست الکترونیک : [info@juybar.ir](mailto:info@juybar.ir)  
کد پستی : ۴۷۷۱۶۸۴۶۳۳ وب سایت : [www.juybar.ir](http://www.juybar.ir) تلفن : ۰۱۱ - ۴۲۵۴۲۴۲۴ شماره : ۰۱۱ - ۴۲۵۴۲۳۹۹





« بسمه تعالی »

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

**۱- کاربری**

منظور از کاربری های بیست گانه قید شده در مصوبه ۱۳۶۹/۰۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران می باشد که قسمتی از مصوبه به ذیلا درج می گردد .

شوراس عالی شهرسازی و معماری ایران در تاریخ ۱۳۸۹/۰۳/۱۰ خود پیرو صورتجلسه مورخ ۱۳۸۹/۰۳/۰۹ کمیته فنی ، طرح تحقیقاتی تدقیق ، تعاریف و مفاهیم کاربری های شهری و تعیین سرانه آنها را مورد بررسی نهایی قرار داده و پس از اصلاحات مربوطه تصویب نمود لذا متن پیوست برای آگاهی و استفاده در کلیه طرح های جامع شهرها ، شهرهای جدید و شهرک ها و طرح های آماده سازی مسکن مهر و... ارسال می شود . ( بخشنامه شماره ۳۰/۳۱۰/۱۷۹۷ مورخ ۱۳۸۹/۰۳/۲۶ معاون وزیر و دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران ) .

**جدول شماره ۱: تعاریف کاربری های شهری**

ردیف	نوع کاربری	تعریف
۱-	مسکونی	به اراضی اختصاص یافته جهت سکونت اطلاق می شود .
۲-	مسیر شبکه	به اراضی که طبق طرح تفصیلی در مسیر تعریض و یا گذرگاه ها و یا رینگ های شهری قرار میگیرند اطلاق میگردند.
۳-	آموزشی	به اراضی اختصاص یافته برای فعالیتهای آموزش رسمی و عمومی تحت مدیریت وزارت خانه های آموزش و پرورش و کار و امور اجتماعی گفته می شود.
۴-	اداری	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار وزارت خانه ها ، موسسات دولتی ، شرکت ای دولتی و موسسات و نهادهای غیردولتی و نیروهای انتظامی و بسیج گفته می شود.
۵-	تجاری - خدماتی - بازار روز	به اراضی اختصاص یافته برای انواع فعالیت های بازرگانی و خدمات انتفاعی و غیر انتفاعی و انواع فعالیتهای اجاری گفته می شود .
۶-	ورزشی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام ورزش های مختلف از سطوح حرفه ای تا مبتدی گفته می شود .
۷-	درمانی	به اراضی اختصاص یافته به خدمات پزشکی ، درمانی و سلامت انسان و دام و مددکاری های اجتماعی گفته می شود.
۸-	فرهنگی - هنری	به اراضی اختصاص یافته به فعالیتهای فرهنگی گفته می شود.
۹-	پارک و فضای سبز و حریم سبز حفاظتی	به اراضی اختصاص یافته جهت پارک ( بوستان ) که توسط شهرداری احداث و مورد استفاده عموم قرار می گیرد و طبق طرح تفصیلی در حریم کمر بند سبز قرار دارند گفته می شود.
۱۰-	مذهبی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام فرایض و مراسم مذهبی و دینی و بقاع متبرکه گفته می شود
۱۱-	تجهیزات و تاسیسات	به اراضی اختصاص یافته جهت امور مربوط به تاسیسات زیربنایی شهر و یا بهداشت شهر و





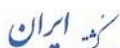
وزارت کشور  
استاداری مازندران  
شهرداری جویبار

تاریخ:  
شماره:  
پوست:

شهروندان و رفع نیازهای عمومی شهروندان که عمدتاً در رضایت شهرداری است گفته می شود.	شهری	
به اراضی که جهت استفاده پارکینگ های عمومی و یا اختصاصی اطلاق می گردد.	پارکینگ	۱۲-
به اراضی اختصاص یافته جهت شبکه معابر و ساختمانهایی که برای انجام سفرهای شهری ، رون شهری و شهروندان اختصاص می یابد گفته می شود.	حمل و نقل و انبارداری و پایانه	۱۳-
به اراضی اختصاص یافته به نیروهای مسلح گفته می شود.	نظامی - انتظامی	۱۴-
به اراضی اختصاص یافته به باغات و زمین های کشاورزی گفته می شود.	باغات و زراعی	۱۵-
به اراضی اختصاص یافته به مکانهای تاریخی گفته می شود.	میراث تاریخی	۱۶-
به اراضی که حریم شهر واقع شده اند گفته می شود	حریم	۱۷-
به اراضی اختصاص یافته جهت اقامت و سیاحت گفته می شود.	تفریحی و توریستی	۱۸-
به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار صنایع مشمول گروه الف موضوع مصوبه شماره ۶۴۶۷۷/ت/۱۸۵۹۱ هیات وزیران و اصلاحات بعدی آن گفته می شود .	صنعتی و تولیدی	۱۹-
به اراضی که ۵۰٪ سطح آن می بایستی به شهرداری شهر واگذار شده و ۵۰٪ مابقی به کلیه فعالیتهای انتفاعی اختصاص یابد مانند شرکت فرآورده های نفتی چالوس	کاربری ویژه	۲۰-

جدول شماره ۲ : عملکردهای مجاز کاربرهای شهری به تفکیک سطوح تقسیمات شهری

ردیف	نوع کاربری	مقیاس	تعریف
۱-	مسکونی	شهر	سکونت گاههای تک واحدی ، مجتمع های چندخانواری و آپارتمانی چند واحدی و خوابگاه های دانشجویی خارج از محوطه دانشگاه
۲-	آموزش تحقیقات فناوری	شهر	مدارس عالی ، دانشگاهها ، دانشکده ها ، دانشسراها ، حوزه های علمیه و مراکز تحقیقاتی و پژوهشی و علمی و کاربردی و پارک فناوری
۳-	آموزشی	محله ناحیه منطقه شهر	آموزش های پیش دبستانی ( مهدکودک - آمادگی - دبستان) کلاس های سواد آموزی - مدارس راهنمایی - دبیرستان و پیش دانشگاهی هنرستانهای صنعتی وابسته به آموزش و پرورش و مجتمع های آموزش فنی و حرفه ای وزارت کار و امور اجتماعی مدارس اسلامی ، مدارس کودکان استثنایی ، مراکز پرورش استعدادهای درخشان ، مدارس شاهد و مدارس اتباع خارجی
۴-		ناحیه	شهرداری نواحی شوراهای حل اختلاف



آدرس : مازندران - جویبار - میدان امام (ره) - خیابان شهرداری پست الکترونیک : info@juybar.ir

کد پستی : ۴۷۷۱۶۸۴۶۳۳ وب سایت : www.juybar.ir تلفن : ۰۱۱ - ۴۲۵۴۲۲۲۴ . نمابر : ۰۱۱ - ۴۲۵۴۲۳۹۹





وزارت کشور  
استاداری مازندران  
شهرداری جویبار

تاریخ:  
شماره:  
پوست:

<p>مجتمع های قضایی ، ادارات آب و برق و گاز و مخابرات و آموزش و پرورش راهنمایی و رانندگی ، تامین اجتماعی ، پست ، ثبت احوال ، ثبت اسناد ، امور اقتصادی و مالیاتی ، راهنمایی و رانندگی ، کلانتری ، آگاهی و پایگاههای بسیج</p> <p>وزارت خانه ها و سازمانهای مستقل دولتی ، ادارت کل و شرکت های وابسته به وزارتخانه ها و سازمانهای مستقل دولتی و نهادهای عمومی غیردولتی ،ستاد نیروهای نظامی و انتظامی و سایر مراکز انتظامی ، سفارتخانه ها ، کنسول گری ها و سازمانهای بین المللی ، شهرداری و شورای اسلامی شهر ، دادگستری و زندانهای موجود و مراکز بازپروری و کانونهای اصلاح و تربیت و سرپرستی بانکها</p> <p>زندان</p>	<p>منطقه</p> <p>شهر</p> <p>خارج از محدوده شهر</p>	<p>اداری و انتظامی</p>	
<p>واحدهای خرید روزانه ( خوار و بار ، میوه و سبزی ، نانوايي ، قصابی و امثالهم)</p> <p>واحدهای خرید هفتگی ( سوپرمارکت ، فروشگاههای مصرف شهر و روستا، نوشت افزار ، قنادی آجیل فروشی و...)شعب بانکهاو صندوق های قرض الحسنه و موسسات مالی و اعتباری ، بنگاههای معانات املاک ، بازارچه ها ، فروشگاههای منسوجات ، پلاستیک ، لوازم خانگی ، لوازم صوتی و تصویری ، کتاب فروشیها ، رستوران ها ، شرکت های بیمه ، داروخانه و انواع مشابه دیگر .</p> <p>عمده فروشی ها ، راسته های صنوف مختلف و بورسها ، بازار شرکتهای بازرگانی و تجاری ، واحدهای خرید خاص و بلند کدت مانند فروشگاههای بزرگ زنجیره ای ، میل فروشی ها ، پوشاک ، شعب مرکزی بانکها و موسسات مالی و اعتباری ، موسسات تجاری واردات و صادرات کالا ، نمایندگی فروش عرضه وسایل نقلیه ، فروشگاه عرضه قطعات یدکی ، وسایل نقلیه و فروشگاه عرضه صنایع دستی و فرش ، تالارهای پذیرایی ، تعمیرگاه های لوازم خانگی و خودرو ، دفاتر نمایندگی بانکهای خارجی ، نمایندگی موسسات تجاری خارجی</p>	<p>محله</p> <p>ناحیه</p> <p>شهر</p>	<p>تجاری : خدماتی بازار روز</p>	<p>۵-</p>
<p>دفاتر( پست ، امور مشترکین تلفن همراه ، فروش روزنامه و مجله ) ، آرایشگاه های زنانه و مطب پزشکان .</p> <p>پلیس ۱۰+ ، آموزشگاههای خصوصی ، دفاتر ( وکالت ، مهندسی و نقشه برداری ، ثبت اسناد ، ازدواج و طلاق ، شرکتهای پیمانکاری و مشاور و خدمات) ،</p>	<p>محله</p> <p>ناحیه</p>	<p>خدمات انتفاعی</p>	





وزارت کشور  
استاداری مازندران  
شهرداری جویبار

تاریخ:  
شماره:  
پوست:

آزمایشگاههای طبی و تخصصی ، مراکز رادیولوژی ، سالن های ورزشی کوچک ، مرکز مشاوره درمانی .	منطقه		
ارائه خدمات اینترنت ،دفاتر حسابرسیب ، مراکز ام آر آی و مشابه ، آمبولانس خصوصی ،درمان اعتیاد ، فیزیوتراپی ، مراکز کاربایی ، مرکز معاینه فن خودرو، رسانه های دیجیتال انتفاعی ، رادیولوژی ، مطب دامپزشکان	شهر	خدمات غیرانتفاعی	
دفاتر احزاب ، تشکل های مردم نهاد ،موسسات خیریه ، اتحادیه ها ،مجامع، انجمن ها و تعاونی ها ، رسانه ی دیجیتال خبری ، هیات های ورزشی و آموزشگاه های مذهبی (به غیر از حوزه های علمیه )	محل ناحیه شهر	ورزشی	۶-
زمین های بازی کوچک زمین های ورزشی و سالنهای کوچک ورزشی و استخرها ورزشگاه ها و مجتمع های ورزشی ،زورخانه ها ، مجموعه های آی ورزشی	محل ناحیه منطقه شهر	درمانی	۷-
مراکز بهداشت و تنظیم خانواده ، درمانگاهها پلی کلینیک مراکز انتقال خون ، بیمارستانهای کمتر از ۶۴ تخت و مراکز اورژانس بیمارستانهای اصلی شهر، زایشگاه ها، تیمارستانها، مراکز توانبخشی و مراکز نگهداری کودکان بی سرپرست و سالمندان ، معلولین و جانبازان و درمانگاههای دامپزشکی.	محل ناحیه منطقه شهر	فرهنگی - هنری	۸-
کتابخانه ها و سالنهای اجتماعات کوچک ، کانون های پرورش فکری کودکان و نوجوانان ، سینما.	محل ناحیه شهر	پارک	۹-
کتابخانه مرکزی و تخصصی ، نگارخانه ، فرهنگسرا و مجتمع های فرهنگی ، سالن اجتماعات ، سینما ، تئاتر ، سالن کنسرت ، موسسات و دفاتر مرکزی روزنامه و مجله ، مراکز صدا و سیما.	محل ناحیه شهر	مذهبی	۱۰-
بوستان ( پارک ) محله ای بوستان ( پارک ) ناحیه ای بوستان (پارک ) اصلی شهر	محل ناحیه شهر		
مساجد ، حسینیه ها و فاطمیه ها مساجد بزرگ و مسجد جامع شهر ، مصلی ، مهدیه ، کلیساها ، کنیسه ها و	محل		

شهر ایران

آدرس : مازندران - جویبار - میدان امام (ره) - خیابان شهرداری پست الکترونیک : info@juybar.ir

کد پستی : ۴۷۷۱۶۸۴۶۳۳ وب سایت : www.juybar.ir تلفن : ۰۱۱ - ۴۲۵۴۲۳۹۹ - ۰۱۱





وزارت کشور  
استاداری مازندران  
شهرداری جویبار

تاریخ:  
شماره:  
پوست:

آتشکده ها	شهر		
ایستگاه های جمع آوری زباله	محله	۱۱-	
ایستگاه های جمع آوری زباله ، ایستگاه های آتش نشانی ، میدان میوه و تره بار ، اورژانس ۱۱۵ ، جایگاه های سوخت .	ناحیه		تجهیزات شهری
گورستان های موجود ، نمایشگاههای دائمی و مراکز امداد و نجات هلال احمر	شهر		
انتقال گورستان ها ، مرکز حفر بهداشتی زباله ، میدان مرکزی میوه و تره بار ، حمل و نقل بار	خارج از محدوده شهر		
ایستگاه های تنظیم فشار گاز ، آب و فاضلاب ، سرویس های بهداشتی مخازن آب زمینی و هوایی ، تصفیه خانه های آب و فاضلاب و پست ایستگاه های تنظیم فشار گاز	محله منطقه	۱۲-	تاسیسات شهری
معابر و پارکینگ های محلهای و ایستگاههای مترو	محله	۱۳-	
معابر ، پارکینگ های عمومی و اتوبوس رانی شهری، پایانه های مسافربری	ناحیه		حمل و نقل
معابر، پایانه های مسافربری درون شهری و بین شهری، ایستگاه فرودگاههای موجود، بندر، تاسیسات مرکزی مترو، پارکینگ های بین شهری کوچک و سردخانه ها	شهر		انبارداری
انباری های اصلی کالا فرودگاه ، سیلو و سردخانه ها	خارج از محدوده		
پادگان ها و آمادگی های موجود نیروهای نظامی	شهر	۱۴-	نظامی و انتظامی
زمین های کشاورزی و باغات واحدهای باغ مسکونی	محله	۱۵-	باغات و کشاورزی
اماکن و محوطه های تاریخی ، موزه ها ، بناهای یادبود، آرامگاه مشاهیر، اماکن متبرکه و حریم های تملک شده آنان	شهر	۱۶-	تاریخی
سطوحی که جهت جنگلهای طبیعی و فضای سبز دست کاشت ( غیر از پارک ) می یابند.	شهر	۱۷-	طبیعی
حریم قانونی رودخانه ها ، تالاب ها ، ابرگیرها ، مسیلهها و راه حریم قانونی تملک راه آن های بین شهری و تاسیسات زیربنایی آب و برق و گاز و نفت و فاضلاب	شهر	۱۸-	حریم
هتل ، مسافرخانه ، مهمانپذیر و مهمانسراها ، هتل آپارتمان و متل ، شهربازی تفریحی ویژه پارکهای جنگلی و اردوگاههای جهاتگردی و پلاژهای ساحلی و...	شهر	۱۹-	تفریحی-گردشگری
باغ وحش	خارج از محدوده شهر		
غذایی: ۱-تهیه و بسته بندی خشکبار بدون شستشو	گروههای الف	۲۰-	صنعتی و تولیدی

ک.ش. ایران

آدرس : مازندران - جویبار - میدان امام (ره) - خیابان شهرداری پست الکترونیک : info@juybar.ir

کد پستی : ۴۷۷۱۶۸۴۶۳۳ وب سایت : www.juybar.ir تلفن : ۰۱۱-۴۲۵۴۲۲۴۴ . شماره : ۰۱۱-۴۲۵۴۲۳۹۹



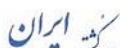




وزارت کشور  
استاداری مازندران  
شهرداری جویبار

تاریخ:  
شماره:  
پوست:

<p>۲- بسته بندی خرما بدون شستشو ۳- واحد تولید آب نبات و پولکی شکر پنیرو غیره تا ۳۰۰۰ تن در سال ۴- واحد تولیدی نبات ( نبات ریزی) ۵- واحد تولید گز و سوهان گز و ۳۰۰ تن در سال ۶- واحد بسته بندی نمک و ادویه جات ۷- واحد بسته بندی چای ۸- واحد بسته بندی قهوه ۹- واحد تولید قند حبه و کله تا ۳۰۰ تن در سال به روش نم زدن و بدون روش پخت ۱۰- واحد بسته بندی عسل ۱۱- تولید بستنی تا ۱۰۰۰ تن در سال ۱۲- تولید شیرینی و نان تا ۳۰۰ تن در سال ۱۳- آسیاب و تولید آرد گندم و جو تا ۳۰۰ تن در سال ۱۴- واحد بسته بندی کره و سایر لبنیات تا ۱۰۰ تن در سال ۱۵- تولید بیسکویت و شکلات تا ۳۰۰ تن در سال ۱۶- واحد رشته بری تا ۳۰۰ تن در سال ۱۷- واحد ماکارونی سازی تا ۳۰۰ تن در سال ۱۸- واحد تولید آج موم ( مخصوص کندوی عسل ) ۱۹- واحد بسته بندی سبزیجات و میوه جات ۲۰- واحد تولید یخ (صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری بایستی استقرار یابند) ۲۱- واحد تولیدی نان بستنی ۲۲- واحد بسته بندی گلاب ۲۳- واحد بسته بندی عرقیات گیاهی ۲۴- واحد بسته بندی جو بدون عملیات بوجاری و شستشو ۲۵- واحد سورتینگ و بسته بندی حبوبات بدون بوجاری ۲۶- واحد تولید ، بهبود دهنده کیفیت آرد ۲۷- واحد تولید غذایی کودکان آرد غلات آماده بودن عملیات بوجاری و آسیاب</p>	<p>مصوبه شماره ۴۶۶۷۷ت/۲۶/۱۲/۷۸ هیات مدیران با اصلاحات بعدی آن</p>	
<p>نساجی : ۱- واحدهای قالبیافی ، زیلوبافی و نمدمالی دستی و دست بافتها ۲- شیرازه دوزی حاشیه موکت و فرش ماشینی ۳- جوراب بافی حداکثر سه دستگاه ( با حداکثر ۱۰۰ تن در سال ) ۴- کشبافی و تریکو بافی ، گردبافی ، کتن و راشل حداکثر تا سه دستگاه ( یا حداکثر ۱۰۰ تن در سال ) ۵- واحد تولید لباس و پوشاک حداکثر ۳۰۰۰ دست ، انواع لباس و پوشاک در سال ۶- تولید طناب نخنی یا کنفی ، تور ماهیگیری ، قیطان ، انواع نوار و روبان ۷- واحد دوزندگی لحاف و تشک و بالش بدون خط حلاجی یا استفاده از پشم شیشه ۸- واحد پارچه چاپی روش دستی ( مانند پارچه قلمکار اصفهان چاپ سیلک و غیره)</p>		



آدرس : مازندران - جویبار - میدان امام (ره) - خیابان شهرداری پست الکترونیک : info@juybar.ir

کد پستی : ۴۷۷۱۶۸۴۶۳۳ وب سایت : www.juybar.ir تلفن : ۰۱۱-۴۲۵۴۲۲۴۴ نامبر : ۰۱۱-۴۲۵۴۲۳۹۹

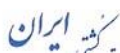




وزارت کشور  
استاداری مازندران  
شهرداری جویبار

تاریخ:  
شماره:  
پوست:

<p>۹- پارچه بافی دستی ( غیر موتوری) ۱۰- واحد تولید فتیله نفت سوز و نوارهای صنعتی ۱۱- واحد تولید الیاف پروپیلین</p>			
<p>چرم: ۱- واحد تولید مصنوعات سراجی از قبیل کیف، دستکش، جلد چرمی و نظایر آن ۲- واحد تولید مصنوعات پوستی، از قبیل کلاه پوستی، پوستین و موارد مشابه از پوست دباغی شده ۳- واحد تولیدی بستایی کفش حداکثر تا ۹۰۰۰۰ جفت در سال ۴- واحد تولید کفش ماشینی حداکثر ۹۰۰۰۰ جفت در سال ۵- واحد مونتاژ دست و پای مصنوعی با استفاده از چرم ۶- واحد مونتاژ لوازم ارتوپدی با استفاده از چرم</p>			
<p>سلولزی: ۱- واحد تولید جعبه مقوایی و کارتن از ورق آماده ۲- واحد تولید پاکت خوارو بار و مراسلات مشابه آن ۳- واحد تهیه کاغذ دیواری از کاغذ آماده و چاپ شده ۴- واحد تولید کاغذ و دفتر از کاغذ آماده ۵- واحد تولید لوازم التحریر کاغذی و مقوایی از ورق آماده ۶- واحد صحافی و چاپخانه های ساده ۷- واحد تولید مصنوعات چوب پنبه ای ۸- واحد نجاری و خراطی بدون انوارسازی ۹- واحد میل سازی و سایر مصنوعات چوبی تا ۲۰متر مکعب چوب در سال بدون رنگ ۱۰- تولید انواع فیلترهای کاغذی از جمله فیلترهای هوا و یا استفاده از ورق آماده ۱۱- واحد تولید انواع دوک و لوله طاقه پیچی مقوایی و سایر مصنوعات مشابه از ورق آماده ۱۲- تولید محصولات ساخته شده از نی و حصیر و سید بافی از الیاف گیاهی ۱۳- واحد بسته بندی دستمال و محصولات مشابه با استفاده از کاغذ آماده ۱۴- واحد پرس کاری و جسیاندن روکش نایلون با استفاده از روکش آماده ۱۵- واحد تولید قایق های چوبی و بلم تا ۲۰۰ دستگاه در سال ۱۶- واحد تهیه کاربن و استنسیل از کاغذ آماده ۱۷- واحد تولید ملاسور و زونکن از مقوای آماده</p>			
<p>فلزی: ۱- واحد قلمزنی انواع فلزات ۲- واحد تراشکاری و قطعه سازی و قالب سازی بدون ریخته گری و آبکاری حداکثر سه دستگاه تراش</p>			



آدرس: مازندران - جویبار - میدان امام (ره) - خیابان شهرداری پست الکترونیک: info@juybar.ir

کد پستی: ۴۷۷۱۶۸۴۶۳۳ وب سایت: www.juybar.ir تلفن: ۰۱۱-۴۲۵۴۲۳۹۹-۰۱۱ نامبر: ۰۱۱-۴۲۵۴۲۳۹۹





وزارت کشور  
استاداری مازندران  
شهرداری جویبار

تاریخ:  
شماره:  
پوست:

<p>۳- واحد تولید درب و پنجره آهنی و آلومینیومی ( صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری )          ۴- واحد تولید کانال کولر ،لوله بخاری ( صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری )          ۵- واحدهای طراحی و مونتاژ حداکثر تا یه دستگاه تراش          ۶- واحد صنعتی تولید ظروف الومینیوم از ورق آماده با یک دستگاه خم کن حداکثر ۱۰۰تن در سال صرفاً مناطق صنعتی داخل شهری          ۷- واحد مونتاژ تجهیزات گرد و غبار گیر از قطعات آماده          ۸- واحد تولید اتصالات هیدرولیک ( پرس بست فلزی به دو انتهای شیلنگ فشار قوی )          ۹- واحد طراحی و مونتاژ کولر اتومبیل          ۱۰- واحد طراحی و مونتاژ کاربراتور گاز سوز          ۱۱- واحد تولید ترموستات</p>			
<p>کافی غیر فلزی:          ۱- واحد تولید مصنوعات شیشه ای بدون کوره ذوب          ۲- واحد تولید آینه ،پوکه آمپول ، شیشه آزمایشگاهی بدون کوره          ۳- واحد تولید مصنوعات تزئینی سنگی ( صنایع دستی )          ۴- واحد تولید پودر جوشکاری</p>			
<p>شیمیایی :          ۱- واحد تولید آب مقطر          ۲- واحد تولید نایلون و نایلکس و سلوفان ( با استفاده از رول آماده )          ۳- واحد صرفاً برش اسکاچ ظرفشویی          ۴- واحد طراحی و مونتاژ نت ترمز</p>			
<p>دارویی ، آرایشی و بهداشتی :          ۱- واحد تولید مواد بهداشتی و آرایشی ( فرمالاسیون )          ۲- واحد اختلاط و بسته بندی پودر ازاله مو          ۳- واحد تولید قرص و پودر اکسیژنه          ۴- واحد تولید اکسیدان ، کرم بهداشتی و صنعتی و پودر بلوندر اکسیژن          ۵- واحد تولید اسانس ، تنطور، الکالوئید از مواد شیمیایی و طبیعی          ۶- واحد تولید هورمون و آنتی بیوتیک</p>			
<p>برق و الکترونیک:          ۱- واحد تولید لوازم برقی کوچک به صورت مونتاژ (نظیر زنگ اخبار و در بازکن)          ۲- واحد تولید آنتن تلویزیون بدون آبکاری و لوستر ، از قطعات آماده          ۳- واحد طراحی و تولید لوازم برقی و الکترونیکی به صورت مونتاژ مشروط بر اینکه عملیات کوره ای و عملیات تر نداشته باشد.          ۴- واحد تولید لوازم پزشکی ، آزمایشگاهی و آموزشی ، قطعات الکترونیک          ۵- واحد تولید ترانزیستور و مقاومت و غیره          ۶- واحد تولید انکوباتور و سایر لوازم آزمایشگاهی بدون آبکاری          ۷- واحد تولید انواع ساعت          ۸- واحد طراحی و تولید تقویت کننده صوت نظیر بلنووگو و آمپلی فایر به صورت</p>			

شهرستان ایران

آدرس : مازندران - جویبار - میدان امام (ره) - خیابان شهرداری پست الکترونیک : info@juybar.ir

کد پستی : ۴۷۷۱۶۸۴۶۳۳ وب سایت : www.juybar.ir تلفن : ۰۱۱-۴۲۵۴۲۳۹۹-۴۲۵۴۲۳۹۹-۰۱۱





وزارت کشور  
استاداری مازندران  
شهرداری جویبار

تاریخ:  
شماره:  
پوست:

<p>مونتاز</p> <p>۹- واحد تولید رادیو و تلویزیون و لوازم صوتی و تصویری</p> <p>۱۰- واحد تولید دستگاههای بقی علامت دهنده سمعی و بصری</p> <p>۱۱- واحد تولید سیستم های مخابراتی مراکز تلفن</p> <p>۱۲- واحد تولید لوازم الکترونیکی ( کامپیوتر، لوازم اداری و لوازم دقیق الکترونیکی)</p> <p>۱۳- واحد تولید کنترل های ولتاژ و فرکانس</p> <p>۱۴- واحد تولید آفتامات</p> <p>۱۵- واحد تولید مودم و میکرو کنترل</p> <p>۱۶- واحد طراحی و مونتاز تایمر</p> <p>۱۷- واحد تولید کارت و بردهای کامپیوتری</p>			
--	--	--	--

<p>کشاورزی:</p> <p>۱- واحد زنبورداری و پرورش ملکه (تا ردیف ۴ فاقد محدودیت فاصله از مکان مسکونی)</p> <p>۲- واحد پرورش پرندگان زسنتی تا ۱۰۰ قطعه</p> <p>۳- واحد پرورش کرم ابریشم</p> <p>۴- واحد پرورش ماعی زینتی</p> <p>۵- آزمایشگاه دامپزشکی</p>			
<p>ماشین سازی:</p> <p>۱- واحد قالب و مدل (درجه ریخته گری، فیکچر، قالب قطعات استاندارد، قالب قید و بست و ابزار قالب، مدل)</p> <p>۲- واحد تجهیزات شبکه آب و فاضلاب (پمپهای دیاگرامی، کف کش، لجن کش و تجهیزات تصفیه)</p> <p>۳- واحد ماشین آلات و تجهیزات حمل و نقل مکانیکی (آسانسور و قطعات آسانسور، پله برقی، بالاتراک، جرثقیل سقفی، جرثقیل پشت کامیونی، جک پالت بالابر و قطعات مربوطه ریال نوار نقاله و... جرثقیل)</p> <p>۴- واحد پمپ و کمپرسور (پمپ های خلاء و کبوم آتش نشانی، آب، کمپرسورهای صنعتی و مصرفی و کارازی مواد فله و تلمبه های بادی)</p>			

کشور ایران

آدرس: مازندران - جویبار - میدان امام (ره) - خیابان شهرداری پست الکترونیک: info@juybar.ir

کد پستی: ۴۷۷۱۶۸۴۶۳۳ وب سایت: www.juybar.ir تلفن: ۰۱۱-۴۲۵۴۲۴۲۴ نمابر: ۰۱۱-۴۲۵۴۲۳۹۹





**۲- در قانون تعاریف محدوده و حریم شهر ، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها ( مصوب ۱۴/۱۰/۱۳۸۴ )**  
ماده ۱- محدوده شهر عبارت است از حد کالبدی موجود شهر و توسعه آتی در دوره طرح جامع و تا تهیه طرح مذکور در طرح هادی شهر که ضوابط و مقررات شهرسازی در آن لازم الاجراء می باشد.  
شهرداریها علاوه بر اجرای طرح های عمرانی از جمله احداث و توسعه معاب و تأمین خدمات شهری و تأسیسات زیربنایی در چارچوب وظایف قانونی خود کنترل و نظارت بر احداث هرگونه ساختمان و تأسیسات و سایر اقدامات مربوط به توسعه و عمران در داخل محدوده شهر را نیز به عهده دارند .  
ماده ۲- حریم شهر عبارت است از قسمتی از اراضی بلافصل پیرامون محدوده شهر که نظارت و کنترل شهرداری در آن ضرورت دارد و از مرز تقسیمات کشوری شهرستان و بخش مربوط تجاوز ننماید.  
به منظور حفظ اراضی لازم و مناسب برای توسعه موزون شهرها با رعایت اولویت حفظ اراضی کشاورزی ، باغات و جنگلها، هرگونه استفاده برای احداث ساختمان و تأسیسات در داخل حریم شهر تنها در چارچوب ضوابط و مقررات مصوب طرح های جامع و هادی امکانپذیر خواهد بود.  
نظارت بر احداث هرگونه ساختمان و تأسیسات که به موجب طرح ها و ضوابط مصوب در داخل حریم شهر مجاز شناخته شده و حفاظت از حریم به استثنای شهرکهای صنعتی ( که در هر حال از محدوده قانونی و حریم شهر ها و قانون شهرداریها مستثنی می باشند ) به عهده شهرداری مربوط می باشد ، هرگونه ساخت و ساز غیرمجاز در این حریم تخلف محسوب و با متخلفین طبق مقررات رفتار خواهد شد.  
ماده ۳ تبصره ۱- روستاهایی که در حریم شهرها واقع می شوند مطابق طرح هادی روستا دارای محدوده و حریم مستقلی بوده و شهرداری شهر مجاور حق دخالت در ساخت و ساز امور روستا را ندارد.

### ۳- تعرفه عوارض :

منظور تعرفه عوارض ، بهای خدمات و سایر درآمدهای موضوع ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداری ها (مصوب ۱۳۴۶/۰۴/۱۲ با اصلاحات بعدی) می باشد.  
**ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداری ها** - هر شهرداری دارای دارای تعرفه ای خواهد بود که در آن کلیه انواع عوارض و بهاء خدمات و سایر درآمدهایی که به وسیله شهرداری و موسسات تابعه و وابسته به آن وصول و یا تحصیل می شود درج و هر نوع عوارض یا بهاء خدمات جدیدی که وضع و توصب می گردد یا هر تغییری که در نوع و میزان نرخ آنها صورت می گیرد در تعرفه مذکور منعکس می شود.  
وزارت کشور برای طرز تنظیم تعرفه و درج تغییرات بعدی و همچنین چگونگی وضع و تشخیص و وصول انواع عوارض و درآمدها دستورالعمل جامع تهیه و برای راهنمایی به شهرداریها ابلاغ خواهد کرد.

### ۴- درآمد :

منظور درآمدهای قید شده در ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری ها (مصوب ۱۳۴۶/۰۴/۱۲ با اصلاحات بعدی) می باشد.  
ماده ۲۹ - درآمد شهرداریها به شش طبقه به شرح زیر تقسیم می شود:  
۱- درآمدهای ناشی از عوارض عمومی ( درآمدهای مستمر )  
۲- درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی ( اجتماعی )





وزارت کشور  
استاداری مازندران  
شهرداری جویبار

تاریخ:  
شماره:  
پوست:

۳- بهاء خدمات و درآمدهای موسسات انتفاعی شهرداری.

۴- درآمدهای حاصله از وجوه و اموال شهرداری

۵- کمکهای اعطایی دولت و سازمانهای دولتی

۶- اعانات و کمکهای اهدایی اشخاص و سازمانهای خصوصی و اموال و داراییهایی که به طور اتفاقی یا به موجب قانون به شهرداری تعلق می گیرد.

**۵- قانون شوراها:**

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

**۶- قانون تجمیع عوارض:**

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

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

**۲- طرح جامع شهر:**

طرح جامع شهر عبارت از طرح بلند مدتی است که در آن نحوه استفاده از اراضی و منطقه بندی مربوط به حوزه های مسکونی ، صنعتی بازرگانی ، اداری و کشتورزی و تأسیسات و تجهیزات و تسهیلات شهری و نیازمندیهای عمومی شهری و خطوط کلی ارتباطی و محل مراکز انتهایی خط (ترمینال) و فرودگاه ها و بنادر و سطح لازم برای ایجاد تأسیسات و تجهیزات و تسهیلات عمومی ، مناطق نوسازی ، بهسازی و اولویت های مربوط به آنها تعیین می شود و ضوابط و مقررات مربوط به کلیه موارد فوق و همچنین ضوابط مربوط به حفظ بنا و نماهای تاریخی و مناظر طبیعی ، تهیه و تنظیم می گردد. طرح جامع شهر برحسب ضرورت قابل تجدیدنظر خواهد بود.

۳- طرح تفصیلی:

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

**۸- کمیسیون ماده ۷۷**

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

ک.ا.ایران

آدرس : مازندران - جویبار - میدان امام (ره) - خیابان شهرداری پست الکترونیک : info@juybar.ir

کد پستی : ۴۷۷۱۶۸۴۶۳۳ وب سایت : www.juybar.ir تلفن : ۰۱۱-۴۲۵۴۲۴۲۴ نمابر : ۰۱۱-۴۲۵۴۲۳۹۹





۹- p

منظور از P قیمت منطقه ای روز آخرین ارزش معاملاتی زمین که توسط کمیسیون ماد ۶۴ قانون مالیات های مستقیم ( مصوب ۱۳۶۶ با آخرین اصلاحات ) بدون اعمال ضریب مصوب هیات وزیران در اجرای ۳ این قانون تعیین می گردد.

۱۰- K

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

۱۱- واژه های سطح ناخالص کل بنا ، تراکم ساختمان ، تراکم خالص مسکونی ، واحد ( مسکونی ، تجاری ، صنعتی و...) مجتمع مسکونی مجتمع اداری ، پیلوت ، پارکینگ و هر واژه ای که در این دفترچه استفاده گردیده و تعاریف آنها منطبق با تعاریف قید شده در طرح جامع یا طرح تفصیلی و ضوابط شهرسازی خواهد بود.

۱۲- کمیسیون ماده ۱۰۰

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

۱۳- واژه های واحد مسکونی ، واحد تجاری ، واحد صنعتی ، واحد اداری

۱. واحد مسکونی: عبارت است از کلیه ساختمان هایی که برای سکونت افراد و یا خانوارها ساخته شده و شامل اطاق ، آشپزخانه و سرویس لازم می باشد. (بدیهی است انجام پاره ای فعالیت های شخصی مندرج در قوانین نیز در آنها مجاز خواهد بود.)

۲. واحد تجاری: عبارت است از کلیه ساختمان هایی که برابر تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداریها به منظور استفاده کسب و پیشه و تجارت احداث گردیده و یا در آنها واحدهای صنفی تحت پوشش قانون نظام صنفی و یا واحدهای تابع قانون تجارت فعالیت داشته باشند.

۳. واحد صنعتی : عبارت است از کلیه ساختمان هایی که به منظور استفاده صنعتی و یا ایجاد کارگاه های صنعتی و اداری با موافقت اصولی از مراجع ذیربط مانند وزارت جهاد ، صنایع سبک و سنگین و معادن و فلزات ایجاد شده باشند .

۴. واحدهای اداری: عبارت است از کلیه ساختمان های دولتی و نهادهای انقلاب اسلامی ، بدیهی است سایر ساختمان هایی که از مشمول بندهای ۱، ۲، ۳ خارج باشند مشمول تعریف واحد اداری می شوند.

تبصره: موسسات دولتی و وابسته به دولت و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره می شوند و مشمول پرداخت مالیات هستند از نظر پرداخت عوارض پذیره ، تجاری محسوب می شوند.

دستورالعمل اجرایی نحوه محاسبه و وصول عوارض پذیره صدور پروانه های ساختمانی ، واحدهای تجاری ، صنعتی و اداری به شماره ۱/۳/۲۴۱۵۰ مورخ ۱۳۶۹/۱۱/۳۰ وزارت کشور.

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

منظور آیین نامه موضوع تبصره ۱۱ ماده صد قانون شهرداری ها می باشد.





### ۱۵- پایان کار ساختمان

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

### ۱۶- بر زمین

حدی از قطعه زمین است مشرف به گذر باشد.

### ۱۷- بر اصلاحی

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

### ۱۸- پخی

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

### ۱۹- سال تبدیل

تاریخ قطعی شدن رأی کمیسیون ماده صد و یا گواهی اداره دارایی و یا پروانه کسب و یا تاریخ نصب کنتور برق و یا قبوض برق مصرفی که تعیین کننده سال تبدیل و نوع استفاده از ساختمان باشد ملاک سال تبدیل خواهد بود.  
**تبصره:** در صورتی که ملک ارائه گواهی اداره مالیاتی و یا پروانه کسب و یا تاریخ نصب کنتور برق به تنهایی نتواند سال تبدیل را به اثبات برساند نظریه کارشناس رسمی دادگستری مرض الطرفین ملاک عمل قرار خواهد گرفت.

### ۲۰- مهلت پرداخت عوارض صدور پروانه

فیش عوارض صدور پروانه تا پایان فروردین سال بعد می باشد در غیر اینصورت مشمول محاسبات عوارض به نرخ روز می گردد.

### مستندات این مجموعه به شرح ذیل می باشند:

۱- در قانون برنامه پنجساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی (مصوب ۱۳۹۰/۰۱/۱۶) ماده ۳۶ بند ب - عوارض حاصل از چشمه های آب معدنی و درمانی در محدوده شهرستانهایی که ظرفیت توسعه گردشگری دارند، با طی مراحل قانونی در اختیار شهرداری ها یا دهیاری های همان منطقه قرار می گیرد. منابع حاصله متناسب با دریافت عوارض که به پیشنهاد شورای اسلامی شهر یا روستا به تصویب شورای برنامه ریزی و توسعه استان می رسد، با تصویب کمیته برنامه ریزی شهرستان صرف زیرساخت های گردشگری همان منطقه می شود.

### ۲- در ضوابط و مقررات ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری (پاکسازی و بهسازی نماها و جداره ها،

### مناسب سازی معابر پیاده راهی و پیاده روها، ساماندهی به منظر شهری) مصوب ۱۳۹۷/۰۹/۲۵

بند ۱-۳-۶ به منظور ساماندهی و ایجاد هماهنگی میان تابلوهای تبلیغاتی در مقیاس شهری، به شهرداریها اختیار داده می شود تا نسبت به تهیه ضوابط و مقررات مربوط به محل و نحوه استقرار تابلوهای شهری (بیلبردها)، نقاشی ها، جداره ها، استفاده از نمایشگرهای بزرگ شهری، تابلوهای تبلیغاتی، تابلوهای راهنمای شهری (نام خیابانها و میداين و...) اقدام نماید و به تصویب «کمیته» برساند. رعایت تصمیمات «کمیته» در این زمینه برای دستگاه ها، سازمانها، نهادها و موسسات دولتی و عمومی در اولویت قرار دارد.







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

ماده ۵- برقراری هرگونه عوارض و سایر وجوه برای انواع کالاهای وارداتی و تولیدی و همچنین ارائه خدمات که در این قانون، تکلیف مالیات و عوارض آنها معین شده است، همچنین برقراری عوارض به درآمدهای مأخذ محاسبه مالیات، سود سهام شرکتها، سود اوراق مشارکت، سود سپرده گذاری و سایر عملیات مالی اشخاص نزد بانکها و موسسات اعتباری غیر بانکی مجاز، توسط شوراهای اسلامی و سایر مراجع ممنوع می باشد.

تبصره ۱- شوراهای اسلامی شهر و بخش جهت وضع هر یک از عوارض محلی جدید، که تکلیف آنها در این قانون مشخص نشده باشد، موظفند موارد را حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه هر سال برای اجراء در سال بعد، تصویب و اعلام عمومی نمایند.

### ۴- در قانون اصلاح موادی از قانون برنامه توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران و چگونگی برقراری و وصول عوارض و سایر وجوه از تولیدکنندگان کالا، ارائه دهندگان خدمات و کالاهای

وارداتی مصوب ۱۳۸۱/۱۰/۲۲

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

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

### ۵- در آیین نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی شهر، بخش و شهرک

#### موضوع قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵

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

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

ماده ۱- شوراهای اسلامی شهر، بخش و شهرک می توانند برای تأمین بخشی از هزینه های شهر، بخش و یا شهرک مربوط اعم از هزینه های خدماتی، اداری و عمرانی با رعایت ضوابط، ترتیبات و سیاستهای موضوع این آیین نامه عوارض وضع نمایند.

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

ماده ۳- عوارض موضوع این آیین نامه از اماکن، واحدهای صنفی، تولیدی، خدماتی، صنعتی و هرگونه منبع درآمدی دیگری قابل وصول است که محل استقرار آن، در مورد شهرها، محدوده قانونی شهر، موضوع تبصره (۱) ماده (۴)





وزارت کشور  
استاداری مازندران  
شهرداری جویبار

تاریخ:  
شماره:  
پوست:

قانون تعاریف و ضوابط تفسیمت کشوری - مصوب ۱۳۶۲ - و در مورد بخش و روستا ، محدوده موضوع مواد (۶ و ۱۳) قانون تعاریف و ضوابط تقسیمات کشوری - مصوب ۱۳۶۲- که به تصویب هیأت وزیران رسیده یا برسد و در مورد شهرکها محدوده ای که به تصویب کمیسیون موضوع ماده (۱۳) آیین نامه مربوط به استفاده از اراضی و احداث بنا و تأسیسات در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها - مصوب ۱۳۵۵- رسیده است ، باشد.

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

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

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

ماده ۵- نحوه وصولی عوارضی که به موجب این آیین نامه توسط شوراهای اسلامی شهر ، بخش و یا شهرک وضع می شوند ، توسط همان شورا تعیین می گردد.

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

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

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

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

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

ک.ش. ایران

آدرس : مازندران - جویبار - میدان امام (ره) - خیابان شهرداری پست الکترونیک : info@juybar.ir

کد پستی : ۴۷۷۱۶۸۴۶۳۳ وب سایت : www.juybar.ir تلفن : ۰۱۱-۴۲۵۴۴۴۲۴ نمابر : ۰۱۱-۴۲۵۴۴۳۹۹





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

ب- رعایت تناسب میزان عوارض با ارائه خدمات عمومی و عمرانی به اقشار و بخش های مختلف اعم از دولتی و غیردولتی؛

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

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

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

ج- هماهنگی و وحدت رویه در نظام عوارض؛

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

ح- وضع عوارض متناسب به ارزش افزوده زمین ناشی از تصمیمات مراجع قانونی و یا اجرای طرح های عمرانی؛

خ- جلوگیری از وضع عوارض مضاعف بر کالاهای تولیدی؛

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

ذ- محاسبه وصول عوارض در مورد واحدهای تولیدی براساس فروش واقعی در دوره موردنظر؛

ر- خودداری از وضع عوارض بر کالاهای صادراتی؛

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

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

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

ش- وضع بدون تبعیض عوارض براساس اصل (۳) قانون اساسی؛

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

ماده ۱۵- نسبت به عوارض شهر، روستا و شهرک با درآمدها، عرضه کالاها و خدمات و سایر موضوعات حداکثر براساس نرخى است که سالانه توسط وزارت کشور پیشنهاد شده است و به تصویب هیأت وزیران می رسد. مادام که این نسبت در هر سال به تصویب نرسیده است، نسبت تعیین شده در سال قبل مجرى خواهد بود. حداکثر (سقف) نسبت به عوارض به درآمدها و عواید محلی باید استاندارد هزینه های عمرانی، اداری و خدماتی شهرداریها توسط وزارت کشور با هماهنگی کمیته موضوع تبصره ماده (۱۱) آیین نامه تنظیم و به هیأت وزیران ارائه گردد. در تنظیم استانداردها باید سهم هزینه هایی که به موجب تصمیمات مراجع ملی و یا فرا محلی در طرحهای عمرانی و یا خدماتی و یا در اجرای طرح های جامع و هادی در شهرها، شهرکها و روستاها ایجاد می شود، بطور جداگانه مشخص گردد. تبصره- در سال جاری و مادام که استانداردها و نسبت های موضوع این ماده تعیین نشده اند، مجموع عوارض وصولی در هر محل با رعایت ماده (۳) این آیین نامه نباید در مورد درآمدها بیش از حداکثر دو درصد (۲٪) درآمد سالیانه، در مورد فروش کالاها یا خدمات بیش از حداکثر دو درصد (۲٪) قیمت عمده فروشی و در مورد دارایی و ثروت بیش از حداکثر نیم درصد ارزش معاملاتی آن با احتساب میزان عوارض قابل وصول موجود باشد.





وزارت کشور  
استاداری مازندران  
شهرداری جویبار

تاریخ:  
شماره:  
پوست:

ماده ۱۶- شوراهای می توانند براساس اختیارات قانونی خود از طریق جلب مشارکت مردم با استفاده از روش انتشار اوراق مشارکت و سایر روشها با رعایت قوانین و مقررات مربوط نسبت به تأمین منابع مالی مورد نیاز اتخاذ تصمیم نمایند.  
ماده ۱۷- وزارت کشور مکلف است همکاری سازمانها و مراکز ذی ربط آموزشهای لازم را جهت توجیه این آیین نامه و سایر آیین نامه های مربوط به اعضای شوراهای ارائه نماید. وزارت کشور مسئول نظارت بر حسن اجرا و رعایت این آیین نامه در مورد مصوبات مربوط به وضع عوارض توسط شوراهای در سراسر کشور است .

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

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

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

ماده ۸۰- بند ۲۵- تصویب مقررات لازم به پیشنهاد شهرداری جهت نوشتن هر نوع مطلب و یا الصاق هر نوع نوشته و آگهی تابلو بر روی دیوارهای شهر با رعایت مقررات موضوعه و انتشار آن برای اطلاع عموم .

ماده ۸۰- بند ۲۶- تصویب نرخ خدمات ارائه شده توسط شهرداری و سازمانهای وابسته به آن با رعایت آیین نامه مالی و معاملات شهرداریها با رعایت مقررات مربوطه .

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

ماده ۸۵- شورای اسلامی شهر می تواند نسبت به وضع عوارض متناسب با تولیدات و درآمدهای اهالی به منظور تأمین بخشی از هزینه های خدماتی و عمرانی مورد نیاز شهر طبق آیین نامه مصوب هیأت وزیران اقدام نماید.

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

**۷- ماده ۳۲ آیین نامه مالی شهرداری ها ( مصوب ۱۳۴۶/۰۴/۱۲ با اصلاحات بعدی )**

ماده ۳۲- به شهرداری های کل کشور اجازه داده می شود تا به مطالبات خود را با اقساط حداکثر سی و شش ماهه مطابق دستورالعملی که به پیشنهاد شهردار، به تصویب شورای اسلامی شهر مربوط می شود دریافت نماید در هر حال صدور مفاصا حساب موکول به تأدیه کلیه بدهی مودی خواهد بود .

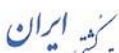
**۸- در قانون شهرداری ها ( مصوب ۱۳۳۴/۰۴/۱۱ با اصلاحات بعدی )**

ماده ۵۵ بند ۲۴- صدور پروانه برای کلیه ساختمان هایی که در شهر می شود .

تبصره - شهرداری در شهرهایی که نقشه جامع شهر تهیه شده ملکف است طبق ضوابط نقشه مذکور در پروانه های ساختمانی نوع استفاده از ساختمان را قید کند . در صورتیکه برخلاف مندرجات پروانه ساختمانی در منطقه غیرتجاری

محل کسب یا پیشه و یا تجارت دائر شود شهرداری مورد را در کمیسیون مقرر در تبصره یک ماده ۱۰۰ این قانون مطرح نماید و کمیسیون در صورت احراز تخلف مالک یا مستأجر با تعیین مهلت مناسب که نباید از دو ماه تجاوز نماید در مورد تعطیل محل کسب یا پیشه و یا تجارت ظرف مدت یک ماه اتخاذ تصمیم می کند .

این تصمیم به وسیله مأمورین شهرداری اجراء می شود و کسی که عالماً از نحل مزبور پس از تعطیل برای کسب و پیشه و یا تجارت استفاده کند به حبس جنحه ای از شش ماه تا دو سال و جزای نقدی از پنج هزار ریال تا ده هزار ریال محکوم خواهد شد محل کسب نیز مجدداً تعطیل می شود.





وزارت کشور  
استاداری مازندران  
شهرداری جویبار

تاریخ:  
شماره:  
پوست:

دائر کردن دفتر وکالت و مطب و دفتر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق و دفتر روزنامه و مجله و دفتر مهندسی وسیله مالک از نظر این قانون استفاده تجاری محسوب نمی شود.

ماده ۵۵ بند ۲۶ - پیشنهاد برقراری یا الغاء عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان عوارض اعم از کالاهای وارداتی و صادراتی کشور و محصولات داخلی و غیره و ارسال یک نسخه از تصویب نامه برای اطلاع وزارت کشور . تبصره ۱- به منظور تشویق صادرات کشور نسبت به کالاهای صادراتی بیشتر از یک درصد قیمت کالا نباید وضع عوارض شود.

تبصره ۲- کالاهای عبوری از شهرها که برای مقصد معینی حمل می شود از پرداخت هرگونه عوارض به شهرداری ها عرض راه معاف می باشد.

تبصره ۳- ماده ۱ قانون مصوبه بهمن ماه ۳۳ راجع به تشویق صادرات و تولید از تاریخ تصویب این قانون طبق تبصره ۱ این بند تصحیح می شود .

تبصره ۴- آیین نامه های گریز از پرداخت عوارض شهرداری و استتکاف از آن با موافقت وزارتین کشور و دادگستری تنظیم و پس از تصویب هیأت وزیران به موقع به اجراء گذاشته شود .

ماده ۵۵ بند ۲۷- وضع مقررات خاصی برای نامگذاری معابر و نصب لوحه نام آنها و شماره گذاری اماکن نصب تابلوی الصاقی اعلانات و برداشتن و محو کردن آکهی ها از محل های غیر مجاز و هرگونه اقداماتی که در حفظ نظافت و زیبایی شهر موثر باشد.

ماده ۷۷ - رفع هرگونه اختلاف بین مودی و شهرداری در مورد عوارض و بهای خدمات ارائه شده توسط شهرداری و سازمان های وابسته به کمیسیون مرکب از نمایندگان وزارت کشور و دادگستری و انجمن شهر ارجاع می شود و تصمیم کمیسیون مزبور قطعی است . بدهی هایی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص شود طبق مقررات استاد لازم الاجرا ، به وسیله اداره ثبت قابل وصول می باشد اجرای ثبت مکلف است بر طبق تصمیم کمیسیون مزبور به صدور اجائیه و وصول طلب شهرداری مبادرت نماید در نقاطی که سازمان قضائی نباشد رئیس دادگستری شهرستان یک نفر را به نمایندگی دادگستری تعیین می نماید و در غیاب انجمن شهر انتخاب نماینده انجمن از طرف شورای شهرستان به عمل خواهد آمد.

ماده ۹۲ - نوشتن هر نوع مطلبی یا الصاق هر نوشته ای بر روی دیوارهای شهر که مخالفت مقررات انجمن شهر باشد ممنوع است مگر در محل هایی که شهرداری برای نصب و الصاق اعلانات معین می کند و در این محل ها فقط باید به نصب و الصاق آکهی اکتفا کرد و نوشتن روی آن نیز ممنوع است متخلف علاوه بر تأدیه خسارت مالکین به پرداخت پانصد تا یک هزار ریال جریمه محکوم خواهد شد .

ماده ۱۱۰ - نسبت به زمین یا بناهای مخروبه و غیر مناسب با وضع محل و یا نیمه تمام واقع در محدوده شهر که در خیابان با کوچه و یا میدان قرار گرفته و منافی با پاکی و پاکیزگی و زیبایی شهر یا موازین شهرسازی باشد، شهرداری با تصویب انجمن شهر می تواند به مالک اخطار کند متنها ظرف دو ماه به ایجاد نرده یا دیوار و یا مرمت آن که منطبق با نقشه مصوب انجمن شهر باشد اقدام کند اگر مالک مسامحه و یا امتناع کرد شهرداری می تواند به منظور تأمین نظر و اجرای طرح مصوب انجمن در زمین زیبائی و پاکیزگی و شهرسازی هرگونه اقدامی را که لازم بداند معمول و هزینه آن را به اضافه صدی ده از مالک یا متولی و یا متصدی موقوفه دریافت نماید در این مورد صورت حساب شهرداری بدواً به مالک ابلاغ می شود در صورتی که مالک ظرف پانزده روز از تاریخ ابلاغ به به صورت حساب شهرداری اعتراض نکرد

کشور ایران

آدرس : مازندران - جویبار - میدان امام (ره) - خیابان شهرداری پست الکترونیک : info@juybar.ir

کد پستی : ۴۷۷۱۶۸۴۳۳ وب سایت : www.juybar.ir تلفن : ۰۱۱ - ۴۲۵۴۲۲۴ - ۰۱۱ - ۴۲۵۴۲۳۹۹ - ۰۱۱





وزارت کشور  
استاداری مازندران  
شهرداری جویبار

تاریخ:  
شماره:  
پوست:

صورتی حساب قطعی تلقی می شود و هرگاه ظرف مهلت مقرر اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده ۷۷ ارجاع خواهد شد.

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

۹- آیین نامه ( قانون اصلاح حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها ) مصوب ۱۳۸۹/۰۲/۱۵ شورای عالی استانها شورای عالی استانها در سی و دومین اجلاس مورخ ۱۳۸۹/۰۲/۱۵ آیین نامه اجرایی ماده (۱) قانون اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۱۳۸۸/۰۴/۲۰ مجمع تشخیص مصلحت نظام را که با هماهنگی وزارت کشور ، وزارت مسکنو شهرسازی ، وزارت جهاد کشاورزی ، سازمان حفاظت محیط زیست و شهرداری تهران تهیه و تنظیم گردیده مستند به ماده (۱) قانون مذکور به شرح مندرج در صفحات بعد تصویب نمود.

ماده ۱ تعاریف:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

و) قانون ، منظور از قانون در این آیین نامه قانون « اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب سال ۱۳۵۹ شورای انقلاب » می باشد که در تاریخ ۱۳/۰۵/۱۳۸۸ به تصویب مجمع تشخیص مصلحت نظام رسیده است.

ک.ش. ایران

آدرس : مازندران - جویبار - میدان امام (ره) - خیابان شهرداری پست الکترونیک : info@juybar.ir

کد پستی : ۴۷۷۱۶۸۴۶۳۳ وب سایت : www.juybar.ir تلفن : ۰۱۱-۴۲۵۴۴۲۴۴ نمابر : ۰۱۱-۴۲۵۴۴۳۹۹





وزارت کشور  
استاداری مازندران  
شهرداری جویبار

تاریخ:  
شماره:  
پوست:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ک.ش. ایران

آدرس : مازندران - جویبار - میدان امام (ره) - خیابان شهرداری پست الکترونیک : info@juybar.ir

کد پستی : ۴۷۷۱۶۸۴۶۳۳ وب سایت : www.juybar.ir تلفن : ۰۱۱-۴۲۵۴۲۴۲۴ نمابر : ۰۱۱-۴۲۵۴۲۳۹۹





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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

تبصره ۱- شهرداری موظف است برای صدور پروانه ساختمانی در عرصه های بین ۵۰۰ تا ۲۰۰۰ متر مربع واقع در محدوده شهر کمیسیونی مرکب از اعضای زیر را در هر یک از مناطق شهرداری تشکیل داده و نظریه کمیسیون را اخذ و مطابق آن اقدام کند.

الف) نماینده شورای اسلامی شهر به انتخاب رئیس شورا.

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

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







وزارت کشور  
استاداری مازندران  
شهرداری جویبار

تاریخ:  
شماره:  
پوست:

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

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

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

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

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

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

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

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

الف) شماره پلاک ثبتی یا شماره نوسازی پلاک مشمول.

ب) مساحت ملک.

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

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

شهرستان ایران

آدرس: مازندران - جویبار - میدان امام (ره) - خیابان شهرداری پست الکترونیک: info@juybar.ir

کد پستی: ۴۷۷۱۶۸۴۶۳۳ وب سایت: www.juybar.ir تلفن: ۰۱۱-۴۲۵۴۲۲۴۴ نامبر: ۰۱۱-۴۲۵۴۲۳۹۹





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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

تبصره ۱- در موارد مذکور فوق که از لحاظ اصول شهرسازی یا فنی یا بهداشتی قلع تأسیسات و بناهای خلاف مشخصات مندرج در پروانه ضرورت داشته باشد یا بدون پروانه شهرداری ساختمان احداث یا شروع به احداث شده باشد به تقاضای شهرداری موضوع در کمیسیون هایی مرکب از نماینده وزارت کشور به انتخاب وزیر کشور و یکی از قضات دادگستری به انتخاب وزیر دادگستری و یکی از اعضای انجمن شهر به انتخاب انجمن مطرح می شود. کمیسیون پس





وزارت کشور  
استاداری مازندران  
شهرداری جویبار

تاریخ:  
شماره:  
پیوست:

از وصول پرونده به ذینفع اعلام می نماید که ظرف ده روز توضیحات خود را کتباً ارسال دارد پس از انقضاء مدت مذکور کمیسیون مکلف است موضوع را با حضور نماینده شهرداری که بدون حق رأی برای ادای توضیح شرکت می کند ظرف مدت یک ماه تصمیم مقتضی بر حسب مورد اتخاذ کند در مواردی که شهرداری از ادامه ساختمان بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه جلوگیری می کند مکلف است حداکثر ظرف یک هفته از تاریخ جلوگیری موضوع را در کمیسیون مذکور مطرح نماید، در غیر این صورت کمیسیون به تقاضای ذینفع به موضوع رسیدگی خواهد کرد.

در صورتی که تصمیم کمیسیون بر قلع تمام یا قسمتی از بنا باشد مهلت مناسبی که نباید از دو ماه تجاوز کند تعیین می نماید. شهرداری مکلف است تصمیم مزبور را به مالک ابلاغ کند. هرگاه در مهلت مقرر اقدام به قلع بنا ننماید شهرداری رأساً اقدام کرده و هزینه آن را طبق مقررات آیین نامه اجرای وصول عوارض از مالک دریافت خواهد نمود. تبصره ۲- در مورد اضافه بنا زائد بر مساحت زیر بنای مندرج در پروانه ساختمانی واقع در حوزه استفاده از اراضی مسکونی کمیسیون می تواند در صورت عدم ضرورت قلع اضافه بنا با توجه به موصعیت ملک از نظر مکانی ( در بر خیابان های اصلی یا خیابان های فرعی و یا کوچه بن باز و یا بن بست ) رأی به اخذ جریمه ای که متناسب با نوع استفاده از فضای ایجاد شده و نوع ساختمان از نظر مصالح مصرفی باشد، تعیین و شهرداری مکلف است براساس آن نسبت به وصول جریمه اقدام نماید. ( جریمه نباید از حداقل یک دوم کمتر از سه برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر متر مربع بنای اضافی بیشتر باشد) در صورتی که ذینفع از پرداخت جریمه خودداری نمود شهرداری مکلف است مجدداً پرونده را به همان کمیسیون ارجاع و تقاضای صدور رأی تخریب را بنماید. کمیسیون در این موارد نسبت به صدور رأی تخریب اقدام خواهد نمود.

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

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

تبصره ۵- در مورد عدم احداث پارکینگ و یا غیر قابل استفاده بودن آن و عدم امکان اصلاح آن کمیسیون می تواند با توجه به موصعیت محلی و نوع استفاده از فضای پارکینگ رأی به اخذ جریمه ای که حداقل یک برابر و حداکثر دو برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر متر مربع فضای از بین رفته پارکینگ باشد، صادر

شهریار

آدرس: مازندران - جویبار - میدان امام (ره) - خیابان شهرداری پست الکترونیک: info@juybar.ir

کد پستی: ۴۷۷۱۶۸۴۶۳۳ وب سایت: www.juybar.ir تلفن: ۰۱۱-۴۲۵۴۲۴۲۴ نمابر: ۰۱۱-۴۲۵۴۲۳۹۹





وزارت کشور  
استاداری مازندران  
شهرداری جویبار

تاریخ:  
شماره:  
پوست:

نماید) مساحت هر پارکینگ با احتساب گردش ۲۵ متر مربع می باشد) شهرداری مکلف به اخذ جریمه تعیین شده و صدور برگ پایان ساختمان می باشد.

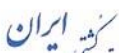
تبصره ۶- در مورد تجاوز به معابر شهر، مالکین موظف هستند در هنگام نوسازی براساس پروانه ساختمان و طرح های مصوب رعایت بر اصلاحی را بنمایند. در صورتی که برخلاف پروانه و یا بدون پروانه تجاوزی در این مورد انجام گیرد شهرداری مکلف است از ادامه عملیات جلوگیری و پرونده امر را به کمیسیون ارسال نماید. در سایر موارد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

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

مراتب محکومیت از طرف شورای انتظامی نظام معماری و ساختمانی در پروانه اشتغال درج و در یکی از جرائد کثیرالانتشار اعلام می گردد. شهرداری مکلف است تا صدور رأی محکومیت به محض وقوف از تخلف مهندس ناظر و ارسال پرونده کمیسیون ماده صد به مدت حداکثر ۶ ماه از اخذ گواهی امضاء مهندس ناظر مربوطه برای ساختمان جهت پروانه ساختمان شهرداری خودداری نماید. مأموران شهرداری نیز مکلفند در مورد ساختمان ها نظارت نمایند و هرگاه از موارد تخلف در پروانه به موقع جلوگیری نکنند و یا در مورد صدور گواهی انطباق ساختمان با پروانه مرتکب تقصیری شوند طبق مقررات قانونی به تخلف آنان رسیدگی می شود و در صورتی که عمل ارتكابی مهندسان ناظر و مأموران شهرداری واجد جنبه جزائی هم باشد از این جهت نیز قابل تعقیب خواهند بود.

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

تبصره ۸- دفاتر اسناد رسمی مکلفند قبل از انجام معامله در مورد ساختمان ها گواهی پایان ساختمان و در مورد ساختمان های ناتمام گواهی عدم خلاف تا تاریخ انجام معامله را که توسط شهرداری صادر شده باشد ملاحظه و مراتب را در سند قید نمایند. در مورد ساختمان هائی که قبل از تصویب قانون ۶ تبصره الحاقی به ماده صد قانون شهرداری ها (۱۳۵۵/۱۱/۲۴) معامله انجام گرفته و از ید مالک اولیه خارج شده باشد در صورتی که مورد





معامله کل پلاک را شامل نگردد گواهی عدم خلاف یا برگ پایان ساختمان الزامی نبوده و با ثبت و تصریح آن در سند انجام معامله بلامانع می باشد.

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

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

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

تبصره ۱۱- آیین نامه ارزش معاملاتی ساختمان پس از تهیه توسط شهرداری و تصویب انجمن شهر در مورد اخذ جرائم قابل اجراست و این ارزش معاملاتی سالی یکبار قابل تجدیدنظر خواهد بود. موارد معافیت های قید شده در این مجموعه که به عنوان نمونه از کل معافیت ها درج گردیده است فقط برای زمان قید شده در هر قانون یا آیین نامه می باشد.

در صورتی که قوانین دیگری درخصوص معافیت ها وجود دارد که در این مجموعه قید نگردیده و یا معافیت هایی که بعد از انتشار این تعرفه وضع و ابلاغ گردند ، آن معافیت ها قابل اجرا خواهند بود .

### 1- درقانون بودجه سال ۱۳۹۷ کل کشور ( مصوب ۱۳۹۶/۱۲/۲۷ با اصلاحات بعدی )

۱- تبصره ۶ بندع- در راستای اجرای جزء (۲) بند (چ) ماده (۸۰) قانون برنامه ششم توسعه ،افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی و خیرین مسکن ساز برای هر کدام از افراد تحت پوشش نهادها و سازمان های حمایتی از پرداخت هزینه های صدور پروانه ساختمانی ، عوارض شهرداری و دهیاری و هزینه های انشعاب آب ، فاضلاب ، برق و گاز برای واحدهای مسکونی اختصاص یافته به آنان براساس الگوی مصرف فقط برای یک بار معافند .

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

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

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

۲. ماده ۳۷ بند ت ردیف ۱ - معافیت های فضاهای آموزشی و اداری حوزه های علمیه از پرداخت عوارض ساخت و ساز





۳. ماده ۳۷ بند ث ردیف ۱- تبصره: مساجد و اماکن قرآنی از پرداخت های عوارض ساخت و ساز صرفاً برای فضاهای اصلی معاف می باشند.

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

ماده ۵۹ - شهرداری ها مکلفند حداکثر تا یک هفته پس از پرداخت نقدی یا تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض به صورت نسبی نسبت به صدور و تحویل پروانه ساختمان متقاضی اقدام نمایند .  
درخواست یا دریافت وجه مازاد بر عوارض قانونی هنگام صدور پروانه یا بعد از صدور پروانه توسط شهرداریها ممنوع است.

پرداخت صد درصد (۱۰۰٪) عوارض به صورت نقد شامل درصد تخفیفی خواهد بود که به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد. در پرداخت عوارض به صورت نسبی ( قسطی و یا یکجا ) نیز به میزانی که به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد حداکثر تا نرخ مصوب شورای پول و اعتبار به مبلغ عوارض اضافه می شود .

شهرداری ها مکلفند در صورت عدم اجرای طرح با کاربردی مورد نیاز دستگاه های اجرایی موضوع ماده (۵) قانون مدیریت خدمات کشوری تا پایان مهلت قانونی ، بدون نیاز به موافقت دستگاه اجرایی ذی ربط با تقاضای مالک خصوصی یا تعاونی با پرداخت عوارض و بهای خدمات قانونی طبق قوانین و مقررات مربوطه پروانه صادر کنند.

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

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

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

### ۵- در قانون برنامه پنج ساله ششم توسعه اقتصادی ، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران (مصوب ۱۳۹۰/۰۱/۱۶)

۱. ماده ۳۶ بند ۱- ب- عوارض حاصل از چشمه های آب معدنی و درمانی در محدوده شهرستان هایی که ظرفیت توسعه گردشگری دارند ، با طی مراحل قانونی در اختیار شهرداری ها یا دهیاری های همان منطقه قرار می گیرد. منابع حاصله متناسب با درباقت عوارض که به پیشنهاد شورای اسلامی شهر یا روستا به تصویب شورای برنامه ریزی و توسعه استان می رسد ، با تصویب کمیته برنامه ریزی شهرستان صرف زیر ساخت های گردشگری همان منطقه می شود.

۲. ماده ۸۰ ردیف چ بند ۲- تأمین مسکن نیازمندان

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

۳. ماده ۹۲ . ردیف ج





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

#### 6- در قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن ( مصوب ۱۳۸۷/۰۲/۲۵ )

ماده ۱۶- کلیه طرح های تولید مسکن ویژه گروههای کم درآمد و طرح های تولید مسکن در بافت های فرسوده شهرها مشمول تخفیف حداقل پنجاه درصد (۵۰٪) هزینه های عوارض ساخت و تراکم ساخت و تقسیط بدون کارمزد باقیمانده می باشد.

دولت موظف است معادل صد در صد (۱۰۰٪) تخفیف اعمال شده از سوی شهرداریها ناشب از اجراء این قانون و سایر قوانین را در لوائح بودجه سنواری منظور و پرداخت نماید.

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

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

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

تبصره ۳ ماده ۵۰- قوانین و مقررات مربوط به اعطاء تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداری ها و دهیاری ها ملغی می گردد.  
ماده ۵۲- از تاریخ لازم الاجرا شدن این قانون ، قانون اصلاح موادی از قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی ، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران و چگونگی برقراری و وصول عوارض و سایر وجوه از تولیدکنندگان کالا ، ارائه دهندگان خدمات و کالاهای وارداتی مصوب ۱۳۸۱ و اصلاحیه بعدی آن و سایر قوانین و مقررات خاص و عام مغایر مربوط به دریافت هرگونه مالیات غیرمستقیم و عوارض بر واردات و تولید کالاها و ارائه دهندگان خدمات ممنوع می باشد. حکم این ماده شامل قوانین و مقررات مغایری که شمول قوانین و مقررات عمومی بر آنها مستلزم ذکر نام یا تصریح نام است ، نیز می باشد.

مورد زیر از شمول حکم این قانون مستثنی می باشد:

- ۱- قانون برنامه چهارم توسعه اقتصادی ، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران .
- ۲- قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ۱۳۶۶ و اصلاحیه های بعدی آن .
- ۳- قانون چگونگی اداره مناطق آزاد تجاری - صنعتی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۷۲/۰۶/۰۷
- ۴- قانون تشکیل و اداره مناطق ویژه اقتصادی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۸۴/۰۹/۰۵
- ۵- قانون مقررات تردد وسایل نقلیه خارجی مصوب ۱۳۷۳/۰۴/۱۲
- ۶- عوارض آزاد راه ها ، عوارض موضوع ماده (۱۲) قانون حمل و نقل و عبور کالاهای خارجی از قلمرو جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۷۴/۱۲/۲۶
- ۷- قانون نحوه تأمین هزینه اتاق بازرگانی و صنایع و معادن و اتاق تعاون مصوب ۱۳۷۲/۰۸/۱۱ و اصلاحات بعدی آن .





وزارت کشور  
استاداری مازندران  
شهرداری جویبار

تاریخ:  
شماره:  
پوست:

۸- مواد (۶۳) و (۸۷) قانون وصول برخی از درآمدهای دولت مصوب ۱۳۷۳/۱۲/۲۸ تبصره- هزینه، کارمزد و سایر وجوهی که از درخواست کننده در ازاء ارائه مستقیم خدمات خاص و یا فروش کالا که طبق قوانین و مقررات مربوطه دریافت می شود و همچنین خسارات و جرائمی که به موجب قوانین و یا اختیارات قانونی لغو نشده دریافت می گردد، از شمول این ماده مستثنی می باشد. مصادیق خدمات خاص، نحوه قیمت گذاری و میزان بهای تعیین شده برای خدمات موضوع این تبصره به پیشنهاد دستگاه اجرائی مربوط و تصویب هیأت وزیران تعیین می گردد.

تبصره ۱. در راستای ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید شهرداری ها مکلفند حداکثر تا یک هفته پس از پرداخت نقدی یا تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض به صورت نسبی به صدور و تحویل پروانه ساختمان متقاضی اقدام نمایند.

درخواست یا دریافت وجه مازاد بر عوارض قانونی هنگام صدور پروانه یا بعد از صدور پروانه توسط شهرداری ها ممنوع است. پرداخت صد در صد عوارض به صورت نقد شامل تخفیفی معادل ۲۵ درصد از عوارض شهرداری می باشند که به تصویب شورای اسلامی شهر جویبار رسید.

تبصره ۲. بستگان درجه یک شهدا ( پدر، مادر، همسر و فرزندان ) جانبازان ۲۵٪ به بالا و خانواده های تحت پوشش کمیته امداد امام و سازمان بهزیستی در صورت ارائه معرفی نامه از ارگان های مربوطه و همچنین جانبازانی که فوت نموده و از سهمیه فوق الذکر استفاده ننموده اند همسرانشان می توانند برای یکبار از تسهیلات فوق بهره مند شوند و تا ۵ سال قابل انتقال به غیر نمی باشند تا یک واحد مسکونی به سطح بنا تا ۱۲۰ متر مربع و تجاری تا مساحت ۲۰ مترمربع و مساحت عرصه ۳۰۰ متر با کاربری مسکونی در ضمن ایثارگران و آزادگان جنگ تحمیلی تا سقف ۱۰۰ متر مربع برابر ششم توسعه از پرداخت کلیه عوارض صدور جواز ساخت در کاربری مسکونی برای یکبار معاف خواهند بود.

تبصره ۳: ملاک محاسبه آموزش و پرورش بند ۳ ماده ۱۳ قانون تشکیل شوراهای آموزش و پرورش مصوب ۲۶ دیماه ۱۳۷۲ مجلس شورای اسلامی می باشد.

شهر ایران

آدرس: مازندران - جویبار - میدان امام (ره) - خیابان شهرداری پست الکترونیک: info@juybar.ir

کد پستی: ۴۷۷۱۶۸۴۶۳۳ وب سایت: www.juybar.ir تلفن: ۰۱۱-۴۲۵۴۲۴۲۴ نمابر: ۰۱۱-۴۲۵۴۲۳۹۹







## نکات تعرفه

- ۱- در صورتیکه واژه ای در تعاریف مجموعه قید نگردیده باشد ملاک تعاریف و مفاهیم قید شده در ضوابط و مقررات شهرسازی و آیین نامه مالی شهرداری ها و قانون شهرداریها می باشد.
- ۲- در کلیه مواردی که شهرداری مجاز به صدور پروانه ساختمانی نمی باشد ولی مالک یا مالکین بدون مجوز شهرداری نسبت به احداث بنا اقدام می نمایند. شهرداری مکلف است پرونده تخلف را به کمیسیون ماده صد ارجاع و در صورت صدور رأی ابقاء بنا توسط کمیسیون علاوه بر اخذ جریمه عوارض مربوطه نیز وصول می گردد ( منجمله پیشروی طولی، مازاد بر ارتفاع، مازاد بر سطح اشتغال و...)
- ۳- در صورتیکه ملک دارای چند بر باشد مبنای محاسبه عوارض ارزش معاملاتی و قیمت منطقه ای گرانترین بر می باشد.
- ۴- مرجع وصول مبالغ این تعرفه شهرداری می باشد.
- ۵- مودی پرداخت مبالغ این تعرفه مالک یا در صورت تشخیص شهرداری ذینفع می باشد.
- ۶- به استناد ماده ۸ قانون صنعت ایرانگردی و جهانگردی کلیه تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی و موارد مشابه مشمول تعرفه عوارض صنایع می باشند فلذا در این تعرفه برای هر بخش عوارض پیش بینی گردیده تا زمانی که ماده ۸ قانون فوق حاکم است. موارد با تعرفه صنایع محاسبه و در صورتی که ماده ۸ لغو یا تغییراتی در آن حاصل گردد براساس این تعرفه عوارض محاسبه خواهد شد.
- ۷- برای صدور مجوز احداث بنای مازاد بر تراکم اخذ مجوز از کمیسیون ماده ۵ ضروری می باشد ولی در صورتیکه مالک بدون مجوز شهرداری بنای مازاد بر تراکم بنا احداث نماید بعد از طرح موضوع در کمیسیون ماده صد، در صورتی که رأی ابقاء بنا ساختمان صادر شود، عوارض مازاد بر تراکم علاوه بر جریمه کمیسیون ماده صد برابر ارقام جداول این تعرفه وصول گردد.
- ۸- محاسبه عوارض و ارقام قید شده در این تعرفه به ازای هر مترمربع مساحت می باشد مگر در مواردی که توضیحات دیگری داده شده باشد.
- ۹- در تمام تعرفه K: عبارت است از ضربی است که هر سال با پیشنهاد شهرداری توسط شورای اسلامی شهر برای هر یک از عناوین عوارض بصورت جداگانه تصویب می گردد.
- ۱۰- در تمام تعرفه P: عبارتست از آخرین قیمت منطقه ای موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم ( مصوب ۱۳۶۶ با اصلاحات بعدی ) بدون اعمال ضریب مصوب هیات وزیران در اجرای تبصره ۳ این قانون، در کلیه ی قیمت منطقه ای با ضریب ۲۵٪ (ارزش منطقه ای) لحاظ گردد.

