اطلاعیه اعلان عمومی مصوبات جدید عوارض شهرداری شیراز

۱۶- مصوبه شماره ۱۴۰۲/۱۴۳۷۷/ش مورخ ۱۴۰۲/۱۰/۲۶ با موضوع «عوارض تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده ۵ (مسکونی)»

اصلاح و الحاق به مصوبه ۱٤۰۱/۱٦٤۱۳/ش مورخ ۱٤۰۱/۱۱/۱۱ با موضوع «عوارض تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده ۵ (مسکونی)»، طی نامه شماره ص۱٤۰۲/۵٦٤۱/۹۷۹۰ مورخ ۱٤۰۲/۱۱/۱۱ فرمانداری شهرستان شیراز مستند به ماده ۹۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ و اصلاحات بعدی آن، به شرح زیر به تصویب رسید.

ماده واحده:

مصوبه ۱٤۰۱/۱٦٤۱۳/ش مورخ ۱٤۰۱/۱۱/۱۱ با موضوع «عوارض تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده ۵ (مسکونی)» به شرح ذیل اصلاح و عنوان تبصره ۵ به تبصره ٦ تغییر و یک تبصره تحت عنوان تبصره ۵ به آن الحاق گردید:

ماده واحده اصلاحی: به شهرداری شیراز اجازه داده می‌شود از مالکین املاک و اراضی مسکونی که به واسطه مصوبات مراجع ذیصلاح، در ضوابط شهرسازی املاک و اراضی آنها تغییر ایجاد شده است، عوارض موضوع این مصوبه به شرح ذیل محاسبه و اخذ نماید:

M (اصلاحی): هر متر مربع افزایش زیربنای مازاد در طبقات فوقانی (به جز طبقه همکف)

M۱ (اصلاحی): هر متر مربع زیربنای مازاد بر ضوابط (یا تخلف ساختمانی مازاد بر ضوابط)

بند ۲ قسمت الف (اصلاحی): در موارد طرح موضوع تخلفات ساختمانی در کمیسیون ماده صد قانون شهرداری، در صورت صدور رأی بر ابقاء بنا، عوارض موضوع این مصوبه (هر متر زیربنای مازاد بر ضوابط) بر اساس فرمول‌های زیر محاسبه و اخذ می‌گردد:

تبصره ذیل بند ۲ قسمت الف (الحاقی): در املاک و اراضی با پروانه ساختمانی واقع در حوزه باغات قصردشت، در صورت تخلف می‌بایست موضوع تخلفات ساختمانی در کمیسیون ماده صد قانون شهرداری مطرح گردد، در صورت صدور رأی بر ابقاء بنا، در صورت تخلف تا ۳ درصد زیربنا، عوارض تراکم براساس بند ۱ محاسبه و اخذ می‌گردد و در صورت تخلف مازاد بر ۳ درصد زیربنا، عوارض تراکم براساس بند ۲ محاسبه و اخذ می‌گردد.

۳-۲ (اصلاحی)- اراضی و املاک واقع در گروه‌های ۱، ۲ و ٤ و مغایرت های گروه ٤:

تبصره ۵ (الحاقی): در خصوص املاک فاقد ضابطه واقع در حریم شهر شیراز (به استثناء باغات) تا ۱۶۰٪ مساحت عرصه جهت هر متر مربع زیربنای ناخالص بر اساس مصوبه عوارض صدور پروانه ساختمانی زیر بنا (مسکونی) و مازاد بر ۱۶۰٪ مساحت عرصه براساس بند (د) این مصوبه محاسبه و اخذ می گردد.

۱۷- مصوبه شماره ۱۴۰۲/۱۴۳۷۶/ش مورخ ۱۴۰۲/۱۰/۲۶ با موضوع «عوارض تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده ۵ (غیر مسکونی)»

اصلاح، الحاق و حذف برخی موارد مصوبه ۱٤۰۱/۱٦۳۹۳/ش مورخ ۱٤۰۱/۱۱/۱۱ با موضوع «عوارض تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده ۵ (غیرمسکونی)»، طی نامه شماره ص۱٤۰۲/۵٦٤۱/۹۷۸٤ مورخ ۱٤۰۲/۱۱/۱۱ فرمانداری شهرستان شیراز مستند به ماده ۹۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ و اصلاحات بعدی آن، به شرح زیر به تصویب رسید:

ماده واحده:

مصوبه ۱٤۰۱/۱٦۳۹۳/ش مورخ ۱٤۰۱/۱۱/۱۱ با موضوع «عوارض تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده ۵ (غیرمسکونی)» به شرح ذیل مورد اصلاح، الحاق و برخی مفاد قرار گرفت:

الف- اصلاحات ذیل بند الف ماده ۱:

M-۱ (اصلاحی): هر متر مربع افزایش زیربنای مازاد در طبقات فوقانی (به جز طبقه همکف)

M۱-۲ (الحاقی): هر متر مربع زیربنای مازاد بر ضوابط (یا تخلف ساختمانی مازاد بر ضوابط)

۳-تبصره ۱ ذیل بند ۱-۱ قسمت الف ماده ۱حذف گردید.

٤-بند ۲-۱ (اصلاحی): در موارد طرح موضوع تخلفات ساختمانی در کمیسیون ماده صد قانون شهرداری، در صورت صدور رأی بر ابقاء بنا، عوارض موضوع این مصوبه بر اساس فرمول‌های زیر محاسبه و اخذ می‌گردد:

۵-تبصره ۱ (الحاقی) ذیل بند ۱-۲ :در املاک و اراضی با پروانه ساختمانی واقع در حوزه باغات قصردشت، می‌بایست موضوع تخلفات ساختمانی در کمیسیون ماده صد قانون شهرداری مطرح گردد، در صورت صدور رأی بر ابقاء بنا، در صورت تخلف تا ۳ درصد زیربنا، عوارض تراکم براساس بند ۱-۱ محاسبه و اخذ می‌گردد و در صورت تخلف مازاد بر ۳ درصد زیربنا، عوارض تراکم براساس بند ۲-۱ محاسبه و اخذ می‌گردد.

٦-تبصره ۳(الحاقی) ذیل بند ٤: در خصوص املاک فاقد ضابطه واقع در حریم شهر شیراز (به استثناء باغات) تا ۱۶۰٪ مساحت عرصه جهت هر متر مربع زیربنای ناخالص بر اساس مصوبه عوارض صدور پروانه ساختمانی زیر بنا (غیرمسکونی) و مازاد بر ۱۶۰٪ مساحت عرصه براساس این بند محاسبه و اخذ می گردد.

ب-در فرمول بند های ب و د M۱ به M۲ تغییر یافت و M۲ به شرح ذیل تعریف گردید:

M۲ : متراژ خالص زیربنا

ج- عنوان «ج» مکرر به «ه» و عنوان«د» مکرر به «و»تغییر یافت.

۱۸- مصوبه شماره ۱۴۰۲/۱۴۳۷۸/ش مورخ ۱۴۰۲/۱۰/۲۶ با موضوع «عوارض صدور پروانه ساختمانی زیربنا (مسکونی)»

اصلاح مصوبه ۱٤۰۱/۱۷۱۲۳/ش مورخ ۱٤۰۱/۱۱/۲٤ با موضوع «عوارض صدور پروانه ساختمانی زیربنا (مسکونی)»، طی نامه شماره ص۱٤۰۲/۵٦٤۱/۹۷۸٦ مورخ ۱٤۰۲/۱۱/۱۱ فرمانداری شهرستان شیراز مستند به ماده ۹۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ و اصلاحات بعدی آن، به شرح زیر به تصویب رسید.

ماده واحده:

تبصره ٤ و ۵ ذیل ماده ۲ و مواد ۳ و ۵ مصوبه ۱٤۰۱/۱۷۱۲۳ مورخ ۱٤۰۱/۱۱/۲٤ با موضوع «عوارض صدور پروانه ساختمانی زیربنا (مسکونی)» به شرح ذیل اصلاح گردید:

تبصره ٤ (اصلاحی): مواردی که بر اساس تبصره‌های ذیل ماده ۱۰۱ قانون شهرداری و اصلاحات بعدی آن، مالک سهم شهرداری ناشی از افراز و تفکیک اراضی را پرداخت نموده باشد و منجر به تغییر کاربری به مسکونی شده باشد (مشروط بر اینکه صراحتاً در اسناد، کاربری «مسکونی» درج گردیده باشد)، مشمول پرداخت عوارض بر اساس این ماده نمی‌گردند و عوارض آن‌ها براساس ماده ۱ این مصوبه محاسبه و اخذ می‌گردد.

تبصره ۵ (اصلاحی): درخصوص کاربری باغات، عوارض و بهای خدمات متعلقه برابر مصوبات مربوطه محاسبه و اخذ می‌گردند و مشمول این ماده نمی گردند.

ماده ۳ (اصلاحی): درخصوص تخلف ساختمان‌های بدون پروانه یا خلاف مفاد پروانه، پس از طرح موضوع در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری و صدور رأی قطعی بر ابقاء بنا، علاوه بر جریمه کمیسیون، عوارض متعلقه براساس این مصوبه محاسبه و اخذ می‌گردد.

ماده ۵ (اصلاحی): عوارض بر بالکن و پیش آمدگی و تراس مسقف برای هر متر مربع زیربنای ناخالص بر اساس این مصوبه محاسبه و اخذ می‌گردد.

۱۹- مصوبه شماره ۱۴۰۲/۱۴۳۸۳/ش مورخ ۱۴۰۲/۱۰/۲۶ با موضوع «عوارض بر مشاغل (صاحبان حرف، کسب، پیشه و مشاغل خدماتی)»

اصلاح و الحاق برخی موارد به مصوبه ۱٤۰۱/۱٦٤۷۸/ش مورخ ۱٤۰۱/۱۱/۱۲ و اصلاحات بعدی با موضوع «عوارض بر مشاغل (صاحبان حرف، کسب، پیشه و مشاغل خدماتی)»، طی نامه شماره ص۱٤۰۲/۵٦٤۱/۹۷۸۹ مورخ ۱٤۰۲/۱۱/۱۱ فرمانداری شهرستان شیراز مستند به ماده ۹۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ و اصلاحات بعدی آن، به شرح زیر به تصویب رسید.

ماده واحده:

اصلاح و الحاق برخی موارد به مصوبه ۱٤۰۱/۱٦٤۷۸/ش مورخ ۱٤۰۱/۱۱/۱۲ با موضوع «عوارض بر مشاغل (صاحبان حرف، کسب، پیشه و مشاغل خدماتی)» به شرح ذیل پذیرفت:

۱-الحاقات جدول ۱(ضریب شاخص فعالیت تجاری(n)) و تبصره ۱ به شرح ذیل می باشد:

- الحاق «مدارس غیرانتفاعی»، «پارکینگ‌های عمومی»، «آموزشگاه‌های هنری»، «دفاتر پلیس +۱۰ و پیشخوان دولت» به ردیف ۲
- الحاق «واحدهای اقامتی» و «مطب دامپزشکی، درمانگاه دامپزشکی و کلینیک دامپزشکی» به ردیف ٤
- الحاق «مزون لباس» به ردیف ۵

تبصره ۱ (اصلاحی): ساختمان‌ها و واحدهای قابل بهره‌برداری که مالکان آنها متقاضی بهره‌برداری و استفاده از املاک خود به صورت فعالیت در کاربری‌های مجاز به استفاده از املاک خود به صورت فعالیت در کاربری‌های مجاز به استقرار و کاربری‌های با شرط استقرار در طرح تفصیلی (مغایر با کاربری ذکر شده در پروانه ساختمانی) می‌باشند، شهرداری می‌تواند درخواست مذکور را بررسی و صرفاً نسبت به مشاغل مندرج در جدول شماره یک صدر این تبصره اقدام به تنظیم توافقنامه تا پایان همان سال نماید. ذکر شماره و تاریخ تعهد رسمی محضری متقاضی در قرارداد و مجوز موقت الزامی است و مدت قرارداد در صورت موافقت شهرداری قابل تمدید است ولیکن در صورت عدم تمدید قرارداد، منطقه می‌بایست پس از اتمام مدت قرارداد نسبت به مکاتبه با اداره کنترل و نظارت بر سیستم یکپارچه شهرسازی (شهرداری الکترونیک) جهت غیرفعال نمودن کد صنفی اقدام نماید.

۲-اصلاحات و الحاقات جدول ٤ (عوارض پایه، ضریب شغلی و مساحت) به شرح ذیل می باشد:

- ردیف ۷۷: مساحت جایگاه پمپ بنزین و کپسول گاز به ۲۰۰ تغییر یافت.
- ردیف ۱۰٦: شرح صنف جدول ٤ (عوارض پایه، ضریب شغلی و مساحت) عبارت «و دفاتر خدمات الکترونیک قضایی» حذف گردید.
- ردیف ۲۲۸: مساحت فروشگاه های زنجیره ای بزرگ مانند رفاه و نظایر آن به ۵۰۰ تغییر یافت.

۱۳-ردیف به انتهای جدول ٤ (عوارض پایه، ضریب شغلی و مساحت) از شماره ۳۹۰ تا ٤۰۲ به شرح ذیل الحاق گردید:

ردیف	شرح صنف	عوارض پایه (T ۰) به ریال	ضریب شغلی (L)	مساحت (مترمربع)
۳۹۰	آموزشگاه های غیر انتفاعی	۱,۴۸۴,۰۰۰	۲/۴۶	۳۰۰
۳۹۱	آش فروشی	۳,۴۸۸,۰۰۰	۶/۱۴	۸۰
۳۹۲	دفاتر پیشخوان دولت، خدمات الکترونیک قضایی و دفاتر پلیس ۱۰+	۷,۴۰۶,۰۰۰	۱۲/۲۹	۱۰۰
۳۹۳	دفاتر کارگزاری تامین اجتماعی	۱,۴۶۰,۰۰۰	۲/۴۶	۱۰۰
۳۹۴	دفاتر کارگزاری بورس	۷,۴۰۶,۰۰۰	۱۲/۲۹	۱۰۰
۳۹۵	سالن ها، باشگاه ها و تالارهای پذیرایی و باغ رستوران ها	۷,۴۰۶,۰۰۰	۱۶/۳۹	۴۰۰
۳۹۶	کافی شاپ، کافه تریا، کافه کتاب	۳,۶۹۸,۰۰۰	۸/۲	۸۰
۳۹۷	فروش نرده پیش ساخته	۱,۴۸۴,۰۰۰	۸/۲	دفتر: ۲۰ + انباری: ۲۰۰
۳۹۸	فروشندگان دستگاه و لوازم تصفیه آب	۲,۰۹۸,۰۰۰	۳/۴۸	۲۵
۳۹۹	فروشندگان آب تصفیه	۱,۴۸۴,۰۰۰	۲/۴۶	۲۵
۴۰۰	اقامتگاه های سنتی، مهمانسرا، هتل آپارتمان و مسافرخانه و خوابگاه های خصوصی	۷,۴۰۶,۰۰۰	۱۲/۲۹	۵۰۰
۴۰۱	هتل های سه ستاره و پایین تر	۷,۴۰۶,۰۰۰	۱۲/۲۹	۵۰۰
۴۰۲	هتل های چهار ستاره و بالاتر	۲۴,۶۷۵,۰۰۰	۱۵۰	۱۰۰۰

۲۰- مصوبه شماره ۱۴۰۲/۱۴۷۸۱/ش مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۰۴ با موضوع «عوارض بر مشاغل (پزشکان و حرف وابسته)»

اصلاح مصوبه ۱٤۰۱/۱٦۳۸۱/ش مورخ ۱٤۰۱/۱۱/۱۱ با موضوع «عوارض بر مشاغل (پزشکان و حرف وابسته)»، طی نامه شماره ص۱٤۰۲/۹۹۲۱/۵٦٤۱ مورخ ۱٤۰۲/۱۱/۱۵ فرمانداری شهرستان شیراز مستند به ماده ۹۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ و اصلاحات بعدی آن، به شرح زیر به تصویب رسید.

ماده واحده:

مصوبه ۱٤۰۱/۱٦۳۸۱/ش مورخ ۱٤۰۱/۱۱/۱۱ با موضوع «عوارض بر مشاغل (پزشکان و حرف وابسته)» به شرح ذیل اصلاح گردید:

- گروه «ج» (اصلاحی) ذیل تبصره ۱:
- پزشکان و دندانپزشکان عمومی
- کارشناس ارشد و PHD پروانه دار در رشته های مامایی، بینایی سنجی، شنوایی سنجی، مشاوره و روانشناسی، فیزیوتراپی، توانبخشی، تغذیه و غیره
- گروه «د» (اصلاحی) ذیل تبصره ۱:
- واحدهای تزریقات
- کارشناس رشته های مامایی، بینایی سنجی، شنوایی سنجی، مشاوره و روانشناسی، فیزیوتراپی، توانبخشی، تغذیه و غیره

تبصره ۳ (اصلاحی): واحد شغلی صرفاً به گواهی مراجع ذیصلاح قضایی، نظام پزشکی، دانشگاه علوم پزشکی یا اعلام کتبی متقاضی و تأیید کارشناس شهرداری، منحصرا برای مدت زمانی که تعطیل بوده، مشمول پرداخت عوارض نمی‌گردد.

تبصره ۷ (اصلاحی): خیابان‌های دکتر شریعتی، نیایش، شهید کسایی، میرزای شیرازی و دکتر حسابی تا انتهای محدوده قانونی، شهید رجایی و پرستار (تا کمربندی)، پاسداران، وکلاء، ایمان، قصردشت، چمران، قدوسی شرقی و غربی، ارم، جمهوری اسلامی، عدالت شمالی و جنوبی، باهنر شمالی، جام جم (از میدان دانشجو تا صدا و سیما)، چهل مقام، امیرکبیر (از سیاحتگر تا بلوار باهنر)، آیت اله ربانی (از میدان اطلسی تا میدان ابوالکلام) و ابریشمی و فرعی های منشعب از هر یک از خیابان های فوق (طبق نقشه پیوست) شامل حوزه یک می‌باشند.

۲۱- مصوبه شماره ۱۴۰۲/۱۴۳۸۴/ش مورخ ۱۴۰۲/۱۰/۲۶ با موضوع «عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر و تعیین کاربری عرصه املاک واقع در حوزه باغات قصردشت»

- اصلاح مصوبه ۱٤۰۱/۱۷۱۲٦/ش مورخ ۱٤۰۱/۱۱/۲٤ با موضوع «عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر و تعیین کاربری عرصه املاک واقع در حوزه باغات قصردشت»، طی نامه شماره ص۱٤۰۲/۵٦٤۱/۹۷۹٤ مورخ ۱٤۰۲/۱۱/۱۱ فرمانداری شهرستان شیراز مستند به ماده ۹۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ و اصلاحات بعدی آن، به شرح زیر به تصویب رسید.

ماده واحده:

مصوبه ۱٤۰۱/۱۷۱۲٦/ش مورخ ۱٤۰۱/۱۱/۲٤ با موضوع «عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر و تعیین کاربری عرصه املاک واقع در حوزه باغات قصردشت» به شرح ذیل اصلاح گردید:

الف- اصلاحات بند ۱:

۱- تبصره ۳ ذیل بند یک ماده واحده حذف گردید و شماره تبصره های ٤ و ۵ به ۳ و ٤ تغییر یافت.

S۲-۲(اصلاحی): مساحت مورد مسیر یا مساحت دارای کاربری خدماتی سهم شهرداری پس از کسر مساحت مشمول عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری

۳- تبصره ۱ (اصلاحی): منظور از مساحت عرصه باقیمانده، مجموع مساحت عرصه تغییر کاربری داده شده، پس از تصویب در مراجع ذیصلاح می‌باشد.