



ش/۴/۹۵/۲۰۳۸۱

۹۵/۱۱/۱۴

شماره
تاریخ
پست
کمیسیون

سیداصولت مرتضوی
شهردار مشهد

جناب آقای آذری
معاون محترم اداری و مالی
جناب آقای دکتر حسین نژاد
معاون محترم شهرسازی و معماری

موضوع: بازنگری در ضوابط مربوط به حقوق شهرداری بابت اجرای ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها

سلام علیکم

تصویر مصوبه شماره ۴/۹۵/۲۰۳۸۱/ش - ۹۵/۱۱/۱۴ شورای اسلامی شهر در خصوص بازنگری در ضوابط مربوط به حقوق شهرداری بابت اجرای ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها، به پیوست برای اقدام

ابلاغ می شود. ۹۵/۱۱/۲۹۲

سیداصولت مرتضوی
شهردار مشهد

۲۱،۸۴۳۱

۱۳۹۶ / ۱ / ۲۱

رونوشت:

- مدیر محترم امور پارلمانی به همراه تصویر مصوبه برای اطلاع
- مدیر محترم امور مجامع و حسابرسی داخلی به همراه تصویر مصوبه برای اطلاع
- مدیران محترم مناطق ۱ تا ۱۲ و ثامن به همراه تصویر مصوبه برای اطلاع و اقدام لازم
- سرپرست محترم مدیریت حقوقی به همراه تصویر مصوبه برای اطلاع
- اداره محترم تدوین و پیگیری اجرای مصوبات شورای اسلامی شهر مشهد برای اطلاع

۶۳،۲۲۵۸۱۴ اقدام کننده محمود شیرفیع اردکانی

دول فوق

تفکیکی

صندوق پستی ۹۱۷۳۵/۳۱۵، تلفن ۳۲۲۲۲۱۷۷، فاکس ۳۲۲۲۲۴۷۴۵-۰۵۱

مید

سند اولیه، مشمول جدول فوق می شوند.

یا ا
تب
یا ک
تبص
دارای اسناد مشاعی و یا اسناد عادی که حداقل شرایط مجاز برای پاسخگویی را داشته باشند و یا از طریق آراء ماده ۱۰۰ یا آراء قضایی و شبه قضایی، شهرداری موظف به پاسخگویی شده باشد، به نسبت قدرالسهم از سند اولیه، با سپردن تعهد عدم کشف فساد مشمول این ماده می باشند. مبنای محاسبه حقوق موضوع این ماده در این گونه املاک، مساحت ملک اولیه می باشد.



شماره
تاریخ
پوست

جناب آقای آذری
معاون محترم اداری و مالی
جناب آقای دکتر حسین نژاد
معاون محترم شهرسازی و معماری

موضوع: بازنگری در ضوابط مربوط به حقوق شهرداری بابت اجرای ماده ۱۰۱ قانون شهرداری‌ها

سلام علیکم

تصویر مصوبه شماره ۲۰۳۸۱/۴/۹۵/ش - ۹۵/۱۱/۱۴ شورای اسلامی شهر در خصوص بازنگری در ضوابط مربوط به حقوق شهرداری بابت اجرای ماده ۱۰۱ قانون شهرداری‌ها، به پیوست برای اقدام ابلاغ می‌شود. ۹۵/۱۱/۲۹۲

سیداصولت مرتضوی
شهردار مشهد

۲۱/۸۴۳۱
۱۳۹۶/۱/۲۱

رونوشت:

- مدیر محترم امور پارلمانی به همراه تصویر مصوبه برای اطلاع
- مدیر محترم امور مجامع و حسابرسی داخلی به همراه تصویر مصوبه برای اطلاع
- مدیران محترم مناطق ۱ تا ۱۲ و ثامن به همراه تصویر مصوبه برای اطلاع و اقدام لازم
- سرپرست محترم مدیریت حقوقی به همراه تصویر مصوبه برای اطلاع
- اداره محترم تدوین و پیگیری اجرای مصوبات شورای اسلامی شهر مشهد برای اطلاع

۶۲/۲۲۵۸۰۴ اقدام کننده محمود شیر رفیع اردکانی

میدان شهداء صندوق پستی ۹۱۷۳۵/۳۱۵، تلفن ۳۲۲۲۲۱۷۷، فاکس ۳۲۲۲۴۷۴۵-۵۱



ابلاغ مصوبه

مدیریت امور پارلمانی

جناب آقای مرتضوی

شهردار محترم مشهد مقدس

موضوع: بازنگری در ضوابط مربوط به حقوق شهرداری بابت اجرای ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها

سلام علیکم

با احترام، لایحه شماره ۲۱/۲۰۴۸۸۲ مورخ ۹۵/۱۰/۲۲ در خصوص اصلاح و یکپارچه‌سازی دفترچه ضوابط محاسبات

درآمدی، در جلسه علنی مورخ ۹۵/۱۱/۱۴ شورای اسلامی شهر مشهد مقدس مطرح شد و به شرح زیر بازنگری و به تصویب رسید.

موضوع مصوبه

ماده واحده: مواد ۲۷ الی ۴۴ دفترچه ضوابط محاسبات درآمدی (موضوع تبصره ۴۵ مصوبه شماره ۱۴/۶۰۹۱/ش مورخ ۱۳۹۱/۱۲/۲۲) به

شرح زیر بازنگری شد:

۱- سرانه خدمات و معابر عمومی موضوع اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها، برای اراضی و املاک مشمول این قانون به شرح جدول زیر تعیین

می‌شود.

جدول تعیین میزان سرانه خدمات و معابر

مساحت عرصه	سهم سرانه ها
اراضی و املاک تا ۵۰۰ متر مربع	۰
اراضی و املاک بیش از ۵۰۰ متر مربع تا ۱۰۰۰ مترمربع	۲۰ درصد
اراضی و املاک بیش از ۱۰۰۰ متر مربع تا ۳۰۰۰ مترمربع	۲۵ درصد
اراضی و املاک بیش از ۳۰۰۰ متر مربع تا ۶۰۰۰ متر مربع	۳۰ درصد
اراضی و املاک بیش از ۶۰۰۰ متر مربع تا ۱۰۰۰۰ متر مربع	۳۵ درصد
اراضی و املاک بیش از ۱۰۰۰۰ متر مربع تا ۱۵۰۰۰ مترمربع	۴۰ درصد
اراضی و املاک بیش از ۱۵۰۰۰ مترمربع	۴۳/۷۵ درصد

تبصره ۱- شهرداری موظف است در صورت تفکیک یا افزاز اراضی و املاک واقع در محدوده و حریم شهر مشهد، سرانه‌ها را مطابق جدول فوق مبنای اجرای قانون موصوف قرار دهد.

تبصره ۲- کلیه اراضی و املاکی که بدون استعلام و موافقت شهرداری راساً نسبت به اخذ سند اقدام نموده باشند، به نسبت مساحت سند تفکیکی یا افزاز شده از سند اولیه، مشمول جدول فوق می‌شوند.

تبصره ۳- با عنایت به تبصره یک مصوبه شماره ۴۹۹/۱۰۴۹۴/ش برای املاک ساخته شده که قدرالسهم عرصه آنها از سند اولیه ۲۰۰ مترمربع یا کمتر باشد، با رعایت معابر طبق طرح های توسعه شهری، حقوق موضوع این ماده به میزان ۱۰ درصد سهم العرصه می باشد.

تبصره ۴- در راستای هویت‌دار کردن مالکیت املاک و اراضی سطح شهر، شهرداری مشهد مجاز است در صورت تقاضای مالکین یا متصرفین دارای اسناد مشاعی و یا اسناد عادی که حداقل شرایط مجاز برای پاسخگویی را داشته باشند و یا از طریق آراء ماده ۱۰۰ یا آراء قضایی و شبه قضایی، شهرداری موظف به پاسخگویی شده باشد، به نسبت قدرالسهم از سند اولیه، با سپردن تعهد عدم کشف فساد مشمول این ماده می‌باشند.

مبنای محاسبه حقوق موضوع این ماده در این گونه املاک، مساحت ملک اولیه می‌باشد.



مجلس

۲- سهم سرانه‌های مرتبط با سطوح لازم برای تاسیسات، تجهیزات و خدمات عمومی موضوع تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح‌های دولتی و شهرداری‌ها، به شرح جدول ذیل تعیین می‌گردد. مالکینی که متقاضی بهره‌برداری از مزایای طرح‌های تفصیلی یا جامع شهر هستند، موظف به رعایت و واگذاری این سرانه‌ها به شهرداری مشهد می‌باشند.

جدول تعیین میزان سهم سرانه

مساحت عرصه	سهم سرانه‌ها از مساحت عرصه
اراضی و املاک تا ۱۰۰۰ مترمربع	۲۰ درصد
اراضی و املاک بیش از ۱۰۰۰ متر مربع تا ۳۰۰۰ مترمربع	۲۵ درصد
اراضی و املاک بیش از ۳۰۰۰ متر مربع تا ۶۰۰۰ متر مربع	۳۰ درصد
اراضی و املاک بیش از ۶۰۰۰ متر مربع تا ۱۰۰۰۰ متر مربع	۳۵ درصد
اراضی و املاک بیش از ۱۰۰۰۰ متر مربع تا ۱۵۰۰۰ مترمربع	۴۰ درصد
اراضی و املاک بیش از ۱۵۰۰۰ مترمربع	۴۳/۷۵ درصد

تبصره ۱۵- مالکین اراضی و املاکی که سهم سرانه‌های خدمات و معابر یا سهم مزایای ورود به محدوده را به شهرداری واگذار یا تصفیه حساب نموده باشند، مشمول بندهای ۱ و ۲ این مصوبه نمی‌باشند و برای یک مرتبه اجازه تفکیک عرصه، مطابق ضوابط طرح توسعه شهری را خواهند داشت.

تبصره ۲- کلیه اراضی و املاکی که دارای سابقه باغی و یا کشاورزی (طبق مندرجات سند و یا آراء کمیسیون ماده ۱۲ قانون زمین شهری و کمیسیون ماده ۷ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها) بوده و داخل محدوده قانونی قرار گرفته‌اند، اما تا کنون به صورت قانونی از مزایای ورود به محدوده استفاده نکرده باشند، در صورت درخواست مالک جهت استفاده از این مزایا و امکان بهره‌مندی از آن، مشمول این ماده می‌شود.

تبصره ۳- کلیه اراضی و املاکی که مشمول تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک بوده‌اند، چنانچه پروانه یا پایانکار یا مفاسد حساب بر اساس طرح تفصیلی یا جامع املاک عمل یا طرح اجرایی شهرداری (که دال بر تسویه حساب بدهی شهرداری باشد) دریافت نموده باشند و یا مدارک و مستندات مبنی بر پرداخت یا واگذاری حقوق ورود به محدوده داشته باشند، مشمول این ماده نمی‌شوند.

تبصره ۴- سهم شهرداری مشهد مقدس به میزان مندرج در جدول فوق، به صورت زمین دریافت می‌شود که در صورت تقاضای مالک برای خرید سهم شهرداری و موافقت شهرداری، معادل قیمت روز زمین طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری اخذ می‌شود.

تبصره ۵- در صورت تقاضای مالک جهت بهره‌مندی از حقوق مالکانه (موضوع تبصره ۲ قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح‌های دولتی و شهرداری‌ها)، پس از حصول شرایط قانونی لازم، شهرداری مکلف است سهم سرانه‌های خدماتی موضوع این ماده را از مالک دریافت و با حداقل تراکم مسکونی طرح مربوطه پاسخ‌گویی نماید.



متن مصوبه

- ۳- در بازتفکیک‌های بعدی اراضی و املاکی که تفکیک و افراز اولیه آن‌ها بعد از تاریخ ۱۳۹۰/۲/۲۲ بوده است، مطابق ماده ۱۰۱ اصلاحی از بابت سهم معابر برای اراضی بالای ۵۰۰ متر تا ۱۵۰۰۰ متر، ۶٪ عرصه و برای اراضی بیشتر از ۱۵۰۰۰ متر، ۱۲٪ عرصه، که صرفاً شامل قطعه دوم و ما بعد آن (آن هم قطعات کوچکتر) می‌شود، معادل قیمت روز زمین طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری اخذ می‌شود.
- ۴- شهرداری مشهد مقدس مکلف است در اجرای تبصره ۶ ماده واحده قانون نحوه تقویم ابنیه، املاک و اراضی مورد نیاز شهرداری، ۱۰٪ از واحدهای مسکونی و کلیه اراضی قابل واگذاری دولتی را با قیمت تمام شده دریافت نماید.
- ۵- حقوق شهرداری بابت سهم سرانه خدمات و معابر، صرفاً مشمول بند ۱ یا بند ۲ این مصوبه شده و اجرای هر دو بندها امکان پذیر نمی‌باشد.

بدیهی است این مصوبه با رعایت قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور لازم الاجراست. (۱) ۱۵۶

محمد کمال سرویسیا
رئیس شورای اسلامی شهر مشهد مقدس

شهرداری مشهد
شماره: ۴/۲۲۳۸۰۴
تاریخ: ۹۵/۱۱/۱۴