



شماره
تاریخ
پست

سرپرست
شهر اسلامی مشهد
سیدصفت مرآتوی

جناب آقای آذری
معاون محترم اداری و مالی

موضوع: بازنگری در نحوه محاسبه عوارض پذیره

سلام علیکم

تصویر مصوبه شماره ۲۰۸۱۶/۴/۹۵/ش - ۹۵/۱۱/۲۰ شورای اسلامی شهر در خصوص بازنگری در نحوه محاسبه عوارض پذیره، به پیوست برای اقدام ابلاغ می شود. ۹۵/۱۱/۳۰۰

سیدصفت مرآتوی
شهردار مشهد

۲۱,۸۴۴۹
۱۱۹۶ / ۱ / ۲۱

رونوشت:

- معاون محترم شهرسازی و معماری به همراه تصویر مصوبه برای اطلاع و اقدام لازم
- 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

سیدصفت مرآتوی
شهردار مشهد

اقدام کننده: محمود شیرینج اردکانی

۶۲, ۲۲۸۷۰۸



ابلاغ مصوبه

مذیریت امور پارلمانی

جناب آقای مرتضوی

شهردار محترم مشهد مقدس

موضوع: بازنگری در نحوه محاسبه عوارض پذیره

سلام علیکم

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

درآمدی، در جلسه علنی مورخ ۹۵/۱۱/۱۹ شورای اسلامی شهر مشهد مقدس مطرح شد و به شرح زیر بازنگری و به تصویب رسید.

ماده واحده

ماده واحده: مواد ۱۷ و ۱۸ دفترچه ضوابط محاسبات درآمدی (موضوع تبصره ۴۵ مصوبه شماره ۱۴/۳/۹۱/۶۰۱۴/ش مورخ

۱۳۹۱/۱۲/۲۲) به شرح زیر بازنگری شد:

۱- زیربنای مشمول تراکم عوارض پذیره تجاری که طبق طرح های تفصیلی دارای ابلاغ اجرای قبل از تاریخ ۱۳۸۵/۸/۲۲ با کاربری تجاری باشند، به شرح ذیل تعیین می شود:

$$\text{ضریب طبقه} \times P \times \{ (10 + \text{تعداد واحد}) \} = \text{عوارض پذیره تجاری برای یک متر مربع}$$

تبصره ۱- در صورت ابلاغ اجرای طرح های مصوب توسعه شهری و مصوبات کمیسیون ماده پنج از تاریخ مذکور و بعد از آن، تا حد تراکم مندرج در طرح قبلی (پایه)، مشمول این بند می باشد و عوارض زیربنای ساختمانی از تراکم پایه تا تراکم مجاز و ملاک عمل، (طبق طرح های مصوب توسعه شهری و مصوبات کمیسیون ماده پنج که ابلاغ اجرای آنها از تاریخ ۱۳۸۵/۰۸/۲۲ و به بعد بوده یا بر اساس طرح های مصوب موضوعی، قوانین موضوعه، مجوزهای موردی مندرج در طرح های توسعه شهری و نیز طرح های توسعه شهری در دست تهیه توسط مشاور ذیصلاح) برابر تبصره ۲ بند ۱ مصوبه شماره ۳۸۲/۲۰۹۵/۴/ش مورخ ۹۵/۱۱/۱۴ خواهد بود.

تبصره ۲- در مواردی که زیربنای مشمول عوارض پذیره بیش از ۳۵۰٪ تراکم باشد، عوارض پذیره تجاری به میزان ۲۰٪ نسبت به فرمول فوق افزایش می یابد.

تبصره ۳- ضریب طبقات برای طبقه همکف ۱۰۰٪، طبقه مثبت یک ۵۰٪، طبقه مثبت دو و بالاتر ۳۵٪، طبقه منهای یک ۶۰٪ و طبقه منهای ۲ و پایین تر ۴۰٪ می باشد.

تبصره ۴- زیربناها و فضاهای ساختمانی که در چارچوب ضوابط طرح تفصیلی از تراکم، معاف هستند مشمول پرداخت عوارض پذیره تجاری نمی شوند.

تبصره ۵- عوارض پذیره بهره برداری انباری تجاری مطابق ضابطه طرح تفصیلی در طبقات همکف و بالاتر، معادل ۱۰۰٪ عوارض پذیره تجاری همان طبقه می باشد و عوارض پذیره انباری تجاری در طبقات منفی بر مبنای ۵۰٪ عوارض پذیره تجاری آن طبقه و عوارض پذیره نیم طبقه تجاری در هر طبقه، معادل ۵۰٪ عوارض پذیره تجاری همان طبقه و عوارض پذیره نیم طبقه انباری تجاری معادل ۵۰٪ عوارض پذیره انباری همان طبقه می باشد.

تبصره ۶- حداکثر میانگین افزایش سالانه عوارض فوق هر سال نسبت به عوارض و بهای خدمات سال قبل به میزان تورم اعلامی بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران خواهد بود.

۲- عوارض پذیره اقامتی، اداری، نظامی، انتظامی، بهداشتی و درمانی، صنعتی، آموزشی، خدماتی، فرهنگی، مذهبی، اجتماعی و ... که طبق تراکم طرح های مصوب توسعه شهری و مصوبات کمیسیون ماده پنج، با ابلاغ اجرای قبل از مورخ ۱۳۸۵/۸/۲۲ می باشد، برای متقاضیان بر حسب شرایط و تقاضای آنها به شرح جدول زیر به ازای هر مترمربع دریافت می شود:



مذکر

ردیف	نوع	عوارض پذیره تراکمی
۱	اقامتی	۲۰P
۲	صنعتی، گردشگری، انبارداری، تجهیزات شهری سطح ۱	زیربنای مسقف = ۲۰P فضای باز ملک = ۱۰P
۳	اداری دولتی، نظامی، انتظامی و غیره (که با بودجه دولتی اداره می‌شوند)	۲۵P
۴	بهداشتی و درمانی	۱۵P
۵	نانوایی‌های صنعتی و فانتزی‌باز، پلیس + ۱۰، دفاتر پیشخوان (که بدون بودجه دولتی اداره می‌شوند)	۱۰P
۶	آموزشی، خدماتی، فرهنگی، ورزشی، تجهیزات شهری سطح ۲	۳P
۷	مذهبی، عام‌المنفعه از جمله مؤسسات خیریه و مراکز نگهداری ایتام، خانه بهداشت، نانوایی‌های سنتی	۱P
۸	پارکینگ عمومی	.

تبصره ۱- بدیهی است در صورت ابلاغ اجرای طرح‌های مصوب توسعه شهری و مصوبات کمیسیون ماده پنج بعد از تاریخ مذکور تا حد تراکم مندرج در طرح قبلی مشمول این بند و عوارض زیربنای ساختمانی تا تراکم مجاز و ملاک عمل (طبق طرح‌های توسعه شهری و مصوبات کمیسیون ماده پنج، که ابلاغ اجرای آن‌ها از تاریخ ۱۳۸۵/۸/۲۲ به بعد بوده، یا بر اساس طرح‌های مصوب موضوعی، قوانین موضوعه، مجوزهای موردی مندرج در طرح‌های توسعه شهری و نیز طرح‌های توسعه شهری در دست تهیه توسط مشاور ذیصلاح) می‌باشد برابر تبصره ۲ بند ۱ مصوبه شماره ۴/۹۵/۲۰۳۸۲/ش مورخ ۹۵/۱۱/۱۴ خواهد بود.

تبصره ۲- عوارض پذیره فوق در ردیف‌های ۱، ۲، ۳ و ۴ صرفاً برای املاک با کاربری مرتبط با مفاد بند ۲ در هر ردیف قابل محاسبه خواهد بود. برای ردیف‌های ۵، ۶ و ۷ و ۸ عوارض پذیره مذکور متناسب با نوع بهره‌برداری از ملک محاسبه شده و به نوع کاربری طرح تفصیلی ملک، ارتباطی ندارد و تراکم قابل اعطا با هر نوع بهره‌برداری، موضوع این ردیف‌ها، تا حد تراکم طرح تفصیلی پلاک خواهد بود.

تبصره ۳- عوارض پذیره انباری برای بهره‌برداری‌های جدول فوق معادل ۳۰٪ عوارض پذیره همان بهره‌برداری می‌باشد.

تبصره ۴- حداکثر میانگین افزایش سالانه عوارض فوق هر سال نسبت به عوارض و بهای خدمات سال قبل به میزان تورم اعلامی بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران خواهد بود.

بدیهی است این مصوبه با رعایت قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور لازم الاجراست. (۵) ۱۵۷

محمد کمال سرویها
رئیس شورای اسلامی شهر مشهد مقدس

شهررداری مشهد
شماره: ۸۰۸۷۰۲۲/۶۳
تاریخ: ۹۵/۱۱/۲۱