

وزارت کشور
استانداری فارس



آیین نامه ها و دستورالعمل ها

شهرداری بیرم

سال ۱۴۰۳

یعقوب رنسیان
رئیس شورای اسلامی شهر بیرم

سهراب محمدی
شهردار بیرم

بسم الله الرحمن الرحيم

فهرست

- ۱- آیین نامه نحوه وصول عوارض و بهای خدمات ۴
- ۲- آیین نامه تقسیط عوارض و بهای خدمات ۱۰
- ۳- آیین نامه اعطاء معافیت به افراد تحت پوشش دستگاههای حمایتی و خانواده معظم شهدا و ایثارگران ۱۶
- ۴- مدت زمان اعتبار پروانه های ساختمانی ۱۸
- ۵- دستورالعمل اجرایی ضوابط و مقررات ایجاد پارکینگ ۱۹
- نمونه رضایت نامه غیرمالی درخواست تأمین پارکینگ: ۲۱
- ۶- قرارداد درخواست تغییر کاربری توسط مالک ۲۲
- ۷- کاهش عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۳ ۲۴

۱- آیین نامه نحوه وصول عوارض و بهای خدمات

در اجرای ماده ۷۴ قانونی شهرداریها و مستند به بند ۹ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداریها ، آیین نامه اجرایی وصول عوارض شهرداری به شرح ذیل مشتمل بر ۱۰ ماده و ۱۶ تبصره آیین نامه نحوه وصول عوارض و بهای خدمات شهرداری بیرم به شرح ذیل می باشد.

فصل اول

ماده ۱ - منظور از عوارض ، درآمد و بهای خدمات مندرج در این آیین نامه کلیه ی مواردی است که مستند به قوانین و مقررات مربوطه تعیین و وضع و در قالب تعرفه درآمدی شهرداری (موضوع ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداریها) وصول آن دارای اعتبار قانونی شود و نیز بقایای عوارض لغو شده ای که به موجب قوانین و مقررات برقرار شده ولیکن لاوصول مانده اند.

ماده ۲ - شهرداری مکلف است برای وصول عوارض ، درآمد و بهای خدمات قطعی شده از مؤدیان طبق این آیین نامه عمل نماید، در صورتی که به هنگام برقراری آنها نحوه ی خاصی برای وصول پیش بینی شده باشد طبق آن عمل خواهد شد.

ماده ۳ - شهرداری مکلف است در موقع پاسخ به استعلام مراجع قانونی و نیز هنگام صدور پروانه اقدامات عمرانی و شروع یا تکمیل و اتمام ساختمان و یا تفکیک اراضی یا ساختمان ، میزان عوارض و نیز بقایای عوارض قانونی متعلق به همان ملک یا منبع عوارض را که برابر مقررات و تعرفه مصوب و معتبر محاسبه شده است در فرم صورت حساب بدهی به مالک یا نماینده ی قانونی وی و یا ذینفع (درخواست کننده پروانه و استعلام) و نیز مرجع استعلام کننده ظرف مهلت های مقرر قانونی ابلاغ و پاسخ استعلام و صدور پروانه را منوط به صدور مفاصا حساب نماید و به مجرد پرداخت عوارض های مربوطه از ناحیه ی اشخاص ذینفع ، شهرداری موظف است مفاصا حساب مربوط به منبع عوارض را صادر و پاسخ استعلام را داده و پروانه اقدامات عمرانی و شروع یا تکمیل و اتمام ساختمان و یا تفکیک اراضی و یا ساختمان را برابر مقررات صادر نماید، مگر آنکه در تعرفه عوارض و مقررات موضوع و نحوه خاص دیگری پیش بینی شده باشد.

تبصره ۱ - چنانچه اشخاص مذکور در این ماده نسبت به نوع و میزان و یا نحوه محاسبه عوارض یا بقایای عوارض (عوارض لغو شده و لاوصول مانده) تعیین شده از طرف مأمور تشخیص شهرداری یا سازمانهای تابعه و وابسته که ضمن صورت حساب بدهی به آنان ، توسط شهرداری ابلاغ و تسلیم می شود، اعتراض داشته باشند، می توانند فرم برگ اعتراض که شامل شماره حساب بانکی مؤدی برای برگشت مطالبات بیش از میزان بدهی متعلقه و آدرس مکاتبات است را تکمیل و میزان عوارض درخواستی شهرداری را به عنوان امانت (موضوع تبصره ۲ ماده ۷۸ قانون شهرداری) به

حساب سپرده شهرداری در نزد بانک تودیع و با ارائه فیش بانکی ، از شهرداری رسید وجه دریافت نماید. شهرداری مکلف است بلافاصله نسبت به صدور رسید وجه اقدام و مورد را به همراه برگ اعتراض به کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری ارجاع و بدون انتظار نتیجه کار کمیسیون ، نسبت به صدور پروانه و پاسخ استعلام مورد نظر برابر مقررات اعلام نماید. بدیهی است شهرداری در صورت انصراف مالک یا قائم مقام قانونی مالک از اعتراض (که می بایستی کتباً ارائه شود) یا توافق مالک با شهرداری (مستند به صورت جلسه توافق ، موضوع بند به تبصره ۲ ماده ۶ آئین نامه) و یا رأی صادره از سوی کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری که قطعی شده باشد حق برداشت مبلغ به امانت گذارده شده در حساب سپرده را که به شهرداری تعلق یافته به صورت کلی یا جزئی دارد و مابقی را که متعلق به سپرده گذار است (به هر میزان که باشد) و ممکن است که شامل تمام یا قسمتی از وجه تودیع شده باشد ، همزمان با برداشت سهم خود به حساب بانکی ذینفع (پرداخت کننده) که در برگ اعتراض قید شده است واریز یا طی چک مسترد دارد . بدیهی است در صورت عدم معرفی شماره حساب بانکی و یا عدم مراجعه مالک برای دریافت سهم خود ، برابر مفاد تبصره ۲ ماده ۷۸ قانون شهرداری رفتار خواهد شد.

تبصره ۲ - در صورت درخواست تقسیط عوارض از طرف مؤدی ، شهرداری موظف است بر اساس آیین نامه تقسیط عوارض اقدام نماید.

ماده ۴- شهرداری مکلف است در پاسخ به استعلام دفاتر اسناد رسمی در اجرای تبصره ذیل ماده ۷۴ قانون شهرداری که اعلام می دارد دفاتر اسناد رسمی قبل از انجام معامله کتباً مفاصا حساب نسبت به عوارض ملک مورد معامله را خواستار شوند، شهرداری می بایست ظرف مدت ۱۰ روز پس از وصول نامه دفتر خانه اسناد رسمی ، عوارض یا بقایای متعلق به ملک را محاسبه و میزان بدهی ملک را تعیین نماید. در صورت پرداخت بدهی توسط مالک یا ذینفع یا بدهکار نبودن از بابت عوارض و معافیت آن مفاصا حساب با ذکر کامل مشخصات ملک و مالک و احياناً مبلغ و شماره و تاریخ فیش بانکی مؤید پرداخت به حساب بانکی شهرداری تنظیم و نسخه ای به پرداخت کننده (در صورت مراجعه) تسلیم و نسخه ی دیگری به دفتر خانه ارسال خواهد شد، در صورت بدهکار بودن ملک و عدم پرداخت توسط مالک یا ذینفع، صورت حساب بدهی ملک ، با ذکر مشخصات کامل ملک ، میزان بدهی از بابت هر یک از عوارض متعلق به ملک شماره حساب بانکی شهرداری و آدرس بانک شهرداری تنظیم و ظرف مدت ۱۰ روز صادر شده ، نسخه ای از آن به ذینفع (در صورت مراجعه) تسلیم و نسخه ای دیگر ظرف مهلت مذکور (۱۰ روز از تاریخ وصولنامه به دفترخانه) به دفترخانه استعلام کننده جهت اطلاع ، اقدام و ابلاغ به مالک یا ذینفع ارسال خواهد شد.

تبصره ۱: چنانچه مالک قصد انجام معامله را داشته باشد ملزم به پرداخت عوارض تعیین شده در صورت حساب بدهی و اخذ مفاصا حساب از شهرداری و ارائه آن به دفتر خانه می باشد و اگر به تشخیص شهرداری اعتراض داشته باشد

مبلغ تعیین شده در صورت حساب بدهی تنظیمی از طرف شهرداری را در صندوق ثبت معرفی شده از سوی شهرداری به ودیعه خواهد گذاشت، رسید ثبت (صندوق معرفی شده از سوی شهردار) به منظور مفاصا حساب برای دفتر خانه تلقی شده و معامله انجام خواهد شد.

تبصره ۲: صندوق ثبت مکلف است، صورتی باقید مشخصات کامل تودیع کنندگان عوارض و ملک مورد معامله را بلافاصله بعد از تودیع به شهرداری ارسال دارد و به محض اعلام شهرداری مستند به رای کمیسیون رفع اختلاف یا مراجع توافق و یا انصراف کتبی مالک از اعتراض مبلغ تودیع شده را به نام هر مودی تفکیکاً به حساب بانکی شهرداری پرداخت کند و هر گاه کمیسیون رفع اختلاف یا مراجع توافق اعتراض مالک را کلاً یا بعضاً وارد تشخیص بدهد صندوق ثبت تمام یا قسمتی از وجه تودیع شده را بر حسب مورد به مالک مسترد می دارد.

تبصره ۳: چنانچه مشخص گردد حق و حقوق شهرداری در اخذ عوارض و بهای خدمات در زمان صدور پروانه، پایان کار، عدم خلاف و غیره تزییع گردیده است بنا به نظریه حقوقی وزارت کشور مالک فعلی مسئول پرداخت درکدهای عوارضی و بهای خدماتی بدهکار به شهرداری، بر اساس ضوابط فنی و شهرسازی سال ساخت و نرخ روز خواهد بود.

تبصره ۴: در صورتی که مودی کلیه عوارض و بهای خدمات مربوط به صدور پروانه ساختمانی خود را بحساب شهرداری واریز و تسویه حساب نموده باشد، از تاریخ واریز وجه و تسویه حساب به مدت یک سال مودی مکلف به سیر مراحل اداری پروانه ساختمان می باشد و شهرداری مکلف به صدور پروانه ساختمانی بدون اخذ عوارض و بهای خدمات به روز خواهد بود، پس از تاریخ فوق به هر دلیل مودی موفق نسبت اخذ پروانه نگردد، کلیه عوارض و بهای خدمات به نرخ روز محاسبه خواهد شد و مودی مکلف به پرداخت مابه التفاوت عوارض و بهای خدمات می باشد. در طی فرآیندهای فوق پرداخت عوارض سالیانه ملک توسط مالک الزامی می باشد.

فصل دوم: تشخیص

ماده ۵: تشخیص بدهی اشخاص ناشی از عوارض یا بهای خدمات و تطبیق وضع هر مؤدی یا هر مورد، با تعرفه عوارض و درآمدهای مصوب موضوع ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداری، به عهده مأمورین تشخیص یا کسانی است که از طرف شهرداری یا سازمانهای تابعه و وابسته با رعایت ماده ۳۱ آیین نامه مالی شهرداری ها طی ابلاغ رسمی، دارای اختیار تشخیص بدهی عوارض باشد.

ماده ۶: شهرداری می تواند به وسیله مأموران تشخیص خود که دارای کارت شناسائی معتبر و معرفی نامه از شهرداریها باشند، دفاتر قانونی و پرونده های موسسات و کارخانجات و شرکت هایی را که در اجرای ماده ۷۸ قانون شهرداری مکلف به وصول عوارض به نفع شهرداری و ایصال آن به حساب شهرداری یا حساب بانکی معرفی شده در تعرفه عوارض

می باشند. کنترل و دفاتر و مأخذ موجودی را برای احراز اینکه صاحب موسسه و یا کارخانه و یا شرکت و یا کارمندی که دفاتر نزد اوست به تکالیف خود در امر وصول و ایصال عوارض مقرر عمل کرده یا نه، رسیدگی کنند و صاحبان این قبیل موسسات و نیز مؤدیان عوارض شهرداری به ویژه مؤدیان عوارض کسب مکلفند موجبات تسهیل رسیدگی را برای مأمور تشخیص شهرداری فراهم آورند.

تبصره ۱: دفاتر قانونی عبارت اند از دفتر روزنامه (اعم از نقدی یا غیر نقدی)، دفتر انبار کالاها و محصولات تولید شده و مواد اولیه و قطعات، دفتر کل موضوع قانون تجارت و یا دفتر مخصوصی که وزارت امور اقتصادی و دارایی به عنوان دفتر مشاغل (دفتر درآمد و هزینه) تهیه و در دسترس مؤدیان قرار می دهد.

تبصره ۲: در صورتی که موسسات مذکور در این ماده از وصول و ایصال عوارض یا ارائه دفاتر قانونی و مدارک (اثبات و ثبت شده) خودداری کنند یا مدارک و دفاتر ارائه شده فاقد اصالت و صحت باشد، مأموران تشخیص می توانند بر مبنای امارات و قرائن موجود، میزان عوارض را به طور علی الراس تعیین کنند تا از طریق صدور پیش آگهی و اخطاریه از موسسات مربوطه مطالبه گردد. میزان تشخیص عوارض بصورت علی الراس تا مبلغ ۴۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال به عهده مأمور تشخیص و مازاد بر آن به عهده کمیسیون سه نفره شامل یک نفر مأمور تشخیص با انتخاب رئیس امور مالی (در شهرداری های دارای پست معاون مالی و اداری با انتخاب وی) و رئیس درآمد شهرداری (در شهرداری های دارای مناطق، مسئول درآمد، منطقه شهرداری با تأیید رئیس درآمد شهرداری) و مأمور تشخیص پرونده خواهد بود، کمیسیون می تواند در هنگام تشخیص از مؤدی نیز دعوت به عمل آورد بدیهی است در صورت اعتراض مؤدی به تشخیص مذکور، به اعتراض واصله طبق ماده ۷۷ قانون شهرداری رسیدگی خواهد شد.

تبصره ۳: مأمورین تشخیص که در اجرای این ماده، دفاتر قانونی و مدارک مؤدی را مورد رسیدگی قرار می دهند مکلف اند از افشای اطلاعات مکتسبه، جز در موارد مربوط به تشخیص عوارض و اعلام آن به سازمان ها و مدیران ذیصلاح خودداری نمایند.

مأموران مذکور مکلفند کمال دقت و بی نظری را در تشخیص های خود به کار برند و در صورت تخلف به وضع آنها در هیأت رسیدگی به تخلفات اداری رسیدگی و تنبیهات مقرر درباره آنها اتخاذ و به موقع اجراء گذارده خواهد شد.

فصل سوم: صدور پیش آگهی

ماده ۷: در صورت امتناع مؤدی از پرداخت عوارض در مهلت مذکور ماده ۳، شهرداری مبادرت به صدور پیش آگهی می نماید.

تبصره ۱: پیش آگهی صادره شامل موارد زیر بوده و هرگاه مؤدی منبع عوارض یک شخص (اعم از حقیقی و حقوقی) باشد پیش آگهی با ذکر نام و مشخصات وی و اگر متعدد باشد حتی الامکان با ذکر نام و مشخصات کلیه اشخاص در دو نسخه تهیه خواهد شد.

پیش آگهی می بایست دارای مشخصات زیر باشد:

الف) مشخصات مؤدی و مؤدیان شامل نام و نام خانوادگی افراد و نام رسمی و یا عرفی اشخاص و موسسات که مؤدی مورد نظر شهرداری می باشند.

ب) موضوع عوارض و میزان و مبلغ آن با ذکر مشخصات کامل و مستندات قانونی آن.

ج) مهلت اعتراض (حداقل یک هفته) و ذکر اینکه در صورت عدم اعتراض در مهلت مقرر در پیش آگهی عوارض به منزله قبول از ناحیه مؤدی تلقی شده و قطعی و لازم الاجرا خواهد بود.

د) ذکر اینکه هزینه ی اجرائی وصول عوارض ، در صورت اقدام به عملیات اجرائی از طرف شهرداری به عهده مؤدی یا مؤدیان خواهد بود.

تبصره ۲: پیش آگهی عوارض باید بر اساس ماخذ صحیح قانون متکی به دلایل باشد و به نحوی تنظیم گردد که کلیه ی مشخصات منبع عوارض و همچنین میزان بدهی ناشی از عوارض مربوطه و نحوه تشخیص اعم از قطعی یا علی الراس در آن قید گردد و برای مؤدی روشن باشد.

تبصره ۳: امضاءکنندگان پیش آگهی عوارض باید نام کامل و سمت خود را در برگ پیش آگهی عوارض به طور خوانا قید و برگ مذکور رانمهور به مهر مجازی که شهرداری برای این منظور تعیین می کند نمایند و مسئول مندرجات برگ پیش آگهی عوارض و نظریه خود خواهند بود و در صورت استعلام مؤدی از نحوه ی تشخیص و محاسبه عوارض مکلفند مراتب را با صدور صورت حساب بدهی به مؤدی ابلاغ و توضیحات لازم را در این خصوص به او بدهند.

ماده ۸: پیش آگهی عوارض مربوط به وزارتخانه ها و ادارات و سازمانها و موسسات دولتی و موسسات و نهادهای عمومی و غیر دولتی باید به رئیس دفتر وزارتخانه یا رئیس دفتر ادارات و سازمانها به شرح فوق ابلاغ گردد.

تبصره ۱: در صورتی که پیش آگهی مربوط به شرکت باشد به مدیر یا رئیس دفتر بر طبق مقررات این آئین نامه ابلاغ می شود.

تبصره ۲: چنانچه پیش آگهی مربوط به شرکت یا بازرگانان متوقف باشد علاوه بر ابلاغ پیش آگهی، یک نسخه پیش آگهی جهت اقدام به مدیر تسویه یا اداره ورشکستگی ارسال می شود.

ماده ۹: روز ابلاغ پیش آگهی و روز تسلیم اعتراض و تعطیلات پس از انقضای مدت جزء مهلت مقرر محسوب نخواهد شد.

تبصره: هرگاه مؤدی در داخل کشور و در داخل حوزه شهرداری سکونت داشته باشد ۲۰ روز و در صورتی که خارج از کشور ساکن باشد دو ماه مهلت به مدت اعتراض در پیش آگهی اضافه خواهد شد.

فصل چهارم: نحوه ابلاغ پیش آگهی، اخطاریه، ابلاغیه

ماده ۱۰: پیش آگهی باید با ابلاغ قانونی، طبق موارد مذکور در فصل ابلاغ، قانون آئین دادرسی مدنی به مؤدی یا مؤدیان ابلاغ گردد و در پیش آگهی قید شود که عوارض متعلقه را ظرف مهلت معینی (ده روز) از تاریخ رؤیت پیش آگهی به حساب (معرفی شده در پیش آگهی) درآمد شهرداری واریز و رسید دریافت نماید و هر گاه نسبت به میزان عوارض مندرج در پیش آگهی اعتراض دارند ظرف مدت مذکور، موارد اعتراض خود را کتباً همراه با مدارک مثبت به شهرداری تسلیم و رسید دریافت دارند و یا به هنگام رؤیت پیش آگهی مرقوم و امضاء نموده و به مأمور ابلاغ تحویل نماید.

در این صورت شهرداری پرونده را جهت رسیدگی و صدور رأی قطعی به کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری ارسال خواهد داشت. چنانچه میزان عوارض مندرج در پیش آگهی مورد قبول مؤدی واقع شود و نسبت به عوارض تعیین شده اعتراضی نداشته باشد ولیکن خواستار تقسیط عوارض متعلقه گردد. در این حالت مؤدی می بایستی در ذیل نسخه دوم اعلام قبولی نماید، از این لحظه به بعد عوارض قطعی شده است، لکن دریافت آن به صورت قسطی مطابق آیین نامه تقسیط عوارض خواهد بود.

تبصره ۱: پیش آگهی، اخطاریه، ابلاغیه با اخذ رسید در دفتر مخصوص که اوراق آن برگ شماری شده نخ کشی و پلمپ سربی شده باشد و برای هر سال یک جلد جداگانه تهیه شود. به مأمور ابلاغ تسلیم و مأمور ابلاغ موظف است ظرف مدت ۱۰ روز آن را به رؤیت مخاطب رسانیده و یک نسخه آن را به وی تسلیم و نسخه دوم رؤیت شده را با ذکر تاریخ و گواهی امضا دریافت کننده پیش آگهی، اخطاریه، ابلاغیه جهت ثبت در دفتر مذکور و ضبط در پرونده به دفتر شهرداری عودت دهد.

تبصره ۲: هر گاه مؤدی مخاطب، در محل کسب و پیشه و سکونت خود حاضر نباشد پیش آگهی یا اخطاریه و یا ابلاغیه به متصدی امور و یا کسانی که در محل با وی زندگی کرده و یا همکاری میکنند ابلاغ می شود، مشروط بر اینکه سن ظاهری آنان به حدی از رشد رسیده باشد که اهمیت پیش آگهی، اخطاریه و ابلاغیه را تمیز دهند.

تبصره ۳: هر گاه شخص نامبرده در تبصره ۲ و یا مؤدی مخاطب در پیش آگهی یا اخطاریه و یا ابلاغیه از رؤیت امتناع کنند مأمور ابلاغ مکلف است پیش آگهی، اخطاریه و ابلاغیه را با حضور یک نفر مأمور انتظامی و یا دو نفر شاهد به محل کسب و پیشینه و یا سکونت مؤدی الصاق و مراتب امتناع از رؤیت را با ذکر مشخصات و محل اقامت شهود و به امضاء آنان برساند، هر گاه مأمور ابلاغ مأمور انتظامی باشد حضور مأمور انتظامی دیگر و شهود الزامی نیست.

۲- آیین نامه تقسیط عوارض و بهای خدمات

مستند به ماده ۳۲ اصلاحی آیین نامه مالی شهرداری ها موضوع ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۰ و ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید و رقابت پذیری و ارتقاء نظام مالی کشور و بند ۹ ماده ۸۰ قانون شوراها، تقسیط عوارض و مطالبات شهرداری بیرم به شرح آئین نامه زیر خواهد بود.

ماده ۱- این آیین نامه در راستای ماده ۳۲ اصلاحی آیین نامه مالی شهرداری ها موضوع ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۰ و ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید و رقابت پذیری و ارتقاء نظام مالی کشور و به منظور ایجاد رویه واحد در تقسیط عوارض و بهاء خدمات و کمک به متقاضیان در پرداخت عوارض و بهای خدمات همچنین احقاق حقوق شهرداری در اجرای تقسیط بدهی های مؤدی به شهرداری می باشد.

ماده ۲- کلیه ی عوارض و بهاء خدمات به استثناء عوارض ملی از جمله نوسازی، نقل و انتقال، سر قفلی، فروش (اموال منقول و غیرمنقول)، قدرالسهم تفکیک و خودرو مشمول مقررات این آیین نامه می باشد.

تبصره ۱: عوارض مورد مطالبه شهرداری از ادارات، سازمانهای دولتی، نهاد های عمومی، انقلاب اسلامی و نیروهای نظامی و انتظامی و..... که به نحوی از بودجه دولتی سهم دارند قابل تقسیط نمی باشد.

تبصره ۲: جرائم کمیسیون ماده صد رای های سال ۱۴۰۳ در صورتی مشمول تقسیط پیش بینی شده در این آئین نامه می گردد که حداکثر تا ۳ ماه پس از ابلاغ رای قطعی کمیسیون بدوی یا هم عرض درخواست تقسیط آن از سوی ذینفع به شهرداری ارائه شده باشد. به درخواستهای تقسیط جریمه کمیسیون ماده صد پس از تاریخ مذکور ترتیب اثر داده نخواهد شد.

تبصره ۳: جرائم کمیسیون ماده صد رای های قبل از سال ۱۴۰۳ در صورتی مشمول تقسیط پیش بینی شده در این آئین نامه می گردد که حداکثر تا ۳ ماه پس از ابلاغ مجدد رای قطعی کمیسیون بدوی یا هم عرض درخواست تقسیط آن از سوی ذینفع به شهرداری ارائه شده باشد. به درخواستهای تقسیط جریمه کمیسیون ماده صد پس از تاریخ مذکور ترتیب اثر داده نخواهد شد.

ماده ۳- اصل بر پرداخت نقدی کلیه ی عوارض و مطالبات شهرداری است.

ماده ۴- در صورتی که متقاضیان صدور پروانه ساختمانی یا بدهکاران شهرداری توانایی پرداخت بدهی خود را بصورت یکجا (نقدی) نداشته باشند می توانند بصورت تقسیط پرداخت نمایند.

تبصره ۱: حسب ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید و رقابت پذیری و ارتقاء نظام مالی کشور ، در پرداخت عوارض به صورت قسطی به میزانی که به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد باقیمانده عوارض (غیر نقدی) حداکثر تا نرخ مصوب شورای پول و اعتبار به مبلغ عوارض اضافه می شود.

حسب ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید و رقابت پذیری و ارتقاء نظام مالی کشور، در پرداخت عوارض به صورت قسطی به میزان باقیمانده عوارض ۱۸ درصد سالانه به مبلغ عوارض اضافه می شود.

• در پرداخت به صورت نسبه مبلغی با نرخ مصوب فوق به شرح فرمول زیر اضافه می گردد که متقاضی موظف به پرداخت آن می باشد:

$$A = \frac{\frac{p \times r \times f}{12} \times \left(1 + \frac{r \times f}{12}\right)^{\frac{12 \times t}{f}}}{\left(1 + \frac{r \times f}{12}\right)^{\frac{12 \times t}{f}} - 1}$$

P: مبلغ عوارض تقسیط شده (مبلغ عوارض پس از کسر مبلغ نقدی)

r: نرخ مصوب شورا (۰.۱۸ در جدول فوق اعمال می گردد)

t: مدت زمان باز پرداخت به سال

f: فاصله زمانی پرداخت اقساط بر حسب ماه

A: مبلغ قسط هر دوره

تبصره ۲: در قبال مبلغ قسط هر دوره (A) چک به صورت جداگانه اخذ می گردد.

تبصره ۳: هزینه دادرسی و پرداخت تعرفه های قضایی جهت چک های بلامحل صادره در وجه شهرداری بیرم به عهده متقاضی تقسیط می باشد.

تبصره ۴: صدور پایانکار، عدم خلاف و وضعیت بنا و جواب استعلام نقل و انتقال منوط به تسویه حساب کامل می باشد.

ماده ۵- عوارض و مطالبات موضوع ماده ۲ بصورت زیر قابل تقسیط می باشد.

پرداخت اقساطی:

الف- ضمناً در وصول اقساطی مطالبات مشمول این ماده حداقل ۳۰ درصد نقد و بقیه به صورت قسطی و حداکثر طی ۱۲ ماه طی جدول زیر دریافت خواهد شد.

ب- در صورتیکه متقاضی تقاضای پرداخت بصورت اقساط را داشته باشد. در صورت عدم بدهی مودی در سایر پرونده های شخص طی جدول زیر تقسیط امکان پذیر می باشد.

الف) تا مبلغ دویست میلیون تومان تقسیط بصورت حداکثر ۱۲ ماهه

۱) در صورت پرداخت ۳۰٪ از مبلغ بدهی، تقسیط بصورت حداکثر ۴ ماهه

۲) در صورت پرداخت ۴۰٪ از مبلغ بدهی، تقسیط بصورت حداکثر ۶ ماهه

۳) در صورت پرداخت ۵۰٪ از مبلغ بدهی، تقسیط بصورت حداکثر ۸ ماهه

۴) در صورت پرداخت ۶۰٪ از مبلغ بدهی، تقسیط بصورت حداکثر ۱۰ ماهه

۵) در صورت پرداخت ۷۰٪ از مبلغ بدهی، تقسیط بصورت حداکثر ۱۲ ماهه

ب) مبالغ بالای دویست میلیون تومان تقسیط بصورت حداکثر ۱۲ ماهه

۱) در صورت پرداخت ۳۰٪ از مبلغ بدهی، تقسیط بصورت حداکثر ۶ ماهه

۲) در صورت پرداخت ۴۰٪ از مبلغ بدهی، تقسیط بصورت حداکثر ۸ ماهه

۳) در صورت پرداخت ۵۰٪ از مبلغ بدهی، تقسیط بصورت حداکثر ۱۰ ماهه

۴) در صورت پرداخت ۶۰٪ از مبلغ بدهی، تقسیط بصورت حداکثر ۱۲ ماهه

ماده ۶- در صورتی که متقاضی تقاضای پرداخت بصورت اقساط را داشته باشد با تکمیل قراردادی که در هنگام تقسیط با شهرداری منعقد می نماید متعهد به پرداخت مانده بدهی خواهد بود.

ماده ۷- متقاضیان در هنگام تقسیط بدهی خود می بایست مدارک ذیل را تحویل نمایند.

۱- کپی شناسنامه و کارت ملی و فیش حقوقی و پروانه کسب معتبر ضامن

۲- به تعداد اقساط ، چک به عهده ی بانک های مستقر در شهر بیرم توسط متقاضی یا ضامن.

۳- چک یا سفته ظهرنویسی شده به میزان کل بدهی توسط متقاضی یا ضامن کارمند یا کاسب معتبر.

۴- امضاء و تحویل قرارداد ضمیمه آیین نامه .

تبصره ۱ : در صورتی که چک های تقسیط توسط متقاضی باشد، معادل کل بدهی چک توسط ضامن اخذ می گردد و اگر چک های تقسیط توسط ضامن باشد، معادل کل بدهی چک توسط متقاضی اخذ می گردد .

تبصره ۲ : در صورتی که مبلغ تقسیط تا ۵۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال باشد و چک های تقسیط توسط ضامن ارائه گردد ، نیاز به اخذ چک معادل کل بدهی از متقاضی نمی باشد .

تبصره ۳ : شهرداری می تواند از طریق بانک ها و در قالب عقود مورد عمل بانک نسبت به وصول مبلغ چک های بدهکاران به شهرداری اقدام نماید.

ماده ۸- برابر ماده ۳۲ آیین نامه مالی شهرداری ها ، در زمان نقل و انتقال ، اخذ پایانکار و تفکیک کلیه چک های تقسیطی ، وصول شده و جواب استعلام نقل و انتقال منوط به پرداخت نقدی کلیه بدهی است.

ماده ۹- شهرداری موظف است از پاسخ مثبت به استعلام ضامن و متقاضیانی که به هر صورت چکهای آنها در موعد مقرر وصول نشده است خودداری نماید.

تبصره : شهرداری می تواند از اقدامات اجرایی در خصوص ساخت و ساز و کلیه فعالیتهای آنها جلوگیری نماید و اقدامات قانونی از طریق مراجع قضایی و ثبتی علیه متقاضی و ضامن انجام دهد .

ماده ۱۰- در صورت عدم وصول چکهای تقسیطی در سر رسیدهای مقرر ، به نسبت مانده بدهی مودی ، کلیه عوارض و بهای خدمات به نرخ روز محاسبه و قابل وصول خواهد بود.

ماده ۱۱- کلیه موارد و تبصره های قرارداد جزء لاینفک این آیین نامه می باشد.

ماده ۱۲- این آیین نامه در ۱۲ ماده تنظیم که پس از تصویب شورای اسلامی شهر طبق بند ۹ ماده ۸۰ قانون تشکیلات شوراها لازم الاجراء می باشد و کلیه رویه ها و مصوبات قبلی شورا با تصویب این آیین نامه ملغی می گردد .

قرارداد تقسیط

این قرارداد فی ما بین :

آقای / خانم : فرزند : به شماره شناسنامه : کد ملی :
صادره : به اقامتگاه : مالک پلاک شماره : واقع در :
به شماره تلفن همراه : تلفن ثابت :

که از این به بعد متقاضی نامیده می شود با ضمانت آقای فرزند

به اقامتگاه : به شماره تلفن همراه :

تلفن ثابت : از یک طرف و شهرداری بیرم به نمایندگی آقای از طرف
دیگر که از این به بعد شهرداری گفته می شود جهت تقسیط مطالبات شهرداری بابت عوارض صدور پروانه ساختمانی
متقاضی بر اساس آیین نامه مصوب شورای اسلامی شهر منعقد می گردد .

ماده ۱ : اصل بر پرداخت نقدی مطالبات شهرداری است ولی از آنجا که متقاضی با علم و اطلاع از مفاد این قرارداد
درخواست تقسیط بدهی خود بابت نموده است شرایط تقسیط و تعهدات متقاضی
و ضامن و سایر شرایط به شرح مواد بعدی خواهد بود .

ماده ۲ : مدت بازپرداخت اقساط موضوع این قرارداد از تاریخ انعقاد تا تاریخ می باشد .

ماده ۳ : بازپرداخت اقساط موضوع این قرارداد از یک تا ماهه از قرار هر قسط به عدد ریال ()
مبلغ به حروف : ریال) می باشد و سر رسید اولین قسط می باشد .

ماده ۴ : به اقساط موضوع این قرارداد مبلغ ریال برای جبران نرخ تورم به نفع شهرداری تعلق می گیرد
که متقاضی متعهد گردید مبلغ مزبور را همراه با اقساط بپردازد .

ماده ۵ : متقاضی مکلف است به تعداد اقساط ، چک به عهده بانکهای به شهرداری تحویل نماید .

ماده ۶ : در هنگام صدور پایان کار یا نقل و انتقال ملک کلیه بدهی ، وصول شده و متقاضی موظف به پرداخت نقدی
آنها است در هر صورت صدور پایانکار و جواب استعلام نقل و انتقال منوط به پرداخت کلیه بدهی ها ست .

ماده ۷ : در صورت تاخیر در پرداخت اقساط شهرداری اقدامات ذیل را انجام می دهد :

۱۴

یعقوب رئیس

رئیس شورای اسلامی شهر بیرم

سهراب محمدی

شهردار بیرم

الف : شهرداری می تواند از اقدامات اجرایی در خصوص ساخت و ساز جلوگیری نماید .

ب : انجام اقدامات قانونی از طریق مراجع قضایی و ثبتی علیه متقاضی و ضامن .

ماده ۸ : در صورت عدم پرداخت اقساط در سررسید مقرر به علت تاخیر در تادیه بدهی ، به نسبت مانده بدهی مودی ، کلیه عوارض و بهای خدمات به نرخ روز محاسبه و قابل وصول خواهد بود.

ماده ۹ : متقاضی با امضاء این قرارداد بطور غیر قابل برگشت به شهرداری حق و اختیار داد در صورت تاخیر در تادیه و برگشت چک معادل مبلغ کل بدهی در ملک مورد ساخت و ساز مشارکت و پایه میزان بدهی از آن ملک تملک نماید . در هر صورت اخذ مبلغ موضوع این ماده مانع از تعقیب عملیات اجرایی از طریق مراجع قضایی یا ثبتی و یا اجرایی ماده ۷ این قرارداد نمی شود .

ماده ۱۰ : کلیه هزینه های وصول از قبیل هزینه های دادرسی - اجرایی - ثبتی و غیره کلاً به عهده متقاضی می باشد .

ماده ۱۱ : ضامن یا متعهد با علم و وقوف کامل نسبت به مندرجات این قرارداد و کمیت و کیفیت تعهدات متقاضی به موجب این قرارداد متضامناً با متقاضی در انجام کلیه تعهدات و پرداخت بدهی های موضوع قرارداد که به عهده متقاضی می باشد مسئول بوده و متعهد و ملتزم گردید به محض مطالبه طلب مورد درخواست آن را به شهرداری تسلیم و پرداخت نماید و شهرداری حق دارد جهت استیفای طلب خود منفرداً یا مجتمعاً به ضامن و متقاضی رجوع و علیه آنها در مراجع قضایی طرح دعوی و اسناد و تعهدات آنها را در مراجع ثبتی به اجرا گذارد .

ماده ۱۲ : ضامن یک قطعه چک یا سفته به مبلغ کل بدهی به شهرداری تحویل و قبول نمود در صورت عدم وصول اولین چک تقسیطی متقاضی ، کلیه بدهی او را پرداخت نماید و چک موصوف در حق شهرداری کارسازی گردد .

ماده ۱۳ : دستورالعمل و آیین نامه تقسیط موضوع ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۸۱ و ماده ۳۲ اصلاحی آیین نامه مالی شهرداری ها جزء لاینفک این قرارداد می باشد و طرفین ملزم به رعایت مفاد آن می باشند .

ماده ۱۴ : متقاضی با امضاء این قرارداد و قبول مفاد آن به شهرداری حق و اختیار داد مطالبات خود را به استناد هر یک از مستندات طلب ، به تشخیص و صلاحدید خود استیفاء و وصول نماید و متقاضی هرگونه ایراد و اعتراض نسبت به اقدامات شهرداری در این رابطه را از خود سلب و اسقاط نمود .

ماده ۱۵ : متقاضی با علم و اطلاع و کمال اراده حق خود را جهت مراجعه به مراجع قضایی و شبه قضایی در خصوص اختلافاتی که احتمالاً در خصوص مفاد این قرارداد بوجود آید از خود ساقط نمود .

ماده ۱۶ : این قرارداد در ۱۶ ماده و ۳ نسخه که هر کدام حکم واحد دارند بر اساس ماده ۱۰ قانون مدنی تنظیم و بعد از امضاء طرفین و ضامن بین طرفین لازم الاجرا است .

شهرداری بیرم

ضامن

متقاضی تقسیط

۳- آیین نامه اعطاء معافیت به افراد تحت پوشش دستگاههای حمایتی و خانواده معظم شهدا و ایثارگران

ماده ۱ - اعطاء معافیت به افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی و خیرین مسکن ساز موضوع ردیف ۲ بند چ ماده ۸۰ قانون برنامه پنجساله ششم توسعه و ماده ۱۵ دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور

معافیت موضوع ردیف ۲ بند چ ماده ۸۰ قانون برنامه پنجساله ششم توسعه و مستند به بند ۹ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۳۰ آئین نامه مالی شهرداریها، آیین نامه اعطاء معافیت هزینه های صدور پروانه ساختمانی و عوارض شهرداری به افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی و خیرین مسکن ساز شهرداری بیرم به شرح ذیل می باشد.

الف) افراد متقاضی استفاده از معافیت موضوع ردیف ۲ بند چ ماده ۸۰ قانون برنامه پنجساله ششم توسعه می بایست کلیه شرایط زیر را دارا باشند:

۱- ارائه سند مالکیت ملک مورد نظر الزاماً بنام شخص مشمول

۲- ارائه معرفی نامه از کمیته امداد امام خمینی (ره) یا سازمان بهزیستی

۳- ارائه تعهد نامه محضری مبنی بر عدم استفاده از معافیت موضوع قانون مذکور

۱۶

یعقوب رئیس

سراب محمدی

رئیس شورای اسلامی شهر بیرم

شهردار بیرم

تبصره ۱- در صورت اثبات عدم رعایت مفاد این آیین نامه توسط مشمولین و همچنین در صورتی که مشخص شود فرد مشمول قبلاً از این معافیت استفاده کرده است، کلیه عوارض به نرخ روز محاسبه و از ایشان اخذ خواهد شد.

ماده ۲- خانواده معظم شهدا و ایثارگران : به استناد ماده ۶ قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران و تعاریف مندرج در ماده ۱ قانون مذکور.

• ماده ۶ جامع خدمات رسانی به ایثارگران : مشمولان این قانون برای احداث یک واحد مسکونی با زیربنای مفید تا یکصد و بیست مترمربع و بیست مترمربع تجاری در شهر محل سکونت خود از پرداخت هزینه‌های عوارض صدور پروانه‌های ساختمانی، عوارض شهرداری و نوسازی برای یک بار با معرفی بنیاد معاف می‌باشند. مفاد این ماده در احداث مجتمع‌های مسکونی نیز اعمال و مازاد بر تراکم شامل ایثارگران نخواهد بود.

افراد متقاضی استفاده از معافیت این ردیف می بایست کلیه شرایط زیر را دارا باشند:

۱- ارائه سند مالکیت ملک مورد نظر الزاماً بنام شخص مشمول

۲- ارائه تعهد نامه محضری مبنی بر عدم استفاده از معافیت موضوع قانون مذکور

۳- معرفی نامه از بنیاد شهید و امور ایثارگران به ایثارگران مشمول معافیت بر اساس تعاریف مندرج در ماده ۱ قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران.

تبصره ۲- در صورت اثبات عدم رعایت مفاد این آیین نامه توسط مشمولین و همچنین در صورتی که مشخص شود فرد مشمول قبلاً از این معافیت استفاده کرده است، کلیه عوارض به نرخ روز محاسبه و از ایشان اخذ خواهد شد.

ماده ۳ - کاهش عوارض ماده ۱ و ۲ برابر ماده ۸۰ قانون برنامه ششم توسعه کشور و ماده ۶ قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران می باشد و معافیت عوارض صدور پروانه ساختمانی صرفاً یکبار و بر اساس ضوابط طرح هادی می باشد.

ماده ۴- مشمولین ماده ۱ از پرداخت کلیه عوارض و بهای خدمات متعلق به صدور پروانه ساختمانی مسکونی برای یکبار و یک واحد تا سقف الگوی مصرف با رعایت تأمین پارکینگ معاف می باشند و همچنین برای مشمولین ماده ۲ رعایت تأمین پارکینگ الزامی است.

ماده ۵- با استناد به نامه شماره ص ۵۶/۴۲/۳۶۸۲۳/۹۶ مورخ ۱۳۹۶/۱۱/۱۸ دفتر امور شهری و شوراهای استانداری فارس اجرای معافیت موضوع قانون فوق باید بنحوی باشد که در فصول درآمدی شهرداری خللی ایجاد ننماید.

ماده ۶- هر گونه اقدام در راستای مواد فوق الذکر در حسابهای مالی شهرداری منعکس می شود.

ماده ۷- شهرداری موظف است که مراتب اجرای این معافیت ها را به اداره کل مربوطه جهت تهیه بانک اطلاعاتی استفاده کنندگاه از این مزایا ارسال نمایند.

ماده ۸- این آیین نامه در ۸ ماده تنظیم که پس از تصویب شورای اسلامی شهر طبق بند ۹ ماده ۸۰ قانون تشکیلات شوراها لازم الاجراء می باشد.

۴- مدت زمان اعتبار پروانه های ساختمانی

به استناد ماده ۲۰ دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و در راستای ایجاد هماهنگی و وحدت رویه برای تعیین زمان اتمام عملیات ساختمان و درج در پروانه ساختمانی ، زمان اتمام عملیات ساختمان برای کلیه بناهایی که طبق پروانه ساختمانی صادره احداث می شوند به شرح جدول ذیل تعیین می گردد.

ردیف	مساحت (متر مربع)	زمان اتمام عملیات (ماه)
۱	تا ۳۰۰	۱۸
۲	۳۰۱ - ۲۰۰۰	۲۴
۳	۲۰۰۱ - ۵۰۰۰	۳۶
۴	۵۰۰۱ - ۱۰۰۰۰	۴۸
۵	بیش از ۱۰۰۰۰	۶۰

۵- دستورالعمل اجرایی ضوابط و مقررات ایجاد پارکینگ

با توجه به الزام تأمین پارکینگ طبق ضوابط و مقررات شهرسازی و ساختمانی بر اساس طرح هادی شهر بیرم در خصوص پلاک های با کاربری های مختلف که به دلایل مختلف از جمله شکل هندسی زمینی، مساحت، ابعاد و نحوه قرارگیری زمین نسبت به گذر در زمان صدور پروانه ساختمانی و یا توسعه بنا یا افزایش واحد امکان تأمین پارکینگ در محل محدوده پلاک را ندارند، مالکین و متقاضیان می بایست به شرح ذیل نسبت به تعیین تکلیف پارکینگ اقدام نمایند.

۱- جهت مجتمع های مسکونی و تجاری توسط مالک و متقاضی در قطعه زمین دیگری با فاصله حداکثر ۳۰۰ متر پارکینگ مورد نیاز پیش بینی گردد.

۲- کلیه ادارات، ارگان ها، سازمان ها و ... برابر طرح هادی (تفصیلی) ملزم به تأمین پارکینگ مورد نیاز مراجعین علاوه بر نیاز خود بر اساس ضوابط طرح هادی (تفصیلی) در همان ساختمان و یا در محل دیگر حداکثر تا شعاع ۳۰۰ متری می باشند.

۳- قطعه زمین دیگر جهت تأمین پارکینگ بایستی حداقل ۳۰۰ متر مربع مساحت داشته باشد.

۴- مالکین و متقاضیانی که قادر به تأمین پارکینگ در محدوده اراضی خود نمی باشند می توانند به میزان مورد نیاز (۲۵ مترمربع به ازاء هر واحد پارکینگ) برای کمبود پارکینگ خود قطعاتی را که شهرداری تعیین می نماید خریداری و به شهرداری واگذار نمایند تا با تجمیع آن ها پارکینگ های عمومی توسط شهرداری اجرا گردد.

۵- نظر به این که متقاضیان اخذ پروانه احداث ساختمان و صدور گواهی که نیازمند تأمین ملک جهت جبران کسری پارکینگ پلاک خود هستند، امکان خریداری املاک مزبور به صورت قهری را ندارند لذا این متقاضیان می توانند در صورت تمایل و در قالب توافق با شهرداری بهای املاک مورد نظر را به شهرداری (۲۵ مترمربع به ازای هر پارکینگ) پرداخت نموده تا شهرداری به نمایندگی از آنان نسبت به خریداری اراضی و توسعه پارکینگ های عمومی سطح شهر اقدام نماید.

تبصره ۱: این اقدام مالکین و متقاضیان مشروط به رضایت و درخواست مالکین بوده و در غیر اینصورت می بایست برابر ضوابط مربوطه نسبت به تأمین پارکینگ اقدام نمایند .

تبصره ۲: ملاک ارزیابی و تقویم هر مترمربع پارکینگ مورد نیاز قیمت روز عرصه با نظر کارشناس رسمی دادگستری می باشد.

۶- ساختمان هایی که بر اساس پروانه احداث ساختمان، نسبت به احداث بنا اقدام نموده و در زمان صدور پروانه ساختمانی، پارکینگ مورد نیاز آن تعیین شده باشد مشمول این دستورالعمل نمی گردد.

۷- ساختمان هایی که برابر پروانه ساختمانی احداث گردیده و در زمان صدور پروانه نسبت به پارکینگ آن تعیین تکلیف نشده باشد برابر ضوابط سال صدور پروانه احداث بنا می بایست نسبت به تأمین و یا تعیین تکلیف پارکینگ طبق ضوابط این دستورالعمل اقدام نمایند.

۸- در هنگام تجدید بنا مالکان موظف به تامین پارکینگ به میزان مورد نیاز می باشند. اما چنانچه سابقاً پارکینگ را بر اساس ضوابط روز تعیین تکلیف نموده باشند، در هنگام صدور مجوز تجدید بنا، پارکینگ های تعیین تکلیف شده، مشمول این دستورالعمل نمی گردد. همچنین در مواردی که پارکینگ آنها قبلاً به صورت پارکینگ رو بسته و یا زمین تامین و رسماً به نام شهرداری منتقل گردیده است، در زمان تجدید بنا چنانچه قادر به تامین پارکینگ مورد نیاز نباشند به میزان پارکینگ انتقالی و واگذار شده از تعداد واحدهای پارکینگ مورد نیاز آنان کاسته می شود.

۹- این دستورالعمل صرفاً مشمول مواردی می گردد که به هیچ وجه امکان تامین پارکینگ نباشد.

۱۰- مبالغ وصولی این تعرفه به حسابی تحت همین عنوان واریز می گردد.

۱۱- شرایط شش گانه قهری ابلاغی وزارت کشور به شماره بخشنامه ۲۳۳۱/۱/۳/۳۲ مورخ ۱۳۷۱/۰۲/۰۷

۱. ساختمان در بر خیابان های سریع السیر به عرض ۴۵ متر و بیشتر قرار داشته و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.

۲. ساختمان در فاصله یک صد متری تقاطع خیابانهای به عرض ۴۵ متر و بیشتر قرار داشته و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.

۳. ساختمان در محلی قرار گرفته باشد که ورود به پارکینگ مستلزم قطع درخت های کهن باشد که شهرداری اجازه قطع نداده باشد.

۴. ساختمان در بر کوچه هایی قرار گرفته که به علت عرض کم کوچه امکان عبور اتومبیل نباشد.

۵. ساختمان در بر معبری قرار گرفته که به علت شیب زیاد احداث پارکینگ در آن از نظر فنی مقدور نباشد.

۶. در صورتی که وضع و فرم زمین زیر ساختمان به صورتی باشد که از نظر فنی نتوان در سطح طبقات احداث پارکینگ نمود.

نحوه وصول دستورالعمل اجرایی ضوابط و مقررات ایجاد پارکینگ

ماده واحده:

مالکین املاکی که تقاضای پرداخت هزینه تامین پارکینگ عمومی بر اساس دستورالعمل اجرایی ضوابط و مقررات ایجاد پارکینگ را دارند به شرح ذیل اقدام نمایند:

از ابتدای سال ۱۴۰۳ تا پایان اسفندماه ۱۴۰۳ هزینه تامین پارکینگ عمومی به شرح ذیل اخذ می گردد.

۱- اخذ هزینه کسری پارکینگ مسکونی، تجاری و سایر کاربری ها به میزان قیمت کارشناس رسمی دادگستری می باشد.

تبصره ۱: سایر کاهش پرداخت های عوارض و بهای خدمات مشمول هزینه تامین پارکینگ عمومی نمی گردد.

نمونه رضایت نامه غیرمالی درخواست تأمین پارکینگ:

مشخصات رضایت دهنده :

مشخصات رضایت گیرنده : شهرداری بیرم

اینجانب/با مشخصات فوق مالک/مالکین/وکیل مالک/وکیل مالکین پلاک ثبتی واقع در شهر بیرم، به آدرس با کد نوسازی که متقاضی صدور پروانه ساختمانی افزایش طبقه در این پلاک می باشم/می باشیم، با توجه به عدم امکان تأمین پارکینگ مورد نیاز در پلاک مذکور و همچنین عدم امکان خرید و تملک زمین جهت تأمین پارکینگ وفق ضوابط طرح هادی شهر بیرم و دستورالعمل اجرایی ضوابط و مقررات ایجاد پارکینگ، بدینوسیله ضمن عقد خارج لازم که بین طرفین منعقد گردیده به نحو غیرقابل رجوع یا عزل از وکالت، به آن شهرداری نمایندگی و وکالت می دهم تا از محل وجوه پرداختی معادل پارکینگ مورد نیاز که بر اساس دستورالعمل اجرایی نحوه تأمین پارکینگ در محدوده و حریم شهر بیرم مسند به نامه اجراییه به شماره مورخ و صورتجلسه شماره مورخ شورای محترم اسلامی شهر بیرم تعیین و پرداخت می گردد، نسبت به تأمین پارکینگ عمومی مورد نیاز شهر در محدوده و مکانی که به تشخیص شهرداری معین می گردد اقدام نماید. خواهشمند است دستور اقدام صادر فرمایید./

مشخصات وکالت نامه در صورت ارائه تقاضا از طرف وکیل:

وکالتنامه رسمی شماره مورخ دفترخانه رسمی شماره شهر

امضا و اثر انگشت متقاضی

۶- قرارداد درخواست تغییر کاربری توسط مالک

بسمه تعالی

با توجه به تقاضای آقای مالک پلاک ثبتی به شماره پرونده کامپیوتری صورتجلسه دفتر فنی شهرداری بیرم به شماره مورخ مبنی بر تغییر کاربری پلاک ثبتی فوق واقع در از کاربری به صلح نامه ای به شرح ذیل تنظیم گردید:

ماده ۱: طرفین قرارداد

مصالح: آقای فرزند کد ملی متولد صادره از به آدرس کد پستی تلفن

متصالح: شهرداری بیرم با نمایندگی آقای به سمت شهردار

به آدرس: بیرم بلوار امام خمینی (ره) شهرداری بیرم ۰۷۱۵۲۵۵۵۱۷۳

ماده ۲: موضوع قرارداد

موضوع مصالحه: صلح بابت عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری مصوب جهت عرصه املاک بر اساس تعرفه عوارضی در پلاک ثبتی واقع در که حسب یک جلد سند رسمی به شماره اداره ثبت، مساحت متر مربع در مالکیت مصالح قرار دارد.

ماده ۳: عوض صلح

عوض صلح عبارت است از موافقت با پیگیری تغییر کاربری پلاک ثبتی به مساحت متر مربع واقع در از طریق کمیسیون ماده ۵ (یا کمیسیون مغایرت ها) قانون تاسیس شورای عالی و معماری ایران از کاربری به کاربری

ماده ۴: شروط و تعهدات

یعقوب ریشیان

رئیس شورای اسلامی شهر بیرم

سهراب محمدی

شهردار بیرم

۱- مصالح موظف است پس از موافقت کمیسیون ماده ۵ یا کمیسیون مغایرت ها مبنی بر تغییر کاربری مراحل ذیل را در صورت نیاز و لزوم به صورت کامل انجام دهد (تشخیص نیاز و لزوم اجرا بر اساس بخشنامه ها و دستورالعمل های شهرسازی است)

الف : استعلام از ادارات خدمات رسان (آبفای شهری، برق، گاز، مخابرات) به منظور تعیین تکلیف حفاری های مورد نیاز جهت خدمات مربوطه

ب : مراجعه به شهرداری بابت پرداخت عوارض و خدمات قانونی و الزام آوری از جمله عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری جهت عرصه املاک که مصالح به شهرداری در این صلح نامه تعهد نموده است و یا در زمان اجرا در دفترچه عوارض در خصوص موضوع قرارداد پیش بینی گردیده است.

ج : بدیهی است در صورت موافقت کمیسیون با تغییر کاربری و تحقق موضوع مساله و عدم پرداخت عوارض و خدمات مربوطه توسط مصالح، شهرداری مخیر است نسبت به الزام مصالح به انجام موضوع مصالحه از طریق مراجع قضایی اقدام و یا از طریق کمیسیون ماده ۷۷ نسبت به وصول آن اقدام و یا نسبت به عودت پرونده به کمیسیون ماده ۵ یا کمیسیون مغایرت ها و ابطال رای مربوطه از طریق آن مرجع اقدام نماید.

د : اگر درخواست تغییر کاربری مصالح در سال جاری اخذ گردید و شهرداری نسبت به طرح پرونده در کمیسیون های مربوطه اقدام نمود ولی به هر دلیلی رای کمیسیون در سال بعد صادر گردید ، ملاک محاسبه عوارض تاریخ صدور رای و عوارض مربوطه با توجه به سال صدور رای می باشد، که مصالح باید نسبت به پرداخت آن اقدام نماید.

۲- مصالح کلی حقوق خود را در خصوص طرح هرگونه دعوی احتمالی اعم از کیفری و حقوقی مرتبط با موضوع مصالحه را به متصالح (شهرداری) صلح نمود و در صورت عدم تغییر کاربری از سوی کمیسیون ماده ۵ یا کمیسیون مغایرت ها مالک حق هرگونه ادعا در خصوص خسارات متعلقه از خود ساقط نمود.

۳- مصالح در جهت اخذ پروانه و یا هر نوع ساخت و ساز متعهد به مراجعه به شهرداری و دریافت مجوزات لازم و پرداخت کلیه عوارض و بهای خدمات طبق تعرفه عوارضی و خدمات شهرداری و همچنین عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای عمران شهری ناشی از افزایش عرض معبر از متر به متر به نرخ روز می باشد.

۴- این توافقنامه پس از تایید شورای محترم اسلامی شهر بیرم و کمیسیون ماده ۵ (یا کمیسیون مغایرت ها) قانون تاسیس شورای عالی و معماری قطعی و لازم الاجرا خواهد بود.

۵- این قرارداد در ۴ ماده و ۵ بند در ۲ صفحه و ۵ نسخه بدون قلم خوردگی برابر مواد ۱۰ و ۷۵۲ الی ۷۷۰ قانون مدنی تنظیم و طرفین با امضاء آن در کمال صحت و سلامت عقلانی مفاد آن را تایید و مهور نمودند.

متصالح

مصالح

شهرداری بیرم

آقای

۷- کاهش عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۳

ماده واحده:

الف) کاهش عوارض و بهای خدمات صدور ، اصلاحیه (افزایش بنا) و تجدید پروانه های ساختمانی و حصارکشی سال ۱۴۰۳ به شرح جدول ذیل می باشد:

ردیف	درصد پرداخت نقدی	۱۰۰درصد
۱	از ابتدای سال تا پایان خرداد ماه ۱۴۰۳	۲۰٪
۲	از ابتدای تیر ماه تا پایان شهریور ماه ۱۴۰۳	۱۵٪
۳	از ابتدای مهر ماه تا پایان آذر ماه ۱۴۰۳	۱۰٪
۴	از ابتدای دی ماه تا پایان بهمن ماه ۱۴۰۳	۲۰٪

تبصره ۱: عوارض ملی (مانند عوارض سالیانه نوسازی عوارض سالیانه خودرو و...) کلیه مبالغی که شهرداری به استناد قوانین مربوطه برای سایر ادارات و سازمان های دیگر اخذ می نماید مانند (سهم آموزش و پرورش از عوارض ساختمانی)، جرائم کمیسیون ماده صد و عوارض و بهای خدمات صدور پروانه ساختمان های بدون مجوز که پس از طرح در کمیسیون ماده ۱۰۰ رای بر جریمه آنها صادر شده، ، قدر السهم سرانه خدمات عمومی موضوع ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری و قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها، عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری ، عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری ، عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری ، سطح شهر، دستورالعمل اجرایی ضوابط و مقررات ایجاد پارکینگ و آراء کمیسیون ماده ۷۷ که مبلغ در آن ذکر گردیده است مشمول این مصوبه نمی گردند.

تبصره ۲: در زمان تمدید پروانه های ساختمانی عوارض و بهای خدمات مربوطه ۵۰ درصد جدول فوق محاسبه می گردد.

تبصره ۳: هرگونه تقسیط عوارض و بهای خدمات صرفاً وفق مصوبات ملاک عمل صورت می پذیرد.

ب) کاهش بهای خدمات پسماند و عوارض بر مشاغل سال ۱۴۰۳ نسبت به میزان پرداخت نقدی به شرح جدول ذیل

می باشد:

ردیف	درصد پرداخت نقدی	۱۰۰درصد
۱	از ابتدای سال تا پایان خرداد ماه ۱۴۰۳	۲۰٪
۲	از ابتدای تیر ماه تا پایان شهریور ماه ۱۴۰۳	۱۵٪
۳	از ابتدای مهر ماه تا پایان آذر ماه ۱۴۰۳	۱۰٪
۴	از ابتدای دی ماه تا پایان بهمن ماه ۱۴۰۳	۲۰٪

تبصره: در صورتی که بهای خدمات پسماند و عوارض بر مشاغل سال ۱۴۰۳ به مالک ابلاغ گردد و پس از مهلت ابلاغ حداکثر ۲۰ روز نسبت به پرداخت آن اقدام ننماید، مشمول کاهش عوارض و بهای خدمات فوق نمی گردد و ملاک وصول ماده ۱۰ قانون درآمد پایدار خواهد بود.