

۱۴۰۶/۰۹/۰۳/ش

۲۲/۱۲/۹۱

جناب آقای مهندس پژمان

شهردار محترم مشهد

موضوع: بودجه سال ۱۳۹۲ شهرداری مشهد

سلام علیکم

با احترام، لایحه شماره ۲۱/۱۶۶۴۶۰ مورخ ۹۱/۱۰/۲۶ شهرداری محترم مشهد در زمینه بودجه سال ۱۳۹۲

شهرداری مشهد در جلسه علنی مورخ ۹۱/۱۲/۲۰ شورای اسلامی شهر مشهد مطرح شد و به شرح زیر تصویب گردید.

## مجلس شورای اسلامی

ماده واحده: بودجه سال ۱۳۹۲ شهرداری مشهد که از حیث درآمد و سایر منابع تأمین اعتبار بالغ بر ۵۱/۰۴۸/۸۸۰/۵۸۴/۰۰۰ (پنجاه و یک هزار و چهل و هشت میلیارد و هشتصد و هشتاد میلیون و پانصد و هشتاد و چهار هزار) ریال و از حیث هزینه ها و سایر پرداخت ها بالغ بر ۵۱/۰۴۸/۸۸۰/۵۸۴/۰۰۰ (پنجاه و یک هزار و چهل و هشت میلیارد و هشتصد و هشتاد میلیون و پانصد و هشتاد و چهار هزار) ریال به شرح آلبوم پیوست اول (مهر شده از سوی شورای اسلامی شهر مشهد) با رعایت شرایط و تبصره های زیر تصویب شد، همچنین پیوست بودجه سال ۱۳۹۲ شهرداری مشهد که از حیث درآمد و سایر منابع تأمین اعتبار بالغ بر ۴۴/۲۹۵/۵۵۷/۰۰۰/۰۰۰ (چهل و چهار هزار و دویست و نود و پنج میلیارد و پانصد و پنجاه و هفت میلیون) ریال و از حیث هزینه ها و سایر پرداخت ها بالغ بر ۴۴/۲۹۵/۵۵۷/۰۰۰ (چهل و چهار هزار و دویست و نود و پنج میلیارد و پانصد و پنجاه و هفت میلیون) ریال به شرح آلبوم پیوست دوم (مهر شده از سوی شورای اسلامی شهر مشهد) با رعایت شرایط و تبصره های زیر تصویب شد.

الف - درآمدها: با درآمدها و سایر منابع تأمین اعتبار مندرج در آلبوم بودجه سال ۹۲ موافقت شد.

ب - کلیه برنامه ها، عملیات و فعالیت های مندرج در آلبوم سال ۹۲ با رعایت شرایط زیر تصویب شد.

تبصره ۱: هزینه کرد مبلغ ۵۵۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ (پانصد و پنجاه میلیارد) ریال اعتبار پیش بینی شده مربوط به اجرای مرحله دوم هدفمندی یارانه ها، منوط به اجرای مرحله دوم هدفمندی یارانه ها گردید و در صورت عدم اجرا هزینه کرد با تصویب شورای اسلامی شهر مشهد صورت خواهد گرفت.

تبصره ۲: برای رفع اختلاف ظاهری موجود در مبلغ اعتبار برنامه فضای سبز شهری مندرج در صفحه های ۱، ۲ و ۱۶ آلبوم بودجه پیشنهادی سال ۹۲، مبلغ مازاد بر میزان پیش بینی شده در صفحه ۱۶، در زیر برنامه ارائه شود.

تبصره ۳: با هدف یکسان بودن واژگان مورد استفاده در آلبوم بودجه، شهرداری مشهد موظف است واژگان مورد استفاده برای لایه های مختلف درآمد و هزینه را در آغاز آلبوم ارائه و کل آلبوم را با آن منطبق سازد.

تبصره ۴: برنامه ها، عملیات و فعالیت های مندرج در آلبوم بودجه، منطبق با ترتیب ارائه شده در فهرست آلبوم بودجه پیشنهادی ارائه شود.

تبصره ۵: شهرداری مشهد موظف است مستندات مرتبط با نظام پرداخت شهرداری و سازمان ها و شرکت های وابسته را به مرکز پژوهش ها ارائه تا پس از بررسی و تطبیق با ضوابط و مقررات، گزارش آن جهت انعکاس لازم در بودجه به شورای اسلامی شهر تقدیم نماید.

## هنگام‌نامه

تبصره ۶: نگهداشت و توسعه شهرداری در مقیاس نواحی منحصراً در حوزه خدمات شهری، بهسازی و فرهنگی و اجتماعی مورد قبول است و شهرداری مشهد در سایر حوزه‌ها، اجازه سرمایه‌گذاری و تخصیص منابع را در نواحی ندارد.

تبصره ۷: تخصیص اعتبار برای تجهیز مجتمع رفاهی بابلسر برای آخرین سال است.

تبصره ۸: مبلغ ۵۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ (پنجاه میلیارد) ریال اعتبار ردیف احداث و توسعه فضای ورزشی کارکنان (فنی و عمران) به برنامه خدمات امور شهروندی - عملیات خدمات ورزشی (صفحه ۲۴ آلبوم بودجه پیشنهادی) منتقل شد.

تبصره ۹: مبلغ ۵/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ (پنج میلیارد) ریال از عملیات خدمات آموزش شهروندان از طریق جرایم، مبلغ ۵/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ (پنج میلیارد) ریال از عملیات برگزاری مراسمات فرهنگی، مبلغ ۳/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ (سه میلیارد) ریال از عملیات خدمات مشارکت‌های هنری، مبلغ ۲/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ (دو میلیارد) ریال از عملیات خدمات برگزاری مراسمات هنری و مبلغ ۵/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ (پنج میلیارد) ریال از عملیات خدمات رفاهی به زائرین و گردشگران کسر شد و معادل مجموع این کاهش‌ها، به مبلغ ۲۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ (بیست میلیارد) ریال به ردیف کمک به فعالیت‌های بسیج افزوده شد.

تبصره ۱۰: مبلغ ۳/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ (سه میلیارد) ریال از عملیات راهبری مشارکت‌های فرهنگی (تفویضی به سازمان فرهنگی و تفریحی) و مبلغ ۷/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ (هفت میلیارد) ریال از عملیات برگزاری مراسمات فرهنگی (تفویضی به سازمان فرهنگی و تفریحی) کسر گردید و معادل مجموع این کاهش‌ها به مبلغ ۱۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ (ده میلیارد) ریال به عملیات خدمات امور کاهش ناهنجاری‌ها و آسیب‌های اجتماعی برای کمک به جمع‌آوری معتادان پرخطر و ولگرد و پذیرش آنان در مراکز نگهداری و بازپروری افزوده شد.

تبصره ۱۱: مبلغ ۵۰۰/۰۰۰/۰۰۰ (پانصد میلیون) ریال از محل زیر ردیف ۰۷۰۱۰۱۰۰۱۴۰۸ - مطالعات حوزه معاونت خدمات شهری کسر و برای زیر ردیف جدیدی (۰۷۰۱۰۱۰۰۱۴۰۹) با عنوان مطالعه و امکان‌سنجی ایجاد یک مرکز بی‌خطرسازی زباله‌های عفونی در شهر مشهد اختصاص یافت. بنابراین، ردیف ۰۷۰۱۰۱۰۰۱۴۰ دارای ۹ زیر ردیف می‌گردد.

تبصره ۱۲: با کلیه ردیف‌های مربوط به بازپیرایی و تجهیز بوستان‌های محلی - منطقه‌ای در کلیه مناطق موافقت شد و نقشه‌ها و جزئیات بازپیرایی و تجهیز این بوستان‌ها به تأیید کمیته‌های نظارتی شورای اسلامی شهر مشهد برسد.

تبصره ۱۳: به شهرداری مشهد اجازه داده می‌شود همه ساله متناسب با نرخ تورم رسمی اعلامی توسط بانک مرکزی منتهی به پایان اسفند ماه سال قبل، بهای خدمات شهری و عبور و مرور شهری مانند بهای خدمات آتش‌نشانی، بهای خدمات جمع‌آوری، حمل و دفع زباله (مدیریت پسماند‌ها) و بهای خدمات اتوبوسرانی را با تصویب کمیسیون تخصصی ذیربط و کمیسیون برنامه، بودجه و امور اداری افزایش دهد.

تبصره ۱۴: به شهرداری مشهد اجازه داده می‌شود که املاک، اموال و مستغلاتی که بابت مطالبات خود از اشخاص حقیقی و حقوقی دریافت می‌نماید به عنوان درآمدهای نقدی محسوب و در قبال بدهی خود به پیمانکاران یا سایر اشخاص حقیقی و حقوقی به قیمت کارشناسی روز تهاتر یا به قیمت کارشناسی روز به فروش رساند. البته تأکید گردید موضوع این تبصره مشمول هیچ‌کدام از تخفیف‌های مربوط به پرداخت‌های نقدی نمی‌گردد.

تبصره ۱۵: به شهرداری مشهد اجازه داده می‌شود معادل دو هزارم بودجه مصوب سال ۱۳۹۲ (بدون در نظر گرفتن مبلغ پیوست بودجه) را خارج از شمول با نظر شهردار مشهد هزینه نماید.

تبصره ۱۶: به شهرداری مشهد اجازه داده می‌شود تا اراضی، املاک و ساختمان‌های احداثی از محل فروش اوراق مشارکت یا سرمایه‌گذاری‌های مشارکتی را به قیمت کارشناسی روز و با تصویب کمیسیون امور اقتصادی، سرمایه‌گذاری و مشارکت‌های شورای اسلامی شهر مشهد به فروش رساند. تصویب کمیسیون یاد شده با حق حضور و رأی همه اعضای شورای اسلامی شهر به منزله تصویب شورای اسلامی شهر است.

تبصره ۱۷: به شهرداری مشهد اجازه داده می‌شود اعتبارات هزینه‌های جاری و عمرانی را در چارچوب بودجه مصوب به شرح زیر کاهش یا افزایش دهد:

الف: شهرداری می‌تواند هزینه‌های جاری را در درون هر برنامه حداکثر تا ۱۰ درصد تغییر دهد.

## مَنْ مَكْتَوِبَه

ب: در بخش هزینه های عمرانی، تغییرات در برنامه ها مجاز نیست و از محل اعتبارات هر عملیات تا ۱۵ درصد با نظر شهرداری و در سطح فعالیت حداکثر تا ۲۵ درصد با پیشنهاد شهرداری و تأیید کمیسیون تخصصی ذیربط شورای اسلامی شهر مشهد قابل تغییر است. در خصوص پروژه های سطح مناطق، تأیید کمیته نظارتی مربوط کفایت می نماید ( عبارت عملیات و فعالیت براساس واژگان ارائه شده از سوی معاونت برنامه ریزی، معادل سازی خواهد شد ).

تبصره ۱۸: با عنایت به تصویب مبلغ ۴۴/۲۹۵/۵۵۷/۰۰۰/۰۰۰ ریال به عنوان پیوست دوم بودجه سال ۱۳۹۲ به شهرداری مشهد اجازه داده می شود به میزان تحقق ارقام مندرج در آلبوم پیوست (اعم از درآمد و هزینه)، اسناد آن را در حساب های شهرداری ثبت و در آلبوم تفریح بودجه شهرداری به شورای اسلامی شهر مشهد گزارش گردد.

تبصره ۱۹: شهرداری مشهد مکلف است میانگین کارانه کارکنان را حداکثر تا پایان فروردین ماه سال ۹۲ برای تصویب به شورای اسلامی شهر ارائه نماید تا پس از تصویب، توسط شهرداری رعایت شود. بدیهی است برای تعیین میزان اعتبار کارانه هر واحد سازمانی لازم است میانگین جدول زیر (پس از تعیین) در تعداد پرسنل دارای وضعیت استخدامی قرارداد معین، مستخدم موقت، پیمانی و رسمی (کارمندی و کارگری) آن واحد سازمانی ضرب شود. همچنین لازم است مدل کنولی توزیع کارانه شهرداری اولاً با رویکرد پیوند بین کارانه با بهره وری کارمند و کارگر در راستای کاهش بهای تمام شده خدمات مندرج در آلبوم بودجه و تحقق اهداف شهرداری تصحیح و مدل جدید را حداکثر تا پایان بهار سال ۱۳۹۲ برای تصویب به شورای اسلامی شهر مشهد ارائه نماید، ثانیاً مدل تصحیح شده فوق به سازمان ها نیز تسری یابد.

شماره	شرح	میانگین کارانه به صورت ماهیانه (هزار ریال)
۱	شهرداری و سازمانها	
۲	شهرداری	
۳	فناوری اطلاعات و ارتباطات	
۴	فرهنگی و تفریحی	
۵	حمل و نقل و ترافیک	
۶	مدیریت و نظارت بر تاکسیرانی	
۷	اتوبوسرانی	
۸	پایانه های مسافربری	
۹	قطار شهری	
۱۰	بهره برداری قطار شهری	
۱۱	مدیریت پسماند	
۱۲	آتش نشانی و خدمات ایمنی	
۱۳	فردوس ها	
۱۴	پارک ها و فضای سبز	
۱۵	زمین و مسکن	
۱۶	میدان هیوه و ترمه بار	
۱۷	مدیریت حمل و نقل بار درون شهری و حومه	
۱۸	عمران	
۱۹	گردشگری توسعه و عمران هفت حوض	

تبصره ۲۰: وصول هر نوع وجهی از مردم باید مستند به قانون یا مصوبه شورای اسلامی شهر مشهد باشد و دریافت هر نوع وجهی تعیین میانگین به کمیسیون برنامه، بودجه و امور اداری با حق حضور و رأی کلیه اعضا محول شد به عنوان مصوبه شورا اعم از نقدی یا غیر نقدی خارج از این ضابطه، غیر قانونی بوده و مستوجب پیگیری است. بدیهی است در هر جا که صراحتی برای دریافت وجوه از متقاضیان وجود نداشته باشد، شهرداری حق دریافت وجه نداشته و موظف است از شورای اسلامی شهر مشهد استعلام و برابر تصویب شورای اسلامی شهر اقدام نماید.

تبصره ۲۱: شهرداری مشهد می تواند اجرای پروژه ها به روش BOT را پس از تصویب شورای اسلامی شهر مشهد به سرمایه گذاران واگذار نماید.

تبصره ۲۲: با عنایت به شرایط اقتصادی و ضرورت توسعه مشارکت های کلان اقتصادی، شهرداری مشهد مجاز است برای توجیه دار بودن پروژه های سرمایه گذاری مشارکتی از لحاظ اقتصادی نسبت به تعدیل حقوق خود به گونه ای عمل نماید که راندمان اقتصادی پروژه های یاد شده از سطح ارقام زیر کمتر نشود:

۱- برای حوزه های ۱ و ۲ درآمدی راندمان اقتصادی (IRR) به میزان ۳۰٪

۲- برای حوزه ۳ درآمدی راندمان اقتصادی (IRR) به میزان ۳۵٪

۳- برای حوزه های ۴ و ۵ درآمدی راندمان اقتصادی (IRR) به میزان ۴۰٪

گزارش توجیه اقتصادی پروژه های مورد نظر این تبصره باید به تصویب کمیسیون های امور اقتصادی، سرمایه گذاری و مشارکت ها و برنامه، بودجه و امور اداری شورای اسلامی شهر مشهد برسد.

تبصره ۲۳: شهرداری مشهد موظف است برای کلیه مدیریت های اجرایی که منابع آنها از محل سرمایه گذاری، اوراق مشارکت و صکوک اداره می شود، اعم از شهرداری منطقه نامن و طرح های نوسازی و بهسازی سایر بافت های فرسوده شهری، ترتیبی اتخاذ نماید که دارای برنامه و بودجه مستقل بوده و کلیه درآمد های آن ها در حسابی تحت عنوان حساب طرح به هریک از این مدیریت ها واریز شود. مدیریت های مذکور باید در قبال تمام تعهدات هر طرح به شهرداری پاسخگو بوده و به صورت سه ماهه صورت های مالی عملکرد خود را به ارائه نمایند.

تبصره ۲۴: شهرداری مشهد موظف است بودجه اقتصادی که از تلفیق بودجه هریک از مدیریت های اجرایی طرح های درآمد- هزینه و سایر بخش های اقتصادی تشکیل می گردد را تهیه و در لایحه بودجه هر سال ارائه نماید.

تبصره ۲۵: شهرداری مکلف است نسبت به حسابرسی مستقل بودجه اقتصادی از طریق مؤسسات حسابرسی و حسابرسان رسمی با دوره های چهار ماهه اقدام نماید. این موضوع نافی اختیار انتخاب حسابرس توسط شورای اسلامی شهر نمی باشد.

تبصره ۲۶: حسابداری حوزه اقتصادی و سازمان سرمایه گذاری و مشارکت ها و کلیه مدیریت های اجرایی طرح های درآمد- هزینه، به صورت تعهدی و بودجه آنها عملیاتی خواهد بود.

تبصره ۲۷: شهرداری مشهد موظف است در جهت تمرکز زدایی و سرعت بخشیدن به روند تصمیم گیری در امر سرمایه گذاری و مشارکت و حجم بالای عملیات مالی حوزه اقتصادی نسبت به تشکیل کمیسیون عالی معاملات و کمیسیون های مندرج در آیین نامه مالی و معاملاتی شهرداریها، ویژه حوزه اقتصادی شهرداری به صورت مستقل اقدام و با توجه به مصوبات قبلی شورای اسلامی شهر مشهد نسبت به انتصاب ذیحساب مستقل اول و دوم در این حوزه برای عملیات هزینه و درآمد اقدام نماید.

تبصره ۲۸: بازپرداخت اصل، سود، کارمزد و ضرایب بالاسری و کارگزاری اوراق مشارکت و هزینه کرد رقم ۸۵۳/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ (هشتصد و پنجاه و سه میلیارد) ریال مربوط به سایر مصارف متناظر با ردیف درآمدی فروش دارایی های ایجاد شده از اوراق مشارکت و پروژه های مشارکتی مورد تصویب قرار می گیرد. ضمناً انجام هرگونه هزینه از محل رقم ۸۵۳/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ میلیارد ریال در مواردی که مصوبه شورای اسلامی شهر مشهد قبلاً اخذ نشده باشد منوط به پیشنهاد شهرداری مشهد و تصویب آن در کمیسیون امور اقتصادی، سرمایه گذاری و مشارکت های شورای اسلامی شهر مشهد با حق حضور و رأی همه اعضای شورای اسلامی شهر مشهد صورت می پذیرد و مصوبه کمیسیون یاد شده به منزله مصوبه شورای اسلامی شهر می باشد.

تبصره ۲۹: برای تأمین بودجه جاری و مطالعاتی و پشتیبانی و نظارتی فعالیت های اقتصادی، اجازه داده می شود حداکثر نیم درصد از درآمدهای محقق شده بودجه اقتصادی، در قالب بودجه مصوب مصرف گردد.

## من مکتوبه

تبصره ۳۰: طرح های نوسازی و بهسازی بافت های فرسوده شهری باید با مکانیزم درآمد و هزینه به نحوی اداره شوند که از خود پروژه یا حوزه پیرامونی و حوزه نفوذ، دارای درآمد و تراز مثبت باشند. استثنائاً طرح های ثامن می تواند دارای تراز مالی صفر است.

تبصره ۳۱: شهرداری مشهد موظف است ضمن تکیه بر حداکثر برون سپاری فعالیتها اعم از اجرایی - مطالعاتی - نظارتی - تملک - فروش املاک - جذب منابع مالی - خدمات حسابداری - کنترل پروژه ها - مدیریت طرح به منظور ایجاد وحدت رویه طی مدت یک ماه الگوی چارت سازمانی برای مدیریتهای اجرایی در زمینه های فوق تهیه و برای تصویب به شورای اسلامی شهر ارسال نماید. بدیهی است پس از اتمام پروژه ها چارت پیشنهادی و مصوب شده منحل و تسویه حساب با عوامل اجرایی به عمل آمده و تعهدی برای چارت سازمانی شهرداری ایجاد نخواهد کرد.

تبصره ۳۲: شهرداری مشهد موظف است با توجه به قوانین موجود و شرایط شهر مشهد مکانیزم غیرقابل برگشت زمان ثبت قدر السهم شهرداری را در قراردادهای مشارکتی در دارایی های شهرداری (از قبیل زمان مبادله قرارداد - پیشرفت درصدی از کار - زمان صدور پیش نویس پروانه - زمان ارائه تضامین و...) تهیه و طی مدت یک ماه جهت بررسی به شورای اسلامی شهر ارسال نماید.

تبصره ۳۳: انتشار اوراق مشارکت در سال ۹۲ تنها با ارائه طرح توجیه فنی و اقتصادی پروژه ها و تأیید شورای اسلامی شهر امکانپذیر است.

تبصره ۳۴: با توجه به نوسانات اخیر در قیمت املاک و مصالح ساختمانی حوزه اقتصادی، شهرداری مشهد مکلف است طی مدت دو ماه اطلاعات مربوط به سرمایه گذاری های ناشی از فروش اوراق مشارکت در ادوار مختلف و دارایی های تولید شده ناشی از پروژه های مشارکتی، شامل انتفاع یا زیان در پروژه های یاد شده و نرخ بازگشت سرمایه ناشی از آنها را به شورای اسلامی شهر ارسال نماید.

تبصره ۳۵: شهرداری موظف است طی ۲ هفته دستور العمل مکانیزم های تشویقی و پرداخت کارانه ویژه فعالیتها همکاری معاونت اقتصادی و مدیریتهای اجرایی را تهیه و برای تصویب به کمیسیون برنامه و بودجه و امور اداری شورای اسلامی شهر ارسال نماید و تصویب کمیسیون مذکور به منزله تصویب شورای اسلامی شهر می باشد.

تبصره ۳۶: به شهرداری مشهد اجازه داده می شود در صورت درخواست سرمایه گذار شرکت به اجرای پروژه جدید در قبال تهاتر سهم شرکت با اراضی شهرداری یا دریافت امتیاز پروانه در قالب آیین نامه ای که به تصویب شورای اسلامی شهر مشهد خواهد رسید، با درخواست شریک، موافقت نماید.

تبصره ۳۷: معاونت اقتصادی شهرداری موظف است مطالعه اقتصادی پتانسیل های شهر مشهد در کلیه عرصه ها به ویژه املاک و اراضی شهرداری و اراضی ارتفاعات جنوب شهر را حداکثر در شش ماه اول سال ۹۲ تهیه و به شورای اسلامی شهر ارائه نماید.

تبصره ۳۸: با در نظر گرفتن تراز صفر طرح تفصیلی منطقه ثامن و اینکه سیاست شورای اسلامی شهر همچنان اعمال روش های تشویقی برای تسهیل در اجرای طرح نوسازی و بهسازی بافت پیرامون حرم مطهر رضوی براساس تراز صفر بوده و فرمول و روش محاسباتی شهرداری منطقه ثامن بر این مبنا مورد تأیید شورای اسلامی شهر می باشد و با توجه به شرایط اقتصادی و به منظور رونق بخشی به ساخت و ساز در این منطقه شهرداری مشهد مکلف است سازوکارهای لازم را به منظور استفاده موثر از سیاست های تشویقی مندرج در مصوبه شماره ۳/۹۱/۴۶۳/ش مورخ ۹۱/۰۲/۰۹ ( ایجاد تسهیلات برای سرمایه گذاران در طرح نوسازی و بهسازی بافت پیرامون حرم مطهر ) با هدف تشویق سرمایه گذاری در پروژه های دخالت مستقیم منطقه ثامن فراهم نموده و گزارش ماهانه آن را به شورای اسلامی شهر مشهد ارائه نماید.

تبصره ۳۹: با پرداخت هزینه پروانه ساختمانی بر مبنای تراز صفر برای پروژه های دخالت مستقیم در منطقه ثامن از طرف متقاضیان و دریافت پیش نویس پروانه، دریافت هرگونه وجه دیگری از سوی شرکت ها و سازمان های خدماتی بر خلاف ضوابط مصوب آنها، تحت عنوان حق السهم منطقه ثامن غیر قانونی بوده و مستوجب پیگرد قضایی است.

تبصره ۴۰: در پاسخ به استفسار شماره ۲۱/۱۶۶۸۲۶ مورخ ۹۱/۱۰/۲۷ و مستند به نامه شماره ۷/۲۸۴۰ مورخ ۸۶/۰۵/۰۱ مدیر کل حقوقی و اسناد و امور مترجمین قوه قضاییه، اخذ عوارض از متقاضیان پروانه های ساختمانی به استناد بند ۳ ماده ۳ قانون تشکیل شوراهای آموزش و پرورش و پرورش در استان ها و ماده ۱۶ قانون مذکور فاقد وجاهت قانونی است و شهرداری مشهد حق دریافت هیچ گونه وجهی را به استناد موارد فوق ندارد.

## هائز مهكزي باه

تبصره ۴۱: به سازمان حمل و نقل و ترافیک شهرداری مشهد اجازه داده می شود برای تأمین بخشی از هزینه های ستادی مراکز معاینه فنی خودرو در زمینه برنامه ریزی، هدایت، نظارت و کنترل مراکز معاینه فنی، صدور مجوز در قالب پروانه فعالیت، تشخیص صلاحیت، آموزش، هزینه های عوامل انسانی و اجرایی و سایر امور مرتبط، ۳۰٪ نرخ مصوب بهای خدمات پذیرش اولیه را از مراکز معاینه فنی خودرو تحت پوشش (خصوصی و غیر خصوصی) برای هزینه های مورد نظر دریافت نماید. با توجه به تصویب نامه شماره ۱۶۸۴۰۴/ت مورخ ۴۴۸۴۲ ک مورخ ۸۹/۰۷/۲۸ هیأت وزیران و مصوبات شماره ۲/۴۸۹۲/ش مورخ ۸۵/۱۰/۲۵ و ۲/۵۸۵۸/ش مورخ ۸۵/۱۱/۱۶ شورای اسلامی شهر مشهد در زمینه دریافت بهای خدمات از مراکز فنی مکانیزه خودرو لغو می گردد.

تبصره ۴۲: در صورت احداث مرکز معاینه فنی به صورت مشارکتی، درصد بهای خدمات سهم سازمان بر اساس توافق با سرمایه گذار و دریافت مجوز لازم تعیین می شود.

تبصره ۴۳: هرگونه سفر خارجی اعضا و شاغلان در شورای اسلامی شهر و شاغلان در شهرداری مشهد و سازمان ها و شرکت های وابسته (اعم از کارگری، کارمندی، استخدام رسمی، پیمانی، موقت، قرارداد معین، مشاوره ای و شرکتی) خواه به صورت شخص حقیقی باشد یا حقوقی (با هزینه یا بدون نیاز به هزینه) باید براساس مصوبات کمیسیون سفرهای خارجی صورت گیرد و هرگونه تصمیم یا مصوبه مغایر با این تبصره لغو می گردد.

تبصره ۴۴: استفاده از شرکت های تعاونی کارمندی و کارگری شهرداری و سازمان ها و شرکت های وابسته به شهرداری در انجام کارهای شهرداری و سازمان ها و شرکت های وابسته ممنوع است.

تبصره ۴۵: شهرداری مشهد موظف است به شرح یک جلد دفترچه پیوست (پیوست سوم بودجه) عوارض و بهای خدمات شهرداری را محاسبه و دریافت نماید و مصوبات مغایر با مفاد این دفترچه لغو می گردد.

تبصره ۴۶: تبصره های ۱۳، ۱۴، ۱۶، ۲۰، ۲۱، ۲۲، ۲۳، ۲۴، ۲۵، ۲۶، ۲۷، ۲۸، ۲۹، ۳۰، ۳۱، ۳۲، ۳۳، ۳۴، ۳۵، ۳۶، ۳۷، ۳۸، ۳۹، ۴۰، ۴۱، ۴۲، ۴۳، ۴۴ و ۴۵ این مصوبه دائمی می باشد.

بدیهی است این مصوبه با رعایت ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور لازم الاجراست.

(۱) الف ۱۲/۲۰

عباس شیرمحمدی  
رئیس شورای اسلامی شهر مشهد

رونوشت:

۱. نمایندگان محترم مردم مشهد و کلات در مجلس شورای اسلامی برای استحضار
۲. شورای محترم اسلامی استان خراسان رضوی برای استحضار
۳. فرمانداری محترم شهرستان مشهد برای استحضار
۴. اعضای محترم شورای اسلامی شهر مشهد برای استحضار
۵. کمیسیون های محترم تخصصی شورای اسلامی شهر برای استحضار
۶. مدیریت محترم حوزه ریاست شورای اسلامی شهر برای آگاهی
۷. اداره محترم نظارت و پیگیری اجرای مصوبات برای آگاهی

# دقتیچر کیکارچه سازی ضوابط محاسبات درآمدی

## فصل اول: کلیات صدور پروانه ساختمانی در شهر مشهد

**ماده ۱-** اعتبار پروانه‌های ساختمانی صادره از تاریخ ۹۰/۰۱/۰۱ به بعد دائمی بوده و پروانه قابل ابطال نمی‌باشد و دوره ساخت ساختمان از تاریخ صدور پروانه به شرح جدول زیر است که متقاضی باید در طول این دوره، نسبت به اتمام سفتکاری ساختمان اقدام نماید، در غیر اینصورت پس از مهلت مقرر در جدول زیر، باید از کل زیربنای مشمول عوارض نوسازی که در پروانه ساختمانی درج شده، به تعداد سال‌های پس از دوره ساخت پروانه اولیه، عوارض نوسازی سالانه مندرج در تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی و عمران شهری دریافت و مفاد پروانه اولیه بدون دریافت وجه دیگری برای یک دوره ساخت دیگر تمدید گردد:

ردیف	زیر بنای پروانه	مدت زمان دوره ساخت پروانه
۱	تا ۱۰۰۰ مترمربع	۵ سال
۲	بیشتر از ۱۰۰۰ تا ۳۰۰۰ مترمربع	۶ سال
۳	بیشتر از ۳۰۰۰ مترمربع	۷ سال

تبصره ۱- شرایط فوق‌الذکر برای سایر مجوزهایی که توسط شهرداری مشهد برای احداث بنا صادر شده نیز معتبر است.

تبصره ۲- شرایط فوق‌الذکر با نظر شهرداری مشهد؛ برای پروانه‌های صادره قبل از سال ۱۳۹۰ نیز قابل تعمیم خواهد بود.

**ماده ۲-** با توجه به قید دوره ساخت‌های دیگری در پروانه‌های صادره از ۹۰/۰۱/۰۱، دوره ساخت مجاز آنها (از تاریخ صدور پروانه) به مدت‌های مندرج در جدول ماده ۱ افزایش یافته و نیازی به تمدید ندارند.

**ماده ۳-** چنانچه تا پایان مهلت مقرر در جدول ماده ۱، عملیات سفتکاری ساختمان اتمام نیافته و طرح تفصیلی ملاک عمل در پلاکی که پروانه ساختمانی برایش صادر شده؛ به موجب مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری تغییر نماید، پروانه مطابق ضوابط طرح تفصیلی جدید ملاک عمل؛ تجدید شده و حقوق صدور پروانه ساختمانی جدید به شرح زیر محاسبه خواهد شد:

- بهای صدور پروانه ساختمانی جدید به نرخ روز = مبلغ ریالی تجدید پروانه  
نرخ تورم تجمیعی سال صدور پروانه جدید تا سال پرداخت وجه × مبلغ پرداخت شده برای صدور پروانه قبلی

**ماده ۴-** در مواردی که عوارض صدور پروانه ساختمانی برای ملکی محاسبه و از ۸۹/۰۱/۰۱ به بعد کل مبلغ به هر نحوی تسویه شده باشد، مادامی که طرح تفصیلی ملاک عمل تغییر نکرده باشد، حق متقاضی در هر زمان که به شهرداری مراجعه نماید، برای دریافت پروانه ساختمانی ملک مذکور بر مبنای شرایط زمان پرداخت وجوه، پابرجاست.

**ماده ۵-** در مواردی که عوارض صدور پروانه ساختمانی برای ملکی محاسبه و از ۸۹/۰۱/۰۱ به بعد کل مبلغ به هر نحوی تسویه شده باشد؛ ولی پس از آن طرح تفصیلی ملاک عمل تغییر کرده، همچنین در خصوص مبالغ پرداختی مودیان برای صدور پروانه ساختمانی قبل از سال ۸۹، صرفاً مبلغ پرداخت شده برای صدور پروانه قبلی؛ ضریب نرخ تورم تجمعی سال صدور پروانه جدید تا سال پرداخت وجه؛ به عنوان طلب مودی؛ از بدهی جدید وی کسر خواهد شد.

**ماده ۶-** در هر صورت شروع عملیات ساختمانی در املاک و اراضی؛ منوط به صدور پروانه ساختمانی خواهد بود اما عملیات گودبرداری و احداث سازه نگهدارنده ساختمان های گروه «ج» و «د» با پیش نویس پروانه و به روش EPC با مسئولیت شرکت مهندسی ذیصلاح برای انجام این روش، قابل انجام خواهد بود.

**ماده ۷-** در صورتی که مودی درخواست اصلاح پروانه ساختمانی داشته باشد، تنها ضوابط شهرسازی و حقوق مربوط به تغییرات جدید پروانه (از جمله افزایش زیربنا، واحد و ...) با شرایط جدید؛ محاسبه شده و مفاد پروانه قبلی و محاسبات آنها کماکان پادار خواهد بود.

**ماده ۸-** در صورتی که مودی درخواست پروانه توسعه بنا داشته باشد، پس از دریافت گواهی عدم خلاف پروانه اولیه، تنها ضوابط شهرسازی و حقوق مربوط به تغییرات جدید با شرایط جدید محاسبه شده و ضوابط شهرسازی پروانه قبلی و محاسبات آنها کماکان پادار خواهد بود.

**ماده ۹-** در ساختمان هایی که برابر ضوابط طرح تفصیلی، مختلط از چند کاربری (مانند مسکونی- تجاری) باشند، حقوق شهرداری بابت زیربنای هر کاربری؛ متناسب با مساحت و تعرفه همان کاربری محاسبه و دریافت می شود.

**ماده ۱۰-** در تجدیدنمای کلیه بهره برداری ها (اعم از کاربری های مجاز طرح تفصیلی یا بهره برداری های انتفاعی که حقوق مربوط به انتفاع اعیان را در گذشته به شهرداری پرداخت نموده اند)، بهره برداری قبلی پابرجاست و صرفاً مشمول پرداخت ۱۰۰٪ عوارض پذیره صدور پروانه؛ مرتبط با کاربری مربوط به همان بهره برداری می باشند.

**ماده ۱۱-** مساجد و حسینیه های دارای نماز جماعت یومیه، در حد ضابطه مجاز احداث بنا (متناسب با کاربری ملک) از پرداخت عوارض و حقوق مربوطه معاف هستند. بدیهی است ۱۵٪ مساحت عرصه کلیه مساجد بابت بهره برداری تجاری در طبقه همکف نیز از پرداخت حقوق شهرداری مترتب به تجاری مذکور معاف هستند.



**ماده ۱۲-** با عنایت به دائمی شدن مدت اعتبار پروانه‌ها و مجوزهای ساختمانی صادره از ۹۰/۰۱/۰۱ و عدم امکان ابطال آنها، وجوه پرداخت شده قابل استرداد نیست، لکن پس از پایان دوره ساخت چنانچه به خاطر تغییر طرح تفصیلی؛ پروانه باید تجدید گردد، صرفاً در صورت تقاضای مودی؛ اصل مبلغ پرداخت شده بابت صدور پروانه به وی مسترد خواهد شد. همچنین در خصوص مبالغ پرداخت شده بابت صدور پروانه ساختمانی که قبل از سال ۸۹ تسویه شده اند نیز صرفاً در صورت تقاضای مودی؛ اصل مبلغ پرداخت شده به وی مسترد خواهد شد.

**ماده ۱۳-** شهرداری مشهد موظف است در پیش‌نویس و پروانه‌های صادره جدید مفاد این مصوبه را به صورت مشخص و دقیق قید و اطلاع‌رسانی لازم را به شهروندان انجام دهد.

### فصل دوم: عوارض و بهای خدمات صدور پروانه ساختمانی مسکونی

**ماده ۱۴-** برای متقاضیان بر حسب شرایط و ضوابط و تقاضای آنها، عوارض صدور پروانه ساختمانی تراکم خالص مسکونی به شرح زیر محاسبه می‌گردد:

(p) قیمت منطقه ای × یکی از ضرایب جدول زیر بسته به حوزه درآمدی و میزان تراکم × مساحت تراکم خالص مسکونی = عوارض

ردیف	مقدار تراکم	ضریب تراکم بر حسب حوزه درآمدی				
		یک	دو	سه	چهار	پنج
۱	تا تراکم ۱۰۰٪ (تراکم پایه)	۵/۵	۵	۴/۵	۴	۳/۵
۲	مازاد ۱۰۰٪ تا ۱۲۰٪	۱۱	۱۰	۹	۸	۷
۳	مازاد ۱۲۰٪ تا ۱۸۰٪	۱۶/۵	۱۵	۱۳/۵	۱۲	۱۰/۵
۴	مازاد ۱۸۰٪ تا ۲۴۰٪	۲۲	۲۰	۱۸	۱۶	۱۴
۵	مازاد ۲۴۰٪ تا ۴۰۰٪	۳۳	۳۰	۲۷	۲۴	۲۱
۶	مازاد ۴۰۰٪ تا ۶۰۰٪	۳۸/۵	۳۵	۳۱/۵	۲۸	۲۴/۵
۷	مازاد بر ۶۰۰٪	۴۴	۴۰	۳۶	۳۲	۲۸

تبصره ۱- عوارض صدور پروانه ساختمانی مسکونی بلند مرتبه‌سازی تا تراکم مجاز طرح تفصیلی؛ بر مبنای ضرایب جدول بالا محاسبه می‌گردد و برای تراکم حد فاصل «تراکم مجاز طرح تفصیلی» هر ملک تا تراکم مجاز بلندمرتبه سازی ۴۰٪، ضریب ردیف ۵ جدول بالا ملاک عمل می‌باشد.

تبصره ۲- تراکم خالص در این فصل عبارت است از درصد تقسیم مجموع زیربنای مفید مسکونی ملک بر عرصه تبصره ۳- در جهت تشویق شهروندان و مالکان برای تامین سرانه‌های فضاهای عمومی در ساختمان‌ها، زیربناهای مربوط به پارکینگ، انباری و سرویس پله طبق ضابطه طرح تفصیلی، نورگیر، حیاط خلوت، آسانسور، فضای فیلتر، درز انقطاع و سایر زیربناهایی که وفق ضوابط طرح تفصیلی جزو تراکم ساختمانی محسوب نمی‌شوند، جزو تراکم و زیربنای مفید ساختمان محسوب نمی‌شوند و از پرداخت عوارض صدور پروانه ساختمانی نیز معاف می‌باشند. بدیهی است در هر حال زیربنای مازاد ناشی از معافیت‌های تراکمی مذکور در هر طبقه، حداکثر تا دو متر پیشروی طولی در عرض زمین قابل اعمال بوده و زیربنای بیشتر؛ در قالب طبقه فوقانی قابل اعمال خواهند بود.

تبصره ۴- بهای خدمات ساختمانی صدور پروانه ساخت برای تراکم‌های مازاد از جمله طبقه اضافی و پیشروی طولی بر اساس ضرایب  $P$  مندرج در جدول زیر محاسبه و دریافت می‌گردد و دریافت مبالغ دیگری تحت هر عنوان از جمله عوارض زیربنای مسکونی از این موارد ممنوع است:

حوزه درآمدی	یک	دو	سه	چهار و پنج
ضریب $P$	٪۳۳	٪۳۰	٪۲۰	٪۱۰

تبصره ۵- اصلاح مبالغ  $P$  فعلی (مورد استفاده در مواد ۱۴، ۲۴ و ۴۸) برای هر سال حداکثر یکبار مجاز بوده و بررسی و تصمیم‌گیری نسبت به  $P$  پیشنهادی شهرداری در صورتی انجام خواهد شد که شهرداری مشهد؛  $P$  پیشنهادی هر سال را در سه ماهه چهارم سال قبل به شورای اسلامی شهر مشهد تقدیم نماید و  $P$  مصوب جدید از زمانی که شورای اسلامی شهر مشهد در همان مصوبه تعیین خواهد نمود، در سیستم یکپارچه شهرداری قابل اعمال خواهد بود. بدیهی است از زمان اعمال  $P$  جدید در سیستم یکپارچه شهرداری نیز محاسبات انجام شده برای املاک مودیان با  $P$  قبلی توسط سیستم یکپارچه شهرداری، که نهایتاً منجر به صدور فاکتور محاسبات شهرداری و درآمد یا فیش نقدی شده باشد؛ برای تسویه حساب با شهرداری مشهد به مدت یک ماه معتبر بوده و پس از آن مشمول  $P$  جدید خواهند بود.

**ماده ۱۵-** برای املاک با بهره‌برداری مسکونی که مشمول موارد هفت‌گانه عدم تامین پارکینگ باشند، عوارض عدم تامین پارکینگ در تراکم‌های کم، متوسط و زیاد به ازای هر مترمربع پارکینگ مورد نیاز به ترتیب  $P_{۱۰}$ ،  $P_{۳۵}$  و  $P_{۴۰}$  محاسبه و دریافت گردد. بدیهی است این نحوه محاسبه صرفاً برای واحدهای مسکونی مجاز ملک (وفق ضوابط طرح تفصیلی) اعمال خواهد شد.

**ماده ۱۶-** به ازای هر مترمربع هر نوع پیش‌آمدگی در معابر عمومی که مطابق ضوابط و مقررات طرح تفصیلی و هادی احداث شود، علاوه بر عوارض زیربنای مسکونی پایه (موضوع ردیف ۱ جدول ماده ۱۴)،  $P_{۲۰}$  به عنوان عوارض پیش‌آمدگی محاسبه و دریافت گردد.

## فصل سوم : عوارض پذیره کاربری ها و بهره برداری های تجاری، اداری، نظامی، انتظامی، صنعتی،

### اقامتی و غیره

**ماده ۱۷-** عوارض پذیره زیربنای خالص تجاری برای متقاضیان بر حسب شرایط و ضوابط و تقاضای آنها، به شرح جدول

زیر محاسبه می گردد:

$$\text{ضریب طبقات} \times p \times \{ \text{تعداد واحد} + 10 \} = \text{عوارض پذیره صدور پروانه تجاری برای یک متر مربع خالص تجاری}$$

تبصره ۱- 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 ۲- حداکثر ضریب p در رابطه بالا یعنی  $\{ \text{تعداد واحد} + 10 \}$  معادل ۱۸۰ می باشد.

تبصره ۳- منظور از زیربنای خالص تجاری، صرفاً زیربنای مفید واحدهای تجاری می باشد و مشاعات جزو زیربنای مشمول عوارض نمی باشند.

تبصره ۴- عوارض پذیره انباری تجاری در طبقات منهای یک، همکف و مثبت یک مجتمع های تجاری با کاربری تجاری، معادل ۱۰۰٪ عوارض پذیره تجاری همان طبقه می باشد و عوارض پذیره انباری تجاری در سایر موارد بر مبنای ۵۰٪ عوارض پذیره تجاری همان طبقه محاسبه می شود.

تبصره ۵- 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.

**ماده ۱۸-** عوارض پذیره زیربنای واحدهای اقامتی، اداری، نظامی، انتظامی، صنعتی، آموزشی، خدماتی، درمانی، فرهنگی،

مذهبی، اجتماعی و غیره برای متقاضیان بر حسب شرایط و تقاضای آنها به شرح جدول زیر به ازای هر مترمربع محاسبه و دریافت می شود:

ردیف	کاربری / بهره برداری	عوارض زیربنای ناخالص (بدون اعمال مشاعات)
۱	اقامتی	۲۰P (بدون ضریب طبقات)
۲	صنعتی و انبارداری (تا حد زیر بنای مجاز طبق طرح مصوب)	زیربنای مسقف = ۲۰p فضای باز ملک = ۱۰p
۳	اداری دولتی و نظامی و انتظامی و غیره (که با بودجه دولتی اداره می شوند)	۲۵ P (بدون ضریب طبقات)

۱۰ P	نانوایی های صنعتی و فانتزی پز، اداری غیر دولتی و خصوصی از جمله دفاتر اتحادیه‌ها، پلیس + ۱۰، دفاتر پیشخوان (که بدون بودجه دولتی اداره می‌شوند)	۴
۳P	نانوایی های سنتی، آموزشی، خدماتی، فرهنگی، ورزشی، بهداشتی و درمانی، مذهبی و عام المنفعه از جمله مؤسسات خیریه و مراکز نگهداری ایتم و ...	۵
.	پارکینگ عمومی	۶

تبصره ۱- ضریب طبقات کاربری‌ها یا بهره‌برداری‌های جدول فوق (به جز ردیف‌های ۱ و ۳) برای طبقه همکف ۱۰۰٪، طبقه مثبت یک ۵۰٪، طبقه مثبت دو و بالاتر ۳۵٪، طبقه منهای یک ۶۰٪ و طبقه منهای ۲ و پایین‌تر ۴۰٪ در محاسبه عوارض ملاک عمل می‌باشد.

تبصره ۲- عوارض پذیره فوق در ردیف‌های ۱، ۲ و ۳ صرفاً برای املاک با کاربری مرتبط با هر ردیف قابل محاسبه خواهد بود. برای ردیف‌های ۴، ۵ و ۶ عوارض پذیره مذکور متناسب با نوع بهره‌برداری از ملک محاسبه شده و به نوع کاربری مجاز ملک ارتباطی ندارد و تراکم قابل اعطا با هر نوع بهره‌برداری این ردیف‌ها معادل تراکم مجاز ملک وفق طرح تفصیلی خواهد بود و در صورت احداث بهره‌برداری‌های مذکور قبل از صدور پروانه ساختمانی، علاوه بر عوارض مذکور ۰.۱K جریمه بدون پروانه نیز دریافت گردد.

**ماده ۱۹-** برای هر گونه افزایش تراکم با بهره‌برداری گروه انتفاعی ۱ (مندرج در ماده ۳۳) در پروانه، نسبت به تراکم تجاری مجاز قبلی ملک (فارغ از کاربری مجاز ملک)، به ازای هر مترمربع تراکم مازاد، علاوه بر دریافت بهای خدمات ساختمانی برابر جدول موضوع تبصره ۴ ماده ۱۴، حقوق انتفاع آن تراکم‌ها؛ در املاک با کاربری مجاز تجاری به ماخذ ۵۰٪ تبصره ۱ ماده ۳۵ بعلاوه عوارض پذیره تجاری و برای املاک با سایر کاربری‌ها وفق تبصره ۱ ماده ۳۵ محاسبه و دریافت گردد.

**ماده ۲۰-** برای هر گونه افزایش تراکم با سایر بهره‌برداری‌ها (شامل گروه‌های انتفاعی ۲ و نیمه انتفاعی مندرج در ماده ۳۳) در پروانه، نسبت به تراکم مجاز قبلی ملک با همان بهره‌برداری (فارغ از کاربری مجاز ملک)، به ازای هر مترمربع تراکم مازاد، علاوه بر دریافت بهای خدمات ساختمانی برابر جدول تبصره ۴ ماده ۱۴، حقوق انتفاع آن تراکم‌ها در املاک با کاربری مجاز همان بهره‌برداری مطابق رابطه تعیین شده در متن ماده ۳۵ و برای املاک با سایر کاربری‌ها به ماخذ ۲ برابر رابطه تعیین شده در متن ماده ۳۵ محاسبه و دریافت گردد.

**ماده ۲۱-** عوارض صدور پروانه ساختمان در حریم شهر در حد ضابطه مجاز برای واحدهای صنعتی و حرف وابسته به کشاورزی ۳۰P و خانه باغ ۶۰P به ازای هر مترمربع زیربنا محاسبه گردد.

تبصره - عوارض صدور مجوز دیوارکشی در حریم شهر معادل ۱۵۰/۰۰۰ ریال و در داخل محدوده ۳۰/۰۰۰ ریال به ازای هر متر طول دیوار می‌باشد.

**ماده ۲۲-** برای املاک با کاربری تجاری و نیز سایر کاربری‌ها (به جز مسکونی) در حد ضابطه مجاز که به لحاظ ضوابط شهرسازی اجازه تامین پارکینگ ندارند، عوارض عدم تامین پارکینگ به ازای هر مترمربع پارکینگ مورد نیاز به ترتیب برای املاک با کاربری تجاری ۵۰p و برای سایر کاربری‌ها ۴۰p محاسبه و دریافت گردد.

**ماده ۲۳-** به ازای هر مترمربع هر نوع پیش‌آمدگی در معابر عمومی که برای واحدهای تجاری، اداری و صنعتی و ... (به جز مسکونی) مطابق ضوابط و مقررات طرح تفصیلی و هادی ایجاد و احداث شود، علاوه بر عوارض زیربنای مربوطه، ۲۰p به عنوان عوارض پیش‌آمدگی محاسبه و دریافت گردد.

#### فصل ۴: بهای خدمات تخلفات ساختمانی احداث شده

**ماده ۲۴-** بهای خدمات تخلفات ساختمانی خلاف ضابطه با یکی از بهره‌بردارهای گروه‌های مینا، نیمه انتفاعی و غیرانتفاعی (مندرج در ماده ۳۳) مزاد بر تراکم مجاز ملک (فارغ از کاربری مجاز ملک)، احداثی از ۹۱/۰۱/۰۱ به بعد (که مساحت خلاف ضابطه‌های آن بر اساس طرح تفصیلی ملاک عمل شهرداری در سال وقوع تخلف تعیین شده؛ با لحاظ حداقل تراکم مجاز پایه ۱۰۰٪ برای هر پلاک) بر اساس درصدهایی از ( $\bar{p}$ ) زمان پرداخت در حوزه‌های درآمدی پنج‌گانه به شرح زیر دریافت گردد:

حوزه درآمدی	۱	۲	۳	۴ و ۵
ضریب $\bar{p}$	۳۶.۳٪	۳۳٪	۲۲٪	۱۱٪

تبصره- برای صدور پایانکار، علاوه بر بهای خدمات تخلفات ساختمانی مذکور، صرفاً ۰.۱K به عنوان جریمه بدون پروانه (بر حسب K سال وقوع تخلف) به ازای زیربنای فاقد مجوز دریافت خواهد شد و دریافت مبالغ دیگری تحت هر عنوان از جمله عوارض زیربنای مسکونی و حقوق انتفاع اعیان از این موارد ممنوع است.

**ماده ۲۵-** بهای خدمات تخلفات ساختمانی خلاف ضابطه با یکی از بهره‌بردارهای گروه‌های مینا، نیمه انتفاعی و غیرانتفاعی (مندرج در ماده ۳۳) مزاد بر تراکم مجاز ملک (فارغ از کاربری مجاز ملک)، احداثی از ابتدای سال ۸۶ تا پایان سال

۹۰ (که مساحت خلاف ضابطه‌های آن بر اساس طرح تفصیلی ملاک عمل شهرداری در سال وقوع تخلف تعیین شده؛ با لحاظ حداقل تراکم مجاز پایه ۱۰۰٪ برای هر پلاک) بر اساس ضرایبی از قیمت منطقه‌ای (P) زمان پرداخت در حوزه‌های درآمدی پنج‌گانه به شرح جدول زیر دریافت گردد:

حوزه درآمدی	۱	۲	۳	۴ و ۵
ضریب p	۴۵	۳۵	۲۵	۲۰

توضیح اینکه بهای خدمات یاد شده صرفاً برای برای پیشروی طولی در طبقات مجاز برابر ضوابط شهرسازی و حداکثر تا سقف ده درصد سطح اشغال مجاز هر طبقه با یکی از بهره‌بردارهای گروه‌های مبنای، نیمه انتفاعی و غیرانتفاعی (مندرج در ماده ۳۳) می‌باشد. برای پیشروی‌های طولی بیشتر یا طبقه اضافه بر ضابطه شهرسازی و سایر خلاف ضابطه‌های با یکی از بهره‌بردارهای گروه‌های مذکور، با ۲۰٪ افزایش نسبت به ضرایب جدول فوق محاسبه گردد.

تبصره- برای صدور پایانکار، علاوه بر بهای خدمات تخلفات ساختمانی مذکور، صرفاً ۰.۱K به عنوان جریمه بدون پروانه (بر حسب K سال وقوع تخلف) به ازای زیربنای فاقد مجوز دریافت خواهد شد و دریافت مبالغ دیگری تحت هر عنوان از جمله عوارض زیربنای مسکونی و حقوق انتفاع اعیان از این موارد ممنوع است.

**ماده ۲۶-** بهای خدمات خلاف ضابطه با بهره‌بردارهای گروه‌های انتفاعی ۲ و نیمه انتفاعی (مندرج در ماده ۳۳) در پایانکار، نسبت به تراکم مجاز قبلی ملک با همان بهره‌بردار (فارغ از کاربری مجاز ملک) که مساحت خلاف ضابطه‌های آن بر اساس طرح تفصیلی ملاک عمل شهرداری در سال وقوع تخلف تعیین می‌شود، به ازای هر مترمربع تراکم مازاد، علاوه بر دریافت حقوق شهرداری بابت خلاف ضابطه معادل مسکونی برابر مفاد مواد ۲۴ یا ۲۵ این مصوبه (بر حسب سال وقوع تخلف)، حقوق انتفاع اعیان آن تراکم‌ها در املاک با کاربری مجاز همان بهره‌بردار مطابق رابطه تعیین شده در ماده ۳۵ و برای املاک با سایر کاربری‌ها به ماخذ ۲ برابر رابطه تعیین شده در ماده ۳۵ محاسبه و دریافت گردد.

**ماده ۲۷-** بهای خدمات خلاف ضابطه با بهره‌بردارهای گروه انتفاعی ۱ (مندرج در ماده ۳۳) در پایانکار، نسبت به تراکم تجاری مجاز قبلی ملک (فارغ از کاربری مجاز ملک) که مساحت خلاف ضابطه‌های آن بر اساس طرح تفصیلی ملاک عمل شهرداری در سال وقوع تخلف تعیین می‌شود، به ازای هر مترمربع تراکم مازاد، علاوه بر دریافت حقوق شهرداری بابت خلاف ضابطه معادل مسکونی برابر مفاد مواد ۲۴ یا ۲۵ این مصوبه (بر حسب سال وقوع تخلف)، حقوق انتفاع اعیان آن تراکم‌ها در املاک با کاربری مجاز تجاری به ماخذ ۵۰٪ تبصره ۱ ماده ۳۵ بعلاوه عوارض پذیره تجاری و برای املاک با سایر کاربری‌ها وفق تبصره ۱ ماده ۳۵ محاسبه و دریافت گردد.

**ماده ۲۸-** جریمه تخلفات ساختمانی خلاف ضابطه مزاد بر تراکم مجاز ملک، احداثی قبل از سال ۸۶ (که مساحت خلاف ضابطه‌های آن بر اساس طرح تفصیلی ملاک عمل شهرداری در سال وقوع تخلف تعیین شده؛ با لحاظ حداقل تراکم مجاز پایه ۱۰۰٪ برای هر پلاک)، به موجب رای کمیسیون ماده صد و بر اساس ۰.۵K تا ۳K (بر حسب K سال وقوع تخلف) برای بهره‌برداری مسکونی و ۲K تا ۴K (بر حسب K سال وقوع تخلف) برای سایر بهره‌برداری‌ها تعیین می‌شود. همچنین علاوه بر جریمه مذکور؛ عوارض زیربنای مربوط به هر کاربری نیز برای بهره‌برداری مسکونی ۵P و برای سایر بهره‌برداری‌ها بر اساس رابطه نحوه محاسبه عوارض پذیره ملاک عمل در سال وقوع تخلف و همگی با استفاده از قیمت منطقه‌ای (P) زمان پرداخت، محاسبه و دریافت گردد.

**ماده ۲۹-** بهای خدمات واحدهای مسکونی اضافه بر تعداد واحد مجاز طرح تفصیلی، مشروط بر تامین یک جای پارک به ازای هر واحد اضافه بر پروانه، بر اساس ضرایب جدول زیر و و با استفاده از قیمت منطقه‌ای (P) زمان پرداخت محاسبه و دریافت گردد:

ردیف	شرح	هر مترمربع
۱	اولین واحد اضافه مزاد بر ضابطه مجاز	۵P
۲	دومین واحد اضافه مزاد بر ضابطه مجاز	۱۰P
۳	سومین واحد اضافه مزاد بر ضابطه مجاز	۱۵P
۴	چهارمین و پنجمین واحد اضافه مزاد بر ضابطه مجاز	۲۰P
۵	ششمین تا دهمین واحد اضافه مزاد بر ضابطه مجاز	۲۵P
۶	یازدهمین و بیشتر واحد اضافه مزاد بر ضابطه مجاز	۳۰P

تبصره- بهای خدمات واحدهای اضافه پس از کسر واحدهای معاف و به ترتیب از کوچکترین واحد اضافه بعدی محاسبه می‌شود.

**ماده ۳۰-** در صورت تقاضای مودی مبنی بر صدور مجوز تفکیک اعیانی برای هر دربند تجاری دارای مجوز در املاک با کاربری غیرتجاری و تبدیل آن به یک واحد تجاری، بهای خدمات آن به ازای هر مترمربع تجاری تفکیک شده، در معابر ۱۲ تا ۲۰ متر معادل ۱۵P و در سایر معابر ۳۰P محاسبه و دریافت گردد. در افزایش‌های بعدی واحدهای تجاری در همان واحد قبلی، واحد بزرگ‌تر معاف و بابت سایر واحدهای جدا شده به ماخذ فوق حقوق مرتبط دریافت شود.

**ماده ۳۱-** جریمه عدم تامین پارکینگ مورد نیاز در هر کاربری (که مساحت آن بر اساس ضابطه ملاک عمل شهرداری در سال وقوع تخلف تعیین می شود) به ازای هر مترمربع پارکینگ مورد نیاز تامین نشده؛ به موجب رای کمیسیون ماده صد و بر اساس ۱K تا ۲K تعیین می شود و k ملاک عمل برای محاسبه جریمه حداقل و حداکثر کسری پارکینگ، برای بهره برداری های مسکونی در حوزه ۱ درآمدی معادل ۷۰P، در حوزه های ۲ و ۳ درآمدی معادل ۶۰P، در حوزه های ۴ و ۵ درآمدی معادل ۴۰P بوده و برای کاربری تجاری معادل ۱۰۰P و برای سایر کاربری ها معادل ۸۰P می باشد که در تمام آنها باید از قیمت منطقه ای (P) زمان وقوع تخلف استفاده شود.

### فصل ۵: بهای خدمات تغییر کاربری ها و افزایش تراکم

**ماده ۳۲-** کلیه تغییر کاربری و تراکم های موردی اراضی و املاک از جمله مصوبات کمیسیون ماده پنج شورای عالی شهرسازی و معماری، پروژه های مشارکتی و غیره که از تاریخ ۸۵/۰۸/۲۲ ( تاریخ مصوبه شماره ۲/۴۳۴۰/ش مورخ ۸۵/۰۸/۲۲ شورای اسلامی شهر مشهد درخصوص بهای خدمات تغییر کاربری ها) صورت گرفته باشد و نیز تغییر کاربری و تراکم ناشی از تغییر طرح های تفصیلی (کلی)، مشمول پرداخت بهای خدمات تغییر کاربری یا تراکم بر اساس مفاد این فصل می شوند.

تبصره ۱- بدیهی است در مواردی که املاک دارای توافق قبلی با شهرداری باشند، آن توافق معتبر است.

تبصره ۲- بهای خدمات مذکور صرفاً در هنگام تغییر کاربری از سمت گروه غیرانتفاعی به سمت گروه انتفاعی دریافت خواهد شد.

**ماده ۳۳-** کاربری ها به ۶ گروه اصلی به شرح زیر تقسیم می شوند:

غیر انتفاعی	نیمه غیر انتفاعی	مینا	نیمه انتفاعی	انتفاعی گروه ۲	انتفاعی گروه ۱
فضای سبز	ورزشی	مسکونی	صنعتی	اقامتی	تجاری
باغ	فرهنگی	تأسیسات شهری	انبارداری	اداری	بانک ها و کلیه مؤسسات مالی و اعتباری
زراعی	تجهیزات شهری گروه ۲	آموزشی ( اعم از آموزشی و آموزش عالی )	تجهیزات شهری گروه ۱		شرکت های تجاری و دفاتر بازرگانی خصوصی
دامداری		بهداشتی	توریستی		
معبّر					
پارکینگ					



تبصره ۱- کاربری تجهیزات شهری گروه ۱ شامل پمپ بنزین و دفاتر شرکت‌های خدماتی و تجهیزات شهری گروه ۲ شامل CNG و ایستگاه آتش‌نشانی می‌باشد.

تبصره ۲- بهای خدمات تغییر کاربری به بهداشتی زمانی وصول می‌گردد که بهره‌برداری انتفاعی از آن صورت پذیرد و مواردی نظیر مراکز درمانی خیریه و خانه‌های بهداشت را شامل نمی‌گردد.

**ماده ۳۴** - ارزش‌گذاری کاربری‌ها برای هر یک گروه‌های کاربری بر مبنای ضریبی از  $p$  به شرح زیر می‌باشد:

ضریب $p$	گروه کاربری
۱۲۰	انتفاعی گروه ۲
۱۰۰	نیمه انتفاعی
۵۰	مبنا
۲۵	نیمه غیرانتفاعی
۱۰	غیرانتفاعی

**ماده ۳۵** - بهای خدمات تغییر کاربری‌ها (در گروه‌های کاربری مندرج در جدول ماده ۳۴) به شرح رابطه زیر محاسبه و دریافت گردد:

$$\text{بهای خدمات هر مترمربع تغییر کاربری اعیان املاک} = ۳۰\% \times (\text{ضریب کاربری قدیم} - \text{ضریب کاربری جدید}) \times p$$

تبصره ۱- در صورتی که تغییر کاربری از هر کاربری پایین‌تر به کاربری انتفاعی گروه ۱ به صورت موردی باشد، حقوق تغییر کاربری به ماخذ  $۱۸۰P$  به ازای هر مترمربع اعیان با اعمال ضریب طبقات تجاری (مندرج در تبصره ۱ ماده ۱۷) محاسبه خواهد شد و برای املاک دارای اسناد موقوفه اداره اوقاف و آستان‌قدس رضوی، مبالغ فوق با ۳۰٪ تخفیف محاسبه و دریافت گردد.

تبصره ۲- در صورتی که تغییر کاربری از هر کاربری پایین‌تر به کاربری انتفاعی گروه ۱ بر اساس تغییر طرح تفصیلی باشد، حقوق شهرداری مشهد به ماخذ یک سوم مفاد تبصره ۱ محاسبه گردد.

**ماده ۳۶** - بهای خدمات افزایش تراکم ناشی از تغییر طرح‌های تفصیلی (کلی) به ازای هر مترمربع مزاد تراکم در حوزه ۱ درآمدی معادل  $۴۰P$ ، در حوزه‌های ۲ و ۳ درآمدی معادل  $۳۰P$  و در حوزه‌های ۴ و ۵ درآمدی معادل  $۲۰P$  می‌باشد و بهای خدمات افزایش تراکم ناشی از مصوبات کمیسیون ماده پنچ، پروژه‌های مشارکتی و غیره (موردی) بر اساس ضرایب  $P$  (موضوع تبصره ۴ ماده ۱۴ یا ماده ۲۴) محاسبه و دریافت شود.

تبصره- در مواردی که به خاطر تغییر طرح‌های تفصیلی، ملک مشمول پرداخت بهای خدمات تغییر کاربری یا افزایش تراکم شده باشد، در صورت تقاضای مالک مبنی بر انتقال ملک با کاربری و تراکم مصوب قبلی، در صورتیکه انتقال گیرنده رسماً تعهد نماید در ازای استفاده از انتفاع کاربری یا تراکم جدید ملک در هنگام صدور پروانه یا پایانکار ساختمانی؛ حقوق مذکور را به نرخ روز به شهرداری بپردازد، شهرداری مشهود موظف است بر اساس کاربری و تراکم مصوب قبلی با انتقال ملک موافقت نماید.

## فصل ۶: بهای خدمات ورود به محدوده و تامین سرانه خدماتی طرح جامع شهر مشهد

**ماده ۳۷-** در راستای اجرای اصلاحیه ماده ۱۰۱ قانون شهرداری‌ها و مستند به تبصره ۴ ماده واحده تعیین وضعیت املاک واقع در طرح‌های دولتی و شهرداری‌ها، به منظور دریافت حقوق شهرداری مشهد بابت مزایای ورود به محدوده و به تبع آن تفکیک یا افراز، کلیه اراضی و املاک خارج از خط محدوده سال ۱۳۶۷ (سال تصویب قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح‌های دولتی و شهرداری‌ها) مشمول واگذاری درصدی از عرصه در تصرف خود به شهرداری مشهد؛ به شرح جدول زیر خواهند بود (به استثنای مواردی که در همین مصوبه معاف شده‌اند):

ردیف	مساحت عرصه در تصرف مودیان	برای مقادیر	در صورت نداشتن عرصه در مسیر	در صورت داشتن عرصه در مسیر
۱	اراضی و املاک تا ۵۰۰ مترمربع	کل مترائز	۱۲ درصد	۲۰/۷۵
۲	اراضی و املاک بیش از ۵۰۰ مترمربع تا ۱۰۰۰ مترمربع	بیش از ۵۰۰ مترمربع تا ۱۰۰۰ مترمربع	۲۰ درصد	۲۸/۷۵
۳	اراضی و املاک بیش از ۱۰۰۰ مترمربع تا ۳۰۰۰ مترمربع	بیش از ۱۰۰۰ مترمربع تا ۳۰۰۰ مترمربع	۳۰ درصد	۳۸/۷۵
۴	اراضی و املاک بیش از ۳۰۰۰ مترمربع تا ۱۵۰۰۰ مترمربع	بیش از ۳۰۰۰ مترمربع تا ۱۵۰۰۰ مترمربع	۳۵ درصد	۴۳/۷۵
۵	اراضی و املاک بیش از ۱۵۰۰۰ مترمربع	بیش از ۱۵۰۰۰ مترمربع	۴۳/۷۵	۴۳/۷۵

تبصره ۱- کلیه اراضی و املاک تا مساحت ۵۰۰ مترمربع عرصه در تصرف مودیان؛ واقع در سکونت‌گاه‌های غیررسمی، در صورت نداشتن عرصه در مسیر؛ مشمول ۱۰ درصد و در صورت داشتن عرصه در مسیر مشمول ۱۸/۷۵ درصد بابت مزایای ورود به محدوده خواهند شد.

تبصره ۲- در هر حال حقوق شهرداری مشهد بابت مزایای ورود به محدوده از ۴۳/۷۵ درصد نباید بیشتر شود.

تبصره ۳- کلیه اراضی و املاک خارج از خط محدوده سال ۱۳۶۷ که از شهرداری پروانه یا پایانکار یا مفاصا حساب یا هر نوع گواهی با اعلام ضابطه بر اساس طرح تفصیلی ملاک عمل (یا طرح اجرایی شهرداری) که دال بر تسویه حساب بدهی به شهرداری تا زمان صدور گواهی باشد؛ دریافت نموده‌اند، یا مدارک و مستندات مبنی بر پرداخت یا واگذاری مزایای ورود به محدوده داشته باشند، از واگذاری حقوق شهرداری بابت مزایای ورود به محدوده معاف می‌باشند؛ مگر آنکه در آن مستندات و مدارک صادره، صراحتاً قید شده باشد که حقوق شهرداری مشهد بابت مزایای ورود به محدوده دریافت نشده و در مجوزهای بعدی اخذ خواهد شد.

تبصره ۴- باغ‌هایی که دارای رأی کمیسیون ماده ۱۲ قانون زمین شهری و ماده ۷ آیین‌نامه حفظ و گسترش فضای سبز مبنی بر عدم تایید باغ باشند نیز مشمول این مصوبه می‌گردند و باید حقوق شهرداری مشهد بابت مزایای ورود به محدوده را برابر این مصوبه پرداخت نمایند.

**ماده ۲۸-** در راستای اجرای اصلاحیه ماده ۱۰۱ قانون شهرداری‌ها، به منظور دریافت حقوق شهرداری مشهد بابت تامین سرانه خدماتی طرح جامع ناشی از تفکیک یا افزاز، کلیه اراضی و املاک داخل محدوده سال ۱۳۶۷ (سال تصویب قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح‌های دولتی و شهرداری‌ها) مشمول واگذاری درصدی از عرصه در تصرف خود به شهرداری مشهد؛ به شرح جدول زیر خواهند بود (به استثنای مواردی که در همین مصوبه معاف شده‌اند):

ردیف	مساحت عرصه در تصرف مودیان	برای مقادیر	در صورت نداشتن عرصه در مسیر	در صورت داشتن عرصه در مسیر
۱	اراضی و املاک تا ۵۰۰ مترمربع	کل متراژ	۰	۰
۲	اراضی و املاک بیش از ۵۰۰ مترمربع تا ۱۰۰۰ مترمربع	بیش از ۵۰۰ مترمربع تا ۱۰۰۰ مترمربع	۱۲ درصد	۲۰/۷۵ درصد
۳	اراضی و املاک بیش از ۱۰۰۰ مترمربع تا ۳۰۰۰ مترمربع	بیش از ۱۰۰۰ مترمربع تا ۳۰۰۰ مترمربع	۲۰ درصد	۲۸/۷۵ درصد
۴	اراضی و املاک بیش از ۳۰۰۰ مترمربع تا	بیش از ۳۰۰۰ مترمربع تا	۲۵ درصد	۳۳/۷۵ درصد

		۱۵۰۰۰ مترمربع	۱۵۰۰۰ مترمربع	
۴۳.۷۵ درصد	۳۵ درصد	بیش از ۱۵۰۰۰ مترمربع	اراضی و املاک بیش از ۱۵۰۰۰ مترمربع	۵

تبصره- کلیه اراضی و املاک داخل محدوده سال ۱۳۶۷ که از شهرداری پروانه یا پایانکار یا مفاصا حساب یا هر نوع گواهی که دال بر تسویه حساب بدهی به شهرداری تا زمان صدور گواهی باشد؛ دریافت نموده‌اند، از پرداخت حقوق شهرداری مندرج در این ماده محدوده معاف می‌باشند.

**ماده ۳۹-** حقوق شهرداری مشهد در خصوص مواد ۳۷ و ۳۸ این فصل؛ در اولویت اول به صورت زمین دریافت می‌شود و در صورتیکه تفکیک سهم شهرداری مشهد منجر به عدول از حد نصاب تفکیک یا ضوابط تفکیک گردد، صرفاً به ازای هر مترمربع عرصه سهم شهرداری معادل ۱۲۰p محاسبه و دریافت گردد. ضمناً در صورتی که تفکیک سهم شهرداری مشهد منجر به عدول از حد نصاب تفکیک یا ضوابط تفکیک نبوده ولی مالک درخواست برای پرداخت ارزش کارشناسی روز زمین سهم شهرداری مشهد بجای واگذاری ملک را داشته باشد، در صورت موافقت شهرداری، حقوق شهرداری صرفاً بر مبنای ارزش کارشناسی رسمی روز ملک محاسبه و دریافت شود.

**ماده ۴۰-** آن دسته از اراضی و املاکی که به موجب طرح‌های تفصیلی یا اجرایی؛ کل عرصه در تصرف مودیان، در مسیر قرار داشته باشد، پس از کسر سهم شهرداری بابت مزایای ورود به محدوده یا تامین سرانه خدماتی (چنانچه طبق مواد ۳۷ و ۳۸ مشمول واگذاری حقوق شهرداری باشند)، باقیمانده مساحت عرصه در تصرف آنها با تراکم کم مسکونی مورد ارزیابی کارشناسی قرار گرفته و خریداری شود.

**ماده ۴۱-** در خصوص آن دسته از اراضی و املاکی که به موجب طرح‌های تفصیلی یا اجرایی بخشی از عرصه در تصرف مودیان در مسیر قرار داشته باشد، چنانچه مشمول پرداخت سهم شهرداری مشهد بابت مزایای ورود به محدوده یا تامین سرانه خدماتی طرح جامع نیز باشند، ابتدا مساحت عرصه در مسیر از سهم شهرداری کسر شده، چنانچه پس از آن شهرداری طلبکار شود، به نسبت مساحت طلبکاری شهرداری؛ طبق مفاد ماده ۳۹ عمل شود و چنانچه مودی طلبکار شود، ضمن رعایت کامل عرصه در مسیر، نسبت به مساحت طلب مودی طبق مفاد ماده ۴۸ عمل شود.

**ماده ۴۲-** در هر گونه پاسخگویی به اراضی و املاک با بهره‌برداری گروه‌های غیرانتفاعی، نیمه انتفاعی و مینا (به استثنای بهره‌برداری مسکونی) مندرج در ماده ۳۳؛ مشروط به حفظ و اجرای بهره‌برداری خدماتی از ملک، مادامی که این املاک بهره‌برداری خدماتی را حفظ نمایند، از پرداخت حقوق شهرداری بابت مزایای ورود به محدوده یا تامین سرانه خدماتی طرح جامع معاف خواهند بود.

**ماده ۴۳-** در خصوص کلیه اراضی و املاک در تصرف مودیان که مورد بهره‌برداری مسکونی بوده و مساحت یا عرض قطعات آنها کمتر از حدنصاب تفکیک مسکونی طرح تفصیلی ملاک عمل باشد، از جمله قطعاتی که از طریق مراجع قانونی تفکیک یا افزاز شده و برای آنها سند صادر شده است و نیز پلاک‌هایی که بر همین منوال توسط شهرداری مشهد پاسخگویی می‌شود، چنانچه بر اساس بندهای فوق مشمول پرداخت مزایای ورود به محدوده باشند، حقوق شهرداری مشهد بابت تفکیک کمتر از ضابطه شهرسازی؛ صرفاً طبق ضرایب مندرج در ردیف ۱ جدول ماده ۳۷ یا تبصره ۱ همان ماده و مفاد ماده ۴۴ و بر اساس مساحت حداقل ضابطه تفکیک مسکونی معادل طرح تفصیلی ملاک عمل محاسبه شده و دریافت هر گونه وجهی بابت حقوقات عرصه؛ تحت هر عنوان دیگری مجاز نخواهد بود.

همچنین در صورتیکه این پلاک‌ها بر اساس مفاد بندهای فوق مشمول پرداخت مزایای ورود به محدوده نباشند، حقوق شهرداری مشهد بابت تفکیک کمتر از ضابطه شهرسازی؛ صرفاً طبق ماده ۴۴ و بر اساس مساحت حداقل ضابطه تفکیک مسکونی معادل طرح تفصیلی ملاک عمل، محاسبه شده و دریافت هر گونه وجهی بابت حقوقات عرصه؛ تحت هر عنوان دیگری مجاز نخواهد بود.

### **فصل ۷: بهای خدمات تفکیک**

**ماده ۴۴-** بهای خدمات تفکیک عرصه به ازای هر مترمربع از کل عرصه در تصرف مودیان، اعم از اینکه مشمول پرداخت حقوق شهرداری بابت مزایای ورود به محدوده یا تامین سرانه خدماتی طرح جامع باشند یا نباشند، در املاک با کاربری تجاری معادل ۱۰P و در سایر کاربری‌ها معادل ۶P محاسبه و دریافت شود.

تبصره ۱- در بازتفکیک‌های بعدی املاک، بهای خدمات تفکیک به شرح فوق صرفاً شامل قطعه دوم و ما بعد آن (آنهم قطعات کوچکتر) می‌شود.

تبصره ۲- در حوزه‌های ۴ و ۵ درآمدی در هر صورت حقوق شهرداری مشهد (موضوع مواد فصول ۶ و ۷)؛ برای عرصه‌های در تصرف مودیان که مساحت آنها کمتر از ۱۰۰ مترمربع بوده و مورد استفاده مسکونی قرار داشته باشند، نباید از ۱۵ میلیون ریال بیشتر شود.

### **فصل ۸: سایر موارد**

**ماده ۴۵-** عوارض نقل و انتقال عرصه یا اعیان به ازای هر مترمربع سهم العرصه یا اعیان ملک یا آپارتمان (هر کدام بزرگتر باشد)، برای کلیه املاک و موقوفات با بهره‌برداری غیرتجاری، معادل سه درصد قیمت منطقه‌ای روز ملک (۰.۰۳P) و عوارض نقل و انتقال عرصه یا اعیان یا سرقفلی به ازای هر مترمربع اعیان با بهره‌برداری تجاری، معادل هفت‌دهم قیمت منطقه‌ای روز ملک (۰.۷P) محاسبه و دریافت گردد.

**ماده ۴۶-** عوارض اراضی رها شده و غیرمحصور از زمین‌هایی که معابر آنها آماده‌سازی نشده یا شهرداری امکان صدور پروانه احداث بنا یا دیوارکشی را نداشته باشد یا در بافت پر قرار نداشته باشند، قابل محاسبه و دریافت نیست.

تبصره- منظور از بافت پر آن است که در هر بلوک شهری، حداقل ۷۰٪ قطعات بلوک احداث شده باشند.

**ماده ۴۷-** در خصوص بهای خدمات بهره‌برداری موقت مادامی که شهرداری مشهد لایحه جدیدی در این خصوص ارائه ننموده، مفاد مصوبه ۳/۱۸۶۱/ش مورخ ۸۶/۰۵/۲۳ شورای اسلامی شهر مشهد به قوت خود باقیست و در معابری که شهرداری مشهد نسبت به صدور مجوز بهره‌برداری دائم تجاری اقدام می‌نماید، حسب تقاضای مودیان، شهرداری مشهد موظف به صدور مجوز بهره‌برداری موقت تجاری خواهد بود.

**ماده ۴۸-** در خصوص املاک دارای عرصه واقع در مسیر طرح‌های شهرداری که فاقد اولویت تملک هستند، به استناد صورت جلسه مورخ ۱۳۶۷/۱۲/۲۰ کمیسیون ماده پنج شورای عالی شهرسازی و معماری مشهد، حقوق مودیان در ازای عرصه در مسیر رعایت شده؛ صرفاً به صورت تراکم تشویقی قابل تهاوتر بوده و نهایتاً تراکم قابل اعطا به مودیان (با کاربری مجاز طرح تفصیلی ملک) برای احداث بنا در این قبیل املاک عبارتست از:

$$\frac{30\% \text{ مساحت مقدار عرصه در مسیر} + \text{مساحت عرصه قبل از تعریض}}{100\%} \times \text{درصد تراکم مجاز طرح تفصیلی (که کمتر از}$$

$$\frac{100\% \text{ عرصه نمی‌شود})$$

تبصره ۱- ارزش ریالی معادل تراکم تشویقی این قبیل املاک، بر اساس ضرایب  $P$  مندرج در جدول تبصره ۴ ماده ۱۴ و بر حسب  $P$  زمان اعطای تراکم محاسبه خواهد شد.

تبصره ۲- در مواردی که تمام یا بخشی از تراکم تشویقی به لحاظ فنی قابل اعطا در همان ملک نباشد، معادل ارزش ریالی آن تراکم‌ها به عنوان طلب مودی منظور گردد.

تبصره ۳- با توجه به اینکه ارزش‌گذاری تراکم‌ها به ازای عرصه در مسیر (تراکمی معادل ۱.۳ برابر مساحت عرصه در مسیر  $\times$  درصد تراکم مجاز طرح تفصیلی) بر اساس ضرایب  $P$  صورت می‌پذیرد، در صدور مجوز احداث بنا؛ این مترائ تراکم برای یک نوبت از پرداخت عوارض زیربنای مسکونی معاف می‌باشد.

تبصره ۴- کل تراکم‌های اعطا شده به این قبیل املاک (با هر نوع بهره‌برداری)؛ بابت واگذاری عرصه در مسیر آنها به شهرداری با عنوان تراکم تشویقی ملک پادار و دائمی بوده و در ساخت و سازهای بعدی، این تراکم‌ها صرفاً مشمول عوارض زیربنای مربوطه خواهند شد.

**ماده ۴۹-** در خصوص نحوه دریافت و تقسیط مطالبات شهرداری مشهد از مودیان طبق مفاد مصوبه شماره ۳/۹۱/۴۷۰/ش مورخ ۹۱/۰۲/۱۰ و اصلاحیه آن و نیز مصوبه شماره ۳/۹۱/۵۴۱۲/ش مورخ ۹۱/۱۱/۳۰ (به جز ماده ۳ آن) اقدام گردد.

**ماده ۵۰-** حقوق شهرداری مشهد در خصوص موضوعات این مصوبه؛ از ابتدای سال ۱۳۹۲ به بعد صرفاً بر اساس مفاد این مصوبه قابل دریافت است و شهرداری مشهد مکلف به اجرای کلیه مفاد این مصوبه بوده و حق اجرای هیچ یک از مواد آن را به تنهایی ندارد. بدیهی است از این تاریخ کلیه مفاد مصوبات قبلی شورای اسلامی شهر مشهد که در این مصوبه برای نحوه اقدام شهرداری مشهد تعیین تکلیف شده؛ به موجب این مصوبه لغو می‌شوند.

این دفترچه مشتمل بر ۸ فصل، ۵۰ ماده و ۳۷ تبصره در مورخ ۹۱/۱۲/۲۰ به تصویب شورای اسلامی شهر مشهد رسید.