

آئین نامه های شهرداری لطیفی

آیین نامه نحوه وصول عوارض و بهاء خدمات شهرداری لطیفی

فصل اول

ماده ۱ - منظور از عوارض ، درآمد و بهای خدمات مندرج در این آئین نامه کلیه ی مواردی است که مستند به قوانین و مقررات مربوطه تعیین و وضع و در قالب تعرفه درآمدی شهرداری (موضوع ماده ۳۰ آئین 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 آئین 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 مفصلا حساب نماید و به مجرد پرداخت عوارض های مربوطه از ناحیه ی اشخاص ذینفع ، شهرداری موظف است مفصلا 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، موظفند 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 گذاشته 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 احیاناً 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 وصول نامه 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 مفاسد 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 مفاسد 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.

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 ۱/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال به عهده مأمور تشخیص و مازاد برآن 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 خود داری 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 مآخذ 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 الرأس 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 را ممهور 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 ، اختاریه ، 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 راطرف 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 ، خطاریه ، 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 ، خطاریه، 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 خطاریه 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 ، خطاریه و ابلاغیه را تمیز دهند.

تبصره ۳: هر گاه شخص نامبرده در تبصره ۲ و یا مؤدی مخاطب در پیش آگهی یا خطاریه و یا ابلاغیه از رؤیت امتناع کنند مأمور ابلاغ مکلف است پیش آگهی ، خطاریه 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.

آیین نامه تقسیط و وصول عوارض و بهای خدمات شهرداری لطیفی

در اجرای ماده ۱۶ دستورالعمل شماره ۱۸۴۱۲۵ مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۲۹ وزیر محترم کشور و دستورالعمل و آیین نامه ماده ۷۴ قانون شهرداری ها و همچنین ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت و ماده ۳۲ آیین نامه مالی شهرداری ها با عنایت به آنکه تعدادی از متقاضیان و مراجعه کنندگان به شهرداری مکلف به پرداخت وجوهاتی به شهرداری می باشند و خواستار تقسیط بدهی خود به شهرداری می باشند این شهرداری می تواند مشروط به موارد ذیل نسبت به تقسیط عوارض و بهای خدمات اقدام نماید.

ماده ۱- با توجه به درخواست مودیان شهرداری پس از موافقت شهردار به شهرداری لطیفی اجازه داده می شود نسبت به تقسیط بدهی و مطالبات مودیان اقدام نماید

ماده ۲- علاوه بر اشتغال ذمه مودی شهرداری مکلف به تنظیم قرارداد ضمانت با احدی از اشخاص معتبر به نحو تضامن خواهد بود.

ماده ۳- بازپرداخت اقساط تعرفه عوارض و بهاء خدمات به صورت ماهیانه الی سه ماهه با توجه به ماده ۱۶ دستورالعمل شماره ۱۸۴۱۲۵ مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۲۹ وزیر محترم کشور حداکثر ۳۶ ماه خواهد بود.

ماده ۴- متقاضی مکلف است به تعداد اقساط چک معتبر به عهده یکی از بانک های شهرستان لارستان به شهرداری تسلیم نماید.

ماده ۵- متقاضی موظف است معادل کل بدهی چک از ضامن یا ضامنین اخذ و تحویل شهرداری نماید و در صورتی که ضامن امکان ارائه چک نداشته باشد با تأیید شهردار به ازای آن سفته به شهرداری تحویل نماید.

ماده ۶- در هنگام صدور پایان کار و یا نقل و انتقال یا تفکیک ملک کلیه بدهی متقاضی حال و متقاضی ملکف به تسویه حساب با شهرداری می باشد و هرگونه ارسال پاسخ منوط به پرداخت کلیه بدهی ها خواهد بود در هر صورت تقسیط جهت درخواست تفکیک و پایان کار و نقل و انتقال امکانپذیر نمی باشد.

ماده ۷- در صورت تاخیر در پرداخت یکی از اقساط کل بدهی حال شده و متقاضی مکلف به پرداخت بدهی خود به صورت یکجا می باشد و علاوه بر آن شهرداری مخیر است نسبت ممانعت از ادامه ساخت و ساز ایشان از طریق مراجع قضایی و ثبتی بر علیه متقاضی و ضامن اقدام نماید

ماده ۸- در صورت درخواست متقاضی به استرداد چک قبل از سر رسید هیچ تخفیفی به متقاضی تعلق نمی گیرد.

ماده ۹- متقاضی و ضامن با امضا قرارداد به شهرداری وکالت می دهد که به صورت غیر برگشت در صورت تاخیر در تادیه اقساط کلا و جزئا تا میزان بدهی از ملک مورد تقاضا یا املاک دیگر مالک یا یکی از املاک ضامن تملک نماید و شهرداری اختیار دارد از پاسخ استعمال مالک یا ضامن تا زمان پرداخت بدهی خودداری نماید.

ماده ۱۰- شهرداری مخیر است جهت استیفای طلب خود منفرداً و یا مجتمعاً به ضامن و متقاضی و یا هر دو رجوع نماید.

ماده ۱۱ - شهرداری می تواند طبق ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقاء نظام عالی کشور مصوب ۱۳۹۴ در صورت تقسیط عوارض پروانه ساختمانی حداکثر به میزان سود تسهیلات عقود مبادله ای که هر سال توسط شورای پول و اعتبار تعیین می گردد عوارض اضافه دریافت نماید. (پرداخت نقد و اقساط)

ماده ۱۲ - تقسیط بدهی و جریمه کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها در صورتی که درخواست پایان کار یا نقل و انتقال یا تفکیک نباشد با تأیید شهردار یا سرپرست شهرداری امکان پذیر می باشد.

ماده ۱۳ - هرگاه به جهت اموراتی که نیاز به نظر کارشناس رسمی دادگستری باشد و مالک در مهلت مقرر اقدام به سیر مراحل قانونی و پرداخت عوارض و بهاء خدمات مربوطه را ننماید شهرداری می تواند در این مورد راساً اقدام و تمامی هزینه های پرداخت شده را جزء مطالبات مودی منظور و از مالک دریافت نماید.

ماده ۱۴ - در صورت اقدام به عملیات اجرایی از طرف شهرداری کلیه هزینه های اجرایی وصول عوارض و بهاء خدمات به عهده مودی یا مودیان خواهد بود.

ماده ۱۵ - کلیه عوارض و هزینه بهاء خدمات این تعرفه (به جز مواردی که طبق این تعرفه برای آن تعیین تکلیف شده است) پس از محاسبه و ابلاغ تا پایان سال مهلت جهت پرداخت دارد.

ماده ۱۶ - شهرداری می بایست از پاسخ مثبت به استعلام متقاضیانی که به هر صورت چک های آنها در موعد مقرر وصول نشده است و یا دارای بدهی تعیین تکلیف نشده به شهرداری خودداری نماید.

دستورالعمل اجرایی ضوابط و مقررات ایجاد پارکینگ شهرداری لطیفی

با توجه به الزام تامین پارکینگ طبق ضوابط و مقررات شهرسازی و ساختمانی بر اساس طرح تفصیلی شهر لطیفی در خصوص پلاک های با کاربری مختلف که به دلایلی از جمله شکل هندسی زمین، مساحت، ابعاد و نحوه قرار گیری زمین نسبت به گذر، در زمان صدور پروانه ساختمانی و یا توسعه بنا یا افزایش واحد امکان تامین 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 و در قطعه زمین دیگر با فاصله حداکثر ۱۵۰ متر پارکینگ مورد نیاز پیش بینی گردد.

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

۳- قطعه زمین دیگر جهت پارکینگ بایستی حداقل ۳۰۰ متر مربع داشته و در گذر حداقل ۱۲ متر و بیشتر قرار داشته باشد.

۴- مالکین و متقاضیانی که قادر به تامین 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 نماید تا با تجمیع آن ها پارکینگ های عمومی توسط شهرداری اجرا گردد.

۵- نظر به اینکه متقاضیان اخذ پروانه ساخت احداث ساختمان و صدور گواهی که نیازمند تامین ملک جهت جبران کسری 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 متر مربع به ازای هر پارکینگ) پرداخت نموده تا شهرداری به نمایندگی از آن نسبت به خرید اراضی و توسعه پارکینگ 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 نسبت به تامین پارکینگ اقدام نماید

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 برابر پروانه ساختمانی احداث گردیده و در زمان صدور پروانه نسبت به پارکینگ آنها تعیین تکلیف نشده باشد برابر ضوابط سال صدور پروانه احداث بنا می بایست نسبت به تامین و یا تعیین تکلیف پارکینگ طبق این ضوابط اقدام نمایند.

۷- 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 دستور العمل 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 انتفالی و واگذار شده از تعداد پارکینگ مورد نیاز آنان کاسته می شود.

نحوه وصول دستورالعمل اجرایی ضوابط و مقررات ایجاد پارکینگ

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:

۱- هزینه تامین پارکینگ عمومی به میزان ۳۰ درصد قیمت روز کارشناسی اخذ گردد.

فرمول: ۳۰ درصد * قیمت کارشناس رسمی دادگستری * تعداد واحد مورد نیاز جهت تامین پارکینگ

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

تبصره ۳: کلیه درآمد های ناشی از هزینه بهای تامین پارکینگ به صورت متمرکز در حسابی با به نام حساب تامین پارکینگ عمومی شهرداری لطیفی جمع آوری خواهد شد تا شهرداری نسبت به احداث و توسعه پارکینگ عمومی از جمله تملک زمین، احداث بنا، انجام تعمیرات و ... اقدام نماید.

تبصره ۴: هرگونه استفاده از مبالغ جمع آوری شده از محل هزینه تامین پارکینگ به غیر از احداث و توسعه پارکینگ عمومی تخلف محسوب می گردد.