

تعرفه نحوه اعمال معافیت

در سال 1403

ماده 1: تخفیفات عوارض صدور پروانه ساختمانی واقع در محدوده باز آفرینی

با عنایت به تبصره ب ماده 6 آیین نامه اجرایی برنامه ملی باز آفرینی به شماره 29906 مورخ 97/3/10 در راستای حمایت از احیاء و بهسازی و توانمند سازی بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری و ساماندهی املاک عادی و جلوگیری از ساخت و سازهای غیرمجاز، عوارض صدور مجوز ساختمانی صرفاً جهت املاک مسکونی واقع درحوزه باز آفرینی بر اساس ضوابط بند 1 تا 3 ذیل تعریف میگردد

لازم به ذکر است کلیه عوارض نوسازی و بهای خدمات و حقوق سازمانها و قدرالسهم شهرداری از اجرای تبصره 4 قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولت و شهرداریها و اصلاحیه ماده 101 قانون شهرداریها مشمول تخفیف نمی باشد و برابر دفرجه تعرفه عوارض محلی وقوانین مربوطه محاسبه و اخذ میشود.

*تخفیفات صرفا به هنگام صدور پروانه ساخت میباشد و در صورت وقوع تخلف ساختمانی ورای بر ابقاء عوارض مازاد بنا به طورکامل بدون هیچ گونه تخفیفی اخذ میگردد.

*درصورت همپوشانی با سایر تخفیفات، تخفیف بیشتر ملاک عمل خواهد بود و تخفیفات با یکدیگر قابل جمع نمی باشند.

*املاکی که از طریق ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک پروانه ساخت میگیرند مشمول تخفیف نمیشوند.

* املاک غیر مسکونی مشمول تخفیف نمیشود

تبصره الف: املاک مسکونی واقع در برخیابان های اصلی از 50% تخفیفات اعمالی بهره مند میگرددند

*املاکی که جهت دریافت پروانه ساخت جهت عوارض بخش مسکونی از تخفیف بلوکی که در آن واقع هستند برخوردار میشوند.

1- منطقه 1 به رنگ قهوه ای (واقع در محدوده نابسامان درونی وتاریخی مشتمل برسه محله برابر نقشه پیوست)

جهت املاک مسکونی داخل بلوک عوارض صدور پروانه ساختمانی شامل تراکم، عوارض بنا، پیش آمدگی درگذر یا اصطلاحا بالکن خارجی با 50 درصد تخفیف محاسبه گردد.

1-1 محله امیرکبیر و 10 متری : از میدان امیرکبیر در مسیر خیابان شهدا تا میدان امام حسین و مسیر بلوار بسیج تا تقاطع 32 متری مطهری و خیابان 32 متری تا چهارراه برق بالا و از چهارراه درمسیر خیابان تختی تا میدان فخریه و خیابان امیرکبیر تا میدان امیرکبیر.

1-2 محله صفرخانیان: از بازار روز در مسیر خیابان وفایی تا تقاطع طالقانی و خیابان طالقانی تا میدان طالقانی و خیابان بهمن تیموری تا سه راه امیرکبیر و خیابان شهدا تا تقاطع رستگار مومنی و رستگار مومنی تا تقاطع صفرخانیان و تقاطع صفرخانیان تا تقاطع بازار روز .

1-3 محله عاشورا : محدود به میدان امام و مسیر خیابان شهید مصطفی خمینی و خیابان باغچه بان و شیخ حسنی تا تقاطع عارف و خیابان عارف تا تقاطع خیابان شهید وفایی و شهید وفایی تا میدان امام .

4-1 محله فخریه : میدان امام - مسیرخیابان شهید مصطفی خمینی - کوچه شهید شیرزادی - خیابان سعدی - خیابان فخریه تا میدان مادر- خیابان امیر کبیر تا میدان امیر کبیر -خیابان شهدا تا تقاطع رستگار مومنی و رستگار مومنی تا تقاطع صفر خانیان و تقاطع صفر خانیان تا تقاطع بازار روز . خ شهید وفایی تا میدان امام

تبصره پ: در بخش مشخص شده در محدوده 20هکتاری ، عوارض بنا ، تراکم و پیش آمدگی یا بالکن با اعمال ضریب صفردرصد محاسبه گردد.

تبصره الف: املاک تجاری واقع در برخیابان های اصلی که هریک از سه منطقه را محصورمینماید مشمول تخفیف نمیشود

تبصره ت: بر کوچه شهید نوروزعلی مطابق نقشه پیوست در بخش مشخص شده در محدوده 20هکتاری ، عوارض بنا ، تراکم و پیش آمدگی یا بالکن با 50 درصد تخفیف مانند ضلع شمالی محاسبه گردد.

2-منطقه 2 به رنگ نارنجی (حاشیه محدوده نابسامان درونی و بخش میانی سکونتگاه غیررسمی مشتمل برسه محله برابرنقشه پیوست)

جهت املاک مسکونی داخل بلوک عوارض صدور پروانه ساختمانی شامل عوارض بنا و تراکم و پیش آمدگی در گذر یا اصطلاحا بالکن خارجی با 60 درصد تخفیف محاسبه و دریافت گردد.

1-2محله پشت سازمان : از میدان طالقانی درمسیرخیابان بهمن تیموری تا میدان امیر کبیر و در مسیرخیابان شهدا تا تقاطع 30متری تاجوک ودر مسیر 30متری تاجوک تاچهارراه گندم فروشان ودرمسیرخیابان شهید نصیری تا میدان طالقانی

2-2محله طالقانی و گازطاهری : محدود به خیابان طالقانی از تقاطع خیابان شهید وفایی تا میدان طالقانی و خیابان شهید نصیری تا تقاطع تاجوک و خیابان 30متری تاجوک تا میدان امام زاده عبدالله و خیابان شهید وفایی تا تقاطع طالقانی

3-2محله 15خرداد : از میدان امام زاده عبدالله درمسیربلوار 15 خرداد تا تقاطع ارشاد و خیابان لاله تا باغچه بان تا میدان باغ گل و خیابان شیخ حسنی تا خیابان عارف وخیابان شهید وفایی تا تقاطع طالقانی

4-2 محله پدافند : خیابان شهید موسوی تقاطع بام ملایر - کنار تپه پرچم - کوچه شکوفه

5-2 محله قلعه سیفیه : میدان دکتر بابک - شمال خ سهراب زند محدود به پارک سیفیه

3- منطقه 3 به رنگ سبز (واقع در سکونتگاه غیر رسمی مشتمل برسه محله برابر نقشه پیوست)

جهت املاک مسکونی داخل بلوک عوارض صدور پروانه ساختمانی تا دو ونیم طبقه شامل عوارض بنا و تراکم و پیش آمدگی در گذر با 80 درصد تخفیف محاسبه و دریافت میشود و در صورت درخواست بالاتر از دو و نیم طبقه آیتم های عوارضی طبقات فوقانی مانند بلوک 1 تخفیفی 50 درصد تخفیف محاسبه می شود

1-3 محله شمس آباد (معارفوند) و نفت سیاه: از میدان امام زاده عبدالله در مسیر خیابان 30 متری تاجوک تا تقاطع بلوار انقلاب و در مسیر بلوار انقلاب تا پل انقلاب و در مسیر کمربندی بروجرد - همدان تا میدان تعاون و از میدان تعاون در مسیر بلوار ملت تا میدان امام زاده عبدالله

2-3 محله امام زاده عبدالله و جعفر آباد: از میدان امام زاده در مسیر بلوار ملت تا میدان تعاون و در مسیر کمربندی بروجرد - اراک (بلوار حاج علی طوسی) تا تقاطع حاج طوسی و خیابان حاج طوسی تا تقاطع بلوار 15 خرداد و بلوار 15 خرداد تا میدان امام زاده عبدالله

3-3 محله سرجو: از میدان استاندارد در مسیر خیابان خبرنگار تا تقاطع بلوار کریم خان و در مسیر بلوار کریم خان تا تقاطع خیابان فاطمیه و خیابان فاطمیه تا تقاطع ولی بخشی و در مسیر خیابان ولی بخشی و خیابان بهشتی تا میدان استاندارد و قسمت مثلثی ضلع جنوب تقاطع خیابان فاطمیه و شهید ولی بخشی (مطابق نقشه پیوست)

4-4 بلوار هاجرابتدای روستای نامیله که شامل 3 کوچه با کاربری مسکونی می باشد (عکس هوایی پیوست) بدلیل عدم ترسیم در نقشه محدوده بازآفرینی پایدار شهری مشمول تخفیفات محدوده بازآفرینی نگردیده است لذا به منظور بهره مندی از تخفیفات به شرح ذیل ارائه میگردد.

عوارض صدور مجوز ساختمانی محله فوق الذکر تا 2/5 طبقه با اعمال ضریب 50 درصد و در صورت درخواست بالاتر از 2/5 طبقه آیتم های عوارضی طبقات فوقانی با اعمال ضریب 70 درصد لحاظ می گردد.

ماده 2: سایر تخفیفات

- 1) به موجب تصویبنامه 182455/ت/41134ك مورخ 1387/10/08 و تصویبنامه 251483/ت/44025ك مورخ 1388/12/17 کمیسیون موضوع اصل 138 قانون اساسی و قانون جامع حمایت از ایثارگران کلیه جانبازان 25 درصد و بالاتر. آزادگان و خانواده شهدا (همسر . والدین . فرزندان) برای یکبار از پرداخت عوارض صدور پروانه يك واحد مسکونی با زیربنای مفید تا 120 مترمربع و

نیز 20 مترمربع تجاری در شهر محل سکونت خود از پرداخت هزینه‌های عوارض صدور پروانه ساختمانی و نوسازی با معرفی بنیاد معاف می‌باشند.

2) در اجرای قوانین مصوب، افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و بهزیستی در صورتی که مالک ملک و متقاضی صدور پروانه مسکونی باشند، در صورت عدم استفاده از سایر تخفیفات، عوارض پروانه ساختمانی آن‌ها تا 120 متر برای یکبار با ضریب صفر محاسبه می‌گردد.

3) با توجه به فرمایشات مقام معظم رهبری و به منظور تحقق بند «چ» ماده (۱۰۲) قانون برنامه پنجساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران دستگاه‌های اجرایی مکلفند برای تأمین و ارتقای کیفیت مسکن، پایان کار و عوارض ساخت و ساز، کلیه هزینه‌های تخصیص شبکه، انشعابات و هزینه‌های خدمات نظام مهندسی را به میزان پنجاه درصد (۵۰٪) برای خانواده‌های دارای سه فرزند زیر بیست سال و به میزان هفتاد درصد (۷۰٪) برای خانواده‌های دارای حداقل چهار فرزند زیر بیست سال برای یک مرتبه و هزینه پروانه و عوارض ساختمانی را به میزان ده درصد (10٪) برای خانواده‌های دارای حداقل سه فرزند زیر بیست سال تخفیف دهند. دولت مکلف است صد درصد (۱۰۰٪) تخفیف‌های مربوط به پروانه ساختمانی را از محل منابع عمومی در بودجه‌های سنواتی پیش‌بینی نماید.

4) صدور پروانه ساختمانی برای مساجد، امامزاده‌ها، حسینیه‌ها و تکایا، پس از تأیید توسط اداره اوقاف و امور خیریه و نیز تأیید نقشه‌ها بر اساس طرح تفصیلی و پرداخت عوارض نوسازی، با لحاظ ضریب صفر برای مابقی عوارض انجام می‌پذیرد، بدیهی است چنانچه در اماکن فوق‌الذکر واحدهای غیر مرتبط (مانند تجاری، مسکونی و...) مستقر باشند عوارض متناسب با کاربری محاسبه و دریافت می‌گردد.

5) ملاک عمل جهت صدور پروانه در راستای اجرای طرح نهضت ملی مسکن آخرین مصوبات شورای عالی مسکن استان می‌باشد.

6) به شهرداری اجازه داده می‌شود به مناسبت‌های مختلف به تشخیص شورای اسلامی شهر و تأیید کمیته انطباق نسبت به اعمال تخفیف به آیت‌مهای پیشنهادی عوارض پروانه ساختمانی و عوارض نوسازی و اصناف و بهای خدمات و غیره، پس از تصویب شورای اسلامی شهر و تأیید کمیته انطباق اطلاع‌رسانی اعلام گردد.

- 7) والدین ، همسران و فرزندان شهدا و آزادگان و همچنین همسران و فرزندان جانبازان 25% به بالا ، رزمندگان با حضور شش ماه به بالا در جبهه به استناد ماده 88 قانون برنامه ششم توسعه با رعایت مفاد وقف نامه آرامستان و ارایه کارت یا معرفی نامه بنیاد شهید از پرداخت هزینه های تطهیر و دفن معاف می باشند.
- 8) متوفیان تحت پوشش بهزیستی در صورت ارائه مدارك مورد تأیید مراکز مربوطه 75% و متوفیان تحت پوشش کمیته امداد 100% ازپرداخت بهای خدمات تطهیر و تدفین معاف می باشند (لازم به ذکر است این تخفیف فقط شامل حال آن دسته از مددجویان تحت پوشش بهزیستی می باشد که علاوه بر معلولیت از تمکن مالی لازم برخوردار نباشند)
- 9) شهدا ، والدین ، همسر، و فرزندان محترم ایشان ازپرداخت بهای خدمات تطهیر و تدفین معاف می باشند
- 10) آزادگان ، والدین ، همسر، و فرزندان محترم ایشان ازپرداخت بهای خدمات تطهیر و تدفین معاف می باشند
- 11): رزمندگان با حضور 6 ماه و بالاتر ازپرداخت بهای خدمات تطهیر و تدفین معاف می باشند
- 12): متوفیان ماده 17 در صورت ارائه نامه دادستان، و مراجع صالحه ازپرداخت بهای خدمات تطهیر و تدفین معاف می باشند
- 13): بهای خدمات تطهیر و تدفین متوفیانی که بواسطه اعلام رضایت خانواده یا کارت اهدای عضو، اعضای بدن آنها اهدامیگردد مشروط به تایید مراجع ذیربط ازکلیه هزینه های کفن و دفن و غیره معاف میباشند