

افزایش ۱۵ تا ۴۰ درصدی هزینه صدور پروانه ساختمانی



عوارض صدور پروانه ساختمانی و جدول های محاسباتی آن، نخستین عنوان از عوارض سال آینده شهر مشهد بود که در جلسه اخیر شورا بررسی و تصویب شد.

برهانی، مدیرکل درآمدهای عمومی شهرداری مشهد، در واکنش به اعتراض حسن کریمدادی درباره تحویل دیرنگام لایحه عوارض به شورا و فرصت کم برای بررسی آن گفت: دستورالعمل اجرایی قانون درآمدهای پایدار، پانزده روز پیش به شهرداری مشهد ابلاغ شده است و ما هم برای بررسی آن فرصت زیادی نداشتیم. ولی با این زمان کم درکل اتفاقات خوبی افتاده است. سعی کردیم بیش از ۴۰درصد افزایش عوارض ساختمانی نداشته باشیم. درواقع مناطق کم‌برخوردار میانگین ۱۵ درصد و برخوردارها هم میانگین ۴۰درصد افزایش را تجربه خواهند کرد، البته افزایش زیاد به معنی تحقق بودجه نیست و باید تقاضا ایجاد کنیم.

ماجرای افزایش بیش از نرخ تورم عوارض در حوزه پروانه ساختمانی، موضوعی بود که ضمیری، رئیس کمیسیون معماری و شهرسازی شورای ششم، به آن اعتراض و از افزایش ۸۰۰ تا ۱۰۰۰درصدی برخی عناوین عوارضی صحبت کرد.

حسین حسامی، رئیس کمیسیون اقتصادی، مشارکت‌ها و سرمایه‌گذاری شورا، در پاسخ به این اعتراض گفت: به‌دنبال این هدف هستیم که فشاری روی مردم نباشد و ازطرف دیگر بتوانیم شهر را مدیریت کنیم. اینکه گفته می‌شود میزان افزایش عوارض بیش از نرخ تورم است، درست نیست.

اما اختلاف نظرها در این زمینه به اندازه‌ای بالا گرفت و ادامه پیدا کرد که پس از بررسی پیشنهادهای مختلف، تبصره جدیدی به عوارض صدور پروانه ساختمانی اضافه شد تا نظر همه اعضا جلب شود. براساس این تبصره که با اکثریت آرا تصویب شد، با استناد به ماده ۸دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره یک ماده ۲قانون درآمدهای پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها، میانگین افزایش عوارض شهر در سال ۱۴۰۲ حداکثر برابر نرخ تورم اعلامی توسط مرکز آمار ایران خواهد بود.

همچنین طبق ماده ۲ این لایحه، از این به بعد فیش‌های پرداخت نقدی صادرشده ازسوی شهرداری فقط ۱۰ روز مهلت خواهند داشت و آن‌طور که در ماده ۳لایحه آمده و قانون درآمدهای پایدار تأکید کرده‌است، تنها معافیت‌ها وبخشودگی‌های مندرج در قوانین مجلس معتبر است و سایر آن‌ها از این پس لغو خواهد شد.

تعیین زمان برای اتمام پروژه‌های ساختمانی در ادامه این جلسه، اعضا مشغول بررسی عوارض تمدید پروانه ساختمانی شدند. براساس لایحه شهرداری، اگر پروانه ساختمانی با ضوابط و طرح‌های شهرداری مغایرت نداشته باشد، تمدید می‌شود و در غیر این صورت، عوارض تمدید برای سال اول رایگان. برای سال دوم ۲درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی زیربنای مربوط به نرخ روز تعیین می‌شود و اگر در پایان سال دوم هم ساختمان تکمیل نشود، هرسال ۲درصد به عوارض صدور پروانه تمدید اضافه می‌شود. این ماده از عوارض تمدید پروانه ساختمانی با اکثریت آرا تصویب شد.

در ادامه حجت‌الاسلام والمسلمین حسن منصوریان، رئیس کمیسیون فرهنگی واجتماعی شورای شهر، خواستار تغییر در جدول مدت زمان اتمام عملیات ساختمانی شد و گفت: طبق این جدول، ساختمان‌هایی با مساحت تا ۳۰۰مترمربع ۱۸ماه، ساختمان‌های با مساحت ۳۰۰ تا ۲هزارمترمربع ۲۴ماه، ساختمان‌هایی با مساحت ۲هزار، ۵هزار مترمربع تا ۳۶ماه، ساختمان‌های با مساحت ۵هزار تا ۱۰هزار مترمربع ۴۸ماه و ساختمان‌های با بیش از ۱۰هزار مترمربع مساحت، ۶۰ماه برای اتمام عملیات ساختمانی زمان دارند که در شرایط فعلی این اعداد منطقی نیست و بهتر است شش ماه به هرکدام اضافه شود. این پیشنهاد با موافقت اعضا به تصویب رسید.

تجدید پروانه ساختمانی، مشمول عوارض جدید شد عوارض تجدید پروانه ساختمانی موضوع دیگری بود که در شصت‌وششمین جلسه شورای اسلامی شهر به تصویب رسید و با نظر مثبت شورای شهر در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج‌شده در پروانه ساختمانی به اتمام رسیده باشد و عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر آغاز نشده باشد، در صورتی که ضوابط طرح‌های توسعه شهری تغییر کرده و با پروانه صادرشده مغایرت داشته باشد، صرفا درصورت وجود همه شرایط پیش گفته، پروانه قبلی اجراپذیر است و پروانه جدید صادر می‌شود. در این حالت، عوارض پروانه جدید به نرخ روز و عوارض پرداخت‌شده قبلی به‌عنوان طلب مؤدی لحاظ می‌شود. در مواردی که مؤدی درخواست اصلاح پروانه ساختمانی را مطرح کند، صرفا عوارض زیربنای مزاد بر پروانه به نرخ روز طبق تعرفه عوارض، محاسبه و وصول می‌شود.

رئیس کمیسیون معماری و شهرسازی شورای ششم در ادامه در پیشنهادی، خواستار حذف ماده ۳ این عنوان عوارض شد. براساس این بند، بابت درخواست صدور مجوزهای ساختمانی (اگر منتهی به صدور هیچ گونه مجوزی نشده باشد) درصورت پرداخت قسمتی از حقوق شهرداری توسط مؤدی در گذشته، نسبت به محاسبه درصد پرداخت نقدی اقدام و نتیجه را به‌عنوان تسویه حساب همان درصد از کل تلقی می‌کند و حقوق شهرداری در زمینه سایر درخواست‌های مؤدی درصورت تغییر ضوابط و مقررات، طبق ضوابط و مقررات روز دریافت و پاسخگویی خواهد شد.

ضمیری درباره چرایی حذف این ماده گفت: طبق قانون درآمدهای پایدار، تراکم فروشی تخلف است و درصورت اجرای این بند، کار کارمندان شهرداری به‌دادسرا وادگاه کشیده می‌شود. درنهایت اعضای شورای شهر با حذف این ماده موافقت کردند و این بند از عوارض تجدید پروانه ساختمانی حذف شد.

آماده‌باش شهرداری برای استقبال از زائران نوروز قرآنی

رئیس شورای اسلامی شهر مشهد با اشاره به هم‌زمانی سال جدید و بهار طبیعت باماه مبارک رمضان گفت: براساس پیش‌بینی‌ها، در یک بازه زمانی ده‌روزه شاهد حضور خیل عظیم زائران در مشهد مقدس خواهیم بود، باتوجه‌به این موضوع، همه‌دستگاه‌ها به‌ویژه شهرداری باید تدابیر لازم برای آسان شدن شرایط حضور زائران در مشهدالرضا^ع را ببندیشند.

چهار روز

به گزارش پایگاه اطلاع‌رسانی شورای اسلامی شهر مشهد، حسن موحدیان در آغاز شصت‌وششمین جلسه علنی شورای اسلامی شهر مشهد با بیان اینکه براساس قانون درآمدهای پایدار، دستورالعمل‌های ادوار گذشته لغو شده است، اظهار کرد: بر همین پایه، امسال کار بسیار

فشرده‌ای ابتدا در شهرداری و سپس کمیسیون برنامه‌وبودجه شورای اسلامی شهر مشهد مقدس انجام شد که این زحمات شبانه‌روزی شایسته قدردانی است. به گفته وی، این لایحه باید تا ۱۵بهمن تصویب می‌رسید، بنابراین جلسه علنی شورای اسلامی شهر را جمعه ۱۴بهمن برگزار کردیم. جشنواره فیلم فجر، دیگر محور سخنان رئیس پارلمان شهری بود. وی در این زمینه بیان کرد، جشنواره فیلم فجر، مهم‌ترین جشنواره سینمایی کشور محسوب می‌شود، بنابراین از سرپرست شهرداری مشهد و مدیران فرهنگی شهر تقاضای کنینم بامسئولان امر در برگزاری هرچه بهتر این رویداد بزرگ هنری، همکاری کنند.

مدیریت بودجه با تأکید بر مردم‌مداری

اعضای پارلمان شهری در جلسه علنی شورای اسلامی شهر مشهد، درباره میزان عوارض سال آینده به بحث و بررسی نشستند



فقط ۴گروه ساختمانی از این به بعد عوارض آتش‌نشانی می‌دهند یکی دیگر از مواد عوارضی که در جلسه روز گذشته شورای شهر تصویب شد، عوارض مربوط به آتش‌نشانی بود. مدیرکل درآمدهای عمومی شهرداری مشهد با اشاره به تغییرات جدی این بخش در قانون درآمدهای پایدار گفت: پیش از این، همه املاک در قبض‌های عوارض، بهای خدمات آتش‌نشانی را داشتند و پرداخت می‌کردند و ۲۰درصد از کل قبض مربوط به این موضوع بود. در قانون جدید این عنوان از قبوض حذف شده و بار آن روی پروانه ساخت‌وساز گذاشته شده است و درصدی از هزینه پروانه ساختمانی این مسئله خواهد بود. طبق جدول ارائه‌شده در لایحه، عوارض آتش‌نشانی برای ساختمان‌های گروه ج و د، ۴درصد و برای ساختمان‌های گروه الف و ب، ۲درصد محاسبه می‌شود.

اقتصادی، نرخ افزایش بهای عوارض شهرداری، مزاد و بیشتر از نرخ تورم اعلامی از سوی مرکز آمار ایران نیست. وی با بیان اینکه افزایش بهای عوارض سال ۱۴۰۲ شهرداری حداکثر ۴۰درصد است، افزود: همه به‌دنبال این رویکرد هستیم که کمترین فشار به مردم وارد شود و ازطرفی، هزینه‌های شهر را هم بتوانیم مدیریت کنیم.

بزرگ مالکان باید حق شهرداری را بدهند



موجب سرگردانی مردم به‌ویژه قشر ضعیف خواهد شد، بهای خدمات آماده‌سازی در اجرای تبصره ۴ با پیشنهاد تعدادی از اعضای شورای شهر مبنی بر دریافت این بها از بزرگ مالکان به تصویب رسید. بهای خدمات دهی به اتباع خارجی، تعیین شد همچنین در شصت و سومین جلسه علنی شورای شهر مشهد، بهای خدمات مهاجران و اتباع خارجی به تصویب رسید و این بها برای اتباع خارجی و مهاجران دارای پروانه اقامت در سال ۱۴۰۲، برای خانواریک نفره ۳۵۰هزار تومان، برای خانوار دو نفره ۴۵۰هزار تومان، برای یک خانوار سه نفره ۵۲۰هزار تومان، برای یک خانوار چهار نفره ۵۸۰هزار تومان، برای خانوار پنج نفره ۶۲۰هزار تومان و برای خانوار شش نفره و بیشتر ۶۵۰هزار تومان محاسبه می‌شود. با پیشنهاد مهدی ناصحی، عضو شورای شهر مشهد، یک تبصره به این لایحه اضافه شد که براساس آن، بهای خدمات برای مدافعان حرم تیپ فاطمیان، معاون مالی و پشتیبانی شهرداری و بعضی دیگر از اعضای شهر معتقد بودند تصویب این پیشنهاد از اعضای شهر

طبق جدول ارائه شده در لایحه، عوارض آتش‌نشانی برای ساختمان‌های گروه ج و د، ۴درصد و برای ساختمان‌های گروه الف و ب، ۲درصد محاسبه می‌شود

تا به حال آن‌ها را انجام نداده‌ایم.

ایمان فرهنگی، رئیس کمیسیون عمران، حمل‌ونقل و ترافیک شورای شهر، نیز در ادامه تصریح کرد: دغدغه

شورای این بود که افزایش عوارض زیاد نباشد. آن بخش از افزایش را پذیرفتیم که فشاری به مردم وارد نمی‌کرد.

در نهایت پیشنهاد حمید ضمیری با مخالفت اعضا تصویب نشد و با رأی اعضای شورای شهر مشهد، کلیات لایحه عوارض و بهای خدمات

شهرداری مشهد تصویب شد که براساس آن، تمام عوارض و بهای خدمات شهرداری مشهد، سازمان‌ها، شرکت‌ها و مؤسسات وابسته برای سال ۱۴۰۲ منطبق بر پیوست این مصوبه، محاسبه و اخذ

رئیس کمیسیون برنامه‌وبودجه شورای اسلامی شهر مشهد با اشاره به اینکه شورای ششم، شورایی برخاسته از دل مردم و باورمند به «مردم‌مداری» و «مردم‌محوری» است، گفت:

عوارض مشاغل، رشد معقولی خواهد داشت



در ادامه، مدیرکل درآمدهای عمومی شهرداری مشهد تغییرات و نحوه محاسبه این عوارض را شرح داد و گفت: این عوارض جدید است و قبلا به‌عنوان عوارض صنفی شناخته می‌شد و در سال‌های اخیر، افزایش خاصی نداشته است و برای آینده هم، ۱۰درصد افزایش خواهد داشت.

محمد برهانی در واکنش به برخی صحبت‌ها درباره افزایش غیرمنطقی و زیاد عوارض مشاغل گفت: مبنای محاسبه درحال حاضر مربوط به سال ۱۳۹۳ است و به همین دلیل، بعضی افزایش‌ها شاید خیلی زیاد باشد. مثلا در روح آباد یک مغازه بابت یک متر تجاری، ۵۰۰تومان می‌داد که الان این عدد ۱۴۰۰تومان شده است و این فرد باید سالانه ۶۵هزار تومان به شهرداری بدهد یا در میامی عوارض از ۲۸۶به ۱۲۸۰تومان رسیده است. سعی کردیم طبق فرمول و با پارامترهایی، سطح افزایش را معقول‌تر کنیم و افزایش‌هایی که رخ داده است، رقم زیادی نخواهد بود. عوارض مشاغل و همه جزئیات و تبصره‌های آن نیز با اکثریت آرا به تصویب رسید.

در ادامه جلسه علنی شورای شهر مشهد، عوارض مشاغل به بحث و بررسی گذاشته شد که در همان ابتدا فاطمه سلیمی،

رئیس کمیسیون ویژه بانوان و خانواده شورای اسلامی شهر مشهد، در مخالفت با افزایش‌های احتمالی که در این عنوان از عوارض رخ داده است، گفت: شهرداری باید برنامه‌اش را برای درآمدهای پایدار ارائه می‌کرد که این کار را نکرده است و حالا می‌خواهد هزینه‌هایش را از راه عوارض تأمین کند. تبعات این تصمیم‌ها بعد از اجرا مشخص می‌شود.

لزوم حمایت از اصناف در شرایط خاص اقتصادی ضمیری، رئیس کمیسیون معماری و شهرسازی شورای ششم، هم از لزوم حمایت از اصناف در این شرایط اقتصادی صحبت و تأکید کرد: ما داریم درمورد ۱۰هزار واحد صنفی حرف می‌زنیم که عوارضشان قرار است افزایش پیدا کند. یک کاسب که سال پیش ۱۰۰هزار تومان عوارض پرداخت می‌کرد، سال آینده باید چقدر به شهرداری پول بدهد؟

صحن علنی

پس از تصویب و ابلاغ قانون موسوم به درآمدهای پایدار شهرداری و دهیاری‌ها و تغییر و حذف برخی عناوین عوارض و مهلت کم مدیریت شهری برای تعیین عوارض و بهای خدمات، جلسه شصت‌وششم شورای اسلامی شهر مشهد روز جمعه به صورت فوق العاده برگزار شد و در نشست شش‌ساعته، اعضای شورای شهر عوارض مربوط به ساختمان را تصویب کردند و بررسی و تأیید سایر عناوین عوارض به جلسه بعدی شورا موکل شد.

میزان عوارض، بیش از نرخ تورم نیست سیدابراهیم علیزاده، رئیس کمیسیون برنامه‌وبودجه شورای اسلامی شهر مشهد، با بیان اینکه عوارض در مدت بسیار کوتاهی تعیین شد و به نتیجه رسید، گفت: تلاش کردیم در این مدت زمان کم، بحث عوارض به نتیجه برسیده و تعیین شود تا در روال کارهای شهرداری خللی وارد نشود. عوارض در سال ۱۴۰۲ با نرخ ۴۰درصدی تورم خواهد بود که مرکز ملی آمار ایران اعلام کرده است. امادار ادامه پس از تصویب ماده یک لایحه عوارض و بهای خدمات شهرداری درباره لغو شدن همه مصوبات قبلی شورای شهر درباره عوارض و بهای خدمات پس از اجرای این لایحه، حمید ضمیری، رئیس کمیسیون معماری و شهرسازی، پیشنهاد داد به استناد بند ۴ماده ۲قانون درآمدهای پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها، رشد عوارض

خبر