

گزارش کار امروز

مهم ترین اقدامات مدیریت شهری، کف مناطق رخ می دهد و همشهری در پی مطالبه گری از شهرداری های مناطق است تا مشخص شود در هر منطقه هر روز چه اقدامی انجام شده است.

منطقه ۱
 کارگاه های آموزشی پیشگیری از آسیب های اجتماعی، توانمندسازی و کارآفرینی با هدف ارتقای سلامت روانی و اخلاقی اعضای خانواده در منطقه یک برگزار شد.

منطقه ۲
 برای جلوگیری از آلودگی در معابر اصلی و پرتردد، نقاط آلوده و خادنه خیز منطقه شناسایی و اقدامات پیشگیرانه انجام شد.

منطقه ۳
 امسال ۲۰۰ حکم قضایی در حوزه تخلفات ساختمانی اجرایی شده که بیشتر تخلفات در حوزه تغییر کاربری از مسکونی به اداری بوده است.

منطقه ۴
 جلسه هم اندیشی درخصوص طرح استقبال از بهار تشکیل و موضوعاتی چون رفع نواقص ایستگاه های حمل و نقل عمومی، روشنایی پل ها و ... مورد بررسی قرار گرفت.

منطقه ۵
 با هدف توسعه فضای سبز و نهانپند کردن فرهنگ درختکاری ۴۰ اصله درخت در بوستان فرار کاشته شد.

منطقه ۶
 نمونه برداری از پساب خروجی فاضلاب ۳ واحد کارواش و همچنین تعدادی از سازمان های دولتی مثل وزارت راه و شهرسازی و ساختمان نگین بانک سپه انجام و به آزمایشگاه انتقال داده شد که نتیجه آن به زودی اعلام خواهد شد.

منطقه ۷
 عملیات احداث مخزن بتنی آب در بوستان شهید نیاکی ۸۵ درصد پیشرفت فیزیکی داشته است و پس از آزمایش آبگیری و رفع مشکلات احتمالی از اوایل سال ۱۴۰۳ این مخزن وارد چرخه آبیاری خواهد شد.

منطقه ۸
 رنگ آمیزی و مرمت ۹ هزار انواع تجهیزات و مبلمان شهری در معابر و بوستان ها آغاز شد.

منطقه ۹
 در راستای اجرای طرح استقبال از نوروز ۱۴۰۳، کیوسک های مطبوعاتی شست و شو و رنگ آمیزی می شوند که در فاز اول این کار برای کیوسک های مستقر در معابر اصلی از جمله خیابان آزادی انجام شد.

منطقه ۱۰
 دومین کنفرانس ۱۰۰۰ شهید منطقه روز نیمه شعبان، همزمان با میلاد صاحب الزمان (عج) برگزار می شود.

منطقه ۱۱
 ۱۴۶ پایه چراغ در فرعی های خیابان کارگر جنوبی، واحد فصل میدان قزوین تا میدان انقلاب اسلامی نصب شد.

منطقه ۱۲
 تبدیل محله امامزاده حبیبی (ع) به شهر موزه جهانی در دستور کار منطقه قرار گرفت.

منطقه ۱۳
 در راستای طرح نگهداشت شهر، پاکسازی و نظافت خیابان دماوند از خروجی کوچه چهارفصل به سمت اتوبان شهید یاسینی در ناحیه ۴ انجام شد.

منطقه ۱۴
 در آستانه سال نو و به منظور زیباسازی و تغییر در فضای بصری بوستان ها و اماکن های پارکی، به چرخ ها و تزئینات شهری رنگ آمیزی شد.

منطقه ۱۵
 رویداد «شهر شهدا» به مدت ۳۰ شب به میزبانی منطقه ۱۵ در فرهنگسرای اخوان برگزار می شود.

منطقه ۱۶
 طرح ساماندهی بساط گستران و رفع سد معبر در خیابان های اکبر مشهدی و مدان عملیاتی شد.

منطقه ۱۷
 در راستای جمع آوری آب های سطحی و افزایش بهداشت محیطی، ۹۳۰ متر طول کابو کانیس در معابری چون خیابان شهید زرقانی احداث شد.

منطقه ۱۸
 در راستای کاهش برهنگاری اجتماعی ۵۰۰ متر از کولنی های آلوده محلات یافت آباد تخریب و پاکسازی شدند.

منطقه ۱۹
 براساس بند ۲۰ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها، برای ۲۸ کارواش آلاینده زیست محیطی تشکیل پرونده شد.

منطقه ۲۰
 عملیات باندینگ تته درختان با هدف حفاظت از درختان در مقابل تنش های محیطی اجرایی شد.

منطقه ۲۱
 انواع گل های فصلی به مساحت ۸۴۰ متر مربع در بوستان ترنگس، رمپ های بزرگراه آزادگان - بزرگراه شهید لشگری، بوستان شهدای گمنام، میدان کمال الملک، بلوار اصلی نهراسر و ... کاشته شد.

منطقه ۲۲
 در پی درخواست شهروندان در سامانه ۱۳۷ برای مرمت و بهسازی معابر منطقه، بهسازی ۱۵۰۰ متر مربع پیاده رو بلوار علامه قزوینی انجام شد.

۴ هزار هکتار بافت فرسوده در تهران
 محمد آیینی، مدیرعامل شرکت بازآفرینی شهری ایران: از حدود ۱۴ هزار و ۵۰۰ هکتار بافت های فرسوده و ناکارآمد در استان تهران، نزدیک به ۴ هزار و ۴۵۰ هکتار در شهر تهران قرار گرفته است. همچنین بیش از ۲۲۰ هزار بنای ناپایدار در استان تهران و بیش از ۱۳۰ هزار بنای ناپایدار در شهر تهران قرار دارد.



نصب شتاب نگار زلزله
 علی نصیری، رئیس سازمان پیشگیری و مدیریت بحران شهر تهران: با توجه به زلزله خیز بودن پایتخت قرار بود در اطراف گسل های مهم تهران ۵۰ شتاب نگار سامانه هشدار سریع زلزله نصب شده است. در دوره های قبلی ۲۶ شتاب نگار نصب شده و در ۲۲ سال اخیر ۲۴ شتاب نگار باقیمانده را نهایی و نصب کردیم.



سال بعد، چقدر عوارض شهری می دهیم؟

بررسی مصوبات شورای شهر تهران

گزارش
 روزنامه نگار
زینب زینالزاده

عوارض، بخشی از درآمدهای پایدار شهرداری تهران را تأمین می کند و از این رو شهرداری شهر به عنوان سیاستگذار محلی و در راستای استیفای حقوق شهر از یک سو و توجه به شرایط اقتصادی و توان مالی شهروندان از سوی دیگر، وظیفه تعیین و تصویب عوارض را بر عهده دارد. میزان عوارض هر سال تغییر می کند و پس از تصویب در صحن پارلمان شهری، اجرایی و اخذ می شود. امسال هم شورای شهر ششم لوایح عوارض را بررسی و آنها را تصویب کرد که از ابتدای سال ۱۴۰۳ جاری می شوند. در ادامه گزارش و در راستای شفاف سازی اشاره ای به اهم موارد مطرح شده در مصوبات عوارض شورای شهر تهران خواهیم داشت.

عوارض مشاغل سیار و بی کانون

این روزها به دلیل شرایط اقتصادی بخش زیادی از شهروندان به دستفروشی و به عبارت دیگر کسب و کارهای سیار روی آورده اند. اشغال فضاهای شهری از سوی این افراد قطعاً مواردی در حوزه عبور و مرور را برای شهر و شهروندان ایجاد می کند و مدیریت شهری برای ساماندهی این موضوع عوارضی را پیش بینی کرده است.

اهم موارد

- بر اساس موافقت اعضای شورای شهر تهران سال آینده این عوارض ۲۲ درصد افزایش خواهد داشت.
- نرخ پایه هر متر مربع فضای اختصاصی مشاغل سیار موقتی در هر شبانه روز ۱۸ هزار تومان است.
- نرخ پایه هر متر مربع فضای اختصاصی مشاغل سیار غیر موقتی در هر شبانه روزانه ۱۱ هزار تومان تعیین شده است.

عوارض طرح ترافیک

شهرداری تهران در راستای عمل به قانون هوای پاک و کاهش ذرات آلاینده و وظیفه مدیریت تردد در محدوده های پررفت و آمد را بر عهده دارد؛ از این رو لایحه تعیین عوارض تردد برای مدیریت ترافیک و تقاضای سفر (سال ۱۴۰۳) را به شورای راه دادر در نهایت هم این لایحه با نرخ پایه ۱۰۰ هزار تومان به تصویب رسید. البته در تعیین عوارض نهایی چون میزان آلایندهی وسیله نقلیه، ساعت تردد و محدوده تردد (کنترل ترافیک یا کنترل آلودگی هوا) پیش بینی شده است.

اهم موارد

- وسایله نقلیه ای مجاز به تردد در محدوده های طرح می شود که از طریق سامانه «تهران من» ثبت نام و مجوزهای ورودی روزانه را رزرو کند.
- شهرداری تهران مجاز است به ازای هر پلاک ثبتی، عوارض تردد یک خودروی متعلق به ساکنان محدوده های طرح و ترافیک و کنترل آلودگی هوا که در سامانه «تهران من» ثبت نام و عوارض سالانه خودرو و بدهی عوارض تردد در محدوده طرح ترافیک و کنترل آلودگی هوا مربوط به خودروی خود را در تهران پرداخت کرده اند، مجوز ورود را با ۱/۵ درصد محاسبه کند.
- شهرداری تهران (سازمان حمل و نقل و ترافیک) مکلف است به محض تکمیل ظرفیت، نسبت به اطلاع رسانی به شهروندان از طریق سامانه و نرم افزار «تهران من» اقدام کند.
- عوارض تردد وسایل نقلیه بیماران خاص و افراد دارای معلولیت جسمی و حرکتی که انجام فعالیت ها، وظایف شغلی و امور درمانی شان مستلزم ورود به محدوده های طرح ترافیک و کاهش آلودگی هواست، مجوز ورود با اعمال ضریب یک دهم (۰/۱) تعیین و محاسبه می شود.
- ضریب تردد در محدوده طرح ترافیک (حلقه اول) ۱/۵ درصد، محدوده کنترل آلودگی هوا (حلقه دوم) در روزهای غیرمجاز ۰/۷۵ درصد و هر دو محدوده طرح ترافیک (حلقه اول) و کنترل آلودگی هوا (حلقه دوم) ۱/۵ درصد پیش بینی شده است.

عوارض ساختمانی

بخشی از منابع و درآمدهای پایدار شهرداری از عوارض ساختمانی و ارزش افزوده ناشی از اجزای طرح های توسعه شهری و پهای خدمات حوزه شهرداری تهران و ارزش معاملاتی ساختمان، تأمین می شود. بر اساس موافقت اعضای شورا، سال آینده عوارض ساختمانی تا سقف ۹ درصد افزایش خواهد داشت؛ البته برای نوسازی بافت های فرسوده ۵۰ درصد و جمع املاک ۱۰۰ درصد تخفیف برای صدور پروانه پیش بینی شده است.

اهم موارد

- عوارض صدور پروانه:** این عوارض شامل زیربنای مسکونی و غیر مسکونی می شود. زیربنای ناخالص مسکونی که فضاهای مشاعی طبقات دارای کاربرد از جمله راه پله آسانسور و فضای انتظار طبقه در آن محاسبه می شود. در بناهای غیر مسکونی هم زیربنای ناخالص کارپردهای تجاری، اداری، صنعتی، خدماتی و... که فضاهای مشاعی طبقات دارای کاربرد از جمله راه پله آسانسور و فضای انتظار طبقه مورد محاسبه قرار می گیرد.
- عوارض ارزش افزوده ناشی از اجزای طرح های توسعه شهری:** این عوارض شامل ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از تعیین و تغییر در طرح های توسعه شهری می شود. عوارض تعیین کاربری عرصه که بر اساس کاربری ها در پهنه های مسکونی، تجاری و مختلط قرار می گیرند، عوارض تغییر پهنه ها بر اساس مصوبات کمیسیون ماده ۵ شورای عالی شهرداری و معماری و عوارض بابت ایجاد ارزش افزوده در تمام اراضی و املاکی مانند اصلاح معابر و زیرگذر و... در این دسته بندی قرار می گیرند.
- عوارض دیوار کشی و حصار کشی:** عوارضی است که در قبال صدور پروانه حصار کشی و دیوار کشی برای اراضی فاقد مستندات بر اساس طرح های توسعه شهری محاسبه می شود.
- عوارض زیربنای خدماتی:** این نوع عوارض شامل صدور پروانه ساختمانی برای احداث کاربری های خدماتی از قبیل مراکز آموزشی و آموزش عالی، بهداشتی، درمانی، مراکز اجتماعی، مراکز فرهنگی، اماکن ورزشی، بست های امداد و تأسیسات و تجهیزات شهری، جایگاه های سوخت رسانی، پارکینگ های عمومی و... است.

عوارض پارک حاشیه ای

پارک خودرو در بخشی از خیابان ها به معنای اشغال فضای شهر است؛ از این رو مالکان خودرو باید عوارض پرداخت کنند. شهرداری تهران قصد دارد با تعیین این عوارض موضوع پارک حاشیه ای را ساماندهی کند و از ایجاد بی نظمی و هرج و مرج و اختلال در عبور و مرور جلوگیری کند. سال آینده عوارض پارک حاشیه ای ۳۲ درصد افزایش خواهد داشت. اعضای شورای شهر تهران هم با این میزان افزایش موافقت کرده اند. البته در تعیین نرخ نهایی عوامل و شاخص های دیگری مانند مدت زمان و نوع خودرو و... هم اثر گذار هستند.

اهم موارد

- کسانی که سامانه «تهران من» فضای پارک را رزرو کنند از ۱۰ درصد تخفیف بهره مند می شوند.
- اگر مبلغ پارک حاشیه ای تا ۱۰ روز پرداخت نشود، ماهانه ۲ درصد به مبلغ پارک حاشیه ای اضافه می شود.
- پارک خودروهای جانبازان و معلولان با پلاک ویژه این افراد در معابر پارک حاشیه ای رایگان خواهد بود.
- خودروهای سواری و وانت به ازای هر دقیقه ۲ تا ۳ ساعت اول، ۳ هزار تومان و برای بعد از ۳ ساعت به ازای هر ۳۰ دقیقه ۲ هزار و ۹۰۰ تومان می پردازند.
- خودروی کامیونت و مینی بوس به ازای هر ۳۰ دقیقه ۲ تا ۳ ساعت اول، ۶ هزار و ۱۰۰ تومان و برای بعد از ۳ ساعت به ازای هر ۳۰ دقیقه، ۷ هزار و ۵۰۰ تومان پرداخت می کنند.

عوارض نصب دکل

احداث و نصب تأسیسات شهر از جمله آنتن ها و دکل ها، مشمول عوارض هستند. بر اساس قانون شهرداری ها، شهرداری تهران اجازه اخذ عوارض صدور مجوز احداث و نصب تأسیسات شهری از تمام بهره برداران اعم از حقوقی و حقیقی (وزارتخانه ها، سازمان ها و تمامی دستگاه های اجرایی) که اقدام به احداث، نصب و بهره برداری از انواع تأسیسات شهری می کنند را دارد. اعضای شورای شهر تهران افزایش ۳۵ تا ۴۰ درصدی برای این عوارض پیش بینی کرده اند که در پارلمان شهری هم تصویب شده است. در محاسبه این عوارض، شاخص هایی چون ارتفاع دکل به متر، نوع کاربری و قیمت آخرین ارزش معاملاتی املاک منطقه مشخص شده برای نصب دکل و... لحاظ می شود.

اهم موارد

- مدت اعتبار مجوزها برای احداث و نصب تأسیسات شهری (دکل ها، آنتن های مخابراتی و نظایر آن) یک ساله بوده و پس از پایان مدت اعتبار مجوز، صدور مجدد مجوز منوط به رعایت ضوابط نصب خواهد بود.
- ارتفاع منصوبات و مستندات نصب شده روی زمین و زیرزمین حداقل برابر یک متر است.
- شهرداری تهران موظف است پس از اعلام بهره برداران برای تمدید مجوز در زمان انقضا مدت اعتبار مجوزها در مدت ۳ ماه نسبت به بررسی و کنترل تجهیزات و آنتن های مربوطه اقدام و در صورت عدم تغییر شرایط، نسبت به صدور مجدد مجوز به مدت یک سال اقدام کند.
- شهرداری تهران وظیفه نظارت دوره ای کنترل نصب و بهره برداری از دکل ها، تجهیزات و آنتن های مخابراتی موضوع را عهده دار است.
- به شهرداری تهران (شرکت ارتباط مشترک کاشی) اجازه داده می شود به ازای هر مورد درخواست صدور یا تمدید مجوز مبلغ ۵ میلیون تومان بابت پهای خدمات کارشناسی، فنی و بازدید و نظارت دوره ای دریافت کند و پس از واریز به حساب خزانه به صورت صدور صد درصد به شرکت ارتباط مشترک کاشی شهر تهران می گیرد.
- تمام درآمدهای حاصل از اجرای این مصوبه (به جز ماده چهارم) باید به حساب خزانه داری واریز و ۵ درصد از درآمد حاصل به عنوان حق کارگزاری به شرکت ارتباط مشترک کاشی شهر پرداخت شود.

عوارض حفظ و گسترش فضای سبز

این عوارض در راستای صیانت و توسعه و گسترش فضای سبز شهر تهران تعیین شده است. البته قیمت پایه عوارض بر اساس محیط بن درخت از ۵۸۰ هزار تومان (بن ۱۵ تا ۱۹ سانتی متر) تا ۴۰ میلیون تومان (بن بیش از ۵۰ سانتی متر) خواهد بود. ضرایبی چون آکولوژیک، تعدیل مکان و کاربری، آفت و بیماری و... هم در عوارض لحاظ می شود.

اهم موارد

- در املاکی که قطع درختان به صورت قانونی صورت می پذیرد، علاوه بر عوارض مطرح شده باید غرس درخت جایگزین (مقابل به محیط بن ۲۰ سانتی متر) به اندازه دوبرابر مجموع محیط بن درختان قطع شده در همان محل یا محدوده ملک صورت گیرد.
- در صورت قطع درختان به صورت غیر قانونی، عوارض به میزان ۳ برابر تلفات غرس جایگزین دوبرابر مجموع محیط بن درختانی که قطع شده است در همان محل یا محدوده ملک لازم الاجراست.
- شهرداری تهران (مناطق ۲۲ گانه) موظف است تمام (۱۰۰ درصد) عوارض وصولی این مصوبه را تخصیص یافته قلمداد و به حساب خاص سازمان بوستان ها و فضای سبز شهر تهران واریز کند. سازمان بوستان ها و فضای سبز شهر تهران هم موظف است تمام مبلغ وصولی را صرفاً برای احیای باغ ها و تملک برای ایجاد باغ های جدید در مناطق دارای کمبود فضای سبز اختصاص دهد.
- در صورت موافقت کمیسیون ماده ۷ (کمیسیون باغات) مبنی بر جابه جایی درختان در داخل ملک، عوارض جابه جایی درخت، اخذ نمی شود.
- مطابق آیین نامه اجرایی قانون اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها و نگهداری درختان واقع در معابر میادین و بوستان ها بر عهده شهرداری تهران است. در صورت خشک و قطع شدن درختان در این مکان ها که بر اثر قصور پیمانکار نگهداشت و توسعه فضای سبز صورت گرفته باشد، عوارض از پیمانکار مربوطه اخذ می شود و اخذ عوارض از مالکان صورت نمی پذیرد.
- شهرداری تهران موظف است برای اصلاح و به کارشناسی و ایجاد و حدت رویه و تعیین تکلیف غرس درختان و سایر موارد اجرایی حداکثر ظرف مدت یک ماهه شوه نامه اجرایی را به روز رسانی و پس از تأیید کمیسیون ماده ۷ نسبت به اجرای آیین نامه قانون اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز اقدام کند.
- در صورتی که مالکان بر اساس تشخیص کمیسیون ماده ۷ آیین نامه اجرایی قانون اصلاح لایحه قانون حفظ و گسترش فضای سبز، موظف به غرس درختان جایگزین شوند، اما امکان کاشت درختان در داخل ملک وجود نداشته باشد، تحویل درختان به فضای سبز مناطق ممنوع است و باید هزینه آنها به حساب سازمان بوستان ها و فضای سبز واریز و درختان خریداری و در بوستان ها و فضاهای عمومی غرس شوند.

عکس همشهری/امیر پناهیپور