

تعرفه عوارض سال ۱۴۰۲

شهرداری مهاجران

پیشگفتار:

مهمترین اقدام مالی هر شهرداری پیش‌بینی و تامین منابع مالی می‌باشد به همین منظور قانونگذار در ماده ۳۰ آیین‌نامه مالی شهرداری‌ها مصوب ۱۳۴۶/۴/۱۲ با اصلاحات بعدی دفترچه ای که تمام منابع درآمدی شهرداری را تحت عنوان (تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر درآمدها) پیش‌بینی نموده که بایستی هر شهرداری همه ساله تهیه و تدوین نماید. باتوجه به اینکه در سنوات اخیر تهیه و تدوین تعرفه عوارض با چالش‌هایی منجمله ابطال تعدادی از عوارض و بهای خدمات توسط دیوان عدالت اداری مواجه بوده و از طرفی نیاز به دستیابی به منابع جدید تحت عنوان عوارض این ضرورت را ایجاد نموده تا شهرداری‌ها با تاملی بیشتر نسبت به تهیه تعرفه اقدام نمایند. این تعرفه با استفاده از تجربیات شهرداری‌های کشور و با نگرش به آرای صادره دیوان عدالت اداری و قید منابع جدید تحت عنوان عوارض و بهای خدمات و سایر درآمدها تهیه و تدوین گردیده است.

دفتر اول: کلیات و مفاهیم

- بخش اول: تعاریف
- بخش دوم: مستندات
- بخش سوم: معافیت‌ها
- بخش چهارم: نکات الزامی برای اجرای تعرفه

دفتر دوم: تعرفه

- بخش اول: عوارض
- بخش دوم: بهای خدمات

دفتر سوم:

- ارزش معاملاتی ساختمان موضوع تبصره ۱۱ ماده صد قانون شهرداری

دفتر چهارم:

- قیمت منطقه ای عرصه و اعیان

بخش اول: تعاریف

در این تعرفه کلمات و عبارات زیر در معانی مشروح مربوط به کار برده می شود.

۱- کاربری

منظور از کاربری های بیست گانه قید شده در مصوبه ۱۳۶۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران می باشد که قسمتی از مصوبه ذیلا درج می گردد.

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در تاریخ ۱۳۸۹/۳/۱۰ خود پیرو صورتجلسه مورخ ۱۳۸۹/۰۳/۰۹ کمیته فنی، طرح تحقیقاتی تدقیق، تعاریف و مفاهیم کاربریهای شهری و تعیین سرانه آنها را مورد بررسی نهایی قرار داده و پس از اصلاحات مربوطه تصویب نمود لذا متن پیوست برای آگاهی و استفاده در کلیه طرح های جامع شهرها، شهرهای جدید، شهرک ها و طرح های آماده سازی مسکن مهر و ... ارسال می شود. (بخشنامه شماره ۳۰۰/۳۱۰/۱۷۹۷ مورخ ۱۳۸۹/۰۳/۲۶ معاون وزیر و دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران).

جدول شماره ۱: تعاریف کاربری های شهری

ردیف	نوع کاربری	تعریف
۱	مسکونی	به اراضی اختصاص یافته جهت سکونت اطلاق می شود.
۲	آموزش تحقیقات و فناوری	به اراضی که جهت فعالیت های آموزش عالی و تکمیلی و پژوهشی بعد از دوره تحصیلات رسمی و عمومی (تحصیلات متوسطه) اختصاص داده می شود گفته می شود.
۳	آموزشی	به اراضی اختصاص یافته برای فعالیت های آموزش رسمی و عمومی تحت مدیریت وزارت خانه های آموزش و پرورش و کار و امور اجتماعی گفته می شود.
۴	اداری و انتظامی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار وزارت خانه ها، موسسات دولتی، شرکت های دولتی و موسسات و نهادهای عمومی غیر دولتی و نیروهای انتظامی و بسیج گفته می شود.
۵	تجاری-خدماتی (انتفاعی و غیر انتفاعی)	به اراضی اختصاص یافته برای انواع فعالیت های بازرگانی و خدمات انتفاعی و غیر انتفاعی گفته می شود.
۶	ورزشی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام ورزش های مختلف از سطوح حرفه ای تا مبتدی گفته می شود.
۷	درمانی	به اراضی اختصاص یافته به خدمات پزشکی، درمانی و سلامت انسان و دام و مددکاری های اجتماعی گفته می شود.
۸	فرهنگی- هنری	به اراضی اختصاص یافته به فعالیتهای فرهنگی گفته می شود.
۹	پارک و فضای سبز	به اراضی اختصاص یافته جهت پارک (بوستان) که توسط شهرداری احداث و مورد استفاده عموم قرار می گیرد گفته می شود.
۱۰	مذهبی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام فرایض و مراسم مذهبی و دینی و بقاع متبرکه گفته می شود.

۱۱	تجهیزات شهری	به اراضی اختصاص یافته جهت رفع نیازهای عمومی شهروندان که عمدتاً در رضایت‌شهرداری استگفته‌میشود.
۱۲	تاسیسات شهری	به اراضی که جهت امور مربوط به تاسیسات زیربنایی شهر ویابهداشت شهر و شهروندان اختصاص می‌یابد گفته می‌شود.
۱۳	حمل و نقل و انبارداری	به اراضی اختصاص یافته جهت شبکه معابر و ساختمانهایی که برای انجام سفرهای شهری، برون شهری و شهروندان اختصاص می‌یابد گفته می‌شود.
۱۴	نظامی	به اراضی اختصاص یافته به نیروهای مسلح گفته می‌شود.
۱۵	باغات و کشاورزی	به اراضی اختصاص یافته به باغات و زمین‌های کشاورزی گفته می‌شود..
۱۶	میراث تاریخی	به اراضی اختصاص یافته به مکانهای تاریخی گفته می‌شود.
۱۷	طبیعی	به سطوح اختصاص یافته به جنگلهای طبیعی و دست کاشت و امثالهم گفته می‌شود.
۱۸	حریم	به اراضی که حسب قانون جهت اهداف خاص حفاظت و منظور می‌شود گفته می‌شود.
۱۹	تفریحی و توریستی	به اراضی اختصاص یافته جهت اقامت و سیاحت گفته می‌شود.
۲۰	صنعتی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار صنایع مشمول گروه الف موضوع مصوبه شماره ۶۴۶۷۷/ت/۱۸۵۹۱- مورخ ۲۶/۱۲/۸۸ هیات وزیران و اصلاحات بعدی آن گفته می‌شود.

جدول شماره ۲: عملکردهای مجاز کاربری های شهری به تفکیک سطوح تقسیمات شهری

ردیف	نوع کاربری	مقیاس	تعریف
۱	مسکونی	محله	سکونتگاههای تک واحدی، مجتمع های چند خانواری و آپارتمانی چند واحدی و خوابگاههای دانشجویی خارج از محوطه دانشگاه
۲	آموزش تحقیقات . فناوری	شهر	مدارس عالی، دانشگاهها، دانشکده ها، دانشسراها، حوزه های علمیه و مراکز تحقیقاتی و پژوهشی و علمی و کاربردی و پارک فناوری
۳	آموزشی	محله	آموزش های پیش دبستانی (مهد کودک- آمادگی- دبستان)
		ناحیه	کلاس های سوادآموزی- مدارس راهنمایی- دبیرستان و پیش دانشگاهی
		منطقه	هنرستانهای صنعتی وابسته به آموزش و پرورش و مجتمع های آموزش فنی و حرفه ای وزارت کار و امور اجتماعی
۴	اداری و انتظامی	شهر	مدارس اسلامی، مدارس کودکان استثنایی، مراکز پرورش استعدادهای درخشان، مدارس شاهد و مدارس اتباع خارجی
		ناحیه	شهرداری نواحی شوراهای حل اختلاف
		منطقه	مجتمع های قضایی، ادارات آب و برق و گاز و مخابرات و آموزش و پرورش راهنمایی و رانندگی، تامین اجتماعی، پست، ثبت احوال، ثبت اسناد، امور اقتصادی و مالیاتی، راهنمایی و رانندگی، کلانتری، آگاهی و پایگاههای بسیج
۵	تجاری (انتفاعی غیر انتفاعی)	خارج از محدوده شهر	وزارتخانه ها و سازمانهای مستقل دولتی، ادارات کل و شرکتها وابسته به وزارتخانه ها و سازمانهای مستقل دولتی و نهادهای عمومی غیر دولتی، ستاد نیروهای نظامی و انتظامی و سایر مراکز انتظامی، سفارتخانه ها، کنسول گری ها و سازمانهای بین المللی، شهرداری و شورای اسلامی شهر، دادگستری و زندانهای موجود و مراکز بازپروری و کانونهای اصلاح و تربیت و سرپرستی بانکها
		محله	واحد های خرید روزانه (خوار و بار، میوه و سبزی، نانوايي، قصابی و امثالهم)
۵-	تجاری	ناحیه	واحد های خرید هفتگی (سوپر مارکت، فروشگاههای مصرف شهر و روستا، نوشت افزار، قنادی، آجیل فروشی و ...) شعبانکها و صندوقهای قرض الحسنه موسسات مالی اعتباری ، بنگاههای معاملات املاک، بازارچه ها، فروشگاههای منسوجات، پلاستیک، لوازم خانگی، لوازم صوتی و تصویری، کتابفروشی ها، رستوران ها، شرکتهای بیمه، داروخانه و انواع مشابه دیگر
		شهر	عمده فروشی ها، راسته های صنوف مختلف و بورسها، بازار شرکتهای بازار گانیو تجاری ، واحد های خرید خاص و بلند مدت مانند فروشگاههای بزرگ زنجیره ای، مبل فروشی ها، پوشاک، شعب مرکزی بانکها و موسسات مالی و اعتباری، موسسات تجاری واردات و صادرات کالا، نمایندگی فروش عرضه وسایل نقلیه، فروشگاه عرضه قطعات یدکی، وسایل نقلیه و فروشگاه عرضه صنایع دستی و فرش، تالارهای پذیرایی، تعمیرگاههای لوازم خانگی و خودرو، دفاتر نمایندگی بانکهای خارجی، نمایندگی موسسات تجاری خارجی

دفاتر (پست، امور مشترکین تلفن همراه، فروش روزنامه و مجله)، آرایشگاه های زنانه و مطب پزشکان	محله			
پلیس +۱۰، آموزشگاههای خصوصی، دفاتر (وکالت، مهندسی و نقشه برداری، ثبت اسناد، ازدواج و طلاق، شرکتهای پیمانکاری و مشاور و خدمات)، آزمایشگاههای طبی و تخصصی، مراکز رادیولوژی، سالن های ورزشی کوچک، مرکز مشاوره درمانی	ناحیه	خدمات انتفاعی		
ارائه خدمات اینترنت، دفاتر حسابرسی، مراکز ام آر آی و مشابه، آمبولانس خصوصی، درمان اعتیاد، فیزیوتراپی، مراکز کارپایی، مرکز معاینه فنی خودرو، رسانه های دیجیتال انتفاعی، رادیولوژی، مطب دامپزشکان	منطقه			
دفاتر احزاب، تشکل های مردم نهاد- موسسات خیریه- اتحادیه ها، مجامع، انجمن ها و تعاونی ها، رسانه های دیجیتال خبری، هیات های ورزشی و آموزشگاههای مذهبی (به غیر از حوزه های علمیه)	شهر	خدمات غیر انتفاعی		
زمین های بازی کوچک	محله	ورزشی	۶	
زمین های ورزشی و سالنهای کوچک ورزشی و استخرها	ناحیه			
ورزشگاهها و مجتمع های ورزشی، زورخانه ها، مجموعه های آبی ورزشی	شهر			
مراکز بهداشت و تنظیم خانواده، درمانگاهها	محله	درمانی	۷	
پلی کلینیک ها	ناحیه			
مراکز انتقال خون، بیمارستانهای کمتر از ۶۴ تخت و مراکز اورژانس	منطقه			
بیمارستانهای اصلی شهر، زایشگاهها، تیمارستانها، مراکز توانبخشی و مراکز نگهداری کودکان بی سرپرست و سالمندان، معلولین و جانبازان و درمانگاههای دامپزشکی	شهر			
کتابخانه ها و سالنهای اجتماعات کوچک، کانون های پرورش فکری کودکان و نوجوانان، سینما	ناحیه	فرهنگی - هنری	۸	
کتابخانه مرکزی و تخصصی، نگارخانه، فرهنگسرا و مجتمع های فرهنگی، سالن اجتماعات، سینما، تئاتر، سالن کنسرت، موسسات و دفاتر مرکزی روزنامه و مجله، مراکز صدا و سیما	شهر			
بوستان (پارک) محلهای	محله	پارک	۹	
بوستان (پارک) ناحیه ای	ناحیه			
بوستان (پارک) اصلی شهر	شهر			
مساجد، حسینیه ها و فاطمیه ها	محله	مذهبی	۱۰	
مساجد بزرگ و مسجد جامع شهر، مصلی، مهدیه، کلیساها، کنیسه ها و آتشکده ها	شهر			
ایستگاه های جمع آوری زباله	محله	تجهیزات شهری	۱۱	
ایستگاه های جمع آوری زباله، ایستگاه های آتش نشانی، میداین میوه و تره بار، اورژانس ۱۱۵، جایگاههای سوخت	ناحیه			
گورستانهای موجود - نمایشگاههای یادمانی مراکز امداد و نجات هلالاحمر	شهر			
انتقال گورستان ها، مرکز حفر بهداشتی زباله، میدان مرکزی میوه و تره بار، حمل و	خارج از			

	محدوده شهر	نقل بار	
۱۲	تاسیسات شهری	محله	ایستگاه های تنظیم فشار گاز، آب و فاضلاب، سرویس های عمومی بهداشتی
		منطقه	مخازن آب زمینی و هوایی، تصفیه خانه های آب و فاضلاب و پست ایستگاههای تنظیم فشار گاز
۱۳	حمل و نقل انبارداری	محله	معابر و پارکینگ های محلهای و ایستگاههای مترو
		ناحیه	معابر پارکینگ های عمومی و اتوبوس رانی شهری، پایانه های مسافربری
	شهر	معابر، پایانه های مسافربری درون شهری و بین شهری، ایستگاه فرودگاههای موجود، بندر، تاسیسات مرکزی مترو، پارکینگ های بین شهری کوچک و سردخانه ها	
		خارج از محدوده	انباری های اصلی کالا فرودگاه، سیلو و سردخانه ها
۱۴	نظامی	شهر	پادگان ها و آمادگاههای موجود نیروهای نظامی
۱۵	باغات و کشاورزی	محله	زمین های کشاورزی و باغات واحدهای باغ مسکونی
۱۶	تاریخی	شهر	اماکن و محوطه های تاریخی، موزه ها، بناهای یادبود، آرامگاه مشاهیر، اماکن متبرکه و حریم های تملک شده آنان
۱۷	طبیعی	شهر	سطوحی که جهت جنگلهای طبیعی و فضای سبز دست کاشت (غیر از پارک) می یابد.
۱۸	حریم	شهر	حریم قانونی رودخانه ها، تالابها، آبگیرها، مسیلهها و راه حریم قانونی تملک راه آهن های بین شهری و تاسیسات زیربنایی آب و برق و گاز و نفت و فاضلاب
۱۹	تفریحی - گردشگری	شهر	هتل، مسافرخانه، مهمانپذیر و مهمانسراها، هتل آپارتمان و متل، شهربازی تفریحی ویژه پارکهای جنگلی و اردوگاههای جهانگردی و پلاژهای ساحلی و ...
		خارج از محدوده شهر	باغ وحش
۲۰	صنعتی	گروههای الف مصوبه شماره ۶۴۶۷۷ ت- ۲۶/۱۲/۷۸ هیات مدیران با اصلاحات بعدی آن	غذایی: ۱- تهیه و بسته بندی خشکبار بدون شستشو ۲- بسته بندی خرما بدون شستشو ۳- واحد تولید آب نبات و پولکی شکر پنیر و غیره تا ۳۰۰۰ تن در سال ۴- واحد تولیدی نبات (نبات ریزی) ۵- واحد تولید گز و سوهان تا ۳۰۰ تن در سال ۶- واحد بسته بندی نمک و ادویه جات ۷- واحد بسته بندی چای ۸- واحد بسته بندی قهوه ۹- واحد تولید قند حبه و کله تا ۳۰۰ تن در سال به روش نم زدن و بدون روش پخت ۱۰- واحد بسته بندی عسل ۱۱- تولید بستنی تا ۱۰۰۰ تن در سال ۱۲- تولید شیرینی و نان تا ۳۰۰ تن در سال ۱۳- آسیاب و تولید آرد گندم و جو تا ۳۰۰ تن در سال

<p>۱۴- واحد بسته بندی کره و سایر لبنیات تا ۱۰۰ تن در سال</p> <p>۱۵- تولید بیسکویت و شکلات تا ۳۰۰ تن در سال</p> <p>۱۶- واحد رشته بری تا ۳۰۰ تن در سال</p> <p>۱۷- واحد ماکارونی سازی تا ۳۰۰ تن در سال</p> <p>۱۸- واحد تولید آج موم (مخصوص کندوی عسل)</p> <p>۱۹- واحد بسته بندی سبزیجات و میوه جات</p> <p>۲۰- واحد تولید یخ (صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری بایستی استقرار یابند).</p> <p>۲۱- واحد تولیدی نان بستی</p> <p>۲۲- واحد بسته بندی گلاب</p> <p>۲۳- واحد بسته بندی عرقیات گیاهی</p> <p>۲۴- واحد بسته بندی جو بدون عملیات بوجاری و شستشو</p> <p>۲۵- واحد سورتینگ و بسته بندی حبوبات بدون بوجاری</p> <p>۲۶- واحد تولید، بهبود دهنده کیفیت آرد</p> <p>۲۷- واحد تولید غذایی کودکان آرد غلات آماده بودن عملیات بوجاری و آسیاب</p>			
<p>تساجی:</p> <p>۱- واحدهای قالببافی، زیلوبافی و نمدمالی دستی و دست بافتها</p> <p>۲- شیرازه دوزی حاشیه موکت و فرش ماشینی</p> <p>۳- جوراب بافی حداکثر سه دستگاه (با حداکثر ۱۰۰ تن در سال)</p> <p>۴- کشبافی و تریکو بافی، گردبافی، کنن و راشل حداکثر تا سه دستگاه (یا حداکثر ۱۰۰ تن در سال)</p> <p>۵- واحد تولید لباس و پوشاک حداکثر ۳۰۰۰ دست، انواع لباس و پوشاک در سال</p> <p>۶- تولید طناب نخي یا کنفی، تور ماهیگیری، قیطان، انواع نوار و روبان</p> <p>۷- واحد دوزندگی لحاف و تشک و بالش بدون خط حلاجی یا استفاده از پشم شیشه</p> <p>۸- واحد پارچه چاپی روش دستی (مانند پارچه قلمکار اصفهان چاپسیلکوگیره)</p> <p>۹- پارچه بافی دستی (غیر موتوری)</p> <p>۱۰- واحد تولید فتیله نفت سوز و نوارهای صنعتی)</p> <p>۱۱- واحد تولیدالیاف پروپیلین</p>			
<p>چرم:</p> <p>۱- واحد تولید مصنوعات سراجی از قبیل کیف، دستکش، جلد چرمی و نظایر آن</p> <p>۲- واحد تولید مصنوعات پوستی، از قبیل کلاه پوستی، پوستین و موارد مشابه از پوست دباغی شده</p> <p>۳- واحد تولید بستایی کفش حداکثر تا ۹۰۰۰۰ جفت در سال</p> <p>۴- واحد تولید کفش ماشینی حداکثر ۹۰۰۰۰ جفت در سال</p> <p>۵- واحد مونتاژ دست و پای مصنوعی با استفاده از چرم</p> <p>۶- واحد مونتاژ لوازم ارتوپدی با استفاده از چرم</p>			
<p>سلولزی :</p> <p>۱- واحد تولید جعبه مقوایی و کارتن از ورق آماده</p>			

	<p>۲- واحد تولید پاکت خوار و بار و مراسلات مشابه آن</p> <p>۳- واحد تهیه کاغذ دیواری از کاغذ آماده و چاپ شده</p> <p>۴- واحد تولید کاغذ و دفتر از کاغذ آماده</p> <p>۵- واحد تولید لوازم التحریر کاغذی و مقوایی از ورق آماده</p> <p>۶- واحد صحافی و چاپخانه های ساده</p> <p>۷- واحد تولید مصنوعات چوب پنبه ای</p> <p>۸- واحد نجاری و خراطی بدون انوارسازی</p> <p>۹- واحد مبیل سازی و سایر مصنوعات چوبی تا ۲۰۰ مترمکعب چوب در سال بدون رنگ</p> <p>۱۰- تولید انواع فیلترهای کاغذی از جمله فیلترهای هوا و یا استفاده از ورق آماده</p> <p>۱۱- واحد تولید انواع دوک و لوله طاقه پیچی مقوایی و سایر مصنوعات مشابه از ورق آماده</p> <p>۱۲- تولید محصولات ساخته شده از نی و حصیر و سبد بافی از الیاف گیاهی</p> <p>۱۳- واحد بسته بندی دستمال و محصولات مشابه با استفاده از کاغذ آماده</p> <p>۱۴- واحد پرس کاری و چسباندن روکش نایلون با استفاده از روکش آماده</p> <p>۱۵- واحد تولید قایق های چوبی و بلم تا ۲۰۰ دستگاه در سال</p> <p>۱۶- واحد تهیه کاربن و استنسیل از کاغذ آماده</p> <p>۱۷- واحد تولید کلاسور و زونکن از مقوای آماده</p>		
	<p>فلزی :</p> <p>۱- واحد قلمزنی انواع فلزات</p> <p>۲- واحد تراشکاری و قطعه سازی و قالب سازی بدون ریخته گری و آبکاری حداکثر تا سه دستگاه تراش</p> <p>۳- واحد تولید درب و پنجره آهنی و آلومینیومی (صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری)</p> <p>۴- واحد تولید کانال کولر، لوله بخاری(صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری)</p> <p>۵- واحدهای طراحی و مونتاژ حداکثر تا سه دستگاه تراش</p> <p>۶- واحد صنعتی تولید ظروف آلومینیم از ورق آماده با یک دستگاه خم کن حداکثر ۱۰۰ تن در سال صرفاً مناطق صنعتی داخل شهری</p> <p>۷- واحدمونتاژ تجهیزات گرد و غبار گیر از قطعات آماده</p> <p>۸- واحد تولید اتصالات هیدرولیک (پرس بست فلزی به دو انتهای شیلنگ فشار قوی)</p> <p>۹- واحد طراحی و مونتاژ کولر اتومبیل</p> <p>۱۰- واحد طراحی و مونتاژ کاربراتور گاز سوز</p> <p>۱۱- واحد تولید ترموستات</p>		
	<p>کانی غیر فلزی :</p> <p>۱- واحد تولید مصنوعات شیشه ای بدون کوره ذوب</p> <p>۲- واحد تولید آیینه، پوکه آمپول، شیشه آزمایشگاهی بدون کوره</p>		

<p>۳- واحد تولید مصنوعات تزئینی سنگی (صنایع دستی) ۴- واحد تولید پودر جوشکاری</p>			
<p>شیمیایی: ۱- واحد تولید آب مقطر ۲- واحد تولید نایلون و نایلکس و سلوفان (با استفاده از رول آماده) ۳- واحد صرفاً برش اسکاچ ظرفشویی ۴- واحد طراحی و مونتاژ نت ترمز</p>			
<p>دارویی، آرایشی و بهداشتی: ۱- واحد تولید مواد بهداشتی و آرایشی (فرمولاسیون) ۲- واحد اختلاط و بسته بندی پودر ازاله مو ۳- واحد تولید قرص و پودر اکسیژنه ۴- واحد تولید اکسیدان، کرم بهداشتی و صنعتی و پودر بلوندر اکسیژن ۵- واحد تولید اسانس، تنطور، الکالوئید از مواد شیمیایی و طبیعی ۶- واحد تولید هورمون و آنتی بیوتیک</p>			
<p>برق و الکترونیک : ۱- واحد تولید لوازم برقی کوچک به صورت مونتاژ (نظیر زنگ اخبار و دربازکن) ۲- واحد تولید آنتن تلویزیون بدون آبرکاری و لوستر، از قطعات آماده ۳- واحد طراحی و تولید لوازم برقی و الکترونیکی به صورت مونتاژ مشروط بر اینکه عملیات کوره ای و عملیات تر نداشته باشد. ۴- واحد تولید لوازم پزشکی، آزمایشگاهی و آموزشی، قطعات الکترونیک ۵- واحد تولید ترانزیستور و مقاومت و غیره ۶- واحد تولید انکوباتور و سایر لوازم آزمایشگاهی بدون آبرکاری ۷- واحد تولید انواع ساعت ۸- واحد طراحی و تولید تقویت کننده صوت نظیر بلندگو و آمپلی فایر به صورت مونتاژ ۹- واحد تولید رادیو و تلویزیون و لوازم صوتی و تصویری ۱۰- واحد تولید دستگاههای برقی علامت دهنده سمعی و بصری ۱۱- واحد تولید سیستم های مخابراتی مراکز تلفن ۱۲- واحد تولید لوازم الکترونیکی (کامپیوتر، لوازم اداری و لوازم دقیق الکترونیکی) ۱۳- واحد تولید کنترل های ولتاژ و فرکانس ۱۴- واحد تولید آفتامات ۱۵- واحد تولید مودم و میکرو کنترل</p>			

<p>۱۶- واحد طراحی و مونتاژ تایمر ۱۷- واحد تولید کارت و بردهای کامپیوتری</p>			
<p>کشاورزی: ۱- واحد زنبورداری و پرورش ملکه (تا ردیف ۴ فاقد محدودیت فاصله از امکان مسکونی) ۲- واحد پرورش پرندگان زینتی تا ۱۰۰ قطعه ۳- واحد پرورش کرم ابریشم ۴- واحد پرورش ماهی زینتی ۵- آزمایشگاه دامپزشکی</p>			
<p>ماشین سازی: ۱- واحد قالب و مدل (درجه ریخته گری، فیکچر، قالب قطعات استاندارد، قالب قید و بست و ابزار قالب، مدل ۲- واحد تجهیزات شبکه آب و فاضلاب (پمپهای دیاگرامی، کف کش، لجن کش و تجهیزات تصفیه) ۳- واحد ماشین آلات و تجهیزات حمل و نقل مکانیکی (آسانسور و قطعات آسانسور، پله برقی، بالاتراک، جرثقیل سقفی، جرثقیل پشت کامیونی، جک پالت بالابر و قطعات مربوطه، نوار نقاله و ... جرثقیل) ۴- واحد پمپ و کمپرسور (پمپهای خلاء و کیوم آتش نشانی، آب، کمپرسورهای صنعتی و مصرفی و گاراژی مواد فله و تلمبه های بادی)</p>			

ماده ۱ - محدوده شهر عبارت است از حد کالبدی موجود شهر و توسعه آتی در دوره طرح جامع و تا تهیه طرح مذکور در طرح هادی شهر که ضوابط و مقررات شهرسازی در آنلازم الاجراء میباشد.

شهرداریها علاوه بر اجرای طرحهای عمرانی از جمله احداث و توسعه معابر و تأمینخدمات شهری و تأسیسات زیربنایی در چارچوب وظایف قانونی خود کنترل و نظارت بر احداثهرگونه ساختمان و تأسیسات و سایر اقدامات مربوط به توسعه و عمران در داخل محدودهشهر را نیز به عهده دارند.

ماده ۲ - حریم شهر عبارت است از قسمتی از اراضی بلافصل پیرامون محدوده شهر کهنظارت و کنترل شهرداری در آن ضرورت دارد و از مرز تقسیمات کشوری شهرستان و بخشمربوط تجاوز ننماید.

به منظور حفظ اراضی لازم و مناسب برای توسعه موزون شهرها با رعایت اولویت حفظاراضی کشاورزی، باغات و جنگلها، هرگونه استفاده برای احداث ساختمان و تأسیسات درداخل حریم شهر تنها در چارچوب ضوابط و مقررات مصوب طرحهای جامع و هادی امکانپذیرخواهد بود.

نظارت بر احداث هرگونه ساختمان و تأسیسات که به موجب طرحها و ضوابط مصوب در داخلحریم شهر مجاز شناخته شده و حفاظت از حریم به استثنای شهرکهای صنعتی (که در هر حالاز محدوده قانونی و حریم شهرها و قانون شهرداریها مستثنی میباشد) به عهده شهرداریمربوط میباشد، هرگونه ساخت و ساز غیر مجاز در این حریم تخلف محسوب و با متخلفینطبق مقررات رفتار خواهد شد.

ماده ۳ تبصره ۱ - روستاهایی که در حریم شهرها واقع میشوند مطابق طرح هادی روستا دارای محدوده و حریم مستقلی بوده و شهرداری شهر مجاور حق دخالت در ساخت و ساز امور روستا را ندارد.

۳- تعرفه عوارض:

منظور تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر درآمدهای موضوع ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداری ها (مصوب ۱۳۴۶/۴/۱۲ با اصلاحات بعدی) می باشد.

ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداری ها - هر شهرداری دارای تعرفه ای خواهد بود که در آن کلیه انواع عوارض و بهاء خدمات و سایر درآمدهایی که به وسیله شهرداری و مؤسسات تابعه و وابسته به آن وصول و یا تحصیل می شود درج و هر نوع عوارض یا بهاء خدمات جدیدی که وضع و تصویب می گردد یا هر تغییری که در نوع و میزان نرخ آنها صورت می گیرد در تعرفه مذکور منعکس می شود.

وزارت کشور برای طرز تنظیم تعرفه و درج تغییرات بعدی و همچنین چگونگی وضع و تشخیص و وصول انواع عوارض و درآمدها دستورالعمل جامع تهیه و برای راهنمایی به شهرداریها ابلاغ خواهد کرد.

۴- درآمد:

منظور درآمدهای قید شده در ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری ها (مصوب ۱۳۴۶/۴/۱۲ با اصلاحات بعدی) می باشد.

ماده ۲۹ - درآمد شهرداریها به شش طبقه به شرح زیر تقسیم می شود:

۱- درآمدهای ناشی از عوارض عمومی (درآمدهای مستمر)

۲- درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی.

۳- بهاء خدمات و درآمدهای مؤسسات انتفاعی شهرداری.

۴- درآمدهای حاصله از وجوه و اموال شهرداری.

۵- کمکهای اعطایی دولت و سازمانهای دولتی.

۶- اعانات و کمکهای اهدایی اشخاص و سازمانهای خصوصی و اموال و داراییهایی که بهطور اتفاقی یا به موجب قانون به

شهرداری تعلق می گیرد.

منظور قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران (مصوب ۱۳۷۵/۳/۰۱ با اصلاحات بعدی) می‌باشد.

۶- در قانون تغییر وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن مصوب ۱۳۵۳/۴/۱۶

۲- طرح جامع شهر:

طرح جامع شهر عبارت از طرح بلندمدتی است که در آن نحوه استفاده از اراضی و منطقه‌بندی مربوط به حوزه‌های مسکونی، صنعتی بازرگانی، اداری و کشاورزی و تأسیسات و تجهیزات و تسهیلات شهری و نیازمندیهای عمومی شهری، خطوط کلی ارتباطی و محل مراکز انتهایی خط (ترمینال) و فرودگاه‌ها و بنادر و سطح لازم برای ایجاد تأسیسات و تجهیزات و تسهیلات عمومی، مناطق نوسازی، بهسازی و اولویتهای مربوط به آنها تعیین می‌شود و ضوابط و مقررات مربوط به کلیه موارد فوق و همچنین ضوابط مربوط به حفظ بنا و نماهای تاریخی و مناظر طبیعی، تهیه و تنظیم می‌گردد. طرح جامع شهر بر حسب ضرورت قابل تجدید نظر خواهد بود.

۳- طرح تفصیلی:

طرح تفصیلی عبارت از طرحی است بر اساس معیارها و ضوابط کلی طرح جامع شهر نحوه استفاده از زمینهای شهری در سطح محلات مختلف شهر و موقعیت و مساحت دقیق زمین برای هر یک از آنها و وضع دقیق و تفصیلی شبکه عبور و مرور و میزان و تراکم جمعیت و تراکم ساختمانی در واحدهای شهری و اولویتهای مربوط به مناطق بهسازی و نوسازی و توسعه و حل مشکلات شهری و موقعیت کلیه عوامل مختلف شهری در آن تعیین می‌شود و نقشه‌ها و مشخصات مربوط به مالکیت بر اساس مدارک ثبتی تهیه و تنظیم می‌گردد.

۷- کمیسیون ماده ۷۷

منظور کمیسیون قید شده در ماده ۷۷ قانون شهرداریها (مصوب ۱۳۳۴/۰۴/۱۱ با اصلاحات بعدی) می‌باشد.

۸- p

منظور از p ارزش معاملاتی زمین و ساختمان سال ۱۴۰۱ بر مبنای اعلام سازمان امور اقتصادی و دارایی در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم

در سال ۱۴۰۲ ضریب k برای کلیه مناطق شهر ۲ می باشد.

۱۰- واژه‌های سطح ناخالص کل بنا، تراکم ساختمان، تراکم خالص مسکونی، واحد (مسکونی، تجاری، صنعتی و...)

مجتمع مسکونی، مجتمع اداری، پیلوت، پارکینگ، و هر واژه‌ای که در این دفترچه استفاده گردیده و تعاریف آنها منطبق با تعاریف قید شده در طرح جامع یا طرح تفصیلی و ضوابط شهرسازی خواهد بود.

۱۱- کمیسیون ماده ۱۰۰

منظور کمیسیون قید شده در ماده ۱۰۰ قانون شهرداری‌ها (مصوب ۱۳۳۴/۴/۱۱ با اصلاحات بعدی) می باشد.

۱. واحد مسکونی: عبارت است از کلیه ساختمان‌هایی که برای سکونت افراد و یا خانوارها ساخته شده و شامل اطاق، آشپزخانه و سرویس لازم باشد. (بدیهی است انجام پاره‌ای فعالیت‌های شخصی مندرج در قوانین نیز در آنها مجاز خواهد بود).

۲. واحد تجاری: عبارت است از کلیه ساختمان‌هایی که برابر تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها به منظور استفاده کسب و پیشه و تجارت احداث گردیده و یا در آنها واحدهای صنفی تحت پوشش قانون نظام صنفی و یا واحدهای تابع قانون تجارت فعالیت داشته باشند.

۳. واحد صنعتی: عبارت است از کلیه ساختمان‌هایی که به منظور استفاده صنعتی و یا ایجاد کارگاه‌های صنعتی و اداری با موافقت اصولی از مراجع ذیربط مانند وزارت جهاد، صنایع سبک و سنگین و معادن و فلزات ایجاد شده باشند.

۴. واحدهای اداری: عبارت است از کلیه ساختمان‌های دولتی و نهادهای انقلاب اسلامی، بدیهی است سایر ساختمان‌هایی که از شمول بندهای ۱، ۲، ۳ خارج باشند مشمول تعریف واحد اداری می‌شوند.

تبصره: مؤسسات دولتی و وابسته به دولت و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره می‌شوند و مشمول پرداخت مالیات هستند از نظر پرداخت عوارض پذیره، تجاری محسوب می‌شوند.

دستورالعمل اجرایی نحوه محاسبه و وصول عوارض پذیره صدور پروانه‌های ساختمانی، واحدهای تجاری، صنعتی و اداری به شماره

۲۴۱۵۰/۱/۳ مورخ ۱۳۶۹/۱۱/۳۰ وزارت کشور)

۱۳- آیین‌نامه ارزش معاملاتی ساختمان (برای جرایم کمیسیون ماده صد)

منظور آیین‌نامه موضوع تبصره ۱۱ ماده صد قانون شهرداری‌ها می‌باشد.

بخش دوم: مستندات

مستندات این مجموعه به شرح ذیل می‌باشند:

دستور العمل اجرایی موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها

به موجب تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها که اشعار می‌دارد: عناوین عوارض و ترتیبات وصول آن « با پیشنهاد شورای اسلامی شهر ها و بخش ها پس از تأیید شورای عالی استان ها تهیه گردیده و دستور العمل آن حداکثر تا پایان آذرماه هر سال توسط وزیر کشور تصویب و ابلاغ می‌شود و همچنین بند ۹ جز الف تبصره ۱ قانون مذکور که بهاء خدمات شهرداری ها را منحصر به عناوین مندرج در دستور العمل مذکور داشته‌است، وزارت کشور در راستای اجرای قانون فوق‌الاشاره و ارتقای بهبود عملکرد شهردار ها و دهیاری ها دستور العمل مربوط به عناوین و بهاء خدمات و ترتیبات وصول آنها را به شرح ذیل جهت اقدام لازم ابلاغ می‌نماید.

فصل تعاریف:

ماده (۱) عوارض محلی: وجوهی است که برای تأمین بخشی از هزینه های شهر و روستا بر مواردی اعم از اراضی، مستحدثات، تأسیسات، تبلیغات معابر و فضاهای درون شهری و روستایی و ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری و روستایی و دارایی های غیرمنقول مطابق قوانین و مقررات تعیین می‌گردد. عناوین عوارض و ترتیبات وصول آن در این دستور العمل تعیین شده است.

ماده (۲) بهای خدمات: کارمزدی است که شهرداری، سازمانها، مؤسسات و شرکتهای وابسته به شهرداریها و یا دهیاریها در چهارچوب قوانین و مقررات در ازای ارائه خدمات مستقیم، وصول میکنند و عناوین آن در این دستور العمل تعیین شده است.

ماده (۳) قانون: منظور از قانون در این دستور العمل قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب سال ۱۴۰۱ می‌باشد.

ماده (۴) شوراها: منظور از شوراها در این دستور العمل شوراهای اسلامی شهر و بخش می‌باشد.

فصل دوم - ضوابط تنظیم عناوین عوارض و بهاء خدمات

ماده (۵) عناوین عوارض محلی و بهاء خدمات که توسط شوراها تصویب و جهت اجرا به شهرداری ها و دهیاری ها ابلاغ می‌گردد، صرفاً محدود به عناوین مندرج در این دستور العمل خواهی بود و تصویب هرگونه عنوان عوارض و بهاء خدمات به غیر از موارد اعلام شده در این دستور العمل توسط شوراها ممنوع می‌باشد.

ماده ۶) مسئول وصول عوارض در محدوده و حریم شهر، شهرداری و در محدوده روستا دهیاری ها می باشد. همچنین مسئول وصول بهاء خدمات در محدوده و حریم شهر شهرداری یا سازمان ها و شرکت ها و موسسات وابسته و در محدوده روستا دهیاری می باشد عوارض و بهای خدمات روستاهای واقع در حریم شهر توسط دهیاری وصول می شود.

ماده ۷) شوراها مکلف اند نسبت به تصویب عناوین عوارض بها خدمات و نحوه محاسبه آنها منطبق بر ضوابط این دستور العمل و با لحاظ مقتضیات محلی بنا به پیشنهاد شهرداری یا دهیاری ها در مهلت قانونی اقدام نمایند همچنین شهرداری ها یا دهیاری ها و یا شورای روستای مربوطه در تدوین نحوه محاسبه عوارض و بهاء خدمات صرفاً می تواند از شاخص های مندرج در این دستور العمل جهت تدوین ضابطه محاسبه عوارض و بهاء خدمات استفاده نماید.

تبصره ۱) تصویب عناوین عوارض و بهاء خدمات با توجه به شرایط و مقتضیات شهرها و روستاها صورت می گیرد و هیچ ضرورتی برای تصویب همه عناوین عوارض و بهاء خدمات موضوع این دستور العمل در شهر ها و روستاها وجود ندارد.

تبصره ۲) استفاده از شاخص ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم علاوه بر ضریب تعدیل پیشنهادی برای هر یک از شاخص ها (طبق بند ۷ قسمت الف ماده ۲ قانون) به عنوان شاخص محاسبه عوارض و بها خدمات بری هر یک از عناوین توسط شوراها مجاز می باشد. صرفاً در مواردی که هیچ شاخصی جهت تدوین ضابطه محاسبه عوارض و بها خدمات و ترتیبات وصول آن در جدول مربوطه تعیین نشده است، پیشنهاد دهندگان می توانند با توجه به عنوان و مقتضیات محلی و با رعایت ضوابط نسبت به تعریف شاخص و استفاده از آن در رابطه محاسبه میزان عوارض و بها خدمات استفاده نمایند.

ماده ۸) مطابق با بند ۸ ماده ۲ قانون حداکثر نرخ رشد عوارض برای سال بعد نسبت به سال جاری برابر با میزان نرخ تورم اعلامی توسط مرکز امار ایران با احتساب میانگین نرخ تورم یک ساله سه ماهه سال گذشته و نه ماهه سال جاری خواهد بود

ماده ۹) عناوین و نرخ عوارض و بها خدمات مصوب توسط شوراها باید برای کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی یکسان باشد و نباید بین اشخاص در ضوابط محاسبه هیچ گونه تفاوت و تبعیض ایجاد گردد.

ماده ۱۰) از تاریخ ابلاغ این دستورالعمل، وضع هر نوع عنوان عوارض و بها خدمات و وصول آن یا وصول عناوین عوارض و بها خدمات که قبلاً به تصویب شوراها رسیده است ممنوع می باشد کلیه عناوین عوارض و بها خدمات محلی که قبل از این دستور العمل تصویب و وصول می گردیده است از ابتدا سال ۱۴۰۲ ملغی گردیده و صرفاً عوارض و بها دمت مصوب مندرج در دفترچه تعرفه عوارض و بها خدمات سال ۱۴۰۲ که با رعایت قوانین و مقررات این دستورالعمل تصویب می گردد قابل وصول می باشد.

ماده ۱۱) مهلت قانونی پرداخت عوارض و بها خدمات باید پس از تصویب شورا در صورت حساب (اعم از الکترونیکی یا چاپی) توسط صادر کننده به مودی ابلاغ گردد. (رعایت ماده ۹ قانون درآمد پایدار در این بخش ضرورت دارد)

ماده ۱۲) شهرداری ها مکلف هستند عوارض و بها خدمات را هر سال به مودیان مشمول ابلاغ نمایند.

ماده ۱۳) مبالغ مربوط به عوارض و بها خدمات که قبل از ابلاغ این دستور العمل قطعی و نحوه پرداخت آن با مودی مشخص و در حال وصول می باشد طبق قوانین مربوطه وصول می شود.

ماده ۱۴) مستند به بند ۱ ماده ۵۵ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۱۴۰۰ (تنفیذ تبصره ۳ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۸۷) قوانین و مقررات مربوط به اعطای تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداری و دهیاری ملغی شده است.

ماده ۱۵) کلیه افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) سازمان بهزیستی کشور به عنوان اقشار کم درآمد تلقی شده و از پرداخت عوارض صدور پروانه ساختمانی برای یک بار و یک واحد تا سقف الگوی مصرف معاف خواهند بود و در مورد معافیت ایثارگران نیز ماده ۶ قانون جامع خدمات رفاهی به ایثارگران ملاک عمل می باشد ضمناً معافیت فقط یک بار شامل افراد مشمول می گردد.

ماده ۱۶) شهرداری ها می توانند بر اساس تکالیف مندرج در قوانین (ماده ۳۲ قانون شهرداری ها و اصلاحات بعدی) نسبت به تقسیط عوارض و بها خدمات طبق دستور العملی که به تصویب شوراها برسد، حداکثر به مدت ۳۶ ماه اقدام نمایند و در صورت تقسیط شوری اسلامی شهر می تواند هنگام تصویب عوارض صدور پروانه ساختمانی هزینه تقسیط این عوارض را در اجرای ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر ارتقای نظام مالی کشور لحاظ نماید. لازم به توضیح است جرائم مشمول ضوابط این بند نخواهد بود.

ماده ۱۷) شهرداری ها و دهیاری ها مکلف اند هنگام صدور پروانه ساختمانی کلیه مطالبات معوقه و جرائم متعلقه موجود ملک را تعیین تکلیف و وصول نمایند. صدور مفاصا حساب مالی و یا گواهی نقل و انتقال منوط به تسویه حساب با شهرداری و دهیاری ها می باشد.

ماده ۱۸) در صورت استفاده از ارزش معاملاتی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب سال ۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی ضریب تعدیل موضوع تبصره ۳ قانون مذکور، باید در محاسبه عوارض لحاظ گردد. مبنای ارزش معاملاتی آخرین دفترچه تقویم املاک ملام عمل در زمان تصویب عوارض خواهد بود ملاک عمل استفاده از مصوبه موضوع تبصره ۳ ماده ۶۴

قانون مالیات های مستقیم برای محاسبه عوارض سال ۱۴۰۲ ابلاغیه شماره ۲۹۶۷۱/ت۵۹۶۳۶ مورخ ۱۴۰۱/۲/۲۸ هیئت محترم وزیران معادل ۱۶ درصد می باشد.

ماده ۲۰) مطابق تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی و عمران شهری، شهرداری ها و دهیاری ها موظف اند با رعایت مقررات ملی ساختمان و مقتضیات محلی، تاریخ اتمام عملیات ساختمانی را طبق ضوابط مندرج در جدول ذیل در پروانه های صادره درج نمایند.

ردیف	مساحت زیر بنا(متر مربع)	حداقل زمان اتمام عملیات(ماه)
۱	تا ۳۰۰	۱۲
۲	۲۰۰۰-۳۰۰	۲۴
۳	۵۰۰۰-۲۰۰۰	۳۶
۴	۱۰۰۰۰-۵۰۰۰	۴۸
۵	بیش از ۱۰۰۰۰	۶۰

ماده ۲۰) شهرداری ها و دهیاری ها موظف اند کلیه عناوین و نحوه محاسبه آن ها را پس از طی مراحل قانونی و در بازه زمانی مندرج در قانون برای اجرا در سال بعد از طریق پورتال سازمانی و یا رونامه کثیرالانتشار به اطلاع عموم برسانند. در صورت عدم اعلام عمومی در زمان قانونی مطابق تبصره ۳ ماده ۲ قانون با مستنکفان برخورد می گردد.

ماده ۲۱) در مواردی که شهرداری ها ، دهیاری ها و نمایندگان قانونی آن ها در طول سال موظف به ارائه خدمت جدید بشوند که بها خدمات آن پیوست پیش بینی نشده است پس از پیشنهاد شهرداری و دهیاری ها مربوطه به شورای عالی استان ها، شورای مذکور عنوان جدید را به وزارت کشور ارسال نموده تا توسط وزیر کشور جهت اجرا به شهرداری و دهیاری ها ابلاغ گردد. پس از ابلاغ بها خدمات شورای اسلامی مربوطه می تواند نسبت به تصویب نرخ و میزان تعرفه ابلاغی با رعایت ضوابط اقدام نماید.

ماده ۲۲) هیئت تطبیق مصوبات شوراها در اجرای ماده ۹۰ قانون شوراها نسبت به بررسی مصوبات شورای اسلامی و انطباق با عناوین عوارض و بها خدمات و ضوابط موضوع این دستور العمل اقدام نموده و موارد مغایر را جهت اصلاح و بازنگری به شورای مربوطه اعلام نماید. بدیهی است مسئولیت وضع هر نوع عوارض و بها خدمات خارج از چارچوب قوانین و مقررات این

دستورالعمل بر عهده پیشنهاد دهنده، شورا و هیئت انطباق خواهد بود و با متخلفین طبق ترتیبات قوانین و مقررات مربوطه برخورد می گردد.

ماده ۲۳) عناوین عوارض و بها خدمات که به استناد سایر قوانین وضع و نحوه وصول آنها تعیین گردیده است از جمله عوارض نوسازی و عمران شهری، اجرای طرح های ترافیکی (مصوبه شورای ترافیک)، قطع اشجار، اجرای ماده ۱۵ رسیدگی به تخلفات رانندگی، بها خدمات صدور معاینه فنی خودرو، بها خدمات فضای سبز (موضوع تبصره ماده ۴ و ماده ۸ آئین نامه اجرایی قانون حفظ و گسترش فضای سبز)، بها خدمات مدیریت پسماند (طبق دستور العمل ابلاغی وزیر کشور) به قوت خود باقی و قابل وصول می باشد.

ماده ۲۴) در صورت وجود اختلاف، استنکاف و اعتراض و بها خدمات شهرداری ها موضوع در کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری مطرح گردیده و رای کمیسیون مذکور لازم الاجرا خواهد بود همچنین در صورت وجود اختلاف، استنکاف و اعتراض در خصوص عوارض و بها خدمات دهیاری ها موضوع در کمیسیون مندرج در تبصره ماده ۳ قانون مطرح گردیده و رای کمیسیون مربوطه قطعی و لازم الاجرا خواهد بود.

ماده ۲۵) کلیه مطالبات شهرداری ها که بالای یک میلیارد ریال باشد طبق تبصره ۲ ماده ۱۰ قانون جز اسناد لازم الاجرا بوده و باید طبق مقررات مربوط به اسناد رسمی عمل شود (موارد کمتر از یک میلیارد ریال مربوط به عوارض و بها خدمات مشمول ماده ۲۶ این دستور العمل خواهد شد).

ماده ۲۶) پیشنهاد عناوین عوارض هر سال باید حداکثر تا پایان دی ماه به شورای مربوطه ارائه شود شورا مکلف است حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه نسبت به تصویب عناوین پیشنهادی اقدام نموده و مصوبه را جهت طی فرآیند قانونی ب هیئت تطبیق ارسال نماید.

تبصره) در صورتی که در مهلت تعیین شده عناوین عوارض به تصویب شورا اسلامی نرسد تعرفه سال قبل ملاک عمل خواهد بود شرایط این تبصره در خصوص عوارض ملاک عمل در سال ۱۴۰۲ اعمال نمی شود.

۱- در قانون برنامه پنجساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی (مصوب ۱۳۹۰/۱/۱۶)

ماده ۳۶ بند ب - عوارض حاصل از چشمه های آب معدنی و درمانی در محدوده شهرستانهایی که ظرفیت توسعه گردشگری دارند، با طی مراحل قانونی در اختیار شهرداری ها یا دهیاری های همان منطقه قرار می گیرد. منابع حاصله متناسب با دریافت

عوارض که به پیشنهاد شورای اسلامی شهر یا روستا به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان می‌رسد، با تصویب کمیته برنامه‌ریزی شهرستان صرف زیرساخت‌های گردشگری همان منطقه می‌شود.

۲- در قانون برنامه پنجساله پنجم توسعه جمهوری اسلامی ایران (مصوب ۱۳۸۹/۱۰/۱۵)

ماده ۱۷۴- شوراها و شوراهای اسلامی و شهرداریها و سایر مراجع ذی‌ربط موظفند تا پایان سال اول برنامه از طریق تدوین نظام درآمدهای پایدار شهرداریها با اعمال سیاستهای ذیل اقدام نماید :

- الف - کاهش نرخ عوارض صدور پروانه ساختمانی در کاربریهای تجاری، اداری، صنعتی متناسب با کاربریهای مسکونی همان منطقه باتوجه به شرایط اقلیمی و موقعیت محلی و نیز تبدیل این عوارض به عوارض و بهای خدمات بهره‌برداری از واحدهای احداثی این کاربریها و همچنین عوارض بر ارزش افزوده اراضی و املاک، ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری
- ب - تعیین سهم شهروندان در تأمین هزینه‌های خدمات عمومی و شهری، نگهداری، نوسازی و عمران شهری و همچنین تعیین سهم دولت در ایجاد زیرساختهای توسعه، عمران شهری و حمل و نقل
- ج - تبدیل عوارض موضوع درآمد شهرداریها از عوارض بر املاک به عوارض ناشی از مصرف و خدمات
- د - تعیین ضمانت اجرائی برای وصول عوارض، بهای خدمات و سایر درآمدهای قانونی شهرداریها
- هـ - افزایش تراکم زمینهای مشجر با سطح اشغال کمتر نسبت به زمینهای غیرمشجر با سطح اشغال بیشتر
- و - تقویت ساز و کارهای مدیریت و نظارت بر هزینه‌کرد شهرداری
- ز - برون‌سپاری وظایف قابل واگذاری و هدایت بودجه شهرداریها به سمت هزینه‌کرد در حوزه وظایف اصلی و قانونی آنها و ممنوعیت پرداخت هرگونه هزینه از اعتبارات شهرداری به دستگاههای اجرائی

۳- در ضوابط و مقررات ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری (پاکسازی و بهسازی نماها و جداره‌ها، مناسب سازی معابر پیاده

راهی و پیاده روها، ساماندهی به منظر شهری) مصوب ۱۳۸۷/۹/۲۵

بند ۶-۱-۳- به منظور ساماندهی و ایجاد هماهنگی میان تابلوهای تبلیغاتی در مقیاس شهری، به شهرداریها اختیار داده می‌شود تا نسبت به تهیه ضوابط و مقررات مربوط به محل و نحوه استقرار تابلوهای شهری (بیلبوردها)، نقاشی‌ها، جداره‌ها، استفاده از نمایشگرهای بزرگ شهری، تابلوهای تبلیغاتی، تابلوهای راهنمای شهری (نام خیابانها و میادین و ...) اقدام نماید و به تصویب «کمیته» برساند. رعایت تصمیمات «کمیته» در این زمینه برای دستگاهها، سازمانها، نهادها و مؤسسات دولتی و عمومی در الویت قرار دارد.

ماده ۵۰- برقراری هر گونه عوارض و سایر وجوه برای انواع کالاهای وارداتی و تولیدی و همچنین ارائه خدمات که در این قانون، تکلیف مالیات و عوارض آنها معین شده است، همچنین برقراری عوارض به درآمدهای مأخذ محاسبه مالیات، سود سهام شرکتها، سود اوراق مشارکت، سود سپرده گذاری و سایر عملیات مالی اشخاص نزد بانکها و مؤسسات اعتباری غیر بانکی مجاز، توسط شوراهای اسلامی و سایر مراجع ممنوع می باشد

تبصره ۱- شوراهای اسلامی شهر و بخش جهت وضع هر یک از عوارض محلی جدید، که تکلیف آنها در این قانون مشخص نشده باشد، موظفند موارد را حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه هر سال برای اجراء در سال بعد، تصویب و اعلام عمومی نمایند .

۵- در قانون اصلاح موادی از قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران و چگونگی برقراری و وصول عوارض و سایر وجوه از تولید کنندگان کالا، ارائه دهندگان خدمات و کالاهای وارداتی مصوب

۱۳۸۱/۱۰/۲۲

ماده ۵- برقراری هر گونه عوارض و سایر وجوه برای انواع کالاهای وارداتی و کالاهای تولیدی و همچنین آن دسته از خدمات که در ماده (۴) این قانون، تکلیف مالیات و عوارض آنها معین شده است، همچنین برقراری عوارض به درآمدهای مأخذ محاسبه مالیات، سود سهام شرکتها، سود اوراق مشارکت، سود سپرده گذاری و سایر عملیات مالی اشخاص نزد بانکها و مؤسسات اعتباری غیر بانکی مجاز توسط شوراهای اسلامی و سایر مراجع ممنوع می باشد.

تبصره ۱- وضع عوارض محلی جدید و یا افزایش نرخ هر یک از عوارض محلی، می بایست حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه هر سال برای اجرا در سال بعد تصویب و اعلام عمومی گردد.

۶- در آیین نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی شهر، بخش و شهرک موضوع قانون

تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵

هیأت وزیران در جلسه مورخ ۱۳۷۸/۷/۷ بنابه پیشنهاد وزارت کشور و به استناد مواد (۹۴) و (۷۷) قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران - مصوب ۱۳۷۵ - و همچنین برای تعیین سیاستهای عمومی دولت موضوع بند (۱۶) ماده (۷۱) قانون فوق الذکر، آیین نامه اجرایی ماه (۷۷) و بند (۱۶) ماده (۷۱) قانون یاد شده را به شرح زیر تصویب نمود:

آیین نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی شهر، بخش و شهرک موضوع قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران - مصوب ۱۳۷۵

ماده ۱- شوراهای اسلامی شهر، بخش و شهرک می‌توانند برای تأمین بخشی از هزینه‌های شهر، بخش و یا شهرک مربوط اعم از هزینه‌های خدماتی، اداری و عمرانی با رعایت ضوابط، ترتیبات و سیاستهای موضوع این آیین نامه عوارض وضع نمایند.

ماده ۲- وضع عوارض توسط شوراهای اسلامی شهر، شهرک و بخش در حدود درآمدها، عرضه‌کالاها و خدمات و سایر موضوعهایی است که مربوط به شهر، شهرک یا بخش ذی ربط باشد.

ماده ۳- عوارض موضوع این آیین نامه از اماکن، واحدهای صنفی، تولیدی، خدماتی، صنعتی و هر گونه منبع در آمدی دیگری قابل وصول است که محل استقرار آن، در مورد شهرها، محدوده قانونی شهر، موضوع تبصره (۱) ماده (۴) قانون تعاریف و ضوابط تقسیمات کشوری - مصوب ۱۳۶۲ - و در مورد بخش و روستا، محدوده موضوع مواد (۶) و (۱۳) قانون تعاریف و ضوابط تقسیمات کشوری - مصوب ۱۳۶۲ - که به تصویب هیأت وزیران رسیده‌ها برسد و در مورد شهرکها محدوده‌ای که به تصویب کمیسیون موضوع ماده (۱۳) آییننامه مربوط به استفاده از اراضی و احداث بنا و تأسیسات در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها - مصوب ۱۳۵۵ - رسیده است، باشد.

تبصره ۱- در صورتی که محدوده شهر و روستا تعیین نشده باشد، در مورد شهرها محدوده‌ای که در طرح جامع موضوع بند (۳) ماده (۲) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران - مصوب ۱۳۵۱ - و در مورد روستاها محدوده‌ای که در طرح هادی موضوع ماده (۷) اساسنامه بنیاد مسکن انقلاب اسلامی - مصوب ۱۳۶۶ -، تعیین شده است، ملاک خواهند بود.

تبصره ۲- مراجع تصمیم گیر در مورد محدوده شهر، مجاز نمی‌باشند محدوده‌هایی را که توسط سایر مراجع قانونی برای ایجاد شهرک یا مراکز جمعیتی دیگر خارج از شهرها تعیین شده یا می‌شوند، بدون جلب نظر مراجع قانونی یاد شده به حدود شهر ملحق نمایند.

ماده ۴- وصول عوارضی که طبق این آیین نامه توسط شوراهای اسلامی شهر، بخش و یا شهرک وضع می‌شود، در مورد عوارض شهر بر عهده شهرداری، در مورد روستا بر عهده دهیار و دهیاری و در مورد شرکتها بر عهده مسوولان اجرایی شهرک مربوط خواهد بود که مطابق مقررات مربوط و ضمانتهای اجرایی آن اقدام می‌نمایند. مرجع وصول مکلف به دادن رسید رسمی به مؤدی است.

ماده ۵- نحوه وصول عوارضی که به موجب این آیین نامه توسط شوراهای اسلامی شهر، بخش و یا شهرک وضع می‌شوند، توسط همان شورا تعیین می‌گردد.

تبصره - وزارت کشور به استناد ماده (۹۴) قانون تشکیلات، وظایف و انتخاباتشوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران - مصوب ۱۳۷۵ - و به منظور تأمین هماهنگی در شیوه محاسبه عوارض در شوراهای بخش و شهرک و همچنین ایجاد یکنواختی در نظام عوارض سراسر کشور، آیین‌نامه‌های لازم را تهیه و جهت تصویب به هیأت وزیران ارا می‌نماید. در خصوص شوراهای اسلامی شهر دستورالعمل‌های موضوع ماده (۳۰) آیین‌نامه مالی شهرداریها مراعات می‌گردد.

ماده ۶- عوارضی که به موجب این آیین‌نامه توسط شوراهای اسلامی شهر، بخش و یا شهرک وضع می‌شود، حسب مورد برای تأمین هزینه‌های همان شهر، روستا و یا شهرک در قالب بودجه مصوب شهرداری و شوراهای شهر، شهرک و بخش مربوط مصرف خواهد شد.

ماده ۷- شوراهای اسلامی شهر، بخش و شهرک می‌توانند برای تأمین تمام یا بخشی از هزینه‌های طرح‌های خاص خدماتی یا عمرانی، عوارض خاصی برای مدت و مورد معین وضع نمایند. عوارضی که از این طریق وصول می‌گردد، صرفاً در همان مدت و مورد تعیین شده در مصوبه وضع عوارض، قابل مصرف می‌باشد.

ماده ۹- شوراها می‌توانند در هنگام وضع عوارض جدید یا در زمان مقتضی نسبت به موارد معافیت، کاهش، تخفیف و لغو عوارضی که تصویب نموده‌اند، با توجه به سیاست‌های مقرر در این آیین‌نامه اتخاذ تصمیم نمایند.

ماده ۱۴- شوراها موظفند به هنگام تصمیم‌گیری راجع به عوارض علاوه بر توجه به سیاست‌های کلی که در برنامه پنج‌ساله و قوانین بودجه سالیانه اعلام می‌شود، سیاست‌های عمومی دولت را به شرح ذیل مراعات نمایند:

الف - نیل به سمت خودکفایی شهرداری، دهیاری و شهرک مربوط از طریق وضع و وصول عوارض متناسب با هزینه‌های مورد نیاز؛

ب - رعایت تناسب میزان عوارض با ارایه خدمات عمومی و عمرانی به اقشار و بخش‌های مختلف اعم از دولتی و غیر دولتی؛

پ - جهت‌گیری به سوی وضع عوارض‌هایی که به صورت غیر مستقیم وصول می‌شوند؛

ت - تناسب وضع عوارض در هر محل با تولیدات و درآمدهای اهالی؛

ث - توجه به اثرات تبعی وضع عوارض بر اقتصاد محل؛

ج - هماهنگی و وحدت رویه در نظام عوارض؛

چ - رعایت اولویت وضع عوارض به صورت درصدی از قیمت فروش کالا و خدمات بر سایر روشها از جمله روش وضع عوارض مقطوع،

ح - وضع عوارض متناسب با ارزش افزوده زمین ناشی از تصمیمات مراجع قانونی و یا اجرای طرح‌های عمرانی؛

خ - جلوگیری از وضع عوارض مضاعف بر کالاهای تولیدی؛

د - توجه داشتن به رشد تولید و گسترش واحدهای تولیدی در منطقه به هنگام وضع عوارضبر تولید؛

ذ - محاسبه وصول عوارض در مورد واحدهای تولیدی بر اساس فروش واقعی در دوره موردنظر؛

ر - خود داری از وضع عوارض بر کالاهای صادراتی ؛

ز - توجه به ا فشار کم درآمد هنگام وضع عوارض با اعطای تخفیف، معافیت و نظایر آن؛

ژ - رعایت حال ایثارگران هنگام وضع عوارض با اعطای تخفیف، معافیت و نظایر آن ؛

س - اعمال رویه‌های تشویقی برای پرداخت به موقع عوارض ؛

ش - وضع بدون تبعیض عوارض بر اساس اصل (۳) قانون اساسی.

تبصره - افزایش میزان عوارض موضوع این آیین نامه زودتر از یک سال صورت نخواهد گرفت و وضع عوارض جدید و افزایش عوارض قبلی عطف به ماسبق نمی‌شود.

ماده ۱۵- نسبت عوارض شهر، روستا و شهرک با درآمدها، عرضه کالاها و خدمات و سایر موضوعات حداکثر براساس نرخی است که سالانه توسط وزارت کشور پیشنهاد شده است و به تصویب هیأت وزیران می‌رسد. مادام که این نسبت در هر سال به تصویب نرسیده است، نسبت تعیین شده در سال قبل مجری خواهد بود. برای تعیین حداکثر (سقف) نسبت عوارض به درآمدها و عواید محلی باید استاندارد هزینه‌های عمرانی، اداری و خدماتی شهرداریها توسط وزارت کشور با هماهنگی کمیته موضوع تبصره ماده (۱۱) این آیین نامه تنظیم و به هیأت وزیران ارایه گردد. در تنظیم استانداردها باید سهم هزینه هایی که به موجب تصمیمات مراجع ملی یا فرا محلی در طرحهای عمرانی و یا خدماتی و یا در اجرای طرحهای جامع و هادی در شهرها، شهرکها و روستاها ایجاد می‌شود، به طور جداگانه مشخص گردد.

تبصره - در سال جاری و مادام که استانداردها و نسبت‌های موضوع این ماده تعیین نشده‌اند، مجموع عوارض وصولی در هر محل با رعایت ماده (۳) این آیین نامه نباید در مورد درآمدها بیش از حداکثر دو درصد (۰.۲٪) درآمد سالیانه، در مورد فروش کالاها یا خدمات بیش از حداکثر دو درصد (۰.۲٪) قیمت عمده فروشی و در مورد دارایی و ثروت بیش از حداکثر نیم درصد ارزش معاملاتی آن با احتساب میزان عوارض قابل وصول موجود باشد.

ماده ۱۶- شوراها می‌توانند براساس اختیارات قانونی خود از طریق جلب مشارکت مردمبا استفاده از روش انتشار اوراق مشارکت و سایر روشها بارعایت قوانین و مقررات مربوط نسبت به تأمین منابع مالی مورد نیاز اتخاذ تصمیم نمایند.

ماده ۱۷- وزارت کشور مکلف است با همکاری سازمانها و مراکز ذی ربط آموزشهای لازمرا جهت توجیه این آیین نامه و سایر آیین نامه‌های مربوط به‌اعضای شوراها ارایه‌نماید. وزارت کشور مسؤول نظارت بر حسن اجرا و رعایت این آیین نامه در مورد مصوباتمربوط به وضع عوارض توسط شوراها در سراسر کشور است.

۷- در قانون شوراها (مصوب ۱۳۷۵/۰۳/۰۱ با آخرین اصلاحات)

ماده ۸۰- بند ۱۶- تصویب لوایح برقراری یا لغو عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان آن با در نظر گرفتن سیاست عمومی دولت که از سوی وزارت کشور اعلام می‌شود.

ماده ۸۰- بند ۲۲- وضع مقررات و نظارت بر حفر مجاری و مسیرهای تأسیسات شهری.

ماده ۸۰- بند ۲۵- تصویب مقررات لازم به پیشنهاد شهرداری جهت نوشتن هر نوع مطلب و یا الصاق هر نوع نوشته و آگهی و تابلو بر روی دیوارهای شهر با رعایت مقررات موضوعه و انتشار آن برای اطلاع عموم.

ماده ۸۰- بند ۲۶- تصویب نرخ خدمات ارائه شده توسط شهرداری و سازمانهای وابسته به آن با رعایت آیین‌نامه مالی و معاملات شهرداریها با رعایت مقررات مربوط.

ماده ۸۰- بند ۲۷- تصویب نرخ کرایه وسائط نقلیه درون شهری.

ماده ۸۵- ماده ۸۵- شورای اسلامی شهر می‌تواند نسبت به وضع عوارض متناسب با تولیدات و درآمدهای اهالی به منظور تأمین بخشی از هزینه‌های خدماتی و عمرانی مورد نیاز شهر طبق آیین‌نامه مصوب هیأت وزیران اقدام نماید.

تبصره - عوارض، یک ماه پس از ارسال هر مصوبه به وزارت کشور قابل وصول است. وزیر کشور می‌تواند در هر مقطعی که وصول هر نوع عوارض را منطبق بر آیین‌نامه مصوب نداند نسبت به اصلاح یا لغو آن اقدام نماید.

۸- ماده ۳۲ آیین‌نامه مالی شهرداریها (مصوب ۱۳۴۶/۰۴/۱۲ با اصلاحات بعدی)

ماده ۳۲- به شهرداری‌های کل کشور اجازه داده می‌شود تا به مطالبات خود را با اقساط حداکثر سی و شش ماهه مطابق دستورالعملی که به پیشنهاد شهردار، به تصویب شورای اسلامی شهر مربوط می‌شود دریافت نماید در هر حال صدور مفاصا حساب موقوف به تأدیه کلیه بدهی مؤدی خواهد بود.

ماده ۵۵ بند ۲۴ - صدور پروانه برای کلیه ساختمان‌هایی که در شهر می‌شود.

تبصره- شهرداری در شهرهایی که نقشه جامع شهر تهیه شده مکلف است طبق ضوابط نقشه مذکور در پروانه‌های ساختمانی

نوع استفاده از ساختمان را قید کند. در صورتیکه بر خلاف مندرجات پروانه ساختمانی در منطقه غیرتجاری محل کسب یا

پیشه و یا تجارت دائر شود شهرداری مورد را در کمیسیون مقرر در تبصره یک ماده ۱۰۰ این قانون مطرح می‌نماید و

کمیسیون در صورت احراز تخلف مالک یا مستأجر با تعیین مهلت مناسب که نباید از دو ماه تجاوز نماید در مورد تعطیل

محل کسب یا پیشه و یا تجارت ظرف مدت یک ماه اتخاذ تصمیم می‌کند.

این تصمیم وسیله مأمورین شهرداری اجراء می‌شود و کسی که عالمأ از محل مزبور پس از تعطیل برای کسب و پیشه و یا

تجارت استفاده کند به حبس جنحه‌ای از شش ماه تا دو سال و جزای نقدی از پنج هزار ریال تا ده هزار ریال محکوم خواهد

شد و محل کسب نیز مجدداً تعطیل می‌شود.

دائر کردن دفتر وکالت و مطب و دفتر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق و دفتر روزنامه و مجله و دفتر مهندسی وسیله مالک از

نظر این قانون استفاده تجاری محسوب نمی‌شود.

ماده ۵۵ بند ۲۶- پیشنهاد برقراری یا الغاء عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان عوارض اعم از کالاهای وارداتی و

صادراتی کشور و محصولات داخلی و غیره و ارسال یک نسخه از تصویب‌نامه برای اطلاع وزارت کشور.

تبصره ۱- به منظور تشویق صادرات کشور نسبت به کالاهای صادراتی بیشتر از یک درصد قیمت کالا نباید وضع عوارض شود.

تبصره ۲- کالاهای عبوری از شهرها که برای مقصد معینی حمل می‌شود از پرداخت هر گونه عوارض به شهرداری‌ها عرض راه

معاف می‌باشد.

تبصره ۳- ماده ۱ قانون مصوبه بهمن‌ماه ۳۳ راجع به تشویق صادرات و تولید از تاریخ تصویب این قانون طبق تبصره ۱ این

بند تصحیح می‌شود.

تبصره ۴- آئین‌نامه‌های گریز از پرداخت عوارض شهرداری و استنکاف از آن با موافقت وزارتین کشور و دادگستری تنظیم و

پس از تصویب هیأت وزیران به موقع به اجراء گذاشته می‌شود.

ماده ۵۵ بند ۲۷- وضع مقررات خاصی برای نامگذاری معابر و نصب لوحه نام آنها و شماره‌گذاری اماکن و نصب تابلوی الصاق

اعلانات و برداشتن و محو کردن آگهی‌ها از محل‌های غیرمجاز و هرگونه اقداماتی که در حفظ نظافت و زیبایی شهر مؤثر

باشند

ماده ۷۷- رفع هرگونه اختلاف بین مؤدی و شهرداری در مورد عوارض و بهای خدمات ارائه شده توسط شهرداری و سازمان‌های وابسته به کمیسیون مرکب از نمایندگان وزارت کشور و دادگستری و انجمن شهر ارجاع می‌شود و تصمیم کمیسیون مزبور قطعی است. بدهی‌هایی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص شود طبق مقررات اسناد لازم الاجرا، به وسیله اداره ثبت قابل وصول می‌باشد اجرای ثبت مکلف است بر طبق تصمیم کمیسیون مزبور به صدور اجرائیه و وصول طلب شهرداری مبادرت نماید در نقاطی که سازمان قضائی نباشد رئیس دادگستری شهرستان یک نفر را به نمایندگی دادگستری تعیین می‌نماید و در غیاب انجمن شهر انتخاب نماینده انجمن از طرف شورای شهرستان به عمل خواهد آمد.

ماده ۹۲- نوشتن هر نوع مطلبی یا الصاق هر نوشته‌ای بر روی دیوارهای شهر که مخالف مقررات انجمن شهر باشد ممنوع است مگر در محل‌هایی که شهرداری برای نصب و الصاق اعلانات معین می‌کند و در این محل‌ها فقط باید به نصب و الصاق آگهی اکتفا کرد و نوشتن روی آن نیز ممنوع است متخلف علاوه بر تأدیه خسارت مالکین به پرداخت پانصد تا یک هزار ریال جریمه محکوم خواهد شد.

ماده ۱۱۰- نسبت به زمین یا بناهای مخروبه و غیر مناسب با وضع محل و یا نیمه تمام واقع در محدوده شهر که در خیابان یا کوچه و یا میدان قرار گرفته و منافعی با پاک‌ی و پاکیزگی و زیبایی شهر یا موازین شهرسازی باشد، شهرداری با تصویب انجمن شهر می‌تواند به مالک اخطار کند منتها ظرف دو ماه به ایجاد نرده یا دیوار و یا مرمت آن که منطبق با نقشه مصوب انجمن شهر باشد اقدام کند اگر مالک مسامحه و یا امتناع کرد شهرداری می‌تواند به منظور تأمین نظر و اجرای طرح مصوب انجمن در زمینه زیبایی و پاکیزگی و شهرسازی هر گونه اقدامی را که لازم بداند معمول و هزینه آن را به اضافه صدی ده از مالک یا متولی و یا متصدی موقوفه دریافت نماید در این مورد صورت حساب شهرداری بدواً به مالک ابلاغ می‌شود در صورتی که مالک ظرف پانزده روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب شهرداری اعتراض نکرد صورتی حساب قطعی تلقی می‌شود و هر گاه ظرف مهلت مقرر اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده ۷۷ ارجاع خواهد شد.

صورت حساب‌هایی که مورد اعتراض واقع نشده و همچنین آراء کمیسیون رفع اختلاف مذکور در ماده ۷۷ در حکم سند قطعی و لازم الاجرا بوده و اجراء ثبت مکلف است بر طبق مقررات اجرای اسناد رسمی لازم الاجراء نسبت به وصول طلب شهرداری اجرائیه صادر و به مورد اجراء بگذارد.

شورای عالی استانها در سی و دومین اجلاس مورخ ۱۵/۲/۱۳۸۹ آیین‌نامه اجرایی ماده (۱) قانون اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۲۰/۴/۱۳۸۸ مجمع تشخیص مصلحت نظام را که با هماهنگی وزارت کشور، وزارت مسکن و شهرسازی، وزارت جهاد کشاورزی، سازمان حفاظت محیط زیست و شهرداری تهران تهیه و تنظیم گردیده مستند به ماده (۱) قانون مذکور به شرح مندرج در صفحات بعد تصویب نمود.

ماده ۱ تعاریف :

واژگان به کار برده شده در این آیین‌نامه به شرح بندهای ذیل تعریف می‌شوند.

الف) نهال، گیاه دارای ساقه (تنه) چوبی منفرد که محیط بن آن کمتر از پانزده سانتیمتر باشد.

ب) درخت، گیاه خشبی (چوبی) دارای ساقه منفرد اعم از درخت دارای میوه ماکول (مثمر) و سایر درختان (غیر مثمر) که محیط بن آنها از پانزده سانتیمتر کمتر نباشد.

تبصره - درخت مو با هر بن و بوته های چای مشمول این تعریف می‌باشد.

ج) بن درخت، محل تلاقی تنه درخت یا نهال با سطح زمین است.

در صورتی که درخت در سطح زمین به چند ساقه منشعب شده باشد بن قطورترین ساقه ملاک عمل خواهد بود و بقیه ساقه‌ها شاخه محسوب می‌شوند.

د) باغ، از نظر این آیین‌نامه به محلی اطلاق می‌شود که حداقل یکی از مشخصات ذیل را داشته باشد.

۱- داشتن حداقل ۵۰۰ مترمربع مساحت، در صورت وجود بنا و مستحدثات در زمین به طور متوسط در هر شانزده مترمربع محوطه باز خارج از ساختمان یک اصله درخت و در صورت عدم سابقه احداث بنا به طور متوسط هر بیست و پنج متر مربع یک اصله درخت مثمر و یا غیر مثمر و یا ترکیبی از آنها غرس شده باشد. قطع و امحای درختان موجب عدم احتساب تعداد درختان کسر شده در آمار (لحاظ شده در این بند) نخواهد بود.

۲- دارا بودن سند مالکیت و یا سند مادر قبل از تفکیک به عنوان باغ، باغچه، زمین مشجر، و باغ عمارت.

۳- دارا بودن سابقه رأی دایر باغ، دایر باغچه، دایر مشجر از کمیسیون ماده دوازدهم قانون زمین شهری.

۴- محل هایی که در حریم شهر توسط وزارت جهاد کشاورزی باغ شناخته شده اند.

۵- محل هایی که به تشخیص شورای اس لامی شهر باغ شناخته شده اند.

هـ) فضای سبز شهری، عرصه های مشجر و دارای پوشش گیاهی در محدوده و حریم شهرها که دارای مالکیت عمومی، دولتی و خصوصی باشند.

و) قانون، منظور از قانون در این آیین نامه قانون «اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب سال ۱۳۵۹ شورای انقلاب» میباشد که در تاریخ ۱۳/۵/۱۳۸۸ به تصویب مجمع تشخیص مصلحت نظام رسیده است.

ماده ۲- حد نصاب تفکیک در محدوده شهرها ۲۰۰۰ مترمربع و در حریم شهرها بر اساس حد نصاب مشخص شده در قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی (صرفاً در مورد باغات) و آیین نامه مصوب هیات وزیران می باشد.

ماده ۳- شهرداری مکلف است قبل از صدور پروانه ساختمانی برای بررسی هر نوع تغییر وضعیت و تعداد درختان املاک و اراضی موضوع ماده (۱) این آیین نامه و صدور پایان کار آن دسته از املاکی که پس از صدور پروانه ساختمانی وضعیت و تعداد درختان موجود در عرصه آنها دچار تغییر شده است، موضوع را از کمیسیون های ماده ۷ آیین نامه و در مورد باغات واقع در حریم شهرها قبل از صدور پروانه ساختمانی، مراتب را از دبیرخانه کمیسیون تبصره یک ماده یک قانون حفظ کاربری اراضی و باغها مستقر در سازمان جهاد کشاورزی استان استعلام نماید.

ماده ۴- کاشت، حفاظت و آبیاری درختان و فضاهای سبز معابر، میادین، بزرگراهها و بوستانهای عمومی واقع در داخل محدوده شهرها به استثنای بوستان های محیط زیست و مناطق چهارگانه موضوع بند الف ماده ۳ قانون حفاظت و بهسازی محیط زیست از وظایف شهرداری است.

تبصره ۱- حفظ، نگهداری و آبیاری در سایر محل های مشمول قانون به عهده مالکین، ساکنین (بهره برداران) و متصرفین آنها است.

تبصره ۲- در مورد موقوفات، متولیان و متصدیان یا قائم مقام قانونی آنان یا مستاجرین، بهره برداران و متصرفین مسئول آبیاری و نگهداری درختان هستند.

تبصره ۳- در صورت اهمال در نگهداری درختان مشمول قانون، شهرداری موظف است با اخذ مجوز از دادستان، رأساً نسبت به آبیاری و نگهداری آنها اقدام و هزینه های متعلقه را با پانزده درصد (۱۵٪) اضافی به عنوان کارمزد از مالک دریافت نمایندگان در صورت اعلام مالک مبنی بر عدم توانایی در نگهداری درختان شهرداری مجاز است در خصوص حفظ و نگهداری درختان به مالک مساعدت نموده و تنها هزینه های مترتبه را از وی دریافت نماید. در صورت استنکاف مالک یا متصدی از پرداخت هزینه های فوق الذکر، اداره اجرای احکام ثبت محل با دستور دادستان مکلف است نسبت به وصول و واریز آن به حساب شهرداری طبق اجرای اسناد لازم الاجرا اقدام نماید.

ماده ۵ - برای قطع و جابجایی هرگونه درخت در معابر و اماکن عمومی، دولتی و خصوصی واقع در محدوده و حریم شهر، با درخواست مالکین، متولیان، متصدیان و اشخاص مسئول این اماکن، در موارد زیر پس از تصویب کمیسیون موضوع ماده ۷ آیین نامه، شهرداری مکلف به صدور مجوز می باشد.

الف) درخت غیر مثمری که به سن بهره وری رسیده باشد و به قصد انتفاع از چوب آن درخواست قطع داده شده باشد که در این صورت باید به جای آن که توسط مالک با متقاضی مجدداً درخت غرس شود.

چنانچه شهرداری مایل به حفظ درخت باشد، بهای عادله چوب آن را با توافق با مالک پرداخت می نماید و در صورت اختلاف بهای آن طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری تعیین و به مالک پرداخت خواهد شد.

ب) درختی که به علت آفت زدگی، بیماری، انگل و یا علل غیر عمد دیگر خشک شده و یا احتمال سرایت آفت و بیماری از آن به دیگر درختان و گیاهان وجود داشته باشد و یا احتمال سقوط آن برود که در این صورت باید به جای آنها نهال به میزان دوبرابر محیط بن درخت غرس شود (مطابق تبصره ۲ انجام شود)

چ) درخت در محل احداث ساختمان و یا مسیر راه، کانال و مجاری آب، خطوط انتقال برق، لوله کشی نفت، گاز، تلفن و نظایر آن قرار گرفته باشد و یا به هر نوعی مانع از اجرای طرح های عمرانی و عمومی باشد.

د) درخت واقع در معابر و یا میادین مانع عبور و مرور طبیعی باشد و یا وجود آن برای مالکین و ساکنین مزاحمت ایجاد کرده باشد.

تبصره ۱- کلیه دستگاه های ارائه دهنده خدمات شهری (از قبیل آب، فاضلاب، گاز، برق، مخابرات، شرکت پخش فراورده های نفتی و شهرداری و سازمان های وابسته به آن ..) موظفند قبل از انجام هرگونه عملیات عمرانی که مستلزم قطع درختان و یا تخریب فضای سبز باشد، علاوه بر سایر مجوزهای لازم، از شهرداری (کمیسیون موضوع ماده ۷ آیین نامه) مجوز اخذ نماید.

تبصره ۲- در مورد بندهای (ج) و (د) اولویت با انتقال درختان در فصل مناسب با نظارت شهرداری و با رعایت اصول علمی و فنی می باشد و در صورت اجتناب ناپذیر بودن قطع درخت و عدم امکان واکاری می باید با رعایت اصول ایمنی به ازای درختهایی که اجازه قطع آن از طرف کمیسیون ماده ۷ این آیین نامه صادر می شود به تعداد دو برابر مجموع محیط بن ها در محل تعیین شده که شهرداری معین می کند غرس نماید.

تبصره ۳- عوارض قطع درخت موضوع این ماده طبق تعرفه ای که به پیشنهاد شهرداری به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد، توسط شهرداری اخذ خواهد شد.

تبصره ۴- فعالیت و بهره برداری از از خزانه، قلمستان یا عمده فعالیت آنها بر اساس مجوز و دستورالعمل شهرداری بلامانع است.

ماده ۶- در صورتی که شخص یا اشخاص اعم از حقیقی یا حقوقی موجبات اتلاف و امحای درختان موضوع قانون را فراهم آورند شهرداری در اجرای ماده ۳ این آیین نامه موظف است نسبت به تعقیب جزایی و اخذ جریمه از طریق مراجع قضایی و پیگیری جبران خسارت وارده اقدام نماید.

مامورین شهرداری که در اجرای ماده ۵ این قانون از انجام این وظیفه تعلل نموده و به موقع اقدام نکنند متخلف شناخته شده و مورد تعقیب قانونی قرار خواهند گرفت.

ماده ۷- به منظور نظارت بر حسن اجرای قانون و آیین نامه اجرایی آن و تشخیص باغات کمیسیون مرکب از اعضای زیر در هر شهرداری تشکیل می شود.

الف) یکی از اعضای شورای اسلامی شهر به انتخاب شورا.

ب) یک نفر به انتخاب شهردار ترجیحاً معاون شهرسازی و یا معاون خدمات شهری شهرداری.

ج) مدیرعامل سازمان پارکها و فضای سبز و در صورت عدم وجود سازمان پارکها و فضای سبز در شهرداری مسئول فضای سبز شهرداری.

تبصره ۱- شهرداری موظف است برای صدور پروانه ساختمانی در عرصه های با مساحت بیش از ۵۰۰ مترمربع که در محدوده شهر واقع می باشد نظر کمیسیون فوق را اخذ نموده و مطابق آن عمل نماید.

تبصره ۲- شهرداری موظف است در کلان شهرها برای صدور پروانه ساختمانی در عرصه های بین ۵۰۰ تا ۲۰۰۰ مترمربع واقع در محدوده شهر کمیسیونی مرکب از اعضای زیر را در هر یک از مناطق شهرداری تشکیل داده و نظریه کمیسیون را اخذ و مطابق آن اقدام کند.

الف) نماینده شورای اسلامی شهر به انتخاب رییس شورا.

ب) مدیر منطقه شهرداری و در صورتی که شهردار منطقه نداشته باشد، شهردار آن شهر.

ج) نماینده مدیر عامل سازمان پارکها و فضای سبز شهرداری، در صورت عدم وجود سازمان پارکها و فضای سبز در شهرداری نماینده خدمات شهری شهرداری.

تبصره ۳- جهت تشخیص باغات توسط شورای اسلامی شهر، شهرداری موظف است درخواست مالک و ذینفع یا درخواست خود را با سوابق و مدارکی که در بند « د » ماده (۱) آیین نامه مذکور آمده است به کمیسیون ماده (۷) ارسال نماید و نظر

کمیسیون را که حداکثر ظرف مدت یک ماه صادر خواهد شد، به ذینفع ابلاغ کند. در صورتی که ذینفع دو ماه بعد از اخذ ابلاغ شهرداری به نظریه کمیسیون اعتراض داشته باشد، اعتراض خود را به شهرداری تقدیم خواهد کرد. شهرداری آن را به شورای اسلامی شهر ارسال خواهد داشت. نظر شورای اسلامی شهر در مورد تشخیص باغ قطعی است. در غیر این صورت چنانچه مالک یا ذینفع پس از دو ماه به نظر کمیسیون مزبور اعتراض ننماید مصوبه کمیسیون بعنوان رأی قطعی و نظر شورای اسلامی شهر تلقی خواهد شد.

ماده ۸- متقاضیان قطع، جابجایی یا سربرداری درختان باید درخواست خود را به شهرداری محل ارایه و فرم مخصوصی که در این زمینه توسط شهرداری در اختیار آنان قرار داده می شود تکمیل و تحویل نمایند.

شهرداری مکلف است حداکثر ظرف مدت یک هفته از تاریخ تسلیم و ثبت، درخواست متقاضی را به کمیسیون ماده (۷) موضوع این آیین نامه ارجاع نماید. کمیسیون مزبور مکلف است حداکثر ظرف مدت یک ماه در خصوص درخواست متقاضی اتخاذ تصمیم نماید و شهرداری حداکثر ظرف مدت یک هفته از تاریخ ابلاغ نظر کمیسیون، موضوع را به متقاضی اعلام نماید. در صورت عدم اتخاذ تصمیم توسط کمیسیون یا تأخیر در ابلاغ پس از موعد مذکور، شهرداری مکلف است حسب تقاضای متقاضی مجوز صادر کند.

تبصره ۱- شهرداری و متقاضی تحت هیچ شرایطی قبل از دریافت مجوز لازم، مجاز به قطع درخت یا سربرداری یا جابجایی آن نخواهند بود.

تبصره ۲- شهرداری موظف است در صورت درخواست متقاضی برای جابجایی یا سربرداری درخت رعایت ضوابط و اصول علمی و ایمنی را نموده و امکانات و تسهیلات مورد نیاز را در قبال دریافت اجور و هزینه های مترتبه در اختیار متقاضی قرار دهد.

ماده ۹- کمیسیون ماده (۷) موظف است ضوابط مربوط به رعایت اصول فنی و ایمنی و همچنین نحوه استفاده از تجهیزات و امکانات شهرداری برای سربرداری و جابجایی درختان و فضاهای سبز را تدوین نموده و پس از تصویب شورای اسلامی شهر اعلام عمومی نماید.

تبصره - هرگونه جابجایی درختان توسط مالکین، متصدیان و ذینفعان و شهرداری در محدوده و حریم شهر و در معابر و اماکن عمومی و خصوصی با اخذ مجوز از کمیسیون موضوع ماده (۷) امکان پذیر است. در غیر این صورت شهرداری موظف به جلوگیری است. سربرداری و هرس طبق دستورالعملی که توسط شهرداری تهیه و ابلاغ خواهد شد صورت می پذیرد تا موجب رشد درختان و جلوگیری از خشک شدن آنها گردد.

ماده ۱۰ - در اجرای مواد (۱) و (۷) قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها و اصلاحیه های آن شهرداری موظف است شناسنامه باغات مشمول این قانون را به همراه مشخصات ذیل تهیه کرده و به روز نگهداری نماید.

الف) شماره پلاک ثبتی یا شماره نوسازی پلاک مشمول.

ب) مساحت ملک.

ج) نشانی دقیق محل شامل: شهر، منطقه، ناحیه، خیابان، کوچه، شماره، نام مالک، یا ذینفع.

د) تعداد و مشخصات هر یک از درختان مشمول قانون به تفکیک نوع مثمر و غیر مثمر.

هـ) نام، مشخصات، سمت و امضای مأمور تنظیم کننده اطلاعات شناسنامه که به عنوان ضابط دادگستری شناخته می شود.

تبصره ۱- شهرداری موظف است پس از شناسنایی، باغ های واقع در محدوده و حریم شهر آنها را روی نقشه و سامانه های مربوطه (GIS و ...) مشخص و اعلام نماید. این باغ به هیچ وجه، حتی در صورت قطع تمام درختان، بدون اخذ مجوزهای قانونی از عنوان باغ خارج نخواهند شد.

تبصره ۲- شهرداری موظف است نسخه ای از شناسنامه تنظیمی محل مزبور را به مالک یا ذینفع یا قائم مقام قانونی وی ابلاغ نماید.

تبصره ۳- شهرداری موظف است هر سال نسبت به پلاک کوبی حداقل بیست درصد فضای سبز خود اقدام نماید.

ماده ۱۱- شهرداری مکلف است از مشخصات درختان واقع در معابر میادین، بزرگراهها و بوستان های عمومی فهرستی شامل نوع درخت، محیط بن، محل کاشت و تاریخ گزارش، تهیه و تنظیم نموده و مراتب را با پلاک کوبی روی درختان و روی سامانه های مربوط (GIS و ...) منعکس نماید.

ماده ۱۲- به منظور حفظ، نگهداری و احیای باغات و زمین های مشجر، شورای اسلامی شهر موظف است به منظور حفظ و نگهداری باغات خصوصی، دستورالعمل های تشویقی برای ساخت و ساز محدود در این املاک را در چارچوب قوانین و ضوابط شورای عالی شهرسازی و معماری ایران تهیه و تصویب نمایند.

ماده ۱۳- وزارت مسکن و شهرسازی و شهرداری ها موظفند در جهت حفظ باغات مخصوصا در شهرهایی که سرانه فضای سبز آنها کمتر از استاندارد است در مطالعات طرح جامع شهرها حتی الامکان باغات را در کاربری فضای سبز پیش بینی نمایند.

تبصره ۱- شهرداری ها و شورای اسلامی شهر شرایطی فراهم نمایند تا با خرید باغات محدوده شهر، بوستان های شهری در آنها احداث و در اختیار عموم قرار گیرد.

تبصره ۲- شهرداری ها موظفند برای حفظ باغات بزرگ شهری حتی الامکان حمایت های لازم را از مالکان آنها به عمل آورند.

تبصره ۳- شهرداری ها موظفند در شهرهایی که سرانه فضای سبز آنها کمتر از استاندارد است، برنامه پنج ساله ادواری برای حفظ و گسترش فضاهای سبز شهر را تهیه و به تصویب شورای اسلامی شهر برسانند.

۱۱- ماده صد قانون شهرداری ها مصوب ۱۳۳۴/۰۴/۱۱ با اصلاحات بعدی

ماده ۱۰۰- مالکین اراضی و املاک واقع در محدوده شهر یا حریم آن باید قبل از هر اقدام عمرانی یا تفکیک اراضی و شروع ساختمان از شهرداری پروانه اخذ نمایند.

شهرداری می تواند از عملیات ساختمانی ساختمان های بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه به وسیله مأمورین خود اعم از آنکه ساختمان در زمین محصور یا غیرمحصور واقع باشد جلوگیری نماید.

تبصره ۱- در موارد مذکور فوق که از لحاظ اصول شهرسازی یا فنی یا بهداشتی قلع تأسیسات و بناهای خلاف مشخصات مندرج در پروانه ضرورت داشته باشد یا بدون پروانه شهرداری ساختمان احداث یا شروع به احداث شده باشد به تقاضای شهرداری موضوع در کمیسیون هائی مرکب از نماینده وزارت کشور به انتخاب وزیر کشور و یکی از قضات دادگستری به انتخاب وزیر دادگستری و یکی از اعضای انجمن شهر به انتخاب انجمن مطرح می شود. کمیسیون پس از وصول پرونده به ذینفع اعلام می نماید که ظرف ده روز توضیحات خود را کتباً ارسال دارد پس از انقضاء مدت مذکور کمیسیون مکلف است موضوع را با حضور نماینده شهرداری که بدون حق رأی برای ادای توضیح شرکت می کند ظرف مدت یک ماه تصمیم مقتضی بر حسب مورد اتخاذ کند در مواردی که شهرداری از ادامه ساختمان بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه جلوگیری می کند مکلف است حداکثر ظرف یک هفته از تاریخ جلوگیری موضوع را در کمیسیون مذکور مطرح نماید، در غیر این صورت کمیسیون به تقاضای ذینفع به موضوع رسیدگی خواهد کرد.

در صورتی که تصمیم کمیسیون بر قلع تمام یا قسمتی از بنا باشد مهلت مناسبی که نباید از دو ماه تجاوز کند تعیین می نماید.

شهرداری مکلف است تصمیم مزبور را به مالک ابلاغ کند. هر گاه مالک در مهلت مقرر اقدام به قلع بنا ننماید شهرداری رأساً اقدام کرده و هزینه آن را طبق مقررات آئین نامه اجرای وصول عوارض از مالک دریافت خواهد نمود.

تبصره ۲- در مورد اضافه بنا زائد بر مساحت زیر بنای مندرج در پروانه ساختمانی واقع در حوزه استفاده از اراضی مسکونی کمیسیون می‌تواند در صورت عدم ضرورت قلع اضافه بنا با توجه به موقعیت ملک از نظر مکانی (در بر خیابان‌های اصلی یا خیابان‌های فرعی و یا کوچه بن باز یا بن بست) رأی به اخذ جریمه‌ای که متناسب با نوع استفاده از فضای ایجاد شده و نوع ساختمان از نظر مصالح مصرفی باشد، تعیین و شهرداری مکلف است براساس آن نسبت به وصول جریمه اقدام نماید. (جریمه نباید از حداقل یک دوم کمتر و از سه برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر مترمربع بنای اضافی بیشتر باشد) در صورتی که ذینفع از پرداخت جریمه خودداری نمود شهرداری مکلف است مجدداً پرونده را به همان کمیسیون ارجاع و تقاضای صدور رأی تخریب را بنماید. کمیسیون در این مورد نسبت به صدور رأی تخریب اقدام خواهد نمود.

تبصره ۳- در مورد اضافه بنا زائد بر مساحت مندرج در پروانه ساختمانی واقع در حوزه استفاده از اراضی تجارتي و صنعتی و اداری کمیسیون می‌تواند در صورت عدم ضرورت قلع اضافه بنا با توجه به موقعیت ملک از نظر مکانی (در بر خیابان‌های اصلی یا خیابان‌های فرعی و یا کوچه بن باز یا بن بست) رأی به اخذ جریمه‌ای که متناسب با نوع استفاده از فضای ایجاد شده و نوع ساختمان از نظر مصالح مصرفی باشد، تعیین و شهرداری مکلف است براساس آن نسبت به وصول جریمه اقدام نماید (جریمه نباید از حداقل دو برابر کمتر و از چهار برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر مترمربع بنای اضافی ایجاد شده بیشتر باشد) در صورتی که ذینفع از پرداخت جریمه خودداری نمود شهرداری مکلف است مجدداً پرونده را به همان کمیسیون ارجاع و تقاضای صدور رأی تخریب را بنماید. کمیسیون در این مورد نسبت به صدور رأی تخریب اقدام خواهد نمود.

تبصره ۴- در مورد احداث بنای بدون پروانه در حوزه استفاده از اراضی مربوطه در صورتی که اصول فنی و بهداشتی و شهرسازی رعایت شده باشد کمیسیون می‌تواند با صدور رأی بر اخذ جریمه به ازاء هر مترمربع بنای بدون مجوز یک دهم ارزش معاملاتی ساختمان یا یک پنجم ارزش سرقفلی ساختمان، در صورتی که ساختمان ارزش دریافت سرقفلی داشته باشد، هر کدام که مبلغ آن بیشتر است از ذینفع، بلامانع بودن صدور برگ پایان ساختمان را به شهرداری اعلام نماید. اضافه بنا زائد بر تراکم مجاز بر اساس مفاد تبصره‌های ۲ و ۳ عمل خواهد شد.

تبصره ۵- در مورد عدم احداث پارکینگ و یا غیرقابل استفاده بودن آن و عدم امکان اصلاح آن کمیسیون می‌تواند با توجه به موقعیت محلی و نوع استفاده از فضای پارکینگ رأی به اخذ جریمه‌ای که حداقل یک برابر و حداکثر دو برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر متر مربع فضای از بین رفته پارکینگ باشد، صادر نماید (مساحت هر پارکینگ با احتساب گردش ۲۵ متر مربع می‌باشد) شهرداری مکلف به اخذ جریمه تعیین شده و صدور برگ پایان ساختمان می‌باشد.

تبصره ۶- در مورد تجاوز به معابر شهر، مالکین موظف هستند در هنگام نوسازی بر اساس پروانه ساختمان و طرح‌های مصوب رعایت بره‌های اصلاحی را بنمایند. در صورتی که بر خلاف پروانه و یا بدون پروانه تجاوزی در این مورد انجام گیرد شهرداری مکلف است از ادامه عملیات جلوگیری و پرونده امر را به کمیسیون ارسال نماید. در سایر موارد تخلف مانند عدم استحکام بنا، عدم رعایت اصول فنی و بهداشتی و شهرسازی در ساختمان رسیدگی در صلاحیت کمیسیون‌های ماده صد است.

تبصره ۷- مهندسان ناظر ساختمانی مکلفند نسبت به عملیات اجرائی ساختمانی که به مسئولیت آنها احداث می‌گردد از لحاظ انطباق ساختمان با مشخصات مندرج در پروانه و نقشه‌ها و محاسبات فنی ضمیمه آن مستمراً نظارت کرده و در پایان کار مطابقت ساختمان با پروانه و نقشه و محاسبات فنی را گواهی نمایند. هر گاه مهندس ناظر بر خلاف واقع گواهی نماید و یا تخلف را به شهرداری اعلام نکند و موضوع منتهی به طرح در کمیسیون مندرج در تبصره یک ماده صد قانون شهرداری و صدور رأی جریمه یا تخریب ساختمان گردد شهرداری مکلف است مهندس ناظر را در صورت ثبوت تقصیر برابر قانون نظام معماری و ساختمانی حسب مورد با توجه به اهمیت موضوع به ۶ ماه تا سه سال محرومیت از کار و در صورتی که مجدداً مرتکب تخلف شود که منجر به صدور رأی تخریب به وسیله کمیسیون ماده صد گردد به حداکثر مجازات محکوم کند. مراتب محکومیت از طرف شورای انتظامی نظام معماری و ساختمانی در پروانه اشتغال درج و در یکی از جرائد کثیرالانتشار اعلام می‌گردد. شهرداری مکلف است تا صدور رأی محکومیت به محض وقوف از تخلف مهندس ناظر و ارسال پرونده کمیسیون ماده صد به مدت حداکثر ۶ ماه از اخذ گواهی امضاء مهندس ناظر مربوطه برای ساختمان جهت پروانه ساختمان شهرداری خودداری نماید. مأموران شهرداری نیز مکلفند در مورد ساختمان‌ها نظارت نمایند و هر گاه از موارد تخلف در پروانه به موقع جلوگیری نکنند و یا در مورد صدور گواهی انطباق ساختمان با پروانه مرتکب تقصیری شوند طبق مقررات قانونی به تخلف آنان رسیدگی می‌شود و در صورتی که عمل ارتكابی مهندسان ناظر و مأموران شهرداری واجد جنبه جزائی هم باشد از این جهت نیز قابل تعقیب خواهند بود.

در مواردی که شهرداری مکلف به جلوگیری از عملیات ساختمانی است و دستور شهرداری اجرا نشود می‌تواند با استفاده از مأموران اجرائیات خود و در صورت لزوم مأموران انتظامی برای متوقف ساختن عملیات ساختمانی اقدام نماید.

تبصره ۸- دفاتر اسناد رسمی مکلفند قبل از انجام معامله در مورد ساختمان‌ها گواهی پایان ساختمان و در مورد ساختمان‌های ناتمام گواهی عدم خلاف تا تاریخ انجام معامله را که توسط شهرداری صادر شده باشد ملاحظه و مراتب را در سند قید نمایند.

در مورد ساختمان‌هایی که قبل از تصویب قانون ۶ تبصره الحاقی به ماده صد قانون شهرداری‌ها (۱۳۵۵/۱۱/۲۴) معامله انجام گرفته و از ید مالک اولیه خارج شده باشد در صورتی که مورد معامله کل پلاک را شامل نگردد گواهی عدم خلاف یا برگ پایان ساختمان الزامی نبوده و با ثبت و تصریح آن در سند انجام معامله بلامانع می‌باشد.

در مورد ساختمان‌هایی که قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر ایجاد شده در صورتی که اضافه بنا جدیدی حادث نگردیده باشد و مدارک و اسناد نشان دهنده ایجاد بنا قبل از سال تصویب طرح جامع شهر باشد با ثبت و تصریح مراتب فوق در سند مالکیت انجام معامله بلامانع می‌باشد.

تبصره ۹- ساختمان‌هایی که پروانه ساختمان آنها قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر صادر شده است از شمول تبصره ۱ ماده صد قانون شهرداری معاف می‌باشند.

تبصره ۱۰- در مورد آراء صادره از کمیسیون ماده صد قانون شهرداری هر گاه شهرداری یا مالک یا قائم مقام او از تاریخ ابلاغ رأی ظرف مدت ده روز نسبت به آن رأی اعتراض نماید، مرجع رسیدگی به این اعتراض کمیسیون دیگر ماده صد خواهد بود که اعضای آن غیر از افرادی باشند که در صدور رأی قبلی شرکت داشته‌اند. رأی این کمیسیون قطعی است.

تبصره ۱۱- آئین نامه ارزش معاملاتی ساختمان پس از تهیه توسط شهرداری و تصویب انجمن شهر در مورد اخذ جرائم قابل اجراست. و این ارزش معاملاتی سالی یکبار قابل تجدیدنظر خواهد بود.

بخش سوم: معافیت‌ها

موارد معافیت‌های قید شده در این مجموعه که به عنوان نمونه از کل معافیت‌ها درج گردیده است فقط برای زمان قید شده در هر قانون یا آیین‌نامه می‌باشد.

در صورتی که قوانین دیگری در خصوص معافیت‌ها وجود دارد که در این مجموعه قید نگردیده و یا معافیت‌هایی که بعد از انتشار این تعرفه وضع و ابلاغ گردند، آن معافیت‌ها قابل اجرا خواهند بود.

۱- در قانون بودجه سال ۱۳۹۷ کل کشور (مصوب ۱۳۹۶/۱۲/۲۷ با اصلاحات بعدی)

۱- تبصره ۶ بند ع- در راستای اجرای جزء (۲) بند (چ) ماده (۸۰) قانون برنامه ششم توسعه، افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی و خیرین مسکن ساز برای هر کدام از افراد تحت پوشش نهادها و سازمان های حمایتی از پرداخت هزینه های صدور پروانه ساختمانی، عوارض شهرداری و دهیاری و هزینه های انشعاب آب، فاضلاب، برق و گاز برای واحدهای مسکونی اختصاص یافته به آنان بر اساس الگوی مصرف فقط برای یک بار معافند.

۲- تبصره ۹ بند ه- به وزارت آموزش و پرورش اجازه داده می شود به منظور ساماندهی و بهینه سازی کاربری بخشی از املاک و فضاهای آموزشی، ورزشی و تربیتی خود و با رعایت ملاحظات آموزشی و تربیتی، نسبت به احداث، بازسازی و بهره برداری از آنها اقدام کند. تغییر کاربری موضوع این بند به پیشنهاد شورای آموزش و پرورش استان و تصویب کمیسیون ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب ۱۳۵۱/۱۲/۲۲ صورت می گیرد و از پرداخت کلیه عوارض شامل تغییر کاربری، نقل و انتقال املاک، اخذ گواهی بهره برداری، احداث، تخریب و بازسازی و سایر عوارض شهرداری معاف می باشد.

۲- در قانون احکام دائمی برنامه های توسعه کشور (مصوب ۱۳۹۶/۰۱/۱۶)

۱. ماده ۲۲ بند ت - هرگونه تخفیف و بخشودگی عوارض شهرداری توسط دولت ممنوع است
۲. ماده ۳۷ بند ت ردیف ۱- معافیت های فضاهای آموزشی و اداری حوزه های علمیه از پرداخت عوارض ساخت و ساز
۳. ماده ۳۷ بند ت ردیف ۱- تبصره: مساجد از پرداخت هزینه های عوارض ساخت و ساز صرفاً برای فضاهای اصلی معاف می باشند.

۳- در قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور (مصوب ۱۳۹۴/۰۲/۰۱)

ماده ۵۹- شهرداری ها مکلفند حداکثر تا یک هفته پس از پرداخت نقدی یا تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض به صورت نسبه نسبت به صدور و تحویل پروانه ساختمان متقاضی اقدام نمایند.

درخواست یا دریافت وجه مازاد بر عوارض قانونی هنگام صدور پروانه یا بعد از صدور پروانه توسط شهرداری ها ممنوع است. پرداخت صد درصد (۱۰۰٪) عوارض به صورت نقد شامل درصد تخفیفی خواهد بود که به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد. در پرداخت عوارض به صورت نسبه (قسطی و یا یکجا) نیز به میزانی که به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد حداکثر تا نرخ مصوب شورای پول و اعتبار به مبلغ عوارض اضافه می شود.

شهرداری ها مکلفند در صورت عدم اجرای طرح با کاربری مورد نیاز دستگاه های اجرایی موضوع ماده (۵) قانون مدیریت خدمات کشوری تا پایان مهلت قانونی، بدون نیاز به موافقت دستگاه اجرایی ذی ربط با تقاضای مالک خصوصی یا تعاونی با پرداخت عوارض و بهای خدمات قانونی طبق قوانین و مقررات مربوطه پروانه صادر کنند.

ماده ۶- مشمولان این قانون برای احداث یک واحد مسکونی با زیربنای مفید تا یکصد و بیست مترمربع و بیست مترمربع تجاری در شهر محل سکونت خود از پرداخت هزینه های عوارض صدور پروانه های ساختمانی، عوارض شهرداری و نوسازی برای یک بار با معرفی بنیاد معاف می باشند. مفاد این ماده در احداث مجتمع های مسکونی نیز اعمال و مازاد بر تراکم شامل ایثارگران نخواهد بود.

تبصره - مشمولان این قانون از پرداخت هرگونه هزینه انشعاب آب و فاضلاب، برق و گاز و پنجاه درصد (۵۰٪) هزینه خدمات انشعاب آنها برای یک بار معاف می باشند.

۵- در قانون برنامه پنج ساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران (مصوب ۱۳۹۰/۱/۱۶)

۱. ماده ۳۶ بند ۱ -

ب - عوارض حاصل از چشمه های آب معدنی و درمانی در محدوده شهرستانهایی که ظرفیت توسعه گردشگری دارند، با طی مراحل قانونی در اختیار شهرداری ها یا دهیاری های همان منطقه قرار می گیرد. منابع حاصله متناسب با دریافت عوارض که به پیشنهاد شورای اسلامی شهر یا روستا به تصویب شورای برنامه ریزی و توسعه استان می رسد، با تصویب کمیته برنامه ریزی شهرستان صرف زیرساخت های گردشگری همان منطقه می شود.

۲. ماده ۸۰ ردیف چ بند ۲- تأمین مسکن نیازمندان

۲- افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی و خیرین مسکن ساز برای هرکدام از افراد تحت پوشش نهادها و سازمان های حمایتی از پرداخت هزینه های صدور پروانه ساختمانی، عوارض شهرداری و دهیاری و هزینه های انشعاب آب، فاضلاب، برق و گاز برای واحدهای مسکونی اختصاص یافته به آنان براساس الگوی مصرف، فقط برای یک بار معافند.

۳. ماده ۹۲. ردیف ج

۲- افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی و خیرین مسکن ساز برای هرکدام از افراد تحت پوشش نهادها و سازمان های حمایتی از پرداخت هزینه های صدور پروانه ساختمانی، عوارض شهرداری و دهیاری و هزینه های انشعاب آب، فاضلاب، برق و گاز برای واحدهای مسکونی اختصاص یافته به آنان براساس الگوی مصرف، فقط برای یک بار معافند.

۴. ماده ۹۵. ردیف الف

تبصره: تبصره - مساجد، مصلی ها، اماکن صرفاً مذهبی اقلیت های دینی مصرح در قانون اساسی و حوزه های علمیه شامل مراکز آموزشی، پژوهشی و اداری از پرداخت هزینه های حق انشعاب آب، برق، گاز و فاضلاب و عوارض ساخت و ساز فقط برای فضای اصلی معاف می باشند.

ماده ۱۸۱- به منظور ارتقاء نظام برنامه‌ریزی کشور با لحاظ نمودن دو اصل آمایش سرزمین و پایداری محیطی در کلیه فعالیت‌های توسعه‌ای و سرمایه‌گذاری‌های ملی و استانی، ایجاد هماهنگی بخشی، منطقه‌ای و بخشی - منطقه‌ای و رعایت عدالت در توزیع منابع و فرصت‌ها، توسعه متوازن مناطق، ارتقاء توانمندی‌های مدیریتی استانها و انتقال اختیارات اجرائی به استانها و تمرکز امور حاکمیتی در مرکز، ساز و کارها و شاخصهای لازم به تصویب هیأت وزیران می‌رسد .

تبصره - هرگونه تخفیف، بخشودگی حقوق و عوارض شهرداریها توسط دولت و قوانین مصوب منوط به تأمین آن از بودجه عمومی سالانه کشور است. در غیر این صورت بخشودگی و تخفیف حقوق و عوارض شهرداری ممنوع است .

۷- در قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن (مصوب ۱۳۸۷/۲/۲۵)

ماده ۱۶- کلیه طرحهای تولید مسکن ویژه گروههای کم‌درآمد و طرحهای تولید مسکن در بافتهای فرسوده شهرها مشمول تخفیف حداقل پنجاه درصد (۵۰٪) هزینه‌های عوارض ساخت و تراکم ساخت و تقسیط بدون کارمزد باقیمانده می‌باشد.

دولت موظف است معادل صد درصد (۱۰۰٪) تخفیف اعمال شده از سوی شهرداریها ناشی از اجراء این قانون و سایر قوانین را در لویح بودجه سنواتی منظور و پرداخت نماید.

۸- در قانون مالیات بر ارزش افزوده (مصوب ۱۳۸۱/۱۰/۲۲ با اصلاحات بعدی)

تبصره ۳ ماده ۵۰ - قوانین و مقررات مربوط به اعطاء تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداریها و دهیاریها ملغی می‌گردد.

ماده ۵۲ - از تاریخ لازم‌الاجراء شدن این قانون، قانون اصلاح موادی از قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران و چگونگی برقراری و وصول عوارض و سایر وجوه از تولیدکنندگان کالا، ارائه‌دهندگان خدمات و کالاهای وارداتی مصوب ۱۳۸۱ و اصلاحیه بعدی آن و سایر قوانین و مقررات خاص و عام مغایر مربوط به دریافت هرگونه مالیات غیرمستقیم و عوارض بر واردات و تولید کالاها و ارائه خدمات لغو گردیده و برقراری و دریافت هرگونه مالیات غیرمستقیم و عوارض دیگر از تولیدکنندگان و واردکنندگان کالاها و ارائه‌دهندگان خدمات ممنوع می‌باشد. حکم این ماده شامل قوانین و مقررات مغایری که شمول قوانین و مقررات عمومی بر آنها مستلزم ذکر نام یا تصریح نام است، نیز می‌باشد .

موارد زیر از شمول حکم این قانون مستثنی می‌باشد :

۱- قانون برنامه چهارم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران ؛

۲- قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اسفند ۱۳۶۶ و اصلاحیه های بعدی آن؛

۳- قانون چگونگی اداره مناطق آزاد تجاری - صنعتی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۷۲/۶/۷ ؛

۴- قانون تشکیل و اداره مناطق ویژه اقتصادی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۸۴/۹/۵؛

۵- قانون مقررات تردد وسایل نقلیه خارجی مصوب ۱۳۷۳/۴/۱۲؛

۶- عوارض آزاد راهها، عوارض موضوع ماده (۱۲) قانون حمل و نقل و عبور کالاهای خارجی از قلمرو جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۷۴/۱۲/۲۶؛

۷- قانون نحوه تأمین هزینه اتاق بازرگانی و صنایع و معادن و اتاق تعاون مصوب ۱۳۷۲/۸/۱۱ و اصلاحات بعدی آن؛

۸- مواد (۶۳) و (۸۷) قانون وصول برخی از درآمدهای دولت مصوب ۱۳۷۳/۱۲/۲۸ .

تبصره- هزینه، کارمزد و سایر وجوهی که از درخواست کننده در ازاء ارائه مستقیم خدمات خاص و یا فروش کالا که طبق قوانین و مقررات مربوطه دریافت می‌شود و همچنین خسارات و جرائمی که به موجب قوانین و یا اختیارات قانونی لغو نشده دریافت می‌گردد، از شمول این ماده مستثنی می‌باشد .

مصادیق خدمات خاص، نحوه قیمت‌گذاری و میزان بهای تعیین شده برای خدمات موضوع این تبصره به پیشنهاد دستگاه اجرائی مربوط و تصویب هیأت وزیران تعیین می‌گردد .

۹- در قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت

ماده ۵- تخفیف دادن کلیه هزینه های تخصیص شبکه، انشعابات و هزینه های خدمات نظام مهندسی را به میزان ۵۰ درصد برای خانواده های دارای سه فرزند زیر بیست سال و به میزان هفتاد درصد برای خانواده های حداقل چهار فرزند زیر بیست سال برای یک بار و همچنین هزینه عوارض پروانه ساختمانی را به میزان ده درصد (۱۰٪) برای خانواده های دارای حداقل ۳ فرزند زیر بیست سال

۱۰- به استناد نامه شماره ۲۳۴۳۸۹ مورخ ۱۴۰۱/۱۱/۱۸ مقام عالی وزارت کشور تعرفه احداث بنای پروژه های طرح نهضت ملی مسکن شامل ۵۰ درصد تخفیف میباشد.

بخش چهارم:

نکات الزامی برای اجرای تعرفه

دستور العمل تقسیط عوارض و مطالبات شهرداری مهاجران

ماده ۱: این آیین نامه در راستای تقسیط مطالبات موضوع ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۰/۱۱/۲۷ مجلس شورای اسلامی در خصوص اصلاح ماده ۳۲ آیین نامه مالی شهرداری ها مبنی بر اختیار تقسیط و ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقاء نظام مالی کشور تنظیم می گردد.

ماده ۲: اصل بر پرداخت نقدی کلیه عوارض و مطالبات شهرداری است.

ماده ۳: در صورتی که شهروندان توانایی پرداخت بدهی خود به شهرداری بصورت یکجا (نقدی) نداشته باشد میتوانند بدهی خود را بشرح ماده ۵ حداکثر تا ۳۶ ماه تقسیط و پرداخت نمایند.

ماده ۴: کلیه مطالبات شهرداری مشمول مقررات این دستور العمل می باشند.

تبصره ۱- مطالبات شهرداری از ادارات، سازمانهای دولتی، نهاد عمومی انقلاب اسلامی، نیروهای نظامی و انتظامی و بانک ها و... که بنحوی از بودجه دولتی سهم دارند قابل تقسیط نمی باشد.

ماده ۵: چنانچه مودی تقاضای تقسیط بدهی خود ناشی از عوارض را داشته باشد به باقی مانده ناشی از عوارض به ازای هر سال معادل ۶ درصد

عوارض اضافه خواهد شد بر اساس فرمول

$A =$ اضافه عوارض ناشی از تقسیط $B =$ باقی مانده بدهی ناشی از عوارض $M =$ مهلت اقساط به ماه $C = 6$ درصد

تبصره ۱- عوارض و مطالبات ۳۰٪ نقد مابقی حداکثر در ۳۶ قسط بر اساس توانایی مودی و صلاحدید شهرداری

تبصره ۲- شهرداری راسا با درخواست تقسیط مطالبات مودی تا حداکثر ۳۶ ماه موافقت می نماید.

تبصره ۳- در صورت عدم امکان پرداخت نقدی تا حداکثر ۱۰ درصد میزان نقدی پیشنهادی موضوع تبصره ۱ توسط شهرداری قابل تعدیل است.

ماده ۶: از مدیون اصلی به تعداد اقساط تعیین شده و مبلغی که هر ماه می بایست پرداخت نماید چک معتبر از بانک های عامل به تاریخ سررسید اقساط معین دریافت می شود.

تبصره ۱- چنانچه متقاضی تقسیط به تعداد اقساط تعیین شده قادر به تسلیم چک نباشد می تواند به ازای هر دو قسط ماهانه و یا هر سه قسط ماهانه یک فقره چک با تشخیص مدیر مربوطه تسلیم شهرداری نماید.

تبصره ۲- در خصوص مودیان دارای شرایط خاص که قادر به واگذاری تعداد مورد نظر چک نمی باشند با واگذاری یک فقره چک به صورت ضمانت پرداخت در وجه شهرداری اقدام نمایند و این قبیل مودیان موظف می باشند ماهانه با دریافت فیش اقساط اقدام به تادیه حقوق شهرداری نمایند.

تبصره ۳- در صورت تاخیر در پرداخت سه قسط ماهانه و یا قسط دو ماهه و سه ماهه مطالبات باقیمانده با لحاظ عوارض ناشی از تقسیط مندرج در قرارداد تقسیط تبدیل به حال شده و شهرداری می تواند اقدام قانونی از طریق مبادی و مراجع قانونی ذیربط برای وصول کلیه مطالبات خود بعمل آورد.

ماده ۷: در زمان صدور گواهی پایان کارو نقل و انتقال کلیه چک های تقسیط حال شده و جواب استعلام نقل و انتقالات منوط به پرداخت نقدی کلیه بدهی است.

ماده ۸: در صورتیکه متقاضی تقاضای پرداخت به صورت تقسیط را داشته باشد با تکمیل فرم درخواست تقسیط که در هنگام تقسیط با شهرداری منعقد می نماید مکلف به پرداخت مانده بدهی خواهد بود.

ماده ۹: کلیه مواد و تبصره های قرارداد تقسیط جز لاینفک این دستور العمل می باشد.

ماده ۱۰: چنانچه مودی بنا به دلایلی تقاضای تطویل مهلت پرداخت چک های سر رسید را داشته باشد شهرداری در صورت تشخیص و صلاحدید برای هر پرونده مودی در سال فقط یک بار آن هم یک فقره چک و حداکثر با دو ماده مهلت با دریافت کارمزد موضوع ماده ۵ به صورت نقدی موافقت خواهد نمود.

این دستور العمل در ۱۰ ماده و ۷ تبصره تنظیم و تصویب می گردد.

نکات الزامی برای اجرای تعرفه

- ۱- در صورتیکه واژه‌ای در تعاریف مجموعه قید نگردیده باشد ملاک تعاریف و مفاهیم قید شده در ضوابط و مقررات شهرسازی و آیین‌نامه مالی شهرداری‌ها و قانون شهرداری‌ها می‌باشد.
- ۲- در کلیه مواردی که شهرداری مجاز به صدور پروانه ساختمان نمی‌باشد ولی مالک یا مالکین بدون مجوز شهرداری نسبت به احداث بنا اقدام می‌نمایند. شهرداری مکلف است پرونده تخلف را به کمیسیون ماده صد ارجاع و در صورت صدور رای ابقاء بنا توسط کمیسیون علاوه بر اخذ جریمه عوارض مربوطه نیز وصول می‌گردد (منجمله پیشروی طولی، مزاد بر ارتفاع، مزاد بر سطح اشغال و...)
- ۳- در صورتیکه ملک دارای چند بر باشد مبنای محاسبه عوارض ارزش معاملاتی و قیمت منطقه‌ای گرانترین بر می‌باشد.
- ۴- مرجع وصول مبالغ این تعرفه شهرداری می‌باشد
- ۵- مودی پرداخت مبالغ این تعرفه مالک یا در صورت تشخیص شهرداری ذینفع می‌باشد.
- ۶- به استناد ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی کلیه تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی و موارد مشابه مشمول تعرفه عوارض صنایع می‌باشند فلذا در این تعرفه برای هر بخش عوارض پیش‌بینی گردیده تا زمانی که ماده ۸ قانون فوق حاکم است. موارد با تعرفه صنایع محاسبه و در صورتیکه ماده ۸ لغو یا تغییراتی در آن حاصل گردد براساس این تعرفه عوارض محاسبه خواهد شد.
- ۷- برای صدور مجوز احداث بنای مزاد بر تراکم اخذ مجوز از کمیسیون ماده ۵ ضروری می‌باشد ولی در صورتیکه مالک بدون مجوز شهرداری بنای مزاد بر تراکم بنا احداث نماید بعد از طرح موضوع در کمیسیون ماده صد، در صورتیکه رأی ابقاء بنا ساختمان صادر شود، عوارض مزاد تراکم علاوه بر جریمه کمیسیون ماده صد برابر ارقام جداول این تعرفه وصول می‌گردد.
- ۸- محاسبه عوارض و ارقام قید شده در این تعرفه به ازای هر مترمربع مساحت می‌باشد مگر در مواردی که توضیحات دیگری داده شده باشد
- ۹- در تمام تعرفه عبارتست از ارزش معاملاتی زمین و ساختمان بر مبنای اعلام سازمان امور اقتصادی و دارایی در سال ۱۴۰۱ در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم .
- ۱۰- ضریب کاربری (K) : ضریب کاربری که در این دفترچه K ذکر شده است برابر ۲ می‌باشد.
- ۱۱- شهرداری می‌تواند بامصوبه شورای اسلامی شهر در طی سال نسبت به اعمال تخفیف عوارض تا سقف ۲۵ درصد اقدام نماید

دفتر دوم

تعرفه

فصل اول : عوارض

ردیف	نوع عوارض	عوارض مأخذ و نحوه محاسبه	مشاء قانونی	ضوابط ترتیبات وصول	توضیحات
<p>عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی بصورت تک واحدی به ازاء هر متر مربع (منظور از مساحت مندرج در هر ردیف کل مساحت بنای احداثی می باشد).</p>					
۱	تا زیر بنای ۱۰۰ متر مربع	۴ Pk	<p>بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و دستورالعمل تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار شهرداری ها</p>	<p>عوارض زیر بنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابقا در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد از زیر بنای احداثی یک از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت هم زمان وجود ندارد. زیر بنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تأمین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد. در مواردی که در یافت فرسوده تجمیع پلاک ها صورت می گیرد شورای اسلامی شهر می تواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید.</p>	<p>تبصره (۱): منظور از واحد مسکونی تک واحدی، اعیانی است که در سطح و یا هر طبقه، بیش از یک واحد احداث نشود و چنانچه در هر طبقه و یا طبقات دو واحد ساخته شود تک واحدی محسوب نمی گردد و در اینگونه موارد نحوه محاسبه عوارض زیر بنا (احداث اعیانی مسکونی) از نوع مجتمعهای مسکونی ملاک عمل خواهد بود.</p> <p>تبصره (۲): در محاسبه این عوارض متر از اعیانی صرفاً در حد تراکم پایه بر اساس ضوابط شهرسازی ملاک عمل قرار می گیرد.</p> <p>تبصره (۳): مساحت مشاعات اعم از پارکینگ، پیلوت، زیرزمین، خربشته، سرپله، راه پله، داکتها، آسانسور، شوتینگ زباله و شامل محاسبه عوارض نمی گردد. مساحت سقف خربشته برابر ضوابط طرح هادی و تفصیلی بوده و بیش از آن در حکم اضافه بنا و علاوه بر جریمه مشمول عوارض نیز خواهد بود.</p> <p>تبصره (۴): عوارض ساخت انباری مسکونی معادل ۵۰ درصد این تعارف محاسبه و وصول می گردد</p> <p>تبصره (۵): در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر، سونا، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع ۵۰ قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیر بنا مورد محاسبه قرار نمی گیرد.</p> <p>تبصره (۶): در صورت تبدیل یک واحد به دو واحد ضمن ارجاع موضوع به کمیسیون ماده صد در صورت ابقاء مابه التفاوت ضریب تک واحدی و چند واحدی با اعمال P سال صدور حکم ابقاء پرداخت می شود. ضمناً موضوع تأمین پارکینگ واحد مورد نظر طبق ضوابط طرح تفصیلی و با حکم کمیسیون ماده صد می باشد.</p> <p>تبصره (۷): عوارض تعمیرات اساسی مثل تعویض سقف یا ستون و یا پل گذاری معادل ۲۰ درصد عوارض زیر بنا در تعارف فوق محاسبه میشود.</p> <p>تبصره (۸): تعمیرات جزئی و یا داخلی شامل نقاشی و کف سازی و جابه جایی تیغه های داخلی شامل پرداخت عوارض تعمیرات نمی گردد.</p>
۲	تا زیر بنای ۲۰۰ متر مربع	۴/۵ Pk			
۳	تا زیر بنای ۴۰۰ متر مربع	۵ Pk			
۴	تا زیر بنای ۶۰۰ متر مربع	۵/۵ Pk			
۵	از زیر بنای ۶۰۰ متر مربع به بالا	۶ Pk			

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	مشاء قانونی	ضوابط ترتیبات وصول	توضیحات
	عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمعها و آپارتمانهای مسکونی (منظور از مساحت مندرج در هر ردیف کل مساحت بنای احداثی می باشد).		ماده ۱۶ قانون ۸۰ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و دستورالعمل تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار شهرداری ها	عوارض زیر بنای مزاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابقا در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد از زیر بنای احداثی یک از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت هم زمان وجود ندارد. زیر بنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد. در مواردی که در بافت فرسوده جمعیت پلاک ها صورت می گیرد شورای اسلامی شهر می تواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید.	تبصره (۱): منظور از واحد مسکونی چند واحدی اعیانی است که با اخذ مجوز لازم از شهرداری و یا در هر طبقه بیش از یک واحد مسکونی احداث گردد. تبصره (۲): در محاسبه این عوارض مساحت اعیانی صرفاً در حد تراکم پایه بر اساس ضوابط شهرسازی ملاک عمل قرار می گیرد. تبصره (۳): مساحت مشاعات اعم از پارکینگ، پیلوت، زیرزمین، خرپشته، سرپله، راه پله، داکتها، آسانسور، شوتینگ زباله و شامل محاسبه عوارض نمی گردد. مساحت سقف خرپشته برابر ضوابط طرح هادی بوده و بیش از آن در حکم اضافه بنا و علاوه بر جریمه مشمول عوارض نیز خواهد بود. (زیر بنا منطبق با ضوابط طرح مصوب شهری لحاظ می شود). تبصره (۴): عوارض ساخت انباری مسکونی معادل ۵۰٪ این تعرفه محاسبه و وصول می گردد. تبصره (۵): در مجتمعهای دارای آسانسور با توجه به امکان دسترسی یکسان به طبقات و نظر به اینکه طبقات بالاتر دارای ارزش بیشتری می باشند؛ ۱۰٪ به ضریب P ساخت و تراکم اضافه می گردد. تبصره (۶): در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر، سونا، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع P۵ قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیربنا مورد محاسبه قرار نمی گیرد. تبصره (۷): عوارض تعمیرات اساسی مثل تعویض سقف یا ستون و یا پل گذاری معادل ۲۰ درصد عوارض زیر بنا در تعرفه فوق محاسبه میشود. تبصره (۸): تعمیرات جزئی و یا داخلی شامل نقاشی و کف سازی و جابه جایی تیغه های داخلی شامل پرداخت عوارض تعمیرات نمی گردد.
۱	تا زیر بنای ۲۰۰ متر مربع	۴/۵ Pk			
۲	تا زیر بنای ۴۰۰ متر مربع	۵ Pk			
۳	تا زیر بنای ۶۰۰ متر مربع	۵/۵ Pk			
۴	از ۶۰۰ متر مربع تا ۱۵۰۰ متر مربع	۶ Pk			
۵	از ۱۵۰۰ تا ۳۰۰۰ متر مربع	۶/۵ Pk			
۶	بیش از ۳۰۰۰ متر مربع	۷ Pk			

ردیف	نوع عوارض ماخذ و نحوه	محاسبه عوارض	منشاء قانونی	ضوابط تزیینات وصول	توضیحات
بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و دستورالعمل تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار شهرداری ها					
عوارض احداث یک متر مربع از یک واحد تجاری					
۱	عوارض احداث در زیر زمین	۱۸ pk	عوارض زیر بنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابقا در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد از زیر بنای احداثی یک از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت هم زمان وجود ندارد. زیر بنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد. در مواردی که در بافت فرسوده جمعیت پلاک ها صورت می گیرد شورای اسلامی شهر می تواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید	تبصره (۱): عوارض احداث طبقات پایین تر از زیرزمین اول چنانچه قابلیت تجاری شدن را داشته باشد، به ازای هر طبقه پایین تر از آن، ۱۰٪ کمتر از عوارض احداث زیرزمین اول برای هر متر مربع محاسبه خواهد شد. تبصره (۲): در صورت نوسازی بناهای تجاری موجود که دارای پروانه ساختمانی تجاری از شهرداری یا مجوز کاربری تجاری از کمیسیون ماده پنجمی باشند تا میزان مساحت قبل، ۵۰٪ عوارض احداث ملاک محاسبه قرار می گیرد. تبصره (۳): مدارک اثبات تجاری بودن ملک قبل از تأسیس شهرداری شامل حداقل دو مورد از: پروانه کسب از اتحادیه، قبوض آب، برق، گاز، برگ پرداخت مالیات سالیانه، پروانه تجاری مبنی بر تجاری بودن آناز مراجع ذیصلاح است که در این صورت وضعیت موجود تلقی شده و مشمول پرداخت هیچ عوارض و یا جریمه ای نخواهد شد و بعد از تأسیس شهرداری وجود هر یک از این مدارک صرفاً سال وقوع تخلف را برای محاسبه جریمه و همچنین عوارض سالهای قبل مشخص خواهد نمود و در خصوص افرادی که نسبت به پرداخت عوارض سالیانه کسب در سالهای قبل اقدام نموده اند به استناد تبصره ۳ ماده ۲۷ قانون نظام صنفی کشور؛ برگ پرداخت عوارض موجب احراز حقوق صنفی نخواهد بود. تبصره (۴): در صورت تبدیل یک واحد به دو واحد ضمن ارجاع موضوع به کمیسیون ماده صد در صورت ابقاء مابه التفاوت ضریب تک واحدی و چند واحدی با اعمال P سال صدور حکم ابقاء پرداخت می شود. ضمناً موضوع تأمین پارکینگ واحد مورد نظر طبق ضوابط طرح تفصیلی و با حکم کمیسیون ماده صد می باشد.	
۲	عوارض احداث در همکف	۲۲ pk			
۳	عوارض احداث در طبقه اول	۱۸ pk			
۴	عوارض احداث در طبقه دوم	۱۴ pk			
۵	عوارض احداث در طبقه سوم به بالا	۱۴ pk			
۶	عوارض احداث در نیم طبقه (بالکن داخل مغازه)	۵۰٪ احداث همان طبقه			
۷	انباری متصل به واحد تجاری (دارای ورودی مشترک یا دیوار مشترک با واحد تجاری)	۱۷۰٪ احداث همان طبقه			
۸	انباری مجزا از واحد تجاری	۴۰٪ احداث همان طبقه			

تعارفہ شماره ۴ - عوارض احداث یک متر مربع از چند واحد تجاری مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	ضوابط تزیینات وصول	توضیحات
عوارض احداث یک متر مربع از چند واحد تجاری					
۱	در زیرزمین	۲۰pk	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و دستورالعمل تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار شهر داری ها	عوارض زیر بنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابقا در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد از زیر بنای احداثی یک از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت هم زمان وجود ندارد. زیر بنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد.	تبصره (۱) منظور از "چند واحد تجاری" دو واحد و بیشتر و منظور از "مجمع تجاری" به مکانهایی که بیش از ۱۰ واحد تجاری احداث گردد اطلاق می گردد.
۲	در همکف	۲۶pk		در مواردی که در بافت فرسوده تجمع پلاک ها صورت می گیرد شورای اسلامی شهر می تواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید	تبصره (۲): در محاسبه عوارض احداث مجتمع های تجاری مانند پاساژ، تیمچه، سرای و امثالهم، عمق جبهه اول برابر ضرایب مصوب و مازاد بر آن معادل ۸۰٪ قیمت منطقه ای جبهه اول ملاک عمل می باشد.
۳	در طبقه اول	۲۰pk		در مواردی که در بافت فرسوده تجمع پلاک ها صورت می گیرد شورای اسلامی شهر می تواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید	تبصره (۳): عمق جبهه اول برابر ضوابط طرح تفصیلی تعیین می گردد.
۴	در طبقه دوم	۱۸pk		در مواردی که در بافت فرسوده تجمع پلاک ها صورت می گیرد شورای اسلامی شهر می تواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید	تبصره (۴): واحدهای تجاری که به صورت مجتمع و پاساژ احداث می شوند، فضای باز مشاعی که در طول ارتفاع ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رویت می نماید مشمول این عوارض نخواهد بود و فقط در طبقه ای که دارای سطح می باشد مشمول عوارض پذیره می شود و دیگر مشاعات نظیر راهروی جلوی مغازه ها، راه پله ها، آسانسور، سرویس بهداشتی و نمازخانه نیز مشمول پرداخت عوارض پذیره می شود.
۵	در طبقه سوم به بالا	۱۶pk		در مواردی که در بافت فرسوده تجمع پلاک ها صورت می گیرد شورای اسلامی شهر می تواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید	تبصره (۵): در صورت نوسازی بناهای تجاری موجود که دارای کمیسیون ماده پنجمی باشند تا میزان مساحت قبل ۵۰٪ عوارض احداث ملاک محاسبه قرار می گیرد
۶	نیم طبقه (بالکن داخل مغازه)	۵۰٪ احداث همان طبقه		در مواردی که در بافت فرسوده تجمع پلاک ها صورت می گیرد شورای اسلامی شهر می تواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید	
۷	انباری متصل به واحد تجاری (دارای ورودی مشترک یا دیوار مشترک با واحد تجاری)	۷۰٪ احداث همان طبقه		در مواردی که در بافت فرسوده تجمع پلاک ها صورت می گیرد شورای اسلامی شهر می تواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید	
۸	انباری مجزا از واحد تجاری	۴۰٪ احداث همان طبقه		در مواردی که در بافت فرسوده تجمع پلاک ها صورت می گیرد شورای اسلامی شهر می تواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید	

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	ضوابط ترتیبات وصول	توضیحات
	عوارض احداث (احداث اعیانی) واحدهای اداری به ازاء هر متر مربع		بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و دستور العمل تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار شهرداری ها	عوارض زیر بنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابقا در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد از زیر بنای احداثی یک از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت هم زمان وجود ندارد. زیر بنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد. در مواردی که در بافت فرسوده تجمع پلاک ها صورت می گیرد شورای اسلامی شهر می تواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید	تبصره(۱): وصول عوارض ردیف یک در خصوص واحدهای اداری می باشد که رعایت ضوابط و مقررات مربوطه از جمله طرح مصوب و ضوابط شهرسازی را نموده اند و مخصوص ادارات دولتی می باشد. تبصره(۲) : این عوارض به کل بنا(بجز پارکینگ) تعلق میگیرد.
۱	ادارات دولتی و واحدهای انتظامی	۳۴pk			
۲	شرکتها و مؤسسات دولتی و وابسته به دولت و شرکتهای سهامی عام وابسته به دولت و مؤسسات عمومی غیر دولتی و واحدهای وابسته به آنها و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره می شوند و مشمول پرداخت مالیات هستند	۳۶pk			
۳	دفاتر اداری اشخاص حقیقی و حقوقی	۳۸pk			

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	ضوابط ترتیبات وصول	توضیحات
۱	عوارض احداث واحدهای صنعتی	PK ۴۰ به ازای هر متر مربع	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و دستور العمل تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار شهرداری ها	عوارض زیر بنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابقا در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد از زیر بنای احداثی یک از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت هم زمان وجود ندارد. زیر بنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد. در مواردی که در بافت فرسوده تجمیع پلاک ها صورت می گیرد شورای اسلامی شهر می تواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید	تبصره (۱): وصول عوارض مزبور در خصوص واحدهایی که کاربری واحد مورد نظر صنعتی باشد و یا آنکه کاربری غیر مرتبط بوده که با طرح موضوع در کمیته فنی و یا کمیسیون ماده ۵ حسب مورد تغییر کاربری یافته باشد مطابق با این تعرفه قابلیت ایصال دارد . تبصره (۲) : تشخیص واحد صنعتی براساس ارائه پروانه تاسیس از اداره کل صنعت و معدن و تجارت و یا سایر مراجع ذیصلاح خواهد بود . تبصره (3) -چنانچه در قسمتی از کاربری مذکور واحدهای مسکونی-تجاری یا اداری احداث شود عوارض آن مطابق تعرفه های مربوطه وصول خواهد شد.

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	ضوابط ترتیبات وصول	توضیحات	
۱	عوارض احداث صدور پروانه و یا صدور مجوز جهت هتل ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه ها به ازای هر متر مربع	۲۲Pk	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و دستورالعمل تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار شهرداری ها	عوارض زیر بنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابقا در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد از زیر بنای احداثی یک از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت هم زمان وجود ندارد. زیر بنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد. در مواردی که در بافت فرسوده تجمع پلاک ها صورت می گیرد شورای اسلامی شهر می تواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید	تبصره (۱): اماکن گردشگری: مراکز و اماکنی هستند که با رعایت قوانین ومقررات اداره کل میراث فرهنگی گردشگری وصنایع دستی تعیین وتبیین می گردند تبصره (۲): به استناد ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی مصوب ۱۳۷۰/۷/۷ عوارض پذیره صدور پروانه جهت هتل ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه ها برابر بخش صنایع خواهد بود. تبصره (۳): نقشه های ساختمانی جهت هتل و مهمانپذیر ها می بایست به تأیید سازمان میراث فرهنگی وگردشگری برسد و درجه هتل نیز مشخص شود. تبصره (۴): به استناد بند ۴ ماده ۲۲ قانون الحاق موادی به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۸۴/۸/۱۵ عوارض ناشی از تغییر کاربری وفروش تراکم با اقساط پنج تا ۱۰ ساله از شروع بهره برداری توسط سرمایه گذاران به شهرداری مربوط پرداخت خواهد شد (با تقاضای اداره کل میراث فرهنگی وصنایع دستی وگردشگری). تبصره (۵): متقاضیان احداث هتل واماکن گردشگری مکلفند در زمان صدور پروانه زمان بهره برداری را همراه با تصمیمات لازم به شهرداری کتبا اعلام دارند. تبصره (۶): فضاهای تجاری بند ۲ و ۳ با رعایت بند ج ماده ۱ آیین نامه ایجاد، اصلاح ، تکمیل ، درجه بندی و نرخ گذاری تأسیسات گردشگری و نظارت بر آنها علاوه بر عوارض پذیره این تعرفه مشمول عوارض ارزش افزوده ناشی از احداث واحد تجاری می گردند.	
۲	فضای تجاری (رستوران، سفره خانه و فروشگاه و موارد مشابه خارج هتل یا داخل هتل و مشرف به معبر)	برابر تعرفه احداث فضاهای تجاری				
۳	فضای تجاری (رستوران، سفره خانه و فروشگاه و موارد مشابه داخل هتل و غیر مشرف به معبر)	۵۰٪ تعرفه احداث فضاهای تجاری				

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	ضوابط ترتیبات وصول	توضیحات
۱	عوارض احداث تأسیسات و تجهیزات شهری به ازای هر متر مربع فضای اشغال شده		بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و دستورالعمل تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار شهرداری ها	این عنوان عوارض فقط یکبار و هنگام صدور مجوز وصول میگردد.	تبصره ۱: رعایت بند ۱۱ و ۱۲ مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری کشور در خصوص ضوابط استقرار در کاربری های گوناگون (موضوع نامه شماره ۳۰۰/۳۱۰/۱۷۹۷ مورخ ۸۹/۳/۲۶ وزارت مسکن و شهرسازی) ملاک عمل می باشد.
	تأسیسات و تجهیزات شهری مانند منبع آب ، پست ترانسفورماتور ، پست گاز ، پست مخابرات ، دکل های برق و مخابرات (BTS)، کیوسک تلفن و غیره ، به ازای هر متر مربع فضای اشغال شده	۲۲Pk			

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	ضوابط ترتیبات وصول	توضیحات
		عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری، بهداشتی درمانی به ازاء هر متر مربع	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و دستورالعمل تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار شهرداری ها	عوارض زیر بنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ایقا در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد از زیر بنای احداثی یک از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت هم زمان وجود ندارد. زیر بنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد. در مواردی که در بافت فرسوده تجمع پلاک ها صورت می گیرد شورای اسلامی شهر می تواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید	تبصره (۱): واحد های آموزشی با مجوز تحت نظارت وزارت آموزش و پرورش با رعایت بند ه تبصره ۹ قانون بودجه سال ۹۷ و آیین نامه اجرایی قانون مذکور ملاک عمل بوده می باشد. تبصره (۲): مساجد، تکایا، حسینیه ها، امامزاده ها، اماکن مقدسه و متبرکه و خانه های قرآنی با تأیید دارالقران بدون پرداخت هر گونه عوارض در حد ضوابط طرح های مصوب با ضریب صفر محاسبه می شود. چنانچه هیأت امنای مساجد متقاضی صدور پروانه ساختمانی به منظور احداث اعیانی واحدهای تجاری باشند تا ۲۰ متر مربع با ضریب ۵۰٪ محاسبه و مازاد آن طبق تعرفه تجاری پس از تأیید اوقاف (موضوع نامه شماره ۸۹/۲۳۴۹۹۱ مورخ ۸۹/۵/۲۵ رئیس ستاد پشتیبانی و هماهنگی امور مساجد کشور) عمل می گردد. تبصره (۳): جهت تشویق سرمایه گزاران بخش خصوصی و خیرین شهر در زمینه ایجاد واحدهای آموزشی و ورزشی و فرهنگی و هنری و بهداشتی و درمانی در سطح شهر شهرداری با اخذ مجوز از شورای اسلامی شهر مجاز است تا سقف ۵۰٪ تخفیف اعمال نماید. تبصره (۴): معافیت های مربوط به این تعرفه بر اساس تصمیمات و ابلاغیه ها و دستورالعمل های مراجع ذیصلاح و قانون بودجه سال ۱۴۰۱ اعمال خواهد شد.
۱	در زیرزمین	۲۲ pk			
۲	در همکف	۲۷ pk			
۳	در طبقه اول	۲۳ pk			
۴	در طبقه دوم	۲۵ pk			
۵	در طبقه سوم به بالا	۲۲ pk			
۶	انباری در زیرزمین و یا همکف	۲۲ pk			
۷	اماکن ورزشی دارای موافقت از اداره ورزش و جوانان	۲۲ pk			

تعارفہ شماره ۱۰ - عوارض صدور مجوز احصار برای املاک فاقد مستحدمات مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	ضوابط ترتیبات وصول	توضیحات
عوارض صدور مجوز احصار					
۱	عوارض صدور مجوز احصار در مورد اراضی داخل محدوده شهر به ازاء هر متر طول	۲۲ pK	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و دستور العمل تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار شهرداری ها	در مواردی که مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند مشمول پرداخت این عوارض خواهند شد.	<p>تبصره (۱): صدور مجوز احصار از سوی شهرداری با ارائه سند مالکیت رسمی و با درخواست مالک انجام می پذیرد. با رعایت کلیه قوانین و مقررات مربوطه و درخواست مالک تبصره (۲): صدور مجوز احصار بنام مالک صرفاً به منزله محصور نمودن آن تلقی شده و هیچگونه مجوزی در جهت احداث بنا محسوب نمی شود و مراتب می بایست در مجوز صادره از سوی شهرداری صراحتاً قید شود.</p> <p>تبصره (۳): چنانچه مدارک معتبری همچون صدور احکام و آراء قطعی از سوی مراجع و محاکم قضائی و ذیصلاح مبنی بر تشکیک و یا نفی مالکیت متقاضی به شهرداری ارائه شود، صدور مجوز احصار متوقف خواهد شد.</p> <p>تبصره (۴): به استناد ماده ۱۱۰ قانون شهرداری نسبت به زمین یا بناهای مخروبه و غیر مناسب با وضع محل و یا نیمه تمام واقع در محدوده شهر که در خیابان یا کوچه و یا میدان قرار گرفته و منافی با پاکیزگی و زیبایی شهر یا موازین شهرسازی باشد، شهرداری با تصویب انجمن شهر می تواند به مالک اخطار کند متنها ظرف دو ماه به ایجاد نرده یا دیوار و یا مرمت آن اقدام کند اگر مالک مسامحه و یا امتناع کرد شهرداری می تواند به منظور تأمین نظر و اجرای طرح مصوب در زمینه زیبایی و پاکیزگی و شهرسازی هر گونه اقدامی را که لازم بداند معمول و هزینه آن را به اضافه صدی ده از مالک یا متولی و یا متصدی موقوفه دریافت نماید در این مورد صورت حساب شهرداری بدو ابلاغ می شود در صورتی که مالک ظرف پانزده روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب شهرداری اعتراض نکرد صورتی حساب قطعی تلقی می شود و هر گاه ظرف مهلت مقرر اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده ۷۷ ارجاع خواهد شد.</p> <p>صورت حساب هائی که مورد اعتراض واقع نشده و همچنین آراء کمیسیون رفع اختلاف مذکور در ماده ۷۷ در حکم سند قطعی و لازم الاجرا بوده و اجراء ثبت مکلف است بر طبق مقررات اجرای اسناد رسمی لازم الاجراء نسبت به وصول طلب شهرداری اجرائیه صادر و به مورد اجراء بگذارد.</p> <p>تبصره (۵): حداکثر ارتفاع مجاز جهت احصار ۲ متر می باشد که با ترکیب دیوار و فنس یا نرده مطابق ضوابط طرح مصوب شهر احداث خواهد شد. (شهرداری مکلف است ارتفاع دیوار و فنس را به تفکیک در مجوز صادره درج نماید)</p>
۲	عوارض صدور مجوز احصار در مورد اراضی واقع در حریم شهر به ازاء هر متر طول	۲۴ pK			

تعارف شماره ۱۱- عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری واحدهای تجاری در کاربری های شناور مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	ضوابط تریبات وصول	توضیحات
بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و دستورالعمل تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار شهرداری ها					
۱	عوارض تعیین کاربری تجاری	۸۵۰pk		در صورتی که به درخواست مالک، ملک فاقد کاربری تعیین شده و یا کاربری قبلی آن تغییر یابد، و از این اقدام ارزش برای ملک ایجاد شود، مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد. میزان عوارض می گردد. میزان این عوارض نباید بیشتر از ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده باشد اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد، تا زمانی که مالک درخواست بهر برداری از کاربری جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عنوان نمی گردد.	تبصره (۱): املاکی که بر اساس طرح تفصیلی شهر مهاجران دارای کاربری تجاری شناور می باشند مشمول پرداخت این عوارض بوده و متقاضیانی که بر خلاف پروانه ساختمانی نسبت به احداث تجاری اقدام نموده اند پس از طرح موضوع در کمیسیون ماده ۱۰۰ او در صورت ابقاء توسط کمیسیون قابل وصول است. همچنین متقاضیان تغییر کاربری به تجاری پس از اخذ مصوبه کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی می بایستی نسبت به پرداخت این عوارض اقدام نمایند.
۲	عوارض ارزش افزوده ناشی از احداث بالکن و انباری تجاری	۵۰٪ بند ۱			تبصره (۲): در مجتمع های تجاری، علاوه بر فضای باز طبقات، راهروی جلوی مغازه ها، راه پله ها، سرویس بهداشتی و نمازخانه از پرداخت عوارض ارزش افزوده ناشی از احداث واحد تجاری معاف میباشند.
۳	ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری از تجهیزات شهری، فرهنگی، آموزشی، تفریحی، صنعتی، بهداشتی، درمانی به کاربری مسکونی و بالعکس	۳۵۰pk			تبصره (۳): محاسبه این عوارض در مجتمع های تجاری برای طبقه همکف معادل ضریب مصوب، برای زیرزمین ۸۰٪، طبقه اول ۷۰٪، طبقه دوم ۶۰٪ و از طبقه سوم به بالا معادل ۵۰٪ محاسبه می گردد. همچنین عمق جبهه اول برابر ضریب مصوب و مازاد بر آن تا ۱۰ متر پشت جبهه اول ۸۰٪ و بعد از آن تا انتهای مجتمع معادل ۶۰٪ جبهه اول محاسبه می گردد.
				تبصره (۴): عمق جبهه اول بر اساس ضوابط طرح تفصیلی تعیین می گردد.	
				تبصره (۵): در صورت نوسازی بناهای تجاری قانونی تا میزان مساحت قبل مشمول پرداخت عوارض ارزش افزوده ناشی از احداث واحد تجاری نمی باشند.	

تعارفہ شماره ۱۲ - عوارض احداث بنای بیش از مساحت تراکم پایه در اراضی و املاک مسکونی (تراکم مجاز و تراکم مازاد) مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	مشاء قانونی	توضیحات
۱	عوارض تراکم در اراضی و املاک مسکونی به ازای هر متر مربع		بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و دستورالعمل تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار شهرداری ها	تبصره (۱): تراکم مجاز و مازاد بر تراکم پایه بر اساس عرصه بعد از عقب نشینی و اصلاح سند* می باشد .
	عوارض تراکم	مجاز تا سقف		تبصره (۲): میزان تراکم منطبق با ضوابط طرح مصوب شهری تعیین می گردد.
۲	عوارض تراکم	مجاز تا سقف	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و دستورالعمل تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار شهرداری ها	*اصلاح سند شامل اجرای ماده ۴۵ قانون ثبت و صلح معوض برای املاک قولنامه ای می شود و شهرداری قبل از اصلاح سند نمی تواند پایان کار صادر نماید.
	عوارض تراکم	مجاز تا سقف		*تراکم پایه حداقل تراکمی است که در ضوابط طرح در هر منطقه پیش بینی شده و تراکم پیش بینی شده در طرح تراکمی است که ضوابط طرح افزون بر تراکم پایه در هر شهر مجوز آن را داده، بدیهی است چنانچه مؤدی، متقاضی استفاده از تراکم بیشتر از مجاز باشد بایستی پس از اخذ مصوبه کمیسیون ماده ۵ عوارض آن بر اساس بند ۲ وصول شود.
۲	عوارض تراکم	مازاد پس از	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و دستورالعمل تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار شهرداری ها	
	عوارض تراکم	مازاد پس از		
۲	عوارض تراکم	تصویب در	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و دستورالعمل تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار شهرداری ها	
	عوارض تراکم	تصویب در		
۲	عوارض تراکم	کمیسیون ماده ۵ یا	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و دستورالعمل تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار شهرداری ها	
	عوارض تراکم	کمیسیون ماده ۵ یا		
۲	عوارض تراکم	کمیته فنی یا ابقا	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و دستورالعمل تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار شهرداری ها	
	عوارض تراکم	کمیته فنی یا ابقا		
۲	عوارض تراکم	توسط کمیسیون	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و دستورالعمل تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار شهرداری ها	
	عوارض تراکم	توسط کمیسیون		
۲	عوارض تراکم	ماده ۱۰۰	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و دستورالعمل تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار شهرداری ها	
	عوارض تراکم	ماده ۱۰۰		

توضیحات	ضوابط ترتیبات وصول	مشاء قانونی	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	نوع عوارض
<p>تبصرہ (۱): طبق تبصرہ ۲ مادہ ۲۹ قانون نوسازی و عمران شهری در پروانہ های ساختمانی کہ از طرف شہرداری ہا صادر می شود باید حداکثر مدتی کہ برای پایان یافتن ساختمان ضروری است قید گردد و کسانی کہ در میدان ہا و معابر اصلی شہر اقدام بہ احداث ساختمان می کنند باید ظرف مدت مقرر در پروانہ ہا ساختمان خود را بہ اتمام برسانند و در صورتی کہ تا دو سال بعد از مدتی کہ برای اتمام بنا در پروانہ قید شدہ باز ہم ناتمام بگذارند عوارض مقرر در این قانون (قانون نوسازی) بہ دو برابر افزایش یافتہ و از آن بہ بعد نیز اگر ساختمان همچنان ناتمام باقی بماند برای ہر دو سالی کہ بگذرد عوارض بہ دو برابر مآخذ دو سال قبل افزایش خواهد یافت تا بہ ۴ درصد بالغ گردد. اینبہ ناتمام کہ از طرف مقامات قضایی توقیف شدہ باشد مشمول این مادہ نخواہد بود.</p> <p>تبصرہ (۲): پروانہ های ساختمانی کہ در مهلت مقرر قانونی در پروانہ ساختمانی (۲ بار) نسبت بہ تمدید آن اقدام می نمایند مشمول پرداخت عوارض صدور پروانہ ساختمانی نمی شوند.</p> <p>تبصرہ (۳): مؤدیانی کہ پس از پایان مهلت مقرر در پروانہ ساختمانی جهت تجدید پروانہ مراجعہ می نمایند، در صورت عدم شروع عملیات ساختمانی ظرف مدت مقرر در پروانہ از تاریخ صدور یا تجدید پروانہ، مکلف بہ پرداخت مابہ التفاوت عوارض زیر بنا می باشند.</p> <p>تبصرہ (۴): منظور از شروع عملیات ساختمانی اجرای فونداسیون می باشد و مالک موظف بہ اعلام شروع بہ مهندس ناظر شہرداری می باشد.</p> <p>تبصرہ (۵): مؤدیانی کہ قبل از اتمام مهلت مقرر در پروانہ (بار اول) از احداث بنا صرف نظر نمایند و درخواست ابطال پروانہ را داشتہ باشند شہرداری پس از کسر ۱۰ درصد، نسبت بہ عودت وجوہ واریزی جهت صدور پروانہ اقدام می نماید. (عوارض، نوسازی یا سطح شہر، آموزش و پرورش، آمادہ سازی، قابل استرداد نیست)</p> <p>تبصرہ (۶): در صورت عدم مراجعہ مالک برای تمدید و گذشت مدت مقرر طبق تبصرہ ۱ و ابطال پروانہ ہزینہ های صدور پروانہ با اعمال تبصرہ (۵) این تعارفہ قابل استرداد است و در صورت درخواست پروانہ جدیداً دریافت مابہ التفاوت برابر تعارفہ های جاری مورد عمل خواہد بود.</p> <p>تبصرہ (۷): کلیہ بخشنامہ های قبلی در این رابطہ لغو می گردد.</p>	<p>در مواردی کہ تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شدہ در پروانہ ساختمانی بہ اتمام رسیدہ باشد و عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع نشدہ باشد در صورتی کہ ضوابط طرح های توسعہ شہری تغییر نمودہ و با پروانہ صادرہ مغایرت داشتہ باشد صرفاً در صورت وجود ہمہ ی شرایط پیش گفتہ شدہ پروانہ قبلی غیر قابل اجرا بودہ و پروانہ جدید صادر می گردد در این حالت عوارض پروانہ جدید بہ نرخ روز و عوارض پرداخت شدہ قبلی بہ عنوان طلب مودی لحاظ می گردد. لازم بہ توضیح ات در مواردی کہ مودی درخواست اصلاح پروانہ ساختمانی را داشتہ باشد صرفاً عوارض مازاد بر پروانہ بہ نرخ روز طبق تعارفہ عوارض محاسبہ و وصول می گردد.</p>	<p>ب. بند ۱۶ مادہ ۸۰ قانون موسوم بہ شوراها و دستور العمل تبصرہ ۱ مادہ ۲ قانون درآمد پایدار شہرداری ها</p>		<p>عوارض تجدید پروانہ ساختمانی</p>

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	ضوابط ترتیبات وصول	توضیحات
عوارض (ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای تعریض یا توسعه معابر)					
۱	برای املاکی که پس از اجرای طرح تفصیلی در بر معبر احداثی قرار می گیرند و یا پس از تعریض در بر معبر اصلاحی قرار میگیرند.	متر از عرصه $4pk \times 2$ عرض معبر قدیم - عرض معبر جدید	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و دستورالعمل تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پدیدار شهری ها	در صورتی که به درخواست مالک ، ملک فاقد کاربری تعیین شده و با کاربری قبلی آن تغییر یابد، و از این اقدام ارزش برای ملک ایجاد شود، مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد.	تبصره (۱) : زمان وصول عوارض بر حق مشرفیت به هنگام مراجعه مالک یا قائم مقام قانونی وی به شهرداری جهت دریافت پروانه ساختمانی یا هنگام اجرای طرح قابل وصول خواهد بود.
۲	برای املاکی که پس از اجرای طرح دارای باقیمانده هستند	متر از عرصه باقیمانده $1pk \times 1$ عرض معبر قدیم - عرض معبر جدید		در بر معبر قرار می گیرند مادامی که مالک از بر جدید استفاده نمی کند و در و پنجره در بر جدید احداث نمی نماید مشمول پرداخت این عوارض نخواهد بود.	تبصره (۲) : املاکی که در رابطه با بند یک ملاک عمل p قبل از عقب نشینی می باشد و ضمناً املاکی که پس از تعریض در بر معبر قرار می گیرند مادامی که مالک از بر جدید استفاده نمی کند و در و پنجره در بر جدید احداث نمی نماید مشمول پرداخت این عوارض نخواهد بود.
۳	املاکی که عقب نشینی ندارند ولی معبر مشرف به ملک تعریض می شود	متر از عرصه $20p \times 2$ عرض معبر قدیم - عرض معبر جدید		تبصره (۳) : در رابطه با بند یک ملاک عمل p قبل از عقب نشینی می باشد و ضمناً املاکی که پس از تعریض در بر معبر قرار می گیرند مادامی که مالک از بر جدید استفاده نمی کند و در و پنجره در بر جدید احداث نمی نماید مشمول پرداخت این عوارض نخواهد بود.	تبصره (۴) : املاکی که پس از اجرای طرح در جبهه های بعدی واقع می شوند به ازای هر جبهه 10% درصد از حق مشرفیت جبهه اول کسر و مابقی باید پرداخت گردد.
				تبصره (۵) : مبلغ پرداختی توسط مالک نایستی از حداکثر ۲۰٪ قیمت روز باقیمانده ملک (کارشناسی) ملک بیشتر باشد.	تبصره (۶) : تبصره ذیل ماده ۱۸ قانون نوسازی و عمران شهری :
				در صورتیکه صدور پروانه ساختمانی اعم از مسکونی و تجاری و غیره بر اثر اجرای طرح در باقیمانده ملک از نظر مقررات شهرسازی برای شهرداری مقدور نباشد و مالک پیشنهاد فروش آن را به شهردار کند ، شهرداری مکلف است باقیمانده ملک را هم به بهای قطعی شده خریداری و تصرف کند که در این صورت دیگر مطالبه و دریافت حق مرغوبیت موضوعاً منتفی است.	تبصره (۷) : مبلغ پرداختی توسط مالک نایستی از حداکثر ۲۰٪ قیمت روز باقیمانده ملک (کارشناسی) ملک بیشتر باشد.
				درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد ، تا زمانی که مالک درخواست بهر برداری از کاربری جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عنوان نمی گردد	تبصره (۸) : تبصره ذیل ماده ۱۸ قانون نوسازی و عمران شهری :

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	ضوابط ترتیبات وصول	توضیحات
۱	آتش نشانی	معادل ۴٪ عوارض صدور پروانه	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و دستور العمل تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار شهرداری ها	میزان این عنوان	تبصره (۱): این عوارض هنگام صدور پروانه ساختمانی توسط شهرداری محاسبه و در مورد ردیف ۱ به حساب سازمان آتش نشانی یا حساب معرفی شده از سوی شهرداری در این زمینه واریز می گردد و صرفاً بایستی در ارتباط با تجهیز و نگهداری آتش نشانی هزینه گردد.
				عوارض حداکثر ۴ درصد (با تصویب شورای مربوطه)	عوارض صدور پروانه ساختمانی تعیین می شود و باید به حساب جداگانه مربوط به شهرداری واریز (به صورت مستقیم یا با واسطه حساب شهرداری / دهیاری متناسب با شرایط محلی) و جهت مصرف صد درصد آن در توسعه و تجهیزات آتش نشانی هزینه گردد

توضیحات	منشاء قانونی	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	نوع عوارض	ردیف
<p>به استناد ماده ۲ قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۹/۷ و اصلاحات بعدی و ابلاغیه شماره ۳۰۰۹۸۱ مورخ ۱۳۹۸/۱۲/۲۸ استناداری مرکزی قابل وصول میباشد .</p>	<p>بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و دستور العمل تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار شهرداری ها</p>	<p>عوارض نوسازی برای کلیه اراضی و املاک واقع در محدوده</p>		
		<p>۲/۵٪ × ارزش معاملاتی اعیانی × مساحت اعیانی</p>	<p>عوارض اعیانی</p>	<p>۱</p>
		<p>۲/۵٪ × قیمت منطقه ای عرصه × مساحت عرصه</p>	<p>عوارض عرصه</p>	<p>۲</p>

تعرفه شماره ۱۷ - عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری: مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	ضوابط ترتیبات وصول	توضیحات
عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری					
۱	تغییر کلیه کاربری ها به مسکونی	۴۵۰pk	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و دستورالعمل تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار شهرداری ها	در صورتی که به درخواست مالک، ملک فاقد کاربری تعیین شده و یا کاربری قبلی آن تغییر یابد، و از این اقدام ارزش برای ملک ایجاد شود، مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد.	تبصره ۱: منظور از کلیه کاربری های مندرج در مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری موضوع نامه ۳۰۰/۳۱۰/۱۷۹۷ مورخ ۸۹/۳/۲۶ وزارت راه و شهرسازی است.
۲	تغییر کلیه کاربری ها به تجاری	۸۵۰Pk		میزان این عوارض نباید بیشتر از ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده باشد اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد، تا زمانی که مالک درخواست بهر برداری از کاربری جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عنوان نمی گردد.	تبصره (۳): املاکی که مشمول بند ۲ این تعرفه می شوند، نحوه محاسبه برابر تعرفه احداث واحد تجاری (ارزش افزوده ناشی از احداث واحد تجاری) لحاظ میگردد.
				تبصره ۲: تغییر کاربری صرفاً با دریافت مجوز از مراجع ذیصلاح امکان پذیر می باشد.	تبصره (۴): در خصوص مالکین اراضی مشمول بند ۱، تا مساحت یک قطعه تا حد نصاب تعیین شده در ضوابط طرح تفصیلی، برای یک بار پرداخت این تعرفه معاف می باشند.

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	مشاء قانونی	ضوابط تریبات وصول	توضیحات
			بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و دستور العمل تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار شهرداری ها	عوارض سالیانه محل کسب برای کلیه مشاغل و صنوف تابع قانون نظام صنفی و قانون تجارت که ملزم به عضویت در اتحادیه صنف مربوط می باشند و مشاغل و حرف خاص	تبصره (۱): گروه های شغلی برابر جدول پیوست تعیین می شود . تبصره (۲): حداقل مساحت واحد کسبی بر اساس ضوابط طرح تفصیلی هر شهر ۱۷.۵ تعیین می شود. تبصره (۳): در محاسبه این عوارض در مجتمع های تجاری مانند پاساژ، تیمچه، سرای و امثالهم، عمق جبهه اول برابر فرمول مصوب و مازاد بر آن معادل ۸۰٪ فرمول جبهه اول ملاک عمل می باشد. در طبقات نیز به ازای هر طبقه بالاتر ۱۰٪ درصد و به ازای هر طبقه پائین تر از همکف ۵٪ درصد کسر می شود کسر می شود به شرط آنکه از ۶۰٪ عوارض پایه کمتر نباشد. تبصره (۴): ۱. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه اول نبایستی از ۱۰۰۰۰۰۰ ریال کمتر باشد. ۲. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه دوم نبایستی از ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد. ۳. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه سوم نبایستی از ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد. ۴. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه چهارم نبایستی از ۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد. ۵. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه پنجم نبایستی از ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد. تبصره (۵): چنانچه در حال حاضر و یا در آینده مشاغلی ایجاد شوند یا شناسایی شوند که در گروه بندیهای انجام شده قرار ندارند مراتب با پیشنهاد شهرداری به شورای اسلامی شهر با رعایت دیگر ضوابط قانونی جهت وصول عوارض سالیانه از آنها قابل وصول خواهد بود. تبصره (۶): مبنای عدم فعالیت واحدهای کسبی ارائه گواهی اتحادیه صنفی مربوطه و تأیید شهرداری می باشد. تبصره (۷): بیمارستانهای دولتی بجز واحدهای متعلق به بخش خصوصی مشمول پرداخت عوارض محل کسب نخواهند شد. تبصره (۸): مشاغل خاص مثل تعاونی های مصرف، مطب پزشکان، دفاتر وکالت، دفاتر نقشه کشی، فروشگاههای زنجیره ای، تعاونی های محلی، آموزشگاههای رانندگی، دفاتر بیمه و باشگاهها و تالارهای پذیرایی نیز بر اساس جدول مشاغل، مشمول پرداخت عوارض سالیانه می باشند. تبصره (۹): شهرداری مکلف است تمهیدات پیش بینی شده در قانون ساماندهی مشاغل خانگی را تدبیر و اجرا نماید. تبصره (۱۰): مالکین واحدهای صنفی که واحد تجاری خود را بصورت اجاره واگذار نموده اند موظف اند پس از انقضای مدت اجاره مفاصا حساب کسبی را از مستاجر اخذ نمایند در غیر اینصورت خود موظف به پرداخت آن خواهند بود. تبصره (۱۱): در خصوص فضای باز مورد استفاده برخی از مشاغل مانند گاراژها، پاساژها، کاروانسراها و امثالهم که دارای یک یا دو درب ورودی و خروجی می باشند و از فضای باز بصورت مشاع مورد استفاده واحدهای کسبی قرار دارند از شمول تعلق این تعرفه مستثنی خواهد بود. تبصره (۱۲): در خصوص فضای باز مورد استفاده برخی از مشاغل مانند گاراژها، پاساژها، کاروانسراها و امثالهم که دارای یک یا دو درب ورودی و خروجی می باشند و از فضای باز بصورت اختصاصی مورد استفاده واحد کسبی قرار دارد مشمول ۲۰٪ تعرفه عوارض کسب برای هر متر مربع خواهد بود.
۱	عوارض شغلهای گروه پنجم با ضریب ۵	۵ × مساحت واحد کسبی × 50%p		اخذ این نوع عوارض به صورت سالیانه از اشخاص حقیقی و حقوقی و صنفی با حرف خاص از جمله مشاغل موضوع بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها، جایگاه سوخت، میدان میوه و تره بار و نظایر آنها که در محدوده و یا حریم شهر مشغول فعالیت می باشند امکان پذیر است	
۲	عوارض شغلهای گروه چهارم با ضریب ۴	۴ × مساحت واحد کسبی × 50%p			
۳	عوارض شغلهای گروه سوم با ضریب ۳	۳ × مساحت واحد کسبی × 50%p			
۴	عوارض شغلهای گروه دوم با ضریب ۲	۲ × مساحت واحد کسبی × 50%p			
۵	عوارض شغلهای گروه اول با ضریب ۱	۱ × مساحت واحد کسبی × 50%p			
۶	عوارض سالیانه انباری و بالکن تجاری متصل معادل ۵۰٪ همان واحد کسبی محاسبه خواهد بود.				

تعرفه شماره ۱۹ - عوارض تغییر شغل مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	مشاء قانونی	ضوابط ترتیبات وصول	توضیحات
۱	عوارض تغییر شغل	برابر عوارض سالیانه شغل جدید	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و دستور العمل تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار شهرداری ها	<p>اخذ این نوع عوارض به صورت سالیانه از اشخاص حقیقی و حقوقی و صنفی با حرف خاص از جمله مشاغل موضوع بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها، جایگاه سوخت، میدان میوه و تره بار و نظایر آنها که در محدوده و یا حریم شهر مشغول فعالیت می باشند امکان پذیر است</p>	<p>تبصره (۱): این عوارض از واحد های کسبی در صورت تغییر فعالیت شغلی متناسب با مدت زمان نوع فعالیت کسبی در طول سال دریافت می شود.</p>

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	ضوابط ترتیبات وصول	توضیحات
۱	عوارض انتقال محل کسب به محل دیگر توسط صاحب پروانه	مابه التفاوت عوارض صدور پروانه کسب از محل قدیم با عوارض صدور پروانه کسب محل جدید ملاک وصول است.	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و دستور العمل تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار شهرداری ها	<p>اخذ این نوع عوارض به صورت سالیانه از اشخاص حقیقی و حقوقی و صنفی با حرف خاص از جمله مشاغل موضوع بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها، جایگاه سوخت، میدان میوه و تره بار و نظایر آنها که در محدوده و یا حریم شهر مشغول فعالیت می باشند امکان پذیر است</p>	تبصره (۱): در صورت بدهکار شدن شهرداری در محاسبه مابه التفاوت در عوارض سال آتی تهاتر خواهد شد.

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	ضوابط ترتیبات وصول	توضیحات
۱	عوارض سالیانه بانک ها و مؤسسات مالی و اعتباری قرض الحسنه و تعاونی های اعتباری	مساحت K۱۶p۱x۱۰اعیانی	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و دستور العمل تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار شهرداری ها	<p>اخذ این نوع عوارض به صورت سالیانه از اشخاص حقیقی و حقوقی و صنفی با حرف خاص از جمله مشاغل موضوع بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها، جایگاه سوخت، میدان میوه و تره بار و نظایر آنها که در محدوده و یا حریم شهر مشغول فعالیت می باشند امکان پذیر است</p>	<p>تبصره (۱): ملاک محاسبه عوارض یاد شده مساحت مورد استفاده تجاری می باشد و شامل سرویس بهداشتی، اتاق نگهداری مجزا، لابی، بایگانی، نورگیر و راه پله و ساختمان مسکونی مدیر شعبه، نمازخانه و ... نمی شود.</p> <p>تبصره (۲): به استناد دادنامه شماره ۱۱۳ مورخ ۱۳۸۷/۲/۲۹ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری و نظریه حقوقی شماره ۱۳۸۷۲۰ مورخ ۱۳۸۸/۸/۱۶ وزارت کشور عوارض سالیانه بانکها قابل وصول است.</p>

تعرفه شماره ۲۲- عوارض مشاغل (عوارض تجهیزات شهری)

مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	ضوابط ترتیبات وصول	توضیحات
۱	عوارض جایگاههای سوخت متعلق یا در اجاره اشخاص حقیقی یا حقوقی به ازای مساحت مورد استفاده در جایگاه در هر سال معادل	۱۲P × مساحت مورد استفاده	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و دستور العمل تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار شهرداری ها	<p>اخذ این نوع عوارض به صورت سالیانه از اشخاص حقیقی و حقوقی و صنفی با حرف خاص از جمله مشاغل موضوع بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها، جایگاه سوخت، میدان میوه و تره بار و نظایر آنها که در محدوده و یا حریم شهر مشغول فعالیت می باشند امکان پذیر است</p>	<p>تبصره (۱): عوارض یادشده می بایست حداکثر تا پایان سال پرداخت گردد.</p> <p>تبصره (۲): منظور از فضای مورد استفاده، فضای عمومی شامل محل استقرار پمپها، ورودی، خروجی و محل سوختگیری خودروها می باشد</p> <p>تبصره (۳): عوارض سالیانه سایر کاربریهای واقع در جایگاه های سوخت مانند تجاری، خدماتی، پلیس +۱۰ و ... مطابق با جداول مربوطه عوارض کسب مشاغل وصول خواهد شد.</p>

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	ضوابط تریبات وصول	توضیحات
۱	عوارض تابلو تبلیغاتی (متر مربع)	۲۰p	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و دستورالعمل تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار شهرداری ها	در صورتی که تابلوی نصب شده در سطح شهر دارای این سه ویژگی باشد تابلو معرفی بوده و مشمول پرداخت عوارض نمی گردد: ۱- مندرجات روی تابلو کاملاً منطبق بر مجوز فعالیت واحد باشد ۲- تابلو صرفاً بر سر در یا نمای محل فعالیت نصب شده و بیش از یک عدد نباشد ۳- ابعاد تابلو کاملاً منطبق بر مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص ضوابط و مقررات ارتقا کیفی سیما و منظر شهری و همچنین دستورالعمل موضوع بند ۲۵ ماده ۸۰ قانون شوراها اسلامی باشد در صورتی که تابلوی نصب شده هر یک از یک ویژگی های نداشته باشد مشمول پرداخت این عوارض این عنوان می گردد.	تبصره (۱): به استناد بند ۲۷ ماده ۵۵ و ماده ۹۲ قانون شهرداری و بند ۲۵ ماده ۷۱ قانون شوراها و همچنین دادنامه شماره ۵۵۱ مورخ ۹۲/۸/۲۰ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری، این عوارض قابل وصول است.
۲	صدور مجوز نصب تابلوهای تبلیغاتی (بیلبورد، پلاکارد، داربست و دیوارنویسی) و خارج از ضوابط شهرسازی (متر مربع)	۱۵p		تبصره (۲): این عوارض شامل ادارات دولتی و بیمارستانهای دولتی نخواهد شد.	
۳	عوارض سالیانه تابلوهای منصوبه (متر مربع)	۱۵p		تبصره (۴): کلیه مالکین تابلوهای سطح شهر موظفند نسبت به اخذ مجوز لازم از شهرداری اقدام نمایند در غیر این صورت شهرداری رأساً نسبت به جمع آوری تابلوهای فاقد مجوز با اعلام کتبی اقدام خواهد نمود. در صورت ورود هر گونه خسارت به تابلو مسئولیتی به عهده شهرداری نخواهد بود.	
۴	تابلو بیلبرد (متر مربع)	روزانه ۴۰۰۰۰۰ ریال متر مربع ورودی ۱۰۰۰۰۰۰۰ ریال		تبصره (۵): تابلوهایی که صرفاً جهت معرفی اماکن مربوطه و جهت اطلاع رسانی مطابق با استاندارد مطابق ضوابط می باشد از پرداخت عوارض سالیانه معاف است.	
۵	تابلوهای تبلیغاتی واحدهای آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری، بهداشتی و درمانی (بخش غیر دولتی)، مطب پزشکان، روانپزشکان، دندانپزشکی، بینایی سنجی، رادیولوژیستها، سونوگرافی، داروخانه ها و حرف وابسته، دفاتر اسناد رسمی، وکلا و مهندسین (متر مربع)	20P			
۶	دیوارنویسی و نصب داربست (متر مربع)	روزانه هر متر مربع ۵۰۰۰۰۰ ریال (ورودی ۸۰۰۰۰۰۰ ریال)			

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات	
۱	الف: عوارض قطع اشجار به ازاء هر اصله درخت (مثمر و غیرثمر) مبلغ پایه	۲۸.۰۰۰.۰۰۰ ریال	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و دستورالعمل تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار شهرداری ها	تبصره (۱): تشخیص تعیین محیط بن درخت مطابق با ماده (۱) آیین نامه اجرائی قانون " اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهر های مصوبه ۱۳۵۹ شورای انقلاب و مصوب ۱۳۷۳/۶/۲۹ وزارت کشور " مصوب ۱۳۸۸ مجمع تشخیص مصلحت نظام می باشد. تبصره (۲): رعایت مفاد آیین نامه قانون " اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهر ها مصوب ۱۳۵۹ شورای انقلاب " مصوب ۱۳۸۸ مجمع تشخیص مصلحت نظام الزامی است. تبصره (۳): درختان با محیط بن کمتر از ۱۵ سانتی متر نهال محسوب شده و فرد خاطی می بایست به ازاء هر اصله نهال اقدام به کاشت ۱۰ اصله نهال مورد تأیید سازمان پارک ها و فضای سبز (نوع گونه و ارتفاع نهال) در محلی که سازمان تعیین می کند نمایند و یا نسبت به پرداخت مبلغ ۲.۰۰۰.۰۰۰ ریال به ازاء هر اصله نهال اقدام نماید. تبصره (۴): سربرداری کلیه درختانی که در حوزه و حریم خدمات شهری شهرداری کلان شهر اراک می باشند. طبق ماده ۸ آیین نامه قانون حفظ و گسترش فضای سبز می بایست با اخذ مجوز از سازمان سیماء، منظر و فضای سبز شهرداری صورت گیرد در غیر اینصورت خسارتی برابر ۶۰٪ تعرفه قطع اشجار از شخص خاطی اخذ می گردد. تبصره (۵): چنانچه قطع اشجار توسط شهرداری صورت گرفته باشد می بایست عوارض مطابق با این ماده محاسبه و به حساب سازمان سیماء، منظر و فضای سبز شهرداری پرداخت گردد. تبصره (۶): S ضریب محل استقرار برای درختان که محیط بن کمتر از ۳۰ سانتی متر با ضریب یک و بالاتر از محیط بن ۳۰ سانتی متر به شرح ذیل: ۱- برای رینگهای ۱ و ۲ و ۳ شهری ضریب ۱/۳ ۲- برای رینگهای ۴ و ۵ شهری ضریب ۱ تبصره (۷): ضریب قطع اشجار (M): در صورتی که قطع اشجار به صورت مجاز و با هماهنگی سازمان انجام شود ضریب ۱ و در صورتی که غیر مجاز باشد ضریب ۲ لحاظ می شود. تبصره (۸): ضریب نوع درخت (N): در صورتیکه درخت از نوع افاقیا پیوندی ، نارون ، مجنون ، جوالدوز ، انواع سرو ، انواع سرو و کاج، چنار باشد ضریب ۱/۳ و در صورتیکه نوع درخت غیر از موارد مطروحه باشد ضریب ۱ لحاظ می شود. تبصره ۹: با توجه به توضیحات و تبصره های این تعرفه فرمول محاسبه عوارض به شرح ذیل می باشد $T=(R+A)*M*N*S$ T: قطع درخت R: قیمت پایه A: مبلغ افزایش محیط بن M : ضریب مجاز و غیر مجاز بودن قطع درخت N: ضریب نوع درخت S: ضریب محل استقرار تبصره (۱۰): چنانچه جابجایی درخت توسط مالک انجام شود می بایست تمامی مراحل با تأیید معاونت فضای سبز سازمان انجام پذیرد.	
	ب: عوارض قطع اشجار علاوه بر بند الف نسبت به محیط بن (A) به ازای هر سانتی متر افزایش	درختان با محیط بن بین ۱۵ تا ۱۰۰ سانتی متر به ازای هر سانتی متر افزایش ۶۰۰.۰۰۰ ریال درختان با محیط بن بیش از ۱۰۰ سانتی متر به ازای هر سانتی متر افزایش ۳.۰۰۰.۰۰۰ ریال			
	عوارض قطع نهال	مطابق تبصره ۳ این تعرفه			
۲	سربرداری و هرس درختان	مطابق تبصره ۴ این تعرفه			

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	مشاء قانونی	توضیحات
عوارض کشتار دام در کشتارگاه				
۱	عوارض کشتار دام سبک هر رأس گوسفند ، بز ، میش و ...	۱.۰۰۰.۰۰۰ ریال	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و دستور العمل تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار شهرداری ها	
۲	عوارض کشتار دام سنگین هر رأس	۱.۱۰۰.۰۰۰ ریال		
۳	ورودی به کشتارگاه خودروهای سبک حمل دام	۲۵۰.۰۰۰ ریال		
۴	ورودی به کشتارگاه خودروهای سنگین حمل دام	۲۰۰.۰۰۰ ریال		

تعارف شماره ۲۶ - عوارض سالیانه موتورسیکلت و ماشین آلات راهسازی و سنگین مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
عوارض سالیانه و شماره گذاری موتورسیکلت و ماشین آلات راهسازی و سنگین				
	نوع دستگاه	عوارض سالیانه	ماده ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و دستورالعمل تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار شهرداری ها	تبصره (۱) : این عوارض در مورد خودروهای با عمر بیش از ده سال (به استثناء خودروهای گازسوز) به ازاء سپری شدن هر سال (تا مدت ده سال) به میزان سالانه ده درصد (۱۰٪) و حداکثر تا ۱۰۰٪ افزایش می یابد.
۱	موتورسیکلت	۲۰۰.۰۰۰ ریال		
۲	ماشین آلات سنگین تا ۱۰ تن	۱.۰۰۰.۰۰۰ ریال		
۳	ماشین آلات بیش از ۱۰ تن	۱.۳۰۰.۰۰۰ ریال		
۴	ماشین آلات راهسازی	۱.۳۰۰.۰۰۰ ریال		
۵	وانت تک کابین تا ۱ تن	۷۰۰.۰۰۰ ریال		
۶	وانت تک کابین ۱ تا ۳ تن	۸۰۰.۰۰۰ ریال		
۷	اتوبوس	۱.۰۰۰.۰۰۰ ریال		
۸	مینی بوس	۸۰۰.۰۰۰ ریال		

فصل دوم :

بهای خدمات

نرخ بهای خدمات شهرداری مهاجران برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع بهای خدمات	مبلغ خدمات ارائه شده (ریال)	منشا قانونی
	بهای خدمات امور تاکسیرانی :		بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و دستور العمل تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار شهرداری ها
۱	بهای خدمات امتیاز و به کارگیری تاکسی بیسیم فرودگاه . راه آهن و ترمینال	۸۰۰.۰۰۰	
۲	بهای خدمات امتیاز تعویض پروانه بهره برداری و پروانه تاکسیرانی	۶۰۰.۰۰۰	
۳	بهای خدمات امتیاز تمدید پروانه تاکسیرانی	۶۰۰.۰۰۰	
۴	بهای خدمات امتیاز حاصل از صدور پروانه تاکسیرانی	۸۰۰.۰۰۰	
۵	بهای خدمات امتیاز واگذاری خودروی جدید و تبدیل پلاک شخصی به تاکسی	۱.۰۰۰.۰۰۰	
۶	بهای خدمات صدور پروانه نمایندگی شرکت های حمل و نقل درون شهری	۱.۵۰۰.۰۰۰	
۷	بهای خدمات امتیاز نقل و انتقال سند تاکسی، خرید و فروش	۱.۲۰۰.۰۰۰	
۸	بهای خدمات تشکیل پرونده ثبت نام و پذیرش اولیه متقاضیان تاکسیرانی	۷۰۰.۰۰۰	
۹	بهای خدمات تمدید پروانه شرکت های حمل و نقل - تاکسیرانی	۸۰۰.۰۰۰	
۱۰	بهای خدمات حق عضویت ماهیانه به ازاء هر دستگاه تاکسی	۱۰۰.۰۰۰	
۱۱	بهای خدمات سالیانه پروانه نمایندگی (تاکسیرانی)	۱.۲۰۰.۰۰۰	
	بهای خدمات آموزشی:		
۱۲	آموزش آتش نشانی و ایمنی به ازاء هر ساعت	۸۰۰.۰۰۰	
۱۳	آموزش حمل و نقل و ترافیک به ازاء هر ساعت	۸۰۰.۰۰۰	
۱۴	آموزش مهندسی و شهرسازی به ازاء هر ساعت	۱.۰۰۰.۰۰۰	
۱۵	آموزش فناوری و اطلاعات به ازاء هر ساعت	۸۰۰.۰۰۰	
۱۶	سایر آموزشها به ازاء هر ساعت	۸۰۰.۰۰۰	

نرخ بهای خدمات شهرداری مهاجران برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع بهای خدمات	مبلغ خدمات ارائه شده (ریال)	منشاء قانونی
۱۷	بهای خدمات اجاره وسایل نقلیه شهرداری: دریستی مینی بوس های شهرداری به ازاء هر ساعت	داخل محدوده شهر ۱.۰۰۰.۰۰۰ ریال خارج از محدوده شهر ۱.۶۰۰.۰۰۰ ریال	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و دستورالعمل تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار شهرداری ها
۱۸	اعزام ماشین سنگین آتش نشانی برای مراسمات، سمینارها و نمایشگاه ها به ازاء هر ساعت	داخل محدوده ۱.۴۰۰.۰۰۰ ریال خارج از محدوده شهر ۱.۸۰۰.۰۰۰ ریال	
۱۹	کرایه کمپرسی به ازاء هر سرویس	۵.۰۰۰.۰۰۰ ریال	
۲۰	کرایه لودر به ازاء هر ساعت	۵.۵۰۰.۰۰۰	
۲۱	کرایه گریدر به ازاء هر ساعت	۷.۰۰۰.۰۰۰	
۲۲	کرایه مینی لودر به ازاء هر ساعت	۳.۵۰۰.۰۰۰	
۲۳	کرایه بیل بکهور به ازاء هر ساعت	۵.۰۰۰.۰۰۰	
۲۴	کرایه خاور به ازاء هر سرویس	۳.۵۰۰.۰۰۰	
۲۵	کرایه بالابر به ازاء هر ساعت	۳.۰۰۰.۰۰۰	
۲۶	کرایه آمبولانس بیرون شهر به ازاء هر کیلومتر کرایه آمبولانس داخل شهر به ازاء هر ساعت	۱۵.۵۰۰.۰۰۰ (ریال ورودی)+۵۰.۰۰۰ ریال ۲.۰۰۰.۰۰۰ ریال	
۲۷	حمل خاک و نخاله توسط وانت به ازاء هر سرویس	۲.۰۰۰.۰۰۰	
۲۸	حمل خاک و نخاله توسط کامیونت به ازاء هر سرویس	۲.۰۰۰.۰۰۰	
۲۹	کرایه حمل آب داخل شهر به ازاء هر سرویس کرایه حمل آب خارج از شهر به ازاء هر سرویس	۵.۰۰۰.۰۰۰ ۴.۵۰۰.۰۰۰+هر کیلومتر ۱۰۰.۰۰۰ ریال	
بهای خدمات عمومی:			
۳۰	بهای خدمات ورود خودرو سواری به پارکینگ عمومی به ازاء هر ساعت	۵۰.۰۰۰	
۳۱	بهای خدمات ورود وانت به پارکینگ عمومی به ازاء هر ساعت	۵۰.۰۰۰	
۳۲	بهای خدمات ورود کامیون به پارکینگ عمومی به ازاء هر ساعت	۷۰.۰۰۰	
۳۳	بهای خدمات ورود مینی بوس به پارکینگ عمومی به ازاء هر ساعت	۷۰.۰۰۰	
۳۴	بهای خدمات ورود اتوبوس به پارکینگ عمومی به ازاء هر ساعت	۷۰.۰۰۰	
۳۵	هزینه جمع آوری اقلام سد معبر هر مورد	۱۰۰.۰۰۰	
۳۶	هزینه جمع آوری بنر های تبلیغاتی غیر مجاز	۱۰۰.۰۰۰	

نرخ بهای خدمات شهرداری مهاجران مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع بهای خدمات	مبلغ خدمات ارائه شده (پول)	منشاء قانونی	
بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و دستور العمل تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار شهرداری ها	بهای خدمات بازدید کارشناسی :			
	هزینه بازدید کارشناس برای صدور پروانه ساختمانی . صدور عدم خلافی . صدور پایان کار و پاسخ استعلام	۶۰۰.۰۰۰ ویلايي ۸۰۰.۰۰۰ تجاری ۱.۰۰۰.۰۰۰ مجتمع های مسکونی تفکیک نشده ۲.۰۰۰.۰۰۰		
	هزینه صدور المثنی (پروانه ساختمانی . عدم خلافی و پایان کار)	۱.۰۰۰.۰۰۰		
	هزینه بازدید کارشناسان آتش نشانی و خدمات ایمنی	۱.۲۰۰.۰۰۰		
	بهای خدمات مدیریت پسماند:			
	بهای خدمات مدیریت پسماند برای واحد های مسکونی به ازاء هر واحد	۸۰۰.۰۰۰		
	بهای خدمات مدیریت پسماند برای صنوف (تجاری - خدماتی) پر زباله شامل: گل فروشها - ساندویچی ها - سوپرمارکت - میوه و سبزی فروشی ها - رستوران - آشپزخانه ها - کله پزی - بستنی فروش ها - تالار ها - اتو سرویس ها (تعویض روغنی - مکانیکی) - قهوه خانه و چایخانه - کافه تریا - بیمارستان ها و درمانگاهها - فروشگاه های مرغ و ماهی و گوشت - لبنیات	۱.۵۰۰.۰۰۰		
	بهای خدمات مدیریت پسماند برای سایر صنوف (تجاری - خدماتی)	۱.۰۰۰.۰۰۰		
	بهای خدمات مدیریت پسماند اماکن اداری . مراکز و مؤسسات آموزشی و شرکت های دولتی و خدماتی	۸۰۰.۰۰۰		
	بهای خدمات کندمان:			
	بهای خدمات کندمان معابر خاکی به ازاء هر متر طول	۲۰۰.۰۰۰		
	بهای خدمات کندمان معابر خاکی زیر سازی شده به ازاء هر متر طول	۳۰۰.۰۰۰		
	بهای خدمات کندمان معابر سنگفرش - آبیлок به ازاء هر متر طول	۱.۲۰۰.۰۰۰		
	بهای خدمات کندمان معابر آسفالت به ازاء هر متر طول	۱.۲۰۰.۰۰۰		
	بهای خدمات اجاره سالن فرهنگسرای پارک جامع به ازاء هر ساعت	۵.۰۰۰.۰۰۰		
	بهای خدمات اجاره سالن اجتماعات شهرداری به ازاء هر ساعت	۵.۰۰۰.۰۰۰		
بهای اجاره سالن ورزشی شهدای خواص به ازاء هر جلسه (۹۰ دقیقه)	بر اساس نرخ اعلامی اداره ورزش و جوانان شهرستان			
هزینه پانسیون با خوراک ماهیانه	۲۵.۰۰۰.۰۰۰			

ردیف	نوع بهای خدمات	مبلغ خدمات ارائه شده (ریال)	منشاء قانونی
۵۲	هزینه پانسیون بدون خوراک ماهیانه	۱۲.۰۰۰.۰۰۰	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و دستورالعمل تبصره ۱۵ ماده ۲ قانون درآمد پایدار شهرداری ها
۵۳	هزینه سوارکاری برای یک ساعت	۱.۰۰۰.۰۰۰	
۵۴	هزینه پانسیون روزانه بدون خوراک	۵۰۰.۰۰۰	
۵۵	هزینه پانسیون روزانه با خوراک	۱.۰۰۰.۰۰۰	
۵۶	هزینه آموزش سوارکاری هر ۱ جلسه	۱.۲۰۰.۰۰۰	
۵۷	هزینه آموزش سوارکاری یک دوره (۱۰ جلسه)	۱۲.۰۰۰.۰۰۰	
بهای خدمات آرامستان :			
۵۸	شستشو، تغسیل، تکفین و نماز میت	۲.۸۰۰.۰۰۰	
۵۹	شستشو، تغسیل، تکفین نوزادان	۱.۵۰۰.۰۰۰	
۶۰	هزینه حفر قبور هر طبقه	۸۵۰.۰۰۰	
۶۱	هزینه حفر و آماده سازی قبور پیش ساخته بتونی با بلوک سیمانی هر طبقه	۷.۵۰۰.۰۰۰	
۶۲	هزینه خدمت اداری (پرینت، کپی و...)	۵۰۰.۰۰۰	
۶۳	هزینه زیر سازی و نصب سنگ قبر	۱.۲۰۰.۰۰۰	
۶۴	بلوک روقبری	۵۰۰.۰۰۰	
۶۵	پلاستیک و زیر انداز	۴۰۰.۰۰۰	
۶۶	ترمه جهت پوشش اموات	۴۰۰.۰۰۰	
۶۷	هزینه قبر	۱۱.۰۰۰.۰۰۰	
۶۸	هزینه رزرو قبر جهت سنوات آتی (مابه التفاوت بهای خدمات سال دفن نسبت به سال رزرو دریافت گردد)	۸.۰۰۰.۰۰۰	
۶۹	هزینه نگهداری در سردخانه هر شب	۸۰۰.۰۰۰	
۷۰	هزینه پلاک	۲۰۰.۰۰۰	
۷۱	هزینه رزرو حجرات خانوادگی به تعداد ۶ قبر	۱۵۰.۰۰۰.۰۰۰	

نرخ بهای خدمات شهرداری مهاجران مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

منشا قانون	مبلغ خدمات ارائه شده روزانه (ریال) ۱۴۰۲	نوع بهای خدمات			ردیف
		آدرس	مترائز	پایه بنر	
بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و دستورالعمل تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار شهرداری ها	۱۰.۰۰۰.۰۰۰	محور اراک - بروجرد	۱۲×۵	بیلبورد	۷۲
	۳۵۰.۰۰۰	ورودی و خروجی شهر	۳×۵	پایه بنر	۷۳
	۸.۰۰۰.۰۰۰	محور اراک - بروجرد	۳۳×۳/۰۶	تابلو (پل ورودی)	۷۴
	۳۵۰.۰۰۰	مجتمع تفریحی	۳×۴	تابلو پایه بنر	۷۵
	۳۰۰.۰۰۰	cng لچکی قبل از	۳×۵	پایه بنر	۷۶
	۲۵۰.۰۰۰	میدان بهشت	۲/۸ × ۴/۱	پایه بنر	۷۷
	350.000	بلوار قائم مقام	۳/۲× ۴/۲	پایه بنر	۷۸
	350.000	خیابان بصیرت	۳/۵×۳/۵	پایه بنر	۷۹
	350.000	میدان امام خمینی (ره)	۳×۵	پایه بنر	۸۰
	۳۵۰.۰۰۰	میدان امام خمینی (ره)	۳/۲×۴/۲	پایه بنر سه ضلعی	۸۱
	۳۰۰.۰۰۰	بلوار شهدای کزاز	۳×۳	پایه بنر نیمکتی	۸۲
	۳۰۰.۰۰۰	vip میدان	۳×۳	پایه بنر نیمکتی	۸۳
	۳۰۰.۰۰۰	بلوار شهید سلیمانی روبروی بانک ملی	۳/۲×۴/۲	پایه بنر	۸۴
	۲۵۰.۰۰۰	میدان گلها	۳/۲×۴/۲	پایه بنر	۸۵
	۳۵۰.۰۰۰	روبروی بانک تجارت	۳/۲×۴/۲	پایه بنر	۸۶
	۴۰۰.۰۰۰	میدان امام خمینی (ره)	۶×۴	پایه بنر	۸۷
	۳۵۰.۰۰۰	میدان امام خمینی (ره)	۳/۱×۵/۱	پایه بنر	۸۸
	۲۵۰.۰۰۰	میدان ولیعصر (عج ا...)	۶×۴	پایه بنر	۸۹
	۱۰۰.۰۰۰	بلوار امام خمینی (ره) بلوار شهید سلیمانی	۲×۱	پایه بنر	۹۰
	۲۰۰.۰۰۰	مقابل مرکز خرید مروارید	۳/۲×۴/۲	پایه بنر	۹۱
۵۰.۰۰۰	تبلیغات پشت فیش های عوارض نوسازی به ازای هر فیش			۹۲	

نرخ بهای خدمات شهرداری مهاجران مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

مبلغ خدمات ارائه شده (ریال)	بهای خدمات پلاک کوبی اموال در سال 1402	
۴.۰۰۰.۰۰۰	پلاک کوبی املاک تجاری	۹۳
۱.۵۰۰.۰۰۰	پلاک کوبی املاک مسکونی	۹۴
۲.۵۰۰.۰۰۰	پلاک کوبی املاک اداری	۹۵
۲.۰۰۰.۰۰۰	پلاک کوبی سایر املاک و مستغلات	۹۶
۱.۰۰۰.۰۰۰	کارشناسی و شناسایی املاک تجاری	۹۷
۵۰۰.۰۰۰	کارشناسی و شناسایی املاک مسکونی و سایر	۹۸
۵۰۰.۰۰۰	تایید نقشه های ساختمانی	۹۹
۵۰۰.۰۰۰	هزینه کارشناسی عمران در خصوص میزان و حجم عملیات عمرانی و نخاله های ساختمانی	۱۰۰

اجاره بهای ماهیانه کیوسک های سطح شهر به شرح جدول شماره 1:

تبصره ۱- مقرر گردید اجاره بها کیوسک های سطح شهر با توجه به موقعیت استقرار، سطح اشغال نوع محصولات قابل عرضه و میزان کسب و کار آنها بر اساس جدول شماره ۱ و قیمت کارشناسی شده قیمت گذاری گردد.

تبصره ۲- مستاجرین مکلف هستند در زمان انعقاد قرارداد سالیانه کلیه اجاره بها سالیانه به صورت چند فقره چک تحویل واحد درآمد شهرداری نموده و رسید دریافت نمایند.

تبصره ۳- چنانچه مستاجرینی بیش از یک ماه از مهلت قرارداد وی گذشته و اقدام به تمدید قرارداد جدید ننمایند شهرداری محق است نسبت به جمع آوری دکه اقدام نموده و مسئولیت هرگونه ضرر و زیان احتمالی به عهده مستاجر می باشد.

تبصره ۴- واگذاری دکه مورد اجاره (خرید و فروش) به افراد غیر خلاف ضوابط و مقررات شهرداری بوده و در صورت مشاهده با متخلفین برخورد قانونی به عمل خواهد آمد و دکه جمع آوری می شود و مسئولیت پاسخ گویی به شخص ثالث بر عهده مستاجر می باشد.

تبصره ۵- چنانچه در آینده دکه ای به شخصی واگذار گردید با توجه به موقعیت استقرار و سطح اشغال و نوع محصولات قابل عرضه و میزان کسب و کار بر اساس قیمت کارشناسی قیمت گذاری می گردد.

جدول شماره 1

ردیف	آدرس استقرار کیوسک	نوع فعالیت	اجاره ماهیانه (ریال) بر اساس قیمت کارشناسی
۱	فضیلت - پارک ایثار - دکه پارک	فروش تنقلات	۵.۵۰۰.۰۰۰
۲	فاز ۲ خ توحید یکم روبروی مجتمع تجاری مروارید	اغذیه فروشی	۸.۵۰۰.۰۰۰
۳	فاز ۲ خیابان توحید یکم - روبروی مجتمع تجاری مروارید	کلید سازی	۵.۵۰۰.۰۰۰
۴	فرهنگیان خیابان حافظ غربی - پشت پارکینگ عمومی	ساعت سازی	۱۰.۰۰۰.۰۰۰

دفترسوم :

ارزش معاملاتی ساختمان موضوع تبصره 11 ماده
صد قانون شهرداری

ردیف	شرح گروه ساختمانی	نرخ سال ۱۴۰۲ (متر مربع)
الف		
انواع ساختمان (مسکونی)		
۱	اسکلت بتونی یا فلزی یک طبقه	۴.۰۰۰.۰۰۰
۲	اسکلت بتونی یا فلزی دو طبقه و پیلوت	۴.۵۰۰.۰۰۰
۳	اسکلت بتونی یا فلزی سه طبقه و پیلوت	۵.۰۰۰.۰۰۰
۴	اسکلت بتونی یا فلزی چهار طبقه و پیلوت	۷.۰۰۰.۰۰۰
۵	اسکلت بتونی یا فلزی ۵ طبقه به بالا	۷.۵۰۰.۰۰۰
ب		
انواع ساختمان تجاری		
۶	تجاریهای منطقه پتروشیمی	۱.۰۰۰.۰۰۰
۷	تجاریهای منطقه پالایشگاه	۱.۰۰۰.۰۰۰
۸	تجاریهای منطقه فضیلت	۸.۵۰۰.۰۰۰
۹	تجاریهای فرهنگیان	۱.۵۰۰.۰۰۰
۱۰	سایر ...	۸.۰۰۰.۰۰۰
ج		
انواع ساختمان (اسکلت)		
۱۱	اسکلت مختلط ... با ستونهای فلزی یا بتنی که در وسط اجرا میشوند.	۴.۵۰۰.۰۰۰
۱۲	اسکلت آجری (مصالح بنایی)	۴.۰۰۰.۰۰۰
۱۳	اسکلت مخلوط خشت و گل و سنگ چوب	۴.۲۰۰.۰۰۰
۱۴	ساختمانهای تمام چوب معمولی	۶.۵۰۰.۰۰۰
۱۵	ساختمانهای تمام چوب صنعتی	۴.۰۰۰.۰۰۰
د		
ساختمان انبار		
۱۶	اسکلت آجری با بلوک سیمانی یا هر سنگی با هر نوع سقف	۴.۰۰۰.۰۰۰
۱۷	اسکلت فلزی یا پیش ساخته با هر نوع سقف	۵.۰۰۰.۰۰۰
۱۸	اسکلت فلزی سوله کارگاهی و صنعتی با هر نوع سقف	۶.۰۰۰.۰۰۰
ه		
سالن ها یا توقفگاه ها - پارکینگ		
۱۹	با مصالح بنایی سنگ آجر بلوک سیمانی با هر نوع سقف	۴.۰۰۰.۰۰۰
۲۰	اسکلت فلزی با هر نوع ستون و ... هر نوع سقف	۴.۵۰۰.۰۰۰
۲۱	گلخانه با هر نوع مصالح و هر نوع سقف	۳.۵۰۰.۰۰۰
ردیف	شرح گروه ساختمانی	نرخ سال ۱۴۰۲ (متر مربع)

آشیاها و ساییها	۵
با پایه های چوبی و مصالح بنایی با هر نوع سقف	۲۲
۳.۵۰۰.۰۰۰	
با پایه های فلزی یا هر مصالحی و یا هر نوع سقف	۲۳
۴.۰۰۰.۰۰۰	
تأسیسات	و
دستگاههای حرارت مرکزی شوفاژ سانترال	۲۴
۴.۵۰۰.۰۰۰	
تهویه مطبوع (گرمایش خنک کننده)	۲۵
۳.۵۰۰.۰۰۰	
آسانسور	۲۶
۳.۰۰۰.۰۰۰	
سایر	ز
انواع مخازن اعم از زیر زمین هوایی از ۶ مترمکعب به بالاتر	۲۷
۳.۵۰۰.۰۰۰	
سکوها و باراندازها هر متر مربع	۲۸
۳.۰۰۰.۰۰۰	
دیوار کشی با هر نوع مصالح هر متر مربع	۲۹
۴.۰۰۰.۰۰۰	

دفتر چهارم :

قیمت منطقه ای عرصه و اعیان (ارزش معاملاتی)

عرصه مسکونی- سال 1402		
ردیف	معیر	قیمت
1	12 متری	36.000
2	16 متری	38.880
3	20 متری	41.760

عرصه تجاری - سال 1402		
ردیف	معیر	قیمت
1	12 متری	81.000
2	16 متری	90.720
3	24 متری	110.160
4	30 متری به بالا	124.740

عرصه اداری - سال 1402		
ردیف	معیر	قیمت
1	12 متری	51.840
2	14 متری	53.914
3	16 متری	55.987
4	20 متری	60.134
5	24 متری	64.282
6	30 متری به بالا	70.502

عرصه خدماتی، آموزشی، فرهنگی، بهداشتی، درمانی، ورزشی، تفریحی و هتلداری - سال 1402		
ردیف	معیر	قیمت
1	12 متری	30.240
2	14 متری	31.450
3	16 متری	32.659
4	20 متری	35.078
5	24 متری	37.498
6	30 متری به بالا	41.126

قیمت منطقه ای عرصه صنعتی، کارگاهی، حمل و نقل، انبار و توقفگاه- سال 1402

ردیف	معیر	قیمت
1	12 متری	25.920
2	14 متری	26.956
3	16 متری	27.993
4	20 متری	30.067
5	24 متری	32.140
6	30 متری به بالا	35.251

قیمت منطقه ای عرصه زمین های کشاورزی (باغات، اراضی آبی، دامپروری، دامداری، پرورش گل و گیاه و طیور) - سال 1402		
ردیف	معیار	قیمت
1	12 متری	4.320
2	14 متری	4.492
3	16 متری	4.665
4	20 متری	5.011
5	24 متری	5.356
6	30 متری به بالا	5.875

قیمت منطقه ای عرصه اراضی مزروعی دیمی - سال 1402		
ردیف	معیار	قیمت
1	12 متری	2.160
2	14 متری	2.246
3	16 متری	2.332
4	20 متری	2.505
5	24 متری	2.678
6	30 متری به بالا	2.937

قیمت منطقه ای اعیان مسکونی و اداری - سال 1402		
ردیف	معبر	قیمت
1	12 متری	231.984
2	16 متری	232.848
3	20 متری	233.712

قیمت منطقه ای اعیان تجاری - سال 1402		
ردیف	معبر	قیمت
1	12 متری	300.780
2	16 متری	303.696
3	24 متری	309.528
4	30 متری به بالا	313.902

قیمت منطقه ای اعیان صنعتی، کارگاهی، خدماتی، بهداشتی، درمانی، انبار، ورزشی، فرهنگی، هتلداری، پارکینگ عمومی و حمل و نقل - سال 1402		
ردیف	معبر	قیمت
1	12 متری	174.960
2	14 متری	175.323
3	16 متری	175.686
4	20 متری	176.411
5	24 متری	177.137
6	30 متری به بالا	178.226

قیمت منطقه ای اعیان کشاورزی، دامپروری، پرورش طیور، پرورش گل و گیاه و دامداری - سال 1402		
ردیف	معبر	قیمت
1	12 متری	84.240
2	14 متری	84.292
3	16 متری	84.334
4	20 متری	84.447
5	24 متری	84.551
6	30 متری به بالا	84.706