

بسمه تعالی

# تعرفه عوارض و بهاء خدمات

شهرداری پل سفید

سال 1403

## فصل اول: عوارض

- 8..... ماده یک : تعاریف
- 16..... ماده دو : مقررات عمومی و سیاستهای تشویقی
- 23..... ماده سه : عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی برای املاک فاقد مستحدثات
- 23..... ماده چهار : عوارض پذیره برای کلیه کاربریها
- 25..... ماده پنج : عوارض تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرحهای توسعه شهری و کمیسیون ماده 5
- 25..... ماده شش : عوارض پیش آمدگی (کنسول، بالکن ، تراس)
- 26..... ماده هفت : عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک (آلاچیق، پارکینگ مسقف و استخر)
- 26..... ماده هشت : عوارض تمدید پروانه ساختمانی
- 27..... ماده نه : عوارض تجدید پروانه ساختمانی
- 27..... ماده ده : عوارض آتش نشانی ساختمان ها در هنگام صدور پروانه
- 27..... ماده یازده : عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری
- 28..... ماده دوازده: عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری و یا تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری
- 29..... ماده سیزده: عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری
- 29..... ماده چهارده: عوارض بر مشاغل
- 30..... ماده پانزده : عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی و تابلوهای معرفی شغل
- 35..... عوارض تابلوهای مستقر در پشتبامها با رعایت قوانین شهرسازی
- 36..... عوارض دیوارنویسی با رعایت قوانین
- 36..... عوارض بیلبوردهای تبلیغاتی
- 36..... عوارض تابلوهای الکترونیکی
- 36..... عوارض تابلوهای تبلیغاتی (بنر و پارچه)

## فصل دوم : بهای خدمات

ماده یک : بهای خدمات آماده سازی در اجرای تبصره 4 ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها

38

- ماده دو : بهای خدمات کارشناسی، فنی و آموزش ..... 38
- ماده سه : بهاء خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه شرکتها و ناوگان حمل و نقل بار و مسافر ..... 39
- ماده چهار : بهاء خدمات (کرایه) جابجایی مسافر توسط اتوبوس ، مینی بوس و سایر وسایط نقلیه و حمل و نقل ریلی درون شهری..... 40
- ماده پنج : بهاء خدمات استفاده از پارکینگ‌های عمومی ..... 41
- ماده شش : بهاء خدمات ورود ماشین آلات حمل و نقل به پایانه ها و میداين و بازارهاي میوه و تره بار ..... 41
- ماده هفت : بهاء خدمات آرامستان ها ..... 41
- ماده هشت : بهاء خدمات ماشین آلات و تجهیزات ..... 42
- ماده نه : بهاء خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهری دارای شرایط فنی و ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت در تردد .... 43
- ماده ده : بهاء خدمات صدور مجوز حفاری، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر ..... 43
- ماده یازده : بهاء خدمات ارائه و تصویب طرح ایمن سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی ..... 44
- ماده دوازده : بهاء خدمات صدور مجوز تردد بارهاي ترافیکی ..... 44
- ماده سیزده : بهاء خدمات مهاجرین و اتباع خارجی ..... 45
- ماده چهارده : بهاء خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی ..... 45
- ماده پانزده : بهای خدمات استفاده از مراکز رفاهی ، تفریحی ، فرهنگی ، ورزشی ، اجتماعی و خدماتی ..... 45
- ماده شانزده : بهای خدمات مدیریت پسماند(مسکونی و غیرمسکونی ) ..... 46
- ماده هفده : بهای خدمات فضای سبز ..... 47
- ماده هجده : بهاء خدمات نامسازی و ساماندهی سیما و منظر شهری ..... 48

## فصل سوم : آئین نامه ها و مقررات

- 50..... تعیین سهم سرانه های شهرداری حاصل از اجرای ماده 101 قانون شهرداری
- 50..... عوارض موضوع قانون مالیات بر ارزش افزوده
- 50..... عوارض سهم آموزش و پرورش
- 51..... دستور العمل تقسیط و چگونگی اخذ مطالبات شهرداری
- 54..... ارزش معاملاتی موضوع تبصره 11 ماده صد قانون شهرداری ها
- آیین نامه اجرایی نحوه صدور پروانه ساختمانی برای اراضی و املاک دارای آراء اثبات وقوع عقد بیع و اثبات مالکیت از مراجع قضایی
- 55
- صور تجلسه تعیین وضعیت ماده ۱۰۱ قانون شهرداری، موضوع آیین نامه اجرایی نحوه صدور پروانه ساختمانی برای اراضی و املاک
- 57..... دارای آراء اثبات بیع (فاقد سند مالکیت)، اثبات مالکیت از مراجع قضایی
- 58..... اقرارنامه محضری

- جدول 1: کاربری های شهری ..... 8
- جدول 2: عملکردهای مجاز کاربری های شهری به تفکیک سطوح تقسیمات شهری ..... 9
- جدول 3: جدول مدت زمان اتمام عملیات ساختمانی با رعایت مقررات ملی ساختمان ..... 19
- جدول 4: جدول مهلت تعیین شده جهت پرداخت عوارض و بهای خدمات ..... 19
- جدول 5: جدول ضریب تعدیل شاخص ارزش معاملاتی املاک ( $\beta$ ) ..... 21
- جدول 6: جدول ضریب تعدیل طبقات (ti) ..... 22
- جدول 7: جدول ضریب تعدیل تعداد واحد کسری پارکینگ ( $\alpha$ ) ..... 22
- جدول 8: جدول پارامترهای مندرج در ضابطه های عوارض زیربنا ..... 23
- جدول 9: جدول درصد تعدیل تجمیع پلاک ها ..... 24
- جدول 10: جدول تعیین ضریب نوع عملیات (K) ..... 38
- جدول 11: جدول بهای خدمات صدور پروانه بهره برداری ..... 39
- جدول 12: جدول بهای خدمات حاصل از نقل و انتقالات تاکسی و تاکسی تلفنی ها ..... 39
- جدول 13: جدول بهای خدمات حاصل از خدمات سالیانه ..... 40
- جدول 14: جدول بهای خدمات حاصل از حق الامتیاز و انصراف تاکسی ..... 40
- جدول 15: جدول بهاء خدمات (کرایه) جابجایی مسافر ..... 40
- جدول 16: جدول بهاء خدمات استفاده از پارکینگ های عمومی ..... 41
- جدول 17: جدول بهاء خدمات آرامستان ها ..... 41
- جدول 18: جدول کرایه حمل متوفی ..... 42
- جدول 19: جدول قیمت تمام شده برای هر ساعت (N) خدمات ماشین آلات و تجهیزات ..... 42
- جدول 20: جدول بهاء خدمات مهاجرین و اتباع خارجی ..... 45
- جدول 21: جدول بهاء خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی ..... 45
- جدول 22: جدول ضریب بهای خدمات پسماند عادی برای اعیانی ..... 47
- جدول 23: جدول بهای خدمات فضای سبز ..... 47

- جدول 24 : جدول مقدار حداقل پیش قسط و درصد کارمزد ..... 52
- جدول 25 : جدول ارزش معاملاتی موضوع تبصره 11 ماده صد قانون شهرداری ها ..... 54
- جدول 26 : جدول ضریب طبقات ..... 54
- جدول 27 : جدول پارامتر های مورد استفاده در تبصره 11 ماده صد قانون شهرداری ها ..... 54
- جدول 28 : جدول نوع کاربری موضوع تبصره 11 ماده صد قانون شهرداری ها ..... 55

# فصل اول

# عوارض

ماده یک : تعاریف

مطابق ابلاغیه شماره 300/310/1797 مورخ 1389/03/26 معاون وزیر و دبیر شورایعالی شهرسازی و معماری ایران

جدول 1: کاربری های شهری

ردیف	نوع کاربری	تعریف
1	مسکونی	به اراضی اختصاص یافته جهت سکونت اطلاق می شود.
2	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.
3	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.
4	اداری و انتظامی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار وزارت خانه ها، موسسات دولتی، شرکت های دولتی و موسسات نهادهای عمومی غیر دولتی و نیروهای انتظامی و بسیج گفته می شود.
5	تجاری - خدماتی (انتفاعی و غیرانتفاعی)	به اراضی اختصاص یافته برای انواع فعالیت های بازرگانی و خدمات انتفاعی و غیر انتفاعی گفته می شود.
6	ورزشی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام ورزش های مختلف از سطوح حرفه ای تا مبتدی گفته می شود.
7	درمانی	به اراضی اختصاص یافته به خدمات پزشکی، درمانی و سلامت انسان و دام و مدد کاری های اجتماعی گفته می شود.
8	فرهنگی - هنری	به اراضی اختصاص یافته به فعالیت های فرهنگی گفته می شود.
9	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.
10	مذهبی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام فرایض دینی و مذهبی و بقاع متبرکه گفته می شود.
11	تجهیزات شهری	به اراضی اختصاص یافته جهت رفع نیازهای عمومی شهروندان که عمدتاً در وظایف شهرداری است گفته می شود.
12	تاسیسات شهری	به اراضی که جهت امور مربوط به تاسیسات زیربنایی شهر و یا بهداشت شهر و شهروندان اختصاص می یابد گفته می شود.
13	حمل و نقل و انبارداری	به اراضی اختصاص یافته جهت شبکه معابر و ساختمان هایی که برای انجام سفرهای شهری، برون شهری و بین شهری و انبارها نیاز است گفته می شود.
14	نظامی	به اراضی اختصاص یافته به نیروهای مسلح گفته می شود.
15	باغات و کشاورزی	به اراضی اختصاص یافته به باغات و زمین های کشاورزی گفته می شود.
16	میراث تاریخی	به اراضی اختصاص یافته به مکان های تاریخی گفته می شود.
17	طبیعی	به سطوح اختصاص یافته به جنگل های طبیعی و دست کاشت و امثالهم می شود.
18	حریم	به اراضی که حسب قانون جهت اهداف خاص حفاظت و منظور می شوند گفته می شود.
19	تفریحی و توریستی	به اراضی اختصاص یافته جهت اقامت و سیاحت گفته می شود.
20	صنعتی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار صنایع مشمول گروه الف ، موضوع مصوبه شماره 64677/ت/18591 مورخ 88/12/26 هیئت وزیران و اصلاحات بعدی آن گفته می شود.



جدول 2: عملکردهای مجاز کاربری های شهری به تفکیک سطوح تقسیمات شهری

ردیف	نوع کاربری	مقیاس	تعریف
1	مسکونی	محله	سکونت گاه های تک واحدی و مجتمع های چند واحدی و خوابگاه های دانشجویی خارج از محوطه دانشگاه
2	آموزشی، تحقیقات و فناوری	شهر	مدارس عالی، دانشگاه ها، دانشکده ها، دانشسراها، حوزه های علمیه و مراکز تحقیقاتی و پژوهشی و علمی و کاربردی و پارک فناوری
3	آموزش	محله	آموزش های پیش دبستانی (مهد کودک - آمادگی - دبستان)
		ناحیه	کلاس های سواد آموزی - مدارس راهنمایی - دبیرستان و پیش دانشگاهی
		منطقه	هنرستان های صنعتی وابسته به آموزش و پرورش و مجتمع های آموزش فنی و حرفه ای وزارت کار و امور اجتماعی
4	اداری و انتظامی	شهر	مدارس اسلامی، مدارس کودکان استثنایی، مراکز پرورش استعداد های درخشان، مدارس شاهد و مدارس اتباع خارجی
		منطقه	مجتمع های قضایی، ادارات آب و برق، گاز، مخابرات، آموزش و پرورش، راهنمایی و رانندگی، متامین اجتماعی، پست، ثبت احوال، ثبت اسناد، امور اقتصادی و مالیاتی، راهنمایی و رانندگی، کلانتری آگاهی و پایگاه های بسیج
		شهر	وزارتخانه ها و سازمان های مستقل دولتی ادارات کل و شرکت های وابسته به وزارتخانه ها و سازمان های مستقل دولتی و نهادهای عمومی غیر دولتی، ستاد نیروهای نظامی و انتظامی و سایر مراکز انتظامی، سفارتخانه ها، کنسول گری ها و سازمان های بین المللی، شهرداری و شورای اسلامی شهر، دادگستری و زندان های موجود و مراکز بازپروری و کانون های اصلاح و تربیت و سرپرستی بانکها.
		خارج از محدوده شهر	زندان
5	تجاری، خدماتی (انتفاعی، غیر انتفاعی)	تجاری - محله	واحد های خرید روزانه (خور و بار، میوه و سبزی، نانواپی، قصابی و امثالهم)
		تجاری - ناحیه	واحد های خرید هفتگی (سوپر مارکت، فروشگاه های مصرف شهر و روستا، نوشت افزار، قنادی، آجیل فروشی و ...) شعب بانک ها و صندوق های قرض الحسنه و موسسات مالی و اعتباری، بنگاه های معاملات املاک، بازارچه ها، فروشگاه های منسوجات، پلاستیک، لوازم خانگی، لوازم صوتی و تصویری، کتابفروشی ها، رستورانها، شرکت های بیمه، داروخانه و انواع مشابه دیگر
		تجاری شهر	عمده فروشی ها، راسته های صنوف مختلف و بورس ها، بازار، شرکت های بازرگانی و تجاری، واحد های خرید خاص و بلند مدت مانند فروشگاه های بزرگ زنجیره ای، میل فروشی ها، پوشاک، شعب مرکزی بانک ها و موسسات مالی و اعتباری، موسسات تجاری واردات و صادرات کالا، نمایندگی فروش عرضه و سایل نقلیه، فروشگاه عرضه فعالیت قطعات یدکی وسایل نقلیه و فروشگاه عرضه صنایع دستی و فرش، تالارهای پذیرایی، تعمیرگاه های لوازم خانگی و خودرو، دفاتر نمایندگی بانک های خارجی، نمایندگی موسسات تجاری خارجی
		خدمات انتفاعی - محله	دفاتر (پست، امور مشترکین تلفن همراه، فروش روزانه و محله)، آرایشگاه های زنانه و مطب پزشکان

ردیف	نوع کاربری	مقیاس	تعریف
6	ورزشی	محله	زمین های بازی کوچک
		ناحیه	زمین های ورزشی و سالن های کوچک ورزشی و استخرها
		شهر	ورزشگاه ها و مجتمع های ورزشی، زورخانه ها، مجموعه های آبی ورزشی
7	درمانی	محله	مراکز بهداشت و تنظیم خانواده درمانگاه ها
		ناحیه	پلی کلینیک ها
		منطقه	مراکز انتقال خون، بیمارستان های کمتر از 64 تخت و مراکز اورژانس
8	فرهنگی و هنری	شهر	بیمارستان های اصلی شهر، زایشگاه ها، تیمارستان ها، مراکز توانبخشی و مراکز نگهداری کودکان بی سرپرست و سالمندان، معلولین و جانبازان و درمانگاه های دامپزشکی
		ناحیه	کتابخانه ها و سالن های اجتماعات کوچک، کانونهای پرورش فکری کودکان و نوجوانان، سینما
9	پارک	شهر	کتابخانه مرکزی و تخصصی، نگارخانه، فرهنگ سرا و مجتمع های فرهنگی، سالن اجتماعات، سینما، تئاتر، سالن کنسرت، موسسات و دفاتر مرکزی روزنامه و محله، مراکز صدا و سیما
		محله	بوستان (پارک) محله ای
		ناحیه	بوستان (پارک) ناحیه ای
10	مذهبی	شهر	بوستان (پارک) اصلی شهر
		محله	مساجد، حسینیه ها و فاطمیه ها
11	تجهیزات شهری	محله	ایستگاه های جمع آوری زباله
		ناحیه	ایستگاه های جمع آوری زباله، ایستگاه های آتش نشانی، میادین میوه و تره بار، اورژانس 115، جایگاه های سوخت

ردیف	نوع کاربری	مقیاس	تعریف
		شهر	گورستان های موجود - نمایشگاه های دائمی و مراکز امداد و نجات هلال احمر
		خارج از محدوده شهر	کشتارگاه ، گورستان ، مرکز دفع بهداشتی زباله ، میدان مرکزی میوه و تره بار و حمل و نقل بار
12	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 پسماند ایستگاه های تنظیم فشار
13	حمل و نقل و انبارداری	محله	معابر و پارکینگ های محله ای و ایستگاه های مترو
		ناحیه	معابر، پارکینگ های عمومی و اتوبوسرانی شهری، پایانه های مسافری
		شهر	معابر، پایانه های مسافری درون شهری و بین شهری ، ایستگاه فرودگاه های موجود، بنادر، تاسیسات مرکز مترو، پارکینگ های بزرگ و کوچک و سردخانه ها
		خارج از محدوده شهر	انبارهای اصلی کالا فرودگاه ، سیلو و سردخانه ها
14	نظامی	شهر	پادگان ها و آمادگاه های موجود نیروهای نظامی
15	باغات و کشاورزی	محله	زمین های کشاورزی و باغات و واحدهای باغ مسکونی
16	تاریخی	شهر	اماکن و محوطه های تاریخی ، موزه ها ، بناهای یادبود، آرامگاه شاهپیر ، امکان متبرکه و حریم های تملک شده آن
17	طبیعی	شهر	سطوحی که جهت جنگل های طبیعی و فضای سبز دست کاشت (غیر از پارک) می یابد.
18	حریم	شهر	حریم قانونی رودخانه ها، تالابها، آبگیرها ، م سیلها و راه ، حریم قانونی تملک راه آهن های بین شهری و تاسیسات زیربنایی آب و برق و گاز و نفت فاضلاب
19	تفریحی - محدوده شهر	شهر	هتل، مسافرخانه، مهمانپذیر و مهمانسراها، هتل آپارتمان و متل، شهرسازی، تفریحی ویژه ، پارکهای جنگلی و اردوگاه های جهانگردی و پلاژهای ساحلی و ...
		خارج از محدوده شهر	باغ وحش

ردیف	نوع کاربری	مقیاس	تعریف
20	صنعتی	گروه های الف مصوبه شماره 64677 1378/12/26 هیئت مدیران با اصلاحات بعدي	<p><u>غذایی:</u></p> <p>1- تهیه و بسته بندی خشکبار بدون شستشو</p> <p>2- بسته بندی خرما بدون شستشو</p> <p>3- واحد تولید آب نبات و پولکی و شکر پنیر و غیره تا 3000 تن در سال</p> <p>4- واحد تولید نبات(نبات ریزی)</p> <p>5- واحد تولید گز و سوهان تا 300 تن در سال</p> <p>6- واحد بسته بندی نمک و ادویه جات</p> <p>7- واحد بسته بندی چای</p> <p>8- واحد بسته بندی قهوه</p> <p>9- واحد تولید قند حبه و کله تا 300 تن در سال به روش نم زدن و بدون روش پخت</p> <p>10- واحد بسته بندی عسل</p> <p>11- تولید بستنی تا 100 تن</p> <p>12- تولید شیرینی و نان تا 300تن در سال</p> <p>13- آسیاب و تولید آرد گندم و جو تا 300 تن در سال</p> <p>14- واحد بسته بندی</p> <p>15- تولید بیسکوئیت و شکلات تا 300 تن در سال</p> <p>16- واحد رشته بری تا 300 تن در سال</p> <p>17- واحد ماکارونی سازی تا 300 تن در سال</p> <p>18- واحد تولید آج موم (مخصوص کندوی عسل)</p> <p>19- واحد بسته بندی سبزیجات و میوه جات</p> <p>20- واحد تولید یخ(صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری بایستی استقرار یابند)</p> <p>21- واحد تولید نان بستنی</p> <p>22- واحد بسته بندی گلاب</p> <p>23- واحد بسته بندی عرقیات گیاهی</p> <p>24- واحد بسته بندی جو بدون عملیات بوجاری و شستشو</p> <p>25- واحد سورتینگ و بسته بندی حبوبات بدون بوجاری</p> <p>26- واحد تولید، بهبود دهنده کیفیت آرد</p> <p>27- واحد تولید غذای کودکان آرد غلات آماده عملیات بوجاری و آسیاب</p>

ردیف	نوع کاربری	مقیاس	تعریف
			<p><b>نساجی:</b></p> <p>1- واحدهای قالیبافی ، زیلوبافی و نمد مالی دستی و دست بافتها</p> <p>2- شیرازه دوزی حاشیه موکت و فرش ماشینی</p> <p>3- جوراب بافی حداکثر سه دستگاه (با حداکثر در سال)</p> <p>4- کشفافی و وتریکوبافی، گردبافی، کتان و راشل حداکثر تا سه دستگاه (یا حداکثر 100 تن در سال)</p> <p>5- واحد تولید لباس و پوشاک حداکثر 30000 دست انواع لباس و پوشاک در سال</p> <p>6- تولید طناب نخ‌ یاکنفی، تور ماهیگیری ، قیطان ، انواع نوار و روبان</p> <p>7- واحد دوزندگی لحاظ و تشک و بالش بدون خط حلاجی یا با استفاده از پشم شیشه</p> <p>8- واحد چاپ پارچه به روش دستی (مانند پارچه قلمکار اصفهان چاپ سیلک و غیره)</p> <p>9- پارچه بافی دستی (غیر موتوری)</p> <p>10- واحد تولید فیتیله نفت سوز و نوارهای صنعتی</p> <p>11- واحد تولید الیاف پروپلین</p> <p><b>چرم:</b></p> <p>1- واحد تولید سراجی از قبیل کیف، دستکش ، جلد چرمی و نظایر آن</p> <p>2- واحد تولید مصنوعات پوستی از قبیل کلاه پوستی، پوستین و موارد مشابه از پوست دباغی شده</p> <p>3- واحد تولید پستایی کفش حداکثر 90000 جفت در سال</p> <p>4- واحد تولید کفش ماشینی حداکثر 90000 جفت در سال</p> <p>5- واحد مونتاژ دست و پای مصنوعی با استفاده از چرم</p> <p>6- واحد مونتاژ لوازم ارتوپدی با استفاده از چرم</p> <p><b>دارویی ، آرایشی و بهداشتی</b></p> <p>1- واحد تولید مواد بهداشتی و آرایشی (فرمولاسیون)</p> <p>2- واحد اختلاط و بسته بندی پودر ازاله مو</p> <p>3- واحد تولید قرص و پودر اکسیژنه</p> <p>4- واحد تولید اکسیدان، کرم بهداشتی و صنعتی پودر بلودار اکسیژن</p> <p>5- واحد تولید اسانس ، تنطور، الکلوتید از مواد شیمیایی و طبیعی</p> <p>6- واحد تولید هورمون و آنتی بیوتیک</p>

ردیف	نوع کاربری	مقیاس	تعریف
			<p><b>کشاورزی</b></p> <p>1- واحد زنبورداری و پرورش ملکه ( تا ردیف 4 فاقد محدودیت فاصله از امکان مسکونی)</p> <p>2- واحد پرورش پرندگان زینتی تا 100 قطعه</p> <p>3- واحد پرورش کرم ابریشم</p> <p>4- واحد پرورش ماهی زینتی</p> <p>5- آزمایشگاه دامپزشکی</p> <p><b>سلولزی:</b></p> <p>1- واحد تولید جعبه مقوایی و کارتن از ورق ساده</p> <p>2- واحد تولید پاکت خوار و بار و مراسلات مشابه آن</p> <p>3- واحد تهیه کاغذ دیواری از کاغذ آماده و چاپ شده</p> <p>4- واحد تولید کاغذ و دفتر از کاغذ آماده</p> <p>5- واحد تولید لوازم التحریر کاغذی و مقوایی از ورق آماده</p> <p>6- واحد صحافی و چاپخانه های ساده</p> <p>7- واحد تولید مصنوعات چوب پنبه ای</p> <p>8- واحد تجاری و خراطی بدون الوارسازی</p> <p>9- واحد مبیل سازی و سایر مصنوعات چوبی تا 200 مترمکعب چوب در سال بدون رنگ آمیری واحد</p> <p>10- تولید انواع فیلترهای کاغذی از جمله فیلترهای هوا با استفاده از ورق آماده</p> <p>11- واحد تولید انواع دوک و لوله طاقه پیچی مقوایی و سایر مصنوعات مشابه از ورق آماده</p> <p>12- تولید محصولات ساخته شده از نی و حصیر و سببافی از الیاف گیاهی</p> <p>13- واحد بسته بندی دستمال و محصولات مشابه با استفاده از کاغذ آماده</p> <p>14- واحد پرس کاری و چسباندن روکش نئوپان با استفاده از روکش آماده</p> <p>15- واحد تولید قایق های چوبی و بلم تا 200 دستگاه در سال</p> <p>16- واحد تهیه کاربن و استنسیل از کاغذ آماده</p> <p>17- واحد تولید کلاسور و زونکن از مقوای آماده</p> <p>18- واحد تولید سازهای سنتی</p> <p><b>فلزی:</b></p> <p>1- واحد قلمزنی انواع فلزات</p> <p>2- واحد تراشکاری و قطعه سازی و قالب سازی بدون ریخته گری و آبکاری حداکثر تا سه دستگاه تراش</p> <p>3- واحد تولید درب و پنجره آهنی و آلومینیومی (صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری)</p>

ردیف	نوع کاربری	مقیاس	تعریف
			<p>4- واحد تولید کانال کولر، لولہ بخاری (صرفاً در مناطق صنعتی درون شہری)</p> <p>5- واحدهای طراحی و مونتاژ حداکثر تا سه دستگاہ تراش</p> <p>6- واحدهای صنعتی تولید ظروف آلومینیوم از ورق آمادہ با یک دستگاہ خم کن حداکثر 100 تن در سال صرفاً در مناطق صنعتی درون شہری</p> <p>7- واحد مونتاژ تجهیزات گرد و غبارگیر از قطعات آمادہ</p> <p>8- واحد تولید اتصالات هیدرولیک (پرس بست فلزی بہ دو انتہای شیلنگ فشار قوی)</p> <p>9- واحد طراحی و مونتاژ کولر اتومبیل</p> <p>10- واحد طراحی و مونتاژ کاربراتور گازسوز</p> <p>11- واحد تولید ترموستات</p> <p><b>کانی غیرفلزی :</b></p> <p>1- واحد تولید مصنوعات شیشہ ای بدون کورہ روب</p> <p>2- واحد تولید آیینہ، پوکہ آمپول، شیشہ آزمایشگاهی بدون کورہ</p> <p>3- واحد تولید مصنوعات تزئینی سنگی (صنایع دستی)</p> <p>4- واحد تولید پودر جوشکاری</p> <p><b>شیمیایی:</b></p> <p>1- واحد تولید آب مقطر</p> <p>2- واحد تولید نایلون و نایلکس و سلوفان (با استفادہ از رول آمادہ)</p> <p>3- واحد صرفاً برش اسکاچ ظرفشویی</p> <p>4- واحد طراحی و مونتاژ لنت ترمز</p> <p><b>ماشین سازی</b></p> <p>1- واحد قالب و مدل (درجہ ریختہ گری، فیکچر، قالب قطعات استاندارد، قالب قید و بست و ابزار قالب، مدل)</p> <p>2- واحد تجهیزات شبکہ آب و فاضلاب (پمپهای دیاگرامی کف کش، لجنکش و تجهیزات تصفیہ)</p> <p>3- واحد ماشین آلات و تجهیزات حمل و نقل مکانیکی (آسانسور، پلہ برقی، بالاتراک، جرثقیل سقفی، جرثقیل پست کامیونی، جک پالت بالابر و قطعات مربوطہ، نوار نقالہ و ...)</p> <p>4- واحد پمپ و کمپرسور (پمپهای خلاء و کیوم آتش نشانی، آب، کمپرسورهای صنعتی و مصرفی گاراژی، مواد فلہ و تلمبہ های بادی)</p>

## ماده دو : مقررات عمومی

- 1) مستند به بند(1) ماده ۵۵ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال 1400 تنفیذ تبصره 3 ماده 50 قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۱۳۸۷ کلیه قوانین و مقررات مربوط به اعطای تخفیف یا معافیت (به استثنای موارد ذیل) از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداری و دهیاری قبل از تاریخ 1400/4/12 ملغی شده است
- 2) 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 یکبار و یک واحد تا سقف الگوی مصرف معاف خواهند بود و در مورد معافیت ایثارگران نیز ماده (6) قانون جامع خدمات رفاهی به ایثارگران ملاک عمل می باشد. ضمناً معافیت فقط یکبار شامل افراد مشمول می گردد.
- برابر دستورالعمل اجرایی موضوع ماده 12 آیین نامه اجرایی تبصره 52 قانون بودجه سال 1375 کل کشور، بر اساس مصوبات شورای الگوی مصرف حداکثر زیربنای مفید واحدهای مسکونی در شهرهای تهران، تبریز، شیراز، اصفهان و مشهد 75 متر مربع و در سایر شهرها 100 متر مربع تعیین می گردد.
- برابر بند 1 تبصره 1 ماده 3 قانون جامع خدمات رفاهی به ایثارگران، مشمولان دریافت خدمات مسکن عبارتند از: همسران، فرزندان و والدین شهدا، اسرا و مفقود الاثرها، جانبازان بیست و پنج درصد (25%) و بالاتر و آزادگانی که فاقد مسکن بوده و یا دارای مسکن نامناسب می باشند.
- برابر تبصره 2 ماده 3 قانون جامع خدمات رفاهی به ایثارگران، جانبازان و آزادگان متوفای مشمول این فصل که قبل از فوت از خدمات مربوط به مسکن برخوردار نشده اند، خدمات مرتبط به مسکن به همسران آنان که مسئولیت حضانت فرزندان جانباز و آزاده را عهده دار می باشند و یا به قیم قانونی آنان اعطاء می گردد. ضمناً جانبازان و آزادگان متأهل متوفی که دارای فرزند نباشند واگذاری خدمات مسکن مورد نظر به همسران آنان ارائه می گردد.
- ماده 6 قانون جامع خدمات رفاهی به ایثارگران: مشمولان این قانون برای احداث یک واحد مسکونی با زیربنای مفید تا یکصد و بیست متر مربع 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.
- 3) تسهیلات ساختمانی بند فوق، فقط در زمان صدور پروانه ساختمانی اعمال گردیده و برای ساختمانهای احداثی بدون پروانه ساختمانی شمولیت ندارد.
- 4) به استناد بند 7 بخش الف ماده 2 قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب 1401/04/01، و بند 21 دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات و وصول آنها ابلاغی شماره 202865 مورخ 1402/09/28 وزیر محترم کشور، ارزش معاملاتی موضوع ماده 64 قانون مالیاتهای مستقیم مصوب سال 1366 با اصلاحات و الحاقات بعدی، ضریب موضوع تعدیل تبصره 3 قانون مذکور باید در محاسبه عوارض لحاظ گردد. مبنای ارزش معاملاتی آخرین دفترچه تقویم املاک، ملاک عمل در زمان تصویب عوارض خواهد بود و ملاک عمل استفاده از مصوبه موضوع تبصره 3 ماده 64 قانون مالیاتهای مستقیم برای محاسبه عوارض سال 1403 معادل 14 درصد می باشد.



5) در محاسبه کلیه عوارض و بهای خدمات چنانچه ملکی دارای چند بر با شد، ارزش معاملاتی املاک بر اساس گرانترین بر ملک مشرف به معبر مصوب محاسبه خواهد شد.

6) در محاسبه عوارض صدور پروانه و گواهی های مرتبط، ملاک عمل ارزش معاملاتی بر اساس عرض گذر و معبر برابر با آخرین طرح مصوب شهری می باشد.

7) مستند به ماده 59 قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر، شهرداری مکلف است حداکثر تا یک هفته پس از پرداخت نقدی یا تعیین تکلیف به صورت اقساط نسبت به صدور و تحویل پروانه ساختمان متقاضی اقدام نماید. دریافت هر گونه وجه به صورت علی الحساب قبل از صدور فیش قطعی عوارض یا بهای خدمات ممنوع می باشد.

8) مستند به ماده 18 دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول آنها ابلاغی شماره 202865 مورخ 1402/09/28 وزیر محترم کشور، شهرداری مکلف است هنگام صدور پروانه ساختمانی کلیه مطالبات معوقه و جرائم متعلقه موجود ملک را تعیین تکلیف و وصول نماید. صدور مفاسد حساب مالی و یا گواهی نقل و انتقال منوط به تسویه حساب با شهرداری می باشد.

9) در صورت عدم تعیین تکلیف بدهی عوارضی در کلیه مجوزهای ساختمانی از قبیل پروانه احداث بنا، اصلاحی، عدم خلاف و پایانکار مبنای محاسبه ضوابط قانونی و تعرفه عوارض و بهای خدمات سال جاری می باشد.

10) مطابق ماده 12 آیین نامه اجرایی قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی در صورت احداث تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی و دفاتر خدمات مسافرتی و تأسیسات اقامتی ( نظیر هتل، مهمانسرا و مسافرخانه و تأسیسات ورزشی مثل استخر) در کاربری مربوطه از نظر پرداخت عوارض صدور پروانه ساختمانی مشمول تعرفه عوارض پذیره صنعتی خواهند بود. ضمناً مبنای محاسبه عوارض، نقشه های تصویبی شهرداری می باشد.

**تبصره:** موافقت اصولی صادر شده و نقشه های تایید شده از سوی سازمان میراث فرهنگی و گردشگری و صنایع دستی الزامی برای صدور پروانه ساختمانی نمی باشد.

11) به استناد ماده 27 و 28 دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول آنها ابلاغی شماره 202865 مورخ 1402/09/28 وزیر محترم کشور، در صورت وجود اختلاف، استنکاف و اعتراض در خصوص عوارض و بهای خدمات شهرداریها، موضوع در کمیسیون مقرر در ماده 77 قانون شهرداری مطرح، و رأی کمیسیون مذکور لازم الاجرا خواهد بود.

12) تشویق متقاضیان در پرداخت نقدی عوارض: به منظور تشویق شهروندان جهت مراجعه به موقع و پرداخت 100 درصد کلیه مطالبات شهرداری به صورت نقدی، صرفاً عوارض آنان با ضریب 85 درصد محاسبه و اخذ خواهد شد.

**تبصره 1:** این سیاست تشویقی مشمول پرداخت های اقساطی، تهاتر، تبدیل دین یا تعهد، جابجایی حساب های هزینه و درآمد (جهت تعیین تکلیف پرداخت مطالبات مؤدیان)، ضمانت نامه بانکی، اسناد خزانه اسلامی، اوراق بهادار، چک، جرایم کمیسیون ماده (100)، جریمه تاخیر در پرداخت عوارض و بهای خدمات ابلاغی، عوارض خودرو، اجاره و فروش املاک و مستغلات و تأسیسات شهرداری، هزینه های حفاری، معاملات، عوارض نوسازی، عوارض بر مشاغل، بهای خدمات و پرونده های عوارضی دارای رأی کمیسیون ماده (77) نخواهد بود.

**تبصره 2:** کلیه ادارات، سازمان ها، نهادهای عمومی و دولتی بانک ها و موسسات مالی، صندوق ها و تعاونیهای اعتباری و شرکت های تابعه و وابسته به آن ها مشمول سیاست تشویقی این ماده نخواهند بود.

**13** مسئول وصول عوارض در محدوده و حریم شهر، شهرداری می باشد. همچنین مسئول وصول بهاء خدمات در محدوده و حریم شهر، شهرداری یا سازمان ها و شرکت ها و مؤسسات وابسته می باشد. لذا وصول هرگونه عوارض این تعرفه توسط شهرداری در داخل محدوده و حریم مصوب شهر مجاز می باشد.

**14** در اجرای ماده (5) قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت (مصوب 1400/07/24) و تبصره ذیل آن، شهرداری مکلف است در زمان صدور پروانه ساختمانی به میزان ده درصد (10%) عوارض ساختمانی (عوارض زیربنای مسکونی) را برای خانواده های دارای حداقل سه (3) فرزند زیر بیست (20) سال برای یک مرتبه تا مساحت 300 متر مربع زیربنای مفید، تخفیف اعمال نماید..

**15** در اجرای ماده 14 قانون جهش تولید مسکن مقرر است شهرداری هزینه صدور و تمدید و گواهی پایانکار ساختمانی کلیه برنامه های حمایتی وزارت راه و شهر سازی را با 30 درصد تخفیف محاسبه و دریافت نماید. دولت مکلف است صد در صد (100%) تخفیف های مربوط به پروانه ساختمانی را از محل منابع عمومی در بودجه های سنواتی پیش بینی، تأیید و پرداخت نماید.

**16** چنانچه ملکی هم زمان مشمول تسهیلات مربوط به بافتهای فرسوده شهری، ماده 5 قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت و ماده 14 قانون جهش تولید مسکن گردد، تسهیلات به صورت جداگانه از کل عوارض مشمول، محاسبه و اعمال گردد.

**17** در محاسبه تراکم و عوارض زیربنای مسکونی و پذیره تجاری و سایر کاربری ها در هنگام تغییر نقشه (افزایش متراژ یا واحد) در کلیه مراحل صدور مجوزهای ساختمانی اعم از اصلاح پروانه، عدم خلاف و پایان کار و وضعیت مجاز قبلی با تعرفه جدید و وضعیت درخواستی نیز با تعرفه جدید محاسبه و مابه التفاوت آن اخذ می گردد.

**18** شهرداری مکلف است قبل از هرگونه اقدام قانونی برای وصول عوارض و بهاء خدمات، نسبت به ابلاغ آنها به مؤدیان اقدام نماید.

**19** شهرداری برای املاک مشمول ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها، پس از گذشت مدت زمان قانونی و رعایت شرایط مندرج در قانون مذکور، بر اساس ضوابط طرح توسعه شهری و یا مصوبات شورای عالی معماری و شهرسازی کشور (به ویژه مصوبه شماره 18965/300 مورخ 1401/02/11) تا سقف تراکم مجاز، نسبت به صدور پروانه ساختمانی اقدام و عوارض مربوطه را طبق مندرجات پروانه صادره وصول می نماید.

**20** شهرداری مکلف است قبل از هرگونه اقدام قانونی برای وصول عوارض و بهاء خدمات، نسبت به ابلاغ آنها به مؤدیان اقدام نماید.

**21** چنانچه مالکینی که اقدام به تجمیع پلاکهای منجر به حذف گذرهای اختصاصی این پلاکها نمایند، شهرداری در قبال عرصه گذر حذف شده برابر قیمت کارشناسی روز بهای آن را دریافت می نماید.

**22** مطابق تبصره (2) ماده (29) قانون نو سازی و عمران شهری، شهرداری موظف است، تاریخ اتمام عملیات ساختمانی را با رعایت مقررات ملی ساختمان، بر اساس شرایط جغرافیایی، آب و هوایی، موقعیت ملک و نوع سازه، طبق ضوابط مندرج در جدول ذیل در پروانه های صادره درج نمایند.

جدول 3: جدول مدت زمان اتمام عملیات ساختمانی با رعایت مقررات ملی ساختمان

ردیف	مساحت زیر بنا (متر مربع)	مدت زمان اتمام عملیات (ماه)
1	تا 300	12
2	بیش از 300 تا 2000	24
3	بیش از 2000 تا 5000	36
4	بیش از 5000 تا 10000	48
5	بیش از 10000	60

23 مهلت تعیین شده جهت پرداخت عوارض و بهای خدمات: در اجرای ماده (11) دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول آنها ابلاغی شماره 202865 مورخ 1402/09/28 وزیر محترم کشور، مهلت پرداخت عوارض و بهای خدمات بر اساس هر یک از عناوین، به شرح جدول ذیل تعیین می گردد.

جدول 4: جدول مهلت تعیین شده جهت پرداخت عوارض و بهای خدمات

ردیف	عنوان عوارض و بهای خدمات	نوع درخواست	مهلت پرداخت
1	الف) عوارض زیربنا ب) عوارض بالکن تجاری و تراس روباز ج) عوارض مستحقات واقع در محوطه املاک د) عوارض آشنشانی	صدور یا اصلاح پروانه ساختمان	تا پایان سال جاری
		صدور گواهی عدم خلاف، پایان کار و پاسخ هر نوع استعلام	یک ماه
2	الف) عوارض تمدید یا تجدید پروانه ساختمان ب) بهای خدمات کارشناسی	تمدید یا تجدید پروانه ساختمان	یک ماه
3	الف) عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی ب) عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری ج) عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی	صدور مجوز	تا پایان سال جاری
		احداث یا نصب شده بدون مجوز	یک ماه
4	عوارض تراکم در حد مجاز طبق مصوبات کمیسیون ماده 5 و مراجع ذیصلاح	درخواست ارجاع موضوع به کمیسیون ماده 5 و مراجع ذی صلاح جهت افزایش تراکم، سطح اشغال و زیربنا	یک ماه
5	عوارض پیش آمدگی در معبر	صدور گواهی عدم خلاف، پایان کار و پاسخ هر نوع استعلام	یک ماه
6	بهای خدمات فضای سبز و قطع اشجار	صدور مجوز	تا پایان سال جاری
		انجام شده بدون مجوز	یک ماه
7	الف) عوارض بر مشاغل (دائم و موقت) ب) بهای خدمات مدیریت پسماندهای عادی	----	تا پایان سال جاری
8	عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری یا تغییر کاربری عرصه	درخواست ارجاع موضوع به کمیسیون ماده 5 و مراجع ذیصلاح جهت تعیین و یا تغییر کاربری	یک ماه
9	الف) بهای خدمات صدور مجوز حفاری ب) بهای خدمات آماده سازی ج) بهای خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه شرکتها و ناوگان حمل و نقل بار و مسافر	صدور مجوز	یک ماه

**تبصره 1:** عبارت " در اجرای ماده (11) دستورالعمل اجرایی ابلاغی شماره 202865 مورخ 1402/09/28 وزیر محترم کشور، مهلت پرداخت و تعیین تکلیف عوارض / بهای خدمات، از تاریخ ابلاغ واقعی/قانونی صورتحساب، به مدت دو هفته می باشد. مستند به ماده (10) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، پرداخت عوارض و بهای خدمات پس از مهلت مقرر، موجب تعلق جریمه ای (در هنگام وصول) و به میزان دو درصد (2%) به ازای هر ماه نسبت به مدت تأخیر و حداکثر تا میزان بیست و چهار درصد (24%) خواهد بود." در صورتحساب عوارض و بهای خدمات درج گردیده و به مؤدی با ذکر تاریخ ابلاغ گردد.

**تبصره 2:** مستند به ماده (10) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و ماده (11) دستورالعمل اجرایی ابلاغی شماره 202865 مورخ 1402/09/28 وزیر محترم کشور، پرداخت عوارض و بهای خدمات شهرداری پس از موعد مقرر قانونی و ابلاغ (موضوع تبصره 1 این بند)، موجب تعلق جریمه ای (در هنگام وصول) و به میزان دو درصد (2%) به ازای هر ماه نسبت به مدت تأخیر و حداکثر تا میزان بیست و چهار درصد (24%) خواهد بود. در صورتی که در طول سال، به سبب هر گونه اتفاق و رویدادی، محاسبات عوارض و بهای خدمات تغییر کرده و به تبع آن ابلاغ جدید صورت گیرد، تاریخ آخرین ابلاغ مبنای تعیین مهلت پرداخت خواهد بود.

**تبصره 3:** چنانچه تحت هر عنوانی پرداخت عوارض و بهای خدمات (به استثنای عوارض بر مشاغل و بهای خدمات مدیریت پسماند) از سوی مؤدی به سال 1404 موکول گردد، طبق تعارف سال 1404 بروز رسانی خواهد شد. و در صورت شمول جریمه تأخیر موضوع این ماده، مبلغ جریمه تا پایان سال 1403 ملغی گردیده و ضمن بروز رسانی عوارض و بهای خدمات بر اساس تعارف سال 1404، از ابتدای سال 1404 مشمول جریمه تأخیر خواهد شد.

**تبصره 4:** عوارض بر مشاغل و بهای خدمات مدیریت پسماند ماهیت سالانه داشته و چنانچه تحت هر عنوانی، از سوی مؤدی به سال 1404 موکول گردد، از ابتدای سال 1404 مشمول جریمه تأخیر خواهد شد.

**24)** ارزش افزوده ناشی از تصمیمات کمیسیون ماده 5 و یا سایر مراجع ذیصلاح که به املاک و اراضی درون محدوده و حریم شهر ایجاد می گردد، در صورت مشمول مرور زمان شدن، در اولین مراجعه مالک به شهرداری با ضوابط و تعارف روز محاسبه و اخذ می گردد.

**25)** برای آن دسته از مالکینی که پس از پرداخت عوارض قانونی و دریافت پروانه ساختمانی، از اجرای عملیات ساختمانی از صراف داده و خواستار دریافت عوارض پرداختی خود با شد؛ شهرداری می تواند کلیه عوارض قانونی اخذ شده را پس از اخذ تاییدیه گزارش واحد شهرسازی مبنی بر اینکه هیچگونه عملیات ساختمانی توسط مالک انجام نشده باشد، پس از ارائه آراء قطعی از مراجع قضایی، ابتدا پروانه ساختمانی از درجه اعتبار ساقط و پس از کسر عوارض نو سازی و عمران شهری، سهم آموزش و پرورش، بهای خدمات، و ارزش افزوده ناشی از تصمیمات کمیسیون ماده 5 و یا سایر مراجع ذیصلاح، الباقی مبلغ بطور کامل، ضمن تنظیم صورتحساب به مالک مسترد گردد.

**26)** باتوجه به دادنامه شماره 587 مورخ 83/11/25 و همچنین دادنامه شماره 48 مورخ 85/2/3 هیأت عمومی دیوان عدالت اداری مبنی بر قانونی بودن و وصول عوارض مربوط به تخلفات ساختمانی علاوه بر جرائم کمیسیون ماده 100 قانون شهرداریها قابل محاسبه و وصول می باشد. همچنین جرایم مربوط به کمیسیون ماده 100 بر اساس سال احداث تعیین می گردد لیکن عوارض مربوطه در سال مراجعه مؤدی به نرخ روز قابل محاسبه و وصول خواهد بود.

**27)** ضریب تعدیل شاخص ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده (64) قانون مالیات های مستقیم:

مستفاد از تبصره (2) ماده (7) دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول آنها ابلاغی شماره 202865 مورخ 1402/09/28 وزیر محترم کشور، ضریب تعدیل شاخص ارزش معاملاتی به شرح جدول 5 تعیین می گردد. (لازم به ذکر است دلیل جلوگیری از پراکندگی روابط، ضریب تعدیل جدول ذیل صرفاً برای نواحی مختلف شهر بوده که در هر یک از عناوین عوارضی نیز ضریب تعدیلی مختص آن عوارض نیز تعریف شده که حاصلضرب آنها ضریب تعدیل مدنظر شورای شهر می باشد.)

جدول 5: جدول ضریب تعدیل شاخص ارزش معاملاتی املاک (β)

ضریب تعدیل نوع استفاده از بنا (β)								نام بلوک یا گشت پستی براساس تقسیمات سازمان امور مالیاتی	ردیف
سایر کاربریها	اراضی مزروعی دیمی	باغات، اراضی مزروعی آبی، دامداری، دامپروری، پرورش طیور و آبزیان، پرورش گل و گیاه و....	صنعتی، کارگاهی، حمل و نقل، انبار و توقفگاه	خدماتی، آموزشی، فرهنگی، بهداشتی، درمانی تفریحی، ورزشی، گردشگری، هتلداری و ...	اداری	تجاری	مسکونی		
22.96	25.51	29.59	102.04	45.92	61.22	15.00	51.02	44-01	1
22.96	25.51	29.59	102.04	45.92	61.22	13.88	51.02	45-01	2
17.86	19.84	23.02	79.37	35.71	47.62	13.88	39.68	45-02	3
17.39	19.33	22.42	77.30	34.79	46.38	16.20	38.65	46-01	4
6.96	7.73	8.97	30.92	13.91	18.55	8.10	15.46	47-01	5
5.41	6.01	6.97	24.05	10.82	14.43	4.50	12.03	48-01	6
9.66	10.74	12.45	42.95	19.33	25.77	11.00	21.47	49-01	7
13.53	15.03	17.44	60.13	27.06	36.08	16.00	30.06	49-02	8
8.12	9.02	10.46	36.08	16.23	21.65	20.00	18.04	50-01	9
7.73	8.59	9.96	34.36	15.46	20.61	10.00	17.18	51-01	10
10.82	12.03	13.95	48.10	21.65	28.86	14.00	24.05	51-02	11
10.82	12.03	13.95	48.10	21.65	28.86	14.00	24.05	51-03	12
5.22	5.80	6.73	23.19	10.44	13.91	5.67	11.60	52-01	13
5.22	5.80	6.73	23.19	10.44	13.91	4.53	11.60	53-01	14
5.22	5.80	6.73	23.19	10.44	13.91	3.85	11.60	54-01	15
5.22	5.80	6.73	23.19	10.44	13.91	4.66	11.60	55-01	16
4.06	4.51	5.23	18.04	8.12	10.82	4.29	9.02	56-01	17
5.80	6.44	7.47	25.77	11.60	15.46	15.10	12.88	57-01	18
8.12	9.02	10.46	36.08	16.23	21.65	15.07	18.04	58-01	19
5.80	6.44	7.47	25.77	11.60	15.46	14.85	12.88	58-02	20
8.12	9.02	10.46	36.08	16.23	21.65	15.50	18.04	58-03	21
5.22	5.80	6.73	23.19	10.44	13.91	5.67	11.60	59-01	22
5.22	5.80	6.73	23.19	10.44	13.91	4.53	11.60	59-02	23
10.44	11.60	13.45	46.38	20.87	27.83	16.95	23.19	59-03	24
8.12	9.02	10.46	36.08	16.23	21.65	14.00	18.04	59-04	25
5.80	6.44	7.47	25.77	11.60	15.46	13.00	12.88	60-01	26
8.12	9.02	10.46	36.08	16.23	21.65	15.00	18.04	60-02	27
5.80	6.44	7.47	25.77	11.60	15.46	14.00	12.88	60-03	28
10.44	11.60	13.45	46.38	20.87	27.83	18.85	23.19	61-01	29
10.44	11.60	13.45	46.38	20.87	27.83	21.00	23.19	61-02	30
4.64	5.15	5.98	20.61	9.28	12.37	9.53	10.31	62-01	31

ضریب تعدیل نوع استفاده از بنا (β)								نام بلوک یا گشت پستی براساس تقسیمات سازمان امور مالیاتی	ردیف
سایر کاربریها	اراضی مزروعی دیبی	باغات، اراضی مزروعی آبی، دامداری، دامپروری، پرورش طیور و آبزیان، پرورش گل و گیاه و...	صنعتی، کارگاهی، حمل و نقل، انبار و توقفگاه	خدماتی، آموزشی، فرهنگی، بهداشتی، درمانی تفریحی، ورزشی، گردشگری، هتلداری و ...	اداری	تجاری	مسکونی		
3.61	4.01	4.65	16.03	7.22	9.62	6.85	8.02	62-02	32
5.80	6.44	7.47	25.77	11.60	15.46	10.68	12.88	63-01	33
8.12	9.02	10.46	36.08	16.23	21.65	11.50	18.04	63-02	34
8.35	9.28	10.76	37.11	16.70	22.26	13.50	18.55	63-03	35
8.35	9.28	10.76	37.11	16.70	22.26	13.50	18.55	63-04	36

جدول 6: جدول ضریب تعدیل طبقات (t<sub>i</sub>)

ضریب تعدیل طبقات (t <sub>i</sub> )									i
سایر کاربریها	آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری، بهداشتی و درمانی	مذهبی	اداری	صنعتی	خدماتی	تجاری	مسکونی		
6.5	6.5	1.5	5.4	6	2.1	3	3	1- و پایین تر	
6.5	7.5	1.5	5.4	6	3.5	4.5	3	0	
7.75	7	1.75	6.3	7	3	3.5	3.5	0/5	
7.75	7.5	1.75	6.3	7	2.5	3.5	3.5	1	
9	9	2	7.2	8	2.2	3	4	2	
13.8	12	2.85	10.3	11.4	2.2	3	5.7	3	
20	18	4	14.4	16	2.2	3	8	4	
25.2	22	5.1	18.3	20.4	2.2	3	10.2	5	
39	33	6.1	22	24.4	2.2	3	12.2	6	
46.5	33	6.1	25.2	28	2.2	3	14	7 و بالاتر	

جدول 7: جدول ضریب تعدیل تعداد واحد کسری پارکینگ (α)

ضریب تعدیل تعداد واحد کسری پارکینگ (α)						
مسکونی	تجاری	خدماتی	صنعتی	اداری	مذهبی	آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری، بهداشتی و درمانی و سایر کاربریها
520	400	540	540	540	540	540

**ماده سه : عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی برای املاک فاقد مستحقات**

فرمول 1 : عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی برای املاک فاقد مستحقات

فرمول محاسباتی و توضیحات		عنوان عوارض
$\beta \times P \times K \times L \times h$		عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی برای املاک فاقد مستحقات
توضیحات	پارامتر	
ضریب تعدیل نوع بهره برداری از بنا مطابق جدول شماره 1	$\beta$	
طول دیوار بر حسب متر	$L$	
ارتفاع دیوار بر حسب متر	$h$	
ارزش معاملاتی عرصه موضوع ماده 64 قانون مالیاتهای مستقیم	$P$	
ضریب نوع دیوار	$K$	
دیوار مصالح بنائی ( آجری، بتنی، فلزی و چوبی) $K=0/15$		
فنس، نرده (چوبی، بتنی و فلزی) $K=0/10$	یا حصار	

**تبصره :** مدت اعتبار مجوز حصارکشی یکسال می‌باشد و پس از انقضای مدت مذکور، مالک مکلف است نسبت به اخذ مجوز جدید اقدام نماید.

**ماده چهار :**

تعاریف پارامترهای مندرج در ضابطه های عوارض زیرینا :

جدول 8 : جدول پارامترهای مندرج در ضابطه های عوارض زیرینا

توضیحات	پارامتر
ضریب تعدیل نوع بهره برداری از بنا مطابق جدول شماره 1	$\beta$
ضریب تعدیل طبقات مطابق جدول شماره 2	$t_i$
مساحت زیربنای ناخالص هر طبقه منهای مساحت پارکینگ در همان طبقه	$S_i$
ضریب تعدیل تعداد واحد کسری پارکینگ مطابق جدول شماره 3	$\alpha$
تعداد واحد پارکینگ که امکان تامین آن وجود ندارد	$T$
ارزش معاملاتی عرصه موضوع ماده 64 قانون مالیاتهای مستقیم	$P$
شماره طبقه	$i$
شماره بالاترین طبقه	$q$
مساحت کل زیربنای ناخالص همه طبقات	$S$
میزان اختلاف بین مساحت هر طبقه و سطح اشغال مجاز بر حسب درصد (مقدار این پارامتر همواره بزرگتر مساوی صفر می باشد)	$\theta$

**عوارض زیرینا ساختمان در املاک محدوده و حریم شهر برای همه کاربریها مطابق ضابطه ذیل محاسبه می گردد.**

فرمول 2 : عوارض زیرینا ساختمان در املاک محدوده و حریم شهر برای همه کاربریها

شرح و ضرایب	فرمول و توضیحات
-------------	-----------------

$\beta \times P \times \left( \sum_{i=-2}^q (t_i \times (1 + 2 \times \theta) \times S_i \times E_i) + (\alpha \times T) \right)$	$E_i: \text{برابر مقدار رابطه } \left( 1 + \frac{N}{10} + \frac{L}{10} + \frac{H}{10} \right)$ در هر طبقه می باشد
---	--

- تبصره 1:** پارامتر  $E_i$  صرفاً در محاسبه عوارض با کاربری تجاری و خدماتی بکار رفته و در سایر کاربریها برابر یک (1) می باشد.
- تبصره 2:** به هنگام صدور گواهی عدم خلاف و یا پاسخ استعلامات برای ساختمانهای مسکونی که قبل از سال 1366 و یا قبل از الحاق به شهر احداث شده و دارای دفترچه عمران و یا مجوز احداث بنا از مراجع صدور مجوز وقت می باشند به مترائ و مساحت مندرج در مجوز و یا دفترچه عمران، عوارض زیربنا معاف بوده و در صورت فقدان مجوزات فوق الذکر، به شرط تایید مدارک قدمت بنا به قبل از سال 1366 و یا الحاق به شهر از سوی واحد شهرسازی، بدون ارجاع پرونده ساختمانی به کمیسیون ماده صد، عوارض زیربنا  $2.5 \times \beta \times P$  برای هر مترمربع بنای مسکونی محاسبه و اخذ گردد.
- تبصره 3:** عوارض زیربنای انبارهای تجاری و خدماتی به میزان 85 درصد از عوارض زیربنای تجاری همان طبقه و برای سایر کاربریها، معادل عوارض زیربنای همان طبقه محاسبه و اخذ گردد.
- تبصره 4:** عوارض زیربنا یک مترمربع تجاری و خدماتی محاسبه شده حداقل از مترمربعی 10.000.000 ریال برای تجاری و 8.000.000 ریال برای خدماتی، نباید کمتر باشد.
- تبصره 5:** در صورت مراجعه مالکین املاک واقع در بافت فرسوده و به جهت حمایت از احیای بافت (جهت احداث بنا در بافت فرسوده و ناکارآمد) در اجرای ماده 16 قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن، در صورت تائید و پرداخت این امر از سوی مراجع ذیربط، عوارض زیربنا مسکونی در بافت های فرسوده و سکونتگاه های غیر رسمی با ضریب 50 درصد محاسبه و وصول می گردد.
- تبصره 6:** حداقل و حداکثر دهنه و ارتفاع واحدهای تجاری برابر ضوابط و مقررات طرح های توسعه شهری تعیین خواهد شد چنانچه ضوابطی در این خصوص تعیین نشده باشد حداقل دهنه واحد تجاری 3 متر و حداکثر ارتفاع واحد تجاری 4/5 متر لحاظ می گردد.
- تبصره 7:** مساحت پارکینگ الزامی مطابق ضوابط طرح مصوب شهری (هادی، جامع و تفصیلی) در جمع ناخالص بنا هنگام محاسبه عوارض زیربنا منظور نمی گردد.
- تبصره 8:** مساحت هر طبقه شامل کل بنای احداثی به غیر از پارکینگ، باکن و پیش آمدگی در معبر عام می باشد.
- تبصره 9:** کلیه مشاعات در پاساژها، مجتمع های تجاری و خدماتی و تجاری خطی (مطابق ضوابط شهرسازی) شامل پارکینگ، راه پله، راهرو، نورگیر، فضای رمپ و جک، سرویس بهداشتی، آسانسور، نماز خانه، تاسیسات و فضای ورزشی مشروط به مشاع بودن آن مشمول پرداخت عوارض پذیره به ازاء هر مترمربع به میزان  $3 \times \beta \times P$  می گردد.
- تبصره 10:** در ساختمان های تجاری مسکونی (مختلط) راه پله طبقه همکف به صورت مسکونی در عوارض زیربنا محاسبه و اخذ گردد.
- تبصره 11:** عوارض پذیره کلیه واحدهای تجاری و صنعتی کلاً بر اساس قیمت منطقه ای جبهه اول محاسبه خواهد شد.
- تبصره 12:** در صورت تجمیع دو یا چند پلاک ثبتی (مجموع اسناد، حداقل 200 مترمربع) در بافت فرسوده، به یک پلاک در محاسبه عوارض زیربنا ضرائب ذیل اعمال گردد.

جدول 9: جدول درصد تعدیل تجمیع پلاک ها

عنوان	درصد تعدیل
تجمیع پلاک ها تا 200 مترمربع	90 درصد
تجمیع پلاک ها بیش از 200 مترمربع تا 400 مترمربع	85 درصد
تجمیع پلاک ها بیش از 400 مترمربع	80 درصد

**نکته:** این بند مشمول الحاقات برخی از یک پلاک به پلاک دیگر و نیز برای یک پلاک با مساحت های مندرج در جدول فوق، نمی گردد.



**تبصره 13:** چنانچه تعدادی از مغازه‌ها بعد از صدور پروانه اضافه دهنه یا اضافه ارتفاع مزاد بر پروانه داشته باشند پس از رأی کمیسیون مبنی بر ابقاء ملک (یا عدم مغایرت مساحت بنا) براساس رابطه فوق، مابه التفاوت عوارض مربوطه در حالت صدور و حالت موجود (هر دو برابر تعرفه روز) قابل محاسبه و اخذ خواهد بود.

### ماده پنج: عوارض تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرحهای توسعه شهری و کمیسیون ماده 5

در صورت درخواست افزایش طبقات، سطح اشغال و زیربنا، ناشی از مصوبه کمیسیون ماده 5 و یا شورای برنامه ریزی استان، عوارض تراکم، مطابق رابطه ذیل به ازای هر مترمربع، محاسبه و اخذ می گردد.

فرمول 3: عوارض تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح هی توسعه شهری و کمیسیون ماده 5

فرمول محاسباتی و توضیحات		عنوان عوارض
$\beta \times K \times S \times P$		عوارض تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح هی توسعه شهری و کمیسیون ماده 5
توضیحات	پارامتر	
مساحت افزایش یافته	S	
ارزش معاملاتی موضوع ماده 64	P	
عدد ثابت مصوب شورای اسلامی شهر	$K=7$	
ضریب تعدیل نوع بهره برداری	$\beta$	

### ماده شش: عوارض بر بالکن و پیش آمدگی

الف): منظور از پیش آمدگی مسقف عبارت است از پیش آمدگی در معابر عمومی که بصورت مسقف و زیر بنای مفید مورد استفاده واحدهای مسکونی، تجاری و خدماتی قرار می گیرد. در صورت صدور رای کمیسیون ماده صد مبنی بر ابقای بنای احداثی پیش آمدگی عوارض ساختمانی آن به شرح رابطه صفحه بعد محاسبه اخذ می گردد.

فرمول 4: عوارض پیش آمدگی در معبر

فرمول محاسباتی و توضیحات		عنوان عوارض
$\beta \times P \times \left( \sum_{i=1}^q (t_i + k) \times s_i \right)$		عوارض پیش آمدگی در معبر
توضیحات	پارامتر	
ضریب تعدیل نوع بهره برداری از بنا مطابق جدول شماره 1	$\beta$	
ضریب تعدیل طبقات مطابق جدول شماره 2	$t_i$	
مساحت زیربنای ناخالص پیش آمدگی هر طبقه	$s_i$	
عدد ثابت مصوب شورای اسلامی شهر	$K=3$	
ارزش معاملاتی عرصه موضوع ماده 64 قانون مالیاتهای مستقیم	P	

**تبصره:** چنانچه پیش آمدگی سقف آخرین طبقه، صرفاً بصورت سایه بان مورد استفاده قرار گیرد مشمول پرداخت عوارض مذکور نخواهد بود.

ب) در صورتیکه بخشی از فضای پشت بام در زمان صدور پروانه یا بدون مجوز، تبدیل به فضای اختصاصی برای واحد خاص گردد (که اداره ثبت هم برابر استعلام به عمل آمده این فضا را در سند مالکیت آن واحد ثبت می‌نماید)، در زمان صدور پروانه، گواهی عدم خلاف یا پایانکار، عوارض بالکن روباز (تراس) به ازای هر مترمربع تراس اختصاصی مطابق ضابطه جدول ذیل محاسبه و اخذ می‌گردد.

فرمول 5: عوارض بالکن روباز (تراس) اختصاصی

فرمول محاسباتی و توضیحات		عنوان عوارض
$\beta \times P \times K \times S$		عوارض بالکن روباز (تراس) اختصاصی
توضیحات	پارامتر	
ضریب تعدیل نوع بهره برداری از بنا مطابق جدول شماره 1	$\beta$	
ارزش معاملاتی عرصه موضوع ماده 64 قانون مالیاتهای مستقیم	P	
مساحت فضای بالکن روباز (تراس) اختصاصی	S	
ضریب مورد استفاده برای واحد تجاری یا خدماتی	K = 2	
ضریب مورد استفاده برای واحد مسکونی و سایر کاربریها	K = 1.5	

### ماده هفت: عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک (آلاچیق، پارکینگ مسقف و استخر)

فرمول 6: عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک

فرمول محاسباتی و توضیحات		عنوان عوارض
$\beta \times P \times K \times S$		عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک
توضیحات	پارامتر	
ضریب تعدیل نوع بهره برداری از بنا مطابق جدول شماره 1	$\beta$	
ارزش معاملاتی عرصه موضوع ماده 64 قانون مالیاتهای مستقیم	P	
مساحت مستحدثات	S	
ضریب مورد استفاده برای واحدهای تجاری یا خدماتی	K = 6	
ضریب مورد استفاده برای واحدهای مسکونی و سایر کاربریها	K = 5	

### ماده هشت: عوارض تمدید پروانه ساختمانی

در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی صادره با ضوابط طرح های توسعه شهری مغایرت نداشته باشد پروانه تمدید می‌گردد در این صورت عوارض تمدید پروانه برای سال اول رایگان و برای سال دوم 3 درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز تعیین می‌شود اگر همچنان در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود عوارض تمدید پروانه ساختمانی به میزان دو در صد عوارض ساختمانی به نرخ روز افزایش می‌یابد. تا به بیست در صد عوارض صدور به نرخ روز بالغ گردد اگر عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد علی‌رغم مغایرت با طرح های توسعه شهری طبق این تعرفه تمدید می‌گردد. املاکی که به دستور مراجع قضایی و شبه قضایی توقیف شده اند از این ضوابط مستثنی می‌باشند. ملاک عمل شروع عملیات ساختمانی مکاتبه مهندس ناظر و ثبت گزارش رسمی در سازمان نظام مهندسی می‌باشد. سال ماخذ محاسبه این عوارض اولین سالی

می باشد که در اجرای بند(الف) ماده(2) قانون درآمد های پایدار این عوارض در تعرفه شهرداری درج گردیده است. مدت زمان مورد نیاز جهت تمدید پروانه باید با توجه به میزان پیشرفت فیزیکی پروژه انجام گردد.

### ماده نه : عوارض تجدید پروانه ساختمانی

در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به اتمام رسیده باشد و عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع نشده باشد، در صورتی که ضوابط طرح های توسعه شهری تغییر نموده و با پروانه صادره مغایرت داشته باشد، صرفاً در صورت وجود همه شرایط پیش گفته پروانه قبلی غیر قابل اجرا بوده و پروانه جدید صادر می گردد. در این حالت عوارض پروانه جدید به نرخ روز طبق این تعرفه محاسبه و عوارض پرداخت شده قبلی به عنوان طلب مؤدی لحاظ می گردد.

لازم به توضیح است در مواردی که مؤدی درخواست اصلاح پروانه ساختمانی را داشته باشد و پروانه دارای اعتبار باشد صرفاً عوارض زیربنای مازاد بر پروانه به نرخ روز طبق این تعرفه عوارض محاسبه و وصول می گردد.

### ماده ده : عوارض آتش نشانی ساختمان ها در هنگام صدور پروانه

میزان این عنوان عوارض معادل 4٪ عوارض صدور پروانه ساختمانی تعیین می شود و باید به حساب جداگانه مربوط به شهرداری واریز و جهت مصرف صددرصد آن در توسعه و تجهیزات آتش نشانی هزینه گردد.

### ماده یازده : عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری

این عوارض جهت صدور مجوز احداث و یا نصب دکلهها، تجهیزات و آنتن های مخابراتی، ترنسفورماتورها و نظائر آنها، فقط برای یکبار و هنگام صدور مجوز مطابق ضابطه ذیل محاسبه و وصول می گردد.

فرمول 7 : عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری

عنوان عوارض	فرمول محاسباتی و توضیحات
-------------	--------------------------

$m \times \beta \times P \times S \times h$			
توضیحات			پارامتر
5	داخل فضای پارکهای عمومی	ضریب	m
6	املاک بلا استفاده عمومی	موقعیت	
8	املاک شخصی	جغرافیایی	
ارزش معاملاتی عرصه موضوع ماده 64 قانون مالیاتهای مستقیم			P
مساحت فنداسیون			S
110	تا 5 متر	ضریب	h
80	بیش از 5 متر تا 15 متر	تعدیل	
70	بیش از 15 متر	ارتفاع	

عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری

– مبلغ فوق از حداقل 850.000.000 ریال نباید کمتر گردد.

– نصب دکل های مخابراتی در پشت بام های مجتمع های مسکونی ممنوع می باشد.

– اجاره عرصه در سطح پارکها ، بوستانها و... منوط به رعایت دستورالعمل معاون هماهنگی عمرانی استانداری مازندران به شماره 86/9780 – 1397/02/06 دکل ها در محوطه پارک ها و فضای سبز و... بوده و اپراتور ملزم به امکان سنجی استفاده از فضاهای مزبور می باشند.

– رعایت بهداشت الکترومغناطیسی ایستگاهها براساس استانداردهای مدون ملی الزامی است و هرگونه تبلیغات تجاری ، غیر تجاری و نورپردازی بر روی سایت - دکل - آنتن ممنوع است .

### ماده دوازده: عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری و یا تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری

– در صورتی که به درخواست مالک، کاربری قبلی ملک تغییر یابد، و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود، مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد. این عوارض برای کلیه اراضی به غیر از باغات به میزان 40 درصد ارزش افزوده ایجاد شده تعیین می گردد

– این عوارض برای باغات خشک شده و بی حاصل به میزان 40 درصد ارزش افزوده و برای باغات مثمر ثمر پس از اخذ مجوز لازم به میزان 70 درصد ارزش افزوده ایجاد شده تعیین می گردد

– اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد، تا زمانی که مالک درخواست بهره برداری از کاربری جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عنوان نمی گردد. اخذ عوارض تغییر کاربری صرفا به موجب مصوبه کمیسیون ماده 5 شورای عالی شهرسازی و معماری و یا بر اساس تغییر طرح تفصیلی امکان پذیر است و در سایر موارد از جمله ابقاء زیربنای با کاربری مخالف پروانه ساختمانی و یا در موارد اجرای ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها، اخذ این عوارض امکان پذیر نمی باشد.

فرمول 8: عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری و یا تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری

فرمول محاسباتی و توضیحات		عنوان عوارض
$(A - B) \times \%40$		عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری و یا تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری
توضیحات	پارامتر	
ارزش هر مترمربع، کاربری جدید ملک که تعیین یا تغییر کاربری شده است	A	
ارزش هر مترمربع کاربری قبلی ملک	B	

**تبصره:** تغییر کاربری اراضی که در طرح قبلی دارای کاربری مسکونی بوده و یا سابقه پرداخت عوارض بنای مسکونی دارند (تثبیت کاربری)، در صورت تصویب در مراجع ذیصلاح، مشمول پرداخت 10 درصد ارزش افزوده تغییر کاربری خواهند بود.

### ماده سیزده: عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری

به کلیه اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرحهای احداث، تعریض و توسعه و اصلاح معابر و میادین در برگذر احداثی یا اصلاحی یا تعریضی یا توسعه ای واقع می شوند قسمتی از ملک را که در معرض طرح قرار می گیرد ارزیابی و همراه با میزان ارزش افزوده بقیه ملک در لیست واحدی منظور خواهد نمود. میزان این عوارض معادل 40٪ ارزش افزوده ایجاد شده در بخش باقیمانده ملک بر اساس قیمت روز که توسط کارشناس رسمی دادگستری تعیین می گردد، می باشد. عوارض ارزش افزوده صرفاً یکبار فقط در صورت پرداخت غرامت به صاحبان این قبیل املاک توسط شهرداری برای باقیمانده عرصه ملک، مورد محاسبه قرار خواهد گرفت و از مطالبات صاحبان املاک واقع در تعریض کسر خواهد گردید.

فرمول 9: عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری

فرمول محاسباتی و توضیحات		عنوان عوارض
$(A - B) \times \%40$		عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری
توضیحات	پارامتر	
ارزش هر مترمربع ملک بعد از اجرای تعریض (مشرف به عرض گذر جدید)	A	
ارزش هر مترمربع ملک قبل از اجرای تعریض (مشرف به عرض گذر قدیم)	B	

**تبصره 1:** در صورت عدم غرامت توسط مالک در خصوص بهای ملک واقع در تعریض سطح اشغال و تراکم بر اساس مساحت ملک قبل از تعریض، ملاک عمل خواهد بود.

تعیین ارزش جدید و قدیم ملک با اخذ استعلام و نظر کارشناس رسمی دادگستری لحاظ گردد.

### ماده چهارده: عوارض بر مشاغل

اخذ این نوع عوارض بصورت سالیانه از اشخاص حقیقی و حقوقی صنفی و حرف خاص از جمله مشاغل موضوع بند 24 ماده 55 قانون شهرداری ها، جایگاه سوخت، بازارهای میادین میوه و تره بار و نظایر آنها که در محدوده و یا حریم شهر مشغول فعالیت می باشند امکان پذیر است.

فرمول 10 : عوارض بر مشاغل

فرمول محاسباتی و توضیحات		عنوان عوارض
$(N \times R \times (S + (\delta \times A)))$		عوارض بر مشاغل
توضیحات	پارامتر	
نرخ ثابت هر نوع شغل برابر دفترچه پیوست	N	
ضریب موقعیت جغرافیایی $(R_1 \times R_2 \times R_3 \times R_4)$	R	
مساحت مسقف مورد استفاده واحد صنفی و حرف خاص	S	
ضریب تعدیل فضای غیر مسقف	$\delta = 0/3$	
مساحت غیر مسقف مورد استفاده واحد صنفی و حرف خاص	A	

موقعیت ملک	R <sub>2</sub>	موقعیت واحد صنفی	R <sub>1</sub>
داخل محدوده	1	بر معبر	1
خارج محدوده	0.5	داخل پاساژ و یا مجتمع	0.60

ارزش تجاری	R <sub>4</sub>	طبقه	R <sub>3</sub>
راسته شاخص تجاری	1	همکف	1
سایر معابر اصلی	0.75	اول و زیرزمین اول	0.75
معابر فرعی و محلات	0.50	سایر طبقات	0.50

- برای مشاغل و صنوف مشمول قانون نظام صنفی که فاقد ضریب پایه و تعریف نشده میباشند، از تعرفه مشاغل مشابه مربوطه استفاده میگردد .
- عوارض حق صدور پروانه کسب 2 برابر عوارض کسب موضوع مورد تقاضا در همان صنف برای یک بار در زمان صدور پروانه کسب محاسبه و از ذینفع اخذ می شود.
- در صورتی که نام مشاغل کسبی در جداول ذکر نشده باشد برابر فعالیت های مشابه وهم خانواده محاسبه و وصول خواهد شد.
- هرگونه تغییر در نوع صنف و حرفه مشمول عوارض افتتاحیه فعالیت جدید می باشد.
- چنانچه متقاضی دارای پروانه کسب بوده و در صدد تغییر محل فعالیت صنفی باشد (در محلی غیر از محلی که برای آن مجوز صادر شده) مشمول پرداخت عوارض صدور نخواهد بود.
- هرگونه تغییر نام در پروانه کسب به منزله صدور پروانه کسب جدید بوده و مشمول پرداخت عوارض افتتاحیه می باشد.

### ماده پانزده : عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی و تابلوهای معرفی شغل

$$K \times P \times S$$

P: ارزش معاملاتی موضوع ماده 64 قانون مالیاتهای مستقیم

S: مساحت تابلو (مازاد بر ضوابط)

### K ضریب ثابت موقعیت جغرافیائی

عوارض فوق به ازاء یک ماه، نصب تابلو قابل محاسبه و وصول خواهد بود.

در صورتی که تابلو نصب شده در سطح شهر دارای این سه ویژگی باشد تابلو معرفی بوده و مشمول پرداخت عوارض نمی گردد:

1- مندرجات روی تابلو کاملاً منطبق بر مجوز فعالیت واحد باشد.

2- تابلو صرفاً بر سردرب یا نمای محل فعالیت نصب شده و بیش از یک عدد نباشد.

3- 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 25 ماده 80 قانون شوراها (در صورت وجود دستورالعمل) باشد.

در صورتی که تابلو نصب شده هر یک از این ویژگی ها را نداشته باشد مشمول پرداخت عوارض این عنوان می گردد.

در خصوص عوارض مربوط به تابلوهای واحد های تجاری، خدماتی و ... چنانچه شهرداری طرحی که به تصویب شورای اسلامی شهر رسیده باشد را اعلام عمومی نماید، پس از 2 ماه از زمان اعلام عمومی و ابلاغ، عوارض تابلوهای وفق طرح مذکور، برابر مصوبه محاسبه می گردد و لیکن چنانچه پس از زمان مشخص شده همچنان تابلوها نصب و یا موجود باشند به ازای هر مترمربع در ماه مبلغ 1,500,000 ریال بعنوان عوارض تعیین میگردد.

شهرداری مکلف است کلیه تابلوهای شناسایی کسب، منصوب در معابر و عمود بر معابر شهری دارای پیش آمدگی غیر مجاز و دارای خطر را (مطابق ماده 11 آئین نامه پیش آمدگی ساختمانی در گذرها) که مغایر با این مصوبه می باشد را ظرف مدت یکسال و پس از اطلاع رسانی به مدت یک ماه و صدور اخطاریه با مهلت 15 روز، در صورت عدم جمع آوری توسط مالک با اولویت بندی شریانهای اصلی، جمع آوری نموده و هزینه های آنرا طبق مصوبه شورا از مالکان متخلف دریافت نماید.

تعرفه عوارض و بهای خدمات سال 1403 نصب تابلو در معابر و پیاده روها تنها در صورت کسب مجوز امکان پذیر است در غیر اینصورت شهرداری نسبت به جمع آوری تابلو ها اقدام می نماید.

**تبصره-** تابلوهای تبلیغاتی منصوب بر سردرب مغازه (مازاد بر مصوبه شورای اسلامی شهر) یا پشتبام بانکها و مؤسسات و تعاونی های مالی و اعتباری و مراکز خصوصی به ازای هر مترمربع 1.500,000 ریال بصورت ماهیانه می باشد.

### الف- تعاریف:

**تابلو:** پیکره یا سازه ای است که به نحوی برای معرفی هر نوع کالا و ارائه خدمات یا به منظور انتقال پیام مشخصی در محدوده و حریم شهر نصب و در معرض دید عموم قرار داده می شود اعم از اینکه افقی، عمودی، مستقر بر روی بام یا نمای ساختمان، بدون پایه یا پایه مستقل، متحرک، الکتریکی، نوشته بر پارچه یا شیشه یا امثالهم باشد.

تابلوی شناسایی کسب: تابلوهایی است که فقط جنبه معرفی کسب و کار مالک را دارد و فاقد هرگونه آرم، نام و نشانه ای از محصولات و کالاهای تجاری باشد.

**تابلوی تجاری:** تابلوهایی است که دارای آرم، نام و نشانه ای از محصولات و کالاهای تجاری داخلی یا خارجی باشند.

**تابلوی فرهنگی و ترفیکی:** تابلوهایی هستند که فقط دارای جنبه آموزش شهروندی و اطلاع رسانی دارند.

تابلوی تبلیغاتی: تابلوهایی که صرفاً جنبه تبلیغاتی دارد و موضوع مورد تبلیغ در مکان دیگری وجود داشته باشد.

بیلبرد: تابلوهایی با سطح قابل تبلیغ بیش از 6 متر مربع در فضای شهر نصب می شود.

استند: تابلوهایی یک یا چند وجهی که برای استفاده عابرین نصب شده و سطح تبلیغ آن حداکثر 6 متر مربع است.

تبلیغات ترسیمی: تبلیغات ترسیمی و نوشتاری بر بدنه ساختمان ها، دیوارها، کرکره ها، ویتترین ها، وسایل نقلیه و امثالهم.

تابلو فراز: تابلویی که به هر نحوی، سازه آن از سقف بالاتر رود و یا بر روی سقف نصب گردد.

تابلو پیشانی: تابلویی که در سر در ورودی و هم راستا با ساختمان نصب می گردد.

تابلو طره: تابلویی که در سردر ورودی و عمود بر ساختمان نصب می گردد.

#### - دستورالعمل نصب تابلو

استاندارد تابلوهای شناسایی، جهت شناسایی واحد همکف با ابعاد طول ورودی و ویتترین، یک متر عرض و 30 سانتی متر پیش آمدگی می باشند و در ارتفاع حداقل 5 / 2 متر از سطح زمین هم باد با سایر تابلوها با نظر کارشناس شهرداری نصب شوند .

در صورتی که تابلو به هر دلیلی، پیش آمدگی بیش از 30 سانتی متر داشته باشد. حداقل ارتفاع نصب تابلو 3 متر خواهد بود . حداکثر پیش آمدگی تابلوهای شناسایی به منظور همسان سازی نما و منطبق بر آیین نامه نما و منظر شهری، تا کنسول طبقه اول یا لبه سقف خواهد بود .

حداکثر ارتفاع نصب تابلو برای واحد های همکف تا زیر سقف یا کنسول طبقه اول خواهد بود .

حداکثر ارتفاع مجاز نصب تابلو برای واحدهایی که در طبقات بالا وجود دارند، 6 متر و یا تا زیر پنجره طبقه اول خواهد بود .

واحدهایی م سقر در داخل مجتمع های تجاری مجازند فقط در سر درب ورودی مجتمع یک تابلو مشترک داشته باشند که تقسیم فضای تابلو به عهده مدیر مجتمع و با مجوز شهرداری خواهد بود .

ن صب تابلوهای پز شکان و دندانپز شکان، آزمایشگاه ها، کلینیک های شبانه روزی و تخصصی، بیمارستانها، داروخانه ها، رادیولوژی ها با رعایت ضوابط و مقررات این دستورالعمل و قانون شهرداریها بدون پرداخت تعرفه، امکانپذیر خواهد بود.

تابلوی مطب پزشکان ساده و اندازه آن از 70 × 50 سانتیمتر تجاوز نکند.

اندازه تابلوی آزمایشگاه و رادیولوژی ها نباید از دو برابر اندازه مجاز و استاندارد بزرگتر باشد .

اندازه تابلوی داروخانه برح سب موقعیت محل آن فرق می کند ولی در هر صورت نباید از سه برابر اندازه مجاز 70 × 50 بزرگتر باشد .



استفاده از تلویزیون یا تابلوهای تبلیغاتی خارج از استانداردهای اعلام شده (غیر مجاز) تخلف محسوب شده و مطابق ضوابط اقدام خواهد شد.

نصب تابلو فرافراز ممنوع است و متخلف به کمیسیونهای مربوطه معرفی می گردد.

**تبصره:** تابلوهای فرافراز موجود در صورت اخذ مجوزات لازم و عدم رعایت ضوابط طرح تفضیلی یا عدم تأیید استحکام بنا، از سوی شهرداری جمع آوری و عوارض مدت نصب با توجه به زمان بهره برداری مکاتبه و اخذ می گردد.

نصب هرگونه تابلو و پلاکارد در محدوده قانونی و حریم موصوب شهر، مستلزم اخذ مجوز از شهرداری می باشد و شماره مجوز شهرداری باید در پائین تابلو نوشته شود.

شهرداری مجاز است از نصب تابلوهای بدون مجوز جلوگیری و در صورت تخلف آنها را جمع آوری نماید.

نصب هرگونه تابلو و پلاکارد در رفیوژ میانی معابر، پیاده روها و همچنین نصب هرگونه تابلوی عمودی بر روی ساختمان که به حریم معابر تجاوز نماید توسط اشخاص حقیقی و حقوقی ممنوع است و شهرداری مکلف است تابلوهای منصوبه فعلی را توسط اشخاص ذینفع و یا رأساً جمع آوری نماید.

**تبصره:** تابلوهای راهنمایی و رانندگی، تابلوهای راهنمای شهر یا اسامی اماکن عمومی که با اخذ مجوز از شهرداری یا توسط شهرداری نصب می شود از موضوع این ماده مستثنی می باشند.

نصب پلاکارد در کمربندی ها و در حریم ساختمانهای دولتی و وابسته به دولت و موسسات دولتی و حریم آثار باستانی ممنوع است.

کلیه واحدهای صنفی، صنعتی، تولیدی، توزیعی، خدماتی، اداری، بانکها، مؤسسات مالی و اعتباری، صندوق های قرض الحسنه، شرکت ها، سازمان ها، ادارات، ارگان ها مؤسسات و دفاتر دولتی، عمومی و خصوصی، مساجد، حسینیه ها، خیریه ها، مؤسسات غیرانتفاعی، مراکز نظامی و انتظامی و کلیه مؤسسات وابسته به آنها و همچنین مراکز علمی، پژوهشی، درمانی، بهداشتی، مطب پزشکان و سایر موارد مشابه، موظف به رعایت اصول و ضوابط و استانداردهای شهرداری و اخذ مجوز نصب تابلو می باشند.

**تبصره:** واحدهای اشاره شده در بند قبل، به میزان یک تابلو استاندارد جهت شناسایی پس از اخذ مجوز از شهرداری از پرداخت هزینه صدور مجوز اولیه و سالیانه معاف هستند ولی برای نصب بیش از یک تابلو و یا مساحت مازاد بر حد استاندارد مشمول پرداخت عوارض مذکور خواهند بود.

مکانهای مجاز استفاده از فضاهای تبلیغاتی (بیلبورد، تابلو، استند و امثالهم) مطابق نظر کمیسیون ساماندهی تبلیغات محیطی شهر تعیین می گردد.

تابلوهای تبلیغاتی که شهرداری آنها را نصب یا امتیاز نصب و بهره برداری از آنها را با تعیین قیمت پایه و شرایط ویژه از طریق صدور آگهی مزایده واگذار می کند تابع ضوابط و مقررات مربوط به خود خواهد بود.

نصب بنرها و پارچه های تبلیغاتی در مناسبتهای ملی و مذهبی و همچنین پلاکارد ها و پارچه هایی که جنبه تبریک، تسلیت، تقدیر، تشویق و ... توسط اشخاص حقیقی و حقوقی در رابطه با قهرمانان علمی ورزشی و انتصابها و ... دارند از پرداخت هرگونه عوارض معاف می باشند. در هر صورت منوط به اخذ مجوز از شهرداری بوده و در صورت عدم رعایت ضوابط مشخص شده شهرداری مجاز است نسبت به جمع آوری آنان اقدام نماید.

کلیه تابلوهایی که بر بدنه یا روی ساختمانهای داخل پلاک نصب می شوند و از نظر شهرسازی منظرشهری محسوب می شوند مشمول مقررات این آئین نامه خواهند بود .

رعایت کامل مسائل فنی و ایمنی در نصب تابلوها و پلاکاردها و نگهداری از آنها و مسئولیت جبران بروز خسارات احتمالی جانی یا مالی از هر نوع بعهدده اشخاص حقیقی و حقوقی ذینفع خواهد بود و شهرداری در این خصوص مسئولیتی نخواهد داشت .

جمع آوری بموقع تابلوهای موقت یا پلاکاردها و برگرداندن وضعیت محل به حالت اولیه به هزینه و در عهده اشخاص حقیقی و حقوقی ذینفع است، در صورت عدم اقدام بموقع، شهرداری وضعیت را به حالت اول برگردانده و هزینه مصرف شده را از ذینفع به نحو مقتضی با افزایش 50٪ هزینه اضافی وصول خواهد شد .

**تبصره:** ضمانت اجرای ماده فوق بهنگام صدور پروانه نصب تابلوها و پلاکارت های موقت، شهرداری تضمین لازم را قبلاً از ذینفع بنا به تشخیص کارشناس شهرداری اخذ خواهد کرد .

اعمال هرگونه تغییر در شکل، نوع، تعداد، ابعاد و سایر مشخصات در تابلوها موقوف به کسب مجوز از شهرداری میباشد. تخلف از این ضوابط موجب برداشتن و جمع آوری تابلوهای متخلفین پس از ابلاغ شهرداری با تعیین مهلت حداکثر 15 روز خواهد بود. رفع هرگونه اختلاف احتمالی بین مستأجر و مالک یا همسایگان محل نصب تابلو در زمینه نصب تابلو نیز بعهدده افراد ذینفع است و شهرداری در این باره مسئولیتی نخواهد داشت.

به منظور همسازسازی نمای ساختمانها، تمامی تابلوها در یک میدان دید واحد، به لحاظ اندازه و ارتفاع نصب، می بایست بر یک اساس باشند.

نورپردازی تابلوها باید بر اساس استانداردهای ملی و زیست محیطی بوده و نباید به گونه ای باشد که موجب آزردهی و ایجاد مزاحمت برای همسایگان، شهروندان و منازل همجوار گردد.

تابلوهای فرسوده و نازیبیا ضمن دادن مهلت مناسب باید از سطح شهر جمع آوری یا تعویض گردد در غیر اینصورت شهرداری رأساً اقدام به جمع آوری خواهد نمود و هزینه های جمع آوری به اضافه 50٪ در زمان تحویل تابلوهای جمع آوری شده به مالک، اخذ خواهد نمود.

در صورت عدم موافقت شهرداری با ادامه نصب تابلو، مالک موظف به جمع آوری تابلو خواهد بود و در صورت عدم جمع آوری، شهرداری نسبت به جمع آوری اقدام و هزینه جمع آوری به اضافه 50٪ را در زمان تحویل تابلو اخذ خواهد نمود. در صورت موافقت شهرداری با ادامه نصب تابلو، ضمن وصول عوارض معوقه بر اساس تعرفه این ردیف (سال زمان تعلق) با صدور مجوز عوارض از آن به بعد بر اساس ردیف مربوطه محاسبه و وصول خواهد گردید.

در صورتیکه مالک از جمع آوری تابلو خودداری نموده یا امکان جمع آوری به لحاظ مسائل فنی برای شهرداری امکان پذیر نباشد تعرفه عوارض این قبیل تابلوها به میزان 3 برابر عوارض م صوب، از مالک دریافت و یا به حساب بدهی ملک منظور می گردد.

برای حفظ زیبایی و پیشگیری از مخدوش شدن نمای عمومی شهر، نصب هرگونه تابلو در هر محل، اعم از سردرب، نما، جوانب و یا بام ساختمان، منوط به کسب مجوز از شهرداری مناطق با هماهنگی کمیسیون ساماندهی تبلیغات محیطی می باشد.

تابلوهای مراکز آموزشی به شرطی که تجاری یا تبلیغاتی نباشند، از پرداخت عوارض معاف می باشند.

نصب هرگونه تابلو عمود بر ساختمان و معبر عمومی ممنوع است.

نصب هرگونه تابلو در معابر، بر روی درختان و عناصر طبیعی، جوی و کانال آب، فضای سبز شهری و همچنین دیوار نویسی ممنوع است.

نصب هرگونه تابلو بر روی تجهیزات و تأسیسات شهری مانند پست های برق، کیوسک تلفن، تیرها، جدول کنار معابر، پیاده روها، چراغهای برق، و امثال آن ممنوع است.

نصب هرگونه داربست جهت تبلیغات در سطح شهر ممنوع می باشد.

تبلیغات کنندگان موظفند نکات ایمنی و زیبا سازی را بر اساس ضوابط و مقررات ارتقا کیفی سیما و منظر شهری م صوب، رعایت نمایند.

شهرداری، عوارض مربوط به تابلوهای واحد های تجاری، خدماتی و ... چنانچه شهرداری طرحی که به تصویب شورای اسلامی شهر رسیده باشد را اعلام عمومی نماید، پس از 2 ماه از زمان اعلام عمومی و ابلاغ، عوارض تابلوهای وفق طرح مذکور، برابر م صوبه محاسبه می گردد و لیکن چنانچه پس از زمان مشخص شده همچنان تابلوها نصب و یا موجود باشند به ازای هر مترمربع در ماه مبلغ 4,000,000 ریال بعنوان عوارض تعیین می گردد.

شهرداری مکلف است کلیه تابلوهای شناسایی کسب، منصوب در معابر و عمود بر معابر شهری دارای پیش آمدگی غیر مجاز و دارای خطر را (مطابق ماده 11 آئین نامه پیش آمدگی ساختمانی در گذرها) که مغایر با این م صوبه می باشد را ظرف مدت یکسال و پس از اطلاع رسانی به مدت یک ماه و صدور اخطاریه با مهلت 15 روز، در صورت عدم جمع آوری توسط مالک با اولویت بندی شریانهای اصلی، جمع آوری نموده و هزینه های آنرا طبق مصوبه شورا از مالکان متخلف دریافت نماید.

به منظور تشویق واحد های صنفی در اجرای طرح ساماندهی تابلوهای صنوف و زیباسازی منظر شهری به شهرداری اجازه داده می شود عوارض مربوط به تابلوهای واحد های صنفی هر یک از خیابان های شهر که مطابق ضوابط طرح ساماندهی و برنامه زمانبندی اعلام شده نسبت به نصب تابلوها اقدام می نمایند را تا مدت یک سال از پرداخت معاف نماید.

تعارف عوارض و بهای خدمات سال 1403 نصب تابلو در معابر و پیاده روها تنها در صورت کسب مجوز امکان پذیر است در غیر اینصورت شهرداری نسبت به جمع آوری تابلوها اقدام می نماید.

### عوارض تابلوهای مستقر در پشت بامها با رعایت قوانین شهرسازی

نصب تابلو بر روی ساختمان ممنوع بوده و در موارد خاص با تشخیص شهرداری پس از اخذ استحکام بنا از مهندس ناظر و عوارض آن به ازای هر مترمربع 1.200,000 ریال به صورت ماهیانه با دریافت مجوز از شهرداری و رعایت مقررات اقدام گردد.

### عوارض دیوارنویسی با رعایت قوانین

عوارض دیوارنویسی جهت تبلیغات به ازای هر مترمربع 1.000,000 ریال به صورت ماهیانه با دریافت مجوز از شهرداری و رعایت مقررات اقدام گردد.

**تبصره 1-** بعد از انقضاء مهلت مقرر طرف قرارداد باید نسبت به پاکسازی دیوار اقدام نماید.  
**تبصره 2-** جریمه هرگونه دیوارنویسی بدون مجوز از شهرداری چهل درصد مازاد بر تعرفه فوق از ذینفع دریافت می‌گردد.

### عوارض بیلبوردهای تبلیغاتی

عوارض نصب تابلو در معابر عمومی (بیلبورد) و پل‌های عابر پیاده موجود در سطح شهر به ازای هر مترمربع، ماهیانه حداقل 2.500,000 ریال برابر قرارداد منعقد فی‌مابین شهرداری و متقاضی منعقد خواهد شد.

### عوارض تابلوهای الکترونیکی

نصب هرگونه تابلوی الکترونیکی (تبلیغاتی یا مازاد بر م صوبه شورای اسلامی شهر) در معابر، پس اخذ مجوز از شهرداری یا دیگر مراجع ذیصلاح قانونی مشمول عوارض بابت هر مترمربع در هر طرف تابلو بمیزان 3.000,000 ریال در ماه می‌گردد.  
هزینه تابلوهای تبلیغاتی در املاک خصوصی که مشرف به معبر باشد به ازای هر مترمربع، ماهیانه 2.000,000 ریال تعیین می‌گردد.  
تبصره: در صورت نصب تابلو بدون مجوز تا 20 درصد به مبلغ فوق اضافه می‌گردد.

### عوارض تابلوهای تبلیغاتی (بنر و پارچه)

عوارض نصب پارچه تبلیغاتی و بنر به ازای هر مترمربع 250,000 ریال برای مدت 15 روز.  
جریمه هرگونه پارچه‌نویسی بدون مجوز از شهرداری برای هر مترمربع 350,000 ریال می‌باشد.  
\_ باعنایت به مفاد ماده 92 و بندهای 20 و 27 از ماده 55 قانون شهرداری‌ها و بندهای 25 و 26 از ماده 71 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375/3/1 شهرداری موظف است نسبت به دریافت بهای خدمات (هزینه پاکسازی) از واحدهای خدماتی اعم از (اشخاص حقیقی یا حقوقی) که نسبت به الصاق برچسب‌های تبلیغاتی و یا نصب و ترسیم نوشتار و سایر موارد اطلاع رسانی، به صورت غیرمجاز بر روی جداره‌ها و مناظر شهری بر خلاف ضوابط و مقررات موضوعه درخصوص ساماندهی تبلیغات محیطی و شهر اقدام می‌نمایند، در صورت استنکاف متقاضیان موضوع این آئین نامه از پرداخت هزینه‌های مربوطه، مراتب به کمیسیون ماده 77 قانون شهرداریها ارجاع خواهد گردید.

## فصل دوم

# بهای خدمات

## ماده یک: بهای خدمات آماده سازی در اجرای تبصره 4 ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها

این عنوان بهاء خدمات صرفاً در صورت ارائه خدمات مستقیم به شهروندان در اجرای تبصره 4 قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها قابل و صول خواهد بود که بر اساس قیمت تمام شده هر خدمت بر اساس آخرین فهرست بهای پایه راه، راه آهن و باند فرودگاه (موضوع بخشنامه شماره 94/69416 مورخ 1394/04/30 سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور یا اصلاحیه های بعدی) مطابق جدول ذیل محاسبه و اخذ می گردد.

فرمول 11: بهای خدمات آماده سازی در اجرای تبصره 4 ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها

شرح عملیات آماده سازی	فرمول
زیرسازی	قیمت هر مترمربع براساس فهرست بها * طول معبر * عرض معبر * K
جدول بندی	قیمت هر مترطول براساس فهرست بها * طول جدول کشی * K
آسفالت معابر	قیمت هر مترمربع براساس فهرست بها * طول معبر * عرض معبر * K

K = 1.3 ضریب ثابت پیمانکاری مصوب شورای اسلامی شهر.

## ماده دو: بهای خدمات کارشناسی، فنی و آموزش

خدمات تخصصی و فنی است که به صورت مستقیم توسط شهرداری ها (سازمانها و شرکتهای موضوع ماده 54 و 84 قانون شهرداری) و به درخواست متقاضی/ مودی ارائه می گردد. این بهای خدمات براساس فرمول ذیل محاسبه و اخذ می گردد.

فرمول 12: بهای خدمات کارشناسی، فنی و آموزش

عنوان	نحوه محاسبه و توضیحات								
بهای خدمات کارشناسی، فنی و آموزش	$N \times K \times T$								
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>پارامتر</th> <th>توضیحات</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>N</td> <td>حقوق پایه ساعتی براساس مصوبه شورای عالی کار در سال 1403</td> </tr> <tr> <td>K</td> <td>ضریب نوع درخواست مورد کارشناسی مطابق جدول ذیل</td> </tr> <tr> <td>T</td> <td>ضریب حجم عملیات مورد کارشناسی برابر است با:</td> </tr> </tbody> </table>	پارامتر	توضیحات	N	حقوق پایه ساعتی براساس مصوبه شورای عالی کار در سال 1403	K	ضریب نوع درخواست مورد کارشناسی مطابق جدول ذیل	T	ضریب حجم عملیات مورد کارشناسی برابر است با:
	پارامتر	توضیحات							
	N	حقوق پایه ساعتی براساس مصوبه شورای عالی کار در سال 1403							
K	ضریب نوع درخواست مورد کارشناسی مطابق جدول ذیل								
T	ضریب حجم عملیات مورد کارشناسی برابر است با:								
	$T = \left( \frac{\text{مساحت اعیانی}}{120} + \frac{\text{مساحت عرصه}}{200} \right) \times 0.4$								
	* در صورتی که مساحت عرصه بیشتر از 1000 متر مربع باشد ملاک و مبنای محاسبه عرصه همان 1000 مترمربع خواهد بود								

جدول 10: جدول تعیین ضریب نوع عملیات (K)

شرح درخواست	پاسخ دفترخانه	گواهی پایانکار عدم خلاف و پروانه	سایر موارد	بازدید واحد آتشنشانی	بازدید واحد فضای سبز
K	15	30	25	10	10
حداقل مقدار به ریال	13.000.000	15.000.000	8.000.000	3.000.000	5.000.000

\* هزینه کارشناسی و بازدید از درخواست های شهروندان و ادارات و... در هنگام استعلام و درخواست انواع مجوز و گواهی و مفاصا حساب و غیره بوده و در صورت عدم تغییر در مساحت عرصه و اعیانی، برای مدت سه ماه دارای اعتبار می باشد.

پاسخ به کلیه استعلام های تجاری زیر 30 مترمربع 8.000.000 ریال و برای مقادیر بیش از آن مبلغ 9.500.000 ریال محاسبه و اخذ گردد.  
پاسخ به کلیه استعلام های مسکونی زیر 100 مترمربع 4.500.000 ریال و برای مقادیر بیش از آن مبلغ 8.000.000 ریال محاسبه و اخذ گردد.

**ماده سه : بهاء خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه شرکتها و ناوگان حمل و نقل بار و مسافر**

جدول 11 : جدول بهای خدمات صدور پروانه بهره برداری

بهای خدمات صدور پروانه بهره برداری (بند (ب) تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها)		
ردیف	شرح	مبلغ به ریال
1	بهای خدمات صدور پروانه اولیه راننده تاکسی (دوساله)	800/000
2	بهای خدمات صدور پروانه اولیه شرکتهای حمل و نقل درون شهری (یکساله)	5/300/000
3	بهای خدمات صدور پروانه اولیه شرکت پیک موتوری (یکساله)	2/000/000
4	بهای خدمات صدور پروانه فعالیت خودروهای باری تا 3/5 تن	1/200/000
5	بهای خدمات صدور پروانه فعالیت خودروهای باری از 3/5 تا 6 تن	1/800/000
6	بهای خدمات صدور پروانه فعالیت خودروهای عمرانی (لودر، گریدر و ...) و خودروهای باری بیش از 6 تن	2/500/000
7	بهای خدمات صدور پروانه فعالیت ناوگان مسافری حداکثر تا 15 نفر	1/000/000
8	بهای خدمات صدور پروانه فعالیت خودروهای مسافربری دیزلی ظرفیت بالای 27 نفر	2/000/000
9	بهای خدمات تمدید پروانه رانندگان تاکسی، وانت و سایر خودروهای باری و مسافربری	50% صدور

جدول 12 : جدول بهای خدمات حاصل از نقل و انتقالات تاکسی و تاکسی تلفنی ها

بهای خدمات حاصل از نقل و انتقالات تاکسی و تاکسی تلفنی ها (آئین نامه اجرایی قانون الحاق یک تبصره به ماده واحده قانون تمرکز امور تاکسیرانی)		
ردیف	شرح	مبلغ به ریال
1	صدور پروانه نقل و انتقال تاکسی داخل شهری	1 % قیمت کارشناسی
2	صدور پروانه نقل و انتقال تاکسی پراید ، پیکان و پژو روآ از شهرهای دیگر.	25/000/000
3	صدور پروانه نقل و انتقال تاکسی پژو، سمند، ون و ... از شهرهای دیگر.	30/000/000
4	صدور پروانه نقل و انتقال تاکسی پیکان، پراید و پژو روآ به شهرهای دیگر	20/000/000
5	صدور پروانه نقل و انتقال تاکسی پژو، سمند ، ون و ... به شهرهای دیگر	30/000/000
6	صدور پروانه نقل و انتقال کامل امتیاز تاکسی تلفنی آقایان و بانوان -نقل وانتقال قسمتی از سهام یا افزایش سهام به نحوی که مالک جدید به مجموعه اضافه گردد.	20/000/000
7	صدور پروانه نقل و انتقال کامل امتیاز شرکتهای حمل و نقل بار و سرویس مدارس ...- نقل وانتقال قسمتی از سهام یا افزایش سهام به نحوی که مالک جدید به مجموعه اضافه گردد.	20/000/000
8	صدور پروانه جا به جایی مکانی شرکت های حمل و نقل بار و مسافر درون شهری	5/000/000
9	صدور پروانه نقل و انتقال امتیاز پیک موتوری	2/000/000
10	صدور پروانه جا به جایی مکان پیک موتوری	2/000/000

جدول 13: جدول بهای خدمات حاصل از خدمات سالیانه

بهای خدمات حاصل از خدمات سالیانه (آئین نامه اجرایی قانون الحاق یک تبصره به ماده واحده قانون تمرکز امور تاکسیرانی)		
مبلغ به ریال	شرح	ردیف
750/000	بهای خدمات سالانه راننده تاکسی درون شهری	1
900/000	بهای خدمات سالانه راننده تاکسی تلفنی و سرویس مدارس غیر از مینی بوس و ون	2
1/200/000	بهای خدمات سالانه راننده ون تا ظرفیت 15 نفر	3
1/000/000	بهای خدمات سالانه تاکسی بیسیم و تاکسی گردشگری	4
1/300/000	بهای خدمات سالانه راننده خودروهایی باری با ظرفیت تا 3/5 تن	5
1/680/000	بهای خدمات سالانه راننده خودروهایی باری با ظرفیت 3/5 تن تا 6 تن	6
2/800/000	بهای خدمات سالانه راننده خودروهایی باری بیش از 6 تن و راننده خودروهایی راه سازی و عمرانی	7
20/000	بهای خدمات صدور مجوز با باربرگ جهت هر دوره	8

جدول 14: جدول بهای خدمات حاصل از حق الامتیاز و انصراف تاکسی

بهای خدمات حاصل از حق الامتیاز و انصراف تاکسی (آئین نامه اجرایی قانون الحاق یک تبصره به ماده واحده قانون تمرکز امور تاکسیرانی)		
مبلغ به ریال	شرح	ردیف
120/000/000	حق الامتیاز تاکسی بیسیم (5 ساله)	1
50/000/000	حق الامتیاز اولیه شرکتهای حمل و نقل م. مسافر درون شهری تاکسی تلفنی آقایان و بانوان - سرویس مدارس (5 ساله)	2
30/000/000	حق الامتیاز اولیه شرکتهای پیک موتوری (5 ساله)	3
70/000/000	حق الامتیاز شرکتهای حمل و نقل بار درون شهری - وانت تلفنی - مدیریتی حمل و نقل بار - حمل اسباب و اثاثیه - شرکتهای حمل بار خاک و نخاله - شرکتهای خدمات ایستگاهی - امداد خودرو ویدک کش - حمل و نقل بار ویژه توزیع و پخش (5 ساله)	4
1% قیمت خالص کارخانه	بهای خدمات حق الامتیاز اولیه تاکسی شهری	5
0/03% قیمت خالص کارخانه	بهای خدمات صدور پروانه نوسازی	6

ماده چهار: بهاء خدمات (کرایه) جابجایی مسافر توسط اتوبوس، مینی بوس و سایر وسایط نقلیه و حمل و نقل ریلی

درون شهری

جدول 15: جدول بهاء خدمات (کرایه) جابجایی مسافر

ردیف	نوع وسایط نقلیه	مبلغ پایه به ازای هر نفر مسافر (ریال)
1	اتوبوس	مطابق ماده 32 قانون مالیات بر ارزش افزوده
2	مینی بوس	مطابق ماده 32 قانون مالیات بر ارزش افزوده



**ماده پنج : بهاء خدمات استفاده از پارکینگ های عمومی**

جدول 16 : جدول بهاء خدمات استفاده از پارکینگ های عمومی

عنوان	مدت توقف	نوع خودرو	نرخ مصوب (ریال)
بهای خدمات استفاده از پارکینگ های عمومی	ساعت اول	سواری و وانت	80,000
	یک ساعت اضافه	سواری و وانت	20,000
	شبانه روز	سواری و وانت	300,000
پارکینگ حاشیه خیابان ها	ساعت اول	سواری و وانت	50,000
	یک ساعت اضافه	سواری و وانت	10,000
	شبانه روز	-----	-----
موتور سیکلت	ساعت اول	موتور سیکلت	10,000
	یک ساعت اضافه	موتور سیکلت	5,000
	شبانه روز	موتور سیکلت	25,000

**ماده شش : بهاء خدمات ورود ماشین آلات حمل و نقل به پایانه ها و میداین و بازارهای میوه و تره بار**

فرمول 13 : بهاء خدمات ورود ماشین آلات حمل و نقل به پایانه ها و میداین و بازارهای میوه و تره بار

عنوان بهای خدمات	فرمول محاسباتی و توضیحات
بهاء حمل و نقل به پایانه ها و میداین و بازارهای میوه و تره بار	$T \times N$
	توضیحات
	مدت زمان توقف
	نرخ پایه به ازای ساعت توقف
	پارامتر
	$T$
	$N = 50.000$

**ماده هفت : بهاء خدمات آرامستان ها**

جدول 17 : جدول بهاء خدمات آرامستان ها

ردیف	شرح	نرخ تصویبی ( مبلغ به ریال)
1	هزینه شستشوی	3.000.000
2	کفن و ملزومات مصرفی متوفی (در صورت افزایش نرخ به قیمت روز)	10.000.000
3	کنده کاری و آماده سازی قبر	8.000.000
4	هزینه دفن متوفی	2.000.000
5	بهای آماده سازی و بهسازی	20.000.000

**تبصره :** برای متوفیان مجهول الهویه که از طرف مراجع قضایی معرفی می گردند، هزینه کفن و دفن رایگان می باشد. ضمناً از مددجویان تحت پوشش کمیته امداد و افراد بی بضاعت، با تشخیص شهردار و پدر و مادر شهداء 50 درصد تعرفه فوق دریافت گردد.

جدول 18: جدول کرایه حمل متوفی

ردیف	شرح	( مبلغ به ریال )
1	کرایه حمل متوفی داخل شهر از بیمارستان یا منزل تا آرمستان با حداکثر نیم ساعت تاخیر	3,000,000
2	کرایه حمل متوفی خارج از شهر به ازاء هر کیلومتر با حداکثر یک ساعت توقف (تا 100 کیلومتر)	100.000
3	کرایه حمل متوفی خارج از شهر به ازاء هر کیلومتر با حداکثر یک ساعت توقف (بیش از 100 کیلومتر)	100.000

**تذکره:** برای متوفیان مجهول الهوية که از طرف مراجع قضایی معرفی و نیز افراد تحت پوشش کمیته امداد و بهزیستی با معرفی از ادارات مذکور، 50 درصد تعرفه فوق دریافت گردد.

### ماده هشت: بهاء خدمات ماشین آلات و تجهیزات

در مواردی که به درخواست اشخاص حقیقی و حقوقی خدمات ماشین آلات به صورت موردی و مستقیم ارائه گردد، این خدمات برابر تعرفه ذیل قابل وصول خواهد بود.

فرمول 14: بهاء خدمات ماشین آلات و تجهیزات

فرمول محاسباتی و توضیحات		عنوان بهای خدمات
$T \times N$		بهاء خدمات ماشین آلات و تجهیزات
توضیحات	پارامتر	
مدت زمان و یا تعداد سرویس	$T$	
قیمت تمام شده برای هر ساعت بر اساس جدول شماره 1	$N$	

جدول 19: جدول قیمت تمام شده برای هر ساعت (N) خدمات ماشین آلات و تجهیزات

نوع خدمات	(به ریال)
کرایه بیل بابکت تا سقف 3 ساعت	20,000,000
کرایه بیل بابکت به ازای هر ساعت مازاد بر 3 ساعت	9,500,000
کرایه لودر تا سقف 3 ساعت	30,000,000
کرایه لودر به ازای هر ساعت مازاد بر 3 ساعت	12,500,000
بارگیری هر سرویس توسط بابکت	2,500,000
بارگیری هر سرویس توسط لودر در داخل محدوده	4,000,000
حمل بار با کمپرسی ده تن در محدوده شهری	8,000,000
حمل بار با کمپرسی ده تن خارج از محدوده به ازای هر کیلومتر	400,000
حمل بار با کمپرسی ایسوزو در محدوده شهری	4,000,000
حمل بار با کمپرسی ایسوزو خارج از محدوده شهری به ازای هر کیلومتر	400,000
حمل بار با نیسان کمپرسی در محدوده شهری	3,000,000
کرایه غلطک و بیره‌ای دستی به ازای هر ساعت	1,500,000
کرایه حمل شن و ماسه و مخلوط با کمپرسی ده تن و ایسوزو	قیمت روز
کرایه حمل بیل بابکت در محدوده شهر	4,500,000
کرایه حمل بیل بابکت در خارج محدوده به ازای هر کیلومتر	400,000
کرایه بارگیری و حمل نخاله‌های ساختمانی توسط ایسوزو	قیمت روز

**تبصره 1-** در صورت افزایش نرخ جدول فوق توسط مراجع قانونی دیگر، اتمامیه، صنف، افزایش تورم، نرخ جدید بر اساس مراجع ذیصلاح و سایر موارد پیش بینی نشده برابرعرف بازار و قیمت روز ملاک عمل خواهد بود.

**ماده نه: بهاء خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهری دارای شرایط فنی و ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت در تردد**

بهاء خدمات موضوع این بند به صورت دوره ای و متناسب با زمان استفاده از بهره برداران مشمول در قالب قرارداد قابل وصول می باشد.

فرمول 15: بهاء خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهری دارای شرایط فنی و ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت در تردد

فرمول محاسباتی و توضیحات			عنوان بهای خدمات
$K \times \beta \times P \times T \times S$			بهاء خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی
توضیحات		پارامتر	
مدت زمان بهره برداری بر اساس روز		T	
مساحت فضای مورد بهره برداری		S	
	مبلغ پایه به ازای هر مترمربع	K	
2%	در خیابان های اصلی		
1.5%	در خیابان های فرعی		
*حداکثر فضای اشغال شده، یک سوم عرض پیاده رو می باشد.			

فعالیت صنفی به صورت دستفروشی در مکان های تعیین شده توسط شهرداری تحت عنوان بازار روزانه یا هفتگی به میزان 250,000 (دویست و پنجاه هزار) ریال برای هر نفر و در صورت داشتن وسیله نقلیه بار فروشی به مبلغ 300,000 (سیصد هزار) ریال برای هر روز تعیین می گردد.

**ماده ده: بهاء خدمات صدور مجوز حفاری، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر**

در مواردی که به درخواست مالک برای دریافت خدمات انجام می گردد. که بر اساس فرمول زیر محاسبه و اخذ می گردد.

هزینه مرمت و بازسازی نوار حفاری معابر شهری برای شرکت های خدمات رسان (آب، برق، گاز، مخابرات، توسعه و زیرساخت) برابر با موافقتنامه فی مابین، برابر آخرین فهرست بهای مصوب پایه رشته ترمیم و بازسازی نوار حفاری در معابر شهری باید محاسبه و اخذ گردد.

فرمول 16: بهاء خدمات صدور مجوز حفاری، لکه گیری و ترمیم پوشش معابر

عنوان بهای خدمات	فرمول محاسباتی و توضیحات
------------------	--------------------------

N × S × M × L × A				بهاء خدمات صدور مجوز حفاری، لکه گیری و ترمیم پوشش معابر
توضیحات			پارامتر	
مساحت یا حجم مسیر مشمول مرمت			S	
قیمت تمام شده برای هر مترمربع / مترمکعب بر اساس فهرست بهای راه و باند 1403 و شاخص تعدیل			M	
1.3	در خیابان های به عرض معبر بیشتر از 20 متر		N ضریب اهمیت معبر	
1.2	در معابر بیش از 12 تا 20 متر			
1.1	در معابر بیش از 8 متر تا 12 متر			
1	در معابر تا 8 متر			
2	کمتر از 1 سال معادل		A ضریب عمر پوشش به سال	
1.5	بین 1 تا 4 سال معادل			
1	بیش از 4 سال معادل			
1	طولی		L ضریب نوع حفاری	
1.2	عرضی			

در مواردی که نوع پوشش معبر آسفالت نباشد ضریب A برابر 1 در نظر گرفته می شود

**تبصره 1:** عرض و عمق نوار حفاری حداقل معادل 60 سانتیمتر می باشد. پناز چه عمق نوار حفاری بیشتر از 60 سانتی متر گردد عرض نوار حفاری، براساس رابطه زیر محاسبه می گردد.

$$B_{\text{جدید}} = 0.6 + (h - 0.6)$$

(B) حداقل عرض حفاری مورد محاسبه 60 سانتی متر

(h) عمق حفاری مورد محاسبه (حداقل 60 سانتی متر)

### ماده یازده: بهاء خدمات ارائه و تصویب طرح ایمن سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی

این عنوان بر اساس ضوابط مبحث 23 مقررات ملی ساختمان (الزامات ترافیکی) و پس از ارائه طرح ایمنی عملیات ساختمان قابل وصول می باشد. حداکثر مبلغ این عنوان نیم درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی خواهد بود.

### ماده دوازده: بهاء خدمات صدور مجوز تردد بارهای ترافیکی

شهرداری می تواند از حمل بارهایی که به موجب ضوابط محموله ترافیکی (محموله های خطرناک) قلمداد شده اند این عنوان (بهاء خدمات) را دریافت نماید.

فرمول 17: بهاء خدمات صدور مجوز تردد بارهای ترافیکی

عنوان بهای خدمات	فرمول محاسباتی و توضیحات
------------------	--------------------------

$T \times N$		بهاء خدمات صدور مجوز تردد بارهای ترافیکی
توضیحات	پارامتر	
مدت زمان تردد بر اساس ساعت	$T$	
نرخ پایه به ازای هر ساعت = 2.000.000	$N$	

### ماده سیزده : بهاء خدمات مهاجرین و اتباع خارجی

جدول 20 : جدول بهاء خدمات مهاجرین و اتباع خارجی

ردیف	مشخصات خانوار	مبلغ کل بهای خدمات (به ریال )
1	یک و دو نفره	2.500.000
2	سه و چهار نفره	3.500.000
3	پنج نفره و بیشتر	5.000.000

### ماده چهارده : بهاء خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی

در اجرای ماده 100 قانون شهرداری جهت جلوگیری از ساخت و ساز غیر مجاز، مودیان متخلف مشمول پرداخت این عنوان می گردند.

جدول 21 : جدول بهاء خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی

شرح عنوان	ماخذ و نحوه محاسبه بهاء خدمات
بهاء خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی (انبارداری)	1,000,000 ریال قیمت پایه × تعداد × روز
مصالح	2,000,000 ریال قیمت پایه × تناژ × روز

### ماده پانزده : بهای خدمات استفاده از مراکز رفاهی ، تفریحی ، فرهنگی ، ورزشی ، اجتماعی و خدماتی

کلیه خدماتی که به صورت مستقیم به اشخاص حقیقی یا حقوقی توسط شهرداری ها و یا شرکت ها و سازمان ها و موسسات وابسته به آنها (مانند کشتارگاه ها، پارکهای آبی ونظائر آنها) در قالب قرارداد واخذ قیمت کارشناسی، ارائه می شود.

ماده شانزده: بهای خدمات مدیریت پسماند (مسکونی و غیر مسکونی)

الف) بهای خدمات مدیریت پسماند عادی برای اماکن مسکونی به شرح ذیل محاسبه می شود:

فرمول 18: جدول بهای خدمات مدیریت پسماند مسکونی

فرمول محاسباتی و توضیحات		عنوان بهای خدمات
$F \times D \times R \times (c_t + c_d) \times E_1 \times E_2 \times S \times \%0.14.43$		بهای خدمات مدیریت پسماند مسکونی
توضیحات	پارامتر	
مساحت اعیانی	S	
بعد خانوار (طبق آخرین سرشماری) = 3.1	F	
تعداد روزهای سال = 365 روز	D	
سرانه روزانه تولید پسماند عادی برای واحد های مسکونی در شهر = 0/69	R	
بهای تمام شده جمع آوری و حمل یک کیلوگرم پسماند = 13000	$c_t$	
بهای تمام شده پردازش و دفع یک کیلوگرم پسماند = 12000	$c_d$	
1	$E_1$	
0/7	$E_2$	

**تبصره 1:** هزینه مدیریت پسماند و مدهای مسکونی، به و مدهای اداری (تکمیل بنا شده) و یا بناهای تکمیل نشده که در مال بهره برداری می باشد، تعلق می گیرد. حداقل بهای خدمات یک واحد تا یک صد مترمربع دومین یون ریال می باشد

**تبصره 2:** مالکین و ذینفعان و مدهای مسکونی واقع در محدوده و مریم شهر، مشمول پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند می باشند، در صورت هرگونه نقل و انتقال یا واگذاری املاک، مکلف به اذمه و حساب بهای خدمات مدیریت پسماند بوده در غیرو این صورت، پرداخت بدهی معوقه بهای خدمات مدیریت پسماند بر عهده شخص انتقال گیرنده خواهد بود.

ب) بهای خدمات مدیریت پسماند عادی تجاری به شرح زیر محاسبه می گردد

بهای خدمات مدیریت پسماند واحدهای تجاری مشمول عوارض بر مشاغل:

بهای خدمات مدیریت پسماند عادی واحدهای فوق معادل 1.5 برابر عوارض بر مشاغل سال جاری همان واحد خواهد بود.

ج) سایر اماکن غیر مشمول بندهای «الف» و «ب»:

بهای خدمات پسماند عادی برای اعیانی واحدهای فوق در سایر کاربریها، معادل ضریبی از بند الف برابر جدول 22، محاسبه و اخذ می

گردد:

جدول 22: جدول ضریب بهای خدمات پسماند عادی برای اعیانی

سایر	درمانی	آموزشی	صنعتی	اداری	فرهنگی، گردشگری
1.4	1.5	1.45	3	3	2

**تبصره 1:** مساجد، حسینیه‌ها، تکایا، اماکن مذهبی، اقلیت‌های دینی (زرتشتی، کلیمی، مسیحی) مشمول پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند نمی‌باشند. چنانچه در این اماکن واحدهای غیرمرتبط مانند واحدهای تجاری مستقر باشند متناسب با تعداد واحد و نوع کسب مشمول پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند خواهند بود.

**تبصره 2:** مؤدیانی که تا پایان هر سال نسبت به پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند همان سال اقدام نمایند مشمول ده درصد (10%) بخشودگی به عنوان جایزه خوش حسابی خواهند بود.

### ماده هفده: بهای خدمات فضای سبز

جدول 23: جدول بهای خدمات فضای سبز

ردیف	شرح	مبلغ به ریال
۱	عوارض قطع درخت تا بن 50 cm هر اصله	۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰
۲	عوارض قطع درخت با بن 50-75 cm هر اصله	۱۵۰/۰۰۰/۰۰۰
۳	عوارض قطع درخت با بن بیش از 75-100 cm هر اصله	۲۰۰/۰۰۰/۰۰۰
۴	عوارض قطع درخت با بن بیش از 100-150 cm هر اصله	۲۵۰/۰۰۰/۰۰۰
۵	عوارض قطع درخت با بن بیش از 150 cm به بالا هر اصله	۳۰۰/۰۰۰/۰۰۰
۶	آسیب دیدگی درخت ناشی از سوزاندن، کندن یا از بین بردن پوسته تنه حسب نظر کارشناس سازمان برای متقاضیان حقیقی و حقوقی	ردیف های فوق * درصد خسارت
۷	قطع یا از بین بردن و یا هرگونه صدمه به گیاهان پرچینی هر مترمربع	۲۰/۰۰۰/۰۰۰
۸	تخریب یا از بین بردن هر نوع چمن در فضای سبز شهری به ازاء هر مترمربع	۶/۰۰۰/۰۰۰
۹	تخریب یا از بین بردن گلهای فصلی و دائمی و رز کاری ها به ازای هر متر مربع	۵/۰۰۰/۰۰۰
۱۰	خسارت به ریشه درختان حسب نظر کارشناس	درصد خسارت * ردیف ۱، ۲، ۳، ۴، ۵
۱۱	قطع و تخریب کلیه موارد غیر قانونی درخت و درختچه ها دراملاک عمومی و خصوصی و در معابر شهری بصورت غیر مجاز	۳ برابر تعرفه قید شده در ردیف های مربوطه اعمال می گردد
۱۲	بهاء خدمات هرس سبک هر اصله درخت	۱۲/۰۰۰/۰۰۰
۱۳	بهاء خدمات هرس نیمه سنگین هر اصله	۱۸/۰۰۰/۰۰۰
۱۴	بهاء خدمات هرس سنگین هر اصله	۳۰/۰۰۰/۰۰۰
۱۵	هرس کلیه درختان، درختچه ها دراملاک عمومی و خصوصی در معابر شهری بصورت غیر مجاز	۳ برابر تعرفه قید شده در ردیف های مربوطه اعمال می گردد
۱۶	بهای خدمات انتقال و جابجائی هر گونه درخت	۴۵/۰۰۰/۰۰۰
۱۷	بهای خدمات جمع آوری هر سرویس شاخه و ضایعات فضای سبز با خودرو آذرخش یا خاور در محدوده قانونی شهر	طبق ماده ۹ تعرفه بهای خدمات
۱۸	فروش آب بهاء بدون هزینه حمل به ازای هر لیتر	۱۶۰

ردیف	شرح	مبلغ به ریال
۱۹	عدم تامین ۱۰٪ فضای سبز در عرصه ملک (کلیه کاربریها) برابر ضوابط شهرسازی در مرحله صدور پروانه (این عوارض تا مرحله پایان کار قابل بررسی و وصول می باشد)	$\beta \times P \times 13 \times (0.1 \times S - S_f)$
	$S_f$ : مساحت فضای سبز تامین شده ---- $S$ : مساحت عرصه	

### ماده هجده: بهاء خدمات ناماسازی و ساماندهی سیما و منظر شهری

این عنوان بهاء خدمات صرفاً در صورت درخواست مودی و توافق با ایشان جهت ساماندهی و بهسازی نمای ساختمان بشرح رابطه ذیل قابل محاسبه و وصول می باشد.

فرمول 19: بهاء خدمات ناماسازی و ساماندهی سیما و منظر شهری

نحوه محاسبه و توضیحات		عنوان بهای خدمات
$\beta \times P \times N \times S$		ناماسازی و ساماندهی سیما و منظر شهری
توضیحات	پارامتر	
ضریب تعدیل نوع بهره برداری از بنا مطابق جدول شماره 1	$\beta$	
ارزش معاملاتی عرصه موضوع ماده 64 قانون مالیاتهای مستقیم	P	
نرخ ثابت نوع اجرای عملیات	N	
مساحت مورد درخواست جهت ناماسازی و ساماندهی	S	
* محدودیتی برای شمول این بهای خدمات قید گردد به گونه ای که برای ملک دارای پروانه که برای نخستین بار نما اجرا می نماید شامل نگردد		

### تبصره دو: بهای خدمات از دوربین های نظارت تصویری

بابت پاسخ به هر استعلام از نیروی انتظامی در اینخصوص مبلغ 5.000.000 ریال اخذ گردد.



# فصل سوم

## آئین نامه ها و مقررات

## تعیین سهم سرانه های شهرداری حاصل از اجرای ماده 101 قانون شهرداری

- 1) برای اراضی بیش از 500 متر مربع تا 1000 متر مربع معادل 15 درصد کل عرصه حق السهم شهرداری محاسبه گردد.
- 2) برای اراضی بیش از 1000 متر مربع تا 2000 متر مربع معادل 20 درصد کل عرصه حق السهم شهرداری محاسبه گردد.
- 3) برای اراضی بیش از 2000 متر مربع معادل 25 درصد کل عرصه حق السهم شهرداری محاسبه گردد.

**تبصره 1:** برابر تبصره 3 ماده 101 قانون شهرداری، در اراضی با مساحت بیش از 500 مترمربع، شهرداری می‌تواند برای تأمین اراضی مورد نیاز احداث شوارع و معابر عمومی در اثر تفکیک و افزای این اراضی مطابق با طرح جامع و تفصیلی، با احتساب تعریض معابر موجود و همچنین ایجاد معابر جدید ناشی از تفکیک، حداقل 5 درصد از باقیمانده اراضی پس از کسر سرانه فضای عمومی و خدماتی را دریافت نماید. در صورتیکه با رعایت ضوابط طرح جامع و تفصیلی، نیازی به ایجاد معبر جدید نباشد و یا مجموع مساحت معابر مورد نیاز و تعریض معابر موجود مشرف به زمین مورد درخواست تفکیک، کمتر از 5 درصد باقیمانده زمین گردد، مالک موظف است کسری سهم معابر تا 5 درصد را به شهرداری واگذار نماید و شهرداری می‌تواند معادل قیمت این اراضی را با نظر یک نفر کارشناس رسمی دادگستری از مالک دریافت نماید. چنانچه با رعایت ضوابط طرح جامع و تفصیلی، مجموع مساحت معابر مورد نیاز و تعریض معابر موجود مشرف به زمین مورد درخواست تفکیک، بیشتر از 25 درصد باقیمانده زمین گردد، شهرداری موظف است به میزان مازاد بر 25 درصد سهم معابر، از سهم سرانه‌های عمومی و خدماتی کسر نماید.

**تبصره 2:** در صورتیکه سهم شهرداری از تفکیک کمتر از حد نصاب ضوابط شهری باشد، شهرداری می‌تواند معادل قیمت آن را با نظر یک کارشناس رسمی دادگستری دریافت نماید.

**تبصره 3:** در صورتیکه تقاضای مالکین مشاعی و یا استعلام اداره ثبت و یا بنیاد مسکن و یا دستور قضایی مبنی بر افزای یک قطعه از زمین اصلی باشد، سهم سرانه‌های عمومی و خدماتی، معابر و شوارع موضوع ماده 101 قانون شهرداری مطابق جدول فوق و تباصر ذیل آن از **کل عرصه اصلی محاسبه** و به نسبت سهم مالکیت مشاعی فرد متقاضی افزای دریافت می‌گردد. شهرداری می‌تواند معادل قیمت این اراضی را با نظر یک نفر کارشناس رسمی دادگستری از مالک دریافت نماید.

### عوارض موضوع قانون مالیات بر ارزش افزوده

با توجه به حکم مربوطه در قانون مالیات بر ارزش افزوده که شهرداری‌ها را مکلف نموده که معادل 9٪ عوارض و مالیات کالا و خدمات را در بهای فروش کالا و خدمات از اشخاص حقیقی و حقوقی اضافه و دریافت نموده و سپس به حساب سازمان امور مالیاتی کشور واریز نمایند. کدهای درآمدهای مشمول مالیات بر ارزش افزوده برابر جدول ارسالی توسط سازمان شهرداری‌ها عمل گردد.

### عوارض سهم آموزش و پرورش

مستند به آیین نامه اجرایی ماده (13) قانون تشکیل شوراهای آموزش و پرورش در استانها، شهرستانها و مناطق کشور و همچنین قسمت آخر ماده 4 قانون تنظیم برخی از مقررات مالی و پشتیبانی وزارت آموزش و پرورش مصوب 1399/09/11 مجلس شورای اسلامی، بمیزان 3 درصد سهم آموزش و پرورش از آیتام های مصوب شورای آموزش و پرورش محاسبه و اخذ می‌گردد.

## دستور العمل تقسیط و چگونگی اخذ مطالبات شهرداری

برابر مفاد 73 قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب 80/12/28 به شهرداری اجازه داده می شود تا سقف 15,000,000,000 ریال کلیه مطالبات خود را ( به استثنای فروش اموال و املاک و جرایم کمیسیون ماده 100) مطابق جدول و تبصره های ذیل تقسیط نماید. صدور مفاد حساب، گواهی پایان کار و نقل و انتقال موکول به پرداخت کلیه بدهی های مؤدی و تسویه حساب خواهد بود. وبه استناد دستورالعمل وزارت کشور به شماره 30997 مورخ 1395/6/28 و موضوع ماده 59 قانون رفع موانع تولید و طبق ماده 16 قانون درآمد های پایدار شهرداری ها می توانند بر اساس تکالیف مندرج در قوانین (ماده 32 قانون شهرداری ها و اصلاحات بعدی) نسبت به تقسیط عوارض و بهاء خدمات طبق دستورالعملی که به تصویب شورا برسد حداکثر به مدت 36 ماه اقدام نمایند و در صورت تقسیط، شورای اسلامی شهر می تواند هنگام تصویب عوارض صدور پروانه ساختمانی هزینه تقسیط این عوارض را در اجرای ماده 59 قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر ارتقای نظام مالی کشور لحاظ نماید لازم به توضیح است جرائم مشمول ضوابط این بند نخواهد بود.

طبق ماده 18 قانون درآمد های پایدار، شهرداری ها مکلفند هنگام صدور پروانه ساختمانی کلیه مطالبات معوقه و جرائم متعلقه موجود ملک را تعیین تکلیف و وصول نمایند. صدور مفاد حساب مالی و یا گواهی نقل و انتقال منوط به تسویه حساب با شهرداری ها می باشد.

در خصوص نحوه اجرای تبصره (2) ماده (10) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها در خصوص جرایم و ارتباط آن با مطالبات شهرداری همانگونه که در صدر ماده 10 قانون معنونه بیان شده است پرداخت عوارض و بهاء خدمات و جرایم مربوط به آن مورد نظر مقنن بوده است بنابراین کلمه جرایم مربوط به جرایم متعلق به عوارض و بهاء خدمات می باشد و ارتباطی با جرایم کمیسیون ماده 100 ندارد. لذا قطعی شدن و طی مراحل قانون از الزامات احکام اسناد لازم الاجرا می باشد و از این حیث به استناد تبصره 1 قانون فوق الذکر و ماده 77 قانون فوق الذکر و ماده 77 قانون شهرداری، جرایم ماده 100 قابل طرح در کمیسیون ماده 77 نیستند و قابل تقسیط نمی باشد بنابراین اینگونه مطالبات را نمی توان جزء مطالبات موضوع تبصره 2 ماده 10 قانون مذکور دانست.

**ماده 1 -** کلیه عوارض و بهای خدمات به استثناء درآمدهای ناشی از فروش اموال منقول و غیرمنقول، کلیه مطالبات که نیاز به نظریه کارشناس رسمی دادگستری دارد، سرقفلی، حفاری، مال الاجاره ها، سد معبر و آگهی تجاری مشمول این دستورالعمل می گردد.

**ماده 2 -** عوارض و مطالبات شهرداری موضوع ماده 1 به صورت ذیل قابل تقسیط است:

الف- در صورت وصول مطالبات شهرداری از مودی تا 2 قسط ماهیانه هنگام صدور پروانه ساختمان و گواهی عدم خلاف موقت بدون پرداخت کارمزد اقدام گردد. مقدار پیش قسط و درصد کارمزد براساس جدول شماره 24 می باشد.

جدول 24: جدول مقدار حداقل پیش قسط و درصد کارمزد

ردیف	حداقل پیش پرداخت نقدی (درصد)	تعداد اقساط ماهیانه	کارمزد (درصد)
1	35	3 تا 12	15
2	40	13 تا 24	19
3	50	24 تا 36	23

**تبصره -** تقسیط مطالبات به منزله تسویه حساب و یا صدور مفاصاحساب نمی باشد

ماده 3 - متقا ضیان در هنگام تقسیط بدهی خود می بایست مدارک ذیل را تحویل درآمد و امور مالی شهرداری نمایند:

1- فرم درخواست تقسیط

2- مودیان عوارض موظفند چکهای تقسیطی را به تعداد اقساط از بانکهای دولتی و خصوصی در اختیار امور مالی شهرداری قرار دهند. بدیهی است با موافقت شهردار تحویل چک به تعداد کمتر از تعداد قسط با شرط رعایت تاریخ شروع و پایان اقساط مشروط به این که تعداد کل چکها تحویلی کمتر از یک چهارم تعداد اقساط نباشد بلامانع است.

**تبصره -** در ازای مبلغ تقسیط اخذ یک فقره چک ضمانتی با امضاء یک کارمند یا بازاری الزامی است.

ماده 4 - طبق ماده 32 آیین نامه مالی شهرداریها در زمان نقل و انتقال و صدور یا انکار و صدور هر گونه مفاصاحساب از جمله اجرای ماده 101 قانون شهرداری و صدور جواز کسب دائم و غیره کلیه چکهای تقسیطی به حال تبدیل شده و مودی موظف است کلیه چکها را تسویه حساب نماید.

ماده 5 - شهرداری موظف است از هرگونه پاسخ مثبت به استعلام یا صدور گواهی عدم خلاف موقت و غیره متقاضیانی که به هر صورت چکهای آنها در موعد مقرر وصول نشده باشد، خودداری نماید.

ماده 6 - دستورالعمل و آیین نامه تقسیط موضوع ماده 73 قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت، ماده 32 اصلاحی آیین نامه مالی شهرداریها و ماده 59 قانون رفع موانع تولید جزء لاینفک این دستورالعمل می باشد.

برای محاسبه کارمزد از رابطه 2 استفاده می شود.

$$V = \frac{QR(E+1)}{2400} \quad \text{رابطه 2}$$

$$\text{سود} = \frac{(\text{تعداد اقساط} + 1) \times \text{نرخ سود} \times (\text{پیش پرداخت} - \text{عوارض محاسبه شده})}{2400}$$

$$\text{قسط هر ماه} = \frac{\text{سود} + \text{اصل مبلغ}}{\text{مدت ماه}}$$

مثال: اگر مانده عوارض بعد از واريز پيش قسط ده ميليون ريال باشد با کارمزد 15 % و باز پرداخت 12 ماهه مبلغ کارمزد به شرح ذيل محاسبه مي گردد:

$$V = \frac{10000000 \times 15 \times (12 + 1)}{2400} = 812500$$

#### توضیحات

1- مالک می تواند در صورت موافقت شهرداری و تصویب شورای اسلامی شهر در خصوص اصل بدهی خود به شهرداری نسبت به معرفی ملک یا اعیانی با تعیین ارزش کارشناس رسمی اقدام و با ارائه سند ملک در دفاتر اسناد رسمی و تضمین معتبر بانکی در خصوص اخذ پروانه اقدام نماید.

2- در صورت استنکاف مؤدی از پرداخت سه قسط پی در پی در هر مرحله از دوران تسطیط مانده بدهی به دین حال تبدیل و از ضامن اخذ خواهد گردید.

**تبصره 1:** این مصوبه مشمول مطالبات شهرداری از اشخاص حقیقی خواهد بود و ادارات، سازمانها، نهاد های عمومی و دولتی، بانکها و ... می بایست عوارض و بدهی خود را بصورت نقدی پرداخت نمایند.  
**تبصره 2:** این مصوبه عطف به ما سبق نمی گردد و از زمان تصویب لازم الاجرا است.  
**تبصره 3:** آن دسته از مودیانی که درخواست پرداخت قسطی بدهی عوارض ملک خود را بنمایند پس از پرداخت پیش قسط، مستند به ماده 59 قانون رفع موانع تولید، باقیمانده بدهی آنها برابر بند 22 از ماده 2 فصل اول لایحه عوارضی سال جاری اقدام گردد.

## ارزش معاملاتی موضوع تبصره 11 ماده صد قانون شهرداری ها

جدول 25: جدول ارزش معاملاتی موضوع تبصره 11 ماده صد قانون شهرداری ها

ردیف	شرح	ارزش معاملاتی هر متر مربع بنای مسکونی (ریال)	ارزش معاملاتی هر متر مربع بنای تجاری (ریال)
1	ساختمانها با هر نوع اسکلت و سقف و دیوار در هر طبقه	$0/4 \times T + K \times \beta \times P \times i \times \frac{S_i}{A}$	
2	احداث پیش آمدگی در معبر عام (کنسول)	2.5 برابر ردیف شماره 1	2.5 برابر ردیف شماره 1
3	بالکن تجاری	-----	0/75 برابر ردیف شماره 1
4	انباری تجاری	-----	0/75 برابر ردیف شماره 1
5	تبدیل پارکینگ	1.5 برابر ردیف شماره 1	2 برابر ردیف شماره 1
6	بناهای بدون پروانه در حد سطح اشغال و طبقات مجاز	8 برابر ردیف شماره 1	$\frac{1}{5}$ برابر ارزش سرفقلی
7	اضافه ارتفاع هر طبقه به ازای هر متر ارتفاع مازاد بر ضوابط (بیش از 1 متر)	0/5 برابر ردیف شماره 1	0/6 برابر ردیف شماره 1
8	بنای احداثی واقع در طرح تعریض	3 برابر ردیف شماره 1	2 برابر ردیف شماره 1
9	کسری پارکینگ به ازای هر مترمربع با ضریب همان طبقه	5 برابر ردیف شماره 1	5 برابر ردیف شماره 1

**تبصره 1:** مبالغ مندرج در جدول شماره یک، برای یک مترمربع لحاظ شده و بعنوان قیمت پایه در محاسبات در نظر گرفته شود.  
**تبصره 2:** در صورت احداث نیم طبقه مازاد بر مجوز بعنوان یک طبقه محسوب شده و به ردیف طبقات اضافه می گردد.  
**تبصره 3:** در تعیین ارزش معاملاتی عرصه و اعیان، ضوابط و تبصره های مندرج در دفترچه ارزش معاملاتی موضوع ماده 64 قانون مالیاتهای مستقیم در سال جاری، مبنای محاسبات می باشد.  
**تبصره 4:** برای ساختمانهایی که سطح اشغال آن کمتر از سطح اشغال مجاز باشد، مقدار  $\frac{S_i}{A}$  معادل سطح اشغال مجاز در پهنه وقوع تخلف می باشد.

جدول 27: جدول پارامترهای مورد استفاده در تبصره 11 ماده صد

پارامتر	توضیحات
A	مساحت عرصه پس از تعریض
$S_i$	مساحت کل هر طبقه
P	ارزش معاملاتی عرصه موضوع ماده 64 قانون مالیاتهای مستقیم در سال 1402
T	برابر ارزش معاملاتی اعیانی تکمیل شده در سال 1402
i	ضریب طبقه مطابق جدول ضریب طبقات
K = %1	ضریب مورد استفاده برای واحد تجاری یا خدماتی
K = %2	ضریب مورد استفاده برای واحد مسکونی و سایر کاربریها

جدول 26: جدول ضریب طبقات

طبقه	ضریب i	ضریب I
-1	2.4	6.8
0	19.2	6.8
0.5	2.4	8.16
1	4.8	8.1
2	7.2	9.8
3	8.4	11.5
4	9.6	13.4
5	12	15.1
6	12	16.5
7	12	18

جدول 28: جدول نوع کاربری موضوع تبصره 11 ماده صد قانون شهرداری ها

ردیف	نوع کاربری	قیمت
1	آموزشی و مهد کودک ها با مجوز وزارت علوم ، آموزش عالی و آموزش و پرورش و بهزیستی	100 درصد مسکونی
2	بهداشتی درمانی ( با مجوز دانشگاه علوم پزشکی )	200 درصد مسکونی
3	ورزشی	150 درصد مسکونی
4	اداری - نظامی - انتظامی	250 درصد مسکونی
5	خدماتی	80 درصد تجاری
6	گردشگری - اقامتی - تفریحی	150 درصد مسکونی
7	مذهبی (با مجوز از مراجع ذیصلاح)	50 درصد مسکونی
8	دامداری ها - مرغداری ها و آب بندان های پرورش ماهی و غیره واقع در حریم	40 درصد تجاری
9	صنایع	50 درصد تجاری

### آیین نامه اجرایی نحوه صدور پروانه ساختمانی برای اراضی و املاک دارای آراء اثبات وقوع عقد بیع و اثبات مالکیت از مراجع قضایی

از آنجاییکه بخش عمده ای از اراضی و املاک واقع در شهر فاقد سند مالکیت موضوع ماده 22 قانون ثبت می باشد. به جهت تسریع و تسهیل رفع موانع در امر خدمات رسانی مطلوب به شهروندان آئین نامه‌ی حاضر تهیه و تدوین می گردد.

#### مستندات قانونی؛

۱- بند ۹ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شورای اسلامی کشور و شهرداران مصوب 1375 و اصلاحات بعدی آن.

۲- ماده ۶۲ قانون احکام دائمی مصوب 1395.

۳- دادنامه ی شماره ۹۶ هیئت عمومی دیوان عدالت اداری مورخ 1373|8|28.

ماده ۱- شهرداری میتواند پس از تصویب و ابلاغ آیین نامه مذکور، نسبت به صدور پروانه ساختمانی برای اراضی که صحت معامله آنها از سوی مراجع قضایی به تایید رسیده است با رعایت شرایط مندرج در این آیین نامه از جمله موارد مشروحه ذیل اقدام نماید.

الف) مواد ۱۴ و 15 قانون زمین شهری مصوب 1366 و دستورالعمل اجرایی آنها.

ب) قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب 1374 و اصلاحات بعدی آن.

ماده ۲- متقاضی مکلف است در زمان صدور پروانه ساختمانی، آراء قضایی با خواسته ی اثبات وقوع عقد بیع یا اثبات مالکیت را به همراه گواهی قطعیت صادره از مراجع قضایی را به شهرداری ارائه دهد.

**تبصره:** متقاضی مکلف است در صورت ارجاع پرونده از سوی مرجع قضایی به کارشناس رسمی دادگستری ارجاع شده باشد، نقشه مبنای صدور رأی دادگاه را به هنگام درخواست صدور پروانه ساختمانی به شهرداری ارائه نماید.

**ماده ۳-** متقاضی مکلف است کروکی دقیق ملک خود، به همراه مختصات جغرافیایی زمین تعرفه شده (utm) ممهور به مهر مهندس نقشه بردار، را به شهرداری ارائه نماید.

**ماده ۴-** شهرداری مکلف است نسبت به تعیین بر و کف معبر ملک طبق طرح تفصیلی جهت درج در پروانه ساختمانی و تطبیق مختصات جغرافیایی ارائه شده از سوی متقاضی با وضع موجود در محل تعرفه اقدام نماید.

**ماده ۵-** مالک مکلف است نسبت به ارائه تعهد نامه (اقرارنامه) محضری مبنی بر پذیرش هرگونه مسئولیت مدنی و کیفری، طبق فرم پیوست که جزء لاینفک این آیین نامه می باشد اقدام نماید.

**ماده ۶-** شهرداری مکلف است بنا بر محل وقوع ملک نسبت به اخذ استعلام از دستگاههای اجرایی و نهادهای ذیربط استعلام بعمل آورد.

**تبصره -** شهرداری می تواند حداکثر ۱۵ روز از زمان ثبت استعلام در دبیرخانه مراجع مورد استعلام، نسبت به صدور پروانه ساختمانی اقدام نماید؛ عدم پاسخ از ادارات مذکور بعد از مدت تعیین شده مانع از صدور پروانه توسط شهرداری نخواهد شد.

**ماده ۷-** به منظور حفظ حقوق احتمالی مالکین و متصرفین همجوار ملک معرفی شده از سوی متقاضی، نامبرده موظف است حدود اربعه زمین خود را قبل از بازدید مامور شهرداری جهت تطبیق اسناد ارائه شده با وضع موجود مشخص نمایند.

**ماده ۸-** رعایت کلیه ضوابط و مقررات معماری و شهرسازی برابر طرح های جامع و تفصیلی یا هادی به هنگام صدور پروانه ساختمانی توسط شهرداری و مالک یا متقاضی الزامی است

**ماده ۹-** متقاضی مکلف است نسبت به تخصیص سرانه های عمومی و خدماتی و اراضی واقع در شوارع و معابر شهری منطبق با ماده ۱۰۱ قانون شهرداری و در صورت عدم امکان تخصیص، با پرداخت حقوق مالی برابر صورتجلسه پیوست که جزء لاینفک این آیین نامه می باشد اقدام نماید.

**ماده ۱۰-** در صورت ارائه اسناد مالکیتی اعم از سند مالکیت یا آراء دادگاه مبنی بر اثبات مالکیت یا اثبات وقوع عقد بیع برای همان ملک؛ شهرداری از صدور پروانه ساختمانی خودداری و طرفین را جهت رفع تنازع به دادگاه و مراجع ذیصلاح راهنمایی خواهد نمود.

**ماده ۱۱-** شهرداری مکلف است در پروانه ساختمانی عبارت " این پروانه ساختمانی بر اساس مدارک و مستندات ارائه شده از سوی متقاضی صادر شده و دلیلی بر مالکیت نخواهد بود، همچنین در صورت ایجاد تنازع یا ابطال آن از سوی مراجع ذیصلاح، شهرداری مسئولیتی نخواهد داشت و وجوه دریافتی وفق ضوابط به صاحبان پروانه مسترد نخواهد شد " را درج نماید.



## صورتجلسه تعیین و ضمیمه ماده ۱۰۱ قانون شهرداری، موضوع آیین نامه اجرایی نحوه صدور پروانه ساختمانی برای اراضی و املاک دارای آرای اثبات بیع (فاقد سند مالکیت)، اثبات مالکیت از مراجع قضایی

با عنایت به درخواست آقا / خانم ..... مالک یک قطعه زمین واقع در شهر ..... خیابان ..... دارای رأی اثبات بیع یا اثبات مالکیت به شماره دادنامه ..... و گواهی قطعیت به شماره ..... صادره از شعبه ..... دادگاه های عمومی حقوقی شهرستان یا بخش ..... ، محرز است ملک موصوف در محدوده و منطقه حاصل از ماده ۱۰۱ قانون شهرداری نبوده (طبق اسناد مضبوط در شهرداری) و عرصه تعرفه شده از تقسیم قطعات بزرگتر ایجاد شده است. نظر به موارد اعلامی، جلسه ای با حضور امضا کنندگان ذیل رأس ساعت ..... در دفتر کار شهردار ..... تشکیل و پس از بحث و بررسی و مذاقه قراردادن ضمائم و مستندات پرونده، مقرر گردید از آنجائیکه تأمین سرانه های خدماتی، عمومی و ایجاد شوارع و معابر در پهنه یاد شده متحمل صرف و تخصیص هزینه های سنگینی از سوی شهرداری خواهد بود، در همین راستا متقاضی نیز حین جلسه، اقرار دارد عرصه متعلق به وی جزئی از قطعات بزرگتر بوده و تقسیم ملک قهراً و بدون توجه به موازین قانونی یاد شده، مباشرتاً و یا به واسطه ایادی ماقبل صورت گرفته است (در این صورت آثار و نتایج معامله در راستای ماده ۲۲۰ قانون مدنی بر عهده متقاضی است) به نحوی که با ترک فعل انجام شده موجبات تضییع و زایل شدن حق و حقوق شهروندان و شهرداری در برخورداری از سرانه های حاصل از اجرای ماده ۱۰۱ قانون شهرداری را فراهم نموده است، لذا با تراضی و توافق طرفین (شهرداری و متقاضی) مراتب را به یک کارشناس رسمی دادگستری به منظور تقویم ریالی ارزش معاملاتی زمین ارجاع نموده، و متقاضی در کمال صحت و سلامت و بدون اجبار و اکراهی متعهد و ملزم گردید حداقل ۱۵ درصد از ملک یا جمع ارزش تعیین شده را در اجرای ماده ۱۰۱ قانون شهرداری به منظور تأمین و توزیع عادلانه خدمات (اصل تساوی در برابر قانون) به حساب شهرداری منظور نماید و با امضاء ذیل این صورتجلسه کلیه حقوق عینی و فرضیه و متصوره و هرگونه ادعایی اعم از حقوقی و کیفری در کلیه محاکم قضایی و اداری و نظارتی را از خود سلب و ساقط می نماید، همچنین صورتجلسه تنظیمی حاضر برای طرفین بمنزله عقدی لازم و غیر قابل فسخ و اقاله خواهد بود.

در تاریخ ..... اینجانب/ اینجانبه ..... با صحت و سلامت کامل عقل و بدون هیچ اکراه و اجباری در دفترخانه رسمی شماره ..... حضور یافته و تصریحاً اقرار می نمایم ملک با مساحت ..... متر مربع واقع در ..... طبق دادنامه شماره ..... مورخ ..... و گواهی قطعیت شماره ..... مورخ ..... در مالکیت و تصرف اینجانب قرار گرفته است و هیچ گونه معارضی ندارد. همچنین متعهد و ملزم خواهم بود چنانچه تحت هر عنوانی اشخاص ثالث اعم از حقوقی و حقیقی، در هر زمانی نسبت به مالکیت و تصرف زمین موصوف ادعایی اعم از عینی یا مالی یا حقوقی در محاکم قضایی و نظارتی مطرح نمایند شخصاً حضور یافته و مسئولیت کیفری و حقوقی را بر عهده گرفته و هر گونه محکومیت که منتج به پرداخت غرامت گردد را پرداخت نمایم و هر گونه ضرر و زیانی را که به هر نحوی به شهرداری از باب صدور پروانه وارد آید را کاملاً پرداخت نمایم و در صورت بروز یا ایجاد هرگونه تعارضی یا تناقضی، به مجرد اعلان شهرداری مبنی بر وجود معارض، بدون فوت وقت نسبت به توقف کامل عملیات ساختمانی اقدام و با مراجعه به مراجع قضائی و ذیصلاح اقدام به رفع تعارض نمایم برای این منظور از تاریخ ابلاغ اخطاریه شهرداری حداکثر یک ماه نسبت به ارائه مدارک و اسنادی که حکایت از ثبت دادخواست در دفاتر خدمات قضایی داشته باشد را به شهرداری ارائه نمایم و شهرداری اختیار تام و مطلق دارد نسبت به ابطال و کان لم یکن کردن پروانه اقدام نماید و اینجانب هرگونه طرح دعوی و شکایتی را نسبت به شهرداری تحت هر خواسته ای (غرامت، خسارت و ...) در مراجع قضایی و نظارتی از خود سلب و ساقط می نمایم و رضایت کامل خود را نسبت به ابراء (سقوط حق مالی) کلیه وجوه اعم از عوارض و بهای خدماتی که از بابت صدور پروانه و یا گواهی به شهرداری پرداخت نموده ام را اعلام می نمایم و از حق مالی خود در این خصوص صرف نظر می نمایم به نحوی که با ارائه این اقرارنامه از سوی شهرداری کلیه ادعای اینجانب در هر مرجعی و در هر زمانی ساقط گردد. همچنین اذعان می دارم که پروانه و گواهی صادره دلیلی بر مالکیت نخواهد بود و صرفاً مجوز یا جوازی از سوی شهرداری به استناد مدارک و مستندات ارائه شده از سوی اینجانب بوده و هیچ دلیل و اماره یا قرینه‌ای بر مالکیت نخواهد بود.