



عوارض، بهای خدمات

تعارف پیشنهادی  
و سایر درآمدهای

شهرداری بادوله  
سال 1402

با تشکر از اعضای محترم شورای اسلامی شهر و همه همکاران و پرسنل محترم شهرداری  
که از صرف وقت و ارانه نظرات خود در فرآیند تهیه این مکتوبه دریغ ننمودند.

## فهرست عناوین

صفحه	عنوان
1	پیشگفتار
2	مقدمه
3	<b>فصل اول</b>
4	<b>مستندات قانونی وضع عوارض و تعاریف و اصلاحات</b>
14	الف) مستندات قانونی وضع عوارض
	ب) تعاریف و اصلاحات
30	<b>فصل دوم</b>
	<b>ساخت و ساز</b>
31	1-2- عوارض صدور پروانه های ساختمانی (خانه های مسکونی تک واحدی) تا 600 مترمربع
32	2-2- عوارض صدور پروانه های ساختمانی مجتمع مسکونی (ساختمان های چند واحدی)
33	2-3- عوارض پذیره یک متر مربع از یک واحد تجاری
34	2-4- عوارض پذیره یک متر مربع از چند واحد تجاری
36	2-5- عوارض پذیره یک متر مربع از یک واحد اداری
36	2-6- عوارض پذیره واحدهای صنعتی
38	2-8- عوارض پذیره تأسیسات شهری
39	2-9- عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری، بهداشتی درمانی
39	2-10- عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای مطب پزشکان، روان پزشکان، دندانپزکان، بینایی سنجی، رادیولوژیست، سونوگرافی، داروخانه ها و حرف وابسته
41	2-11- عوارض تمدید پروانه ساختمانی
42	2-12- صدور پروانه المثنی
43	2-13- عوارض پایان کار
44	2-14- صدور پایان کار المثنی
45	2-15- بهای خدمات یوار کشی
47	2-16- عوارض بر پروانه تعمیرات
48	2-17- بهای خدمات رفع تصرف و رفع سد معبر و پاکسازی واحدهای تجاری
50	2-18- عوارض ناشی از خدمات و استفاده موقت از فضاهای روباز
52	2-19- الف: بهای خدمات ارزش افزوده ناشی از تفکیک، تجمیع و افراز عرصه
53	2-20- عوارض هزینه های خدمات شهری برای صدور پروانه ساختمانی واحدهای مسکونی، تجاری، اداری و غیره
55	2-21- عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های تعریض یا توسعه معابر
56	2-22- عوارض تامین زمین و فضای مناسب جایگزین
57	2-23- عوارض بهره برداری در کاربری غیرمرتبط
57	2-24- عوارض مازاد بر تراکم پایه
58	2-25- عوارض بر مازاد واحدهای مسکونی
60	2-26- عوارض بر مازاد تراکم واحدهای تجاری، اداری، صنعتی و غیره
61	2-27- عوارض پیش آمدگی مشرف به معابر
61	2-28- عوارض اضافه ارتفاع مغایر با ضوابط طرح های توسعه شهری و مفاد پروانه ساختمانی
62	2-29- عوارض صدور مجوز نصب (احداث پل)

- 62 30-2- عوارض خدمات شهری
- 63 31-2- عوارض سطح شهر (شهرهایی که مشمول ماده 2 قانون نوسازی و عمران شهری نمی باشند)
- 63 32-2- بهای خدمات انجام معاملات غیرمنقول
- 63 33-2- بهاء خدمات خاکبرداری و گودبرداری زمین
- 65 34-2- بهای خدمات آماده سازی و زیرسازی کوچه و معابر شهری
- 65 35-2- هزینه خدمات عمومی شهری
- 65 36-2- عوارض درب گذاری
- 66 37-2- حق کارشناسی املاک (اراضی و مستحدثات)
- 67 38-2- ارزش معاملاتی ساختمان موضوع جرائم تخلفات ساختمانی تبصره 11 ماده 100
- 68 39-2- تعرفه هزینه جمع آوری و نگهداری ابزار و وسایل ساختمانی مستحدثات بدون پروانه یا خلاف مفاد پروانه ساختمانی
- 68 40-2- عوارض خسارت معابر شهری
- 68 41-2- تعرفه سایر انواع عوارض مربوط به فصل دوم (ساخت و ساز)
- 68 42-2- عوارض صدور گواهی عدم خلاف
- 69 **فصل سوم**  
**کسب مشاغل و حرف خاص**
- 70 1-3- عوارض سالیانه محل کسب برای مشاغل و صنوف مشمول قانون نظام صنفی و مشاغل خاص
- 71 2-3- عوارض واگذاری محل (تجاری مسکونی، صنعتی)
- 86 3-3- عوارض کسب و پیشه سالانه دفاتر عبارتند از:
- 86 4-3- دریافت هزینه های پایانه مسافربری
- 87 5-3- عوارض پروانه تاکسیرانی:
- 88 6-3- بهاء خدمات نقل و انتقال انواع خودرو
- 90 **فصل چهارم**  
**اشخاص حقوقی**  
**(عمومی دولتی و غیر دولتی)**
- 91 1-4- وصول عوارض توسط سایر سازمان ها
- 92 2-4- مجوز ایجاد نمایندگی های فصلی
- 92 3-4- عوارض پذیره تاسیسات شهری در واحدهای تجاری و غیره
- 93 4-4- الف: بهای خدمات مزایده ای
- 93 5-4- عوارض و بهای خدمات تبلیغات و آگهی های تجاری
- 94
- 96 6-4- عوارض بر اماکن عمومی (هتل، مسافرخانه و غیره)

97	7-4- تعرفه بهره برداری اسلیانه از معابر عمومی شهرداری برای استفاده تاسیسات شهری
98	<b>فصل پنجم</b> <b>مؤدیان خاص</b>
98	1-5- بهاء قطع اشجار
98	2-5- عوارض بر مزایده اموال در سطح شهر 2 درصد از کل مبلغ از برنده مزایده قابل وصول است.
98	3-5- عوارض مهاجرین و اتباع خارجی
98	4-5- عوارض باجه پست و تلفن
99	5-5- بهاء خدمات حمل زباله های واحدهای مسکونی و تجاری
99	6-5- عوارض رهاسازی فاضلاب و مواد نفتی و زباله در کوچه ها و معابر و خیابانها
100	7-5- بها خدمات جمع آوری زباله مکان های عمومی و خصوصی به صورت سالانه
100	8-5- بها خدمات هزینه نگهداری از احشام:
100	9-5- بها خدمات نگهداری و توسعه فضای سبز:
101	
101	10-5- درآمد حاصل از ماشین آلات و تاسیسات شهرداری:
101	11-5- بهای بهای خدمات انجام معامله رهنی
101	12-5- عوارض ورود به محدوده شهر
102	13-5- 5 درصد سهم آموزش و پرورش
102	14-5- درآمد ناشی از کارگاه عیابافی
102	15-5- آیین نامه تخفیف و تقسیط عوارض
102	

## پیشگفتار:

با انقلاب شکوهمند ایران اسلامی در سال 1357 و دنبال آن حاکمیت مردم بر سرنوشت خویش روزنه ای از امید و خودباروری در دلها نمایان گشت که دنبال آن مردم امور جامعه ی شهری و روستایی و ملی خود را بدست گرفتند و با رهبری مقتدر و علوی گونه ی حضرت امام خمینی (ره) این کشتی بزرگ را که نماد عینی حاکمیت اسلامی بر سرنوشت مردم بود را در عرصه های عمرانی و اجتماعی و فرهنگی و سیاسی مقتدرانه پیش بردند. قانون محکم و کامل اساسی کشور حاکمیت مردم را در سطوح مختلف هویدا نمود، تشکیل شوراهای و به دنبال آن سیاست عمومی دولت مبنی بر عدم تمرکز و واگذاری امور جامعه به افراد برای تعیین سرنوشت خودشان در تمامی زمینه ها و ضرورت رفع نیازها در سطوح مختلف (ملی- منطقه ای- محلی) از جمله مواردی به شمار می آیند که موضوع خودکفایی و تأمین نیازمندیهای جوامع روستایی و شهری را شکل می دهند.

انجام وظایف توسط شهرداریها با توجه به توزیع منابع به صورت محدود و نیازهای جامعه بصورت نامحدود و اهتمام دولت مبنی بر خودکفایی شهرداریها، ضرورت تأمین منابع درآمدی و اتخاذ تدابیری جهت وصول درآمدها را می طلبد.

شهرداریها بعنوان يك نهاد مستقل و خودکفا و عام المنفعه وظایف سترگی در عرصه های عمرانی و فرهنگی و خدمات شهری بر عهده دارند که انجام کلیه این وظایف ابزارهای دقیق، اهرمهای قانونی، تأمین منابع درآمدی به شکل عوارض، و ضرورت مشارکت افراد را طلب می کند.

## مقدمه

در این مکتوبه کوشیده شده است تا منابع درآمدی شهرداری را که به شکل عوارض وصول می شود معرفی و روشن گردد و از طرفی بتواند گامی در جهت بهبود وضعیت درآمدی شهرداری که با پیشنهادات جدید منابع درآمدی یا اصلاح وضعیت فعلی صورت می پذیرد برداشته و اوضاع نامساعد کنونی را سر و سامان

دهد. به امید روزی که شهرداری بتواند از طریق منابع درآمدی خود احتیاجات نامحدود جامعه شهری را برآورده سازد. باید پذیرفت مسئله‌ی شهر، شهروند و شهرداری یک موضوع علمی و تخصصی می‌باشد و نمی‌توان آن را جدا از سایر رشته‌های علوم اجتماعی تعریف نمود. بنابراین تمامی مطالب و موضوعاتی که در مورد حکومت ملی تعریف شده است در مورد حکومت‌های محلی نیز به شکل مناسب و قابل قبولی مصداق عینی دارد.

مشکل عالم‌گیر شهری‌گری، توأم با مسائل از دیاد جمعیت شهرها و نیز تغییرات عمده اقتصادی و صنعتی، مسائل اجتماعی و فشار شهروندان برای دریافت انواع خدمات شهری بزرگترین چالش و مشکلات دنیای امروز را بوجود آورده است.

بنابراین در اجرای ماده 30 آیین‌نامه مالی شهرداریها، هر شهرداری باید دارای تعرفه‌ای باشد که در آن کلیه درآمدهای شهرداری اعم از عوارض، بهاء خدمات و سایر درآمدهایی که به وسیله شهرداری و موسسات تابعه و وابسته به آن وصول یا تحصیل می‌شود درج شود.

جمع‌آوری و تدوین قوانین، مقررات و مصوبات به روشهای محاسبه عوارض نه تنها به عنوان ابزاری در دست کارشناسان و کاربران در جهت وحدت رویه در انجام امور می‌باشد بلکه عواملی در جهت شفاف‌سازی و روشن‌گری به منظور افزایش اطلاعات و آگاهی شهروندان محسوب خواهد شد.

# فصل اول

مستندات قانونی وضع  
عوارض و تعاریف و  
اصلاحات

## الف) مستندات قانونی وضع عوارض

نظر به متنوع بودن منابع درآمدی و نیز خدمات گوناگون ارائه شده توسط شهرداری، این اندیشه را می‌طلبد که هر روز شهرداری در راستای خدمت به شهروندان پویاتر گردد و خدمات مطلوب‌تر ارائه نماید علاوه بر آن شهروندان نیز با توقعات روزافزون خود طالب خدمات بیشتر می‌باشند. لذا شهرداری برای توفیق در این امر همواره بایستی در راستای تأمین نیازمندی‌های مردم و ارائه خدمات بهینه حرکت نماید که ارائه خدمات بیشتر جز با شناخت منابع درآمدی و کشف منابع جدید مقدور نمی‌باشد.

در حال حاضر اکثر دستگاهها به نوعی سعی دارند خود را از پرداخت عوارض معاف دارند لیکن با شناخت دقیق از منابع مختلف و مذاقّه نظر در قوانین و مقررات و آیین نامه‌های اجرایی موجود می‌توان وضع عوارض را دسته‌های مختلف امکان‌پذیر و قابل دستیابی کرد که قوانین و آیین نامه‌های موجود عبارتند از:

### مستندات قانونی وضع عوارض :

1- قبل از انقلاب:

بند 8 ماده 54 قانون شهرداری مصوب 1334

ماده 30 آیین نامه مالی شهرداری ها مصوب 1346

2- بعد از انقلاب:

بند 1 ماده 35 قانون تشکیلات شوراهای اسلامی کشوری مصوب 1361

بند الف ماده 43 قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین مصوب 1369

بند 16 ماده 71 قانون شوراهای و اصلاحیه‌های بعدی آن مصوب 1375

تبصره 1 ماده 5 قانون تجمیع عوارض مصوب 1381

تبصره 1 ماده 50 قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب 1387

### قانون شهرداری مصوب 1335

ماده 45 - در وظایف انجمن شهر:

بند 8 - تصویب لوایح برقراری یا الغاء عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان آن



## آیین نامه مالی شهرداریها مصوب 1346

ماده 30 - هر شهرداری دارای تعریفی خواهد بود که در آن کلیه انواع عوارض و بهای خدمات و سایر درآمدهایی که به وسیله شهرداری و مؤسسات تابعه و وابسته به آن وصول یا تحصیل می شود، درج و هر نوع عوارض یا بهای خدمات جدیدی که وضع و تصویب می گردد یا هر تغییری که در نوع و میزان نرخ آن ها صورت می گیرد در تعرفه مذکور منعکس می شود.

## قانون تشکیلات شوراهای اسلامی کشوری مصوب 1361

ماده 35- وظایف و اختیارات شورای اسلامی شهر:

1- مادامی که درآمدهای پیش بینی شده کافی نباشد شورای شهر می تواند با تصویب وزارت کشور و تنفیذ ولی امر عوارضی متناسب با امکانات اقتصادی محل و خدمات ارائه شده تعیین نماید.

## قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین مصوب 1369

ماده 43 - الف در صورتیکه درآمدهای وصولی ناشی از عوارض تکافوی هزینه های شهرداریها را ننماید وضع عوارض جدید و افزایش عوارض موجود صرفاً با پیشنهاد وزیر کشور و تصویب رئیس جمهور خواهد بود.

## قانون تشکیلات ، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران با اصلاحیه های بعدی مصوب 1375

ماده -71 در وظایف شورای اسلامی شهر:

بند 16 - تصویب لوایح برقراری یا لغو عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان آن با در نظر گرفتن سیاست عمومی دولت که از سوی وزارت کشور اعلام می شود

**ماده 77- (اصلاحی 1386/8/27)** شورای اسلامی شهر می تواند نسبت به وضع عوارض متناسب با تولیدات و درآمدهای اهالی به منظور تأمین بخشی از هزینه عمرانی مورد نیاز شهر طبق آیین نامه مصوب هیأت وزیران اقدام نماید.

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

**قانون اصلاح موادی از قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی ، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران مصوب 1381**

تبصره 1 - ماده 5 - وضع عوارض محلی جدید و یا افزایش نرخ هر یک از عوارض محلی، می بایستی حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه هر سال برای اجرا در سال بعد تصویب و اعلام عمومی گردد.

**قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب 1387**

تبصره 1 - ماده 50 - شورهای اسلامی شهر و بخش جهت وضع هر یک از عوارض محلی جدید، که تکلیف آنها در این قانون مشخص نشده باشد، موظفند موارد را حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه هر سال برای اجراء در سال بعد، تصویب و اعلام عمومی نمایند.

ماده 181- به منظور ارتقاء نظام برنامه ریزی کشور با لحاظ نمودن دو اصل آمایش سرزمین و پایداری محیطی در کلیه فعالیت های توسعه ای و سرمایه گذاری های ملی و استانی، ایجاد هماهنگی بخشی، منطقه ای و بخشی - منطقه ای و رعایت عدالت در توزیع منابع و فرصت ها، توسعه متوازن مناطق، ارتقاء توانمندی های مدیریتی استان ها و انتقال اختیارات اجرایی به استان ها و تمرکز امور حاکمیتی در مرکز، ساز و کارها و شاخص های لازم به تصویب هیأت وزیران می رسد.

تبصره ذیل ماده 181 - هرگونه تخفیف، بخشودگی حقوق و عوارض شهرداری ها توسط دولت و قوانین مصوب منوط به تأمین آن از بودجه عمومی سالانه کشور است. در غیر این صورت، بخشودگی و تخفیف حقوق و عوارض شهرداری ممنوع است.

**قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران مصوب 1391**

مشمولان این قانون برای احداث یک واحد مسکونی با زیربنای مفید تا یکصد و بیست مترمربع و بیست مترمربع تجاری در شهر محل سکونت خود از پرداخت هزینه های عوارض صدور پروانه های ساختمانی،

عوارض شهرداری و نوسازی برای یک بار با معرفی بنیاد معاف می‌باشند. مفاد این ماده در احداث مجتمع‌های مسکونی نیز اعمال و مازاد بر تراکم شامل ایثارگران نخواهد بود.

### منابع درآمدی شهرداریها:

درآمدهای ناشی از عوارض عمومی (درآمدهای مستمر)

درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی

بهای خدمات و درآمدهای موسسات انتفاعی

درآمدهای حاصل از وجوه و اموال شهرداری

کمک‌های اهدایی دولت و سازمان‌های دولتی

اعانات و هدایا و دارائیها

سایر منابع تأمین اعتبار

سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض:

### قانون شهرداری:

ماده 77 - رفع هر گونه اختلاف بین مؤدی و شهرداری در مورد عوارض به کمیسیونی مرکب از نمایندگان وزارت کشور و دادگستری و انجمن شهر ارجاع می‌شود و تصمیم کمیسیون مزبور قطعی است بدهی‌هایی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص شود طبق مقررات اسناد لازم‌الاجرا به وسیله اداره ثبت قابل وصول می‌باشد اجرای ثبت مکلف است بر طبق تصمیم کمیسیون مزبور به صدور اجرائیه و وصول طلب شهرداری مبادرت نماید در نقاطی که سازمان قضایی نباشد رییس دادگستری شهرستان یک نفر را به نمایندگی دادگستری تعیین می‌نماید و در غیاب انجمن شهر انتخاب نماینده انجمن از طرف شورای شهرستان به عمل خواهد آمد.

ماده 100- مالکین اراضی و املاک واقع در محدوده شهر یا حریم آن باید قبل از هر اقدام عمرانی یا تفکیک اراضی و شروع ساختمان از شهرداری پروانه اخذ نمایند.

شهرداری می‌تواند از عملیات ساختمانی ساختمانهای بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه به وسیله مأمورین خود اعم از آنکه ساختمان در زمین محصور یا غیر محصور واقع باشد جلوگیری نماید.

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

در صورتی که تصمیم کمیسیون بر قلع تمام یا قسمتی از بنا باشد مهلت مناسبی که نباید از دو ماه تجاوز کند تعیین می‌نماید. شهرداری مکلف است تصمیم مزبور را به مالک ابلاغ کند. هرگاه مالک در مهلت مقرر اقدام به قلع بنا ننماید شهرداری رأساً اقدام کرده و هزینه آن را طبق مقررات آیین‌نامه اجرای وصول عوارض از مالک دریافت خواهد نمود.

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

تبصره ۳- در مورد اضافه بنا زائد بر مساحت زیربنای مندرج در پروانه ساختمانی واقع در حوزه استفاده از اراضی مسکونی کمیسیون می‌تواند در صورت عدم ضرورت قلع افه بنا با توجه به موقعیت ملک از نظر مکانی در بر خیابان‌های اصلی یا خیابان‌های فرعی و یا کوچه بن باز و بن بست (رای به اخذ جریمه ای که متناسب با نوع استفاده از فضای ایجاد شده و نوع ساختمان از نظر مصالح مصرفی باشد، تعیین و شهرداری مکلف است بر اساس آن نسبت به وصول جریمه اقدام نماید). جریمه نباید از حداقل یک دوم کمتر و از سه برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر مترمربع بنای اضافی بیشتر باشد. در صورتی که ذینفع از پرداخت جریمه خودداری نمود شهرداری مکلف است مجدداً پرونده را به همان کمیسیون ارجاع

و تقاضای صدور رای تخریب را بنماید. کمیسیون در این مورد نسبت به صدور رای تخریف اقدام خواهد نمود.

تبصره 4 - در مورد احداث بنای بدون پروانه در حوزه استفاده از اراضی مربوطه در صورتی که اصول فنی و بهداشتی و شهرسازی رعایت شده باشد کمیسیون می تواند با صدور رأی بر اخذ جریمه به ازاء هر مترمربع بنای بدون مجوز یک دهم ارزش معاملاتی ساختمان یا یک پنجم ارزش سرقفلی ساختمان، در صورتی که ساختمان ارزش دریافت سرقفلی داشته باشد، هر کدام که مبلغ آن بیشتر است.

از ذینفع، بلامانع بودن صدور بر پایان ساختمان را به شهرداری اعلام نماید. اضافه بنا زائد بر تراکم مجاز بر اساس مفاد تبصره های 2 و 3 عمل خواهد شد.

تبصره 5- در مورد عدم احداث پارکینگ و یا غیرقابل استفاده بودن آن و عدم امکان اصلاح آن کمیسیون می تواند با توجه به موقعیت محلی و نوع استفاده از فضای پارکینگ رأی به اخذ جریمه ای که حداقل یک برابر و حداکثر دو برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر متر مربع فضای از بین رفته پارکینگ باشد، صادر نماید (مساحت هر پارکینگ با احتساب گردش 25 متر مربع می باشد) شهرداری مکلف به اخذ جریمه تعیین شده و صدور بر پایان ساختمان می باشد.

تبصره 6- در مورد تجاوز به معابر شهر، مالکین موظف هستند در هنگام نوسازی بر اساس پروانه ساختمان و طرح های مصوب رعایت بر های اصلاحی را بنمایند. در صورتی که بر خلاف پروانه و یا بدون پروانه تجاوزی در این مورد انجام گیرد شهرداری مکلف است از ادامه عملیات جلوگیری و پرونده امر را به کمیسیون ارسال نماید. در سایر موارد تخلف مانند عدم استحکام بنا، عدم رعایت اصول فنی و بهداشتی و شهرسازی در ساختمان رسیدگی در صلاحیت کمیسیون های ماده صد است.

تبصره 7- مهندسان ناظر ساختمانی مکلفند نسبت به عملیات اجرائی ساختمانی که به مسئولیت آنها احداث می گردد از لحاظ انطباق ساختمان با مشخصات مندرج در پروانه و نقشه ها و محاسبات فنی ضمیمه آن مستمراً نظارت کرده و در پایان کار مطابقت ساختمان با پروانه و نقشه و محاسبات فنی را گواهی نمایند.

هر گاه مهندس ناظر بر خلاف واقع گواهی نماید و یا تخلف را به شهرداری اعلام نکند و موضوع منتهی به طرح در کمیسیون مندرج در تبصره یک ماده صد قانون شهرداری و صدور رأی جریمه یا تخریب ساختمان گردد شهرداری مکلف است مهندس ناظر را در صورت ثبوت تقصیر برابر قانون نظام معماری و ساختمانی حسب مورد با توجه به اهمیت موضوع به 6 ماه تا سه سال محرومیت از کار و در صورتی که مجدداً مرتکب تخلف شود که منجر به صدور رأی تخریب به وسیله کمیسیون ماده صد گردد به حداکثر مجازات محکوم کند. مراتب محکومیت از طرف شورای انتظامی نظام معماری و ساختمانی در پروانه اشتغال درج و در

یکی از جرائد کثیرالانتشار اعلام می گردد. شهرداری مکلف است تا صدور رأی محکومیت به محض وقوف از تخلف مهندس ناظر و ارسال پرونده کمیسیون ماده صد به مدت حداکثر 6 ماه از اخذ گواهی امضاء مهندس ناظر مربوطه برای ساختمان جهت پروانه ساختمان شهرداری خودداری نماید. مأموران شهرداری نیز مکلفند در مورد ساختمان ها نظارت نمایند و هر گاه از موارد تخلف در پروانه به موقع جلوگیری نکنند و یا در مورد صدور گواهی انطباق ساختمان با پروانه مرتکب تقصیری شوند طبق مقررات قانونی به تخلف آنان رسیدگی می شود و در صورتی که عمل ارتكابی مهندسان ناظر و مأموران شهرداری واجد جنبه جزائی هم باشد از این جهت نیز قابل تعقیب خواهند بود. در مواردی که شهرداری مکلف به جلوگیری از عملیات ساختمانی است و دستور شهرداری اجرا نشود می تواند با استفاده از مأموران اجرائیات خود و در صورت لزوم مأموران انتظامی برای متوقف ساختن عملیات ساختمانی اقدام نماید.

تبصره 8- دفاتر اسناد رسمی مکلفند قبل از انجام معامله در مورد ساختمان ها گواهی پایان ساختمان و در مورد ساختمان های ناتمام گواهی عدم خلاف تا تاریخ انجام معامله را که توسط شهرداری صادر شده باشد ملاحظه و مراتب را در سند قید نمایند.

در مورد ساختمان هائی که قبل از تصویب قانون 6 تبصره الحاقی به ماده صد قانون شهرداری ها (1355/11/24) معامله انجام گرفته و از ید مالک اولیه خارج شده باشد در صورتی که مورد معامله کل پلاک را شامل نگردد گواهی عدم خلاف یا بر پایان ساختمان الزامی نبوده و با ثبت و تصریح آن در سند انجام معامله بلامانع می باشد.

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

تبصره 9- ساختمان هایی که پروانه ساختمان آنها قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر صادر شده است از شمول تبصره 1 ماده صد قانون شهرداری معاف می باشند.

تبصره 10- در مورد آراء صادره از کمیسیون ماده صد قانون شهرداری هر گاه شهرداری یا مالک یا قائم مقام او از تاریخ ابلاغ رأی طرف مدت ده روز نسبت به آن رأی اعتراض نماید، مرجع رسیدگی به این اعتراض کمیسیون دیگر ماده صد خواهد بود که اعضای آن غیر از افرادی باشند که در صدور رأی قبلی شرکت داشته اند. رأی این کمیسیون قطعی است.

تبصره 11- آئین نامه ارزش معاملاتی ساختمان پس از تهیه توسط شهرداری و تصویب انجمن شهر در مورد اخذ جرائم قابل اجراست و این ارزش معاملاتی سالی یکبار قابل تجدیدنظر خواهد بود.

## قانون مالیات بر ارزش افزوده:

ماده 43- مالیات و عوارض خدمات خاص به شرح زیر تعیین می گردد:

الف- حمل و نقل برون شهری مسافر در داخل کشور با وسایل زمینی (به استثنای ریلی)، دریایی و هوایی پنج درصد (۵%) بهاء بلیط (به عنوان عوارض).

ب - عوارض سالیانه انواع خودروهای سواری و وانت دو کابین اعم از تولید داخل یا وارداتی حسب مورد معادل یک در هزار قیمت فروش کارخانه (داخلی) و یا یک در هزار مجموع ارزش گمرکی و حقوق ورودی آنها.

تبصره- عوارض موضوع بند (ب) این ماده در مورد خودروهای با عمر بیش از ده سال (به استثنای خودروهای گازسوز) به ازاء سپری شدن هر سال (تا مدت ده سال) به میزان سالانه ده درصد (۱۰%) و حداکثر تا صد درصد (۱۰۰%) عوارض موضوع بند مزبور این ماده افزایش می یابد.

ماده 46- و- پرداخت مالیات و عوارض موضوع ماده (۴۳) این قانون پس از موعد مقرر موجب تعلق جریمه ای معادل دو درصد (۲%) به ازاء هر ماه نسبت به مدت تأخیر خواهد بود.

## قانون برنامه پنجم توسعه کشور:

ماده 174- شوراهای اسلامی و شهرداریها و سایر مراجع ذی ربط موظفند تا پایان سال اول برنامه از طریق تدوین نظام درآمدهای پایدار شهرداریها با اعمال سیاستهای ذیل اقدام نماید:

الف - کاهش نرخ عوارض صدور پروانه ساختمانی در کاربریهای تجاری، اداری، صنعتی متناسب با کاربریهای مسکونی همان منطقه باتوجه به شرایط اقلیمی و موقعیت محلی و نیز تبدیل این عوارض به عوارض و بهای خدمات بهره برداری از واحدهای احداثی این کاربریها و همچنین عوارض بر ارزش افزوده اراضی و املاک، ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری.

ب - تعیین سهم شهروندان در تأمین هزینه های خدمات عمومی و شهری، نگهداری، نوسازی و عمران شهری و همچنین تعیین سهم دولت در ایجاد زیرساختهای توسعه، عمران شهری و حمل و نقل .

ج - تبدیل عوارض موضوع درآمد شهرداریها از عوارض بر املاک به عوارض ناشی از مصرف و خدمات .

د - تعیین ضمانت اجرائی برای وصول عوارض، بهای خدمات و سایر درآمدهای قانونی شهرداریها .

هـ - افزایش تراکم زمینهای مشجر با سطح اشغال کمتر نسبت به زمینهای غیرمشجر با سطح اشغال بیشتر

و - تقویت ساز و کارهای مدیریت و نظارت بر هزینه‌کرد شهرداری.

ز - برون‌سپاری وظایف قابل واگذاری و هدایت بودجه شهرداریها به سمت هزینه‌کرد در حوزه وظایف اصلی و قانونی آنها و ممنوعیت پرداخت هرگونه هزینه از اعتبارات شهرداری به دستگاههای اجرائی.

ماده 181- به منظور ارتقاء نظام برنامه‌ریزی کشور با لحاظ نمودن دو اصل آمایش سرزمین و پایداری محیطی در کلیه فعالیتهای توسعه‌ای و سرمایه‌گذاریهای ملی و استانی، ایجاد هماهنگی بخشی، منطقه‌ای و بخشی - منطقه‌ای و رعایت عدالت در توزیع منابع و فرصتها، توسعه متوازن مناطق، ارتقاء توانمندیهای مدیریتی استانها و انتقال اختیارات اجرائی به استانها و تمرکز امور حاکمیتی در مرکز، ساز و کارها و شاخصهای لازم به تصویب هیأت وزیران می‌رسد.

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

## ب) تعاریف و اصلاحات

### بخش اول

1- سند: عبارت است از هر نوشته‌ای که در مقام دعوی یا دفاع قابل استناد باشد. (ماده 1284 قانون مدنی)

2- سند رسمی: اسنادی که در اداره ثبت اسناد و املاک و یا دفاتر اسناد رسمی یا در نزد سایر مأمورین رسمی در حدود صلاحیت آنها بر طبق مقررات قانونی تنظیم شده باشند رسمی است. (ماده 1287 قانون مدنی)

3- مالکیت رسمی: مالکی که به موجب سند مالکیت به اسناد ماده 22 قانون ثبت مالک شناخته می‌شود و لو اینکه در واقع مالک نباشد (ماده 22 قانون ثبت)

4- مشاع: هرگاه عده‌ای به صورت مساوی یا غیر مساوی مشترکاً ملکی را خریده و با هم شراکت داشته باشند به نحوی که مقدار سهم هر کدام از کل ملک مشخص باشد ولی حد و حدود قسمت مالکیت مشخص نباشد این نوع مالکیت را مشاع گویند.



- 5- تفکیک: از نظر لغوي، يعني از هم بگشادن، جدا کردن دو چیز از یکدیگر و تفکیک در اصطلاح ثبتي، يعني تقسیم يك ملك به قطعات مختلف مثل تفکیک يك ساختمان به چند آپارتمان و يا تفکیک يك زمین به چند قطعه مجزا.
- 6- تجميع: ادغام دو قطعه یا بیشتر با یکدیگر و ابطال سند اولیه و دریافت يك سند را با نظر مالکین آنها عمل تجميع رسمي گویند.
- 7- قطعه زمین: قطعه زمین عبارت است از زمینی با حدود مشخص که دارای سند مالکیت رسمي است و حداقل به يك معبر راه داشته باشد.
- 8- اراضي دایر شهري: به زمین‌هایی گفته می‌شود که آنها را آباد و احیا کرده باشند و در حال حاضر در حیطة بهره برداری مالك قرار دارد و در مقابل بایر، موات و متروکه.
- 9- ساختمان: هر نوع بنایی که جهت سکونت و استفاده‌های خدماتي و غیره به کار رود و دارای دیوار و سقف و یا اسکلت باشد ساختمان نامیده می‌شود.
- 10- زیر بنای ساختمان: عبارت است از مجموعه سطوح ساخته شده ساختمان چه در طبقه همکف و چه در طبقات در يك قطعه زمین.
- 11- شناسنامه ساختمان: مجوزي است مکتوب که از طرف شهرداری و سایر مراجع ذیصلاح صادر می‌گردد و به موجب آن مالك حق احداث ساختمان، تجدید بنا، تعمیر و تغییر اساسي در ساختمان در پلاک تعیین شده با رعایت ابعاد مندرج در شناسنامه و در مدت تعیین شده با رعایت سایر ضوابط مربوطه را کسب می‌کند بر طبق مصوبه جلسه مورخ 1371/8/13 شوراي عالی اداری، پروانه گواهي عدم خلافي و گواهي پایان ساختمان را شامل می‌گردد.
- 12- محدوده شهر: عبارت است از کلیدی شهر و توسعه آتی در دوره طرح جامع و تا تهیه طرح مذکور در طرح هادی شهر که ضوابط و مقررات شهرسازي در آن لازم‌الاجرا می‌باشد ماده 1 قانون تعاریف محدوده و حرم شهر، روستا و شهرک مصوب (138/10/14)
- 13- حریم شهر: عبارت است از قسمتي اراضي بلافصل پیرامون محدوده شهر که نظارت و کنترل شهرداری در آن ضرورت دارد و از مرز تقسیمات کشوري شهرستان و بخش مربوطه تجاوز ننماید (ماده قانون تعاریف محدوده شهر تا محدوده روستا و شهرک مصوب 1384/10/14)
- 14- عمران: منظور از عمران احداث ساختمان و ایجاد باغ میوه یا باغ چای و قلمستان و انجام عملیات زراعي است. (تبصره 2 ماده از قانون مربوط به اراضي ساحلي مصوب 1346/5/25).

15- اراضی شهری: زمین‌هایی که در محدوده (قانونی) و حریم (استحفاظی) شهرها و شهرک‌ها قرار گرفته است (ماده 2 قانون زمین شهری مصوب 1366/6/22) که محدوده و حریم طبق قانون (تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک مصوب 1384/10/14) مورد عمل قرار می‌گیرد.

16- طرح هادی شهر: طرح هادی عبارت از طرحی است که در آن جهت گسترش آتی شهر و نحوه استفاده از زمین‌های شهری برای عملکردهای مختلف به منظور حل مشکلات حاد و فوری شهر و ارائه راه‌حل‌های کوتاه مدت و مناسب برای شهرهایی که دارای طرح جامع نمی‌باشند تهیه می‌شود (قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن مصوب 1353/4/16).

17- طرح جامع شهر: طرح جامع شهر عبارت از طرح بلند مدتی است که در آن نحوه استفاده از اراضی و منطقه بندی مربوطه به حوزه‌های مسکونی- صنعتی، بازرگانی، اداری، کشاورزی و تأسیسات و تجهیزات و تسهیلات عمومی مناطق نوسازی، بهسازی و اولویت‌های مربوط به آنها تعیین می‌شود. و ضوابط و مقررات مربوط به کلیه موارد فوق و همچنین ضوابط مربوط به حفظ بناهای تاریخی و مناظر طبیعی، تهیه و تنظیم می‌گردد. طرح جامع شهر برحسب ضرورت قابل تجدید نظر خواهد بود. (قانون تغییر نام وزارت آبادانی مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن مصوب 1353/4/16).

18- طرح تفصیلی: طرح عبارت از طرحی است که بر اساس معیارها و ضوابط کلی طرح جامع شهر نحوه استفاده از زمین‌های شهری در سطح محلات مختلف شهر و موقعیت و مساحت دقیق زمین برای هر یک از آنها و وضع دقیق و تفصیلی شبکه عبور و مرور و میزان تراکم جمعیت و تراکم ساختمانی در واحدهای شهری و اولویت‌های مربوط به مناطق بهسازی و نوسازی و توسعه و حل مشکلات شهری و موقعیت کلیه عوامل مختلف شهری در آن تعیین می‌شود و نقشه‌ها و مشخصات مربوط به مالکیت بر اساس مدارک ثبتی تهیه و تنظیم می‌گردد. (قانون تغییر نام وزارت آبادانی مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن مصوب 1353/4/16)

19- پایان کار ساختمان: گواهی شهرداری مبنی بر اتمام ساختمان با رعایت اصول فنی، بهداشتی، ایمنی و شهرسازی و سایر نظامات ضروری در ساختمان زیر نظر مهندس دارای پروانه فعالیت بدیهی است صدور پایانکار منوط به ناکارای ساختمان خواهد بود.

20- عدم خلافی: گواهی شهرداری برای ساختمان‌هایی که در حد سفت کاری مطابق مندرجات پروانه و رعایت ضوابط احداث شده باشد.

21- ورود به محدوده: به اسناد تبصره 4 قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح‌های دولتی و شهرداری‌ها (مصوب 1367/8/29) کلیه مالکین مکلفند هنگام درخواست برای ورود ملک خود به محدوده

عمرانی شهر پس از موافقت مراجع ذیربط، 20% از ملك خود را (علاوه بر تامین سهم سرانه های عمومی) رایگان به شهرداری تحویل نمایند.

22- کسری حد نصاب: با توجه به اینکه بر اساس ضوابط طرح تفصیلی مصوب شهر بادوله حداقل مساحت تفکیک 200 متر مربع می باشد شهرداری می تواند حداکثر 10% عرصه حداقل مساحت زمین را به عنوان کسری حد نصاب تفکیک محاسبه نموده و بعد از اخذ عوارض مربوطه گواهی تفکیک صادر نماید.

23- حداقل سطح تفکیک کاربری: آن اندازه از سطح زمین است که تفکیک آن به قطعات کوچکتر مجاز نمی باشد.

24- بنای بدون مجوز: با استناد ماده 100 قانون شهرداری ها مالکین مکلفند در محدوده و حریم شهر قبل از هر گونه احداث بنا، تفکیک یا عمران از شهرداری پروانه اخذ نمایند (ماده 100 قانون شهرداری ها) فلذا هر بنایی که بدون پروانه شهرداری احداث شود بنای بدون مجوز تلقی می گردد که اضافه بنا می تواند به صورت اضافه طبقه در ارتفاع یا اضافه در سطح افقی یا هر دو توأم باشد.

25- بنای مازاد بر مجوز: مالکین مکلفند بنای خود را برابر نقشه و مفاد مندرج در شناسنامه ساختمانی احداث نمایند (مفاد دفترچه شناسنامه ساختمانی) فلذا آن مقدار از بنا که علاوه بر مندرجات پروانه ساختمانی احداث گردیده باشد بنای مازاد بر مجوز تلقی می گردد.

26- کاربری: کاربری در ارتباط با طرح جامع، تفصیلی و یا هادی دارای مفهوم و کاربرد می باشد به طور کلی تعیین نحوه استفاده از زمین را کاربری می نامند.

27- کاربری غیر مرتبط: مالکین مکلفند برابر ضوابط شهرسازی در کاربری تعیین شده ساخت و ساز انجام و بر اساس کاربری تعیین شده از ملك استفاده نمایند. هر گونه ساخت و ساز و استفاده در غیر از کاربری تعیین شده در ضوابط طرح و دفترچه شناسنامه ساختمانی تعریف کاربری غیر مرتبط را مشمول می گردد. (مفاد دفترچه ساختمانی).

28- طبقه اضافی: مالکین مکلفند بنای خود را برابر مندرجات پروانه احداث و همان گونه نیز بهره برداری نمایند. (مفاد دفترچه شناسنامه ساختمانی) در صورتی که هنگام احداث و یا بعد از اخذ پایان کار نسبت به اضافه نمودن طبقه اضافه نمایند مشمول طبقه اضافی می گردد.

29- واحد اضافی: مالکین مکلفند بنای خود را برابر مندرجات پروانه احداث و همان گونه نیز بهره برداری نمایند (مفاد دفترچه شناسنامه ساختمانی) در صورتی که مالک مجوز 2 واحد را گرفته باشد هنگام ساخت

و ساز و یا بعد از اخذ پایان کار نسبت به تفکیک آن اقدام و یک واحد اضافی ایجاد نمایند مشمول واحد اضافی می‌گردد.

30- کمیسیون ماده 100: (قسمتی از ماده 100 قانون شهرداری‌ها) مالکین اراضی و املاک واقع در محدوده شهر یا حریم آن باید قبل از هر اقدام عمرانی یا تفکیک اراضی و شروع ساختمان از شهرداری پروانه اخذ نماید شهرداری می‌تواند از عملیات ساختمانی ساختمان‌های بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه به وسیله مأمورین خود اعم از آنکه ساختمان در زمین محصور یا غیر محصور واقع باشد جلوگیری نماید. اعضاء کمیسیون ماده 100 عبارتند از 1- نماینده وزارت کشور به انتخاب وزیر کشور 2- یکی از قضات دادگستری به انتخاب وزیر دادگستری 3- یکی از اعضای شورای اسلامی شهر به انتخاب شورای شهر.

31- کمیسیون ماده 77: رفع هر گونه اختلاف بین مودی و شهرداری در مورد عوارض به کمیونی مرکب از نمایندگان وزارت کشور و دادگستری و انجمن شهر (شورای شهر) ارجاع می‌شود و تصمیم کمیسیون مزبور قطعی است بدهی‌هایی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص داده می‌شود و طبق مقررات اسناد لازم‌الاجرا به وسیله اداره ثبت قابل وصول می‌باشد.

32- مبنای جریمه کمیسیون ماده 100: بر اساس ارزش معاملاتی ساختمان، آیین نامه ارزش معاملاتی ساختمان پس از تهیه توسط شهرداری و تصویب انجمن شهر در مورد جرایم قابل اجرا است و این ارزش معاملاتی سالی یک بار قابل تجدید نظر خواهد بود.

33- مبنای محاسبه عوارض نوسازی: کمیسیون ماده 44 قانون مالیات‌های مستقیم در شهرستان می‌باشد.

34- کمیسیون تقویم املاک: منظور کمیسیون ماده 44 قانون مالیات‌های مستقیم است که مرجع تعیین ارزش معاملاتی املاک می‌باشد. (قسمتی از ماده 64 قانون مالیات‌های مستقیم).

35- کمیسیون ماده 8: منظور کمیسیون ماده 8 قانون نوسازی و عمران می‌باشد. اعتراضات راجع به ممیزی در مورد اختلاف مساحت اراضی و مستحدثات و محل وقوع ملک و تطبیق مشخصات ملک با ضوابط و رسیدگی به اعتراضات راجع به ارزیابی املاک و حقوق کسب و پیشه و میزان آن مربوط به اجرای طرح‌های نوسازی و اصلاح و توسعه معابر در کلیه شهرداری‌های کشور در کمیسیون مرکب از 3 نفر افراد محلی بصیر و مطلع در تقویم املاک یک نفر از طرف انجمن شهر و یک نفر از طرف رئیس دادگاه شهرستان و یک نفر از طرف وزارت کشور تعیین می‌شود به عمل خواهد آمد (ماده 8 قانون نوسازی و عمران)

36- پیش آمدگی یا کنسول: منظور، قسمت پیش آمدگی نسبت به سطح نمای ساختمان می‌باشد. کنسول به سمت ملک مجاور نیست، احداث پیش آمدگی به سمت گذر عمومی به میزان محدود معین، در صورت عدم رعایت حداقل ارتفاع در گذرهایی خاص از حداقل عرض برخوردار باشند.

37- بالکن: سطح سرپوشیده‌ای در طبقه ساختمانی که حداقل یک طرف آن باز بوده و جزء اتاق‌ها نباشد که به صورت پیش آمدگی و یا فرو رفتگی در ساختمان احداث می‌شود.

پیشروی طولی: مالکین مکلفند بنای خود را در محل تعیین شده در پروانه ساختمانی و مطابق مندرجات پروانه احداث نمایند در صورتی که بنای احداثی خارج از محل تعیین شده و در طول ساختمان جابجا احداث شود مصداق پیشروی طولی دارد. (مفاد دفترچه شناسنامه ساختمان)

38- تراکم ساختمان: عبارت است از نسبت سطح کل زیر بنای ساختمان به مساحت زمین مربوطه.

39- مازاد تراکم: عبارت است از تراکمی که خارج از مقدار تراکم مجاز و پایه هر ملک می‌باشد و در صورت درخواست مالک، شهرداری می‌تواند تا حد معین طبق تعرفه مصوب اقدام نماید.

40- تراکم ناخالص جمعیت: نسبت میزان جمعیت بر سطح کل هر یک از کاربری‌های شهری می‌باشد.

41- تراکم خالص مسکونی: میزان جمعیت بر سطوح مسکونی خالص در هر یک از تقسیمات شهری است.

42- سرانه جمعیت: نسبت سطح هر یک از کاربری‌ها به جمعیت شهر.

43- کارگاه‌های غیر مزاحم: منظور کارگاه‌هایی است که تعداد کارکنان آن محدود و نوع فعالیت آن در فضاهای محدود قابل انجام بوده و هیچ گونه مشکلاتی برای محیط اطراف ایجاد نمی‌کند و معمولاً مزاحم یا غیر مزاحم بودن براساس آخرین ضوابط و مقررات سازمان محیط زیست تعیین می‌شود.

44- مجتمع مسکونی: مجموعه واحدهای مسکونی در یک قطعه ملک که دارای ورودی و فضاهای عمومی مشترک باشند.

45- واحد مسکونی: مکان مستقلی که یک یا چند خانوار در آن سکونت دارند و معمولاً از آشپزخانه، سرویس بهداشتی، حمام، اتاق خواب، هال پذیرایی و غیره متشکل می‌شود. در مواردی یک یا چند مورد از فضاهای یاد شده در واحد مسکونی ساخته می‌شود.

46- سطح اشغال: سطحی از زمین که روی آن بنا احداث می‌شود.

47- فضاي باز: سطح باز يا فضاي باز باقي مانده كه در روي سطح آن بنا احداث نشده يا نمي‌شود و براي محوطه سازي، ايجاد آبنما، پارکينگ غير مسقف، ايوان روباز و از اين قبيل فضاها مورد استفاده قرار مي‌گيرد. مجموع سطح باز و سطح پر (كه سطح اشغال نيز به آن گفته مي‌شود) با هم سطح كل قطعه را تشكيل مي‌دهند.

48- ارتفاع ساختمان: بلندترين نقطه سقف آخر ساختمان رقوم ارتفاعي زمين گفته مي‌شود. در مواردی سقف شیب‌دار به بلندترین خط الرأس بام از سطح و معبر گفته می‌شود.

49- زیر زمین: عبارت است از زیر بنایی که در سقف تحتانی همکف ساخته می‌شود و حداکثر از تراز متوسط معبر مجاور يا فضاي آزاد ساختمان  $1/20$  متر از روی سقف ارتفاع داشته باشد.

50- طبقه همکف: قسمتی از ساختمان که ارتفاع کف آن از سطح معبر حداکثر  $1/20$  متر باشد.

51- طبقه فوقانی: منظور کلیه طبقات احداث شده روی همکف یا پیلوت می‌باشد.

52- پارکينگ: منظور سطوح پیش‌بینی شده برای توقف (موقت یا دائم) وسایل نقلیه موتوري می‌باشد.

53- پیلوت: عبارت است از تمام یا قسمتی از طبقه همکف که به صورت فضاي سرپوشیده و در زیر تمامی یا قسمتی از کف طبقه اول قرار مي‌گيرد. حداکثر سطح پیلوتي معادل آن قسمت از طبقه اول است که سقف پیلوتي محسوب مي‌گردد و ارتفاع پیلوت معمولاً  $2/70$  متر و با احتساب سقف کاذب حداکثر 3 متر می‌باشد و سطح مشرف به آن به معبر و فضاي باز هر طبقه می‌تواند کاملاً باز و با نرده و یا دیوار محافظ گردد.

54- پاسیو (نورگیر): به فضاي باز بي سقف يا پوشیده شده با لایه نازك شفاف گفته مي‌شود كه در داخل ساختمان جهت تأمین نور و هوا به اطاق‌ها، سالن و آشپزخانه و غيره ايجاد مي‌شود.

55- نمایی ساختمان: عبارت است از کلیه سطوح خارجی ساختمان که مشرف به فضاي باز حیاط اصلي و فرعي یا حیاط خلوت همان ساختمان یا مشرف به فضاهاي باز مربوط به گذرهای عمومي شهر باشد.

56- تبلیغات محیطی: عبارت است از استفاده رسانه‌های تبلیغات محیطی در فضاي تبلیغات و مجاز جهت انتقال هر نوع پیام به دیگران، که این امر توسط مالکین مجاز نبوده و صرفاً با مجوز شهرداری صورت می‌گیرد.

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

58- واحد تجاری و خدماتی: عبارت است از کلیه ساختمان‌هایی که برابر تبصره ذیل بند 24 ماده (55) قانون شهرداری‌ها به منظور استفاده کسب، پیشه و تجارت احداث گردیده و یا در آنها واحدهای صنفی تحت پوشش قانون نظام صنفی و یا واحدهای تابع قانون تجارت فعالیت داشته باشند.

تبصره: کلیه مؤسساتی که با اصول بازرگانی اداره می‌شوند مشمول این بند هستند.

59- واحد صنعتی: عبارت است از کلیه ساختمان‌هایی که به منظور استقرار واحدهای صنعتی و یا ایجاد کارگاه‌های صنعتی و اداری با موافقت اصولی از مراجع ذیربط مانند وزارت جهاد کشاورزی، وزارت صنایع و معادن و فلزات ایجاد شده باشند. مانند کارخانه، مرغداری، گاوداری.

تبصره: ایجاد هر گونه واحد صنعتی، مرغداری، گاوداری در محدوده خدمات شهری ممنوع است.

60- واحد فرهنگی و ورزشی، آموزشی و بهداشتی: کلیه ساختمان‌های آموزشی، آموزش عالی، بهداشتی و درمانی، ورزشی، مراکز فرهنگی و هنری، کمیته امداد امام خمینی (ره)، سازمان بهزیستی، هلال احمر و آسایشگاه سالمندان و... را شامل می‌شود.

61- واحد اداری: عبارت است از کلیه ساختمان‌های دولتی و نهادهای انقلاب اسلامی و ارگان‌های نظامی، بدیهی است سایر ساختمان‌هایی که از شمول بندهای 1، 2، 3 و 4 این ماده خارج باشند مشمول تعریف واحد اداری می‌شوند.

62- مجتمع: عبارت است از کلیه ساختمان‌هایی که بیش از 200 واحد بوده و امکانات عمومی لازم از جمله آموزشی و تأسیسات عمومی و... در آنها پیش بینی و اجرا شود.

63- عوارض صدور پروانه: شامل عوارض زیر بنا و پذیره، پیش آمدگی در معابر عمومی، کسری حد نصاب تفکیک، مازاد بر تراکم و کسری پارکینگ و غیره ... می‌باشد.

64- ضوابط پارکینگ: حداقل سطح مورد نیاز برای یک پارکینگ طبق ضوابط طرح شهری (با ورود و خروج مستقل) و برای دو باب پارکینگ هر یک 25 متر مربع بوده و چنانچه تعداد پارکینگ مورد نیاز بیش از دو واحد باشد به ازاء هر واحد پارکینگ اضافی 25 متر مربع فضا به همراه مسیر عبور و مرور نیاز خواهد بود. چنانچه کلیه ورودی و خروجی پارکینگ‌ها مستقل باشد مساحت هر یک برابر حداقل ضوابط طرح شهری خواهد بود.

- رعایت حداقل عرض 3 متر برای یک پارکینگ و 4/8 متر برای دو واحد پارکینگ به طول هر یک 5 متر الزامی است این ابعاد برای محل توقف خودروهاست و شامل مسیر رفت و آمد پارکینگ نمی‌شود.

- حداکثر شیب رمپ دسترسی سواره رو به پارکینگ 15 درصد است و شروع آن می‌بایست در حریم ملک باشد.

- ارتفاع دسترسی رمپ حداقل 1/9 متر می‌باشد.

- دسترسی مستقیم از فضاهای پارکینگ به طبقات مسکونی باید پیش‌بینی شود.

- رمپ‌ها و مسیرهای دسترسی به پله‌ها و فضاهای با عرض کمتر از 2/5 متر جزء فضای پارکینگ محسوب نخواهد شد در این حالت ارائه نقشه‌ای که رمپ‌ها و مسیرهای دسترسی را از محل پارکینگ تفکیک می‌کند ضروری است.

- نقشه استقرار خودروها در پارکینگ به نحوی که امکان مانور هر خودرو به صورت مستقل باشد بایستی هنگام درخواست صدور پروانه همراه سایر نقشه‌ها ارائه گردد.

65- سایر: زیر زمین و پیلوت جزء طبقات و تراکم به حساب نمی‌آید.

- در صورت استفاده از زیر زمین به عنوان واحد مسکونی، زیر زمین جزء تراکم ساختمانی محاسبه خواهد گردید.

- از نظر سایه اندازی و اشرافیت نبایستی نسبت به مجاورین مزاحمت ایجاد نماید.

در صورت احداث ساختمان با سطح اشغال کمتر از حد مجاز، استفاده از مابه‌التفاوت سطح اشغال تا حد مجاز آن به صورت پارکینگ روباز می‌تواند مورد استفاده قرار گیرد. اگر در فضای باز تأمین گردد به ازای هر واحد به متراژ طرح شهری خواهد بود.

## بخش دوم



تعرفه عوارض: عبارتست از دستورالعملی که به استناد ماده 30 آیین نامه مالی شهرداری‌ها توسط وزارت کشور تهیه و تنظیم گردیده است.

عوارض به سه دسته تقسیم بندی می شوند که عبارتند از:

### **1- عوارض ملی**

عوارض ملی به عوارضی اطلاق می شود که به موجب قانون و مصوبات قانونی می بایستی به حساب وزارت کشور جهت توزیع بین شهرداریها واریز شود و یا از محل عوارض حاصل از تولیدات (اعم از کالا، محصول و یا خدمات) از تولیدکنندگان توسط شهرداری محل وصول گردد و برابر تعرفه و دستورالعمل نسبت به شهرداری محل، استانداری و وزارت کشور تسهیم گردد. که در این نوع عوارض چنانچه دستگاه وصول کننده شهرداری محل باشد میزان عوارض وصولی بر اساس تعرفه تصویبی و نحوه وصول بر اساس دستورالعمل و آئین نامه های مصوب قانونی صورت می گیرد.

عوارض ملي به حساب وزارت كشور و اريز و سپس بر اساس ضوابط زير توزيع مي گردد:

الف- شهرداري هايي كه در آمدشان از ميانگين سرانه تعريف شده کمتر است.

ب- شهرداري هايي كه جمعيت کمتر از يكصد هزار نفر داراي باشند.

ج- شهرداريهاي تازه تأسيس

د- شهرداريهاي كه دچار بلاياي طبيعي و حوادث غيرمترقبه مي شوند.

## 2- عوارض منطقه اي (استاني):

عوارض منطقه اي به عوارضي اطلاق مي شود كه دامنه فعاليت يا شعاع آن بر يك يا چند شهر، شهرستان و يا استان مرتبط بوده و نيز اثرات ناشي از مسايل اجتماعي و اقتصادي آنها نيز يك يا چند شهر، شهرستان و يا استان رادربر مي گيرد و ملاك تشخيص آن با استاندار مي باشد.

اين نوع عوارضات كه بر اساس تعرفه هاي مصوب و مقررات قانوني توسط شهرداريهاي محل وصول مي گردد معمولاً بر اساس آئين نامه هاي مصوب و دستورالعمل هاي ابلاغي توزيع و تقسيم مي گردد.

## 3- عوارض محلي (شهري):

و عوارض محلي (شهري) عمدتاً به عوارضي گفته مي شود كه منبع عوارض اعم از کالا يا خدمات در محدوده قانوني يا حوزه شهري (حريم) مستقر و يا موجود باشد نظير عوارض بر توليدات، عوارض بر كسب و پيشه، عوارض بر زمين و ساختمان اين نوع عوارض بر اساس تعرفه هاي مصوب شوراي اسلامي شهر كه مراحل قانوني خود را طي نموده باشد توسط شهرداري محل وصول مي گردد و هر نوع تغيير در آن نيز مي بايست به تصويب شوراي اسلامي شهر رسیده باشد، عبارتند از :

بهاء خدمات: مبلغی است که شهرداری در ازای خدمات ارائه شده و بطور مستقیم از متقاضیان دریافت خدمات برابر مجوز قانونی وصول می نماید.

عوارض ناپایدار : مانند عوارض مازاد بر تراکم مجاز - جرائم ناشی از آراء قطعی کمیسیون ماده 133 و

...

عوارض پایدار: مانند عوارض ملی = نوسازی یا سطح شهر - خودرو - 4 درصد بلیط مسافر - صدور پروانه ساختمانی - کسب و پيشه، حرف و مشاغل خاص و ...

**P:** منظور از (p) یا قیمت منطقه ای، آخرین ارزش معاملاتی زمین و ساختمان بر مبنای اعلام سازمان امور اقتصادی و دارایی در اجرای ماده 64 قانون مالیاتهای مستقیم می باشد.

**K:** ضریب (p) است و در تعرفه های مختلف حسب صلاحدید شورای اسلامی شهر متفاوت است.

**S:** مساحت عرصه یا اعیان املاک و اراضی می باشد.

توجه: تعارف و اصطلاحات به کار رفته در این دستورالعمل بر اساس مصوبه مورخ 1389/3/10 شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربریهای شهر می باشد.

**یک واحد مسکونی:** عبارت است از کلیه ساختمان هایی که برای سکونت افراد و یا خانواده ساخته می شود و شامل اتاق، آشپزخانه و سرویس های لازم می باشد.

**واحد تجاری:** عبارت است از کلیه ساختمانهایی که برابر تبصره ذیل بند 25 ماده 44 قانون شهرداری ها به منظور استفاده کسب و پیشه و تجارت احداث گردیده و یا در آنها

واحدهای صنفی تحت پوشش قانون نظام صنفی و یا واحدهای تابع قانون تجارت فعالیت داشته باشند.

(موسسات عمومی، دولتی، غیردولتی، وابسته به دولت و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره می شوند و مشمول پرداخت مالیات هستند در این تعرفه واحد تجاری محسوب می شوند

**واحد صنعتی:** عبارت است از کلیه ساختمان هایی که به منظور استفاده صنعتی و یا ایجاد کارگاههای صنعتی و تولیدی احداث می شوند (صنعت توریسم، جهانگردی و ایرانگردی با تایید سازمان ایرانگردی و جهانگردی اگر مشمول تعریف تجاری نگردد در این قسمت قرار می گیرد.)

**واحد اداری:** عبارت است از کلیه ساختمان هایی دولتی و نهادهای انقلاب اسلامی، ساختمان هایی که از شمول تعریف بندهای 1 و 2 و 3 خارج باشند در ردیف واحد اداری قرار می گیرد.

**واحد آموزشی:** عبارت است از کلیه ساختمان هایی که در کاربری آموزشی با تأییدیه سازمان آموزش و پرورش و وزارت آموزش عالی به منظور احداث مهدکودک، کلیه مدارس آموزشی (اعم از کودکان، دبستان، مدارس راهنمایی، دبیرستان ها، دانشگاه ها، حوزه علمیه و سایر مراکز آموزشی) احداث و مورد بهره برداری قرار می گیرد.

**مراکز بهداشتی و درمانی:** عبارت است از کلیه ساختمان هایی که در کاربری مربوطه (بهداشتی و درمانی) با تأیید سازمان بهداشت و درمان به منظور احداث حمام عمومی- تاسیسات بهداشتی - خانه بهداشت -

بیمارستان ها - درمانگاه ها - مراکز بهداشتی - آزمایشگاه ها ... احداث و مورد بهره برداری قرار می گیرد .

**اماکن ورزشی:** عبارت است از اماکن ورزشی و تربیتی که در کاربری مربوطه با تأیید اداره کل تربیت بدنی احداث و مورد بهره برداری قرار می گیرد.

**تاسیسات و تجهیزات شهری:** عبارت است از تاسیسات و تجهیزات شهری مانند: آب، پست ترانسفورماتور، پست برق، گاز، مخابرات و ... جهت رفاه عمومی شهروندان احداث می گردد.

اماکن تاریخی و فرهنگی - مذهبی: عبارت است از ساختمان هایی که در کاربری مربوطه از قبیل موزه ها، کتابخانه ها، سالن اجتماعات، نمایشگاه ها (فرهنگی، هنری و ...) سالن سینما، تئاتر، احداث و مورد بهره برداری قرار میگیرد.

**تجاری متمرکز:** به ساختمان هایی اطلاق می شود که فقط به عنوان تجاری مورد بهره برداری قرار می گیرد و طبقات آن به صورت مسکونی یا کاربری غیرتجاری مورد استفاده واقع نمی شود. مانند، پاساژها، مغازه های واقع در محدوده بازار و....

**قیمت ساختمان:** قیمت ساختمان موضوع بند ج ماده 64 قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند 1366 مجلس شورای اسلامی که توسط کمیسیون تقویم املاک تعیین و ابلاغ می گردد که به طور اختصار قیمت معاملات ساختمانی نیز گفته می شود.

**قیمت منطقه ای:** آخرین ارزش معاملاتی زمین و ساختمان بر مبنای اعلام سازمان امور اقتصادی و دارایی در اجرای ماده 15 ق م م که در این دفترچه p ذکر شده است.

**توجه: موارد ذیل در کلیه تعرفه های عوارضی سال 1402 بایستی رعایت شود:**

1. چنانچه ملکی دارای چند بر باشد در محاسبه عوارض مربوطه بالاترین قیمت منطقه ای بر ملک مشرف به معبر ملاک عمل خواهد بود همچنین در صورتی که ملکی در میدان یا فلکه واقع شده باشد عوارض بر اساس بالاترین قیمت منطقه ای جبهه خیابانی که از میدان یا فلکه منشعب می گردد محاسبه خواهد شد.

2. شورای شهر می تواند در موارد خاص با پیشنهاد شهرداری حداقل تعرفه محاسبه عوارض را تعیین نماید.

3- باتوجه به دادنامه شماره 587 مورخ 83/11/25 و همچنین دادنامه شماره 48 مورخ 85/2/3 هیات عمومی دیوان عدالت اداری مبنی بر قانونی بودن وصول عوارض مربوط به تخلفات ساختمانی علاوه بر جرائم کمیسیون ماده 100 در محاسبه این عوارض پس از قطعی شدن رای توسط کمیسیون مذکور وصول جرایم ساختمانی به نرخ زمان وقوع تخلف، عوارض متعلقه به نرخ روز محاسبه می گردد. ضریب سال وقوع تخلف x قیمت منطقه ای سال صدور رأی به جز املاک تجاری که پس از قطعی شدن رأی، عوارض آن به شکل زیر محاسبه خواهد شد. به استناد بند (و) ماده 46 قانون مالیات بر ارزش افزوده در صورت تأخیر در پرداخت عوارض سالیانه خودرو و همچنین حمل و نقل مسافر برون شهری (صرفاً موضوع بند الف و ب ماده 43 قانون مدنی) جریمه آن به میزان 2 درصد به ازای هر ماه تأخیر وصول است.

4. مرجع رفع هر گونه اختلاف بین مؤدی و شهرداری در مورد عوارض، کمیسیون موضوع ماده 77 قانون شهرداری است.

5. عوارض در داخل محدوده و حریم شهر قابل وصول است.

6. رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی مطابق با طرح مصوب مورد عمل الزامی است.

7. کلیه معافیت‌های موجود در قوانین مصوب (پس از تصویب قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب 87/02/17) و یا معافیت‌هایی که در قوانین بودجه سنواتی پیش بینی می گردد با رعایت تبصره ذیل ماده 181 قانون برنامه پنجم توسعه اعمال خواهد شد در هر حال تخلفات ساختمانی مشمول استفاده از هیچ گونه تخفیف و معافیتی نخواهند بود.

# فصل دوم

## ساخت و ساز

عوارض بر ساختمان ها و اراضی سطح شهر: صدور پروانه ساختمانی بر اساس ماده 100 و بند 24 ماده 55 قانون شهرداری ها می باشد.

**2-1- عوارض صدور پروانه های ساختمانی (خانه های مسکونی تک واحدی) تا 600 مترمربع**

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	عوارض هر مترمربع مصوب سال 1402	توضیحات
1	تا زیربنای 60 مترمربع	24% P	<p>بند (1): منظور از واحد مسکونی تک واحدی، اعیانی است که در سطح و یا هر طبقه، بیش از یک واحد احداث نشود و چنانچه در هر طبقه و یا طبقات دو واحد ساخته شود تک واحدی محسوب نمی گردد و در این گونه موارد نحوه محاسبه عوارض زیربنا (احداث اعیانی مسکونی) از نوع مجتمع های مسکونی ملاک عمل خواهد بود.</p> <p>بند (2): در صورت درخواست متقاضیان برای احداث استخر، سونا، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر مترمربع <math>45 \times P\%</math> قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیربنا مورد محاسبه قرار نمی گیرد.</p> <p>بند (3): مساحت پارکینگ، راهپله، آسانسور، شوتینگ زباله و خرپشته با رعایت ضوابط طرح تفصیلی شامل محاسبه عوارض نمی گردد.</p>
2	تا زیربنای 100 مترمربع	28% P	
3	تا زیربنای 150 مترمربع	43% P	
4	تا زیربنای 200 مترمربع	64% P	
5	تا زیربنای 300 مترمربع	93% P	
6	تا زیربنای 400 مترمربع	108% P	
7	تا زیربنای 500 مترمربع	120% P	
8	تا زیربنای 600 مترمربع	180% P	
9	از زیربنای 600 مترمربع به بالا	216% P	

**2-2- عوارض صدور پروانه های ساختمانی مجتمع مسکونی (ساختمان های چند واحدی)**

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	عوارض هر مترمربع مصوب سال 1402	توضیحات
1	تا زیربنای 200 مترمربع	102% P	<p>بند (1): منظور از مجتمع‌ها و آپارتمان‌های مسکونی اعیانی است که در هر طبقه بیش از یک واحد مسکونی احداث گردد.</p> <p>بند (2): مساحت پارکینگ، راه پله، آسانسور، شوتینگ زباله و خرپشته با رعایت ضوابط طرح تفصیلی شامل محاسبه عوارض نمی‌گردد.</p> <p>بند (3): در صورت درخواست متقاضیان برای احداث استخر، سونا، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر مترمربع <math>45 \times P\%</math> قابل وصول می‌باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیربنا مورد محاسبه قرار نمی‌گیرد</p>
2	تا زیربنای 400 مترمربع	144% P	
3	تا زیربنای 600 مترمربع	204% P	
4	از زیربنای 60 مترمربع تا 1500 مترمربع	240% P	
5	از زیربنای 1500 مترمربع تا 3000 مترمربع	288% P	
6	بیش از 3000 مترمربع	336% P	



### 2-3- عوارض پذیره یک متر مربع از یک واحد تجاری

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	عوارض هر متر مربع مصوب سال 1402
1	عوارض پذیره در زیر زمین	$20p(1 + \frac{(l - l_0) + (h - h_0)}{10})$
2	عوارض پذیره در همکف	$24p(1 + \frac{(l - l_0) + (h - h_0)}{10})$
3	عوارض پذیره در طبقه اول	$18p(1 + \frac{(l - l_0) + (h - h_0)}{10})$
4	عوارض پذیره در طبقه دوم	$18p(1 + \frac{(l - l_0) + (h - h_0)}{10})$
5	عوارض پذیره در طبقه سوم به بالا	$18p(1 + \frac{(l - l_0) + (h - h_0)}{10})$
6	عوارض پذیره در نیم طبقه (بالکن داخل مغازه)	$17p(1 + \frac{(l - l_0) + (h - h_0)}{10})$
7	عوارض پذیره انباری	$12p(1 + \frac{(l - l_0) + (h - h_0)}{10})$

H = طول ارتفاع به متر

$L_0$  = طول دهنه مجاز به متر

L = طول دهنه به متر

$H_0$  = طول ارتفاع مجاز به متر

توضیحات: توضیحات: بند (1): عوارض پذیره طبقات پایین تر از زیرزمین، به ازای هر طبقه پایین تر از زیرزمین 50% کمتر از عوارض پذیره زیرزمین برای هر مترمربع محاسبه خواهد شد.

بند (2): در خصوص انباری متصل و یا مجزا یک واحد تجاری، عوارض متعلقه به ازای هر مترمربع برای انباری متصل به واحد تجاری معادل 60% عوارض یک مترمربع پذیره محاسبه و عوارض انباری مجزا از واحد تجاری به ازای هر مترمربع معادل 70% عوارض یک مترمربع پذیره تجاری همان طبقه قابل احتساب و وصول می‌باشد.

بند (3): در صورت تجدید بناهای تجاری تا میزان مساحت قبل 80% عوارض پذیره ملاک محاسبه قرار می‌گیرد.

بند (4): مدارک اثبات تجاری بودن ملک قبل از تأسیس شهرداری شامل حداقل دو مورد از: پروانه کسب از اتحادیه صنفی مربوطه و یا سایر مراجع ذیصلاح، قبوض آب، برق، گاز، برگ پرداخت مالیات سالیانه، پروانه تجاری مبنی بر تجاری بودن آن از مراجع ذیصلاح است که در این صورت وضعیت موجود تلقی شده و مشمول پرداخت هیچ عوارض و یا جریمه‌ای نخواهد شد و بعد از تأسیس شهرداری وجود هر یک از این مدارک صرفاً سال وقوع تخلف را برای محاسبه جریمه و همچنین عوارض سال‌های قبل مشخص خواهد نمود.

بند (5): منظور از ارتفاع و دهانه مجاز به ترتیب 4 و 3 متر می باشد.

#### 2-4- عوارض پذیره یک متر مربع از چند واحد تجاری

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	عوارض هر متر مربع مصوب سال 1402
1	در زیرزمین	$12p(1 + \frac{n}{10} + \frac{(l - l_0) + (h - h_0)}{10})$
2	در همکف	$17p(1 + \frac{n}{10} + \frac{(l - l_0) + (h - h_0)}{10})$
3	در طبقه اول	$12p(1 + \frac{n}{10} + \frac{(l - l_0) + (h - h_0)}{10})$

$12p(1 + \frac{n}{10} + \frac{(l - l_0) + (h - h_0)}{10})$	در طبقه دوم	4
$12p(1 + \frac{n}{10} + \frac{(l - l_0) + (h - h_0)}{10})$	در طبقه سوم به بالا	5
$10p(1 + \frac{n}{10} + \frac{(l - l_0) + (h - h_0)}{10})$	نیم طبقه (بالک داخل مغازه)	6
$10p(1 + \frac{n}{10} + \frac{(l - l_0) + (h - h_0)}{10})$	انیاری	7

$L$  = طول دهنه به متر       $L_0$  = طول دهنه مجاز به متر       $H$  = طول ارتفاع به متر

$H_0$  = طول ارتفاع مجاز به متر       $N$  = تعداد واحدهای ساخته شده

توضیحات:

بند (1): در محاسبه عوارض پذیره مجتمع‌های تجاری مانند پاساژ، تیمچه، سرای و امثالهم، عمق جبهه اول برابر ضرایب مصوب و مازاد بر آن معادل 80% قیمت منطقه‌ای جبهه اول ملاک عمل می‌باشد.

بند (2): واحدهای تجاری که به صورت مجتمع و پاساژ احداث می‌شوند، فضای باز مشاعی که در ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رؤیت می‌نماید و همچنین سرویس بهداشتی و نمازخانه مشمول عوارض پذیره نخواهد بود.

بند (3): در صورت تجدید بناهای تجاری تا میزان مساحت قبل 80% عوارض پذیره ملاک محاسبه قرار می‌گیرد.

بند (4): در خصوص انباري متصل و يا مجزا يك واحد تجاري عوارض متعلقه به ازاء هر مترمربع براي انباري متصل به واحد تجاري معادل 60% عوارض يك مترمربع پذيره محاسبه و عوارض انباري مجزا از واحد تجاري به ازاء هر مترمربع معادل 70% عوارض يك مترمربع پذيره تجاري همان طبقه قابل احتساب و وصول مي باشد.

بند (5): عمق جبهه اول برابر ضوابط طرح تفصيلي تعيين مي گردد. لازم به توضيح است در مجتمع هاي تجاري كه در يك طبقه به صورت يکپارچه ايجاد مي شوند عمق جبهه ملاك عمل نبوده و عوارض كل بنا بر اساس ضريب تعيين شده محاسبه مي گردد.

بند (6): منظور از ارتفاع و دهانه مجاز به ترتيب 4 و 3 متر مي باشد.

## 2-5- عوارض پذيره يك متر مربع از يك واحد صنعتي

توضيحات	عوارض هر متر مربع مصوب سال 1402	عنوان تعرفه عوارض	ردیف
بند (1): وصول عوارض مزبور در خصوص واحدهاي اداري مي باشد كه رعايت ضوابط و مقررات مربوط از جمله طرح مصوب (هادي، تفصيلي) حسب مورد، ملاك عمل قرار مي گيرد.	48.P	در زیرزمین	1
	60.P	در همکف	2
	72.P	در طبقه اول	3
	72.P	در طبقه دوم	4
	72.P	در طبقه سوم به بالا	5
	36.P	نیم طبقه	6
	30.P	انباری	7

## 2-6- عوارض پذيره واحدهاي اداري

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	عوارض هر متر مربع مصوب سال 1402	توضیحات
1	در زیرزمین	48.P	<p>بند(1): وصول عوارض مزبور در خصوص واحدهایی که کاربری واحد مورد نظر صنعتی باشد و یا آنکه کاربری غیر مرتبط بوده که با طرح موضوع در کمیته فنی و یا کمیسیون ماده 5 حسب مورد تغییر کاربری یافته باشد علاوه بر عوارض های متعلقه بابت واحدهای صنعتی مطابق با این تعرفه قابلیت ایصال دارد.</p> <p>بند (2): چنانچه در قسمتی از کاربری مذکور، واحدهای مسکونی، تجاری یا اداری احداث شود، عوارض آن مطابق تعرفه های مربوطه وصول خواهد شد.</p>
2	در همکف	60.P	
3	در طبقه اول	72.P	
4	در طبقه دوم	72.P	
5	در طبقه سوم به بالا	72.P	
6	نیم طبقه	36.P	
7	انباری	24.P	

## 8-2- عوارض پذیره تأسیسات شهری

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	عوارض هر متر مربع مصوب سال 1402	توضیحات
1	در زیرزمین	43.P	<p>بند (1): وصول عوارض مزبور در خصوص واحدهای اداری می باشد که رعایت ضوابط و مقررات مربوط از جمله طرح مصوب (هادی، تفصیلی) حسب مورد، ملاک عمل قرار می گیرد.</p>
2	در همکف	58.P	
3	در طبقه اول	62.P	
4	در طبقه دوم	67.P	

	72.P	در طبقه سوم به بالا	5
	36.P	نیم طبقه	6
	20.P	انباری	7

#### توضیحات:

ترانسفورماتور، پست گاز، پست مخابرات، تصفیه خانه‌های آب و فاضلاب، دکل‌های برق و مخابرات (BTS) و کلیه دکل‌های ارتباطی، کیوسک تلفن و غیره به ازای هر مترمربع تأسیسات و تجهیزات شهری مانند منبع آب، پست.

9-2- عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری، بهداشتی درمانی

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	عوارض هر متر مربع مصوب سال	توضیحات
		1402	
1	در زیرزمین	48.P	بند (1): آموزشگاه‌ها و مراکز آموزشی غیرانتفاعی برای اخذ پروانه ساختمانی بر اساس ماده 19 قانون اصلاحی تأسیس و اداره مدارس، مراکز آموزشی و پرورشی غیردولتی مصوب 16/5/1387 در برخورداری از تخفیفات، ترجیحات و کلیه معافیت‌های مالیاتی و عوارض در حکم مدارس دولتی هستند.
2	در همکف	60.P	
3	در طبقه اول	60.P	
4	در طبقه دوم	60.P	بند (2): مساجد، تکایا، حسینیه‌ها، امامزاده‌ها، اماکن مقدسه و متبرکه با تأیید اوقاف (موضوع نامه شماره 89/234991 مورخ 1389/5/25 رئیس ستاد پشتیبانی و هماهنگی امور مساجد کشور) در حد ضوابط طرح تفصیلی (مصوب) از پرداخت عوارض معاف می‌باشند. چنانچه هیأت امنای مراکز فوق بجز تکایا متقاضی صدور پروانه ساختمانی به منظور احداث اعیانی واحدهای تجاری باشند تا 50 متر مربع از پرداخت عوارض تجاری معاف و مازاد آن طبق تعرفه تجاری عمل می‌گردد.
5	در طبقه سوم به بالا	72.P	
6	نیم طبقه	36.P	
7	انباری	30.P	

10-2- عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای مطب پزشکان، روان پزشکان، دندانپزشکان، بینایی سنجی، رادیولوژیست، سونوگرافی، داروخانه‌ها و حرف وابسته

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	عوارض هر متر مربع مصوب سال
1	در زیرزمین	48.P
2	در همکف	60.P
3	در طبقه اول	60.P
4	انباری در زیر زمین یا همکف و دیگر طبقات	50 درصد تعرفه مصوب

## 11-2- عوارض تمدید پروانه ساختمانی

طبق بند 2 ماده 29 قانون نوسازی و عمران شهری در پروانه‌های ساختمانی که از طرف شهرداری‌ها صادر می‌شود باید حداکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروری است قید گردد.

تبصره 1: کلیه مالکین موظف می‌باشند در مهلت مقرر که در پروانه ساختمانی قید گردیده نسبت به اتمام ساختمان خود اقدام نمایند در غیر این صورت مشمول عوارض تمدید می‌گردند.

تبصره 2: مالکینی که قبل از اتمام مهلت مقرر در پروانه (بار اول) از احداث بنا صرف نظر نمایند و درخواست ابطال پروانه را داشته باشند شهرداری می‌بایست علاوه بر هزینه کارشناسی نسبت به استرداد عوارض صدور پروانه پس از کسر 10 درصد عوارض دریافتی اقدام نماید.

تبصره 3: مدت زمان پروانه‌های ساختمانی به شرح زیر می‌باشد:

الف) ساختمان‌های تا 300 متر مربع زیر بنا به مدت 12 ماه می‌باشد.

ب) ساختمان‌های از 300 متر مربع زیر بنا تا 2000 متر مربع زیر بنا به مدت 24 ماه می‌باشد.

ج) ساختمان‌های با زیربنای بیشتر از 2000 متر مربع تا 5000 متر مربع حداکثر از 36 ماه تجاوز ننماید.

د) ساختمان‌های با زیربنای بیش از 5000 متر مربع تا 10000 متر مربع حداکثر 48 ماه تجاوز ننماید.

ه) ساختمان با زیربنای بیشتر از 10000 متر مربع به حداکثر از 60 ماه تجاوز ننماید.



تبصره 4: اگر مالک در موعد مقرر اقدام به تمدید پروانه ساختمانی نکند و چنان چه تغییراتی در تعرفه عوارض صورت نگرفته باشد (عدم وجود مابه التفاوت) معادل دو (2%) درصد عوارض صدور پروانه و بهای خدمات میبایست، جریمه تاخیر پرداخت نماید.

### **2-12- صدور پروانه المثنی**

پروانه المثنی محدودیت دارد چنان چه مشمول پروانه کار گردد با اخذ تعهد نامه در دفتر اسناد رسمی در خصوص جلوگیری از هرگونه سوء استفاده از پروانه قبلی و پرداخت کلیه عوارض متعلقه از جمله عوارض سالیانه پروانه کار المثنی صادر می گردد.

### **2-13- عوارض پایان کار**

1- هر مالک باید در مدت اعتبار پروانه کار خود نسبت به اتمام کار و دریافت گواهی پایان ساختمان اقدام نماید در غیر این صورت باید نسبت به تمدید آن اقدام نماید.

2- چنان چه مالک در مدت اعتبار پروانه ساختمانی اقدام به دریافت گواهی پایان کار نماید عوارض سالیانه و متعلقه وصول و پایان کار صادر می گردد.

3- جواب هر گونه استعلام بانکی و دفترخانه ها منوط به داشتن پایان کار (در صورت داشتن شرایط) یا اعتبار پروانه کار می باشد.

4- قبل از صدور پایان کار در صورتی که مهلت پروانه به اتمام رسیده باشد مالک مکلف به تمدید پروانه است و پایان کار برای پروانه مهلت دار صادر می شود.

5- کلیه ساختمان هایی که قبل از تاسیس شهرداری بدون اخذ مجوز از فرمانداری یا بخشداری احداث گردیده اند چنان چه فاقد تخلف شهرسازی باشند و عمر ساختمان از لحاظ فنی و شهرسازی مورد تایید باشد عوارض آن به روز محاسبه گردیده و 100% آن وصول و استعلامات مربوطه پاسخ داده خواهد شد. در ضمن عوارض سالیانه نیز باید محاسبه و اخذ گردد.

6- کلیه ساختمان هایی که قبل از تاسیس شهرداری دارای اخذ مجوز از فرمانداری یا بخشداری بوده و فاقد تخلف شهرسازی باشند ، عوارض ساخت آن به روز محاسبه گردیده و 50% آن وصول گردد. و همچنین با وصول عوارض سالیانه، پایان کار صادر می گردد.

7- جهت صدور پایان کار ساختمانی اخذ بهای خدمات تفکیک اعیانی برای ساختمان های بیش از یک واحد الزامی است و صرفاً شامل ساختمان های تجاری و مسکونی می باشند.

8- جهت صدور پایان ساختمانی اخذ عوارض تفکیک اعیانی و هزینه کارشناسی برای ساختمان های یک و بیش از یک الزامی است.

کارشناسی + 0/50 درصد \* ارزش معاملاتی اعیانی \* زیربنای اعیانی = عوارض صدور پایان کار ساختمانی

#### 2-14- صدور پایان کار المثنی

در صورتی که پایان کار المثنی تقاضا شود با اخذ تعهدنامه در دفترخانه اسناد رسمی در خصوص جلوگیری از هرگونه سوء استفاده از پایان کار قبلی و پرداخت کله عوارض متعلقه از جمله عوارض سالیانه پایان کار المثنی صادر می گردد.

#### 2-15- بهای خدمات دیوار کشی

توضیحات	عوارض هر متر طول مصوب سال 1402
<p>بند (1): عوارض صدور مجوز احصار در خصوص ماده 110 قانون شهرداری که مقرر می دارد: "نسبت به زمین یا بناهای مخروبه و غیر مناسب با وضع محل و یا نیمه تمام واقع در محدوده شهر که در خیابان یا کوچه و یا میدان قرار گرفته و منافی با پاکیزگی و زیبایی شهر یا موازین شهرسازی باشد، شهرداری با تصویب شورای شهر می تواند به مالک اخطار دهد نهایت ظرف دو ماه به ایجاد نرده یا دیوار و یا مرمت آن که منطبق با نقشه مصوب شورای شهر باشد اقدام کند اگر مالک مسامحه و یا امتناع کرد شهرداری می تواند به منظور تأمین نظر و اجرای طرح مصوب شورا در زمینه زیبایی و پاکیزگی و شهرسازی هر گونه اقدامی را که لازم بداند معمول و هزینه آن را به اضافه صدی ده از مالک یا متولی و یا متصدی موقوفه دریافت نماید در این مورد صورت حساب شهرداری بدو به مالک ابلاغ می شود در صورتی که مالک ظرف پانزده روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب شهرداری اعتراض نکرد صورتی حساب قطعی تلقی می شود و هر گاه ظرف مهلت مقرر اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده 77 ارجاع خواهد شد.</p>	<p>24000 ریال به ازاء هر متر طول بار عایت حداقل عوارض هر پروانه 1800000 ریال</p>

<p>صورت حساب هائي که مورد اعتراض واقع نشده و همچنین ارای کمیسیون رفع اختلاف مذکور در ماده 77 در حکم سند قطعی و لازم الاجرا بوده و اجراء ثبت مکلف است بر طبق مقررات اجرای اسناد رسمی لازم الاجراء نسبت به وصول طلب شهرداری اجرائیه صادر و به مورد اجرا بگذارد." از شمول این تعرفه مستثنی است.</p> <p>بند (2): ارتفاع مجاز برای احصار با ترکیب دیوار و فنس یا نرده مطابق ضوابط طرح تفصیلی شهر خواهد بود. (شهرداری مکلف است ارتفاع دیوار و فنس را به تفکیک در مجوز صادره درج نماید)</p> <p>بند (3): اخذ این عوارض هنگام صدور پروانه ساختمانی از متقاضیان به میزان متر از دیوار کشی صاحبان املاک و اراضی نیز قابل دریافت می باشد.</p>	<p>36000 ریال به ازاء هر متر طول بار عایت حداقل عوارض هر پروانه 3000000 ریال</p>
	<p>60000 ریال به ازاء هر متر طول بار عایت حداقل عوارض هر پروانه 6.000.000 ریال</p>

### 2-16- عوارض بر پروانه تعمیرات

ردیف	شرح عوارض	میزان عوارض مصوب در سال 1402	حداقل عوارض هر پروانه
1	واحدهای مسکونی در صورتی که کل سقف ساختمان تخریب و نوسازی شود	108% عوارض صدور پروانه ساختمانی و مابقی عوارضات وصول پروانه	18000000 ریال
2	واحدهای مسکونی در صورتی که سقف ساختمان تخریب نگردد	60% عوارض صدور پروانه ساختمانی و مابقی عوارضات وصول پروانه	12000000 ریال
3	واحدهای تجاری در صورتی که کل سقف ساختمان تخریب و نوسازی شود	108% ارزش منطقه ای زمین به ازای هر متر مربع	60000000 ریال
4	واحدهای اداری در صورتی که کل سقف ساختمان تخریب و نوسازی شود	114% ارزش منطقه ای به ازای هر متر مربع	36000000 ریال

48000000 ریال	96% ارزش منطقه ای به ازای هر متر مربع	واحدهای صنعتی در صورتی که کل سقف ساختمان تخریب و نوسازی شود	5
---------------	---------------------------------------	---	---

### 17-2- بهای خدمات رفع تصرف و رفع سد معبر و پاکسازی واحدهای تجاری

از آنجایی که وفق تبصره یک ماده 55 قانون شهرداری ها، سد معابر عمومی و اشتغال پیاده روها و استفاده غیرمجاز آنها و میدان ها و پارک ها و باغ های عمومی برای کسب و یا سکنی و یا هر عنوان دیگری ممنوع می باشد وضع بهای خدمات نیز می تواند عاملی بازدارنده در جهت پیشگیری از ناهنجاری های موجود در این زمینه در سطح شهر تلقی گردد و موجبات ایجاد منظر و زیبایی شهری و تقلیل در مدت زمان اشتغال معابر و پیاده رو ها توسط واحدهای تجاری بشاد لذا به استناد تبصره یک ماده 50 قانون مالیات بر ارزش افزوده و بند (ج) ماده 174 قانون برنامه پنج ساله پنجم توسعه جمهوری اسلامی ایران به شهرداری اجازه داده می شود تا از کلیه مالکین یا ذینفعات واحدهای تجاری و با دست فروش ها و اتومبیل های دوره گرد که اقدام به سد معبر یا تصرف معابر عمومی می نمایند عوارض هزینه ناشی از تصرف معبر و پاکسازی آن به صورت زیر اخذ گردد:

صنف	نوبت اول	نوبت دوم هر متر مربع سطح اشغال (ریال)	نوبت سوم هر متر مربع سطح اشغال (ریال)
کلیه صنوف	تذکر کتبی	60.000	900.000

صنف	نوبت اول	نوبت دوم هر متر مربع سطح اشغال (ریال)	نوبت سوم هر متر مربع سطح اشغال (ریال)
کلیه دست فروش ها از هر صنف	تذکر کتبی	420.000	60.000

نوبت سوم هر متر مربع سط اشغال (ریال)	نوبت دوم هر متر مربع سطح اشغال (ریال)	نوبت اول	صنف
900.000	60.000	تذکر کتبی	کلیه خودروها

تبصره 1: عوارض فوق توسط مامور سد معبر ابلاغ و وصول می گردد.

تبصره 2: صدور مجور جهت اتومبیل های دوره گرد و دست فروش ها در مکان هایی که مورد تأیید شهرداری بوده به ترتیب روزانه 100.000 ریال 200.000 ریال می باشد.

تبصره 3: در صورتی که در موارد فوق به اخطار های شهرداری توجه ننمایند و باعث سد معبر شوند وسایل و اثاثیه آنها توسط شهرداری جمع آوری و با اخذ تعهد و وصول هزینه انبار و سطح اشغال اموال برگردانیده و در صورت تکرار به نفع شهرداری مصادره می شود.

از آنجایی که مالکین به منظور احداث ساختمان بخش از معبر یا خارج از محدوده پلاک مربوط به خود را اشغال و مورد اسفاده قرار می دهند عواندی بدین منظور در زمان صدور پروانه ساختمانی یا تمدید آن به شرح ذیل محاسبه و وصول خواهد شد.

الف: عوارض تجهیز کارگاه هنگام پروژه های پیمانکاری و سار موارد مشابه

سطح اشغال به متر مربع حداقل  $3x$  از زمان اخذ پروانه تا اخذ پایان کار به ماه  $x$  ارزش منطقه ای (ارزش معاملاتی) = عوارض تجهیز کارگاه

ب: عوارض بهای خدمات مربوط به اشغال معابر هنگام ساخت و ساز املاک که می بایست هنگام صدور پروانه ساختمانی محاسبه و اخذ گردد.

$50\%$  ارزش معاملاتی  $p$  x عرصه = بهای خدمات سد معبر

تبصره: در صورت تخلف و رعایت نرکدن از سطح مجاز مورد نظر محاسبه ارزش منطقه ای از  $p$  به  $p4$  افزایش پیدا می کند.

## 2-18- عوارض ناشی از خدمات و استفاده موقت از فضاهای روباز

بر اساس ماده 174 قانون برنامه پنجم توسعه و به منظور اخذ حقوق شهر از متقاضیان استفاده موقت از املاک و اراضی (جهت انجام هر نوع فعالیت) اعم از باغات برگزاری مجالس، فروش گل و گیاه، انباری های تجاری، نمایشگاه اتومبیل، آهن فروشی ها، قراضه فروش ها، مصالح فروشی ها، چوب فروشی ها، سنگ فروشی ها، کارواش ها، تعمیرگاه ها و خدمات پس از فروش خودرویی، کارگاه های تولیدمصالح ساختمانی، انبار لنج داران، گاراژها و سایر موارد مشابه به استثناء فعالیت های ورزشی واقع در محدوده و حریم شهر عسلویه اعم از تولید، تجاری، خدماتی و ... که انجام و ادامه فعالیت آنها به نحوی در فضاهای روباز صورت می گیرد، مستند به تبصره 1 ذیل ماده 50 قانون مالیات بر ارزش افزوده شهرداری بادوله اجازه داده می شود سالیانه عوارضی تحت عنوان (عوارض ناشی از خدمات و استفاده موقت از فضاهای روباز) طبق فرمول زیر محاسبه و اخذ گردد:

T.S x 15000

T: عوارض سالیانه بهره برداری موقت از فضای باز

S: مساحت فضای باز مورد استفاده

## 19-2- الف: بهای خدمات ارزش افزوده ناشی از تفکیک، تجمیع و افراز عرصه

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	مصوب سال 1402	توضیحات
1	عوارض تفکیک عرصه با کاربری مسکونی به ازاء هر مترمربع	P . 25%	بند (1): کلیه املاکی که به استناد مواد 147 و 148 قانون ثبت اسناد و املاک کشور، سند دریافت و

<p>عوارض تفکیک و حقوق قانونی شهرداری را پرداخت ننموده‌اند مشمول پرداخت عوارض می‌باشند.</p> <p>بند(2): عوارض تفکیک در هنگام اخذ مجوز یا پاسخ استعلام و نقل و انتقال قابل وصول و یا پس از صدور رأی کمیسیون ماده صد علاوه بر جرائم، عوارض مربوط هم قابل وصول می‌باشد.</p> <p>بند (3): اشخاصی که با توجه به قانون اصلاح ماده 101 قانون شهرداری مصوب 1390/1/28 زمین‌های بالای 500 مترمربع را تفکیک نموده‌اند، مشمول پرداخت عوارض تفکیک نخواهند بود.</p> <p>بند (4): عوارض ذکر شده در این تعرفه به استثناء بند یک فقط مشمول زمین‌های کمتر از 500 مترمربع خواهد بود.</p> <p>بند(ه) : هرگاه اراضی دارای کسری حدنصاب جهت تفکیک می‌باشند در صورت ساخت و ساز در این اراضی به ازاء ساختن هر طبقه کسری حدنصاب منظور می‌گردد.</p>	2	عوارض تفکیک عرصه با کاربری تجاری به ازاء هر مترمربع	25% .P
	3	عوارض تفکیک عرصه با کاربری صنعتی به ازاء هر مترمربع	25% .P
	4	عوارض تفکیک عرصه با کاربری اداری و سایر به ازاء هر مترمربع	25% .P
	5	کسری حد نصاب تفکیک برای اراضی زیر نصاب تفکیکی مصوب به ازاء هر مترمربع	15% .P
	6	عوارض افراز عرصه برای تمامی کاربری‌ها به ازاء هر متر مربع	25% .P

ب: بهای خدمات ارزش افزوده ناشی از تفکیک و افراز عرصه برای زمین‌های بالای پانصد متر مربع بر اساس اصلاح ماده 101 قانون شهرداری ماده واحده – ماده (101) قانون شهرداری به شرح ذیل اصلاح می‌گردد:

توجه: شهرداری می‌تواند با تصویب شورای اسلامی شهر و توافق فی‌ما بین مالک و شهرداری در صورتی که امکان تأمین انواع سرانه، شوارع و معابر از زمین مورد تفکیک و افراز میسر نباشد معادل قیمت آن را به صورت توافقی از مالک اخذ نماید.

قدرالسهم شهرداری جهت بهره برداری طبق جدول ذیل می‌باشد.

ردیف	عنوان	حق تفکیک مصوب سال 1402
1	املاک 501 تا 750 متر مربع	3%
2	املاک 751 تا 1000 متر مربع	6%
3	املاک 1001 تا 1500 متر مربع	10%
4	املاک 1501 تا 2000 متر مربع	15%
5	املاک 2001 تا 2500 متر مربع	20%
6	املاک 2501 تا 2750 متر مربع	22.5%
7	املاک 2751 تا 3000 متر مربع	25%
8	املاک 3001 تا 5000 متر مربع	25%
9	املاک 5001 تا 7500 متر مربع	25%
10	املاک 7501 تا 8000 متر مربع	25%
11	املاک بالاتر از 8001 متر مربع	25%

**توضیحات: تبصره 1:** در صورت وجود اختلاف فی ما بین مالک و شهرداری، می بایست به نظر کارشناس رسمی دادگستری در این زمینه رجوع شود، در ضمن کلیه هزینه های کارشناسی آن نیز بر عهده خود مالک می باشد.

**تبصره 2:** جهت تشویق و ایجاد انگیزه در بین پرسنل شهرداری هر یک از پرسنل برای یک بار از پرداخت عوارض مربوطه فوق معاف خواهند بود.

**تبصره 3:** منظور از قدرالسهم فوق فقط شامل حق السهم شهرداری بوده لذا قدرالسهم شوارع و معابر نیز 25 درصد جداگانه می باشد.

## **20-2- عوارض هزینه های خدمات شهری برای صدور پروانه ساختمانی واحدهای مسکونی، تجاری، اداری و غیره**

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	عوارض هر متر مربع مصوب سال 1402
1	عوارض هزینه های خدمات شهری برای واحدهای مسکونی به ازای هر متر مربع	10 x 25 x P



12 x 25 x P	عوارض هزینه های خدمات شهری برای واحدهای تجاری به ازای هر متر مربع	2
10 x 25 x P	عوارض هزینه های خدمات شهری برای واحدهای اداری به ازای هر متر مربع	3
10 x 25 x P	عوارض هزینه های خدمات شهری برای سایر کاربری ها به ازای هر متر مربع	4
120% x 25 x P	عوارض هزینه های خدمات شهری معابر عمومی سطح شهر جهت احداث پارکینگ (سالانه)	5

کلیه مالکین اعم از حقیقی یا حقوقی که اقدام به احداث ساختمان می نمایند طبق ضوابط شهری مربوطه ملزم به تامین پارکینگ به حد نیاز می باشند.

1- طرح پارکینگ نیز شامل ورود و خروج اتومبیل، محل ورود و توقف آنهاست که باید با نقشه های ساختمانی ارائه شود.

2- عوارض موضوع این تعرفه به هنگام صدور پروانه ساختمان شامل ساختمان های می گردد که امکان تامین پارکینگ برای آنها وجود نداشته باشد از جمله:

3- ساختمان در بر خیابان های تندرو به عرض 45 متر و بیشتر قرار داشته و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.

4- ساختمان در فاصله 100 متری تقاطع خیابان های به عرض 20 متر و بیشتر واقع شده و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.

5- ساختمان در محلی قرار گرفته باشد که ورود به پارکینگ مستلزم قطع درختان کهن باشد که شهرداری اجازه قطع آن را نداده است.

6- ساختمان در بر معبری قرار گرفته باشد که به علت شیب زیاد، احداث پارکینگ در آن از نظر فنی مقدور نباشد.

7- ساختمان در بر کوچه هایی قرار گرفته باشد که به علت عرض کم کوچه، امکان عبور اتومبیل نباشد.

8- در صورتی که وضع و فرم زمین زیر ساختمان به صورتی باشد که از نظر فنی نتوان در سطح طبقات احداث پارکینگ نمود.

9- شهرداری‌ها مکلف هستند عوارض دریافتی از پارکینگ‌های تامین نشده را در برای احداث پارکینگ‌های عمومی هزینه نمایند.

10- ساختمان‌هایی که برای صدور پروانه ساختمانی پرونده آنها به کمیسیون ماده 100 ارجاع داده می‌شوند یا به دلیل کسر یا حذف پارکینگ محکوم به پرداخت جریمه می‌شوند از پرداخت عوارض این تعرفه معاف می‌باشند و فقط مشمول پرداخت جرائم کمیسیون می‌گردند.

11- بر اساس ضوابط طرح‌های توسعه شهری احداث و تامین پارکینگ برای ساختمان‌ها ضروری می‌باشد.

توجه: حداقل پارکینگ مورد نیاز 25 متر مربع می‌باشد و مازاد پارکینگ به عنوان زیربنای مفید ساختمان محسوب می‌گردد و عوارض مربوطه آن از متقاضیان صدور پروانه ساختمانی اخذ خواهد شد.

## 2-21- عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های تعریض یا توسعه معابر

به کلیه اراضی و املاکی اعم از ملکی که در بر گذرهای توسعه‌ای، اصلاحی، تعریضی و احداثی واقع می‌شوند عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های تعریض یا توسعه معابر تعلق می‌گیرد.

تعارف طرحها:

توسعه و تطویل: به گذرهایی اطلاق می‌گردد که در ادامه مسیر موجود بر اثر مطالعات ترافیکی در طرح‌های شهرسازی پیش بینی و طراحی شده‌اند.

اصلاح معابر: به گذرهایی اطلاق می‌شود که در اثر مطالعات ترافیکی یا طرح‌های شهرسازی نیاز به اصلاحات در طرح یا معبر دارند.

تعریض: به گذرهایی اطلاق می‌گردد که در هنگام تجدید بنا یا احداث بنا بر آیین نامه گذربندی یا طرح‌های تفصیلی و ساماندهی مشمول عقب نشینی می‌گردند.

احداثی: به گذرهایی اطلاق می‌گردد که بر اثر مطالعات شهرسازی و ترادافیکی ایجاد و احداث می‌گردند.

عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های تعریض یا توسعه معابر

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و تحوه محاسبه عوارض
1	برای املاکی که پس از تعریض در بر معبر قرار می‌گیرد	$60\% \times \text{متر} \times \text{عرض} \times P \times 3 \times$ بر ملک $\times$ (عرض معبر قدیم - عرض معبر جدید)

2	برای املاکی که پس از اجرای طرح دارای باقیمانده هستند	72% x متر اژ عرصه باقیمانده x P x 2 x بر ملک x (عرض معبر قدیم - عرض معبر جدید)
3	املاکی که عقب نشینی ندارند ولی معبر مشرف به ملک تعریض می شود	90% x متر اژ عرصه x P x 5 x بر ملک x (عرض معبر قدیم - عرض معبر جدید)

تبصره 1: زمان وصول این عوارض به هنگام صدور پروانه ساخت و نقل و انتقال (انجام معامله) و همچنین درخواست مالک می باشد.

تبصره 2: املاکی که در اثر تعریض معبر قسمتی از آن در تعریض قرار می گیرد در این حالت شهرداری می تواند عوارض موضوع این تعرفه را در مقابل مطالبات مالک تهاتر نماید.

تبصره 3: چنان چه مالک برابر ضوابط طرح های توسعه شهری امکان استفاده از موقعیت جدید را نداشته باشد، مشمول پرداخت این عوارض نخواهد بود.

## 22-2- عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری جهت تامین زمین و فضای مناسب جایگزین

توضیحات:

بند 1: املاکی که بر اساس طرح های مصوب شهری یا با درخواست مالک در کمیسیون ماده 5، مطابق عناوین قید شده در تعرفه کاربردی باید این عوارض اخذ خواهد شد.

بند 2: هر گونه ابقاء کاربری اولیه که بعضاً از کمیسیون ماده 5 مصوبه ابقاء یا تثبیت صادر می گردد، در صورتی که مالکیت بر اساس آخرین پروانه تغییر نکرده باشد مشمول پرداخت عوارض تغییر کاربری نمی گردد.

ردیف	بر خیابان اصلی تا عمق 50 متری	عوارض هر متر مربع مصوب سال 1402 (مسکونی)	عوارض هر متر مربع مصوب سال 1402 (تجاری)	عوارض هر متر مربع مصوب سال 1402 (کاربری مذهبی)	عوارض هر متر مربع مصوب سال 1402 (سایر کاربری ها)
1	از تقاطع خیابان شهیدفاتحي تا خیابان شهید حسن توپال	24P	36P	24P	30P
2	از تقاطع خیابان شهید حسن توپال تا انتهای محدوده شهري (انتهاي رستمي)	24P	36P	24P	30P
3	از تقاطع خیابان شهید فاتحي تا انتهای محدوده شهري (سه راهي سنگ شکن)	24P	36P	24P	30P
4	خیابانهای شهید فاتحي، شهید دهار و بلوار شهید کمالی	22P	30P	22P	26P
5	خیابانهای سردار توپال، شهید بردستانی، شهید شاکرپور، شهید سلیمی و خیابان حاج میرزا احمد دشتی	17P	24P	17P	22P
6	سایر خیابانها	16P	20P	14P	16P
7	طرفین کوچه های 10 متری به بالا	13P	17P	12P	14P
8	طرفیت کوچه های هشت متری به بالا	12P	14P	12P	14P
9	سایر کوچه ها	11P	13P	11P	13P

تبصره یک: ضریب تعیین تامین فضاي مناسب در طبقات به شرح جدول ذیل می باشد:

ردیف	طبقات	درصد (به میزان)
1	اول	108% ضریب طبقه همکف
2	دوم	96% ضریب طبقه همکف
3	سوم	84% ضریب طبقه همکف
4	چهارن به بالا	72% ضریب طبقه همکف
5	انبیاری	42% ضریب طبقه همکف

### 2-23- عوارض بهره برداری در کاربری غیرمرتبط

ردیف	بر خیابان اصلی تا عمق 50 متری	عوارض مصوب بهره برداری در کاربری غیرمرتبط مربوط به واحدهای مسکونی سال 1402	عوارض مصوب بهره برداری در کاربری غیرمرتبط مربوط به واحدهای اداری سال 1402	عوارض مصوب بهره برداری در کاربری غیرمرتبط مربوط به واحدهای تجاری سال 1402	عوارض مصوب بهره برداری در کاربری غیرمرتبط مربوط به سایر کاربریها سال 1402
1	از تقاطع خیابان شهید فاتحی تا خیابان شهید توپال	PS 29	PS 30	PS 36	PS 30
2	از تقاطع خیابان شهید حسن توپال تا انتهای محدوده شهری (انتهای رستمي)	PS 22	PS 30	PS 30	PS 29
3	از تقاطع خیابان شهید فاتحی تا انتهای محدوده شهری (سه راهی سنگ شکن)	PS 20	PS 28	PS 30	PS 26
4	خیابانهای شهید فاتحی، شهید دهار و بلوار شهید کمالی	PS 17	PS 24	PS 26	PS 25
5	خیابانهای سردار توپال، شهید بردستانی، شهید شاکرپور، شهید سلیمی و خیابان حاج میرزا احمد دشتی	PS 16	PS 22	PS 22	PS 22
6	سایر خیابان ها	PS 16	PS 22	PS 22	PS 22
7	طرفین کوچه های 10 متری به بالا	PS 12	PS 18	PS 20	PS 19
8	طرفیت کوچه های هشت متری به بالا	PS 11	PS 17	PS 18	PS 17
9	سایر کوچه ها	PS 10	PS 16	PS 17	PS 16

## 2-24- عوارض مزاد بر تراکم پایه

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات												
1	عوارض مزاد بر تراکم پایه تا سقف پیش بینی شده در ضوابط طرح تفصیلی	که به ازای هر متر مربع 240000 ریال می باشد	بند (1): میزان تراکم پایه و مزاد بر آن تا سقف پیش بینی شده در طرح و همچنین سطح اشغال در نقاط مختلف شهر بر اساس قوانین مختلف شهر بر اساس قوانین و مقررات موضوعه و ضوابط طرح توسعه مصوب شهری به شرح ذیل می باشد:												
			<table border="1"> <thead> <tr> <th>تراکم</th> <th>سطح اشغال (درصد)</th> <th>تراکم پایه (درصد)</th> <th>تراکم مزاد سقف پیش بینی شده در طرح (درصد)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>کم - متوسط - زیاد</td> <td>72</td> <td>72</td> <td>بر اساس طرح هادی</td> </tr> <tr> <td>کم - متوسط - زیاد</td> <td>96</td> <td>120</td> <td>بر اساس هادی</td> </tr> </tbody> </table>	تراکم	سطح اشغال (درصد)	تراکم پایه (درصد)	تراکم مزاد سقف پیش بینی شده در طرح (درصد)	کم - متوسط - زیاد	72	72	بر اساس طرح هادی	کم - متوسط - زیاد	96	120	بر اساس هادی
تراکم	سطح اشغال (درصد)	تراکم پایه (درصد)	تراکم مزاد سقف پیش بینی شده در طرح (درصد)												
کم - متوسط - زیاد	72	72	بر اساس طرح هادی												
کم - متوسط - زیاد	96	120	بر اساس هادی												
2	عوارض مزاد بر تراکم پیش بینی شده در طرح تفصیلی پس از تصویب در کمیسیون ماده 5 یا کمیته فنی یا ابقا توسط کمیسیون ماده 100	که به ازای هر متر مربع 600000 ریال می باشد	بند (2): مساحت پارکینگ، راه پله، آسانسور، شوئینگ زیاله و خرپشته با رعایت ضوابط طرح تفصیلی شامل محاسبه عوارض نمی رگند. *تراکم پایه حداقل تراکمی است که در ضوابط طرح در هر منطقه پیش بینی شده است. *مزاد تراکم پیش بینی شده در طرح: تراکمی است که ضوابط طرح افزون بر تراکم پایه در هر شهر می باشد.												

مزاد تراکم موضوع این تعرفه عبارت است از تراکمی که شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در قالب مصوبه مورخ 69/10/24 علاوه بر تراکم مصوب موجود طرحهای جامع و تفصیلی هر شهر تصویب و اعلام نمائند.

## 2-25- عوارض بر مزاد واحدهای مسکونی

ردیف	طبقات	عوارض مصوب واحدهای مسکونی سال 1402	عوارض مصوب واحدهای هتل آپارتمان سال 1402	عوارض مصوب واحدهای فرهنگی سال 1402	عوارض مصوب واحدهای آموزشی سال 1402
1	همکف	P 18	P 22	P 22	P 18
2	زیرزمین	P 19	P 19	P 19	P 19
3	اول	P 20	P 20	P 20	P 20
4	دوم	P 20	P 22	P 22	P 20
5	سوم به بالا	P 22	P 22	P 22	P 20

### 2-26- عوارض بر مازاد تراکم واحدهای تجاری، اداری، صنعتی و غیره

1	از تقاطع خیابان شهید فاتحی تا خیابان شهید توپال	14P
2	از تقاطع خیابان شهید حسن توپال تا انتهای محدوده شهری (انتهای رستمی)	14P
3	از تقاطع خیابان شهید فاتحی تا انتهای محدوده شهری (سه راهی سنگ شکن)	14P
4	خیابانهای شهید فاتحی، شهید دهادر و بلوار شهید کمالی	12P
5	خیابانهای سردار توپال، شهید بردستانی، شهید شاکرپور، شهید سلیمی و خیابان حاج میرزا احمد دشتی	12P
6	سایر خیابان ها	11P
7	طرفین کوچه های 10 متری ب بالا	10P
8	طرفین کوچه های 8 متری به بالا	8P
9	سایر کوچه ها	7P

\* نحوه محاسبه

<p>مازاد تراکم* قیمت تصویبی* ارزش معاملاتی روز دارایی= عوارض بر مازاد تراکم</p> <p>مازاد تراکم واحدهای تجاری، صنعتی، و سایر کاربری ها بر اساس 60% عرصه</p>
--

مآزاد تراكم* قيمت تصويبي* ارزش معاملاتى روز دارايى- عوارض بر مآزاد تراكم
مآزاد تراكم واحدهاى مسكونى در طبقات بر اساس 60% عرصه
مآزاد تراكم* قيمت تصويبي* ارزش معاملاتى روز دارايى= عوارض بر مآزاد تراكم
مآزاد تراكم واحدهاى مسكونى در طبقات بر اساس 60% عرصه

## 27-2- عوارض پيش آمدگى مشرف به معابر

بند (1): كليه ضوابط مقرر در بخشنامه 2579/1/3/34 مروح 1372/12/8 وزير محترم كشور به شرح ذيل لازم الرعايه است:

1- در صورتى كه پيش درآمدگى در معبر عمومى، به صورت روبسته و زيربنای مفيد مورد استفاده واحدهاى مسكونى، تجارى، ادارى، صنعتى قرار گيرد، علاوه بر اين كه جزو زيربنای مفيد محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد. از هر متر مربع پيش آمدگى برابر اين تعرفه مشروط بر اين كه از قيمت روز زمين تجاوز ننمايد، از متقاضيان وصول خواهد گرديد.

2- اگر پيش درآمدگى به صورت روبسته و داراى ديوارهاى جانبى باشد ولى به صورت غيرمفيد مورد استفاده قرار گيرد (صرفاً به صورت بالكن) علاوه بر اين كه جزو زيربنای ناخالص محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد، از هر متر مربع پيش درآمدگى 50% بند يك وصول خواهد شد.

3- چنان چه پيش درآمدگى به صورت روباز و فاقد ديوارهاى جانبى باشد (تراس) فقط معادل 50% بند يك وصول خواهد شد.

بند: چنان چه پيش درآمدگى سقف آخرين طبقه بنا صرفاً به صورت سايه بان مورد استفاده قرار گيرد، مشمول مقررات اين تعرفه نخواهد بود.

بند (2): چنان چه پيش درآمدگى پس از ساخت بنا و خارج از درصد مجاز بوده باشد در صورت ابقاء توسط كميسيون ماده صد وصول عوارض پيش درآمدگى به صورت مآزاد بر تراكم مجاز بر مبنای تعرفه مربوطه محاسبه خواهد شد.

(الف) پيش درآمدگى داخل حياط

رديف	عنوان تعرفه عوارض	قيمت مصوب سال 1402
------	-------------------	--------------------



P x10 x S	در واحدهای تجاری	1
P x6 x S	در واحدهای اداری و صنعتی	2
P x7 x S	در واحدهای مسکونی	3
P x5 x S	در واحدهای فرهنگی، هنری، آموزشی، بهداشتی، درمانی، پزشکی و غیره	4

ب) نحوه محاسبه عوارض پیش آمدگی به معبر طبق بند یک توضیحات:

قیمت مصوب سال 1402	عنوان تعرفه عوارض عوارض پیش آمدگی مشرف به معابر به ازای هر متر مربع	ردیف
P x24 x S	در واحدهای تجاری	1
P x17 x S	در واحدهای اداری و صنعتی	2
P x12 x S	در واحدهای مسکونی	3
P x11 x S	در واحدهای فرهنگی، هنری، آموزشی، بهداشتی، درمانی، پزشکی و غیره	4

28-2- عوارض اضافه ارتفاع مغایر با ضوابط طرح های توسعه شهری و مفاد پروانه ساختمانی

(الف)

توضیحات	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	موارد مشمول	ردیف
بند (1): وصول عوارض موضوع این تعرفه در موارد مغایر با مفاد پروانه ساختمانی، صرفاً در صورت ابقاء بنا توسط کمیسیون ماده صد، مجاز می باشد. بند (2): منظور از سطح بنا، سطح طبقه ای است که اضافه ارتفاع دارد.	(اختلاف ارتفاع احدائی با ارتفاع مجاز x سطح بنا $14.p \times$ // ارتفاع	مسکونی	1
	(اختلاف ارتفاع احدائی با ارتفاع مجاز x سطح بنا $28.p \times$ // ارتفاع	تجاری	2
	(اختلاف ارتفاع احدائی با ارتفاع مجاز x سطح بنا $30.p \times$ // ارتفاع	اداری و صنعتی	3

	(اختلاف ارتفاع احداثی با ارتفاع مجاز x سطح بنا ارتفاع / (20.p x	فرهنگی، هنری، ورزشی، آموزشی، درمانی، پزشکی و سایر کاربری ها	4
--	---	---	---

ب) عوارض پذیره یک متر مربع از واحد (تجاری، اداری و صنعتی) با دهانه مغایر (بیشتر) با ضوابط مجاز اعلام شده توسط طرح تفصیلی - هادی

ملاحظات	اداری	تجاری	طبقات	ردیف
=L طول دهانه به متر	$10P(1 + \frac{L - L_o}{10})$	$17P(1 + \frac{L - L_o}{10})$	همکف	1
=LO طول دهانه مجاز به متر	$4P(1 + \frac{L - L_o}{10})$	$6P(1 + \frac{L - L_o}{10})$	زیرزمین	2
	$6P(1 + \frac{L - L_o}{10})$	$10P(1 + \frac{L - L_o}{10})$	اول	3
	$5P(1 + \frac{L - L_o}{10})$	$7P(1 + \frac{L - L_o}{10})$	دوم	4
دهانه کمتر از ضوابط مجاز ملاک عمل نخواهد بود و عیناً مطابق با جدول پذیره محاسبه می شود.	$5P(1 + \frac{L - L_o}{10})$	$7P(1 + \frac{L - L_o}{10})$	سوم به بالا	5
	$4P(1 + \frac{L - L_o}{10})$	$6P(1 + \frac{L - L_o}{10})$	انباری	6
	$4P(1 + \frac{L - L_o}{10})$	$5P(1 + \frac{L - L_o}{10})$	نیم طبقه	7

## 2-29- عوارض صدور مجوز نصب (احداث پل)

توضیحات	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	موارد شمول	ردیف
بند (1): نصب پل مقابل ورودی درب پارکینگ ها، مشمول پرداخت عوارض موضوع این تعرفه نیم بشاد.	8 .S.P	تجاری	1
	10 .S.P	تجاری و مختلط	2
	6 .S.P	مسکونی	3
	7 .S.P	مسکونی و مختلط	4
	11 .S.P	اداری و سایر کاربری ها	5

	I2 .S.P	اداری و سایر کاربری های مختلط	6
--	---------	-------------------------------	---

### 30-2- عوارض خدمات شهری

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
1	آتش نشانی	معادل 5% عوارض زیربنا به اضافه یک درصد عوارض تراکم ساختمان های بالای پنج سقف	بند (1): این عوارض هنگام صدور پروانه، اصلاح و یا پایان کار ساختمانی توسط شهرداری وصول و صرفاً بایستی در ارتباط با توسعه و تجهیز آتش نشانی و یا فضای سبز هزینه گردد.
2	فضای سبز	معادل 4% عوارض زیربنا به اضافه یک درصد عوارض تراکم ساختمان بالای پنج سقف	بند (2): ضریب K حداکثر پنج درصد تعیین می گردد. بند (3): عوارض فوق از بناهایی که توسط کمیسیون ماده 100 رای ابقاء صادر می شود نیز وصول و صرفاً بایستی در ارتباط با توسعه و تجهیز آتش نشانی و یا فضای سبز هزینه گردد.

## 2-31- عوارض سطح شهر (شهرهایی که مشمول ماده 2 قانون نوسازی و عمران شهری نمی باشند)

سال	نحوه محاسبه وصول عوارض مربوط به سطح شهر
مصوب سال 1402	تعداد سال های تاسیس شهرداری $x$ [(مساحت اعیانی $x$ ارزش معاملاتی ماده 4 قانون نوسازی) + (مساحت عرصه $x$ قیمت منطقه ای $(1/5x)$ ]

توجه: مبنای سال تاسیس شهرداری سال 1393 می باشد و کلیه مراجعین می بایست عوارض مربوطه که متعلق به سال های گذشته می باشد، بر اساس قیمت روز به شهرداری به عنوان عوارض سطح شهر پرداخت نمایند.

## 2-32- بهای خدمات انجام معاملات غیرمنقول

بهای خدمات انجام معامله غیرمنقول بر عرصه و اعیان و آپارتمان بر اساس فرمول زیر قابل وصول می باشد.

هزینه کارشناسی + (ضریب $x$ قیمت منطقه ای $x$ مساحت زمین)	نقل و انتقال عرصه
هزینه کارشناسی + (ضریب $x$ قیمت منطقه ای $x$ مساحت زمین) = عوارض عرصه هزینه کارشناسی + (ضریب $x$ قیمت منطقه ای $x$ مساحت زیربنا) = عوارض اعیان	نقل و انتقال عرصه و اعیان
(ضریب $x$ قیمت منطقه ای $x$ مساحت زیربنا) = هزینه کارشناس	نقل و انتقال آپارتمان

توجه: مبلغ هزینه کارشناسی 750.000 ریال می باشد.

مترمربع		نوع کاربری	ردیف
بالاتر از 500	تا 500		
P .36%	P .24%	مسکونی	1
P .42%	P .30%	تجاری	2
P .48%	P .30%	سایر کاربری ها	3

تبصره 1: در انجام هر معامله قطعی و صلح مشروط بهای خدمات نقل و انتقال محاسبه و وصول می گردد.

تبصره 2: احداث در مرحله فنداسیون به عنوان زمین تلقی می گردد.  
تبصره 3: بابت کارشناسی و انجام معاملات منقول و غیرمنقول برای کسانی که انتقال سند آنها به صورت هبه ای می باشد با ارائه سند عادی معتبر برای اعضای درجه یک خانواده حداقل عوارض 850000 ریال خواهد بود.  
تبصره 4: حداقل عوارض دریافتی به استثنای تبصره 4 مبلغ 1200000 ریال علاوه بر هزینه کارشناسی می باشد.

## 2-33- بهاء خدمات خاکبرداری و گودبرداری زمین

مساحت زمین  $\times 10000 \times$  عمق گودبرداری = بهای خدمات خاکبرداری گودبرداری  
تبصره: بهای خدمات فوق توسط مالک و در هنگام صدور پروانه ساختمانی پرداخت می گردد.

## 2-34- بهای خدمات آماده سازی و زیرسازی کوچه و معابر شهری

در هنگام صدور پروانه ساختمانی به ازاء هر مترمربع بر اصلی زمین در کوچه های 8 متری به پایین 120000 ریال و کوچه های 8 متری به بالا 240000 ریال و از معابر و خیابان های اصلی شهر 480000 ریال وصول می گردد.

## 2-35- هزینه خدمات عمومی شهری

هزینه خدمات عمومی شهری مرتبط با اراضی رها شده که عبارت است از کلیه اراضی واقع در محدوده خدماتی و شهرک ها با قابلیت تفکیک از طریق شهرداری یا سازمان مسکن و شهرسازی که دارای کاربری مسکونی، کارگاهی و صنعتی می باشد.

کلیه مالکین که ملک آنها به عنوان اراضی رها شده اعلام می شود موظفند عوارض خاص برای هر متر مربع ملک خود به عنوان عوارض عدم استفاده از اراضی به شهرداری به شرح ذیل پرداخت نمایند:

میزان عوارض قابل وصول به ازاء هر دو سال بوده که در مرحله اول معادل 50 درصد قیمت منطقه ای و در مراحل بعدی تا سقف یک برابر قیمت منطقه ای قابل اخذ می باشد.

تبصره 1: کلیه مالکین و صاحبان حقوق در اراضی رها شده واقع در محدوده شهر و شهرک ها بایستی ظرف مدت 2 ماه از تاریخ انتشار این طرح در روزنامه های رسمی به شهرداری مراجعه نموده و فرم عوارض زمین های رها شده را تکمیل نمایند.

تبصره 2: زمین هایی که به هر علی دارای مشکل قانونی در جهت تفکیک و صدور پروانه ساخت بوده یا وضعیت مالکیت آنها روشن نمی باشد تا زمان حل مشکل مشمول عوارض موضوع این طرح نمی باشد.

تبصره 3: افرادی که در هر سال نسبت به پرداخت عوارض موضوع این مصوبه اقدام نمایند مشمول 10% تخفیف خوش حسابی می شوند و در صورت تاخیر عوارض معوقه به نرخ روز محاسبه و وصول خواهد شد.

تبصره 4: مالکینی که اقدام به اخذ پروانه نموده ولی در مهلت قانونی اقدام به ساخت و ساز نمی نمایند و مشمول عوارض تمدید پروانه می شوند برای این مدت سپری شده (از زمان اخذ پروانه تا زمان پرداخت عوارض تمدید) مشمول 50 درصد عوارض زمین های رها شده می گردند.

تبصره 5: مالکینی که تا پایان هر سال اقدام به اخذ پروانه دائم نمایند از پرداخت عوارض همان سال معاف می باشند.

تبصره 6: عوارض مذکور شامل اراضی 1000 متر مربع به بالا می باشد.

تبصره 7: چنان چه ملک مشمول عوارض دایره چند بر باشد ملاک محاسبه عوارض قیمت آن بر است که از همه بیشتر باشد.

## 2-36- عوارض درب گذاری

کلیه مالکین جهت هر پلاک مجازند یک درب ورودی نفر رو و یک درب ماشین رو احداث نمایند لیکن در صورتی که بخواهند پیش از دو درب احداث نمایند می بایست عوارض درب گذاری به شرح ذیل پرداخت نمایند:

محیط ملک / (مساحت ملک  $\times 60\% \times P$  طول ملک به مجاورت کوچه مورد نظر) = حق درب گذاری

## **37-2- حق کارشناسی املاک (اراضی و مستحدثات)**

عوارض موضوع این تعرفه بر اساس نوع کاربری به شرح ذیل وصول خواهد شد:

1- املاک با کاربری تجاری تا 50 متر مربع (پنجاه متر مربع) هزینه کارشناس 300.000 ریال GPS با نقاط UTM + 750.000 ریال (هفتصد و پنجاه هزار ریال) هزینه شهرداری و مازاد بر آن به ازای هر متر مربع 3.000 ریال اضافه خواهد شد و با رعایت حداقل عوارض 840.000 ریال (هشتصد و چهل هزار ریال) وصول خواهد شد.

2- املاک با سایر کاربری (غیر از تجاری) به ازای هر متر مربع عرصه 2000 ریال برای کسانی که قصد دریافت شناسنامه ساختمانی دارند و برای تمديد پروانه از هر متر مربع اعیانی ملک 2.000 ریال وصول خواهد شد.

سایر موارد استعلامات ، شامل : پایان کار موقت بنیاد مسکن ، بانکها و غیره و تعویض شناسنامه ساختمانی و المثنی و مفقودی در محدوده شهر برای سال 1402 مبلغ 750.000 ریال پیشنهاد و خارج از محدوده شهر 1.200.000 ریال و سایر موارد بیش از 600 متر مربع به ازای هر متر مربع اضافی 2.000 تا 3.000 ریال دولتی باشد 4P انجام گیرد.

## **38-2- ارزش معاملاتی ساختمان موضوع جرائم تخلفات ساختمانی تبصره 11 ماده 100**

موضوع این ماده مطابق با آیین نامه ضوابط و مقررات ماده 100 قانون شهرداریها که توسط شهرداری تهیه و به مصوب شورای شهر رسیده است، که در آن ارزش معاملاتی با توجه به در نظر گرفتن موقعیت ملک از نظر مکانی و نوع ساختمان از نظر مصالح مصرفی جهت اخذ جرائم تخلفات ساختمانی قابل اجرا می باشد.

## **39-2- عوارض صدور گواهی عدم خلاف**

از متقاضی صدور گواهی عدم خلاف برای ساختمان مبلغ 1200000 ریال اخذ و گواهی عدم خلاف صادر می گردد.

**40-2- تعرفه هزینه جمع آوری و نگهداری ابزار و وسایل ساختمانی مستحقات بدون پروانه یا خلاف مفاد پروانه ساختمانی**

ردیف	شرح نوع ابزار و وسایل	تعداد	میزان عوارض به ریال	مدت زمان نگهداری
1	دیپک، بیل، کلنگ، شمشه، استانبول، چکمه، سلط، تراز، تیشه، پتک، چکش، مار، شاقول...	هر عدد	18.000	یک هفته
2	فرغون، بشکه آبی (منبع)، نردبان، کپسول گاز، کپسول هوا	هر عدد	120.000 240.000	یک هفته
3	شینگ آبی، طناب، شلنگ، ترازو...	متری	2.400	یک هفته
4	موتور جوش، اره برقی، سیمان، قیمت سیمانی...	هر دستگاه	360.000	یک هفته
5	کاشی بر، سنگ برقی	هر دستگاه	240.000	یک هفته
6	درب و پنجره	هر عدد	240.000	یک هفته
7	تیر آهن	متری	36.000	یک هفته
8	نبش - میلگرد	متری	240.000	یک هفته
9	ویبره - مکسل	هر دستگاه	300.000	یک هفته
10	داربست	متری	18.000	یک هفته
توضیح یک: هزینه نگهداری بیش از یک هفته معادل 30 درصد افزایش نسبت به هفته قبل برای 3 روز				
توضیح 2: تحویل وسائل جمع آوری شده پس از رسیدگی به نوع تخلف انجام شده و طی مراحل قانونی و حصول نتیجه مبذول می گردد.				

**41-2- عوارض خسارت معابر عمومی شهری سال 1402**

کلیه حفاری صورت گرفته در شهر باید با مجوز شهرداری صورت پذیرفته و عوارض آن به شکل زیر محاسبه می گردد:



ردیف	شرح عوارض حفاری	عوارض مصوب سال 1402 (ریال)
الف) حفاری توسط اشخاص حقیقی و عرض حداکثر 1 متر و بیش از یک متر دو برابر محاسبه می گردد		
1	حفاری کوچه های خاکی هر متر مربع*	2400000
2	حفاری کوچه های آسفالته هر متر مربع*	7200000
3	حفاری خیابان های آسفالته هر متر مربع*	10000000
4	حفاری کوچه ها و خیابان های زیرسازی شده هر متر مربع*	4000000
ب) حفاری توسط ادارات، شرکت ها، نهادهای، و سایرین بدون دستگاه برش و عرض یک متر و بیش از یک متر دو برابر محاسبه می گردد.		
1	حفاری کوچه های خاکی هر متر مربع*	10000000
2	حفاری کوچه های آسفالته هر متر مربع*	12000000
3	حفاری خیابان های آسفالته هر متر مربع*	18000000
4	حفاری کوچه ها و خیابان های زیرسازی شده هر متر مربع*	14400000

**تبصره:** مبنای محاسبه عرض حداقل یک متر مربع می باشد و کلیه افراد حقیقی و حقوقی که بدون اخذ مجوزهای لازم از شهرداری اقدام به تخریب و حفاری آسفالت و معابر سطح شهر نمایند، می بایست حداقل مبلغ 20/000/000 ریال به عنوان جریمه به شهرداری پرداخت نمایند.

## 2-42- تعرفه سایر انواع عوارض مربوط به فصل دوم (ساخت و ساز)

ردیف	عنوان تعرفه	مصوب سال 1402
1	عوارض واحد اضافی	$A = S \times 2 \times \%90Px$
2	عوارض افزایش بنا بعد از خذ پروانه ساختمانی	$A = S \times 5 \times \%78Px$

# فصل سوم

# کسب مشاغل و حرف خاص

## 3-1- عوارض سالیانه محل کسب برای مشاغل و صنوف مشمول قانون نظام صنفی و مشاغل خاص

تبصره 1: عوارض حق افتتاح و تغییر شغل واحدهای صنفی معادل پنج برابر عوارض کسب همان سال صرفاً برای یک بار در زمان صدور پروانه صنفی برای مکان مورد نظر وصول خواهد شد.

توضیح: چنانچه شهرداری بدون اخذ عوارض افتتاح پروانه کسب را صادر نموده و عوارض افتتاح کسب بر مبنای سال صدور مجوز در صورت داشتن تعرفه مصوب می باشد در غیر این صورت بر اساس سال درخواست افتتاح کسب اقدام می گردد. چنانچه مودی دارای سابقه پرداخت عوارض صنفی و یا برگ تشخیص مالیاتی در واحد تجاری و نیز شغل مورد استعلام باشد ملاک محاسبه عوارض افتتاح کسب اولین سال پرداخت عوارض صنفی و یا ارائه برگ تشخیص مالیاتی در شغل مورد نظر می باشد.

تبصره 2: واحد شغلی صرفاً بر اساس گواهی مراجع ذیربط قضایی، انتظامی، نظام پزشکی، اتحادیه مجمع صنفی یا اعلام کتبی مسئول واحد شغلی با تایید کارشناس شهردای صرفاً برای مدت زمانی که تعطیل بوده است مشمول عوارض شغلی نمی گردد.

تبصره 3: منظور از مشاغل خاص اعم از مطب پزشکی، خدمات الکترونیک دولت، و اسناد رسمی می باشد.

تبصره 4: عوارض سالیانه سایر کاربری ها واقع در جایگاه های سوخت مانند تجاری، خدماتی، پلیس به اضافه 10 و ... مطابق جدول مربوطه وصول خواهد شد.

تبصره 5: تا محاسبه قطعی و وصول عوارض مربوط به هر سال (یک درصد درآمد قطعی شده ملاک احتساب مالیات) عوارض سالیانه اصناف و مشاغل برابر عوارض مندرج در تعرفه های عوارض تنفیذی و تصویبی موجود شهرداری ها به عنوان عوارض حداقل به طور علی الحساب وصول گردد، مابه التفاوت عوارض پس از معین شدن رقم یک درصد درآمد قطعی شده مشمول مالیات هر سال قابل دریافت می باشد.

عوارض مزبور که به عنوان حداقل عوارض وصول می گردد جهت کلیه مشاغل به تفکیک و به پیوست ضمیمه می باشد.

تبصره 6: در صورتی که اصولاً عوارض جدید (یک درصد) افزایشی در بر نداشته باشد عوارض مربوط در تعرفه عوارض مصوب و تنفیذی موجود قابل وصول خواهد بود.

ردیف	شرح صنف	عوارض کسب و پیشه سال 1402
1	آشپز	400000
2	اجراکننده اسکلت فلزی/تیر آهن کشی و آرماتوربند و نظایر آن	300000
3	آجر فروشان	500000
4	آرایشگران زنانه	500000
5	آرایشگران مردانه	400000
6	اره و چاقو تیز کن/تیغ تمیز کن چاپخانه و صحاف	250000
7	آزمایشگاه طبی و رادیولوژی و فیزیوتراپی	1500000
8	آژانس پستی و دفاتر تلفن راه دور	300000
9	اسباب داران و علافان و فروشندگان حیوانات	300000
10	اطاق سازان انواع خودرو	600000
11	اکواریوم و ماهی اکواریوم	300000
12	آگزوز ساز و آگزوز فروش و نظایر آن	250000
13	البسه کودک تا دو دهنه	500000
14	الکترونیک و برق کار ساختمان	350000

350000	امانت فروش و سمساری	15
1500000	آموزشگاه راهنمایی و رانندگی	16
350000	آموزشگاه های ماشین نویسی حسابداری و تقویتی و نظایر آن	17
1000000	انبار تجاری بازرگانی 50مترمربع به بالا	18
700000	انبار تجاری بازرگانی تا 50 متر مربع	19
350000	آهنگران اتومبیل	20
400000	اوراچی	21
800000	ایزوگام و ایزوگام فروش آسفالت کار	22
2400000	بار فروشان میدان	23
300000	بازهای کامپیوتری و ویدیو کلپ	24
500000	باسکول داران	25
600000	باشگاه ورزشی تفریحی	26
300000	باطری و برق کار اتومبیل	27
300000	بافندگان تریکو جوراب	28
800000	برق صنعتی	29
300000	بستنی و فالوده بندی	30
1500000	بسته بندی مواد غذایی	31
720000	بلوک سازان	32
1000000	بنگاه های مسافربری	33
1000000	بنگاه های معاملات املاک	34
500000	بوتیک داران	35
500000	بوفه سینما و تماشا خانه ها	36
4000000	بیمارستان خصوصی	37
600000	پخش نمایندگی مواد لبنی	38
400000	پرده دوزی و پرده فروشی	39
300000	پرس سازی/پرس استیل	40
300000	پنبه فروش جزء	41
400000	پوستین فروش	42
500000	پوشش کاران تزیینات ساختمانی و نما کاران بیرون ساختمان	43
350000	پراهن دوز	44
2500000	پیمانکاران نفت (مشعل/گازوییل/مازون/قیر)	45
250000	پیک موتوری	46
350000	تابلوسازان	47

350000	تابلونویسان	48
400000	تانکرساز و مخزن ساز	49
600000	تراشکار و جوشکار سند پلاست	50
400000	ترمیم داشبورد و فایبر گلاس	51
400000	تزریقات پانسمان	52
500000	تعاونی های توزیع و مصرف	53
300000	تعمیر دستگاه اپتیک و عدسی تعمیر عینک	54
400000	تعمیر و فروش ابزارهای دقیق ماشین کارت زنی و غیره	55
350000	تعمیر لوازم برقی خانگی و الکترونیکی	56
700000	تعمیر دستگاه نان پزی	57
400000	تعمیر طلا/طلاسازی	58
500000	تعمیرکاران اتومبیل	59
400000	تعمیرکاران الکتروموتور و ترانس پیچ	60
250000	تعمیرکاران پمپ بنزین و کپسول گاز اتومبیل	61
350000	تعمیرکاران رادیاتور	62
400000	تعمیرکاران لوازم یدک خانگی و فروشندگان قطعات	63
400000	تعمیرکاران ماشین های کشاورزی	64
400000	تعمیرکاران موتورسیکلت/دوچرخه	65
350000	تعمیر جک و بوستر	66
400000	تعمیرکاران و فروشندگان لوازم صوتی و تصویری	67
350000	تعمیر لوازم عکاس	68
400000	تعمیر و فروشنده لوازم گاز سوز	69
350000	تعمیر و فروشنده لوازم نفت سوز	70
400000	تعمیرکاران ماشین سنگین و کشاورزی و تعمیر جک و بوستر	71
400000	تعویض روغن و پنچرگیر	72
300000	تهیه کنندگان و فروشندگان عرقیات معطر	73
400000	تودوز اتومبیل	74
50000	توزیع قطعات الکتریکی و الکترونیکی	75
700000	توقفگاه ها و پارکینگ ها زیر 500 مترمربع مساحت	76
1000000	توقفگاه ها و پارکینگ ها بالاتر از 500 متر مربع مساحت	77
1200000	تولید کننده لبنیات	78
600000	تولیدکننده و عمده فروش قند ریز و آبنبات و نقل پز	79
2000000	جایگاه پمپ بنزین و کپسول گاز	80

300000	جلوبند و کمک فنر ساز	81
720000	جوشکار	82
300000	چاپ سیلک	83
500000	چاپخانه مسطح	84
500000	چلوکبابی	85
300000	حصیر بافی	86
2400000	حفاری	87
300000	حق العمل کاران فروش دام	88
300000	حلوا عصاره سازی	89
400000	خاتم سازان	90
400000	خاتم فروش	91
500000	خبازی سنتی و ماشینی/ماشینی و سفیدپز	92
250000	خدمات آمبولانس و حمل متوفیات	93
300000	خدمات فنی اداری	94
300000	خزاز و فروشنده مهر و تسبیح و جانماز و جعبه هدیه	95
300000	خراط	96
300000	خرید و فروش مواد بازیافتی و نان خشکی	97
400000	خشکشو و لباسشویی	98
400000	خطاطی	99
600000	حیاطان سری دوز	100
400000	خیاط تک دوز	101
500000	خیاط زنانه	102
400000	دارالترجمه	103
800000	داروخانه	104
720000	درب و پنجره ساز آهنی	105
500000	درمانگاه و کلینیک های درمانی	106
400000	درودگر	107
600000	دفاتر ازدواج و طلاق	108
1000000	دفاتر اسناد رسمی	109
600000	دفاتر تاکسی تلفنی	110
800000	دفاتر حسابرسی مالی حقوقی گمرکی و نظایر آن	111
700000	دفاتر حمل و نقل بارکش های شهری	112
500000	دفاتر رنگ آمیز ساختمان	113

1500000	دفتر شرکت ها و موسسات سیاحتی، جهانگردی و ایرانگردی	114
1000000	دفاتر شرکت های بیمه	115
3000000	دفاتر فروش بلیط هواپیما و قطار	116
2000000	دفاتر کار	117
350000	دفاتر مخابراتی	118
2000000	دفاتر مهندسين مشاور و مقاطع کاران	119
500000	دفتر روزنامه	120
3000000	دفتر شرکت های تجاری/تولیدی/خدماتی	121
500000	دکورساز چوبی	122
600000	دندان پزشکان	123
400000	دندان سازان	124
500000	دوزندگان و سازندگان چادر و خیمه	125
400000	زغال فروشی	126
300000	رفوگر	127
300000	رنگ کار مبل	128
300000	رنگرز تار و پود و فروش رنگ البسه و خامه و ساخت مواد شمعی و بر	129
300000	رنگ ریزی	130
1000000	روغن فروشی	131
400000	رویه کوبی مبل	132
300000	ریخته گری	133
400000	زیراکس و اوزالید و چاپ سیلک	134
500000	ساخت ابزار آلات موسیقی	135
400000	ساخت انواع صنایع آلومینیومی	136
400000	ساخت کاشی هفت رنگ	137
500000	ساخت مجسمه های گچی و سنگی	138
500000	ساخت مصنوعات سنگی	139
350000	ساخت و فروش چمدان و کیف	140
400000	ساخت و فروش صنایع فلزی فرفرژه	141
400000	سازندگان جعبه مقوایی	142
600000	سازندگان درب و پنجره آلومینیومی	143
50000	سازندگان و فروشندگان ظروف آلومینیوم	144
400000	سازندگان و فروشندگان ظروف سفالین (کوزه گری)	145

400000	سازندگان و فروشندگان عینک	146
300000	سازنده وسایل حرارتی شومینه و بست لوله آب گاز	147
300000	ساعت ساز	148
960000	سالن غذا خوری چلوکبابی	149
3000000	سایر صادرکنندگان	150
3000000	سایر عمده فروشان	151
300000	سراج	152
700000	سردخانه ها	153
700000	سری ساز	154
500000	سمبوسه و فلافل فروشی	155
500000	سنگ فروش و سنگ تراش و شومینه و گچ بری	156
500000	سوپر مارکت	157
1200000	سیگار فروش و عمده فروش سیگار	158
1200000	شرکت خدمات کامپیوتری و فروش	159
5000000	شرکت ها و موسسات توزیع و فروش گاز طبیعی	160
5000000	شرکت ها و موسسات و بنگاه های پخش دارو	161
1000000	شرکت ها و موسسات تبلیغاتی	162
300000	شعبه نفتی	163
300000	شیشه بر و فروشندگان شیشه	164
1000000	صادرکنندگان فرش	165
300000	صافکار	166
300000	صحاف و دفترساز	167
1000000	صراف	168
2000000	طلا و جواهر فروش	169
300000	ظریف کار و آبکار و فروش اسید و سپرساز	170
300000	عایق کاران	171
600000	عتیقه فروش و نقره ساز	172
300000	عطار سقط فروش	173
300000	عکاس	174
1000000	عمده فروش شیرینی	175
2000000	عمده فروش فرش	176
600000	عمده فروش قاب و قاب سازی	177
1500000	عمده فروش لوازم الکترونیک	178



2000000	عمده فروش لوازم الکتریکی	179
2000000	عمده فروش لوازم یدکی	180
1000000	عمده فروش آلومینیوم و روی	181
800000	عمده فروش اسباب بازی	182
3000000	عمده فروش آهن	183
1500000	عمده فروش ایرانیت	184
1500000	عمده فروش بلور و چینی و استیل	185
1000000	عمده فروش پارچه	186
700000	عمده فروش پتو و اسفنج و پنبه	187
1000000	عمده فروش پلاستیک	188
700000	عمده فروش پوشاک	189
600000	عمده فروش خراز	190
3000000	عمده فروش خشکبار و آجیل و صادرکنندگان	191
1500000	عمده فروش رنگ	192
600000	عمده فروش عینک	193
1500000	عمده فروش فرش ماشینی	194
300000	عمده فروش کارتن	195
700000	عمده فروش کفش و لوازم	196
1800000	عمده فروش لوازم التحریر	197
1200000	عمده فروش لوازم بهداشتی	198
2500000	عمده فروش لوازم بهداشتی ساختمانی	199
1000000	عمده فروش لوازم بهداشتی و غذایی	200
2000000	عمده فروش لوازم خانگی و لوازم صوتی و چرخ خیاطی	201
1200000	عمده فروش لوازم ورزشی	202
1500000	عمده فروش لوازم و ماشین های اداری و کامپیوتر	203
1500000	عمده فروش لوازم یدک خانگی و ایمنی و آتش ناسنی	204
800000	عمده فروش مقوا و کاغذ و کارتن	205
2400000	عمده فروش مواد پروتئینی	206
2400000	عمده فروش مواد غذایی	207
2000000	عمده فروش مواد غذایی و بنکدار	208
1000000	عمده فروش موکت و کاغذ دیواری و لوازم مربوطه	209
2400000	عمده فروش دوچرخه و موتور سیکلت	210
1200000	عمده فروش ماهی	211

500000	عمده فروش زغال و چوب	212
2000000	عمده فروشی روغن	213
400000	فتوکیپی و تکثیر اوراق	214
300000	فروش پیچ و مهره	215
500000	فروش سنگ های قیمتی	216
700000	فروش سیم لاکه	217
300000	فروش شیشه/شیشه گری/آینه کاری و شیشه خم	218
300000	فروش صنایع دستی	219
300000	فروش قلیان و لوازم منسوبه	220
500000	فروش کپسول های آتش نشانی	221
300000	فروش لاستیک مستعمل و روکش شده	222
840000	فروش لوازم التحریر	223
600000	فروش لوازم ایمنی و کپسول آتش نشانی	224
300000	فروش لوازم پرده	225
400000	فروش لوازم رویه کوبی	226
300000	فروش لوازم قنادی و نشاسته	227
400000	فروش محصولات آلومینیومی	228
500000	فروش ورق های PVC-MDF یونولیت و روکش پلاستیک دار	229
1500000	فروش و نصب آسانسور	230
4000000	فروشگاه زنجیره ای بزرگ مانند رفاه و نظایر آن	231
500000	فروشنندگان ابزار	232
400000	فروشنندگان ابزار آلات ساختمانی و وسایل تنظیم	233
500000	فروشنندگان اجناس کادویی	234
600000	فروشنندگان اسباب بازی	235
500000	فروشنندگان اسفنج و پتو و پنبه	236
600000	فروشنندگان اسکناس و تمبر	237
1000000	فروشنندگان آهن	238
600000	فروشنندگان آهن قراضه	239
600000	فروشنندگان باسکول	240
600000	فروشنندگان بذر و سم و لوازم مرغداری و زنبورداری	241
1200000	فروشنندگان بزرگ لباس	242
400000	فروشنندگان بلور و چینی و استیل	243
600000	فروشنندگان پارچه	244

500000	فروشنندگان پرنده	245
350000	فروشنندگان پلاستیک و مشمع	246
400000	فروشنندگان پوست و روده	247
700000	فروشنندگان پوشاک	248
400000	فروشنندگان تخته و الوار	249
500000	فروشنندگان ترشیجات/رب گوجه فرنگی/مرباجات	250
840000	فروشنندگان تلفن همراه	251
400000	فروشنندگان جگر	252
500000	فروشنندگان چتایی و قیر	253
400000	فروشنندگان چوب	254
720000	فروشنندگان خشکبار و آجیل	255
350000	فروشنندگان تابلوهای خط و نقاشی	256
400000	فروشنندگان خوار بار و ماست بندی	257
840000	فروشنندگان دوچرخه و موتورسیکلت	258
720000	فروشنندگان رنگ	259
300000	فروشنندگان ریسمان	260
400000	فروشنندگان ساعت	261
960000	فروشنندگان ساندویچ و پیتزا تا یک دهنه	262
1800000	فروشنندگان ساندویچ و پیتزا بیش از یک دهنه	263
350000	فروشنندگان شیشه و آینه اتومبیل و ترمیم شیشه	264
300000	فروشنندگان عکس و پوستر	265
400000	فروشنندگان ظروف یک بار مصرف	266
600000	فروشنندگان فرش سنتی	267
800000	فروشنندگان فرش ماشینی و موکت ماشینی	268
500000	فروشنندگان کارتن	269
840000	فروشنندگان کاشی و آجرنما	270
500000	فروشنندگان کاغذ و مقوا	271
400000	فروشنندگان کاموا	272
600000	فروشنندگان کباب و جگر	273
300000	فروشنندگان کتاب	274
400000	فروشنندگان کفش دست دوز	275
600000	فروشنندگان گل	276
400000	فروشنندگان گل های مصنوعی	277

500000	فروشنندگان گلیم و جاجیم	278
840000	فروشنندگان لاستیک	279
500000	فروشنندگان لباس زیر	280
720000	فروشنندگان لوازم آرایشی	281
500000	فروشنندگان لوازم ایرانیت	282
600000	فروشنندگان لوازم بهداشتی ساختمان	283
500000	فروشنندگان لوازم بهداشتی و تغذیه کودک	284
600000	فروشنندگان لوازم پزشکی	285
300000	فروشنندگان لوازم تزئینی بدل	286
960000	فروشنندگان لوازم خانگی	287
400000	فروشنندگان لوازم صنایع فلزی	288
800000	فروشنندگان لوازم صوتی و تصویری	289
500000	فروشنندگان لوازم عکاسی	290
300000	فروشنندگان لوازم کفاشی چرم	291
300000	فروشنندگان لوازم مرغداری و زنبورداری	292
1000000	فروشنندگان لوازم مهندسی	293
350000	فروشنندگان لوازم موسیقی	294
600000	فروشنندگان لوازم و ابزار صنعتی	295
500000	فروشنندگان لوازم ورزشی	296
700000	لوازم یدک اتومبیل سبک و سنگین	297
500000	فروشنندگان لوازم یدک دوچرخه و موتورسیکلت	298
1000000	فروشنندگان لوازم یدک انواع الکتروموتور	299
800000	فروشنندگان ماشین آلات کشاورزی و ساختمانی و صنعتی	300
500000	فروشنندگان ماهی	301
800000	فروشنندگان مجسمه های تزئینی	302
720000	فروشنندگان مرغ و تخم مرغ	303
1200000	فروشنندگان مصالح ساختمانی	304
350000	فروشنندگان ملامین و پلاستیک	305
500000	فروشنندگان مواد پروتئینی و سوسیس و کالباس و همبرگر	306
400000	فروشنندگان مواد ضد عفونی	307
450000	فروشنندگان موکت و کاغذ دیواری و پوشش کاران ساختمان	308
700000	فروشنندگان میز و صندلی و پلیمری	309
600000	فروشنندگان میز و کمد چوبی و کابینت mdf	310

840000	فروشنندگان میوه و تره بار	311
400000	فروشنندگان نوار و کتاب درسی	312
720000	فروشنندگان نوشابه	313
800000	فروشنندگان نوشت افزار و لوازم تحصیل و لوازم اداری	314
300000	فروشنندگان و تعمیرکاران چرخ خساطی	315
500000	فروشنندگان و تعمیرکاران ماشین های اداری و کامپیوتر	316
350000	فروشنندگان و دوزندگان لباس ارتشی	317
1000000	فروشنندگان و واردکنندگان گیسوی مصنوعی و موسسات کاشت و ترمیم مو	318
400000	فروشنندگان آب میوه و آبمیوه گیری	319
400000	فروشنندگان پارچه مبلی	320
400000	فروشنندگان روسری و جوراب	321
960000	فروشنندگان شی و قهوه و کاکائو	322
400000	قالیشویی و موکت شویی	323
600000	قصاب	324
400000	قفل و کلید ساز	325
1200000	قناد و شیرینی پز	326
300000	قهوه خانه داران/چایخانه سنتی/سفره خانه	327
2000000	کارگاه تولید نان ماشینی سفید پز و فانتری	328
700000	کارواش اتو سرویس	329
700000	کافی نت	330
400000	کانال ساز	331
400000	کرایه چی	332
1000000	کرایه دهندگان جرثقیل	333
700000	کرایه دهندگان داربست فلزی	334
800000	کرایه دهندگان لباس عروس	335
1200000	کاریه دهندگان ماشین های راهسازی	336
600000	کرایه لامپ عروس	337
300000	کفاش	338
600000	کفاش و کفش فروش ماشینی	339
400000	کلاه دوز	340
400000	کلاه مال و کلاه فروش	341
400000	کله پز	342

1000000	کمد و کابین ساز فلزی	343
400000	کمد فترساز	344
400000	کنیتکسی	345
350000	کیلومتر ساز	346
300000	کیوسک های سایر اغذیه	347
300000	کیوسک های صرفا مطبوعاتی	348
300000	گرامابه داران	349
300000	گلیگرساز	350
1500000	لابراتور	351
300000	لحاف دوزی	352
300000	لنت کوبی	353
300000	لوازم شکار	354
500000	لوازم لوکس اتومبیل	355
1000000	لواستر فروش بیش از دو دهنه	356
700000	لواستر فروش تا دو دهنه	357
300000	لوله کش ساختمان	358
350000	لینوگرافی و چاپ افست	359
1500000	مبل ساز	360
700000	مبل فروش یک دهنه	361
1000000	مبل فروش تا دو دهنه	362
2000000	مبل فروش بیش از دو دهنه	363
5000000	مجتمع نمایندگی خودرو	364
300000	محصولات فرهنگی	365
500000	مراکز تعمیر تلفن	366
300000	مسگر و پرداخت کار	367
1000000	مطب پزشکان عمومی	368
2000000	مطب پزشکان متخصص	369
1000000	مطب و کلینیک های دامپزشکی	370
400000	مهد کودک ها	371
400000	مهر و کلیشه و گراور ساز	372
600000	موزاییک ساز	373
1500000	موسسات باربری	374
5000000	موسسات حفاری چاه های عمیق و نیمه عمیق	375

700000	موسسات ماساژ طبی و تناسب اندام	376
1000000	موسسه خدمات منزل (تتظیف/لوله بازکن/تخلیه چاه)	377
400000	نان یوخه پز و نان شیرینی	378
400000	نبات و نقل فروش	379
400000	نصب دزدگیر و آژیر خطر	380
400000	نقاش اتومبیل	381
1000000	نقره فروش و نظایر آن	382
1200000	نمایشگاه اتومبیل بالای 100 متر مربع	383
2400000	نمایشگاه اتومبیل بالای 150 متر مربع	384
840000	نمایشگاه اتومبیل تا 100 متر مربع	385
400000	واردکنندگان اسفنج و پتو	386
600000	واردکنندگان سموم و گل	387
2000000	واردکنندگان عمده فروشان لوازم پزشکی	388
6000000	واردکنندگان لوازم بهداشتی	389
18000000	واردکنندگان و عمده فروشان لوازم آرایشی و عطر	390
100000	کارگاه پخت غذا بدون سالن بیرون بر	391
500000	فروش گندم و جو و خرما فروشی	392
300000	فروش لوازم صیادی و شناروهای دریایی	393
3000000	آشپزخانه صنعتی	394
840000	رستوران	395
1000000	تولید قطعات بتونی	396
400000	قایق سازی	397
1000000	لنج سازی	398
200000	مسافرخانه	399
500000	هتل	400
5000000	اجاره دکه های سطح شهر به ازای هر ماه	401
500000	سایر صنوف	402

### 3-2- عوارض واگذاری محل (تجاری مسکونی، صنعتی)

عوارض موضوع این تعرفه بر اساس ارزش معاملاتی روز دارایی از واحدهای تجاری - صنعتی و مسکونی و ... به میزان دو درصد اجاره یا رهن یا سرقفلی واحدها بر اساس قرارداد مربوطه وصول خواهد شد و تعیین ارزش سرقفلی توسط شهرداری به شرح ذیل خواهد بود:

1- تعیین ارزش سرقفلی تک واحدی =  $5 \times P \times S \times 24$

2- تعیین ارزش سرقفلی چند واحدی =  $5\% \times P(N + 12) \times 24 \times S$

N: تعداد واحدها      S: مساحت زیربنا      P: ارزش منطقه ای روز دارایی

### 3-3- عوارض کسب و پیشه سالانه دفاتر عبارتند از:

1- دفتر فروش بلیط هواپیمایی 3.600.000

2- دفتر نمایندگی شرکت های تولیدی و صادراتی و واردانی 4.800.000

3- دفتر و نمایندگی بازرگانی و کارخانجات و سایر دفاتر خدماتی، تجاری 4.800.000

4- دفتر مخابراتی 3600000

5- آژانس و تورهای مسافرتی داخلی و خارجی و دفاتر ویزا 9000000

### 3-4- دریافت هزینه های پایانه مسافری

مبلغ به بیمه	موارد	ردیف
360000	عدم رعایت بهداشت عمومی در محوطه ها و سالن پایانه توسط شرکت ها و اتوبوس ها	1
200000	عدم رعایت نظافت و ریختن آشغال در سطح پایانه	2
600000	شستشو و نظافت اتوبوس و یا هر خودرو دیگر خارج از جایگاه شستشو	3
720000	انجام تعمیرات و سرویس اتوبوس و یا هر خودرو دیگر خارج از جایگاه ویژه تعمیرات	4
420000	پیاده نمودن مسافر در خارج از جایگاه ویژه پیاده کردن مسافر	5
420000	سوار نمودن مسافر خارج از جایگاه های ویژه سوار نمودن مسافر تا تقاطع با جاده اصلی	6
600000	توقف بیش از 20 دقیقه در جایگاه ویژه سوار نمودن مسافر	7



420000	تخلیه بار مسافر در خارج از جایگاه ویژه پیاده نمودن مسافر	8
780000	وارد آوردن خسارت به تاسیسات و ابنیه ضمن پیگرد قانونی و برآورد خسارت توسط کارشناسان شهرداری	9
460000	بوق زدن در پایانه	10
480000	استفاده از سرعت غیرمجاز در پایانه	11
600000	تحویل اتوبوس در پایانه به فرد غیرمجاز ضمن معرفی به مراجع قانونی	12
240000	ایجاد سر و صدا و جلب مسافر	13
40000	بابت هزینه آب شستشوی هر دستگاه اتوبوس	14

### 3-5- عوارض پروانه تاکسیرانی:

عوارض موضوع این تعرفه عبارتند از:

ردیف	شرح خدمات	زمان وصول	میزان عوارض مصوب سال 1402 (ریال)
1	هزینه های صدور پروانه تاکسیرانی	زمان صدور	180.000
2	هزینه های تمدید پروانه تاکسیرانی	زمان تمدید	60 درصد هزینه صدور
3	هزینه های صدور پروانه نمایندگی	زمان صدور	1.600.000
4	هزینه های تمدید پروانه تاکسیرانی	زمان تمدید	60 درصد هزینه صدور 60 درصد هزینه صدور
5	هزینه های صدور پروانه بهره برداری برای اشخاص حقیقی و حقوقی	زمان صدور	1.800.000
6	هزینه های تمدید پروانه بهره برداری برای اشخاص حقیقی و حقوقی	زمان تمدید	650 درصد هزینه صدور 60 درصد هزینه صدور
7	هزینه خدات پروانه بهره برداری برای اشخاص حقیقی و حقوقی نمایندگی	سالانه	1.800.000
8	هزینه خدمات و حق امتیاز پروانه نمایندگی (پنج ساله)	پنج ساله	10.000.000
9	هزینه نقل و انتقال پروانه نمایندگی	در مدت اعتبار	24 درصد هزینه های خدمات در بند 8

10	هزینه نقل و انتقال پروانه بهره برداری همراه با نقل و انتقال سند خودرو	زمان نقل و انتقال	2 درصد ارزش روز خودرو
----	---	-------------------	-----------------------

### 3-6- بهاء خدمات نقل و انتقال انواع خودرو

عوارض سالیانه انواع خودروهای سواری و وانت دو کابین اعم از تولید داخل یا وارداتی حسب مورد معادل دو در هزار قیمت فروش کارخانه (داخلی) و یا دو هزار مجموع ارزش گمرکی و حقوق ورودی آنها وصول خواهد شد. قیمت فروش کارخانه و یا مجموع ارزش گمرکی و حقوق ورودی انواع خودروهایی که مبنای محاسبه عوارض قرار می گیرد همه ساله بر اساس آخرین مدل توسط وزارت امور اقتصادی و دارایی تا پانزدهم بهمن ماه هر سال برای اجرا در سال بعد اعلام خواهد شد.

ردیف	نوع وسیله نقلیه	عوارض مصوب سال 1402 (ریال)
1	عوارض نقل و انتقال موتورسیکلت	600.000
2	عوارض نقل و انتقال وانت پیکان	2400.000
3	عوارض نقل و انتقال وانت نیسان	3600.000
4	عوارض نقل و انتقال وانت تک کابین	9000.000
5	عوارض نقل و انتقال مینی بوس	7200.000
6	عوارض نقل و انتقال کامیون خاور 5 تن	9600.000
7	عوارض نقل و انتقال کامیون ده تن	108000.00
8	عوارض نقل و انتقال کامیون ده چرخ	12.000.000

14400.000	عوارض نقل و انتقال خودروهای سنگین مانند لودر، بلدوزر، غلطک، گریدر و غیره...	9
-----------	--	---

فصل چہارم  
اشخاص حقوقی  
(عمومی دولتی و غیر دولتی)

#### 4-1- وصول عوارض توسط سایر سازمان ها

بهاء خدمات حق الثبت اسناد رسمی و تنظیمی در دفاتر اسناد رسمی

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	مصوب سال 1402
1	عوارض حق الثبت اسناد رسمی و تنظیمی در دفاتر اسناد رسمی	معادل 10% حق الثبت

#### 4-2- مجوز ایجاد نمایشگاه های فصلی

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	نحوه محاسبه
1	عوارض غرفه ها و نمایشگاه ها اعم از فروش، تخصصی، ادواری، فصلی و دائمی و بازارهای روز در محدوده و حریم شهر به استثناء نمایشگاه های صنایع دستی و فرش	18 x P x S

توضیحات

بند (1): متولیان برگزاری نمایشگاه موظفند در مهلت حداکثر 10 روز بعد از اتمام هر دوره برگزاری نمایشگاه، عوارض وصولی را به حساب شهرداری واریز و رسید آن را به شهرداری ارائه نمایند در غیر این صورت شهرداری مجاز به وصول وثیقه مربوطه می باشد.

بند (2): مسئولیت وصول و واریز وجوه حاصله بعهده متولیان نمایشگاه خواهد بود، مأموران وصول شهرداری می توانند با مراجعه به محل دفتر نمایشگاه نسبت به بررسی میزان وصولی اقدام نمایند، مسئولین نمایشگاه مکلف به همکاری با مأمورین شهرداری می باشند در غیر این صورت شهرداری می تواند برابر آیین نامه وصول عوارض نسبت به وصول حق و حقوق قانونی خود اقدام نماید.

بازارهایی که توسط شهرداری ایجاد می شوند مشمول پرداخت عوارض این بخش نخواهند بود.

#### 4-3- عوارض پذیره تاسیسات شهری در واحدهای تجاری و غیره

ردیف	عنوان تعرفه	ماخذ و نحوه محاسبه
------	-------------	--------------------

$18 \times 36\% \times S$	تاسیسات و تجهیزات شهری مانند منبع آب، پست ترانسفورماتور، پست گاز، پست مخابرات، تصفیه خانه های آب و فاضلاب، دکل های برق و مخابرات، BTS و کلیه دکل های ارتباطی، کیوسک تلفن و غیره به ازای هر متر مربع	I
---------------------------	---	---

$S$  = مساحت فضای اشغال شده       $P$  = قیمت منطقه ای

#### 4-4 الف: بهای خدمات مزایده ای

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	عوارض مصوب سال 1402
I	مزایده اموال و املاک و مستغلات غیرمنقول، حراج ضایعات، متروکه و مزایده کتبی و حضوری اعم از فروش و اجاره	1% بهای معامله

بند (1): کلیه سازمان ها و ادارات، مؤسسات، شرکت های دولتی، بانک ها، شرکت های بیمه، نهادهای انقلاب اسلامی و کلیه مؤسسات حقیقی و حقوقی در مزایده کلیه اموال خود بایستی 1% بهای معامله را به عنوان عوارض از برنده مزایده اخذ و به حساب شهرداری واریز نمایند.

#### 4-5 عوارض و بهای خدمات تبلیغات و آگهی های تجاری

تبصره (1): به استناد بند 27 ماده 55 و ماده 92 قانون شهرداری و بند 25 ماده 71 قانون شوراها و همچنین دادنامه شماره 551 مورخ 92/8/20 هیأت عمومی دیوان عدالت اداری، این عوارض قابل وصول است.

تبصره (1): به استناد بند 27 ماده 55 و ماده 92 قانون شهرداری و بند 25 ماده 71 قانون شوراها و همچنین دادنامه شماره 551 مورخ 92/8/20 هیأت عمومی دیوان عدالت اداری، این عوارض قابل وصول است.

تبصره (2): وصول این عوارض شامل ادارات دولتی و بیمارستان‌های دولتی نخواهد شد.

تبصره (3): عوارض صدور مجوز نصب برای یک بار قابل وصول است.

تبصره (4): کلیه مالکین تابلوهای تبلیغاتی سطح شهر موظفند نسبت به اخذ مجوز لازم از شهرداری اقدام نمایند در غیر این صورت شهرداری رأساً نسبت به جمع آوری تابلوهای تبلیغاتی فاقد مجوز با اعلام کتبی اقدام خواهد نمود. در صورت ورود هر گونه خسارت به اموال آنان مسئولیتی به عهده شهرداری نخواهد بود.

تبصره (5): تابلوهایی که صرفاً برای معرفی اماکن مربوطه و برای اطلاع‌رسانی مطابق با استاندارد متر  $a*b$  می‌باشد از پرداخت عوارض سالیانه معاف است.

1- تابلو ثابت سردرب واحدهای صنفی و غیره که فاقد هرگونه مصادیق تبلیغات تجاری باشند تا مساحت $80 \times 60$ سانتی متر مربع معاف و مازاد آن به ازاء هر متر مربع 8 برابر ارزش منطقه ای محل نصب تابلو تا 20 مترمربع و سالانه یک دوم زمان نصب وصول خواهد شد .
2- تابلو ثابت سردرب واحدهای صنفی و غیره که فاقد هر گونه مصادیق تبلیغات تجاری باشند از 20 مترمربع به بالا به ازاء هر متر مربع ده (10) برابر ارزش منطقه ای محل نصب تابلو و سالانه یک دوم زمان نصب وصول خواهد شد .
3- عوارض نصب اولیه تابلوهای تبلیغاتی = 8 برابر ارزش منطقه ای محل نصب تابلو * مساحت تابلو * 14
4- عوارض سالانه تابلوهای ثابت تبلیغاتی معادل یک دوم عوارض حق النصب تابلو وصول خواهد شد.
5- عوارض دیوارنویسی در محلهای مجاز با اجازه شهرداری ماهانه هر متر مربع 600000 هزار ریال وصول خواهد شد.
6- عوارض تبلیغات پارچه نویسی بنر ، سیلک هر مترمربع روزانه 240000 هزار ریال وصول خواهد شد. حداقل وصول عوارض روزانه 700000 هزار ریال می باشد.
7- عوارض تبلیغات بر روی بوم های غیر تجاری تا ابعاد $2 \times 1/5$ هر متر مربع هفته ای 180000 هزار ریال پیشنهاد میگردد.
8- عوارض تبلیغات بر روی پلاکاردهای عمودی هفته 360000 هزار ریال وصول خواهد شد.

9- عوارض تبلیغات از طریق صدا و سیمای جمهوری اسلامی و سینما و مؤسسات تبلیغاتی و مطبوعات محلی معادل دو درصد هزینه پذیرش آگهی جهت یک دوره بر اساس قرارداد یا توافق مربوطه که از مشتریان اخذ و ذیل فاکتور نیز مندرج گردد وصول خواهد شد.
10- احداث داربست به منظور انجام تبلیغات غیر پارچه ای نظیر نصب جویز ویا اتومبیل و نظایر اینها به ازای هر مترمربع سطح اشغال روزانه 240000 ریال میباشد.
11- عوارض تابلوهای با پایه مشترک مدت زمان 2P×S×2
12- عوارض بیلبرد به ازای هر مترمربع 360000 ریال و عوارض سازه تبلیغاتی پریم ما ( تری ویژن ) هر وجه آن بصورت جداگانه هر مترمربع 290000 ریال می باشد.
13- عوارض پرتابل و تلویزیون شهری به ازای هر ماه به ترتیب 6000000 و 12000000 ریال می باشد.
14- عوارض بر روی پایه ثابت که پیمانکار با مجوز شهرداری و تاییدیه شورای اسلامی شهر در پیاده رو نصب میکند به ازاء نصب هر پایه اولیه 7200000 ریال ماهانه
15- عوارض بر روی پل هوایی به ازای هر ماه به ازاء هر متر مربع در هر سمت 840000 ریال میباشد.
تبصره : عوارض بر روی هر گونه سازه جدید با پیشنهاد شهرداری و تأیید شورای اسلامی شهر قابل وصول می باشد .

#### 4-6- تعرفه بهره برداری از معابر عمومی شهرداری برای استفاده تاسیسات شهری

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
I	تعرفه بهره برداری سالانه از معابر عمومی شهرداری	P 0/60 به ازای هر متر طول	بند (1): بهره برداری از فضاهای زیر سطحی، سطحی و روسطحی (هوایی) اشغال شده توسط تاسیسات موجود در فضاهای شهری اعم از محدوده و حریم شهر را با



<p>احتساب حریم‌های مربوط و به تفکیک هر یک از سازمان‌ها و شرکت‌های خدماتی-تأسیساتی (آب و فاضلاب، برق، گاز، مخابرات، نفت و سایر تأسیسات مشابه) تحت عنوان بهره‌برداري از شوارع و معابر شهري به روش سالانه و بر مبنای یک دهم قیمت منطقه ای موضوع ماده 64 قانون مالیات‌های مستقیم برای تأسیسات زیر سطحی و منصوبات هم سطح و هوایی دریافت نمایند.</p> <p>بند (2): مسیر تحت انتقال و احداث، هیچگونه حق مالکیتی برای شرکت‌های حفار ایجاد نمی‌کند.</p> <p>بند (3): میانگین p</p>		<p>برای استفاده تأسیسات شهري</p>	
--	--	--------------------------------------	--

# فصل پنجم

## مؤدیان خاص

### 5-1- بهاء قطع اشجار

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	عوارض مصوب سال 1402
1	الف: هزینه قطع اشجار	$M \times 72\%P \times 250$ تعداد

توضیحات

بند (1): به منظور استفهام واقعی از این تعرفه رعایت آیین‌نامه قانون "اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب 1359 شورای انقلاب" مصوب 1388 مجمع تشخیص مصلحت نظام الزامی است.

5-2- عوارض بر مزایده اموال در سطح شهر 2 درصد از کل مبلغ از برنده مزایده قابل وصول است.

### 5-3- عوارض مهاجرین و اتباع خارجی

ردیف	شرح مصوبه	مبلغ به ریال مصوب سال 1402
1	خانواده های تک نفره	1.560.000
2	خانواده های دو نفره	1.920.000
3	خانواده های سه نفره	2.280.000
4	خانواده های چهار نفره	2.640.000
5	خانواده های پنج نفره	3.300.000
6	خانواده های شش نفره و بیشتر	3.360.000

### 5-4- عوارض باجه های پست و تلفن

عوارض باجه های پست و تلفن ماهیانه 120000 ریال می باشد.

### 5-5- بهاء خدمات حمل زباله های واحدهای مسکونی و تجاری

ردیف	عنوان تعرفه	مبلغ مصوب سال 1402 (ریال)
1	حمل زباله های واحدهای مسکونی سالانه (ریال)	1000.000
2	حمل زباله های واحدهای تجاری سالانه (ریال)	1200.000

تبصره: واحدهای مسکونی، تجاری، اداری و سایر کاربری ها می بایست هنگام مراجعه های شهرداری تمامی بدهی های معوق خود را، از سال 1393 تا کنون را می بایست به ازای هر سال پرداخت نمایند.

#### 5-6- عوارض رهاسازی فاضلاب و مواد نفتی و زباله در کوچه ها و معابر و خیابانها

ردیف	عنوان عوارض	مبلغ مصوب سال 1402 (ریال)
1	ریختن زباله در جوی ها و معابر هر بار	300.000
2	مواد نفتی و گازوئیل در خیابان آسفالت بر اساس 10 درصد قیمت تمام شده آسفالت	
3	رهاسازی فاضلاب واحدهای تجاری و اداری و صنعتی و غیره هر بار	6500.000
4	عبور دادن بارهای الکتریکی	1.200.000
5	رهاسازی فاضلاب واحدهای مسکونی هر بار	3.000.000

#### 5-7- بها خدمات جمع آوری زباله مکان های عمومی و خصوصی به صورت سالانه

ردیف	شرح	عوارض مصوب سال 1402 (ریال)

4.200.000	جمع آوری زباله از ادارات، نهادها، بانک ها، شرکت های خدماتی، مدارس، تعاونی ها و غیره...	1
7.200.000	جمع آوری زباله از بیمارستان ها و درمانگاهها و مطب پزشکان و داروخانه ها	2
4.800.000	جمع آوری زباله از گلخانه ها و مراکز کشاورزی به ازای هر واحد گلخانه در سطح شهر	3

#### 5-8- بها خدمات هزینه نگهداری از احشام:

ردیف	شرح عوارض	مصوب سال 1402 (ریال)
1	هزینه نگهداری از گوسفند و بز هر راس	900.000
2	هزینه نگهداری از گاو و نظایر آن هر راس	1440.000

#### 5-9- بها خدمات نگهداری و توسعه فضای سبز:

بها خدمات نگهداری و توسعه فضای سبز که به عنوان عوارض سالانه محسوب می گردد، برای منازل با کاربری مسکونی معادل 85 درصد عوارض سطح شهر و برای سایر صنوف معادل 100 درصد عوارض سطح شهر قابل وصول می باشد.

#### 5-10- درآمد حاصل از ماشین آلات و تاسیسات شهرداری:

الف) ساعت کارکرد لودر شهرداری به ازای هر ساعت مبلغ 6000.000 ریال می باشد.

ب) کرایه کمپرسی شهرداری بر حسب وزن بار (تن) به ازای هر تن 600.000 ریال که حداقل در درون شهر با توجه به مسافت طی شده بر حسب کیلومتر 1800.000 ریال، تا پنج کیلومتر جاده خاکی 1800.000 ریال، تا ده کیلومتر مربع جاده خاکی 2400.000 ریال و حمل بار بین جاده های آسفالته حداقل 3600.000 ریال می باشد.

ج) کرایه چمن مصنوعی (فوتسال) شهرداری به ازای هر 90 دقیقه مبلغ 400.000 ریال می باشد.

د) کرایه چمن مصنوعی (فوتبال) شهرداری به ازای هر 90 دقیقه مبلغ 2400.000 ریال می باشد

#### **5-11- بهای خدمات انجام معامله رهنی**

به میزان نصف عوارض نقل و انتقال محاسبه می گردد و سالی یک بار قابل وصول است و چنان چه انجام معامله قطعی صورت گیرد این عوارض تا دو ماه از تاریخ پاسخ استعلام انجام وصول نخواهد شد اما چنانچه اول معامله رهنی صورت گیرد و پس از آن جهت انتقال قطعی مراجعه شود عوارض انجام معامله قطعی وصول خواهد شد.

#### **5-12- عوارض به محدوده شهر:**

این عوارض شامل املاک و اراضی که خارج از محدوده شهری هستند و در صورت تصویب و طرح جدید در محدوده قانونی و حریم شهر واقع می شوند، می بایست بر اساس قیمت کارشناس رسمی دادگستری بابت هر متر مربع که درخواست ورود به محدوده شهر را دارند قابل وصول می باشد.

#### **5-13- سه درصد سهم آموزش و پرورش**

بر اساس بند 3 ماده 13 قانون تشکیل شورا های آموزش و پرورش، شهرداری ها باید 3درصد عوارض صدور پروانه های ساختمانی، تفکیک زمین، پذیره و نوسازی (عوارض سطح شهر) را به عنوان سهم این نهاد از مردم اخذ و مستقیماً به حساب خزانه آموزش و پرورش استان بوشهر واریز گردد.

#### **5-14- درآمد ناشی از کارگاه عبابافی:**

مقرر گردید کارگاه عباسی جوانان رضوی 25 درصد از درآمد ماهانه خود را به شهرداری اختصاص دهند.

## 15-5- آیین نامه تخفیف و تقسیط عوارض

### تخفیف

شورای اسلامی شهر می تواند به مناسبت های خاص با پیشنهاد شهردار نسبت به کاهش عوارض مشروط به این که اولاً این نوع کاهش عام و برای عموم شهروندان باشد و ثانیاً عوارض از نوع محلی باشد. که دستورالعمل آن در هنگام مناسبت های مدنظر می بایست به تصویب شورای اسلامی شهر برسد.

1- معرفی نامه از نهادهای حمایتی مانند کمیته امداد امام خمینی (ره) و بهزیستی جهت ساخت و ساز برای پروانه ساختمانی حداکثر تا 120 متر مربع زیر بنا مسکونی و آن هم منوط به رعایت الگوی اصلاح مصرف معاف از پرداخت عوارض شهرداری می باشند.

2- معرفی نامه از نهاد بنیاد شهید و امور ایثارگران و جانبازان جهت ساخت و ساز برای پروانه ساختمانی حداکثر تا 120 متر مربع زیر بنا مسکونی و تا 20 متر مربع زیر بنای تجاری و آن هم منوط به رعایت الگوی اصلاح مصرف معاف از پرداخت عوارض شهرداری می باشند.

3- مطابق ماده 59 قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشوری به منظور قدردانی از زحمات پرسنل شهرداری برای یکبار اگر پرداخت عوارضات ساختمانی به صورت نقد پرداخت گردد به میزان 90% معاف خواهند بود.

تبصره 1: کسانی که نامه از ادارات و نهادهای فوق الذکر ارائه می نمایند می بایست ملک به نام آن ها باشد.

تبصره 2: در خصوص خانواده های معظم شهدا تخفیف شامل والدین و همسر و فرزندان می شود.

تبصره 3: تخفیف صرفاً شامل عوارض صدور و پروانه ساختمانی (تجاری/مسکونی) و سطح شهر برای یکبار می گردد و شامل سایر عوارضات نمی شود.

### آیین نامه تقسیط عوارض

در راستای ماده 32 اصلاحی آیین نامه مالی شهرداری ها موضوع ماده 73 قانون تنظیم بخشی از مقررات مال دولت مصوب 1380 به منظور ایجاد وحدت رویه واحد در تقسیط عوارض و بدهی های شهرداری و

کمک به متقاضیان صدور پروانه ساختمانی در پرداخت عوارض، همچنین احقاق حقوق شهرداری در اجرای تقسیط بدهی ها و تسهیل در انجام خدمات بهتر، در 8 ماده تنظیم و به شرح زیر ارائه می گردد.

ماده 1: کلیه عوارض و بها خدمات به استثنا عوارض نوسازی سالیانه، کسب و پیشه، نقل و انتقال، سرقتی، فروض اموال غیر منقول مشمول مقررات این آیین نامه می باشند.

تبصره: عوارض مورد مطالبه شهرداری از ادارات، سازمان های دولتی، نهادهای عمومی و انقلاب اسلامی و نیروهای نظامی و انتظامی و ... که به نحوی از بودجه دولتی سهم دارند قابل تقسیط نمی باشد.

ماده 2: در صورتی که متقاضیان صدور پروانه ساختمانی یا بدهکاران شهرداری توانایی پرداخت بدهی خود را به صورت یکجا (نقدی) نداشته باشند می توانند بدهی خود را به صورت تقسیط پرداخت نمایند.

ماده 3: عوارض و مطالبات موضوع ماده 1 به صورت زیر قابل تقسیط می باشد:

الف) عوارض از 12.000.000 ریال به بالا تا 30.000.000 ریال 40 درصد به صورت نقد و مابقی به صورت اقساط حداکثر طی 7 قسط ماهیانه

ب) مزاد بر 30.000.000 ریال تا 60.000.000 ریال 40 درصد به صورت نقدی و مابقی به صورت اقساط حداکثر طی 10 قسط ماهیانه

ج) مزاد بر 60.000.000 ریال به بالا 50 درصد به صورت نقد و مابقی به صورت اقساطی حداکثر طی 12 قسط ماهیانه

ماده 4: در صورتی که متقاضی پرداخت به صورت تقسیط را داشته باشد با تکمیل قراردادی که در هنگام تقسیط با شهرداری منعقد می نماید متعدد به پرداخت مانده بدهی خواهد بود

ماده 5: متقاضیان در هنگام تقسیط بدهی خود می بایست مدارک زیر تحویل نمایند:

الف) به تعداد اقساط، چک به عهده بانک های مستقر در شهر بادوله و کاکای توسط متقاضی تقسیط

ب) چک یا سفته ظهرنویسی شده به میزان کل بدهی توسط ضامن کارمند یا کاسب معتبر

ج) امضا و تحویل قرارداد ضمیمه آیین نامه



ماده 6: در زمان نقل و انتقال کلیه چک های تقسیطی، حال شده و جواب استعلام نقل و انتقال منوط به پرداخت نقدی کلیه بدهی است

ماده 7: شهرداری موظف است از پاسخ مثبت به هر گونه استعلام متقاضیانی که به هر صورت چک آنها در موعد مقرر وصول نشده خودداری نماید.

ماده 8- کلیه موارد قرارداد موضوع ماده 5 جز لاینفک این آیین نامه می باشد.