

تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر درآمدهای شهرداری

**(موضوع قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها
و دهیاری‌ها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱)**

سال ۱۴۰۴

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

فهرست مطالب

بخش اول : تعاریف	ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.
۱- کاربری	۵
۲- در قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها مصوب ۱۳۸۴/۱۰/۱۴	۱۵
۳- تعرفه عوارض:	۱۶
۴- درآمد:	۱۶
۵- قانون شوراها:	۱۷
۶- در قانون تغییر وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن مصوب ۱۳۵۳/۴/۱۶ با اصلاحات بعدی	۱۷
۷- کمیسیون ماده ۷۷	۱۸
۸- P	۱۸
۹- Z	۱۸
۱۰- واژه‌های سطح ناخالص کل بنا، تراکم ساختمان، تراکم خالص مسکونی، واحد (مسکونی، تجاری، صنعتی و...)	۱۸
۱۱- کمیسیون ماده ۱۰۰	۱۸
۱۲- واژه‌های واحد مسکونی، واحد تجاری، واحد صنعتی، واحد اداری	۱۹
۱۳- آیین‌نامه ارزش معاملاتی ساختمان (برای جرایم کمیسیون ماده صد)	۱۹
بخش دوم : تعرفه	۲۰
فصل اول: عوارض	۲۱
۱- نام عوارض: عوارض چشمه های معدنی	۲۲
۲- نام عوارض: عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی برای املاک فاقد مستحذات	۲۳
۳- نام عوارض: زیربنا(مسکونی)	۲۵
۴- نام عوارض: زیربنا(غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظائر آنها)	۲۹
۵- نام عوارض: تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) (کاربری مسکونی)	۳۲
۶- نام عوارض: تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) (غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظائر آنها)	۳۴
۷- نام عوارض: عوارض بر بالکن و پیش آمدگی	۳۶
۸- نام عوارض: عوارض مستحذات واقع در محوطه املاک (آلاچیق، پارکینگ، سقف، استخر)	۳۸
۹- نام عوارض: مستحذات (عوارض تمدید پروانه ساختمانی)	۳۹
۱۰- نام عوارض: مستحذات (عوارض تجدید پروانه ساختمانی)	۴۱
۱۱- نام عوارض: عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی	۴۱

- ۱۲- نام عوارض: عوارض بر مشاغل ۴۲
- ۱۳- نام عوارض: عوارض صدور مجوز احداث و نصب تأسیسات شهری (دکلها، تجهیزات و آنتن های مخابراتی، ترانسفورماتورها و نظائر آنها) ۴۳
- ۱۴- نام عوارض: عوارض ناشی از اجرای ماده (۹) قانون حمل و نقل ریلی شهرهای بالای ۵۰۰ هزار نفر جمعیت ۴۴
- ۱۵- نام عوارض: عوارض تردد شبانه وسایل نقلیه باری در محدوده کامیون ممنوع ۴۵
- ۱۶- نام عوارض: عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی ۴۶
- ۱۷- نام عوارض: عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری ۴۸۴۹
- ۱۸- نام عوارض: عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری.. ۵۰
- ۱۹- نام عوارض: عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری ۵۱
- ۲۰- نام عوارض: عوارض نوسازی ۵۲
- ۲۱- نام عوارض: عوارض قطع اشجار ۵۳
- ۲۲- نام عوارض: عوارض پارک های حاشیه ای (حق توقف) ۵۵
- ۲۳- نام عوارض: عوارض اجرای طرح های ترافیکی ۵۶
- فصل دوم :بهای خدمات ۵۸
- ۱- نام بهای خدمات : بهاء خدمات آماده سازی در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها ۵۹
- ۲- نام بهای خدمات : بهاء خدمات کارشناسی و فنی ۶۰
- ۳- نام بهای خدمات : بهاء خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه شرکت ها و ناوگان حمل و نقل بار و مسافر ۶۱
- ۴- نام بهای خدمات : بهاء خدمات (کرایه) جابجایی مسافر توسط اتوبوس، مینی بوس و سایر وسایط نقلیه و حمل و نقل ریلی درون شهری ۶۳
- ۵- نام بهای خدمات : بهاء خدمات استفاده از پارکینگ های عمومی ۶۴
- ۶- نام بهای خدمات : بهاء خدمات ورود ماشین آلات حمل و نقل به پایانه ها و میادین و بازارهای میوه و تره بار ۶۵
- ۷- نام بهای خدمات : بهاء خدمات آرامستان ها ۶۶
- ۸- نام بهای خدمات : بهاء خدمات ماشین آلات و تجهیزات ۶۹
- ۹- نام بهای خدمات : بهاء خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهری / روستایی دارای شرایط فنی و ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت در تردد ۶۹
- ۱۰- نام بهای خدمات : بهاء خدمات صدور مجوز حفاری، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر ۷۰
- ۱۱- نام بهای خدمات : بهاء خدمات ارائه و تصویب طرح ایمن سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی ۷۱
- ۱۲- نام بهای خدمات : بهاء خدمات صدور مجوز تردد بارهای ترافیکی ۷۲

- ۱- نام بهای خدمات : بهاء خدمات مهاجرین و اتباع خارجی ۷۳
- ۱۴- نام بهای خدمات : بهاء خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی ۷۴
- ۱۵- نام بهای خدمات : بهاء خدمات استفاده از مراکز رفاهی، تفریحی، فرهنگی، ورزشی، اجتماعی و خدماتی ۷۵
- ۱۶- نام بهای خدمات : بهاء خدمات مدیریت پسماند ۷۶
- ۱۷- نام بهای خدمات : بهاء خدمات صدور معاینه فنی خودرو ۷۸
- ۱۸- نام بهای خدمات : بهاء خدمات فضای سبز ۷۹
- ۱۹- نام بهای خدمات: بهاء خدمات بهره برداری از معابر ۸۰
- ۲۰- نام بهای خدمات: نماسازی و ساماندهی سیما و منظر شهری ۸۱
- فصل سوم : سایر درآمدها ۸۱
- ۱- نام درآمد: ارزش معاملاتی ساختمانی (تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری) ۸۲
- ۲- نام درآمد: قدرالسهم تفکیک و افراز اراضی ۸۴
- ۳- نام درآمد: سهم ۱۰٪ اراضی و واحد مسکونی از اراضی واگذاری دولت ۸۶
- ۴- نامدرآمد: تا ۲۰٪ اراضی رایگان سهم شهرداری هنگام ورود به محدوده شهر هنگام تقاضای مالکین جهت اراضی خود از حریم شهر به داخل محدوده شهر برابر تبصره چهار قانون تعیین وضعیت املاک مصوب ۱۳۶۷/۸/۲۹ به شرح ذیل رایگان به شهرداری تعلق می‌گیرد. ۸۶
- ۵- نام درآمد: عوارض نوسازی و عمران شهری ۸۶
- ۶- نام درآمد: فروش اموال منقول و غیرمنقول ۸۷
- ۷- نام درآمد: مشارکت و سرمایه‌گذاری ۸۷
- ۸- نام درآمد: عوارض ارزش افزوده و عوارض آلاینده‌گی ۸۷
- ۹- نام درآمد: کمک‌های دولتی و مردمی ۸۷
- بخش سوم: منابع ۸۸
- ۱- در قانون برنامه پنجساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی (مصوب ۱۳۹۰/۱/۱۶) ۹۰
- ۲- کاربری، منظور از کاربری‌های بیست‌گانه قید شده در مصوبه ۱۳۶۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران می‌باشد که قسمتی از مصوبه ذیلا درج می‌گردد. ۹۰
- ۳- در ضوابط و مقررات ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری (پاکسازی و بهسازی نماها و جداره‌ها، مناسب سازی معابر پیاده راهی و پیاده‌روها، ساماندهی به منظر شهری) مصوب ۱۳۸۷/۹/۲۵ ۹۲
- ۴- در قانون شوراها (مصوب ۱۳۷۵/۰۳/۰۱) با اصلاحات ۱۳۹۶/۴/۲۰ ۹۳
- ۵- ماده ۳۲ آیین‌نامه مالی شهرداری‌ها (مصوب ۱۳۴۶/۰۴/۱۲ با اصلاحات بعدی) ۹۳
- ۶- در قانون شهرداری‌ها (مصوب ۱۳۳۴/۴/۱۱ با اصلاحات بعدی) ۹۴
- ۷- در قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱ ۹۶
- پیش نویس فرمول‌ها: ۱۰۵

- (مفاد این پیش‌نویس بعنوان آگاهی بوده و قبل از طی تشریفات قانونی قابل استناد نمی‌باشد.) پیش‌گفتار
- فرمول‌ها: ۱۰۵
- پیش‌گفتار فرمول‌ها: ۱۰۵
- ۱- نام عوارض: عوارض چشمه های معدنی ۱۰۶
- ۲- نام عوارض: عوارض صدور مجوز حصارکشی برای املاک فاقد مستحداثات ۱۰۷
- ۳- نام عوارض: عوارض زیربنا (مسکونی) ۱۰۸
- ۴- نام عوارض : عوارض صدور پروانه ساختمانی زیربنا (غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظائر آنها) ۱۰۹
- ۵- نام عوارض: تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) (کاربری مسکونی) ۱۱۰
- ۶- نام عوارض: تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) (غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظائر آنها) ۱۱۱
- ۷- نام عوارض: عوارض بر بالکن و پیش آمدگی ۱۱۲
- ۸- نام عوارض: عوارض مستحداثات واقع در محوطه املاک (آلاچیق، پارکینگ، سقف، استخر) ۱۱۳
- ۹- نام عوارض: مستحداثات (عوارض تمدید پروانه ساختمانی) ۱۱۴
- ۱۰- نام عوارض: مستحداثات (عوارض تجدید پروانه ساختمانی) ۱۱۴
- ۱۱- نام عوارض: مستحداثات (عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی) ۱۱۴
- ۱۲- نام عوارض: عوارض بر مشاغل ۱۱۵
- ۱۳- نام عوارض:(تأسیسات) عوارض صدور مجوز احداث و نصب تأسیسات شهری (دکلها، تجهیزات و آنتن‌های مخابراتی، ترانسفورماتورها و نظائر آنها) ۱۱۶
- ۱۴- نام عوارض: عوارض ناشی از اجرای ماده (۹) قانون حمل و نقل ریلی شهرهای بالای ۵۰۰ هزار نفر جمعیت ۱۱۷
- ۱۵- نام عوارض: عوارض تردد شبانه وسایل نقلیه باربری در محدوده کامیون ممنوع ۱۱۷
- ۱۶- نام عوارض: عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی ۱۱۸
- ۱۷- نام عوارض: عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری ۱۱۹
- ۱۸- نام عوارض: عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری ۱۲۰
- ۱۹- نام عوارض: عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری ۱۲۱
- ۲۰- نام عوارض: بهاء خدمات نماسازی و ساماندهی سیما و منظر شهری ۱۲۷
- ۲۱- قیمت منطقه بندی شهرداری اندیمشک ۱۲۸

مهمترین اقدام مالی هر شهرداری پیش‌بینی و تامین منابع مالی می‌باشد به همین منظور قانونگذار در ماده ۳۰ آیین‌نامه مالی شهرداری‌ها مصوب ۱۳۴۶/۴/۱۲ با اصلاحات بعدی دفترچه‌ای با تمام منابع درآمدی شهرداری را تحت عنوان (تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر درآمدها) پیش‌بینی نموده که بایستی هر شهرداری همه ساله تهیه و تدوین نماید.

باتوجه به اینکه در سنوات اخیر تهیه و تدوین تعرفه عوارض با چالش‌هایی منجمله ابطال تعدادی از عوارض و بهای خدمات توسط دیوان عدالت اداری مواجه بوده و از طرفی نیاز به دستیابی به منابع جدید تحت عنوان عوارض، این ضرورت را ایجاد نموده تا شهرداری‌ها با تاملی بیشتر نسبت به تهیه تعرفه اقدام نمایند.

به استناد ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱ عناوین عوارض و ترتیبات وصول و بهای خدمات به روش جدید اعلام گردیده است.

این تعرفه در سه بخش بشرح ذیل تنظیم شده است.

بخش اول: تعاریف

بخش دوم: تعرفه

فصل اول: عوارض

فصل دوم: بهای خدمات

فصل سوم: سایر منابع درآمدی

بخش سوم: منابع

این تعرفه با رعایت نکات ذیل قابل اجرا می‌باشد:

- ۱- در صورتیکه واژه‌ای در تعاریف مجموعه قید نگردیده باشد ملاک تعاریف و مفاهیم قید شده در ضوابط و مقررات شهرسازی و آیین‌نامه مالی شهرداری‌ها و قانون شهرداری‌ها می‌باشد.
- ۲- در کلیه مواردی که شهرداری مجاز به صدور پروانه ساختمان نمی‌باشد ولی مالک یا مالکین بدون مجوز شهرداری نسبت به احداث بنا اقدام می‌نمایند. شهرداری مکلف است پرونده تخلف را به کمیسیون ماده صد ارجاع و در صورت صدور رای ابقاء بنا توسط کمیسیون علاوه بر اخذ جریمه عوارض مربوطه نیز وصول می‌گردد.
- ۳- در صورتیکه ملک دارای چند بر باشد مبنای محاسبه عوارض ارزش معاملاتی و قیمت منطقه‌ای گرانترین بر می‌باشد.
- ۴- مرجع وصول مبالغ این تعرفه شهرداری می‌باشد مگر در مواردی که حکم دیگری صادر شده است.
- ۵- مودی پرداخت مبالغ این تعرفه مالک یا در صورت تشخیص شهرداری، ذینفع می‌باشد.
- ۶- به استناد ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی کلیه تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی و موارد مشابه مشمول تعرفه عوارض صنایع می‌باشند فلذا در این تعرفه برای هر بخش عوارض پیش‌بینی گردیده تا زمانی که ماده ۸ قانون فوق حاکم است. موارد با تعرفه صنایع محاسبه و در صورتیکه ماده ۸ لغو یا تغییراتی در آن حاصل گردد براساس این تعرفه عوارض محاسبه خواهد شد.
- ۷- برای صدور مجوز احداث بنای مزاد بر تراکم اخذ مجوز از کمیسیون ماده ۵ ضروری می‌باشد ولی در صورتیکه مالک بدون مجوز شهرداری بنای مزاد بر تراکم بنا احداث نماید بعد از طرح موضوع در کمیسیون ماده صد، در صورتیکه رأی ابقاء بنا ساختمان صادر شود، عوارض مزاد تراکم علاوه بر جریمه کمیسیون ماده صد برابر ارقام جداول این تعرفه وصول می‌گردد.
- ۸- محاسبه عوارض و ارقام قید شده در این تعرفه به ازای هر مترمربع مساحت می‌باشد مگر در مواردی که توضیحات دیگری داده شده باشد.
- ۹- بدون رعایت مفاد دستورالعمل شماره ۱۶۶۰۵۱ مورخ ۱۴۰۳/۹/۲۸ وزارت کشور این تعرفه فاقد وجاهت قانونی می‌باشد.

- ۱۰- به استناد بند ۷ ماده ۱۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاریها مبنای محاسبه عوارض در انواع عوارض محلی قیمت های معاملاتی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مورخ ۱۳۶۶/۱۲/۳ با اصلاحات بعدی و الحاقات بعدی و تبصره های آن می باشد.
- ۱۱- به استناد ماده ۲ قانون درآمد پایدار عوارض و بهای خدمات شهرداری در محدوده و حریم شهر وصول می گردد.
- ۱۲- به منظور جلوگیری از هر گونه اعمال غلط املائی لازم است قبل از استفاده از این مجموعه کل متن با متن قوانین مطابقت داده شود.

یادآوری مهم :

رعایت ماده ۲۴ قانون مدیریت درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور الزامی می باشد.

ماده ۲۴) عناوین عوارض و بهای خدمات که به استناد سایر قوانین وضع و نحوه وصول آن ها تعیین گردیده است از جمله عوارض نوسازی و عمران شهری، اجرای طرح های ترافیکی (مصوبه شورای ترافیک)، قطع اشجار، اجرای ماده ۱۵ رسیدگی به تخلفات رانندگی، بهاء خدمات صدور معاینه فنی خودرو، بهاء خدمات فضای سبز(موضوع تبصر ماده ۴ و ماده ۸ آئین نامه اجرایی قانون حفظ و گسترش فضای سبز)، بهاء خدمات مدیریت پسماند (طبق دستورالعمل ابلاغی وزیر کشور) به قوت خود باقی و قابل وصول می باشد.

بخش اول

تعاریف

تعاریف:

در این تعریف کلمات و عبارات زیر در معانی مشروح مربوط به کار برده می‌شود.

۱- کاربری

منظور از کاربری‌های بیست‌گانه قید شده در مصوبه ۱۳۶۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران می‌باشد که قسمتی از مصوبه ذیلا درج می‌گردد.

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

جدول شماره ۱: تعاریف کاربری‌های شهری

ردیف	نوع کاربری	تعریف
۱	مسکونی	به اراضی اختصاص یافته جهت سکونت اطلاق می‌شود.
۲	آموزش تحقیقات و فناوری	به اراضی که جهت فعالیت‌های آموزش عالی و تکمیلی و پژوهشی بعد از دوره تحصیلات رسمی و عمومی (تحصیلات متوسطه) اختصاص داده می‌شود گفته می‌شود.
۳	آموزشی	به اراضی اختصاص یافته برای فعالیت‌های آموزش رسمی و عمومی تحت مدیریت وزارت خانه‌های آموزش و پرورش و کار و امور اجتماعی گفته می‌شود.
۴	اداری و انتظامی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار وزارت خانه‌ها، موسسات دولتی، شرکت‌های دولتی و موسسات و نهادهای عمومی غیر دولتی و نیروهای انتظامی و بسیج گفته می‌شود.
۵	تجاری - خدماتی (انتفاعی و غیر انتفاعی)	به اراضی اختصاص یافته برای انواع فعالیت‌های بازرگانی و خدمات انتفاعی و غیر انتفاعی گفته می‌شود.
۶	ورزشی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام ورزش‌های مختلف از سطوح حرفه ای تا مبتدی گفته می‌شود
۷	درمانی	به اراضی اختصاص یافته به خدمات پزشکی، درمانی و سلامت انسان و دام و مددکاری‌های اجتماعی گفته می‌شود.
۸	فرهنگی - هنری	به اراضی اختصاص یافته به فعالیت‌های فرهنگی گفته می‌شود.

۹	پارک و فضای سبز	به اراضی اختصاص یافته جهت پارک (بوستان) که توسط شهرداری احداث و مورد استفاده عموم قرار می گیرد گفته می شود.
۱۰	مذهبی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام فرایض و مراسم مذهبی و دینی و بقاع متبرکه گفته می شود.
۱۱	تجهیزات شهری	به اراضی اختصاص یافته جهت رفع نیازهای عمومی شهروندان که عمدتاً در رضایت شهرداری است گفته می شود.
۱۲	تاسیسات شهری	به اراضی که جهت امور مربوط به تاسیسات زیربنایی شهر و یا بهداشت شهر و شهروندان اختصاص می یابد گفته می شود.
۱۳	حمل و نقل و انبارداری	به اراضی اختصاص یافته جهت شبکه معابر و ساختمانهایی که برای انجام سفرهای شهری، برون شهری و شهروندان اختصاص می یابد گفته می شود.
۱۴	نظامی	به اراضی اختصاص یافته به نیروهای مسلح گفته می شود.
۱۵	باغات و کشاورزی	به اراضی اختصاص یافته به باغات و زمین های کشاورزی گفته می شود..
۱۶	میراث تاریخی	به اراضی اختصاص یافته به مکانهای تاریخی گفته می شود.
۱۷	طبیعی	به سطوح اختصاص یافته به جنگلهای طبیعی و دست کاشت و امثالهم گفته می شود.
۱۸	حریم	به اراضی که حسب قانون جهت اهداف خاص حفاظت و منظور می شود گفته می شود.
۱۹	تفریحی و توریستی	به اراضی اختصاص یافته جهت اقامت و سیاحت گفته می شود.
۲۰	صنعتی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار صنایع مشمول گروه الف موضوع مصوبه شماره ۶۴۶۷۷/ت-۱۸۵۹۱ مورخ ۸۸/۱۲/۲۶ هیات وزیران و اصلاحات بعدی آن گفته می شود.

جدول شماره ۲: عملکردهای مجاز کاربری‌های شهری به تفکیک سطوح تقسیمات شهری

ردیف	نوع کاربری	مقیاس	تعریف
۱	مسکونی	محله	سکونتگاههای تک واحدی، مجتمع‌های چند خانواری و آپارتمانی چند واحدی و خوابگاههای دانشجویی خارج از محوطه دانشگاه
۲	آموزش تحقیقات . فناوری	شهر	مدارس عالی، دانشگاهها، دانشکده ها، دانشسراها، حوزه‌های علمیه و مراکز تحقیقاتی و پژوهشی و علمی و کاربردی و پارک فناوری
۳	آموزشی	محله	آموزش‌های پیش دبستانی (مهد کودک- آمادگی- دبستان)
		ناحیه	کلاس‌های سوادآموزی- مدارس راهنمایی- دبیرستان و پیش دانشگاهی
		منطقه	هنرستانهای صنعتی وابسته به آموزش و پرورش و مجتمع‌های آموزش فنی و حرفه ای وزارت کار و امور اجتماعی
		شهر	مدارس اسلامی، مدارس کودکان استثنایی، مراکز پرورش استعدادهای درخشان، مدارس شاهد و مدارس اتباع خارجی
۴	اداری و انتظامی	ناحیه	شهرداری نواحی شوراهای حل اختلاف
		منطقه	مجتمع‌های قضایی، ادارات آب و برق و گاز و مخابرات و آموزش و پرورش راهنمایی و رانندگی، تامین اجتماعی، پست، ثبت احوال، ثبت اسناد، امور اقتصادی و مالیاتی، راهنمایی و رانندگی، کلانتری، آگاهی و پایگاههای بسیج
		شهر	وزارتخانه‌ها و سازمانهای مستقل دولتی، ادارات کل و شرکتهای وابسته به وزارتخانه‌ها و سازمانهای مستقل دولتی و نهادهای عمومی غیر دولتی، ستاد نیروهای نظامی و انتظامی و سایر مراکز انتظامی، سفارتخانه ها، کنسول گری‌ها و سازمانهای بین المللی، شهرداری و شورای اسلامی شهر، دادگستری و زندانهای موجود و مراکز بازپروری و کانونهای اصلاح و تربیت و سرپرستی بانکها
		خارج از محدوده شهر	زندان
۵-	تجاری: خدماتی (انتفاعی غیر انتفاعی)	محله	واحد‌های خرید روزانه (خوار و بار، میوه و سبزی، نانوايي، قصابی و امثالهم)
		ناحیه	واحد‌های خرید هفتگی (سوپر مارکت، فروشگاههای مصرف شهر و روستا، نوشت افزار، قنادی، آجیل فروشی و ...)(شعبانکها و صندوق‌های قرض‌الحسنه موسسات مالی و اعتباری، بنگاههای معاملات املاک، بازارچه ها، فروشگاههای منسوجات، پلاستیک، لوازم خانگی، لوازم صوتی و تصویری، کتابفروشی ها، رستوران ها، شرکتهای بیمه، داروخانه و انواع مشابه دیگر

عمده فروشی ها، راسته‌های صنوف مختلف و بورسها، بازار شرکتهایبازرگانیوتجاری، واحدهای خرید خاص و بلند مدت مانند فروشگاههای بزرگ زنجیره ای، مبیل فروشی ها، پوشاک، شعب مرکزی بانکها و موسسات مالی و اعتباری، موسسات تجاری واردات و صادرات کالا، نمایندگی فروش عرضه وسایل نقلیه، فروشگاه عرضه صنایع دستی و فرش، تالارهای پذیرایی، تعمیرگاههای لوازم خانگی و خودرو، دفاتر نمایندگی بانکهای خارجی، نمایندگی موسسات تجاری خارجی	شهر			
دفاتر (پست، امور مشترکین تلفن همراه، فروش روزنامه و مجله)، آرایشگاههای زنانه و مطب پزشکان	محله	خدمات انتفاعی		
پلیس ۱۰+، آموزشگاههای خصوصی، دفاتر (وکالت، مهندسی و نقشه برداری، ثبت اسناد، ازدواج و طلاق، شرکتهای پیمانکاری و مشاور و خدمات)، آزمایشگاههای طبی و تخصصی، مراکز رادیولوژی، سالنهای ورزشی کوچک، مرکز مشاوره درمانی	ناحیه			
ارائه خدمات اینترنت، دفاتر حسابرسی، مراکز ام آر آی ومشابه، آمبولانس خصوصی، درمان اعتیاد، فیزیوتراپی، مراکز کاربایی، مرکز معاینه فنی خودرو، رسانه‌های دیجیتال انتفاعی، رادیولوژی، مطب دامپزشکان	منطقه			
دفاتر احزاب، تشکل‌های مردم نهاد- موسسات خیریه- اتحادیه ها، مجامع، انجمن‌ها و تعاونی ها، رسانه‌های دیجیتال خبری، هیات‌های ورزشی و آموزشگاههای مذهبی (به غیر از حوزه‌های علمیه)	شهر	خدمات غیر انتفاعی		
زمین‌های بازی کوچک	محله	ورزشی	۶	
زمین‌های ورزشی و سالنهای کوچک ورزشی و استخرها	ناحیه			
ورزشگاهها و مجتمع‌های ورزشی، زورخانه ها، مجموعه‌های آبی ورزشی	شهر			
مراکز بهداشت و تنظیم خانواده، درمانگاهها	محله	درمانی	۷	
پلی کلینیک ها	ناحیه			
مراکز انتقال خون، بیمارستانهای کمتر از ۶۴ تخت و مراکز اورژانس	منطقه			
بیمارستانهای اصلی شهر، زایشگاهها، تیمارستانها، مراکز توانبخشی و مراکز نگهداری کودکان بی سرپرست و سالمندان، معلولین و جانبازان و درمانگاههای دامپزشکی	شهر			
کتابخانه‌ها و سالنهای اجتماعات کوچک، کانون‌های پرورش	ناحیه	فرهنگی -هنری	۸	

فکری کودکان و نوجوانان، سینما			
کتابخانه مرکزی و تخصصی، نگارخانه، فرهنگسرا و مجتمع‌های فرهنگی، سالن اجتماعات، سینما، تئاتر، سالن کنسرت، موسسات و دفاتر مرکزی روزنامه و مجله، مراکز صدا و سیما	شهر		
بوستان (پارک) محله‌های	محله	پارک	۹
بوستان (پارک) ناحیه ای	ناحیه		
بوستان (پارک) اصلی شهر	شهر		
مساجد، حسینیه‌ها و فاطمیه‌ها	محله	مذهبی	۱۰
مساجد بزرگ و مسجد جامع شهر، مصلی، مهدیه، کلیساها، کنیسه‌ها و آتشکده‌ها	شهر		
ایستگاه‌های جمع‌آوری زباله	محله	تجهیزات شهری	۱۱
ایستگاه‌های جمع‌آوری زباله، ایستگاه‌های آتش‌نشانی، میدین میوه و تره بار، اورژانس ۱۱۵، جایگاه‌های سوخت	ناحیه		
گورستانهای موجود -نمایشگاه‌های دائمی مراکز امداد و نجات هلال احمر	شهر		
انتقال گورستان‌ها، مرکز حفر بهداشتی زباله، میدان مرکزی میوه و تره بار، حمل و نقل بار	خارج از محدوده شهر		
ایستگاه‌های تنظیم فشار گاز، آب و فاضلاب، سرویس‌های عمومی بهداشتی	محله	تاسیسات شهری	۱۲
مخازن آب زمینی و هوایی، تصفیه خانه‌های آب و فاضلاب و پست ایستگاه‌های تنظیم فشار گاز	منطقه		
معابر و پارکینگ‌های محله‌ای و ایستگاه‌های مترو	محله	حمل و نقل انبارداری	۱۳
معابر پارکینگ‌های عمومی و اتوبوس رانی شهری، پایانه‌های مسافربری	ناحیه		
معابر، پایانه‌های مسافربری درون شهری و بین شهری، ایستگاه فرودگاه‌های موجود، بنادر، تاسیسات مرکزی مترو، پارکینگ‌های بین شهری کوچک و سردخانه‌ها	شهر		
انباری‌های اصلی کالا فرودگاه، سیلو و سردخانه‌ها	خارج از محدوده		
پادگان‌ها و آمادگاه‌های موجود نیروهای نظامی	شهر	نظامی	۱۴
زمین‌های کشاورزی و باغات واحدهای باغ مسکونی	محله	باغات و کشاورزی	۱۵
اماکن و محوطه‌های تاریخی، موزه‌ها، بناهای یادبود، آرامگاه مشاهیر، اماکن متبرکه و حریم‌های تملک شده آنان	شهر	تاریخی	۱۶
سطوحی که جهت جنگل‌های طبیعی و فضای سبز دست کاشت (غیر از پارک) می‌یابد.	شهر	طبیعی	۱۷
حریم قانونی رودخانه‌ها، تالاب‌ها، آبگیرها، مسیله‌ها و راه حریم	شهر	حریم	۱۸

قانونی تملک راه آهن های بین شهری و تاسیسات زیربنایی آب و برق و گاز و نفت و فاضلاب			
هتل، مسافر خانه، مهمانپذیر و مهمانسراها، هتل آپارتمان و متل، شهر بازی تفریحی ویژه پارکهای جنگلی و اردوگاههای جهانگردی و پلاژهای ساحلی و	شهر	تفریحی - گردشگری	۱۹
باغ وحش	خارج از محدوده شهر		
غذایی: ۱- تهیه و بسته بندی خشکبار بدون شستشو ۲- بسته بندی خرما بدون شستشو ۳- واحد تولید آب نبات و پولکی شکر پنیر و غیره تا ۳۰۰۰ تن در سال ۴- واحد تولیدی نبات (نبات ریزی) ۵- واحد تولید گز و سوهان تا ۳۰۰ تن در سال ۶- واحد بسته بندی نمک و ادویه جات ۷- واحد بسته بندی چای ۸- واحد بسته بندی قهوه ۹- واحد تولید قند حبه و کله تا ۳۰۰ تن در سال به روش نم زدن و بدون روش پخت ۱۰- واحد بسته بندی عسل ۱۱- تولید بستنی تا ۱۰۰۰ تن در سال ۱۲- تولید شیرینی و نان تا ۳۰۰ تن در سال ۱۳- آسیاب و تولید آرد گندم و جو تا ۳۰۰ تن در سال ۱۴- واحد بسته بندی کره و سایر لبنیات تا ۱۰۰ تن در سال ۱۵- تولید بیسکویت و شکلات تا ۳۰۰ تن در سال ۱۶- واحد رشته بری تا ۳۰۰ تن در سال ۱۷- واحد ماکارونی سازی تا ۳۰۰ تن در سال ۱۸- واحد تولید آج موم (مخصوص کندوی عسل) ۱۹- واحد بسته بندی سبزیجات و میوه جات ۲۰- واحد تولید یخ (صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری بایستی استقرار یابند). ۲۱- واحد تولیدی نان بستی ۲۲- واحد بسته بندی گلاب ۲۳- واحد بسته بندی عرقیات گیاهی ۲۴- واحد بسته بندی جو بدون عملیات بوجاری و شستشو ۲۵- واحد سورتینگ و بسته بندی حبوبات بدون بوجاری	گروه های الف مصوبه شماره ۶۴۶۷۷ ت- ۷۸/۱۲/۲۶ هیات مدیران با اصلاحات بعدی آن	صنعتی	۲۰

۲۶- واحد تولید، بهبود دهنده کیفیت آرد ۲۷- واحد تولید غذایی کودکان آرد غلات آماده بودن عملیات بوجاری و آسیاب			
نساجی: ۱- واحدهای قالیبافی، زیلوبافی و نمدمالی دستی و دست بافتها ۲- شیرازه دوزی حاشیه موکت و فرش ماشینی ۳- جوراب بافی حداکثر سه دستگاه (با حداکثر ۱۰۰ تن در سال) ۴- کشبافی و تریکو بافی، گردبافی، کتن و راشل حداکثر تا سه دستگاه (یا حداکثر ۱۰۰ تن در سال) ۵- واحد تولید لباس و پوشاک حداکثر ۳۰۰۰ دست، انواع لباس و پوشاک در سال ۶- تولید طناب نخی یا کنفی، تور ماهیگیری، قیطان، انواع نوار و روبان ۷- واحد دوزندگی لحاف و تشک و بالش بدون خط حلاجی یا استفاده از پشم شیشه ۸- واحد پارچه چاپی روش دستی (مانند پارچه قلمکار اصفهان چاپسیلکو غیره) ۹- پارچه بافی دستی (غیر موتوری) ۱۰- واحد تولید فتیله نفت سوز و نوارهای صنعتی) ۱۱- واحد تولیدالیاف پروپلین			
چرم: ۱- واحد تولید مصنوعات سراجی از قبیل کیف، دستکش، جلد چرمی و نظایر آن ۲- واحد تولید مصنوعات پوستی، از قبیل کلاه پوستی، پوستین و موارد مشابه از پوست دباغی شده ۳- واحد تولید بستایی کفش حداکثر تا ۹۰۰۰۰ جفت در سال ۴- واحد تولید کفش ماشینی حداکثر ۹۰۰۰۰ جفت در سال ۵- واحد مونتاژ دست و پای مصنوعی با استفاده از چرم ۶- واحد مونتاژ لوازم ارتوپدی با استفاده از چرم			
سلولزی : ۱- واحد تولید جعبه مقوایی و کارتن از ورق آماده ۲- واحد تولید پاکت خوار و بار و مراسلات مشابه آن ۳- واحد تهیه کاغذ دیواری از کاغذ آماده و چاپ شده ۴- واحد تولید کاغذ و دفتر از کاغذ آماده ۵- واحد تولید لوازم التحریر کاغذی و مقوایی از ورق آماده			

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

کانی غیر فلزی : ۱- واحد تولید مصنوعات شیشه‌ای بدون کوره ذوب ۲- واحد تولید آیین، پوکه آمپول، شیشه آزمایشگاهی بدون کوره ۳- واحد تولید مصنوعات تزئینی سنگی (صنایع دستی) ۴- واحد تولید پودر جوشکاری			
شیمیایی: ۱- واحد تولید آب مقطر ۲- واحد تولید نایلون و نایلکس و سلوفان (با استفاده از رول آماده) ۳- واحد صرفاً برش اسکاچ ظرفشویی ۴- واحد طراحی و مونتاژ نت ترمز			
دارویی، آرایشی و بهداشتی: ۱- واحد تولید مواد بهداشتی و آرایشی (فرمولاسیون) ۲- واحد اختلاط و بسته بندی پودر ازاله مو ۳- واحد تولید قرص و پودر اکسیژنه ۴- واحد تولید اکسیدان، کرم بهداشتی و صنعتی و پودر بلوندر اکسیژن ۵- واحد تولید اسانس، تنطور، الکالوئید از مواد شیمیایی و طبیعی ۶- واحد تولید هورمون و آنتی بیوتیک			
برق و الکترونیک : ۱- واحد تولید لوازم برقی کوچک به صورت مونتاژ (نظیر زنگ اخبار و دربازکن) ۲- واحد تولید آنتن تلویزیون بدون آبکاری و لوستر، از قطعات آماده ۳- واحد طراحی و تولید لوازم برقی و الکترونیکی به صورت مونتاژ مشروط بر اینکه عملیات کوره‌ای و عملیات تر نداشته باشد. ۴- واحد تولید لوازم پزشکی، آزمایشگاهی و آموزشی، قطعات الکترونیک ۵- واحد تولید ترانزیستور و مقاومت و غیره ۶- واحد تولید انکوباتور و سایر لوازم آزمایشگاهی بدون آبکاری ۷- واحد تولید انواع ساعت ۸- واحد طراحی و تولید تقویت کننده صوت نظیر بلندگو و آمپلی فایر به صورت مونتاژ			

۹- واحد تولید رادیو و تلوزیون و لوازم صوتی و تصویری ۱۰- واحد تولید دستگاههای برقی علامت دهنده سمعی و بصری ۱۱- واحد تولید سیستمهای مخابراتی مراکز تلفن ۱۲- واحد تولید لوازم الکترونیکی (کامپیوتر، لوازم اداری و لوازم دقیق الکترونیکی) ۱۳- واحد تولید کنترل‌های ولتاژ و فرکانس ۱۴- واحد تولید آفتامات ۱۵- واحد تولید مودم و میکرو کنترل ۱۶- واحد طراحی و مونتاژ تایمر ۱۷- واحد تولید کارت و بردهای کامپیوتری			
کشاورزی: ۱- واحد زنبورداری و پرورش ملکه (تا ردیف ۴ فاقد محدودیت فاصله از امکان مسکونی) ۲- واحد پرورش پرندگان زینتی تا ۱۰۰ قطعه ۳- واحد پرورش کرم ابریشم ۴- واحد پرورش ماهی زینتی ۵- آزمایشگاه دامپزشکی			
ماشین سازی: ۱- واحد قالب و مدل (درجه ریخته گری، فیکچر، قالب قطعات استاندارد، قالب قید و بست و ابزار قالب، مدل ۲- واحد تجهیزات شبکه آب و فاضلاب (پمپهای دیاگرامی، کف کش، لجن کش و تجهیزات تصفیه) ۳- واحد ماشین آلات و تجهیزات حمل و نقل مکانیکی (آسانسور و قطعات آسانسور، پله برقی، بالاتراک، جرثقیل سقفی، جرثقیل پشت کامیونی، جک پالت بالابر و قطعات مربوطه، نوار نقاله و ... جرثقیل) ۴- واحد پمپ و کمپرسور (پمپهای خلاء و کیوم آتش نشانی، آب، کمپرسورهای صنعتی و مصرفی و گاراژی مواد فله و تلمبه‌های بادی)			

۲- در قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها مصوب

۱۳۸۴/۱۰/۱۴

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

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

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

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

نظارت بر احداث هرگونه ساختمان و تأسیسات که به موجب طرحها و ضوابط مصوب در داخل حریم شهر مجاز شناخته شده و حفاظت از حریم به استثنای شهرکهای صنعتی (که در هر حال از محدوده قانونی و حریم شهرها و قانون شهرداریها مستثنی میباشند) به عهده شهرداری مربوط می باشد، هرگونه ساخت و ساز غیر مجاز در این حریم تخلف محسوب و با متخلفین طبق مقررات رفتار خواهد شد.

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

۳- تعرفه عوارض:

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

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

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

۴- درآمد:

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

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

۱- درآمدهای ناشی از عوارض عمومی (درآمدهای مستمر)

۲- درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی.

۳- بهاء خدمات و درآمدهای مؤسسات انتفاعی شهرداری.

۴- درآمدهای حاصله از وجوه و اموال شهرداری.

۵- کمکهای اعطایی دولت و سازمانهای دولتی.

۶- اعانات و کمکهای اهدایی اشخاص و سازمانهای خصوصی و اموال و داراییهایی که بهطور اتفاقی یا به موجب قانون به شهرداری تعلق می گیرد.

۵- قانون شوراها:

منظور قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران (مصوب ۱۳۷۵/۳/۰۱ با اصلاحات مورخ ۱۳۹۶/۴/۲۰) می باشد.

۶- در قانون تغییر وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن

مصوب ۱۳۵۳/۴/۱۶ با اصلاحات بعدی

۲- طرح جامع شهر:

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

۳- طرح تفصیلی:

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

۷- کمیسیون ماده ۷۷

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

۸- P

منظور از P قیمت منطقه‌ای روز آخرین ارزش معاملاتی زمین که توسط کمیسیون ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم (مصوب ۱۳۶۶ با آخرین اصلاحات) تعیین می‌گردد.

۹- Z

ضریبی است که هر سال با پیشنهاد شهرداری توسط شورای اسلامی شهر برای هر یک از عوارض جداگانه تصویب می‌گردد.

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

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

۱۱- کمیسیون ماده ۱۰۰

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

H: ضریب تعدیل ۱/۵٪

q= ضریب تناسب

۱۲- واژه‌های واحد مسکونی، واحد تجاری، واحد صنعتی، واحد اداری

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

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

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

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

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

دستورالعمل اجرایی نحوه محاسبه و وصول عوارض پذیره صدور پروانه‌های ساختمانی، واحدهای تجاری، صنعتی و اداری به شماره ۲۴۱۵۰/۱/۳ مورخ ۱۳۶۹/۱۱/۳۰ وزارت کشور)

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

منظور آیین‌نامه موضوع تبصره ۱۱ ماده صد قانون شهرداری‌ها می‌باشد.

بخش دوم

تعارف

فصل اول: عوارض

فصل دوم: بهای خدمات

فصل سوم: سایر درآمدها

فصل اول:

عوارض

۱- نام عوارض: عوارض چشمه های معدنی
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ضوابط ترتیبات وصول
---	--------------------

۲- نام عوارض: عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحقات

پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ضوابط ترتیبات وصول
طول دیوار، ارتفاع دیوار، نوع دیوار (بتونی، اجری، فلزی، فنس و نظایر آنها)	در مواردی که مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند یا سطح اشغال بنای احداثی کمتر از ۳۰ درصد مساحت عرصه باشد مشمول پرداخت این عوارض خواهند شد.

۱- عوارض صدور مجوز حصار کشی از سوی شهرداری با ارائه سند مالکیت رسمی و با درخواست مالک انجام می‌پذیرد. برای زمینهای زراعی، باغی و کشاورزی، و سایر واقع در حریم شهر، حصار کشی طبق استعلام از مراجع قانونی مربوطه یا طرح‌های مصوب اقدام می‌گردد.

۲- ارتفاع مجاز برای دیوار کشی یا فنس و یا نرده برابر ضوابط شهرسازی خواهد بود.

۳- صدور مجوز حصار کشی بنام مالک صرفاً به منزله محصور نمودن آن تلقی، هیچگونه مجوزی در جهت احداث بنا محسوب نمی‌شود و مراتب می‌بایست در مجوز صادره از سوی شهرداری صراحتاً قید شود.

۴- چنانچه مدارک معتبری همچون صدور احکام و آراء قطعی از سوی مراجع و محاکم قضائی و ذیصلاح مبنی بر عدم مالکیت و یا داشتن معارض ارائه شود، صدور مجوز حصار کشی متوقف خواهد شد.

۵- به استناد ماده ۱۱۰ قانون شهرداری نسبت به زمین یا بنای مخروبه و غیر مناسب با وضع محل و یا نیمه تمام واقع در محدوده شهر که در خیابان یا کوچه و یا میدان قرار گرفته و منافعی با پاکیزگی و زیبایی شهر با موازین شهرسازی باشد. شهرداری با تصویب شورای شهر می‌تواند به مالک اخطار کند منتها ظرف دو

ماه به ایجاد نرده یا دیوار یا مرمت آن که منطبق با نقشه مصوب انجمن شهر باشد اقدام کند اگر مالک مسامحه و یا امتناع کرد شهرداری می تواند به منظور تامین نظر و اجرای طرح مصوب شورا در زمینه زیبایی و پاکیزگی و شهرسازی هرگونه 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 صورت حساب شهرداری بدواً به مالک ابلاغ می شود در صورتی که مالک ظرف مدت ۱۵ روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب شهرداری اعتراض نکرد صورت حساب قطعی تلقی می شود و هرگاه ظرف مهلت مقرر اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده ۷۷ ارجاع خواهد شد.

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

۳- نام عوارض: زیربنا(مسکونی)
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ضوابط ترتیبات وصول
مساحت، طبقات، تعداد واحد، عمق ، دهنه، ارتفاع، نوع بهره برداری از ساختمان	عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره یا بدون پروانه در صورت صدور رأی ابقا در کمیسیون ماده (۱۰۰) قانون شهرداری‌ها بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد. از زیربنای احداثی صرفاً یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت هم زمان وجود ندارد. زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تأمین آن وجود دارد، مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد. در مواردی که در بافت فرسوده تجمیع پلاک ها صورت می گیرد شورای اسلامی شهر می تواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید.

عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی بصورت یک و دو طبقه تک واحدی

ردیف	شرح	نحوه محاسبه عوارض هر مترمربع (Z)
۱	تا زیر بنای ۱۵۰ متر مربع	۰/۸۵
۲	مازاد بر ۱۵۰ مترمربع	۱/۱
۳	انباری	۰/۳

تبصره (۱) : مساحت پارکینگ و راه پله، آسانسور، شوتینگ زباله و خرپشته شامل محاسبه عوارض نمی گردد. سقف متراژ خرپشته برابر ضوابط طرح تفصیلی بوده و بیش از آن در حکم اضافه بنا و علاوه بر جریمه مشمول عوارض نیز خواهد بود.

عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمع ها و آپارتمانهای مسکونی

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض Z	
		طبقات تک واحدی	طبقات چند واحدی
۱	زیرزمین	۰/۹	۱
۲	همکف	۱/۵	۱/۷
۳	اول	۱/۶	۱/۸
۴	دوم	۱/۹	۲/۱
۵	سوم	۲/۳	۲/۵
۶	چهارم	۲/۸	۳
۷	پنجم	۳/۴	۳/۶
۸	ششم و بالاتر	۴	۴/۲

تبصره (۱) : منظور از واحد مسکونی چند واحدی اعیانی است که با اخذ مجوز لازم از شهرداری در هر طبقه بیش از یک واحد مسکونی احداث گردد.

تبصره (۲) : مساحت پارکینگ و راه پله، آسانسور، شوتینگ زباله و خرپشته شامل محاسبه عوارض نمی گردد. سقف متراژ خرپشته برابر ضوابط طرح تفصیلی بوده و بیش از آن در حکم اضافه بنا و علاوه بر جریمه مشمول عوارض نیز خواهد بود.

تبصره (۳) : ضریب N (تعداد واحد) در فرمول یک در نظر گرفته میشود و تعداد واحدها در ضریب Z در جدول فوق نظر گرفته شده است.

۴- نام عوارض: زیربنا (غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظائر آنها)
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ضوابط ترتیبات وصول
مساحت، طبقات، تعداد واحد، عمق، دهنه، ارتفاع، نوع بهره برداری از ساختمان	عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره یا بدون پروانه در صورت صدور رأی ابقا در کمیسیون ماده (۱۰۰) قانون شهرداری‌ها بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد. از زیربنای احداثی صرفاً یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت هم زمان وجود ندارد. زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تأمین آن وجود دارد، مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد. در مواردی که در بافت فرسوده تجمیع پلاک‌ها صورت می گیرد شورای اسلامی شهر می تواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید.

عوارض پذیره یک متر مربع از یک واحد (تجاری، اداری، صنعتی، آموزشی، فرهنگی، هنری و درمانی)

ردیف	طبقات	تجاری ۱ (Z)		اداری ۲ (Z)		صنعتی ۳ (Z)		آموزشی (Z)		فرهنگی، ورزشی ، هنری (Z)		درمانی (بیمارستان و کلینیک های درمانی) (Z)	
		تک واحدی	چند واحدی	تک واحدی	چند واحدی	تک واحدی	چند واحدی	تک واحدی	چند واحدی	تک واحدی	چند واحدی	تک واحدی	چند واحدی
۱	همکف	3	۴	۳	۴	۳	۴	۲/۳۰	۳/۳۰	۳	۴	۳	۴
۲	زیرزمین	۲/۵	۳/۵	۲/۵	۳/۵	۲/۵	۳/۵	۲	۳	۲	۳	۲	۳
۳	اول	۲/۵	۳/۵	۲/۲۵	۳/۲۵	۲/۲۵	۳/۲۵	۲	۳	۲	۳	۲	۳
۴	دوم	۲	۳	۱/۷۵	۲/۷۵	۱/۷۵	۲/۷۵	۱/۷۵	۲/۷۵	۱/۷۵	۲/۷۵	۱/۷۵	۲/۷۵
۵	سوم به بالا	۱/۵	۲/۵	۱/۲۵	۲/۲۵	۱/۲۵	۲/۲۵	۱/۲۵	۲/۲۵	۱/۲۵	۲/۲۵	۱/۲۵	۲/۲۵
۶	انباری	۱/۵	۱/۵	۱/۲۵	۲/۲۵	۱/۵	۲/۲۵	۱/۲۵	۲/۲۵	۱/۲۵	۲/۲۵	۱/۲۵	۲/۲۵
۷	نیم طبقه	۲/۲	۳/۲	۲	۳	۲	۳	۲	۳	۲	۳	۲	۳

تبصره (۱) : مدارک اثبات تجاری بودن ملک قبل از تأسیس شهرداری شامل حداقل دو مورد از : پروانه کسب از اتحادیه ، قبوض آب، برق، گاز، برگ پرداخت مالیات سالیانه، پروانه تجاری مبنی بر تجاری بودن آن از مراجع ذیصلاح است که در این صورت وضعیت موجود تلقی شده و مشمول پرداخت هیچ عوارض و یا جریمه ای نخواهد شد و در خصوص افرادی که نسبت به پرداخت عوارض سالیانه کسب در سالهای قبل اقدام نموده اند به استناد تبصره ۳ ماده ۲۷ قانون نظام صنفی کشور ؛ برگ پرداخت عوارض موجب احراز حقوق صنفی نخواهد بود.

تبصره (۲) : در هنگام محاسبه عوارض چنانچه زمین دارای چند بر باشد قیمت منطقه بندی گرانترین بر مشرف به ملک که از آن می تواند دسترسی داشته باشد لحاظ می گردد.

تبصره (۳) : مالکینی که از فضای رو باز بدون سقف مکانهای تجاری مانند آهن فروشی ها ، تعمیرگاه ها و انبارهای روباز که ماهیت تجاری دارند و کالا یا فعالیت تجاری درون محوطه آن قرا می گیرد از هر مترمربع چنین فضایی ۵۰٪ عوارض پذیره تجاری وصول گردد.

تبصره (۴): کلیه آموزشگاهها (علمی، هنری، فنی و غیره) و باشگاهها باید جهت اجازه بهره برداری ۱۵٪ کل عوارض متعلقه تجاری را به حساب شهرداری واریز نمایند.

عوارض پذیره یک مترمربع از واحدهای مطب پزشکان، روانپزشکان، دندانپزشکی، بینایی سنجی، رادیولوژیستها، سونوگرافی، داروخانه ها و حرف وابسته

ردیف	طبقات	هر مترمربع (Z)	
		تک واحدی	چند واحدی
۱	همکف	۳	۳/۱
۲	زیرزمین	۲/۵	۲/۵۵
۳	اول	۲/۵	۲/۶
۴	دوم	۲/۵	۲/۶
۵	سوم به بالا	۱/۷۵	۱/۸۰
۶	انباری	۱/۵	۱/۵۵
۷	نیم طبقه	۱/۵	۱/۶۰

نام عوارض: عوارض پذیره صدور پروانه و یا صدور مجوز جهت هتل ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه ها
پیشنهاد دهنده: شهرداری اندیمشک به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر اندیمشک به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

عوارض پذیره صدور پروانه و یا صدور مجوز جهت هتل ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه ها

ردیف	طبقات	هرمترمربع (Z)	
		تک واحدی	چند واحدی
۱	همکف	۲/۹	۳
۲	زیرزمین	۲/۲	۲/۲۵
۳	اول	۲/۲	۲/۲۵
۴	دوم	۱/۸	۱/۸۵
۵	سوم به بالا	۱/۳	۱/۳۵
۶	انباری	۱/۳	۱/۳۵
۷	نیم طبقه	۱/۳	۱/۳۵

تبصره (۱): به استناد ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی عوارض پذیره صدور پروانه جهت هتل ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه ها برابر بخش صنایع خواهد بود.

تبصره (۲): واحدهای تجاری احداثی در داخل هتلها و اماکن گردشگری طبق تعرفه تجاری محاسبه و وصول خواهد شد.

۵- نام عوارض: تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) (کاربری مسکونی)
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ضوابط ترتیبات وصول
مساحت، طبقات، تعداد واحد، عمق ، دهنه، ارتفاع، نوع بهره برداری از ساختمان	عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره یا بدون پروانه در صورت صدور رأی ابقا در کمیسیون ماده (۱۰۰) قانون شهرداری ها بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد. از زیربنای احداثی صرفاً یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت هم زمان وجود ندارد. زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تأمین آن وجود دارد، مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد. در مواردی که در بافت فرسوده تجمیع پلاک ها صورت می گیرد شورای اسلامی شهر می تواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید.

عوارض مازاد بر تراکم پایه

ردیف	عوارض مازاد بر تراکم پایه	نحوه محاسبه برای هر متر مربع (Z)
۱	تک واحدی مسکونی و مجتمع ها و آپارتمان های مسکونی	۳/۸۰

تبصره (۱) : وصول عوارض مازاد بر تراکم پایه بر اساس عرصه بعد از عقب نشینی و اصلاح سند می باشد .

تبصره (۲) : میزان تراکم پایه و مازاد بر آن تا سقف پیش بینی شده در طرح و همچنین سطح اشغال در نقاط مختلف شهر بر اساس قوانین و مقررات موضوعه و ضوابط طرح توسعه مصوب شهری می باشد .

۶- نام عوارض: تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) (غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظائر آنها)
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ضوابط ترتیبات وصول
مساحت، طبقات، تعداد واحد، عمق، دهنه، ارتفاع، نوع بهره برداری از ساختمان	عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رأی ابقا در کمیسیون ماده (۱۰۰) قانون شهرداری ها بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد. از زیربنای احداثی صرفاً یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت هم زمان وجود ندارد. زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تأمین آن وجود دارد، مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد. در مواردی که دریافت فرسوده تجمع پلاک ها صورت می گیرد شورای اسلامی شهر می تواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید.

ردیف	عوارض مازاد بر تراکم پایه	نحوه محاسبه برای هر مترمربع (Z)
۱	تجاری و نیم طبقه تجاری	۵/۷۰
۲	اداری و صنعتی	۴
۳	مطبها، مراکز پزشکی و مشاغل مرتبط	۴/۷۰
۴	مراکز توریستی، هتل ها ، تالارها، رستورانها و نظایر آن	۵

تبصره (۱) : وصول عوارض مازاد بر تراکم پایه بر اساس عرصه بعد از عقب نشینی و اصلاح سند می باشد .

تبصره (۲) : میزان تراکم پایه و مازاد بر آن تا سقف پیش بینی شده در طرح و همچنین سطح اشغال در نقاط مختلف شهر بر اساس قوانین و مقررات موضوعه و ضوابط طرح توسعه مصوب شهری میباشد .

*** تراکم پایه حداقل تراکمی است که در ضوابط طرح در هر منطقه پیش بینی شده و مازاد تراکم پیش بینی شده در طرح تراکمی است که ضوابط طرح افزون بر تراکم پایه در هر شهر مجوز فروش آن را داده است ، بدیهی است چنانچه مؤدی متقاضی استفاده از تراکم بیشتر از حد مجاز باشد بایستی پس از اخذ مصوبه کمیسیون ماده ۵ عوارض آن قابل وصول است.

۷- نام عوارض: عوارض بر بالکن و پیش آمدگی
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ضوابط ترتیبات وصول
مساحت، طبقات، تعداد واحد، عمق، دهنه، ارتفاع، نوع بهره برداری از ساختمان	زیربنای مربوط به بالکن و پیش آمدگی صرفاً مشمول پرداخت عوارض (عوارض صدور پروانه ساختمانی) این عنوان می گردد.

عوارض پیش‌آمدگی مشرف به معبر و حیاط

ردیف	کاربری	هر متر مربع پیش آمدگی مشرف به معبر (Z)				هر متر مربع پیش آمدگی مشرف به حیاط (Z)			
		زیربنا	بالکن	تراس و سرکش	سایبان	زیربنا	بالکن	تراس و سرکش	سایبان
۱	تجاری و سایر	۱۲	۸	۵	۳	۳	۲	۱	۱
۲	مسکونی	۵	۳	۲	۱	۲	۱	۱	۱

۸- نام عوارض: عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک (آلاچیق، پارکینگ مسقف، استخر)
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ضوابط ترتیبات وصول
طول، عرض، ارتفاع	در صورت عدم مغایرت با ضوابط طرح های توسعه شهری یا روستایی وصول این عنوان مجاز می باشد.

۹- نام عوارض: مستحذات (عوارض تمدید پروانه ساختمانی)
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ضوابط ترتیبات وصول
درصدی عوارض صدور پروانه ساختمانی	در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به پایان رسیده باشد و پروانه ساختمانی صادره با ضوابط طرح های توسعه شهری مغایرت نداشته باشد، پروانه تمدید می گردد. در این صورت عوارض تمدید پروانه برای سال اول رایگان و برای سال دوم حداکثر ۳ درصد (با تصویب شورای مربوطه) عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز تعیین می شود. اگر همچنان در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود، عوارض تمدید پروانه هر سال به میزان دو درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش می یابد تا به ۲۰ درصد عوارض صدور، به نرخ روز بالغ گردد. اگر عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد، علیرغم مغایرت با طرح های توسعه شهری، طبق این تعرفه تمدید می گردد. املاکی که به دستور مراجع قضایی و شبه قضایی توقیف شده اند از این ضوابط مستثنی می باشند. ملاک عمل شروع عملیات ساختمانی مکاتبه مهندس ناظر و ثبت گزارش رسمی در سازمان نظام مهندسی می باشد سال مآخذ محاسبه این عوارض اولین سالی می باشد که در اجرای بند الف ماده ۲ قانون درآمد پایدار این عنوان عوارض در تعرفه شهرداری درج گردیده است. مدت زمان مورد نیاز جهت تمدید پروانه باید باتوجه به میزان پیشرفت فیزیکی پروژه انجام گردد.

تبصره (۱): مطابق تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی و عمران شهری، شهرداری ها و دهیاری ها موظفند تاریخ اتمام عملیات

ساتمانی را با رعایت مقررات ملی ساختمان براساس شرایط جغرافیایی، آب و هوایی، موقعیت ملک و نوع سازه، طبق ضوابط

مندرج در جدول ذیل در پروانه های صادره درج نماید.

ردیف	مساحت زیربنا (متر مربع)	حداقل زمان اتمام عملیات (ماه)
۱	تا ۳۰۰	۱۲
۲	۲۰۰-۳۰۰	۲۴
۳	۵۰۰-۲۰۰۰	۳۶
۴	۱۰۰۰-۵۰۰۰	۴۸
۵	بیش از ۱۰۰۰۰	۶۰

تبصره ۲: مؤدیانی که قبل از اتمام مهلت مقرر در پروانه (بار اول) از احداث بنا صرف نظر نمایند و درخواست ابطال پروانه را داشته باشند شهرداری می تواند پس از کسر هزینه های کارشناسی، نسبت به عودت وجوه واریزی صرفاً جهت ابطال پروانه اقدام نمایند (عوارض تفکیک ، نوسازی ، کارشناسی، آموزش و پرورش، حق النظاره مهندسی، خزانه و آماده سازی قابل استرداد نیست).

تبصره ۳: در صورتیکه پس از صدور پروانه ساختمانی و در هنگام اخذ پایان کار مشخص شود قسمتی از مقدار مجوز صادر شده در پروانه ساختمانی (اعم از طبقات ، زیر زمین ، و حتی قسمتی از نقشه اجرایی و نیم طبقه و غیره) به صلاحدید مالک حذف شده است عوارض پرداخت شده مربوط به قسمت حذف شده قابل استرداد نمی باشد.

تبصره ۴: مؤدیانی که در سال مالی جاری اقدام به اخذ دستور نقشه می نمایند و تا پایان سال مالی نسبت به اخذ پروانه ساختمانی اقدام نمی کنند در صورت ورود به سال مالی جدید عوارضات مربوطه بروز رسانی شده و می بایست ما به التفاوت آن را پرداخت نمایند (کسانی که در بهمن و اسفند ماه اقدام به پرداخت عوارضات صدور پروانه می کنند تا پایان خرداد ماه سال آینده فرصت دارند پروانه ساختمانی اخذ کنند).

۱۰- نام عوارض: مستحذات (عوارض تجدید پروانه ساختمانی)
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ضوابط ترتیبات وصول
طبق ضوابط هر یک از عناوین مربوط به عوارض صدور پروانه ساختمانی محاسبه می شود.	در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به اتمام رسیده باشد و عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع نشده باشد، در صورتی که ضوابط طرح های توسعه شهری تغییر نموده و با پروانه صادره مغایرت داشته باشد، صرفاً در صورت وجود همه شرایط پیش گفته پروانه قبلی غیر قابل اجرا بوده و پروانه جدید صادر می گردد. در این حالت عوارض پروانه جدید به نرخ روز و عوارض پرداخت شده قبلی به عنوان طلب مودی لحاظ می گردد. لازم به توضیح است در مواردی که مودی درخواست اصلاح پروانه ساختمانی را داشته باشد صرفاً عوارض زیربنای مازاد بر پروانه به نرخ روز طبق تعرفه عوارض محاسبه و وصول می گردد.

۱۱- نام عوارض: عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی	
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها	
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱	
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری	

شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ضوابط ترتیبات وصول
ضریبی از عوارض صدور پروانه ساختمانی که برابر ۴٪ می باشد.	میزان این عنوان عوارض حداکثر ۴٪ (با تصویب شورای مربوطه) عوارض صدور پروانه ساختمانی تعیین می شود و باید به حساب جداگانه مربوط به شهرداری واریز (بصورت مستقیم یا با واسطه حساب شهرداری / دهیاری متناسب با شرایط محلی) و جهت مصرف صددرصد آن در توسعه و تجهیزات آتش نشانی هزینه گردد. در صورتی که پروانه ساختمانی به علت تخلفات به کمیسیون ماده ۱۰۰ ارجاع گردد و منجر به صدور رای به ابقا زیربنای غیرمجاز گردد بخش مازاد بر پروانه مشمول این عنوان خواهد شد.

عوارض آتش نشانی و خدمات ایمنی

ردیف	مبلغ به ریال	مبلغ به ریال
۱	عوارض حق کارشناسی از اماکن اداری و دولتی	۶۸۰۰۰۰۰
۲	عوارض حق کارشناسی از اماکن تجاری مانند کارخانجات، پاساژها و فروشگاههای بزرگ	۹۵۰۰۰۰۰
۳	عوارض حق کارشناسی از اماکن مسکونی و مغازه ها	۴۰۸۰۰۰۰
۴	عوارض دوره های سه روزه آموزش عمومی اطفای حریق برای ادارات هر نفر	۴۰۸۰۰۰۰
۵	عوارض دوره های یک روزه آموزش عمومی اطفای حریق برای دانش آموزان هر کلاس ۳۰ نفره	۶۸۰۰۰۰۰
۶	عوارض حق کارشناسی از تصادفات جاده ای	۵۴۰۰۰۰۰
۷	عوارض صدور گواهی حریق یا حادثه	۴۰۸۰۰۰۰

۱۲- نام عوارض: عوارض بر مشاغل

پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ضوابط ترتیبات وصول
نرخ پایه شغل، مساحت، موقعیت جغرافیایی (طبقه وقوع، راسته و مرکز فعالیت تجاری)، تعداد روز فعالیت در سال	اخذ این نوع عوارض بصورت سالیانه از اشخاص حقیقی و حقوقی صنفی و حرف خاص از جمله مشاغل موضوع بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها، جایگاه سوخت، بازارهای میوه و تره بار و نظائر آنها که در محدوده و یا حریم شهر مشغول فعالیت می باشند امکان پذیر است.

ردیف	عوارض	نحوه محاسبه
۱	عوارض حق افتتاح محل کسب	۴ برابر عوارض سالیانه شغل
۲	عوارض تغییر شغل	برابر عوارض سالیانه شغل جدید
۳	عوارض انتقال محل کسب به محل دیگر توسط صاحب پروانه	مابه التفاوت عوارض صدور پروانه کسب از محل قدیم با عوارض صدور پروانه کسب محل جدید ملاک وصول است
۴	عوارض سالانه کسب	طبق تعرفه
۵	عوارض کسب بدون پروانه کسب	درجه یک ۱۵.۰۰۰.۰۰۰ درجه دو ۱۳.۰۰۰.۰۰۰

۱۳- نام عوارض: عوارض صدور مجوز احداث و نصب تأسیسات شهری (دکلها، تجهیزات و آنتن های مخابراتی، ترانسفورماتورها و نظائر آنها)	
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها	
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱	
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری	

شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ضوابط ترتیبات وصول
مساحت، ارتفاع، موقعیت جغرافیایی (شامل پارکها، املاک بلا استفاده عمومی، املاک شخصی و نظائر آنها)، تعداد تجهیزات	این عنوان عوارض فقط یکبار و هنگام صدور مجوز وصول می گردد

۱۴- نام عوارض: عوارض ناشی از اجرای ماده (۹) قانون حمل و نقل ریلی شهرهای بالای ۵۰۰ هزار نفر جمعیت	
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها	
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱	
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری	

شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ضوابط ترتیبات وصول
ضریبی از عوارض صدور پروانه ساختمانی	صرفاً جهت احداث و بهره برداری سیستم حمل و نقل شهری و حومه به میزان حداکثر ۵ درصد (به تصویب شورا) عوارض صدور پروانه ساختمانی امکان پذیر می باشد.

۱۵- نام عوارض: عوارض تردد شبانه وسایل نقلیه باری در محدوده کامیون ممنوع	
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها	
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱	
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری	

شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ضوابط ترتیبات وصول
سن ناوگان، وزن، ساعات تردد	در معابری که به موجب مصوبه شورای ترافیک تردد کامیون ممنوع است، در مواردی که تردد شبانه کامیون صورت می گیرد و شهر دارای کمربندی یا راه جایگزین باشد مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد.

۱۶- نام عوارض: عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و تریبات وصول	ضوابط تریبات وصول
ابعاد تابلو، موقعیت جغرافیایی، مدت زمان بهره برداری	در صورتی که تابلو نصب شده در سطح شهر دارای این سه ویژگی باشد تابلو معرفی بوده و مشمول پرداخت عوارض نمی گردد: ۱- مندرجات روی تابلو کاملاً منطبق بر مجوز فعالیت واحد باشد. ۲- تابلو صرفاً بر سردرب یا نمای محل فعالیت نصب شده و بیش از یک عدد نباشد. ۳- ابعاد تابلو کاملاً منطبق بر مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص ضوابط و مقررات ارتقا کیفی سیما و منظر شهری و همچنین دستورالعمل موضوع بند ۲۵ ماده ۸۰ قانون شوراها (در صورت وجود دستورالعمل) باشد. در صورتی که تابلو نصب شده هر یک از این ویژگی ها را نداشته باشد مشمول پرداخت عوارض این عنوان می گردد.

به منظور معرفی اشخاص حقوقی و مشاغل و اصناف ضرورت دارد به استناد ضوابط و مقررات ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری (پاکسازی نماها و جداره ها، مناسب سازی معابر پیاده راهی و پیاده رها، ساماندهی به منظر شهری) مصوب مورخ ۱۳۸۷/۹/۲۵ شهرداری اندازه تابلو معرف هر شغل را تهیه و تدوین و به ذینفعان ابلاغ نماید.

در صورتی که هر شخص حقیقی یا حقوقی بخواهند تابلویی مازاد بر اندازه تابلوی معرفی نصب نمایند با رعایت ضوابط شهرسازی و رعایت نکات ایمنی که توسط شهرداری ابلاغ می گردد باید عوارض بشرح ذیل پرداخت نمایند.

عوارض سالیانه تبلیغات محیطی به غیر از تابلوهای معرف

ردیف	استفاده کننده از تابلو	به ازای هر مترمربع (Z) به ریال
۱	صدور مجوز نصب تابلوهای تبلیغاتی و خارج از ضوابط شهرسازی	۲۰۰۰۰۰۰
۲	عوارض سالیانه تابلوهای تبلیغاتی و خارج از ضوابط شهرسازی	۲۰۰۰۰۰۰
۳	نصب بیلپور روزانه	۲.۶۰۰.۰۰۰
۴	نصب پلاکارد روزانه	توافقی
۵	نصب داربست تبلیغاتی با مجوز شهرداری	۲۰۰۰۰۰۰

تبصره ۱ - عوارض صدور مجوز نصب برای یکبار قابل وصول است.

تبصره ۲ - کلیه مالکین تابلوهای تبلیغاتی سطح شهر موظفند نسبت به اخذ مجوز لازم از شهرداری اقدام نمایند. در غیر اینصورت شهرداری راساً نسبت به جمع آوری تابلوهای تبلیغاتی فاقد مجوز پس از اعلام کتبی اقدام خواهد نمود. در صورت وجود هر گونه خسارت به اموال آنان مسئولیتی به عهده شهرداری نخواهد بود.

تبصره ۳ - تابلوهایی که صرفاً برای معرفی اماکن و یا شغل، مطابق با مترائ استاندارد میباشند از پرداخت عوارض فوق معاف هستند.

۱۷- نام عوارض: عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و	ضوابط ترتیبات وصول
ترتیبات وصول	
ضربیی از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از تعیین کاربری	در صورتی که به درخواست مالک، ملک فاقد کاربری تعیین کاربری شده و یا کاربری قبلی آن تغییر یابد، و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود، مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد. میزان این عوارض نباید بیشتر از ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده باشد. میزان این عوارض برای باغات خشک شده و بی حاصل حداکثر ۴۰ درصد ارزش افزوده برای باغات مثمر ثمر و زنده پس از اخذ مجوز لازم حداکثر ۸۰ درصد ارزش افزوده اقتباس از ماده ۲ قانون حفظ اراضی و باغات کشاورزی خواهد بود. اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد، تا زمانی که مالک درخواست بهره برداری از کاربری جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عنوان نمی گردد. اخذ عوارض تغییر کاربری صرفا به موجب مصوبه کمیسیون ماده ۵ شورای عالی شهرسازی و معماری و یا بر اساس تغییر طرح تفصیلی امکان پذیر است و در سایر موارد از جمله ابقا زیربنای با کاربری مخالف پروانه ساختمانی و یا در موارد اجرای ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها اخذ این عوارض امکان پذیر نمیشود.

۱۸- نام عوارض: عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ضوابط ترتیبات وصول
ضریبی از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از تغییر کاربری	در صورتی که به درخواست مالک، ملک فاقد کاربری تعیین کاربری شده و یا کاربری قبلی آن تغییر یابد، و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود، مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد. میزان این عوارض نباید بیشتر از ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده باشد. میزان این عوارض برای باغات خشک شده و بی حاصل حداکثر ۴۰ درصد ارزش افزوده برای باغات مثمر ثمر و زنده پس از اخذ مجوز لازم حداکثر ۸۰ درصد ارزش افزوده اقتباس از ماده ۲ قانون حفظ اراضی و باغات کشاورزی خواهد بود. اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد، تا زمانی که مالک درخواست بهره برداری از کاربری جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عنوان نمی گردد. اخذ عوارض تغییر کاربری صرفا به موجب مصوبه کمیسیون ماده ۵ شورای عالی شهرسازی و معماری و یا بر اساس تغییر طرح تفصیلی امکان پذیر است و در سایر موارد از جمله ابقا زیربنای با کاربری مخالف پروانه ساختمانی و یا در موارد اجرای ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها اخذ این عوارض امکان پذیر نمیباشد.

عوارض بهره برداری در کاربری های غیر مرتبط

ردیف	نام کاربری	نحوه محاسبه عوارض Z
۱	تجاری	۹
۲	اداری	۵
۳	صنعتی	۴/۵
۴	مسکونی	۲/۵
۵	سایر	۴

تبصره (۱): املاکی که بر اساس طرح های مصوب شهری یا با درخواست مالک در کمیسیون ماده ۵ قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، مطابق عناوین یاد شده در تعرفه تغییر کاربری یابد این عوارض اخذ خواهد شد.

تبصره (۲): هرگونه ابقا کاربری اولیه که بعضا از کمیسیون ماده ۵ مصوبه ابقا یا تثبیت صادر میگردد، در صورتی که مالکیت بر اساس آخرین پروانه تغییر نکرده باشد مشمول پرداخت عوارض تغییر کاربری نمیگردد. تبصره (۳): عوارض تغییر هرگونه کاربری به کاربریهای قیدشده بر حسب جدول فوق محاسبه میگردد.

تبصره (۴): در صورتیکه ملک در موقعیت یا بافت تجاری شهر قرار گرفته و فاقد هر گونه کاربری تجاری باشد، با درخواست کتبی مالک مبنی بر استفاده تجاری از ملک، این عوارض قابل وصول خواهد بود.

تبصره (۵): در صورتیکه واحد تجاری در کاربری مسکونی و غیره ساخته شده و موضوع در کمیسیون ماده صد مطرح و رای بر ابقا صادر گردد، شهرداری مجاز است عوارض بهره برداری از کاربری غیر مرتبط را وصول نماید.

تبصره (۶): عوارض بهره برداری در کاربری های غیر مرتبط طبق جدول بالا در فرموال اعمال و محاسبه میگردد.

۱۹- نام عوارض: عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری

پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ضوابط ترتیبات وصول
ضربیی از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از اجرای طرح عمرانی توسط شهرداری معادل ۴۰٪	این عنوان عوارض از اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرح های احداث یا تعریض معابر و احداث پارک و فضای سبز برای آنها ارزش افزوده ایجاد می گردد حداکثر به میزان ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده با نظر کارشناس برای یکبار قابل وصول می باشد.

تبصره ۱: براساس قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها مصوبه ۱۳۶۷/۸/۲۹ : ماده واحده واحده براساس قانون فوق بابت میزان تعریض و عقب نشینی املاک با هر کاربری مالک طبق توافق با شهرداری یا معاف از پرداخت عوارض به میزان ده برابر مساحت در تعریض می باشد ضمناً از طبقه سوم به بعد و عوارض مازاد تراکم محاسبه و وصول می گردد.

۲۰- نام عوارض: عوارض نوسازی
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

این عوارض به استناد قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۹/۷ محاسبه و وصول می گردد.

$$A + B + C = \text{عوارض نوسازی سالیانه ملک}$$

$$A = \text{عوارض نوسازی زمین}$$

$$B = \text{عوارض نوسازی ساختمان}$$

$$C = \text{عوارض نوسازی مستحقات}$$

ضریب افزایش: معادل ۲/۵ درصد ارزش معاملاتی

۲۱- نام عوارض: عوارض قطع اشجار

پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

رعایت مفاد آیین‌نامه قانون اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها ضروری می‌باشد برای محاسبه عوارض فوق از فرمول ذیل استفاده می‌گردد.

$$\text{عوارض قطع اشجار} = B \times N \times Z$$

B: بن درخت که عبارتست از محیط درخت از محل رستنگاه زمین یا نقطه تماس زمین با تنه درخت می‌باشد در صورتیکه یک درخت چند تنه داشته باشد محیط قطورترین تنه درخت مبنای محاسبه عوارض قرار می‌گیرد.

Z: مبلغ تصویبی شورای اسلامی شهر.

N: نوع درخت که بشرح جدول زیر می‌باشد.

ردیف	نوع درخت	ضریب درخت
۱	کاج	۱
۲	درخت مثمر	۱۰
۳	سرو	۲
۴	زبان گنجشک	۳
۵	خرما	۷
۶	سایر	۲

نام عوارض: عوارض قطع درخت (قطع اشجار)

ردیف	عوارض قطع درختان	مبلغ به ریال
۱	الف: عوارض قطع درختان به ازاء هر اصله درخت	Z=5.200.000
۲	عوارض حمل و هرس درختان	طبق نظریه کارشناس رسمی دادگستری وفق مقررات وصول خواهد شد.
۳	عوارض نهال هر اصله	
۴	عوارض هرس درختان	
۵	عوارض تخریب چمن	
۶	عوارض تخریب پهنه های گلکاری	

تبصره (۱): تشخیص تعیین محیط بن درخت مطابق با ماده (۱۴) ضوابط اجرائی مربوط به چگونگی ماده (۱) لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها موضوع تصویب نامه مورخ ۱۳۵۹/۱۱/۳ شورای انقلاب و مصوب ۱۳۷۳/۶/۲۹ وزارت کشور خواهد شد.

تبصره (۲): شمولیت این تعرفه ناظر به قطع درختان در معابر عمومی، باغات و پارکهای متعلق به شهرداری می باشد و بنابراین قطع درختان توسط مالکین باغات و باغچه ها و قلمستانها از تعلق این تعرفه مستثنی خواهد بود که صرفاً مکلف به کاشت دو نهال در مکانی که شهرداری جانمایی و تعیین می نماید خواهند بود. به منظور استفهام واقعی از این تعرفه رعایت آیین نامه قانون "اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۱۳۵۹ شورای انقلاب" مصوب ۱۳۸۸ مجمع تشخیص مصلحت نظام الزامی است.

تبصره (۳): در مواردیکه قطع درخت بدون اخذ مجوز قانونی از شهرداری صورت گیرد، هفت برابر مبالغ فوق بعنوان جریمه از شخص خاطی اخذ میگردد.

تبصره (۴): موارد معافیت از پرداخت عوارض: درخت بعثت آفت زدگی، بیماری، انگل و غیره خشکیده شده و احتمال افتادن آن وجود داشته باشد و یا قابل احیا نباشد. درخت در محل ساختمان و یا مسیر کانال آب، خطوط برق، گاز و یا به هر نحو مانع ایجاد طرحهای عمرانی و عمومی باشد.

تبصره (۵): عوارض هرس درختان توسط کارشناسان فضای سبز و تایید کمیسیون ماه ۷ قابل وصول می باشد. مبالغ اخذ شده بعلاوه جرایم و خسارات اخذ شده صرفاً بایستی جهت توسعه فضای سبز هزینه گردد.

۲۲- نام عوارض: عوارض پارک های حاشیه ای (حق توقف)
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ و ۲۴ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

به استناد ماده ۱۵ قانون رسیدگی به تخلفات رانندگی مصوب ۱۳۸۹/۱۲/۰۸ شهرداری مکلفاست از پارک کنندگان خودرو در حاشیه خیابان و معابر با رعایت موارد ذیل عوارض وصول نماید:

۱- پارک خودروها تا نیم ساعت اول عوارض تعلق نمی گیرد.

۲- عوارض پارک فقط در ساعات ۷ صبح تا ۲۱ قابل وصول می باشد.

۳- هر یک ساعت ۸۰.۰۰۰ ریال می باشد.

۲۳- نام عوارض: عوارض اجرای طرح های ترافیکی
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ و ۲۴ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

میزان عوارض بر اساس مفاد ماده ۲۴ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱ محاسبه و وصول می گردد.

فصل دوم :

بهای خدمات

۱- نام بهای خدمات : بهاء خدمات آماده سازی در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین

وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها

پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۳ ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و

هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

بهاء خدمات	ضوابط ترتیبات وصول
قیمت تمام شده	این عنوان بهاء خدمات صرفاً در صورت ارائه خدمات مستقیم به شهروندان در اجرای قانون مربوطه قابل وصول خواهد بود.

توضیحات	بهای خدمات به ریال
جدول بندی (اگوبندی) (هر متر طول)	۹.۰۰۰.۰۰۰
زیرسازی (هر متر مربع)	۱۰.۴۰۰.۰۰۰
آسفالت (هر متر مربع)	۴.۰۰۰.۰۰۰
پیاده روسازی (هر متر مربع)	۱۰.۴۰۰.۰۰۰
کانیو و جدول گذاری تک (متر طول)	۴.۵۰۰.۰۰۰

۲- نام بهای خدمات : بهاء خدمات کارشناسی و فنی
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۳ ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

بهاء خدمات	ضوابط ترتیبات وصول
نفر - ساعت	خدمات تخصصی و فنی است که به صورت مستقیم توسط شهرداری ها (سازمانها و شرکتهای موضوع ماده ۵۴ و ۸۴ قانون شهرداری) و به درخواست متقاضی / مودی ارائه می گردد.

موارد جدول ذیل به ازای هر بار بازدید و برای کلیه کاربریهای شهر می باشد.

ردیف	موضوع	مبلغ در داخل محدوده شهر به ریال
۱	هزینه بازدید کارشناسی مسکونی به ازای هر واحد	۴.۷۰۰.۰۰۰
۲	هزینه بازدید کارشناسی تجاری به ازای هر واحد	۶.۳۰۰.۰۰۰
۳	هزینه بازدید کارشناسی ادارات و نهادها	۱۰.۰۰۰.۰۰۰
۴	هزینه بازدید کارشناسی صنعتی	۶.۸۰۰.۰۰۰
۵	هزینه صدور المثنی پروانه ساختمان	۱۳۶.۰۰۰
۶	هزینه اصلاح پروانه ساختمانی مشروط بر اینکه افزایش بنا نداشته باشد	۸.۰۰۰.۰۰۰
۷	هزینه تهیه کروکی	۵.۰۰۰.۰۰۰
۸	هزینه تعیین بر و کف و خدمات	۵.۰۰۰.۰۰۰
۹	هزینه هر برگ شناسنامه ساختمانی	۵.۰۰۰.۰۰۰
۱۰	هزینه کارشناسی و تهیه کروکی املاک توسط کارشناس شهرسازی	۷.۸۰۰.۰۰۰
۱۱	هزینه کارشناسی نقشه و صدور UTM املاک	۱۳.۰۰۰.۰۰۰
۱۲	هزینه کارشناسی برای املاک بیش از هزار مترمربع	۶۵.۰۰۰.۰۰۰

بند (۱): چنانچه ملک دارای چند نوع استفاده باشد عوارض حق کارشناسی به ازای هر کدام به صورت جداگانه اخذ خواهد شد.

بند (۲): در صورتیکه که ملک دارای چند واحد با یک نوع استفاده باشد، یک واحد بر طبق جدول و مابقی هر کدام به میزان ۵۰ درصد اخذ خواهد شد.

بند (۳): بهای خدمات بازدید کارشناسی پرداخت شده تا دو ماه معتبر است و در صورت درخواست استعلام جدید مجدداً اخذ خواهد شد.

ردیف	شرح	محاسبه عوارض
۱	بهای خدمات احیا و نگهداری فضای سبز سطح شهر	معادل ۵ درصد از عوارض صدور پروانه ساختمانی
۲	بهای خدمات آتش نشانی	معادل ۴ درصد از عوارض صدور پروانه ساختمانی
۳	عوارض ایجاد درب اضافی	نفر رو مسکونی و سایر ۱۴۰۰۰۰۰۰ ریال
		ماشین رو مسکونی ۴۶۰۰۰۰۰۰ ریال
		تجاری ۵۰۰۰۰۰۰۰ ریال
		سایر کاربریها ۵۰۰۰۰۰۰۰ ریال
۴	هزینه کارشناسی تایید خدمات ایمنی و آتش نشانی	معادل ۵٪ عوارض زیر بنا
۵	عوارض تغییر ایجاد درب و پنجره رو به خیابان و حیاط بصورت مجاز هر متر مربع	۶PqS
۶	عوارض تعبیه درب و پنجره رو به فضا سبز	مسکونی و سایر ۱۲PqS تجاری و صنعتی ۱۸PqS

عوارض بهای خدمات آتش نشانی به صورت سالیانه از تمامی املاک سطح شهر وصول میگردد و صرفاً جهت توسعه و تجهیز سازمان یا واحد آتش نشانی هزینه می گردد.

در صورت درخواست مالک برای ایجاد درب اضافی به معابر با رعایت ضوابط شهرسازی و ایمنی عوارض به شرح فوق وصول میگردد.

طبق ضوابط و مقررات طرح تفصیلی هر پلاک با یک بر و طول بیست و کمتر میتواند فقط یک دسترسی (ورودی و خروجی) داشته باشد.

عواید حاصل فضای سبز صرفاً جهت نگهداری و احیای فضای سبز و مبلمان شهری هزینه میگردد.

عوارض کارشناسی تایید خدمات ایمنی و آتش نشانی هنگام صدور یا اصلاح پروانه ساختمانی فقط برای یکبار وصول میگردد.

۳- نام بهای خدمات : بهاء خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه شرکت ها و ناوگان حمل و نقل بار و مسافر

پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۳ ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

بهاء خدمات	ضوابط ترتیبات وصول
	تاکسی های اینترنتی هم مشمول این عنوان می باشند.

فهرست مصادیق بهای خدمات

ردیف	نام بهای خدمات	مبلغ به ریال
۱	بهای خدمات امتیاز صدور اولیه کارت تاکسیرانی	۱/۵۶۰/۰۰۰
۲	بهای خدمات امتیاز ورودی تاکسی بار	۶/۰۰۰/۰۰۰
۳	بهای خدمات امتیاز صدور کارت تاکسی بار	۲/۶۰۰/۰۰۰
۴	بهای خدمات امتیاز سالیانه سرویس مدارس	۹/۶۰۰/۰۰۰
۵	بهای خدمات امتیاز پروانه بهره برداری شرکتهای حمل و نقل سرویس مدارس	۵۸/۵۰۰/۰۰۰
۶	بهای خدمات امتیاز سالیانه شرکتهای حمل و نقل بار	۱۹/۵۰۰/۰۰۰
۷	بهای خدمات امتیاز نقل و انتقال و حقوق بهره برداری پروانه بهره برداری اشخاص حقیقی انتقال سند تاکسی، خرید و فروش	۲٪ ارزش خودرو
۸	بهای خدمات امتیاز تبدیل به احسن تاکسیها	۵/۲۰۰/۰۰۰
۹	بهای خدمات صدور کارت راننده کمکی تاکسی	۲/۳۴۰/۰۰۰
۱۰	بهای خدمات صدور کارت راننده تاکسی	۱/۵۶۰/۰۰۰

ردیف	نام بهای خدمات	مبلغ به ریال
۱۱	عدم انجام خدمت در مسیر تعیین شده	۵/۴۴۰/۰۰۰
۱۲	رانندگی با تاکسی که مشخصات آن بامندرجات پروانه مطابقت ندارد	۴/۰۸۰/۰۰۰
۱۳	امتناع از حمل مسافر	۵/۴۴۰/۰۰۰
۱۴	عدم رعایت شئونات اسلامی و اجتماعی	۲/۷۲۰/۰۰۰
۱۵	عدم انجام کشیک های محوله و رعایت مقررات آن	۴/۰۸۰/۰۰۰
۱۶	ارتکاب به جرم در حین تاکسیرانی	۶/۸۰۰/۰۰۰
۱۷	عدم رعایت مقررات و بی نظمی در ایستگاه	۱/۳۶۰/۰۰۰
۱۸	عدم رعایت نرخ های مصوب	۴/۰۸۰/۰۰۰
۱۹	عدم توجه به اخطارهای بازرسان تاکسیرانی	۲/۷۲۰/۰۰۰
۲۰	خروج بدون مجوز از محدوده شهر	۲/۷۲۰/۰۰۰
۲۱	عدم نصب کد شناسایی بر روی تاکسی	۴/۰۸۰/۰۰۰
۲۲	عدم انجام خدمت در مکان و زمان معین شده توسط تاکسیرانی	۲/۷۲۰/۰۰۰
۲۳	نصب لوازم و اشیا غیر مجاز در تاکسی	۱/۳۶۰/۰۰۰
۲۴	اعلام نکردن علت عدم ارائه سرویس ظرف ۲۴ ساعت	۶۸۰/۰۰۰
۲۵	سپردن تاکسی به افراد فاقد پروانه تاکسیرانی معتبر	۶/۸۰۰/۰۰۰
۲۶	نداشتن برگه معاینه فنی معتبر	۴/۰۸۰/۰۰۰
۲۷	نداشتن خط کشی و رنگ آمیزی مشخص	۴/۰۸۰/۰۰۰
۲۸	اطلاع ندادن مرخصی بیش از سه روز	۶/۸۰۰/۰۰۰
۲۹	غیبت غیر موجه روزانه هر تاکسی	۸۱۶/۰۰۰

۴- نام بهای خدمات : بهاء خدمات (کرایه) جابجایی مسافر توسط اتوبوس، مینی بوس و سایر وسایط نقلیه و حمل و نقل ریلی درون شهری

پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۳ ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

بهاء خدمات	ضوابط ترتیبات وصول

- طبق ضوابط قبل سازمان مربوطه و نرخ های جدید مصوب شده ی شورای اسلامی شهر قابل وصول است.

۵- نام بهای خدمات : بهاء خدمات استفاده از پارکینگ های عمومی

پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۳ ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

بهاء خدمات	ضوابط ترتیبات وصول
نرخ پایه، زمان مدت توقف	

عوارض پارکینگهای سطح شهر

ردیف	مبلغ به ریال	مبلغ به ریال
عوارض پارکینگ شبانه روزی		
۱	انواع موتور سیکلت روزانه	۱۳۵۰۰۰
۲	انواع سواری شخصی و تاکسی روزانه	۳۳۰۰۰۰
۳	انواع وانت بار و تراکتور روزانه	۳۳۰۰۰۰
۴	انواع کامیون سبک و سنگین و تریلی روزانه	۶۷۰۰۰۰
پارکینگ های سطح شهر		
	تا یک ساعت	مازاد بر یک ساعت
۱	موتور سیکلت	۷۰.۰۰۰
۲	سواری و وانت	۱۱.۰۰۰
	۸۰.۰۰۰	۱۲.۰۰۰

صدور مجوز سالیانه برای پارکینگ های عمومی سطح شهر

مساحت (مترمربع)	بهاء سالیانه (ریال)
تا ۱۰۰۰	۴۰/۰۰۰/۰۰۰
تا ۵۰۰۰	۸۰/۰۰۰/۰۰۰
بیش از ۵۰۰۰	۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰

۶- نام بهای خدمات : بهاء خدمات ورود ماشین آلات حمل و نقل به پایانه ها و میادین و بازارهای میوه و تره بار	
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۳ ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری	
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱	
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری	

بهاء خدمات	ضوابط ترتیبات وصول
نرخ پایه، زمان مدت توقف	با توجه به مصوبه شورای اسامی شهر و ضوابط قبلی

۷- نام بهای خدمات : بهاء خدمات آرامستان ها
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۳ ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

بهاء خدمات	ضوابط ترتیبات وصول
بهاء خدمات ارائه شده حمل ، تغسیل، تدفین	

بهای خدمات حمل و تدفین اموات

ردیف	مبلغ به ریال	مبلغ به ریال
۱	عوارض آمبولانس حمل جنازه از منزل یا بیمارستان تا آرامستان	۴.۰۰۰.۰۰۰
۲	کرایه آمبولانس جهت تشییع	۴.۵۰۰.۰۰۰
۳	عوارض کفن	۴.۵۰۰.۰۰۰
۴	عوارض حفر مزار یک طبقه ، دو طبقه، سه طبقه	۸.۰۰۰.۰۰۰ ۱۱.۰۰۰.۰۰۰ ۱۳.۰۰۰.۰۰۰
۵	عوارض جمع آوری نخاله های مازاد مزار	۳.۰۰۰.۰۰۰
۶	عوارض خرید زمین	۳۰.۰۰۰.۰۰۰
۷	کرایه آمبولانس راه دور هر کیلومتر	۱۶۰.۰۰۰
۸	عوارض سردخانه هر روز	۱.۸۰۰.۰۰۰
۹	عوارض خدمات	۲.۰۰۰.۰۰۰
۱۰	عوارض پیش خرید یک قطعه قبر در اندیمشک	۲۰۰.۰۰۰.۰۰۰
۱۱	عوارض پیش خرید یک قطعه قبر در کوی لور	۱۵۰.۰۰۰.۰۰۰
۱۲	عوارض غسل میت	۳.۰۰۰.۰۰۰

تبصره (۱) : کرایه آمبولانس راه دور بابت حمل یک جنازه میباشد و بابت حمل جنازه بعدی با همان وسیله بطور همزمان، یک سوم قیمت کل اخذ می گردد.

تبصره (۲): برای افراد تحت پوشش ارگانهای حمایتی ۷۰٪ بهای خرید زمین اخذ میگردد.

تبصره (۳): پیش فروش بیش از دو قبر ممنوع است. لذا بستگان میتوانند درخواست پیش خرید زمین قبر را تا سقف دو قطعه در جوار مزار متوفی ارائه نمایند. لازم به ذکر است پیش فروش زمین قبر در هر جای آرامستان به غیر از جوار مزار بستگان نزدیک ممنوع میباشد.

۸- نام بهای خدمات : بهاء خدمات ماشین آلات و تجهیزات
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۳ ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

بهاء خدمات	ضوابط ترتیبات وصول
مدت زمان * قیمت تمام شده برای هر ساعت	در مواردی که به درخواست اشخاص حقیقی و حقوقی خدمات به صورت موردی و مستقیم ارائه گردد قابل وصول خواهد بود.

ردیف	ماشین آلات و تجهیزات	بهای خدمات برای هر ساعت به ریال
۱	بیل مکانیکی	۱۵/۰۰۰/۰۰۰
۲	گریدر	۱۵/۰۰۰/۰۰۰
۳	بلدوزر	۲۸/۰۰۰/۰۰۰
۴	کمپرسی	۱۱/۰۰۰/۰۰۰
۵	نیسان عمرانی	۵/۴۰۰/۰۰۰
۶	سایر	۶/۸۰۰/۰۰۰

۹- نام بهای خدمات : بهاء خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهری / روستایی

دارای شرایط فنی و ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت در تردد

پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۳ ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و

هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

بهاء خدمات	ضوابط ترتیبات وصول
مساحت ، مدت زمان بهره برداری	بهاء خدمات موضوع این بند به صورت دوره ای و متناسب با زمان استفاده از بهره برداری مشمول در قالب قرارداد قابل وصول می باشد.

تبصره: در صورت استفاده از فضای کاربریهای عمومی اخذ عوارض برای استفاده و انتفاع خارج از فضای تعریف شده که در صدور مجوز ساخت جزء فضای اختصاصی واحد مربوطه تعیین نشده باشد ، از جمله استفاده از معابر برابر ضوابط و مقررات ارتقاء کیفی سیما، منظر و فضای سبز شهری مشروط به آن که مزاحم تردد شهروندان نشده و سد معبر ننماید عوارض استفاده موقت از این فضاها به طور ماهانه به ازای هر متر مربع مورد استفاده دو برابر ارزش معاملاتی نهایی P در قالب تنظیم قرارداد محاسبه خواهد شد.

عوارض = $2/4PqSN$

N = تعداد ماه

۱۰- نام بهای خدمات : بهاء خدمات صدور مجوز حفاری، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۳ ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

بهاء خدمات	ضوابط ترتیبات وصول
مساحت، قیمت تمام شده، عمر آسفالت، مدت انجام عملیات، نوع حفاری (طولی، عرضی، دستی، مکانیکی، ضریب اهمیت معبر)	در مواردی که به درخواست مالک برای دریافت خدمات انجام می گردد.

اشخاص حقیقی و حقوقی هنگام حفاری معابر سطح شهر مکلفند عوارض حفاری را بشرح ذیل پرداخت نمایند.

موضوع عوارض	فرمول محاسبه برای هر مترمربع حفاری
بهای خدمات لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر طبق فهرست بهاء	۴.۰۰۰.۰۰۰ ریال

۱۱- نام بهای خدمات : بهاء خدمات ارائه و تصویب طرح ایمن سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۳ ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

بهاء خدمات	ضوابط ترتیبات وصول
۰/۵ درصد عوارضات صدور پروانه	این عنوان بر اساس ضوابط مبحث ۲۳ مقررات ملی ساختمان (الزامات ترافیکی) و پس از ارائه طرح ایمنی عملیات ساختمان قابل وصول می باشد. حداکثر مبلغ این عنوان نیم درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی خواهد بود.

۱۲- نام بهای خدمات : بهاء خدمات صدور مجوز تردد بارهای ترافیکی
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۳ ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

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

بهاء خدمات صدور مجوز تردد هر محموله ی ترافیکی و خطرناک (ریال)	
۳/۳۷۵/۰۰۰	کامیون و تریلی های حمل مواد شیمیایی، گاز، نفت، گازوئیل، بنزین و فراورده های نفتی و ...
۶/۸۰۰/۰۰۰	محموله های ترافیکی (حمل قطعات بزرگ کارخانجات و ...)
۶۸۰/۰۰۰	میکسرهای بتن ریزی
۱/۳۵۰/۰۰۰	جراثیم و سایر

۱۳- نام بهای خدمات : بهاء خدمات مهاجرین و اتباع خارجی
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۳ ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

بهاء خدمات	ضوابط ترتیبات وصول
هر مهاجر به ازای هر روز اقامت یا کار در محدوده شهر مبلغ ۱/۳۵۰/۰۰۰ ریال پرداخت نماید.	

۱۴- نام بهای خدمات : بهاء خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی	
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۳ ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری	
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱	
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری	

بهاء خدمات	ضوابط ترتیبات وصول
روزی ۴.۷۶۰.۰۰۰ ریال	در اجرای ماده ۱۰۰ قانون شهرداری جهت جلوگیری از ساخت و ساز غیرمجاز، مودیان متخلف مشمول پرداخت این عنوان می گردند.

ردیف	شرح	مبلغ به ریال
۱	هزینه فک پلمپ نمودن اماکن	۵.۴۰۰.۰۰۰
۲	هزینه اجرای حکم تخریب آرا کمیسیون ماده ۱۰۰	۵۴.۰۰۰.۰۰۰

۱۵- نام بهای خدمات : بهاء خدمات استفاده از مراکز رفاهی، تفریحی، فرهنگی، ورزشی،

اجتماعی و خدماتی

پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۳ ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و

هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

بهاء خدمات	ضوابط ترتیبات وصول
	کلیه خدماتی که به صورت مستقیم به اشخاص حقیقی یا حقوقی توسط شهرداری ها و یا شرکت ها و سازمان ها و موسسات وابسته به آنها (مانند کشتارگاه ها ، پارکهای آبی و نظائر آنها) ارائه می شود.

عوارض مربوط به ذبح احشام (کشتار دام)

ردیف	شرح	مبلغ به ریال
۱	کشتار دام سبک گوسفند، بز، میش و ...	هر راس ۷۰۰۰۰۰
۲	کشتار دام سنگین (گاو، شتر و ...)	هر راس ۱۱۰۰۰۰
۳	نگهداری هر راس دام سنگین (شتر، گاو، گوساله) در سردخانه روزانه	هر راس ۱۳۵۰۰۰۰
۴	نگهداری هر راس دام سبک (گوسفند، بز...) در سردخانه روزانه	هر راس ۷۰۰۰۰۰

۱۶- نام بهای خدمات : بهاء خدمات مدیریت پسماند
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۳ ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ و ماده ۲۴ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

به استناد ماده ۸ قانون مدیریت پسماند مصوب ۱۳۸۳/۰۲/۲۰ شهرداری مکلف است براساس دستورالعمل وزارت کشور نسبت به وصول بهای خدمات مدیریت پسماند اقدام نماید.

وزارت کشور طی نامه شماره ۱۴۱۱۴۸ مورخ ۱۳۹۹/۹/۱۱ دستورالعمل ماده ۸ قانون فوق را به کلیه شهرداری ها ابلاغ نموده که در آن بخشنامه فرمول محاسبه بهای خدمات مدیریت پسماند قید و باید از تولیدکنندگان پسماند وصول گردد.

هزینه بهای خدمات، مدیریت پسماند

ردیف	شرح	مبلغ به ریال و سالیانه می باشد
۱	بهای خدمات مدیریت پسماند برای واحدهای مسکونی	صد در صد عوارض سالیانه نوسازی
۲	بهای خدمات مدیریت پسماند برای صنوف	صد در صد عوارض سالیانه نوسازی
۳	بهای خدمات مدیریت و پسماند اماکن اداری، بانکها، مراکز و موسسات آموزشی و شرکتهای دولتی و خدماتی که صنف محسوب نمی شوند	۱۳.۵۰۰.۰۰۰ ریال سالیانه

۱۷- نام بهای خدمات : بهاء خدمات صدور معاینه فنی خودرو
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۳ ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ و ماده ۲۴ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

بهاء خدمات فوق الذکر بر اساس ماده ۲۴ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱ محاسبه و وصول می گردد.

۱۸- نام بهای خدمات : بهاء خدمات فضای سبز
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۳ ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ و ماده ۲۴ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

بهاء خدمات فضای سبز بر اساس مفاد ماده ۲۴ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱ محاسبه و وصول می گردد.

ردیف	شرح	محاسبه عوارض
۱	بهای خدمات احیا و نگهداری فضای سبز سطح شهر	معادل ۵٪ درصد از مجموع عوارض صدور پروانه ساختمانی

۱۹- نام بهای خدمات: بهای خدمات بهره برداری از معابر توسط شرکت های مسافربری اینترنتی		
شرح عنوان	شاخص های تدوین بهای خدمات و ترتیب وصول	ضوابط ترتیبات وصول
بهای خدمات بهره برداری از معابر توسط شرکت های مسافربری اینترنتی	مسافت طی شده - ضریب شورا	این عنوان عوارض براساس مجموع مسافت طی شده توسط مسافربرهای اینترنتی که در سامانه سماس ثبت شده است از شرکت های مربوطه وصول می شود و میزان آن نباید از یک درصد مجموع هزینه های سفر در سال بیشتر شود.

۲۰- نام بهای خدمات: نماسازی و ساماندهی سیما و منظر شهری		
شرح عنوان	شاخص های تدوین بهای خدمات و ترتیبات وصول	ضوابط ترتیبات وصول
نماسازی و ساماندهی سیما و منظر شهر	مساحت نما/اجرای عملیات برای هر مترمربع	در صورت درخواست مودی و توافق با ایشان جهت ساماندهی و بهسازی نمای ساختمان قابل وصول می باشد.

$$\text{عوارض} = A * P * K * q$$

کاربری	مسکونی	تجاری و سایر
K	۱/۸	۲/۰۴

فصل سوم :

سایر درآمدها

۱- نام در آمد: ارزش معاملاتی ساختمانی (تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری)

این جدول فقط برای استفاده جرایم تبصره‌های کمیسیون ماده صد استفاده می‌گردد.

الف - انواع ساختمان‌ها با توجه به نوع مصالح بکار رفته و ارتفاع ساختمان شامل ۹ گروه به شرح :

ردیف	شرح	مبلغ هر مترمربع به ریال
۱	ساختمان اسکلت بتونی با هر نوع سقف تا ۵ طبقه	
۲	ساختمان اسکلت بتونی با هر نوع سقف از ۵ طبقه به بالا	
۳	ساختمان اسکلت بتونی فلزی با هر نوع سقف تا ۵ طبقه	
۴	ساختمان اسکلت فلزی با هر نوع سقف از ۵ طبقه به بالا	
۵	اسکلت مختلط مصالح بنایی با ستونهای فلزی یا بتونی (که معمولاً در وسط ساختمان اجراء می شود)	
۶	اسکلت آجری	
۷	اسکلت آجری مخلوط خشت و گل و سنگ و چوب	
۸	ساختمانهای تمام چوب معمولی	
۹	ساختمانهای تمام چوب صنعتی	

ب - ساختمان انبارها (بادها نه بیش از ۴ متر) در دو گروه شامل :

ردیف	شرح	مبلغ هر مترمربع به ریال
۱	اسکلت آجری و یا بلوک سیمانی یا سنگی با هر نوع سقف	
۲	اسکلت فلزی و یاسوله های پیش ساخته با هر نوع سقف	

ج - سالن‌ها یا توقفگاهها در سه گروه شامل :

ردیف	شرح	مبلغ هر مترمربع به ریال
۱	با مصالح بنائی سنگ، آجر، بلوک سیمانی با هر نوع سقف	
۲	اسکلت فلزی یا ستونهای بتون آرمه	
۳	گلخانه با هر نوع مصالح و هر نوع سقف	

د - آشیانه‌ها و سایبانها در دو گروه شامل :

ردیف	شرح	مبلغ هر مترمربع به ریال
۱	باپایه های چوبی و مصالح بنائی با هر نوع سقف	
۲	باپایه های فلزی یا ستون های بتون آرمه	

هـ - تاسیسات در سه گروه شامل :

ردیف	شرح	مبلغ هر مترمربع به ریال
۱	دستگاه های حرارت مرکزی، شوفاژ سانترال	
۲	تهویه مطبوع (گرمایش - خنک کننده)	
۳	آسانسور	

و- سایر در سه گروه شامل :

ردیف	شرح	مبلغ هر مترمربع به ریال
۱	انواع مخازن اعم از زیرزمینی ، هوایی	
۲	سکوها و باراندازها	
۳	دیوارکشی با هر نوع مصالح	

***تعرفه ی عوارض جرائم کمیسیون ماده ۱۰۰ بصورت جداگانه تنظیم و تدوین شده است.**

۲- نام در آمد: قدرالسهم تفکیک و افراز اراضی

یکی از درآمدهای شهرداری قدرالسهم شهرداری از محل تفکیک و افراز اراضی می باشد که طبق قانون اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداری مصوب ۱۳۹۰/۰۱/۲۸ وصول می گردد.

ماده ۱۰۱- ماده ۱۰۱- ادارات ثبت اسناد و املاک و حسب مورد دادگاهها موظفند در موقع دریافت تقاضای تفکیک یا افراز اراضی واقع در محدوده و حریم شهرها، از سوی مالکین، عمل تفکیک یا افراز را براساس نقشه‌ای انجام دهند که قبلاً به تأیید شهرداری مربوط رسیده باشد. نقشه‌ای که مالک برای تفکیک زمین خود تهیه نموده و جهت تصویب در قبال رسید، تسلیم شهرداری می نماید، باید پس از کسر سطوح معابر و قدرالسهم شهرداری مربوط به خدمات عمومی از کل زمین، از طرف شهرداری حداکثر ظرف سه ماه تأیید و کتباً به مالک ابلاغ شود.

بعد از انقضای مهلت مقرر و عدم تعیین تکلیف از سوی شهرداری مالک می تواند خود تقاضای تفکیک یا افراز را به دادگاه تسلیم نماید. دادگاه با رعایت حداکثر نصاب‌های مقرر در خصوص معابر، شوارع و سرانه‌های عمومی با أخذ نظر کمیسیون ماده (۵)، به موضوع رسیدگی و اتخاذ تصمیم می نماید.

کمیسیون ماده (۵) حداکثر ظرف دو ماه باید به دادگاه مذکور پاسخ دهد. در صورت عدم ارسال پاسخ در مدت فوق، دادگاه با ملاحظه طرح جامع و تفصیلی در چهارچوب سایر ضوابط و مقررات، به موضوع رسیدگی و رأی مقتضی صادر می نماید.

تبصره ۱- رعایت حدنصاب‌های تفکیک و ضوابط و مقررات آخرین طرح جامع و تفصیلی مصوب در محدوده شهرها و همچنین رعایت حدنصاب‌ها، ضوابط، آیین نامه‌ها و دستورالعمل‌های مرتبط با قوانین از جمله قوانین ذیل، در تهیه و تأیید کلیه نقشه‌های تفکیکی موضوع این قانون توسط شهرداریها الزامی است:

- مواد (۱۴) و (۱۵) قانون زمین شهری مصوب سال ۱۳۶۶

- قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکت‌های تعاونی مسکن و سایر

اشخاص حقیقی و حقوقی مصوب سال ۱۳۸۱

- قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها مصوب سال ۱۳۷۴ و اصلاحات بعدی آن

- قانون جلوگیری از خردشدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی - اقتصادی مصوب سال ۱۳۸۵ و

اصلاحات بعدی آن

- ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحات بعدی آن

تبصره ۲- در مورد اراضی دولتی، مطابق تبصره (۱) ماده (۱۱) قانون زمین شهری مصوب سال ۱۳۶۶ اقدام خواهد شد.

تبصره ۳- در اراضی با مساحت بیشتر از پانصد مترمربع که دارای سند ششدانگ است شهرداری برای تأمین سرانه فضای عمومی و خدماتی تا سقف بیست و پنج درصد (۲۵٪) و برای تأمین اراضی موردنیاز احداث شوارع و معابر عمومی شهر در اثر تفکیک و افراز این اراضی مطابق با طرح جامع و تفصیلی با توجه به ارزش افزوده ایجادشده از عمل تفکیک برای مالک، تا بیست و پنج درصد (۲۵٪) از باقیمانده اراضی را دریافت می‌نماید. شهرداری مجاز است با توافق مالک قدرالسهم مذکور را براساس قیمت روز زمین طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری دریافت نماید.

تبصره ۴- کلیه اراضی حاصل از تبصره (۳) و معابر و شوارع عمومی و اراضی خدماتی که در اثر تفکیک و افراز و صدور سند مالکیت ایجاد می‌شود، متعلق به شهرداری است و شهرداری در قبال آن هیچ وجهی به صاحب ملک پرداخت نخواهد کرد.

در مواردی که امکان تأمین انواع سرانه، شوارع و معابر از زمین موردتفکیک و افراز میسر نباشد، شهرداری می‌تواند با تصویب شورای اسلامی شهر معادل قیمت آن را به نرخ کارشناسی دریافت نماید.

تبصره ۵ - هرگونه تخلف از موضوع این قانون در تفکیک یا افراز اراضی، جرم تلقی شده و متخلفین، طبق قانون مجازات اسلامی و قانون تخلفات اداری تحت پیگرد قانونی قرار خواهند گرفت.

۳- نام درآمد: سهم ۱۰٪ اراضی و واحد مسکونی از اراضی واگذاری دولت

به استناد تبصره ۶ قانون نحوه تقویم ابنیه، املاک و اراضی موردنیاز شهرداری‌ها مصوب ۱۳۷۰/۸/۲۸ ده درصد از اراضی و واحدهای مسکونی به قیمت تمام شده به شهرداری واگذاری می‌گردد.

تبصره ۶ - جهت تأمین معوض ابنیه، املاک، اراضی شرعی و قانون مردم که در اختیار شهرداری‌ها قرار می‌گیرد دولت موظف است ۱۰٪ از اراضی و واحدهای مسکونی قابل واگذاری را با قیمت تمام شده به شهرداری‌ها اختصاص دهد تا پس از توافق بین مالکین و شهرداری‌ها به عنوان معوض تحویل گردد.

۴- نام درآمد: تا ۲۰٪ اراضی رایگان سهم شهرداری هنگام ورود به محدوده شهر هنگام تقاضای مالکین جهت اراضی خود از حریم شهر به داخل محدوده شهر برابر تبصره چهارم قانون تعیین وضعیت املاک مصوب ۱۳۶۷/۸/۲۹ به شرح ذیل رایگان به شهرداری تعلق می‌گیرد.

تبصره ۴ - در مواردی که تهیه زمین عوض در داخل محدوده‌های مجاز برای قطعه‌بندی و تفکیک و ساختمان‌سازی میسر نباشد و احتیاج به توسعه محدوده مزبور طبق طرح‌های مصوب توسعه شهری مورد تأیید مراجع قانونی قرار بگیرد، مراجع مزبور می‌توانند در مقابل موافقت با تقاضای صاحبان اراضی برای استفاده از مزایای ورود به محدوده توسعه و عمران شهر، علاوه بر انجام تعهدات مربوط به عمران و آماده‌سازی زمین و واگذاری سطوح لازم برای تأسیسات و تجهیزات و خدمات عمومی، حداکثر تا ۲۰٪ از اراضی آنها را برای تأمین عوض اراضی واقع در طرح‌های موضوع این قانون و همچنین اراضی عوض طرح‌های نوسازی و بهسازی شهری، به طور رایگان دریافت نمایند.

۵- نام درآمد: عوارض نوسازی و عمران شهری

این عوارض به استناد قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۹/۷ با اصلاحات بعدی توسط شهرداری از شهروندان باید وصول گردد. (معادل ۲/۵ درصد ارزش معاملاتی امور مالیاتی)

۶- نام در آمد: فروش اموال منقول و غیر منقول

به استناد ماده ۱۳ آیین نامه شهرداری ها مصوب ۱۳۴۶/۴/۱۲ شهرداری ها با مجوز شورای اسلامی شهر نسبت به فروش اموال منقول و غیر منقول خود اقدام می نماید.

ماده ۱۳- فروش اموال منقول و غیر منقول و اجاره اموال غیر منقول شهرداری از طریق مزایده کتبی صورت خواهد گرفت لکن در مورد فروش اموال منقول و اجاره دادن فرآورده های واحدها و تاسیسات موسسات تابعه شهرداری با جلب موافقت شورای اسلامی شهر می توان از طریق مزایده حضوری (حراج) اقدام نمود.

۷- نام در آمد: مشارکت و سرمایه گذاری

شهرداری می تواند با رعایت آیین نامه مالی شهرداری و همچنین مفاد شیوه نامه سرمایه گذاری موضوع بخشنامه شماره ۱۹۹۰۴۹ مورخ ۱۳۹۹/۱۲/۱۹ وزارت کشور اقدام نماید.

۸- نام در آمد: عوارض ارزش افزوده و عوارض آلاینده

به استناد قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷/۲/۱۷ و اصلاحات بعدی و مصوب ۱۴۰۰/۴/۱۲ وزارت دارایی تعدادی از عوارض های شهرداری را به صورت متمرکز وصول و از طریق سازمان های مالیاتی استان ها به نسبت های تعیین شده به حساب هر شهرداری واریز می نماید.

۹- نام در آمد: کمک های دولتی و مردمی

- ۱- کمک های دولتی پس از واریز به حساب شهرداری هزینه می گردد.
- ۲- در خصوص کمک های مردمی که به استناد بند ۱۰ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها به حساب شهرداری واریز می گردد باید ابتدا مصوبه شورای اسلامی اخذ و سپس به استناد مصوبه شورا نسبت به هزینه کرد اقدام نماید.

بند ۱۰ ماده ۵۵- اهدا و قبول اعانات و هدایا به نام شهر با تصویب شورای اسلامی شهر

بخش سوم :

منابع

منابع :

منابع نگارش این تعریف بسیار زیاد می باشد برای جلوگیری از حجم تعریف تعدادی از مستندات بعنوان نمونه درج می

گردد:

۱- در قانون برنامه پنج ساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی

(مصوب ۱۳۹۰/۱/۱۶)

ماده ۳۶ بند ب - عوارض حاصل از چشمه‌های آب معدنی و درمانی در محدوده شهرستانهایی که ظرفیت توسعه گردشگری دارند، با طی مراحل قانونی در اختیار شهرداری‌ها یا دهیاری‌های همان منطقه قرار می‌گیرد. منابع حاصله متناسب با دریافت عوارض که به پیشنهاد شورای اسلامی شهر یا روستا به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان می‌رسد، با تصویب کمیته برنامه‌ریزی شهرستان صرف زیرساخت‌های گردشگری همان منطقه می‌شود.

۲- کاربری، منظور از کاربری‌های بیست‌گانه قید شده در مصوبه ۱۳۶۹/۳/۱۰ شورای عالی

شهرسازی و معماری ایران می‌باشد که قسمتی از مصوبه ذیلا درج می‌گردد.

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

جدول شماره ۱: تعاریف کاربری‌های شهری

ردیف	نوع کاربری	تعریف
۱	مسکونی	به اراضی اختصاص یافته جهت سکونت اطلاق می‌شود.
۲	آموزش تحقیقات و فناوری	به اراضی که جهت فعالیتهای آموزش عالی و تکمیلی و پژوهشی بعد از دوره تحصیلات رسمی و عمومی (تحصیلات متوسطه) اختصاص داده می‌شود گفته می‌شود.
۳	آموزشی	به اراضی اختصاص یافته برای فعالیتهای آموزش رسمی و عمومی تحت مدیریت وزارت خانه‌های آموزش و پرورش و کار و امور اجتماعی گفته می‌شود.
۴	اداری و انتظامی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار وزارت خانه ها، موسسات دولتی، شرکتهای دولتی و موسسات و نهادهای عمومی غیر دولتی و نیروهای انتظامی و بسیج گفته می‌شود.
۵	تجاری-خدماتی(انتفاعی و غیر انتفاعی)	به اراضی اختصاص یافته برای انواع فعالیتهای بازرگانی و خدمات انتفاعی و غیر انتفاعی گفته می‌شود.
۶	ورزشی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام ورزش‌های مختلف از سطوح حرفه‌ای تا مبتدی گفته می‌شود
۷	درمانی	به اراضی اختصاص یافته به خدمات پزشکی، درمانی و سلامت انسان و دام و مددکاری‌های اجتماعی گفته می‌شود.
۸	فرهنگی- هنری	به اراضی اختصاص یافته به فعالیتهای فرهنگی گفته می‌شود.
۹	پارک و فضای سبز	به اراضی اختصاص یافته جهت پارک (بوستان) که توسط شهرداری احداث و مورد استفاده عموم قرار می‌گیرد گفته می‌شود.
۱۰	مذهبی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام فرایض و مراسم مذهبی و دینی و بقاع متبرکه گفته می‌شود.
۱۱	تجهیزات شهری	به اراضی اختصاص یافته جهت رفع نیازهای عمومی شهروندان که عمدتاً در رضایت‌شهرداری استگفته می‌شود.
۱۲	تاسیسات شهری	به اراضی که جهت امور مربوط به تاسیسات زیربنایی شهر و یابهداشت شهر و شهروندان اختصاص می‌یابد گفته می‌شود.

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

۳- در ضوابط و مقررات ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری (پاکسازی و بهسازی نماها و جداره ها، مناسب سازی معابر پیاده راهی و پیاده روها، ساماندهی به منظر شهری) مصوب

۱۳۸۷/۹/۲۵

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

۴- در قانون شوراها (مصوب ۱۳۷۵/۰۳/۰۱) با اصلاحات ۱۳۹۶/۴/۲۰

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

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

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

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

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

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

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

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

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

۶- در قانون شهرداری‌ها (مصوب ۱۳۳۴/۴/۱۱ با اصلاحات بعدی)

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

تبصره - شهرداری در شهرهایی که نقشه جامع شهر تهیه شده مکلف است طبق ضوابط نقشه مذکور در پروانه‌های ساختمانی نوع استفاده از ساختمان را قید کند. در صورتیکه بر خلاف مندرجات پروانه ساختمانی در منطقه غیرتجاری محل کسب یا پیشه و یا تجارت دائر شود شهرداری مورد را در کمیسیون مقرر در تبصره یک ماده ۱۰۰ این قانون مطرح می‌نماید و کمیسیون در صورت احراز تخلف مالک یا مستأجر با تعیین مهلت مناسب که نباید از دو ماه تجاوز نماید در مورد تعطیل محل کسب یا پیشه و یا تجارت ظرف مدت یک ماه اتخاذ تصمیم می‌کند.

این تصمیم وسیله مأمورین شهرداری اجراء می‌شود و کسی که عالماً از محل مزبور پس از تعطیل برای کسب و پیشه و یا تجارت استفاده کند به حبس جنحه‌ای از شش ماه تا دو سال و جزای نقدی از پنج هزار ریال تا ده هزار ریال محکوم خواهد شد و محل کسب نیز مجدداً تعطیل می‌شود.

دائر کردن دفتر وکالت و مطب و دفتر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق و دفتر روزنامه و مجله و دفتر مهندسی وسیله مالک از نظر این قانون استفاده تجاری محسوب نمی‌شود.

ماده ۵۵ بند ۲۶ - پیشنهاد برقراری یا الغاء عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان عوارض اعم از کالاهای وارداتی و صادراتی کشور و محصولات داخلی و غیره و ارسال یک نسخه از تصویب‌نامه برای اطلاع وزارت کشور.

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

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

تبصره ۳ - ماده ۱ قانون مصوبه بهمن‌ماه ۳۳ راجع به تشویق صادرات و تولید از تاریخ تصویب این قانونطبق تبصره ۱ این بند تصحیح می‌شود.

تبصره ۴ - آئین‌نامه‌های گریز از پرداخت عوارض شهرداری و استنکاف از آن با موافقت وزارتین کشور و دادگستری تنظیم و پس از تصویب هیأت وزیران به موقع به اجراء گذاشته می‌شود.

ماده ۵۵ بند ۲۷- وضع مقررات خاصی برای نامگذاری معابر و نصب لوحه نام آنها و شماره گذاری اماکن و نصب تابلوی الصاق اعلانات و برداشتن و محو کردن آگهی ها از محل های غیر مجاز و هرگونه اقداماتی که در حفظ نظافت و زیبایی شهر مؤثر باشند

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

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

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

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

۷- در قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱

ماده ۱- شهرداری ها و دهیاری ها می توانند در چهارچوب قوانین و مقررات از انواع ابزارهای تأمین منابع مالی و روشهای اجرائی مناسب برای اجرای طرحهای مصوب شهری و روستایی و طرحهای سرمایه گذاری و مشارکتی با پیش بینی تضامین کافی استفاده کنند. آیین نامه مالی موضوع این ماده ظرف سه ماه از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون با پیشنهاد مشترک شورای عالی استان ها و وزارت کشور تهیه می شود و به تصویب هیأت وزیران می رسد. تبصره - دهیاری ها می توانند به عنوان دستگاه اجرائی از اعتبارات تملک دارایی ها استفاده نمایند. آیین نامه اجرائی موضوع این تبصره ظرف سه ماه از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون توسط وزارت کشور با همکاری سازمان برنامه و بودجه کشور تهیه می شود و به تصویب هیأت وزیران می رسد.

ماده ۲- کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی که در محدوده و حریم شهر و محدوده روستا ساکن هستند و یا به نوعی از خدمات شهری و روستایی بهره می برند، مکلفند عوارض و بهای خدمات شهرداری و دهیاری را پرداخت نمایند.

تبصره ۱- الف - درآمد از عوارض محلی: وجوهی است که برای تأمین بخشی از هزینه های شهر و روستا بر مواردی اعم از اراضی، مستحدثات، تأسیسات، تبلیغات معابر و فضاهای درون شهری و روستایی و ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری و روستایی و دارایی های غیرمنقول مطابق قوانین و مقررات تعیین می گردد. عناوین عوارض و ترتیبات وصول آن با پیشنهاد شورای اسلامی شهرها و بخشها پس از تأیید شورای عالی استان ها، تهیه گردیده و دستورالعمل آن حداکثر تا پایان آذرماه هر سال توسط وزیر کشور، تصویب و ابلاغ می شود. وضع هرگونه عوارض به غیر از موارد اعلام شده ممنوع می باشد و مشمول یکی از مجازات های تعزیری درجه شش موضوع ماده (۱۹) قانون مجازات اسلامی مصوب ۱/۲/۱۳۹۲ با اصلاحات و الحاقات بعدی خواهد بود. عوارض ابلاغی باید مطابق ضوابط ذیل باشد:

۱- تناسب وضع عوارض با توجه به شرایط محلی و دسته بندی شهرداری ها اعم از کلان شهرها (شهرهای بالای یک

میلیون نفر)، سایر شهرها و روستاها

۲- برنامه ریزی در جهت وضع عوارض بر بهره‌برداری به جای وضع عوارض بر سرمایه گذاری

۳- عدم أخذ عوارض مضاعف

۴- ممنوعیت دریافت بهای خدمت و سایر عناوین مشابه در مواردی که عوارض، وضع یا ابطال شده باشد.

۵- عدم اجحاف و تبعیض در أخذ عوارض بویژه بین اشخاص حقیقی و حقوقی

۶- توجه به افراد ناتوان در پرداخت و لحاظ معافیت‌ها یا تخفیف برای گروههای ناتوان از جمله افراد تحت پوشش

کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور

۷- مبنای محاسبه عوارض در انواع عوارض محلی قیمت‌های معاملاتی موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات‌های مستقیم

مصوب ۳/۱۲/۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی و تبصره‌های آن می باشد.

۸- حداکثر رشد عوارض محلی نسبت به سال قبل به میزان تورم اعلامی مراجع ذیصلاح می باشد

۹- بهای خدمات دریافتی توسط شهرداری‌ها و دهیاری‌ها منحصر در عناوینی است که در دستورالعمل موضوع صدر

این تبصره به تصویب وزیر کشور رسیده است. ب - بهای خدمات: کارمزدی است که شهرداری، سازمان‌ها، مؤسسات و

شرکتهای وابسته به شهرداری‌ها و یا دهیاری‌ها در چهارچوب قوانین و مقررات در ازای ارائه خدمات مستقیم، وصول

می کنند.

تبصره ۲- چنانچه اجرای طرحهای توسعه شهری و روستایی مصوب مراجع ذیصلاح مستلزم جابجایی تأسیسات از

جمله برق، آب و گاز باشد، باید بدون دریافت وجه توسط دستگاههای اجرائی انجام پذیرد. شهرداری‌ها و دهیاری‌ها

از پرداخت هزینه روشنایی معابر، میادین و بوستان‌ها معاف می باشند.

تبصره ۳- شهرداری‌ها و دهیاری‌ها موظفند کلیه عناوین و نحوه محاسبه عوارض را پس از طی مراحل قانونی، حداکثر

تا پایان بهمن‌ماه برای اجراء در سال بعد به اطلاع عموم برسانند. وزارت کشور مسؤول نظارت بر اجرای این تکلیف و

معرفی مستنکفان به مراجع قانونی می باشد.

تبصره ۴- برقراری هرگونه عوارض و سایر وجوه برای انواع کالاهای وارداتی و تولیدی و نیز ارائه خدماتی که در قانون

مالیات بر ارزش افزوده و سایر قوانین، تکلیف مالیات و عوارض آنها تعیین شده است، همچنین برقراری عوارض به

درآمدهای مأخذ محاسبه مالیات، سود سهام شرکتهای، سود اوراق مشارکت، سود سپرده گذاری و سایر عملیات مالی

اشخاص نزد بانکها و مؤسسات اعتباری غیربانکی مجاز توسط شوراهای اسلامی و سایر مراجع ممنوع می‌باشد.

تبصره ۵ - از تاریخ لازم الاجراءشدن این قانون، تبصره (۱) ماده (۵۰) قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷/۲/۱۷ با اصلاحات و الحاقات بعدی نسخ می‌گردد.

ماده ۳- نرخ عوارض نوسازی موضوع ماده (۲) قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۹/۷ با اصلاحات و الحاقات بعدی به میزان دو و نیم درصد (۲/۵٪) ارزش معاملاتی آخرین تقویم موضوع صدر و تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیات‌های مستقیم تعیین می‌گردد.

تبصره - مؤدیانی که از تاریخ لازم‌الاجراءشدن این قانون ظرف یک‌سال نسبت به تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض نوسازی معوق خود اقدام نمایند، مشمول بخشودگی جرائم عوارض می‌شوند.

ماده ۴- نیروی انتظامی موظف است علاوه بر تعرفه صدور و تمدید گذرنامه و گواهینامه رانندگی نسبت به دریافت ده-درصد (۱۰٪) سهم شهرداری‌ها و واریز آن به حساب تمرکز وجوه وزارت کشور نزد خزانه‌داری کل کشور اقدام کند تا وزارت مزبور براساس میزان وصولی هر شهر به آن شهرداری پرداخت نماید.

ماده ۵ - خزانه‌داری کل کشور موظف است از محل ماده (۲۳) قانون رسیدگی به تخلفات رانندگی مصوب ۱۳۸۹/۱۲/۸ با اصلاحات و الحاقات بعدی، هر ماه سهم شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور را به حساب تمرکز وجوه وزارت کشور نزد خزانه داری کل کشور و سهم سایر ذی نفعان را به حساب درآمد عمومی واریز کند. وزارت کشور موظف است جرائم وصولی هر استان را میان شهرداری‌ها و دهیاری‌های همان استان و بر اساس شاخص جمعیت، توزیع و حداکثر تا پانزدهم ماه بعد به حساب آنان واریز نماید.

ماده ۶ - ماده (۱۵) قانون رسیدگی به تخلفات رانندگی و تبصره (۲) آن به شرح زیر اصلاح و یک تبصره به عنوان تبصره (۳) به آن الحاق می‌گردد:

ماده ۱۵- شهرداری‌ها می‌توانند به منظور استفاده صحیح از عرض معابر شهری با تعیین محل‌های توقف حاشیه ای خودرو با هماهنگی پلیس راهور، از ابزارهای لازم از قبیل ایست‌سنج (پارکومتر) یا کارت توقف (کارت پارک) استفاده نموده و مبلغ مناسبی که شاخص‌های آن را شورای هماهنگی ترافیک استان بر اساس مدت زمان توقف و میزان شدآمد (ترافیک) معابر تعیین می‌کند، پس از طی مراحل قانونی، از شهروندان اخذ و صرف توسعه حمل و نقل عمومی نماید. توقف بدون مجوز به منزله ارتکاب تخلف «توقف ممنوع» است.

تبصره ۲- اشخاص حقیقی و حقوقی متصدی حمل و نقل بار خودرویی درون شهری موظفند نسبت به ثبت بارنامه و پرداخت هزینه صدور آن به میزان بیست هزار (۲۰/۰۰) ریال اقدام کنند. صددرصد (۱۰۰٪) درآمد فوق به حساب شهرداری محل واریز می گردد تا صرف توسعه حمل و نقل عمومی و زیرساختهای شهری شود. مبلغ مذکور هر سه سال یکبار به پیشنهاد وزارت کشور و تصویب هیأت وزیران قابل اصلاح می باشد. وزارت کشور موظف است نسبت به راه اندازی سامانه ثبت اطلاعات بارنامه ظرف شش ماه اقدام کند.

تبصره ۳- شهرداری های شهرهای بالای پانصد هزار نفر جمعیت و مراکز استانها می توانند عوارض صدور مجوز ورود به محدوده های طرح ترافیک و زوج و فرد را در چهارچوب ضوابط شورای عالی هماهنگی ترافیک شهرهای کشور و با رعایت مصوبات شورای هماهنگی ترافیک استان ها (در تهران شورای حمل و نقل و ترافیک شهر تهران) مطابق با قوانین و مقررات با تأیید وزیر کشور وصول نمایند. ماده ۷- ماده (۲۸۰) قانون مالیات های مستقیم به شرح ذیل اصلاح و یک تبصره به آن الحاق می شود: ماده ۲۸۰- سازمان امور مالیاتی کشور موظف است معادل یک درصد (۱٪) از کل درآمدهای حاصل از این قانون را به حساب تمرکز وجوه وزارت کشور نزد خزانه داری کل کشور واریز کند. وزارت کشور موظف است وجوه مذکور را برای کمک به اجرای طرحهای شهری و روستایی با اولویت حمل و نقل عمومی و پرداخت تسهیلات میان شهرداری های زیر دویست و پنجاه هزار نفر جمعیت (هفتاد درصد (۷۰٪) شهرهای زیر پنجاه هزار نفر جمعیت و دهیاری های شهرستان های مربوطه و سی درصد (۳۰٪) شهرهای پنجاه تا دویست و پنجاه هزار نفر جمعیت و دهیاری های شهرستان های مربوط)، مطابق با دستورالعملی که به وسیله وزارت کشور و با همکاری شورای عالی استان ها ظرف شش ماه از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون، تهیه و توسط وزیر کشور ابلاغ می گردد، هزینه نماید.

مالیات سازمان ها و مؤسسات وابسته به شهرداری ها که به موجب قانون برای انجام وظایف ذاتی شهرداری در امور عمومی، شهری و خدماتی تشکیل شده اند و صددرصد (۱۰۰٪) سرمایه های متعلق به شهرداری است، بانرخ صفر محاسبه می شود.

تبصره - کلیه بازپرداخت های مربوط به تسهیلات موضوع این ماده، در صندوقی تحت عنوان «صندوق توسعه شهری و روستایی» متمرکز می شود تا به طور اختصاصی توسط وزارت کشور و با همکاری شورای عالی استان ها، صرف ارائه تسهیلات به طرحهای اولویت دار گردد. اساسنامه این صندوق ظرف شش ماه پس از ابلاغ این قانون به پیشنهاد وزارت

کشور و وزارت امور اقتصادی و دارایی و بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید. هزینه های ایجاد و پشتیبانی صندوق توسعه شهری و روستایی از محل منابع این ماده تأمین می گردد. ماده ۸ - مالکین موظفند هنگام پرداخت مالیات ماده (۵۹) قانون مالیات های مستقیم موضوع مالیات نقل و انتقال قطعی املاک و انتقال حق واگذاری به ترتیب دودرصد (۲٪) و یک درصد (۱٪) به عنوان عوارض به حساب شهرداری محل واریز نمایند. تبصره - افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور و سایر افراد ناتوان از پرداخت، از پرداخت عوارض مذکور معاف هستند. آیین نامه اجرائی این تبصره که شامل نحوه تشخیص افراد موضوع این تبصره بر اساس سطح درآمد و دارایی آنها است، توسط وزارت کشور، وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی و وزارت امور اقتصادی و دارایی با همکاری کمیته امداد امام خمینی (ره) تدوین می شود و حداکثر ظرف سه ماه از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون به تصویب هیأت وزیران می رسد.

ماده ۹ - کلیه دستگاههای اجرائی موضوع ماده (۵) قانون مدیریت خدمات کشوری مصوب ۸/۷/۱۳۸۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی و ماده (۵) قانون محاسبات عمومی کشور مصوب ۱/۶/۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی و نیروهای مسلح جمهوری اسلامی ایران (موضوع ماده (۲) قانون استخدام نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۲۰/۱۲/۱۳۸۲ با اصلاحات و الحاقات بعدی)، مکلفند عوارض و بهای خدمات شهرداری ها و دهیاری های موضوع این قانون را همه ساله حداکثر تا پایان سال مالی به حساب شهرداری یا دهیاری مربوط واریز کنند. ذی حساب و رئیس دستگاه مربوط، مسؤول حسن اجرای این ماده می باشند.

ماده ۱۰ - پرداخت عوارض و بهای خدمات شهرداری ها و دهیاری ها پس از موعد مقرر قانونی و ابلاغ، موجب تعلق جریمه ای (در هنگام وصول) و به میزان دودرصد (۲٪) به ازای هر ماه نسبت به مدت تأخیر و حداکثر تا میزان بیست و چهار درصد (۲۴٪) خواهد بود.

تبصره ۱ - اختلاف، استنکاف و اعتراض در مورد عوارض و بهای خدمات شهرداری ها و سازمان های وابسته به آن مشمول ماده (۷۷) قانون شهرداری مصوب ۱۱/۴/۱۳۳۴ با اصلاحات و الحاقات بعدی می باشد.

تبصره ۲ - در صورتی که مطالبات قطعی شده شهرداری از اشخاص حقیقی و حقوقی مستند به اسناد قطعی و بیش از یک میلیارد (۱.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰) ریال باشد، پس از طی مراحل قانونی مطالبات مذکور در حکم مطالبات مستند به اسناد لازم الاجراء بوده و طبق مقررات مربوط به اجرای مفاد اسناد رسمی عمل می شود. میزان تعیین شده برای

مطالبات متناسب با نرخ تورم اعلامی توسط بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران همه ساله افزایش می یابد.

تبصره ۳- هرگونه اختلاف، استنکاف و اعتراض در مورد عوارض و بهای خدمات دهیاری، به کمیسیون مرکب از فرماندار شهرستان یا نماینده وی، یک نفر از اعضای شورای اسلامی شهرستان به انتخاب شورای اسلامی شهرستان و یک قاضی از دادگستری شهرستان به انتخاب رئیس قوه قضائیه ارجاع می شود. جلسه کمیسیون باید در مکان مشخص، تشکیل و پس از استماع دفاعیات ذی نفع اتخاذ تصمیم شود. تصمیم کمیسیون مزبور قطعی است و اعتراض در مورد آن قابل رسیدگی در دیوان عدالت اداری می باشد و بدهی هایی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص داده شود، طبق مقررات اسناد لازم الاجراء به وسیله اداره ثبت اسناد قابل وصول می باشد. اجرای ثبت مکلف است بر طبق تصمیم کمیسیون مزبور به صدور اجرائیه و وصول طلب دهیاری مبادرت نماید.

ماده ۱۱- سازمان امور مالیاتی کشور مکلف است گزارش میزان درآمد وصولی و توزیع عوارض ارزش افزوده سهم شهرداری ها و دهیاری ها (به تفکیک هریک از شهرداری ها و دهیاری ها) را در مقاطع زمانی سه ماهه به کمیسیون های امور داخلی کشور و شوراها، اقتصادی و عمران مجلس شورای اسلامی، شورای عالی استان ها و وزارت کشور اعلام نماید.

ماده ۱۲- شهرداری ها و دهیاری ها موظفند گزارش صورتهای مالی و تفریغ بودجه هر سال را تا پایان شهریور ماه سال بعد به شورای اسلامی تسلیم کنند و شورای اسلامی مربوطه نیز باید حداکثر تا پایان سال نسبت به رسیدگی و تأیید آن از طریق حسابرس رسمی اقدام کند. در صورتی که در زمان مقرر حسابرسی به اتمام نرسد به پیشنهاد شورای اسلامی مربوطه و تأیید شورای اسلامی استان، زمان رسیدگی و تأیید تا حداکثر یک سال، قابل تمدید می باشد.

تبصره ۱- شورا های اسلامی شهر و روستا موظفند نسبت به نظارت بر حسن اداره امور مالی شهرداری ها و دهیاری ها و کلیه سازمان ها، مؤسسات، شرکتهای وابسته و تابعه آن، حفظ سرمایه، دارایی ها، اموال عمومی و اختصاصی شهرداری و دهیاری و همچنین نظارت بر حساب درآمد و هزینه و نیز صورتهای مالی از نظر مطابقت با قوانین و مقررات از طریق حسابرس رسمی اقدام کنند و نتیجه را از جمله در موارد نقض و تخلف به منظور پیگیری و رسیدگی های لازم به شهردار و دهیار اعلام کنند تا براساس مقررات قانونی اقدام شود.

تبصره ۲- شورا های اسلامی شهر و روستا موظفند یک نسخه از نتیجه گزارش حسابرس رسمی را تا زمان مقرر برای

بررسی و هرگونه اقدام قانونی به وزارت کشور ارسال کنند. در صورت عدم ارسال گزارش حسابرس در زمان مقرر توسط شورا های یادشده، وزارت کشور موظف است رأساً نسبت به انتخاب حسابرس و تأیید گزارش حسابرسی رسمی از محل منابع شهرداری یا دهیاری مربوط اقدام کند.

تبصره ۳- شهرداری ها موظفند نسبت به ثبت درآمدها و هزینه ها در سامانه الکترونیکی برخط (آنلاین) که توسط وزارت کشور حداکثر ظرف یک سال از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون راه اندازی می شود، اقدام کنند. همچنین شهرداری و شوراهای اسلامی مکلفند گزارش صورتهای مالی و تفریغ بودجه را از طریق انتشار در جراید و درگاه الکترونیکی به اطلاع عموم برسانند.

تبصره ۴- حسابرس و بازرس قانونی شرکتهای وابسته به شهرداری که اکثریت اعضای هیأت مدیره آن از طرف شهرداری تعیین می شود، به پیشنهاد هیأت مدیره و تصویب شورای اسلامی شهر تعیین می گردد. شهرداری و کلیه سازمان ها، مؤسسات و شرکتهای وابسته مجاز نیستند بیش از چهار سال متوالی، یک مؤسسه حسابرسی را به سمت حسابرس انتخاب کنند.

ماده ۱۳- شهرداری ها موظفند قبل از اخذ هرگونه تسهیلات نسبت به پیش بینی و تصویب آن در بودجه سالانه شهرداری، سازمان ها و مؤسسات وابسته اقدام نمایند. میزان بازپرداخت تسهیلات در هر سال باید به گونه ای باشد که بازپرداخت اصل و سود تسهیلات دریافتی هر سال به علاوه مانده بدهی از زمان تصویب این قانون از یک سوم عملکرد بودجه سال قبل بیشتر نباشد. موارد مستثنی از این ماده به صورت موردی به پیشنهاد شهردار و تصویب شورای اسلامی شهر و تأیید وزیر کشور با رعایت توانایی بازپرداخت تسهیلات، تعیین محل استفاده و مدت بازپرداخت مشخص می شود.

تبصره - دستورالعمل نحوه دریافت تسهیلات در دهیاری ها توسط وزیر کشور تصویب و ابلاغ می گردد.

ماده ۱۴- به منظور کاهش هزینه های جاری شهرداری ها و دهیاری ها و ساماندهی نیروی انسانی آنان، وزارت کشور مکلف است حداکثر تا شش ماه پس از لازم الاجراء شدن این قانون نسبت به راه اندازی سامانه اطلاعات نیروی انسانی شهرداری ها، سازمان ها، مؤسسات و شرکتهای وابسته به آنها اقدام کند. شهرداری ها مکلفند نسبت به ثبت اطلاعات حداکثر سه ماه بعد از راه اندازی سامانه مذکور اقدام کنند. بار مالی ناشی از اجرای این ماده از محل منابع ماده (۷) این قانون تأمین می گردد.

ماده ۱۵- در راستای ارتقای سطح دانش شهرداری ها، دهیاری ها و شوراهای اسلامی به وزارت کشور اجازه داده می شود تا دودهم درصد (۲۰٪) از عوارض متمرکز در اختیار خود را برای آموزش های کاربردی نیروهای شاغل در شوراهای اسلامی، شهرداری ها و دهیاری ها بر اساس دستورالعملی که ظرف شش ماه از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون مشترکاً توسط سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور و شورای عالی استان ها تهیه و توسط وزیر کشور، تصویب و ابلاغ می گردد، هزینه نماید. تبصره - اساسنامه سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور به عنوان مؤسسه دولتی وابسته به وزارت کشور توسط هیأت وزیران تهیه می شود و حداکثر ظرف سه ماه از تاریخ لازم الاجرا شدن این قانون به تصویب مجلس شورای اسلامی می رسد.

ماده ۱۶- ماده (۶) قانون تأسیس و نحوه اداره کتابخانه های عمومی کشور مصوب ۱۷/۱۲/۱۳۸۲ با اصلاحات و الحاقات بعدی به شرح ذیل اصلاح می گردد: ماده ۶- شهرداری ها موظفند همه ساله حداقل نیم درصد (۵۰٪) از درآمدهای وصولی خود را به استثنای وام و تسهیلات و اعتبارات تملک دارایی های سرمایه ای که دولت در اختیار شهرداری ها قرار می دهد، اوراق مشارکت، تسهیلات تأمین مالی خارجی (فاینانس) و تهاتر، به حساب انجمن کتابخانه های عمومی شهر مربوط واریز کنند.

ماده ۱۷- شهرداری ها برای صدور پروانه ساختمانی موظف به رعایت طرح تفصیلی شهرها بوده و فروش تراکم و نیز تغییر کاربری اراضی بر خلاف طرح تفصیلی فقط با تصویب در کمیسیون ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب ۲۲/۱۲/۱۳۵۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی مجاز است. متخلفان از مفاد این ماده مشمول مجازات تعزیری درجه هفت موضوع ماده (۱۹) قانون مجازات اسلامی بجز حبس و شلاق می شوند.

*معافیت ها و تخفیفات :

۱- براساس ماده ۱۵ دستورالعمل اجرایی تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها کلیه افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره)، سازمان بهزیستی کشور به عنوان اقشار کم درآمد تلقی شده و از پرداخت عوارض صدور پروانه ساختمانی برای یکبار و یک واحد معاف خواهند بود و در مورد ایثارگران نیز ماده ۶ قانون جامع خدمات رفاهی به ایثارگران ملاک عمل می باشند. ضمناً این معافیت فقط یکبار و تا سقف الگوی مصرف شامل افراد مشمول می گردد.

تبصره: تخفیف های مندرج در ماده (۵) قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت، طبق مفاد قانون مذکور و تبصره (۱) ذیل آن بایستی اعمال گردد.

*تخفیف بافت فرسوده:

به منظور تشویق شهروندان برای املاکی که در بافت فرسوده شهر قرار دارند ۵۰ درصد تخفیف به عوارض صدور پروانه ساختمانی تا حد تراکم مجاز منطقه طبق طرح تفصیلی تعلق میگیرد.

تبصره: تخفیف بافت فرسوده شامل تراکم بیش از حد مجاز و نیز زیربنای تجاری نمی شود.

*تقسیم عوارض و بهای خدمات:

طبق ماده ۱۶ تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها، شهرداری میتواند نسبت به تقسیم عوارض و بهای خدمات، حداکثر به مدت ۳۶ ماه مطابق جدول ذیل اقدام نماید.

تعداد اقساط	درصد سود قابل وصول
تا ۳	۴ درصد
تا ۱۲	۶ درصد
تا ۲۴	۱۰ درصد
تا ۳۶	۱۲ درصد

*به منظور تشویق شهروندان و رونق ساخت و ساز صرفاً جهت صدور پروانه ساختمانی به شرط پرداخت صد در صد عوارض به صورت نقدی ۱۵٪ تخفیف جایزه خوش حسابی تا پایان سال ۱۴۰۴ اعمال میگردد.

*شهرداری میتواند جهت تکریم ارباب رجوع و تشویق شهروندان برای پرداخت عوارض و بهای خدمات ، به استناد ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور در طول سال دو بار حداکثر تا ۳۰ درصد اقدام به تخفیف در قالب جایزه خوش حسابی نماید.

تبصره: ملاک عمل اعمال تخفیفات مذکور ، بیشترین مقدار تخفیف فقط یک تخفیف میباشد.

پیش نویس فرمول‌ها:

تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر درآمدهای شهرداری

(موضوع قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری هامصوب ۱۴۰۱/۴/۱)

سال ۱۴۰۳

پیشگفتار فرمول‌ها:

فرمول های عوارض بر اساس داده های جمع آوری شده از قوانین و مصوبات و دستورالعمل های موجود تهیه و تدوین گردیده است.

۱- نام عوارض: عوارض چشمه های معدنی

این عوارض احتمالاً تحت عنوان عوارض حاصل از چشمه های آب معدنی و درمانی موضوع بند B ماده ۳۶ قانون برنامه ۵ ساله ششم توسعه اقتصادی و ... مصوب ۱۳۹۶/۱/۱۶ عمل می گردد.

$$\text{عوارض} = W \times Z$$

W = حجم آب فروش رفته به متر مکعب یا به لیتر

Z = ضریب مصوب شورای اسلامی شهر به ریال ← یک لیتر ۴۰۰۰ ریال

۲- نام عوارض: عوارض صدور مجوز حصار کشی برای املاک فاقد مستحقات

$$\text{فرمول اصلی} = T \times A \times B \times K \times P \times q \times 1.2$$

T = طول دیوار

A = ارتفاع

B = نوع دیوار ($B1$ = بتونی ، $B2$ = آجری ، $B3$ = فلزی ، $B4$ = فنس ، $B5$ = نظایر آنها)

$B1=1/2$ و $B2=1/3$ و $B3=1/1$ و $B4=1$ و $B5=1$

K = کاربری های بیست گانه مصوب ۱۳۸۹/۴/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران

(مسکونی ۱ ، تجاری صنعتی ۱/۵ ، اداری ۱/۵ ، سایر ۱)

P = قیمت منطقه ای دارایی : موضوع بند ۷ تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه های

شهرداری و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱

۳- نام عوارض: عوارض زیربنا (مسکونی)

$$\text{عوارض} = S \times T \times N \times O \times D \times A \times P \times K$$

$$K = q \times z \times 1.2$$

$$S = \text{مساحت}$$

$$T = \text{طبقات}$$

$$N = \text{تعداد واحد}$$

$$O = \text{عمق}$$

$$D = \text{دهنه}$$

$$A = \text{ارتفاع}$$

$$P = \text{قیمت منطقه ای دارای: موضوع بند ۷ تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه های}$$

$$\text{شهرداری و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱}$$

$$Z = \text{ضریب مصوب شورای اسلامی شهر}$$

$$q = \text{ضریب تناسب}$$

۴- نام عوارض : عوارض صدور پروانه ساختمانی زیربنا (غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری،

فرهنگی، ورزشی و نظایر آنها)

فرمول اصلی $S \times T \times N \times O \times D \times A \times K \times P$

$$K = q \times z \times 1.2$$

T = طبقات

S = مساحت

O = عمق

N = تعداد واحد

A = ارتفاع

D = دهنه

P = قیمت منطقه ای دارایی : موضوع بند ۷ تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه های

شهرداری و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱

Z = ضریب مصوب شورای اسلامی شهر

۵- نام عوارض: تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و

کمیسیون ماده (۵) (کاربری مسکونی)

$$S \times T \times N \times O \times A \times D \times K \times P = \text{فرمول اصلی}$$

$$K = q \times z \times 1.2$$

S = مساحت

T = طبقات

N = تعداد واحد

O = عمق

A = ارتفاع

D = دهنه

P = قیمت منطقه ای دارایی: موضوع بند ۷ تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه های

شهرداری و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱

Z = ضریب مصوب شورای اسلامی شهر

۶- نام عوارض: تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) (غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظائر آنها)

$$\text{عوارض} = S \times T \times N \times O \times D \times A \times K \times P$$

$$K = q \times z \times 1.2$$

$$S = \text{مساحت} \quad T = \text{طبقات}$$

$$N = \text{تعداد واحد} \quad O = \text{عمق}$$

$$D = \text{دهنه} \quad A = \text{ارتفاع}$$

$$P = \text{قیمت منطقه ای دارایی: موضوع بند ۷ تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه های}$$

$$\text{شهرداری و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱}$$

$$Z = \text{ضریب مصوب شورای اسلامی شهر}$$

۷- نام عوارض: عوارض بر بالکن و پیش آمدگی

$$\text{عوارض} = S \times T \times N \times O \times D \times A \times K \times P$$

$$K = q \times z \times 1.2$$

$$S = \text{مساحت} \quad T = \text{طبقات}$$

$$N = \text{تعداد واحد} \quad O = \text{عمق}$$

$$D = \text{دهنه} \quad A = \text{ارتفاع}$$

P = قیمت منطقه ای دارایی: موضوع بند ۷ تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه های

شهرداری و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱

Z = ضریب مصوب شورای اسلامی شهر

۸- نام عوارض: عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک (آلاچیق، پارکینگ مسقف، استخر)

$$\text{عوارض} = T \times E \times A \times F \times K \times P$$

$$K = q \times z \times 1.2$$

$$T = \text{طول}$$

$$E = \text{عرض}$$

$$A = \text{ارتفاع}$$

$$F = \text{نوع مستحدثه (F1 = آلاچیق F2 = پارکینگ مسقف F3 = استخر)}$$

$$(F1 = 1/30 \text{ و } F2 = 1 \text{ و } F3 = 1/5)$$

$$(\text{مسکونی ۱، تجاری و صنعتی ۱/۵، دیگر کاربری ها ۱، اداری ۲})$$

$$P = \text{قیمت منطقه ای دارای: موضوع بند ۷ تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه های}$$

$$\text{شهرداری و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱}$$

$$Z = \text{ضریب مصوب شورای اسلامی شهر}$$

۹- نام عوارض: مستحذات (عوارض تمديد پروانه ساختمانی)

طبق دستورالعمل شماره ۱۶۶۰۵۱ مورخ ۱۴۰۳/۹/۲۸ ابلاغی توسط وزارت کشور

۱۰- نام عوارض: مستحذات (عوارض تجديد پروانه ساختمانی)

طبق دستورالعمل شماره ۱۶۶۰۵۱ مورخ ۱۴۰۳/۹/۲۸ ابلاغی توسط وزارت کشور

۱۱- نام عوارض: مستحذات (عوارض آتشی نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی)

معادل ۴ درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی

طبق دستورالعمل شماره ۱۶۶۰۵۱ مورخ ۱۴۰۳/۹/۲۸ ابلاغی توسط وزارت کشور

۱۲- نام عوارض: عوارض بر مشاغل

$$\text{عوارض} = Z \times S \times N \times F \times R$$

Z = نرخ پایه مشاغل که توسط شورای اسلامی شهر تصویب می شود.

S = مساحت

N = طبقه وقوع

F = راسته و مرکز فعالیت تجاری

R = تعداد و روز فعالیت بر سال

نرخ پایه مشاغل به ازای هر یک مترمربع به ریال	F موقعیت و راسته تجاری			مساحت S مترمربع	طبقه وقوع			مدت فعالیت R
	مرکز شهر	خیابان اصلی	محله		دوم به بالا	اول	همکف	
۱۳۰.۰۰۰	۳	۲	۱	زیربنا	۱	۱/۲۰	۱/۵	یکسال

۱۳- نام عوارض: (تأسیسات) عوارض صدور مجوز احداث و نصب تأسیسات شهری (دکلها، تجهیزات و آنتن های مخابراتی، ترانسفورماتورها و نظائر آنها)

$$\text{عوارض} = S \times L \times M \times N \times P \times q \times 1.2$$

S = مساحت

L = ارتفاع

M = موقعیت جغرافیایی (M1 = پارکها M2 = املاک بلا استفاده M3 = املاک شخصی و نظائر آنها)

N = تعداد تجهیزات

P = قیمت منطقه ای دارایی : موضوع بند ۷ تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه های

شهرداری و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱

q = ضریب تناسب

پارکهای - خیابان و کلیه شوارع متعلق به شهرداری	۱/۸	M1	M
املاک بلا استفاده	۱/۴۴	M2	
املاک شخصی و نظائر آنها	۱/۲	M3	

۱۴- نام عوارض: عوارض ناشی از اجرای ماده (۹) قانون حمل و نقل ریلی شهرهای بالای ۵۰۰ هزار

نفر جمعیت

به میزان حداکثر ۵ درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی با تصویب شورا
طبق دستورالعمل شماره ۱۶۶۰۵۱ مورخ ۱۴۰۳/۹/۲۸ ابلاغی توسط وزارت کشور

۱۵- نام عوارض: عوارض تردد شبانه وسایل نقلیه باربری در محدوده کامیون ممنوع

$$\text{عوارض} = N \times W \times O \times Z$$

$$N = \text{سن ناوگان}$$

$$W = \text{وزن (} W1 = \text{تریلر } W2 = \text{کامیون } W3 = \text{و ...)}$$

$$W1 = 3 \text{ و } W2 = 2 \text{ و } W3 = 1$$

$$O = \text{ساعت تردد}$$

$$Z = \text{مبلغی که شورای اسلامی شهر تصویب می نماید. (معادل ۲۰۰.۰۰۰ ریال)}$$

۱۶- نام عوارض: عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی

$$\text{عوارض} = A \times G \times N \times Z$$

$$A = \text{ابعاد}$$

$$G = \text{موقعیت جغرافیایی (} G1 = \text{مرکز شهر } G2 = \text{محله } G3 = \text{محله } G4 = \dots)$$

$$G1 = 1/5 \quad G2 = 1/20 \quad G3 = 1 \quad G4 = \dots$$

$$N = \text{مدت زمان بهره برداری (به سال)}$$

$$Z = \text{مبلغی که شورای اسلامی شهر تصویب می نماید. (هر مترمربع ۱.۵۰۰.۰۰۰ ریال)}$$

۱۷- نام عوارض: عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری

$$\text{عوارض} = (A - B) \times Z$$

A = ارزش جدید ملک که تعیین کاربری شده است.

B = ارزش قدیم ملک

Z = مبلغی که شورای اسلامی شهر تصویب می نماید. که نباید از ۴۰٪ درصد ارزش افزوده بیشتر نباشد. ($Z \leq 40\%$)

۱۸- نام عوارض: عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های

توسعه شهری

$$\text{عوارض} = (A - B) \times Z$$

A = ارزش جدید ملک که تغییر کاربری یافته است.

B = ارزش قدیم ملک

Z = مبلغی که شورای اسلامی شهر تصویب می نماید. که نباید از ۴۰٪ درصد ارزش افزوده بیشتر

باشد. (Z=۴۰٪)

۱۹- نام عوارض: عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری (حق مشرفیت)

$$\text{عوارض} = (D - F) \times Z$$

D = ارزش ملک بعد از اجرای طرح

F = ارزش ملک قبل از اجرای طرح

Z = ضریب مصوب شورای اسلامی شهر که حداکثر ۴۰٪ ارزش افزوده ایجاد شده می باشد.

($Z = 40\%$)

۲۰-بهای خدمات نماسازی و ساماندهی سیما و منظر شهری:

$$\text{عوارض} = A * P * K * q$$

A=ابعاد

P= قیمت منطقه بندی نهایی

K= ضریب کاربری

ضریب کاربری	مسکونی	تجاری و سایر
K	۱/۸	۲/۰۴

شماره بلوک	عرض معبر	Q 1 (مسکونی)	Q 2 (تجاری)	Q 3 (اداری و سایر)
۶	۱ تا ۹ متری	۱۵	۱۱	۱۳
	۱۰ تا ۱۸ متری	۱۷	۱۰	۱۳
	۱۹ متری و بالاتر	۱۶	۹	۱۳
۷	۱ تا ۱۸ متری	۱۱	۷	۸
	۱۹ تا ۲۹ متری	۱۲	۷	۸
	۳۰ متری و بالاتر	۱۲	۷	۹
۱۴	۱ تا ۱۰ متری	۱۱	۹	۱۱
	۱۱ تا ۱۵ متری	۱۱	۹	۱۱
	۱۶ تا ۱۹ متری	۱۲	۹	۱۲
	۲۰ تا ۲۹ متری	۱۴	۹	۱۱
	۳۰ متری و بالاتر	۱۳	۷	۱۱
۱۵	۱ تا ۱۰ متری	۱۴	۱۱	۱۲
	۱۱ تا ۱۵ متری	۱۴	۱۰	۱۲
	۱۶ تا ۱۹ متری	۱۳	۹	۱۱
	۲۰ تا ۲۹ متری	۱۳	۸	۱۱
	۳۰ متری و بالاتر	۱۹	۱۰	۱۱
۱۶	۱ تا ۱۰ متری	۱۵	۱۱	۱۱
	۱۱ تا ۲۰ متری	۱۷	۱۱	۱۸
	۲۱ تا ۲۹ متری	۳۰	۱۸	۲۳
	۳۰ متری و بالاتر	۱۷	۹	۱۲
۱۷	۱ تا ۱۲ متری	۱۶	۱۱	۱۳

--	--	--	--	--

شماره بلوک	عرض معبر	Q ¹ (مسکونی)	Q ² (تجاری)	Q ³ (اداری و سایر)
۱۷	۱۳ تا ۱۷ متری	۱۵	۱۰	۱۳
	۱۸ تا ۲۳ متری	۱۵	۱۰	۱۲
	۲۴ متری و بالاتر	۳۰	۱۹	۲۴
۱۸	۱ تا ۱۴ متری	۱۰	۷	۹
	۱۵ تا ۲۴ متری	۱۴	۹	۱۲
	بالاتر از ۲۴ متری	۱۶	۹	۱۲
۱۹	۱ تا ۱۶ متری	۱۵	۱۱	۱۳
	۱۷ تا ۲۱ متری	۱۵	۱۰	۱۲
	۲۲ تا ۲۴ متری	۲۴	۱۵	۱۹
	۲۵ متری و بالاتر	۱۸	۱۰	۱۳
۲۰	۱ تا ۹ متری	۹	۷	۷
	۱۰ تا ۱۴ متری	۱۱	۸	۱۰
	۱۵ تا ۲۰ متری	۱۲	۸	۱۰
	۲۱ تا ۲۴ متری	۱۶	۱۰	۱۳
	۲۵ متری و بالاتر	۱۱	۶	۸
۲۱	۱ تا ۱۶ متری	۱۶	۱۱	۱۳
	۱۷ تا ۲۰ متری	۱۶/۵	۱۱	۱۴
	۲۱ تا ۲۴ متری	۲۶	۱۶	۲۰

۱۴	۱۰	۱۸	۲۵ متری و بالاتر	
۱۰	۸	۱۲	۱ تا ۱۹ متری	۲۲
۱۰	۸	۱۳	۲۰ تا ۲۹ متری	
۱۰	۷	۱۳	۳۰ متری و بالاتر	
۱۱	۱۰	۱۳	۱ تا ۹ متری	۲۳
۱۲	۱۰	۱۴	۱۰ تا ۱۹ متری	
۱۱	۸	۱۵	۲۰ متری و بالاتر	
۱۱	۱۰	۱۳	۱ تا ۹ متری	۲۴
۱۲	۱۱	۱۵	۱۰ تا ۲۰ متری	
۱۱	۸	۱۵	۲۱ متری و بالاتر	
۱۰	۹	۱۲	۱ تا ۱۵ متری	۲۵
۹	۷/۵	۱۲	۱۶ تا ۲۴ متری	
۹	۷	۱۳	۲۵ متری و بالاتر	
۱۱	۱۰	۱۲	۱ تا ۹ متری	۲۶
۱۱	۹	۱۳	۱۰ تا ۱۷ متری	
۱۱	۹	۱۳	۱۸ تا ۱۹ متری	
۹	۶/۵	۱۲	۲۰ متری و بالاتر	
۲۲	۲۰	۲۴	۱ تا ۱۰ متری	۲۷
۱۷	۱۳	۲۳	۱۱ متری و بالاتر	
۱۰	۹	۱۲	۱ تا ۱۶ متری	۲۸

۱۳	۷	۱۱	۱۷ تا ۲۴ متری	
۱۳	۵/۵	۱۰	۲۵ متری و بالاتر	
۱۸	۱۴	۱۸	۱ تا ۸ متری	۲۹
۲۲	۱۹	۲۰	۹ تا ۱۲ متری	
۱۸	۱۳	۱۹	۱۳ متری و بالاتر	
۹	۷	۱۰	۱ تا ۱۲ متری	۳۰
۱۱	۸	۱۲	۱۳ تا ۲۰ متری	
۱۰	۸	۱۲	۲۱ متری و بالاتر	
۷	۸	۹	۱ تا ۹ متری	۳۱
۱۴	۸	۱۰	۱۰ تا ۱۷ متری	
۷	۵	۹	۱۸ تا ۲۴ متری	
۱۰	۷	۱۴	۲۵ متری و بالاتر	
۷	۷	۸	۱ تا ۹ متری	۳۲
۱۳	۱۲	۱۶	۱۰ تا ۱۹ متری	
۹	۷	۱۱	۲۰ تا ۲۹ متری	
۹	۷	۱۳	۳۰ متری و بالاتر	
۱۱	۹	۱۳	۱ تا ۱۷ متری	۳۳
۱۲	۹	۱۵	۱۸ متری و بالاتر	
۱۴	۱۳	۱۸	۱ تا ۱۲ متری	۳۴
۱۲	۹	۱۷	۱۳ متری و بالاتر	
۹	۸	۱۱	۱ تا ۹ متری	۳۵

۱۱	۸	۱۳	۱۰ تا ۱۸ متری	
۱۲	۹	۱۵	۱۹ تا ۲۴ متری	
۸	۶	۱۲	۲۵ متری و بالاتر	
۸	۷	۹	۱ تا ۹ متری	۳۶
۹	۷	۱۰	۱۰ تا ۱۸ متری	
۱۰	۷	۱۱	۱۹ تا ۲۲ متری	
۷	۵/۵	۱۰	۲۳ متری و بالاتر	
۶	۵	۷	۱ تا ۹ متری	۳۷
۶	۵	۷	۱۰ تا ۱۸ متری	
۶	۵	۸	۱۹ متری و بالاتر	
۸	۷	۹	۱ تا ۹ متری	۳۸
۸	۶	۹	۱۰ تا ۱۴ متری	
۸	۶	۹	۱۵ تا ۲۰ متری	
۹	۶/۵	۱۱	۲۱ متری و بالاتر	
۸	۷	۹	۱ تا ۱۵ متری	۳۹
۶	۵	۹	۱۶ متری و بالاتر	
۱۲	۱۰	۱۳	۱ تا ۱۶ متری	۴۰
۱۱	۸	۱۵	۱۷ متری و بالاتر	
۱۰	۷	۱۰	۱ تا ۱۵ متری	۴۱
۹	۵	۱۲	۱۶ متری و بالاتر	