



تعارفہ عوارض و بہای خدمات سال ۱۴۰۴



با پرداخت بہ موقع عوارض و بہای خدمات در آبادانی و عمران شہر خود مشارکت می نمایم



تعرفه عوارض و بهای خدمات

سال ۱۴۰۴



تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری شهرداری بفرویه استناد به ماده ۸۰ قانون تشکیلات و وظائف انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران و دستورالعمل و آیین نامه های اجرایی به استناد بند ۹ ماده ۸۰ قانون تشکیلات و وظائف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ و اصلاحات بعدی آن طبق ضمیمه شماره ۵/۳۰۹۳/۰۳ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۲۳ شهرداری بفرویه در جلسه شماره ۱۲ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۲۳ شورای شهر بفرویه به تصویب رسید

رئیس شورای اسلامی شهر بفرویه

شهردار بفرویه



فصل اول

چکیده ای از قوانین شهرداری ها





۱- از قانون نوسازی و عمران شهری

ماده ۱: نوسازی و عمران و اصلاحات اساسی و تأمین نیازمندیهای شهری و احداث و اصلاح و توسعه معابر و ایجاد پارکها و پارکینگها (توقفگاه ها) و میدان ها و حفظ و نگهداری پارکها و باغهای عمومی موجود و تأمین سایر تأسیسات مورد نیاز عمومی و نوسازی محلات و مراقبت در رشد متناسب و موزون شهرها از وظایف اساسی شهرداریها است و شهرداریها در اجرای وظائف مذکور مکلف به تهیه برنامه های اساسی و نقشه های جامع هستند.

ماده ۲: در شهر تهران از تاریخ اول فروردین ماه ۱۳۴۸ و در سایر شهرها از تاریخی که وزارت کشور تعیین و اعلام کند بر کلیه اراضی و ساختمانها و مستحدثات واقع در محدوده قانونی شهر عوارض خاص سالانه به مأخذ پنج در هزار بهای آنها که طبق مقررات این قانون تعیین خواهد شد برقرار می شود. شهرداریها مکلفند بر اساس مقررات این قانون عوارض مذکور را وصول کرده و منحصرأ به مصرف نوسازی و عمران شهری برسانند. مصرف و جوه حاصل از اجرای این قانون در غیر موارد مصرح در این قانون در حکم تصرف غیر قانونی در اموال دولت خواهد بود.

{توضیح: عبارت پنج در هزار طی ابلاغیه شماره ۸۱۹/۱۳۳/۰۱ مورخ ۸۹/۰۱/۱۵ سازمان شهرداریها و دهیاریهای کشور به ۱/۵٪ اصلاح شده است}

تبصره ۱: ترتیب ممیزی و تشخیص و طرز وصول عوارض مذکور و ترتیب تعیین نسبتی از قیمت ملک که در هر شهر با توجه به مقتضیات و شرائط خاص اقتصادی مأخذ دریافت عوارض قرار می گیرد به موجب آیین نامه ای که از طرف وزارت کشور تنظیم و به تصویب هیأت وزیران می رسد تعیین و اجرا خواهد شد.

ماده ۴: بهای اراضی و ساختمانها و مستحدثات مذکور در ماده ۲ این قانون بر مبنای ممیزی شهرداری تعیین و اعلام خواهد شد و شهرداریهای مشمول ماده ۲ مکلفند حداکثر ظرف دو سال از تاریخ شمول، ممیزیهای مذکور را با رعایت ضوابط ذیل به عمل آورند و مادام که ممیزی به عمل نیامده بهایی که از طرف مالک یا مالکین یا قائم مقام یا نمایندگان قانونی آنها بر اساس این ضوابط تعیین و اعلام می گردد ملاک عمل محسوب خواهد شد.

بهای اراضی طبق قیمت منطقه ای خواهد بود که وسیله وزارت کشور و وزارت دارایی با کسب اطلاع از مراجع محلی تعیین و به تصویب هیأت وزیران رسیده باشد و بهای ساختمانها و مستحدثات بر اساس ضوابطی خواهد بود که وزارتخانه های کشور و آبادانی و مسکن تعیین نموده و به تصویب هیأت وزیران رسیده باشد.

تبصره ۱: در مورد کارخانه ها و کارگاهها و مؤسسات صنعتی و اقتصادی و علمی فقط قیمت زمین و ساختمان ملاک پرداخت عوارض قرار خواهد گرفت.

تبصره ۲: در مناطقی از محدوده شهر که آب مشروب لوله کشی و برق یا یکی از آنها در دسترس ساکنین آن منطقه گذارده نشده باشد بابت هر یک از آنها که تأمین نشده ۲۵ درصد از عوارض مقرر کسر می گردد ولی زمین های بایر واقعه در آن مناطق مشمول این بخشودگی نخواهند شد.

تبصره ۳: مالکین و متصرفین املاک مکلفند در ممیزی اراضی و ساختمانها و مستحدثات با مأمورین ممیزی همکاری کنند و هرگاه از انجام این تکلیف خودداری کنند مأمورین ممیزی در مورد اراضی بایر یا بدون حصار با تشخیص علی الرأس و در مورد ساختمانها و باغات و اراضی محصور با اعلام کتبی قبلی و با حضور نماینده دادستان وارد ملک شده اوراق ممیزی را تنظیم خواهند نمود.

تبصره ۴: ضوابط مذکور در این ماده برای تقویم زمین و یا ساختمان باید ساده و مشخص و روشن باشد.

ماده ۱۰: عوارض هر سال در اول فروردین ماه آن سال تحقق می یابد و باید حداکثر تا پایان همان سال به شهرداری پرداخت گردد.

تبصره ۱: از عوارض مؤدیانی که ظرف مدت مذکور عوارض متعلق به هر ملک را بپردازند ده درصد عوارض آن سال به عنوان جایزه منظور و کسر خواهد شد.



تبصره ۲: ساختمانهای اساسی که به جای ساختمانهای کهنه و قدیمی نوسازی و تجدید بنا شود به مدت سه سال از تاریخ اتمام بنا مشخص شده در پروانه ساختمان از پرداخت عوارض موضوع این قانون معاف خواهند بود.

تبصره ۳: بهای اعیانی پارکینگهای اختصاصی در هر ساختمان در احتساب عوارض منظور نخواهد شد.

ماده ۱۱: نسبت به اراضی واقع در محدوده شهر که فاقد ساختمان اساسی بوده و یا باغ شهری به آن اطلاق نشود در صورتی که تا یک سال بعد از پایان مهلت مقرر در ماده ۵ مالکین یا قائم مقام یا نمایندگان قانونی آنان مشخصات و بهای ملک خود را به شهرداری اعلام نکنند شهرداریهای مشمول ماده ۲ این قانون مکلفند این گونه املاک را به تصرف درآورده و به قائم مقامی مالک از طریق مزایده با رعایت آیین نامه معاملات شهرداری و بر اساس قیمت منطقه‌ای به فروش برسانند و مطالبات خود را به انضمام جرائم و هزینه‌های متعلقه به اضافه ۵ درصد قیمت ملک به سود برنامه نوسازی از محل بهای ملک برداشت نموده مابقی را در حساب سپرده ثابت شهرداری در بانک نگهداری کنند تا در صورت مراجعه مالکین یا نمایندگان قانونی آنان در مقابل اخذ رسید به آنها پرداخت شود و هرگاه ظرف ده سال مالک ملک یا نمایندگان قانونی آنان مراجعه ننمایند وجوه مذکور به حساب درآمد نوسازی منظور خواهد شد.

تبصره ۱: هرگاه مالکیت ملک محل اختلاف باشد مدت ۱۰ سال مذکور در این ماده از تاریخ صدور حکم نهایی مبنی بر رفع اختلاف شروع می‌شود.

تبصره ۲: ساختمان اساسی مذکور در این قانون به ساختمانی اطلاق می‌گردد که ارزش آن بر اساس ضوابط مندرج در ماده ۴ این قانون برابر حداقل بیست درصد بهای کل زمین باشد مرجع رسیدگی به اختلاف حاصله در این مورد کمیسیون مذکور در ماده ۸ این قانون است.

تبصره ۳: شهرداری مکلف است وضع املاک مشمول این ماده را قبل از انتشار آگهی مزایده با حضور نماینده دادستان شهرستان صورت مجلس کند.

تبصره ۴: در صورتی که مالکین این گونه اراضی قبل از انتقال قطعی ملک مشخصات بهای ملک خود را به شهرداری اعلام دارند و عوارض و جرائم مربوط را نقداً بپردازند عملیات شهرداری در هر مرحله‌ای که باشد متوقف خواهد شد.

ماده ۱۲: شهرداریهای مشمول ماده ۲ این قانون مکلفند ظرف دو ماه از تاریخ انقضاء مهلت مقرر در ماده ۱۰ مشخصات مؤدیانی را که نسبت به پرداخت عوارض املاک خود اقدام نکرده‌اند به مؤسسات برق و گاز تسلیم کنند و مؤسسات مذکور مکلفند با اعلام مهلت دو ماهه به مؤدی هرگاه مطالبات شهرداری تا انقضاء مهلت وصول نشود نسبت به قطع برق و گاز محل سکونت ملکی او اقدام کنند.

تبصره: آیین نامه اجرایی این ماده وسیله وزارت کشور و وزارت آب و برق تنظیم و پس از تصویب هیأت دولت به مورد اجرا گذارده می‌شود.

ماده ۱۳: در هر مورد که عوارض یا حق مرغوبیت موضوع این قانون به یک ملک تعلق گیرد و قطعی گردد علاوه بر مالک که مسئول پرداخت است عین ملک وسیله تأمین مطالبات شهرداری بوده و شهرداری مکلف است در صورتی که مالک عوارض یا حق مرغوبیت را ظرف مهلت‌های مقرر با رعایت آیین نامه مذکور در تبصره ۱ ماده ۲ نپردازد با صدور اجرائیه نسبت به وصول طلب خود از مالک یا استیفای آن از عین ملک اقدام کند.

تبصره ۱: ادارات و دوائر اجرای ثبت بنا به تقاضای شهرداری مکلف به صدور اجرائیه و تعقیب عملیات اجرایی طبق مقررات مربوط به اجرای اسناد رسمی لازم‌الاجراء می‌باشد.

تبصره ۲: در قبال اجرائیه‌های صادره مربوط به این ماده بازداشت شخص مؤدی مجاز نیست.

ماده ۱۴: مؤدیانی که تا پایان هر سال عوارض مقرر در این قانون را نپردازند از آغاز سال بعد ملزم به پرداخت صدی نه زیان دیرکرد در سال به نسبت مدت تأخیر خواهند بود و شهرداری مکلف است پس از پایان شش ماه اول سال بعد طبق مقررات ماده ۱۳ این قانون نسبت به استیفای مطالبات خود اقدام کند.

ماده ۲۹: عوارض اراضی واقع در محدوده شهر که آب لوله‌کشی و برق آن تأمین شده و فاقد ساختمان اساسی باشد دو برابر میزان مقرر در ماده ۲ این قانون خواهد بود.



تبصره ۱: در صورتی که مالکین این گونه اراضی طبق نقشه شهرداری به نرده کشی و ایجاد فضای سبز در اراضی مزبور اقدام کنند مشمول مقررات این ماده نبوده و عوارض به مأخذ مقرر در ماده ۲ این قانون وصول خواهد شد.

تبصره ۲: در پروانه های ساختمانی که از طرف شهرداریها صادر می شود باید حداکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروری است قید گردد و کسانی که در میدانها و معابر اصلی شهر اقدام به ساختمان می کنند باید ظرف مدت مقرر در پروانه ها ساختمان خود را به اتمام برسانند و در صورتی که تا دو سال بعد از مدتی که برای اتمام بنا در پروانه قید شده باز هم ناتمام بگذارند عوارض مقرر در این قانون به دو برابر افزایش یافته و از آن به بعد نیز اگر ساختمان همچنان ناتمام باقی بماند برای هر دو سالی که بگذرد عوارض به دو برابر مأخذ دو سال قبل افزایش خواهد یافت تا به ۴ درصد در سال بالغ گردد. ابنیه ناتمام که از طرف مقامات قضایی توقیف شده باشد مشمول این ماده نخواهند بود.

۲-گزیده ای از قانون شهرداری ها :

اصلاحیه ماده ۷۷: رفع هرگونه اختلاف بین مؤدی و شهرداری در مورد عوارض و بهای خدمات ارائه شده توسط شهرداری و سازمان های وابسته به آن به کمیسیونی 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 داده 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 ۱۰۰ : مالکین اراضی و املاک واقع در محدوده شهر یا حریم آن باید قبل از هر اقدام عمرانی یا تفکیک اراضی و شروع ساختمان از شهرداری پروانه اخذ نمایند.

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

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

در مواردی که شهرداری از ادامه ساخت ساختمان بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه جلوگیری می کند، مکلف است حداکثر ظرف مدت یک هفته از تاریخ جلوگیری، موضوع را در کمیسیون مذکور مطرح نماید در غیر این صورت کمیسیون با تقاضای ذینفع به موضوع رسیدگی خواهد کرد.

در صورتی که تصمیم کمیسیون بر قلع تمام یا قسمتی از بنا باشد، مهلت مناسبی که نباید از دو ماه تجاوز کند تعیین می نماید. شهرداری مکلف است تصمیم مزبور را به مالک ابلاغ کند.

هرگاه مالک در مهلت مقرر اقدام به قلع بنا ننماید شهرداری رسماً اقدام کرده و هزینه آن را طبق مقررات آئین نامه اجرائی وصول عوارض از مالک دریافت خواهد نمود.

تبصره ۲: در مورد اضافه بنای زائد بر مساحت زیربنای مندرج در پروانه ساختمانی واقع در حوزه استفاده از اراضی مسکونی، کمیسیون می تواند در صورت عدم ضرورت قلع اضافه بنا، با توجه به موقعیت ملک از نظر مکانی (در بر خیابانهای اصلی یا خیابانهای فرعی و یا کوچه بن باز یا بن بست) رأی به اخذ جریمه ای که متناسب با نوع استفاده از فضای ایجاد شده و نوع ساختمان از نظر مصالح مصرفی باشد صادر و شهرداری مکلف است بر



اساس آن نسبت به وصول جریمه اقدام نماید. (جریمه نباید از حداقل یک دوم کمتر و از سه برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر متر مربع بنای اضافی بیشتر باشد) در صورتی که ذینفع از پرداخت جریمه خودداری نمود شهرداری مکلف است مجدداً پرونده را به همان کمیسیون ارجاع و تقاضای صدور رأی تخریب را بنماید. کمیسیون در این مورد نسبت به صدور رأی تخریب اقدام خواهد نمود.

تبصره ۳: در مورد اضافه بنای زائد بر مساحت مندرج در پروانه ساختمانی واقع در حوزه استفاده از اراضی تجاری، صنعتی و اداری کمیسیون می تواند در صورت عدم ضرورت قلع اضافه بنا، با توجه به موقعیت ملک از نظر مکانی (در بر خیابانهای اصلی یا خیابانهای فرعی و یا کوچه بن باز یا بن بست) رأی به اخذ جریمه ای که متناسب با نوع استفاده از فضای ایجاد شده و نوع ساختمان از نظر مصالح مصرفی باشد صادر و شهرداری مکلف است بر اساس آن نسبت به وصول جریمه اقدام نماید. (جریمه نباید از حداقل ۲ برابر کمتر و از ۴ برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر متر مربع بنای اضافی ایجاد شده بیشتر باشد) در صورتی که ذینفع از پرداخت جریمه خودداری نمود شهرداری مکلف است مجدداً پرونده را به همان کمیسیون ارجاع و تقاضای صدور رأی تخریب را بنماید. کمیسیون در این مورد نسبت به صدور رأی تخریب اقدام خواهد نمود.

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

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

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

تبصره ۷: مهندسان ناظر ساختمانی مکلفند نسبت به عملیات اجرایی ساختمانی که به مسئولیت آنها احداث می گردد از لحاظ انطباق ساختمان با مشخصات مندرج در پروانه و نقشه ها و محاسبات فنی ضمیمه آن مستمراً نظارت کرده و در پایان کار مطابقت ساختمان با پروانه، نقشه و محاسبات فنی را گواهی نمایند. هرگاه مهندس ناظر بر خلاف واقع گواهی نماید و یا تخلف را به موقع به شهرداری اعلام ننماید و موضوع منتهی به طرح در کمیسیون مندرج در تبصره یک ماده صد قانون شهرداری و صدور رأی به جریمه یا تخریب ساختمان گردد شهرداری مکلف است مراتب را به نظام معماری و ساختمانی منعکس نماید. شورای انتظامی نظام مذکور موظف است مهندس ناظر را در صورت ثبوت تقصیر برابر قانون نظام معماری و ساختمانی حسب مورد با توجه به اهمیت موضوع به ۶ ماه تا سه سال محرومیت از کار و در صورتی که مجدداً مرتکب تخلف شود که منجر به صدور رأی تخریب به وسیله کمیسیون ماده صد گردد به حداکثر مجازات محکوم کند. مراتب محکومیت از طرف شورای انتظامی نظام معماری و ساختمانی در پروانه اشتغال درج و در یکی از جرائد کثیرالانتشار اعلام می گردد.

شهرداری مکلف است تا صدور رأی محکومیت به محض وقوف از تخلف مهندس ناظر و ارسال پرونده به کمیسیون ماده صد به مدت حداکثر ۶ ماه از اخذ گواهی امضای مهندس ناظر مربوطه برای ساختمان جهت پروانه ساختمان شهرداری خودداری نماید. مأموران شهرداری نیز مکلفند در مورد ساختمان ها نظارت نمایند و هرگاه از موارد تخلف در پروانه به موقع جلوگیری نکنند و یا در مورد صدور گواهی انطباق ساختمان با پروانه مرتکب تقصیری شوند طبق مقررات قانونی به تخلف آنان رسیدگی می شود و در صورتی که عمل ارتكابی مهندسان ناظر و مأموران شهرداری واجد جنبه



جزائی هم باشد از این جهت نیز قابل تعقیب خواهند بود. در مواردی که شهرداری مکلف به جلوگیری از عملیات ساختمانی است و دستور شهرداری اجرا نشود می تواند با استفاده از مأموران اجرائیات خود و در صورت لزوم مأموران انتظامی برای متوقف ساختن عملیات ساختمانی اقدام نماید.

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

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

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

تبصره ۹: ساختمان هایی که پروانه ساختمان آنها قبل از تاریخ تصویب طرح هادی شهر صادر شده است از شمول تبصره ۱ ماده صد قانون شهرداری معاف می باشند.

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

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

قانون اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداری ها

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 می‌نماید، باید توسط شهرداری پس از کسر سطوح معابر و قدرالسهم شهرداری مربوط به خدمات عمومی از کل زمین، حداکثر ظرف مدت سه ماه تأیید و کتباً به مالک ابلاغ شود.

بعد از انقضای مهلت مقرر و عدم تعیین تکلیف از سوی شهرداری مالک می‌تواند 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 می‌نماید. کمیسیون ماده (۵) حداکثر ظرف مدت دو ماه باید به دادگاه مذکور پاسخ دهد. در صورت عدم ارسال پاسخ در مدت فوق، دادگاه با ملاحظه طرح هادی در چهارچوب سایر ضوابط و مقررات، به موضوع رسیدگی و رأی مقتضی صادر می‌نماید.

تبصره ۱: رعایت حد نصابهای تفکیک و ضوابط و مقررات آخرین طرح هادی مصوب در محدوده شهرها و همچنین رعایت حد نصابها، ضوابط، آیین‌نامه‌ها 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

- قانون 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 شش دانگ است شهرداری برای تأمین سرانه فضای عمومی و خدماتی، تا سقف بیست و پنج درصد (۲۵٪) و برای تأمین اراضی مورد نیاز احداث شوارع و معابر عمومی شهر در اثر تفکیک و افراز این اراضی مطابق با طرح جامع و تفصیلی با توجه به ارزش افزوده ایجاد شده از عمل تفکیک برای مالک، تا بیست و پنج درصد (۲۵٪) از باقیمانده اراضی را دریافت می نماید. 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 می شود، 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 مورد تفکیک و افراز میسر نباشد، شهرداری می تواند 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.

قانون فوق مشتمل بر ماده واحده در جلسه علنی روز یکشنبه مورخ بیست و هشتم فروردین ماه یک هزار و سیصد و نود (۱۳۹۰/۱/۲۸) مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ ۱۳۹۰/۲/۷ به تأیید شورای نگهبان رسید.

۳- از وظایف شهرداری ها

بند ۲۴ ماده ۵۵:

صدور پروانه برای کلیه ساختمانهایی که در شهر ساخته می شود .

تبصره: شهرداری در شهرهایی که طرح هادی شهر تهیه شده مکلف است طبق ضوابط نقشه مذکور در پروانه های ساختمانی نوع استفاده از ساختمان را قید کند. در صورتی که بر خلاف مندرجات پروانه ساختمانی در منطقه غیر تجاری محل کسب یا پیشه و یا تجارت دایر شود شهرداری مورد را در کمیسیون مقرر در تبصره یک ماده ۱۰۰ این قانون مطرح می نماید و کمیسیون در صورت احراز تخلف مالک یا مستأجر با تعیین مهلت مناسب که نباید از دو ماه تجاوز نماید در مورد تعطیلی محل کسب یا پیشه و یا تجارت ظرف مدت یک ماه اتخاذ تصمیم می کند. این تصمیم به وسیله مأمورین شهرداری اجرا می شود و کسی که با آگاهی از این موضوع از محل مزبور پس از تعطیلی برای کسب و پیشه و یا تجارت استفاده کند به حبس جنحه ای از شش ماه تا دو سال و جزای نقدی از پنج هزار و یک ریال تا ده هزار ریال محکوم خواهد شد و محل کسب نیز مجدداً تعطیل می شود. دایر کردن دفتر وکالت، مطب، دفتر اسناد رسمی، ازدواج و طلاق، دفتر روزنامه، مجله و دفتر مهندسی به وسیله مالک از نظر این قانون استفاده تجاری محسوب نمی شود.

بند ۲۶ ماده ۵۵:

پیشنهاد برقراری یا لغو عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان عوارض اعم از کالاهای وارداتی و صادراتی و محصولات داخلی و غیره و ارسال یک نسخه از تصویب نامه برای اطلاع وزارت کشور.

تبصره ۲ بند ۲ ماده ۹۹:

عوارضی که از عقد قراردادهای عاید می گردد بایستی تماماً به شهرداری های محل اجرای قرارداد پرداخت گردد.

۴- از مواد آئین نامه مالی شهرداریها

ماده ۳۰:



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

ماده ۳۱:

تطبیق وضع هر مؤدی یا هر مورد با تعرفه عوارض و بهای خدمات و تعیین و تشخیص بدهی مؤدی به عهده مأمورین تشخیص یا کسانی است که از طرف شهرداری یا سازمان تابعه و وابسته اختیار تشخیص به آنها داده شده است. مأمورین مذکور مکلفند کمال دقت بی نظری را در تشخیص های خود به کار برند و در صورت تخلف، به وضع آنها در دادگاه اداری شهرداری رسیدگی و تنبیهات مقرر درباره آنها اتخاذ و به موقع اجرا گذارده خواهد شد.

ماده ۳۲:

اصلاحیه ماده ۳۲: به شهرداری های کل کشور اجازه داده می شود تا مطالبات خود را با اقساط حداکثر سی و شش ماهه مطابق دستورالعملی که بنا به پیشنهاد شهردار به تصویب شورای اسلامی شهر مربوطه می رسد دریافت نماید. در هر حال صدور مفاصا حساب موکول به تأدیه کلیه بدهی مؤدی خواهد بود.

۵- از قانون مالیات بر ارزش افزوده

تبصره ۱ ماده ۵۰:

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

تبصره ۳ ماده ۵۰:

قوانین و مقررات مربوط به اعطای تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداریها و دهیارها ملغی می گردد .

۶- از قانون مدیریت پسماندها

ماده ۸:

تولیدکنندگان پسماند عادی و اشخاص حقیقی و حقوقی مسئول مراکز و مجتمع هایی که پسماند عادی تولید می کنند، از قبیل ساکنین منازل، مدیران و متصدیان مجتمع ها و شهرکها، اردوگاهها، سربازخانه ها، واحدها و مجتمع های تجاری، خدماتی، آموزشی، تفریحی و تفرجگاهی در قبال مدیریت اجرایی پسماند عادی پاسخگو بوده و ملزم به رعایت مقررات و شیوه نامه های آئین نامه می باشند.

۷- سایر مستندات قانونی

- قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۷۵/۳/۱
- قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن و آئین نامه اجرایی مصوب ۱۳۸۳/۳/۱۰
- قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها مصوب سال ۸۴
- قانون نحوه تقویم ابنیه، املاک و اراضی مورد نیاز شهرداری ها مصوب ۷۰/۸/۲۸
- قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها مصوب ۶۷/۸/۲۹
- قانون نظام صنفی کشور و آئین نامه اجرائی مربوطه



فصل دوم



کلیات و تعاریف



۱- قیمت منطقه ای (p') و ضریب متغیر (k)

قیمت منطقه ای عبارت است از ارزش معاملاتی زمین طبق ارزش معاملاتی دارایی سال ۱۴۰۳ با ضریب متغیر k که به پیوست می باشد و ساختمان که برابر آخرین ارزش معاملاتی دارایی موضوع ماده ۶۴ قانون اصلاح قانون مالیاتهای مستقیم می باشد.

با اعمال ماده ۲۲ دستورالعمل اجرایی موضوع قانون درآمد های پایدار به شماره ۱۶۶۰۵۱ : $p' = 11.5\% p$

۲- سال احداث

سال احداث بر مبنای نظریه کمیسیون ماده صد یا سایر دلایل مثبتی از قبیل تاریخ نصب کنتور برق و همچنین ارائه پروانه کسب، عکس هوایی و در صورت لزوم نظر کارشناس رسمی دادگستری مشخص می گردد.

۳- سال تبدیل

تاریخ قطعی شدن رای کمیسیون ماده صد، تاریخ مصوبه کمیسیون ماده ۵ و یا گواهی اداره دارایی و یا پروانه کسب و یا تاریخ نصب کنتور برق و یا قبوض برق مصرفی که تعیین کننده سال تبدیل و نوع استفاده از ساختمان باشد ملاک سال تبدیل خواهد بود.

۴- سال بهره برداری

تاریخ قطعی شده رای کمیسیون ماده صد، تاریخ مصوبه کمیسیون ماده ۵ و یا گواهی اداره دارایی و یا پروانه کسب و یا قبوض برق که تعیین کننده سال بهره برداری باشد ملاک سال بهره برداری خواهد بود.

تبصره : در صورتی که ارائه مدارک فوق به تنهایی نتواند سال بهره برداری را به اثبات برساند نظریه کارشناس رسمی دادگستری ملاک عمل قرار خواهد گرفت.

۵- زمان محاسبه و تعلق عوارض صدور پروانه

عوارض صدور پروانه ساختمانی اعم از تجاری، اداری و صنعتی و غیره، پس از صدور دستور تهیه نقشه و یا ارائه نقشه معماری و تأیید واحد فنی (صدور پروانه) و گزارش واحد فنی محاسبه و اخذ می شود. ضمناً مالک قبل از صدور پروانه اجازه عملیات ساختمانی نخواهد داشت.

تبصره ۱: مؤدی در صورت پرداخت عوارض بصورت نقد یا اقساط حداکثر تا یکسال از زمان شروع پرداخت عوارض مهلت دارد تا نسبت به اخذ پروانه اقدام نماید و در صورتیکه بعد از یکسال پروانه ساختمان صادر نگردد و عوارض افزایش یابد مشمول پرداخت مابه التفاوت عوارض به نرخ روز خواهد شد.

۶- مهلت پرداخت قبوض عوارض

فیش عوارض باید در مهلت تعیین شده بر روی آن پرداخت گردد و در صورت عدم پرداخت تمام و یا قسمتی از بدهی در سال محاسبه، عوارض بر مبنای سال پرداخت تمام بدهی (به صورت نقدی و یا اقساط) محاسبه و درصد مبلغ پرداختی بر مبنای سال پرداخت از کل بدهی کسر می شود. (منظور از پرداخت بدهی، پرداخت به صورت نقدی و اقساط می باشد)

۷- شناسنامه ساختمان

شناسنامه ساختمان (پروانه)، همان مجوز شروع عملیات ساختمانی می باشد و این بدین معنی است که اگر بر روی ملکی درخواست پروانه شده باشد و تمام مراحل آن اعم از تهیه نقشه، پرداخت عوارض و غیره طی شده باشد ولی قبل از اخذ شناسنامه توسط مالک، اقدام به ساخت و ساز شود، آن ساخت و ساز به عنوان بدون پروانه تلقی و پرونده آن به کمیسیون ماده صد ارجاع می شود، ولی اگر مؤدی عوارض مربوطه اعم از پذیره و غیره را پرداخت کرده و مراحل پروانه طی شده باشد، مشمول عوارض بدون مجوز نمی گردد.



۸- مهلت تمدید پروانه های ساختمانی :

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

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

۹- تاریخ صدور پروانه

تاریخ صدور پروانه، حداکثر یک ماه پس از تاریخ پرداخت عوارض و تأیید واحد درآمد می باشد و در صورت عدم مراجعه مالک ظرف این مدت و تغییر در میزان عوارض، مشمول مابه التفاوت خواهد شد.

۱۰- **قیمت کارشناسی روز:** منظور از قیمت کارشناسی روز زمین، نظریه کارشناس رسمی دادگستری می باشد.

۱۱- تخفیفات

تخفیفات ذکر شده در تعرفه، در هنگام پرداخت عوارض یا بهای خدمات اعمال خواهد شد.

۱۲- نحوه پرداخت عوارض

نحوه پرداخت عوارض مطابق با دستورالعمل موضوع ماده ۳۲ اصلاحی آیین نامه مالی شهرداریها تعیین شده است . به استناد ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۰، حداکثر به مدت سه سال تقسیط می گردد

دستورالعمل اجرای تقسیط عوارض و مطالبات شهرداری

ماده ۱: این دستورالعمل به منظور ایجاد وحدت رویه در تقسیط بدهی شهروندان به شهرداری و کمک به متقاضیان و تکریم ارباب رجوع میباشد .

تبصره : متقاضیان دارای بدهی تا ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال مشمول دستورالعمل اجرای تقسیط نمیشوند و میبایست بدهی خود را حداکثر در دو قسط ماهیانه پرداخت نمایند

ماده ۲: شهرداری مجاز است بدهی مودیان اعم از عوارض ساختمان ، تغییر کاربری ، تفکیک و غیره را با رعایت دستورالعمل و بر اساس مبلغ بدهی مطابق جدول زیر تقسیط نماید

مبلغ بدهی	درصد پرداخت نقدی	تعداد اقساط ماهیانه	تعداد اقساط دو ماهه	تعداد اقساط ۳ ماهه
بالاتر از ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال تا ۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	۱۰	۶	۳	۲
بالاتر از ۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال تا ۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	۱۲	۸	۴	۲
بالاتر از ۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال تا ۲۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	۱۵	۱۰	۵	۳
بالاتر از ۲۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال تا ۳۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	۱۸	۱۲	۶	۴
بالاتر از ۳۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال تا ۴۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	۲۰	۱۶	۸	۵
بالاتر از ۴۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال تا ۶۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	۲۲	۱۸	۹	۶
بالاتر از ۶۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال تا ۱۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	۲۵	۲۰	۱۰	۶



مبلغ بدهی	درصد پرداخت نقدی	تعداد اقساط ماهیانه	تعداد اقساط دو ماهه	تعداد اقساط ۳ ماهه
بالاتر از ۱۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال تا ۱/۵۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	۳۳	۲۴	۱۲	۸
بالاتر از ۱/۵۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال تا ۲/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	۳۵	۳۰	۱۵	۱۰
بالاتر از ۲/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	۴۰	۳۶	۱۸	۱۲

ماده ۳: بدهی خانواده معظم شهدا (پدر، مادر، فرزندان و همسر)، جانبازان، آزادگان، رزمندگان با بیش از ۶ ماه حضور در جبهه، افراد تحت پوشش کمیته امداد و بهزیستی و بیماران خاص نخبگان کشوری و استانی، مزدوجین سال ۱۴۰۲، و افراد مشمول مطابق با ماده ۵ قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت بدون پرداخت نقدی قسط بندی میشود.

ماده ۴: شهرداری موظف است از پاسخ استعلام و ارائه هر گونه گواهی به متقاضیانی که به هر صورت چکهای آنها در موعد مقرر وصول نشده، تا تأدیه کل بدهی به صورت نقد، خودداری نماید.

ماده ۵: صدور مفاسد حساب موکول به تأدیه کل بدهی مودی است.

ماده ۶: جهت رفاه حال شهروندان و با توجه به اوضاع و احوال اقتصادی شهروندان، افزایش و یا کاهش کلیه آیتیم های مربوط به تعداد اقساط در جدول ماده ۲ دستور العمل مذکور تا سقف ۳۶ قسط در اختیار و به دستور شهردار می باشد.

تبصره: بدهی های نوسازی و کسب و پیشه مشمول این دستورالعمل نخواهد بود.

۱۳- معافیت عوارض نوسازی

کلیه مساجد و حسینیه ها و معابد اقلیتهای مذهبی که صرفاً استفاده مذهبی از آنها میشود از پرداخت عوارض نوسازی معاف می باشند.

۱۴- موارد ذیل از دریافت پروانه و پرداخت عوارض معاف می باشند:

(الف) سرویس بهداشتی در حیاط به مساحت حداکثر ۳ متر مربع زیربنای مفید.

(ب) سایبان خودرو در حیاط با مصالح غیربنایی با ارتفاع برابر دیوار حیاط حداکثر ۲۰ متر مربع.

(ج) قفسه بندی و سقف کاذب در داخل مغازه با مصالح غیرثابت و غیربنایی (به طور مثال: استفاده از نشی، نئوپان و ورق)

(د) سایبان روی درب منازل و درب حیاط مشروط به رعایت ضوابط طرح تفصیلی.

(ه) سایبان درکناره بام ها و بالای پنجره ها حداکثر تا ۵۰ سانتی متر.

(و) احداث گلخانه با هر طرحی در داخل خانه.

(ز) تبدیل قسمتی از اعیانی به پارکینگ و ایجاد پارکینگ در اعیانی و نصب درب پارکینگ از ضلع مجاز.

(ح) استفاده از زیر پله و اطاقک بالای پله به عنوان انباری.

(ط) احداث ساختمان موقت پروژه های عمرانی و ساختمانی داخل ملک تا مدت اعتبار پروانه ساختمانی قابل استفاده و قبول بوده و مالک و یا پیمانکار موظف است بعد از انقضای مهلت مذکور نسبت به برچیدن آن اقدام نماید.

(ی) احداث حوض یا مخزن آب و مواد سوختی در داخل خانه.

۱۵- ضوابط اجرایی قیمت منطقه ای (P) برابر طبق دفترچه ارزش معاملاتی شهرداری

ضوابط اجرایی قیمت منطقه ای (P') با اعمال ماده ۲۲ دستورالعمل اجرایی موضوع ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها

دهیاری ها به شماره ۱۶۶۰۵۱/مرخ ۱۴۰۳/۰۹/۲۸ می باشد.



فصل سوم

عوارض شهرداری بفرونیه





مصوبات شورای اسلامی شهر بفرویه

۱- عوارض زیربنایی ساختمانی

۱-۱) عوارض زیر بنایی ساختمانی مسکونی

ردیف	شرح	به ازای هر متر مربع زیربنا
۱	تا ۲۰۰ متر مربع زیر بنا	۳,۷ p
۲	مازاد بر ۲۰۰ تا ۲۵۰ متر مربع زیر بنا	۶ p
۳	مازاد بر ۲۵۰ تا ۳۰۰ متر مربع زیر بنا	۹ p
۴	مازاد بر ۳۰۰ تا ۴۰۰ متر مربع زیر بنا	۱۸ p
۵	مازاد بر ۴۰۰ تا ۵۰۰ متر مربع زیر بنا	۲۰ p
۶	مازاد بر ۵۰۰ تا ۶۰۰ متر مربع زیر بنا	۲۵ p
۷	مازاد بر ۶۰۰ متر مربع زیر بنا	۳۰ p

تبصره ۱: به استناد ماده ۶ قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران، مشمولان این قانون برای احداث یک واحد مسکونی با زیربنای مفید تا یکصد و بیست مترمربع و بیست مترمربع تجاری در شهر محل سکونت خود از پرداخت هزینه‌های عوارض صدور پروانه‌های ساختمانی، عوارض شهرداری و بازسازی برای یک بار با معرفی بنیاد معاف می‌باشند. مفاد این ماده در احداث مجتمع‌های مسکونی نیز اعمال و مازاد بر تراکم شامل ایثارگران نخواهد بود. شهرداری در هنگام صدور پروانه، معافیت را اعمال نموده و موظف است با توجه به تبصره ذیل ماده ۱۸۱ قانون برنامه پنجم از طریق مراجع ذی صلاح در خصوص مطالبه معافیت اعمال شده اقدام نماید.

تبصره ۲: مددجویان تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور، و مزدوجین سال ۱۴۰۲ به بعد و نخبگان کشوری و بیماران خاص (سرطانی، ام اس و ای بی) و زنان سرپرست خانوار بالای ۳۵ سال از پرداخت زیربنایی فوق برای یک بار در حد یک واحد مسکونی (حداکثر ۱۵۰ متر مربع) از پرداخت عوارض معاف خواهند بود و در صورتی که زیربنا بیش از الگوی مسکن باشد مبلغ ۱۵۰ متری که معاف می باشد از مبلغ کل این بند کسر می گردد و مابه التفاوت اخذ می گردد.

شهرداری در هنگام صدور پروانه، معافیت را اعمال نموده و موظف است با توجه به تبصره ذیل ماده ۱۸۱ قانون برنامه پنجم از طریق مراجع ذی صلاح در خصوص مطالبه معافیت اعمال شده اقدام نماید.

تبصره ۳: مطابق با ماده ۵ قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت به شرح ذیل اقدام می گردد:

ماده ۵ قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت : به منظور تحقق بند «ج» ماده ۲ قانون برنامه پنجساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران دستگاههای اجرائی مکلفند برای تأمین و ارتقای کیفیت مسکن، پایان کار و عوارض ساخت و ساز، کلیه هزینه های تخصیص شبکه، انشعابات و هزینه های خدمات نظام مهندسی را به میزان پنجاه درصد ۵۰٪ برای خانواده های دارای سه فرزند زیر بیست سال و به میزان هفتاد درصد ۷۰٪ برای خانواده های دارای حداقل چهار فرزند زیر بیست سال برای یک مرتبه و هزینه پروانه و عوارض ساختمانی را به میزان ده درصد ۱۰٪ برای خانواده های دارای حداقل سه فرزند زیر بیست سال تخفیف دهند.

تبصره ۴: در صورتی که مالک درخواست اصلاح پروانه همراه با افزایش و یا اخذ مجوز افزایش بنا را داشته باشد، عوارض زیربنای مساحت اضافه شده طبق ردیف (۱-۱) محاسبه و وصول خواهد شد.

تبصره ۵: در صورتی که مالک درخواست پروانه برای سه طبقه و در هر طبقه یک واحد (یک واحد در هر طبقه و حداکثر سه واحد) را داشته و صدور چنین پروانه ای از نظر ضوابط بلامانع باشد، با رعایت سایر ضوابط، علاوه بر پرداخت عوارض مقرر برابر تعرفه ردیف (۱) می بایست عوارض مابه التفاوت تبدیل یک واحد به چند واحد را به ازای هر مترمربع زیر بنای واحد اضافه شده (به جز واحد همکف) بر مبنای ۱۰ p پرداخت نمایند.



تبصره ۶: در صورتی که درخواست پروانه مسکونی بر روی همکف تجاری بشود و از نظر ضوابط صدور چنین پروانه ای مجاز باشد عوارض زیربنای طبقه اول با توجه به مساحت زیربنای طبقه اول و بر مبنای ردیف (۱-۱) محاسبه خواهد شد.

تبصره ۷: هرواحد مسکونی ملزم به رعایت یک واحد پارکینگ (۲۵ متر مربع) در ساختمان می باشد همچنین در صورت امکان تامین پارکینگ در حیاط به عنوان فقط یک واحد پارکینگ در نظر گرفته می شود.

تبصره ۸: رعایت پارکینگ برابر ضوابط طرح هادی و طبق نظر شهرداری الزامی است

۱-۲) عوارض زیربنایی مسکونی در بافت قدیم

به منظور احیای بافت قدیم مصوب و تشویق شهروندان به ساخت و ساز و بازسازی و نوسازی و مقاوم سازی بناهای مسکونی بر اساس ضوابط و مقررات میراث فرهنگی واقع در آن، اینگونه بناها از پرداخت عوارض زیربنا معاف می باشند.

۱-۳) عوارض زیربنایی مسکونی در بافت فرسوده

به منظور احیای بافت فرسوده مصوب و تشویق شهروندان به ساخت و ساز و بازسازی و نوسازی و مقاوم سازی و احداث بناهای مسکونی واقع در آن ، اینگونه بناها از پرداخت ۱۰۰ درصد عوارض زیربنا معاف می باشند.

۱-۴) عوارض زیربنایی مسکونی موقوفه

چنانچه اشخاص حقیقی متقاضی ساخت موقوفات عام المنفعه باشند در صورت ارائه مستندات رسمی مربوطه از پرداخت عوارض این ردیف معاف می گردند.

۲- عوارض زیربنایی ساختمانی مجتمع ها و آپارتمانهای مسکونی

توضیحات :

۱- مالکینی که تا پایان سال قبل بابت تراکم واحدهای مسکونی آپارتمانی با شهرداری توافق نموده اند و وجوه مربوطه را طبق تعرفه عوارض زمان توافق و عناوین تعرفه پرداخت نموده اند از هرگونه پرداخت معاف و چنانچه ردیفی از عوارض پرداخت نگردیده باشد مطابق عوارض روز، محاسبه و اخذ می گردد.

۲- در صورت درخواست تبدیل واحد مسکونی تک واحدی به آپارتمانی، ضمن رعایت ضوابط مربوط به آپارتمان ها، می بایست مابه التفاوت عوارض آپارتمانی براساس ردیف (۲-۱) تعرفه و عوارض تک واحدی مسکونی بر مبنای ردیف (۱-۱) (در صورتی که پروانه اعتبار داشته باشد) اخذ و در صورت نداشتن اعتبار مبلغ پرداختی از عوارض آپارتمانی کسر و مابه التفاوت وصول می گردد.

۲-۱) عوارض زیربنایی مجتمع ها و آپارتمانهای مسکونی

به ازای هر متر مربع $\{(n-1) \times 5\} + 30 \times p$

به ازای هر متر مربع پارکینگ، پیلوت، انباری، تأسیسات و اتاق نگهداری P

توضیح: n مبنای محاسبه عوارض طبقه n ام و می باشد. $(n \geq 1)$

۲-۲) عوارض زیربنایی مجتمع ها و آپارتمانهای مسکونی در بافت قدیم

به منظور احیای بافت قدیم تعریف شده و تشویق شهروندان به بازسازی و نوسازی و احداث بنا و مقاوم سازی بناهای مسکونی واقع در آن، اینگونه بناها از پرداخت عوارض زیربنا معاف می باشند.



۲-۳) عوارض زیربنایی مجتمع مسکونی در بافت فرسوده

به منظور احیای بافت فرسوده و تشویق شهروندان به بازسازی و نوسازی و مقاوم سازی و احداث بناهای مسکونی واقع در آن، اینگونه بناها از پرداخت ۵۰ درصد عوارض زیربنا معاف می باشند.

۲-۴) عوارض زیربنایی مجتمع مسکونی موقوفه

تبصره: چنانچه اشخاص حقیقی متقاضی ساخت موقوفات عام المنفعه باشند با معرفی اداره اوقاف وامور خیریه و سایر مراجع ذیربط از پرداخت عوارض این ردیف معاف می گردند.

۳- عوارض زیربنایی واحد های تجاری، اداری، صنعتی و...

۳-۱) عوارض زیربنایی تجاری

توضیحات :

۱- عوارض زیربنایی مجتمع های تجاری مانند تیمچه، پاساژ، سرای که دارای ورودی مشترک باشد تا عمق ۲۰ متر براساس قیمت منطقه ای جبهه اول و مازاد بر آن به ازای ۲۰ متر عمق دوم براساس ۸۵٪ قیمت منطقه ای جبهه اول و مازاد بر ۴۰ متر عمق براساس ۶۵٪ قیمت منطقه ای جبهه اول، در صورتیکه از قیمت منطقه ای جبهه های بعدی کمتر نباشد (که در این صورت قیمت منطقه ای جبهه های بعد ملاک عمل خواهد بود) محاسبه می گردد.

۲- در صورت تقاضای تبدیل انباری یک واحدی به تجاری یک واحدی، مابه التفاوت عوارض انباری به نرخ روز و تجاری یک واحدی به نرخ روز با رعایت سایر ضوابط، اخذ می گردد. (ساختمان قبلی باید از نظر شهرداری دارای عدم خلافی باشد)

۳- در صورت تقاضای تبدیل ساختمان های یک واحد تجاری به دو واحد تجاری و بیشتر، عوارض آن برابر است با مابه التفاوت عوارض پذیره تجاری یک واحدی بر مبنای نرخ روز و چند واحد تجاری بر مبنای تعداد واحد و با قیمت منطقه ای روز، مشروط بر آن که ساختمان قبلی از نظر شهرداری دارای عدم خلافی باشد.

۴- در صورت تقاضای تبدیل ساختمانهای انباری یک واحدی به دو واحد انباری و بیشتر، عوارض آن برابر است با مابه التفاوت عوارض پذیره انباری یک واحد بر مبنای نرخ روز و انباری چند واحدی بر مبنای تعداد واحد و با قیمت منطقه ای روز، مشروط بر آن که ساختمان قبلی از نظر شهرداری دارای عدم خلافی باشد.

۵- کارگاه های غیر صنعتی و تاسیسات شهری مشمول عوارض زیربنایی تجاری می باشد.

۶- عوارض تالارها و سالن های پذیرایی و رستوران ها، بر اساس عوارض تجاری محاسبه می شود.

۷- فضای باز قسمت وسط مجتمع ها و پاساژها که در طول ارتفاع ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رؤیت می نماید مورد محاسبه عوارض قرار نمی گیرد.

در صورتی که این فضا با سقف آخرین طبقه مسقف شده باشد، عوارض پذیره آن بر مبنای عوارض آخرین طبقه محاسبه می شود. مشروط بر آن که فضای باز از ۱۰٪ سطح زیربنای طبقه کمتر نباشد.

۸- در صورتی که مالک درخواست اصلاح پروانه همراه با افزایش زیربنا را داشته باشد (در مهلت پروانه) و تعداد واحدها افزایش نداشته باشد عوارض پذیره زیربنایی درخواستی بر مبنای روز محاسبه می گردد و در صورت افزایش تعداد واحدها، عوارض پذیره بر مبنای تعداد واحدها (ردیف ۳-۱-۵) محاسبه و پس از کسر عوارض پذیره تک واحدی (یا چند واحدی قبلی) بر مبنای روز، مابه التفاوت اخذ خواهد شد.

۳-۱-۱) عوارض زیربنایی تک واحدی

همکف تجاری به ازای هر متر مربع



۱۵ P	زیر زمین تجاری به ازای هر متر مربع
۹ P	نیم طبقه مستقل و طبقه اول به ازای هر متر مربع
۹ P	طبقه دوم و بالاتر به ازای هر متر مربع
۹ P	نیم طبقه داخل واحد تجاری به ازای هر متر مربع
۱۳ P	انباری غیر مستقل به ازای هر متر مربع
۱۴ P	انباری مستقل به ازای هر متر مربع
۸ P	پارکینگ مسقف به ازای هر متر مربع
۷ P	تأسیسات به ازای هر متر مربع

تبصره ۱: پارکینگ مستقل طبقاتی که در کاربری پارکینگ احداث شود و صرفاً مورد استفاده پارکینگ عمومی قرار گیرد در زمان صدور پروانه از پرداخت عوارض پذیره معاف می باشد.

تبصره ۲: جهت کمک به ایجاد منبع درآمدی پایدار برای مساجد، کلیه مساجد و اماکن مذهبی و مدارس خیر ساز، حوزه های علمیه و اماکن مذهبی اقلیت های دینی رسمی کشور و کتابخانه ها با توجه به عام المنفعه بودن صرفاً با کاربری مذهبی و یا آموزشی از پرداخت عوارض پذیره و تغییر کاربری (تجاری) معاف می گردند مشروط باینکه زیربنای تجاری حداکثر ۱۵ درصد مساحت کل زمین و کلیه ضوابط و مقررات رعایت گردد. ضمناً غیر قابل تفکیک بوده و چنانچه به هر دلیل زمین از موقوفه بودن خارج گردد مشمول عوارض به نرخ روز خواهد شد.

تبصره ۳: در صورتیکه ملکی در محل دیگر و در جهت کمک به مسجد وقف گردد از نظر عوارض زیربنایی مجموعاً در حد ۱۵٪ سطح مساحت کل مسجد مورد نظر و با رعایت سایر ضوابط و شرایط فوق معاف می گردد.

تبصره ۴: رعایت پارکینگ براساس ضوابط طرح هادی ملاک عمل الزامی می باشد

تبصره ۵: درخصوص ساختمانهای احداثی (بدون مجوز) که بعد از تصویب طرح هادی (بعد از سال ۱۳۹۲) رعایت پارکینگ ننموده اند ملزم به رعایت پارکینگ در همان پهنه از سطح شهر می باشند در صورت عدم امکان و یا توانایی مالک در تامین پارکینگ به کمیسین ماده ۱۰۰ ارجاع گردد.

تبصره ۶: جهت کمک به ایجاد رونق هنر صنعت موتابی و کرباسی از پرداخت عوارض زیربنایی تجاری تا ۱۰۰ درصد تخفیف شامل می شود

۳-۱-۲) عوارض زیربنایی شهرک مشاغل مزاحم شهری (فنی)

۲۰ P	همکف تجاری به ازای هر متر مربع
۱۰ P	زیر زمین تجاری به ازای هر متر مربع
۸ P	نیم طبقه مستقل و طبقه اول و بالاتر به ازای هر متر مربع
۴ P	نیم طبقه داخل واحد تجاری به ازای هر متر مربع
۸ P	انباری و انباری مستقل به ازای هر متر مربع
۶ P	پارکینگ مسقف به ازای هر متر مربع
۵ P	تأسیسات به ازای هر متر مربع

حد اقل P برابر با ۹۵۰۰۰ ریال می باشد

۳-۱-۳) عوارض زیربنایی مجتمع ها و چند واحدی تجاری

به ازای هر متر مربع:

ردیف	طبقات	تجاری
۱	همکف، زیرزمین و طبقات	$2 (n + 10) \times P$



$۱,۵ (n + ۴) \times P$	نیم طبقه	۲
$۱,۵ (n + ۳) \times P$	انباری	۳
$۱۰ \times P$	پارکینگ مسقف	۴

تبصره ۱: n تعداد واحد تجاری است که در هر طبقه احداث می شود، حداقل آن ۲ و حداکثر آن ۳۰ می باشد.

۲-۳) عوارض زیربنای اداری دولتی و بانکها

$۱۱۰ P$

به ازای هر متر مربع زیربنا

$۲۰ P$

تأسیسات، زیر زمین انباری و پارکینگ مسقف به ازای هر مترمربع

تبصره ۱: حداقل P برای واحدهای اداری (۶۰۷۰۰) ریال می باشد.

تبصره ۲: منظور از اداری دولتی، دستگاههای دولتی و یا وابسته به دولت است که علاوه بر اینکه مالکیت (سند) آنها به نام دولت جمهوری اسلامی است، یکی از دو شرط ذیل را نیز دارا باشند:

الف- اداره با اصول بازرگانی

ب- مطابق قوانین و اساسنامه، آن اداره و یا دستگاه مشمول پرداخت مالیات نباشد.

تبصره ۳: عوارض پذیره آن قسمت از تأسیسات اداری که جهت آموزش کارکنان و یا ایجاد مهدکودک اختصاص داده شود، بر مبنای پذیره اداری محاسبه می گردد.

۳-۳) عوارض زیربنای صنعتی

$۲۴ P$

به ازای هر متر مربع زیر بنا

$۱۲ P$

پارکینگ مسقف احداثی به ازای هر متر مربع زیر بنا

واحدهای صنعتی واحدهایی هستند که به منظور استفاده صنعتی و یا ایجاد کارگاههای صنعتی و اداری (مرتبط) با اخذ موافقت اصولی از مراجع ذیربط مانند وزارت جهاد کشاورزی و یا وزارت صنعت، معدن و تجارت ایجاد می شوند.

تبصره ۱: حداقل P برای واحدهای صنعتی (۷۶۰۰۰) ریال می باشد.

تبصره ۲: عوارض پذیره کاربری های تجهیزات و تأسیسات شهری مشابه صنعتی محاسبه می گردد.

تبصره ۳: واحدهای کارگاهی که فاقد موافقت اصولی از مراجع ذیربط باشد مشمول عوارض زیربنای تجاری می گردد.

۳-۴) عوارض زیربنای هتل و مهمان پذیر و سیاحتی

$۲۳ P$

به ازای هر متر مربع زیر بنا

$۱۲ P$

پارکینگ مسقف احداثی به ازای هر متر مربع

تبصره ۱: حداقل P برای هتل و مهمانپذیر و سیاحتی (۶۰۷۰۰) ریال می باشد.

تبصره ۲: مطابق ضوابط مندرج در طرحهای تفصیلی شهر، احداث تأسیسات اقامتی مانند هتل و مهمانپذیر در اراضی با کاربری خدمات جهانگردی و پذیرائی و همچنین در کاربری تجاری امکان پذیر می باشد و در مواردی که زمین مناسب برای ایجاد تأسیسات مذکور در طرح مشخص نشده و یا در مکانی به غیر از کاربری های یاد شده تقاضای احداث تأسیسات فوق گردد پس از طرح موضوع در کمیسیون ماده پنج و یا کمیسیون تغییر کاربری طرحها به یکی از دو حالت اشاره شده تأسیسات فوق قابل احداث خواهد بود در صورتی که تأسیسات فوق در غیر از دو کاربری فوق احداث شود مشمول عوارض پذیره تجاری می شوند.



تبصره ۳: در صورتی که رستوران احدثی در هتلها به عنوان تالار پذیرایی (جهت برگزاری مراسم مختلف) استفاده شود، عوارض پذیره آن بر مبنای تالار و طبق تعرفه تجاری محاسبه خواهد شد.

تبصره ۴: در صورتی که رستوران احدثی در هتلها به عنوان تالار پذیرایی (جهت برگزاری مراسم مختلف) استفاده شود، عوارض زیربنایی آن بر مبنای تالار و طبق تعرفه تجاری محاسبه خواهد شد.

۳-۵) عوارض زیربنایی واحدهای فرهنگی، آموزشی، ورزشی، درمانی

به ازای هر متر مربع P ۱۹,۵

پارکینگ مسقف احدثی به ازای هر متر مربع P ۱۱,۵

تبصره ۱: حداقل P برای واحدهای فرهنگی، آموزشی، ورزشی و درمانی (۶۰۷۰۰) ریال می باشد.

تبصره ۲: واحد های فرهنگی، آموزشی، ورزشی و درمانی که به صورت موقوفات عام هستند و موسسات خیریه عام المنفعه غیر انتفاعی رسمی که به ثبت رسیده اند، مشروط بر اینکه سرمایه گذاری از طرف خود اوقاف یا اشخاص خیر و نیکوکار باشد و به صورت عام المنفعه اداره شوند (یعنی فاقد مالکیت خصوصی بوده و موروثی نمی باشند) با رعایت سایر ضوابط و تصویب شورای اسلامی شهر از پرداخت عوارض پذیره معاف می باشند ضمناً ارائه گواهی از اداره اوقاف که مبنی بر وقف و عام المنفعه بودن الزامی می باشد.

تبصره ۳: در صورتی که موقوفات به اشخاص حقیقی و حقوقی واگذار و یا اجاره داده شده و یا بشود و در سند واگذاری یا اجاره حق ایجاد بنا و مستحقات و اخذ سند مالکیت اعیانی برای اشخاص منظور شده باشد اشخاص مذکور در حکم مالک محسوب و مشمول پرداخت عوارض به شهرداری خواهند بود. بدیهی است در هر زمان که ملکی یکی از دو شرط موقوفه عام بودن و یا عام المنفعه بودن خود را از دست بدهد مشمول عوارض بر مبنای روز پرداخت خواهد شد.

تبصره ۴: مساجد، حسینیه ها، اماکن مقدسه و معابد اقلیتهای مذهبی که صرفاً استفاده مذهبی از آنها می شود با رعایت سایر ضوابط از پرداخت عوارض پذیره معاف می باشند.

تبصره ۵: خوابگاههای دانشجویی که در کاربری آموزشی احدث می شوند، از پرداخت عوارض پذیره معاف می باشند

تبصره ۶: به منظور تشویق بانیان امور خیریه واحدهای فرهنگی، آموزشی، ورزشی و درمانی با پیشنهاد شهرداری و تصویب شورای اسلامی شهر از پرداخت عوارض پذیره فوق معاف می باشند. در صورتی که انتقال سند مالکیت به غیر شود مشمول عوارض به نرخ روز خواهند شد.

۳-۶) عوارض زیر بنایی (صدور پروانه نوسازی و تجدید بنا) واحدهای تجاری، اداری و صنعتی و مسکونی و سایر

۱- برای صدور پروانه تجدید بنای ساختمان های تجاری، اداری و صنعتی و مسکونی و سایر حداکثر به متر اژ و وضعیت مندرج در پروانه قبلی باشد (چه قبل و چه بعد از تصویب طرح هادی شهری) و یا آخرین گواهی پایان کار و یا عدم خلافی و همچنین ساختمان های احدثی قبل از سال ۱۳۷۰، معادل ۷۰ درصد عوارض ردیف مربوطه اخذ خواهد شد، مشروط بر اینکه کاربری مجاز و سایر ضوابط روز رعایت گردد در غیر اینصورت مشمول این ردیف نمی گردد.

۲- در صورتیکه ساختمان های تجاری و اداری و صنعتی، مسکونی و سایر دارای شرایط مندرج در ردیف ۱ و بدون اخذ مجوز از شهرداری نسبت به تجدید بنا اقدام نمایند در صورت پذیرش ابقاء بنا توسط کمیسیون ماده صد معادل ۱۰۰ درصد عوارض ردیف مربوط اخذ خواهد شد.

۴) عوارض پیش آمدگی مشرف بر معابر (هنگام صدور مجوز)

به ازای هر متر مربع پیش آمدگی سرپوشیده مسکونی P ۲۶

به ازای هر متر مربع پیش آمدگی سرباز و رواق مسکونی P ۱۲



- به ازای هر متر مربع پیش آمدگی سرپوشیده سایر کاربری ها P ۶۰
به ازای هر متر مربع پیش آمدگی سرباز و رواق سایر کاربری ها P ۲۰

تبصره ۱: حداقل P برای مجتمع تجاری، اداری و صنعتی ۶۰۷۰۰ ریال و آپارتمان های مسکونی برابر (۱۹۰۰۰) ریال می باشد

تبصره ۲: در صورتیکه پیش آمدگی به صورت رو بسته و مورد استفاده واحدهای مسکونی، تجاری، اداری و صنعتی و... قرار گیرد علاوه بر عوارض پیش آمدگی، جزو زیر بنای مفید محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد.

۵) عوارض پیش آمدگی مشرف بر معابر (بدون مجوز) در صورت ابقاء بنا در کمسیون ۱۰۰

- به ازای هر متر مربع پیش آمدگی سرپوشیده مسکونی P ۳۷
به ازای هر متر مربع پیش آمدگی سرباز و رواق مسکونی P ۲۵
به ازای هر متر مربع پیش آمدگی سرپوشیده سایر کاربری ها P ۱۰۰
به ازای هر متر مربع پیش آمدگی سرباز و رواق سایر کاربری ها P ۴۰

تبصره: حداقل P برای تجاری، اداری و صنعتی ۶۰۷۰۰ ریال و آپارتمان های مسکونی برابر (۱۹۰۰۰) ریال می باشد.

۶) عوارض مستحذات واقع در محوطه املاک (آلاچیق، پارکینگ، مسقف، استخر)

طول*عرض*ارتفاع*P

۷) عوارض تمدید و تجدید پروانه ساختمانی

۷-۱) تجدید پروانه ساختمانی:

در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به اتمام رسیده باشد و عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع نشده باشد در صورتی که ضوابط طرح هادی 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 پروانه 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 زیر بنای مازاد بر پروانه به نرخ روز طبق تعرفه عوارض محاسبه و وصول می گردد

۸) عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی

۴٪ (چهار درصد) عوارض زیربنایی صدور پروانه ساختمانی

۹) عوارض برارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های مصوب شهری

عوارض برارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های مصوب شهری و عوارض بر حق مشرفیت برابر است با حداکثر ۴۰٪ (چهل) مابه التفاوت ارزش کارشناسی (زمین) قبل و بعد از اجرای طرح که نباید از ۲۰٪ (بیست درصد) ارزش باقیمانده ملک تجاوز نماید.
توضیح: تا ۲۵ متر عمق زمین برابر با ۴۰٪ (چهل) مابه التفاوت ارزش کارشناسی (زمین) قبل و بعد از اجرای طرح و از ۲۶ تا ۵۰ متر عمق برابر با ۲۵٪ مابه التفاوت ارزش کارشناسی (زمین) قبل و بعد از اجرای طرح و از ۵۱ تا ۷۵ متر عمق برابر با ۱۵٪ مابه التفاوت ارزش کارشناسی (زمین) قبل و بعد از اجرای طرح محاسبه می گردد

طرح های اصلاح معابر: به طرح هایی اطلاق می گردند که در اثر مطالعات ترافیکی و یا طرح های شهرسازی، نیاز به اصلاحات در طرح یا معبر دارند.
طرح های توسعه و تطویل: به گذرهایی اطلاق می گردد که ادامه مسیر موجود بر اثر مطالعات ترافیکی در طرح های شهرسازی پیش بینی و طراحی شده اند.



طرح های تعریضی: به گذرهای اطلاق می گردد که غالباً در هنگام تجدید بنا یا احداث بنا برابر آیین نامه گذر بندی یا طرح های تفصیلی و ساماندهی مشمول عقب نشینی می گردند.

طرح های احداثی: به گذرهای اطلاق می گردد که بر اساس مطالعات شهرسازی و ترافیکی ایجاد و احداث می گردند.

ماده واحده: به کلیه اراضی و املاکی که بر اثر طرح های اصلاحی، تعریضی، توسعه ای و احداثی در بر گذر اصلاحی یا تعریضی و یا احداثی واقع می شوند، عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمرانی برای یکبار تعلق می گیرد که هنگام فروش (نسبت به سهم فروش رفته) از صاحبان این قبیل املاک برابر مفاد تبصره های ذیل این ماده واحده توسط شهرداری وصول خواهد شد.

تبصره ۱: اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرح های احداث تعریض و توسعه و اصلاح معابر و میادین (که بعد از سال ۱۳۹۲ ایجاد شده) در بر گذر احداثی یا اصلاحی یا تعریضی و یا توسعه واقع می شوند مشمول پرداخت عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمرانی بر اساس ۱۰۰ درصد فرمول پیشنهادی خواهند بود.

همچنین اراضی و املاکی که قبل از سال ۸۰ بر گذر های اصلاحی، احداثی، تعریضی و توسعه واقع گردیده اند از پرداخت ردیف فوق معاف می باشند.

تبصره ۲: در مورد اراضی مشاع که مشمول ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های مصوب شهری گردیده اند و مالک جهت پرداخت ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های مصوب شهری رضایت دارد با توجه به اینگونه حسب تعریف مالکیت مشاعی درصدی از کل سهم است عوارض کلاً محاسبه و به نسبت قدرالسهم از مالکین مشاعی وصول می گردد.

تبصره ۳: عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمرانی فوق در زمان صدور پروانه یا انتقال و یا صدور گواهی مفاد حساب محاسبه و اخذ می گردد. بدیهی است عوارض مذکور در زمان آزادسازی با جلب توافق طرفین قابل وصول است.

تبصره ۴: در مواردی که میزان ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های مصوب شهری از میزان غرامت کمتر باشد مابه التفاوت مبلغ در وجه مالک پرداخت و یا درقبال آن سایر خدمات به مالک ارائه گردد.

تبصره ۵: در صورتیکه ملکی که در پشت ملک بر معبر قرار گرفته، در ملک بر معبر جمع گردد مشمول ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های مصوب شهری یا ملحوظ نمودن عمق جبهه محاسبه می گردد.

تبصره ۶: در صورتیکه ملکی در طرح قرار گیرد و طبق توافق، شهرداری مایل به واگذاری زمین معوض باشد، هیأت کارشناسی که مابه التفاوت ارزش زمین را اعلام می نماید، باید غرامت و همچنین ملک معوض را کارشناسی نماید.

۱۰) عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحقات

۴ P

به ازای هر متر طول حصار کشی

تبصره ۱: حداکثر ارتفاع حصار دوونیم متر می باشد .

۱۱) عوارض تابلوهای تبلیغات محیطی

توضیحات:

۱- بانکها و مؤسسات مالی و اعتباری حداکثر عرض ۴ متر با ارتفاع ۱ متر و همچنین دفاتر مرکزی شرکتهای، دفاتر و نمایندگیهای بیمه از پرداخت عوارض یک تابلو منصوبه سر درب با عرض ساختمان و ارتفاع تا ۸۰ سانتی متر معاف و مازاد بر آن بر اساس تابلوهای شناسایی محاسبه می شود و در صورت داشتن تابلوی دوم، عوارض آن براساس تبلیغاتی ایرانی محاسبه خواهد شد. در صورت نصب تابلو در پشت بام برابر بند ۸-۱۲ مشمول عوارض می گردد.



۲- چنانچه در ذیل تابلوهای شناسایی (اعم از با مجوز و یا بدون مجوز) نام و یا تصویر یک نوع کالای خاص درج شده باشد، آن قسمت از تابلو که به صورت تبلیغاتی می باشد، مشمول عوارض تبلیغاتی (طبق ضوابط تابلوهای تبلیغاتی) و مابقی طبق ضوابط تابلوهای شناسایی (با اعمال معافیت محاسبه می گردد).

۳- تابلوهای فرسوده و نازیبا ضمن دادن مهلت مناسب باید از سطح شهر جمع آوری و یا تعویض گردند در غیر این صورت شهرداری رأساً اقدام به جمع آوری خواهد نمود و هزینه های جمع آوری به اضافه ۱۵٪ در زمان تحویل تابلوهای جمع آوری شده به مالک، اخذ خواهد شد.

۴- در صورت عدم موافقت شهرداری با ادامه نصب تابلو، مالک موظف به جمع آوری تابلو خواهد بود و در صورت عدم جمع آوری، شهرداری نسبت به جمع آوری اقدام و هزینه جمع آوری به اضافه ۱۵٪ را در زمان تحویل تابلو اخذ خواهد نمود، در صورت موافقت شهرداری با ادامه نصب تابلو، ضمن وصول عوارض معوقه بر اساس تعرفه این ردیف (سال زمان تعلق) با صدور مجوز عوارض از آن به بعد براساس ردیف با مجوز محاسبه و وصول خواهد گردید.

۵- کلیه متقاضیان که تمایل دارند نسبت به زیباسازی (تعویض) تابلوهای خود اقدام نمایند علاوه بر تخفیف خوش حسابی، از زمان نصب تابلوی جایگزین مشمول ۲۵ درصد تخفیف زیباسازی عوارض تابلو می گردند.

۶- نصب تابلو در معابر و پیاده روها تنها در صورت کسب مجوز از شهرداری امکان پذیر می باشد در غیر این صورت شهرداری از طریق اداره اجرائیات نسبت به جمع آوری تابلوها اقدام خواهد نمود.

۷- تابلوهای منصوبه پشت بام ها در صورت عدم رعایت ضوابط طرح هادی یا عدم تأیید استحکام سازه از سوی شهرداری، جمع آوری و عوارض مدت نصب آن با توجه به ضوابط این ردیف و متناسب با زمان بهره برداری محاسبه و اخذ خواهد شد. شهرداری مکلف به دادن اخطار به بهره بردار جهت جمع آوری می باشد و در صورت عدم جمع آوری هرگونه مسئولیت بعهدہ بهره بردار است.

۱۱-۱) عوارض سالیانه تابلوهای تبلیغاتی واحدهای تجاری، صنعتی و... (در صورت کسب مجوز)

تابلوهای تبلیغاتی مربوط به کالاهای ایرانی	$6 \times P$ مساحت تابلو
تابلوهای تبلیغاتی مربوط به تولیدات کارخانجات داخلی تحت لیسانس شرکتهای خارجی	$12 \times P$ مساحت تابلو
تابلوهای تبلیغاتی مربوط به کالاهای خارجی	$20 \times P$ مساحت تابلو

تبصره ۱: عوارض این ردیف تعرفه به صورت سالیانه می باشد. چنانچه تابلوی منصوبه کمتر از یکسال نصب شود به میزان زمان بهره برداری، عوارض مربوطه محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره ۲: قیمت منطقه بندی برای محاسبه عوارض بالن های تبلیغاتی برابر است با قیمت منطقه ای نزدیکترین خیابان به محل استقرار بالن که نباید از متوسط قیمت منطقه دو خیابان نزدیک به محل استقرار بالن کمتر باشد.

تبصره ۳: مؤدیانی که مدارک مورد نیاز و پرداخت مطالبات شهرداری شامل عوارض کسب و پیشه، بهای خدمات کاربری غیر مرتبط و بهای خدمات پسماند و افتتاحیه (در صورت تعلق) مرتبط با محل اشتغال خود را در مهلت تعیین شده ارائه نمایند، مشمول ۲۵ درصد تخفیف عوارض تابلو در سال جاری می شوند.

تبصره ۴: در صورت نصب تابلو با حروف چلنیوم بدون کادر، محاسبه ابعاد تابلو بر مبنای فاصله اولین حرف تا آخرین حرف و بالاترین حرف تا پائین ترین حرف انجام خواهد گردید.

تبصره ۵: در صورت پرداخت عوارض تابلو؛ از آن به بعد در صورت ادامه نصب همان تابلو به همان شکل، عوارض تابلو بر مبنای با مجوز محاسبه می گردد.

۱۱-۲) عوارض سالیانه تابلوهای تبلیغاتی واحدهای تجاری، صنعتی و... منصوب شده (بدون مجوز)

یک و نیم برابر عوارض ردیف ۱-۱۲ و رعایت شرایط مندرج در ردیف مذکور



۱۱-۳ عوارض تابلوهای تبلیغاتی به شکل بیلبرد و استند، بنر، و پلاکارد تجاری و فرهنگی و...

عوارض تابلوهای تبلیغاتی فرهنگی، ورزشی، آموزشی و تفریحی روزانه به ازای هر مترمربع ۱,۵۰ p
عوارض تابلوهای تبلیغاتی تجاری روزانه به ازای هر مترمربع ۲ p

تبصره ۱: عوارض فوق به کلیه تابلوها، بیلبردها، استندها و بنرهای تبلیغاتی که در ملک اشخاص مانند پمپ بنزین، توقفگاه ها و ... نصب شده و ارتباطی با نوع خدمات واحد مربوطه ندارد و همچنین تبلیغات منصوبه بر روی ساختمانهای در حال احداث، تعلق می گیرد و مالک مجموعه در این گونه موارد مؤدی می باشد.

تبصره ۲: هرگونه دیوار نویسی، نصب پوستر و پلاکارد (پارچه ای و غیره) نوشتن آگهی بر روی دیوار بدون مجوز ممنوع می باشد و مشمول عوارض به ازای هر متر مربع معادل ۴۷۰۰,۰۰۰ ریال می گردد و متخلف ملزم له پاکسازی با نظارت شهرداری گردد

۱۱-۴ عوارض تابلوهای LED و روان (در صورت مجوز لازم از سوی شهرداری)

به ازای هر متر سالیانه:

الف) LED روان تک رنگ ۳۵ P

ب) LED روان چند رنگ ۵۰ P

ج) تلویزیون شهری ۸۵ P

د) بهره برداری بدون اخذ مجوز با افزایش ۲۵ درصدی نرخ های فوق
بدیهی است افزایش فوق پس از اخطار کتبی از سوی شهرداری محاسبه خواهد شد.

۱۱-۵ عوارض تبلیغات تجاری غیر مرتبط

عوارض تبلیغات تجاری غیرمرتبط در پمپ بنزین ها، پمپ گاز، جایگاه ها، پاساژها و مجتمع های تجاری و اداری در صورتی که با نوع فعالیت مغایر باشد به ازای هر مترمربع سالیانه ایرانی ۱۰ P، تحت لیسانس ۲۰ p، خارجی ۳۰ p می باشد.

۱۱-۶ عوارض تابلوهای منصوبه پشت بام

عوارض سالیانه تابلوهای پشت بام بانک ها، شرکت های دولتی، مخابرات، موسسات مالی و اعتباری به ازای هر مترمربع ۳۰ p و همچنین فروشگاه ها و مجتمع های تجاری و مسکونی و ... که به صورت تابلو، بیلبرد و استند باشند و تبلیغات مرتبط با همان واحد را داشته باشد منوط به اخذ مجوز از شهرداری با ضریب ۲۰ p و در صورت کسب مجوز و یا پرداخت یکسال کامل از ابتدای سال دوم با ضریب p ۱۵ (در صورتی که قبل از نصب عوارض پرداخت گردد با مجوز محاسبه می شود) (با انعقاد قرارداد و بنای ماندگاری)

تبصره ۱: در صورت انجام تبلیغات غیر، محاسبه عوارض بر مبنای بیلبرد تبلیغاتی انجام می گردد.

تبصره ۲: تابلوهایی که در پشت بام مغازه ها یا فروشگاه ها طوری نصب شده که از میدان و یا خیابان اصلی قابل رؤیت باشد در اینگونه موارد بالاترین قیمت منطقه بندی ملاک عمل محاسبه عوارض خواهد بود.

تبصره ۳: یک عدد تابلو جهت شناسایی شرکت ها و ادارات دولتی با رعایت ضوابط از پرداخت عوارض معاف گردد.

۱۱-۷ عوارض تابلوهای چلنیوم هنگام صدور مجوز

به ازای هر متر سالیانه: ۳۵ P

بهره برداری بدون اخذ مجوز با افزایش ۲۵ درصدی نرخ های فوق
بدیهی است افزایش فوق پس از اخطار کتبی از سوی شهرداری محاسبه خواهد شد.

۱۲ عوارض بر مشاغل



۱-۱۲) عوارض سالیانه مشاغل

k×p

تبصره ۱: k ضرایب مشاغل مختلف طبق لیست ذیل می باشد.

عنوان صنف	ضریب K	عنوان صنف	ضریب K
آموزشگاه و آرایشگاه زنانه	۷۷	فروشنده لوازم یدکی موتور سیکلت و دوچرخه	۲۴
عمده فروشی آهن و پروفیل (خدمات)	۷۰	کفش فروشی	۲۴
مشاورین املاک و بنگاههای معاملاتی (خدمات)	۶۵	کمک فنی ساز اتومبیل - میزان فرمان	۲۴
فروش ضایعات	۶۴	مرکز تهیه و فروش شیر و فراورده های لبنی	۲۴
فروشگاه بزرگ (فروش پوشاک ، لوازم خرازی ، لوازم خانگی ، لوازم آرایشی و ...)	۵۲	مکانیک تراکتور - تعمیرکار موتور آلات کشاورزی و صنعتی	۲۴
فروشنده طلا و جواهر آلات و طلا ساز (خدمات)	۵۲	میوه و تره بار فروش (جزء)	۲۴
تعمیرکاران وسائط نقلیه سنگین	۴۹	بازار - پتو فروش، پشتی، روتختی و حوله	۲۳
شهربازی - گل و نهال فروشی طبیعی (ماهیان) به اضافه تعرفه مکان های روباز	۴۸	چلوکباب بین راهی	۲۳
یخچال سازی کامیون و کولر اتومبیل	۴۸	رادیو تئور سازی اتومبیل و آگزوز ساز	۲۳
بنگاه های معاملاتی و کامیون و ماشین های سنگین (خدمات)	۴۶	فروشنده مصالح ساختمانی - وسایل بنایی	۲۳
کارگاه پلاستیک زنی (خدمات)	۴۶	موکت فروشی	۲۳
بنگاه های معاملاتی اتومبیل (خدمات)	۴۵	درب و پنجره سازان آلومینیوم	۲۲
چوب فروشی و چوب بری	۴۵	سبزی فروشی و سبزی خورد کنی	۲۲
پسته پوست کنی	۴۴	شیشه بری	۲۲
دفتر جرنقیل	۴۳	عینک سازی و عینک فروشی	۲۲
فروشنده مصالح ساختمانی - گچ و سیمان و غیره	۴۳	فروشنده لوازم ورزشی و شکاری	۲۲
نقره فروشی و بدلیجات	۴۲	فروشنده و تعمیرکار تلفن	۲۲
نمایشگاه مبل و صنایع چوبی	۴۲	قندریزی و نبات ریزی	۲۲
بنگاه ها و مؤسسات باربری	۴۱	لوله کشی گاز خانگی و تجاری و شوازی کاری	۲۲
خاموت ساز	۴۱	آجیل فروشی	۲۱
کابینت سازی MDF	۴۱	آیینه و شمعدان و لوستر	۲۱
بارفروشی و امانت فروشی و میوه (حق العمل کار) خدمات	۴۰	خدمات رایانه و کافی نت	۲۱
فروش و پرس ورق فلزی	۴۰	فروشنده مصالح قالی	۲۱
فروشنده لوازم بهداشتی ساختمان - کاشی و سرامیک	۳۹	فروشنده و لوازم عکاسی و فیلم برداری	۲۱
نمایندگی سایپا و ایران خودرو	۳۹	کیف و ساک فروشی	۲۱
پسته فروشی	۳۸	تعمیرکار طلا، نقره و فروش سکه	۲۰
حلو ساز و حلوا فروشی و عصاره	۳۸	جعبه ساز (جعبه شیرینی)	۲۰
بنک داری و عمده فروشی خواربار (حق العمل کار) خدمات	۳۶	سنگ فروشی و سنگ تراشی و سنگ کوبی	۲۰
سیسمونی نوزاد	۳۶	فروشنده لوازم برقی و سیم کشی ساختمان	۲۰
فروشنده فرش ماشینی و دستی	۳۶	لنت کوب	۲۰
سازندگان موزائیک و موزائیک فروش	۳۵	آب میوه گیری - رب انار	۱۹
کمد سازی	۳۵	باتری سازی و سیم کشی اتومبیل	۱۹
فروشنده لوازم خانگی و لوازم گازسوز	۳۴	تابلو نویسی و خطاطی	۱۹



۱۹	تعمیرکاران موتور سیکلت	۳۴	کلیه عمده فروشی ها مشمول ارزش افزوده(خدمات)
۱۹	تعویض روغن و آپاراتی	۳۳	فروشندهی لوازم یدکی اتومبیل
۱۹	خشکشویی	۳۲	تانکر سازی
۱۹	ساعت فروشی و ساعت سازی	۳۲	چاپخانه اعم از دستی و ماشینی (خدمات)
۱۹	سمساری و امانت فروشی	۳۲	گل فروشی
۱۹	فروشندهی پلاستیک و ملامین و ظروف روی و آلومینیم و اسباب بازی کودک و ظروف یکبار مصرف	۳۲	لاستیک فروشی
۱۹	قصابی گاو و شتر	۳۲	موسسات ماساژطبی و تناسب اندام و حمام سونا
۱۹	قصابی گوشت گوسفندی	۳۱	ابزار فروشی
۱۸	پسته شکنی (فصلی)	۳۱	پوشاک فروش - بوتیک
۱۸	تعمیرکار لوازم خانگی و وسایل گازسوز	۳۱	تعمیر و فروش موبایل
۱۸	خواربارفروشی و لبنیاتی	۳۱	شیرینی ساز و شیرینی فروش
۱۸	سرویس اتومبیل و کارواش	۳۱	صافکاری و نقاشی
۱۷	آرایشگاه مردانه	۳۱	فروشندهی موتور سیکلت و دوچرخه
۱۷	حلبی و کانال سازی	۳۱	قالیشویی
۱۷	سیم کشی ساختمان (خدمات)	۳۱	نمایندگی و پخش نوشابه و آب معدنی(خدمات)
۱۶	تعمیرکار وسایل صوتی	۳۰	پرس کار درب چوبی
۱۶	حناسب و روناس کوب	۳۰	دورودگر (نجار)
۱۶	عکاسی و ظهور فیلم (مردانه و زنانه)	۳۰	سالن های پذیرایی و رستوران ها
۱۶	فروشندهی مصنوعات فلزی	۳۰	فروشندهی لوازم صوتی و تصویری
۱۶	کارگاه تولیدی وسری دوزی خیاطی زنانه	۲۹	آشپزخانه و خدمات تهیه غذا
۱۶	کتابفروشی و لوازم تحریر	۲۹	مرغ و ماهی فروشی
۱۶	لوله کشی آب سرد و گرم ساختمان	۲۹	مکانیک اتومبیل - آهنگر اتومبیل - اطاق سازی
۱۶	نانوایی فانتزی	۲۸	ایزوگام
۱۵	پمپ ساز و تعمیر لوله کشی	۲۸	آژانس - مؤسسه کرایه دهی اتومبیل
۱۵	خرازی و کاموا فروشی	۲۸	تراشکار اتومبیل - ریخته گری
۱۵	خراطی	۲۸	درب و پنجره سازان دوجداره
۱۵	دفتر ترجمه زبانهای خارجی	۲۸	دفتر باسکول - خاکبرداری
۱۵	رفو گران - روکارگیران قالی	۲۸	شیشه فروشی اتومبیل
۱۵	فالوده و بستنی و زولوبیا و غیره	۲۸	فروشندهی لوازم بهداشتی - آرایشی و تغذیه کودک
۱۵	فتوکی و زیراکس و	۲۷	تخم مرغ فروشی و مواد پروتئینی
۱۵	مهر و کلیشه و گراور	۲۷	فروش کامپیوتر
۱۵	نانوایی معمولی	۲۷	فروشندهی کالاهای طبی و بهداشتی
۱۴	خیاطی مردانه	۲۷	فروشندهی لوازم صنعتی و کشاورزی
۱۴	سالن تفریحات سالم - ویدئوکلپ-عرضه محصولات فرهنگی	۲۶	پرده فروشی - فلزی - عمودی و پارچه ای
۱۴	ظروف کرایه	۲۶	چلوکباب و کبابی
۱۴	کارگاه تولیدی وسری دوزی خیاطی مردانه	۲۶	حلو فروشی جزء
۱۳	دکه دارها و عطار و سقط فروش	۲۵	انواع شرکتهای خدماتی و نظیف اماکن
۱۳	صابون پزی و صابون فروشی	۲۵	خواربارفروشی و لبنیاتی (فروشگاه بزرگ)
۱۲	تعمیرکاران قفل و کلیدسازی	۲۵	خیاطی زنانه



۱۲	طباخی - کله پزی - آشپزی و حلیم و قهوه خانه سنتی	۲۵	داربست فلزی و توربافی فلزی
۱۱	پرنده فروشی	۲۵	درب و پنجره سازان آهنی
۱۱	تعمیرکاران دوچرخه	۲۵	سیم پیچی
۱۱	تکثیر و فروش نوارهای صوتی و تصویری	۲۵	کاشی و سرامیک بری
۱۱	جوراب بافی و جوراب فروشی	۲۵	نقاش ساختمان و رنگ فروش
۱۰	فروشنده گی بذرهای کشاورزی و سموم دفع آفات نباتی	۲۴	اوراقچی و فروشنده گی لوازم دوم اتومبیل
۱۰	نداف - لحاف دوز - تشک دوز	۲۴	تودوزی
۸	آسیاب های سنتی	۲۴	دفاتر فروش آجر و دفاتر فروش شرکتهای نمایندگی ها
۸	بسته بندی حنا و رنگ طبیعی	۲۴	ساندویچ و پیتزا فروشی
۶	آهنگر سنتی - چیلونگر	۲۴	فروشنده گی روغن موتور و باطری اتومبیل
۶	کفش دوزی و تعمیر کیف و کفش	۶	چراغ ساز و تعمیر ظروف چینی - بند زن

تبصره ۲: حداقل p برابر ۶۰۷۰۰ ریال و حداکثر آن ۹۴۵۰۰ ریال می باشد.

توضیحات:

۱- هر واحد صنفی تا زمان ابطال پروانه کسب مربوطه و تعطیل رسمی محل فعالیت مشمول پرداخت عوارض بوده و تعطیلی بدون اطلاع قبلی محل حرفه و کسب دلیل معافیت از عوارض نیست اتحادیه های مربوطه و یا مجمع امور صنفی موظف است بلافاصله پس از تعطیلی واحد صنفی مراتب را کتباً به شهرداری اعلام نماید.

۲- پرداخت عوارض کسب و پیشه توسط اشخاص به استناد تبصره ۳ ماده ۳۷ قانون نظام صنفی موجب احراز هیچ یک از حقوق صنفی نخواهد شد.

۳- چنانچه بر اثر حوادث و عوامل غیر مترقبه و یا بر اثر بیماری صعب العلاج و ورشکستی واحد صنفی تعطیل گردد پس از تایید موضوع از سوی مراجع قانونی ذی ربط، عوارض این ماده برای زمان تعطیلی تعلق نخواهد گرفت.

۴- صاحبان حرف و صنوف موظفند هر گونه تغییر و تحول در نوع صنف خود را به صورت کتبی به اتحادیه مربوطه اعلام و اتحادیه ها نیز موظفند مراتب را کتباً به شهرداری اطلاع دهند.

۵- تغییر در فرد صنفی و یا حرفه ای در شرایط زیر مقدور نخواهد بود و مجوز صادره از درجه اعتبار برای شهرداری ساقط است:

الف: فعالیت در غیر از محلی که مجوز برای آن صادر شده است.

ب: استفاده فرد دیگر از مجوز یا از پروانه کسب

۶- مجمع امور صنفی موظف است از طریق اتحادیه موسسات توریستی و اتومبیل کرایه به کلیه بنگاه های املاک ابلاغ نماید که در زمان تنظیم هر نوع قرارداد، فسخ و تخلیه محل قرارداد اجاره یا فروش محل کسب طرفین معامله را مکلف به ارائه تسویه حساب نوسازی و کسب و پیشه و عوارض خدمات پسماند محل مورد قرارداد از شهرداری را بنماید.

۲-۱۲) عوارض سالیانه کلیه مشاغل فعال غیر مشمول قانون نظام صنفی

ردیف	نام واحد	ماهانه (ریال)
۱	دفاتر مرکزی و نمایندگی کارخانجات و شرکتهای	۱/۳۰۰/۰۰۰
۲	باشگاههای ورزشی و بیلارد و موارد مشابه	۸۲/۰۰۰
۳	مؤسسات و آموزشگاههای غیر انتفاعی	۱۳۰/۰۰۰
۴	فروشگاههای زنجیره ای نظیر رفاه ۱۵۰، خرداد، اتکا و...	۹۷۵/۰۰۰



۱۶۴/۰۰۰	شرکت تعاونیهای مصرف ادارات و کارخانجات و ...	۵
۱۶۴/۰۰۰	سایر مشاغل	۶
۸۲/۰۰۰	دامداریها و مرغداریها	۷
۹۸/۰۰۰	مؤسسات و دفاتر زیارتی و سیاحتی	۸
۹۱۰/۰۰۰	دفاتر مخابراتی و پستی ، قضایی و انتظامی	۹
۴۰۰/۰۰۰	دفاتر ازدواج و طلاق	۱۰
۵۲۰/۰۰۰	دفاتر حسابرسی	۱۱
۵۲۰/۰۰۰	انواع شرکتهای خدماتی و تنظیف اماکن	۱۲
۹۷۵/۰۰۰	فروش سهام و خدمات خودرویی و موارد مشابه(بورس و...)	۱۳
۷۸۰/۰۰۰	دفاتر نمایندگی های بیمه	۱۴
۷۸۰/۰۰۰	جایگاه های پمپ بنزین اختصاصی و پمپ گاز و شعب نفت	۱۵
۱/۳۰۰/۰۰۰	دفاتر وکلاء و مشاورین حقوقی و کارشناسان رسمی	۱۶
۱/۳۰۰/۰۰۰	دفاتر اسناد رسمی	۱۷
۲۱۵۰۰۰	سالن عروسی و سلف سرویس (خدمات) به جزء صنفی	۱۸
۱۶۴۰۰۰	پارکینگ خصوصی	۱۹
۱۶۴۰۰۰	سایر موارد	۲۰

۳-۱۲) عوارض سالیانه بانکها و مؤسسات اعتباری

$$10 \times M \times P$$

M متر اژ مفید

قیمت منطقه ای (P) است

تبصره ۱: مؤدیانی که مشمول قانون مالیات بر ارزش افزوده می باشند، از پرداخت مستقیم عوارض فوق به شهرداری معاف می باشند.

۱۳) ارزش افزوده ناشی از تغییر طرح مصوب شهری

۶۵P	تغییر طرح مصوب شهری از هر نوع کاربری به جزمسکونی به کاربری تجاری به ازای هر متر مربع
۴۵p	تغییر طرح مصوب شهری از کاربری مسکونی به کاربری تجاری به ازای هر متر مربع
۲۳P	تغییر طرح مصوب شهری از کاربری صنعتی به کاربری مسکونی به ازای هر متر مربع
۲۳P	تغییر طرح مصوب شهری از کاربری اداری دولتی به کاربری مسکونی به ازای هر متر مربع



۱۵P	تغییر طرح مصوب شهری از کاربری مزروعی به کاربری مسکونی به ازای هر متر مربع
۲۲P	تغییر طرح مصوب شهری از آموزشی، فرهنگی، ورزشی و تجهیزات شهری به مسکونی به ازای هر متر مربع
۲۲P	تغییر طرح مصوب شهری از کاربری پارکینگ به کاربری مسکونی به ازای هر متر مربع
۲۰P	فاقد کاربری به کاربری مسکونی (علاوه بر حقوق تبصره ۴ با موضوع ورود به محدوده شهر)
۴۵P	تغییر طرح مصوب شهری از کاربری طرح هادی و فاقد کاربری به انباری و اداری و صنعتی (صنعت گردشگری مانند هتل و تجهیزات و تاسیسات شهری) با ارائه مجوزهای لازم به ازای هر مترمربع
۱۵P	تثبیت کاربری کارگاهی و صنعتی در حریم
معاف	تغییر طرح مصوب شهری از هر نوع کاربری به آموزشی، بهداشتی، درمانی، فرهنگی، مذهبی، ورزشی، کودکستان و صنایع دستی سنتی
معاف	تغییر طرح مصوب شهری از هر نوع کاربری به کاربری پارکینگ
	تغییر طرح مصوب شهری از کاربری تجاری به کاربری مسکونی و فاقد کاربری به مزروعی و باغ از پرداخت عوارض معاف می باشد.

تبصره ۱: ساختمان های تجاری که دارای پروانه تجاری قبل از ابلاغ طرح هادی می باشند و کاربری آنها طبق طرح تفصیلی کاربری غیر تجاری است مشمول عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر طرح مصوب شهری نمی شود.

تبصره ۲: در جهت احیای بافت قدیم، تبدیل و تغییر کاربری واحدهای مسکونی موجود قدیمی پذیرفته شده توسط شهرداری در بافت قدیم با رعایت سایر ضوابط مربوط به هتل ها و محل های اقامتی و رستوران های سنتی از پرداخت ۸۰ درصد ارزش افزوده ناشی از تغییر طرح مصوب شهری معاف می باشند.

تبصره ۳: کارگاه هایی که دارای مجوز صنایع نمی باشند مشمول ضوابط تجاری می شوند.

تبصره ۴: در صورتی که مالکیت اراضی دارای کاربری غیرمسکونی از زمان تصویب طرح مصوب شهری تاکنون تغییر نکرده باشد (ملاک سند مالکیت) از پرداخت ارزش افزوده فوق به مسکونی معاف می باشند.

تبصره ۵: کلیه پلاک های در طرح هادی جدید نسبت به طرح هادی قدیم به کاربری با ارزش افزوده بالاتر تغییر طرح مصوب شهری یافته مشمول ضوابط فوق می باشد. پایه کاربری جهت ارزش افزوده کاربری مسکونی ملاک عمل بوده و اراضی که از کاربری مسکونی به سایر کاربری ها تغییر یافته و باعث ایجاد ارزش افزوده می گردد، عوارض موضوع این بند اخذ گردد.

۱۴) عوارض قطع اشجار

۱۴-۱) عوارض قطع درخت و هزینه خدمات مربوط به خسارت تخریب باغ و قطع اشجار

۱۴-۱-۱) عوارض مربوط به قطع اشجار

در خصوص عوارض قطع اشجار با توجه به ماده یک لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز و ماده ۷ ضوابط اجرایی مربوطه توسط کمیسیون فضای سبز (ماده ۷) بر اساس فرمول زیر محاسبه می گردد.

$$\text{مبلغ خسارت} = N \times a \times R$$

$$N = \text{تعداد درختان}$$

$$a = \text{ضریب}$$

$$R = \text{مبلغ هر درخت}$$

$$N = A \div ۲۵$$

A = مساحت سطح اشغال شامل (ساختمان، استخر، محوطه سازی، پیاده رو سازی و هر نوع مستحدثاتی که باعث قطع درختان شده است)



الف - اگر ملک مورد نظر در محدوده شهر قرار گرفته باشد و دارای کاربری باغات باشد و کلیه درختان قطع شده باشد و آثاری از آن موجود نباشد $a = 3$ محاسبه می گردد.

ب - اگر ملک مورد نظر در حریم شهر قرار گرفته باشد و دارای کاربری باغات باشد و کلیه درختان قطع شده باشد و آثاری از آن موجود نباشد $a = 5$ محاسبه می گردد.

ج- اگر کلیه درختان قطع شده باشد و آثاری از آن موجود نباشد و کاربری ملک در طرح هادی باغات نباشد $a = 2$ محاسبه می گردد.

د - اگر در محدوده و حریم شهر قطع درختان با اخذ مجوز از کمیسیون ماده ۷ و جهاد کشاورزی صورت گرفته باشد $a = 1$ محاسبه می گردد.

ذ - اگر در محدوده و حریم شهر درختان قطع شده باشد و بتوان محیط بن آنها را اندازه گیری کرد طبق جدول ذیل محاسبه و عمل گردد.

ردیف	محیط بن درخت	مبلغ هر اصله درخت (ریال)
۱	محیط بن تا ۲۰ سانتیمتر	۶,۵۰۰,۰۰۰ ریال
۲	مازاد بر محیط ۲۰ سانتیمتر تا ۵۰ سانتیمتر	به ازای هر سانتیمتر اضافه تر از ۲۰ سانتیمتر مبلغ ۵۸۰,۰۰۰ ریال
۳	مازا بر محیط بن ۵۰ سانتیمتر	به ازای هر سانتیمتر اضافه تر مبلغ ۶۵۰,۰۰۰ ریال

۱-۱-۱۴) اگر ملک داخل محدوده شهر قرار گرفته باشد:

الف- در صورتیکه قطع اشجار از سال ۱۳۹۲ به بعد صورت گرفته باشد ملاک عکس هوایی سال ۱۳۹۲ می باشد و مبلغ $R = ۸,۴۵۰,۰۰۰$ ریال می باشد.

ب-مقابل تاسیس شهرداری بفرویه (۱۳۹۲) معاف خواهد بود.

۲-۱-۱۴) اگر ملک در حریم شهر قرار گرفته باشد:

الف- در صورتیکه قطع اشجار از سال ۱۳۹۲ به بعد صورت گرفته باشد ملاک عکس هوایی سال ۱۳۹۲ می باشد و مبلغ $R = ۱۱,۳۰۰,۰۰۰$ ریال می باشد.

ب-مقابل تاسیس شهرداری بفرویه (۱۳۹۲) معاف خواهد بود

۲-۱۴) عوارض قطع اشجار موجود در معابر عمومی و پارکها و فضاهای سبز شهر

۱-۲-۱۴) درختان پهن برگ:

۱- درخت از محیط بن ۱۵ سانتیمتر تا محیط بن ۵۰ سانتیمتر مبلغ ۱۰,۸۰۰,۰۰۰ ریال

۲- درخت با محیط بن ۵۰ تا ۱۰۰ سانتی متر علاوه بر مبلغ مندرج در بند یک به ازای هر سانتی متر مازاد بر ۵۰ سانتی متر مبلغ ۵۰۰,۰۰۰ ریال

۳- درخت با محیط بن بیش از یک متر علاوه بر مبلغ ۳۵,۵۰۰,۰۰۰ ریال به ازای هر سانتیمتر مازاد بر یک متر مبلغ ۷۴۰/۰۰۰ ریال

۴- عوارض هرس و سربرداری نامناسب و بدون مجوز درختان و درختچه های پهن برگ به ازای هر سانتی متر محیط بن شاخه های هرس شده مبلغ ۸۰,۰۰۰ ریال

۵- عوارض شکستن شاخه های فرعی درختان پهن برگ در صورتیکه محیط بن شاخه شکسته شده کمتر از ۲۵ سانتیمتر باشد به ازای هر سانتی متر محیط بن شاخه های شکسته شده مبلغ ۸۰,۰۰۰ ریال

۶- عوارض هرس و سربرداری مناسب و با اخذ مجوز لازم به ازای هر سانتی متر محیط بن شاخه های هرس شده مبلغ ۴۰,۰۰۰ ریال

۲-۲-۱۴) درختان سوزنی برگ:

۱- درختان از محیط بن ۱۵ سانتیمتر تا ۳۰ سانتیمتر مبلغ ۹,۵۰۰,۰۰۰ ریال

۲- درختان از محیط بن ۳۰ سانتیمتر تا ۵۰ سانتیمتر علاوه بر مبلغ ۹,۵۰۰,۰۰۰ ریال به ازای هر سانتیمتر مازاد بر ۳۰ سانتیمتر مبلغ ۴۰۰,۰۰۰ ریال دریافت گردد.



۳- درختان با محیط بن ۵۰ سانتیمتر تا ۱۰۰ سانتیمتر علاوه بر مبلغ ۱۷,۵۰۰,۰۰۰ ریال به ازای هر سانتیمتر مازاد بر ۵۰ سانتیمتر مبلغ ۴۰۰,۰۰۰ ریال.

۴- درختان با محیط بن بیش از ۱۰۰ سانتیمتر علاوه بر مبلغ ۳۶,۸۰۰,۰۰۰ ریال به ازای هر سانتیمتر مازاد بر ۱۰۰ سانتیمتر مبلغ ۶۵۰,۰۰۰ ریال.

۵- عوارض هرس و شاخه زنی نامناسب و بدون مجوز درختان و درختچه های سوزنی برگ به ازای هر سانی متر محیط بن شاخه های هرس شده مبلغ ۱۰۵,۰۰۰ ریال

۶- عوارض هرس و شاخه زنی مناسب و با اخذ مجوز لازم به ازای هر سانی متر محیط بن شاخه های هرس شده مبلغ ۵۰۰۰۰ ریال

۷- عوارض شکستن شاخه های فرعی درختان سوزنی برگ در صورتیکه محیط بن شاخه شکسته شده کمتر از ۱۵ سانتیمتر باشد به ازای هر سانی متر محیط بن شاخه شکسته شده مبلغ ۷۵۰۰۰ ریال

۸- سربرداری درختان سوزنی برگ بصورتیکه ساقه اصلی تاج پوشش درخت قطع شده باشد بصورت کامل عوارضات قطع اشجار درختان سوزنی برگ بر اساس محیط بن تنه اصلی درخت محاسبه و اخذ خواهد گردید .

۹- عوارض قطع اشجار درختان موجود در محوطه داخلی ادارات - نهادهای - شرکتهای و مدارس و ... بشرط درخواست آنها و موافقت کمیسیون فضای سبز شهرداری مشمول پرداخت بشرح ذیل می باشد .

×- از محیط بن ۱۵ سانتیمتر به بعد به ازای هر سانتیمتر محیط بن درخت پهن برگ مبلغ ۱۹۵,۰۰۰ ریال محاسبه میگردد.

×- از محیط بن ۱۵ سانتیمتر به بعد به ازای هر سانتیمتر محیط بن درخت سوزنی برگ مبلغ ۳۲۵,۰۰۰ ریال محاسبه میگردد.

۱۰- عوارض قطع اشجار درختان موجود و یا سازمانی بالاتر از ۵۰۰ متر مربع بشرط موافقت و اخذ مجوز لازم از شهرداری مشمول پرداخت بشرح ذیل می باشد .

×- از محیط بن ۱۵ سانتیمتر به بعد به ازای هر سانتیمتر محیط بن درخت مبلغ ۸۵۰,۰۰۰ ریال محاسبه میگردد.

۱۱- عوارض قطع اشجار در مواقعی که ساختمانهای احداثی در محلی قرار گرفته باشد که ورود به ساختمان و یا پارکینگ مستلزم قطع درخت موجود در معابر باشد بشرط موافقت و اخذ مجوز لازم از سوی شهرداری برابر نصف مبلغ قطع اشجار سوزنی برگ و پهن برگ محاسبه میگردد و چنانچه قطع اشجار بدون اخذ مجوز لازم و موافقت شهرداری صورت گرفته باشد بر اساس تعرفه کامل قطع اشجار درختان سوزنی برگ و یا پهن برگ محاسبه میگردد .

۱۲- در صورتیکه فضای سبز احداث شده در محوطه داخلی واحدهای صنعتی کمتر از مقدار مصوب شده باشد برای یکسال ۱۳۹۷ ، مشمول پرداخت به شرح ذیل میباشد.

$$P \times \frac{3}{100} \times \text{مقدار کسری فضای سبز از مقدار فضای سبز مصوب شده}$$

۳-۲-۱۴) موارد متفرقه مربوط به عوارض فضای سبز و قطع اشجار و پوششهای گیاهی

۱- آسیب رسانیدن به درختان به هر دلیل مانند (کنده شدن پوست تنه درخت بیش از ۳۰ سانتیمتر مربع ، شکستگی شاخه های فرعی با محیط بن بیش از ۲۵ سانتیمتر برای درختان پهن برگ و بیش از ۱۵ سانتیمتر برای درختان سوزنی برگ و لق شدن درخت بدون اینکه ریشه کن شده و باعث خشکیدن درخت نگردد (یک دوم) مبلغ عوارض کامل قطع اشجار بر حسب درخت سوزنی برگ یا پهن برگ محاسبه و خسارت بیشتر از آن بر اساس تعرفه کامل قطع اشجار محاسبه می شود.

۲- کنده شدن پوست تنه درختان در صورتی که عارضه کمتر از ۳۰ سانتیمتر باشد (به ازای هر سانتیمتر مربع مبلغ ۱۳۰,۰۰۰ ریال) محاسبه می گردد. عوارض کوبیدن میخ به تنه درختان به منظور آذین بندی ، نصب پلاکارد ، تابلو و ... به ازای هر سانتیمتر میخ فرو رفته در تنه درخت مبلغ ۵۲۰,۰۰۰ ریال محاسبه و اخذ می گردد.

۴- عوارض بستن سیم مفتول - طناب یا هر جسم خارجی دیگر به دور تنه درخت جهت نصب پلاکارد - نورافکن - آذین بندی و غیره... که باعث فرورفتگی در تنه درخت و ضعیف شدن تنه درخت گردد. به ازای هر سانتیمتر فرورفتگی مبلغ ۹۰۰/۰۰۰ ریال و در صورتیکه فرورفتگی به اندازه ای



ایجاد شده باشد که احتمال شکستگی تنه درخت را باعث گردد بر اساس تعرفه کامل عوارضات قطع اشجار بر حسب درخت سوزنی برگ و پهن برگ محاسبه و اخذ می گردد.

۵- ربودن یا از بین بردن هر اصله گل رز یا درختچه های زینتی مبلغ ۳۹۰,۰۰۰ الی ۳۹۰۰,۰۰۰ ریال بر حسب نوع گل و گیاه. و کیفیت آن

۶- ربودن یا از بین بردن هر متر مربع گلکاری فصلی مبلغ ۳۹۰,۰۰۰ الی ۱۳۰۰,۰۰۰ ریال بر حسب نوع گیاه.

۷- از بین بردن هر متر مربع چمنکاری مبلغ ۱۳۰۰,۰۰۰ ریال.

۸- عوارض قطع اشجار بدون مجوز - امحاء - ریختن مواد نفتی به محیط بن و تنه درختان - تزریق مواد شیمیایی و نفتی به ریشه و تنه درختان - خشک کردن - آتش افروزی پای درختان و سوزاندن - بر اساس تعرفه کامل قطع اشجار بر حسب درخت سوزنی برگ یا پهن برگ و محیط بن درخت محاسبه می گردد.

۹- حداقل عوارض قطع اشجار برای قطع هر اصله نهال کوچک با محیط بن کمتر از ۱۰ سانتیمتر مبلغ ۱۱۰۰,۰۰۰ ریال می باشد.

۱۰- حداقل عوارض قطع اشجار برای قطع هر اصله نهال کوچک با محیط بن ۱۰ سانتیمتر تا ۱۵ سانتیمتر مبلغ ۲۳۰۰,۰۰۰ ریال می باشد.

۱۱- درختان با محیط بن بیشتر از ۱۵ سانتیمتر جزء سرانه فضای سبز می باشد.

۱۲- فروش هر لیتر آب خام بدون تانکر ۸۵ ریال

۱۳- بهای هر هزار لیتر پر کردن تانکر از آب فضای سبز (بدون مجوز) ۹۰۰,۰۰۰ ریال (هر لیتر ۹۰ ریال)

۱۴- کرایه حمل آب توسط تانکر ده چرخ در داخل محدوده شهر با اخذ مجوز از مسئولین زیربط مبلغ ۹۰۰,۰۰۰ ریال

کرایه حمل آب توسط تانکر ده چرخ با اخذ مجوز از مسئولین زیربط علاوه بر ردیف فوق به ازای هر کیلومتر خارج از محدوده شهری تا ۱۰ کیلومتر مبلغ ۱۰۵,۰۰۰ ریال بالای ۱۰ کیلومتر ۱۹۵,۰۰۰ ریال دریافت گردد

به ازای هر ساعت توقف تانکر جهت تخلیه آب در محل مبلغ ۵۲۰,۰۰۰ ریال اضافه از موارد فوق دریافت گردد

۱۵- هزینه خسارت مصرف غیرمتعارف از انشعاب آب فضای سبز جهت شستشوی خودرو در معابر مشمول پرداخت به شرح ذیل می باشد :

x- شستشوی هر دستگاه اتوبوس -تریلر- کامیون ۹۰۰/۰۰۰ ریال

x- شستشوی هر دستگاه مینی بوس و خاور ۷۱۵/۰۰۰ ریال

x- شستشوی هر دستگاه سواری - وانت ۴۳۰/۰۰۰ ریال

x- در صورت تشخیص مصرف در هر گونه شستشوی دیگر نیز برابر بند ۱۲ محاسبه می گردد .

۱۵) عوارض زیربنایی تاسیسات و تجهیزات شهری

الف: عوارض احداث دکل های مخابراتی ۳۵۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال

ب: عوارض احداث پست ترانسفورماتور ۱۷۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال

ج: عوارض صدور مجوز نصب کافوهای مخابراتی هر عدد ۱/۱۳۰/۰۰۰ ریال

د: عوارض احداث پست مخابرات ۳۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال

ه: عوارض صدور مجوز نصب اتاقک برق هر عدد ۳۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال

و: عوارض صدور مجوز نصب ترانسهای برق هر عدد ۶۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال

تبصره ۲: چنانچه آنتن های مخابراتی در ملک شهرداری باشد علاوه بر عوارض فوق مبلغ اجاره نیز با نظر کارشناسی روزاخذ گردد و مجوز لازم

جهت نصب از سوی شهرداری صادر شود. این عوارض از شرکت های بهره بردار به منظور تأمین بخشی از هزینه های سنگین جاری و عمرانی

شهرداری و با توجه به اینکه قانون ارزش افزوده از وضع عوارض بر این بخش لحاظ نشده و در جهت درآمدهای پایدار که می تواند در توسعه و رفع

بخشی از مشکلات شهرداری ها تأثیر گذار باشد وصول خواهد شد.



۱۶) عوارض نوسازی و عمران شهری

به موجب مفاد تبصره پنج ماده ۲ قانون تعاریف حریم و محدوده شهر برابر است با :

$۰,۰۰۲ \times (\text{ارزش ساختمان} \times \text{مساحت ساختمان} + \text{قیمت منطقه ای زمین} \times \text{مساحت زمین})$

قیمت منطقه ای زمین مطابق با ارزش معاملاتی ملاک عمل شهرداری و ارزش ساختمان، مطابق دفترچه ارزش معاملاتی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم می باشد.

ضمناً شهرداری مکلف است در حریم شهر که عوارض سالیانه دریافت می نماید در حد مقدرات، خدمات عمومی ارائه نماید.

تبصره: درخصوص شهرهایی که مشمول قانون نوسازی نمی باشند عوارض سطح شهر نیز معادل فرمول فوق محاسبه می گردد.



فصل چهارم

بهای خدمات شهرداری بفرویه





۱۷) بهای خدمات کارشناسی فنی

۱۷-۱) بازدید و کارشناسی

الف) مسکونی اعم از ویلایی و آپارتمانی :

به ازای هر واحد ۱۷۰۰,۰۰۰ ریال

ب) تجاری، صنعتی و اداری :

به ازای هر واحد ۳۴۰۰,۰۰۰ ریال

ج) زمین :

به ازای هر واحد ۱۷۰۰,۰۰۰ ریال

د) سایر کاربریها :

به ازای هر واحد ۱۷۰۰,۰۰۰ ریال

تبصره ۱: در صورتی که در اثر نقص گزارش شهرداری نیاز به بازدید مجدد باشد، مشمول اخذ هزینه بازدید کارشناسی مجدد نمی گردد.

تبصره ۲: در صورتی که هزینه بازدید کارشناسی بند الف محاسبه گردد، مشمول اخذ هزینه بازدید بند "د" نمی گردد.

۱۷-۲) بهای فنی خدمات اصلاح حد

150×50 درصد سطح کوچه بر ملک

ضمناً اصلاح حد در کوچه های بن بست که مالک خصوصی دارد می بایست با رضایت همسایگان و شرکای کوچه باشد.

تبصره: در صورتی که از مالک عوارض بر ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های مصوب شهری اخذ گردد مشمول بند فوق نمی شود

۱۷-۳) بهای فنی خدمات آتش نشانی و ایمنی

الف) بهای خدمات آتش نشانی و ایمنی مجتمع های ساختمانی (صدور و مازاد وغیره) به ازای هر متر مربع

مسکونی ۱۶۰۰۰ ریال

تجاری و صنعتی و ... ۲۰۲۰۰۰ ریال

۱۷-۴) بهای خدمات فنی پاسخ اعلام

الف: بهای خدمات کارشناسی و فنی پاسخ به بانک و ادارات گاز، برق و...

۷۵۰,۰۰۰ ریال

ب: بهای خدمات کارشناسی و فنی پاسخ به دفترخانه (اعم از تجاری مسکونی و زمین)

۱,۲۰۰,۰۰۰ ریال

۱۷-۵) بهای خدمات فنی دریافت اسناد شرکت در مناقصه

به ازای هر مناقصه ۱۰۰۰/۰۰۰ ریال از هر شرکت کننده

۱۷-۶) بهای خدمات فنی ناشی از تشکیل و طرح پرونده

الف) تشکیل پرونده تجدید نظر کمیسیون ماده ۱۰۰ به ازای هر پرونده ۷۵۰,۰۰۰ ریال

ب) تشکیل پرونده کمیسیون ماده ۵ به ازای هر پرونده ۱۲۰۰,۰۰۰ ریال

ج) تشکیل پرونده کمیسیون ماده ۷ به ازای هر پرونده ۷۵۰,۰۰۰ ریال



۱۸) بهای خدمات مدیریت پسماند

- الف-۱۸) برای تولید کنندگان پسماند عادی و اماکن مسکونی به ازای هر متر مربع زیر بنا ۶/۵۰۰ ریال
- ب-۱۸) برای اماکن تجاری بعد از اتمام عملیات ساختمانی تا زمان بهره برداری به ازای هر مترمربع زیر بنا ۱۳/۰۰۰ ریال
- ج-۱۸) برای صنوف ۵۰٪ عوارض کسب با توجه به نوع کسب محاسبه شود.
- د-۱۸) کلیه اماکن اداری و مراکز آموزشی و شرکت های دولتی و خدماتی که صنف محسوب نمی گردند ۱۰۰٪ عوارض نوسازی ملک تعیین شود (اعم از ملکی، اجاره ای، رهنی یا وقفی)
- ح-۱۸) مساجد، حسینیه ها، تکایا و مدارس (ابتدایی، راهنمایی و متوسطه) دولتی از پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند معاف می باشند.
- ق-۱۸) کلیه مشاغل فعال غیرمشمول قانون نظام صنفی ۵۰٪ عوارض کسب محاسبه شود.

۱۸-۱) بهای خدمات حمل، توزیع، دفن پسماند توسط وسائل نقلیه شهرداری (به ازای هر کیلوگرم زباله) :

ردیف	شرح خدمات	مبلغ (ریال)
۱	پسماند کشاورزی (میادین میوه و تره بار)	۹۰۰
۲	پسماند صنعتی (به جز پسماندهای ویژه)	۵۰۰
۳	پسماندهای عفونی	۳۵۰۰
۴	پسماند عادی	۱۷۰۰
۵	پسماند عفونی بی خطر سازی شده	۲۵۰۰

۱۸-۲) بهای خدمات پسماند، جمع آوری خاک و نخاله (به ازای هر سرویس) :

ردیف	شرح خدمات	مبلغ (ریال)
۱	خاک و نخاله پراکنده توسط نیسان	۳/۰۰۰/۰۰۰
۲	هزینه خاک و نخاله تجمیعی توسط نیسان	۲/۵۰۰/۰۰۰
۳	خاک و نخاله خاور	۴/۵۰۰/۰۰۰
۴	خاک و نخاله تجمیعی توسط بازو غلطان ۴ تن	۴/۰۰۰/۰۰۰
۵	خاک و نخاله تجمیعی توسط بازو غلطان ۱۰ تن	۷/۰۰۰/۰۰۰

۱۸-۳) بهای خدمات پسماند، خدمات فقط دفن (به ازای هر کیلوگرم) :

ردیف	شرح خدمات	مبلغ (ریال)
۱	پسماند عادی	۷۵
۲	پسماند (ضایعات و نخاله های غیر صنعتی، کارخانجات)	۷۰
۳	مواد فاسد شده دارویی و غذایی	۹۰۰
۴	سایر موارد پسماندهای بی خطر که در ردیف بالا پیش بینی نشده است	۷۵

۱۸-۴) بهای خدمات پسماند، هر سرویس تخلیه خاک و نخاله خودروها در گودهای مجاز (به جز هزینه تسطیح) :

ردیف	شرح خدمات	مبلغ (ریال)
۱	خودروهای سبک کمپرسی دار	۳۲/۰۰۰
۲	خودروهای نیمه سنگین	۴۸/۰۰۰



۶۲/۰۰۰	خودروهای سنگین	۳
--------	----------------	---

۵-۱۸) تفکیک پسماند توسط پیمانکاران خدمات شهری در هنگام بارگیری در طول مسیر و همچنین مشاهده تخلف باز یافت در محلهای غیر مجاز

ردیف	شرح خدمات	مبلغ (ریال)	توضیحات
۱	نیسان	۳۰۰۰۰۰	---
۲	خاور	۴۰۰۰۰۰	---
۳	سایر ماشین آلات	۵۰۰۰۰۰	---

۶-۱۸) بهای خدمات پسماند، تخلیه غیر مجاز خاک و نخاله در محل های غیر مجاز (مبلغ به ریال):

ردیف	شرح خدمات	دفعه اول	دفعه دوم	دفعه سوم	دفعه چهارم
۱	نیسان کمپرسی دار	۷/۰۰۰/۰۰۰	۸/۰۰۰/۰۰۰	۹/۰۰۰/۰۰۰	مراجعه به توضیح
۲	خاور	۱۹/۰۰۰/۰۰۰	۲۱/۰۰۰/۰۰۰	۲۵/۰۰۰/۰۰۰	مراجعه به توضیح
۳	شش چرخ (۵ تا ۱۰ تن)	۲۰/۰۰۰/۰۰۰	۲۵/۰۰۰/۰۰۰	۳۱/۰۰۰/۰۰۰	مراجعه به توضیح
۴	۱۰ چرخ (۱۰ تن به بالا)	۲۵/۰۰۰/۰۰۰	۲۹/۰۰۰/۰۰۰	۳۹/۰۰۰/۰۰۰	مراجعه به توضیح
۵	وانت بار های بدون کمپرسی و خودروهای سواری	۳/۲۰۰/۰۰۰	۴/۰۰۰/۰۰۰	۵/۵۰۰/۰۰۰	مراجعه به توضیح

۷-۱۸) بهای خدمات پسماند، حمل غیر استاندارد مصالح ساختمانی و ضایعات که موجب (ریزش، اضافه بار و...) برای هر دفعه به ریال):

ردیف	شرح خدمات	دفعه اول	دفعه دوم	دفعه سوم	دفعه چهارم
۱	وسائط نقلیه سبک	۳/۰۰۰/۰۰۰	۶/۰۰۰/۰۰۰	۱۰/۰۰۰/۰۰۰	مراجعه به توضیح
۲	وسائط نقلیه سنگین	۵/۰۰۰/۰۰۰	۱۰/۰۰۰/۰۰۰	۱۵/۰۰۰/۰۰۰	مراجعه به توضیح
۳	شش چرخ (۵ تا ۱۰ تن)	۲۰/۰۰۰/۰۰۰	۲۵/۰۰۰/۰۰۰	۳۰/۰۰۰/۰۰۰	مراجعه به توضیح

توضیح: در صورت تکرار تخلف برای دفعه چهارم، علاوه بر اخذ جریمه مرتبه سوم، موضوع به مراجع قضایی ارجاع و متخلف موظف به ارائه مفاسد حساب از راهنمایی رانندگی و شهرداری خواهد بود.

۸-۱۸) اخذ بهای مجدد خدمات جهت صوفی تجاری که مبادرت به ریختن پسماندهای خود در معابر، جوی ها و خیابان اقدام می نمایند: (شامل سبزی فروشی ها، میوه فروشی ها و...)

پس از یک مرتبه اخطار کتبی به متخلفین به ازای هر مورد انجام خدمات ۲۰۰۰۰۰ ریال و جهت دیگر موارد به ازاء هر مورد انجام خدمات مبلغ ۵۰۰۰۰۰ ریال دریافت می گردد.

توضیح: در صورت تکرار به ازای هر بار تکرار به مبالغ فوق ۲۰٪ (بیست درصد) افزوده خواهد شد.

۹-۱۸) بهای خدمات پسماند، تخلیه فاضلاب در مکانهای غیر مجاز (برای هر دفعه) مبلغ به ریال:

ردیف	شرح خدمات	مرتبه اول	مرتبه	مرتبه	مرتبه
					۱۴۰۴



ردیف	شرح خدمات	دوم	سوم	چهارم
۱	جریمه تخلیه غیر مجاز فاضلاب توسط <u>تانکر</u> <u>خاور</u>	۱۰/۰۰۰/۰۰۰	۲۰/۰۰۰/۰۰۰	مراجعه به توضیح
۲	جریمه تخلیه غیر مجاز فاضلاب توسط <u>تانکر</u> <u>بزرگتر از خاور</u>	۲۰/۰۰۰/۰۰۰	۳۰/۰۰۰/۰۰۰	مراجعه به توضیح
۳	جریمه ریزش فاضلاب از هر نوع <u>تانکر</u> به اژه هر مورد	۳۰/۰۰۰/۰۰۰		

توضیح: در صورت تکرار تخلف برای مرتبه چهارم، علاوه بر اخذ جریمه مرتبه سوم، موضوع به مراجع قضایی ارجاع و متخلف موظف به ارائه مقاصحساب از ادارات راهنمایی و رانندگی و شهرداری نیز خواهد بود.

× هزینه صدور کارت تردد ۶ ماهه برای هر دستگاه تانکر خاور حمل فاضلاب ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال و برای هر دستگاه تانکر بزرگتر از خاور (۵ تن به بالا) ۴/۵۰۰/۰۰۰ ریال می باشد.

۱۹) بهای خدمات ماشین آلات و تجهیزات

۱۹-۱) جدول نرخ انواع خدمات شهرداری در سال ۱۴۰۴

ردیف	عنوان	واحد	قیمت بدون ارزش افزوده سال ۱۴۰۴	قیمت با ۱۰٪ ارزش افزوده سال ۱۴۰۴
۱	لودر	هر ساعت	۱۲,۰۰۰,۰۰۰	۱۳,۲۰۰,۰۰۰
۲	بیل مکانیکی (بکهو)	هر ساعت	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۱,۰۰۰,۰۰۰
۳	لودر باب کت	هر ساعت	۸,۵۰۰,۰۰۰	۹,۳۵۰,۰۰۰
۴	تراکتور	هر ساعت	۷,۰۰۰,۰۰۰	۷,۷۰۰,۰۰۰
۵	تانکر آب ۷۰۰۰ لیتری	هر سرویس	۱۳,۰۰۰,۰۰۰	۱۴,۳۰۰,۰۰۰
۶	استقرار تانکر آب ۷۰۰۰ لیتری در محل	هر روز	۳,۰۰۰,۰۰۰	۳,۳۰۰,۰۰۰
۷	کمپرسی تک - حمل خاک و نخاله	هر سرویس	۵,۵۰۰,۰۰۰	۶,۰۵۰,۰۰۰
۸	کمپرسی تک - حمل آجر	هر تن	۲,۰۰۰,۰۰۰	۲,۲۰۰,۰۰۰
۹	کمپرسی تک - حمل شن، ماسه، نخودی، بادامی	هر تن	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱,۱۰۰,۰۰۰
۱۰	نقشه برداری	هر ساعت	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	----

تبصره ۱: در صورتی که خدمات فوق در خارج از شهر بفروئیه ارائه گردد ۱۰ درصد به قیمت جدول فوق اضافه می گردد.

۲۲) بهای خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی

۲۰-۱) جمع آوری ابزار آلات ساختمانی (ماده صد قانون شهرداری ها) :

ردیف	شرح خدمات	دفعه اول	دفعه دوم به بعد
۱	هزینه جمع آوری ابزار آلات ساختمانی به ازای هر مورد	۱/۵۰۰/۰۰۰	۳/۰۰۰/۰۰۰
۲	توقف و انتقال بیل مکانیکی، لدر که در امر گود برداری غیرمجاز در محل فعالیت داشته باشند	۲/۰۰۰/۰۰۰	۴/۰۰۰/۰۰۰
۳	توقف و انتقال کمپرسی که در امر گود برداری غیرمجاز در محل فعالیت داشته باشند	۲/۰۰۰/۰۰۰	۴/۰۰۰/۰۰۰

۲۰-۲) جمع آوری نخاله ضایعات و مصالح ساختمانی :

ردیف	شرح خدمات	دفعه اول	دفعه دوم به بعد
------	-----------	----------	-----------------



۵/۰۰۰/۰۰۰	۳/۰۰۰/۰۰۰	نیسان	۱
۷/۰۰۰/۰۰۰	۵/۰۰۰/۰۰۰	خاور	۲
۱۵/۰۰۰/۰۰۰	۱۰/۰۰۰/۰۰۰	بازوغلطان و کامیون تک	۳

توضیح : در مواردی که متخلفین اقدام به ریختن نخاله و یا ضایعات ساختمانی و همچنین مصالح ساختمانی نمایند، توسط اداره اجرائیات شهرداری به متخلف اخطار و در صورتی که اقدام به جمع آوری آن نشود، شهرداری اقدام به جمع آوری آن نموده و مبلغ فوق را با عنایت به تبصره ذیل بند ۱۴ ماده ۵۵ و مفاد ماده ۱۱۰ قانون شهرداری به اضافه ۱۵٪ از متخلف مطالبه (طی برگ اعلام بدهی) می نماید و در صورت عدم پرداخت به حساب بدهی متخلف منظور می گردد و همراه با فیش نوسازی مطالبه خواهد شد.

(۲۱) بهای خدمات آماده سازی اراضی

برای متقاضیانی که به شهرداری مراجعه و درخواست انجام آماده سازی اراضی خود را می نمایند مبلغ تعیین شده زیر توسط شهرداری وصول می گردد.
آماده سازی اراضی با هر کاربری به ازای هر مترمربع ۹۵۰,۰۰۰ ریال

(۲۲) بهای خدمات فضای سبز

۵ درصد عوارض زیر بنا و ۳ درصد عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری
این بهای خدمات می بایستی منحصر "از عوارض زیربنا و زیربنایی اخذ و در توسعه فضای سبز شهر هزینه شود.

(۲۳) بهای خدمات صدر مجوز حفاری معابر آسفالت و معابر خاکی زیر سازی شده و موزائیک

(۲۳-۱) صدور مجوز حفاری معابر آسفالت برای ترانشه طولی

(۲۳-۱-۱) در صورتی که عمر آسفالت زیر ۴ سال باشد:

$$K \times \text{طول حفاری} \times (\text{عرض نوار حفاری} + ۲)$$

(۲۳-۱-۲) در صورتی که عمر آسفالت بالای ۴ سال باشد:

$$K \times \text{طول حفاری} \times (\text{عرض نوار حفاری} + ۰/۵)$$

(۲۳-۲) صدور مجوز حفاری معابر آسفالت برای ترانشه عرضی

(۲۳-۲-۱) در صورتی که عمر آسفالت زیر ۴ سال باشد:

$$K \times \text{طول حفاری} \times (\text{عرض نوار حفاری} + ۱/۵)$$

(۲۳-۲-۲) در صورتی که عمر آسفالت بالای ۴ سال باشد:

$$K \times \text{طول حفاری} \times (\text{عرض نوار حفاری} + ۰/۵)$$

(۲۳-۳) صدور مجوز حفاری معابر خاکی زیر سازی شده برای ترانشه طولی و عرضی

(۲۳-۳-۱) صدور مجوز حفاری جهت معابر زیر سازی شده با ضخامت ۱۵ سانتی متر و کوبیدگی

$$K \times \text{طول نوار حفاری} \times (\text{عرض نوار حفاری} + ۰/۵)$$

(۲۳-۴) صدور مجوز حفاری معابر موزائیک برای ترانشه طولی و عرضی

$$K \times \text{طول حفاری} \times (\text{عرض نوار حفاری} + ۱/۵)$$

تبصره ۱: شهرداری می تواند بنا به درخواست مالک یا مالکین جهت خدمات آسفالت کلیه معابر خودیاری از شهروندان اخذ نماید.



تبصره ۲: عرض نوار حفاری در تمامی موارد ۵۰ سانتی متر می باشد.

تبصره ۳: برای تمامی موارد فوق ریال $K=2200,000$

۲۴) بهای خدمات تمدید 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 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 ۲ 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 شرح قضایی توقیف شده اند از این ضوابط مستثنی می باشد 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.

۲۵) چگونگی اعلان عمومی عوارض به طرق زیر امکان پذیر می باشد:

۱- انعکاس در سایت شهرداری

تبصره ۱: در مواردی که شهرداری موظف به تهیه آیین نامه چگونگی اجرا می باشد بایستی تا پایان سال ۱۴۰۴ نسبت به تدوین آیین نامه اقدام و به شورا ارسال نماید.

تبصره ۲: شورای اسلامی شهر بفروئیه در راستای نظارت خود شهرداری را ملزم می نماید از نحوه چگونگی انتخاب کارشناسان و ارزیابان و اموال منقول و غیر منقول مراتب را قبلاً به اطلاع شورا رسانده و از نظرات شورا استفاده نمایند. بدیهی است شهرداری در انتخاب کارشناس باید هماهنگی های لازم را با شورا معمول نماید.

تبصره ۳: شهرداری بفروئیه ملزم است با کارکنانی که به هر علتی در نحوه محاسبه عوارض مؤدیان دچار اشتباه شوند اعم از اینکه عوارض را اضافه یا کم محاسبه نمایند بررسی های لازم را معمول و در صورت عمدی بودن بر اساس ضوابط و مقررات اقدام و در صورت سهوی بودن و کم توجهی برخورد اداری جدی نموده و نتیجه را به شورا اعلام نماید.

تبصره ۴: شهرداری موظف است در طول سال امکان دسترسی مردم به تعرفه عوارض را از طرق مختلف فراهم نماید.

مقررات مربوط به نصب آگهی ، اطلاعیه و دیوار نوشته بر دیوار معابر شهر

۱- نصب هر گونه اطلاعیه ، آگهی یا شعار نویسی بر دیوار معابر و میادین شهر از موارد نقص زیبایی شهر محسوب گردیده و شهرداری موظف به جلوگیری از انجام آن میباشند.

۲- شهرداری نسبت به شناسائی کلیه اطلاعیه ها ، آگهی ها و شعار نویسی ها بر روی دیوارها اقدام نموده و خسارات وارده برآورد و به طریق ممکنه از متصدیان اخذ گردد . (متصدی عبارتست از شخص حقیقی و حقوقی صاحب آگهی یا اطلاعیه که بدون مجوز شهرداری اقدام به نصب آنها می نماید و از طریق آدرس مندرج در ذیل هر اعلامیه مورد شناسائی قرار گیرد.)

۳- شهرداری موظف است اختاریه ای با امهال مدت ۴۸ ساعت برای متصدیان ارسال تا نسبت به رفع یا محو آگهی ها یا شعار نویسی ها اقدام نمایند. (ضمناً یک نسخه از اختاریه مزبور به واحد صنفی ، ادارات و یا سازمانهای مربوطه جهت ضبط در پرونده شغلی واحد متخلف ارسال گردد.)

۴- در صورتیکه ظرف مهلت مذکور در اختاریه ، متصدیان نسبت به اجرای آن اهمال یا استنکاف نمایند ، شهرداری ضمن برآورد خسارت و ضبط یک نسخه آن در پرونده شهرسازی متصدی از طریق مجاری قانونی نسبت به وصول هزینه های انجام شده و خسارات متعلقه اقدام نمایند.

۵- نصب آگهی یا اطلاعیه بر پانلهای موجود در سطح شهر مشمول موارد فوق نبوده و ممانعتی ندارد.

تبصره: شهرداری موظف است پانلهای موجود در سطح شهر را به نسبت نیاز شهروندان و بنا به تشخیص ادارات مربوطه وابسته شهرداری افزایش دهند.



مقررات مربوط به اشغال معابر توسط ساختمانهای در حال ساخت یا تعمیر

- ۱- ایجاد حصار ایمنی برای کارگاههای ساختمانی الزامی است.
(در خیابانها و معابر اصلی ترجیحاً تخته کوبی)
 - ۲- محدوده حصار ایمنی در معابر بدون پیاده رو و فضای سبز ، با توجه به شرایط محل و پیش بینی های لازم به نحوی که در مدت برپائی مشکل خاصی جهت عبور و مرور پیاده و سواره نداشته باشد.
 - ۳- حداکثر عمق اشغال پیاده رو خیابانها برابر $\frac{1}{2}$ عرض پیاده رو مشروط به اینکه باقیمانده پیاده رو در خیابانهای اصلی کمتر از $\frac{1}{2}$ متر و فرعی $\frac{1}{8}$ متر نباشد.
 - ۴- محدوده اشغال شده به هیچ وجه مشکلی برای رفوژهای فضای سبز به وجود نیاورد.
 - ۵- با توجه به بندهای ۲ و ۳ اشغال بیش از حد مجاز معابر توسط سقف ایمنی با هماهنگی لازم با شهرداری امکان پذیر می باشد.
 - ۶- در کارگاههایی که محدوده حصار یا سقف ایمنی اجباراً نیاز به اشغال کل پیاده رو یا قسمتی از سواره رو باشد می بایستی طرح اصلاح موقت و ایمنی ترافیکی به تأیید حوزه معاونت حمل و نقل و ترافیک برسد.
 - ۷- ایجاد سقف ایمنی جهت جلوگیری از ریزش و سقوط اجسام و مصالح به سطح معبر برای ساختمانهای مرتفع و محل هایی که محدودیت حصار در عمق مناسب دارند الزامی است .
 - ۸- مالکین موظفند در هنگام اخذ پروانه ساختمان و یا تعمیرات ، محدوده حصار یا سقف ایمنی را با هماهنگی مهندس طراح یا ناظر ساختمان بر روی نقشه موقعیت ارائه و مجوز لازم را از شهرداری اخذ نمایند.
 - ۹- حداکثر مدت استفاده از حصار و سقف ایمنی در معابر برابر مدت اعتبار پروانه ساختمان و یا مدتی که برای تعمیرات ساختمان معین شده خواهد بود.
 - ۱۰- اشغال پیاده رو خیابانها و کوچه ها با توجه به موارد فوق الذکر تا حداکثر عمق $\frac{1}{2}$ متر با اخذ مجوز لازم و رعایت مفاد بند ۳ و بدون پرداخت هزینه اشغال و مازاد آن هر مترمربع ۵ برابر قیمت منطقه بندی در مدت یکسال برآورد و اخذ گردد.
- تبصره :
- حداقل قیمت منطقه بندی ۴۵۰۰۰ ریال (چهل و پنج هزار ریال) می باشد .

مقررات اجرائی نصب پایه های روشنائی در معابر پیاده

- ۱- منبع روشنائی فاقد پایه ستونی و به صورت دیوار کوب انتخاب و روی جز، ستون و یا سایر سطوح جدار پیاده رو نصب گردد.
- تبصره : در صورت کسب مجوز لازم از سازمان فضای سبز و پارکها مبنی بر عدم مزاحمت برای درختان و فضای سبز موجود ، نصب منابع روشنائی در محدوده فضای سبز پیاده روها بلامانع می باشد.
- ۲- میزان ارتفاع منبع و روشنائی $\frac{2}{5}$ متر و پائین ترین قسمت بازوی روشنائی $\frac{2}{2}$ متر از سطح پیاده رو در نظر گرفته شود.
- ۳- نوع ، شکل ، اندازه و میزان روشنائی بنا بر انتخاب متقاضی است ، به نحوی که با تشخیص شهرداری مزاحمتی برای همسایه های مجاور نداشته باشد.
- ۴- چنانچه قبلاً در نقاطی نسبت به نصب روشنائی در سطح پیاده رو بدون مجوز اقدام گردیده و مشخصات آنها مغایر با مفاد دستورالعمل حاضر باشد مناطق با همکاری واحد تجاری مربوطه نسبت به حذف و جایگزین نمودن آنها به مرور زمان اقدام نمایند.
- ۵- منابع روشنائی که از لامپ های خیره کننده (بدون محافظ و کلاهک لازم) استفاده می کنند و موجب آزار چشم عابرین و رانندگان می شود حذف شوند.
- ۶- رعایت کلیه ضوابط ایمنی توسط متقاضی در حین نصب و پس از آن امری الزامی خواهد بود.

مقررات مربوط به آذین بندی و چراغانی به مناسبت اعیاد



- ۱- ارتفاع چراغانی یا طاق نصرت از کف خیابان (سطح آسفالت) سواره رو تا پائین ترین قسمت طاقی از ۴/۵ متر کمتر نبوده و از کف پیاده رو ۲/۵ متر کمتر نباشد.
- ۲- هیچ پایه ای به صورت سد معبر (یا مانع کمتر از ارتفاع ۴/۵ متر در سواره رو و ۲/۵ متر در پیاده رو) که مزاحمت جدی برای عابرین (سواره یا پیاده) داشته باشد داخل معبر پیاده یا سواره واقع نشود.
- ۳- زمان استفاده معین باشد.
- ۴- در زمان نصب و جمع آوری طاق نصرت (داخل سواره رواها) با هماهنگی راهنمایی و رانندگی و استفاده از علائم ایمنی لازم اقدام گردد.
- ۵- کارهای زیبا و جالب توجه توسط شهرداری شناسائی و مورد تشویق قرار خواهد گرفت .
- ۶- مسئولیت و رعایت کلیه موارد ایمنی مشخصاً به عهده متقاضی باشد.

مقررات مربوط به استفاده واحدهای تجاری از سایه بان در پیاده رو

- ۱- هیچ نوع سایه بانی نسبت به سایر انواع مرسوم برتری ندارد و صرفاً اجرای صحیح هر نوع از آنها و یکنواختی و تشابه و در امتداد هم بودن مطلوب می باشد.
- (در خصوص سایه بان مغازه های واقع در بافت قدیم (ناحیه تاریخی) با تشخیص شهرداری باید به صورت مناسب صورت گیرد)
- ۲- قبل از نصب سایه بان هماهنگی و توافق مالکین مجاور اخذ گردد.
- (در مورد ساختمانهای بزرگ هماهنگی با هیئت مدیره بنای مذکور جهت یکنواختی با سایر واحدها)
- ۳- مسئولیت و مراعات کلیه اصول ایمنی و استحکام سایه بان در مقابل وزش باد و برف و باران به عهده استفاده کننده می باشد.
- ۴- انجام تبلیغات متصل به سایه بان یا روی سایه بان نیاز به اخذ مجوز از ادارات مربوطه در شهرداری دارد.
- (صرفاً نام واحد مربوطه در سائز کوچک جهت شناسائی مراجعین بلامانع است) .
- ۵- پیش زدگی اجزای سایه بان زیر ارتفاع ۲ متری از کف پیاده رو ممنوع است .
- ۶- پیش زدگی اجزاء ثابت سایه بان از ارتفاع ۲/۵ متری به بالا برابر حداکثر مجاز بالکن در همان پیاده رو.
- ۷- پیش زدگی اجزای سایه بان از ارتفاع ۲ متری تا ۲/۵ متری حداکثر ۲۰ سانتیمتر
- ۸- هیچ یک از اجزاء سخت و متحرک سایه بان (چوب ، فلز و ...) در ارتفاع کمتر از ۲ متر از کف پیاده رو واقع نشود.
- ۹- واحدهای تجاری واقع در یک ساختمان که ارتفاع کف و سقف مشابه دارند ، تشویق شوند در فرصت مناسب از سایه بانهای متحدالشکل و یکنواخت استفاده نمایند.
- ۱۰- کلیه سایه بانهای خارج از استاندارد فوق الذکر در فرصت مناسب و با هماهنگی لازم اصلاح یا جمع آوری گردد.
- ۱۱- کلیه سایه بانهای فرسوده در فرصت مناسب مرمت یا تعویض گردند.
- ۱۲- در ساختمانهای بزرگ و مطرح و محل هایی که طرح نمای ویژه دارند ، نمونه مناسب با هماهنگی مالکین و شهرداری انتخاب و با سیاست تشویقی نسبت به همانند سازی اقدام گردد.
- ۱۳- در خصوص تبلیغات موضوع بند ۴ ، بهای تبلیغات به میزان مقرر در مورد تابلوهای خدماتی و تجاری (مطابق بند ۳۱ فصل نهم) دریافت می گردد.

مقررات مربوط به نصب پلاکارد در سطح معابر و میادین سطح شهر

- ۱- پلاکاردها باید فقط به صورت عمودی نصب گردد.

تبصره: در مورد استثنائی شهرداری با رعایت کلیه ضوابط و جوانب می تواند به طور موقت اتخاذ تصمیم نماید.

- ۲- ابعاد پلاکاردها با نظر شهرداری خواهد بود.



- ۳- محل و تعداد پلاکارد هنگام صدور مجوز توسط شهرداری مشخص شود.
 - ۴- تعداد پلاکارد مجاز جهت نصب در هر میدان و در تقاطع خیابانها و طول خیابانها و معابر و همچنین فاصله نصب پلاکارد با پلاکارد بعدی هنگام صدور مجوز توسط شهرداری معین خواهد شد.
 - ۵- تاریخ نصب و جمع آوری پلاکارد هنگام صدور مجوز توسط شهرداری باید مشخص گردد.
 - ۶- پس از اتمام زمان تعیین شده متقاضی بایستی نسبت به جمع آوری پلاکاردها اقدام نماید. بدیهی است در غیر اینصورت شهرداری مجاز به جمع آوری آنها و دریافت هزینه متعلقه به اضافه ۱۵٪ از درخواست کننده میباشد.
 - ۷- متقاضی بایستی قبل از نصب پلاکارد از هر نظر موافقت کلیه ارگانهای ذیربط را در ارتباط با برگزاری کار موردنظر خود کسب نموده باشد. بدیهی است مسئولیت مفاد مندرج در پلاکاردها به عهده متقاضی خواهد بود.
 - ۸- در صورت عدم رعایت موارد فوق مأمورین شهرداری نسبت به جمع آوری پلاکاردها اقدام و متقاضی حق هیچگونه اعتراضی نخواهد داشت.
 - ۱- بهای امتیاز بهره برداری از محل نصب بر اساس متر از پلاکارد ضریب ۲۵٪ قیمت منطقه بندی محل نصب به ازای هر روز تعیین می گردد.
- تبصره:** حداقل قیمت منطقه بندی ۴۵۰۰۰ ریال (چهل و پنج هزار ریال) می باشد.

مقررات مربوط به رنگ آمیزی، ساماندهی و زیبا سازی بدنه خیابانها

- ۱- مشخص کردن رنگ جهت بدنه خیابانها منحصر به سطوحی می باشد که اساساً جهت رنگ آمیزی تهیه شده اند مانند: کرکره آهنی مغازه ها، درب و پنجره های آهنی، درب و پنجره های چوبی که جنس و مشخصات ساخت آنها متناسب با رنگ آمیزی منظور شده است. (این اقدام در مورد کلیه سطوح قابل رؤیت و در همه طبقات به وسیله مالک یا مالکین مربوطه و با نظر شهرداری می باید انجام پذیرد).
- ۲- نماسازی خیابانها و معابر اصلی با توجه به بافت و موقعیت هر محل و نوع مصالح ساختمانی بکار رفته با هماهنگی و جلب همکاری مجامع امور صنفی و سایر مراجع ذیربط و به طور زیبا و هماهنگ با محیط توسط مالک یا مالکین و با نظارت شهرداری صورت گیرد.

مقررات مربوط به ساماندهی، تنظیم و نصب تابلوهای پزشکان

- ۱- سائز تابلو - معادل ابعاد رایج تابلو پزشکان حداکثر (۷۰ × ۵۰ سانتیمتر)
- ۲- جنس تابلو- تابلو دو طرفه پلاستیک با قاب فلزی و منبع نور فلورسنت که در داخل تابلو قرار می گیرد.
- ۳- مجموعه تابلوها در ساختمانهای پزشکی (هر ساختمان که شامل ۲ یا چند مطب باشد) حتماً به صورت پیوسته و در داخل یک قاب نردبانی که به تعداد مطبها یا بیشتر از آن تهیه شده، نصب گردد.
- ۴- نحوه استقرار قاب اصلی (نردبانی) صرفاً برای مشاغل پزشکی، عمود بر ساختمان خواهد بود.
- ۵- حداقل ارتفاع از سطح پیاده تا زیر قاب تابلو ۲/۵ متر خواهد بود.
- ۶- حتی الامکان حداقل فاصله عرضی تابلو از حد مالکیت هر ساختمان برابر عرض بالکن مجاز در آن خیابان به علاوه ۷۰ سانتیمتر خواهد بود.
- میزان پیش زدگی تابلو به هیچ وجه نباید بیش از حداکثر مجاز بالکن در هر خیابان به علاوه ۷۰ سانتیمتر باشد، بدیهی است کلیه موارد ایمنی و ایستائی با توجه به موقعیت هر پیاده رو می باید مد نظر قرار گیرد.
- ۷- کلیه تابلوهای پزشکی که خارج از سائز استاندارد معمول حداکثر (۷۰ × ۵۰ سانتیمتر) می باشد، بایستی جمع آوری گردند.
- ۸- کلیه تابلوهای پزشکی که در ساخت آن مصالحی به جز ورق پلاستیک و قاب فلزی یا منبع نور از داخل استفاده گردیده است می باید جمع آوری گردند.
- ۹- تابلوهایی که ارتفاع آنها از سطح پیاده رو کمتر از ۲/۵ متر بوده در ارتفاع مناسب مجدداً نصب گردند.
- ۱۰- تابلوهای منفرد منصوبه بر روی نمای مجتمع های پزشکی (ساختمانهای شامل ۲ یا چند مطب) می بایستی جمع آوری و در قاب اصلی (نردبانی) ساختمان نصب شوند.
- ۱۱- کلیه تابلوهای پزشکی بلااستفاده باید جمع آوری گردد.
- ۱۲- تابلوهای اضافی مطب هایی که مشرف به معابر اصلی بوده و دارای ۲ یا چند تابلو مربوط به یک پزشک می باشد، حذف خواهند شد.



مقررات مربوط به ساماندهی، تنظیم و نصب و بهسازی تابلوهای سطح شهر

کلیه مالکین تابلوها در سطح شهر موظفند نسبت به اخذ مجوز از شهرداری اقدام نمایند در غیر اینصورت شهرداری رأساً نسبت به جمع آوری فاقد مجوز با اعلام کتبی اقدام خواهد نمود. در صورت بروز هر گونه خسارت به تابلو مسئولیتی به عهده شهرداری نخواهد بود.

۱- حذف کلیه پلاکاردها و تراکت هایی که به عنوان تابلو ثابت استفاده می شود.

۲- جمع آوری کلیه تابلوهای غیر ثابت (تابلوهایی که خارج از ضابطه در سایزها و اشکال مختلف در ساعاتی از شبانه روز مورد استفاده قرار می گیرد)

۳- امحاء کلیه دیوار نوشته ها که به عنوان تابلو یا تبلیغ استفاده می شود.

۴- جایگزینی یا حذف تابلو واحدهایی که تغییر شغل داده اند و یا مدت ها از تعطیل آنها می گذرد.

۵- حذف، جایگزینی، تعمیر، نظافت، تابلوهای فرسوده، ناهمگون، صدمه دیده و کثیف.

۶- مراعات کلیه اصول ایمنی و ایستائی هر تابلو به عهده مالک می باشد.

۷- در کلیه موارد فوق الذکر اختاریه کتبی با قید فرصت مناسب جهت اقدام لازم توسط شهرداری به مالک یا نماینده آن ابلاغ گردد.

تبصره: در صورت عدم اقدام به موقع برابر مفاد اختاریه، شهرداری رأساً اقدام و برابر ضوابط هزینه های مربوط به اضافه ۱۵٪ از مالک یا ذینفع اخذ خواهد گردید.

۸- پیش زدگی کتیبه یا قاب تابلو از ارتفاع ۲ تا ۲/۵ متری از کف معبر حداکثر ۱۵ سانتی متر

۹- حداقل ارتفاع کتیبه یا قاب تابلو از کف معبر، در صورتی که بیش از ۱۵ سانتی متر پیش زدگی داشته باشد برابر ۲/۵ متر می باشد.

۱۰- حداکثر پیش زدگی کتیبه یا قاب تابلو بالای ارتفاع ۲/۵ متری برابر ۱۵ سانتی متر بیشتر از حد مجاز بالکن در همان محل.

۱۱- حداکثر ارتفاع کتیبه یا قاب تابلو مربوط به واحدهای تجاری همکف تا ارتفاع زیر پنجره یا جان پناه طبقه اول با هماهنگی مالکیت قانونی و حداکثر به ارتفاع ۱/۲ متر (تابلوهای با ارتفاع بیش از ۱/۲ متر در صورت مراعات سایر ضوابط نیاز به اخذ مجوز کوتاه مدت از شهرداری دارند)

۱۲- حداکثر طول کتیبه یا قاب تابلو هر واحد تجاری، خدماتی در همکف، برابر طول مالکیت آن واحد نسبت به معبر یا معابر.

۱۳- شیشه نویسی، نوشتن روی سایه بان، استفاده از نئون متصل به شیشه در سایز متناسب در جهت شناسائی مغازه و در حد راهنمای عابران پیاده بلامانع است

۱۴- تابلو شناسائی واحدهای تجاری عبارت است از:

نام، نوع فعالیت و خدمات، نوع محصول یا موادی که به طور دائم عرضه می گردد، شماره تلفن و فاکس، آرم.

۱۵- استفاده از انواع تابلوهای قدیم و مرسوم، جدید و بدیع با مراعات سایر ضوابط و در صورتی که باعث آزار واحدهای همجوار و عابرین پیاده رو و سواره نباشد بلامانع است.

(به غیر از محلهایی که در طرح نماسازی مشخصات و نوع تابلو از قبل تعیین شده باشد)

۱۶- تابلو مجموعه های بزرگ تجاری در قسمت فوقانی ورودیهای مجموعه با مراعات سایر ضوابط و یا روی هر قسمت از بدنه نما بدون زمینه (نمای ساختمان زمینه آرم و حروف باشد) و متناسب با حجم ساختمان انجام گردد.

۱۷- مشخصات تابلو واحدهای تجاری مستقر در داخل مجموعه ها برابر طرح داخلی مجموعه انجام گیرد.

۱۸- مغازه های مستقر در داخل مجموعه های تجاری مجاز به استفاده از تابلو در نمای بیرونی ساختمان نمی باشند.

۱۹- تابلو واحدهای تجاری و خدماتی (به غیر از مغازه ها) که در طبقات مجموعه ها واقع شده اند (دفاتر کار، مؤسسات و شرکتها) به صورت مجموعه نرده بانی متصل، افقی یا عمودی با حداکثر پیش زدگی ۱۵ سانتی متر بیشتر از حد مجاز بالکن، همگی از یک نوع، همگی در یک اندازه، حداکثر اندازه ۷۰×۵۰ سانتی متر، اشغال طبقات نردبان بر اساس موقعیت هر واحد در واحد مجموعه و در طبقات ساختمان انجام گیرد.

(در واحدهایی که در ساختمانهای خدمات پزشکی واقع شده اند، برابر مقررات تابلو خدمات پزشکی و با رنگ متفاوت عمل گردد).



۲۰- استفاده از تابلو در خیابانها ، محوطه ها و مجموعه هایی که در طرح مصوب بدنه سازی یا نماسازی مشخصات کتیبه قاب و تابلو پیش بینی شده است صرفاً برابر طرح مربوطه خواهد بود.

۲۱- ابلاغ ضوابط نصب تابلو در مورد ساختمانهای جدید باید هنگام صدور پروانه مشخص گردد و ابلاغ ضوابط برای سایر ساختمانهای تجاری و خدماتی یا قبل از نماسازی ، یا قبل از پایان ساختمان توسط شهرداری منطقه به مالکان جهت پیش بینی های لازم ضروری است .

مراعات کلیه اصول ایمنی و ایستائی هر تابلو به عهده مالک می باشد.

۲۲- استفاده از تابلو در محوطه ها و اماکن تاریخی صرفاً برابر طرح پیش بینی شده خواهد بود.

۲۳- در مجموعه های تجاری که در طرح نمای آنها مشخصات محل و ابعاد تابلو پیش بینی شده است و با ضوابط تنظیمی مغایرت ندارند ، برابر طرح نماسازی مربوطه اقدام خواهد شد.

۲۴- کتیبه یا قاب تابلو واحدهای تجاری همکف ساختمانهایی که دارای نماسازی پیوسته و موزون هستند و در طرح نماسازی پیش بینی خاصی جهت تابلو نشده است .

الف (در محدوده زیر سقف همکف با مراعات سایر ضوابط

ب (در صورتی که امکان اجرای بند الف نباشد ، صرفاً استفاده از حروف برجسته با اتصال مناسب و بدون قاب و زمینه در فاصله سقف همکف تا زیر جان پناه طبقه اول (با هماهنگی مالکیت قانونی) .

۲۵- واحدهای تجاری و خدماتی غیر از مغازه ها که در طبقات واقع شده اند و به هر علتی علاوه بر تابلو ۷۰×۵۰ سانتی متر نیاز به تابلو بزرگتری دارند ، با اخذ مجوز کوتاه مدت (حداقل یک سال) از شهرداری و صرفاً به صورت حروف متصل به نمای ساختمان بدون قاب و زمینه و با هماهنگی سایر مالکین ساختمان بلامانع است .

۲۶- استفاده از تابلو غیر از شناسائی واحد تجاری و یا اختصاص دادن تمام یا قسمتی از تابلو به عنوان تبلیغ تجاری مجاز نبوده و در صورت مغایرت نداشتن با سایر ضوابط می بایستی از شهرداری ، مجوز استفاده کوتاه مدت اخذ گردد.

۲۷- استفاده از تابلو شناسائی یا تبلیغات تجاری روی بام مجاز نبوده مگر مواردی که پس از موافقت مالکین مجموعه مجوز مربوطه از شهرداری اخذ گردد.

۲۸- نوشتار و تصاویر کلیه تابلوهای شناسائی و تبلیغاتی نباید مغایر با شئون و ارزشهای اسلامی باشد.

۲۹- هماهنگی با اداره کل ارشاد اسلامی در مورد تبلیغات تجاری خارجی توسط متقاضی ضروری است .

۳۰- مراعات کلیه اصول ایمنی و ایستائی هر تابلو به عهده مالک می باشد.

۳۱- بهای تبلیغات تابلوهای (پرتابل) که نیاز به اخذ مجوز صادره از شهرداری دارند به میزان ۵۰٪ قیمت منطقه بندی به ازای هر مترمربع تعیین می گردد.

تبصره ۱: در مورد تابلوهای دارای دو بر ، فرمول فوق در یک ضریب دو ضرب می شود.

تبصره ۲: در خصوص تابلوهای با حروف برجسته بدون کار ، مساحت تابلو بر اساس حداکثر ابعاد عمودی و افقی حروف برجسته محاسبه و تعیین می گردد.

ضمناً مجوزها حداقل برای مدت یک سال صادر و در آن قید می شود " مجوز صادره دلیل بر تأیید واحد صنفی یا ... محل نمی باشد " و در صورت تمایل طرفین و رعایت ضوابط این آئین نامه مدت فوق الذکر قابل تمدید خواهد بود.

مقررات مربوط به ساماندهی ، تنظیم و نصب تابلو شناسائی مجتمع های مسکونی

۱- هماهنگی لازم از طریق مناطق شهرداری انجام تا قبل از صدور پروانه ساختمان یا پایان ساختمان مجتمع های مسکونی جانمائی و طرح تابلو در قالب طرح نماسازی ارائه و تصویب شود.

(هر طرحی که توسط طراح ساختمان همراه طرح نماسازی مطرح و تصویب گردد.)

۲- مجتمع های مسکونی که به صورت یک ساختمان در طبقات شکل گرفته یا می گیرند و طرح خاصی جهت تابلو شناسائی در نماسازی ندارند جهت تابلو یا نشانه از حروف و آرم برجسته و بدون هیچ نوع قاب و زمینه در سایز متناسب با ساختمان به صورت متصل به نمای ساختمان استفاده گردد.



- ۱- مجتمع هایی که از مجاورت پلاکهای متعدد داخل یک کوچه و یا خیابان شکل گرفته یا می گیرد صرفاً از تابلو یا پلاک مرسوم و استاندارد اسامی خیابانها یا کوچه استفاده گردد.
- ۲- مجتمع هایی که دارای ورودی یا محوطه اختصاصی بوده ، استفاده از تابلو به صورت حروف یا نشانه برجسته متصل به سر درب ورودی یا کتیبه ساختمان نگهداری مجاز و در صورت عدم امکان نصب پایه و تابلو متناسب ، استفاده در محوطه اختصاصی مجموعه مجاز خواهد بود .

تعرفه عوارض و بهای خدمات فوق در ۴۶ صفحه ، شامل ۲۵ ردیف ، طی یکصد و بیست و ششمین صورتجلسه مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۲۳ به تصویب شورای اسلامی شهر بفروئیه رسید.