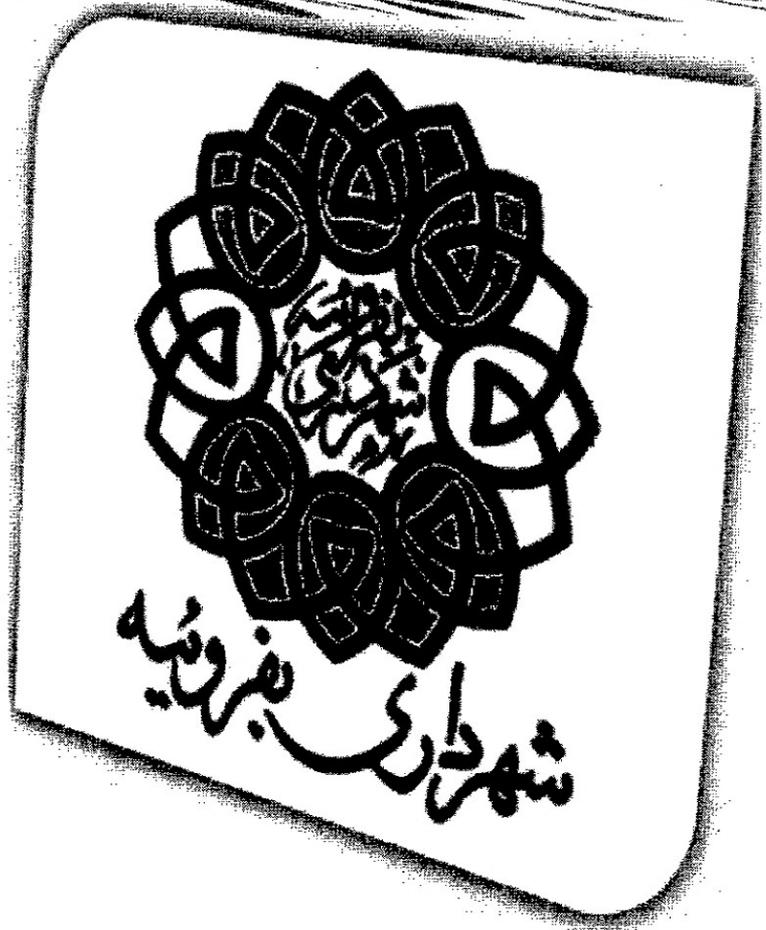




تعارفہ عوارض و بہای خدمات سال ۱۴۰۵



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

تعرفه عوارض و بهای خدمات

سال ۱۴۰۰



تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری شهرداری بفرویه استناد به ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظائف، اختیارات و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران و دستورالعمل مذکور این نامه های اجرایی به استناد ماده ۸۰ قانون

شهرداری بفرویه تصویب رسید

رئیس شورای اسلامی شهر بفرویه



فصل اول

چگونه ای که قرآن شریعتی ما



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 برنامه‌های اساسی و نقشه‌های 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 می‌شود. شهرداریها مکلفند بر اساس مقررات این قانون عوارض مذکور را وصول کرده و منحصرأ به مصرف نوسازی و عمران شهری برسانند. مصرف‌وجوه 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 شرایط خاص اقتصادی مأخذ دریافت عوارض قرار می‌گیرد به موجب آیین‌نامه‌ای که از طرف وزارت کشور تنظیم و به تصویب هیأت وزیران می‌رسد 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 می‌گردد ملاک عمل محسوب خواهد شد.

بهای اراضی طبق قیمت منطقه‌ای 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 وزارتخانه‌های کشور و آبادانی و مسکن تعیین نموده و به تصویب هیأت وزیران رسیده باشد.

تبصره ۱: در مورد کارخانه‌ها 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 لوله‌کشی 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 می‌گردد ولی زمین‌های 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 علی‌الرأس 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 می‌یابد 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 پرداخت نکرده در صد 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.

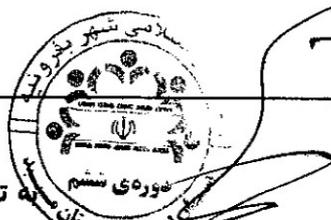
ماده ۱۳: در هر مورد که عوارض یا حق مرغوبیت موضوع این قانون به یک ملک تعلق گیرد و قطعی گردد علاوه بر مالک که مسئول پرداخت است عین ملک وسیله تأمین مطالبات شهرداری بوده و شهرداری مکلف است در صورتی که مالک عوارض یا حق مرغوبیت را ظرف مهلت‌های مقرر با رعایت آیین نامه مذکور در تبصره ۱ ماده ۲ بپردازد با صدور 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 نرده‌کشی 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 پروانه‌های ساختمانی که از طرف شهرداریها صادر می‌شود باید حداکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروری است قید گردد و کسانی که در میدانها و معابر اصلی شهر اقدام به ساختمان می‌کنند باید ظرف مدت مقرر در پروانه‌ها 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. اینیه 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 کمیسیون مرکب از نمایندگان وزارت کشور و دادگستری و انجمن شهر ارجاع می شود و تصمیم کمیسیون مزبور قطعی است. بدهی هایی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص 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 نظر به 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 ساختمانی 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 مهندس ناظر و مأموران شهرداری واجد جنبه



جزئی 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 می‌نماید. شهرداری مجاز است با توافق مالک، قدرالسهم مذکور را براساس قیمت روز زمین طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری دریافت نماید.

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

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

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

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 می‌شود.

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 می‌نماید و کمیسیون در صورت احراز تخلف مالک یا مستاجر 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 می‌کند. این تصمیم به وسیله مأمورین شهرداری اجرا می‌شود 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 می‌شود. 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 نمی‌شود.

بند ۲۶ ماده ۵۵:

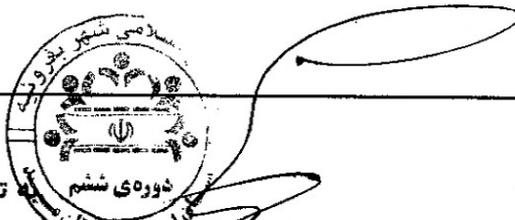
پیشنهاد برقراری یا لغو عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان عوارض اعم از کالاهای وارداتی و صادراتی و محصولات داخلی و غیره و ارسال یک نسخه از تصویب نامه برای اطلاع وزارت کشور.

تبصره ۲ بند ۲ ماده ۹۹:

عوارضی که از عقد قراردادها عاید می‌گردد 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:

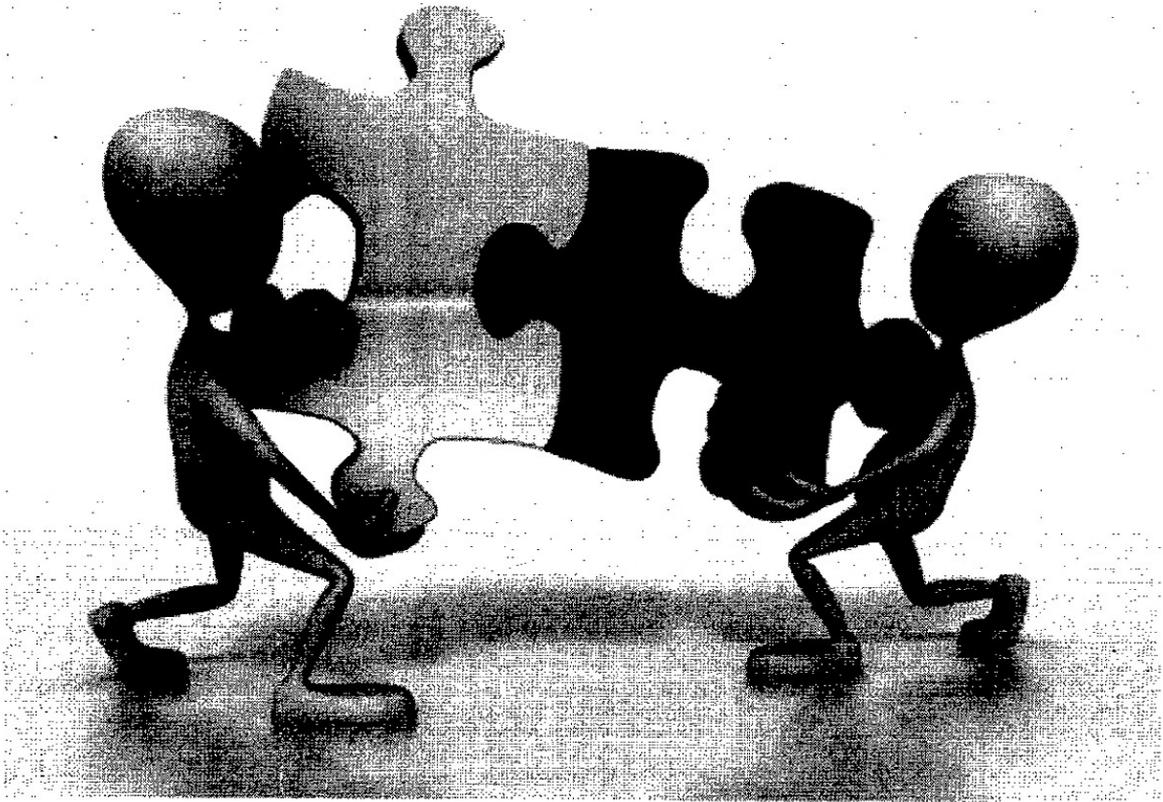
تولیدکنندگان پسماند عادی و اشخاص حقیقی و حقوقی مسئول مراکز و مجتمع هایی که پسماند عادی تولید می کنند، از قبیل ساکنین منازل، مدیران و متصدیان مجتمع ها و شهرکها، اردوگاهها، سربازخانه ها، واحدها و مجتمع های تجاری، خدماتی، آموزشی، تفریحی و تفرجگاهی در قبال مدیریت اجرایی پسماند عادی پاسخگو بوده و ملزم به 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 ۱۴۰۴ 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 ۱۸۴۱۲۵ : $p' = 11.5\%p$

۲- سال احداث

سال احداث بر مبنای نظریه کمیسیون ماده صد یا سایر دلایل مثبت 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 روزه:** 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 می باشد.

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 موذیان 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	۱۶	۹	۶
بالاتر از ۶۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال تا ۱۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	۲۵	۱۰	۱۰	۶



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

ماده ۳: بدهی خانواده معظم شهدا (پدر ، مادر ، فرزند 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 ۱۴۰۴ ، 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 مفاصا حساب موقوف 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 آیتم 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 ۵: بدهی های نوسازی و کسب و پیشه مشمول این دستورالعمل نخواهد بود .

۱۳- معافیت عوارض سطح شهر

کلیه مساجد و حسینیه ها و معابد اقلیتهای مذهبی که صرفاً استفاده مذهبی از آنها میشود از پرداخت عوارض سطح شهر 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 غیربتنی با ارتفاع برابر دیوار حیاط حداکثر ۲۰ متر مربع.

(ج) قفسه بندی و سقف کاذب در داخل مغازه با مصالح غیرثابت و غیربتنی (به طور مثال: استفاده از نبشی، 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 برجیدن 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

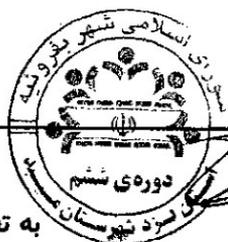
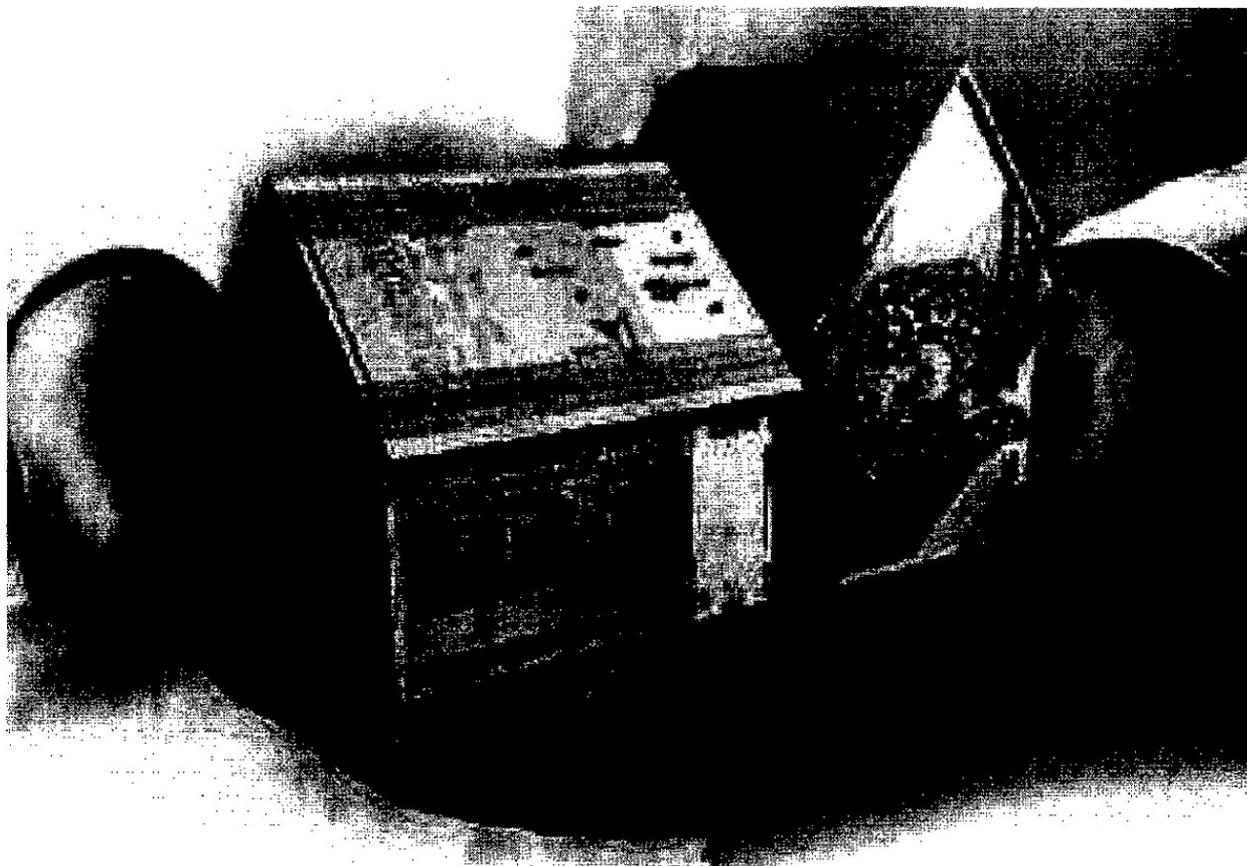
دهیاری ها به شماره ۱۸۴۱۲۵ مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۲۹ می باشد.

تبصره: حداکثر عوارض در سال ۱۴۰۵ نسبت به ۱۴۰۴ نباید از ۳۵٪ (خروجی آن) بیشتر 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	۲,۷ 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 یا 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 ۱۴۰۵ 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 می‌باشد از مبلغ کل این بند کسر می‌گردد و مابه التفاوت اخذ می‌گردد.

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 می‌گردد:

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 هزینه‌های تخصیص شبکه، انشعابات و هزینه‌های خدمات نظام مهندسی را به میزان پنجاه درصد ۵۰٪ برای خانواده‌های دارای سه فرزند زیر بیست سال و به میزان هفتاد درصد ۷۰٪ برای خانواده‌های دارای حداقل چهار فرزند زیر بیست سال برای یک مرتبه و هزینه پروانه و عوارض ساختمانی را به میزان ده درصد ۱۰٪ برای خانواده‌های 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 زیربنایی 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 پروانه‌ای از نظر ضوابط بلامانع باشد، با رعایت سایر ضوابط، علاوه بر پرداخت عوارض مقرر برابر تعرفه ردیف (۱) می‌بایست 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.



قبصره 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.

قبصره ۷: هر واحد 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.

قبصره 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

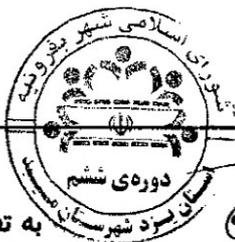
به ازای هر متر مربع $\{((n-1) \times 5) + 30\} \times p$

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.



۳-۲) 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.

۴-۲) 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.

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

۱-۳) 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.

۱-۳-۱) 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 کمترین ماده ۱۰۰ راجع 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)

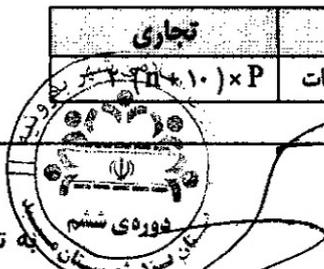
۲۰ P	همکف تجاری به ازای هر متر مربع
۱۰ P	زیر زمین تجاری به ازای هر متر مربع
۸ P	نیم طبقه مستقل و طبقه اول و بالاتر به ازای هر متر مربع
۴ P	نیم طبقه داخل واحد تجاری به ازای هر متر مربع
۸ P	انباری و انباری مستقل به ازای هر متر مربع
۶ P	پارکینگ مسقف به ازای هر متر مربع
۵ P	تأسیسات به ازای هر متر مربع

حد اقل P برابر با ۱۲۸۰۰۰ 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	$(10 + 2) \times P$



$۱,۵ (n+۴) \times P$	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.

۳-۲) عوارض زیربنایی اداری دولتی و بانکها

به ازای هر متر مربع زیربنا $۱۱۰ P$

تأسیسات، زیر زمین انباری و پارکینگ مسقف به ازای هر مترمربع $۲۰ P$

تبصره ۱: حداقل P برای واحدهای اداری (۸۲۰۰۰) 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 زیربنایی صنعتی

به ازای هر متر مربع زیر بنا $۲۴ P$

پارکینگ مسقف احداثی به ازای هر متر مربع زیر بنا $۱۲ P$

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 (۱۰۲۶۰۰) 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.

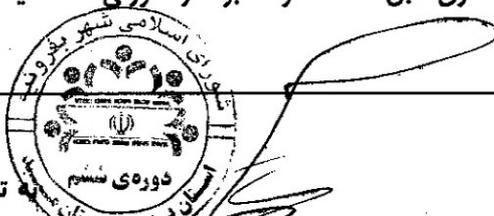
۳-۴) عوارض زیربنایی هتل و مهمان پذیر و سیاحتی

به ازای هر متر مربع زیر بنا $۲۳ P$

پارکینگ مسقف احداثی به ازای هر متر مربع $۱۲ P$

تبصره ۱: حداقل P برای هتل و مهمانپذیر و سیاحتی (۸۲۰۰۰) 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 احدائی 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 احدائی 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 ۱۹,۵ P

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

تبصره ۱: حداقل P برای واحدهای فرهنگی، آموزشی، ورزشی و درمانی (۸۲۰۰۰) ریال می باشد.

تبصره ۲: واحدهای 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 اقلیت های مذهبی که صرفاً استفاده مذهبی از آنها می شود با رعایت سایر ضوابط از پرداخت عوارض پذیره معاف می باشند.

تبصره ۵: خوابگاه های دانشجویی که در کاربری آموزشی احداث 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 از 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 احدائی 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 این صورت 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 مربوطه اخذ خواهد شد.

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

به ازای هر متر مربع پیش آمدگی سرپوشیده مسکونی

به ازای هر متر مربع پیش آمدگی سرباز و رواق مسکونی

۲۶ P



به ازای هر متر مربع پیش آمدگی سربوشیده 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 ۰۷۰۰۰ 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 کمیسیون ۱۰۰

به ازای هر متر مربع پیش آمدگی سربوشیده مسکونی P ۳۷

به ازای هر متر مربع پیش آمدگی سرباز و رواق مسکونی P ۲۵

به ازای هر متر مربع پیش آمدگی سربوشیده سایر کاربری ها P ۱۰۰

به ازای هر متر مربع پیش آمدگی سرباز و رواق سایر کاربری ها P ۴۰

تبصره ۱: حداقل P برای تجاری، اداری و صنعتی ۰۷۰۰۰ ریال و آپارتمان های مسکونی برابر (۱۹۰۰۰) ریال می باشد.

تبصره ۲: صرفاً در محاسبات عوارض، عوارض پیش آمدگی اخذ گردد و زیربنا محاسبه نگردد.

۶) عوارض مستحدثات 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

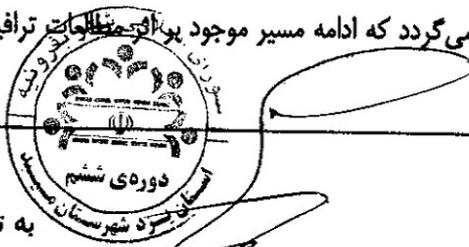
۸) عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی

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 یا اصلاحات ترافیکی در طرح های شهرسازی پیش بینی و طراحی شده اند.



طرح‌های تعریضی: به گذرهایی اطلاق می‌گردد که غالباً در هنگام تجدید بنا یا احداث بنا برابر آیین‌نامه گذراندی یا طرح‌های تفصیلی و ساماندهی مشمول عقب‌نشینی می‌گردند.

طرح‌های احداثی: به گذرهایی اطلاق می‌گردد که بر اساس مطالعات شهرسازی و ترافیکی ایجاد و احداث می‌گردند.

ماده واحده: به کلیه اراضی و املاکی که بر اثر طرح‌های اصلاحی، تعریضی، توسعه‌ای و احداثی در بر گذر اصلاحی یا تعریضی و یا احداثی واقع می‌شوند، عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های عمرانی برای یکبار تعلق می‌گیرد که هنگام فروش (نسبت به سهم فروش رفته) از صاحبان این قبیل املاک برابر مفاد تبصره‌های ذیل این ماده واحده توسط شهرداری وصول خواهد شد.

تبصره ۱: اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرح‌های 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 می‌شوند مشمول پرداخت عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های عمرانی بر اساس ۱۰۰ درصد فرمول پیشنهادی خواهند بود.

همچنین اراضی و املاکی که قبل از سال ۸۰ بر گذرهای اصلاحی، احداثی، تعریضی و توسعه واقع گردیده اند از پرداخت ردیف فوق معاف می‌باشند. تبصره ۲: در مورد اراضی مشاع که مشمول ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های مصوب شهری گردیده‌اند و مالک جهت پرداخت ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های 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 می‌گردد.

تبصره ۳: عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های عمرانی فوق در زمان صدور پروانه یا انتقال و یا صدور گواهی مفاصاحساب محاسبه و اخذ می‌گردد. 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 طرح‌های مصوب شهری از میزان غرامت کمتر باشد مابه‌التفاوت 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 تجمیع گردد مشمول ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های مصوب شهری با ملحوظ نمودن عمق جبهه محاسبه می‌گردد.

تبصره ۶: در صورتیکه ملکی در طرح قرار گیرد و طبق توافق، شهرداری مایل به واگذاری زمین معوض باشد، هیأت کارشناسی که مابه‌التفاوت ارزش زمین را اعلام می‌نماید، 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 می‌باشد.

۱۱) عوارض تراکم تا حد مجاز

در صورتی که تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح هادی و کمیسیون ماده ۵ و کمیسیون ماده ۱۰۰ باشد بر اساس فرمول زیر محاسبه می‌گردد:

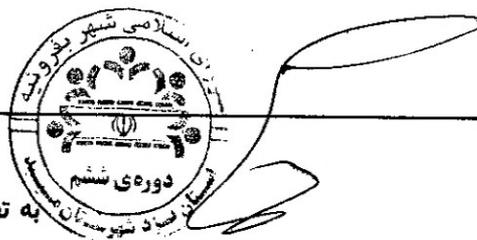
برای کاربری‌های مسکونی ۲۵p

برای کاربری‌های غیر مسکونی ۳۵p

تبصره: در صورتی که عوارض تراکم تا حد مجاز محاسبه گردید متراژ مورد محاسبه در قسمت عوارض زیربنایی محاسبه نمی‌گردد.

۱۲) عوارض تابلوهای تبلیغات محیطی

توضیحات:



۱- بانکها و مؤسسات مالی و اعتباری حداکثر عرض ۴ متر با ارتفاع ۱ متر و همچنین دفاتر مرکزی شرکتها، دفاتر و نمایندگیهای بیمه از پرداخت عوارض یک تابلو منصوبه سر درب با عرض ساختمان و ارتفاع تا ۸۰ سانتی متر معاف و مزاد 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 ۸-۱ 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 نازیبیا 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 بعهده بهره بردار است.

۱-۱۲) عوارض سالیانه تابلوهای تبلیغاتی واحدهای تجاری، صنعتی و... (در صورت کسب مجوز)

$6 \times P$ مساحت تابلو

تابلوهای تبلیغاتی مربوط به کالاهای ایرانی

$12 \times P$ مساحت تابلو

تابلوهای تبلیغاتی مربوط به تولیدات کارخانجات داخلی تحت لیسانس شرکتهای خارجی

$20 \times P$ مساحت تابلو

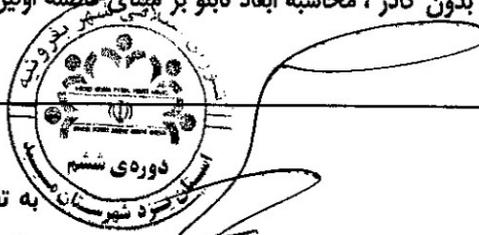
تابلوهای تبلیغاتی مربوط به کالاهای خارجی

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 پایین 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.

۲-۱۲) 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

۳-۱۲) عوارض تابلوهای تبلیغاتی به شکل ییلبرد و استند، بنر، و پلاکارد تجاری و فرهنگی و...

عوارض تابلوهای تبلیغاتی فرهنگی، ورزشی، آموزشی و تفریحی روزانه به ازای هر مترمربع ۱۵۰ P

عوارض تابلوهای تبلیغاتی تجاری روزانه به ازای هر مترمربع ۲ P

تبصره ۱: عوارض فوق به کلیه تابلوها، ییلبردها، 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

۴-۱۲) عوارض تابلوهای LED و روان (در صورت مجوز لازم از سوی شهرداری)

به ازای هر متر سالیانه:

الف) LED روان تک رنگ ۲۵ 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.

۵-۱۲) 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.

۶-۱۲) 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، ییلبرد 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 ییلبرد 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.



۷-۱۲) عوارض تابلوهای چلنیوم هنگام صدور مجوز

به ازای هر متر سالیانه: ۲۵ P

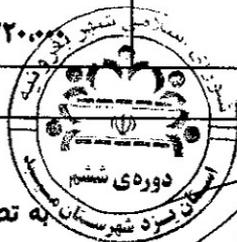
بهره برداری بدون اخذ مجوز با افزایش ۲۵ درصدی نرخ های فوق بدیهی است افزایش فوق پس از اخطار کتبی از سوی شهرداری محاسبه خواهد شد.

۱۳) عوارض بر مشاغل

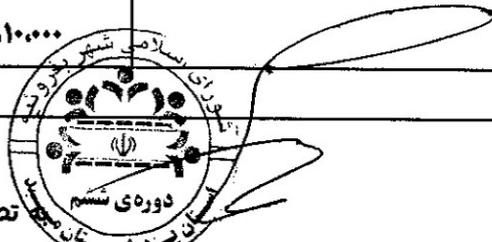
ردیف	رسته مشغلی	درجه یک	درجه دو
۱	آب میوه گیری - رب انار	۸,۷۱۰,۰۰۰	۷,۶۸۰,۰۰۰
۲	آجیل فروشی	۹,۹۹۰,۰۰۰	۸,۱۹۰,۰۰۰
۳	آرایشگاه زنانه	۱۳,۳۲۰,۰۰۰	۱۱,۵۳۰,۰۰۰
۴	آرایشگاه مردانه	۸,۱۹۰,۰۰۰	۶,۹۱۰,۰۰۰
۵	آسیاب های سستی	معاف	معاف
۶	آموزشگاه آرایش زنانه	۱۶,۶۶۰,۰۰۰	۱۴,۳۵۰,۰۰۰
۷	آهن فروشی و پروفیل	۲۳,۰۶۰,۰۰۰	۲۰,۴۹۰,۰۰۰
۸	آهنگر سستی - چیلونگر	معاف	معاف
۹	آینه و شمعدان و لوستر	۱۴,۳۵۰,۰۰۰	۱۱,۸۰۰,۰۰۰
۱۰	ابزار فروشی	۱۹,۲۲۰,۰۰۰	۱۴,۳۵۰,۰۰۰
۱۱	اوراقچی و فروشندگی لوازم دست دوم اتومبیل	۱۲,۰۴۰,۰۰۰	۱۱,۰۲۰,۰۰۰
۱۲	ایزوگام	۱۳,۳۲۰,۰۰۰	۱۰,۷۶۰,۰۰۰
۱۳	بارفروشی و امانت فروشی و میوه (حق العمل کار) خدمات	۲۶,۹۱۰,۰۰۰	۲۳,۰۶۰,۰۰۰
۱۴	باطری سازی و سیم کشی اتومبیل	۸,۹۶۰,۰۰۰	۷,۶۸۰,۰۰۰
۱۵	باطری فروشی	۱۱,۵۳۰,۰۰۰	۸,۹۶۰,۰۰۰
۱۶	بزاز - پتو فروش - روتختی و حوله	۱۱,۵۳۰,۰۰۰	۹,۹۰۰,۰۰۰



ردیف	رسته شغلی	درجه یک	درجه دو
۱۷	بسته بندی حنا و رنگ طبیعی	۳,۳۳۰,۰۰۰	۲,۵۷۰,۰۰۰
۱۸	بنگاه ها و مؤسسات باربری	۲۳,۸۳۰,۰۰۰	۲۱,۵۲۰,۰۰۰
۱۹	بنگاه های معاملاتی اتومبیل (خدمات)	۳۰,۷۵۰,۰۰۰	۲۵,۶۲۰,۰۰۰
۲۰	بنگاه های معاملاتی کامیون و ماشین های سنگین (خدمات)	۴۸,۶۸۰,۰۰۰	۴۱,۰۰۰,۰۰۰
۲۱	بنکداری و عمده فروشی خواربار و مواد غذایی (حق العمل کار)	۲۶,۹۱۰,۰۰۰	۲۳,۸۳۰,۰۰۰
۲۲	پرده فروشی - فلزی - عمودی و پارچه ای	۱۲,۳۰۰,۰۰۰	۹,۲۳۰,۰۰۰
۲۳	پرس کار درب چوبی	۱۲,۳۰۰,۰۰۰	۸,۱۹۰,۰۰۰
۲۴	پرنده فروشی	۶,۴۱۰,۰۰۰	۴,۶۲۰,۰۰۰
۲۵	پسته پوست کنی	۵,۹۰۰,۰۰۰	۴,۱۰۰,۰۰۰
۲۶	پسته شکنی	معاف	معاف
۲۷	پسته فروشی	۲۰,۲۴۰,۰۰۰	۱۷,۴۲۰,۰۰۰
۲۸	پمپ ساز و تعمیر لوله کشی	۶,۶۷۰,۰۰۰	۴,۸۶۰,۰۰۰
۲۹	پوشاک فروش - بوتیک	۲۴,۰۸۰,۰۰۰	۱۹,۲۲۰,۰۰۰
۳۰	تابلو نویسی و خطاطی	۸,۹۶۰,۰۰۰	۷,۶۸۰,۰۰۰
۳۱	تانکر سازی	۱۶,۶۶۰,۰۰۰	۱۴,۳۵۰,۰۰۰
۳۲	تخم مرغ فروشی و مواد پروتئینی	۱۴,۰۹۰,۰۰۰	۱۱,۵۳۰,۰۰۰
۳۳	تراشکار اتومبیل - ریخته گری	۱۶,۶۶۰,۰۰۰	۱۴,۳۵۰,۰۰۰
۳۴	ترجمه زبانهای خارجی	۳,۸۵۰,۰۰۰	۲,۳۳۰,۰۰۰
۳۵	تعمیر و فروش موبایل	۱۵,۸۹۰,۰۰۰	۱۳,۳۲۰,۰۰۰
۳۶	تعمیر کار لوازم خانگی و وسایل گازسوز	۱۳,۳۲۰,۰۰۰	۱۱,۵۳۰,۰۰۰



ردیف	رسته شغلی	درجه یک	درجه دو
۳۷	تعمیر کار وسایل صوتی	۱۲.۳۰۰.۰۰۰	۹.۷۵۰.۰۰۰
۳۸	تعمیر کاران دوچرخه	۳.۵۸۰.۰۰۰	۳.۰۸۰.۰۰۰
۳۹	تعمیر کاران قفل و کلیدسازی	۵۶.۳۸۰.۰۰۰	۳.۸۵۰.۰۰۰
۴۰	تعمیر کاران موتور سیکلت	۷.۶۸۰.۰۰۰	۶.۴۱۰.۰۰۰
۴۱	تعمیر کاران وسائط نقلیه سنگین	۱۵.۳۸۰.۰۰۰	۱۱.۵۳۰.۰۰۰
۴۲	تعویض روغن و آپاراتی	۸.۹۶۰.۰۰۰	۷۱.۷۴۰.۰۰۰
۴۳	تودوزی	۱۲.۰۴۰.۰۰۰	۹.۷۵۰.۰۰۰
۴۴	تولید پلاستیک	۲۵.۶۲۰.۰۰۰	۲۰.۴۹۰.۰۰۰
۴۵	تکثیر و فروش نوارهای صوتی و تصویری	۵.۶۳۰.۰۰۰	۴.۶۲۰.۰۰۰
۴۶	جعبه ساز (جعبه شیرینی)	۱۰.۲۵۰.۰۰۰	۷.۶۸۰.۰۰۰
۴۷	جوراب بافی و جوراب فروشی	۵.۵۱۰.۰۰۰	۳.۸۵۰.۰۰۰
۴۸	چاپخانه اعم از دستی و ماشینی (خدمات)	۱۷.۹۴۰.۰۰۰	۱۴.۳۵۰.۰۰۰
۴۹	چراغ ساز و تعمیر ظروف چینی - بند زن	معاف	معاف
۵۰	چلوکباب بین راهی	۱۲۲.۹۹۰.۰۰۰	۹.۷۵۰.۰۰۰
۵۱	چلوکباب و کبابی	۱۴.۳۵۰.۰۰۰	۱۲.۳۰۰.۰۰۰
۵۲	چوب فروشی و چوب بری	۱۴.۰۹۰.۰۰۰	۱۱.۵۳۰.۰۰۰
۵۳	حلبی و کانال سازی	۱۴.۰۹۰.۰۰۰	۱۲.۰۴۰.۰۰۰
۵۴	حلوا سازی و حلوا فروشی و عصاره	۱۹.۲۲۰.۰۰۰	۱۶.۶۶۰.۰۰۰
۵۵	حتاساب و روناس کوب	۷.۶۸۰.۰۰۰	۶.۴۱۰.۰۰۰
۵۶	خدمات رایانه و کافی نت	۱۲.۸۱۰.۰۰۰	۱۰.۲۵۰.۰۰۰



ردیف	رسته شغلی	درجه یک	درجه دو
۵۷	خرازی و کاموا فروشی	۷,۶۸۰,۰۰۰	۶,۹۱۰,۰۰۰
۵۸	خراطی	معاف	معاف
۵۹	خشکشویی	۹,۷۵۰,۰۰۰	۸,۱۹۰,۰۰۰
۶۰	خواربارفروشی و لبنیاتی	۹,۴۸۰,۰۰۰	۷,۶۸۰,۰۰۰
۶۱	خواربارفروشی و لبنیاتی (فروشگاه بزرگ)	۲۴,۳۴۰,۰۰۰	۱۹,۲۲۰,۰۰۰
۶۲	خیاطی زنانه	۵,۶۳۰,۰۰۰	۳,۸۵۰,۰۰۰
۶۳	خیاطی مردانه	۷,۱۸۰,۰۰۰	۴,۶۲۰,۰۰۰
۶۴	داربست فلزی و توربافی فلزی	۹,۹۹۰,۰۰۰	۸,۹۶۰,۰۰۰
۶۵	درب و پنجره سازان آلومینیوم	۱۴,۰۹۰,۰۰۰	۱۱,۵۳۰,۰۰۰
۶۶	درب و پنجره سازان آهنی	۱۴,۰۹۰,۰۰۰	۱۱,۵۳۰,۰۰۰
۶۷	درب و پنجره سازان دوجداره	۱۶,۶۶۰,۰۰۰	۱۴,۳۵۰,۰۰۰
۶۸	دفاتر فروش آجر و دفاتر فروش شرکتها و نمایندگی ها	۱۵,۳۸۰,۰۰۰	۱۳,۳۲۰,۰۰۰
۶۹	دفتر باسکول - خاکبرداری	۱۴,۰۹۰,۰۰۰	۱۱,۵۳۰,۰۰۰
۷۰	دفتر جرثقیل	۱۹,۹۹۰,۰۰۰	۱۷,۴۳۰,۰۰۰
۷۱	دفتر نقشه کشی و نقشه برداری	۳۰,۷۵۰,۰۰۰	۲۴۲,۴۲۰,۰۰۰
۷۲	دورودگر (نجار)	۱۴,۰۹۰,۰۰۰	۱۱,۵۳۰,۰۰۰
۷۳	دکه دارها و عطار و سقط فروش	۱۲۲,۹۹۰,۰۰۰	۹,۷۵۰,۰۰۰
۷۴	رادیوتورسازی اتومبیل و اگزوز ساز	۹,۹۹۰,۰۰۰	۸,۱۹۰,۰۰۰
۷۵	رفو گران - روکارگیران قالی	۶,۶۷۰,۰۰۰	۵,۶۳۰,۰۰۰
۷۶	سازندگان موزائیک و موزائیک فروش	۲۰,۴۹۰,۰۰۰	۱۷,۹۴۰,۰۰۰



ردیف	رسته شغلی	درجه یک	درجه دو
۷۷	ساعت فروشی و ساعت سازی	۹.۴۸۰.۰۰۰	۷.۶۸۰.۰۰۰
۷۸	سالن تفریحات سالم - ویدئوکلوب عرضه محصولات فرهنگی	۵.۱۳۰.۰۰۰	۳.۸۵۰.۰۰۰
۷۹	سالن های پذیرایی و رستوران ها	۴۸.۶۸۰.۰۰۰	۳۸.۴۳۰.۰۰۰
۸۰	ساندویچ و پیتزا فروشی	۱۲.۳۰۰.۰۰۰	۹.۹۹۰.۰۰۰
۸۱	سبزی فروشی و سبزی خورد کنی	۱۰.۲۵۰.۰۰۰	۸.۹۶۰.۰۰۰
۸۲	سرویس اتومبیل و کاروانس	۱۱.۵۳۰.۰۰۰	۹.۷۵۰.۰۰۰
۸۳	سمساری و امانت فروشی	۷.۴۳۰.۰۰۰	۵.۶۳۰.۰۰۰
۸۴	سنگ فروشی و سنگ تراشی و سنگ کوبی	۱۹.۹۹۰.۰۰۰	۱۷.۴۳۰.۰۰۰
۸۵	سیسمونی نوزاد	۱۹.۲۲۰.۰۰۰	۱۶.۶۶۰.۰۰۰
۸۶	سیم پیچی	۱۲.۸۱۰.۰۰۰	۱۱.۰۲۰.۰۰۰
۸۷	شهربازی - گل فروشی طبیعی (ماهیاره) به اضافه تعرفه مکان های روباز	۲۳.۸۳۰.۰۰۰	۲۰.۴۹۰.۰۰۰
۸۸	شیرینی ساز و شیرینی فروش	۱۶.۶۶۰.۰۰۰	۱۴.۳۵۰.۰۰۰
۸۹	شیشه بری	۱۲.۳۰۰.۰۰۰	۹.۷۵۰.۰۰۰
۹۰	شیشه فروشی اتومبیل	۱۴.۳۵۰.۰۰۰	۱۲.۸۱۰.۰۰۰
۹۱	صابون پزی و صابون فروشی	۵.۶۳۰.۰۰۰	۳.۸۵۰.۰۰۰
۹۲	صافکاری و نقاشی	۱۹.۲۲۰.۰۰۰	۱۶.۶۶۰.۰۰۰
۹۳	طباقی - کله پزی - آشپزی و حلیم و قهوه خانه سنتی	۴.۶۲۰.۰۰۰	۳.۸۵۰.۰۰۰
۹۴	ظروف کرایه	۵.۶۳۰.۰۰۰	۳.۸۵۰.۰۰۰
۹۵	عمده فروشی آهن و پروفیل (خدمات)	۴۸.۶۸۰.۰۰۰	۴۳.۵۶۰.۰۰۰
۹۶	عکاسی و ظهور فیلم (مردانه و زنانه)	۷.۶۸۰.۰۰۰	۶.۶۷۰.۰۰۰



ردیف	رسته اشغلی	درجه یک	درجه دو
۹۷	عینک سازی و عینک فروشی	۱۲,۰۴۰,۰۰۰	۹,۹۹۰,۰۰۰
۹۸	فالوده و بستنی و زولوبیا و غیره	۱۲,۰۴۰,۰۰۰	۱۰,۵۲۰,۰۰۰
۹۹	فتوکی و زیراکس و ...	۷,۶۸۰,۰۰۰	۶,۶۷۰,۰۰۰
۱۰۰	فروش ضایعات	۲۵,۶۲۰,۰۰۰	۲۲,۰۵۰,۰۰۰
۱۰۱	فروش و پرس ورق فلزی	۲۴,۳۴۰,۰۰۰	۱۹,۲۲۰,۰۰۰
۱۰۲	فروش کامپیوتر	۱۴,۳۵۰,۰۰۰	۱۳,۳۲۰,۰۰۰
۱۰۳	فروشگاه بزرگ (فروش پوشاک ، لوازم خرازی ، لوازم خانگی ، لوازم آرایشی و ...)	۳۳,۳۰۰,۰۰۰	۲۸,۱۹۰,۰۰۰
۱۰۴	فروشنده بذرهای کشاورزی و سموم دفع آفات	۷,۶۸۰,۰۰۰	۷,۱۸۰,۰۰۰
۱۰۵	فروشنده پلاستیک و ملامین و ظروف روی و آلومینیم و اسباب بازی کودک و ظروف یکبار مصرف	۱۲,۰۴۰,۰۰۰	۹,۹۹۰,۰۰۰
۱۰۶	فروشنده روغن موتور و باطری اتومبیل	۱۰,۵۲۰,۰۰۰	۸,۷۱۰,۰۰۰
۱۰۷	فروشنده طلا و جواهر آلات و طلا ساز (خدمات)	۲۵,۶۲۰,۰۰۰	۲۲,۰۵۰,۰۰۰
۱۰۸	فروشنده فرش ماشینی	۴۸,۶۸۰,۰۰۰	۳۸,۴۳۰,۰۰۰
۱۰۹	فروشنده لوازم برقی و سیم کشی ساختمان	۱۷,۹۴۰,۰۰۰	۱۲,۸۱۰,۰۰۰
۱۱۰	فروشنده لوازم بهداشتی - آرایشی و تغذیه کودک	۱۶,۶۶۰,۰۰۰	۱۴,۳۵۰,۰۰۰
۱۱۱	فروشنده لوازم بهداشتی ساختمان - کاشی و سرامیک	۴۸,۶۸۰,۰۰۰	۳۸,۴۳۰,۰۰۰
۱۱۲	فروشنده لوازم خانگی و لوازم گازسوز	۲۸,۱۹۰,۰۰۰	۲۴,۳۴۰,۰۰۰
۱۱۳	فروشنده لوازم صنعتی و کشاورزی	۱۳,۳۲۰,۰۰۰	۱۱,۵۳۰,۰۰۰
۱۱۴	فروشنده لوازم صوتی و تصویری	۱۳,۳۲۰,۰۰۰	۱۱,۵۳۰,۰۰۰
۱۱۵	فروشنده لوازم ورزشی و شکاری	۱۲,۰۴۰,۰۰۰	۹,۹۹۰,۰۰۰



ردیف	رسته شغلی	درجه یک	درجه دو
۱۱۶	فروشنده‌گی لوازم یدکی اتومبیل	۲۴.۰۸۰.۰۰۰	۱۹.۲۲۰.۰۰۰
۱۱۷	فروشنده‌گی لوازم یدکی موتور سیکلت و دوچرخه	۱۳.۳۲۰.۰۰۰	۱۱.۵۳۰.۰۰۰
۱۱۸	فروشنده‌گی مصالح ساختمانی - گچ و سیمان و غیره	۲۴.۳۴۰.۰۰۰	۲۱.۷۸۰.۰۰۰
۱۱۹	فروشنده‌گی لوازم ساختمانی - وسایل بنایی	۱۴.۳۵۰.۰۰۰	۱۳.۳۲۰.۰۰۰
۱۲۰	فروشنده‌گی مصالح قالی	۹.۴۸۰.۰۰۰	۷.۶۸۰.۰۰۰
۱۲۱	فروشنده‌گی مصنوعات فلزی	۱۲.۰۴۰.۰۰۰	۹.۴۸۰.۰۰۰
۱۲۲	فروشنده‌گی موتور سیکلت و دوچرخه	۲۴.۳۴۰.۰۰۰	۱۹.۲۲۰.۰۰۰
۱۲۳	فروشنده‌گی و تعمیر کار تلفن	۱۰.۲۵۰.۰۰۰	۸.۷۱۰.۰۰۰
۱۲۴	فروشنده‌گی و لوازم عکاسی و فیلم برداری	۱۱.۰۲۰.۰۰۰	۹.۴۸۰.۰۰۰
۱۲۵	فروشنده‌گی کالاهای طبی و بهداشتی	۱۳.۳۲۰.۰۰۰	۱۱.۵۳۰.۰۰۰
۱۲۶	قالیشویی	۱۱.۵۳۰.۰۰۰	۸.۹۶۰.۰۰۰
۱۲۷	قصابی گاو و شتر	۱۰.۲۵۰.۰۰۰	۸.۷۱۰.۰۰۰
۱۲۸	قصابی گوشت گوسفندی	۱۰.۲۵۰.۰۰۰	۸.۷۱۰.۰۰۰
۱۲۹	قندریزی و نبات ریزی	۱۲.۰۴۰.۰۰۰	۹.۹۹۰.۰۰۰
۱۳۰	کارگاه پلاستیک زنی (خدمات)	۱۹.۹۹۰.۰۰۰	۱۷.۱۶۰.۰۰۰
۱۳۱	گل فروشی	۱۷.۱۶۰.۰۰۰	۱۵.۳۸۰.۰۰۰
۱۳۲	لاستیک فروشی	۱۹.۲۲۰.۰۰۰	۱۶.۹۲۰.۰۰۰
۱۳۳	لنت کوب	۵.۶۳۰.۰۰۰	۳.۸۵۰.۰۰۰
۱۳۴	لوله کشی آب سرد و گرم ساختمان	۹.۴۸۰.۰۰۰	۷.۶۸۰.۰۰۰
۱۳۵	لوله کشی گاز خانگی و تجاری و شوفاژ کاری	۱۱.۵۳۰.۰۰۰	۸.۹۶۰.۰۰۰



ردیف	رسته شغلی	درجه یک	درجه دو
۱۳۶	مرغ و ماهی	۱۴,۳۵۰,۰۰۰	۱۳,۳۲۰,۰۰۰
۱۳۷	مرکز تهیه و فروش شیر و فراورده های لبنی	۱۲,۰۴۰,۰۰۰	۹,۹۹۰,۰۰۰
۱۳۸	مشاورین املاک و بنگاههای معاملاتی (خدمات)	۴۸,۶۸۰,۰۰۰	۳۸,۴۲۰,۰۰۰
۱۳۹	مهر و کلیشه و گراور	۵,۶۳۰,۰۰۰	۳,۸۵۰,۰۰۰
۱۴۰	موسسات ماساژ طبی و تناسب اندام و حمام سونا	۱۷,۱۶۰,۰۰۰	۱۵,۳۸۰,۰۰۰
۱۴۱	موکت فروشی و پتو و پستی	۱۲,۰۴۰,۰۰۰	۹,۹۹۰,۰۰۰
۱۴۲	مکانیک اتومبیل - آهنگر اتومبیل - اطاق سازی	۱۷,۱۶۰,۰۰۰	۱۵,۳۸۰,۰۰۰
۱۴۳	مکانیک تراکتور - تعمیر کار موتور آلات کشاورزی و صنعتی	۷,۶۸۰,۰۰۰	۶,۶۷۰,۰۰۰
۱۴۴	میوه و تره بار فروش (جزء)	۱۲,۰۳۰,۰۰۰	۹,۹۹۰,۰۰۰
۱۴۵	نانوایی فانتزی	۶,۶۷۰,۰۰۰	۴,۸۶۰,۰۰۰
۱۴۶	نانوایی معمولی	۵,۶۳۰,۰۰۰	۳,۸۵۰,۰۰۰
۱۴۷	نداف - لحاف دوز - تشک دوز	۵,۶۳۰,۰۰۰	۳,۸۵۰,۰۰۰
۱۴۸	نقاش ساختمان و رنگ فروش	۲۴,۳۵۰,۰۰۰	۱۳,۳۲۰,۰۰۰
۱۴۹	نقره فروشی و بدلیجات	۲۳,۰۶۰,۰۰۰	۲۰,۴۹۰,۰۰۰
۱۵۰	نمایشگاه میل و صنایع چوبی	۳۳,۳۰۰,۰۰۰	۲۸,۱۹۰,۰۰۰
۱۵۱	نمایندگی سایپا و ایران خودرو	۵۷,۶۶۰,۰۰۰	۴۷,۹۱۰,۰۰۰
۱۵۲	نمایندگی و پخش نوشابه های غیر الکلی و آب معدنی (خدمات)	۱۸,۷۱۰,۰۰۰	۱۵,۸۹۰,۰۰۰
۱۵۳	کابینت سازی MDF	۲۸,۱۹۰,۰۰۰	۲۴,۳۴۰,۰۰۰
۱۵۴	کارگاه تولیدی وسری دوزی خیاطی زنانه	۷,۶۸۰,۰۰۰	۷,۱۸۰,۰۰۰
۱۵۵	کارگاه تولیدی وسری دوزی خیاطی مردانه	۷,۶۸۰,۰۰۰	۷,۱۸۰,۰۰۰



ردیف	رشته شغلی	درجه یک	درجه دو
۱۵۶	کاشی و سرامیک بری	۱۴.۳۵۰.۰۰۰	۱۲.۰۴۰.۰۰۰
۱۵۷	کتابفروشی و لوازم تحریر	۱۴.۳۵۰.۰۰۰	۱۳.۳۲۰.۰۰۰
۱۵۸	کفش دوزی و تعمیر کیف و کفش	۲.۳۳۰.۰۰۰	۲.۸۲۰.۰۰۰
۱۵۹	کفش فروشی	۱۱.۵۳۰.۰۰۰	۸.۹۶۰.۰۰۰
۱۶۰	کلیه عمده فروشی ها مشمول ارزش افزوده (خدمات)	۲۳.۰۶۰.۰۰۰	۲۰.۴۹۰.۰۰۰
۱۶۱	کمد سازی	۱۹.۲۲۰.۰۰۰	۱۶.۶۶۰.۰۰۰
۱۶۲	کمک فنر ساز اتومبیل - میزان فرمان	۱۲.۰۴۰.۰۰۰	۹.۹۹۰.۰۰۰
۱۶۳	کیف و ساک	۸.۹۶۰.۰۰۰	۷.۱۸۰.۰۰۰
۱۶۴	یخچال سازی کامیون و کولر اتومبیل	۱۷.۱۶۰.۰۰۰	۱۵.۳۸۰.۰۰۰
۱۶۵	حلوا فروشی جزء	۵.۶۳۰.۰۰۰	۳.۸۵۰.۰۰۰
۱۶۶	آشپزخانه و خدمات تهیه غذا	۱۴.۰۹۰.۰۰۰	۱۱.۵۳۰.۰۰۰
۱۶۷	سکه فروش و تعمیر کار طلا	۱۲.۰۴۰.۰۰۰	۹.۹۹۰.۰۰۰
۱۶۸	تابلسازی (چیلینیوم، آل ای دی و ...)	۱۳.۳۲۰.۰۰۰	۱۱.۵۳۰.۰۰۰
۱۶۹	فروش لوازم تزئینات و دکوراسیون ساختمان	۱۳.۳۲۰.۰۰۰	۱۱.۵۳۰.۰۰۰
۱۷۰	فروش لوازم تاسیساتی (برودتی و گرمایشی)	۱۹.۹۹۰.۰۰۰	۱۷.۶۷۰.۰۰۰
۱۷۱	بازرگانی کاشی و سرامیک	۲۴۳.۴۲۰.۰۰۰	۱۹۲.۱۷۰.۰۰۰
۱۷۲	دفاتر نظام مهندسی	۱۹۹.۸۵۰.۰۰۰	۱۵۸.۸۷۰.۰۰۰

تبصره: افرادی که جهت پرداخت عوارض این ردیف در ۹ ماهه اول سال جاری به شهرداری مراجعه و نسبت به پرداخت عوارض سالیانه کسب و پیشه اقدام نمایند مشمول کاهش ضریب تا سقف ۱۵ درصد مبلغ عوارض میگردند.
(۳ ماهه اول سال ۱۵ درصد، ۳ ماهه دوم سال ۱۰ درصد، ۳ ماهه سوم سال ۵ درصد)



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.

۲-۱۳) عوارض سالیانه کلیه مشاغل فعال غیر مشمول قانون نظام صنفی

ردیف	نام واحد	ماهانه به ریال
۱	دفاتر مرکزی و نمایندگی کارخانجات و شرکتها	۱۳/۴۰۰/۰۰۰
۲	باشگاههای ورزشی و بیلارد و موارد مشابه	۱/۰۰۰/۰۰۰
۳	مؤسسات و آموزشگاههای غیر انتفاعی	۱/۶۰۰/۰۰۰
۴	فروشگاههای زنجیره ای نظیر رفاه، ۱۵ خرداد، اتکا و هایپر	۱۳/۴۰۰/۰۰۰
۵	شرکت تعاونیهای مصرف ادارات و کارخانجات و ...	۲/۶۵۰/۰۰۰
۶	دامداریها و مرغداریها	۱/۳۵۰/۰۰۰
۷	مؤسسات و دفاتر زیارتی	۱/۵۰۰/۰۰۰
۸	مؤسسات و دفاتر زیارتی و سیاحتی	۴/۰۰۰/۰۰۰
۹	دفاتر مخابراتی و پستی، قضایی و انتظامی	۱۰/۵۰۰/۰۰۰
۱۰	دفاتر ازدواج و طلاق درجه یک	۴/۷۰۰/۰۰۰
۱۱	دفاتر ازدواج و طلاق درجه دو	۱/۷۵۰/۰۰۰
۱۲	دفاتر حسابرسی	۴/۰۰۰/۰۰۰
۱۳	انواع شرکتهای خدماتی و نظیف اماکن	۶/۷۰۰/۰۰۰



۱۲/۷۰۰/۰۰۰	فروش سهام و خدمات خودرویی و موارد مشابه (بورس و...)	۱۴
۷/۴۰۰/۰۰۰	جایگاه های پمپ بنزین اختصاصی و پمپ گاز و شعب نفت	۱۵
۱۶/۰۰۰/۰۰۰	دفاتر و کلاء و مشاورین حقوقی و کارشناسان رسمی	۱۶
۱۲/۷۰۰/۰۰۰	دفاتر اسناد رسمی	۱۷
۴/۲۰۰/۰۰۰	پارکینگ خصوصی	۱۸
۵/۳۰۰/۰۰۰	مراکز معاینه فنی خودرو (سبک و سنگین)	۱۹
۱/۷۵۰/۰۰۰	سایر موارد	۲۰

تبصره: افرادی که جهت پرداخت عوارض این ردیف در ۹ ماهه اول سال جاری به شهرداری مراجعه و نسبت به پرداخت عوارض سالیانه مشاغل اقدام نمایند مشمول کاهش ضریب تا سقف ۱۵ درصد مبلغ عوارض میگردند.

(۳ ماهه اول سال ۱۵ درصد، ۳ ماهه دوم سال ۱۰ درصد، ۳ ماهه سوم سال ۵ درصد)

۳-۱۳) عوارض سالیانه بانکها و موسسات اعتباری و دفاتر نمایندگی بیمه

۱۰ M × P

M مترمربع مفید

قیمت منطقه‌ای (P) است

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

۴-۱۳) عوارض مشاغل گروه پزشکی و مراکز درمانی (ماهانه)

مبلغ (ریال)	شرح	گروه
۶/۶۰۰/۰۰۰ ریال	مطب پزشکان فوق تخصص	۱
۵/۳۰۰/۰۰۰ ریال	مطب پزشکان متخصص	۲
۴/۱۰۰۰/۰۰۰ ریال	مطب پزشکان عمومی	۳
۵/۳۰۰/۰۰۰ ریال	دندان پزشکان عمومی	۴
۴/۱۰۰۰/۰۰۰ ریال	دندان ساز تجربی	۵
۸/۰۰۰/۰۰۰ ریال	داروخانه و دراگ استور شبانه روزی	۶
۴/۱۰۰۰/۰۰۰ ریال	داروخانه و دراگ استور غیر شبانه روزی یک شیفت	۷
۶/۷۰۰/۰۰۰ ریال	داروخانه و دراگ استور غیر شبانه روزی دو شیفت	۸
۱۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال	درمانگاه خصوصی شبانه روزی	۹
۱۰/۵۰۰/۰۰۰ ریال	درمانگاه خصوصی غیر شبانه روزی	۱۰
۴/۱۰۰۰/۰۰۰ ریال	دامپزشکی و کلینک دامپزشکی و داروخانه دامپزشکی	۱۱
۲/۶۵۰/۰۰۰ ریال	تزریقات و پانسمان و مشاغل پیراپزشکی و بینایی سنجی	۱۲



تبصره: افرادی که جهت پرداخت عوارض این ردیف در ۹ ماهه اول سال جاری به شهرداری مراجعه و نسبت به پرداخت عوارض سالیانه مشاغل اقدام نمایند مشمول کاهش ضریب تا سقف ۱۵ درصد مبلغ عوارض میگردند.

(۳ ماهه اول سال ۱۵ درصد، ۳ ماهه دوم سال ۱۰ درصد، ۳ ماهه سوم سال ۵ درصد)

۵-۱۳) عوارض مشاغل خاص (سالن ها، مجموعه تفریحی، گل فروشی و غیره)

ماهنامه بر اساس مساحت سالن یا محوطه *P که مبنای P نزدیکترین معبر اصلی به سالن یا محوطه فوق محاسبه گردد.

اجاره ماهیانه = مساحت سالن یا محوطه *P

۱۴) 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
- ۲۲P تغییر طرح مصوب شهری از کاربری صنعتی به کاربری مسکونی به ازای هر متر مربع
- ۲۲P 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
- معاف 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.

۱۵) عوارض قطع اشجار

۱۵-۱) عوارض قطع درخت و هزینه خدمات مربوط به خسارت تخریب باغ و قطع اشجار

۱۵-۱-۱) 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.

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

$$N = \text{تعداد درختان}$$

$$a = \text{ضریب}$$

$$R = \text{مبلغ هر درخت}$$

$$N = A \div 25$$

$A =$ 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	۸,۲۰۰,۰۰۰ ریال
۲	مازاد بر محیط ۲۰ سانتیمتر تا ۵۰ سانتیمتر	به ازای هر سانتیمتر اضافه تر از ۲۰ سانتیمتر مبلغ ۷۸۰,۰۰۰ ریال
۳	مازا بر محیط بن ۵۰ سانتیمتر	به ازای هر سانتیمتر اضافه تر مبلغ ۸۷۰,۰۰۰ ریال

۱۵-۱-۱-۱) 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 $R = 11,400,000$ ریال می باشد.

ب - سابقا تاسیس شهرداری بفرزیه (۱۳۹۲) معاف خواهد بود.

۱۵-۱-۱-۲) 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 $R = 15,200,000$ ریال می باشد.

ب - سابقا تاسیس شهرداری بفرزیه (۱۳۹۲) معاف خواهد بود.



۱-۲-۱) درختان پهن برگ:

۱- درخت از محیط بن ۱۵ سانتیمتر تا محیط بن ۵۰ سانتیمتر مبلغ ۱۴,۵۰۰,۰۰۰ 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 ۶۷۵,۰۰۰ ریال

۳- درخت با محیط بن بیش از یک متر علاوه بر مبلغ ۴۷,۹۰۰,۰۰۰ ریال به ازای هر سانتیمتر مازاد بر یک متر مبلغ ۱/۰۰۰/۰۰۰ 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 ۱۰۸,۰۰۰ 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 ۱۰۸,۰۰۰ ریال

۶- عوارض هرس و سربرداری مناسب و با اخذ مجوز لازم به ازای هر سانتی متر محیط بن شاخه های هرس شده مبلغ ۵۴,۰۰۰ ریال

۲-۲-۱) درختان سوزنی برگ:

۱- درختان از محیط بن ۱۵ سانتیمتر تا ۳۰ سانتیمتر مبلغ ۱۲,۸۰۰,۰۰۰ ریال

۲- درختان از محیط بن ۳۰ سانتیمتر تا ۵۰ سانتیمتر علاوه بر مبلغ ۱۲,۸۰۰,۰۰۰ ریال به ازای هر سانتیمتر مازاد بر ۳۰ سانتیمتر مبلغ ۵۴۰,۰۰۰ ریال دریافت گردد.

۳- درختان با محیط بن ۵۰ سانتیمتر تا ۱۰۰ سانتیمتر علاوه بر مبلغ ۲۳۶۰۰,۰۰۰ ریال به ازای هر سانتیمتر مازاد بر ۵۰ سانتیمتر مبلغ ۵۴۰,۰۰۰ ریال.

۴- درختان با محیط بن بیش از ۱۰۰ سانتیمتر علاوه بر مبلغ ۴۹,۶۰۰,۰۰۰ ریال به ازای هر سانتیمتر مازاد بر ۱۰۰ سانتیمتر مبلغ ۸۷۷,۰۰۰ ریال.

۵- عوارض هرس و شاخه زنی نامناسب و بدون مجوز درختان و درختچه های سوزنی برگ به ازای هر سانتی متر محیط بن شاخه های هرس شده مبلغ ۱۴۱,۰۰۰ ریال

۶- عوارض هرس و شاخه زنی مناسب و با اخذ مجوز لازم به ازای هر سانتی متر محیط بن شاخه های هرس شده مبلغ ۶۷/۰۰۰ 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 سانتی متر محیط بن شاخه شکسته شده مبلغ ۱۰۰/۰۰۰ 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 - شرکتها و مدارس و ... بشرط درخواست آنها و موافقت کمیسیون فضای سبز شهرداری مشمول پرداخت بشرح ذیل می باشد.

x- از محیط بن ۱۵ سانتیمتر به بعد به ازای هر سانتیمتر محیط بن درخت پهن برگ مبلغ ۲۶۰,۰۰۰ ریال محاسبه میگردد.

x- از محیط بن ۱۵ سانتیمتر به بعد به ازای هر سانتیمتر محیط بن درخت سوزنی برگ مبلغ ۴۳۰,۰۰۰ ریال محاسبه میگردد.

۱۰- عوارض قطع اشجار درختان موجود و یا سازمانی بالاتر از ۵۰ متر مربع بشرط موافقت و اخذ مجوز لازم از شهرداری مشمول پرداخت بشرح ذیل می باشد.

x- از محیط بن ۱۵ سانتیمتر به بعد به ازای هر سانتیمتر محیط بن درخت مبلغ ۱,۱۴۰,۰۰۰ 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.

$P \times 0.3$ مقدار کسری فضای سبز از مقدار فضای سبز مصوب شده

۳-۲-۱۵) 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 ۱۷۵,۰۰۰ 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 ۷۰۰,۰۰۰ 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 ۱/۲۰۰/۰۰۰ 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 ۵۲۰,۰۰۰ الی ۵۲۰۰,۰۰۰ ریال بر حسب نوع گل و گیاه و کیفیت آن

۶- ربودن یا از بین بردن هر متر مربع گلکاری فصلی مبلغ ۵۲۰,۰۰۰ الی ۱۷۰۰,۰۰۰ ریال بر حسب نوع گیاه.

۷- از بین بردن هر متر مربع چمنکاری مبلغ ۱۷۰۰,۰۰۰ 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 ۱۴۰۰,۰۰۰ ریال می باشد.

۱۰- حداقل عوارض قطع اشجار برای قطع هر اصله نهال کوچک با محیط بن ۱۰ سانتیمتر تا ۱۵ سانتیمتر مبلغ ۳۱۰۰,۰۰۰ 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 ۸۰۰ ریال

۱۳- بهای هر هزار لیتر پر کردن تانکر از آب فضای سبز (بدون مجوز) ۱۰۰۰۰,۰۰۰ ریال (هر لیتر ۱۰۰۰ ریال)

به ازای هر ساعت توقف تانکر جهت تخلیه آب در محل مبلغ ۷۰۰,۰۰۰ ریال اضافه از موارد فوق دریافت گردد

۱۴- هزینه خسارت مصرف غیرمترعارف از انشعاب آب فضای سبز جهت شستشوی خودرو در معابر مشمول پرداخت به شرح ذیل میباشد:

x- شستشوی هر دستگاه اتوبوس - تریلر - کامیون ۴۰۰۰/۰۰۰ ریال

x- شستشوی هر دستگاه مینی بوس و خاور ۳۱۰۰/۰۰۰ ریال

x- شستشوی هر دستگاه سواری - وانت ۱۸۰۰/۰۰۰ ریال

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



۱۶) عوارض زیربنایی تاسیسات و تجهیزات شهری

الف: عوارض احداث دکل های مخابراتی ۴۷۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال

ب: عوارض احداث پست ترانسفورماتور ۲۲۹/۰۰۰/۰۰۰ ریال

ج: عوارض صدور مجوز نصب کابوهای مخابراتی هر عدد ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال

د: عوارض احداث پست مخابرات ۴۰/۵۰۰/۰۰۰ ریال

ه: عوارض صدور مجوز نصب اتاقک برق هر عدد ۴۰/۵۰۰/۰۰۰ ریال

و: عوارض صدور مجوز نصب ترانسهای برق هر عدد ۸۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال

تبصره ۲: چنانچه آتن 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.

۱۷) عوارض سطح شهر و عمران شهری

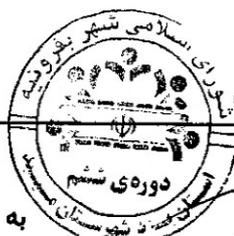
به موجب مفاد تبصره پنج ماده ۲ قانون تعاریف حریم و محدوده شهر برابر است با :

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

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



فصل چهارم

بهای خدمات شهرداری بفرونیه



۱۸) بهای خدمات کارشناسی فنی

۱-۱۸) بازدید و کارشناسی

الف) مسکونی اعم از ویلایی و آپارتمانی:

به ازای هر واحد ۲۲۰۰,۰۰۰ ریال

ب) تجاری، صنعتی و اداری:

به ازای هر واحد ۴۳۰۰,۰۰۰ ریال

ج) زمین:

به ازای هر واحد ۲۲۰۰,۰۰۰ ریال

د) سایر کاربریها:

به ازای هر واحد ۲۲۰۰,۰۰۰ 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.

۲-۱۸) بهای فنی خدمات اصلاح حد

۱۵۰ × ۵۰ 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

۳-۱۸) بهای فنی خدمات آتش نشانی و ایمنی

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

مسکونی ۲۲/۰۰۰ ریال

تجاری و صنعتی و ... ۲۷۲۰۰۰ ریال

۴-۱۸) بهای خدمات فنی پاسخ اعلام

الف: بهای خدمات کارشناسی و فنی پاسخ به بانک و ادارات گاز، برق و ... ۱۰۰۰,۰۰۰ ریال

ب: بهای خدمات کارشناسی و فنی پاسخ به دفترخانه (اعم از تجاری مسکونی و زمین) ۱,۶۰۰,۰۰۰ ریال

۵-۱۸) بهای خدمات فنی دریافت اسناد شرکت در مناقصه

به ازای هر مناقصه ۱۳۰۰/۰۰۰ ریال از هر شرکت کننده

۱۹) بهای خدمات مدیریت پسماند

الف-۱۹) برای تولید کنندگان پسماند عادی و اماکن مسکونی به ازای هر متر مربع زیربنا ۹/۰۰۰ ریال

ب-۱۹) برای اماکن تجاری بعد از اتمام عملیات ساختمانی تا زمان بهره برداری به ازای هر مترمربع زیر بنا ۱۸/۰۰۰ ریال

ج-۱۹) برای صنوف به ازای هر مترمربع زیر بنا ۲۰/۰۰۰ ریال



د- ۱۹) 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- ۱۹) مساجد، حسینیه ها، تکایا و مدارس (ابتدایی، راهنمایی و متوسطه) دولتی از پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند معاف می باشند.
ق- ۱۹) کلیه مشاغل فعال غیرمشمول قانون نظام صنفی ۵۰٪ عوارض کسب محاسبه شود.

۱-۱۹) بهای خدمات حمل، توزیع، دفن پسماند توسط وسایل نقلیه شهرداری (به ازای هر کیلوگرم زیاله):

ردیف	شرح خدمات	مبلغ (ریال)
۱	پسماند کشاورزی (میدان میوه و تره بار)	۱۱۰۰۰
۲	پسماند صنعتی (به جز پسماندهای ویژه)	۱۱۰۰۰
۳	پسماندهای عفونی	۹۸۰۰۰
۴	پسماند عادی	۲۲۹۰
۵	پسماند عفونی بی خطر سازی شده	۴۹۰۰۰

۲-۱۹) بهای خدمات پسماند، جمع آوری خاک و نخاله (به ازای هر سرویس):

ردیف	شرح خدمات	مبلغ (ریال)
۱	خاک و نخاله پراکنده توسط نیسان	۴/۰۰۰/۰۰۰
۲	هزینه خاک و نخاله تجمیعی توسط نیسان	۳/۳۷۵/۰۰۰
۳	خاک و نخاله خاور	۶/۰۰۰/۰۰۰
۴	خاک و نخاله تجمیعی توسط بازو غلطان ۴ تن	۵/۴۰۰/۰۰۰
۵	خاک و نخاله تجمیعی توسط بازو غلطان ۱۰ تن	۹/۴۵۰/۰۰۰

۳-۱۹) بهای خدمات پسماند، خدمات فقط دفن (به ازای هر کیلوگرم):

ردیف	شرح خدمات	مبلغ (ریال)
۱	پسماند عادی	۵۲۰
۲	پسماند (ضایعات و نخاله های غیر صنعتی، کارخانجات)	۵۲۰
۳	مواد فاسد شده دارویی و غذایی	۶۵۰۰
۴	سایر موارد پسماندهای بی خطر که در ردیف بالا پیش بینی نشده است	۷۰۰

۴-۱۹) 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	۶۰/۰۰۰
۲	خودروهای نیمه سنگین	۱۱۵/۰۰۰
۳	خودروهای سنگین	۱۳۰/۰۰۰

۵-۱۹) تفکیک پسماند توسط پیمانکاران خدمات شهری در هنگام بارگیری در طول مسیر و همچنین مشاهده تخلف بازیافت در

محلهای غیر مجاز

ردیف	شرح خدمات	توضیحات
۱	نیسان	-



—	۵/۴۰۰/۰۰۰	خاور	۲
—	۶/۷۵۰/۰۰۰	سایر ماشین آلات	۳

۶-۱۹) 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	۱۵/۰۰۰/۰۰۰	۱۸/۰۰۰/۰۰۰	۲۲/۰۰۰/۰۰۰	مراجعه به توضیح
۲	خاور و تراکتور	۴۵/۰۰۰/۰۰۰	۶۵/۰۰۰/۰۰۰	۹۵/۰۰۰/۰۰۰	مراجعه به توضیح
۳	شش چرخ (۵ تا ۱۰ تن)	۵۰/۰۰۰/۰۰۰	۷۰/۰۰۰/۰۰۰	۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰	مراجعه به توضیح
۴	۱۰ چرخ (۱۰ تن به بالا)	۶۰/۰۰۰/۰۰۰	۸۰/۰۰۰/۰۰۰	۱۱۰/۰۰۰/۰۰۰	مراجعه به توضیح
۵	وانت بار های بلون کمپرسی و خودروهای سواری	۶/۰۰۰/۰۰۰	۸/۰۰۰/۰۰۰	۱۱/۰۰۰/۰۰۰	مراجعه به توضیح

۷-۱۹) 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	۴/۰۰۰/۰۰۰	۸/۰۰۰/۰۰۰	۱۳/۵۰۰/۰۰۰	مراجعه به توضیح
۲	وسائط نقلیه سنگین	۶/۷۰۰/۰۰۰	۱۳/۵۰۰/۰۰۰	۲۰/۰۰۰/۰۰۰	مراجعه به توضیح
۳	شش چرخ (۵ تا ۱۰ تن)	۲۷/۰۰۰/۰۰۰	۳۳/۷۰۰/۰۰۰	۴۰/۰۰۰/۰۰۰	مراجعه به توضیح

توضیح: متخلفان در تمام موارد فوق موظف به جمع آوری، بارگیری و انتقال خاک و نخاله مورد نظر به محل گودهای مجاز می باشند در صورت تکرار تخلف برای مرتبه چهارم، علاوه بر اخذ جریمه مرتبه سوم، موضوع به مراجع قضایی ارجاع و متخلف موظف به ارائه مفاصا حساب از راهنمایی رانندگی و شهرداری خواهد بود.

۸-۱۹) 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 ۲۷۰۰۰۰ ریال و جهت دیگر موارد به ازاء هر مورد انجام خدمات مبلغ ۶۷۵۰۰۰ ریال دریافت می گردد.

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

۹-۱۹) بهای خدمات پسماند، تخلیه فاضلاب در مکانهای غیر مجاز (برای هر دفعه) مبلغ به ریال:

۱۴۰۵				
ردیف	شرح خدمات	مرتبه اول	مرتبه دوم	مرتبه سوم
۱	جریمه تخلیه غیر مجاز فاضلاب توسط <u>تانکر خاور</u>	۱۸/۰۰۰/۰۰۰	۲۴/۰۰۰/۰۰۰	۳۲/۰۰۰/۰۰۰
۲	جریمه تخلیه غیر مجاز فاضلاب توسط <u>تانکر بزرگتر از خاور</u>	۲۴/۰۰۰/۰۰۰	۳۲/۰۰۰/۰۰۰	۳۸/۰۰۰/۰۰۰

جریمه ریزش فاضلاب از هر نوع تانکر به ازاء هر مورد	۴۰/۰۰۰/۰۰۰	۳
---	------------	---

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

× هزینه صدور کارت تردد ۶ ماهه برای هر دستگاه تانکر خاور حمل فاضلاب ۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال و برای هر دستگاه تانکر بزرگتر از خاور (۵ تن به بالا) ۳۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال می باشد.

۲۰) بهای خدمات ماشین آلات و تجهیزات

۱-۲۰) جدول نرخ انواع خدمات شهرداری در سال ۱۴۰۵

ردیف	عنوان	واحد	قیمت بدون ارزش افزوده سال ۱۴۰۵	قیمت با ۱۰٪ ارزش افزوده سال ۱۴۰۵
۱	لودر	هر ساعت	۱۶۸۰۰۰۰۰	۱۸۴۸۰۰۰۰۰
۲	بیل مکانیکی (بکهو)	هر ساعت	۱۴۰۰۰۰۰۰	۱۵۴۰۰۰۰۰۰
۳	لودر باب کت	هر ساعت	۱۱۸۰۰۰۰۰	۱۳۰۹۰۰۰۰۰
۴	تراکتور	هر ساعت	۹۸۰۰۰۰۰۰	۱۰۷۸۰۰۰۰۰
۵	تانکر آب ۷۰۰۰ لیتری	هر سرویس	۱۸۰۰۰۰۰۰۰	۱۹۸۰۰۰۰۰۰۰
۶	استقرار تانکر آب ۷۰۰۰ لیتری در محل	هر روز	۴۰۰۰۰۰۰۰	۴۴۰۰۰۰۰۰۰
۷	کمپرسی تک - حمل خاک و نخاله	هر سرویس	۷۷۰۰۰۰۰۰	۸۴۷۰۰۰۰۰۰۰
۸	کمپرسی تک - حمل آجر	هر تن	۲۸۰۰۰۰۰۰۰	۳۰۸۰۰۰۰۰۰۰
۹	کمپرسی تک - حمل شن، ماسه، نخودی، بادامی	هر تن	۱۵۰۰۰۰۰۰۰	۱۶۵۰۰۰۰۰۰۰
۱۰	نقشه برداری	هر ساعت	۲۱۰۰۰۰۰۰۰	---
۱۱	کامیون	هر ساعت	۱۲۶۰۰۰۰۰۰	۱۳۸۶۰۰۰۰۰۰
۱۲	تانکر آب ۱۲۰۰۰ لیتری	هر سرویس	۲۰۰۰۰۰۰۰۰	۲۲۰۰۰۰۰۰۰۰

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

۱-۲۰) 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	۳/۸۰۰/۰۰۰	۶/۰۰۰/۰۰۰
۲	توقف و انتقال بیل مکانیکی، لدر که در امر گود برداری غیرمجاز در محل فعالیت داشته باشند	۵/۰۰۰/۰۰۰	۸/۰۰۰/۰۰۰
۳	توقف و انتقال کمپرسی که در امر گود برداری غیرمجاز در محل فعالیت داشته باشند	۵/۰۰۰/۰۰۰	۸/۰۰۰/۰۰۰

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

ردیف	شرح خدمات	دفعه اول	دفعه دوم به بعد
۱	نیسان	۴/۰۰۰/۰۰۰	۶/۷۰۰/۰۰۰
۲	خاور	۶/۷۰۰/۰۰۰	۹/۴۰۰/۰۰۰
۳	بازوغلطان و کامیون تک	۱۳/۵۰۰/۰۰۰	۲۰/۰۰۰/۰۰۰

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 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 طبق بهای تمام شده واحد عمران

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 منحصراً از عوارض زیربنا و زیربنایی اخذ و در توسعه فضای سبز شهر هزینه شود.

۲۳) بهای خدمات صدر مجوز حفاری معابر

الف: بهای خدمات مجوز حفاری های ترانشه طولی

الف-۱) در صورتی که عمر آسفالت کمتر از ۴ سال باشد:

- عرض کانال تا ۳۰ سانت به ازای هر متر طول ۷/۰۰۰/۰۰۰ ریال
- عرض کانال تا ۵۰ سانت به ازای هر متر طول ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
- عرض کانال تا ۸۰ سانت به ازای هر متر طول ۱۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال
- عرض کانال تا ۱ متر به ازای هر متر طول ۱۸/۰۰۰/۰۰۰ ریال
- عرض کانال بالای ۱ متر به ازای هر متر طول ۲۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال

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

- عرض کانال تا ۳۰ سانت به ازای هر متر طول ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال
- عرض کانال تا ۵۰ سانت به ازای هر متر طول ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال
- عرض کانال تا ۸۰ سانت به ازای هر متر طول ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال
- عرض کانال تا ۱ متر به ازای هر متر طول ۷/۰۰۰/۰۰۰ ریال
- عرض کانال بالای ۱ متر به ازای هر متر طول ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال

ب: بهای خدمات مجوز حفاری های عرضی:

به ازای هر متر طول آسفالت با عمر زیر ۴ سال ، ۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال و با عمر بالای ۴ سال ، ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال می باشد

ج: موارد اضطراری و اتفاقات: در صورت بروز حوادث غیر مترقبه مانند (ترکیدگی لوله و ...) که منجر به تخریب آسفالت جهت تعمیرات موضعی می گردد مساحت مجوز حفاری به صورت زیر محاسبه خواهد شد:



به ازای هر متر مربع مساحت محاسبه شده ۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال منظور میگردد.

$$\text{طول نوار حفاری} * (\text{عرض نوار حفاری} + ۲ \text{ متر}) = \text{مساحت}$$

د: حفاری های پراکنده :

مجوز حفاری های پراکنده و سطحی مثل حفاری دریاچه ها ، نقب ها ، محل نصب تیرهای برق و امثالهم به صورت زیر عمل شود:

به ازای هر متر مربع مساحت محاسبه شده ۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال منظور میگردد.

$$(۱ \text{ متر} + \text{طول نوار حفاری}) * (\text{عرض نوار حفاری} + ۱ \text{ متر}) = \text{مساحت}$$

در معابر ، دستگاه خدمات رسان یا درخواست کننده مجوز حفاری میبایست بعد از حفاری ، کانال حفاری شده را با نظارت و هماهنگی شهرداری مرمت نماید و در پیاده روها شرکت خدمات رسان باید پس از حفاری، مجددا پیاده رو یا معبر خاکی و یا زیرسازی شده را به همان حالت اولیه بازگرداند. در صورت نبود کفپوش یا موزاییک مشابه، شرکت خدمات رسان با هماهنگی شهرداری، اقدام به مرمت پیاده رو با مصالح مشابه نماید.

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 ماخذ 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) بهای خدمات استفاده از مراکز رفاهی ، تفریحی ، فرهنگی، ورزشی:

ردیف	عنوان	واحد	قیمت بدون ارزش افزوده سال ۱۴۰۵	قیمت با ۱۰٪ ارزش افزوده سال ۱۴۰۵
۱	سانس ورزشگاه چمن مصنوعی	هر سانس روز (هر سانس ۱ ساعت و نیم)	۶,۵۰۰,۰۰۰	۷,۱۵۰,۰۰۰
۲	سانس ورزشگاه چمن مصنوعی	هر سانس زیر نور شب (هر سانس ۱ ساعت و نیم)	۸,۵۰۰,۰۰۰	۹,۱۵۰,۰۰۰
۳	سانس ورزشگاه چمن مصنوعی برای مدارس	هر سانس	۱,۵۰۰,۰۰۰	۱,۶۵۰,۰۰۰
۴	سانس ورزشگاه چمن مصنوعی برای تیم های بومی*	هر سانس	۲,۲۷۰,۰۰۰	۲,۴۹۷,۰۰۰
۵	استفاده از پارک بانوان	هر سانس نیم روز	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱,۱۰۰,۰۰۰

* برای تیم های بومی بفرزنده حد اکثر دو سانس در هفته

* در صورت تمایل تیم های بومی به استفاده بیش از دو سانس در هفته به ازای هر سانس مبلغ ۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال اضافه می گردد

تعرفه عوارض و بهای خدمات فوق در ۴۷ صفحه ، شامل ۲۵ ردیف ، به تصویب شورای

اسلامی شهر بفرزنده رسید.



آیین نامه ارزش معاملاتی ساختمان جهت اجرا در سال ۱۴۰۵

ردیف	موضوع تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها	به ازای هر متر مربع به ریال
۱	ساختمان اسکلت بتونی با هر نوع سقف تا ۵ طبقه	۴,۳۰۰,۰۰۰ ریال
۲	ساختمان اسکلت فلزی با هر نوع سقف تا ۵ طبقه	۴,۳۰۰,۰۰۰ ریال
۳	ساختمان اسکلت مختلط مصالح بنایی با ستونهای فلزی یا بتونی که معمولاً در وسط اجرا می شود	۲,۸۰۰,۰۰۰ ریال
۴	ساختمان اسکلت آجری با سقف تیر آهن یا تیرچه بلوک با روکار آجر، سنگ و غیره	۲,۲۸۰,۰۰۰ ریال
۵	ساختمان اسکلت با ترکیب خشت و گل و سنگ و چوب	۱,۰۵۰,۰۰۰ ریال
۶	ساختمان اسکلت آجری یا بلوک سیمانی یا سنگ با هر نوع سقف (سقف ضربی)	۱,۵۷۰,۰۰۰ ریال
۷	ساختمان اسکلت فلزی یا سوله های پیش ساخته با هر نوع سقف	۲,۹۸۰,۰۰۰ ریال
۸	ساختمان با سقف شیروانی، پلیت، سایبان و سایر با هر نوع سازه	۱,۷۵۵,۰۰۰ ریال
۹	تهویه مطبوع (گرمایش و خنک کننده)	۶۱۵,۰۰۰ ریال
۱۰	دیوار کشی با هر نوع مصالح (متر طول)	۶۱۵,۰۰۰ ریال

—مقادیر جدول فوق در مورد پارکینگ هایی که احداث نکر دیده قابل اعمال نبوده و در این خصوص مطابق با جدول مربوطه جداگانه عمل خواهد شد.

به تصویب شورای اسلامی شهر بفرزیه رسید



آیین نامه ارزش معاملاتی موضوع تبصره ۵ ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها مورد عمل در

خصوص پارکینگاهای احداث نشده در سال ۱۴۰۵

۱۳,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	بلوار امیر کبیر از میدان گلها تا میدان دانشجو	۱
۱۳,۰۰۰,۰۰۰	۸۸,۰۰۰,۰۰۰	بلوار امیر کبیر از میدان دانشجو تا پارک محبت	۲
۱۹,۰۰۰,۰۰۰	۱۳۸,۰۰۰,۰۰۰	بلوار رسالت (گلدانه)	۳
۱۴,۰۰۰,۰۰۰	۹۴,۰۰۰,۰۰۰	طرفین خیابان اصلی بفرودیه (امام خمینی)	۴
۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۸۲,۰۰۰,۰۰۰	خیابان یزدان	۵
۱۳,۰۰۰,۰۰۰	۷۰,۰۰۰,۰۰۰	خیابان پیر بفرودیه	۶
۱۲,۰۰۰,۰۰۰	۵۷,۰۰۰,۰۰۰	خیابان آب انبار	۷
۱۳,۰۰۰,۰۰۰	۵۷,۰۰۰,۰۰۰	خیابان امام حسن (ع)	۸
۱۳,۰۰۰,۰۰۰	۷۵,۰۰۰,۰۰۰	خیابان بفرودیه به طرف حسن آباد	۹
۱۲,۰۰۰,۰۰۰	۴۹,۰۰۰,۰۰۰	خیابان عدالت	۱۰
۱۳,۰۰۰,۰۰۰	۵۱,۰۰۰,۰۰۰	خیابان قمر بنی هاشم	۱۱
۱۳,۰۰۰,۰۰۰	۶۵,۰۰۰,۰۰۰	خیابان امام رضا	۱۲
۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۸۲,۰۰۰,۰۰۰	خیابان امیر المومنین	۱۳
۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۸۲,۰۰۰,۰۰۰	خیابان ذاکر	۱۴
۱۸,۰۰۰,۰۰۰	۴۸,۰۰۰,۰۰۰	بلوار شهید سردار سلیمانی	۱۵
۲۴,۰۰۰,۰۰۰	۳۶,۰۰۰,۰۰۰	اراضی نهضت ملی (جاده پیر)	۱۶

به تصویب شورای اسلامی شهر بفرودیه رسید



(Handwritten signature)

ارزش معاملاتی ملاک عمل شهرداری بفروئیه جهت اجرا در سال ۱۴۰۵

(معابر سطح شهر با کاربری تجاری)

ارزش معاملاتی دارایی سال ۱۴۰۴ با کاربری تجاری $1,870,000 \times 11,5\%$	ضریب k	قیمت هر متر مربع به ریال ملاک عمل در سال ۱۴۰۵		شرح و موقعیت محل	ردیف
		به عدد	به حروف		
۲۱۵,۰۵۰ ریال	۰,۵۱۲	۱۱۰/۰۰۰ ریال	یکصد و ده هزار ریال	بر خیابان امیرکبیر از میدان گلها تا میدان محبت طرفین خیابان اصلی بفروئیه (مصطفی خمینی) طرفین خیابان یزدان و امیرالمومنین	۱
۲۱۵,۰۵۰ ریال	۰,۲۳۲۵	۵۰/۰۰۰ ریال	پنجاه هزار ریال	طرفین خیابان از میدان محبت به طرف حسن آباد	۲
۲۱۵,۰۵۰ ریال	۰,۵۳۰۲	۱۱۴/۰۰۰ ریال	یکصد و چهارده هزار ریال	بر خیابان رسالت (گلدانه)	۳
۲۱۵,۰۵۰ ریال	۰,۲۷۹۰	۶۰/۰۰۰ ریال	شصت هزار ریال	بر خیابان امام حسن مجتبی (ع) بر خیابان آب انبار بر خیابان عدالت بر خیابان قمرینی هاشم خیابان امام رضا و خیابان ذاکر طرفین خیابان پیر بفروئیه	۴

به تصویب شورای اسلامی شهر بفروئیه رسید



(Handwritten signature)

ارزش معاملاتی ملاک عمل شهرداری بفروئیه جهت اجرا در سال ۱۴۰۵

(معا بر سطح شهر با کاربری مسکونی)

% ۱۱.۵ ارزش معاملاتی دارایی سال ۱۴۰۴ با کاربری مسکونی $11,5\% \times 1100,000$	ضریب k	قیمت هر متر مربع به ریال ملاک عمل در سال ۱۴۰۵		شرح و موقعیت محل	ردیف
		به عدد	به حروف		
۱۲۶,۵۰۰ ریال	۰,۲۲۱۴	۲۸/۰۰۰ ریال	بیست و هشت هزار ریال	طرفین خیابان امیرکبیر از میدان گلها تا میدان محبت طرفین خیابان اصلی بفروئیه (مصطفی خمینی) طرفین خیابان یزدان و امیرالمومنین	۱
۱۲۶,۵۰۰ ریال	۰,۱۹۷۷	۲۵/۰۰۰ ریال	بیست و پنج هزار ریال	طرفین خیابان از میدان محبت به طرف حسن آباد	۲
۱۲۶,۵۰۰ ریال	۰,۲۴۵۱	۳۱/۰۰۰ ریال	سی و یک هزار ریال	طرفین خیابان رسالت (گلدانه)	۳
۱۲۶,۵۰۰ ریال	۰,۱۹۷۷	۲۵/۰۰۰ ریال	بیست و پنج هزار ریال	طرفین خیابان امام حسن مجتبی (ع) طرفین خیابان آب انبار طرفین خیابان عدالت طرفین خیابان قمرینی هاشم طرفین خیابان امام رضا و خیابان ذاکر طرفین خیابان پیر بفروئیه املاک نهضت ملی و حریم شهر	۴

به تصویب شورای اسلامی شهر بفروئیه رسید



ارزش معاملاتی ملاک عمل شهرداری بفروئیه جهت اجرا در سال ۱۴۰۵

(معابر سطح شهر با کاربری اداری)

ردیف	شرح و موقعیت محل	قیمت هر متر مربع به ریال ملاک عمل در سال ۱۴۰۵		ضریب k	۱۱,۵٪ ارزش معاملاتی دارایی سال ۱۴۰۴ با کاربری اداری $۱۳۲۰,۰۰۰ \times ۱۱,۵\%$
		به حروف	به عدد		
۱	بر خیابان امیرکبیر از میدان گلها تا میدان محبت طرفین خیابان اصلی بفروئیه (مصطفی خمینی) طرفین خیابان یزدان و امیرالمومنین	نود و هشت هزار ریال	۹۸/۰۰۰ ریال	۰,۶۴۵۶	۱۵۱,۸۰۰ ریال
۲	طرفین خیابان از میدان محبت به طرف حسن آباد	چهل و یک هزار ریال	۴۱/۰۰۰ ریال	۰,۲۷۰۱	۱۵۱,۸۰۰ ریال
۳	بر خیابان رسالت (گلدانه)	یکصد و سی و شش هزار ریال	۱۳۶/۰۰۰ ریال	۰,۸۹۶۰	۱۵۱,۸۰۰ ریال
۴	بر خیابان امام حسن مجتبی (ع) بر خیابان آب انبار بر خیابان عدالت بر خیابان قمرینی هاشم خیابان امام رضا و خیابان ذاکر طرفین خیابان پیر بفروئیه	پنجاه و یک هزار ریال	۵۱/۰۰۰ ریال	۰,۳۳۶۰	۱۵۱,۸۰۰ ریال

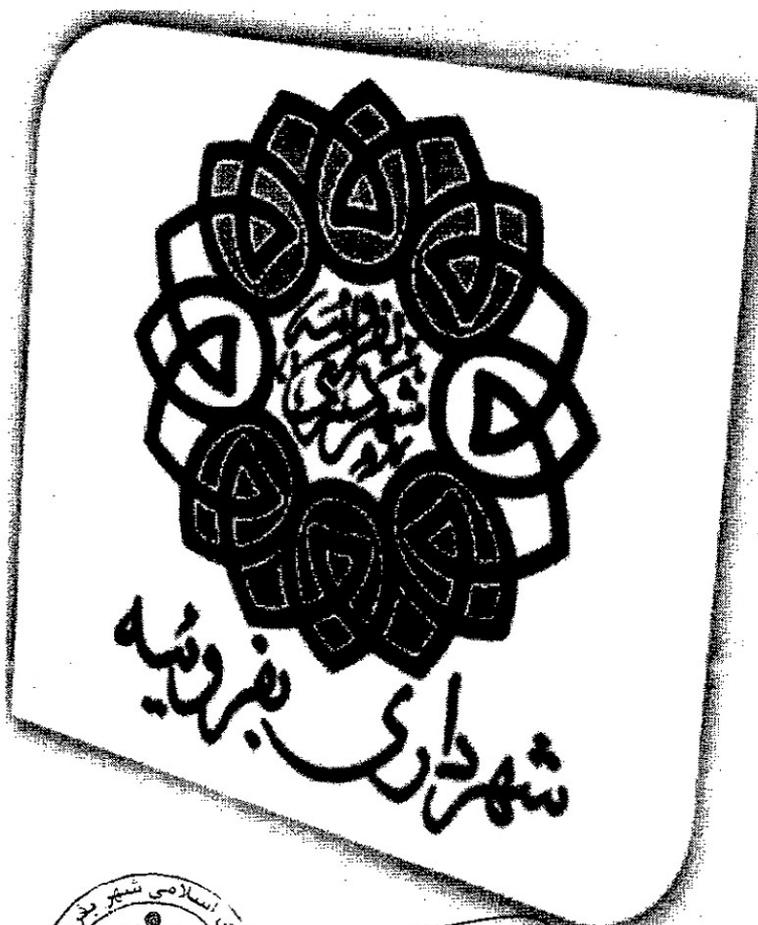
به تصویب شورای اسلامی شهر بفروئیه رسید





آیین نامه اجرایی تبصره ۲

اصلاحی ماده ۱۰۱ قانون شهرداری



به تصویب شورای اسلامی شهر بفرق رسید

**آیین نامه اجرایی تبصره ۳ اصلاحی ماده ۱۰۱ قانون شهرداری ها و سطوح خدمات
الف) آیین نامه اجرایی تبصره ۳ اصلاحی ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها طبق پیشنهادشورا**

نحوه محاسبه:

۱- نحوه محاسبه سرانه معابر و محاسبه سرانه فضای خدمات عمومی مطابق با جدول ذیل اقدام و بر مبنای مساحت سند اولیه پلاک و به نسبت قدر السهم سند ارائه شده محاسبه می گردد و در صورتی که مالک نتواند سند اولیه مالکیت ارائه نماید، مجموعاً سرانه خدمات و معابر بر اساس ۲۰ درصد از مساحت سند ارائه شده محاسبه خواهد شد و در صورت رعایت سرانه ها از مجموع سرانه ها (۲۰ درصد سند ارائه شده) کسر می گردد.

مساحت کل زمین	سرانه فضای خدمات عمومی	سرانه معابر
تا ۵۰۰ متر مربع	معاف	معاف
از ۷۵۰ تا ۱۰۰۰ متر مربع	۸ درصد	۱۲ درصد
از ۱۰۰۰ تا ۱۲۵۰ متر مربع	۹ درصد	۱۳ درصد
از ۱۲۵۰ تا ۱۵۰۰ متر مربع	۱۰ درصد	۱۶ درصد
از ۱۵۰۰ تا ۱۷۵۰ متر مربع	۱۲ درصد	۱۸ درصد
از ۱۷۵۰ تا ۲۰۰۰ متر مربع	۱۴ درصد	۲۰ درصد
از ۲۰۰۰ تا ۲۲۵۰ متر مربع	۱۶ درصد	۲۲ درصد
از ۲۲۵۰ تا ۲۵۰۰ متر مربع	۱۸ درصد	۲۳ درصد
از ۲۵۰۰ تا ۳۰۰۰ متر مربع	۱۹ درصد	۲۴ درصد
از ۳۰۰۰ تا ۴۰۰۰ متر مربع	۲۱ درصد	۲۵ درصد

ضمناً اراضی با مساحت بیشتر از ۴۰۰۰ (چهار هزار) مترمربع بر اساس سقف قانون اصلاح ماده ۱۰۱ محاسبه می گردد
۱- در صورتی که مترژی از معابر مورد نیاز (طبق درصد جدول فوق) رعایت گردیده باشد مترژ رعایت شده از سرانه معابر مورد نیاز (طبق درصد جدول فوق) کسر می گردد و در صورتی که ملکی معابر رعایت شده و اصلاحی آن بیش از درصد معابر مورد نیاز طبق جدول فوق باشد جهت محاسبه سرانه خدماتی نسبت به باقیمانده زمین (پس از کسر معابر رعایت شده) و طبق درصد جدول فوق محاسبه می گردد
۲- اگر ملکی قبل از اجرای قانون اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداری ها تفکیک شده باشد و مالک درخواست تفکیک مجدد داشته و همچنین سطوح خدمات را پرداخت نموده باشد، سطوح خدمات محاسبه شده از سرانه خدمات محاسبه شده (بر اساس جدول فوق) کسر خواهد شد.

۳- مجموع سرانه معابر و سرانه فضای خدمات املاکی که بدون اجرای ماده ۱۰۱ اقدام به اخذ سند مالکیت نموده اند و سند آن پس از اجرای قانون اصلاح ماده ۱۰۱ صادر شده باشد بر اساس سند اولیه و طبق جدول فوق و به نسبت قدر السهم آنها محاسبه می گردد و با توجه به مشخص نبودن میزان معابر رعایت شده برای مساحت بیشتر از ۴۰۰۰ مترمربع فقط درصد مربوط به سرانه فضای خدمات عمومی محاسبه می گردد و در صورتی که مالک نتواند سند اولیه مالکیت ارائه نماید، مجموعاً سرانه خدمات و معابر بر اساس ۲۰ درصد از مساحت سند ارائه شده محاسبه خواهد شد و در صورت رعایت سرانه ها از مجموع سرانه ها (۲۰ درصد سند ارائه شده) کسر می گردد.

۴- پلاکهایی که بر اساس طرح آماده سازی مصوب اداره راه و شهرسازی تفکیک می گردند، چنانچه خالص سهم مالک بیش از ۵۶/۲۵٪ از مساحت کل پلاک طبق سند اولیه باشد، مساحت مازاد بر بیش از ۵۶/۲۵٪ باید بدون اخذ وجه به نام شهرداری گردد.

الف-۱) بر اساس قانون اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداری ها، مساحت ۵۰۰ متر مربع به بالا برحسب مساحت مندرج در سند شش دانگ و یا سند اولیه اراضی مشاعی دارای تقسیم نامه محضری (مادر سند) و یا سند ثبتی جهت انجام عمل تفکیک شامل این ضوابط می باشد.



الف-۲) اراضی ای که طبق سند ۶ دانگ و یا سند اولیه و یا استعلام ثبتی مساحت آنها کمتر از ۵۰۰ متر مربع است؛ شامل این ضوابط نمی گردند.

الف-۳) اراضی تفکیک شده در کلیه طرح های آماده سازی و تفکیکی مصوب قبلی به شرط عدم تفکیک مجدد و همچنین اراضی دولتی واگذاری بر اساس تبصره یک ماده یازده قانون زمین شهری شامل این ضوابط نمی گردند.

الف-۴) کلیه تفکیک هایی که پس از لازم الاجرا شدن این قانون انجام شده یا می شوند و دارای سابقه توافق در شهرداری نمی باشند؛ مشمول این ضوابط می گردند.

الف-۵) نقشه و گزارش طرح تفکیکی و آماده سازی باید به تأیید شهرداری برسد.

الف-۶) نحوه رعایت سرانه فضای عمومی و خدماتی در طرح تفکیکی و آماده سازی:

۱- از آنجایی که شهر برحسب تقسیمات کالبدی و بر اساس ضوابط شهرسازی دارای سطوح متفاوتی اعم از بلوک ساختمانی، واحد همسایگی، محله، برزن، ناحیه و منطقه است و ملاک تشخیص آنها، مساحت و خصوصاً سقف جمعت پذیری آنها بر اساس تراکم مصوب طرح هادی و یا آماده سازی است؛ لازم است تا میزان سرانه فضای عمومی و خدماتی مورد نیاز بر این اساس و بر حسب سرانه لازم برای هر یک از سطوح کالبدی که در طرح هادی مشخص شده است؛ محاسبه و صرفاً بر حسب کاربری مورد نیاز تثبیت و حفظ شده و سند آن به نام شهرداری شود تا بر آن اساس مورد بهره برداری قرار گیرد.

۲- مساحت کاربری فضای عمومی و خدماتی، قابل تغییر کاربری و واگذاری به غیر (به استثنای دستگاه بهره برداری کننده) نمی باشد.

الف-۷) نحوه رعایت شبکه ها و معابر عمومی شهر در طرح تفکیکی و آماده سازی:

۱- رعایت گذر بندی طرح، الزاماً باید طبق ضوابط و مقررات طرح هادی ملاک عمل باشد.

۲- رعایت معابر و شوارع عمومی شهر طبق طرح هادی اجرایی مصوب شهر الزامی است.

الف-۸) چنانچه در طرح پلاکی، مساحت ناشی از رعایت شبکه ها و معابر عمومی شهر معادل و یا بیش از ۴۰ درصد مساحت اولیه زمین باشد؛ نیازی به رعایت سطوح خدمات نمی باشد. در این خصوص چنانچه مساحت ناشی از رعایت شبکه ها و معابر عمومی شهر بیش از ۵۰ درصد مساحت اولیه زمین باشد؛ مابه ازای بیش از ۵۰ درصد مساحت زمین اولیه طبق نرخ کارشناسی محاسبه و به مالک پرداخت خواهد شد.

الف-۹) چنانچه مساحت زمین سهم واگذاری به شهرداری، برابر با حداقل نصاب تفکیکی در آن پهنه از شهر طبق ضوابط ملاک عمل باشد، الزاماً باید قطعه مربوطه به شهرداری واگذار گردد.

الف-۱۰) چنانچه به هر دلیل امکان واگذاری زمین به شهرداری نباشد شهرداری می تواند نسبت به اخذ معادل قیمت زمین طبق نظر کارشناس رسمی اقدام نماید

و جوه اخذ شده از این محل، باید به کد درآمدی خاص اختصاص و صرفاً به احداث فضای عمومی و خدماتی مورد نیاز در آن محله و حداکثر آن ناحیه از شهر برسد.

الف-۱۱) اراضی دریافتی سهم شهرداری صرفاً جهت معوض اراضی در طرح شبکه معابر و گذرهای های سطح شهر واگذار و یا حسب نیاز تبدیل به پارک، پارکینگ و تاسیسات شهری در همان منطقه خواهد شد.

تبصره ۱: املاکی که بدون اجرای ماده ۱۰۱ اقدام به اخذ سند مالکیت نموده اند و موارد مشابه که گواهی انتقال مشروط برای آنها

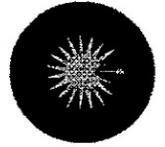
صادر شده باشد، نیز بر اساس سند اولیه و طبق جدول فوق و به نسبت قدر سهم آنها محاسبه می گردد

تبصره ۲: اراضی که داخل محدوده شهری نباشد طبق جدول فوق محاسبه میگردد و در صورتی که معابر رعایت کرده باشد پس از کسر

معابر رعایت شده قدر سهم شهرداری از سرانه خدماتی طبق جدول فوق محاسبه میگردد.

تصویب شورای اسلامی شهر بفرزیه رسید





ارزیابی کارشناس رسمی دادگستری

سال ۱۴۰۵

تاریخ:
شماره:

ارزیابی کارشناسی در راستای اجرای ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها واقع در خیابانها و املاک واقع در کوچه های منتهی به خیابان های بفروئیه

ردیف	مساحت (متر مربع)	مبلغ کارشناسی (تومان)	ملاحظات
۱	۱۲۵,۰۰۰,۰۰۰	۶۰,۰۰۰,۰۰۰	بلوار امیرکبیر از میدان گلها تا میدان دانشجو
۲	۱۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۵,۰۰۰,۰۰۰	بلوار امیرکبیر از میدان دانشجو تا پارک محبت
۳	۱۶۰,۰۰۰,۰۰۰	۷۰,۰۰۰,۰۰۰	بلوار رسالت (گلدانه)
۴	۱۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۰,۰۰۰,۰۰۰	طرفین خیابان اصلی بفروئیه (امام خمینی)
۵	۱۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۶۰,۰۰۰,۰۰۰	خیابان یزدان
۶	۹۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰,۰۰۰	خیابان پیر بفروئیه
۷	۷۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۵,۰۰۰,۰۰۰	خیابان آب انبار
۸	۷۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰,۰۰۰	خیابان امام حسن (ع)
۹	۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰,۰۰۰	خیابان بفروئیه به طرف حسن آباد
۱۰	۵۵,۰۰۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰,۰۰۰	خیابان عدالت
۱۱	۶۵,۰۰۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰,۰۰۰	خیابان قمر بنی هاشم
۱۲	۷۵,۰۰۰,۰۰۰	۵۵,۰۰۰,۰۰۰	خیابان امام رضا
۱۳	۱۰۵,۰۰۰,۰۰۰	۵۵,۰۰۰,۰۰۰	خیابان امیر المومنین
۱۴	۱۰۵,۰۰۰,۰۰۰	۵۵,۰۰۰,۰۰۰	خیابان ذاکر
۱۵	۶۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۰,۰۰۰,۰۰۰	بلوار شهید سردار سلیمانی

توضیحات:

(۱) بابت اراضی با مساحت بیشتر از ۱۰۰۰ متر مربع تا ۴۰۰۰ متر مربع به ازای هر ۱۰۰ متر یک درصد از مبلغ کارشناسی فوق کسر میگردد.

(۲) بابت اراضی با مساحت بالای ۴۰۰۰ متر مربع در مجموع ۴۳ درصد از مبلغ کارشناسی فوق کسر می گردد.

(۳) بابت اراضی که عدم ارائه سند اولیه لحاظ گردد پنج درصد از مبلغ کارشناسی فوق کسر می گردد.

(۴) بابت اراضی داخل حریم برای کلیه اراضی تا فاصله ۵۰۰ متر از مبدا خط محدوده شهری به نرخ فوق محاسبه و جهت اراضی بعد از فاصله ۵۰۰ متر از مبدا خط محدوده شهری ۱۰ درصد از مبلغ کارشناسی فوق کسر می گردد.

مجید رضقی پورزوی
(رشته ساختمان)

کارشناس رسمی دادگستری
شماره پروانه: ۵۰۳۳۵-۱۰۶۴۱۰

کارشناس رسمی دادگستری
جناب آقای مجید صفی نیا

امضاء
سید کمال حسینی
کارشناس رسمی دادگستری

کارشناس رسمی دادگستری
شماره پروانه: ۴۱۰۲۲-۷۸۱۴۱۰
جناب آقای سید کمال میر حسینی

کارشناس رسمی دادگستری
شماره پروانه: ۳۳۵-۱۰۶۴۱۰
جناب آقای محسن زارعی محمودی