



تعرفه عوارض و بهاء خدمات و سایر درآمدهای شهرداری

(قانون درآمدها و هزینه شهرداری مصوب ۱/۴/۱۴۰۱)

مصوب شورای اسلامی شهر گلگاه

سال ۱۴۰۳

امام خمینی (ره)

**الحمد لله شهرداری ها طوری شده اند
که خدمت در آنها عبادت است.**

از بیانات مقام معظم رهبری

**شهرداری به عنوان سازمانی که سرو کارش با مردم است
باید روح خدمت گزاری و اخلاص
را بیشتر از جاهای دیگر داشته باشد.**

مستندات قانونی وضع عوارض و سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض

قانون در آمد پایدار و هزینه شهرداری ها (مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱)

دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول آن طی نامه شماره ۲۰۲۸۶۵ مورخه ۱۴۰۲/۹/۲۸ وزیر محترم کشور در اجرای تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها

آیین نامه مالی شهرداری ها مصوب ۱۳۴۶

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 و مؤسسات تابعه و وابسته به آن وصول یا تحصیل می شود، درج و هر عنوان تعرفه عوارض یا بهای خدمات جدیدی که وضع و تصویب می گردد یا هر تغییری که در نوع و میزان نرخ آن ها صورت می گیرد در تعرفه مذکور منعکس می شود.

قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران با اصلاحیه های بعدی مصوب ۱۳۷۵

ماده ۷۱- در وظایف شورای اسلامی شهر:

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

ماده ۷۷ - (اصلاحی ۱۳۸۶/۸/۲۷) شورای اسلامی شهر می تواند نسبت به وضع عوارض متناسب با تولیدات و درآمدهای اهالی به منظور تأمین بخشی از هزینه های خدماتی و عمرانی مورد نیاز شهر طبق آیین نامه مصوب هیأت وزیران اقدام نماید.

قانون شهرداری ها

آیین نامه مالی شهرداریها مصوب ۱۳۴۶

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 و مؤسسات تابعه و وابسته به آن وصول یا تحصیل میشود، درج و هر عنوان تعرفه عوارض یا بهای خدمات جدیدی که وضع و تصویب میگردد یا هر تغییری که در نوع و میزان نرخ آنها صورت میگیرد در تعرفه مذکور منعکس میشود.

ماده ۳۱ : تطبیق وضع هر مؤدی یا هر مورد با تعرفه عوارض درآمدها و تعیین تشخیص بدهی مؤدی به عهده مأمورین تشخیص یا کسانی است که از طرف شهرداری یا سازمانهای تابعه و وابسته اختیار تشخیص به آنها داده شده است.

موارد الزامی در تعرفه سال جاری

با توجه به آرای متعدد هیات عمومی دیوان عدالت اداری از جمله دادنامه شماره ۵۸۷ مورخ ۱۳۸۳/۱۱/۲۵، دادنامه شماره ۴۸ مورخ ۱۳۸۵/۰۲/۰۳ و دادنامه شماره ۷۸۶ مورخ ۱۳۹۶/۰۸/۰۹ پس از وصول جرائم ساختمانی به نرخ زمان وقوع تخلف، عوارض متعلقه به نرخ روز (یوم الادا) محاسبه و وصول خواهد شد.

قوانین مرتبط

فہرست:

- ۱- آئین نامہ اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شہرہا مصوب سال 1359 شورای انقلاب مصوب 1388/5/13 مجمع تشخیص مصلحت نظام
- 2- آئین نامہ مالی شہرداریہا و قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت
- ۳- قانون توسعہ حمل و نقل و مدیریت مصرف سوخت
- ۴- آئین نامہ اجرایی قانون توسعہ حمل و نقل عمومی و مدیریت مصرف سوخت
- ۵- قانون توسعہ صنعت ایرانگردی و جهانگردی مصوب 1370/7/7 با اصلاحات
- 6- آئین نامہ اجرایی قانون توسعہ صنعت ایرانگردی و جهانگردی
- 7- قانون جامع حمایت از حقوق معلولان
- 8- قانون جامع خدمات رسانی بہ اینارگران
- 9- قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغہا
- 10- ضوابط و مقررات ارتقاء کیفی سیما و منظر شہری جلسہ مورخ 25/9/1387 شورای عالی شہرسازی و معماری ایران
- 11- قانون ساماندہی و حمایت از تولید و عرضه مسکن
- 12- موادی از قانون شہرداری ہا
- 13- قانون مالیات ہای مستقیم
- 14- قانون مالیات برارزش افزودہ
- 15- قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن بہ شرکتهای تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی
- 16- لایحہ قانونی راجع بہ منع مداخلہ وزراء و نمایندگان مجلسین و کارمندان دولت در معاملات دولتی و کشوری مصوب 22 دیماہ 1337
- 17- قانون نظام صنفی کشور
- 18- قانون نوسازی و عمران شہری
- 19- قانون مدیریت پسماند
- 20- آئین نامہ اجرایی قانون مدیریت پسماند
- 21- مادہ واحدہ وضعیت املاک واقع در طرح ہای دولتی و شہرداری ہا
- 22- قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر
- 23- آئین نامہ اجرایی نحوہ وضع و وصول عوارض توسط شوراہای اسلامی شہر، بخش و شہرک موضوع قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراہای اسلامی کشور و انتخاب شہرداران مصوب 1375، مصوب 1378/7/7
- ۲۴ _ قانون درآمد پایدار و ہزینہ شہرداری ہا مصوب ۱۴۰۱/۴/۱

فصل اول

کلیات، تعاریف و اصطلاحات

توضیحات مربوط به این تعرفه :

- ۱- ابلاغ این تعرفه به کلیه واحدهای شهرداری جهت اطلاع و رعایت موارد مرتبط الزامی است.
- ۲- ابلاغ ضوابط شهرسازی به واحدهای درآمد شهرداری جهت رعایت آنها در وصول عوارض مصوب، به طوری که وصول عوارض صرفاً با رعایت ضوابط مربوطه از جمله شهرسازی و ضوابط طرح های تفصیلی و هادی و آیین نامه مالی و... امکانپذیر است.
- ۳- رعایت قوانین و مقررات جاری کشور مثل قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و قوانین و مقررات مالیات بر ارزش افزوده، برنامه ششم توسعه، برنامه سالانه کشور، ساماندهی مسکن، حمل و نقل عمومی و مدیریت مصرف سوخت، مسکن مهر، قانون شهرداری و شوراها، آیین نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض، آیین نامه مالی شهرداری ها و ... در کلیه مراحل اجرای تعرفه الزامی است. چنانچه مغایرتی بین قوانین و مقررات و تعرفه پیش آید قوانین و مقررات بر تعرفه مقدم می باشد.
- ۴- هرگونه تغییر کاربری، مزاد بر تراکم مجاز و سطح اشغال مجاز، کسری حد نصاب تفکیک و فضای باز صرفاً در صورت تصویب کمیسیون ماده ۵ یا کمیسیون تغییرات طرح های قانونی و مجاز و یا کمیسیون ماده صد خواهد بود.
- ۵- املاکی که در کمیسیون ماده صد منجر به صدور جریمه بابت کسری پارکینگ گردیده اند مشمول دریافت عوارض حذف پارکینگ نمی گردند.
- ۶- پرداخت هر گونه وجهی در هر مقطع زمانی توسط مودی به حساب شهرداری به منزله صدور پروانه نمی باشد.
- ۷- پروانه های ساختمانی مسکونی که مراحل صدورشان وفق مقررات(تهیه و تأیید نقشه های ساختمانی و تعیین تکلیف نهایی کلیه عوارض مربوطه) تا قبل از اجرای این مصوبه طی شده باشد مشمول مقررات این تعرفه نبوده و شهرداری موظف به صدور پروانه های مذکور بر مبنای ضوابط قانونی قبلی می باشند.
- ۸ _ P : منظور از (P) یا قیمت منطقه ای، موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم ضریب ضربی که هیات وزیران طی تصویب نامه در اجرای تبصره ۳ این قانون تصویب خواهد نمود.
- ۹ - شناسنامه ساختمان(پروانه) همان مجوز شروع عملیات ساختمانی می باشد(با توجه به مصوبه شورای عالی اداری در سی و چهارمین جلسه مورخ ۱۳۷۱-۰۸-۱۳ ، در خصوص هماهنگ نمودن صدور پروانه ، گواهی عدم خلاف و گواهی پایان ساختمان در سطح شهرداری های کشور شماره ۱۶۵۵/دش - ۱۹-۰۸-۱۳۷۱) 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(پروانه) 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.
- ۱۰ - زمان محاسبه و اخذ عوارض زیربنا، زمانی است که ، پرونده تمام مراحل قانونی صدور پروانه را طی نموده و فرم برگ محاسبه عوارض پروانه توسط واحد ساختمانی و شهرسازی تنظیم شده باشد. اطلاعات مندرج در فرم شماره ۵ مبنای محاسبه عوارض صدور پروانه می باشد.
- ۱۱-مساحت پارکینگ الزامی مطابق ضوابط طرح تفصیلی و یا هادی در محاسبه عوارض زیربنا کسر خواهد شد.
- ۱۲ - تاریخ صدور پروانه حداکثر یک هفته 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 پرداخت عوارض طبق تعرفه روز می باشد.
- ۱۳ - در محاسبه عوارض چنانچه زمینی دارای چند بر باشد قیمت منطقه ای گرانترین بر ملک مشرف به معبر محاسبه خواهد شد.

۱۴ - به منظور تسهیل و تسریع در امر رسیدگی به درخواست شهروندان کلیه بناهای مسکونی فاقد پروانه که قبل از سال ۱۳۶۶ احداث گردیده اند مشمول طرح در کمیسیون ماده صد نمی گردند ولی مشمول پرداخت عوارض بر اساس تعرفه روز می گردند .

۱۵ - منظور از انبار مکانی است که راه دسترسی جداگانه به معابر نداشته و صرفاً به منظور دپوی کالای اضافی ، در زیرزمین یا پیلوت قرار داشته باشد .

تبصره ۱ : در صورتی که انباری به صورت نمایشگاه عرضه محصولات و تولیدات استفاده شود عوارض همانند تجاری اخذ خواهد شد .
تبصره ۲ : در صورتی که یک واحد تجاری بدون تغییر مساحت به دو واحد یا بیشتر تبدیل شود ، عوارض ناشی از افزایش تعداد واحد ها از مابه التفاوت عوارض بر اساس تعداد واحد های قدیم و عوارض بر اساس تعداد واحد های جدید ، بر اساس محاسبات روز بدست می آید .

۱۶ - حداکثر دهنه و ارتفاع مجاز واحد های تجاری - اداری و ... توسط ضوابط ومقررات معماری شهرسازی طرحهای جامع و تفصیلی تعیین خواهد شد در صورتیکه ضوابطی برای اینگونه موارد پیش بینی نشده باشد حداکثر دهنه مجاز واحد های تجاری سه و نیم متر و حداکثر ارتفاع مجاز واحد های تجاری چهار متر تعیین می گردد .

۱۷ - عوارض پذیره مجتمع های اداری و تجاری مانند پاساژ ، تیمچه سرا تا ده متر عمق بر اساس قیمت منطقه ای جبهه اول و مازاد بر آن به ازای ده متر عمق دوم بر اساس ۸۰٪ قیمت منطقه ای جبهه اول و مازاد بر ۲۰ متر بر اساس ۷۰٪ قیمت منطقه ای جبهه اول در صورتی که از قیمت منطقه ای جبهه های بعدی کمتر نباشد (که در اینصورت قیمت منطقه ای جبهه های بعد ملاک عمل خواهد بود) محاسبه می شود .

۱۸ - در محاسبه عوارض پذیره واحدهای تجاری و خدماتی و اداری که بصورت مجتمع یا پاساژ باشد فضای باز قسمت وسط که در طول ارتفاع ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رویت مینماید مورد محاسبه قرار نمی گیرد و فقط در سقف طبقه آخر محاسبه خواهد شد .

۱۹ - عوارض ساختمانهای که دارای پروانه تفریحی گردشگری می باشند در محاسبه عوارض از ضریب صنعتی محاسبه و وصول گردد . (به استناد ماده ۱۲ آئین نامه اجرائی قانون توسعه صنعت ایرانگردی و تاسیسات ایرانگردی و جهانگردی و دفاتر خدمات مسافرتی و سایر تاسیسات مشابه از جمله موسسات داخل تاسیسات جهانگردی از نظر پرداخت عوارض صدور پروانه ساختمانی مشمول تعرفه بخش صنایع می باشند)

۲۰ - عوارض ساختمانهای صنعتی که در هر زمان احداث شده و مدارک لازمه و مثبت به تائید واحد ساختمانی رسیده باشد در صورتی که در کمیسیون ماده ۱۰۰ منجر به صدور رای جریمه گردد عوارض زیربنای آن برابر تعرفه جاری برای هر متر مربع محاسبه و وصول خواهد شد .

۲۱ - عوارض ساختمانهای تجاری و مسکونی که در هر زمان احداث شده و مدارک لازمه و مثبت به تائید واحد ساختمانی رسیده باشد در صورتی که در کمیسیون ماده ۱۰۰ منجر به صدور رای جریمه گردد عوارض زیربنای آن برابر تعرفه جاری برای هر متر مربع محاسبه و وصول خواهد شد .

۲۲ - عوارض ساختمانهای اداری ، نظامی و انتظامی که در هر زمان احداث شده و مدارک لازمه و مثبت به تائید واحد ساختمانی رسیده باشد در صورتی که در کمیسیون ماده ۱۰۰ منجر به صدور رای جریمه گردد عوارض زیربنای آن برابر تعرفه جاری برای هر متر مربع محاسبه و وصول خواهد شد .

تبصره ۱ : بخش اداری ساختمانهای آموزشی ، ورزشی ، مذهبی ، فرهنگی هنری ، بهداشتی-درمانی مشمول تعرفه اداری میگردند .

- ۲۳ - عوارض ساختمانهای واحدهای آموزشی ، ورزشی ، مذهبی ، فرهنگی هنری ، بهداشتی-درمانی که در هر زمان احداث شده و مدارک لازمه و مثبت به تائید واحد ساختمانی رسیده باشد در صورتی که در کمیسیون ماده ۱۰۰ منجر به صدور رای جریمه گردد عوارض زیربنای آن برابر تعرفه جاری برای هر متر مربع محاسبه و وصول خواهد شد .
- ۲۴ - در هنگام بنا، اضافه اشکوب (سقف ، طبقه) تبدیل زیر زمین یا پیلوت به مسکونی در مجتمع های مسکونی و خانه های تک واحدی مشروط بر اینکه مقررات و ضوابط شهر سازی رعایت شده باشد عوارض صدور پروانه ساختمانی متراژ بنای ایجاد و یا تبدیل (تک واحدی یا مجتمع) با استفاده از جدول عوارض تعیین شده بر اساس متراژ کل عوارض اخذ می گردد .
- ۲۵ - قبض پرداختی عوارض و بیمه پرداختی بابت ساختمان و یا معرفی نامه از طرف شهرداری به عنوان پروانه ساختمان و مجوز ساخت تلقی نمی گردد و باید کلیه عوارض محاسبه و مابه التفاوت دریافت گردد.
- ۲۶ - طبق دستورالعمل ۶۱ / ۷۲۳۵۰ - ۱۳ / ۶ / ۸۴ مدیر کل امور حقوقی وزارت کشور در خصوص وصول عوارض از موارد خلافی که منتهی به صدور رای کمیسیون ماده صد گردیده است و به موجب رای موخر ۵۸۷ - ۲۵ / ۱۱ / ۸۳ هیئت عمومی دیوان عدالت اداری ، شهرداری می تواند علاوه بر جرائم کمیسیون ماده صد عوارض قانونی مربوط به تخلفات ساختمانی و سایر عوارضات رانیز وصول کند .
- ۲۷ - در صورتیکه در زمان صدور پروانه مالک مکلف به تخریب قسمتی از بنای قبلی بوده و در زمان پایانکار از تخریب بنای مذکور خودداری نماید برابر ضوابط مجدد سطح اشغال مجاز با توجه به وجود بنای مذکور محاسبه و اختلاف بنای بدست آمده با وضعیت موجود به عنوان بنای مازاد به کمیسیون ماده صد ارجاع و هزینه های متعلقه برابر ضوابط و مصوبات اخذ خواهد گردید.
- ۲۸ - مالکین کلیه واحدهای مسکونی که دارای پروانه ساختمانی معتبر (از لحاظ مدت اعتبار) می باشند بنا به ضرورت اگر خواستار تعویض و تغییر نقشه های ساختمانی بدون افزایش مساحت زیربنا و تعداد واحد و نوع استفاده باشند در صورت عدم تغییر در محاسبه عوارض ، مشمول پرداخت مجدد عوارض صدور پروانه ساختمانی نخواهند بود .
- ۲۹ - از آنجایی که عوارض ، بر اساس مساحت بنا محاسبه می گردد ؛ چنانچه در مدت زمان اعتبار قانونی ، مالک قصد افزایش بنا بر اساس ضوابط طرح جامع و یا طرح تفصیلی را داشته باشد ، مقدار افزایش بنا بر اساس عوارض زیر بنا روز محاسبه می گردد .
- ۳۰ - وصول هرگونه عوارض این تعرفه توسط شهرداری در داخل محدوده و حریم مصوب شهر مجاز می باشد. (ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱)
- ۳۱ - به استناد ماده ۹ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱ ، کلیه دستگاه های اجرایی موضوع ماده ۵ قانون مدیریت خدمات کشوری مصوب ۱۳۸۶/۷/۸ با اصلاحات و الحاقات بعدی و ماده ۵ قانون محاسبات عمومی کشور مصوب ۱۳۶۶/۶/۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی و نیروهای مسلح جمهوری اسلامی ایران (موضوع ماده (۲) قانون استخدام نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۸۲/۱۲/۲۰ با اصلاحات و الحاقات بعدی) ، مکلفند عوارض و بهای خدمات شهرداری ها را همه ساله حداکثر تا پایان سال مالی به حساب شهرداری مربوط واریز کنند . ذی حساب و رئیس دستگاه مربوطه ، مسئول حسن اجرای این ماده می باشد .

۳۲- نحوه استرداد وجوه دریافتی

در صورت انصراف متقاضیان از گواهی های درخواستی بعد از کسر ۱۰ درصد به عنوان کارمزد از بابت ادامه ارائه خدمات نسبت به عودت و استرداد وجوه واریزی آنها به غیر از عوارض کارشناسی و نوسازی و جرایم کمیسیون ماده صد اقدام خواهد شد. تبصره : در موارد ذیل بدون کسر کارمزد کلیه پرداخت های واریزی توسط ذینفعان استرداد خواهد شد (به استثنای کارشناسی و نوسازی و جرایم کمیسیون ماده صد) :

ب - در صورت اشتباه در محاسبه عوارض و وصول ارقام اضافی از سوی شهرداری کارمزد کسر نخواهد شد.

و : چنانچه بعد از صدور پروانه مالک اقدام به انصراف و ابطال پروانه ساختمان نماید ، هیچ مبلغی از مبلغ واریز شده بابت صدور پروانه ساختمان یا مجوز احداث بنا ، استرداد نخواهد شد با توجه به بند ۶ مصوبه شورای عالی اداری در خصوص هماهنگ نمودن صدور پروانه ، گواهی عدم خلاف و گواهی پایان ساختمان در سطح شهرداری های کشور شماره ۱۶۵۵/دش - ۱۹-۰۸-۱۳۷۱

تعاریف :

- ۱- **عوارض محلی** : وجوهی است که برای تامین بخشی از هزینه های شهر و روستا بر مواردی اعم از اراضی ، مستحدثات ، تاسیسات ، تبلیغات معابر و فضاهای درون شهری و روستایی و روستایی و دارایی های غیر منقول مطابق قوانین و مقررات تعیین می گردد و عناوین و ترتیبات وصول آن را در این دستورالعمل تعیین شده است .
- ۲- **بهای خدمات** : کارمزدی است که شهرداری ، سازمان ها موسسات و شرکت های وابسته به شهرداری ها در چارچوب قوانین و مقررات در ازای ارائه خدمات مستقیم ، وصول می کنند و عناوین آن در این دستورالعمل تعیین شده است .
- ۳- **قانون** : منظور از قانون در این دستورالعمل و تعرفه عوارض ، قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب سال ۱۴۰۱/۴/۱ می باشد .
- ۴- **شورا ها** : منظور از شورا ها در این دستورالعمل شوراهای اسلامی شهر و بخش می باشد .
- ۵- **محدوده شهر** : محدوده شهر عبارت است از حد کالبدی مشخص شده برای شهر در نقشه کاربری اراضی طرح جامع که ضوابط و مقررات حاضر در آن لازم الاجرا می باشد . شهرداری ها علاوه بر اجرای طرح های عمرانی از جمله احداث و توسعه معابر و تامین خدمات شهری و تاسیسات زیربنایی در چهارچوب وظایف قانونی خود کنترل و نظارت بر احداث هرگونه ساختمان و تاسیسات و سایر اقدامات مربوط به توسعه و عمران در داخل محدوده شهر را نیز به عهده دارند .
- ۶- **حریم شهر** : حریم شهر عبارت است از قسمتی از اراضی بلافصل پیرامون محدوده شهر که نظارت و کنترل شهرداری در آن ضرورت دارد و از مرز تقسیمات کشوری شهرستان و بخش مربوطه تجاوز ننماید . به منظور حفظ اراضی لازم و مناسب برای توسعه موزون شهر با رعایت اولویت حفظ اراضی کشاورزی ، باغات و جنگل ها ، هرگونه استفاده برای احداث ساختمان و تاسیسات داخل حریم شهر تنها در چارچوب ضوابط و مقررات طرح جامع امکان پذیر خواهد بود . نظارت بر احداث هرگونه ساختمان و تاسیسات که به موجب طرح ها و ضوابط مصوب در داخل حریم شهر مجاز شناخته شده و حفاظت از حریم به استثنای شهرک های صنعتی (که در هر حال از محدوده و حریم شهر ها و قانون شهرداری ها مستثنی می باشد) به عهده شهرداری مربوطه می باشد .
- ۷- **بلوک شهری** : بخشی از بافت شهری و متشکل از یک یا چند قطعه زمین (ساخته شده یا نشده) است که همه لبه های آن با گذر های عمومی همجوار است .
- ۸- **قطعه زمین** : زمینی که دارای حدود مشخص و تعریف شده و سند ثبتی یا عرفی می باشد .
- ۹- **مجتمع (مسکونی یا خدماتی)** : مجموعه ای از دو یا چند ساختمان است که در یک قطعه تفکیکی استقرار یافته اند .
- ۱۰- **ساختمان مسکونی** : بنایی که به منظور سکونت یک یا چند خانوار ساخته شده است . عنوان ساختمان مسکونی شامل هتل ، مهمانسرا و نظایر این ها نمی شود .

۱۱- **عوارض تغییر کاربری** : عبارت است از مابه‌ارایی است که پس از تصویب تبدیل نوع کاربری مصوب یک قطعه زمین به سایر کاربری های شهری توسط مراجع ذیربط قانونی باید توسط مالک پرداخت شود .

۱۲- انواع کاربری زمین:

- الف: کاربری مسکونی : شامل خانه ها و منازل مسکونی و مجتمع های سکونتگاهی با تراکم کم ، متوسط ، زیاد و بسیار زیاد
- ب : کاربری آموزشی : عبارت است از کلیه ساختمان هایی که در کاربری آموزشی با تأیید سازمان آموزش و پرورش و وزارت آموزش عالی به منظور احداث مهد کودک ، کلیه مدارس آموزشی (اعم از کودکستان ، دبستان ، مدارس راهنمایی ، دبیرستان ، دانشگاه ها ، حوزه علمیه (سایر مراکز آموزشی) احداث و مورد بهره برداری قرار می گیرد .
- ج : کاربری اداری : عبارت است از کلیه ساختمانهایی که برای استفاده واحدهای اداری مانند دستگاههای دولتی ، نهادهای انقلاب اسلامی و ارگانهای نظامی که تحت حمایت دولت می باشند و از بودجه دولت استفاده می کنند اداری محسوب می شوند .
- چ : کاربری تجاری : عبارت است از کلیه ساختمان هائی که برابر تبصره ذیل بند ۲۴ ماده (۵۵) قانون شهرداری ها به منظور استفاده کسب ، پیشه و تجارت احداث گردیده و یا در آنها واحدهای صنفی تحت پوشش قانون نظام صنفی و یا واحدهای تابع قانون تجارت فعالیت داشته باشند .
- ح : کاربری فضای سبز : شامل پارکها و بوستان ها ، فضاهای سبز و کمربند سبز اطراف شهر.
- خ : کاربری بهداشتی : شامل درمانگاه ها ، کلینیکها و بیمارستان ها با تأیید وزارت بهداشت و درمان که مورد بهره برداری قرار می گیرد .
- د : کاربری حمل و نقل : شامل ایستگاه ها و پایانه های اتوبوسهای مسافربری ، مترو ، راه آهن و فرودگاه.
- ذ : کاربری خدمات شهری : شامل آتش نشانی ، پست و مخابرات ، نواحی شهرداری و حوزه های نیروی انتظامی.
- ر : کاربری خدمات عمومی : شامل کشتارگاه ها و میدان های میوه و تره بار.
- ز : کاربری تاریخی فرهنگی و مذهبی : شامل سینما ، تئاتر ، کتابخانه ، حسینیه ، مسجد و اماکن مذهبی.
- ط : کاربری تجهیزات شهری : شامل آب ، برق ، گاز ، تلفن ، فاضلاب و سایر تأسیسات.
- ظ : کاربری صنعتی : شامل کارگاه ها ، کارخانه ها ، تعمیرگاه ها و کارگاه های تولیدی.
- ت : کاربری کشاورزی : شامل اراضی مزروعی و صیفی کاری.
- ث : کاربری باغ : شامل باغ های خصوصی برای استفاده پایان هفته.
- س : کاربری انبارداری : شامل انبارها ، سردخانه ها و باراندازها.
- ش : کاربری پارکینگ : شامل پارکینگهای همکف و طبقاتی.

۱۳- اراضی شهری:

به زمینهایی اطلاق می گردد که در محدوده و حریم شهرها و شهرکها قرار گرفته باشند.

۱۴- اراضی بایر:

منظور زمین هائی است که سابقه عمران و احیا دارند و به تدریج به حالت موات در آمده اند ، بدون اینکه مالکیت شان در نظر گرفته شده باشد.

۱۵ - اراضی موات:

منظور زمین هایی است که بالفعل مالک ندارند و سابقه مالکیت خصوصی شان معلوم نیست و کشت و زرع و بنا و آبادی نیز در آنها وجود ندارد.

۱۶ - حرایم: به فضای پیرامونی یک عامل مصنوع (راه، ساختمان، محدوده با ارزش تاریخی یا فرهنگی، تاسیسات، خطوط لوله، شبکه برق فشار قوی و ...) و یا یک عامل طبیعی (رودخانه، چشمه، قنات، چاه و ...) اطلاق می شود که ساخت و ساز و فعالیت عمرانی در آن ممنوع و یا تابع شرایط خاص می باشد.

۱۷ - تراکم ساختمانی: نسبت مجموع مساحت زیربنای ساختمان در تمامی طبقات به مساحت کل زمین را تراکم ساختمانی می گویند. سطوح پارکینگ، پیلوت، انباری و زیرزمین در صورت رعایت ضوابط طرح جزء تراکم ساختمانی محسوب نمی گردد.

۱۸ - سطح اشغال: سطحی از زمین می باشد که بوسیله اعیان (ساختمان) اشغال می گردد به عبارتی، نسبت سطح مجاز احداث بنا شده به کل مساحت قطعه در طبقه همکف است که معمولاً به درصد بیان می شود.

۱۸ - افراز:

جدا کردن سهم مشاع شرکا از یکدیگر در صورتی که به توافق نرسیده و از طرف مراجع قضایی انجام پذیرد.

۱۹ - انواع افراز:

۱ - افراز اجباری: در این نوع افراز بر اساس حکم دادگاه یا تصمیم اداره ثبت شرکا مجبور به قبول قسمت مال مشاع می شوند.

۲ - افراز تراضی: در این نوع شرکا خود به دلخواه تصمیم به تقسیم مال مشاع می کنند.

۲۰ - **تجمیع:** تبدیل چند قطعه زمین به یک قطعه بزرگتر (پس از حل مسائل مالکیت و سایر مسائل حقوقی) را تجمیع گویند. تجمیع عکس عمل تفکیک است.

تبصره: با توجه به اینکه بیشتر اراضی شهر گلوگاه فاقد سند ثبتی می باشند فلذا تجمیع مشمول اسناد دستداری هم میشود.

۲۱ - **تجاری متمرکز:** به ساختمان هایی اطلاق می شود که فقط به عنوان تجاری مورد بهره برداری قرار می گیرد و طبقات آن مسکونی و یا کاربری غیر تجاری مورد استفاده واقع نمی شود مانند پاساژها و تیمچه سراها.

۲۲ - مشاع:

ملکی است که مالکیت آن بین چند نفر مشترک باشد.

۲۳ - پیلوت:

قسمتی از ساختمان هم سطح گذر که فاصله زیر سقف آن از گذر حداقل ۲/۲۰ و حداکثر ۲/۴۰ متر به اضافه ارتفاع سطح کاذب برای عبور لوله های تاسیساتی است برای تامین پارکینگ، تاسیسات و فضای عمومی ساختمان از آن استفاده می شود.

۲۴ - پروانه ساختمان:

مجوز احداث بناست که طبق ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها، کلیه مالکین اراضی و املاک واقع در محدوده شهر و یا حریم آن باید قبل از شروع عملیات احداث بنا از شهرداری اخذ نمایند.

۲۵- سال احداث:

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

۲۶- سال تبدیل: تاریخ قطعی شدن رای کمیسیون ماده صد و یا گواهی اداره دارایی و یا پروانه کسب و یا تاریخ نصب کنتور برق و یا قبوض مصرفی که تعیین کننده سال تبدیل و نوع استفاده از ساختمان می باشد ملاک سال تبدیل می باشد.

۲۷- تغییرات اساسی: تغییر در عناصر باربر و تکیه گاه های ساختمان از قبیل دیوار باربر، ستون، تیر، تیرک ها، و غیره که به منظور تشدید استفاده و یا تغییر نوع استفاده انجام می گیرد، تغییرات اساسی گفته می شود.

۲۸- تغییرات غیر اساسی: اقدامات ساختمانی که شامل تغییر اساسی نگردد مانند جابجا کردن دیوارهای غیر باربر، پنجره ها، درها و غیره (با حفظ نور و تهویه مورد نیاز کلیه فضاها) تغییرات غیر اساسی گفته می شود.

۲۹- انبار:

مکانی است که راه دسترسی جداگانه ای به معابر نداشته و صرفاً به منظور قرار دادن کالای اضافی در زیرزمین یا پیلوت احداث می گردد. هرگونه بنایی که در طبقه همکف یا اول و زیرزمین و ... که با واحد تجاری ارتباط مستقیم نداشته باشد؛ احداث گردد عوارض به صورت پذیره ی انباری محاسبه و قابلیت وصول دارد.

۳۰- انواع پروانه های ساختمانی عبارتند از:

الف: پروانه مسکونی: به پروانه هایی اطلاق می گردد که صرفاً استفاده مسکونی داشته باشد.

ب: پروانه تجاری: به پروانه هایی اطلاق می گردد که در آن برابر تبصره ذیل بند 24 ماده 55 قانون شهرداریها به منظور استفاده کسب و پیشه و تجارت صادر می گردد و تحت پوشش قانون نظام صنفی یا قانون تجارت فعالیت دارد.

تبصره: ساختمان بانکها و مؤسسات مالی و اعتباری و تالار های پذیرایی به صورت تجاری می باشند.

پ: پروانه اداری: به پروانه هایی اطلاق می شود که صرفاً وابسته به وزارتخانه ها و سازمانهای دولتی باشد که این امر شامل شرکتهای مخابرات، آب و فاضلاب، برق و گاز نمی باشد. ضمناً مؤسسات دولتی و وابسته به دولت و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره می شود و مشمول پرداخت مالیات هستند از نظر پرداخت عوارض پذیره، تجاری محسوب می گردند.

ت: پروانه صنعتی: به پروانه هایی اطلاق می گردد که به منظور استفاده صنعتی و ایجاد کارگاههای تولیدی اعم از سبک و سنگین صادر می شود و دارای موافقت اصولی از جهاد کشاورزی، صنایع سبک و سنگین و معادن و فلزات می باشند.

تبصره: مطابق ماده ۱۲ آیین نامه اجرایی قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی در صورت احداث تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی و دفاتر خدمات مسافرتی و تأسیسات اقامتی (نظیر هتل، مهمانسرا و مسافرخانه و تأسیسات ورزشی مثل استخر) در کاربری مربوطه از نظر پرداخت عوارض صدور پروانه ساختمانی مشمول تعرفه عوارض پذیره صنعتی خواهند بود.

ج: پروانه خدماتی: به پروانه هایی اطلاق می شود که فعالیت آنها پیرامون ارائه خدمات آموزشی و پزشکی می شود. توضیح اینکه قسمتهای اداری آن شامل این بند نمی شود.

۳۱- پایان کار:

گواهی شهرداری مبنی بر اتمام ساختمانی با رعایت اصول فنی، بهداشتی، ایمنی شهرسازی و سایر نظامات ضروری در ساختمان زیر نظر مهندس دارای پروانه فعالیت در ساختمان می باشد.

۳۲- P:

منظور از (P) یا قیمت منطقه ای، موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم ضریبی که هیات وزیران طی تصویب نامه در اجرای تبصره ۳ این قانون تصویب خواهد نمود.

۳۳- K: ضریب k که در این دستورالعمل تعرفه عوارض و بهای خدمات گنجانده شده است و در فرمول های محاسبه عوارض و بهای خدمات لحاظ می گردد بر مبنای بلوک تقسیم بندی ارزش معاملاتی سال ۱۴۰۲ به شرح جدول ذیل می باشد:

ردیف	مسکونی	تجاری	اداری
بلوک ۱	2	2	5
بلوک ۲	2	2	5
بلوک ۳	4	3	5.5
بلوک ۴	2.5	2	4
بلوک ۵	1.5	2	4
بلوک ۶	1.5	2	4
بلوک ۷	2.2	2	4
بلوک ۸	2	2	5
بلوک ۹	2.5	2	4
بلوک ۱۰	1	0.9	2
بلوک ۱۱	2.7	2	4
بلوک ۱۲	.9	.7	2
بلوک ۱۳	2	1.5	4
بلوک ۱۴	3	2.5	5
بلوک ۱۵	2	2	4
بلوک ۱۶	.8	.9	2
بلوک ۱۷	2	1.5	4
بلوک ۱۸	1	0.9	2
بلوک ۱۹	3	3	7
ردیف	مسکونی	تجاری	اداری

۸	۵	۴	بلوک ۲۰
6	2	2	بلوک ۲۱
6	3	3	بلوک ۲۲
4	2	2	بلوک ۲۳
4	2.5	2.5	بلوک ۲۴
4	1.5	2	بلوک ۲۵
7	3	3	بلوک ۲۶
7	5	4	بلوک ۲۷
8	5	4	بلوک ۲۸
4	3	3	بلوک ۲۹

۳۴- واحد مسکونی: فضایی است مشتمل بر حداقل یک اتاق و معمولاً یک آشپزخانه و یک توالی که تمام یا قسمتی از ساختمان را تشکیل می دهد و دارای ورودی اختصاصی به خیابان ، کوچه ، راه پله یا راهروی مشترک است . شکل متعارف آن ، خانه معمولی و واحد آپارتمانی است که برای سکونت یک خانوار ساخته می شود .

۳۵- واحد تجاری :

عبارت است از کلیه ساختمانهایی که برابر تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها به منظور استفاده کسب و پیشه و تجارت احداث گردیده و یا در آنها واحدهای صنفی تحت پوشش قانون نظام صنفی و یا واحدهای تابع قانون تجارت فعالیت داشته باشند . تبصره ۱ : موسسات عمومی ، دولتی ، غیردولتی ، وابسته به دولت و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره می شوند و مشمول پرداخت مالیات هستند در این تعرفه واحد تجاری محسوب می شوند .

تبصره ۲ : ساختمان بانک ها ، موسسات مالی و اعتباری و صندوق های قرض الحسنه در محاسبه عوارض در زمان صدور پروانه ساختمانی یا رای کمیسیون ماده صد که مبنی بر ابقا بنا باشد مشمول عوارض پذیره تجاری می باشد .

تبصره ۳: دستگاه های دولتی که به صورت شرکت ، فعالیت دارند و تمامی شرکت های حقیقی و حقوقی ، همچنین وزارتخانه ها و سازمان های دولتی که به صورت بازرگانی اداره می گردند مانند شرکت گاز ، برق ، مخابرات ، آب و فاضلاب و غیره تجاری محسوب می گردد .

۳۶- واحد اداری :

عبارتست از کلیه ساختمان دولتی و نهاد های انقلاب اسلامی . بدیهی است سایر ساختمان هایی که از شمول بند ۱ و ۲ و ۳ خارج باشند مشمول تعریف واحد اداری می شوند .

۳۷- مجتمع های مختلط:

به مجموعه هایی گفته می شود که دارای کاربریهای متفاوت بوده وبصورت همزمان در یک مجموعه مورد استفاده قرار می گیرد. محاسبات به تفکیک مشخص شده از سوی واحد ساختمانی انجام می پذیرد.

۳۸_ واحد آموزشی :

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

۳۹_ مراکز بهداشتی و درمانی :

عبارت است از کلیه ساختمان هایی که در کاربری مربوطه (بهداشتی و درمانی) با تأیید سازمان بهداشت و درمان به منظور احداث حمام عمومی - تاسیسات بهداشتی - خانه بهداشت - بیمارستان ها - درمانگاه ها - مراکز بهداشتی - آزمایشگاه ها و ... احداث و مورد بهره برداری قرار می گیرد .

۴۰_ سال بهره برداری:

تاریخی قطعی شده رأی کمیسیون ماده صد 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.

۴۱_ سال تبدیل:

تاریخ قطعی شدن رأی کمیسیون ماده صد 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.

تبصره : در صورتی که ارائه گواهی اداره مالیاتی و یا پروانه کسب و یا تاریخ نصب کنتور برق به تنهایی نتواند سال تبدیل را به اثبات برساند نظریه کارشناس رسمی دادگستری مرضی الطرفین ملاک عمل قرار خواهد گرفت.

۴۲- اماکن ورزشی :

عبارت است از اماکن ورزشی و تربیتی که در کاربری های مربوطه با تایید سازمان تربیت بدنی احداث و مورد بهره برداری قرار میگیرد .

۴۳- اماکن تاریخی و فرهنگی :

عبارت است از ساختمان هایی که در کاربری مربوطه از قبیل موزه ها ، کتابخانه ، سالن اجتماعات ، نمایشگاه ها (فرهنگی ، هنری و ...) ، سالن سینما ، تئاتر ، احداث و مورد بهره برداری قرار میگیرد . عوارض مربوطه بر اساس تعرفه اداری محاسبه می گردد .

۴۴_ تفکیک :

عبارت است از تقسیم یک قطعه زمین به دو یا چندین قطعه کوچکتر به منظور مالکیت و یا استفاده مجزا از هر قطعه که باید بر اساس ماده ۱۰۱ قانون شهرداری ها و اصلاحیه آن و ماده ۶ قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی و معماری انجام گیرد .

۴۵- حداقل سطح تفکیک کاربری :

آن اندازه از سطح زمین است که تفکیک آن به قطعات کوچکتر مجاز نمی باشد .

۴۶_ **مأمور تشخیص** : کسی است که از طرف شهرداری یا سازمانهای تابعه و وابسته به شهرداری با توجه به ماده 31 آئین نامه مالی شهرداری، اختیار تطبیق وضع هر مودی یا هر مورد را با تعرفه (عوارض و درآمدهایی که به موجب قانون اختیار وصول آن به عهده شهرداری ها گذاشته شده است) داشته و تشخیص بدهی مودی کتباً به عهده او گذاشته می شود .

۴۷_ **مأمور وصول** : مأمور مخصوصی است که از طرف شهر داری با توجه به ماده 75 قانون شهرداری بنام مأمور وصول تعیین می شود.

۴۸_ **مودی عوارض یا درآمد شهرداری** : شخص (حقیقی یا حقوقی) تأدیه کننده عوارض یا درآمد به شهرداری است که ممکن است منبع عوارض یا درآمد متعلق به وی باشد یا وی وسیله وصول و ایصال عوارض و درآمد باشد .

۴۹_ **تشخیص علی الرأس** : تشخیصی است که مأمور تشخیص بر اساس قرائن و شواهد موجود ، علیرغم ابلاغ به مودی یا مالک در هنگامی که مودی از ارائه و در اختیار گذاشتن مدارک و دفاتر و یا از ورود ماموران شهرداری جهت کارشناسی املاک خودداری نماید، خواهد داد.

فصل دوم

عوارض از اراضی و مستحدثات

عوارض صدور پروانه ساختمانی

ماده ۱: عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحدمات

در مواردی که مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند، یا سطح اشغال بنای احداثی کمتر از ۳۰ درصد مساحت عرصه باشد مشمول پرداخت این عوارض خواهند شد.

عوارض پرداخت دیوار کشی برای هر متر مربع برای سال ۱۴۰۳ به شرح جدول زیر می باشد. این عوارض در هنگام صدور پروانه، گواهی عدم خلاف، تمدید یا اصلاح پروانه، گواهی پایان کار یا هرگونه پاسخ به استعلام طی گزارش مامور بازدید شهرداری از مالک دریافت گردد.

ردیف	شرح	متر مربع
۱	دیوار بتنی	$K * p * s * 0/30$
۲	دیوار آجری و بلوکی	$K * p * s * 0/25$
۳	فنس و نظایر آن	$K * p * s * 0/20$

S: مساحت دیوار

ماده ۲: عوارض زیربنا (مسکونی)

صدور پروانه ساختمانی و تعیین نوع استفاده از آنها به استناد ماده ۱۰۰ و بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری و تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی به شرح زیر خواهد بود:

۱- در پروانه های ساختمانی که از طرف شهرداری صادر میشود باید حداکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروریست و نوع استفاده از آن درج گردد که حداکثر این مدت در ساختمانهای معمولی نباید از سه سال بیشتر باشد.

۲- اقدام به دریافت پروانه ساختمانی با ثبت درخواست مالک در شهرداری شروع خواهد شد و شهرداری در صورت مطابقت در خواست متقاضی با ضوابط، مجوز تهیه نقشه را به متقاضی اعلام خواهد نمود.

۳- مالک موظف است طبق مجوز تهیه نقشه نسبت به تهیه و ارائه آن به شهرداری در اسرع وقت اقدام نماید.

۴- مالک مکلف است در زمان تعیین شده ساختمان خود را به اتمام برساند.

عوارض پروانه ساختمانی با ارزش معاملاتی زمان صدور پروانه ساختمانی محاسبه خواهد شد.

۵- مالک یکسال برای تجهیز کارگاه و شروع عملیات ساختمانی مهلت دارد. بدیهی است پایان مهلت پروانه ساختمان آخر سال سوم بعد از صدور پروانه ساختمانی خواهد بود که در پروانه ساختمانی درج میشود. ضمناً مالک میتواند بعد از تأیید نقشه های ساختمانی با دریافت مجوز نسبت به تجهیز کارگاه و آماده سازی زمین اقدام نماید. این مجوز دلیلی برای شروع عملیات ساختمانی نمی باشد.

۶- برای ساختمانهای نظامی، انتظامی و امنیتی نیاز به ارائه نقشه های تفصیلی ساختمانی نبوده و شهرداری با دریافت عوارض احداث طبق مفاد این تعرفه، نسبت به تعیین بر و کف اقدام خواهد نمود. ضمناً کلیه دستگاهها موظف به اخذ پروانه احداث از شهرداری میباشند.

۷- تمدید پروانه ساختمانی برای کلیه ساختمانهای طبق تعرفه مربوطه خواهد بود.

۸ - مالکین کلیه واحدهای مسکونی که دارای پروانه ساختمانی معتبر (از لحاظ مدت اعتبار) می باشند بنا به ضرورت اگر خواستار تعویض و تغییر نقشه های ساختمانی بدون افزایش مساحت زیربنا و تعداد واحد و نوع استفاده باشند مشمول پرداخت مجدد عوارض صدور پروانه ساختمانی نخواهند بود.

الف) نحوه محاسبه عوارض زیربنا مسکونی

الف) عوارض صدور پروانه های ساختمانی خانه های مسکونی تک واحدی و مجتمع های مسکونی تبصره یک (نحوه محاسبه عوارض زیربنا مسکونی تک واحدی :

ردیف	شرح	محاسبه عوارض با تراکم مجاز
۱	تا ۱۰۰ متر مربع	۱۲۰ درصد * K * قیمت منطقه ای
۲	تا ۱۵۰ متر مربع	۱۵۰ درصد * K * قیمت منطقه ای
۳	تا ۲۰۰ متر مربع	۱۸۰ درصد * K * قیمت منطقه ای
۴	تا ۳۰۰ متر مربع	۲۲۰ درصد * K * قیمت منطقه ای
۵	تا ۴۰۰ متر مربع	۲۷۰ درصد * K * قیمت منطقه ای
۶	تا ۶۰۰ متر مربع	۳۵۰ درصد * K * قیمت منطقه ای
۷	بیشتر از ۶۰۰ متر مربع	۴۰۰ درصد * K * قیمت منطقه ای

تبصره دو) نحوه محاسبه عوارض زیربنا مسکونی در مجتمع مسکونی :

ردیف	شرح	محاسبه عوارض با تراکم مجاز
۱	تا ۲۰۰ متر مربع	$130\% P * K * \frac{\text{میانگین سطح واحد}}{100}$
۲	تا ۴۰۰ متر مربع	$150\% P * K * \frac{\text{میانگین سطح واحد}}{100}$
۳	تا ۶۰۰ متر مربع	$170\% P * K * \frac{\text{میانگین سطح واحد}}{100}$
۴	تا ۸۰۰ متر مربع	$200\% P * K * \frac{\text{میانگین سطح واحد}}{100}$
۵	تا ۱۰۰۰ متر مربع	$250\% P * K * \frac{\text{میانگین سطح واحد}}{100}$
۶	بیشتر از ۱۰۰۰ متر مربع	$300\% P * K * \frac{\text{میانگین سطح واحد}}{100}$

میانگین سطح واحد : عبارتست از سطح ناخالص کل بنا تقسیم بر واحد های مسکونی .

ماده ۳ : عوارض زیر بنا (غیر مسکونی اعم از تجاری ، اداری ، فرهنگی ، ورزشی ، صنعتی ، خدماتی و نظائر آن)
الف) نحوه محاسبه عوارض زیر بنا (غیر مسکونی اعم از تجاری ، اداری ، خدماتی ، ورزشی و نظائر آنها)

محاسبه عوارض						طبقات	ردیف
مذهبی ، فرهنگی هنری ، بهداشتی - درمانی بخش خصوصی اعم از اشخاص حقیقی یا حقوقی	ورزشی و آموزشی	خدماتی	صنعتی	اداری	تجاری		
۲	۳	۶	۷	۷	۸	زیر زمین	۱
۳	۵	۷	۸	۹	۱۰	همکف	۲
۲	۴	۶	۷	۸	۹	اول	۳
۲	۴	۵	۶	۷	۸	دوم	۴
۱	۳	۴	۴	۶	۷	سوم به بالا	۵
-	-	۵	۶	۷	۷	انبار	۶
-	-	-	-	-	۸	نیم طبقه	۷

$$B = P \cdot K \left(1 + \frac{N}{10} \right)$$

= رقم کل عوارض پذیره تجاری برای یک متر مربع

= قیمت منطقه ای

= ضریب

= تعداد مغازه های بیش از یک باب (حداقل ۲)

B
P
K
N

$$B = P \cdot K \left(1 + \frac{N}{10} + \frac{L - L}{10} + \frac{H - H}{10} \right)$$

= عوارض پذیره تجاری برای یک متر **B**

= تعداد مغازه ها بیش از یک واحد (حداقل ۲) **N**

= طول دهنه به متر **L**

= ارتفاع دهنه مجاز به متر **H**

= طول دهنه مجاز به متر **L**

= قیمت منطقه ای **P**

= ارتفاع دهنه به متر **H**

ماده ۴ : عوارض تراکم تا حد مجاز (کاربری مسکونی)

عوارض تراکم تا حد مجاز در صورت درخواست مالک مبنی بر تراکم مزاد بر تراکم مجاز در صورت موافقت و تصویب کمیسیون ماده ۵ و یا مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و یا در صورت صدور رای ابقا در کمیسیون ماده صد قانون شهرداری ، براساس این عنوان عوارض محاسبه می گردد . عوارض تراکم تا حد مجاز برابر شرح ذیل محاسبه و وصول می گردد :

ردیف	شرح
۱	عوارض تراکم تا حد مجاز برای واحد ها مسکونی واقع در کوچه های تا هشت متر PK۱۰
۲	عوارض تراکم تا حد مجاز برای واحد ها مسکونی واقع در کوچه های هشت متر تا ۱۲ متر PK۷
۳	عوارض تراکم تا حد مجاز برای واحد ها مسکونی واقع در کوچه های ۱۲ متر به بالا PK ۵

ماده ۵ : عوارض تراکم تا حد مجاز (کاربری غیر مسکونی اعم از تجاری اداری صنعتی فرهنگی ورزشی و نژاتر اینها)

تبصره یک : عوارض تراکم تا حد مجاز در صورت درخواست مالک مبنی بر تراکم مزاد بر تراکم مجاز در صورت موافقت و تصویب کمیسیون ماده ۵ و یا مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و یا در صورت صدور رای ابقا در کمیسیون ماده صد قانون شهرداری ، براساس این عنوان عوارض محاسبه می گردد . عوارض تراکم تا حد مجاز برابر شرح ذیل محاسبه و وصول می گردد :

ردیف	شرح
۱	عوارض تراکم تا حد مجاز برای واحد های تجاری KP۱۰
۲	عوارض تراکم تا حد مجاز برای اداری ، صنعتی و سایر کاربری ها KP۸

ماده ۶ : عوارض پیش آمدگی

در مورد پیش آمدگی های مشرف بر معابر عمومی (بالکن - تراس) واحد های تجاری ، اداری ، صنعتی ، مسکونی که مطابق ضوابط و مقررات طرح های مصوب شهری ایجاد و احداث شود از هر متر مربع پیش آمدگی عوارض زیر وصول خواهد شد :

۱ - در صورتی که پیش آمدگی در معبر عمومی به صورت رویسته و زیر بنای مفید مورد استفاده واحد های مسکونی ، تجاری ، اداری و صنعتی قرار گیرد علاوه بر اینکه جزء زیربنای مفید محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد .

از هر متر مربع پیش آمدگی برای واحد های تجاری و اداری KP۱۲ برابر ارزش منطقه ای و برای واحد های صنعتی و خدماتی و مسکونی KP۱۰ برابر ارزش منطقه ای موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب ۱۳۶۶ و اصلاحیه بعدی آن از متقاضیان وصول خواهد شد.

۲- اگر پیش آمدگی به صورت رو بسته و دارای دیوارهای جانبی باشد ولی به صورت زیر بنای مفید مورد استفاده قرار گیرد (صرفاً به صورت بالکن) علاوه بر اینکه جزو زیربنای ناخالص محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد از هر مترمربع پیش آمدگی تجاری KP۱۰ برابر ارزش منطقه ای و برای واحدهای اداری، صنعتی و مسکونی KP۸ برابر ارزش منطقه ای محاسبه و وصول خواهد شد. تبصره: چنانچه پیش آمدگی سقف آخرین طبقه بنا صرفاً به صورت سایه بان مورد استفاده قرار گیرد مشمول مقررات این تعرفه نخواهد بود.

ماده (۷) عوارض مستحدمات واقع در محوطه املاک (آلاچیق پارکینگ مسقف، استخر)

در صورت عدم مغایرت با ضوابط طرح های توسعه شهری یا روستایی وصول این عوارض مجاز می باشد و به ازای هر مترمربع K P۳ عوارض به ازای هر متر مربع محاسبه و وصول می گردد.

ماده (۸) عوارض تمدید پروانه ساختمانی

تبصره یک (از قانون نوسازی و عمران شهری):

ماده ۲۹- تبصره ۲ در پروانه های ساختمانی که از طرف شهرداری ها صادر می شود باید حداکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروری است قید گردد و کسانی که در میدان ها و معابر اصلی شهر اقدام به احداث ساختمان می کنند باید ظرف مدت مقرر در پروانه ها، ساختمان خود را به اتمام برسانند و در صورتی که تا دو سال پس 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 مازاد دو سال قبل افزایش خواهد یافت تا به ۴ درصد بالغ گردد. ابنیه ناتمام که از طرف مقامات قضائی توقیف شده باشد مشمول این ماده نخواهد بود. بدیهی است اعتبار پروانه ساختمان هرگز منقضی نشده و تاریخ درج شده در آن مبین زمان اتمام عملیات ساختمانی می باشد (شروع عملیات در مدت تعیین شده برای استمرار الزامی است و غیر اینصورت پروانه باید با ضوابط جدید طرح های توسعه شهری تطبیق داده و در صورت مغایرت اصلاح شود). در صورتی که مودی به هر دلیلی بخواهد مشخصات پروانه صادره را تغییر دهد می بایست پروانه جدید صادر و در صورت افزایش سطح بنا مبلغ عوارض سطح افزایش یافته بر اساس عوارض مصوب در دفترچه تعرفه عوارض محاسبه گردد.

تبصره دو (دستورالعمل ابلاغی وزیر محترم کشور در اجرای تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱)

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 ۳٪ عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز تعیین می شود. اگر همچنان در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود، عوارض تمدید پروانه هر سال به میزان دو درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش می یابد تا به بیست درصد عوارض صدور به نرخ روز بالغ گردد. اگر عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد، علیرغم مغایرت با طرح های توسعه شهری، طبق این تعرفه تمدید می گردد. املاکی که به دستور مراجع قضایی و شبه قضایی توقیف شده اند از این ضوابط مستثنی می باشد.

تبصره ۲- در اجرای نامه شماره ۸۶/۴۲/۹۸۱۵۷ مورخه ۱۳۹۸/۱۰/۰۳ مدیر کل دفتر امور شهری استانداری مازندران در اجرای تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی ابلاغیه ای در تعیین حداقل زمان اتمام عملیات ساختمان به همراه جدول مربوطه اعلام گردید :

* از صفر تا ۳۰۰ متر حداقل زمان ۲۴ ماه

* از ۳۰۰ تا ۲۰۰۰ متر حداقل زمان ۴۸ ماه

* از ۲۰۰۰ متر تا ۵۰۰۰ متر حداقل ۷۲ ماه

* از ۵۰۰۰ متر تا ۱۰۰۰۰ متر حداقل ۹۶ ماه

* از ۱۰۰۰۰ متر تا بیشتر حداقل ۱۲۰ ماه

بنابراین حداکثر زمان اتمام عملیات ساختمان بعهدہ شهرداری می باشد .

ماده ۹) عوارض تجدید پروانه ساختمانی

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

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

طبق ضوابط هر یک از عناوین مربوط به عوارض صدور پروانه ساختمانی محاسبه می شود .

ماده ۱۰ : عوارض آتش نشانی

در هنگام محاسبه عوارض صدور پروانه ساختمانی ، مبلغ چهار درصد از عوارض صدور پروانه ساختمانی به عنوان عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی محاسبه و دریافت میگردد و جهت مصرف صد در صدی آن در توسعه و تجهیزات آتش نشانی گردد .

ماده ۱۱ : عوارض مشاغل دائم و موقت

این عوارض به صورت سالیانی از اشخاص حقیقی و حقوقی صنفی و حرف خاص از جمله مشاغل موضوع بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها ، جایگاه سوخت ، بازارهای میادین میوه و تره بار و نظائر آنها که در محدوده و یا حریم شهر مشغول فعالیت می باشند امکان پذیر است .

مشاغل و حرف خاص

واحد های درمانی شامل بیمارستانها ، مطب پزشکان ، دندانپزشکان ، آزمایشگاه های طبی و بالینی داروخانه ها درمانگاه ها کلینیک های عمومی و تخصصی پزشکی روانشناسی و دامپزشکی رادیولوژی و سونوگرافی ، ام ار ای ، سی تی اس کن ، فیزیوتراپی ، شنوایی سنجی ، گفتاردرمانی ، مامایی ، مهندسی پزشکی ، اسکن هسته ای تزریقات پانسمان و کلیه مراکز درمانی زیر مجموعه سازمان نظام پزشکی مشمول این عوارض به صورت سالیانه می باشند .

ردیف	شغل	درجه دو مبلغ ریال	درجه یک مبلغ ریال
۱	قصابی گوشت گاو ، گوساله ، گوسفندی و ...	1,940,625	4,488,750
۲	طباخ کله ، پاچه ، سیرابی و ...	1,710,000	3,913,875
۳	کبابی ، جگرکی ، دیزی سرا و ...	1,558,125	3,701,250
۴	فروشنندگان مرغ و ماهی و ...	1,940,625	4,307,625
۵	فروشنندگان علوفه احشام و ...	2,081,250	4,457,250
۶	فروشنندگان وسایل شکار حیوانات ، پرندگان و آبزبان	1,940,625	4,307,625
۷	فروشنندگان و پرورش دهندگان ماهی تزئینی و آکواریوم و ...	1,552,500	3,701,250
۸	فروشنندگان کالباس سوسیس و پروتئین و ...	1,631,250	3,701,250
۹	لبنیات فروشی	1,940,625	3,835,125
۱۰	خواروبار فروشی	1,940,625	3,835,125
۱۱	نانوایی سنگک ، لواشی ، بربری و ...	1,715,625	3,992,625
۱۲	فروشنندگان آجیل و خشکبار	2,165,625	4,465,125
۱۳	فروشنندگان برنج	2,846,250	3,835,125
۱۴	شالیکوبی و تولید کنندگان آرد	3,076,875	5,614,875
۱۵	فروشنندگان میوه و تره بار	2,851,875	5,436,900
۱۶	فروشنندگان بستنی ، آب میوه و ...	2,626,875	4,921,875
۱۷	شیرینی پزی و فروشنندگان شیرینی و شکلات	3,076,875	5,457,375
۱۸	ساندویچ ، فست فود و فروشنندگان اغذیه سرد و گرم	3,200,625	5,567,625
۱۹	قهوه خانه یا چایخانه	2,061,000	4,307,625
۲۰	تالار و سالنهای پذیرایی مجالس	4,331,250	7,662,375
۲۱	رستوران و سلف سرویس پذیرایی	4,640,625	8,870,400
۲۲	کلوپ و تفریحات سالم و بازیهای کامپیوتری	2,683,125	5,236,875
۲۳	بنگاه موسسات باربری و مسافر بری	3,740,625	6,811,875
۲۴	آژانس کرایه دهی، تاکسی تلفنی و ...	2,643,750	4,937,625
۲۵	آژانس فروش بلیط هواپیمایی ، اتوبوس ، قطار و ...	2,848,500	5,268,375
۲۶	کارواش	3,076,875	5,807,025
۲۷	آرایشگاه مردانه	1,940,625	4,054,050
۲۸	آرایشگاه زنانه	1,940,625	4,054,050
۲۹	گرمايه	1,723,500	3,835,125
۳۰	آموزشگاه تعلیم رانندگی	2,975,625	5,566,050

4,921,875	2,646,000	آموزشگاه تعلیم خیاطی ، ارایشگری و ...	۳۱
6,070,050	3,096,000	آموزشگاه کامپیوتر ، حسابداری ، موسیقی و ...	۳۲
5,929,875	3,189,375	بنگاه معاملات مشاور املاک و اراضی	۳۳
5,961,375	3,234,375	دفاتر حسابرسی مالی ، بیمه ، حقوقی و ...	۳۴
4,335,975	2,083,500	کارگزاران خدمات پستی غیر دولتی	۳۵
4,043,025	1,940,625	موسسات تبلیغات و آگهی های تجاری	۳۶
4,043,025	1,940,625	عینک سازی و عینک فروشی طبی آفتابی و ...	۳۷
5,751,900	2,887,875	عکاسی و فیلمبرداری	۳۸
5,268,375	2,848,500	فروشنندگان پوشاک مردانه و زنانه	۳۹
3,992,625	1,858,500	فروشنندگان تریکو ، جوراب ، لباس زیر زنان	۴۰
3,835,125	1,723,500	خیاطی مردانه	۴۱
3,835,125	1,723,500	خیاطی زنانه	۴۲
4,150,125	1,951,875	اتو شویی و خشک شویی	۴۳
5,740,875	2,853,000	فروشنندگان فرش و موکت	۴۴
4,178,475	2,061,000	فروشنندگان لوازم خیاطی نخ ، کاموا و ...	۴۵
7,678,125	3,771,000	بنگاه فروش اتومبیل	۴۶
5,929,875	3,234,375	تزئینات و فروشنندگان لوازم اتومبیل	۴۷
3,992,625	1,985,625	رادیاتور سازی	۴۸
4,307,625	2,109,375	لنت کوبی ترمز انواع خودرو	۴۹
7,641,900	3,976,875	فروشنندگان لوازم یدکی خودرو	۵۰
5,252,625	2,646,000	فروشنندگان لوازم یدکی موتور سیکلت	۵۱
5,569,200	2,739,375	مکانیک اتومبیل	۵۲
5,961,375	3,076,875	تعویض روغن و آپاراتی	۵۳
7,137,900	3,796,875	فروشنندگان آهن آلات میله گرد ، تیر آهن ، نبشی و ...	۵۴
4,354,875	2,088,000	آهنگر درب و پنجره ساز و کرکره و ...	۵۵
4,354,875	2,070,000	تانکر سازان و بشکه سازان	۵۶
5,945,625	3,189,375	فروشنده یراق و ابزار آلات	۵۷
5,460,525	2,851,875	تراشکار فلزات	۵۸
7,673,400	4,201,875	طلا فروش و جواهر فروش	۵۹
4,309,200	2,083,500	فروشنندگان بدلی جات	60
3,987,900	1,985,625	کلید سازی و قفل سازی	۶۱
5,584,950	1,723,500	فروشنندگان مصالح ساختمانی ، سیمان ، گچ و ...	۶۱

5,877,900	3,110,625	فروشنندگان بلور و چینی آلات	۶۳
5,457,375	2,848,500	فروشنندگان لوازم و اتصالات لوله کشی	۶۴
5,614,875	3,009,375	فروشنندگان کاشی و سرامیک و موزاییک و ...	۶۴
4,465,125	1,985,625	شیشه فروش و شیشه بر ساختمان	۶۶
4,307,625	2,063,250	تعمیر کاران بخاری ، اجاق گاز ، آبگرمکن و ...	۶۷
4,512,375	2,109,375	تعمیر و سرویس کنندگان لوازم صوتی و تصویری	۶۷
3,835,125	1,723,500	فروشنندگان جزء ساعت و موتناژ و تعمیر	۶۸
4,528,125	2,210,625	فروشنندگان کابل و سیم و لوازم الکتریکی	۶۹
۳,921,875	2,403,000	فروشنندگان لوازم بیمارستانی جراحی بهداشتی و طبی	۷۰
4,921,875	2,513,250	فروشنده و وارد کننده خدمات کامپیوتری	۷۱
5,537,700	2,638,125	فروشنندگان لاستیک چرخ اتومبیل	۷۲
3,994,200	2,109,375	فروشنندگان پاکت های نایلونی پلاستیکی و یکبار مصرف	۷۳
4,624,200	2,401,875	فروشنندگان و توزیع کنندگان نشریه روزنامه مجله	۷۴
4,529,700	2,188,125	فروشنندگان لوازم التحریر و نوشت افزار	۷۵
4,307,625	2,088,000	کریشه سازی حکاکی پلاک مهر سازی	۷۶
3,994,200	1,884,375	فروشنندگان رنگ ساختمانی و اتومبیل و ...	۷۷
4,353,300	2,064,375	فروشنندگان عطر ادکلن و لوازم آرایشی بهداشتی	۷۸
5,452,650	2,853,000	فروشگاه و نمایشگاه مبلمان	۷۹
4,353,300	2,109,375	کارگاه چوب بری و نجاری	۸۰
3,987,900	2,004,750	فروشنندگان دخانیات	۸۱
3,882,375	1,723,500	فروشنندگان کیف و کفش	۸۲
5,125,050	2,401,875	سمساری و امانت فروشی	۸۳
4,354,875	2,050,875	فروشنده البسه و لوازم ورزشی	۸۴
4,307,625	2,072,250	فروشنده اسباب بازی و سیسمونی	۸۵
5,455,800	2,854,125	فروشنندگان لوازم خانگی	۸۶
4,197,375	1,985,625	فروش و تعمیر تلفن همراه	۸۷
4,307,625	2,097,000	فروش لوازم و ادوات کشاورزی	۸۸
3,835,125	1,723,500	فروش سموم نباتی و کشاورزی	۸۹
4,528,125	2,188,125	فروش لوازم اداری و دفتری	۹۰
3,693,375	1,633,500	خرازی فروشی	۹۱
۵.۴۵۵.۰۰۰		جایگاه سوخت بنزین و گازوئیل	۹۱
۴.۵۰۰.۰۰۰		جایگاه سوخت گاز	۹۲

۸.۵۰۰.۰۰۰	جایگاه سوخت دو منظوره بنزین و گاز	۹۳
۶.۰۰۰.۰۰۰	مطب پزشکان عمومی	۹۴
۹.۰۰۰.۰۰۰	مطب پزشکان متخصص	۹۵
۸.۰۰۰.۰۰۰	مطب دندان پزشکان	۹۶
۶.۰۰۰.۰۰۰	مطب دندان سازی تجربی	۹۷
۸.۰۰۰.۰۰۰	داروخانه	۹۸
۵.۰۰۰.۰۰۰	مراکز فیزیوتراپی	۹۹

تبصره یک: معبر اصلی شهر خیابان امام، بلوار امام رضا (ع)، خیابان طالقانی، خیابان شهید بهشتی، خیابان شهید پهلوان، خیابان ۱۷ شهریور (از میدان تا خیابان شهید منتظری)، خیابان ۱۵ خرداد (از میدان تا مخابرات) می باشد و جزو درجه یک در محاسبه عوارض سالیانه مشاغل و حرف لحاظ و وصول می گردد.

تبصره دو: سایر معابر به غیر از معابر تبصره یک جزو درجه دو در محاسبه عوارض سالیانه مشاغل و حرف لحاظ می گردد.

ماده ۱۲) عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری

عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری (دکلها، تجهیزات و آنتن های مخابراتی، ترانسفورماتورها و نظائر آنها) فقط یکبار و هنگام صدور مجوز وصول می گردد. که شامل پارک ها، املاک بلااستفاده عمومی، املاک شخصی و نظائر آنها می شود.

مساحت * K قیمت منطقه ای

تبصره: اجاره محل متعلق به شهرداری به منظور نصب دکل و ...، غیر از مبلغ مذکور و مطابق مقررات مربوطه جداگانه اقدام خواهد شد. تبصره: در خصوص تاسیسات شهری (کافو) که در معابر عمومی نصب می شود به ازای هر متر مربع به میزان PK ۴۰ عوارض محاسبه و وصول گردد.

ماده ۱۳) عوارض تردد شبانه وسایل نقلیه باری در محدوده کامیون ممنوع

در معابری که به موجب مصوبه شورای ترافیک تردد کامیون ممنوع است، در مواردی که تردد شبانه کامیون صورت می گیرد مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد:

ساعات تردد * وزن * سن ناوگان

ماده ۱۴: عوارض خدمات نصب تابلو

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

- ۱- مندرجات روی تابلو کاملا منطبق بر مجوز فعالیت واحد باشد.
- ۲- تابلو صرفا بر سر درب یا نمای محل فعالیت نصب شده و بیش از یک عدد نباشد.
- ۳- ابعاد تابلو کاملا منطبق بر مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص ضوابط و مقررات ارتقا کیفی سیما و منظر شهری باشد.

در صورتی که تابلو نصب شده هریک از سه ویژگی بالا را نداشته باشد مشمول پرداخت عوارض این عنوان می گردد .

ماده ۱ : نصب هر گونه تابلو و پلاکارد در محدوده قانونی و حریم مصوب شهر مستلزم اخذ پروانه از شهرداری و پرداخت هزینه های مربوط به صدور مجوز نصب می باشد ، شماره پروانه شهرداری باید در منتهی الیه پایین سمت راست تابلو نوشته شود شهرداری مجاز است از نصب تابلو بدون پروانه جلوگیری و در صورت تخلف آنها را جمع آوری کند .

ماده ۲ : نصب هر گونه تابلو در رفوژ میانی معابر توسط اشخاص حقیقی و حقوقی ممنوع است و شهرداری مکلف است تابلو های منصوبه فعلی را توسط اشخاص ذی نفع یا راسا بردارد . تابلو های راهنمایی رانندگی ، تابلو های راهنمای شهر یا اسامی اماکن عمومی و تمثال شهدا که با اخذ پروانه از شهرداری یا توسط شهرداری نصب شود از این امر مستثنی می باشد نصب پلاکارد در حریم ساختمان های دولتی وابسته به دولت و موسسات دولتی و حریم آثار باستانی ممنوع است .

ماده ۳ : ملاک محاسبه هزینه صدور مجوز نصب تابلو بر اساس اندازه سطح تابلو ی مورد تقاضا در صدی از ارزش معاملاتی زمین در محل نصب تابلو می باشد که سالانه توسط کمیسیون تقویم و تعیین ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مشخص و محاسبه می شود :

عوارض موضوع این ردیف بصورت سالیانه از صاحبان مشاغل دریافت می گردد .

الف : نصب بنر تبلیغاتی در بلوار امام رضا (ع) به خیابان امام و میدان ۲۲ بهمن برای هر روز هر متر مربع 125.000 ریال

ب : نصب بنر تبلیغاتی در بلوار شهید باهنر و بلوار شهید رجایی هر متر مربع برای هر روز 145.000 ریال

پ : نصب بنر تبلیغاتی در مابقی خیابان های سطح شهر هر متر مربع برای هر روز 115.000 ریال

ج : نصب تابلوی تبلیغاتی در پیشانی واحد های تجاری ، اداری ، صنعتی و غیره برای تبلیغ مواد تولیدی و مصرفی شرکت های دیگر با مجوز شهرداری و پرداخت مبلغ ۴ برابر قیمت منطقه ای برای هر مترمربع مجاز می باشد .

تبصره : نصب تابلو در معابر عمومی بصورت عمودی و افقی ممنوع است .

ماده ۴ : در محاسبه هزینه صدور مجوز اندازه سطح تابلو تا کمتر از نیم متر مربع همان نیم متر مربع و اندازه سطح بیش از نیم متر مربع تا یک متر مربع همان یک متر مربع محسوب خواهد شد .

ماده ۵ : به هنگام محاسبه هزینه صدور پروانه نصب ، سطح کل قاب با زوار تابلو و در تابلو های دو وجهی یا چند وجهی ، سطح کل وجوه محاسبه می گردد .

ماده ۶ : تابلو های تبلیغاتی که در شهرداری راسا آنها را نصب با امتیاز نصب و بهره برداری از آنها را با تعیین قیمت پایه و شرایط ویژه از طریق صدور آگهی مزایده واگذار می کند تابع ضوابط و مقررات مربوط به خود خواهد بود .

تبصره : در استفاده از اسامی و واژه های خارجی رعایت مصوبه مجلس شورای اسلامی الزامی است .

ماده هشت : رعایت کامل مسائل فنی و ایمنی در نصب تابلو و پلاکارد ها و نگهداری از آنها و مسئولیت جبران بروز خسارات احتمالی جانی و یا مالی از هر نوع به عهده اشخاص حقیقی و حقوقی ذینفع خواهد بود .

ماده نه : جمع آوری به موقع تابلو های موقت یا پلاکارد ها و برگرداندن وضعیت محل به حالات اولیه به هزینه و در عهده اشخاص حقیقی و حقوقی ذینفع است در صورت عدم اقدام به موقع شهرداری وضعیت را به حالت اول برگردانده و هزینه مصرف شده را از ذینفع بنحو مقتضی وصول خواهد کرد .

ماده ۷ : عامل هر گونه تغییر در شکل نوع تعداد افزایش یا کاهش سطح و یا سایر مشخصات در تابلو موکول به کسب مجوز از شهرداری می باشد تخلف از این ضوابط موجب برداشتن و جمع آوری تابلو های متخلفین پس از ابلاغ شهرداری با تعیین مهلت دو روز

خواهد بود. رفع هر گونه اختلاف بین مستاجر و مالک یا همسایگان محل نصب تابلو در زمینه نصب تابلو به عهده افراد ذینفع است و شهرداری در این باره مسئولیتی نخواهد داشت.

ماده ۸: نصب تابلوی تبلیغاتی پزشکان و دندان پزشکان، آزمایشگاه ها، کلینیک های شبانه روزی و تخصصی، داروخانه ها رادیولوژی ها بر اساس آیین نامه سازمان نظام پزشکی مصوب چهاردهمین جلسه شورای عالی نظام پزشکی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۴ / ۱۲ / ۷۵ و رعایت ضوابط و مقررات این آیین نامه و قانون شهرداری ها امکان پذیر خواهد بود.

الف: تابلوی مطب پزشکان باید ساده و اندازه ۷۰*۵۰ سانتیمتر تجاوز نکند.

ب: پزشکان و دندان پزشکان برای راهنمایی بیماران می توانند فقط دو تابلو یکی در داخل مطب و دیگری در کوچه خیابان و یا محل مناسبی که نزدیک مطب باشد با نظر و تشخیص موقعیت مکان و اخذ عوارض مقررات در آیین نامه نصب کنند.

ج: اندازه تابلوی آزمایشگاه و رادیولوژی ها از دوبرابر اندازه مجوز و استاندارد بزرگتر نباشد.

د: اندازه تابلوی داروخانه بر حسب موقعیت محل عمل می کند ولی در هر صورت نباید از سه برابر اندازه مجاز بزرگتر باشد.

ه: نصب تابلوی درمانگاه های اورژانسی که در بیمارستان خصوصی دایر می شوند کلیه ضوابط و مقررات این آیین نامه و آیین نامه نظام پزشکی خواهند بود.

ماده ۹: نصب کلیه پلاکارد ها و پارچه هایی که جنبه تبریک، تسلیت، تقدیر، تشویق و غیره توسط اشخاص حقیقی و حقوقی در رابطه با قهرمانان علمی ورزشی و انتصاب ها و غیره در مکان های عمومی و معابر اصلی شهر از پرداخت هر گونه عوارض معاف می باشند ولی در هر صورت منوط به اخذ مجوز از شهرداری بوده و در صورت عدم رعایت ضوابط مشخص شده شهرداری مجاز است راسا نسبت به جمع آوری اقدام نماید.

تابلوهای سردرب پشت بام، موسسات، ادارات، سازمانها، انتفاعی اعم از وابسته به دولت و یا دولتی و سهامی عام و خاص همانند بانکها - مدارس غیر انتفاعی - کلینیک ها - بیمارستانهای خصوصی - موسسات مالی و اعتباری و غیره مبنای ۴ PK اخذ عوارض سالانه در هر مترمربع مساحت تابلو تعیین می شود.

تابلو نباید در پیاده رو و خیابان نصب گردد، کسبه و مشاغل موظف هستند تابلو را بصورت زیبا تهیه و در سر در مغازه نصب کنند.

کلیه صاحبان مشاغل که مایلند از تابلوهای خارج از ضوابط مصوب ساماندهی معابر استفاده نمایند قبل از هر گونه اقدام به ساخت تابلو می بایست ضمن مراجعه به شهرداری نسبت به درخواست مجوز اقدام نماید. بدیهی است در صورت عدم مراجعه جهت درخواست مجوز، شهرداری می تواند از نصب تابلو جلوگیری نموده و یا در صورت نصب تابلو راساً نسبت به جمع آوری آن اقدام نموده و هزینه های مربوطه را بر مبنای عوارض تابلوهای منصوبه بدون مجوز مطالبه و اخذ نماید.

تبصره یک: دیوار نویسی ممنوع است در صورت درخواست مالکین سطوح نما یا ساختمانی یا متقاضیان دیگر در خصوص سطوح عمومی و موافقت شهرداری با در نظر گرفتن مباحث شهر سازی و زیبایی سیمای شهر با ازاء هر متر مربع سالیانه ۵K P و در خصوص دیوار نویسی های موجود شهرداری نسبت به محو آثار آنها اقدام نماید و در صورتیکه ذینفع مایل به ادامه استفاده تبلیغاتی یا اطلاع رسانی از آنها است در صورت موافقت شهرداری مطابق ضابطه فوق عمل گردد.

ماده ۱۵) عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری

در صورتی که به درخواست مالک، ملک فاقد کاربری تعیین شده و یا کاربری قبلی آن تغییر یابد، و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود، مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد. میزان این عوارض نباید بیشتر از ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده

باشد . اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد . تازمانی که مالک درخواست بهره برداری از کاربری جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عنوان نمی گردد ، عوارض تعیین کاربری به شرح زیر می باشد :

الف : ارزش افزوده تعیین کاربری به مسکونی	15% ارزش افزوده ایجادشده
ب : ارزش افزوده تعیین کاربری به صنعتی	20% ارزش افزوده ایجادشده
ج : ارزش افزوده تعیین کاربری به تجاری	40% ارزش افزوده ایجادشده
د : ارزش افزوده تعیین کاربری به خدماتی	25% ارزش افزوده ایجادشده
ز : ارزش افزوده تعیین کاربری به ورزشی	10% ارزش افزوده ایجادشده
ر : ارزش افزوده تعیین کاربری به آموزشی	10% ارزش افزوده ایجادشده

ماده (۱۶) عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری

در صورتی که به درخواست مالک ، ملک فاقد کاربری تعیین شده و یا کاربری قبلی آن تغییر یابد ، و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود ، مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد . میزان این عوارض نباید بیشتر از ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده باشد . اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد . تازمانی که مالک درخواست بهره برداری از کاربری جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عنوان نمی گردد . اخذ عوارض تغییر کاربری صرفا به موجب مصوبه کمیسیون ماده ۵ شورای عالی شهرسازی و معماری و یا براساس تغییر طرح تفصیلی امکان پذیر است و در سایر موارد از جمله ابقا زیربنای با کاربری مخالف پروانه ساختمانی و یا در موارد اجرای ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها ، اخذ این عوارض امکان پذیر نمی باشد . ارزش افزوده ایجاد شده با توجه به نظریه کارشناس رسمی دادگستری از تفاوت ایجاد شده از کاربری قدیم به کاربری جدید برابر شرح ذیل محاسبه می گردد :

عوارض تغییر کاربری از فضای سبز به مسکونی	15% ارزش افزوده ایجادشده
عوارض تغییر کاربری از باغ به مسکونی	20% ارزش افزوده ایجادشده
عوارض تغییر کاربری کشاورزی به مسکونی	10% ارزش افزوده ایجادشده
عوارض تغییر کاربری از آموزشی به مسکونی	20% ارزش افزوده ایجادشده
عوارض تغییر کاربری از درمانی به مسکونی	15% ارزش افزوده ایجادشده
عوارض تغییر کاربری از ورزشی به مسکونی	15% ارزش افزوده ایجادشده
عوارض تغییر کاربری از تجهیزات شهر و سایر کاربری ها به مسکونی	20% ارزش افزوده ایجادشده
عوارض تغییر کاربری از حمل و نقل (انبار ، ترمینال ها و وابسته به آن) به مسکونی	10% ارزش افزوده ایجادشده
عوارض تغییر کاربری از مسکونی به خدماتی	15% ارزش افزوده ایجادشده
عوارض تغییر کاربری از مسکونی به تجاری	30% ارزش افزوده ایجادشده
عوارض تغییر کاربری از مسکونی به اداری	25% ارزش افزوده ایجادشده
عوارض تغییر کاربری از مسکونی به صنعتی	20% ارزش افزوده ایجادشده

15% ارزش افزوده ایجادشده	عوارض تغییر کاربری از مسکونی به آموزشی
10% ارزش افزوده ایجادشده	عوارض تغییر کاربری از مسکونی به ورزشی
10% ارزش افزوده ایجادشده	عوارض تغییر کاربری از مسکونی به گردشگری
10% ارزش افزوده ایجادشده	عوارض تغییر کاربری از خدماتی به مسکونی
10% ارزش افزوده ایجادشده	عوارض تغییر کاربری از خدماتی به صنعتی
20% ارزش افزوده ایجادشده	عوارض تغییر کاربری از خدماتی به تجاری
10% ارزش افزوده ایجادشده	عوارض تغییر کاربری از صنعتی به خدماتی
15% ارزش افزوده ایجادشده	عوارض تغییر کاربری از صنعتی به تجاری
10% ارزش افزوده ایجادشده	عوارض تغییر کاربری تفریحی گردشگری به مسکونی
20% ارزش افزوده ایجادشده	عوارض تغییر کاربری تفریحی گردشگری به اداری
20% ارزش افزوده ایجادشده	عوارض تغییر کاربری آموزشی به اداری
25% ارزش افزوده ایجادشده	عوارض تغییر کاربری از تفریحی گردشگری به تجاری
۴۰% ارزش افزوده ایجادشده	عوارض تغییر کاربری از فرهنگی و هنری ، مذهبی به مسکونی
۴۰% ارزش افزوده ایجادشده	عوارض تغییر کاربری از فرهنگی و هنری ، مذهبی به تجاری
10% ارزش افزوده ایجادشده	عوارض تغییر کاربری از تفریحی گردشگری به مسکونی
40% ارزش افزوده ایجادشده	عوارض تغییر کاربری از باغ به تجاری
40% ارزش افزوده ایجادشده	عوارض تغییر کاربری از مسکونی به تجاری در همکف
40% ارزش افزوده ایجادشده	عوارض تغییر کاربری از مسکونی به اداری در همکف
30% ارزش افزوده ایجادشده	عوارض تغییر کاربری از مسکونی به خدماتی در همکف
10% ارزش افزوده ایجادشده	عوارض تغییر کاربری از مسکونی به آموزشی در همکف
30% ارزش افزوده ایجادشده	عوارض تغییر کاربری از مسکونی به تجاری در طبقه اول به بالا
30% ارزش افزوده ایجادشده	عوارض تغییر کاربری از مسکونی به اداری در طبقه اول به بالا
15% ارزش افزوده ایجادشده	عوارض تغییر کاربری از مسکونی به خدماتی در طبقه اول به بالا
15% ارزش افزوده ایجادشده	عوارض تغییر کاربری از مسکونی به آموزشی در طبقه اول به بالا

ماده ۱۷) عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری

به کلیه اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرح های احداث و تعریض و توسعه و اصلاح معابر و میادین که تعریض می شوند عوارض ارزش افزوده برای یک بار به باقیمانده ملک تعلق می گیرد که هنگام فروش یا احداث بنا از صاحبان این قبیل املاک طبق فرمول ذیل محاسبه و وصول گردد :

این عنوان عوارض از اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرح های احداث یا تعریض معابر برای آنها ارزش افزوده ایجاد می گردد ، به میزان ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده برای یکبار قابل وصول می باشد .

ماده ۱۸) عوارض نقل و انتقال املاک

به استناد ماده (۸) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها مصوبه ۱۴۰۱/۴/۱ ، کلیه مالکین املاک و مستغلات موظفند در هنگام نقل و انتقال قطعی املاک ۲٪ ارزش معاملاتی و بابت انتقال حق واگذاری ۱٪ به عنوان عوارض به حساب شهرداری واریز نمایند . تبصره : افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور و سایر افراد ناتوان از پرداخت ، از پرداخت عوارض مذکور معاف هستند .

ماده ۱۹) جریمه پرداخت عوارض و بهای خدمات بعد از موعد مقرر

به استناد ماده (۱۰) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها مصوبه ۱۴۰۱/۴/۱ ، پرداخت عوارض و بهای خدمات شهرداری پس از موعد مقرر و ابلاغ از طرف شهرداری ، موجب تعلق جریمه ای (در هنگام وصول) و به میزان دو درصد به ازای هر ماه تسببت به مدت تاخیر و حداکثر تا میزان بیست و چهار درصد (۲۴٪) خواهد بود .

بهای خدمات

ماده ۱: بهای خدمات آماده سازی

به استناد تبصره ۴ قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها مصوب ۱۳۶۷/۸/۲۹ با اصلاحات و الحاقات بعدی : در مواردی که تهیه زمین عوض در داخل محدوده های مجار برای قطعه بندی و تفکیک و ساختمان سازی میسر نباشد و احتیاج به توسعه محدوده مزبور طبق طرح های مصوب توسعه شهری مورد تایید مراجع قانونی قرار بگیرد ، مراجع مزبور می توانند در مقابل موافقت با تقاضای صاحبان اراضی برای استفاده از مزایای ورود به محدوده توسعه و عمران شهر ، علاوه بر انجام تعهدات مربوط به عمران و آماده سازی زمین و واگذاری سطوح لازم برای تاسیسات و تجهیزات و خدمات عمومی ، حداکثر تا ۲۰٪ اراضی آنها را برای تامین عوض اراضی واقع در طرح های موضوع این قانون و همچنین اراضی عوض طرح های نوسازی و بهسازی شهری ، به طور رایگان دریافت نماید .

ماده ۲: بهای خدمات کارشناسی ، فنی ، آموزشی

کارشناسی برای هرنوبت بازدید فنی و یا تطبیق وضعیت پروانه ساختمانی صادره با بنای احداثی و پایان کار به شرح ذیل محاسبه و وصول خواهد شد :

ردیف	شرح	مساحت اعیانی تا ۳۰۰ متر مربع (ساعت)	مساحت اعیانی تا ۵۰۰ متر مربع (ساعت)	مساحت اعیانی بیشتر از ۵۰۰ متر مربع (ساعت)
۱	واحد های مسکونی	۵۰۰۰ ریال	۸۰۰۰ ریال	۱۳۰۰۰ ریال
۲	واحد های تجاری ، صنعتی	۹۰۰۰ ریال	۱۲۰۰۰ ریال	۱۷۰۰۰ ریال
۳	واحد های اداری	۹۰۰۰ ریال	۱۲۰۰۰ ریال	۱۶۰۰۰ ریال

تبصره : بهای خدمات کارشناسی برای اراضی (عرصه) برای هر متر مربع ۷۰۰۰ ریال می باشد .
تبصره : جهت کارشناسی برای صدور پایان کار هزینه اعیانی بعلاوه عرصه مندرج در پروانه ساختمانی در صورت نداشتن پروانه ساختمانی گزارش ناظر شهرداری ملاک عمل و محاسبه خواهد بود .
تبصره : پایه حداقل هزینه کارشناسی مربوط به تمام موارد فوق مبلغ ۲.۵۰۰.۰۰۰ ریال می باشد .

ماده ۳) بهای خدمات ورود ماشین آلات حمل و نقل به میدین و بازار هفتگی

در هنگام ورود ماشین آلات و وسائط نقلیه در هنگام ورود به بازار هفتگی مبلغ ۱۵۰.۰۰۰ ریال به عنوان بهای خدمات ورود به بازار وصول می گردد .

ماده (۴) بهای خدمات ماشین آلات و تجهیزات شهرداری

مبلغ پیشنهادی	شرح	ردیف
۴.۳۵۰.۰۰۰	کارکرد غلطک ۲ تنی برای هر ساعت	۱
۵.۸۰۰.۰۰۰	کارکرد غلطک ۶ تنی برای هر ساعت	
۵.۸۰۰.۰۰۰	کارکرد لودر بزرگ برای هر ساعت	۲
۴.۳۵۰.۰۰۰	کارکرد کامیون جفت فقط برای هر سرویس بار در محدوده شهری	۳
۳.۶۲۵.۰۰۰	کارکرد کامیون تک فقط برای هر سرویس بار در محدوده شهری	۴
۱۰.۱۵۰.۰۰۰	کارکرد کامیون فقط برای هر سرویس بار از خارج محدوده شهری تا فاصله ۵۰ KM	۵
۲.۹۰۰.۰۰۰	کرایه آمبولانس در محدوده ی شهری	۶
۴.۳۵۰.۰۰۰	کرایه آمبولانس تا فاصله ۲۰ کیلومتری	۷
۱۷۴.۰۰۰	کرایه آمبولانس از فاصله ۲۰ کیلومتری به بالا راه آسفالتی هر کیلومتر	۸

تبصره ۱: کلیه موارد فوق بر اساس نظریه و کارشناسی واحد موتوری و با توجه به شرایط کار و حجم کار مبالغ فوق قابل افزایش و کاهش می باشد.

تبصره ۲: کرایه ماشین آلات شهرداری که در موارد فوق اعلام نشده است شهرداری گلوگاه مجاز است، نسبت کرایه ماشین آلات به متقاضیان و اشخاص حقیقی و حقوقی را بر اساس نظریه کارشناس رسمی دادگستری واگذار نماید.

ماده (۵) بهای خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهر

نظر به اینکه به استناد بند ۶ ماده ۹۶ قانون شهرداری اراضی کوچه ها و میادین و پیاده رو ها به طور کلی معابر واقع در محدوده قانونی و حریم شهر ملک عمومی محسوب و در مالکیت شهرداری است لذا به منظور نصب داربست و یا جایگاه به هر عنوان در پیاده رو و میادین و معابر هزینه خدمات به شرح ذیل می باشد

ضمنا به ازای هر متر مربع از فضای مورد استفاده به ازای هر روز یک دوم ارزش معاملاتی روز بر اساس ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مشمول هزینه خدمات می گردد.

به هنگام نصب داربست جهت اتمام ناکاری ساختمان ها که معابر و پیاده رو مورد استفاده قرار می گیرد پس از رعایت کلیه اصول فنی و ایمنی توسط متقاضی مشمول پرداخت هزینه خدمات به میزان یک چهارم ارزش معاملاتی دارایی روز بر اساس ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم در ماه مشمول هزینه خدمات در هر متر مربع می گردد.

تبصره

متقاضیان مکلفند هنگام نصب داربست رعایت کلیه اصول ایمنی را نمایند و پرداخت کلیه هزینه ها و خسارت های احتمالی به عهده افراد ناصب داربست می باشد.

ماده ۶: بهای خدمات صدور مجوز حفاری، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر

براساس ماده ۱۰۳ قانون شهرداری ها کلیه وزارتخانه ها و موسسات دولتی و خصوصی موظفند قبل از هر گونه اقدامی نسبت به کارهای عمرانی واقع در مناطق مندرج در ماده ۹۷ و ۹۸ از قبیل احداث شبکه تلفن و برق و آب و سایر تاسیسات و همچنین اتصال راههای عمومی و فرعی رعایت نقشه جامع شهرسازی را بنمایند این قبیل اقدام باید با موافقت کتبی شهرداری انجام گیرد و موسسه اقدام کننده مکلف است هرگونه خرابی و زیانی را که در اثر اقدامات مزبور به آسفالت یا ساختمان ها، معابر عمومی وارد آید در مدت متناسبی که با جلب نظر شهرداری تعیین خواهد شد ترمیم نموده و به وضع اول درآورد و الا شهرداری خرابی و زیان وارده را به حالت اول درآورده و هزینه تمام شده را با ۱۰٪ اضافه از طریق اجرای ثبت اسناد وصول خواهد کرد.

۱- چنانچه دستگاههای متولی (اداره آب و فاضلاب، اداره برق، اداره گاز، مخابرات) و افراد حقیقی و حقوقی که در خواست مجوز حفاری معابر را داشته باشند، در اجرای ماده ۱۰۳ قانون شهرداری، آماده ترمیم حفاری ها بر اساس آئین نامه هیات دولت نباشد شهرداری قبل از حفاری هزینه مربوطه را بر اساس فهرست بها اعلامی از سوی سازمان مدیریت و برنامه ریزی محاسبه و وصول نماید.

۲- چنانچه دستگاهها و افراد حفار، آماده ترمیم حفاری باشند شهرداری ضمن دریافت تضمین و تعهدات لازم برای برگرداندن به حالت اولیه، باید طی دستوری زمان شروع و پایان حفاری به آنها ابلاغ و در صورت قصور به استناد ماده ۱۰۳ قانون شهرداری باید رسماً اقدام نماید. اخذ تعهدات لازم و آزمایشات استاندارد زیرسازی و آسفالت برای تحویل مسیر حفاری شده به شهرداری الزامی است.

۳- مسئولیت هماهنگی ترافیکی با راهنمایی و رانندگی و ممانعت از ایجاد صدمه به تأسیسات زیرزمینی و عابرین و وسائط نقلیه و حقوق حقه املاک شهروندان با نصب علائم هشداردهنده و موانع استاندارد و چراغهای چشمک زن و گماردن نگهبان به عهده دستگاه حفار و پیمانکاران دستگاه حفار است و شهرداری باید ضمن ذکر آن در موافقت نامه در اجرای صحیح این موضوع مستمراً نظارت داشته باشد.

ماده ۷) بهای خدمات ارائه و تصویب طرح ایمن سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی

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

ماده ۸) بهای خدمات صدور مجوز تردد بارهای ترافیکی

شهرداری می تواند از حمل بارهایی که به موجب ضوابط محموله ترافیکی (محموله های خطرناک) قلمداد شده اند این بهای خدمات دریافت می گردد.

ماده ۹) بهای خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی

در اجرای ماده ۱۰۰ قانون شهرداری جهت جلوگیری از ساخت و ساز غیر مجاز، مودیان متخلف مشمول پرداخت این بهای خدمات می گردند. بهای خدمات به میزان ۸۰۰.۰۰۰ ریال در روز می باشد.

ماده ۱۰: سیاست ها و تسهیلات تشویقی

در راستای ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید شهرداری ها مکلفند حداکثر تا یک هفته پس از پرداخت نقدی یا تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض به صورت نسیه به صدور و تحویل پروانه ساختمان متقاضی اقدام نمایند. درخواست یا دریافت وجه مازاد بر عوارض قانونی هنگام صدور پروانه یا بعد از صدور پروانه توسط شهرداری ها ممنوع است. پرداخت صددرصد عوارض به صورت نقد شامل تخفیفی خواهد بود که به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد که به شرح ذیل اعلام می گردد:

۱- به منظور وصول عوارض به صورت نقدی و نیز جهت پیشبرد اهداف شهرداری به کلیه متقاضیان پروانه ساخت که بتوانند عوارض خود را به صورت نقدی واریز نمایند: در سه ماهه اول سال (فصل بهار) مشمول تخفیف عوارض صدور پروانه به میزان ۲۵٪ و در سه ماهه دوم سال (فصل تابستان) مشمول تخفیف عوارض صدور پروانه به میزان ۲۰٪ و در سه ماهه سوم سال (فصل پاییز) مشمول تخفیف عوارض صدور پروانه به میزان ۱۵٪ و در سه ماهه چهارم سال (فصل زمستان) مشمول تخفیف عوارض صدور پروانه به میزان ۱۲٪، محاسبه شده و در صدور پروانه لحاظ خواهد شد.

۲- خانواده های معظم شهدا (پدر - مادر - همسر - فرزند) آزادگان و جانبازان ۲۵٪ به بالا در زمان صدور پروانه ساختمانی مسکونی برای واحد های مسکونی اختصاص یافته به آنان بر اساس الگوی مصرف یک واحد حداکثر ۱۲۰ متر مربع از عوارض پذیره برای یک بار مشمول پرداخت عوارض نمیشوند.

۳- مدد جویان تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی و سازمان بهزیستی و خیرین مسکن ساز به استناد جزء چ بند ۲ ماده ۸۰ قانون برنامه پنجساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران تاسقف ۱۲۰ متر مربع برای یک بار با ارائه مدارک و مستندات لازم مشمول پرداخت عوارض پذیره نمی گردند. لیکن این معافیت درخصوص افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی(ره) و سازمان بهزیستی صرفاً یک مرتبه قابل اعمال می باشد توضیحاً ارائه گواهی از ادارات ذیربط ضروری است.

۴- تسهیلات مربوط به بند ۱ و ۲ مشمول عوارضی مثل مازاد بر تراکم، کسری مساحت تفکیک، پارکینگ نخواهد بود. ضمناً تسهیلات این بند مشمول افرادی که قبلاً از این تسهیلات استفاده کرده اند نمی شود.

۵- قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن:

ماده ۱۶: کلیه طرح های تولید مسکن ویژه گروه های کم درآمد و تولید مسکن در بافت های فرسوده شهر مشمول تخفیف حداقل پنجاه درصد هزینه عوارض ساخت و تراکم ساخت و تقسیط بدون کارمزد باقیمانده می باشد. دولت موظف است معادل صد در صد تخفیف اعمال شده از سوی شهرداری ها ناشی از اجرای این قانون و سایر قوانین را در لوایح بودجه سنواتی منظور و پرداخت نماید.

۶- مساجد، مصلی، تکایا، حسینیه ها، امامزاده ها، اماکن مقدسه و متبرکه بدون پرداخت هرگونه عوارض ساختمانی در حدضوابط طرح تفصیلی (مصوب) پروانه برای آنان صادر گردد؛ احداث اعیانی واحدهای تجاری و خدماتی اماکن فوق مشمول پرداخت عوارض می گردد.

۷- در اجرای ماده ۵ قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت مصوب ۱۳۹۹/۱۲/۲۶ مجلس شورای اسلامی و به منظور تحقق بند (چ) ماده ۱۰۲ قانون برنامه پنج ساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران به منظور ارتقای کیفیت مسکن، پایانکار و عوارض ساخت و ساز، برای خانواده های دارای حداقل چهار فرزند زیر بیست سال ۷۰٪ برای یک مرتبه و هزینه پروانه و عوارض ساختمانی را به میزان ۵۰٪ برای خانواده های دارای سه فرزند زیر بیست سال تخفیف صورت گیرد. دولت مکلف است صد در صد تخفیف های مربوطه به پروانه ساختمانی را از محل منابع عمومی در بودجه سنواتی پیش بینی نماید.

تبصره: معافیت های فوق تا متراژ ۳۰۰ متر مربع زیر بنای مفید قابل اعمال می باشد.

ماده ۱۱ : توضیحات مربوط به کل مصوبه

- ۱ - جهت تذکر اعلام می گردد که وجوه مصوب باید توسط مودیان و متقاضیان به حساب شهرداری واریز و قبض مربوطه را به واحد درآمد شهرداری تحویل دهند و طبق بودجه مصوب به مصرف برسد .
- بر اساس ماده ۳۷ آئین نامه مالی شهرداری ها استفاده از وجوه حاصله از درآمدها قبل از منظور داشتن آنها به حساب قطعی درآمد شهرداری به هر عنوان بصورت علی الحساب و یا برای پرداخت هزینه های ضروری و فوری ممنوع است .
- ۲ - معافیت های مندرج در قوانین بودجه سال ۱۴۰۳ برای شهرداری گلوگاه قابلیت اجرایی خواهد داشت .
- این تعرفه به استناد نامه شماره ۲۰۲۸۶۵ مورخه ۱۴۰۲/۹/۲۸ وزیر محترم کشور در خصوص دستورالعمل اجرائی عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول آن موضوع تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱ به پیشنهاد شماره مورخه/...../..... شهرداری گلوگاه و رعایت سیاست های عمومی دولت جمهوری اسلامی و دستورالعمل ها و آئین نامه های اجرایی در جلسه مورخه/...../..... شورای اسلامی شهر گلوگاه مطرح و به استناد بند های ۱۶ و ۲۶ ماده ۷۶ قانون تشکیلات و وظائف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران به تصویب شورای اسلامی شهر گلوگاه رسیده است . تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری گلوگاه جهت اجرا در سال ۱۴۰۳ طی نامه شماره مورخه به شهرداری گلوگاه ابلاغ گردید .
- این تعرفه از ابتدای سال ۱۴۰۳ قابلیت اجرایی خواهد داشت .

محل امضاء اعضای شورای اسلامی شهر گلوگاه

۱ - عزت اله پهلوان

۲ - رامین کیانی

۳ - علی اکبر محمودجانلو

۴ - جواد کلبادی نژاد

۵ - فاطمه کیانی