

تعرفه مصوبه

عوارض و بهای خدمات

شهرداری تالش

«سال ۱۳۹۷»

رسالة محمد

## فهرست مطالب

### صفحه

### عنوان

مقدمه

ماده ۱ - تعاریف برخی از واژه ها یا عبارات بکار برده شده در این تعرفه

ماده ۲ - عوارض صدور پروانه دیوار گذاری

ماده ۳ - حذف شد.

ماده ۴ - حذف شد.

ماده ۵ - عوارض کسری حد نصاب تفکیکی

ماده ۶ - حذف شد.

ماده ۷ - عوارض ورود املاک به محدوده قانونی و حریم شهر

ماده ۸ - عوارض تمدید پروانه تجدید

ماده ۹ - حذف شد.

ماده ۱۰ - عوارض احداث بنا

عوارض تمدید پروانه

ماده ۱۱ - عوارض بهره برداری از معبر

ماده ۱۲ - عوارض صدور پروانه تعمیرات ساختمانی

ماده ۱۳ - عوارض صدور المثنی شناسنامه ساختمان

ماده ۱۴ - عوارض اصلاح پروانه ساختمانی

ماده ۱۵- عوارض ابقای اعیانی

ماده ۱۶- عوارض مازاد بر تراکم

ماده ۱۷- عوارض پیش آمدگی مشرف بر معابر عمومی

ماده ۱۸- عوارض حذف یا کسری پارکینگ در صدور پروانه اخذ شود.

ماده ۱۹- حذف شد.

ماده ۲۰ حذف شد.

عوارض از حق بیمه دریافتی مربوط به انواع حریق از شرکت های بیمه و نما یندگی آنها

ماده ۲۱- حذف شد.

ماده ۲۲- عوارض از حق توزین

ماده ۲۳- عوارض فروش بلیط نمایش و کنسرت

ماده ۲۴- حذف شد.

ماده ۲۵- حذف شد.

ماده ۲۶- نحوه وصول عوارض نقل و انتقال (انتفاع حق مالکیت)

ماده ۲۷- عوارض بهره برداری از ساختمان در غیر از نوع استفاده تعیین شده

ماده ۲۸- بهای خدمات کارشناسی

ماده ۲۹- بهای خدمات حمل زباله

ماده ۳۰- تعیین کارمزد به وصول کنندگان عوارض

ماده ۳۱- در خصوص استفاده از وجوه حاصل از درآمدها

ماده ۳۲- تکلیف دوایر دولتی و نهادهای عمومی در خصوص عوارض ملی و محلی

ماده ۳۳- محدوده وصول عوارض

ماده ۳۴- ترمیم اجرای عملیات حفاری براساس دستورالعمل کمیسیون هماهنگی امور اجراییو فهرست بهاء ترمیم حفاری مصوبه هیأت وزیران محاسبه و مورد عمل قرار گیرد.

ماده ۳۵- نحوه استرداد وجوه حاصل از پرداخت عوارض به انصراف دهندگان احداث ساختمان

ماده ۳۶- هزینه انبار داری ستاد رفع سد معبر

ماده ۳۷- عوارض مکانهایی که درغیر کاربری موجود مشغول فعالیت هستند

ماده ۳۸ - حذف شد.

ماده ۳۹- حذف شد.

ماده ۴۰- بهای خدمات نقلیه

ماده ۴۱ - بهای خدمات ناشی از کارشناسی ارزیابی املاک

ماده ۴۲- حذف شد.

ماده ۴۳ - حذف شد.

عوارض حق استفاده از اراضی و املاک عمومی

ماده ۴۴-۴۵-۴۶-۴۷-۴۸- نحوه وصول عوارض کسب و پیشه صنوف و حرف خاص و دکه

عوارض بر هتل، مسافرخانه، مهمانپذیر، تالارها

ماده ۴۹ - عوارض و بهای خدمات سازمان آتش نشانی و خدمات ایمنی

ماده ۵۰- سپرده ساختمانی

ماده ۵۱- تعرفه و عوارض بهای خدمات واحد فضای سبز

ماده ۵۲- عوارض و بهای خدمات سازمان حمل و نقل (تاکسیرانی)

ماده ۵۳- حذف شد.

ماده ۵۴- عوارض تبدیلی تجاری

ماده ۵۵- (حق پارکینگ ورودی) اجاره پلاژها و محلهای تفریحی طرح ساحلی گیسوم

ماده ۵۶- جدول محاسبه کرایه آمبولانس

ماده ۵۷- ورود احشام سرگردان به سطح شهر

ماده ۵۸ - حذف شد.

ماده ۵۹ - عوارض واحد اضافه

ماده ۶۰ - عوارض پل

ماده ۶۱ - حذف شد.

ماده ۶۲ - عوارض تأخیر در حمل نخاله های ساختمانی

ماده ۶۳- حذف شد.

ماده ۶۴- عوارض ارتفاع مغایر با ضوابط شهرسازی و مفاد پروانه

ماده ۶۵- عوارض ناشی از خدمات و بهره برادری از اراضی واقع در محور ناحیه ای و محله ای

ماده ۶۶- آیین نامه اجرائی تقسیط عوارض (شیوه نامه تقسیط مطالبات شهرداری)

ماده ۶۷- عوارض از حق بیمه دریافتی مربوط به انواع حریق از شرکتهای بیمه و نمایندگی ها

ماده ۶۸- عوارض تبلیغاتی محیطی

## بنام خدا

### ( مقدمه )

استقرار دانش محیطی مبتنی بر پژوهش و فناوری عامل اصلی توسعه منابع و پذیرش بهره‌وری در بهبود محیط زندگی شهری است و در تأمین نیازهای انسانی نقش اساسی دارد.

الگوپذیری در پژوهش و برنامه‌ریزی با توجه به بازخورد‌های اجتماعی و اقتصادی و فرهنگی، نیازمند ارزیابی و مطالعه در زیر ساخت‌های اقلیمی در هر شهر است تا به تناسب ضرورت از توزیع امکانات عمومی و نیازهای رفاهی بی‌بهره نباشد. شهرها سیستمی زنده و پویا از برآیند ارتباط منطقی بین کلیه نیازها در توسعه پایدار هستند که با ارائه برنامه‌ریزی و تدابیر اثرگذار، می‌توان پایداری را در جهت ارتقای بهره‌وری تسری داده و با استفاده از منابع و دیگر عوامل توسعه با کمک عناصر و نهادهای مرتبط در جامعه شهری و نتیجتاً در تعامل با آنها موجب انجام فرایند مؤثر در سیستم ارتباطات به لحاظ بهبود محیط شهری شد. یقیناً با تدوین این معیار در برنامه‌ریزی و با تبلور بهره‌وری می‌توان کاستی‌ها را زدود تا به موازات توسعه تکنولوژی در عرصه ملی از نرم افزارهای لازم به منظور جلب مشارکت مردمی و در جهت تأمین و بهبود منافع عمومی در راستای سیاستهای مدیریت شهری و همسوئی با دولت خدمتگزار در اجرای اهداف افزایش مشارکت اجتماعی و اصل تمرکز زدایی و کاهش تصدیهای غیر ضروری از بهره‌لازم برخوردار شد.

بهره‌برداری از منابع مالی مستلزم بررسی و برنامه‌ریزی در فرصتها و امکانات موجود در شهرهاست که تعادل استفاده از آن به شیوه مناسبی با فناوری جدید تکوین می‌یابد. لذا با گسترش و توسعه شهرها منافع درآمدی نیز با مختصات آن رشد یافته و با اطلاعات جدید زمینه توسعه به سوی پایداری را فراهم و با خلق منابعی در جهت تأمین نیازهای مدنی شهروندان مقدمه فرابخشی برنامه توسعه و همسوئی با برنامه‌های اعلام شده دولت دهم برای ایجاد آمادگی لازم و حرکت به سوی مدیریت واحد شهری را فراهم سازیم.

در این مجموعه سعی گردیده به جهت ایجاد منابعی به موازات اختیارات قانونی، با نقطه نظر کارشناسی مسئولین واحدها و تبیین شاخصها و نرم افزارهای موجود عوارضی، نسبت به وضع عوارض محلی اقدام نموده تا پس از تصویب شورای محترم اسلامی شهر و سیر تشریفات خاص مقرر قانون، ملاک عمل این شهرداری گردد. لذا انتظار دارد با همیاری سایر دستگاههای دولتی و مشارکت مردم فهیم ..... با تحصیل درآمدهای محلی (عوارض و بهای خدمات مندرج در این تعرفه) بتوانیم به تغییر ساختار عمرانی و مبلمان شهری در خور شهروندان این شهر دسترسی یابیم و برآیند آن به رفاه عمومی و رضایت مردم بیانجامد.

# فصل اول

## کلیات و تعاریف



**الف : کلیات**

**مستندات قانونی وضع عوارض**

**و سایر مستندات قانونی مرتبط**

**با عوارض**

## مستندات قانونی وضع عوارض :

### ۱- قبل از انقلاب :

- بند ۸ ماده ۴۵ قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴
- ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداری ها مصوب ۱۳۴۶

### ۲- بعد از انقلاب :

- بند ۱ ماده ۳۵ قانون تشکیلات شوراهای اسلامی کشوری مصوب ۱۳۴۶
- بند الف ماده ۴۳ قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین مصوب ۱۳۶۹
- بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون شورای و اصلاحیه های بعدی ان مصوب ۱۳۷۵
- تبصره ۱ ماده ۵ قانون تجمیع عوارض مصوب ۱۳۸۱
- تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷

## قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴

ماده ۴۵- در وظایف انجمن شهر

بند ۸ - تصویب لوایح برقراری یا الغاء عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان آن

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

## قانون تشکیلات شوراهای اسلامی کشوری مصوب ۱۳۶۱

ماده ۳۵- وظایف و اختیارات شورای اسلامی شهر :

۱- مادامی که در آمد های پیش بینی شده کافی نباشد شورای شهر می تواند با تصویب وزارت کشور و تنفیذ ولی امر عوارض متناسب با امکانات اقتصادی محل و خدمات ارائه شده تعیین نماید .

## قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین مصوب ۱۳۶۹

ماده ۴۳- در صورتیکه درآمدهای وصولی ناشی از عوارض تکافوی هزینه شهرداریها را ننماید وضع عوارض جدید و افزایش عوارض موجود صرفاً با پیشنهاد وزیر کشور و تصویب رئیس جمهور خواهد بود .

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

ماده ۷۱- در وظایف شورای اسلامی شهر :

بند ۱۶- تصویب لوایح براقرای یا لغوی عوارض شهر و همچنین تغییر نوع 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 تامین بخشی از هزینه های خدماتی و عمرانی مورد نیاز شهر طبق آیین نامه مصوب هیات وزیران اقدام نماید .

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

## قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷

ماده ۵۰- تبصره ۱: 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 پانزده بهمن ماه هر سال برای اجرای در سال بعد تصویب و اعلام عمومی نمایند .

### منابع در آمدی شهرداریها :

- درآمدهای ناشی از عوارض عمومی ( درآمدهای مستمر )
- درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی
- بهای خدمات و درآمدهای موسسات غیر انتفاعی
- درآمدهای حاصل از وجوه و اموال شهرداری
- کمک های اهدایی دولت و سازمانها ی دولتی
- اعانات و هدایا و دارائیهها
- سایر منابع تامین اعتبار

## سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض :

### قانون شهرداری :

ماده ۷۷- رفع هر گونه اختلاف بین مودی و شهرداری در مورد عوارض به کمیسیون مرکب از نمایندگان وزرات کشور و دادگستری و انجمن شهر ارجاع می شود و تصمیم کمیسیون مزبور قطعی است . بدهی هائی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص شود طبق مقررات اسناد لازم الاجرا ، به وسیله اداره ثبت قابل وصول می باشد اجرای ثبت مکلف است بر طبق تصمیم کمیسیون مزبور به صدور اجرائیه و وصول طلب شهرداری مبادرت نماید در نقاطی که سازمان قضایی 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 با حریم آن یاید قبل از هر اقدام عمرانی یا تفکیک اراضی و شروع ساختمان از شهرداری پروانه اخذ نمایند .

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

تبصره ۱- در مورد مذکور فوق که از لحاظ اصول شهرسازی یا فنی یا بهداشتی قلع تاسیسات و بناهای خلاف مشخصات مندرج در پروانه ضرورت داشته باشد یا بدون پروانه شهرداری ساختمان احداث یا شروع به احداث باشد به تقاضای شهرداری موضوع در کمیسیون هائی 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 ده روز توضیحات خود را کتباً ارسال دارد پس از انقضاء مدت یک ماه تصمیم مقتضی بر حسب مورد اتخاذ کند در مواردی که شهرداری از ادامه ساختمان بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه جلوگیری می کند مکلف است حداکثر ظرف یک هفته از تاریخ جلوگیری موضوع را در کمیسیون مذکور مطرح نمایند در غیر این صورت کمیسیون به تقاضای ذینفع به موضوع رسیدگی خواهد کرد .

در صورتی که تصمیم کمیسیون بر قلع تمام یا قسمتی از بنا باشد مهلت مناسبی که نباید از دو ماه تجاوز کند تعیین می نمایند .

شهرداری مکلف است تصمیم مزبور را به مالک ابلاغ کند . هر گاه ملک در مهلت مقرر اقدام به قلع بنا نماید شهرداری راساً کرده و هزینه آن را طبق مقررات آئین نامه اجرای وصول عوارض از مالک دریافت خواهد نمود .

تبصره ۲ - در مورد اضافه بنا زائد بر مساحت زیر بنای مندرج در پروانه ساختمان 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 و بن بست ) رای به اخذ جریمه ای که متناسب با نوع استفاده از فضای ایجاد شده و نوع ساختمان از نظر مصالح مصرفی باشد ، تعیین و شهرداری مکلف است بر اساس آن نسبت به وصول جریمه اقدام نماید . ( جریمه نباید از حداقل یک دوم کمتر و از سه برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر

متر مربع بنای اضافی بیشتر باشد) در صورتی که ذینفع از پرداخت جریمه خوداری نمود شهرداری مکلف مجدداً پرونده را به همان کمیسیون ارجاع و تقاضای صدور رای تخریب را بنماید. کمیسیون در این مورد نسبت به صدور رای تخریب اقدام خواهد نمود ۲.

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

تبصره ۴- در مورد احداث بنای بدون پروانه در حوزه استفاده از اراضی مربوط در صورتی که صول فنی و بهداشتی و شهر سازی رعایت شده باشد کمیسیون می تواند با صدور رای بر اخذ جریمه به ازاء هر متر مربع بنای بدون مجوز یک دهم ارزش معاملاتی ساختمان یا یک پنجم ارزش سر قفلی ساختمان، در صورتی که ساختمان ارزش دریافت سر قفلی داشته باشد، هر کدام که مبلغ آن بیشتر است از ذینفع، بلامانع بودن صدور برگ پایان ساختمان را به شهرداری اعلام نماید. اضافه بنا زائد بر تراکم مجاز بر اساس مفاد تبصره ۲ و ۳ عمل خواهد شد ۴.

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 رای 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. ۵

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

تبصره ۷- مهندسان ناظر ساختمان مکلفند نسبت به عملیات اجرائی ساختمان که به مسئولیت آنها احداث می گردد از لحاظ انطباق ساختمان با مشخصات مندرج در پروانه و نقشه ها و محاسبات فنی ضمیمه آن مستمراً نظارت کرده و در پایان کار مطابقت ساختمان با پروانه و محاسبات فنی را گواهی نمایند.

- 
- ۱- اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۰۶/۲۷
  - ۲- اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۰۶/۲۷
  - ۳- اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۰۶/۲۷
  - ۴- اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۰۶/۲۷
  - ۵- اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۰۶/۲۷
  - ۶- اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۰۶/۲۷

هر گاه مهندس ناظر بر خلاف گواهی نمایند و یا تخلف را به شهرداری اعلام نکنند و موضوع منتهی به طرح در کمیسیون مندرج در تبصره یک ماده صد قانون شهرداری و صدور رای جریمه یا تخریب ساختمان گردد شهرداری مکلف است مهندس ناظر را در صورت ثبوت تقصیر برابر قانون نظام معماری و ساختمان حسب مورد با توجه به اهمیت موضوع به ماده تا سه سال محرومیت از کار و در صورتی که مجدداً مرتکب تخلف شود که منجر به صدور رای تخریب به وسیله کمیسیون ماده صد گردد به حداکثر مجازات محکوم کند. مراتب محکومیت از طرف شورای انتظامی نظام معماری ساختمان در پروانه اشتغال درج و در یکی از جرائد کثیرالانتشار اعلام می گردد. شهرداری مکلف است تا صدور رای محکومیت به محض وقوف از تخلف مهندس ناظر و ارسال پرونده کمیسیون ماده صد به مدت حداکثر ۶ ماه از اخذ گواهی امضاء مهندس ناظر مربوط برای ساختمان جهت پروانه ساختمان شهرداری خوداری نماید ماموران شهرداری نیز مکلفند در مورد ساختمان ها نظارت نمایند و هرگاه از موارد تخلف در پروانه به موقع جلوگیری نکنند و یا در مورد صدور گواهی انطباق ساختمان با پروانه مرتکب تقصیری شوند طبق مقررات قانونی به تخلف آنان رسیدگی می شود و در صورتی که عمل ارتكابی مهندسان ناظر و ماموران شهرداری واجد جنبه جزائی هم باشد از این جهت نیز قابل تعقیب خواهند بود.

در مواردی که شهرداری مکلف به جلوگیری از عملیات ساختمان است و دستور شهرداری اجرا نشود می تواند با استفاده از ماموران اجرائیات خود و در صورت لزوم ماموران انتظامی برای متوقف ساختن عملیات ساختمان اقدام نماید. تبصره ۸- دفاتر اسناد رسمی مکلفند قبل از انجام معامله در مورد ساختمان ها گواهی پایان ساختمان و در مورد ساختمانهایی که تمام گواهی عدم خلف 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 ید 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 نقشه جامع شهر ایجاد شده در صورتی که اضافه بنا جدیدی حادث نگردیده باشد و مدارک و اسناد نشان دهنده ایجاد بنا قبل از سال تصویب طرح جامع شهر باشد با ثبت و تصریح مراتب فوق در سند مالکیت انجام معامله بلامانع می باشد.

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

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

---

۷- اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۰۶/۲۷

۸- اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۰۶/۲۷

۹- اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۰۶/۲۷

۱۰- اصلاحی مصوب

۱۳۵۸/۰۶/۲۷

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

### **قانون مالیات بر ارزش افزوده:**

ماده ۴۳- مالیات و عوارض خدمات خاص به شرح زیر تعیین می گردد .

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

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

تبصره - عوارض موضوع بند (ب) ماده این ماده در مورد خودورهای با عمر بیش از ده سال ( به استناد خودورهای گاز سوز ) به ازای سپری شدن هر سال ( تا مدت ده سال ) به میزان سالانه ده درصد ( ۱۰٪ ) و حداکثر تا صد در صد ( ۱۰۰٪ ) عوارض موضوع بند مزبور این ماده افزایش می یابد .

ماده ۴۶- و- پرداخت مالیات و عوارض موضوع ماده (۴۳) ( صرفا موضوع بند الف و ب ) این قانون پس از موعده مقرر موجب تعلیق جریمه ای معادل دو در صد ( ۲٪ ) به ازاء هر ماه نسبت به مدت تاخیر خواهد بود .

### **قانون برنامه پنجم توسعه کشور :**

ماده ۱۷۴- شوراهای اسلامی و شهرداریها و سایر مراجع ذیربط موظفند تا پایان سال اول برنامه از طریق تدوین نظام در آمدهای پایدار شهرداریها با اعمال سیاستهای ذیل اقدام نماید .

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

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

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

د- تعیین ضمانت اجرایی برای وصول عوارض ، بهای خدمات و سایر در آمدهای قانونی شهرداریها .

ه- افزایش تراک زمینهای مشجر با سطح اشغال کمتر نسبت به زمینهای غیر مشجر با سطح اشغال بیشتر .

و- تقویت ساز و کارهای مدیریت و نظارت بر هزینه کرد شهرداری .

ز- برون سپاری وظایف قابل واگذاری و هدایت لودجه شهرداریها و به سمت هزینه کرد در حوزه وظایف اصلی و قانونی آنها و ممنوعیت پرداخت هر گونه هزینه از اعتبارات شهرداری به دستگاههای اجرایی .

**ب : تعاریف و اصلاحات**



## ماده ۱- تعاریف برخی از واژه ها یا عبارات بکار برده شده در این تعرفه

- ۱- **عوارض محلی:** به عوارضی اطلاق می گردد که اختیار برقراری و وضع آن مطابق بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون تشکیلات ، وظایف و انتخاب شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۰۳/۰۱ اصلاحات بعدی با شورای اسلامی شهر می باشد .
- عوارض محلی عوارضی است که فارغ از تولید ( اعم از کالا و محصول و یا خدمات به منبع عوارض مستمر و یا موجود ) در محدوده شهر و حریم شهر تعلق می گیرد . از انواع عوارض محلی می توان عوارض وضع شده برای زمین ، ساختمان ماشین آلات و عوارض کسب و پیشه ، حرف و مشاغل خاص را نام برد .
- ۲- **عوارض ملی:** به کلیه عوارضی اطلاق می شود که مراجع برقراری آن شورای اسلامی شهر نبودن و قانگذار صلاحیت برقراری آن را تعیین نموده است .
- ۳- **عوارض ناپایدار:** مانند عوارض مزاد بر تراک مجاز / جرائم ناشی از آرا قطعی کمیسیون ماده ۱۰۰ . ...
- ۴- **عوارض پایدار:** عوارض پایدار : مانند عوارض ملی / نوسازی / یا سطح شهر ، خودرو، پنج درصد بلیط مسافر ، صدور پروانه ، کسب و پیشه ، حرف و مشاغل خاص و ...  
عوارض
- ۵- **واحد مسکونی:** عبارت است از کلیه ساختمانهایی که برای سکونت افراد و یا خانواده ساخته می شود و شامل اتاق، آشپزخانه و سرویس های لازم باشد.
- ۶- **واحد تجاری:** عبارت است از کلیه ساختمانهایی که برابر تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداریها بمنظور 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 باشد.
- مؤسسات دولتی و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره می شوند و مشمول پرداخت مالیات هستند در این تعرفه واحد تجاری محسوب میشود.
- ۷- **واحد صنعتی:** عبارت است از کلیه ساختمانهایی که بمنظور استفاده صنعتی و یا ایجاد کارگاههای صنعتی و تولیدی احداث می شود. (صنعت توریسم ، جهانگردی ، خدماتی و تأسیسات شهری اگر مشمول تعریف تجاری نگردد، در این قسمت قرار می گیرد).
- ۸- **واحد اداری:** عبارت است از کلیه ساختمانهای دولتی و نهادهای انقلاب اسلامی ساختمانهایی که از شمول تعریف بندهای ۱ و ۲ و ۳ خارج باشد در ردیف واحد اداری قرار می گیرد.
- ۹- **واحد آموزشی:** عبارت است از کلیه ساختمانهایی که در کاربری آموزشی با تأییدیه سازمان آموزش و پرورش و وزارت آموزش عالی به منظور احداث مهد کودک، کلیه مدارس آموزشی ( اعم از کودکستانها ، دبستانها ، مدارس راهنمایی، دبیرستانها، دانشگاهها، حوزه علمیه و سایر مراکز آموزشی) احداث و مورد بهره برداری قرار می گیرد.
- ۱۰- **مراکز بهداشتی و درمانی:** عبارت است از کلیه ساختمانهایی که در کاربری مربوطه (بهداشتی، درمانی) با تأیید سازمان بهداشت و درمان به منظور احداث حمام عمومی، تأسیسات بهداشتی، خانه بهداشت، بیمارستانها، درمانگاهها، مراکز بهداشتی، آزمایشگاهها و ... احداث و مورد بهره برداری قرار می گیرد.

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

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

**۱۳- اماکن تاریخی و فرهنگی:** عبارت است از ساختمانهایی که در کاربری مربوطه از قبیل موزه ها، کتابخانه، سالن اجتماعات، نمایشگاهها (فرهنگی، هنری و ...) سالن سینما، تئاتر، احداث و مورد بهره برداری قرار می گیرد.

**۱۴-(P):** آخرین ارزش معاملاتی املاک در هر شهر موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ۱۳۶۶ مجلس شورای اسلامی که توسط کمیسیون تقویم املاک تعیین و ابلاغ می گردد که بطور اختصار ارزش معاملاتی دارائی گفته می شود و در این دفترچه ارزش معاملاتی سال ۱۳۹۰ ملاک عمل می باشد.

**۱۵- قیمت ساختمان:** قیمت ساختمان موضوع بند (ج) ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اسفند ۱۳۶۶ مجلس شورای اسلامی که توسط کمیسیون تقویم املاک تعیین و ابلاغ می گردد که بطوراختصار قیمت ساختمان نیز گفته می شود.

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

**۱۷- پارکینگ تجاری:** به کاربری ای اطلاق می گردد که حداقل پنجاه درصد مساحت کل ساختمان به عنوان پارکینگ و مابقی بصورت تجاری مورد بهره برداری واقع شود.

**۱۸- تجاری نواری :** به املاکی گفته می شود که فقط در طبقه همکف به عمق ۶ الی ۸ متر ( عمق تعیین شده در طرح تفصیلی ) اجاره احداث مغازه دارند و در طبقات حق ایجاد مسکونی با دفاتر تجاری ( در خارج از عمق در تغییر کاربری نوار تجاری حداکثر عمق ۸ متر پیش بینی گردد ) دارد .

تبصره : در صورتیکه کاربر ملک غیر از تجاری نواری باشد ابتدا می بایست بااستفاده از جدول ضریب تغییر کاربری عرصه ملک به کاربری تجاری نواری تغییر یافته و سپس در صورتی که نیاز به افزایش عمق تجاری باشد برابر مفاد بند ۱۷ عمل شود .

**۱۷- مجتمع های مختلط :** به مجموعه هائی گفته می شود که دارای کاربریهای متفاوت و بصورت همزمان در یک مجموعه مورد ایتفاده قرار گیرند .

**۲۰- تمدید پروانه :** چنانچه سند شناسنامه ساختمان در مهلت مقرر در آن به پایان نرسیده باشد و مالک در خواست ادامه اعتبار حداقل ۱۰ روز قبل از انقضای مهلت مقرر پروانه شهرداری کرده و شهرداری مکلف به ثبت در دفتر اندیکاتور شهرداری به همان روزی که مورد در خواست باشد مورد نظر می باشد .

**۲۰- تجدید پروانه :** صدور مجوز احداث بنا اعم از بنای جدید یا تکمیل ساختمان نیمه تمام پس از انقضای مهلت مقرر در پروانه ساختمان در صورتیکه دخواست مالک نیز برای تمدید پس از انقضای مهلت مقرر در پروانه شد مورد نظرمی باشد

### **موارد ذیل در کلیه تعرفه های عوارضی سال ۱۳۹۱ بایستی رعایت شود .**

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

۲- باتوجه به دادنامه شماره ۵۸۷ مورخ ۸۳/۱۱/۲۵ و همچنین دادنامه شماره ۴۸ مورخ ۸۵/۲/۳ هیات عمومی دیوان عدالت اداری مبنی بر قانونی بودن وصول عوارض مربوط به تخلفات ساختمان علاوه بر جرائم کمیسیون ماده ۱۰۰ در محاسبه این عوارض پس از قطعی شدن رای توسط کمیسیون مذکور قابل وصول خواهد بود .

۳- کلیه معافیت‌های موجود در قوانین مصوب ( پس از تصویب قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۸۷/۲/۱۷ ) و یا معافیت‌هایی که قوانین بودجه سنواتی پیش بینی می گردد با رعایت تبصره ذیل ماده ۱۸۱ قانون برنامه پنجم توسعه اعمال خواهد شد در هر حال تخلفات ساختمان مشمول استفاده از هیچ گونه تخفیف و معافیت نخواهد بود .

### **\* معافیت موضوع تصویب نامه شماره ۱۸۲۴۵۵ / ۴۱۱۳۴ ک - ۸ / ۱۰ / ۸۷ کمیسیون موضوع اصل ۱۳۸ قانون اساسی.**

با ایتناد تبصره ۲ ماده ۲ تصویب نامه شماره ۴۱۱۳۴ / ۱۸۲۴۵۵ ک - ۸ / ۱۰ / ۸۷ کمیسیون موضوع اصل ۱۳۸ قانون اساسی ، جانبازان ۲۵٪ و بالاتر ، آزادگان ، خانواده شهدا ( همسر فرزندان و والدین ) از پرداخت کلیه هزینه های انشعاب آب و برق ، گاز ، و عوارض شهرداری و هزینه های صدور پروانه ساخت تایکصد متر مربع ( تراکم ساخت و زیر بنا ) برای یک بار معاف می باشند و در مجتمع های مسکونی سهم هر فرد تا سقف مذکور ملاک اقدام است . در صورتی که متراژ هر واحد با سهم هر واحد شرایط بیش از یکصد متر مربع باشد صرفاً مازاد بر یکصد متر مربع مشمول پرداخت هزینه ها و عوارض مذکور می باشد .

### **\* موضوع ماده ۱۶ قانون ساندھی و حماسیت از تولید و عرض مسکن مصوبه ۸۷/۰۲/۲۵ مجلس شورای اسلامی و آئین نامه اجرایی آن .**

کلیه طرح های تولید مسکن ویژه گروههای کم در آمد و طرحهای تولید مسکن دریافت ها فرسوده شهرها مشمول تخفیف حداقل ۵۰٪ هزینه های عوارض ساخت و تراکم ساخت و تقسیط بدون کارمزد باقیمانده می باشد . دولت موظف است معادل ۱۰۰٪ تخفیف اعمال شده از سوی شهرداری ها ناشی از اجرای این قانون و سایر قوانین را در لوایح بودجه سنواتی منظور و پرداخت نمایند .

ردیف یک ماده ۴۵ آئین نامه اجرایی قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مصوبه ۸۷/۸/۶ کلیه سازندگان واحد های مسکونی ویژه گروههای کم مسکن مصوبه در آمد و واحد های مسکونی احدائی در محدوده مصوب بافت های فرسوده شرهی مسمول اعطای تخفیف و تقسیط و به شرح زیر می گردد .  
- شهرداری ها دهیارها موظفند حداقل هزینه های عوارض صدور پروانه و تراکم ساختمان مجاوز منظور در طرح های جامع و تفضیلی مصوب برای واحد های موضوع این ماده را تخفیف داده و نسبت به تقسیط بدون کارمزد سه ساله باقیمانده عوارض اقدام نمایند . ضمناً این تخفیف برای بناهای بر پروانه که منجر به رای کمیسیون ماده صد می گردد نمی باشد .

### **\* تخفیفات موضوع ماده ۲۰ تعرفه بهای بهای خدمات شهرداری مصوبه سال ۱۳۸۹**

الف- مدد جویان تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور و نیز واحد هایی که توسط خیرین برای افرارمذکور ساخته می شود در رعایت الگوی مصرف ( حداکثر ۹۹ متر مربع ) از پرداخت عوارض پروانه ساختمان برای یکبار معاف می باشند .

ب- کارکنان شهرداری از پرداخت عوارض صدور پروانه ساختمان ( تراکم وزیر بنا ) یک واحد مسکونی برای یکبار در طول خدمت و تا سقف ۱۲۰ متر مربع زیر بنا معاف می باشد .

- ۱- چنانچه ملکی دارای چند بر باشد در محاسبه عوارض مربوطه بالاترین قیمت منطقه ای بر ملک مشرف به معبر ملاک عمل خواهد بود همچنین در صورتی که ملکی در میدان یا فلکه واقع شده باشد عوارض براساس بالاترین قیمت منطقه ای جبهه خیابانی که از میدان بیا فلکه منشعب می گردد محاسبه خواهد شد.
- ۲- با توجه به دادنامه شماره ۵۸۷ مورخ ۸۳/۱۱/۲۵ و همچنین دادنامه شماره ۴۸ مورخ ۸۵/۲/۳ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری مبنی بر قانونی بودن وصول عوارض مربوط به تخلفات ساختمانی علاوه بر جرایم کمیسیون ماده ۱۰۰ در محاسبه این عوارض پس از قطعی شدن رأی توسط کمیسیون مذکور قابل وصول خواهد بود.
- ۳- کلیه معافیت های موجود در قوانین مصوب (پس از تصویب قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۸۷/۲/۱۷) و یا معافیتهایی که در قوانین بودجه سنواتی پیش بینی می گردد با رعایت تبصره ذیل ماده ۱۸۱ قانون برنامه پنجم.

## ماده ۲- عوارض صدور پروانه دیوار گذاری (دیوار کشی)

آندسته از مالکینی که جهت اخذ پروانه دیوار گذاری به شهرداری مراجعه می نمایند، برابر با ۶۰ درصد قیمت منطقه ای به ازای هر متر طول اخذ گردد.

$$T = \text{طول دیوار کشی} \quad p = \text{قیمت منطقه} \quad T \cdot p = \text{عوارض دیوار کشی}$$

**تبصره (۱)** صدور مجوز احصار از سوی شهرداری با درخواست متقاضی انجام می پذیرد .

تبصره (۲) : صدور مجوز احصار بنام مالک صرفاً به منزله محصور نمودن آن تلقی شده هیچگونه مجوزی در جهت احداث بنا محسوب نمی شود و مراتب می بایست در مجوز صادره از سوی شهرداری صراحتاً قید شود .

تبصره (۳) چنانچه مدارک معتبر همچون صدور احکام و آراء قطعی از سوی مراجع و محاکم قضائی و ذیصلاح مبنی بر تشکیک و یا نفی مالکیت متقاضی به شهرداری ارائه شود ، صدور مجوز احصار متوقف خواهد شد .

تبصره (۴) به استناد ماده ۱۱۰ قانون شهرداری نسبت به زمین و بنا های مخروبه و غیر مناسب با وضع محل و یا نیمه تمام واقع در محدوده شهر که در خیابان یا کوچه و یا میدان قرار گرفته و منافی و پاکیزگی و زیبایی شهر یا موازین شهرسازی باشد ، شهرداری با تصویب انجمن شهر می تواند به مالک اخطار کند منتها ظرف دو ماه به ایجاد نرده یا دیوار و یا مرمت آن که منطبق با نقشه مصوب انجمن شهر باشد اقدام کند اگر مالک مسامحه و یا امتناع کرد شهرداری می تواند به منظور تامین نظر و اجرای طرح مصوب انجمن در زمینه زیبایی و پاکیزگی و شهرسازی هر گونه اقدامی را که لازم بداند معمول و هزینه آن را به اضافه صدی ده از مالک یا متولی و یا متصدی موقوفه دریافت نماید در این مورد صورت حساب شهرداری بدواً به مالک ابلاغ می شود در صورتی که مالک ظرف پانزده روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب شهرداری اعتراض نکرده صورتی حساب قطعی تلقی می شود و هر گاه ظرف مهلت مقرر اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده ۷۷ ارجاع خواهد شد .

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

تبصره (۵): حداکثر ارتفاع مجاز جهت احصار ۲ متر می باشد که با ترتیب دیوارفنس یا نرده مطابق ضوابط طرح تفصیلی شهر احداث خواهد شد. ( شهرداری مکلف است ارتفاع دیوار و فنس را به تفکیک در مجوز

صادر درج نماید

**ماده ۳- حذف شد.**

**ماده ۴- حذف شد.**

## ماده ۵- عوارض کسری حد نصاب تفکیکی

**الف:** برای زمینهای بامساحت قابل تفکیک که دارای سند مالکیت بوده و از شهرداری تقاضای تفکیک را می نمایند چنانچه در اثر اجرای تفکیک قطعاتی کمتر از حد نصاب ضوابط تفکیک را داشته باشد، به ازای هر متر مربع کسری حد نصاب تعیین شده  $2p$  برابر قیمت منطقه ای به عنوان عوارض کسری حد نصاب تفکیکی اخذ گردد.

**ب:** املاکی که به استناد ماده ۱۴۸-۱۴۷ قانون ثبت اسناد و املاک، سند مالکیت دریافت نموده و یا می نمایند، در صورت داشتن کسری حد نصاب تفکیکی (بر اساس طرح تفصیلی) عوارض کسری برابر بند الف (دو برابر قیمت منطقه ای) دریافت خواهد شد، ضمناً این عوارض به هنگام مراجعه مودیان به شهرداری و دریافت هر گونه استعلام قابل وصول خواهد بود.

**تبصره ۱:** زمینهایی که قبلاً پاسخ بلامانع نقل و انتقال از شهرداری دریافت نموده اند مشمول پرداخت حد نصاب تفکیکی نمی گردند.

**تبصره ۲:** زمینهایی که تاریخ صدور سند مالکیت آنها قبل از سال ۱۳۶۹ می باشد مشمول پرداخت عوارض کسری حد نصاب تفکیکی نمی گردند.

**تبصره ۳:** کلیه املاکی که عوارض کسری حد نصاب تفکیکی به آنها تعلق گیرد اخذ عوارض قانونی تفکیک نسبت به قدرالسهم ملک که دارای سند مالکیت بوده الزامی است (برابر ماده ۴).

**تبصره ۴:** زمینهایی که قبل از سال ۱۳۸۱ بدون طی مراحل قانونی از طریق ماده ۱۴۸-۱۴۷ سند دریافت نموده اند و دارای اعیانی می باشند عوارض کسری حد نصاب یک برابر قیمت منطقه ای وصول خواهد شد و در سایر موارد برابر بند الف محاسبه می گردد.

## ماده ۶- حذف شد.

## ماده ۷- عوارض ورود املاک به محدوده قانونی و حریم شهر

در مورد عوارض ورود املاک به محدوده قانونی شهر شهرداری حسب مورد براساس و به رعایت تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک مصوب ۶۸/۸/۲۹ مجلس شورای اسلامی عمل و عوارض متعلقه، حقوق و مزایای ورود به محدوده توسعه و عمران شهری را وقف قانون مذکور اخذ نماید.

## ماده ۸- عوارض تمدید پروانه و تجدید :

### موضوعات مربوط به صدور پروانه و پایانکار شناسنامه ساختمان

پروانه صادره از سوی شهرداری و مامورین رسمی آن طبق ماده ۱۲۸۷ قانون مدنی ( اسنادی که در اداره ثبت و املاک و یا اسناد رسمی یا در نزد سایر مامورین رسمی در حدود صلاحیت آنها بر طبق مقررات تنظیم شده باشد رسمی است ) .رسمی است و پس از صدور ابطال آن آن سوی شهرداری مسکن نیست و چنانچه بنا به دلائلی نظر به ابطال آن باشد از طریق راجع صالحه قضایی این امر انجام شود و شهرداری نمی تواند نسبت به ابطال آن راساً اقدام کند به استناد بند ۶ مصوبه شورای عالی اداری مورخ ۷۷/۱۱/۱ شناسنامه ساختمان به عنوان یک سند رسمی است پس می توان نتیجه گرفت اگر شناسنامه ساختمان در زمان مقرر درج شده در

آن جهت اجرای عملیات ساختمانی مهلت زمانی آن سپری شده باشد ایطال نمی گردد بلکه میتوان دارای عدم اعتبار قانونی پروانه ساختمانی تلقی کرد.

تعاریف : تمدید پروانه : چنانچه سند شناسنامه ساختمان در مهلت مقرر در آن به پایان نرسیده باشد و مالک در خواست ادامه اعتبار حداقل ۱۰ روز قبل از انقضای مهلت مقرر پروانه شهرداری کرده و شهرداری مکلف به ثبت در دفتر کاریکاتور شهرداری به همان روز که مورد درخواست باشد مورد نظر می باشد .

تجدید پروانه : صدور مجوز احداث بنا اعم از بنای جدید یا تکمیل ساختمان نیمه تمام پس از انقضای مهلت مقرر در پروانه ساختمان در صورتیکه در خواست مالک نیز برای تمدید پس از انقضای مهلت مقرر در پروانه باشد مورد نظر می باشد .

- اعتبار پروانه ساختمان از تاریخ صدور شروع عملیات ساختمان یک سال می باشد و قابل تمدید می باشد و حداکثر مهلت اتمام عملیات ساختمان از زمان شروع عملیات ساختمانی طبق تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی و عمران شهری در پروانه ساختمان شهرداری ( شناسنامه ساختمان ) مشخص و درج گردد و شهرداری می تواند پروانه را باری دو سا متوالی قبلی از اتمام مهلت مقرر در پروانه ساختمان در خواست تمدید نماید و عوارض پروانه مجدد وصول نخواهد شد .
- چنانچه مالک پس از مهلت مقرر در پروانه ساختمانی نسبت به شروع عملیات ساختمانی اقدام ننمود و مهلت آن پایان یافته باشد و تمدید نکرده باشد شهرداری می تواند عوارض ما به التفات صدور پروانه را ( منظور تغییر در ضرائب عوارض و قیمت منطقه ای ) به نرخ روز محاسبه و اخذ نماید .
- در صورتیکه در خواست مالک جهت تمدید یا اخذ پایان کار ساختمانی پس از اتمام مهلت مقرر پروانه ساختمانی باشد تمدید پروانه ساختمانی با وصولی مابه التفات عوارض ( در صورتیکه تغییرات در ضرائب عوارض سابق و افزایش قیمت منطقه ای بوجود آمده باشد ) ممکن خواهد .
- چنانچه مالک جهت تمدید پروانه ساختمان پس از اتمام مهلت مقرر در پروانه ساختمانی به شهرداری مراجعه و با توجه به گزارش واحد فنی هیچگونه عملیات ساختمانی در مهلت تعیین شده طبق تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی انجام نگرفته باشد شهرداری می تواند کلیه ضوابط فنی و شهری جدید و مابه التفات عوارض به نرخ روز ( عوارض جدید ) محاسبه و اخذ نماید . توضیح اینکه اینگونه پروانه ساختمانی مشابه پروانه ای صادره شهرداری خواهد بود .
- شهرداری مکلف است ظرف مدت یکهفته پس از دریافت مدارک لازم ( بند الف بند ۲ مصوبه شورای عالی اداری مورخ ۷۱/۱۱/۱ نسبت به صدور شناسنامه که حاوی پروانه ساختمان است اقدام نمایند در غیر این صورت به دلایلی صدور پروانه ساختمان ملک به سال بعد موکول شود و شهرداری علت نواقص و کسرس مدارک مورد نیاز را مستدل و مستند کتباً به ذینفع اعلام ننماید مشمول مابه التفات عوارض به نرخ روز در سال بعد نخواهد شد .
- چنانچه مالک پس از در خواست صدور پایان کار ساختمان احداث شده و گزارش واحد فنی مبنی بر اتمام ساختمان با ضوابط فنی و شهرسازی حاکم بر ملک کلیه حقوق متعلقه از بابت ( خلاف ، عوارض متعلقه ) را نقداً یا بصورت اقساط پرداخت نماید شهرداری مکلف است در زمان صدور پایان کار مغایر در ساختمان احداثی مشاهده نمود بدون دریافت وجهی پایان کار ذینفع را صادر نماید

#### **حداکثر مدت اعتبار پروانه ساختمان از زمان صدور تا پایان کار موضوع تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی و**

کمتر از ۴ طبقه با مساحت تا ۵۰۰ متر مربع زیر بنا ۱۸ ماه

کمتر از ۴ طبقه با مساحت ۵۰۱- تا ۲۰۰۰ متر مربع زیربنا ۲۴ ماه

کمتر از ۴ طبقه با مساحت ۲۰۰۱ تا ۵۰۰ متر مربع زیر بنا ۳۰ ماه

بیشتر از ۴ طبقه با مساحت تا ۵۰۰ متر مربع زیر بنا ۲۴ ماه

#### **ماده ۹- حذف شد.**

## ماده ۱۰- عوارض احداث بنا

### ۱- احداث بنای مسکونی

الف- صدور پروانه احداث بنای مسکونی تک واحد:

ردیف	سطح ناخالص کل بنا (متر مربع)	عوارض یک متر مربع	حداقل
۱	تا ۶۰	P۳۰٪	۲۶۰۰۰
۲	از ۶۰ تا ۱۰۰	P۳۵٪	۳۳۷۵۰
۳	از ۱۰۰ تا ۱۵۰	P۸۰٪	۴۲۰۰۰
۴	از ۱۵۰ تا ۲۰۰	P۱۰۵٪	۵۰۷۵۰
۵	از ۲۰۰ تا ۳۰۰	P۱۴۵٪	۶۰۰۰۰
۶	از ۳۰۰ تا ۴۰۰	P۱۹۵٪	۷۲۰۰۰
۷	از ۴۰۰ تا ۵۰۰	P۲۵۰٪	۹۹۰۰۰
۸	بیش ۵۰۰	P۳۱۵٪	۱۲۷۵۰۰

تبصره ۱: منظور از واحد مسکونی تک واحدی، اعیانی است که در سطح و یا هر طبقه، بیش از یک واحد احداث نشود و چنانچه در هر طبقه و یا طبقات دو واحد ساخته شود تک واحدی محسوب نمی گردد توضیح اینکه چنانچه ساختمان طبقاتی دارای یک ورودی و دسترسی جداگانه برای واحد ها پیش بینی گردید حتی اگر یک واحد از هر طبقه باشد مجتمع مسکونی منظور می گردد و در اینگونه موارد نحوه محاسبه عوارض زیر بنا ( احداث اعیانی مسکونی ) از نوع مجتمع های مسکونی ملاک عمل خواهد بود.

تبصره ۲: در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر، سونا، جکوزی ( خارج از اعیانی ) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع P ۵۰٪ قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیر بنا مورد محاسبه قرار می گیرد.

تبصره ۳: در محاسبه این عوارض متر از اعیانی صرفاً در حد تراکم پایه بر اساس ضوابط شهرسازی ملاک عمل قرار می گیرد تبصره ۴: به موجب تصویبنامه ۱۳۱۹۵۶ / ت ۴۷۰۹۸ ک مورخ ۱۳۹۰/۰۷/۰۳ کمیسیون موضوع اصل ۱۳۸ قانون اساسی، کلیه جانبازان ۲۵۰ در صد و بالاتر، ازادگان و خانواده شهدا ( همسر، فرزند و والدین ) و سایر مشمولین مقرر در ماده ۱ تصویب نامه مذکور از پرداخت عوارض شهرداری و هزینه های صدور پروانه ساخت تا یکصد متر مربع معاف می باشند. مازاد بر یکصد متر مربع مشمول پرداخت عوارض است. جانبازان زیر ۲۵ درصد نیز صرفاً مشمول استفاده از تخفیفات مسکن مهر می باشند.

### ب) عوارض صدور پروانه های ساختمان های چند واحدی:

ردیف	سطح ناخالص کل بنا (متر مربع)	عوارض یک متر مربع	درصد افزایش	حداقل
۱	۱-۱۹۹	۱۰۰ / (P۶۰٪* میانگین سطح واحد)	٪۱۰۰	۳۰۰۰۰
۲	۲۰۰-۳۹۹	۱۰۰ / (P۶۵٪* میانگین سطح واحد)	٪۱۰۰	۴۰۰۰۰
۳	۴۰۰-۵۹۹	۱۰۰ / (P۷۰٪* میانگین سطح واحد)	٪۳۰	۵۰۰۰۰
۴	۶۰۰ به بالا	۱۰۰ / (P۷۵٪* میانگین سطح واحد)	٪۳۵	۶۰۰۰۰



**تبصره ۱:** میانگین سطح واحد = سطح کل زیر بنای ناخالص (مفید + مشاعات) / تعداد واحد مسکونی  
**تبصره ۲:** منظور از واحد مسکونی چند واحدی اعیانی است که با اخذ مجوز لازم از شهرداری و یا در هر طبقه بیش از یک واحد مسکونی احداث گردد .

**تبصره ۳:** در خصوص تعاونی های مسکن ، مجتمع های مسکونی و انبوه سازان مبنای سطح زیر بنا عبارتست از متوسط زیر بنای هرواحد که از تقسیم سطح کل زیر بنا بر تعداد واحد های مسکونی حاصل می شود .

**تبصره ۴:** در محاسبه کلیه هزینه های ساخت و ساز تعاونیهای مسکن مهر بر اساس تصمیم نامه شماره ۱۲۶۵۶۰ / ت / ۴۳۱۶۵ مورخ ۸۸/۰۶/۲۴ ریاست جمهوری و بند ۹ مصوبات چهل و یکمین جلسه شورای مسکن استان مورخ ۱۳۸۸/۱۰/۲۹ اقدام خواهد شد .

**تبصره ۵:** در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر ، سونا ، جکوزی ( خارج از اعیانی ) با رعایت ضوابط و مقررات شهر سازی به ازای هر متر مربع  $P \leq 50\%$  قابل وصول می باشد . چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیر بنا مورد استفاده قرار نمی گیرد .

**تبصره ۶:** در محاسبه این عوارض متر از اعیانی صرفاً در تراک پایه بر اساس ضوابط شهرسازی ملاک عمل می گیرد

## ۲ - نحوه محاسبه عوارض پذیره تجاری ، اداری ، صنعتی و تجهیزات شهری :

۱-۲- برای محاسبه عوارض پذیره یک متر مربع از یک واحد تجاری اداری ، صنعتی تجهیزات شهری از جدول ۱-۲ استفاده می شوند.

جدول ۱-۲: عوارض پذیره یک متر مربع از یک واحد (تجاری، اداری، صنعتی و تجهیزات شهری)

ردیف	طبقات	تجاری سال ۹۴	پیشنهاد برای سال ۹۷		ورزشی، اداری، فرهنگی درمانی	صنعتی	ملاحظات
			حداقل				
۱	زیر زمین	۴/۲P	ندارد		۲/۵P	۰/۵P	قیمت که عبارت منطقه ای است از
۲	همکف	۷/۵P	۱۰P	۴۰۰۰۰۰۰۰	۳/۵P	۱/۵P	آخرین ارزش معاملاتی زمین که ملاک عمل اداره امور اقتصادی و دارایی هر شهر بوده و در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم تعیین و ابلاغ می گردد.
۳	اول	۳/۷۵P	۵P	۲۵۰۰۰۰۰۰	۲P		درمحاسبه عوارض پذیره چنانچه زمینی دارای دو بر باشد قیمت منطقه ای گرانتر بر ملک مشرف به معبر محاسبه خواهد شد
۴	دوم	۳/۵P	۴/۵P	۲۰۰۰۰۰۰۰	۱/۷۵P		
۵	سوم به بالا	۳P	۴P	۱۵۰۰۰۰۰۰	۱P		
۶	انباری	۲P	۴P	۵۰۰۰۰۰۰۰	۱P		
۷	نیم طبقه	۴P			۲/۵P		
۸	بالکن مغازه	۱P			-		

**تبصره ۱:** در صورتیکه بالکن مغازه بیش از حد مجاز (حداکثر یک سوم مغازه) باشد از ردیف ۷ جهت وصول عوارض استفاده میگردد.

**تبصره ۲:** انباری مذکور در بند ۶ جدول ۱-۲ عبارتست از زیرزمین که در زیر مغازه ها احداث شده و ارتباط مستقیم و آزاد با گذر نداشته باشد و فقط برای انبار استفاده شود در غیر اینصورت تمام انباریهای تجاری در ردیف تجاری محاسبه میگردد.

**تبصره ۳:** ساختمان پزشکان در ردیف واحدهای تجاری محاسبه میگردد.

**مثال:** عوارض پذیره یک واحد تجاری در دو طبقه (همکف، زیر زمین) به متر از هر طبقه ۱۰۰ متر مربع که قیمت منطقه ای ۱۰۰۰۰ ریال بشرح زیر خواهد بود:

$$P = 10000$$

$$10000 * 10000 = 1000000$$

عوارض پذیره یک متر مربع همکف با توجه به ردیف دو ستون یک جدول (۱-۲)

$$1000000 * 100 = 100000000$$

عوارض پذیره طبقه همکف

عوارض پذیره زیر زمین

$$420000 * 100 = 42000000$$

کل عوارض پذیره دو طبقه

$$7500000 + 42000000 = 117000000$$

**تبصره ۴:** عوارض صدور پروانه ساختمان واحد های آموزشی، ورزشی، مذهبی، فرهنگی هنری، بهداشتی درمانی متعلق و وابسته به دولت و همچنین در صورت احداث مراکز فوق توسط واحد های نظامی انتظامی و امنیتی مطابق با تعرفه عوارض صدور پروانه ساختمان زیر بنا ( احداثی اعیانی ) از نوع تک واحدی به ازای هر متر مربع خواهد بود.

**تبصره ۵:** مساجد، تکایا، حسیسنه ها، امازاده ها، اماکن مقدسه و متبرکه که بدون پرداخت هر گونه عوارض در حد ضوابط طرح تفصیلی ( مصوب ) از پرداخت عوارض معاف می باشند.

**تبصره ۶:** شرکتها و موسسات دولتی و وابسته به دولت و موسسات عمومی غیر دولتی و واحد های وابسته به آنها که با اصول بازرگانی اداره می شود، مشمول تعرفه عوارض پذیره یک واحد تجاری برای صدور پروانه ساختمان می باشند.

**تبصره ۷:** منظور از حداقل در این تعرفه بیانگیر این است که عوارض دریافتی نباید از حداقل کمتر باشد

**تبصره ۸:** مساحت تجاری کمتر از ۳۰ مترمربع شامل حداقل عوارض نخواهد شد طبق ارزش منطقه ای با ضریب جدول ۱-۲ از بند ۲ در تجاری های تک واحدی لحاظ خواهد شد.

## ۲-۲- برای محاسبه عوارض پذیره یک متر مربع از چند واحد تجاری اداره، صنعتی تجهیزات شهری از جدول ۲-۲ استفاده می شوند.

**جدول ۲-۲: عوارض پذیره یک متر مربع از چند واحد تجاری، اداری با ارتفاع و دهنه مجاز**

ردیف	طبقات	تجاری	ورزشی.اداری فرهنگی.درمانی	ملاحظات
۱	زیر زمین	$0.42p (n+10)$	$0.275p (n+10)$	تعداد واحد تجاری و یا اداری حداقل آن برابر با ۲ می باشد. تعداد مغازه $N=$
۲	همکف	$0.9p (n+10)$	$0.44p (n+10)$	
۳	اول	$0.6p (n+10)$	$0.275p (n+10)$	
۴	دوم	$0.385p (n+10)$	$0.22p (n+10)$	
۵	سوم به بالا	$0.33p (n+10)$	$0.165p (n+10)$	
۶	انباری	$0.275p (n+10)$	$0.11p (n+10)$	
۷	نیم طبقه	$0.7p (n+10)$	$0.11p (n+10)$	
۸	بالکن	$0.3p (n+10)$		

**تبصره ۱:** در صورتیکه بالکن مغازه بیش از حد مجاز (حداکثر یک سوم مغازه) باشد از ردیف ۷ جهت وصول عوارض استفاده میگردد.

**تبصره ۲:** انباری مذکور در بند ۶ جدول ۱-۲ عبارتست از زیرزمین که در زیر مغازه ها احداث شده و ارتباط مستقیم و آزاد با گذر نداشته باشد و فقط برای انباراستفاده شود در غیر اینصورت تمام انباریهای تجاری در ردیف تجاری محاسبه میگردد.

**توجه:** در محاسبه عوارض پذیره یک متر مربع از چند واحد تجاری و اداری (موضوع جدول ۲-۲ دستورالعمل) بشرح ذیل عمل شود:

**الف) عوارض پذیره یک متر مربع از چند واحد تجاری بر اساس جداول دستور العمل شماره فوق خواهد بود مشروط بر اینکه موارد زیر رعایت شود:**

در طبقه همکف حداکثر تا ۲۵ برابر قیمت منطقه ای روز دارایی

در طبقه زیرزمین حداکثر تا ۱۵ برابر قیمت منطقه ای روز دارایی

در طبقه اول حداکثر تا ۱۲ برابر قیمت منطقه ای روز دارایی

در طبقه دوم حداکثر تا ۱۰ برابر قیمت منطقه ای روز دارایی

در طبقه سوم به بالا حداکثر تا ۹ برابر قیمت منطقه ای روز دارایی

انباری در زیرزمین حداکثر تا ۶ برابر قیمت منطقه ای روز دارایی

نیم طبقه حداکثر تا ۱۴ برابر قیمت منطقه ای روز دارایی

(ب) عوارض پذیره یک متر مربع چند واحد اداری بر اساس جداول دستورالعمل شماره فوق عبارت خواهد بود:

- در همکف حداکثر تا ۱۲ برابر قیمت منطقه ای روز دارایی
- در زیرزمین حداکثر تا ۱۰ برابر قیمت منطقه ای روز دارایی
- در طبقه اول حداکثر تا ۸ برابر قیمت منطقه ای روز دارایی
- در طبقه دوم حداکثر تا ۶ برابر قیمت منطقه ای روز دارایی
- در طبقه سوم به بالا حداکثر تا ۴ برابر قیمت منطقه ای روز دارایی
- نیم طبقه حداکثر تا ۱۲ برابر قیمت منطقه ای روز دارایی

**تبصره ۳:** در محاسبه عوارض پذیره مجتمع های تجاری مانند پاساژ ، تیمچه ، سرای و امثالهم ، عمق جبهه اول برابر ضرایب مصوب و مازاد بر آن معادل ۸۰٪ قیمت منطقه ای جبهه اول ملاک عمل می باشد .

**تبصره ۴:** واحدهای تجاری که به صورت مجتمع و پاساژ احداث می شوند ، فضای باز مشاعی که در طول ارتفاع ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رویت می نماید مشمول عوارض پذیره نخواهد بود

**تبصره ۵:** عمق جبهه اول برابر ضوابط طرح تفصیلی تعیین می گردد .

#### ۴-۲- عوارض پذیره تاسیسات شهری به ازای هر متر مربع (دریافت عوارض صرفاً در زمان صدور مجوز بلامانع است)

۱- تاسیسات و تجهیزات شهری مانند منبع آب ، پست ترانسفور ماتور ، پست گاز ، پست مخابرات و غیره به ازای هر متر مربع اعیانی  $25 p$

۲- دکل های برق و مخابرات ( BTS ) کیوسک تلفن و امثال آن به ازای هر متر مربع اعیانی  $25 p$

۳- دکل های برق و مخابرات ( BTS ) کیوسک تلفن و امثال آن به ازای هر متر طولی  $25 p$

تبصره : بر اساس جدول ۱-۲ پذیره تجاریمحاسبه می شود

#### ۵-۲- عوارض خدمات شهری

۱- آتش نشانی معادل ۳٪ مجموع عوارض صدور پروانه (پذیره ، تراکم، پارکینگ)

۲- فضای سبز معادل ۱/۵٪ مجموع عوارض صدور پروانه (پذیره ، تراکم، پارکینگ)

تبصره ۱: این عوارض هنگام صدور پروانه ساختمانی توسط شهرداری محاسبه و در مورد ردیف ۱ به حساب سازمان آتش نشانی و در خصوص ردیف ۲ به حساب سازمان پارکها و فضای سبز و یا حساب معرفی شده از سوی شهرداری در این زمینه واریز می گردد و صرفاً بایستس در ارتباط با تجهیز و نگهداری آتش نشانی و یا فضای سبز هزینه گردد .

#### ماده ۱۱- عوارض بهره برداری از معبر

چنانچه مالکین و یا سازندگان ساختمانهای در حال احداث بخواهند از معابر شهری برای دپو مصالح استفاده نمایند یا برای محافظت عابرین نسبت به احداث دیوار یا فنس و یا هر حایلی که قسمتی از معبر را اشغال کند به شرطی که موجب کندی تردد و ایجاد مشکل برای شهروندان نشود به تشخیص شهرداری با پرداخت عوارض به شرح زیر مجوز از سوی شهرداری صادر خواهد شد.

ردیف	شرح	عوارض بر مبنای استفاده ماهیانه (ریال)
۱	معابر با عرض گذر کمتر از ۱۰ متر	۴۰P٪*مساحت قابل بهره‌برداری
۲	معابر با عرض گذر ۱۰ تا ۳۴ متر	۶۵P٪*مساحت قابل بهره‌برداری
۳	معابر با عرض گذر بیشتر از ۳۴ متر	۹۰P٪*مساحت قابل بهره‌برداری

**تبصره ۱:** عرض قابل بهره‌برداری از معابر شهری بر اساس مبحث مربوط در نظام مهندسی تعیین و طول معبر قابل استفاده حداکثر به اندازه بر ملک می‌باشد.

**تبصره ۲:** واحد ساختمان (فنی) موظف به گزارش مساحت قابل استفاده از معبر در فرم طبقات می‌باشد

### ماده ۱۲ - عوارض صدور پروانه تعمیرات ساختمانی

آن دسته از مالکین که درخواست صدور پروانه تعمیرات ساختمانی اعم از مسکونی و تجاری و اداری ... بدون افزایش بنا را دارند، بشرح جدول ذیل برابر تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۳۹۷ وصول گردد.

ردیف	شرح	میزان وصولی
۱	تعمیرات کلی شامل تمام موارد محاسبه عوارض طبق گزارش فنی	۷۰٪ عوارض زیربنا اعم از احداث و پذیره و غیره
۲	تعمیرات جزئی (درحد کاشیکاری - نقاشی)	۴۰٪ عوارض زیربنا اعم از احداث و پذیره
۳	تعمیرات نما و نماسازی	-

### ماده ۱۳ - عوارض صدور المثنی شناسنامه ساختمان

صدور پروانه ساختمانی المثنی بعد از محرز شدن وقوع سانحه و یا مفقود شدن و یا بعد از تایید از بین رفتن پروانه در اثر حوادث از سوی مراجع ذیصلاح و یا اخذ تعهد ثبتی مبنی بر کلیه مسئولیتهای حقوقی و جزایی بر ذمه متقاضی ناگزیر به تعویض شناسنامه شود به میزان ۲٪ عوارض احداث مأخوذه قبلی (مشروط بر اینکه حداکثر از مبلغ ۵۰۰۰۰۰۰ کمتر و از ۱۰۰۰۰۰۰۰ ریال تجاوز ننماید) مقدور می‌باشد.

### ماده ۱۴: عوارض اصلاح پروانه ساختمانی

اصلاحات و تغییرات در پروانه ساختمانی مشروط به رعایت ضوابط طرح های هادی - جامع و تفصیلی بوده چنانچه مالکین مجاز به احداث اصلاحات باشند که منجر به افزایش مساحت مندرج در پروانه ساختمانی گردد قبل از احداث می بایستی با انجام تشریفات قانونی لازم اعم از اخذ نظریه مهندس ناظر و ارائه نقشه اصلاحی به شهرداری اقدام و عوارض متعلقه را بابت اضافه بنا با احتساب زیربنای مندرج در پروانه و اخذ مابه التفاوت عوارض اقدام نمایند. چنانچه بنا احداث و برای آن قسمت درخواست اصلاحات تغییرات گردد پس از طرح موضوع در کمیسیون ماده صد مراحل فوق انجام خواهد شد

### ماده ۱۵ - عوارض ابقای اعیانی

ساختمانهایی که بدون پروانه یا مزاد بر پروانه یا مخالف مدلول پروانه احداث می شوند و از سوی کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ابقاء می شوند علاوه بر جرائم تعیین شده از سوی کمیسیون ماده ۱۰۰ مشمول پرداخت عوارض مزاد بر تراکم و ... پیش بینی شده موجود در این تعرفه (براساس قیمت منطقه ای روز که

عبارت است آخرین ارزش معاملاتی زمین ملاک عمل اداره امور اقتصادی و دارایی) می باشند. ضمناً عوارض زیربنا و پذیره با توجه به تغییرات بنا (افزایش یا کاهش)، کل بنا محاسبه و مابه التفاوت آن وصول خواهد شد.

### ماده ۱۶- عوارض مزاد بر تراکم

مزاد بر تراکم عبارت است از تراکمی که مزاد بر تراکم مندرج در طرح تفصیلی و هادی شهری مورد استفاده قرار میگیرد. این عوارض بشرح زیر محاسبه و وصول میشود.

ردیف	شرح	عوارض یک مترمربع
۱	عوارض مزاد بر تراکم مجاز در کاربری تجاری در هنگام صدور پروانه	۱۲P
۲	عوارض مزاد بر تراکم مجاز سایر کاربریها در هنگام صدور پروانه (مسکونی)	۱۰P
۳	عوارض مزاد بر تراکم ابقا توسط کمیسیون ماده صد (در مسکونی)	۱۳P
۴	عوارض مزاد بر تراکم ابقا توسط کمیسیون ماده صد (در تجاری و غیره)	۱۵P

### ماده ۱۷- عوارض پیش آمدگی مشرف بر معابر عمومی

در مورد پیش آمدگی (ساختمان، بالکن، تراس) واحدهای تجاری، صنعتی، اداری و مسکونی که مطابق با ضوابط و مقررات طرح تفصیلی و هادی، ایجاد و احداث می شود، از هر متر مربع پیش آمدگی علاوه بر محاسبه مساحت آن به عنوان زیربنا و اخذ عوارض مربوطه، عوارضی تحت عنوان عوارض پیش آمدگی به شرح زیر محاسبه و وصول می شود.

ردیف	شرح	عوارض یک مترمربع
۱	پیش آمدگی به صورت ساختمان	۴/۵P
۲	پیش آمدگی به صورت تراس یا بالکن سه طرف بسته روپوشیده	۳/۵P
۳	پیش آمدگی به صورت تراس یا بالکن دویا سه طرف باز روپوشیده	۲/۵P
۴	پیش آمدگی به صورت تراس یا بالکن روباز	۱/۵P

**تبصره ۱:** چنانچه پیش آمدگی سقف آخرین طبقه صرفاً به صورت سایبان یا سربندی مورد استفاده قرار گیرد مشمول مقررات این ماده نخواهد بود.

**تبصره ۲:** تراس روباز در بام ساختمان اگر بعنوان مشاعی مورد استفاده قرار گیرد مشمول عوارض نخواهد بود. در صورت استفاده اختصاصی (با درخواست مالک) مشمول عوارض زیربنا در جمع زیربنای ساختمان خواهد شد.

### ماده ۱۸- عوارض حذف یا کسری پارکینگ

عوارض موضوع این ماده به هنگام صدور پروانه احداث بنا در مناطقی که به شرح زیر:

۱- ساختمان در بر خیابانهای سریع السیر به عرض ۴۵ متر و بیشتر قرارداداشته و دسترسی به محل اتومبیل رو را نداشته باشد.

۲- ساختمان در فاصله یکصد متری تقاطع خیابانهای به عرض ۲۰ متر و بیشتر واقع شده و دسترسی به محل اتومبیل رو را نداشته باشد.

۳- ساختمان در محلی قرار گرفته باشد که ورود به پارکینگ مستلزم قطع درختهای کهن باشد که شهرداری اجازه قطع آنها را نداده است.

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

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

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

الف) یعنی محلی که در زمان صدور پروانه ساختمان طبق بند یک الی شش از سوی شهرداری نباید مجوز احداث پارکینگ صادر گردد و ممنوع می باشد .

**تبصره ۵:** در صورت احداث پارکینگ در مورد شش گانه در واحد های مسکونی عوارضی بر مبنای  $10p$  و در واحدهای تجاری، اداری و غیره  $14p$  محاسبه و تعیین می گردد .

**ب) عوارض کسری پارکینگ :**

یعنی امکان تأمین عوارض کسری پارکینگ در ساختمانها ( اعم از مسکونی ، تجاری ، اداری، صنعتی) وجود نداشته باشد به هر متر مربع فضای حذف شده پارکینگ مطابق طرح تفصیلی و هادی ( برای هر واحد پارکینگ در واحدهای مسکونی و تجاری ۲۵ متر مربع) در واحدهای مسکونی  $10p$  و برای واحدهای تجاری اداری و ...  $14p$  حاسبه و تعیین می گردد.

**تبصره ۱:** مساحت یک واحد پارکینگ با احتساب گردش اتومبیل ۲۵ مترمربع می باشد.

**تبصره ۲:** تعیین ضوابط تشخیص شیب زیاد زمین برای حذف پارکینگ در صلاحیت شورای شهرسازی استان می باشد.

**تبصره ۳:** در مجموعه های مسکونی ، تجاری، ... که طبق ضوابط شهرسازی مربوطه واحدهای پارکینگ گروهی با هزینه مالکین ساختمان پیش بینی و احداث میگردد، عوارض حذف پارکینگ اخذ نمی شود.

**تبصره ۴:** آن دسته از مالک و یا مالکینی که در مجموعه های مسکونی و یا تجاری مسکونی ، ضوابط شهرسازی را رعایت ننموده و خارج از مدلول پروانه ساختمانی مبادرت به توسعه زیر بنای تجاری و یا ایجاد واحد و یا واحدهای تجاری نمایند و این امر منجر به کسر پارکینگ گردد، پرداخت عوارض حذف و یا کسری پارکینگ بصورت تجاری وصول خواهد شد.

– جدول ارزش معاملاتی ساختمانهای با کاربرد نوع مصالح مختلف برای تعیین میزان جریمه آراء ماده ۱۰۰ ( موضوع تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری) :

ردیف	شرح	مصوبه قبلی (ریال)	پیشنهاد برای سال ۹۷	مصوب شور
۱	ساختمانهای بتون آرمه با هر نوع سقف از قرار متر مربعی	۹۱۰۰۰۰	۹۵۵۵۰۰	۹۵۰۰۰۰
۲	ساختمانهای اسکلت فلزی با هر نوع سقف از قرار متر مربعی	۹۰۰۰۰۰	۹۴۵۰۰۰	۹۴۰۰۰۰
۳	ساختمانهای اسکلت آجری با هر نوع سقف از قرار متر مربعی	۷۱۵۰۰۰	۷۵۰۷۵۰	۷۵۰۷۵۰
۴	ساختمانهای بلوکی با هر نوع سقف از قرار متر مربعی	۶۲۵۰۰۰	۶۵۶۲۵۰	۷۵۰۰۰۰
۵	ساختمانهای چوبی و تخته زیر شیروانی	۳۰۰۰۰۰	۳۱۵۰۰۰	۳۱۰۰۰۰

تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ : 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.

**ماده ۱۹ – حذف شد.**

**ماده ۲۰ – حذف شد.**

**ماده ۲۱ – حذف شد.**

**ماده ۲۲ – عوارض از حق توزین**

عوارض حق توزین در باسکول ها به ۹۰۰۰۰۰۰ ریال در سال تعیین می شود که باسکول داران مستقر در محدوده قانونی و حریم شهر موظف به پرداخت آن به شهرداری می باشند.

**ماده ۲۳ – عوارض فروش بلیط نمایش و کنسرت**

ردیف	شرح	عوارض
۱	فروش بلیط سینما از پخش فیلم های ایرانی	۱۰٪ فروش بلیط
۲	فروش بلیط سینما از پخش فیلم های خارجی	۲۰٪ فروش بلیط
۳	فروش بلیط از پخش کنسرت ، تئاتر و نمایش محلی	۱۵٪ فروش بلیط
۴	فروش بلیط از پخش کنسرت، تئاتر، نمایش غیر محلی و سیرک	۱۵٪ فروش بلیط
۵	فروش بلیط از بابت برگزاری هر گونه همایش در سطح شهر در املاک شخصی یا شهرداری	۱۰٪ فروش بلیط
۶	برگزاری هر گونه نمایشگاه در املاک شخصی	۱۰٪ از محل حقوق ناشی از برپایی نمایشگاه
۷	برگزاری هر گونه نمایشگاه در املاک یا معابر شهرداری	۱۵٪ از محل حقوق ناشی از برپایی نمایشگاه
۸	برگزاری هر گونه نمایشگاه فرهنگی	مساحت نمایشگاه * ۳p٪ = روزانه

**بند ۱:** متولیان نمایشگاههای فصلی و دائمی، تخصصی یا غیر تخصصی در سطوح بین المللی یا کشوری یا محلی در محدوده شهر حریم آن موظفند عوارض بر رقم قراردادهای واگذاری غرفه را از طرف قرارداد کسر و به حساب شهرداری واریز نمایند.

**بند ۲:** سازمان های صادر کننده مجوز برای برپائی نمایشگاه ها مکلفند قبل از صدور مجوز برپائی نمایشگاه مراتب را از شهرداری استعلام تا شهرداری نسبت به وصول عوارض مربوطه اقدام نماید.

**ماده ۲۴- حذف شد.**

**ماده ۲۵- حذف شد.**

### **ماده ۲۶- نحوه وصول عوارض نقل و انتقال (انتفاع حق مالکیت)**

از دکه ها و مغازه هایی که متعلق به شهرداری بوده و منافع سرقفلی آن متعلق به غیر باشد در زمان نقل و انتقال منافع سرقفلی بر مبنای ارزیابی اداره دارایی یا کارشناس شهرداری به قیمت روز به میزان ۱۰٪ بعنوان عوارض انتفاع حق مالکیت اخذ می گردد.

تبصره: شهرداری حق واگذاری عرصه و اعیان دکه های واقع در معابر را ندارد.

### **ماده ۲۷- عوارض بهره برداری از ساختمان در غیر از نوع استفاده تعیین شده**

الف- شهرداری به استناد بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری موظف است نوع - استفاده (نوع بهره برداری) از ساختمان را در پروانه ساختمانی قید نماید و چنانچه مالک مغایر با مفاد پروانه از اعیانی ها استفاده نماید طبق بند فوق و تبصره های ماده ۱۰۰ از سوی کمیسیون ماده صد رسیدگی خواهد شد.

ب- شهرداری باید در ابتدای شروع تخلف از ادامه آن ممانعت به عمل آورده و بلافاصله تخلف ساختمانی را در کمیسیون ماده ۱۰۰ مطرح و رأی لازم را اخذ و به اجراء بگذارد به طوری که نباید هیچ تخلفی در زمان یک طرح توسعه شهری به زمان طرح دیگر باقی بماند.

ج- دائر کردن دفتر وکالت و مطب و دفتر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق و دفتر روزنامه و مجله و دفتر مهندسی وسیله مالک از نظر بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداریها استفاده تجاری محسوب نمی شود.

د- کلیه ساختمانها همچنین ساختمانهای بند ج بااستثنای مطب پزشکان در استفاده غیر مالک در کاربریهای مغایر مشمول بند الف خواهند شد.

### **ماده ۲۸- بهای خدمات کارشناسی**

حق کارشناسی برای کلیه پاسخهایی که نیاز به استعلام از شهرداری دارند به شرح ذیل تعیین می گردد :

مصوبه قبلی	پیشنهاد برای سال ۹۷	مصوب شور
هزینه کارشناسی در داخل محدوده قانونی و حریم شهر ۱۰۰/۰۰۰ ریال	۲۰۰۰۰۰	۱۵۰۰۰۰
هزینه کارشناسی در داخل محدوده قانونی حریم شهر در صورت اعزام کارشناس به محل ۱۵۰۰۰۰ ریال	۳۰۰۰۰۰	۲۰۰۰۰۰



## ماده ۲۹- بهای خدمات حمل زباله

هزینه حمل زباله به شرح ذیل تعیین می شود:

مصوب شورای	پیشنهاد سال ۹۷	مصوبه قبلی		
۲۰۰۰۰۰۰	۲۰۰۰۰۰۰	۵۰۰۰۰۰	هزینه حمل زباله هتل ها و متل ها	۳۸۷
۲۰۰۰۰۰۰	۲۰۰۰۰۰۰	۵۰۰۰۰۰	هزینه حمل زباله مهمانسرا ، مهمانپذیری	۳۸۸
۸۳۶۰۰	۸۳۶۰۰	۷۶۰۰۰	هزینه حمل زباله منازل مسکونی	۳۸۹
۵۰۰۰۰۰۰	۵۰۰۰۰۰۰	۵۰۰۰۰۰	هزینه حمل زباله مطب دانیزشکان جراح ، اتو دنسی و ...	۳۹۰
۵۰۰۰۰۰	۵۰۰۰۰۰	۲۰۰۰۰۰	هزینه حمل زباله کارگاه واحد صنفی ، مکانیکی	۳۹۱
۷۰۰۰۰۰۰	۷۰۰۰۰۰۰	۳۵۰۰۰۰۰	هزینه حمل زباله سازمانه ، ادارات ، بانکها و غیره	۳۹۲
۶۰۰۰۰۰۰	۷۰۰۰۰۰۰	۵۰۰۰۰۰۰	هزینه حمل زباله درمانگاه و بیمارستانها	۳۹۳

**قابل توجه :** بهای پرداختی توسط تولید کنندگان پسماندبرای اماکن مسکونی و واحد های تجاری ، اداری ، دولتی ، خدماتی و صنفی ب استناد قانون مدیریت پسماند ، پس از اجرایی شدن این قانون در شهرداری تالش جایگزین ماده ۳۳ ( هزینه حمل زباله ) این تعرفه می گردد .

## ماده ۳۰- تعیین کارمزد به وصول کنندگان عوارض

به جز مواردی که در متن موارد تعیین شده است به شهرداری اجازه داده می شود از ۱٪ تا ۵٪ عوارض وصولی را به وصول کنندگان عوارض چنانچه دستگاه هایی غیر از واحدهای تابعه شهرداری باشند به عنوان کارمزد پرداخت نماید.

## ماده ۳۱- در خصوص استفاده از وجوه حاصل از درآمدها

دریافت هر نوع وجوه توسط کارکنان شهرداری از مؤدیان ویا استفاده از وجوه حاصل از درآمدها قبل از منظور داشتن آنها به حساب قطعی درآمد شهرداری به هر عنوان حتی علی الحساب ویا برای پرداخت هزینه های ضروری و فوری ممنوع است. وجوه عوارض و بهای خدمات توسط مؤدی باید به حساب شهرداری واریز و فیش رسید به امور مالی یا درآمد شهرداری تحویل شود.

## ماده ۳۲- تکلیف دواير دولتی و نهادهای عمومی در خصوص عوارض ملی و محلی

کلیه دواير دولتی و وابسته به دولت و نهادهای عمومی که به استناد قوانین مربوطه و یا خاص از پرداخت عوارض معاف بوده اند بر اساس قانون مالیات بر ارزش افزوده مکلف به پرداخت عوارض ملی ( مندرج در قانون مالیات بر ارزش افزوده ) و عوارض محلی ( موضوع این تعرفه ) هستند.

## ماده ۳۳- محدوده وصول عوارض

در هر ماده که محدوده شمول عوارض قید نگردیده است، محدوده قانونی و حریم شهر (جایی که شهرداری امکان صدور پروانه ساختمانی و یا سایر خدمات شهری را دارد) مدنظر است.

**تبصره:** به استناد تبصره ۵ ماده ۳ قانون تعاریف محدوده و حریم شهر-روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها شهرداری در هر محدوده و حریمی که عوارض ساختمانی و غیره دریافت مینماید موظف به ارائه کلیه خدمات شهری میباشد لذا آن قسمت از حریم شهر که توسط شهرداری خدماتی از قبیل جمع آوری زباله و غیره میگردد تا زمانی که شهرداری در آن قسمت عوارض نوسازی دریافت نمی نماید از واحدهای مسکونی ماهیانه مبلغ ۱۰۰۰۰۰ ریال و واحدهای تجاری که به شهرداری عوارض شغلی پرداخت نمی نمایند مبلغ ۱۵۰۰۰۰ ریال و واحدهای تجاری که به شهرداری عوارض شغلی پرداخت می نمایند مبلغ ۱۰۰۰۰۰ ریال بعنوان بهای خدمات وصول خواهد شد.

\*مکانهای مذکور توسط خدمات شهری که ارائه دهنده خدمات در آن ناحیه است شناسایی و عوارض فوق نیز توسط آنها وصول خواهد شد.

## ماده ۳۴- ترمیم اجرای عملیات حفاری بر اساس دستورالعمل کمیسیون هماهنگی امور اجرای و فهرست

**بهاء ترمیم حفاری مصوبه هیأت وزیران محاسبه و مورد عمل قرار گیرد.**

## ماده ۳۵- نحوه استرداد وجوه حاصل از پرداخت عوارض به انصراف دهندگان احداث ساختمان

آندسته از مالکینی که جهت اخذ پروانه ساختمانی به شهرداری مراجعه می نمایند و کلیه عوارض قانونی را پرداخت و موفق به صدور پروانه ساختمانی شده اند، چنانچه بعد از مدتی از اجرای عملیات ساختمانی انصراف حاصل نمایند مشروط به اینکه هیچگونه عملیات ساختمانی را انجام نداده باشند، کلیه عوارض قانونی به استثنای (عوارض نوسازی و حق السهم (۵٪) پنج درصد آموزش و پرورش، حق النظارت مهندسین ناظر وهزینه کارشناسی)، به میزان (۱۰٪) ده درصد از بابت حق الزحمه شهرداری مبنی بر خدمات ارائه شده از عوارض قانونی کسر و الباقی مبلغ به مالک مسترد می گردد.

## ماده ۳۶- هزینه انبار داری ستاد رفع سد معبر

الف- فعالیت صنفی بصورت دست فروشی و یا با خودرو در معابر شهر ممنوع بوده و شهرداری بایستی براساس بندهای ۱ و ۲۰ ماده ۵۵ قانون شهرداری با آنان رفتار کند.

ب- استقرار دست فروش ها و یا خودروهای حامل اجناس فروشی در میداین مشخص شده از سوی شهرداری در روزهای هفتگی و در صورتیکه شهرداری ناگزیر به ان باشد بلا مانع است مشروط به اینکه شهرداری زمینه فعالیت اشخاص در میداین (روز هفتگی) راچنان فراهم نماید که به صورت روزانه وسیال محل استقرار در اختیار متقاضیان قرار گیرد که امکان تصرف اماکن عمومی از سوی اشخاص سلب شود.

ج- عوارض اینگونه فعالیت ها روزانه بین مبلغ ۵۰۰۰ ریال تا ۱۰۰۰۰ ریال متناسب باحرفه و یا صنف مشابه خواهند بود که به صورت روزانه و یا هفتگی و با درخواست متقاضی وصول واجازه فعالیت داده خواهد شد.

د- فروش هرگونه اقلام واجناس باخودرو روزانه مبلغ ۱۵۰۰۰ ریال.

و- اینگونه فعالیتها عوارض افتتاحیه نخواهد داشت.

ه- از ایجاد کنندگان سد معبر که لوازم و اثاثیه آنها توسط واحد رفع سد معبر شهرداری جمع آوری میشود هزینه ای به شرح زیر بابت نگهداری و حفاظت اموال توقیفی دریافت میگردد.

۱- خوراکی و فاسد شدنی روزانه ۱۰۰۰۰ ریال.

۲- پوشاک و اقلام مشابه با توجه به حجم آنها روزانه ۵۰۰۰ ریال تا ۱۰۰۰۰ ریال.

۳- کلیه اقلام مورد عرضه مغازه داران با توجه به حجم آنها روزانه بین ۱۰۰۰۰ ریال تا ۱۵۰۰۰ ریال.

**تبصره :** ارزش ریالی اجناس توسط هیئت مسئول ، معاون و انباردار ستاد رفع سد معبر به حداقل قیمت تعیین خواهد شد.

### **ماده ۳۷- عوارض مکانهایی که در غیر کاربری موجود مشغول فعالیت هستند**

از ساختمانهایی که بدون اخذ مجوز از شهرداری در غیر کاربری مورد نظر فعالیت می نمایند تا زمان تعیین تکلیف ساختمان عوارضی به شرح زیر قابل وصول می باشد:

ردیف	شرح	نحوه وصول
۱	واحدهای آموزشی (مدارس غیرانتفاعی)	۲٪ کل درآمد حاصله (هزینه ثبت نام هر نفر دانش آموز)
۲	واحدهای ورزشی و باشگاه های ورزشی خصوصی	۲٪ کل درآمد حاصله (هزینه ثبت نام هر نفر)
۳	واحدهای اداری	۳٪ عوارض پذیره اداری (احداث بنا)
۴	کلیه مشاغلی که دارای ردیف شغلی هستند	۲ برابر عوارض شغلی
۵	آموزشگاهها (کنکور، تقویتی، کامپیوتر، حسابداری و غیره)	۲٪ کل درآمد حاصله (هزینه ثبت نام هر نفر دانش آموز)

**یادآوری :** بسیاری از واحدهای آموزشی مثل مدارس غیر انتفاعی ، واحدهای ورزشی مثل باشگاه های ورزشی خصوصی و واحد های اداری در منازل مسکونی ، با کاربری مسکونی بدون اخذ پروانه و مجوز از شهرداری و بدون تغییر کاربری فعالیت می نمایند لذا تا مادامیکه نسبت به اخذ مجوز و تغییر کاربری ملک مورد استفاده اقدام ننمایند بطور سالیانه بشرح جدول این ماده مشمول پرداخت عوارض می باشند.

**ماده ۳۸- حذف شد.**

**ماده ۳۹- حذف شد.**

**ماده ۴۰- بهای خدمات نقلیه**

در اجرای تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده و همچنین بند ۱۶ ماده ۷۱ و ماده ۷۷ قانون تشکیلات و وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداری ؛ مصوب ۱۳۷۵ وصول عوارض سالیانه خودرو (موادی که در قانون مالیات بر ارزش افزوده تعیین و تکلیف نشده اند) از ابتدای سال ۱۳۹۰ بشرح زیر وصول می گردد:

ردیف	نوع خودرو	عوارض پیشنهادی سالیانه (ریال)	ملاحظات
۱	انواع کامیون ۶ چرخ	۵۰۰۰۰	
۲	انواع کامیون ۱۰ چرخ	۷۵۰۰۰	
۳	انواع کامیون ۱۰ چرخ به بالا	۱۰۰۰۰۰	
۴	انواع کامیون وارداتی	۱۵۰۰۰۰	مدل ۱۹۸۵ به پایین ۱۰۰۰۰۰۰ ریال
۵	انواع مینی بوس	۵۰۰۰۰	
۶	انواع اتوبوس	۱۰۰۰۰۰	
۷	انواع اتوبوس وارداتی	۱۵۰۰۰۰	مدل ۱۹۸۵ به پایین ۱۰۰۰۰۰۰ ریال
۸	وانت نیسان تک کابین	۴۵۰۰۰	
۹	سایر انواع وانت کابین	۴۰۰۰۰	
۱۰	انواع ماشین های راهسازی و ساختمانی اعم از لودر ، بلدوزر ، گریدر ، اسکیپر ، تراکتور و غیره (زنجیری و لاستیکی)	۱۵۰۰۰۰	
۱۱	انواع موتور سیکلت دنده ای	۱۰۰۰۰	
۱۲	انواع موتور سیکلت وارداتی	۱۲۰۰۰	
۱۳	انواع موتور سیکلت ۳ چرخ	۲۰۰۰۰	

#### ماده ۴۱ - بهای خدمات ناشی از کارشناسی ارزیابی املاک

در اجرای تبصره ۲ ماده ۱۶ قانون نوسازی و عمران شهری و لزوم تشکیل هیئت ارزیابی مندرج در قانون مذکور برای تقویم املاک ، کارشناسان تعیین شده در هیئت مذکور نسبت به تعیین بهای کارشناسی املاک اقدام می نمایند و در قبال ارائه خدمات شهرداری تحت عناوین مذکور ، از متقاضیان حق کارشناسی به شرح زیر دریافت می شود:

الف : بهای کارشناسی ارزیابی اراضی به ازای هر ملک مبلغ ۱۰۰۰۰۰۰ ریال

ب : بهای کارشناسی ارزیابی املاک مسکونی به ازای هر ملک (هرواحد) مبلغ ۲۰۰۰۰۰۰ ریال

ج : بهای کارشناسی ارزیابی املاک تجاری به ازای هر واحد مبلغ ۱۵۰۰۰۰۰ ریال

د : بهای کارشناسی ارزیابی تعیین اجاره بهاء اماکن تجاری و مسکونی و غیره (باستثنای دکاکین مطبوعاتی) هر واحد مبلغ ۵۰۰۰۰ ریال

ه : بهای خدمات کارشناسی ارزیابی اموال منقول تا سقف ۱۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰ ریال حق کارشناسی مبلغ ۲۵۰۰۰۰۰ ریال، مازاد بر سقف مذکور به ازای هر ۱۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰ ریال بعدی حق کارشناسی مبلغ ۲۰۰۰۰۰۰ ریال به آن اضافه خواهد شد.

**تبصره ۱ :** آندسته از مالکین یا متقاضیان که با تقاضای شخصی برای انجام امور متعلق به املاک خود اعم از تجاری و یا مسکونی و .... از شهرداری استعلام می نمایند مشمول بهای خدمات ناشی از کارشناسی ارزیابی مذکور خواهند شد.

**تبصره ۲ :** برای آندسته از مالکین یا متقاضیان که با پیگیری شهرداری و بدون تقاضای مالکین نسبت به تعیین ارزیابی املاک آنان اقدام شود مشمول بهای خدمات کارشناسی ارزیابی مذکور نخواهند شد

**تبصره ۳ :** آندسته از مالکین املاک که نسبت به انجام امور کارشناسی ارزیابی شهرداری قبل از کارشناسی اعتراض نمایند و موضوع امر با دستور شهردار محترم به کارشناس رسمی دادگستری ارجاع شود مشمول بهای خدمات مذکور نخواهد بود

**ماده ۴۲ - حذف شد.**

ماده ۴۳ - حذف شد.

ماده ۴۴-۴۵-۴۶-۴۷-۴۸

پیشنهاد عوارض حق افتتاح پروانه کسب و عوارض کسب و پیشه برای هر سال براساس ارزش منطقه های دارائی و نحوه

محاسبه طبق فرمول ذیل :  $S * P * T = H$

در این فرمول S به معنای مساحت

در این فرمول P به معنای ارزش منطقه ای دارائی

در این فرمول T به معنای ضریب شغلی

در این فرمول H مبلغ عوارض سالیانه می باشد

تبصره ۱: در صورت تغییر محل و تغییر شغل علاوه بر محاسبه عوارض همان سال طبق فرمول فوق الذکر ، ۳۰٪ عوارض حق افتتاح بعنوان عوارض تغییر محل و تغییر شغل قابل محاسبه است.

تبصره ۲: در صورتی همزمان تغییر شغل و تغییر محل کسب مورد تقاضا باشد در مجموع ۵۰٪ عوارض حق افتتاح قابل محاسبه می باشد.

تبصره ۳: در صورتی که پاسخ بلامانع صنفی از شهرداری دریافت نموده ولی به دلایلی درخواست تغییر شغل و یا تغییر محل نماید در صورتی که جوابیه اتحادیه اصناف ، جهت تأییدیه عدم دریافت پروانه کسب در همان سال از مجمع امور صنفی داشته باشد بندهای ۱ و ۲ قابل محاسبه نخواهد بود.

تبصره ۴: در خصوص عمده فروشان ۱۵٪ به عوارض سالیانه کسب پیشه اضافه خواهد شد.

مثال:

جهت محاسبه عوارض سالیانه صنف

S P T H

بالاترین ارزش

عوارض یکسال =  $۱۲ \times ۳۱۰۰۰۰ \times ۱۵\%$  مثال

مشاغل صنعتی در مرکز شهر

پر ازدحام

لازم به توضیح است افتتاح کسب حداکثر  $۳/۰۰۰/۰۰۰$  ریال می باشد. یکسال  $۱۲ \times ۶۵۰۰ = ۵۵۸۰۰۰$

$۱۲ \times ۱۰۰۰۰۰ \times ۱۵\% =$

حداقل ضریب عوارض کسب

$۱۲ \times ۱۵۰۰۰ = ۱۸۰۰۰۰$

در مراکز کم ازدحام

حق افتتاح کسب: ۵ برابر عوارض سالیانه کسب و پیشه میباشد.

لازم به توضیح است عوارض حق افتتاح کسب نباید حداقل از  $۱/۵۰۰/۰۰۰$  ریال کمتر باشد.

## ماده ۴۹- عوارض و بهای خدمات سازمان آتش نشانی و خدمات ایمنی

ردیف	کد خدمات	عنوان خدمات	تعریف خدمات	مبنای محاسبه	بهای خدمات
۱	۱-۱-۱	اطفاء حریق	یک خودرو مخصوص اطفاء شامل کلیه لوازمات با ۳ تا ۵ خدمه	از زمان اعزام تا زمان استقرار در ایستگاه	رایگان
۲	۱-۱-۲	نجات امداد	یک خودرو مخصوص اطفاء شامل کلیه لوازمات با ۳ تا ۵ خدمه	زمان اعزام تا زمان استقرار در ایستگاه	رایگان
۳	۱-۲-۱	احتیاط حریق	یک خودرو مخصوص اطفاء شامل کلیه لوازمات با ۳ تا ۵ خدمه	زمان اعزام تا زمان استقرار در ایستگاه	رایگان (در مواردی با صلاحدید مدیریت هزینه اخذ گردد)
۴	۱-۲-۲	احتیاط امداد	یک خودرو مخصوص اطفاء شامل کلیه لوازمات با ۳ تا ۵ خدمه	از زمان تا زمان استقرار در ایستگاه	رایگان (در مواردی با صلاحدید مدیریت هزینه اخذ گردد)
۵	۱-۲-۳	صدور گواهی حریق یا حادثه	تایید رسمی وقوع حریق حریق یا حادثه در محل معین با ذکر زمان و خسارت وارده بدون برآورد زمان کافی	از زمان کارشناسی تا پایان مرحله تدوین و تهیه گزارش بر اساس نفر ساعت	۵۰۰۰۰ ریال
۶	۱-۲-۴	تعیین و صدور علت حریق یا حادثه با درخواست مالباخته، مراجع قضایی نتضامی، شرکتهای بیمه و ...	اعزام کارشناس جهت بررسی و اعلام علت حریق یا حادثه با ذکر زمان و خسارت وارده با ذکر زمان و مکان وقوع	از زمان اعزام کارشناس تا پایان مرحله تدوین و تهیه گزارش بر اساس نفر ساعت	کارشناس مربوطه نکته: ۱۰۰۰۰ ریال هزینه اعزام کارشناسی برای علت یابی صلاحدید مدیریت به خارج از شهر با اخذ گردد.
۷	۲-۱-۱	بازدید اولیه و تهیه شناسنامه ایمنی	اعزام کارشناس جهت تهیه شناسنامه ایمنی و گزارش از نارساییها و کمبودهای ایمنی	از زمان اعزام تا بازگشت تنظیم شناسنامه و گزارش	نفر ساعت ۶۰۰۰۰ ریال
۸	۲-۱-۲	بازدید و تهیه دستورالعمل ایمنی	اعزام کارشناس جهت بازدید کارشناسی و تهیه دستور العمل ایمنی	از زمان اعزام تا تنظیم دستورالعمل	نفر ساعت ۷۰۰۰۰ ریال
۹	۲-۱-۳	نظارت بر حسن اجرای دستورالعمل و صدور تائیدیه ایمنی	اعزام کارشناس به منظور نظارت و بازدید	از زمان اعزام تا صدور تائیدیه ایمنی	نفر ساعت ۶۰۰۰۰ ریال
۱۰	۲-۲-۱	طراحی سیستم های ایمنی	اعزام کارشناس جهت بازدید و طراحی سیستم ایمنی	قرارداد فی ما بین	کلیه هزینه ها +۲۰٪ سود بازرگانی
۱۱	۲-۲-۲	اجرای طرح های ایمنی	اعزام کارشناس و نیروی لازم جهت اجرای طرح و سیستم ایمنی	قرارداد فی ما بین	کلیه هزینه ها +۲۰٪ سود بازرگانی
۱۲	۲-۲-۳	نگهداری سیستم های ایمنی	بازدید به موقع از سیستم های نصب شده آزمایشات لازم	قرارداد فی ما بین	کلیه هزینه ها +۲۰٪ سود بازرگانی
۱۳	۲-۳-۱	آموزش دستگاههای ایمنی و آتش نشانی	اعزام کارشناس جهت آموزش	از زمان اعزام تا پایان مأموریت و بازگشت	نفر ساعت ۷۰۰۰۰ ریال

ردیف	کد خدمات	عنوان خدمات	تعریف خدمات	مبنای محاسبه	بهای خدمات
۱۴	۳-۱-۱	آموزش عمومی یک روزه آتش نشانی	آموزش ایمنی با گرایش آتش نشانی برای کلیه سطوح و تمام مقاطع سنی	۶ ساعت آموزش تئوری و عملی	به منظور گسترش ایمنی رایگان انجام می گیرد
۱۵	۳-۲-۱	آموزش مقدماتی	آموزش ایمنی با گرایش آتش نشانی جهت کسب مهارت	۶ روز آموزش تئوری و عملی	به ازای هر نفر ۲۵۰۰۰۰ ریال
۱۶	۳-۲-۲	آموزش متوسطه (نیمه حرفه ای)	آموزش دروس آتش نشانی جهت آشنایی با فنون مربوطه و کسب مهارت	۱۵ روز آموزش تئوری و عملی	به ازای هر نفر ۵۵۰۰۰۰ ریال
۱۷	۳-۲-۳	آموزش عالی (حرفه ای)	آموزش تخصصی ایمنی با گرایش آتش نشانی	۴۵ روز آموزش تئوری و عملی	به ازای هر نفر ۱۸۵۰۰۰۰ ریال
۱۸	۳-۳-۱	نوارهای بصری	نوارهای آموزشی (ویدئو)	یک قاب نوار بصری	هر عدد + هزینه خرید + هزینه تکثیر ۲۰٪ + سود بازرگانی
۱۹	۳-۳-۲	کتاب آموزشی	نشر چاپ کتب آموزشی	هر جلد	هزینه های مربوطه + ۲۰٪ سود بازرگانی
۲۰	۳-۳-۳	نشریات	تیتیر چاپ و نشریات علمی تخصصی	هر جلد	هزینه های مربوطه + ۲۰٪ سود بازرگانی
۲۱	۴-۱-۱	بررسی کیفیت تجهیزات	انجام کارشناسی و آزمایشات لازم به منظور ماشین آلات و تجهیزات	از زمان شروع تا پایان تهیه گزارش	نفر ساعت ۶۰۰۰۰ ریال
۲۲	۴-۱-۲	بررسی کیفیت مواد مصرفی	انجام کارشناسی و آزمایشات لازم به منظور بررسی کیفیت مواد مصرفی آتش نشانی	از زمان شروع تا پایان تهیه گزارش	نفر ساعت ۶۰۰۰۰ ریال
۲۳	۴-۲-۲	خدمات مشاوره ای (آموزشی و پیشگیری)	انجام تحقیقات و مشاهده در زمینه مسائل آموزشی (ایمنی و آتش نشانی)	از زمان شروع تا پایان مأموریت	نفر ساعت ۶۰۰۰۰ ریال
۲۴	۴-۲-۳	خدمات مشاوره ای (مسائل ایمنی)	انجام تحقیقات و مشاهده در زمینه مسائل آموزشی ایمنی و حفاظت محیطی	از زمان شروع تا پایان مأموریت	نفر ساعت ۶۰۰۰۰ ریال
۲۵	۵-۱-۱	فروش تجهیزات	تهیه و فروش تجهیزات و ملزومات اعلام و اطفاء بر اساس درخواست متقاضی	طبق قرارداد فی مابین	بهای تمام شده + سود ۲۰٪ بازرگانی
۲۶	۵-۱-۲	فروش لوازمات فرسوده	فروش تجهیزات فرسوده از رده خارج	ارزیابی و قیمت گذاری توسط کارشناس مربوطه	طبق قوانین و مقررات مزایده
۲۷	۵-۲-۱	سرویس و شارژ خاموش کننده	شارژ و سرویس کلیه خاموش کننده ها	ارزیابی و قیمت گذاری توسط کارشناس مربوطه	بهای تمام شده + سود ۲۰٪ بازرگانی
۲۸	۵-۲-۲	شارژ و سرویس سیلندرهای تنفسی	شارژ و سرویس کلیه سیلندرهای تنفسی	ارزیابی و قیمت گذاری توسط کارشناس مربوطه	بهای تمام شده + سود ۲۰٪ بازرگانی

ردیف	کد خدمات	عنوان خدمات	تعریف خدمات	مبنای محاسبه	بهای خدمات
۲۹	۵-۲-۳	تعمیر خاموش کننده ها	تعمیر کلیه خاموش کننده ها	ارزیابی و قیمت گذاری توسط کارشناسان مربوطه	بهای تمام شده + سود ۲۰٪/بازرگانی
۳۰	۵-۲-۴	تعمیر سیلندرهای تنفسی و دستگاه تنفسی	تعمیر سیلندرهای تنفسی و دستگاه تنفسی	ارزیابی و قیمت گذاری توسط کارشناسان مربوطه	بهای تمام شده + سود ۲۰٪/بازرگانی
۳۱	۶-۱-۱	عملیات با خودروی اسنورکل	با دو نفر خدمه	هر ساعت	۱۰۰۰۰۰۰ ریال
۳۲	۶-۱-۲	عملیات با نردبان ۵۲ متری	با دو نفر خدمه	هر ساعت	۱۰۰۰۰۰۰ ریال
۳۳	۶-۱-۳	عملیات با نردبان ۴۴ متری	با دو نفر خدمه	هر ساعت	۸۸۰۰۰۰ ریال
۳۴	۶-۱-۴	عملیات با نردبان ۳۲ متری	با دو نفر خدمه	هر ساعت	۷۰۰۰۰۰ ریال
۳۵	۶-۱-۵	عملیات با نورافکن زرافه ای	با دو نفر خدمه	هر ساعت	۵۰۰۰۰۰ ریال
۳۶	۶-۱-۶	عملیات با موتور پمپ پرتابل	با دو نفر خدمه	هر ساعت	۱۸۰۰۰۰ ریال
۳۷	۶-۱-۷	عملیات با خودروی اطفائی	با دو نفر خدمه	هر ساعت	۴۰۰۰۰۰ ریال
۳۸	۶-۱-۸	استقرار خودروی اطفائی	بمنظور تأمین ایمنی محل بر اساس درخواست نهاد های دولتی و خصوصی	دو نفر مامور و راننده در هر مأموریت حداکثر ۸ ساعت با خودرو اعزامی یک نفر	۲۵۰۰۰۰۰ ریال
۳۹	۷-۱-۱	آموزش دانش آموزان کاردانش	بمنظور اخذ مهارت	به ازاء یک نفر هر ساعت	۲۰۰۰۰۰ ریال
۴۰	۷-۱-۲	اخذ آزمون ادواری	بمنظور اخذ مهارت	به ازاء هر نفر	۷۰۰۰۰۰ ریال
۴۱	۷-۱-۳	اخذ آزمون از آتش نشانی شهرداریهای استان	بمنظور جذب و استخدام در آتش نشانی	به ازاء هر نفر	۵۰۰۰۰۰ ریال



## ماده ۵۰- سپرده ساختمانی (م ۴۱)

به شهرداری اجازه داده میشود برای تضمین پاکسازی معابر و همچنین خسارت احتمالی وارده به تاسیسات شهری به هنگام ساخت و ساز توسط دارندگان پروانه ساختمانی مبلغ ۲۰۰۰۰۰ ریال از بابت هر واحد مسکونی و تجاری و غیره بعنوان سپرده اخذ و در حساب سپرده شهرداری نگهداری و به هنگام صدور پایان کار قابل استرداد به مالک و ذینفع مربوطه خواهد بود.

## ماده ۵۱- تعرفه و عوارض خدمات واحد فضای سبز

موضوع	بهای مصوب سال ۹۵ به ریال	پیشنهاد سال ۹۷	در صد رشد نسبت به سال ۹۵	توضیحات
۱- بهای خدمات قطع درختان در معابر شهری				
۱-۱- کند رشد تا محیط بن ۵۰ سانتی متر	$C=۱/۶۵۰/۰۰۰$	$C=۲/۰۵۰/۰۰۰$	٪۲۴	
۱-۲- تند رشد تا محیط بن ۵۰ سانتی متر	$C=۱/۳۵۰/۰۰۰$	$C=۱/۶۷۰/۰۰۰$	٪۲۴	
۱-۳- کند رشد محیط بن مازاد از ۵۰ تا ۱۰۰ سانتی متر (به ازای هر سانتی متر افزایش)	$C1=۹۷/۵۰۰$	$C1=۱۲۱/۰۰۰$	٪۲۴	به ازای هر سانتی متر افزایش محیط بن
۱-۴- تند رشد محیط بن مازاد از ۵۰ تا ۱۰۰ سانتی متر (به ازای هر سانتی متر افزایش)	$C1=۶۳/۰۰۰$	$C1=۷۸/۰۰۰$	٪۲۴	به ازای هر سانتی متر افزایش محیط بن
۱-۵- کند رشد محیط بن مازاد از ۱۰۰ سانتی متر به بالا (به ازای هر سانتی متر افزایش)	$C2=۱۲۹/۰۰۰$	$C2=۱۶۰/۰۰۰$	٪۲۴	به ازای هر سانتی متر افزایش محیط بن
۱-۶- تند رشد محیط بن مازاد از ۱۰۰ سانتی متر به بالا (به ازای هر سانتی متر افزایش)	$C2=۹۷/۵۰۰$	$C2=۱۲۱/۰۰۰$	٪۲۴	به ازای هر سانتی متر افزایش محیط بن

۱-۷- محاسبه بهاء قطع هر اصله درخت در مناطق ببايد با لحاظ نمودن ارزش منطقه ای و با استفاده از فرمول

ذیل انجام گیرد.

$$C = \text{بهاء تا محیط بن } ۵۰ \text{ سانتی متر}$$

$$C1 = \text{بهاء به ازای هر سانتی متر افزایش از محیط بن } ۵۰ \text{ تا } ۱۰۰ \text{ سانتی متر}$$

$$C2 = \text{بهاء به ازای هر سانتی متر افزایش از محیط بن } ۱۰۰ \text{ سانتی متر به بالا}$$

$$X1 = \text{محیط بن مازاد از } ۵۰ \text{ سانتی متر تا } ۱۰۰ \text{ سانتی متر}$$

$$X2 = \text{محیط بن مازاد از } ۱۰۰ \text{ سانتی متر به بالا}$$

$$K = M * (P - L) + 1$$

$K$  = ضریب ارزش منطقه که از طریق فرمول مقابل محاسبه می شود:

$$P = \text{ارزش منطقه ای مکان مورد نظر به ریال}$$

M= شیب تغییرات ارزش منطقه ای که از طریق فرمول روبروی محاسبه می شود:

L= پایین ترین ارزش منطقه ای در هر سال به ریال

H= بالاترین ارزش منطقه ای در هر سال به ریال

موضوع	بهای مصوب سال ۹۵ به ریال	پیشنهاد سال ۹۷	در صد رشد نسبت به سال ۹۵	توضیحات
۱- بهای خدمات قطع اشجار در باغات				
۱-۲- سریع رشد متناسب با گونه و سن و موقعیت مطابق نظر کارشناس (حداق-حداکثر)	۲۴/۰۰۰-۱۱۵/۵۰۰	۳۰/۰۰۰-۱۴۲/۰۰۰	%۲۳-٪۲۵	
۲-۲- سریع رشد متناسب با گونه و سن و موقعیت مطابق نظر کارشناس (حداق-حداکثر)	۲۵/۵۰۰-۱۲۱/۵۰۰	۳۱/۶۰۰-۱۵۲/۰۰۰	%۲۴-٪۲۵	
۳- قطع بدون مجوز و خشکاندن عمدی درخت				
۱-۳- کند رشد تا محیط بن ۵۰ سانتی متر (بدون مجوز)	C=۳/۱۵۰/۰۰۰	C=۳/۹۴۰/۰۰۰	%۲۵	
۲-۳- کند رشد تا محیط بن ۵۰ سانتی متر (بدون مجوز)	C=۲/۲۵۰/۰۰۰	C=۲/۸۱۰/۰۰۰	%۲۵	
۳-۳- محیط بن مازاد بر ۵۰ سانتی متر (بدون مجوز)	مطابق محاسبات بهاء	مطابق محاسبات بهاء	مطابق محاسبات بهاء	مطابق محاسبات بهاء خدمات قطع
۳-۴- آسیب رسانی به درخت و درختچه و ... نظیر ریختن مواد آلاینده، کت زنی و موارد مشابه	ملاک ارزیابی مطابق نظر کارشناس	ملاک ارزیابی مطابق نظر کارشناس		
۴- هرس (بدون مجوز)				
۱-۴- هرس سبک درخت کند رشد یا سریع ارشد (بدون مجوز)	سریع رشد ۵۱۶/۵۰۰ ریال و کند رشد ۶۹۴/۰۰۰ ریال	سریع رشد ۵۱۶/۵۰۰ ریال و کند رشد ۶۹۴/۰۰۰ ریال	%۲۵-٪۲۵	
۲-۴- هرس سنگین درخت کند رشد یا سریع ارشد (بدون مجوز)	سریع رشد ۱/۲۱۵/۰۰۰ ریال و کند رشد ۱/۴۴۰/۰۰۰ ریال	سریع رشد ۱/۵۱۹/۰۰۰ ریال و کند رشد ۱/۸۰۰/۰۰۰ ریال	%۲۵-٪۲۵	
۵- هرس و قطع گونه های گیاهی استثنایی (بدون مجوز)	ملاک ارزیابی توسط کارشناس رسمی دادگستری	ملاک ارزیابی توسط کارشناس رسمی دادگستری		
۶- حفاری باندهای فضای سبز کنار پیاده روها توسط شرکتهای حفار و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی	ملاک ارزیابی مطابق نظر کارشناس	ملاک ارزیابی مطابق نظر کارشناس		
۷- بهاء خدمات قطعات فضای سبز که حسب درخواست شرکتهای، موسسات و نهادها از تملک سازمان پارک و فضای سبز خارج می شود	ملاک عمل دریافت بهاء خدمات مطابق نظر کمیسیون ارزیابی شهرداری خواهد بود	ملاک عمل دریافت بهاء خدمات مطابق نظر کمیسیون ارزیابی شهرداری خواهد بود		

تبصره: کلیه هزینه های دادرسی و کارشناسی مرتبط با بند ۵ به عهده اشخاص حقیقی یا حقوقی است که بدون

مجوز اقدام به هرس و قطع گونه های گیاهی نموده اند

موضوع	بهای مصوب سال ۹۵ به ریال	پیشنهاد سال ۹۷	در صد رشد نسبت به سال ۹۵	توضیحات
۸- قیمت هزینه حمل آب با تانکر				
۸-۱- تانکر ۶۰۰۰ لیتری	۳۵۰/۰۰۰	۴۳۰/۰۰۰	٪۲۳	به ازای هر کیلومتر طول مسیر در خارج از محدوده شهر تا حریم قانونی شهر ۳۵/۰۰۰ ریال مازاد بر بهاء خدمات
۸-۲- تانکر ۱۰/۰۰۰ لیتری	۵۶۵/۰۰۰	۶۹۵/۰۰۰	٪۲۳	به ازای هر کیلومتر طول مسیر در خارج از محدوده شهر تا حریم قانونی شهر ۳۵/۰۰۰ ریال مازاد بر بهاء خدمات
۸-۳- تانکر ۱۲/۰۰۰ لیتری	۶۱۰/۰۰۰	۷۵۶/۰۰۰	٪۲۴	به ازای هر کیلومتر طول مسیر در خارج از محدوده شهر تا حریم قانونی شهر ۳۵/۰۰۰ ریال مازاد بر بهاء خدمات
۸-۴- تانکر ۲۰/۰۰۰ لیتری	۹۱۰/۰۰۰	۱/۱۲۰/۰۰۰	٪۲۳	به ازای هر کیلومتر طول مسیر در خارج از محدوده شهر تا حریم قانونی شهر ۳۵/۰۰۰ ریال مازاد بر بهاء خدمات
۸-۵- تانکر ۲۵/۰۰۰ لیتری	۹۰۰/۰۰۰	۱/۱۲۵/۰۰۰	٪۲۵	به ازای هر کیلومتر طول مسیر در خارج از محدوده شهر تا حریم قانونی شهر ۳۵/۰۰۰ ریال مازاد بر بهاء خدمات
۸-۶- هزینه آگیری در صورت دارا بودن خودرو و تانکر	نصف بهاء قیمت هر تانکر	نصف بهاء قیمت هر تانکر		
۹- خدمات کارشناسی				
۹-۱- تقاضای قطع و هرس درختان معابر شهری	۱۲۰/۰۰۰	۱۴۰/۰۰۰	٪۱۷	
۹-۲- تقاضای قطع برای باغات شهری	۱۵۰/۰۰۰	۱۸۰/۰۰۰	٪۲۰	
۱۰- بهاء خدمات تقاضای ایجاد و تعریض معبر در مسیرهای ورودی که منجر به حذف فضای سبز میگردد	دریافت هزینه های مصروفه تبدیل فضای سبز به معابر مفروش به علاوه به ازای هر مترمربع ۲ برابر ارزش منطقه ای ملاک عمل خواهد بود	دریافت هزینه های مصروفه تبدیل فضای سبز به معابر مفروش به علاوه به ازای هر مترمربع ۲ برابر ارزش منطقه ای ملاک عمل خواهد بود		

موضوع	بهای مصوب سال ۹۵ به ریال	پیشنهاد سال ۹۷	در صد رشد نسبت به سال ۹۵	توضیحات
۱۱- بهاء خدمات اجاره ماشین آلات حامل تانکر های آبرسانی جهت آبیاری فضای سبز، بالابر خاور و بالابر نیسان در محدوده شهر				
۱۱-۱- اجاره خودروهای تانکر دار ۲۵-۲۰ هزار لیتری	۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ماهانه	۶۰/۰۰۰/۰۰۰ ماهانه	٪۲۴	
	۲/۲۰۰/۰۰۰ روزانه	۲/۷۰۰/۰۰۰ روزانه	٪۲۳	
۱۱-۲- اجاره خودروهای تانکر دار ۱۵-۱۰ هزار لیتری	۳۳/۰۰۰/۰۰۰ ماهانه	۴۱/۰۰۰/۰۰۰ ماهانه	٪۲۴	
	۱/۸۰۰/۰۰۰ روزانه	۲/۱۶۰/۰۰۰ روزانه	٪۲۰	
۱۱-۳- اجاره خودروهای تانکر دار ۱۰-۵ هزار لیتری	۲۲/۰۰۰/۰۰۰ ماهانه	۲۷/۵۰۰/۰۰۰ ماهانه	٪۲۵	
	۱/۲۰۰/۰۰۰ روزانه	۱/۵۰۰/۰۰۰ روزانه	٪۲۵	
۱۱-۴- اجاره بالابر خاور	۲/۲۰۰/۰۰۰ روزانه	۲/۷۵۰/۰۰۰ روزانه	٪۲۵	
۱۱-۵- اجاره بالابر نیسان	۲/۰۰۰/۰۰۰ روزانه	۲/۵۰۰/۰۰۰	٪۲۵	
۱۲- عوارض توسعه و ایجاد فضای سبز	٪۱ عوارض صدور پروانه ساختمانی (اعم از احداث، پذیره و مازاد ارزش ایجاد شده ناشی از تراکم پایه اعیانات) جهت توسعه فضای عمومی تحت عنوان یارانه فضای سبز به حساب شهرداری تالش واریز گردد	٪۱ عوارض صدور پروانه ساختمانی (اعم از احداث، پذیره و مازاد ارزش ایجاد شده ناشی از تراکم پایه اعیانات) جهت توسعه فضای عمومی تحت عنوان یارانه فضای سبز به حساب شهرداری تالش واریز گردد		
میانگین درصد رشد		٪۲۳/۷۷		

تبصره (۱) ساعات کاری تعیین شده در خصوص اجاره خودروهای تانکر دار براساس فاکتورهای محیطی (شدت تابش، تعریق، گیاهان، دمای محیط و...) و زمان استراحت نیروی انسانی به طور متوسط ۱۲ ساعت در شبانه روز لحاظ شده است.

تبصره (۲) تأمین نیروی انسانی شامل راننده و کمک آبیاری، سوخت و مواد مصرفی نظیر روغن و خدمات معمول در حالت ماهیانه به عهده اشخاص حقیقی و حقوقی طرف قرارداد با کارفرما می باشد.

تبصره (۳) تأمین هزینه های استهلاک ادوات به عهده کارفرما می باشد.

تبصره (۴) در خصوص اجاره بالابر خاور و نیسان، تأمین اپراتور به عهده کارفرما است.

تبصره (۵) براساس ماده ۵۵ تعرفه عوارض و بهاء خدمات شهرداری تالش، بند ۱۲ این تعرفه پس از وصول توسط مناطق تحت عنوان یارانه فضای سبز به طور مستقیم به حساب سیبای شهرداری تالش بانک ملی شعبه مرکزی تالش به نام شهرداری تالش واریز گردد.

تبصره (۶) برای پروژه های مستقیم با مناطق که پیمانکاری آن با سازمان است ٪۴ اضافه بر قرارداد و در پروژه های مستقیم با سازمان ٪۱۰ به عنوان حق العمل به حساب سازمان واریز می شود.

## ماده ۵۲

ردیف	شرح خدمات	تعرفه (ریال)	
۱	صدور پروانه تاکسیرانی کمکی (دفترچه)	۲۰۰۰۰۰	۳۰۰۰۰۰
۲	صدور پروانه حمل و نقل درونشهری (تاکسی تلفنی)	۱۰۰۰۰۰	۲۰۰۰۰۰
۳	تمدید و تعویض پروانه تاکسیرانی کمکی و مالک هر دو سال	۱۵۰۰۰۰	۳۰۰۰۰۰
۴	صدور کارت شناسایی شهری تاکسیرانی (نصب در درون تاکسی)	۱۰۰۰۰۰	۲۰۰۰۰۰
۵	تمدید و تعویض پروانه تاکسیرانی	۱۰۰۰۰۰	۲۰۰۰۰۰
۶	تمدید و تعویض پروانه بهره برداری اشخاص حقوقی (تاکسی تلفنی)	۲۰۰۰۰۰	۳۰۰۰۰۰
۷	صدور کارت شهری برای خودروهای شخصی (تاکسی تلفنی)	۲۰۰۰۰۰	۳۰۰۰۰۰
۸	هزینه تبدیل حق امتیاز پیکان به سایر خودروها	۴۰۰۰۰۰۰	۴۰۰۰۰۰۰
۹	خدمات پروانه بهره برداری برای رانندگان مشغول در تاکسی بی سیم (ماهانه)	۶۰۰۰۰	۱۰۰۰۰۰
۱۰	نقل و انتقال تاکسی براساس ارزش دارایی خودرو به مبلغ ۶٪ ارزش افزوده	۲/۵٪ ارزش خودرو	۳ ارزش خودرو
۱۱	نقل و انتقال آژانسها (تاکسی تلفنی)	۱۵۰۰۰۰۰	۲۵۰۰۰۰۰
۱۲	امتحان شهر شناسی (بار اول)	۳۰۰۰۰	۵۰۰۰۰
۱۳	امتحان شهر شناسی (بار دوم)	۴۰۰۰۰	۷۰۰۰۰
۱۴	هزینه تعویض دفترچه مرخصی رانندگان	۴۰۰۰۰	۷۰۰۰۰
۱۵	صدور المثنی برای کارتهای مفقودی تاکسیها و تاکسی تلفنی ها	۶۰۰۰۰	۱۰۰۰۰۰
۱۶	پذیرش کلیه متقاضیان در بدو ورود	۴۰۰۰۰	۷۰۰۰۰
۱۷	صدور کارت سرویس دهی به مدارس و خودروهای شخی (سالیانه)	۱۵۰۰۰۰	۳۰۰۰۰۰
۱۸	حق امتیاز پروانه بهره برداری باواگذاری تاکسی سمند-پژو-ال ۹۰	۶۵۰۰۰۰۰	۶۵۰۰۰۰۰
۱۹	حق امتیاز اردی و روا	۵۰۰۰۰۰۰	۶۰۰۰۰۰۰
۲۰	حق امتیاز پراید	۴۵۰۰۰۰۰	۵۵۰۰۰۰۰
۲۱	حق امتیاز ون	۸۵۰۰۰۰۰	۶۵۰۰۰۰۰
۲۲	حق امتیاز شرکتهای سرویس مدارس (پنج ساله)	۵۰۰۰۰۰۰	۶۵۰۰۰۰۰
۲۳	حق جابجایی مکان شرکتهای حمل و نقل مسافر دورون شهری	۴۰۰۰۰۰	۶۰۰۰۰۰
۲۴	صدور مجوز برای معرفی مدیر داخلی تاکسی سرویس (سالیانه)	۹۰۰۰۰	۱۵۰۰۰۰
۲۵	هزینه کارشناسی جهت بازدید مکان اولیه مورد تعرفه متقاضیان تاکسی سرویسها	۶۰۰۰۰	۱۰۰۰۰۰

## ماده ۵۳ - حذف شد.

## ماده ۵۴ - عوارض تبدیلی تجاری :

عوارض تبدیلی یک واحد تجاری به دو یا چند باب تجاری ساختمان های دارای پروانه در صورت رعایت اصول شهرسازی فنی ، از لحاظ رعایت دهنه در صورت عدم تخلف ساختمانی مابه التفاوت عوارض تبدیلی تجاری براساس بند ه- ماده ۱۳ محاسبه می گردد .

## ماده ۵۵ - اجاره اژها و محلهای تفریحی طرح های ساحلی کیسوم و قروق:

ردیف	شرح عوارض	مبلغ به ریال	پیشنهاد برای سال ۹۷	مصوب شورا
۱	عوارض شبانه روزی هر واحد پلاژ	۳۵۰۰۰۰	۶۰۰۰۰۰	۶۰۰۰۰۰
۲	عوارض روزانه هر واحد پلاژ	۱۰۰۰۰۰	۳۰۰۰۰۰	۳۰۰۰۰۰
۳	عوارض شبانه روزی سوئیت درجه یک	۳۰۰۰۰۰	۱۰۰۰۰۰۰	۱۰۰۰۰۰۰
۴	عوارض شبانه روزی سوئیت معمولی	۲۰۰۰۰۰	۸۰۰۰۰۰	۸۰۰۰۰۰
۵	عوارض ویلا	۴۰۰۰۰۰	۱۶۰۰۰۰۰	۱۶۰۰۰۰۰
۶	عوارض استقرار هر چادر سیار توسط مسافر	۵۰۰۰۰	۱۰۰۰۰۰	۱۰۰۰۰۰
۷	ورودی ( وسیله نقلیه ) در تمام طرح ها	۵۰۰۰۰	۸۰۰۰۰	۵۰۰۰۰
طرح قروق				
۸	ورودی (پارکینگ)	۵۰۰۰۰	۸۰۰۰۰۰	۵۰۰۰۰۰
۹	پلاژ	۴۰۰۰۰۰	۶۰۰۰۰۰	۶۰۰۰۰۰
۱۰	قبض چادر	۵۰۰۰۰	۱۰۰۰۰۰	۱۰۰۰۰۰

## ماده ۵۶ - جدول محاسبه کرایه آمبولانس در خارج از محدوده شهر

ردیف	شرح عوارض	مصوبه قبلی مبلغ به ریال	پیشنهاد برای سال ۹۷	مصوب شور
۱	از یک کیلومتر تا ۱۰ کیلومتر	۱۵۰/۰۰۰	۲۲۵۰۰۰	۲۰۰۰۰۰
۲	تا ۲۰ کیلومتر	۳۰۰/۰۰۰	۴۵۰۰۰۰	۴۰۰۰۰۰
۳	تا ۳۰ کیلومتر	۸۰۰/۰۰۰	۱۲۰۰۰۰۰	۱۰۰۰۰۰۰
۴	تا ۴۰ کیلومتر	۹۰۰/۰۰۰	۱۳۵۰۰۰۰	۱۲۰۰۰۰۰
۵	تا ۵۰ کیلومتر	۱/۱۰۰/۰۰۰	۱۶۵۰۰۰۰	۱۵۰۰۰۰۰
۶	تا ۶۰ کیلومتر	۱/۳۰۰/۰۰۰	۲۰۰۰۰۰۰	۱۷۰۰۰۰۰
۷	تا ۷۰ کیلومتر	۱/۳۰۰/۰۰۰	۲۱۰۰۰۰۰	۱۸۰۰۰۰۰
۸	تا ۸۰ کیلومتر	۱/۴۰۰/۰۰۰	۲۲۵۰۰۰۰	۲۰۰۰۰۰۰
۹	تا ۹۰ کیلومتر	۱/۵۰۰/۰۰۰	۲۳۵۰۰۰۰	۲۱۰۰۰۰۰
۱۰	تا ۱۰۰ کیلومتر	۱/۶۰۰/۰۰۰	۲۵۰۰۰۰۰	۲۲۰۰۰۰۰
۱۱	بالاتر از ۱۰۰ کیلومتر به ازای هر کیلومتر اضافی مبلغ ۵۰۰۰ ریال اضافه می گردد			

**تبصره:** کرایه آمبولانس در داخل حریم و محدوده قانونی شهر معاف می باشد

### تعرفه شن و ماسه:

- ۱- کرایه حمل و فروش ۶ چرخ ۶۰۰۰۰۰ ریال ۳- فروش قلوه سنگ ۳۰۰۰۰۰ ریال
- ۲- کرایه حمل و فروش ۵ چرخ ۱۰۰۰۰۰۰ ریال ۴- فروش قلوه سنگ ۷۰۰۰۰۰ ریال
- ۵- هزینه آبدهی به وسیله آتش نشانی به اشخاص ثالث و پیمانکاران ۲۰۰۰۰۰ ریال

## ماده ۵۷ - ورود احشام سرگردان به داخل شهر :

جریمه هر رأس احشام ولگرد

مصوبه قبلی	پیشنهاد سال ۹۷	مصوب شور
روزانه ۲۰۰۰۰۰	۵۰۰۰۰۰	۳۰۰۰۰۰
روزانه ۱۰۰۰۰۰	۱۰۰۰۰۰	۱۰۰۰۰۰
تخریب	۵۰۰۰۰۰	۳۰۰۰۰۰

هزینه نگهداری هر رأس احشام ولگرد

**تبصره ۱ -** در صورت تکرار جریمه به دو برابر افزایش می یابد .

**تبصره ۲ -** در صورت تکرار بار سوم با مجوز مقام محترم قضائی احشام تحویل کشتارگاه می گردد .

ماده ۵۸ - حذف شد.

ماده ۵۹/ج

نحوه محاسبه عوارض

عوارض واحد اضافه به شرح ذیل محاسبه می گردد.

$$A=S*Z*P$$

A = عوارض واحد اضافه

S = مساحت واحد اضافی

Z = ضریب عوارض در تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری

P = قیمت منطقه ای ملک

۳-۳۶-۳. نکته آموزشی

گاهاً مالکین پس از احداث بنا و اخذ پایانکار ، واحد موجود را تغییر داده و به دو یا چند واحد تقسیم می کنند و مورد استفاده قرار می دهند. در این صورت شهرداری بایستی پرونده را به کمیسیون ماده ۱۰۰ ارجاع دهد و در صورتی که کمیسیون رأی بر جریمه صادر نماید شهرداری پس از اخذ جریمه بایستی عوارض فوق را نیز محاسبه و وصول نماید.

قیمت=ضریب مساحت

$$۸۴۰۰۰۰۰ \text{ ریال} = ۶۰۰۰۰ \times ۲P \times ۷۰ = \text{عوارض واحد اضافی}$$

ماده ۶۰/ج

نحوه محاسبه عوارض

عوارض پل به شرح ذیل محاسبه می گردد.

$$A=S*Z*P$$

A = عوارض پل

S = مساحت پل



$Z =$  ضریب عوارض در تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری

$P =$  قیمت منطقه ای ملک

۳-۳۴-۳. نکته آموزشی

۱. دقت شود در صورتی که ساختمانی مشمول عوارض حذف پارکینگ گردد نباید مالک در جلوی منزل خود پل عبور خودرو بسازد.

۲. کارشناس فنی شهرداری باید دقت کافی مبذول نماید تا اصول فنی و ایمنی در ساخت پل برای خودروها و افراد پیاده کاملاً رعایت شده باشد.

مثلاً:

مساحت = عوارض پل

$$2 \times 5P \times 60000 = 600000$$

ماده ۶۱/ج حذف شد.

ماده ۶۲/ج

نحوه محاسبه عوارض

عوارض تأخیر در حمل نخاله های ساختمانی به شرح ذیل محاسبه می گردد.

$$A = S = Z = P = T$$

$A =$  عوارض تأخیر در محل نخاله های ساختمانی

$S =$  مساحت اشغال شده نخاله به تشخیص مأمور شهرداری

$Z =$  ضریب عوارض در تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری

$P =$  قیمت منطقه ای ملک

$T =$  تعداد روزهای تأخیر در جمع آوری نخاله

۳-۷-۳. نکته آموزشی

۱. برای جمع آوری نخاله بایستی اخطار کتبی با درج مهلت مناسبی به مالک ابلاغ گردد.

۲. تعداد روزها بعد از پایان روز اخطار محاسبه می گردد.

مثلاً:

=روز×قیمت منطقه ای×P×۱×مساحت اشغال=عوارض تأخیر نخاله ها

$$۱۵ \times ۱ \times ۴۰۰۰۰ \times ۷ = ۲۱۰۰۰۰۰$$

ماده ۶۳/ج

حذف شد.

ماده ۶۴/ج

عوارض اضافه ارتفاع مغایر با ضوابط طرح های شهری و مفاد پروانه ساختمانی:

فرمول: ارتفاع مجاز = (K.P × سطح بنا × اختلاف ارتفاع احداثی با ارتفاع مجاز)

$$\text{حاصل عوارض} = ۳ - ۲/۸۰ \times ۱۰۰ \times K.P \div ۲/۸۰ =$$

مثال:

در مسکونی: ارتفاع مجاز براساس پروانه صادره

ارتفاع در وضع موجود

در منطقه ارزش بالای شهر ارزش منطقه ۲۱۵۰۰۰ ریال خیابان امام خمینی (ره)

$$۰/۲۰ \times ۱۰۰ \times ۶P \div ۲/۸۰ = \text{ریال } ۹/۲۱۴/۲۸۵$$

مثال: در منطقه متوسط شهر ارزش منطقه ۱۰۰۰۰۰ ریال

$$\text{حاصل عوارض} = ۲ - ۲/۸۰ \times ۱۰۰ \times K.P \div ۲/۸۰ =$$

$$۰/۲۰ \times ۱۰۰ \times ۶P \div ۲/۸۰ = \text{ریال } ۴/۲۸۵/۷۱۴$$

محاسبه عوارض ارتفاع مقایر با ضوابط طرحهای شهری و مفاد پروانه های ساختمانی (در تجاری ها و انباری ها):

فرمول: ارتفاع مجاز = (K.P × سطح بنا × اختلاف ارتفاع احداثی با ارتفاع مجاز)

مثال:

$$۳ - ۲/۸۰ \times ۱۵ \times K.P \div ۲/۸۰ =$$

$$۰/۲۰ \times ۱۵ \times ۱۰P \times ۲۱۵۰۰۰ \div ۲/۸۰ = ۲۳۰۳۵۷۱$$

## ماده ۶۵:

عوارض ناشی از خدمات و بهره برداری از اراضی واقع در محور خدمات ناحیه ای و محله ای در زمان صدور پروانه در طرح های مذکور به میزان اعیان احداثی به شرح فرمول زیر می باشد.

$$P = \text{زیرزمین}$$

$$P = \text{همکف}$$

$$P = \text{طبقه اول به بالا}$$

مثال: ملکی در محور خدمات ناحیه ای می باشد و متقاضی احداث اعیان جهت بهره برداری بصورت شعب بانک به مساحت ۱۰۰ مترمربع را دارد در صورت این شهرداری موافقت احداثی اعیان مذکور را بنماید ضمن پرداخت عوارض مصوبه پروانه (پذیره و تراکم و ...) مشمول پرداخت خدمات ناشی از بهره برداری ملک به شرح زیر می باشد.

$$100 \times 5 \times 180000 = 90000000$$

## ماده ۶۷:

وضع عوارض برای شرکتهای بیمه و دفاتر بیمه در محدوده شهر:

- مبنای محاسبه عوارض فوق براساس مساحت فضای اشغال شده (اعیان) می باشد که هر ساله به حساب شهرداری وایز نمایند.

اجرای این مصوبه از سال ۹۷ می باشد.

$$\text{ضریب} \times P \times \text{اعیان} =$$

مثال:

نحوه محاسبه

$$20 \times 310000 \times 1/5 = 9300000$$

خیابان امام در سال

$$20 \times 70000 \times 1/5 = 2100000$$

خیابان اطراف مثال شهدای محراب- قدس در سال

## ماده ۶۸-

بهای خدمات بر تبلیغات محیطی

این عوارض در محیطی که شهرداری تعیین می نماید قابل محاسبه باشد (مثال بنر و غیره)

$$\text{روز (مدت)} \times 10000 \times \text{مساحت}$$

فرمول محاسبه

$$70000 \text{ ریال} = 7 \times 20000 \times 0.5$$

مثال

$$840000 \text{ ریال} = 7 \times 20000 \times 6 \text{ متر}$$