



**تعرفه عوارض ، بهای خدمات و ارزش معاملاتی املاک**

**پیشنهادی سال ۱۳۹۸ شهرداری مهریز**

«با پرداخت به موقع عوارض و بهای خدمات «عمران و آبادانی شهرمان مشارکت می‌نماییم»



# فصل اول:

## چکیده ای از قوانین شهرداری ها



## ۱- از قانون نوسازی و عمران شهری

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

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

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

**تبصره ۱:** ترتیب ممیزی و تشخیص و طرز وصول عوارض مذکور و ترتیب تعیین نسبتی از قیمت ملک که در هر شهر با توجه به مقتضیات و شرایط خاص اقتصادی مأخذ دریافت عوارض قرار می‌گیرد به موجب آیین‌نامه‌ای که از طرف وزارت کشور تنظیم و به تصویب هیأت وزیران می‌رسد تعیین و اجرا خواهد شد.

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

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

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

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

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

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

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



**تبصره ۱:** مودیانی که ظرف مدت مذکور عوارض متعلق به ملک مسکونی و تجاری خود را بپردازند فقط عوارض سال جاری به شرح ذیل بعنوان جایزه خوش حسابی منظور و کسر خواهد شد.  
در صورت پرداخت نقدی ۱۵٪ تخفیف

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

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

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

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

**تبصره ۲:** ساختمان اساسی مذکور در این قانون به ساختمانی اطلاق می‌گردد که ارزش آن بر اساس ضوابط مندرج در ماده ۴ این قانون برابر حداقل بیست درصد بهای کل زمین باشد مرجع رسیدگی به اختلاف حاصله در این مورد کمیسیون مذکور در ماده ۸ این قانون است.  
**تبصره ۳:** شهرداری مکلف است وضع املاک مشمول این ماده را قبل از انتشار آگهی مزایده با حضور نماینده دادستان شهرستان صورت مجلس کند.

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

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

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

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



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

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

**ماده ۱۴:** مؤدیانی که تا پایان هر سال عوارض مقرر در این قانون را نپردازند از آغاز سال بعد ملزم به پرداخت ۲ درصد دیرکرد به ازای هر ماه فاصله به نسبت مدت تأخیر خواهند بود و شهرداری مکلف است پس از پایان شش ماه اول سال بعد طبق مقررات ماده ۱۳ این قانون نسبت به استیفای مطالبات خود اقدام کند.

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

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

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

## ۲-گزیده ای از قانون شهرداری ها :

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

**ماده ۱۰۰:** مالکین اراضی و املاک واقع در محدوده شهر یا حریم آن باید قبل از هر اقدام عمرانی یا تفکیک اراضی و شروع ساختمان از شهرداری پروانه اخذ نمایند.

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

**تبصره ۱:** در موارد فوق الذکر که از لحاظ اصول شهرسازی، فنی و یا بهداشتی، قلع تأسیسات و بناهای خلاف مشخصات مندرج در پروانه ضرورت داشته باشد یا بدون پروانه شهرداری، ساختمان احداث یا شروع به احداث شده باشد به تقاضای شهرداری موضوع در کمیسیون‌هایی 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 می‌شود. کمیسیون پس از وصول پرونده به ذینفع اعلام می‌نماید که ظرف مدت ده روز توضیحات خود را کتباً ارسال دارد، پس از انقضای مدت مذکور، کمیسیون مکلف است موضوع را با حضور نماینده شهرداری که بدون حق رأی برای ادای توضیح شرکت می‌کند ظرف مدت یک ماه تصمیم مقتضی بر حسب مورد اتخاذ کند.



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

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

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

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

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

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

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

**تبصره ۶:** در مورد تجاوز به معابر شهر، مالکین موظف هستند در هنگام نوسازی بر اساس پروانه ساختمان و طرح های مصوب رعایت برهه 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، به داشتی و شهرسازی در ساختمان، رسیدگی به موضوع در صلاحیت کمیسیون های ماده صد است.



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

شهرداری مکلف است تا صدور رأی محکومیت به محض وقوف از تخلف مهندس ناظر و ارسال پرونده به کمیسیون ماده صد به مدت حداکثر ۶ ماه از اخذ گواهی امضای مهندس ناظر مربوطه برای ساختمان جهت پروانه ساختمان شهرداری خودداری نماید. مأموران شهرداری نیز مکلفند در مورد ساختمان ها نظارت نمایند و هرگاه از موارد تخلف در پروانه به موقع جلوگیری نکنند و یا در مورد صدور گواهی انطباق ساختمان با پروانه مرتکب تقصیری شوند طبق مقررات قانونی به تخلف آنان رسیدگی می شود و در صورتی که عمل ارتكابی مهندسان ناظر و مأموران شهرداری و اجد جنبه جزائی هم باشد از این جهت نیز قابل تعقیب خواهند بود. در مواردی که شهرداری مکلف به جلوگیری از عملیات ساختمانی است و دستور شهرداری اجرا نشود می تواند با استفاده از مأموران اجرائیات خود و در صورت لزوم مأموران انتظامی برای متوقف ساختن عملیات ساختمانی اقدام نماید.

**تبصره ۸:** دفاتر اسناد رسمی مکلفند قبل از انجام معامله قطعی در مورد ساختمان ها گواهی پایان ساختمان و در مورد ساختمان های ناتمام گواهی عدم خلاف تا تاریخ انجام معامله را که توسط شهرداری صادر شده باشد ملاحظه و مراتب را در سند قید نمایند. در مورد ساختمان هایی که قبل از تصویب قانون ۶ تبصره الحاقی به ماده صد قانون شهرداری ها (۱۳۵۵/۱۱/۲۴) معامله انجام گرفته و از دست مالک اولیه خارج شده باشد، در صورتی که مورد معامله کل پلاک را شامل نگردد گواهی عدم خلاف یا برگ پایان ساختمان الزامی نبوده و با ثبت و تصریح آن در سند انجام معامله بلامانع می باشد.

در مورد ساختمان هایی که قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر ایجاد شده در صورتی که اضافه بنای جدیدی حادث نگردیده باشد و مدارک و اسناد نشان دهنده ایجاد بنا قبل از سال تصویب طرح جامع شهر باشد با ثبت و تصریح مراتب فوق در سند مکتوب 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 آرای صادره از کمیسیون ماده صد قانون شهرداری هرگاه شهرداری یا مالک یا قائم مقام او از تاریخ ابلاغ رأی ظرف مدت ده روز نسبت به آن رأی اعتراض نماید، مرجع رسیدگی به این اعتراض کمیسیون دیگر ماده صد خواهد بود که اعضای آن غیر از افرادی باشند که در صدور رأی قبلی شرکت داشته اند. رأی این کمیسیون قطعی است

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



## قانون اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداری ها

**ماده ۱۰۱:** ادارات ثبت اسناد و املاک و حسب مورد دادگاهها موظفند در موقع دریافت تقاضای تفکیک یا افراز اراضی واقع در محدوده و حریم شهرها، از سوی مالکین، عمل تفکیک یا افراز را براساس نقشه‌ای انجام دهند که قبلاً به تأیید شهرداری مربوط رسیده باشد. نقشه‌ای که مالک برای تفکیک زمین خود تهیه نموده و جهت تصویب در قبال رسید، تسلیم شهر داری می‌نماید، باید توسط شهرداری پس از کسر سطوح معابر و قدرالسهم شهرداری مربوط به خدمات عمومی از کل زمین، حداکثر ظرف مدت سه ماه تأیید و کتباً به مالک ابلاغ شود. بعد از انقضای مهلت مقرر و عدم تعیین تکلیف از سوی شهرداری مالک می‌تواند خود تقاضای تفکیک یا افراز را به دادگاه تسلیم نماید. دادگاه با رعایت حداکثر نصابهای مقرر در خصوص معابر، شوارع و سرانه‌های عمومی با أخذ نظر کمیسیون ماده (۵)، به موضوع رسیدگی و اتخاذ تصمیم می‌نماید. کمیسیون ماده (۵) حداکثر ظرف مدت دو ماه باید به دادگاه مذکور پاسخ دهد. در صورت عدم ارسال پاسخ در مدت فوق، دادگاه با ملاحظه طرح جامع و تفصیلی در چهارچوب سایر ضوابط و مقررات، به موضوع رسیدگی و رأی مقتضی صادر می‌نماید.

**تبصره ۱:** رعایت حد نصابهای تفکیک و ضوابط و مقررات آخرین طرح جامع و تفصیلی مصوب در محدوده شهرها و همچنین رعایت حد نصابها، ضوابط، آیین‌نامه‌ها و دستورالعملهای مرتبط با قوانین از جمله قوانین ذیل، در تهیه و تأیید کلیه نقشه‌های تفکیکی موضوع این قانون توسط شهرداریها الزامی است:

- مواد (۱۴) و (۱۵) قانون زمین شهری مصوب سال ۱۳۶۶ - قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکتهای تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی مصوب سال ۱۳۸۱

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

- قانون جلوگیری از خردشدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی

- قانون اقتصادی مصوب سال ۱۳۸۵ و اصلاحات بعدی آن

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

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

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

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

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

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

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





### ۳- از وظایف شهرداری ها

#### بند ۲۴ ماده ۵۵:

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

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

#### بند ۲۶ ماده ۵۵:

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

#### تبصره ۲ بند ۲ ماده ۹۹:

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

### ۴- از مواد آئین نامه مالی شهرداریها

#### ماده ۳۰:

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

#### ماده ۳۱:

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

#### ماده ۳۲:

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



## ۵- از قانون مالیات بر ارزش افزوده

### تبصره ۱ ماده ۵۰:

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

### تبصره ۳ ماده ۵۰:

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

## ۶- از قانون مدیریت پسماندها

### ماده ۸:

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

## ۷- سایر مستندات قانونی

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



# فصل دوم:

## کلیات و تعاریف



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

قیمت منطقه ای عبارت است از ارزش معاملاتی زمین و ساختمان که هر ساله توسط شهرداری درخواست وبه تصویب شورای اسلامی شهر می رسد.

### ۲- سال احداث

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

### ۳- سال تبدیل

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

### ۴- سال بهره برداری

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

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

### ۵- زمان محاسبه و تعلق عوارض صدور پروانه

عوارض صدور پروانه ساختمانی اعم از تجاری، اداری و صنعتی و غیره، پس از صدور دستور تهیه نقشه و یا ارائه نقشه معماری و تأیید واحد فنی (صدور پروانه) و گزارش واحد فنی محاسبه و اخذ می شود. ضمناً مالک قبل از صدور پروانه اجازه عملیات ساختمانی نخواهد داشت. **تبصره ۱:** مؤدی در صورت پرداخت عوارض بصورت نقد یا اقساط حداکثر تا یکسال از زمان شروع پرداخت عوارض مهلت دارد تا نسبت به اخذ پروانه اقدام نماید و در صورتیکه بعد از یکسال پروانه ساختمان صادر نگردد و عوارض افزایش یابد مشمول پرداخت مابه التفاوت عوارض به نرخ روز خواهد شد.

### ۶- مهلت پرداخت قبوض عوارض

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

### ۷- شناسنامه ساختمان

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

### ۸- مهلت و تمدید پروانه های ساختمانی

۱- حداکثر اعتبار پروانه کلیه ساختمان ها ۳ سال از زمان صدور می باشد.

۲- حداکثر اعتبار پروانه های تجاری تک واحدی ۲ سال از زمان صدور و غیرقابل تمدید می باشد.



**تبصره ۱:** پروانه های صادره تا دو سال قابل تمدید خواهد بود. اگر ساختمان دارای اسکلت و سقف بلشد مشمول ۱۰ درصد و در صورت احداث فقط اسکلت مشمول ۲۰ درصد و چنانچه در حد اسکلت نباشد مشمول ۳۰ درصد عوارض زیر بنای ساختمانی روز خواهد بود.

**تبصره ۲:** پروانه های کلیه ساختمان ها پس از پایان مهلت اعتبار تبصره ۱، مشمول ضوابط شهرسازی و عوارض صدور پروانه روز (با کسر مبلغ پرداختی پروانه قبلی) می گردد.

**تبصره ۳:** کلیه پروانه های صادره تا پایان سال ۱۳۹۸ نیز مشمول ضوابط فوق می باشد.

## ۹- تاریخ صدور پروانه

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

## ۱۰- قیمت کارشناسی روز

منظور از قیمت کارشناسی روز زمین، نظریه کارشناس رسمی دادگستری می باشد.

## ۱۱- تخفیفات

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

## ۱۲- نحوه پرداخت عوارض

نحوه پرداخت عوارض مطابق با دستورالعمل موضوع ماده ۳۲ اصلاحی آیین نامه مالی شهرداریها تعیین شده است .

## ۱۳- معافیت عوارض نوسازی

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

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

- الف) سایبان خودرو در حیاط با مصالح غیربنایی با ارتفاع برابر دیوار حیاط حداکثر ۳ متر مربع.
- ب) قفسه بندی و سقف کاذب در داخل مغازه با مصالح غیرثابت و غیربنایی (به طور مثال: استفاده از نشی، نئوپان و ورق)
- ج) سایبان روی درب منازل و درب حیاط مشروط به رعایت ضوابط طرح تفصیلی.
- د) سایبان درکناره بام ها و بالای پنجره ها حداکثر تا ۲۵ سانتی متر.
- ه) احداث گلخانه با هر طرحی در داخل خانه.
- و) تبدیل قسمتی از اعیانی به پارکینگ و ایجاد پارکینگ در اعیانی و نصب درب پارکینگ از ضلع مجاز .
- ز) استفاده از زیر پله و اطاقک بالای پله به عنوان انباری.
- ح) احداث ساختمان موقت پروژه های عمرانی و ساختمانی داخل ملک تا مدت اعتبار پروانه ساختمانی قابل استفاده و قبول بوده و مالک و یا پیمانکار موظف است بعد از انقضای مهلت مذکور نسبت به برجیدن آن اقدام نماید.
- ط) احداث حوض یا مخزن آب و مواد سوختی در داخل خانه.



## ۱۵- ضوابط اجرایی قیمت منطقه ای (P) برابر طبق دفتر چہ ارزش معاملاتی موضوع مادہ ۶۴ قانون اصلاح قانون مالیاتہای مستقیم

### ارزش معاملاتی اعیانی

ردیف	نوع ساختمان	قیمت ہر مترمربع (ریال)
۱	ساختمانہای اسکلت بتونی و اسکلت فلزی	۲۹۰.۰۰۰
۲	ساختمانہای تمام بتون ( اسکلت، دیوار، سقف)، LSF و سایر ساختمان ہای سبک جدید	۲۴۰.۰۰۰
۳	ساختمانہای آجری تیرچہ و بلوک	۱۴۰.۰۰۰
۴	ساختمانہای آجری با سقف تیرآہنی	۸۶.۰۰۰
۵	سولہ	۸۶.۰۰۰
۶	ساختمان خشتی و گلی	۵۰.۰۰۰

تعیین نرخ ارزش معاملاتی ساختمان برابر با تبصرہ ۱۱ مادہ ۱۰۰ قانون شہرداریہا در سال ۱۳۹۸

ردیف	نوع کاربری	قیمت ہر مترمربع (ریال)
۱	ساختمانہای بتن آرمہ باہر نوع کاربری ( اسکلت، دیوار، سقف)، LSF و سایر ساختمان ہای سبک جدید	۳۰۰.۰۰۰
۲	ساختمانہای اسکلت فلزی و اسکلت بتونی با ہر نوع کاربری	۳۶۳.۰۰۰
۳	ساختمانہای آجری با سقف تیرچہ و بلوک	۱۷۵.۰۰۰
۴	ساختمانہای آجری با سقف تیرآہنی	۱۰۸.۰۰۰
۵	سولہ با ہر نوع کاربری	۱۰۸.۰۰۰
۶	ساختمان آجری بدون تیرآہن و ساختمان خشتی و گلی	۶۲.۵۰۰



## ارزش معاملاتی عرصه

بلوک (۱): شمال میدان ولیعصر

شمال: اراضی مزروعی به سمت ابرکوه

شرق: بلوار شهید صدوقی

جنوب: بلوار کشاورز و خیابان شهید بهشتی

غرب: اراضی مزروعی و صحرایی

ردیف	شرح و موقعیت محل	قیمت هر مترمربع به ریال	
		بحروف	بعدد
۱	بر میدان ولیعصر تا خیابان ولیعصر	بیست هزار و چهارصد	۲۰۴۰۰
۲	طرفین خیابان ولیعصر تا تقاطع بلوار شهید صدوقی و ولیعصر	بیست هزار و چهارصد	۲۰۴۰۰
۳	بر بلوار شهید صدوقی	هیجده هزار	۱۸۰۰۰
۴	بر بلوار کشاورز	هیجده هزار و ششصد	۱۸۶۰۰
۵	بر خیابان شهید بهشتی	شانزده هزار و هشتصد	۱۶۸۰۰
۶	طرفین خیابان فردوسی	پانزده هزار	۱۵۰۰۰
۷	طرفین خیابان وصال	پانزده هزار	۱۵۰۰۰
۸	از تقاطع بلوار شهید صدوقی و ولیعصر به سمت میدان ورودی	پانزده هزار و ششصد	۱۵۶۰۰
۹	طرفین خیابان رودکی	پانزده هزار	۱۵۰۰۰
۱۰	طرفین سایر کوچه های کمتر از ۶ متر	دوازده هزار	۱۲۰۰۰
۱۱	طرفین سایر کوچه های ۶ متر تا ۱۲ متر	سیزده هزار و هشتصد	۱۳۸۰۰
۱۲	طرفین سایر کوچه های ۱۲ متر به بالا	پانزده هزار	۱۵۰۰۰
۱۳	اراضی مزروعی	سه هزار و پانصد	۳۵۰۰
۱۴	اراضی صحرایی	یک هزار و دویست	۱۲۰۰
۱۵	میدان آزادی	هیجده هزار و ششصد	۱۸۶۰۰



بلوک (۲): جنوب خیابان شهید بهشتی

شمال: خیابان شهید بهشتی و بلوار کشاورز

شرق: خیابان بوستان

جنوب: اراضی مزروعی و صحرایی

غرب: اراضی مزروعی به سمت بداف

ردیف	شرح و موقعیت محل	قیمت هر مترمربع به ریال	
		بحروف	بعدد
۱	بر بلوار کشاورز	هیجدهزار و ششصد	۱۸۶۰۰
۲	بر خیابان شهید بهشتی	شانزده هزار و هشتصد	۱۶۸۰۰
۳	بر خیابان بوستان	شانزده هزار و دویست	۱۶۲۰۰
۴	طرفین خیابان شهید بهشتی به سمت میدان امام حسین	شانزده هزار و هشتصد	۱۶۸۰۰
۵	طرفین سایر کوچه های ۱۴ متری	چهارده هزار و چهارصد	۱۴۴۰۰
۶	طرفین خیابان ولایت	چهارده هزار و چهارصد	۱۴۴۰۰
۷	طرفین خیابان حافظ	پانزده هزار و ششصد	۱۵۶۰۰
۸	طرفین خیابان آزادگان	چهارده هزار و چهارصد	۱۴۴۰۰
۹	طرفین خیابان عطار	چهارده هزار و چهارصد	۱۴۴۰۰
۱۰	طرفین سایر کوچه های ۶ متر به بالا	سیزده هزار و هشتصد	۱۳۸۰۰
۱۱	طرفین خیابان سلمان فارسی	چهارده هزار و چهارصد	۱۴۴۰۰
۱۲	طرفین بلوار فرهنگ	شانزده هزار و دویست	۱۶۲۰۰
۱۳	طرفین سایر کوچه های کمتر از ۶ متر	دوازده هزار	۱۲۰۰۰
۱۴	اراضی مزروعی	سه هزار و پانصد	۳۵۰۰
۱۵	اراضی صحرایی	یک هزار و دویست	۱۲۰۰





بلوک (۳): بر بلوار امام خمینی و شهید صدوقی - بر خیابان شهید رجایی و خیابان شهدا

شمال: انتهای خیابان شهدا به سمت نصرت آباد

شرق: خیابان شهدا

جنوب: بلوار امام خمینی و خیابان شهید رجایی

غرب: بلوار شهید صدوقی

ردیف	شرح و موقعیت محل	قیمت هر مترمربع به ریال	
		باعد	بحروف
۱	بر میدان امام حسن مجتبی(ع) تا بلوار کشاورز	۲۰۴۰۰	بیست هزار و چهارصد
۲	بر میدان امام علی(ع) تا خیابان شهید رجایی	۲۲۲۰۰	بیست دو هزار و دویست
۳	بر خیابان شهید رجایی	۱۸۶۰۰	هیجده هزار و ششصد
۴	طرفین سایر کوچه های ۱۲ متر به بالا	۱۵۰۰۰	پانزده هزار
۵	بر بلوار شهید صدوقی	۱۸۶۰۰	هیجده هزار و ششصد
۶	بر خیابان انقلاب	۱۵۰۰۰	پانزده هزار
۷	بر خیابان شهدا	۱۵۰۰۰	پانزده هزار
۸	بر خیابان صاحب الزمان	۱۵۰۰۰	پانزده هزار
۹	بر خیابان انتظار	۱۵۰۰۰	پانزده هزار
۱۰	بر خیابان کوثر	۱۵۰۰۰	پانزده
۱۱	بر خیابان عدالت	۱۵۰۰۰	پانزده
۱۲	طرفین سایر کوچه های ۶ متر تا ۱۲ متر	۱۳۸۰۰	سیزده هزار و هشتصد
۱۳	طرفین سایر کوچه های کمتر از ۶ متر	۱۲۰۰۰	دوازده هزار
۱۴	اراضی مزروعی	۳۵۰۰	سه هزار و پانصد
۱۵	اراضی صحرائی	۱۲۰۰	یک هزار و دویست



## بلوک (۴): جنوب خیابان شهید رجایی

شمال: خیابان شهید رجایی  
جنوب: اراضی مزروعی و صحرائی  
شرق: انتهای خیابان امامزادگان  
غرب: میدان امام حسن مجتبی (ع)

ردیف	شرح و موقعیت محل	قیمت هر مترمربع به ریال	
		باعد	بحروف
۱	بر میدان امام حسن مجتبی (ع) تا خیابان بوستان	۲۰۴۰۰	بیست هزار و چهارصد
۲	بر خیابان شهید رجایی	۱۸۶۰۰	هیجده هزار و هشتصد
۳	بر خیابان امامزادگان	۱۸۶۰۰	هیجده هزار و هشتصد
۴	بر میدان امام علی (ع) بسمت خیابان باهنر	۲۲۲۰۰	بیست دو هزار و دو بیست
۵	بر بلوار امام خمینی (ره)	۱۸۶۰۰	هیجده هزار و هشتصد
۶	طرفین خیابان شهید باهنر	۱۶۸۰۰	شانزده هزار و هشتصد
۷	بر خیابان بوستان	۱۵۶۰۰	پانزده هزار و ششصد
۸	طرفین خیابان سعدی	۱۵۶۰۰	پانزده هزار و ششصد
۹	طرفین خیابان گلستان	۱۵۶۰۰	پانزده هزار و ششصد
۱۰	طرفین خیابان فدک	۱۳۸۰۰	سیزده هزار و هشتصد
۱۱	طرفین خیابان الزهرا	۱۳۸۰۰	سیزده هزار و هشتصد
۱۲	طرفین سایر کوچه های ۶ متر به بالا	۱۳۸۰۰	سیزده هزار و هشتصد
۱۳	طرفین خیابان جنت	۱۳۸۰۰	سیزده هزار و هشتصد
۱۴	طرفین خیابان فردوس	۱۳۸۰۰	سیزده هزار و هشتصد



بلوک (۵): کوچه حسینییه

شمال: اراضی مزروعی و صحرائی به سمت بلوک ۶

شرق: اراضی مزروعی و صحرائی

جنوب: خیابان امامزادگان

غرب: خیابان شهدا

ردیف	شرح و موقعیت محل	قیمت هر مترمربع به ریال	
		بجروف	بعدد
۱	بر خیابان امامزادگان	هیجده هزار و هشتصد	۱۸۶۰۰
۲	بر خیابان شهدا	پانزده هزار	۱۵۰۰۰
۳	طرفین خیابان حسینییه	پانزده هزار	۱۵۰۰۰
۴	طرفین خیابان ایثار	پانزده هزار	۱۵۰۰۰
۵	طرفین خیابان عاشورا	پانزده هزار	۱۵۰۰۰
۶	طرفین کوچه ابوذر	سیزده هزار و هشتصد	۱۳۸۰۰
۷	طرفین کوچه شهید آواره	سیزده هزار و هشتصد	۱۳۸۰۰
۸	طرفین سایر کوچه های ۶ متر تا ۱۲ متر	سیزده هزار و هشتصد	۱۳۸۰۰
۹	طرفین خیابان دشت	چهارده هزار و چهارصد	۱۴۴۰۰
۱۰	طرفین سایر کوچه های کمتر از ۶ متر	دوازده هزار	۱۲۰۰۰
۱۱	طرفین میدان خروجی	هیجده هزار و هشتصد	۱۸۶۰۰
۱۲	اراضی مزروعی	سه هزار و پانصد	۳۵۰۰
۱۳	اراضی صحرائی	یک هزار و دویست	۱۲۰۰



بلوک (۶): محلہ نصرت آباد

شمال: اراضی مزروعی و صحرائی

شرق: اراضی مزروعی و صحرائی

جنوب: بہ سمت محلہ مہر آباد

غرب: بہ سمت ابرکوه

ردیف	شرح و موقعیت محل	قیمت ہر مترمربع بہ ریال	
		بحروف	بعدد
۱	بر خیابان انقلاب از نصرت آباد بہ سمت سہ راہی کوچہ شہدا	چہارده ہزارو چہارصد	۱۴۴۰۰
۲	طرفین خیابان شہید چمران بہ سمت میدان بعثت	سیزده ہزارو دوہست	۱۳۲۰۰
۳	طرفین خیابان عسکریین	سیزده ہزارو دوہست	۱۳۲۰۰
۴	طرفین بلوار جمهوری از تقاطع خیابان عسکریین و شہید چمران	سیزده ہزارو دوہست	۱۳۲۰۰
۵	طرفین خیابان شہید مطہری تا میدات بعثت	سیزده ہزارو دوہست	۱۳۲۰۰
۶	طرفین خیابان پاسداران	سیزده ہزارو دوہست	۱۳۲۰۰
۷	طرفین خیابان نیایش	سیزده ہزارو دوہست	۱۳۲۰۰
۸	طرفین سایر کوچہ های ۸ متر بہ بالا	سیزده ہزارو دوہست	۱۳۲۰۰
۹	طرفین سایر کوچہ های کمتر از ۸ متر	دوازده ہزار	۱۲۰۰۰
۱۰	طرفین میدان عسکریین	پانزده ہزار	۱۵۰۰۰
۱۱	بر میدان ورودی نصرت آباد از سمت ابرکوه بہ طرف نصرت آباد	پانزده ہزار	۱۵۰۰۰
۱۲	اراضی مزروعی	سہ ہزار و پانصد	۳۵۰۰
۱۳	اراضی صحرائی	یک ہزار و دوہست	۱۲۰۰



# فصل سوم:

## عوارض شهرداری مهردشت



### مصوبات شورای اسلامی شهر مهردشت

**تبصره ۱:** براساس مصوبه شورای اسلامی شهر مهردشت کلیه آیتم های عوارض و بهای خدمات از ابتدای سال ۱۳۹۸ قابل اجرا می باشد.

**تبصره ۲:** عوارض زیربنای ساختمانهای بدون پروانه و یا مزاد بر پروانه (کلیه واحدهای ساختمانی) در صورت رای ابقاء بنا توسط کمیسیون ماده صد برابر است با ۱/۵ (یک و نیم) برابر عوارض صدور پروانه محاسبه می گردد .

**تبصره ۳:** ساخت و سازهای غیر مجاز خارج از محدوده در صورت ابقای ساختمان در کمیسیون ماده ۱۰۰ حداقل p تجاری ۲۵۰۰۰ ریال و حداقل p مسکونی ۱۵۰۰۰ ریال می باشد.

**تبصره ۴:** براساس نامه شماره ۱۶۷۶۸ مورخ ۹۴/۴/۲۱ معاون توسعه منابع پشتیبانی سازمان شهرداریها و دهیاری های کشور (شهرداری ها می توانند در صورت تقسیط عوارض صدور پروانه ساختمانی که مدت زمان آن به استناد ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۰ حداکثر به مدت سه سال می باشد که به استناد ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید شهرداری میتواند ، تا سقف نرخ مصوب شورای پول و اعتبار به مبلغ عوارض اضافه نمایند ) در سال ۱۳۹۸ به کلیه آیتم ها و جداول تعرفه اعم از عوارض و بهای خدمات ، تا سقف ۱۸٪ اضافه می گردد که در جهت تشویق مودیان و صرفه و صلاح شهرداری، در صورت پرداخت نقدی (به نسبت پرداخت نقدی) کلیه موارد بدون لحاظ درصد فوق محاسبه و دریافت خواهد شد.

### تبصره ۵: رعایت کسری پارکینگ

در مواردی که مالک نمی تواند پارکینگ تأمین نماید براساس ضوابط طرح تفضیلی و نظر کارشناس شهرداری ملزم به رعایت پارکینگ به نرخ روز می گردد.

### ۱- عوارض صدور پروانه های ساختمانی مسکونی غیر آپارتمانی

#### ۱-۱) عوارض صدور پروانه های ساختمانی مسکونی غیر آپارتمانی

ردیف	شرح	به ازای هر متر مربع زیربنا
۱	تا ۱۰۰ متر مربع زیر بنا	۳ p
۲	مازاد بر ۱۰۰ تا ۲۰۰ متر مربع زیر بنا	۳.۵ p
۳	مازاد بر ۲۰۰ تا ۳۰۰ متر مربع زیر بنا	۴.۵ p
۴	مازاد بر ۳۰۰ تا ۴۰۰ متر مربع زیر بنا	۶ p
۵	مازاد بر ۴۰۰ تا ۵۰۰ متر مربع زیر بنا	۸ p
۶	مازاد بر ۵۰۰ متر مربع زیر بنا	۱۰ p

**تبصره ۱:** اتاقک کارگری طبق جدول ذیل محاسبه می شود.

ردیف	شرح	به ازای هر متر مربع زیربنا
۱	تا ۲۰ متر مربع زیر بنا	۳ p
۲	مازاد بر ۲۰ تا ۴۵ متر مربع زیر بنا	۳.۵ p
۳	مازاد بر ۴۵ تا ۱۰۰ متر مربع زیر بنا	۴.۵ p
۴	مازاد ب ۱۰۰ متر	۶P

**تبصره ۲:** عوارض ساخت و ساز کلیه کاربری ها خارج از محدوده و در حریم شهر معادل عوارض مصوب شده در محدوده شهر می باشد.

**تبصره ۳:** به استناد ماده ۶ قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران ، مشمولان این قانون برای احداث یک واحد مسکونی با زیربنای مفید تا یکصد و بیست مترمربع و بیست مترمربع تجاری در شهر محل سکونت خود از پرداخت هزینه های عوارض صدور پروانه های ساختمانی،



عوارض شهرداری و نوسازی برای یک بار با معرفی بنیاد معاف می باشند. مفاد این ماده در احداث مجتمع های مسکونی نیز اعمال و مزاد بر تراکم شامل ایثارگران نخواهد بود.

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

**تبصره ۴:** مددجویان تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور، از پرداخت هزینه صدور پروانه ساختمانی و عوارض شهرداری برای یک بار در حد یک واحد مسکونی مطابق الگوی مصرف (قانون بودجه کشور) در صورت رعایت الگوی مسکن از پرداخت عوارض معاف خواهند بود و در صورتی که زیر بنا بیش از الگوی مسکن باشد مشمول معافیت نخواهد شد.

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

**تبصره ۵:** در صورتی که مالک درخواست اصلاح پروانه همراه با افزایش و یا اخذ مجوز افزایش بنا را داشته باشد، عوارض زیربنای مساحت اضافه شده طبق ردیف (۱-۱) محاسبه و وصول خواهد شد.

**تبصره ۶:** در صورتی که مالک درخواست پروانه برای سه طبقه و در هر طبقه یک واحد (یک واحد در هر طبقه و حداکثر سه واحد) را داشته و صدور چنین پروانه ای از نظر ضوابط بلامانع باشد، با رعایت سایر ضوابط، علاوه بر پرداخت عوارض مقرر برابر تعرفه ردیف (۱) می بایست عوارض مابه التفاوت تبدیل یک واحد به چند واحد را به ازای هر مترمربع زیر بنای واحد اضافه شده (به جز واحد همکف) بر مبنای  $k_p$  پرداخت نمایند.

**تبصره ۷:** در صورتی که درخواست پروانه مسکونی بر روی همکف تجاری بشود و از نظر ضوابط صدور چنین پروانه ای مجاز باشد عوارض زیربنای طبقه اول با توجه به مساحت زیربنای طبقه اول و بر مبنای ردیف (۱) محاسبه خواهد شد.

**تبصره ۸:** مالکینی که نسبت به بیمه حوادث ساختمان خود (زلزله، سیل، آتش سوزی و...) اقدام نمایند با ارائه مدرک بیمه نامه معتبر و تایید کارشناس مربوطه شهرداری ۱۵٪ مبلغ پرداختی بیمه نامه یکساله از عوارض و بهای خدمات پروانه ساختمان مسکونی و تجاری کسر می گردد.

## ۱-۲) عوارض صدور پروانه مسکونی در بافت قدیم مصوب شده

به منظور احیای بافت قدیم مصوب و تشویق شهروندان به ساخت و ساز و بازسازی و نوسازی و مقاوم سازی بناهای مسکونی واقع در آن، اینگونه بناها از پرداخت عوارض زیر بنا فقط هنگام صدور پروانه ساختمانی معاف می باشند.

## ۱-۳) عوارض صدور پروانه مسکونی در بافت فرسوده

به منظور احیای بافت فرسوده مصوب و تشویق شهروندان به ساخت و ساز و بازسازی و نوسازی و مقاوم سازی و احداث بناهای مسکونی واقع در آن، اینگونه بناها از پرداخت ۳۰ درصد عوارض زیر بنا فقط هنگام صدور پروانه ساختمانی معاف می باشند.

## ۱-۴) عوارض صدور پروانه مسکونی موقوفه

**تبصره ۱:** چنانچه اشخاص حقیقی متقاضی ساخت موقوفات عام المنفعه باشند با پیشنهاد شهرداری و تصویب شورای اسلامی شهر از پرداخت ۵۰٪ عوارض این ردیف معاف می گردند.

**تبصره ۲:** معافیت بند ۲-۱ و ۳-۱ و ۴-۱ مشمول تخلفات ساختمانی نمی گردد.

**تبصره ۳:** در صورتی که زیر بنا ساختمان مشمول تخلفات گردد عوارض مربوطه ۱.۵ برابر این ردیف محاسبه و وصول خواهد شد.



## ۲- عوارض صدور پروانه های ساختمانی مجتمع ها و آپارتمانهای مسکونی

توضیحات :

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

### ۲ ( عوارض صدور پروانه های ساختمانی مجتمع ها و آپارتمانهای مسکونی و چند واحدی

به ازای هر متر مربع  $\{((n-1)*x) + y\} * P$

به ازای هر متر مربع پارکینگ ، پیلوت ، انباری ، تاسیسات و اتاق نگهبانی P

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

X ضریب متغیر X=۵ (از طبقه ششم به بعد) X=۳ (از طبقه سوم تا پنجم)

Y ضریب ثابت Y=۲۵

تبصره ۱: حداقل P برابر با ۷۰۷۰۰ ریال ( هفت هزار و هفتصد ریال ) می باشد.

تبصره ۲: فضای باز به ازای هر واحد بر اساس ضوابط طرح تفصیلی مورد نیاز می باشد.

تبصره ۳: مازاد بر تراکم بیش از تراکم پایه در طرح تفصیلی تا حد پیش بینی شده در تک واحد مسکونی  $P=۷۵۰۰$  و عوارض آن برابر با  $P ۳۰$  می باشد.

تبصره ۴: مازاد بر تراکم بیش از تراکم پایه در طرح تفصیلی تا ۴ واحد مسکونی (۳ طبقه روی پیلوت)  $P=۷۵۰۰$  و عوارض برابر با  $P ۳۵$  می باشد.

تبصره ۵: بیش از ۴ واحد و یا بیش از ۴ طبقه بر روی پیلوت ، عوارض آن با توجه به  $P=۷۵۰۰$  بر حسب  $P ۶۰$  محاسبه و وصول خواهد شد

تبصره ۶: در صورتی که زیر بنای ساختمان مشمول تخلفات ساختمانی گردد عوارض مربوطه ۱.۵ برابر این ردیف محاسبه و وصل خواهد شد.

تبصره ۷: در مورد افزایش تراکم بیش از حد مجاز طرح تفصیلی در صورت ابقاء توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ با تصویب آن در کمیسیون ماده ۵ ، عوارض آن بر اساس تک واحدی P ۴۰ ، تا چهار واحد P ۵۵ ، بیش از ۴ واحد  $P ۷۰$  محاسبه و وصول خواهد شد ضمناً  $P= ۷۵۰۰$  می باشد

تبصره ۸: در خصوص مالکینی که بر خلاف طرح تفصیلی نسبت به ساخت و ساز اقدام نموده و در کمیسیون ماده ۱۰۰ بنای ساختمانی آنها ابقاء شده کسری فضای باز بر اساس طرح تفصیلی و برابر  $P ۵۲$  محاسبه و وصول خواهد شد. ضمناً  $P=۷۵۰۰$  می باشد

### ۲-۲) عوارض صدور پروانه مجتمع ها و آپارتمانهای مسکونی در بافت قدیم مصوب

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





### ۲-۳) عوارض صدور پروانه مجتمع مسکونی در بافت فرسوده

به منظور احیای بافت فرسوده و تشویق شهروندان به بازسازی و نوسازی و مقاوم سازی و احداث بناهای مسکونی واقع در آن، اینگونه بناها از پرداخت ۳۰ درصد عوارض زیربنا فقط هنگام صدور پروانه ساختمانی معاف می باشند.

### ۲-۴) عوارض صدور پروانه مجتمع مسکونی موقوفه

**تبصره ۱:** چنانچه اشخاص حقیقی متقاضی ساخت موقوفات عام المنفعه باشند با معرفی اداره اوقاف و امور خیریه و پیشنهاد شهرداری و تصویب شورای اسلامی شهر از پرداخت عوارض این ردیف معاف می گردند.

**تبصره ۲:** بخشودگی مشمول تخلفات ساختمانی در ردیف ۲-۲ و ۳-۲ و ۴-۲ نمی باشد.

### ۳- عوارض پذیره (صدور پروانه) واحد های تجاری، اداری، صنعتی و...

#### ۳-۱) عوارض پذیره (صدور پروانه) تجاری

##### توضیحات:

۱- عوارض زیربنای مجتمع های تجاری مانند تیمچه، پاساژ، سرای که دارای ورودی مشترک باشد تا عمق ۱۲ متر براساس قیمت منطقه ای جبهه اول و مازاد بر آن به ازای ۲۴ متر عمق دوم براساس ۸۵٪ قیمت منطقه ای جبهه اول و مازاد بر ۲۴ متر عمق براساس ۶۵٪ قیمت منطقه ای جبهه اول، در صورتیکه از قیمت منطقه ای جبهه های بعدی کمتر نباشد (که در این صورت قیمت منطقه ای جبهه های بعد ملاک عمل خواهد بود) محاسبه می گردد.

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

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

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

۵- کارگاه های غیر صنعتی مشمول عوارض پذیره تجاری می باشد.

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

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

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

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

**۱-۱-۳) عوارض پذیره تجاری تک واحدی**

۱۲.۵ P	همکف تجاری به ازای هر متر مربع
۹ P	زیر زمین تجاری به ازای هر متر مربع
۹ P	نیم طبقه مستقل و طبقه اول و بالاتر به ازای هر متر مربع
۶.۵ P	نیم طبقه داخل واحد تجاری به ازای هر متر مربع
۶.۵ P	انباری به ازای هر متر مربع
۶ P	انباری مستقل به ازای هر متر مربع
۴.۵ P	پارکینگ مسقف به ازای هر متر مربع
۳.۵ P	تأسیسات به ازای هر متر مربع

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

**تبصره ۲:** جهت کمک به ایجاد منبع درآمدی پایدار برای مساجد، کلیه مساجد و اماکن مذهبی و مدارس خیر ساز، حوزه های علمیه و اماکن مذهبی اقلیت های دینی رسمی کشور و کتابخانه ها با توجه به عام المنفعه بودن صرفاً با کاربری مذهبی و یا آموزشی از پرداخت عوارض پذیره و تغییر کاربری (تجاری) ۵۰٪ می باشد مشروط باینکه زیربنای تجاری حداکثر ۱۵ درصد مساحت کل زمین و حداکثر ۱۰۰ متر مربع باشد و کلیه ضوابط و مقررات رعایت گردد. ضمناً غیر قابل تفکیک بوده و به هر دلیل زمین از موقوفه بودن خارج گردد مشمول عوارض به نرخ روز خواهد شد.

**تبصره ۳:** در صورتیکه ملکی در محل دیگر و در جهت کمک به مسجد وقف گردد از نظر عوارض پذیره مجموعاً در حد ۱۵٪ سطح مساحت کل مسجد مورد نظر و مجموعاً حداکثر ۱۰۰ مترمربع با رعایت سایر ضوابط و شرایط فوق معاف می گردد.

**تبصره ۴:** انباری تجاری (تک واحدی، مجتمع چند واحدی) به واحدی اطلاق می گردد که مستقل از ساختمان تجاری بوده و ۱۰۰٪ ساختمان صرفاً به منظور انبار کالا مورد استفاده قرار گرفته و هیچ گونه فعالیت اقتصادی در آن صورت نمی گیرد.

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

۱۱.۵ P	همکف تجاری به ازای هر متر مربع
۸ P	زیر زمین تجاری به ازای هر متر مربع
۸ P	نیم طبقه مستقل و طبقه اول و بالاتر به ازای هر متر مربع
۶ P	نیم طبقه داخل واحد تجاری به ازای هر متر مربع
۶ P	انباری به ازای هر متر مربع
۷ P	انباری مستقل به ازای هر متر مربع
۳.۵ P	پارکینگ مسقف به ازای هر متر مربع
۲.۵ P	تأسیسات به ازای هر متر مربع

**۳-۱-۳) عوارض پذیره مجتمع ها و چند واحدی تجاری**

ردیف	طبقات	تجاری
۱	همکف، زیرزمین و طبقات	$8(n+10)*P\%$
۲	نیم طبقه	$15(n+10)*P\%$
۳	انباری	$3(n+10)*P\%$
۴	پارکینگ مسقف	$48(n+10)*P\%$

به ازای هر متر مربع:



**تبصره ۱:**  $n$  تعداد واحد تجاری است که در هر طبقه احداث می شود ، حداقل آن دو واحد است.

**تبصره ۲:** حداقل  $P$  برای کلیه واحدهای تجاری برابر با ۱۲۵۰۰ ریال می باشد.

**تبصره ۳:** در صورتی که زیربنا ساختمان مشمول تخلفات گردد عوارض مربوطه ۱.۵ برابر این ردیف محاسبه و وصول خواهد شد.

### ۳-۲) عوارض پذیره اداری دولتی

به ازای هر متر مربع زیربنا  $12.5 p$

تأسیسات، زیر زمین انباری و پارکینگ مسقف به ازای هر مترمربع  $7p$

**تبصره ۱:** منظور از اداری دولتی، دستگاههای دولتی و یا وابسته به دولت است که علاوه بر اینکه مالکیت (سند) آنها به نام دولت جمهوری اسلامی است ، یکی از دو شرط ذیل را نیز دارا باشند :

الف- اداره با اصول بازرگانی

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

### ۳-۳) عوارض پذیره صنعتی

به ازای هر متر مربع زیر بنا  $11.5 P$

پارکینگ مسقف احداثی به ازای هر متر مربع زیر بنا  $8 P$

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

**تبصره ۱:** عوارض پذیره کاربری های تجهیزات و تأسیسات شهری مشابه صنعتی محاسبه می گردد.

**تبصره ۲:** واحدهای کارگاهی که فاقد موافقت اصولی از مراجع ذیربط باشد مشمول عوارض پذیره تجاری می گردد.

### ۳-۴) عوارض پذیره هتل و مهمان پذیر و سیاحتی

به ازای هر متر مربع زیر بنا  $14 P$

پارکینگ مسقف احداثی به ازای هر متر مربع  $10.5P$

**تبصره ۱:** مطابق ضوابط مندرج در طرحهای تفصیلی شهر ، احداث تأسیسات اقامتی مانند هتل و مهمانپذیر در اراضی با کاربری خدمات جهانگردی و پذیرائی و همچنین در کاربری تجاری امکان پذیر می باشد و در مواردی که زمین مناسب برای ایجاد تأسیسات مذکور در طرح مشخص نشده و یا در مکانی به غیر از کاربری های یاد شده تقاضای احداث تأسیسات فوق گردد پس از طرح موضوع در کمیسیون ماده پنج و یا کمیسیون تغییر کاربری طرحها به یکی از دو حالت اشاره شده تأسیسات فوق قابل احداث خواهد بود در صورتی که تأسیسات فوق در غیر از دو کاربری فوق احداث شود مشمول عوارض پذیره تجاری می شوند.

**تبصره ۲:** در صورتی که رستوران احداثی در هتلها به عنوان تالار پذیرایی (جهت برگزاری مراسم مختلف) استفاده شود، عوارض پذیره آن بر مبنای تالار و طبق تعرفه تجاری محاسبه خواهد شد.

### ۳-۵) عوارض پذیره واحدهای فرهنگی، آموزشی، ورزشی، درمانی و ...

به ازای هر متر مربع  $12.5P$

پارکینگ مسقف احداثی به ازای هر متر مربع  $7P$

**تبصره ۱:** واحدهای فرهنگی، آموزشی، ورزشی و درمانی که به صورت موقوفات عام هستند و موسسات خیریه عام المنفعه غیر انتفاعی رسمی که به ثبت رسیده اند، مشروط بر اینکه سرمایه گذاری از طرف خود اوقاف یا اشخاص خیر و نیکوکار باشد و به صورت عام المنفعه



اداره شوند (یعنی فاقد مالکیت خصوصی بوده و موروثی نمی باشد رخ) با رعایت سایر ضوابط و تصویب شورای اسلامی شهر از پرداخت عوارض پذیره معاف می باشند ضمناً ارائه گواهی از اداره اوقاف که مبنی بر وقف و عام المنفعه بودن الزامی می باشد.

**تبصره ۲:** در صورتی که موقوفات به اشخاص حقیقی و حقوقی واگذار و یا اجاره داده شده و یا بشود و در سند واگذاری یا اجاره حق ایجاد بنا و مستحقات و اخذ سند مالکیت اعیانی برای اشخاص منظور شده باشد اشخاص مذکور در حکم مالک محسوب و م شمول پرداخت عوارض به شهرداری خواهند بود. بدیهی است در هر زمان که ملکی یکی از دو شرط موقوفه عام بودن و یا عام المنفعه بودن خود را از دست بدهد مشمول عوارض بر مبنای روز پرداخت خواهد شد.

**تبصره ۳:** مساجد، حسینیه ها، اماکن مقدسه و معابد اقلیت‌های مذهبی که صرفاً اس تفاده مذهبی از آنها می شود با رعایت سایر ضوابط از پرداخت عوارض پذیره معاف می باشند.

**تبصره ۴:** عوارض پذیره خوابگاه‌های دانشجویی که در کاربری آموزشی احداث می شوند، بر مبنای این ردیف محاسبه می شود.

**تبصره ۵:** به منظور تشویق بانیان امور خیریه واحدهای فرهنگی، آموزشی، ورزشی و درمانی با پیشنهاد شهرداری و تصویب شورای اسلامی شهر از پرداخت عوارض پذیره فوق معاف می باشند. در صورتی که انتقال سند مالکیت به غیر شود مشمول عوارض به نرخ روز خواهند شد.

### ۳-۶) عوارض پذیره (صدور پروانه نوسازی و تجدید بنا) واحدهای تجاری، اداری و صنعتی

۱- برای صدور پروانه تجدید بنای ساختمان های تجاری، اداری و صنعتی، حداکثر به مترائ و وضعیت مندرج در پروانه قبلی باشد (چه قبل و چه بعد از تصویب طرح مصوب شهری) و یا آخرین گواهی پایان کار و یا عدم خلافی و همچنین ساختمان های احداثی قبل از سال ۱۳۷۰، معادل ۵۰ درصد عوارض ردیف مربوطه اخذ خواهد شد، مشروط بر اینکه کاربری مجاز و سایر ضوابط روز رعایت گردد در غیر اینصورت مشمول این ردیف نمی گردد.

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

### ۴) عوارض سطح شهر مسکونی، تجاری، اداری و...

۱.۵٪ قیمت منطقه ای اراضی و مستحقات

**تبصره:** در صورتی که پرداخت عوارض معوقه به سال بعد موکول گردد به نرخ روز محاسبه و اخذ می گردد.

### ۵) عوارض پیش آمدگی مشرف بر معابر (هنگام صدور مجوز)

۹ P	به ازای هر متر مربع پیش آمدگی سرپوشیده مسکونی
۷ P	به ازای هر متر مربع پیش آمدگی سرباز و رواق مسکونی
۱۲ P	به ازای هر متر مربع پیش آمدگی سرپوشیده سایر کاربری ها
۹ P	به ازای هر متر مربع پیش آمدگی سرباز و رواق سایر کاربری ها

**تبصره ۱۵:** در صورتیکه پیش آمدگی به صورت رو بسته و مورد استفاده واحدهای مسکونی، تجاری، اداری و صنعتی و... قرار گیرد علاوه بر عوارض پیش آمدگی، جزو زیر بنای مفید محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد.



### ۶) عوارض پیشی آمدگی مشرف بر معابر (بدون مجوز)

۱۱.۵ P	به ازای هر متر مربع پیشی آمدگی سرپوشیده مسکونی
۹ P	به ازای هر متر مربع پیشی آمدگی سرباز و رواق مسکونی
۱۴ P	به ازای هر متر مربع پیشی آمدگی سرپوشیده سایر کاربری ها
۱۱.۵ P	به ازای هر متر مربع پیشی آمدگی سرباز و رواق سایر کاربری ها

### ۷) عوارض احداث پارکینگ عمومی

#### ۷-۱) عوارض احداث پارکینگ تجاری و مسکونی (در صورت داشتن شرایط شش گانه قهری)

۹۰ P	به ازای هر متر مربع پارکینگ حذف شده بر معبر تجاری و اداری
۸۵ P	به ازای هر متر مربع پارکینگ حذف شده داخل تجاری و اداری
۶۲ P	به ازای هر متر مربع پارکینگ حذف شده مسکونی

#### شرایط شش گانه:

- ۱) ساختمان در بر خیابانهای سریع السیر به عرض ۴۵ مترو بیشتر قرار داشته و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.
- ۲) ساختمان در فاصله یکصد متری تقاطع خیابانهای به عرض ۴۵ متر و بیشتر قرارداده و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.
- ۳) ساختمان در محلی قرار گرفته باشد که ورود به پارکینگ مستلزم قطع درختهای کهن باشد که شهرداری اجازه قطع آن را نداده باشد.
- ۴) ساختمان در بر کوچه هایی قرار گرفته که به علت عرض کم کوچه امکان عبور اتومبیل نباشد.
- ۵) ساختمان در بر معبری قرار گرفته که به علت شیب زیاد احداث پارکینگ در آن از نظر فنی مقدور نباشد.
- ۶) وضع و فرم زمین زیر ساختمان به صورتی باشد که از نظر فنی نتوان در سطح طبقات احداث پارکینگ نمود.

**تبصره ۱:** تعیین ضوابط تشخیص شیب زیاد زمین و وضع و فرم زمین زیر ساختمان برای احداث پارکینگ در صلاحیت حوزه معاونت شهرسازی شهرداری می باشد.

**تبصره ۲:** عوارض احداث پارکینگ موضوع ردیف ۱-۷ صرفاً در هنگام صدور پروانه و در صورت داشتن شرایط شش گانه (ذکر شده در تعرفه) قابل وصول خواهد بود.

**تبصره ۳:** ساختمانهای تجاری با قدمت ۴۰ سال ساخت از پرداخت عوارض پارکینگ معاف و چنانچه مالک قصد بازسازی یا تعویض سقف آن را طبق اصول فنی و شهرسازی با رعایت ضوابط و مقررات مقاوم سازی داشته باشد، در صورت اخذ مجوز برای صدور پروانه تجدید بنای ساختمانهای تجاری، اداری و صنعتی، حداکثر به متر از وضعیت مندرج در پروانه قبلی (چه قبل و چه بعد از تصویب طرح جامع) و یا آخرین گواهی پایان کار و یا عدم خلافی و همچنین ساختمانهای احداثی قبل از سال ۵۹ (ملاک نقشه هوایی سال ۵۹) اقدام نماید، مشمول پرداخت ۲۰٪ عوارض پارکینگ ردیف ۲-۷ می باشد. ولی مواردی که طبق نظر کمیسیون ماده ۵ و یا طرح تفصیلی عقب نشینی جهت پارکینگ را الزامی بدانند، رعایت نظر کمیسیون ماده ۵ و طرح تفصیلی الزامی است.

تعریف بازسازی: هیچ الزامی برای حفظ گذشته وجود ندارد بلکه با هدف ایجاد شرایط جدید زیستی و کالبدی - فضایی و از طریق تخریب، پاکسازی و دوباره سازی صورت می گیرد.

#### ۷-۲) عوارض احداث پارکینگ واحدهای تجاری، اداری و... در هنگام صدور پروانه:

توضیح:

رعایت نوار پارکینگ (پارکینگ الزام به رعایت) الزامی می باشد و در زمان صدور پروانه می بایست از سند مالکیت کسر گردد و امکان پرداخت بهای آن وجود ندارد و در خصوص احداث پارکینگ واحدهای تجاری، اداری و کاربری های در طرح تفصیلی (به جز مسکونی) که



طبق ضوابط طرح تفصیلی علاوه بر عقب نشینی (پارکینگ نواری الزام به رعایت) متراژ پارکینگ بیشتری می بایست تامین نمایند، مالک می تواند در شعاع مناسب برابر ضوابط طرح تفصیلی (به تشخیص شهرداری) معادل ریالی عوارض احداث پارکینگ، پارکینگ (بر مبنای فرمول ذیل) تامین نماید در صورت عدم توانایی مالک در خصوص تأمین پارکینگ مالک می تواند عوارض آن را ( بر اساس فرمول ذیل) پرداخت ضمناً عوارض این ردیف صرفاً در همان منطقه صرف احداث پارکینگ خواهد شد.

۹۰ P	به ازای هر مترمربع احداث پارکینگ بر معبر
۸۵ P	به ازای هر مترمربع احداث پارکینگ داخل
۶۲ P	به ازای هر مترمربع احداث پارکینگ مسکونی

تبصره ۱: عوارض احداث پارکینگ واحدهای تجاری، اداری، صنعتی و غیره (به جز مسکونی) بر اساس تعرفه فوق محاسبه می گردد.

تبصره ۲: محاسبه عوارض احداث پارکینگ بر اساس تعرفه فوق برای واحدهایی می باشد که پارکینگ بر معبر الزام به رعایت، را رعایت نپوده باشند و مساحت آن را از سند مالکیت خارج نمایند.

### ۳-۷) عوارض احداث پارکینگ، ساختمان های بدون مجوز

#### توضیح:

در صورت ابقاء بنا اداری و تجاری و.. (به استثنای مسکونی) در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها مالک ملزم به رعایت پارکینگ مورد نیاز می باشد و مالک می تواند در شعاع مناسب برابر ضوابط طرح تفصیلی (به تشخیص شهرداری) پارکینگ مورد نیاز ملک را تامین نماید و در مواردی که مالک نتواند پارکینگ مورد نیاز خود را تامین نماید مالک با دادن وکالت به نیابت از شهرداری هزینه پارکینگ را معادل ریالی کسر پارکینگ مورد نیاز خود را طبق جدول ذیل دریافت نماید ضمناً بهای این ردیف صرفاً صرف احداث پارکینگ عمومی خواهد شد.

۱۱۰ P	به ازای هر مترمربع احداث پارکینگ بر معبر
۹۲ P	به ازای هر مترمربع احداث پارکینگ داخل
۷۵ P	به ازای هر مترمربع احداث پارکینگ مسکونی

### ۸) عوارض تفکیک اراضی و املاک غیر مشمول ماده ۱۰۱

#### توضیحات:

- ۱ - ساختمانهای مسکونی احداثی قبل از تصویب طرح مصوب شهر که برای آنها سند مالکیت بدون اخذ مجوز شهرداری و در قالب تفکیک و یا افزاز صادر گردیده است و سایر کاربری ها صرفاً در حد زیربنا احداثی در سال قبل از تصویب طرح مصوب شهر مشروط به اینکه بعد از سال فوق مجدداً افزاز و یا تفکیک نشده باشد و اراضی و ساختمانهایی که سند مالکیت آنها قبل از تصویب طرح مصوب شهر صادر شده است، مشمول عوارض تفکیک نمی گردند.
- ۲- ساختمان هایی که توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ جریمه و ابقاء می شوند در صورت موافقت کمیسیون ماده ۵ با تغییر کاربری به وضع موجود و رعایت سایر ضوابط عوارض تفکیک براساس وضع موجود در غیر این صورت بر اساس کاربری طرح تفصیلی محاسبه می شود.
- ۳- عوارض تفکیک در خصوص واحدهایی که بدون مجوز از یک واحد به چند واحد تبدیل گردیده (در صورت موافقت کمیسیون ماده صد با ابقاء بنا و پذیرش شهرداری) با توجه به مساحت زمین برابر ارقام این ردیف محاسبه می گردد.
- ۴- چنانچه ملکی بدون مجوز شهرداری تفکیک گردد و عرض معابر آن از ضوابط شهرسازی کمتر باشد و نیاز به ت عریض گذر داشته باشد عوارض تفکیک اراضی از زمین باقیمانده پس از کسر معابری که بدون اخذ وجه از سند خارج میگردد محاسبه می شود.
- ۵- مساجد، حسینیه ها و معابد اقلیتهای مذهبی که در کاربری مربوطه بوده و صرفاً استفاده مذهبی از آنها شود از پرداخت عوارض تفکیک معاف می بشوند.



۶- واحد های فرهنگی، آموزشی، ورزشی و درمانی که به صورت موقوفات عام هستند و موسسات خیریه عام المنفعه غیر انتفاعی رسمی که به ثبت رسیده اند، و بصورت عام المنفعه اداره شوند (یعنی فاقد مالکیت خصوصی بوده و موروثی نمی باشند) با رعایت سایر ضوابط، با ارائه پیشنهاد شهرداری و تصویب شورای اسلامی شهر، از پرداخت عوارض تفکیکی معاف می باشند. بدیهی است در هر زمان که ملکی یکی از دو شرط موقوفه عام بودن و یا عام المنفعه بودن خود را از دست بدهد و یا سند مالکیت آن به غیر منتقل شود، مشمول عوارض تفکیکی به نرخ روز خواهند شد.

۷- اراضی که از سوی دستگاههای ذیصلاح نظیر منابع طبیعی، بنیاد مسکن و سازمان راه و شهرسازی و شهرداری به افراد حقیقی، حقوقی در کاربریهای مجاز طرح تفصیلی به صورت اجاره و ... واگذار شده در حد نصاب تفکیکی تلقی و عوارض تفکیک برابر اراضی با مجوز محاسبه می گردد و در صورت صدور گواهی نقل و انتقال مشمول عوارض تفکیک نمی گردد، مگر آنکه گواهی صادره مشروط باشد.

۸- عوارض کاربریهای تجهیزات و تأسیسات شهری مشابه صنعتی محاسبه می گردد.

۹- اسناد صادره، املاک و ساختمان های احداثی تا زمان ابلاغ طرح تفصیلی که زیر حد نصاب تفکیکی (بپاساس ضوابط روز) قطعه بندی شده است مشمول پرداخت کسری حد نصاب تفکیکی به ازاء هر مترمربع ما به التفاوت مساحت زمین موجود با حد نصاب مصوب برابر  $9P$  می باشد.

**تبصره ۱:** اسناد صادره و ساختمان های احداثی پس از ابلاغ طرح تفصیلی جدید مشمول پرداخت ما به التفاوت ساخت زمین با حد نصاب مصوب طرح تفصیلی بر مبنای  $9P$  میگردد.

**تبصره ۲:** ساختمان هایی که در کاربری غیر مرتبط احداث و توسط کمیسیون ماده صد ابقاء بنا پذیرفته شده ملاک محاسبه ۲۰ درصد بیشتر از بند ۹ و یا تبصره آن می باشد.

**تبصره ۳:** کلیه املاکی که به استناد مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ و.. قانون ثبت اسناد و املاک کشور سند دریافت نموده و عوارض تفکیک و حقوق شهرداری را پرداخت نموده اند در هنگام صدور پروانه ساختمان و پایانکار و یا پاسخ به کلیه استعلام ها و نقل و انتقال و یا صدور رای کمیسیون ماده ۱۰۰ علاوه بر جرائم و عوارض و خدمات مربوطه، عوارض و سرانه های تفکیک قابل وصول می باشد.

#### **۸-۱) عوارض تفکیک اراضی با کاربری تجاری و کارگاهی (هنگام صدور مجوز)**

به ازای هر متر مربع زمین  $8P$

#### **۸-۲) عوارض تفکیک اراضی با کاربری صنعتی و انباری (هنگام صدور مجوز)**

به ازای هر متر مربع زمین  $3.5P$

#### **۸-۳) عوارض تفکیک اراضی با کاربری مسکونی و سایر کاربریها (هنگام صدور مجوز)**

به ازای هر متر مربع زمین  $5P$

#### **۸-۴) عوارض تفکیک اراضی با کاربری تجاری و کارگاهی (بدون مجوز)**

به ازای هر متر مربع زمین  $10.5P$

#### **۸-۵) عوارض تفکیک اراضی با کاربری صنعتی و انباری (بدون مجوز)**

به ازای هر متر مربع زمین  $6P$

#### **۸-۶) عوارض تفکیک اراضی با کاربری مسکونی و سایر کاربریها (بدون مجوز)**

به ازای هر متر مربع زمین  $9P$

**تبصره ۱:** عوارض تفکیک اراضی با کاربری تجاری از یک واحد به چند واحد  $15P$

**تبصره ۲:** عوارض تفکیک اراضی با کاربری مسکونی از یک واحد به چند واحد  $11P$



## ۹) آیین نامه اجرایی تبصره ۳ اصلاحی ماده ۱۰۱ قانون شهرداری ها و سطوح خدمات الف) آیین نامه اجرایی تبصره ۳ اصلاحی ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها

مساحت کل زمین	سرانه معابر	سرانه فضای خدمات عمومی
اراضی تا ۵۰۰ متر مربع	معاف	معاف
مازاد بر ۵۰۰ متر مربع تا ۱۵۰۰ مترمربع	۱۰ درصد	۱۰ درصد
مازاد بر ۱۵۰۰ متر مربع تا ۳۰۰۰	۱۵ درصد	۱۵ درصد
مازاد بر ۳۰۰۰ متر مربع به بالا	۲۵ درصد	۲۵ درصد

ضمناً حداقل مجموع سرانه معابر و سرانه فضای خدمات عمومی ۱۰٪ می باشد .

**تبصره ۱:** در صورتی که معابر مطابق طرح تفصیلی و ضوابط و مقررات شهرسازی و یا با تایید کمیسیون ماده ۵ رعایت گردد از پرداخت سرانه معابر معاف می باشد و در صورت عدم رعایت معابر، مابه التفاوت معابر معادل جدول فوق با معابر احداثی محاسبه خواهد شد ضمناً سرانه فضای عمومی بر اساس باقی مانده زمین پس از کسر معابر محاسبه می گردد.

۱- اگر ملکی قبل از اجرای قانون اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداری ها تفکیک شده باشد و مالک درخواست تفکیک مجدد داشته و همچنین سطوح خدمات پرداخت را نموده باشد، سطوح خدمات محاسبه شده از سرانه خدمات محاسبه شده (بر اساس جدول فوق) کسر خواهد شد.

۲- مجموع سرانه معابر و سرانه فضای خدمات املاکی که دارای سند ماده ۱۴۷ بوده و یا بدون اجرای ماده ۱۰۱ اقدام به اخذ سند مالکیت نموده اند و سند آن پس از اجرای قانون اصلاح ماده ۱۰۱ صادر شده باشد بر اساس سند اولیه و طبق جدول فوق و به نسبت قدر السهم آنها محاسبه می گردد و در صورتی که مالک نتواند سند مالکیت ارائه نماید، مجموعاً سرانه خدمات و معابر بر اساس مساحت سند ارائه شده محاسبه خواهد شد.

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

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

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

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

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

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

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

۱- از آنجایی که شهر برحسب تقسیمات کالبدی و بر اساس ضوابط شهرسازی دارای سطوح متفاوتی اعم از بلوک ساختمانی، واحد همسایگی، محله، برزن، ناحیه و منطقه است و ملاک تشخیص آنها، مساحت و خصوصاً سقف جمعت پذیری آنها بر اساس تراکم مصوب طرح جامع، تفصیلی و یا آماده سازی است؛ لازم است تا میزان سرانه فضای عمومی و خدماتی مورد نیاز بر این اساس و بر حسب سرانه





لازم برای هر یک از سطوح کالبدی که در طرح تفصیلی و جامع مصوب مشخص شده است؛ محاسبه و صرفاً بر حسب کاربری مورد نیاز تثبیت و حفظ شده و سند آن به نام شهرداری شود تا بر آن اساس مورد بهره برداری قرار گیرد.

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

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

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

۲- رعایت معابر و شوارع عمومی شهر طبق طرح تفصیلی و جامع و طرح های اجرایی مصوب شهر الزامی است.

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

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

الف-۱۰) شهرداری زمانی می تواند نسبت به اخذ معادل قیمت زمین طبق نظر کارشناس رسمی اقدام نماید که مساحت زمین سهم واگذاری به شهرداری، کمتر از حد نصاب تفکیک طبق ضوابط ملاک عمل در آن پهنه از شهر باشد و امکان استفاده از مساحت مورد نظر برای فضای باز شهری و پارکینگ و... نیز مقدور نباشد.

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

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

الف-۱۲) شهرداری موظف به تنظیم گزارشی به صورت ۳ ماه یکبار در خصوص طرح های مصوب مربوطه و اعلام مقدار زمین و حقوقات شهرداری در خصوص هر طرح و محل هزینه کرد آن می باشند

### ب) سطوح خدمات ( قانون ماده ۱۴۷، افزاز یا هر نوع تفکیک خارج از ضوابط طرح قانون شهرداری)

سطوح خدمات براساس ضوابط و مقررات طرح جامع محاسبه می گردد و مربوط به تفکیک هایی است که قبل از ابلاغ قانون اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها میباشد.

**تبصره ۱:** املاک دارای سند ماده ۱۴۷ و موارد مشابه که گواهی انتقال مشروط برای آنها صادر شده باش د، نیز مشمول پرداخت سطوح خدمات ۵P خواهند بود .

**تبصره ۲:** در صورتی که مساحت سطوح خدمات مورد محاسبه زیر حد نصاب تفکیکی باشد تا ۱۵۰ متر مربع به ازای هر متر مربع P ۸ و مازاد بر ۱۵۰ متر مربع تا حد نصاب تفکیکی به ازای هر متر مربع P ۷ بر مبنای عرصه زمین مورد درخواست محاسبه و اخذ می گردد و در صورتیکه متراژ سطوح خدمات بالای حد نصاب تفکیکی بر اساس طرح جامع باشد، می بایست قطعه زمین به شهرداری واگذار گردد. .

**تبصره ۳:** چنانچه متراژ سطوح خدمات محاسباتی بالای حد نصاب تفکیکی (بر اساس طرح مصوب ملاک عمل شهرداری) باشد و بنا به تشخیص شهرداری امکان واگذاری قطعه زمین از سوی مالک وجود نداشته باشد، شهرداری مجاز است با توافق مالک، به ازای هر متر مربع سطوح خدمات بیش از حد نصاب تفکیکی P ۶ دریافت نماید.



**تبصره ۴:** سطوح خدمات به اراضی واگذاری که دارای طرح آماده سازی می باشد و به تصویب سازمان مسکن و شهرسازی رسیده باشند تعلق نمی گیرد.

**تبصره ۵:** ساختمانهای احدائی قبل از تصویب طرح مصوب شهر که برای آنها سند مالکیت بدون اخذ مجوز شهرداری و در قالب تفکیک و یا افزایش صادر گردیده است از پرداخت سطوح خدمات معاف می باشند. مشروط به اینکه بعد از سال فوق مجدداً افزایش و یا تفکیک نشده باشند.

**تبصره ۶:** در صورت پرداخت حقوق اسناد ماده ۱۴۷ (صادره قبل از تاریخ ابلاغ اصلاحیه ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها) سطوح خدمات بر اساس ۵۰ درصد محاسبه می گردد.

**تبصره ۷:** سطوح خدمات از باقیمانده ملک قابل تفکیک (پس از کسر گذر) محاسبه می گردد.

### ۱۰) عوارض نخاله

۱۰-۱) **واحد مسکونی:** ۱۵٪ عوارض زیربنا

۱۰-۲) **واحد تجاری:** ۱۵٪ عوارض پذیره

**تبصره ۱:** ارقام موضوع این ردیف از متقاضیان صدور مجوز حصارکشی دریافت نمی گردد.

**تبصره ۲:** در صورتیکه مالک اقدام به جمع آوری نخاله ساختمانی خود ننماید و شهرداری اقدام به جمع آوری نماید هزینه انجام شده به اضافه ۱۵٪ از مالک اخذ می گردد. (به استناد تبصره ذیل بند ۱۴ ماده ۵۵ قانون شهرداریها)

### ۱۱) عوارض بر ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای مصوب شهری و عوارض بر حق مشرفیت

عوارض حق مشرفیت برابر است با ۵۰٪ (پنجاه درصد) مابه التفاوت ارزش کارشناسی (زمین) قبل و بعد از اجرای طرح که نباید از ۲۰٪ (بیست درصد) ارزش باقیمانده ملک تجاوز نماید.

**توضیح:** حداکثر عمق برای محاسبه عوارض بر حق مشرفیت املاکی که دارای عمق بیشتر از ۱۵ متر می باشند ۲۰ متر در نظر گرفته می شود. بدیهی است این عوارض صرفاً به پلاک های اول (بر اساس سند مالکیت مورد تایید شهرداری) مشرف به معابر و طرح های احدائی تعلق می گیرد.

**طرح های اصلاح معابر:** به طرح هایی اطلاق می گردند که در اثر مطالعات ترافیکی و یا طرح های شهرسازی، نیاز به اصلاحات در طرح یا معبر دارند.

**طرح های توسعه و تطویل:** به گذرهایی اطلاق می گردد که ادامه مسیر موجود بر اثر مطالعات ترافیکی در طرح های شهرسازی پیش بینی و طراحی شده اند.

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

**طرح های احدائی:** به گذرهایی اطلاق می گردد که بر اساس مطالعات شهرسازی و ترافیکی ایجاد و احداث می گردند.

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

**تبصره ۱:** اراضی املاکی که بر اثر اجرای طرح های احداث تعریض و توسعه و اصلاح معابر و میدانی ایجاد شده در بر گذر احدائی یا اصلاحی یا تعریضی و یا توسعه واقع می شوند مشمول پرداخت عوارض بر حق مشرفیت خواهند بود.



**تبصره ۲:** اراضی و املاکی که قبل از سال ۷۹ در بر گذرهای احداثی، اصلاحی، تعریض و یا توسعه واقع گردیده‌اند و نیاز به اصلاح سند دارند، عوارض حق مشرفیت نیز بر اساس ۵۰ درصد فرمول پیشنهادی محاسبه و اخذ می‌گردد.

**تبصره ۳:** در مورد اراضی مشاع که مشمول حق مشرفیت گردیده‌اند و مالک جهت پرداخت حق مشرفیت رضایت دارد با توجه به اینگونه حسب تعریف مالکیت مشاعی درصدی از کل سهم است عوارض کلاً محاسبه و به نسبت قدرالسهم از مالکین مشاعی وصول می‌گردد.

**تبصره ۴:** عوارض بر حق مشرفیت فوق در زمان انتقال و یا صدور گواهی مفاصاحساب محاسبه و اخذ می‌گردد. بدیهی است عوارض مذکور در زمان آزادسازی با جلب توافق طرفین قابل وصول است.

**تبصره ۵:** در مواردی که میزان عوارض مشرفیت از میزان غرامت کمتر باشد مابه‌التفاوت مبلغ در وجه مالک پرداخت می‌شود.

**تبصره ۶:** در صورتی که ملکی که در پشت ملک بر معبر قرار گرفته، در ملک بر معبر تجمیع گردد مشمول حق مشرفیت با ملحوظ نمودن عمق جبهه محاسبه می‌گردد.

**تبصره ۷:** منظور از کارشناسی در مرحله اول نظر هیأت ارزیاب شهرداری می‌باشد و در صورت هر گونه اعتراض، نظر هیأت کارشناسان رسمی دادگستری ملاک عمل خواهد بود.

**تبصره ۸:** در صورتیکه ملکی در طرح قرار گیرد و طبق توافق، شهرداری مایل به واگذاری زمین معوض باشد، هیأت کارشناسی که مابه‌التفاوت ارزش زمین را اعلام می‌نماید، باید غرامت و همچنین ملک معوض را کارشناسی (ارزیابی) نماید.

### **۱۲) عوارض صدور مجوز حصارکشی**

به ازای هر متر طول حصارکشی داخل در محدوده ۹ P

عوارض صدور مجوز حصارکشی در حریم ۷ P

**تبصره ۱:** حداقل ارتفاع حصار دوونیم متر می‌باشد.

### **۱۳) عوارض حصارکشی بدون مجوز**

به ازای هر متر طول حصارکشی ۱.۵ برابر حصارکشی با مجوز

**تبصره ۱:** صدور مجوز حصارکشی بنام مالک صرفاً به منزله محصور نمودن آن تلقی، هیچگونه مجوزی در جهت احداث بنا محسوب نمی‌شود و مراتب می‌بایست در مجوز صادره از سوی شهرداری صراحتاً قید شود.

**تبصره ۲:** چنانچه مدارک معتبری همچون صدور احکام و آراء قطعی از سوی مراجع و محاکم قضائی و ذیصلاح مبنی بر عدم مالکیت و یا داشتن معارض ارائه شود، صدور مجوز حصارکشی متوقف خواهد شد.

**تبصره ۳:** به استناد ماده ۱۱۰ قانون شهرداری نسبت به زمین یا بنای مخروبه و غیر مناسب با وضع محل و یا نیمه تمام واقع در محدوده شهر که در خیابان یا کوچه و یا میدان قرار گرفته و منافی با پاکی و پاکیزگی و زیبایی شهر با موازین شهرسازی باشد. شهرداری با تصویب شورای شهر می‌تواند به مالک اخطار کند منتها ظرف دو ماه به ایجاد نرده یا دیوار یا مرمت آن که منطبق با نقشه مصوب انجمن شهر باشد اقدام کند اگر مالک مسامحه و یا امتناع کرد شهرداری می‌تواند به منظور تامین نظر و اجرای طرح مصوب شورا در زمینه زیبایی و پاکیزگی و شهرسازی هرگونه اقدامی را که لازم بداند معمول و هزینه آن را به اضافه صدی ده از مالک یا متولی و یا متصدی موقوفه دریافت نماید. در این صورت حساب شهرداری بدواً به مالک ابلاغ می‌شود در صورتی که مالک ظرف مدت ۱۵ روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب شهرداری اعتراض نکرد صورت حساب قطعی تلقی می‌شود و هرگاه ظرف مهلت مقرر اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده ۷۷ ارجاع خواهد شد.

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



### ۱۴) عوارض حق الثبت

۱۰٪ × حق الثبت

این عوارض مستقیماً توسط دفاتر رسمی به حساب خزانه معین استان منظور و ماهیانه توسط خزانه معین به شهرداری پرداخت می گردد.

### ۱۵) عوارض تابلوهای تبلیغاتی به شکل استند، بنر، و پلاکارد تجاری و فرهنگی و...

عوارض تابلوهای تبلیغاتی فرهنگی، ورزشی، آموزشی و تفریحی روزانه به ازای هر مترمربع ۶۰٪ قیمت منطقه بندی  
عوارض تابلوهای تبلیغاتی تجاری روزانه به ازای هر مترمربع ۷۰٪ قیمت منطقه بندی

**تبصره ۱:** عوارض فوق به کلیه تابلوها، بیلبردها، استندها و بنرهای تبلیغاتی که در ملک اشخاص مانند پمپ بنزین، توقفگاه ها و ... نصب شده و ارتباطی با نوع خدمات واحد مربوطه ندارد و همچنین تبلیغات منصوبه بر روی ساختمانهای در حال احداث، ۵P تعلق می گیرد و مالک مجموعه در این گونه موارد مؤدی می باشد. عوارض نصب داربست نصف عوارض تابلوها تعیین می گردد.

**تبصره ۲:** هرگونه دیوار نویسی، نصب پوستر و پلاکارد (پارچه ای و غیره) نوشتن آگهی بر روی دیوار بدون مجوز ممنوع می باشد و مشمول عوارض به ازای هر متر مربع معادل ۵ P می گردد و پاکسازی و جمع آوری پلاکارد و بنر و پوستر الزامی می باشد  
**تبصره ۳:** هزینه نصب هر بنر ۱۰۰.۰۰۰ ریال می باشد.

### ۱۶) عوارض سالیانه کلیه مشاغل:

$$N \times (3T + 0.1M_1 + P) + 2(T + 0.5M_2 + P) \dots$$

$M_1$  متراژ مفید تجاری       $M_2$  متراژ انباری

T نرخ سالیانه (۱۲×t) به شرح مندرج در تعرفه مصوب ۶۶ موصوف به تعرفه ۳۳ برگی یا براساس جدول پیوست می باشد.  
N: ضریب ثابت حداقل ۳ تعیین می گردد.

**تبصره ۱:** مشاغلی که در زیرزمین و یا در طبقات فعالیت می نمایند مشمول ۶۰ درصد عوارض این ردیف خواهند شد.

**تبصره ۲:** فروشگاههای صنایع دستی که در بافت ویژه تاریخی صرفاً اقدام به فروش صنایع دستی می نمایند از پرداخت عوارض و بهای خدمات کسب و پیشه معاف می باشند.

**تبصره ۳:** کلیه صاحبان مشاغلی که بدون اخذ پروانه فعالیت می کنند ۱.۵ برابر عوارض فوق محاسبه می گردد.

**تبصره ۴:** P قیمت منطقه ای روز محل است که حداقل آن ۱۲۰۰۰ ریال در نظر گرفته می شود.

**تبصره ۵:** عوارض سالیانه کلیه مشاغل فعال غیر مشمول قانون نظام صنفی در سطح شهر، به شرح مندرج در تعرفه مصوب ۶۶ (موصوف به تعرفه ۳۳ برگی) و فهرست اضافه شده که دارای معافیت مالیاتی بوده و یا بدلیل پرداخت مالیات بصورت متمرکز توسط دفاتر مرکزی در شهرستان ..... فاقد عملکرد مالیاتی می باشند.

**تبصره ۶:** در صورت عدم پرداخت عوارض کسب و پیشه توسط مستاجر عوارض مربوطه بر عهده موجر (صاحب مغازه) است.

### ۱۷) عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر طرح های مصوب شهری



## ۱-۱۷) عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر طرحهای مصوب شهری

۱۰۴ P	تغییر طرح مصوب از مزروعی و فضای سبز و پارکینگ به کاربری تجاری
۸۸ P	تغییر طرح مصوب از مسکونی و صنعتی به تجاری
۸۰ P	از سایر کاربری ها به غیر از ۲ مورد بالا به تجاری
۳۰ P	تغییر طرح مصوب از کاربری صنعتی به مسکونی
۳۹ P	تغییر طرح مصوب از مسکونی به اداری
۱۶ P	تغییر طرح مصوب از مزروعی به مسکونی
۳۵ P	تغییر طرح مصوب از آموزشی، فرهنگی، ورزشی، و تجهیزات شهری به مسکونی
۴۰ P	تغییر طرح مصوب از انباری به تجاری
۶۵ P	تغییر طرح مصوب از پارکینگ به کاربری مسکونی
۴۴ P	تغییر طرح مصوب از کارگاهی به تجاری
۶۰ P	تغییر طرح مصوب از مزروعی به کارگاهی
۴۴ P	تغییر طرح مصوب از مسکونی به کارگاهی
. P	از کاربری طرح تفصیلی به انباری و اداری و صنعتی (صنعت گردشگری مانند هتل و تجهیزات و تاسیسات شهری) با ارائه مجوزهای لازم به ازای هر متر
.	تغییر طرح مصوب از هر نوع کاربری به آموزشی، بهداشتی، درمانی، فرهنگی، مذهبی، ورزشی،
.	کودکستان و صنایع دستی سنتی
.	تغییر طرح مصوب از هر نوع کاربری به کاربری پارکینگ به ازای هر متر مربع
.	تغییر طرح مصوب از تجاری به کاربری مسکونی و فاقد کاربری به مزروعی و باغ

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

**تبصره ۲:** در جهت احیای بافت قدیم، تبدیل و تغییر کاربری واحدهای مسکونی موجود قدیمی پذیرفته شده توسط شهرداری در بافت قدیم با رعایت سایر ضوابط مربوط به هتل ها و محل های اقامتی و رستوران های سنتی از پرداخت ۲۰ درصد ارزش افزوده ناشی از تغییر طرح مصوب معاف می باشند.

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

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

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

**تبصره ۶:** عوارض ارزش افزوده اقتصادی و مزایای کاربری های جدید که بر اساس طرحهای توسعه شهری (طرح جامع و طرح تفصیلی) ایجاد می گردد نیز در این ردیف محاسبه و اخذ می گردد.

**تبصره ۷:** ارزش افزوده ناشی از طرحهای مصوب شهری املاک تجاری تا عمق ۱۲ متر اول بر اساس صد درصد قیمت منطقه بندی جبهه اول و مازاد بر آن تا ۱۲ متر عمق دوم بر اساس ۷۵ درصد قیمت منطقه بندی جبهه اول و مازاد بر ۲۴ متر بر اساس پنجاه درصد قیمت منطقه بندی جبهه اول محاسبه و اخذ می گردد.



## ۲-۱۷) عوارض ارزش افزوده ناشی از افزایش تراکم

به ازای هر متر مربع عوارض ارزش افزوده ناشی از تراکم بیش از تراکم طرح P ۷.۵ تبصره ۱: به نسبت ارتفاع اضافه شده از ضوابط شهرسازی بر مبنای آخرین طبقه تراکم اخذ می گردد.

## ۱۸) عوارض قطع درخت و هزینه خدمات مربوط به خسارت و تخریب باغ و قطع اشجار

### ۱۸-۱) عوارض مربوط به قطع اشجار باغات

درخصوص اخذ عوارض قطع درخت در باغات با توجه به ماده یک لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز و ماده ۱۷ ضوابط اجرایی مربوطه توسط کمیسیون فضای سبز ( ماده ۷) براساس فرمول زیر محاسبه و اخذ می گردد:

الف: صدور مجوز تا ۱۵۰ مترمربع براساس تصمیم کمیسیون فضای سبز از طریق فرمول ذیل:

$$N \times 4.000.000 \times \% a + (50 \times P \times A) = \text{عوارض قطع درخت}$$

A = مساحت باغ

%a = درصد میزان تقصیر

$$N = \frac{A}{16}$$

ارزش ریالی هر درخت = ۴.۰۰۰.۰۰۰ ریال

ب: چنانچه مالک باغی بدون اخذ مجوز از شهرداری اقدام به ساخت و ساز نماید در صورتیکه در کمیسیون ماده ۱۰۰ بنای ایجاد شده ابقاء شود براساس تصمیم کمیسیون فضای سبز عوارض قطع اشجار مساحت ساخت و ساز شده تا ۱۵۰ مترمربع به میزان سه برابر ردیف الف و مازاد بر ۱۵۰ مترمربع به میزان ۵ برابر ردیف الف محاسبه و اخذ می گردد.

- از ۱ تا ۵۰ مترمربع  $a=1/5$

- از ۵۰ تا ۱۰۰ مترمربع  $a=2$

- از ۱۰۰ تا ۱۵۰ مترمربع  $a=3$

- از ۱۵۰ مترمربع به بالا  $a=4$

- به ازای هر ۵۰ متر مربع اضافه یک واحد به ضریب a اضافه می گردد.

ج: چنانچه پروانه ساخت و ساز بر خلاف پروانه ساختمانی بر روی باغات انجام شود:

- عوارض مازاد بر پروانه ساخت و ساز تا ۱۵۰ مترمربع براساس ضریب  $a=2$  محاسبه می گردد.

- عوارض مازاد بر پروانه ساخت و ساز مازاد بر ۱۵۰ مترمربع براساس ضریب  $a=4$  محاسبه می گردد.

مثال: مالک ۴۰ متر پروانه ساختمانی در باغات اخذ می کند و ۲۰۰ متر ساخت و ساز نماید در کمیسیون ماده صد و فضای سبز ابقاء بنا گردد عوارض بشرح ذیل محاسبه می گردد.

$$a=2 \quad \text{مترمربع } 110 = 150 - 40$$

$$a=4 \quad \text{غیرمجاز } 50 = 200 - 150 \quad \text{مترمربع}$$

د: حداکثر محوطه سازی داخل باغات به شرط اینکه مساحت آن از ۱۰ درصد مساحت باقیمانده باغ ( پس از کسر مساحت پروانه ساخت و ساز صادره و یا مساحت بنای ابقاء شده توسط کمیسیون ماده صد از مساحت کل باغ ) کمتر باشد بشرط اینکه محوطه سازی بصورت پیاده رو و یا جوی آب با عرض کمتر از ۱ متر صورت گرفته باشد پس از تایید کمیسیون فضای سبز مشمول عوارض قطع اشجار نمیگردد در غیر اینصورت مازاد بر ده درصد محوطه سازی انجام شده، به میزان دو برابر ردیف a محاسبه و اخذ می گردد.



۵: چنانچه مالک باغی قبل از اخذ پروانه ساخت و ساز از شهرداری اقدام به قطع درخت و گودبرداری زمین در حد مجاز پروانه نموده باشد و بعد از آن جهت اخذ پروانه ساخت و ساز مراجعه نماید با تصمییم کمیسیون فضای سبز حداکثر تا ۱۵۰ مترمربع عوارض قطع اشجار به میزان ۱/۵ برابر ردیف ۲ a محاسبه و اخذ می گردد.

**تبصره ۱:** حداکثر سطح اشغال ( ساخت و ساز در باغات ) باید برابر با پروانه صادر شده توسط شهرداری باشد و احداث ساختمان بیشتر از پروانه و محوطه سازی شامل معابر، استخر، حوض و آبنما، پارکینگ بدون سقف، کباب پز، سرویس بهداشتی، محل نگهداری احشام و ... مازاد بر پروانه تخلف محسوب شده و عوارض قطع اشجار آن بشرح بندهای مذکور محاسبه می گردد.

**تبصره ۲:** چنانچه در ۱۵۰ مترمربع مورد درخواست پروانه، درختی با محیط بن بیش از یک متر، درختان زینتی، درختان کند رشد و دیر زیست موجود باشد به ازای هر اصله درخت، مبلغ ۱۵۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال عوارض قطع اشجار بغیر از موارد مشمول فوق اخذ خواهد شد.

**تبصره ۳:** چنانچه ساختمان قدیمی، انباری، محل نگهداری احشام دارای سقف و ... (با قدمت بالای ۳۰ سال) در باغ موجود باشد و به تایید کارشناس فضای سبز و کارشناس عمران شهرداری نیز برسد در صورتی که ساخت و ساز جدید در محل بنای قدیمی انجام شود، به همان مساحت بنای قدیمی که موجود می باشد از عوارض تخریب و قطع اشجار معاف می گردد.

**تبصره ۴:** چنانچه بر روی پلاک با کاربری بلغ پروانه ساخت و ساز صادر شده باشد ولی به هر دلیل عوارضات قطع اشجار از مالک اخذ نگردیده باشد هنگام مراجعه مالک جهت تمدید پروانه، گرفتن عدم خلافی و یا پایانکار و یا انجام معامله و ... عوارضات قطع اشجار به نرخ روز محاسبه و اخذ می گردد ضمناً سال احداث بنا حقی را برای مالک ایجاد نخواهد کرد و ملاک محاسبات کمیسیون فضای سبز همان سالی است که پرونده پلاک ثبتی جهت تصمیم گیری تحویل کمیسیون فضای سبز می گردد.

**تبصره ۵:** چنانچه مساحت بنای قدیمی موجود در باغ از ۱۵۰ مترمربع هم بیشتر باشد پروانه ساخت و ساز صادر شده از سوی شهرداری بیشتر از ۱۵۰ مترمربع نخواهد بود و مالک مکلف به به درختکاری در مازاد از ۱۵۰ مترمربع بنای قدیمی می باشد.

**تبصره ۶:** چنانچه مساحت بنای قدیمی در باغی بیشتر از ۱۵۰ مترمربع باشد مالک از پرداخت عوارض قطع اشجار معاف می باشد و در صورتیکه مساحت بنای قدیمی در باغی کمتر از ۱۵۰ مترمربع باشد عوارض قطع اشجار از مازاد مساحت بنای قدیمی موجود تا ۱۵۰ مترمربع مورد درخواست پروانه اخذ خواهد گردید.

**تبصره ۷:** مدت اعتبار صورتجلسه کمیسیون فضای سبز تا پایان همان سال صادره می باشد و مالک باید در مدت همان سال نسبت به انجام مراحل اداری و تسویه حساب اقدام نماید ضمناً در صورت عدم تسویه حساب و درخواست مجدد مالک جهت صدور پروانه ساخت و ساز، گواهی عدم خلافی و پایان کار و ... عوارضات قطع اشجار پس از بازدید و گزارش مسئول فضای سبز به کمیسیون فضای سبز به نرخ روز محاسبه و اخذ می گردد.

**تبصره ۸:** از مالک باغاتی که درخواست پروانه ساخت و ساز دارند تعهدنامه محضری گرفته می شود که هیچگونه ساخت و ساز و مستحذاتی مازاد بر پروانه نداشته و باید کاربری پلاک به صورت باغ حفظ گردد و در حفظ و احیای درختان باغ بکوشند.

**تبصره ۹:** ملاک عمل محاسبه عوارضات قطع اشجار طرح مصوب می باشد.

**تبصره ۱۰:** کلیه عوارضات قطع اشجار جهت توسعه، حفظ و نگهداری فضای سبز شهرداری هزینه خواهد شد.

## ۱۸-۲) عوارض قطع اشجار موجود در معابر عمومی و پارکها و فضاهای سبز شهر

### درختان پهن برگ:

۱- درخت با محیط بن ۱۵ سانتیمتر تا محیط بن ۵۰ سانتیمتر مبلغ ۷.۲۰۰.۰۰۰ ریال



۲- درخت با محیط بن ۵۰ تا ۱۰۰ سانتی متر علاوه بر مبلغ مندرج در بند یک به ازای هر سانتی متر مازاد بر ۵۰ سانتی متر مبلغ ۲۵۰.۰۰۰ ریال

۳- درخت با محیط بن بیش از یک متر علاوه بر مبلغ ۱۹۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال به ازای هر سانتی متر مازاد بر یک متر مبلغ ۳۸۰.۰۰۰ ریال

۴- عوارض هرس و سربرداری نامناسب و بدون مجوز درختان و درختچه های پهن برگ به ازای هر سانتی متر محیط بن شاخه های هرس شده مبلغ ۴۸.۰۰۰ ریال

۵- عوارض شکستن شاخه های فرعی درختان پهن برگ در صورتیکه محیط بن شاخه شکسته شده کمتر از ۲۵ سانتیمتر باشد به ازای هر سانتی متر محیط بن شاخه های شکسته شده مبلغ ۴۸.۰۰۰ ریال

۶- عوارض هرس و سربرداری مناسب و با اخذ مجوز لازم به ازای هر سانتی متر محیط بن شاخه های هرس شده مبلغ ۲۴.۰۰۰ ریال.

### درختان سوزنی برگ:

۱- درخت از محیط بن ۱۵ سانتیمتر تا محیط بن ۳۰ سانتیمتر مبلغ ۷.۲۰۰.۰۰۰ ریال

۲- درخت با محیط بن ۳۰ تا ۵۰ سانتی متر علاوه بر مبلغ مندرج در بند یک به ازای هر سانتی متر مازاد بر ۵۰ سانتی متر مبلغ ۲۳۰.۰۰۰ ریال

۳- درخت با محیط بن ۵۰ تا ۱۰۰ سانتی متر علاوه بر مبلغ ۱۲.۵۰۰.۰۰۰ ریال به ازای هر سانتی متر مازاد بر ۱۰۰ سانتی متر مبلغ ۴۴۰.۰۰۰ ریال

۴- درخت با محیط بن بیش از ۱۰۰ سانتی متر علاوه بر مبلغ ۱۹۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال به ازای هر سانتی متر مازاد بر صد سانتی متر مبلغ ۶۳۰.۰۰۰ ریال

۵- عوارض هرس و سربرداری نامناسب و بدون مجوز درختان و درختچه های سوزنی برگ به ازای هر سانتی متر محیط بن شاخه های هرس شده مبلغ ۶۰.۰۰۰ ریال

۶- عوارض شکستن شاخه های فرعی درختان سوزنی برگ در صورتیکه محیط بن شاخه شکسته شده کمتر از ۱۵ سانتیمتر باشد به ازای هر سانتی متر محیط بن شاخه های شکسته شده مبلغ ۴۸.۰۰۰ ریال

۷- عوارض هرس و سربرداری مناسب و با اخذ مجوز لازم به ازای هر سانتی متر محیط بن شاخه های هرس شده مبلغ ۳۰.۰۰۰ ریال.

۸- سربرداری درختان سوزنی برگ بصورتیکه ساقه اصلی درخت قطع شده باشد عوارض کامل قطع اشجار درختان سوزنی برگ و براساس محیط بن تنه اصلی درخت محاسبه گردد.

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

\* درخت از محیط بن ۱۵ سانتیمتر به بعد به ازای هر سانتیمتر محیط بن درخت پهن برگ مبلغ ۱۱۵.۰۰۰ ریال محاسبه می گردد.

\* درخت از محیط بن ۱۵ سانتیمتر به بعد به ازای هر سانتیمتر محیط بن درخت سوزنی برگ مبلغ ۱۷۰.۰۰۰ ریال محاسبه می گردد.

۱۰- عوارض قطع اشجار در باغچه منازل شخص و یا سازمانی بالاتر از ۵۰۰ مترمربع بشرط موافقت و اخذ مجوز لازم از شهرداری مشمول پرداخت بشرح ذیل می باشد:

\* درخت از محیط بن ۱۵ سانتیمتر به بعد به ازای هر سانتیمتر محیط بن درخت مبلغ ۵۷.۰۰۰ ریال محاسبه می گردد.

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





۱۲- در صورتیکه فضای سبز احداث شده در محوطه داخلی واحدهای صنعتی کمتر از مقدار مصوب شده باشد برای یکسال ۱۳۹۶، مشمول پرداخت به شرح ذیل می باشد:

$$P/30 \times \text{مقدار کسری فضای سبز از مقدار فضای سبز مصوب شده}$$

### موارد متفرقه مربوط ( به عوارضات فضای سبز و قطع اشجار و پوششهای گیاهی)

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

۲- کنده شدن پوست تنه درختان در صورتی که عارضه کمتر از ۳۰ سانتیمتر باشد (به ازای هر سانتیمتر مبلغ ۸۸.۰۰۰ ریال) محاسبه می گردد.

۳- عوارض کوبیدن میخ به تنه درختان به منظور آذین برنجی، نصب پلاکارد، تابلو و... به ازای هر سانتیمتر میخ فرو رفته در تنه درخت مبلغ ۲۸.۰۰۰ ریال محاسبه می گردد.

۴- عوارض بستن سیم مفتول - طناب یا هر جسم خارجی دیگر به دور تنه درخت جهت نصب پلاکارد - نورافکن - آذین بندی و غیره که باعث فرورفتگی در تنه درخت و ضعیف شدن تنه درخت گردد به ازای هر سانتیمتر فرورفتگی مبلغ ۵۷۰.۰۰۰ ریال و در صورتیکه فرورفتگی به اندازه ای ایجاد شده باشد که احتمال شکستگی تنه درخت را باعث گردد براساس تعرفه کامل عوارضات قطع اشجار برحسب درخت سوزنی برگ و پهن برگ محاسبه می گردد.

۵- ربودن یا از بین بردن هر اصله گل رز یا درختچه های زینتی مبلغ ۲۵۰.۰۰۰ الی ۲.۵۰۰.۰۰۰ ریال برحسب نوع گل و گیاه و کیفیت آن.

۶- ربودن یا از بین بردن هر مترمربع گلکاری فصلی مبلغ ۲۵۰.۰۰۰ الی ۷۰۰.۰۰۰ ریال برحسب نوع گیاه.

۷- از بین بردن هر مترمربع چمنکاری مبلغ ۷۰۰.۰۰۰ ریال

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

۹- حداقل عوارض قطع اشجار برای قطع هر اصله نهال کوچک با محیط بن کمتر از ۱۰ سانتیمتر مبلغ ۷۰۰.۰۰۰ ریال می باشد.

۱۰- حداقل عوارض قطع اشجار برای قطع هر اصله نهال کوچک با محیط بن کمتر از ۱۰ سانتیمتر تا ۱۵ سانتیمتر مبلغ ۱.۵۰۰.۰۰۰ ریال می باشد.

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

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

\* شستشوی هر دستگاه اتوبوس - تریلر - کامیون ۱.۲۰۰.۰۰۰ ریال

\* شستشوی هر دستگاه مینی بوس و خاور ۱۰۰۰.۰۰۰ ریال

\* شستشوی هر دستگاه سواری - وانت ۶۰۰.۰۰۰ ریال



### ۱۹) عوارض صدور مجوز احداث دکل مخابرات و ..

عوارض احداث صدور مجوز دکل مخابرات ، پست ترانسفورماتور، پست گاز ، پست مخابرات ، اتاقک زیر زمینی سازمان آب ، حق نصب

آنتن و... ۳.۵۰۰.۰۰۰ ریال

عوارض سالیانه دکل مخابرات ۲.۴۰۰.۰۰۰ ریال

بهای اجاره دکل های مخابرات که در ملک شهرداری واقع شده اند ماهیانه ۳۰۰۰.۰۰۰ ریال

**تبصره ۱:** مسیر تحت انتقال و احداث ، هیچگونه حق مالکیت برای شرکت حفار ایجاد نمی کند.



# فصل چهارم:

## بهای خدمات شهرداری مهردشت



## ۲۰) هزینه بازدید کارشناسی

### الف) مسکونی اعم از ویلایی و آپارتمانی :

به ازای هر واحد ۵۰۰.۰۰۰ ریال

### ب) تجاری و اداری :

به ازای هر واحد ۶۰۰.۰۰۰ ریال

### ج) زمین :

به ازای هر قطعه ۳۰۰.۰۰۰ ریال

**تبصره ۱:** در صورتی که در اثر نقص گزارش شهرداری نیاز به بازدید مجدد باشد، مشمول اخذ هزینه بازدید کارشناسی مجدد نمی گردد.  
**تبصره ۲:** در صورتی که از مجتمع های مسکونی و یا تجاری بازدید صورت پذیرد (بازدید برای کل مجتمع باشد) و نیازی به مترکشی نداشته باشد معادل ۶۰ درصد هزینه فوق اخذ می گردد.  
**تبصره ۳:** در صورتی که مالک درخواست کارشناسی با GPS را داشته باشد هزینه کارشناسی بعلاوه ۲۰٪ اخذ می گردد.

## ۲۱) ورودیه پارک های شادی و جشن ها

۲۵٪ بهای بلیط

## ۲۲) ورودیه میدان میوه و تره بار

انواع وانت	۶۵۰۰ ریال
انواع وانت نیسان و مشابه	۹۰۰۰ ریال
خاور ۶۰۸ و ۸۰۸	۳۵۰۰۰۰ ریال
کامیون ۵ تن تا ۱۰ تن	۳۵۰۰۰۰ ریال
تریلی	۳۵۰۰۰۰ ریال
انواع سواری	.

**تبصره ۱:** عوارض ورودی به جهت تشویق و حمایت از کشاورزان محلی با شناسایی قبلی شهرداری وصول نمی گردد.

**تبصره ۲:** هزینه خدمات جمع آوری و حمل و دفن زباله های غیر عادی غرفه داران روزانه ۱۰۰.۰۰۰ ریال

**تبصره ۳:** جریمه خرده فروشی میوه در محل های غیر مجاز در داخل میدان بعد از تذکر کتبی به ازای هر نوبت مشاهده ۲۰۰.۰۰۰ هزار ریال

## ۲۳) بهای خدمات ارزش افزوده ناشی از اقدامات عمرانی شهری (زمین های بلااستفاده)

### توضیحات :

۱- این عوارض به زمینهای افتاده و فاقد حصار و بناهای مخروبه و نیمه تمام تعلق می گیرد که از طرف شهرداری به مالک در خصوص حصارکشی، تمدید و یا تکمیل پروانه آنها به صورت مکتوب اخطار داده شده باشد و یا در ملک مورد نظر تابلوی اخطار نصب شده باشد. (در صورتی که مالکین در موعد مقرر نسبت به حصارکشی یا رفع مزاحمت اقدام نمایند شهرداری با توجه به ماده ۱۱۰ قانون شهرداری اقدام خواهد نمود، هزینه رفع مزاحمت به نرخ روز زمان پرداخت محاسبه می گردد .  
 ۲- در صورتیکه مالکین اقدام به حصارکشی با ارتفاع یک متر دیوار آجری و یک متر نرده نماید، از زمان اقدام مشمول عوارض سال اقدام نمی گردد و در صورتی که در سال مورد نظر ساختمان نیمه تمام را تکمیل، پروانه ساختمان اخذ و یا مهلت پروانه را تمدید نمایند، مشمول عوارض این ردیف نخواهند بود.



۳- اراضی زراعی و باغات دایر (وضع موجود به صورت باغ و یا زمین زراعی باشد) که مزاحمتی برای شهروندان نداشته و از نظر سیمای شهری مشکلی نداشته باشند مشمول این عوارض نمی شوند.

۴- در صورتی که مالک درخواست پروانه حصارکشی بنماید و صدور پروانه برای شهرداری معذوریت قانونی داشته باشد مشمول عوارض فوق نمی شود.

۵- کسانی که از طرف شهرداری به آنها اخطار داده شده و در مهلت تعیین شده اقدام به حصارکشی، تمديد و یا اخذ پروانه ساخت نکرده باشند مشمول عوارض سال اخطار و سالهای قبل می باشند و در صورتی که بعد از مهلت داده شده اقدام به حصارکشی یا اخذ پروانه ساختمانی و یا تمديد آن بنمایند از پرداخت عوارض مربوط به سال اقدام معاف می باشند.

۶- به مالکینی که جهت حصارکشی ملک خود مراجعه می نمایند برای رفع مزاحمت ملک مورد نظر شهرداری مجوز لازم را صادر نماید.

۷- بهای خدمات این ردیف به زمینها و ساختمانهایی تعلق می گیرد که به صورت بایر و بدون حصار و بناهای نیمه تمام و یا مخروبه رها شده و مزاحم شهری باشند، بدیهی است مواردی که در سالهای مذکور دارای پروانه معتبر ساختمانی (از نظر مهلت) بوده و یا دارای حصار بوده اند مشمول این ردیف نخواهند بود.

#### ۲۴) بهای خدمات صدور کارت تردد برای یکسال

وانت و نیسان کمپرسی	۲۲۰.۰۰۰	ریال
کامیون تک محور	۲۹۰.۰۰۰	ریال
ماشین آلات راه سازی	۷۲۰.۰۰۰	ریال
کمپرسی ۱۰ چرخ و بالاتر - اتوبوس	۴۲۰.۰۰۰	ریال
موتورسیکلت	۳۵.۰۰۰	ریال

**تبصره ۱:** صدور کارت تردد حداقل برای یکسال می باشد .

بدیهی است صدور کارت تردد برای وسائط نقلیه فوق می بایست با هماهنگی و تأیید معاونت راهنمایی و رانندگی (پلیس راهور) و شهرداری، صورت گیرد.

#### ۲۵) بهای خدمات بنگاه ها و فروشگاههای دارای محوطه رو باز

به ازای هر متر مربع مساحت کل محوطه محصور با کسر زیربنای احداثی برابر ۲ P بهای خدمات این ردیف به ازای بهره برداری موقت و به صورت سالیانه از ملک مورد نظر ، همانند مصالح فروشی، آهن فروشی، سنگ فروشی و غیره اخذ می گردد و مختص کاربریهای غیر مجاز (غیر تجاری) است و دریافت بهای خدمات فوق هیچ گونه امتیازی برای مالک محسوب نمی شود و در صورت درخواست تغییر کاربری طبق مقررات اقدام خواهد شد.

**تبصره :** ساختمان های متعلق به مساجد، حسینیه ها، امام زادگان که وقف آنها می باشند و همچنین ساختمان موسسات قرآنی معتبر و مکتب خانه ها که در آنها آموزش قرآن داده می شود از پرداخت بهای خدمات کاربری غیر مرتبط معاف می باشند.

#### ۲۶) بهای خدمات سالیانه مهاجرین خارجی (افاغنه)

بر اساس نامه مدیر کل محترم دفتر امور شهری و شوراهای استانداری و مصوبه اداره امور اتباع و مهاجرین خارجی وصول می گردد(با توجه به نامه شماره ۵۷۳۶۲ مورخ ۱۳/۱۰/۱۳۹۴ مدیر کل محترم امور شهری و شوراهای استانداری)

**تبصره ۱ :** تا سقف ۵۰٪ از عوارض اخذ شده موضوع این ردیف جهت تأمین هزینه های طرح بازگشت مهاجرین و تجهیز اردوگاههای مهاجرین به دفتر اتباع و مهاجرین خارجی استانداری یزد پرداخت خواهد گردید.



**تبصره ۲:** عوارض املاک اجاره ای به اتباع بیگانه غیر مجاز، معادل ۲ برابر عوارض نوسازی محاسبه می گردد . ضمناً مالکین چنین املاکی ملزم به اخذ مفاسد حساب برای کلیه املاک خود (بدون تقسیط) می باشد.

**تبصره ۳:** عوارض این ردیف متعاقباً باستناد نامه دفتر اتباع و مهاجرین خارجی استانداری یزد در سال ۹۶ قابل کاهش یا افزایش میباشد.

## ۲۷) بهای خدمات آتش نشانی و ایمنی

### الف) بهای خدمات آتش نشانی و ایمنی بصورت سالیانه:

#### ۱-الف) بهای خدمات آتش نشانی بصورت سالیانه واحدهای مسکونی و تجاری

هزینه خدمات آتش نشانی و ایمنی سالیانه برای کلیه واحدهای مسکونی اع م از ویلایی و آپارتمانی و کلیه واحدهای تجاری برابر ۱۲ درصد عوارض نوسازی ( سطح شهر) که در فیش عوارض نوسازی آنها بصورت سالیانه لحاظ می گردد.

#### ۲-الف) بهای خدمات آتش نشانی بصورت سالیانه واحدهای اداری و غیره

معادل ۱۰۰ درصد عوارض نوسازی ( سطح شهر) که در فیش عوارض نوسازی آنها به صورت سالیانه لحاظ می گردد . در صورتی که مشمول قانون نوسازی نگردند از طریق اعلام بدهی وصول خواهد شد.

## ۲۸) بهای خدمات پسماند اماکن مسکونی و سایر کاربرها

**الف:** بهای خدمات پسماند از کلیه اماکن مسکونی ۹۲۰.۰۰۰ ریال

ب : اداری، آموزشی، صنعتی، نظامی و موسسات دولتی و بانکها و ... معادل ۱۵۰ درصد عوارض نوسازی ملک ( سطح شهر) سالیانه ( اعم از اجاره ای ، رهنی ، و یا وقفی ) همراه با عوارض نوسازی سالیانه وصول می گردد.

**تبصره:** کلیه اماکن اداری، بانک ها و موسسات اعتباری، مراکز و موسسات آموزشی، شرکت های دولتی و خدماتی که صنف محسوب نمی گردند مشمول بهای خدمات مدیریت پسماند می شود که به صورت سالیانه در نظر گرفته شده است.

توضیح: بهای خدمات مشاغل به شرح جدول (۱-۳۰) علاوه بر بند ب ردیف ۳۰ دریافت می گردد.

جدول ۱-۳۰: لیست بهای خدمات مشاغل و صنوف بصورت ماهیانه (ریال)

ردیف	شرح	درجه یک خیابان و میدانی و معابر اصلی شهر	درجه دو خیابانهای فرعی شهر	درجه سه داخل شهرکها و محلات قدیمی
۱	کافی شاپ، کافه قنادی، کافه تریا	۵۰.۰۰۰	۳۰.۰۰۰	۲۰.۰۰۰
۲	پیتزا فروشی، مرغ سوخاری، بریانی، کبابی، جگر کی، فست فود	۵۰.۰۰۰	۳۰.۰۰۰	۲۰.۰۰۰
۳	فالوده، حلوائی، آب میوه، بستنی	۵۰.۰۰۰	۳۰.۰۰۰	۲۰.۰۰۰
۴	ساندویچ فروشی، کله پزی، سیرابی فروشی	۵۰.۰۰۰	۳۰.۰۰۰	۲۰.۰۰۰
۵	سوپرمارکت، خواربار فروشی، فرآوردها گوشتی، سوسیس کالباس، زیتون	۵۰.۰۰۰	۳۰.۰۰۰	۲۰.۰۰۰
۶	خشکبار و آجیل	۵۰.۰۰۰	۳۰.۰۰۰	۲۰.۰۰۰
۷	مرغ، ماهی، تخم مرغ فروشی	۵۰.۰۰۰	۳۰.۰۰۰	۲۰.۰۰۰
۸	گل فروشی، گلخانه دار، تولید نهال	۵۰.۰۰۰	۳۰.۰۰۰	۲۰.۰۰۰
۹	بیمارستانها و درمانگاهها	۵۰.۰۰۰	۳۰.۰۰۰	۲۰.۰۰۰
۱۰	سبزی خردکنی، آبمیوه گیری	۵۰.۰۰۰	۳۰.۰۰۰	۲۰.۰۰۰
۱۱	شیرینی سازی، قند و نبات ریزی	۶۰.۰۰۰	۳۰.۰۰۰	۲۰.۰۰۰
۱۲	نمایندگی عمده پخش کالا	۶۰.۰۰۰	۳۰.۰۰۰	۲۰.۰۰۰
۱۳	مکانیکی، صافکاری، نقاشی، آپاراتی، رادیاتور و آگزوز سازی، باطری سازی	۶۰.۰۰۰	۳۰.۰۰۰	۲۰.۰۰۰



ردیف	شرح	درجه یک خیابان و میادین و معابر اصلی شهر	درجه دو خیابانهای فرعی شهر	درجه سه داخل شهرکها و محلات قدیمی
۱۴	تشک دوزی، تعویض روغن، لنت کوبی، پرس شیلنگ	۶۰.۰۰۰	۳۰.۰۰۰	۲۰.۰۰۰
۱۵	شیشه خم اتومبیل، شیشه ساختمانی	۶۰.۰۰۰	۳۰.۰۰۰	۲۰.۰۰۰
۱۶	تولیدی میل، درودگری، نجاری	۶۰.۰۰۰	۳۰.۰۰۰	۲۰.۰۰۰
۱۷	تولیدی میز، صندلی فلزی، مصنوعات فلزی	۶۰.۰۰۰	۳۰.۰۰۰	۲۰.۰۰۰
۱۸	تراشکار، ریخته گر، جوش پلاستیک	۶۰.۰۰۰	۳۰.۰۰۰	۲۰.۰۰۰
۱۹	فروشدگان فلزات و پلاستیک مستعمل	۶۰.۰۰۰	۳۰.۰۰۰	۲۰.۰۰۰
۲۰	فروشنده مصالح ساختمان، گچ، سیمان، سنگ، موزائیک	۶۰.۰۰۰	۳۰.۰۰۰	۲۰.۰۰۰
۲۱	حنا سابی، ادویه سابی، عطاری	۶۰.۰۰۰	۳۰.۰۰۰	۲۰.۰۰۰
۲۲	آرایشگاه مردانه، زنانه	۶۰.۰۰۰	۳۰.۰۰۰	۲۰.۰۰۰
۲۳	کارواش	۶۰.۰۰۰	۳۰.۰۰۰	۲۰.۰۰۰
۲۴	مهد کودک، مهد قرآن	۶۰.۰۰۰	۳۰.۰۰۰	۲۰.۰۰۰
۲۵	چاپخانه و انتشارات، صحافی، چاپ بنرو تایپ و تکثیر و چاپخانه	۶۰.۰۰۰	۳۰.۰۰۰	۲۰.۰۰۰
۲۶	شرکتهای تعاونی مصرف کارمندان و کارگران	۶۰.۰۰۰	۳۰.۰۰۰	۲۰.۰۰۰
۲۷	نمایشگاه های دائمی و موقت، انبارها	۶۰.۰۰۰	۳۰.۰۰۰	۲۰.۰۰۰
۲۸	سینما، آمفی تاتر، بوفه سینما و مدارس	۶۰.۰۰۰	۳۰.۰۰۰	۲۰.۰۰۰
۲۹	سالن و باشگاه های ورزشی، استخرها	۶۰.۰۰۰	۳۰.۰۰۰	۲۰.۰۰۰
۳۰	فروشگاه های زنجیره ای	۶۰.۰۰۰	۳۰.۰۰۰	۲۰.۰۰۰
۳۱	مهمانسرا یا هتل و سالن، تالار برگزاری مراسم	۶۰.۰۰۰	۳۰.۰۰۰	۲۰.۰۰۰
۳۲	سردخانه داری، سردخانه سازی	۶۰.۰۰۰	۳۰.۰۰۰	۲۰.۰۰۰
۳۳	مهمانپذیر یا مسافرخانه	۶۰.۰۰۰	۳۰.۰۰۰	۲۰.۰۰۰
۳۴	رستوران، چلوکبابی و غذاپزی	۶۰.۰۰۰	۳۰.۰۰۰	۲۰.۰۰۰
۳۵	فروشدگان فلز مستعمل	۶۰.۰۰۰	۳۰.۰۰۰	۲۰.۰۰۰
۳۶	جنرال سرویس	۶۰.۰۰۰	۳۰.۰۰۰	۲۰.۰۰۰
۳۷	سایر مشاغل	۶۰.۰۰۰	۳۰.۰۰۰	۲۰.۰۰۰
۳۸	شغل های پر زباله اعم از میوه فروشی، سبزی فروشی و نظایر آن با زیر بنای بیشتر از ۵۰ مترمربع	۶۰.۰۰۰	۳۰.۰۰۰	۲۰.۰۰۰
۳۹	شغل های پر زباله اعم از میوه فروشی، سبزی فروشی و نظایر آن با زیر بنای کمتر از ۵۰ مترمربع	۲۰۰.۰۰۰	۱۵۰.۰۰۰	۲۰.۰۰۰

### ۲۹) بهای خدمات مدیریت پسماند صنوف و مشاغل

**توضیح:** بهای خدمات پسماند صنوف و مشاغل پروزباله معادل ۷۵ درصد عوارض سالیانه کسب و پیشه و صنوف کم زباله معادل ۶۰٪ عوارض سالیانه کسب و پیشه با توجه به نوع شغل محاسبه و قابل وصول می گردد و بهای خدمات مدیریت پسماند مراکز اداری

ردیف	مشاغل و صنوف
۱	کافی شاپ، کافه قنادی، کافه تریا
۲	پیتزا فروشی، مرغ سوخاری، بریانی، کبابی، جگرکی، فست فود
۳	فالوده، حلواپزی، آب میوه، بستنی
۴	ساندویچ فروشی، کله پزی، سیرابی فروشی



ردیف	مشاغل و صنوف
۵	سوپرمارکت، خواربارفروشی، فرآوردها گوشتی، سوسیس کالباس، زیتون
۶	خشکبار و آجیل
۷	مرغ، ماهی، تخم مرغ فروشی
۸	گل فروشی، گلخانه دار، تولید نهال
۹	بیمارستانها و درمانگاهها
۱۰	سبزی خردکنی، آبمیوه گیری
۱۱	شیرینی سازی، قند و نبات ریزی
۱۲	نمایندگی عمده پخش کالا
۱۳	مکانیکی، صافکاری، نقاشی، آپاراتی، رادیاتور و آگزوز سازی، باطری سازی
۱۴	تشک دوزی، تعویض روغن، لنت کوبی، پرس شیلنگ
۱۵	شیشه خم اتومبیل، شیشه ساختمانی
۱۶	تولیدی میل، درودگری، نجاری
۱۷	تولیدی میز، صندلی فلزی، مصنوعات فلزی
۱۸	تراشکار، ریخته گر، جوش پلاستیک
۱۹	فروشنده فلزات و پلاستیک مستعمل
۲۰	فروشنده مصالح ساختمانی، گچ، سیمان، سنگ، موزائیک
۲۱	حنا سابی، ادویه سابی، عطاری
۲۲	آرایشگاه مردانه، زنانه
۲۳	کارواش
۲۴	مهد کودک، مهد قرآن
۲۵	چاپخانه و انتشارات، صحافی، چاپ بنر و تایپ و تکثیر و چاپخانه
۲۶	شرکتهای تعاونی مصرف کارمندان و کارگران
۲۷	نمایشگاه های دائمی و موقت، انبارها
۲۸	سینما، آمفی تاتر، بوفه سینما و مدارس
۲۹	سالن و باشگاه های ورزشی، استخرها

### ۳۰ لیست بهای خدمات شهرداری

#### الف) بهای جمع آوری خاک و نخاله (به ازای هر سرویس) :

ردیف	شرح خدمات	مبلغ (ریال)
۱	خاک و نخاله پراکنده توسط نیسان	۴۰۰.۰۰۰
۲	هزینه خاک و نخاله تجمیعی توسط نیسان	۲۵۰.۰۰۰
۳	خاک و نخاله خاور	۳.۵۰.۰۰۰
۴	خاک و نخاله تجمیعی توسط بازو غلطان ۴ تن	۵۰۰.۰۰۰
۵	خاک و نخاله تجمیعی توسط بازو غلظت ۱۰ تن	۵۵۰.۰۰۰

#### ب) بهای خدمات هر سرویس تخلیه خاک و نخاله خودروها در گودهای مجاز (به جز هزینه تسطیح) :

ردیف	شرح خدمات	مبلغ (ریال)
۱	خودروهای سبک کمپرسی دار	۵۰.۰۰۰
۲	خودروهای نیمه سنگین	۱۰۰.۰۰۰
۳	خودروهای سنگین	۱۵۰.۰۰۰





**ج) بهای خدمات تخلیه غیر مجاز خاک و نخاله در محل های غیر مجاز (مبلغ به ریال):**

ردیف	شرح خدمات	دفعه اول	دفعه دوم	دفعه سوم	دفعه چهارم
۱	نیسان کمپرسی دار	۲۰۰.۰۰۰	۳۰۰.۰۰۰	۴۰۰.۰۰۰	مراجعه به توضیح
۲	خاور	۲۵۰.۰۰۰	۳۵۰.۰۰۰	۴۵۰.۰۰۰	مراجعه به توضیح
۳	شش چرخ (۵ تا ۱۰ تن)	۳۰۰.۰۰۰	۴۰۰.۰۰۰	۵۰۰.۰۰۰	مراجعه به توضیح
۴	۱۰ چرخ (۱۰ تن به بالا)	۳۵۰.۰۰۰	۴۵۰.۰۰۰	۵۵۰.۰۰۰	مراجعه به توضیح
۵	وانت بار های بدون کمپرسی و خودروهای سواری	۱۵۰.۰۰۰	۲۵۰.۰۰۰	۳۵۰.۰۰۰	مراجعه به توضیح

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

**د) بهای خدمات توقف وسیله نقلیه در پارکینگ موتوری (در هر شبانه روز):**

ردیف	شرح خدمات	مبلغ (ریال)	ورودی
۱	انواع موتورسیکلت	۱۵.۰۰۰	۵۰.۰۰۰
۲	وسایل نقلیه سبک (سواری و وانت)	۲۰.۰۰۰	۱۰۰.۰۰۰
۳	وسایل نقلیه نیمه سنگین (مینی بوس و کامیونت)	۴۵.۰۰۰	۱۵۰.۰۰۰
۴	وسایل نقلیه سنگین	۱۲۰.۰۰۰	۲۰۰.۰۰۰

**تبصره ۱:** در صورت توقف کلیه وسایل موتوری در پارکینگ بیش از یک سال هنگام محاسبه بهای خدمات توقف وسیله نقلیه، کلیه سالها قبل به نرخ روز محاسبه و اخذ می گردد.

**تبصره ۲:** نرخ مصوب جدول بهای خدمات جدول فوق برای بیش از دو ماه تا یک سال معادل ۷۰٪ اخذ می گردد.

**تبصره ۳:** نرخ مصوب جدول فوق از شروع سال دوم به بعد معادل ۵۰٪ اخذ می گردد.

**ن) بهای اجاره ماشین آلات به ازاء هر ساعت:**

ردیف	شرح خدمات	مبلغ (ریال) ساعت	مبلغ (ریال) روزانه	مبلغ (ریال) ماهیانه
۱	هزینه خدمات ۱ ساعت نیسان کمپرسی	۳۵۰.۰۰۰	۲۰۰۰.۰۰۰	.....
۲	هزینه خدمات ۱ ساعت تراکتور	۴۰۰.۰۰۰	۲.۵۰۰.۰۰۰	.....
۳	هزینه خدمات ۱ ساعت تیله	۳۰۰.۰۰۰	۱.۸۰۰.۰۰۰	.....
۴	هزینه خدمات ۱ ساعت کاتر	۲۰۰.۰۰۰	۱.۵۰۰.۰۰۰	.....
۵	هزینه خدمات ۱ سرویس تانکر آب تک	۱۳۰۰.۰۰۰ سرویس	۴.۵۰۰.۰۰۰ بدون آب	.....
۶	هزینه خدمات ۱ سرویس تانکر ۴ چرخ	۷۵۰.۰۰۰ سرویس	۴۰۰.۰۰۰ بدون آب	.....
۷	هزینه خدمات ۱ ساعت لودر	۹۰۰.۰۰۰	۶۰۰۰.۰۰۰	.....
۸	هزینه خدمات ۱ ساعت بیل بکهو	۵۰۰.۰۰۰	۴۰۰۰.۰۰۰	.....
۹	هزینه خدمات ۱ ساعت مینی لودر	۶۵۰.۰۰۰	۵۰۰۰.۰۰۰	.....
۱۰	هزینه خدمات ۱ ساعت ایسوزو، خاور	۴۰۰.۰۰۰	۲.۱۰۰.۰۰۰	.....
۱۱	هزینه خدمات ۱ ساعت بنز کمپرسی	۴۰۰.۰۰۰	۳۰۰۰.۰۰۰	.....
۱۲	هزینه خدمات ۱ ساعت غلطک	۵۰۰.۰۰۰	۴۵۰۰.۰۰۰	۸۰.۰۰۰.۰۰۰
۱۳	هزینه خدمات ۱ ساعت کف کش	۲۰۰.۰۰۰	۵۰۰.۰۰۰	.....
۱۴	هزینه خدمات آمبولانس از ابرکوه به مهردشت	۱۰۰۰.۰۰۰	.....	.....



.....	.....	۳۰.۰۰۰ کیلومتر	هزینه خدمات آمبولانس از یزد به مهردشت	۱۵
.....	.....	۲۳.۰۰۰ کیلومتر	هزینه خدمات آمبولانس خارج از استان	۱۶
.....	.....	۱.۵۰۰.۰۰۰ کیلومتر	هزینه خدمات آمبولانس از ابرکوه به سایر نقاط بخش بهمن	۱۷
		۵۰۰.۰۰۰	هزینه خدمات آمبولانس داخل محدوده شهر مهردشت	۱۸

\* هزینه اجاره تانکر آب تک در محدوده شهر مهردشت می باشد، خارج از محدوده به ازای هر کیلومتر مسافت مبلغ ۳۰.۰۰۰ ریال محاسبه و اخذ می گردد.

\* اجاره ماشین آلات به اشخاص حقیقی یا حقوقی با توجه به مدل ساخت، نوع بهره برداری و بر اساس نظر کارشناس رسمی دادگستری خواهد بود.

### (۳۱) لیست اخذ هزینه خدمات اداره اجرائیات، کنترل و انتظامات (تعرفه ها به ریال می باشد)

#### (الف) توقیف خودروهای دست فروش (تبصره یک بند ۲ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها) :

ردیف	شرح خدمات	دفعه اول	دفعه دوم	دفعه سوم
۱	انواع وانت	۲۰۰.۰۰۰	۴۰۰.۰۰۰	۶۰۰.۰۰۰
۲	وانت ون	۲۵۰.۰۰۰	۴۵۰.۰۰۰	۶۵۰.۰۰۰
۳	خاور	۳۵۰.۰۰۰	۵۵۰.۰۰۰	۷۵۰.۰۰۰
۴	تک	۵۰۰.۰۰۰	۷۰۰.۰۰۰	۹۰۰.۰۰۰

#### (ب) جمع آوری تابلوهای ایستاده و سر درب مغازه (تبصره یک بند ۲ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها) :

ردیف	شرح خدمات	دفعه اول	دفعه دوم به بعد
۱-ب	تابلوهای پایه دار (پرچمی)	۲۵۰۰۰۰	۴۰۰۰۰۰
۲-ب	تابلو های سیار دو طرفه	۱۵۰۰۰۰	۲۵۰۰۰۰

### ۳-ب) تابلوهای سر درب

#### ۳-۱-ب) تابلو ها بر اساس ابعاد:

- (۱) برای جمع آوری هر تابلو تا ۲ مترمربع ۲۰۰.۰۰۰ ریال و تعرفه نگهداری آن روزانه ۵۰۰۰ هزار ریال
- (۲) برای جمع آوری هر تابلو از ۲ تا ۵ مترمربع ۳۰۰.۰۰۰ ریال و تعرفه نگهداری آن روزانه ۷.۰۰۰ هزار ریال
- (۳) برای جمع آوری هر تابلو بالای ۵ مترمربع ۴۰۰.۰۰۰ ریال و تعرفه نگهداری آن روزانه ۱۰.۰۰۰ ریال

#### ۳-۲-ب) داربست فلزی بر اساس تعداد

- (۱) برای جمع آوری داربست هر بنر زیر ۸ لوله ۵۰۰.۰۰۰ ریال
- (۲) برای جمع آوری داربست هر بنر بالای ۸ لوله تا ۱۶ لوله ۸۰۰.۰۰۰ ریال
- (۳) برای جمع آوری داربست های غیر بنر و ساختمانی و غیره بر اساس نرخ کارشناسی و هزینه انجام شده اخذ خواهد شد.

- (۴) بهای خدمات نگهداری هر متر طول لوله داربست ۱۰.۰۰۰ ریال روزانه

#### (ج) هزینه پاکسازی دیوار نوشته های سطح شهر

- (۱) هزینه پاکسازی به نرخ ۱.۵ برابر قیمت کارشناسی در مناقصه برگزار شده (هزینه ای که برای پاکسازی برای شهرداری در بر داشته است)



۲) هزینه پاکسازی برای دیوارهای بالاتر از ۲ متر

(۲-۱) تا ۲ متر بر اساس هزینه بند یک

(۲-۲) برای بالاتر از ۲ متر (برابر ۲ برابر قیمت کارشناسی + هزینه هر ۵ متری یک ساعت جرثقیل)

۳) برای دیوارنوشته های سطح شهر که امکان پاکسازی ندارد (باید مبنا را بر اخذ عوارض متعلقه از مالکین) بر اساس ردیف عوارض تابلو محاسبه و وصول می گردد.

**تبصره ۱:** درآمد حاصله از اخذ بهای خدمات مربوطه در صورتیکه شهرداری اقدام به پاکسازی یا جذب درآمد نماید

(بویژه بهره مندی از بخش خصوصی) به حساب آن سازمان قرار می گیرد.

**تبصره ۲:** شهرداری می تواند در اجرای این ردیف از تعرفه از توان بخش خصوصی و با همکاری اداره اجرائیات اقدام

نماید. (اولویت اجرا با اجرائیات شهرداری و پس از آن بخش خصوصی می باشد).

**ه) جمع آوری سد معبر دستفروشان و مغازه داران پس از اخطار لازم (تبصره یک بند ۲ ماده ۵۵ قانون شهرداریها):**

ه-۱) دستفروشان:	
دفعه اول	دفعه دوم به بعد
۳۰۰.۰۰۰	۵۰۰.۰۰۰
دستفروشان	

با توجه به هزینه هایی که شهرداری برای جمع آوری انجام می نماید بین ۱۰۰.۰۰۰ تا ۱۵۰.۰۰۰ ریال اضافه می گردد.

ه-۲) مغازه داران:			
دفعه اول	دفعه دوم	دفعه سوم به بعد	مغازه داران
۵۰۰.۰۰۰ ریال تعلیقی	۷۰۰.۰۰۰ ریال + جریمه بار اول	۱.۵۰۰.۰۰۰ ریال	

در صورت عدم پرداخت از سوی مغازه داران به حساب بدهی متخلف منظور می گردد و همراه بافیش عوارض کسب و پیشه مطالبه خواهد شد.

**و) هزینه های مرتبط با پلمپ (بر اساس بند ۲۰ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها):**

ردیف	شرح خدمات	دفعه اول	دفعه دوم به بعد
۱	هزینه های مرتبط با هر مورد پلمپ	۳۵۰.۰۰۰	۵۰۰.۰۰۰

**ز) جمع آوری ابزار آلات ساختمانی (ماده صد قانون شهرداری ها):**

ردیف	شرح خدمات	دفعه اول	دفعه دوم به بعد
۱	هزینه جمع آوری ابزار آلات ساختمانی به ازای هر مورد تا یکماه	۳۵۰.۰۰۰	۵۰۰.۰۰۰
۲	توقف بیل مکانیکی، لودر که در امر گود برداری غیرمجاز در محل فعالیت داشته باشند	۸۰۰.۰۰۰	۱.۰۰۰.۰۰۰
۳	توقف کامیوسی که در امر گود برداری غیرمجاز در محل فعالیت داشته باشند	۱.۲۰۰.۰۰۰	۲.۰۰۰.۰۰۰

**تبصره ۱:** هزینه انتقال به پارکینگ بر عهده مالک می باشد.

**تبصره ۲:** در صورت مازاد بریک ماه مانند تعرفه وسایل نقلیه موتوری محاسبه می گردد

**ح) هزینه جمع آوری نخاله ضایعات و مصالح ساختمانی:**

ردیف	شرح خدمات	دفعه اول	دفعه دوم به بعد
۱	نیسان	۴۰۰.۰۰۰	۵۰۰.۰۰۰
۲	خاور	۶۰۰.۰۰۰	۷۰۰.۰۰۰
۳	بازوغلطان و کامیون تک	۸۰۰.۰۰۰	۱۰۰۰.۰۰۰



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

### ۳۲) بهای خدمات بازار روز هفتگی

به ازای هر وسیله نقلیه ۵۰.۰۰۰ ریال

### ۳۳) عوارض سالیانه خدمات از کلیه اماکن مورد استفاده فعالان اقتصادی

عوارض سالیانه خدمات از کلیه اماکن مورد استفاده فعالان اقتصادی

ردیف	نوع فعالیت	محاسبه عوارض	محاسبه عوارض
۱	بانکها، موسسات مالی و اعتباری، تعاونی اعتباری، قرض الحسنهها، موسسات حقوقی، نمایندگی دفاتر بیمهها، دفاتر مهندسی و موارد مشابه	تا ۱۰۰ متر مربع ۱.۰۰۰.۰۰۰ ریال	مازاد هر مترمربع ۳۰.۰۰۰ اضافه می شود.
۲	جایگاه سوخت (بنزین، گاز، نفت گاز)، جایگاه سیلندر پرکنی گاز	تا ۱۰۰ متر مربع ۸.۰۰۰.۰۰۰ ریال	یک چهارم مازاد هر مترمربع ۳۰.۰۰۰ ریال اضافه می شود.
۳	آموزشگاههای زبان، کنکور، مهارت آموزی و موارد مشابه	تا ۵۰ مترمربع ۶۰۰.۰۰۰ ریال	مازاد هر مترمربع ۲۰.۰۰۰ ریال اضافه می شود.
۴	باشگاه و آموزشگاههای ورزشی، هنری، نقاشی، موسیقی، خیاطی و موارد مشابه	تا ۲۰ مترمربع ۲۰۰.۰۰۰ ریال	مازاد هر مترمربع ۲۰.۰۰۰ ریال اضافه می شود.
۵	دفاتر پیشخوان دولت، دفاتر خدمات دولت، دفاتر پستی و موارد مشابه	تا ۲۰ مترمربع ۳۰۰.۰۰۰ ریال	مازاد هر مترمربع ۲۰.۰۰۰ ریال اضافه می شود.
۶	حق التوزین (باسکولها)	۳.۵۰۰.۰۰۰ ریال	.
۷	دفاتر شرکت های بازرگانی، تجاری، تولیدی، خدماتی	۶۰۰.۰۰۰ ریال	
۸	مهدکودکها، پانسیونها و...	۵۰۰.۰۰۰ ریال	
۹	دانشگاهها و موسسات آموزشی غیرانتفاعی	۶۰۰.۰۰۰ ریال	
۱۰	داروخانهها، کلینیکها و مراکز بهداشتی و آزمایشگاهها	۷۰۰.۰۰۰ ریال	
۱۱	کلینیکهای دامپزشکی، آمبولانس خصوصی و..	۴۰۰.۰۰۰ ریال	
۱۲	موسسات فیزیوتراپی، ماساژ طبی، پرورش اندام، رادیولوژی و...	۴۰۰.۰۰۰ ریال	
۱۳	دفاتر اسناد رسمی - دفاتر وکلای دادگستری	۵۰۰.۰۰۰ ریال	
۱۴	مشاغل فعالان اقتصادی دیگر با تشخیص شهرداری	۶۰۰.۰۰۰ ریال	

\* هر یک از مشاغل فوق اگر از اتحادیه صنفی پروانه دریافت نموده و مشمول صنف باشند، مشمول عوارض صنفی می گردند در غیراینصورت مشمول تعرفه جدول بالا می باشند.

### ۳۴) بهای خدمات آماده سازی آسفالت و جالیز

کلیه معابر ۵۰٪

هزینه بازاء هر متر طول بر کوچه یک دوم عرض کوچه

بازاء هر متر عرض پیاده رو سازی بابر پلاک موردنظر



درخصوص هزینه آسفالت اراضی مجهول المالك و زمین های افتاده و کوچه هائی که دارای پرونده می باشند و به مالکین اخطار شده و بنا به ضرورت شهرداری راساً آسفالت نموده ، طبق تعرفه روز هزینه خدمات آسفالت وصول می گردد.  
هزینه خدمات از کوچه هائی که نیاز به روکش آسفالت دارد و یا بنا به ضرورت توسط شهرداری روکش می گردد ۲۰ درصد هزینه روکش آسفالت اخذ می گردد.  
به منظور بهبود عبور و مرور و افزایش کیفیت زندگی در بافتهای قدیمی و فرسوده سطح شهر هزینه خدمات آسفالت در این بافت ها ۳۰٪ نرخ روز محاسبه و وصول خواهد شد.

### ۳۵) بهای خدمات کمیسیون حفاریها

بهای خدمات حفاری با مجوز ، براساس نامه ۵۵۹۹۶ و ۵۶۳۶۰ معاونت هماهنگی امور عمرانی وصول گردد.  
هزینه ترمیم حفاری به ازای هر متر مربع با نظر واحد فنی شهرداری محاسبه و اخذ می گردد.

۱- خسارت طولی جالیز:

۳۵۰.۰۰۰ ریال \* کل مساحت جالیز مسیر

۲- خسارت عرضی جالیز:

۳۵۰.۰۰۰ ریال \* عرض جالیز مسیر ( ۳متر + عرض نوار حفاری)

### الف) جریمه حفاریهای بدون مجوز

۱) آسفالت هر مترمربع ۶۰۰.۰۰۰ ریال

۲) موزائیک هر مترطول ۶۵۰.۰۰۰ ریال

۳) سنگ فرش هر متر طول ۷۰۰.۰۰۰ ریال

### ب) جریمه روزهای تاخیر در اتمام عملیات حفاری

۱) گذرهای تا ۱۰ متر روزی ۱.۵۰۰.۰۰۰ ریال

۲) گذرهای تا ۱۶ متر روزی ۲.۰۰۰.۰۰۰ ریال

۳) گذرهای ۱۶ متر به بالا روزی ۳.۰۰۰.۰۰۰ ریال

توضیح: مقرر گردید کلیه ارقام مندرج در این بند صرفاً از شرکت های خدمات رسان دریا فت گردد و هیچ ارتباطی به عموم شهروندان ندارد.

### ۳۶) بهای خدمات فضای سبز

۳ درصد عوارض زیر بنا

این بهای خدمات می بایستی منحصراً از عوارض زیربنا و پذیره اخذ و در توسعه فضای سبز شهر هزینه شود.

### ۳۷) بهای خدمات ترمینالهای ضبط پسته

تا ۱۰۰۰ متر مساحت ۸.۰۰۰.۰۰۰ ریال

تا ۱۵۰۰ متر مساحت ۱۳.۰۰۰.۰۰۰ ریال

تا ۲۰۰۰ متر مساحت ۱۸.۰۰۰.۰۰۰ ریال

بالای ۲۰۰۰ متر مساحت ۲۵.۰۰۰.۰۰۰ ریال



**۳۸) هزینه صدور و تمدید پروانه فعالیت و اشتغال ناوگان باری و مسافری**

هزینه صدور پروانه اشتغال ناوگان (ریال)	هزینه صدور پروانه فعالیت ناوگان (ریال)	کاربری ناوگان
۴۰۰۰۰۰	۴۰۰۰۰۰	ظرفیت حداکثر ۱۵ نفر
۷۰۰۰۰۰	۷۰۰۰۰۰	ظرفیت بین ۱۶ تا ۲۶ نفر
۱۱۰۰۰۰۰	۱۱۰۰۰۰۰	ظرفیت بالای ۲۷ نفر
۴۰۰۰۰۰	۳۰۰۰۰۰	زیر ۳.۵ تن
۵۰۰۰۰۰	۵۰۰۰۰۰	بین ۳.۵ تا ۶ تن
۷۰۰۰۰۰	۷۰۰۰۰۰	بیش از ۶ تن

تبصره: هزینه تمدید پروانه های فعالیت و اشتغال ناوگان باری و مسافری در سال های آتی معادل ۵۰ درصد هزینه صدور پروانه مربوطه می باشد.



## آئین نامه اجرایی تقسیط عوارض و مطالبات سال ۱۳۹۸ شهرداری

**ماده ۱:** این آئین نامه به منظور ایجاد وحدت رویه تقسیط بدهی های شهروندان به شهرداری و کمک به متقاضیان و تکریم ارباب رجوع تنظیم گردید.

**ماده ۲:** پرداخت کلیه بدهی ها، اعم از عوارض و جرائم و هزینه خدمات مشمول این آئین نامه خواهند بود به جز عوارض سطح شهر، کارشناسی و عوارض نقل و انتقال..

**ماده ۳:** جهت قانونمند شدن و شروع رویه تقسیط متقاضیان تقسیط باید حداقل  $10\%$  مبلغ بدهی را به صورت نقدی به حساب شهرداری واریز نمایند.

**ماده ۴:** شهرداری مجاز است بدهی مؤدیان را اعم از عوارض و جرایم با رعایت ماده ۳، تا ۳۶ ماه تقسیط نماید.

**ماده ۵:** بدهی خانواده معظم شهدا ( پدر، مادر، فرزندان و همسر شهید) و جانبازان ۲۰ درصد و بالاتر و آزادگان و رزمندگان با بیش از شش ماه حضور در جبهه و افراد بی بضاعت صرفاً با داشتن دفترچه تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و بهزیستی، تا سقف ۱۰۰۰۰۰۰۰۰ ریال و برای یکبار تا ۲۴ ماه بدون رعایت ماده ۳، تقسیط خواهد شد و در صورتی که بدهی بیش از این مبلغ باشد، مبلغ مازاد براساس ماده ۳ و ۴ وصول می گردد. ضمناً موارد خاص نیز به تایید شهردار بدون تفویض به غیر با تصویب کمیسیون ماده ۷۷ تقسیط گردد.

**تبصره ۲:** در موارد استثناء و درخصوص افراد کم درآمد و دارای مشکلات خاص با بررسی لازم و به تشخیص شهردار

**ماده ۶:** در صورت عدم وصول چکهای تقسیطی در سررسیده ای مقرر و یا عدم پرداخت اقساط، که منجر به برگه شدن چک شود، شهرداری ملزم است عوارض را به نسبت بدهی های معوقه براساس تعرفه روز محاسبه و توسط مؤدی پرداخت گردد و یا در صورت عدم مراجعه مؤدی ضمن هماهنگی با واحد فنی مراتب بدهی در پرونده نامبرده ضبط و زمان مراجعه مؤدی ( به نرخ روز تعرفه) اخذ می گردد و مبلغ چک همراه خسارات وصول چک برگشتی توسط مراجع قضایی از مؤدی دریافت نماید.

**تبصره ۳:** شهرداری موظف است از پاسخ به استعلام متقاضیانی که به هر صورت چکهای آنها در موعد مقرر وصول نشده تا تأدیه بدهی های معوقه به صورت نقد خودداری نمایند.

**ماده ۷:** صدور مفاصا حساب موکول به تأدیه بدهی های معوقه مؤدی است.



### نحوه اجرا:

با اجرای آئین نامه اصلاح ماده ۳۲ قانون شهرداریها تقسیط مطالبات توسط شهرداری و بدون ارجاع به کمیسیون ماده ۷۷ انجام می شود که این امر با شرایط آئین نامه به شهردار تفویض اختیار می شود. در اجرای این آئین نامه رعایت موارد ذیل ضروری است:

- ۱- فرم درخواست باید توسط مؤدی تکمیل و امضاء و به تأیید شهردار برسد.
- ۲- مؤدی می تواند حداکثر هر دو قسط را در یک فقره چک پرداخت نماید.
- ۳- از به تعویق انداختن تاریخ چک خودداری نموده و در صورت ضرورت و فقط برای یک فقره چک تا **۲ ماه** قابل تعویق می باشد با شرط اینکه تاریخ چک به سال بعد موکول نشود.
- ۴- اخذ چک پشت نویسی شده به جهت اصلاح تاریخ، مبلغ و در وجه حامل، فقط برای یکی از موارد مذکور بلامانع است.
- ۵- محل استقرار بانکی که چک آن اخذ می گردد، باید در شه رستان ابرکوه باشد (به جز چکهای تحت سیستم شتاب مانند سپهر، جام، سیبا) و در موارد خاص، با تأیید شهردار می توان چک بانکهای مستقر در سایر شهرهای استان یزد اخذ نمود.
- ۶- سررسید چک در تاریخ **پنجم و پانزدهم و بیست و پنجم** هر ماه می تواند باشد و چک با سررسید اسفند می بایست حداکثر تا **۱۵ اسفند** باشد.
- ۷- در صورتی که چک مؤدی به دلایلی برگشت شد، مراتب پس از تکمیل پرونده به واحد قضایی ارجاع می گردد و اسم نامبرده در لیست سیاه شهرداری ثبت تا در مواقع دیگر از نامبرده چک اخذ نگردد.
- ۸- در هنگام صدور پایان کار و یا نقل و انتقال ملک، بدهی های معوقه حال شده و متقاضی ملزم به پرداخت نقدی آن می باشد. در هر صورت صدور پایان کار و یا نقل و انتقال و مفاصا حساب منوط به پرداخت کلیه بدهی های معوقه می باشد.