

بسمه تعالی

وزارت کشور  
استانداري فارس

تعارفه

عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵

شهرداری حسامی

## فهرست عناوین

صفحه	عنوان
۵	مستندات قانونی وضع عوارض و سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض
۸	تعاریف و اصطلاحات
۱۵	قیمت منطقه بندی
۱۸	عوارض ساخت و ساز
۲۰	تعرفه شماره ۱ - عوارض سالیانه املاک و مستغلات (سطح شهر)
۲۱	تعرفه شماره ۲ - عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحقات
۲۳	تعرفه شماره ۳ - عوارض زیر بنا (مسکونی)
۲۵	تعرفه شماره ۴ - عوارض زیر بنا از نوع غیر مسکونی جهت سایر کاربری های مصوب شهری
۳۲	تعرفه شماره ۵- تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح توسعه شهری و کمیسیون ماده ۵ (کاربری مسکونی و سایر کاربریها به غیر از تجاری و اداری))
۳۳	تعرفه شماره ۶- عوارض تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح توسعه شهری و کمیسیون ماده ۵ (کاربری غیر مسکونی)
۳۴	تعرفه شماره ۷- عوارض بر بالکن و پیش آمدگی
۳۵	تعرفه شماره ۸ - عوارض آلاچیق ، پارکینگ مسقف و استخر مستحقات واقع در محوطه املاک
۳۶	تعرفه شماره ۹ - عوارض تجدید پروانه ساختمانی
۳۷	تعرفه شماره ۱۰ - عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه
۳۸	تعرفه شماره ۱۱- عوارض مشاغل دائم و موقت مانند فروشگاه پاییزه - بازار روز و ...

۳۹	تعرفه شماره ۱۲- عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری ( دکلها ، تجهیزات و آنتن های مخابراتی ، ترانسفورماتورها و نظایر آن )
۴۰	تعرفه شماره ۱۳ - عوارض برتابلوهای محیطی
۴۱	تعرفه شماره ۱۴ - عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری برای موارد تعیین کاربری عرصه ( املاک فاقد کاربری طبق طرح توسعه شهری )
۴۴	تعرفه شماره ۱۵ - عوارض ارزش ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری برای موارد اجرای طرح های عمران شهری
۴۶	تعرفه شماره ۱۶- عوارض قطع اشجار
۴۷	ماده واحده
۴۹	ضوابط و شرایط کاهش تعرفه عوارض و بهای خدمات
۵۰	بهای خدمات

# فصل اول

(مستندات قانونی وضع  
عوارض و سایر مستندات  
قانونی مرتبط با عوارض)

## مستندات قانونی وضع عوارض و سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض

### تعاریف و اصطلاحات

- ۱- زیربنا: عبارت است از سطح ساخته شده ساختمان در هر طبقه.
- ۲- سطح ناخالص زیربنا: مجموع مساحت کل طبقات ساختمان اعم از زیرزمین، همکف، طبقات، نیم طبقه، بالکن، سرپله و اتاق آسانسور.
- تبصره ۵: رامپ خارجی، وید، فضای خالی پشت ستون، نورگیر بیش تر از ۲۴ مترمربع و حیاط خلوت بیش تر از ۱۵ مترمربع جزء زیربنای ناخالص محاسبه نمی گردد.
- ۳ - سطح خالص زیربنا: مجموع کلیه سطوح در اختیار هر کاربری مسکونی، تجاری، اداری، دفترکار، انباری تجاری، بالکن تجاری و ... به استثنای پارکینگ، انباری، راهرو و حریم و سایر مشاعات ساختمان.
- ۴- فضای مشاعی: بخش هایی از ملک که در انطباق با قانون تملک آپارتمان ها مالکیت آن به عموم مالکان مجموعه تعلق دارد.
- تبصره : مشاعات در ساختمان های مسکونی شامل لابی، سرایداری، سرویس بهداشتی در حیاط، مدیریت، اطلاعات، سایت کامپیوتر، سالن اجتماعات، فضای بازی بچه ها، تأسیسات، شوت زباله، راه پله و آسانسور، فضای ورزشی، هواکش، نورگیر و نمازخانه می باشد.
- ۵- زیربنای مفید: سطح کل ساختمان به جز دستگاه پله و آسانسور و مشاعات می باشد.
- ۶- فضای غیر مفید: سطح کل زیربنا به غیر از فضاهای مفید.
- ۷- فضای باز: سطحی که روی آن هیچ بنایی احداث نگردیده و فقط برای استفاده از فضای سبز، استخر، حوض، آب نما و سایر استفاده محوطه سازی مورد استفاده قرارگیرد.
- ۸- سطح اشغال: سطح زمین اشغال شده توسط ساختمان در طبقه همکف .
- ۹- تراکم ساختمانی: نسبت سطح ساخته شده در مجموع طبقات ساختمان به استثنای سرپله و آن قسمت از زیر زمین و پیلوت که جهت پارکینگ، رمپ مورد نیاز وانباری و تأسیسات استفاده می گردد به مساحت کل زمین (به درصد).
- ۱۰- تغییر کاربری: هر گونه اقدام جهت تغییر در نوع استفاده از ساختمان نسبت به مفاد مندرج در مجوزها و پایان کار.
- ۱۱- بافت فرسوده: کلیه واحدهای واقع در محدوده طرح ..... **هکتاری شهرحسامی** و همچنین سکونتگاه های غیر رسمی که پهنه آن به تأیید مراجع قانونی می رسد.
- ۱۲- واحد مسکونی: مجموعه فضاهایی که برای سکونت یک خانوار در نظر گرفته شده و دارای ورودی مستقل بوده و از حداقل امکانات شامل فضای اقامت، سرویس بهداشتی، حمام، آشپزخانه برخوردار باشد. فضاهای مشاعی فی ما بین واحد های مسکونی در زمان محاسبه تأمین پارکینگ و کسری پارکینگ گروهی محاسبه نمی گردد.
- ۱۳- تجاری: عبارت است از کلیه ساختمان هایی که برابر تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها به منظور کسب و پیشه و تجارت احداث گردیده یا می گردند و یا در آن ها واحدهای صنفی تحت پوشش قانون نظام صنفی و یا واحدهای تابع قانون تجارت و یا قوانین خاص فعالیت داشته باشند. ساختمان بانک ها و مؤسسات مالی و اعتباری و آژانس های هواپیمایی و دفاتر فروش بلیط به صورت تجاری می باشد.

۱۴- تجاری خطی: واحد یا تمامی واحدهای تجاری که به هر نحو در مجاورت معبر یا حرائم واقع در مجاورت معبر قرار داشته باشند اعم از اینکه دارای حریم یا فاقد حریم تجاری باشند.

۱۵- مجتمع تجاری: به مجموعه ای از تجاری های بیش از یک باب که خطی نباشند، مجتمع گفته می شود.

۱۶- تجاری محله ای: عبارت است از یک واحد تجاری در یک پلاک ثبتی و دارای مساحت حداکثر ۳۰ مترمربع، واقع در برگذر تا ۱۶ متر و دارای ارتفاع در حد ارتفاع واحد مسکونی.

**\* تذکر: این تعریف می بایست مطابق تعاریف و ضوابط طرح مصوب شهری باشد.**

۱۷- دفتر کار: محیطی است که در آن صرفاً خدمات دفتری ارائه گردد و فاقد بالکن داخلی باشد و از نظر طراحی داخلی دارای اتاق و سرویس های لازم با حداکثر ارتفاع ۳/۵ متر باشد و طبق ضوابط و مقررات طرح مصوب شهری باشد. ضمناً بایستی زیر نظر مجمع امور صنفی نباشد و در آن عرضه و فروش کالا صورت نگیرد.

تبصره: مؤسسات دولتی و وابسته به دولت و نهادهای انقلاب اسلامی مشروط به اینکه با اصول بازرگانی اداره شوند و مشمول پرداخت مالیات باشند از نظر پرداخت عوارض به صورت دفترکار محسوب می شوند.

۱۸- بالکن داخل تجاری: فضایی است در داخل واحد تجاری که در ارتفاعی از سقف واحد تجاری طراحی می گردد و راه دسترسی به آن صرفاً از داخل واحد تجاری می باشد.

تبصره: در صورت احداث یا توسعه بالکن در حد ۱۰۰٪ یا بیشتر در این حالت چنانچه بنای احداثی دارای راه دسترسی مجزا از واحد تجاری باشد، بالکن محسوب نمی گردد و به صورت یک طبقه تجاری مورد محاسبه قرار می گیرد و چنانچه فاقد راه دسترسی مجزا باشد، بالکن یا انبار تجاری محسوب می گردد.

۱۹- انبار تجاری: محلی جهت انبار نمودن کالا و محصولات تجاری به صورت روباز و روبسته مرتبط با واحد تجاری یا به صورت مستقل.

۲۰- حریم تجاری: فضای حد فاصل واحد تجاری و معبر به عمق حداقل عمق تعیین شده در ضوابط آخرین طرح مصوب شهری و به عرض حداقل عرض واحد تجاری که جهت تخلیه کالا و یا بارگیری مورد استفاده قرار می گیرد. در بافت قدیم به این فضا بارانداز اطلاق می گردد. حریم تجاری شامل تجاری های محله ای نمی گردد.

۲۱- اداری: به اراضی و املاک اختصاص یافته جهت استقرار وزارتخانه ها، مؤسسات دولتی، نهادهای دولتی و مؤسسات و نهادهای عمومی غیر دولتی و نیروهای نظامی و انتظامی و بسیج گفته می شود که طبق ضوابط و مقررات طرح مصوب شهری باشند.

۲۲- صنعتی کارگاهی: کلیه ساختمان ها و فضاهای مرتبط که به منظور استفاده صنعتی و یا تولیدی و ایجاد کارگاه های صنعتی یا تولیدی احداث شده و یا می شوند و دارای موافقت اصولی از مراجعی مانند وزارت صنعت و معدن و تجارت و یا جهاد کشاورزی و یا سازمان میراث فرهنگی و صنایع گردشگری باشند.

۲۳- بهداشتی درمانی: به اماکنی گفته می شود که مشتمل بر بیمارستان، پلی کلینیک، مراکز اختصاصی بهداشتی درمانی، مراکز توانبخشی، مراکز اورژانس، پایگاه- بهداشت، زایشگاه، آسایشگاه، مددکاری اجتماعی و سایر مراکز ارائه خدمات بهداشتی درمانی بر اساس طرح مصوب شهری با مجوز و پروانه رسمی از مراجع ذیصلاح.

۲۴- ورزشی: کلیه فعالیت های ورزشی در فضاهای روباز و روبسته که اورد تأیید سازمان ورزش و جوانان باشد.

۲۵- فرهنگی مذهبی: کلیه فعالیت ها شامل کتابخانه، کتابفروشی، سالن های همایش، کانون پرورش فکری، سینما، تئاتر، سالن کنفرانس، مؤسسات و دفاتر روزنامه، مراکز صدا و سیما، فرهنگ سر، موزه و نگارخانه مشمول کاربری فرهنگی می باشند. کلیه فعالیت های مذهبی و عبادی از قبیل مساجد، مهدیه، حسینیه، تکایا و مدارس علوم دینی و معابد اقلیت های مذهبی و مصلی ها مشمول کاربری مذهبی می باشد.

۲۶- آموزشی: کلیه فعالیت های مشتمل بر مهدکودک، کودکستان، دبستان، - راهنمایی، دبیرستان، هنرستان فنی و حرفه ای و آموزشگاه های مورد تأیید مراجع ذیصلاح و مراکز آموزش عالی.

۲۷- نانوائی: کلیه فعالیت های شامل آماده سازی و پخت و عرضه نان که در فضاهایی از جمله محل استراحت کارگران، رختکن، بخش خمیرگیری، انبار آرد و محل فروش اتفاق می افتد به عنوان کاربری نانوائی محسوب می شود که در نانوائی های سنتی و صنعتی و نان فانتزی و حجیم پزی و مجتمع های نانوائی می توانند نسبت به ارائه خدمات اقدام نمایند.

۲۸- جایگاه سوخت و سوخت گیری: محلی جهت سوخت گیری به صورت گاز، بنزین وگازوئیل جهت انواع وسیله نقلیه همراه با سایر فضاهای خدماتی شامل دفتر مدیریت، رختکن و سرویس های بهداشتی، مخزن سوخت و جایگاه سوخت گیری.

۲۹- شهرسازی و تفریحی: کلیه فضاهای روباز و روبسته که جهت فعالیت های تفریحی و بازی در سنین مختلف اختصاص داده می شود.

۳۰-گردشگری و جهانگردی: به مکان هایی اطلاق می شود که مشمول آیین نامه ایجاد، تکمیل، درجه بندی و نرخ گذاری تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی و نظارت بر فعالیت آن ها می شود.

۳۱- سرپله: فضایی سرپوشیده جهت دسترسی به پشت بام که شامل سرویس پله و اتاقک آسانسور می باشد.

۳۲- بالکن روباز: سطحی است مسقف که حداقل از یک طرف به طور مستقیم در مجاورت هوای آزاد قرار گرفته است.

۳۳- بالکن روبسته: هرگونه بیرون زدگی ساختمان در طبقات بالای همکف از حد قطعه مالکیت نسبت به بر معبر و یا حد مجاز سطح اشغال از طرف حیاط می باشد.

۳۴- پیلوت: عبارت است از تمام یا قسمتی از طبقه همکف که به صورت فضای سرپوشیده که در زیر تمامی یا قسمتی از کف طبقه اول قرار می گیرد و کف آن همسطح معبر یا بالاتر از آن است و صرفاً به عنوان پارکینگ، فضای باز عمومی و انبار مورد استفاده قرار می گیرد و ارتفاع آن تا زیر سقف حداقل ۲/۲۰ متر تا حداکثر ۲/۴۰ متر است.

۳۵- زیرزمین: قسمتی از ساختمان می باشد که ارتفاع روی سقف آن از سطح معبر حداکثر ۱/۵۰ متر فاصله داشته باشد.

۳۶- تعمیرات جزئی: به عملیات ساختمانی گفته می شود که به طور محدود و مستمر برای نگهداری انجام شود؛ به عنوان مثال: نقاشی ساختمان، تعمیر تأسیسات ساختمان، لکه گیری در قسمتی از حیاط یا انباری ساختمان و عایق کاری پشت بام.

۳۷- تعمیرات کلی: بازسازی و نوسازی قسمت هایی از ساختمان که موجب افزایش عمر ساختمان یا ارتقای کیفی ساختمان شود، مشروط به عدم تعویض پوشش، اضافه بنا یا تجدید بنا مانند نما سازی، تقویت ایمنی ساختمان، ایجاد تأسیسات حرارتی، تعمیرات و یا تغییرات کلی در داخل ساختمان.

۳۸- P: ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶

و اصلاحات بعدی آن برای کاربری تجاری ، اداری و مسکونی

۴۰.  $K_i$  ضریب معابر مصوب شورا برای هر کاربری می باشد .

$i=1$  : کاربری مسکونی

$i=2$  : کاربری تجاری

$i=3$  : کاربری اداری

\*تذکر: در صورت مغایرت هر کدام از تعاریف فوق با تعاریف و ضوابط موجود در طرح مصوب شهری، تعاریف و ضوابط طرح مصوب شهری ارجحیت خواهد داشت.

توضیحات:

۱- چنانچه ملکی دارای چند بر باشد، در محاسبه ی عوارض مربوطه بالاترین شاخص بر ملک مشرف به معبر ملاک عمل خواهد

بود . همچنین در صورتی که ملکی در میدان یا فلکه واقع شده باشد، عوارض براساس بالاترین شاخص جبهه ی خیابانی که از

میدان یا فلکه منشعب می گردد، محاسبه خواهد شد.

۲- با استناد به دادنامه های شماره ۵۸۷ مورخ ۸۳/۱۱/۲۵، شماره ۴۸ مورخ ۸۵/۲/۳، شماره ۱۲۳۴ مورخ ۹۷/۴/۲۶، شماره ۳۰۷ مورخ ۹۷/۲/۱۳ و شماره ۱۲۷۴ مورخ ۹۷/۵/۲ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در صورت صدور رأی قطعی ابقاء بنا (اعیانی) توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها و پس از وصول جرایم تعیین شده مطابق رأی صادره کمیسیون مذکور، محاسبه و اخذ عوارض متعلقه به نرخ روز بلامانع خواهد بود.

۳- با استناد به ماده ۲ و تبصره ۵ ذیل ماده ۳ قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها عوارض موضوع این تعرفه در داخل محدوده و حریم شهر وفق مقررات قابل وصول است.

۴- قوانین و مقررات مربوط به معافیت های مصوب (پس از تصویب قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۴۰۰/۰۳/۰۲) و یا معافیت هایی که در قوانین بودجه ی سنواتی، و سایر قوانین پیش بینی می گردد به استناد بند ت ماده ۲۳ قانون احکام دائمی برنامه توسعه کشور قابل اعمال خواهد بود. **در هر حال تخلفات ساختمانی مشمول استفاده از هیچ گونه تخفیف و معافیتی نخواهند بود. (حذف)**

۵- تعاریف و اصطلاحات به کار رفته در این دستورالعمل براساس مصوبه ی مورخ ۱۳۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری های شهر می باشد و در صورت هر گونه مغایرت، عمل به مفاد جداول موجود در این تعرفه برای محاسبه عوارض و بهاء خدمات ارجح خواهد بود. (جداول شماره ۱ و ۲)

مطابق تبصره (۲) ماده ۲۹ قانون نوسازی و عمران شهری ، شهرداری ها و دهیاری ها موظف اند تاریخ اتمام عملیات ساختمانی را با رعایت مقررات ملی ساختمان بر اساس شرایط جغرافیایی ، آب و هوایی ، موقعیت ملک و نوع سازه طبق ضوابط مندرج در جدول ذیل در پروانه های ساختمانی درج نمایند .

ردیف	مساحت زیر بنا ( متر مربع )	حداقل زمان اتمام عملیات (ماه)
۱	۲۰ تا ۱۰۰۰ متر مربع	۱۸
۲	از ۱۰۰۱ تا ۲۰۰۰ متر مربع	۲۴
۳	بیش از ۲۰۰۰ متر مربع	۳۶

### جدول شماره ۱: تعاریف کاربری های شهری

ردیف	نوع کاربری	تعریف
۱	مسکونی	به اراضی اختصاص یافته جهت سکونت اطلاق می شود
۲	آموزش تحقیقات و فناوری	به اراضی که جهت فعالیت های آموزش عالی و تکمیلی و پژوهشی بعد از دوره تحصیلات رسمی و عمومی (تحصیلات متوسطه) اختصاص داده می شود گفته می شود.
۳	آموزشی	به اراضی اختصاص یافته برای فعالیت های آموزش رسمی و عمومی تحت مدیریت وزارت خانه های آموزش و پرورش و کار و امور اجتماعی گفته می شود.
۴	اداری و انتظامی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار وزارت خانه ها، موسسات دولتی، شرکتهای دولتی و موسسات و نهادهای عمومی غیردولتی و نیروهای انتظامی و بسیج گفته می شود.
۵	تجاری خدماتی( انتفاعی و غیرانتفاعی)	به اراضی اختصاص یافته برای انواع فعالیت های بازرگانی و خدمات انتفاعی و غیرانتفاعی گفته می شود.
۶	ورزشی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام ورزش های مختلف از سطوح حرفه ای تا مبتدی گفته می شود.

۷	درمانی	به اراضی اختصاص یافته به خدمات پزشکی، درمانی و سلامت انسان و دام و مددکاری های اجتماعی گفته می شود.
۸	فرهنگی هنری	به اراضی اختصاص یافته به فعالیتهای فرهنگی گفته می شود.
۹	پارک و فضای سبز	به اراضی اختصاص یافته جهت پارک (بوستان) که توسط شهرداری احداث و مورد استفاده عموم قرار می گیرد گفته می شود.
۱۰	مذهبی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام فرایض و مراسم دینی و مذهبی و بقاع متبرکه گفته می شود.
۱۱	تجهیزات شهری	به اراضی اختصاص یافته جهت رفع نیازهای عمومی شهروندان که عمدتاً در وظایف شهرداری است گفته می شود.
۱۲	تاسیسات شهری	به اراضی که جهت امور مربوط به تاسیسات زیربنایی شهر و یا بهداشت شهر و شهروندان اختصاص می یابد گفته می شود.
۱۳	حمل و نقل و انبارداری	به اراضی اختصاص یافته جهت شبکه معابر و ساختمانهایی که برای انجام سفرهای شهری، برون شهری و بین شهری و انبارها نیاز است گفته می شود.
۱۴	نظامی	به اراضی اختصاص یافته به نیروهای مسلح گفته می شود.
۱۵	باغات و کشاورزی	به اراضی اختصاص یافته به باغات و زمین های کشاورزی گفته می شود.
۱۶	میراث تاریخی	به اراضی اختصاص یافته به مکانهای تاریخی گفته می شود.
۱۷	طبیعی	به سطوح اختصاص یافته به جنگلهای طبیعی و دست کاشت و امثالهم گفته می شود.
۱۸	حریم	به اراضی که حسب قانون جهت اهداف خاص حفاظت و منظور می شوند گفته می شود.
۱۹	تفریحی و توریستی	به اراضی اختصاص یافته جهت اقامت و سیاحت گفته می شود.
۲۰	صنعتی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار صنایع مشمول گروه الف، موضوع مصوبه شماره ۶۴۶۷۷/ت ۱۸۵۹۱ مورخ ۸۸/۱۲/۲۶ هیات وزیران و اصلاحات بعدی آن گفته می شود.

جدول شماره ۲: عملکردهای مجاز کاربری های شهری به تفکیک سطوح تقسیمات شهری

ردیف	نوع کاربری	مقیاس	تعریف
۱	مسکونی	محله	سکونتگاههای تک واحدی و مجتمع های چند خانواری و آپارتمانی چند واحدی و خوابگاههای دانشجویی خارج از محوطه دانشگاه
۲	آموزش تحقیقات و فناوری	شهر	مدارس عالی، دانشگاهها، دانشکده ها، دانشسراها، حوزه های علمیه و مراکز تحقیقاتی و پژوهشی و علمی و کاربردی و پارک فناوری
۳	آموزشی	محله	آموزش های پیش دبستانی (مهدکودک آمادگی دبستان)
		ناحیه	کلاسهای سوادآموزی مدارس راهنمایی دبیرستان و پیش دانشگاهی
		منطقه	هنرستانهای صنعتی وابسته به آموزش و پرورش و مجتمع های آموزشی فنی و حرفه ای وزارت کار و امور اجتماعی
۴	اداری و انتظامی	شهر	مدارس اسلامی، مدارس کودکان استثنایی، مراکز پرورش استعدادهای درخشان، مدارس شاهد و مدارس اتباع خارجی
		ناحیه	شهرداری نواحی شوراهای حل اختلاف
		منطقه	مجتمع های قضایی، آموزش و پرورش، راهنمایی و رانندگی، تامین اجتماعی، پست، ثبت احوال، ثبت اسناد، امور اقتصادی و مالیاتی، راهنمایی و رانندگی، کلاتری، آگاهی و پایگاههای بسیج
		شهر	وزارتخانه ها و سازمانهای مستقل دولتی، ادارات کل و شرکتهای وابسته به وزارتخانه ها و سازمانهای مستقل دولتی و نهادهای عمومی غیر دولتی، ستاد نیروهای نظامی و انتظامی، و سایر مراکز انتظامی، سفارتخانه ها، کنسول گری ها و سازمانهای بین المللی، شهرداری

و شورای اسلامی شهر، دادگستری و زندانهای موجود و مراکز بازپروری و کانونهای اصلاح و تربیت			
زندان	خارج از محدوده شهر		
واحدهای خرید روزانه (خوار و بار، میوه و سبزی، نانوايي، قصابي و امثالهم)	محله		
واحدهای خرید هفتگی (سوپرمارکت، فروشگاههای مصرف شهر و روستا، نوشت افزار، قنادی، آجیل فروشی و) ... شعب بانکها و صندوق های قرض الحسنه و موسسات مالی و اعتباری، بنگاههای معاملات املاک، بازارچه ها، فروشگاههای منسوجات، پلاستیک، لوازم خانگی، لوازم صوتی و تصویری، کتابفروشی ها، رستوران ها، شرکتهای بیمه، داروخانه و انواع مشابه دیگر	ناحیه		
عمده فروشی ها، راسته های صنوف مختلف و بورسها، بازار، شرکتهای بازرگانی و تجاری، واحدهای خرید خاص ویلندمدت مانند فروشگاههای بزرگ زنجیره ای، میل فروشی ها، پوشاک، شعب مرکزی بانکها و موسسات مالی و اعتباری، موسسات تجاری واردات و صادرات کالا، نمایندگی فروش عرضه وسایل نقلیه، فروشگاه عرضه قطعات یدکی، وسایل نقلیه و فروشگاه عرضه صنایع دستی و فرش، تالارهای پذیرایی، تعمیرگاههای لوازم خانگی و خودرو، دفاتر نمایندگی بانکهای خارجی، نمایندگی موسسات تجاری خارجی، ادارات آب و برق، گاز، مخابرات، و سرپرستی بانکها	شهر	تجاری	۵
دفاتر (پست، امور مشترکین تلفن همراه، فروش روزنامه و مجله)، آرایشگاه های زنانه و مطب پزشکان	محله		
پلیس +۱۰، آموزشگاههای خصوصی، دفاتر (وکالت، مهندسی و نقشه برداری، ثبت اسناد، ازدواج و طلاق، شرکتهای پیمانکاری و مشاور و خدمات)، آزمایشگاههای طبی و تخصصی، مراکز رادیولوژی، سالن های ورزشی کوچک، مرکز مشاوره درمانی و خانوادگی	ناحیه	خدمات انتفاعی	
ارائه خدمات اینترنت، دفاتر حسابرسی، مراکز ام آر ای و مشابه، آمبولانس خصوصی، درمان اعتیاد، فیزیوتراپی، مراکز کاربایی، مرکز معاینه فنی خودرو، رسانه های دیجیتال انتفاعی، رادیولوژی، مطب دامپزشکان	منطقه		
دفاتر احزاب، تشکل های مردم نهاد موسسات خیریه اتحادیه ها، مجامع، انجمن ها و تعاونی ها، رسانه های دیجیتال خبری، هیات های ورزشی و آموزشگاههای مذهبی (به غیر از حوزه های علمیه)	شهر	خدمات غیرانتفاعی	
زمین های بازی کوچک	محله		
زمینهای ورزشی و سالنهای کوچک ورزشی و استخرها	ناحیه	ورزشی	۶
ورزشگاهها و مجتمع های ورزشی، زورخانه ها، مجموعه های آبی ورزشی	شهر		
مراکز بهداشت و تنظیم خانواده، درمانگاهها	محله		
پلی کلینیک ها	ناحیه		
مراکز انتقال خون، بیمارستانهای کمتر از ۶۴ تخت و مراکز اورژانس	منطقه	درمانی	۷
بیمارستانهای اصلی شهر، زایشگاهها، تیمارستانها، مراکز توانبخشی و مراکز نگهداری کودکان بی سرپرست و سالمندان، معلولین و جانبازان و درمانگاههای دامپزشکی	شهر		
کتابخانه ها و سالنهای اجتماعات کوچک، کانون های پرورش فکری کودکان و نوجوانان، سینما	ناحیه		
کتابخانه مرکزی و تخصصی، نگارخانه، فرهنگسرا و مجتمع های فرهنگی، سالن اجتماعات، سینما، تئاتر، سالن کنسرت، موسسات و دفاتر مرکزی روزنامه و مجله، مراکز صدا و سیما	شهر	فرهنگی هنری	۸
بوستان (پارک) محله ای	محله		
بوستان (پارک) ناحیه ای	ناحیه	پارک	۹
بوستان (پارک) اصلی شهر	شهر		
مساجد، حسینیه ها و فاطمیه ها	محله		
مساجد بزرگ و مسجد جامع شهر، مصلی، مهدیه، کلیساها، کنیسه ها و آتشکده ها	شهر	مذهبی	۱۰

ایستگاههای جمع آوری زباله	محله	تجهیزات شهری	۱۱
ایستگاههای جمع آوری زباله، ایستگاههای آتش نشانی، میدان میوه و تره ، اورژانس ۱۱۵ ، جایگاههای سوخت	ناحیه		
گورستانهای موجود نمایشگاههای دائمی و مراکز امداد و نجات هلال احمر	شهر		
انتقال گورستان ها، مرکز حفر بهداشتی زباله، میدان مرکزی میوه و تره، حمل و نقل بار	خارج از محدوده شهر		
ایستگاههای تنظیم فشار گاز، آب و فاضلاب، سرویس های عمومی بهداشتی	محله	تاسیسات شهری	۱۲
مخازن آب زمینی و هوایی، تصفیه خانه های آب و فاضلاب و پست ایستگاههای تنظیم فشار گاز	منطقه		
معابر و پارکینگ های محله ای و ایستگاههای مترو	محله	حمل و نقل و انبارداری	۱۳
معابر پارکینگ های عمومی و اتوبوس رانی شهری، پایانه های مسافری	ناحیه		
معابر، پایانه های مسافری درون شهری و بین شهری، ایستگاه فرودگاههای موجود، بنادر، تاسیسات مرکزی مترو، پارکینگ های بین شهری کوچک و سردخانه ها	شهر		
انبارهای اصلی کالا فرودگاه، سیلو و سردخانه ها	خارج از محدوده شهر		
پادگان ها و آمادگاههای موجود نیروهای نظامی	شهر	نظامی	۱۴
زمین های کشاورزی و باغات و واحدهای باغ مسکونی	محله	باغات و کشاورزی	۱۵
اماکن و محوطه های تاریخی، موزه ها، بناهای یادبود، آرامگاه مشاهیر، اماکن متبرکه و حریم های تملک شده آنان	شهر	تاریخی	۱۶
سطوحی که جهت جنگلهای طبیعی و فضای سبز دست کاشت (غیر از پارک) می یابد.	شهر	طبیعی	۱۷
حریم قانونی رودخانه ها، تالابها، آبگیرها، مسیلها و راه حریم قانونی تملک راه آهن های بین شهری و تاسیسات زیربنایی آب و برق و گاز و نفت و فاضلاب	شهر	حریم	۱۸
هتل، مسافرخانه، مهمانپذیر و مهمانسراها، هتل آپارتمان و متل، شهرسازی تفریحی ویژه پارکهای جنگلی واردوگاههای جهانگردی و پلاژهای ساحلی و...	شهر	تفریحی - گردشگری	۱۹
باغ وحش	خارج از محدوده شهر		
غذایی: ۱-تهیه و بسته بندی خشکبار بدون شستشو ۲-بسته بندی خرما بدون شستشو ۳-واحد تولید آب نبات و پولکی شکر پنیر و غیره تا ۳۰۰۰ تن در سال ۴-واحد تولید نبات( نبات ریزی ) ۵-واحد تولید گز و سوهان تا ۳۰۰ تن در سال ۶-واحد بسته بندی نمک و ادویه جات ۷-واحد بسته بندی چای ۸-واحد بسته بندی قهوه ۹-واحد تولید قند حبه و کله تا ۳۰۰ تن در سال به روش نم زدن و بدون روش پخت ۱۰-واحد بسته بندی عسل ۱۱-تولید بستنی تا ۱۰۰ تن در سال ۱۲-تولید شیرینی و نان تا ۳۰۰ تن در سال ۱۳-آسیاب و تولید آرد گندم و جو تا ۳۰۰ تن در سال ۱۴-واحد بسته بندی کره و سایر لبنیات تا ۱۰۰ تن در سال ۱۵-تولید بیسکویت و شکلات تا ۳۰۰ تن در سال ۱۶-واحد رشته بری تا ۳۰۰ تن در سال ۱۷-واحد ماکارونی سازی تا ۳۰۰ تن در سال ۱۸-واحد تولید آج موم( مخصوص کندوی عسل) ۱۹-واحد بسته بندی سبزیجات و میوه جات	گروههای الف مصوبه شماره ۶۴۶۷۷ ۷۱۵۹۱ مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶	صنعتی	۲۰
۲۱-واحد تولید یخ( صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری بایستی استقرار یابند)	گروههای الف	صنعتی	۲۰

<p>۲۱- واحد تولید نان بستنی  ۲۲- واحد بسته بندی گلاب  ۲۳- واحد بسته بندی عرقیات گیاهی  ۲۴- واحد بسته بندی جو بدون عملیات بوجاری و شستشو  ۲۵- واحد سورتینگ و بسته بندی حبوبات بدون بوجاری  ۲۶- واحد تولید، بهبود دهنده کیفیت آرد-  ۲۷- واحد تولید غذای کودکان آرد غلات آماده بودن عملیات بوجاری و آسیاب</p>	<p>مصوبه شماره  ۶۴۶۷۷  ۷۱۵۹۱ مورخ  ۱۳۷۸/۱۲/۲۶  هیات مدیران  با اصلاحات  بعدی آن</p>		
<p>نساجی:  ۱- واحدهای قالبیافی، زیلوبافی و نمدمالی دستی و دست بافتها-  ۲- شیرازه دوزی حاشیه موکت و فرش ماشینی-  ۳- جوراب بافی حداکثر سه دستگاه (با حداکثر ۱۰۰ تن در سال-)  ۴- کشبافی و تریکوبافی، گردبافی، کنن و راشل حداکثر تا سه دستگاه (با حداکثر ۱۰۰ تن در سال-)  ۵- واحد تولید لباس و پوشاک حداکثر ۳۰۰۰ دست، انواع لباس و پوشاک در سال-  ۶- تولید طناب نخي یا کنفی، تور ماهیگیری، قیطان، انواع نوار و روبان-  ۷- واحد دوزندگی لحاف و تشک و بالش بدون خط حلاجی یا با استفاده از پشم شیشه-  ۸- واحد پارچه چاپی روش دستی (مانند پارچه قلمکار اصفهان چاپ سیلک و غیره-)  ۹- پارچه بافی دستی (غیر موتوری-)  ۱۰- واحد تولید فتیله نفت سوز و نوارهای صنعتی-  ۱۱- واحد تولید الیاف پروپلین</p>	<p>گروههای الف  مصوبه شماره  ۶۴۶۷۷  ۷۱۵۹۱ مورخ  ۱۳۷۸/۱۲/۲۶  هیات مدیران  با اصلاحات  بعدی آن</p>	<p>صنعتی</p>	<p>۲۰</p>
<p>چرم:  ۱- واحد تولید مصنوعات سراجی از قبیل کیف، دستکش، جلد چرمی و نظایر آن-  ۲- واحد تولید مصنوعات پوستی از قبیل کلاه پوستی، پوستین و موارد مشابه از پوست دباغی شده-  ۳- واحد تولید بستایی کفش حداکثر تا ۹۰۰۰۰ جفت در سال-  ۴- واحد تولید کفش ماشینی حداکثر ۹۰۰۰۰ جفت در سال-  ۵- واحد مونتاژ دست و پای مصنوعی با استفاده از چرم-  ۶- واحد مونتاژ لوازم ارتوپدی با استفاده از چرم</p>	<p>گروههای الف  مصوبه شماره  ۶۴۶۷۷  ۷۱۵۹۱ مورخ  ۱۳۷۸/۱۲/۲۶  هیات مدیران  با اصلاحات  بعدی آن</p>	<p>صنعتی</p>	<p>۲۰</p>
<p>سلولزی:  ۱- واحد تولید جعبه مقوایی و کارتن از ورق آماده-  ۲- واحد تولید پاکت خوار و بار و مراسلات مشابه آن-  ۳- واحد تهیه کاغذ دیواری از کاغذ آماده و چاپ شده-  ۴- واحد تولید کاغذ و دفتر از کاغذ آماده-  ۵- واحد تولید لوازم التحریر کاغذی و مقوایی از ورق آماده-  ۶- واحد صحافی و چاپخانه های ساده-  ۷- واحد تولید مصنوعات چوب پنبه ای-  ۸- واحد نجاری و خراطی بدون الوار سازی-  ۹- واحد مبل سازی و سایر مصنوعات چوبی تا ۲۰۰ مترمکعب چوب در سال بدون رنگ-  ۱۰- تولید انواع فیلترهای کاغذی از جمله فیلترهای هوا با استفاده از ورق آماده-</p>	<p>گروههای الف  مصوبه شماره  ۶۴۶۷۷  ۷۱۵۹۱ مورخ  ۱۳۷۸/۱۲/۲۶  هیات مدیران  با اصلاحات  بعدی آن</p>	<p>صنعتی</p>	<p>۲۰</p>

<p>۱۱- واحد تولید انواع دوک و لوله طاقه پیچی مقوایی و سایر مصنوعات مشابه از ورق آماده</p> <p>-</p> <p>۱۲- تولید محصولات ساخته شده از نی و حصیر و سببافی از الیاف گیاهی-</p> <p>۱۳- واحد بسته بندی دستمال و محصولات مشابه با استفاده از کاغذ آماده-</p> <p>۱۴- واحد پرس کاری و چسباندن روکش نایلون با استفاده از روکش آماده</p> <p>۱۵- واحد تولید قایق های چوبی و بلم تا ۲۰۰ دستگاه در سال-</p> <p>۱۶- واحد تهیه کاربن و استنسیل از کاغذ آماده-</p> <p>۱۷- واحد تولید کلاسور و زونکن از مقوای آماده</p>			
<p>فلزی:</p> <p>۱- واحد قلمزنی انواع فلزات-</p> <p>۲- واحد تراشکاری و قطعه سازی و قالب سازی بدون ریخته گری و آبکاری حداکثر تا سه دستگاه تراش-</p> <p>۳- واحد تولید درب و پنجره آهنی و آلومینیومی (صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری-)</p> <p>۴- واحد تولید کانال کولر، لوله بخاری (صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری-)</p> <p>۵- واحدهای طراحی و مونتاژ حداکثر تا سه دستگاه تراش-</p> <p>۶- واحد صنعتی تولید ظروف آلومینیوم از ورق آماده با یک دستگاه خم کن حداکثر ۱۰۰ تن در سال صرفاً مناطق- صنعتی داخل شهری</p> <p>۷- واحد مونتاژ تجهیزات گرد و غبارگیر از قطعات آماده-</p> <p>۸- واحد تولید اتصالات هیدرولیک (پرس بست فلزی به دو انتهای شیلنگ فشار قوی-)</p> <p>۹- واحد طراحی و مونتاژ کولر اتومبیل-</p> <p>۱۰- واحد طراحی و مونتاژ کاربراتور گازسوز</p> <p>۱۱- واحد تولید ترموستات</p>	<p>گروههای الف مصوبه شماره ت۶۴۶۷۷ ۷۱۵۹۱ مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶</p> <p>هیات مدیران با اصلاحات بعدی آن</p>	<p>صنعتی</p>	<p>۲۰</p>
<p>کانی غیرفلزی:</p> <p>۱- واحد تولید مصنوعات شیشه ای بدون کوره ذوب-</p> <p>۲- واحد تولید آئینه، پوکه آمپول، شیشه آزمایشگاهی بدون کوره-</p> <p>۳- واحد تولید مصنوعات تزئینی سنگی (صنایع دستی-)</p> <p>۴- واحد تولید پودر جوشکاری</p>	<p>گروههای الف مصوبه شماره ت۶۴۶۷۷ ۷۱۵۹۱ مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶</p> <p>هیات مدیران با اصلاحات بعدی آن</p>	<p>صنعتی</p>	<p>۲۰</p>
<p>شیمیایی:</p> <p>۱- واحد تولید آب مقطر-</p> <p>۲- واحد تولید نایلون و نایلکس و سلوفان (با استفاده از رول آماده-)</p> <p>۳- واحد صرفاً برش اسکاچ ظرفشویی-</p> <p>۴- واحد طراحی و مونتاژ نت ترمز</p>	<p>گروههای الف مصوبه شماره ت۶۴۶۷۷ ۷۱۵۹۱ مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶</p> <p>هیات مدیران با اصلاحات بعدی آن</p>	<p>صنعتی</p>	<p>۲۰</p>
<p>دارویی، آرایشی و بهداشتی:</p> <p>۱- واحد تولید مواد بهداشتی و آرایشی (فرمولاسیون-)</p> <p>۲- واحد اختلاط و بسته بندی پودر ازاله مو-</p> <p>۳- واحد تولید قرص و پودر اکسیژنه-</p> <p>۴- واحد تولید اکسیدان، کرم بهداشتی و صنعتی و پودر بلوندر اکسیژن-</p> <p>۵- واحد تولید اسانس، تنطور، الکالوئید از مواد شیمیایی و طبیعی-</p> <p>۶- واحد تولید هورمون و آنتی بیوتیک</p>	<p>گروههای الف مصوبه شماره ت۶۴۶۷۷ ۷۱۵۹۱ مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶</p> <p>هیات مدیران با اصلاحات</p>	<p>صنعتی</p>	<p>۲۰</p>

	بعدی آن		
<p>برق و الکترونیک:</p> <p>۱- واحد تولید لوازم برقی کوچک به صورت مونتاژ ( نظیر زنگ اخبار و دربازکن- )</p> <p>۲- واحد تولید آنتن تلویزیون بدون آبکاری و لوستر از قطعات آماده-</p> <p>۳- واحد طراحی و تولید لوازم برقی و الکترونیکی به صورت مونتاژ مشروط بر اینکه عملیات کوره ای و عملیات تر- نداشته باشد.</p> <p>۴- واحد تولید لوازم پزشکی، آزمایشگاهی و آموزشی، قطعات الکترونیک-</p> <p>۵- واحد تولید ترانزیستور و مقاومت و غیره-</p> <p>۶- واحد تولید انکوباتور و سایر لوازم آزمایشگاهی بدون آبکاری-</p> <p>۷- واحد تولید انواع ساعت-</p> <p>۸- واحد طراحی و تولید تقویت کننده صوت نظیر بلندگو و آمپلی فایر به صورت مونتاژ-</p> <p>۹- واحد تولید رادیو و تلویزیون و لوازم صوتی و تصویری-</p> <p>۱۰- واحد تولید دستگاههای برقی علامت دهنده سمعی و بصری-</p> <p>۱۱- واحد تولید سیستم های مخابراتی مراکز تلفن-</p> <p>۱۲- واحد تولید لوازم الکترونیکی ( کامپیوتر، لوازم اداری و لوازم دقیق الکترونیکی- )</p> <p>۱۳- واحد تولید کنترل های ولتاژ و فرکانس-</p> <p>۱۴- واحد تولید آفتمات-</p> <p>۱۵- واحد تولید مودم و میکرو کنترل-</p> <p>۱۶- واحد طراحی و مونتاژ تایمر-</p> <p>۱۷- واحد تولید کارت و بردهای کامپیوتری</p>	<p>گروههای الف</p> <p>مصوبه شماره</p> <p>ت ۴۶۶۷۷</p> <p>۷۱۵۹۱ مورخ</p> <p>۱۳۷۸/۱۲/۲۶</p> <p>هیات مدیران</p> <p>با اصلاحات</p> <p>بعدی آن</p>	صنعتی	۲۰
<p>کشاورزی:</p> <p>۱- واحد زنبور داری و پرورش ملکه ( تا ردیف ۴ فاقد محدودیت فاصله از امکان مسکونی )</p> <p>-</p> <p>۲- واحد پرورش پرندگان زینتی تا ۱۰۰ قطعه-</p> <p>۳- واحد پرورش کرم ابریشم-</p> <p>۴- واحد پرورش ماهی زینتی-</p> <p>۵- آزمایشگاه دامپزشکی</p>	<p>گروههای الف</p> <p>مصوبه شماره</p> <p>ت ۴۶۶۷۷</p> <p>۷۱۵۹۱ مورخ</p> <p>۱۳۷۸/۱۲/۲۶</p> <p>هیات مدیران</p> <p>با اصلاحات</p> <p>بعدی آن</p>	صنعتی	۲۰
<p>ماشین سازی:</p> <p>۱- واحد قالب و مدل ( درجه ریخته گری، فیکچر، قالب قطعات استاندارد، قالب قید و بست و ابزار قالب، مدل-</p> <p>۲- واحد تجهیزات شبکه آب و فاضلاب ( پمپهای دیاگرامی، کف کش، لجن کش و تجهیزات تصفیه )</p> <p>-</p> <p>۳- واحد ماشین آلات و تجهیزات حمل و نقل مکانیکی ( آسانسور و قطعات آسانسور، پله برقی، بالاترک، جرثقیل-</p> <p>سقفی، جرثقیل پشت کامیونی، جک پالت بالابر و قطعات مربوطه، نوار نقاله و ... جرثقیل)</p> <p>۴- واحد پمپ و کمپرسور ( پمپهای خلاء و کیوم آتش نشانی، آب، کمپرسورهای صنعتی و مصرفی و گارازی مواد فله-</p> <p>و تلمبه های بادی)</p>	<p>گروههای الف</p> <p>مصوبه شماره</p> <p>ت ۴۶۶۷۷</p> <p>۷۱۵۹۱ مورخ</p> <p>۱۳۷۸/۱۲/۲۶</p> <p>هیات مدیران</p> <p>با اصلاحات</p> <p>بعدی آن</p>	صنعتی	۲۰

# فصل دوم

## قیمت منطقه بندی

بلوک		معبر	عرض معبر	قیمت دارایی مسکونی	قیمت دارایی تجاری	قیمت دارایی مسکونی	قیمت دارایی تجاری	ضریب مسکونی	ضریب تجاری	ضریب اداری	قیمت دارایی مسکونی	قیمت دارایی تجاری	ضریب مسکونی	ضریب تجاری	ضریب اداری		
3	8	بلوار خلیج فارس	76	۳۰۱,۶۰۰	۱,۲۲۲,۰۰۰	۳۱۳,۲۰۰	۴	۱۰	۸	۲۱۳,۲۰۰	۴۵۲,۴۰۰	۶۳۱,۴۰۰	۱۲,۳۲۰,۰۰۰	۲۶۹	۱,۳۶	۷,۲۴	
		خیابان امام خمینی ره شمالی و سایر معابر با عرض ۲۴ متر	24	۳۰۱,۶۰۰	۱,۰۸۸,۰۰۰	۳۱۳,۲۰۰	۲/۷	۷	۵/۲۶	۳۱۳,۲۰۰	۴۵۲,۴۰۰	۵۵۷,۶۰۰	۱۰,۸۸۰,۰۰۰	۰,۲۲	۰,۹۵	۰,۱۷	
		خیابان امام خمینی ره جنوبی و سایر معابر با عرض ۲۶ متر	26	۳۰۱,۶۰۰	۱,۱۳۶,۰۰۰	۳۱۳,۲۰۰	۲/۷	۷	۵/۲۶	۳۱۳,۲۰۰	۴۵۲,۴۰۰	۵۸۲,۲۰۰	۱۱,۳۶۰,۰۰۰	۰,۲۱	۰,۹۵	۰,۱۷	
		بلوار کشاورز و سایر معابر با عرض ۳۵ متر	35	۳۰۱,۶۰۰	۱,۲۲۲,۰۰۰	۳۱۳,۲۰۰	۵/۴۷	۳/۵۹	۵/۵۶	۳۱۳,۲۰۰	۴۵۲,۴۰۰	۶۳۱,۴۰۰	۱۲,۳۲۰,۰۰۰	۰,۰۷	۰,۰۱	۰,۰۸	
		بلوار اندیشه و علم و ادب و سایر معابر ۳۰ متری	30	۳۰۱,۶۰۰	۱,۲۲۲,۰۰۰	۳۱۳,۲۰۰	۵/۴۷	۳/۵۹	۵/۵۶	۳۱۳,۲۰۰	۴۵۲,۴۰۰	۶۳۱,۴۰۰	۱۲,۳۲۰,۰۰۰	۰,۰۷	۰,۰۱	۰,۰۸	
		خیابان دانش و سایر معابر با عرض ۲۰ متر	20	۳۰۱,۰۰۰	۹۹۲,۰۰۰	۳۱۳,۲۰۰	۴	۳/۵۹	۴/۵	۳۱۳,۲۰۰	۴۵۲,۴۰۰	۵۰۸,۴۰۰	۹,۹۲۰,۰۰۰	۳,۳۴	۰,۰۱	۰,۷۲	
		خیابان انقلاب و سایر معابر با عرض ۱۸ متر	18	۲۹۱,۲۰۰	۹۴۴,۰۰۰	۳۰۲,۴۰۰	۴/۵۵	۳/۵۹	۴/۵۵	۳۰۲,۴۰۰	۴۳۶,۸۰۰	۴۸۳,۸۰۰	۹,۴۴۰,۰۰۰	۳,۳۹	۰,۰۱	۰,۰۷	
		خیابان فرهنگ و سایر معابر با عرض ۱۶ متر	16	۲۸۰,۸۰۰	۸۹۶,۰۰۰	۲۹۱,۶۰۰	۳	۳	۳	۲۹۱,۶۰۰	۴۲۱,۲۰۰	۴۵۹,۶۰۰	۸,۹۶۰,۰۰۰	۰,۲۵	۰,۴۱	۲,۷۱	
		خیابان شهید اسلامپور	14	۲۷۰,۴۰۰	۸۴۸,۰۰۰	۲۸۰,۸۰۰	۲/۱۹	۳	۳	۲۸۰,۸۰۰	۴۰۵,۶۰۰	۴۴۶,۶۰۰	۸,۴۸۰,۰۰۰	۰,۰۹	۰,۴۱	۲,۷۱	
		کلیه معابر با عرض 2	12	۲۶۰,۰۰۰	۸۰۰,۰۰۰	۲۷۰,۰۰۰	۲/۵۲	۱	۲/۵۲	۲۷۰,۰۰۰	۳۹۰,۰۰۰	۴۱۰,۰۰۰	۸,۰۰۰,۰۰۰	۰,۱۶	۰,۱۴	۰,۰۲	
		مسکونی	ریال	390,000													
		تجاری	ریال	8,000,000													
اداری	ریال	۴۱۰,۰۰۰															
درصد افزایش		۳۵,۷															

بلوک		معبر	عرض معبر	قیمت دارایی مسکونی	قیمت دارایی تجاری	قیمت دارایی مسکونی	قیمت دارایی تجاری	ضریب مسکونی	ضریب تجاری	ضریب اداری	قیمت دارایی مسکونی	قیمت دارایی تجاری	ضریب مسکونی	ضریب تجاری	ضریب اداری		
3	8	بلوار خلیج فارس	76	۱۲۷,۶۰۰	۴۹۲,۸۰۰	۱۸۵,۶۰۰	۶	۲۵	۱۹	۱۸۵,۶۰۰	۱۹۷,۲۰۰	۵,۲۳۶,۰۰۰	۱۹۷,۲۰۰	۴,۰۹	۳,۱۹	۱۶,۶۸	
		رینگ شرقی شهر	24	۱۲۷,۶۰۰	۴۲۵,۲۰۰	۱۸۵,۶۰۰	۴	۱۹/۲۴	۱۲	۱۸۵,۶۰۰	۱۹۷,۲۰۰	۲۳۶,۴۰۰	۴,۶۲۴,۰۰۰	۳,۰۹	۰,۱۰	۱,۰۵۴	
		رینگ شرقی شهر با معابر به عرض ۲۴ متر	26	۱۲۷,۶۰۰	۴۵۴,۴۰۰	۱۸۵,۶۰۰	۴	۱۹/۲۴	۱۲	۱۸۵,۶۰۰	۱۹۷,۲۰۰	۲۴۰,۸۰۰	۴,۸۲۸,۰۰۰	۲,۵۶	۰,۱۰	۱,۰۵۴	
		معابر با عرض ۲۶ متر	35	۱۲۷,۶۰۰	۴۹۲,۸۰۰	۱۸۵,۶۰۰	۹/۲۳	۸	۱۳	۱۸۵,۶۰۰	۱۹۷,۲۰۰	۳۶۹,۶۰۰	۵,۲۳۶,۰۰۰	۰,۲۷	۱,۰۲	۱۱,۴۱	
		رینگ شرقی شهر با معابر به عرض ۳۵ متر	30	۱۲۷,۶۰۰	۴۹۲,۸۰۰	۱۸۵,۶۰۰	۹/۲۳	۸	۱۳	۱۸۵,۶۰۰	۱۹۷,۲۰۰	۳۶۹,۶۰۰	۵,۲۳۶,۰۰۰	۰,۲۷	۱,۰۲	۱۱,۴۱	
		رینگ شرقی شهر با معابر به عرض ۳۰ متری	20	۱۲۷,۶۰۰	۳۹۶,۸۰۰	۱۸۵,۶۰۰	۶	۸	۹/۵۵	۱۸۵,۶۰۰	۱۹۷,۲۰۰	۲۹۷,۶۰۰	۴,۲۱۶,۰۰۰	۵,۰۸	۱,۰۲	۰,۱۴	
		رینگ شرقی شهر با معابر به عرض ۲۰ متر	18	۱۲۳,۲۰۰	۳۷۷,۶۰۰	۱۷۹,۲۰۰	۶	۸	۱۰	۱۷۹,۲۰۰	۱۹۰,۴۰۰	۲۸۳,۲۰۰	۴,۰۱۲,۰۰۰	۵,۱۵	۱,۰۲	۸,۷۸	
		معابر به عرض ۱۸ متر	16	۱۱۸,۸۰۰	۳۵۸,۴۰۰	۱۷۲,۸۰۰	۷/۱۶	۷	۷/۱۶	۱۷۲,۸۰۰	۱۸۳,۶۰۰	۲۶۸,۸۰۰	۳,۸۰۸,۰۰۰	۳,۴۹	۰,۸۹	۰,۳۸	
		رینگ شرقی شهر با معابر	14	۱۱۴,۴۰۰	۳۳۹,۲۰۰	۱۶۶,۴۰۰	۷/۱۶	۷	۷/۱۶	۱۶۶,۴۰۰	۱۷۶,۸۰۰	۲۵۴,۴۰۰	۳,۴۲۰,۰۰۰	۰,۱۵	۰,۹۴	۰,۳۸	
		رینگ شرقی شهر با معابر	12	۱۱۰,۰۰۰	۳۲۰,۰۰۰	۱۶۰,۰۰۰	۵/۹۷	۲/۵۷	۴	۱۶۰,۰۰۰	۱۷۰,۰۰۰	۲۴۰,۰۰۰	۳,۴۰۰,۰۰۰	۳,۶۲	۰,۰۰	۰,۰۵	
		کلیه معابر با عرض 2															
		مسکونی	ریال	170,000													
تجاری	ریال	3,400,000															
اداری	ریال	۲۴۰,۰۰۰															
درصد افزایش		۳۵,۷															





# فصل سوم

## عوارض ساخت و

### ساز

## تعرفه شماره ۱ - عوارض سالیانه املاک و مستغلات (سطح شهر)

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	عوارض سطح شهر	(مساحت عرصه × ارزش معاملاتی عرصه) + (مساحت اعیان × ارزش معاملاتی اعیان) × ۰/۰۰۲	<p>بند (۱): به استناد ماده ۲ قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۹/۷ شهرداری‌هایی که ممیزی املاک انجام داده‌اند مشمول وصول عوارض نوسازی می‌گردند اما تا زمان انجام ممیزی املاک و اخذ مجوز وصول عوارض نوسازی از مراجع قانونی، شهرداری می‌تواند عوارض سالیانه سطح شهر را به شرح ماخذ، وصول نماید.</p> <p>بند (۲): این عوارض بصورت سالیانه و در زمان تشخیص شهرداری یا در هنگام مراجعه مؤدی به شهرداری جهت انجام هر گونه فعالیت یا اخذ هر گونه مجوز و پاسخ استعلام و ... قابل وصول خواهد بود.</p>
<p>مستندات قانونی: بند ۱۶ ماده ۱۰۷ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی و تبصره ۳ ماده ۲ و ماده ۳ قانون نوسازی و عمران شهری - مصوب ۱۳۴۷/۹/۷ با اصلاحات</p>			

**تعرفه شماره ۲- عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی حصارکشی برای  
املاک فاقد مستحدمات**

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر طول)	توضیحات
۱	عوارض صدور مجوز حصارکشی اراضی فاقد مستحدمات	$k_i * 0,02 * P * L * h$	<p>بند (۱): عوارض صدور مجوز احصار در خصوص ماده ۱۱۰ قانون شهرداری که مقرر می‌دارد: "نسبت به زمین یا بناهای 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 یا موازین شهرسازی باشد، شهرداری با تصویب شورای شهر می‌تواند به مالک اخطار دهد نهایت ظرف دو ماه به ایجاد نرده یا دیوار و یا مرمت آن که منطبق با نقشه مصوب شورای شهر باشد اقدام کند اگر مالک مسامحه و یا امتناع کرد شهرداری می‌تواند به منظور تأمین نظر و اجرای طرح مصوب شورا در زمینه زیبایی و پاکیزگی و شهرسازی هر گونه اقدامی را که لازم بداند معمول و هزینه آن را به اضافه صدی ده از مالک یا متولی و یا متصدی موقوفه دریافت نماید در این مورد صورت حساب شهرداری بدواً به مالک ابلاغ می‌شود در صورتی که مالک ظرف پانزده روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب شهرداری اعتراض نکرد صورتی حساب قطعی تلقی می‌شود و هر گاه ظرف مهلت مقرر اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده ۷۷ ارجاع خواهد شد. صورت حساب‌هایی که مورد اعتراض واقع نشده و همچنین آرای 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 اجرا بگذارد." <u>از شمول این تعرفه مستثنی است.</u></p>

بند (۲): مبنای صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی ضوابط و مقررات طرح مصوب و ملاک عمل شهرداری می باشد در هر حال ارتفاع مجاز برای احصار با ترکیب دیوار و فنس یا نرده مطابق ضوابط طرح مصوب شهری خواهد بود. (شهرداری مکلف است ارتفاع دیوار و فنس را به تفکیک در مجوز صادره درج نماید)

بند (۳): صدور هر گونه مجوز در حریم شهر منوط به موافقت جهاد کشاورزی و در صورت لزوم، طرح موضوع در کارگروه امور زیر بنایی و شهرسازی استان و موافقت شورای برنامه ریزی توسعه استان می باشد.

بند (۴)- رعایت قوانین و آیین نامه های اجرایی حفظ اراضی زراعی و باغات الزامی است. (تبصره ۱ ماده ۱ قانون حفظ اراضی زراعی و باغات).

$h$ : ارتفاع دیوار

$L$ : طول دیوار

$k_i$ : ضریب معابر مصوب شورا برای هر کاربری

$i=1$ : کاربری مسکونی

$i=2$ : کاربری تجاری

$i=3$ : کاربری اداری

$P$ : ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحات بعدی آن برای کاربری مربوطه

بند (۵): در مواردی که مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار در املاک خود را دارند، یا سطح اشغال بنای احداثی کمتر از ۱۵ درصد عرصه باشد مشمول این عوارض خواهند شد.

با استناد تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۱۰۷ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی

### تعرفه شماره ۳- عوارض زیربنا مسکونی

ردیف	عنوان	نوع کاربری	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)	توضیحات
۱	عوارض زیربنا مسکونی	مسکونی	تا ۱۲۰ درصد مساحت عرصه	<p>بند (۱): منظور از زیربنا در محاسبه عوارض این بند، زیربنا ناخالص بجز پیش آمدگی ها بجز بالکن روبسته، روباز، آلاچیق، پارکینگ مسقف، گلخانه و استخر خارج از اعیانی می باشد.</p> <p>بند (۲): میزان تراکم پایه و مازاد بر آن تا سقف پیش بینی شده و همچنین سطح اشغال مجاز در نقاط مختلف شهر در طرح جامع بازنگری شهر ----- و تصویب آن توسط کارگروه اموززیربنایی و شهرسازی استان فارس و کمیسیون ماده ۵ می باشد.</p> <p>بند (۳): زیربنای پارکینگ که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول عوارض زیربنای مسکونی نمی گردد.</p> <p>بند (۴): دریافت این عوارض صرفا با رعایت ضوابط و مقررات فنی و شهرسازی مصوب و رعایت قوانین، آیین نامه ها و آراء کمیسیونهای ذی صلاح قانونی مربوطه امکان پذیر است.</p> <p><b>بند (۵): چنانچه ذینفع اقدام به ساخت و ساز بیش از حد مجاز سطح اشغال مندرج در پروانه ساختمانی در طبقات تا حداکثر ضوابط مندرج ضابطه طرح مصوب شهری نماید و بعد از طرح پرونده در کمیسیون ماده ۱۰۰ در صورت رای قطعی ابقاء بنا، ذینفع مکلف به پرداخت عوارض بابت مترائز مازاد سطح اشغال مجاز در طبقات در کاربری مربوطه می باشد. (با توجه به دادنامه</b></p>
			بیشتر از ۱۲۰ درصد تا ۱۸۰ درصد مساحت عرصه	
			مازاد بر ۱۸۰ درصد مساحت عرصه	
			$0.04 \times k_1 \times P \times S$	
			$0.04 \times k_1 \times P \times S$	
			$0.04 \times k_1 \times P \times S$	

شماره ۱۴۰ مورخ ۱۳۹۵/۸/۱۲ رای هیأت

تخصصی دیوان عدالت اداری)

بند (۶):

P : ارزش معاملاتی املاک موضوع

ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم

مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحات

بعدی آن برای کاربری مسکونی

$k_1$  ضریب معابر مسکونی مصوب

شورا می باشد

S: مساحت اعیانی ها

مستندات قانونی: تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۱۰۷ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی

## تعرفه شماره ۴ - عوارض زیربنا غیر مسکونی (تجاری)

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	توضیحات
۱	عوارض زیربنا یک متر مربع از یک واحد تجاری	<p>بند (۱): در این تعرفه زیربنا ناخالص به استثنای پیش آمدگی ها مورد محاسبه قرار می گیرد.</p> <p>بند (۲): واحدهای تجاری که به صورت مجتمع و پاساژ احداث می شوند ، فضای باز مشاعی که در طول ارتفاع ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رؤیت می نماید مشمول عوارض زیربنا نخواهد بود.</p> <p>بند(۳): در خصوص انباری یک واحد تجاری ، عوارض متعلقه به ازای هر متر مربع برای انباری متصل به واحد تجاری معادل ۲۰٪ عوارض زیربنا تجاری قابل احتساب و وصول می باشد.</p> <p>بند (۴): بالکن داخل مغازه تجاری فضایی است که داخل واحد تجاری که در ارتفاعی از سقف واحد تجاری طراحی می گردد و راه دسترسی به آن صرفاً از داخل واحد تجاری میباشد. در صورت احداث بالکن تجاری (نیم طبقه) عوارض آن معادل ۲۰٪ عوارض زیربنا تجاری محاسبه می گردد.</p> <p><b>بند (۵): در صورت احداث یا توسعه بالکن درحد ۱۰۰٪ یا بیشتر در این حالت بنای احداثی چنانچه صرفاً " دارای راه دسترسی از داخل فضای تجاری باشد، بالکن یا انباری تجاری محسوب می گردد و در صورت راه دسترسی مجزا به صورت یک واحد تجاری محسوب می شود.</b></p> <p>بند(۶): زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض زیربنای تجاری نمی گردد.</p> <p>بند (۷): در ساختمانهایی که راه دسترسی واحد های تجاری از داخل مجموعه بوده و راه دسترسی مستقل به معبر اصلی ندارند معادل ۷۰ درصد عوارض زیربنای تجاری قابل احتساب و وصول می باشد.</p> <p>بند (۸):</p> <p>P : ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحات بعدی آن برای کاربری تجاری</p> <p><math>k_2</math> : ضریب معابر تجاری مصوب شورا می باشد .</p> <p>S: مساحت اعیانی ها</p>

$$0.2 \times k_p \times P \times S$$

بند (۹): میزان تراکم پایه و مازاد بر آن تا سقف پیش بینی شده و همچنین سطح اشغال مجاز در نقاط مختلف شهر در طرح جامع بازنگری شهر..... و تصویب آن توسط کارگروه امورزیربنایی و شهرسازی استان فارس و کمیسیون ماده ۵ می باشد.

بند (۱۰): دریافت این عوارض صرفا با رعایت ضوابط و مقررات فنی و شهرسازی مصوب و رعایت قوانین، آیین نامه ها و آراء کمیسیونهای ذی صلاح قانونی مربوطه امکان پذیراست.

بند (۱۱): چنانچه ذینفع اقدام به ساخت و ساز بیش از حد مجاز سطح اشغال مندرج در پروانه ساختمانی در طبقات در حد ضابطه آخرین طرح مصوب شهری نماید و بعد از طرح پرونده در کمیسیون ماده ۱۰۰ در صورت رای قطعی ابقاء بنا، ذینفع مکلف به پرداخت عوارض بابت متراژ مازاد سطح اشغال مجاز در طبقات در کاربری مربوطه می باشد. (با توجه به دادنامه شماره ۱۴۰ مورخ ۱۳۹۵/۸/۱۲ رای هیأت تخصصی دیوان عدالت اداری)

بند(۱۲): محاسبه عوارض زیربنای غیر مسکونی از نوع تجاری مشمول ضریب تعدیل در طبقات به شرح ذیل می گردد:

طبقه	ضریب تعدیل
زیرزمین ۲- و پایینتر	۶۰ درصد
زیرزمین ۱-	۸۰ درصد
همکف	۱۰۰ درصد
اول	۸۵ درصد
دوم	۷۵ درصد
سوم و بالاتر	۶۵ درصد

بند(۱۳): زیربنای پارکینگ که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول عوارض زیربنا نمی گردد.

مستندات قانونی: تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۱۰۷ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی

## تعرفه شماره ۴ - عوارض زیربنا از نوع غیر مسکونی جهت سایر کاربریهای مصوب

شهری

الف) کاربری اداری

ردیف	عنوان	نوع کاربری	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)	توضیحات
۱	عوارض زیربنا یک متر مربع از یک واحد اداری	اداری	تا ۱۲۰ درصد مساحت عرصه	<p>بند (۱): منظور از زیربنا در محاسبه عوارض این بند، زیربنا ناخالص بجز پیش آمدگی ها بجز بالکن روپسته، روباز می باشد.</p> <p><b>بند (۲) : میزان تراکم تا سقف پیش بینی شده و همچنین سطح اشغال مجاز در نقاط مختلف شهر در طرح جامع بازنگری شهر --- و تصویب آن توسط کارگروه امور زیربنایی و شهرسازی استان فارس و کمیسیون ماده ۵ می باشد.</b></p> <p>بند (۳): زیربنای پارکینگ که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول عوارض زیربنای غیرمسکونی (اداری) نمی گردد.</p> <p>بند (۴): دریافت این عوارض صرفاً " با رعایت ضوابط و مقررات فنی و شهرسازی مصوب و رعایت قوانین، آیین نامه ها و آرا کمیسیونهای ذی صلاح قانونی مربوطه امکان پذیر است.</p> <p>بند (۵): چنانچه ذینفع اقدام به ساخت وساز بیش از حد مجاز</p>
			مازاد بر ۱۲۰ درصد تا ۱۸۰ درصد مساحت عرصه	
			مازاد بر ۱۸۰ درصد مساحت عرصه	

سطح اشغال مندرج در پروانه ساختمانی در طبقات در حد ضابطه طرح مصوب شهری نماید و بعد از طرح پرونده در کمیسیون ماده ۱۰۰ در صورت رای قطعی ابقاء بنا، ذینفع مکلف به پرداخت عوارض بابت متراژ مازاد سطح اشغال مجاز در طبقات در کاربری مربوطه می باشد. (با توجه به دادنامه شماره ۱۴۰ مورخ ۱۳۹۵/۸/۱۲ رای هیأت تخصصی دیوان عدالت اداری)

بند (۶):

P : ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحات بعدی آن برای کاربری اداری

$k_3$ : ضریب معابر اداری مصوب شورا می باشد.  
S: مساحت اعیانی ها

مستندات قانونی: تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۱۰۷ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی

## ب) سایر کاربریها

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)	توضیحات
۱	آموزش تحقیقات و فناوری	معادل مسکونی	
۲	آموزشی	معادل ۱۰ درصد زیربنا مسکونی	
۴	ورزشی	معادل ۵۰ درصد زیربنا مسکونی	
۵	درمانی	معادل زیربنا مسکونی	
۶	فرهنگی هنری	معادل ۵۰ درصد زیربنا مسکونی	
۷	مذهبی	مواد قانونی برنامه <u>هفتم</u> توسعه و قوانین بودجه سالیانه کل کشور	
۸	تجهیزات شهری	معادل ۳ برابر مسکونی	
۹	تاسیسات شهری	معادل ۳ برابر مسکونی	
	کشاورزی	معادل دو برابر زیربنا مسکونی	
۱۰	حمل و نقل و انبارداری	معادل چهار برابر زیربنا مسکونی	
۱۱	نظامی	معادل مسکونی	
۱۲	املاک واقع در حریم شهر	معادل کاربریهای واقع در محدوده شهر	
۱۳	تفریحی و گردشگری	عوارض زیربنا صدور پروانه و یا صدور مجوز جهت هتل ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه ها و سایر اماکن	معادل چهار برابر زیربنا مسکونی

		گردشگری به ازای هر متر مربع		
	معادل ۵۰ درصد زیربنای تجاری)	فضای تجاری که به معبر راه ندارد	فضای تجاری موجود در هتل ها و اماکن	
	معادل زیربنای تجاری	فضای تجاری که به معبر راه دارد	گردشگری و مسافرخانه ها به ازای هر متر مربع	
	معادل دو و نیم برابر زیربنا مسکونی			۱۴ صنعتی
	معادل ۵۰ درصد زیربنا تجاری			۱۵ واحدهای درمانی از قبیل مطب پزشکان ، روان پزشکان، دندان پزشکان، بینایی سنجی، رادیولوژیست ها، سونوگرافی ، داروخانه، آزمایشگاه و حرف وابسته
	معادل ۵۰ درصد زیربنا تجاری			۱۶ اداری خصوصی و دفتر کار
	معادل ۵۰ درصد زیربنا تجاری			۱۷ خدماتی
<p>بند (۱): منظور از زیربنا در محاسبه عوارض این بند، زیربنا ناخالص بجز پیش آمدگی ها بجز بالکن روبسته و روباز می باشد.</p> <p>بند (۲) : میزان تراکم مصوب در آخرین طرح مصوب شهری و همچنین سطح اشغال مجاز در نقاط مختلف شهر و تصویب آن توسط کارگروه امور زیربنایی و شهرسازی استان فارس و کمیسیون ماده ۵ ملاک عمل می باشد.</p>				

بند (۳): زیربنای پارکینگ که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد ، مشمول عوارض زیربنا نمی گردد.  
 بند(۴) - کلیه اراضی واقع در حریم شهر صرفاً" پس از اخذ موافقت کمیسیون امور زیربنایی و شهرسازی استان و تایید و ابلاغ آن توسط شورای برنامه ریزی و توسعه استان فارس مجاز به اخذ پروانه ساختمانی پس از پرداخت عوارض و بهاء خدمات مربوطه به حساب شهرداری می باشد.

بند (۵) - املاکی که پس از طرح در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها منجر به صدور رای قطعی ابقاء بنا گردد ، مشمول پرداخت جرائم کمیسیون و کلیه عوارض و بهاء خدمات متعلقه در این بند و دیگر بندهای این تعرفه با استناد به دادنامه های شماره ۵۸۷ مورخ ۸۳/۱۱/۲۵، شماره ۴۸ مورخ ۸۵/۲/۳، شماره ۱۲۳۴ مورخ ۹۷/۴/۲۶، شماره ۳۰۷ مورخ ۹۷/۲/۱۳ و شماره ۱۲۷۴ مورخ ۹۷/۵/۲ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری می باشد.

بند (۶): ارزش معاملاتی عرصه املاک برمبنای ارزش های معاملاتی مندرج در ذیل نقشه های هر بلوک و با رعایت مقررات زیرمحاسبه می گردد :

ارزش معاملاتی عرصه املاک براساس میانگین ارزش های روز عرصه املاک به تفکیک کاربری های مسکونی ، تجاری و اداری و در مورد سایر کاربری ها براساس ضرایب تعدیل ارزش های معاملاتی املاک مسکونی ( مندرج در ذیل نقشه های هر بلوک ) به شرح جدول ذیل و مطابق مجموعه پیوست تعیین می گردد :

ردیف	نوع کاربری	ضریب تعدیل
۱	خدماتی ، آموزشی ، فرهنگی ، بهداشتی - درمانی ، تفریحی - ورزشی ، گردشگری ، هتلداری	۷ ، . هفت دهم
۲	صنعتی ، کارگاهی ، حمل و نقل ، انبار و توقفگاه	۶ ، . شش دهم
۳	کشاورزی : الف ( باغات ، اراضی مزروعی آبی ، دامداری ، دامپروری ، پرورش طیور و آبزیان ، پرورش گل و گیاه و ... ب) اراضی مزروعی دیمی	۰/۰۶ . شش صدم ۰/۰۵ . پنج صدم
۴	سایر	۰/۰۶ . شش صدم

مستندات قانونی: تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۱۰۷ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی

**تعرفه شماره ۵- تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح توسعه شهری و کمیسیون ماده ۵ کاربری مسکونی**

توضیحات	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)	نوع
<p>بند (۱): املاکی که بر اساس مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و رای کمیسیون ماده ۵ شامل تغییر ضابطه و افزایش سطح اشغال و تراکم می شود ، مشمول این عوارض می گردد.</p> <p>بند(۲) : این عوارض صرفاً " برای افزایش تراکم و سطح اشغال در کاربری مسکونی از طریق مراجع ذیصلاح می باشد.</p> <p>بند (۳) :</p> <p><math>S</math> : مساحت افزایش یافته بر اساس افزایش تراکم و سطح اشغال</p> <p><math>P</math> : ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحات بعدی آن برای کاربری مسکونی</p> <p><math>k_1</math> : ضریب معابر مسکونی مصوب شورا</p>	$0.08 \times S \times P \times k_1$	<p><b>تغییر ضوابط و افزایش سطح اشغال و تراکم در کاربری مسکونی</b></p>
<p>مستندات قانونی: تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۱۰۷ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی</p>		

تعرفه شماره ۶- عوارض تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح توسعه شهری و کمیسیون ماده ۵ (کاربری تجاری)

توضیحات	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)	ردیف
<p>بند (۱): املاکی که بر اساس مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و رای کمیسیون ماده ۵ شامل تغییر ضابطه و افزایش سطح اشغال و تراکم می گردد ، شامل این عوارض می شود.</p> <p>بند (۲) : این عوارض صرفاً " برای افزایش تراکم و سطح اشغال در کاربری تجاری از طریق مراجع ذیصلاح می باشد.</p> <p>بند (۳) :</p> <p>S : مساحت افزایش یافته بر اساس افزایش تراکم و سطح اشغال</p> <p>P : ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحات بعدی آن برای کاربری تجاری</p> <p><math>k_2</math>: ضریب معابر تجاری مصوب شورا</p>	<p><math>0.08 \times S \times P \times k_2</math></p>	<p>تغییر ضوابط و افزایش سطح اشغال و تراکم در کاربری تجاری</p> <p>۱</p>
<p>مستندات قانونی: تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۱۰۷ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی</p>		

## ب) اداری

توضیحات	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)
<p>بند (۱): املاکی که بر اساس مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و رای کمیسیون ماده ۵ شامل تغییر ضابطه و افزایش سطح اشغال و تراکم می گردد مشمول این عوارض می شود.</p> <p>بند(۲): این عوارض صرفاً " برای افزایش تراکم و سطح اشغال در کاربری اداری از طریق مراجع ذیصلاح می باشد.</p> <p>بند (۳):</p> <p><math>S</math>: مساحت افزایش یافته بر اساس افزایش تراکم و سطح اشغال</p> <p><math>P</math>: ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحات بعدی آن برای کاربری تجاری</p> <p><math>k_3</math>: ضریب معابر اداری مصوب شورا</p>	<p>تغییر ضوابط و افزایش سطح اشغال و تراکم در کاربری تجاری</p> <p><math>0.08 \times S \times P \times k_3</math></p>

مستندات قانونی: تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی

## تعرفه شماره ۷- عوارض بر بالکن و پیش آمدگی

توضیحات	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)	عنوان تعرفه عوارض	ردیف
<p>بند (۱): در صورتی که پیش آمدگی در معبر عمومی، به صورت روبسته و زیربنای مفید مورد استفاده واحدهای مسکونی و غیر مسکونی قرار گیرد، علاوه بر این که جزو زیربنای مفید محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد. از هر مترمربع پیش آمدگی برابر این تعرفه مشروط بر این که از قیمت روز زمین تجاوز ننماید، از متقاضیان وصول خواهد گردید.</p>	عوارض پیش آمدگی مشرف به معابر		
	$0.15 * k_i * p * s$	رو باز	۱
	$0.15 * k_i * p$	رو بسته	۲
	عوارض پیش آمدگی مشرف به حیاط		
	$0.15 * k_i * p$	رو باز	۴
$0.15 * k_i * p$	رو بسته	۵	

<p>بند(۲): چنانچه پیش‌آمدگی سقف آخرین طبقه بنا صرفاً به‌صورت سایه‌بان مورد استفاده قرار گیرد. مشمول مقررات این تعرفه نخواهد بود.</p> <p>بند(۳): در پیش‌آمدگی‌ها رعایت حریم شبکه برق و سایر تاسیسات شهری توسط اداره ذی ربط الزامی می‌باشد.</p> <p>بند(۴): رعایت حریم تاسیسات و اصول فنی و شهرسازی، سیما و منظر شهری الزامی است.</p> <p><math>k_i</math> ضریب معابر مصوب شورا برای هر کاربری می‌باشد.</p> <p><math>i=1</math>: کاربری مسکونی</p> <p><math>i=2</math>: کاربری تجاری</p> <p><math>i=3</math>: کاربری اداری</p> <p>P: ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحات بعدی آن برای کاربری مربوطه</p> <p>S: مساحت بالکن</p>			
<p>با استناد تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۲۶ ماده ۱۰۷ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه‌های بعدی</p>			

**تعرفه شماره ۸ - عوارض آلاچیق - پارکینگ - مسقف - استخر مستحدثات واقع در محوطه املاک**

توضیحات	نحوه محاسبه در کاربری مسکونی	نوع زیر بنا	ردیف
<p>بند (۱):</p> <p>P: ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحات بعدی آن برای کاربری مسکونی</p>	$0.07 \times k_1 \times P \times S$	<p>استخر روباز (خارج از اعیانی)</p>	۱
<p><math>k_1</math> ضریب معابر مصوب شورا می‌باشد.</p>	$0.07 \times k_1 \times P \times s$	<p>آلاچیق و سایبان</p>	۲
<p>P: ارزش معاملاتی املاک</p>	$0.07 \times k_1 \times P \times s$	<p>گلخانه</p>	۳
<p>موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحات بعدی آن برای کاربری مسکونی</p> <p>S: مساحت اعیانی</p>	$0.15 \times k_1 \times P \times s$	<p>پارکینگ مسقف</p>	۴

با استناد تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۱۰۷ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی

### تعرفه شماره ۹- عوارض تجدید پروانه ساختمانی

ردیف	طبقه بندی موضوعی پایه های وضع عوارض محلی	شرح عنوان	شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	توضیحات
	مستحقات	عوارض تجدید پروانه ساختمانی	طبق ضوابط هر یک از عناوین مربوط به عوارض صدور پروانه می شود	بند(۱) : در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به اتمام رسیده باشد و عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع نشده باشد در صورتی که ضوابط طرح های توسعه شهری تغییر نموده و با پروانه صادره مغایرت داشته باشد ، صرفاً در صورت وجود همه شرایط پیش گفته پروانه قبلی غیر قابل اجرا بوده و پروانه جدید صادر می گردد . در این حالت عوارض پروانه جدید به نرخ روز و عوارض پرداخت شده قبلی به عنوان طلب مودی لحاظ می گردد. لازم به توضیح است در مواردی که مودی درخواست اصلاح پروانه ساختمانی را داشته باشد صرفاً عوارض زیربنای مازاد بر پروانه به نرخ روز طبق تعرفه عوارض محاسبه و وصول می گردد .

با استناد تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۲۶ ماده ۱۰۷ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی

### تعرفه شماره ۱۰- عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه	توضیحات
۱	عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه	۴ درصد عوارضات صدور پروانه	تبصره (۱) : این عوارض هنگام صدور پروانه و پایان کار، عدم خلاف و ... توسط شهرداری محاسبه و اخذ می گردد می گردد.
با استناد تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۱۰۷ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی			

## تعرفه شماره ۱۱- عوارض مشاغل دائم و موقت (مانند فروشگاه پاییزه - بازار روز و

(.....)

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض سالیانه	توضیحات
۱	عوارض سالیانه محل کسب برای مشاغل و صنوف مشمول قانون صنفی	$P * k_2 * 0,05$ S	بند(۱): لیست مشاغل و صنوف مشمول قانون نظام صنفی موضوع ردیف یک تعرفه مطابق مشاغل تعریف شده اصناف می باشد. بند(۲): مشاغل موضوع ردیف ۲ عوارض به شرح ذیل می باشند: *بانک‌ها، موسسات مالی و اعتباری، تعاونی اعتباری، قرض الحسنه‌ها، موسسات حسابرسی، موسسات حقوقی، نمایندگی دفاتر بیمه‌ها، دفاتر مهندسی و موارد مشابه *جایگاه سوخت (بنزین، گاز، نفت گاز)، جایگاه سیلندر پرکنی گاز *آموزشگاه‌های زبان، کنکور، مهارت‌آموزی و موارد مشابه *حق‌التوزین (باسکول‌ها) *آموزشگاه‌های رانندگی *پیمانکاران اجرای پروژه‌های عمرانی، ابنیه، مطالعاتی، ساخت‌وساز، جمع‌آوری زباله، فضای سبز و هر قراردادی که مشمول بیمه باشد.
۲	عوارض سالیانه خدمات از کلیه اماکن مورد استفاده فعالان اقتصادی برای مشاغل غیرمشمول قانون نظام صنفی	$P * k_2 * 0,08$ S	*باشگاه و آموزشگاه‌های ورزشی، هنری، نقاشی، *موسیقی، خیاطی و موارد مشابه *دفاتر پیشخوان دولت، دفاتر خدمات دولت، دفاتر پستی و موارد مشابه *بنگاه‌های باربری، دفاتر باربری *تالارهای پذیرایی، هتل‌ها، هتل‌ها، هتل آپارتمان‌ها *رستوران‌ها، کترینگ‌ها، فروش غذا *استخرهای شنا عمومی *دفاتر تاکسی‌های اینترنتی *شرکت‌های تایپ و تکثیر، چاپخانه‌ها، انتشارات و موارد مشابه *نمایشگاه‌های فصلی پوشاک، ارزاق، لوازم صوتی، تصویری و خانگی و موارد مشابه *شرکت‌ها و نمایندگی‌های انواع خودرو خارجی و ایرانی *شرکت‌ها و نمایندگی‌های فروش بلیط هواپیما، قطار و اتوبوس *دفاتر شرکت‌های بازرگانی، تجاری، تولیدی، خدماتی، *تعاونی‌های توزیع، مصرف ادارات و سازمان‌ها و بخش خصوصی *شرکت‌ها و موسسات تبلیغی، سینماها، تئاترها *مدارس غیرانتفاعی و غیردولتی *دفاتر شرکت‌ها و موسسات سیاحتی و جهانگردی، زیارتی *دفاتر روزنامه، مطبوعات، موسسات دارالترجمه *مهدکودک‌ها، پانسیون‌ها و ...
۳	عوارض سالیانه معادن فعال در محدوده و حریم شهر	۵/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال (پنج میلیارد ریال)	
۴	عوارض باسکول	۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰ (صد میلیون ریال)	*دانشگاه‌ها و موسسات آموزشی غیرانتفاعی * مطب پزشکان، داروخانه‌ها، کلینیک‌ها و مراکز بهداشتی و آزمایشگاه‌ها *کلینیک‌های دامپزشکی، آمبولانس خصوصی و .. *موسسات فیزیوتراپی، ماساژ طبی، پرورش اندام، رادیولوژی و ... *دفاتر اسناد رسمی - دفاتر وکلای دادگستری *خدمات خودپرداز بانک
۵	عوارض شرکت تعاونی	۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰ سالیانه (صد میلیون ریال)	تبصره) چنانچه مشاغلی مشمول یا غیرمشمول قانون نظام صنفی در شهر موجود باشد بگونه ای که در این بند قید نشده باشد، عوارض مربوط به این بند با تشخیص شهرداری و حتی الامکان بر اساس نزدیکترین مشاغل قید شده در این تعرفه محاسبه و وصول خواهد شد.
۶	عوارض کارگاه های تولیدی تیرچه بلوک و...	۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰ سالیانه (صد میلیون ریال)	

بند (۲): دادنامه های شماره ۳۵۵ مورخ ۹۷/۳/۱ و شماره ۹۳۳ الی ۹۳۵ مورخ ۹۷/۴/۱۲ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در خصوص عدم ابطال این عنوان عوارض صادر شده است.  
 بند (۸): هیأت عمومی دیوان عدالت اداری طی دادنامه های شماره ۱۱۳ مورخ ۸۷/۲/۲۹ و شماره ۱۰۳۳ مورخ ۹۶/۱۰/۱۲ و شماره ۱۰۵۲ مورخ ۹۶/۱۰/۱۹ اداری وضع عوارض کسب و پیشه (عوارض محلی) از بانکهای دولتی، خصوصی، صندوقهای قرض الحسنه و موسسات مالی و اعتباری را منطبق بر قانون و در حدود اختیارات شورای شهر تشخیص داده است.  
 بند (۹): هیأت عمومی دیوان عدالت اداری طی دادنامه شماره ۱۱۳۶ مورخ ۹۶/۱۱/۳ وضع عوارض مشاغل از جمله دفاتر اسناد رسمی را منطبق بر قانون و در حدود اختیارات شورای شهر تشخیص داده است.  
 $k_2$  : ضریب معابر تجاری مصوب شورا می باشد .  
**S: مساحت ملک**

با استناد تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۱۰۷ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی

## تعرفه شماره ۱۲ - عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری ( دکلها ، تجهیزات ، آنتن های مخابراتی ، ترانسفورماتورها و نظایر آن

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (مترمربع)	توضیحات
۱	تأسیسات و تجهیزات شهری مانند منبع آب، پست ترانسفورماتور، پست گاز، پست مخابرات، تصفیه خانه های آب و فاضلاب، دکل های برق و مخابرات (BTS) و کلیه دکل های ارتباطی، کیوسک تلفن و غیره به ازای هر مترمربع	$0.15 * k_1 * p * s$	بند (۱): دادنامه های شماره ۸۸۸ الی ۸۸۹ مورخ ۹۶/۹/۱۴ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در خصوص عدم ابطال این عنوان عوارض صادر شده است. <b>S: مساحت</b> <b>تأسیسات شهری دکل های مخابراتی، ترانسفورماتورها، پستهای مخابراتی</b> $k_1$ : ضریب معابر مسکونی مصوب شورا
مستندات قانونی: بند ۱۶ ماده ۱۰۷ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی و دادنامه های فوق الذکر هیأت عمومی دیوان عدالت اداری			

## تعرفه شماره ۱۳ - عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	صدور مجوز نصب تابلوهای تبلیغاتی و خارج از ضوابط شهرسازی به ازای هر مترمربع	$0,4 * k_p * p * S$	بند (۱): دادنامه های شماره ۱۵۳ مورخ ۹۶/۲/۲۶ و شماره ۵۵۱ مورخ ۹۲/۸/۲۰ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در خصوص عدم ابطال این عنوان عوارض صادر شده است. بند (۲): به استناد بند ۲۷ ماده ۵۵ و ماده ۹۲ قانون شهرداری و بند ۲۵ ماده ۸۰ قانون شوراها و همچنین نامه شماره ۲۴۸۳۶ مورخ ۹۷/۵/۲۴ معاون توسعه منابع و پشتیبانی سازمان شهرداری های کشور این عوارض قابل وصول است.
۲	عوارض سالیانه تابلوهای تبلیغاتی و خارج از ضوابط شهرسازی (مترمربع)	$0,6 * k_p * p * S$	بند (۳): وصول این عوارض شامل ادارات دولتی و بیمارستان های دولتی نخواهد شد. بند (۴): عوارض صدور مجوز نصب برای یک بار قابل وصول است.
۳	نصب بیل برد (مترمربع)	$0,7 * k_p * p * S$	بند (۵): کلیه مالکین تابلوهای تبلیغاتی سطح شهر موظفند نسبت به اخذ مجوز لازم از شهرداری اقدام نمایند در غیر این صورت شهرداری رأساً نسبت به جمع آوری تابلوهای تبلیغاتی فاقد مجوز با اعلام کتبی اقدام خواهد نمود. در صورت ورود هر گونه خسارت به اموال آنان مسئولیتی به عهده شهرداری نخواهد بود.
۴	نصب پلاکارد با مجوز شهرداری	$0,4 * k_p * p * S$	بند (۶): تابلوهایی که صرفاً برای معرفی اماکن مربوطه و برای اطلاع رسانی مطابق با استاندارد مترای $A * B$ می باشد از پرداخت عوارض سالیانه معاف است.
۵	دیوار نویسی با مجوز شهرداری	$0,6 * k_p * p * S$	تبصره: منظور از ضریب A ارتفاع مجاز تابلو بر سر در ملک که نهایتاً یک متر می باشد و منظور از ضریب B عرض ملک مورد نظر می باشد.
۶	نصب داربست تبلیغاتی با مجوز شهرداری	$0,4 * k_p * p * S$	<b>S: مساحت تابلو</b> $k_p$ : ضریب معابر تجاری مصوب شورا می باشد.
۷	تابلوهای پزشکان (سالیانه) مازاد بر تعرفه مصوب	$0,3 * k_p * p * S$	

مستندات قانونی: با استناد تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۱۰۷ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی

تعرفه شماره ۱۴ - عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری برای  
 موارد تعیین کاربری عرصه (املاک فاقد کاربری طبق طرح توسعه شهری)

توضیحات	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)	عنوان تعرفه عوارض		ردیف
		امتیاز	نوع کاربری	
بند (۱): H: عبارت اند از امتیاز کاربری مورد نظر ذینفع با کاربری فعلی ملک مطابق طرح مصوب شهری بر اساس امتیازات درج شده در این تعرفه. بند (۲): املاکی که بر اساس طرح های مصوب شهری یا با درخواست مالک در کمیسیون ماده ۵، مطابق عناوین قید شده در تعرفه ارزش افزوده تغییر کاربری یابند مشمول پرداخت عوارض این تعرفه خواهند شد. بند (۳): در راستای تعادل بخشی سرانه ها و رعایت دستورالعمل مصوبه ی مورخ ۱۳۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری های شهری در صورت درخواست ذینفع مبنی بر تغییر از سایر کاربری ها به کاربری مسکونی و موافقت مراجع	$H^{*0,015} * k_i * p * s$	۶۰	تجاری	۱
		۵۰	اداری (خصوصی)	۲
		۴۵	آموزشی، تحقیقات و فناوری (خصوصی)	۳
		۴۰	درمانی (خصوصی)	۴
		۳۵	صنعتی و کارگاهی، تفریحی و توریستی	۵
		۳۰	ورزشی (خصوصی)، حمل و نقل و انبارداری	۶
		۲۰	مسکونی	۷
		۱۰	سایر کاربری ها	۸

ذیصلاح قانونی عوارضی به میزان  $k_i * p * 20$  اخذ گردد.

بند (۴): نحوه محاسبه عوارض این بند از تعرفه برای اراضی با مساحت های مختلف به شکل زیر است:

الف) اراضی کمتر و مساوی ۳۰۰ مترمربع: ۱۰۰٪ عوارض موضوع این بند

ب) اراضی کمتر و مساوی ۵۰۰ مترمربع: ۳۰۰ مترمربع اول ۱۰۰٪ و مازاد بر آن ۸۰٪ عوارض موضوع این بند

ج) اراضی بیشتر از ۵۰۰ مترمربع: ۳۰۰ مترمربع اول ۱۰۰٪ و ۲۰۰ مترمربع دوم ۸۰٪ و مازاد بر آن ۷۰٪ عوارض موضوع این بند

بند (۵): هیأت عمومی دیوان عدالت اداری طی دادنامه های شماره ۳۶۷-۳۸۱ مورخ ۹۷/۳/۸ و شماره ۱۲۳۷ مورخ ۹۷/۴/۱۹ و شماره ۱۳۰۸ مورخ ۹۷/۵/۹ و شماره ۱۳۱۰ مورخ ۹۷/۵/۹ وضع عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری را منطبق بر قانون و در حدود اختیارات شورای شهر تشخیص داده است.

$k_i$  ضریب معابر مصوب شورا برای هر کاربری می باشد .

S=مساحت ارزش افزوده

<p>۱=i: کاربری مسکونی  ۲=i: کاربری تجاری  ۳=i: کاربری اداری</p> <p>بند (۷): تعیین کاربری در اجرای ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها مشمول عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه املاک در اجرای طرح های توسعه شهری نمیگردد.</p>				
<p>با استناد تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۱۰۷ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی</p>				

**تعرفه شماره ۱۵ - عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری  
برای موارد تغییر کاربری عرصه**

ردیف	عنوان تعرفه عوارض		ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)	توضیحات
	نوع کاربری	امتیاز		
۱	تجاری	۶۰	$\Delta * 0,015 * k_i * p * s$	<p>بند (۱): <math>\Delta</math>: عبارت اند از تفاضل امتیاز کاربری مورد نظر ذینفع با کاربری فعلی ملک مطابق طرح مصوب شهری بر اساس امتیازات درج شده در این تعرفه.</p> <p>بند (۲): املاکی که بر اساس طرح های مصوب شهری یا با درخواست مالک در کمیسیون ماده ۵، مطابق عناوین قید شده در تعرفه ارزش افزوده تغییر کاربری یابند مشمول پرداخت عوارض این تعرفه خواهند شد.</p> <p>بند (۳): در راستای تعادل بخشی سرانه ها و رعایت دستورالعمل مصوبه ی مورخ ۱۳۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری های شهری در صورت درخواست ذینفع مبنی بر تغییر از سایر کاربری ها به کاربری مسکونی و موافقت مراجع ذیصلاح قانونی عوارضی به میزان <math>20 * k_1 * p</math> اخذ گردد.</p> <p>بند (۴): نحوه محاسبه عوارض این بند از تعرفه برای اراضی با مساحت های مختلف به شکل زیر است:</p> <p>الف) اراضی کمتر و مساوی ۳۰۰ مترمربع: ۱۰۰٪ عوارض موضوع این بند</p> <p>ب) اراضی کمتر و مساوی ۵۰۰ مترمربع: ۳۰۰ مترمربع اول ۱۰۰٪ و مازاد بر آن ۸۰٪ عوارض موضوع این بند</p>
۲	اداری (خصوصی)	۵۰		
۳	آموزشی، آموزش تحقیقات و فناوری (خصوصی)	۴۵		
۴	درمانی (خصوصی)	۴۰		
۵	صنعتی و کارگاهی، تفریحی و توریستی	۳۵		
۶	ورزشی (خصوصی)، حمل و نقل و انبارداری	۳۰		
۷	مسکونی	۲۰		
۸	سایر کاربری ها	۱۰		

ج) اراضی بیشتر از ۵۰۰ مترمربع: ۳۰۰ مترمربع اول ۱۰۰٪ و ۲۰۰ مترمربع دوم ۸۰٪ و مازاد بر آن ۷۰٪ عوارض موضوع این بند

بند (۵): هیأت عمومی دیوان عدالت اداری طی دادنامه های شماره ۳۶۷-۳۸۱ مورخ ۹۷/۳/۸ و شماره ۱۲۳۷ مورخ ۹۷/۴/۱۹ و شماره ۱۳۰۸ مورخ ۹۷/۵/۹ و شماره ۱۳۱۰ مورخ ۹۷/۵/۹ وضع عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری را منطبق بر قانون و در حدود اختیارات شورای شهر تشخیص داده است.

S: مساحت ارزش افزوده

$k_i$  ضریب معابر مصوب شورا برای هر کاربری می باشد .

$i=1$ : کاربری مسکونی

$i=2$ : کاربری تجاری

$i=3$ : کاربری اداری

بند (۶): در تغییر کاربری از باغات مثمر ثمر و زنده پس از اخذ مجوزهای لازم به سایر کاربریها معادل دو برابر عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه املاک در اجرای طرح های توسعه شهری محاسبه و اخذ میگردد.

بند (۷): ابقا بنا در کاربری مخالف پروانه ساختمانی در صورتی که با کاربری زمین طبق آخرین مصوب شهری مغایرت داشته باشد مشمول عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه املاک در اجرای طرح های توسعه شهری نمیگردد.

تبصره: در صورت ابقا بنا در کاربری مخالف پروانه ساختمانی باشد ولی در تغییر طرح های مصوب شهری یا برابر با رای کمیسیون ماده ۵ عرصه ملک به کاربری بنای احداثی تغییر کاربری یابد مشمول عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه املاک در اجرای طرح های توسعه شهری میگردد.

<p style="color: red;">بند (۸) : تغییر کاربری در اجرای ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها مشمول عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه املاک در اجرای طرح های توسعه شهری نمیگردد.</p>				
--	--	--	--	--

با استناد تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۱۰۷ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی

### تعرفه شماره ۱۶ - عوارض قطع اشجار

توضیحات	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (ریال)	عنوان تعرفه عوارض	ردیف																		
<p>بند(۱): رعایت مفاد آیین نامه (قانون اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۱۳۸۹/۰۲/۱۵ مصوب شورای عالی استانها) ضروری می باشد برای محاسبه عوارض فوق از فرمول ذیل استفاده می گردد.</p> <p>بند(۲): ضرایب:</p> <p>B: بن درخت که عبارتست از محیط درخت از محل رستنگاه زمین یا نقطه تماس زمین با تنه درخت می باشد در صورتیکه یک درخت چند تنه داشته باشد محیط قطورترین تنه درخت مبنای محاسبه عوارض قرار میگیرد.</p> <p style="color: red;">m: ضریب تصویبی شورای اسلامی شهر برابر ۲۰ می باشد</p> <p style="color: red;">N: نوع درخت که بشرح جدول زیر می باشد:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin: 5px 0;"> <thead> <tr> <th style="width: 33%;">ردیف</th> <th style="width: 33%;">نوع درخت</th> <th style="width: 33%;">ضریب درخت</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">۱</td> <td style="text-align: center;">درخت مثمر</td> <td style="text-align: center;">۱۰۰۰۰</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">۲</td> <td style="text-align: center;">خرما</td> <td style="text-align: center;">۱۰۰۰۰</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">۳</td> <td style="text-align: center;">کاج</td> <td style="text-align: center;">۷۰۰۰</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">۵</td> <td style="text-align: center;">سرو</td> <td style="text-align: center;">۷۰۰۰</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">۶</td> <td style="text-align: center;">درخت غیر مثمر</td> <td style="text-align: center;">۵۰۰۰</td> </tr> </tbody> </table> <p>بند(۳): در صورت تقاضای ذینفع جهت قطع درخت پس از طرح موضوع در کمیسیون ماده ۷ آیین نامه اجرایی ماده ۱ (قانون اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۱۳۸۹/۰۲/۱۵ مصوب شورای عالی استانها) و رای قطعی مبنی بر قطع درخت ذینفع مکلف به پرداخت ۷۰ درصد عوارض موضوع تعرفه و کاشت تعدادی درخت که حداقل از ۴ اصله کمتر نمی باشد جایگزین در همان مکان یا مکان های دیگر شهر به صلاحدید کمیسیون ماده ۷ می باشد.</p>	ردیف	نوع درخت	ضریب درخت	۱	درخت مثمر	۱۰۰۰۰	۲	خرما	۱۰۰۰۰	۳	کاج	۷۰۰۰	۵	سرو	۷۰۰۰	۶	درخت غیر مثمر	۵۰۰۰	m*B*N	عوارض قطع اشجار	۱
ردیف	نوع درخت	ضریب درخت																			
۱	درخت مثمر	۱۰۰۰۰																			
۲	خرما	۱۰۰۰۰																			
۳	کاج	۷۰۰۰																			
۵	سرو	۷۰۰۰																			
۶	درخت غیر مثمر	۵۰۰۰																			

مستندات قانونی: بند ۱۶ ماده ۱۰۷ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی

## ماده واحده

با استناد تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی و نظریه شماره ۹۵/۱۰۲/۱۶۶۰ مورخ ۱۳۹۵/۰۵/۰۲ جلسه مورخ ۱۳۹۵/۰۴/۲۳ فقهای معظم شورای نگهبان در بازگشت به نامه شماره ۹۰۰۰/۲۱۰/۳۷۶۰۵/۲۰ مورخ ۱۳۹۴/۰۳/۱۲ دیوان عدالت اداری، که طی آن "جعل عوارض بر حق تشرف یا مشرفیت را مخالف شرع اعلام نکرده است و بنابراین مصوبات وضع عوارض بر حق مشرفیت یا حق تشرف توسط شوراهای اسلامی شهرها مغایر قانون و خارج از حدود اختیار نمی باشد". بنابراین از مالکین کلیه اراضی املاک بر گذرهای توسعه، اصلاح، احداث و تعریضی و همچنین احداث فضای سبز و پارک واقع شده یا می شوند معادل ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده، با نظر کارشناس رسمی دادگستری به عنوان عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری دریافت می گردد. این عوارض برابر مفاد تبصره های ذیل توسط شهرداری در زمان نقل و انتقال یا پرداخت غرامت توسط شهرداری یا پروانه ساختمانی یا پایان کار و ... از مالکان یا ذینفعان وصول می گردد.

### تعاریف

اصلاح معابر: به گذرهایی اطلاق می شود که در اثر مطالعات ترافیکی یا طرح های شهرسازی نیاز به اصلاحات در طرح یا معبر دارند.

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

توسعه و احداثی: معبرهایی که بر اساس مطالعات شهرسازی در بافتی که قبلاً سابقه معبر وجود نداشته و در اسناد ثبتی و پروانه ساختمانی ذینفعان اشاره ای به معابر احداثی نگردیده است، ایجاد و احداث می گردند.

تبصره ۱: به جهت کمک به مالکان املاکی که قسمتی از ملک آن ها در مسیر قرار می گیرد و عوارض آن طبق این تعرفه محاسبه می شود، در صورت عدم مطالبه غرامت مورد مسیر در هنگام صدور مجوز احداث ساختمان چنانچه از نظر ضوابط شهرسازی امکان پذیر باشد، جهت محاسبه و اخذ عوارض تراکم، مساحت اولیه ملک ملاک محاسبه قرار خواهد گرفت.

تبصره ۲: برای آندسته از املاک موضوع این تعرفه که مورد مسیر واقع می شوند در صورت توافق با مالک امکان تهاتر عوارض ناشی از اجرای طرح های عمران شهری با غرامت آن برابر قانون نحوه تقویم ابنیه و املاک (نظر هیأت کارشناسی) وجود خواهد داشت.

تبصره ۷: در خصوص گذرهایی که در اثر طرح های توسعه ای، اصلاحی و یا تعریضی عرض آن ها تا حداکثر ۱۲ متر گردد و همچنین تعریض پیاده رو های جلو املاک، مشمول عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری نمی شود؛ لیکن چنانچه مالکان یا ذینفعان غرامت مورد مسیر خود را مطالبه نمایند، عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری محاسبه خواهد شد.

تبصره ۸: شهرداری مکلف است پس از اجرای قطعی طرح، عوارض ارزش ناشی از اجرای طرحهای عمران شهری اراضی و املاک متعلق به اشخاص حقوقی (حقوق عمومی) را که تا آن زمان اقدام پرداخت عوارض خود ننموده اند، تعیین و برابر مقررات نسبت به وصول آن اقدام نماید.

تبصره ۱۱: عرض گذرهای تا ۱۶ متر و تعریض پیاده‌روهای جلوی املاک طرحهای فرهنگی، آموزشی، ورزشی، مذهبی، بهداشتی و فضای سبز مشمول عوارض ناشی از اجرای طرحهای عمران شهری نمی‌شود؛ لیکن چنانچه مالکان یا ذینفعان غرامت مورد مسیر خود را مطالبه نمایند، عوارض ارزش ناشی از اجرای طرحهای عمران شهری محاسبه و اخذ خواهد شد.

تبصره ۱۲: عوارض موصوف صرفاً برای یک بار و چنانچه توسعه، اصلاح و تعریضی نسبت به عرض گذر مندرج در پروانه یا پایانکار صورت گرفته شود، مشمول خواهد شد.

تبصره ۱۳: درآمد حاصل از عوارض موصوف می‌بایست بصورت صد در صد جهت تملک اراضی مورد مسیر هزینه گردد.

تبصره ۱۴: عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری جهت پلاک های که به صورت مجتمع اعم از تجاری ، مسکونی ، مسکونی تجاری و غیره که هر واحد دارای سند شش دانگ اعیانی هستند جهت هر واحد طبق این تعرفه و با اعمال سهم مشمول هر واحد به شرح فرمول زیر می باشد :

سهم مشمول هر واحد = مساحت زیربنای مفید هر واحد ÷ مساحت کل زیربنای مفید مجتمع

عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری هر واحد = سهم مشمول هر واحد \* عوارض

ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری عرصه ملک

تبصره ۱ : منظور از مساحت مفید عبارت است از : مجموع مساحت های مندرج در سند مالکیت

## ضوابط و شرایط کاهش تعرفه عوارض و بهای خدمات

۱- مطابق با ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقاء نظام مالی کشور ، در صورت پرداخت نقدی

آیتم های کلیه عوارض و کلیه بهای خدمات از اول مرداد ماه ۱۴۰۵ تا پایان سال ۱۴۰۵ مسکونی با ضریب

۷٪ و تجاری با ضریب ۶۵٪ محاسبه و وصول گردد .

۲- از اول بهمن ماه ۱۴۰۵ تا ۲۹ اسفند ۱۴۰۵ با ضریب ۷٪ مسکونی و تجاری با ضریب ۶۵٪ محاسبه و

وصول گردد .

فصل چهارم

بهای خدمات

صفحه	عنوان
۵۲	قیمت منطقه بندی
۵۶	تعرفه شماره (۱) بهای خدمات آماده سازی در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها
۵۶	تعرفه شماره (۲) - بهای خدمات تمدید پروانه ساختمانی
۵۷	عرفه شماره (۳) -بهای خدمات کارشناسی ، فنی و آموزشی
۵۸	تعرفه شماره (۴)-بهای خدمات آماده سازی در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها
۵۹	تعرفه شماره (۵) - بهای خدمات بهره برداری از معابر توسط شرکت های مسافر بری اینترنتی
۶۰	تعرفه شماره (۶) بهای خدمات (کرایه) جابجایی مسافر توسط اتوبوس ، مینی بوس و سایر وسائط نقلیه و حمل و نقل درون شهری
۶۰	تعرفه شماره (۷) بهای خدمات اسفاده از پارکینگ های عمومی متعلق به شهرداری
۶۱	تعرفه شماره (۸)بهای خدمات ورود ماشین آلات حمل و نقل به پایانه ها و میادین و بازارهای میوه و تره بار
۶۲	تعرفه شماره (۹) بهای خدمات آرامستان ها
۶۳	تعرفه شماره (۱۰) بهای خدمات ماشین آلات
۶۴	تعرفه شماره (۱۱) بهای خدمات صدور مجوز حفاری
۶۴	تعرفه شماره (۱۲) بهای خدمات حفاری - لکه بری و ترمیم آسفالت
۶۵	تعرفه شماره (۱۳)بهای خدمات ارائه شده و تصویب طرح ایمن سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی
۶۵	تعرفه شماره (۱۴) بهای خدمات صدور مجوز تردد بارهای ترافیکی
۶۵	تعرفه شماره(۱۵) بهای خدمات مهاجرین و اتباع خارجی
	تعرفه شماره (۱۶)بهای خدمات مدیریت پسماند عادی (شهری )
۶۷	آیین نامه نحوه وصول عوارض و بهای خدمات
۷۰	آیین نامه تقسیط عوارض و بهای خدمات شهرداری
۷۴	مصوبات شورا

قیمت منطقه

بندی

بلوک		معبر	عرض معبر	قیمت دارایی مسکونی مبنای سال 1404	قیمت دارایی تجاری مبنای سال 1404	قیمت دارایی مسکونی سال 1404	ضریب تجاری سال 1404	ضریب اداری سال 1404	قیمت دارایی مسکونی تجاری سال 1404	قیمت دارایی تجاری سال 1404	ضریب تجاری سال 1404	ضریب اداری سال 1404	ضریب تجاری سال 1404	ضریب اداری سال 1404
3 ب 8	بلوار خلیج فارس		76	۳۰۱,۶۰۰	۱,۲۲۲,۰۰۰	۳۱۳,۲۰۰	۸	۱۰	۴۵۲,۴۰۰	۱۲,۳۲۰,۰۰۰	۶۳۱,۴۰۰	۷,۲۴	۱,۳۶	۲,۶۹
	خیابان امام خمینی ره شمالی و سایر معابر با عرض ۲۴ متر		24	۳۰۱,۶۰۰	۱,۰۸۸,۰۰۰	۳۱۳,۲۰۰	۵/۲۶	۷	۴۵۲,۴۰۰	۱۰,۸۸۰,۰۰۰	۵۵۷,۶۰۰	۰,۱۷	۰,۹۵	۰,۲۲
	خیابان امام خمینی ره جنوبی و سایر معابر با عرض ۲۶ متر		26	۳۰۱,۶۰۰	۱,۱۳۶,۰۰۰	۳۱۳,۲۰۰	۵/۲۶	۷	۴۵۲,۴۰۰	۱۱,۳۶۰,۰۰۰	۵۸۲,۲۰۰	۰,۱۷	۰,۹۵	۰,۲۱
	بلوار کشاورز و سایر معابر با عرض ۳۵ متر		35	۳۰۱,۶۰۰	۱,۲۲۲,۰۰۰	۳۱۳,۲۰۰	۵/۵۶	۳/۵۹	۴۵۲,۴۰۰	۱۲,۳۲۰,۰۰۰	۶۳۱,۴۰۰	۰,۰۸	۰,۰۱	۰,۰۷
	بلوار اندیشه و علم و ادب و سایر معابر ۳۰ متری		30	۳۰۱,۶۰۰	۱,۲۲۲,۰۰۰	۳۱۳,۲۰۰	۵/۵۶	۳/۵۹	۴۵۲,۴۰۰	۱۲,۳۲۰,۰۰۰	۶۳۱,۴۰۰	۰,۰۸	۰,۰۱	۰,۰۷
	خیابان دانش و سایر معابر با عرض ۲۰ متر		20	۳۰۱,۰۰۰	۹۹۲,۰۰۰	۳۱۳,۲۰۰	۴/۵	۳/۵۹	۴۵۲,۴۰۰	۹,۹۲۰,۰۰۰	۵۰۸,۴۰۰	۰,۷۲	۰,۰۱	۳,۳۴
	خیابان انقلاب و سایر معابر با عرض ۱۸ متر		18	۲۹۱,۲۰۰	۹۴۴,۰۰۰	۳۰۲,۴۰۰	۴/۵۵	۳/۵۹	۴۳۶,۸۰۰	۹,۴۴۰,۰۰۰	۴۸۳,۸۰۰	۰,۰۷	۰,۰۱	۳,۳۹
	خیابان فرهنگ و سایر معابر با عرض ۱۶ متر		16	۲۸۰,۸۰۰	۸۹۶,۰۰۰	۲۹۱,۶۰۰	۳	۳	۴۲۱,۲۰۰	۸,۹۶۰,۰۰۰	۴۵۹,۲۰۰	۲,۷۱	۰,۴۱	۰,۲۵
	خیابان شهید اسلامپور		14	۲۷۰,۴۰۰	۸۴۸,۰۰۰	۲۸۰,۸۰۰	۳	۳	۴۰۵,۶۰۰	۸,۴۸۰,۰۰۰	۴۴۴,۶۰۰	۲,۷۱	۰,۴۱	۰,۰۹
	کلیه معابر با عرض 2		12	۲۶۰,۰۰۰	۸۰۰,۰۰۰	۲۷۰,۰۰۰	۲/۵۲	۱	۳۹۰,۰۰۰	۸,۰۰۰,۰۰۰	۴۱۰,۰۰۰	۰,۰۲	۰,۱۴	۰,۱۶
	مسکونی	ریال	390,000											
	تجاری	ریال	8,000,000											
	اداری	ریال	۴۱۰,۰۰۰											
	درصد افزایش		۳۵,۷											

بلوک		معبر	عرض معبر	قیمت دارایی مسکونی مبنای سال 1404	قیمت دارایی تجاری مبنای سال 1404	قیمت دارایی مسکونی سال 1404	ضریب تجاری سال 1404	ضریب اداری سال 1404	قیمت دارایی مسکونی تجاری سال 1404	قیمت دارایی تجاری سال 1404	ضریب تجاری سال 1404	ضریب اداری سال 1404	ضریب تجاری سال 1404	ضریب اداری سال 1404
3 ب 8	بلوار خلیج فارس		76	۱۲۷,۶۰۰	۴۹۲,۸۰۰	۱۸۵,۶۰۰	۱۹	۲۵	۱۹۷,۲۰۰	۵,۲۳۶,۰۰۰	۳۶۹,۶۰۰	۱,۶۶۸	۳,۱۹	۴,۰۹
	رینگ شرقی شهر		24	۱۲۷,۶۰۰	۴۲۵,۲۰۰	۱۸۵,۶۰۰	۱۲	۱۹/۲۴	۱۹۷,۲۰۰	۴,۶۲۴,۰۰۰	۳۲۶,۴۰۰	۱,۰۵۴	۰,۱۰	۳,۰۹
	معابر شرقی شهر با عرض ۲۴ متر		26	۱۲۷,۶۰۰	۴۵۴,۴۰۰	۱۸۵,۶۰۰	۱۲	۱۹/۲۴	۱۹۷,۲۰۰	۴,۸۲۸,۰۰۰	۳۴۰,۸۰۰	۱,۰۵۴	۰,۱۰	۲,۹۶
	رینگ شرقی شهر با عرض ۲۶ متر		35	۱۲۷,۶۰۰	۴۹۲,۸۰۰	۱۸۵,۶۰۰	۱۳	۸	۱۹۷,۲۰۰	۵,۲۳۶,۰۰۰	۳۶۹,۶۰۰	۱,۱۴۱	۱,۰۲	۰,۲۷
	معابر به عرض ۳۵ متر		30	۱۲۷,۶۰۰	۴۹۲,۸۰۰	۱۸۵,۶۰۰	۱۳	۸	۱۹۷,۲۰۰	۵,۲۳۶,۰۰۰	۳۶۹,۶۰۰	۱,۱۴۱	۱,۰۲	۰,۲۷
	رینگ شرقی شهر با عرض ۳۰ متر		20	۱۲۷,۶۰۰	۳۹۶,۸۰۰	۱۸۵,۶۰۰	۹/۵۵	۸	۱۹۷,۲۰۰	۴,۲۱۶,۰۰۰	۲۹۷,۶۰۰	۰,۱۴	۱,۰۲	۵,۰۸
	معابر به عرض ۲۰ متر		18	۱۲۳,۲۰۰	۳۷۷,۶۰۰	۱۷۹,۲۰۰	۱۰	۸	۱۹۰,۴۰۰	۴,۰۱۲,۰۰۰	۲۸۳,۲۰۰	۸,۷۸	۱,۰۲	۵,۱۵
	رینگ شرقی شهر با عرض ۱۸ متر		16	۱۱۸,۸۰۰	۳۵۸,۴۰۰	۱۷۳,۸۰۰	۷/۱۶	۷	۱۸۳,۶۰۰	۳,۸۰۸,۰۰۰	۲۶۸,۸۰۰	۰,۲۸	۰,۹۶	۳,۳۹
	رینگ شرقی شهر با عرض ۱۶ متر		14	۱۱۴,۴۰۰	۳۳۹,۲۰۰	۱۶۶,۴۰۰	۷/۱۶	۷	۱۷۶,۸۰۰	۳,۴۴۰,۰۰۰	۲۵۴,۴۰۰	۰,۲۸	۰,۹۶	۰,۱۵
	کلیه معابر با عرض 12		12	۱۱۰,۰۰۰	۳۲۰,۰۰۰	۱۶۰,۰۰۰	۵/۹۷	۲/۵۷	۱۷۰,۰۰۰	۳,۴۰۰,۰۰۰	۲۴۰,۰۰۰	۰,۰۵	۰,۰۰	۳,۶۲
	مسکونی	ریال	170,000											
	تجاری	ریال	3,400,000											
	اداری	ریال	۲۴۰,۰۰۰											
	درصد افزایش		۳۵,۷											

ضریب اداری ۱۴۰۵	ضریب تجاری ۱۴۰۵	ضریب مسکونی ۱۴۰۵	قیمت دارایی اداری ۱۴۰۵	قیمت دارایی تجاری ۱۴۰۵	قیمت دارایی مسکونی ۱۴۰۵	ضریب اداری سال ۱۴۰۴	ضریب تجاری سال ۱۴۰۴	ضریب مسکونی سال ۱۴۰۴	قیمت دارایی اداری سال ۱۴۰۴	قیمت دارایی تجاری سال ۱۴۰۴	قیمت دارایی مسکونی سال ۱۴۰۴	عرض معیار	معیار	بلوک
۴۰۹	۳۰۹	۱۶۶۸	۳۶۹,۶۰۰	۵,۲۳۶,۰۰۰	۱۹۷,۲۰۰	۶	۲۵	۱۹	۱۸۵,۶۰۰	۴۹۲,۸۰۰	۱۲۷,۶۰۰	76	بلوار خلیج فارس رینگ غربی شهر	بلوک 10-5
۳۰۹	۰۰۱	۱۰۵۴	۳۳۶,۶۰۰	۴,۶۲۴,۰۰۰	۱۹۷,۲۰۰	۴	۱۹/۲۴	۱۲	۱۸۵,۶۰۰	۴۳۵,۲۰۰	۱۲۷,۶۰۰	24	رینگ غربی شهر با معاویه عرض ۲۴ متر	
۲۹۶	۰۰۱	۱۰۵۴	۳۴۰,۸۰۰	۴,۸۲۸,۰۰۰	۱۹۷,۲۰۰	۴	۱۹/۲۴	۱۲	۱۸۵,۶۰۰	۴۵۴,۴۰۰	۱۲۷,۶۰۰	26	رینگ غربی شهر با معاویه عرض ۲۶ متر	
۰۰۲۷	۱۰۰۲	۱۱۰۴۱	۳۶۹,۶۰۰	۵,۲۳۶,۰۰۰	۱۹۷,۲۰۰	۹/۲۳	۸	۱۳	۱۸۵,۶۰۰	۴۹۲,۸۰۰	۱۲۷,۶۰۰	35	رینگ غربی شهر با معاویه عرض ۲۵ متر	
۰۰۲۷	۱۰۰۲	۱۱۰۴۱	۳۶۹,۶۰۰	۵,۲۳۶,۰۰۰	۱۹۷,۲۰۰	۹/۲۳	۸	۱۳	۱۸۵,۶۰۰	۴۹۲,۸۰۰	۱۲۷,۶۰۰	30	رینگ غربی شهر با معاویه به عرض ۳۰ متری	
۵۰۰۸	۱۰۰۲	۰۰۱۴	۲۹۷,۶۰۰	۴,۲۱۶,۰۰۰	۱۹۷,۲۰۰	۶	۸	۹/۵۵	۱۸۵,۶۰۰	۳۹۶,۸۰۰	۱۲۷,۶۰۰	20	رینگ غربی شهر با معاویه عرض ۲۰ متر	
۵۰۱۵	۱۰۰۲	۸۰۷۸	۳۸۳,۲۰۰	۴,۰۱۲,۰۰۰	۱۹۰,۴۰۰	۶	۸	۱۰	۱۷۹,۲۰۰	۳۷۷,۶۰۰	۱۲۳,۲۰۰	18	رینگ غربی شهر با معاویه به عرض ۱۸ متر	
۳۰۴۹	۰۰۸۹	۰۰۳۸	۲۶۸,۸۰۰	۳,۸۰۸,۰۰۰	۱۸۳,۶۰۰	۴	۷	۷/۱۶	۱۷۲,۸۰۰	۳۵۸,۴۰۰	۱۱۸,۸۰۰	16	رینگ غربی شهر با معاویه	
۰۰۱۵	۰۰۹۴	۰۰۳۸	۲۵۴,۶۰۰	۳,۴۲۰,۰۰۰	۱۷۶,۸۰۰	۵/۲۹	۷	۷/۱۶	۱۶۶,۴۰۰	۳۳۹,۲۰۰	۱۱۴,۴۰۰	14	رینگ غربی شهر با معاویه	
۳۰۶۲	۰۰۰۰	۰۰۰۵	۲۴۰,۰۰۰	۳,۴۰۰,۰۰۰	۱۷۰,۰۰۰	۴	۲/۵۷	۵/۹۷	۱۶۰,۰۰۰	۲۲۰,۰۰۰	۱۱۰,۰۰۰	12	کلیه معاویه یا عرض 2	
														مسکونی ریال 170,000
														تجاری ریال 3,400,000
														اداری ریال ۲۴۰,۰۰۰
														درصد افزایش ۳۵.۷

ضریب اداری ۱۴۰۵	ضریب تجاری ۱۴۰۵	ضریب مسکونی ۱۴۰۵	قیمت دارایی اداری ۱۴۰۵	قیمت دارایی تجاری ۱۴۰۵	قیمت دارایی مسکونی ۱۴۰۵	ضریب اداری سال ۱۴۰۴	ضریب تجاری سال ۱۴۰۴	ضریب مسکونی سال ۱۴۰۴	قیمت دارایی اداری سال ۱۴۰۴	قیمت دارایی تجاری سال ۱۴۰۴	قیمت دارایی مسکونی سال ۱۴۰۴	عرض معیار	معیار	بلوک
۰۰۵۵	۰۰۲۷	۲۰۷۱	۳۸۵,۴۰۰	۷,۵۲۰,۰۰۰	۲۷۴,۴۰۰	۳/۵	۲	۳	۲۵۹,۲۰۰	۷۵۲,۰۰۰	۲۴۹,۶۰۰	10	کوچه ۱۰ متری	بلوک کوچه های 10, 8 و 6 متری
۰۰۰۲	۰۰۴۱	۳۰۶۲	۳۶۰,۸۰۰	۷,۰۴۰,۰۰۰	۳۵۸,۸۰۰	۲/۸۱	۳	۴	۲۴۸,۴۰۰	۷۰۴,۰۰۰	۲۳۹,۲۰۰	8	کوچه ۸ متری	
۳۰۹۳	۰۰۵۴	۳۰۶۵	۳۳۶,۲۰۰	۶,۵۶۰,۰۰۰	۳۴۳,۲۰۰	۴	۴	۴	۲۲۷,۶۰۰	۶۵۶,۰۰۰	۲۲۸,۸۰۰	26	کوچه ۶ متری	
														مسکونی ریال 390,000
														تجاری ریال 8,000,000
														اداری ریال ۴۱۰,۰۰۰
														درصد افزایش ۳۵.۷

**تعرفه شماره (۱) - بهای خدمات آماده سازی در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها**

ردیف	شرح	سال ۱۴۰۵	توضیحات
۱	هزینه هر مترمربع آماده سازی اراضی با هر کاربری	بر اساس فهرست بهاء خدمات ملاک عمل زمان وصول	به استناد ماده ۲۲ و ۲۳ آیین نامه اجرایی قانون زمین شهری مصوب ۱۳۷۹/۳/۲۴ آماده سازی از وظایف شهرداری نمی باشد و لذا برای متقاضیان صدور پروانه که به شهرداری مراجعه می نمایند یا کلیه مالکینی که درخواست آماده سازی اراضی خود را می نمایند مبلغ تعیین شده توسط شهرداری وصول می گردد.

**تعرفه شماره (۲) بهای خدمات تمدید پروانه ساختمانی**

ردیف	طبقه بندی موضوعی پایه های وضع عوارض محلی	شرح عنوان	شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	توضیحات

<p>بند(۱): در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به پایان رسیده باشد و پروانه ساختمانی صادره با ضوابط طرح های توسعه شهری مغایرت نداشته باشد پروانه تمدید میگردد .</p> <p>بند(۲): عوارض تمدید پروانه برای سال اول رایگان و برای سال دوم حداکثر ۳ درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز تعیین می شود . اگر همچنان در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود عوارض تمدید پروانه هر سال به میزان ۲ درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش می یابد تا به بیست درصد عوارض صدور به نرخ روز بالغ گردد.</p> <p>بند(۳): اگر عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد ، علیرغم مغایرت با طرح های توسعه شهری طبق این تعرفه تمدید می گردد .</p> <p>بند(۴): املاکی که به دستور مراجع قضایی و شبه قضایی توقیف شده اند از این ضوابط مستثنی می باشند .</p> <p>بند(۵): سال ماخذ این عوارض سالی می باشد که در اجرا بند(الف) ماده ۲ قانون درآمد باید از این عنوان در تعرفه شهرداری توجردی سال ۱۴۰۲ است.</p> <p>بند(۶): ملاک عمل شروع عملیات ساختمانی مکاتبه مهندس ناظر و ثبت گزارش رسمی در سازمان نظام مهندسی و شهرداری توجردی می باشد.</p>	<p>۴درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی</p>	<p>بهای خدمات تمدید پروانه ساختمانی</p>	<p>مستحقات</p>	
<p>با استناد تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۲۶ ماده ۱۰۷ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی</p>				

### تعرفه شماره (۳) - بهای خدمات کارشناسی ، فنی و آموزشی

توضیحات	منشاء قانونی	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)	عنوان تعرفه عوارض و خدمات	ردیف
بند(۱) بهاء و خدمات کارشناسی توسط شهرداری بمنظور بررسی و پاسخ استعلام	تذکره شماره ۸۰	A*B	بهای خدمات کارشناسی	۱

<p>های دریافتی به ازاء هر بازدید و پاسخ قابل وصول میباشد .</p> <p><b>A</b> بهای خدمات هر نفر ساعت بازدید بابت کارشناسی می باشد که معادل ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال محاسبه گردیده است</p> <p><b>B</b> ضریب نوع کاربری به شرح ذیل می باشد .  <math>B=1/3</math> برای کارشناسی کاربری تجاری  <math>B=1</math> برای کارشناسی کاربری مسکونی  <math>B = 1/5</math> برای املاک خارج از محدوده و داخل حریم شهر  <math>B=1/6</math></p>			
---	--	--	--

**تعرفه (۴) بهای خدمات ناشی از صدور ، تمدید و المثنی پروانه شرکت ها، رانندگان حمل و نقل، بار و مسافر**

ردیف	عنوان کلی خدمات	هزینه خدمات(ریال)
۱	بهای خدمات صدور هر یک از پروانه های تاکسیرانی/ بهره برداری/ نمایندگی	۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۲	بهای خدمات تمدید هر یک از پروانه های تاکسیرانی/ بهره برداری/ نمایندگی	۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۳	بهای خدمات صدور پروانه فعالیت و اشتغال ناوگان باربری زیر ۳/۸ تن	۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۴	بهای خدمات صدور پروانه فعالیت و اشتغال ناوگان باربری بین ۳/۸ تن تا ۶ تن	۸/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۵	بهای خدمات صدور پروانه فعالیت و اشتغال ناوگان باربری بیش از ۶ تن	۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۶	بهای خدمات تمدید هر یک از پروانه های فعالیت و اشتغال ناوگان باربری	۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۷	بهای خدمات تمدید هر یک از پروانه های فعالیت و انتقال ناوگان مسافربری دیزلی(اتوبوس و مینی بوس)	۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۸	بهای خدمات صدور کارت سرویس مدارس برای رانندگان(مدت اعتبار یک سال)	۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال

تعرفه شماره (۴) - بهای خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهری دارای شرایط فنی و ایمنی و عدم مزاحمت در تردد

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
۱	تعرفه بهره برداری سالیانه از معابر عمومی شهرداری برای استفاده تأسیسات شهری	$2 \times k_i \times P \times l$	بند ۲۶ ماده ۱۰۷ قانون موسوم به شوراها	بند (۱): بهره برداری از فضاهای زیرسطحی، سطحی و روسطحی (هوایی) اشغال شده توسط تأسیسات موجود در فضاهای شهری اعم از محدوده و حریم شهر را با احتساب حریم های مربوط و به تفکیک هر یک از سازمان ها و شرکت های خدماتی-تأسیساتی (آب و فاضلاب، برق، گاز، مخابرات، نفت و سایر تأسیسات مشابه) تحت عنوان بهره برداری از شوارع و معابر شهری به روش سالانه و بر مبنای یک دهم قیمت منطقه ای موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم برای تأسیسات زیر سطحی و منصوبات هم سطح و هوایی دریافت نمایند. بند (۲): مسیر تحت انتقال و احداث، هیچگونه حق مالکیتی برای شرکت های حفار ایجاد نمی کند. بند (۳): میانگین $P$ $L$ : طول پلاک متصل به معبر برای پلاک های مسکونی در هنگام صدور پروانه $L=20$ به ازای هر ۲۴ ساعت استفاده از معبر برای سایرین

تعرفه شماره (۵) بهای خدمات بهره برداری از معابر توسط شرکت های مسافربری اینترنتی

ردیف	شرح عنوان	نحوه محاسبه	توضیحات
۱	بهای خدمات کرایه	A*مساحت طی شده	A=ضریب شورا برابر با ۰,۰۱

تعرفه شماره (۶) بهاء خدمات (کرایه) جابجایی مسافر توسط اتوبوس، مینی بوس و سایر وسائط نقلیه و حمل و نقل درون شهری

ردیف	شرح عنوان	نحوه محاسبه	توضیحات
۱	بهاء خدمات کرایه	B*مساحت طی شده	B=ضریب شورا برابر است با ۱۰ درصد

تعرفه شماره (۷) بهای خدمات استفاده از پارکینگ های عمومی متعلق به شهرداری

ردیف	انواع خودرو	بهای خدمات	توضیحات
۱	انواع خودروهای سنگین که به صورت عادی پارک می کنند	هر شبانه روز ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال	
۲	انواع خودرو های سبک که به صورت عادی پارک می کنند	هر شبانه روز ۵۰۰/۰۰۰ ریال	

هر شبانه روز ۲۵۰/۰۰۰ ریال	انواع خودروهای سنگین توقیفی	۳
هر شبانه روز ۵۰۰/۰۰۰ ریال	انواع خودروهای سبک توقیفی	۴
هر شبانه روز ۵۰/۰۰۰ ریال	انواع موتورسیکلت ها	۵

**تعرفه شماره ۸ : بهای خدمات ورود ماشین آلات حمل و نقل به پایانه ها و میداین و بازهای میوه و تره بار**

توضیحات	نحوه محاسبه	شرح عنوان بهای خدمات	ردیف
	به ازای هر ساعت ۵/۰۰۰/۰۰۰: ریال	بهای خدمات ورود ماشین آلات حمل و نقل به پایانه ها و میداین و بازهای میوه و تره بار	۱

تعرفه شماره (۹) بهای خدمات آرامستان ها

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (ریال)	منشاء قانونی	توضیحات
۱	هزینه کفن و دفن اموات ، حفر ، سنگ الحد و هزینه غسالخانه	۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات برارزش افزوده	بند(۱) : هزینه کفن و دفن ردیف یک و پنج در خصوص افراد تحت پوشش نهاد های حمایتی شامل ۲۰٪ ( بیست ) تخفیف میباشد. بند(۲) : شرط بومی بودن حداقل دو سال سکونت در شهر بوده که مورد تأیید شهرداری و یا شورای اسلامی شهر باشد . بند (۳) : در صورت هماهنگی و موافقت شهرداری در خصوص تهیه سنگ قبر با ابعاد مشخص شده جهت ردیف یک و پنج توسط بستگان اموات بیست درصد (۲۰٪) عوارض و خدمات کسر می گردد . حداقل مسافت قابل محاسبه جهت شهرهای همجوار ۵۰ کیلومتر می باشد . ملاک محاسبه کیلومتر مسیر رفت و برگشت می باشد. - محدودیت زیر بیست کیلومتر - هر کیلومتر ۵۰/۰۰۰ ریال
۲	هزینه حمل اموات با آمبولانس در محدوده شهر	۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال		
۳	هزینه حمل اموات با آمبولانس به ازاء هر کیلومتر ملاک محاسبه مسافت بین مبداء و مقصد و مسیر رفت قابل محاسبه می باشد	۱- زیر ۲۰ کیلومتر ۱۰۰۰/۰۰۰ ریال ۲- بالای ۲۰ کیلومتر تا ۵۰ کیلومتر ۲۰۰/۰۰۰ ریال ۳- بالای ۵۰ کیلومتر ۲۵۰/۰۰۰ ریال		
۴	هزینه نگهداری اموات داخل سردخانه شبانه روزی	۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال		
۵	هزینه کفن و دفن اموات به شرح ردیف یک برای اشخاص بومی غیر ساکن	۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال		
۶	پیش فروش و هزینه نگهداری قبر اموات جهت افراد بومی ساکن	۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال		
۷	پیش فروش و هزینه نگهداری قبر اموات جهت افراد بومی غیر ساکن	۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال		
۸	استفاده از غسالخانه	۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال		
۹	دال بتنی جهت پوشش سقف قبور	۵۰۰/۰۰۰ ریال		
۱۰	استفاده از سیستم صوتی شهرداری به ازاء هر روز	۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال		
۱۱	بهای سدر، کافور و پنبه و ...	۵۰۰/۰۰۰ ریال		

تعرفه شماره (۱۰) - بهای خدمات ماشین آلات و تجهیزات

ردیف	ماشین آلات	مبلغ (ریال)
۱	لودر	هر ساعت ۱۸/۰۰۰/۰۰۰
۲	مینی لودر	هر ساعت ۱۲/۰۰۰/۰۰۰
۳	کامیون حمل مصالح تا فاصله ۵km	هر سرویس ۴/۰۰۰/۰۰۰
۴	آبپاش (خارج از شهر)	هر سرویس ۵/۰۰۰/۰۰۰
۵	آبپاش (داخل شهر)	هر سرویس ۳/۰۰۰/۰۰۰
۶	بارگیری و حمل مخلوط با لودر و کامیون در محدوده شهر	هر سرویس ۱۰/۰۰۰/۰۰۰
۷	لودر + کامیون	بارگیری و مازادبرداری با لودر و حمل با کامیون جهت دامناری تا فاصله ۵km به میزان هر سرویس ۷/۰۰۰/۰۰۰ ریال و به ازاء هر کیلومتر اضافه ۵۰۰/۰۰۰ ریال
۸	لودر بارگیری	هر سرویس ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۹	بیل مکانیکی بزرگ	هر ساعت ۱۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۱۰	بیل مکانیکی کوچک	هر ساعت ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال

تعرفه شماره (۱۱) بهای خدمات صدور مجوز حفاری

ردیف	شرح عنوان	نحوه محاسبه	توضیحات
۱	بهای خدمات صدور مجوز حفاری	A*B	A:بهای خدمات هر ساعت بازدید بابت کارشناسی می باشد که معادل ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال B:ضرایب برابر ۰/۵ می باشد

تعرفه شماره (۱۲) بهای خدمات حفاری - لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر

ردیف	شرح عنوان خدمات	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (ریال)
۱	بهای خدمات صدور مجوز حفاری - لکه گیری و ترمیم آسفالت	بر اساس آخرین فهرست بهای راه و باند مساحت ، قیمت تمام شده عمر آسفالت مدت انجام عملیات ، نوع حفاری ( طولی - عرضی - دستی - مکانیکی - ضریب اهمیت معبر )
<p>مستندات قانونی = تبصره ۱۰ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب سال ۱۴۰۱ دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون بند ۲۶ ماده ۱۰۷ قانون تشکیلات ، وظایف و انتخابات شورای های اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی</p>		

### تعرفه شماره (۱۳) بهای خدمات ارائه و تصویب طرح ایمن سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی

ردیف	شرح عنوان خدمات	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (ریال)
۱	بهای خدمات ارائه و تصویب طرح ایمن سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی	بر اساس ضوابط مبحث ۲۳ مقررات ملی ساختمان (الزامات ترافیکی) و پس از ارائه طرح ایمنی عملیات ساختمانی به میزان نیم درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی قابل وصول می باشد .
<p>مستندات قانونی = تبصره ۱۰ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب سال ۱۴۰۱ دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون بند ۲۶ ماده ۱۰۷ قانون تشکیلات ، وظایف و انتخابات شورای های اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی</p>		

### تعرفه شماره (۱۴) بهای خدمات صدور مجوز تردد بارهای ترافیکی

ردیف	شرح عنوان خدمات	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (ریال)
۱	بهای خدمات صدور مجوز تردد بارهای ترافیکی	کلیه بارهایی که توسط کامیون ها از معابر شهری استفاده نموده و به موجب ضوابط پلیس راهور محموله های ترافیکی قلمداد شده اند به ازاء هر عبور ۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
<p>مستندات قانونی = تبصره ۱۰ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب سال ۱۴۰۱ دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون بند ۲۶ ماده ۱۰۷ قانون تشکیلات ، وظایف و انتخابات شورای های اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی</p>		

### تعرفه شماره (۱۵) بهای خدمات مهاجرین و اتباع خارجی

مطابق با تفاهم نامه ای که در زمان وصول با اداره کل اتباع و مهاجرین خارجی استانداری منعقد می شود بر اساس همان وصول می گردد .

تعرفه شماره (۱۶) - بهای خدمات مدیریت پسماندهای عادی (شهری)

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	بهای خدمات واحد مسکونی بصورت سالیانه	ریال ۷/۰۰۰/۰۰۰	<p>شهرداری هزینه های مدیریت پسماند را از تولید کننده پسماند با تعرفه فوق الذکر که توسط شورای اسلامی بر حسب نوع پسماند تعیین می شود دریافت نموده و فقط صرف هزینه های مدیریت پسماند نماید.</p>
۲	بهای خدمات واحدهای تجاری و اداری و بانک ها بصورت سالیانه	ریال ۸/۰۰۰/۰۰۰	
۳	بهای خدمات پسماندهای پزشکی (بی خطر) سالیانه	ریال ۸/۰۰۰/۰۰۰	
۴	بهای خدمات پسماند های سایر کاربری ها سالیانه	ریال ۵/۰۰۰/۰۰۰	

توضیحات:

از مدارس دولتی و غیرانتفاعی و مساجد و حسینیه ها و تکایا بهای خدمات دریافت نخواهد شد. بدیهی است چنانچه در این اماکن واحدهای غیرمرتبط (مانند واحدهای تجاری و...) مستقر باشد. متناسب با تعداد واحد و نوع کسب مسئول پرداخت بهای خدمات پسماند خواهند بود.

## آیین نامه نحوه وصول عوارض و بهاء خدمات شهرداری حسامی

در اجرای ماده ۷۴ قانونی شهرداریها و مستند به بند ۹ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۳۰ آئین نامه مالی شهرداریها ، آئین نامه اجرایی وصول عوارض شهرداری حسامی به شرح ذیل مشتمل بر ۱۰ ماده و ۱۵ تبصره در جلسه شورای اسلامی شهر حسامی به تصویب رسید.

### فصل اول

ماده ۱ ( منظور از عوارض ، درآمد و بهای خدمات مندرج در این آئین نامه ، کلیه ی مواردی است که مستند به قوانین و مقررات مربوطه تعیین و وضع و در قالب تعرفه درآمدی شهرداری ) موضوع ماده ۳۰ آئین نامه مالی شهرداریها ( وصول آن دارای اعتبار قانونی شود و نیز بقایای عوارض لغو شده ای که به موجب قوانین و مقررات برقرار شده ولیکن لاوصول مانده اند .

ماده ۲ ( شهرداری مکلف است برای وصول عوارض ، درآمد و بهای خدمات قطعی شده از مؤدیان طبق این آئین نامه عمل نماید، در صورتی که به هنگام برقراری آنها نحوه ی خاصی برای وصول پیش بینی شده باشد طبق آن عمل خواهد شد.

ماده ۳ ( شهرداری مکلف است در موقع پاسخ به استعلام مراجع قانونی و نیز هنگام صدور پروانه اقدامات عمرانی و شروع یا تکمیل و اتمام ساختمان و یا تفکیک اراضی یا ساختمان ، میزان عوارض و نیز بقایای عوارض قانونی متعلق به همان ملک یا منبع عوارض را که برابر مقررات و تعرفه مصوب و معتبر محاسبه شده است در فرم صورت حساب بدهی به مالک یا نماینده ی قانونی وی و یا ذینفع ( درخواست کننده پروانه و استعلام ) و نیز مرجع استعلام کننده ظرف مهلت های مقرر قانونی ابلاغ و پاسخ استعلام و صدور پروانه را منوط به صدور مفاسا حساب نماید و به مجرد پرداخت عوارض های مربوطه از ناحیه ی اشخاص ذینفع ، شهرداری موظف است مفاسا حساب مربوط به منبع عوارض را صادر و پاسخ استعلام را داده و پروانه اقدامات عمرانی و شروع یا تکمیل و اتمام ساختمان و یا تفکیک اراضی و یا ساختمان رابرابر مقررات صادر نماید، مگر آنکه در تعرفه عوارض و مقررات موضوع و نحوه خاص دیگری پیش بینی شده باشد .

تبصره ۱ : چنانچه اشخاص مذکور در این ماده نسبت به نوع و میزان و یا نحوه محاسبه عوارض یا بقایای عوارض ( عوارض لغو شده و لاوصول مانده ) تعیین شده از طرف مأمور تشخیص شهرداری یا سازمانهای تابعه و وابسته که ضمن صورت حساب بدهی به آنان ، توسط شهرداری ابلاغ و تسلیم می شود، اعتراض داشته باشند، موظفند فرم برگ اعتراض که شامل شماره حساب بانکی مؤدی برای برگشت مطالبات بیش از میزان بدهی متعلقه و آدرس مکاتبات است را تکمیل و میزان عوارض درخواستی شهرداری را به عنوان امانت ( موضوع تبصره ۲ ماده ۷۸ قانون شهرداری ) به حساب سپرده شهرداری در نزد بانک تودیع و با ارائه فیش بانکی ، از شهرداری رسید وجه دریافت نماید. شهرداری مکلف است بلافاصله نسبت به صدور رسید وجه اقدام و مورد را به همراه برگ اعتراض به کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری ارجاع و بدون انتظار نتیجه کار کمیسیون ، نسبت به صدور پروانه و پاسخ استعلام مورد نظر برابر مقررات اعلام نماید. بدیهی است شهرداری در صورت انصراف مالک یا قائم مقام قانونی مالک از اعتراض ( که می بایستی کتباً ارائه شود ( یا توافق مالک با شهرداری ) مستند به صورت جلسه توافق ، موضوع بند به تبصره ۲ ماده ۶ آئین نامه ( و یا رأی صادره از سوی کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری که قطعی شده باشد حق برداشت مبلغ به امانت گذارده شده در حساب سپرده را که به شهرداری تعلق یافته به صورت کلی یا جزئی دارد و مابقی را که متعلق به سپرده گذار است ) به هر میزان که باشد ( و ممکن است که شامل تمام یا قسمتی از وجه تودیع شده باشد ، همزمان با برداشت سهم خود به حساب بانکی ذینفع ( پرداخت کننده ) که در برگ اعتراض قید شده است واریز یا طی چک مسترد دارد . بدیهی است در صورت عدم معرفی شماره حساب بانکی و یا عدم مراجعه مالک برای دریافت سهم خود ، برابر مفاد تبصره ۲ ماده ۷۸ قانون شهرداری رفتار خواهد شد.

تبصره ۲ : در صورت درخواست تقسیط عوارض از طرف مؤدی ، شهرداری موظف است بر اساس آیین نامه تقسیط عوارض اقدام نماید .

ماده ۴ ( شهرداری مکلف است در پاسخ به استعلام دفاتر اسناد رسمی در اجرای تبصره ذیل ماده ۷۴ قانون شهرداری که اعلام می دارد دفاتر اسناد رسمی قبل از انجام معامله کتباً مفاسا حساب نسبت به عوارض ملک مورد معامله را خواستار شوند، شهرداری می بایست ظرف مدت ۱۰ روز پس از وصول نامه دفتر خانه اسناد رسمی ، عوارض یا بقایای متعلق به ملک را محاسبه و میزان بدهی ملک را تعیین نماید. در صورت پرداخت بدهی توسط مالک یا ذینفع یا بدهکار نبودن از بابت عوارض و معافیت آن مفاسا حساب با ذکر کامل مشخصات ملک و مالک و احیاناً مبلغ و شماره و تاریخ فیش بانکی مؤید پرداخت به حساب بانکی شهرداری تنظیم و نسخه ای به پرداخت کننده (در صورت مراجعه) تسلیم و نسخه ی دیگری به دفتر خانه ارسال خواهد شد، در صورت بدهکار بودن ملک و عدم پرداخت توسط مالک یا ذینفع، صورت حساب بدهی ملک ، با ذکر مشخصات کامل ملک ، میزان بدهی از بابت هر یک از عوارض متعلق به ملک شماره حساب بانکی

شهرداری و آدرس بانک شهرداری تنظیم و ظرف مدت ۱۰ روز صادر شده، نسخه ای از آن به ذینفع ( در صورت مراجعه ) تسلیم و نسخه ای دیگر ظرف مهلت مذکور) ۱۰ روز از تاریخ وصولنامه به دفترخانه ( به دفترخانه استعلام کننده جهت اطلاع، اقدام و ابلاغ به مالک یا ذینفع ارسال خواهد شد.

تبصره ۱: چنانچه مالک قصد انجام معامله را داشته باشد ملزم به پرداخت عوارض تعیین شده در صورت حساب بدهی و اخذ مفاسد حساب از شهرداری و ارائه آن به دفتر خانه می باشد و اگر به تشخیص شهرداری اعتراض داشته باشد مبلغ تعیین شده در صورت حساب بدهی تنظیمی از طرف شهرداری را در صندوق ثبت معرفی شده از سوی شهرداری به ودیعه خواهد گذاشت، رسید ثبت ( صندوق معرفی شده از سوی شهرداری) به منظور مفاسد حساب برای دفتر خانه تلقی شده و معامله انجام خواهد شد.

تبصره ۲: صندوق ثبت مکلف است، صورتی باقیمانده مشخصات کامل تودیع کنندگان عوارض و ملک مورد معامله را بلافاصله بعد از تودیع به شهرداری ارسال دارد و به محض اعلام شهرداری مستند به رای کمیسیون رفع اختلاف یا مراجع توافق و یا انصراف کتبی مالک از اعتراض مبلغ تودیع شده را به نام هر مودی تفکیکاً به حساب بانکی شهرداری پرداخت کند و هر گاه کمیسیون رفع اختلاف یا مراجع توافق اعتراض مالک را کلاً یا بعضاً وارد تشخیص بدهد صندوق ثبت تمام یا قسمتی از وجه تودیع شده را بر حسب مورد به مالک مسترد می دارد.

### فصل دوم: تشخیص

ماده ۵ ( تشخیص بدهی اشخاص ناشی از عوارض یا بهای خدمات و تطبیق وضع هر مؤدی یا هر مورد، با تعرفه عوارض و درآمدهای مصوب موضوع ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداری، به عهده مأمورین تشخیص یا کسانی است که از طرف شهرداری یا سازمانهای تابعه و وابسته با رعایت ماده ۳۱ آیین نامه مالی شهرداری ها طی ابلاغ رسمی، دارای اختیار تشخیص بدهی عوارض باشد.

ماده ۶ ( شهرداری می تواند به وسیله مأموران تشخیص خود که دارای کارت شناسائی معتبر و معرفی نامه از شهرداریها باشند، دفاتر قانونی و پرونده های موسسات و کارخانجات و شرکت هایی را که در اجرای ماده ۷۸ قانون شهرداری مکلف به وصول عوارض به نفع شهرداری و ایصال آن به حساب شهرداری یا حساب بانکی معرفی شده در تعرفه عوارض می باشند، کنترل و دفاتر و مأخذ موجودی را برای احراز اینکه صاحب موسسه و یا کارخانه و یا شرکت و یا کارمندی که دفاتر نزد اوست به تکالیف خود در امر وصول و ایصال عوارض مقرر عمل کرده یا نه،

رسیدگی کنند و صاحبان این قبیل موسسات و نیز مؤدیان عوارض شهرداری به ویژه مؤدیان عوارض کسب مکلفند موجبات تسهیل رسیدگی را برای مأمور تشخیص شهرداری فراهم آورند.

تبصره ۱: دفاتر قانونی عبارت اند از دفتر روزنامه ( اعم از نقدی یا غیر نقدی )، دفتر انبار کالاها و محصولات تولید شده و مواد اولیه و قطعات، دفتر کل موضوع قانون تجارت و یا دفتر مخصوصی که وزارت امور اقتصادی و دارایی به عنوان دفتر مشاغل (دفتر درآمد و هزینه) تهیه و در دسترس مؤدیان قرار می دهد.

تبصره ۲: در صورتی که موسسات مذکور در این ماده از وصول و ایصال عوارض یا ارائه دفاتر قانونی و مدارک (اثبات و ثبت شده) خودداریکنند یا مدارک و دفاتر ارائه شده فاقد اصالت و صحت باشد، مأموران تشخیص می توانند بر مبنای امارات و قرائن موجود، میزان عوارض را به طور علی الراس تعیین کنند تا از طریق صدور پیش آگهی و اخطاریه از موسسات مربوطه مطالبه گردد. میزان تشخیص عوارض بصورت علی الراس تا مبلغ ۱/۰۰۰/۰۰۰/۰۰ ریال به عهده مأمور تشخیص و مازاد بر آن به عهده کمیسیون سه نفره شامل یک نفر مأمور تشخیص با انتخاب رئیس امور مالی ( در شهرداری های دارای پس ت معاون مالی و اداری با انتخاب وی ) و رئیس درآمد شهرداری (در شهرداری های دارای مناطق، مسئول درآمد، منطقه شهرداری با تأیید رئیس درآمد شهرداری) و مأمور تشخیص پرونده خواهد بود، کمیسیون می تواند در هنگام تشخیص از مؤدی نیز دعوت به عمل آورد بدیهی است در صورت اعتراض مؤدی به تشخیص مذکور، به اعتراض واصله طبق ماده ۷۷ قانون شهرداری رسیدگی خواهد شد.

تبصره ۳: مأمورین تشخیص که در اجرای این ماده، دفاتر قانونی و مدارک مؤدی را مورد رسیدگی قرار می دهند مکلف اند از افشای اطلاعات مکتسبه، جز در موارد مربوط به تشخیص عوارض و اعلام آن به سازمان ها و مدیران ذیصلاح خود داری نمایند. مأموران مذکور مکلفند کمال دقت و بی نظری را در تشخیص های خود به کار برند و در صورت تخلف به وضع آنها در هیأت رسیدگی به تخلفات اداری رسیدگی و تنبیهات مقرر درباره آنها اتخاذ و به موقع اجراء گذارده خواهد شد.

### فصل سوم: صدور پیش آگهی

ماده ۷ ( در صورت امتناع مؤدی از پرداخت عوارض در مهلت مذکور ماده ۳، شهرداری مبادرت به صدور پیش آگهی می نماید.

تبصره ۱: پیش آگهی صادره شامل موارد زیر بوده و هرگاه مؤدی منبع عوارض یک شخص ( اعم از حقیقی و حقوقی ) باشد پیش آگهی با ذکر نام و مشخصات وی و اگر متعدد باشد حتی الامکان با ذکر نام و مشخصات کلیه اشخاص در دو نسخه تهیه خواهد شد. پیش آگهی می بایست دارای مشخصات زیر باشد:

الف) مشخصات مؤدی و مؤدیان شامل نام و نام خانوادگی افراد و نام رسمی و یا عرفی اشخاص و موسسات که مؤدی مورد نظر شهرداری می باشند. ب) موضوع عوارض و میزان و مبلغ آن با ذکر مشخصات کامل و مستندات قانونی آن .  
ج ( مهلت اعتراض ) حداقل یک هفته ( و ذکر اینکه در صورت عدم اعتراض در مهلت مقرر در پیش آگهی عوارض به منزله قبول از ناحیه مؤدی تلقی شده و قطعی و لازم الاجرا خواهد بود .  
د) ذکر اینکه هزینه اجرائی وصول عوارض ، در صورت اقدام به عملیات اجرائی از طرف شهرداری به عهده مؤدی یا مؤدیان خواهد بود .

تبصره ۲: پیش آگهی عوارض باید بر اساس ماخذ صحیح قانون متکی به دلایل باشد و به نحوی تنظیم گردد که کلیه مشخصات منبع عوارض و همچنین میزان بدهی ناشی از عوارض مربوطه و نحوه تشخیص اعم از قطعی یا علی الرأس در آن قید گردد و برای مؤدی روشن باشد.

تبصره ۳: امضاءکنندگان پیش آگهی عوارض باید نام کامل و سمت خود را در برگ پیش آگهی عوارض به طور خوانا قید و برگ مذکور رامههور به مهر مجازی که شهرداری برای این منظور تعیین می کند نمایند و مسئول مندرجات برگ پیش آگهی عوارض و نظریه خود خواهند بود و در صورت استعلام مؤدی از نحوه ی تشخیص و محاسبه عوارض مکلفند مراتب را با صدور صورت حساب بدهی به مؤدی ابلاغ و توضیحات لازم را در این خصوص به او بدهند .

ماده ۸ ( پیش آگهی عوارض مربوط به وزارتخانه ها و ادارات و سازمانها و موسسات دولتی و موسسات و نهادهای عمومی و غیر دولتی باید بهرئیس دفتر وزارتخانه یا رئیس دفتر ادارات و سازمانها به شرح فوق ابلاغ گردد.

تبصره ۱: در صورتی که پیش آگهی مربوط به شرکت باشد به مدیر یا رئیس دفتر بر طبق مقررات این آئین نامه ابلاغ می شود.

تبصره ۲: چنانچه پیش آگهی مربوط به شرکت یا بازرگانان متوقف باشد علاوه بر ابلاغ پیش آگهی ، یک نسخه پیش آگهی جهت اقدام به مدیر تسویه یا اداره ورشکستگی ارسال می شود.

ماده ۹( روز ابلاغ پیش آگهی و روز تسلیم اعتراض و تعطیلات پس از انقضای مدت جزء مهلت مقرر محسوب نخواهد شد .

تبصره: هرگاه مؤدی در داخل کشور و در داخل حوزه شهرداری سکونت داشته باشد ۲۰ روز و در صورتی که خارج از کشور ساکن باشد دو ماه مهلت به مدت اعتراض در پیش آگهی اضافه خواهد شد.

#### فصل چهارم: نحوه ابلاغ پیش آگهی ، اخطاریه ، ابلاغیه

ماده ۱۰ ( پیش آگهی باید با ابلاغ قانونی ، طبق موارد مذکور در فصل ابلاغ ، قانون آئین دادرسی مدنی به مؤدی یا مؤدیان ابلاغ گردد و در پیش آگهی قید شود که عوارض متعلقه را ظرف مهلت معینی) ده روز ( از تاریخ رؤیت پیش آگهی به حساب ) معرفی شده در پیش آگهی (درآمد شهرداری واریز و رسید دریافت نماید و هر گاه نسبت به میزان عوارض مندرج در پیش آگهی اعتراض دارند ظرف مدت مذکور ، موارد اعتراض خود را کتبا همراه با مدارک مثبت به شهرداری تسلیم و رسید دریافت دارند و یا به هنگام رؤیت پیش آگهی مرقوم و امضاء نموده و به مأمور ابلاغ تحویل نماید.

در این صورت شهرداری پرونده را جهت رسیدگی و صدور رأی قطعی به کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری ارسال خواهد داشت. چنانچه میزان عوارض مندرج در پیش آگهی مورد قبول مؤدی واقع شود و نسبت به عوارض تعیین شده اعتراضی نداشته باشد ولیکن خواستار تقسیط عوارض متعلقه گردد. در این حالت مؤدی می بایستی در ذیل نسخه دوم اعلام قبولی نماید، از این لحظه به بعد عوارض قطعی شده است، لکن دریافت آن به صورت قسطی مطابق آیین نامه تقسیط عوارض خواهد بود .

تبصره ۱: پیش آگهی ، اخطاریه ، ابلاغیه با اخذ رسید در دفتر مخصوص که اوراق آن برگ شماری شده نخ کشی و پلمپ سربی شده باشد و برای هر سال یک جلد جداگانه تهیه شود. به مأمور ابلاغ تسلیم و مأمور ابلاغ موظف است ظرف مدت ۱۰ روز آن را به رؤیت مخاطب

رسانیده و یک نسخه آن را به وی تسلیم و نسخه دوم رؤیت شده را با ذکر تاریخ و گواهی امضا دریافت کننده پیش آگهی، اخطاریه، ابلاغیه جهت ثبت در دفتر مذکور و ضبط در پرونده به دفتر شهرداری عودت دهد.

تبصره ۲: هر گاه مؤدی مخاطب، در محل کسب و پیشه و سکونت خود حاضر نباشد پیش آگهی یا اخطاریه و یا ابلاغیه به متصی امور و یا کسانی که در محل با وی زندگی کرده و یا همکاری میکنند ابلاغ می شود، مشروط بر اینکه سن ظاهری آنان به حدی از رشد رسیده باشد که اهمیت پیش آگهی، اخطاریه و ابلاغیه را تمیز دهند.

تبصره ۳: هر گاه شخص نامبرده در تبصره ۲ و یا مؤدی مخاطب در پیش آگهی یا اخطاریه و یا ابلاغیه از رؤیت امتناع کنند مأمور ابلاغ مکلف است پیش آگهی، اخطاریه و ابلاغیه را با حضور یک نفر مأمور انتظامی و یا دو نفر شاهد به محل کسب و پیشینه و یا سکونت مؤدی الصاق و مراتب امتناع از رؤیت را با ذکر مشخصات و محل اقامت شهود و به امضاء آنان برساند، هر گاه مأمور ابلاغ مأمور انتظامی باشد حضور مأمور انتظامی دیگر و شهود الزامی نیست.

### آیین نامه تقسیط عوارض و بهاء خدمات شهرداری حسامی

با توجه به پیشنهاد شهرداری حسامی و به استناد مصوبه شورای اسلامی شهر حسامی و مستند به ماده ۳۲ اصلاحی آیین نامه مالی شهرداری ها موضوع ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۰ و ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید و رقابت پذیری و ارتقاء نظام مالی کشور و بند ۹ ماده ۸۰ قانون شوراها، تقسیط عوارض و مطالبات شهرداری حسامی به شرح آئین نامه زیر خواهد بود.

ماده ۱۱) این آیین نامه در راستای ماده ۳۲ اصلاحی آیین نامه مالی شهرداری ها موضوع ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۰ و ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید و رقابت پذیری و ارتقاء نظام مالی کشور و به منظور ایجاد رویه واحد در تقسیط عوارض و بهاء خدمات و کمک به متقاضیان صدور پروانه ساختمانی در پرداخت عوارض و همچنین احقاق حقوق شهرداری در اجرای تقسیط بدهی های مؤلّادی به شهرداری می باشد.

ماده ۲) کلیه عوارض و بهاء خدمات به استثناء عوارض ملی از جمله نوسازی، خودرو و اتومبیل، بهاء فروش اموال منقول و غیر منقول مشمول مقررات این آیین نامه می باشد.

تبصره ۱: کلیه مبالغی که شهرداری به استناد مقررات مربوطه برای سایر ادارات و سازمانهای دیگر (سازمانهای غیر مرتبط به شهرداری) اخذ می کند قابل تقسیط نبوده و از مقررات این آیین نامه مستثنی هستند.

تبصره ۲: عوارض مورد مطالبه شهرداری از ادارات، سازمانهای دولتی، نهاد های عمومی، انقلاب اسلامی و نیروهای نظامی و انتظامی و..... که به نحوی از بودجه دولتی سهم دارند قابل تقسیط نمی باشد.

ماده ۳) اصل بر پرداخت نقدی کلیه ی عوارض و مطالبات شهرداری است.

تبصره: پرداخت صد در صد (۱۰۰٪) عوارض به صورت نقد شامل ۱۵٪ مشمول کاهش تعرفه عوارض و بهاء خدمات می باشد.

ماده ۴) در صورتی که متقاضیان صدور پروانه ساختمانی یا بدهکاران شهرداری توانایی پرداخت بدهی خود را بصورت یکجا) نقدی) نداشته باشند می توانند بصورت تقسیط پرداخت نمایند.

تبصره - حسب ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید و رقابت پذیری و ارتقاء نظام مالی کشور ، در پرداخت عوارض به صورت قسطی به میزان باقیمانده عوارض ( غیر نقدی ) برابر نرخ مصوب شورای پول و اعتبار به مبلغ عوارض (به میزان صفر درصد) اضافه می شود.

ماده ۵) عوارض و مطالبات موضوع ماده) ۲ ( بصورت زیر قابل تقسیط می باشد .

**الف) عوارض تا ۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال نقدی میباشد.**

**ب) (مازاد بند ) الف ( تا ۲۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال ، ۵۰٪ نقد مابقی حد اکثر بصورت اقساط دو ماهه.**

**ج ( مازاد بند) ب ( تا ۳۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال ۳۵٪ نقد و مابقی حد اکثر بصورت اقساط چهار ماهه.**

**د ( مازاد بند) ج ( تا ۴۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال ۲۵٪ نقد و مابقی حد اکثر بصورت اقساط شش ماهه.**

**هـ ( مازاد بند ) د) ۲۰٪ نقد و مابقی حد اکثر بصورت اقساط دوازده ماهه.**

**و ( حق تفکیک املاک موضوع تبصره ۳ ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها حداکثر تا شش ماه قابل تقسیط می باشد.**

**ماده ۶) در صورتی که متقاضی تقاضای پرداخت بصورت تقسیط را داشته باشد با توجه به شناخت شهرداری از شهروندان و متقاضان تقسیط ، با صلاحدید شهردار منعقد می نماید متعهد به پرداخت مانده بدهی خواهد بود.**

**ماده ۷) متقاضیان در هنگام تقسیط بدهی خود می بایست مدارک ذیل را تحویل نمایند.**

۱- به تعداد اقساط ، چک به عهده بانک های مستقر در شهر مظفوری توسط متقاضی تقسیط .

۲- چک یا سفته ظهرنویسی شده به میزان کل بدهی

**ماده ۸) با استناد به بند الف، ج و تبصره ذیل ماده ۱ و ماده ۲ قانون تسهیل تنظیم اسناد در دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۸۵/۵/۲۴، در زمان نقل و انتقال یا اخذ پایانکار کلیه چک های تقسیطی ، حال شده و جواب استعلام نقل و انتقال منوط به پرداخت نقدی کلیه بدهی است .**

**ماده ۹) ( شهرداری موظف است از پاسخ مثبت به استعلام متقاضیانی که به هر صورت چکهای آنها در موعد مقرر وصول نشده است خودداری نماید.**

**ماده ۱۰) ( در صورت عدم وصول چکهای تقسیطی در سر رسیدهای مقرر ، به نسبت مانده بدهی مودی، عوارض به نرخ روز محاسبه و قابل وصول خواهد بود.**

**ماده ۱۱) ( کلیه موارد و تبصره های قرارداد جزء لاینفک این آیین نامه می باشد.**

ماده ۱۲ ( این آیین نامه در ۱۲ ماده سه تبصره تنظیم که پس از تصویب شورای اسلامی شهر طبق بند ۹ ماده ۸۰ قانون تشکیلات شوراها لازم الاجراء می باشد و کلیه رویه ها و مصوبات قبلی شورا با تصویب این آیین نامه ملغی می گردد.

# فصل پنجم

## (مصوبات)

