

# تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری جنت مکن سال ۱۴۰۴



شهرداری جنت مکن

تاسیس ۱۳۸۹



## مقام معظم رهبری

شهرداری به عنوان سازمانی که سر و کارش با مردم است باید روح خدمتگزاری و اخلاص را بیشتر از جاهای دیگر داشته باشد. شهرداری در سه سطح با مردم در ارتباط هست؛ سطح اول خدمات به مردم، سطح دوم حفظ و توسعه فضای سبز و سوم در سطح فرهنگ؛ جدای از این سطوح شهرداری باید به سه مؤلفه در سازمان خود توجه لازم بکند اول مبارزه با فساد در سیستم شهرداری و بافت مدیران شهری، دوم ارتقاء سطح علمی اداره شهر و سوم همکاری با سایر دستگاه ها.



بسم الله الرحمن الرحيم \*\*\* حرف نخست است ز نظم حکیم

باگذشت بیش از یک قرن از تاسیس شهرداریها و وضع قوانین و مقررات مربوط به بلدی و با وجود کسرتگی روز افزون و طایف و خدمات ارائه شده توسط این نهاد خدمت

رسان، مدیریت و اداره امور شهرداریها بدون پشتیبانی سیستمهای اطلاعاتی و در سرلوحه آن سیستم مالی و حسابداری درآمدناگن می باشد.

طراحی و تدوین نظام جامع درآمد و هزینه شهرداریهای کشور که هم اکنون بیش از ۷۰ درصد جمعیت کشور عزیزمان را تحت خدمت خود قرار داده اند و تخصیص بهینه منابع

کمیاب در اختیار شهرداریها، که متعلق به مردم شهر و از بیت المال محسوب میگردد ضروری می باشد. لذا در راستای شفاف سازی و تکریم حقوق شهروندان، واحدا امور مالی

شهرداری جنت مکان اقدام به گردآوری بنای محاسبات و اخذ عوارض و بهای خدمات شهری در سال ۱۴۰۴ نموده است. از کلیه همکاران گرامی که در گردآوری این

دقتی (تصرف) ماریاری نمودند تقدیر و تشکر نموده و از درگاه خداوند متعال برای تمامی دست اندرکاران مدیریت شهری آرزوی موفقیت داریم

رئیس امور مالی شهرداری جنت مکان

**اعضای شورای اسلامی شهر**

آقای مصطفی مقامی

آقای علیرضا رسولزاده

آقای ناصر مختاری

آقای محمود مقامی

خانم مریم حسینی

**شهردار**

مهندس محسن جلیگانی

**رئیس امور مالی**

منصور رضایی

# تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر درآمدها شهرداری جنت مکان

(موضوع قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱)

## سال ۱۴۰۴



فهرست مطالب

۵ ..... مقدمه

۸ ..... بخش اول: تعاریف

۸ ..... ۱- کاربری

۱۸ ..... ۲- در قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها مصوب ۱۳۸۴/۱۰/۱۴

۱۹ ..... ۳- تعرفه عوارض:

۱۹ ..... ۴- درآمد:

۱۹ ..... ۵- قانون شوراها:

۱۹ ..... ۶- در قانون تغییر وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن مصوب ۱۳۵۳/۰۴/۱۶ با اصلاحات بعدی

۲۰ ..... ۷- کمیسیون ماده ۷۷

۲۰ ..... ۸- کمیسیون ماده ۱۰۰

۲۰ ..... P-۹

۲۰ ..... Z-۱۰

۲۰ ..... H-۱۱

۲۰ ..... ۱۲- واژه‌های سطح ناخالص کل بنا، تراکم ساختمان، تراکم خالص مسکونی، واحد (مسکونی، تجاری، صنعتی و ...)

۲۰ ..... ۱۳- واژه‌های واحد مسکونی، واحد تجاری، واحد صنعتی، واحد اداری

۲۰ ..... ۱۴- آیین‌نامه ارزش معاملاتی ساختمان (برای جرایم کمیسیون ماده ۱۰۰)

۲۱ ..... بخش دوم تعرفه

۲۱ ..... فصل اول: عوارض

۲۱ ..... ۱- نام عوارض: عوارض سالیانه املاک و مستغلات (سطح شهر)

۲۲ ..... ۲- نام عوارض: عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی برای املاک فاقد مستحقات

۲۳ ..... ۳- نام عوارض: زیربنا (مسکونی)

۲۴ ..... ۴- نام عوارض: زیربنا (غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظائر آنها)

۲۵ ..... ۵- نام عوارض: تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح‌های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) (کاربری مسکونی)

۲۶ ..... ۶- نام عوارض: تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح‌های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) (غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظائر آنها)

۲۸ ..... ۷- نام عوارض: عوارض بر بالکن و پیش آمدگی

۲۹ ..... ۸- نام عوارض: عوارض مستحقات واقع در محوطه املاک (آلاچیق، پارکینگ، سقف، استخر)

۳۰ ..... ۹- نام عوارض: مستحقات (عوارض تجدید پروانه ساختمانی)

۳۱ ..... ۱۰- نام عوارض: مستحقات و سازه‌های ساحلی

۳۲ ..... ۱۱- نام عوارض: عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی

۳۳ ..... ۱۲- نام عوارض: عوارض بر مشاغل (دائم و موقت)

۳۳ ..... ۱۳- نام عوارض: عوارض صدور مجوز احداث و نصب تأسیسات شهری (دکله‌ها، تجهیزات و آنتن‌های مخابراتی، ترانسفورماتورها و نظائر آنها)

۳۴ ..... ۱۴- نام عوارض: عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی

۳۵ ..... ۱۵- نام عوارض: عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین یا تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح‌های توسعه شهری

۳۶ ..... ۱۶- نام عوارض: عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های عمران شهری

۳۶ ..... ۱۷- نام عوارض: عوارض نوسازی

- ۱۸- نام عوارض: عوارض قطع اشجار ..... ۳۶
- ۱۹- نام عوارض: عوارض پارک‌های حاشیه‌ای (حق توقف) ..... ۳۷
- ۲۰- نام عوارض: عوارض اجرای طرح‌های ترافیکی ..... ۳۷
- فصل دوم: بهای خدمات ..... ۳۸
- ۱- نام بهای خدمات: بهای خدمات آماده‌سازی؛ در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح‌های دولتی و شهرداری‌ها ..... ۳۸
- ۲- نام بهای خدمات: بهای خدمات تمدید پروانه ساختمانی ..... ۳۸
- ۳- نام بهای خدمات: بهای خدمات کارشناسی، فنی و آموزشی ..... ۳۹
- ۴- نام بهای خدمات: بهای خدمات ناشی از صدور، تمدید و المثتی پروانه شرکت‌ها رانندگان و ناوگان حمل و نقل بار و مسافر ..... ۴۰
- ۵- نام بهای خدمات: بهای خدمات بهره‌برداري از معابر توسط شرکت‌های مسافربری اینترنتی ..... ۴۱
- ۶- نام بهای خدمات: بهای خدمات استفاده از پارکینگ‌های عمومی ..... ۴۱
- ۷- نام بهای خدمات: بهای خدمات ورود ماشین‌آلات حمل و نقل به پایانه‌ها و میدین و بازارهای میوه و تره بار ..... ۴۲
- ۸- نام بهای خدمات: بهای خدمات آرامستان‌ها ..... ۴۲
- ۹- نام بهای خدمات: بهای خدمات ماشین‌آلات و تجهیزات ..... ۴۳
- ۱۰- نام بهای خدمات: بهای خدمات نماسازی و ساماندهی سیما و منظر شهری ..... ۴۴
- ۱۱- نام بهای خدمات: بهای خدمات بهره‌برداري از معابر و فضاهای عمومی شهری دارای شرایط فنی و ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت در تردد ..... ۴۵
- ۱۲- نام بهای خدمات: بهای خدمات صدور مجوز حفاری، لکه‌گیری و ترمیم آسفالت معابر ..... ۴۵
- ۱۳- نام بهای خدمات: بهای خدمات ارائه و تصویب طرح ایمن‌سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی ..... ۴۶
- ۱۴- نام بهای خدمات: بهای خدمات صدور مجوز تردد بارهای ترافیکی ..... ۴۷
- ۱۵- نام بهای خدمات: بهای خدمات مهاجرین و اتباع خارجی ..... ۴۷
- ۱۶- نام بهای خدمات: بهای خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی ..... ۴۷
- ۱۷- نام بهای خدمات: بهای خدمات استفاده از مراکز رفاهی، تفریحی، فرهنگی، ورزشی، اجتماعی و خدماتی ..... ۴۸
- ۱۸- نام بهای خدمات: بهای خدمات مدیریت پسماند ..... ۴۹
- ۱۹- نام بهای خدمات: بهای خدمات صدور معاینه فنی خودرو ..... ۵۱
- ۲۰- نام بهای خدمات: بهای خدمات فضای سبز ..... ۵۱
- ۲۱- نام بهای خدمات: بهای خدمات (کرایه) جابجایی مسافر توسط اتوبوس، مینی‌بوس و سایر وسایط نقلیه و حمل و نقل ریلی درون شهری ..... ۵۱
- فصل سوم: سایر درآمدها ..... ۵۲
- ۱- نام درآمد: ارزش معاملاتی ساختمانی (تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری) ..... ۵۲
- ۲- نام درآمد: قدرالسهم تفکیک و افراز اراضی ..... ۵۳
- ۵- نام درآمد: عوارض نوسازی و عمران شهری ..... ۵۵
- ۶- نام درآمد: فروش اموال منقول و غیرمنقول ..... ۵۵
- ۷- نام درآمد: مشارکت و سرمایه‌گذاری ..... ۵۵
- ۸- نام درآمد: عوارض ارزش افزوده و عوارض آلاینده‌گی ..... ۵۵
- ۹- نام درآمد: کمک‌های دولتی و مردمی ..... ۵۵
- موارد مشمول اخذ مجوز تغییر در ساختمان بدون پرداخت عوارض ..... ۵۶
- بخش سوم منابع ..... ۵۷
- ۱- در قانون برنامه پنجساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی (مصوب ۱۳۹۰/۰۱/۱۶) ..... ۵۷

- ۲- کاربري، منظور از کاربري هاي بيستگانه قيد شده در مصوبه ۱۳۶۹/۰۳/۱۰ شوراي عالي شهرسازي و معماري ايران مي باشد كه قسمتي از مصوبه ذيل درج مي گردد. ۵۷
- ۳- در ضوابط و مقررات ارتقاء كيفي سيما و منظر شهري (پاكسازي و بهسازي نماها و ..... ۵۷
- ۴- در قانون شوراها (مصوب ۱۳۷۵/۰۳/۰۱ با اصلاحات ۱۳۹۶/۰۴/۲۰) ..... ۵۷
- ۵- ماده ۳۲ آيين نامه مالي شهرداري ها (مصوب ۱۳۴۶/۰۴/۱۲ با اصلاحات بعدي) ..... ۵۸
- ۶- در قانون شهرداري ها (مصوب ۱۳۳۴/۰۴/۱۱ با اصلاحات بعدي) ..... ۵۸
- ۷- در قانون درآمد پايدار و هزينه شهرداري ها و دهياي ها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱ ..... ۵۹
- مشاغل موجود ..... ۶۴
- نرخ پيشنهادي شورا ..... ۶۴
- پيوست شماره ۱ : دفترچه ارزش معاملات در زمان تهيه اين تعرفه ..... ۷۴
- مصوب تعرفه عوارض و بهاي خدمات محلي سال ۱۴۰۳ شهرداري جنت مکان ..... ۷۹

## مقدمه

مهمترین اقدام مالی هر شهرداری پیش‌بینی و تامین منابع مالی می‌باشد؛ به همین منظور قانونگذار در ماده ۳۰ آیین‌نامه مالی شهرداری‌ها مصوب ۱۳۴۶/۰۴/۱۲ با اصلاحات بعدی دفترچه‌ای با تمام منابع درآمدی شهرداری را تحت عنوان (تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر درآمدها) پیش‌بینی نموده که بایستی هر شهرداری همه ساله تهیه و تدوین نماید. با توجه به اینکه در سنوات اخیر تهیه و تدوین تعرفه عوارض با چالش‌هایی منجمله ابطال تعدادی از عوارض و بهای خدمات توسط دیوان عدالت اداری مواجه بوده و از طرفی نیاز به دستیابی به منابع جدید تحت عنوان عوارض، این ضرورت را ایجاد نموده تا شهرداری‌ها با تاملی بیشتر نسبت به تهیه تعرفه اقدام نمایند. به استناد تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱ عناوین عوارض و ترتیبات وصول و بهای خدمات به روش جدید اعلام گردیده است.

این تعرفه در سه بخش بشرح ذیل تنظیم شده است.

بخش اول: تعاریف

بخش دوم: تعرفه

فصل اول: عوارض

فصل دوم: بهای خدمات

فصل سوم: سایر منابع درآمدی

بخش سوم: منابع

این تعرفه با رعایت نکات ذیل قابل اجرا می‌باشد:

- ۱- در صورتیکه واژه‌ای در تعاریف مجموعه قید نگردیده باشد ملاک تعاریف و مفاهیم قید شده در ضوابط و مقررات شهرسازی، آیین‌نامه مالی شهرداری‌ها، قانون شهرداری‌ها و قوانین ذیربط می‌باشد.
- ۲- در کلیه مواردی که شهرداری مجاز به صدور پروانه ساختمان نمی‌باشد ولی مالک یا مالکین بدون مجوز شهرداری نسبت به احداث بنا اقدام می‌نمایند. شهرداری مکلف است پرونده تخلف را به کمیسیون ماده ۱۰۰ ارجاع و در صورت صدور رای ابقاء بنا توسط کمیسیون علاوه بر اخذ جریمه، عوارض مربوطه نیز وصول می‌گردد.
- ۳- در صورتیکه ملک دارای چند بر باشد مبنای محاسبه عوارض ارزش معاملاتی و قیمت منطقه‌ای گرانترین بر می‌باشد.
- ۴- مرجع وصول مبالغ این تعرفه شهرداری می‌باشد مگر در مواردی که حکم دیگری صادر شده است.
- ۵- مودی پرداخت مبالغ این تعرفه مالک یا در صورت تشخیص شهرداری، ذینفع می‌باشد.
- ۶- به استناد ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی و جهانگردی و موارد مشابه مشمول تعرفه عوارض صنایع می‌باشند؛ فلذا در این تعرفه برای هر بخش عوارض پیش‌بینی گردیده تا زمانی که ماده ۸ قانون فوق حاکم است. موارد با تعرفه صنایع محاسبه و در صورتیکه ماده ۸ لغو یا تغییراتی در آن حاصل گردد براساس این تعرفه عوارض محاسبه خواهد شد.
- ۷- برای صدور مجوز احداث بنا یا تراکم اخذ مجوز از کمیسیون ماده ۵ ضروری می‌باشد ولی در صورتیکه مالک بدون مجوز شهرداری بنا یا تراکم بر تراکم بنا احداث نماید بعد از طرح موضوع در کمیسیون ماده ۱۰۰، در صورتیکه رأی ابقاء بنا ساختمان صادر شود، عوارض تراکم علاوه بر جریمه کمیسیون ماده ۱۰۰ برابر ارقام جداول این تعرفه وصول می‌گردد که در این صورت لازم است در پایانکار کلمه با «حفظ کاربری» قید گردد.
- ۸- محاسبه عوارض و ارقام قید شده در این تعرفه به ازای هر مترمربع مساحت می‌باشد مگر در مواردی که توضیحات دیگری داده شده باشد.
- ۹- بدون رعایت مفاد دستورالعمل مورخ ۱۴۰۲/۰۹/۲۸ وزارت کشور این تعرفه فاقد وجاهت قانونی می‌باشد.

۱۰- به استناد بند ۷ ماده ۱۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاریها مبنای محاسبه عوارض در انواع عوارض محلی قیمت‌های معاملاتی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم مورخ ۱۳۶۶/۱۲/۰۳ با اصلاحات بعدی و الحاقات بعدی و تبصره‌های آن می‌باشد.

۱۱- به استناد ماده ۲ قانون درآمد پایدار عوارض و بهای خدمات شهرداری در محدوده و حریم شهر وصول می‌گردد.

یادآوری مهم :

رعایت ماده ۲۶ دستورالعمل اجرایی وزارت کشور (بخشنامه مورخ ۱۴۰۲/۰۹/۲۸)

ماده ۲۶ : عناوین عوارض و بهای خدمات که به استناد سایر قوانین وضع و نحوه وصول آن‌ها تعیین گردیده است از جمله عوارض نوسازی و عمران شهری، اجرای طرح‌های ترافیکی (مصوبه شورای ترافیک)، اجرای ماده ۱۵ رسیدگی به تخلفات رانندگی، بهاء خدمات صدور معاینه فنی خودرو، بهاء خدمات فضای سبز (موضوع مفاد آئین نامه اجرایی ماده ۱ قانون حفظ و گسترش فضای سبز)، بهاء خدمات مدیریت پسماند (طبق دستورالعمل و شیوه‌نامه‌های ابلاغی وزیر کشور) به قوت خود باقی و قابل وصول می‌باشد.

۱۲- عوارض محلی وجوهی است که برای تأمین بخشی از هزینه های شهر و روستا بر مواردی اعم از اراضی مستحدثات تأسیسات تبلیغات معابر و فضاهای درون شهری و روستایی و ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری و روستایی و داراییهای غیر منقول مطابق قوانین و مقررات تعیین میگردد و عناوین و ترتیبات وصول آن در این دستور العمل تعیین شده است.

۱۳- بهای خدمات کارمزدی است که شهرداری، سازمانها، مؤسسات و شرکتهای وابسته به شهرداری ها در چارچوب قوانین و مقررات در ازای ارائه خدمات مستقیم، وصول میکنند و عناوین آن در این دستور العمل تعیین شده است.

۱۴- قانون منظور از قانون در این دستور العمل قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب سال ۱۴۰۱ می باشد.

۱۵- شوراها منظور از شوراها در این دستورالعمل شوراهای اسلامی شهر می‌باشد.

۱۶- مهلت قانونی پرداخت عوارض و بهاء خدمات باید پس از تصویب شورا در صورتحساب (اعم از الکترونیکی یا چاپی) توسط صادر کننده به مؤدی ابلاغ گردد. رعایت ماده ۹ قانون درآمد پایدار در این بخش ضرورت دارد.

۱۷- مستند به بند (۱) ماده (۵۵) قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۱۴۰۰ تنفیذ تبصره (۳) ماده (۵۰) قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال (۸۷) کلیه قوانین و مقررات مربوط به اعطای تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداری قبل از تاریخ ۱۴۰۰/۰۴/۱۲ ملغی شده است.

۱۸- کلیه افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) سازمان بهزیستی کشور به عنوان اقشار کم درآمد تلقی شده و از پرداخت عوارض صدور پروانه ساختمانی برای یکبار و یک واحد معاف خواهند بود و در مورد ایثارگران نیز ماده (۶) قانون جامع خدمات رفاهی به ایثارگران ملاک عمل می باشد. ضمناً این معافیت فقط یکبار و تا سقف الگوی مصرف شامل افراد مشمول می گردد. (تبصره تخفیف های مندرج در ماده (۵) قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت طبق مفاد قانون مذکور و تبصره (۱) ذیل آن بایستی اعمال گردد).

۱۹- شهرداری ها میتوانند بر اساس تکالیف مندرج در قوانین ماده ۳۲ آئین نامه مالی شهرداری ها نسبت به تقسیط عوارض و بهاء خدمات طبق شیوه نامه تقسیط که به تصویب شورای اسلامی شهر برسد، حداکثر به مدت ۳۶ ماه اقدام نمایند و در صورت تقسیط شورای اسلامی شهر می تواند هنگام تصویب عوارض صدور پروانه ساختمانی هزینه تقسیط این عوارض را در اجرای ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر ارتقای نظام مالی کشور لحاظ نماید.

۲۰- شهرداری ها مکلف اند هنگام صدور پروانه ساختمانی کلیه مطالبات معوقه و جرائم متعلقه موجود ملک را تعیین تکلیف نمایند. صدور مفاصا حساب مالی و یا گواهی نقل و انتقال منوط به تسویه حساب با شهرداری یا دهیاری مربوطه می باشد.

۲۱- شهرداریها مکلفند بموجب ماده (۵۹) قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور حداکثر تا یک هفته پس از پرداخت نقدی یا تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض به صورت نسیه حسب ضوابط مربوطه نسبت به صدور و تحویل پروانه ساختمان متقاضی اقدام نمایند. دریافت هرگونه وجه به صورت علی الحساب قبل از صدور فیش قطعی عوارض یا بهای خدمات ممنوع می باشد.

۲۲- شهرداری ها برای املاک مشمول ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها پس از گذشت مدت زمان قانونی و با رعایت شرایط مندرج در قانون مذکور بر اساس ضوابط طرح توسعه شهری تا سقف تراکم مجاز نسبت به صدور پروانه ساختمانی اقدام و عوارض مربوطه را طبق مندرجات پروانه صادره وصول می نمایند.

۲۳- در صورت استفاده از ارزش معاملاتی موضوع ماده (۶۴) قانون مالیاتهای مستقیم مصوب سال ۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی ضریب تعدیل موضوع تبصره (۳) قانون مذکور باید در محاسبه عوارض لحاظ گردد. مبنای ارزش معاملاتی آخرین دفترچه تقویم املاک ملاک عمل در زمان تصویب عوارض خواهد بود. ملاک عمل استفاده از مصوبه موضوع تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیاتهای مستقیم برای محاسبه عوارض سال ۱۴۰۴ ابلاغیه شماره ۱۲۵۹۱۸ ت ۳۲۴۲ هـ مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۰ هیئت محترم وزیران معادل ۱۱.۵ درصد می باشد.

۲۴- مطابق تبصره (۲) ماده (۲۹) قانون نوسازی و عمران شهری شهرداریها 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 صادره درج نمایند .

#### حداقل زمان اتمام عملیات (ماه)

ردیف	مساحت زیربنا (متر مربع)	حداقل زمان اتمام عملیات (ماه)
۱	تا ۳۰۰	۱۲
۲	۳۰۰-۲۰۰۰	۲۴
۳	۲۰۰۰-۵۰۰۰	۳۶
۴	۵۰۰۰-۱۰۰۰۰	۴۸
۵	بیش از ۱۰۰۰۰	۶۰

۲۵- در مواردی که شهرداریها و نمایندگان قانونی آنها در طول سال موظف به ارائه خدمت جدید بشوند که بهای خدمات آن در عناوین پیوست پیش بینی نشده است پس از پیشنهاد شورای مربوطه به شورای عالی استانها شورای مذکور عنوان جدید را به وزارت کشور ارسال نموده تا توسط وزیر کشور جهت اجرا به شهرداریها و دهیاری ها ابلاغ گردد. پس از ابلاغ بهاء خدمات شورای اسلامی مربوطه میتواند نسبت به تصویب نرخ و میزان تعرفه ابلاغی با رعایت ضوابط اقدام نماید. بدیهی است در مواردی که عنوان بهاء خدمات در این دستور العمل درج شده باشد و به هر دلیلی شهرداری با دهیاری شرایط ارائه آن خدمات را پس از نهایی شدن تعرفه بهاء خدمات احراز نماید میتواند پس از سیر مراحل قانونی نسبت به تنظیم تعرفه خدمات ارائه شده طبق دستور العمل اقدام نماید.

تبصره پس از پایان بهمن ماه امکان تغییر عناوین عوارض و ضوابط مربوط به آنها وجود نداشته و هرگونه دخل و تصرف در دفترچه تعرفه عوارض مصوب ممنوع می باشد.

۲۶- در صورت وجود اختلاف استنکاف و اعتراض در خصوص عوارض و بهاء خدمات شهرداری ها موضوع در کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری مطرح گردیده و رای کمیسیون مذکور لازم الاجرا خواهد بود.

۲۷- کلیه مطالبات شهرداریها که بالای یک میلیارد ریال باشد طبق تبصره (۲) ماده (۱۰) قانون جزء اسناد لازم الاجرا بوده و باید طبق مقررات مربوط به اسناد رسمی عمل شود. موارد کمتر از یک میلیارد ریال مربوط به عوارض و بهاء خدمات مشمول بند ۲۶ خواهد شد.



## بخش اول: تعاریف

## تعاریف:

در این تعرفه کلمات و عبارات زیر در معانی مشروح مربوط به کار برده می‌شود.

## ۱- کاربری

منظور از کاربری‌های بیست‌گانه قید شده در مصوبه ۱۳۶۹/۰۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران می‌باشد که قسمتی از مصوبه ذیلا درج می‌گردد. "شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در تاریخ ۱۳۸۹/۰۳/۱۰ خود پیرو صورتجلسه مورخ ۱۳۸۹/۰۳/۰۹ کمیته فنی، طرح تحقیقاتی تدقیق، تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری و تعیین سرانه آنها را مورد بررسی نهایی قرار داده و پس از اصلاحات مربوطه تصویب نمود؛ لذا متن پیوست برای آگاهی و استفاده در کلیه طرح‌های جامع شهرها، شهرهای جدید، شهرک‌ها و طرح‌های آماده سازی مسکن مهر و .. ارسال می‌شود. (بخشنامه شماره ۳۰۰/۳۱۰/۱۷۹۷ مورخ ۱۳۸۹/۰۳/۲۶ معاون وزیر و دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران)".

## جدول شماره ۱: تعاریف کاربری‌های شهری

ردیف	نوع کاربری	تعریف
۱	مسکونی	به اراضی اختصاص یافته جهت سکونت اطلاق می‌شود.
۲	آموزش تحقیقات و فناوری	به اراضی که جهت فعالیت‌های آموزش عالی و تکمیلی و پژوهشی بعد از دوره تحصیلات رسمی و عمومی (تحصیلات متوسطه) اختصاص داده می‌شود گفته می‌شود.
۳	آموزشی	به اراضی اختصاص یافته برای فعالیت‌های آموزش رسمی و عمومی تحت مدیریت وزارت خانه‌های آموزش و پرورش و کار و امور اجتماعی گفته می‌شود.
۴	اداری و انتظامی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار وزارت خانه‌ها، موسسات دولتی، شرکت‌های دولتی و موسسات و نهادهای عمومی غیر دولتی و نیروهای انتظامی و بسیج گفته می‌شود.
۵	تجاری - خدماتی (انتفاعی و غیر انتفاعی)	به اراضی اختصاص یافته برای انواع فعالیت‌های بازرگانی و خدمات انتفاعی و غیر انتفاعی گفته می‌شود.
۶	ورزشی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام ورزش‌های مختلف از سطوح حرفه ای تا مبتدی گفته می‌شود.
۷	درمانی	به اراضی اختصاص یافته به خدمات پزشکی، درمانی و سلامت انسان و دام و مددکاری‌های اجتماعی گفته می‌شود.
۸	فرهنگی - هنری	به اراضی اختصاص یافته به فعالیتهای فرهنگی گفته می‌شود.
۹	پارک و فضای سبز	به اراضی اختصاص یافته جهت پارک (بوستان) که توسط شهرداری احداث و مورد استفاده عموم قرار می‌گیرد گفته می‌شود.

۱۰	مذهبی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام فرایض و مراسم مذهبی و دینی و بقاع متبرکه گفته می شود.
۱۱	تجهیزات شهری	به اراضی اختصاص یافته جهت رفع نیازهای عمومی شهروندان که عمدتاً در رضایت شهرداری است گفته می شود.
۱۲	تاسیسات شهری	به اراضی که جهت امور مربوط به تاسیسات زیربنایی شهر و یابهداشت 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 شهروندان اختصاص می یابد 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 شود 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 ۱۳۸۸/۱۲/۲۶ 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، مجتمع های چند خانواری و آپارتمانی چند واحدی و خوابگاههای دانشجویی خارج از محوطه دانشگاه
۲	آموزش تحقیقات فناوری	شهر	مدارس عالی، دانشگاهها، دانشکدهها، دانشسراها، حوزه های علمیه و مراکز تحقیقاتی و پژوهشی و علمی و کاربردی و پارک فناوری
۳	آموزشی	محله	آموزش های پیش دبستانی (مهد کودک- آمادگی- دبستان)
		ناحیه	کلاس های سوادآموزی- مدارس راهنمایی- دبیرستان و پیش دانشگاهی

هنرستانهای صنعتی وابسته به آموزش و پرورش و مجتمع‌های آموزش فنی و حرفه ای وزارت کار و امور اجتماعی	منطقه			
مدارس اسلامی، مدارس کودکان استثنایی، مراکز پرورش استعدادهای درخشان، مدارس شاهد و مدارس اتباع خارجی	شهر			
شهرداری نواحی شوراهای حل اختلاف	ناحیه			
مجتمع‌های قضایی، ادارات آب و برق و گاز و مخابرات و آموزش و پرورش راهنمایی و رانندگی، تامین اجتماعی، پست، ثبت احوال، ثبت اسناد، امور اقتصادی و مالیاتی، راهنمایی و رانندگی، کلانتری، آگاهی و پایگاههای بسیج	منطقه			
وزارتخانه‌ها و سازمانهای مستقل دولتی، ادارات کل و شرکتهای وابسته به وزارتخانه‌ها و سازمانهای مستقل دولتی و نهادهای عمومی غیر دولتی، ستاد نیروهای نظامی و انتظامی و سایر مراکز انتظامی، سفارتخانه‌ها، کنسول گری‌ها و سازمانهای بین المللی، شهرداری و شورای اسلامی شهر، دادگستری و زندانهای موجود و مراکز بازپروری و کانونهای اصلاح و تربیت و سرپرستی بانکها	شهر	اداری و انتظامی	۴	
زندان	خارج از محدوده شهر			
واحدهای خرید روزانه (خوار و بار، میوه و سبزی، نانوايي، قصابی و امثالهم)	محله			
واحدهای خرید هفتگی (سوپر مارکت، فروشگاههای مصرف شهر و روستا، نوشت افزار، قنادی، آجیل فروشی و ....) شعب بانکها و صندوق‌های قرضالحسنه و موسسات مالی و اعتباری،				
بنگاههای معاملات املاک، بازارچه‌ها، فروشگاههای منسوجات، پلاستیک، لوازم خانگی، لوازم صوتی و تصویری، کتابفروشی‌ها، رستوران‌ها، شرکتهای بیمه، داروخانه و انواع مشابه دیگر	ناحیه			
عمده فروشی‌ها، راسته‌های صنوف مختلف و بورسها، بازار شرکتهای بازرگانی و تجاری، واحدهای خرید خاص و بلند مدت		تجاری		
مانند فروشگاههای بزرگ زنجیره ای، میل فروشی‌ها، 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	شهر	تجاری خدماتی (انتفاعی غیر انتفاعی)	۵	
دفاتر (پست، امور مشترکین تلفن همراه، فروش روزنامه و مجله)، آرایشگاههای 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، سالنهای ورزشی کوچک، مرکز مشاوره درمانی	ناحیه	خدمات انتفاعی		

ارائه خدمات اینترنت، دفاتر حسابرسی، مراکز آمار آبی و مشابه، آمبولانس خصوصی، درمان اعتیاد، فیزیوتراپی، مراکز کاربایی، مرکز معاینه فنی خودرو، رسانه‌های دیجیتال انتفاعی، رادیولوژی، مطب دامپزشکان	منطقه		
دفاتر احزاب، تشکل‌های مردم نهاد- موسسات خیریه- اتحادیه‌ها، مجامع، انجمن‌ها و تعاونی‌ها، رسانه‌های دیجیتال خبری، هیات‌های ورزشی و آموزشگاه‌های مذهبی (به غیر از حوزه‌های علمیه)	شهر	خدمات غیر انتفاعی	
زمین‌های بازی کوچک	محله	ورزشی	۶
زمین‌های ورزشی و سالنهای کوچک ورزشی و استخرها	ناحیه		
ورزشگاهها و مجتمع‌های ورزشی، زورخانه‌ها، مجموعه‌های آبی ورزشی	شهر		
مراکز بهداشت و تنظیم خانواده، درمانگاهها	محله	درمانی	۷
پلی کلینیک‌ها	ناحیه		
مراکز انتقال خون، بیمارستانهای کمتر از ۶۴ تخت و مراکز اورژانس	منطقه		
بیمارستانهای اصلی شهر، زایشگاهها، تیمارستانها، مراکز توانبخشی و مراکز نگهداری کودکان بی سرپرست و سالمندان، معلولین و جانبازان و درمانگاههای دامپزشکی	شهر		
کتابخانه‌ها و سالنهای اجتماعات کوچک، کانون‌های پرورش فکری کودکان و نوجوانان، سینما	ناحیه	فرهنگی-هنری	۸
کتابخانه مرکزی و تخصصی، نگارخانه، فرهنگسرا و مجتمع‌های فرهنگی، سالن اجتماعات، سینما، تئاتر، سالن کنسرت، موسسات و دفاتر مرکزی روزنامه و مجله، مراکز صدا و سیما	شهر		
بوستان (پارک) محله‌های	محله	پارک	۹
بوستان (پارک) ناحیه ای	ناحیه		
بوستان (پارک) اصلی شهر	شهر		
مساجد، حسینیه‌ها و فاطمیه‌ها	محله	مذهبی	۱۰
مساجد بزرگ و مسجد جامع شهر، مصلی، مهدیه، کلیساها، کنیسه‌ها و آتشکده‌ها	شهر		
ایستگاه‌های جمع آوری زباله	محله	تجهیزات شهری	۱۱
ایستگاه‌های جمع آوری زباله، ایستگاه‌های آتش نشانی، میداین میوه و تره بار، اورژانس ۱۱۵، جایگاههای سوخت	ناحیه		
گورستانهای موجود -نمایشگاههای دائمی و مراکز امداد و نجات هلالاحمر	شهر		

انتقال گورستان‌ها، مرکز حفر بهداشتی زباله، میدان مرکزی میوه و تره بار، حمل و نقل بار	خارج از محدوده شهر		
ایستگاه‌های تنظیم فشار گاز، آب و فاضلاب، سرویس‌های عمومی بهداشتی	محله	تاسیسات شهری	۱۲
مخازن آب زمینی و هوایی، تصفیه خانه‌های آب و فاضلاب و پست ایستگاههای تنظیم فشار گاز	منطقه		
معابر و پارکینگ‌های محله‌ای و ایستگاههای مترو	محله	حمل و نقل انبارداری	۱۳
معابر پارکینگ‌های عمومی و اتوبوس رانی شهری، پایانه‌های مسافری	ناحیه		
معابر، پایانه‌های مسافری درون شهری و بین شهری، ایستگاه فرودگاه‌های موجود، بنادر، تاسیسات مرکزی مترو، پارکینگ‌های بین شهری کوچک و سردخانه‌ها	شهر		
انباری‌های اصلی کالا فرودگاه، سیلو و سردخانه‌ها	خارج از محدوده		
پادگان‌ها و آمادگاههای موجود نیروهای نظامی	شهر	نظامی	۱۴
زمین‌های کشاورزی و باغات واحدهای باغ مسکونی	محله	باغات و کشاورزی	۱۵
اماکن و محوطه‌های تاریخی، موزه‌ها، بناهای یادبود، آرامگاه	شهر	تاریخی	۱۶
مشاهیر، اماکن متبرکه و حریم‌های تملک شده آنان			
سطوحی که جهت جنگلهای طبیعی و فضای سبز دست کاشت (غیر از پارک) می‌یابد.	شهر	طبیعی	۱۷
حریم قانونی رودخانه‌ها، تالابها، آبگیرها، مسیله‌ها و راه حریم قانونی تملک راه آهن‌های 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، شهربازی تفریحی ویژه پارکهای جنگلی و اردوگاههای جهانگردی و پلازهای ساحلی و ....	شهر	تفریحی - گردشگری	
باغ وحش	خارج از محدوده شهر		

<p>غذایی: ۱- تهیه و بسته‌بندی خشکبار بدون شستشو</p> <p>۲- بسته‌بندی خرما بدون شستشو</p> <p>۳- واحد تولید آب نبات و پولکی شکر پنیر و غیره تا ۳۰۰۰ تن در سال</p> <p>۴- واحد تولیدی نبات (نبات ریزی)</p> <p>۵- واحد تولید گز و سوهان تا ۳۰۰ تن در سال</p> <p>۶- واحد بسته‌بندی نمک و ادویه جات</p> <p>۷- واحد بسته‌بندی چای</p> <p>۸- واحد بسته‌بندی قهوه</p> <p>۹- واحد تولید قند حبه و کله تا ۳۰۰ تن در سال به روش نم زدن و بدون روش پخت</p> <p>۱۰- واحد بسته‌بندی عسل</p> <p>۱۱- تولید بستنی تا ۱۰۰۰ تن در سال</p> <p>۱۲- تولید شیرینی و نان تا ۳۰۰ تن در سال</p> <p>۱۳- آسیاب و تولید آرد گندم و جو تا ۳۰۰ تن در سال</p> <p>۱۴- واحد بسته‌بندی کره و سایر لبنیات تا ۱۰۰ تن در سال</p> <p>۱۵- تولید بیسکویت و شکلات تا ۳۰۰ تن در سال</p> <p>۱۶- واحد رشته بری تا ۳۰۰ تن در سال</p> <p>۱۷- واحد ماکارونی سازی تا ۳۰۰ تن در سال</p> <p>۱۸- واحد تولید آج موم (مخصوص کندوی عسل)</p> <p>۱۹- واحد بسته‌بندی سبزیجات و میوه جات</p> <p>۲۰- واحد تولید یخ (صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری بایستی استقرار یابند.)</p> <p>۲۱- واحد تولیدی نان بستنی</p> <p>۲۲- واحد بسته‌بندی گلاب</p> <p>۲۳- واحد بسته‌بندی عرقیات گیاهی -۲۴ واحد بسته‌بندی جو بدون عملیات بوجاری و شستشو -</p> <p>۲۵- واحد سورتینگ و بسته‌بندی حبوبات بدون بوجاری</p> <p>۲۶- واحد تولید، بهبود دهنده کیفیت آرد</p> <p>۲۷- واحد تولید غذایی کودکان آرد غلات آماده بودن عملیات بوجاری و آسیاب</p>	<p>گروههای الف مصوبه شماره ۶۴۶۷۷-ت ۱۳۷۸/۱۲/۲۶ هیات مدیران با اصلاحات بعدی آن</p>	<p>صنعتی</p>	
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------	--

<p>نساجی:</p> <p>۱- واحدهای قالیبافی، زیلوبافی و نمدمالی دستی و دست بافتها</p> <p>۲- شیرازه دوزی حاشیه موکت و فرش ماشینی</p> <p>۳- جوراب بافی حداکثر سه دستگاه (بیا حداکثر ۱۰۰ تن در سال)</p> <p>۴- کشبافی و تریکو بافی، گردبافی، کتن و راشل حداکثر تا سه دستگاه (یا حداکثر ۱۰۰ تن در سال)</p> <p>۵- واحد تولید لباس و پوشاک حداکثر ۳۰۰۰ دست، انواع لباس و پوشاک در سال</p> <p>۶- تولید طناب نخي یا کنفی، تور ماهیگیری، قیطان، انواع نوار و روبان</p> <p>۷- واحد دوزندگی لحاف و تشک و بالش بدون خط حلاجی یا استفاده از پشم شیشه</p> <p>۸- واحد پارچه چاپی روش دستی (مانند پارچه قلمکار اصفهان چاپ سیلک وغیره)</p> <p>۹- پارچه بافی دستی (غیر موتوری)</p> <p>۱۰- واحد تولید فتیله نفت سوز و نوارهای صنعتی)</p> <p>۱۱- واحد تولیدالیاف پروپیلین</p>			
<p>چرم:</p> <p>۱- واحد تولید مصنوعات سراجی از قبیل کیف، دستکش، جلد چرمی و نظایر آن</p> <p>۲- واحد تولید مصنوعات پوستی، از قبیل کلاه پوستی، پوستین و موارد مشابه از پوست دباغی شده</p> <p>۳- واحد تولید بستایی کفش حداکثر تا ۹۰۰۰۰ جفت در سال</p> <p>۴- واحد تولید کفش ماشینی حداکثر ۹۰۰۰۰ جفت در سال</p> <p>۵- واحد مونتاژ دست و پای مصنوعی با استفاده از چرم</p> <p>۶- واحد مونتاژ لوازم ارتوپدی با استفاده از چرم</p>			
<p>سلولزی:</p>			

<p>۱- واحد تولید جعبه مقوایی و کارتن از ورق آماده</p> <p>۲- واحد تولید پاکت خوار و بار و مراسلات مشابه آن</p> <p>۳- واحد تهیه کاغذ دیواری از کاغذ آماده و چاپ شده</p> <p>۴- واحد تولید کاغذ و دفتر از کاغذ آماده</p> <p>۵- واحد تولید لوازم التحریر کاغذی و مقوایی از ورق آماده</p> <p>۶- واحد صحافی و چاپخانه های ساده</p> <p>۷- واحد تولید مصنوعات چوب پنبه ای</p> <p>۸- واحد نجاری و خراطی بدون انوارسازی</p> <p>۹- واحد مبیل سازی و سایر مصنوعات چوبی تا ۲۰۰ مترمکعب چوب در سال بدون رنگ</p> <p>۱۰- تولید انواع فیلترهای کاغذی از جمله فیلترهای هوا و یا استفاده از ورق آماده</p> <p>۱۱- واحد تولید انواع دوک و لوله طاقه پیچی مقوایی و سایر مصنوعات مشابه از ورق آماده</p> <p>۱۲- تولید محصولات ساخته شده از نی و حصیر و سبد بافی 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 آلومینیم 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 غبار گیر 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 گاز سوز</p> <p>۱۱- واحد تولید ترموستات</p>			
<p>کانی غیر فلزی:</p> <p>۱- واحد تولید مصنوعات شیشه‌ای 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>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>دارویی، آرایشی و بهداشتی:</p> <p>۱- واحد تولید مواد بهداشتی و آرایشی (فرمولاسیون) -</p> <p>۲- واحد اختلاط و بسته‌بندی 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>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 کوره‌های 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 تلوزیون و لوازم صوتی و تصویری</p> <p>۱۰- واحد تولید دستگاههای برقی علامت دهنده سمعی و بصری</p> <p>۱۱- واحد تولید سیستمهای مخابراتی مراکز تلفن</p> <p>۱۲- واحد تولید لوازم الکترونیکی (کامپیوتر، لوازم اداری و لوازم دقیق الکترونیکی)</p> <p>۱۳- واحد تولید کنترلرهای ولتاژ و فرکانس</p> <p>۱۴- واحد تولید آفتامات</p> <p>۱۵- واحد تولید مودم و میکرو کنترل</p> <p>۱۶- واحد طراحی و مونتاژ تایمر</p> <p>۱۷- احد تولید کارت و بردهای کامپیوتری</p>			
<p>کشاورزی:</p> <p>۱- واحد زنبورداری و پرورش ملکه (تا ردیف ۴ فاقد محدودیت فاصله از امکان مسکونی)</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>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>۳- واحد ماشین آلات و تجهیزات حمل و نقل مکانیکی (آسانسور و قطعات آسانسور، پله برقی، بالاتراک، جرثقیل 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 و تلمبه‌های بادی)</p>			
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--

### یادآوری:

در شهرهایی که (منجمله شهرهای بزرگ و کلان شهرها) کاربری‌ها براساس پهنه‌بندی قید شده باید تمام تعرفه براساس کاربری پهنه‌بندی تنظیم گردد.

### ۲- در قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها مصوب ۱۳۸۴/۱۰/۱۴

ماده ۱ - محدوده شهر عبارت است از حد کالبدی موجود شهر و توسعه آتی در دوره طرح‌جامع و تا تهیه طرح مذکور در طرح‌های شهر که ضوابط و مقررات شهرسازی در آن لازم الاجراء می‌باشد. شهرداریها علاوه بر اجرای طرح‌های عمرانی از جمله احداث و توسعه معابر و تأمین خدمات شهری و تأسیسات زیربنایی در چارچوب وظایف قانونی خود کنترل و نظارت بر احداث هرگونه ساختمان و تأسیسات و سایر اقدامات مربوط به توسعه و عمران در داخل محدوده شهر را نیز به عهده دارند.

ماده ۲ - حریم شهر عبارت است از قسمتی از اراضی بلافصل پیرامون محدوده شهر که نظارت و کنترل شهرداری در آن ضرورت دارد و از مرز تقسیمات کشوری شهرستان و بخش مربوط تجاوز ننماید. به منظور حفظ اراضی لازم و مناسب برای توسعه موزون شهرها با رعایت اولویت حفظ اراضی کشاورزی، باغات و جنگلها، هرگونه استفاده برای احداث ساختمان و تأسیسات در داخل حریم شهر تنها در چارچوب ضوابط و مقررات مصوب طرح‌های جامع و هادی امکانپذیر خواهد بود. نظارت بر احداث هرگونه ساختمان و تأسیسات که به موجب طرح‌ها و ضوابط مصوب در داخل حریم شهر مجاز شناخته شده و حفاظت از حریم به استثنای شهرکهای صنعتی (که در هر حالاز محدوده قانونی و حریم شهرها و قانون شهرداریها مستثنی میباشند) به عهده شهرداری مربوط میباشد، هرگونه ساخت و ساز غیر مجاز در این حریم تخلف محسوب و با متخلفین طبق مقررات رفتار خواهد شد.

ماده ۳ تبصره ۱ - روستاهایی که در حریم شهرها واقع می‌شوند مطابق طرح هادی روستا دارای محدوده و حریم مستقلی بوده و شهرداری شهر مجاور حق دخالت در ساخت و ساز امور روستا را ندارد.

### ۳- تعرفه عوارض:

منظور تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر درآمدهای موضوع ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداریها (مصوب ۱۳۴۶/۰۴/۱۲ با اصلاحات بعدی) می باشد. ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداریها - هر شهرداری دارای تعرفه ای خواهد بود که در آن کلیه انواع عوارض و بهاء خدمات و سایر درآمدهایی که به وسیله شهرداری و مؤسسات تابعه و وابسته به آن وصول و یا تحصیل می شود درج و هر نوع عوارض یا بهاء خدمات جدیدی که وضع و تصویب می گردد یا هر تغییری که در نوع و میزان نرخ آنها صورت می گیرد در تعرفه مذکور منعکس می شود. وزارت کشور برای طرز تنظیم تعرفه و درج تغییرات بعدی و همچنین چگونگی وضع و تشخیص و وصول انواع عوارض و درآمدها دستورالعمل جامع تهیه و برای راهنمایی به شهرداریها ابلاغ خواهد کرد.

### ۴- درآمد:

منظور درآمدهای قید شده در ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداریها (مصوب ۱۳۴۶/۰۴/۱۲ با اصلاحات بعدی) می باشد.

ماده ۲۹ - درآمد شهرداریها به شش طبقه به شرح زیر تقسیم می شود:

- ۱- درآمدهای ناشی از عوارض عمومی (درآمدهای مستمر)
- ۲- درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی.
- ۳- بهاء خدمات و درآمدهای مؤسسات انتفاعی شهرداری.
- ۴- درآمدهای حاصله از وجوه و اموال شهرداری.
- ۵- کمکهای اعطایی دولت و سازمانهای دولتی.
- ۶- اعانات و کمکهای اهدایی اشخاص و سازمانهای خصوصی و اموال و داراییهایی که به طور اتفاقی یا به موجب قانون به شهرداری تعلق می گیرد.

### ۵- قانون شوراها:

منظور قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران (مصوب ۱۳۷۵/۰۳/۰۱ با اصلاحات مورخ ۱۳۹۶/۰۴/۲۰) می باشد.

### ۶- در قانون تغییر وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن مصوب ۱۳۵۳/۰۴/۱۶ با اصلاحات بعدی

۱- طرح جامع شهر: طرح جامع شهر عبارت از طرح بلندمدتی است که در آن نحوه استفاده از اراضی و منطقه بندی مربوط به حوزه های مسکونی، صنعتی بازرگانی، اداری و کشاورزی و تأسیسات و تجهیزات و تسهیلات شهری و نیازمندیهای عمومی شهری، خطوط کلی ارتباطی و محل مراکز انتهایی خط (ترمینال) و فرودگاهها و بنادر و سطح لازم برای ایجاد تأسیسات و تجهیزات و تسهیلات عمومی، مناطق نوسازی، بهسازی و اولویتهای مربوط به آنها تعیین می شود و ضوابط و مقررات مربوط به کلیه موارد فوق و همچنین ضوابط مربوط به حفظ بنا و نماهای تاریخی و مناظر طبیعی، تهیه و تنظیم می گردد. طرح جامع شهر بر حسب ضرورت قابل تجدید نظر خواهد بود.

۲- طرح تفصیلی: طرح تفصیلی عبارت از طرحی است بر اساس معیارها و ضوابط کلی طرح جامع شهر نحوه استفاده از زمینهای شهری در سطح محلات مختلف شهر و موقعیت و مساحت دقیق زمین برای هر یک از آنها و وضع دقیق و تفصیلی شبکه عبور و مرور و میزان و تراکم جمعیت و تراکم ساختمانی در واحدهای شهری و اولویتهای مربوط به مناطق بهسازی و نوسازی و توسعه و حل مشکلات شهری و موقعیت کلیه عوامل مختلف شهری در آن تعیین می شود و نقشه ها و مشخصات مربوط به مالکیت بر اساس مدارک ثبتی تهیه و تنظیم می گردد.

**۷- کمیسیون ماده ۷۷**

منظور کمیسیون قید شده در ماده ۷۷ قانون شهرداری‌ها (مصوب ۱۳۳۴/۰۴/۱۱ با اصلاحات بعدی) می‌باشد.

**۸- کمیسیون ماده ۱۰۰**

منظور کمیسیون قید شده در ماده ۱۰۰ قانون شهرداری‌ها (مصوب ۱۳۴۴/۰۴/۱۱ با اصلاحات بعدی) می‌باشد.

**P - ۹**

منظور از P قیمت منطقه‌ای روز آخرین ارزش معاملاتی زمین که توسط کمیسیون ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم (مصوب ۱۳۶۶ با آخرین اصلاحات) تعیین می‌گردد. یادآوری: برای این دفترچه (تعرفه) به استناد مفاد ماده ۲۲ بخشنامه مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۲۸ وزارت کشور (مبنای ارزش معاملاتی آخرین دفترچه قیمت املاک (به پیوست)، ملاک عمل در زمان تصویب عوارض خواهد بود)

**Z - ۱۰**

ضریبی است که هر سال با پیشنهاد شهرداری توسط شورای اسلامی شهر برای هر یک از عوارض جداگانه تصویب می‌گردد.

**H - ۱۱**

ضریب تعدیل هیات وزیران موضوع تبصره ۳ ماده ۶۴ قانون اصلاح قانون مالیات‌های مستقیم که هر ساله تصویب و ابلاغ می‌گردد. به استناد ماده ۲۲ دستورالعمل اجرایی مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۲۸ وزارت کشور و مصوبه شماره ۱۲۵۹۱۸/ت/۶۳۲۴۲ ه مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۰ هیات وزیران برای این تعرفه معادل ۱۱.۵٪ می‌باشد.

**۱۲- واژه‌های سطح ناخالص کل بنا، تراکم ساختمان، تراکم خالص مسکونی، واحد (مسکونی، تجاری، صنعتی و ...)**

مجتمع مسکونی، مجتمع اداری، پیلوت، پارکینگ، و هر واژه‌ای که در این دفترچه استفاده گردیده و تعاریف آنها منطبق با تعاریف قید شده در طرح جامع یا طرح تفصیلی و ضوابط شهرسازی خواهد بود.

**۱۳- واژه‌های واحد مسکونی، واحد تجاری، واحد صنعتی، واحد اداری**

۱- واحد مسکونی: عبارت است از کلیه ساختمان‌هایی که برای سکونت افراد و یا خانوارها ساخته شده و شامل اتاق، آشپزخانه و سرویس لازم باشد. (بدیهی است انجام پارهای فعالیت‌های شخصی مندرج در قوانین نیز در آنها مجاز خواهد بود)

۲- واحد تجاری: عبارت است از کلیه ساختمان‌هایی که برابر تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها به منظور استفاده کسب و پیشه و تجارت احداث گردیده و یا در آنها واحدهای صنفی تحت پوشش قانون نظام صنفی و یا واحدهای تابع قانون تجارت فعالیت داشته باشند.

۳- واحد صنعتی: عبارت است از کلیه ساختمان‌هایی که به منظور استفاده صنعتی و یا ایجاد کارگاه‌های صنعتی و اداری با موافقت اصولی از مراجع ذیربط مانند وزارت جهاد، صنایع سبک و سنگین و معادن و فلزات ایجاد شده باشند.

۴- واحدهای اداری: عبارت است از کلیه ساختمان‌های دولتی و نهادهای انقلاب اسلامی، بدیهی است سایر ساختمان‌هایی که از شمول بندهای ۱، ۲، ۳ خارج باشند مشمول تعریف واحد اداری می‌شوند.

تبصره: مؤسسات دولتی و وابسته به دولت و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره می‌شوند و مشمول پرداخت مالیات هستند از نظر پرداخت عوارض پذیره، تجاری محسوب می‌شوند. (دستورالعمل اجرایی نحوه محاسبه و وصول عوارض پذیره صدور پروانه‌های ساختمانی، واحدهای تجاری، صنعتی و اداری به شماره ۲۴۱۵۰/۱/۳ مورخ ۱۳۶۹/۱۱/۳۰ وزارت کشور)

**۱۴- آیین‌نامه ارزش معاملاتی ساختمان (برای جرایم کمیسیون ماده ۱۰۰)**

منظور آیین‌نامه موضوع تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری‌ها می‌باشد.

## فصل اول: عوارض

## ۱- نام عوارض: عوارض سالیانه املاک و مستغلات (سطح شهر)

پیشنهاد دهنده: شهرداری جنت مکان به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر جنت مکان به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ضوابط ترتیبات وصول
قیمت منطقه‌ای، مساحت اراضی	صرفاً شهرداری‌هایی که مجوز ماده ۲ قانون نوسازی و عمران شهری را دریافت نموده‌اند، می‌توانند نسبت به اخذ این عوارض اقدام نمایند. مبلغ عوارض نباید برای هر مترمربع از اراضی و املاک پس از اعمال ضریب تبصره ۳ ماده ۶۴ قانون مالیات مستقیم بیشتر از ۲ هزارم (۰.۰۰۲) قیمت منطقه‌ای باشد. این ضابطه برای املاکی که متعلق به دولت جمهوری اسلامی است، مقرر نمی‌باشد.

$$S \times P \times Z \times H = \text{عوارض سالیانه املاک و مستغلات (سطح شهر)}$$

$$S = \text{مساحت اراضی}$$

$P =$  منظور از  $P$  قیمت منطقه‌ای روز آخرین ارزش معاملاتی زمین که توسط کمیسیون ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم (مصوب ۱۳۶۶ با آخرین اصلاحات) تعیین می‌گردد.

$Z =$  ضریبی که شورای اسلامی شهر تصویب می‌نماید به صورتی که ضوابط و ترتیبات وصول اعمال گردد.

$H =$  ضریب تعدیل هیات وزیران که به استناد ماده ۲۲ دستورالعمل اجرایی مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۲۸ وزارت کشور برای این تعرفه معادل ۱۱.۵٪ می‌باشد.

با توجه به متن دستورالعمل این مبلغ ۰.۰۰۲ قیمت ارزش معاملاتی محاسبه می‌شود.

\*\*\*\*\*

۲- نام عوارض: عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی برای املاک فاقد مستحذات

پیشنهاد دهنده: شهرداری جنت مکان به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر جنت مکان به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه

شهرداریها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

شاخص‌های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ضوابط ترتیبات وصول
طول دیوار، ارتفاع دیوار، نوع دیوار (بتونی، آجری، فلزی، فنس و نظایر آنها)	در مواردی که مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند یا سطح اشغال بنای احداثی کمتر از ۳۰٪ عرصه می‌باشد. مشمول پرداخت این عوارض خواهند شد.

$$\text{عوارض} = T \times A \times B \times K \times P \times H \times Z$$

$$T = \text{طول دیوار}$$

$$A = \text{ارتفاع}$$

$$B = \text{نوع دیوار (۱B = بتونی، ۲B = آجری، ۳B = فلزی، ۴B = فنس، ۵B = نظایر آنها)}$$

ردیف	نوع دیوار	ضریب نوع دیوار
۱	بتن	۰.۷
۲	بلوک یا آجر	۰.۵
۳	حصار فلزی	۰.۳
۴	فنس	۰.۲
۵	مختلط	مجموع درصد آیتم‌ها

$$K = \text{کاربری‌های بیست‌گانه مصوب ۱۳۸۹/۰۴/۱۰ شورایی عالی شهرسازی و معماری ایران}$$

$$P = \text{منظور از } p \text{ قیمت منطقه‌ای روز آخرین ارزش معاملاتی زمین که توسط کمیسیون ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم (مصوب ۱۳۶۶ با آخرین اصلاحات) تعیین می‌گردد.}$$

$$H = \text{ضریب تعدیل هیات وزیران که به استناد ماده ۲۲ دستورالعمل اجرایی مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۲۸ وزارت کشور برای این تعرفه معادل ۱۱.۵٪ می‌باشد.}$$

$$Z = \text{ضریب مصوب شورای اسلامی شهر برای هر کاربری به شرح جدول ذیل می‌باشد.}$$

ردیف	نوع کاربری	ضریب مصوب شورا
۱	مسکونی	۱۲۲.۵
۲	تجاری	۳۶۷.۵
۳	اداری	۱۴۷
۴	صنعتی-کارگاهی، حمل و نقل، انبار و توقفگاه	۷۳.۵
۵	خدماتی، آموزشی، فرهنگی، بهداشتی-درمانی، تفریحی-ورزشی، گردشگری، هتلداری و...	۹۸
۶	کشاورزی الف- باغات، اراضی مزروعی آبی، دامداری، دامپروری، پرورش طیور و آبزیان، پرورش گل و گیاه و ... ب- اراضی مزروعی دیم	۷۳.۵ ۳۶.۸۲
۷	سایر	۲۸

یادآوری:

منظور از K نوع بهره‌برداری (کاربری ملک می‌باشد) که در کاربری‌های بیست‌گانه منظور شده است که به دو روش اعمال می‌گردد.

**روش اول:** K از فرمول حذف و برای هر کاربری جداگانه فرمول نوشته می‌شود.

**روش دوم:** ضریب K به گونه‌ای تعیین گردد، که جمع عوارض حاصل هر کاربری در سال ۱۴۰۴ نسبت به سال ۱۴۰۳ از سقف مشخص شده در دستورالعمل اجرایی بیشتر نشود.

در شهرداری‌هایی که نرم افزار وجود ندارد، روش اول بهتر است.

\*\*\*\*\*

### ۳- نام عوارض: زیربنا(مسکونی)

پیشنهاد دهنده: شهرداری جنت مکان به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر جنت مکان به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و

هزینه شهرداری‌ها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

شاخص‌های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ضوابط ترتیبات وصول
مساحت، طبقات، تعداد واحد، عمق، دهنه، ارتفاع، نوع بهره برداری از ساختمان	عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رأی ابقا در کمیسیون ماده (۱۰۰) قانون شهرداری‌ها بر اساس همین عناوین محاسبه می‌گردد. از زیربنای احداثی صرفاً یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می‌گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت هم زمان وجود ندارد. زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تأمین آن وجود دارد، مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی‌گردد. در مواردی که در بافت فرسوده تجمیع پلاک‌ها صورت می‌گیرد

شورای اسلامی شهر می تواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید.
----------------------------------------------------------------------------------------------

$$\text{عوارض زیربنا مسکونی} = S \times T \times N \times O \times D \times A \times P \times H \times Z$$

N = تعداد واحد    A = ارتفاع    T = طبقات    D = دهنه    S = مساحت    O = عمق

P = منظور از p قیمت منطقه‌ای روز آخرین ارزش معاملاتی زمین که توسط کمیسیون ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم (مصوب ۱۳۶۶ با آخرین اصلاحات) تعیین می‌گردد.

H = ضریب تعدیل هیات وزیران که به استناد ماده ۲۲ دستورالعمل اجرایی مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۲۸ وزارت کشور برای این تعرفه معادل ۱۱.۵٪ می‌باشد.

Z = ضریب مصوب شورای اسلامی شهر ۳۳ در نظر گرفته شده است.

یادآوری: می‌توان برای هر طبقه عوارض جدا محاسبه و سپس همه را جمع نمود.

\*\*\*\*\*

۴- نام عوارض: زیربنا (غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظائر آنها)

پیشنهاد دهنده: شهرداری جنت مکان به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر جنت مکان به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و

هزینه شهرداری‌ها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

شاخص‌های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ضوابط ترتیبات وصول
مساحت، طبقات، تعداد واحد، عمق، دهنه، ارتفاع، نوع بهره برداری از ساختمان	عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رأی ابقا در کمیسیون ماده (۱۰۰) قانون شهرداری‌ها بر اساس همین عناوین محاسبه می‌گردد. از زیر بنای احداثی صرفاً یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می‌گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت هم زمان وجود ندارد. زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تأمین آن وجود دارد، مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی‌گردد. در مواردی که در بافت فرسوده تجمیع پلاک‌ها صورت می‌گیرد شورای اسلامی شهر می‌تواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید.

عوارض زیربنا =  $S \times T \times N \times O \times D \times A \times K \times P \times H \times Z$

T = طبقات O = عمق A = ارتفاع S = مساحت N = تعداد واحد D = دهنه

K = کاربری‌های بیست گانه مصوب ۱۳۸۹/۰۴/۱۰ شورایعالی شهرسازی و معماری ایران

P = منظور از p قیمت منطقه‌ای روز آخرین ارزش معاملاتی زمین که توسط کمیسیون ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم (مصوب ۱۳۶۶ با آخرین اصلاحات) تعیین می‌گردد.

H = ضریب تعدیل هیات وزیران که به استناد ماده ۲۲ دستورالعمل اجرایی مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۲۸ وزارت کشور برای این تعرفه معادل ۱۱.۵٪ می‌باشد.

Z = ضریب مصوب شورای اسلامی شهر برای هر کاربری به شرح جدول ذیل می‌باشد.

ردیف	نوع کاربری	ضریب مصوب شورا
۱	تجاری	۱۰۱
۲	اداری	۶۷
۳	صنعتی-کارگاهی، حمل و نقل، انبار و توقفگاه	۶۷
۴	خدماتی، آموزشی، فرهنگی، بهداشتی-درمانی، تفریحی-ورزشی، گردشگری، هتلداری و ...	۴۰
۵	کشاورزی الف- باغات، اراضی مزروعی آبی، دامداری، دامپروری، پرورش طیور و آبزیان، پرورش گل و گیاه و ... ب- اراضی مزروعی دیم	۲۴ ۱۶
۶	سایر	۱۳

یادآوری:

منظور از K نوع بهره‌برداری (کاربری ملک می‌باشد) که در کاربری‌های بیست‌گانه منظور شده است که به دو روش اعمال می‌گردد.

**روش اول:** K از فرمول حذف و برای هر کاربری جداگانه فرمول نوشته می‌شود.

**روش دوم:** ضریب K به گونه‌ای تعیین گردد، که جمع عوارض حاصل هر کاربری در سال ۱۴۰۴ نسبت به سال ۱۴۰۳ از سقف مشخص شده در دستورالعمل اجرایی بیشتر نشود.

در شهرداری‌هایی که نرم افزار وجود ندارد، روش اول بهتر است.

\*\*\*\*\*

۵- نام عوارض: تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح‌های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) (کاربری مسکونی)

پیشنهاد دهنده: شهرداری جنت مکان به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر جنت مکان به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و

هزینه شهرداری‌ها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

شاخص‌های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ضوابط ترتیبات وصول
مساحت، طبقات، تعداد واحد، عمق، دهنه، ارتفاع، نوع بهره برداری از ساختمان	عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رأی ابقا در کمیسیون ماده (۱۰۰) قانون شهرداری‌ها بر اساس همین عناوین محاسبه می‌گردد. از زیربنای احداثی صرفاً یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می‌گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت هم زمان وجود ندارد. زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تأمین آن وجود دارد، مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی‌گردد. در مواردی که در بافت فرسوده تجمیع پلاک‌ها صورت می‌گیرد شورای اسلامی شهر می‌تواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید.

$$\text{عوارض} = S \times T \times N \times O \times A \times D \times P \times H \times Z$$

N = تعداد واحد    D = دهنه    T = طبقات    A = ارتفاع    S = مساحت    O = عمق

P = منظور از p قیمت منطقه‌ای روز آخرین ارزش معاملاتی زمین که توسط کمیسیون ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم (مصوب ۱۳۶۶ با آخرین اصلاحات) تعیین می‌گردد.

H = ضریب تعدیل هیات وزیران که به استناد ماده ۲۲ دستورالعمل اجرایی مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۲۸ وزارت کشور برای این تعرفه معادل ۱۱.۵٪ می‌باشد.

Z = ضریب مصوب شورای اسلامی شهر برای کاربری مسکونی ۴۰ در نظر گرفته شده است.

یادآوری: می‌توان عوارض هر طبقه را جدا محاسبه سپس همه را با هم جمع نمود.

\*\*\*\*\*

۶- نام عوارض: تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح‌های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) (غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظائر آنها)

پیشنهاد دهنده: شهرداری جنت مکان به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر جنت مکان به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و

هزینه شهرداری‌ها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

شاخص‌های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ضوابط ترتیبات وصول
مساحت، طبقات، تعداد واحد، عمق، دهنه، ارتفاع، نوع بهره برداری از ساختمان	عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رأی ابقا در کمیسیون ماده (۱۰۰) قانون شهرداری‌ها بر اساس همین عناوین محاسبه می‌گردد. از زیربنای احداثی صرفاً یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می‌گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت هم‌زمان وجود ندارد. زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تأمین آن وجود دارد، مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی‌گردد. در مواردی که دریافت فرسوده تجمع پلاک‌ها صورت می‌گیرد شورای اسلامی شهر می‌تواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید.

$$\text{عوارض} = S \times T \times N \times O \times D \times A \times K \times P \times H \times Z$$

T = طبقات      O = عمق      A = ارتفاع      S = مساحت      N = تعداد واحد      D = دهنه

K = کاربری‌های بیست گانه مصوب ۱۰/۴/۱۳۸۹ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران

P = منظور از p قیمت منطقه‌ای روز آخرین ارزش معاملاتی زمین که توسط کمیسیون ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم (مصوب ۱۳۶۶ با آخرین اصلاحات) تعیین می‌گردد.

H = ضریب تعدیل هیات وزیران که به استناد ماده ۲۲ دستورالعمل اجرایی مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۲۸ وزارت کشور برای این تعرفه معادل ۱۱.۵٪ می‌باشد.

Z = ضریب مصوب شورای اسلامی شهر برای هر کاربری به شرح جدول ذیل در نظر گرفته شده است

ردیف	نوع کاربری	ضریب مصوب شورا
۱	تجاری	۱۲۱
۲	اداری	۶۷
۳	صنعتی-کارگاهی، حمل و نقل، انبار و توقفگاه	۶۷
۴	خدماتی، آموزشی، فرهنگی، بهداشتی-درمانی، تفریحی-ورزشی، گردشگری، هتلداری و...	۴۰
۵	کشاورزی الف- باغات، اراضی مزروعی آبی، دامداری، دامپروری، پرورش طیور و آبزیان، پرورش گل و گیاه و ... ب- اراضی مزروعی دیم	۲۴ ۱۶
۶	سایر	۱۳

یادآوری:

منظور از K نوع بهره‌برداری (کاربری ملک می‌باشد) که در کاربری‌های بیست‌گانه منظور شده است که به دو روش اعمال می‌گردد.

روش اول: K از فرمول حذف و برای هر کاربری جداگانه فرمول نوشته می‌شود.

روش دوم: ضریب K به گونه‌ای تعیین گردد، که جمع عوارض حاصل هر کاربری در سال ۱۴۰۴ نسبت به سال ۱۴۰۳ از سقف مشخص شده در دستورالعمل اجرایی بیشتر نشود.

در شهرداری‌هایی که نرم افزار وجود ندارد، روش اول بهتر است.

\*\*\*\*\*

#### ۷- نام عوارض: عوارض بر بالکن و پیش آمدگی

پیشنهاد دهنده: شهرداری جنت مکان به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر جنت مکان به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و

هزینه شهرداری‌ها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

شاخص‌های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ضوابط ترتیبات وصول
مساحت، طبقات، تعداد واحد، عمق، دهنه، ارتفاع، نوع بهره برداری از ساختمان	زیربنای مربوط به بالکن و پیش آمدگی صرفاً مشمول پرداخت عوارض (عوارض صدور پروانه ساختمانی) تحت این عنوان می‌گردد.

$$\text{عوارض} = S \times T \times N \times O \times D \times A \times K \times P \times H \times Z$$

T = طبقات      O = عمق      A = ارتفاع      S = مساحت      N = تعداد واحد      D = دهنه

K = کاربری‌های بیست گانه مصوب ۱۰/۴/۱۳۸۹ شورایعالی شهرسازی و معماری ایران

P = منظور از p قیمت منطقه‌ای روز آخرین ارزش معاملاتی زمین که توسط کمیسیون ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم (مصوب ۱۳۶۶ با آخرین اصلاحات) تعیین می‌گردد.

H = ضریب تعدیل هیات وزیران که به استناد ماده ۲۲ دستورالعمل اجرایی مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۲۸ وزارت کشور برای این تعرفه معادل ۱۱.۵٪ می‌باشد.

Z = ضریب مصوب شورای اسلامی شهر برای هر کاربری به شرح جدول ذیل در نظر گرفته شده است.

ردیف	نوع کاربری	ضریب مصوب شورا
۱	مسکونی	۶
۲	تجاری	۲۰
۳	اداری	۸
۴	صنعتی-کارگاهی، حمل و نقل، انبار و توقفگاه	۵
۵	خدماتی، آموزشی، فرهنگی، بهداشتی-درمانی، تفریحی-ورزشی، گردشگری، هتلداری و...	۶

۸	کشاورزی الف- باغات، اراضی مزروعی آبی، دامداری، دامپروری، پرورش طیور و آبزیان، پرورش گل و گیاه و ...	۶
۴	ب- اراضی مزروعی دیم	
۱.۳۵	سایر	۷

یادآوری:

منظور از K نوع بهره‌برداری (کاربری ملک می‌باشد) که در کاربری‌های بیست‌گانه منظور شده است که به دو روش اعمال می‌گردد.

**روش اول:** K از فرمول حذف و برای هر کاربری جداگانه فرمول نوشته می‌شود.

**روش دوم:** ضریب K به گونه‌ای تعیین گردد، که جمع عوارض حاصل هر کاربری در سال ۱۴۰۴ نسبت به سال ۱۴۰۳ از سقف مشخص شده در دستورالعمل اجرایی بیشتر نشود.

در شهرداری‌هایی که نرم افزار وجود ندارد، روش اول بهتر است.

\*\*\*\*\*

#### ۸- نام عوارض: عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک (آلاچیق، پارکینگ، سقف، استخر)

پیشنهاد دهنده: شهرداری جنت مکان به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر جنت مکان به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و

هزینه شهرداری‌ها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

شاخص‌های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ضوابط ترتیبات وصول
طول، عرض، ارتفاع	در صورت عدم مغایرت با ضوابط طرح‌های توسعه شهری یا روستایی وصول این عنوان مجاز می‌باشد.

$$\text{عوارض} = T \times E \times A \times F \times K \times P \times H \times Z$$

T = طول      E = عرض      A = ارتفاع

F = نوع مستحدثه (F = آلاچیق      F = پارکینگ مسقف      F = استخر)

K = کاربری‌های بیست‌گانه مصوب ۱۳۸۹/۰۴/۱۰ شورایعالی شهرسازی و معماری ایران

P = منظور از P قیمت منطقه‌ای روز آخرین ارزش معاملاتی زمین که توسط کمیسیون ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم (مصوب ۱۳۶۶ با آخرین اصلاحات) تعیین می‌گردد.

H = ضریب تعدیل هیات وزیران که به استناد ماده ۲۲ دستورالعمل اجرایی مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۲۸ وزارت کشور برای این تعرفه معادل ۱۱.۵٪ می‌باشد.

Z = ضریب مصوب شورای اسلامی شهر برای هر کاربری به شرح جدول ذیل در نظر گرفته شده است.

ردیف	نوع کاربری	ضریب مصوب شورا
۱	مسکونی	۱۳
۲	تجاری	۴۰
۳	اداری	۱۶
۴	صنعتی-کارگاهی، حمل و نقل، انبار و توقفگاه	۱۱
۵	خدماتی، آموزشی، فرهنگی، بهداشتی-درمانی، تفریحی-ورزشی، گردشگری، هتلداری و ...	۱۲
۶	کشاورزی الف- باغات، اراضی مزروعی آبی، دامداری، دامپروری، پرورش طیور و آبزیان، پرورش گل و گیاه و ... ب- اراضی مزروعی دیم	۱۶ ۸
۷	سایر	۲.۵

یادآوری:

منظور از K نوع بهره‌برداری (کاربری ملک می‌باشد) که در کاربری‌های بیست‌گانه منظور شده است که به دو روش اعمال می‌گردد.

**روش اول:** K از فرمول حذف و برای هر کاربری جداگانه فرمول نوشته می‌شود.

**روش دوم:** ضریب K به گونه‌ای تعیین گردد، که جمع عوارض حاصل هر کاربری در سال ۱۴۰۴ نسبت به سال ۱۴۰۳ از سقف مشخص شده در دستورالعمل اجرایی بیشتر نشود.

در شهرداری‌هایی که نرم افزار وجود ندارد، روش اول بهتر است.

\*\*\*\*\*

۹- نام عوارض: مستحدثات (عوارض تجدید پروانه ساختمانی)

پیشنهاد دهنده: شهرداری جنت مکان به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر جنت مکان به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و

هزینه شهرداری‌ها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

شاخص‌های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ضوابط ترتیبات وصول
طبق ضوابط هر یک از عناوین مربوط به عوارض صدور پروانه ساختمانی محاسبه می‌شود.	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 طرح‌های 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 می‌گردد. در

این حالت عوارض پروانه جدید به نرخ روز و عوارض پرداخت شده قبلی به عنوان طلب مودی لحاظ می‌گردد. 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 می‌گردد.	
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

برابر ضوابط ترتیبات وصول دستورالعمل اقدام می‌شود.

\*\*\*\*\*

۱۰- نام عوارض: مستحدثات و سازه‌های ساحلی

پیشنهاد دهنده: شهرداری جنت مکان به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر جنت مکان به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و

هزینه شهرداری‌ها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

ضوابط ترتیبات وصول	شاخص‌های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول
در مواردی که در حریم دریا نسبت به احداث سازه یا مستحدثات طبق مجوز اقدام می‌شود، شهرداری می‌تواند نسبت به اخذ این عوارض اقدام نماید. در صورت دریافت این عنوان، عوارض از مستحدثات امکان دریافت عوارض زیربنا و تراکم به صورت همزمان وجود ندارد.	نوع سازه، قیمت منطقه‌ای (اراضی مجاور)، مساحت

$$\text{عوارض} = N \times S \times P \times H \times Z$$

$N$  = نوع سازه که باید توسط شهرداری و شورا تعیین گردد.

$S$  = مساحت

$P$  = منظور از  $p$  قیمت منطقه‌ای روز آخرین ارزش معاملاتی زمین که توسط کمیسیون ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم (مصوب ۱۳۶۶ با آخرین اصلاحات) تعیین می‌گردد.

$H$  = ضریب تعدیل هیات وزیران که به استناد ماده ۲۲ دستورالعمل اجرایی مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۲۸ وزارت کشور برای این تعرفه معادل ۱۱.۵٪ می‌باشد.

$Z$  = ضریب مصوب شورای اسلامی شهر برای هر کاربری به شرح جدول ذیل در نظر گرفته شده است.

ردیف	نوع کاربری	ضریب مصوب شورا
۱	مسکونی	۱۳
۲	تجاری	۴۰
۳	اداری	۱۶
۴	صنعتی-کارگاهی، حمل و نقل، انبار و توقفگاه	۱۶
۵	خدماتی، آموزشی، فرهنگی، بهداشتی-درمانی، تفریحی-ورزشی، گردشگری، هتلداری و ...	۱۲
۶	کشاورزی الف- باغات، اراضی مزروعی آبی، دامداری، دامپروری، پرورش طیور و آبزیان، پرورش گل و گیاه و ... ب- اراضی مزروعی دیم	۱۶ ۸
۷	سایر	۲.۵

یادآوری:

الف- می توان برای هر سازه یک فرمول جداگانه نوشته شود.

ب- بایستی قیمت منطقه ای اراضی مجاور اعمال گردد.

\*\*\*\*\*

۱۱- نام عوارض: عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی

پیشنهاد دهنده: شهرداری جنت مکان به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر جنت مکان به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و

هزینه شهرداریها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ضوابط ترتیبات وصول
ضریبی از عوارض صدور پروانه ساختمانی	میزان این عنوان عوارض حداکثر ۴٪ عوارض صدور پروانه ساختمانی (با تصویب شورای مربوطه) تعیین می شود و باید به حساب جداگانه مربوط به شهرداری واریز (بصورت مستقیم یا با واسطه حساب شهرداری متناسب با شرایط محلی) و جهت مصرف ۱۰۰٪ آن در توسعه و تجهیزات آتش نشانی هزینه گردد.

$\text{عوارض} = A \times Z$

$A = \text{عوارض صدور پروانه ساختمانی}$

$Z = \text{درصد مصوب شورای اسلامی شهر ۴ درصد در نظر گرفته شده است.}$

\*\*\*\*\*

۱۲- نام عوارض: عوارض بر مشاغل (دائم و موقت)

پیشنهاد دهنده: شهرداری جنت مکان به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر جنت مکان به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و

هزینه شهرداریها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

شاخص‌های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ضوابط ترتیبات وصول
نرخ پایه شغل، مساحت، موقعیت جغرافیایی (طبقه وقوع، راسته و مرکز فعالیت تجاری)، تعداد روز فعالیت در سال	اخذ این نوع عوارض بصورت سالیانه از اشخاص حقیقی و حقوقی صنفی و حرف خاص از جمله مشاغل موضوع بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداریها، جایگاه سوخت، بازارهای میداین میوه و تره بار و نظائر آنها که در محدوده و یا حریم شهر مشغول فعالیت می‌باشند امکان پذیر است.

$$\text{عوارض} = Z \times S \times R$$

S = مساحت      R = تعداد و روز فعالیت بر سال

Z = نرخ پایه مشاغل که توسط شورای اسلامی شهر به شرح جدول ضمیمه در انتهای دفترچه در نظر گرفته شده است.

\*\*\*\*\*

۱۳- نام عوارض: عوارض صدور مجوز احداث و نصب تأسیسات شهری (دکلها، تجهیزات و آنتن‌های مخابراتی، ترانسفورماتورها و نظائر آنها)

پیشنهاد دهنده: شهرداری جنت مکان به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر جنت مکان به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و

هزینه شهرداریها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

شاخص‌های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ضوابط ترتیبات وصول
مساحت، ارتفاع، موقعیت جغرافیایی (شامل پارکها، املاک بلا استفاده عمومی، املاک شخصی و نظائر آنها)	این عنوان عوارض فقط یکبار و هنگام صدور مجوز وصول می‌گردد

$$\text{عوارض} = S \times A \times M \times P \times H \times Z$$

M = موقعیت جغرافیایی (۱M = پارکها      ۲M = املاک بلا استفاده      ۳M = املاک شخصی و نظائر آنها)

S = مساحت      A = ارتفاع

P = منظور از p قیمت منطقه‌ای روز آخرین ارزش معاملاتی زمین که توسط کمیسیون ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم (مصوب ۱۳۶۶ با آخرین اصلاحات) تعیین می‌گردد.

H = ضریب تعدیل هیات وزیران که به استناد ماده ۲۲ دستورالعمل اجرایی مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۲۸ وزارت کشور برای این تعرفه معادل ۱۱.۵٪ می‌باشد.

Z = ضریب مصوب شورای اسلامی شهر برای هر کاربری ۲۰۲ در نظر گرفته شده است  
یادآوری:

بهتر است برای هر تاسیسات جداگانه فرمول نوشته شود.

\*\*\*\*\*

#### ۱۴- نام عوارض: عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی

پیشنهاد دهنده: شهرداری جنت مکان به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر جنت مکان به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و

هزینه شهرداری‌ها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

شاخص‌های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ضوابط ترتیبات وصول
ابعاد تابلو، موقعیت جغرافیایی، مدت زمان بهره برداری	در صورتی که تابلو نصب شده در سطح شهر دارای این سه ویژگی باشد تابلوی معرفی بوده و مشمول پرداخت عوارض نمی‌گردد: الف- مندرجات روی تابلو کاملاً منطبق بر مجوز فعالیت واحد باشد. ب- تابلو صرفاً بر سردرب یا نمای محل فعالیت نصب شده و بیش از یک عدد نباشد. ج- ابعاد تابلو کاملاً منطبق بر مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص ضوابط و مقررات ارتقا کیفی سیما و منظر شهری و همچنین دستورالعمل موضوع بند ۲۵ ماده ۸۰ قانون شوراها (در صورت وجود دستورالعمل) باشد. در صورتی که تابلو نصب شده هر یک از این ویژگی‌ها را نداشته باشد مشمول پرداخت عوارض این عنوان می‌گردد.

$$\text{عوارض} = S \times G \times N \times Z$$

S = مساحت تابلوی مازاد بر مساحت تعیین شده توسط شهرداری

G = موقعیت جغرافیایی ( ۱G = مرکز شهر ۲G = محله ۳G = محله ۴G - ...)

N = مدت زمان بهره برداری

Z = مبلغ پیشنهادی شورای اسلامی شهر برای هر سانتی متر مربع ۱۳.۵۰۰ (چهارده هزار) ریال در نظر گرفته است.

\*\*\*\*\*

۱۵- نام عوارض: عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین یا تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح‌های توسعه شهری

پیشنهاد دهنده: شهرداری جنت مکان به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر جنت مکان به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و

هزینه شهرداری‌ها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

شاخص‌های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ضوابط ترتیبات وصول
ضریبی از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از تعیین کاربری	در صورتی که به درخواست مالک، ملک فاقد کاربری تعیین کاربری شده و یا کاربری قبلی آن تغییر یابد، و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود، مشمول پرداخت این عنوان عوارض می‌گردد. میزان این عوارض نباید بیشتر از ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده باشد. میزان این عوارض برای باغات خشک شده و بی‌حاصل حداکثر ۴۰٪ ارزش افزوده و برای باغات مثمر و زنده پس از اخذ مجوز لازم حداکثر ۷۰٪ ارزش افزوده خواهد بود. اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد، تا زمانی که مالک درخواست بهره برداری از کاربری جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عنوان نمی‌گردد. اخذ عوارض تغییر کاربری صرفاً به موجب مصوبه کمیسیون ماده ۵ شورای عالی شهرسازی و معماری و یا براساس تغییر طرح تفصیلی امکان‌پذیر است و در سایر موارد از جمله ابقاء زیربنای کاربری مخالف پروانه و یا در موارد اجرای ماده واحده تعیین وضعیت املاک واقع در طرح‌های دولتی و شهرداری‌ها، اخذ این عوارض امکان‌پذیر نمی‌باشد.

$$\text{عوارض} = (A-B) \times Z$$

A = ارزش جدید ملک با توجه به قیمت کارشناسی دادگستری که تعیین کاربری شده است.

B = ارزش قدیم ملک با توجه به قیمت کارشناسی دادگستری.

= Z

الف- مبلغی که شورای اسلامی شهر (برای کلیه کاربری‌ها) تصویب می‌نماید ۴۰٪ ارزش افزوده می‌باشد.

ب- مبلغی که شورای اسلامی شهر تصویب می‌نماید برای باغات مثمر و زنده پس از اخذ مجوز لازم ۷۰٪ ارزش افزوده می‌باشد.

\*\*\*\*\*

۱۶- نام عوارض: عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های عمران شهری

پیشنهاد دهنده: شهرداری جنت مکان به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر جنت مکان به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و

هزینه شهرداری‌ها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

شاخص‌های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ضوابط ترتیبات وصول
ضریبی از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی اجرای طرح عمرانی توسط شهرداری	این عنوان عوارض از اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرح طرح‌های احداث یا تعریض معابر برای آنها ارزش افزوده ایجاد می‌گردد حداکثر به میزان ۴۰٪ ارزش افزوده ایجاد شده برای یکبار قابل وصول می‌باشد.

$$\text{عوارض} = (D-F) \times Z$$

D = ارزش ملک با توجه به قیمت کارشناسی دادگستری بعد از اجرای طرح

F = ارزش ملک با توجه به قیمت کارشناسی دادگستری قبل از اجرای طرح

Z = مبلغی که شورای اسلامی شهر (برای کلیه کاربری‌ها) تصویب می‌نماید ۴۰٪ ارزش افزوده می‌باشد.

\*\*\*\*\*

۱۷- نام عوارض: عوارض نوسازی

این عوارض به استناد قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۰۹/۷ محاسبه و وصول می‌گردد.

$$\text{عوارض نوسازی سالیانه ملك} = A+B+C+D$$

A = عوارض نوسازی زمین B = عوارض نوسازی ساختمان C = عوارض نوسازی مستحقات D = عوارض نوسازی تاسیسات

\*\*\*\*\*

۱۸- نام عوارض: عوارض قطع اشجار

پیشنهاد دهنده: شهرداری جنت مکان به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر جنت مکان به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و

هزینه شهرداری‌ها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

رعایت مفاد آیین‌نامه قانون اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها ضروری می‌باشد برای محاسبه

عوارض فوق از فرمول ذیل استفاده می گردد.

$$\text{عوارض قطع اشجار} = B \times N \times Z$$

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.

Z- مبلغ تصویبی شورای اسلامی شهر به ازای هر درخت ۲۰۲۰۰۰۰۰ ریال می باشد.

N- نوع درخت که بشرح جدول زیر می باشد.

ردیف	نوع درخت	ضریب درخت
۱	نخل و کنار	۱۵
۲	سایر درخت مثمر	۱۰
۳	درخت غیر مثمر	۵

\*\*\*\*\*

#### ۱۹- نام عوارض: عوارض پارک های حاشیه ای (حق توقف)

پیشنهاد دهنده: شهرداری جنت مکان به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر جنت مکان به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و

هزینه شهرداری ها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

به استناد ماده ۱۵ قانون رسیدگی به تخلفات رانندگی مصوب ۱۳۸۹/۱۲/۰۸ شهرداری مکلف است از پارک کنندگان خودرو در حاشیه خیابان و معابر با رعایت موارد ذیل عوارض وصول نماید:

الف- پارک خودروها تا نیم ساعت اول عوارض تعلق نمی گیرد.

ب- عوارض پارک فقط در ساعات ۷ صبح تا ۲۱ قابل وصول می باشد.

ج- مبلغ شورای اسلامی شهر جهت هر دقیقه توقف حاشیه ای مبلغ ۴۰۰۰ ریال تعیین می شود.

\*\*\*\*\*

#### ۲۰- نام عوارض: عوارض اجرای طرح های ترافیکی

پیشنهاد دهنده: شهرداری جنت مکان به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر جنت مکان به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و

هزینه شهرداری‌ها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

میزان عوارض بر اساس مفاد ماده ۲۷ دستورالعمل اجرایی مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۲۸ وزارت کشور محاسبه و وصول می‌گردد.

\*\*\*\*\*

## فصل دوم : بهای خدمات

۱- نام بهای خدمات: بهای خدمات آماده سازی؛ در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و

شهرداری ها

پیشنهاد دهنده: شهرداری جنت مکان به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر جنت مکان به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و

هزینه شهرداری‌ها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

شاخص‌های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ضوابط ترتیبات وصول
قیمت تمام شده	این عنوان بهاء خدمات صرفا در صورت ارائه خدمات مستقیم به شهروندان در اجرای قانون مربوطه قابل وصول خواهد بود.

برای هر مورد شهرداری مبلغ تمام شده را پیشنهاد و شورای اسلامی شهر تصویب می‌نماید.

\*\*\*\*\*

۲- نام بهای خدمات: بهای خدمات تمدید پروانه ساختمانی

پیشنهاد دهنده: شهرداری جنت مکان به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر جنت مکان به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و

هزینه شهرداری‌ها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

شاخص‌های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ضوابط ترتیبات وصول
درصدی عوارض صدور پروانه ساختمانی	در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به پایان رسیده باشد و پروانه ساختمانی صادره با ضوابط طرح‌های توسعه شهری مغایرت نداشته باشد، پروانه تمدید می‌گردد. در این صورت عوارض تمدید پروانه برای سال

اول پس از تاریخ اتمام عملیات ساختمانی رایگان و برای سال دوم حداکثر ۳٪ عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز (با تصویب شورای مربوطه) تعیین می‌شود. اگر همچنان در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود، عوارض تمدید پروانه هر سال به میزان ۲٪ عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش می‌یابد تا به ۲۰٪ عوارض صدور، به نرخ روز بالغ گردد. اگر عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد، علیرغم مغایرت با طرح‌های توسعه شهری، طبق این تعرفه تمدید می‌گردد. املاکی که به دستور مراجع قضایی و شبه قضایی توقیف شده اند از این ضوابط مستثنی می‌باشند. ملاک عمل شروع عملیات ساختمانی مکاتبه مهندس ناظر و ثبت گزارش رسمی در سازمان نظام مهندسی می‌باشد. سال مأخذ محاسبه این عوارض اولین سالی می‌باشد که در اجرای بند الف ماده ۲ قانون درآمد پایدار این عنوان عوارض در تعرفه شهرداری درج گردیده است. مدت زمان موردنیاز جهت تمدید پروانه باید با توجه به میزان پیشرفت فیزیکی پروژه انجام گردد.

$$\text{عوارض} = A \times Z$$

$A =$  عوارض صدور پروانه ساختمانی

$Z =$  درصد مصوب شورای اسلامی شهر (با رعایت ضوابط ترتیبات وصول تعیین می‌گردد)

\*\*\*\*\*

۳- نام بهای خدمات: بهاء خدمات کارشناسی، فنی و آموزشی

پیشنهاد دهنده: شهرداری جنت مکان به استناد بند ۳ ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر جنت مکان به استناد بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه

شهرداری‌ها و دهیاری‌ها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

بهاء خدمات	ضوابط ترتیبات وصول
نفر - ساعت	خدمات تخصصی و فنی است که به صورت مستقیم توسط شهرداریها ( سازمانها و شرکتهای موضوع ماده ۵۴ و ۸۴ قانون شهرداری ( و به درخواست متقاضی / مودی ارائه می گردد.

**بهای خدمات کارشناسی، فنی، آموزشی و بازدید از محل**

ردیف	عنوان بهای خدمات	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	مسکونی	۴.۰۰۰.۰۰۰ ریال	خدمات تخصصی و فنی است که به صورت مستقیم توسط شهرداریها(سازمان ها و شرکت های موضوع ماده ۵۴ و ۸۴ قانون شهرداریها) و به درخواست متقاضی/مودی ارائه می گردد.
۲	تجاری	۶.۰۰۰.۰۰۰ ریال	
۳	ادارات و نهادها	۱۴.۰۰۰.۰۰۰ ریال	
۴	کارخانجات و شرکت های صنعتی	۴۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال	

\*\*\*\*\*

۴- نام بهای خدمات : بهاء خدمات ناشی از صدور، تمدید و المثنی پروانه شرکتها رانندگان و ناوگان حمل و نقل بار و مسافر

پیشنهاد دهنده: شهرداری جنت مکان به استناد بند ۳ ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر جنت مکان به استناد بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه

شهرداریها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

بهاء خدمات	ضوابط ترتیبات وصول

نوع مجوز	بهای خدمات به صورت سالانه
صدور پروانه فعالیت	۱۴.۰۰۰.۰۰۰
تمدید پروانه فعالیت	۵۰ درصد بهای خدمات صدور پروانه فعالیت

\*\*\*\*\*

۵- نام بهای خدمات : بهاء خدمات بهره‌برداري از معابر توسط شرکت‌های مسافربری اینترنتی

پیشنهاد دهنده: شهرداری جنت مکان به استناد بند ۳ ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر جنت مکان به استناد بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه

شهرداری‌ها و دهیاری‌ها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

بهاء خدمات	ضوابط ترتیبات وصول
مسافت طی شده، ضریب شورا	این عنوان عوارض براساس مجموع مسافت طی شده توسط مسافرهای اینترنتی که در سامانه سماس ثبت شده است از شرکت‌های مربوطه وصول می‌شود و میزان آن نباید از ۱٪ مجموع هزینه‌های سفر در سال بیشتر باشد.

$$\text{بهای خدمات} = M \times Z$$

$$M = \text{مسافت طی شده}$$

$$Z = \text{ضریب شوراى اسلامى شهر } 1\% \text{ مجموع هزینه‌های سفر در سال می باشد.}$$

\*\*\*\*\*

۶- نام بهای خدمات : بهاء خدمات استفاده از پارکینگ‌های عمومی

پیشنهاد دهنده: شهرداری جنت مکان به استناد بند ۳ ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر جنت مکان به استناد بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه

شهرداری‌ها و دهیاری‌ها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

بهای خدمات	ضوابط ترتیبات وصول
نرخ پایه، زمان مدت توقف	

$$N \times T = \text{بهای خدمات}$$

$N =$  نرخ پایه توسط شورای اسلامی شهر برای یک ساعت پارک ۳۵۰.۰۰۰ ریال تصویب می‌شود.

$T =$  مدت زمان توقف به ساعت

\*\*\*\*\*

۷- نام بهای خدمات: بهای خدمات ورود ماشین آلات حمل و نقل به پایانه‌ها و میداين و بازارهای میوه و تره بار

پیشنهاد دهنده: شهرداری جنت مکان به استناد بند ۳ ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر جنت مکان به استناد بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه

شهرداری‌ها و دهیاری‌ها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

بهای خدمات	ضوابط ترتیبات وصول
نرخ پایه، زمان مدت توقف	

$$N \times T = \text{بهای خدمات}$$

$N =$  نرخ پایه توسط شورای اسلامی شهر برای یک ساعت توقف ۴۰۰.۰۰۰ ریال تصویب می‌شود.

$T =$  مدت زمان توقف به ساعت

\*\*\*\*\*

۸- نام بهای خدمات: بهای خدمات آرامستان‌ها

پیشنهاد دهنده: شهرداری جنت مکان به استناد بند ۳ ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر جنت مکان به استناد بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه

شهرداری ها و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

بهاء خدمات	ضوابط ترتیبات وصول
بهاء خدمات ارائه شده حمل ، تغسیل، تدفین	

برای هر مورد شهرداری مبلغ تمام شده را پیشنهاد و شورای اسلامی شهر تصویب می نماید.

\*\*\*\*\*

۹- نام بهای خدمات : بهاء خدمات ماشین آلات و تجهیزات

پیشنهاد دهنده: شهرداری جنت مکان به استناد بند ۳ ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر جنت مکان به استناد بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه

شهرداری ها و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

بهاء خدمات	ضوابط ترتیبات وصول
مدت زمان * قیمت تمام شده برای هر ساعت	در مواردی که به درخواست اشخاص حقیقی و حقوقی خدمات به صورت موردی و مستقیم ارائه گردد قابل وصول خواهد بود.

$$T \times V = \text{بهای خدمات}$$

$$T = \text{مدت زمان}$$

$$V = \text{قیمت تمام شده برای هر ساعت که شورای اسلامی شهر تصویب نماید.}$$

بهای خدمات استفاده اشخاص حقیقی یا حقوقی از ماشین آلات و تجهیزات شهرداری

ردیف	عنوان بهای خدمات	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	بکهو لودر	به ازای هر روز ۸۴.۰۰۰.۰۰۰ ریال	پی کنی به ازاء هر متر ۵۰٪ = ۱.۲۶۰.۰۰۰ ریال به ازاء هر ساعت در سطح شهر ۱۱.۲۰۰.۰۰۰ ریال
۲	کامیون کمپرسی خاور	به ازای هر روز ۵۶.۰۰۰.۰۰۰ ریال	به ازاء هر سرویس در سطح شهر ۳.۵۰۰.۰۰۰ ریال
۳	کمپرسی	به ازای هر روز ۹۸.۰۰۰.۰۰۰ ریال	به ازاء هر سرویس در سطح شهر ۷.۰۰۰.۰۰۰ ریال
۴	لودر	به ازای هر روز ۱۴۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال	به ازاء هر ساعت در سطح شهر ۱۸.۲۰۰.۰۰۰ ریال
۵	تانکر آب پاش	به ازای هر روز ۹۸.۰۰۰.۰۰۰ ریال	به ازاء هر ساعت در سطح شهر ۱۲.۶۰۰.۰۰۰ ریال
۶	خودرو حمل زباله	به ازاء هر روز ۴۹.۰۰۰.۰۰۰ ریال	به ازاء هر ساعت در سطح شهر ۶.۳۰۰.۰۰۰ ریال
۷	تراکتور و تریلی	به ازاء هر روز ۵۲.۰۰۰.۰۰۰ ریال	به ازاء هر ساعت در سطح شهر ۱۱.۲۰۰.۰۰۰ ریال
۸	تانکر آب ۲۰.۰۰۰ لیتر	به ازاء هر روز ۸۴.۰۰۰ ریال	هزینه حمل با مستاجر
۹	رفع گرفتگی فاضلاب	به ازاء هر مورد ۴.۲۰۰.۰۰۰ ریال	
۱۰	اسکید لودر	به ازاء هر روز ۸۴.۰۰۰.۰۰۰ ریال	

\* برای سرویسهای خارج از محدوده شهری جدا گانه به صورت کیلومتری محاسبه میگردد.

\*\*\*\*\*

۱۰- نام بهای خدمات : بهاء خدمات نماسازی و ساماندهی سیما و منظر شهری

پیشنهاد دهنده: شهرداری جنت مکان به استناد بند ۳ ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر جنت مکان به استناد بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه

شهرداریها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

ضوابط ترتیبات وصول	بهاء خدمات
در صورت درخواست مؤدی و توافق با ایشان جهت ساماندهی و بهسازی نمای ساختمان قابل وصول می‌باشد.	مساحت نما، اجرای عملیات برای هر مترمربع

$$\text{بهای خدمات} = S \times F$$

$$S = \text{مساحت نما}$$

$$F = \text{قیمت تمام شده هر مترمربع به اضافه ۱۰ درصد با پیشنهاد شهرداری و تصویب شورای شهر.}$$

\*\*\*\*\*

۱۱- نام بهای خدمات : بهاء خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهری دارای شرایط فنی و ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت در تردد

پیشنهاد دهنده: شهرداری جنت مکان به استناد بند ۳ ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر جنت مکان به استناد بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه

شهرداری‌ها و دهیاری‌ها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

ضوابط ترتیبات وصول	بهاء خدمات
بهاء خدمات موضوع این بند به صورت دوره ای و متناسب با زمان استفاده از بهره برداران مشمول در قالب قرارداد قابل وصول می‌باشد.	مساحت، مدت زمان بهره برداری

$$\text{بهای خدمات} = S \times T \times G$$

$$S = \text{مساحت مورد بهره‌برداری}$$

$$T = \text{مدت زمان بهره‌برداری به ساعت}$$

$$G = \text{مبلغ توسط شورای اسلامی شهر برای یک ساعت توقف به ازای هر متر مربع ۱۴.۰۰۰ ریال تصویب می‌شود.}$$

\*\*\*\*\*

۱۲- نام بهای خدمات : بهاء خدمات صدور مجوز حفاری، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر

پیشنهاد دهنده: شهرداری جنت مکان به استناد بند ۳ ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر جنت مکان به استناد بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه

شهرداریها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

بهاء خدمات	ضوابط ترتیبات وصول
مساحت، قیمت تمام شده، عمر آسفالت، مدت انجام عملیات، نوع حفاری (طولی، عرضی، دستی، مکانیکی، ضریب اهمیت معبر)	در مواردی که به درخواست مالک برای دریافت خدمات انجام می‌گردد.

برای هر نوع حفاری باید یک نوع فرمول جداگانه نوشته شود.

ضریب عمر آسفالت تا سال سوم ضریب ۱ در نظر گرفته می‌شود و از عمر بیش از ۳ سال به ازای هر سال ۲ درصد کسر می‌شود.

ضریب اهمیت معبر در خیابان‌های اصلی ۱.۲ و در سایر خیابانها ۱ در نظر گرفته می‌شود. مابقی آیتم‌ها بر اساس قیمت تمام شده محاسبه میشود.

\*\*\*\*\*

### ۱۳- نام بهای خدمات: بهاء خدمات ارائه و تصویب طرح ایمن سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی

پیشنهاد دهنده: شهرداری جنت مکان به استناد بند ۳ ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر جنت مکان به استناد بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه

شهرداریها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

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

$$\text{بهای خدمات} = A \times Z$$

$$A = \text{عوارض صدور پروانه ساختمانی}$$

$$Z = \text{ضریب مصوب شورای شهر نیم درصد می‌باشد.}$$

\*\*\*\*\*

۱۴- نام بهای خدمات : بهاء خدمات صدور مجوز تردد بارهای ترافیکی

پیشنهاد دهنده: شهرداری جنت مکان به استناد بند ۳ ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر جنت مکان به استناد بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه

شهرداریها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

بهاء خدمات	ضوابط ترتیبات وصول
نفر - ساعت	شهرداری می تواند از حمل بارهایی که به موجب ضوابط پلیس راهور محموله های ترافیکی قلمداد شده اند این عنوان (بهای خدمات) را دریافت نماید.

$A \times Z =$  بهای خدمات بار ترافیکی

$A =$  نوع بار ترافیکی

$Z =$  مبلغ مصوبه شورای اسلامی شهر برای هر بار ترافیکی به ازای هر تن مبلغ ۲۸.۰۰۰ ریال در نظر گرفته شده است.

\*\*\*\*\*

۱۵- نام بهای خدمات : بهاء خدمات مهاجرین و اتباع خارجی

پیشنهاد دهنده: شهرداری جنت مکان به استناد بند ۳ ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر جنت مکان به استناد بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه

شهرداریها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

بهاء خدمات	ضوابط ترتیبات وصول

\*\*\*\*\*

۱۶- نام بهای خدمات : بهاء خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی

پیشنهاد دهنده: شهرداری جنت مکان به استناد بند ۳ ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر جنت مکان به استناد بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه

شهرداریها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

بهاء خدمات	ضوابط ترتیبات وصول
	در اجرای ماده ۱۰۰ قانون شهرداری جهت جلوگیری از ساخت و ساز غیرمجاز، مودیان متخلف مشمول پرداخت این عنوان می گردند.

به ازای جمع آوری مبلغ ۲.۸۰۰.۰۰۰ ریال و نگهداری به ازای هر روز مبلغ ۵۲۰.۰۰۰ ریال در نظر گرفته می شود.

\*\*\*\*\*

۱۷- نام بهای خدمات: بهاء خدمات استفاده از مراکز رفاهی، تفریحی، فرهنگی، ورزشی، اجتماعی و خدماتی

پیشنهاد دهنده: شهرداری جنت مکان به استناد بند ۳ ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر جنت مکان به استناد بند ۲۷ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه

شهرداریها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

بهاء خدمات	ضوابط ترتیبات وصول
	کلیه خدماتی که به صورت مستقیم به اشخاص حقیقی یا حقوقی توسط شهرداریها و یا شرکتها و سازمانها و موسسات وابسته به آنها (مانند کشتارگاهها، پارکهای آبی و نظائر آنها) ارائه می شود.

باتوجه به نوع خدمت و مدت استفاد از مراکز فوق باید شهرداری قیمت تمام شده هر کدام را جداگانه محاسبه و به شورای اسلامی پیشنهاد نماید.

اجاره زمین چمن مصنوعی به ازای هر سانس ۱:۳۰ (یک ساعت و سی دقیقه) مبلغ ۱.۵۰۰.۰۰۰ ریال در نظر گرفته شده است.

اجاره مغازه های بازارچه شهرداری از قرار هر واحد ۷.۰۰۰.۰۰۰ ریال برای قرارداد های جدید در سال ۱۴۰۴ پیش بینی شده است.

اجاره دکه از قرار هر واحد ۲۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال برای قرارداد های جدید در سال ۱۴۰۴ پیش بینی شده است.

اجاره پارک جهت بهره برداری تفریحی و غیره جهت هر ۱۰۰ متر مربع مساحت ماهانه مبلغ ۷.۰۰۰.۰۰۰ ریال پیش بینی شده است.

\*\*\*\*\*

۱۸- نام بهای خدمات : بهاء خدمات مدیریت پسماند

پیشنهاد دهنده: شهرداری جنت مکان به استناد بند ۳ ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر جنت مکان به استناد بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه

شهرداریها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

به استناد ماده ۸ قانون مدیریت پسماند مصوب ۱۳۸۳/۰۲/۲۰ شهرداری مکلف است براساس آخرین دستورالعمل وزارت کشور نسبت به وصول

بهای خدمات مدیریت پسماند اقدام نماید. وزارت کشور طی نامه و دستورالعمل ماده ۸ قانون فوق را به کلیه شهرداریها ابلاغ نموده که

در آن بخشنامه فرمول محاسبه بهای خدمات مدیریت پسماند قید و باید از تولیدکنندگان پسماند وصول گردد.

**ماده ۲-** شهرداریها می‌توانند بهای خدمات مدیریت پسماندهای عادی را براساس محاسبات ذیل (به تفکیک واحدهای مسکونی و غیرمسکونی) به صورت سالانه محاسبه و پس از تصویب شوراها یا شورای اسلامی شهر از مؤدیان دریافت نمایند.

**الف)** بهای خدمات پرداختی توسط مؤدیان پسماند عادی برای واحدهای مسکونی:

$$C = F \times D \times R(C_t + C_d) \times E_1 \times E_r$$

**C** = بهای سالانه خدمات مدیریت پسماند عادی شهری یک خانوار در شهر مربوطه

**F** = بعد خانوار براساس آخرین سرشماری نفوس و مسکن کشور

**D** = تعداد روزهای سال (۳۶۵ روز)

**R** = سرانه روزانه تولید پسماند عادی هر فرد برای واحدهای مسکونی در شهر مربوطه با برآورد شهرداری و تصویب شورای اسلامی شهر (کیلوگرم در روز)

**C<sub>t</sub>** = بهای تمام شده جمع‌آوری و حمل یک کیلوگرم پسماند

**C<sub>d</sub>** = بهای تمام شده پردازش و دفع یک کیلوگرم پسماند

$$E_1 = \text{ضریب تعدیل} \left( \frac{\text{عوارض نوسازی واحد مسکونی مورد نظر}}{\text{متوسط عوارض نوسازی یک واحد مسکونی در شهر مربوطه}} \right)$$

با شرط  $(0.4 < E_1 < 1.5)$

$$E_r = \text{ضریب تشویق جهت گسترش تفکیک درمبدا} \left( \frac{\text{پسماند تفکیک شده}}{\text{کل پسماند تولیدی}} \right) - 1$$

با شرط  $(0.7 \leq E_r \leq 1)$

**ب)** بهای خدمات پرداختی توسط مؤدیان پسماند عادی برای واحدهای غیرمسکونی:

$$C = W_i \times (C_t + C_d) \times D \times E_r \times E_c$$

**C** = بهای سالانه خدمات مدیریت پسماند عادی واحد غیرمسکونی مورد نظر در شهر مربوطه

**W<sub>i</sub>** = متوسط تولید روزانه پسماند عادی در هر نوع فعالیت واحدهای غیرمسکونی با برآورد شهرداری مربوطه و با تصویب شورای اسلامی شهر.

**C<sub>t</sub>** = بهای تمام شده جمع‌آوری و حمل یک کیلوگرم پسماند

$C_d$  = بهای تمام شده پردازش و دفع یک کیلوگرم پسماند

$D$  = تعداد روزهای کاری سال

$E_r$  = ضریب تشویق جهت گسترش تفکیک در مبدا (پسماند تفکیک شده) - ۱  
 با شرط  $(0.7 \leq E_r \leq 1)$

$E_r$  = ضریب تعدیل بهای خدمات مدیریت پسماند برای هر نوع فعالیت واحدهای غیرمسکونی به شرح جدول ذیل محاسبه می‌گردد:

جدول محاسبه ضریب تعدیل بهای خدمات مدیریت پسماند برای هر نوع فعالیت واحدهای غیرمسکونی

ردیف	دامنه کاربرد	شیوه محاسبه
۱	واحدهای غیرمسکونی مشمول عوارض بر مشاغل در شهرهایی که در محاسبه عوارض مذکور از شاخص‌های مساحت و قیمت‌های منطقه-پندی املاک استفاده شده است.	$E_r = \frac{\text{عوارض بر مشاغل واحد غیرمسکونی مورد نظر}}{\text{متوسط عوارض بر مشاغل هر فعالیت}}$
۲	واحدهای غیرمسکونی مشمول عوارض بر مشاغل در شهرهایی که در محاسبه عوارض مذکور از شاخص‌های مساحت و قیمت‌های منطقه-پندی املاک استفاده شده است.	$E_r = \frac{\sqrt{S}}{\sqrt{S_a}} \times \frac{P}{\frac{P_{min} + P_{max}}{2}}$
۳	واحدهای غیرمسکونی فاقد عوارض بر مشاغل	$E_r = \frac{\sqrt{S}}{\sqrt{S_a}}$

توضیح پارامترهای جدول:

$S$  - مساحت واحد غیرمسکونی مورد نظر (متر مربع)

$S_a$  - متوسط مساحت در هر نوع فعالیت واحدهای غیرمسکونی (مترمربع).

$P$  - ارزش معاملاتی ملک مورد نظر.

$P_{min}$  - کمترین میزان ارزش معاملاتی املاک محدوده شهر.

$P_{max}$  - بیشترین میزان ارزش معاملاتی املاک محدوده شهر.

پیوست شماره ۱ - مقادیر پیشنهادی بهای تمام شده خدمات مدیریت پسماند عادی

ردیف	عنوان	فرآیند اجرایی	بهای تمام شده (ریال به ازای هر کیلوگرم پسماند)
۱	بهای تمام شده جمع‌آوری و حمل به ازای هر کیلوگرم پسماند عادی ( $C_d$ )	جمع‌آوری بدون ارائه خدمات بازیافت و تفکیک از مبدا	۱۵۰۰-۱۷۵۰
۲		جمع‌آوری به همراه خدمات تفکیک از مبدا	۱۷۵۰-۲۰۰۰
۳		جمع‌آوری نیمه مکانیزه بدون تفکیک از مبدا	۲۰۰۰-۲۵۰۰
۴		جمع‌آوری مکانیزه به همراه تفکیک از مبدا	۲۵۰۰-۳۰۰۰
۵	بهای تمام شده پردازش و دفع به ازای هر کیلوگرم پسماند عادی ( $C_e$ )	دفن بهداشتی	۳۵۰-۷۰۰
۶		کارخانه کمپوست	۷۰۰-۱۲۰۰
۷		خدمات آموزش عمومی و تفکیک از مبدا	۴۵۰-۷۰۰
۸		کمپوست و دفن بهداشتی	۱۲۰۰-۱۷۵۰
۹		کمپوست و دفن بهداشتی و آموزش	۱۷۵۰-۳۰۰۰
۱۰		تبدیل پسماند به انرژی	۲۰۰۰۰-۲۵۰۰۰۰

مبلغ جهت جمع‌آوری مکانیزه بدون تفکیک و دفن بهداشتی مبلغ ۳.۲۰۰ ریال مجموع لحاظ شده است.

متوسط تولید پسماند ۰.۸ به ازای هر نفر محاسبه می‌گردد.

بعد خانوار با توجه به سرشماری سال ۱۳۹۵ عدد ۵.۵ در نظر گرفته شده است.

\*\*\*\*\*

۱۹- نام بهای خدمات : بهاء خدمات صدور معاینه فنی خودرو

پیشنهاد دهنده: شهرداری جنت مکان به استناد بند ۳ ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر جنت مکان به استناد بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه

شهرداریها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

بهاء خدمات فوق الذکر بر اساس ماده ۲۷ دستورالعمل اجرایی مصوب ۱۴۰۳/۰۹/۲۸ وزارت کشور محاسبه و وصول می گردد.

\*\*\*\*\*

۲۰- نام بهای خدمات : بهاء خدمات فضای سبز

پیشنهاد دهنده: شهرداری جنت مکان به استناد بند ۳ ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر جنت مکان به استناد بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه

شهرداریها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

بهاء خدمات فوق الذکر بر اساس ماده ۲۷ دستورالعمل اجرایی مصوب ۱۴۰۳/۰۹/۲۸ وزارت کشور محاسبه و وصول می گردد.

شهرداری بهای خدمات فوق الذکر را ۵ درصد هزینه صدور پروانه ساخت در نظر گرفته است.

\*\*\*\*\*

۲۱- نام بهای خدمات : بهاء خدمات (کرایه) جابجایی مسافر توسط اتوبوس، مینی بوس و سایر وسایط نقلیه و حمل و نقل ریلی درون

شهری

پیشنهاد دهنده: شهرداری جنت مکان به استناد بند ۳ ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر جنت مکان به استناد بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه

شهرداریها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

محاسبه بر اساس قیمت تمام شده به اضافه ۱۰ درصد با پیشنهاد شهرداری و تصویب شورای شهر در صورت اجرایی شدن خدمت.

فصل سوم : سایر درآمدها

۱- نام درآمد: ارزش معاملاتی ساختمانی (تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری)  
این جدول فقط برای استفاده جرایم تبصره‌های کمیسیون ماده ۱۰۰ استفاده می‌گردد.

الف - انواع ساختمان‌ها با توجه به نوع مصالح بکار رفته و ارتفاع ساختمان شامل ۹ گروه به شرح :

ردیف	شرح	مبلغ هر مترمربع به ریال
۱	ساختمان اسکلت بتونی با هر نوع سقف تا ۵ طبقه	۲۳.۸۰۰.۰۰۰
۲	ساختمان اسکلت بتونی با هر نوع سقف از ۵ طبقه به بالا	۳۵.۰۰۰.۰۰۰
۳	ساختمان اسکلت فلزی با هر نوع سقف تا ۵ طبقه	۲۳.۸۰۰.۰۰۰
۴	ساختمان اسکلت فلزی با هر نوع سقف از ۵ طبقه به بالا	۳۵.۰۰۰.۰۰۰
۵	اسکلت مختلط مصالح بنایی با ستونهای فلزی یا بتونی (که معمولا در وسط ساختمان اجراء می شود)	۹.۸۰۰.۰۰۰
۶	اسکلت آجری	۱۴.۰۰۰.۰۰۰
۷	اسکلت آجری مخلوط خشت و گل و سنگ و چوب	۲.۸۰۰.۰۰۰
۸	ساختمانهای تمام چوب معمولی	۲.۸۰۰.۰۰۰
۹	ساختمانهای تمام چوب صنعتی	۷.۰۰۰.۰۰۰

ب - ساختمان انبارها (بادها نه بیش از ۴ متر) در دو گروه شامل :

ردیف	شرح	مبلغ هر مترمربع به ریال
۱	اسکلت آجری و یا بلوک سیمانی یا سنگی با هر نوع سقف	۳.۵۰۰.۰۰۰
۲	اسکلت فلزی و یاسوله‌های پیش ساخته با هر نوع سقف	۵.۶۰۰.۰۰۰

ج - سالن‌ها یا توقفگاهها در سه گروه شامل :

ردیف	شرح	مبلغ هر مترمربع به ریال
۱	با مصالح بنائی سنگ، آجر، بلوک سیمانی با هر نوع سقف	۱۲.۶۰۰.۰۰۰
۲	اسکلت فلزی یا ستونهای بتون آرمه	۱۴.۰۰۰.۰۰۰
۳	گلخانه با هر نوع مصالح و هر نوع سقف	۴.۲۰۰.۰۰۰

د - آشیانه‌ها و سائبانها در دو گروه شامل :

ردیف	شرح	مبلغ هر مترمربع به ریال
۱	باپایه‌های چوبی و مصالح بنائی با هر نوع سقف	۱.۸۲۰.۰۰۰
۲	باپایه‌های فلزی یا ستون‌های بتون آرمه	۲.۳۸۰.۰۰۰

## هـ - تاسیسات در سه گروه شامل :

ردیف	شرح	مبلغ هر مترمربع به ریال
۱	دستگاه‌های حرارت مرکزی، شوفاژ سانترال	۴.۲۰۰.۰۰۰
۲	تهویه مطبوع (گرمایش - خنک کننده)	۶.۳۰۰.۰۰۰
۳	آسانسور	۱.۴۰۰.۰۰۰

## و - سایر در سه گروه شامل :

ردیف	شرح	مبلغ هر مترمربع به ریال
۱	انواع مخازن اعم از زیر زمینی و هوایی	۱۲.۶۰۰.۰۰۰
۲	سکو ها و بار انداز ها	۲.۱۰۰.۰۰۰
۳	دیوار کشی با هر نوع مصالح	۳.۵۰۰.۰۰۰

\*\*\*\*\*

## ۲- نام درآمد: قدرالسهم تفکیک و افراز اراضی

یکی از درآمدهای شهرداری قدرالسهم شهرداری از محل تفکیک و افراز اراضی می‌باشد که طبق قانون اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداری مصوب ۱۳۹۰/۰۱/۲۸ وصول می‌گردد.

**ماده ۱۰۱-** ادارات ثبت اسناد و املاک و حسب مورد دادگاهها موظفند در موقع دریافت تقاضای تفکیک یا افراز اراضی واقع در محدوده و حریم شهرها، از سوی مالکین، عمل تفکیک یا افراز را براساس نقشه‌ای انجام دهند که قبلاً به تأیید شهرداری مربوط رسیده باشد. نقشه‌ای که مالک برای تفکیک زمین خود تهیه نموده و جهت تصویب در قبال رسید، تسلیم شهرداری می‌نماید، باید پس از کسر سطوح معابر و قدرالسهم شهرداری مربوط به خدمات عمومی از کل زمین، از طرف شهرداری حداکثر ظرف سه ماه تأیید و کتباً به مالک ابلاغ شود.

بعد از انقضای مهلت مقرر و عدم تعیین تکلیف از سوی شهرداری مالک می‌تواند خود تقاضای تفکیک یا افراز را به دادگاه تسلیم نماید. دادگاه با رعایت حداکثر نصاب‌های مقرر در خصوص معابر، شوارع و سرانه‌های عمومی با أخذ نظر کمیسیون ماده (۵)، به موضوع رسیدگی و اتخاذ تصمیم می‌نماید.

کمیسیون ماده (۵) حداکثر ظرف دو ماه باید به دادگاه مذکور پاسخ دهد. در صورت عدم ارسال پاسخ در مدت فوق، دادگاه با ملاحظه طرح جامع و تفصیلی در چهارچوب سایر ضوابط و مقررات، به موضوع رسیدگی و رأی مقتضی صادر می‌نماید.

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

- مواد (۱۴) و (۱۵) قانون زمین شهری مصوب سال ۱۳۶۶ - قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکت‌های تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی مصوب سال ۱۳۸۱ - قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها مصوب سال ۱۳۷۴ و اصلاحات بعدی آن - قانون جلوگیری از خردشدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی - اقتصادی مصوب سال ۱۳۸۵ و اصلاحات بعدی آن - ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحات بعدی آن

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

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

جدول سهم تأمین اراضی مورد نیاز احداث شوارع و معابر عمومی

ردیف	مساحت قطعه	سهم تأمین اراضی مورد نیاز احداث شوارع و معابر عمومی شهر پس از کسر سهم خدمات عمومی و خدماتی
۱	بیشتر از ۵۰۰ متر مربع تا ۱۰۰۰ متر مربع	۱۰ درصد
۲	بیشتر از ۱۰۰۱ متر مربع تا ۳۰۰۰ متر مربع	۱۵ درصد
۳	بیشتر از ۳۰۰۱ متر مربع تا ۵۰۰۰ متر مربع	۲۰ درصد
۴	بیشتر از ۵۰۰۱ متر مربع	۲۵ درصد

**تبصره ۴-** کلیه اراضی حاصل از تبصره (۳) و معابر و شوارع عمومی و اراضی خدماتی که در اثر تفکیک و افراز و صدور سند مالکیت ایجاد می شود، متعلق به شهرداری است و شهرداری در قبال آن هیچ وجهی به صاحب ملک پرداخت نخواهد کرد. در مواردی که امکان تأمین انواع سرانه، شوارع و معابر از زمین مورد تفکیک و افراز میسر نباشد، شهرداری می تواند با تصویب شورای اسلامی شهر معادل قیمت آن را به نرخ کارشناسی دریافت نماید.

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

\*\*\*\*\*

**۳-** نام درآمد: سهم ۱۰٪ اراضی و واحد مسکونی از اراضی واگذاری دولت  
به استناد تبصره ۶ قانون نحوه تقویم ابنیه، املاک و اراضی مورد نیاز شهرداری ها مصوب ۱۳۷۰/۰۸/۲۸ " ۱۰ درصد" از اراضی و واحدهای مسکونی به قیمت تمام شده به شهرداری واگذاری می گردد.

**تبصره ۶-** جهت تأمین معوض ابنیه، املاک، اراضی شرعی و قانون مردم که در اختیار شهرداری ها قرار می گیرد دولت موظف است ۱۰ درصد از اراضی و واحدهای مسکونی قابل واگذاری را با قیمت تمام شده به شهرداری ها اختصاص دهد تا پس از توافق بین مالکین و شهرداری ها به عنوان معوض تحویل گردد.

\*\*\*\*\*

۴- نام درآمد: تا ۲۰٪ اراضی رایگان سهم شهرداری هنگام ورود به محدوده شهر هنگام تقاضای مالکین جهت اراضی خود از حریم شهر به داخل محدوده شهر برابر تبصره چهار قانون تعیین وضعیت املاک مصوب ۱۳۶۷/۰۸/۲۹ به شرح ذیل رایگان به شهرداری تعلق می‌گیرد.

تبصره ۴ - در مواردی که تهیه زمین عوض در داخل محدوده‌های مجاز برای قطعه‌بندی و تفکیک و ساختمان‌سازی میسر نباشد و احتیاج به توسعه محدوده مزبور طبق طرح‌های مصوب توسعه شهری مورد تأیید مراجع قانونی قرار بگیرد، مراجع مزبور می‌توانند در مقابل موافقت با تقاضای صاحبان اراضی برای استفاده از مزایای ورود به محدوده توسعه و عمران شهر، علاوه بر انجام تعهدات مربوط به عمران و آماده‌سازی زمین و واگذاری سطوح لازم برای تأسیسات و تجهیزات و خدمات عمومی، حداکثر تا ۲۰٪ از اراضی آنها را برای تأمین عوض اراضی واقع در طرح‌های موضوع این قانون و همچنین اراضی عوض طرح‌های نوسازی و بهسازی شهری، به طور رایگان دریافت نمایند.

\*\*\*\*\*

۵- نام درآمد: عوارض نوسازی و عمران شهری  
این عوارض به استناد قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴/۰۹/۰۷ با اصلاحات بعدی توسط شهرداری از شهروندان باید وصول گردد.

\*\*\*\*\*

۶- نام درآمد: فروش اموال منقول و غیرمنقول  
به استناد ماده ۱۳ آیین‌نامه شهرداری‌ها مصوب ۱۳۴۶/۰۴/۱۲ شهرداری‌ها با مجوز شورای اسلامی شهر نسبت به فروش اموال منقول و غیرمنقول خود اقدام می‌نماید.

ماده ۱۳- فروش اموال منقول و غیرمنقول و اجاره اموال غیرمنقول شهرداری از طریق مزایده کتبی صورت خواهد گرفت لکن در مورد فروش اموال منقول و اجاره دادن فرآورده‌های واحدها و تأسیسات موسسات تابعه شهرداری با جلب موافقت شورای اسلامی شهر می‌توان از طریق مزایده حضوری (حراج) اقدام نمود.

\*\*\*\*\*

۷- نام درآمد: مشارکت و سرمایه‌گذاری  
شهرداری می‌تواند با رعایت آیین‌نامه مالی شهرداری و همچنین مفاد شیوه‌نامه سرمایه‌گذاری موضوع بخشنامه شماره ۱۹۹۰۴۹ مورخ ۱۳۹۹/۱۲/۱۹ وزارت کشور اقدام نماید.

\*\*\*\*\*

۸- نام درآمد: عوارض ارزش افزوده و عوارض آلاینده‌گی  
به استناد قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷/۰۲/۱۷ و اصلاحات بعدی و مصوب ۱۴۰۰/۰۴/۱۲ وزارت دارایی تعدادی از عوارض‌های شهرداری را به صورت متمرکز وصول و از طریق سازمان‌های مالیاتی استان‌ها به نسبت‌های تعیین شده به حساب هر شهرداری واریز می‌نماید.

\*\*\*\*\*

۹- نام درآمد: کمک‌های دولتی و مردمی  
الف- کمک‌های دولتی پس از واریز به حساب شهرداری هزینه می‌گردد.

ب- در خصوص کمک‌های مردمی که به استناد بند ۱۰ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها به حساب شهرداری واریز می‌گردد باید ابتدا مصوبه شورای اسلامی اخذ و سپس به استناد مصوبه شورا نسبت به هزینه‌کرد اقدام نماید.

بند ۱۰ ماده ۵۵- اهدا و قبول اعانات و هدایا به نام شهر با تصویب شورای اسلامی شهر

\*\*\*\*\*

### موارد مشمول اخذ مجوز تغییر در ساختمان بدون پرداخت عوارض

موارد زیر مشمول پرداخت عوارض نبوده ولی باید مجوز لازم از شهرداری اخذ شود

۱- نماسازی ساختمان یا دیوارهایی که با پروانه ساختمان احداث شده اند بدون اعمال ضوابط طرح و گذر بندی و برای سایر املاک با رعایت ضوابط گذر بندی مجوز نماسازی زیر نظر مهندس معمار دارای پروانه اشتغال صادر میگردد.

۱-۱- مجوز نماکاری در محور تاریخی فرهنگی در صورت تهیه نقشه نما از طریق مهندس معمار دارای پروانه اشتغال با رعایت ضوابط مصوب شورای اسلامی شهر و تأیید نقشه از طرف شهرداری صادر خواهد شد.

۲- تعمیر و تعویض سقف ساختمانهای یک طبقه مسکونی مجاز حداکثر تا یک سوم مساحت اعیانی فقط برای یک بار

۳- تعبیه و جابجایی پنجره و بازشو در بالکنهای سه طرف بسته با رعایت ضوابط اشرافیت

۴- اجرای عقب کشی دیوار حیاط با اعمال ضوابط طرح و گذر بندی

۵- ایجاد پارکینگ از اعیانی و تعبیه پارکینگ در ضلع مجاز ملک برابر ضوابط

۶- ایجاد استخر روباز در حیاط مسکونی

تبصره - مدت اعتبار مجوزهای صادره برای بندهای ۱۵ الی ۶ ۵ این ماده ۶ ماه بوده و فقط با وصول بهای خدمات بازدید صادر خواهد شد.

انجام عملیات تحت نظارت و تأیید مهندس ذیصلاح صورت میگیرد و مسئولیت رعایت موارد ایمنی فنی و اجرای آن با مالک (متقاضی) خواهد بود.

## منابع:

منابع نگارش این تعرفه خیلی زیاد می باشد برای جلوگیری از حجم تعرفه تعدادی از مستندات بعنوان نمونه درج می گردد:

۱- در قانون برنامه پنجساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی (مصوب ۱۳۹۰/۰۱/۱۶) ماده ۳۶ بند ب - عوارض حاصل از چشمه های آب معدنی و درمانی در محدوده شهرستانهایی که ظرفیت توسعه گردشگری دارند، با طی مراحل قانونی در اختیار شهرداری ها یا دهیاری های همان منطقه قرار می گیرد. منابع حاصله متناسب با دریافت عوارض که به پیشنهاد شورای اسلامی شهر یا روستا به تصویب شورای برنامه ریزی و توسعه استان می رسد، با تصویب کمیته برنامه ریزی شهرستان صرف زیرساخت های گردشگری همان منطقه می شود

۲- کاربری، منظور از کاربری های بیستگانه قید شده در مصوبه ۱۳۶۹/۰۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران می باشد که قسمتی از مصوبه ذیلا درج می گردد.

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در تاریخ ۱۳۸۹/۳/۱۰ خود پیرو صورتجلسه مورخ ۱۳۸۹/۰۳/۰۹ کمیته فنی، طرح تحقیقاتی تدقیق، تعاریف و مفاهیم کاربری های شهری و تعیین سرانه آنها را مورد بررسی نهایی قرار داده و پس از اصلاحات مربوطه تصویب نمود لذا متن پیوست برای آگاهی و استفاده در کلیه طرح های جامع شهرها، شهرهای جدید، شهرک ها و طرح های آماده سازی مسکن مهر و ... ارسال می شود. (بخشنامه شماره ۳۰۰/۳۱۰/۱۷۹۷ مورخ ۱۳۸۹/۰۳/۲۶ معاون وزیر و دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران).

۳- در ضوابط و مقررات ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری (پاکسازی و بهسازی نماها و

جدارها، مناسب سازی معابر پیاده راهی و پیاده روه، ساماندهی به منظر شهری) مصوب ۱۳۸۷/۰۹/۲۵ بند ۶-۳-۱ به منظور ساماندهی و ایجاد هماهنگی میان تابلوهای تبلیغاتی در مقیاس شهری، به شهرداریها اختیار داده می شود تا نسبت به تهیه ضوابط و مقررات مربوط به محل و نحوه استقرار تابلوهای شهری (بیلبوردها، نقاشی ها، جدارها، استفاده از نمایشگرهای بزرگ شهری، تابلوهای تبلیغاتی، تابلوهای راهنمای شهری (نام خیابانها و میدین و ...) اقدام نماید و به تصویب «کمیته» برساند. رعایت تصمیمات «کمیته» در این زمینه برای دستگاهها، سازمانها، نهادها و مؤسسات دولتی و عمومی در الویت قرار دارد.

۴- در قانون شوراها (مصوب ۱۳۷۵/۰۳/۰۱ با اصلاحات ۱۳۹۶/۰۴/۲۰)

ماده ۸۰- بند ۱۶- تصویب لوایح برقراری یا لغو عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان آن با در نظر گرفتن سیاست عمومی دولت که از سوی وزارت کشور اعلام می شود.

ماده ۸۰ - بند ۲۲- وضع مقررات و نظارت بر حفر مجاری و مسیرهای تأسیسات شهری. ماده ۸۰- بند ۲۵- تصویب مقررات لازم به پیشنهاد شهرداری جهت نوشتن هر نوع مطلب و یا الصاق هر نوع نوشته و آگهی و تابلو بر روی دیوارهای شهر با رعایت مقررات موضوعه و انتشار آن برای اطلاع عموم. ماده ۸۰- بند ۲۶- تصویب نرخ خدمات ارائه شده توسط شهرداری و سازمانهای وابسته به آن با رعایت آیین نامه مالی و معاملات شهرداریها با رعایت مقررات مربوط.

ماده ۸۰ - بند ۲۷- تصویب نرخ کرایه وسائط نقلیه درون شهری. ماده ۸۵ - ماده ۸۵- شورای اسلامی شهر می تواند نسبت به وضع عوارض متناسب با تولیدات و درآمدهای اهالی به منظور تأمین بخشی از هزینه های خدماتی و عمرانی مورد نیاز شهر طبق آیین نامه مصوب هیأت وزیران اقدام

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

#### ۵- ماده ۳۲ آیین‌نامه مالی شهرداری‌ها (مصوب ۱۳۴۶/۰۴/۱۲ با اصلاحات بعدی)

ماده ۳۲ - به شهرداری‌های کل کشور اجازه داده می‌شود تا به مطالبات خود را با اقساط حداکثر سی و شش ماهه مطابق دستورالعملی که به پیشنهاد شهردار، به تصویب شورای اسلامی شهر مربوط می‌شود دریافت نماید در هر حال صدور مفاسا حساب موکول به تأدیه کلیه بدهی مؤدی خواهد بود.

#### ۶- در قانون شهرداری‌ها (مصوب ۱۳۳۴/۰۴/۱۱ با اصلاحات بعدی)

ماده ۵۵ بند ۲۴ - صدور پروانه برای کلیه ساختمان‌هایی که در شهر می‌شود. تبصره - شهرداری در شهرهایی که نقشه جامع شهر تهیه شده مکلف است طبق ضوابط نقشه مذکور در پروانه‌های ساختمانی نوع استفاده از ساختمان را قید کند. در صورتیکه بر خلاف مندرجات پروانه ساختمانی در منطقه غیرتجاری محل کسب یا پیشه و یا تجارت دائر شود شهرداری مورد را در کمیسیون مقرر در تبصره یک ماده ۱۰۰ این قانون مطرح می‌نماید و کمیسیون در صورت احراز تخلف مالک یا مستأجر با تعیین مهلت مناسب که نباید از دو ماه تجاوز نماید در مورد تعطیل محل کسب یا پیشه و یا تجارت ظرف مدت یک ماه اتخاذ تصمیم می‌کند. این تصمیم وسیله مأمورین شهرداری اجراء می‌شود و کسی که عالماً از محل مزبور پس از تعطیل برای کسب و پیشه و یا تجارت استفاده کند به حبس جنه‌ای از شش ماه تا دو سال و جزای نقدی از پنج هزار ریال تا ده هزار ریال محکوم خواهد شد و محل کسب نیز مجدداً تعطیل می‌شود. دائر کردن دفتر وکالت و مطب و دفتر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق و دفتر روزنامه و مجله و دفتر مهندسی وسیله مالک از نظر این قانون استفاده تجاری محسوب نمی‌شود. ماده ۵۵ بند ۲۶- پیشنهاد برقراری یا الغاء عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان عوارض اعم از کالاهای وارداتی و صادراتی کشور و محصولات داخلی و غیره و ارسال یک نسخه از تصویب‌نامه برای اطلاع وزارت کشور.

تبصره ۱- به منظور تشویق صادرات کشور نسبت به کالاهای صادراتی بیشتر از یک درصد قیمت کالا نباید وضع عوارض شود. تبصره ۲- کالاهای عبوری از شهرها که برای مقصد معینی حمل می‌شود از پرداخت هر گونه عوارض به شهرداری‌ها عرض راه معاف می‌باشد.

تبصره ۳- ماده ۱ قانون مصوبه بهمن‌ماه ۳۳ راجع به تشویق صادرات و تولید از تاریخ تصویب این قانونطبق تبصره ۱ این بند تصحیح می‌شود.

تبصره ۴- آئین‌نامه‌های گریز از پرداخت عوارض شهرداری و استنکاف از آن با موافقت وزارتین کشور و دادگستری تنظیم و پس از تصویب هیأت وزیران به موقع به اجراء گذاشته می‌شود.

ماده ۵۵ بند ۲۷- وضع مقررات خاصی برای نامگذاری معابر و نصب لوحه نام آنها و شماره‌گذاری اماکن و نصب تابلوی الصاق اعلانات و برداشتن و محو کردن آگهی‌ها از محل‌های غیرمجاز و هرگونه اقداماتی که در حفظ نظافت و زیبائی شهر مؤثر باشند

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

ماده ۹۲- نوشتن هر نوع مطلبی یا الصاق هر نوشته‌ای بر روی دیوارهای شهر که مخالف مقررات انجمنشهر باشد ممنوع است مگر در محل‌هایی که شهرداری برای نصب و الصاق اعلانات معین می‌کند و در اینمحل‌ها فقط باید به نصب و الصاق آگهی اکتفا کرد و نوشتن روی آن نیز ممنوع است متخلف علاوه بر تأدیه خسارت مالکین به پرداخت پانصد تا یک هزار ریال جریمه محکوم خواهد شد.

ماده ۱۱۰- 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 انجمن شهر می‌تواند به مالک اخطار کند منتها ظرف دو ماه به ایجاد نرده یا دیوار و یا مرمت آن که منطبق با نقشه مصوب انجمن شهر باشد اقدام کند اگر مالک مسامحه و یا امتناع کرد شهرداری می‌تواند به منظور تأمین نظر و اجرای طرح مصوب انجمن در زمینه زیبایی و پاکیزگی و شهرسازی هر گونه اقدامی را که لازم بداند معمول و هزینه آن را به اضافه صدی ده از مالک یا متولی و یا متصدی موقوفه دریافت نماید در این مورد صورت حساب شهرداری بدوا 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 آراء کمیسیون رفع اختلاف مذکور در ماده ۷۷ در حکم سند قطعی و لازم الاجرا بوده و اجراء ثبت مکلف است بر طبق مقررات اجرای اسناد رسمی لازم الاجراء نسبت به وصول طلب شهرداری اجرائیه صادر و به مورد اجراء بگذارد.

#### ۷- در قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱

ماده ۱- شهرداری‌ها و دهیاری‌ها می‌توانند در چهارچوب قوانین و مقررات از انواع ابزارهای تأمین منابع مالی و روشهای اجرائی مناسب برای اجرای طرحهای مصوب شهری و روستایی و طرحهای سرمایه‌گذاری و مشارکتی با پیش‌بینی تضامین کافی استفاده کنند. آیین‌نامه مالی موضوع این ماده ظرف سه‌ماه از تاریخ لازم‌الاجراء شدن این قانون با پیشنهاد مشترک شورای عالی استان‌ها و وزارت کشور تهیه می‌شود و به تصویب هیأت وزیران می‌رسد.

ماده ۲- کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی که در محدوده و حریم شهر و محدوده روستا ساکن هستند و یا به نوعی از خدمات شهری و روستایی بهره می‌برند، مکلفند عوارض و بهای خدمات شهرداری و دهیاری را پرداخت نمایند.

تبصره ۱- الف - درآمد از عوارض محلی: وجوهی است که برای تأمین بخشی از هزینه‌های شهر و روستا بر مواردی اعم از اراضی، مستحذات، تأسیسات، تبلیغات معابر و فضاهای درون شهری و روستایی و ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری و روستایی و دارایی‌های غیرمنقول مطابق قوانین و مقررات تعیین می‌گردد. عناوین عوارض و ترتیبات وصول آن با پیشنهاد شورای اسلامی شهرها و بخشها پس از تأیید شورای عالی استانها، تهیه گردیده و دستورالعمل آن حداکثر تا پایان آذرماه هر سال توسط وزیر کشور، تصویب و ابلاغ میشود. وضع هرگونه عوارض به -غیر از موارد اعلامشده ممنوع می‌باشد و مشمول یکی از مجازاتهای تعزیری درجه شش موضوع ماده (۱۹) قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۹۲/۰۲/۰۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی خواهد بود. عوارض ابلاغی باید مطابق ضوابط ذیل باشد:

۱- تناسب وضع عوارض با توجه به شرایط محلی و دستهبندی شهرداری‌ها اعم از کلانشهرها (شهرهای بالای یک میلیون نفر)، سایر شهرها و روستاها

۲- برنامه ریزی در جهت وضع عوارض بر بهره‌برداری به جای وضع عوارض بر سرمایه‌گذاری

۳- عدم اخذ عوارض مضاعف

۴- ممنوعیت دریافت بهای خدمت و سایر عناوین مشابه در مواردی که عوارض، وضع یا ابطال شده باشد.

۵- عدم اجحاف و تبعیض در اخذ عوارض بویژه بین اشخاص حقیقی و حقوقی

۶- توجه به افراد ناتوان در پرداخت و لحاظ معافیت ها یا تخفیف برای گروههای ناتوان از جمله افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور

۷- مبنای محاسبه عوارض در انواع عوارض محلی قیمت‌های معاملاتی موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۶۶/۱۲/۰۳ با اصلاحات و الحاقات بعدی و تبصره های آن می باشد.

۸- حداکثر رشد عوارض محلی نسبت به سال قبل به میزان تورم اعلامی مراجع ذیصلاح میباشد.

۹- بهای خدمات دریافتی توسط شهرداری ها و دهیاری ها منحصر در عناوینی است که در دستورالعمل موضوع صدر این تبصره به تصویب وزیر کشور رسیده است.

ب - بهای خدمات : کارمزدی است که شهرداری، سازمان ها، مؤسسات و شرکتهای وابسته به شهرداریها و یا دهیاریها در چهارچوب قوانین و مقررات در ازای ارائه خدمات مستقیم، وصول میکنند.

تبصره ۲- چنانچه اجرای طرحهای توسعه شهری و روستایی مصوب مراجع ذیصلاح مستلزم جابجایی تأسیسات از جمله برق، آب و گاز باشد، باید بدون دریافت وجه توسط دستگاههای اجرائی انجام پذیرد. شهرداری ها و دهیاریها از پرداخت هزینه روشنایی معابر، میداين و بوستان ها معاف می باشند.

تبصره ۳- شهرداریها و دهیاریها موظفند کلیه عناوین و نحوه محاسبه عوارض را پس از طی مراحل قانونی، حداکثر تا پایان بهمنماه برای اجراء در سال بعد به اطلاع عموم برسانند. وزارت کشور مسؤول نظارت بر اجرای این تکلیف و معرفی مستنکفان به مراجع قانونی می باشد.

تبصره ۴- برقراری هرگونه عوارض و سایر وجوه برای انواع کالاهای وارداتی و تولیدی و نیز ارائه خدماتی که در قانون مالیات بر ارزش افزوده و سایر قوانین، تکلیف مالیات و عوارض آنها تعیین شده است، همچنین برقراری عوارض به درآمدهای مأخذ محاسبه مالیات، سود سهام شرکتهای، سود اوراق مشارکت، سود سپرده گذاری و سایر عملیات مالی اشخاص نزد بانکها و مؤسسات اعتباری غیربانکی مجاز توسط شوراهای اسلامی و سایر مراجع ممنوع میباشد.

تبصره ۵- از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون، تبصره (۱) ماده (۵۰) قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷/۰۲/۱۷ با اصلاحات و الحاقات بعدی نسخ می گردد.

ماده ۳- نرخ عوارض نوسازی موضوع ماده (۲) قانون نوسازی و عمر ان شهری مصوب ۱۳۴۷/۰۹/۰۷ با اصلاحات و الحاقات بعدی به میزان دو و نیم درصد ارزش معاملاتی آخرین تقویم موضوع صدر و تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم تعیین می گردد.

تبصره - مؤدیانی که از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون ظرف یکسال نسبت به تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض نوسازی معوق خود اقدام نمایند، مشمول بخشودگی جرائم عوارض میشوند.

ماده ۴- نیروی انتظامی موظف است علاوه بر تعرفه صدور و تمدید گذرنامه و گواهینامه رانندگی نسبت به دریافت ده-درصد (۱۰٪) سهم شهرداری ها و واریز آن به حساب تمرکز وجوه وزارت کشور نزد خزانه داری کل کشور اقدام کند تا وزارت مزبور براساس میزان وصولی هر شهر به آن شهرداری پرداخت نماید.

ماده ۵- خزانه داری کل کشور موظف است از محل ماده (۲۳) قانون رسیدگی به تخلفات رانندگی مصوب ۱۳۸۹/۱۲/۰۸ با اصلاحات و الحاقات بعدی، هر ماه سهم شهرداری ها و دهیاری های کشور را به حساب تمرکز وجوه وزارت کشور نزد خزانه داری کل کشور و سهم سایر

ذی نفعان را به حساب درآمد عمومی واریز کند. وزارت کشور موظف است جرائم وصولی هر استان را میان شهرداری ها و دهیاری های همان استان و بر اساس شاخص جمعیت، توزیع و حداکثر تا پانزدهم ماه بعد به حساب آنان واریز نماید.

ماده ۶ - ماده (۱۵) قانون رسیدگی به تخلفات رانندگی و تبصره (۲) آن به شرح زیر اصلاح و یک تبصره به عنوان تبصره (۳) به آن الحاق میگردد:

ماده ۱۵- شهرداریها می توانند به منظور استفاده صحیح از عرض معابر شهری با تعیین محل های توقف حاشیه ایخودرو با هماهنگی پلیس راهور، از ابزارهای لازم از قبیل ایستسج (پارکومتر) یا کارت توقف (کارتپارک) است فاده نموده و مبلغ مناسبی که شاخصهای آن را شورای هماهنگی ترافیک استان بر اساس مدت زمان توقف و میزان شدآمد(ترافیک) معابر تعیین می کند، پس از طی مراحل قانونی، از شهروندان أخذ و صرف توسعه حمل و نقل عمومی نماید. توقف بدون مجوز به منزله ارتکاب تخلف «توقف ممنوع» است

تبصره ۲- اشخاص حقیقی و حقوقی متصدی حمل و نقل بار خودرویی درونشهری موظفند نسبت به ثبت بارنامه و پرداخت هزینه صدور آن به میزان بیست هزار (۲۰/۰۰۰) ریال اقدام کنند. ۱۰۰٪ درآمد فوق به حساب شهرداری محل واریز می گردد تا صرف توسعه حمل و نقل عمومی و زیرساختهای شهری شود. مبلغ مذکور هر سه سال یکبار به پیشنهاد وزارت کشور و تصویب هیأت وزیران قابل اصلاح می باشد. وزارت کشور موظف است نسبت به راه اندازی سامانه ثبت اطلاعات بارنامه ظرف شش ماه اقدام کند.

تبصره ۳- شهرداریهای شهرهای بالای پانصد هزار نفر جمعیت و مراکز استانها می توانند عوارض صدور مجوز ورود به محدوده های طرح ترافیک و زوج و فرد را در چهارچوب ضوابط شورای عالی هماهنگی ترافیک شهرهای کشور و با رعایت مصوبات شورای هماهنگی ترافیک استان ها (در تهران شورای حمل و نقل و ترافیک شهر تهران) مطابق با قوانین و مقررات با تأیید وزیر کشور وصول نمایند.

ماده ۷- ماده (۲۸۰) قانون مالیاتهای مستقیم به شرح ذیل اصلاح و یک تبصره به آن الحاق می شود:

ماده ۲۸۰- سازمان امور مالیاتی کشور موظف است معادل ۱٪ از کل درآمدهای حاصل از این قانون را به حساب تمرکز وجوه وزارت کشور نزد خزانهداری کل کشور واریز کند. وزارت کشور موظف است وجوه مذکور را برای کمک به اجرای طرحهای شهری و روستایی با اولویت حمل و نقل عمومی و پرداخت تسهیلات میان شهرداریهای زیر دویست و پنجاه هزار نفر جمعیت ۷۰٪ شهرهای زیر پنجاه هزار نفر جمعیت و دهیاری های شهرستان های مربوطه و ۳۰٪ شهرهای پنجاه تا دویست و پنجاه هزار نفر جمعیت و دهیاری های شهرستان های مربوطه، مطابق با دستورالعملی که به وسیله وزارت کشور و با همکاری شورای عالی استان ها ظرف شش ماه از تاریخ لازمالاجراء شدن این قانون، تهیه و توسط وزیر کشور ابلاغ میگردد، هزینه نماید.

مالیات سازمان ها و مؤسسات وابسته به شهرداریها که به موجب قانون برای انجام وظایف ذاتی شهرداری در امور عمومی، شهری و خدماتی تشکیل شده اند و ۱۰۰٪ سرمایه آن متعلق به شهرداری است، با نرخ صفر محاسبه می شود.

تبصره - کلیه بازپرداخت های مربوط به تسهیلات موضوع این ماده، در صندوقی تحت عنوان «صندوق توسعه شهری و روستایی» متمرکز میشود تا بهطور اختصاصی توسط وزارت کشور و با همکاری شورای عالی استانها، صرف ارائه تسهیلات به طرحهای اولویت دار گردد. اساسنامه این صندوق ظرف شش ماه پس از ابلاغ این قانون به پیشنهاد وزارت کشور و وزارت امور اقتصادی و دارایی و بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید. هزینه های ایجاد و پشتیبانی صندوق توسعه شهری و روستایی از محل منابع این ماده تأمین می گردد.

ماده ۸ - مالکین موظفند هنگام پرداخت مالیات ماده (۵۹) قانون مالیات های مستقیم موضوع مالیات نقل و انتقال قطعی املاک و انتقال حق واگذاری به ترتیب ۲٪ و ۱٪ به عنوان عوارض به حساب شهرداری محل واریز نمایند.

تبصره - افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور و سایر افراد ناتوان از پرداخت، از پرداخت عوارض مذکور معاف هستند. آیین نامه اجرائی این تبصره که شامل نحوه تشخیص افراد موضوع این تبصره بر اساس سطح درآمد و دارایی آنها است، توسط وزارت کشور، وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی و وزارت امور اقتصادی و دارایی با همکاری کمیته امداد امام خمینی (ره) تدوین می شود و حداکثر ظرف سه ماه از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون به تصویب هیأت وزیران می رسد .

ماده ۹- کلیه دستگاههای اجرائی موضوع ماده (۵) قانون مدیریت خدمات کشوری مصوب ۱۳۸۶/۰۷/۰۸ با اصلاحات و الحاقات بعدی و ماده (۵) قانون محاسبات عمومی کشور مصوب ۱۳۶۶/۰۶/۰۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی و نیروهای مسلح جمهوری اسلامی ایران (موضوع ماده (۲) قانون استخدام نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۸۲/۱۲/۲۰ با اصلاحات و الحاقات بعدی)، مکلفند عوارض و بهای خدمات شهرداری ها و دهیاری های موضوع این قانون را همساله حداکثر تا پایان سال مالی به حساب شهرداری یا دهیاری مربوط واریز کنند. ذی حساب و رئیس دستگاه مربوط، مسؤول حسن اجرای این ماده می باشند .

ماده ۱۰- پرداخت عوارض و بهای خدمات شهرداری ها و دهیاری ها پس از موعد مقرر قانونی و ابلاغ، موجب تعلق جریمه ای (در هنگام وصول) و به میزان ۲٪ به ازای هر ماه نسبت به مدت تأخیر و حداکثر تا میزان ۲۴٪ خواهد بود .

تبصره ۱- اختلاف، استنکاف و اعتراض در مورد عوارض و بهای خدمات شهرداری ها و سازمان های وابسته به آن مشمول ماده (۷۷) قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴/۰۴/۱۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی می باشد .

تبصره ۲- در صورتی که مطالبات قطعی شده شهرداری از اشخاص حقیقی و حقوقی مستند به اسناد قطعی و بیش از یک میلیارد (۱.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰) ریال باشد، پس از طی مراحل قانونی مطالبات مذکور در حکم مطالبات مستند به اسناد لازم الاجراء بوده و طبق مقررات مربوط به اجرای مفاد اسناد رسمی عمل میشود . میزان تعیین شده برای مطالبات متناسب با نرخ تورم اعلامی توسط بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران همه ساله افزایش می یابد .

تبصره ۳- هرگونه اختلاف، استنکاف و اعتراض در مورد عوارض و بهای خدمات دهیاری، به کمیسیون مرکب از فرماندار شهرستان یا نماینده وی، یک نفر از اعضای شورای اسلامی شهرستان به انتخاب شورای اسلامی شهرستان و یک قاضی از دادگستری شهرستان به انتخاب رئیس قوه قضائیه ارجاع می شود . جلسه کمیسیون باید در مکان مشخص، تشکیل و پس از استماع دفاعیات ذی نفع اتخاذ تصمیم شود . تصمیم کمیسیون مزبور قطعی است و اعتراض در مورد آن قابل رسیدگی در دیوان عدالت اداری میباشد و بدهیها یی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص داده شود، طبق مقررات اسناد لازم الاجراء بهوسیله اداره ثبت اسناد قابل وصول می باشد. اجرای ثبت مکلفاست بر طبق تصمیم کمیسیون مزبور به صدور اجرائیه و وصول طلب دهیاری مبادرت نماید .

ماده ۱۱- سازمان امور مالیاتی کشور مکلف است گزارش میزان درآمد وصولی و توزیع عوارض ارزش افزوده سهم شهرداری ها و دهیاری ها (به تفکیک هریک از شهرداری ها و دهیاری ها) را در مقاطع زمانی سه ماهه به کمیسیون های امور داخلی کشور و شوراها، اقتصادی و عمران مجلس شورای اسلامی، شورای عالی استان ها و وزارت کشور اعلام نماید .

ماده ۱۲- شهرداری ها و دهیاری ها موظفند گزارش صورتهای مالی و تفریغ بودجه هر سال را تا پایان شهریور ماه سال بعد به شورای اسلامی تسلیم کنند و شورای اسلامی مربوطه نیز باید حداکثر تا پایان سال نسبت به رسیدگی و تأیید آن از طریق حسابرس رسمی اقدام کند. در صورتی که در زمان مقرر حسابرسی به اتمام نرسد به پیشنهاد شورای اسلامی مربوطه و تأیید شورای اسلامی استان، زمان رسیدگی و تأیید تا حداکثر یک سال، قابل تمدید می باشد .

تبصره ۱- شورا های اسلامی شهر و روستا موظفند نسبت به نظارت بر حسن اداره امور مالی شهرداریها و دهیاری ها و کلیه سازمان ها، مؤسسات، شرکتهای وابسته و تابعه آن، حفظ سرمایه، دارایی ها، اموال عمومی و اختصاصی شهرداری و دهیاری و همچنین نظارت بر حساب درآمد و هزینه و نیز صورتهای مالی از نظر مطابقت با قوانین و مقررات از طریق حسابرس رسمی اقدام کنند و نتیجه را از جمله در موارد نقض و تخلف بهممنظور پیگیری و رسیدگی های لازم به شهردار و دهیار اعلام کنند تا براساس مقررات قانونی اقدام شود .

تبصره ۲- شورا های اسلامی شهر و روستا موظفند یک نسخه از نتیجه گزارش حسابرس رسمی را تا زمان مقرر برای بررسی و هرگونه اقدام قانونی به وزارت کشور ارسال کنند. در صورت عدم ارسال گزارش حسابرس در زمان مقرر توسط شورا های یادشده، وزارت کشور موظف است رأساً نسبت به انتخاب حسابرس و تأیید گزارش حسابرسی رسمی از محل منابع شهرداری یا دهیاری مربوط اقدام کند .

تبصره ۳- شهرداری ها موظفند نسبت به ثبت درآمدها و هزینه ها در سامانه الکترونیکی برخط (آنلاین) که توسط وزارت کشور حداکثر ظرف یک سال از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون راه اندازی می شود، اقدام کنند . همچنین شهرداری و شوراهای اسلامی مکلفند گزارش صورتهای مالی و تفریغ بودجه را از طریق انتشار در جراید و درگاه الکترونیکی به اطلاع عموم برسانند .

تبصره ۴- حسابرس و بازرس قانونی شرکتهای وابسته به شهرداری که اکثریت اعضای هیأت مدیره آن از طرف شهرداری تعیین می شود، به پیشنهاد هیأت مدیره و تصویب شورای اسلامی شهر تعیین میگردد. شهرداری و کلیه سازمان ها، مؤسسات و شرکتهای وابسته مجاز نیستند بیش از چهارسال متوالی، یک مؤسسه حسابرسی را به سمت حسابرس انتخاب کنند .

ماده ۱۳- شهرداری ها موظفند قبل از اخذ هرگونه تسهیلات نسبت به پیش بینی و تصویب آن در بودجه سالانه شهرداری، سازمان ها و مؤسسات وابسته اقدام نمایند. میزان بازپرداخت تسهیلات در هر سال باید بهگونه ای باشد که بازپرداخت اصل و سود تسهیلات دریافتی هر سال به علاوه ماندهبدهی از زمان تصویب این قانون از یکسوم عملکرد بودجه سال قبل بیشتر نباشد. موارد مستثنی از این ماده به صورت موردی به پیشنهاد شهردار و تصویب شورای اسلامی شهر و تأیید وزیر کشور با رعایت توانایی بازپرداخت تسهیلات، تعیین محل استفاده و مدت بازپرداخت مشخص می شود .

تبصره - دستورالعمل نحوه دریافت تسهیلات در دهیاری ها توسط وزیر کشور تصویب و ابلاغ می گردد .

ماده ۱۴- به منظور کاهش هزینه های جاری شهرداری ها و دهیاری ها و ساماندهی نیروی انسانی آنان، وزارت کشور مکلف است حداکثر تا ششماه پس از لازم الاجراء شدن این قانون نسبت به راهاندازی سامانه اطلاعات نیروی انسانی شهرداری ها، سازمان ها، مؤسسات و شرکتهای وابسته به آنها اقدام کند. شهرداری ها مکلفند نسبت به ثبت اطلاعات حداکثر سه ماه بعد از راه اندازی سامانه مذکور اقدام کنند. بار مالی ناشی از اجرای این ماده از محل منابع ماده (۷) این قانون تأمین می گردد .

ماده ۱۵- در راستای ارتقای سطح دانش شهرداری ها، دهیاری ها و شوراهای اسلامی به وزارت کشور اجازه داده می شود تا دودهم درصد (۰/۲٪) از عوارض متمرکز در اختیار خود را برای آموزش های کاربردی نیروهای شاغل در شوراهای اسلامی، شهرداری ها و دهیاری ها بر اساس دستورالعملی که ظرف شش ماه از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون مشترکاً توسط سازمان شهرداری ها و دهیاریهای کشور و شورای عالی استان ها تهیه و توسط وزیر کشور، تصویب و ابلاغ می گردد، هزینه نماید.

تبصره - اساسنامه سازمان شهرداری ها و دهیاریهای کشور بهعنوان مؤسسه دولتی وابسته به وزارت کشور توسط هیأت وزیران تهیه می شود و حداکثر ظرف سه ماه از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون به تصویب مجلس شورای اسلامی می رسد .

ماده ۱۶- ماده (۶) قانون تأسیس و نحوه اداره کتابخانه های عمومی کشور مصوب ۱۳۸۲/۱۲/۱۷ با اصلاحات و الحاقات بعدی به شرح ذیل اصلاح می گردد :

ماده ۶ - شهرداری ها موظفند همساله حداقل ۰/۵٪ از درآمدهای وصولی خود را به استثنای وام و تسهیلات و اعتبارات تملک دارایی های سرمایه ای که دولت در اختیار شهرداری ها قرار می دهد، اوراق مشارکت، تسهیلات تأمین مالی خارجی (فاینانس) و تهاتر، به حساب انجمن کتابخانه های عمومی شهر مربوط واریز کنند.

ماده ۱۷ - شهرداری ها برای صدور پروانه ساختمانی موظف به رعایت طرح تفصیلی شهرها بوده و فروش تراکم و نیز تغییر کاربری اراضی بر خلاف طرح تفصیلی فقط با تصویب در کمیسیون ماده (۵) قانون تأسیس شورایی عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب ۱۳۵۱/۱۲/۲۲ با اصلاحات و الحاقات بعدی مجاز است. متخلفان از مفاد این ماده مشمول مجازات تعزیری درجه هفت موضوع ماده (۱۹) قانون مجازات اسلامی بجز حبس و شلاق می شوند.

مشاغل موجود  
نرخ پیشنهادی شورا

نرخ پایه شغل		
ردیف	شرح شغل	مصوب شورا (مبالغ به ریال)
۱	مرغ فروشی (کشتار روز)	۱,۰۹۲
۲	قصاب گوشت، گوسفند و گاو، گاو میش	۱,۰۹۲
۳	کله پاچه، سیراب و شیردان، جگر، دل و قلوه فروشی	۱,۰۹۲
۴	طبّاخی کله پاچه سیراب، شیردان قلوه و جگرکی	۱,۰۹۲
۵	حلیم پزی و آش فروشی	۱,۰۹۲
۶	ماهی فروشی	۱,۰۹۲
۷	ماهی (تولید کننده و پرورش دهنده)	۱,۰۹۲
۸	فروشنده پرنده غیر خوراکی از قبیل طوطی، بلبل و ماهی	۱,۰۹۲
۹	تولید کننده ماهی تزئینی، دستگاه لوازم و آکواریوم	۱,۰۹۲
۱۰	عمده فروش ماهی و محصولات شیلات	۱,۰۹۲
۱۱	آرد فروشی (بنکدار)	۱,۰۹۲
۱۲	عامل قند و شکر	۱,۰۹۲

۱,۰۹۲	برنج فروش	۱۳
۱,۰۹۲	سبزی فروشی	۱۴
۱,۰۹۲	میوه فروشی	۱۵
۱,۰۹۲	آجیل فروشی	۱۶
۱,۰۹۲	صید کننده ماهی و میگو	۱۷
۱,۰۹۲	بستنی فروشی (تولید کننده و فروشنده)	۱۸
۱,۰۹۲	خواروبار فروشی (فروشنده جزء)	۱۹
۱,۰۹۲	عمده فروش خشکبار	۲۰
۱,۱۰۱	لبنیات فروش	۲۱
۱,۲۲۳	سوپرمارکت	۲۲
۱,۱۰۱	نانوایی از قبیل سنگک، لواش، بربری، فانتزی، تافتون و...	۲۳
۱,۰۱۳	عمده فروشی برنج	۲۴
۱,۰۱۲	کالباس و سوسیس (بنکدار)	۲۵
۵۷۰	بوفه داران	۲۶
۵۷۰	تریاقنادی	۲۷
۱,۳۱۰	چلوکبابی	۲۸
۱,۲۵۵	ساندویچ وشی	۲۹
۱,۰۸۸	قهوه چی (قهوه خانه و چای خانه)	۳۰
۱,۴۳۶	کارگاه قنادی (تولید کننده و فروشنده)	۳۱
۸۴۵	کافی تریا و بستنی فروشی	۳۲
۴۱۳	خرما و حلوا فروشی	۳۳
۸۷۳	تولید کننده بامیه و زولبیا	۳۴
۱,۲۵۵	کیوسک های اغذیه فروشی	۳۵
۸۴۲	انبار پخش و توزیع نوشابه های غیر الکلی	۳۶
۱,۰۰۲	شیرینی فروشی	۳۷

۹۴۰	فروشنده لوازم صید ماهی و زنبورداری	۳۸
۶۶۰	لوازم تاسیسات مرغداری از قبیل قفس، دانه خوری و...	۳۹
۵۷۸	فروش لوازم دامی	۴۰
۶۰۵	آسیاب آردی و غیره	۴۱
۷۵۹	بذرفروشی	۴۲
۸۲۸	عطاری، گیاهان طبی و دارویی	۴۳
۷۹۱	سیگار، تتون و تنباکو	۴۴
۶۴۳	گل فروشی	۴۵
۷۵۹	نهل، نشاء و گل (فروشنده)	۴۶
۷۵۹	پرورش دهنده گل و تولید کننده نهال	۴۷
۱,۰۰۴	سموم و دفع آفات نباتی و کود شیمیایی	۴۸
۱,۰۰۴	لوازم بهداشتی و آرایشی	۴۹
۷۵۹	شیشه بر و شیشه فروشی داخلی و خارجی	۵۰
۸۵۷	بلور و چینی (جزء فروش)	۵۱
۱,۲۹۷	ایزوگام (فروشنده و نصب کننده)	۵۲
۹۹۱	سیمان فروشی	۵۳
۱,۱۵۸	مصالح ساختمانی (جزء فروش)	۵۴
۱,۲۶۸	کاشی و سرامیک، سنگ مرمر فروشی و....	۵۵
۸۴۲	کارگاه سنگ بری و سنگ تراشی	۵۶
۱,۱۱۹	کارگاه های تولید کاشی و موزائیک	۵۷
۱,۰۵۷	ظروف سفالی	۵۸
۱,۲۱۵	لوازم بهداشتی و ساختمانی	۵۹
۹۴۹	شیشه اتومبیل (فروشنده)	۶۰
۱,۶۵۹	داروخانه	۶۱
۸۷۳	داروهای دام و طیور	۶۲

۲,۶۱۰	بیمارستان	۶۳
۱,۳۲۹	کلینیکهای درمانی	۶۴
۲,۰۰۸	مطب پزشک متخصص	۶۵
۱,۸۲۷	مطب پزشک عمومی	۶۶
۲,۰۰۸	مطب دندان پزشک	۶۷
۱,۱۳۹	دندان ساز تجربی	۶۸
۷۵۹	تزریقات وپانسمان	۶۹
۱,۸۴۵	آزمایشات طب، رادیولوژی و...	۷۰
۲,۱۸۷	مطب وکلینیک های دامپزشکی	۷۱
۶۷۱	رنگ فروش اعم از اتومبیل، ساختمان و...	۷۲
۸۴۲	عمده فروش روغن موتور، گریس، روغن ترمز وضدیخ	۷۳
۱,۱۲۵	ظروف پلاستیکی وملامین (پلاسکو)	۷۴
۱,۰۹۰	سازنده تابلو نئونی و...	۷۵
۶۷۱	فروشنده تشک وبالش اسفنجی وابری	۷۶
۶۷۱	انواع ابر واسفنج جزء فروش	۷۷
۶۷۱	ظروف نشکن ونسوز وامثال آنها	۷۸
۱,۴۰۹	لاستیک فروشی	۷۹
۹۶۸	بنگاه و فروشگاه آهن آلات، ورق های پلاستیکی، ایرانیت وسیمانی	۸۰
۶۷۱	بافندگی حصیر وسایر..... ازالیاف مصنوعی	۸۱
۵۵۰	چرم خام گاو وگاومیش	۸۲
۵۵۰	دباغ وپوست فروش	۸۳
۹۴۹	کفاش وفروشنندگان کفش	۸۴
۵۷۸	کفش دوز و تعمیر کننده کفش	۸۵
۶۰۵	تخته فروش -جعبه بسته بندی وصندوق خالی	۸۶
۵۷۸	صندوق سازی	۸۷

۵۷۸	زغال (فروشنده)	۸۸
۷۵۹	درب و پنجره مستعمل آهنی و چوبی (فروشنده)	۸۹
۸۴۲	کارگاه مبلمان منزل واداری	۹۰
۱,۱۰۱	فروشنندگان لوکس مبیل ولوازم منزل واداری	۹۱
۹۶۸	نجاری	۹۲
۸۴۲	فروشنده درب های چوبی پیش ساخته	۹۳
۶۷۱	فروشنده نئوپان - فیبر - تخته سه لایه و ...	۹۴
۶۷۱	کتاب فروشی، مجله و روزنامه فروشی	۹۵
۹۵۲	نوشت افزار	۹۶
۹۵۲	فروشنده پوشاک مردانه، زنانه، بچگانه	۹۷
۶۷۱	خیاطی مردانه	۹۸
۹۴۹	فروشگاه فرش ماشینی، دستس، موکت، پستی و قالیچه	۹۹
۱,۰۹۲	کرایه دهنده لباس عروس	۱۰۰
۶۶۰	لحاف تشک پنبه ای انواع دوزنده و فروشنده	۱۰۱
۱,۲۳۸	فروشنده انواع لوله (گالوانیزه - سیاه)	۱۰۲
۱,۱۳۹	چوشکاری درب و پنجره	۱۰۳
۱,۱۳۹	ابزار فروشی (ابزار صنعتی)	۱۰۴
۵۷۸	پیچ و مهره فروش	۱۰۵
۱,۲۳۸	کارگاه تراشکاری	۱۰۶
۱,۶۵۱	جواهر سازی	۱۰۷
۱,۶۵۱	زرگر و طلافروش	۱۰۸
۱,۶۵۱	نمایشگاه اتومبیل اعم از خارجی و ایرانی	۱۰۹
۱,۹۶۶	نمایشگاه اتوبوس، مینی بوس، تریلر و ...	۱۱۰
۱,۱۵۸	ادوات و متعلقات منفصله ولوازم یدکی سواری مینی بوس و ...	۱۱۱
۷۵۹	آهنگری (صافکاری) اتومبیل	۱۱۲

۸۴۲	اتو شویی واتوسرویس با تعمیرگاه	۱۱۳
۱,۶۵۱	نمایندگی فروش ادوات کشاورزی	۱۱۴
۹۴۹	فروش و تعمیر موبایل	۱۱۵
۱,۱۳۹	حکاک، پلاک ساز ، کلیشه ساز ومهر ساز	۱۱۶
۹۴۹	اجاره دهنده درابست فلزی برای ساختمان	۱۱۷
۱,۱۰۸	تعمیرگاه ماشین های ساختمانی و راهسازی	۱۱۸
۹۴۹	تعمیرگاه موتور سکلیت	۱۱۹
۱,۶۵۱	آموزشگاه رانندگی	۱۲۰
۹۴۹	پنچرگیری وتعویض روغن	۱۲۱
۹۴۹	تخلیه چاه ولوله بازکنی فاضلاب وایزوگاه	۱۲۲
۱,۳۲۹	بنگاههای معاملاتی ومشاور املاک	۱۲۳
۱,۲۳۵	سمساری وامانت فروشی	۱۲۴
۱,۲۳۵	کرایه دهندگان ظروف -میز -صندلی وموکت	۱۲۵
۷۵۹	خشک شویی واتوکنشی	۱۲۶
۵۷۸	نقاشی ورنگ آمیزی ساختمان	۱۲۷
۱,۲۳۸	موسسات باربری ومسافربری	۱۲۸
۱,۴۱۹	دفاتر اسنادرسمی	۱۲۹
۶۷۱	فروشنده لوازم بدکی موتور سکلیت	۱۳۰
۱,۰۰۷	عکاسی	۱۳۱
۶۷۱	اجناس کادویی	۱۳۲
۱,۰۰۷	فروشنده اسلحه شکاری و ماهی گیری	۱۳۳
۶۷۱	دوخت، نصب و فروش انواع پرده	۱۳۴
۲,۳۰۱	نمایندگی بوتان گاز	۱۳۵
۳,۳۵۶	نمایندگی شرکت ایران خودرو ، سایپا و ....	۱۳۶
۱,۴۱۹	خدمات رایانه ای	۱۳۷

۱,۴۱۹	دفاتر مخابراتی پست بانک	۱۳۸
۹۴۹	کارشناس مامایی (مطب)	۱۳۹
۹۵۸	سردخانه	۱۴۰
۱,۹۰۴	انبار کالا	۱۴۱
۱,۱۹۹	آهنگر و جلوبند ماشین های سبک و سنگین	۱۴۲
۱,۴۳۸	تولید کنندگان و فروشندگان بلوک و تیرچه بلوک	۱۴۳
۱,۱۹۹	مکانیکی ماشین آلات سنگین	۱۴۴
۸۷۲	مکانیکی ماشین آلات سبک	۱۴۵
۹۵۸	کابینت ساز	۱۴۶
۹۵۸	مانتو سرا	۱۴۷
۱,۱۹۹	دفاتر نمایندگی بیمه	۱۴۸
۹۵۸	مهد کودک ، پانسیون و نگهداری اطفال شیرخوار تا ۵ سال	۱۴۹
۱,۹۶۱	دفاتر وکلای دادگستری	۱۵۰
۸۴۲	برقکاری اتومبیل وسایر وسایط نقلیه	۱۵۱
۸۴۲	لنت کوبی، تنظیم و میزان فرمان و بالانس چرخ اتومبیل	۱۵۲
۶۷۱	فروشنده و تعمیرگاه دوچرخه و سه چرخه	۱۵۳
۹۴۹	تعمیرکننده کمک فتر، اگزوز و رادیاتور	۱۵۴
۸۴۲	جوشکاری اتومبیل، شاسی و تعویض اگزوز	۱۵۵
۸۴۲	رادیاتورساز	۱۵۶
۱,۱۳۹	عینک فروشی و عینک سازی	۱۵۷
۶۷۱	فروشنده لوازم ورزشی	۱۵۸
۶۷۱	فروشنده، تعمیر و شارژ کپسول آتش نشانی	۱۵۹
۶۷۱	فروشنده کمد، میز و صندلی، زیر تلویزیونی و...	۱۶۰
۱,۰۰۷	فروش ظروف یکبار مصرف	۱۶۱
۱,۵۱۹	تاکسی سرویس	۱۶۲

۸۴۲	فنر تابی و فنر سازی	۱۶۳
۸۴۲	کارگاه تانکر سازی، منبع های آب و مواد نفتی و...	۱۶۴
۶۷۶	کلید ساز و تعمیر کننده قفل اعم از اتومبیل و منازل	۱۶۵
۹۴۹	لوله کش ساختمان اعم از آب و گاز	۱۶۶
۸۴۲	درب و پنجره ساز آلومینیوم	۱۶۷
۶۷۱	سیم کشی و برقکاری ساختمان	۱۶۸
۶۷۱	فروشنده ساعت، مونتاژ و تعمیر کننده	۱۶۹
۹۴۹	فروشنده لوازم الکتریکی	۱۷۰
۵۷۸	تعمیر کننده تلفن	۱۷۱
۹۴۹	فروشنده لوازم خانگی، برقی و گازی	۱۷۲
۶۷۱	تعمیرگاه لوازم خانگی (سرمایشی و گرمایی)	۱۷۳
۹۵۸	تولیدی پوشاک	۱۷۴
۱,۳۶۶	آرایشگاه مردانه	۱۷۵
۱,۳۶۶	آرایشگاه زنانه	۱۷۶
۶۵۵	درب و پنجره سازی (آهن)	۱۷۷
۸۳۵	باطری سازی	۱۷۸
۹۴۹	باطری فروش	۱۷۹
۵۷۸	کلوچه پز و فروشنده	۱۸۰
۷۲۰	تعمیر گاه پمپ انژکتور	۱۸۱
۶۷۱	فروش بلبرینگ و تسمه	۱۸۲
۹۶۳	کالای خانگی	۱۸۳
۶۵۴	تزئینات عقد و عروسی	۱۸۴
۹۴۹	پخش مواد پروتئینی و غذایی	۱۸۵
۷۵۱	چشم روشنی	۱۸۶
۱,۰۰۲	فروشگاه کامپیوتر	۱۸۹

۴۹۵	محصولات فرهنگی ویدئو وسی دی کلپ	۱۹۰
۶۸۸	تزئینات خودرو	۱۹۱
۱,۲۳۸	اتاق سازی کامیون	۱۹۲
۶۶۰	خطاطی و تابلو نویسی	۱۹۳
۱,۱۰۱	خدمات غذایی	۱۹۴
۱,۳۱۰	کافی نت	۱۹۵
۱,۱۰۱	رنگ کار اتومبیل (نقاشی)	۱۹۶
۵۷۸	تعمیرگاه چرخ خیاطی	۱۹۷
۱,۳۱۰	کارگاه خیاطی زنانه	۱۹۸
۱,۸۳۸	آموزشگاه خیاطی	۱۹۹
۱,۸۳۸	چاپخانه و قهوه خانه	۲۰۰
۱,۲۵۵	پیتزا و ساندویچ فروشی	۲۰۱
۱,۱۹۹	کارگاه برق صنعتی	۲۰۲
۷۷۳	نمایندگی فروش و نصب تصفیه آب	۲۰۳
۱,۱۰۱	فروش موتورسیکلت	۲۰۴
۷۷۰	کرایه دهندگان ماشین های راهسازی - کشاورزی و صنعتی	۲۰۵
۸۷۳	گچبری پیش ساخته	۲۰۶
۳,۰۵۷	عوارض بر دفاتر ازدواج و طلاق	۲۰۷
۱,۳۱۱	عوارض تیباکس و موسسات خدمات پستی	۲۰۸
۷۹۶	جوشکاری سیار	۲۰۹
۱,۰۰۴	جوشکاری (رابتس)	۲۱۰

(عوارض کلی که تاکنون در شهرداریها مصطلح بودند)

(عوارض کلی که تاکنون در شهرداریها مصطلح بودند)

ردیف	شرح
۱	عوارض ابقای ساختمان‌ها با کاربری‌های مختلف
۲	عوارض اتوبان‌ها
۳	عوارض اراضی ذخیره شهری
۴	عوارض اراضی و املاک بلااستفاده
۵	عوارض ارزش افزوده حاصل از استفاده از اعیانات در کاربری غیرمرتبط
۶	عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های عمرانی و تجمیع پلاک
۷	عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های عمرانی و توسعه شهری
۸	عوارض ارزش افزوده ناشی از بهره برداری کارگاه‌های انتفاعی
۹	عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر تجاری اراضی و املاک
۱۰	عوارض ارزش افزوده ناشی از طرح‌های توسعه شهری
۱۱	عوارض استخرهای خصوصی
۱۲	عوارض اصلاح حد
۱۳	عوارض افتتاح بانک
۱۴	عوارض المثنی پروانه ساختمانی
۱۵	عوارض امتیاز تاکسی
۱۶	عوارض امتیاز خط مینی بوس
۱۷	عوارض آتش سوزی
۱۸	عوارض آتش نشانی
۱۹	عوارض آلاچیق تفریحی
۲۰	عوارض آموزشگاه‌های آزاد فنی و حرفه ای
۲۱	عوارض آنتن‌های مخابرات
۲۲	عوارض بار ترافیکی
۲۳	عوارض بارنامه‌های حمل آب
۲۴	عوارض بارنامه‌های حمل بار کشور
۲۵	عوارض بارنامه‌های برون شهری
۲۶	عوارض باشگاه
۲۷	عوارض باغ وحش

## ضوابط اجرایی ارزش معاملاتی املاک شهرستان گتوند اجرایی ۱۴۰۳



اجر از تاریخ ۱۴۰۳/۰۱/۰۱ اداره اطلاعات و خدمات مالیاتی شهرستان گتوند

ارزش معاملاتی املاک عبارت است از مجموع ارزش معاملاتی عرصه و اعیان به شرح ذیل:

### بخش اول: ارزش معاملاتی عرصه املاک

ارزش معاملاتی عرصه املاک بر اساس میانگین ارزش های روز عرصه املاک واقع در هر یک از بلوک های مجموعه پیوست و اعمال شاخص نسبت ارزیابی سال مورد نظر به شرح مندرج در ذیل نقشه بلوک مربوط می باشد.

ارزش معاملاتی عرصه املاک بر مبنای ارزش معاملاتی بلوک مربوط و با رعایت مقررات ذیل محاسبه می گردد.

۱- ارزش های معاملاتی با اعمال ضرائب مربوط به نوع کاربری املاک به شرح جدول ذیل تعدیل می گردد.

ردیف	نوع کاربری	ضرائب تعدیل
۱	مسکونی	۱
۲	اداری	۱
۳	تجاری	۱
۴	صنعتی-کارگاهی، حمل و نقل، انبار و توقفگاه	۰/۶
۵	خدماتی، آموزشی، فرهنگی، بهداشتی-درمانی، تفریحی-ورزشی، گردشگری، هتلداری و...	۰/۸
۶	کشاورزی الف- باغات، اراضی مزروعی آبی، دامداری، دامپروری، پرورش طیور و آبزیان، پرورش گل و گیاه و...	۰/۶
	ب- اراضی مزروعی دیم	۰/۳
۷	سایر	۰/۳

۲- تشخیص نوع کاربری عرصه املاک به شرح ذیل صورت می پذیرد:

۲-۱- کاربری املاک بر اساس نوع کاربری مندرج در سند رسمی و یا سایر اسناد مثبته مربوط می باشد.

۲-۲- در خصوص املاکی که کاربری آنها مشخص نمی باشد، بر اساس نوع کاربری اعیانی احداث شده در آنها و در خصوص اعیانی های با کاربری متفاوت (مختلط)، بر اساس قدر السهم عرصه هر یک از اعیانی های مستحدثه و نوع کاربری آنها تعیین می گردد.

۲-۳- در خصوص عرصه املاک فاقد کاربری و فاقد اعیانی، طبق ردیف (۷) جدول فوق عمل خواهد شد.

۳- ارزش های معاملاتی عرصه مندرج در جدول پیوست این مجموعه، مربوط به معابر با عرض ۱۲ متر می باشد و به ازای هر متر (یا ضریبی از متر)، مازاد یا کسری نسبت به مبنای مذکور، حسب مورد ۲ درصد به ارزش های مزبور اضافه یا کسر می گردد.

تذکر: افزایش ۲ درصدی مذکور در ارزش عرصه برای معابر بالای ۲۰ متر جهت املاک با کاربری مسکونی و معابر بالاتر از ۳۰ متر برای سایر کاربری ها محاسبه نمی گردد.

- ۴- در محاسبه ارزش عرصه هایی که دارای ۲ بر یا بیشتر می باشند، بالاترین ارزش معبر مربوطه ملاک عمل خواهد بود، مشروط بر این که از معبر مذکور راه عبور داشته باشد.
- ۵- ارزش عرصه املاک واقع در بر میدین، معادل بالاترین ارزش معبری است که از آن میدان منشعب می شود.
- ۶- ارزش عرصه املاکی که راه عبور مستقلی ندارند و حق عبور از ملک مجاور را دارند، برابر شصت درصد (۶۰٪) ارزش عرصه معبری است که راه عبور ملک از آن منشعب می شود.
- ۷- ارزش عرصه املاکی که بر بزرگراه، اتوبان، مسیل، حریم راه آهن و نهر قرار دارند، تا زمانی که شرایط استفاده و عبور و مرور از آنها، نظیر خیابانهای داخلی شهر جهت دسترسی به ملک مورد نظر مهیا نباشد و رفت و آمد آنان از خیابانهای دیگر صورت پذیرد، برابر خیابان مورد استفاده محاسبه می شود.
- ۸- ارزش معاملاتی عرصه سراها، پاساژها و کاروانسراها بر اساس بالاترین ارزش معاملاتی معبری که از آن منشعب می شوند، محاسبه می شود.

### بخش دوم: ارزش معاملاتی ساختمان (اعیانی)

ارزش معاملاتی اعیانی املاک (اعم از مختلط و غیر مختلط) بر اساس متر از اعیانی مستحده، نوع سازه ساختمان و کاربری آن مطابق جدول و با رعایت مقررات ذیل محاسبه می گردد.

ردیف	نوع کاربری اعیانی	قیمت هر متر مربع ساختمان بر مبنای نوع سازه (ارقام به هزار ریال)
		تمام بتون، اسکلت بتونی و فلزی، سوله و آجری سایر
۱	تجاری	۲۰۰
۲	مسکونی و اداری	۱۵۰
۳	صنعتی- کارگاهی، خدماتی، آموزشی، بهداشتی- درمانی، تفریحی- ورزشی، فرهنگی، هتلداری، گردشگری، حمل و نقل، انبار، پارکینگ عمومی (توقفگاه) و...	۱۲۰
۴	کشاورزی (دامداری، دامپروری، پرورش طیور و آبزیان، پرورش گل و گیاه و...)	۱۰۰
تذکره: برای محاسبه ارزش معاملاتی اعیانی املاک، ۳۰٪ ارزش معاملاتی هر متر مربع عرصه که مبنای محاسبه ارزش معاملاتی عرصه ملک قرار گرفته است، به قیمت هر متر مربع ساختمان مندرج در جدول فوق اضافه می گردد.		

- ۱- در ساختمان های مسکونی و اداری بیش از پنج طبقه (بدون احتساب زیر زمین و پیلوت) از طبقه ششم به بالا به ازای هر طبقه بالاتر، یک و نیم درصد (۱.۵٪) به قیمت هر متر مربع ساختمان ردیف ۲ جدول فوق اضافه می شود.
- ۲- ارزش هر متر مربع پارکینگ و اتباری متعلق به هر واحد ساختمانی معادل ۵۰ درصد قیمت هر متر مربع ساختمان مندرج در جدول فوق تعیین می گردد.
- ۳- به ازاء هر سال قدمت ساختمان (با ارائه اسناد و مدارک مثبت) تا سقف ۲۰ سال نسبت به سال محاسبه ارزش معاملاتی ۲٪ از کل ارزش معاملاتی اعیانی ملک (تا سقف ۴۰ درصد) که مطابق بند های فوق تعیین می گردد، کسر می شود.

۴- در محاسبه ارزش معاملاتی اعیانی املاک، کلیه فضاهای غیر مسقف و همچنین مشاعات ساختمان جزء اعیانی محسوب نمی شود.

#### بخش سوم: ارزش معاملاتی اعیانی واحدهای تکمیل نشده

ارزش معاملاتی اعیانی ساختمان های تکمیل نشده با توجه به وضعیت آن در هر یک از مراحل ساخت و با رعایت مقررات بخش دوم ضوابط اجرایی این مجموعه به شرح ذیل تعیین می گردد. ضمناً در املاکی که دارای دو یا چند طبقه می باشند، ارزش معاملاتی اعیانی هر طبقه بر اساس تطبیق وضعیت موجود آن با یکی از مراحل چهارگانه ذیل محاسبه می گردد.

ردیف	مراحل ساخت ساختمان	درصد از ارزش معاملاتی اعیانی
۱	فونداسیون	۱۰
۲	اسکلت	۳۰
۳	سفت کاری	۵۰
۴	نازک کاری	۸۰

#### بخش چهارم: سایر ضوابط

- ۱- ارزش معاملاتی املاکی که نیاز به اصلاح اسناد مالکیت دارند، تا زمانی که اسناد مالکیت آنها اصلاح نشده باشد، تابع مشخصات مندرج در سند مالکیت می باشد.
- ۲- چنانچه برای املاک واقع در حریم قانونی شهر، بخش و یا روستای مورد نظر، ارزش معاملاتی تعیین نشده باشد، معادل هشتاد درصد (۸۰٪) ارزش های معاملاتی نزدیکترین محل مشابه، مبنای محاسبه خواهد بود.

## منطقه ۱

بلوک ۱: شهر جنت مکان

شمال: فلکه غدیر

جنوب: محدوده کوشک؛ پمپ بنزین دوستان

غرب: خط موازی جاده گتوند شوشتر در حاشیه روستای سله چین

شرق: رودخانه کارون



ارزش معاملاتی هر متر مربع عرصه تجاری خیابان ۱۲ متری	ارزش معاملاتی هر متر مربع عرصه اداری خیابان ۱۲ متری	ارزش معاملاتی هر متر مربع عرصه مسکونی خیابان ۱۲ متری
<b>53,820</b>	<b>21,528</b>	<b>17,940</b>

## مصوب تعرفه عوارض و بهای خدمات محلی سال ۱۴۰۳ شهرداری جنت مکان

این تعرفه و دستورالعملها و آئین نامه های اجرایی آن در اجرای تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده بندهای ۹ - ۱۶ - ۲۶ ماده ۸۰ و سایر بندهای آن و ماده ۸۵ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ و اصلاحات بعدی آن بند ۲۶ ماده ۵۵ و ماده ۷۴ قانون شهرداری و ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداریها طبق پیشنهاد شماره ۵۷۱۱ ش/ج مورخ ۱۴۰۲ / ۱۰ / ۲۰ شهرداری جنت مکان در جلسه ۱۴۰۳/۱۲۹ مورخ ۱۴۰۲ / ۱۰ / ۲۶ شورای اسلامی شهر جنت مکان به تصویب رسید.

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی شهر جنت مکان (تصویب کننده)

آقای مصطفی مقامی

آقای ناصر مختاری

آقای محمود مقامی

آقای علیرضا رسولزاده

مهر شورای اسلامی شهر جنت مکان

خانم مریم حسینی

در اجرای ماده ۴۷ قانون شهرداری و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده بایستی کلیه تشریفات تصویب و تأیید و آگهی عمومی قبل از ۳۰ بهمن سال ۱۴۰۳ طی شود. طبق ماده ۵۷ قانون شهرداری اجرای مقررات شهرداری که جنبه عمومی دارد و به تصویب شورای اسلامی شهر رسیده پس از اعلام عمومی برای کلیه ساکنین شهر لازم الرعایه خواهد بود.

شماره: ۲۴۵  
تاریخ: ۱۴/۱۱/۱۴۰۳  
پیوست: ۱ برگه



شورای اسلامی شهر جنت مکان

شورای اسلامی استان خوزستان

شورای اسلامی شهرستان گتوند

شورای اسلامی شهر جنت مکان

شهردار محترم شهر جنت مکان

جناب مهندس محسن جله کانی

با سلام

احتراماً بازگشت به لایحه شماره ۲۹۹۲ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۲۰ آن شهرداری با موضوع دستورالعمل  
عناوین عوارض و بهای خدمات و نحوه وصول آنها تعرفه عوارض سال ۱۴۰۴ طی صورتجلسه  
۱۴۰۳/۱۲/۲۹ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۲۶ این شورا معصوب و نیز طی نامه شماره ۴۴۵۳/۱/۸۷۳۶ مورخ  
۱۴۰۳/۱۱/۰۸ کمیته انطباق مصوبات شورای اسلامی شهرستان گتوند مورد تایید قرار گرفت .  
مراتب جهت هرگونه اقدام مقتضی به حضورتان ارسال می گردد

رئیس شورای اسلامی شهر جنت مکان

مصطفی مظاهری



تلفکس: ۰۶۱-۳۶۳۶۳۶۳۴



بسمه تعالی

سامانه دولت الکترونیک وزارت کشور

هیات تطبیق شهرستان گنوند

شماره ۴۴۵۳۴۸۷۱۲  
تاریخ: ۱۴۰۲/۱۱/۱۸

جناب آقای / خانم **مصطفی مقامی**

رئیس محترم شورای اسلامی **شهر جنت مکان**

باسلام و احترام

بدینوسیله نظر هیات تطبیق مصوبات، راجع به بند ۰۱ صورتجلسه شماره ۱۲۹ مورخ ۰۳/۱۰/۲۶ با کد رهگیری ۴۰۰۴۰۳۰۴۶۶۸۱۰۱

با موضوع

جلسه شورای اسلامی شهر با توجه به نامه شماره ۰۳/۲۹۹۲ در مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۲۰ شهرداری و دفتر چه تعرفه عوارض که به پیوست به حضورتان ارسال در خصوص دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بهای خدمات ونحوه وصول آنها تعرفه عوارض سال ۱۴۰۴ که در صحن جلسه اعلام و مصوب گردید.

به شرح ذیل اعلام می گردد:

مصوبه رویت شد، با رعایت ضوابط و مقررات اقدام گردد.

رئیس هیات تطبیق شهرستان گنوند