بسمه تعالي

**وزارت كشور**

**استانداري فارس**

**تعرفه عوارض سال 1400**

**شهرداری نودان**

**فهرست عناوين**

|  |  |
| --- | --- |
| صفحه | عنوان |
| 3 | مستندات قانونی وضع عوارض و سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض |
| 9 | تعاریف و اصطلاحات |
| 19 | تعرفه شماره 1 - عوارض زير‌بنا (احداث اعياني) از نوع مسكوني |
| 20 | تعرفه شماره 2 - عوارض زيربنا از نوع غير مسكوني (احداث بنا) يك ‌متر‌مربع تجاری |
| 21 | تعرفه شماره 3 - عوارض زیربنا از نوع غیر مسکونی جهت سایر کاربریهای مصوب شهری |
| 22 | تعرفه شماره 4 - عوارض حصار كشي و ديوار كشي و مجوز احصار براي املاك فاقد مستحدثات |
| 23 | تعرفه شماره 5- عوارض تراکم برای دو بخش مسكوني و غير مسكوني |
| 24 | تعرفه شماره 6 - عوارض بالکن و پيش‌آمدگي |
| 25 | تعرفه شماره 7 - عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرا و یا تغیر طرح های مصوب شهری |
| 26 | تعرفه شماره 8- عوارض مشاغل بر اساس نوع شغل محل جغرافیایی ملک و مساحت ملک |
| 27 | تعرفه شماره 9 - عوارض تغيير شغل و افتتاح محل کسب |
| 28 | تعرفه شماره10 - عوارض بر تبليغات محيطي به غير از تابلو‌های معرفي |
| 28 | تعرفه شماره 11- عوارض صدور مجوز احداث تأسیسات شهری دكل هاي مخابراتي، ترانسفورماتورها، پست هاي مخابراتي و ... |
| 29 | تعرفه شماره 12 – عوارض سطح شهر |
| 30 | تعرفه شماره 13 – عوارض قطع اشجار |
| 31 | تعرفه شماره 14 – عوارض سالیانه موتورسیکلت ها |
| 31 | تعرفه شماره 15 – عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمرانی و توسعه شهری |

مستندات قانونی وضع عوارض و سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض

آیین نامه ی مالی و معاملاتی شهرداری ها مصوب 1346

**ماده 30-** هر شهرداری دارای تعرفه ای خواهد بود که در آن کلیه ی انواع عوارض و بهای خدمات و سایر درآمدهایی که به وسیله ی شهرداری و مؤسسات تابعه و وابسته به آن وصول یا تحصیل می شود، درج هر عنوان تعرفه یا بهای خدمات جدیدی که وضع و تصویب می گردد یا هر تغییری که در نوع و میزان نرخ آن ها صورت می گیرد در تعرفه ی مذکور منعکس می شود.

**ماده 31 ـ** ﺗﻄﺒﯿﻖ وﺿﻊ ﻫﺮ ﻣﻮدي ﯾﺎ ﻫﺮ ﻣﻮرد ﺑﺎ ﺗﻌﺮﻓﻪ ﻋﻮارض درآﻣﺪﻫﺎ و ﺗﻌﯿﯿﻦ و ﺗﺸﺨﯿﺺ ﺑﺪﻫﯽ ﻣﻮدي ﺑﻌﻬﺪه ﻣﺄﻣﻮرﯾﻦ ﺗﺸﺨﯿﺺ ﯾﺎ ﮐﺴﺎﻧﯽ اﺳﺖ ﮐﻪ از ﻃﺮف ﺷﻬﺮداري ﯾﺎ ﺳﺎزﻣﺎن ﻫﺎي ﺗﺎﺑﻌﻪ و واﺑﺴﺘﻪ اﺧﺘﯿﺎر ﺗﺸﺨﯿﺺ ﺑاﻧﻬﺎ داده ﺷﺪه اﺳﺖ ﻣﺄﻣﻮرﯾﻦ ﻣﺬﮐﻮر ﻣﮑﻠﻔﻨﺪ ﮐﻤﺎل دﻗﺖ ﺑﯽ ﻧﻈﺮي را درﺗﺸﺨﯿﺺ ﻫﺎي ﺧﻮد ﺑﮑﺎر ﺑﺮﻧﺪ در ﺻﻮرت ﺗﺨﻠﻒ ﺑﻮﺿﻊ آﻧﻬﺎ در دادﮔﺎه اداري ﺷﻬﺮداري رﺳﯿﺪﮔﯽ و ﺗﻨﺒﯿﻬﺎت ﻣﻘﺮر درﺑﺎره آﻧﻬﺎ اﺗﺨﺎذ و ﺑﻤﻮﻗﻊ اﺟﺮا ﮔﺬارده ﺧﻮاﻫﺪ ﺷﺪ.

**ماده 32 (اصلاحی 27/11/1380) ـ** ﺑﻪ ﺷﻬﺮداري ﻫﺎي ﮐﻞ ﮐﺸﻮر اﺟﺎزه داده ﻣﯽ ﺷﻮد ﺗﺎ ﻣﻄﺎﻟﺒﺎت ﺧﻮد را ﻣﻄﺎﺑﻖ دﺳﺘﻮراﻟﻌﻤﻠﯽ ﮐﻪ ﺑﻪ ﭘﯿﺸﻨﻬﺎد ﺷﻬﺮدار ﺑﻪ ﺗﺼﻮﯾﺐ ﺷﻮراي اﺳﻼﻣﯽ ﺷﻬﺮ ﻣﺮﺑﻮطه ﻣﯽ رﺳﺪ اقساط ﻧﻤﺎﯾﺪ. در ﻫﺮﺣﺎل ﺻﺪور ﻣﻔﺎﺻﺎﺣﺴﺎب ﻣﻮﮐﻮل ﺑﻪ ﺗﺎدﯾﻪ ﮐﻠﯿﻪ ﺑﺪﻫﯽ ﻣﻮدي ﺧﻮاﻫﺪﺑﻮد.

ﻗﺎﻧﻮن ﺷﻬﺮداريها مصوب 1334

**ماده 55 بند 26 –** پیشنهاد برقراری یا الغاء عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان عوارض با در نظر گرفتن سیاست عمومی دولت از سوی وزارت کشور اعلام می شود.

**ماده 74 (اصلاحی 27/11/1345) –** شهرداری با تصویب شورای اسلامی شهر آیین نامه اجرایی وصول عوارض شهرداری و سهم خدمات و امثال آن را تدوین و تنظیم می نماید.

**ماده 77 (اصلاحی10/2/93)** - رﻓﻊ ﻫﺮ ﮔﻮﻧﻪ اﺧﺘﻼف ﺑﯿﻦ ﻣﺆدي و ﺷﻬﺮداري در ﻣﻮرد ﻋﻮارض و بهاء خدمات ارائه شده توسط شهرداری و سازمانهای وابسته به آن ﺑﻪ ﮐﻤﯿﺴﯿﻮﻧﯽ ﻣﺮﮐﺐ از ﻧﻤﺎﯾﻨﺪﮔﺎن وزارت ﮐﺸﻮر و دادﮔﺴﺘﺮي و اﻧﺠﻤﻦ ﺷﻬﺮ ارﺟﺎع ﻣﯽ ﺷﻮد و ﺗﺼﻤﯿﻢ ﮐﻤﯿﺴﯿﻮن ﻣﺰﺑﻮر ﻗﻄﻌﯽ اﺳﺖ. ﺑﺪﻫﯽ ﻫﺎﺋﯽ ﮐﻪ ﻃﺒﻖ ﺗﺼﻤﯿﻢ اﯾﻦ ﮐﻤﯿﺴﯿﻮن ﺗﺸﺨﯿﺺ ﺷﻮد ﻃﺒﻖ ﻣﻘﺮرات اﺳﻨﺎد ﻻزم اﻻﺟﺮا، ﺑﻪ وﺳﯿﻠﻪ اداره ﺛﺒﺖ ﻗﺎﺑﻞ وﺻﻮل ﻣﯽ ﺑﺎﺷﺪ اﺟﺮاي ﺛﺒﺖ ﻣﮑﻠﻒ اﺳﺖ ﺑﺮ ﻃﺒﻖ ﺗﺼﻤﯿﻢ ﮐﻤﯿﺴﯿﻮن ﻣﺰﺑﻮر ﺑﻪ ﺻﺪور اﺟﺮاﺋﯿﻪ و وﺻﻮل ﻃﻠﺐ ﺷﻬﺮداري ﻣﺒﺎدرت ﻧﻤﺎﯾﺪ در ﻧﻘﺎﻃﯽ ﮐﻪ ﺳﺎزﻣﺎن ﻗﻀﺎﺋﯽ ﻧﺒﺎﺷﺪ رﺋﯿﺲ دادﮔﺴﺘﺮي ﺷﻬﺮﺳﺘﺎن ﯾﮏ ﻧﻔﺮ را ﺑﻪ ﻧﻤﺎﯾﻨﺪﮔﯽ دادﮔﺴﺘﺮي ﺗﻌﯿﯿﻦ ﻣﯽ ﻧﻤﺎﯾﺪ و در ﻏﯿﺎب اﻧﺠﻤﻦ ﺷﻬﺮ اﻧﺘﺨﺎب ﻧﻤﺎﯾﻨﺪه اﻧﺠﻤﻦ از ﻃﺮف ﺷﻮراي ﺷﻬﺮﺳﺘﺎن ﺑﻪ ﻋﻤﻞ ﺧﻮاﻫﺪ آﻣﺪ.

**ﻣﺎده 99-** ﺷﻬﺮدارﻳﻬﺎ ﻣﻜﻠﻔﻨﺪ در ﻣﻮرد ﺣﺮﻳﻢ ﺷﻬﺮ اﻗﺪاﻣﺎت زﻳﺮ را ﺑﻨﻤﺎﻳﻨﺪ:

**بند 1 ـ** تعیین حدود حریم و تهیه نقشه جامع شهرسازی با توجه به توسعه احتمالی شهر.

**بند 2-** ﺗﻬﻴﻪ ﻣﻘﺮراﺗﻲ ﺑﺮاي ﻛﻠﻴﻪ اﻗﺪاﻣﺎت ﻋﻤﺮاﻧﻲ از ﻗﺒﻴﻞ ﻗﻄﻌﻪ ﺑﻨﺪي و ﺗﻔﻜﻴﻚ اراﺿﻲ - ﺧﻴﺎﺑﺎن ﻛﺸﻲ - اﻳﺠـﺎد ﺑﺎغ و ﺳﺎﺧﺘﻤﺎن - اﻳﺠﺎد ﻛﺎرﮔﺎه و ﻛﺎرﺧﺎﻧﻪ و ﻫﻤﭽﻨـﻴﻦ ﺗﻬﻴـﻪ ﻣﻘـﺮرات ﻣﺮﺑـﻮط ﺑـﻪ ﺣﻔـﻆ ﺑﻬﺪاﺷـﺖ ﻋﻤـﻮﻣﻲ ﻣﺨﺼﻮص ﺑﻪ ﺣﺮﻳﻢ ﺷﻬﺮ ﺑﺎ ﺗﻮﺟﻪ ﺑﻪ ﻧﻘﺸﻪ ﻋﻤﺮاﻧﻲ ﺷﻬﺮ.

ﺣﺮﻳﻢ و ﻧﻘﺸﻪ ﺟﺎﻣﻊ ﺷﻬﺮﺳﺎزي و ﻣﻘﺮرات ﻣﺬﻛﻮر ﭘﺲ از ﺗﺼﻮﻳﺐ اﻧﺠﻤـﻦ ﺷـﻬﺮ و ﺗﺎﻳﻴـﺪ وزارت ﻛـﺸﻮر براي اﻃﻼع ﻋﻤﻮم آﮔﻬﻲ و ﺑﻪ ﻣﻮﻗﻊ اﺟﺮا ﮔﺬاﺷﺘﻪ ﺧﻮاﻫﺪ ﺷﺪ.

قانون نوسازی و عمران شهری‌ - مصوب 1347/9/7 با اصلاحات‌

**ماده 2 ـ تبصره 3 ـ** در شهر تهران از اول فروردین ماه 1348 و در سایر شهرها از تاریخی که وزارت‌کشور اجرای مقررات این ماده را اعلام می‌کند عوارض سطح شهر و سایر عوارض دریافتی از اراضی ‌و ساختمانهای شهری ملغی می‌شود.

**ماده 3 ـ** در مورد عوارض سطح شهر و اراضی و ساختمان‌هایی که در اجرای این قانون در هر یک از شهرها ملغی می‌گردد بقایای مطالبات شهرداری غیرقابل توافق و بخشودگی است و درصورت بروز اختلاف در اصل عوارض طبق ماده 77 قانون شهرداری‌ها عمل خواهد شد.

‌‌قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح‌های دولتی و شهرداری‌ها مصوب 29/08/1367

‌**ماده واحده - تبصره 4 -** در مواردی که تهیه زمین عوض در داخل محدوده‌های مجاز برای قطعه‌بندی و تفکیک و ساختمان‌سازی میسر نباشد و احتیاج به توسعه‌محدوده مزبور طبق طرح‌های مصوب توسعه شهری مورد تأیید مراجع قانونی قرار بگیرد، مراجع مزبور می‌توانند در مقابل موافقت با تقاضای صاحبان‌اراضی برای استفاده از مزایای ورود به محدوده توسعه و عمران شهر، علاوه بر انجام تعهدات مربوط به عمران و آماده‌سازی زمین و واگذاری سطوح‌لازم برای تأسیسات و تجهیزات و خدمات عمومی، حداکثر تا 20% از اراضی آنها را برای تأمین عوض اراضی واقع در طرحهای موضوع این قانون و‌همچنین اراضی عوض طرح‌های نوسازی و بهسازی شهری، به طور رایگان دریافت نمایند.

قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های بعدی

**ماده** **80**-(اصلاحیه مرداد 1396) در وظایف شورای اسلامی شهر:

**بند** **16**- تصویب لوایح برقراری یا لغو عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان آن با درنظر گرفتن سیاست عمومی دولت که از سوی وزارت کشور اعلام می شود.

**بند26-** تصویب نرخ خدمات ارائه شده توسط شهرداری و سازمان های وابسته به آن با رعایت آیین نامه مالی و معاملات شهرداری ها با رعایت مقررات مربوطه.

**ماده** **85** – (اصلاحیه مرداد 1396) 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 ی مصوب هیأت وزیران اقدام نماید.

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

**آیین نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی مصوب 7/7/1378**

**قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها مصوب 14/10/1384**

**ماده 1-** محدوده شهر عبارت است از حد کالبدي موجود شهر و توسعه آتی در دوره طرح جامع و تا تهیه طرح مذکور در طرح هادي شهر که ضوابط و مقررات شهرسازي در آن لازم الاجرا می باشد .شهرداریها علاوه بر اجراي طرحهاي عمرانی از جمله احداث وتوسعه معابر و تأمین خدمات شهري وتأسیسات زیربنایی در چارچوب وظایف قانونی خودکنترل و نظارت بر احداث هر گونه ساختمان وتأسیسات و سایر اقدامات مربوط به توسعه وعمران در داخل محدوده شهر را نیز به عهده دارند.

**ماده 2 -** 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 امکان پذیر 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 حال از 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.

**قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب31/03/1334 با آخرین اصلاحات تا تاریخ 01/08/1385**

**ماده ۱ –** بمنظور حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها و تداوم و بهره‌وری آنها از تاریخ تصویب این قانون تغییر کاربری اراضی زراعی و باغها در‌خارج از محدوده قانونی شهرها و شهرکها جز در موارد ضروری ممنوع می‌باشد.

**تبصره ۱ –** تشخیص موارد ضروری تغییر کاربری اراضی زراعی و باغها در هر استان به عهده کمیسیونی مرکب از رئیس سازمان جهاد کشاورزی، ‌مدیر امور اراضی، رئیس سازمان مسکن و شهرسازی، مدیرکل حفاظت محیط زیست آن استان و یک نفر نماینده استاندار می‌باشد که به ریاست سازمان جهاد کشاورزی تشکیل می‌‌گردد. نماینده دستگاه اجرایی ذی‌ربط می‌‌تواند بدون حق رأی در جلسات کمیسیون شرکت نماید.

سازمان جهاد کشاورزی موظف است حداکثر ظرف مدت دو ماه از تاریخ دریافت تقاضا یا استعلام مطابق نظر کمیسیون نسبت به صدور پاسخ اقدام نماید.

دبیرخانه کمیسیون فوق در سازمانهای جهاد کشاورزی استانها زیر نظر رئیس سازمان مذکور تشکیل می‌گردد و عهده‌دار وظیفه دریافت تقاضا، تشکیل و تکمیل پرونده،‌بررسی کارشناسی اولیه، مطرح نمودن درخواستها به نوبت در کمیسیون و نگهداری سوابق و مصوبات می‌باشد.

**تبصره ۲ –** مرجع تشخیص اراضی زراعی و باغها، وزارت جهاد کشاورزی است و مراجع قضایی و اداری، نظر سازمان جهاد کشاورزی ذی‌ربط را در این زمینه استعلام می‌نمایند و مراجع اداری موظف به رعایت نظر سازمان مورد اشاره خواهندبود.

نظر سازمان جهاد کشاورزی استان برای مراجع قضایی به منزله نظر کارشناس رسمی دادگستری تلقی می‌شود.

**تبصره ۳ –** ادارات ثبت اسنادو املاک و دفاتر اسناد رسمی و سایر هیأتها و مراجع مربوط مکلفند در موارد تفکیک، افراز و تقسیم اراضی زراعی و باغها و تغییر کاربری آنها در خارج از محدوده قانونی شهرها و شهرکها از سازمانهای جهاد کشاورزی وزارت جهاد کشاورزی استعلام نموده و نظر وزارت مذکور را اعمال نمایند.

قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب 1387

**ماده50 ـ** برقراری هرگونه عوارض و سایر وجوه برای انواع کالاهای وارداتی و تولیدی و همچنین ارائه خدمات که در این قانون، تکلیف مالیات و عوارض آنها معین شده است، همچنین برقراری عوارض به درآمدهای مأخذ محاسبه مالیات، سود سهام شرکتها، سود اوراق مشارکت، سود سپرده‌گذاری و سایر عملیات مالی اشخاص نزد بانکها و مؤسسات اعتباری غیربانکی مجاز، توسط شوراهای اسلامی و سایر مراجع ممنوع می‌باشد.

**تبصره1ـ** شوراهای اسلامی شهر و بخش جهت وضع هر یک از عوارض محلی جدید، که تکلیف آنها در این قانون مشخص نشده باشد، موظفند موارد را حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه هر سال برای اجراء در سال بعد، تصویب و اعلام عمومی نمایند.

**تبصره2ـ** عبارت «پنج در هزار» مندرج در ماده (2) قانون نوسازی و عمران شهری مصوب 7/9/1347 به عبارت «یک درصد (1%)» اصلاح می‌شود.

**تبصره3ـ** قوانین و مقررات مربوط به اعطاء تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداریها و دهیاریها ملغی می‌گردد.

**تبصره4ـ** وزارت کشور موظف است بر حُسن اجراء این ماده در سراسر کشور نظارت نماید.

قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مصوب 1387

**ماده 16-** کلیه طرحهای تولید مسکن ویژه گروههای کم‌درآمد و طرحهای تولید مسکن در بافتهای فرسوده شهرها مشمول تخفیف حداقل پنجاه‌درصد(50%) ‌هزینه‌های عوارض ساخت‌وتراکم ساخت وتقسیط بدون کارمزد باقیمانده می‌باشد. دولت موظف است معادل صددرصد(100%)‌تخفیف اعمال شده از سوی شهرداریها ناشی از اجراء این قانون و سایر قوانین را در لوایح بودجه سنواتی منظور و پرداخت نماید.

قانون برنامه پنجساله پنجم توسعه کشور:

**ماده174ـ** شوراهای اسلامی و شهرداریها و سایر مراجع ذی‌ربط موظفند تا پایان سال اول برنامه از طریق تدوین نظام درآمدهای پایدار شهرداریها با اعمال سیاستهای ذیل اقدام نماید:

**الف ـ** کاهش نرخ عوارض صدور پروانه ساختمانی در کاربریهای تجاری، اداری، صنعتی متناسب با کاربریهای مسکونی همان منطقه باتوجه به شرایط اقلیمی و موقعیت محلی و نیز تبدیل این عوارض به عوارض و بهای خدمات بهره‌برداری از واحدهای احداثی این کاربریها و همچنین عوارض بر ارزش افزوده اراضی و املاک، ناشی از اجرای طرحهای توسعة شهری

**ب ـ** تعیین سهم شهروندان در تأمین هزینه‌های خدمات عمومی و شهری، نگهداری، نوسازی و عمران شهری و همچنین تعیین سهم دولت در ایجاد زیرساختهای توسعه، عمران شهری و حمل و نقل

**ج ـ** تبدیل عوارض موضوع درآمد شهرداریها از عوارض بر املاک به عوارض ناشی از مصرف و خدمات

**د ـ** تعیین ضمانت اجرائی برای وصول عوارض، بهای خدمات و سایر درآمدهای قانونی شهرداریها

**هـ ـ** افزایش تراکم زمینهای مشجر با سطح اشغال کمتر نسبت به زمینهای غیرمشجر با سطح اشغال بیشتر

**و ـ** تقویت ساز و کارهای مدیریت و نظارت بر هزینه‌کرد شهرداری

**ز ـ** برون‌سپاری وظایف قابل واگذاری و هدایت بودجه شهرداریها به سمت هزینه‌کرد در حوزه وظایف اصلی و قانونی آنها و ممنوعیت پرداخت هرگونه هزینه از اعتبارات شهرداری به دستگاههای اجرائی

**ماده 181 -** به منظور ارتقای نظام برنامه ریزی کشور با لحاظ نمودن دو اصل آمایش سرزمین و پایداری محیطی در کلیه ی فعالیت های توسعه ای و سرمایه گذاری های ملی و استانی، ایجاد هماهنگی بخشی-منطقه ای و بخشی منطقه ای و رعایت عدالت در توزیع منابع و فرصت ها، توسعه ی متوازن مناطق، ارتقای توانمندی های مدیریتی استان و انتقال اختیارات اجرایی به استان هاو تمرکز امور حاکمیتی در مرکز، ساز و کارها وشاخص های لازم به تصویب هیأت وزیران می رسد.

**تبصره -** هرگونه تخفیف، بخشودگی حقوق و عوارض شهرداری ها توسط دولت و قوانین مصوب منوط به تأمین آن از بودجه ی عمومی سالانه ی کشور است. در غیر این صورت بخشودگی و تخفیف حقوق و عوارض شهرداری ممنوع است.

قانون جامع خدمات‌رساني به ايثارگران مصوب ۱۳۹۱

**ماده ۳ـ بند ز ـ تبصره۱ـ** مشمولان دريافت خدمات مسكن عبارتند از:

۱ـ همسران، فرزندان و والدين شهدا، اسرا و مفقودالاثرها، جانبازان بيست و پنج درصد (۲۵%) و بالاتر و آزادگاني كه فاقد مسكن بوده يا داراي مسكن نامناسب مي‌باشند.

**ماده۶ ـ** مشمولان اين قانون براي احداث يك واحد مسكوني با زيربناي مفيد تا يكصد و بيست مترمربع و بيست مترمربع تجاري در شهر محل سكونت خود از پرداخت هزينه‌هاي عوارض صدور پروانه‌هاي ساختماني، عوارض شهرداري و نوسازي براي يك بار با معرفي بنياد معاف مي‌باشند. مفاد اين ماده در احداث مجتمع‌هاي مسكوني نيز اعمال و مازاد بر تراكم شامل ايثارگران نخواهد بود.

**تبصره ـ** مشمولان اين قانون از پرداخت هرگونه هزينه انشعاب آب و فاضلاب، برق و گاز و پنجاه درصد (۵۰%) هزينه خدمات انشعاب آنها براي يك بار معاف مي‌باشند.

\* افراد متقاضی استفاده از معافیت موضوع این قانون می بایست کلیه شرایط زیر را دارا باشند:

1- ارائه سند مالکیت ملک مورد نظر الزاماً بنام شخص مشمول

2- ارائه معرفی نامه از بنیاد شهید و امور ایثارگران استان فارس

3- ارائه تعهد نامه محضری مبنی بر عدم استفاده از معافیت موضوع این قانون

\* ظرفیت شهرداری های جهت اعطای معافیت به مشمولان موضوع این قانون در سال 1400 به تعداد 7 نفر می باشد.

قانون احکام دائمی برنامه های توسعه کشور مصوب 10/11/1395

**ماده ۲۳- بند ت-** هرگونه تخفیف و بخشودگی عوارض شهرداری‌ها توسط دولت ممنوع است.

**ماده ۳۷- بند ت-** دولت مکلف است از طریق شورای‌عالی حوزه‌های علمیه در اجرای وظایف تکلیفی نظام اسلامی و به‌منظور حضور مؤثر و هدفمند حوزه و روحانیت، از حوزه‌های علمیه در حکم نهاد عمومی غیردولتی پشتیبانی و حمایت‌های زیر را به‌عمل آورد:

**۱-** معافیت فضاهای آموزشی، پژوهشی و اداری حوزه‌های علمیه از پرداخت عوارض ساخت و ساز

**ماده ۳۷- بند ث- تبصره ذیل جزء 1 -** مساجد از پرداخت هزینه‌های عوارض ساخت و ساز صرفاً برای فضاهای اصلی معاف می‌باشند.

**ماده70ـ** مجموع تغييرات طرحهاي تفصيلي براي موضوع ماده(5) قانون تأسيس شوراي‌عالي شهرسازي و معماري ايران مصوب 1351/12/22 و اصلاحات بعدي آن توسط کميسيون ماده مذکور در هر يک از موارد حداکثر تا پنج‌درصد(5%) مجاز است. تغييرات فراتر از اين ميزان بايد به تصويب شوراي‌عالي شهرسازي و معماري ايران برسد.

**دستورالعمل وضع عوارض مطابق نامه شماره166472 مورخ 11/10/1396 وزیر محترم کشور و آراء دیوان عدالت اداری کشور**

قانون بودجه سال 1399 کل کشور مصوب 26/12/1398

**تبصره 6- بند ع-** در راستاي اجراي جزء(۲) بند (چ) ماده(۸۰) قانون برنامه ششم توسعه، افراد تحت پوشش كميته امداد امام خميني(ره) و سازمان بهزيستي و خيرين مسكن‌ساز براي هركدام از افراد تحت پوشش نهادها و سازمان‌هاي حمايتي از پرداخت هزينه‌هاي صدور پروانه ساختماني، عوارض شهرداري و دهياري و هزينه‌هاي انشعاب آب، فاضلاب، برق و گاز براي واحدهاي مسكوني اختصاص يافته به آنان بر اساس الگوي مصرف فقط براي يك‌بار معافند.

**تبصره ۹- بند ه‍-** به وزارت آموزش و پرورش اجازه داده مي‌شود به‌منظور ساماندهي و بهينه‌سازي كاربري بخشي از املاك و فضاهاي آموزشي، ورزشي و تربيتي خود و با رعايت ملاحظات آموزشي و تربيتي، نسبت به احداث، بازسازي و بهره‌برداري از آنها اقدام كند. تغيير كاربري موضوع اين بند به پيشنهاد شوراي آموزش و پرورش استان و تصويب كميسيون ماده (۵) قانون تأسيس شوراي عالي شهرسازي و معماري ايران مصوب 22/12/1351 صورت مي‌گيرد و از پرداخت كليه عوارض شامل تغيير كاربري، نقل و انتقال املاك، أخذ گواهي بهره‌برداري، احداث، تخريب و بازسازي و ساير عوارض شهرداري معاف مي‌باشد.

**تبصره ۲۱-** مدت اجراي آزمايشي قانون ماليات بر ارزش افزوده مصوب 17/2/1387و اصلاحات بعدي آن تا زمان لازم‌الاجراء شدن قانون جديد در سال ۱400 تمديد مي‌شود.

\*موارد قانونی فوق در صورتی قابل اجرا درتعرفه عوارض و بهاء خدمات سال 1400 می باشد که در قانون بودجه سال 1400 کل کشور تکرار گردد.

**قانون برنامه پنجساله ششم توسعه کشور:**

**ماده 36 – بند ب ـ** عوارض حاصل از چشمه‌های آب معدنی و درمانی در محدوده شهرستانهائی که ظرفیت توسعه گردشگری دارند، با طی مراحل قانونی در اختیار شهرداری‌ها یا دهیاری‌های همان منطقه قرار می‌گیرد. منابع حاصله متناسب با دریافت عوارض که به پیشنهاد شورای اسلامی شهر یا روستا به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان می‌رسد، با تصویب کمیته برنامه‌ریزی شهرستان صرف زیرساخت‌های گردشگری همان منطقه می‌شود.

**ماده۶۰ ـ** به‌منظور مقاوم‌سازی ساختمان‌ها و اصلاح الگوی مصرف به ویژه مصرف انرژی در بخش ساختمان و مسکن اقدامات زیر انجام گردد:

**الف ـ** شهرداری‌ها مکلفند نسبت به درج الزام رعایت مقررات ملی ساختمان در پروانه‌های ساختمانی اقدام نمایند. صدور پایان‌کار برای واحدهای احداث شده بر مبنای این پروانه‌ها، منوط به رعایت کامل این مقررات است.

**ماده۶۱ ـ بند پ ـ** وزارتخانه‌های راه و شهرسازی و کشور و شهرداری‌ها موظفند با اعمال سیاست‌های تشویقی و در چهارچوب قانون حمایت از احیای بافتهای فرسوده از اقدامات بخش غیردولتی برای احیاء و بازسازی بافتهای فرسوده در قالب بودجه مصوب حمایت نمایند.

**ماده۸۰ ـ بند چ ـ جزء ۲ـ** افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی و خیرین مسکن‌ساز برای هرکدام از افراد تحت‌پوشش نهادها و سازمان‌های حمایتی از پرداخت هزینه‌های صدور پروانه ساختمانی، عوارض شهرداری و دهیاری و هزینه‌های انشعاب آب، فاضلاب، برق و گاز برای واحدهای مسکونی اختصاص یافته به آنان براساس الگوی مصرف، فقط برای یک بار معافند.

\*لازم به ذکر است آیین نامه اجرایی این ماده که به تصویب شورای اسلامی شهرنودان رسیده است به پیوست می باشد.

**ماده۸۸ ـ بند ث ـ جزء ۴ـ** شهرداری‌ها و دهیاری‌ها و سازمان اوقاف و امور خیریه مکلفند به ‌منظور ارج نهادن به والدین، همسران و فرزندان شهدا و آزادگان و همسران و فرزندان آنان، جانبازان و همسران و فرزندان جانبازان بیست‌و پنج‌درصد (۲۵%) و بالاتر و رزمندگان با سابقه حضور شش‌ماه و بالاتر در جبهه را با رعایت مفاد وقفنامه در امامزادگانی که دفن اموات در آنها مجاز می‌باشد و آرامستان‌ها بدون اخذ هزینه اقدام نمایند.

**ماده۹۲ـ بند ج ـ** دولت و شهرداری‌ها و سازمان آب و فاضلاب مکلفند با ارائه تعرفه فرهنگی و یا پروانه ساختمان در زمینه آب و برق و گاز، حمل و نقل و پست، با استفاده از کاربری فرهنگی در فضاهای مسکونی از کتابفروشان، ناشران و مطبوعات که دارای مجوزهای قانونی لازم هستند حمایت کنند.

**ماده۹۸ـ بند الف ـ جزء ۲ـ** تأسیسات گردشگری از هر نظر تابع قوانین و مقررات بخش صنعت گردشگری به استثنای معافیت‌های مالیاتی است و از شمول قانون نظام صنفی مستثنی می باشد.

قانون رفع موانع توليد رقابت‌پذير و ارتقاي نظام مالي كشور مصوب 1/2/1394

**ماده 59-** شهرداري‌ها مكلفند حداكثر تا يك هفته پس از پرداخت نقدي يا تعيين تكليف نحوه پرداخت عوارض به‌صورت نسيه نسبت به صدور و تحويل پروانه ساختمان متقاضي اقدام نمايند.

درخواست يا دريافت وجه مازاد بر عوارض قانوني هنگام صدور پروانه يا بعد از صدور پروانه توسط شهرداري‌ها ممنوع است.

پرداخت صددرصد (100%) عوارض به‌ صورت نقد شامل درصد تخفيفي خواهد بود كه به تصويب شوراي اسلامي شهر مي‌رسد. در پرداخت عوارض به‌ صورت نسيه (قسطي و يا يكجا) نيز به ميزاني كه به تصويب شوراي اسلامي شهر مي‌رسد حداكثر تا نرخ مصوب شوراي پول و اعتبار به مبلغ عوارض اضافه مي‌شود.

**تعاریف و اصطلاحات**

**1-زیربنا:** عبارت است از سطح ساخته شده ساختمان در هر طبقه.

**2-سطح ناخالص زیربنا:** مجموع مساحت کل طبقات ساختمان اعم از زیرزمین، همکف، طبقات، نیم طبقه، بالکن، سرپله و اتاق آسانسور.

**تبصره:** رامپ خارجی، وید، فضای خالی پشت ستون، نورگیر بیش تر از 24 مترمربع و حیاط خلوت بیش تر از 15 مترمربع جزء زیربنای ناخالص محاسبه نمی گردد.

**3 - سطح خالص زیربنا:** مجموع کلیه سطوح در اختیار هر کاربری مسکونی، تجاری، اداری، دفترکار، انباری تجاری، بالکن تجاری و... به استثنای پارکینگ، انباری، راهرو و حریم و سایر مشاعات ساختمان.

**4- فضای مشاعی:** بخش هایی از ملک که در انطباق با قاانون تملک آپارتمان ها مالکیت آن به عموم مالکان مجموعه تعلق دارد.

**تبصره:** مشاعات در ساختمان های مسکونی شامل لابی، سرایداری، سرویس بهداشتی در حیاط، مدیریت، اطلاعات، سایت کامپیوتر، سالن اجتماعاات، فضای بازی بچه ها، تأسیسات، شوت زباله، راه پله و آسانسور، فضای ورزشی، هواکش، نورگیر ونمازخانه می باشد.

**5- زیربنای مفید:** سطح کل ساختمان به جز دستگاه پله و آسانسور و مشاعاتمی باشد.

**6- فضای غیر مفید:** سطح کل زیربنا به غیر از فضاهای مفید.

**7- فضای باز:** سطحی که روی آن هیچ بنایی احداث نگردیده و فقط برای استفاده از فضای سبز، استخر، حوض، آب نما و سایر استفاده محوطه سازی مورد استفاده قرارگیرد.

**8- سطح اشغال:** سطح زمین اشغال شده توسط ساختمان در طبقه همکف.

**9 -تراکم ساختمانی:** نسبت سطح ساخته شده در مجموع طبقات ساختمان به استثنای سرپله و آن قسمت از زیر زمین و پیلوت که جهت پارکینگ، رمپ مورد نیاز وانباری و تأسیسات استفاده می گردد به مساحت کل زمین )به درصد(.

**10- تغییرکاربری:** هر گونه اقدام جهت تغییر در نوع استفاده از ساختمان نسبت به مفاد مندرج در مجوزها و پایان کار.

**11- بافت فرسوده:** کلیه واحدهای واقع در محدوده طرح200 هکتاری شهرنودان و همچنین سکونتگاه های غیر رسمی که پهنه آن به تأیید مراجع قانونی می رسد.

**12- واحد مسکونی:** مجموعه فضاهایی که برای سکونت یک خانوار در نظرگرفته شده و دارای ورودی مستقل بوده و از حداقل امکانات شامل فضای اقامت، سرویس بهداشتی، حمام، آشپزخانه برخوردار باشد. فضاهای مشاعی فی ما بین واحد های مسکونی در زمان محاسبه تأمین پارکینگ و کسری پارکینگ گروهی محاسبه نمی گردد.

**13-تجاری:** عبارت است از کلیه ساختمان هایی که برابر تبصره ذیل بند24 ماده55 ماده قانون شهرداری ها به منظور کسب و پیشه و تجارت احداث گردیده یا می گردند و یا در آن ها واحدهای صنفی تحت پوشش قانون نظام صنفی و یا واحدهای تابع قانون تجارت و یا قوانین خاص فعالیت داشته باشند .ساختمان بانک ها و مؤسسات مالی واعتباری و آژانس های هواپیمایی و دفاتر فروش بلیط به صورت تجاری می باشد.

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

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

**16-تجاری محله ای:** عبارت است از یک واحد تجاری در یک پلاک ثبتی و دارای مساحت حداکثر 30 مترمربع، واقع در برگذر تا 16 متر و دارای ارتفاع در حد ارتفاع واحد مسکونی.

**17 -دفتر کار:** محیطی است که در آن صرفاً خدمات دفتری ارائه گردد و فاقد بالکن داخلی باشد و از نظر طراحی داخلی دارای اتاق و سرویس های لازم با حداکثر ارتفاع 5/3 متر باشد و طبق ضوابط و مقررات طرح مصوب شهری باشد. ضمناً بایستی زیر نظر مجمع امور صنفی نباشد و در آن عرضه و فروش کالا صورت نگیرد.

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

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

**تبصره:** در صورت احداث یا توسعه بالکن در حد **100 %** یا بیشتر در این حالت بنای احداثی هر چند دارای راه دسترسی از داخل واحد تجاری باشد، بالکن محسوب نمی گردد و به صورت یک طبقه تجاری مورد محاسبه قرارمی گیرد.

**19- انبار تجاری:** محلی جهت انبار نمودن کالا و محصولات تجاری به صورت روباز وروبسته مرتبط با واحد تجاری یا به صورت مستقل.

**20- حریم تجاری:** فضای حد فاصل واحد تجاری و معبر به عمق حداقل **3** متر و به عرض حداقل عرض واحد تجاری که جهت تخلیه کالا و یا بارگیری مورد استفاده قرارمی گیرد. در بافت قدیم به این فضا بارانداز اطلاق می گردد. حریم تجاری شامل تجاری های محله ای نمی گردد.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**34- پیلوت:** عبارت است از تمام یا قسمتی از طبقه همکف که به صورت فضای سرپوشیده که در زیر تمامی یا قسمتی از کف طبقه اول قرار می گیرد و کف آن همسطح معبر یا بالاتر از آن است و صرفاً به عنوان پارکینگ، فضای باز عمومی و انبار مورد استفاده قرار می گیرد و ارتفاع آن تا زیر سقف حداقل 20/2 متر تا حداکثر 2/40متراست**.**

**35- زیرزمین:** قسمتی از ساختمان می باشد که ارتفاع روی سقف آن از سطح معبر حداکثر50/1 متر فاصله داشته باشد.

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

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

**38- قیمت P :** منظور از (P) یا شاخص محاسبه عوارض، ارزش معاملاتی زمین و ساختمان که توسط شورای اسلامی شهر نودان مصوب گردیده است ( دفترچه شاخص محاسبه عوارض با انضمام نقشه وضع موجود به پیوست می باشد.)

**توضیحات:**

1. چنانچه ملکی دارای چند بر باشد، در محاسبه ی عوارض مربوطه بالاترین شاخص بر ملک مشرف به معبر ملاک عمل خواهد بود. همچنین در صورتی که ملکی در میدان یا فلکه واقع شده باشد، عوارض براساس بالاترین شاخص جبهه ی خیابانی که از میدان یا فلکه منشعب می گردد، محاسبه خواهد شد.
2. با استناد به دادنامه های شماره 587 مورخ 25/11/83، شماره 48 مورخ 3/2/85، شماره 1234 مورخ 26/4/97، شماره 307 مورخ 13/2/97 و شماره 1274 مورخ 2/5/97 هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در صورت صدور رأی قطعی ابقاء بنا (اعیانی) توسط کمیسیون ماده 100 قانون شهرداری ها و پس از وصول جرایم تعیین شده مطابق رأی صادره کمیسیون مذکور، محاسبه و اخذ عوارض متعلقه به نرخ روز بلامانع خواهد بود.
3. با استناد به ماده 2 و تبصره 5 ذیل ماده 3 قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرك و نحوه تعیین آنها عوارض موضوع این تعرفه در داخل محدوده و حریم شهر وفق مقررات قابل وصول است.
4. قوانین و مقررات مربوط به معافیت های مصوب (پس از تصویب قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب 17/2/87) و یا معافیت هایی که در قوانین بودجه ی سنواتی، و سایر قوانین پیش بینی می گردد به استناد بند ت ماده 23 قانون احکام دائمی برنامه توسعه کشور قابل اعمال خواهد بود. در هرحال تخلفات ساختمانی مشمول استفاده از هیچ گونه تخفیف و معافیتی نخواهند بود.
5. تعاریف و اصطلاحات به کار رفته در این دستورالعمل براساس مصوبه ی مورخ 10/3/1389 شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری های شهر می باشد و در صورت هر گونه مغایرت، عمل به مفاد جداول موجود در این تعرفه برای محاسبه عوارض و بهاء خدمات ارجح خواهد بود. (جداول شماره 1 و 2)

**جدول شماره1 :تعاريف كاربري هاي شهري**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **رديف** | **نوع كاربري** | **تعريف** |
| 1 | مسكوني | به اراضي اختصاص يافته جهت سكونت اطلاق مي شود |
| 2 | آموزش تحقيقات و فناوري | به اراضي كه جهت فعاليت هاي آموزش عالي و تكميلي و پژوهشي بعد از دوره تحصيلات رسمي و عمومي  )تحصيلات متوسطه( اختصاص داده مي شود گفته مي شود. |
| 3 | آموزشي | به اراضي اختصاص يافته براي فعاليت هاي آموزش رسمي و عمومي تحت مديريت وزارت خانه هاي آموزش و  پرورش و كار و امور اجتماعي گفته مي شود. |
| 4 | اداري و انتظامي | به اراضي اختصاص يافته جهت استقرار وزارت خانه ها، موسسات دولتي، شركتهاي دولتي و موسسات و نهادهاي  عمومي غيردولتي و نيروهاي انتظامي و بسيج گفته مي شود. |
| 5 | تجاري خدماتي )انتفاعي و غيرانتفاعي( | به اراضي اختصاص يافته براي انواع فعاليت هاي بازرگاني و خدمات انتفاعي و غيرانتفاعي گفته مي شود. |
| 6 | ورزشي | به اراضي اختصاص يافته جهت انجام ورزش هاي مختلف از سطوح حرفه اي تا مبتدي گفته مي شود. |
| 7 | درماني | به اراضي اختصاص يافته به خدمات پزشكي، درماني و سلامت انسان و دام و مددكاري هاي اجتماعي گفته مي شود. |
| 8 | فرهنگي هنري | به اراضي اختصاص يافته به فعاليتهاي فرهنگي گفته مي شود. |
| 9 | پارك و فضاي سبز | به اراضي اختصاص يافته جهت پارك )بوستان( كه توسط شهرداري احداث و مورد استفاده عموم قرار مي گيرد گفته مي شود. |
| 10 | مذهبي | به اراضي اختصاص يافته جهت انجام فرايض و مراسم ديني و مذهبي و بقاع متبركه گفته مي شود. |
| 11 | تجهيزات شهري | به اراضي اختصاص يافته جهت رفع نيازهاي عمومي شهروندان كه عمدتاً در وظايف شهرداري است گفته مي شود. |
| 12 | تاسيسات شهري | به اراضي كه جهت امور مربوط به تاسيسات زيربنايي شهر و يا بهداشت شهر و شهروندان اختصاص مي يابد گفته مي شود. |
| 13 | حمل و نقل و انبارداري | به اراضي اختصاص يافته جهت شبكه معابر و ساختمانهايي كه براي انجام سفرهاي شهري، برون شهري و بين شهري و انبارها نياز است گفته مي شود. |
| 14 | نظامي | به اراضي اختصاص يافته به نيروهاي مسلح گفته مي شود. |
| 15 | باغات و كشاورزي | به اراضي اختصاص يافته به باغات و زمين هاي كشاورزي گفته مي شود. |
| 16 | ميراث تاريخي | به اراضي اختصاص يافته به مكانهاي تاريخي گفته مي شود. |
| 17 | طبيعي | به سطوح اختصاص يافته به جنگلهاي طبيعي و دست كاشت و امثالهم گفته مي شود. |
| 18 | حريم | به اراضي كه حسب قانون جهت اهداف خاص حفاظت و منظور مي شوند گفته مي شود. |
| 19 | تفريحي و توريستي | به اراضي اختصاص يافته جهت اقامت و سياحت گفته مي شود. |
| 20 | صنعتي | به اراضي اختصاص يافته جهت استقرار صنايع مشمول گروه الف، موضوع مصوبه شماره 64677 / ت 18591 مورخ88/12/26هيات وزيران و اصلاحات بعدي آن گفته مي شود. |

**جدول شماره 2: عملكردهاي مجاز كاربري هاي شهري به تفكيك سطوح تقسيمات شهري**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **رديف** | **نوع كاربري** | **مقياس** | **تعريف** |
| 1 | مسكوني | محله | سكونتگاههاي تك واحدي و مجتمع هاي چند خانواري و آپارتماني چند واحدي و خوابگاههاي دانشجويي خارج از محوطه دانشگاه |
| 2 | آموزش تحقيقات و فناوري | شهر | مدارس عالي، دانشگاهها، دانشكده ها، دانشسراها، حوزه هاي علميه و مراكز تحقيقاتي و پژوهشي و علمي و كاربردي و پارك فناوري |
| 3 | آموزشي | محله | آموزش هاي پيش دبستاني )مهدكودك آمادگي دبستان( |
| ناحيه | كلاسهاي سوادآموزي مدارس راهنمايي دبيرستان و پيش دانشگاهي |
| منطقه | هنرستانهاي صنعتي وابسته به آموزش و پرورش و مجتمع هاي آموزشي فني و حرفه اي وزارت كار و امور اجتماعي |
| شهر | مدارس اسلامي، مدارس كودكان استثنايي، مراكز پرورش استعدادهاي درخشان، مدارس شاهد و مدارس اتباع خارجي |
| 4 | اداري و انتظامي | ناحيه | شهرداري نواحي شوراهاي حل اختلاف |
| منطقه | مجتمع هاي قضايي، آموزش و پرورش، راهنمايي و رانندگي، تامين اجتماعي، پست، ثبت احوال، ثبت اسناد، امور اقتصادي و مالياتي، راهنمايي و رانندگي، كلانتري، آگاهي و پايگاههاي بسيج |
| شهر | وزارتخانه ها و سازمانهاي مستقل دولتي، ادارات كل و شركتهاي وابسته به وزارتخانه ها و سازمانهاي مستقل دولتي و نهادهاي عمومي غير دولتي، ستاد نيروهاي نظامي و انتظامي، و ساير مراكز انتظامي، سفارتخانه ها، كنسول گري ها و سازمانهاي بين المللي، شهرداري و شوراي اسلامي شهر، دادگستري و زندانهاي موجود و مراكز بازپروري و كانونهاي اصلاح و تربيت |
| خارج از  محدوده شهر | زندان |
| 5 | تجاري | محله | واحدهاي خريد روزنه )خوار و بار، ميوه و سبزي، نانوايي، قصابي و امثالهم( |
| ناحيه | واحدهاي خريد هفتگي)سوپرماركت، فروشگاههاي مصرف شهر و روستا، نوشت افزار، قنادي، آجيل فروشي و...( شعب بانكها و صندوق هاي قرض الحسنه و موسسات مالي و اعتباري، بنگاههاي معاملات املاك، بازارچه ها، فروشگاههاي منسوجات، پلاستيك، لوازم خانگي، لوازم صوتي و تصويري، كتابفروشي ها،رستوران ها، شركتهاي بيمه، داروخانه و انواع مشابه ديگر |
| شهر | عمده فروشي ها، راسته هاي صنوف مختلف و بورسها، بازار، شركتهاي بازرگاني و تجاري، واحدهاي خريد خاص وبلندمدت مانند فروشگاههاي بزرگ زنجيره اي، مبل فروشي ها، پوشاك، شعب مركزي بانكها و موسسات مالي واعتباري، موسسات تجاري واردات و صادرات كالا، نمايندگي فروش عرضه وسايل نقليه، فروشگاه عرضه قطعات يدكي، وسايل نقليه و فروشگاه عرضه صنايع دستي و فرش، تالارهاي پذيرايي، تعميرگاههاي لوازم خانگي و خودرو،دفاتر نمايندگي بانكهاي خارجي، نمايندگي موسسات تجاري خارجي، ادارات آب و برق، گاز، مخابرات، و سرپرستي بانكها |
| خدمات انتفاعي | محله | دفاتر )پست، امور مشتركين تلفن همراه، فروش روزنامه و مجله(، آرايشگاه هاي زنانه و مطب پزشكان |
| ناحيه | پليس +10 ، آموزشگاههاي خصوصي، دفاتر )وكالت، مهندسي و نقشه برداري، ثبت اسناد، ازدواج و طلاق، شركتهاي  پيمانكاري و مشاور و خدمات(، آزمايشگاههاي طبي و تخصصي، مراكز راديولوژي، سالن هاي ورزشي كوچك، مركزمشاوره درماني و خانوادگي |
| منطقه | ارائه خدمات اينترنت، دفاتر حسابرسي، مراكز ام آر اي و مشابه، آمبولانس خصوصي، درمان اعتياد، فيزيوتراپي،مراكز كاريابي، مركز معاينه فني خودرو، رسانه هاي ديجيتال انتفاعي، راديولوژي، مطب دامپزشكان |
| خدمات  غيرانتفاعي | شهر | دفاتر احزاب، تشكل هاي مردم نهاد موسسات خيريه اتحاديه ها، مجامع، انجمن ها و تعاوني ها، رسانه هاي ديجيتال خبري، هيات هاي ورزشي و آموزشگاههاي مذهبي)به غير از حوزه هاي علميه( |
| 6 | ورزشي | محله | زمين هاي بازي كوچك |
| ناحيه | زمينهاي ورزشي و سالنهاي كوچك ورزشي و استخرها |
| شهر | ورزشگاهها و مجتمع هاي ورزشي، زورخانه ها، مجموعه هاي آبي ورزشي |
| 7 | درماني | محله | مراكز بهداشت و تنظيم خانواده، درمانگاهها |
| ناحيه | پلي كلينيك ها |
| منطقه | مراكز انتقال خون، بيمارستانهاي كمتر از 64 تخت و مراكز اورژانس |
| شهر | بيمارستانهاي اصلي شهر، زايشگاهها، تيمارستانها، مراكز توانبخشي و مراكز نگهداري كودكان بي سرپرست وسالمندان، معلولين و جانبازان و درمانگاههاي دامپزشكي |
| 8 | فرهنگي هنري | ناحيه | كتابخانه ها و سالنهاي اجتماعات كوچك، كانون هاي پرورش فكري كودكان و نوجوانان، سينما |
| شهر | كتابخانه مركزي و تخصصي، نگارخانه، فرهنگسرا و مجتمع هاي فرهنگي، سالن اجتماعات، سينما، تئاتر، سالن كنسرت، موسسات و دفاتر مركزي روزنامه و مجله، مراكز صدا و سيما |
| 9 | پارك | محله | بوستان )پارك( محله اي |
| ناحيه | بوستان )پارك( ناحيه اي |
| شهر | بوستان )پارك( اصلي شهر |
| 10 | مذهبي | محله | مساجد، حسينيه ها و فاطميه ها |
| شهر | مساجد بزرگ و مسجد جامع شهر، مصلي، مهديه، كليساها، كنيسه ها و آتشكده ها |
| 11 | تجهيزات شهري | محله | ايستگاههاي جمع آوري زباله |
| ناحيه | ايستگاههاي جمع آوري زباله، ايستگاههاي آتش نشاني، ميادين ميوه و تره ، اورژانس 115 ، جايگاههاي سوخت |
| شهر | گورستانهاي موجود نمايشگاههاي دائمي و مراكز امداد و نجات هلال احمر |
| خارج از محدوده شهر | انتقال گورستان ها، مركز حفر بهداشتي زباله، ميدان مركزي ميوه و تره، حمل و نقل بار |
| 12 | تاسيسات شهري | محله | ايستگاههاي تنظيم فشار گاز، آب و فاضلاب، سرويس هاي عمومي بهداشتي |
| منطقه | مخازن آب زميني و هوايي، تصفيه خانه هاي آب و فاضلاب و پست ايستگاههاي تنظيم فشار گاز |
| 13 | حمل و نقل و انبارداري | محله | معابر و پاركينگ هاي محله اي و ايستگاههاي مترو |
| ناحيه | معابر پاركينگ هاي عمومي و اتوبوس راني شهري، پايانه هاي مسافربري |
| شهر | معابر، پايانه هاي مسافربري درون شهري و بين شهري، ايستگاه فرودگاههاي موجود، بنادر، تاسيسات مركزي مترو،پاركينگ هاي بين شهري كوچك و سردخانه ها |
| خارج از  محدوده شهر | انبارهاي اصلي كالا فرودگاه، سيلو و سردخانه ها |
| 14 | نظامي | شهر | پادگان ها و آمادگاههاي موجود نيروهاي نظامي |
| 15 | باغات و كشاورزي | محله | زمين هاي كشاورزي و باغات و واحدهاي باغ مسكوني |
| 16 | تاريخي | شهر | اماكن و محوطه هاي تاريخي، موزه ها، بناهاي يادبود، آرامگاه مشاهير، اماكن متبركه و حريم هاي تملك شده آنان |
| 17 | طبيعي | شهر | سطوحي كه جهت جنگلهاي طبيعي و فضاي سبز دست كاشت )غير از پارك( مي يابد. |
| 18 | حريم | شهر | حريم قانوني رودخانه ها، تالابها، آبگيرها، مسيلها و راه حريم قانوني تملك راه آهن هاي بين شهري و تاسيسات زيربنايي آب و برق و گاز و نفت و فاضلاب |
| 19 | تفريحي - گردشگري | شهر | هتل، مسافرخانه، مهمانپذير و مهمانسراها، هتل آپارتمان و متل، شهربازي تفريحي ويژه پاركهاي جنگلي واردوگاههاي جهانگردي و پلاژهاي ساحلي و... |
| خارج از  محدوده شهر | باغ وحش |
| 20 | صنعتي | گروههاي الف  مصوبه شماره  64677 ت  71591 مورخ  1378/12/26  هيات مديران  با اصلاحات  بعدي آن | **غذايي :**  -1 تهيه و بسته بندي خشكبار بدون شستشو  -2 بسته بندي خرما بدون شستشو  -3 واحد توليد آب نبات و پولكي شكر پنير و غيره تا 3000 تن در سال  4 -واحد توليد نبات )نبات ريزي(  5 -واحد توليد گز و سوهان تا 300 تن در سال  6 -واحد بسته بندي نمك و ادويه جات  7 -واحد بسته بندي چاي  8 -واحد بسته بندي قهوه  9 -واحد توليد قند حبه و كله تا 300 تن در سال به روش نم زدن و بدون روش پخت  -10 واحد بسته بندي عسل  -11 توليد بستني تا 100 تن در سال  -12 توليد شيريني و نان تا 300 تن در سال  13 -آسياب و توليد آرد گندم و جو تا 300 تن در سال  14 -واحد بسته بندي كره و ساير لبنيات تا 100 تن در سال  15 -توليد بيسكويت و شكلات تا 300 تن در سال  16 -واحد رشته بري تا 300 تن در سال  17 -واحد ماكاروني سازي تا 300 تن در سال  18 -واحد توليد آج موم )مخصوص كندوي عسل (  19 -واحد بسته بندي سبزيجات و ميوه جات |
| 20 | صنعتي | گروههاي الف  مصوبه شماره  64677 ت  71591 مورخ  1378/12/26  هيات مديران  با اصلاحات  بعدي آن | 21 -واحد توليد يخ )صرفاً در مناطق صنعتي درون شهري بايستي استقرار يابند)  21 -واحد توليد نان بستني  22 -واحد بسته بندي گلاب  23 -واحد بسته بندي عرقيات گياهي  24 -واحد بسته بندي جو بدون عمليات بوجاري و شستشو  25 -واحد سورتينگ و بسته بندي حبوبات بدون بوجاري  26 -واحد توليد، بهبود دهنده كيفيت آرد-  27 -واحد توليد غذاي كودكان آرد غلات آماده بودن عمليات بوجاري و آسياب |
| 20 | صنعتي | گروههاي الف  مصوبه شماره  64677 ت  71591 مورخ  1378/12/26  هيات مديران  با اصلاحات  بعدي آن | **نساجي :**  1-واحدهاي قاليبافي، زيلوبافي و نمدمالي دستي و دست بافتها -  2-شيرازه دوزي حاشيه موكت و فرش ماشيني -  3-جوراب بافي حداكثر سه دستگاه )با حداكثر 100 تن در سال( -  4-كشبافي و تريكوبافي، گردبافي، كنن و راشل حداكثر تا سه دستگاه )يا حداكثر 100 تن در سال( -  5-واحد توليد لباس و پوشاك حداكثر 3000 دست ، انواع لباس و پوشاك در سال -  6-توليد طناب نخي يا كنفي، تور ماهيگيري، قيطان، انواع نوار و روبان -  7-واحد دوزندگي لحاف و تشك و بالش بدون خط حلاجي يا با استفاده از پشم شيشه -  8-واحد پارچه چاپي روش دستي )مانند پارچه قلمكار اصفهان چاپ سيلك و غيره( -  9-پارچه بافي دستي )غير موتوري( -  -10واحد توليد فتيله نفت سوز و نوارهاي صنعتي -  -11واحد توليد الياف پروپلين |
| 20 | صنعتي | گروههاي الف  مصوبه شماره  64677 ت  71591 مورخ  1378/12/26  هيات مديران  با اصلاحات  بعدي آن | **چرم :**  -1 واحد توليد مصنوعات سراجي از قبيل كيف، دستكش، جلد چرمي و نظاير آن -  2 -واحد توليد مصنوعات پوستي از قبيل كلاه پوستي، پوستين و موارد مشابه از پوست دباغي شده -  3 -واحد توليد بستايي كفش حداكثر تا 90000 جفت در سال -  4 -واحد توليدكفش ماشيني حداكثر 90000 جفت در سال -  5 -واحد مونتاژ دست و پاي مصنوعي با استفاده از چرم -  6 -واحد مونتاژ لوازم ارتوپدي با استفاده از چرم |
| 20 | صنعتي | گروههاي الف  مصوبه شماره  64677 ت  71591 مورخ  1378/12/26  هيات مديران  با اصلاحات  بعدي آن | **سلولزي :**  1 -واحد توليد جعبه مقوايي و كارتن از ورق آماده -  2 -واحد توليد پاكت خوار و بار و مراسلات مشابه آن -  3 -واحد تهيه كاغذ ديواري از كاغذ آماده و چاپ شده -  4 -واحد توليد كاغذ و دفتر از كاغذ آماده -  5 -واحد توليد لوازم التحرير كاغذي و مقوايي از ورق آماده -  6 -واحد صحافي و چاپخانه هاي ساده -  7 -واحد توليد مصنوعات چوب پنبه اي -  8 -واحد نجاري و خراطي بدون الوارسازي -  9 -واحد مبل سازي و ساير مصنوعات چوبي تا 200 مترمكعب چوب در سال بدون رنگ -  -10 توليد انواع فيلترهاي كاغذي از جمله فيلترهاي هوا با استفاده از ورق آماده -  -11 واحد توليد انواع دوك و لوله طاقه پيچي مقوايي و ساير مصنوعات مشابه از ورق آماده -  -12 توليد محصولات ساخته شده از ني و حصير و سبدبافي از الياف گياهي -  -13 واحد بسته بندي دستمال و محصولات مشابه با استفاده از كاغذ آماده -  -14 واحد پرس كاري و چسباندن روكش نايلون با استفاده از روكش آماده  -15 واحد توليد قايق هاي چوبي و بلم تا 200 دستگاه در سال -  16 -واحد تهيه كاربن و استنسيل از كاغذ آماده -  -17 واحد توليد كلاسور و زونكن از مقواي آماده |
| 20 | صنعتي | گروههاي الف  مصوبه شماره  64677 ت  71591 مورخ  1378/12/26  هيات مديران  با اصلاحات  بعدي آن | **فلزي :**  1 -واحد قلمزني انواع فلزات -  2 -واحد تراشكاري و قطعه سازي و قالب سازي بدون ريخته گري و آبكاري حداكثر تا سه دستگاه تراش -  3 -واحد توليد درب و پنجره آهني و آلومينيومي )صرفاً در مناطق صنعتي درون شهري( -  4 -واحد توليد كانال كولر، لوله بخاري )صرفاً در مناطق صنعتي درون شهري( -  5 -واحدهاي طراحي و مونتاژ حداكثر تا سه دستگاه تراش -  6 -واحد صنعتي توليد ظروف آلومينيوم از ورق آماده با يك دستگاه خم كن حداكثر 100 تن در سال صرفاً مناطق -  صنعتي داخل شهري  7 -واحد مونتاژ تجهيزات گرد و غبارگير از قطعات آماده -  8 -واحد توليد اتصالات هيدروليك )پرس بست فلزي به دو انتهاي شيلنگ فشار قوي( -  9 -واحد طراحي و مونتاژ كولر اتومبيل -  -10 واحد طراحي و مونتاژ كاربراتور گازسوز  -11 واحد توليد ترموستات |
| 20 | صنعتي | گروههاي الف  مصوبه شماره  64677 ت  71591 مورخ  1378/12/26  هيات مديران  با اصلاحات  بعدي آن | **كاني غيرفلزي :**  1 -واحد توليد مصنوعات شيشه اي بدون كوره ذوب -  2 -واحد توليد آيينه، پوكه آمپول، شيشه آزمايشگاهي بدون كوره -  3 -واحد توليد مصنوعات تزئيني سنگي )صنايع دستي( -  4 -واحد توليد پودر جوشكاري |
| 20 | صنعتي | گروههاي الف  مصوبه شماره  64677 ت  71591 مورخ  1378/12/26  هيات مديران  با اصلاحات  بعدي آن | **شيميايي :**  1 -واحد توليد آب مقطر -  2 -واحد توليد نايلون و نايلكس و سلوفان )با استفاده از رول آماده( -  3 -واحد صرفاً برش اسكاچ ظرفشويي -  4 -واحد طراحي و مونتاژ نت ترمز |
| 20 | صنعتي | گروههاي الف  مصوبه شماره  64677 ت  71591 مورخ  1378/12/26  هيات مديران  با اصلاحات  بعدي آن | **دارويي، آرايشي و بهداشتي :**  1 -واحد توليد مواد بهداشتي و آرايشي )فرمولاسيون( -  2 -واحد اختلاط و بسته بندي پودر ازاله مو -  3 -واحد توليد قرص و پودر اكسيژنه -  4 -واحد توليد اكسيدان، كرم بهداشتي و صنعتي و پودر بلوندر اكسيژن -  5 -واحد توليد اسانس، تنطور، الكالوئيد از مواد شيميايي و طبيعي -  6 -واحد توليد هورمون و آنتي بيوتيك |
| 20 | صنعتي | گروههاي الف  مصوبه شماره  64677 ت  71591 مورخ  1378/12/26  هيات مديران  با اصلاحات  بعدي آن | **برق و الكترونيك :**  1 -واحد توليد لوازم برقي كوچك به صورت مونتاژ )نظير زنگ اخبار و دربازكن( -  2 -واحد توليد آنتن تلويزيون بدون آبكاري و لوستر از قطعات آماده -  3 -واحد طراحي و توليد لوازم برقي و الكترونيكي به صورت مونتاژ مشروط براينكه عمليات كوره اي و عمليات تر -  نداشته باشد.  4 -واحد توليد لوازم پزشكي، آزمايشگاهي و آموزشي، قطعات الكترونيك -  5 -واحد توليد ترانزيستور و مقاومت و غيره -  6 -واحد توليد انكوباتور و ساير لوازم آزمايشگاهي بدون آبكاري -  7 -واحد توليد انواع ساعت -  8 -واحد طراحي و توليد تقويت كننده صوت نظير بلندگو و آمپلي فاير به صورت مونتاژ -  9 -واحد توليد راديو و تلويزيون و لوازم صوتي و تصويري -  -10 واحد توليد دستگاههاي برقي علامت دهنده سمعي و بصري -  -11 واحد توليد سيستم هاي مخابراتي مراكز تلفن -  -12 واحد توليد لوازم الكترونيكي )كامپيوتر، لوازم اداري و لوازم دقيق الكترونيكي( -  -13 واحد توليد كنترل هاي ولتاژ و فركانس -  -14 واحد توليد آفتامات -  -15 واحد توليد مودم و ميكرو كنترل -  16 -واحد طراحي و مونتاژ تايمر -  17 -واحد توليد كارت و بردهاي كامپيوتري |
| 20 | صنعتي | گروههاي الف  مصوبه شماره  64677 ت  71591 مورخ  1378/12/26  هيات مديران  با اصلاحات  بعدي آن | **كشاورزي :**  1 -واحد زنبور داري و پرورش ملكه )تا رديف 4 فاقد محدوديت فاصله از امكان مسكوني( -  2 -واحد پرورش پرندگان زينتي تا 100 قطعه -  3 -واحد پرورش كرم ابريشم -  4 -واحد پرورش ماهي زينتي -  5 -آزمايشگاه دامپزشكي |
| 20 | صنعتي | گروههاي الف  مصوبه شماره  64677 ت  71591 مورخ  1378/12/26  هيات مديران  با اصلاحات  بعدي آن | **ماشين سازي :**  1 -واحد قالب و مدل )درجه ريخته گري، فيكچر، قالب قطعات استاندارد، قالب قيد و بست و ابزار قالب، مدل -  2 -واحد تجهيزات شبكه آب و فاضلاب )پمپهاي دياگرامي، كف كش، لجن كش و تجهيزات تصفيه( -  3 -واحد ماشين آلات و تجهيزات حمل و نقل مكانيكي )آسانسور و قطعات آسانسور، پله برقي، بالاتراك، جرثقيل -  سقفي، جرثقيل پشت كاميوني، جك پالت بالابر و قطعات مربوطه، نوار نقاله و... جرثقيل(  4 -واحد پمپ و كمپرسور )پمپهاي خلاء وكيوم آتش نشاني، آب، كمپرسورهاي صنعتي و مصرفي و گاراژي مواد فله -  و تلمبه هاي بادي( |

# تعرفه شماره 1 - عوارض زير‌بنا (احداث اعياني) از نوع مسكوني

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **رديف** | **عنوان تعرفه عوارض** | **ماخذ و نحوه محاسبه عوارض(متر مربع)** | **توضيحات** |
|  | عوارض زیربنا | K\*P | بند (1)‌: منظور از زیربنا در محاسبه عوارض این بند، زیربنا ناخالص می باشد.  بند (2)‌: در صورت درخواست متقاضیان ‌براي احداث استخر‌، سونا‌، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر ‌متر‌مربع P \*K قابل وصول مي‌باشد. چنانچه قسمتي از اعياني براي اين منظور استفاده شود در عوارض زيربنا مورد محاسبه قرار نمي‌گيرد.  بند (3)‌: مساحت پاركينگ‌، راه‌پله، آسانسور، شوتينگ زباله و خرپشته با رعايت ضوابط طرح تفصيلي شامل محاسبه عوارض مي‌گردد ولی در ردیف عوارض تراکم محاسبه نمی گردد.  بند(4) : حداقل فیمت هر متر زیربنا در این ردیف تعرفه از 20000ریال نباید کمتر باشد.  بند(5) : چنانچه ذینفعان پس از ساخت وساز بر خلاف مندرجات پروانه ساختمانی اقدام به تبدیل واحدهای مجاز به واحد های بیشتر(واحد اضافی) بدون تغییر متراژ زیربنا نمایند پس از طرح موضوع در کمیسیون ماده 100 قانون شهرداری ،چنانجه رای قطعی بر ابقاء تبدیل صورت گرفته شده باشد با توجه ارزش افزوده ایجاد شده برای ذینفع و تحمیل هزینه های خدمات رسانی مضاعف برای شهرداری ، ذینفع مکلف به پرداخت عوارض ایجاد واحد اضافی به میزان 0.5 **K** \*pجهت واحد های ایجاد شده کوچکتر می باشد.( با توجه به دادنامه شماره 336 مورخ 5/12/1396 رای هیات تخصصی دیوان عدالت اداری و به استناد قسمت موخر دادنامه شماره 326 مورخ 25/2/1397 رای هیات عمومی دیوان عدالت اداری)  **K ضریبی است که به تصویب شورای اسلامی شهر رسید.** |
| **مستندات قانونی:** بند 16 ماده 80 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های بعدی | | | |

# 

# تعرفه شماره 2 - عوارض زيربنا از نوع غير مسكوني (احداث بنا) يك ‌متر‌مربع تجاری

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| رديف | عنوان تعرفه عوارض | ماخذ و نحوه محاسبه عوارض( متر مربع) | توضيحات |
| 1 | زیربنای همکف | K\*P | بند (1)‌: املاکی که قبل از اولین طرح مصوب شهری ( در صورت روستا بودن ملاک، طرح هادی می باشد) احداث شده اند عوارض موضوع این بند جهت آنها به صورت 0 درصد محاسبه و اخذ می گردد.  ضمنا ملاک اثبات تجاری بودن ملک دارا بودن حداقل یکی از شرایط ذیل می باشد:  الف-پروانه کسب معتبر از اتحادیه صنفی  ب-قبوض آب و برق و گاز تجاری  ج-قبض پرداخت مالیات سالیانه به صورت تجاری  د-پروانه تجاری مبنی بر تجاری بودن ملک از مراجع ذیصلاح  بند(2) : ضرایب سایر طبقات به شرح ذیل می باشد:  ضریب زیرزمین (1- ) معادل 70% همکف  ضریب زیرزمین (2- و پایین تر ) معادل 50% همکف  ضریب طبقه اول معادل 60% همکف  ضریب طبقه دوم معادل 50% همکف  ضریب طبقه سوم و بالاتر معادل 40% همکف  بند(3) : عوارض انباری تجاری کلیه طبقات معادل 60% عوارض زیربنای تجاری همان طبقه محاسبه می گردد.  بند(4): عوارض نیم طبقه تجاری کلیه طبقات معادل 50% عوارض زیربنای تجاری طبقه مربوطه محاسبه می گردد.  بند(5) : چنانچه ذینفعان پس از ساخت وساز بر خلاف مندرجات پروانه ساختمانی اقدام به تبدیل واحدهای مجاز به واحد های بیشتر بدون تغییر متراژ زیربنا نمایند پس از طرح موضوع در کمیسیون ماده 100 قانون شهرداری ،چنانجه رای قطعی بر ابقاء تبدیل صورت گرفته شده باشد با توجه ارزش افزوده ایجاد شده برای ذینفع و تحمیل هزینه های خدمات رسانی مضاعف برای شهرداری ، ذینفع مکلف به پرداخت عوارض ایجاد واحد اضافی به میزان 0.5 **K** \*pجهت واحد های ایجاد شده کوچکتر می باشد.( با توجه به دادنامه شماره 336 مورخ 5/12/1396 رای هیات تخصصی دیوان عدالت اداری و به استناد قسمت موخر دادنامه شماره 326 مورخ 25/2/1397 رای هیات عمومی دیوان عدالت اداری). |
| **مستندات قانونی:** بند 16 ماده 80 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های بعدی | | | |

# تعرفه شماره 3 - عوارض زیربنا از نوع غیر مسکونی جهت سایر کاربریهای مصوب شهری

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ردیف | عنوان تعرفه عوارض | ماخذ و نحوه محاسبه عوارض( متر مربع) | توضيحات |
| 1 | آموزش تحقيقات و فناوري | معادل مسکونی | بند(1) - در ردیف شماره 12 توضیح این که شاخص p مبنای محاسبه بر اساس مصوبه شورای اسلامی شهر می باشد.  بند(2) - کلیه اراضی واقع در حریم شهر صرفا پس از اخذ موافقت کمسیسون امور زیربنایی و شهرسازی استان و تایید و ابلاغ آن توسط شورای برنامه ریزی و توسعه استان فارس مجاز به اخذ پروانه ساختمانی پس ازپرداخت عوارض و بهاء خدمات مربوطه به حساب شهرداری می باشد.  بند (3) - املاکی که پس از طرح در کمیسیون ماده 100 قانون شهرداری ها منجر به صدور رای قطعی ابقاء بنا گردد مشمول پرداخت جرایم کمیسیون و کلیه عوارض و بهاء خدمات متعلقه در این بند و دیگر بندهای این تعرفه با استناد به دادنامه ها ی شماره 587 مورخ 25/11/83، شماره 48 مورخ 3/2/85، شماره 1234 مورخ 26/4/97، شماره 307 مورخ 13/2/97 و شماره 1274 مورخ 2/5/97 هیأت عمومی دیوان عدالت اداری می باشند.  بند(4) : چنانچه ذینفعان پس از ساخت وساز بر خلاف مندرجات پروانه ساختمانی اقدام به تبدیل واحدهای مجاز به واحد های بیشتر بدون تغییر متراژ زیربنا نمایند پس از طرح موضوع در کمیسیون ماده 100 قانون شهرداری ،چنانجه رای قطعی بر ابقاء تبدیل صورت گرفته شده باشد با توجه ارزش افزوده ایجاد شده برای ذینفع و تحمیل هزینه های خدمات رسانی مضاعف برای شهرداری ، ذینفع مکلف به پرداخت عوارض ایجاد واحد اضافی به میزان 0.5 **K** \*pجهت واحد های ایجاد شده کوچکتر می باشد.( با توجه به دادنامه شماره 336 مورخ 5/12/1396 رای هیات تخصصی دیوان عدالت اداری و به استناد قسمت موخر دادنامه شماره 326 مورخ 25/2/1397و دادنامه شماره 26 مورخ 19/1/1392 رای هیات عمومی دیوان عدالت اداری). |
| 2 | آموزشي | معادل مسکونی |
| 3 | اداري و انتظامي | معادل 40% تجاری |
| 4 | ورزشي | معادل50 % مسکونی |
| 5 | درماني | معادل50 % مسکونی |
| 6 | فرهنگي هنري | معادل20% مسکونی |
| 7 | مذهبي | مواد قانونی برنامه ششم توسعه و قوانین  بودجه سالیانه کل کشور |
| 8 | تجهيزات شهري | معادل 1.5 برابر مسکونی |
| 9 | تاسيسات شهري | معادل 2 برابر مسکونی |
| 10 | حمل و نقل و انبارداري | معادل 50% تجاری |
| 11 | نظامي | معادل 50% مسکونی |
| 12 | املاک واقع در حريم شهر | معادل کاربریهای واقع در محدوده شهر |
| 13 | تفريحي و توريستي | معادل 10% تجاری |
| 14 | صنعتي | معادل 10% تجاری |
| **مستندات قانونی:** بند 16 ماده 80 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های بعدی و دادنامه های فوق الذکر هیأت عمومی دیوان عدالت اداری | | | |

# تعرفه شماره 4 - عوارض حصار كشي و ديوار كشي و مجوز احصار براي املاك فاقد مستحدثات

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| رديف | عنوان تعرفه عوارض | ماخذ و نحوه محاسبه عوارض(متر طول) | توضيحات |
| 1 | عوارض صدور مجوز حصارکشی اراضی فاقد مستحدثات | K\* p2 | بند (1)‌: عوارض صدور مجوز احصار در خصوص ماده 110 قانون شهرداری كه مقرر مي‌دارد‌: "نسبت به زمين يا بنا‌هاي مخروبه و غير مناسب با وضع محل و يا نيمه تمام واقع در محدوده شهر كه در خيابان يا كوچه و يا ميدان قرار گرفته و منافي با پاكي و پاكيزگي و زيبائي شهر يا موازين شهرسازي باشد، شهرداري با تصويب شورای شهر مي‌تواند به مالك اخطار دهد نهايت ظرف دو ماه به ايجاد نرده يا ديوار و يا مرمت آن كه منطبق با نقشه مصوب شورای شهر باشد اقدام كند اگر مالك مسامحه و يا امتناع كرد شهرداري مي‌تواند به منظور تأمين نظر و اجراي طرح مصوب شورا در زمينه زيبائي و پاكيزگي و شهرسازي هر گونه اقدامي را كه لازم بداند معمول و هزينه آن را به اضافه صدي ده از مالك يا متولي و يا متصدي موقوفه دريافت نمايد در اين مورد صورت حساب شهرداري بدواً به مالك ابلاغ مي‌شود در صورتي كه مالك ظرف پانزده روز از تاريخ ابلاغ به صورت حساب شهرداري اعتراض نكرد صورتي حساب قطعي تلقي مي‌شود و هر گاه ظرف مهلت مقرره اعتراض كرد موضوع به كميسيون مذكور در ماده 77 ارجاع خواهد شد. صورت حساب‌‌هائي كه مورد اعتراض واقع نشده و همچنين آراي كميسيون رفع اختلاف مذكور در ماده 77 در حكم سند قطعي و لازم الاجرا بوده و اجراء ثبت مكلف است بر طبق مقررات اجراي اسناد رسمي لازم الاجراء نسبت به وصول طلب شهرداري اجرائيه صادر و به مورد اجرا بگذارد." از شمول اين تعرفه مستثني است.  بند (2): مبنای صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی ضوابط و مقررات طرح مصوب و ملاک عمل شهرداری می باشد در هر حال ارتفاع مجاز ‌براي احصار با ترکیب دیوار و فنس یا نرده مطابق ضوابط طرح مصوب شهری خواهد بود. (شهرداری مکلف است ارتفاع دیوار و فنس را به تفکیک در مجوز صادره درج نماید)  بند(3) : صدور هر گونه مجوز در حریم شهر مبنی بر تثبیت کاربری منوط به طرح موضوع در کارگروه امور زیر بنایی و شهرسازی استان و موافقت شورای برنامه ریری توسعه استان می باشد .  بند (4)- رعایت قوانین و آیین نامه های اجرایی حفظ اراضی زراعی و باغات الزامی است.( تبصره 1 ماده 1 قانون حفظ اراضی زراعی و باغات). |
| 2 | عوارض دیوار کشی اراضی دارای مستحدثات | P k\* |
| **مستندات قانونی:** بند 16 ماده 80 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های بعدی | | | |

# 

# تعرفه شماره 5- عوارض تراکم برای دو بخش مسكوني و غير مسكوني

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ردیف | عنوان | نوع کاربری | ماخذ و نحوه  محاسبه عوارض (متر مربع) | | توضيحات |
| 1 | عوارض تراکم | مسکونی | 0تا50% | معاف | بند(1) : جهت محاسبه تراکم در این بند از تعرفه، صرفاً سطح خالص زیربنا (طبق تعاریف) منظور خواهد شد.  بند(2) : میزان معافیت متراژ تراکم واحدهای مسکونی در هر طبقه 60% مساحت زمین و حداکثر در دو طبقه می باشد.  چنانچه ذبنفع اقدام به ساخت وساز بیش از حد مجاز سطح اشغال مندرج در پروانه ساختمانی در طبقه همکف نماید و بعد از طرح پرونده در کمیسیون ماده 100 در صورت رای قطعی ابقاء بنا،ذینفع مکلف به پرداخت عوارض بابت متراژ مازاد سطح اشغال مجاز در طبقه همکف به میزان 1.5 **K** \*p در کاربری مربوطه می باشد.(با توجه به دادنامه شماره 140 مورخ 12/8/1395 رای هیأت تخصصی دیوان عدالت اداری)  بند(3) : چنانچه املاکی بر خلاف ضوابط و مقررات مصوب شهری و پروانه ساختمانی اقدام به احداث ساختمان بیش از ارتفاع مجاز در هر واحد براساس مندرجات پروانه نمایند و مراتب در کمیسیون ماده 100 مطرح و منجر به صدور رای قطعی ابقاء گردد با توجه به دادنامه شماره 353 مورخ 27/12/1396رای هیات تخصصی دیوان عدالت اداری و به استناد قسمت موخر دادنامه شماره 326 مورخ 25/2/1397 رای هیات عمومی دیوان عدالت اداری و استناد به بند 16 ماده 80 قانون موسوم به شوراها، ذینفع مکلف به پرداخت عوارض مازاد ارتفاع و دهنه به میزان K\*z\*A\*Pبه شهرداری می باشد.  K: ضریبی است که به تصویب شورای اسلامی شهر رسید.  A: مساحت طبقه مربوطه.  Z: ارتفاع مازاد بر ضوابط مصوب شهری برای هر واحد.  p: قیمت شاخص محاسبه عوارض. |
| 50تا180% | K\*p |
| 180%- 240% | K\*p5/1 |
| 240% به بالا | K\*p2 |
| تجاری | 0تا70% | معاف |
| 70% به بالا | K\*p5/2 |
| * آموزش تحقيقات و فناوري * آموزشی - ورزشي * درماني - فرهنگي هنري * پارك و فضاي سبز * مذهبي - تجهيزات شهري * تاسيسات شهري * حمل و نقل و انبارداري * نظامي - باغات و كشاورزي * ميراث تاريخي طبيعي * تفريحي و توريستي * صنعتي - اداري و انتظامي | در حد طرح مصوب شهری معاف و مازاد بر آن K\*p محاسبه می گردد. | |
| **مستندات قانونی:** بند 16 ماده 80 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های بعدی | | | | | |

# 

# تعرفه شماره 6 - عوارض بالکن و پيش‌آمدگي

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| رديف | عنوان تعرفه عوارض | ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع) | توضيحات |
| عوارض پيش‌آمدگي مشرف به معابر | | | بند (1)‌: در صورتي‌كه پيش‌آمدگي در معبر عمومي، به‌صورت روبسته و زير‌بناي مفيد مورد استفاده واحد‌هاي مسكوني و غیر مسکونی قرار گيرد، علاوه بر اين‌كه جزو زيربناي مفيد محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد. از هر مترمربع پيش‌آمدگي برابر این تعرفه مشروط بر اين‌كه از قيمت روز زمين تجاوز ننمايد، از متقاضيان وصول خواهد گرديد.  بند(2): چنانچه پيش‌آمدگي سقف آخرين طبقه بنا صرفاً به‌صورت سايه‌بان مورد استفاده قرار گيرد. مشمول مقررات اين تعرفه نخواهد بود.  بند(3):در پيشامدگي ها رعايت حريم شبكه برق و ساير تاسيسات شهري توسط اداره ذي ربط الزامي مي باشد.  بند(4):رعايت حريم تاسيسات و اصول فني و شهرسازي ، سيما و منظر شهري الزامي است. |
| 1 | رو باز | 3\*K\*p |
| 2 | رو بسته | 4\*K\*p |
| عوارض پيش‌آمدگي مشرف به حیاط | | |
| 4 | رو باز | K\*p |
| 5 | رو بسته | 2\*K\*p |
|  |  |  |
| **مستندات قانونی:** بند 16 ماده 80 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های بعدی | | | |

# 

# تعرفه شماره 7 - عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرا و یا تغییر طرح های مصوب شهری

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| رديف | عنوان تعرفه عوارض | | ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع) | توضيحات |
| نوع کاربری | امتیاز |
| 1 | تجاری | 60 | ∆\* K\*p | بند (1)‌: ∆: عبارت اند از تفاضل امتیاز کاربری مورد نظر ذینفع با کاربری فعلی ملک مطابق طرح مصوب شهری بر اساس امتیازات درج شده در این تعرفه.  بند (2): املاكي كه بر اساس طرح های مصوب شهری داراي كاربري تجاري شناور بوده و یا املاكي كه بر اساس طرح‌‌هاي مصوب شهري یا با درخواست مالک در کمیسیون ماده 5‌، مطابق عناوین قید شده در تعرفه ارزش افزوده تغییر کاربری یابند مشمول پرداخت عوارض این تعرفه خواهند شد.  بند (3)‌: در راستای تعادل بخشی سرانه ها و رعایت دستورالعمل مصوبه ی مورخ 10/3/1389 شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری های شهری در صورت درخواست ذینفع مبنی بر تغییر ازسایر کاربری ها به کاربری مسکونی و موافقت مراجع ذیصلاح قانونی عوارضی به میزان 20\*k\*p اخذ گردد.  بند (4): نحوه محاسبه عوارض این بند از تعرفه برای اراضی با مساحت های مختلف به شکل زیر است:  الف) اراضی کمتر و مساوی 300 مترمربع: 100% عوارض موضوع این بند  ب) اراضی کمتر و مساوی 500 مترمربع: 300 مترمربع اول 100% و مازاد بر آن 80% عوارض موضوع این بند  ج) اراضی بیشتر از 500 مترمربع: 300 مترمربع اول 100% و 200 مترمربع دوم 80% و مازاد بر آن 70% عوارض موضوع این بند  بند (5): هیأت عمومی دیوان عدالت اداری طی دادنامه های شماره 367-381 مورخ 8/3/97 و شماره 1237 مورخ 19/4/97 و شماره 1308 مورخ 9/5/97 و شماره 1310 مورخ 9/5/97 وضع عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری را منطبق بر قانون و در حدود اختیارات شورای شهر تشخیص داده است. |
| 2 | اداری (خصوصی) | 50 |
| 3 | آموزشی، آموزش تحقیقات و فناوری (خصوصی) | 45 |
| 4 | درمانی (خصوصی) | 40 |
| 5 | صنعتی و کارگاهی، تفریحی و توریستی | 35 |
| 6 | ورزشی (خصوصی)، حمل و نقل و انبارداری | 30 |
| 7 | مسکونی | 20 |
| 8 | سایر کاربری ها | 0 |
| **مستندات قانونی:** بند 16 ماده 80 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های بعدی و دادنامه های فوق الذکر هیأت عمومی دیوان عدالت اداری | | | | |

# 

# تعرفه شماره 8- عوارض مشاغل بر اساس نوع شغل محل جغرافیایی ملک و مساحت ملک

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| رديف | عنوان تعرفه عوارض | ماخذ و نحوه محاسبه عوارض سالیانه | توضيحات |
| 1 | عوارض ساليانه محل كسب براي مشاغل و صنوف مشمول قانون نظام صنفي | S\*p | بند(1): لیست مشاغل و صنوف مشمول قانون نظام صنفی موضوع ردیف یک تعرفه مطابق مشاغل تعریف شده اصناف می باشد .  بند(2): مشاغل موضوع ردیف 2 عوارض به شرح ذیل می باشند:  \*بانک‌ها، موسسات مالی واعتباری، تعاونی اعتباری، قرض‌الحسنه‌ها، موسسات حسابرسی، موسسات حقوقی، نمایندگی دفاتر بیمه‌ها، دفاتر مهندسی و موارد مشابه  جایگاه سوخت (بنزین، گاز، نفت گاز)، جایگاه سیلندر پرکنی گاز  \*آموزشگاه‌های زبان، کنکور، مهارت‌آموزی و موارد مشابه  \*حق‌التوزین (باسکول‌ها)  \*آموزشگاه‌های رانندگی  \*پیمانکاران اجرای پروژه‌های عمرانی، ابنیه، مطالعاتی، ساخت‌و‌ساز، جمع‌آوری زباله، فضای سبز و هر قراردادی که مشمول بیمه باشد.  \*باشگاه و آموزشگاه‌های ورزشی، هنری، نقاشی، \*موسیقی، خیاطی و موارد مشابه  \*دفاتر پیشخوان دولت، دفاتر خدمات دولت، دفاتر پستی و موارد مشابه  \*بنگاه‌های باربری، دفاتر باربری  \*تالارهای پذیرایی، هتل‌ها، متل‌ها، هتل آپارتمان‌ها  \*رستوران‌ها، کترینگ‌ها، فروش غذا  \*استخرهای شنا عمومی  \*دفاتر تاکسی‌های اینترنتی  \*شرکت‌های تایپ‌ و تکثیر، چاپخانه‌ها، انتشارات و موارد مشابه  \*نمایشگاه‌های فصلی پوشاک، ارزاق، لوازم صوتی، تصویری و خانگی و مواردمشابه  \*شرکت‌ها و نمایندگی‌های انواع خودرو خارجی و ایرانی  \*شرکت‌ها و نمایندگی‌های فروش بلیط هواپیما، قطار و اتوبوس  \*دفاتر شرکت‌های بازرگانی، تجاری، تولیدی، خدماتی،  \*تعاونی‌های توزیع، مصرف ادارات و سازمان‌ها و بخش خصوصی  \*شرکت‌ها و موسسات تبلیغی، سینما‌ها، تئاترها  \*مدارس غیرانتفاعی و غیردولتی  \*دفاتر شرکت‌ها و موسسات سیاحتی و جهانگردی، زیارتی  \*دفاتر روزنامه، مطبوعات، موسسات دارالترجمه  \*مهدکودک‌ها، پانسیون‌ها و...  \*دانشگاه‌ها و موسسات آموزشی غیرانتفاعی  \* مطب پزشکان، داروخانه‌ها، کلینیک‌ها و مراکز بهداشتی و آزمایشگاه‌ها  \*کلینیک‌های دامپزشکی، آمبولانس خصوصی و..  \*موسسات فیزیوتراپی، ماساژ طبی، پرورش اندام، رادیولوژی و...  \*دفاتر اسناد رسمی – دفاتر وکلای دادگستری  \*خدمات خودپرداز بانک  \*مشاغل فعالان اقتصادی دیگر با تشخیص شهرداری  بند (2): دادنامه های شماره 355 مورخ 1/3/97 و شماره 933 الی 935 مورخ 12/4/97 هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در خصوص عدم ابطال این عنوان عوارض صادر شده است.  بند (8): هیأت عمومی دیوان عدالت اداری طی دادنامه های شماره 113 مورخ 29/2/87 و شماره 1033 مورخ 12/10/96 و شماره 1052 مورخ 19/10/96 اداری وضع عوارض کسب و پیشه(عوارض محلی) از بانکهای دولتی، خصوصی، صتدوقهای قرض الحسنه و موسسات مالی و اعتباری را منطبق بر قانون و در حدود اختیارات شورای شهر تشخیص داده است.  بند (9): هیأت عمومی دیوان عدالت اداری طی دادنامه شماره 1136 مورخ 3/11/96 وضع عوارض مشاغل از جمله دفاتر اسناد رسمی را منطبق بر قانون و در حدود اختیارات شورای شهر تشخیص داده است. |
| 2 | عوارض سالیانه خدمات از کلیه اماکن مورد استفاده فعالان اقتصادی براي مشاغل غیرمشمول قانون نظام صنفی | S\*1/2p |
| **مستندات قانونی:** بند 16 ماده 80 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های بعدی و دادنامه های فوق الذکر هیأت عمومی دیوان عدالت اداری | | | |

# تعرفه شماره 9 - \*\*\*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| رديف | عنوان تعرفه عوارض | ماخذ و نحوه محاسبه عوارض | توضيحات |
|  | \*\*\* | \*\*\* | \*\*\*\* |
|  | \*\*\* | \*\*\* |
| **مستندات قانونی:** بند 16 ماده 80 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های بعدی و دادنامه های فوق الذکر هیأت عمومی دیوان عدالت اداری | | | |

# 

# تعرفه شماره10 - عوارض بر تبليغات محيطي به غير از تابلو‌های معرفي

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| رديف | نوع عوارض | ماخذ و نحوه محاسبه عوارض | توضيحات |
| 1 | صدور مجوز نصب تابلو‌هاي تبليغاتي و خارج از ضوابط شهرسازي | 000/5000ریال | بند (1)‌: دادنامه های شماره 153 مورخ 26/2/96 و شماره 551 مورخ 20/8/92 هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در خصوص عدم ابطال این عنوان عوارض صادر شده است.  بند (2): به استناد بند 27 ماده 55 و ماده 92 قانون شهرداری و بند 25 ماده 80 قانون شورا‌ها و همچنین نامه شماره 24836 مورخ 24/5/97 معاون توسعه منابع و پشتیبانی سازمان شهرداری های کشور این عوارض قابل وصول است.  بند (3): وصول این عوارض شامل ادارات دولتي و بیمارستان‌های دولتی نخواهد شد.  بند (4)‌: عوارض صدور مجوز نصب برای یک بار قابل وصول است.  بند (5)‌: کلیه مالکین تابلو‌هاي تبلیغاتی سطح شهر موظفند نسبت به اخذ مجوز لازم از شهرداری اقدام نمایند در غیر این صورت شهرداری رأساً نسبت به جمع آوری تابلو‌هاي تبلیغاتی فاقد مجوز با اعلام کتبی اقدام خواهد نمود. در صورت ورود هر گونه خسارت به اموال آنان مسئولیتی به عهده شهرداری نخواهد بود.  بند (6)‌: تابلو‌هايي كه صرفاً ‌براي معرفي اماكن مربوطه و ‌براي اطلاع‌رساني مطابق با استاندارد متراژ A\*B مي‌باشد از پرداخت عوارض ساليانه معاف است.  تبصره: منظور از ضریب A ارتفاع مجاز تابلو بر سر در ملک که نهایتا یک متر می باشد و منظور از ضریب B عرض ملک مورد نظر می باشد. |
| 2 | عوارض سالیانه تابلو‌هاي تبليغاتي و خارج از ضوابط شهرسازي (‌متر‌مربع) | 500000 ریال |
| 3 | نصب بیل‌برد (‌متر‌مربع) | نصب000/000/2ریال  روزانه هرمتر مربع000/20ریال |
| 4 | نصب پلاکارد با مجوز شهرداری | 000/200ریال  روزانه هر متر مربع 000/10ریال |
| 5 | دیوار نویسی با مجوز شهرداری | نصب000/500ریال  روزانه متر مربع000/2ریال |
| 6 | نصب داربست تبلیغاتی با مجوز شهرداری | روزانه هر متر مربع000/30ریال |
| 7 | تابلو‌هاي پزشكان (ساليانه) مازاد بر تعرفه مصوب | 000/000/2ریال |
| 8 | تبليغات بانك‌ها و استقرار خودرو‌هاي جوايز قرض الحسنه و یا فروشگاه های عرضه کالا و خدمات به منظور تبليغات در معابر | 000/000/2ریال |
| **مستندات قانونی:** بند 16 و 25 ماده 80 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های بعدی و بند 27 ماده 55 و ماده 92 قانون شهرداری و دادنامه های فوق الذکر هیأت عمومی دیوان عدالت اداری | | | |

# 

# تعرفه شماره 11- عوارض صدور مجوز احداث تأسیسات شهری دكل هاي مخابراتي، ترانسفورماتورها، پست هاي مخابراتي و ...

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| رديف | عنوان تعرفه عوارض | ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (مترمربع) | توضيحات |
| 1 | تأسیسات و تجهیزات شهری مانند منبع آب‌، پست ترانسفورماتور‌، پست گاز‌، پست مخابرات‌، تصفيه خانه‌‌هاي آب و فاضلاب‌، دكل‌‌هاي برق و مخابرات (BTS) و كليه دكل‌‌هاي ارتباطي، كيوسك تلفن و غیره به ازای هر ‌متر‌مربع | P K\* | بند (1): دادنامه های شماره 888 الی 889 مورخ 14/9/96 هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در خصوص عدم ابطال این عنوان عوارض صادر شده است. |
| **مستندات قانونی:** بند 16 ماده 80 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های بعدی و دادنامه های فوق الذکر هیأت عمومی دیوان عدالت اداری | | | |

# تعرفه شماره 12 – عوارض سطح شهر

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| رديف | عنوان تعرفه عوارض | ماخذ و نحوه محاسبه عوارض | توضيحات |
| 1 | عوارض سطح شهر | P \*2%\*(مساحت اعیان + مساحت عرصه) | بند (1): به استناد ماده 2 قانون نوسازی و عمران شهری مصوب 7/9/1347 شهرداری‌هائی که ممیزی املاک انجام داده‌اند مشمول وصول عوارض نوسازی می‌گردند اما تا زمان انجام ممیزی املاک و اخذ مجوز وصول عوارض نوسازی از مراجع قانونی، شهرداری می تواند عوارض سالیانه سطح شهر را به شرح ماخذ، وصول نماید.  بند(2): این عوارض بصورت سالیانه و در زمان تشخیص شهرداری یا در هنگام مراجعه مؤدی به شهرداری جهت انجام هر گونه فعالیت یا اخذ هر گونه مجوز و پاسخ استعلام و ... قابل وصول خواهد بود. |
| **مستندات قانونی:** بند 16 ماده 80 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های بعدی و تبصره 3 ماده 2 و ماده 3 قانون نوسازی و عمران شهری‌ - مصوب 7/9/1347 با اصلاحات‌ | | | |

# تعرفه شماره 13 – عوارض قطع اشجار

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| رديف | عنوان تعرفه عوارض | ماخذ و نحوه محاسبه عوارض(ریال) | توضيحات |
| 1 | عوارض قطع اشجار | K\*B\*N | بند(1): رعایت مفاد آیین‌نامه (قانون اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب 15/02/1389 مصوب شورای عالی استانها) ضروری می‌باشد برای محاسبه عوارض فوق از فرمول ذیل استفاده می‌گردد.  بند(2): ضرایب:  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.  K : ضریب تصویبی شورای اسلامی شهر.  N : نوع درخت که بشرح جدول زیر می‌باشد:   |  |  |  | | --- | --- | --- | | ردیف | نوع درخت | ضریب درخت | | 1 | درخت مثمر | 200000 | | 2 | خرما | 200000 | | 3 | کاج | 200000 | | 5 | سرو | 200000 | | 6 | درخت غیر مثمر | 150000 |   بند(3): در صورت تقاضای ذینفع جهت قطع درخت پس از طرح موضوع در کمیسیون ماده 7 ایین نامه اجرایی ماده 1 (قانون اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب 15/02/1389 مصوب شورای عالی استانها ) و رای قطعی مبنی بر قطع درخت ذینفع مکلف به پرداخت 70درصد عوارض موضوع تعرفه و کاشت تعدادی درخت که حداقل از 4 اصله کمتر نمی باشد جایگزین در همان مکان یا مکان های دیگر شهر به صلاحدید کمیسیون ماده 7 می باشد. |
| **مستندات قانونی:** بند 16 ماده 80 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های بعدی | | | |

# تعرفه شماره 14 – عوارض سالیانه موتورسیکلت ها

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| رديف | عنوان تعرفه عوارض | ماخذ و نحوه محاسبه عوارض | توضيحات |
| 1 | عوارض سالیانه موتورسیکلت ها | 000/200ریال |  |
| **مستندات قانونی:** بند 16 ماده 80 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های بعدی. | | | |

# تعرفه شماره 15 – عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمرانی و توسعه شهری

ماده واحده

با استناد به نظریه شماره 1660/102/95 مورخ 02/05/1395 جلسه مورخ 23/04/1395 فقهای معظم شورای نگهبان در بازگشت به نامه شماره200/37605/210/9000 مورخ 12/03/1394 دیوان عدالت اداری، که طی آن "جعل عوارض بر حق تشرف یا مشرفیت را مخالف شرع اعلام نکرده است و بنابراین مصوبات وضع عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمرانی و توسعه شهری توسط شوراهای اسلامی شهرها مغایر قانون و خارج از حدود اختیار نمی باشد". بنابراین با استناد به بند 16 ماده 80 قانون اصلاحی قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور، از مالکین کلیه اراضی املاک بر گذرهای توسعه، اصلاحی و تعریضی واقع شده یا می شوند معادل 5 درصد ارزش عرصه باقی مانده با عنوان عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمرانی و توسعه شهری دریافت می گردد. این عوارض برابر مفاد تبصره های ذیل توسط شهرداری در زمان نقل و انتقال یا پرداخت غرامت توسط شهرداری یا پروانه ساختمانی یا پایان کار و ... از مالکان یا ذینفعان وصول می گردد.

تعاریف

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

**تعریضی:** به گذرهایی اطلاق می گردد که در هنگام. تجدید بنا یا احداث بنا برابر آیین نامه گذربندی یا طرحهای مصوب شهری و ساماندهی، مشمول عقب نشینی می گردند.

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

**تبصره 1**: موضوع ماده واحده در صورت داشتن مورد مسیر، به میزان 20 درصد مساحت باقیمانده ملک با مقدار مورد مسیر تهاتر و در صورت بستانکاری شهرداری برای مازاد 20 درصد باقیمانده پس از کسر متراژ مورد مسیر در فرمول زیر به ازای هر مترمربع محاسبه و اخذ میگردد:

A : عرض معابر بر اساس طرح

B : عرض معبر قبل از هرگونه تغییر

K : ضریب شورا

P : قیمت منطقه بندی

**تبصره 2**: املاکی که بدون داشتن تغییر و مورد مسیر، در بر گذرهای توسعه ای و تعریضی قرار می گیرند، پس از اجرای طرح به میزان 5درصد مساحت ملک مشمول عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمرانی و توسعه شهری به ازای هر متر مربع می گردد.

K : ضریب شورا

P : قیمت منطقه بندی

**تبصره 3:** به جهت کمک به مالکان املاکی که قسمتی از ملک آن ها در مسیر قرار می گیرد و عوارض آن طبق تبصره 1 محاسبه می شود، در صورت عدم مطالبه غرامت مورد مسیر در هنگام صدور مجوز احداث ساختمان چنانچه از نظر ضوابط شهرسازی امکان پذیر باشد، جهت محاسبه و اخذ عوارض تراکم، مساحت اولیه ملک ملاک محاسبه قرار خواهد گرفت.

**تبصره 4:** برای آندسته ازاملاکموضوع ماده واحده که بیش از 20 درصد باقیمانده ملک، مورد مسیر واقع می شود، نسبت به مورد مسیر مازاد بر 20 درصد باقی مانده ملک، غرامت آن برابر قانون نحوه تقویم ابنیه و املاک (نظر هیأت کارشناسی) اقدام می گردد.

**تبصره 5 :** عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمرانی و توسعه شهری املاک موضوع ماده واحده که مورد مسیر دارند چنان چه نسبت به گذر توسعه ای، اصلاحی و تعریضی بر و مشرفیت داشته باشد، حداکثر تا عمق 100 متر خواهد بود که جهت 30 متر عمق اول آن، معادل فرمول تبصره 1 و برای 70 متر مابقی آن 70 درصد فرمول تبصره 1 عوارض اخذ می گردد.

**تبصره 6:** عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمرانی و توسعه شهری املاک شهر که فاقد مورد مسیر می باشد، حداکثر به عمق 100 متر خواهد بود که جهت 30 متر عمق اول بر اساس فرمول تبصره 2 و برای 70 متر مابقی آن 50 درصد فرمول تبصره 2 اخذ میگردد.

**تبصره7:** در خصوص گذرهایی که در اثر طرح های توسعه ای، اصلاحی و یا تعریضی عرض آن ها تا حداکثر 12 متر گردد و همچنین تعریض پیاده رو های جلو املاک مشمول عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمرانی و توسعه شهری نمی شود؛ لیکن چنانچه مالکان یا ذینفعان غرامت مورد مسیر خود را مطالبه نمایند، عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمرانی و توسعه شهری طبق تباصر1 و2 و5 و 6 محاسبه خواهد شد.

**تبصره8:** شهرداری ‌مکلف ‌است‌ پس ‌از ‌اجرای ‌قطعی‌ طرح،‌ عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمرانی و توسعه شهری ‌اراضی‌ و‌ املاک ‌متعلق‌ به ‌اشخاص‌ حقوقی‌(حقوق ‌عمومی)‌ را ‌که‌ تا آن‌ زمان‌ اقدام‌ پرداخت ‌عوارض ‌خود ‌ننموده اند، تعیین ‌و ‌برابر ‌مقررات ‌نسبت ‌به‌ وصول ‌آن ‌اقدام‌ نماید.**تبصره9:** کلیه‌ اراضی‌ و‌ املاک‌‌که ‌از‌ طریق‌ دادگستری‌ شهرداری‌ محکوم‌ به‌ پرداخت‌ غرامت ‌مورد‌ مسیر‌ برابر ‌قیمت‌ کارشناس‌ رسمی‌ می‌باشد‌، ‌ عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمرانی و توسعه شهری براساس20 درصد باقیمانده‌ اراضی ‌به‌ قیمت‌ کارشناسی ‌مورد ‌مطالبه‌ مالک ‌(طبق‌ مبلغ تعیین‌ شده‌ غرامت‌ مقدار ‌مورد‌ مسیر) ‌اخذ خواهد‌ گردید.‌

**تبصره10:** قیمت‌ منطقه‌ بندی‌ برای ‌محاسبه عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمرانی و توسعه شهری ‌املاک‌ می بایست‌ از ‌بر ‌ضلعی ‌در ‌نظر گرفته ‌شود که ‌دارای ‌توسعه، ‌اصلاح، ‌تعریض ‌و ‌احداث ‌می باشد ‌و ‌املاکی ‌که ‌از ‌2 یا ‌چند‌ جهت‌ توسعه،‌ اصلاح،‌ تعریض ‌و ‌احداث‌ می گردند، ‌ملاک ‌قیمت‌ منطقه ‌بندی‌ آن‌ قیمتی ‌خواهد‌ بود‌ که‌ دارای ‌ارزش ‌بیشتری‌ است.‌

**تبصره11:** عرض‌ گذرهای ‌تا 16 متر ‌و ‌تعریض ‌پیاده‌روهای‌ جلوی ‌املاک ‌‌طرحهای ‌فرهنگی،‌ آموزشی،‌ورزشی، مذهبی،‌ بهداشتی ‌و ‌فضای‌ سبز ‌مشمول‌ عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمرانی و توسعه شهری نمی شود؛ لیکن‌ چنانچه ‌مالکان ‌یا‌ ذینفعان ‌غرامت‌ مورد ‌مسیر‌ خود‌ را‌ مطالبه‌ نمایند،‌ عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمرانی و توسعه شهری ‌طبق ‌تبصره‌ 1 ‌محاسبه‌ و ‌اخذ ‌خواهد‌ شد.

**تبصره 12** : عوارض‌ موصوف‌ صرفاً‌ برای ‌یک ‌بار ‌و‌ چنانچه ‌توسعه،‌اصلاح‌ و ‌تعریضی نسبت ‌به‌ عرض‌ گذر‌ مندرج ‌در‌ پروانه‌ یا ‌پایانکار‌ صورت‌ گرفته ‌شود، مشمول‌خواهد ‌شد.

**تبصره 13:** درآمد‌ حاصل‌ از ‌عوارض ‌موصوف می بایست ‌بصورت‌ صد در صد‌ جهت‌ تملک‌ اراضی ‌مورد‌ مسیر ‌هزینه‌ گردد.‌

**تبصره 14:** تمامی مصوبات قبلی برای محاسبه عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمرانی و توسعه شهری از ابتدای سال1400 بلا اثر خواهد بود.

تعرفه بهای خدمات شهرداری نودان در سال 1400

# تعرفه شماره 16- بهای خدمات کارشناسی

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ردیف | عنوان تعرفه عوارض | ماخذ و نحوه محاسبه | توضیحات |
| 1 | اراضی و املاک واقع در محدوده زیر 2000 مترمربع | 000/000/1 ریال |  |
|  | اراضی و املاک بیش از 2000 متر مربع | -/000/0/200ریال |  |
| 2 | اراضی و املاک خارج از محدوده تا 10000متر مربع | -/000/000/3 ریال |  |
| 3 | اراضی و املاک خارج از محدوده بیش از10000 متر مربع  به ازاء هر 10000 متر مربع اضافه مبلغ -/000/00 /1ریال تعیین می گردد |  |  |
| **مستندات قانونی:** بند 16 ماده 80 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های بعدی | | | | |

تعرفه شماره 17-بهای خدمات پاسخگویی استعلامات ( رهنی،قطعی)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ردیف | عنوان تعرفه عوارض | نحوه محاسبه عوارض (متر مربع) عرصه و اعیان | ماخذ | توضیحات |
| 1 | پاسخگویی به استعلامات کارشناسی از املاک در محدوده و حریم مصوب با هر کاربری (رهنی) | 5 %مجموع ارزش معاملاتی اعلامی اداره امور مالیاتی بابت عرصه و اعیان بصورت جداگانه | \*-بند16ماده 71 قانون موسوم به شوراها تبصره يك ماده 50 قانون ماليات بر ارزش افزوده | شهرداری این عوارض را بابت مصرف ملزومات وخدمات(کاغذ چاپگر اسکن ...) هزینه ای را تحت عنوان پاسخ استعلام نماید.  شهرداری میبایست قبل از پاسخ به استعلام کلیه عوارض مربوطه اعم از نوسازی پسماند خدمات و....و هرگونه بدهی مربوط به ملک مذبور را اخذ نموده وسپس به استعلام وی پاسخ دهد. |
| 2 | پاسخگویی به استعلامات کارشناسی از املاک در محدوده و حریم مورد معامله | - |
| 3 | پاسخگویی به استعلامات کارشناسی قطعی با هر کاربری غیر از املاک تجاری (قطعی) | - |
| 4 | پاسخگویی به استعلامات کارشناسی قطعی املاک تجاری در محدوده و حریم | M\*20%K\*P |  |  |
| **مستندات قانونی:** بند 16 ماده 80 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های بعدی | | | | |

تعرفه شماره 18 : بهاء خدمات پسماند واحدهاي مسكوني و تجاري

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ردیف | عنوان تعرفه عوارض | نحوه محاسبه عوارض(ریال) | ماخذ | توضیحات |
| 1 | مسکونی | سالانه -000/200/1ریال | \*- بهاء خدمات بند 26 ماده 71 قانون شهرداريها | توضيح: غير متعارف شامل زباله بيش و يا مساوي 15 كيلو گرم و با حجم بيش يا مساوي يك متر مكعب به بالا |
| 2 | تجاری ،خدماتی با وزن متعارف | سالانه -000/000/3 ریال |
| 3 | تجاری ،خدماتی باحجم و وزن غیر متعارف | سالانه -000/200/4 ریال |
|  |  |  |  |  |
| **مستندات قانونی:** بند 16 ماده 80 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های بعدی | | | | |

تعرفه شماره 19 : بهاء خدمات پسماند ادارات و موسسات دولتی

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ردیف | عنوان تعرفه عوارض | نحوه محاسبه عوارض | ماخذ | توضیحات |
| 1 | ادارات و موسسات دولتي | 000/000/4سالیانه | \*- بهاء خدمات بند 26 ماده 71 قانون شهرداريها |  |
| 2 | بیمارستان | 0 |
| 3 | حسینیه | 000/800/1سالیانه |
| 4 | کلیه بانکها و موسسات مالی | 000/000/4 سالیانه |
| **مستندات قانونی:** بند 16 ماده 80 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های بعدی | | | | |

تعرفه شماره20 : سایر خدمات

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ردیف | عنوان تعرفه | | نحوه محاسبه عوراض | ماخذ | توضیحات |
| 1 | صدور دفترچه ساختمانی هر جلد | | -000/600ریال |  | |
| 2 | تایید نقشه | | 000/500ریال |
| 3 | استفاده از پیاده رو با مجوز شهرداری  (هرمتر مربع) | | روزانه 10000 ریال |
| 4 | درب ورودی | درب بزرگ | 000/000/1ریال |
| درب کوچک | 000/500 ریال |
| 4 | عوارض فروشندگان سیار | | وانت : روزانه -/000/200ریال  کامیون : روزانه -/000/300ریال |
| 5 | خریداران پسماند ساختمانی (پلاستیک و آهن فرسوده ) | | اخذ مجوز :-/000/000/5 ریال  سالیانه :-/000/800/1 ریال |
| 6 | هزینه صدور و تمدید پروانه فعالیت و اشتغال حمل ونقل درون شهری | | 000/000/2 ریال |
| **مستندات قانونی:** بند 16 ماده 80 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه بعدی | | | | | |

تعرفه شماره 21 ( بهای خدمات و حق عمران )

بهای خدمات و حق عمران

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ردیف** | **عنوان عوارض** | **مستند** | **مشمول طرح** | **نحوه محاسبه** | **توضیحات** |
| 1 | بهای خدمات و حق عمران | بند 16 ماده 80 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه بعدی | زمین های دارای مستحدثات | S\*15%p | املاک موجود در محدوده و حریم شهر |
| زمینهای فاقد مستحدثات | S\*150%p | زمینهای زیر 500 متر مربع |

تعرفه شماره 22 ( بهای عدم اتمام عملیات ساختماین در وقت مقرر )

بهای عدم اتمام عملیات ساختمانی در وقت مقرر

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ردیف** | **عنوان عوارض** | **مستند** | **مشمول طرح** | **نحوه محاسبه** | **توضیحات** |
| 1 | عدم اتمام عملیات ساختمانی در وقت مقرر (18 ماه )  ( تمدید پروانه ساختمانی ) | بند 16 ماده 80 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه بعدی | کلیه واحد های دارای پروانه ساختمانی | هزینه پروانه به نرخ روز محاسبه ، جمع کل از مبلغ واریزی اولیه صدور پروانه کسر و 50% آن اخذ می گردد |  |
|  |  |

تعرفه شماره 23 بهای تأمین پارکینگ

بهای خدمات تأمین پارکینگ مورد نیاز شهرداری برای واحدهای مسکونی ، تجاری ، اداری و سایر

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ردیف** | **عنوان عوارض** | **مستند** | **مشمول طرح** | **نحوه محاسبه** | **توضیحات** |
| 1 | بهای خدمات تأمین پارکینگ | بند 16 ماده 80 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه بعدی | واحد های مسکونی (درب به ساختمان ) و دارای طبقات | P15\*k |  |
| واحد های تجاری به ازاء هر 25 متر مربع 1 واحد پارکینگ | P25\*k |  |
| اداری و سایر | P25\*k |  |

تعرفه شماره 24 بهای خدمات ( آرامستان ، غسالخانه ، لکه گیری و ترمیم آسفالت ، کارکرد ماشین آلات )

هزینه آرامستان

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ردیف** | **عنوان** | **تعداد** | **قیمت واحد** | **هزینه** |
| 1 | قالب بتونی برای هر قبر | 5 قالب | 400000 ریال | 2000000 ریال |
| 2 | بلوک دیواری | 30عدد | 20000 ریال | 600000 ریال |
| 3 | بارگیری و تخلیه و هزینه حمل قالب و بلوک | مجموع | \*\*\* | 1000000 ریال |
| 4 | ماسه شکسته | 3 تن | 450000 ریال | 1350000 ریال |
| 5 | هزینه حمل ماسه | 3 تن | 1000000 ریال | 1000000 ریال |
| 6 | هزینه نگهداری ، آب و برق |  |  | 1050000 ریال |
| جمع کل | | | | 7000000 ریال |

**هزینه غسالخانه**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ردیف** | **عنوان خدمات** | **مبلغ** |
| 1 | غسالخانه ( با تمام مواد مصرفی شست وشو ) | 1000000 ریال |
| 2 | سردخانه به ازاء هر 24 ساعت | 1500000 ریال |
| جمع کل | | 2500000 ریال |

بهای خدمات لکه گیری و ترمیم حفاری

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ردیف** | **عنوان** | **قیمت واحد** | **مبلغ** |
| 1 | تخریب آسفالت | هر متر مربع | 2500000 ریال |
| 2 | تخریب زیرسازی | هر متر مربع | 1500000 ریال |

**خدمات ماشین آلات**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ردیف** | **نوع خودرو** | **نوع خدمت** | **کرایه واحد** | **جمع مبلغ** |
| 1 | آمبولانس | داخل شهر | 1000000 ریال | 1000000 ریال |
| خارج محدوده شهر | به ازاء هر کیلو متر پیمایش | 40000 ریال |
| 2 | بیل بکهو | هر ساعت کار | \*\*\* | 2500000 ریال |
| حفاری هر متر طول به عمق 50سانتی متر | \*\*\* | 80000 ریال |
| حفاری هر متر طول به عمق 70سانتی متر | \*\*\* | 90000 ریال |
| حفاری هر متر طول به عمق 90سانتی متر | \*\*\* | 100000 ریال |
| حفاری هر متر طول به عمق 1 متر الی نهایتاً 120 سانی متر | \*\*\* | 130000 ریال |
| حفر قبر در آرامستان نودان | \*\*\* | 000/000/4 ریال |
| 3 | لودر 966 بزرگ | هر ساعت کارکرد | \*\*\* | 3000000 ریال |
| 4 | لودر 930 هپکو | هر ساعت کارکرد | \*\*\* | 2500000 ریال |
| 5 | مینی لودر | هر ساعت کارکرد | \*\*\* | 2000000ریال |
| 6 | کمپرسی 1924 | هر سرویس بار سطح شهر | \*\*\* | 1500000ریال |
| 7 | خاور ایسوزو | هر سرویس بار سطح شهر | \*\*\* | 1300000 ریال |
| 8 | تراکتور | هر سرویس بار سطح شهر یا تانکر آب | \*\*\* | 1300000ریال |
| 9 | غلطک | هر ساعت کارکرد | \*\*\* | 2000000ریال |

جدول ضریب k مورد محاسبه تعرفه عوارض شهرداری نودان

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ردیف | شرح | ضریب محاسبه | توضیحات |
| 1 | مسکونی | 3= k |  |
| 2 | تجاری | 6=k |
| 3 | اداری | 12=k |
| 4 | کسب و پیشه | 3=k |
| 5 | تأسیسات شهری | K100= |
| 6 | جریمه قطع درختان | 100=k |
|  |  |  |
|  |