

۱۴۰۱



جمهوری اسلامی ایران

شهرداری بجنورد

تعرفه عوارض محلی

شهرداری بجنورد

ماده ۳۰ آئین نامه شهرداریها

بسم الله الرحمن الرحيم



الممدائنه امروز کار در شهرداری ها عبادت است.

امام خمینی(ره)

هیچ چیز بهتر از خدمت صادقانه و عالمانه مسئولان مردم را فوئشمال نمی کند.

مقام معظم رهبری

۱	مقدمه	۱
۲	عوارض ملی	۲
۴	اختصارات	۴
۵	۱. عوارض زیربنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی بصورت تک واحدی به ازای هر متر مربع	۵
۷	۲. عوارض زیربنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمع ها و آپارتمان های مسکونی	۷
۹	۳. عوارض پذیره تک واحدی با کاربری تجاری	۹
۱۱	۴. عوارض پذیره چند واحدی با کاربری تجاری	۱۱
۱۲	۵. عوارض صدور پروانه ساختمانی با کاربری آموزشی، ورزشی، مذهبی، فرهنگی و هنری، بهداشتی و خانه بهداشت	۱۲
۱۳	۶. عوارض صدور پروانه ساختمانی با کاربری درمانی خصوصی و دولتی و حرف پزشکی	۱۳
۱۴	۷. عوارض پذیره با کاربری اداری و بناهای ستادهای نظامی انتظامی (احداث اعیانی)	۱۴
۱۵	۸. عوارض پذیره با کاربری صنعتی	۱۵
۱۶	۹. عوارض صدور پروانه ساخت برای املاک با کاربری کارگاهی	۱۶
۱۷	۱۰. عوارض پذیره صدور پروانه و یا صدور مجوز جهت هتل ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه ها	۱۷
۱۸	۱۱. عوارض صدور پروانه ساختمانی کاربری های مختلف	۱۸
۱۹	۱۲. عوارض کاربری با قابلیت تجاری	۱۹
۲۰	۱۳	۲۰
۲۱	۱۴. هزینه افزایش سرانه املاک زیر حد نصاب تفکیک منطقه	۲۱
۲۲	۱۵. عوارض مازاد بر تراکم	۲۲
۲۳	۱۶. عوارض بر ارزش افزوده تعمیر ساختمان (تعمیرات اساسی)	۲۳
۲۴	۱۷. عوارض بر ارزش افزوده ناشی از مازاد ارتفاع مغایر با ضوابط مجاز و پروانه ساختمانی (ابقاء توسط کمیسیون ماده ص)	۲۴
۲۵	۱۸. عوارض بر بالکن و پیش آمدگی ساختمان	۲۵
۲۶	۱۹. عوارض (ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای عمران و توسعه شهری	۲۶
۲۷	۲۰. عوارض ارزش افزوده ناشی از جمعیت املاک	۲۷
۲۸	۲۱. عوارض بر ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری پس از تصویب کمیسیون ماده ۵	۲۸
۳۱	۲۲. عوارض تأمین پارکینگ عمومی برابر طرح تفصیلی	۳۱
۳۲	۲۳	۳۲
	۲۴	

« فهرست مطالب »

عنوان	صفحه
۲۶. عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحذات	۲۷
۲۷. عوارض سالیانه محل کسب	۲۸
۲۸. عوارض پروانه موقت کسب	۳۹
۲۹. عوارض حق افتتاح محل کسب، تغییر شغل و انتقال محل کسب توسط صاحب پروانه	۴۰
۳۰. عوارض قطع درختان	۴۱
۳۱. عوارض سالیانه موتورسیکلت و ماشین آلات راهسازی و سنگین	۴۲
۳۲. عوارض خدمات شهری	۴۳
۳۳. عوارض تعلیم آموزش رانندگی	۴۴
۳۴. عوارض بر تابلوهای تبلیغاتی محیطی به غیر از تابلوها ب معرف	۴۵
۳۵. عوارض بانکها، موسسات مالی اعتباری، قرض الحسنه، تعاونی های اعتباری	۴۴
۳۶. عوارض بهره برداری از معابر و پیاده رو ها	۵۵
تعاریف	۵۶
قوانین و مستندات	۶۰
جداول تعاریف کاربریها	ضمایم
فهرست گروه رسته های مشاغل صنفی	ضمایم



مقدمه

عوارض: مبلغ یا مبالغی است که به استناد قوانین جاری موجود، نوع و میزان آن به تصویب مراجع قانونی رسیده و به صورت آگهی عمومی توسط شهرداریها اعلام شده و اخذ می گردد.

تعرفه عوارض: برابر ماده ۳۰ آئین نامه مالی شهرداریها (مصوب ۱۳۴۶/۴/۱۲ با اصلاحات بعدی) هر شهرداری دارای تعرفه ای خواهد بود که در آن کلیه انواع عوارض، بهای خدمات و سایر درآمدهایی که بوسیله شهرداری و سازمان های تابعه و وابسته به آن وصول و یا تحصیل می شود، درج و هر نوع عوارض یا بهای خدمات جدیدی که وضع و تصویب می گردد یا هر نوع تغییری که در نوع و میزان نرخ آنها صورت می گیرد در تعرفه مذکور منعکس می شود.

نام عوارض: نام عوارض قید شده در این قسمت ثبت می گردد.

پیشنهاد دهنده: اولین مرجع اقدام کننده در خصوص عوارض، که معمولاً شهرداری، وزارت کشور یا دولت می باشد شماره و تاریخ لایحه: شماره و تاریخ نامه پیشنهاد دهنده عوارض در این قسمت ثبت می گردد.

مرجع تصویب کننده: نام مرجعی که قانون اختیار تصویب عوارض را به آن اعطاء نموده است (مجلس شورای اسلامی، رئیس جمهور، دولت، شورای اسلامی و...) در این قسمت درج می گردد.

شماره و تاریخ مصوبه: شماره و تاریخ تصویب نامه ای که در آن جلسه عوارض تصویب گردیده در این محل درج می گردد

مرجع تایید کننده: عموماً هر مصوبه عوارض تاییدکننده ای نیز دارد. نام مرجعی که مصوبه عوارض را تایید می نماید در این محل درج می گردد. بطور مثال مرجع تایید کننده مصوبه مجلس شورای اسلامی، شورای نگهبان می باشد. شماره و تاریخ تاییده: شماره و تاریخ مرجع تایید کننده در این محل ثبت می گردد.

زمان شروع وصول عوارض: تاریخ شروع وصول عوارض در صورتیکه در مصوبه مربوطه قید نشده باشد. و مصوبه تا پانزدهم بهمن هر سال تشریفات قانونی را طی و اعلان عمومی گردیده باشد از اول سال بعد قابل وصول می باشد. در هر حال تاریخ شروع اولین وصول شهرداری در این قسمت ثبت می گردد.

دوره یا مقاطع وصول عوارض: وصول عوارض بر اساس قوانین مربوطه دوره های خاصی (دوماهه، سه ماهه، یکساله و...) دارند برای هر یک از عوارض دوره یا زمان وصول آن از قوانین مربوطه استخراج و در این قسمت درج می شود. **منطقه وصول عوارض:** عوارض شهرداری در محدوده یا حریم شهر قابل وصول می باشد. فلذا منطقه وصول در این محل ثبت می گردد.

ضمانت اجرایی وصول: هر عوارض ضمانت اجرایی خاص خود را دارد. با توجه به قوانین ضمانت اجرایی هر عوارض در این قسمت ثبت می گردد.

قیمت ارزش معاملاتی (T): = دفترچه قیمت منطقه ای مصوب شورای اسلامی شهر بجنورد که مبنای محاسبه عوارض مندرج در این دفترچه می باشد.

تبصره: برای محاسبه عوارض توسازی از قیمت های مندرج در دفترچه ارزش معاملاتی مصوب اداره کل دارایی که بر اساس ماده ۶۹ قانون مالیات های مستقیم اصلاحی ۱۳۹۴ تعیین می گردد استفاده می شود.

تبصره: به منظور تمرکز زدایی از هسته مرکزی و ایجاد جذابیت برای احداث بنا در لایه میانی و خارجی شهر بجنورد در هنگام محاسبه عوارضات، در منطقه A با ضریب ۱/۳ و در منطقه B با ضریب ۱/۱ و در منطقه C با ضریب ۰/۹ انجام گردد.



عوارض ملی

(۱) عوارض نوسازی:

ماده ۱ - قانون نوسازی و عمران و اصلاحات اساسی و تأمین نیازمندیهای شهری و احداث و اصلاح و توسعه معابر و ایجاد پارکها و پارکینگ ها (توقفگاهها) و میدانها و حفظ و نگهداری پارکها و باغهای عمومی موجود و تأمین سایر تأسیسات مورد نیاز عمومی و نوسازی محلات و مراقبت در رشد متناسب و موزون شهرها از وظائف اساسی شهرداریها است و شهرداریها در اجرای وظائف مذکور مکلف به تهیه برنامه های اساسی و نقشه های جامع هستند.

ماده ۲ - در شهر تهران از تاریخ اول فروردین ماه ۱۳۴۸ و در سایر شهرها از تاریخی که وزارت کشور تعیین و اعلام کند بر کلیه اراضی و ساختمانها و مستحذات واقع در محدوده قانونی شهر عوارض خاص سالانه بمأخذ یک درصد (۱٪) بهای آنها که طبق مقررات این قانون تعیین خواهد شد برقرار میشود. شهرداریها مکلفند بر اساس مقررات این قانون عوارض مذکور را وصول کرده و منحصرأ بمصرف نوسازی و عمران شهری برسانند. مصرف وجوه حاصل از اجرای این قانون در غیر موارد مصرح در این قانون در حکم تصرف غیر قانونی در اموال دولت خواهد بود.

تبصره ۱: از ابتدای سال ۱۳۸۲ عبادت پنج در هزار مندرج در ماده ۲ قانون نوسازی و عمران شهری به عبارت یک درصد (۱٪) اصلاح می شود.

تبصره ۲: از ابتدای سال ۱۳۸۹ این ضریب به یک و نیم درصد (۱٫۵٪) افزایش می یابد.

ماده ۱۰ - عوارض هر سال در اول فروردین ماه آن سال تحقق می یابد و باید حداکثر تا پایان همان سال به شهرداری پرداخت گردد.

ماده ۱۴ - مؤدیانی که تا پایان هر سال عوارض مقرر در این قانون را نپردازند از آغاز سال بعد ملزم به پرداخت صدی نه زیان دیر کرد در سال به نسبت مدت تأخیر خواهند بود و شهرداری مکلف است پس از پایان شش ماه اول سال بعد طبق مقررات ماده ۱۳ این قانون نسبت به استیفای مطالبات خود اقدام کند.

از ابتدای سال ۱۳۸۹ عوارض سالیانه نوسازی مشمول پرداخت جریمه دیرکرد مطابق ماده فوق الذکر می گردد.

(۲) عوارض اسناد رسمی:

معادل ۸٪ حق الثبت به استناد بند ج تبصره ۹۰ قانون بودجه سال ۱۳۶۲ که پرداخت این عوارض بر عهده سر دفتران اسناد رسمی می باشد که در تصریح آن معاونت محترم هماهنگی امور عمرانی وزارت کشور طی نامه شماره ۱۳۷۰/۶/۲۵-۳/۳۲/۱۳۶۴۴ با عنوان مدیر کل محترم ابلاغ گردید و این تعرفه توسط اداره امور اقتصادی و دارایی وصول و به حساب شهرداری واریز می گردد.

(۳) عوارض صدور و تمدید گواهینامه، گذر نامه و گذر مرزی

برابر ابلاغ قانون بودجه سال ۸۹ کل کشور طی نامه شماره ۸۹/۱/۸-۱۱۹۸ و به استناد حکم مقرر در جزء (د) بند ۱۳ ماده واحده قانون مذکور عوارض صدور گواهینامه و گذرنامه و گذرمرزی ۵٪ مبالغ وصولی اخذ می گردد. وظیفه وصول و ابطال عوارض متقاضیان گواهینامه پایه یکم، دوم، ویژه و موتورسیکلت به عهده نیروی انتظامی (راهنمایی و رانندگی) می باشد و توسط مراجعین به حسابی که شهرداری اعلام می نماید واریز می گردد.

(۴) عوارض خودرو:

عوارض سالیانه خودرو که از سال ۱۳۹۶ در پی مصوبه مجلس شورای اسلامی به عنوان بخشی از درآمدهای شهرداریها مقرر شده است، ابتدای هر سال پس از تعیین نرخ جدید آن و تصویب در مجلس به وزارت کشور می رود و از آنجا





توسط سازمان دارایی به شهرداری‌ها ابلاغ می‌شود. قانون مالیات بر ارزش افزوده که از ابتدای سال ۱۳۸۷ لازم‌الاجرا است، بند(ب) ماده‌ی ۴۳ خود را به عوارض سالیانه‌ی خودرو اختصاص داده‌است. طبق این بند از ماده‌ی ۴۳ عوارض سالیانه‌ی تمام خودروهای سواری و وانت دوکابین که تولید داخل هستند یا از خارج از کشور وارد شده‌اند، به‌صورت یک در هزار قیمت کل کارخانه برای خودروی داخلی و یک در هزار ارزش گمرکی و حقوق وارد کردن خودروی وارداتی محاسبه می‌شود. شایان ذکر است که تعرفه‌ی عوارض سالیانه‌ی خودرو در سال ۹۸ با افزایش نیم درصدی به یک و نیم (۱٫۵) در هزار قیمت کارخانه‌ای خودروی داخلی و یک و نیم (۱٫۵) در هزار قیمت گمرکی و حقوق ورودی خودروی وارداتی رسیده است.

دفترچه‌ی قیمت‌گذاری خودروی دی ماه هر سال از طریق وزارت اقتصاد و اموردارایی منتشر می‌شود و تمامی خودروهای دولتی و موتورسیکلت‌ها نیز موظف به پرداخت عوارض سالیانه هستند.

تبصره ۱: در صورت عدم پرداخت عوارض سالیانه در موعد مقرر، با استناد به ماده (۴۶) قانون مالیات بر ارزش افزوده، به ازای هر ماه تاخیر مشمول جریمه‌ای معادل ۲ درصد خواهد بود.

تبصره ۲: عوارض موضوع بند(ب) این ماده در مورد خودروهای با عمر بیش از ده سال (به استثناء خودروهای گازسوز) به ازاء سپری شدن هر سال (تا مدت ده سال) به میزان سالانه ده درصد (۱۰٪) و حداکثر تا صد درصد (۱۰۰٪) عوارض موضوع بند مزبور این ماده افزایش می‌یابد.

۵) عوارض گمرکی:

بر اساس تصویب ماده ۱۲ لایحه درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها، مقرر گردید که معادل ۱۲ در هزار ارزش گمرکی کالاهای وارداتی که حقوق ورودی آنها وصول می‌شود، توسط گمرک جمهوری اسلامی ایران به حساب تمرکز وجوه وزارت کشور (سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور) واریز شده تا به نسبت ۱۳ درصد کلان شهرها، ۳۵ درصد دهیاری‌ها و ۵۲ درصد سایر شهرداری‌ها و بر اساس شاخص‌های جمعیت و کمتر توسعه‌یافتگی، صرف کمک و ایجاد درآمد پایدار برای شهرداری‌ها و دهیاری‌ها شود.

بر مبنای این ماده وزارت کشور مکلف شد وصولی هر ماه را تا پانزدهم ماه بعد براساس سهم‌های تعیین‌شده به حساب شهرداری‌ها و دهیاری‌ها واریز نماید. هرگونه برداشت از حساب تمرکز وجوه به جز پرداخت به شهرداری‌ها و دهیاری‌ها ممنوع است.

۶) عوارض آلاینده‌ی

طبق تبصره ۱ ماده ۳۸ قانون مالیات بر ارزش افزوده "واحدهای تولیدی آلاینده محیط زیست که استانداردها و ضوابط حفاظت از محیط زیست را رعایت نمی‌نمایند، طبق تشخیص و اعلام سازمان حفاظت محیط زیست (تا پانزدهم اسفند ماه هر سال برای اجرا در سال بعد)، همچنین پالایشگاههای نفت و واحدهای پتروشیمی، علاوه بر مالیات و عوارض متعلق موضوع این قانون، مشمول پرداخت یک درصد (۱٪) از قیمت فروش به عنوان عوارض آلاینده‌ی می‌باشد.

**اختصارات**

T: ارقام قید شده در دفترچه ارزش معاملاتی مصوب شورای اسلامی شهر.

M: ۱۰۰ / (میانگین سطح واحد)

a, b, c: بلوک بندی مناطق شهر بر اساس تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها

L = طول دهانه موجود

L = طول دهانه مجاز برابر ضوابط طرح تفصیلی

K = ضرایب جدول فوق

S = مساحت

n = تعداد دربند (تعرفه ۳)

K = ضریب منطقه

a=۱.۳۰ , b=۱.۱ , c=۱

T = ارزش معاملاتی عرصه

Q = ارزش معاملاتی اعیان تعرفه ماده ۱۰۰





۱- نام عوارض: عوارض زیربنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی بصورت تک واحدی به ازای هر متر مربع

پیشنهادهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها	شماره و تاریخ لایحه:
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	شماره و تاریخ مصوبه:
مرجع تایید کننده: وزارت کشور	ضمانت اجرایی صول: کمیسیون ماده ۷۷

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	عوارض زیربنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی بصورت تک واحدی به ازای هر متر مربع زیربنای مفید	سال ۹۹	سال ۱۴۰۰	سال ۱۴۰۱
۱	تا زیربنای ۱۰۰ مترمربع	2 x T	2.4 x T	2.88 x T
۲	تا زیربنای ۱۵۰ مترمربع	2.4 x T	3 x T	3.6 x T
۳	تا زیربنای ۲۰۰ مترمربع	2.9 x T	3.8 x T	4.56 x T
۴	تا زیربنای ۳۰۰ مترمربع	3.4 x T	4.6 x T	5.98 x T
۵	تا زیربنای ۴۰۰ مترمربع	3.6 x T	5 x T	6.5 x T
۶	تا زیربنای ۵۰۰ مترمربع	3.9 x T	5.5 x T	7.15 x T
۷	تا زیربنای ۶۰۰ مترمربع	4 x T	5.8 x T	7.54 x T
۸	از زیربنای ۶۰۰ متر مربع به بالا یا مازاد بر ۶۰۰ متر مربع	5 x T	7.5 x T	10.5 x T

تبصره ۱: منظور از واحد مسکونی تک واحدی، اعیانی است که در سطح یا ارتفاع بیش از یک واحد مستقل احداث نگردد.

تبصره ۲: در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر، سونا، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع 25 x T قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیربنا مورد محاسبه قرار نمی گیرد.

تبصره ۳: مساحت پارکینگ، راه پله، آسانسور، شوئینگ ژباله و خر پشته با رعایت ضوابط طرح تفصیلی شامل محاسبه عوارض نمی گردد.

تبصره ۴: مالک موظف است ظرف مدت یک سال پس از واریز وجه نسبت به ارائه نقشه تایید شده و مدارک مورد نیاز دریافت پروانه اقدام نماید در غیر این صورت فقط مشمول پرداخت ما به التفاوت عوارض پذیره می گردد.

تبصره ۵: در عوارض انباری تا ۲ مترمربع به ازای هر واحد با اخذ مجوز با ضریب صفر محاسبه و مازاد بر آن تا حداکثر حد مجاز طرح تفصیلی برابر ردیف ۱ این تعرفه محاسبه و اخذ گردد.

تبصره ۶: احداث سایبان با سازه سبک در حیاط در صورتیکه از سطح اشغال مجاز طرح تفصیلی تجاوز ننماید صرفاً برای پارک خودرو و در پشت بام برای تاسیسات مشمول عوارض نمی گردد.

تبصره ۷: املاکی که خارج از بافت فرسوده و ناکارآمد شهری قرار دارند و بیش تر از ۱۰٪ عقب نشینی دارند به شرط رعایت عقب نشینی قبل از صدور پروانه و در صورت استفاده از تسهیلات (تراکم و شاخص مساحت قبل از عقب نشینی و پرداخت عوارض) بجای دریافت نقدی خسارت، عوارض مسکونی (پذیره و تراکم مسکونی) با ضریب ۸۵٪ اعمال می گردد.

تبصره ۸: بمنظور تشویق مالکین املاکی که در بافت فرسوده و ناکارآمد شهری (۲۳ محله سکونت گاه غیر رسمی مصوب و ارکان محله) قرار دارند به شرط رعایت عقب نشینی قبل از صدور پروانه و در صورت استفاده از تسهیلات (تراکم و شاخص مساحت قبل از عقب نشینی و پرداخت عوارض) بجای دریافت نقدی خسارت، عوارض مسکونی (پذیره و تراکم مسکونی) با ضریب ۷۵٪ اعمال می گردد.



با مهر و امضاء نماینده

امضاء نماینده

مهر داد

علی

سید محسن موسوی

مصطفی دلبران

اعظم السادات افشین فر

مهری معلم

احمدرضا بردانی

یوسف مغروری



تبصره ۹: برای هر قطعه ملک دارای پارکینگ یک پل در حد تردد یک خودرو حداکثر با طول ۳ متر با ضریب صفر می باشد مازاد بر یک پل در صورت تعلق طبق ضوابط طرح تفصیلی برابر جدول ذیل محاسبه و اخذ می گردد.

صفحه بعد

ردیف	نوع کاربری	سال ۹۹ به ازای هر دهانه	سال ۱۴۰۰ به ازای هر دهانه	سال ۱۴۰۱ به ازای هر دهانه
۱	اداری	$18 \times T$	$21 \times T$	$27.3 \times T$
۲	تجاری	$12 \times T$	$14 \times T$	$18.2 \times T$
۳	مسکونی و سایر کاربریهای مطابق تعاریف دفترچه	$6 \times T$	$7 \times T$	$9.1 \times T$

تبصره ۱۰: بدیهی است شهرداری در موارد فاقد مجوز نسبت به صدور اخطار جهت جمع آوری پل اقدام و در صورت عدم اقدام موثر از سوی مالکین رأساً نسبت به جمع آوری پل اقدام خواهد شد.

تبصره ۱۱: مودیانی که پروانه ساختمانی اخذ می نمایند و قبل از اتمام مهلت مقرر در پروانه (بار اول) از احداث بنا صرف نظر نمایند در صورتی که هیچ گونه عملیات ساختمانی انجام نداده باشند و درخواست ابطال پروانه را داشته باشند شهرداری می تواند پس از کسر ۱۵ درصد وجوه واریزی همزمان با ابطال پروانه بدون احتساب عوارض تفکیک، نوسازی، آموزش و پرورش، خزانه، آتش نشانی و آماده سازی نسبت به عودت مابقی وجوه واریزی مالک اقدام نماید.

تبصره ۱۲: مودیان که عوارضات پروانه ساختمانی را پرداخت نموده اند و قبل از صدور پروانه ساختمانی (شناسنامه ساختمان) از ادامه دریافت پروانه صرف نظر می نمایند، شهرداری میتواند پس از کسر ۵٪ وجوه واریزی بدون احتساب عوارض تفکیک، نوسازی، آموزش و پرورش، خزانه، آتش نشانی و آماده سازی نسبت به عودت مابقی وجوه واریزی مالک اقدام نماید.

T = ارزش معاملاتی مصوبه شورای اسلامی که پیوست دفترچه عوارض می باشد.

یوسف مفروری
احمد میرزا
مهدی عظام
اعظم السادات افشین فر
مصطفی دلیریان
سید محسن موسوی
علی ارشدی
میرداد رفیعی

شهرداری بجنورد
رئیس هیئت مدیره
شهردار

شماره ۱۴۰۱
تاریخ ۱۴۰۱/۰۱/۰۱



۲- نام عوارض: عوارض زیربنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمع ها و آپارتمان های مسکونی

پیشنهادهای دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها	شماره و تاریخ لایحه:
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	شماره و تاریخ مصوبه:
مرجع تایید کننده: وزارت کشور	ضمانت اجرایی صول: کمیسیون ماده ۷۷

حداقل $M = 1$ $M = 100$ / میانگین سطح واحد

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	عوارض زیربنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمع ها و آپارتمان های مسکونی زیربنای مفید	سال ۹۹	سال ۱۴۰۰	سال ۱۴۰۱
۱	تا زیربنای ۲۰۰ مترمربع	$3.2 \times T \times M$	$4.2 \times T \times M$	$5 \times T \times M$
۲	تا زیربنای ۴۰۰ مترمربع	$3.5 \times T \times M$	$4.7 \times T \times M$	$6.1 \times T \times M$
۳	تا زیربنای ۶۰۰ مترمربع	$4 \times T \times M$	$5.6 \times T \times M$	$7.3 \times T \times M$
۴	مازاد بر ۶۰۰ متر مربع تا ۱۵۰۰ مترمربع	$4.2 \times T \times M$	$6 \times T \times M$	$8.4 \times T \times M$
۵	مازاد بر ۱۵۰۰ متر مربع تا ۲۵۰۰ مترمربع	$4.4 \times T \times M$	$6.6 \times T \times M$	$9.2 \times T \times M$
۶	مازاد بر ۲۵۰۰ متر مربع	$4.7 \times T \times M$	$7 \times T \times M$	$9.8 \times T \times M$

تبصره ۱: منظور از واحد مسکونی چند واحدی، اعیانی است که با اخذ مجوز لازم از شهرداری در سطح یا ارتفاع بیش از یک واحد مسکونی احداث گردد.

تبصره ۲: در خصوص تعاونی های مسکن، مجتمع های مسکونی و انبوه سازان مبنای سطح زیربنا عبارتست از متوسط زیربنای هر واحد که از تقسیم سطح کل زیربنا مفید مسکونی بر تعداد واحدهای مسکونی حاصل می شود.

تبصره ۳: مساحت رمپ پارکینگ، راه پله، آسانسور، شوتینگ زباله و خر پشته (با ابعاد راه پله) شامل محاسبه عوارض نمی گردد.

تبصره ۴: در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر، سونا، جکوزی یا رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع $25 \times T$ قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیربنا مورد محاسبه قرار نمی گیرد.

تبصره ۵: عوارض انباری تا ۲ مترمربع به ازای هر واحد یا اخذ مجوز یا ضریب صفر محاسبه و مازاد بر آن تا حداکثر حد مجاز طرح تفصیلی برابر ردیف ۱ این تعرفه محاسبه و اخذ گردد.

تبصره ۶: املاکی که خارج از بافت فرسوده و ناکارآمد شهری قرار دارند و بیش تر از ۱۰٪ عقب نشینی دارند، به شرط رعایت عقب نشینی ظرف مدت یکسال پس از صدور پروانه و در صورت استفاده از تسهیلات بجای دریافت نقدی خسارت عوارض مسکونی (پذیره و تراکم مسکونی) با ضریب ۸۵٪ اعمال می گردد. در صورت عدم رعایت عقب نشینی در موعد مقرر یا دریافت خسارت کلیه عوارض با ضریب یک محاسبه و ما به التفاوت آن به قیمت روز اخذ می گردد. لازم است جهت تضمین اعمال عقب نشینی از مالک تعهد محضری اخذ گردد.

تبصره ۷: بمنظور تشویق مالکین املاکی که در بافت فرسوده و ناکارآمد شهری (۲۳ محله سکونت گاه غیر رسمی مصوب و ارکان محله) قرار دارند به شرط رعایت عقب نشینی قبل از صدور پروانه و در صورت استفاده از تسهیلات (تراکم و شاخص مساحت قبل از عقب نشینی و پرداخت عوارض) بجای دریافت نقدی خسارت، عوارض مسکونی (پذیره و تراکم مسکونی) با ضریب ۷۵٪ اعمال می گردد. در صورت عدم رعایت عقب نشینی در موعد مقرر یا دریافت خسارت، کلیه عوارض با ضریب یک محاسبه می گردد. لازم است جهت تضمین اعمال عقب نشینی از مالک تعهد محضری اخذ گردد.



سید محسن موسوی
علی اربابی
مجتبی دلیریان
مهر داد

احمد محمدی
موسوف مغروری
میدان معلم
اعظام السادات افشین
شهر



تبصره ۸: در املاک دوبر یا یکبر که دارای راهروی کم عرض (کمتر از ۴ متر) می باشد و مطابق ضوابط طرح تفصیلی امکان استفاده از تراکم را ندارند ارزش معاملاتی عرصه مصوبه شورای اسلامی شهر که پیوست دفترچه عوارض می باشد ۷۰٪ مبلغ دفترچه با T معبر با عرض بیشتر محاسبه گردد، مشروط به اینکه از T معبر با عرض کم کمتر نباشد و عرض معبر کم حداقل ۸ متر باشد و در صورت هر گونه تغییر در تراکم و سطح اشغال و شرایط زمین پس از طرح در کمیسیون ماده ۵ در موارد لزوم ما به التفاوت عوارض مطابق ضوابط قانونی اخذ می گردد.

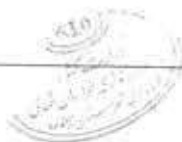
تبصره ۹: برای هر قطعه ملک دارای بارکینگ یک پل در حد تردد یک خودرو حداکثر با طول ۳ متر با ضریب صفر می باشد مازاد بر یک پل در صورت تعلق طبق ضوابط طرح تفصیلی برابر جدول ذیل محاسبه و اخذ می گردد.

ردیف	نوع کاربری	سال ۱۴۰۰ به ازای هر دهانه	سال ۱۴۰۱ به ازای هر دهانه
۱	اداری	$21 \times T$	$29.4 \times T$
۲	تجاری	$14 \times T$	$19.6 \times T$
۳	مسکونی و سایر کاربریهای مطابق تعاریف دفترچه	$7 \times T$	$9.8 \times T$

تبصره ۱۰: بدیهی است شهرداری در موارد فاقد مجوز نسبت به صدور اخطار جهت جمع آوری پل اقدام و در صورت عدم اقدام موثر از سوی مالکین رأساً نسبت به جمع آوری پل اقدام خواهد شد.

تبصره ۱۱: مودیانی که پروانه ساختمانی اخذ می نمایند و قبل از اتمام مهلت مقرر در پروانه (بار اول) از احداث بنا صرف نظر نمایند در صورتی که هیچ گونه عملیات ساختمانی انجام نداده باشند و درخواست ابطال پروانه را داشته باشند شهرداری می تواند پس از کسر ۱۵ درصد وجوه واریزی همزمان با ابطال پروانه بدون احتساب عوارض تفکیک، نوسازی، آموزش و پرورش، خزانه، آتش نشانی و آماده سازی نسبت به عودت مابقی وجوه واریزی مالک اقدام نماید.

تبصره ۱۲: مودیان که عوارضات پروانه ساختمانی را پرداخت نموده اند و قبل از صدور پروانه ساختمانی (شناسنامه ساختمان) از ادامه دریافت پروانه صرف نظر می نمایند، شهرداری میتواند پس از کسر ۵٪ وجوه واریزی بدون احتساب عوارض تفکیک، نوسازی، آموزش و پرورش، خزانه، آتش نشانی و آماده سازی نسبت به عودت مابقی وجوه واریزی مالک اقدام نماید.



۳- نام عوارض : عوارض پذیره تک واحدی با کاربری تجاری

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

شماره و تاریخ لایحه :

شماره و تاریخ مصوبه :

مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده

مرجع تایید کننده : وزارت کشور

ضمانت اجرایی صول : کمیون ماده ۷۷

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	عوارض پذیره تجاری یک متر مربع با دهنه و ارتفاع مجاز مقرر در طرح های جامع و تفصیلی به ازای هر متر مربع	سال ۱۴۰۰	سال ۱۴۰۱
۱	زیرزمین	14×T	20×T
۲	همکف	20×T	35×T
۳	طبقه اول	10×T	13×T
۴	طبقه دوم	7×T	9×T
۵	طبقه سوم به بالا	6×T	9×T
۶	نیم طبقه (بالکن داخل مغازه و فضای روی پارکینگ)	12×T	16×T

تبصره (۱): عوارض پذیره جدول فوق طبق نقشه بلوک بندی مندرج در دفترچه ارزش معاملاتی (T) برای بلوک a با ضریب ۱,۳، بلوک b با ضریب ۱,۱ و c برابر جدول فوق اعمال گردد.

تبصره (۲): عوارض پذیره زیرزمین (پایین تر از همکف) چنانچه قابلیت تجاری شدن را داشته باشد به ازای هر طبقه پایین تر از زیرزمین اول ۱۰٪ کمتر از عوارض پذیره زیرزمین اول برای هر متر مربع محاسبه خواهد شد.

تبصره (۳): در خصوص انباری یک واحد تجاری و خدماتی تجاری، عوارض متعلقه به ازای هر متر مربع برای انباری تجاری و خدماتی تجاری معادل ۷۵٪ عوارض یک متر مربع پذیره تجاری محاسبه و قابل وصول می باشد.

تبصره (۴): در صورت نوسازی بناهای تجاری موجود که قبل از تصویب اولین طرح جامع سال ۱۳۵۹ شهر بجنورد بوده و یا دارای سابقه پرداخت عوارض پذیره تجاری، ویژه یا محور پروانه تجاری از شهرداری می باشند بر اساس ضوابط طرح تفصیلی و سال مراجعه به میزان ۵۰٪ عوارض پذیره تجاری و پارکینگ بصورت ۱۰۰ درصد محاسبه و دریافت گردد لازم به ذکر است از املاکی که دارای سابقه پرداخت پارکینگ تجاری می باشند، عوارض پارکینگ اخذ نمی گردد در صورت پرداخت عوارض پارکینگ در سالهای قبل بصورت مساحتی، درصد مساحت پرداختی به مساحت تعداد واحد پارکینگ مورد نیاز می بایست محاسبه و عوارض الباقی آن به نسبت درصد باقی مانده به قیمت روز اخذ گردد. این تبصره مشمول بنای تجاری فاقد سابقه تجاری نمی باشد.

تبصره (۵): در صورتی ملکی، به صورت تجاری موجود تلقی می گردد که دارای مجوز تجاری یا پروانه ساخت تجاری یا سابقه پرداخت عوارض پارکینگ و عوارض ویژه تجاری به شهرداری بوده و یا سند صادره یک باب دکان مربوط به تاریخ اخذ سند قبل از سال ۱۳۵۹ که بصورت تجاری استفاده شده باشد. در صورتی که مطابق موارد فوق تجاری مورد تایید قرار گرفت و در صورت تایید سابقه تجاری و عدم پرداخت عوارض، ۵۰ درصد عوارض پذیره تجاری و پارکینگ بصورت ۱۰۰ درصد محاسبه و دریافت می شود.



تبصره ۶: از آنجا که جرمه، به دلیل قانون شکستی و تخلف مالکان پیش بینی گردیده و ارتباط ماهوی با عوارض ندارد، از این حیث در صورت عدم پرداخت عوارض مربوطه، صدور پروانه جدید باید مطابق با وضعیت و کاربری اولیه (قبل از تخلف و تغییر کاربری) صادر گردد. برابر نامه شماره ۵۱/۳۳۷۰۱۴-۹۹/۱۲/۳ بازرس قضایی کل استان

تبصره (۷): در محاسبه عوارض پذیره تجاری تک واحدی به استثناء تیم طبقه و انباری تجاری، فرمول $K = T \times S \times (1 + \frac{n}{10} + \frac{(L-L_0)}{10})$ مبنای محاسبه قرار می گیرد. (L=طول دهانه مجاز=برابر ضوابط طرح تفصیلی، L=طول دهانه موجود، n=ضرایب جدول فوق، S=مساحت، n=تعداد دربند که حداقل معادل عدد یک می باشد)

تبصره ۸: مودیانی که پروانه ساختمانی اخذ می نمایند و قبل از اتمام مهلت مقرر در پروانه (بار اول) از احداث بنا صرف نظر نمایند در صورتی که هیچ گونه عملیات ساختمانی انجام نداده باشند و درخواست ابطال پروانه را داشته باشند شهرداری می تواند پس از کسر ۱۵ درصد وجوه واریزی همزمان با ابطال پروانه بدون احتساب عوارض تفکیک، نوسازی، آموزش و پرورش، خزانه، آتش نشانی و آماده سازی نسبت به عودت مابقی وجوه واریزی مالک اقدام نماید.

تبصره ۹: مودیان که عوارضات پروانه ساختمانی را پرداخت نموده اند و قبل از صدور پروانه ساختمانی (شناسنامه ساختمان) از ادامه دریافت پروانه صرف نظر می نمایند، شهرداری میتواند پس از کسر ۵٪ وجوه واریزی بدون احتساب عوارض تفکیک، نوسازی، آموزش و پرورش، خزانه، آتش نشانی و آماده سازی نسبت به عودت مابقی وجوه واریزی مالک اقدام نماید.

تبصره ۱۰- بمنظور تشویق مالکین املاکی که در مناطق ناکارآمد شهری (۲۳ محله سکونت گاه غیر رسمی مصوب و ارکان محله) قرار دارند به شرط رعایت عقب نشینی قبل از صدور پروانه عوارض این تعرفه با ضریب ۷۵٪ اعمال می گردد.



ما تصور حای انوار صفی

دواد حبیبی

اعظم السادات افشين فر

میری معلم



یوسف مغروری

مصطفیٰ دلیریان

سید محمد بن موسوی

بانی الہدیہ

عبداللہ داد محمد



۴- نام عوارض : عوارض پذیره چند واحدی یا کاربری تجاری

پیشنهاد دهنده : شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها	شماره و تاریخ لایحه :
مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	شماره و تاریخ مصوبه :
مرجع تأیید کننده : وزارت کشور	ضمانت اجرایی صول : کمیسیون ماده ۷۷

n = تعداد دربند

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	عوارض پذیره یک متر مربع از چند واحد تجاری با ارتفاع دهته مجاز مقرر در ضوابط طرح مصوب مورد عمل برای هر متر مربع	سال ۱۴۰۰	سال ۱۴۰۱
۱	زیرزمین	$1 \times T \times (n+10)$	$1.45 \times T \times (n+10)$
۲	همکف ۱۰۰٪	$1.5 \times T \times (n+10)$	$2.17 \times T \times (n+10)$
۳	طبقه اول	$1.2 \times T \times (n+10)$	$1.7 \times T \times (n+10)$
۴	طبقه دوم	$1 \times T \times (n+10)$	$1.45 \times T \times (n+10)$
۵	طبقه سوم به بالا	$0.8 \times T \times (n+10)$	$1.1 \times T \times (n+10)$
۶	بیم طبقه (بالکن داخلی مفارقه و فضای روی پارکینگ)	$1.2 \times T \times (n+10)$	$1.7 \times T \times (n+10)$

تبصره (۱): عوارض پذیره جدول فوق طبق نقشه بلوک بندی مندرج در دفترچه ارزش معاملاتی (T) برای بلوک a با ضریب ۱.۳، بلوک b با ضریب ۱.۱ و c برابر جدول فوق اعمال گردد.

تبصره (۲): مجتمع تجاری عبارت است از مجموعه واحدهای تجاری و دفترکار در یک پلاک شتی با تعداد ۴ واحد تجاری یا بیشتر که دارای ورودی ها و فضاهای عمومی مشترک یا بصورت خطی در ارتباط با یکدیگر می باشند و غیر از آن تک واحدی محسوب می گردد.

تبصره (۳): در مجتمع های تجاری، علاوه بر فضای بار طبقات، راهروی جلوی مفارقه ها، راه پله ها، سرویس بهداشتی و نمازخانه مشمول عوارض قابلیت تجاری نمی گردد و صرفاً عوارض پذیره تجاری بایستی محاسبه و دریافت گردد.

تبصره (۴): در صورت نویساری بناهای تجاری موجود که قبل از تصویب اولین طرح جامع سال ۱۳۵۹ شهر بجنورد بوده و یا دارای سابقه پرداخت عوارض پذیره تجاری، ویژه یا مجوز پروانه تجاری از شهرداری می باشند بر اساس ضوابط طرح تفصیلی و سال مراجعه به میزان ۵۰٪ عوارض پذیره تجاری و پارکینگ بصورت ۱۰۰ درصد محاسبه و دریافت گردد لازم به ذکر است از املاکی که دارای سابقه پرداخت پارکینگ تجاری می باشند، عوارض پارکینگ اخذ نمی گردد در صورت پرداخت عوارض پارکینگ در سالهای قبل بصورت مساحتی، درصد مساحت پرداختی به مساحت تعداد واحد پارکینگ مورد نیاز می بایست محاسبه و عوارض الباقی آن به نسبت درصد باقی مانده به قیمت روز اخذ گردد. این تبصره مشمول بنای تجاری فاقد سابقه تجاری نمی باشد.

تبصره (۵): در خصوص انباری یک واحد تجاری و خدماتی تجاری عوارض متعلقه به ازای هر متر مربع برای انباری تجاری و خدماتی تجاری معادل ۷۵٪ عوارض یک متر مربع پذیره تجاری همان طبقه محاسبه و قابل وصول می باشد.

تبصره (۶): در محاسبه عوارض پذیره تجاری چند واحدی به استثناء بیم طبقه و انباری تجاری، فرمول $K = T \times S \times (1 + \frac{n}{10} + \frac{(2-L)}{10})$ منای محاسبه قرار می گیرد (L=طول دهته مجاز=برابر ضوابط طرح تفصیلی، L=طول دهانه موجود، K=ضرایب جدول فوق ضربدر عدد ۱۰، S=مساحت، n=تعداد دربند)

تبصره (۷): در صورتی ملکی به صورت تجاری موجود تلقی می گردد که دارای محور تجاری یا پروانه ساخت تجاری یا سابقه پرداخت عوارض پارکینگ و عوارض ویژه تجاری به شهرداری بوده و یا سند صادره یک باب دکان مربوط به تاریخ اخذ سند قبل از سال ۱۳۵۹ به صورت تجاری استفاده شده باشد. در صورتی که مطابق موارد فوق تجاری مورد تأیید قرار گرفت و در صورت تأیید سابقه تجاری و عدم پرداخت عوارض، ۵۰ درصد عوارض پذیره تجاری و پارکینگ بصورت ۱۰۰ درصد محاسبه و دریافت می شود.

تبصره (۸): بمنظور تشویق مالکین املاکی که در مناطق ناکارآمد شهری (۲۳ محله سکونت گاه غیر رسمی مصوب و ارکان محله) قرار دارند به شرط رعایت عقب نشینی قبل از صدور پروانه عوارض این تعرفه با ضریب ۷۵٪ اعمال می گردد.



میداد رحمتی

علی اربابی

سید محسن موسوی

مصطفی دلیریان

محمدی مولایی

اعظم السادات افشین فر

احمد رضا عباسی

یوسف مغروری



۵- نام عوارض : عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای آموزشی، ورزشی، مذهبی، فرهنگی و هنری، بهداشتی و خانه بهداشت	
پیشنهاد دهنده : شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها	شماره و تاریخ لایحه :
مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	شماره و تاریخ مصوبه :
مرجع تایید کننده : وزارت کشور	ضمانت اجرایی وصول : کمیسیون ماده ۷۷

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	عوارض به ازای هر متر مربع	سال ۱۴۰۰	سال ۱۴۰۱
۱	زیرزمین	5xT	7xT
۲	همکف		
۳	طبقه اول		
۴	طبقه دوم		
۵	طبقه سوم به بالا		
۶	نیم طبقه		
۷	انبیاری در زیرزمین یا همکف		
۸	اماکن ورزشی دارای موافقت از تربیت بدنی		
۹	مساجد، دارالقرآن ها، حسینیه ها، حوزه های علمیه تا تراکم پایه	2.6xT	3.64xT

تبصره ۱: در صورتی که مالکین و متولیان ساختمان های مشمول این تعرفه برخلاف پروانه ساختمانی صادره نسبت به افزایش بنا یا تبدیل آن اقدام نمایند پس از طرح پرونده در کمیسیون ماده ۱۰۰ کلیه جرائم و عوارضات مربوطه شامل مازاد تراکم و پذیره و غیره بر اساس دادنامه شماره ۵۸۷ مورخه ۸۳/۱۱/۲۵ و همچنین داد نامه شماره ۴۸ مورخه ۸۵/۲/۳ هیات عمومی دیوان عدالت اداری پس از وصول جرایم ساختمانی به نرخ زمان وقوع تخلف، عوارض پذیره متعلقه به نرخ روز محاسبه و اخذ میگردد. و سایر بدهی های ملک ربطی به رای و جریمه کمیسیون ماده ۱۰۰ ندارد.

تبصره ۲: برای ردیف ۹ عوارض پذیره بیش از حد تراکم پایه برابر 3T محاسبه و اخذ گردد.

تبصره ۳: با توجه به قانون پنج ساله ششم توسعه هر گونه تخفیف، معافیت و بخشودگی اعم از عوارض قانونی و بهای خدمات قانونی شهرداری ها و دهیاری ها به موجب مصوبات دولت پس از تأمین آن در بودجه سنواتی کشور ممکن خواهد بود.

تبصره ۴: اماکن و مستحدثات فاقد سقف مانند زمین ورزشی، آمفی تاتر، پیست موتورسواری، دوچرخه سواری و ... که فاقد سقف هستند، ۵۰ درصد عوارض مساحت کاربری مربوطه به ازای هر متر مربع مساحت مورد استفاده اخذ گردد.



رئیس شورای اسلامی شهر



مصطفی دلیریان



اعضای هیات امناء

معماری معلم

شهردار

احمد رضا محمدی

یوسف مفروری



۶- نام عوارض: عوارض صدور پروانه ساختمانی با کاربری درمانی خصوصی و دولتی و حرف پزشکی

پیشتهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها	شماره و تاریخ لایحه:
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	شماره و تاریخ مصوبه:
مرجع تایید کننده: وزارت کشور	ضمانت اجرایی صول: کمیسیون ماده ۷۷

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	عوارض صدور پروانه ساختمانی حرف پزشکی به ازای هر متر مربع	سال ۱۴۰۰	سال ۱۴۰۱
۱	زیرزمین	17×T	۲۳.۸×T
۲	همکف		
۳	از طبقه اول به بالا		
۴	انباری در زیرزمین یا همکف و دیگر طبقات	9×T	۱۲.۶×T

تبصره (۱): مطب پزشکان، دندانپزشکان، رادیولوژیست ها، سونوگرافی، عوارض طبق تعرفه مذکور محاسبه و اخذ می گردد، داروخانه ها به عنوان تجاری حساب می شوند و بایستی عوارض تجاری پرداخت نمایند

تبصره (۲): مطب پزشکان، دندانپزشکان، رادیولوژیست ها، سونوگرافی، داروخانه ها در صورت تقاضای صدور پروانه ساختمانی مختلط در یک بنا مشروط به اینکه ضوابط و مقررات جاری مقرر در طرح مورد عمل، انجام این امر را مقدور بدانند، عوارض متعلقه برای هر کاربری بطور جداگانه و بر اساس تعرفه مربوط محاسبه خواهد شد

تبصره (۳): در بلوک های ۲۰، ۲۱، ۲۲، ۳۰، ۳۱، ۳۲ به دلیل تمرکززدایی و حل مشکل ترافیک در زمان مراجعه ۱.۵ برابر جدول فوق محاسبه و اخذ گردد.

تبصره (۴): به جهت تمرکز زدایی و ایجاد انگیزه برای افتتاح حرف پزشکی در مناطق محروم تر در منطقه بجز مناطق ذکر شده در تبصره ۳ صدور پروانه به طریق ذیل اقدام می شود:

۱- در بلوک a ۲۰٪ افزایش نسبت به جدول فوق

۲- در بلوک b برابر جدول فوق

۳- در بلوک c ۶۰ درصد جدول فوق



عوارض این صنف محلی افزایش

جواد خدیوی
شهردار

مهرکرم معلم
اعظم السادات افشین فر

مصطفی ذلیریان

یوسف هاروندی



۷- نام عوارض : عوارض پذیره با کاربری اداری و بناهای سندهای نظامی و انتظامی (احداث اعیانی)

پیشنهادهنده : شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها

شماره و تاریخ لایحه :

مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده

شماره و تاریخ مصوبه :

مرجع تایید کننده : وزارت کشور

ضمانت اجرایی صول : کمیسیون ماده ۷۷

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	نوع عوارض	سال ۱۴۰۰ به ازای هر متر مربع	سال ۱۴۰۱ به ازای هر متر مربع
۱	همکف	35×T	45.5×T
۲	طبقه اول		
۳	طبقه دوم به بعد		
۴	زیرزمین و انباری	25×T	35.2×T
۵	نیم طبقه	25×T	35.2×T

تبصره (۱): وصول عوارض مزبور در خصوص واحد های اداری می باشد که رعایت ضوابط و مقررات مربوط از جمله طرح مصوب (جامع یا تفصیلی) حسب مورد، ملاک عمل قرار میگیرد.

تبصره (۲): پس از اخذ مجوز از کمیسیون ماده ۵ در صورتیکه سطح اشغال، مازاد بر ضوابط طرح تفصیلی باشد به ازای هر متر مربع بنای مازاد بر سطح اشغال مجاز طرح تفصیلی علاوه بر ضرایب جدول فوق، 15×T نیز در هر طبقه محاسبه می گردد.

تبصره (۳): بانکها، موسسات مالی و اعتباری، بیمه ها و سایر ادارات و شرکتهایی که برابر قانون تجارت اداره می شوند شامل تعرفه تجاری می باشند.

تبصره (۴): در صورت تبدیل اعیان اداری در اراضی با کاربری مسکونی پس از تصویب کمیسیون ماده ۵ به ازاء هر متر مربع عوارض پذیره اداری برابر جدول فوق اخذ گردد.



رئیس شورای اسلامی شهر



شهردار

پروفسور مقروری
احمد محمدی
مهندس معتمد
اعظم السادات افشین فر
مصطفی دلیلیان
سید محسن موسوی
علی اربابی
مهرداد رحمانی



۸- نام عوارض : عوارض پذیره با کاربری صنعتی	
پیشنهاد دهنده : شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها	شماره و تاریخ لایحه :
مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تفسیر ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	شماره و تاریخ مصوبه :
مرجع تایید کننده : وزارت کشور	ضمانت اجرایی صول : کمیسیون ماده ۷۷

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	عوارض صنعتی	به ازای هر متر مربع سال ۱۴۰۰	به ازای هر متر مربع سال ۱۴۰۱
۱	زیرزمین	6.7×T	8.70×T
۲	همکف	14.5×T	18.85×T
3	طبقه اول و به بالا	6.7×T	8.70×T
4	انباء کالاهای صنعتی	12×T	15.6×T

تبصره (۱): وصول عوارض مزبور در خصوص واحدهایی که کاربری واحد مورد نظر صنعتی باشد و با کاربری آن غیرمرتبط بوده که با طرح موضوع در کمیته فنی و یا کمیسیون ماده ۵ حسب مورد تغییر کاربری یافته باشد علاوه بر عوارض های قانونی متعلقه بابت واحدهای صنعتی مطابق با تعرفه سال مراجعه قابلیت وصول دارد.

تبصره (۲): چنانچه در قسمتی از کاربری مذکور، واحدهای مسکونی، تجاری یا اداری احداث شود، عوارض آن مطابق تعرفه های مربوطه وصول خواهد شد.



مخالف با جدول این
صفحه می باشد
شهریار

یوسف میرزوی
احمد رحیمی

یوسف میرزوی

یوسف میرزوی

مصطفی دلیران

اعظم السادات افشین فر

یوسف میرزوی

احمد رحیمی

یوسف میرزوی



۹- نام عوارض : عوارض صدور پروانه ساخت برای املاک با کاربری کارگاهی

پیشنهاد دهنده : شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها	شماره و تاریخ لایحه :
مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون سوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	شماره و تاریخ مصوبه :
مرجع تایید کننده : وزارت کشور	ضمانت اجرایی صول : کمیسیون ماده ۷۷

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	عوارض کارگاهی با کاربری کارگاهی	سال ۱۴۰۰	سال ۱۴۰۱
۱	تا ۱۰۰ متر مربع	۸.۵×T	۱۱×T
۲	مازاد بر ۱۰۰ تا ۲۰۰ مترمربع	۱۰×T	۱۳×T
۳	مازاد بر ۲۰۰ مترمربع	۱۱×T	۱۴.۳×T

تبصره ۱: در صورت داشتن انباری متصل به کارگاه برای محاسبه عوارض انباری طبق فرمول جدول فوق محاسبه و اخذ گردد.



مهرداد رحمتی
معاونت محاسبه و دریافت عوارض

علی الهادی

سید حسن موسوی

محیطی دلیری

اعظم السادات افشین فر

مکتبی معلم

احمد مرادزاده

پرونده مفروزی



۱۰- نام عوارض : عوارض پذیره صدور پروانه و یا صدور مجوز جهت هتل ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه ها

پیشنهاد دهنده : شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها	شماره و تاریخ لایحه :
مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	شماره و تاریخ مصوبه :
مرجع تایید کننده : وزارت کشور	ضمانت اجرایی صول : کمیسیون ماده ۷۷

طریقه محاسبه عوارض

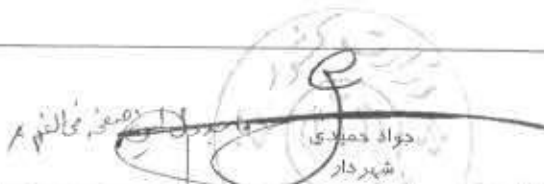
ردیف	نوع کاربری	به ازای هر متر مربع ۱۴۰۰	به ازای هر متر مربع ۱۴۰۱
۱	هتل ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه ها	$4.8 \times T$	$6.72 \times T$
۲	فضاهای تجاری داخل هتل و تالارهای داخل هتل	$18 \times T$	$25.2 \times T$
۳	پذیره باغ تالارها	$22.5 \times T$	$31.5 \times T$

تبصره ۱: تا سقف ۱۵٪ سطح اشغال مجاز از زیربنای همکف جهت کاربری های جانبی (تجاری و تالار) منظور شده و با این تعرفه و مازاد بر آن طبق تعرفه کاربری مورد استفاده، محاسبه و اخذ گردد.

تبصره ۲: مساحت زمین برای هر کاربری بایستی بیشتر از مساحت تعیین شده در طرح تفصیلی برای تفکیک زمین باشد و یا مجوز مراجع زیربند در این خصوص داشته باشد.



رئیس شورای اسلامی شهر



رئیس شهرداری

مختار دلیریان

اعظم السادات افشاری

مهدی معلم

احمد محمدی دانی

یوسف مغروری



۱۱- نام عوارض : عوارض صدور پروانه ساختمانی کاربری های مختلف	
پیشنهاد دهنده : شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها	شماره و تاریخ لایحه :
مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراهای و تهره ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	شماره و تاریخ مصوبه :
مرجع تایید کننده : وزارت کشور	ضمانت اجرایی صول : کمیسیون ماده ۷۷

طریقه محاسبه عوارض:

ردیف	نوع کاربری صدور پروانه ساختمانی	سال ۱۴۰۰		سال ۱۴۰۱	
		سرپوشیده	رو باز	سرپوشیده	رو باز
۱	حمل و نقل و پابانه ها	$13.6 \times T$	$2.8 \times T$	$19 \times T$	$3.92 \times T$
۲	انبارداری	$7.2 \times T$	$3.6 \times T$	$10 \times T$	$5 \times T$
۳	جایگاه سوخت	$11.4 \times T$	$7 \times T$	$15.96 \times T$	$9.8 \times T$
۴	استخر عمومی	$4.7 \times T$	$2.4 \times T$	$6.58 \times T$	$3.36 \times T$
۵	خدماتی بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری و مشاغل خانگی	۷۵٪ عوارض پذیره تعرفه شماره ۴			
۶	تأسیسات و تجهیزات شهری (منبع و چاه آب، پست ترانسفورماتور برق، پست گاز، پست مخابرات و غیره، کیوسک تلفن	$600 \times S \times T$		$840 \times S \times T$	
۷	آنتن های رادیویی، دینا، مایکروویو، غیره (منصوب بر روی بام ساختمانها)	$300 \times H \times T300$		$420 \times H \times T300$	
۸	دکل های برق، مخابرات (ایرانسل، همراه اول، رایتل)	$900 \times S \times T$		$1,260 \times S \times T$	

تبصره ۱: استخرهای آب کشاورزی ۲۵ درصد ردیف ۴ جدول فوق عمل گردد.

تبصره ۲: استخرهای روباز آب با کاربری تأسیسات برابر با ۱.۲ به ازاء هر متر مربع عمل گردد.

تبصره ۳: طبق بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها دائر کردن دفتر وکالت و مطب و دفتر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق و دفتر روزنامه و مجله و دفتر مهندسی بوسیله مالک از نظر این قانون استفاده تجاری محسوب نمی شود. (در صورت تغییر قانون در مجلس تبصره فوق کان لم یکن تلقی می گردد).

تبصره ۴: صدور مجوز دکل های BTS پس از ارائه مجوز از ادارات مربوطه صورت می گیرد.

تبصره ۵: حداقل مساحت مورد محاسبه این تعرفه ۱۰ متر مربع می باشد.

تبصره ۶: در صورت احداث تأسیسات در املاک اجاره ای و یا در کاربریهای غیر مرتبط با تأسیسات شهری در ردیف ۲.۱

و ۳ برابر ۵۰ درصد فوق بصورت سالیانه محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره ۷: صدور مجوز احداث کیوسک (نصب) تلفن با مبنای ۵۰ درصد جدول فوق محاسبه می گردد.

H = ارتفاع

S = مساحت



محمد علی محمدی

محمد علی محمدی

یوسف مغزوری

یوسف مغزوری

۱۴- نام عوارض: هزینه افزایش سرانه املاک زیر حد نصاب (کسری شاخص)	
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها	شماره و تاریخ لایحه:
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	شماره و تاریخ مصوبه:
مرجع تأیید کننده: وزارت کشور	ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

ردیف	مساحت کسری شاخص تقسیم و کسری عرضه بر اساس متر مربع	سال ۱۴۰۰	سال ۱۴۰۱
۱	کسری حد نصاب قطعه بندی تا ۲۰٪ زیر نصاب تفکیکی مصوب	19.6 × T	27.44 × T
۲	مساحت کسری شاخص تقسیم در مجموع تا ۱۰ متر مربع	86.8 × T	121.52 × T
۳	مساحت کسری شاخص تقسیم در مجموع بیش از ۱۰ تا 20 متر مربع	109 × T	152.6 × T
۴	مساحت کسری شاخص تقسیم در واحد تجاری تا ۱۵ متر مربع	150 × T	210 × T

تبصره ۱- ردیف شماره ۱ جدول بالا مربوط به املاکی است که به شهرداری مراجعه و طبق ضوابط با پس از تأیید کمیته فنی کمیسیون ماده پنج در صورت مراجعه انجام می گیرد و مشمول اجرای ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری نمی گردد. کسری عرضه تا حد نصاب در صورت مراجعه در املاک و اراضی دارای سند و سایر املاک (فاقد سند) و فاقد مجوز از شهرداری به شرح ذیل محاسبه و اخذ گردد:

- املاک با مساحت ۵۰ تا ۹۰ متر مربع حداقل مساحت زمین تا ۹۰ متر مربع برابر ردیف یک جدول فوق.
- املاک با مساحت ۹۰ تا ۱۲۰ متر مربع حداقل مساحت زمین تا ۱۲۰ متر مربع برابر ردیف یک جدول فوق.
- املاک با مساحت ۱۲۰ تا ۱۵۰ متر مربع حداقل مساحت زمین تا ۱۵۰ متر مربع برابر ردیف یک جدول فوق.
- املاک با مساحت کمتر از ۳۵ متر مربع که با رای کمیسیون ماده ۵ برای کمیته فنی با اجدات برای تجاری موافقت شده است حداقل مساحت زمین تا ۳۵ متر مربع برابر ردیف ۴ جدول فوق.
- املاک با مساحت ۳۵ تا ۵۰ متر مربع که بصورت تجاری بهره برداری می شوند، حداقل مساحت زمین تا ۵۰ متر مربع ۵۰ درصد ردیف ۴ جدول فوق.
- املاک محاسبه کسری مساحت زمین در کلیه موارد فوق: مساحت طبق سند رسمی قبل از عقب نشینی و مشروط به عدم دریافت خسارت می باشد.
- تبصره ۲- املاکی که کسری مساحت آنها برای عدد شاخص تقسیم در مجموع واحدها تا ۲۰ متر مربع باشد شهرداری می تواند برای واگذاری امتیاز عدد شاخص تقسیم با دریافت مبلغی که در جدول ذیل آمده است به متقاضیان پاسخ دهد.
- اجرای جدول فوق منوط به شرایط ذیل می باشد:
- الف) واگذاری امتیاز عدد شاخص تقسیم مازاد بر ۲۰ متر مربع اکیداً ممنوع است.
- ب) واگذاری امتیاز عدد شاخص تقسیم مشروط به تأمین پارکینگ در واحدهای مسکونی می باشد.
- ج) ساختمان هایی که با ضوابط طرح تفصیلی قبلی ساخته شده اند چنانچه با طرح جدید با رعایت ضوابط طرح تفصیلی و تأمین پارکینگ با اصلاح نقشه به شرط عدم تفکیک اعیانی، از تعدیل شاخص تقسیم بهره مند خواهند شد.

تبصره ۳- درخصوص پروانه هایی که مالک پس از اخذ پروانه احدات بنا اقدام به تفکیک اعیانی (فقط مسکونی) اضافه بر تعداد مندرج در نقشه های ارائه شده می نماید:

- ۱- در صورتیکه شاخص عرضه و پارکینگ و سایر ضوابط طرح تفصیلی پاسخگو باشد، با درخواست مالک و ارائه نقشه اصلاحی مورد تأیید دفتر طراحی به ارائه هر واحد اضافه شده (تبدیل شده) مسکونی در بلوک بندی های A, B, C به ترتیب A مبلغ ۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰ - B مبلغ ۷۰,۰۰۰,۰۰۰ - C مبلغ ۵۰,۰۰۰,۰۰۰ محاسبه و اخذ گردد در صورت داشتن شرایط فوق و تبدیل بدون مجوز شهرداری یک و نیم برابر مبلغ فوق دریافت می گردد و در صورت کسری پارکینگ و رای کمیسیون ماده ۱۰۰ مبنی بر جریمه کسری پارکینگ مبلغ فوق قابل وصول می باشد. (مبلغ به ریال می باشد)

- ۲- املاکی که در مسیر تعریض طرح های توسعه شهری قرار گرفته و مالک طبق ضوابط قانونی و بودجه مصوب سال مراجعه، متقاضی دریافت خسارت طبق کارشناسی بر اساس مساحت زمین قبل و بعد از عقب نشینی میباشد، در صورت پرداخت خسارت یا تسهیلات پروانه توسط شهرداری، مبنای احتساب شاخص تقسیم و صدور پروانه زمین باقی مانده بوده و طبق تعرفه مربوطه دفترچه عمل می گردد در صورت درخواست مالک برای استفاده از عرضه قبل از عقب نشینی به شرط عدم دریافت خسارت و پرداخت عوارضات مربوطه، شهرداری می تواند بر مبنای زمین قبل از عقب نشینی و بر اساس ضوابط طرح تفصیلی، مجوز صادر نماید.

- تبصره ۴- در صورت پاسخگو نبودن شاخص عرضه چنانچه توسط مالک دوبلکس و یا یک واحد به دو واحد تبدیل گردد و کمیسیون ماده صد برای به ابقاء آن صادر نماید به اراء هر واحد تبدیلی برای بلوک A مبلغ ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ - B مبلغ ۸,۰۰۰,۰۰۰ - C مبلغ ۶,۰۰۰,۰۰۰ محاسبه و اخذ گردد (مبلغ ریال)

- تبصره ۵- در مواردی که ملک دارای کسری شاخص نباشد به شرط عدم تفکیک اعیانی و صدور سند، تبدیل و تفکیک واحدها تا حد مجاز عدد شاخص قابل محاسبه می باشد بیشتر از آن بایستی به کمیسیون ماده صد ارجاع گردد.

- تبصره ۶- املاکی که قبلاً عوارض ملکی را پرداخت نموده اند در صورت تقسیم به قطعات کوچکتر و رعایت ضوابط طرح تفصیلی، مجدداً عوارض کسری عرضه (در صورت وجود کسری عرضه طبق ضوابط طرح تفصیلی) محاسبه و وصول می گردد.

- تبصره ۷- تعرفه فوق شامل تمامی کاربری ها می شود.

- تبصره ۸: املاکی که علی رغم عدم رعایت عدد شاخص تقسیم صرفاً یک واحد مسکونی را به دو واحد تبدیل نموده اند و موضوع در کمیسیون ماده صد مطرح و تبدیل واحد ابقاء می گردد در صورت کسری شاخص عرضه بیش از اعداد جدول فوق، به ازای هر متر مربع کسری ۲۰۰ T محاسبه و اخذ گردد. تبدیل واحد مسکونی بیش از این امکان پذیر نیست.

- تبصره ۹- در خصوص تبدیل یک واحد تجاری به دو واحد:

- ۱- در صورت تبدیل صرفاً یک دریند تجاری به دو دریند و پاسخگو بودن شاخص عرضه، پارکینگ، تعداد واحد مجاز و سایر ضوابط شهرسازی و طرح تفصیلی پس از ابقاء توسط کمیسیون ماده صد، برای بلوک A ۳۰۰/۰۰۰/۰۰۰ (ریال) بلوک B ۲۰۰/۰۰۰/۰۰۰ (ریال) و بلوک C ۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰ (ریال) محاسبه و اخذ گردد.

- ۲- در صورت تبدیل صرفاً یک دریند تجاری به دو دریند و پاسخگو نبودن شاخص عرضه پس از ابقاء توسط کمیسیون ماده صد برای بلوک A ۴۰۰/۰۰۰/۰۰۰ (ریال) بلوک B ۳۰۰/۰۰۰/۰۰۰ (ریال) و بلوک C ۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰ (ریال) محاسبه و اخذ گردد.

- ۳- در صورت تبدیل صرفاً یک دریند تجاری به دو دریند و پاسخگو نبودن شاخص عرضه پس از ابقاء توسط کمیسیون ماده صد برای بلوک A ۴۰۰/۰۰۰/۰۰۰ (ریال) بلوک B ۳۰۰/۰۰۰/۰۰۰ (ریال) و بلوک C ۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰ (ریال) محاسبه و اخذ گردد.

- ۴- در صورت تبدیل صرفاً یک دریند تجاری به دو دریند و پاسخگو نبودن شاخص عرضه پس از ابقاء توسط کمیسیون ماده صد برای بلوک A ۴۰۰/۰۰۰/۰۰۰ (ریال) بلوک B ۳۰۰/۰۰۰/۰۰۰ (ریال) و بلوک C ۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰ (ریال) محاسبه و اخذ گردد.

- ۵- در صورت تبدیل صرفاً یک دریند تجاری به دو دریند و پاسخگو نبودن شاخص عرضه پس از ابقاء توسط کمیسیون ماده صد برای بلوک A ۴۰۰/۰۰۰/۰۰۰ (ریال) بلوک B ۳۰۰/۰۰۰/۰۰۰ (ریال) و بلوک C ۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰ (ریال) محاسبه و اخذ گردد.

- ۶- در صورت تبدیل صرفاً یک دریند تجاری به دو دریند و پاسخگو نبودن شاخص عرضه پس از ابقاء توسط کمیسیون ماده صد برای بلوک A ۴۰۰/۰۰۰/۰۰۰ (ریال) بلوک B ۳۰۰/۰۰۰/۰۰۰ (ریال) و بلوک C ۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰ (ریال) محاسبه و اخذ گردد.

- ۷- در صورت تبدیل صرفاً یک دریند تجاری به دو دریند و پاسخگو نبودن شاخص عرضه پس از ابقاء توسط کمیسیون ماده صد برای بلوک A ۴۰۰/۰۰۰/۰۰۰ (ریال) بلوک B ۳۰۰/۰۰۰/۰۰۰ (ریال) و بلوک C ۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰ (ریال) محاسبه و اخذ گردد.

۱۵- نام عوارض : عوارض بر پروانه ساختمانی مازاد بر تراکم

پیشنهاد دهنده : شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها	شماره و تاریخ لایحه :
مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	شماره و تاریخ مصوبه :
مرجع تایید کننده : وزارت کشور	ضمانت اجرایی وصول : کمیسیون ماده ۷۷

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	عوارض مازاد بر تراکم پایه	سال ۱۴۰۰	سال ۱۴۰۱	فروش تراکم حداقل نرخ پایه در بلوکه های A و B در سال ۱۴۰۰
۱	از تراکم ۱۲۰ تا ۱۸۰ درصد	$54 \times T$	$72 \times T$	۲/۵۰۰/۰۰۰
۲	از تراکم ۱۸۰ تا ۲۴۰ درصد	$70 \times T$	$95 \times T$	۴/۰۰۰/۰۰۰
۳	از تراکم ۲۴۰ تا ۳۰۰ درصد	$82 \times T$	$112 \times T$	۵/۵۰۰/۰۰۰
۴	از تراکم ۳۰۰ به بالا	$108 \times T$	$150 \times T$	۹/۰۰۰/۰۰۰

- تبصره (۱): عوارض مازاد بر تراکم پایه در ردیف ۱ نباید کمتر از مبلغ ۳/۳۷۵/۰۰۰ ریال - ردیف ۲ نباید کمتر از مبلغ ۵/۴۰۰/۰۰۰ ریال - ردیف ۳ نباید کمتر از مبلغ ۷/۵۰۰/۰۰۰ ریال - ردیف ۴ نباید کمتر از مبلغ ۱۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال باشد.
- تبصره (۲): در خصوص محاسبه تراکم املاکی که در کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی با سطح اشغال صدرصد موافقت شده است در صورتی که مساحت ملک کمتر از ۹۰ متر مربع باشد تراکم مازاد از ۱۰۰ تا ۱۸۰ درصد بر اساس ردیف یک جدول فوق و مازاد بر ۱۸۰ درصد طبق ردیفهای ۲ و ۳ و ۴ جدول فوق محاسبه و اخذ می گردد.
- تبصره (۳): در سایر کاربریها غیر از مسکونی که در طرح تفصیلی تراکم مشخص شده در صورت افزایش تراکم از حد مجاز طرح، پس از اخذ مجوز از کمیته فنی و -یا کمیسیون ماده پنج) مازاد بر تراکم، از ۱۲۰ درصد به بالا از ردیف ۲ تا ۴ جدول فوق محاسبه و اخذ می گردد.
- تبصره (۴): در بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری (سکونت گاه غیر رسمی) مصوب به منظور تشویق مالکین و سازندگان تا پایان سال ۱۴۰۱ چنانچه مبادرت به دریافت پروانه ساختمان نمایند، در صورت پرداخت نقدی پروانه ساختمانی شامل عوارض پذیره و تراکم مسکونی با ضریب ۷۵ درصد محاسبه و اخذ میگردد و یا از تقسیط ۳۶ ماهه عوارض فوق، بدون کارمزد برخوردار می شوند. تسهیلات مذکور منوط به اجرای عقب نشینی قبل از صدور پروانه می باشد. در غیر اینصورت کلیه امتیازات داد شده ابطال و مبلغ به قیمت روز محاسبه و اخذ می گردد.
- تبصره (۵): علاوه بر دریافت عوارض مازاد بر تراکم پایه، عوارض پذیره نیز دریافت می گردد.
- تبصره (۶): در معابر کندرو مشرف به باند تندرو، در خیابان های با عرض معبر اصلی حداقل ۳۲ متر و بیشتر که برابر ضوابط طرح تفصیلی از اضافه طبقه و تراکم استفاده می نمایند، مبلغ اضافه تراکم و اضافه طبقه با ضریب ۲ برابر جدول فوق محاسبه می گردد.
- تبصره (۷): ملاک عمل در محاسبه تراکم املاک حاشیه معابر ۲۴ متر و بالاتر در سطح شهر با ضریب ۰/۵ (پنجاه درصد) محاسبه و اخذ می گردد.
- تبصره (۸): در صورتیکه ملکی در معبر یا تراکم مشخص و یا با مساحت کمتر از حد نصاب ضوابط باشد و به هر دلیلی در کمیسیون ماده ۵ مطرح و تراکم آن افزایش یابد، مبنای محاسبه تراکم اضافه شده با ضریب ۱/۵ و با t معبر بزرگتر متناسب با تعداد طبقات مصوب در کمیسیون در همان بلوک، محاسبه و اخذ گردد.
- تبصره (۹): بمنظور تشویق مالکین املاکی که در مناطق ناکارآمد شهری (۲۳ محله سکونت گاه غیر رسمی) در مکان محله قرار دارند به شرط رعایت عقب نشینی قبل از صدور پروانه عوارض این تعرفه با ضریب ۷۵٪ اعمال می گردد.

یوسف مغروری
احمد رضا یزدانی
علی مهدی معتمد
اعظم السادات افشین فر
مصطفی دلیریان
سید محسن موسوی
جمشید عین بیگلری
رییس شورای اسلامی شهر
علی محمدی
شهردار



۱۶- نام عوارض : عوارض بر ارزش افزوده تعمیر ساختمان (تعمیرات اساسی)

پیشنهاد دهنده : شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها	شماره و تاریخ لایحه :
مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شهرا و تبصره ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	شماره و تاریخ مصوبه :
مرجع تایید کننده : وزارت کشور	ضمانت اجرایی وصول : کمیسیون ماده ۷۷

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	نوع کاربری	سال ۱۴۰۰	سال ۱۴۰۱
۱	مسکونی	۲۰٪ عوارض پذیره مسکونی	۲۰٪ عوارض پذیره مسکونی
۲	تجاری	۵۰٪ مبلغ عوارض پذیره تجاری	۵۰٪ مبلغ عوارض پذیره تجاری
۳	اداری - صنعتی	۵۰٪ مبلغ عوارض پذیره اداری - صنعتی	۵۰٪ مبلغ عوارض پذیره اداری - صنعتی
۴	آموزشی، ورزشی، مذهبی، پزشکی، بهداشتی، درمانی و سایر کاربریها موجود در طرح تفصیلی که در این تعرفه وجود ندارد	۲۰٪ مبلغ عوارض پذیره آموزشی، ورزشی و...	۲۰٪ مبلغ عوارض پذیره آموزشی، ورزشی و...

تبصره ۱- تا مادامی که مالکین و یا قائم مقام آنها تغییری در وضعیت ملک خود اعم از واحدهای مسکونی، اداری، تجاری، آموزشی، ورزشی، مذهبی، پزشکی، درمانی و غیره بوجود نیاورند که مغایر با مفاد پروانه ساختمان و نقشه تأیید شده از سوی شهرداری نباشد، عوارض تحت عنوان تعمیرات به آنان تعلق نخواهد گرفت.

تبصره ۲- این عوارض شامل تعمیرات جزئی یا داخلی (نقاشی، کف سازی، تعویض درب مسکونی و تجاری در صورت داشتن مجوز تجاری، مرمت دیوار، نماسازی و نازک کاری مشروط به عدم افزایش سطح زیر بنا) نخواهد شد. لذا تعمیرات جزئی قابلیت وصول ندارد و صرفاً تعمیرات اساسی مطابق ضوابط طرح تفصیلی نیاز به اخذ مجوز از شهرداری و اخذ تعهد محضری دارد.

تبصره ۳- چنانچه مالک یا قائم مقام قانونی وی بدون دخل و تصرف و یا تغییر در ارتفاع ساختمان و ارتفاع طبقه و سقف بی آنکه از مفاد پروانه ساختمانی و نقشه مورد تایید شهرداری عدول نماید و صرفاً نسبت به تعویض سقف اقدام کند، پس از تایید واحد فنی و شهرسازی این عوارض از وی قابل وصول می باشد.

تبصره ۴- نحوه محاسبه عوارض مربوط به تعویض سقف برای واحدهای مسکونی معادل ۲۰ درصد عوارض پذیره، و واحدهای تجاری معادل ۵۰٪ و سایر کاربری ها معادل ۱۰۰٪ می باشد.

تبصره ۵- تعویض سقف املاک مسکونی موجود قدیمی (با مصالح اولیه گل و چوب) در حال تخریب که امکان نوسازی ندارند مشمول تعمیرات اساسی نمی گردد.

تبصره ۶- تعویض سقف و یا مجوز تغییرات ساختمان در املاکی که در تعریض می باشند امکان پذیر نیست و میبایست عقب نشینی رعایت گردد. (به استثناء املاک موضوع تبصره ۵)



جمشید عین بیگی
رئیس شورای اسلامی شهر

سید محسن موسوی
علی الهادی

مصطفی دلیریان

شهریار احمدی
شهردار

اعظم السادات افشینی فر
مهدی علم

احمد وکیلزاده

یوسف مفروری



۱۷- نام عوارض : عوارض بر ارزش افزوده ناشی از مزاد ارتفاع مغایر با ضوابط مجاز و پروانه ساختمانی (ابقاء توسط کمیسیون ماده صد)

پیشنهاد دهنده : شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها	شماره و تاریخ لایحه :
مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	شماره و تاریخ مصوبه :
مرجع تایید کننده : وزارت کشور	ضمانت اجرایی وصول : کمیسیون ماده ۷۷

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	نوع کاربری	سال ۱۴۰۰	سال ۱۴۰۱
۱	مسکونی	$(6.6 \times T) \div 3$ (سطح بنا $\times$ اضافه ارتفاع)	$(6.6 \times T)$ (سطح بنا $\times$ اضافه ارتفاع)
۲	تجاری	$(13 \times T) \div 3$ (سطح بنا $\times$ اضافه ارتفاع)	$(13 \times T)$ (سطح بنا $\times$ اضافه ارتفاع)
۳	اداری و صنعتی	$(13 \times T) \div 3$ (سطح بنا $\times$ اضافه ارتفاع)	$(13 \times T)$ (سطح بنا $\times$ اضافه ارتفاع)
۴	فرهنگی، هنری، ورزشی، آموزشی، بهداشتی، درمانی، حمل و نقل و انبارداری، نظامی، تفریحی و توریستی، میراث تاریخی، طبیعی و حریم	$(6.6 \times T) \div 3$ (سطح بنا $\times$ اضافه ارتفاع)	$(6.6 \times T)$ (سطح بنا $\times$ اضافه ارتفاع)

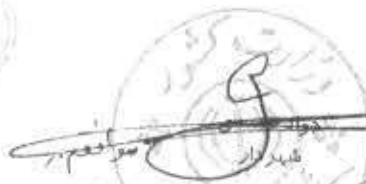
اضافه ارتفاع بر اساس متر محاسبه می گردد.

تبصره ۱- منظور از سطح بناء سطح طبقه ای است که اضافه ارتفاع دارد.

تبصره ۲- حداکثر ارتفاع در تجاری و سایر کاربریها طبق ضوابط طرح تفصیلی عمل گردد.

تبصره ۳- تعرفه عوارض افزایش ارتفاع پس از تأیید کمیته فنی و تصویب کمیسیون ماده پنج قابلیت اجرایی دارد.

تبصره ۴- در صورت ابقاء اضافه ارتفاع مزاد بر پروانه ساختمانی پس از صدور رای ابقاء توسط کمیسیون ماده ۲ برابر جدول فوق محاسبه و اخذ گردد.



پروفسور م. زری
م. زری
اعظم السادات افشین فر
مصطفی دلیریان
سید محسن موسوی
هادی الهادی
م. زری



۱۸- نام عوارض : عوارض بر بالکن و پیش آمدگی ساختمان

پیشنهاد دهنده : شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها	شماره و تاریخ لایحه :
مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۴ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	شماره و تاریخ مصوبه :
مرجع تایید کننده : وزارت کشور	ضمانت اجرایی وصول : کمیسیون ماده ۷۷

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	نوع کاربری	سال ۱۴۰۰ به ازای هر متر مربع	سال ۱۴۰۱ به ازای هر متر مربع
۱	تجاری	63 × T	107 × T
۲	اداری و صنعتی	54 × T	92 × T
۳	مسکونی	70 × T	119 × T
۴	فرهنگی، هنری، ورزشی، آموزشی، بهداشتی، درمانی، و سایر کاربریها موجود در طرح تفصیلی که در این تعرفه وجود ندارد	27 × T	46 × T

تبصره ۱- در صورتیکه پیش آمدگی سقف آخرین طبقه صرفاً بصورت سایه بان مورد استفاده قرار گیرد و در نقشه ها پیش بینی شده باشد مشمول این تعرفه نخواهد شد.

تبصره ۲- کلیه ضوابط مقرر در بخشنامه ۳۴/۲/۱/۲۵۷۹۸ مورخ ۱۳۷۲/۱۲/۸ وزیر محترم کشور به شرح ذیل الزامی می باشد :

۱- در صورتیکه پیش آمدگی در معبر عمومی، بصورت روبسته و زیربنای مفید مورد استفاده واحدهای مسکونی، تجاری، اداری، صنعتی قرار گیرد، علاوه بر اینکه جزو زیربنای مفید محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد. با دریافت این عوارض، عوارض مازاد برتراکم بر پیش آمدگی تعلق نمی گیرد.

تبصره ۳- پیش آمدگی سقف آخرین طبقه در حد ۵۰ سانتی متر در سمت حیاط و سمت معبر با اخذ مجوز از اداره برق و رعایت ضوابط طرح تفصیلی و لحاظ در نقشه ارائه شده به شهرداری، مشمول پرداخت عوارض این تعرفه نخواهد بود.

تبصره ۴- چنانچه پیش آمدگی پس از ساخت بنا و خارج از درصد مجاز بوده باشد در صورت ابقاء توسط کمیسیون ماده صد وصول عوارض پیش آمدگی بر مبنای تعرفه مربوطه محاسبه و علاوه بر جریمه مطابق کمیسیون ماده ۱۰۰ عمل خواهد شد.

تبصره ۵- بدیهی است صدور مجوز پیش آمدگی در سمت معابر با رعایت ضوابط و مقررات طرح تفصیلی و منظر شهری خواهد بود.

تبصره ۶- بمنظور تشویق مالکین املاکی که در مناطق ناکارآمد شهری (۲۳ محله سکونت گاه غیر رسمی مصوب و ارکان محله) قرار دارند به شرط رعایت عقب نشینی قبل از صدور پروانه عوارض این تعرفه با ضریب ۷۵٪ اعمال می گردد.



۲۰- نام عوارض عوارض ارزش افزوده ناشی از تجميع املاک

پيشنهاده دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها	شماره و تاريخ لايحه:
مرجع تصويب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۶ ماده ۸۰ قانون شوراهای محلی و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	شماره و تاريخ مصوبه:
مرجع ناييد کننده: وزارت کشور	ضمائم اجرايی وصول: کمپيون ماده ۲۷

تبصره (۱): املاکی که کل دهانه آنها در حاشیه یک گذر باشد در صورتیکه تجميع کردند هیچگونه عوارضی دریافت نمی گردد. (شکل شماره ۱)

تبصره (۲): در موارد ذیل که عرض معبر کمتر از ۱۲ متر باشد در صورت تجميع املاک عوارض ارزش افزوده مطابق فرمول های ذیل محاسبه و دریافت می گردد:

۱- املاکی که در اثر تجميع، دهانه حاشیه (بر گذر) افزایش می یابد.

$$\text{سال } ۱۴۰۰ = A = 6 T (1 + \frac{L-L_1}{L}) S \quad (\text{شکل شماره ۲, 3})$$

$$\text{سال } ۱۴۰۱ = A = 8.5 T (1 + \frac{L-L_1}{L}) S \quad (\text{شکل شماره ۲, 3})$$

۲- چنانچه ملک فاقد معبر یا ملک دارای معبر تجميع گردد با فرمول ذیل محاسبه و اخذ گردد. (شکل شماره ۴)

$$\text{سال } ۱۴۰۰ = A = 30 T S$$

سال ۱۴۰۱ = ارزش املاک قبل و بعد از تجميع به نرخ روز کارشناسی و ۴۰٪ ارزش افزوده آن محاسبه و اخذ می گردد.

۳- چنانچه ملک دارای معبر عرض کمتر یا ملک دارای معبر عرض بیشتر تجميع گردد

ارزش افزوده آن طبق فرمول ذیل محاسبه و اخذ گردد. (شکل شماره ۵)

$$\text{سال } ۱۴۰۰ = A = 17 T S (1 + \frac{L_2-L_1}{L_1})$$

سال ۱۴۰۱ = ارزش املاک قبل و بعد از تجميع به نرخ روز کارشناسی و ۴۰٪ ارزش افزوده آن محاسبه و اخذ می گردد.

(که همواره حد فوق مثبت در نظر گرفته می شود)

S = مساحت زمینی که ارزش افزوده پیدا می کند.

K = ارزش معاملاتی بالاترین عرض معبر (ارزش ریالی بیشتر) مورد استفاده قرار می گیرد.

L = کل عرض ملک پس از تجميع

L₁ = عرض ملک (دهانه مشرف به معبر) که ارزش افزوده پیدا می کند. (دهانه کوچکتر)

L₁ = عرض گذر کمتر

L₂ = عرض گذر بیشتر

تبصره (۳): در کلیه موارد چنانچه ملکی دارای چند معبر باشد ملک محاسبه ارزش معبر با T بالاتر میباشد.

تبصره (۴): در صورتی که ملکی خارج از اشکال فوق بوده و یا بر اثر تجميع به معابر ۱۲ متر و بیشتر از آن دسترسی پیدا

کند ارزش املاک قبل و بعد از تجميع به نرخ روز کارشناسی و ۴۰٪ ارزش افزوده آن محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره (۵): چنانچه ملکی که قبلاً خارج از ضوابط طرح تفصیلی به دو یا چند قطعه تفکیک شده، تقاضای تجميع مجدد

به حالت قبل از تفکیک را دارد، صرفاً مشروط به اینکه کلیه قطعات تفکیک شده قبلی تجميع گردند و مالکین قطعات

مالکین اولیه یا مالکین فهریه آن قطعه باشد عوارض ارزش افزوده ناشی از تجميع دریافت نمی شود.

تبصره (۶): اجرای تبصره ۵ این تعارفه برای یکبار با ضریب صفر محاسبه می گردد و چنانچه متقاضی پس از تجميع و بدون مراجعه به

به شهرداری اقدام به تفکیک مجدد نماید برای تجميع مجدداً کل پلاک می بایستی عوارض ملکی و ۴۰ درصد ارزش افزوده ناشی از

تجميع رانیه شهرداری پرداخت نماید. در ضمن قطعاتی که قبل از تصویب این تبصره عوارض خود را پرداخت نموده اند مشمول این تبصره

نمی گردد.

تبصره (۷): در مواردی که املاک با گذر ارزش کمتر یا املاک با گذر ارزش بیشتر تجميع می گردد ارزش املاک قبل از

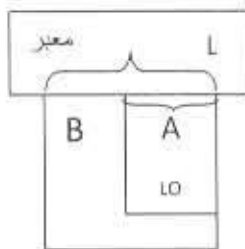
تجميع و بعد از تجميع کارشناسی و در صورت افزایش ارزش ملک تجميع شده، ۴۰ درصد ما به تفاوت آنها بعنوان عوارض

بر ارزش افزوده محاسبه و دریافت می گردد.

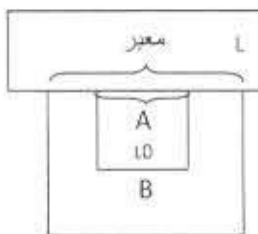
تبصره ۸، هر گونه تجميع در املاکی که حاشیه یک گذر آن ۱۲ متر و بیشتر باشد مطابق تبصره ۷ عمل می گردد.



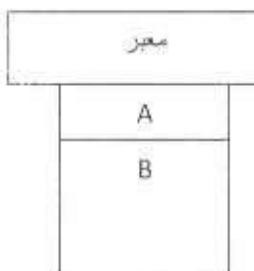
شکل ۱



شکل ۲



شکل ۳



شکل ۴



شکل ۵





۲۱- نام عوارض : عوارض بر ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری پس از تصویب کمیسیون ماده ۵

پیشنهاد دهنده : شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها	شماره و تاریخ لایحه :
مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	شماره و تاریخ مصوبه :
مرجع تایید کننده : وزارت کشور	ضمانت اجرایی صول : کمیسیون ماده ۷۷

۲ عدد داخل جدول

عوارض محلی یا دولتی	کاربری	مسکونی	تجاری (پارکینگ، خدماتی، مسکونی یا بهداشتی)	پارک و فضای سبز	آموزشی	آموزش عالی تحقیقات و فناوری	ترمانی و بهداشتی	ورزشی	فرهنگی هنری مذهبی	مهندسی معماری	اداری انتظامی	تأسیسات و تجهیزات شهری	حمل و نقل و اتوبانها	تاریخی و میراث فرهنگی	ناقصات و کشاورزی و حفاظت شده طبیعی	صنوف غیر مزاحم (صنعتی، کارگاه، تعمیرگاهی)	سایر کاربریها موجود در طرح تفصیلی که در این تعرفه وجود ندارد
مسکونی		-	-	۰	۰	۱,۹۴	۱,۹۴	۰	۰	۰	۸۹,۶	۱۹۴,۶	۰	۰	۰	۸۹,۶	۹۸
تجاری (پارکینگ، خدماتی، مسکونی یا بهداشتی)		۰	-	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
فضای سبز		۳۲۷,۶	-	-	۶۰,۲	۱۸۲	۸۹,۶	۰	۰	۱۹۴,۶	۳۰۲,۴	۱۵۱,۲	۱۱۹	۰	۰	۱۰۸,۶	۱۹۴,۶
آموزشی		۲۶۴,۸	-	۰	-	۰	۲۹,۴	۰	۰	۱۶۳,۸	۲۴۵	۶۰,۲	۶۰,۲	۰	۰	۱۱۹	۱۲۷,۴
آموزش عالی تحقیقات و فناوری		۲۲۸,۲	-	۰	۰	-	۲۹,۴	۰	۰	۱۹۴,۶	۲۱۰	۶۰,۲	۶۰,۲	۰	۰	۱۱۹	۱۳۰,۲
ترمانی و بهداشتی		۲۶۱,۸	-	۰	۰	۲۹,۴	-	۰	۰	۲۱۰	۲۱۰	۶۰,۲	۶۰,۲	۰	۰	۱۱۸	۱۳۰,۲
ورزشی		۲۶۱,۸	-	۰	۰	۲۹,۴	۲۹,۴	۰	۰	۱۹۴,۶	۲۱۰	۶۰,۲	۶۰,۲	۰	۰	۱۱۹	۱۳۰,۲
فرهنگی هنری مذهبی		۲۶۱,۸	-	۰	۰	۲۹,۴	۲۹,۴	۰	-	۱۹۴,۶	۲۱۰	۶۰,۲	۶۰,۲	۰	۰	۱۱۹	۱۳۰,۲
مهندسی معماری		۱۶۳,۸	-	۰	۰	۲۹,۴	۰	۰	۰	-	۱۵۱,۲	۲۹,۴	۲۹,۴	۰	۰	۸۹,۶	۹۸
اداری انتظامی		۱۹۰,۴۱	-	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۳۰,۸	-	۲۹,۴	۲۹,۴	۰	۰	۸۹,۶	۹۸
تأسیسات و تجهیزات شهری		۲۲۸,۲	-	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱۶۳,۸	۱۵۱,۲	-	۶۰,۲	۰	۰	۱۱۹	۱۳۰,۲
حمل و نقل و اتوبانها		۱۷۶,۴	-	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱۳۰,۲	۱۱۹	۲۹,۴	-	۰	۰	۱۱۹	۱۳۰,۲
تاریخی و میراث فرهنگی		۲۲۸,۲	-	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱۳۰,۲	۱۱۹	۲۹,۴	۶۰,۲	-	۰	۱۱۹	۱۳۰,۲
ناقصات و کشاورزی و حفاظت شده طبیعی		۳۲۷,۶	-	۰	۶۰,۲	۱۱۴,۸	۲۹,۴	۰	۰	۱۹۴,۶	۳۰۲,۴	۱۵۱,۲	۱۱۹	۰	۰	۱۰۸,۶	۱۹۴,۶
صنوف غیر مزاحم (صنعتی، کارگاه، تعمیرگاهی)		۱۵۲,۱	-	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱۳۰,۲	۱۱۹	۲۹,۴	۲۹,۴	۰	۰	-	۹۸
سایر کاربریها موجود در طرح تفصیلی که در این تعرفه وجود ندارد		۲۲۸,۲	-	۰	۰	۲۹,۴	۲۹,۴	۰	۰	۰	۰	۱۵۵,۴	۱۳۰,۲	۰	۰	۱۱۹	-



* آن دسته از املاک داخل محدوده که به استناد طرح تفصیلی و یا جامع و یا تایید کمیسیون ماده ۵ تغییر کاربری می یابند پس از تصویب مراجع مربوطه عوارض بر ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری برای هر متر مربع به شرح جدول فوق و تبصره های ذیل محاسبه و اخذ می گردد :

* این تعرفه فقط شامل ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری بوده و درخواست تفکیک توسط مالکین برابر تعرفه شماره ۱۳ با ماده ۱۰۱ قانون شهرداری اعمال خواهد شد.

در صورتیکه مالک یا مالکین تقاضای همزمان تغییر کاربری و تفکیک را داشته باشند و ملک مشمول تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک نیز گردد، همزمان تبصره ۴ قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها و ماده ۱۰۱ اصلاحی اعمال می گردد و مشمول پرداخت عوارض تغییر کاربری نمی شود.

تبصره ۱: کلیه املاکی که مطابق طرح تفصیلی و جامع، کاربری آن تغییر نموده در صورت اعاده به کاربری اولیه از طریق کمیسیون ماده ۵ یا طرح های آتی شهرسازی هیچ گونه عوارض تغییر کاربری به آن تعلق نمی گیرد. لازم به ذکر است منظور از کاربری اولیه شامل سوابق در شهرداری و یا طرح مصوب سال ۱۳۵۹ باشد، مشروط به اینکه سند مالکیت باغ، زمین کشاورزی، باغچه، کاراژ، حمام، پارکینگ، محوطه و سایر عناوین مشابه نباشد.

تبصره ۲: کلیه ساختمانها و املاکی که در سطح شهر دارای سابقه کاربری مثل کاراژها، گرمابه ها، کاروانسراها، هتل ها، مسافرخانه ها و سایر موارد مشابه می باشند، و در اثر طرح جامع، تفصیلی و یا رأی کمیسیون ماده ۵ به مسکونی یا کاربری های دیگر تغییر یافته باشد. عوارض بر ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری برای هر متر مربع پس از رأی کمیسیون ماده پنج به شرح جدول فوق محاسبه و اخذ می گردد.

بند ۱: تغییر کاربری عرصه از هر کاربری به مسکونی طبق جدول و از مسکونی به کاربری تجاری به هر متر از برای املاک متعلق به موسسات و شرکت هایی که مشمول قانون تجارت میگرددند از جمله بانک ها، موسسات مالی و اعتباری، بیمه ای، شرکت های (آب، برق، گاز، مخابرات) و سایر ۵۰٪ ارزش افزوده مشروط بر اینکه از ۱/۵ برابر حق سرقفل اعیانی احدثی کمتر نباشد و برای واحدها یا مجتمع های تجاری اشخاص حقیقی ۴۰٪ ارزش افزوده مطابق قیمت کارشناسی روز (کاربری قبل و بعد) که توسط هیات کارشناسی انجام می پذیرد محاسبه و اخذ می گردد مشروط بر اینکه در بامفت میانی و جداره مقابل آن از ۱/۲ برابر حق سرقفل اعیان احدثی و خارج از بافت میانی و ۲۴ منطقه کم برخوردار برابر سرقفل اعیان احدثی در عرصه مطابق تعرفه قابلیت تجاری کمتر نباشد و در صورتیکه ۵۰٪ ارزش افزوده ملک یا کمتر از ۱/۵ برای بانکها و موسسات مالی و اعتباری و بیمه و شرکت های (آب و برق و گاز و مخابرات) و ۴۰٪ ارزش افزوده ملک یا کمتر از ۱/۲ برابر حق سرقفل اعیانی باشد ملاک عمل مبلغ بیشتر می باشد. قابلیت تجاری برای مساحت بنای هر طبقه برابر تعرفه فوق محاسبه می گردد.

در ضمن املاکی که کمتر از ۱۰۰ متر مربع مساحت داشته باشد و یا بیشتر از ۱۰۰ متر مربع که حداکثر تا ۱۲۰ درصد تجاری احدات نمایند بایستی تغییر کاربری مطابق کارشناسی پرداخت نمایند به شرطی که از ۱/۵ برابر سرقفل بنای تجاری احداتی کمتر نباشد لذا ملاک عمل مبلغ بیشتر می باشد.

تبصره ۳: ملاک تعیین کاربری اراضی باغی و زراعی، کاربری قبل از اولین طرح جامع سال ۵۹ و یا اسناد ملکی ارائه شده که دارای سابقه زراعی و یا باغ هستند، می باشد. لازم به توضیح است اراضی باغی و زراعی که قبلاً به موجب مصوبه کمیسیون ماده ۵ یا طرح های مصوب تغییر کاربری یافته و حق و حقوق مربوطه را پرداخت ننموده اند مشمول تبصره ۱ نمی باشند.



جمشید عین بیگی
رئیس شورای اسلامی شهر یجنورد
مهدی معلم
احمد رضا یزدانی
یوسف مغروری
سید محسن موسوی
مصطفی دلبران
اعظم السادات آفشین فر
شهردار



* آن دسته از املاک داخل محدوده که به استناد طرح تفصیلی و یا جامع و یا تایید کمیسیون ماده ۵ تغییر کاربری می یابند پس از تصویب مراجع مربوطه عوارض بر ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری برای هر متر مربع به شرح جدول فوق و تبصره های ذیل محاسبه و اخذ می گردد :

* این تعرفه فقط شامل ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری بوده و درخواست تفکیک توسط مالکین برابر تعرفه شماره ۱۳ با ماده ۱۰۱ قانون شهرداری اعمال خواهد شد.

در صورتیکه مالک یا مالکین تقاضای همزمان تغییر کاربری و تفکیک را داشته باشند و ملک مشمول تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک نیز گردد، همزمان تبصره ۴ قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها و ماده ۱۰۱ اصلاحی اعمال می گردد و مشمول پرداخت عوارض تغییر کاربری نمی شود.

تبصره ۱: کلیه املاکی که مطابق طرح تفصیلی و جامع، کاربری آن تغییر نموده در صورت اعاده به کاربری اولیه از طریق کمیسیون ماده ۵ یا طرح های آتی شهرسازی هیچ گونه عوارض تغییر کاربری به آن تعلق نمی گیرد. لازم به ذکر است منظور از کاربری اولیه شامل سوابق در شهرداری و یا طرح مصوب سال ۱۳۵۹ باشد، مشروط به اینکه سند مالکیت باغ، زمین کشاورزی، باغچه، گاراژ، حمام، پارکینگ، محوطه و سایر عناوین مشابه نباشد.

تبصره ۲: کلیه ساختمانها و املاکی که در سطح شهر دارای سابقه کاربری مثل گاراژها، گرمابه ها، کاروانسرا ها، هتل ها، مسافرخانه ها و سایر موارد مشابه می باشند و در اثر طرح جامع، تفصیلی و یا رأی کمیسیون ماده ۵ به مسکونی یا کاربری های دیگر تغییر یافته باشد. عوارض بر ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری برای هر متر مربع پس از رأی کمیسیون ماده پنج به شرح جدول فوق محاسبه و اخذ می گردد.

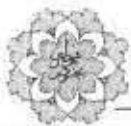
بند ۱: تغییر کاربری عرصه از هر کاربری به مسکونی طبق جدول و از مسکونی به کاربری تجاری به هر متر از برای املاک متعلق به موسسات و شرکتهایی که مشمول قانون تجارت میگردند از جمله بانک ها، موسسات مالی و اعتباری، بیمه ای، شرکتهای (آب، برق، گاز، مخابرات) و سایر ۵۰٪ ارزش افزوده مشروط بر اینکه از ۱/۵ برابر حق سرقتل اعیانی کمتر نباشد و برای واحدها یا مجتمع های تجاری اشخاص حقیقی ۴۰٪ ارزش افزوده مطابق قیمت کارشناسی روز (کاربری قبل و بعد) که توسط هیات کارشناسی انجام می پذیرد محاسبه و اخذ می گردد مشروط بر اینکه در بامفت میانی و جداره مقابل آن از ۱/۲ برابر حق سرقتل اعیان احداثی و خارج از بافت میانی (۲۴٪ منطقه کم بر خوردار) برابر سرقتل اعیان احداثی در عرصه مطابق تعرفه قابلیت تجاری کمتر نباشد و در صورتیکه ۵۰٪ ارزش افزوده ملک یا کمتر از ۱/۵ برای بانکها و موسسات مالی و اعتباری و بیه مالی و شرکتهای (آب و برق و گاز و مخابرات) و ۴۰٪ ارزش افزوده ملک یا کمتر از ۱/۲ برابر حق سرقتل اعیانی باشد ملاک عمل مبلغ بیشتر می باشد. قابلیت تجاری برای مساحت بنای هر طبقه برابر تعرفه فوق محاسبه می گردد.

در ضمن املاکی که کمتر از ۱۰۰ متر مربع مساحت داشته باشد و یا بیشتر از ۱۰۰ متر مربع که حداکثر تا ۱۲۰ درصد تجاری احداث نمایند بایستی تغییر کاربری مطابق کارشناسی پرداخت نمایند به شرطی که از ۱/۵ برابر سرقتل بنای تجاری احداثی کمتر نباشد. لذا ملاک عمل مبلغ بیشتر می باشد.

تبصره ۳: ملاک تعیین کاربری اراضی باغی و زراعی، کاربری قبل از اولین طرح جامع سال ۵۹ و یا اسناد ملکی ارائه شده که دارای سابقه زراعی و یا باغ هستند، می باشد. لازم به توضیح است اراضی باغی و زراعی که قبلاً به موجب مصوبه کمیسیون ماده ۵ یا طرحهای مصوب تغییر کاربری یافته و حق و حقوق مربوطه را پرداخت نموده اند مشمول تبصره ۱ نمی باشند.



پسند
سید محسن موسوی
علی اربابیان
مستطقی خلیلیان
اعظم السادات افشین فر
مهدی معلم
اکبر واکار
یوسف مغروری



تبصره ۴: لازم به ذکر است املاکی که طبق طرح سال ۵۹ دارای کاربری باغ و کشاورزی و یا سایر کاربری خدماتی و طبق طرح جدید به کاربری مسکونی تغییر یافته اند با ضریب ۶۰٪ (شصت درصد) جدول فوق محاسبه و اخذ گردد (املاک فاقد مجوز شهرداری)

تبصره ۵: در صورتی که مالک/مالکین تقاضای تفکیک داشته باشند و ملک شامل تغییر کاربری نیز شود ولیکن مشمول تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک نگردد، ضمن اعمال ماده ۱۰۱ اصلاحی، معادل ۶۰ درصد جدول فوق بعنوان تغییر کاربری محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره ۶: ملاک تعیین کاربری اراضی حاشیه شهر و محلاتی که بعد از سال ۸۲ به شهر بجنورد الحاق شده اند بر اساس کاربری تعیین شده در طرح هادی مصوب مراجع قانونی (جهادسازندگی، بنیاد مسکن) و یا نقشه ثبتی اداره ثبت اسناد، نقشه مصوب طرح حواشی شهر بجنورد و یا سابقه مسکونی بودن (مشروط بر دارا بودن یکی از قبوض چهارگانه قبل از سال ۸۲) می باشد.

تبصره ۷: چنانچه ملکی دارای مساحت بیش از ۵۰۰ مترمربع باشد و مالک درخواست تغییر کاربری نماید و بعد از رعایت گذر بندی بصورت رایگان، مساحت ملک کمتر از ۵۰۰ متر گردد ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری از باقیمانده زمین مطابق جدول فوق و تبصره های ذیل آن محاسبه و اخذ می گردد. بدیهی است تراکم و شاخص براساس مساحت کل ملک قبل از گذر بندی در نظر گرفته می شود.

تبصره ۸: آن دسته از املاکی که سند مالکیت آنها مثل باغ، زمین کشاورزی، محوطه، کاروانسراها، گاراژها، هتل ها، حمام ها، اسطبل ها، مسافرخانه ها و سایر موارد مشابه میباشد و در طرح تفصیلی دارای کاربری مسکونی بوده می بایست عوارض بر ارزش افزوده برابر جدول فوق محاسبه و اخذ گردد.

تبصره ۹: در خصوص تغییر کاربری از مسکونی به بهداشتی درمانی: در صورتیکه ادارات دولتی درخواست داشته باشند شامل عوارض ارزش افزوده نمی گردد و در صورتیکه بخش خصوصی درخواست تغییر کاربری نمایند شامل عوارض ارزش افزوده میگردند.

تبصره ۱۰: در خصوص عوارض بر ارزش افزوده ناشی از سایر کاربریها به کاربری انتظامی (کلانتری)، شامل ارزش افزوده نمیگردد.

تبصره ۱۱: عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری املاکی که صرفاً دارای کاربری هتل و مراکز اقامتی می باشند با ضریب صفر محاسبه می گردند.

تبصره ۱۲: کلیه کاربریهای موجود در طرح تفصیلی که در جدول فوق ذکر نشده مشمول عنوان سایر کاربریها می گردند.

تبصره ۱۳: در صورتیکه ملکی فاقد مجوز از شهرداری یا فاقد مجوز تغییر کاربری از کمیسیون ماده ۵ باشد و همزمان مشمول تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک و تغییر کاربری مطابق طرح تفصیلی گردد، عوارض تغییر کاربری با ضریب ۵۰ درصد جدول فوق بابت تغییر کاربری اخذ می شود.



رئیس شورای اسلامی شهر
سید محسن موسوی

علی اردکانی

مصطفی دلیریان

اعظم الساعاتی

محمّد معلم

احمد عباسی

یوسف مغروری

۲۲- نام عوارض : تأمین پارکینگ عمومی برابر ضوابط طرح تفصیلی	
پیشنهادهای دهنده : شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها	شماره و تاریخ لایحه :
مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	شماره و تاریخ مصوبه :
مرجع تأیید کننده : وزارت کشور	نصانت اجرایی وصول : کمیسیون ماده ۲۷

این تعرفه برای هزینه کرد مطالعه، خرید زمین و احداث پارکینگ عمومی در زمان صدور پروانه با هر کاربری برابر فرمول و جدول ذیل به ازاء هر متر مربع محاسبه و اخذ می گردد.

$$K = \text{ضریب منطقه} \quad a=1,30, \quad b=1,1, \quad c=1 \quad T = \text{ارزش معاملاتی عرصه} \quad Q = \text{ارزش معاملاتی اعیان} \quad A1 = K1(15T + Q1)$$

نامین پارکینگ عمومی	Q1
مسکونی و سایر کاربریهای موجود در طرح تفصیلی که در این تعرفه وجود ندارد	۲۷,۸۴۶,۰۰۰
تجاری و اداری	۲۱,۴۲۰,۰۰۰
بانک ها و موسسات مالی و اعتباری و بیمه ها	۳۲,۱۳۰,۰۰۰

تبصره (۱) : احداث پارکینگ در ساختمان هایی که امکان احداث آن وجود دارد اجباری است و شهرداری حق دریافت عوارض مطالعه، خرید زمین و احداث پارکینگ عمومی در هنگام صدور پروانه را ندارد لذا صدور پروانه ساختمانی بدون در نظر گرفتن پارکینگ برای این گونه ساختمان ها ممنوع است ولی در شرایط ذیل در هنگام صدور پروانه املاکی که دارای یک بر می باشند، شهرداری می تواند بر اساس ضوابط طرح تفصیلی نسبت به دریافت عوارض مطالعه، خرید زمین و احداث پارکینگ عمومی جایگزین یک برابر تعرفه اقدام یا مالک عزم به تأمین پارکینگ برابر ضوابط می باشد.

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

۲- ساختمان در فاصله یکصد متری تقاطع خیابانهای به عرض ۲۴ متر و بیشتر واقع شده و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.

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

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

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

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

۷- عوارض مطالعه، خرید زمین و احداث پارکینگ عمومی طبق موارد فوق منوط به لحاظ آبان و الزامات قید شده در طرح تفصیلی می باشد.

تبصره (۲) : شهرداری موظف است درآمد حاصل از این تعرفه را به حساب پارکینگ عمومی واریز و صرفاً در امر مطالعه، خرید زمین و احداث پارکینگ عمومی سطح شهر هزینه نماید. هزینه کرد درآمد حاصل از این تعرفه در غیر تأمین پارکینگ عمومی تخلف محسوب و مسئولیت آن به عهده شهردار وقت خواهد بود.

تبصره (۳) : بر اساس رأی قطعی شماره ۱۴۸۱-۱۴۷۷ مورخ ۸۶/۱۲/۱۲ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری نظر به اینکه قانون گذار به شرح تبصره ۵ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری تکلیف عدم رعایت پارکینگ و یا کسری آن را معین و متخلف را بر اساس رأی کمیسیونهای مقرر در آن ماده به پرداخت جریمه محکوم نموده وصول عوارض در مورد عدم رعایت پارکینگ و یا کسری آن خلاف است. در حذف پارکینگ برابر تبصره ۵ ماده ۱۰۰ فقط جریمه وصول خواهد شد و شهرداری مکلف به صدور پایان کار در صورت احراز شرایط و داشتن ضوابط طرح تفصیلی پس از واریز جریمه و تسویه حساب می باشد.

تبصره (۴) : ملاک محاسبه هر پارکینگ برابر ضوابط طرح تفصیلی ۲۵ متر مربع می باشد.

تبصره (۵) : طبق طرح جامع و تفصیلی در صورت عدم تأمین پارکینگ در ملک مورد نظر، مالک می تواند حداکثر در فاصله طولی ۲۵۰ متر پیاده روی ملک خود برابر ضوابط طرح تفصیلی پارکینگ جایگزین نماید. در اینصورت سند ملک با کاربری پارکینگ به نام مالک بوده و استفاده دیگری نمی شود و در پروانه ساختمانی و سند ملک فوق به عنوان پارکینگ قید می گردد.

تبصره (۶) : در زمان صدور پروانه درخصوص کسری مساحت پارکینگ در مواردی که جانیایی پارکینگ (سه واحد و کمتر) یا آرایش پارکینگ مشکل نداشته باشد یا نباید یا مجور کمیته فنی ذیل کمیسیون ماده ۵ حداکثر به میزان ۵ متر مربع، به ازای هر پارکینگ، به ازای هر متر مربع ۲۰ درصد حالت مجاز این تعرفه محاسبه و اخذ گردد.

تبصره (۷) : در کلیه مواردی که بر اساس ضوابط طرح تفصیلی پس از تأیید کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی ذیل آن با پرداخت عوارض پارکینگ عمومی موافقت می گردد، شهرداری می تواند به ازای هر متر مربع عدم تأمین پارکینگ در صورت داشتن عقب نشینی مطابق ضوابط طرح تفصیلی (برای متر از حداقل ۱۰ تا ۱۵ متر مربع بشرط تأیید کمیسیون ماده ۵ یک پارکینگ تلقی گردد) با ضریب ۱/۴ و در صورت نداشتن عقب نشینی یا ضریب ۱/۸ برابر این تعرفه محاسبه و اخذ نماید. (این تبصره شامل مالکیتی که بابت عقب نشینی از شهرداری در این خصوص خسارت دریافت نموده اند، نمی گردد)

تبصره (۸) : در خصوص تجاریهای موجود که دارای مجور از شهرداری بوده و مالک تقاضای افزایش یا تجدید و توسعه بنای تجاری را دارد و بابت تجاری موجود بصورت متر مربعی پارکینگ خریداری نموده است با تبدیل متر از به واحد بابت کسری مساحت پارکینگ مطابق ضوابط طرح تفصیلی و با تعرفه سال مراجعه محاسبه و اخذ گردد.



مهرداد رحمتی

سید محسن شالویی

مصطفی دلیریان

سید محمدعلی حسینی

احمد سامانی

یوسف مغروری

۲۶- نام عوارض : عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی برای املاک خارج از مستحدثات

پیشنهاده دهند: شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها	شماره و تاریخ لایحه:
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و بنده ۵۰ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	شماره و تاریخ مصوبه:
مرجع تأیید کننده: وزارت کشور	ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	نوع حصار کشی یا دیوار کشی به ازای هر متر طول	سال ۱۴۰۰	سال ۱۴۰۱
۱	اراضی داخل محدوده شهر	$6.3 \times T$	$8.82 \times T$
۲	اراضی واقع در حریم شهر	$4 \times T$	$5.6 \times T$

تبصره (۱): عوارض صدور مجوز حصارکشی از سوی شهرداری با ارائه سند مالکیت رسمی و با درخواست مالک انجام می پذیرد. برای زمینهای زراعی، باغی، کشاورزی و سایر واقع در حریم شهر، حصارکشی طبق استعلام از مراجع قانونی مربوطه یا طرحهای مصوب اقدام گردد.

تبصره (۲): صدور مجوز حصار کشی بنام مالک صرفاً به منزله محصور نمودن آن تلقی، هیچگونه مجوزی در جهت احداث بنا محسوب نمی شود و مراتب می بایست در مجوز صادره از سوی شهرداری صراحتاً قید شود. بدیهی است در هنگام صدور پروانه ساختمانی با هر کاربری عوارض این تعرفه مازاد بر سطح اشغال اخذ گردد.

تبصره (۳): چنانچه مدارک معتبری همچون صدور احکام و آراء قطعی از سوی مراجع و محاکم قضائی و ذیصلاح مبنی بر عدم مالکیت و یا داشتن معارض ارائه شود، صدور مجوز حصار کشی متوقف خواهد شد.

تبصره (ع): به استناد ماده ۱۱۰ قانون شهرداری نسبت به زمین یا بنای مخروبه و غیر مناسب با وضع محل و یا نیمه تمام واقع در محدوده شهر که در خیابان یا کوچه و یا میدان قرار گرفته و منافعی با پاکی و پاکیزگی و زیبایی شهر با موازین شهرسازی باشد شهرداری با تصویب شورای اسلامی شهر می تواند به مالک اخطار کند متنها ظرف دو ماه به ایجاد نرده یا دیوار یا مرمت آن که منطبق با نقشه مصوب شورای اسلامی شهر باشد اقدام کند اگر مالک مسامحه و یا امتناع کرد شهرداری می تواند به منظور تامین نظر و اجرای طرح مصوب شورا در زمینه زیبایی و پاکیزگی و شهرسازی هرگونه اقدامی را که لازم بدانند 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 بدو آه مالک ابلاغ می شود در صورتی که مالک ظرف مدت ۱۵ روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب شهرداری اعتراض نکرد صورت حساب قطعی تلقی می شود و هرگاه ظرف مهلت مقرر اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده ۷۷ ارجاع خواهد شد.

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

تبصره (۵): حداکثر ارتفاع مجاز جهت حصار کشی با ترکیب مصالح بنایی، ۸۰ سانتی متر پایه با مصالح بنایی و ما بقی تا ارتفاع ۲/۲۰ با فنس یا نرده مطابقت ضوابط طرح تفصیلی اجرا گردد و حداکثر ارتفاع مجاز جهت دیوار کشی حیاط با مصالح بنایی ۲/۲۰ متر می باشد. متراژ صدور مجوز میزان نامحصور بودن ملک می باشد. (شهرداری مکلف است ارتفاع حصار و فنس را به تفکیک در مجوز صادره درج نماید)

نېسره (۶) بمنظور تشويق مالکین املاکي که در مناطق ناکارآمد شهري (۲۳) محله سکونت گاه غير رسمي (مستعمره) کان مجله قرار دارند به شرط رعایت عفت نشيني قبل از صدور پروانه عوارض اين تعرفه با ضريب ۷۵٪ اعمال می گردد. (۱۱)



ما حد دل این صفت به ما نفهم

مدرسہ اسلامیہ
شہرہ قاد



میرداد رحیمی

علی بابا

سید محسن موسوی

مصطفیٰ دلیریان

اعظم السادات افشيين فر

مکرمی معلم

مدرسہ اسلامیہ دہلی

یوسف مغروری



۲۷- نام عوارض : عوارض سالیانه محل کسب

پیشنهاد دهنده : شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها	شماره و تاریخ لایحه :
مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراهای و تبصره ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	شماره و تاریخ مصوبه :
مرجع تایید کننده : وزارت کشور	ضمانت اجرایی و وصول : کمیسیون ماده ۲۷

طریق محاسبه عوارض:

عوارض سالیانه محل کسب برای کلیه مشاغل و صنوف تابع نظام قانون نظام صنفی و قانون تجارت که ملزم به عضویت در اتحادیه صنف مربوط و مشاغل و حرف خاص می باشند وصول می گردد.

ردیف	نوع گروه مشاغل	سال ۱۴۰۰ به ازای هر دهانه	سال ۱۴۰۱ به ازای هر دهانه	حداکثر مبلغ ریال
۱	مشاغل گروه سوم	$0.80 \times T \times S$	$1.04 \times T \times S$	4.500.000
۲	مشاغل گروه دوم	$0.60 \times T \times S$	$0.78 \times T \times S$	3.750.000
۳	مشاغل گروه اول	$0.30 \times T \times S$	$0.39 \times T \times S$	2.750.000
گروه مشاغل در انتهای دفترچه تعرفه عوارض ضمیمه می باشد.				

$$S = \text{مساحت واحد کسبی}$$

- تبصره (۱): محاسبه این عوارض در همکف و زیرزمین پاساژها و سایر املاک برابر فرمول مصوب، طبقه اول ۸۰ درصد فرمول، طبقه دوم ۷۰ درصد فرمول و از سوم به بالا ۶۰ درصد فرمول ملاک عمل می باشد.
- تبصره (۲): چنانچه در حال حاضر و یا در آینده مشاغلی ایجاد شوند و یا شناسایی شوند که در گروه بندی های انجام شده قرار ندارند عوارض با پیشنهاد شهرداری به شورای اسلامی شهر با رعایت دیگر ضوابط قانونی جهت وصول عوارض سالیانه از آنها قابل وصول خواهد بود.
- تبصره (۳): بیمارستانهای دولتی مشمول پرداخت عوارض محل کسب نخواهند شد.
- تبصره (۴): مشاغل خاص مثل تعاونی های مصرف، مطب پزشکان، دفاتر وکالت، دفاتر نقشه کشی، فروشگاه های زنجیره ای، تعاونی های محلی، آموزشگاه های رانندگی، دفاتر بیمه و باشگاه ها و تالارهای پذیرایی نیز بر اساس جدول مشاغل، مشمول پرداخت عوارض سالیانه می باشد.
- تبصره (۵): شهرداری مکلف است تسهیلات پیش بینی شده در قانون ساماندهی مشاغل خانگی را تدبیر و اجرا نماید.



رئیس شورای اسلامی شهر
حمید عین بیگی

سید محسن موسوی
علی ابراهیم
مهدی محمدی
محمدرضا دلیلیار



شهردار
معاونت مدیریت

اعظم السادات شهبازی

معاونت مدیریت

احمد محمدی

یوسف مغروری



۲۸- نام عوارض : عوارض پروانه موقت کسب

پیشنهاد دهنده : شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها	شماره و تاریخ لایحه :
مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	شماره و تاریخ مصوبه :
مرجع تایید کننده : وزارت کشور	ضمانت اجرایی و وصول : کمیسیون ماده ۲۷

طریق محاسبه عوارض:

عوارض پروانه موقت کسب = محاسبه حق پیشه وری مجاز یکسال $2 \times$

تبصره ۱: به منظور جلوگیری از کسب و پیشه، افرادی که بدون مجوز شهرداری در سطح شهر فعالیت می نمایند و تشویق افراد جهت اخذ مجوز های لازم به منظور کنترل دولت در نوع فعالیت و جلوگیری از مفاسد اجتماعی به شهرداری اجازه داده می شود در املاکی که قابلیت تجاری برابر ضوابط طرح تفصیلی دارند پس از تشکیل پرونده عوارض تجاری موقت برای یکسال از شاغلین وصول، تا آنان بتوانند در طول سال نسبت به اخذ مجوز اقدام نمایند. بدیهی است در صورتیکه در طول سال نتوانند مجوز اخذ نمایند برابر مقررات اقدام و برای سال دوم امکان صدور پروانه موقت برای آن ملک نبوده و ممنوع می باشد. به عبارت دیگر برای یک ملک فقط یکبار پروانه موقت کسب صادر می شود.

تبصره ۲: عوارض پروانه کسب موقت یکساله که مبلغ آن دو برابر حق عوارض پیشه وری مجاز یکسال می باشد، الزامی می باشد

تبصره ۳: چنانچه به دلیل تغییر شغل در طول سال پروانه موقت مجدداً صادر شود، صرفاً عوارض یکسال وصول می گردد.

تبصره ۴: پروانه موقت هیچ گونه حقی را برای آن ملک در خصوص قابلیت تجاری شدن آن ایجاد نمی کند.

تبصره ۵: مودی مالک می باشد و مالک می بایست مستأجر را ملزم به ارائه مفاسد حساب از شهرداری نماید.



رئیس شورای اسلامی شهر



مصطفی دلیریان



اعظم السادات افشین فر

مهری معلم

اکرم شاهزادانی

پوهت مغروری



علی الهادی

سید حسن موسوی

۲۹- نام عوارض : عوارض انتقال محل کسب توسط صاحب پروانه

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

شماره و تاریخ لایحه :

مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده

شماره و تاریخ مصوبه :

مرجع تایید کننده : وزارت کشور

ضمانت اجرایی صول : کمیسیون ماده ۷۷

عوارض انتقال محل کسب توسط صاحب پروانه : مابه التفاوت عوارض صدور پروانه کسب از محل قدیم با عوارض صدور پروانه کسب محل جدید ملاک وصول است.

عوارض سالیانه انباری مجزا از واحد کسبی و بالکن تجاری = ضریب گروه شغلی * مساحت انباری * $T \times 0.024$

ردیف	نوع گروه مشاغل	سال ۱۴۰۰	سال ۱۴۰۱
۱	مشاغل گروه سوم	$0.86 T \times s$	$1.08 T \times s$
۲	مشاغل گروه دوم	$0.58 T \times s$	$0.73 T \times s$
۳	مشاغل گروه اول	$0.29 T \times s$	$0.36 T \times s$
گروه مشاغل در انتهای دفترچه ضمیمه می باشد.			

تالارها و باغ تالارها :

تمامی تالارها و باغ تالارها که هزینه های تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک و عوارضات ملکی را پرداخت نکرده و مقاصد حساب دریافت ننموده اند، می بایست همزمان با پرداخت عوارضات کسبی برابر فرمول ذیل سایر عوارضات را پرداخت نمایند.

$$10 \times S \times T = \text{عوارض سالانه تالار و باغ تالارها} \quad (S = \text{مساحت تالار یا باغ تالار} - E = \text{ارزش معائناتی})$$

یادآوری : در محاسبه عوارض برای اماکن واقع در حریم شهر معادل ۵۰ درصد محدوده شهر محاسبه و وصول خواهد شد.
تبصره : تالار باغ هایی که عوارضات شهرداری را پرداخت نموده و دارای پروانه کسب می باشند این تعرفه از آن وصول نخواهد شد و فقط عوارضات کسب و پیشه اخذ می گردد.



مهرداد رحمتی

علی اربابی

سید محسن موسوی

مصطفی دلیریان



مهدی معلم

احمد حایری دانی

یوسف مغروری



۳۰- نام عوارض : عوارض قطع درختان

پیشنهاد دهنده : شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها	شماره و تاریخ لایحه :
مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۱ قانون شوراها و تبصره ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	شماره و تاریخ مصوبه :
مرجع تایید کننده : وزارت کشور	ضمانت اجرایی صول : کمیسیون ماده ۲۷

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	نوع عوارض	سال ۱۴۰۰	سال ۱۴۰۱
۱	عوارض قطع اشجار به ازای هر اصله درخت در صورتیکه محیط از بن درخت حداقل ۵۰ سانتیمتر باشد.	۱۴,۰۰۰,۰۰۰	۱۹,۶۰۰,۰۰۰
۲	عوارض قطع اشجار تا ۱۰۰ سانتی متر از بن علاوه بر مبلغ ردیف ۱ به ازای هر سانتی متر مازاد	۱۴,۰۰۰,۰۰۰	۱۹,۶۰۰,۰۰۰
۳	عوارض قطع اشجار به ازای هر اصله درخت علاوه بر عوارض ردیف های ۱ و ۲ به ازای هر سانتیمتر قطع درخت از یک متر بیشتر	۱,۹۶۰,۰۰۰	۲,۷۴۴,۰۰۰
۴	عوارض قطع اشجار برای درختان کمتر از ۵۰ سانتی متر بن درخت به ازای هر سانتی متر	۸۴,۰۰۰	۳۹۲,۰۰۰

تبصره (۱): تشخیص تعیین محیط بن درخت مطابق با ماده (۱۲) ضوابط اجرایی مربوط به چگونگی ماده (۱) لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها موضوع تصویب نامه مورخ ۱۳۵۹/۱۱/۳ شورای انقلاب و مصوب ۱۳۷۳/۶/۲۹ وزارت کشور خواهد بود.

تبصره (۲): شمولیت این تعرفه ناظر به قطع اشجار در معابر عمومی، باغات و پارک های متعلق به شهرداری می باشد و بنابراین قطع اشجار توسط مالکین باغات و باغچه ها و ... از تعلق این تعرفه مستثنی خواهد بود و پس از طرح در جلسه کمیسیون قطع اشجار صرفاً مالک موکلف است به میزان دو برابر بن (قطر پایین ترین قسمت تنه درخت) درختان قطع شده در ملک خود یا در محلی که شهرداری تعیین می کند، نهال یا حداقل بن ۱۰ سانتیمتر بکارد، به عنوان مثال اگر بن درختی که قطع شده ۵۰ سانتیمتر باشد، مالک باید حداقل ۱۰ نهال یا بن حداقل ۱۰ سانتیمتری بکارد. ضمناً در مواردی که بنا به دلایلی امکان کاشت درخت توسط مالک وجود ندارد شهرداری بابت هزینه کاشت درخت به تعداد مورد تعهد مالک را محاسبه و به ازای هر اصله نهال مبلغ ۴۰۰,۰۰۰ ریال اخذ از مالک می نماید تا صرف کاشت درخت در فضای های سبز عمومی شهر (فضای پیش بینی شده) گردد. در غیر اینصورت و قطع درخت بدون اخذ مجوز از شهرداری وفق جدول فوق محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره (۳): عوارض جدول فوق برای مواردی که بصورت عمدی بوده و در صورت غیر عمد یا با اخذ مجوز بر اساس تشخیص سازمان پارک ها حداکثر ۵۰٪ وصول می گردد.

تبصره (۴): حفاری های ادارات و اشخاص حقوقی که منجر به قطع درخت شود (پس از رای کمیسیون ماده ۷) وقف نرخ جدول فوق محاسبه می شود و از شمول تبصره ۳ خارج می باشد و همچنین مالک مکلف به کاشت یک نهال به ازای هر ۱۰ سانتیمتر محیط بن درخت در مکانی که شهرداری جانمایی (فضای پیش بینی شده) و تعیین می نماید خواهد بود.

تبصره (۵): برای پروانه های صادر شده اشخاص حقیقی توسط شهرداری جهت ورود و خروج وسائط نقلیه به پارکینگ و یا موارد دیگر، با مجوز کمیسیون ماده ۷ اقدام به قطع درخت گردد. ۱۰٪ مبلغ جدول فوق دریافت می شود و با هماهنگی سازمان مالک مکلف به کاشت یک نهال به ازای هر ۱۰ سانتیمتر محیط بن درخت در مکانی که شهرداری جانمایی (فضای پیش بینی شده) و تعیین می نماید خواهد بود.

تبصره (۶): هر گونه شاخه زنی توسط ادارات و افراد حقوقی در صورتیکه باعث آسیب کلی به درخت گردد و باعث از بین رفتن درخت نشود با اخذ مجوز از کمیسیون ماده ۷، با ۳۵ درصد مبلغ جدول فوق محاسبه و اخذ گردد.



رئیس شورای اسلامی شهر



رئیس شورای اسلامی شهر

مهندسین مشاور

مهندسین مشاور

مهندسین مشاور

مهندسین مشاور

مهندسین مشاور

مهندسین مشاور

مهندسین مشاور

مهندسین مشاور



۳۱- نام عوارض : عوارض سالیانه موتورسیکلت و ماشین آلات راهسازی و سنگین

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

شماره و تاریخ لایحه :

مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده

شماره و تاریخ مصوبه :

مرجع تایید کننده : وزارت کشور

ضمانت اجرایی اصول : کمیسیون ماده ۲۷

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	نوع دستگاه	سال ۱۴۰۰	سال ۱۴۰۱
۱	انواع موتورسیکلت	۱۲۰,۰۰۰	۱۵۶,۰۰۰
۲	انواع وانت تک کابین تا ظرفیت ۱ تن	۶۰۰,۰۰۰	۷۸۰,۰۰۰
۳	انواع وانت تک کابین و کامیونت و جرثقیل از ظرفیت ۱ تن تا ۳,۸ تن	۹۰۰,۰۰۰	۱,۱۷۰,۰۰۰
۴	انواع خودروی باری و جرثقیل از ظرفیت ۳,۸ تن تا ۶ تن	۱,۲۰۰,۰۰۰	۱,۵۶۰,۰۰۰
۵	انواع خودروی باری و جرثقیل از ظرفیت ۶ تن تا ۱۰ تن	۱,۳۰۰,۰۰۰	۱,۶۹۰,۰۰۰
۶	انواع خودروی باری و جرثقیل بیش از ۱۰ تن	۲,۰۰۰,۰۰۰	۲,۶۰۰,۰۰۰
۷	انواع اتوبوس بین شهری عمومی	۱,۵۰۰,۰۰۰	۱,۹۵۰,۰۰۰
۸	انواع اتوبوس بین شهری ویژه	۲۰۰۰,۰۰۰	۲,۶۰۰,۰۰۰
۹	انواع مینی بوس	۷۰۰,۰۰۰	۹۱۰,۰۰۰
۱۰	انواع ماشین آلات راهسازی	۲,۰۰۰,۰۰۰	۲,۶۰۰,۰۰۰
۱۱	انواع بلیهای مکانیکی و مینی لودر	۱,۷۰۰,۰۰۰	۲,۲۱۰,۰۰۰
۱۲	انواع خودروی ون	۶۰۰,۰۰۰	۷۸۰,۰۰۰



رئیس شورای اسلامی شهر

علی انصاری

سید محسن موسوی

مصطفی دلیریان

اعظم السادات افشاری

محمدی معلم

احمد محمدی

یوسف مغروری



۳۲- نام عوارض : عوارض خدمات شهری

پیشنهاد دهنده : شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها	شماره و تاریخ لایحه :
مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	شماره و تاریخ مصوبه :
مرجع تایید کننده : وزارت کشور	ضمائم اجرایی ضلوع : کمیسیون ماده ۷۷

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	نوع عوارض	درصد ضریب
۱	آتش نشانی	۵٪ عوارض پذیره کلیه کاربریها

تبصره (۱) : این عوارض هنگام صدور پروانه ساختمانی توسط شهرداری محاسبه و به حساب سازمان آتش نشانی و یا حساب معرفی شده از سوی شهرداری در این زمینه واریز می گردد.

تبصره (۲) : عوارض فوق از پذیره بناهایی که توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ رای به ابقاء نیز صادر می شود تعلق می گیرد.



رئیس شورای اسلامی شهر

دواد خجسته
شهردار

مرداد رحیمی

علی ابراهیمی

سید محسن موسوی

مصطفی دلیریان

اعظم السادات افشین فر

سیدی معلم

سید محمد باقری

یوسف مفروری



۳۳- نام عوارض : عوارض تعلیم آموزش رانندگی

پیشنهادهنده : شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها	شماره و تاریخ لایحه :
مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	شماره و تاریخ مصوبه :
مرجع تایید کننده : وزارت کشور	ضمانت اجرایی صول : کمیسیون ماده ۷۷

طریق محاسبه عوارض:

عوارض آموزشگاه های تعلیم رانندگی بصورت (تئوری و عملی) صورت می گیرد به شهرداری اجازه داده می شود معادل ۱٫۵ درصد هزینه های دریافتی که توسط آموزشگاهها از متقاضیان وصول می گردد از متصدی آموزشگاهها وصول نماید.

تبصره : متصدی یا مسئول آموزشگاهها بعنوان مودی تلقی و مکلف است عوارض وصولی را در پایان هر دو ماه به بعد به حساب شهرداری واریز و رسید اخذ می گردد.



جمشید عین بیگی

رئیس شورای اسلامی شهر

مدیر داد و ستد

محسن موسوی

مدیر داد و ستد

مدیر داد و ستد

اعظم السادات افشین فر

مدیر داد و ستد

احمد موسوی

پ.سف مغروری

**۳۴- نام عوارض : عوارض بر تابلوهای تبلیغاتی محیطی به غیر از تابلوهای معرفی**

پیشنهاد دهنده : شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها	شماره و تاریخ لایحه :
مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تصویب ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	شماره و تاریخ مصوبه :
مرجع تایید کننده : وزارت کشور	ضمانت اجرایی وصول : کمیسیون ماده ۷۷

۱- تابلوهای معرفی :

این تابلوها صرفاً جنبه اطلاع رسانی داشته و به معرفی واحد یا اداره میپردازد اکثر تابلوها و نشانه های منصوبه بر روی پیشانی شامل آن می باشد. کاربری این تابلوها صرفاً جنبه اطلاع رسانی دارد. هر واحد صنفی مجاز به نصب یک تابلو برابر طول واحد خود و با ارتفاع تعیین شده توسط شهرداری می باشد. که به صورت رایگان می باشد.

مثال :

- فروشگاه لوازم خانگی مینایی
- دفتر خدمات مسافرتی جهانگردان
- فروشگاه شرکت تعاونی کارکنان دارایی
- تعمیرگاه حسن زاده
- شرکت خدمات فنی مهندسی معماریان
- شرکت طوس چینی دفتر مرکزی
- جای گلستان دفتر خراسان جنوبی
- مجتمع ورزشی سجاد
- آموزشگاه پاسارگاد

۲- تابلوهای تبلیغاتی :

این تابلوها نیز در همان مکانها نصب می شوند اما به دلیل گستردگی و پراکندگی در سطح شهر فرصتهای تبلیغاتی ارزان قیمت و مناسبی را برای شرکتهای تولیدی و خدماتی فراهم می آورند. شرکتهای با عقد قرارداد با مغازه ها و واحدهای تجاری و درج نام برند خود به این تبلیغ اقدام می نمایند. این تابلوها از دو جهت برای شهرداری حائز اهمیت اند.

- **الف : تأثیر در سیمای شهری به دلیل ابعاد و اندازه و رنگ بندی.**

- **ب : اخذ عوارض تبلیغات در شهر از شرکتهای.**

در این گونه تابلوها اندازه برند بر روی تابلو خیلی اهمیت ندارد بلکه با درج هر برند کل تابلو متعلق به آن خواهد شد. این گونه تابلوها بر روی سردرب مغازه ها، بام ساختمان ها، بام واحد های تجاری و ... نصب می شوند و شرکتهای را از پرداخت میلیونها تومان به شرکتهای تبلیغاتی در طول سال معاف می نمایند.

مثال :

- سونی - فروشگاه لوازم خانگی مینایی
- پاناسونیک - فروشگاه اصغر زاده
- طوس چینی - فروشگاه محمدی
- روغن کاسترول - تعمیرگاه حسن زاده
- جای گلستان - سوپر مارکت داوود
- رب رشک - سوپر مارکت جام
- لاستیک بارز - فروشگاه لاستیک محمدی



رئیس شورای اسلامی شهر
مهندسین عالی

سید محسن موسوی
علی اربابی

مصطفی دلیران

اعظم السادات افشیر

میکهیل معلم

احمد رضا یوسفی

یوسف مغروری

۲-۱- تابلوهای تبلیغاتی عمومی

این تابلوها عموماً به بیلی بورد های شهری معروف هستند و بر خلاف تابلوهای قبلی در معابر عمومی نصب می شوند . مجوز نصب این تابلوها توسط شهرداری ها برای شرکت های تبلیغاتی صادر و آنها فضای بدست آمده را به اجاره می دهند .

ویژگی این رسانه محل نصب آنهاست که به دلیل در معرض دید بودن و نصب در مکان های شلوغ و پرتردد شهری با استقبال شرکت های خصوصی و کارخانجات و ... قرار می گیرند .

این رسانه در صورت کاربری و هدایت صحیح می تواند به یکی از منابع در آمدی مناسب در شهرداری ها تبدیل شود

الف : قوانین زیبا سازی :

نصب و استفاده از هر گونه پارچه ، پرده و آویز برای مصارف تجاری و معرفی صنفی و یا مکانی ممنوع است مگر به صورت موقت و با مجوز ستاد زیبا سازی . حداکثر زمان استفاده نباید بیش از ۱۵ روز باشد استفاده کننده موظف به جمع آوری انواع موارد فوق پس از پایان مهلت مقرر بوده در غیر اینصورت مشمول جریمه خواهد شد .

نصب تابلوهای معرفی صنفی و یا تجاری بر سردرب کلیه فروشگاه و واحد های صنفی در سطح شهر منوط به صدور مجوز از ستاد زیبا سازی است .

ابعاد و اندازه تابلوها در هر خیابان توسط کارشناسان ستاد زیبا سازی تعیین و واحد های تجاری و صنفی ملزم به رعایت آن می باشد .

ابعاد و اندازه هر تابلو بستگی به تابلوهای واحد های مجاور در هر خیابان خواهد داشت .

ستاد زیباسازی ملزم به تعیین خط آسمان برای تعیین عرض تابلوهای هر خیابان با توجه به بافت معماری و تجاری آن خواهد بود . حتی المقدور تابلوها با عرض واحد و در یک ارتفاع نصب شوند .

تابلوهای تبلیغاتی منصوبه در معابر در خیابانهای اصلی شهر نباید بیش از ۱۵ متر (۵*۳) و در خیابان ها با عرض بیشتر نباید بیش از ۲۴ متر (۸*۳) باشد . ابعاد این تابلوها در ورودیها و کمربندی ها محدودیتی نخواهد داشت .

کلیه تابلوها در سطح شهر باید با طراحی یکسان ساخته و نصب گردند .

نصب رول فلکس و تلویزیون در میادین و خیابان ها که محل توقف ندارند ممنوع است .

نصب انواع تابلو در حاشیه میادین خیابانهای اصلی مرکز شهر به غیر از کمربندی ها ممنوع است .

نصب تابلو بر روی بام ساختمان ها و یا املاک خصوصی با توجه به ارتفاع ساختمان های مجاور و توسط کارشناسان ستاد زیباسازی تعیین میگردد .

کلیه نهادها ، ادارات و واحد های صنفی موظف به نگهداری و تعمیر تابلوهای خود بوده و تابلوهای قدیمی را باید اصلاح نمایند .

کلیه شرکت های تبلیغاتی موظف به رنگ آمیزی تابلوهای در اختیار و اصلاح نابسامی های تابلوها با سرعت و وقت می باشند . هیچ تابلویی نباید خالی از طرح باشد در غیر اینصورت در تمام مدت خالی بودن مشمول جریمه ای معادل دو برابر قیمت اجاره در این ایام می باشد .



رئیس شورای اسلامی شهر
سید محسن موسوی
مستطقی دبیران
اعظام السادات افشین فر
مهدی معلم
یوسف مقروری



فروشگاه ها موظف به ارائه تعهد برای نگهداری مناسب از تابلوهای فلکس سردرب می باشند.

نصب هر گونه تابلو در سطح شهر نیازمند اخذ مجوز از ستاد زیبا سازی را است.

کلیه تابلوهای فلکس باید با شیوه ای طراحی و ساخته شوند تا سرویس دهی به تابلو به سادگی صورت پذیرفته و سیستم روشنایی آن اصلاح گردد

متقاضیان نصب تابلو موظف با ارائه طرح تابلو به صورت کولاز شده در محل واقعی و با رعایت تناسبات صحیح به ستاد زیباسازی می باشند.

محل دقیق نصب تابلوها بر مبنای مجوز صادره توسط کارشناسان ستاد زیباسازی تعیین و بهره بردار موظف به اجرای دقیق آن می باشد.

بهره بردار موظف است قبل از ساخت و نصب تابلو، طرح فرم و سازه را به تأیید ستاد زیباسازی برساند.

ب - قوانین تجاری :

۱- تابلوهای سردرب فروشگاهها و واحد های صنفی

هر واحد تنها مجاز به نصب یک تابلو به ابعاد اندازه دهنه مغازه و ارتفاع ۱/۴۰ و به موازات خیابان و صرفاً جهت معرفی صنف و یا نام فروشگاه به صورت رایگان می باشد. تابلوی دوم بر روی بام و یا ارتفاعات بالاتر مشمول پرداخت هزینه می باشد.

کلیه تابلوهای سردرب و یا منصوبه بر روی بام که به هر نوعی اقدام به درج نام کالا، برند و یا شرکت خاصی نمایند (برابر تعاریف ارائه شده) جزء تابلوهای تجاری معرفی شده و ملزم به پرداخت اجاره سالیانه می باشند.

شرکت هایی که اقدام به نصب تابلو بر روی سردرب واحدهای صنفی در شهر می نمایند مسئول اخذ مجوز و سپردن تعهدات مربوطه به شهرداری می باشند.

چگونگی محاسبه فرمول تعیین عوارض بر روی تابلوهای ارتفاعات و سردرب به مدت یکسال $S \times K \times T$

توضیح فرمول :

S = مساحت تابلو به cm^2

K = ضریب نوع تابلو مطابق جدول ذیل

T = ارزش معاملات ملکی منطقه

منظور قیمت پایه املاک در مناطق مختلف شهر است که در کتابچه های مخصوص و توسط اداره دارایی هر شهر تهیه و تدوین و منتشر می نماید. در صورت وجود محل نصب تابلو در دو خیابان و یا دو روش محاسباتی ارزش بالاتر مبنای محاسبات خواهد بود همچنین برای تابلوهای منصوبه در بام و ارتفاع ساختمان ها این ارزش بر اساس خیابان اصلی که تابلو در آن دید دارد (نه نصب شده) محاسبه خواهد شد. در این روش نیز مبنای ارزش بالاتر می باشد.



رئیس شورای اسلامی شهر
شهردار بجنورد
معاونت مدیریت شهری
معاونت توسعه و عمران
معاونت خدمات شهروندی
معاونت فرهنگی و اجتماعی
معاونت ورزش و تفریح
معاونت بهداشت و سلامت
معاونت محیط زیست و فضای سبز
معاونت حمل و نقل و ترافیک
معاونت اقتصاد و صنایع
معاونت تعاون و رفاه اجتماعی
معاونت مدیریت بحران و ایمنی
معاونت مدیریت منابع انسانی
معاونت مدیریت مالی و اداری
معاونت مدیریت فناوری اطلاعات
معاونت مدیریت ارتباطات و اطلاع رسانی
معاونت مدیریت خدمات پشتیبانی
معاونت مدیریت خدمات رفاهی
معاونت مدیریت خدمات اجتماعی
معاونت مدیریت خدمات فرهنگی
معاونت مدیریت خدمات ورزشی
معاونت مدیریت خدمات تفریحی
معاونت مدیریت خدمات بهداشتی
معاونت مدیریت خدمات درمانی
معاونت مدیریت خدمات اجتماعی
معاونت مدیریت خدمات فرهنگی
معاونت مدیریت خدمات ورزشی
معاونت مدیریت خدمات تفریحی
معاونت مدیریت خدمات بهداشتی
معاونت مدیریت خدمات درمانی



جدول ضریب های متغیر تابلوهای سطح شهر

ردیف	شرح	ضریب
۱	موسسات فرهنگی، هنری، ورزشی و آموزشگاه ها (به جز مراکز خصوصی)	۴
۲	تابلوی دوم ادارات، نهادها و سازمانهای دولتی	۴
۳	تابلوهای معرفی صنف، ادارات، بانکها و موسسات مالی و اعتباری:	
	۱-۳- منصوب بر سردرب (پیشانی ساختمان) با عرض واحد صنفی و یا ادارات، بانکها حداکثر ۳ متر و ارتفاع ۲ متر (شکل، شماره ۱)	رایگان
	۲-۳- منصوب بر روی دیوار محل صنف و، بانکها (شکل، شماره ۵)	۱۱
	۳-۳- منصوب به ارتفاعات (روی بدنه ساختمان) کمتر از ۶ متر ارتفاع در محل صنف و یا بانکها (شکل، شماره ۳)	۱۲
	۳-۳- منصوب به ارتفاعات (روی بدنه ساختمان) بیش از ۶ متر ارتفاع در محل صنف و یا بانکها (شکل، شماره ۴)	۱۴
	۴-۳- منصوب بر روی بام محل صنف و یا بانکها (شکل، شماره ۲)	۱۷
	۵-۳- نصب تابلو در محل دیگری به جز محل صنف و یا بانکها (شکل، شماره ۶)	۳۰
۴	تابلوهای تبلیغاتی (برند) اصناف	
	۱-۴- منصوب بر روی پیشانی محل صنف (شکل، شماره ۱)	۱۶
	۲-۴- منصوب بر روی دیوار محل صنف (شکل، شماره ۵)	۱۷
	۳-۴- منصوب به ارتفاعات (روی بدنه ساختمان) کمتر از ۶ متر ارتفاع در محل صنف (شکل، شماره ۳)	۲۰
	۴-۴- منصوب بر روی دیوار محل صنف و ارتفاعات (روی بدنه ساختمان) بیشتر از ۶ متر ارتفاع در محل صنف (شکل، شماره ۴)	۴۰
	۵-۴- منصوب بر روی بام محل صنف (شکل، شماره ۲)	۲۱
	۶-۴- نصب تابلوی تبلیغاتی در محل دیگری به جز محل صنف (شکل، شماره ۶)	۹۰



رئیس شورای اسلامی شهر

علی ارغوانی

سید محسن موسوی

مهریلا رحمتی

ممدوفی دلیپیلان

اعظم اسادات افشین فر

مهندس معلم

احمد محمدی

یوسف مغروری



۴۵	تابلوهای منصوب در پمپ بنزین و پمپ گازها	۵
کارشناسی	تابلو مبلمان شهری و ایستگاه های اتوبوس ، تاکسی ، مترو و قطار شهری	۶
کارشناسی	تابلوهای تبلیغاتی بزرگ (بیلبورد) تابلوهای کوچک مقیاس ، پل ها	۷
	تلویزیون شهری :	۸
۶۰	۹-۱-تلویزیون منصوب بر پیشانی صنف با پیام خود صنف	
۷۵	۹-۲-تلویزیون منصوب بر روی بام صنف با پیام خود صنف	
۹۰	۹-۳-تلویزیون منصوب بر پیشانی صنف با پیام تبلیغاتی (برند)	
۹۵	۹-۴-تلویزیون منصوب بر روی بام صنف با پیام تبلیغاتی (برند)	
قیمت کارشناسی	۹-۵-تلویزیون منصوب در مغایر	
۲ درصد	۹ تبلیغات صدا و سیما -باتوجه به تحمیل هزینه خدمات مضاعف ناشی از افزایش تردد و مراجعه شهروندان به دنبال بخش تبلیغات،(بخش از رادیو یا تلویزیون) صداوسیما مرکز خراسان شمالی ضمن تشریک مساعی،عوارض مزبور را محاسبه-وصول و به حساب شهرداری بجنورد واریز نماید.	
۲ درصد	۱۰ عوارض آگهی در روزنامه های محلی - باتوجه به تحمیل هزینه خدمات مضاعف ناشی از افزایش تردد و مراجعه شهروندان به دنبال بخش تبلیغات،(بخش از رادیو یا تلویزیون) صداوسیما مرکز خراسان شمالی ضمن تشریک مساعی،عوارض مزبور را محاسبه-وصول و به حساب شهرداری بجنورد واریز نماید.	
رایگان	۱۱ تابلوهای پارچه ای موقت حاوی پیام شادباش، تسلیت و فرهنگسازی عمومی	
۲,۳۰۰,۰۰۰	سنگ	۱۲ تبلیغات روی بدنه خودرو
۳,۴۵۰,۰۰۰	نیمه سنگین	
۴,۶۰۰,۰۰۰	سنگین	
	۱۳ نصب داربست جهت تبلیغات به هر شکل در سطح شهر ممنوع می باشد. (در موارد خاص هماهنگی با شهرداری الزامیست)	



رئیس شورای اسلامی شهر



مصطفی دیوبندی

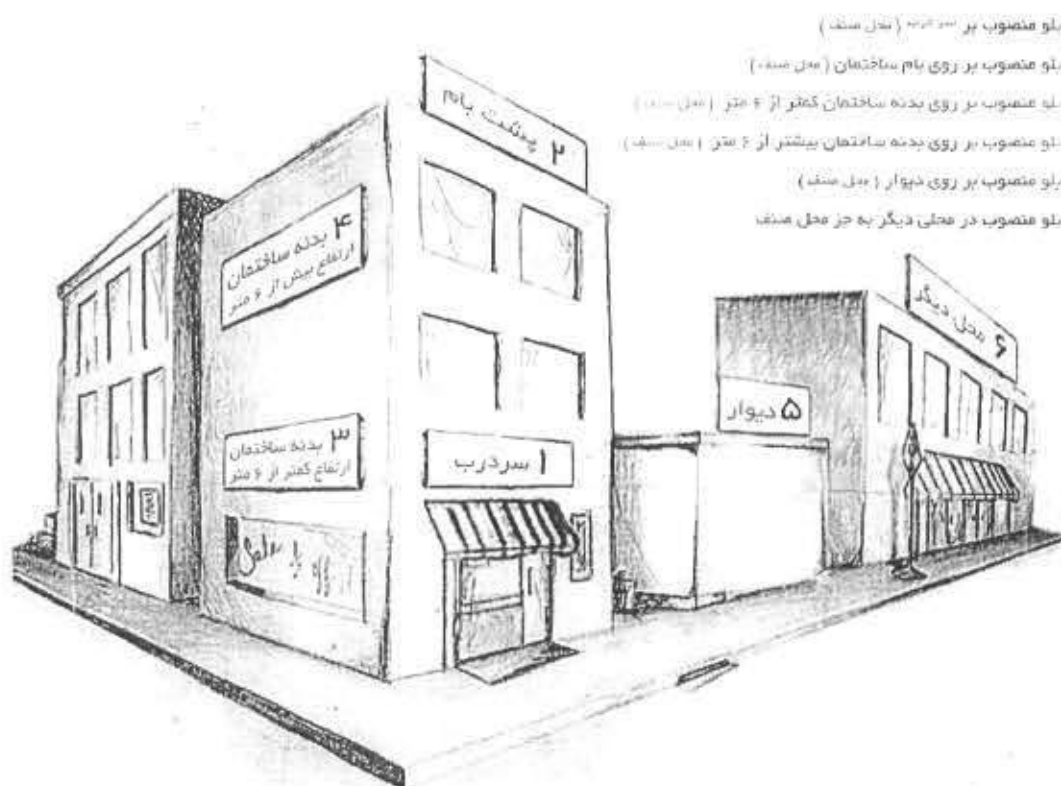


شهردار

مهدی منظم

احمد رضا مفروری

یوسف مفروری



۱ - تابلو منصوب بر روی زمین (محل)

۲ - تابلو منصوب بر روی بام ساختمان (محل)

۳ - تابلو منصوب بر روی بدنه ساختمان کمتر از ۶ متر (محل)

۴ - تابلو منصوب بر روی بدنه ساختمان بیشتر از ۶ متر (محل)

۵ - تابلو منصوب بر روی دیوار (محل)

۶ - تابلو منصوب در محلی دیگر به جز محل

▪ ماده ۵۵ - بند ۲۷ قوانین شهر و شهرداری (وظایف شهرداری)

وضع مقررات خاصی برای نام گذاری معابر و نصب لوحه نام آنها و شماره گذاری اماکن و نصب تابلوهای الصاقی اعلانات و برداشتن و محو کردن آگهی ها از محل های غیر مجاز و هرگونه اقداماتی که در حفظ نظافت و زیبایی شهر موثر باشند.

▪ ماده ۷۱ - بند ۱۶ قوانین شهر و شهرداری (وظایف شورای اسلامی شهر)

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.

▪ ماده ۵۰ - تبصره ۱ (قانون مالیات بر ارزش افزوده)

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

مثال:

الف: عوارض تابلو با عبارت «سوتی - فروشگاه حسن زاده» در ابعاد ۶×۱.۵ به آدرس خیابان طالقانی و محل نصب تابلو پیشانی فروشگاه ارزش معاملات ملکی بر اساس دفترچه و آدرس متقاضی استخراج می شود. فرض کنیم این رقم برای آدرس فوق برابر ۵۰,۰۰۰ ریال باشد.

با توجه به درخواست متقاضی ضرب ۱۲ اعمال می شود.

ابعاد تابلو ۹ متر می باشد.

پس: $۵,۴۰۰,۰۰۰$ ریال = $۵۰,۰۰۰$ ریال $\times ۱۲ \times ۹$

یعنی متقاضی برای نصب این تابلو باید مبلغ $۵,۴۰۰,۰۰۰$ ریال را سالیانه به شهرداری بپردازد.

ب- عوارض همین تابلو با فرض نصب بر روی بام فروشگاه



رئیس شورای اسلامی شهر

مصطفی دایریان

اعظم السادات افشین فر

مهدی معلم

احمد محمدی دانی

یوسف مفروزی



ارزش معاملات ملکی بر اساس دفترچه و آدرس دقیق متقاضی استخراج می شود. فرض کنیم این رقم برای آدرس فوق برابر ۵۰,۰۰۰ ریال باشد.

باتوجه به درخواست متقاضی ضریب ۱۴ اعمال می شود.

ابعاد تابلو ۹ متر می باشد.

$$۹ \times ۱۴ \times ۵۰,۰۰۰ \text{ ریال} = ۶,۳۰۰,۰۰۰$$

پس:

یعنی متقاضی برای نصب این تابلو باید مبلغ ۶,۳۰۰,۰۰۰ ریال را سالیانه به شهرداری بپردازد.

ج: عوارض تابلو با عبارت « فروشگاه لوازم صوتی و تصویری حسن زاده » در ابعاد $۶ \times ۱,۵$ به آدرس خیابان طالقانی و محل نصب تابلو پیشانی فروشگاه

چون تابلوی فوق صرفاً معرفی صنف است عوارضی به آن تعلق نمی گیرد.

د- عوارض تابلو با عبارت « فروشگاه لوازم صوتی و تصویری حسن زاده » در ابعاد $۶ \times ۱,۵$ به آدرس خیابان طالقانی و محل نصب تابلو بام ساختمان

ارزش معاملات ملکی بر اساس دفترچه و آدرس دقیق متقاضی استخراج می شود. فرض کنیم این رقم برای آدرس فوق ۵۰,۰۰۰ ریال باشد. با توجه به درخواست متقاضی ضریب ۸ اعمال می شود.

ابعاد تابلو ۹ متر مربع می باشد.

$$۹ \times ۸ \times ۵۰,۰۰۰ \text{ ریال} = ۳,۶۰۰,۰۰۰$$

پس:

یعنی متقاضی برای نصب این تابلو باید مبلغ ۳,۶۰۰,۰۰۰ ریال را سالیانه به شهرداری بپردازد.

توضیح: در این مورد تفاوتی نمی کند که فروشگاه فوق دارای تابلوی معرفی پیشانی است و یا خیر.

و- عوارض تابلو با عبارت « محصولات تصویری سونی » در ابعاد $۴,۵ \times ۶$ به آدرس خیابان طالقانی و محل نصب تابلو بام ساختمان و باحیاط ملک شخصی.

ارزش معاملات ملکی بر اساس دفترچه و آدرس دقیق متقاضی استخراج می شود. فرض کنیم این رقم برای آدرس فوق برابر ۵۰,۰۰۰ ریال باشد.

با توجه به درخواست متقاضی ضریب ۱۶ اعمال می شود.

ابعاد تابلو ۲۴ متر می باشد.

$$۲۴ \times ۱۶ \times ۵۰,۰۰۰ \text{ ریال} = ۱۹,۲۰۰,۰۰۰$$

پس:

یعنی متقاضی برای نصب این تابلو باید مبلغ ۱۹,۴۰۰,۰۰۰ ریال را سالیانه به شهرداری بپردازد.

۲- تابلوهای تبلیغاتی در معابر عمومی

-چگونگی محاسبه تعیین عوارض برای تابلوهای تبلیغاتی به مدت یکسال

ممتاز: شامل خیابانهای اصلی شهر و مناطق پرتردد و حاشیه میادین و چهار راه هابرابر کارشناسی رسمی دادگستری

درجه یک: شامل ورودی های شهر، کمربندی برابر کارشناسی رسمی دادگستری

درجه دو: شامل ورودی شهر، کمربندی حاشیه شهر و خیابان های با تردد کمتر و غیره برابر کارشناسی رسمی دادگستری



حمشید عین بیگی
رئیس شورای اسلامی شهر



محمدی معلم
شهردار

سید محسن موسوی
علی اربابیان
میرداد رحمانی

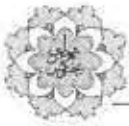
مصطفی دلیریان

اعظم السادات افشین فر

مهدی معلم

احمد رحمانی

یوسف مغروری



۴- توضیحات کلی

کلیه متقاضیان هنگام عقد قرارداد موظف به سپردن ضمانت جهت تضمین تعهدات می باشند. کلیه شرکت هایی که اقدام به نصب تابلو در پیشانی فروشگاه ها می نمایند نیز جهت تضمین تمدید قرارداد در سال های آتی موظف به سپردن چک ضمانت می باشند. کلیه تابلوهای منصوبه بر روی بام و تابلوهای بزرگ تبلیغاتی بهتر است توسط بهره بردار بیمه شده و کپی بیمه نامه ضمیمه قرارداد شود.

نقشه های فنی تابلوها با امضاء مهندسين ناظر مجاز بايد به شهرداري ارائه شود.

« نمونه قرارداد با شرکتها - قرارداد سیته پس از تایید مجدد و اصلاح »

«تعدادی عکس از وضعیت اصلاح شده تابلوها در چند خیابان به همراه چند عکس از تابلوهای نازیا و اصلاح آنها»

نمونه قرارداد

به منظور زیباسازی شهر بسط امور، فرهنگی و معرفی محصولات، خدمات و تولیدات شرکتها و صنایع مجار، قرارداد نصب و بهره برداری از تابلوهای تبلیغاتی در سطح شهر، طبق مفاد ذیل مابین ستاد زیباسازی شهرداری بجنورد به نمایندگی مدیریت ستاد که از این پس در این قرارداد شهرداری نامیده خواهد شد از یک طرف و شرکت به شماره ثبت دارای مجوز از اداره به نمایندگی

..... فرزند دارای شماره شناسنامه صادره از به آدرس
..... تلفن که از این پس در این قرارداد بهره بردار خوانده می شود از طرف دیگر
منعقد میگردد.

۲-۲-۲- تابلوی پزشکان:

هر پزشک یا مرکز درمانی مجاز می باشد. یک تابلو به اندازه استاندارد (۷۰*۵۰) با پیش آمدگی حداکثر ۱۵ سانتی متر بر روی دیوار ملک شخصی به صورت رایگان نصب نماید.

تبصره: نصب تابلوهای نردبانی در ورودی کوچه ها و حاشیه پیاده روها بر اساس طرح مصوب با مجوز شهرداری صورت می پذیرد.

۲-۳- بال‌های تبلیغاتی:

- الف) بالن های تبلیغاتی عرض خیابان: برای هر روز ۱۰٪ ارزش معاملاتی محل نصب * قطر بالن به متر مربع
ب) بالن های تبلیغاتی ایستاده: برای هر روز ۵۰٪ ارزش معاملاتی محل نصب * قطر بالن به متر مربع
ج) بالن های تبلیغاتی هوایی: برای هر روز ۵۰٪ ارزش معاملاتی محل نصب * قطر بالن به متر مربع



گمناہد عین بیگی

رئیس شورای اسلامی شهر



۱۰۰

سید محسن موسوی

هفتاد و ششمین جلسه

اعظم البسادات افشيهي فر

۵. کتب و مطبوعات

~~الحضور~~

یوسف مفروری

۳۵- نام عوارض : عوارض سالیانه بانکها و موسسات اعتباری و...

پیشنهاد دهنده : شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها	شماره و تاریخ لایحه :
مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	شماره و تاریخ مصوبه :
مرجع تایید کننده : وزارت کشور	ضمانت اجرایی صول : کمیسیون ماده ۲۲

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	نوع عوارض	مبلغ عوارض	مستند قانونی
۱	عوارض سالیانه	$6 \times T \times \text{مساحت اعیانی}$	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده

تبصره (۱): ملاک محاسبه عوارض یاد شده مساحت مورد استفاده تجاری می باشد و شامل سرویس بهداشتی، اتاق نگهبانی مجزا، لابی، بایگانی، نورگیر و راه پله و ساختمان مسکونی مدیر شعبه، نمازخانه و ... نمی شود.



رئیس شورای اسلامی شهر



مصطفی دلیریان



مهدی معلم

احمد رضا پورانی

یوسف مغروری

مهریاد رحمتی

علی اربابی

سید محسن موسوی



۳۶- نام عوارض : عوارض بهره برداری از معابر و پیاده رو ها

پیشنهاد دهنده : شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها	شماره و تاریخ لایحه :
مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	شماره و تاریخ مصوبه :
مرجع تایید کننده : وزارت کشور	صناعت اجرایی صول : کمسیون ماده ۷۷

همه واحدهای صنعتی که با توجه به رسته های شغلی اتحادیه های تحت پوشش اتاق اصناف در گروه های گالایی زیر می باشند و درخواست استفاده از معابر و پیاده روها صرفاً در مواردی که مشاغل یا مجوز شهرداری جهت ارائه خدمت از پیاده روها و معابر دارند، فقط در محل هایی که شهرداری تعیین نموده برابر جدول ذیل می بایست عوارض را پرداخت نمایند.

۱. اتحادیه رستوران داران، چلو کباب و حلیم
۲. اتحادیه جایخانه داران و سفره خانه های سنتی
۳. اتحادیه غذاهای سفره خانه و غذاهای سنتی
۴. اتحادیه آب میوه و بستنی و کافی شاپ
۵. اتحادیه فروشندگان فرآورده های گوشتی، اغذیه، پیتزا و غذاهای فانتزی
۶. اتحادیه کتاب و نوشت افزار
۷. اتحادیه فروشندگان و تولید کنندگان شیرینی بنجورد

درخواست استفاده از پیاده رو در صورت موافقت شهرداری	سال ۱۴۰۰ (ریال)	سال ۱۴۰۱ (ریال)
منطقه A	۵,۴۰۰,۰۰۰	۷,۰۲۰,۰۰۰
منطقه B	۴,۵۰۰,۰۰۰	۵,۸۵۰,۰۰۰
منطقه C	۳,۶۰۰,۰۰۰	۴,۶۸۰,۰۰۰
غرفه های احداثی توسط شهرداری بابت فروش میوه و غیره که با مجوز شهرداری می باشد	سال ۱۴۰۰ (ریال)	سال ۱۴۰۱ (ریال)
منطقه A	۳,۶۰۰,۰۰۰	۴,۶۸۰,۰۰۰
منطقه B	۲,۷۰۰,۰۰۰	۳,۵۱۰,۰۰۰
منطقه C	۱,۸۰۰,۰۰۰	۲,۳۴۰,۰۰۰
پله های فلزی و ... احداثی در پیاده رو ها توسط اشخاص حقیقی و حقوقی بابت استفاده از دستگاه های ATM و غیره	سال ۱۴۰۰ (ریال)	سال ۱۴۰۱ (ریال)
منطقه A	۳,۶۰۰,۰۰۰	۴,۶۸۰,۰۰۰
منطقه B	۲,۷۰۰,۰۰۰	۳,۵۱۰,۰۰۰
منطقه C	۱,۸۰۰,۰۰۰	۲,۳۴۰,۰۰۰

محل های مجاز از نظر شهرداری :

- ۱- خیابان امام خمینی حدفاصل میدان خرمشهر، چهار راه باسکول و میدان کارگر - ۹- میدان شهید محمدزاده تا حد فاصل چهار راه میدان بار
- ۲- مسیر ۳۲ متری شهدا حدفاصل میدان امام رضا تا میدان بهداری - ۱۰- چهار راه ارتش تا حدفاصل انتهای خیابان بارزگانی (پلوار معلم)
- ۳- میدان امام رضا تا حد فاصل میدان خرمشهر - ۱۱- حدفاصل میدان فردوسی تا میدان شهید فهمیده
- ۴- چهار راه استقلال تا حد فاصل میدان آزادگان
- ۵- چهار راه قیام تا حدفاصل میدان شهید محمد زاده
- ۶- کمربندی مدرس حد فاصل پارک آفرینش تا چهار راه خوشی
- ۷- میدان مادر تا حد فاصل چهار راه صیاد شیرازی
- ۸- میدان دفاع مقدس تا حد فاصل چهار راه باسکول



با عوارض این سند مخالفم
چون که این سند با قوانین و مقررات
شهرداری

یوسف مغرور، محمد کلید داری، محمدی معلم، اعظم السادات آفرین فر، مصطفی دلیریان، سید محسن مؤدبوی، علی اربابی، مهرداد دهنی



تعاریف

اصطلاحات بکار رفته در دفترچه عوارض محلی

محدوده شهر: عبارت است از حد کالبدی موجود شهر و توسعه آتی در دوره طرح جامع و تا تهیه طرح مذکور در طرح هادی شهر که ضوابط و مقررات شهرسازی در آن لازم الاجرا می باشد. شهرداری علاوه بر اجرای طرح های عمرانی، تأمین خدمات شهری و تأسیسات زیربنایی در چار چوب 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 دارد (ماده ۱ قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک مصوب ۱۳۸۴/۱۰/۱۴)

حریم شهر: عبارت است از قسمتی از اراضی بلافصل پیرامون محدوده شهر که کنترل و نظارت شهرداری در آن ضرورت دارد و از مرز تقسیمات کشوری شهرستان و بخش مربوط تجاوز ننماید.

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، تراکم پذیری 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.

تراکم جمعیتی

نسبت جمعیت ساکن در هر محدوده به کل سطح آن محدوده، تراکم جمعیتی نامیده می شود.

تراکم خالص جمعیتی

نسبت جمعیت ساکن در هر محدوده به سطح اختصاص یافته به کاربری مسکونی در آن محدوده، تراکم خالص جمعیتی نامیده می شود.

تراکم ویژه

تراکم ساختمانی متفاوت با حدود تعیین شده در محدوده هایی خاص از شهر، که قابلیت تسری به سایر نقاط را ندارد.

تراکم ساختمانی مجاز: نسبت سطح کل زیربنای خالص طبقات به مساحت کل همان پلاک یا قطعه زمینی که ساختمان در داخل آن احداث می شود.

سطح زیربنا: مجموع سطوح ساخته شده در کلیه طبقاتی که در یک قطعه زمین احداث می شود.



**سطح زیر بنای خالص طبقات :**

سطح خالص مفید طبقات که عبارت است از تفاضل سطح کل ناخالص با کسر تمام فضاهای عمومی و مشاعات (راهروهای عمومی، پارکینگ ها، پله های عمومی، آسانسورها، نورگیرها و مانند آن)

پروانه ساخت :

مجوزی است که شهرداری صادر نموده و برای احداث انواع ساختمان در اختیار مالک قرار می دهد. صدور پروانه باید قبل از شروع به ساخت اقدام شود و انجام هر گونه ساخت و ساز بدون پروانه غیر قانونی میباشد و مراجع مربوطه موظف به جلوگیری از ادامه ساخت و ساز میباشد
- مالک موظف است ظرف مدت یک سال پس از واریز وجه نسبت به ارائه نقشه تایید شده و مدارک مورد نیاز دریافت پروانه اقدام نماید در غیر این صورت فقط مشمول پرداخت ما به التفاوت عوارض پذیره می گردد

واحد مسکونی :

فضا یا محوطه‌ای است محصور که دارای امکانات زیستی بوده و دسترسی مستقل به معبر عمومی (کوچه، خیابان، بازار، میدان و ...) یا به معبر اختصاصی (راهروی مشترک، راه پله مشترک و ...) داشته باشد. (ص ۱۰ طرح تفصیلی)

واحد مسکونی تک واحدی :

منظور از واحد مسکونی تک واحدی ، اعیانی است که در سطح یا ارتفاع بیش از یک واحد مستقل احداث نگردد.

مجتمع مسکونی

منظور از واحد مسکونی چند واحدی ، اعیانی است که با اخذ مجوز لازم از شهرداری در سطح یا ارتفاع بیش از یک واحد مسکونی احداث گردد.

واحد تجاری :

عبارتست از کلیه ساختمان هایی که برابر تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری به منظور کسب و پیشه و تجارت احداث گردیده و یا در آنها واحدهای صنفی تحت پوشش قانون نظام صنفی و یا واحدهای تابع قانون تجارت و یا قوانین خاص فعالیت داشته باشند. (موسسات عمومی ، دولتی ، غیردولتی ، وابسته به دولت و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره می شوند و مشمول پرداخت مالیات هستند در این تعرفه واحد تجاری محسوب می شوند) .

مجتمع تجاری :

مجتمع تجاری عبارت است از مجموعه واحدهای تجاری و دفترکار در یک مالکیت با تعداد ۴ واحد تجاری یا بیشتر که دارای ورودی ها و فضاهای عمومی مشترک یا بصورت خطی در ارتباط با یکدیگر می باشند و غیر از آن تک واحدی محسوب می گردد.

تبصره : ساختمان بانکها و مؤسسات مالی و اعتباری به صورت تجاری می باشند.

واحد صنعتی :



کلیه ساختمان هایی که به منظور استفاده صنعتی و ایجاد کارگاه های صنعتی احداث شده و یا می شوند و دارای موافقت اصولی از مراجعی مانند وزارت جهاد کشاورزی، صنایع و معادن می باشند.

واحد اداری :

کلیه ساختمان های ادارت و سازمانهای دولتی و نهادهای انقلاب اسلامی و مراکز نظامی و انتظامی، بدیهی است سایر ساختمانهایی که از تعاریف مسکونی، تجاری، صنعتی خارج باشند مشمول تعریف واحدهای می شوند.

تبصره : مؤسسات دولتی و وابسته به دولت و نهادهای انقلاب اسلامی مشروط به اینکه با اصول بازرگانی اداره شده و مشمول پرداخت مالیات باشند از نظر پرداخت عوارض، تجاری محسوب می گردند. بدیهی است در صورت داشتن یکی از شروط فوق عوارض بصورت اداری محاسبه خواهد شد.

تجمیع املاک :

برعکس عمل تفکیک، به نحوی که بتوان از نظر ثبتی دو یا چند قطعه زمین مجاور یکدیگر را تبدیل به یک قطعه زمین نمود.

تفکیک :

تقسیم یک قطعه زمین به دو یا چند قطعه زمین کوچکتر با ایجاد دسترسی های عمومی مناسب به نحوی که بتوان از نظر ثبتی هر یک از اجزای حاصله را به طور مجزا مورد تملک قرار داد.

افراز :

افراز عبارت است از جدا کردن سهم مشاع شریک با شرکاء، به عبارت دیگر تقسیم مال غیرمنقول مشاع بین شرکاء به نسبت سهم آنان یا تقسیم مال منقول و یا غیرمنقول، خواه به تراضی باشد یا به حکم دادگاه، در این زمان افراز در غیرمنقول به کار می رود برعکس تقسیم که عموم و شمول دارد نسبت به هر گونه مال.

کسب و پیشه (واحد صنفی) :

هر واحد اقتصادی که فعالیت آن در محل ثابت یا وسیله سیار باشد و توسط فرد یا افراد صنفی با اخذ پروانه کسب دایر شده باشد، واحد صنفی شناخته می شود.

حداقل تفکیک زمین (حد نصاب تفکیک)

حداقل مساحتی است که زمین ها را برای کاربرد خاص می توان تفکیک نمود و تفکیک زمین به میزان کمتر از آن مجاز نیست.

بهره برداری موقت :

استفاده از ساختمان یا زمین برخلاف کاربری قید شده در پروانه یا مجوز صادره از طرف شهرداری.

قابلیت تجاری :

نوعی از کاربری اراضی طبق طرح تفصیلی و متعلق به املاک حاشیه معابر بیشتر از ۱۲ متر می باشد که قابلیت احداث واحد یا واحدهای تجاری را داشته باشد.

عدد شاخص تقسیم :

مبنای تعیین تعداد واحد مسکونی و تجاری طبق حوزه های تراکمی مصوب طرح جامع. طبق طرح تفصیلی عدد شاخص تقسیم در حوزه تراکمی کم ۴۵ مترمربع، متوسط و زیاد ۴۰ مترمربع و تراکم آپارتمانی ۳۰ مترمربع و کاربری تجاری ۳۰ مترمربع می باشد.



**کاربری:**

نوع استفاده و بهره برداری از زمین و مستحقات ایجاد شده در آن زمین، در جدول شماره ۱ تعاریف کاربری های شهری و در جدول شماره ۲ عملکردهای مجاز کاربری های شهری به تفکیک سطوح تقسیمات شهری براساس مصوبه سال ۱۳۸۹ شورای عالی شهرسازی و معماری آمده است: (جدول تعاریف کاربری آخر دفترچه آورده شده است)

تغییر کاربری:

استفاده از زمین یا ساختمان به منظور کاربری غیر از کاربری مصوب در طرح های توسعه شهری یا مجوزهای صادره.

زیر زمین: قسمتی از ساختمان که تمام یا بخشی از آن پایین تر از کف طبیعی (در زمین های شیب دار نقطه میانی طول یا عرض مجاور معبر) قرار گرفته و ارتفاع روی سقف آن از کف متوسط گذر مساوی یا کم تر از ۱۴۰ سانتی متر باشد.

همکف: بخشی از ساختمان که هم تراز کف و یا به اندازه کمتر از یک طبقه بالاتر از کف قرار گرفته باشد و حداکثر ۲۰ درصد آن پایین تر از کف زمین طبیعی باشد.

پیلوت:

تمام یا قسمتی از طبقه همکف ساختمان که بصورت فضای سر پوشیده بوده و از یک یا چند طرف فاقد دیوار محصور کننده می باشد و در زیر تمامی یا قسمتی از کف طبقه اول قرار می گیرد. پیلوت جزء فضاهای مشاع ساختمان بوده و استفاده مسکونی از آن صورت نمی گیرد.

نیم طبقه (میان طبقه):

طبقه ای واقع بین هر یک از طبقات اصلی ساختمان که حداکثر یک سوم مساحت طبقه زیر خود را داشته باشد.

ارتفاع بنا:

فاصله قائم بالاترین حد یک ساختمان تا رقوم کف بر اساس معبر مجاور قطعه زمین است که در معابر شیب دار بر اساس رقوم وسط طول یا عرض قطعه مجاور گذر محاسبه می شود. ارتفاع خرپشته، اتاقک آسانسور، برج خنک کننده، دودکش، منبع آب ذخیره، آنتن و مانند آن در محاسبه ارتفاع منظور نمی شوند.

پیش آمدگی ساختمان (کنسول):

قسمتی از ساختمان که در مجاورت گذر یا معبر قرار دارد و نسبت به بر نهایی قطعه زمین بعد از رعایت بر اصلاحی دارای بیرون زدگی است.

تعمیرات اساسی ساختمان:

هر نوع تعمیر و ترمیم و تغییر در اسکلت ساختمان اعم از ستون ها، سقف، دیوارهای باربر، فونداسیون، که از نظر ایمنی و ایستایی ساختمان ضروری می باشد و انجام آن نیاز به اخذ مجوز از شهرداری دارد.

تغییرات اساسی:

تغییراتی که در داخل یا خارج ساختمان صورت گیرد به صورتی که فضای آن را به وضعیت جدید تبدیل نماید. در صورتی که تغییرات مستلزم تغییر در سطح اشغال، زیر بنا و کاربری باشد نیاز به اخذ پروانه است و باید ضوابط ساخت و ساز، تراکم و تعریض گذرها رعایت گردد.



**تعمیر (تغییرات غیر اساسی):**

هر نوع عمل ساختمانی که در آن به تغییر اساسی یا تعمیر اساسی پرداخته نشود، تعمیر نامیده می‌شود.

قوانین و مستندات**موادی از قانون شهرداری:**

ماده ۴۷: شهردار مکلف است مصوبات شورای اسلامی شهر را در موضوعات مهمه و آنچه جنبه عمومی دارد بلافاصله در تهران به وزارت کشور و در مراکز استان به استاندار و در مراکز شهرستان به فرماندار و در بخش‌ها به بخشدار اطلاع دهد و همچنین آنچه از مصوبات شورای شهر را که جنبه عمومی دارد به وسایل ممکنه برای اطلاع عموم آگهی نماید.

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 صورتی که بر خلاف مندرجات پروانه ساختمانی در منطقه غیر تجاری محل کسب یا پیشه ویا 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 یا تعیین مهلت مناسب که نباید از دو ماه تجاوز نماید در مورد تعطیل محل کسب یا پیشه ویا تجارت ظرف مدت یکماه اتخاذ تصمیم می‌کند. این تصمیم بوسیله مأمورین شهرداری اجرا می‌شود و کسی که عالماً از محل مزبور پساز تعطیل برای کسب وپیشه و یا تجارت استفاده کند به حبس جنحه ای از ششماه تا دو سال و جزای نقدی از پنج هزار و یک ریال تا ده هزار ریال محکوم خواهد شد و محل کسب نیز مجدداً تعطیل می‌شود. دائر کردن دفتر وکالت و مطب و دفتر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق و دفتر روزنامه و مجله و دفتر مهندسی بوسیله 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 و محصولات داخلی و غیره و ارسال یکنسخه از تصویب نامه برای اطلاع وزارت کشور.

ماده ۷۴: شهرداری با تصویب انجمن شهر آئین نامه اجرایی وصول عوارض شهرداری و آب بها و امثال آن را تدوین و تنظیم می‌نماید.

ماده ۷۵: عوارض و درآمد شهرداری بوسیله مأمورین مخصوصی که از طرف شهرداری به نام مأمور وصول تعیین می‌شوند، دریافت خواهد شد و مأمورین وصول باید طبق مقررات امور مالی تضمین کافی بپردازند.

ماده ۷۷: رفع هرگونه اختلاف بین مؤدی و شهرداری در مورد عوارض 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 الاجرا بوسیله اداره ثبت قابل وصول خواهد بود. اجرای ثبت مکلف است بر طبق تصمیم کمیسیون مزبور به صدور اجرائیه و وصول طلب شهرداری مبادرت نماید، در نقاطی که سازمان قضائی نباشد رئیس دادگستری شهرستان یکنفر را به نمایندگی دادگستری تعیین می‌نماید و در غیاب انجمن شهر انتخاب نماینده انجمن از طرف شورای شهرستان به عمل





ماده ۷۸: عوارضی که توأم با مالیاتهای دولتی اخذ می شود بوسیله دارایی وصول و همچنین عوارض کالاهایی که باید شرکتها و مؤسسات بپردازند به ترتیبی که شهرداری مقرر می دارد بوسیله همان مؤسسات دریافت می گردد و کلیه وجوهی که جمع آوری می شود باید در صورت وجود بانک در بانک متمرکز و در صورت نبودن بانک در شهر یا در محل نزدیک به آن شهرداری با نظارت انجمن شهر در شهرداری متمرکز شود.

ماده ۹۹ (تبصره بنده ۲): عوارضی که از عقد قرارداد ها عاید می گردد بایستی تماماً به شهرداری های محل اجرای قرارداد پرداخت گردد.

ماده ۱۰۰: مالکین اراضی و املاک واقع در محدوده شهر یا حریم آن باید قبل از هر اقدام عمرانی یا تفکیک اراضی و شروع ساختمان از شهرداری پروانه اخذ نمایند. شهرداری می تواند از عملیات ساختمانی ساختمانهای بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه به وسیله مأمورین خود اعم از آنکه ساختمان در زمین محصور یا غیر محصور واقع باشد، جلوگیری نماید.

تبصره ۱: در موارد مذکور فوق که از لحاظ اصول شهرسازی یا فنی یا بهداشتی، قلع تأسیسات و بناهای خلاف مشخصات مندرج در پروانه ضرورت داشته باشد یا بدون پروانه شهرداری، ساختمان احداث یا شروع به احداث شده باشد به تقاضای شهرداری موضوع در کمیسیون هائی مرکب از نماینده وزارت کشور به انتخاب وزیر کشور و یکی از قضات دادگستری به انتخاب وزیر دادگستری و یکی از اعضای انجمن شهر به انتخاب انجمن مطرح می شود. کمیسیون پس از وصول پرونده به ذینفع اعلام می نماید که ظرف ده روز توضیحات خود را کتباً ارسال دارد، پس از انقضای مدت مذکور کمیسیون مکلف است موضوع را با حضور نماینده شهرداری که بدون حق رأی برای ادای توضیح شرکت می کند ظرف مدت یک ماه تصمیم مقتضی بر حسب مورد اتخاذ کند. در مواردی که شهرداری از ادامه ساختمان بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه جلوگیری می کند، مکلف است حداکثر ظرف مدت یک هفته از تاریخ جلوگیری موضوع را در کمیسیون مذکور مطرح نماید، در غیر اینصورت کمیسیون به تقاضای ذینفع به موضوع رسیدگی خواهد کرد.

در صورتی که تصمیم کمیسیون بر قلع تمام یا قسمتی از بنا باشد، مهلت مناسبی که نباید از دوماه تجاوز کند تعیین نماید. شهرداری مکلف است تصمیم مزبور را به مالک ابلاغ کند. هرگاه مالک در مهلت مقرر اقدام به قلع بنا ننماید شهرداری رأساً اقدام کرده و هزینه آن را طبق مقررات آئین نامه اجرایی وصول عوارض از مالک دریافت خواهد نمود.

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





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

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

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

تبصره ۶: در مورد تجاوز به معابر شهر، مالکین موظف هستند در هنگام نوسازی براساس پروانه ساختمان و طرح های مصوب رعایت برهای اصلاحی را بنمایند، در صورتیکه برخلاف پروانه و یا بدون پروانه تجاوزی در این مورد انجام گیرد شهرداری مکلف است از ادامه عملیات جلوگیری و پرونده را به کمیسیون ارسال نماید. در سایر موارد تخلف مانند عدم استحکام بنا، عدم رعایت اصول فنی و بهداشتی و شهرسازی در ساختمان رسیدگی به موضوع در صلاحیت کمیسیون های ماده صد است.

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



جرايد كثير الانتشار اعلام مي گردد. شهرداری مكلف است تا صدور رأي محكوميت به محض وقوف از تخلف مهندس ناظر و ارسال پرونده به كميسيون ماده صد به مدت حداكثر ۶ ماه از اخذ گواهي امضاء مهندس ناظر مربوطه براي ساختمان جهت پروانه ساختمان شهرداری خودداري نمايد. مأموران شهرداری نيز مكلفند در مورد ساختمانها نظارت نمايند و هرگاه از موارد تخلف در پروانه به موقع جلوگیری نکنند و يا در مورد صدور گواهي انطباق ساختمان با پروانه مرتكب تقصيري شوند طبق مقررات قانوني به تخلف آنان رسيدگي مي شود و در صورتيكه عمل ارتكابي مهندسان ناظر و مأموران شهرداری واجد جنبه جزائي هم باشد از اين جهت نيز قابل تعقيب خواهند بود. در مواردی كه شهرداری مكلف به جلوگیری از عمليات ساختمانی است و دستور شهرداری اجرا نشود می تواند با استفاده از مأموران اجرائيات خود و در صورت لزوم مأموران انتظامي براي توقف ساختن عمليات ساختمانی اقدام نمايد.

تبصره ۸: دفاتر اسناد رسمي مكلفند قبل از انجام معامله قطعي در مورد ساختمانها گواهي پايان ساختمان و در مورد ساختمانهای ناتمام گواهي عدم خلاف تا تاريخ انجام معامله را كه توسط شهرداری صادر شده باشد ملاحظه و مراتب را در سند قيد نمايند. (۱۳۵۵ معامله / ۱۱ / در مورد ساختمانهایی كه قبل از تصويب قانون ۶ تبصره الحاقی به ماده صد قانون شهرداریها ۲۴) انجام گرفته و از يد مالك اوليه خارج شده باشد در صورتيكه مورد معامله كل پلاك را شامل نگردد گواهي عدم خلاف يا برگ پايان ساختمان الزامي نبوده و با ثبت و تصريح آن در سند انجام معامله بلامانع مي باشد. در مورد ساختمانهایی كه قبل از تاريخ تصويب نقشه جامع شهر ايجاد شده در صورتي كه اضافه بناء جديدي حادث نگريده باشد و مدارك و اسناد نشان دهنده ايجاد بنا قبل از سال تصويب طرح جامع شهر باشد با ثبت و تصريح مراتب فوق در سند مالكيت انجام معامله بلامانع مي باشد.

تبصره ۹: ساختمانهایی كه پروانه ساختمان آنها قبل از تاريخ تصويب نقشه جامع شهر صادر شده است از شمول تبصره ۱ ماده صد قانون شهرداری معاف مي باشند.

تبصره ۱۰: در مورد آراء صادره از كميسيون ماده صد قانون شهرداری هرگاه شهرداری يا مالك يا قائم مقام او از تاريخ ابلاغ رأي ظرف مدت ده روز نسبت به آن رأي اعتراض نمايد، مرجع رسيدگي به اين اعتراض، كميسيون ديگر ماده صد خواهد بود كه اعضای آن غير از افرادي باشند كه در صدور رأي قبلي شركت داشته اند. رأي اين كميسيون قطعي است.

تبصره ۱۱: آئين نامه ارزش معاملاتي ساختمان پس از تهيه توسط شهرداری و تصويب انجمن شهر در مورد اخذ جرائم قابل اجراست و اين ارزش معاملاتي سالي يكبار قابل تجديد نظر خواهد بود.

ماده ۱۰۱: (اصلاحي مصوب ۱۳۹۰/۱/۲۸): ادارات ثبت اسناد و املاك و حسب مورد دادگاهها موظفند در موقع دريافت تقاضاي تفكيك يا افزاز اراضي واقع در محدوده و حريم شهرها، از سوي مالکین، عمل تفكيك يا افزاز را براساس نقشه‌ای انجام دهند كه قبلاً به تأييد شهرداری مربوط رسیده باشد، نقشه‌ای كه مالك برای تفكيك زمين خود تهيه نموده و جهت تصويب در قبال رسيد، تسليم شهرداری مي نمايد، بايد پس از كسر سطوح معابر و قدرالسهم شهرداری مربوط به خدمات عمومي از كل زمين، از طرف شهرداری حداكثر ظرف سه ماه تأييد و كتباً به مالك ابلاغ شود.





بعد از انقضاء 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 تصابه‌ای 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 حد نصابها، ضوابط، آیین نامه‌ها 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 یا مساحت بیشتر از پانصد مترمربع که دارای سند شش‌دانگ است شهرداری برای تأمین سرانه فضای عمومی و خدماتی تا سقف بیست و پنج درصد (۲۵٪) و برای تأمین اراضی موردنیاز احداث شوارع و معابر عمومی شهر در اثر تفکیک و افراز این اراضی مطابق با طرح جامع و تفصیلی با توجه به ارزش افزوده ایجادشده از عمل تفکیک برای مالک، تا بیست و پنج درصد (۲۵٪) از باقیمانده اراضی را دریافت می‌نماید. شهرداری مجاز است با توافق مالک قدرالسهم مذکور را براساس قیمت روز زمین طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری دریافت نماید.

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

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

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

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 منافعی با پاکیزگی و زیبایی شهر و یا موازین شهرسازی باشد، شهرداری با تصویب انجمن شهر می‌تواند به مالک اخطار کند منتهی ظرف دو ماه به ایجاد نکرده یا





دیوار یا مرمت آن که منطبق با نقشه مصوب انجمن شهر باشد اقدام کند. اگر مالک مسامحه یا امتناع کرد شهرداری می‌تواند به منظور تأمین نظر و اجرای طرح مصوب انجمن در زمینه زیبایی و پاکیزگی و شهرسازی هرگونه اقدامی را که لازم بداند معمول و هزینه آن را به اضافه صدی ده از مالک یا متولی و یا متصدی موقوفه نماید، در این مورد صورت حساب شهرداری بدو به مالک ابلاغ می‌شود در صورتی که مالک ظرف پانزده روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب قطعی تلقی می‌شود و هرگاه مالک ظرف مهلت مقرر اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده ۷۷ ارجاع خواهد شد.

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

موادی از قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران :

بند ۱۶ ماده ۸۰ : یکی دیگر از وظایف شورای اسلامی شهر :

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 می‌شود.

موادی از آئین نامه مالی شهرداری:

ماده ۲۹: درآمد شهرداریها به شش طبقه به شرح زیر تقسیم می‌شود :

- ۱ - درآمدهای ناشی از عوارض عمومی (درآمدهای مستمر)
- ۲ - درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی
- ۳ - بهاء خدمات و درآمدهای موسسات انتفاعی شهرداری
- ۴ - درآمدهای حاصله از وجوه و اموال شهرداری
- ۵ - کمکهای اعطایی دولت و سازمانهای دولتی
- ۶ - امانات و کمکهای اهدائی اشخاص و سازمان های خصوصی و اموال و دارائیهائی که به طور اتفاقی یا به موجب قانون به شهرداری تعلق می‌گردد .

تبصره : از انواع درآمدهای مذکور در ماده فوق فقط درآمدهای ناشی از عوارض عمومی (درآمدهای مستمر) مشمول پرداخت سهمیه ها و حد نصاب های مقرر در ماده ۶۸ قانون شهرداری می‌باشد .

ماده ۳۰: هر شهرداری دارای تعرفه ای خواهد بود که در آن کلیه انواع عوارض و بهاء خدمات و سایر درآمدهایی که بوسیله شهرداری و مؤسسات تابعه و وابسته به آن وصول یا تحصیل می‌شود ، درج و هر نوع عوارض یا بهاء خدمات جدیدی که وضع و تصویب می‌گردد یا هر تغییری که در نوع و میزان نرخ آنها صورت می‌گیرد ، در تعرفه مذکور منعکس می‌شود.

وزارت کشور برای طرز تنظیم تعرفه و درج تغییرات بعدی و همچنین چگونگی وضع و تشخیص وصول انواع عوارض و درآمدها دستور المللی جامع تهیه و برای راهنمایی به شهرداری ها ابلاغ خواهد کرد.

ماده ۳۱ : تطبیق وضع هر مؤدی یا هر مورد با تعرفه عوارض درآمدها و تعیین تشخیص بدهی مؤدی به عهده مأمورین تشخیص یا کسانی است که از طرف شهرداری یا سازمانهای تابعه و وابسته اختیار تشخیص به آنها داده شده است. مأمورین مذکور مکلفند کمال دقت بی نظری را در تشخیصهای خود به کار برند و در صورت





تخلف به وضع آنها در دادگاه اداری شهرداری رسیدگی و تنبیهات مقرر درباره آنها اتخاذ و به موقع اجراگذارده خواهد شد.

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

موادی از قانون مالیات بر ارزش افزوده:

ماده ۵۰: برقراری هر گونه 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 شرکتهای، سود اوراق مشارکت، سود سپرده گذاری و سایر عملیات مالی اشخاص نزد بانکها و مؤسسات اعتباری غیر بانکی مجاز، توسط شوراهای اسلامی و سایر مراجع ممنوع میباشد.

تبصره ۱: شوراهای اسلامی شهر و بخش جهت وضع هر یک از عوارض محلی جدید، که تکلیف آنها در این قانون مشخص نشده باشد، موظفند موارد را حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه هر سال برای اجراء در سال بعد، تصویب و اعلام عمومی نمایند.

تبصره ۲: عبارت «پنج در هزار» مندرج در ماده (۲) قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۹/۷ به عبارت یک درصد (۱٪) اصلاح میشود.

تبصره ۳: قوانین و مقررات مربوط به اعطاء تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداریها و دهیارها ملغی میگردد.

تبصره ۴: وزارت کشور موظف است بر حسن اجراء این ماده در سراسر کشور نظارت نماید.

قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها مصوب ۱۳۶۷/۰۸/۲۹

ماده واحده - کلیه وزارتخانه ها، مؤسسات، سازمانها، نهادها، شرکت های دولتی یا وابسته به دولت و شهرداریها و مؤسساتی که شمول قانون بر آنها مستلزم ذکر نام باشد، مکلف می باشند در طرح های عمومی یا عمرانی که ضرورت اجراء آنها توسط وزیر یا بالاترین مقام دستگاه اجرایی با رعایت ضوابط مربوطه تصویب و اعلان شده باشد و در اراضی و املاک شرعی و قانونی اشخاص اعم از (حقیقی و حقوق) قرار داشته و در داخل محدوده شهرها و شهرکها و حریم استحقاقی آنها باشد، پس از اعلام رسمی وجود طرح، حداکثر ظرف مدت هجده ماه نسبت به انجام معامله قطعی و انتقال اسناد رسمی و پرداخت بهاء یا عوض آن طبق قوانین مربوطه اقدام نمایند.

تبصره ۱ - در صورتی که اجرای طرح و تملک املاک واقع در آن به موجب برنامه زمان بندی مصوب به حداقل ۱۰ سال بعد موکول شده باشد، مالکین املاک واقع در طرح از کلیه حقوق مالکانه مانند احداث یا تجدید بنا یا افزایش بنا و تعمیر و فروش و اجاره و رهن و غیره برخوردارند و در صورتی که کمتر از ۱۰ سال باشد مالک هنگام اخذ پروانه تعهد می نماید هر گاه زمان اجرای طرح قبل از ده سال شروع شود حق مطالبه هزینه احداث و تجدید بنا را ندارد.





تبصره ۲ - شهرداریها موظفند همزمان با صدور پروانه ساختمان مالکان مشمول قسمت اخیر تبصره ۱ مشخصات دقیق عرصه و اعیان و تأسیسات موجود را معین و در پرونده درج و ضبط نمایند تا ملاک ارزیابی به هنگام اجرای طرح قرار گیرد و در زمانی که به لحاظ تأمین اعتبار آمادگی اجرای طرح مزبور باشد به هنگام اجرای طرح مصوب ملاک پرداخت خسارت قیمت عرصه و اعیان ملک در زمان اجرای طرح خواهد بود.

تبصره ۳ - مالکین املاک و اراضی واقع در طرح‌های آتی که قبل از تصویب طرح واجد شرایط جهت اخذ پروانه ساختمان بوده و قصد احداث یا تجدید یا افزایش بنا را دارند، جهت اخذ زمین عوض در اولویت قرار خواهند گرفت و در بین آن گونه مالکین اشخاصی که ملک آنها در مسیر احداث یا توسعه معابر و میادین قرار دارند، نسبت به سایرین حق تقدم دارند.

تبصره ۴ ملک مشمول تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک : 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.

موادی از قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۹/۷

ماده ۱ - در اجرای اصل یازدهم منشور انقلاب شاه و ملت نوسازی و عمران و اصلاحات اساسی و تأمین نیازمندیهای شهری و احداث و اصلاح و توسعه معابر و ایجاد پارکها و پارکینگها (توقفگاهها) و میدانها و حفظ و نگهداری پارکها و باغهای عمومی موجود و تأمین سایر تأسیسات مورد نیاز عمومی و نوسازی محلات و مراقبت در رشد متناسب و موزون شهرها از وظایف اساسی شهرداریها است و شهرداریها در اجرای وظائف مذکور مکلف به تهیه برنامه‌های اساسی و نقشه‌های جامع هستند.

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

ماده ۴ - بهای اراضی و ساختمانها و مستحدثات مذکور در ماده ۲ این قانون بر مبنای ممیزی شهرداری تعیین و اعلام خواهد شد و شهرداریهای مشمول ماده ۲ مکلفند حداکثر ظرف دو سال از تاریخ شمول، ممیزیهای مذکور را با رعایت ضوابط ذیل به عمل آورند و مادام که ممیزی به عمل نیامده‌بهایی که از طرف مالک یا مالکین یا قائم مقام یا نمایندگان قانونی آنها بر اساس این ضوابط تعیین و اعلام می‌گردد ملاک عمل محسوب خواهد شد. بهای اراضی طبق قیمت منطقه‌ای خواهد بود که وسیله وزارت کشور و وزارت دارایی با کسب اطلاع از مراجع محلی تعیین و به تصویب هیأت وزیران رسیده باشد و بهای ساختمانها و مستحدثات بر اساس ضوابطی خواهد بود که وزارتخانه‌های کشور و آبادانی و مسکن تعیین نموده و به تصویب هیأت وزیران رسیده باشد.





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

تبصره ۲ - در مناطقی از محدوده شهر که آب مشروب لوله‌کشی و برق یا یکی از آنها در دسترس ساکنین آن منطقه نگذاشته باشد بابت هر یک از آنها که تأمین نشده ۲۵ درصد از عوارض مقرر کسر می‌گردد ولی زمین‌های بایر واقع در آن مناطق مشمول این بخشودگی نخواهند شد.

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

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

ماده ۵ - محدوده قانونی هر شهر و همچنین ضوابط مذکور در ماده ۴ توسط شهرداری به طرق مقتضی جهت اطلاع عموم اعلام خواهد شد و در شهرهای مشمول ماده ۲ این قانون مالکین زمین‌ها و ساختمانها و مستحقات واقع در محدوده شهر یا قائم‌مقام یا نمایندگان قانونی آنان مکلفند ظرف شش ماه از تاریخ شهرداری مشخصات کامل ملک را با تعیین بها به تفکیک هر قطعه ملک به ترتیب مقرر در ماده ۴ کتباً به شهرداری اعلام دارند و هرگاه در مهلت مقرر نسبت به اعلام بها اقدام نکنند عوارض متعلقه برای مدت تأخیر به دو برابر افزایش خواهد یافت.

ماده ۹ - ممیزهایی که طبق مقررات این قانون از طرف شهرداری به عمل آید تا پنج سال ملاک وصول عوارض خواهد بود مگر این که ظرف این مدت تغییرات کلی در اعیان ملک داده شود به نحوی که قیمت آن را بیش از پنجاه درصد افزایش یا کاهش دهد که در این صورت مؤدی مکلف است مراتب را به شهرداری اعلام نماید و میزان افزایش یا کاهش قیمت بر اساس مقررات این قانون تعیین و از سال بعد ملاک وصول خواهد شد.

شهرداریهای مشمول این قانون مکلفند هر پنج سال یک بار ممیزی عمومی را تجدید کنند و هرگاه در پایان مدت پنج سال تجدید ممیزی به عمل نیامده باشد ممیزی قبلی تا اعلام نتیجه ممیزی جدید معتبر خواهد بود.

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

تبصره ۱ - از عوارض مؤدیانی که ظرف مدت مذکور عوارض متعلق به هر ملک را بپردازند ده درصد عوارض آن سال به عنوان جایزه منظور و کسر خواهد شد.

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

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

ماده ۱۱ - نسبت به اراضی واقع در محدوده شهر که فاقد ساختمان اساسی بوده و یا باغ شهری به آن اطلاق نشود در صورتی که تا یک سال بعد از پایان مهلت مقرر در ماده ۵ مالکین یا قائم‌مقام یا نمایندگان قانونی آنان مشخصات و بهای ملک خود را به شهرداری اعلام نکنند شهرداریهای مشمول ماده ۲ این قانون مکلفند



این گونه املاک را به تصرف درآورده و به قائم مقامی مالک از طریق مزایده با رعایت آیین نامه معاملات شهرداری و بر اساس قیمت منطقه‌ای به فروش برسانند و مطالبات خود را به انضمام جرائم و هزینه‌های متعلقه به اضافه ۵ درصد قیمت ملک به سود برنامه نوسازی از محل بهای ملک برداشت نموده مابقی را در حساب سپرده ثابت شهرداری در بانک نگهداری کنند تا در صورت مراجعه مالکین یا نمایندگان قانونی آنان در مقابل اخذ رسید به آنها پرداخت شود و هرگاه ظرف ده سال مالک ملک یا نمایندگان قانونی آنان مراجعه ننمایند وجوه مذکور به حساب درآمد نوسازی منظور خواهد شد.

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

تبصره ۲ - ساختمان اساسی مذکور در این قانون به ساختمانی اطلاق می‌گردد که ارزش آن بر اساس ضوابط مندرج در ماده ۴ این قانون برابر حداقل بیست درصد بهای کل زمین باشد مرجع رسیدگی به اختلاف حاصله در این مورد کمیسیون مذکور در ماده ۸ این قانون است.

تبصره ۳ - شهرداری مکلف است وضع املاک مشمول این ماده را قبل از انتشار آگهی مزایده با حضور نماینده دادستان شهرستان صورت مجلس کند.

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

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

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

ماده ۱۴ - مؤدیانی که تا پایان هر سال عوارض مقرر در این قانون را نپردازند از آغاز سال بعد ملزم به پرداخت صدی نه زیان دیر کرد در سال به نسبت مدت تأخیر خواهند بود و شهرداری مکلف است پس از پایان شش ماه اول سال بعد طبق مقررات ماده ۱۳ این قانون نسبت به استیفای مطالبات خود اقدام کند.

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

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

تبصره ۲ - در پروانه‌های ساختمانی که از طرف شهرداریها صادر می‌شود باید حداکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروری است قید گردد و کسانی که در میدانها و معابر اصلی شهر اقدام به ساختمان می‌کنند باید ظرف مدت مقرر در پروانه‌ها ساختمان خود را به اتمام برسانند و در صورتی که تا دو سال بعد از مدتی که برای اتمام بنا در پروانه قید شده باز هم ناتمام بگذارند عوارض مقرر در این قانون به دو برابر افزایش یافته و از آن به بعد نیز اگر ساختمان همچنان ناتمام باقی بماند برای هر دو سالی که بگذرد عوارض به دو برابر





مأخذ دو سال قبل افزایش خواهد یافت تا به ۴ درصد در سال بالغ گردد. اینیه ناتمام که از طرف مقامات قضایی توقیف شده باشد مشمول این ماده نخواهد بود.

از قانون برنامه پنجساله ششم توسعه:

بخش ۲- بودجه و مالیه عمومی

ماده ۶- به منظور تحقق صرفه جویی در هزینه های عمومی، اصلاح نظام درآمدی دولت و همچنین قطع وابستگی بودجه به نفت تا پایان اجرای قانون برنامه ششم:

الف- برقراری هرگونه تخفیف، ترجیح یا معافیت مالیاتی جدید طی سالیهای اجرای قانون برنامه ممنوع است.
ب- عوارض موضوع ماده (۳۸) قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷/۲/۱۷ و بندهای آن و نیز عوارض آلاینده های موضوع تبصره (۱) ماده مذکور و عوارض ارزش افزوده گاز طبیعی و عوارض شماره گذاری خودروها به شرح زیر در مورد بندهای (الف)، (ب) و (ج) ماده مذکور توسط سازمان امور مالیاتی کشور توزیع می گردد:

۱- عوارض وصولی بند (الف) ماده (۳۸) قانون مالیات بر ارزش افزوده، با رعایت ترتیبات قانونی و پس از کسر وجوه مقرر در قانون مذکور و واریز به حساب تمرکز وجوه آن استان نزد خزانه داری کل کشور از طریق حساب رابطی که بنا به درخواست سازمان امور مالیاتی کشور توسط خزانه داری کل کشور افتتاح می گردد، به نسبت هفتاد درصد (۷۰٪) شهرها و سی درصد (۳۰٪) روستاها و مناطق عشایری و براساس شاخص جمعیت به حساب شهرداری ها و دهیاری ها واریز می گردد. سهم روستاهای فاقد دهیاری و مناطق عشایری به حساب فرمانداری های شهرستان مربوط واریز می گردد تا با مشارکت بنیاد مسکن انقلاب اسلامی در همان روستاها و مناطق عشایری هزینه شود.

تبصره- عوارض وصولی موضوع این جزء نیاز به طی مراحل تخصیص نداشته و حداکثر تا پانزدهم ماه بعد با تخصیص صد درصد (۱۰۰٪) به حساب شهرداری ها و دهیاری ها واریز می گردد.

۲- عوارض موضوع بندهای (ب)، (ج) و (د) ماده (۳۸) قانون مالیات بر ارزش افزوده و همچنین عوارض ارزش افزوده گاز طبیعی موضوع قانون مذکور و عوارض شماره گذاری خودروهای موضوع بند (ج) ماده (۴۳) قانون مذکور به حساب تمرکز وجوه به نام سازمان امور مالیاتی کشور نزد خزانه داری کل کشور واریز می شود. وجوه مذکور حداکثر تا پانزدهم ماه بعد به نسبت دوازده درصد (۱۲٪) سهم کلانشهرها، پنجاه و سه درصد (۵۳٪) سایر شهرها و سی و پنج درصد (۳۵٪) روستاها و مناطق عشایری براساس شاخصهایی که به موجب دستورالعملی که توسط سازمان و وزارت کشور ابلاغ می شود، محاسبه و بین تمام شهرداری ها و دهیاری ها و مناطق عشایری توزیع می گردد. سهم روستاهای فاقد دهیاری و مناطق عشایری، به حساب فرمانداری شهرستان مربوطه واریز خواهد شد تا حسب مقررات و مصوبات کمیته های برنامه ریزی شهرستان صرف امور عمران و آبادانی همان روستاها و مناطق عشایری شود. همچنین سی درصد (۳۰٪) عوارض ارزش افزوده موضوع این جزء دریافتی از واحدهای تولیدی مستقر در شهرکها و نواحی صنعتی شهرستان ها برای تأمین زیرساخت ها و ارائه خدمات در آنها و تکمیل طرحهای (پروژه های) نیمه تمام شهرکها و نواحی صنعتی استان، در اختیار شرکت شهرکهای صنعتی استان قرار می گیرد. این سهم از مبلغ مربوط به شهرهای استان به نسبت کسر می گردد.

تبصره- پنج درصد (۵٪) از مبلغ موضوع سهم سی درصد (۳۰٪) شهرکهای استان جهت ارائه خدمات مربوطه در همان شهرکها در اختیار شرکت های خدماتی موضوع قانون نحوه واگذاری، مالکیت و اداره امور شهرکهای





صنعتی مصوب ۱۳۸۷/۲/۳۱ قرار می‌گیرد. شرکت شهرکهای صنعتی و نواحی صنعتی غیردولتی نیز مشمول این حکم هستند.

در طول برنامه ششم جزء (۲) بند (ب) این ماده در بخش مغایرت بر تبصره‌های (۱) و (۲) ماده (۳۹) قانون مالیات بر ارزش افزوده حاکم است. به عهده سازمان بهزیستی کشور یا شهرداری‌ها حسب مورد با بهره‌گیری از ظرفیت سازمان‌های مردم‌نهاد و بخش غیردولتی خواهد بود. نیروی انتظامی موظف است پس از اخذ دستور قضائی نسبت به جمع‌آوری این معتادان و تحویل آنها به این مراکز اقدام نماید. ترخیص این افراد از مراکز مورد نظر با تأیید سازمان بهزیستی و با هماهنگی نیروی انتظامی و مقام قضائی خواهد بود. آیین‌نامه اجرایی این جزء توسط ستاد مبارزه با مواد مخدر تهیه و به تصویب شورای اجتماعی کشور می‌رسد.

چ- تأمین مسکن نیازمندان

۱- به منظور تأمین نیاز اقشار آسیب‌پذیر و گروههای هدف سازمان‌های حمایتی به مسکن و رفع فقر سکونتی حداکثر تا پایان سال اول اجرای قانون برنامه نسبت به تدوین طی مراحل قانونی و در چهارچوب بودجه سنواتی و اجرای برنامه تأمین مسکن اجتماعی و حمایتی اقدام نماید.

۲- افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی و خیرین مسکن‌ساز برای هرکدام از افراد تحت پوشش 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. همچنین برخورداری از معافیت‌ها در صورت انعقاد تفاهم نامه ای فی مابین شهرداری با سازمان‌های مربوطه می باشد تا از اعتبارات خزانه دولت اخذ گردد.

ماده ۵۹: به استناد ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقاء نظام مالی کشور مصوب ۱۳۹۴/۲/۱ که اشعار می‌دارد شهرداریها مکلفند حداکثر تا یک هفته پس از پرداخت نقدی یا تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض بصورت نسبه نسبت به صدور و تحویل پروانه ساختمان متقاضی اقدام نماید. درخواست یا دریافت وجه مازاد بر عوارض قانونی هنگام صدور پروانه یا بعد از صدور پروانه توسط شهرداریها ممنوع است. پرداخت صد درصد (۱۰۰٪) عوارض بصورت نقد شامل درصد تخفیفی خواهد بود که به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد، در پرداخت عوارض بصورت نسبه (قسطی و یا یک جا) نیز به میزانی که به تصویب شورای اسلامی شهر میرسد حداکثر تا نرخ مصوب شورای پول و اعتبار به مبلغ عوارض اضافه می شود.

شهرداریها مکلفند در صورت عدم اجرای طرح با کاربری مورد نیاز دستگاههای اجرایی موضوع ماده (۵) قانون مدیریت خدمات کشوری تا پایان مهلت قانونی، بدون نیاز به موافقت دستگاه اجرایی ذیربط با تقاضای مالک خصوصی یا تعاونی با پرداخت عوارض و بهای خدمات قانونی طبق قوانین و مقررات مربوطه پروانه صادر کنند) با توجه به قانون فوق الذکر شهرداری می تواند در سال ۱۴۰۱ با توجه به شرایط اقتصادی کشور و موقعیت مالی شهرداری، در صورت پرداخت نقدی عوارض توسط مودیان در طول سال، تعرفه های دفترچه فوق را با ضریب ۸۰ درصد اعمال نماید.

ماده ۹۵: به منظور توسعه فضاهای مذهبی فرهنگی و بهره‌گیری بهینه از اماکن مذهبی و تثبیت جایگاه مسجد به‌عنوان اصیلترین پایگاه عبادی، تربیتی، سیاسی، اجتماعی و فرهنگی، اقدامات زیر انجام میشود: الف - وزارت راه و شهرسازی، بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و شهرداریها موظفند در طراحی و اجرای طرحهای جامع تفصیلی شهری و هادی روستایی و شهرکها و شهرهای جدیدالاحداث، اراضی مناسب برای احداث مساجد و خانه عالم در جوار مساجد جهت استفاده امام جماعت همان مسجد پیشبینی کنند و پس از آماده‌سازی بدون دریافت هزینه و با حفظ مالکیت عمومی در اختیار متقاضیان احداث مساجد قرار دهند.





ماده ۱۹: قانون حمایت از معلولان مصوب ۹۶/۱۲/۲۰ مجلس شورای اسلامی؛ افرادی دارای معلولیت از پرداخت هزینه های صدور پروانه ساختمانی، آماده سازی زمین، عوارض نوسازی و همچنین انشعابات آب، برق، گاز و دفع فاضلاب منطبق با الگوی مسکن معاف می باشند.

تبصره ۱) استفاده از تسهیلات موضوع این ماده برای هر فرد دارای معلولیت صرفاً برای یک واحد مسکونی مجاز است.

تبصره ۲) دولت مکلف است اعتبار مورد نیاز اجرای حکم این ماده را در لوایح بودجه سالانه پیش بینی کند.

بند ۳ ماده ۱۳ قانون تشکیل شورای آموزش و پرورش:

تا پنج درصد عوارض صدور پروانه های ساختمانی، تفکیک زمینها، پذیره و نوسازی علاوه بر عوارض مذکور را که شهرداریها دریافت می کنند.



ردیف	نوع کاربری	تعریف
۱	مسکونی	به اراضی اختصاص یافته جهت سکونت اطلاق می شود.
۲	آموزش تحقیقات و فناوری	به اراضی که جهت فعالیت های آموزش عالی و تکمیلی و پژوهشی بعد از دوره تحصیلات رسمی و عمومی (تحصیلات متوسطه) اختصاص داده می شود گفته می شود.
۳	آموزشی	به اراضی اختصاص یافته برای فعالیت های آموزش رسمی و عمومی تحت مدیریت وزارت خانه های آموزش و پرورش و کار و امور اجتماعی گفته می شود.
۴	اداری و انتظامی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار وزارت خانه ها، موسسات دولتی، شرکتهای دولتی و موسسات و نهادهای عمومی غیر دولتی و نیروهای انتظامی و بسیج گفته می شود.
۵	تجاری-خدماتی (انتفاعی و غیر انتفاعی)	به اراضی اختصاص یافته برای انواع فعالیت های بازرگانی و خدمات انتفاعی و غیر انتفاعی گفته می شود.
۶	ورزشی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام ورزش های مختلف از سطوح حرفه ای تا مبتدی گفته می شود.
۷	درمانی	به اراضی اختصاص یافته به خدمات پزشکی، درمانی و سلامت انسان و دام و مددکاری های اجتماعی گفته می شود.
۸	فرهنگی- هنری	به اراضی اختصاص یافته به فعالیتهای فرهنگی گفته می شود.
۹	پارک و فضای سبز	به اراضی اختصاص یافته جهت پارک (بوستان) که توسط شهرداری احداث و مورد استفاده عموم قرار می گیرد گفته می شود.
۱۰	مذهبی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام قریاض 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 یا بهداشت شهر و شهروندان اختصاص می یابد گفته می شود.
۱۳	حمل و نقل و انبارداری	به اراضی اختصاص یافته جهت شبکه معابر و ساختمانهایی که برای انجام سفرهای شهری، برون شهری و 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 ۸۸/۱۲/۲۶ هیأت 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	سکونتگاه های تک واحدی، مجتمع های چند خانواری و آپارتمانی چند واحدی و حوالیگاه های دانشجویی خارج از محوطه دانشگاه
۲	آموزش تحقیقات فناوری	شهر	مدارس عالی، دانشگاه ها، دانشکده ها، دانشسراها، حوزه های علمی 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
		منطقه	هنرستانهای صنعتی وابسته به آموزش و پرورش و مجتمع های آموزش فنی و حرفه ای وزارت کار و امور اجتماعی
		شهر	مدارس اسلامی، مدارس کودکان استثنایی، مراکز پرورش استعدادهای درخشان، مدارس شاهد و مدارس اتباع خارجی
۴	اداری و انتظامی	ناحیه	شهرداری نواحی شوراهای حل اختلاف
		منطقه	مجتمع های 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
		شهر	وزارتخانه ها و سازمانهای مستقل دولتی، ادارات کل و شرکتهای وابسته به وزارتخانه ها و سازمانهای مستقل دولتی و نهادهای عمومی غیر دولتی، ستاد نیروهای نظامی و انتظامی و سایر مراکز انتظامی، سفارتخانه ها، کنسولگری ها و سازمانهای بین المللی، شهرداری و شورای اسلامی شهر، دادگستری و زندانهای موجود و مراکز بازپروری و کانونهای اصلاح و تربیت و سرپرستی بانکها
		خارج از محدوده شهر	زندان
۵	تجاری: خدماتی (انتفاعی غیر انتفاعی)	محله	واحد های خرید روزانه (خوار و بار، میوه و سبزی، نانوايي، قصابي و امثالهم)
		ناحیه	واحد های خرید هفتگی (سوپر مارکت، فروشگاههای مصرف شهر و روستا، نوشت افزار، قنادی، آجیل فروشی و ...) شعب بانکها و صندوق های قرض الحسنه و موسسات مالی و اعتباری، بنگاههای معاملات املاک، بازارچه ها، فروشگاههای منسوجات، پلاستیک، لوازم خانگی، لوازم صوتی و تصویری، کتابفروشی ها، رستوران ها، شرکتهای بیمه، داروخانه و انواع مشابه دیگر
		شهر	عمده فروشی ها، راسته های صنوف مختلف و بورس ها، بازار شرکتهای بازرگانی و تجاری، واحد های خرید خاص و بلند مدت مانند فروشگاههای بزرگ زنجیره ای، میل فروشی ها، پوشاک، شعب مرکزی بانکها و موسسات مالی و اعتباری، موسسات تجاری واردات و صادرات کالا، نمایندگی فروش عرضه وسایل نقلیه، فروشگاه عرضه قطعات یدکی، وسایل نقلیه و فروشگاه عرضه صنایع دستی و فرش، تالارهای پذیرایی، تعمیرگاههای لوازم خانگی و خودرو، دفاتر نمایندگی بانکهای خارجی، نمایندگی موسسات تجاری خارجی

			محلّه	دفاتر (پست ، امور مشترکین تلفن همراه ، فروش روزنامه و مجله)، آرایشگاه های زنانه و مطب پزشکان
		خدمات انتفاعی	ناحیه	بیس ۱۰ ، آموزشگاههای خصوصی ، دفاتر (وکالت ، مهندسی و نقشه برداری ، ثبت اسناد ، ازدواج و طلاق ، شرکت های پیمانکاری و مشاور و خدمات) ، آزمایشگاه های طبی و تخصصی ، مراکز رادیولوژی ، سالن های ورزشی کوچک ، مرکز مشاوره درمانی
			منطقه	ارائه خدمات اینترنت ، دفاتر حسابرسی ، مراکز ام آر آی و مشابه ، آمبولانس خصوصی ، درمان اعتیاد ، فیزیوتراپی ، مراکز کاربایی ، مرکز معاینه فنی خودرو ، رسانه های دیجیتال انتفاعی ، رادیولوژی ، مطب دامپزشکان
۶	خدمات غیر انتفاعی	شهر		دفاتر احزاب ، تشکل های مردم نهاد - موسسات خیریه - اتحادیه ها ، مجامع ، انجمن ها و تعاونی ها ، رسانه های دیجیتال خبری ، هیات های ورزشی و آموزشگاه های مذهبی (به غیر از حوزه های علمیه)
۷	ورزشی	محلّه		زمین های بازی کوچک
		ناحیه		زمین های ورزشی و سالن های کوچک ورزشی و استخرها
		شهر		ورزشگاه ها و مجتمع های ورزشی ، زورخانه ها ، مجموعه های آبی ورزشی
۸	درمانی	محلّه		مراکز بهداشت و تنظیم خانواده ، درمانگاه ها
		ناحیه		پلی کلینیک ها
		منطقه		مراکز انتقال خون ، بیمارستان های کمتر از ۶۴ تخت و مراکز اورژانس
		شهر		بیمارستان های اصلی شهر ، زایشگاه ها ، تیمارستان ها ، مراکز توانبخشی و مراکز نگهداری کودکان بی سرپرست و سالمندان ، معلولین و جانبازان و درمانگاه های دامپزشکی
۹	فرهنگی - هنری	ناحیه		کتابخانه ها و سالن های اجتماعات کوچک ، کانون های پرورش فکری کودکان و نوجوانان ، سینما
		شهر		کتابخانه مرکزی و تخصصی ، نگارخانه ، فرهنگسرا و مجتمع های فرهنگی ، سالن اجتماعات ، سینما ، تئاتر ، سالن کنسرت ، موسسات و دفاتر مرکزی روزنامه و مجله ، مراکز صدا و سیما
۹	پارک	محلّه		بوستان (پارک) محله های
		ناحیه		بوستان (پارک) ناحیه ای
		شهر		بوستان (پارک) اصلی شهر
۱۰	مذهبی	محلّه		مساجد ، حسینیه ها و فاطمیه ها
		شهر		مساجد بزرگ و مسجد جامع شهر ، عسلی ، مهدیه ، کلیساها ، کنیسه ها و آشکده ها
		محلّه		ایستگاه های جمع آوری زباله
		ناحیه		ایستگاه های جمع آوری زباله ، ایستگاه های آتش نشانی ، میادین میوه و تره بار ، اورژانس ۱۱۵ ، جایگاه های سوخت
	تجهیزات شهری	شهر		گورستان های موجود - نمایشگاه های دائمی و مراکز امداد و نجات هلال احمر
		خارج از محدوده شهر		انتقال گورستان ها ، مرکز خفر بهداشتی زباله ، میدان مرکزی میوه و تره بار ، حمل و نقل بار
۱۲	تاسیسات شهری	محلّه		ایستگاه های تنظیم فشار گاز ، آب و فاضلاب ، سرویس های عمومی بهداشتی



		مطابق	بخار آب زمینی و هوایی، تصفیه خانه های آب و فاضلاب و پست ایستگاههای تنظیم فشار گاز
		محله	معابر و پارکینگ های محلهای و ایستگاههای مترو
		ناحیه	معابر پارکینگ های عمومی و اتوبوس رانی شهری، پایانه های مسافری
۱۳	حمل و نقل انبارداری	شهر	معابر، پایانه های مسافری درون شهری و بین شهری، ایستگاه فرودگاههای موجود، بندر، تاسیسات مرکزی مترو، پارکینگ های بین شهری کوچک و سردخانه ها
		خارج از محدوده	انباری های اصلی کالا فرودگاه، سیلو و سردخانه ها
۱۴	نظامی	شهر	پادگان ها و آمادگاههای موجود نیروهای نظامی
۱۵	باغات و کشاورزی	محله	زمین های کشاورزی و باغات واحدهای باغ مسکونی
۱۶	تاریخی	شهر	اماکن و محوطه های تاریخی، موزه ها، بناهای یادبود، آرامگاه مشاهیر، اماکن متبرکه و حریم های تملک شده آنان
۱۷	طبیعی	شهر	سطوحی که جهت جنگلهای طبیعی و فضای سبز دست کاشت (غیر از پارک) می یابد.
۱۸	حریم	شهر	حریم قانونی رودخانه ها، تالابها، آبگیرها، عسلیها و راه حریم قانونی تملک راه آهن های بین شهری و تاسیسات زیربنایی آب و برق و گاز و نفت و فاضلاب
		شهر	هتل، مسافر خانه، مهمانپذیر و مهمانسراها، هتل آپارتمان و هتل، شهرسازی تفریحی ویزه پارکهای جنگلی و اردوگاههای جهانگردی و پلازهای ساحلی و ...
۱۹	تفریحی - گردشگری	خارج از محدوده شهر	باغ وحش
۲۰	صنعتی	گروههای الف مصوبه شماره ۶۴۶۷۷-ت ۷۸/۱۲/۲۶ هیات مدیران با اصلاحات بعدی آن	غذایی: ۱- تهیه و بسته بندی خشکبار بدون شستشو ۲- بسته بندی حرما بدون شستشو ۳- واحد تولید آب نبات و پولکی شکر پلیر و غیره تا ۲۰۰۰ تن در سال ۴- واحد تولیدی نبات (نبات ریزی) ۵- واحد تولید گز و سوهان تا ۳۰۰ تن در سال ۶- واحد بسته بندی نمک و ادویه جات ۷- واحد بسته بندی جای ۸- واحد بسته بندی قهوه ۹- واحد تولید قند حبه و کله تا ۳۰۰ تن در سال به روش نم زدن و بدون روش پخت ۱۰- واحد بسته بندی عسل ۱۱- تولید بستنی تا ۱۰۰۰ تن در سال ۱۲- تولید شیرینی و نان تا ۳۰۰ تن در سال ۱۳- اسباب و تولید آرد گندم و جو تا ۳۰۰ تن در سال ۱۴- واحد بسته بندی کره و سایر لبنیات تا ۱۰۰ تن در سال ۱۵- تولید بیسکویت و شکلات تا ۳۰۰ تن در سال ۱۶- واحد رشته بری تا ۳۰۰ تن در سال ۱۷- واحد ماکارونی سازی تا ۳۰۰ تن در سال ۱۸- واحد تولید آج موم (مخصوص کندوی عسل)

۱۹- واحد بسته بندی سبزیجات و میوه جات ۲۰- واحد تولید یخ (صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری بایستی استقرار یابند) ۲۱- واحد تولیدی نان بستی ۲۲- واحد بسته بندی گلاب ۲۳- واحد بسته بندی عرقیات گیاهی ۲۴- واحد بسته بندی جو بدون عملیات بوجاری و شستشو ۲۵- واحد سورتینگ و بسته بندی حبوبات بدون بوجاری ۲۶- واحد تولید، بهبود دهنده کیفیت آرد ۲۷- واحد تولید غذایی کودکان آرد غلات آماده بودن عملیات بوجاری و آسیاب			
نساجی: ۱- واحدهای قالببافی، ریلوبافی و لمدمالی دستی و دست بافتها ۲- شیرازه دوزی حاشیه نوکت و فرش ماشینی ۳- جوارب بافی حداکثر سه دستگاه (یا حداکثر ۱۰۰ تن در سال) ۴- کتیاف و تریکو بافی، گردبافی، کتن و راشل حداکثر تا سه دستگاه (یا حداکثر ۱۰۰ تن در سال) ۵- واحد تولید لباس و پوشاک حداکثر ۳۰۰۰ دست، انواع لباس و پوشاک در سال ۶- تولید طناب نخ، یا کنفی، تور ماهیگیری، قیطان، انواع توار و روبان ۷- واحد دوزندگی لحاف و تشک و بالش بدون خط حلاجی یا استفاده از بشم شیشه ۸- واحد پارچه جایی روش دستی (مانند پارچه قلمکار اصفهان چاپ سیلک و غیره) ۹- پارچه بافی دستی (غیر موتوری) ۱۰- واحد تولید قتیله نخت سوز و توارهای صنعتی) ۱۱- واحد تولیدالیاف پرویلین			
چرم: ۱- واحد تولید مصنوعات سراجی از قبیل کیف، دستکش، جلد چرمی و نظایر آن ۲- واحد تولید مصنوعات پوستی، از قبیل کلاه پوستی، پوستین و موارد مشابه از پوست دباغی شده ۳- واحد تولید بستایی کفش حداکثر تا ۹۰۰۰۰ جفت در سال ۴- واحد تولید کفش ماشینی حداکثر ۹۰۰۰۰ جفت در سال ۵- واحد مونتاژ دست و پای مصنوعی یا استفاده از چرم ۶- واحد مونتاژ لوازم ارتوپدی یا استفاده از چرم			
سلولزی: ۱- واحد تولید جعبه مقوایی و کارتن از ورق آماده ۲- واحد تولید پاکت خوار و بار و مراسلات مشابه آن ۳- واحد تهیه کاغذ دیواری از کاغذ آماده و چاپ شده ۴- واحد تولید کاغذ و دفتر از کاغذ آماده ۵- واحد تولید لوازم التحریر کاغذی و مقوایی از ورق آماده ۶- واحد صحافی و چاپخانه های ساده ۷- واحد تولید مصنوعات چوب پنبه ای			



۸- واحد تجاری و خراطی بدون انوارسازی ۹- واحد میل سازی و سایر مصنوعات چوبی تا ۲۰۰ مترمکعب چوب در سال بدون رنگ ۱۰- تولید انواع فیلترهای کاغذی از جمله فیلترهای هوا و یا استفاده از ورق آماده ۱۱- واحد تولید انواع دوک و لوله طاقه پیچی مقوایی و سایر مصنوعات مشابه از ورق آماده ۱۲- تولید محصولات ساخته شده از نی و حصیر و سبد بافی از الیاف گیاهی ۱۳- واحد بسته بندی دستمال و محصولات مشابه با استفاده از کاغذ آماده ۱۴- واحد برس کاری و جسابدن روکش نایلون با استفاده از روکش آماده ۱۵- واحد تولید فایق های چوبی و بلم تا ۲۰۰ دستگاه در سال ۱۶- واحد تهیه کاربن و استنسیل از کاغذ آماده ۱۷- واحد تولید کلاسور و زونکن از مقوای آماده			
فلزی : ۱- واحد قلمزنی انواع فلزات ۲- واحد تراشکاری و قطعه سازی و قالب سازی بدون ریخته گری و آبکاری حداکثر تا سه دستگاه تراش ۳- واحد تولید درب و پنجره آهنی و آلومینیومی (صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری) ۴- واحد تولید کانال کولر ، لوله یخاری (صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری) ۵- واحدهای طراحی و مونتاژ حداکثر تا سه دستگاه تراش ۶- واحد صنعتی تولید ظروف آلومینیم از ورق آماده یا یک دستگاه خم کن حداکثر ۱۰۰ تن در سال صرفاً مناطق صنعتی داخل شهری ۷- واحد مونتاژ تجهیزات گرد و غبار گیر از قطعات آماده ۸- واحد تولید اتصالات هیدرولیک (برس بست فلزی به دو انتهای شپلنگ فشار قوی) ۹- واحد طراحی و مونتاژ کولر اتومبیل ۱۰- واحد طراحی و مونتاژ کاربراتور گاز سوز ۱۱- واحد تولید ترموستات			
کانی غیر فلزی : ۱- واحد تولید مصنوعات شیشه ای بدون کوره ذوب ۲- واحد تولید آینه ، پوکه آمیول ، شیشه آزمایشگاهی بدون کوره ۳- واحد تولید مصنوعات تزئینی سنگی (صنایع دستی) ۴- واحد تولید پودر خوشکاری			
شیمیایی : ۱- واحد تولید آب مقطر ۲- واحد تولید نایلون و نایلکس و سلوفان (با استفاده از رول آماده) ۳- واحد صرفاً برش اسکاج ظرفشویی ۴- واحد طراحی و مونتاژ بک ترمر			
دارویی ، آرایشی و بهداشتی : ۱- واحد تولید مواد بهداشتی و آرایشی (فرمولاسیون) ۲- واحد اختلاط و بسته بندی پودر ازاله مو ۳- واحد تولید قرص و پودر اکسیژنه			



۴- واحد تولید اکسیدان، کرم بهداشتی و صنعتی و پودر بلوندر اکسیژن ۵- واحد تولید اسانس، تنطوره، الکالوئید از مواد شیمیایی و طبیعی ۶- واحد تولید هورمون و آنتی بیوتیک			
برق و الکترونیک: ۱- واحد تولید لوازم برقی کوچک به صورت مونتاژ (نظیر رنگ اخبار و دریاژکن) ۲- واحد تولید آنتن تلویزیون بدون آیکاری و لوستر، از قطعات آماده ۳- واحد طراحی و تولید لوازم برقی و الکترونیکی به صورت مونتاژ مشروط بر اینکه عملیات کوره ای و عملیات تر نداشته باشد. ۴- واحد تولید لوازم پزشکی، آزمایشگاهی و آموزشی، قطعات الکترونیک ۵- واحد تولید ترانزیستور و مقاومت و غیره ۶- واحد تولید الکتوباتور و سایر لوازم آزمایشگاهی بدون آیکاری ۷- واحد تولید انواع ساعت ۸- واحد طراحی و تولید تقویت کننده صوت نظیر بلندگو و امپلی فایر به صورت مونتاژ ۹- واحد تولید رادیو و تئوریون و لوازم صوتی و تصویری ۱۰- واحد تولید دستگاههای برقی علامت دهنده سمعی و بصری ۱۱- واحد تولید سیستم های سخا برانی مراکز تلفن ۱۲- واحد تولید لوازم الکترونیکی (کامپیوتر، لوازم اداری و لوازم دقیق الکترونیکی) ۱۳- واحد تولید کنترل های ولتاژ و فرکانس ۱۴- واحد تولید آفتامات ۱۵- واحد تولید مودم و میکرو کنترل ۱۶- واحد طراحی و مونتاژ تایمر ۱۷- واحد تولید کارت و بردهای کامپیوتری			
کشاورزی: ۱- واحد زنبورداری و پرورش ملکه (تا ردیف ۴ فاقد محدودیت فاصله از امکان مسکونی) ۲- واحد پرورش پرندگان زینتی تا ۱۰۰ قطعه ۳- واحد پرورش کرم ابریشم ۴- واحد پرورش ماهی زینتی ۵- آزمایشگاه دامپزشکی			
ماشین سازی: ۱- واحد قالب و مدل (درجه ریخته گری، فیکچر، قالب قطعات استاندارد، قالب قید و بست و ابزار قالب، مدل ۲- واحد تجهیزات شبکه آب و فاضلاب (پمپهای دیاگرامی، کف کش، لجن کش و تجهیزات تصفیه) ۳- واحد ماشین آلات و تجهیزات حمل و نقل مکانیکی (آسانسور، قطعات آسانسور، پله برقی، پالاتراک، جرثقیل سقفی، جرثقیل پشت کامیونی، جک پالت بالابر و قطعات مربوطه، نوار نقاله و جرثقیل) ۴- واحد پمپ و کمپرسور (پمپهای خلاء و کیوم آتش نشانی، آب، کمپرسورهای صنعتی و مصرفی و گارازی مواد فله و تلمبه های بادی)			



ردیف	گروه ۱	ردیف	گروه ۱
۱	تولید فیلترهای خودرو	۲۶	کلوپ بازیهای غیر رایانه ای
۲	مهر و پلاک سازی	۲۷	دوزندگی لباس نظامی
۳	شعب فروش نفت شهری و روستایی	۲۸	خرده فروش گل دوزی
۴	خرده فروش لوازم و آلات موسیقی	۲۹	خرده اسفنج و ذغال و جاروبرقی
۵	خرده فروشی عینک	۴۰	رنگ کاری مصنوعات چوبی
۶	خرده فروشی ساعت و لوازم یدکی آن	۴۱	فایپر گلاس
۷	تعمیر انواع ساعت	۴۲	باطری سازی
۸	لوازم قنادی	۴۳	رادیاتور سازی
۹	فرنی فروشی	۴۴	باسکول
۱۰	قرنيس پلاستیکی	۴۵	فروش لوازم عکاسی
۱۱	تولید انواع گچبری پیش ساخته	۴۶	جگر دل قلمه فروش
۱۲	خرده فروشی ماهی اکواریوم و لوازم مربوطه	۴۷	کافه چایی و سفره خانه سنتی
۱۳	قاب سازی	۴۸	فروش انواع پرندگان
۱۴	رنگ کوره ای	۴۹	تولید آهک
۱۵	کانال کشی	۵۰	خدمات باربری و پیک موتوری
۱۶	حلب ساز	۵۱	آبگیری لیمو و گوجه
۱۷	آهنگر	۵۲	آسیاب سنتی
۱۸	کانکس	۵۳	خدمات باربری و پیک موتوری
۱۹	تعمیرات چراغ	۵۴	حمل و نقل کالا بوسیله وانت
۲۰	عکاس	۵۵	خدمات باری
۲۱	تعمیرات دوربین عکاسی	۵۶	تخلیه چاه و قاضلاب
۲۲	خدمات عرضه محصولات فرهنگ	۵۷	خرد کردن فند
۲۳	خرده فروش کتاب	۵۸	نظافت انواع ساختمان، ماشین آلات و تاسیسات ساختمانی
۲۴	رویگیری و پرداخت قالی	۵۹	خرده فروش ظروف و لوازم سنگی و سرامیکی و سفالی
۲۵	رنگرزی	۶۰	صحافی
۲۶	تعمیرات فرش دستبافت	۶۱	گالری هنری
۲۷	تاکسی بار	۶۲	دفتر سازی
۲۸	بیراهن دوز	۶۳	خرده فروش انواع نوار و دیسک
۲۹	گرمابه داران	۶۴	بذر سم
۳۰	سمبوسه	۶۵	فروش ادوات باغبانی
۳۱	تعمیر لوازم کوچک برقی منزل	۶۶	کلید سازی و قفل
۳۲	تعمیر موتور گازی	۶۷	
۳۳	کافی نت - بازیهای رایانه ای	۶۸	
۳۴	خدمات تایپ	۶۹	
۳۵	خرده فروشی دوخت کاغذ	۷۰	

ردیف	گروه ۲	ردیف	گروه ۲
۱	تولید نبات و آبنبات	۳۶	ارایشی و بهداشتی
۲	تولید و نصب انواع درب و پنجره آلومینیومی	۳۷	لوازم طبی و تجهیزات پزشکی
۳	فروش انواع درب و پنجره آلومینیومی	۳۸	مزون عروس
۴	ترمیم مو	۳۹	کاموا فروشی
۵	آرایشگری مردانه	۴۰	بدلیجات
۶	آرایشگری زنانه	۴۱	اسباب بازی
۷	ساندویچ فروشی	۴۲	عطر و ادکلن
۸	سوسیس و کالباس خرده و عمده	۴۳	جوراب بافی
۹	مرغ بریانی	۴۴	کت وشلوار دوزی
۱۰	برگر ذغالی	۴۵	تولید لباس بچه و ورزشی
۱۱	استیک	۴۶	سری دوزی لباس مردانه
۱۲	قطاب سرخ	۴۷	سری دوزی لباس زنانه
۱۳	کباب ترکی	۴۸	نجاری و درودگری
۱۴	پیراشکی فروشی	۴۹	خرده فروشی مبلمان
۱۵	خرده فروش تلفن همراه و تجهیزات	۵۰	خراطی و منبت کاری
۱۶	خدماتتاسیسات برقی ساختمانی	۵۱	خرده فروشی مصنوعات چوبی
۱۷	خدمات جنبی تلفن همراه	۵۲	تولید و تعمیر انواع کابینت چوبی
۱۸	خرده فروشی البسه زیر مردانه و زنانه	۵۳	خدمات تزئینی و دکور منزل
۱۹	خرده فروشی پوشاک مردانه و زنانه	۵۴	صافکاری
۲۰	خرده فروشی اسباب بازی و وسایل سرگرمی	۵۵	تعویض روغنی
۲۱	خرده فروشی شال و روسری و مقنعه	۵۶	دوزندگی اتومبیل
۲۲	خرده فروشی پوشاک بچه گانه	۵۷	خدمات نصب و راه اندازی نرم افزار
۲۳	خرده فروشی سیستمونی نوزاد	۵۸	فروشنندگان قطعات لوازم آسانسور و پله برقی
۲۴	خرده فروشی لوازم ورزشی	۵۹	فیلم بردار
۲۵	مکانیک تراکتور	۶۰	چلو کبابی
۲۶	تعمیر موتورآلات کشاورزی	۶۱	طباخی
۲۷	تعمیر دستگاه دروگر	۶۲	مسافر خانه و مهمانپذیر
۲۸	مکانیک بنزین	۶۳	خدمات تهیه غذا و غذا رسانی به منزل و مجلس
۲۹	تعمیرات گیربکس و دفرانسیل بنزین	۶۴	خرده فروش پنجه- پشم- کرک و مو
۳۰	تبدیل خوروهای بنزینی به دوگانه سوز	۶۵	قالی شویی
۳۱	تعمیرات خودروهای دوگانه سوز	۶۶	خرده فروش ماشینی
۳۲	تعمیر ترمز و موتور اتوموبیلهای سواری	۶۷	تزئینات اتوموبیل
۳۳	خدمات چاپ	۶۸	فروش لوازم یدکی اتوموبیلهای سبک و سنگین
۳۴	تعمیرات و سازندگی طلا	۶۹	خرده فروش انواع گوشت
۳۵	خرازی	۷۰	خرده فروش فرآورده های لبنی
۷۱	خرده فروش مرغ و تخم مرغ- عمده فروشی تخم مرغ		



۷۲	خرده فروش ماهی	۱۰۷	لنت کوبی
۷۳	خرده فروش وسایل خانگی برقی	۱۰۸	پرس شیلنگ های هیدرولیک
۷۴	کرایه لوازم برگزاری مجالس	۱۰۹	اوراق فروشی بنزینی
۷۵	فروش کالاهای خانگی دست دوم سمساری	۱۱۰	فروش سکه
۷۶	خرده فروش دستگاه تصفیه آب	۱۱۱	خوارو بار فروشی
۷۷	خرده فروش ظروف و لوازم چینی	۱۱۲	خرده فروشی داروهای گیاهی
۷۸	خرده فروش گازهای ایمنی	۱۱۳	سوپر مارکت
۷۹	نصب و تعمیر سیستم های حرارتی و برودتی بجز سردخانه	۱۱۴	خرده فروشی گاه و علوفه حیوانات
۸۰	خدمات تیرچه و بلوک	۱۱۵	عمده فروشی دخانیات
۸۱	عایق کاری ساختمان	۱۱۶	برنج فروشی
۸۲	نصب و لوله کشی گاز	۱۱۷	درب و پنجره سازی آهنی
۸۳	فروش موتورسیکلت و موتورگازی و لوازم یدکی	۱۱۸	جوشکاری سیار اسکلت
۸۴	خرید و فروش انواع خودروهای سبک - نیمه سنگین و سنگین	۱۱۹	تولید فرآورژه و مصنوعات فلزی
۸۵	فروش میوه و صیفی جات	۱۲۰	تولید گنبد های فلزی
۸۶	سبزی فروش	۱۲۱	فروش درب و پنجره آهنی
۸۷	فروش انواع سبزیجات	۱۲۲	نصب و تعویض شیشه اتومبیل
۸۸	بخت انواع نان (نانوایی)	۱۲۳	تولید و نصب شیشه دوجداره
۸۹	فانتزی پزان	۱۲۴	خرده فروشی و نصب شیشه سکوریت
۹۰	خشبکه پزان	۱۲۵	مشاوره فنی ساختمانی
۹۱	مصالح ساختمانی	۱۲۶	مونتاژ، نصب و تعمیر آسانسور و بالا بر برقی
۹۲	خدمات حمل و نقل و مواد غذایی و یخچالی	۱۲۷	خدمات برنامه نویسی
۹۳	تانکر سازی و باک اتومبیل	۱۲۸	سیستم های کامپیوتری و صفحات وب
۹۴	قناد و بستنی	۱۲۹	خدمات بازاریابی اینترنتی و غیر اینترنتی
۹۵	خرده فروشی و خدمات نصب انواع موکت	۱۳۰	خرده فروشی کامپیوتر و لوازم جانبی
۹۶	کاغذ دیواری	۱۳۱	رستوران و سالن پذیرایی
۹۷	دوخت و نصب انواع پرده پارچه ای و لوازم مربوطه	۱۳۲	خرده فروش انواع نخ غیر مصنوعی
۹۸	فروشنده گی لوازم کابینت	۱۳۳	فروشنده گان کیف و کفش
۹۹	فروش ورق گالوانیزه	۱۳۴	خرده فروش پوتین و چکمه
۱۰۰	نمایشگاه کابینت یا دفتر فروش	۱۳۵	تولید انواع چمدان
۱۰۱	خرده فروش آهن آلات	۱۳۶	خرده فروش کیف
۱۰۲	خرده فروشی و نصب نرده استیل	۱۳۷	لاستیک فروشی (سبک - سنگین - ادوات کشاورزی)
۱۰۳	پیتزا فروشی	۱۳۸	ادوات کشاورزی صنعتی
۱۰۴	جلوبندی و آهنگری و جوشکاری	۱۳۹	لوازم یدکی موتور دوچرخه
۱۰۵	آهنگری کامیون - تعمیرات سبک	۱۴۰	عمده فروش تخم مرغ
۱۰۶	قلاویز کاری	۱۴۱	عمده فروش انواع گوشت سفید



۱۴۲	خرده فروش لوازم صوتی و تصویری	۱۷۸	بیک تیگ پرکنی
۱۴۳	خرده فروش مواد و مصنوعات پلاستیکی	۱۷۹	آجیل پزان
۱۴۴	خرده فروش کاشی و سرامیک	۱۸۰	ابمیوه گیران
۱۴۵	خرده فروش کالاهای بهداشتی ساختمان	۱۸۱	کیک و کلوچه پز
۱۴۶	خدمات چاپ	۱۸۲	کافی شاپ
۱۴۷	خرده فروشی لوازم التحریر	۱۸۳	پوشش سقفی
۱۴۸	مشاوره املاک و مستغلات	۱۸۴	کفی دیواری
۱۴۹	خرید و فروش مصالح ساختمانی	۱۸۵	لمینت و پارکت
۱۵۰	خرده فروش سیمان	۱۸۶	خرده فروشی و نصب انواع شیشه و آینه ساختمانی
۱۵۱	خرده فروش قیرگونی و مصالح عایق کاری	۱۸۷	ساندویچ سرد
۱۵۲	خرده فروش یراق آلات	۱۸۸	خرده فروش لوازم صید و شکار
۱۵۳	خرده فروش سنگ های ساختمانی آماده نصب	۱۸۹	تعمیر لوازم صوتی و تصویری
۱۵۴	خرده فروش رنگ های ساختمانی	۱۹۰	تعمیر موتور آب
۱۵۵	کرایه ماشین آلات راهسازی و ساختمانی با اپراتور و بدون راننده	۱۹۱	تعمیر دستگاه بلوک زنی
۱۵۶	گل فروش	۱۹۲	ترمز سازی دیزل
۱۵۷	فروش سبذ میوه	۱۹۳	تعمیر موتورسیکلت - موتور گاری، دوچرخه و سه چرخه
۱۵۸	فروش علوفه	۱۹۴	چاپ اسکرین
۱۵۹	تولید خیار شور	۱۹۵	نقاش اتوموبیل
۱۶۰	خشکشویی و لباسشویی	۱۹۶	کارواش
۱۶۱	تولید تابلو پلاستیکی	۱۹۷	آپاراتی
۱۶۲	خرده فروشی تشک و بالش	۱۹۸	کارشناسی رنگ
۱۶۳	خرده فروشی ملحفه، رو تختی و حوله	۱۹۹	نصب و راه اندازی و تعمیر نگهداری رایانه
۱۶۴	خرده فروشی پارچه	۲۰۰	غذای آماده
۱۶۵	خرده فروشی کت و شلوار و اورکت مردانه	۲۰۱	نصب و اجاره داربست
۱۶۶	خرده فروشی انواع البسه زنانه	۲۰۲	لوله کشی آب و فاضلاب
۱۶۷	خرده فروشی پیراهن مردانه	۲۰۳	نان ساندویچ پزی
۱۶۸	فروش جزء آبنبات	۲۰۴	یافتندگان فرش دستبافت
۱۶۹	تعمیر قطعات مستعمل خودرو	۲۰۵	کارگاه قالیشویی فرش دستبافت
۱۷۰	سرویس پمپ انژکتور	۲۰۶	خرده فروشی آب معدنی و نوشیدنی گاز دار
۱۷۱	پمپ سازی	۲۰۷	خرده فروشی ارد و نان
۱۷۲	تعمیرات تانکر و آبگرمکن	۲۰۸	تولید کارتن مقوایی
۱۷۳	اتاق سازی	۲۰۹	خرده فروشی مواد شیمیایی
۱۷۴	لوازم دوزندگی اتوموبیل	۲۱۰	طراحی نرم افزارهای سفارشی
۱۷۵	تعمیر کیلومتر و آمپر سنج	۲۱۱	تعمیر کیف و کفش و بوتین
۱۷۶	خطاطی	۲۱۲	اوراق فروشی
۱۷۷	نصب دزدگیر فندک و آنتن	۲۱۳	تولید انواع فرش دستبافت



ردیف	گروه ۳	ردیف	گروه ۲
۱	تولید و نصب انواع ویرترین، غرفه و بار تیشن الومینیومی و upvc	۳۶	تولید کابینت
۲	تولید و نصب انواع درب کرکتره اتوماتیک و upvc	۳۷	میل لنگ تراشی
۳	عمده فروشی الومینیوم	۳۸	جوشکاری ادوات کشاورزی
۴	خدمات پس از فروش	۳۹	ریخته گری
۵	نمایندگی فروش خودروهای سبک و سنگین داخلی و خارجی	۴۰	عمده فروشی و آبنه ساختمانی
۶	تراشکاری ادوات کشاورزی سری تراشی	۴۱	نصب و راه اندازی سیستم های حفاظتی
۷	جک سازی هیدرولیک	۴۲	خدمات حسابداری و حسابرسی
۸	تولید جکهای ادوات کشاورزی و خدمات پس از فروش	۴۳	نصب و تعمیر سیستم های مخابراتی، حفاظتی و هشدار در ساختمان
۹	طلا فروشی	۴۴	عمده فروش کیسه پلاستیکی
۱۰	عمده فروشی مواد و محصولات غذایی	۴۵	تولید قطعات و لوازم خانگی گازسوز
۱۱	نمایندگی و بخش محصولات	۴۶	عمده فروش کاغذ و محصولات کاغذی
۱۲	تولید کانکس (ساختمانی پیش ساخته)	۴۷	خدمات مربوط به تهیه و توزیع آکپی های تبلیغاتی
۱۳	خرید و فروش صایعات فلزی	۴۸	فروشگاه های زنجیره ای
۱۴	نقشه کشی و طراحی ساختمان	۴۹	مشاوره مهندسی
۱۵	تولید و نصب دربهای الکترونیکی اتوماتیک	۵۰	دفاتر اسناد رسمی (محضر)
۱۶	تولید مواد شوینده و پاک کننده بهداشتی به جز صابون	۵۱	دفاتر پیشخوان دولت
۱۷	تولید بتن	۵۲	پلیس بعلاوه ۱۰
۱۸	لابراتوار و عکاس	۵۳	دفاتر خدمات پستی (تپاکس و ...)
۱۹	باغ و تالار پذیرایی		
۲۰	تولید آجر		
۲۱	بار و امانت فروش		
۲۲	حق العمل پتینه		
۲۳	پزشکان		
۲۴	هتل ها		
۲۵	عمده فروشان		
۲۶	تولید و تعمیر نابلوهای برق قوی و ضعیف		
۲۷	تولید و تعمیر الکتروموتور		
۲۸	تولید و تعمیر انواع پمپ موتور پمپ		
۲۹	سرسیلندر زنی - جوشکاری سر سیلندر		
۳۰	مکانیک دیزل		
۳۱	تعمیرات گیربکس و دیفرانسیل دیزل		
۳۲	تولید و تعمیر پارتیشن چوبی		
۳۳	تولید و تعمیر میل اناتیه غیر فلزی		
۳۴	تولید اتاق وسایل نقلیه		
۳۵	خرده فروشی درب و پنجره پیش ساخته ضد سرقت		

