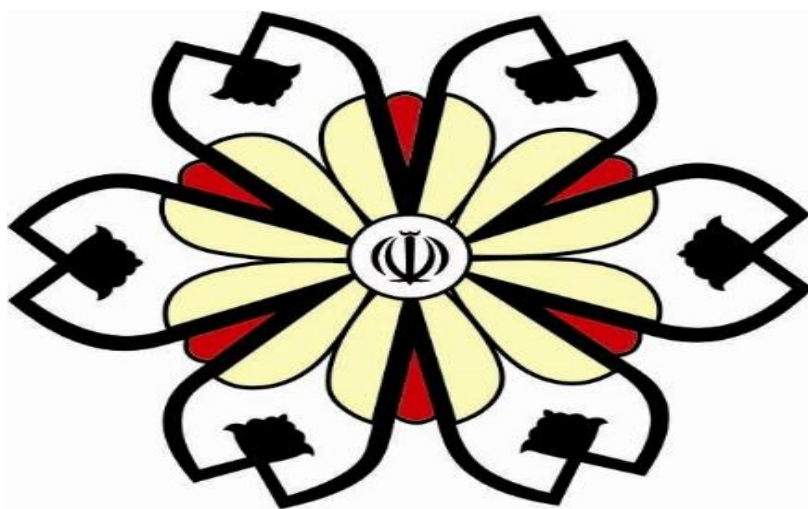




شهرداری احمد آباد

تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۲

(موضوع ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداری ها مصوب ۱۳۴۶/۴/۱۲ با اصلاحات بعدی)

با پرداخت به موقع عوارض و بهای خدمات در آبادانی و عمران شهر خود مشارکت می نمایم



تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری شهرداری احمدآباد، استناد به ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف، انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران و دستورالعمل و آیین نامه های اجرایی به استناد ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوبه ۱۳۷۵ و اصلاحات بعدی آن طبق پیشنهاد شماره ۴۵۸۹ مورخ ۱۴۰۱/۱۰/۲۶ شهرداری احمدآباد طبق صورت جلسه شماره ۶۰ مورخ ۱۴۰۱/۱۱/۱۸ شورای شهر احمدآباد به تصویب رسید.

رئیس شورای اسلامی شهر احمدآباد



دفتر اول: کلیات و مفاهیم

- بخش اول: تعاریف
- بخش دوم: مستندات
- بخش سوم: معافیت‌ها
- بخش چهارم: نکات الزامی برای اجرای تعرفه



بخش اول

تعاریف



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

۱- کاربری

منظور از کاربری های بیست گانه قید شده در مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران (بخشنامه شماره

۱۷۹۷/۳۱۰/۳۰ مورخ ۱۳۸۹/۰۳/۲۶ معاون وزیر و دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران)

جدول شماره ۱: تعاریف کاربری های شهری

ردیف	نوع کاربری	تعریف
۱	مسکونی	به اراضی اختصاص یافته جهت سکونت اطلاق می شود.
۲	آموزش تحقیقات و فناوری	به اراضی که جهت فعالیت های آموزش عالی و تکمیلی و پژوهشی بعد از دوره تحصیلات رسمی و عمومی (تحصیلات متوسطه) اختصاص داده می شود گفته می شود.
۳	آموزشی	به اراضی اختصاص یافته برای فعالیت های آموزش رسمی و عمومی تحت مدیریت وزارت خانه های آموزش و پرورش و کار و امور اجتماعی گفته می شود.
۴	اداری و انتظامی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار وزارت خانه ها، موسسات دولتی، شرکتهای دولتی و موسسات و نهادهای عمومی 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 فرایض و مراسم مذهبی و دینی و بقاع متبرکه گفته می شود.
۱۱	تجهیزات شهری	به اراضی اختصاص یافته جهت رفع نیازهای عمومی شهروندان که عمدتاً در رضایت شهرداری است گفته میشود.
۱۲	تاسیسات شهری	به اراضی که جهت امور مربوط به تاسیسات زیربنایی شهر و بایبهداشت 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 هیات وزیران و اصلاحات بعدی آن گفته می شود.



ردیف	نوع کاربری	مقیاس	تعریف
۱	مسکونی	محله	سکونتگاههای تک واحدی، مجتمع های چند خانواری و آپارتمانی چند واحدی و خوابگاههای دانشجویی خارج از محوطه دانشگاه
۲	آموزش تحقیقات فناوری	شهر	مدارس عالی، دانشگاهها، دانشکده ها، دانشسراها، حوزه های علمیه و مراکز تحقیقاتی و پژوهشی و علمی و کاربردی و پارک فناوری
۳	آموزشی	محله	آموزش های پیش دبستانی (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 شوراها 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، کنسول گری 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
		محله	واحدهای خرید روزانه (خوار و بار، میوه و سبزی، نانوايي، قصابی و امثالهم)
۵-	تجاری: خدماتی (انتفاعی غیر انتفاعی)	ناحیه	واحدهای خرید هفتگی (سوپر مارکت، فروشگاههای مصرف شهر و روستا، نوشت افزار، قنادی، آجیل فروشی و ...) شعب بانکها و صندوقهای 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 بورسها، بازار شرکتهای بازرگانی و تجاری، واحدهای 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



خدمات انتفاعی	محله	دفاتر (پست، امور مشترکین تلفن همراه، فروش روزنامه و مجله)، آرایشگاه های زنانه و مطب پزشکان
	ناحیه	پلیس ۱۰+، آموزشگاههای خصوصی، دفاتر (وکالت، مهندسی و نقشه برداری، ثبت اسناد، ازدواج و طلاق، شرکتهای پیمانکاری و مشاور و خدمات)، آزمایشگاههای طبی و تخصصی، مراکز رادیولوژی، سالن های ورزشی کوچک، مرکز مشاوره درمانی
	منطقه	ارائه خدمات اینترنت، دفاتر حسابرسی، مراکز ام آر آی و مشابه، آمبولانس خصوصی، درمان اعتیاد، فیزیوتراپی، مراکز کارپایی، مرکز معاینه فنی خودرو، رسانه های دیجیتال انتفاعی، رادیولوژی، مطب دامپزشکان
۶ ورزشی	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 آموزشگاههای مذهبی (به غیر از حوزه های علمیه)
	محله	زمین های بازی کوچک
	ناحیه	زمین های ورزشی و سالنهای کوچک ورزشی و استخرها
۷ درمانی	شهر	ورزشگاهها و مجتمع های ورزشی، زورخانه ها، مجموعه های آبی ورزشی
	محله	مراکز بهداشت و تنظیم خانواده، درمانگاهها
	ناحیه	پلی کلینیک ها
۸ فرهنگی - هنری	منطقه	مراکز انتقال خون، بیمارستانهای کمتر از ۶۴ تخت و مراکز اورژانس
	شهر	بیمارستانهای اصلی شهر، زایشگاهها، تیمارستانها، مراکز توانبخشی و مراکز نگهداری کودکان بی سرپرست و سالمندان، معلولین و جانبازان و درمانگاههای دامپزشکی
	ناحیه	کتابخانه ها و سالنهای اجتماعات کوچک، کانون های پرورش فکری کودکان و نوجوانان، سینما
۹ پارک	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
	محله	بوستان (پارک) محلهای
	ناحیه	بوستان (پارک) ناحیه ای
۱۰ مذهبی	شهر	بوستان (پارک) اصلی شهر
	محله	مساجد، حسینیه ها و فاطمیه ها
	شهر	مساجد بزرگ و مسجد جامع شهر، مصلی، مهدیه، کلیساها، کنیسه ها و آتشکده ها
۱۱ تجهیزات شهری	محله	ایستگاه های جمع آوری زباله
	ناحیه	ایستگاه های جمع آوری زباله، ایستگاه های آتش نشانی، میدین میوه و تره بار، اورژانس ۱۱۵، جایگاههای سوخت
	شهر	گورستانهای موجود -نمایشگاههای دائمی و مراکز امداد و نجات هلال احمر
	شهر	خارج از محدوده انتقال گورستان ها، مرکز حفر بهداشتی زباله، میدان مرکزی میوه و تره بار، حمل و نقل بار



۱۲	تاسیسات شهری	محله	ایستگاه های تنظیم فشار گاز، آب و فاضلاب، سرویس های عمومی بهداشتی
		منطقه	مخازن آب زمینی و هوایی، تصفیه خانه های آب و فاضلاب و پست ایستگاههای تنظیم فشار گاز
۱۳	حمل و نقل انبارداری	محله	معابر و پارکینگ های محلهای و ایستگاههای مترو
		ناحیه	معابر پارکینگ های عمومی و اتوبوس رانی شهری، پایانه های مسافربری
		شهر	معابر، پایانه های مسافربری درون شهری و بین شهری، ایستگاه فرودگاههای موجود، بنادر، 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، مسیلهها و راه حریم قانونی تملک راه آهن های بین شهری و تاسیسات زیربنایی آب و برق و گاز و نفت و فاضلاب
۱۹	تفریحی - گردشگری	شهر	هتل، مسافرخانه، مهمانپذیر و مهمانسراها، هتل آپارتمان و متل، شهرسازی تفریحی ویژه پارکهای جنگلی و اردوگاههای جهانگردی و پلاژهای ساحلی و
		خارج از محدوده شهر	باغ وحش
۲۰	صنعتی		غذایی: ۱- تهیه و بسته بندی خشکبار بدون شستشو ۲- بسته بندی خرما بدون شستشو ۳- واحد تولید آب نبات و پولکی شکر پنیر و غیره تا ۳۰۰۰ تن در سال ۴- واحد 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 چای ۸- واحد بسته بندی قهوه ۹- واحد تولید قند حبه و کله تا ۳۰۰ تن در سال به روش نم زدن و بدون روش پخت ۱۰- واحد بسته بندی عسل ۱۱- تولید بستنی تا ۱۰۰۰ تن در سال ۱۲- تولید شیرینی و نان تا ۳۰۰ تن در سال ۱۳- آسیاب و تولید آرد گندم و جو تا ۳۰۰ تن در سال



۱۴- واحد بسته بندی کره و سایر لبنیات تا ۱۰۰ تن در سال ۱۵- تولید بیسکویت و شکلات تا ۳۰۰ تن در سال ۱۶- واحد رشته بری تا ۳۰۰ تن در سال ۱۷- واحد ماکارونی سازی تا ۳۰۰ تن در سال ۱۸- واحد تولید آج موم (مخصوص کندوی عسل) ۱۹- واحد بسته بندی سبزیجات و میوه جات ۲۰- واحد تولید یخ (صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری بایستی استقرار یابند.) ۲۱- واحد تولید 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			
تساجی: ۱- واحدهای قالببافی، زیلوبافی و نمدمالی دستی و دست بافتها ۲- شیرازه دوزی حاشیه موکت و فرش ماشینی ۳- جوراب بافی حداکثر سه دستگاه (با حداکثر ۱۰۰ تن در سال) ۴- کشبافی و تریکو بافی، گردبافی، کنن 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 نخی یا کنفی، تور ماهیگیری، قیطان، انواع نوار و روبان ۷- واحد دوزندگی لحاف و تشک و بالش بدون خط حلاجی یا استفاده از پشم شیشه ۸- واحد پارچه چاپی روش دستی (مانند پارچه قلمکار اصفهان چاپسیلکوغیره) ۹- پارچه بافی دستی (غیر موتوری) ۱۰- واحد تولید فتیله نفت سوز و نوارهای صنعتی) ۱۱- واحد تولیدالیاف پروپلین			
چرم: ۱- واحد تولید مصنوعات سراجی از قبیل کیف، دستکش، جلد چرمی و نظایر آن ۲- واحد تولید مصنوعات پوستی، از قبیل کلاه پوستی، پوستین و موارد مشابه از پوست دباغی شده ۳- واحد تولید بستایی کفش حداکثر تا ۹۰۰۰۰ جفت در سال ۴- واحد تولید کفش ماشینی حداکثر ۹۰۰۰۰ جفت در سال ۵- واحد مونتاژ دست و پای مصنوعی با استفاده از چرم ۶- واحد مونتاژ لوازم ارتوپدی با استفاده از چرم			
سلولزی :			



۱- واحد تولید جعبه مقوایی و کارتن از ورق آماده ۲- واحد تولید پاکت خوار و بار و مراسلات مشابه آن ۳- واحد تهیه کاغذ دیواری از کاغذ آماده و چاپ شده ۴- واحد تولید کاغذ و دفتر از کاغذ آماده ۵- واحد تولید لوازم التحریر کاغذی و مقوایی از ورق آماده ۶- واحد صحافی و چاپخانه های ساده ۷- واحد تولید مصنوعات چوب پنبه ای ۸- واحد نجاری و خراطی بدون انوارسازی ۹- واحد مبیل 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 پرس کاری و چسباندن روکش نایلون با استفاده از روکش آماده ۱۵- واحد تولید قایق 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 بخاری (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 با 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 (پرس بست فلزی به دو انتهای شیلنگ 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 آییننه، پوکه آمپول، شیشه آزمایشگاهی بدون کوره ۳- واحد تولید مصنوعات تزئینی سنگی (صنایع دستی) ۴- واحد تولید پودر جوشکاری			
شیمیایی: ۱- واحد تولید آب مقطر ۲- واحد تولید نایلون و نایلکس و سلوفان (با استفاده از رول آماده) ۳- واحد صرفاً برش اسکاچ ظرفشویی ۴- واحد طراحی و مونتاژ نت ترمز			
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، تنطور، 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 زنگ اخبار و دربازکن) ۲- واحد تولید آنتن تلویزیون بدون آبکاری 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 انکوباتور و سایر لوازم آزمایشگاهی بدون آبکاری ۷- واحد تولید انواع ساعت ۸- واحد طراحی و تولید تقویت کننده صوت نظیر بلندگو و آمپلی فایر به صورت مونتاژ ۹- واحد تولید رادیو و تلویزیون و لوازم صوتی و تصویری ۱۰- واحد تولید دستگاههای برقی علامت دهنده سمعی و بصری ۱۱- واحد تولید سیستم های مخابراتی 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 و قطعات آسانسور، پله برقی، بالاتراک، 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 گاراژی مواد فله و تلمبه های بادی)			



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

ماده ۱ - محدوده شهر عبارت است از حد کالبدی موجود شهر و توسعه آتی در دوره طرح جامع و تا تهیه طرح مذکور در طرح هادی شهر که ضوابط و مقررات شهرسازی در آن لازم الاجراء میباشد.

شهرداریها علاوه بر اجرای طرحهای عمرانی از جمله احداث و توسعه معابر و تأمین خدمات شهری و تأسیسات زیربنایی در چارچوب وظایف قانونی خود کنترل و نظارت بر احداث هرگونه ساختمان و تأسیسات و سایر اقدامات مربوط به توسعه و عمران در داخل محدوده شهر را نیز به عهده دارند.

ماده ۲ - حریم شهر عبارت است از قسمتی از اراضی بلافصل پیرامون محدوده شهر که نظارت و کنترل شهرداری در آن ضرورت دارد و از مرز تقسیمات کشوری شهرستان و بخش مربوط تجاوز ننماید.

به منظور حفظ اراضی لازم و مناسب برای توسعه موزون شهرها با رعایت اولویت حفظ اراضی کشاورزی، باغات و جنگلها، هرگونه استفاده برای احداث ساختمان و تأسیسات در داخل حریم شهر تنها در چارچوب ضوابط و مقررات مصوب طرحهای جامع و هادی امکانپذیر خواهد بود.

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

۳- تعرفه عوارض:

منظور تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر درآمدهای موضوع ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداری ها (مصوب ۱۳۴۶/۴/۱۲ با اصلاحات بعدی) می باشد.

ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداری ها - هر شهرداری دارای تعرفه ای خواهد بود که در آن کلیه انواع عوارض و بهاء خدمات و سایر درآمدهایی که به وسیله شهرداری و مؤسسات تابعه و وابسته به آن وصول و یا تحصیل می شود درج و هر نوع عوارض یا بها خدمات جدیدی که وضع و تصویب می گردد یا هر تغییری که در نوع و میزان نرخ آنها صورت می گیرد در تعرفه مذکور منعکس می شود.

۴- قانون شوراهای:

منظور قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران (مصوب ۱۳۷۵/۳/۰۱ با اصلاحات بعدی) می باشد.



۵- قانون تجميع عوارض:

منظور قانون اصلاح موادى از قانون برنامه سوم توسعه اقتصادى، اجتماعى و فرهنگى جمهورى اسلامى ايران و چگونگى برقرارى وصول عوارض و ساير وجوه از توليدكنندگان کالا، ارايه دهندگان خدمات و كالاهاى وارداتى (مصوب ۱۳۸۰/۱۰/۲۲ با اصلاحات بعدى) مى‌باشد.

۶- در قانون تغيير وزارت آبادانى و مسكن به وزارت مسكن و شهرسازى و تعيين وظائف آن مصوب ۱۳۵۳/۴/۱۶

۲- طرح جامع شهر:

طرح جامع شهر عبارت از طرح بلندمدتى است كه در آن نحوه استفاده از اراضى و منطقه‌بندى مربوط به حوزه‌هاى مسكونى، صنعتى بازرگانى، ادارى و كشاورزى و تأسيسات و تجهيزات و تسهيلات شهرى و نيازمنديهاى عمومى شهرى، خطوط كلى ارتباطى و محل مراكزانتهائى خط (ترمينال) و فرودگاه‌ها و بنادر و سطح لازم براى ايجاد تأسيسات و تجهيزات و تسهيلات عمومى، مناطق نوسازى، بهسازى و اولويتهاى مربوط به آنها تعيين مى‌شود و ضوابط و مقررات مربوط به كليۀ موارد فوق و همچنين ضوابط مربوط به حفظ بنا و نماهاى تاريخى و مناظر طبيعى، تهيه و تنظيم مى‌گردد. طرح جامع شهر برحسب ضرورت قابل تجديد نظر خواهد بود.

۳- طرح تفصيلى:

طرح تفصيلى عبارت از طرحى است بر اساس معيارها و ضوابط كلى طرح جامع شهر نحوه استفاده از زمينهاى شهرى در سطح محلات مختلف شهر و موقعيت و مساحت دقيق زمين براى هر يك از آنها و وضع دقيق و تفصيلى شبكه عبور و مرور و ميزان و تراكم جمعيت و تراكم ساختمانى در واحدهاى شهرى و اولويتهاى مربوط به مناطق بهسازى و نوسازى و توسعه و حل مشكلات شهرى و موقعيت كليۀ عوامل مختلف شهرى در آن تعيين مى‌شود و نقشه‌ها و مشخصات مربوط به مالكيت بر اساس مدارك ثبتي تهيه و تنظيم مى‌گردد.

۷- كميسيون ماده ۷۷

منظور كميسيون قيد شده در ماده ۷۷ قانون شهردارى‌ها (مصوب ۱۳۳۴/۰۴/۱۱ با اصلاحات بعدى) مى‌باشد.



۸- P قیمت منطقه ای:

بر اساس قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها مبنای محاسبه عوارض محلی، قیمت های معاملاتی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب ۱۳۶۶/۱۲/۰۳ با اصلاحات و الحاقات بعدی و تبصره های آن و معادل ۱۶٪ قیمت های معاملاتی می باشد.

۹- Z: (ضریب پیشنهادی شهرداری)

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

۱۰- K: (ضریب تعدیل)

ضریبی است که به منظور متناسب نمودن نرخ عوارض و خدمات در نواحی مختلف شهر توسط شورای شهر تصویب می شود.

۱۱- واژه های سطح ناخالص کل بنا، تراکم ساختمان، تراکم خالص مسکونی، واحد (مسکونی، تجاری، صنعتی و...)

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

۱۲- کمیسیون ماده ۱۰۰

منظور کمیسیون قید شده در ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها (مصوب ۱۳۳۴/۴/۱۱ با اصلاحات بعدی) می باشد.

۱۳- واژه های واحد مسکونی، واحد تجاری، واحد صنعتی، واحد اداری

۱. واحد مسکونی: عبارت است از کلیه ساختمان هایی که برای سکونت افراد و یا خانوارها ساخته شده و شامل اطاق، آشپزخانه و سرویس لازم باشد. (بدیهی است انجام پاره ای فعالیت های شخصی مندرج در قوانین نیز در آنها مجاز خواهد بود).
۲. واحد تجاری: عبارت است از کلیه ساختمان هایی که برابر تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداریها به منظور استفاده کسب و پیشه و تجارت احداث گردیده و یا در آنها واحدهای صنفی تحت پوشش قانون نظام صنفی و یا واحدهای تابع قانون تجارت فعالیت داشته باشند.
۳. واحد صنعتی: عبارت است از کلیه ساختمان هایی که به منظور استفاده صنعتی و یا ایجاد کارگاه های صنعتی و اداری با موافقت اصولی از مراجع ذیربط مانند وزارت جهاد، صنایع سبک و سنگین و معادن و فلزات ایجاد شده باشند.



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

تبصره: مؤسسات دولتی و وابسته به دولت و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره می‌شوند و مشمول پرداخت مالیات هستند از نظر پرداخت عوارض پذیره، تجاری محسوب می‌شوند.

دستورالعمل اجرایی نحوه محاسبه و وصول عوارض صدور شناسنامه‌های ساختمانی، واحدهای تجاری، صنعتی و اداری به شماره ۲۴۱۵۰/۱/۳ مورخ ۱۳۶۹/۱۱/۳۰ وزارت کشور

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

منظور آیین‌نامه موضوع تبصره ۱۱ ماده صد قانون شهرداری‌ها می‌باشد.

۱۵- سال احداث :

سال احداث بر مبنای نظریه کمیسیون ماده صد یا سایر دلائل مثبت از قبیل تاریخ نصب کنتور برق و همچنین ارائه پروانه کسب، عکس هوایی و عنداللزوم نظر کارشناس رسمی دادگستری مشخص می‌گردد.

۱۶- سال تبدیل :

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

تبصره: در صورتی که ارائه گواهی اداره مالیاتی و یا تاریخ نصب کنتور برق به تنهایی نتواند سال تبدیل را به اثبات برساند نظریه کارشناس رسمی دادگستری مرضی الطرفین ملاک عمل قرار خواهد گرفت.

۱۷- سال بهره برداری :

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

تبصره :



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

۱۸- زمان محاسبه و تعلق عوارض صدور پروانه :

عوارض صدور پروانه ساختمانی اعم از تجاری، اداری و صنعتی و غیره، پس از صدور دستور تهیه نقشه و یا ارائه نقشه معماری و تأیید واحد فنی (صدور پروانه) و گزارش واحد فنی محاسبه و اخذ می شود. ضمناً مالک قبل از صدور پروانه اجازه عملیات ساختمانی نخواهد داشت.

تبصره ۱: مؤدی در صورت پرداخت عوارض بصورت نقد یا اقساط حداکثر تا پایان سالجاری از زمان شروع پرداخت عوارض مهلت دارد تا نسبت به اخذ پروانه اقدام نماید و در صورتیکه تا پایان سالجاری پروانه ساختمان صادر نگردد و عوارض افزایش یابد مشمول پرداخت مابه التفاوت عوارض به نرخ روز خواهد شد.

۱۹- مهلت پرداخت عوارض صدور پروانه :

فیش عوارض صدور پروانه باید در مهلت تعیین شده در آن پرداخت گردد و قبوض صادره در روزهای پایانی سال مالی، تا آخرین روز سال اعتبار داشته و در صورت عدم پرداخت تمام و یا قسمتی از بدهی در سال محاسبه ، عوارض بر مبنای سال پرداخت تمام بدهی (به صورت نقدی و یا اقساط) محاسبه و مبلغ پرداختی عیناً از کل بدهی کسر می شود. (منظور از پرداخت بدهی، پرداخت به صورت نقدی و اقساط می باشد)

۲۰- قیمت کارشناسی روز:

منظور از قیمت کارشناسی روز زمین، نظریه کارشناس رسمی دادگستری و یا هیاتی متشکل از دو کارشناس رسمی و یک خبره محلی معرفی شده توسط شهرداری می باشد.



بخش دوم

مستندات



۱- در ضوابط و مقررات ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری (پاکسازی و بهسازی نماها و جداره ها، مناسب سازی معابر پیاده راهی و پیاده روها، ساماندهی به منظر شهری) مصوب ۱۳۸۷/۹/۲۵

بند ۶-۱-۳- به منظور ساماندهی و ایجاد هماهنگی میان تابلوهای تبلیغاتی در مقیاس شهری، به شهرداریها اختیار داده می شود تا نسبت به تهیه ضوابط و مقررات مربوط به محل و نحوه استقرار تابلوهای شهری (بیلبردها)، نقاشی ها، جداره ها، استفاده از نمایشگرهای بزرگ شهری، تابلوهای تبلیغاتی، تابلوهای راهنمای شهری (نام خیابانها و میادین و ...) اقدام نماید و به تصویب «کمیته» برساند. رعایت تصمیمات «کمیته» در این زمینه برای دستگاهها، سازمانها، نهادها و مؤسسات دولتی و عمومی در الویت قرار دارد.

۲- در قانون اصلاح موادی از قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران و چگونگی برقراری و وصول عوارض و سایر وجوه از تولید کنندگان کالا، ارائه دهندگان خدمات و کالاهای وارداتی مصوب ۱۳۸۱/۱۰/۲۲

ماده ۵- برقراری هر گونه عوارض و سایر وجوه برای انواع کالاهای وارداتی و کالاهای تولیدی و همچنین آن دسته از خدمات که در ماده (۴) این قانون، تکلیف مالیات و عوارض آنها معین شده است، همچنین برقراری عوارض به درآمدهای مأخذ محاسبه مالیات، سود سهام شرکتها، سود اوراق مشارکت، سود سپرده گذاری و سایر عملیات مالی اشخاص نزد بانکها و مؤسسات اعتباری غیر بانکی مجاز توسط شوراهای اسلامی و سایر مراجع ممنوع می باشد.

تبصره ۱- وضع عوارض محلی جدید و یا افزایش نرخ هر یک از عوارض محلی، می بایستی حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه هر سال برای اجرا در سال بعد تصویب و اعلام عمومی گردد.

۳- در آیین نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی شهر، بخش و شهرک موضوع قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵

هیأت وزیران در جلسه مورخ ۱۳۷۸/۷/۷ بنابه پیشنهاد وزارت کشور و به استناد مواد (۹۴) و (۷۷) قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران - مصوب ۱۳۷۵ - و همچنین برای تعیین سیاستهای عمومی دولت موضوع بند (۱۶) ماده (۷۱) قانون فوق الذکر، آیین نامه اجرایی ماه (۷۷) و بند (۱۶) ماده (۷۱) قانون یاد شده را به شرح زیر تصویب نمود:



آیین نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی شهر، بخش و شهرک موضوع قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران - مصوب ۱۳۷۵

ماده ۱- شوراهای اسلامی شهر، بخش و شهرک می توانند برای تأمین بخشی از هزینه های شهر، بخش و یا شهرک مربوط اعم از هزینه های خدماتی، اداری و عمرانی با رعایت ضوابط، ترتیبات و سیاست های موضوع این آیین نامه عوارض وضع نمایند.

ماده ۲- وضع عوارض توسط شوراهای اسلامی شهر، شهرک و بخش در حدود درآمدها، عرضه کالاها و خدمات و سایر موضوعاتی است که مربوط به شهر، شهرک یا بخش ذی ربط باشد.

ماده ۳- عوارض موضوع این آیین نامه از اماکن، واحدهای صنفی، تولیدی، خدماتی، صنعتی و هر گونه منبع در آمدی دیگری قابل وصول است که محل استقرار آن، در مورد شهرها، محدوده قانونی شهر، موضوع تبصره (۱) ماده (۴) قانون تعاریف و ضوابط تقسیمات کشوری - مصوب ۱۳۶۲ - و در مورد بخش و روستا، محدوده موضوع مواد (۶) و (۱۳) قانون تعاریف و ضوابط تقسیمات کشوری - مصوب ۱۳۶۲ - که به تصویب هیأت وزیران رسیده باشد و در مورد شهرکها محدوده ای که به تصویب کمیسیون موضوع ماده (۱۳) آیین نامه مربوط به استفاده از اراضی و احداث بنا و تأسیسات در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها - مصوب ۱۳۵۵ - رسیده است، باشد.

تبصره ۱- در صورتی که محدوده شهر و روستا تعیین نشده باشد، در مورد شهرها محدوده ای که در طرح جامع موضوع بند (۳) ماده (۲) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران - مصوب ۱۳۵۱ - و در مورد روستاها محدوده ای که در طرح هادی موضوع ماده (۷) اساسنامه بنیاد مسکن انقلاب اسلامی - مصوب ۱۳۶۶ - تعیین شده است، ملاک خواهند بود. تبصره ۲- مراجع تصمیم گیر در مورد محدوده شهر، مجاز نمی باشند محدوده هایی را که توسط سایر مراجع قانونی برای ایجاد شهرک یا مراکز جمعیتی دیگر خارج از شهرها تعیین نشده یا می شوند، بدون جلب نظر مراجع قانونی یاد شده به حدود شهر ملحق نمایند.

ماده ۴- وصول عوارضی که طبق این آیین نامه توسط شوراهای اسلامی شهر، بخش و یا شهرک وضع می شود، در مورد عوارض شهر بر عهده شهرداری، در مورد روستا بر عهده دهیار و دهیاری و در مورد شهرکها بر عهده مسئولان اجرایی شهرک مربوط خواهد بود که مطابق مقررات مربوط و ضمانت های اجرایی آن اقدام می نمایند. مرجع وصول مکلف به دادن رسید رسمی به مؤدی است.

ماده ۵- نحوه وصول عوارضی که به موجب این آیین نامه توسط شوراهای اسلامی شهر، بخش و یا شهرک وضع می شوند، توسط همان شورا تعیین می گردد.



تبصره - وزارت کشور به استناد ماده (۹۴) قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران - مصوب ۱۳۷۵ - و به منظور تأمین هماهنگی در شیوه محاسبه عوارض در شوراهای بخش و شهرک و همچنین ایجاد یکنواختی در نظام عوارض در سراسر کشور، آیین نامه های لازم را تهیه و جهت تصویب به هیأت وزیران ارائه می نماید. در خصوص شوراهای اسلامی شهر دستورالعملهای موضوع ماده (۳۰) آیین نامه مالی شهرداریها مراعات می گردد.

ماده ۶- عوارضی که به موجب این آیین نامه توسط شوراهای اسلامی شهر، بخش و یا شهرک وضع می شود، حسب مورد برای تأمین هزینه های همان شهر، روستا و یا شهرک در قالب بودجه مصوب شهرداری و شوراهای شهر، شهرک و بخش مربوط مصرف خواهد شد.

ماده ۷- شوراهای اسلامی شهر، بخش و شهرک می توانند برای تأمین تمام یا بخشی از هزینه های طرحهای خاص خدماتی یا عمرانی، عوارض خاصی برای مدت و مورد معین وضع نمایند. عوارضی که از این طریق وصول می گردد، صرفاً در همان مدت و مورد تعیین شده در مصوبه وضع عوارض، قابل مصرف می باشد.

ماده ۹- شوراها می توانند در هنگام وضع عوارض جدید یا در زمان مقتضی نسبت به موارد معافیت، کاهش، تخفیف و لغو عوارضی که تصویب نموده اند، با توجه به سیاستهای مقرر در این آیین نامه اتخاذ تصمیم نمایند.

ماده ۱۴- شوراها موظفند به هنگام تصمیم گیری راجع به عوارض علاوه بر توجه به سیاستهای کلی که در برنامه پنجساله و قوانین بودجه سالیانه اعلام می شود، سیاستهای عمومی دولت را به شرح ذیل مراعات نمایند:

الف - نیل به سمت خودکفایی شهرداری، دهیاری و شهرک مربوط از طریق وضع و وصول عوارض متناسب با هزینه های مورد نیاز؛

ب - رعایت تناسب میزان عوارض با ارائه خدمات عمومی و عمرانی به اقشار و بخش های مختلف اعم از دولتی و غیر دولتی؛

پ - جهت گیری به سوی وضع عوارض هایی که به صورت غیر مستقیم وصول می شوند؛

ت - تناسب وضع عوارض در هر محل با تولیدات و درآمدهای اهالی؛

ث - توجه به اثرات تبعی وضع عوارض بر اقتصاد محل؛

ج - هماهنگی و وحدت رویه در نظام عوارض؛

چ - رعایت اولویت وضع عوارض به صورت درصدی از قیمت فروش کالا و خدمات بر سایر روشها از جمله روش وضع عوارض مقطوع،

ح - وضع عوارض متناسب با ارزش افزوده زمین ناشی از تصمیمات مراجع قانونی و یا اجرای طرحهای عمرانی؛



خ - جلوگیری از وضع عوارض مضاعف بر کالاهای تولیدی؛

د - توجه داشتن به رشد تولید و گسترش واحدهای تولیدی در منطقه به هنگام وضع عوارض تولید؛

ذ - محاسبه وصول عوارض در مورد واحدهای تولیدی بر اساس فروش واقعی در دوره موردنظر؛

ر - خود داری از وضع عوارض بر کالاهای صادراتی؛

ز - توجه به ا فشار کم درآمد هنگام وضع عوارض با اعطای تخفیف، معافیت و نظایر آن؛

ژ - رعایت حال ایثارگران هنگام وضع عوارض با اعطای تخفیف، معافیت و نظایر آن؛

س - اعمال رویه‌های تشویقی برای پرداخت به موقع عوارض؛

ش - وضع بدون تبعیض عوارض بر اساس اصل (۳) قانون اساسی.

تبصره - افزایش میزان عوارض موضوع این آیین نامه زودتر از یک سال صورت نخواهد گرفت و وضع عوارض جدید و افزایش عوارض قبلی عطف به ماسبق نمی‌شود.

ماده ۱۵- نسبت عوارض شهر، روستا و شهرک با درآمدها، عرضه کالاها و خدمات و سایر موضوعات حداکثر براساس نرخي است که سالانه توسط وزارت کشور پیشنهاد شده است و به تصویب هیأت وزیران می‌رسد. مادام که این نسبت در هر سال به تصویب نرسیده است، نسبت تعیین شده در سال قبل مجری خواهد بود. برای تعیین حداکثر (سقف) نسبت عوارض به درآمدها و عواید محلی باید استاندارد هزینه‌های عمرانی، اداری و خدماتی شهرداریها توسط وزارت کشور با هماهنگی کمیته موضوع تبصره ماده (۱۱) این آیین نامه تنظیم و به هیأت وزیران ارایه گردد. در تنظیم استانداردها باید سهم هزینه هایی که به موجب تصمیمات مراجع ملی یا فرا محلی در طرحهای عمرانی و یا خدماتی و یا در اجرای طرحهای جامع و هادی در شهرها، شهرکها و روستاها ایجاد می‌شود، به طور جداگانه مشخص گردد.

تبصره - در سال جاری و مادام که استانداردها و نسبت‌های موضوع این ماده تعیین نشده‌اند، مجموع عوارض وصولی در هر محل با رعایت ماده (۳) این آیین نامه نباید در مورد درآمدها بیش از حداکثر دو درصد (۲٪) درآمد سالیانه، در مورد فروش کالاها یا خدمات بیش از حداکثر دو درصد (۲٪) قیمت عمده فروشی و در مورد دارایی و ثروت بیش از حداکثر نیم درصد ارزش معاملاتی آن با احتساب میزان عوارض قابل وصول موجود باشد.

ماده ۱۶- شوراهای می‌توانند براساس اختیارات قانونی خود از طریق جلب مشارکت مردم با استفاده از روش انتشار اوراق مشارکت و سایر روشها با رعایت قوانین و مقررات مربوط نسبت به تأمین منابع مالی مورد نیاز اتخاذ تصمیم نمایند.



ماده ۱۷- وزارت کشور مکلف است با همکاری سازمانها و مراکز ذی ربط آموزشهای لازمرا جهت توجیه این آیین نامه و سایر آیین نامه‌های مربوط به اعضای شوراها ارایه نماید. وزارت کشور مسؤول نظارت بر حسن اجرا و رعایت این آیین نامه در مورد مصوبات مربوط به وضع عوارض توسط شوراها در سراسر کشور است.

۴- در قانون شوراها (مصوب ۱۳۷۵/۰۳/۰۱ با آخرین اصلاحات)

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

ماده ۸۰- بند ۲۲- وضع مقررات و نظارت بر حفر مجاری و مسیرهای تأسیسات شهری.

ماده ۸۰- بند ۲۵- تصویب مقررات لازم به پیشنهاد شهرداری جهت نوشتن هر نوع مطلب و یا الصاق هر نوع نوشته و آگهی و تابلو بر روی دیوارهای شهر با رعایت مقررات موضوعه و انتشار آن برای اطلاع عموم.

ماده ۸۰- بند ۲۶- تصویب نرخ خدمات ارائه شده توسط شهرداری و سازمانهای وابسته به آن با رعایت آیین نامه مالی و معاملات شهرداریها با رعایت مقررات مربوط.

ماده ۸۰- بند ۲۷- تصویب نرخ کرایه وسائط نقلیه درون شهری.

ماده ۸۵- ماده ۸۵- شورای اسلامی شهر می تواند نسبت به وضع عوارض متناسب با تولیدات و درآمدهای اهالی به منظور تأمین بخشی از هزینه های خدماتی و عمرانی مورد نیاز شهر طبق آیین نامه مصوب هیأت وزیران اقدام نماید.

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

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

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

۶- در قانون شهرداریها (مصوب ۱۳۳۴/۴/۱۱ با اصلاحات بعدی)

ماده ۵۵ بند ۲۴- صدور پروانه برای کلیه ساختمان هایی که در شهر می شود.



تبصره- شهرداری در شهرهایی که نقشه جامع شهر تهیه شده مکلف است طبق ضوابط نقشه مذکور در پروانه‌های ساختمانی نوع استفاده از ساختمان را قید کند. در صورتیکه بر خلاف مندرجات پروانه ساختمانی در منطقه غیرتجاری محل کسب یا پیشه و یا تجارت دائر شود شهرداری مورد را در کمیسیون مقرر در تبصره یک ماده ۱۰۰ این قانون مطرح می‌نماید و کمیسیون در صورت احراز تخلف مالک یا مستأجر با تعیین مهلت مناسب که نباید از دو ماه تجاوز نماید در مورد تعطیل محل کسب یا پیشه و یا تجارت ظرف مدت یک ماه اتخاذ تصمیم می‌کند.

این تصمیم وسیله مأمورین شهرداری اجراء می‌شود و کسی که عالماً از محل مزبور پس از تعطیل برای کسب و پیشه و یا تجارت استفاده کند به حبس جنحه‌ای از شش ماه تا دو سال و جزای نقدی از پنج هزار ریال تا ده هزار ریال محکوم خواهد شد و محل کسب نیز مجدداً تعطیل می‌شود.

دائر کردن دفتر وکالت و مطب و دفتر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق و دفتر روزنامه و مجله و دفتر مهندسی وسیله مالک از نظر این قانون استفاده تجاری محسوب نمی‌شود.

ماده ۵۵ بند ۲۶- پیشنهاد برقراری یا الغاء عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان عوارض اعم از کالاهای وارداتی و صادراتی کشور و محصولات داخلی و غیره و ارسال یک نسخه از تصویب‌نامه برای اطلاع وزارت کشور.

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

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

ماده ۹۲- نوشتن هر نوع مطلبی یا الصاق هر نوشته‌ای بر روی دیوارهای شهر که مخالف مقررات انجمن شهر باشد ممنوع است مگر در محل‌هایی که شهرداری برای نصب و الصاق اعلانات معین می‌کند و در این محل‌ها فقط باید به نصب و الصاق



آگهی اکتفا کرد و نوشتن روی آن نیز ممنوع است متخلف علاوه بر تأدیه خسارت مالکین به پرداخت پانصد تا یک هزار ریال جریمه محکوم خواهد شد.

ماده ۱۱۰- نسبت به زمین یا بناهای مخروبه و غیر مناسب با وضع محل و یا نیمه تمام واقع در محدوده شهر که در خیابان یا کوچه و یا میدان قرار گرفته و منافی با پاکی و پاکیزگی و زیبایی شهر یا موازین شهرسازی باشد، شهرداری با تصویب انجمن شهر می تواند به مالک اخطار کند منتها ظرف دو ماه به ایجاد نرده یا دیوار و یا مرمت آن که منطبق با نقشه مصوب انجمن شهر باشد اقدام کند اگر مالک مسامحه و یا امتناع کرد شهرداری می تواند به منظور تأمین نظر و اجرای طرح مصوب انجمن در زمینه زیبایی و پاکیزگی و شهرسازی هر گونه اقدامی را که لازم بداند معمول و هزینه آن را به اضافه صدی ده از مالک یا متولی و یا متصدی موقوفه دریافت نماید در این مورد صورت حساب شهرداری بدواً به مالک ابلاغ می شود در صورتی که مالک ظرف پانزده روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب شهرداری اعتراض نکرد صورتی حساب قطعی تلقی می شود و هر گاه ظرف مهلت مقرر اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده ۷۷ ارجاع خواهد شد.

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

۷- آیین نامه (قانون اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها) مصوب ۱۳۸۹/۱۲/۱۵ شورای عالی

استانها

۸- ماده صد قانون شهرداری ها مصوب ۱۳۳۴/۰۴/۱۱ با اصلاحات بعدی

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 ساختمان های بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه به وسیله مأمورین خود اعم از آنکه ساختمان در زمین محصور یا غیرمحصور 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 کمیسیون‌هائی مرکب از نماینده وزارت کشور به انتخاب وزیر کشور و یکی از قضات دادگستری به انتخاب وزیر دادگستری و یکی از اعضای انجمن شهر به انتخاب انجمن مطرح می‌شود. کمیسیون پس از وصول پرونده به ذینفع اعلام می‌نماید که ظرف ده روز توضیحات خود را کتباً ارسال دارد پس از انقضاء مدت مذکور کمیسیون مکلف است موضوع را با حضور نماینده شهرداری که بدون حق رأی برای ادای توضیح شرکت می‌کند ظرف مدت یک ماه تصمیم مقتضی بر حسب مورد اتخاذ کند در مواردی که شهرداری از ادامه ساختمان بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه جلوگیری می‌کند مکلف است حداکثر ظرف یک هفته از تاریخ جلوگیری موضوع را در کمیسیون مذکور مطرح نماید، در غیر این صورت 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 دو ماه تجاوز کند تعیین می‌نماید.

شهرداری مکلف است تصمیم مزبور را به مالک ابلاغ کند. هر گاه مالک در مهلت مقرر اقدام به قلع بنا ننماید شهرداری رأساً اقدام کرده و هزینه آن را طبق مقررات آئین نامه اجرای وصول عوارض از مالک دریافت خواهد نمود.

تبصره ۲- در مورد اضافه بنا زائد بر مساحت زیر بنای مندرج در پروانه ساختمانی واقع در حوزه استفاده از اراضی مسکونی کمیسیون می‌تواند در صورت عدم ضرورت قلع اضافه بنا با توجه به موقعیت ملک از نظر مکانی (در بر خیابان‌های اصلی یا خیابان‌های فرعی و یا کوچه بن باز یا بن بست) رأی به اخذ جریمه‌ای که متناسب با نوع استفاده از فضای ایجاد شده 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 یک دوم کمتر و از سه برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر مترمربع 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 تجارتي و صنعتی و اداری کمیسیون می‌تواند در صورت عدم ضرورت قلع اضافه بنا با توجه به موقعیت ملک از نظر مکانی (در بر خیابان‌های اصلی یا خیابان‌های فرعی و یا کوچه بن باز یا بن بست) رأی به اخذ جریمه‌ای که متناسب با نوع استفاده از فضای ایجاد شده 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 دو برابر کمتر و از چهار برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر مترمربع بنای اضافی ایجاد شده بیشتر باشد) در صورتی که ذینفع از پرداخت جریمه خودداری نمود شهرداری مکلف است مجدداً پرونده را به همان کمیسیون ارجاع و تقاضای صدور رأی تخریب را بنماید. کمیسیون در این مورد نسبت به صدور رأی تخریب اقدام خواهد نمود.

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

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

تبصره ۶- در مورد تجاوز به معابر شهر، مالکین موظف هستند در هنگام نوسازی بر اساس پروانه ساختمان و طرح‌های مصوب رعایت بره‌ای اصلاحی را بنمایند. در صورتی که بر خلاف پروانه و یا بدون پروانه تجاوزی در این مورد انجام گیرد شهرداری مکلف است از ادامه عملیات جلوگیری و پرونده امر را به کمیسیون ارسال نماید. در سایر موارد تخلف مانند عدم استحکام بنا، عدم رعایت اصول فنی و بهداشتی و شهرسازی در ساختمان رسیدگی در صلاحیت کمیسیون‌های ماده صد است.

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



می‌گردد. شهرداری مکلف است تا صدور رأی محکومیت به محض وقوف از تخلف مهندس ناظر و ارسال پرونده کمیسیون ماده صد به مدت حداکثر ۶ ماه از اخذ گواهی امضاء مهندس ناظر مربوطه برای ساختمان جهت پروانه ساختمان شهرداری خودداری نماید. مأموران شهرداری نیز مکلفند در مورد ساختمان‌ها نظارت نمایند و هر گاه از موارد تخلف در پروانه به موقع جلوگیری نکنند و یا در مورد صدور گواهی انطباق ساختمان با پروانه مرتکب تقصیری شوند طبق مقررات قانونی به تخلف آنان رسیدگی می‌شود و در صورتی که عمل ارتكابی مهندسان ناظر و مأموران شهرداری واجد جنبه جزائی هم باشد از این جهت نیز قابل تعقیب خواهند بود.

در مواردی که شهرداری مکلف به جلوگیری از عملیات ساختمانی است و دستور شهرداری اجرا نشود می‌تواند با استفاده از مأموران اجرائیات خود و در صورت لزوم مأموران انتظامی برای متوقف ساختن عملیات ساختمانی اقدام نماید.

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

در مورد ساختمان‌هایی که قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر ایجاد شده در صورتی که اضافه‌بنا جدیدی حادث نگردیده باشد و مدارک و اسناد نشان‌دهنده ایجاد بنا قبل از سال تصویب طرح جامع شهر باشد با ثبت و تصریح مراتب فوق در سند مالکیت انجام معامله بلامانع می‌باشد.

تبصره ۹- ساختمان‌هایی که پروانه ساختمان آنها قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر صادر شده است از شمول تبصره ۱ ماده صد قانون شهرداری معاف می‌باشند.

تبصره ۱۰- در مورد آراء صادره از کمیسیون ماده صد قانون شهرداری هر گاه شهرداری یا مالک یا قائم مقام او از تاریخ ابلاغ رأی ظرف مدت ده روز نسبت به آن رأی اعتراض نماید، مرجع رسیدگی به این اعتراض کمیسیون دیگر ماده صد خواهد بود که اعضای آن غیر از افرادی باشند که در صدور رأی قبلی شرکت داشته‌اند. رأی این کمیسیون قطعی است.

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



۹- سایر مستندات قانونی:

- قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن و آئین نامه اجرایی مصوب ۱۳۸۳/۳/۱۰
- قانون نحوه تقویم ابنیه، املاک و اراضی مورد نیاز شهرداری ها مصوب ۷۰/۸/۲۸
- قانون نظام صنفی کشور و آئین نامه اجرائی مربوطه
- قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها مصوب ۶۷/۸/۲۹
- قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۲۲

۱۱- از قانون مدیریت پسماندها:

ماده ۸ :

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



بخش سوم

معافیت ها



مقدمه

موارد معافیت‌های قید شده در این مجموعه که به عنوان نمونه از کل معافیت‌ها درج گردیده است فقط برای زمان قید شده در هر قانون یا آیین‌نامه می‌باشد.

در صورتی که قوانین دیگری در خصوص معافیت‌ها وجود دارد که در این مجموعه قید نگردیده و یا معافیت‌هایی که بعد از انتشار این تعرفه وضع و ابلاغ گردند، آن معافیت‌ها قابل اجرا خواهند بود.



۱- در قانون بودجه سال ۱۳۹۷ کل کشور (مصوب ۱۳۹۶/۱۲/۲۷ با اصلاحات بعدی)

۱- تبصره ۶ بند ع- در راستای اجرای جزء (۲) بند (چ) ماده (۸۰) قانون برنامه ششم توسعه، افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی و خیرین مسکن ساز برای هرکدام از افراد تحت پوشش نهادها و سازمان های حمایتی از پرداخت هزینه های صدور پروانه ساختمانی، عوارض شهرداری و دهیاری و هزینه های انشعاب آب، فاضلاب، برق و گاز برای واحدهای مسکونی اختصاص یافته به آنان بر اساس الگوی مصرف فقط برای یک بار معافند.

۲- تبصره ۹ بند ه- به وزارت آموزش و پرورش اجازه داده می شود به منظور ساماندهی و بهینه سازی کاربری بخشی از املاک و فضاهای آموزشی، ورزشی و تربیتی خود و با رعایت ملاحظات آموزشی و تربیتی، نسبت به احداث، بازسازی و بهره برداری از آنها اقدام کند. تغییر کاربری موضوع این بند به پیشنهاد شورای آموزش و پرورش استان و تصویب کمیسیون ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب ۱۳۵۱/۱۲/۲۲ صورت می گیرد و از پرداخت کلیه عوارض شامل تغییر کاربری، نقل و انتقال املاک، اخذ گواهی بهره برداری، احداث، تخریب و بازسازی و سایر عوارض شهرداری معاف می باشد.

۲- در قانون احکام دائمی برنامه های توسعه کشور (مصوب ۱۳۹۶/۰۱/۱۶)

۱. ماده ۲۲ بند ت - هرگونه تخفیف و بخشودگی عوارض شهرداری توسط دولت ممنوع است

۲. ماده ۳۷ بند ت ردیف ۱- معافیت های فضاهای آموزشی و اداری حوزه های علمیه از پرداخت عوارض ساخت و ساز

۳. ماده ۳۷ بند ت ردیف ۱- تبصره: مساجد از پرداخت هزینه های عوارض ساخت و ساز صرفاً برای فضاهای اصلی معاف می باشند.

۳- در قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور (مصوب ۱۳۹۴/۰۲/۰۱)

ماده ۵۹- شهرداری ها مکلفند حداکثر تا یک هفته پس از پرداخت نقدی یا تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض به صورت نسبه نسبت به صدور و تحویل پروانه ساختمان متقاضی اقدام نمایند.

درخواست یا دریافت وجه مازاد بر عوارض قانونی هنگام صدور پروانه یا بعد از صدور پروانه توسط شهرداری ها ممنوع است.

پرداخت صد درصد (۱۰۰٪) عوارض به صورت نقد شامل درصد تخفیفی خواهد بود که به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد. در پرداخت عوارض به صورت نسبه (قسطی و یا یکجا) نیز به میزانی که به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد حداکثر تا نرخ مصوب شورای پول و اعتبار به مبلغ عوارض اضافه می شود.



شهرداری ها مکلفند در صورت عدم اجرای طرح با کاربری مورد نیاز دستگاه های اجرایی موضوع ماده (۵) قانون مدیریت خدمات کشوری تا پایان مهلت قانونی، بدون نیاز به موافقت دستگاه اجرایی ذی ربط با تقاضای مالک خصوصی یا تعاونی با پرداخت عوارض و بهای خدمات قانونی طبق قوانین و مقررات مربوطه پروانه صادر کنند.

۴- در قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران (مصوب ۱۳۹۱/۱۰/۰۲)

ماده ۶- مشمولان این قانون برای احداث یک واحد مسکونی با زیربنای مفید تا یکصد و بیست مترمربع و بیست مترمربع تجاری در شهر محل سکونت خود از پرداخت هزینه های عوارض صدور پروانه های ساختمانی، عوارض شهرداری و نوسازی برای یک بار با معرفی بنیاد معاف می باشند. مفاد این ماده در احداث مجتمع های مسکونی نیز اعمال و مازاد بر تراکم شامل ایثارگران نخواهد بود.

تبصره - مشمولان این قانون از پرداخت هرگونه هزینه انشعاب آب و فاضلاب، برق و گاز و پنجاه درصد (۵۰٪) هزینه خدمات انشعاب آنها برای یک بار معاف می باشند.

۵- در قانون برنامه پنج ساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران (مصوب ۱۳۹۰/۱/۱۶)

۱. ماده ۸۰ ردیف چ بند ۲ تأمین مسکن نیازمندان:

افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی و خیرین مسکن ساز برای هرکدام از افراد تحت پوشش نهادها و سازمان های حمایتی از پرداخت هزینه های صدور پروانه ساختمانی، عوارض شهرداری و دهیاری و هزینه های انشعاب آب، فاضلاب، برق و گاز برای واحدهای مسکونی اختصاص یافته به آنان براساس الگوی مصرف، فقط برای یک بار معافند.

۲. ماده ۹۲. ردیف ج:

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



۳. ماده ۹۵. ردیف الف:

تبصره: مساجد، مصلی‌ها، اماکن صرفاً مذهبی اقلیت‌های دینی مصرح در قانون اساسی و حوزه‌های علمیه شامل مراکز آموزشی، پژوهشی و اداری از پرداخت هزینه‌های حق انشعاب آب، برق، گاز و فاضلاب و عوارض ساخت و ساز فقط برای فضای اصلی معاف می‌باشند.

۶- ماده ۱۸۱ قانون برنامه پنجساله توسعه جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۸۹/۱۰/۱۵

ماده ۱۸۱ — به منظور ارتقاء نظام برنامه‌ریزی کشور با لحاظ نمودن دو اصل آمایش سرزمین و پایداری محیطی در کلیه فعالیت‌های توسعه‌ای و سرمایه‌گذاری‌های ملی و استانی، ایجاد هماهنگی بخشی، منطقه‌ای و بخشی - منطقه‌ای و رعایت عدالت در توزیع منابع و فرصت‌ها، توسعه متوازن مناطق، ارتقاء توانمندی‌های مدیریتی استانها و انتقال اختیارات اجرائی به استانها و تمرکز امور حاکمیتی در مرکز، ساز و کارها و شاخصهای لازم به تصویب هیأت وزیران می‌رسد .

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

۷- در قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن (مصوب ۱۳۸۷/۲/۲۵)

ماده ۱۶- کلیه طرحهای تولید مسکن، مسکن ملی و طرح های حمایتی مسکن ویژه گروههای کم‌درآمد و طرحهای تولید مسکن در بافتهای فرسوده شهرها مشمول تخفیف حداقل پنجاه درصد (۵۰٪) هزینه‌های عوارض ساخت و تراکم ساخت و تقسیط بدون کارمزد باقیمانده می‌باشد.

دولت موظف است معادل صد درصد (۱۰۰٪) تخفیف اعمال شده از سوی شهرداریها ناشی از اجراء این قانون و سایر قوانین را در لایح بودجه سنواتی منظور و پرداخت نماید.

۸- در قانون تجمیع عوارض (مصوب ۱۳۸۱/۱۰/۲۲)

ماده ۱۰ — کلیه قوانین و مقررات خاص و عام مغایر با این قانون لغو می‌گردد.

تبصره ۳ ماده ۵- قوانین و مقررات مربوط به اعطاء تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداری‌ها ملغی می‌گردد.



۹- در قانون مالیات بر ارزش افزوده (مصوب ۱۳۸۱/۱۰/۲۲ با اصلاحات بعدی)

تبصره ۳ ماده ۵۰ - قوانین و مقررات مربوط به اعطاء تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداری ها و دهیاری ها ملغی می گردد.

۱۰- در قانون برنامه پنجساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی

به منظور تحقق بند چ ماده ۱۰۲ قانون برنامه پنجساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران دستگاههای اجرایی مکلفند برای تامین و ارتقای کیفیت مسکن، پایان کار و عوارض ساخت و ساز، کلیه هزینه های تخصیص شبکه، انشعابات و هزینه های خدمات نظام مهندسی را به میزان ۵۰٪ برای خانواده های دارای حداقل چهار فرزند زیر بیست سال برای یک مرتبه و هزینه پروانه و عوارض ساختمانی را به میزان ۱۰٪ برای خانواده های دارای حداقل سه فرزند زیر بیست سال تخفیف دهند. دولت مکلف است صد در صد تخفیف های مربوط به پروانه های ساختمانی را از محل منابع عمومی در بودجه های سنواتی پیش بینی نمایند.

تبصره ۱- معافیت فوق تا متراژ ۱۳۰ متر مربع زیربنای مفید در شهر تهران، ۲۰۰ متر مربع زیربنای مفید در شهرهای بالای ۵۰۰ هزار نفر و ۳۰۰ متر مربع زیربنای مفید برای سایر شهرهای و روستاها قابل اعمال است.

۱۱- در اجرای بند ذ تبصره ۶ قانون بودجه سال ۱۴۰۱

کلیه طرح (پروژه) های زودبازده و عام المنفعه که توسط گروههای جهادی، نیروهای داوطلب بسیجی و بسیج سازندگی در مناطق محروم و کم برخوردار روستایی و شهری اجرا می شود از پرداخت هر گونه مالیات و عوارض معاف می باشد.

۱۲- سایر معافیت های پیشنهادی:

۱۲- ۱: تخفیفات خدمات پسماند و معافیت های عوارض سطح شهر:

شهرداری جهت تشویق شهروندان مبنی بر پرداخت به موقع عوارض سطح شهر می تواند بشرح ذیل اقدام نماید.

الف - سه ماهه اول سال ۶۰ درصد خدمات پسماند ب- سه ماهه دوم سال ۴۰ درصد خدمات پسماند ج- سه ماهه سوم سال

۲۰ درصد خدمات پسماند تخفیف داده شود و سه ماهه چهارم سال ۱۰۰ درصد خدمات پسماند اخذ گردد.

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

۱۲- ۲: موارد ذیل از دریافت پروانه و پرداخت عوارض معاف می باشند:



الف) زیرزمین های با ارتفاع کمتر از ۲ متر با استفاده انباری و مساحت کمتر از ۲۰ متر

ب) سرویس بهداشتی در حیاط به مساحت حداکثر ۵ متر مربع زیربنای مفید

ج) در بافتهای قدیم که فقط قسمتی از سقف ساختمان را تا ۳۰ مترمربع تغییر داده اند (قبل از سال ۷۵ با توجه به سوابق نوسازی و یا تایید مامور فنی)

د: پروانه هایی که قبل از سال ۷۵ صادر شده عوارض مازاد آن ۲۰ درصد فرمول محاسبه و عوارض زیرزمین آن معاف و جزء زیربنای مجاز محاسبه شود.

۱۲-۳: عوارض صدور پروانه مسکونی و مجتمع های مسکونی در بافت فرسوده:

به منظور احیاء بافت فرسوده جهت تشویق شهروندان به ساخت و ساز، بازسازی، نوسازی و مقاوم سازی واقع در آن، اینگونه بناها معادل ۵۰٪ عوارض زیربنای مسکونی اخذ گردد.
این بخشودگی مشمول تخلف ساختمان نمی شود.

۱۲-۴: جهت کمک به ایجاد منبع درآمدی پایدار برای مساجد، اماکن مذهبی، و مدارس خیرساز، حوزه های علمیه، اماکن مذهبی اقلیت های دینی و کتابخانه ها با توجه به عام المنفعه بودن و صرفا با کاربری های مذهبی و یا آموزشی تا ۳۰ متر مربع از پرداخت عوارض تجاری معاف و مازاد آن طبق تعرفه تجاری عمل گردد و ضمنا کلیه ضوابط و مقررات رعایت گردد.
۱۲-۵: در راستای طرح اقدام ملی و نهضت ملی تامین مسکن قشرهای کم درآمد، نسبت به اعمال ۵۰٪ تخفیف به نرخ عوارض صدور پروانه اقدام شود.

۱۲-۶: موقوفات عام که به صورت عام المنفعه اداره می شوند و موسسات خیریه که فاقد مالکیت خصوصی بوده و موروثی نمی باشد، مشروط به ارائه گواهی از اداره اوقاف مبنی بر وقف و عام المنفعه بودن، با ارائه پیشنهاد شهرداری و تصویب شورای اسلامی شهر، از پرداخت عوارض صدور پروانه معاف می باشند.

تبصره: در صورتی که موقوفات به اشخاص حقیقی و حقوقی واگذار و یا اجاره داده شده و یا بشود و در سند واگذاری یا اجاره حق ایجاد بنا و مستحقات و اخذ سند مالکیت اعیانی برای اشخاص منظور شده باشد اشخاص مذکور در حکم مالک محسوب و مشمول پرداخت عوارض به شهرداری خواهند بود.



بخش چهارم

نکات الزامی برای اجرای تعرفه



نکات الزامی برای اجرای تعرفه

- ۱- در صورتیکه واژه‌ای در تعاریف مجموعه قید نگردیده باشد ملاک تعاریف و مفاهیم قید شده در ضوابط و مقررات شهرسازی و آیین‌نامه مالی شهرداری‌ها و قانون شهرداری‌ها می‌باشد.
 - ۲- در کلیه مواردی که شهرداری مجاز به صدور پروانه ساختمان نمی‌باشد ولی مالک یا مالکین بدون مجوز شهرداری نسبت به احداث بنا اقدام می‌نمایند. شهرداری مکلف است پرونده تخلف را به کمیسیون ماده صد ارجاع و در صورت صدور رای ابقاء بنا توسط کمیسیون علاوه بر اخذ جریمه عوارض مربوطه نیز وصول می‌گردد (از جمله پیشروی طولی، مزاد بر سطح اشغال و...)
 - ۳- در صورتیکه ملک دارای چند بر باشد مبنای محاسبه عوارض ارزش معاملاتی و قیمت منطقه‌ای گرانترین بر می‌باشد.
 - ۴- مرجع وصول مبالغ این تعرفه شهرداری می‌باشد
 - ۵- مودی پرداخت مبالغ این تعرفه مالک یا در صورت تشخیص شهرداری ذینفع می‌باشد.
 - ۶- به استناد ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی کلیه تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی و موارد مشابه مشمول تعرفه عوارض صنایع می‌باشند فلذا در این تعرفه برای هر بخش عوارض پیش‌بینی گردیده تا زمانی که ماده ۸ قانون فوق حاکم است. موارد با تعرفه صنایع محاسبه و در صورتیکه ماده ۸ لغو یا تغییراتی در آن حاصل گردد براساس این تعرفه عوارض محاسبه خواهد شد.
 - ۷- برای صدور مجوز احداث بنای مزاد بر تراکم اخذ مجوز از کمیسیون ماده ۵ ضروری می‌باشد ولی در صورتیکه مالک بدون مجوز شهرداری بنای مزاد بر تراکم بنا احداث نماید بعد از طرح موضوع در کمیسیون ماده صد، در صورتیکه رأی ابقاء بنا ساختمان صادر شود، عوارض مزاد تراکم علاوه بر جریمه کمیسیون ماده صد برابر ارقام جداول این تعرفه وصول می‌گردد.
 - ۸- محاسبه عوارض و ارقام قید شده در این تعرفه به ازای هر مترمربع مساحت می‌باشد مگر در مواردی که توضیحات دیگری داده شده باشد
 - ۹- در تمام تعرفه P عبارتست از آخرین قیمت منطقه‌ای موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم (مصوب ۱۳۶۶ با اصلاحات بعدی)
- تبصره ۱: p مورد استفاده در تعرفه عوارض پیشنهادی سال ۱۴۰۲ بر مبنای قیمت منطقه‌ای مصوب سال ۱۴۰۱ می‌باشد که توسط اداره امور مالیاتی شهرستان ابلاغ شده است.



تبصره ۲: در محاسبه عوارض چنانچه زمینی دارای چند بر باشد قیمت منطقه ای گرانترین بر ملک مشرف به معبر محاسبه خواهد شد.

۱۰- ساختمان تک واحدی مسکونی شامل زیر زمین به صورت انباری و همکف بصورت یک واحد مسکونی و طبقه اول آن بصورت توسعه همکف می باشد.

۱۲- مالک پس از پرداخت عوارض صدور پروانه، در صورتیکه جهت دریافت پروانه تا پایان سال اقدام نکند، با هر گونه تغییر و افزایش در میزان عوارض در سال های بعد، مشمول مابه التفاوت خواهد شد.

۱۳- زمان محاسبه و اخذ عوارض صدور پروانه، زمانی است که پرونده، تمام مراحل قانونی صدور پروانه را طی نموده و پیش نویس پروانه تنظیم شده باشد. اطلاعات مندرج در پیش نویس مبنای محاسبه عوارض زیربنا قرار خواهد گرفت .

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

۱۵- قیمت منطقه ای املاکی که قسمتی از یک حد آن به معبر اصلی و قسمت دیگر همان حد، به ملک مجاور منتهی می گردد، بدین گونه است که آن قسمت که مشرف به خیابان و یا معبر اصلی می باشد، دارای قیمت بر خیابان و یا معبر اصلی، و آن قسمت که به ملک مجاور منتهی می شود (از آن قسمت دسترسی به خیابان ندارد) ۷۰٪ قیمت منطقه ای خیابان و یا معبر اصلی مبنای محاسبه قرار خواهد گرفت، مشروط به آنکه از قیمت معبر فرعی (در صورت دو بر بودن ملک) کمتر نباشد.

۱۶- متقاضیانی که از تفکیک و یا صدور پروانه قبل از اتمام مهلت مقرر در پروانه و قبل از شروع هر گونه عملیات ساختمانی منصرف شده اند و درخواست استرداد وجه پرداختی را نموده اند بعد از طی مراحل قانونی ۹۰٪ مبلغ پرداختی به متقاضی عودت میگردد .

۱۷- مراجعینی که بعد از صدور پروانه و تا تاریخ یکسال شمسی از صدور پروانه، از ساخت و ساز در یکی از طبقات منصرف شده اند و هیچ گونه عملیات ساختمانی را در آن طبقه شروع ننموده اند و درخواست استرداد وجه پرداختی را نموده اند شهرداری با اصلاح پروانه متقاضی می تواند ۹۰٪ مبلغ مذکور را به متقاضی عودت دهد.



۱۸- در مورد زمینهای موقوفه اجازه احداث اعیانی از متولی و یا نماینده قانونی متولی آن اعم از حقیقی یا حقوقی لازم است .
صدور پروانه بر روی اراضی موقوفه ، در صورت سپردن تعهد لازم (طبق مصوبه شماره ۱۵۶۰ د / ش مورخ ۶/۸/۷۱) بلامانع می باشد .

۱۹: درخصوص ساخت و ساز بناهای مسکونی بدون مجوز قبل از سال ۷۵ معادل ۲۰٪ عوارض صدور پروانه اخذ می گردد .
بناهای خشت و گلی از پرداخت عوارض این ردیف معاف می باشند .

۲۰: در خصوص ساخت و سازهای تجاری بدون پروانه قبل از سال ۷۵ ، ۳۰٪ عوارض صدور پروانه به نرخ روز اخذ گردد . ملاک عمل عکس هوایی /قبوض برق یا آب می باشد.



دفتر دوم: تعرفه

- فصل اول: عوارض
- فصل دوم: بهای خدمات
- فصل سوم: سایر درآمدهای شهرداری



فصل اول

عوارض



*عوارض محلی از نوع اراضی

۱- نام عوارض: عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی بصورت تک واحدی
پیشنهاد دهنده: شهرداری احمدآباد به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها و قانون درآمد پایدار و هزینه
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی بصورت تک واحدی

ردیف	شرح	نحوه محاسبه عوارض هر مترمربع
۱	تا زیر بنای ۱۵۰ متر مربع	۹Kp
۲	مازاد ۱۵۰ متر مربع تا زیربنای ۲۰۰ مترمربع	۲۰Kp
۳	مازاد بر ۲۰۰ مترمربع تا زیر بنای ۳۰۰ متر مربع	۳۰Kp
۴	مازاد بر ۳۰۰ مترمربع تا زیر بنای ۴۰۰ متر مربع	۳۵Kp
۵	مازاد ۴۰۰ متر مربع به بالا	۷۵Kp
۶	پارکینگ داخل حیاط محصور یا غیر محصور ، تاسیسات و آلاچیق با مصالح بنایی یا غیربنایی	۸Kp

تبصره (۱): منظور از واحد مسکونی تک واحدی ، اعیانی است که در سطح و یا هر طبقه ، بیش از یک واحد احداث نشود و چنانچه در هر طبقه و یا طبقات دو واحد ساخته شود تک واحدی محسوب نمی گردد و در اینگونه موارد نحوه محاسبه عوارض زیر بنا (احداث اعیانی مسکونی) از نوع مجتمعهای مسکونی ملاک عمل خواهد بود .

تبصره (۲): در صورت نوسازی بناهای مسکونی موجود که دارای شناسنامه ساختمانی از شهرداری می باشند تا میزان مساحت قبل با همان کاربری و براساس طرح مصوب بالا دستی ۵۰٪ این عوارض ملاک محاسبه قرار می گیرد.



تبصره (۳): در صورتی که مالک درخواست اصلاح شناسنامه ساختمان همراه با افزایش و یا اخذ مجوز افزایش بنا را داشته باشد، عوارض صدور پروانه کل زیربنا طبق این ردیف محاسبه و پس از کسر عوارض زیر بنای دارای مجوز بر اساس همین ردیف ما به التفاوت وصول خواهد شد.

تبصره (۴): به منظور تشویق و ترغیب مردم در احداث بناهای با استحکام بیشتر ، چنانچه درخواست مجوز ساختمان اسکلتی (فولادی یا بتنی) نمایند عوارض صدور پروانه مشمول ۲۵٪ تخفیف خواهند شد.

تبصره (۵) : به افرادی که در سالهای ۱۴۰۱ و ۱۴۰۲ ازدواج نمایند از پرداخت ۵۰٪ عوارض تا زیربنای ۱۲۰ متر مربع برای یکبار معاف و مازاد بر ۱۲۰ متر مربع طبق تعرفه محاسبه می گردد.



۲- نام عوارض: عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) از نوع ساختمانی مجتمع‌ها و آپارتمانهای مسکونی

پیشنهاد دهنده: شهرداری احمدآباد به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها و قانون درآمد پایدار و هزینه

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	به ازای هر متر مربع در طبقات	$\{((n-1)*7)+25\}kp$
۲	به ازای هر متر مربع انباری، تاسیسات، اتاق نگهبانی و پارکینگ	$8Kp$

توضیح: $n \geq 1$ n = طبقات

تبصره (۱): منظور از واحد مسکونی چند واحدی اعیانی است که با اخذ مجوز لازم از شهرداری و یا در هر طبقه بیش از یک واحد مسکونی احداث گردد.

تبصره (۲): در صورتیکه درخواست اولیه چند واحدی مسکونی بر روی همکف تجاری بشود و از نظر ضوابط، صدور چنین پروانه ای مجاز باشد عوارض زیربنای طبقه اول و بالاتر بر مبنای این ردیف محاسبه خواهد شد. (تجاری- خدماتی مقیاس شهری منفرد)



۳- نام عوارض: عوارض زیربنا از نوع واحدهای تجاری، اداری، صنعتی و به ازای هر مترمربع

پیشنهاد دهنده: شهرداری احمدآباد به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها و قانون درآمد پایدار و هزینه

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

ردیف	طبقات	تجاری و خدماتی	اداری و*	صنعتی**	سایر کاربریها
۱	همکف	۵۵Kp	۳۰Kp	۲۳Kp	۱۸Kp
۲	زیرزمین	۲۰Kp	۱۲Kp	۸Kp	۷Kp
۳	اول	۲۷Kp	۱۵Kp	۱۲Kp	۱۱Kp
۴	دوم	۲۵Kp	۱۴Kp	۱۰Kp	۷Kp
۵	پارکینگ ، تاسیسات ، انباری	۱۳Kp	۸Kp	۷Kp	۶Kp
۷	نیم طبقه	۱۳Kp	۸Kp	۷Kp	۶Kp

*انتظامی و نظامی ، درمانی ، آموزشی

**صنعتی ، کارگاهی ، حمل و نقل ، انبارداری و توقفگاه

تبصره ۱) عوارض پذیره تا ۱۵ متر عمق براساس قیمت منطقه ای جبهه اول و مازاد بر آن براساس ۸۰٪ قیمت منطقه ای جبهه اول ملاک عمل قرار خواهد گرفت.

تبصره ۲) در صورتی ساختمان احداثی اداری طبق اصول بازرگانی ، اداره و مشمول پرداخت مالیات باشند ماهیت این گونه فعالیت ها تجاری می باشد و مشمول عوارض تجاری می باشد . در غیر اینصورت مشمول عوارض اداری می باشد.

تبصره ۳) واحدهای صنعتی و کارگاهی که فاقد موافقت اصولی از مراجع ذیربط باشد مشمول عوارض تجاری می باشد.

تبصره ۴) ساخت و سازهای با کاربری مذهبی ، فرهنگی ، ورزشی ، آموزشی ، درمانی عام المنفعه و خیرساز از پرداخت عوارض معاف می باشد .



۴- نام عوارض: عوارض بر تراکم
پیشنهاد دهنده: شهرداری احمدآباد به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها و قانون درآمد پایدار و هزینه
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

در صورتیکه مالکین مازاد بر سطح اشغال بنا و یا تراکم مجاز، احداث نمایند، باید پرونده تخلف به کمیسیون ماده صد ارجاع گردد. در صورتیکه کمیسیون ماده صد رای بر ابقاء بنا صادر نماید آنگاه شهرداری ضمن دریافت جریمه عوارض مازاد بر سطح اشغال و تراکم را بشرح ذیل وصول می نماید.

ردیف	شرح	محاسبه عوارض
۱	به ازای هر مترمربع احداث اعیانی مازاد بر سطح اشغال برابر طرح های توسعه شهری	۹*(زیربنای مجاز / عوارض زیربنای دارای مجوز یا مجاز- عوارض زیربنای احداثی)

عوارض بر تراکم: (در طبقات)

ردیف	شرح	محاسبه عوارض
۱	کاربری مسکونی	۵۵KP
۲	کاربری تجاری ، اداری یا سایر	۷۰ KP

عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابقا در کمیسیون ماده صد قانون شهرداریها، براساس عناوین عوارض زیربنا محاسبه می گردد. از زیربنای احداثی یکی از عناوین عوارض زیربنا (طبق عناوین درآمد پایدار و هزینه وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض به صورت همزمان وجود ندارد .



۵- نام عوارض: عوارض بر بالکن و پیش آمدگی
پیشنهاد دهنده: شهرداری احمدآباد به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها و قانون درآمد پایدار و هزینه
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

این عوارض برای محل هایی که در ضوابط طرح تفصیلی مجاز شناخته شده است و همچنین در صورتیکه مالکین بدون مجوز شهرداری برخلاف ضوابط و مقررات شهرسازی و عدم رعایت سیما و منظر شهری مشرف به معابر (کنسول، تراس، بالکن) ایجاد نمایند پرونده تخلف به کمیسیون ماده صد ارجاع در صورتیکه کمیسیون رای بر ابقاء بنا صادر نماید شهرداری ضمن دریافت جریمه عوارض پیش آمدگی مشرف به معبر بشرح ذیل وصول می نماید.

۱- در صورتی که پیش آمدگی در معبر عمومی به صورت روبسته و زیربنای مفید مورد استفاده مسکونی، تجاری اداری، صنعتی قرار گیرد بابت هر متر مربع پیش آمدگی برابر قیمت روز از متقاضیان وصول خواهد گردید.

۲- اگر پیش آمدگی به صورت روبسته و دارای دیوارهای جانبی باشد ولی به صورت بنای غیرمفید مورد استفاده قرار گیرد (صرفاً به صورت بالکن) بابت هر متر مربع پیش آمدگی ۵۰٪ ارزش روز زمین وصول خواهد شد.

۳- چنانچه پیش آمدگی به صورت روباز و فاقد دیوارهای جانبی باشد (تراس) معادل ۵۰٪ قیمت کارشناسی وصول خواهد شد.

تبصره ۱: عوارض فوق مشمول پیش آمدگی بر روی پارکینگ بر معبر نمی گردد.

تبصره ۲: عوارض فوق نبایستی بیش از نرخ تورم اعلام شده از طرف مرکز آمار نسبت به سال قبل افزایش داشته باشد.



۶- نام عوارض: عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی برای املاک فاقد مستحقات
پیشنهاد دهنده: شهرداری احمدآباد به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها و قانون درآمد پایدار و هزینه
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

ردیف	نوع حصارکشی یا دیوارکشی به ازای هر متر طول	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	اراضی داخل محدوده شهر	۲۵۰۰۰ ریال
۲	اراضی واقع در حریم شهر	۳۰۰۰۰ ریال

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

۲. ارتفاع مجاز برای دیوارکشی یا فنس و یا نرده برابر ضوابط شهرسازی خواهد بود.

۳- 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.

۴- 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.

۵- 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 پاکیزگی و زیبایی شهر با موازین شهرسازی باشد. شهرداری با تصویب شورای شهر می تواند به مالک اخطار کند منتها ظرف دو ماه به ایجاد نرده یا دیوار یا مرمت آن که منطبق با نقشه مصوب انجمن شهر باشد اقدام کند اگر مالک مسامحه و یا امتناع کرد شهرداری می تواند به منظور تامین نظر و اجرای طرح مصوب شورا در زمینه زیبایی و پاکیزگی و شهرسازی هرگونه اقدامی را که لازم بداند معمول و هزینه آن را به اضافه صدی ده از مالک یا متولی و یا متصدی موقوفه دریافت نماید. در این صورت حساب شهرداری بدواً به مالک ابلاغ 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.



۷- نام عوارض: عوارض تمدید پروانه ساختمانی
پیشنهاد دهنده: شهرداری احمدآباد به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها و قانون درآمد پایدار و هزینه
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به اتمام رسیده باشد و پروانه ساختمانی صادره با ضوابط طرح های توسعه شهری مغایرت نداشته باشد پروانه تمدید می گردد. در این صورت عوارض تمدید پروانه برای سال اول رایگان و برای سال دوم ۳ درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز تعیین می شود. اگر همچنان در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود عوارض تمدید پروانه هر سال به میزان دو درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش می یابد تا به بیست درصد عوارض صدور به نرخ روز بالغ گردد. اگر عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد علیرغم مغایرت با طرح های توسعه شهری، طبق این تعرفه تمدید می گردد. املاکی که به دستور مراجع قضایی و شبه قضایی توقیف شده اند از این ضوابط مستثنی می باشد.

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



۸- نام عوارض: عوارض تجدید پروانه ساختمان
پیشنهاد دهنده: شهرداری احمدآباد به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها و قانون درآمد پایدار و هزینه
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به اتمام رسیده باشد و عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع نشده باشد در صورتی که ضوابط طرح های توسعه شهری تغییر نموده و با پروانه صادره مغایرت داشته باشد صرفاً در صورت وجود همه شرایط پیش گفته پروانه قبلی غیرقابل اجرا بوده و پروانه جدید صادر می گردد . در این حالت عوارض پروانه جدید به نرخ روز و پروانه جدید صادر می گردد . لازم به توضیح است در مواردی که مودی درخواست اصلاح پروانه ساختمانی را داشته باشد صرفاً عوارض زیربنای مازاد بر پروانه به نرخ روز طبق تعرفه عوارض محاسبه و وصول می گردد.



۹- نام عوارض: عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی
پیشنهاد دهنده: شهرداری احمدآباد به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها و قانون درآمد پایدار و هزینه
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

به منظور افزایش توان تجهیزاتی جهت حفظ شهر از نظر خدمات ایمنی و آتش نشانی عوارض ذیل طبق جدول ذیل وصول می گردد..

ردیف	شرح	محاسبه عوارض
۱	عوارض آتش نشانی و ایمنی و خدمات شهری به هنگام صدور شناسنامه ساختمانی و صدور گواهی ساخت جهت ساخت و سازهای بدون شناسنامه	معادل ۴ درصد از مجموع عوارض زیربنا جهت تمام کاربریها



۱۰- نام عوارض: عوارض بر مشاغل (صنفی و غیر صنفی)

پیشنهاد دهنده: شهرداری احمدآباد به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها و قانون درآمد پایدار و هزینه

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون

۱) در صورت داشتن یکی از شرایط قرار گرفتن در بر معبر اصلی و انحصار در کسبه مورد نظر ، درجه یک ملحوظ می گردد.

ردیف	رسته شغلی	درجه ۱	درجه ۲
۱	یخچال سازی کامیون و کولر اتومبیل	۳,۰۰۷,۰۰۰	۲,۶۵۲,۰۰۰
۲	کمد سازی	۳,۳۴۷,۰۰۰	۲,۹۸۵,۰۰۰
۳	فروش و پرس ورق فلزی	۳,۸۱۴,۰۰۰	۳,۴۰۸,۰۰۰
۴	حلبی و کانال سازی	۱,۸۰۹,۰۰۰	۱,۴۷۸,۰۰۰
۵	تانکر سازی	۲,۷۱۲,۰۰۰	۲,۳۲۳,۰۰۰
۶	تعمیرکار لوازم خانگی و وسایل گازسوز	۱,۹۰۰,۰۰۰	۱,۷۲۱,۰۰۰
۷	چراغ ساز و تعمیر ظروف چینی-بند زن	۵۵۹,۰۰۰	۳۹۳,۰۰۰
۸	فروشنده لوازم صوتی و تصویری	۲,۸۹۴,۰۰۰	۲,۶۵۲,۰۰۰
۹	تعمیرکار وسایل صوتی	۱,۷۰۵,۰۰۰	۱,۴۱۸,۰۰۰
۱۰	فروشنده و تعمیرکار تلفن	۲,۲۹۲,۰۰۰	۲,۰۵۰,۰۰۰
۱۱	دروگر(نجار)	۳,۱۹۵,۰۰۰	۲,۹۸۵,۰۰۰
۱۲	خراطی	۱,۵۸۳,۰۰۰	۱,۳۸۷,۰۰۰
۱۳	چوب فروشی و چوب بری	۲,۹۸۵,۰۰۰	۲,۶۵۲,۰۰۰
۱۴	پرس کار درب چوبی	۱,۴۹۱,۰۰۰	۱,۱۴۵,۰۰۰
۱۵	نمایشگاه و فروشگاه صنایع چوبی	۳,۳۴۷,۰۰۰	۲,۹۸۵,۰۰۰
۱۶	درب و پنجره سازان آلومینیومی	۲,۱۱۰,۰۰۰	۱,۵۳۹,۰۰۰
۱۷	درب و پنجره سازان آهنی	۲,۰۷۱,۰۰۰	۱,۷۷۹,۰۰۰
۱۸	شیشه بری	۲,۲۶۲,۰۰۰	۲,۰۵۰,۰۰۰
۱۹	نقاش ساختمان و رنگ فروش	۲,۳۷۶,۰۰۰	۲,۰۸۰,۰۰۰
۲۰	حناسب و رناس کوب	۱,۶۸۰,۰۰۰	۱,۳۸۷,۰۰۰
۲۱	قندریزی و نبات ریزی	۲,۳۲۳,۰۰۰	۲,۰۲۰,۰۰۰
۲۲	شیرینی ساز و شیرینی فروش	۲,۹۵۴,۰۰۰	۲,۵۹۱,۰۰۰
۲۳	پالود و بستنی و زولبیا و غیره	۱,۴۰۰,۰۰۰	۱,۰۸۵,۰۰۰
۲۴	نانوایی معمولی	۱,۱۲۷,۰۰۰	۸۷۵,۰۰۰
۲۵	نانوایی فانتزی	۱,۶۸۰,۰۰۰	۱,۰۸۵,۰۰۰
۲۶	جعبه ساز	۱,۹۰۰,۰۰۰	۱,۶۸۷,۰۰۰
۲۷	حلواسازی و حلوا فروشی و عصاره	۱۲,۰۰۰,۰۰۰	۱۱,۰۰۰,۰۰۰



۵۷۴,۰۰۰	۸۴۴,۰۰۰	آسیاب های سنتی	۲۸
۱,۳۸۷,۰۰۰	۱,۶۷۴,۰۰۰	عکاسی و ظهور فیلم	۲۹
۱,۵۹۷,۰۰۰	۱,۹۶۰,۰۰۰	فروشنده گی و لوازم عکاسی و فیلم برداری	۳۰
۱,۰۸۵,۰۰۰	۱,۴۰۰,۰۰۰	فتوکپی و زیراکس	۳۱
۷۹۹,۰۰۰	۱,۱۴۵,۰۰۰	مهر و کلیشه و گراور	۳۲
۷۵۶,۰۰۰	۱,۰۹۸,۰۰۰	تکثیر و فروش نوارهای صوتی و تصویری	۳۳
۱,۲۶۷,۰۰۰	۱,۶۷۴,۰۰۰	کتابفروشی و لوازم التحریر	۳۴
۱,۵۰۶,۰۰۰	۲,۲۳۰,۰۰۰	خدمات رایانه و کافی نت	۳۵
۲,۵۹۱,۰۰۰	۲,۸۳۴,۰۰۰	فروش کامپیوتر	۳۶
۲,۶۵۲,۰۰۰	۲,۹۸۵,۰۰۰	تعمیر و فروش موبایل	۳۷
۵۱۴,۰۰۰	۸۴۴,۰۰۰	ترجمه زبانهای خارجی	۳۸
۹۹۵,۰۰۰	۱,۶۶۰,۰۰۰	دفتر نقشه کشی و نقشه برداری	۳۹
۱,۲۶۷,۰۰۰	۱,۹۸۹,۰۰۰	تابلو نویسی و خطاطی و تابلو سازی	۴۰
۳,۳۷۷,۰۰۰	۳,۶۴۷,۰۰۰	چاپخانه	۴۱
۱,۶۸۷,۰۰۰	۱,۹۰۰,۰۰۰	فروشنده گی لوازم الکترونیکی و سیم کشی ساختمان	۴۲
۱,۷۷۹,۰۰۰	۱,۹۸۹,۰۰۰	آئینه و شمعدان و لوستر	۴۳
۳۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۰,۰۰۰,۰۰۰	فروشنده گی طلا و جواهرآلات و طلا ساز(خدمات)	۴۴
۱,۴۴۸,۰۰۰	۱,۸۰۹,۰۰۰	ساعت فروشی	۴۵
۱,۸۶۹,۰۰۰	۲,۰۲۰,۰۰۰	عینک فروشی	۴۶
۲,۶۵۲,۰۰۰	۲,۹۲۵,۰۰۰	فروشنده گی موتورسیکلت و دوچرخه	۴۷
۱,۸۶۹,۰۰۰	۲,۳۲۳,۰۰۰	فروشنده گی لوازم یدکی موتور سیکلت و دوچرخه	۴۸
۹۹۵,۰۰۰	۱,۶۶۰,۰۰۰	تعمیرکاران موتورسیکلت	۴۹
۷۲۲,۰۰۰	۱,۱۱۶,۰۰۰	تعمیرکاران دوچرخه	۵۰
۱,۳۸۷,۰۰۰	۱,۶۱۳,۰۰۰	تعویض روغن و آپاراتی	۵۱
۱,۶۶۰,۰۰۰	۱,۹۶۰,۰۰۰	فروشنده گی روغن موتور و باتری اتومبیل	۵۲
۵,۰۰۰,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰	آرایشگاه مردانه	۵۳
۶,۰۰۰,۰۰۰	۶,۰۰۰,۰۰۰	آرایشگاه زنانه	۵۴
۱,۶۸۷,۰۰۰	۱,۸۴۰,۰۰۰	باتری سازی و سیم کشی اتومبیل	۵۵
۲,۹۸۵,۰۰۰	۳,۳۱۷,۰۰۰	سازندگان موزاییک و موزاییک فروشی به اضافه ۱ برابر قیمت منطقه ای جهت فضای روباز	۵۶
۵۱۴,۰۰۰	۸۴۴,۰۰۰	دوزندگی مردانه	۵۷
۱,۱۱۶,۰۰۰	۱,۳۸۷,۰۰۰	خیاط زنانه	۵۸
۸۴۴,۰۰۰	۹۶۵,۰۰۰	نداف-لحاف دوز-تشک دوز	۵۹
۱,۵۹۷,۰۰۰	۱,۹۶۰,۰۰۰	رادیاتورسازی اتومبیل و اگزوز ساز	۶۰
۴,۵۰۰,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰	صافکاری و نقاشی	۶۱
۲,۰۵۰,۰۰۰	۲,۲۹۲,۰۰۰	تودوزی	۶۲



۸۴۴,۰۰۰	۱,۰۸۵,۰۰۰	لنت کوب	۶۳
۲,۲۶۲,۰۰۰	۲,۵۰۳,۰۰۰	کمک فدر ساز اتومبیل-میزان فرمان	۶۴
۱,۰۸۵,۰۰۰	۱,۳۸۷,۰۰۰	مکانیک تراکتور-تعمیر کار موتور آلات کشاورزی و صنعتی	۶۵
۲,۳۵۲,۰۰۰	۲,۶۸۵,۰۰۰	مکانیک اتومبیل-آهنگر اتومبیل-اطلاق سازی	۶۶
۲,۴۷۱,۰۰۰	۲,۸۳۴,۰۰۰	تعمیر کاران وسایل نقلیه سنگین	۶۷
۱,۱۳۰,۰۰۰	۱,۴۱۸,۰۰۰	سرویس اتومبیل و کارواش	۶۸
۱,۰۸۵,۰۰۰	۱,۳۸۷,۰۰۰	پمپ ساز و تعمیر لوله کشی اتومبیل	۶۹
۲,۳۲۳,۰۰۰	۲,۶۲۲,۰۰۰	تراشکار اتومبیل-ریخته گری	۷۰
۱,۹۶۰,۰۰۰	۲,۱۷۰,۰۰۰	باز-پتو فروش-روتختی و حوله	۷۱
۲,۵۶۲,۰۰۰	۲,۹۸۵,۰۰۰	پوشاک فروش-بوتیک	۷۲
۱,۶۸۷,۰۰۰	۱,۹۶۰,۰۰۰	خشکشویی	۷۳
۲,۳۸۳,۰۰۰	۲,۶۵۲,۰۰۰	فروشنده گی لوازم بهداشتی، آرایشی و تغذیه کودک	۷۴
۲,۲۹۲,۰۰۰	۲,۵۶۲,۰۰۰	فروشنده گی کالاهای طبی و بهداشتی	۷۵
۲,۱۱۰,۰۰۰	۲,۳۲۳,۰۰۰	فروشنده گی لوازم ورزشی	۷۶
۸۱۵,۰۰۰	۱,۰۸۵,۰۰۰	جوراب بافی و جوراب فروشی	۷۷
۱,۰۸۵,۰۰۰	۱,۲۶۷,۰۰۰	سالن تفریحات سالم-ویدئوکلپ	۷۸
۱,۰۸۵,۰۰۰	۱,۳۸۷,۰۰۰	خرازی و کاموا فروشی	۷۹
۱,۹۶۰,۰۰۰	۲,۲۹۲,۰۰۰	میوه و تره بار فروش	۸۰
۱,۶۸۷,۰۰۰	۲,۰۸۰,۰۰۰	سبزی فروشی و سبزی خرد کنی	۸۱
۱,۶۶۰,۰۰۰	۲,۲۰۲,۰۰۰	فروشنده گی لوازم صنعتی و کشاورزی	۸۲
۵۵۹,۰۰۰	۸۴۴,۰۰۰	فروشنده گی بذرهای کشاورزی و سموم دفع آفات نباتی	۸۳
۲,۵۰۰,۰۰۰	۴,۰۰۰,۰۰۰	خواربار فروشی و لبنیاتی	۸۴
۳,۱۹۵,۰۰۰	۳,۴۹۶,۰۰۰	بنکداری و عمده فروشی خواربار و موادغذایی(خدمات)	۸۵
۷۹۹,۰۰۰	۱,۱۷۷,۰۰۰	دکه دارها و عطار	۸۶
۴,۰۰۰,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰	آجیل فروش	۸۷
۲۴,۰۰۰,۰۰۰	۲۵,۰۰۰,۰۰۰	پسته فروش	۸۸
۳,۵۰۰,۰۰۰	۴,۰۰۰,۰۰۰	سوپر و ماست بندی	۸۹
۸۲۹,۰۰۰	۱,۰۸۵,۰۰۰	پرنده فروشی	۹۰
۲,۵۶۲,۰۰۰	۲,۷۷۳,۰۰۰	مرغ و ماهی	۹۱
۲,۲۳۰,۰۰۰	۲,۵۶۲,۰۰۰	تخم فروشی و مواد پروتئینی	۹۲
۲,۶۵۲,۰۰۰	۲,۶۵۲,۰۰۰	نمایندگی و پخش نوشابه های غیر الکلی و آب معدنی(خدمات)	۹۳
۱,۶۶۰,۰۰۰	۱,۹۶۰,۰۰۰	آب میوه گیری-رب انار	۹۴



۳,۰۰۰,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰	قصابی گوشت گوسفندی	۹۵
۱,۷۲۱,۰۰۰	۱,۹۲۹,۰۰۰	قصابی گاو و شتر	۹۶
۹۹۵,۰۰۰	۱,۳۸۷,۰۰۰	صابون پزی و صابون فروشی	۹۷
۴,۰۰۰,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰	ساندویچ و پیتزا فروشی	۹۸
۵,۰۰۰,۰۰۰	۶,۰۰۰,۰۰۰	چلوکبابی و کبابی	۹۹
۵,۰۰۰,۰۰۰	۶,۰۰۰,۰۰۰	طباخی - کله پزی - آشپزی و قهوه خانه سنتی	۱۰۰
۲,۱۱۰,۰۰۰	۲,۴۱۲,۰۰۰	سالن های پذیرایی و رستوران ها و کافی شاپ	۱۰۱
۱۸,۰۰۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	فروشنده گی لوازم خانگی و لوازم گاز سوز	۱۰۲
۱,۱۱۶,۰۰۰	۱,۲۶۷,۰۰۰	فروشنده گی مصنوعات فلزی	۱۰۳
۱,۱۶۱,۰۰۰	۱,۳۵۸,۰۰۰	سمساری و امانت فروشی	۱۰۴
۵۱۴,۰۰۰	۸۴۴,۰۰۰	ظروف کرایه	۱۰۵
۱,۴۱۸,۰۰۰	۱,۷۷۹,۰۰۰	فروشنده گی پلاستیک و ملامین - روی و اسباب بازی کودک	۱۰۶
۴,۰۰۰,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰	فروشنده گی مصالح ساختمانی - گچ، سیمان و غیره	۱۰۷
۴,۰۰۰,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰	فروشنده گی مصالح ساختمانی - وسایل بنایی	۱۰۸
۸,۵۹۰,۰۰۰	۸,۵۹۰,۰۰۰	کارگاه سنگ تراشی و سنگ کوبی (خدمات) به اضافه ۱ برابر قیمت منطقه ای جهت فضای روباز	۱۰۹
۱۲,۰۰۰,۰۰۰	۲۴,۰۰۰,۰۰۰	سنگ فروشی به اضافه ۱ برابر قیمت منطقه ای جهت فضای روباز	۱۱۰
۸۲۹,۰۰۰	۱,۰۸۵,۰۰۰	تعمیرکاران قفل و کلید سازی	۱۱۱
۱,۲۶۷,۰۰۰	۱,۳۸۷,۰۰۰	داربست فلزی و توربافی فلزی	۱۱۲
۱,۵۹۷,۰۰۰	۱,۹۶۰,۰۰۰	دفاتر فروش اجر و دفاتر فروش شرکتها و نمایندگی ها	۱۱۳
۳,۱۶۷,۰۰۰	۳,۴۳۶,۰۰۰	فروشنده گی لوازم بهداشتی ساختمان - کاشی و سرامیک	۱۱۴
۱,۵۳۹,۰۰۰	۲,۲۳۰,۰۰۰	کاشی و سرامیک بری	۱۱۵
۱,۳۲۷,۰۰۰	۱,۶۸۷,۰۰۰	لوله کشی آب سرد و گرم ساختمان	۱۱۶
۱,۵۳۹,۰۰۰	۱,۹۶۰,۰۰۰	لوله کشی گاز خانگی و تجاری و شفاژ کاری	۱۱۷
۱۱,۰۰۰,۰۰۰	۱۲,۰۰۰,۰۰۰	اهن فروشی و پروفیل به اضافه ۱ برابر قیمت منطقه ای جهت فضای روباز	۱۱۸
۴,۰۰۰,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰	ابزار فروشی	۱۱۹
۳۶۳,۰۰۰	۵۷۴,۰۰۰	آهنگر سنتی - چیلونگر	۱۲۰
۲,۲۶۲,۰۰۰	۲,۶۲۲,۰۰۰	شیشه فروشی اتومبیل	۱۲۱
۴,۰۰۰,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰	فروشنده گی لوازم یدکی اتومبیل	۱۲۲
۴,۰۰۰,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰	لاستیک فروشی	۱۲۳



۱،۵۳۹،۰۰۰	۲،۲۳۰،۰۰۰	اوراقچی و فروشندگی لوازم دست دوم اتومبیل	۱۲۴
۱،۵۳۹،۰۰۰	۱،۸۴۰،۰۰۰	کفش فروشی	۱۲۵
۱،۱۶۱،۰۰۰	۱،۲۶۷،۰۰۰	کیف فروشی	۱۲۶
۶،۰۰۰،۰۰۰	۷،۰۰۰،۰۰۰	فروشندگی فرش ماشینی و دستی	۱۲۷
۱،۹۸۹،۰۰۰	۲،۲۰۲،۰۰۰	فروشندگی مصالح قالی	۱۲۸
۱،۳۲۷،۰۰۰	۱،۵۳۹،۰۰۰	رفو گران - روکارگیران قالی	۱۲۹
۴،۰۰۰،۰۰۰	۵،۰۰۰،۰۰۰	پرده فروشی - فلزی - عمودی و پارچه ای	۱۳۰
۴،۰۰۰،۰۰۰	۵،۰۰۰،۰۰۰	موکت فروشی و پتو و پستی	۱۳۱
۴،۰۰۰،۰۰۰	۵،۰۰۰،۰۰۰	گل فروشی	۱۳۲
۱۱،۰۰۰،۰۰۰	۱۲،۰۰۰،۰۰۰	قالیشویی	۱۳۳
۵۵۹،۰۰۰	۸۴۴،۰۰۰	نختابی	۱۳۴
۳۰،۰۰۰،۰۰۰	۳۰،۰۰۰،۰۰۰	مشاورین املاک و بنگاههای معاملاتی (خدمات)	۱۳۵
۳۰،۰۰۰،۰۰۰	۳۰،۰۰۰،۰۰۰	بنگاههای معاملاتی اتومبیل (خدمات) به اضافه ۱ برابر قیمت منطقه ای جهت فضای روباز	۱۳۶
۵۰،۰۰۰،۰۰۰	۵۰،۰۰۰،۰۰۰	بنگاههای معاملاتی و کامیون و ماشین های سنگین (خدمات) به اضافه ۱ برابر قیمت منطقه ای جهت فضای روباز	۱۳۷
۱،۰۸۵،۰۰۰	۱،۳۸۷،۰۰۰	دفتر باسکول - خاکبرداری	۱۳۸
۴،۰۰۰،۰۰۰	۵،۰۰۰،۰۰۰	دفتر جرثقیل	۱۳۹
۱،۳۸۷،۰۰۰	۱،۶۶۰،۰۰۰	آژانس	۱۴۰
۱،۰۸۵،۰۰۰	۱،۳۸۷،۰۰۰	وانت بار تلفنی - موسسه بارکشی	۱۴۱
۱،۰۸۵،۰۰۰	۱،۳۸۷،۰۰۰	موسسه مینی بوس رانی	۱۴۲
۶،۰۲۸،۰۰۰	۶،۰۲۸،۰۰۰	تعلیم رانندگی اتومبیل	۱۴۳
۴،۳۷۲،۰۰۰	۴،۳۷۲،۰۰۰	مطب پزشکان متخصص	۱۴۴
۴،۱۳۰،۰۰۰	۴،۱۳۰،۰۰۰	مطب پزشکان عمومی	۱۴۵
۲۰،۰۰۰،۰۰۰	۲۰،۰۰۰،۰۰۰	دندان پزشکان	۱۴۶
۲،۰۸۰،۰۰۰	۲،۳۲۳،۰۰۰	دندان ساز	۱۴۷
۴،۸۲۳،۰۰۰	۴،۸۲۳،۰۰۰	داروخانه	۱۴۸
۴،۸۲۳،۰۰۰	۴،۸۲۳،۰۰۰	درمانگاه خصوصی	۱۴۹
۳،۰۴۵،۰۰۰	۳،۰۴۵،۰۰۰	دامپزشکی و کلینیک دامپزشکی و داروخانه	۱۵۰
۱۰،۰۰۰،۰۰۰	۱۰،۰۰۰،۰۰۰	تیرچه بلوک و آرماتور بند	۱۵۱
۱،۸۰۹،۰۰۰	۱،۸۰۹،۰۰۰	موسسات و دفاتر زیارتی و سیاحتی	۱۵۲
۱،۸۰۹،۰۰۰	۱،۸۰۹،۰۰۰	دفاتر مخابراتی و پستی	۱۵۳
۱،۸۰۹،۰۰۰	۱،۸۰۹،۰۰۰	دفاتر ازدواج و طلاق	۱۵۴
۲،۲۳۰،۰۰۰	۲،۷۷۳،۰۰۰	آموزشگاههای غیرانتفاعی و تقویتی کنکور	۱۵۵
۲،۴۱۲،۰۰۰	۲،۴۱۲،۰۰۰	دفاتر حسابرسی (خدمات)	۱۵۶
۲،۷۷۳،۰۰۰	۳،۳۴۷،۰۰۰	انواع شرکت های خدماتی و نظیف اماکن	۱۵۷



۲,۷۷۳,۰۰۰	۳,۳۴۷,۰۰۰	خدمات خودرویی و موارد مشابه	۱۵۸
۱,۵۲۹,۰۰۰	۲,۲۳۰,۰۰۰	دفاتر و نمایندگی بیمه (خدمات)	۱۵۹
۱,۱۱۶,۰۰۰	۱,۱۱۶,۰۰۰	مهد کودک خصوصی	۱۶۰
۲,۷۷۳,۰۰۰	۳,۳۴۷,۰۰۰	بنگاه ها و موسسات باربری	۱۶۱
۲,۳۲۳,۰۰۰	۲,۴۱۲,۰۰۰	تزریقات و پانسمان و فیزیوتراپی	۱۶۲
۳,۴۶۸,۰۰۰	۳,۴۶۸,۰۰۰	جایگاههای پمپ بنزین اختصاصی و پمپ گاز و شعب نفت	۱۶۳
۲,۹۲۵,۰۰۰	۳,۱۹۵,۰۰۰	شرکتهای تعاونی توزیع و مصرف به غیر از تولیدی و کشاورزی (قراردادهای پیمانکاری)	۱۶۴
۲,۳۵۲,۰۰۰	۲,۹۸۵,۰۰۰	دفاتر وکلا و مشاورین حقوقی و کارشناسان رسمی	۱۶۵
۱۱,۰۰۰,۰۰۰	۱۲,۰۰۰,۰۰۰	دفاتر اسناد رسمی	۱۶۶
۲,۳۲۳,۰۰۰	۲,۵۹۱,۰۰۰	سیم پیچی	۱۶۷
۱۱,۰۰۰,۰۰۰	۱۲,۰۰۰,۰۰۰	فروش ضایعات به اضافه ۱ برابر قیمت منطقه ای جهت فضای روباز	۱۶۸
۲,۴۱۲,۰۰۰	۳,۰۷۴,۰۰۰	موسسات ماساژ طبی و تناسب اندام و حمام سونا	۱۶۹
۳,۰۷۴,۰۰۰	۳,۰۷۴,۰۰۰	سالن عروسی و سلف سرویس (خدمات) به جز صنفی	۱۷۰
۲,۴۱۲,۰۰۰	۲,۹۲۵,۰۰۰	پارکینگ اختصاصی	۱۷۱
۶,۰۰۰,۰۰۰	۸,۰۰۰,۰۰۰	ایزوگام	۱۷۲
۲,۳۲۳,۰۰۰	۲,۳۲۳,۰۰۰	گل فروشی طبیعی به اضافه ۱ برابر قیمت منطقه ای جهت فضای روباز	۱۷۳
۳,۰۷۴,۰۰۰	۳,۰۷۴,۰۰۰	کلیه عمده فروشی های مشمول ارزش افزوده (خدمات)	۱۷۴
۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	عمده فروش آهن و پروفیل (خدمات) به اضافه ۱ برابر قیمت منطقه ای جهت فضای روباز	۱۷۵
۳,۰۴۵,۰۰۰	۳,۰۴۵,۰۰۰	شرکتهای تعاونی توزیع و مصرف به غیر از تولیدی و کشاورزی (خدمات)	۱۷۶
۱۲,۰۰۰,۰۰۰	۱۲,۰۰۰,۰۰۰	کارگاه پلاستیک زنی (خدمات)	۱۷۷
۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	کارگاه بتن ریزی (خدمات) به اضافه ۱ برابر قیمت منطقه ای جهت فضای روباز	۱۷۸
۳,۰۰۰,۰۰۰	۱۲,۰۰۰,۰۰۰	پسته شکنی	۱۷۹



۱۸۰	عوارض سالیانه ترمینالهای پسته حداقل کارکرد سالیانه ۶۰ روز و حداقل کارکرد روزانه ۱۰ ساعت	۳۳۰۰ ریال * ظرفیت دستگاه بر حسب کیلوگرم * تعداد روزهای کارکرد
۱۸۱	بهای خدمات سالیانه آتش نشانی مرغداری، گاوداری، شیلات و غیره	۹۰۰۰ ریال * مساحت
۱۸۲	عوارض سالیانه بانکها	مساحت زیر بنا * ۵۰٪ * ۱۲
۱۸۳	عوارض سالانه تالارها و باغ تالارها و مجموعه تفریحی و غیره	۱۲ * ۰,۵p



***عوارض محلی از نوع تاسیسات**

۱۱- نام عوارض: عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری
پیشنهاد دهنده: شهرداری احمدآباد به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها و قانون درآمد پایدار و هزینه
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

این عوارض مخصوص نصب یا ایجاد تاسیسات شهری می باشد.

تاسیسات شهری همانند :

- ۱- دکل های مخابرات (ایرانسل، همراه اول، رایتل و...) ۲- ترانسفور موتورها ۳- کافوهای مخابرات

عوارض صدور مجوز احداث دکل های مخابراتی ۲۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال

عوارض صدور مجوز احداث سایر تاسیسات شهری ۹۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال

برای کلیه موارد فوق بایستی براساس ضوابط شهرسازی و ایمنی مجوز لازم اخذ گردد در صورت نصب هر گونه تاسیسات بدون مجوز شهرداری برابر ضوابط و مقررات اقدام لازم بعمل می آید.



***عوارض محلی از نوع تبلیغات:**

۱۲- نام عوارض: عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی به غیر از تابلوهای معرف
پیشنهاد دهنده: شهرداری احمدآباد به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها و قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

به منظور معرفی اشخاص حقوقی و مشاغل و اصناف ضرورت دارد به استناد ضوابط و مقررات ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری (پاکسازی نماها و جداره ها، مناسب سازی معابر پیاده راهی و پیاده رها، ساماندهی به منظر شهری) مصوب مورخ ۱۳۸۷/۹/۲۵ شهرداری اندازه تابلو معرف هر شغل را تهیه و تدوین و به ذینفعان ابلاغ نماید.

در صورتی که تابلو نصب شده در سطح شهر دارای این سه ویژگی باشد تابلو معرفی بوده و مشمول پرداخت عوارض نمی گردد:

(الف) :مندرجات روی تابلو کاملاً منطبق بر مجوز فعالیت واحد باشد (ب):تابلو صرفاً بر سر درب یا نمای محل فعالیت نصب شده و بیش از یک عدد نباشد . (ج):ابعاد تابلو کاملاً منطبق بر مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص ضوابط و مقررات ارتقا کیفی سیما و منظر شهری باشد. در صورتی که تابلو نصب شده هر یک از این ویژگی ها را نداشته باشد مشمول پرداخت عوارض این عنوان می گردد.

در صورتی که هر شخص حقیقی یا حقوقی بخواهند تابلویی مازاد بر اندازه تابلوی معرفی نصب نمایند با رعایت ضوابط شهرسازی و رعایت نکات ایمنی که توسط شهرداری ابلاغ می گردد باید عوارض بشرح ذیل پرداخت نمایند.

۱- بانکها و مؤسسات مالی و اعتباری و همچنین دفاتر مرکزی شرکتها، دفاتر و نمایندگیهای بیمه از پرداخت عوارض یک تابلو منصوبه سر درب با عرض ساختمان و ارتفاع تا ۱۳۰ سانتی متر معاف و مازاد بر آن بر اساس تابلوهای شناسایی محاسبه می شود و در صورت داشتن تابلوی دوم، عوارض آن براساس تبلیغاتی محاسبه خواهد شد. در صورت نصب تابلو در پشت بام برابردیف د مشمول عوارض می گردد.



۲- تابلوهای فرسوده و نازیبا ضمن دادن مهلت مناسب باید از سطح شهر جمع‌آوری و یا تعویض گردند در غیر اینصورت شهرداری رأساً اقدام به جمع‌آوری خواهد نمود و هزینه های جمع‌آوری به اضافه ۱۵٪ در زمان تحویل تابلوهای جمع‌آوری شده به مالک، اخذ خواهد شد.

۳- نصب هرگونه تابلویی در هر شرایطی بدون مجوز از شهرداری در هر نقطه شهر ممنوع بوده و در صورت مشاهده جمع‌آوری و هزینه آن با اضافه ۱۵٪ جریمه از عاملین مربوطه اخذ می‌گردد.

۴- تابلوهای منصوبه پشت بام ها در صورت عدم تأیید استحکام سازه از سوی شهرداری، جمع‌آوری و عوارض مدت نصب آن با توجه به ضوابط این ردیف و متناسب با زمان بهره‌برداری محاسبه و اخذ خواهد شد. شهرداری مکلف به دادن اخطار به بهره‌بردار جهت جمع‌آوری می‌باشد و در صورت عدم جمع‌آوری هرگونه مسئولیت بعهدہ بهره‌بردار است.

الف: هزینه خدمات نصب تبلیغات محیطی روی جایگاههای تعبیه شده در سطح شهر

— تابلوهای از میدان چادرملو تا کوچه شهید عبدالکریمی روزانه ۲۲۰/۰۰۰ ریال

— تابلوهای از کوچه شهید عبدالکریمی تا انتهای بلوار مصلی روزانه ۲۵۰/۰۰۰ ریال

تبلیغات در سطح شهر، بجز در مکانهایی که به همین منظور تعبیه شده ممنوع می‌باشد.

ب: هزینه خدمات تابلوهای اختصاصی جدا از ملک بصورت پایه فلزی (در پیاده‌روها)

به ازای هر مترمربع ماهیانه مبلغ ۱۰۰/۰۰۰ ریال

نصب تابلو در معابر و پیاده‌روها در صورت کسب مجوز از شهرداری امکان‌پذیر است در غیر اینصورت شهرداری از طریق اجرائیات نسبت به جمع‌آوری تابلو اقدام خواهد نمود.

ج: هزینه خدمات تابلوهای تبلیغاتی در سردرب واحدهای تجاری و صنعتی و...

بازای هر مترمربع ماهیانه مبلغ ۶۰/۰۰۰ ریال

د: هزینه خدمات تابلوهای تبلیغاتی منصوبه بر روی پشت بام مغازه‌ها و بانکها، موسسات مالی و اعتباری و ...

۵۰ برابر قیمت منطقه‌ای برای هر مترمربع سالیانه

و: هزینه خدمات تبلیغات بر روی اتوبوس

۳۰٪ مبلغ تبلیغات

ه: بهای خدمات مازاد بر تابلوهای معرف: (با مجوز)



نصب تابلوی شناسه کسب حداکثر با عرض ساختمان و ارتفاع ۱ متر سر درب ساختمان بلامانع و از پرداخت عوارض معاف می باشند

تابلوهای معرفی پزشکان ، مطبوعات و موسسات فرهنگی هنری در صورتیکه کالای خاصی تبلیغ نکرده باشند از پرداخت این نوع عوارض معاف می باشند .

(۶P) × مابه التفاوت ابعاد تابلو

در صورتیکه تابلوی منصوبه غیر مرتبط با کسب و پیشه باشد و از حد مجاز تابلوی شناسه کسب تجاوز کند تبلیغاتی محسوب و طبق تعرفه مربوطه (ردیف ج) عوارض اخذ میگردد .



*عوارض محلی از نوع ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری

۱۳- نام عوارض: عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر و تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری
پیشنهاد دهنده: شهرداری احمدآباد به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها و قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

در صورتیکه مالکین برای تغییر کاربری ملک درخواست داشته باشند و با موافقت شهرداری و کمیسیون ماده ۵ تغییر کاربری حاصل گردد، شهرداری باید عوارض ذیل را وصول نماید.

مسکونی	باغ و کشاورزی	تجاری	صنعتی-کارگاهی *	اداری و ...**	سایر کاربریها***
مسکونی	-	۳۰۰ Kp	۸۵ Kp	۸۰ Kp	-
باغ و کشاورزی	۱۳ Kp	۳۲۰ Kp/۰/۴	۹۳ Kp/۰/۴	۸۸ Kp/۰/۴	-
تجاری	-	-	-	-	-
اداری	-	۲۰۰ Kp	-	-	-
صنعتی -کارگاهی *	-	۱۲۴ Kp/۰/۶	-	۲۴ Kp/۰/۶	-
سایر کاربریها***	۳۵ Kp	۳۲۰ Kp/Y	۹۳ Kp/Y	۸۸ Kp/Y	-

*حمل و نقل ، انبارداری

** انتظامی و نظامی ، درمانی و آموزشی (به غیر از عام المنفعه و خیرساز با ارائه گواهی از اداره اوقاف)

***فرهنگی ، تفریحی ، ورزشی ، پارک و فضای سبز ، گردشگری ، میراث تاریخی ، مذهبی ، تجهیزات و تاسیسات شهری و.

Y=۷,۰ جهت کاربریهای درمانی ، آموزشی ، فرهنگی ، تفریحی ، گردشگری ، ورزشی ،

Y=۴,۰ جهت کاربری های تجهیزات و تاسیسات شهری ، میراث تاریخی ، پارک و فضای سبز، مذهبی و سایر



۱۴- نام عوارض: عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای عمران شهری
پیشنهاد دهنده: شهرداری احمدآباد به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها و قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

در مواردی که به علت اجرای طرح های عمران شهری اراضی مالکین بر اثر آزاد سازی و احداث معبر جدید و یا افزایش عرض معبر موجود برای مالکین ارزش افزوده ایجاد می کند مالکین مکلفند عوارض ذیل را پرداخت نمایند.

۴۰٪ مابه التفاوت ارزش زمین قبل و بعد از اجرای طرح به نرخ روز مشروط به اینکه از ۲۰٪ ارزش باقیمانده ملک تجاوز نکند. تبصره ۱: تا عمق ۲۵ متری طبق تعرفه ۴۰٪ مابه التفاوت ارزش زمین قبل و بعد از اجرای طرح به نرخ روز و از عمق ۲۶ تا ۵۰ متری ۲۵٪ مابه التفاوت ارزش زمین قبل و بعد از اجرای طرح به نرخ روز می باشد و در زمان انجام معامله و یا اصلاح حد اخذ می گردد.

تبصره ۲: با توجه به رای دیوان عدالت اداری، عوارض بر ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های مصوب شهری برای زمینهایی که قبل از سال ۱۳۷۰/۱۱/۲۷ در مسیر طرح های عمرانی قرار گرفته اند استثنای می باشد و مشمول تعرفه عوارض نمی باشد. تبصره ۳: در مورد اراضی مشاع که مشمول ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری گردیده اند و مالکان جهت پرداخت آن رضایت دارند با توجه به این که حسب تعریف مالکیت مشاعی درصدی از کل سهم است عوارض کلاً محاسبه و به نسبت قدرالسهم از مالکین مشاعی وصول می گردد.

تبصره ۴: عوارض ارزش افزوده فوق در زمان انتقال و یا صدور گواهی مفاصاحساب محاسبه و اخذ گردد. بدیهی است عوارض مذکور در زمان آزادسازی با جلب توافق طرفین قابل وصول و قابل تهاتر می باشد.

تبصره ۵: در مواردی که میزان عوارض از میزان غرامت کمتر باشد مابه التفاوت مبلغ در وجه مالک پرداخت شود.

تبصره ۶: در صورتیکه ملکی که در پشت ملک بر معبر قرار گرفته، در ملک بر معبر تجمیع گردد مشمول عوارض با ملحوظ نمودن عمق جبهه محاسبه می گردد.



۱۵- نام عوارض: عوارض قطع اشجار
پیشنهاد دهنده: شهرداری احمدآباد به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها و قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

رعایت مفاد آیین نامه (قانون اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۱۳۸۹/۰۲/۱۵ مصوب شورای عالی استانها) ضروری می باشد .

۱) درختان سطح شهر و پارکها

الف) درخت با محیط بن تا ۲۰ سانتی متر هراسله ۷/۰۰۰/۰۰۰ ریال

ب) مازاد بر محیط بن ۲۰ تا ۵۰ سانتی متر به ازای هر سانتی متر ۴۵۰/۰۰۰ ریال

پ) مازاد بر بن محیط ۵۰ سانتی متر به ازای هر سانتی متر ۴۵۰/۰۰۰ ریال

۲) درختان موضوع ماده ۷

در خصوص عوارض قطع اشجار در باغات با توجه به ماده یک لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز و ماده ۷ ضوابط اجرایی مربوطه توسط کمیسیون فضای سبز (ماده ۷) بر اساس فرمول زیر محاسبه می گردد.

$$N \times a \times R = \text{مبلغ خسارت}$$

$$N = \text{تعداد درختان}$$

$$a = \text{ضریب}$$

$$R = \text{مبلغ هر درخت}$$

$$N = A \div ۲۵$$

$A =$ مساحت سطح اشغال شامل (ساختمان ، استخر، محوطه سازی ، پیاده رو سازی و هر نوع مستحدثاتی که باعث قطع

درختان شده است)

الف - اگر ملک مورد نظر در محدوده شهر قرار گرفته باشد و دارای کاربری باغات باشد $a = ۲$ محاسبه می گردد.

ب - اگر ملک مورد نظر در حریم شهر قرار گرفته باشد و دارای کاربری باغات باشد $a = ۳$ محاسبه می گردد.



ج- اگر در محدوده و حریم شهر قطع درختان با اخذ مجوز از کمیسیون ماده ۷ و جهاد کشاورزی صورت گرفته باشد $a = 1$ محاسبه می گردد.

د - اگر در محدوده و حریم شهر درختان قطع شده باشد و بتوان محیط بن آنها را اندازه گیری کرد طبق جدول ذیل محاسبه و عمل گردد.

ردیف	محیط بن درخت	مبلغ هر اصله درخت (ریال)
۱	محیط بن تا ۲۰ سانتیمتر	۳,۵۰۰,۰۰۰ ریال
۲	مازاد بر محیط ۲۰ سانتیمتر تا ۵۰ سانتیمتر	به ازای هر سانتیمتر اضافه تر از ۲۰ سانتیمتر مبلغ ۱۰۰,۰۰۰ ریال
۳	مازا بر محیط بن ۵۰ سانتیمتر	به ازای هر سانتیمتر اضافه تر مبلغ ۳۵۰,۰۰۰ ریال

ذ : اگر در محدوده و حریم شهر کلیه درختان قطع شده باشد و آثاری از آن موجود نباشد حداقل محیط بن ۳۰ سانتی متر محاسبه و یا با ملاک عکس هوایی و از رابطه $[20 + (\text{سابقه دایر بودن باغ حداکثر تا سال } 58 - \text{سال قطع درخت})]$ هر کدام بزرگتر بوده محاسبه گردد.

۳) هرس و سربرداری درختان سطح شهر به ازای هر اصله ۱/۷۰۰/۰۰۰ ریال



۱۶- نام عوارض: عوارض سالانه سطح شهر
پیشنهاد دهنده: شهرداری احمدآباد به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها و قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

به استناد ماده ۲ قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۹/۷ شهرداری‌هایی که ممیزی املاک انجام داده‌اند مشمول وصول عوارض نوسازی می‌گردند اما تا زمان انجام ممیزی املاک شهر که باید برای اولین بار با مجوز وزارت کشور صورت پذیرد شهرداری باید عوارض سالیانه سطح شهر را به شرح ذیل وصول نماید.

تبصره: عوارض سطح شهر بدون در نظر گرفتن ضرایب k محاسبه می‌گردد.

$2/5\%$ (ارزش معاملاتی دارای *مساحت اعیانی) + $2/5\%$ (قیمت منطقه ای دارای *مساحت زمین)



فصل دوم

بهای خدمات



۱۷- نام بهای خدمات: بهای خدمات آماده‌سازی در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری
پیشنهاد دهنده: شهرداری احمدآباد به استناد بند ۳ ماده ۲۹ آیین‌نامه مالی شهرداری و قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراها
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

به استناد ماده ۲۲ و ۲۳ آیین‌نامه اجرایی قانون زمین شهری مصوب ۱۳۷۱/۳/۲۴ آماده سازی از وظایف شهرداری نمی‌باشد
 فلذا برای متقاضیانی که به شهرداری مراجعه و درخواست انجام آماده سازی اراضی خود را می‌نمایند مبلغ تعیین شده زیر توسط شهرداری وصول می‌گردد.

(۱)

ردیف	شرح	مبلغ به ریال
۱	هزینه هر مترمربع آماده‌سازی اراضی با هر کاربری	طبق توافقنامه تنظیمی و بر مبنای قیمت روز و با نظر کارشناس فنی شهرداری

(۲) ۴۰٪ هزینه لوله گذاری

براساس نظر کارشناس شهرداری

(۳) هزینه آسفالت معابر

در زمان درخواست اهالی به نسبت ۲۰٪ هزینه آسفالت براساس نرخ روز

در معابری که بین ۵۰ تا ۸۰ درصد پلاکها ساخته شده و تمام تاسیسات شهری نیز عبور نموده است شهرداری نسبت به اخذ ۵٪ هزینه آسفالت براساس نرخ روز اقدام نماید. و در معابری که بین ۸۰ تا ۱۰۰ درصد پلاکها ساخته شده، رایگان و در اولویت قرار گیرند. در صورت دریافت قیریارانه ای، معابر با اولویتهای مشخص شده از طرف شورا به صورت رایگان آسفالت می‌گردند



۱۸- نام بهای خدمات: بهای خدمات کارشناسی و فنی
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۳ ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری و قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراها
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

(۱) بازدید و کارشناسی

ردیف	موضوع	عرصه فاقد اعیان	عرصه دارای اعیان
۱	هزینه بازدید کارشناس شهرسازی برای صدور شناسنامه ساختمانی، عدم خلافی، پایانکار و هر موردی که نیاز به بازدید داشته باشد	۵۰۰/۰۰۰ ریال	۶۰۰/۰۰۰ ریال
۳	هزینه بازدید کارشناس خدمات شهری و فضای سبز برای امور مرتبط از جمله تشکیل پرونده کمیسیون بند ۲۰ ماده ۵۵، کمیسیون ماده ۷	۴۵۰/۰۰۰ ریال	

(۲) خدمات فنی شهرسازی

۱-۲) صدور پروانه المثنی ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال

(۳) خدمات فنی واحد خدمات شهری

۱-۳) جمع آوری و پاکسازی خاک و نخاله و پسماند توسط نیروی های خدمات شهری

وانت ۳/۵۰۰/۰۰۰ ریال

نیسان ۵/۵۰۰/۰۰۰ ریال

تراکتور ۱۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال

خاور ۱۳/۵۰۰/۰۰۰ ریال

کمپرسی ۹۱۱ و تک ۲۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال



۳-۲) جمع آوری و پاکسازی خاک و نخاله و پسماند در محل های غیر مجاز توسط نیروی های خدمات شهری

وانت ۴/۵۰۰/۰۰۰ ریال

نیسان ۷/۰۰۰/۰۰۰ ریال

تراکتور ۱۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال

خاور ۱۷/۰۰۰/۰۰۰ ریال

کمپرسی ۹۱۱ و تک ۳۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال

در صورت گزارش مامور فنی شهرداری مبنی بر تخلیه غیر مجاز نخاله های ساختمانی ، در صورت عدم جمع آوری توسط شخص، شهرداری نسبت به جمع آوری اقدام و بهای خدمات آن از شخص دریافت می گردد.

۳-۳) جمع آوری خودروهای بدون مجوز و دوره گرد خرید ضایعات و بازیافتی

وانت و سواری ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال

سایر خودروها ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال

۳-۴) جمع آوری فروشندگان دوره گرد و سد معبر

دفعه اول ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال

دفعه دوم ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال

۴) ارزیابی و کارشناسی

۴-۱) ارزیابی خسارت وارده به اموال ، معابر و مستحذات عمومی و متعلق به شهرداری

۴-۱-۱) عدم نصب تور و محافظ و ریزش مصالح در سطح معابر ۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال

۴-۱-۲) حمل و کشیدن میلگرد بر روی آسفالت در زمان حمل ۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال

۴-۱-۳) صدمه به سنگ جدول ، آسفالت ، کف فرش ، تیر برق ، تابلو و علائم ترافیکی و... به صورت سهوی ، عمدی و یا بر اثر

سانحه و تصادف



با نظر کارشناس شهرداری و برآورد هزینه خسارت

۴-۱-۴) تبلیغات بدون مجوز بر روی دیوارهای املاک اشخاص حقیقی و حقوقی

کلیه معابر اصلی برای هر متر مربع ۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال و برای سایر معابر ۱/۲۰۰/۰۰۰ ریال

متخلف موظف به محو آثار تبلیغات و جبران خسارات وارده مطابق با نظر کارشناس واحد روابط عمومی و خدمات شهری می

باشد. در غیر اینصورت، شهرداری می بایست نسبت به محو آثار تبلیغاتی اقدام نماید و هزینه انجام شده محو آثار به اضافه ۱۵٪

هزینه بالا سری به حساب متخلف منظور و از طریق مراجع قانونی نسبت به وصول آن اقدام نماید.

۴-۱-۵) دیوار نویسی و تبلیغات با مجوز بر روی دیوارهای املاک اشخاص حقیقی و حقوقی

به ازای هر متر مربع ۳۵۰/۰۰۰ ریال به ازای هر سال

لازم به توضیح می باشد پس از درخواست متقاضی و بررسی و تایید موضوع توسط کارشناس شهرسازی و روابط عمومی

امکان پذیر می باشد.

۴-۲) ارزیابی و کارشناسی تصاویر ضبط شده دوربین های نظارتی

۱) بهای خدمات ارائه تصویر تا ۱۵ دقیقه ۵۰۰/۰۰۰ ریال

۲) بهای خدمات ارائه تصویر مازاد بر ۱۵ دقیقه به ازای هر دقیقه ۱۸/۰۰۰ ریال

پس از اخذ مجوز (معرفی نامه) از مراجع قضایی و ارسال آن به صورت محرمانه



۱۹- نام بهای خدمات: بهای خدمات ناشی از صدور و تمدید کارت تردد و پروانه شرکت ها و ناوگان حمل و نقل بار و مسافر
پیشنهادهای دهنده: شهرداری احمدآباد به استناد بند ۳ ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری و قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراها
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

به استناد ماده ۹ قانون توسعه حمل و نقل عمومی و مدیریت مصرف سوخت مصوب ۱۳۸۶/۹/۱۸ مدیریت حمل و نقل بار و مسافر با شهرداری می باشد فلذا به منظور جبران هزینه های انجام شده در خصوص ساماندهی و نظارت بر حمل و جابه جایی بار مالکین خودروها مکلفند ارقام قید شده در زیر را به شهرداری پرداخت نمایند.

الف : عوارض ثبت نام سوخت خودروهای دیزلی :

نامه شماره ۱۳۰۸۰ سازمان شهرداریها مورخ ۹۶/۴/۱۷

۱) مسافری الف: حداکثر ۱۵ نفر ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال ب: ظرفیت ۱۶ تا ۲۶ نفر ۱/۳۰۰/۰۰۰ ریال ج: ظرفیت بالای ۲۷ نفر ۱/۵۵۰/۰۰۰ ریال هزینه تمدید ۵۰٪ هزینه ثبت نام

۲: باری

کاربری ناوگان باری	هزینه صدور پروانه فعالیت ناوگان باری	هزینه صدور پروانه اشتغال رانندگان ناوگان باری	هزینه تمدید هر یک از پروانه ها
زیر ۳/۵ تن	۱/۳۰۰/۰۰۰ ریال	۱/۳۰۰/۰۰۰ ریال	۶۵۰/۰۰۰ ریال
بین ۳/۵ تا ۶ تن	۱/۷۵۰/۰۰۰ ریال	۱/۷۵۰/۰۰۰ ریال	۸۷۵/۰۰۰ ریال
بیش از ۶ تن	۲/۶۰۰/۰۰۰ ریال	۲/۶۰۰/۰۰۰ ریال	۱/۳۰۰/۰۰۰ ریال

ب: بهای خدمات صدور مجوز تاکسی شهری و صدور دفترچه ۱/۹۵۰/۰۰۰ ریال

ج: بهای خدمات صدور مجوز تردد وانت بار ۲/۲۰۰/۰۰۰ ریال

د: بهای خدمات تمدید پروانه تردد وانت بار عمومی ۶۲۰/۰۰۰ ریال

ه: بهای خدمات صدور مجوز موسسه مسافری و باربری درون شهری وسایل نقلیه نیمه سنگین ۲۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال

و: بهای خدمات صدور کارت تردد جهت خودرو های نیمه سنگین و مینی بوس و سایر ۲/۷۵۰/۰۰۰ ریال



ی: بهای خدمات تمدید کارت تردد خودروهای نیمه سنگین ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال

۲۰- نام بهای خدمات: بهای خدمات (کرایه) جابه جایی مسافر توسط اتوبوس، مینی بوس و سایر وسائط نقلیه
پیشنهاد دهنده: شهرداری احمدآباد به استناد بند ۳ ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری و قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراها
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

مینی بوس داخل محدوده احمدآباد و اردکان ۲۰/۰۰۰ ریال به ازای هر نفر

۲۱- نام بهای خدمات: بهای خدمات ورود ماشین آلات به بازار هفتگی برای هر دفعه
پیشنهاد دهنده: شهرداری احمدآباد به استناد بند ۳ ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری و قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراها
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

وانت پیکان ۱۰۰/۰۰۰ ریال

وانت نیسان و مشابه مبلغ ۱۵۰/۰۰۰ ریال

کامیون و کامیونت ۲۰۰/۰۰۰ ریال

برای جبران بخشی از هزینه رفت و روب و جمع آوری زباله های ریخته شده توسط فروشندگان ، در هردفعه ورود به جایگاه بازار هفتگی از فروشندگان کالا اخذ می گردد.



۲۲- نام بهای خدمات: بهای خدمات ماشین آلات و تجهیزات

پیشنهاد دهنده: شهرداری احمدآباد به استناد بند ۳ ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری و قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراها

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

(۱)

ردیف	موضوع اجاره	مبلغ
۱	دربستی مینی بوس های شهرداری برای مراسمات	به ازای هر شبانه روز ساعتی ۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال ۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۲	اعزام ماشین نیمه سنگین آتش نشانی برای مراسمات و کارخانجات، سمینارها و نمایشگاهها	به ازای هر شبانه روز ساعتی ۲/۸۰۰/۰۰۰ ریال ۲۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۳	اعزام ماشین سبک آتش نشانی برای مراسمات و کارخانجات، سمینارها و نمایشگاهها	به ازای هر شبانه روز ساعتی ۱/۲۰۰/۰۰۰ ریال ۱۰/۰۰۰/۰۰۰
۴	کمپرسی شهرداری	به ازای هر سرویس داخل محدوده ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال به ازای هر سرویس خارج از محدوده ۷/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۵	لودر	به ازای هر ساعت ۷/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۶	حمل خاک و نخاله توسط هر دستگاه وانت	به ازای هر سرویس ۳/۵۰۰/۰۰۰ ریال
۷	حمل خاک نخاله توسط هر دستگاه کامیون	به ازای هر سرویس ۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۸	بیل بکھو	به ازای هر ساعت ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۹	غلطک	به ازای هر ساعت ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۱۰	تراکتور	به ازای هر ساعت ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۱۱	تانکر	به ازای هر سرویس ۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال

۲) بهای فروش آب چاه

۱- بهای فروش هر ساعت آب چاه شماره ۲ شهرداری جهت مصرف کشاورزان

۵۵۰/۰۰۰ ریال بازای هر ساعت



۲- بهای فروش هر ساعت آب چاه شماره ۲ جهت مصارف غیر از کشاورزی به ازای هر ساعت ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال در صورت افزایش نرخ تعرفه برق در سال ۱۴۰۲ این مبلغ به تناسب افزایش یابد.

۲- بهای فروش آب چاه شماره ۱ شهرداری

۱۹۰/۰۰۰ ریال بازای هر مترمکعب

۲۳- نام بهای خدمات: بهای خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهر دارای شرایط فنی و ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۳ ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری و قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراها
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

بهای خدمات موضوع این بند به صورت دوره ای و متناسب با زمان استفاده از بهره برداران مشمول در قالب قرارداد قابل وصول می باشد



۲۴- نام بهای خدمات: بهای خدمات صدور مجوز حفاری، لکه گیری و ترمیم آسفالت
پیشنهاد دهنده: شهرداری احمدآباد به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها و قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

اشخاص حقیقی و حقوقی هنگام حفاری معابر سطح شهر مکلفند عوارض حفاری را به شرح ذیل پرداخت نمایند .

الف: خسارت شکستن آسفالت و تخریب معابر

قیمت روز آسفالت و زیرسازی +۱۰٪

ب: صدور مجوز حفاری

۱. معابر آسفالت

۱-۱) محاسبه هزینه خسارت :

طبق دستورالعمل ابلاغی معاونت عمرانی استانداری به شماره های ۵۶۳۶۰ مورخ ۱۳۹۷/۰۹/۱۴ و ۵۵۹۹۶ مورخ ۹۵/۱۰/۲۰ محاسبه و اعمال می گردد .

تبصره ۱: قیمت واحد هر مترمربع آسفالت طبق آنالیز ذیل به مبلغ ۱/۵۰۵/۴۰۰ ریال به ازای هر متر مربع تعیین گردید.

هزینه یک متر مربع آسفالت (ریال)				
شرح	واحد	مقدار در یک متر مربع	قیمت واحد	قیمت کل
آسفالت توپکا در کارخانه	تن	۰,۰۲۴	۸/۵۰۰/۰۰۰	۲۰۴/۰۰۰
پخش و حمل	تن	۰,۰۲۴	۱/۱۵۰/۰۰۰	۲۷/۶۰۰
قیمت یک متر مربع آسفالت به ضخامت ۱ سانتیمتر				
کسورات و بالاسری (۱,۳٪)				
قیمت یک مترمربع آسفالت به ضخامت ۵ سانتیمتر				



تبصره ۲: در صورت ابلاغ قیمت جدید آسفالت توسط معاونت عمرانی ، ملاک عمل محاسبه قرار خواهد گرفت .

تبصره ۳ : در صورتیکه قیمت واحد آسفالت طبق جدول فوق در سال ۱۴۰۲ بیشتر از ۱۵٪ افزایش یابد نرخ محاسبه برورسانی گردد.

هزینه خسارت = ضریب اهمیت آسفالت * ضریب منطقه * سطح خسارت دیده * ضریب کیفیت آسفالت * ضریب تکرار حفاری * قیمت پایه آسفالت برای پنج سانتیمتر

(۱-۲) محاسبه سطح خسارت :

الف: خسارت حفاری های ترانشه طولی:

الف-۱) در صورتی که عمر آسفالت کمتر از ۴ سال باشد :

(۵۰ متر در انتها + طول نوار حفاری + ۵۰ متر در ابتدا) * عرض معبر آسفالت شده

الف-۲) در صورتی که عمر آسفالت بالای ۴ سال باشد :

(۵۰ متر در ابتدا + ۵۰ متر در انتها + طول نوار حفاری) * (عرض نوار حفاری) = مساحت

در صورتی که منتهی الیه نوار به تقاطع ختم گردد ، در آن سمت ۵۰ متر ذکر شده اضافه نگردیده و تقاطع ملاک عمل خواهد بود .

ب: خسارت حفاریهای عرضی :

(طول نوار حفاری) * (عرض نوار حفاری) = مساحت

ج: موارد اضطراری و اتفاقات : در صورت بروز حوادث غیر مترقبه مانند (ترکیدگی لوله و) که منجر به تخریب آسفالت

جهت تعمیرات موضعی می گردد مساحت خسارت آسفالت به صورت زیر محاسبه خواهد شد :

(۲ متر + طول نوار حفاری) * (عرض نوار حفاری + ۲ متر) = مساحت

د: حفاری های پراکنده :

در برآورد خسارت دیده ناشی از حفاری های پراکنده و سطحی مثل حفاری دریچه ها ، محل نصب تیرهای برق و امثالهم به صورت زیر عمل شود :

(۱ متر + طول نوار حفاری) * (عرض نوار حفاری + ۱ متر) = مساحت



ه: نقب ها : برای محاسبه سطح خسارت دیده آسفالت برای نقب ها ، فقط مساحت خسارت دیده دریاچه ها به شرح بند " د " محاسبه می گردد و در صورتیکه ناشی از تقصیر ارگان خدمات رسان ، در محل نقب ها نشست بوجود آید آن ارگان علاوه بر مرمت و اصلاح مجدد ، موظف به پرداخت خسارت به شرح ذیل می باشد :

(طول نوار حفاری نشست کرده) * (۱ + عرض نوار حفاری نشست کرده)

و: پیاده رو ها و معابر خاکی : (به غیر از پیاده روهای آسفالتی)

در پیاده روها شرکت خدمات رسان باید پس از حفاری ، مجددا پیاده رو یا معبر خاکی را به همان حالت اولیه بازگرداند . در صورت نبود کفپوش یا موزائیک مشابه ، شرکت خدمات رسان با هماهنگی شهرداری ، اقدام به مرمت پیاده رو با مصالح مشابه نماید .

۲. معبرهای زیر سازی شده

به ازای هر مترمربع ۲۰۰/۰۰۰ ریال (به ازای هر لایه به ضخامت ۱۵ سانتی متر)

۳. در صورتیکه حفاری موجب خسارت آمدن به سنگ جدول شود

۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال به ازای هر متر طول

۴. در صورتیکه حفاری موجب خسارت آمدن به پیاده رو شود.

الف: پیاده رو با عمر زیر ۴ سال ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال

ب: پیاده رو با عمر بالای ۴ سال ۲/۳۰۰/۰۰۰ ریال

ج: بهای خدمات حفاری غیر مجاز و بدون کاتر

۱. حفاری بدون مجوز

محاسبه خسارت طبق بند فوق به اضافه ۳۰٪ مازاد

۲. عوارض آسفالت شکافی و تخریب آسفالت که بدون کاتر صورت می گیرد: خسارت طبق بند فوق به اضافه ۱۰٪ مازاد



۲۵- نام بهای خدمات: بهای خدمات ارائه و تصویب طرح ایمن سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۳ ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری و قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراها
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

این عنوان براساس ضوابط مبحث ۲۳ مقررات ملی ساختمان (الزامات ترافیکی) و پس از ارایه طرح ایمنی عملیات ساختمان قابل وصول می باشد.

نیم درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی

۲۶- نام بهای خدمات: بهای خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۳ ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری و قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراها
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

در اجرای ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها جهت جلوگیری از ساخت و ساز غیرمجاز، مودیان متخلف مشمول پرداخت این عنوان می گردند.

دفعه اول ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال

دفعه دوم ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال



۲۷- نام بهای خدمات: بهای خدمات استفاده از سالن های ورزشی

پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۳ ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری و قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراها

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

الف: اجاره سالنهای ورزشی به ازای هر سانس ۵۰۰/۰۰۰ ریال

ب: اجاره سالنهای ورزشی به منظور برگزاری دوره های آموزشی مستمر در طی یک فصل : ۵۰٪ هزینه ثبت نام برای هر یک از شرکت کنندگان

ج: اجاره سالن های ورزشی به مدارس به ازای هر سانس ۳۰۰/۰۰۰ ریال

ه: اجاره چمن مصنوعی به ازای هر سانس

(روز - بدون روشنایی) ۴۰۰/۰۰۰ ریال

(شب - تحت نور) ۵۰۰/۰۰۰ ریال

۲۸- نام بهای خدمات: بهای خدمات فضای سبز

پیشنهاد دهنده: شهرداری احمدآباد به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها و قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

موضوع تباصر ماده ۴ و ماده ۸ آئین نامه اجرایی قانون حفظ و گسترش فضای سبز



۲۹- نام بهای خدمات: بهای خدمات مدیریت پسماند
پیشنهاد دهنده: شهرداری احمدآباد به استناد بند ۳ ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری و قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراها
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

به استناد ماده ۸ قانون مدیریت پسماند مصوب ۱۳۸۳/۰۲/۲۰ شهرداری مکلف است براساس دستورالعمل وزارت کشور نسبت به وصول بهای خدمات مدیریت پسماند اقدام نماید.

وزارت کشور طی نامه شماره ۹۵۲۲۵/۳/س مورخ ۱۳۸۵/۷/۱۷ دستورالعمل ماده ۸ قانون فوق را به کلیه شهرداریها ابلاغ نموده که در آن بخشنامه فرمول محاسبه بهای خدمات مدیریت پسماند قید و بشرح ذیل باید از تولیدکنندگان پسماند وصول گردد.

ردیف	شرح	مبلغ به ریال و سالیانه می باشد
۱	بهای خدمات مدیریت پسماند برای واحدهای مسکونی	پنجاه درصد عوارض سطح شهر
۲	بهای خدمات مدیریت پسماند برای صنوف	پنجاه درصد عوارض سطح شهر
۳	بهای خدمات مدیریت و پسماند اماکن اداری و مراکز و موسسات آموزشی و شرکتهای دولتی و خدماتی که صنف محسوب نمی شوند	صد درصد عوارض سطح شهر ملک اعم از (ملکی، اجاره ای، رهنی یا وقفی)

برای مشاغل پر زباله طبق لیست پیوست علاوه بر بهای خدمات سالانه فوق الذکر مبلغ ریال سالیانه باید پرداخت گردد.

ردیف	شغل (واحد تجاری)	مبلغ به ریال	ردیف	شغل (واحد تجاری)	مبلغ به ریال
۱	بستنی و آبمیوه فروشی ها	۱/۲۵۰/۰۰۰	۷	خواربار فروشی	۱/۰۵۰/۰۰۰
۲	میوه و سبزی فروشی ها	۲/۵۰۰/۰۰۰	۸	مطب ها و کلینیک ها	۱/۲۵۰/۰۰۰
۳	ساندویچی ها	۱/۲۵۰/۰۰۰	۹	خشکبار و آجیل فروشی ها	۱/۰۵۰/۰۰۰
۴	سوپرمارکت ها	۲/۰۵۰/۰۰۰	۱۰	کارخانجات و کارگاههای داخل حریم شهر	۳/۰۰۰/۰۰۰
۵	رستوران ها	۱/۰۵۰/۰۰۰	۱۱	آشپزخانه ها	۱/۶۰۰/۰۰۰
۶	فروشگاه های مرغ و تخم مرغ	۱/۲۵۰/۰۰۰	۱۲	میل سازی و درودگری و نجاری	۱/۶۵۰/۰۰۰



فصل سوم

سایر درآمدها



۳۰- نام درآمد: ارزش معاملاتی ساختمانی (تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری)

الف - انواع ساختمان ها با توجه به نوع مصالح بکار رفته و ارتفاع ساختمان شامل ۴ گروه به شرح :

ردیف	شرح	مبلغ هر مترمربع به ریال
۱	ساختمان اسکلت بتونی و فلزی با هر نوع سقف تا ۵ طبقه	۱/۳۰۰/۰۰۰
۲	اسکلت مختلط مصالح بنایی با ستونهای فلزی یا بتونی (که معمولاً در وسط ساختمان اجراء می شود)	۱/۰۵۰/۰۰۰
۳	مصالح بنایی	۷۸۰/۰۰۰
۴	اسکلت آجری مخلوط خشت و گل و سنگ و چوب	۲۶۰/۰۰۰

ب - ساختمان انبارها در دو گروه شامل :

ردیف	شرح	مبلغ هر مترمربع به ریال
۱	اسکلت آجری و یا بلوک سیمانی یا سنگی با هر نوع سقف	۱/۱۰۰/۰۰۰
۲	اسکلت فلزی و یاسوله های پیش ساخته با هر نوع سقف	

ج - سالن ها یا توقفگاهها در سه گروه شامل :

ردیف	شرح	مبلغ هر مترمربع به ریال
۱	با مصالح بنائی سنگ، آجر، بلوک سیمانی با هر نوع سقف	۵۲۰/۰۰۰
۲	اسکلت فلزی یا ستونهای بتون آرمه	۷۸۰/۰۰۰
۳	گلخانه با هر نوع مصالح و هر نوع سقف	۱۵۵/۰۰۰

د - سایبانها

ردیف	شرح	مبلغ هر مترمربع به ریال
۱	باپایه های فلزی یا ستون های بتون آرمه با سقف شیروانی	۵۵۰/۰۰۰

و- سایر در دو گروه شامل :

ردیف	شرح	مبلغ هر مترمربع به ریال
۱	انواع مخازن اعم از زیرزمینی ، هوایی	۵۸۰/۰۰۰
۲	دیوارکشی با هر نوع مصالح (سطح مقطع دیوار)	۱۵۵/۰۰۰

ن- کسر یا حذف پارکینگ (به ازای هر متر مربع)

نوع کاربری	نوع معبر	کسر	حذف
تجاری	بر معابر اصلی	۳۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال	۹۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
	بر معابر فرعی	۲۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال	۵۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال
مسکونی	بر معابر اصلی	۷/۰۰۰/۰۰۰ ریال	۲۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال
	بر معابر فرعی	۳/۱۰۰/۰۰۰ ریال	۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال



۳۱- نام درآمد: قدرالسهم تفکیک و افراز اراضی

یکی از درآمدهای شهرداری قدرالسهم شهرداری از محل تفکیک و افراز اراضی می باشد که طبق قانون اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداری مصوب ۱۳۹۰/۰۱/۲۸ وصول می گردد. آیین نامه اجرایی ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها، پیوست تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۲، جهت اجرا می باشد.

۳۲- نام درآمد: سهم ۱۰٪ اراضی و واحد مسکونی از اراضی واگذاری دولت

به استناد تبصره ۶ قانون نحوه تقویم ابنیه، املاک و اراضی مورد نیاز شهرداریها مصوب ۱۳۷۰/۸/۲۸ ده درصد از اراضی و واحدهای مسکونی به قیمت تمام شده به شهرداری واگذاری می گردد.

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

۳۳- نام درآمد: تا ۲۰٪ اراضی رایگان سهم شهرداری هنگام ورود به محدوده شهر هنگام تقاضای مالکین جهت اراضی خود از حریم شهر به داخل محدوده شهر برابر تبصره چهار قانون تعیین وضعیت املاک مصوب ۱۳۶۷/۸/۲۹ به شرح ذیل رایگان به شهرداری تعلق می گیرد.

تبصره ۴ - در مواردی که تهیه زمین عوض در داخل محدوده های مجاز برای قطعه بندی و تفکیک و ساختمان سازی میسر نباشد و احتیاج به توسعه محدوده مزبور طبق طرح های مصوب توسعه شهری مورد تأیید مراجع قانونی قرار بگیرد، مراجع مزبور می توانند 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 آماده سازی 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 طرح های موضوع این قانون و همچنین اراضی عوض طرح های نوسازی و بهسازی شهری، به طور رایگان دریافت نمایند.

۳۴- نام درآمد: عوارض نوسازی و عمران شهری

این عوارض به استناد قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۹/۷ با اصلاحات بعدی توسط شهرداری از شهروندان باید وصول گردد.



۳۵- نام درآمد: فروش اموال منقول و غیرمنقول

به استناد ماده ۱۳ آیین نامه شهرداری ها مصوب ۱۳۴۶/۴/۱۲ شهرداری ها با مجوز شورای اسلامی شهر نسبت به فروش اموال منقول و غیرمنقول خود اقدام می نماید.

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

۳۶- نام درآمد: مشارکت و سرمایه گذاری

شهرداری می تواند با رعایت آیین نامه مالی شهرداری و همچنین مفاد شیوه نامه سرمایه گذاری موضوع بخشنامه شماره ۱۳۴۰۴/۱/۳ مورخ ۱۳۹۱/۱۲/۴ وزارت کشور اقدام نماید.

۳۷- نام درآمد: عوارض ارزش افزوده و عوارض آلاینده

به استناد قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷/۲/۱۷ با اصلاحات بعدی وزارت دارایی تعدادی از عوارض های شهرداری را به صورت متمرکز وصول و از طریق سازمان های مالیاتی استان ها به نسبت های تعیین شده به حساب هر شهرداری واریز می نماید.

۳۸- نام درآمد: کمک های دولتی و مردمی

۱- کمک های دولتی پس از واریز به حساب شهرداری هزینه می گردد.
۲- در خصوص کمک های مردمی که به استناد بند ۱۰ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها به حساب شهرداری واریز می گردد باید ابتدا مصوبه شورای اسلامی اخذ و سپس به استناد مصوبه شورا نسبت به هزینه کرد اقدام نماید.

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

۳۹- نام درآمد: اجاره اماکن اختصاصی شهرداری

به استناد ماده ۱۳ آیین نامه شهرداری ها مصوب ۱۳۴۶/۴/۱۲ شهرداری ها با مجوز شورای اسلامی شهر نسبت به اجاره اموال غیرمنقول خود اقدام می نماید.



دستورالعمل

پرداخت تقدی و تقسط



دستورالعمل پرداخت نقدی عوارض و مطالبات شهرداری

مبلغ بدهی	میزان تخفیف
تا ۱۰۰ میلیون ریال	۱۰٪
مازاد ۱۰۰ میلیون تا ۲۵۰ میلیون ریال	۱۴٪
مازاد ۲۵۰ میلیون به بالا	۱۸٪

عوارض و مطالبات شهرداری شامل پروانه ساختمانی، تفکیک، تغییر کاربری، پارکینگ و.... مشمول این دستورالعمل خواهد بود و متخلفین ساختمانی و کلیه بدهی های عوارض نوسازی، کسب و پیشه، آراء کمیسیون ماده صد و ۷۷ و وجه نقد دریافتی از قدرالسهم شهرداری موضوع ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها مشمول این دستورالعمل نخواهد شد. در توافقات آزادسازی معادل مبلغ غرامت (در صورتیکه غرامت کمتر از بهای خدمات شهرداری باشد) مشمول تخفیف نقدی این ردیف می گردد.

دستورالعمل اجرائی تقسیط عوارض و مطالبات شهرداری

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

ماده ۲: متقاضیان تقسیط باید حداقل ۱۰٪ مبلغ بدهی را به صورت نقدی به حساب شهرداری واریز نمایند.

ماده ۳: شهرداری مجاز است بدهی مؤدیان را اعم از عوارض تفکیک و ساختمان و غیره با رعایت ماده ۲ این دستورالعمل بر اساس مبلغ بدهی مطابق جدول ذیل تقسیط نماید.

مبلغ بدهی	تعداد قسط
تا ۵۰ میلیون ریال	۷ ماهه
از ۵۰ میلیون تا ۲۰۰ میلیون ریال	۱۲ ماهه
از ۲۰۰ میلیون تا ۴۰۰ میلیون ریال	۱۵ ماهه
از ۴۰۰ میلیون تا ۶۰۰ میلیون ریال	۱۸ ماهه
از ۶۰۰ میلیون تا یک میلیارد ریال	۲۲ ماهه
بیشتر از یک میلیارد ریال	۲۵ ماهه

ماده ۴: بدهی خانواده معظم شهدا (پدر، مادر، فرزندان و همسر شهید) و جانبازان ۲۵ درصد و بالاتر و آزادگان و رزمندگان با بیش از شش ماه حضور در جبهه و افراد بی بضاعت صرفاً با داشتن دفترچه (کارت) تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و



بهریستی ، تا سقف ۵۰ میلیون ریال بدون رعایت ماده ۲، تقسیط خواهد شد و در صورتی که بدهی بیش از این مبلغ باشد مبلغ مازاد بر اساس ماده ۳۰۲ وصول می گردد .

ماده ۵: در صورت عدم وصول چک های تقسیطی در سررسیدهای مقرر و یا عدم پرداخت اقساط، ضمن حال شدن کلیه دیون مؤجل ، شهرداری ملزم است عوارض و بهای خدمات را به نسبت بدهی های معوقه بر اساس تعرفه یوم الاداء ، محاسبه و به همراه خسارت های وصول چک برگشتی از مؤدی دریافت نماید.

ماده ۶: شهرداری موظف است از ارائه هر گونه گواهی به متقاضیانی که در هر صورت چکهای آنها در موعد مقرر وصول نشده تا تادیه کل بدهی به صورت نقد خودداری نماید.

ماده ۷: صدور مفاسدا حساب موکول به تادیه کلیه بدهی مؤدی است.

ماده ۸: در بدهی های بیش از مبلغ پنجاه میلیون ریال متقاضی جهت تقسیط موظف است یک فقره چک سفید امضاء همراه با اعطاء وکالت بلاعزل با ظهر نویسی ضامن معتبر به شهرداری تحویل نماید.

ماده ۹: در صورتیکه عوارض صدور پروانه تقسیط گردد می بایست معادل نرخ اعلامی بانک مرکزی به مبلغ عوارض اضافه گردد . در صورتیکه تا شش ماه از تاریخ ابلاغ نسبت به پرداخت عوارض اقدام گردد مشمول پرداخت مبلغ مازاد نگردد .

نحوه اجرا:

با اجرای این دستورالعمل مطابق اصلاحیه ماده ۳۲ آئین نامه مالی شهرداریها تقسیط مطالبات توسط شهرداری و بدون ارجاع به کمیسیون ماده ۷۷ انجام می شود که این امر به شهردار تفویض می شود.

در اجرای این آئین نامه رعایت موارد ذیل ضروری است:

۱- فرم درخواست تقسیط باید توسط مؤدی تکمیل و امضاء و به تایید شهردار برسد.

۲- مؤدی می تواند حداکثر هر دو قسط را در یک فقره چک پرداخت نماید.

۳- از به تعویق انداختن تاریخ چک خودداری نموده و در صورت ضرورت به تشخیص شهردار ، تعویق فقط یک فقره و حداکثر برای دو ماه بلامانع است.

۴- اخذ و دریافت هرگونه چک مخدوش و پشت نویسی شده و در وجه غیر از شهرداری ممنوع می باشد.



۵- محل استقرار بانکی که چک آن اخذ می گردد باید در شهر احمدآباد باشد (به جز چکهای تحت سیستم شتاب مانند سپهر ، جام ، سیبا) و در موارد خاص با تایید شهردار می توان چک بانکهای مستقر در سایر شهرهای استان نیز اخذ نمود.

۶- در هنگام صدور پایان کار و یا نقل و انتقال ملک ، بدهی ها حال شده و متقاضی ملزم به پرداخت نقدی آن می باشد در هر صورت صدور پایان کار و یا نقل و انتقال و مفاسحساب منوط به پرداخت کلیه بدهی ها می باشد.

۷- در صورت عدم پرداخت بدهی در سررسید مقرر شهرداری علاوه بر این که حق دارد از طریق مراجع قضایی نسبت به وصول وجه چک و کلیه خسارات از قبیل هزینه دادرسی و تاخیر تادیه و غیره اقدام نماید، این حق را نیز خواهدداشت تا بدهی معوقه را به نرخ روز یوم الاداء (به نسبت بدهی معوقه و بر اساس تعرفه روز پرداخت بدهی) محاسبه و اخذ نماید.



درخواست تقسیط

اینجانب فرزند..... دارای شناسنامه شماره کد ملی شماره صادره از..... شماره
تلفن منزل تلفن همراه..... به آدرس کدپستی
..... با پذیرش تعهد ذیل درخواست تقسیط بدهی مربوط به پلاک شماره واقع در
..... به مبلغ را دارم . خواهشمند است با تقسیط آن بصورت
..... ریال نقدی و ما بقی در قسط موافقت نمایید.

ماده ۱: اینجانب اصل را بر پرداخت نقدی بدهیهای شهرداری می دانم ولی از آنجا که توان پرداخت آن را به صورت نقدی ندارم درخواست تقسیط نموده ام.

ماده ۲: اینجانب خود را ملزم به پرداخت بدهی خود در سررسید مقرر می دانم و اطلاع دارم که در صورت عدم پرداخت در سررسید مقرر (چک با گواهی عدم پرداخت مواجه شود) شهرداری علاوه بر این که حق دارد از طریق مراجع قضایی نسبت به وصول وجه چک و کلیه خسارات از قبیل هزینه دادرسی و تاخیر تادیه و غیره اقدام نماید، این حق را نیز خواهد داشت تا بدهی معوقه را به نرخ روز یوم الاداء (به نسبت بدهی معوقه و بر اساس تعرفه روز پرداخت بدهی) محاسبه و اخذ نماید. و مالک یا متقاضی تقسیط حق هیچگونه ادعا و اعتراضی را نخواهد داشت . و همچنین مالک متعهد می شود در صورت عدم پرداخت پس از اخطار شهرداری نسبت به تسویه حساب خود اقدام نماید در غیر اینصورت شهرداری می تواند ملک مذکور را جهت تامین طلب خود توقیف نماید.

ماده ۳: اینجانب اطلاع دارم که در صورت عدم پرداخت اقساط در موعد مقرر شهرداری برابر ضوابط تا تادیه کامل بدهی از پاسخ به هر نوع استعلام و یا ارائه هر گونه گواهی به اینجانب خودداری خواهد نمود.

امضا متقاضی

واحد درآمد:

نسبت به دریافت درصد به صورت نقدی و مابقی طی قسط اقدام گردد.

امضاء شهردار



ضرایب k

الف (معابر فرعی

ضریب k				
ردیف	کاربری	بلوک ۱	بلوک ۲	بلوک ۳
۱	مسکونی	۲	۰/۸	۱/۷
۲	تجاری	۲/۱	۰/۹	۱/۷
۳	اداری	۲/۰۵	۰/۸	۱/۶
۴	کشاورزی	۲/۶	۱/۱	۱/۹
۵	خدماتی آموزشی	۲/۶	۱	۲
۶	صنعتی	۲/۸	۱/۰۸	۲/۲
۷	سایر	۲/۸	۱/۱۴	۲/۲

معابر اصلی:

بلوک (۱)

بر خیابان امام از میدان چادرملو تا میدان شهدا الف:تجاری ۲,۵ ب: سایر کاربریها ۲/۳

بلوک (۲)

بر خیابان امام از میدان شهدا تا تقاطع خیابان فکور و محقق الف:تجاری ۱/۵ ب: سایر کاربریها: ۱/۳

بر خیابان ولی عصر و فاطمیه الف:تجاری ۱/۰۵ ب: سایر کاربریها: ۱

بر خیابان خامنه ای الف:تجاری ۱ ب: سایر کاربریها: ۰/۹

بر خیابان فکور:

الف)بر خیابان فکور از چهار راه تا کوچه حسینیة ابوالفضل الف:تجاری ۱/۳۵ ب: سایر کاربریها: ۱/۳

و از کوچه حسینیة تا انتها الف:تجاری ۱/۰۵ ب: سایر کاربریها: ۱



ب) بر خیابان محقق از چهار راه تا انتهای محدوده بافت تاریخی الف:تجاری ۱/۳۵ ب: سایر کاربریها: ۱/۳
و از محدوده بافت تا انتها الف:تجاری ۱/۰۵ ب: سایر کاربریها: ۱

بلوک ۳)

بر خیابان امام از چهار فکور تا مصلی الف:تجاری ۲/۴ ب: سایر کاربریها: ۲/۳
بر خیابان نیایش الف:تجاری ۲/۰۸ ب: سایر کاربریها: ۱/۹

حدود بلوک ها:

بلوک ۱)

شمالا:خیابان رجایی و با هنر
شرقا و غربا :خط محدوده احمدآباد
جنوبا:میدان چادرملو

بلوک ۲)

شمالا : خیابان محقق و فکور
غربا و شرقا : خط محدوده احمدآباد
جنوبا : خیابان رجایی و باهنر

بلوک ۳)

شمالا:خیابان ساحلی
غربا و شرقا:خط محدوده احمدآباد
جنوبا : خیابان محقق و فکور

تعرفه عوارض و بهای خدمات فوق در ۹۸ صفحه ، شامل ۳ فصل و ۳۹
ردیف ، طی صورتجلسه شماره ۶۰ مورخ ۱۴۰۱/۱۱/۱۸ به تصویب
شورای اسلامی شهر احمدآباد رسید.



آئین نامه اجرایی

قانون اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها

جهت اجرا در سال ۱۴۰۲



یکی از درآمدهای شهرداری قدرالسهم شهرداری از محل تفکیک و افراز اراضی می باشد که طبق قانون اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداری، از تاریخ ۱۳۹۰/۰۳/۱۴ ابلاغ و قابل وصول می گردد.

مساحت کل زمین	سرانه فضای خدماتی و عمومی	سرانه معابر
تا ۵۰۰ متر مربع	معاف	
مازاد ۵۰۰ متر تا ۱۵۰۰ متر مربع	۱۲٪	۲۵٪ طبق طرح مصوب و نقشه تفکیکی ≤ ۱۲٪
مازاد ۱۵۰۰ تا ۳۰۰۰ متر مربع	۱۷٪	۲۵٪ طبق طرح مصوب و نقشه تفکیکی ≤ ۱۷٪
مازاد ۳۰۰۰ تا ۵۰۰۰ متر مربع	۲۲٪	۲۵٪ طبق طرح مصوب و نقشه تفکیکی ≤ ۱۸/۷۵
بالای ۵۰۰۰ هزار متر مربع	۲۵٪	۲۵٪ باقیمانده پس از کسر سرانه خدمات = ۱۸/۷۵٪

۱- مالک بایستی در زمان تفکیک سرانه معابر و شوارع مطابق طرح تفصیلی و ضوابط و مقررات شهرسازی و یا با تایید کمیسیون ماده ۵ رعایت کند که میزان سرانه معابر بایستی از حداقل مساحت طبق جدول فوق پس از کسر سرانه خدماتی کمتر نباشد و حداکثر نیز از ۲۵٪ از مساحت کل پلاک پس از کسر سرانه خدماتی بیشتر نباشد و چنانچه سرانه معابر از ۲۵٪ مساحت کل پلاک پس از کسر سرانه خدمات بیشتر شود اختلاف متراژ سرانه معابر از سرانه خدمات کسر شود.

۲- اسناد مالکیت صادره (از طریق اجرای ماده ۱۴۷، ۱۴۸، ۱۳۳ و که سند اولیه بالای ۵۰۰ متر باشد) قبل از تاریخ ۱۳۹۰/۰۳/۱۴ صرفاً ۱۰ درصد مساحت سند ارائه شده پس از رعایت شبکه معابر طبق طرح مصوب به عنوان سرانه معابر محاسبه می گردد.

۳- اگر ملکی قبل از اجرای قانون اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداری ها تفکیک شده باشد و مالک درخواست تفکیک مجدد داشته و همچنین سطوح خدمات پرداخت نموده باشد، سطوح خدمات محاسبه شده از سرانه خدمات محاسبه شده (بر اساس جدول فوق) کسر خواهد شد. در غیر این صورت رعایت سرانه معابر و خدمات طبق جدول فوق الزامی می باشد و تفکیک هایی که برابر ماده اصلاحیه ۱۰۱ انجام شده باشد در صورت درخواست تفکیک مجدد از پرداخت سرانه خدمات معاف می باشد.

۴- مبنای محاسبه سرانه خدمات و شوارع جهت ساخت و سازهای انجام شده، اسناد صادر شده و زمین های قطعه بندی شده (اسناد ماده ۱۴۷، ۱۴۸، ۱۳۳ و) پس از اجرای قانون اصلاح ماده ۱۰۱ شهرداریها، بر اساس سند اولیه و طبق جدول فوق



و به نسبت قدر السهم مالک می باشد و در صورتی که مالک نتواند سند مالکیت اولیه ارائه نماید، مجموعاً سرانه خدمات بر اساس ۱۵٪ مساحت سند ارائه شده محاسبه خواهد شد.

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

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

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

۸- نقشه و گزارش طرح تفکیکی و آماده سازی باید به تأیید شهرداری برسد.

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

۱- از آنجایی که شهر برحسب تقسیمات کالبدی و بر اساس ضوابط شهرسازی دارای سطوح متفاوتی اعم از بلوک ساختمانی، واحد همسایگی، محله، برزن، ناحیه و منطقه است و ملاک تشخیص آنها، مساحت و خصوصاً سقف جمعت پذیری آنها بر اساس تراکم مصوب طرح جامع، تفصیلی و یا آماده سازی است؛ لازم است تا میزان سرانه فضای عمومی و خدماتی مورد نیاز بر این اساس و بر حسب سرانه لازم برای هر یک از سطوح کالبدی که در طرح تفصیلی و جامع مصوب مشخص شده است؛ محاسبه و صرفاً بر حسب کاربری مورد نیاز تثبیت و حفظ شده و سند آن به نام شهرداری شود تا بر آن اساس مورد بهره برداری قرار گیرد.

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

ب) نحوه رعایت شبکه ها و معابر عمومی شهر در طرح تفکیکی و آماده سازی:

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

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

۹- چنانچه در طرح پلاکی، مساحت ناشی از رعایت شبکه ها و معابر عمومی شهر معادل و یا بیش از ۴۳,۷۵ درصد مساحت اولیه زمین باشد؛ نیازی به رعایت سرانه خدمات نمی باشد. در این خصوص چنانچه مساحت ناشی از رعایت شبکه ها و معابر



عمومی شهر بیش از ۴۳,۷۵ درصد مساحت اولیه زمین باشد؛ مابه ازای بیش از ۴۳,۷۵ درصد مساحت اولیه زمین طبق نرخ کارشناسی محاسبه و به مالک پرداخت خواهد شد.

۱۰- چنانچه مساحت زمین سهم واگذاری به شهرداری، برابر با حداقل نصاب تفکیکی در آن پهنه از شهر و یا مساحت کوچکترین قطعات تفکیکی طبق ضوابط باشد، قطعه مربوطه به شهرداری واگذار گردد. و یا با مجوز شورای شهر به قیمت روز طبق نظر کارشناس رسمی، نسبت به پرداخت آن اقدام نماید. در صورتی که مساحت زمین سهم واگذاری به شهرداری، کمتر از حد نصاب تفکیک طبق ضوابط ملاک عمل در آن پهنه از شهر باشد و امکان استفاده از مساحت مورد نظر برای فضای باز شهری و پارکینگ و... نیز مقدور نباشد شهرداری راساً می تواند طبق نظر کارشناسی نسبت به اخذ مبلغ آن اقدام نماید. وجوه اخذ شده از این محل، باید به کد درآمدی خاص اختصاص و صرفاً به احداث فضای عمومی و خدماتی مورد نیاز در آن محله و حداکثر آن ناحیه از شهر برسد.

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

۱۲- چنانچه قسمتی از پلاک در طرح عمرانی و توسعه شهری شهرداری واقع شود و مالک قبل از تفکیک غرامت قسمت در طرح را طبق ضوابط و نرخ کارشناسی روز اخذ نماید و چنانچه باقیمانده پلاک بیشتر از ۵۰۰ متر مربع باشد و مالک درخواست تفکیک نماید بایستی نسبت به رعایت کامل سرانه خدمات عمومی و معابر (تا سقف ۴۳/۷۵ درصد) اقدام نماید .