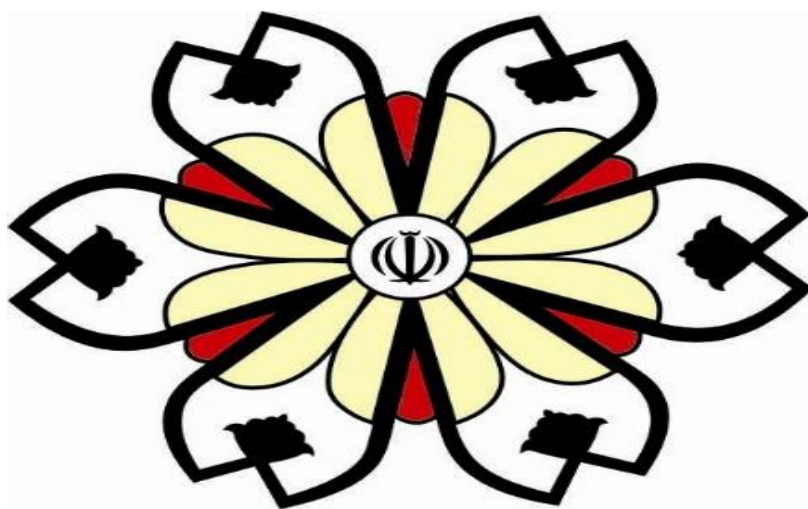




شهرداری احمد آباد

تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۴

(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، استنادبند ۹ و ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات،
وظایف، انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران و دستورالعمل ها و آیین نامه های اجرایی و
اصلاحات بعدی آن طبق پیشنهاد شماره ۷۶۱ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۰۱ شهرداری احمدآباد طبق صورت جلسه
شماره ۱۳۱ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۱۹ شورای اسلامی شهر احمدآباد به تصویب رسید.

رئیس شورای اسلامی شهر احمدآباد



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۴ شهرداری 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



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۴ شهرداری احمدآباد

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

* کاربری

منظور از کاربری‌های بیست‌گانه 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 کاربری‌های شهری

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



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۴ شهرداری احمدآباد

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.

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

ردیف	نوع کاربری	مقیاس	تعریف
۱	مسکونی	محله	سکونتگاههای تک واحدی، مجتمع های چند خانواری و آپارتمانی چند واحدی و خوابگاههای دانشجویی خارج از محوطه دانشگاه
۲	آموزش تحقیقات و فناوری	شهر	مدارس عالی، دانشگاهها، دانشکده ها، دانشسراها، حوزه های علمیه و مراکز تحقیقاتی و پژوهشی و علمی و کاربردی و پارک فناوری
۳	آموزشی	محله	آموزش های پیش دبستانی (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
۴	داری و انتظامی	شهر	مدارس اسلامی، مدارس کودکان استثنایی، مراکز پرورش استعدادهای درخشان، مدارس شاهد و مدارس اتباع خارجی
		ناحیه	شهرداری نواحی شوراهای حل اختلاف
		منطقه	مجتمع های قضایی، 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
۵-	تجاری: خدماتی (انتفاعی تجاری غیر انتفاعی)	محله	واحدهای خرید روزانه (خوار و بار، میوه و سبزی، نانوايي، قصابی و امثالهم)
		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،



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۴ شهرداری احمدآباد

			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، مبیل 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
	خدمات غیر انتفاعی	شهر	دفاتر احزاب، تشکل های مردم نهاد- موسسات خیریه- اتحادیه ها، مجامع، انجمن ها و تعاونی ها، رسانه های دیجیتال خبری، هیات های ورزشی و آموزشگاههای مذهبی (به غیر از حوزه های علمیه)
		محله	زمین های بازی کوچک
۶	ورزشی	ناحیه	زمین های ورزشی و سالنهای کوچک ورزشی و استخرها
		شهر	ورزشگاهها و مجتمع های ورزشی، زورخانه ها، مجموعه های آبی ورزشی
		محله	مراکز بهداشت و تنظیم خانواده، درمانگاهها
		ناحیه	پلی کلینیک ها
۷	درمانی	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
۸	فرهنگی - هنری	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
		شهر	بوستان (پارک) اصلی شهر
۹	پارک		
		محله	مساجد، حسینیه ها و فاطمیه ها
۱۰	مذهبی		



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۴
شهرداری احمدآباد

مساجد بزرگ و مسجد جامع شهر، مصلی، مهدیه، کلیساها، کنیسه ها و آتشکده ها	شهر		
ایستگاه های جمع آوری زباله	محله	تجهیزات شهری	۱۱
ایستگاه های جمع آوری زباله، ایستگاه های آتش نشانی، میدانی میوه و تره بار، ورژانس ۱۱۵، جایگاههای سوخت	ناحیه		
گورستانهای موجود -نمایشگاههای دائمی ومراکز امدادونجات هلال احمر	شهر		
خارج از محدوده انتقال گورستان ها، مرکز حفر بهداشتی زباله، میدان مرکزی میوه و تره بار، حمل و نقل بار	شهر		
ایستگاه های تنظیم فشار گاز، آب و فاضلاب، سرویس های عمومی بهداشتی	محله	تاسیسات شهری	۱۲
مخازن آب زمینی و هوایی، تصفیه خانه های آب و فاضلاب و پست ایستگاههای تنظیم فشار گاز	منطقه		
معابر و پارکینگ ها ی محلهای و ایستگاههای مترو	محله	حمل و نقل انبارداری	۱۳
معابر پارکینگ های عمومی و اتوبوس رانی شهری، پایانه های مسافربری	ناحیه		
معابر، پایانه های مسافربری درون شهری و بین شهری، ایستگاه فرودگاههای موجود، بنادر، تاسیسات مرکزی مترو، پارکینگ های بین شهری کوچک و سردخانه ها	شهر		
خارج از محدوده انباری های اصلی کالا فرودگاه، سیلو و سردخانه ها	شهر		
پادگان ها و آمادگاههای موجود نیروهای نظامی	شهر	نظامی	۱۴
زمین های کشاورزی و باغات واحدهای باغ مسکونی	محله	باغات و کشاورزی	۱۵
اماکن و محوطه های تاریخی، موزه ها، بناهای یادبود، آرامگاه مشاهیر، اماکن متبرکه و حریم های تملک شده آنان	شهر	تاریخی	۱۶
سطوحی که جهت جنگلهای طبیعی و فضای سبز دست کاشت (غیر از پارک) می یابد.	شهر	طبیعی	۱۷
حریم قانونی رودخانه ها، تالابها، آبگیرها، مسیله ها و راه حریم قانونی تملک راه آهن های بین شهری و تاسیسات زیربنایی آب و برق و گاز و نفت و فاضلاب	شهر	حریم	۱۸
هتل، مسافرخانه، مهمانپذیر و مهمانسراها، هتل آپارتمان و متل، شهرسازی تفریحی ویژه پارکهای جنگلی و اردوگاههای جهانگردی و پلاژهای ساحلی و	شهر	تفریحی -گردشگری	۱۹
خارج از محدوده باغ وحش	شهر		

غذایی:			
۱- تهیه و بسته بندی خشکبار بدون شستشو	گروههای الف مصوبه شماره ۶۴۶۷۷-ت ۷۸/۱۲/۲۶ هیات مدیران با صلاحات بعدی آن	صنعتی	۲۰
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			



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۴ شهرداری احمدآباد

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		
نساجی:		
۱- واحدهای قالیبافی، 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		



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۴ شهرداری احمدآباد

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			



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۴
شهرداری احمدآباد

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 آئینه، 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، الکلئید 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			



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۴
شهرداری احمدآباد

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)			

* در قانون تغییر وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن مصوب ۱۳۵۳/۴/۱۶

۲- طرح جامع شهر: طرح جامع شهر عبارت از طرح بلندمدتی است که در آن نحوه استفاده از اراضی و منطقه بندی مربوط به حوزه های مسکونی، صنعتی بازرگانی، اداری و کشاورزی و تأسیسات و تجهیزات و تسهیلات شهری و نیازمندیهای عمومی شهری، خطوط کلی ارتباطی و محل مراکز انتهایی خط (ترمینال) و فرودگاه ها و بنادر و سطح لازم برای ایجاد تأسیسات و تجهیزات و تسهیلات عمومی، مناطق نوسازی، بهسازی و اولویتهای مربوط به آنها تعیین می شود و ضوابط و مقررات مربوط به کلیه موارد فوق و



همچنین ضوابط مربوط به حفظ بنا و نماهای تاریخی و مناظر طبیعی، تهیه و تنظیم می‌گردد. طرح جامع شهر برحسب ضرورت قابل تجدید نظر خواهد بود.

۳- طرح تفصیلی:

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

* 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 ۱۱.۵٪ قیمت های معاملاتی می باشد.

* (ضریب پیشنهادی شهرداری)

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

* K (ضریب تعدیل)

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

* واژه های واحد مسکونی، واحد تجاری، واحد صنعتی، واحد اداری

۱. واحد مسکونی: عبارت است از کلیه ساختمان‌هایی که برای سکونت افراد و یا خانوارها ساخته شده و شامل اتاق، آشپزخانه و سرویس لازم باشد. (بدیهی است انجام پاره‌ای فعالیت‌های شخصی مندرج در قوانین نیز در آنها مجاز خواهد بود).
۲. واحد تجاری: عبارت است از کلیه ساختمان‌هایی که برابر تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها به منظور استفاده کسب و پیشه و تجارت احداث گردیده و یا در آنها واحدهای صنفی تحت پوشش قانون نظام صنفی و یا واحدهای تابع قانون تجارت فعالیت داشته باشند.



۳. واحد صنعتی: عبارت است از کلیه ساختمان‌هایی که به منظور استفاده صنعتی و یا ایجاد کارگاه‌های صنعتی و اداری با موافقت اصولی از مراجع ذیربط مانند وزارت جهاد، صنایع سبک و سنگین و معادن و فلزات ایجاد شده باشند.
۴. واحدهای اداری: عبارت است از کلیه ساختمان‌های دولتی و نهادهای انقلاب اسلامی، بدیهی است سایر ساختمان‌هایی که از شمول بندهای ۱، ۲، ۳ خارج باشند مشمول تعریف واحد اداری می‌شوند.
- تبصره: مؤسسات دولتی و وابسته به دولت و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره می‌شوند و مشمول پرداخت مالیات هستند از نظر پرداخت عوارض پذیره، تجاری محسوب می‌شوند.
- دستورالعمل اجرایی نحوه محاسبه و وصول عوارض صدور شناسنامه‌های ساختمانی، واحدهای تجاری، صنعتی و اداری به شماره ۲۴۱۵۰/۱/۳ مورخ ۱۳۶۹/۱۱/۳۰ وزارت کشور

*** آیین‌نامه ارزش معاملاتی ساختمان (برای جرایم کمیسیون ماده صد)**

منظور آیین‌نامه موضوع تبصره ۱۱ ماده صد قانون شهرداری‌ها می‌باشد.

*** سال احداث :**

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

*** 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.

*** 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 .

*** زمان محاسبه و تعلق عوارض صدور پروانه :**

عوارض صدور پروانه ساختمانی اعم از تجاری، اداری و صنعتی و غیره، پس از 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.

*** 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)

*** 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



※ از مواد آیین نامه مالی شهرداریها

ماده ۳۰: هر شهرداری دارای تعرفه ای خواهد بود که در آن کلیه انواع عوارض و بهای خدمات و سایر درآمدهایی که به وسیله شهرداری یا مؤسسات تابعه و وابسته به آن وصول یا تحصیل می شود درج و هر نوع عوارض یا بهای 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.

ماده ۳۱: تطبیق وضع هر مؤدی یا هر مورد با تعرفه عوارض و بهای خدمات و تعیین و تشخیص بدهی مؤدی به عهده مأمورین تشخیص یا کسانی است که از طرف شهرداری یا سازمان تابعه و وابسته اختیار تشخیص به آنها داده شده است. مأمورین مذکور مکلفند کمال دقت و بی نظری را در تشخیص های خود به کار برند و در صورت تخلف، به وضع آنها در دادگاه اداری شهرداری رسیدگی و تنبیهات مقرر درباره آنها اتخاذ و به موقع اجرا گذارده خواهد شد.

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

※ از وظایف شهرداریها

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 پروانه های 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 می نماید 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 می کند.

این تصمیم وسیله مأمورین شهرداری اجراء می شود و کسی که عالمأ از محل مزبور پس از تعطیل برای کسب و پیشه و یا تجارت استفاده کند به حبس جنحه ای 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 می شود.

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 نمی شود.



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

اصلاحیه ماده ۷۷- رفع هرگونه اختلاف بین مؤدی و شهرداری در مورد عوارض و بهای خدمات ارائه شده توسط شهرداری و سازمان‌های وابسته به کمیسیون 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 منافعی با پاکی و پاکیزگی و زیبایی شهر یا موازین شهرسازی باشد، شهرداری با تصویب انجمن شهر می‌تواند به مالک اخطار کند منتها ظرف دو ماه به ایجاد نرده یا دیوار و یا مرمت آن که منطبق با نقشه مصوب انجمن شهر باشد اقدام کند اگر مالک مسامحه و یا امتناع کرد شهرداری می‌تواند به منظور تأمین نظر و اجرای طرح مصوب انجمن در زمینه زیبایی و پاکیزگی و شهرسازی هر گونه اقدامی را که لازم بداند معمول و هزینه آن را به اضافه صدی ده از مالک یا متولی و یا متصدی موقوفه دریافت نماید در این مورد صورت حساب شهرداری بدواً به مالک ابلاغ می‌شود در صورتی که مالک ظرف پانزده روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب شهرداری اعتراض نکرد صورتی حساب قطعی تلقی می‌شود و هر گاه ظرف مهلت مقرر اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده ۷۷ ارجاع خواهد شد.



صورت حساب‌هایی که مورد اعتراض واقع نشده و همچنین 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.

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 می‌تواند از عملیات ساختمانی ساختمان‌های 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 کمیسیون‌هایی 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.

قانون اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداری‌ها- ادارات ثبت اسناد و املاک و حسب مورد دادگاه‌ها موظفند در موقع دریافت تقاضای تفکیک یا افراز اراضی واقع در محدوده و حریم شهرها، از سوی مالکین، عمل تفکیک یا افراز را براساس نقشه‌هایی انجام دهند که قبلاً به تأیید شهرداری مربوط رسیده باشد. نقشه‌هایی که مالک برای تفکیک زمین خود تهیه نموده و جهت تصویب در قبال رسید، تسلیم شهرداری مینماید، باید توسط شهرداری پس از کسر سطوح معابر و قدرالسهم شهرداری مربوط به خدمات عمومی از کل زمین، حداکثر ظرف مدت سه ماه تأیید و کتباً به مالک ابلاغ شود. بعد از انقضای مهلت مقرر و عدم تعیین تکلیف از سوی شهرداری مالک میتواند خود تقاضای تفکیک یا افراز را به دادگاه تسلیم نماید. دادگاه با رعایت حداکثر نصابهای مقرر در خصوص معابر، شوارع و سرانه‌های عمومی با أخذ نظر کمیسیون ماده (۵)، به موضوع رسیدگی و اتخاذ تصمیم مینماید. کمیسیون ماده (۵) حداکثر ظرف مدت دو ماه باید به دادگاه مذکور پاسخ دهد. در صورت عدم ارسال پاسخ در مدت فوق، دادگاه با ملاحظه طرح جامع و تفصیلی در چهارچوب سایر ضوابط و مقررات، به موضوع رسیدگی و رأی مقتضی صادر مینماید.

تبصره: ۱ رعایت حد نصابهای تفکیک و ضوابط و مقررات آخرین طرح جامع و تفصیلی مصوب در محدوده شهرها و همچنین رعایت حد نصابها، ضوابط، آیین نامه‌ها و دستورالعملهای مرتبط با قوانین از جمله قوانین ذیل، در تهیه و تأیید کلیه نقشه‌های تفکیکی موضوع این قانون توسط شهرداریها الزامی است:

- مواد ۱۴ و ۱۵ قانون زمین شهری مصوب سال ۱۳۶۶



-قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکتهای تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی مصوب سال ۱۳۸۱

- قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب سال ۱۳۷۴ و اصلاحات بعدی آن

-قانون جلوگیری از خردشدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی

-قانون اقتصادی مصوب سال ۱۳۸۵ و اصلاحات بعدی آن

- ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحات بعدی آن

تبصره:۲ در مورد اراضی دولتی، مطابق تبصره (۱) ماده (۱۱) قانون زمین شهری مصوب سال ۱۳۶۶ اقدام خواهد شد .
تبصره:۳ در اراضی با مساحت بیشتر از پانصد مترمربع که دارای سند شش دانگ است شهرداری برای تأمین سرانه فضای عمومی و خدماتی، تا سقف بیست و پنج درصد (۲۵٪) و برای تأمین اراضی مورد نیاز احداث شوارع و معابر عمومی شهر در اثر تفکیک و افراز این اراضی مطابق با طرح جامع و تفصیلی با توجه به ارزش افزوده ایجاد شده از عمل تفکیک برای مالک، تا بیست و پنج درصد (۲۵٪) از باقیمانده اراضی را دریافت مینماید. شهرداری مجاز است با توافق مالک، قدرالسهم مذکور را براساس قیمت روز زمین طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری دریافت نماید .

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

تبصره:۵ هرگونه تخلف از موضوع این قانون در تفکیک یا افراز اراضی، جرم تلقی شده و متخلفین، طبق قانون مجازات اسلامی و قانون تخلفات اداری تحت پیگرد قانونی قرار خواهندگرفت .قانون فوق مشتمل بر ماده واحده در جلسه علنی روز یکشنبه مورخ بیست و هشتم فروردین ماه یک هزار و سیصد و نود (۱۳۹۰/۱/۲۸) مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ ۱۳۹۰/۲/۷ به تأیید شورای نگهبان رسید.

قانون مدیریت پسماند-ماده:۸:تولیدکنندگان 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،واحدتها و مجتمع های تجاری،خدماتی،آموزشی و تفریحی و تفرجگاهی در قبال مدیریت اجرائی پسماند عادی پاسخگو بوده و ملزم به رعایت مقررات و شیوه های آئین نامه می باشد.



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
- قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها (مصوب ۱۳۸۴/۱۰/۱۴)
- قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۰۳/۰۱
- قانون اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۱۳۸۹/۰۲/۱۵



بخش سوم

معافیت ها



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.



*** 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 نسبی حسب ضوابط مربوطه، نسبت به صدور و تحویل پروانه ساختمان متقاضی اقدام نمایند.

شهرداریها می توانند براساس تکالیف مندرج در قوانین (ماده ۳۲ آئین نامه مالی شهرداریها) نسبت به تقسیط عوارض و بهای خدمات طبق شیوه نامه تقسیط که به تصویب شورای اسلامی شهر برسد حداکثر به مدت ۳۶ ماه اقدام نمایند و در صورت تقسیط، شورای اسلامی شهر می تواند هنگام تصویب عوارض صدور پروانه ساختمانی هزینه تقسیط این عوارض را لحاظ نماید.

*** 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.

*** دستورالعمل اجرایی قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها مصوب ۱۴۰۲/۰۹/۲۸**

ماده ۱۵- 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.



*** در قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن**

کلیه طرحهای تولید مسکن، مسکن ملی و طرح های حمایتی مسکن ویژه گروههای کم درآمد و طرحهای تولید مسکن در بافتهای فرسوده شهرها مشمول تخفیف سی درصد (۳۰٪) هزینه های عوارض ساخت می باشد.

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

*** قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت**

ماده ۵: به منظور تحقق بند «چ» ماده (۱۰۲) قانون برنامه پنجساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران دستگاههای اجرائی مکلفند برای تأمین 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 پنجاه درصد (۵۰٪) برای خانواده های دارای سه فرزند زیر بیست سال و به میزان هفتاد درصد (۷۰٪) برای خانواده های دارای حداقل چهار فرزند زیر بیست سال برای یک مرتبه و هزینه پروانه و عوارض ساختمانی را به میزان ده درصد (۱۰٪) برای خانواده های دارای حداقل سه فرزند زیر بیست سال تخفیف دهند. دولت مکلف است صد درصد (۱۰۰٪) تخفیف های مربوط به پروانه ساختمانی را از محل منابع عمومی در بودجه های سنواتی پیش بینی نماید. 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.

*** 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.



*موارد ذیل مشمول دریافت پروانه ساختمانی نمی گردند:

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 مشمول ۲۰ درصد عوارض و عوارض زیرزمین مشمول عوارض نمی گردد.

۳-۱۲: 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 فقط در هنگام صدور پروانه ساختمانی اخذ گردد.

۴-۱۲: 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 مشمول پرداخت عوارض تجاری با ضریب صفر و مازاد آن طبق تعرفه تجاری عمل گردد و ضمنا کلیه ضوابط و مقررات رعایت گردد.



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- 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.
- ۷- محاسبه عوارض و ارقام قید شده در این تعرفه به ازای هر مترمربع مساحت می‌باشد مگر در مواردی که توضیحات دیگری داده شده باشد.
- ۸- در تمام تعرفه P عبارتست از آخرین قیمت منطقه‌ای موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم (مصوب ۱۳۶۶) با اصلاحات بعدی و تبصره‌های آن و معادل ۱۱.۵٪ قیمت‌های معاملاتی می‌باشد.
- تبصره ۱: P مورد استفاده در تعرفه عوارض پیشنهادی سال ۱۴۰۴ بر مبنای قیمت منطقه‌ای مصوب سال ۱۴۰۳ می‌باشد که توسط اداره امور مالیاتی شهرستان ابلاغ شده است.
- تبصره ۲: در محاسبه عوارض چنانچه زمینی دارای چند بر باشد قیمت منطقه‌ای گرانترین بر ملک مشرف به معبر محاسبه خواهد شد.
- ۹- ساختمان تک واحدی مسکونی شامل زیر زمین به صورت انباری و همکف بصورت یک واحد مسکونی و طبقه اول آن بصورت توسعه همکف می‌باشد.
- ۱۰- 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 سال‌های بعد، مشمول مابه‌التفاوت خواهد شد.



۱۱- 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 .

۱۲- 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 .

۱۳- 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.

۱۴- 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 .

۱۵- 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.

۱۶- 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 ۷۱ / ۸ / ۶) بلامانع می باشد .

۱۷: درخصوص ساخت و ساز بناهای مسکونی بدون مجوز قبل از سال ۷۵ معادل ۲۰٪ عوارض صدور پروانه اخذ می گردد . بناهای خشت و گلی مشمول عوارض نمی باشند .

۱۸: 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.



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۴
شهرداری احمدآباد

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 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 ۲۰٪ تخفیف خواهند شد.

تبصره (۵): به افرادی که در سالهای ۱۴۰۳ و ۱۴۰۴ ازدواج نمایند از پرداخت ۵۰٪ عوارض زیربنا تا ۱۲۰ متر مربع برای یکبار کسر و مازاد بر ۱۲۰ متر مربع طبق تعرفه محاسبه می گردد.

تبصره: ۲ مددجویان تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ه) و سازمان بهزیستی کشور، در صورت رعایت الگوی مسکن از پرداخت عوارض زیربنای (۱۰۰ متر مربع) برای یکبار معاف خواهند بود که از کل زیربنای مورد درخواست کسر می گردد.

تبصره: ۱ خانواده معظم شهدا (پدر، مادر، فرزندان و همسر شهید)، جانبازان، آزادگان و رزمندگان از پرداخت عوارض تا یکصد و بیست (۱۲۰) متر مربع زیربنا معاف می باشند، که از کل زیربنای مورد درخواست کسر می گردد.



۲- نام عوارض: عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) از نوع ساختمانی مجتمع ها و آپارتمانهای مسکونی
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 عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	به ازای هر متر مربع در طبقات	$\{((1n-)*7)+25\}kp$
۲	به ازای هر متر مربع انباری، تاسیسات، اتاق نگهبانی و پارکینگ	$8Kp$

توضیح: $n \geq 1$ $n = \text{طبقات}$

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)



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۴ شهرداری احمدآباد

۳- نام عوارض: عوارض زیربنا اعم از 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	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 (مساجد، حوزه علمیه)، فرهنگی، ورزشی، آموزشی، درمانی و ... افراد خیرساز با ارائه گواهی از اداره مربوطه با ضریب صفر اعمال می گردد.



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

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 مزاد 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 مزاد بر سطح اشغال و تراکم را بشرح ذیل وصول می نماید.

ردیف	شرح	محاسبه عوارض
۱	به ازای هر مترمربع احداث اعیانی مزاد 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 مزاد بر پروانه ساختمانی صادره یا بدون پروانه در صورت صدور رای ابقا در کمیسیون ماده صد قانون شهرداریها، براساس عناوین عوارض زیربنا محاسبه می گردد. از زیربنای احداثی صرفا 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 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 حصارکشی یا دیوارکشی به ازای هر متر طول	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	اراضی داخل محدوده شهر	۴۹/۰۰۰ ریال
۲	اراضی واقع در حریم شهر	۵۹/۰۰۰ ریال

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

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 نمی‌شود و مراتب می‌بایست 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 می‌تواند 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 می‌تواند 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.

۶- در مواردی که مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند یا سطح اشغال بنای احداثی کمتر از ۳۰ درصد مساحت عرصه باشد مشمول پرداخت این عوارض خواهند بود.



۷- نام عوارض: عوارض تجدید پروانه ساختمان
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 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 عوارض پرداخت شده قبلی به عنوان طلب مودی لحاظ می گردد. لازم به توضیح است در مواردی که مودی درخواست اصلاح پروانه ساختمانی را داشته باشد صرفاً عوارض زیربنای مازاد بر پروانه به نرخ روز طبق تعرفه عوارض محاسبه و وصول می گردد.



۸- 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

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

میزان این عوارض حداکثر ۴٪ عوارض صدور پروانه ساختمانی تعیین می شود و باید به حساب جداگانه ای مربوط به شهرداری واریز و صددرصد آن جهت توسعه و تجهیزات آتش نشانی هزینه گردد. در صورتیکه پرونده ساختمانی به علت تخلفات به کمیسیون ماده ۱۰۰ ارجاع گردد و منجر به صدور رای ابقای زیربنای غیرمجاز گردد بخش مازاد بر پروانه مشمول این عنوان خواهد بود.



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۴
شهرداری احمدآباد

۹- نام عوارض: عوارض 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	۵,۳۱۶,۰۰۰	۴,۶۸۹,۰۰۰
۲	کمد سازی	۵,۹۱۷,۰۰۰	۵,۲۷۸,۰۰۰
۳	فروش و پرس ورق فلزی	۶,۷۴۳,۰۰۰	۶,۰۲۵,۰۰۰
۴	حلبی و کانال سازی	۳,۱۹۹,۰۰۰	۲,۶۱۳,۰۰۰
۵	تانکر سازی	۴,۷۹۵,۰۰۰	۴,۱۰۷,۰۰۰
۶	تعمیرکار لوازم خانگی و وسایل گازسوز	۳,۳۵۹,۰۰۰	۳,۰۴۲,۰۰۰
۷	چراغ ساز و تعمیر ظروف چینی-بند زن	۹۸۹,۰۰۰	۶۹۵,۰۰۰
۸	فروشنده گی لوازم صوتی و تصویری	۵,۱۱۶,۰۰۰	۴,۶۸۹,۰۰۰
۹	تعمیرکار وسایل صوتی	۳,۰۱۵,۰۰۰	۲,۵۰۶,۰۰۰
۱۰	فروشنده گی و تعمیرکار تلفن	۴,۰۵۳,۰۰۰	۳,۶۲۴,۰۰۰
۱۱	درودگر(نجار)	۵,۶۴۹,۰۰۰	۵,۲۷۸,۰۰۰
۱۲	خراطی	۲,۷۹۹,۰۰۰	۲,۴۵۲,۰۰۰
۱۳	چوب فروشی و چوب بری	۵,۲۷۸,۰۰۰	۴,۶۸۹,۰۰۰
۱۴	پرس کار درب چوبی	۲,۶۳۶,۰۰۰	۲,۰۲۵,۰۰۰
۱۵	نمایشگاه و فروشگاه صنایع چوبی	۵,۹۱۷,۰۰۰	۵,۲۷۸,۰۰۰
۱۶	درب و پنجره سازان آلومینیومی	۳,۷۳۰,۰۰۰	۲,۷۲۱,۰۰۰
۱۷	درب و پنجره سازان آهنی	۳,۶۶۱,۰۰۰	۳,۱۴۶,۰۰۰
۱۸	شیشه بری	۴,۰۰۰,۰۰۰	۳,۶۲۴,۰۰۰
۱۹	نقاش ساختمان و رنگ فروش	۴,۲۰۱,۰۰۰	۳,۶۷۷,۰۰۰
۲۰	حناسب و رناس کوب	۲,۹۷۰,۰۰۰	۲,۴۵۲,۰۰۰
۲۱	قندریزی و نبات ریزی	۴,۱۰۷,۰۰۰	۳,۵۷۱,۰۰۰
۲۳	شیرینی ساز و شیرینی فروش	۵,۲۲۲,۰۰۰	۴,۵۸۰,۰۰۰
	پالود و بستنی و زولبیا و غیره	۲,۴۷۵,۰۰۰	۱,۹۱۹,۰۰۰
۲۴	نانوایی معمولی	۱,۹۹۲,۰۰۰	۱,۵۴۸,۰۰۰



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۴
شهرداری احمدآباد

۱,۹۱۹,۰۰۰	۲,۹۷۰,۰۰۰	نانوایی فانتزی	۲۵
۲,۹۸۲,۰۰۰	۳,۳۵۹,۰۰۰	جعبه ساز	۲۶
۱۹,۴۴۸,۰۰۰	۲۱,۲۱۶,۰۰۰	حلواسازی و حلوا فروشی و عصاره	۲۷
۱,۰۱۵,۰۰۰	۱,۴۹۲,۰۰۰	آسیاب های سنتی	۲۸
۲,۴۵۲,۰۰۰	۲,۹۵۹,۰۰۰	عکاسی و ظهور فیلم	۲۹
۲,۸۲۳,۰۰۰	۳,۴۶۵,۰۰۰	فروشنده گی و لوازم عکاسی و فیلم برداری	۳۰
۱,۹۱۹,۰۰۰	۲,۴۷۵,۰۰۰	فتوکپی و ویراکس	۳۱
۱,۴۱۳,۰۰۰	۲,۰۲۵,۰۰۰	مهر و کلیشه و گراور	۳۲
۱,۳۳۷,۰۰۰	۱,۹۴۱,۰۰۰	تکثیر و فروش نوارهای صوتی و تصویری	۳۳
۲,۲۴۰,۰۰۰	۲,۹۵۹,۰۰۰	کتابفروشی و لوازم التحریر	۳۴
۲,۶۶۳,۰۰۰	۳,۹۴۳,۰۰۰	خدمات رایانه و کافی نت	۳۵
۴,۵۸۰,۰۰۰	۵,۰۱۰,۰۰۰	فروش کامپیوتر	۳۶
۴,۶۸۹,۰۰۰	۵,۲۷۸,۰۰۰	تعمیر و فروش موبایل	۳۷
۹۰۸,۰۰۰	۱,۴۹۲,۰۰۰	ترجمه زبانهای خارجی	۳۸
۱,۷۶۰,۰۰۰	۲,۹۳۵,۰۰۰	دفتر نقشه کشی و نقشه برداری	۳۹
۲,۲۴۰,۰۰۰	۳,۵۱۷,۰۰۰	تابلو نویسی و خطاطی و تابلو سازی	۴۰
۵,۹۷۰,۰۰۰	۶,۴۴۸,۰۰۰	چاپخانه	۴۱
۲,۹۸۲,۰۰۰	۳,۳۵۹,۰۰۰	فروشنده گی لوازم الکترونیکی و سیم کشی ساختمان	۴۲
۳,۱۴۶,۰۰۰	۳,۵۱۷,۰۰۰	آئینه و شمعدان و لوستر	۴۳
۵۳,۰۴۰,۰۰۰	۵۳,۰۴۰,۰۰۰	فروشنده گی طلا و جواهرآلات و طلا ساز(خدمات)	۴۴
۲,۵۶۰,۰۰۰	۳,۱۹۹,۰۰۰	ساعت فروشی	۴۵
۳,۳۰۵,۰۰۰	۳,۵۷۱,۰۰۰	عینک فروشی	۴۶
۴,۶۸۹,۰۰۰	۵,۱۷۲,۰۰۰	فروشنده گی موتورسیکلت و دوچرخه	۴۷
۳,۳۰۵,۰۰۰	۴,۱۰۷,۰۰۰	فروشنده گی لوازم یدکی موتور سیکلت و دوچرخه	۴۸
۱,۷۶۰,۰۰۰	۲,۹۳۵,۰۰۰	تعمیرکاران موتورسیکلت	۴۹
۱,۲۷۷,۰۰۰	۱,۹۷۳,۰۰۰	تعمیرکاران دوچرخه	۵۰
۲,۴۵۲,۰۰۰	۲,۸۵۲,۰۰۰	تعویض روغن و آپاراتی	۵۱
۲,۹۳۵,۰۰۰	۳,۴۶۵,۰۰۰	فروشنده گی روغن موتور و باطری اتومبیل	۵۲
۸,۸۴۰,۰۰۰	۸,۸۴۰,۰۰۰	آرایشگاه مردانه	۵۳
۱۰,۶۰۸,۰۰۰	۱۰,۶۰۸,۰۰۰	آرایشگاه زنانه	۵۴
۲,۹۸۲,۰۰۰	۳,۲۵۳,۰۰۰	باطری سازی و سیم کشی اتومبیل	۵۵
۵,۲۷۸,۰۰۰	۵,۸۶۴,۰۰۰	سازندگان موزاییک و موزاییک فروشی به اضافه ۱ برابر قیمت منطقه ای جهت فضای روباز	۵۶
۹۰۸,۰۰۰	۱,۴۹۲,۰۰۰	دوزندگی مردانه	۵۷
۱,۹۷۳,۰۰۰	۲,۴۵۲,۰۰۰	خیاط زنانه	۵۸



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۴ شهرداری احمدآباد

۱,۴۹۲,۰۰۰	۱,۷۰۷,۰۰۰	نداف-لحاف دوز-تشک دوز	۵۹
۲,۸۲۳,۰۰۰	۳,۴۶۵,۰۰۰	رادیاتورسازی اتومبیل و اگزوز ساز	۶۰
۷,۹۵۶,۰۰۰	۸,۸۴۰,۰۰۰	صافکاری و نقاشی	۶۱
۳,۶۲۴,۰۰۰	۴,۰۵۳,۰۰۰	تودوزی	۶۲
۱,۴۹۲,۰۰۰	۱,۹۱۹,۰۰۰	لنت کوب	۶۳
۴,۰۰۰,۰۰۰	۴,۴۲۵,۰۰۰	کمک فدر ساز اتومبیل-میزان فرمان	۶۴
۱,۹۱۹,۰۰۰	۲,۴۵۲,۰۰۰	مکانیک تراکتور-تعمیرکار موتورآلات کشاورزی و صنعتی	۶۵
۴,۱۵۹,۰۰۰	۴,۷۴۸,۰۰۰	مکانیک اتومبیل-آهنگر اتومبیل-اطاق سازی	۶۶
۴,۳۶۸,۰۰۰	۵,۰۱۰,۰۰۰	تعمیرکاران وسایل نقلیه سنگین	۶۷
۱,۹۹۸,۰۰۰	۲,۵۰۶,۰۰۰	سرویس اتومبیل و کارواش	۶۸
۱,۹۱۹,۰۰۰	۲,۴۵۲,۰۰۰	پمپ ساز و تعمیر لوله کشی اتومبیل	۶۹
۴,۱۰۷,۰۰۰	۴,۶۳۶,۰۰۰	تراشکار اتومبیل-ریخته گری	۷۰
۳,۴۶۵,۰۰۰	۳,۸۳۷,۰۰۰	بزاز-پتو فروش-روتختی و حوله	۷۱
۴,۵۳۰,۰۰۰	۵,۲۷۸,۰۰۰	پوشاک فروش-بوتیک	۷۲
۲,۹۸۲,۰۰۰	۳,۴۶۵,۰۰۰	خشکشویی	۷۳
۴,۲۱۳,۰۰۰	۴,۶۸۹,۰۰۰	فروشنده گی لوازم بهداشتی، آرایشی و تغذیه کودک	۷۴
۴,۰۵۳,۰۰۰	۴,۵۳۰,۰۰۰	فروشنده گی کالاهای طبی و بهداشتی	۷۵
۳,۷۳۰,۰۰۰	۴,۱۰۷,۰۰۰	فروشنده گی لوازم ورزشی	۷۶
۱,۴۴۲,۰۰۰	۱,۹۱۹,۰۰۰	جوراب بافی و جوراب فروشی	۷۷
۱,۹۱۹,۰۰۰	۲,۲۴۰,۰۰۰	سالن تفریحات سالم-ویدئوکلپ	۷۸
۱,۹۱۹,۰۰۰	۲,۴۵۲,۰۰۰	خرازی و کاموا فروشی	۷۹
۳,۴۶۵,۰۰۰	۴,۰۵۳,۰۰۰	میوه و تره بار فروش	۸۰
۲,۹۸۲,۰۰۰	۳,۶۷۷,۰۰۰	سبزی فروشی و سبزی خرد کنی	۸۱
۲,۹۳۵,۰۰۰	۳,۸۹۴,۰۰۰	فروشنده گی لوازم صنعتی و کشاورزی	۸۲
۹۸۹,۰۰۰	۱,۴۹۲,۰۰۰	فروشنده گی بذرهای کشاورزی و سموم دفع آفات نباتی	۸۳
۴,۴۲۰,۰۰۰	۷,۰۷۲,۰۰۰	خواربار فروشی و لبنیاتی	۸۴
۵,۶۴۹,۰۰۰	۶,۱۸۱,۰۰۰	بنکداری و عمده فروشی خواربار و موادغذایی(خدمات)	۸۵
۱,۴۱۳,۰۰۰	۲,۰۸۱,۰۰۰	دکه دارها و عطار	۸۶
۷,۰۷۲,۰۰۰	۸,۸۴۰,۰۰۰	آجیل فروش	۸۷
۴۲,۴۳۲,۰۰۰	۴۴,۲۰۰,۰۰۰	پسته فروش	۸۸
۶,۱۸۸,۰۰۰	۷,۰۷۲,۰۰۰	سوپر و ماست بندی	۸۹
۱,۴۶۶,۰۰۰	۱,۹۱۹,۰۰۰	پرنده فروشی	۹۰
۴,۵۳۰,۰۰۰	۴,۹۰۳,۰۰۰	مرغ و ماهی	۹۱
۳,۹۴۳,۰۰۰	۴,۵۳۰,۰۰۰	تخم فروشی و مواد پروتئینی	۹۲
۴,۶۸۹,۰۰۰	۴,۶۸۹,۰۰۰	نماینده گی و پخش نوشابه های غیر الکلی و آب معدنی(خدمات)	۹۳



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۴ شهرداری احمدآباد

۲,۹۳۵,۰۰۰	۳,۴۶۵,۰۰۰	آب میوه گیری-رب انار	۹۴
۵,۳۰۴,۰۰۰	۸,۸۴۰,۰۰۰	قصابی گوشت گوسفندی	۹۵
۳,۰۴۲,۰۰۰	۳,۴۱۱,۰۰۰	قصابی گاو و شتر	۹۶
۱,۷۶۰,۰۰۰	۲,۴۵۲,۰۰۰	صابون پزی و صابون فروشی	۹۷
۷,۰۷۲,۰۰۰	۸,۸۴۰,۰۰۰	ساندویچ و پیتزا فروشی	۹۸
۸,۸۴۰,۰۰۰	۱۰,۶۰۸,۰۰۰	چلوکبابی و کبابی	۹۹
۸,۸۴۰,۰۰۰	۱۰,۶۰۸,۰۰۰	طباخی - کله پزی - آشپزی و قهوه خانه سنتی	۱۰۰
۳,۷۳۰,۰۰۰	۴,۲۶۵,۰۰۰	سالن های پذیرایی و رستوران ها و کافی شاپ	۱۰۱
۳۱,۸۲۴,۰۰۰	۳۵,۳۶۰,۰۰۰	فروشنده گی لوازم خانگی و لوازم گاز سوز	۱۰۲
۱,۹۷۳,۰۰۰	۲,۲۴۰,۰۰۰	فروشنده گی مصنوعات فلزی	۱۰۳
۲,۰۵۲,۰۰۰	۲,۴۰۰,۰۰۰	سمساری و امانت فروشی	۱۰۴
۹۰۸,۰۰۰	۱,۴۹۲,۰۰۰	ظروف کرایه	۱۰۵
۲,۵۰۶,۰۰۰	۳,۱۴۶,۰۰۰	فروشنده گی پلاستیک و ملامین - روی و اسباب بازی کودک	۱۰۶
۷,۰۷۲,۰۰۰	۸,۸۴۰,۰۰۰	فروشنده گی مصالح ساختمانی - گچ، سیمان و غیره	۱۰۷
۷,۰۷۲,۰۰۰	۸,۸۴۰,۰۰۰	فروشنده گی مصالح ساختمانی - وسایل بنایی	۱۰۸
۱۵,۱۸۷,۰۰۰	۱۵,۱۸۷,۰۰۰	کارگاه سنگ تراشی و سنگ کوبی (خدمات) به اضافه ۱ برابر قیمت منطقه ای جهت فضای روباز	۱۰۹
۲۱,۲۱۶,۰۰۰	۴۲,۴۳۲,۰۰۰	سنگ فروشی به اضافه ۱ برابر قیمت منطقه ای جهت فضای روباز	۱۱۰
۱,۴۶۶,۰۰۰	۱,۹۱۹,۰۰۰	تعمیرکاران قفل و کلید سازی	۱۱۱
۲,۲۴۰,۰۰۰	۲,۴۵۲,۰۰۰	داربست فلزی و توربافی فلزی	۱۱۲
۲,۸۲۳,۰۰۰	۳,۴۶۵,۰۰۰	دفاتر فروش اجر و دفاتر فروش شرکتها و نمایندگی ها	۱۱۳
۵,۵۹۹,۰۰۰	۶,۰۷۵,۰۰۰	فروشنده گی لوازم بهداشتی ساختمان - کاشی و سرامیک	۱۱۴
۲,۷۲۱,۰۰۰	۳,۹۴۳,۰۰۰	کاشی و سرامیک بری	۱۱۵
۲,۳۴۶,۰۰۰	۲,۹۸۲,۰۰۰	لوله کشی آب سرد و گرم ساختمان	۱۱۶
۲,۷۲۱,۰۰۰	۳,۴۶۵,۰۰۰	لوله کشی گاز خانگی و تجاری و شواژ کاری	۱۱۷
۱۹,۴۴۸,۰۰۰	۲۱,۲۱۶,۰۰۰	اهن فروشی و پرروفیل به اضافه ۱ برابر قیمت منطقه ای جهت فضای روباز	۱۱۸
۷,۰۷۲,۰۰۰	۸,۸۴۰,۰۰۰	ابزار فروشی	۱۱۹
۶۴۲,۰۰۰	۱,۰۱۵,۰۰۰	آهنگر سنتی - چیلونگر	۱۲۰
۴,۰۰۰,۰۰۰	۴,۶۳۶,۰۰۰	شیشه فروشی اتومبیل	۱۲۱
۷,۰۷۲,۰۰۰	۸,۸۴۰,۰۰۰	فروشنده گی لوازم یدکی اتومبیل	۱۲۲
۷,۰۷۲,۰۰۰	۸,۸۴۰,۰۰۰	لاستیک فروشی	۱۲۳
۲,۷۲۱,۰۰۰	۳,۹۴۳,۰۰۰	اوراقچی و فروشنده گی لوازم دست دوم اتومبیل	۱۲۴
۲,۷۲۱,۰۰۰	۳,۲۵۳,۰۰۰	کفش فروشی	۱۲۵
۲,۰۵۲,۰۰۰	۲,۲۴۰,۰۰۰	کیف فروشی	۱۲۶



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۴
شهرداری احمدآباد

۱۰,۶۰۸,۰۰۰	۱۲,۳۷۶,۰۰۰	فروشنده‌گی فرش ماشینی و دستی	۱۲۷
۳,۵۱۷,۰۰۰	۳,۸۹۴,۰۰۰	فروشنده‌گی مصالح قالی	۱۲۸
۲,۳۴۶,۰۰۰	۲,۷۲۱,۰۰۰	رفو گران - روکارگیران قالی	۱۲۹
۷,۰۷۲,۰۰۰	۸,۸۴۰,۰۰۰	پرده فروشی - فلزی - عمودی و پارچه ای	۱۳۰
۷,۰۷۲,۰۰۰	۸,۸۴۰,۰۰۰	موکت فروشی و پتو و پستی	۱۳۱
۷,۰۷۲,۰۰۰	۸,۸۴۰,۰۰۰	گل فروشی	۱۳۲
۱۹,۴۴۸,۰۰۰	۲۱,۲۱۶,۰۰۰	قالیشویی	۱۳۳
۹۸۹,۰۰۰	۱,۴۹۲,۰۰۰	نختابی	۱۳۴
۵۳,۰۴۰,۰۰۰	۵۳,۰۴۰,۰۰۰	مشاورین املاک و بنگاههای معاملاتی (خدمات)	۱۳۵
۵۳,۰۴۰,۰۰۰	۵۳,۰۴۰,۰۰۰	بنگاههای معاملاتی اتومبیل (خدمات) به اضافه ۱ برابر قیمت منطقه ای جهت فضای روباز	۱۳۶
۸۸,۴۰۰,۰۰۰	۸۸,۴۰۰,۰۰۰	بنگاههای معاملاتی و کامیون و ماشین های سنگین (خدمات) به اضافه ۱ برابر قیمت منطقه ای جهت فضای روباز	۱۳۷
۱,۹۱۹,۰۰۰	۲,۴۵۲,۰۰۰	دفتر باسکول - خاکبرداری	۱۳۸
۷,۰۷۲,۰۰۰	۸,۸۴۰,۰۰۰	دفتر جرثقیل	۱۳۹
۲,۴۵۲,۰۰۰	۲,۹۳۵,۰۰۰	آژانس	۱۴۰
۱,۹۱۹,۰۰۰	۲,۴۵۲,۰۰۰	وانت بار تلفنی - موسسه بارکشی	۱۴۱
۱,۹۱۹,۰۰۰	۲,۴۵۲,۰۰۰	موسسه مینی بوس رانی	۱۴۲
۱۰,۶۵۷,۰۰۰	۱۰,۶۵۷,۰۰۰	تعلیم رانندگی اتومبیل	۱۴۳
۷,۷۳۰,۰۰۰	۷,۷۳۰,۰۰۰	مطب پزشکان متخصص	۱۴۴
۷,۳۰۲,۰۰۰	۷,۳۰۲,۰۰۰	مطب پزشکان عمومی	۱۴۵
۳۵,۳۶۰,۰۰۰	۳۵,۳۶۰,۰۰۰	دندان پزشکان	۱۴۶
۳,۶۷۷,۰۰۰	۴,۱۰۷,۰۰۰	دندان ساز	۱۴۷
۸,۵۲۷,۰۰۰	۸,۵۲۷,۰۰۰	داروخانه	۱۴۸
۸,۵۲۷,۰۰۰	۸,۵۲۷,۰۰۰	درمانگاه خصوصی	۱۴۹
۵,۳۸۴,۰۰۰	۵,۳۸۴,۰۰۰	دامپزشکی و کلینیک دامپزشکی و داروخانه	۱۵۰
۱۷,۶۸۰,۰۰۰	۱۷,۶۸۰,۰۰۰	تیرچه بلوک و آرماتور بند	۱۵۱
۳,۱۹۹,۰۰۰	۳,۱۹۹,۰۰۰	موسسات و دفاتر زیارتی و سیاحتی	۱۵۲
۳,۱۹۹,۰۰۰	۳,۱۹۹,۰۰۰	دفاتر مخابراتی و پستی	۱۵۳
۳,۱۹۹,۰۰۰	۳,۱۹۹,۰۰۰	دفاتر ازدواج و طلاق	۱۵۴
۳,۹۴۳,۰۰۰	۴,۹۰۳,۰۰۰	آموزشگاههای غیرانتفاعی و تقویتی کنکور	۱۵۵
۴,۲۶۵,۰۰۰	۴,۲۶۵,۰۰۰	دفاتر حسابرسی (خدمات)	۱۵۶
۴,۹۰۳,۰۰۰	۵,۹۱۷,۰۰۰	انواع شرکتهای خدماتی و نظیف اماکن	۱۵۷
۴,۹۰۳,۰۰۰	۵,۹۱۷,۰۰۰	خدمات خودرویی و موارد مشابه	۱۵۸
۲,۷۰۴,۰۰۰	۳,۹۴۳,۰۰۰	دفاتر و نمایندگی بیمه (خدمات)	۱۵۹



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۴ شهرداری احمدآباد

۱,۹۷۳,۰۰۰	۱,۹۷۳,۰۰۰	مهد کودک خصوصی	۱۶۰
۴,۹۰۳,۰۰۰	۵,۹۱۷,۰۰۰	بنگاه ها و موسسات باربری	۱۶۱
۴,۱۰۷,۰۰۰	۴,۲۶۵,۰۰۰	تزیینات و پانسمان و فیزیوتراپی	۱۶۲
۶,۱۳۱,۰۰۰	۶,۱۳۱,۰۰۰	جایگاههای پمپ بنزین اختصاصی و پمپ گاز و شعب نفت	۱۶۳
۵,۱۷۲,۰۰۰	۵,۶۴۹,۰۰۰	شرکتهای تعاونی توزیع و مصرف به غیر از تولیدی و کشاورزی (قراردادهای پیمانکاری)	۱۶۴
۴,۱۵۹,۰۰۰	۵,۲۷۸,۰۰۰	دفاتر وکلا و مشاورین حقوقی و کارشناسان رسمی	۱۶۵
۱۹,۴۴۸,۰۰۰	۲۱,۲۱۶,۰۰۰	دفاتر اسناد رسمی	۱۶۶
۴,۱۰۷,۰۰۰	۴,۵۸۰,۰۰۰	سیم پیچی	۱۶۷
۱۹,۴۴۸,۰۰۰	۲۱,۲۱۶,۰۰۰	فروش ضایعات به اضافه ۱ برابر قیمت منطقه ای جهت فضای روباز	۱۶۸
۴,۲۶۵,۰۰۰	۵,۴۳۵,۰۰۰	موسسات ماساژ طبی و تناسب اندام و حمام سونا	۱۶۹
۵,۴۳۵,۰۰۰	۵,۴۳۵,۰۰۰	سالن عروسی و سلف سرویس (خدمات) به جز صنفی	۱۷۰
۴,۲۶۵,۰۰۰	۵,۱۷۲,۰۰۰	پارکینگ اختصاصی	۱۷۱
۱۰,۶۰۸,۰۰۰	۱۴,۱۴۴,۰۰۰	ایزوگام	۱۷۲
۴,۱۰۷,۰۰۰	۴,۱۰۷,۰۰۰	گل فروشی طبیعی به اضافه ۱ برابر قیمت منطقه ای جهت فضای روباز	۱۷۳
۵,۴۳۵,۰۰۰	۵,۴۳۵,۰۰۰	کلیه عمده فروشی های مشمول ارزش افزوده (خدمات)	۱۷۴
۲۶,۵۲۰,۰۰۰	۲۶,۵۲۰,۰۰۰	عمده فروش آهن و پروفیل (خدمات) به اضافه ۱ برابر قیمت منطقه ای جهت فضای روباز	۱۷۵
۵,۳۸۴,۰۰۰	۵,۳۸۴,۰۰۰	شرکتهای تعاونی توزیع و مصرف به غیر از تولیدی و کشاورزی (خدمات)	۱۷۶
۲۱,۲۱۶,۰۰۰	۲۱,۲۱۶,۰۰۰	کارگاه پلاستیک زنی (خدمات)	۱۷۷
۳۵,۳۶۰,۰۰۰	۳۵,۳۶۰,۰۰۰	کارگاه بتن ریزی (خدمات) به اضافه ۱ برابر قیمت منطقه ای جهت فضای روباز	۱۷۸
۵,۳۰۴,۰۰۰	۲۱,۲۱۶,۰۰۰	پسته شکنی	۱۷۹
۳۳۰۰ ریال*ظرفیت دستگاه بر حسب کیلوگرم*تعداد روزهای کارکرد		عوارض سالیانه ترمینالهای پسته حداقل کارکرد سالیانه ۶۰ روز و حداقل کارکرد روزانه ۱۰ ساعت	۱۸۰
۱۲۰۰۰ ریال*مساحت		بهای خدمات سالیانه آتش نشانی مرغداری، گاوداری، شیلات و غیره	۱۸۱
مساحت زیربنا*۵۰٪ قیمت منطقه ای*۱۲		عورض سالیانه بانکها	۱۸۲



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۴ شهرداری احمدآباد

۱۲*۰٫۵p	عوارض سالانه تالارها و باغ تالارها و مجموعه تفریحی و غیره	۱۸۳
---------	---	-----

اخذ این نوع عوارض به صورت سالیانه از اشخاص حقیقی و حقوقی صنفی و حرف خاص از جمله مشاغل موضوع بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری، جایگاههای سوخت، بازار میادین میوه و تره بار و نظایر آنها که در محدوده و یا حریم شهر مشغول به فعالیت می باشند امکان پذیر است.

*عوارض محلی از نوع تاسیسات

۱۰- نام عوارض: عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری
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

این عنوان عوارض فقط یکبار و هنگام صدور مجوز وصول می گردد.

تاسیسات شهری همانند :

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

عوارض صدور مجوز احداث دکل های مخابراتی ۴۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال

عوارض صدور مجوز احداث سایر تاسیسات شهری ۱۷۰/۰۰۰/۰۰۰ 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.



۱۱- 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 جمع آوری و یا تعویض گردند در غیر اینصورت شهرداری رأساً اقدام به جمع آوری خواهد نمود و هزینه های جمع آوری به اضافه ۱۵٪ در زمان تحویل تابلوهای جمع آوری 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 جمع آوری و هزینه آن با اضافه ۱۵٪ جریمه از عاملین مربوطه اخذ می گردد .



۴- تابلوهای منصوبه پشت بام ها در صورت عدم تأیید استحکام سازه از سوی شهرداری ، جمع آوری و عوارض مدت نصب آن با توجه به ضوابط این ردیف و متناسب با زمان بهره برداری محاسبه و اخذ خواهد شد. شهرداری مکلف به دادن اخطار به بهره بردار جهت جمع آوری می باشد و در صورت عدم جمع آوری هرگونه مسئولیت بعهدده بهره بردار است.

الف: هزینه خدمات نصب تبلیغات محیطی روی جایگاههای تعبیه شده در سطح شهر به ازای هر مورد ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال

- تابلوهای از میدان چادرملو تا کوچه شهید عبدالکریمی روزانه ۴۰۰/۰۰۰ ریال

- تابلوهای از کوچه شهید عبدالکریمی تا انتهای بلوار مصلی روزانه ۴۷۰/۰۰۰ ریال

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

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

به ازای هر مترمربع ماهیانه مبلغ ۱۹۰/۰۰۰ ریال

نصب تابلو در معابر و پیاده رو ها در صورت کسب مجوز از شهرداری امکان پذیر است در غیر اینصورت شهرداری از طریق اجرائیات نسبت به جمع آوری تابلو اقدام خواهد نمود.

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

بازای هر مترمربع ماهیانه مبلغ ۱۲۰/۰۰۰ ریال

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

۷۰ برابر قیمت منطقه ای 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 .
 $(8/4P) \times \text{مابه التفاوت ابعاد تابلو}$

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**

۱۲- 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 ...**	تجهیزات شهری، گردشگری، ورزشی
مسکونی	-	۳۰۰ Kp	۸۵Kp	۸۰ Kp	۳۰ KP
باغ و کشاورزی	۱۳Kp/۰/۴	-	۳۲۰ Kp/۰/۴	۹۳Kp/۰/۴	۸۸Kp/۰/۴
تجاری	-	-	-	-	-
اداری	-	۲۰۰ Kp	-	-	-
صنعتی -کارگاهی *	-	-	۱۲۴Kp/۰/۶	-	۲۴Kp/۰/۶
سایر کاربریها***	۳۵Kp/Y	-	۳۲۰ Kp/Y	۹۳Kp/Y	۸۸Kp/Y
					۳۰ KP/Y

***حمل و نقل ، انبارداری**

**** انتظامی و نظامی ، درمانی و آموزشی ، فرهنگی**

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

$Y=0.7$ جهت کاربریهای درمانی ، آموزشی ، فرهنگی ، تفریحی ، گردشگری ، ورزشی ،

$Y=0.4$ جهت کاربری های تجهیزات و تاسیسات شهری ، میراث تاریخی ، پارک و فضای سبز، مذهبی و سایر

تبصره ۱) هر گونه ساخت و سازی که از سوی افراد خیرساز با ارائه گواهی از اداره مربوطه صورت گیرد مشمول عوارض با

ضریب صفر خواهد شد.

ت



۱۳- 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

این عنوان عوارض از اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرح های احداث یا تعریض معابر و احداث پارک و فضای سبز برای آنها ارزش افزوده ایجاد می گردد حداکثر به میزان ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده، با نظر کارشناس، برای یکبار قابل وصول می باشد.

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 مفاد حساب 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.



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۴ شهرداری احمدآباد

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

۱۴- 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 ۳۰ سانتی متر هراسله ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ (ریال

ب) مازاد بر محیط بن ۳۰ سانتی متر به ازای هر سانتی متر ۶۰۰/۰۰۰ 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.

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

$$N = \text{تعداد درختان}$$

$$a = \text{ضریب}$$

$$R = \text{مبلغ هر درخت}$$

$$N = A \div 25$$

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

درختان شده است و امکان کاشت مجدد درخت میسر نمی باشد)

الف - اگر ملک مورد نظر در محدوده شهر قرار گرفته باشد و دارای کاربری باغات باشد $a = 1/2$ محاسبه می گردد.



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۴
شهرداری احمدآباد

ب - اگر ملک مورد نظر در حریم شهر قرار گرفته باشد و دارای کاربری باغات باشد $a = ۱/۵$ 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 $a = ۱$ 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 ۳۰ سانتیمتر	۶.۰۰۰.۰۰۰ ریال
۲	مازاد بر محیط بن ۳۰ سانتیمتر	به ازای هر سانتیمتر اضافه تر مبلغ ۵۰۰.۰۰۰ ریال

ذ : اگر در محدوده و حریم شهر کلیه درختان قطع شده باشد و آثاری از آن موجود نباشد حداقل محیط بن ۵۰ سانتی متر محاسبه و یا با ملاک عکس هوایی و بن درختان باغهای اطراف هر کدام بزرگتر بود محاسبه گردد.

۳) هرس و سربرداری درختان سطح شهر توسط ارگانهای خدماتی به ازای هر اصله درخت ۲/۲۰۰/۰۰۰ ریال



۱۵- 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

صرفاً شهرداری‌هایی که مجوز ماده ۲ قانون نوسازی و عمران شهری را دریافت نموده اند می توانند نسبت به اخذ این عنوان عوارض اقدام نمایند. مبلغ این عوارض نباید برای هر متر مربع از اراضی و املاک، پس از اعمال ضریب تبصره ۳ ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم بیشتر از ۰/۰۰۲ قیمت منطقه ای باشد. (این ضابطه برای املاکی که متعلق به دولت جمهوری اسلامی است مقرر نمی باشد)

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

$۰/۰۰۲ * (ارزش معاملاتی دارای * مساحت اعیانی) + ۰/۰۰۲ * (قیمت منطقه ای دارای * مساحت زمین)$

تبصره: کلیه مساجد و حسینیه ها و معابد اقلیتهای مذهبی که صرفاً استفاده مذهبی از آنها میشود پرداخت عوارض سطح شهر با ضریب صفر اعمال می گردد.



فصل دوم

بهای خدمات



۱۶- 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

این عنوان بهای خدمات صرفاً در صورت ارائه خدمات مستقیم به شهروندان در اجرای قانون مربوطه قابل وصول خواهد بود.

(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



۱۷- نام عوارض: بهای خدمات 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 پس از تاریخ اتمام عملیات ساختمانی 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. ملاک عمل شروع عملیات ساختمانی مکاتبه مهندس ناظر و ثبت گزارش رسمی در سازمان نظام مهندسی می باشد. سال مآخذ محاسبه این عوارض اولین سالی می باشد که در اجرای بند (الف) ماده (۲) قانون درآمد پایدار این عنوان عوارض در تعرفه شهرداری درج گردیده است. مدت زمان مورد نیاز جهت تمدید پروانه باید با توجه به میزان پیشرفت فیزیکی پروژه انجام گردد.

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



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۴
شهرداری احمدآباد

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	۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال	۱/۲۰۰/۰۰۰ ریال
۲	هزینه بازدید کارشناس خدمات شهری و فضای سبز برای امور مرتبط از جمله تشکیل پرونده کمیسیون بند ۲۰ ماده ۵۵، کمیسیون ماده ۷	۸۰۰/۰۰۰ ریال	
۳	هزینه بازدید جهت صدور مجوز حفاری		۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال

(۲) خدمات فنی شهرسازی

۱-۲) صدور پروانه المثنی ۳/۹۰۰/۰۰۰ ریال

(۳) خدمات فنی واحد خدمات شهری

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

وانت ۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال

نیسان ۹/۰۰۰/۰۰۰ ریال

تراکتور ۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال

خاور ۲۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال

کمپرسی ۹۱۱ و تک ۴۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال



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

وانت ۷/۵۰۰/۰۰۰ ریال

نیسان ۱۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال

تراکتور ۲۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال

خاور ۲۸/۰۰۰/۰۰۰ ریال

کمپرسی ۹۱۱ و تک ۵۵/۰۰۰/۰۰۰ 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 ۱/۷۰۰/۰۰۰ ریال

سایر خودروها ۳/۴۰۰/۰۰۰ ریال

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

دفعه اول ۱/۷۰۰/۰۰۰ ریال

دفعه دوم ۳/۴۰۰/۰۰۰ ریال

۴) ارزیابی و کارشناسی

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

۴-۱-۱) عدم نصب تور و محافظ و ریزش مصالح در سطح معابر ۴/۷۰۰/۰۰۰ ریال

۴-۱-۲) حمل و کشیدن میلگرد بر روی آسفالت در زمان حمل ۴/۷۰۰/۰۰۰ 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



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۴ شهرداری احمدآباد

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

کلیه معابر اصلی برای هر متر مربع ۳/۸۰۰/۰۰۰ ریال و برای سایر معابر ۱/۸۰۰/۰۰۰ 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 ۶۰۰/۰۰۰ 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 ۹۵۰/۰۰۰ ریال

۲) بهای خدمات ارائه تصویر مازاد بر ۱۵ دقیقه به ازای هر دقیقه ۳۴/۰۰۰ ریال

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



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۴
شهرداری احمدآباد

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
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 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 ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال ب: ظرفیت ۱۶ تا ۲۶ نفر ۲/۵۵۰/۰۰۰ ریال ج: ظرفیت بالای ۲۷ نفر ۳/۰۰۰/۰۰۰ 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	۲/۵۵۰/۰۰۰ ریال	۲/۵۵۰/۰۰۰ ریال	۱/۲۷۵/۰۰۰ ریال
بین ۳/۵ تا ۶ تن	۳/۵۰۰/۰۰۰ ریال	۳/۵۰۰/۰۰۰ ریال	۱/۷۵۰/۰۰۰ ریال
بیش از ۶ تن	۵/۲۵۰/۰۰۰ ریال	۵/۲۵۰/۰۰۰ ریال	۲/۶۲۵/۰۰۰ ریال

ب: بهای خدمات صدور مجوز تاکسی شهری و صدور دفترچه ۳/۹۰۰/۰۰۰ ریال

ج: بهای خدمات صدور مجوز تردد وانت بار ۴/۴۵۰/۰۰۰ ریال

د: بهای خدمات تمدید پروانه تردد وانت بار عمومی ۱/۲۰۰/۰۰۰ ریال

ه: بهای خدمات صدور مجوز موسسه مسافری و باربری درون شهری وسایل نقلیه نیمه سنگین ۴۹/۰۰۰/۰۰۰ ریال

و: بهای خدمات صدور کارت تردد جهت خودرو های نیمه سنگین و مینی بوس و سایر ۵/۲۵۰/۰۰۰ ریال



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۴
شهرداری احمدآباد

ی: بهای خدمات تمدید کارت تردد خودروهای نیمه سنگین ۲/۰۰۰/۰۰۰ 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 ۳۵/۰۰۰ 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 ۱۵۰/۰۰۰ ریال

وانت نیسان و مشابه مبلغ ۲۵۰/۰۰۰ ریال

کامیون و کامیونت ۳۰۰/۰۰۰ ریال

برای جبران بخشی از هزینه رفت و روب و جمع آوری زباله های ریخته شده توسط فروشندگان ، در هر دفعه 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	ساعتی ۴/۹۰۰/۰۰۰ ریال به ازای هر شبانه روز ۳۹/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۲	اعزام ماشین نیمه سنگین آتش نشانی برای مراسمات و کارخانجات، سمینارها و نمایشگاهها	ساعتی ۵/۵۰۰/۰۰۰ ریال به ازای هر شبانه روز ۴۹/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۳	اعزام ماشین سبک آتش نشانی برای مراسمات و کارخانجات، سمینارها و نمایشگاهها	ساعتی ۲/۳۵۰/۰۰۰ ریال به ازای هر شبانه روز ۱۹/۵۰۰/۰۰۰
۴	کمپرسی شهرداری	به ازای هر سرویس داخل محدود ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال به ازای هر سرویس خارج از محدوده ۱۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۵	لودر	به ازای هر ساعت ۱۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۶	حمل خاک و نخاله توسط هر دستگاه وانت	به ازای هر سرویس ۷/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۷	حمل خاک نخاله توسط هر دستگاه کامیون	به ازای هر سرویس ۱۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۸	بیل بکھو	به ازای هر ساعت ۹/۸۰۰/۰۰۰ ریال
۹	غلطک	به ازای هر ساعت ۵/۸۰۰/۰۰۰ ریال
۱۰	تراکتور	به ازای هر ساعت ۵/۸۰۰/۰۰۰ ریال
۱۱	تانکر	به ازای هر سرویس ۱۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال

۲) بهای فروش آب چاه



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۴ شهرداری احمدآباد

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

۱/۲۰۰/۰۰۰ ریال بازای هر ساعت

۲- بهای فروش هر ساعت آب چاه شماره ۲ جهت مصارف غیر از کشاورزی به ازای هر ساعت ۸/۰۰۰/۰۰۰ ریال

در صورت افزایش نرخ تعرفه برق در سال ۱۴۰۴ این مبلغ به تناسب افزایش یابد.

۲- بهای فروش آب چاه شماره ۱ شهرداری

۵۰۰/۰۰۰ 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 حقیقی مکلفند در محدوده و حریم شهر طبق ماده ۱۰۳ قانون شهرداریها قبل از هر گونه اقدام عمرانی و حفاری به منظور احداث یا توسعه یا مرمت و تعمیر شبکه و تاسیسات شهری و زیربنایی با موافقت کتبی شهرداری مجوز لازم را اخذ نمایند و طبق دیتایل ابلاغی و مورد تایید شهرداری در مدت زمان تعیین شده مرمت نمایند و به حالت اول درآورده شود. در غیراینصورت شهرداری خرابی و زیان وارده را ترمیم و هزینه تمام شده را با ۱۰ درصد بالا سری از متقاضی اخذ و در صورت عدم پرداخت از طریق اجرای ثبت اسناد وصول خواهد کرد.

تبصره ۱: بهای خدمات صدور مجوز حفاری برای مدارس، مساجد، حسینیه ها و موسسات خیریه و فرهنگی و عموم مردم در انشعابات عرضی معاف می باشد.

تبصره ۲: در صورتی که شخص حقیقی بدون اخذ مجوز از شهرداری نسبت به حفاری اقدام نماید پس از برآورد خسارت و هزینه مرمت پرونده به کمیسیون ماده ۷۷ ارجاع، پیگیری و اقدام و در صورت عدم پرداخت از طریق اجرای ثبت وصول خواهد شد.



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 یا صدور مجوز عمرانی

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 ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال

دفعه دوم ۴/۰۰۰/۰۰۰ 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 ۹۵۰/۰۰۰ 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 ۵۰۰/۰۰۰ ریال

ه: اجاره چمن مصنوعی به ازای هر سانس

(روز - بدون روشنایی) ۷۵۰/۰۰۰ ریال

(شب - تحت نور) ۹۵۰/۰۰۰ ریال

۲۸- نام بهای خدمات: بهای خدمات فضای سبز
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

۳٪ عوارض صدور پروانه ساختمانی



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 هر واحد مسکونی	۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال
۲	بهای خدمات مدیریت پسماند برای صنوف	۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۳	بهای خدمات مدیریت و پسماند اماکن اداری و مراکز و موسسات آموزشی و شرکتهای دولتی و خدماتی که صنف محسوب نمی شوند	۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال

برای مشاغل پر زباله علاوه بر بهای خدمات سالانه فوق الذکر ، به شرح جدول ذیل سالیانه باید پرداخت گردد.

ردیف	شغل (واحد تجاری)	مبلغ به ریال	ردیف	شغل (واحد تجاری)	مبلغ به ریال
۱	بستنی و آبمیوه فروشی ها	۲/۰۰۰/۰۰۰	۷	خواربار فروشی	۱/۷۰۰/۰۰۰
۲	میوه و سبزی فروشی ها	۴/۰۰۰/۰۰۰	۸	مطب ها و کلینیک ها	۲/۰۰۰/۰۰۰
۳	ساندویچی ها	۲/۰۰۰/۰۰۰	۹	خشکبار و آجیل فروشی ها	۱/۷۰۰/۰۰۰
۴	سوپرمارکت ها	۳/۳۰۰/۰۰۰	۱۰	کارخانجات و کارگاههای داخل حریم شهر	۴/۹۰۰/۰۰۰
۵	رستوران ها	۳/۳۰۰/۰۰۰	۱۱	آشپزخانه ها	۲/۶۰۰/۰۰۰
۶	فروشگاه های مرغ و تخم مرغ	۲/۰۰۰/۰۰۰	۱۲	مبل سازی و درودگری و نجاری	۲/۷۰۰/۰۰۰



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۴ شهرداری احمدآباد

شهرداری جهت تشویق شهروندان مبنی بر پرداخت به موقع خدمات پسماند می تواند بشرح ذیل اقدام نماید.

الف - سه ماهه اول سال ۴۰ درصد خدمات پسماند ب- سه ماهه دوم سال ۳۰ 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 .



فصل سوم

سایر درآمدها



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۴ شهرداری احمدآباد

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	۲/۴۵۰/۰۰۰
۲	اسکلت مختلط مصالح بنایی با ستونهای فلزی یا بتونی (که معمولاً در وسط ساختمان اجراء می شود)	۱/۹۵۰/۰۰۰
۳	مصالح بنایی	۱/۵۰۰/۰۰۰
۴	اسکلت آجری مخلوط خشت و گل و سنگ و چوب	۴۷۰/۰۰۰
۵	اسکلت فلزی و یا سوله پیش ساخته با هر نوع سقف	۱/۷۰۰/۰۰۰

ب - 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	۹۵۰/۰۰۰
۲	اسکلت فلزی یا ستونهای بتون آرمه	۱/۵۰۰/۰۰۰
۳	گلخانه با هر نوع مصالح و هر نوع سقف	۲۸۰/۰۰۰

ج - سایبانها

ردیف	شرح	مبلغ هر مترمربع به ریال
۱	باپایه های فلزی یا ستون های بتون آرمه با سقف شیروانی	۱/۰۵۰/۰۰۰

د - سایر در دو گروه شامل :

ردیف	شرح	مبلغ هر مترمربع به ریال
۱	انواع مخازن اعم از زیرزمینی ، هوایی	۱/۱۰۰/۰۰۰
۲	دیوارکشی با هر نوع مصالح (سطح مقطع دیوار)	۲۸۰/۰۰۰

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

نوع کاربری	نوع معبر	کسر (در صورت کسر تا ۲۵٪ پارکینگ مورد نیاز)	حذف
تجاری	بر معابر اصلی	۶۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	۱۶۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
	بر معابر فرعی	۴۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
مسکونی	بر معابر اصلی	۱۳/۵۰۰/۰۰۰ ریال	۴۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال
	بر معابر فرعی	۵/۸۰۰/۰۰۰ ریال	۲۱/۰۰۰/۰۰۰ 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 موردنیاز 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 در چارچوب آیین نامه مالی ماده ۱ قانون درآمد پایدار شهرداریها و دهیاریها (مصوب هیات وزیران به شماره ۲۳۵۴۷۲/ت/۶۰۷۰۲ مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۲۰ از سوی معاون اول رئیس جمهور ابلاغ شده) 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 استانی 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.



دستور العمل

پرداخت تقدیمی و تقسیط



دستورالعمل پرداخت نقدی عوارض و مطالبات شهرداری

مبلغ بدهی	میزان تخفیف
تا ۱۰۰ میلیون ریال	۱۲٪
مازاد ۱۰۰ میلیون تا ۲۵۰ میلیون ریال	۱۸٪
مازاد بر ۵۰۰ میلیون ریال	۲۰٪

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	۳ ماهه
از ۵۰ میلیون تا ۲۰۰ میلیون ریال	۶ ماهه
از ۲۰۰ میلیون تا ۴۰۰ میلیون ریال	۹ ماهه
از ۴۰۰ میلیون تا یک میلیارد ریال	۱۲ ماهه
از یک میلیارد تا پنج میلیارد ریال	۱۵ ماهه
بیشتر از پنج میلیارد ریال	۱۸ 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 بهزیستی، 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) ودر 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 مفاصاحساب 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:

قسط اقدام گردد.

درصد به صورت نقدی و مابقی طی

نسبت به دریافت

امضاء شهردار



ضریب k				
ردیف	کاربری	بلوک ۱	بلوک ۲	بلوک ۳
۱	مسکونی	۱/۵	۰/۶	۱/۳
۲	تجاری	۱.۷۵	۰/۶	۱/۱
۳	اداری	۱.۲۸	۰/۶	۱
۴	کشاورزی	۱.۶	۰.۶۸	۱/۲
۵	خدماتی آموزشی	۱.۶	۰.۶۸	۱.۲۳
۶	صنعتی	۱.۷	۰.۶۸	۱.۳۵
۷	سایر	۱.۷	۰.۷۲	۱.۳۵

معابر اصلی:

بلوک (۱)

بر خیابان امام از میدان چادرملو تا میدان شهدا الف:تجاری ۱.۴۴ ب: سایر کاربریها ۱.۷۴

بلوک (۲)

بر خیابان امام از میدان شهدا تا تقاطع خیابان فکور و محقق الف:تجاری ۰.۸۸ ب: سایر کاربریها: ۰.۹۹

بر خیابان ولی عصر و فاطمیه الف:تجاری ۰/۶۱ ب: سایر کاربریها: ۰/۷۷

بر خیابان خامنه ای الف:تجاری ۰/۵۸ ب: سایر کاربریها: ۰/۷

بر خیابان فکور:

الف (بر خیابان فکور از چهار راه تا کوچه حسینیة ابوالفضل الف:تجاری ۰/۸ ب: سایر کاربریها: ۱

و از کوچه حسینیة تا انتها الف:تجاری ۰/۶۱ ب: سایر کاربریها: ۰/۷۶

ب(بر خیابان محقق از چهار راه تا انتهای محدوده بافت تاریخی الف:تجاری ۰/۸ ب: سایر کاربریها: ۱

و از محدوده بافت تا انتها الف:تجاری ۰/۶۱ ب: سایر کاربریها: ۰/۷۶



بلوک ۳)

بر خیابان امام از چهار فکور تا مصلی الف:تجاری ۱/۴ ب: سایر کاربریها: ۱.۷۴
بر خیابان نیایش الف:تجاری ۱/۲ ب: سایر کاربریها: ۱/۲۶

حدود بلوک ها:

بلوک ۱)

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

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



آئین نامه اجرایی

قانون اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها

جهت اجرا در سال ۱۴۰۴



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 حداقل ۱۰ درصد مساحت سند ارائه شده 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 اینصورت 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.

تعرفه عوارض و بهای خدمات فوق در ۸۵ صفحه، شامل ۳ فصل و
۳۹ ردیف، طی صورتجلسه شماره ۱۳۱ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۱۹ به تصویب
شورای اسلامی شهر احمدآباد رسید.