



شهرداری احمد آباد

تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵

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

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



تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری شهرداری احمدآباد، استناد بند ۹ ماده ۱۶ قانون شهرداریها،
وظایف، انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران و دستور العمل ها و آیین نامه های اجرایی و
اصلاحات بعدی آن طبق پیشنهاد شماره ۵۳۴۴ مورخ ۱۴۰۴/۱۱/۰۱ شهرداری احمدآباد طبق صورت جلسه
شماره ۱۶۲ مورخ ۱۴۰۴/۱۱/۰۶ شورای شهر احمدآباد به تصویب رسید.

رئیس شورای اسلامی شهر احمدآباد



دفتر اول: کلیات و مفاهیم

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



بخش اول

تعاریف



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵

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 کاربری های شهری

ردیف	نوع کاربری	تعریف
۱	مسکونی	به اراضی اختصاص یافته جهت سکونت اطلاق می‌شود.
۲	آموزش تحقیقات و فناوری	به اراضی که جهت فعالیت های آموزش عالی و تکمیلی و پژوهشی بعد از دوره تحصیلات رسمی و عمومی (تحصیلات متوسطه) اختصاص داده می‌شود گفته می‌شود.
۳	آموزشی	به اراضی اختصاص یافته برای فعالیت های آموزش رسمی و عمومی تحت مدیریت وزارت خانه های آموزش و پرورش و کار و امور اجتماعی گفته می‌شود.
۴	اداری و انتظامی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار وزارت خانه ها، موسسات دولتی، شرکتهای دولتی و موسسات و نهادهای عمومی غیر دولتی و نیروهای انتظامی و بسیج گفته می‌شود.
۵	تجاری-خدماتی(انتفاعی و غیر انتفاعی)	به اراضی اختصاص یافته برای انواع فعالیت های بازرگانی و خدمات انتفاعی و غیر انتفاعی گفته می‌شود.
۶	ورزشی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام ورزش های مختلف از سطوح حرفه ای تا مبتدی گفته می‌شود
۷	درمانی	به اراضی اختصاص یافته به خدمات پزشکی، درمانی و سلامت انسان و دام و مددکاری های 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 ۱۴۰۰

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 فناوری	شهر	مدارس عالی، دانشگاهها، دانشکده ها، دانشسراها، حوزه های علمی و مراکز تحقیقاتی و پژوهشی و علمی و کاربردی و پارک فناوری
۳	آموزشی	محله	آموزش های پیش دبستانی (مهد کودک- آمادگی- دبستان)
		ناحیه	کلاس های سوادآموزی- مدارس راهنمایی- دبیرستان و پیش دانشگاهی
		منطقه	هنرستانهای صنعتی وابسته به آموزش و پرورش و مجتمع های آموزش فنی و حرفه ای وزارت کار و امور اجتماعی
۴	اداری 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
۵	تجاری: خدماتی (تجاری) انتفاعی غیر (انتفاعی)	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 (تجاری) انتفاعی غیر (انتفاعی)	محله	واحدهای خرید روزانه (خوار و بار، میوه و سبزی، نانوايي، قصابی و امثالهم)
		ناحیه	واحدهای خرید هفتگی (سوپر مارکت، فرو شگاههای مصرف شهر و روستا، نوبت افزار، قنادی، آجیل فروشی و ...) شعب بانکها و صندوقهای قرض الحسنه و موسسات مالی و اعتباری، بنگاههای معاملات املاک، بازارچه ها، فروشگاههای منسوجات،



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵

				<p>پلاستیک، لوازم خانگی، لوازم صوتی و تصویری، کتابفروشی ها، رستوران ها، شرکتهای بیمه، داروخانه و انواع مشابه دیگر</p>
			شهر	<p>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</p>
		محل		<p>دفاتر (پست، امور مشترکین تلفن همراه، فروش روزنامه و مجله)، آرایشگاه های زنانه و مطب پزشکان</p>
	خدمات انتفاعی	ناحیه		<p>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</p>
		منطقه		<p>ارائه خدمات اینترنت، دفاتر حسابرسی، مراکز ام آر آی و مشابه، آمبولانس خصوصی، درمان اعتیاد، فیزیوتراپی، مراکز کاربایی، مرکز معاینه فنی خودرو، رسانه های دیجیتال انتفاعی، رادیولوژی، مطب دامپزشکان</p>
	خدمات غیر انتفاعی	شهر		<p>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)</p>
		محل		<p>زمین های بازی کوچک</p>
	ورزشی	ناحیه		<p>زمین های ورزشی و سالنهای کوچک ورزشی و استخرها</p>
		شهر		<p>ورزشگاهها و مجتمع های ورزشی، زورخانه ها، مجموعه های آبی ورزشی</p>
		محل		<p>مراکز بهداشت و تنظیم خانواده، درمانگاهها</p>
		ناحیه		<p>پلی کلینیک ها</p>
	درمانی	منطقه		<p>مراکز انتقال خون، بیمارستانهای کمتر از ۶۴ تخت و مراکز اورژانس</p>
		شهر		<p>بیمارستانهای اصلی شهر، زایشگاهها، تیمارستانها، مراکز توانبخشی و مراکز نگهداری کودکان بی سرپرست و سالمندان، معلولین و جانبازان و درمانگاههای دامپزشکی</p>
		ناحیه		<p>کتابخانه ها و سالنهای اجتماعات کوچک، کانون های پرورش فکری کودکان و نوجوانان، سینما</p>
	فرهنگی - هنری	شهر		<p>کتابخانه مرکزی و تخصصی، نگارخانه، فرهنگ سرا و مجتمع های فرهنگی، سالن اجتماعات، سینما، تئاتر، سالن کنسرت، موسسات و دفاتر مرکزی روزنامه و مجله، مراکز صدا و سیما</p>
		محل		<p>بوستان (پارک) محلهای</p>
	پارک	ناحیه		<p>بوستان (پارک) ناحیه ای</p>
		شهر		<p>بوستان (پارک) اصلی شهر</p>



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵

۱۰	مذهبی	<p>محلّه</p> <p>مساجد، حسینیه ها و فاطمیه ها</p>	
		<p>شهر</p> <p>مساجد بزرگ و مسجد جامع شهر، مصلى، مهدیه، کلیساها، کنیسه ها و آتشکده ها</p>	
۱۱	تجهیزات شهری	<p>محلّه</p> <p>ایستگاه های جمع آوری زباله</p>	
		<p>ناحیه</p> <p>ایستگاه های جمع آوری زباله، ایستگاه های آتش نشانی، میداين میوه و تره بار، اورژانس ۱۱۵، جایگاههای سوخت</p>	
		<p>شهر</p> <p>گورستانهای موجود -نمایشگاههای دائمی و مراکز امداد و نجات هلال احمر</p>	
		<p>خارج از محدوده</p> <p>انتقال گورستان ها، مرکز حفر بهداشتی زباله، میدان مرکزی میوه و تره بار، حمل و نقل بار</p>	
۱۲	تاسیسات شهری	<p>محلّه</p> <p>ایستگاه های تنظیم فشار گاز، آب و فاضلاب، سرویس های عمومی بهداشتی</p>	
		<p>منطقه</p> <p>مخازن آب زمینی و هوایی، تصفیه خانه های آب و فاضلاب و پست ایستگاههای تنظیم فشار گاز</p>	
۱۳	حمل و نقل انبارداری	<p>محلّه</p> <p>معابر و پارکینگ های محلهای و ایستگاههای مترو</p>	
		<p>ناحیه</p> <p>معابر پارکینگ های عمومی و اتوبوس رانی شهری، پایانه های مسافری</p>	
		<p>شهر</p> <p>معابر، پایانه های مسافری درون شهری و بین شهری، ایستگاه فرودگاههای موجود، بندار، تاسیسات مرکزی مترو، پارکینگ های بین شهری کوچک و سردخانه ها</p>	
		<p>خارج از محدوده</p> <p>انباری های اصلی کالا فرودگاه، سیلو و سردخانه ها</p>	
۱۴	نظامی	<p>شهر</p> <p>پادگان ها و آمادگاههای موجود نیروهای نظامی</p>	
۱۵	باغات و کشاورزی	<p>محلّه</p> <p>زمین های کشاورزی و باغات واحدهای باغ مسکونی</p>	
۱۶	تاریخی	<p>شهر</p> <p>اماکن و محوطه های تاریخی، موزه ها، بناهای یادبود، آرامگاه مشاهیر، اماکن متبرکه و حریم های تملک شده آنان</p>	
۱۷	طبیعی	<p>شهر</p> <p>سطوحی که جهت جنگلهای طبیعی و فضای سبز دست کاشت (غیر از پارک) می یابد.</p>	
۱۸	حریم	<p>شهر</p> <p>حریم قانونی رودخانه ها، تالابها، آبگیرها، مسیلهها و راه حریم قانونی تملک راه آهن های بین شهری و تاسیسات زیربنایی آب و برق و گاز و نفت و فاضلاب</p>	
۱۹	تفریحی - گردشگری	<p>شهر</p> <p>هتل، مسافرخانه، مهمانپذیر و مهمانسراها، هتل آپارتمان و متل، شهربازی تفریحی ویژه پارکهای جنگلی و اردوگاههای جهانگردی و پلاژهای ساحلی و ...</p>	
		<p>خارج از محدوده</p> <p>باغ وحش</p>	
۲۰	صنعتی	<p>غذایی:</p> <p>گروههای الف مصوبه شماره ۱- تهیه و بسته بندی خشکبار بدون شستشو ۶۴۶۷۷ ت-۲۷۸/۱۲/۲۶- بسته بندی خرما بدون شستشو</p> <p>هیات مدیران با اصلاحات ۳- واحد تولید آب نبات و پولکی شکر پنیر و غیره تا ۳۰۰۰ تن در سال بعدی آن</p> <p>۴- واحد تولیدی نبات (نبات ریزی)</p> <p>۵- واحد تولید گز و سوهان تا ۳۰۰ تن در سال</p>	



<p>۶- واحد بسته بندی نمک و ادویه جات ۷- واحد بسته بندی چای ۸- واحد بسته بندی قهوه ۹- واحد تولید قند حبه و کله تا ۳۰۰ تن در سال به روش نم زدن و بدون روش پخت ۱۰- واحد بسته بندی عسل ۱۱- تولید بستنی تا ۱۰۰۰ تن در سال ۱۲- تولید شیرینی و نان تا ۳۰۰ تن در سال ۱۳- آسیاب و تولید آرد گندم و جو تا ۳۰۰ تن در سال ۱۴- واحد بسته بندی کره و سایر لبنیات تا ۱۰۰ تن در سال ۱۵- تولید بیسکویت و شکلات تا ۳۰۰ تن در سال ۱۶- واحد رشته بری تا ۳۰۰ تن در سال ۱۷- واحد ماکارونی سازی تا ۳۰۰ تن در سال ۱۸- واحد تولید آج موم (مخصوص کندوی عسل) ۱۹- واحد بسته بندی سبزیجات و میوه جات ۲۰- واحد تولید یخ (صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری بایستی استقرار یابند). ۲۱- واحد تولیدی نان بستی ۲۲- واحد بسته بندی گلاب ۲۳- واحد بسته بندی عرقیات گیاهی ۲۴- واحد بسته بندی جو بدون عملیات بوجاری و شستشو ۲۵- واحد سورتینگ و بسته بندی حبوبات بدون بوجاری ۲۶- واحد تولید، بهبود دهنده کیفیت آرد ۲۷- واحد تولید غذایی کودکان آرد غلات آماده بودن عملیات بوجاری و آسیاب</p>			
<p>تساجی: ۱- واحدهای قالبیافی، 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 نخي 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</p>			



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵

<p>چرم:</p> <p>۱- واحد تولید مصنوعات سراجی از قبیل کیف، دستکش، جلد چرمی و نظایر آن</p> <p>۲- واحد تولید مصنوعات پوستی، از قبیل کلاه پوستی، پوستین و موارد مشابه از پوست دباغی شده</p> <p>۳- واحد تولید بستایی کفش حداکثر تا ۹۰۰۰۰ جفت در سال</p> <p>۴- واحد تولید کفش ماشینی حداکثر ۹۰۰۰۰ جفت در سال</p> <p>۵- واحد مونتاژ دست و پای مصنوعی با استفاده از چرم</p> <p>۶- واحد مونتاژ لوازم ارتوپدی با استفاده از چرم</p>			
<p>سلولزی:</p> <p>۱- واحد تولید جعبه مقوایی و کارتن از ورق آماده</p> <p>۲- واحد تولید پاکت خوار و بار و مراسلات مشابه آن</p> <p>۳- واحد تهیه کاغذ دیواری از کاغذ آماده و چاپ شده</p> <p>۴- واحد تولید کاغذ و دفتر از کاغذ آماده</p> <p>۵- واحد تولید لوازم التحریر کاغذی و مقوایی از ورق آماده</p> <p>۶- واحد صحافی و چاپخانه های ساده</p> <p>۷- واحد تولید مصنوعات چوب پنبه ای</p> <p>۸- واحد نجاری و خراطی بدون انوارسازی</p> <p>۹- واحد مبیل سازی و سایر مصنوعات چوبی تا ۲۰۰ مترمکعب چوب در سال بدون رنگ</p> <p>۱۰- تولید انواع فیلترهای کاغذی از جمله فیلترهای هوا و یا استفاده از ورق آماده</p> <p>۱۱- واحد تولید انواع دوک و لوله طاقه پیچی مقوایی و سایر مصنوعات مشابه از ورق آماده</p> <p>۱۲- تولید محصولات ساخته شده از نی و حصیر و سبد بافی از الیاف گیاهی</p> <p>۱۳- واحد بسته بندی دستمال و محصولات مشابه با استفاده از کاغذ آماده</p> <p>۱۴- واحد پرس کاری و چسباندن روکش نایلون با استفاده از روکش آماده</p> <p>۱۵- واحد تولید قایق های چوبی و بلم تا ۲۰۰ دستگاه در سال</p> <p>۱۶- واحد تهیه کاربن و استنسیل از کاغذ آماده</p> <p>۱۷- واحد تولید کلاسور و زونکن از مقوای آماده</p>			
<p>فلزی:</p> <p>۱- واحد قلمزنی انواع فلزات</p> <p>۲- واحد تراشکاری و قطعه سازی و قالب سازی بدون ریخته گری و آبکاری حداکثر تا سه دستگاه تراش</p> <p>۳- واحد تولید درب و پنجره آهنی و آلومینیومی (صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری)</p> <p>۴- واحد تولید کانال کولر، لوله بخاری (صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری)</p> <p>۵- واحدهای طراحی و مونتاژ حداکثر تا سه دستگاه تراش</p>			



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵

<p>۶- واحد صنعتی تولید ظروف آلومینیم از ورق آماده با یک دستگاه خم کن حداکثر ۱۰۰ تن در سال صرفاً مناطق صنعتی داخل شهری</p> <p>۷- واحدمونتاژ تجهیزات گرد و غبار گیر از قطعات آماده</p> <p>۸- واحد تولید اتصالات هیدرولیک (پرس بست فلزی به دو انتهای شیلنگ فشار قوی)</p> <p>۹- واحد طراحی و مونتاژ کولر اتومبیل</p> <p>۱۰- واحد طراحی و مونتاژ کاربراتور گاز سوز</p> <p>۱۱- واحد تولید ترموستات</p>			
<p>کافی غیر فلزی :</p> <p>۱- واحد تولید مصنوعات شیشه ای بدون کوره ذوب</p> <p>۲- واحد تولید آئینه، پوکه آمپول، شیشه آزمایشگاهی بدون کوره</p> <p>۳- واحد تولید مصنوعات تزئینی سنگی (صنایع دستی)</p> <p>۴- واحد تولید پودر جوشکاری</p>			
<p>شیمیایی:</p> <p>۱- واحد تولید آب مقطر</p> <p>۲- واحد تولید نایلون و نایلکس و سلوفان (با استفاده از رول آماده)</p> <p>۳- واحد صرفاً برش اسکاچ ظرفشویی</p> <p>۴- واحد طراحی و مونتاژ نت ترمز</p>			
<p>دارویی، آرایشی و بهداشتی:</p> <p>۱- واحد تولید مواد بهداشتی و آرایشی (فرمولاسیون)</p> <p>۲- واحد اختلاط و بسته بندی پودر ازاله مو</p> <p>۳- واحد تولید قرص و پودر اکسیژنه</p> <p>۴- واحد تولید اکسیدان، کرم بهداشتی و صنعتی و پودر بلوندر اکسیژن</p> <p>۵- واحد تولید اسانس، تنطور، الکلوئید از مواد شیمیایی و طبیعی</p> <p>۶- واحد تولید هورمون و آنتی بیوتیک</p>			
<p>برق و الکترونیک :</p> <p>۱- واحد تولید لوازم برقی کوچک به صورت مونتاژ (نظیر زنگ اخبار و دربازکن)</p> <p>۲- واحد تولید آنتن تلویزیون بدون آبکاری و لوستر، از قطعات آماده</p> <p>۳- واحد طراحی و تولید لوازم برقی و الکترونیکی به صورت مونتاژ مشروط بر اینکه عملیات کوره ای و عملیات تر نداشته باشد.</p> <p>۴- واحد تولید لوازم پزشکی، آزمایشگاهی و آموزشی، قطعات الکترونیک</p> <p>۵- واحد تولید ترانزیستور و مقاومت و غیره</p> <p>۶- واحد تولید انکوباتور و سایر لوازم آزمایشگاهی بدون آبکاری</p> <p>۷- واحد تولید انواع ساعت</p> <p>۸- واحد طراحی و تولید تقویت کننده صوت نظیر بلندگو و آمپلی فایر به صورت مونتاژ</p> <p>۹- واحد تولید رادیو و تلویزیون و لوازم صوتی و تصویری</p>			



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵

<p>۱۰- واحد تولید دستگاههای برقی علامت دهنده سمعی و بصری</p> <p>۱۱- واحد تولید سیستم های مخابراتی مراکز تلفن</p> <p>۱۲- واحد تولید لوازم الکترونیکی (کامپیوتر، لوازم اداری و لوازم دقیق الکترونیکی)</p> <p>۱۳- واحد تولید کنترل های ولتاژ و فرکانس</p> <p>۱۴- واحد تولید آفتامات</p> <p>۱۵- واحد تولید مودم و میکرو کنترل</p> <p>۱۶- واحد طراحی و مونتاژ تایمر</p> <p>۱۷- واحد تولید کارت و بردهای کامپیوتری</p>		
<p>کشاورزی:</p> <p>۱- واحد زنبورداری و پرورش ملکه (تا ردیف ۴ فاقد محدودیت فاصله از امکان مسکونی)</p> <p>۲- واحد پرورش پرندگان زینتی تا ۱۰۰ قطعه</p> <p>۳- واحد پرورش کرم ابریشم</p> <p>۴- واحد پرورش ماهی زینتی</p> <p>۵- آزمایشگاه دامپزشکی</p>		
<p>ماشین سازی:</p> <p>۱- واحد قالب و مدل (درجه ریخته گری، فیکچر، قالب قطعات استاندارد، قالب قید و بست و ابزار قالب، مدل</p> <p>۲- واحد تجهیزات شبکه آب و فاضلاب (پمپهای دیاگرامی، کف کش، لجن کش و تجهیزات تصفیه)</p> <p>۳- واحد ماشین آلات و تجهیزات حمل و نقل مکانیکی (آسانسور و قطعات آسانسور، پله برقی، بالاترک، جرثقیل سقفی، جرثقیل پشت کامیونی، جک پالت بالابر و قطعات مربوطه، نوار نقاله و ... جرثقیل)</p> <p>۴- واحد پمپ و کمپرسور (پمپهای خلاء و کیوم آتش نشانی، آب، کمپرسورهای صنعتی و مصرفی و گارازی مواد فله و تلمبه های بادی)</p>		

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

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



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 سال ۱۴۰۴ 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.



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵

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 مثبتی 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 مفاصا حساب موکول به تأدیه کلیه بدهی مؤدی خواهد بود.

※ از وظایف شهرداریها

ماده ۵۵ بند ۲۴ - صدور پروانه برای کلیه ساختمان هائی 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 غیر تجاری 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 و سیله مأمورین شهرداری اجراء می شود و کسی که عالماً 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 و سیله مالک از نظر این قانون استفاده تجاری محسوب نمی شود.



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵

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 تصویب نامه برای اطلاع وزارت کشور.

ماده ۵۵ بند ۲۷- وضع مقررات خاصی برای نامگذاری معابر و نصب لوحه نام آنها و شماره گذاری اماکن و نصب تابلوی الصاق اعلانات و برداشتن و محو کردن آگهی ها از محل های 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 سازمان های وابسته به کمیسیون مرکب از نمایندگان وزارت کشور و دادگستری و انجمن شهر ارجاع می شود و تصمیم کمیسیون مزبور قطعی است. بدهی هائی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص شود طبق مقررات اسناد لازم الاجرا، به وسیله اداره ثبت قابل وصول می باشد 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 می نماید 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 نوشته ای بر روی دیوارهای شهر که مخالف مقررات انجمن شهر باشد ممنوع است مگر در محل هائی که شهرداری برای نصب و الصاق اعلانات معین می کند و در این محل ها فقط باید به نصب و الصاق آگهی اکتفا کرد و نوشتن روی آن نیز ممنوع است متخلف علاوه بر تأدیه خسارت مالکین به پرداخت پانصد تا یک هزار ریال جریمه محکوم خواهد شد.

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



صورت 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 کتباتاً ارسال دارد پس از انقضای 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 بره‌های ا صلاحی 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- مهندس سان 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 از سال 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 مهندس سان 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 نشان دهنده 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، قدرالسهام مذکور را براساس قیمت روز زمین طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری دریافت نماید .

تبصره:۴ کلیه اراضی حاصل از تبصره (۳) و معابر و شوارع عمومی و اراضی خدماتی که در اثر تفکیک و افراز و صدور سند مالکیت ایجاد میشود، متعلق به شهرداری است و شهرداری در قبال آن هیچ وجهی به صاحب ملک پرداخت نخواهد کرد. در مواردی که امکان تأمین انواع سرانه، شوارع و معابر از زمین 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 خواهند گرفت. 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، واحدها 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 تعارفه وضع و ابلاغ گردند، آن معافیت‌ها قابل اجرا خواهند بود.



*** در قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور**

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**

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.

*** بند الف تبصره ۲ ماده ۳۹ قانون برنامه هفتم پیشرفت کشور**

تبصره ۲- افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور و خیرین مسکن ساز در خصوص ساخت مسکن برای افراد تحت پوشش نهادهای حمایتی مذکور از پرداخت هزینه صدور پروانه ساختمانی، عوارض شهرداری و دهیاری و هزینه انشعاب آب، فاضلاب، برق و گاز برای واحد مسکونی اختصاص یافته به افراد تحت پوشش، فقط برای یکبار معافند.



*** ماده ۱۴ قانون جهش تولید 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 لویح بودجه سنواتی منظور و پرداخت نماید.

*** ماده ۵ قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت**

ماده ۵: به منظور تحقق بند «ج» 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 متر اژ 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.



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵

*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 مزاد 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 مزاد 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 واژه‌های 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 ۱۴۰۵ بر مبنای قیمت منطقه‌ای مصوب سال ۱۴۰۴ 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 ۶ / ۸ / ۷۱) بلامانع می باشد.

۱۷: در خصوص 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 ۱۴۰۵

۱۹: طبق ماده ۲۹ دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بهای خدمات کلیه مطالبات شهرداریها که بالای یک میلیارد ریال باشد طبق تبصره ۲ ماده ۱۰ قانون جزء اسناد لازم الاجرا بوده و باید طبق مقررات مربوط به اسناد رسمی عمل شود.



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵

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 شهرداریها و قانون درآمد پایدار و هزینه
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۱۰۷ 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 نو سازی 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.



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵

تبصره (۳): در صورتی که مالک درخواست اصلاح شناسنامه ساختمان همراه با افزایش ویا 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 ۱۴۰۴ و ۱۴۰۵ 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 مجتمع‌ها و آپارتمانهای مسکونی
پیشنهاد دهنده: شهرداری احمدآباد به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها و قانون درآمد پایدار و هزینه
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۱۰۷ 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	$\{((1-n)*7)+25\}kp$
۲	به ازای هر متر مربع انباری، تاسیسات، اتاق نگهبانی و پارکینگ	$8Kp$

توضیح: n (n ≥ 1) = n طبقات

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

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



۳- نام عوارض: عوارض زیربنا 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 ۱۰۷ 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 ۱۰۷ قانون شوراها
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

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

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

تراکم: (در طبقات)

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

عوارض زیربنای مازاد 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 صرفاً 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 شهرداری‌ها و قانون درآمد پایدار و هزینه
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۱۰۷ قانون شوراها
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

این عوارض برای محل‌هایی 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 می‌نماید.

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 ۳۰٪ قیمت کارشناسی روز زمین وصول خواهد شد.

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

تبصره ۲: عوارض فوق نایبستی 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 ۱۰۷ 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	۱۰۰/۰۰۰ ریال
۲	اراضی واقع در حریم شهر	۱۵۰/۰۰۰ 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 حصارکشی 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 حصارکشی 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 منافی 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 می‌گردد.



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵

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 ۱۵ 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 ۱۰۷ 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 طرح‌های 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 می‌گردد. در این حالت عوارض پروانه جدید به نرخ روز و عوارض پرداخت شده قبلی به عنوان طلب مودی لحاظ می‌گردد. لازم به توضیح است در مواردی که مودی درخواست اصلاح پروانه ساختمانی را داشته باشد صرفاً عوارض زیربنای مازاد بر پروانه به نرخ روز طبق تعرفه عوارض محاسبه و وصول می‌گردد.



۸- نام عوارض: عوارض آتش نشانی در هنگام صدور 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 ۱۰۷ 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 ۱۴۰۵

۹- نام عوارض: عوارض مشاغل (صنفی و غیر صنفی)
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 ۱۰۷ قانون شوراها
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداریها

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 یک به ازای هر مترمربع	درجه ۲ به ازای هر مترمربع
۱	یخچال سازی کامیون و کولر اتومبیل	۲۱۳,۰۰۰	۱۸۸,۰۰۰
۲	کمد سازی	۲۳۷,۰۰۰	۲۱۱,۰۰۰
۳	فروش و پرس ورق فلزی	۲۷۰,۰۰۰	۲۴۱,۰۰۰
۴	حلبی و کانال سازی	۱۲۸,۰۰۰	۱۰۵,۰۰۰
۵	تانکر سازی	۱۹۲,۰۰۰	۱۶۴,۰۰۰
۶	تعمیرکار لوازم خانگی و وسایل گازسوز	۱۳۴,۰۰۰	۱۲۲,۰۰۰
۷	چراغ ساز و تعمیر ظروف چینی-بند زن	۴۰,۰۰۰	۲۸,۰۰۰
۸	فروشنده‌گی لوازم صوتی و تصویری	۲۰۵,۰۰۰	۱۸۸,۰۰۰
۹	تعمیرکار وسایل صوتی	۱۲۱,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰
۱۰	فروشنده‌گی و تعمیرکار تلفن	۱۶۲,۰۰۰	۱۴۵,۰۰۰
۱۱	درودگر(نجار)	۲۲۶,۰۰۰	۲۱۱,۰۰۰
۱۲	خراطی	۱۱۲,۰۰۰	۹۸,۰۰۰
۱۳	چوب فروشی و چوب بری	۲۱۱,۰۰۰	۱۸۸,۰۰۰
۱۴	پرس کار درب چوبی	۱۰۵,۰۰۰	۸۱,۰۰۰
۱۵	نمایشگاه و فروشگاه صنایع چوبی	۲۳۷,۰۰۰	۲۱۱,۰۰۰
۱۶	درب و پنجره سازان آلومینیومی	۱۴۹,۰۰۰	۱۰۹,۰۰۰
۱۷	درب و پنجره سازان آهنی	۱۴۶,۰۰۰	۱۲۶,۰۰۰
۱۸	شیشه بری	۱۶۰,۰۰۰	۱۴۵,۰۰۰
۱۹	نقاش ساختمان و رنگ فروش	۱۶۸,۰۰۰	۱۴۷,۰۰۰
۲۰	حناساب و رناس کوب	۱۱۹,۰۰۰	۹۸,۰۰۰
۲۱	قندریزی و نبات ریزی	۱۶۴,۰۰۰	۱۴۳,۰۰۰
۲۲	شیرینی ساز و شیرینی فروش	۲۰۹,۰۰۰	۱۸۳,۰۰۰



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵

۷۷,۰۰۰	۹۹,۰۰۰	پالود و بستنی و زولبیا و غیره	۲۳
۶۲,۰۰۰	۸۰,۰۰۰	نانوایی معمولی	۲۴
۷۷,۰۰۰	۱۱۹,۰۰۰	نانوایی فانتزی	۲۵
۱۱۹,۰۰۰	۱۳۴,۰۰۰	جعبه ساز	۲۶
۷۷۸,۰۰۰	۸۴۹,۰۰۰	حلوسازی و حلوا فروشی و عصاره	۲۷
۴۱,۰۰۰	۶۰,۰۰۰	آسیاب های سنتی	۲۸
۹۸,۰۰۰	۱۱۸,۰۰۰	عکاسی و ظهور فیلم	۲۹
۱۱۳,۰۰۰	۱۳۹,۰۰۰	فروشنده گی و لوازم عکاسی و فیلم برداری	۳۰
۷۷,۰۰۰	۹۹,۰۰۰	فتوکپی و زبراکس	۳۱
۵۷,۰۰۰	۸۱,۰۰۰	مهر و کلیشه و گراور	۳۲
۵۳,۰۰۰	۷۸,۰۰۰	تکثیر و فروش نوارهای صوتی و تصویری	۳۳
۹۰,۰۰۰	۱۱۸,۰۰۰	کتابفروشی و لوازم التحریر	۳۴
۱۰۷,۰۰۰	۱۵۸,۰۰۰	خدمات رایانه و کافی نت	۳۵
۱۸۳,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰	فروش کامپیوتر	۳۶
۱۸۸,۰۰۰	۲۱۱,۰۰۰	تعمیر و فروش موبایل	۳۷
۳۶,۰۰۰	۶۰,۰۰۰	ترجمه زبانهای خارجی	۳۸
۷۰,۰۰۰	۱۱۷,۰۰۰	دفتر نقشه کشی و نقشه برداری	۳۹
۹۰,۰۰۰	۱۴۱,۰۰۰	تابلو نویسی و خطاطی و تابلو سازی	۴۰
۲۳۹,۰۰۰	۲۵۸,۰۰۰	چاپخانه	۴۱
۱۱۹,۰۰۰	۱۳۴,۰۰۰	فروشنده گی لوازم الکترونیکی و سیم کشی ساختمان	۴۲
۱۲۶,۰۰۰	۱۴۱,۰۰۰	آیینه و شمعدان و لوستر	۴۳
۲,۱۲۲,۰۰۰	۲,۱۲۲,۰۰۰	فروشنده گی طلا و جواهرآلات و طلا ساز(خدمات)	۴۴
۱۰۲,۰۰۰	۱۲۸,۰۰۰	ساعت فروشی	۴۵
۱۳۲,۰۰۰	۱۴۳,۰۰۰	عینک فروشی	۴۶
۱۸۸,۰۰۰	۲۰۷,۰۰۰	فروشنده گی موتورسیکلت و دوچرخه	۴۷
۱۳۲,۰۰۰	۱۶۴,۰۰۰	فروشنده گی لوازم یدکی موتور سیکلت و دوچرخه	۴۸
۷۰,۰۰۰	۱۱۷,۰۰۰	تعمیرکاران موتورسیکلت	۴۹
۵۱,۰۰۰	۷۹,۰۰۰	تعمیرکاران دوچرخه	۵۰
۹۸,۰۰۰	۱۱۴,۰۰۰	تعویض روغن و آپاراتی	۵۱
۱۱۷,۰۰۰	۱۳۹,۰۰۰	فروشنده گی روغن موتور و باطری اتومبیل	۵۲
۳۵۴,۰۰۰	۳۵۴,۰۰۰	آرایشگاه مردانه	۵۳
۴۲۴,۰۰۰	۴۲۴,۰۰۰	آرایشگاه زنانه	۵۴
۱۱۹,۰۰۰	۱۳۰,۰۰۰	باطری سازی و سیم کشی اتومبیل	۵۵
۲۱۱,۰۰۰	۲۳۵,۰۰۰	سازندگان موزاییک و موزاییک فروشی به اضافه ۱ برابر قیمت منطقه ای جهت فضای روباز	۵۶



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵

۳۶,۰۰۰	۶۰,۰۰۰	دوزندگی مردانه	۵۷
۷۹,۰۰۰	۹۸,۰۰۰	خیاط زنانه	۵۸
۶۰,۰۰۰	۶۸,۰۰۰	نداف-لحاف دوز-تشک دوز	۵۹
۱۱۳,۰۰۰	۱۳۹,۰۰۰	رادیاتورسازی اتومبیل و آگزوز ساز	۶۰
۳۱۸,۰۰۰	۳۵۴,۰۰۰	صافکاری و نقاشی	۶۱
۱۴۵,۰۰۰	۱۶۲,۰۰۰	تودوزی	۶۲
۶۰,۰۰۰	۷۷,۰۰۰	لنت کوب	۶۳
۱۶۰,۰۰۰	۱۷۷,۰۰۰	کمک فنر ساز اتومبیل-میزان فرمان	۶۴
۷۷,۰۰۰	۹۸,۰۰۰	مکانیک تراکتور-تعمیرکار موتورآلات کشاورزی و صنعتی	۶۵
۱۶۶,۰۰۰	۱۹۰,۰۰۰	مکانیک اتومبیل-آهنگر اتومبیل-اطاق سازی	۶۶
۱۷۵,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰	تعمیرکاران وسایل نقلیه سنگین	۶۷
۸۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	سرویس اتومبیل و کارواش	۶۸
۷۷,۰۰۰	۹۸,۰۰۰	پمپ ساز و تعمیر لوله کشی اتومبیل	۶۹
۱۶۴,۰۰۰	۱۸۵,۰۰۰	تراشکار اتومبیل-ریخته گری	۷۰
۱۳۹,۰۰۰	۱۵۳,۰۰۰	بزاز-پتو فروش-روتختی و حوله	۷۱
۱۸۱,۰۰۰	۲۱۱,۰۰۰	پوشاک فروش-بوتیک	۷۲
۱۱۹,۰۰۰	۱۳۹,۰۰۰	خشکشویی	۷۳
۱۶۹,۰۰۰	۱۸۸,۰۰۰	فروشنده‌گی لوازم بهداشتی، آرایشی و تغذیه کودک	۷۴
۱۶۲,۰۰۰	۱۸۱,۰۰۰	فروشنده‌گی کالاهای طبی و بهداشتی	۷۵
۱۴۹,۰۰۰	۱۶۴,۰۰۰	فروشنده‌گی لوازم ورزشی	۷۶
۵۸,۰۰۰	۷۷,۰۰۰	جوراب بافی و جوراب فروشی	۷۷
۷۷,۰۰۰	۹۰,۰۰۰	سالن تفریحات سالم-ویدئوکلپ	۷۸
۷۷,۰۰۰	۹۸,۰۰۰	خرازی و کاموا فروشی	۷۹
۱۳۹,۰۰۰	۱۶۲,۰۰۰	میوه و تره بار فروش	۸۰
۱۱۹,۰۰۰	۱۴۷,۰۰۰	سبزی فروشی و سبزی خرد کنی	۸۱
۱۱۷,۰۰۰	۱۵۶,۰۰۰	فروشنده‌گی لوازم صنعتی و کشاورزی	۸۲
۴۰,۰۰۰	۶۰,۰۰۰	فروشنده‌گی بذرهای کشاورزی و سموم دفع آفات نباتی	۸۳
۱۷۷,۰۰۰	۲۸۳,۰۰۰	خواربار فروشی و لبنیاتی	۸۴
۲۲۶,۰۰۰	۲۴۷,۰۰۰	بنکداری و عمده فروشی خواربار و موادغذایی(خدمات)	۸۵
۵۷,۰۰۰	۸۳,۰۰۰	دکه دارها و عطار	۸۶
۲۸۳,۰۰۰	۳۵۴,۰۰۰	آجیل فروش	۸۷
۱,۶۹۷,۰۰۰	۱,۷۶۸,۰۰۰	پسته فروش	۸۸
۲۴۸,۰۰۰	۲۸۳,۰۰۰	سوپر و ماست بندی	۸۹
۵۹,۰۰۰	۷۷,۰۰۰	پرنده فروشی	۹۰
۱۸۱,۰۰۰	۱۹۶,۰۰۰	مرغ و ماهی	۹۱



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۰

۱۵۸,۰۰۰	۱۸۱,۰۰۰	تخم فروشی و مواد پروتئینی	۹۲
۱۸۸,۰۰۰	۱۸۸,۰۰۰	نمایندگی و پخش نوشابه های غیر الکلی و آب معدنی (خدمات)	۹۳
۱۱۷,۰۰۰	۱۳۹,۰۰۰	آب میوه گیری-رب انار	۹۴
۲۱۲,۰۰۰	۳۵۴,۰۰۰	قصابی گوشت گوسفندی	۹۵
۱۲۲,۰۰۰	۱۳۶,۰۰۰	قصابی گاو و شتر	۹۶
۷۰,۰۰۰	۹۸,۰۰۰	صابون پزی و صابون فروشی	۹۷
۲۸۳,۰۰۰	۳۵۴,۰۰۰	ساندویچ و پیتزا فروشی	۹۸
۳۵۴,۰۰۰	۴۲۴,۰۰۰	چلوکبابی و کبابی	۹۹
۳۵۴,۰۰۰	۴۲۴,۰۰۰	طباخی - کله پزی-آشپزی و قهوه خانه سنتی	۱۰۰
۱۴۹,۰۰۰	۱۷۱,۰۰۰	سالن های پذیرایی و رستوران ها و کافی شاپ	۱۰۱
۱,۲۷۳,۰۰۰	۱,۴۱۴,۰۰۰	فروشنده گی لوازم خانگی و لوازم گاز سوز	۱۰۲
۷۹,۰۰۰	۹۰,۰۰۰	فروشنده گی مصنوعات فلزی	۱۰۳
۸۲,۰۰۰	۹۶,۰۰۰	سمساری و امانت فروشی	۱۰۴
۳۶,۰۰۰	۶۰,۰۰۰	ظروف کرایه	۱۰۵
۱۰۰,۰۰۰	۱۲۶,۰۰۰	فروشنده گی پلاستیک و ملامین - روی و اسباب بازی کودک	۱۰۶
۲۸۳,۰۰۰	۳۵۴,۰۰۰	فروشنده گی مصالح ساختمانی-گچ، سیمان و غیره	۱۰۷
۲۸۳,۰۰۰	۳۵۴,۰۰۰	فروشنده گی مصالح ساختمانی-وسایل بنایی	۱۰۸
۶۰۷,۰۰۰	۶۰۷,۰۰۰	کارگاه سنگ تراشی و سنگ کوبی (خدمات) به اضافه ۱ برابر قیمت منطقه ای جهت فضای روباز	۱۰۹
۸۴۹,۰۰۰	۱,۶۹۷,۰۰۰	سنگ فروشی به اضافه ۱ برابر قیمت منطقه ای جهت فضای روباز	۱۱۰
۵۹,۰۰۰	۷۷,۰۰۰	تعمیرکاران قفل و کلید سازی	۱۱۱
۹۰,۰۰۰	۹۸,۰۰۰	داربست فلزی و توربافی فلزی	۱۱۲
۱۱۳,۰۰۰	۱۳۹,۰۰۰	دفاتر فروش اجر و دفاتر فروش شرکتهای و نمایندگی ها	۱۱۳
۲۲۴,۰۰۰	۲۴۳,۰۰۰	فروشنده گی لوازم بهداشتی ساختمان - کاشی و سرامیک	۱۱۴
۱۰۹,۰۰۰	۱۵۸,۰۰۰	کاشی و سرامیک بری	۱۱۵
۹۴,۰۰۰	۱۱۹,۰۰۰	لوله کشی آب سرد و گرم ساختمان	۱۱۶
۱۰۹,۰۰۰	۱۳۹,۰۰۰	لوله کشی گاز خانگی و تجاری و شومیز کاری	۱۱۷
۷۷۸,۰۰۰	۸۴۹,۰۰۰	اهن فروشی و پروفیل به اضافه ۱ برابر قیمت منطقه ای جهت فضای روباز	۱۱۸
۲۸۳,۰۰۰	۳۵۴,۰۰۰	ابزار فروشی	۱۱۹
۲۶,۰۰۰	۴۱,۰۰۰	آهنگر سنتی - چیلونگر	۱۲۰
۱۶۰,۰۰۰	۱۸۵,۰۰۰	شیشه فروشی اتومبیل	۱۲۱
۲۸۳,۰۰۰	۳۵۴,۰۰۰	فروشنده گی لوازم یدکی اتومبیل	۱۲۲
۲۸۳,۰۰۰	۳۵۴,۰۰۰	لاستیک فروشی	۱۲۳
۱۰۹,۰۰۰	۱۵۸,۰۰۰	اوراقچی و فروشنده گی لوازم دست دوم اتومبیل	۱۲۴
۱۰۹,۰۰۰	۱۳۰,۰۰۰	کفش فروشی	۱۲۵



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵

۸۲,۰۰۰	۹۰,۰۰۰	کیف فروشی	۱۲۶
۴۲۴,۰۰۰	۴۹۵,۰۰۰	فروشنده‌گی فرش ماشینی و دستی	۱۲۷
۱۴۱,۰۰۰	۱۵۶,۰۰۰	فروشنده‌گی مصالح قالی	۱۲۸
۹۴,۰۰۰	۱۰۹,۰۰۰	رفوگران - روکارگیران قالی	۱۲۹
۲۸۳,۰۰۰	۳۵۴,۰۰۰	پرده فروشی - فلزی - عمودی و پارچه ای	۱۳۰
۲۸۳,۰۰۰	۳۵۴,۰۰۰	موکت فروشی و پتو و پشتی	۱۳۱
۲۸۳,۰۰۰	۳۵۴,۰۰۰	گل فروشی	۱۳۲
۷۷۸,۰۰۰	۸۴۹,۰۰۰	قالیشویی	۱۳۳
۴۰,۰۰۰	۶۰,۰۰۰	نختابی	۱۳۴
۲,۱۲۲,۰۰۰	۲,۱۲۲,۰۰۰	مشاورین املاک و بنگاههای معاملاتی (خدمات)	۱۳۵
۲,۱۲۲,۰۰۰	۲,۱۲۲,۰۰۰	بنگاههای معاملاتی اتومبیل (خدمات) به اضافه ۱ برابر قیمت منطقه ای جهت فضای روباز	۱۳۶
۳,۵۳۶,۰۰۰	۳,۵۳۶,۰۰۰	بنگاههای معاملاتی و کامیون و ماشین های سنگین (خدمات) به اضافه ۱ برابر قیمت منطقه ای جهت فضای روباز	۱۳۷
۷۷,۰۰۰	۹۸,۰۰۰	دفتر باسکول - خاکبرداری	۱۳۸
۲۸۳,۰۰۰	۳۵۴,۰۰۰	دفتر جرثقیل	۱۳۹
۹۸,۰۰۰	۱۱۷,۰۰۰	آژانس	۱۴۰
۷۷,۰۰۰	۹۸,۰۰۰	وانت بار تلفنی - موسسه بارکشی	۱۴۱
۷۷,۰۰۰	۹۸,۰۰۰	موسسه مینی بوس رانی	۱۴۲
۴۲۶,۰۰۰	۴۲۶,۰۰۰	تعلیم رانندگی اتومبیل	۱۴۳
۳۰۹,۰۰۰	۳۰۹,۰۰۰	مطب پزشکان متخصص	۱۴۴
۲۹۲,۰۰۰	۲۹۲,۰۰۰	مطب پزشکان عمومی	۱۴۵
۱,۴۱۴,۰۰۰	۱,۴۱۴,۰۰۰	دندان پزشکان	۱۴۶
۱۴۷,۰۰۰	۱۶۴,۰۰۰	دندان ساز	۱۴۷
۳۴۱,۰۰۰	۳۴۱,۰۰۰	داروخانه	۱۴۸
۳۴۱,۰۰۰	۳۴۱,۰۰۰	درمانگاه خصوصی	۱۴۹
۲۱۵,۰۰۰	۲۱۵,۰۰۰	دامپزشکی و کلینیک دامپزشکی و داروخانه	۱۵۰
۷۰۷,۰۰۰	۷۰۷,۰۰۰	تیرچه بلوک و آرماتور بند	۱۵۱
۱۲۸,۰۰۰	۱۲۸,۰۰۰	موسسات و دفاتر زیارتی و سیاحتی	۱۵۲
۱۲۸,۰۰۰	۱۲۸,۰۰۰	دفاتر مخابراتی و پستی	۱۵۳
۱۲۸,۰۰۰	۱۲۸,۰۰۰	دفاتر ازدواج و طلاق	۱۵۴
۱۵۸,۰۰۰	۱۹۶,۰۰۰	آموزشگاههای غیرانتفاعی و تقویتی کنکور	۱۵۵
۱۷۱,۰۰۰	۱۷۱,۰۰۰	دفاتر حسابرسی (خدمات)	۱۵۶
۱۹۶,۰۰۰	۲۳۷,۰۰۰	انواع شرکتهای خدماتی و نظیف اماکن	۱۵۷
۱۹۶,۰۰۰	۲۳۷,۰۰۰	خدمات خودرویی و موارد مشابه	۱۵۸



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵

۱۰۸,۰۰۰	۱۵۸,۰۰۰	دفاتر و نمایندگی بیمه (خدمات)	۱۵۹
۷۹,۰۰۰	۷۹,۰۰۰	مهد کودک خصوصی	۱۶۰
۱۹۶,۰۰۰	۲۳۷,۰۰۰	بنگاه ها و موسسات باربری	۱۶۱
۱۶۴,۰۰۰	۱۷۱,۰۰۰	تزیینات و پانسمان و فیزیوتراپی	۱۶۲
۲۴۵,۰۰۰	۲۴۵,۰۰۰	جایگاههای پمپ بنزین اختصاصی و پمپ گاز و شعب نفت	۱۶۳
۲۰۷,۰۰۰	۲۲۶,۰۰۰	شرکتهای تعاونی توزیع و مصرف به غیر از تولیدی و کشاورزی (قراردادهای پیمانکاری)	۱۶۴
۱۶۶,۰۰۰	۲۱۱,۰۰۰	دفاتر وکلا و مشاورین حقوقی و کارشناسان رسمی	۱۶۵
۷۷۸,۰۰۰	۸۴۹,۰۰۰	دفاتر اسناد رسمی	۱۶۶
۱۶۴,۰۰۰	۱۸۳,۰۰۰	سیم پیچی	۱۶۷
۷۷۸,۰۰۰	۸۴۹,۰۰۰	فروش ضایعات به اضافه ۱ برابر قیمت منطقه ای جهت فضای روباز	۱۶۸
۱۷۱,۰۰۰	۲۱۷,۰۰۰	موسسات ماساژ طبی و تناسب اندام و حمام سونا	۱۶۹
۲۱۷,۰۰۰	۲۱۷,۰۰۰	سالن عروسی و سلف سرویس (خدمات) به جز صنفی	۱۷۰
۱۷۱,۰۰۰	۲۰۷,۰۰۰	پارکینگ اختصاصی	۱۷۱
۴۲۴,۰۰۰	۵۶۶,۰۰۰	ایزوگام	۱۷۲
۱۶۴,۰۰۰	۱۶۴,۰۰۰	گل فروشی طبیعی به اضافه ۱ برابر قیمت منطقه ای جهت فضای روباز	۱۷۳
۲۱۷,۰۰۰	۲۱۷,۰۰۰	کلیه عمده فروشی های مشمول ارزش افزوده (خدمات)	۱۷۴
۱,۰۶۱,۰۰۰	۱,۰۶۱,۰۰۰	عمده فروش آهن و پروفیل (خدمات) به اضافه ۱ برابر قیمت منطقه ای جهت فضای روباز	۱۷۵
۲۱۵,۰۰۰	۲۱۵,۰۰۰	شرکتهای تعاونی توزیع و مصرف به غیر از تولیدی و کشاورزی (خدمات)	۱۷۶
۸۴۹,۰۰۰	۸۴۹,۰۰۰	کارگاه پلاستیک زنی (خدمات)	۱۷۷
۱,۴۱۴,۰۰۰	۱,۴۱۴,۰۰۰	کارگاه بتن ریزی (خدمات) به اضافه ۱ برابر قیمت منطقه ای جهت فضای روباز	۱۷۸
۸۷۳,۰۰۰	۸۷۳,۰۰۰	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
۱۶۰۰۰ ریال * مساحت		بهای خدمات سالیانه آتش نشانی مرغداری، گاوداری، شیلات و غیره	۱۸۱
مساحت زیربنا * ۵۰٪ قیمت منطقه ای * ۱۲		عوارض سالیانه بانکها	۱۸۲
مساحت * ۱۲ * ۰.۳p		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 ۱۰۷ 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 ۵۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال

عوارض صدور مجوز احداث سایر تاسیسات شهری ۲۳۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال

برای کلیه موارد فوق بایستی براساس ضوابط شهر سازی 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 شهرداریها و قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۱۰۷ 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 جداره‌ها، مناسب‌سازی معابر پیاده‌راهی و پیاده‌رها، 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 نمی‌گردد:

(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 ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری باشد. در صورتی که تابلو نصب شده هر یک از این ویژگی‌ها را نداشته باشد مشمول پرداخت عوارض این عنوان می‌گردد.

در صورتی که هر شخص حقیقی یا حقوقی بخواهند تابلویی مزاد بر اندازه تابلوی معرفی نصب نمایند با رعایت ضوابط شهرسازی و رعایت نکات ایمنی که توسط شهرداری ابلاغ می‌گردد 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 مزاد بر آن بر اساس تابلوهای شناسایی محاسبه می‌شود و در صورت داشتن تابلوی دوم، عوارض آن براساس تبلیغاتی محاسبه خواهد شد. در صورت نصب تابلو در پشت بام برابر دیمف د مشمول عوارض می‌گردد.

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

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



۴- تابلوهای منصوبه پشت بام ها در صورت عدم تأیید استحکام سازه از سوی شهرداری ، 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 ۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال

- تابلوهای از میدان چادرملو تا کوچه شهید عبدالکریمی روزانه ۵۵۰/۰۰۰ ریال

- تابلوهای از کوچه شهید عبدالکریمی تا انتهای بلوار مصلی روزانه ۶۵۰/۰۰۰ 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 ۳۰۰/۰۰۰ ریال

نصب تابلو در معابر و پیاده روها 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 ۲۰۰/۰۰۰ 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

به ازای هر مترمربع در ماه ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال

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 . $(P/4) \times$ 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 ۱۰۷ 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.

تجهیزات شهری، گردشگری، ورزشی	اداری و ...**	صنعتی-کارگاهی *	تجاری	باغ و کشاورزی	مسکونی	
۳۰Kp	۸۰Kp	۸۵Kp	۳۰۰Kp	-	-	مسکونی
۴۴Kp/۰/۴	۸۸Kp/۰/۴	۹۳Kp/۰/۴	۳۲۰Kp/۰/۴	-	۱۳Kp/۰/۴	باغ و کشاورزی
-	-	-	-	-	-	تجاری
-	-	-	۲۰۰Kp	-	-	اداری
۱۲Kp/۰/۶	۲۴Kp/۰/۶	-	۱۲۴Kp/۰/۶	-	-	صنعتی -کارگاهی*
۳۰Kp/Y	۸۸Kp/Y	۹۳Kp/Y	۳۲۰Kp/Y	-	۳۵Kp/Y	سایر کاربریها***

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

Y=۰,۴ 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 خیر ساز با ارائه گواهی از اداره مربوطه صورت گیرد مشمول عوارض با ضریب صفر خواهد شد.



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 ۱۰۷ 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: 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 استثنا می باشد و مشمول تعرفه عوارض نمی باشد. تبصره ۲: 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 ۳: عوارض ارزش افزوده فوق در زمان انتقال و یا صدور گواهی مفصاحساب محاسبه و اخذ گردد. بدیهی است عوارض مذکور در زمان آزادسازی با جلب توافق طرفین قابل وصول و قابل تهاتر می باشد.

تبصره ۴: در مواردی که میزان عوارض از میزان غرامت کمتر باشد مابه التفاوت مبلغ در وجه مالک پرداخت شود.

تبصره ۵: در صورتیکه ملکی که در پشت ملک بر معبر قرار گرفته، در ملک بر معبر تجمیع گردد مشمول عوارض فوق محاسبه می گردد.



۱۴- نام عوارض: عوارض قطع اشجار
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 ۱۰۷ 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 هر اصله ۳/۵۰۰/۰۰۰ ریال

ب) مازاد بر محیط بن ۳۰ سانتی متر به ازای هر سانتی متر ۸۱۰/۰۰۰ ریال

۲) درختان موضوع ماده ۷

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

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

$$N = \text{تعداد درختان}$$

$$a = \text{ضریب}$$

$$R = \text{مبلغ هر درخت}$$

$$N = A \div ۲۵$$

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

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



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵

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

ب - اگر ملک مورد نظر در حریم شهر قرار گرفته باشد و دارای کاربری باغات باشد $a = 1/5$ محاسبه می گردد .

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

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

ردیف	محیط بن درخت	مبلغ هر اصله درخت (ریال)
۱	محیط بن تا ۳۰ سانتیمتر	۸/۱۰۰/۰۰۰ ریال
۲	مازاد بر محیط بن ۳۰ سانتیمتر	به ازای هر سانتیمتر اضافه تر مبلغ ۶۸۰/۰۰۰ 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 ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال

ه: در صورتیکه مالک نسبت به کاشت درخت یا نهال به اندازه تعداد درختان قطع شده اقدام نماید ۲۵٪ از عوارض کاهش یابد.

ی: در صورتیکه طبق عکسهای هوایی ، سال قطع درختان مربوط به ۵ تا ۱۰ سال قبل باشد ، ۲۰٪ و چنانچه بیش از ۱۰ سال باشد ۲۵٪ عوارض کاهش یابد.



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 ۱۰۷ قانون شوراها
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

صرفاً شهرداریهایی که مجوز ماده ۲ قانون نوسازی و عمران شهری را دریافت ننموده 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.



تعارفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵



فصل دوم

بهای خدمات



۱- نام بهای خدمات: بهای خدمات آماده‌سازی در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری
پیش نهاد 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 ۱۶ ماده ۱۰۷ 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



۲- 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 ۱۰۷ 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 ماخذ 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 پیشرف 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



۳- نام بهای خدمات: بهای خدمات کارشناسی و فنی
پید شهنهاد 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 ۱۶ ماده ۱۰۷ 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	۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال	۲/۰۰۰/۰۰۰ 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	۱/۲۰۰/۰۰۰ ریال	
۳	هزینه خدمات صدور مجوز حفاری		۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال

(۲) خدمات فنی شهرسازی

۱-۲) صدور پروانه المثنی ۵/۴۰۰/۰۰۰ ریال

(۳) خدمات فنی واحد خدمات شهری

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

وانت ۸/۰۰۰/۰۰۰ ریال

نیسان ۱۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال

تراکتور ۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال

خاور ۲۸/۰۰۰/۰۰۰ ریال



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵

کمپرسی ۹۱۱ و تک ۵۸/۰۰۰/۰۰۰ ریال

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

وانت ۱۰/۵۰۰/۰۰۰ ریال

نیسان ۱۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال

تراکتور ۳۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال

خاور ۴۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال

کمپرسی ۹۱۱ و تک ۷۵/۰۰۰/۰۰۰ 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 ۲/۴۰۰/۰۰۰ ریال

سایر خودروها ۴/۷۰۰/۰۰۰ ریال

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

دفعه اول ۲/۴۰۰/۰۰۰ ریال

دفعه دوم ۴/۷۰۰/۰۰۰ ریال

۴) ارزیابی و کارشناسی

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

۴-۱-۱) عدم نصب تور و محافظ و ریزش مصالح در سطح معابر ۷/۰۰۰/۰۰۰ ریال

۴-۱-۲) حمل و کشیدن میلگرد بر روی آسفالت در زمان حمل ۷/۰۰۰/۰۰۰ ریال



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵

۴-۱-۳) صدمه به سنگ جدول، آسفالت، کف فرش، تیر برق، تابلو و علائم ترافیکی و... به صورت سهوی، عمدی و یا بر اثر سانحه و تصادف با نظر کارشناس شهرداری و برآورد هزینه خسارت

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

کلیه معابر اصلی برای هر متر مربع ۳۰۰/۰۰۰/۵ ریال و برای سایر معابر ۲/۵۰۰/۰۰۰ 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 ۸۵۰/۰۰۰ 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 ۱/۳۵۰/۰۰۰ ریال

۲) بهای خدمات ارائه تصویر مزاد بر ۱۵ دقیقه به ازای هر دقیقه ۴۷/۰۰۰ ریال

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

۵) بهای خدمات تحویل پلاک آبی به شهروندان

۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵

۴- 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 ۱۶ ماده ۱۰۷ 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 ۲/۸۰۰/۰۰۰ ریال ب: ظرفیت ۱۶ تا ۲۶ نفر ۳/۵۵۰/۰۰۰ ریال ج: ظرفیت بالای ۲۷ نفر ۴/۲۰۰/۰۰۰ ریال هزینه تمدید ۰.۵٪ هزینه ثبت نام

۲: باری

کاربری ناوگان باری	هزینه صدور پروانه فعالیت ناوگان	هزینه صدور پروانه اشتغال رانندگان ناوگان	هزینه تمدید هر یک از پروانه ها
زیر ۳/۵ تن	۳/۵۵۰/۰۰۰ ریال	باری	باری
بین ۳/۵ تا ۶ تن	۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال	۳/۵۵۰/۰۰۰ ریال	۱/۷۷۵/۰۰۰ ریال
بیش از ۶ تن	۷/۳۵۰/۰۰۰ ریال	۷/۳۵۰/۰۰۰ ریال	۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال

ب: بهای خدمات صدور مجوز تاکسی شهری و صدور دفترچه ۵/۴۰۰/۰۰۰ ریال

ج: بهای خدمات صدور مجوز تردد وانت بار ۶/۲۰۰/۰۰۰ ریال

د: بهای خدمات تمدید پروانه تردد وانت بار عمومی ۱/۶۵۰/۰۰۰ ریال

ه: بهای خدمات صدور مجوز موسسه مسافری و باربری درون شهری وسایل نقلیه نیمه سنگین ۶۸/۰۰۰/۰۰۰ ریال

و: بهای خدمات صدور کارت تردد جهت خودروهای نیمه سنگین و مینی بوس و سایر ۷/۳۵۰/۰۰۰ ریال



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵

ی: بهای خدمات تمدید کارت تردد خودروهای نیمه سنگین ۲/۸۰۰/۰۰۰ ریال

۵- 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 ۱۶ ماده ۱۰۷ قانون شوراها
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

مینی بوس داخل محدوده احمدآباد و اردکان ۵۰/۰۰۰ ریال به ازای هر نفر

۶- 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 ۱۶ ماده ۱۰۷ قانون شوراها
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

وانت پیکان ۲۵۰/۰۰۰ ریال

وانت نیسان و مشابه مبلغ ۳۵۰/۰۰۰ ریال

کامیون و کامیونت ۴۵۰/۰۰۰ ریال

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



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

پیش نهاد 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 ۱۶ ماده ۱۰۷ قانون شوراها

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

(۱)

ردیف	موضوع اجاره	مبلغ
۱	دربستی مینی بوس های شهرداری برای مراسمات	ساعتی ۶/۸۰۰/۰۰۰ ریال به ازای هر شبانه روز ۵۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۲	اعزام ماشین نیمه سنگین آتش نشانی برای مراسمات و کارخانجات، سمینارها و نمایشگاهها	ساعتی ۷/۷۰۰/۰۰۰ ریال به ازای هر شبانه روز ۶۸/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۳	اعزام ماشین سبک آتش نشانی برای مراسمات و کارخانجات، سمینارها و نمایشگاهها	ساعتی ۳/۳۰۰/۰۰۰ ریال به ازای هر شبانه روز ۲۷/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۴	کمپرسی شهرداری	به ازای هر سرویس داخل محدوده ۱۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال به ازای هر سرویس خارج از محدوده ۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۵	لودر	به ازای هر ساعت ۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۶	حمل خاک و نخاله توسط هر دستگاه وانت	به ازای هر سرویس ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۷	حمل خاک نخاله توسط هر دستگاه کامیون	به ازای هر سرویس ۱۷/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۸	بیل بکھو	به ازای هر ساعت ۱۳/۸۰۰/۰۰۰ ریال
۹	غلطک	به ازای هر ساعت ۸/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۱۰	تراکتور	به ازای هر ساعت ۸/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۱۱	تانکر	به ازای هر سرویس ۱۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵

۲) بهای فروش آب چاه

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

۱/۸۰۰/۰۰۰ ریال بازای هر ساعت تا حداکثر ۲۴ ساعت

۲/۳۰۰/۰۰۰ ریال به ازای هر ساعت مزاد بر ۲۴ ساعت

۲- بهای فروش هر ساعت آب چاه شماره ۲ جهت مصارف غیر از کشاورزی به ازای هر ساعت ۱۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال

در صورت افزایش نرخ تعرفه برق در سال ۱۴۰۵ این مبلغ به تناسب افزایش یابد.

۲- بهای فروش آب چاه شماره ۱ شهرداری

۷۰۰/۰۰۰ ریال بازای هر مترمکعب

۸- نام بهای خدمات: بهای خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهر دارای شرایط فنی و ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت
پید شهنهاد 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 ۱۶ ماده ۱۰۷ 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



۹- نام بهای خدمات: بهای خدمات حفاری، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر
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 ۱۰۷ 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.

بهای خدمات نظارت بر مرمت حفاری به ازای هر نفر-ساعت ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال

تبصره ۳: دستگاههای خدمات رسان ملزم می باشند زمان مرمت حفاریها با کارشناس شهرداری هماهنگی نمایند و چنانچه بدون هماهنگی نسبت به مرمت محل های حفاری اقدام نمایند ملزم به پرداخت عوارض حق نظارت به شرح ذیل می باشند.

حفاریهای طولی به ازای هر متر طول : ۲ نفر-ساعت

حفاری های عرضی به ازای هر متر طول عرضی: ۱ نفر-ساعت



۱۰- 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 ۱۶ ماده ۱۰۷ 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

۱۱- 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 ۱۶ ماده ۱۰۷ قانون شوراها
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

الف: اجاره سالنهای ورزشی به ازای هر سانس ۱/۳۰۰/۰۰۰ 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 ۷۰۰/۰۰۰ ریال

ه: اجاره چمن مصنوعی به ازای هر سانس



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵

(روز - بدون روشنایی) ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال

(شب - تحت نور) ۱/۳۰۰/۰۰۰ ریال

۱۲- نام بهای خدمات: بهای خدمات فضای سبز
پیشنهاد دهنده: شهرداری احمدآباد به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها و قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۱۰۷ قانون شوراها
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

۳/ عوارض صدور پروانه ساختمانی

۱۳- 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 ۱۶ ماده ۱۰۷ 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	۳/۵۰۰/۰۰۰ ریال



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵

۲	بهای خدمات مدیریت پسماند برای صنوف	۲/۸۰۰/۰۰۰ ریال
۳	بهای خدمات مدیریت و پسماند اماکن اداری و مراکز و موسسات آموزشی و شرکتهای دولتی و خدماتی که صنف محسوب نمی‌شوند	۲/۸۰۰/۰۰۰ ریال

برای مشاغل پر زباله علاوه بر بهای خدمات سالانه فوق‌الذکر ، 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	۳/۵۰۰/۰۰۰	۷	خواربار فروشی	۳/۰۰۰/۰۰۰
۲	میوه و سبزی فروشی ها	۶/۵۰۰/۰۰۰	۸	مطب ها و کلینیک ها	۳/۵۰۰/۰۰۰
۳	ساندویچی ها	۳/۵۰۰/۰۰۰	۹	خشکبار و آجیل فروشی ها	۳/۵۰۰/۰۰۰
۴	سوپرمارکت ها	۵/۵۰۰/۰۰۰	۱۰	کارخانجات و کارگاههای داخل حریم شهر	۱۰/۰۰۰/۰۰۰
۵	رستوران ها	۸/۰۰۰/۰۰۰	۱۱	آشپزخانه ها	۸/۰۰۰/۰۰۰
۶	مرغ فروشی ها	۳/۵۰۰/۰۰۰	۱۲	مبل سازی و درودگری و نجاری	۴/۵۰۰/۰۰۰
۱۳	خوابگاه دانشجویی	۱۵۰/۰۰۰/۰۰۰		هتل ها و تالار	۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰

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 .



تعارفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵



فصل سوم

سایر درآمدها



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵

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

ردیف	انواع ساختمان از لحاظ نوع استفاده	انواع ساختمان از لحاظ مصالح مصرفی	موقعیت ملک در بر معبر اصلی	در بر معبر فرعی
۱	مسکونی	*بتنی و فولادی، ICF، LSF و ...	۳/۷۰۰/۰۰۰	۳/۲۰۰/۰۰۰
		* مصالح بنایی و سازه مختلط	۲/۵۰۰/۰۰۰	۲/۱۰۰/۰۰۰
		*خشت و گل و سنگ و چوب و...	۸۰۰/۰۰۰	۶۰۰/۰۰۰
۲	تجاری	*بتنی و فولادی، ICF، LSF	۴/۰۰۰/۰۰۰	۳/۵۰۰/۰۰۰
		*مصالح بنایی و سازه مختلط	۳/۵۵۰/۰۰۰	۲/۸۰۰/۰۰۰
		*خشت و گل و سنگ و چوب	۱/۲۰۰/۰۰۰	۱/۰۰۰/۰۰۰
۳	انبار- کارگاهی	*بتنی و فولادی، ICF، LSF	۳/۸۵۰/۰۰۰	۳/۳۰۰/۰۰۰
		*مصالح بنایی و سازه مختلط	۳/۰۰۰/۰۰۰	۲/۴۰۰/۰۰۰
		*خشت و گل و سنگ و چوب	۳/۰۰۰/۰۰۰	۲/۴۰۰/۰۰۰
۴	دامداری- گلخانه و پرورش ماهی	*با هر نوع مصالحی	۲/۵۰۰/۰۰۰	۲/۱۰۰/۰۰۰
۵	اداری	*بتنی و فولادی، ICF، LSF	۴/۰۰۰/۰۰۰	۳/۵۰۰/۰۰۰
		* مصالح بنایی و سازه مختلط	۳/۵۵۰/۰۰۰	۲/۸۰۰/۰۰۰
		*خشت و گل و سنگ و چوب و...	۲/۵۰۰/۰۰۰	۲/۱۰۰/۰۰۰
۶	سایر	با هر نوع مصالح	۲/۵۰۰/۰۰۰	۲/۰۰۰/۰۰۰



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵

بلوک	نوع ملک	نوع معبر	کسر پارکینگ (در صورت کسر تا ۵۰٪ پارکینگ مورد نیاز)	حذف پارکینگ
۱	تجاری و اداری	اصلی	۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰	۱۵۰/۰۰۰/۰۰۰
		فرعی	۶۰/۰۰۰/۰۰۰	۱۲۰/۰۰۰/۰۰۰
۲	تجاری و اداری	اصلی	۱۲۰/۰۰۰/۰۰۰	۲۰۰/۰۰۰/۰۰۰
		فرعی	۷۵/۰۰۰/۰۰۰	۱۵۰/۰۰۰/۰۰۰
۳	تجاری و اداری	اصلی	۱۱۰/۰۰۰/۰۰۰	۱۷۰/۰۰۰/۰۰۰
		فرعی	۶۵/۰۰۰/۰۰۰	۱۳۰/۰۰۰/۰۰۰
سایر معابر	تجاری و اداری	اصلی و فرعی	۴۰/۰۰۰/۰۰۰	۸۰/۰۰۰/۰۰۰

بلوک	نوع ملک	نوع معبر	کسر پارکینگ (در صورت کسر تا ۵۰٪ پارکینگ مورد نیاز)	حذف
۱	مسکونی	اصلی	۴۰/۰۰۰/۰۰۰	۸۰/۰۰۰/۰۰۰
		فرعی	۲۵/۰۰۰/۰۰۰	۵۰/۰۰۰/۰۰۰
۲	مسکونی	اصلی	۶۰/۰۰۰/۰۰۰	۱۲۰/۰۰۰/۰۰۰
		فرعی	۴۰/۰۰۰/۰۰۰	۸۰/۰۰۰/۰۰۰
۳	مسکونی	اصلی	۵۰/۰۰۰/۰۰۰	۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰
		فرعی	۳۲/۵۰۰/۰۰۰	۶۵/۰۰۰/۰۰۰
سایر معابر	مسکونی	اصلی و فرعی	۲۰/۰۰۰/۰۰۰	۴۰/۰۰۰/۰۰۰



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵

بلوک	نوع ملک	نوع معبر	کسر پارکینگ (در صورت کسر تا ۵۰٪ پارکینگ مورد نیاز)	حذف
۱	انبار و کارگاهی	اصلی	۵۰/۰۰۰/۰۰۰	۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰
		فرعی	۴۰/۰۰۰/۰۰۰	۸۵/۰۰۰/۰۰۰
۲	انبار و کارگاهی	اصلی	۷۰/۰۰۰/۰۰۰	۱۵۰/۰۰۰/۰۰۰
		فرعی	۵۰/۰۰۰/۰۰۰	۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰
۳	انبار و کارگاهی	اصلی	۶۵/۰۰۰/۰۰۰	۱۳۰/۰۰۰/۰۰۰
		فرعی	۴۵/۰۰۰/۰۰۰	۹۰/۰۰۰/۰۰۰
سایر معابر	انبار و کارگاهی	اصلی و فرعی	۳۰/۰۰۰/۰۰۰	۶۰/۰۰۰/۰۰۰

تبصره: ارزش معاملاتی جداول فوق جهت اعمال تبصره های ۲ و ۳ و ۵ ماده صد (در صورت داشتن پروانه و اضافه بنا) می باشد. چنانچه بدون پروانه نسبت به احداث بنا اقدام گردد و مشمول تبصره ۴ ماده صد باشد تا ساخت و ساز حد مجاز ۱۰ برابر مبالغ فوق اعمال گردد.

۲- 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 و وصول می گردد. آیین نامه اجرایی ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها، پیوست تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵، جهت اجرا می باشد.

۳- 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.



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵

تبصره ۶ - جهت تأمین معوض ابنیه، املاک، اراضی شرعی و قانون مردم که در اختیار شهرداری‌ها قرار می‌گیرد 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.

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

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

۵- نام درآمد: عوارض نوسازی و عمران شهری

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

۶- نام درآمد: فروش اموال منقول و غیرمنقول

به استناد ماده ۱۳ آیین‌نامه شهرداری‌ها مصوب ۱۳۴۶/۴/۱۲ شهرداری‌ها با مجوز شورای اسلامی شهر نسبت به فروش اموال منقول و غیرمنقول خود اقدام می‌نمایند.

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



۷- نام درآمد: مشارکت و سرمایه‌گذاری

شهرداری می‌تواند با رعایت آیین‌نامه مالی شهرداری و در چارچوب آیین‌نامه 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.

۸- نام درآمد: عوارض ارزش افزوده و عوارض آلاینده‌گی

به استناد قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷/۲/۱۷ با اصلاحات بعدی وزارت دارایی تعدادی از عوارض‌های شهرداری را به صورت متمرکز وصول و از طریق سازمان‌های مالیاتی استان‌ها به نسبت‌های تعیین شده به حساب هر شهرداری واریز می‌نماید.

۹- نام درآمد: کمک‌های دولتی و مردمی

۱- کمک‌های دولتی پس از واریز به حساب شهرداری هزینه می‌گردد.

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

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

۱۰- نام درآمد: اجاره اماکن اختصاصی شهرداری

به استناد ماده ۱۳ آیین‌نامه شهرداری‌ها مصوب ۱۳۴۶/۴/۱۲ شهرداری‌ها با مجوز شورای اسلامی شهر نسبت به اجاره اموال غیرمنقول خود اقدام می‌نماید.



دستور العمل

پرداخت تقدیمی و تقسیمی



دستورالعمل پرداخت نقدی عوارض و مطالبات شهرداری

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

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.

تعداد قسط	مبلغ بدهی
۳ ماهه	تا ۱۰۰ میلیون ریال
۶ ماهه	از ۱۰۰ میلیون تا ۳۰۰ میلیون ریال
۹ ماهه	از ۳۰۰ میلیون تا ۶۰۰ میلیون ریال
۱۲ ماهه	از ۶۰۰ میلیون تا یکصد و پنجاه میلیون ریال
۱۸ ماهه	از یکصد و پنجاه میلیون ریال به بالا

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



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵

بهبهزیستی ، 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 ۳ و ۲ 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 مفاصا 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 سه 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 سر رسید مقرر می دانم و اطلاع دارم که در صورت عدم پرداخت در
 سر رسید 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



ضرایب k

الف (معابر فرعی

ضریب k				
ردیف	کاربری	بلوک ۱	بلوک ۲	بلوک ۳
۱	مسکونی	۱/۹	۰/۷۷	۱/۶۵
۲	تجاری	۲,۲	۰/۷۷	۱/۴
۳	اداری	۱,۶	۰/۷۷	۱/۲۷
۴	کشاورزی	۲	۰,۸۸	۱/۵
۵	خدماتی آموزشی	۲	۰,۸۸	۱,۵۵
۶	صنعتی	۲	۰,۸۸	۱,۷
۷	سایر	۲	۰,۹۳	۱,۷

معابر اصلی:

بلوک (۱)

بر خیابان امام از میدان چادرملو تا میدان شهدا الف:تجاری ۱,۸۴ ب: سایر کاربریها ۲,۲۲

بلوک (۲)

بر خیابان امام از میدان شهدا تا تقاطع خیابان فکور و محقق الف:تجاری ۱/۱۲ ب: سایر کاربریها: ۱,۲۷

بر خیابان ولی عصر و فاطمیه الف:تجاری ۰/۷۸ ب: سایر کاربریها: ۰/۹۹

بر خیابان خامنه ای الف:تجاری ۰/۷۵ ب: سایر کاربریها: ۰/۹

بر خیابان فکور:

الف) بر خیابان فکور از چهار راه تا کوچه حسینیه ابوالفضل الف:تجاری ۱ ب: سایر کاربریها: ۱/۲۷



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵

و از کوچه حسینییه تا انتها الف:تجاری ۰/۷۷ ب: سایر کاربریها:۰/۹۵

ب)بر خیابان محقق از چهار راه تا انتهای محدوده بافت تاریخی الف:تجاری ۱ ب: سایر کاربریها: ۱/۲۷

و از محدوده بافت تا انتها الف:تجاری ۰/۷۷ ب: سایر کاربریها: ۰/۹۵

بلوک ۳)

بر خیابان امام از چهار فکور تا مصلی الف:تجاری ۱/۷۷ ب: سایر کاربریها:۲,۲

بر خیابان نیایش الف:تجاری ۱/۵ ب: سایر کاربریها:۱/۶

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 ۱۴۰۵



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵

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

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، ۱۳۳، ۱۴۸ 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 می‌گردد.

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 می‌باشد و تفکیک هایی که برابر ماده اصلاحیه ۱۰۱ انجام شده باشد در صورت درخواست تفکیک مجدد از پرداخت سرانه خدمات معاف می‌باشد.



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.



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵

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 ۸۸ صفحه ، شامل ۳ فصل و

۳۸ ردیف ، طی صورتجلسه شماره ۱۶۲ مورخ ۱۴۰۴/۱۱/۰۶ به تصویب

شورای اسلامی شهر احمدآباد رسید.