

شورای اسلامی شهر آستانه اشرفیه در جلسه مورخ ۱۴۰۴/۱۱/۰۸
 به استناد ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداری ها، بند ۲۶ قانون شهرداری،
 بندهای ۱۶ و ۲۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی
 کشور و انتخاب شهرداران، بند ۱ ماده ۵۵ قانون مالیات بر ارزش افزوده و ماده ۲
 قانون درآمدها و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها
 تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر درآمدهای شهرداری آستانه اشرفیه
 را به شرح زیر تصویب نمود که از ابتدای سال ۱۴۰۵ لازم الاجرا خواهد بود:

صفحه	عنوان
۶	فصل اول – تعاریف و مفاهیم
۱۱	فصل دوم – عوارض بر اراضی
۱۱	ماده ۱ – عوارض نوسازی
۱۳	ماده ۲ – عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری برای اراضی فاقد کاربری
۱۳	ماده ۳ – عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری املاک
۱۴	فصل سوم – عوارض بر ساختمان
۱۴	ماده ۴ – عوارض صدور پروانه حصارکشی و دیوارکشی (ایجاد دیوار، نرده و یا فنس کشی)
۱۴	ماده ۵ – عوارض صدور پروانه ساختمان، گواهی عدم خلاف، پایان کار و ابقاء ساختمان
۱۵	ماده ۶ – عوارض احداث بنای مسکونی و غیر مسکونی
۱۸	ماده ۷ – بهای خدمات تمديد / عوارض تجديد / اصلاح پروانه ساختمان
۱۹	ماده ۸ – عوارض صدور پروانه سایر عملیات ساختمانی
۲۰	ماده ۹ – عوارض ایمنی و آتش نشانی
۲۰	فصل چهارم – سایر عوارض
۲۰	ماده ۱۰ – عوارض سازه‌های تبلیغات محیطی
۲۱	ماده ۱۱ – عوارض مشاغل (دائم و موقت)
۲۲	فصل پنجم – بهای خدمات
۲۲	ماده ۱۲ – بهای خدمات کارشناسی

صفحه	عنوان
۲۲	ماده ۱۳- بهای خدمات صدور مجوز حفاری و ترمیم معابر عمومی
۲۳	ماده ۱۴- بهای خدمات بررسی و تصویب طرح ایمنی معابر هنگام عملیات ساختمانی
۲۳	ماده ۱۵- بهای خدمات آماده سازی اراضی
۲۳	ماده ۱۶- بهای خدمات (کرایه) ماشین آلات و تجهیزات شهرداری
۲۴	ماده ۱۷- بهای خدمات حمل و نقل مسافر و بار
۲۵	ماده ۱۸- بهای خدمات حمل و نگهداری ادوات ساختمانی و سایر موارد به ازای هر روز
۲۶	ماده ۱۹- بهای خدمات مدیریت پسماند
۴۲	فصل ششم - سایر درآمدها
۴۲	ماده ۲۰- عوارض / قدرالسهم تفکیک و یا افراز اراضی
۴۲	ماده ۲۱- آیین نامه ارزش معاملاتی ساختمان موضوع تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری
۴۳	ماده ۲۲- اجاره بهای قسمتی از پارکها و میادین و اموال عمومی
۴۳	ماده ۲۳- اجاره بهای روزانه مراکز تفریحی، گردشگری، رفاهی، فرهنگی، ورزشی، اجتماعی و خدماتی
۴۳	ماده ۲۴- بهای خدمات و جرایم فضای سبز عمومی
۴۷	ماده ۲۵- حق انتفاع مالکیت
۴۸	ماده ۲۶- ضوابط تقسیط

مستندات قانونی مرتبط با وضع عوارض

1-1- قانون در آمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور

دستورالعمل اجرایی تبصره ۱ ماده ۲ قانون در آمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور

قانون اصلاح موادی از قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران با اصلاحات بعدی

ماده ۸۰ در وظایف شورای اسلامی شهر

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

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

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

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

آیین نامه مالی شهرداری ها

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 و مؤسسات تابعه و وابسته به آن وصول یا تحصیل میشود درج و هر عنوان تعرفه 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.

قانون مالیات بر ارزش افزوده

ماده ۳۹ قانون برنامه هفتم توسعه (۱۴۰۳-۱۴۰۷)

افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی و خیرین مسکن ساز برای هر کدام از افراد تحت پوشش نهادها و سازمانهای حمایتی از پرداخت هزینه های صدور پروانه ساختمانی، عوارض شهرداری برای واحدهای مسکونی اختصاص یافته فقط برای یکبار معافند.
قانون جامع ایثارگران: مشمولین این قانون برای هر کدام از پرداخت هزینه های صدور پروانه ساختمانی، عوارض شهرداری برای واحدهای مسکونی تا سقف ۲۰ مترمربع و یک واحد تجاری تا سقف ۲۰ مترمربع اختصاص یافته به آنان بر اساس مصرف فقط برای یکبار معافند.

ماده ۵ قانون اصلاح بیمه کارگران ساختمانی، شهرداری ها و دهیاریها مکلفند عوارض مربوط به صدور پروانه ساختمانی دستور العمل مربوطه شامل صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحقات، زیر بنا (مسکونی)، زیر بنا (غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آن) را کم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده ۵ (کاربری مسکونی) تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده ۵ (غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آن) عوارض بر بالکن و پیش آمدگی، عوارض بر مستحقات واقع در محوطه املاک (آلاچیق، پارکینگ مسقف، استخر) را بدون اعمال تخفیف های قانونی، به اداره تامین اجتماعی شهرستان مربوطه جهت سهم بیمه قانون مذکور اعلام نمایند. طبق بند الف استفساریه شماره ۵۵۴۸/۱۱-۹۴۷ مورخ ۱۴۰۳/۰۲/۰۸ ابلاغ رئیس محترم مجلس شورای اسلامی، عناوین مشمول حق بیمه کارگران ساختمانی صرفا موارد مذکور می باشد.

فصل اول – تعاریف و مفاهیم

۱- عوارض محلی: وجوهی است که از اراضی، مستحذات، تأسیسات، اماکن و اموال غیرمنقول شهری برای تأمین بخشی از هزینه‌های خدماتی، اداری و عمرانی شهر وضع می‌گردد.

۲- بهای خدمات: وجوهی است که در ازای ارائه خدمات مستقیم شهرداری، سازمانهای تابعه و شرکت‌های وابسته به آن قابل وصول است

۳- ارزش معاملاتی عرصه املاک- عبارت است از آخرین قیمت گذاری عرصه که در اجرای تبصره ۳ ماده ۶۴ اصلاحی قانون مالیاتهای مستقیم مصوب سال ۱۴۰۱ و برابر مصوبه مورخ ۱۹/۰۶/۱۴۰۲ هیئت وزیران و ابلاغیه شماره ۱۲۵۹۱۸/ت/۶۳۲۴۲ مورخ ۲۰/۰۸/۱۴۰۳ که ۱۱/۵ درصد ارزش معاملاتی سال ۱۴۰۵ را برای شهرداریها ملاک محاسبه قرار داده است و در این تعرفه با حرف p مشخص شده است. ملاک محاسبه عوارض برای سال ۱۴۰۵ برابر ردیف ۷ قسمت الف تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب سال ۱۴۰۴ مبنای محاسبه عوارض در انواع عوارض محلی در این تعرفه می باشد. (همچنین ضریب تعدیل موضوع تبصره (۳) قانون مذکور مرود استفاده قرار می گیرد).

۱- کاربری و عملکرد املاک: کاربری و عملکرد املاک مطابق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری و تعیین سرانه آنها- مصوب ۱۰/۰۴/۱۳۸۹ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و تعاریف ساختمان طبق مقررات ملی ساختمان می‌باشد.

۲- عوارض آنها برابر عملکرد قیدشده در مصوبه مورخ ۱۰/۰۴/۱۳۸۹ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران محاسبه میشود.

۳- شناسایی اشخاص: ارائه تمامی خدمات و فعالیت‌ها منوط به ارائه شماره ملی و کد پستی اشخاص حقیقی و شناسه ملی اشخاص حقوقی است.

۴- مهلت پرداخت مطالبات شهرداری:

ردیف	عنوان درآمد	مهلت پرداخت
۱	جریمه و عوارض ابقاء تخلفات ساختمانی	دو ماه پس از صدور رأی قطعی کمیسیون ماده ۱۰۰
۲	عوارض بر مشاغل و تبلیغات محیطی	حداکثر تا پایان سال ۱۴۰۵
۳	بهای خدمات مدیریت پسماند	تا پایان سال و همزمان با پرداخت عوارض نوسازی ۱۴۰۵

به استناد ماده ۱۰ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها پرداخت عوارض و بهای خدمات شهرداری پس از موعد مقرر قانونی و ابلاغ، موجب تعلق جریمه‌ای (درهنگام وصول) و به میزان دو درصد (۲٪) به ازای هر ماه نسبت به مدت تأخیر و حداکثر تا میزان بیست و چهار درصد (۲۴٪) خواهد بود.

تبصره- شهرداری مکلف است همزمان با ابلاغ رأی جریمه صادره از سوی کمیسیون‌های ماده ۱۰۰ قانون شهرداری، عوارض ابقا و سایر وجوه متعلقه را نیز به همراه آن به مالک/ ذینفع ابلاغ نماید. چنانچه مؤدی در مهلت مقرر جریمه را نپردازد شهرداری مکلف خواهد بود نسبت به ارجاع پرونده به کمیسیون ذیربط ماده ۱۰۰ اقدام

نماید. چنانچه پس از پرداخت جریمه، عوارض را در مهلت مقرر تسویه ننماید تا پایان سال مشمول جریمه تأخیر شده و پس از پایان سال مشمول تعرفه سال جدید خواهد شد.

۵- شهرداری موظف است برنامه نرم‌افزاری مطالبات جاری (مطالباتی که از سررسید آن بیش از دو ماه نگذشته باشد) یا غیرجاری (مطالبات سررسید گذشته، معوق و مشکوک‌الوصول) خود را تهیه نموده و قبل از اعطای هرگونه خدمات، مانده بدهی مؤدیان را برای اتخاذ تصمیم نسبت به تقاضای خدمات مدنظر قرار دهد. شهرداری باید به محض شناسایی مطالبات غیرجاری بیش از سقف مبلغ معاملات جزئی، اطلاعات تکمیلی را در مورد مؤدی از جمله شناسایی اموال، بررسی وضعیت ضامنین وی و وضعیت مالی و سایر فعالیت‌های مؤدی جمع‌آوری و برای پیگیری حقوقی اقدام نماید.

۶- شهرداری موظف است فهرست دستگاه‌های اجرایی بدهکار را که تا پایان سال مالی از واریز مبلغ بدهی خود به حساب شهرداری خودداری نموده‌اند، بلافاصله مطالبات خود را به اداره کل مربوطه، اداره کل اقتصاد و دارایی، سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی استان و استانداری منعکس نماید.

۷- مدیران و کارکنانی که در اثر سهل‌انگاری و تقصیر در انجام وظایف و یا عدم رعایت مقررات، موجب افزایش مطالبات غیرجاری می‌شوند، اعم از کسانی که در مراحل صدور مجوزها و گواهی‌ها نقش داشته‌اند، مسئول بوده و براساس مقررات راجع به تخلفات اداری و سایر مقررات لازم‌الاجرا با آنان رفتار می‌شود.

۸- شهرداری می‌تواند برای کارکنانی که نقش مؤثر در وصول مطالبات غیرجاری دارند، یا موفق به شناسایی و معرفی اموال مدیونین یا ضامنین آنان به‌منظور توقیف می‌گردند، یا موجبات وصول به‌موقع آنها را فراهم می‌آورند، با پرداخت پاداش مناسب و اعطای تقدیرنامه مورد تشویق قرار دهد.

۹- تقسیط مطالبات: در صورتی که بدهکاران قادر به پرداخت تمام یا قسمتی از بدهی خود اعم از اصل و جریمه به‌طور یکجا نباشند شهرداری مجاز است بنا بر تقاضای بدهکار و با در نظر گرفتن وضع مالی بدهکار، اخذ تضمین معتبر بانکی با تقسیط بدهی به تا مدت سی و شش ماه طبق ماده ۳۲ آیین نامه مالی شهرداریها موافقت کند. در مواردی که برای دادن مهلت و تقسیط و خسارت تأخیر تأدیه مطالبات شهرداری بر طبق مقررات مربوط تعیین تکلیف شده یا بشود یا بر طبق احکام دادگاه‌ها در مورد خسارت تأخیر تأدیه ترتیبی مقرر شده باشد مقررات خاص مربوط و مدلول احکام دادگاه‌ها اجرا خواهد شد و مشمول مقررات فوق نخواهد بود. در صورتی که اقساط آن در سررسید پرداخت نشود بقیه اقساط تبدیل به دین حال و قابل وصول خواهد شد و از تاریخ تأخیر خسارت تأخیر تأدیه تعلق خواهد گرفت. و همچنین در صورت پرداخت صد در صد پرداخت نقدی عوارض با دستور شهردار ۲۰ درصد پرداخت نقدی طبق ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید تعلق می‌گیرد.

۱۰- صدور گواهی اعم از نقل و انتقال (هر نوع معاملات) عدم خلافی و پایان کار منوط به اتمام بدهی و مفاصاحساب قطعی می‌باشد. و همچنین شهرداری موظف است هنگام صدور پروانه کلیه مطالبات معوقه و جرائم متعلقه موجود ملک را تعیین تکلیف نمایند.

۱۱- طبق نامه شماره ۱۱/۴۲۰۱۵-۲۸ مورخ ۱۴۰۱/۰۵/۰۹ مجلس شورای اسلامی بابت قانون درآمد و هزینه شهرداریها و دهیاریها مالکین موظفند هنگام پرداخت مالیات ماده (۵۹) قانون مالیاتهای مستقیم موضوع مالیات نقل و انتقال قطعی املاک و انتقال حق واگذاری به ترتیب دو درصد (۲٪) و یک درصد (۱٪) به عنوان عوارض به حساب شهرداری محل واریز نمایند.

۱۲- مفاصاحساب: به موجب قسمت اخیر ماده ۳۲ آیین نامه مالی شهرداریها صدور مفاصاحساب موکول به تأدیه کلیه بدهی مؤدی خواهد بود. مطالبات شهرداری شامل بدهی مؤدی در حساب بدهکاران موقت و تمامی دیونی که مؤدی مکلف و یا متعهد به پرداخت آن می باشد.

۱۳- استرداد عوارض یا بهای خدمات: استرداد عوارض یا بهای خدمات شهرداری ممنوع است ولی چنانچه در صورت بروز اشتباه در محاسبه عوارض و یا اینکه پرداخت کننده در زمان تأدیه مشمول پرداخت عوارض نبوده و یا با دلایلی که عدم شمول پرداخت عوارض مؤدی محرز گردد و استرداد عوارض یا بهای خدمات را اجتنابناپذیر بنماید، تمام یا قسمتی از عوارض دریافتی و یا بهای خدمات با پیشنهاد شهردار و تصویب شورای اسلامی شهر در صورتی که عوارض یا بهای خدمات مذکور مربوط به سال جاری باشد، از محل ردیف درآمدی مربوط و در صورتی که مربوط به سنوات گذشته باشد، به صورت علی الحساب به مؤدی پرداخت می گردد و شهرداری موظف است در متمم و اصلاح بودجه اعتبار مربوط را در ردیف هزینه مرتبط با موضوع پادار و پس از تصویب به هزینه قطعی منظور نماید.

باستناد تبصره ۱ ماده ۱ قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آن مصوب ۱۳۸۴/۱۱/۱۴ عوارض در داخل محدوده و حریم شهر قابل وصول است. شهرداریها علاوه بر اجرای طرحهای عمرانی از جمله احداث و توسعه معابر و تأمین خدمات شهری و تأسیسات زیربنایی در چارچوب وظایف قانونی خود کنترل و نظارت بر احداث هرگونه ساختمان و تأسیسات و سایر اقدامات مربوط به توسعه و عمران در داخل محدوده شهر را نیز به عهده دارند. نظارت بر احداث هرگونه ساختمان و تأسیسات که به موجب طرحها و ضوابط مصوب در داخل حریم شهر مجاز شناخته شده و حفاظت از حریم به استثنای شهرکهای صنعتی (که در هر حال از محدوده قانونی و حریم شهرها و قانون شهرداریها مستثنی میباشند) به عهده شهرداری مربوط میباشد، هرگونه ساخت و ساز غیر مجاز در این حریم تخلف محسوب و با متخلفین طبق مقررات رفتار خواهد شد.

کلیه معافیههای موجود در قوانین مصوب و یا معافیههایی که در قانون بودجه سال ۱۴۰۴ کل کشور و برنامه هفتم توسعه اقتصادی و قوانین و مقررات مربوطه پیش بینی گردیده است اعمال خواهد شد.

پرداخت جریمه کمیسیون ماده صد قانون شهرداری مانع از دریافت عوارض این دفترچه نخواهد شد. برابرای متعدد دیوان عدالت اداری محاسبه کلیه عناوین عوارض مورد مطالبه از باب تخلف ساختمانی صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز خواهد بود.

کلیه دستگاههای اجرایی دولتی و سازمانها و نهادهای عمومی غیردولتی و خصوصی در مورد مناسب سازی محیط فیزیکی شهری وساختمانها و اماکن مورد استفاده عمومی برای افراد دارای معلولیت، مکلفند به استناد قانون جامع حمایت از حقوق معلولان و مصوبات شورای عالی شهرسازی اقدام نمایند. بنابراین در زمان صدور پروانه برای ساختمانهای عمومی در نقشه های ساختمانی الزامات این بند در متن پروانه قید میگردد و صدور پایان کار منوط به اجرای ضوابط و مقررات مناسب سازی بر اساس نقشه های مصوب خواهد بود

مبنای مهلت اعتبار اصلاحیه پروانه، از تاریخ صدور پروانه اولیه می باشد و مدت زمان الزم برای اصلاحیه پروانه ساختمانی صرفاً شامل آن دسته از املاکی خواهد شد که اصلاحیه آنها از حیث مساحت، افزایش و یا کاهش مییابد و مقدار زیربنای افزایش و یا کاهش یافته مشمول اعتبار جدول مربوطه زیربنایی خواهد بود.

موارد زیر مشمول دریافت مجوز ال از شهرداری می باشند:

1- نماسازی ساختمان یا دیوارهایی که با پروانه ساختمان احداث شده اند، بدون اعمال ضوابط طرح و گذر بندی و برای سایر املاک با رعایت ضوابط گذر بندی مجوز نماسازی زیر نظر مهندس معمار دارای پروانه اشتغال صادر میگردد.

2- مجوز نماکاری در محور تاریخی فرهنگی در صورت تهیه نقشه نما از طریق مهندس معمار دارای پروانه اشتغال با رعایت ضوابط مصوب شورای اسلامی شهر و تأیید نقشه از طرف شهرداری صادر خواهد شد.

تعبیه و جابجایی پنجره و بازشو در بالکنهای سه طرف بسته با رعایت ضوابط اشرافیت.

اجرای عقب نشینی دیوار حیاط با اعمال ضوابط طرح و گذر بندی.

ایجاد استخر روباز و آلاچیق در حیاط مسکونی مشمول دریافت عوارض می باشند. فرمول به ازای هر متر مربع ۷۲۰۰۰ ریال وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیر بنا طبق جدول شماره مربوطه مورد محاسبه قرار می گیرد.

بهای خدمات آماده سازی :

در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها املاکی که وارد محدوده شهری شده اند بر اساس قیمت تمام شده آخرین فهرست بهای ابلاغی از سوی هیئت وزیران یا قیمت تمام شده بهای آماده سازی خواهد بود. واحدها و ساختمانهایی که قبلاً در خارج از حریم شهر برابر مجوز یا تأیید مراجع مربوطه احداث شده اند و سپس در اثر توسعه محدوده و حریم شهر در داخل محدوده یا حریم واقع میشوند و به دلیل محدودیتهای قانونی ساماندهی مشاغل مزاحم شهری یا ضوابط زیست محیطی امکان ادامه فعالیت آنها در محدوده و حریم شهر مقدور نباشد، تبدیل و تغییر نحوه استفاده آن، با اخذ مجوز از شهرداری و پرداخت عوارض قانونی برابر ضوابط و کاربری مصوب عرصه امکانپذیر خواهد بود. در غیر این صورت، پس از تثبیت از طریق مراجع ذیربط مشمول عوارض روز خواهد بود

بناهای تجاری و خدماتی تثبیت شده توسط مراجع ذیصلاح که سال احداث و تبدیل آن قبل از سال ۱۳۶۹ است از پرداخت عوارض پذیره این ماده معاف میباشد.

در خصوص املاکی که قبل از ورود به حریم شهر دارای رأی تثبیت بنا از کمیسیون ماده ۹۹ قانون شهرداری ها بوده و مالکین آنها جریمه مربوطه را پرداخت نکرده اند و حال ملک پس از ورود به حریم شهر در صورت درخواست مالک برای استفاده از خدمات شهرسازی میباید عوارض مربوطه را به حساب شهرداری واریز نماید تا گواهی های لازم صادر گردد.

به استناد ماده واحده قانون تعیین تکلیف املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها مصوب ۱۳۶۷ و قانون اصلاح تبصره ۱ ماده واحده قانون تعیین وضعیت و مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری املاک شرعی و قانونی واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها مصوب سال ۱۳۸۰ و ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید، شهرداری ها مکلفند در صورت عدم اجرای طرح با کاربری مورد نیاز دستگاه های اجرایی موضوع ماده ۵ قانون مدیریت خدمات کشوری تا پایان مهلت بدون نیاز به موافقت دستگاه های اجرایی ذی ربط، با

تقاضای مالک خصوصی یا تعاونی با پرداخت عوارض و بهای خدمات قانونی طبق قوانین و مقررات مربوطه با لحاظ قانون منع فروش و تغییر کاربری در راستای قانون تعیین تکلیف پروانه صادر کنند.

در صورتیکه کل جریمه تثبیت بنا واریز و قسمتی از عوارض هم به صورت پیش پرداخت از سوی ذی نفع پرداخت شده باشد، عوارض به روز محاسبه و مبالغ واریزی ذینفعان از زمان واریزی به صورت تناسب مستقیم کارسازی خواهد شد.

دریافت هرگونه وجه و تهاتر ملکی در قبال تخلفات احتمالی ماده صد و سایر عناوین قبل از نهایی شدن رای کمیسیون ممنوع می باشد.

عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین و یا تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری مرجع تعیین ارزش افزوده مورد استفاده در این تعرفه کارشناس رسمی دادگستری می باشد.

عوارض محلی منحصرأ تابع این تعرفه است و دریافت مبالغ خارج از آن مجاز نمی باشد.

طبق ماده ۸ دستور العمل اجرایی وزیر کشور در خصوص عناوین عوارض و ترتیبات وصول آن ها حداکثر نرخ رشد و افزایش تعرفه عوارض محلی به میزان ۴۵ درصد می باشد. پس از محاسبه عوارض، در صورتی که رقم حاصله برای سال ۱۴۰۵ نسبت به سال ۱۴۰۴ بیش از ۴۵ درصد افزایش یابد، شهرداری های مناطق و سازمانها باید نسبت به تعدیل مبلغ عوارض تا سقف ۴۵ درصد نسبت به سال ۱۴۰۴ اقدام نماید. مرجع رفع اختلاف در این کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری ها می باشد.

به استناد ماده ۱۷ قانون درآمد پایدار هرگونه تخطی از مفاد و مصوبات دفترچه عوارض محلی مصوب شورای اسلامی شهر آستانه اشرفیه به هر عنوان و با هر تفسیری از سوی شهرداری آستانه اشرفیه ممنوع می باشد بدیهی است در صورت تخطی، مطابق قانون با افراد خاطی رفتار خواهد شد مرجع تعیین ارزش افزوده مورد استفاده در این تعرفه کارشناس رسمی دادگستری می باشد.

هرگونه اشتباه در محاسبه عوارض اعم از کاهش یا افزایش، میباید بر مبنای اشل زمان واریزی عوارض مربوطه (بدون تغییر در زیربنا) اقدام لازم به عمل آید.

در اجرای ماده ۳۰۱ قانون مدنی، چنانچه شهرداری به صورت عمدی یا اشتباهی عوارض اضافی یا کم دریافت نماید در صورت مازاد بودن عوارض، شهرداری مکلف به عودت مبلغ مازاد دریافتی به مالک بوده و چنانچه عوارض کمتری دریافت نمایند شهرداری ملزم به مطالبه مابه التفاوت خواهد بود

مستند به بند ۱ ماده ۵۵ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۱۴۰۰ تنفیذ تبصره ۳ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۸۷ کلیه قوانین و مقررات مربوط به اعطای تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداری و دهیاری قبل از تاریخ ۱۲/۰۴/۱۴۰۰ ملغی شده است.

فصل دوم - عوارض بر اراضی

ماده ۱- عوارض نوسازی

الف) قوانین

۱- نوسازی و عمران و اصلاحات اساسی و تأمین نیازمندی های شهری و احداث و اصلاح و توسعه معابر و ایجاد پارک ها و پارکینگ ها (توقفگاه) و میدان ها و حفظ و نگهداری پارک ها و باغ های عمومی موجود و تأمین سایر تأسیسات مورد نیاز عمومی و نوسازی محلات و مراقبت در رشد متناسب و موزون شهرها از وظایف اساسی شهرداری ها است و شهرداری ها در اجرای وظایف مذکور مکلف به تهیه برنامه های اساسی و نقشه های جامع هستند.

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

تبصره ۱: ترتیب ممیزی و تشخیص و طرز وصول عوارض مذکور و ترتیب تعیین نسبی از قیمت ملک که در هر شهر با توجه به مقتضیات و شرایط خاص اقتصادی مأخذ دریافت عوارض قرار می گیرد به موجب آیین نامه ای که از طرف وزارت کشور تنظیم و به تصویب هیأت وزیران می رسد تعیین و اجرا خواهد شد.

تبصره ۲: در شهر تهران عوارض املاک مؤدیانی که مجموع عوارض هریک از آنان در سال تا مبلغ یک هزار و پانصد ریال باشد، بخشوده می شود و در سایر شهرها انجمن های شهر می توانند با تأیید وزارت کشور تمام یا قسمتی از عوارض املاک کلیه مؤدیانی را که مجموع عوارض هر یک از آنان طبق مقررات این قانون در سال تا مبلغ یک هزار و پانصد ریال باشد با توجه به مقتضیات خاص اقتصادی شهر با انتشار آگهی مشمول بخشودگی قرار دهند.

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

توضیحات ۲: از ابتدای سال ۱۳۸۹ این ضریب به یک و نیم درصد (۱/۵٪) افزایش یافت ۴.

تبصره ۳: نرخ عوارض نوسازی موضوع ماده (۲) قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷ / ۹ / ۷ با اصلاحات و الحاقات بعدی به میزان دو و نیم درصد (۲/۵٪) ارزش معاملاتی موضوع صدر و تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیاتهای مستقیم مصوب ۱۳ / ۲ / ۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی آخرین تقویم تعیین می گردد

تبصره: آیین نامه اجرایی این م

عوارض هر سال در اول فروردین ماه آن سال تحقق می یابد و باید حداکثر تا پایان همان سال به شهرداری پرداخت گردد.
تبصره ۱: از عوارض مؤدیانی که ظرف مدت مذکور عوارض متعلق به هر ملک را بپردازند ده درصد عوارض آن سال بعنوان جایزه منظور و کسر خواهد شد.

۴- شهرداری های مشمول ماده ۲ این قانون مکلفند ظرف دو ماه از تاریخ انقضاء مهلت مقرر در ماده ۱۰ مشخصات مؤدیانی را که نسبت به پرداخت عوارض املاک خود اقدام نکرده اند به مؤسسات برق و گاز تسلیم کنند و مؤسسات مذکور مکلفند با اتمام مهلت دو ماهه به مؤدی، هرگاه مطالبات شهرداری تا انقضاء مهلت وصول نشود نسبت به قطع برق و گاز محل سکونت ملکی او اقدام کنند
اده وسیله وزارت کشور و

یا حق مرغوبیت موضوع این قانون به یک ملک تعلق گیرد و قطعی گردد علاوه بر مالک که مسئول پرداخت است عین ملک وسیله تأمین مطالبات شهرداری بوده و شهرداری مکلف است در صورتی که مالک، عوارض یا حق مرغوبیت را ظرف مهلت های مقرر با رعایت آیین نامه مذکور در تبصره ۱ ماده ۲ نپردازد با صدور اجرائیه نسبت به وصول طلب خود از مالک یا استیفاء آن از عین ملک اقدام کند ۲.

تبصره ۱: ادارات و دوائر اجرای ثبت بنا به تقاضای شهرداری مکلف به صدور اجرانیه و تعقیب عملیات اجرایی طبق مقررات مربوط به اجرای اسناد رسمی، لازم الاجرا می باشد.

فرمول محاسبه عوارض نوسازی شهر:

$$K \times P_2 \times S_2 + P_1 \times S_1 = \text{عوارض نوسازی}$$

S_1 : مساحت عرصه

P_1 : قیمت یک متر مربع عرصه

S_2 : مساحت اعیان (سازه)

P_2 : قیمت یک متر مربع اعیان (سازه)

K : ضریب

نکته k : همان ضریب نوسازی می باشد که طبق ماده ۲ قانون نوسازی و عمران شهری تعیین می گردد.

ردیف	سال های مورد استفاده	ضریب	قانونی که ضریب را تعیین نمود
۱	۱۳۴۹ الی ۱۳۸۱	پنج در هزار	ماده ۲ قانون نوسازی
۲	۱۳۸۲ الی ۱۳۸۸	یک درصد	قانون تجمیع عوارض
۳	۱۳۸۹ الی ۱۴۰۱	یک و نیم درصد	قانون بودجه عمومی کشور
۴	۱۴۰۱ تا ۱۴۰۳	دو و نیم درصد	قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها
۵	۱۴۰۳	یک و نیم درصد	قانون بودجه کل کشور

طبق ماده ۴ قانون نوسازی و عمران شهری می بایست از دفترچه ارزش معاملاتی اداره امور مالیاتی استفاده شود. هر ساله مطابق با مصوبه هیأت وزیران دفترچه ای که مأخذ محاسبه می باشد اعلام می گردد که بعد از اصاح قانون مالیات های مستقیم در سال ۱۳۹۴ و اضافه شدن یک تبصره به ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مأخذ محاسبه سایر عوارض و وجوه دفترچه ارزش معاملاتی اداره امور مالیاتی است.

هر دفترچه ارزش معاملاتی اداره امور مالیاتی دارای ضوابط اجرایی می باشد که می بایست در محاسبات لحاظ گردد

جدول دفترچه های ارزش معاملاتی مورد استفاده در قانون نوسازی از سال ۱۳۸۲ تا ۱۴۰۳

سال	دفترچه ارزش معاملاتی سال	ضریب
۱۳۸۳	دفترچه ارزش معاملاتی سال ۱۳۸۲	٪ ۶۰
۱۳۸۴	دفترچه ارزش معاملاتی سال ۱۳۸۳	٪ ۸۰
۱۳۸۵	دفترچه ارزش معاملاتی سال ۱۳۸۵	٪ ۱۰۰
۱۳۸۶	دفترچه ارزش معاملاتی سال ۱۳۸۵	٪ ۱۰۰
۱۳۸۷	دفترچه ارزش معاملاتی سال ۱۳۸۵	٪ ۱۰۰
۱۳۸۸	دفترچه ارزش معاملاتی سال ۱۳۸۵	٪ ۱۰۰
۱۳۸۹	دفترچه ارزش معاملاتی سال ۱۳۸۵	٪ ۱۰۰
۱۳۹۰	دفترچه ارزش معاملاتی سال ۱۳۹۵	٪ ۱۰۰
۱۳۹۱	دفترچه ارزش معاملاتی سال ۱۳۹۱	٪ ۱۰۰
۱۳۹۲	دفترچه ارزش معاملاتی سال ۱۳۹۱	٪ ۱۰۰
۱۳۹۳	دفترچه ارزش معاملاتی سال ۱۳۹۱	٪ ۱۰۰
۱۳۹۴	دفترچه ارزش معاملاتی سال ۱۳۹۱	٪ ۱۰۰
۱۳۹۵	دفترچه ارزش معاملاتی سال ۱۳۹۲	٪ ۱۰۰
۱۳۹۶	دفترچه ارزش معاملاتی سال ۱۳۹۵	٪ ۸۵
۱۳۹۷	دفترچه ارزش معاملاتی سال ۱۳۹۶	٪ ۴۵
۱۳۹۸	دفترچه ارزش معاملاتی سال ۱۳۹۸	٪ ۴۶
۱۳۹۹	دفترچه ارزش معاملاتی سال ۱۳۹۹	٪ ۴۷
۱۴۰۰	دفترچه ارزش معاملاتی سال ۱۳۹۹	٪ ۴۷
۱۴۰۱	دفترچه ارزش معاملاتی سال ۱۴۰۱	٪ ۱۶
۱۴۰۲	دفترچه ارزش معاملاتی سال ۱۴۰۲	٪ ۱۶
۱۴۰۳	دفترچه ارزش معاملاتی سال ۱۴۰۳	٪ ۱۴

ماده ۲ - عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری برای اراضی فاقد کاربری

این عوارض از املاک فاقد کاربری پس از تعیین کاربری در طرح‌های مصوب شهری و یا تغییرات بعدی آنها به میزان ۴۰ درصد ارزش افزوده هنگام صدور پروانه و یا گواهی عدم خلاف و پایان ساختمان و یا پس از ابقاء ساختمان وصول می‌گردد.

ماده ۳ - عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری املاک در طرح‌های توسعه شهری

در صورتی که به درخواست مالک و موافقت مراجع ذیصلاح ملک تغییر کاربری یابد و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود، مشمول پرداخت این عنوان عوارض می‌گردد. این عوارض به میزان ۴۰ درصد و ارزش افزوده خواهد بود. همچنین اگر در اثر تصویب طرح‌های مصوب توسعه شهری و یا تغییرات بعدی آنها، کاربری و یا سایر ضوابط شهرسازی بهتر گردد و ارزش ملک افزایش یابد، عوارضی به میزان ۴۰ درصد ارزش افزوده هنگام نقل و انتقال، صدور پروانه و یا گواهی عدم خلاف و پایان ساختمان و یا پس از ابقاء ساختمان تعلق می‌گیرد.

درخواست‌های احداث اعیانی برای املاک واقع در حریم شهر که توسط کمیسیون امور زیربنایی استان مورد موافقت قرار می‌گیرد برابر مفاد همین ماده نسبت به اخذ ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه محاسبه و وصول خواهد شد. اگر مالک از پرداخت عوارض این ماده خودداری نموده و درخواست تبدیل کاربری جدید به کاربری قبلی را داشته باشد با تسلیم تقاضای کتبی و سپردن تعهد محضری مبنی بر سلب ایراد و اعتراض بعدی از خود، مراتب توسط شهرداری به کمیسیون ماده ۵ برای اعاده به کاربری قبلی ارجاع و طی مراحل خواهد شد.

در اجرای ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح‌های دولتی و شهرداری‌ها، چنانچه برای ملک موصوف پروانه ساختمانی مخالف کاربری صادر گردد عوارض تغییر کاربری در این رابطه اخذ نمی‌گردد.

در صورت شمول همزمان عوارض تغییر کاربری و سهم‌های مقرر در ماده ۱۰۱ قانون شهرداری، ابتدا عوارض تغییر کاربری محاسبه و تعیین تکلیف شده و سپس براساس کاربری جدید سهم ماده ۱۰۱ قانون شهرداری‌ها، برابر قانون اخذ خواهد شد.

کاربری قبلی زمانی برای محاسبه عوارض این ماده ملاک عمل قرار خواهد گرفت که مالک نسبت به پرداخت عوارض مربوطه اقدام نموده باشد؛ در غیر این صورت کاربری اولیه ملاک عمل خواهد بود.

آن دسته از املاکی که بدون مراجعه به شهرداری، برای آنها از طریق اداره ثبت اسناد و املاک، سند رسمی صادر گردیده و کاربری آن در طرح تفصیلی مصوب شهر و یا با طرح در کمیسیون ماده پنج و یا کارگروه امور زیربنایی تغییر یافته است، مشمول عوارض این ماده خواهد بود.

فصل سوم – عوارض بر ساختمان

ماده ۴ – عوارض صدور پروانه حصار کشی (ایجاد دیوار، نرده و یا فنس کشی)

عوارض ذیل از هر متر طول دیوار (H) به ازای هر دو متر ارتفاع آن (L) وصول و پروانه مدت دار صادر می گردد.

حصار با هر نوع مصالح ساختمانی	نرده	فنس
$3 * P * H * L$	$0.9 * P * H * L$	$0.7 * P * H * L$

تبصره – در صورتی که نرده و فنس دارای دیوار با مصالح ساختمانی با ارتفاع بیش از ۸۰ سانتیمتر باشد از فرمول حصار کشی استفاده خواهد شد.

عوارض دیوار کشی صرفاً برای امالک واقع در محدوده شهر که بر اساس پروانه ساختمانی احداث و یا داوطلبانه نسبت به عقب نشینی اقدام نموده باشند، شامل نمیگردد.

اعتبار مجوز دیوار کشی و فنس کشی، شش ماه خواهد بود و به مدت شش ماه قابل تمدید خواهد بود و در صورت عدم احداث بعد از یک سال، قابل تمدید نبوده و برابر ضوابط روز طی مراحل خواهد شد.

ماده ۵ – عوارض صدور پروانه ساختمان، گواهی عدم خلاف، پایان کار و ابقاء ساختمان

این عوارض بر مبنای پرداخت نقدی و یکجا (شیوه نامه تقسیط) بر اساس تعرفه حاکم زمان پرداخت محاسبه می گردد.

دریافت هرگونه وجه به صورت علی الحساب قبل از صدور فیش قطعی عوارض یا بهای خدمات ممنوع می باشد. کاربری بنا طبق طرح های مصوب شهری و کاربری بنایی که توسط آرای قطعی کمیسیون های ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ابقای اعیانی آنها تثبیت می شود. نوع بهره برداری از اعیانی تعیین می گردد.

ماده ۶ - عوارض احداث بنای مسکونی و غیر مسکونی

عوارض هر مترمربع از مشاعات و عوارض هر مترمربع مجموع تراکم (فضای اختصاصی بجز مساحت پارکینگ مورد نیاز هر واحد مسکونی) به شرح جدول ذیل خواهد بود.

ردیف	تراکم (درصد)	سطح اشغال مجاز
۱	پیلوت و (مشاعات)	30 P
۲	تا ۵۰	35p
۳	بیش از ۵۰ تا ۱۰۰	40p
۴	بیش از ۱۰۰ تا ۱۵۰	45p
۵	بیش از ۱۵۰ تا ۲۰۰	50p
۶	بیش از ۲۰۰ تا ۲۵۰	55p
۷	بیش از ۲۵۰ تا ۳۰۰	60p
۸	بیش از ۳۰۰ تا ۳۵۰	65p
۹	بیش از ۳۵۰ تا ۴۰۰	70p
۱۰	بیش از ۴۰۰ تا ۴۵۰	75p
۱۱	بیش از ۴۵۰ تا ۵۰۰	80p
۱۲	بیش از ۵۰۰	85p

۱- عوارض دهنه - منظور از دهنه، درب پارکینگ و راهپله ساختمان می باشد. در صورتی که ساختمان بیش از یک درب پارکینگ تا ۳/۵ متر طول و یک راهپله داشته باشد به ازای هر ۳/۵ متر طول درب پارکینگ و یا راهپله اضافی ۲۵۰/۰۰۰/۰۰۰ میلیون ریال دریافت می گردد.

۲- در صورتی که در محدوده بافت فرسوده تجمیع پلاک ها صورت پذیرد عوارض پروانه ساختمانی ۵۰ درصد کاهش می یابد.

۳- عوارض احداث یک مترمربع بنای غیرمسکونی تک واحدی

ردیف	طبقه	تجاری و خدماتی	آموزشی، ورزشی و درمانی	صنعتی، تفریحی و گردشگری و کشاورزی	کاربری های عمومی
۱	زیرزمین	$۸/۵P*S$	$۸P*S$	$۷P*S$	$۵P*S$
۲	همکف	$۱۳P*S$			$۷P*S$
۳	اول	$۹P*S$			$۶/۵P*S$
۴	دوم	$۸/۵P*S$			$۶P*S$
۵	سوم به بالا	$۸p*S$			$۵P*S$

۴ - عوارض احداث بنای غیرمسکونی چند واحدی

ردیف	طبقه	تجاری و خدماتی	آموزشی، ورزشی و درمانی	صنعتی، تفریحی و گردشگری و کشاورزی	کاربری های عمومی
۱	زیرزمین	$۴P * S (n+۱۰)$	$۸P*S$	$۷S*P$	$۵S*P$
۲	همکف	$۴/۵P * S (n+۱۰)$			$۷S*P$
۳	اول	$۴P * S (n+۱۰)$			$۶/۵S*P$
۴	دوم	$۳/۵P * S (n+۱۰)$			$۶S*P$
۵	سوم به بالا	$۳P * S (n+۱۰)$			$۵S*P$

n تعداد واحد که حداقل آن برابر ۲ است.

در صورتی که در محدوده بافت فرسوده تجميع پلاک ها صورت پذيرد عوارض پروانه ساختمانی ۵۰ درصد کاهش می يابد.

تبصره ۱- در صورت تقاضای صدور پروانه ساختمانی مختلط در یک بنا مشروط به اینکه ضوابط و مقررات جاری مقرر در طرح مورد عمل، انجام این امر را مقدور بداند، عوارض متعلقه برای زیربنای هر واحد تصرف بر اساس تعرفه مربوطه محاسبه خواهد شد.

تبصره ۲- درمجمع های تجاری خدماتی نمازخانه، سرویس بهداشتی عمومی و فضای باز مشاعی که در تمام ارتفاع ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رؤیت می نماید مشمول عوارض نخواهد بود و همچنین فضاهای عمومی از قبیل راهروها، راه پله ها و فضای آسانسور از پرداخت عوارض معاف خواهد بود.

تبصره ۳- عوارض پذیره مربوط به موتورخانه و تأسیسات در هر نوع کاربری از جدول بند ۳ و ۴ به صورت یکسان در همه طبقات به ازای هر مترمربع با فرمول $2p$ محاسبه می گردد.

تبصره ۵- مالک یا مالکینی که طبق ضوابط مبادرت به احداث پارکینگ عمومی در کاربری حمل و نقل و انبارداری نمایند، آن قسمت از بنا که به پارکینگ اختصاص یافته است مشمول پرداخت عوارض نمی باشد.

تبصره ۶- هنگام صدور پروانه ساختمان مکان های تجاری و خدماتی مانند نمایندگی ها، نمایشگاه ها و تعمیرگاه ها و فروشگاه های قطعات خودرو، گاراژها، تاکسی تلفنی ها، آهن فروشی ها، مصالح فروشی ها و کلیه مکان های تجاری و خدماتی که علاوه بر مکان های مسقف از مکان های روباز استفاده تجاری و خدماتی می نمایند، ۵ برابر ارزش معاملاتی (دارایی) به ازای هر مترمربع فضای باز، عوارض پذیره وصول گردد.

تبصره ۷- در کاربری تجهیزات شهری عوارض احداث جایگاه های توزیع سوخت (پمپ بنزین و گاز) و محوطه به صورت PS (فضای باز) محاسبه و وصول گردد و اعیانات شامل دفتر کار، فروشگاه ها و کارگاه های خدمات خودرویی به عنوان اعیان تجاری- خدماتی محاسبه می گردد.

تبصره ۸- جهت حمایت و ترغیب و تسهیل سرمایه گذاری عوارض صدور پروانه ساختمانی برای تأسیسات و پروژه های و طرح های گردشگری ۴۰ درصد عوارض پروانه با دستور شهردار محترم قابل دریافت می باشد.

۵- عوارض پیش آمدگی مشرف بر معابر عمومی

از هر مترمربع پیش آمدگی ساختمان، بالکن (میان طبقه) و تراس (مهرتابی) که مطابق با ضوابط و مقررات طرح های مصوب ایجاد و احداث می شود، صرفاً عوارضی به شرح زیر محاسبه و وصول می شود.

ردیف	شرح	مسکونی	تجاری	سایر
۱	عوارض پیش آمدگی مشرف به معابر به صورت فضای ساختمان	۱۱P	۱۲P	۱۰p
۲	پیش آمدگی به صورت تراس یا بالکن سه طرف بسته سرپوشیده	۱۰P	۱۱p	۹p
۳	پیش آمدگی به صورت تراس یا بالکن دو یا سه طرف باز سرپوشیده	۹P	۱۰p	۸p
۴	پیش آمدگی به صورت تراس یا بالکن روباز	۸p	۹p	۷p

۶- عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک (آلاچیق، استخر)

این مستحدثات چنانچه متصل به بنای اصلی و جزئی از آن باشند عوارض آنها بر اساس تعرفه مربوطه محاسبه می‌شود و در صورتی که منفصل از بنای اصلی باشند مشمول عوارض زیر خواهد بود.

ارزش معاملاتی $\times$ عرض $\times$ ارتفاع $\times$ طول $\times ۶ =$ عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک

تبصره- عوارض عملیات ساختمانی خاکبرداری، خاکریزی، گودبرداری، حفر چاه‌ها و مجاری آب و فاضلاب و سایر تأسیسات زیربنایی نیز به همین صورت محاسبه می‌گردد.

۷- عوارض صدور پروانه احداث و نصب تأسیسات شهری- این عوارض به ازای هر مترمربع چال تیر برق، سایت و یا مثلث مهار دکل‌های مخابراتی منصوبه زمینی یا پشت‌بامی و امثالهم طبق تعرفه کاربری‌های عمومی بوده و هر سه متر ارتفاع تیر یا دکل از سطح زمین معادل یک طبقه منظور خواهد شد.

ماده ۷- بهای خدمات تمدید/عوارض تجدید/اصلاح پروانه ساختمان

۱- اعتبار پروانه ساختمانی از تاریخ صدور تا شروع عملیات ساختمانی (پی‌سازی) یک سال و از تاریخ شروع تا خاتمه عملیات ساختمانی مطابق جدول ذیل تعیین می‌گردد:

ردیف	مساحت زیربنا (مترمربع)	مهلت عملیات ساختمانی (ماه)
۱	تا ۳۰۰	۲۴
۲	۳۰۰ تا ۲۰۰۰	۳۶
۳	۲۰۰۰ تا ۵۰۰۰	۴۸
۴	۵۰۰۰ تا ۱۰۰۰۰	۶۰
۵	بیش از ۱۰۰۰۰	۷۲

۲- پس از انقضای مهلت‌های مقرر در پروانه ساختمان، پروانه از درجه اعتبار ساقط و ادامه عملیات ساختمانی در حکم عملیات ساختمانی بدون پروانه موضوع تبصره‌های (۱) و ۴ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری بوده و شهرداری موظف به جلوگیری از آن خواهد بود.

۳- مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به پایان رسیده باشد و پروانه ساختمانی صادره با ضوابط طرح‌های توسعه شهری مغایرت نداشته باشد، پروانه تمدید می‌گردد. 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 سال تصویب عوارض تعیین می‌شود. 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 می‌یابد 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 باشند. ملاک عمل شروع عملیات ساختمانی مکاتبه مهندس ناظر و ثبت گزارش رسمی (در سازمان نظام مهندسی می باشد. سال مآخذ محاسبه این عوارض اولین سالی می باشد که در جای بند(الف) ماده(۲) قانون درآمد پایدار این عنوان عوارض در تعرفه شهرداری درج گردیده است مدت زمان مورد نیاز جهت تمدید پروانه باید با توجه به میزان پیشرفت فیزیکی پروژه انجام گردد.

۴- ساختمانی: در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به اتمام رسیده باشد و عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع نشده باشد، در صورتی که ضوابط طرح های توسعه شهری تغییر نموده و با پروانه صادر مغایرت داشته باشد. صرفاً در صورت وجود همه شرایط پیش گفته پروانه قبلی غیر قابل اجرا بوده و پروانه جدید صادر می گردد. در این صورت عوارض پروانه جدید به نرخ روز و عوارض پرداخت شده قبلی به عنوان طلب مودی لحاظ می گردد. لازم به توضیح است در مواردی که مودی درخواست اصلاح پروانه ساختمانی را داشته باشند صرفاً عوارض زیر بنای مازاد بر پروانه به نرخ روز طبق تعرفه عوارض محاسبه و وصول می گردد.

۵- مالکان باید قبل از تغییر در عملیات ساختمانی مخالف مفاد پروانه، با رعایت ضوابط طرح های جامع و تفصیلی مصوب و ارائه نقشه های ساختمانی مورد تأیید سازمان نظام مهندسی ساختمان و پرداخت مابه التفاوت عوارض پروانه اصلاحی دریافت نمایند. صدور پروانه اصلاحی ساختمان دارای تخلف قبل از تعیین تکلیف و اجرای رأی کمیسیون ماده ۱۰۰ ممنوع است. تکمیل ساختمان های خلاف ساز نیمه تمام موکول به اخذ پروانه با رعایت مقررات مربوطه خواهد بود.

۶- به موجب ماده ۸ قانون حمایت از احياء، بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری- مصوب ۱۳۸۹- به منظور تشویق مالکان، سرمایه گذاران و سازندگان و تسریع در فرآیند احياء، بهسازی و نوسازی طرح های مصوب موضوع این قانون، کلیه املاک و اراضی واقع در پروژه های اجرائی طرح های یادشده و همچنین سایر ابنیه و اراضی واقع در دیگر نقاط محدوده بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری با کاربری غیرمسکونی، شهرداری ها مکلفند نسبت به تقسیط و یا مشارکت در پروژه ها، به ازای بهای عوارض متعلقه و یا موکول نمودن پرداخت عوارض به پایان عملیات ساخت و ساز و دریافت آن براساس بهای روز، حسب مورد اقدام نمایند. مجری طرح می تواند در مقابل عوارض و مطالبات شهرداری نسبت به واگذاری بخشی از فضاهای احداثی طرح اقدام و یا با انجام خدمات مورد نیاز طرح با شهرداری تهاتر نماید.

ماده ۸- عوارض صدور پروانه سایر عملیات ساختمانی

۱- عوارض پروانه تعمیر اساسی و تقویت بنا بر اساس ۲۰ درصد عوارض صدور پروانه ساختمان مربوطه محاسبه می گردد.

۲- عوارض پروانه عملیات تخریب و قلع بنا معادل یک بیستم عوارض صدور پروانه احداث بنای مشابه خواهد بود.

۳- عوارض پروانه نماسازی و ساماندهی سیما و منظر شهری معادل ۲P به ازای هر مترمربع نماسازی خواهد بود.

ماده ۹- عوارض ایمنی و آتش نشانی

شهرداری چهار درصد عوارض ساختمانی موضوع مواد ۵، ۶ و ۷ این تعرفه را علاوه بر عوارض مذکور جداگانه و همزمان دریافت و به حساب ویژه های واریز نماید و باید صرفاً جهت توسعه و تجهیز آتش نشانی هزینه کند.

فصل چهارم - سایر عوارض

ماده ۱۰- عوارض سازه‌های تبلیغات محیطی

شهرداری مکلف است با رعایت بند ۲۷ ماده ۵۵ قانون شهرداری، بند ۲۵ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران، مبحث بیستم مقررات ملی ساختمان و سایر قوانین و مقررات مربوط نسبت به ساماندهی سازه‌های تبلیغاتی اقدام نماید. سازه‌های تبلیغاتی منصوبه در معابر و سایر اموال عمومی شهرداری علاوه بر اجاره‌بهای قانونی مشمول عوارض تبلیغات خواهند بود. هر یک از اماکن می‌توانند یک تابلوی یک‌طرفه معرف مکان به ارتفاع ۱/۵ متر و حداکثر تا حد طول مشرف بر معبر و حداکثر ۴۰ سانتی‌متر پیشامدگی از فاصله سه متری سطح معبر مطابق ضوابط داشته باشند. سایر سازه‌ها و یا تابلوهایی که سطح مندرجات تبلیغاتی آنها غالب بر سطح معرفی مکان فعالیت باشد سازه تبلیغاتی محسوب و مشمول این عوارض خواهد بود:

$$D = 3/5PS$$

عوارض هر مترمربع پرده و پلاکارد روزانه ۲۵۰,۰۰۰ ریال (بدون احتساب هزینه نصب و جمع‌آوری) خواهد بود.

عوارض هر مترمربع دیوارنویسی یا تبلیغات دیواره‌ای روزانه ۳۵۰,۰۰۰ ریال (بدون احتساب هزینه امحا) خواهد بود.

عوارض تبلیغات بالنی به‌صورت عمودی یا طاق نصرت به‌طور روزانه مبلغ ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال تعیین می‌گردد.

۱- الف- اگر سازه تابلو متعلق به شهرداری باشد حاشیه معابر نصب گردداز به ازای هر متر مربع ماهیانه ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال بدون هزینه نصب دریافت شود.

ب- اگر سازه تابلو متعلق به تبلیغ کننده یا شرکت‌های تبلیغاتی باشد در املاک تحت مالکیت شهرداری و یا حاشیه معابر نصب گردد به ازای هر متر ماهیانه دریافت می‌گردد ۵P

عوارض تابلوهای نصب شده در املاک شخصی یا اجاره‌ای هر مترمربع ماهیانه ۵P دریافت گردد

ماده ۱۱- عوارض مشاغل (دائم و موقت)

فعالان اقتصادی به ازای هر سال (۱۲ ماه) فعالیت مشمول عوارض ذیل خواهند بود:

D= FKPS

۰/۴	۰/۵	۰/۶	۰/۷	۰/۸	۰/۹	F: ضریب طبقه
۵ و بیشتر، دکه ها و واحدهای سیار	۴	۳	۲	۱	همکف	طبقه +/-

اگر چند طبقه از یک مجتمع در اختیار یک فعال اقتصادی باشد بالاترین ضریب طبقه ملاک محاسبه خواهد بود.

۰/۴	۰/۴	۰/۴	۰/۴	۰/۴	۰/۴	K: ضریب مشاغل
خدمات عمومی، آموزش و پژوهش، حمل و نقل، ورزش و سرگرمی و هنر	غذا و رستوران، پوشاک و سایر	آرایشی و بهداشتی، چاپ و تبلیغات	صنعت و تولید و کشاورزی، الکترونیک و دیجیتال، سفر و گردشگری	پزشکی و سلامت تجهیزات آزمایشگاهی	خدمات بانکی و ساختمانی و تأسیسات، خودرو و وسایل نقلیه	

نکات:

۱- چنانچه در یک محل چند فرد مستقلاً اشتغال داشته (مانند چند پزشک در یک مطب) و یا اینکه چند فعالیت صورت گیرد (مانند طبابت و تزریقات) عوارض هر شخص یا فعالیت به طور جداگانه محاسبه و وصول خواهد شد.

۲- چنانچه فعالیت در محلی تغییر یا تعطیل شود شخص مربوطه و سازمان متبوعش مکلفند موضوع را بموقع کتباً به شهرداری اطلاع دهند. در غیر این صورت، شروع فعالیت جدید بدون مفاصاحساب فعالیت قبلی موجب تحمیل بدهی عوارض شغلی فعالیت قبلی به شخص مستقر خواهد شد.

۳- فعالیت مستأجران در اماکن متعلق به شهرداری نیز مکلف به پرداخت این عوارض علاوه بر اجاره بها هستند.

فصل پنجم - بهای خدمات

ماده ۱۲ - بهای خدمات کارشناسی

حق الزحمه هر فقره بازدید و ارایه خدمات کارشناسی به متقاضی به شرح جدول ذیل تعیین می‌شود:

ردیف	شرح موضوع	عوارض (ریال)
۱	بازدید جهت اعلام نوع کاربری زمین متقاضی و سایر موارد مورد نیاز	۲/۵۰۰/۰۰۰
۲	بازدید و مشخص نمودن بر و کف زمین متقاضی	۲/۵۰۰/۰۰۰
۳	بازدید از زمین یا ساختمان متقاضی جهت صدور پروانه احداث بنا، گواهی عدم خلاف یا پایان ساختمان	۲/۵۰۰/۰۰۰
۴	بازدید از محل جهت صدور مجوز حفاری	۲/۵۰۰/۰۰۰

ماده ۱۳ - بهای خدمات صدور مجوز حفاری و ترمیم معابر عمومی

شرح بستر	هر متر مربع بستر جدید	هر متر مربع بستر قدیم
آسفالت معابر	۱۱/۰۰/۰۰۰ ریال	۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
موزائیک	۹/۲۵۰/۰۰۰ ریال	۷/۲۵۰/۰۰۰ ریال
بتن	۶/۵۰۰/۰۰۰ ریال	۵/۵۰۰/۰۰۰ ریال
خاکی	۸۰۰/۰۰۰ ریال	

ماده ۱۴ - بهای خدمات بررسی و تصویب طرح ایمنی معابر هنگام عملیات ساختمانی

بر اساس ضوابط مبحث ۲۳ مقررات ملی ساختمان (الزامات ترافیکی) هنگام ارائه طرح ایمن‌سازی معابر شهرداری نیم درصد عوارض ساختمانی موضوع مواد ۶، ۷، ۸ و ۹ این تعرفه را علاوه بر عوارض مذکور جداگانه و همزمان دریافت و به حساب ویژه‌ای واریز نماید و باید صرفاً جهت توسعه و تجهیز آتش‌نشانی هزینه کند.

ماده ۱۵- بهای خدمات آماده سازی اراضی

آماده سازی زمین شامل تسطیح زمین، اجرای جوی، جدول، زیرسازی و آسفالت معابر خارج از نقشه مصوب شهر می باشد که به قیمت تمام شده برای متقاضیان صورت می پذیرد.

ماده ۱۶- بهای خدمات (کرایه) ماشین آلات و تجهیزات شهرداری

ردیف	شرح خدمات	واحد محاسبه	هر سرویس
۱	اجاره بیل بکھو	هر ساعت ۲۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	
۲	اجاره بابکت	هر ساعت ۱۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال	
۳	اجاره لودر	هر ساعت ۳۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	
۵	اجاره کمپرسی تک	هر ساعت	۱۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۶	اجاره کمپرسی جفت	هر ساعت	۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۹	اجاره تانکر آب نیسان	هر ساعت	۱۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۱۰	اجاره تانکر آب ۹۱۱	هر سرویس	۳۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۱۱	حمل نخاله تک		۱۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال

ماده ۱۷- بهای خدمات حمل و نقل مسافر

سازمان مدیریت حمل و نقل شهرداری آستانه اشرفیه

ردیف	نوع خدمات	سال ۱۴۰۴ ریال	سال ۱۴۰۵ ریال
۱	امتیاز خدمات و برگزاری آزمون شهر شناسی	۲/۰۰۰/۰۰۰	۳/۰۰۰/۰۰۰
۲	صدور پروانه بهره برداری تاکسیرانی (۲ ساله)	۴/۰۰۰/۰۰۰	۵/۰۰۰/۰۰۰
۳	تمدید و تعویض پروانه بهره برداری تاکسیرانی دو ساله	۲/۰۰۰/۰۰۰	۳/۰۰۰/۰۰۰
۴	صدور پروانه اشتغال تاکسیرانی (۲ ساله)	۴/۰۰۰/۰۰۰	۵/۰۰۰/۰۰۰
۵	تمدید و تعویض پروانه اشتغال تاکسیرانی دو ساله	۲/۰۰۰/۰۰۰	۳/۰۰۰/۰۰۰
۶	صدور المثنی یا تعویض برای تمامی پروانه های اشتغال و بهره برداری	۲/۰۰۰/۰۰۰	۳/۰۰۰/۰۰۰
۷	حق عضویت ماهانه به ازای هر دستگاه تاکسی	۱۰۰/۰۰۰	۱۵۰/۰۰۰
۸	هزینه تقریر قرارداد معرفی راننده کمکی ۲ ساله	۲/۰۰۰/۰۰۰	۳/۰۰۰/۰۰۰
۹	صدور پروانه بهره برداری تاکسی ها بیسیم (۲ ساله)	۴/۰۰۰/۰۰۰	۵/۰۰۰/۰۰۰
۱۰	تمدید و تعویض پروانه بهره برداری تاکسی رادیویی ۱ ساله	۱/۵۰۰/۰۰۰	۲/۰۰۰/۰۰۰
۱۱	هزینه تعویض ، المثنی ، تغییر پروانه اشتغال مسافر	۲/۰۰۰/۰۰۰	۳/۰۰۰/۰۰۰
۱۲	بهای خدمات تبدیل به احسن (نوسازی) ناوگان تحت نظارت سازمان	۵/۰۰۰/۰۰۰	۶/۰۰۰/۰۰۰
۱۳	عوارض از مراکز معاینه فنی خودرو ۳٪ از درآمد ناخالص	۳٪ درآمد ناخالص	۳٪ درآمد ناخالص
۱۴	صدور پروانه نمایندگی شرکت های حمل و نقل دانش آموزی (اعتبار ۲ ساله)	۱۰/۰۰۰/۰۰۰	۲۰/۰۰۰/۰۰۰
۱۵	صدور کارت اشتغال رانندگان سرویس مدارس ۱ ساله	۲/۰۰۰/۰۰۰	۳/۰۰۰/۰۰۰
۱۶	صدور المثنی کارت تردد سرویس مدارس	۱/۵۰۰/۰۰۰	۲/۵۰۰/۰۰۰
۱۷	صدور مجوز فعالیت برای کلیه موسسات و شرکت های خصوصی	۱۰/۰۰۰/۰۰۰	۲۰/۰۰۰/۰۰۰
۱۸	هزینه کارشناسی مکان شرکت های نمایندگی حمل و نقل	۲/۰۰۰/۰۰۰	۳/۰۰۰/۰۰۰
۱۹	صدور پروانه فعالیت وسیله باربر ناوگان بار	۴/۰۰۰/۰۰۰	۵/۰۰۰/۰۰۰
۲۰	صدور پروانه اشتغال راننده ناوگان بار درون	۴/۰۰۰/۰۰۰	۵/۰۰۰/۰۰۰
۲۱	تمدید و تعویض پروانه فعالیت وسیله باربر ناوگان بار ۲ ساله	۲/۰۰۰/۰۰۰	۳/۰۰۰/۰۰۰
۲۲	تمدید و تعویض پروانه اشتغال راننده ناوگان بار ۲ ساله	۳/۰۰۰/۰۰۰	۴/۰۰۰/۰۰۰
۲۳	هزینه المثنی پروانه فعالیت و اشتغال حمل و نقل بار	۲/۰۰۰/۰۰۰	۳/۰۰۰/۰۰۰

۲/۰۰۰/۰۰۰	۱/۰۰۰/۰۰۰	هزینه خدمات پروانه فعالیت وسیله نقلیه باربر	۲۴
۱۰/۰۰۰/۰۰۰	۸/۰۰۰/۰۰۰	بهای خدمات تمدید پروانه بهره برداری نمایندگی شرکت های حمل جسد و حمل بر (جرثقیل)	۲۵
۱۰/۰۰۰/۰۰۰	۸/۰۰۰/۰۰۰	بهای خدمات تمدید پروانه بهره برداری نمایندگی شرکت های سرویس مدارس و تاکسی رادیویی	۲۶
۵۰۰/۰۰۰/۰۰۰	۴۵۰/۰۰۰/۰۰۰	حق الامتیاز پروانه بهره برداری تاکسی رادیویی (بیسیم) جدید	۲۷
۴/۰۰۰/۰۰۰	۳/۰۰۰/۰۰۰	بهای خدمات صدور پروانه فعالیت ناوگان بار دیزلی زیر ۳/۵ تن	۲۸
۴/۰۰۰/۰۰۰	۲/۵۰۰/۰۰۰	صدور پروانه اشتغال ناوگان بار دیزلی زیر ۳/۵ تن	۲۹
۴/۰۰۰/۰۰۰	۲/۵۰۰/۰۰۰	تمدید هر یک از پروانه های زیر سه نیم تن	۳۰
۴/۵۰۰/۰۰۰	۳/۵۰۰/۰۰۰	بهای خدمات صدور پروانه فعالیت ناوگان بار دیزلی ۳/۵ تا ۶ تن	۳۱
۴/۰۰۰/۰۰۰	۳/۰۰۰/۰۰۰	صدور پروانه اشتغال ناوگان بار دیزلی ۳/۵ تا ۶ تن	۳۲
۴/۰۰۰/۰۰۰	۳/۰۰۰/۰۰۰	تمدید هر یک از پروانه های بین سه نیم تن تا شش تن	۳۳
۶/۵۰۰/۰۰۰	۴/۵۰۰/۰۰۰	بهای خدمات صدور پروانه فعالیت ناوگان بار دیزلی بیش از ۶ تن	۳۴
۵/۰۰۰/۰۰۰	۴/۰۰۰/۰۰۰	صدور پروانه اشتغال ناوگان بار دیزلی بیش از ۶ تن	۳۵
۴/۵۰۰/۰۰۰	۳/۵۰۰/۰۰۰	تمدید هر یک از پروانه های اشتغال بیش از شش تن	۳۶

***تبصره:** کلیه تمدید پروانه های فعالیت و اشتغال ۳ ماه پس از انقضا ، شامل هزینه صدور هم خواهد شد.

ماده ۱۸- بهای خدمات حمل و نگهداری ادوات ساختمانی و سایر موارد به ازای هر روز

داربست غیرمجاز و ادوات جمع آوری شده از عملیات ساختمانی غیرمجاز ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال

اشیاء جمع آوری شده از اشغال غیرمجاز معابر عمومی ۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال

کالا و محصولات سریع الفساد جمع آوری شده از اشغال غیرمجاز معابر عمومی ۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال

احشام سرگردان اسب و گاو ۷/۰۰۰/۰۰۰ ریال و گوسفند و بز ۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال

ماده ۱۹- بهای خدمات مدیریت پسماند

مطابق ابلاغیه شماره ۱۴۱۱۴۸-۱۳۹۹/۹/۱۱ وزیر محترم کشور در خصوص دستورالعمل نحوه تعیین بهای خدمات مدیریت پسماندهای عادی، شهرداری آستانه اشرفیه مکلف است نسبت به وصول بهای خدمات مدیریت پسماندهای شهری بر اساس موارد و روش ذیل اقدام و درآمد حاصله را صرف هزینه های مدیریت پسماند نماید:

الف- بهای خدمات مدیریت پسماندهای عادی: هزینه تمام شده خدمات ارائه شده توسط شهرداریها به تولیدکنندگان پسماندهای عادی در واحدها و اماکن مسکونی و غیر مسکونی (اعم از مالک و مستاجر) واقع در محدوده و حریم شهرها میباشد.

ب-مودی: شخص حقیقی یا حقوقی تولیدکننده پسماند میباشد.

ج- صورتحساب بدهی: قبض صادره یا سایر روشهای نوین اعلام بدهی توسط شهرداری میباشد که مشخصات و میزان بدهی اشخاص حقیقی و یا حقوقی تولیدکننده پسماندها در آن درج شده و جهت پرداخت به تولیدکننده پسماند اعلام میگردد.

د- رسید دریافت وجه: قسمتی از برگه صورتحساب بدهی یا رسیدهای دریافتی از سامانه های پرداخت الکترونیکی که شامل مشخصات پرداخت کننده بوده و پس از واریز بهای خدمات توسط بانک یا سامانه های مربوطه مورد تأیید قرار گرفته و به پرداخت کننده تسلیم می شود.

ماده ۲- شهرداریها میتوانند بهای خدمات مدیریت پسماندهای عادی را براساس محاسبات ذیل (به تفکیک واحد های مسکونی و غیر مسکونی) به صورت سالانه محاسبه و پس از تصویب شوراهای اسلامی شهر از مؤدیان دریافت نمایند.

الف) بهای خدمات پرداختی توسط مؤدیان پسماند عادی برای واحدهای مسکونی:

$$C = F \times D \times R (Ct + Cd) \times E1 \times E2$$

C = بهای سالانه خدمات مدیریت پسماند عادی شهری یک خانوار در شهر مربوطه

F = بعد خانوار براساس آخرین سرشماری نفوس و مسکن کشور برابر ۳ می باشد.

D = تعداد روزهای سال (۳۶۵)

R = سرانه روزانه تولید پسماند عادی هر فرد برای واحدهای مسکونی در شهر مربوطه با برآورد شهرداری و تصویب شورای اسلامی شهر برابر ۰/۹ کیلو می باشد.

Ct = بهای تمام شده جمع آوری و حمل یک کیلوگرم پسماند برابر ۱۷۵۰ ریال

Cd = بهای تمام شده پردازش و دفع یک کیلوگرم پسماند برابر ۷۰۰ ریال

عوارض نوسازی واحد مسکونی مورد نظر

E1 = ضریب تعدیل = ۰/۹۸ () با شرط $(0/4 < E1 < 1/5)$

متوسط عوارض نوسازی یک واحد مسکونی در شهر مربوطه

E2 = ضریب تشویق جهت گسترش تفکیک در مبدا ۱- (یک) پسماند تفکیک شده

() با شرط $(0/7 < E2 < 1)$

کل پسماند تفکیکی

ب) بهای خدمات پرداختی توسط مؤدیان پسماند عادی برای واحدهای غیرمسکونی:

$$C = Wi \times (Ct + Cd) \times D \times E2 \times E3$$

$C =$ بهای سالانه خدمات مدیریت پسماند عادی واحد غیرمسکونی مورد نظر در شهر مربوطه

$W_i =$ متوسط تولید روزانه پسماند عادی در هر نوع فعالیت واحدهای غیرمسکونی با برآورد شهرداری مربوطه و با تصویب شورای اسلامی شهر (جدول پیوست شماره ۱).

$C_t =$ بهای تمام شده جمع آوری و حمل یک کیلوگرم پسماند برابر ۱۷۵۰ ریال

$C_d =$ بهای تمام شده پردازش و دفع یک کیلوگرم پسماند برابر ۷۰۰ ریال

$D =$ تعداد روزهای کاری سال ۳۲۲ روز

$E_2 =$ ضریب تشویق جهت گسترش تفکیک در مبدا (یک) = ۱ پسماند تفکیک شده

(-----) ۱- با شرط $(0.7 < E_2 < 1)$

کل پسماند تولیدی

$E_3 =$ ضریب تعدیل بهای خدمات مدیریت پسماند برای هر نوع فعالیت واحدهای غیرمسکونی تا ۵۰ متر مربع برابر یک ،

برای واحدهای تجاری از ۵۰ تا ۱۰۰ متر مربع ۰.۸۵ و بالای ۱۰۰ متر مربع ۰.۷۵ و برای دکه ها ضریب سه می باشد.

پیوست شماره ۲ - مقادیر پیشنهادی متوسط روزانه وزن پسماند و متوسط مساحت

در انواع فعالیتهای واحدهای غیرمسکونی

ردیف	نوع فعالیت	W_i (کیلوگرم در روز)	S_a (مترمربع)
1	ابزارسازان	۱۲۶	734
0	آبکاران فلزات از قبیل آب نیکل وورشو، کرم، اعم از لوازم منزل و اتومبیل	۳۶	182
1	آتلیه عکاسی و ظهور فیلم چاپ عکس و فروش آلبوم	۱۲.۵	65
4	اجاره دهندگان ماشینهای کامپیوتری	5.8	29
5	آرایشگاه زنانه و مردانه، آموزشگاه آرایشگری	۷.۲	30
2	آزمایشگاه های طبی، رادیولوژی، فیزیوتراپی، کاردیوگرافی، ترموگرافی و نظایر آن	11.5	100
7	استخرها و اماکن ورزشی	220	3675
8	استودیوهای فیلم برداری وسازمان صنایع فیلم	250	4485
5	اغذیه فروشان گرم و سرد	11.8	42
10	آلبوم ساز و صحاف و قابساز	15.2	100
11	اماکن تفریحی، مانند پارک، شهر بازی و مراکز مربوطه	250	4620
10	آموزشگاه تعلیم رانندگی و مکانیکی	22.2	209
11	اوراق کنندگان اتومبیل و فروشندگان لوازم دست دوم اتومبیل	32.4	280
14	آهنگران اتومبیل، اتاق ساز سبک و سنگین، باربند سازان اتومبیل، تانکر سازان	44.2	250

280	54.4	15	آبمیوه گیری
107	25.1	12	آشپزخانه های صنعتی و مراکز پخت و توزیع غذا (کترینگ)
70	13.7	17	آهنگران، آهن سازان، کانال کولر، دریچه، لوله بخاری و انواع بشکه و لوازم حلبی، آهنکاران ساختمان، درب و پنجره سازآهنی و آلومینیومی
300	57.4	18	بار فروشان میادین و میوه و تره بار
370	75.5	15	بارکشهای شهری
209	37.5	00	باسکول سازان سبک و سنگین
42	11.8	01	بستنی فروشان و کافه تریاها
16	3.1	00	بنکداران پارچه
105	20.1	01	بنکداران، عمده فروشان و توزیع کنندگان موادغذائی و لبنی
55	11	04	بنگاه های شادمانی و تعمیرکنندگان وسائل موسیقی سنتی
28	5.8	05	بنگاه های معاملات و مشاور املاک
148	28.5	02	بنگاههای باربری و مسافربری
43	8.1	07	بوفه سینماها و تاتر و تماشاخانه ها و اماکن تفریحی
13272	650	08	بیمارستانهای خصوصی و دولتی
252	49.2	05	پانسیون و مسافرخانه
60	11.9	10	پرورش دهندگان ماهیهای تزئینی و فروشندگان آکواریم
120	25.8	11	پزشکان متخصص، عمومی، بهداشت عمومی، بهداشت کاران دهان و دندان، دندان پزشکان، تزریقات و پانسمان
111	18.2	10	پیراشکی، نان فانتزی، کیک، نان بستنی و نظایر آن
361	76	11	پیمانکاران نفت و مشعل و گازوئیل و مازوت
51	9.9	14	تابلوفروش و گالری های نقاشی و هنری
32	6.2	15	تابلونویس، تابلوساز، نقاش و خطاط
2587	236.9	12	تالار و سالنهای پذیرائی
191	38.5	17	ترازوسازان و فروشندگان ترازو
424	80.5	18	تعاونیهای توزیع و مصرف
56	10.3	15	تعمیرکاران و رفوگران فرش و فروشندگان لوازم قالیبافی و تعمیرات
120	25	40	تعمیرکاران اتومبیل مکانیکی، تعویض روغن، آپاراتی، جلوبندی سازی و نظایر آن
26	5.2	41	تعمیرکاران دوچرخه و موتورسیکلت

5

ردیف	نوع فعالیت	W _i (کیلوگرم در روز)	S _a (مترمربع)
40	تعمیرکاران کفش و واکسی ها	4	20
41	تعمیرکاران لوازم خانگی، اداری، تجهیزات رایانه‌ای، لوازم الکترونیکی، دوربین، ساعت و نظایر آن	16.3	85
44	تعمیرکاران وسایل کشاورزی و راهسازی، موتورپمپ و موتورآب و موتورهای زمینی	21.8	110
45	توقفگاهها و پارکینگها	210	1079
42	تولیدکنندگان اتومبیل و ماشین آلات صنعتی، کشاورزی، جاده سازی	450	41424
47	تولیدکنندگان اجناس خرازی، اسباب بازی، البسه و وسائل ورزشی	7.1	104
48	تولیدکنندگان انواع ابزار صنعتی، بادی، از قبیل پیچ گوشتی، دریل، مته و نظایر آن	00.5	110
45	تولیدکنندگان انواع اجاقهای برقی، المنت، کرسی برقی	15.0	114

1558	4.5	تولیدکنندگان انواع پارچه	50
811	00.1	تولیدکنندگان انواع پلاستیک و لاستیک	51
005	00.5	تولیدکنندگان انواع بیج مهره و واشر، بست شیلنگ، میخ و نظایر آن	50
121	11.0	تولیدکنندگان انواع پیراشکی، نان فانتزی و کیک	51
0047	15	تولیدکنندگان انواع چوب تراورس تخته، الوار، نئوپان، فورمیکا، سه لایه و فیبر	54
718	00.5	تولیدکنندگان انواع دستگاه تصفیه آب و فاضلاب	55
0701	41	تولیدکنندگان انواع رنگهای پلاستیک روغنی، لعابی، متالیک صنعتی، تینر، بتونه و انواع چسب	52
710	50	تولیدکنندگان انواع روغن موتور، ضدیخ اتومبیل و ماشین آلات	57
2142	105	تولیدکنندگان انواع شکلات تافی و بیسکویت و پفک و نظایر آن	58
878	02.5	تولیدکنندگان انواع شیشه بطری، آئینه و شمعدان	55
144	00.5	تولیدکنندگان انواع شیلنگ تسمه پروانه و قطعات لاستیکی انواع خودرو	20
1087	00.5	تولیدکنندگان انواع صفحه کلاچ دیسک و لنت ترمز اتومبیل	21
151	00.5	تولیدکنندگان انواع ظروف رویی، آلومینیومی، مسی، سماور خوراک پزی و نظایر آن	20
045	10.7	تولیدکنندگان انواع فرش داخل اتومبیل و روکش صندلی و فرمان، تودوزی و نظایر آن	21
008	00	تولیدکنندگان انواع فلزات رنگی از قبیل ورشو و برنج و برنز و نظایر آن	24
425	00.5	تولیدکنندگان انواع فیلتر اتومبیل	25
121	00.5	تولیدکنندگان انواع قالبهای پلاستیکی، برشی، کششی و سمبه مامیس و نظایر آن	22
012	5.5	تولیدکنندگان انواع گونی، چتائی، کنف	27
5100	10.1	تولیدکنندگان انواع لاستیک اتومبیل، تراکتور، موتور، دوچرخه	28
80	10.7	تولیدکنندگان انواع لباس و پوشاک دوخته	25
4550	05.2	تولیدکنندگان انواع مواد شوینده پودر، مایع صابون، اسپری و نظایر آن	70
4851	105	تولیدکنندگان انواع مواد لبنی	71
104	00.1	تولیدکنندگان انواع نایلون، پلاستیک، مشمع، نایلکس و نظایر آن	70
15887	00.5	تولیدکنندگان انواع وسائل صوتی و تصویری از قبیل رادیو و تلویزیون، ضبط صوت، ویدئو	71
552	00.5	تولیدکنندگان باسکول و قپان	74
855	25	تولیدکنندگان بستنی ماشینی	75
051	4.5	تولیدکنندگان پتو، روتختی، حوله و انواع لحاف پشم شیشه و بالش	72
102	15.4	تولیدکنندگان تخته کفش و رویه و سایر متعلقات	77
0584	00.5	تولیدکنندگان تلفن، آیفون، اف اف، دوربین و فیلم و پروژکتور و ساعت و نظایر آن	78
128	2	تولیدکنندگان جعبه مقوایی مخصوص شیرینی و کفافی، پاکت کاغذی	75
58	4.5	تولیدکنندگان جوراب زیرپوش و نظایر آن	80
451	08.1	تولیدکنندگان چیپس رشته فرنگی ورمیشل و نظایر آن	81
188	8.5	تولیدکنندگان حلوا و ترشی	80
11777	82	تولیدکنندگان خانه ها و سقف های پیش ساخته و تیرچه های سیمانی	81
0005	75	تولیدکنندگان خوراک طیور و دام	84
7275	185	تولیدکنندگان دارو	85
0112	48.4	تولیدکنندگان دامداریها و پرواربندی ها	82

ردیف	نوع فعالیت	W_i (کیلوگرم در روز)	S_a (مترمربع)
87	تولیدکنندگان درب های پیش ساخته	15	107
88	تولیدکنندگان دستگاه های الکترونیکی	00.5	558
85	تولیدکنندگان دستگاههای تهویه مطبوع از قبیل دیگهای بخار، ارکاندیشن چیلر، فن کوئل	00.5	1808
50	تولیدکنندگان دکل های برق	10.4	144
51	تولیدکنندگان زیورآلات مصنوعی	1.4	70
50	تولیدکنندگان سیم بکسل و سیم خاردار و مفتولی، زنجیر چرخ و نظایر آن	12.2	510
51	تولیدکنندگان شارژ انواع کپسولهای محتوی گاز جوشکاری و بیمارستانی	10.0	117
54	تولیدکنندگان شمع روشنایی	10.1	57
55	تولیدکنندگان شیرینی، گز و سوهان پزی	2.5	110
52	تولیدکنندگان ظروف و وسائل پلاستیک، نایلون، ملامین	00.1	1272
57	تولیدکنندگان عینک طبی و آفتابی	1.4	57
58	تولیدکنندگان فیتله و فیتله بافی	5.0	87
55	تولیدکنندگان قطعات دستگاه ها و ماشینهای کامپیوتری و آزمایشگاهی	00.5	507
100	تولیدکنندگان قطعات لاستیکی از قبیل واشر محافظ پایه مبل و درب	00.5	071
101	تولیدکنندگان قندشهری	55	150
100	تولیدکنندگان کابل و سیم برق	00.5	0214
101	تولیدکنندگان کارگاه های تولیدی انواع کفش	15.4	50
104	تولیدکنندگان کالای اسفنجی و پشم شیشه	05	1118
105	تولیدکنندگان کالای کشفاف و تریکو	4.5	50
102	تولیدکنندگان کفش ماشینی	15.4	048
107	تولیدکنندگان کنسرو و کمپوت سس، مربا، رب گوجه فرنگی	25	1050
108	تولیدکنندگان کوزه و گلدانهای سفالی	14.2	111
105	تولیدکنندگان کیف و ساک	15.4	55
110	تولیدکنندگان گلهای تزئینی و درختچه	17.4	0551
111	تولیدکنندگان گلهای مصنوعی	7.1	85
110	تولیدکنندگان لوازم الکتریکی و سیم کشی و تابلوهای فشارقوی و ضعیف ترانسفورماتور	00.5	510
111	تولیدکنندگان لوازم آرایشی و بهداشتی	40	541
114	تولیدکنندگان لوازم بهداشتی، ساختمانی از قبیل کاشی، شیردوش حمام، سرامیک	12	1104
115	تولیدکنندگان لوازم تناسب اندام و فیزیوتراپی و آزمایشگاهی، جراحی و توموگرافی	00.5	520
112	تولیدکنندگان لوازم خانگی الکتریکی، نفتی، گازی از قبیل یخچال، فریزر، بخاری و کولر	00.5	1151
117	تولیدکنندگان لوازم طبی، آزمایشگاهی، دندانپزشکی، دارویی	00.5	004
118	تولیدکنندگان لوازم کشاورزی صنعتی اتومبیل سمپاش شیردوش	00.5	557
115	تولیدکنندگان لوازم نظافت منزل از قبیل جارو، خاک انداز، برسهای موئی سیم ظرفشویی	10.4	78
100	تولیدکنندگان لوازم و قطعات الکتریکی و الکترونیکی	17	5205
101	تولیدکنندگان لوازم و قطعات انواع دستگاه های تهویه مطبوع و مشعلهای حرارتی	00.5	850
100	تولیدکنندگان لوازم و قطعات یدکی ابزار صنعتی از قبیل دستگاه جوش و ماشین تراش	00.5	1028
101	تولیدکنندگان لوازم و قطعات یدکی انواع جک، کمپرسور، آسانسور	00.5	187

104	تولیدکنندگان لوازم و قطعات یدکی ماشین آلات خیاطی، کفشی، بافندگی و صنعتی	00.5	218
105	تولیدکنندگان لوازم یدکی اتومبیل	00.5	1525
102	تولیدکنندگان لوازم یدکی انواع موتورسیکلت و دوچرخه	8.2	145
107	تولیدکنندگان لوازم یدکی زودپز، پلوپز، گاز، کولر، پنکه، آبگرمکن	2.7	454
108	تولیدکنندگان لوازم یدکی ماشین آلات صنعتی، کشاورزی	00.5	215
105	تولیدکنندگان لوله پلاستیکی، نایلونی مخصوص آب و برق و گاز و فاضلاب	00.1	515
110	تولیدکنندگان ماشینهای تهیه بستنی، قهوه و برش مواد گوشتی، چرخ گوشت، قهوه جوش	00.5	414
111	تولیدکنندگان میل بدون نمایشگاه	15	010

7

ردیف	نوع فعالیت	W _i (کیلوگرم در روز)	S _a (مترمربع)
110	تولیدکنندگان مرغ داریها و پرورش ماکیان	50	4881
111	تولیدکنندگان مشبک سازی آهن های سوراخ دار و عاجدار	10.4	1112
114	تولیدکنندگان مصنوعات فلزی اداری و خانگی	10.4	774
115	تولیدکنندگان مواد اولیه پلاستیک	00.1	105
112	تولیدکنندگان مواد و لوازم بهداشتی و پزشکی	12.5	057
117	تولیدکنندگان موزائیک، حوضبلوکسیمانی مصالحسنگی، ایرانیت، قطعات گچبری و نظایر آن	50	8544
118	تولیدکنندگان موکت و انواع کف پوش، کاغذ دیواری و پرده کرکره	10.7	245
115	تولیدکنندگان میخ و لولا، قفل و دستگیره	00.5	470
140	تولیدکنندگان میزهای شیشه ای	15.2	81
141	تولیدکنندگان نبات و آبنبات و نقل	2.5	105
140	تولیدکنندگان نخ، کلاف، قرقره	7.1	1215
141	تولیدکنندگان نوشت افزار و لوازم التحریر و پوستر	5.2	022
144	تولیدکنندگان وسایل و لوازم ایمنی و آتش نشانی	00.5	102
145	تولیدکنندگان وسائل بنائی و ساختمانی	5.2	005
142	تولیدکنندگان و عمده فروش آجیل و خشکبار	11.5	50
147	تولیدکنندگان و کارگاههای تهیه و توزیع فراورده های گوشتی	12.5	1000
148	تولیدکنندگان و موسسات پرورش ماهی خوراکی	48	1055
145	تولیدکنندگان لوازم آرایشی و زیبایی و عطریات	4.4	580
150	تهیه و توزیع کنندگان موادگوشتی و راسته	68.5	353
151	جایگاه های اختصاصی و دولتی بنزین و فروش مواد سوختی	330.8	1462
150	جرتقیل ساز متحرک بزرگ و کوچک	180.7	856
151	جعبه سازان، انواع جعبه های چوبی و صندوق	140.9	961
154	جگرکی	7.5	28
155	جوشکاران ساختمان، اسکلت فلزی	40.1	203
152	چاپ تریکو و پارچه	22.7	114
157	چاپخانه دارای ماشینهای مسطح، رتاتیو، افست	98.9	604
158	چاپخانه های دارای ماشین های چاپ، رول ورتاتیو	75	569
155	چاقوسازان و شمشیر سازان	7.5	35

133	26.9	چلوکبابی ها و چلوخورشتی ها	120
39	7	خراطان و سازندگان قالبهای چوبی	121
36	8	خرده شیشه، ضایعات، مواد بازیافتی و نظایر آن	120
536	150	خشکشویی داخل اتومبیل و فرش و مبلمان و غیره	121
49	10.3	خشکشویی و لباسشویی	124
42	8.7	خشکبار و آجیل فروش	125
72	20.1	خواربار و لبنیات فروش	122
36	7.1	خیاطی زنانه و مردانه، پرده دوز، لباس میل، لحاف دوز و نظایر آن	127
77	15.6	دارندگان و اجاره دهندگان داربست های فلزی و موتورهای جوشکاری سیار	128
78	11.8	داروخانه، دراگ استور، داروساز	125
74	14.7	درب کرکره ساز	170
655	98	درمانگاه ها و کلینک های درمانی	171
110	21	درودگرنجاری، درب ساز و پنجره ساز، میل ساز، کابینت های چوبی و سلولزی	170
97	17.2	دفاتر خدمات مالی، اداری، فنی، نقشه کشی، اسناد رسمی، پلیس +10، پیشخوان دولت دارالترجمه و نظایر آن	171
272	50.6	دفاتر خاکبرداری شن و ماسه و نظایر آن	174
124	22.1	دفاتر خرید و فروش و اجاره فیلم های سینمایی، اعم از ایرانی و خارجی	175
116	25.1	دفاتر شرکتهای تولیدی و تجاری	172

8

ردیف	نوع فعالیت	W _i (کیلوگرم در روز)	S _a (مترمربع)
177	دفاتر فروش آب به ساکنین مناطقی که فاقد آب لوله کشی هستند	170.5	970
178	دفاتر فروش آجر سنتی	150.6	948
175	دفاتر فروش سنگهای ساختمانی	17.5	97
180	دفاتر فروش شرکتهای اجرماشینی و گچ پاکتی	150.6	797
181	دفاتر کرایه دهندگان داربست فلزی	14.5	97
180	دفاتر مهندسين مشاور و مقاطعه کاران و پیمانکاران ساختمان و معدن تاسیسات و نظایر آن	37.6	178
181	دفترساز و کتاب ساز، تک جلدسازان	22.5	112
184	دفترساز و کتاب ساز، سری ساز	17.9	89
185	دکور سازان اعم از چوبی و فلزی و پلاستیکی	23	117
182	دکه داران و فروشندگان جراید داخلی	2	12
187	دکه داران و فروشندگان جزء یخ مصنوعی	2	12
188	دندانپزشکان	15.8	78
185	دندانپزشکان تجربی، دندانسازان تجربی	11.5	58
150	دوخته فروشی اعم از مردانه، زنانه، بچه گانه	8.4	42
151	ذوب فلزات	232.4	1628
150	رستورانها	36.9	254
151	رنگ رزی منسوجات	165	1062
154	رنگ کاران	13.8	96
155	رویه کوب مبلمان و لاک الکل کاری	17	91

147	32.4	ریخته گر و سوهان کار، مفرغ فروش، قالب ساز، قطعات ساز، ماشین ساز، پمپ ساز	152
62	13.3	سازندگان انواع پاکت	157
63	12.8	سازندگان تابلوهای نئون و پلاستیک	158
2311	370	سازندگان جعبه های چوبی مخصوص میوه	155
29	5.2	سازندگان حکاکی و مهرلاستیکی و پلاک ساز	000
133	21.9	سازندگان درب و پنجره آلومینیومی	001
178	40.6	سازندگان سالامبو و زهتابی ها	000
57	11	سازندگان قفس پرندگان	001
92	15.2	سازندگان کلیشه و سیلک اسکرین	004
50	9.8	سازندگان ماشینهای اره و چوب بری و تیغ اره	005
396	65.4	سازندگان مصنوعات فلزی، اداری و خانگی	002
89	15	سازندگان و فروشندگان ظروف و لوازم سفالین	007
76	13.8	سازندگان و فروشندگان مجسمه های تزئینی	008
52	8	سازندگان و فروشندگان وسائل موسیقی سنتی	005
39	7.7	سپرسازان وسازندگان ورشوات اتومبیل	010
7140	845	سردخانه ها	011
60	12.7	سری دوزپیراهن و لباس زیر	010
75	15.7	سری دوز زنانه و مردانه	011
17	3.6	سفیدگر و مس ساز و ظروف مسی	014
134	26.1	سلف سرویسها	015
37	6.9	سمساری و امانت فروشی	012
135	27	سنگ تراشان	017
58	17	سوپرمارکتها و فروشگاه های مواد پروتئینی	018
25	5.6	سیم کش ساختمان و فروشنده لوازم الکتریکی و سیم کشی کابل فشارقوی و ضعیف الکتروموتور	015
1865	156	سینما، تئاتر، تماشاخانه، موزه ها، نمایشگاههای هنری، سیرک	000
83	18	شابلن و مدل سازی	001

ردیف	نوع فعالیت	W _i (کیلوگرم در روز)	S _a (مترمربع)
000	شرکتهای دولتی و شرکتهای وابسته به بنیادها و نهادهای مستقر در شهرها	2200	5507
001	شرکتها و تولیدکنندگان ماشین آلات لوازم بسته بندی دارویی، غذایی	44	114
004	شرکتهای اکتشاف و استخراج و بهره برداری معادن	5.6	1040
005	شرکتهای بسته بندی کالا و موادغذائی و داروئی و نظایر آن	14.5	127
002	شعب بانکها و موسسات مالی و اعتباری و صندوق های قرض الحسنه تک شعبه ای	28	008
007	شعب پخش دفاتر فروش گاز	5.8	545
008	شعب پخش و عاملین فروش انواع سیگار و تنباکو	55.9	185
005	شیشه گر و شیشه بر	11.8	48

57	11.2	صرافیه	010
442	97	صندلی سازان مینی بوس و اتوبوس	011
510	132	ضایعات	010
01	5.4	طلا و جواهر فروش، زرگر، نقره، تسبیح، سجاده، ساعت و نظایر آن	011
18	9.8	عتیقه فروش، فروشندگان صنایع دستی	014
04	6.9	عطار و سقط فروش	015
111	21.2	عمده فروش انواع ایرانیت فارسیت، پولیکا و نظایر آن	012
15	6.3	عمده فروش انواع ظروف آشپزخانه از قبیل دیس، قابلمه، کارد و چنگال، پارچ	017
54	14.9	عمده فروش فرشهای ماشینی	018
07	4.5	عمده فروش لوازم بهداشتی ساختمانی از قبیل کاشی، دستشوئی، سرامیک	015
118	18.9	عمده فروش موکت و انواع کفپوش و کاغذ دیواری و پرده کرکره	040
05	5.8	عمده فروشان اجناس خرازی و کادوئی، اسباب بازی، انواع پوشاک دوخت و بافته، پتو، روتختی، روفرشی، حوله، الباف و نخ، پشم و کرک و نظایر آن	041
11	7	عمده فروشان اقلام مصرفی کارگاهی و ساختمانی از قبیل، پیچ، لولا، لوازم لاستیکی و پلاستیکی، شیلنگ و نظایر آن	040
17	7.9	عمده فروشان انواع ابزار صنعتی از قبیل دستگاه جوش، ماشین تراش و دریل کمپرسور	041
011	35.3	عمده فروشان انواع چوب و تراورس و تخته و الوار و نئوپان، سه لای و فیبر	044
01	4.3	عمده فروشان انواع دوربین و فیلم و پروژکتور و سایر لوازم عکاسی و فیلم برداری	045
08	4.3	عمده فروشان انواع دستمال کاغذی	042
105	19.8	عمده فروشان انواع رنگ و لوازم استخر	047
208	98	عمده فروشان انواع روغن موتور و ضدیخ اتومبیل و ماشین آلات	048
12	3.4	عمده فروشان انواع ساعت	045
18	6	عمده فروشان انواع لوازم الکتریکی وسیم کشی وتابلوهای فشارقوی وضعیف ترانسفورماتور	050
20	9.5	عمده فروشان انواع مواد غذایی	051
15	3.2	عمده فروشان پاکت نایلونی، پلاستیکی ونظایر آن	050
84	12.2	عمده فروشان تهویه مطبوع، دیگ های بخار ارکاندیشن، چیلر، فن کوئل، شوافز	051
02	6.8	عمده فروشان چرم و دباغی	054
81	12.3	عمده فروشان دفتر و کتاب	055
17	6	عمده فروشان کاغذ و مقوا	052
155	15.6	عمده فروشان کالای اسفنجی و پشم شیشه	057
01	3.9	عمده فروشان کفشهای ماشینی	058
11	6.8	عمده فروشان گالش و کفش های پلاستیکی	055
1241	238	عمده فروشان گلهای مصنوعی و طبیعی	020
10	5.1	عمده فروشان گونی، چتائی، کنف	021
10	7	عمده فروشان لاستیک اتومبیل، تراکتور، موتورسیکلت، دوچرخه	020
01	5.1	عمده فروشان لباس و پوشاک دوخته و سیسمونی	021
12	5.2	عمده فروشان لوازم الکتریکی، الکترونیکی	024

ردیف	نوع فعالیت	W _i (کیلوگرم در روز)	S _a (مترمربع)
025	عمده فروشان لوازم آرایش و زیبایی و عطریات	2.2	11
022	عمده فروشان لوازم بهداشتی مخصوص نوزاد	2.2	11
027	عمده فروشان لوازم یدکی اتومبیل	17	55
028	عمده فروشان لوازم یدکی زودپز، پلوپز، گاز، پنکه، آبگرمکن، بخاری و نظایر آن	6.3	15
025	عمده فروشان لوازم یدکی ماشین آلات صنعتی و کشاورزی و جاده سازی	17	51
070	عمده فروشان ماشین های حساب، تحریر، فتوکپی، پلی کپی، زیراکس و نظایر آن	16	55
071	عمده فروشان مس و قلع	8.9	54
070	عمده فروشان مواد و انواع پودر و مایع ظرفشویی و لباسشویی	6.5	45
071	عمده فروشان مواد و لوازم بهداشتی و پزشکی	13	81
074	عمده فروشان نوشت افزار و لوازم التحریر و بوستر	2.9	17
075	عمده فروشان وسائل ایمنی و آتش نشانی	6.3	17
072	فتوکپی	8.3	05
077	فرشندگان تزئینات سنگی	21.2	117
078	فرشندگان فرش، موکت، جاجیم، گلیم و نظایر آن	8.9	52
075	فرشندگان محصولات چوبی	16	82
080	فرغون سازان و چرخ دستی	32	147
081	فروشگاه های بزرگ لباس از قبیل جامکو و برک جنرال مد و اکسیر و نظایر آن	17.4	114
080	فروشگاه های بزرگ نظیر قدس، رفاه، شهروند و نظایر آن	300	0215
081	فروشندگان ابزار صنعتی بادی از قبیل پیچ گوشتی و دریل و مته و نظایر آن	8.6	17
084	فروشندگان اجاقهای برقی و المنت و کرسی برقی	8.6	17
085	فروشندگان اجناس خرازی و کادوئی	4.7	00
082	فروشندگان اسباب بازی	6.1	10
087	فروشندگان البسه پوستین و پوستین دوز	10.8	52
088	فروشندگان البسه و وسائل ورزشی	9.8	15
085	فروشندگان انواع ابزار آلات صنعتی	8.5	18
050	فروشندگان انواع اتومبیل و ماشین آلات صنعتی و کشاورزی جاده سازی	39	188
051	فروشندگان انواع ادویه جات و نمک	8.5	18
050	فروشندگان انواع پتو و روتختی، حوله و انواع لحاف پشم شیشه و بالش	11	51
051	فروشندگان انواع پلاستیک	9.3	18
054	فروشندگان انواع پوشاک و البسه	6.8	08
055	فروشندگان انواع ترشی و حلوا و مربا و آبلیمو و سرکه و آبغوره	8.5	41
052	فروشندگان انواع تلفن آیفون اف اف و نظایر آن	5.1	04
057	فروشندگان انواع چینی و بلور و آئینه و شمعدان و لوستر	7.4	18
058	فروشندگان انواع دستگاه های تصفیه آب و فاضلاب	9.6	50
055	فروشندگان انواع دستمال کاغذی	6.5	08
100	فروشندگان انواع دوچرخه و موتورسیکلت	9.8	45
101	فروشندگان انواع شکلات و تافی و بیسکویت پفک و نظایر آن	3.8	15

101	18	فروشنندگان انواع فلزات از قبیل ورشو، برنج، برنز	100
111	21.2	فروشنندگان انواع کارتن، کاغذ، مقوا، تتراپک و نظایر آن	101
12	6.8	فروشنندگان انواع لباس و پوشاک دوخته، بافتنی و سیسمونی	104
110	17	فروشنندگان انواع لوازم کشاورزی و صنعتی از قبیل شیردوش و سمپاش	105
101	18	فروشنندگان انواع لوله پلاستیکی، نایلونی مخصوص آب و برق و گاز و فاضلاب	102
11	6.5	فروشنندگان انواع مشمع، پلاستیک، نایلون، نایلکس و نظایر آن	107
15	5.4	فروشنندگان انواع واکس اسفنجی و پولیش	108
87	15	فروشنندگان آهن از قبیل پروفیل و سپنتا و ناودانی و میلگرد و لولههای فلزی و گالوانیزه	105

11

ردیف	نوع فعالیت	W _i (کیلوگرم در روز)	S _a (مترمربع)
110	فروشنندگان باسکول و ترازوهای بزرگ	17	81
111	فروشنندگان باطری	6.2	08
110	فروشنندگان پارچه، بزازی ها	7.2	11
111	فروشنندگان پاکت پلاستیکی و نایلونی و نایلکس و نظایر آن	8.5	10
114	فروشنندگان پرده های تزئینی از قبیل قناری و طوطی و مینا و نظایر آن	8	45
115	فروشنندگان پشم، مو، کرک، پر مرغ و طیور، پنبه و نظایر آن	5.8	10
112	فروشنندگان پودر و مایعات ظرفشویی و لباسشویی	6.5	08
117	فروشنندگان پودر و مفتولهای جوشکاری و کاربیت	10.5	48
118	فروشنندگان پوشال کولر	12.8	28
115	فروشنندگان پیچ و مهره و واشر	6.7	10
100	فروشنندگان تخت و رویه کفش و سایر متعلقات	4.3	04
101	فروشنندگان جراید	13	24
100	فروشنندگان جزء چای	4.2	01
101	فروشنندگان جزء لوازم یدکی ماشین آلات صنعتی کشاورزی و جاده سازی	7.9	44
104	فروشنندگان جعبه مقوایی، مخصوص شیرینی و کفافی	6.5	11
105	فروشنندگان جوراب و زیرپوش و نظایر آن	3.2	17
102	فروشنندگان جوراب و کشباف، حوله، پتو و زیگزال دوز	5.9	05
107	فروشنندگان چادر و خیمه و سایبان و روکش کولر و غیره	8.7	41
108	فروشنندگان چرم و دباغی	7.8	15
105	فروشنندگان چسب	8.7	40
110	فروشنندگان چوب و الوار و تخته سه لائی و فیبر و تراورس، نئوپان، فورمیکا	29.4	187
111	فروشنندگان حصیر بافی و حصیر فروشی	7.1	11
110	فروشنندگان خوراک طیور و دام	15.4	81
111	فروشنندگان داروهای گیاهی و سنتی	6.9	08
114	فروشنندگان دربهای پیش ساخته	12.5	21
115	فروشنندگان دستکش لباس و کلاه و عینک ایمنی و آتش نشانی غواصی و نظایر آن	7.4	40
112	فروشنندگان دستگاه های تهویه مطبوع از قبیل دیگ بخار، ارکاندیشن، چیلر، فن کوئل شوفاژ	6.8	45
117	فروشنندگان دکمه فروشی، سنگ دوزی، دکمه منگنه	4.6	00

14	5.2	فروشندگان دوربین فیلمبرداری و پروژکتور و لوازم عکاسی و عکاسان فتو آماتورهای درجه 0	118
001	45.8	فروشندگان ذغال سنگ و ذغال چوب	115
04	5.6	فروشندگان رادیوضبط اتومبیل و تعمیرکاران آنها	140
18	7.8	فروشندگان رنگ، بتونه، ماستیک و نظایر آن	141
51	17	فروشندگان روغن موتور و ضدیخ ماشین آلات	140
05	6.4	فروشندگان سس و رب گوجه فرنگی و مربا	141
10	6.3	فروشندگان سماور و چراغ خوراک پزی، فانوس، چراغ توری، لامپا	144
45	9.8	فروشندگان سموم دفع آفات نباتی و کود شیمیائی و داروهای دامی و غیره	145
1250	250	فروشندگان سنگ و کاغذ و سمباده و نظایر آن	142
14	9.8	فروشندگان سوسیس، کالباس، همبرگر، پیتزا و انواع سالاد و غذاهای آماده	147
100	31	فروشندگان سیم بکسل و غیره	148
08	7	فروشندگان شلنگ و تسمه پروانه	145
11	6.3	فروشندگان شمع روشنائی و تزئینی	150
41	10.5	فروشندگان شیشه اتومبیل	151
01	4.5	فروشندگان صابون	150
05	4.9	فروشندگان صفحه کلاچ و دیسک و لنت ترمز اتومبیل	151
18	8.5	فروشندگان طناب و ریسمان پلاستیکی و نایلونی و نخ	154

10

ردیف	نوع فعالیت	W _i (کیلوگرم در روز)	S _a (مترمربع)
155	فروشندگان ظروف رویی و آلومینیومی	7.5	14
152	فروشندگان ظروف ورشو، استیل، برنج	7.3	11
157	فروشندگان ظروف و وسائل پلاستیک، نایلون، ملامین	7.7	40
158	فروشندگان عینک طبی و آفتابی	7.3	11
155	فروشندگان فرش داخل اتومبیل و روکش صندلی و فرمان	7.3	11
120	فروشندگان فرشهای ماشینی	13.1	70
121	فروشندگان انواع فیلتر اتومبیل	11.8	55
120	فروشندگان قطعات و دستگاه ها و ماشینهای کامپیوتری و آزمایشگاهی	8.9	42
121	فروشندگان قهوه و کاکائو	7	11
124	فروشندگان کابل و سیم برق	5.9	07
125	فروشندگان کارتن	11.7	20
122	فروشندگان کاغذ و مقوا	9.8	48
127	فروشندگان کالاهای اسفنجی و پشم و شیشه	15.2	71
128	فروشندگان کالای کشاف و تریکو	9.5	41
125	فروشندگان کاموا	7.7	40
170	فروشندگان کتاب	10.8	52
171	فروشندگان کفش دست دوز بدون کارگاه	7.3	11
170	فروشندگان کلاه و کلاه دوز	4.6	01
171	فروشندگان کنسرو و کمپوت	7.5	14

02	5.8	فروشنندگان کیف و ساک و چمدان و کفش بچه گانه	174
01	4.6	فروشنندگان گالش و چکمه لاستیکی و نظایر آن تابع صنایع کوچک	175
110	29.8	فروشنندگان گل	172
11	7	فروشنندگان گل مصنوعی	177
50	9.7	فروشنندگان گوشت گاوی	178
15	7.8	فروشنندگان گوشت گوسفندی	175
87	19.8	فروشنندگان گونی، چتائی، کنف	180
45	8.8	فروشنندگان لاستیک اتومبیل، تراکتور، موتورسیکلت، دوچرخه	181
110	22	فروشنندگان لاستیک مستعمل اتومبیل	180
00	4.4	فروشنندگان لوازم آرایشی و زیبایی و عطریات	181
400	65	فروشنندگان لوازم اسقاطی و دست دوم ساختمان از قبیل درب و پنجره	184
05	5.5	فروشنندگان لوازم بهداشتی مخصوص نوزاد	185
115	26.5	فروشنندگان لوازم تناسب اندام و فیزیوتراپی و آزمایشگاهی، جراحی و توموگرافی	182
54	10.2	فروشنندگان لوازم خانگی الکتریکی، نفتی، گازی از قبیل یخچال و فریزر، جارو برقی و پنکه	187
17	7.8	فروشنندگان لوازم خانگی و آشپزخانه پارچ و لیوان، کاسه و بشقاب و دیس و کارد و نظایر آن	188
18	3.4	فروشنندگان لوازم خیاطی از قبیل نخ و زیپ	185
11	7	فروشنندگان لوازم صیدماهی و شکار	150
20	11.7	فروشنندگان لوازم طبی و آزمایشگاهی دندانپزشکی داروسازی	151
28	14.5	فروشنندگان لوازم مرغداری و دامداری	150
40	8.5	فروشنندگان لوازم نظافت منزل از قبیل جارو، خاک انداز، برسهای موئی، سیم، ظرفشویی	151
45	8.8	فروشنندگان لوازم و قطعات یدکی ابزار صنعتی از قبیل دستگاه جوش و ماشین تراش	154
48	9.8	فروشنندگان لوازم و قطعات یدکی انواع جک و کمپرسور و آسانسور	155
50	9.9	فروشنندگان لوازم و قطعات یدکی دستگاه های تهویه مطبوع و مشعلهای حرارتی	152
005	42.8	فروشنندگان لوازم و قطعات یدکی ماشین آلات خیاطی و کفاشی، بافندگی و صنعتی	157
74	14.9	فروشنندگان لوازم و ماشین آلات مهندسی و نقشه برداری و نقشه کشی	158
17	7	فروشنندگان لوازم یدکی اتومبیل	155

11

ردیف	نوع فعالیت	W _i (کیلوگرم در روز)	S _a (مترمربع)
400	فروشنندگان لوازم یدکی رادیو و تلویزیون و نظایر آن	5.8	07
401	فروشنندگان لوازم یدکی موتورسیکلت و دوچرخه	6.8	11
400	فروشنندگان ماشین آلات و لوازم چاپ	17	51
401	فروشنندگان ماشین های بافندگی و چرخهای خیاطی خانگی و صنعتی	9.8	51
404	فروشنندگان ماشینهای تهیه بستنیو قهوه و برشمواد گوشتی، چرخگوشت، ترازوهای عقربدار	38	150
405	فروشنندگان ماشین های صنعتی باسکول و نظایر آن	28.9	114
402	فروشنندگان ماشینهای حساب و تحریر و فتوکپی و پلی کپی زیراکس و نظایر آن	12.8	20
407	فروشنندگان مرغ و ماهی و تخم مرغ و بوقلمون	9.2	14
408	فروشنندگان مصالح ساختمان از قبیل گچ سنتی، آهک، سیمان، کاشی و نظایر آن	47.8	048
405	فروشنندگان مصنوعات فلزی	12.5	25

05	5.5	فروشنندگان مواد اولیه پلاستیک	410
41	7.5	فروشنندگان مواد اولیه کشباف و الیاف شیمیائی	411
57	12.5	فروشنندگان مواد و لوازم بهداشتی و پزشکی	410
42	8.9	فروشنندگان موکت و کف پوش، کاغذ دیواری و پرده کرکره	411
02	5.7	فروشنندگان مهر و تسبیح و عبا و سجاده و جانمازی و غیره	414
40	7.4	فروشنندگان میخ، لولا، قفل و دستگیره و نظایر آن	415
50	9.7	فروشنندگان میز شیشه ای	412
15	9.8	فروشنندگان میوه و سبزی، مغازه ها	417
22	14.5	فروشنندگان نانوایان سنتی و سفیدپزی و خشکه پزی	418
04	5.6	فروشنندگان نبات، آبنبات و نقل	415
50	9.8	فروشنندگان نخ، کلاف، قرقره	400
15	8	فروشنندگان انواع نوشابه	401
08	5.5	فروشنندگان نوشت افزار و لوازم التحریر و پوستر	400
10	6.7	فروشنندگان و تعمیرکاران دوچرخه و موتورسیکلت	401
10	6.7	فروشنندگان و بافندگان گلدانهای سیمی حصیری و نظایر آن	404
101	22.4	فروشنندگان و تولیدکنندگان نان ماشینی	405
40	8	فروشنندگان و سازندگان پاکت	402
58	11.5	فروشنندگان وسایل بهداشت ساختمان از قبیل وان توالت فرنگی و دستشویی سرامیک	407
17	7	فروشنندگان انواع وسائل صوتی و تصویری	408
47	8.5	فروشنندگان وسائلبنایوساختمانیاز قبیل زنبه، ماله، کلنگ، بیل، تراز، تورسیمی و نظایر آن	405
58	12.2	فروشنندگان وسائل و لوازم ایمنی و آتش نشانی	410
21	12.5	فروشنندگان و شعب و نمایندگی و فروشگاههای کفش ماشینی	411
44	7.9	فروشنندگان وکرایه دهندگان لباس عروس	410
51	9.6	قابسازان چوبی، خاتم کاران، منبت سازان، مینیاتور سازان، قلم زنان فلزات، حکاکان، منبت کاران و میناکاران	411
100	22.4	قنادی ها و کارگاه های شیرینی گز و سوهان پزی	414
52	17.9	قهوه خانه و چایخانه	415
018	37.9	کارگزاران بورس، سبگرددان، تامین سرمایه و سایر فعالیتهای مرتبط با بورس و اوراق بهادار	412
101	18.9	کابینت سازان آشپزخانه	417
17175	89	کارخانجات تولیدکننده آرد	418
104	13.9	کارگاه های پارچه بافی دستی و جولا	415
040	28	کارگاه های چوب بری	440
110	16.3	کارگاه های دباغی، تولید چرم و نظایر آن	441
785	125	کارگاه های قالبشوئی	440
40	11.3	کارگاههای سبزی خردکنی	441
118	48.9	کارواش	444

14

ردیف	نوع فعالیت	W_i (کیلوگرم در روز)	S_a (مترمربع)
445	کاشی ساز	21.2	117

151	28.9	کافه قنادی ها	442
45	14	کبابی و حلیم پزی، آش فروشی، لبوفروشی، شیر برنج و فرنی پزی	447
822	158	کتابسراها و فرهنگسراها	448
55	10	کرایه دهندگان ظروف و وسائل پذیرائی، علامت و حجله، بلندگو و نظایر آن	445
858	155	کرایه دهندگان کامیون، کمپرسی، جرثقیل، و ماشین آلات سنگین	450
01	4.2	کلوپ های بازی و ویدئو	451
40	11.9	کله پز و سیرابی فروش	450
10	2.7	کلیدساز و تعمیرکار قفل و شیشه بالابر، اعم از اتومبیل و منازل	451
15	9.9	کمک فنر سازان اتومبیل	454
457	85	گرمابه ها	455
104	21	گل زنی	452
45	11.2	گلدوزی، گل سازی و مليله دوزی	457
500	98	لابراتوار داروسازی و نظایر آن	458
28	15.8	لابراتوار دندانسازی	455
40	11	لبنیات فروش	420
04	4.9	لوله کش ساختمان، اعم از آب، فاضلاب و گاز	421
101	28	لیتوگراف و گراور سازان	420
112	44	آموزشگاه ماشین نویسی، حسابداری، کنکور، نقشه برداری، موسیقی، عکاسی، نقاشی، خیاطی و نظایر آن	421
155	92	مدارس، پیش دبستان و مهد کودکها	424
1147	240	مراکز خصوصی تعلیم ورزشهای رزمی مانند جودو، کاراته، کانگ فو و نظایر آن سالنهای باز	425
100	21	مراکز مجاز توزیع و تکثیر نوارهای ویدئو، CD و DVD و نظایر آن	422
72	15.8	مطب پزشکان عمومی	427
111	25	مطب و کلینیکهای دامپزشکی	428
50	12.5	مطب های مامائی که لیسانس مامائی دارند	425
08	6.8	مغازه های فتوکپی تایپ و نظایر آن	470
100	20	موسسات تبلیغاتی و آگهی تجارتي	471
017	42	موسسات چاپ و فتوکپی و اوزالید و زیراکس	470
125	32	موسسات حروف چینی با ماشینهای کامپیوتری	471
080	56	موسسات حفاری چاه های عمیق و نیمه عمیق	474
81	16.8	موسسات خدماتی منزل از قبیل لوله بازکنی و تنظیفات و تخلیه چاه، ایزوله، عایق کاری	475
105	19.8	موسسات خصوصی امور پستی از قبیل تیپاکس	472
21	12.8	موسسات طراحی آرم و عکس	477
005	44	موسسات ماساژ طبی و تناسب اندام و حمام سونا	478
221	156	موسسات مشاور در امور دامداری و مرغداری	475
005	40	موسسه چاپ نشریات و مطبوعات	480
141	28	ناشران و موسسات انتشاراتی و کتابفروشی	481
50	19	نجاری، خراطی، پرسکاری نجاری	480
718	135	نخ ريسان	481
01	4.8	نقاش ساختمان	484

120	28.9	نمایشگاه اتومبیل	485
51	21.5	نمایشگاه البسه و مبلمان کودک	482
141	21.5	نمایشگاه های میل	487
5011	999.9	نمایشگاهها، صنعتی، بازرگانی، کشاورزی	488
111	17.2	نمایندگیها و عاملین شعب و دفاتر فروش بلیط و بارنامه	485

فصل ششم - سایر درآمدها

ماده ۲۰ - عوارض / قدرالسهم تفکیک و یا افراز اراضی

در اجرای ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری، شهرداری مکلف است از ۴۳/۷۵ درصد قدرالسهم تفکیک و یا افراز اراضی مشمول (از تاریخ ۱۳۹۰/۳/۱۵ به بعد) در سطح شهر، قدرالسهم ۲۵ درصد فضاهای عمومی را صرف تأمین فضای عمومی شهری و قدرالسهم ۲۵ درصدی معابر عمومی را صرف توسعه معابر عمومی شهر نماید.

ماده ۲۱ - آیین نامه ارزش معاملاتی ساختمان موضوع تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری

ردیف	شرح	ارزش (ریال)
۱	ساختمانهای بتن آرمه با هر نوع سقف از قرار مترمربعی	۳۰/۰۰۰/۰۰۰
۲	ساختمانهای اسکلت فلزی با هر نوع سقف از قرار مترمربعی	۳۰/۰۰۰/۰۰۰
۳	ساختمانهای اسکلت آجری با هر نوع سقف از قرار مترمربعی	۳۰/۰۰۰/۰۰۰
۴	ساختمانهای اسکلت بلوکی با هر نوع سقف از قرار مترمربعی	۳۰/۰۰۰/۰۰۰
۵	ساختمانهای با اسکلت چوبی و یا تخته زیرشیروانی	۱۰/۰۰۰/۰۰۰
۶	انبارها (با دهانه بیش از ۴ متر) با اسکلت های فوق الذکر	۱۵/۰۰۰/۰۰۰
۷	سالن ها (با عرض بیش از ۸ متر) با اسکلت های فوق الذکر	۱۸/۰۰۰/۰۰۰
۸	آشیانه ها و سایبان ها (گاراژها و توقفگاه های عمومی) با اسکلت های فوق الذکر	۱۲/۰۰۰/۰۰۰
۹	ساختمانهای که دارای آسانسور یا پله برقی و یا شופاژ و تهویه مطبوع باشد (مازاد بر مبلغ مذکور از قرار مترمربعی) و بام تهرانی	۱۰/۰۰۰/۰۰۰
۱۰	احداث استخر، سونا، جکوزی در خارج از اعیانی (داخل اعیانی بر اساس نوع اسکلت ساختمان محاسبه می گردد)	۱۹/۰۰۰/۰۰۰
۱۱	گلخانه	۱۸/۰۰۰/۰۰۰
۱۲	دیوارهای آجری یا بلوکی سیمانی یا سنگ لاشه تا ۲/۵ متر ارتفاع به ازای هر متر طول	۶/۰۰۰/۰۰۰
۱۳	دکل های مخابراتی منصوبه زمینی یا پشت بامی به ازای هر سه متر ارتفاع دکل	۳۵/۰۰۰/۰۰۰

ماده ۲۲- اجاره‌بهای قسمتی از پارکها و میادین و اموال عمومی

شهرداری مجاز است در واگذاری منافع قسمتی از پارکها، میادین و اموال عمومی متعلق به شهرداری به اشخاص حقیقی و حقوقی با رعایت مصالح عمومی و دریافت اجاره‌بهای مناسب بر اساس ارزیابی کارشناس رسمی دادگستری به عقد قرارداد اقدام کند. این گونه قراردادها از شمول قوانین خاص مربوط به روابط موجر و مستأجر خارج و صرفاً مشمول مقررات قانون مدنی است.

ماده ۲۳- اجاره‌بهای روزانه مراکز تفریحی، گردشگری، رفاهی، فرهنگی، ورزشی، اجتماعی و خدماتی

۱- ورودی خودرو به پارک ۲۰۰۰/۰۰۰ ریال

۲- اجاره‌بهای آلاچیق در روز به مبلغ ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال

۳- اجاره‌بهای آلاچیق در شب (از ساعت ۲۱ الی ۹ صبح) مبلغ ۱۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال

۴- اجاره‌بهای کلبه‌های چوبی هر شبانه روز در شش ماهه اول سال به مبلغ ۱۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال در شش ماهه دوم سال به مبلغ ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال

۵- نصب چادر به مدت یک شب ۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال

ماده ۲۴- عوارض، بهای خدمات و جرایم فضای سبز

بند ۱ - تعاریف: با توجه به تعریف درخت در ضوابط اجرایی ماده یک لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها و نظر به اینکه درختان از ارزش زیست محیطی متفاوتی برخوردار هستند، بر این اساس درختان به ۳ گروه تقسیم می‌شوند:

درختان مثمر : به درختانی اطلاق می‌شود که میوه آنها خوراکی بوده و مورد استفاده تغذیه ای قرار می‌گیرند و به گروههای ذیل تقسیم می‌شوند:

الف - درختان مثمر درجه یک : درختانی هستند که به ترتیب اولویت مشخصه های ذیل را دارند:

۱ - فراوانی بالا (در سطح شهر به وفور دیده می‌شوند). ۲- عمر مفید بهره برداری و سن دیر زیستی بالا

۳- تاج گسترده .

نمونه های مختلف درختان مثمر درجه یک به شرح ذیل هستند:

سیب - گلابی - گیلان - توت - شاه توت - زرد آلو - خرمالو - گردو

ب- درختان مثمر درجه دو : این نوع درختان، مشخصه های اولویت بندی شده در بند الف را ندارند.

نمونه های مختلف درختان مثمر درجه دو به شرح ذیل هستند:

بادام - پسته - آلبالو - زالزالک - عناب - زیتون - هلو - شلیل - شبرنگ - انار - انجیر - فندق - به - ازگیل - توت سیاه -
توت مجنون - گوجه - آلو قطره طلا - سنجد - زغال اخته - انگور

درختان غیر مثمر: به درختانی اطلاق می شود که میوه آنها خوراکی نبوده و بیشتر مورد استفاده تزئینی، صنعتی و زیست محیطی دارند و به گروه های ذیل تقسیم می شوند:

الف - درختان غیر مثمر درجه یک (تند رشد): به درختانی اطلاق می شود که به ترتیب اولویت مشخصه های ذیل را دارند: ۱- فراوانی بالا در سطح شهر ۲- سن دیر زیستی بالا ۳- گستردگی تاج ۴- ارزش اقتصادی چوب آنها

نمونه های مختلف درختان غیر مثمر درجه یک به شرح ذیل هستند :

چنار - کاج تهران - سرو نقره ای - صنوبر - اقاقای پیوندی - اقاقای نرک - نارون پیوندی - نارون نرک (قره آغاج) ملج - اوجا -
افرای سیاه - افرای ابلق - افرای برگ چناری - زبان گنجشک - ماگنولیا - انواع سدروس - انواع نوئل - انواع نراد - کاج سیاه -
کاج مشهد - کاج کاشفی - شالک

ب- درختان غیر مثمر درجه دو (کند رشد): این نوع درختان ، مشخصه های اولویت بندی شده در بند الف را ندارند.

نمونه های مختلف درختان غیر مثمر درجه دو شرح ذیل هستند :

سرو شیراز - سرو ناز - سرو خمره ای - سرو تبری - انواع سرو کوهی (ارس ، مایمرز) - لاوسون - زربین - سرخدار - انواع بید
- توت نرک - ابریشم ایرانی - درخت پر - کاتالپا - سه رنگ - بلوط - پالونیا - توسکا - جل - داغداغان - تاغ - گز - افرای
سلطنتی - تبریزی - آزاد.

درختان شاخص: به درختان مثمر یا غیر مثمیری که دارای صفات متمایز و برجسته ذیل باشند، درختان شاخص می گویند: ۱- اهمیت

فرهنگی، اجتماعی، بومی و محلی ۲- ارزش تزئینی منحصر به فرد ۳- توان ایجاد تاج گسترده ۴- سن دیر زیستی بالا

تبصره: ملاک تعیین نوع درختان (اعم از شاخص، درجه یک و تندرشد، درجه دو و کندرشد) نظریه کارشناس فضای سبز
شهرداری باشد

بند ۲ - نحوه محاسبه

الف- تعرفه قطع درختان در معابر عمومی، پارکها و فضای سبز محدوده شهر و حریم شهر (با اخذ مجوز از شهرداری):

تبصره: در صورت موافقت شهرداری اگر متقاضی اقدام به جایگزینی درخت قطع شده در معابر یا اماکن عمومی، در همان

محل یا محل دیگری به نحو مطلوب و مورد تایید شهرداری نماید، از پرداخت ۵۰ درصد عوارض این بند معاف خواهد بود.

ب- عوارض قطع، امحاء، خشکاندن و سوزاندن درختان در معابر عمومی، پارکها و فضای سبز محدوده شهر و حریم شهر (بدون

اخذ مجوز از شهرداری):

نوع درخت		تند رشد		کند رشد		درختان شاخص	
محیط درخت							
به ازاء هر سانتی متر		املاک و باغات خصوصی	معابر عمومی	املاک و باغات خصوصی	معابر عمومی	املاک و باغات خصوصی	معابر عمومی
۵۰ → cm		۱۱/۴۰۰/۰۰۰ ریال	۷/۵۰۰/۰۰۰ ریال	۲/۳۰۰/۰۰۰ ریال	۸/۵۰۰/۰۰۰ ریال	۵/۱۰۰/۰۰۰ ریال	۱۹/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۱۰۰ → ۵۰ cm		۳/۵۰۰/۰۰۰ ریال	۱۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال	۳/۵۰۰/۰۰۰ ریال	۷/۵۰۰/۰۰۰ ریال	۶/۱۰۰/۰۰۰ ریال	۱۹/۰۰۰/۰۰۰ ریال
بالای ۱۰۰ cm		۴/۴۰۰/۰۰۰ ریال	۱۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال	۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال	۸/۵۰۰/۰۰۰ ریال	۴/۱۰۰/۰۰۰ ریال	۱۹/۰۰۰/۰۰۰ ریال

۱- وحید قربانی

۲- عباس عالم

۳- سید عباس نورحسینی

۴- صادق مقدادی

۵- حسن حبیب پور

تبصره ۱: در صورت عدم اثبات جرم مبنی بر امحاء و سوزاندن درختان به طور عمدی، تعرفه قطع درخت مطابق بند الف اخذ خواهد شد.

تبصره ۲: در صورت موافقت شهرداری اگر متقاضی اقدام به جایگزینی درخت قطع شده در معابر یا اماکن عمومی، در همان محل یا محل

نوع درخت		تند رشد		کند رشد		درختان شاخص	
محیط درخت							
به ازاء هر سانتی متر		املاک و باغات خصوصی		املاک و باغات خصوصی		املاک و باغات خصوصی	
معايير عمومی		معايير عمومی		معايير عمومی		معايير عمومی	
۵۰-۰ cm		۳ برابر جدول الف		۱۰ برابر جدول الف		۱۵ برابر جدول الف	
۱۰۰-۵۰ cm		۳ برابر جدول الف		۳ برابر جدول الف		۳ برابر جدول الف	
بالای ۱۰۰ cm		۳ برابر جدول الف		۳ برابر جدول الف		۳ برابر جدول الف	

دیگری به نحو مطلوب و مورد تایید شهرداری نماید، از پرداخت عوارض بند (ب) معاف بوده و تنها تعرفه بند (الف) اخذ خواهد شد

- تعرفه قطع و امحاء درختچه های زینتی و اشجار پیوندی به ازاء هر سانتی متر محیط بن به ترتیب، مبلغ ۳۰۰/۰۰۰ و ۱/۶۰۰/۰۰۰ ریال می باشد.

ه- تعرفه تخریب چمن و گل های فصلی به ازاء هر متر مربع مساحت به ترتیب مبلغ ۱۰۰/۰۰۰ و ۱۲۰/۰۰۰ ریال می باشد.

ز- میزان وصول عوارض بندهای (و، ه) در صورت عمدی بودن اعمال فوق، تا ۳ برابر قابل افزایش در محاسبات می باشد.

ح- حق الزحمه قطع درختان در معابر عمومی توسط شهرداری، اعم از کارگر، اره موتوری، ایاب و ذهاب و حمل شاخه های مازاد و ... هر مورد بسته به حجم کار هر اصله ۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال می باشد.

ط- تعرفه هرس سربرداری درختان (درخت بالغ) به ازای هر اصله مبلغ ۱/۰۰۰/۰۰۰ تا ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال می باشد.

ی- در صورتی که درختان واقع در معابر عمومی، پارکها و فضای سبز سطح شهر به صورت غیر اصولی و بدون هماهنگی با شهرداری مورد هرس و قطع سر شاخه ها قرار گیرند، بسته به شدت هرس تا هشتاد درصد مبلغ تعرفه بند (الف) قابل محاسبه خواهد بود.

ک- تعرفه کارشناسی تقاضای قطع و هرس سربرداری درخت :

- ۱- تقاضای قطع و هرس درختان در محدوده شهر مبلغ ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال
 - ۲- تقاضای قطع و هرس درختان در محدوده حریم شهر مبلغ ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال
 - ۳- تقاضای قطع و هرس درختان در املاک و باغات خصوصی مبلغ ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال
- توضیحات: ۱- عوارض بندهای (ب و د) علاوه بر جرائم و مجازاتهای تعیین شده در لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها می‌باشد.
- ۲- در خصوص عوارض متعلقه به عدم اجرای تعهد کاشت نهال سپرده شده از سوی متقاضی، به ازاء هر سال تأخیر و برای هر اصله بسته به نوع نهال از ۱/۰۰۰/۰۰۰ تا ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال قابل وصول خواهد بود.
- ۳- عوارض قطع اشجار باغات (ملک در سند مالکیت باغ بوده ولی درختی جهت اندازه گیری وجود ندارد براساس میانگین محیط بن تعداد پنج اصله درخت باغ هم‌جوار و در معابر عمومی میانگین محیط بن دو اصله درخت در دو طرف درخت مورد نظر خواهد بود.
- ۴- در صورت بروز حوادث غیر عمدی نظیر (تصادف و ...) تعرفه قطع درخت مطابق بند (الف) اخذ خواهد شد.
- ۵- ملاک تعیین تعرفه کت زنی درخت و موارد مشابه بسته به شدت آنها، نظریه کارشناس فضای سبز خواهد بود.
- ۶- ملاک تعیین تعرفه فرسایش خاک بر اثر ریختن مواد آلاینده و ... به ازای هر متر مربع مساحت نظریه کارشناس فضای سبز خواهد بود.
- ۷- میزان وصول تعرفه و عوارض فوق برای کلیه افراد اعم از حقیقی و حقوقی یکسان می‌باشد.
- ۸- هر گونه خسارت پیش بینی نشده در این مجموعه، توسط کمیسیون فضای سبز شهرداری، موضوع ماده ۱۴ ضوابط اجرایی مربوط به چگونگی اجرای ماده یک لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها تصمیم گیری خواهد شد.

ماده ۲۵- حق انتفاع مالکیت

از دکه‌ها و مغازه‌هایی که متعلق به شهرداری بوده و منافع سرقفلی آن متعلق به غیر باشد در زمان نقل و انتقال منافع سرقفلی بر مبنای ارزیابی اداره دارایی به قیمت روز به میزان ۱۳٪ به عنوان حق انتفاع مالکیت اخذ می‌گردد.

تبصره- شهرداری حق واگذاری عرصه و اعیان دکه‌های واقع در معابر را ندارد.

۵- الزامات عمومی

- برای ساختمانهای نظامی، انتظامی و امنیتی نیاز به ارائه نقشه های ساختمانی نبوده، لیکن اخذ پروانه ساختمانی الزامی است و شهرداری باید بر اساس این تعرفه با دریافت عوارض احداث آن، طبق زیربنای اعلامی ارگان مربوطه نسبت به تعیین بروکف اقدام نماید.

- کلیه دستگاههای اجرایی دولتی و سازمانها و نهادهای عمومی غیردولتی و خصوصی در مورد مناسبسازی محیط فیزیکی شهری و ساختمانها و اماکن مورد استفاده عمومی برای افراد دارای معلولیت، مکلفاند به استناد قانون جامع حمایت از حقوق معلولین و مصوبات شورای عالی شهرسازی اقدام نمایند. بنابراین در زمان صدور پروانه برای ساختمانهای عمومی در نقشه های ساختمانی الزامات این بند در متن پروانه قید میگردد و صدور پایان کار منوط به اجرای ضوابط و مقررات مناسب سازی بر اساس نقشه های مصوب خواهد بود.

- در مواردی که مودی درخواست اصلحیه برای پروانه و پیش پروانه ساختمانی دارای اعتبار را داشته باشد در زمان صدور اصلحیه صرفاً عوارض زیر بنای مازاد بر پیش پروانه و یا پروانه ساختمانی به نرخ روز طبق تعرفه عوارض محلی محاسبه و وصول می گردد.

- تجدید بنای ساختمان های تخریب شده ناشی از حوادث غیر مترقبه و عوامل طبیعی از جمله زلزله، رانش زمین، حریق و سیل با تأیید فرمانداری به اندازه اعیانی تخریب شده مطابق ضوابط شهرسازی مشمول عوارض پروانه ساختمانی نمی باشد

_مودیانی که مراحل صدور پیش پروانه و پروانه های ساختمانی را وفق ضوابط، طی کرده اند و کلیه عوارض مربوطه را به صورت نقدی واریز و یا تقسیط نموده اند مشمول مقررات این تعرفه نبوده و شهرداری موظف به صدور پروانه ساختمانی خواهد بود.

- ماده ۲۶- ضوابط تقسیط 16-1- در اجرای ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت و ا صلاح ماده ۳۲

آئین نامه مالی قانون شهرداری ها و نیز ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید، در صورت درخواست کتبی متقاضی مبنی بر تقسیط بدهی شهرداری مکلف به تقسیط با توجه به شرایط متقاضی و دستور شهردار می باشد. و همچنین ۲۰ درصد پرداخت نقدی

د: به استناد رای وحدت رویه شماره ۸۱۲ مورخ ۰۱/۰۴/۱۴۰۰ هیئت عمومی دیوان عالی کشور کلیه چک های وصول نشده سررسید گذشته مشمول محاسبه خسارت تاخیر تادیه بر مبنای تاریخ چک و براساس شاخص بانک مرکزی می باشد و در صورت اقدام وصول از طریق مراجع قضایی، هزینه های دادرسی حق الوکاله، علاوه بر خسارت تاخیر تادیه، از ذینفع دریافت خواهد شد

6 در موقع تقسیط عوارض، مدت اعتبار پروانه ساختمانی رعایت خواهد شد و حداکثر مدت تقسیط تا ۳۶ ماه طبق ماده ۳۲ آیین نامه مالی خواهد بود.

16-3- مابقی بدهی مؤدیان با اخذ چک معتبر از بانکهای مجاز موجود بر اساس قانون چک با تنظیم قرارداد فیما بین مؤدی و شهرداری که کل ضوابط و مقررات تقسیط در آن قید گردیده قابل تقسیط است.

16-4- شهرداری می بایستی در قرارداد تقسیط مطالبه بدهی با مودی، قید نماید که در صورت استنکاف مودی از پرداخت دو قسط پی در پی به مدت ۶ ماه در هر مرحله از دوران تقسیط، مانده بدهی به دین حال تبدیل و از مودی یا ضامن به صورت یکجا وصول خواهد گردید.

16-5- در صورت تقسیط، چک از مؤدی اخذ و در مواردی که مؤدی چک اشخاص حقیقی و حقوقی دیگر را از بابت اقساط بدهی خود تسلیم شهرداری نماید شهرداری موظف است قانون جدید چک را اعمال و چک های مایخوده بنام شهرداری را به عنوان پشت نویسی چکهای مذکور را به امضای مالک ملک برساند؛ و برای کل مبلغ تقسیط، از مالک چک و یا سفته نیز دریافت نماید.

16-6- صدور گواهی اعم از نقل وانتقال هر نوع معاملات گواهی تفکیک، عدم خلافی و پایان کار منوط به وصول تمام بدهی و مفاسد حساب قطعی است.

16-7- هنگام تقاضای مالک برای استفاده از امتیازات انشعاب آب، گاز، فاضلاب، پاسخ استعلامات بانکی، تمدید و تجدید پروانه ساختمانی پس از تعیین تکلیف بدهی عقب افتاده (چکهای برگشتی) و اعیانی های فاقد مجوز (پروانه ساختمانی) که از سوی کمیسیونهای ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها تثبیت بنا میشوند، با محاسبه عوارض و جرائم متعلقه و در صورت تقسیط، بدون در نظر گرفتن بدهی تقسیط شده نسبت به صدور گواهی های فوق اقدام خواهد شد.

16-8- پرونده های ارسالی به کمیسیون ماده ۵ با درخواست مالک و موافقت شهرداری در چارچوب قوانین و ضوابط مربوطه طی مراحل خواهد شد.

16-9- در صورتی که متقاضی، درخواست پرداخت به صورت تقسیط را داشته باشد، در چارچوب این ماده با تکمیل قراردادی (فرم قرارداد پیوستی) که در هنگام تقسیط با واحد وصول چک منعقد می نماید متعهد به پرداخت مانده بدهی خواهد بود.

16-10- تقسیط برای هر پرونده تنها یک بار صورت گرفته و تقسیط مجدد منوط به تسویه حساب قبلی خواهد بود.

16-11- با توجه به سوابق موجود در شهرداری، از متقاضیانی که همزمان چک برگشتی تعیین تکلیف نشده (از هر حساب بانکی) در شهرداری داشته باشند. برای تقسیط در مراحل بعدی تقاضای تقسیط پذیرفته نخواهد شد.