



بسمه تعالی

سامانه دولت الکترونیک وزارت کشور

هیات تطبیق شهرستان باشت

شماره

تاریخ:

۱۳۰۴/۱۱/۲۹

جناب آقای / خانم **عابدین قبادی چهارراه کشین**

رئیس محترم شورای اسلامی **شهر باشت**

باسلام و احترام

بدینوسیله نظر هیات تطبیق مصوبات، راجع به بند ۰۱ صورتجلسه شماره ۹۹ مورخ ۰۴/۱۱/۲۹ با کد رهگیری ۴۰۰۴۰۴۰۵۱۶۷۵۰۱

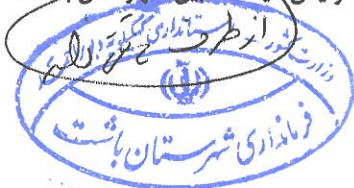
با موضوع

بررسی دفترچه عوارض و بهای خدمات شهرداری در سال ۱۴۰۵

به شرح ذیل اعلام می گردد:

مصوبه رویت شد، با رعایت ضوابط و مقررات اقدام گردد.

رئیس هیات تطبیق شهرستان باشت





رئیس شورای اسلامی شهر باشت

شهردار باشت

تعرفه پیشنهادی عوارض، بهای

خدمات

وسایر درآمدهای شهرداری باشت

برای اجرا

در سال ۱۴۰۵

(موضوع قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب)

(۱۴۰۱/۴/۱)



دستور العمل اجرایی تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه

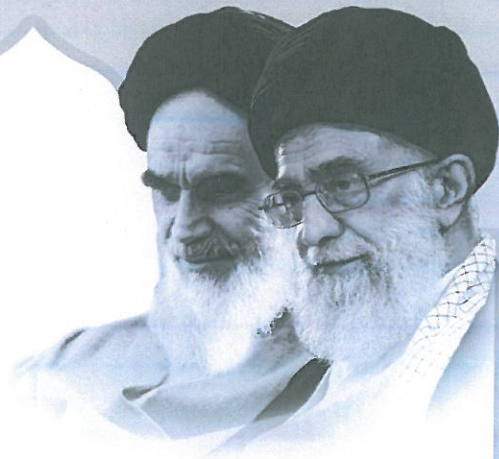
شهرداری ها و دهیاری های کشور

مصوب ۱۴۰۱/۰۵/۰۹ طی ابلاغیه وزیر کشور بشماره ۱۸۴۱۲۵ مورخ

۱۴۰۴/۰۹/۲۹

تهیه و تنظیم: سیدمیثم محمدی





شهرداری به عنوان سازمانی که سروکارش با مردم
است باید روح خدمتگزاری و اخلاص را بیشتر از
جاهای دیگر داشته باشد.

مقام معظم رهبری مدظله العالی




شهریار
کارمندی کوهسارگان

رئیس شورای اسلامی شهر باشت


بیشترین مراجعه مردم به شهرداری ها به منظور اخذ خدمات و موضوع پرداخت مطالبات شهرداری ها به شکل عوارض و بهای خدمات بوده که علی رغم خدمات شایسته شهرداری ها ، متأسفانه در گذشته نارضایتی های زیادی را به همراه داشته ، بنابراین در تدوین تعرفه عوارض سعی شده به رضایت مندی شهروندان، ۱- شفاف سازی و اطلاع رسانی مقررات به اشکال مجازی ، آگهی عمومی، روزنامه و مجلات و ... ۲- استفاده از اتوماسیون جهت تسریع و تسهیل و اجتناب از اعمال سلیقه محاسبه مطالبات شهرداری، ۳- استفاده از امکانات اینترنتی در پاسخ گویی به درخواست مراجعان (مشتریان شهرداری) ۴- استفاده از نیروهای با تجربه و خلاق و متخصص، ارتقاء بهره‌وری، مکانیزه کردن خدمات و کارهای شهرداری، استفاده حداکثری از مشارکت شهروندان در تصمیم گیری و اجرای طرح ها، اجرای پروژه های درآمد زا و مشارکتی، حذف رویه‌های نادرست، آموزش شهروندی، کاهش تصدی‌گری و جایگزینی روش‌های نوین در پروژه‌ها و غیره توجه ویژه ای شده است. ضمناً کلیه معافیتها به استناد قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۸۷/۲/۱۷ لغو گردیده است.

شایان ذکر است پیشنهاد تعرفه عوارض سال ۱۴۰۴ توسط شهرداری به شورای محترم اسلامی شهر باشت ارسال که طی بند صورتجلسه شماره مورخ به تصویب اعضای محترم شورای اسلامی شهر رسید و پس از بررسی و تطبیق آن توسط کمیته انطباق مصوبات شوراهای فرمانداری، ضمن رعایت مهلت قانونی تصویب ، در تاریخ ضمن انتشار آگهی عمومی به اطلاع شهروندان محترم رسید و از سال ۱۴۰۴ قابلیت اجرایی دارد. از کلیه همکارانی که در تدوین تعرفه عوارض یاد شده همکاری داشته اند تشکر نموده و از خداوند بزرگ برای ایشان آرزوی پیروزی دارم. در پایان از همه شهروندان محترم شهر باشت درخواست می نمایم که نسبت به مطالعه انواع تعرفه های اعلام شده دقت لازم را بعمل آورده و با آگاهی کامل از آیتمهای مشخص شده که مبنای حق و حقوق شهروندی می باشد اطلاع کامل داشته باشند. انتظار داریم که همه شهروندان به عنوان یک کارشناس مسلط بر مسائل فوق به شهرداری جهت دریافت خدمت مراجعه کنند و با تعامل فی مابین انشاءالله مجموعه شهرداری بتواند بهترین خدمت و با کیفیت عالی و رضایت مندی ارباب رجوع را فراهم نمایند.

شهردار باشت
 عمار محمدی کوهرگان
 مازنی کوهرگان



شهردار باشت

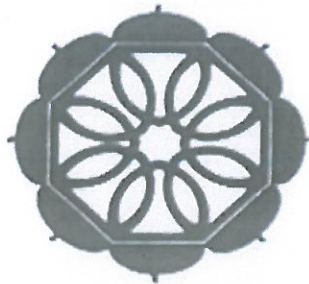


رئیس شورای اسلامی شهر باشت

تعرفه عوارض و بهای خدمات و سایر

درآمدهای شهرداری باشت برای اجرا در

سال ۱۴۰۵



شهرداری باشت



بیتوته!

فصل اول

مقدمه

بیتوته!



رئیس شورای اسلامی شهر باشت



شهریار باشت

شهردار باشت

مستندات قانونی وضع عوارض :

۱- قبل از انقلاب :

- بند ۸ ماده ۴۵ قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴
- ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداری ها مصوب ۱۳۴۶

۲- بعد از انقلاب :

- بند ۱ ماده ۳۵ قانون تشکیلات شوراهای اسلامی کشوری مصوب ۱۳۶۱
- بند الف ماده ۴۳ قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین مصوب ۱۳۶۹
- بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها مصوب ۱۳۷۵ و اصلاحیه های بعدی
- تبصره ۱ ماده ۵ قانون تجمیع عوارض مصوب ۱۳۸۱
- تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷
- بند ۱ ماده ۵۵ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۴۰۰
- ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱

مستندات قانونی وضع بهای خدمات :

بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراها مصوب ۱۳۷۵ و اصلاحیه های بعدی :

• تصویب نرخ خدمات ارائه شده توسط شهرداری و سازمانهای وابسته به آن با رعایت آیین نامه مالی و معاملات شهرداری ها با رعایت مقررات قانونی مربوط.

- ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱

قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴

ماده ۴۵- در وظایف انجمن شهر :

بند ۸- تصویب لوایح برقراری یا الغاء عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان آن

آیین نامه مالی شهرداریها مصوب ۱۳۴۶

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 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 آن ها صورت می گیرد در تعرفه مذکور منعکس می شود.

قانون تشکیلات شوراهای اسلامی کشوری مصوب ۱۳۶۱

ماده ۳۵- وظایف و اختیارات شورای اسلامی شهر:

۱- مادامی که درآمدهای پیش بینی شده کافی نباشد شورای شهر می تواند با تصویب وزارت کشور و تفهیم ولی امر عوارضی متناسب با امکانات اقتصادی محل و خدمات ارائه شده تعیین نماید.

قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین مصوب ۱۳۶۹

ماده ۴۳- الف - در صورتیکه درآمدهای وصولی ناشی از عوارض تکافوی هزینه های شهرداریها را ننماید وضع عوارض جدید و افزایش عوارض موجود صرفاً با پیشنهاد وزیر کشور و تصویب رئیس جمهور خواهد بود.

قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی

ماده ۸۰- در وظایف شورای اسلامی شهر :

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

ماده ۸۵- (اصلاحی ۱۳۸۶/۸/۲۷) شورای اسلامی شهر می تواند نسبت به وضع عوارض متناسب با تولیدات و درآمدهای اهالی به منظور تأمین بخشی از هزینه های خدماتی و عمرانی مورد نیاز شهر طبق آیین نامه مصوب هیأت وزیران اقدام نماید.

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

قانون اصلاح موادی از قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران و چگونگی برقراری و وصول

عوارض و سایر وجوه از تولید کنندگان کالا، ارائه دهندگان خدمات و کالاهای وارداتی مصوب ۱۳۸۱/۱۰/۲۲

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

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

قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷

ماده ۵۰- تبصره ۱- شوراهای اسلامی شهر و بخش جهت وضع هر یک از عوارض محلی جدید، که تکلیف آنها در این قانون مشخص نشده باشد، موظفند موارد را حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه هر سال برای اجراء در سال بعد، تصویب و اعلام عمومی نمایند.

قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۴۰۰

ماده ۵۵- از تاریخ لازم الاجرا شدن این قانون، احکام مربوط به مالیات و عوارض در قوانین زیر نسخ می گردد:

۱- قانون مالیات بر ارزش افزوده م صوب ۱۳۸۷/۱۲/۱۷ با اصلاحات و الحاقات بعدی (به استثنای حکم ماده (۲۸) قانون مذکور نسبت به جامعه مشاوران رسمی مالیاتی ایران، ماده (۵۰) قانون مذکور و تبصره های ذیل آن و تبصره (۱) ماده (۳۹) آن قانون نسبت به عوارض موضوع بند (۲) ماده (۳۸) این قانون)

قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱

ماده ۲- کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی که در محدوده و حریم شهر و محدوده روستا ساکن هستند و یا به نوعی از خدمات شهری و روستایی بهره می برند. مکلفند عوارض و بهای خدمات شهرداری و دهیاری را پرداخت نمایند

- عناوین عوارض و ترتیبات وصول آن با پیشنهاد شورای اسلامی شهر ها و بخش ها پس از تایید شورای عالی استان ها ، تهیه گردیده و دستورالعمل آن حداکثر تا پایان آذر ماه هر سال توسط وزیر کشور ، تصویب و ابلاغ می شود.

- شهرداریها و دهیاری ها موظفند کلیه عناوین و نحوه محاسبه عوارض را پس از طی مراحل قانونی ، حداکثر تا پایان بهمن ماه برای اجرا در سال بعد به اطلاع عموم برسانند. وزارت کشور مسئول نظارت بر اجرای این تکلیف و معرفی مستنکفان به مراجع قانونی می باشد.

- از تاریخ لازم الاجرا شدن این قانون ، تبصره (۱) ماده (۵۰) قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷/۲/۱۷ با اصلاحات و الحاقات بعدی نسخ می گردد.

د- ستورالعمل اجرایی تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور م صوب ۱۴۰۱/۵/۹ طی

ابلاغیه وزیر کشور بشماره ۱۶۶۰۵۱ مورخ ۱۴۰۲/۹/۲۸

سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض :

در قانون شهرداری ها (مصوب ۱۳۳۴/۴/۱۱ با اصلاحات بعدی)

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 دایر 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 تعطیلی محل کسب یا پیشه و یا تجارت ظرف مدت یک ماه اتخاذ تصمیم می کند.

این تصمیم به وسیله 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 وسیله مالک از نظر این قانون استفاده تجاری محسوب نمی شود.

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

تبصره ۱- به منظور تشویق صادرات کشور نسبت به کالاهای صادراتی بیشتر از یک درصد قیمت کالا نباید وضع عوارض شود.

تبصره ۲- کالاهای عبوری از شهرها که برای مقصد معینی حمل می‌شود از پرداخت هر گونه عوارض به شهرداری‌های عرض راه معاف می‌باشد.

تبصره ۳- ماده ۱ قانون مصوبه بهمن‌ماه ۳۳ راجع به تشویق صادرات و تولید از تاریخ تصویب این قانون طبق تبصره ۱ این بند تصحیح می‌شود.

تبصره ۴- آئین‌نامه‌های گریز از پرداخت عوارض شهرداری و استنکاف از آن با موافقت وزارتین کشور و دادگستری تنظیم و پس از تصویب هیأت وزیران به موقع به اجراء گذاشته می‌شود.

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

ماده ۹۲- نوشتن هر نوع مطلبی یا الصاق هر نوشته‌ای بر روی دیوارهای شهر که مخالف مقررات انجمن شهر باشد ممنوع است مگر در محل‌هایی که شهرداری برای نصب و الصاق اعلانات معین می‌کند و در این محل‌ها فقط باید به نصب و الصاق آگهی اکتفا کرد و نوشتن روی آن نیز ممنوع است متخلف علاوه بر تأدیه خسارت مالکین به پرداخت پانصد تا یک هزار ریال جریمه محکوم خواهد شد.

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

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

ماده ۵۷ قانون شهرداری‌ها:

اجرای مقررات شهرداری که جنبه عمومی دارد بوجه تصویب انجمن رسیده پس از اعلام برای کلیه ساکنین شهر لازم الرعایه است.

ماده ۷۷ قانون شهرداری‌ها مصوب ۱۳۳۴/۰۴/۱۱ با اصلاحات بعدی

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

ماده صد قانون شهرداری‌ها مصوب ۱۳۳۴/۰۴/۱۱ با اصلاحات بعدی

مالکین اراضی و املاک واقع در محدوده شهر یا حریم آن باید قبل از هر اقدام عمرانی یا تفکیک اراضی و شروع ساختمان از شهرداری پروانه اخذ نمایند.

شهرداری می‌تواند از عملیات ساختمانی ساختمان‌های بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه به وسیله مأمورین خود اعم از آنکه ساختمان در زمین محصور یا غیرمحصور واقع باشد جلوگیری نماید.

تبصره ۱- در موارد مذکور فوق که از لحاظ اصول شهرسازی یا فنی یا بهداشتی قلع تأسیسات و بناهای خلاف مشخصات مندرج در پروانه ضرورت داشته باشد یا بدون پروانه شهرداری ساختمان احداث یا شروع به احداث شده باشد به تقاضای شهرداری موضوع در کمیسیون‌هایی مرکب از نماینده وزارت کشور به انتخاب وزیر کشور و یکی از قضات دادگستری به انتخاب وزیر دادگستری و یکی از اعضای انجمن شهر به انتخاب انجمن مطرح می‌شود. کمیسیون پس از وصول پرونده به ذینفع اعلام می‌نماید که ظرف ده روز توضیحات خود را کتباً ارسال دارد پس از انقضاء مدت مذکور کمیسیون مکلف است موضوع را با حضور نماینده شهرداری که بدون حق رأی برای ادای توضیح

شرکت می‌کند ظرف مدت یک ماه تصمیم مقتضی بر حسب مورد اتخاذ کند در مواردی که شهرداری از ادامه ساختمان بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه جلوگیری می‌کند مکلف است حداکثر ظرف یک هفته از تاریخ جلوگیری موضوع را در کمیسیون مذکور مطرح نماید، در غیر این صورت کمیسیون به تقاضای ذینفع به موضوع رسیدگی خواهد کرد.

در صورتی که تصمیم کمیسیون بر قلع تمام یا قسمتی از بنا باشد مهلت مناسبی که نباید از دو ماه تجاوز کند تعیین می‌نماید. شهرداری مکلف است تصمیم مزبور را به مالک ابلاغ کند. هر گاه مالک در مهلت مقرر اقدام به قلع بنا ننماید شهرداری رأساً اقدام کرده و هزینه آن را طبق مقررات آئین نامه اجرای وصول عوارض از مالک دریافت خواهد نمود^۱.

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 تجاری 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 برهائی اصلاحی را بنمایند. در صورتی که بر خلاف پروانه و یا بدون پروانه تجاوزی در این مورد انجام گیرد شهرداری مکلف است از ادامه عملیات جلوگیری و پرونده امر را به کمیسیون ارسال نماید. در سایر موارد تخلف مانند عدم استحکام بنا، عدم رعایت اصول فنی و بهداشتی و شهرسازی در ساختمان رسیدگی در صلاحیت کمیسیون‌های ماده صد است

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

۱- اصلاحی صورت گرفته ۱۳۸۲/۵/۱۷

م.د. محمد علی کوهسنگان

مأموران شہرداری نیز مکلفند در مورد ساختمان‌ها نظارت نمایند و هر گاه از موارد تخلف در پروانه به موقع جلوگیری نکنند و یا در مورد صدور گواهی انطباق ساختمان با پروانه مرتکب تقصیری شوند طبق مقررات قانونی به تخلف آنان رسیدگی می‌شود و در صورتی که عمل ارتكابی مهندسان ناظر و مأموران شہرداری واجد جنبه جزائی هم باشد از این جهت نیز قابل تعقیب خواهند بود.

در مواردی که شہرداری مکلف به جلوگیری از عملیات ساختمانی است و دستور شہرداری 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 شہرداری 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 شہرداری‌ها (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 اضافه بنا 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 شہرداری معاف می‌باشند.

تبصره ۱۰- در مورد آراء صادره از کمیسیون ماده صد قانون شہرداری هر گاه شہرداری 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.^۲

تبصره ۱۱- آئین نامه ارزش معاملاتی ساختمان پس از تهیه توسط شہرداری و تصویب انجمن شهر در مورد اخذ جرائم قابل اجراست. و این ارزش معاملاتی سالی یکبار قابل تجدیدنظر خواهد بود.^۲

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

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

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

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

ماده ۸۰- بند ۲۶- تصویب نرخ خدمات ارائه شده توسط شہرداری و سازمانهای وابسته به آن با رعایت آیین‌نامه مالی و معاملات شہرداریها با رعایت مقررات مربوط.

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

ماده ۸۵- شورای اسلامی شهر می‌تواند نسبت به وضع عوارض متناسب با تولیدات و درآمدهای اهالی به منظور تأمین بخشی از هزینه‌های خدماتی و عمرانی مورد نیاز شهر طبق آیین‌نامه 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 آیین‌نامه مصوب نداند نسبت به اصلاح یا لغو آن اقدام نماید.

قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۴۰۰/۳/۱۲

ماده ۲- عرضه کالا و ارائه خدمات در ایران و واردات و صادرات آنها، از لحاظ مالیات و عوارض مشمول مقررات این قانون است.

ماده ۵- تبصره ۲- موارد زیر جزءمآخذ محاسبه مالیات و عوارض نمی‌باشد:

ت- وجوهی که به موجب سایر قوانین وصول می‌شود و به حساب درآمد عمومی یا به حساب درآمد شہرداری‌ها واریز می‌گردد.

ماده ۵۵- از تاریخ لازم الاجرا شدن این قانون، احکام مربوط به مالیات و عوارض در قوانین زیر نسخ می‌گردد:

۲- الحاقی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷

۲- الحاقی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷

۱- قانون مالیات بر ارزش افزوده م صوب ۱۳۸۷/۱۲/۱۷ با اصلاحات والحاقت بعدی (به استثنای حکم ماده (۲۸) قانون مذکور نسبت به جامعه مشاوران رسمی مالیاتی ایران، ماده (۵۰) قانون مذکور و تبصره های ذیل آن و تبصره (۱) ماده (۳۹) آن قانون نسبت به عوارض موضوع بند (۲) ماده (۳۸) این قانون)

ماده ۵۰ قانون ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷/۲/۱۷ - برقراری هر گونه عوارض و سایر وجوه برای انواع کالاهای وارداتی و تولیدی و همچنین ارائه خدمات که در این قانون، تکلیف مالیات و عوارض آنها معین شده است، همچنین برقراری عوارض به درآمدهای مأخذ محاسبه مالیات، سود سهام شرکتها، سود اوراق مشارکت، سود سپرده گذاری و سایر عملیات مالی اشخاص نزد بانکها و مؤسسات اعتباری غیر بانکی مجاز، توسط شوراهای اسلامی و سایر مراجع ممنوع میباشد.

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

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

تبصره ۳- قوانین و مقررات مربوط به اعطاء تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداری ها و دهیاری ها ملغی می گردد.
تبصره ۴- وزارت کشور موظف است بر حسن اجراء این ماده در سراسر کشور نظارت نماید

قانون در آمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱/۵/۹

ماده ۲- کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی که در محدوده و حریم شهر و محدوده روستا ساکن هستند و یا به نوعی از خدمات شهری و روستایی بهره می برند، مکلفند عوارض و بهای خدمات شهرداری و دهیاری را پرداخت نمایند.
تبصره ۱-

الف - درآمد از عوارض محلی: وجوهی است که برای تامین بخشی از هزینه های شهر و روستا بر مواردی اعم از اراضی، مستحقات، تاسیسات، تبلیغات معابر و فضاهای درون شهری و روستایی و ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری و روستایی و دارایی های غیر منقول مطابق قوانین و مقررات تعیین می گردد.

عناوین عوارض و ترتیبات وصول آن با پیشنهاد شورای اسلامی شهر ها و بخش ها پس از تایید شورای عالی استان ها، تهیه گردیده و دستورالعمل آن حداکثر تا پایان آذر ماه هر سال توسط وزیر کشور، تصویب و ابلاغ می شود. وضع هر گونه عوارض به غیر از موارد اعلام شده ممنوع می باشد و مشمول یکی از مجازات های تعزیری درجه شش موضوع ماده (۱۹) قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۹۲/۲/۱ با اصلاحات والحاقت بعدی خواهد بود.

۱- تناسب وضع عوارض با توجه به شرایط محلی و دسته بندی شهرداری ها اعم از کلان شهرها (شهرهای بالای یک میلیون نفر)، سایر شهر ها و روستاها

۲- برنامه ریزی در جهت وضع عوارض بر بهره برداری به جای وضع عوارض بر سرمایه گذاری

۳- عدم اخذ عوارض مضاعف

۴- ممنوعیت دریافت بهای خدمت و سایر عناوین مشابه د رمواردی که عوارض، وضع یا ابطال شده باشد.

۵- عدم اجحاف و تبعیض در اخذ عوارض به ویژه بین اشخاص حقیقی و حقوقی

۶- توجه به افراد ناتوان در پرداخت و لحاظ معافیت ها یا تخفیف برای گروه های ناتوان از جمله افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور.

۷- مبنای محاسبه عوارض در انواع عوارض محلی قیمت های معاملاتی موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۶۶/۱۲/۳ با اصلاحات و الحاقات بعدی و تبصره های آن می باشد.

۸- حداکثر رشد عوارض محلی نسبت به سال قبل به میزان تورم اعلامی مراجع ذی صلاح می باشد.

۹- بهای خدمات دریافتی توسط شهرداری ها و دهیاری ها منحصر در عناوینی است که در دستورالعمل موضوع صدر این تبصره به تصویب وزیر کشور رسیده است.

ب- بهای خدمات: کارمزدی است که شهرداری، سازمان ها، موسسات و شرکتهای وابسته به شهرداری ها و دهیاری ها در چهارچوب قوانین و مقررات درازای ارائه خدمات مستقیم، وصول می کنند.

تبصره ۲- چنانچه اجرای طرح های توسعه شهری و روستایی مصوب مراجع ذیصلاح مستلزم جابجایی تاسیسات از جمله برق، آب و گاز باشد، باید بدون دریافت وجه توسط دستگاههای اجرایی انجام پذیرد. شهرداری ها و دهیاری از پرداخت هزینه روشنایی معابر، میدانی و بوستان ها معاف می باشند.

تبصره - شهرداریها و ودهیاریها و موظفند کلیه عناوین ونحوه محاسبه عوارض را پس از طی مراحل قانونی ، حداکثر تا پایان بهمن ماه برای اجرا در سال بعد به اطلاع عموم برسانند. وزارت کشور مسئول نظارت بر اجرای این تکلیف و معرفی مستنکفان به مراجع قانونی می باشد.

تبصره ۴- برقراری هرگونه عوارض و سایر وجوه برای انواع کالاهای وارداتی و تولیدی ونیز ارائه خدماتی که درقانون مالیات بر ارزش افزوده و سایر قوانین ، تکلیف مالیات و عوارض آن ها تعیین شده است ، همچنین برقراری عوارض به درآمد های ماخذ محاسبه مالیات ، سود سهام شرکتها ، سود اوراق مشارکت ، سود سپرده گذاری و سایر عملیات مالی اشخاص نزد بانک ها و موسسات اعتباری غیر بانکی مجاز توسط شوراهای اسلامی وسایر مراجع ممنوع می باشد.

تبصره ۵ - از تاریخ لازم الاجرا شدن این قانون ، تبصره (۱) ماده (۵۰) قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷/۲/۱۷ با اصلاحات و الحاقات بعدی نسخ می گردد.

دستورالعمل اجرایی تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب

۱۴۰۱/۵/۹ طی ابلاغیه وزیر کشور بشماره ۱۸۴۱۲۵ مورخ ۱۴۰۴/۹/۲۹

به موجب تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها که اشعار می دارد "عناوین عوارض و ترتیبات وصول آن با پیشنهاد شورای اسلامی شهرها و بخش ها پس از تایید شورای عالی استان ها ، تهیه گردیده و دستورالعمل آن حداکثر تا پایان آذر ماه هر سال توسط وزیر کشور، تصویب و ابلاغ می شود." و همچنین بند (۹) جز (الف) تبصره (۱) قانون مذکور که بهای خدمات شهرداری را منحصر به عناوین مندرج در دستورالعمل مذکور نموده است ، وزارت کشور در راستای اجرای قانون فوق الاشاره و ارتقای بهبود عملکرد شهرداری ها و دهیاری ها دستورالعمل مربوط به عناوین عوارض و بها خدمات و ترتیبات وصول آن ها را به شرح ذیل جهت اقدام لازم ابلاغ می نماید.

فصل اول - تعاریف :

ماده (۱) عوارض محلی : وجوهی است که برای تامین بخشی از هزینه های شهر و روستا بر مواردی اعم از اراضی، مستحدثات، تبلیغات معابر و فضاهای درون شهری و روستایی و ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری و روستایی و دارایی های غیرمنقول مطابق قوانین و مقررات تعیین می گردد و عناوین و ترتیبات وصول آن در این دستورالعمل تعیین شده است.

ماده (۲) بهاء خدمات : کارمزدی است که شهرداری ها ، سازمان ها ، موسسات و شرکت های وابسته به شهرداری ها و یا دهیاری ها در چارچوب قوانین و مقررات در ازای ارائه خدمات مستقیم ، وصول می کنند و عناوین آن در این دستورالعمل تعیین شده است.

ماده (۳) قانون : منظور از قانون در این دستورالعمل قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب سال ۱۴۰۱ می باشد.

ماده (۴) شوراها : منظور از شورا ها در این دستورالعمل شوراهای اسلامی شهر و بخش می باشد.

فصل دوم - ضوابط تنظیم عناوین عوارض و بهاء خدمات :

ماده (۵) کلیه مفاد این دستورالعمل با لحاظ ضوابط موضوع ماده (۶۲) قانون شهرداریها، ماده (۳۰) آیین نامه مالی شهرداریها و تبصره ذیل ماده (۳۷) آیین نامه مالی دهیاریها تنظیم گردیده است .

ماده (۶) مسئول وصول عوارض در محدوده و حریم شهر ، شهرداری و در محدوده روستا ، دهیاری می باشد. همچنین مسئول وصول بها خدمات در محدوده و حریم شهر ، شهرداری یا سازمان ها و شرکت ها و موسسات وابسته و در محدوده روستا ، دهیاری می باشد

ماده (۷) شوراها باید نسبت به تصویب عناوین عوارض و بها خدمات و نحوه محاسبه آنها منطبق بر ضوابط این دستورالعمل بنا به پیشنهاد شهرداری یا دهیاری و یا شورای روستای مربوطه در مهلت قانونی اقدام نمایند. همچنین شهرداری یا دهیاری و یا شوراهای مربوطه در تدوین نحوه محاسبه عوارض و بها خدمات صرفا می تواند از شاخص های مندرج در این دستورالعمل جهت تدوین ضابطه محاسبه عوارض و بهاء خدمات استفاده نماید.

تبصره (۱) تصویب عناوین عوارض و بها خدمات باتوجه به شرایط ومقتضیات شهرها و روستاها صورت می گیرد و ضرورتی برای تصویب همه عناوین عوارض و بها خدمات موضوع این دستورالعمل در شهرها و روستاها وجود ندارد.

تبصره (۲) استفاده از شاخص ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم علاوه بر ضریب تعدیل پیشنهادی برای هر یک از شاخص ها (طبق بند (۷) قسمت (الف) ماده (۲) قانون) ، به عنوان شاخص محاسبه عوارض و بها خدمات برای هر یک از عناوین

که شورا لازم بداند، امکان پذیر خواهد بود. صرفاً در مواردی که هیچ شاخصی جهت تدوین ضابطه محاسبه عوارض، بهای خدمات و ترتیبات وصول آن در جدول مربوطه تعیین نشده است، پیشنهاد دهندگان می توانند با توجه به عنوان و مقتضیات محلی و با رعایت ضوابط نسبت به تعریف شاخص و استفاده از آن در رابطه محاسبه میزان عوارض و بهای خدمات استفاده نمایند.

ماده ۸ (مطابق با بند (۸) ماده (۲) قانون، حداکثر نرخ رشد عوارض برای سال بعد نسبت به سال جاری برابر با میزان نرخ تورم اعلامی توسط مراجع ذیصلاح با احتساب میانگین نرخ تورم یکساله، سه ماهه سال گذشته (دی، بهمن، اسفند) و نه ماهه سال جاری (پایان آذر ماه) خواهد بود. در مواردی که میزان عوارض در سال جدید از میزان عوارض در سال قبل به اضافه تورم اعلامی بیشتر گردد شهرداری و دهیاری مکلف است میزان عوارض را تا سقف عوارض سال قبل به اضافه تورم دریافت نماید و در هر صورت دریافت وجه مازاد بر میزان تورم اعلام شده توسط مراجع ذیصلاح خلاف قانون است.

ماده ۹) عناوین و نرخ عوارض و بهای خدمات مصوب توسط شوراها باید برای کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی یکسان باشد و نباید بین اشخاص در ضوابط محاسبه هیچ گونه تفاوت و تبعیض ایجاد گردد.

ماده ۱۰) وضع و وصول هر نوع عنوان عوارض و بهای خدمات خارج از چارچوب این دستورالعمل از ابتدای سال ۱۴۰۴ ممنوع می باشد. در مواردی که در مهلت تعیین شده شهرداری ها و یا دهیاری ها نسبت به تصویب و یا تایید تعرفه عوارض قانونی خود و اعلان عمومی آن اقدام ننمایند، می توانند عوارض و بهای خدمات را بر اساس عناوین و ضوابط دفترچه تعرفه سال ۱۴۰۳ و صرفاً برای مواردی که عنوان تعرفه و ضوابط وصول آن با این دستورالعمل مغایرتی نداشته باشد، وصول نمایند.

فصل سوم - ضوابط اجرایی :

ماده ۱۱) مهلت قانونی پرداخت عوارض و بهای خدمات باید پس از تصویب در شورا در صورت حساب (اعم از الکترونیکی یا چاپی) توسط صادر کننده به مودی ابلاغ گردد. (رعایت ماده ۹ قانون درآمد پایدار در این بخش ضرورت دارد).

ماده ۱۲) شهرداری ها مکلف هستند قبل از هرگونه اقدام قانونی برای وصول عوارض و بهای خدمات، نسبت به ابلاغ آنها به مودی اقدام نمایند.

ماده ۱۳) مبالغ مربوط به عوارض و بهای خدمات که قبل از ابلاغ این دستورالعمل قطعی شده است، طبق قوانین مربوطه وصول می شود. ماده ۱۴) 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) قوانین و مقررات مربوط به اعطای تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداری و دهیاری قبل از تاریخ ۱۴۰۰/۰۴/۱۲ ملغی شده است.

ماده ۱۵) تخفیف های مندرج در ماده (۵) قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت و تبصره (۱) ذیل آن و همچنین بند الف تبصره ۲ ماده ۳۹ قانون برنامه هفتم پیشرفت کشور می بایستی اعمال گردد و در مورد معافیت اینثارگران نیز ماده (۶) قانون جامع خدمات رفاهی به اینثارگران ملاک عمل می باشد. ضمناً این معافیت فقط یکبار و تا سقف الگوی مصرف شامل افراد مشمول می گردد.

ماده ۱۶) شهرداری می توانند براساس تکالیف مندرج در قوانین (ماده ۳۲ آیین نامه مالی شهرداری ها 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 در اجرای ماده ۵۹ قانون رفع تولید رقابت پذیر ارتقای نظام مالی کشور لحاظ نماید.

ماده ۱۷) تقسیط عوارض در دهیاری ها می بایست منطبق بر مفاد ماده (۳۸) آیین نامه مالی دهیاری ها انجام پذیرد به نحوی که دهیاری مطالبات خود را با اقساط حداکثر ۳۶ ماهه مطابق دستورالعملی که به پیشنهاد دهیار به تصویب شورای اسلامی بخش مربوطه می رسد، دریافت نماید.

ماده ۱۸) شهرداری و دهیاری ها مکلف اند هنگام صدور پروانه ساختمانی کلیه مطالبات معوقه و جرائم متعلقه موجود ملک را تعیین تکلیف نمایند. صدور مفاسد حساب مالی و یا گواهی نقل و انتقال منوط به تسویه حساب با شهرداری ها یا دهیاری مربوطه می باشد.

ماده ۱۹) شهرداری ها مکلفند بموجب ماده (۵۹) قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور حداکثر تا یک هفته پس از پرداخت نقدی یا تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض به صورت نسبه حسب ضوابط مربوطه، نسبت به صدور و تحویل پروانه ساختمان متقاضی اقدام نمایند. دریافت هرگونه وجه به صورت علی الحساب قبل از صدور فیش قطعی عوارض یا بهای خدمات ممنوع می باشد.

ماده ۲۰) شهرداری ها برای املاک مشمول ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها ، پس از گذشت مدت زمان قانونی و با رعایت شرایط مندرج در قانون مذکور ، بر اساس ضوابط طرح توسعه شهری تا سقف تراکم مجاز ، نسبت به صدور پروانه ساختمانی اقدام و عوارض مربوطه را طبق مندرجات پروانه صادره وصول می نمایند .

ماده ۲۱) در اجرای ماده (۵) قانون اصلاح بیمه کارگران ساختمانی ، شهرداری ها و دهیاری ها مکلف هستند عوارض مربوط به صدور پروانه ساختمانی (صرفا موضوع ردیف (۲) جدول شماره (۲۰۱) پیوست این دستورالعمل شامل عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحذات ، زیر بنا (مسکونی) ، زیر بنا (غیر مسکونی اعم از تجاری ، اداری ، فرهنگی ، ورزشی و نظایر آن) 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 مستحذات واقع در محوطه املاک (آلاچیق پارکینگ مسقف ، استخر) را بدون اعمال تخفیفات قانونی ، به اداره تامین اجتماعی شهرستان مربوطه جهت محاسبه سهم بیمه قانون مذکور اعلام نمایند . طبق بند الف استفساریه شماره ۱۱/۵۵۴۸-۹۴۷ مورخ ۱۴۰۳/۲/۸ ، ابلاغ رئیس محترم مجلس شورای اسلامی ، عناوین مشمول حق بیمه کارگران ساختمانی صرفا موارد مذکور می باشد .

ماده ۲۲) در صورت استفاده از ارزش معاملاتی موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی ضریب تعدیل موضوع تبصره (۳) قانون مذکور ، باید در محاسبه عوارض لحاظ گردد . مبنای ارزش معاملاتی آخرین دفترچه تقویم املاک ملاک عمل در زمان تصویب عوارض خواهد بود . ملاک عمل استفاده از مصوبه موضوع تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم برای محاسبه عوارض سال ۱۴۰۴ ابلاغیه شماره ۱۲۵۹۱۸/ت/۶۳۲۴۲ مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۰ هیئت محترم وزیران معادل ۱۱/۵ درصد می باشد .
ماده ۲۳) مطابق تبصره (۲) ماده (۲۹) قانون نوسازی و عمران شهری ، شهرداری ها و دهیاری ها موظف اند ، تاریخ اتمام عملیات ساختمانی را با رعایت مقررات ملی ساختمان ، بر اساس شرایط جغرافیایی ، آب و هوایی ، موقعیت ملک و نوع سازه ، طبق ضوابط مندرج در جدول ذیل در پروانه های صادره درج نمایند .

ردیف	مساحت زیر بنا (متر مربع)	حداقل زمان اتمام عملیات (ماه)
۱	تا ۳۰۰	۱۲
۲	۳۰۰-۲۰۰۰	۲۴
۳	۲۰۰۰-۵۰۰۰۰	۳۶
۴	۵۰۰۰-۱۰۰۰۰	۴۸
۵	بیش از ۱۰۰۰۰	۶۰

ماده ۲۴) شهرداری ها و دهیاری ها موظف اند کلیه عناوین و نحوه محاسبه آن ها را پس از طی مراحل قانونی و در بازه زمانی مندرج در قانون (پایان بهمن ماه) برای اجرا در سال بعد از طریق پورتال سازمانی و یا روزنامه کثیر الانتشار به اطلاع عموم برسانند . در صورت عدم اعلام در زمان قانونی مطابق تبصره (۳) ماده (۲) قانون با مستنکفان برخورد می گردد .

ماده ۲۵) در مواردی که شهرداری ها ، دهیاری ها و نمایندگان قانونی آن ها ، در طول سال موظف به ارائه خدمت جدید بشوند که بهاء خدمات آن در عناوین پیوست پیش بینی نشده است پس از پیشنهاد شورای مربوطه به شورای عالی استان ها ، شورای مذکور عنوان جدید را به وزارت کشور ارسال نموده تا توسط وزیر کشور جهت اجرا به شهرداری ها و دهیاری ها ابلاغ گردد . پس از ابلاغ بهاء خدمات ، شورای اسلامی مربوطه می تواند نسبت به تصویب نرخ و میزان تعرفه ابلاغی با رعایت ضوابط اقدام نماید . بدیهی است در مواردی که عنوان بهای خدمات در این دستورالعمل درج شده باشد و به هر دلیلی شهرداری یا دهیاری شرایط ارائه آن خدمات را پس از نهایی شدن تعرفه بهاء خدمات احراز نماید می تواند پس از سیر مراحل قانونی نسبت به تنظیم تعرفه خدمات ارائه شده طبق دستورالعمل اقدام نماید .

تبصره) : پس از پایان بهمن ماه امکان تغییر عناوین عوارض و ضوابط مربوط به آنها وجود نداشته و هرگونه دخل و تصرف در دفترچه تعرفه عوارض مصوب ممنوع می باشد .

ماده ۲۶) هیئت تطبیق مصوبات شوراها در اجرای ماده (۹۰) قانون شوراها نسبت به بررسی مصوبات شورای اسلامی و انطباق آن «با عناوین عوارض و بهاء خدمات و ضوابط موضوع این دستورالعمل اقدام نموده و موارد مغایر را جهت اصلاح و بازنگری به شورای مربوطه اعلام نماید . بدیهی است مسئولیت وضع هر نوع عوارض و بهاء خدمات خارج از چارچوب قوانین و مقررات این دستورالعمل برعهده پیشنهاد دهنده ، شورا و هیئت تطبیق مربوطه خواهد بود و با متخلفین طبق ترتیبات قوانین و مقررات مربوطه برخورد می گردد .

در مواردی که مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند یا سطح اشغال بنای احداثی کمتر از ۳۰ درصد مساحت عرصه باشد مشمول پرداخت این عوارض خواهند شد.	طول دیوار، ارتفاع دیوار، نوع دیوار (بتونی، آجری، فلزی، فنس و نظائر آنها)	عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی برای املاک فاقد مستحقات			
-عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره یا بدون پروانه در صورت صدور رای ایقا در کمیسیون ماده (۱۰۰) قانون شهرداری ها بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد از زیربنای احداثی صرفاً یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت هم زمان وجود ندارد. -زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد، مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد. -در مواردی که در دریافت فرسوده تجمیع پلاک ها صورت می گیرد شورای اسلامی شهر می تواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید.	مساحت، طبقات، تعداد واحد، عمق، دهنه، ارتفاع، نوع بهره برداری از ساختمان	زیربنا (مسکونی) زیربنا (غیرمسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظائر آنها) تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) (کاربری مسکونی) تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) (غیرمسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظائر آنها)	عوارض صدور پروانه ساختمانی	مستحقات	۲
زیربنای مربوط به بالکن و پیش آمدگی صرفاً مشمول پرداخت عوارض (عوارض صدور پروانه ساختمانی) این عنوان می گردد.	مساحت، طبقات، تعداد واحد، عمق، دهنه، ارتفاع، نوع بهره برداری از ساختمان	عوارض بر بالکن و پیش آمدگی			
در صورت عدم مغایرت با ضوابط طرح های توسعه شهری یا روستایی وصول این عنوان مجاز می باشد.	طول، عرض، ارتفاع	عوارض مستحقات واقع در محوطه املاک (آلاچیق، پارکینگ مسقف، استخر)			

جدول عناوین عوارض شهرداری ها و ترتیبات وصول آنها

ردیف	طبقه بندی موضوعی پایه های وضع عوارض محلی	شرح عنوان	شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ضوابط ترتیبات وصول
۳	مستحقات	عوارض تجدید پروانه ساختمانی	طبق ضوابط هر یک از عناوین مربوط به عوارض صدور پروانه ساختمانی محاسبه می شود.	در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به اتمام رسیده باشد و عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع نشده باشد، در صورتی که ضوابط طرح های توسعه شهری تغییر نموده و با پروانه صادره مغایرت داشته باشد، صرفاً در صورت وجود همه شرایط پیش گفته پروانه قبلی غیر قابل اجرا بوده و پروانه جدید صادر می گردد. در این حالت عوارض پروانه جدید به نرخ روز و عوارض پرداخت شده قبلی به عنوان طلب مودی لحاظ می گردد. لازم به توضیح است در مواردی که مودی درخواست اصلاح پروانه ساختمانی را داشته باشد صرفاً عوارض زیربنای مازاد بر پروانه به نرخ روز طبق تعرفه عوارض محاسبه و وصول می گردد.
۴		عوارض مستحقات و سازه های ساحلی	نوع سازه، قیمت منطقه ای (اراضی مجاور)، مساحت	در مواردی که در حریم دریا نسبت به احداث سازه یا مستحقات طبق مجوز اقدام می شود شهرداری می تواند نسبت به اخذ این عنوان عوارض اقدام نماید. در صورت دریافت این عنوان عوارض از مستحقات، امکان دریافت عوارض زیربنا و تراکم به صورت همزمان وجود ندارد.
۵		عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی	ضریبی از عوارض صدور پروانه ساختمانی	میزان این عنوان حداکثر ۴٪ (با تصویب شورا مربوطه) عوارض صدور پروانه ساختمانی تعیین می شود. و باید به حساب جداگانه مربوط به شهرداری واریز (بصورت مستقیم یا با واسطه حساب شهرداری / دهیاری متناسب با شرایط محلی) و جهت مصرف صدر در صد آن در توسعه و تجهیزات آتش نشانی هزینه گردد.
۶	تاسیسات	عوارض بر مشاغل دائم و موقت (مانند فروشگاه پاییز و بهار، بازار روز و...)	نرخ پایه شغل، مساحت، موقعیت جغرافیایی (طبقه وقوع، راسته و مرکز فعالیت تجاری)، تعداد روز فعالیت در سال	اخذ این نوع عوارض بصورت سالیانه از اشخاص حقیقی و حقوقی صنفی و حرف خاص از جمله مشاغل موضوع بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداریها، جایگاه سوخت، بازارهای میدانی میوه و تره بار و نظایر آنها که در محدوده و یا حریم شهر مشغول فعالیت می باشند امکان پذیر است.
۷		عوارض صدور مجوز احداث و نصب تأسیسات شهری (دکلهای، تجهیزات و آنتن های مخابراتی، ترانسفورماتورها و نظائر آنها)	مساحت، ارتفاع*، موقعیت جغرافیایی (شامل پارکها، املاک بلا استفاده عمومی، املاک شخصی و نظائر آنها)، تعداد تجهیزات	این عنوان عوارض فقط یکبار و هنگام صدور مجوز وصول می گردد.

جدول عناوین عوارض شهرداری ها و ترتیبات وصول آنها				
ردیف	طبقه بندی موضوعی پایه های وضع عوارض محلی	شرح عنوان	شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ضوابط ترتیبات وصول
۸	معابر	عوارض ناشی از اجرای ماده (۹) قانون حمل و نقل ریلی شهرهای بالای ۵۰۰ هزار نفر جمعیت	ضریبی از عوارض صدور پروانه ساختمانی	صرفاً جهت احداث و بهره برداری سیستم حمل و نقل شهری و حومه به میزان حداکثر ۵ درصد (با تصویب شورا) عوارض صدور پروانه ساختمانی امکان پذیر می باشد. سایر شهرهایی که قطار شهری از آنها عبور می کند و دارای ایستگاه قطار شهری می باشند می توانند جهت اجرای مصوبه احداث قطار شهری این عنوان عوارض را به میزان حداکثر ۳ درصد عوارض صدور پروانه (با تصویب شورا) پس از تصویب طرح دریافت نمایند.
		عوارض تردد شبانه وسایل نقلیه باری در محدوده کامیون ممنوع	سن ناوگان، وزن، ساعات تردد	در معابری که به موجب مصوبه شورای ترافیک تردد کامیون ممنون است، در مواردی که تردد شبانه کامیون صورت می گیرد و شهر دارای کمربندی یا راه جایگزین باشد مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد.
۹	تبلیغات	عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی	ابعاد تابلو، موقعیت جغرافیایی، مدت زمان بهره برداری	در صورتی که تابلو نصب شده در سطح شهر دارای این سه ویژگی باشد تابلو معرفی بوده و مشمول پرداخت عوارض نمی گردد: ۱- مندرجات روی تابلو کاملاً منطبق بر مجوز فعالیت واحد باشد. ۲- تابلو صرفاً بر سر درب یا نمای محل فعالیت نصب شده و بیش از یک عدد نباشد. ۳- ابعاد تابلو کاملاً منطبق بر مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص ضوابط و مقررات ارتقا کیفی سیما و منظر شهری و همچنین دستور العمل موضوع بند ۲۵ ماده ۸۰ قانون شوراها (اسلامی) (در صورت وجود دستورالعمل) باشد. در صورتی که تابلو نصب شده هریک از این ویژگی ها را نداشته باشد مشمول پرداخت عوارض این عنوان می گردد.
۱۰	ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری	عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری	ضریبی از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از تعیین کاربری	در صورتی که به درخواست مالک، ملک فاقد کاربری تعیین کاربری شده و یا کاربری قبلی آن تغییر یابد، و از این اقدام ارزش افزوده برای مالک ایجاد شود ، مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد. میزان این عوارض نباید بیشتر از ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده باشد میزان این عوارض برای باغات خشک شده و بی حاصل حداکثر ۴۰ درصد ارزش افزوده و برای باغات مثمر ثمر و زنده پس از اخذ مجوز لازم حداکثر ۸۰ درصد ارزش افزوده (اقتباس از ماده ۲ قانون حفظ اراضی و باغات کشاورزی) خواهد بود. اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد تا زمانی که مالک درخواست بهره برداری از کاربری جدید را نداشته
۱۱		عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری	ضریبی از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از تغییر کاربری	

<p>باشد مشمول پرداخت این عنوان نمی گردد.. اخذ عوارض تغییر کاربری صرفاً به موجب مصوبه کمیسیون ماده ۵ شورای عالی شهرسازی و معماری و یا بر اساس تغییر طرح تفصیلی امکان پذیر است و در سایر موارد از جمله ابقاء زیربنای با کاربری مخالف پروانه ساختمانی و یا در موارد اجرای ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها اخذ این عوارض امکان پذیر نمی باشد.</p>		<p>عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری</p>		
<p>این عنوان عوارض از اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرح های احداث یا تعریض معابر واحداث پارک 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.</p>	<p>ضریبی از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از اجرای طرح عمرانی توسط شهرداری</p>	<p>عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری</p>		<p>۱۲</p>



رئیس شورای اسلامی شهر باشت



شهردار باشت

جدول عناوین بهای خدمات شهرداری و ترتیبات وصول آنها			
ردیف	شرح عنوان	شاخص های تدوین بهای خدمات و ترتیبات وصول	ضوابط ترتیبات وصول
۱	بهای خدمات آماده سازی در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها	قیمت تمام شده	این عنوان بهای خدمات صرفاً در صورت ارائه خدمات مستقیم به شهروندان در اجرای قانون مربوطه قابل وصول خواهد بود.
۲	بهای خدمات تمدید پروانه ساختمانی	درصدی از عوارض صدور پروانه ساختمانی	در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به پایان 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 حداکثر ۳ درصد (با تصویب شورای ساختمانی) 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 باشند. 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 پیشرفت فیزیکی پروژه انجام گردد.
۳	بهای خدمات کارشناسی و فنی و آموزشی	نفر-ساعت	خدمات تخصصی و فنی است که به صورت مستقیم توسط شهرداری ها (سازمانها)

وشرکتهای موضوع ماده ۵۴ و ۸۴ قانون شهرداری (وبه صورت درخواست متقاضی/مودی ارائه می گردد).			
		بهای خدمات ناشی از صدور وتمدید پروانه شرکت ها و رانندگان و ناوگان حمل ونقل بار ومسافر	۴
این عنوان عوارض بر اساس مجموع مسافت طی شده توسط مسافربرهای اینترنتی که در سامانه سماس ثبت شده است از شرکت های مربوطه وصول می شود و میزان آن نباید از یک درصد مجموع هزینه های سفر در سال بیشتر شود.	مسافت طی شده ، ضریب شورا	بهای خدمات بهره برداری از معابر توسط شرکت های مسافربری اینترنتی	۵
		بهای خدمات (کرایه)جابجایی مسافر توسط اتوبوس،مینی بوس وسایر وسایط نقلیه وحمل ونقل ریلی درون شهری	۶
	نرخ پایه ،زمان مدت توقف	بهای خدمات استفاده از پارکینگ های عمومی	۷
	نرخ پایه ،زمان مدت توقف	بهای خدمات ورود ماشین آلات حمل ونقل به پایانه ها ومیادین وبازارهای میوه وتره بار	۸
	بهای خدمات ارایه شده حمل،تغسیل،تدفین	بهای خدمات آرامستانها	۹
در مواردی که به درخواست اشخاص حقیقی و حقوقی خدمات به صورت موردی ومستقیم ارائه گردد قابل وصول خواهد بود.	مدت زمان *قیمت تمام شده برای هر ساعت	بهای خدمات ماشین آلات وتجهیزات	۱۰
در صورت درخواست مودی و توافق با ایشان جهت ساماندهی و بهسازی نمای ساختمان قابل وصول می باشد .	مساحت نما، اجری عملیات برای هر متر مربع	نماسازی و ساماندهی سیما و منظر شهری	۱۱
بهای خدمات موضوع این بند به صورت دوره ای ومتناسب با زمان استفاده از بهره برداران مشمول در قالب قرارداد قابل وصول می باشد.	مساحت،مدت زمان بهره برداری	بهای خدمات بهره برداری از معابر وفضاهای عمومی شهری دارای شرایط فنی وایمنی وعدم ایجاد مزاحمت در تردد	۱۲
در مواردی که به درخواست مالک برای دریافت خدمات انجام می گردد.	مساحت،قیمت تمام شده،عمر آسفالت ،مدت انجام عملیات ،نوع حفاری(طولی ،عرضی،دستی،مکانیکی)،ضریب اهمیت معبر	بهای خدمات صدور مجوز حفاری،لکه گیری وترمیم آسفالت معابر	۱۳

این عنوان بر اساس ضوابط مبحث ۲۳ مقررات ملی ساختمان (الزامات ترافیکی) و پس از ارائه طرح ایمنی عملیات ساختمان قابل وصول می باشد. حداکثر مبلغ این عنوان نیم درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی خواهد بود.	بهاء خدمات ارائه و تصویب طرح ایمن سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی	۱۴
شهرداری می تواند از حمل بارهایی که به موجب ضوابط پلیس راهور محموله ترافیکی قلمداد شده اند این عنوان (بهاء خدمات) را دریافت نماید.	بهاء خدمات صدور مجوز تردد پارک های ترافیکی	۱۵
	بهاء خدمات مهاجرین و اتباع خارجی	۱۶
در اجرای ماده ۱۰۰ قانون شهرداری جهت جلوگیری از ساخت و ساز غیرمجاز مودیان متخلف مشمول پرداخت این عنوان می گردند.	بهاء خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی	۱۷
کلیه خدماتی که به صورت مستقیم به اشخاص حقیقی یا حقوقی توسط شهرداری ها و یا شرکت ها و سازمان ها و موسسات وابسته به آنها (مانند کشتارگاه ها، پارکهای آبی و نظائر آنها) ارائه می شود.	بهای خدمات استفاده از مراکز رفاهی، تفریحی، فرهنگی، ورزشی، اجتماعی و خدماتی	۱۸

قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور مصوب ۱۳۹۴/۲/۱

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

درخواست یا دریافت وجه مازاد بر عوارض قانونی هنگام صدور پروانه یا بعد از صدور پروانه توسط شهرداریها ممنوع است پرداخت صد درصد عوارض به صورت نقد شامل درصد تخفیفی خواهد بود که به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد در پرداخت عوارض به صورت نسبه (قسطی و یا یکجا) نیز به میزانی که به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد حداکثر تا نرخ مصوب شورای پول و اعتبار به مبلغ عوارض اضافه میشود.

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

قانون احکام دائمی برنامه های توسعه کشور مصوب ۱۳۹۵/۱۱/۱۰

بند ۲۳ - هرگونه تخفیف و بخشودگی عوارض شهرداریها توسط دولت ممنوع است

ماده ۸ قانون مدیریت پسماند:

مدیریت اجرایی میتواند هزینه های مدیریت پسماند را از تولیدکننده پسماند با تعرفه ای که طبق دستور العمل وزارت کشور توسط شوراهای اسلامی بر حسب نوع پسماند تعیین میشود، دریافت نموده و فقط صرف هزینه های مدیریت پسماند نماید.

آیین نامه (قانون اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها) مصوب ۱۳۸۹/۲/۱۵ شورای عالی استانها

ماده یک قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها (اصلاحی ۱۳۸۸/۰۴/۲۰) به منظور حفظ و گسترش فضای سبز و جلوگیری از قطع بی رویه درختان، قطع هر نوع درخت و یا نابود کردن آن به هر طریق در معابر، میادین، بزرگراهها، پارکها، بوستان ها، باغات و نیز محل هایی که به تشخیص شورای اسلامی شهر، باغ شناخته شوند در محدوده و حریم شهرها بدون اجازه شهرداری و رعایت ضوابط مربوطه ممنوع است. ضوابط و چگونگی اجراء این ماده در چهارچوب آیین نامه مربوط با رعایت شرایط متنوع مناطق مختلف کشور توسط وزارت کشور با هماهنگی وزارت مسکن و شهرسازی، سازمان حفاظت محیط زیست، وزارت جهاد کشاورزی و شهرداری تهران تهیه و به تصویب شورای عالی استانها می رسد.

آیین نامه اجرایی ماده یک قانون اصلاح لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها

ماده ۱- تعاریف:

(الف) نهال: گیاه دارای ساقه (تنه) چوبی منفرد که محیط بن آن کمتر از پانزده (۱۵) سانتیمتر باشد.
(ب) درخت: گیاه خشبی (چوبی) دارای ساقه منفرد اعم از درخت دارای میوه ماکول (مثمر) و سایر درختان (غیر مثمر) که محیط بن آن ها از پانزده سانتیمتر کمتر نباشد.

تبصره - درخت مو با هر بن و بوته های چای مشمول این تعریف می باشد.

(ج) بن درخت: محل تلاقی تنه درخت یا نهال با سطح زمین است. در صورتی که درخت در سطح زمین به چند ساقه منشعب شده باشد بن بطورترین ساقه ملاک عمل خواهد بود و بقیه ساقه ها شاخه محسوب می شوند.

(د) باغ: از نظر این آیین نامه به محلی اطلاق می شود که مطابق سند مالکیت رسمی، حداقل ۵۰۰ مترمربع مساحت داشته و سطح اشغال بنای مجاز آن (مطابق با پروانه و گواهی معتبر تا قبل از تصویب اصلاحیه قانون - ۱۳۸۸/۴/۲۰) کمتر از ۴۵ درصد بوده و علاوه بر آن حداقل یکی از مشخصات ذیل را داشته باشد:

جزء یکم: به طور متوسط در هر بیست و پنج (۲۵) مترمربع یک اصله درخت مثمر و یا غیرمثمر و یا ترکیبی از آن ها وجود داشته باشد. قطع و امحای درختان موجب عدم احتساب تعداد درختان کسر شده در آمار لحاظ شده در این بند نخواهد بود. جزء دوم: دارا بودن سند مالکیت و یا سند مادر (مشروط بر آنکه سند مادر صادره بعد از تصویب لایحه قانونی سال ۱۳۵۹ باشد) به عنوان باغ، باغچه، زمین مشجر و باغ عمارت

جزء سوم: دارا بودن سابقه رای دایر باغ، دایر باغچه، دایر مشجر از کمیسیون ماده دوازدهم (۱۲) قانون زمین شهری.

جزء چهارم: محل هایی که در حریم شهر توسط وزارت جهاد کشاورزی باغ شناخته شده اند و سپس در طرح های توسعه شهری جدید به محدوده های شهری الحاق گردیده اند.

جزء پنجم: افزون بر جزء های فوق الذکر، محل هایی که از حیث دارا بودن ارزش های زیست محیطی (از جمله وجود درختان کهنسال و ارزشمند، بوستان، زیرساخت آبی) مبتنی بر اقتضای بومی و محلی که توسط شوراهای اسلامی شهر، بر اساس ملاکها و معیارهایی که توسط همان شورا تعیین و تصویب می گردد، باغ شناخته می شوند.

شوراهای اسلامی شهر موظف به تعیین معیارهای دقیق و شفاف این جزء (من جمله اراضی مجزی شده از باغهای پیوسته و پهنه های سبز، املاکی که پوشش توده درختان بر بناها غلبه داشته باشند و...) بوده و و صرفا پس از تأیید معیارها توسط شورای عالی استانها، قابلیت اجرایی دارد.

تبصره ۱- در بررسی سابقه وضعیت درختان در جزء های ۱ و ۵، استناد به تصاویر هوایی سال ۱۳۵۸ به بعد معتبر و قابل استناد می باشد، به ویژه در املاک مشمول جزء ۲ که سند مالکیت قبل از تصویب قانون (سال ۱۳۵۹) دارند.

تبصره ۲- جهت جلوگیری از خردشدن املاک باغ طبق قانون، در صورت تفکیک باغ به عرصه های کوچکتر و بلافصل بودن پلاک از سایر قطعات تفکیکی، عرصه های تفکیکی و مفروزه به هر مساحت که باشند، باغ محسوب می گردند.

تبصره ۳- محلهایی که فاقد شروط پنجگانه مذکور بوده و باغ شناخته نشوند، در صورتی که بعد از تصویب این آیین نامه درختکاری شوند، مشمول جزء ۱ نبوده و همچنان باغ شناخته نمی شوند. مشروط بر آنکه درختان توسط مالک یا ذینفع در

سامانه ثبت درخت درج شوند. شهرداری نیز مکلف است پس از اعلام مالک یا ذینفع، تصاویر هوایی و گزارش مربوط به غرس درختان را ثبت و در سامانه‌های مربوطه بارگذاری نماید.

(ه) فضای سبز شهری: عرصه‌های مشجر و دارای پوشش گیاهی و یا عرصه‌های دارای کاربری فضای سبز در طرح‌های جامع و تفصیلی شهری در محدوده و حریم شهرها که دارای مالکیت عمومی، دولتی و خصوصی باشند.

(و) قانون: منظور از قانون در این آیین‌نامه قانون «اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب سال ۱۳۵۹/۰۳/۰۱ شورای انقلاب» می‌باشد که در تاریخ ۱۳/۰۵/۱۳۸۸ به تصویب مجمع تشخیص مصلحت نظام رسیده است.

ماده ۲- حدنصاب تفکیک باغات در محدوده شهرها مطابق دستورالعمل ماده ۱۴ قانون زمین شهری می‌باشد.

ماده ۳- شهرداری مکلف است حتی‌المقدور از طریق سامانه‌های الکترونیک قبل از صدور پروانه ساختمانی، گواهی پایان کار ساختمانی، افزاز، تفکیک، تغییر کاربری اراضی فضای سبز واقع در طرح‌های دولتی و تغییر کاربری املاک واقع در طرح‌های توسعه شهری جهت بررسی نوعیت املاک و اراضی براساس مفاد بند «د» و تعداد درختان املاک و اراضی (مطابق وضع موجود و سوابق ملک) و تعیین تکلیف تداخل درختان با محل احداث بنا و طرح‌های عمرانی، موضوع را از کمیسیون ماده هفت این آیین‌نامه استعلام نماید.

آرای قبلی با نوعیت باغ، صادره توسط مراجع ذیصلاح (مراجع قضایی، کمیسیون ماده ۱۲ قانون زمین شهری (تا پیش از اصلاح قانون یعنی سال ۱۳۸۸) و سازمان ثبت اسناد و املاک، مطابق جزءهای دوم و سوم این آیین‌نامه و باغات مشمول جزء یکم و چهارم بند «د» که به تشخیص کمیسیون ماده ۷ نوعیت قطعی باغ داشته باشند نیازی به طرح مجدد در شورای اسلامی شهر ندارد، مگر آنکه نظر کمیسیون در مراجع قضایی نقض شود.

تبصره - املاک و اراضی که براساس طرح‌های جامع و تفصیلی شهر، در پهنه فضای سبز (G) واقع شده‌اند، قابلیت طرح در کمیسیونهای ماده ۷ را نداشته و باید بصورت فضای سبز بمانند.

ماده ۴- کاشت، حفاظت و آبیاری درختان و فضاهای سبز معابر، میادین، بزرگراه‌ها و بوستان‌های عمومی واقع در داخل محدوده شهرها به استثنای بوستان‌های محیط زیست و مناطق چهارگانه موضوع بند الف ماده ۳ قانون حفاظت و بهسازی محیط زیست از وظایف شهرداری است.

تبصره ۱- حفظ، نگهداری و آبیاری درختان در سایر محل‌های مشمول قانون به عهده مالکین، ساکنین (بهره‌برداران) و متصرفین آنها است.

تبصره ۲- در مورد موقوفات؛ متولیان و متصدیان یا قائم‌مقام قانونی آنان یا مستأجرین، بهره‌برداران و متصرفین مسئول آبیاری و نگهداری درختان هستند.

تبصره ۳- در صورت اهمال در نگهداری درختان مشمول قانون، شهرداری موظف است با اخذ مجوز از دادستان، رأساً نسبت به آبیاری و نگهداری آنها اقدام و هزینه‌های متعلقه را با پانزده درصد ۱۵٪ اضافی به عنوان کارمزد از مالک دریافت نماید لکن در صورت اعلام مالک مبنی بر عدم توانایی در نگهداری درختان شهرداری مجاز است درخصوص حفظ و نگهداری درختان به مالک مساعدت نموده و تنها هزینه‌های مترتبه را از وی دریافت نماید. در صورت استنکاف مالک یا متصدی از پرداخت هزینه‌های فوق‌الذکر، اداره اجرای احکام ثبت محل با دستور دادستان مکلف است نسبت به وصول و واریز آن به حساب شهرداری طبق اجرای اسناد لازم‌الاجرا اقدام نماید.

ماده ۵- برای قطع و جابجایی هرگونه درخت در معابر و اماکن عمومی، دولتی و خصوصی واقع در محدوده و حریم شهر، با درخواست مالکین، متولیان، متصدیان و اشخاص مسئول این اماکن، در موارد زیر شهرداری مکلف است صرفاً پس از اخذ رأی کمیسیون موضوع ماده ۷ این آیین‌نامه، مجوز صادر نماید:

الف - درخت غیر مثمری که به سن بهره‌وری رسیده باشد و به قصد انتفاع از چوب آن درخواست قطع داده شده باشد که در این صورت باید به جای آن توسط مالک یا متقاضی مجدداً درخت غرس شود. چنانچه شهرداری مایل به حفظ درخت باشد، بهای عادلانه چوب آن را با توافق با مالک پرداخت می‌نماید و در صورت اختلاف بهای آن طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری تعیین و به مالک پرداخت خواهد شد.

ب - درختی که به علت آفت‌زدگی، بیماری، انگل و یا علل غیرعمد دیگر خشک شده و یا احتمال سرایت آفت و بیماری از آن به دیگر درختان و گیاهان وجود داشته باشد و یا احتمال سقوط آن برود که در این صورت باید به جای آنها نهال به میزان دو برابر محیط بن درخت غرس شود (مطابق تبصره ۲ انجام شود).

ج - درخت در محل احداث ساختمان و یا مسیر راه، کانال و مجاری آب، خطوط انتقال برق، لوله‌کشی نفت، گاز، تلفن و نظایر آن قرار گرفته باشد و یا به هر نوعی مانع از اجرای طرح‌های عمرانی و عمومی باشد.

د - درخت واقع در معابر و یا میادین مانع عبور و مرور طبیعی باشد و یا وجود آن برای مالکین و ساکنین مزاحمت ایجاد کرده باشد.

تبصره ۱- شهرداری و کلیه دستگاه‌های ارائه‌دهنده خدمات شهری (از قبیل آب، فاضلاب، گاز، برق، مخابرات، شرکت پخش فرآورده‌های نفتی و شهرداری و سازمان‌های وابسته به آن) موظفند قبل از انجام هرگونه عملیات عمرانی که مستلزم قطع درختان و یا تخریب فضای سبز باشد، علاوه بر سایر مجوزهای لازم، از کمیسیون موضوع ماده ۷ آیین‌نامه مجوز اخذ نمایند.

تبصره ۲- در مورد بند های (ج) و (د) اولویت با انتقال درختان در فصل مناسب با نظارت شهرداری و با رعایت اصول علمی و فنی می‌باشد و در صورت اجتناب‌ناپذیر بودن قطع درخت و عدم امکان واکاری می‌باید با رعایت اصول ایمنی به ازای درخت‌هایی که اجازه قطع آن از طرف کمیسیون ماده (۷) این آیین‌نامه صادر می‌شود به تعداد دو برابر مجموع محیط بن‌ها در محل تعیین شده که شهرداری معین می‌کند غرس نماید.

تبصره ۳- عوارض قطع درخت موضوع این ماده و جرایم قطع بدون مجوز درختان، طبق تعرفه‌های پیشنهادی شهرداری به تصویب شورای اسلامی شهر می‌رسد، توسط شهرداری اخذ خواهد شد. شهرداری مکلف است درآمد متمرکز حاصل از این عوارض و جرایم را تماماً و صرفاً به توسعه فضای سبز، ایجاد و تجهیز بوستان‌های عمومی اختصاص دهد و صرف آن در سایر امور ممنوع می‌باشد.

ماده ۶- در صورتی که شخص یا اشخاص اعم از حقیقی یا حقوقی موجبات اتلاف و امحای درختان موضوع قانون را فراهم آورند شهرداری در اجرای ماده ۴ قانون (مصوب ۱۳۸۸) موظف است نسبت به تعقیب جزایی و اخذ جریمه از طریق مراجع قضایی و پیگیری جبران خسارت وارده اقدام نماید.

مأمورین شهرداری که در اجرای ماده (۵) این آیین‌نامه از انجام این وظیفه تعلل نموده و به موقع اقدام نکنند متخلف شناخته شده و مورد تعقیب قانونی قرار خواهند گرفت.

ماده ۷- به منظور نظارت بر حسن اجرای قانون و اجرای این آیین‌نامه، دبیرخانه و کمیسیونی مرکب از اعضای زیر در کلانشهرها تشکیل می‌شود:

الف - دوفرد از اعضای شورای اسلامی شهر به انتخاب شورا که یک نفر آشنا به حوزه و مسائل شهرسازی و معماری و یک نفر آشنا به حوزه محیط زیست و فضای سبز باشد.

ب - یکی از معاونین شهردار به انتخاب شهردار

ج - رییس یا مدیرعامل سازمان بوستان‌ها و فضای سبز شهر

د - یک نفر قاضی رسمی دادگستری به انتخاب قوه قضاییه

در سایر شهرها ترکیب کمیسیون عبارت است از:

الف - یکی از اعضای شورای اسلامی شهر به انتخاب شورا.

ب - یک نفر از معاونین شهرداری به انتخاب شهردار.

ج - یک نفر قاضی رسمی دادگستری به انتخاب قوه قضاییه

مسئول دبیرخانه کمیسیون و مسئول پیگیری اجرای آرای کمیسیون، مدیرعامل سازمان بوستان‌ها و فضای سبز و در صورت عدم وجود سازمان بوستان‌ها و فضای سبز در شهرداری، بالاترین مقام مسئول حوزه فضای سبز می‌باشد.

تبصره ۱- شهرداری موظف است برای صدور پروانه ساختمانی در ابتدای مراحل صدور پروانه و پایانکار عملیات ساختمانی در کلیه املاک که در محدوده شهر واقع می‌باشد و نیز سایر امور مطابق ماده ۳ این آیین‌نامه، نظر کمیسیون فوق را اخذ نموده و مطابق آن عمل نماید.

رئیس شورای اسلامی شهر باشت

تبصرہ ۲- شہرداری موظف است در کلان شہرها در ابتدای مراحل صدور پروانہ و پایانکار عملیات ساختمانی در عرصہهای با مساحت کمتر از ۲۰۰۰ مترمربع واقع در محدوده شہر کمیسیون مرکب از اعضای زیر را در ہر یک از مناطق شہرداری تشکیل دادہ و نظریہ کمیسیون را اخذ و مطابق آن اقدام کند:

الف - یک عضو شورای اسلامی شہر بہ انتخاب شورا.

ب - مدیر منطقہ شہرداری و در صورتی کہ شہرداری منطقہ نداشتہ باشد، شہردار آن شہر.

ج - نمایندہ مدیرعامل سازمان بوستان‌ها و فضای سبز شہرداری، در صورت عدم وجود سازمان بوستان‌ها و فضای سبز در شہرداری نمایندہ معاون خدمات شہری شہرداری.

تبصرہ ۳- جہت تشخیص باغ توسط شورای اسلامی شہر، شہرداری موظف است پروندہ املاک موضوع جزء ۵ بند «د» مادہ یکم آیین‌نامہ را بہ ہمراہ نظریہ کارشناسی کمیسیون مادہ ہفت بہ شورای اسلامی شہر ارسال نماید.

املاک و اراضی کہ طبق اجزای ۱ تا ۴ بند د مادہ ۱ در کمیسیونهای مادہ ۷ باغ شناختہ شدہاند نیاز بہ طرح مجدد در شورای اسلامی شہر ندارند، مگر آن کہ نظر کمیسیون در مراجع قضایی نقض شود، رای صادر شدہ توسط شورای اسلامی شہر قطعی بودہ و ملاک عمل می‌باشد.

مادہ ۸ - متقاضیان قطع، جابجایی یا سربرداری و ہرس درختان و توسعہ فضای سبز عمومی باید درخواست خود را ترجیحاً بہ صورت فرم های الکترونیک بہ شہرداری اعلام نمایند. شہرداری مکلف است تمامی این درخواست‌ها را بہ صورت آبی بہ کمیسیون مادہ ۷ موضوع این آیین‌نامہ ارجاع و کمیسیون مزبور حداکثر ظرف مدت ۱۰ روز کاری در خصوص درخواست متقاضی اعلام نظر نماید و شہرداری بہ صورت آبی بہ متقاضی اعلام نماید.

تبصرہ ۱- شہرداری و متقاضی تحت هیچ شرایط قبل از دریافت مجوز لازم، مجاز بہ قطع درخت یا سربرداری یا جابجایی آن نخواہد بود.

تبصرہ ۲- شہرداری موظف است در صورت درخواست متقاضی برای جابجایی یا سربرداری درخت رعایت ضوابط و اصول علمی و ایمنی را نمودہ و امکانات و تسهیلات مورد نیاز را در قبال دریافت اجور و ہزینہ‌های مترتبہ در اختیار متقاضی قرار دہد. مادہ ۹- شہرداری موظف است نحوہ استفادہ از تجهیزات و امکانات شہرداری و ضوابط مربوط بہ ہرس و جابجایی درختان، تعیین گونه‌ها و محل‌های مناسب توسعہ و کاشت درختان در عرصہ‌های عمومی، نگہداشت و ہرس درختان عرصہ‌های عمومی را تہیہ پس از اخذ تأییدیہ از کمیسیون مادہ ہفت اجرایی نماید.

تبصرہ - ہرگونہ جابجایی درختان توسط مالکین، متصدیان و ذینفعان و شہرداری در محدودہ و حریم شہر و در معابر و اماکن عمومی و خصوصاً با اخذ مجوز از کمیسیون موضوع مادہ ۷ امکان پذیر است. در غیر این صورت شہرداری موظف بہ جلوگیری است.

مادہ ۱۰- در اجرای مواد ۱ و ۲ قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شہرها و اصلاحیہ‌های آن شہرداری موظف است شناسنامہ باغات مشمول این قانون را بہ ہمراہ مشخصات ذیل تہیہ و پس از تصویب در شورای اسلامی شہر در نقشہ‌های توسعہ شہری بہ روزرسانی و منعکس نماید.

الف) شمارہ پلاک ثبتی یا شمارہ نوسازی پلاک مشمول.

ب) مساحت ملک.

ج) نشانی دقیق محل شامل شہر، منطقہ، ناحیہ، خیابان، کوچہ، شمارہ، نام مالک یا ذینفع.

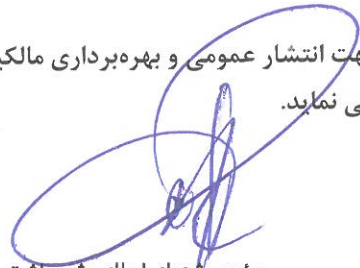
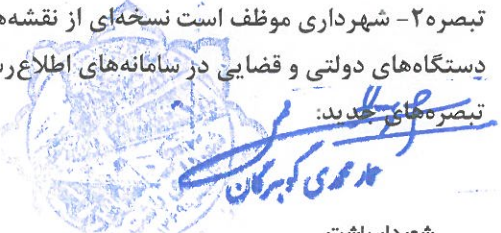
د) تعداد و مشخصات ہر یک از درختان مشمول قانون بہ تفکیک نوع مثمر و غیرمثمر.

ہ) نام، مشخصات، سمت و امضای مأمور تنظیم‌کنندہ اطلاعات شناسنامہ کہ بہ عنوان ضابط دادگستری شناختہ می‌شود.

تبصرہ ۱- شہرداری موظف است پس از شناسایی، باغ‌های واقع در محدودہ و حریم شہر آنها را روی نقشہ و سامانہ‌های مربوطہ (GIS) مشخص و اعلام نماید. این باغ‌ها بہ هیچ وجہ، حتی در صورت قطع تمام درختان، بدون اخذ مجوزهای قانونی از عنوان باغ خارج نخواہند شد.

تبصرہ ۲- شہرداری موظف است نسخہ‌ای از نقشہ‌های مکانی شناسنامہ باغات را جہت انتشار عمومی و بہرہ‌برداری مالکین و دستگاہ‌های دولتی و قضایی در سامانہ‌های اطلاع‌رسانی خود بارگذاری و بہ روزرسانی نماید.

تبصرہ ۳- اعلام شد:

تبصره ۳- شوراهای استان، از طریق شوراهای اسلامی شهر و شهرداری‌ها مکلف به نظارت و اطلاع‌رسانی مفاد این آیین‌نامه و اخذ گزارشات دوره‌ای حسن اجرای این آیین‌نامه از شهرداری‌ها و قرائت گزارش در شورای عالی استان‌ها می‌باشند.

تبصره ۴- در صورت قصور شهرداری در اجرای این ماده و عدم تکمیل و انتشار شناسنامه باغها، گزارش کوتاهی و ترک فعل مسئولین مربوط بایستی به دستگاههای نظارتی و مراجع ذیصلاح ارسال گردد.

ماده ۱۱- شهرداری مکلف است از مشخصات عرصه‌های مشجر، فضای سبز شهری، درختان واقع در معابر، میادین، بزرگراه‌ها و بوستان‌های عمومی فهرستی شامل نوع درخت، محیط بن، محل کاشت و تاریخ گزارش، تهیه و تنظیم نموده و مراتب را با تخصیص پلاک به سالانه بیست درصد (۲۰٪) درختان با روش‌های نوین و بر روی سامانه‌های مربوطه (GIS) منعکس و انتشار عمومی نماید.

ماده ۱۲- وزارت راه و شهرسازی و شهرداری‌ها موظفند در جهت حفظ باغات مخصوصاً در شهرهایی که سرانه فضای سبز آن‌ها کمتر از استاندارد است در مطالعات طرح جامع شهرها حتی‌الامکان باغات را در کاربری فضای سبز پیش‌بینی نمایند. همچنین شهرهای زیر بیست و پنج (۲۵) هزار نفر جمعیت، از طریق معاونت امور عمرانی استانداری مربوطه اقدام می‌شود.

تبصره ۱- شهرداری‌ها و شوراهای اسلامی شهر شرایطی فراهم نمایند تا با خرید باغات محدوده شهر، بوستان‌های شهری در آن‌ها احداث و در اختیار عموم قرار گیرد.

تبصره ۲- شهرداری‌ها موظفند سامانه‌های نظارت مردمی و گزارش‌گیری‌های مستقیم را ایجاد و هر یک از گزارش‌های مردمی واصله را تا حصول نتیجه پیگیری نماید و گزارش ماهیانه آن را به شورای حفظ حقوق بیت‌المال ارائه نماید. همچنین شهرداری موظف به ارائه گزارش‌های برخط و به روزرسانی شده مواد ۱۰ و ۱۱ این آیین‌نامه و وضعیت باغات و فضای سبز شهر را ضمن انتشار در سامانه‌های انتشار عمومی مردمی، به شورای حفظ حقوق بیت‌المال ارائه نماید.

برای حفظ باغات بزرگ شهری حتی‌الامکان حمایت‌های لازم را از مالکان آن‌ها به عمل آورند.

تبصره ۳- شهرداری‌ها موظفند دستورالعمل‌های تشویقی و حمایتی جهت هدایت فعالیت‌های متناسب با حفظ درختان، احیا و عملیات به زراعی، پیش‌بینی فنی و اجرایی نگهداشت و آبرسانی باغات را تهیه و سالیانه در ردیف‌های بودجه به تصویب شورای اسلامی شهر برسانند. همچنین به میزان حداقل یک برابر عوارض حاصل از تبصره سوم ماده پنج این آیین‌نامه، افزون بر میزان عوارض حاصله، به احیاء و تملک باغات از بودجه عمومی شهرداری تخصیص یابد.

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

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

قانون اصلاح ماده (۵) قانون بیمه های اجتماعی کارگران ساختمانی مصوب ۱۴۰۲/۶/۲۲ مجلس شورای اسلامی: نحوه محاسبه و وصول حق بیمه کارگران ساختمانی (سهم کارفرمایی)

۱. اصلاح اصلاحیه مورخ ۱۹/۱/۱۴۰۲ جزء (ه) بند ۵-۵ بخشنامه تنقیحی: از تاریخ ۰۳/۰۸/۱۴۰۲ (تاریخ لازم الاجرا شدن قانون مذکور) حق بیمه سهم کارفرمایی کارگران ساختمانی معادل ۲۵ درصد مجموع عوارض صدور پروانه ایجاد یا توسعه، احداث و یا افزایش تراکم ساختمان، تخریب و نوسازی بنا و تعمیرات اساسی (علاوه بر عوارض پرداختی) به عنوان سهم مالک محاسبه و وصول خواهد شد.

۲. اصلاح بند الحاقی ۴-۵-۵ مورخ ۱۹/۱/۱۴۰۲ به بخشنامه تنقیحی: برای ساخت و ساز در داخل محدوده روستاها با معذورگهاری ۱۰٪ معادل ده درصد (۱۰٪) مجموع عوارض صدور پروانه به عنوان سهم مالک و برای ساخت و ساز خارج از

محدوده روستاها (محدوده عمل بخشداری ها) و در داخل مجتمع ها و شهرک های کشاورزی، نواحی و شهرک های صنعتی و مناطق نمونه گردشگری، با مجوز سازمان متولی حسب مورد مطابق نزدیک ترین روستا یا شهر (هر کدام نزدیک تر باشد) عمل می گردد.

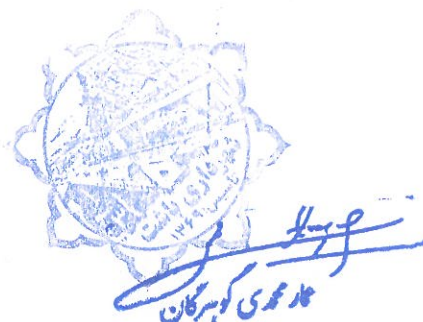
۳. اصلاح اصلاحیه مورخ ۱۹/۱/۱۴۰۲ بند ۱۴-۵ به بخشنامه تنقیحی: بند ۱۴-۵: ساخت و ساز مساجد، حسینیه ها، خانه های عالم و ابنیه مربوط به ارتقای سرانه خدمات عمومی - آموزشی، بهداشتی، درمانی، ورزشی و فرهنگی که حق بهره برداری دائم آن مطابق آیین نامه اجرائی که متعاقباً به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید، در اختیار دستگاه های متولی ارائه خدمات عمومی قرار می گیرد؛ از پرداخت حق بیمه موضوع این قانون معاف می باشند.

۴. الحاق بند ۵-۵-۵ به بخشنامه تنقیحی: افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور و سایر افراد ناتوان از پرداخت عوارض مذکور مطابق آیین نامه اجرایی که متعاقباً توسط هیأت وزیران تصویب خواهد شد؛ از پرداخت حق بیمه معاف هستند.

۵. الحاق بند ۶-۵-۵ به بخشنامه تنقیحی: طرح (پروژه) های ملی حمایتی ساخت مسکن، معرفی شده توسط وزارت راه و شهرسازی به منظور تامین مسکن متقاضیان واجد شرایط در تمامی مناطق شهری کشور، مشمول پرداخت حق بیمه پانزده درصد (۱۵٪) مجموع عوارض صدور پروانه می باشند.

۶. اصلاح اصلاحیه مورخ ۱۹/۱/۱۴۰۲ بند ۱۰-۵ تنقیحی: صدور پروانه ساختمانی و یا اجازه ساخت و ساز توسط مراجع ذی ربط از جمله: شهرداری ها، سازمان های مناطق آزاد تجاری - صنعتی، سازمان های مناطق ویژه اقتصادی، شرکت های شهرک های صنفی و صنعتی، بخشداری ها و دهیاری ها منوط به ارائه گواهی واریز حق بیمه به حساب تعیین شده و یا اعلام تقسیط آن توسط سازمان تأمین اجتماعی خواهد بود. لذا واحدهای اجرایی مکلفند با توجه به واریزی حق بیمه و یا ترتیب پرداخت آن نسبت به ارائه گواهی واریز حق بیمه و یا ترتیب پرداخت آن، نسبت به ارائه گواهی واریز وجه به مرجع مربوط اقدام نمایند. لازم به ذکر است صدور پایان کار اعم از اینکه حق بیمه به صورت یکجا واریز شده باشد و یا اینکه تقسیط گردد، منوط به ارائه مفاسحاسب بدهی که از سوی واحدهای اجرایی سازمان صادر می گردد، خواهد بود «تقسیت حق بیمه سهم کارفرمایی کارگران ساختمانی با دریافت مدارک و مستندات از جمله اسناد مالکیت ملک مورد نظر و اخذ تضامین (ضمانت نامه معتبر بانکی یا چک صیادی یا سفته) امکان پذیر خواهد بود.

۷. الحاق تذکر ذیل بند ۳-۵-۵ اصلاحیه مورخ ۱۹/۱/۱۴۰۲ به بخشنامه تنقیحی: در مواردی که سازندگان با تصمیمات اجرایی کمیسیون های مواد (۹۹) و (۱۰۰) قانون شهرداری ها و یا سایر مراجع قانونی مکلف به پرداخت عوارض ابقای اضافه بنا می گردند، در اینگونه موارد چنانچه تاریخ قطعییت رای کمیسیونهای مذکور پس از تاریخ لازم الاجرا شدن قانون مصوب ۱۴۰۲ (۰۳/۰۸/۱۴۰۲) باشد ملاک محاسبه حق بیمه سهم کارفرمایی کارگران ساختمانی، بر اساس قانون اخیرالذکر مندرج در بند (۱) این بخشنامه خواهد بود.

ماده ۱: تعاریف برخی از واژه ها یا عبارات به کاربرده شده در این تعرفه**۱-۱- در قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها (مصوب ۱۴/۱۰/۱۳۸۴)**

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

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

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

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

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.

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

۱-۲- تعرفه عوارض:

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

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

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

۱-۳- درآمد:

منظور درآمدهای قید شده در ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری ها (مصوب ۱۳۴۶/۴/۱۲ با اصلاحات بعدی) و بخشنامه بودجه سال ۱۴۰۴ می باشد.

درآمد شهرداریها به هشت طبقه به شرح زیر تقسیم می شود:

۱- درآمدهای ناشی از عوارض عمومی (درآمدهای مستمر)

۲- درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی.

۳- بهاء خدمات و درآمدهای مؤسسات انتفاعی شهرداری.

۴- درآمدهای حاصله از وجوه و اموال شهرداری.

۵- کمکهای اعطایی دولت و سازمانهای دولتی.

۶- اعانات و کمکهای اهدایی اشخاص و سازمانهای خصوصی و اموال و داراییهایی که به طور اتفاقی یا به موجب قانون به شهرداری تعلق می گیرد.

۷- منابع حاصل از واگذاری دارایی سرمایه ای

۸- منابع حاصل از واگذاری دارایی مالی

۱-۴- قانون شوراها:

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

۱-۵- در قانون تغییر وزارت آبادانی و مسکن به وزارت راه و شهرسازی و تعیین وظایف آن مصوب ۱۳۵۳/۴/۱۶

- طرح جامع شهر:

طرح جامع شهر عبارت از طرح بلند مدتی 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 همچنین ضوابط مربوط به حفظ بنا و نماهای تاریخی و مناظر طبیعی، تهیه و تنظیم می گردد. طرح جامع شهر بر حسب ضرورت قابل تجدید نظر خواهد بود.

- 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 اولویت های مربوط به مناطق بهسازی و نوسازی و توسعه و حل مشکلات شهری و موقعیت کلیه عوامل مختلف شهری در آن تعیین می شود و نقشه ها و مشخصات مربوط به مالکیت بر اساس مدارک ثبتی تهیه و تنظیم می گردد.

۱-۶- کمیسیون ماده ۷۷

منظور کمیسیون قید شده در ماده ۷۷ قانون شهرداریها (مصوب ۱۳۳۴/۰۴/۱۱ با اصلاحات بعدی) و تبصره یک ماده ۱۰ قانون درآمد پایدار مصوب ۱۴۰۱ می باشد.

۱-۷- کمیسیون ماده ۱۰۰

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

۱-۸- آیین نامه ارزش معاملاتی ساختمان (برای جرایم کمیسیون ماده صد)

منظور آیین نامه موضوع تبصره ۱۱ ماده صد قانون شهرداریها می باشد.
بر اساس قیمت ارزش افزوده سال ۱۴۰۴ دارای چهار بلوک به شرح زیر می باشد.
شهر باشت دارای چهار بلوک به شرح زیر می باشد:

شماره بلوک	مسکونی	تجاری	اداری
بلوک ۳۰	۴۰۰۰۰۰ ریال	۴۲۰۰۰۰۰ ریال	۴۵۰۰۰۰ ریال
بلوک ۳۱	۳۰۰۰۰۰ ریال	۲۸۰۰۰۰۰ ریال	۲۶۵۰۰۰ ریال
بلوک ۳۲	۲۵۰۰۰۰ ریال	۱۶۰۰۰۰۰ ریال	۲۵۰۰۰۰ ریال
بلوک ۳۳	۲۳۰۰۰۰ ریال	۱۵۰۰۰۰۰ ریال	۲۲۰۰۰۰ ریال

۱-۹- عوارض و بهای خدمات محلی:

الف - درآمد از عوارض محلی : به استناد قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱ و جوهی است که برای تامین بخشی از هزینه های شهر و روستا بر مواردی اعم از اراضی ، مستحدثات ، تأسیسات ، تبلیغات معابر و فضاهای درون شهری و روستایی و ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری و روستایی و اداری های غیر منقول مطابق قوانین و مقررات تعیین می گردد.
عناوین عوارض و ترتیبات وصول آن با پیشنهاد شورای اسلامی شهر ها و بخش ها پس از تایید شورای عالی استان ها ، تهیه گردیده و دستورالعمل آن حداکثر تا پایان آذر ماه هر سال توسط وزیر کشور ، تصویب و ابلاغ می شود. وضع هرگونه عوارض به غیر از موارد اعلام شده ممنوع می باشد و مشمول یکی از مجازات های تعزیری درجه شش موضوع ماده (۱۹) قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۹۲/۲/۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی خواهد بود.

ب- بهای خدمات : به استناد قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱ کارمزدی است که شهرداری ، سازمان ها ، موسسات و شرکتهای وابسته به شهرداری ها و دهیاری ها در چهارچوب قوانین و مقررات دارای ارائه خدمات مستقیم ، وصول می کنند.

۱۰-۱- عوارض ملی:

به کلیه عوارضی اطلاق می شود که مرجع برقراری آن شورای اسلامی شهر نبوده و قانونگذار صلاحیت برقراری آن را تعیین نموده است.

۱۱-۱- کاربری:

منظور از کاربری در این تعرفه، کاربری های بیست گانه قید شده در مصوبه ۱۳۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران می باشد که قسمتی از مصوبه ذیلا درج می گردد.

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در تاریخ ۱۳۸۹/۳/۱۰ خود پیرو صورتجلسه مورخ ۱۳۸۹/۰۳/۰۹ کمیته فنی، طرح تحقیقاتی تدقیق، تعاریف و مفاهیم کاربری های شهری و تعیین سرانه آنها را مورد بررسی نهایی قرار داده و پس از اصلاحات مربوطه تصویب نمود لذا متن پیوست برای آگاهی و استفاده در کلیه طرح های جامع شهرها، شهرهای جدید، شهرک ها و طرح های آماده سازی مسکن مهر و..... ارسال می شود. (بخشنامه شماره ۳۰۰/۳۱۰/۱۷۹۷ مورخ ۱۳۸۹/۰۳/۲۶ معاون وزیر و دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران)

جدول شماره ۱- جدول تعاریف کاربری های شهر

ردیف	نوع کاربری	تعریف
۱	مسکونی	به اراضی اختصاص یافته جهت سکونت اطلاق می شود.
۲	آموزش تحقیقات و فناوری	به اراضی که جهت فعالیت های آموزش عالی و تکمیلی و پژوهشی بعد از دوره تحصیلات رسمی و عمومی (تحصیلات متوسطه) اختصاص داده می شود گفته می شود.
۳	آموزشی	به اراضی اختصاص یافته برای فعالیت های آموزش رسمی و عمومی تحت مدیریت وزارت خانه های آموزش و پرورش و کار و امور اجتماعی گفته می شود.
۴	اداری و انتظامی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار وزارت خانه ها، موسسات دولتی، شرکتهای دولتی و موسسات و نهادهای عمومی غیردولتی و نیروهای انتظامی و بسیج گفته می شود.
۵	تجاری-خدماتی(انتفاعی و غیرانتفاعی)	به اراضی اختصاص یافته برای انواع فعالیت های بازرگانی و خدمات انتفاعی و غیر انتفاعی گفته می شود.
۶	ورزشی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام ورزش های مختلف از سطوح حرفه ای تا مبتدی گفته می شود.
۷	درمانی	به اراضی اختصاص یافته به خدمات پزشکی، درمانی و سلامت انسان و دام و مددکاری های اجتماعی گفته می شود.
۸	فرهنگی-هنری	به اراضی اختصاص یافته به فعالیت های فرهنگی گفته می شود.
۹	پارک و فضای سبز	به اراضی اختصاص یافته جهت پارک(بوستان) که توسط شهرداری احداث و مورد استفاده عموم قرار می گیرد گفته می شود.
۱۰	مذهبی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام فرایض و مراسم مذهبی و دینی و بقاع متبرکه گفته می شود.
۱۱	تجهیزات شهری	به اراضی اختصاص یافته جهت رفع نیازهای عمومی شهروندان که عمدتاً در رضایت شهرداری است گفته می شود.
۱۲	تاسیسات شهری	به اراضی که جهت امور مربوط به تاسیسات زبربنایی شهر و یا بهداشت شهر و شهروندان اختصاص می یابد گفته می شود.
۱۳	حمل و نقل و انبارداری	به اراضی اختصاص یافته جهت شبکه معابر و ساختمانهایی که برای انجام سفرهای شهری، برون شهری و شهروندان اختصاص می یابد گفته می شود.
۱۴	نظامی	به اراضی اختصاص یافته به نیروهای مسلح گفته می شود.
۱۵	باغات و کشاورزی	به اراضی اختصاص یافته به باغات و زمین های کشاورزی گفته می شود.
۱۶	میراث تاریخی	به اراضی اختصاص یافته به مکانهای تاریخی گفته می شود.
۱۷	طبیعی	به سطوح اختصاص یافته به جنگلهای طبیعی و دست کاشک 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 و مجتمع های چند خانواری و آپارتمانی چند واحدی و خوابگاههای دانشجویی خارج از محوطه دانشگاه
۲	آموزش، تحقیقات و فناوری	شهر	مدارس عالی، دانشگاهها، دانشکده ها، دانشسراها، حوزه های علمیه و مراکز تحقیقاتی و پژوهشی و علمی و کاربردی و پارک فناوری
۳	آموزشی	محله	آموزش های پیش دبستانی (مهدکودک-آمادگی- دبستان)
		ناحیه	کلاسهای سواد آموزی-مدارس راهنمایی- دبیرستان و پیش دانشگاهی
		منطقه	هنرستانهای صنعتی وابسته به آموزش و پرورش و مجتمع های آموزشی 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، گاز، مخابرات، آموزش و پرورش، راهنمایی و رانندگی، تامین اجتماعی، پست، ثبت احوال، ثبت اسناد، اموراقتصادی و مالیاتی، راهنمایی و رانندگی، کلانتری، آگاهی و پایگاههای بسیج
		شهر	وزارتخانه ها و سازمانهای مستقل دولتی، ادارات کل و شرکتهای وابسته به وزارتخانه ها و سازمانهای مستقل دولتی و نهادهای عمومی غیردولتی، 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
۵	تجاری	خارج از محدوده شهر	زندان
		محله	واحدهای خرید روزانه (خوار و بار، میوه و سبزی، نانوايي، قصابی و امثالهم)
		ناحیه	واحدهای خرید هفتگی (سوپرمارکت، فروشگاههای مصرف شهر و روستا، نوشت افزار، قنادی، آجیل فروشی و ...)، شعب بانکها و صندوق های قرض الحسنه و موسسات مالی و اعتباری، بنگاههای معاملات املاک، بازارچه ها، فروشگاههای منسوجات، پلاستیک، لوازم خانگی، لوازم صوتی و تصویری، کتابفروشی ها، رستوران ها، شرکتهای بیمه، داروخانه و انواع مشابه دیگر
		شهر	عمده فروشی ها، راسته های صنوف مختلف و بورسها، بازار، شرکتهای بازرگانی و تجاری، واحدهای خرید خاص و بلند مدت مانند فروشگاههای بزرگ زنجیره ای، میل فروشی ها، پوشاک، شعب مرکزی بانکها و موسسات مالی و اعتباری، موسسات تجاری واردات و صادرات کالا، نمایندگی فروش عرضه وسایل نقلیه، فروشگاه عرضه قطعات یدکی وسایل نقلیه و فروشگاه عرضه صنایع دستی و فرش، تالارهای پذیرایی، تعمیرگاههای لوازم خانگی و خودرو، دفاتر نمایندگی بانکهای خارجی، نمایندگی موسسات تجاری خارجی
		محله	دفاتر (پست، امورمشترکین تلفن همراه، فروش روزنامه و مجله)، آرایشگاه های زنانه و مطب پزشکان
۵	خدمات انتفاعی	ناحیه	پلیس ۱۰+، آموزشگاههای خصوصی، دفاتر (وکالت، مهندسی و نقشه برداری، ثبت اسناد، ازدواج و طلاق، شرکت های پیمانکاری و مشاور خدمات)، آزمایشگاههای طبی و تخصصی، مراکز رادیولوژی، سالن های ورزشی کوچک، مرکز مشاوره درمانی و خانواده گدی
		منطقه	ارائه خدمات اینترنت، دفاتر حسابرسی، مراکز ام آر ای و مشابه، آمبولانس خصوصی، درمان اعتیاد، فیزیوتراپی، مراکز کاربایی، مرکز معاینه فنی خودرو، رسانه های دیجیتال انتفاعی، رادیولوژی، مطب دامپزشکان

ردیف	نوع خدمت	محل خدمت	توضیحات
		شهر	دفاتر احزاب، تشکل های مردم نهاد، موسسات خیریه، اتحادیه ها، مجامع، انجمن ها و تعاونی ها، رسانه های دیجیتال خبری، هیات های ورزشی و آموزشگاههای مذهبی (به غیر از حوزه های علمیه)
۶	ورزشی	محل	زمین های بازی کوچک
		ناحیه	زمین های ورزشی و سالنهای کوچک ورزشی و استخرها
		شهر	ورزشگاهها و مجتمع های ورزشی، زورخانه ها، مجموعه های آبی ورزشی
۷	درمانی	محل	مراکز بهداشت و تنظیم خانواده، درمانگاهها
		ناحیه	پلی کلینیک ها
		منطقه	مراکز انتقال خون، بیمارستانهای کمتر از ۶۴ تخت و مراکز اورژانس
		شهر	بیمارستانهای اصلی شهر، زایشگاهها، تیمارستانها، مراکز توانبخشی و مراکز نگهداری کودکان بی سرپرست و سالمندان، معلولین و جانبازان و درمانگاه های دامپزشکی
۸	فرهنگی - هنری	ناحیه	کتابخانه ها و سالن اجتماعات کوچک، کانون های پرورش فکری کودکان و نوجوانان، سینما
		شهر	کتابخانه های مرکزی و تخصصی، نگارخانه، فرهنگسرا و مجتمع های فرهنگی، سالن اجتماعات، سینما، تئاتر، سالن کنسرت، موسسات و دفاتر مرکزی روزنامه و مجله، مراکز صدا و سیما
۹	پارک	محل	بوستان (پارک) محله ای
		ناحیه	بوستان (پارک) ناحیه ای
		شهر	بوستان (پارک) اصلی شهر
۱۰	مذهبی	محل	مساجد، حسینیه ها و فاطمیه ها
		شهر	مساجد بزرگ و مسجد جامع شهر، مصلی، مهدیه، کلیساها، کنیسه ها
۱۱	تجهیزات شهری	محل	ایستگاه ای جمع آوری زباله
		ناحیه	ایستگاههای جمع آوری زباله، ایستگاه آتش نشانی، میداين میوه و تره بار، اورژانس ۱۱۵، جایگاههای سوخت
		شهر	گورستانهای موجود، نمایشگاههای دائمی و مراکز امداد و نجات هلال احمر
		خارج از محدوده شهر	کشتارگاه، گورستان، مرکز دفع بهداشتی زباله، میدان مرکزی میوه و تره بار، حمل و نقل بار
۱۲	تاسیسات شهری	محل	ایستگاههای تنظیم فشار گاز، آب و فاضلاب، سرویس های عمومی بهداشتی
		منطقه	مخازن آب زمینی و هوایی، تصفیه خانه های آب و فاضلاب و پسماند، ایستگاههای تنظیم فشار گاز
۱۳	حمل و نقل و انبارداری	محل	معاير و پارکینگ های محله ای و ایستگاههای مترو
		ناحیه	معاير، پارکینگ های عمومی و اتوبوس رانی شهری، پایانه های مسافربری
		شهر	معاير، پایانه های مسافربری درون شهری و بین شهری، ایستگاه فرودگاههای موجود، بندر، تاسیسات مرکزی مترو، پارکینگ های بزرگ کوچک و سردخانه ها
		خارج از محدوده شهر	انبارهای اصلی کالا، فرودگاه، سیلو و سردخانه ها
۱۴	نظامی	شهر	پادگان
۱۵	باغات و کشاورزی	محل	زمین های کشاورزی و باغات و واحدهای باغ مسکونی
۱۶	تاریخی	شهر	اماکن و محوطه های تاریخی، موزه ها، بناهای یادبود، آرامگاه مشاهیر، اماکن متبرکه و حریم های تملک شده آنان
۱۷	طبیعی	شهر	سطوحی که جهت جنگلهای طبیعی و فضای سبز، دشت کاشت (غیر از پارک) می یابد
۱۸	حریم	شهر	حریم قانونی رودخانه ها، تالابها، آبگیرها، مسیل ها و راه حریم قانونی تملک راه آهن های بین شهری و تاسیسات زیربنایی آب و برق و گاز و نفت و فاضلاب
۱۹	تفریحی - گردشگری	شهر	هتل، مسافرخانه، مهمانپذیر و مهمانسرا، هتل آپارتمان و هتل، شهرسازی تفریحی ویژه، پارکهای جنگلی و اردوگاههای جهانگردی و پلاژهای ساحلی
		خارج از محدوده شهر	باغ وحش

گروه ۲۰ - کاربری صنعتی - گروههای الف مصوبه شماره ۶۴۶۷۷ ت ۷۱۵۹۱ مورخ ۲۶،۱۲،۱۳۷۸ هیأت وزیران با اصلاحات بعدی آن

غذایی:

- ۱- تهیه و بسته بندی خشکیار بدون شستشو
- ۲- بسته بندی خرما بدون شستشو
- ۳- واحد تولید آب نبات و پولکی و شکر پنیر و غیره تا ۳۰۰۰ تن در سال
- ۴- واحد تولید نبات (نبات ریزی)
- ۵- واحد تولید گز و سوهان تا ۳۰۰ تن در سال
- ۶- واحد بسته بندی نمک و ادویه جات
- ۷- واحد بسته بندی چای
- ۸- واحد بسته بندی قهوه
- ۹- واحد تولید قند حبه و کله تا ۳۰۰۰ تن در سال به روش نم زدن و بدون روش پخت
- ۱۰- واحد بسته بندی عسل
- ۱۱- تولید بستنی تا ۱۰۰ 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 پری تا ۳۰۰ تن در سال
- ۱۷- واحد ماکارونی سازی تا ۳۰۰ تن در سال
- ۱۸- واحد تولید آج موم (مخصوص کندوی عسل)
- ۱۹- واحد بسته بندی سبزیجات و میوه جات
- ۲۰- واحد تولید یخ (صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری بایستی استقرار یابند)
- ۲۱- واحد تولید نان بستنی
- 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 حیوانات بدون بوجاری
- ۲۶- واحد تولید، بهبود دهنده کیفیت آرد
- ۲۷- واحد تولید غذای کودکان آرد غلات آماده بودن عملیات بوجاری و آسیاب

نساجی:

- ۱- واحدهای قالبیافی، زیلوبافی و نمدمالی دستی و دستی بافتها
- ۲- شیرازه دوزی حاشیه موکت و فرش ماشینی
- ۳- جوراب بافی حداکثر سه دستگاه (یا حداکثر ۱۰۰ تن در سال)
- ۴- کشیافی و تریکوبافی، گردبافی، کتن و راشل حداکثر تا سه دستگاه (یا حداکثر ۱۰۰ تن در سال)
- ۵- واحد تولید لباس و پوشاک حداکثر ۳۰۰۰۰ دست انواع لباس و پوشاک در سال
- ۶- تولید طناب نخي یا کفني، تور ماهیگیری، قیطان، انواع نوار و روبان
- ۷- واحد دوزندگی لحاظ و تشک و بالش بدون خط حلاجی یا با استفاده از بشم شیشه
- ۸- واحد چاپ پارچه به روش دستی (مانند پارچه قلمکار اصفهان چاپ سیلک و غیره)
- ۹- پارچه بافی دستی (غیرموتوری)
- ۱۰- واحد تولید فتیله نفت سوز و نوارهای صنعتی
- ۱۱- واحد تولید الیاف پرویلین

چرم:

- ۱- واحد تولید مصنوعات سراجی از قبیل کیف، دستکش، جلد چرمی و نظایر آن
- ۲- واحد تولید مصنوعات پوستی از قبیل کلاه پوستی، پوستین و موارد مشابه از پوست دباغی شده
- ۳- واحد تولید بستایی کفش حداکثر تا ۹۰۰۰۰ جفت در سال
- ۴- واحد تولید کفش ماشینی حداکثر ۹۰۰۰۰ جفت در سال
- ۵- واحد مونتاژ دست و پای مصنوعی با استفاده از چرم
- ۶- واحد مونتاژ لوازم ارتوپدی با استفاده از چرم

سلولزی:

- ۱- واحد تولید جعبه مقوایی و کارتن از ورق آماده
- ۲- واحد تولید پاکت خواروبار و مراسلات مشابه آن
- ۳- واحد تهیه کاغذ دیواری از کاغذ آماده و چاپ شده
- ۴- واحد تولید کاغذ و دفتر از کاغذ آماده
- ۵- واحد تولید لوازم التحریر کاغذی و مقوایی از ورق آماده
- ۶- واحد صحافی و چاپخانه های ساده
- ۷- واحد تولید مصنوعات چوب پنبه ای
- ۸- واحد نجاری و خراطی بدون الوار سازی
- ۹- واحد میل سازی وسایر مصنوعات چوبی تا ۲۰۰ مترمکعب چوب در سال بدون رنگ آمیزی واحد
- ۱۰- تولید انواع فیلترهای کاغذی از جمله فیلترهای هوا با استفاده از ورق آماده
- ۱۱- واحد تولید انواع دوک و لوله طاقه پیچی مقوایی و سایر مصنوعات مشابه از ورق آماده
- ۱۲- تولید محصولات ساخته شده از نی و حصیر و سید بافی از الیاف گیاهی
- ۱۳- واحد بسته بندی دستمال و محصولات مشابه با استفاده از کاغذ آماده
- ۱۴- واحد پرس کاری و چسباندن روکش نئوپان با استفاده از روکش آماده
- ۱۵- واحد تولید قایق های چوبی و بلم تا ۲۰۰ دستگاه در سال
- ۱۶- واحد تهیه کاربن و استنسبیل از کاغذ آماده
- ۱۷- واحد تولید کلاسور و زونکن از مقوای آماده
- ۱۸- واحد تولید سازه های سنتی

فلزی:

- ۱- واحد قلمزنی انواع فلزات
- ۲- واحد تراشکاری و قطعه سازی و قالب سازی بدون ریخته گری و آبکاری حداکثر تا سه دستگاه تراش
- ۳- واحد تولید درب و پنجره آهنی و آلومینیومی (صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری)
- ۴- واحد تولید کانال کولر، لوله بخاری (صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری)
- ۵- واحدهای طراحی و مونتاژ حداکثر تا سه دستگاه تراش
- ۶- واحد صنعتی تولید ظروف آلومینیوم از ورق آماده یا یک دستگاه خم کن حداکثر ۱۰۰ تن در سال صرفاً مناطق صنعتی داخل شهری
- ۷- واحد مونتاژ تجهیزات گرد و غبار گیر از قطعات آماده
- ۸- واحد تولید اتصالات هیدرولیک (پرس بست فلزی به دو انتهای شیلنگ فشار قوی)
- ۹- واحد طراحی و مونتاژ کولر اتومبیل
- ۱۰- واحد طراحی و مونتاژ کاربراتور گازسوز
- ۱۱- واحد تولید ترموستات

کافی غیر فلزی:

- ۱- واحد تولید مصنوعات شیشه ای بدون کوره روب
- ۲- واحد تولید آئینه، پوکه، آمبول، شیشه، آزمایشگاهی بدون کوره
- ۳- واحد تولید مصنوعات تزئینی سنگی (صنایع دستی)
- ۴- واحد تولید پودر جوشکاری

شیمیایی:

- ۱- واحد تولید آب مقطر
- ۲- واحد تولید نابلون و نابلکس و سلوفان (با استفاده از رول آماده)
- ۳- واحد صرفاً برش اسکاچ ظرفشویی
- ۴- واحد طراحی و مونتاژ لنت ترمز
- دارویی، آرایشی و بهداشتی
- ۱- واحد تولید مواد بهداشتی و آرایشی (فرمولاسیون)
- ۲- واحد اختلاط و بسته بندی پودر ازاله مو
- ۳- واحد تولید فرص و پودر اکسیژنه
- ۴- واحد تولید اکسیدان، کرم بهداشتی و صنعتی و پودر بلوندر اکسیرن
- ۵- واحد تولید اسانس، تنطور، الکالوئید از مواد شیمیایی و طبیعی
- ۶- واحد تولید هورمون آنتی بیوتیک

برق و الکترونیک:	
۱-	واحد تولید لوازم برقی کوچک به صورت مونتاژ (نظیر زنگ اخبار و در بازکن)
۲-	واحد تولید آنتن تلویزیون بدون آبکاری و لوستر از قطعات آماده
۳-	واحد طراحی و تولید لوازم برقی و الکترونیکی به صورت مونتاژ مشروط بر اینکه عملیات کوره ای و عملیات تر نداشته باشد.
۴-	واحد تولید لوازم پزشکی، آزمایشگاهی و آموزشی، قطعات الکترونیک
۵-	واحد تولید ترانزیستور و مقاومت و غیره
۶-	واحد تولید انکوباتور و سایر لوازم آزمایشگاهی بدون آبکاری
۷-	واحد تولید انواع ساعت
۸-	واحد طراحی و تولید تقویت کننده صوت نظیر بلندگو و آمپلی فایر به صورت مونتاژ
۹-	واحد تولید رادیو و تلویزیون و لوازم صوتی و تصویری
۱۰-	واحد تولید دستگاههای برقی علامت دهنده سمعی و بصری
۱۱-	واحد تولید سیستم های مخابراتی مراکز تلفن
۱۲-	واحد تولید لوازم الکترونیکی (کامپیوتر، لوازم اداری و لوازم دقیق الکترونیکی)
۱۳-	واحد تولید کنترل های ولتاژ و فرکانس
۱۴-	واحد تولید آفتامات
۱۵-	واحد تولید مودم و میکروکنترل
۱۶-	واحد طراحی و مونتاژ تایمر
۱۷-	واحد تولید کارت و بردهای کامپیوتری
کشاورزی:	
۱-	واحد زنبور داری و پرورش ملکه (تا ردیف ۴ فاقد محدودیت فاصله از امکان مسکونی)
۲-	واحد پرورش پرندگان زینتی تا ۱۰۰۰ قطعه
۳-	واحد پرورش کرم ابریشم
۴-	واحد پرورش ماهی زینتی
۵-	آزمایشگاه دامپزشکی
ماشین سازی:	
۱-	واحد قالب و مدل (درجه ریخته گری، فیکچر، قالب قطعات استاندارد، قالب قید و بست و ابزار قالب، مدل
۲-	واحد تجهیزات شبکه آب و فاضلاب (بمبهای دیاگرامی، کف کش، لجن کش و تجهیزات تصفیه)
۳-	واحد ماشین آلات و تجهیزات حمل و نقل مکانیکی (آسانسور و قطعات آسانسور، پله برقی، بالاترک، جرثقیل سقفی، جرثقیل پشت کامیونی، چک پالت بالابر و قطعات مربوطه، نوار نقاله و جرثقیل)
۴-	واحد پمپ و کمپرسور (بمبهای خلاء و وکیوم آتش نشانی، آب، کمپرسورهای صنعتی و مصرفی، گارازی، مواد فله و تلمبه های بادی)

۱-۱۱-۱- واحد مسکونی : عبارت است از ساختمان هایی که برای سکونت افراد و یا خانواده ساخته می شود و شامل اتاق، آشپزخانه و سرویس های لازم می باشد.

۱-۱۱-۲- واحد تجاری : عبارت است از ساختمانی که برابر تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها 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.

واحد تجاری خطی : صرفاً در طبقه همکف و دارای حداقل یک (در یا پنجره) به معبر می باشد در غیر اینصورت غیر خطی محسوب می گردد

۱-۱۱-۳- واحد صنعتی: عبارت است از ساختمان هایی که به منظور استفاده صنعتی و یا ایجاد کارگاههای صنعتی و تولیدی احداث می شوند (صنعت توریسم جهانگردی و ایرانگردی با تایید اداره کل میراث فرهنگی و صنایع دستی و گردشگری اگر مشمول تعریف تجاری نگردد در این قسمت قرار می گیرد) و مجوز تاسیس صرفاً بصورت صنعتی از ادارات کل صنعت و معدن و تجارت، جهاد کشاورزی و میراث فرهنگی و صنایع دستی و گردشگری و در صورت لزوم سایر ادارات، اخذ می گردد.

۱-۱۱-۴- واحد اداری: ساختمان های وزارتخانه ها، موسسات دولتی، شرکت های دولتی و موسسات و نهادهای عمومی غیردولتی و نیروهای انتظامی و بسیج که از مشمول تعریف بند (۲-۱۱) خارج باشند در ردیف واحد اداری قرار می گیرد.

شرکت ها و مؤسسات دولتی و وابسته به دولت و شرکتهای سهامی عام وابسته به دولت و مؤسسات عمومی غیر دولتی و واحدهای وابسته به آنها و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره می شوند و مشمول پرداخت مالیات هستند، (موضوع ماده ۴ قانون خدمات

- مدیریت کشوری) در این تعرفه اداری بازرگانی محسوب می شوند. و پروانه ساخت و پایانکار صادره با توجه به نوع بهره برداری و اساسنامه شرکت یا موسسه، اداری می باشد.
- ۱۱-۵-۱- واحد آموزشی: عبارت است از ساختمان هایی که در کاربری آموزشی با تأییدیه اداره کل آموزش و پرورش، بهزیستی، وزارت علوم، تحقیقات و فن آوری، وزارت بهداشت و درمان و آموزش پزشکی و وزارت تعاون کار و رفاه اجتماعی به منظور فعالیت های آموزش رسمی و عمومی و عالی و تکمیلی و پژوهشی، احداث و مورد بهره برداری قرار می گیرند .
- ۱۱-۶-۱- مراکز بهداشتی و درمانی : عبارت است از کلیه ساختمان هایی که در کاربری بهداشتی و درمانی با تأیید دانشگاه علوم پزشکی و وزارت تعاون کار و رفاه اجتماعی به منظور خدمات پزشکی، درمانی و سلامت انسان و دام و مددکاری های اجتماعی، احداث و مورد بهره برداری قرار می گیرد .
- ۱۱-۷-۱- اماکن ورزشی: عبارت است از اماکن ورزشی که در کاربری مربوطه با تأیید اداره کل ورزش و جوانان احداث و مورد بهره برداری قرار می گیرد .
- ۱۱-۸-۱- تجهیزات شهری : عبارتست از تجهیزات اختصاص یافته جهت رفع نیازهای عمومی شهروندان که عمدتاً در رضایت شهرداری است گفته می شود.
- ۱۱-۹-۱- تاسیسات شهری : عبارتست از اماکنی که جهت امور مربوط به تاسیسات زیربنایی شهر و یا بهداشت شهر و شهروندان اختصاص می یابد.
- ۱۱-۱۰-۱- اماکن تاریخی : عبارت است از اماکن اختصاص یافته به مکان های تاریخی .
- ۱۱-۱۱-۱- اماکن فرهنگی و هنری : عبارتست از مکان هایی که جهت فعالیت های فرهنگی مورد احداث و بهره برداری قرار می گیرند.
- ۱۱-۱۲-۱- اماکن مذهبی: عبارت است مکان های که به منظور انجام فرایض و مراسم مذهبی و دینی و بقاء متبرکه مورد احداث و بهره برداری قرار می گیرد.
- ۱۱-۱۳-۱- اماکن تفریحی و گردشگری : به اماکنی که جهت اقامت و سیاحت مورد احداث و بهره برداری قرار می گیرند.
- ۱- اماکن گردشگری : مراکز و اماکنی هستند که با رعایت قوانین و مقررات اداره کل میراث فرهنگی گردشگری و صنایع دستی تعیین و تبیین می گردند. به استناد ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی و تاسیسات گردشگری (مطابق با آیین نامه ایجاد اصلاح، تکمیل درجه بندی و نرخ گذاری تاسیسات گردشگری و نظارت بر آنها مصوبه هیات وزیران مورخ ۱۳۹۴/۶/۴)، تا سیسات و اماکن گردشگری از هر نظر اعم از سوخت، آب و برق، عوارض و مالیات، وام بانکی و غیره مشمول تعرفه ها و مقررات و دستورالعمل های بخش صنایع خواهد بود.
- ۱۱-۱۴-۱- کاربری پیش بینی نشده: چنانچه کاربری غیر از کاربریهای موجود در این تعرفه برای محاسبه عوارض پیش آید کاربری پیش بینی شده محسوب می گردد.
- ۱۲-۱- سطح ناخالص کل بنا: عبارت است از مجموع کلیه بناهای موجود در ساختمان که شامل نورگیر نیز می گردد.
- ۱-۱۳- بنای خالص: بنای مفید که شامل مساحت پارکینگ و پیلوت و نمازخانه و سرویس بهداشتی داخل حیاط و سطح فضاهای مشاعی مسقف (نور گیر، راه پله، آسانسور، شوتینگ زباله و داکتها و مشاعات) نمی گردد زیرزمین و انباری در بنای مسکونی نیز شامل بنای خالص نمی گردد.
- ۱-۱۴- زیر بنا در مسکونی در این تعرفه: عبارت است از مشاعات مسکونی در کلیه طبقات از جمله پارکینگ و پیلوت و نمازخانه و سرویس بهداشتی داخل حیاط و سطح فضاهای مشاعی مسقف (نور گیر، راه پله، آسانسور، شوتینگ زباله و داکتها و مشاعات) و زیرزمین و انباری
- ۱-۱۵- زیر بنا در تجاری در این تعرفه: عبارت است از مشاعات تجاری از جمله پارکینگ و پیلوت و نمازخانه و سرویس بهداشتی خارج از واحد تجاری و سطح فضاهای مشاعی مسقف (نور گیر، راه پله، آسانسور، شوتینگ زباله و داکتها و مشاعات)
- ۱-۱۶- تراکم مجاز (درحد ضابطه) طبق طرح های توسعه شهری یا کارگروه امور زیر بنایی استان بابت املاک واقع در حریم شهر: عبارت است از تراکم اعطایی بر اساس طرح جامع یا تفصیلی شهر یا کارگروه امور زیر بنایی استان بابت املاک واقع در حریم شهر
- ۱-۱۷- تراکم مازاد بر ضابطه طرح های توسعه شهری: عبارت است از تراکمی که بر اساس مصوبه کمیسیون ماده ۵ مصوب و اعطا گردیده است و یا شامل تراکم مازاد بر پروانه ساختمانی صادره یا بدون پروانه در صورت صدور رای ابقا در کمیسیون ماده صد می باشد.
- ۱-۱۸- بر: عبارتست از تمامی یا قسمتی از محیط عرصه ملک که در یکی از جهات جغرافیایی با معبر، همجوار بوده و فصل مشترک داشته باشد.
- ۱-۱۹- قیمت مورد استفاده جهت محاسبات در این تعرفه براساس ریال و تحت عنوان P و و براساس ارزش معاملاتی دارای سال ۱۴۰۳ با ضریب (۱۱،۵) یازده و نیم درصد (تبصره ۳ ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم) و اعمال ضریب K و ضریب عرض معابر به شرح ضوابط و جداول فصل چهاردهم این تعرفه می باشد.

۲۰-۱- عوارض صدور پروانه ساختمانی صرفاً موضوع ردیف (۲) جدول شماره (۲۰۱) پیوست دستورالعمل عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول آن ابلاغی وزیر کشور بشماره ۱۶۶۰۵۱ مورخ ۱۴۰۳/۹/۲۸، شامل عوارض 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) 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 مستحقات واقع در محوطه املاک (آلاچیق پارکینگ مسقف، استخر) می باشد.

ماده ۲: نکات الزامی برای اجرای تعرفه و سایر درآمدها

از ابتدای سال ۱۴۰۴ شهرداری دو گنبدان می بایست از مالکین اراضی و املاک واقع در محدوده شهر و حریم مصوب شهر که متقاضی استفاده از کاربری تجاری، اداری، مسکونی، مختلط، و سایر کاربری های تعریف شده باشند مطابق با این تعرفه، عوارض را محاسبه و وصول نماید.

۲-۱- در محاسبه عوارض متعلقه ساختمانهای موجود اعم از، عوارض بعد از جریمه کمیسیون ماده صد و عوارض نوسازی و عمران شهری، عرض معابر موجود و مساحت عرصه موجود ملاک عمل قرار می گیرد.

۲-۲- شهرداری مکلف است مطابق ماده ۱۱ دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بهای خدمات ابلاغی وزیر کشور از ابتدای سال ۱۴۰۴ برای وصول عوارض و بهای خدمات، صورت حساب (شامل نحوه محاسبه و مبلغ و مهلت قانونی پرداخت با تصویب شورای اسلامی شهر) با رعایت ماده ۹ قانون درآمد پایدار صادر نماید.

۲-۳- مهلت قانونی پرداخت عوارض و بهای خدمات شامل موارد زیر می باشد

۲-۳-۱- مادام که کلیه مراحل صدور پروانه ساختمانی از جمله استعلامات مربوطه و تهیه نقشه انجام نشده است، شهرداری حق وصول هیچگونه وجهی تحت عنوان عوارض حتی بصورت علی الحساب اعم از نقدی و غیر نقدی را ندارد و سال محاسبه عوارض بر اساس سال صدور پروانه ساخت می باشد. با توجه به اینکه شهرداریها به استناد ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر مصوب ۱۳۹۴ و ماده ۱۹ دستورالعمل عناوین عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۴، مکلفند حداکثر تا یک هفته پس از پرداخت نقدی یا تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض به صورت نسبی (تقسیم) نسبت به صدور و تحویل پروانه ساختمان متقاضی اقدام نمایند، لذا مالکانی که کلیه مراحل صدور پروانه ساختمانی را انجام داده و نسبت به پرداخت عوارض و بهای خدمات صدور پروانه ساخت در سال ۱۴۰۳ اقدام نموده اند شهرداری می بایست حداکثر تا پانزدهم اردیبهشت ماه سال ۱۴۰۴ نسبت به صدور پروانه ساخت بر اساس تعرفه سال ۱۴۰۳ اقدام نماید.

۲-۳-۲- عوارض بعد از جریمه کمیسیون ماده صد بعد از پرداخت یا تعیین تکلیف پرداخت جریمه کمیسیون ماده صد بر اساس سال پرداخت محاسبه و به مالک ابلاغ می گردد.

۲-۳-۳- آرای کمیسیون ماده ۷۷ بابت عوارض و بهای خدمات بعد از جریمه کمیسیون ماده صد پس از ابلاغ و مهلت یکماه جهت پرداخت در صورت عدم پرداخت موجب تعلق جریمه ای در هنگام وصول و به میزان ۲ درصد ماهیانه و حداکثر ۲۴ درصد خواهد بود (مطابق ماده ۱۰ قانون درآمد پایدار)

۲-۳-۴- عوارض و بهای خدمات سالیانه اعم عوارض از عوارض تبلیغات و کسب و بهای خدمات پسماند تا پایان سال مهلت پرداخت دارند و در صورت پرداخت در سال بعد به شرط ابلاغ، موجب تعلق جریمه ای در هنگام وصول و به میزان ۲ درصد ماهیانه و حداکثر ۲۴ درصد خواهد بود (مطابق ماده ۱۰ قانون درآمد پایدار)

۲-۳-۵- به استناد ماده ۱۴ قانون عوارض نوسازی و عمران شهری مؤدیانی که تا پایان هر سال عوارض مقرر در این قانون را نپردازند از آغاز سال بعد ملزم به پرداخت صدی نه زیان دیر کرد در سال به نسبت مدت تأخیر خواهند بود و شهرداری مکلف است پس از پایان شش ماه اول سال بعد طبق مقررات ماده ۱۳ این قانون نسبت به استیفای مطالبات خود اقدام کند

۲-۳-۴- در صورتیکه واژه ای در تعاریف مجموعه قید نگردیده باشد ملاک تعاریف و مفاهیم قید شده در ضوابط و مقررات شهرسازی و آیین نامه مالی شهرداری ها و قانون شهرداری ها می باشد.

۲-۳-۵- به منظور تشویق و ترغیب متقاضیان احداث پارکینگ عمومی و پارکینگ تجمعی با رعایت ضوابط شهرسازی عوارض صدور پروانه بصورت رایگان خواهد بود.

۲-۳-۶- در محاسبه عوارض صدور پروانه ساخت در حریم شهر براساس طرح های مصوب مربوطه، تراکم آن معادل تراکم مجاز مصوب طرح های توسعه شهری می باشد در تخلفات ساختمانی ایفا شده توسط کمیسیون ماده صد در صورت نداشتن ضابطه بر اساس تراکم مزاد بر ضابطه محاسبه می گردد،

۲-۳-۸- مرجع رفع هر گونه اختلاف بین مؤدی و شهرداری در مورد عوارض و بهای خدمات شهرداری و سازمانهای تابعه، کمیسیون موضوع ماده ۷۷ قانون شهرداری است.

۲-۳-۹- عوارض و بهای خدمات در داخل محدوده و حریم شهر قابل وصول است.

۲-۱۰- رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی مطابق با طرح جامع مصوب مورد عمل ومصوبات کمیسیون ماده ۵ الزامی است و صدور مجوز احداث، منوط به کاربری مربوطه می باشد.

۲-۱۱- در صورت تغییر تعرفه بهای خدمات در طول سال ۱۴۰۴، ملاک عمل آخرین مصوبات ابلاغی در این خصوص می باشد.

۲-۱۲- عدم امکان احداث پارکینگ در زمان صدور پروانه ساختمانی.

کلیه مالکین مکلفند براساس ضوابط شهرسازی برای احداث زیربنای خود نسبت به احداث پارکینگ مورد نیاز اقدام نمایند مگر در شرایط خاص که شامل ۶ بند ذیل می باشد و جهت صدور پروانه ساخت بدون دریافت وجهی بابت بهای تامین پارکینگ، مطابق با بند ۶ مصوبه ۱۳۹۹/۱۱/۱۵ کمیسیون ماده ۵ (در املاکی که امکان تامین پارکینگ ندارند در قطعات با مساحت ۷۰ مترمربع و بیشتر، تراکم پایه لحاظ شود و برای قطعات با مساحت کمتر از ۷۰ مترمربع مطابق جدول شماره ۱۵ دفترچه ضوابط طرح جامع) اگر باشت طرح جامع ندارد در ویرایش نهایی حذف شود) عمل گردد.

۱. ساختمان در بر خیابان های سریع السیر به عرض ۴۵ متر و بیشتر قرارداد شده و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.
۲. ساختمان در فاصله یکمتری تقاطع خیابانهای به عرض ۲۰ متر و بیشتر واقع شده و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.
۳. ساختمان در محلی قرار گرفته باشد که ورود به پارکینگ مستلزم قطع درختان کهن باشد که شهرداری اجازه قطع آن را نداده است.
۴. ساختمان در بر کوچه هایی قرار گرفته باشد که به علت عرض کم کوچه، امکان عبور اتومبیل نباشد.
۵. ساختمان در بر معبری قرار گرفته باشد که به علت شیب زیاد (براساس ضوابط طرح تفصیلی)، احداث پارکینگ در آن از نظر فنی مقدور نباشد.

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

۲-۱۳- سهم سایر سازمانها از مآخذ عوارض و بهای خدمات

۲-۱۳-۱- سهم آموزش پرورش

- به استناد بند ۳ ماده ۱۳ قانون تشکیل شوراهای آموزش و پرورش مصوب ۲۶ دیماه ۱۳۷۲ مجلس شورای اسلامی و تبصره ۴ ماده ۴ قانون تنظیم برخی از مقررات مالی، اداری و پشتیبانی وزارت آموزش و پرورش مصوب ۱۳۹۹/۹/۱۱، ملاک محاسبه سهم آموزش پرورش از عوارض براساس (عوارض صدور پروانه+عوارض تفکیک+عوارض پذیره+عوارض نوسازی)×۳٪ می باشد. با توجه به حذف عوارض پذیره و تفکیک از عناوین عوارض قانونی، ملاک محاسبه سهم آموزش پرورش (عوارض صدور پروانه ساخت+عوارض نوسازی)×۳٪ می باشد.

- به استناد ماده ۱۶ قانون تشکیل شوراهای آموزش و پرورش مصوب ۲۶ دیماه ۱۳۷۲ مجلس شورای اسلامی به منظور نوسازی مدارس از هر متر مربع زیربنای خالص تجاری در زمان صدور پروانه ساخت (۲P) محاسبه و اخذ می گردد.

- سهم آموزش پرورش در زمان اخذ عوارض بعد از جریمه کمیسیون ماده صد نیز محاسبه و اخذ می گردد.

۲-۱۳-۲- سهم بیمه تامین اجتماعی

۲-۱۳-۲-۱- قانون اصلاح ماده (۵) قانون بیمه های اجتماعی کارگران ساختمانی مصوب ۱۴۰۲/۶/۲۲ مجلس شورای اسلامی: نحوه محاسبه و وصول حق بیمه کارگران ساختمانی (سهم کارفرمایی)

۱- اصلاح اصلاحیه مورخ ۱۹/۱/۱۴۰۲ جزء (هـ) بند ۵-۵ بخشنامه تنقیحی: از تاریخ ۰۳/۰۸/۱۴۰۲ (تاریخ لازم الاجرا شدن قانون مذکور) حق بیمه سهم کارفرمایی کارگران ساختمانی معادل ۲۵ درصد مجموع عوارض صدور پروانه ایجاد یا توسعه، احداث و یا افزایش تراکم ساختمان، تخریب و نوسازی بنا و تعمیرات اساسی (علاوه بر عوارض پرداختی) به عنوان سهم مالک محاسبه و وصول خواهد شد.

۲-۱۳-۲-۲- به استناد ماده (۲۱) دستورالعمل عناوین و ترتیبات وصول عوارض ابلاغی وزیر کشور در اجرای ماده (۵) قانون اصلاح بیمه کارگران ساختمانی، شهرداری ها و دهیاری ها مکلف هستند عوارض مربوط به صدور پروانه ساختمانی (صرفاً موضوع ردیف (۲) جدول شماره (۲۰۱) پیوست این دستورالعمل شامل عوارض 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) 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 مستحقات واقع در محوطه املاک (آلاچیق پارکینگ مسقف، استخر) را بدون اعمال تخفیفات قانونی، به اداره تامین اجتماعی شهرستان مربوطه جهت محاسبه سهم بیمه قانون مذکور اعلام نمایند. طبق بند الف استفساریه شماره ۱۱/۵۵۴۸-۹۴۷ مورخ ۱۴۰۳/۲/۸، ابلاغ رئیس محترم مجلس شورای اسلامی، عناوین مشمول حق بیمه کارگران ساختمانی صرفاً موارد مذکور می باشد.

۲-۱۳-۳- سهم سازمان امور مالیاتی

به استناد ماده ۲ قانون مالیات ارزش افزوده مصوب ۱۴۰۰، عرضه کالا و ارائه خدمات مشمول پرداخت مالیات و عوارض ارزش افزوده می باشند و با توجه به دستورالعمل صادره از سازمان امور مالیاتی کشور به شماره ۵/۲۳۰/۶۰۷۱۴ مورخ ۱۴۰۳/۸/۱۶ کدهای درآمدی مشمول به شرح جدول ذیل می باشد.

شرح درآمد مشمول ارزش افزوده	کد درآمد
بهای خدمات صدور و تمدید پروانه تاکسیرانی	110301
بهای خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه شرکت‌ها و ناوگان حمل و نقل بار	110303
بهای خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه شرکت‌ها و ناوگان حمل و نقل مسافر	110305
بهاء خدمات (کرایه) جابجایی مسافر توسط اتوبوس و مینی بوس و سایر وسایط نقلیه و حمل و نقل ریلی درون شهری	110316
بهاء خدمات صدور مجوز تردد بارهای ترافیکی	110317
بهاء خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهری	110409
بهای خدمات فضای سبز	120109
بهای خدمات مدیریت پسماند	120110
درآمد سایر سازمانهای وابسته به شهرداری مطابق با اساسنامه مربوطه	120112
بهاء خدمات صدور مجوز حفاری، لکه گیری و ترمیم معابر	130101
بهای خدمات کارشناسی، فنی و آموزشی	130102
بهاء خدمات صدور معاینه فنی خودرو	130103
درآمد ناشی از خدمات بازرگانی	130105
درآمد ناشی از خدمات پیمانکاری	130106
بهای خدمات آماده سازی	130107
بهاء خدمات مهاجرین و اتباع خارجی	130110
بهاء خدمات ورود ماشین آلات حمل و نقل به پایانه ها، میادین و بازارهای میوه و تره بار	130113
بهاء خدمات ارائه و تصویب طرح ایمن سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی	130114
بهاء خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی	130115
بهاء خدمات بهره برداری از معابر توسط شرکت های مسافربری اینترنتی	130116
درآمد حاصل از تاسیسات شهرداری	130200
درآمد حاصل از بازیافت زباله	130203
درآمد حاصل از آگهی های تجاری و تبلیغات محیطی بر سازه های متعلق به شهرداری	130204
مال الاجاره ساختمان ها و تاسیسات شهرداری	140101
بهاء خدمات ماشین آلات و تجهیزات	140103
درآمد حاصل از بازارهای روز و هفتگی	140104
درآمد حاصل از پارکینگ های عمومی	140105
درآمد حاصل از واحدهای تولیدی	140108
درآمد حاصل از فروش محصولات و خدمات کارخانجات شهرداری	140109
درآمد حاصل از فروش محصولات کارخانه آسفالت	140110
درآمد حاصل از اجرای ماده ۱۱۰ قانون شهرداری ها	160203
درآمد ناشی از اجرای تبصره ۲ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری	160210
درآمد ناشی از اجرای ماده ۱۰۳ قانون شهرداری (۱۰٪ اضافه)	160211
فروش اموال منقول مسکونی	230100

۲-۱۴ - ضوابط تشویقی تعریض معابر در هنگام صدور پروانه ساختمانی های

۲-۱۴-۱- املاک دارای سند رسمی که در اثر تعریض معبر، قسمتی از آن در تعریض قرار گیرد و شهرداری خسارتی به مالک پرداخت نموده و یا مالک از امتیاز عقب نشینی استفاده نکرده باشد در مواردیکه تراکم ملک بعد از تعریض افزایش می یابد. امتیاز تراکم استفاده نشده از تفاضل (تراکم ساختمانی بعد از تعریض با قبل از تعریض نسبت به مساحت باقیمانده زمین) کسر می گردد و عوارض ارزش افزوده کسر شده در مقابل ارزش مورد مسیری، قابل تها ترودر دفاتر مالی ثبت می گردد.

۲-۱۴-۳- جهت تسریع در اجرای تعریض معابر دارای طرح عقب نشینی شهرداری می تواند امتیاز ناشی از عقب نشینی املاک که واگذاری امتیاز عقب نشینی آنها در همان ملک مقدور نمی باشد را به نسبت (ZP) ملک مبدا و مقصد به میزان ۲ به ۳ مسکونی و ۵۰ به ۱۵ تجاری به ملک دیگری که دارای مصوبه کمیسیون ماده ۵ می باشد با تهیه اوراق منضم به الصاق هولوگرام، انتقال دهد

۲-۱۴-۴- امتیاز عقب نشینی شامل املاک با سند غیررسمی یا سند دار مشاعی نمی باشد و املاک دارای سند مشاعی می بایست مطابق قوانین حاکم نسبت به افزایش اقدام نمایند و یا کلیه مالکین مشاع نسبت به اعطای وکالت شش دانگ کاری اقدام نمایند.

۲-۱۴-۵- با توجه به اصلاح و ابلاغ ضوابط بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری مصوب کمیسیون ماده ۵ (طرح تفصیلی) شهر باشت در جلسه مورخ ۱۴۰۲/۷/۱۹، در خصوص پیشنهاد امتیاز عقب نشینی به صورت یک متر مربع عقب نشینی برابر دو متر مربع تراکم، با توجه به اینکه در سایر مناطق شهری (بر اساس طرح جامع) ضابطه عقب نشینی به صورت ۱ به ۱/۵ متر می باشد، مقرر شد جهت تشویق به ساماندهی و نوسازی بافت های مذکور تا پایان تصویب طرح تفصیلی به صورت یک متر مربع عقب نشینی (رایگان) برابر دو متر مربع تراکم باشد.

۲-۱۴-۶- با توجه به ردیف (۱-۴) مصوبه کمیسیون ماده ۵ مورخ ۱۴۰۳/۵/۱۷ ضوابط تشویقی معبر ۲۴ متری، جهت املاک که دارای عقب نشینی بیش از ۱۰۰ متر مربع از بر معبر ۲۴ متری می باشند به ازای هر ۵۰ متر مربع عقب نشینی از معبر ۲۴ متری، ۲۵ متر مربع امتیاز تجاری صرفاً در قالب یک واحد تجاری غیر قابل تفکیک، می تواند لحاظ شود.

۲-۱۴-۷- املاک با کاربری غیرمسکونی و (به استثنای باغات) و غیر تجاری که در مسیر تعریض واقع شده اند، به ازای هر ۱ متر مربع عرصه و اعیان در طرح تعریض؛ ۰/۷۵ متر مربع بنای مسکونی با رعایت کامل ضوابط و مقررات به عنوان تراکم تشویقی رایگان اعطای شود و در املاک با کاربری باغ تعیین تراکم در خصوص باغات داخل محدوده شهر که دارای عقب نشینی می باشند مطابق دستورالعمل ماده ۱۴ قانون زمین شهری و بر اساس مساحت زمین در سند مالکیت قبل از اصلاحی می باشد. و شامل امتیاز تراکم تشویقی رایگان نمی گردد.

۲-۱۵ - معافیت های عوارض در قوانین

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 ۱۳۸۷) قوانین و مقررات مربوط به اعطای تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه شهرداری ملغی شده است و کلیه معافیت های موجود در قوانین مصوب (پس از تصویب قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۸۷/۲/۱۷) و یا معافیت هایی که در قوانین بودجه سنواتی کشور پیش بینی می گردد با رعایت بند تبصره ذیل ماده ۲۳ قانون احکام دائمی برنامه توسعه مصوب ۹۵/۱۲/۱ اعمال خواهد شد. به استناد بند ۳ ماده ۲۴ قانون هفتم توسعه کشور، سازمان نسبت به پرداخت بدهی های حساسی شده قانونی دولت به شهرداری ها، نیروهای مسلح جمهوری اسلامی ایران و سازمان تامین اجتماعی و قرارگاه سازندگی خاتم الانبیا تا پایان برنامه اقدام قانونی به عمل آورد هرگونه تکلیف جدید به شهرداری ها و دهیاری ها که منجر به افزایش هزینه شود هرگونه معافیت و کاهش درآمد بدون تامین مالی آن ممنوع است.

۲-۱۵-۱- به موجب ماده ۱۶ قانون ساماندهی مسکن مصوب ۱۳۸۷/۲/۲۵ در جهت نوسازی در مناطق بافتهای فرسوده و سکونت گاههای غیر رسمی مصوب (محللات هدف بازآفرینی شهری) و به منظور تشویق سرمایه گزاران این بخش ۵۰ درصد تخفیف به کلیه ردیف های صدور پروانه و مجوز ساخت بر اساس ضوابط مصوب طرح تفصیلی صرفاً با کاربری مسکونی و برابر با ضوابط شهرسازی تعلق می گیرد و ۵۰ درصد باقیمانده نیز تقسیم می گردد. این تخفیفات شامل سهم آموزش و پرورش، عوارض عرصه (شامل ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری و تغییر کاربری) و بهای خدمات آماده سازی نمی شود. 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.

۲-۱۵-۲- با توجه به ماده ۶ قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران مصوب ۱۳۹۱ و اصلاحات بعدی مشمولان این قانون (توضیحات قانون) برای احداث یک واحد مسکونی با زیربنای مفید تا یکصد و بیست متر مربع (در تراکم پایه و مجاز تا حد ضوابط طرح تفصیلی) و بیست متر مربع تجاری در شهر محل سکونت خود از پرداخت هزینه های عوارض صدور پروانه ساختمانی، عوارض شهرداری، و نوسازی برای یک بار با معرفی بنیاد معاف می باشند. مفاد این ماده در احداث مجتمع های مسکونی نیز اعمال می گردد. لیکن مازاد بر تراکم مشمول تخفیف ایثارگران نخواهد بود. شرط اعمال این معافیت ارائه معرفی نامه از سیستم سجایای بنیاد می باشد.

تبصره: مشمولان این قانون بشرح ذیل می باشند:

- ۱- شهید و مفقودالثر: به کسی اطلاق می شود که جان خود را در راه تکوین، شکوفایی، دفاع و حفظ دستاوردهای انقلاب اسلامی و کیان جمهوری اسلامی ایران، استقلال و تمامیت ارضی کشور، مقابله با تهدیدات و تجاوزات دشمن و عوامل ضد انقلاب و اشراک نثار نموده و یا در این رابطه مفقودالثر شناخته شود.
- ۲- جانباز: به کسی اطلاق می شود که سلامتی خود را در راه تکوین، شکوفایی، دفاع و حفظ دستاوردهای انقلاب اسلامی و کیان جمهوری اسلامی ایران، استقلال و تمامیت ارضی کشور، مقابله با تهدیدات و تجاوزات دشمن و عوامل ضد انقلاب و اشراک از دست داده و به اختلالات و نقصهای جسمی یا روانی دچار شود که شامل جانبازان ۵ درصد و بالاتر می گردد.
- ۳- اسیر: به کسی اطلاق می شود که در راه تکوین، شکوفایی، دفاع و حفظ دستاوردهای انقلاب اسلامی و کیان جمهوری اسلامی ایران، استقلال و تمامیت ارضی کشور، مقابله با تهدیدات و تجاوزات دشمن و عوامل ضد انقلاب و اشراک در داخل و یا خارج از کشور گرفتار آمده و هویت و وضعیت وی مورد تأیید مراجع صلاحیتدار قرار گیرد.
- ۴- آزاده: به کسی اطلاق می شود که در راه تکوین، شکوفایی، دفاع و حفظ دستاوردهای انقلاب اسلامی و کیان جمهوری اسلامی ایران، استقلال و تمامیت ارضی کشور، مقابله با تهدیدات و تجاوزات دشمن و عوامل ضد انقلاب و اشراک در داخل و یا خارج از کشور اسیر شده و سپس آزاد شود. همچنین کلیه افرادی که از تاریخ ۱۳۴۲/۵/۲۸ تا ۱۳۵۷/۱۱/۱۶ با الهام از مبارزات و مجاهدات امام خمینی (ره) به دلایل امنیتی، مذهبی یا اتفاقات سیاسی دیگر حداقل به مدت سه ماه در بازداشت یا حبس قطعی بوده اند.
- تبصره - استمرار شرایط این بند در طول دوران اسارت و یا زندان باید به تأیید مراجع صلاحیتدار برسد.
- ۵- خانواده شاهد: خانواده های معظمی که در راه اعتلای اهداف عالی انقلاب اسلامی و مبارزه با دشمنان انقلاب یکی از اعضای خانواده شان (پدر، مادر، همسر، فرزند) شهید یا مفقودالثر یا اسیر شده باشد.
- ۶- در صورت فوت جانبازان و آزادگان مشمول این قانون، خدمات و امتیازات مربوط، به خانواده تحت تکفل آنان (همسر، فرزند و والدین) تعلق می گیرد.
- ۱۵-۲- ۳- به استناد تبصره (۲) ردیف (۳) بند الف ماده ۳۹ قانون هفتم توسعه کشور 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 تا سقف الگوی مصرف (۱۰۰ مترمربع) معافند. اعتبارات مذکور در لوایح بودجه سنواتی پیش بینی می گردد.
- ۱۵-۲- ۴- به استناد ماده ۱۹ قانون حمایت از حقوق معلولان مصوب ۱۳۹۶/۱۲/۲۰، افراد دارای معلولیت از پرداخت هزینه های صدور پروانه ساختمانی، آماده سازی زمین، عوارض نوسازی و همچنین حق انشعاب آب، برق، گاز و دفع فاضلاب منطبق با الگوی مسکن مصوب معاف می باشند.
- تبصره ۱- استفاده از تسهیلات موضوع این ماده برای هر فرد دارای معلولیت صرفاً برای یک واحد مسکونی مجاز است.
- تبصره ۲- دولت مکلف است اعتبار مورد نیاز اجرای حکم این ماده را در لوایح بودجه سالانه پیش بینی کند.
- ۱۵-۲- ۵- با توجه به ماده ۱۴ قانون جهش تولید مسکن مصوب ۱۴۰۰/۶/۳ هزینه صدور و تمدید پروانه ساختمانی، گواهی پایانکار ساختمان کلیه برنامه های حمایتی وزارت راه و شهرسازی با سی درصد (۳۰٪) تخفیف، محاسبه و دریافت میشود. و با توجه به بند ۳ صورتجلسه مشترک وزارت کشور و وزارت راه و شهرسازی دولت موظف است توسط صندوق ملی مسکن هر شش ماه یکبار، تخفیفات مذکور را به حساب شهرداری پرداخت نماید.
- ۱۵-۲- ۶- با توجه به ماده (۵) قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت مصوب ۱۴۰۰/۷/۲۴، هزینه پروانه و عوارض ساختمانی به میزان ده درصد (۱۰٪) برای خانواده های دارای حداقل سه فرزند زیر بیست سال بابت دویست (۲۰۰) مترمربع در شهرهای بالای پانصد هزار نفر مشمول تخفیف می گردد و دولت مکلف است صد درصد (۱۰۰٪) تخفیف مذکور را از محل منابع عمومی در بودجه های سنواتی پیش بینی نماید
- ۱۵-۲- ۷- با توجه به ماده ۱۲ قانون حمایت از مرمت و احیای بافت های تاریخی- فرهنگی مصوب ۱۳۹۸/۴/۲، هرگونه مرمت، احیاء، تعمیرات اساسی و بهره برداری از املاک تاریخی- فرهنگی ثبت شده و یا املاک واجد ارزش های تاریخی- فرهنگی موضوع این قانون در صورت استقرار فعالیت های مطابق با ضوابط میراث فرهنگی، از هزینه های مربوط به تغییر کاربری، مرمت و بازسازی معاف می باشند.
- ۱۵-۲- ۸- به استناد تبصره (۲) بند ت ماده ۷۶ قانون هفتم توسعه کشور، به منظور خودکفایی در اداره مساجد کشور، شهرداری های سراسر کشور مکلفند با رعایت قوانین و مقررات از جمله طرح تفصیلی نسبت به اعطای مجوز حداکثر ۵۰۰ مترمربع کاربری فرهنگی، اداری و تجاری بدون دریافت هزینه در زمینهای پیرامون متعلق به مساجد (یا مالکیت مسجد یا وقف شده برای مسجد) اقدام نمایند. نسبت به زمینهای غیر پیرامون برای هر مسجد حداکثر ۵۰۰ مترمربع کاربری فرهنگی، اداری و تجاری با احتساب (کسر) مساحت موقوفات موجود آن مسجد صرفاً در قالب وقف عام مسجد و متولی سازمان اوقاف و امور خیریه در شهر و ناحیه شهرداری محل استقرار مسجد، مشمول این حکم می باشد حمایت های دولت، شهرداری ها و دهیاری ها و دستگاه های اجرایی از شورای موضوع این بند در قالب لوایح و بودجه های سنواتی به عمل می آید.
- ۱۵-۲- ۹- تخلفات ساختمانی مشمول استفاده از هیچ گونه تخفیف و معافیتی نخواهند بود.

نذرانه!

فصل دوم:

عوارض بر مستحقات

بیت



۱- نام عوارض: عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحذات

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

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ضوابط ترتیبات وصول
طول دیوار، ارتفاع دیوار، نوع دیوار (بتونی، اجری، فلزی، فنس و نظایر آنها)	در مواردی که مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند مشمول پرداخت این عوارض خواهند شد.

$$\text{عوارض} = T \times A \times B \times K \times P \times Z \times H$$

T = طول دیوار به متر

A = ارتفاع به متر

B = نوع دیوار (B1 = بتونی، B2 = آجری، B3 = فلزی، B4 = فنس، B5 نظایر آنها) b=1

K = کاربری های بیست گانه مصوب ۱۳۸۹/۴/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران K=1

P = قیمت منطقه ای دارایی: موضوع بند ۷ تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه های شهرداری و دهیاریها مصوب

۱۴۰۱/۴/۱

Z = ضریب مصوب شورای اسلامی شهر ۶۰

H = ضریب تعدیل هیأت وزیران معادل ۱۱,۵ درصد می باشد.

۱-۳- صدور مجوز احصار از سوی شهرداری با ارائه سند مالکیت رسمی و با درخواست مالک انجام می پذیرد. برای زمینهای زراعی باغی و کشاورزی و سایر واقع در حریم شهر حصار کشی طبق استعلام از مراجع قانونی مربوطه یا طرح های مصوب اقدام می گردد.

۲-۳- در مواردی که مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند یا سطح اشغال بنای احداثی کمتر از ۳۰ درصد مساحت عرصه باشد. مشمول پرداخت این عوارض خواهند شد.

۳-۳- صدور مجوز احصار بنام مالک صرفاً به منزله محصور نمودن آن تلقی شده و هیچگونه مجوزی در جهت احداث بنا محسوب نمی شود و مراتب می بایست در مجوز صادره از سوی شهرداری صراحتاً قید شود.

۴-۳- چنانچه مدارک معتبری همچون صدور احکام و آراء قطعی از سوی مراجع و محاکم قضائی و ذیصلاح مبنی بر تشکیک و یا نفی مالکیت متقاضی به شهرداری ارائه شود، صدور مجوز احصار متوقف خواهد شد.

۵-۳- عوارض صدور مجوز دیوار کشی در خصوص ماده ۱۱۰ قانون شهرداری از شمول این تعرفه مستثنی است.

۶-۳- حداکثر ارتفاع مجاز جهت احصار ۲ متر می باشد که با ترکیب دیوار و فنس یا نرده مطابق ضوابط طرح تفصیلی شهر احداث خواهد شد. (شهرداری مکلف است ارتفاع دیوار و فنس را به تفکیک در مجوز صادره درج نماید)

۷-۳- مدت پروانه حصار کشی، حداکثر شش ماه می باشد.

۸-۳- عوارض حصار کشی جهت املاک فاقد مستحذات پس از ابقا توسط کمیسیون ماده صد

در صورتیکه مالک از هر کاربری نسبت به حصار کشی اقدام نماید. پرونده تخلف به کمیسیون ماده صد ارجاع و در صورتیکه کمیسیون رای بر ابقاء دیوار صادر نماید آنگاه علاوه بر اخذ جریمه کمیسیون ماده صد، عوارض حصار کشی مطابق با این ماده وصول می گردد.

۲- نام عوارض : عوارض زیربنا (مسکونی)

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

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ضوابط ترتیبات وصول
مساحت، طبقات، تعداد واحد، نوع بهره برداری از ساختمان	عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رأی ابقا در کمیسیون ماده (۱۰۰) قانون شهرداری ها بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد. از زیربنای احدائی صرفاً یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت هم زمان وجود ندارد. زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تأمین آن وجود دارد، مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد. در مواردی که در بافت فرسوده تجمیع پلاک ها صورت می گیرد شورای اسلامی شهر می تواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید.

H = ضریب تعدیل هیأت وزیران که معادل ۱۱,۵ درصد می باشد.

مستند به بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ و اصلاحات بعدی و تبصره یک ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱/۵/۹، عوارض ساخت و ساز در محدوده و حریم شهر اعم از مسکونی و تجاری، اداری، آموزشی، بهداشتی و درمانی، فرهنگی، ورزشی، مهد کودک و سایر کاربری های تعریف شده بشرح ذیل می باشد.

تبصره: در صورت تقاضای صدور پروانه ساختمانی مختلط (مسکونی و اداری و صنعتی و تجاری و درمانی و سایر کاربری های تعریف شده) در یک بنا مشروط به اینکه ضوابط و مقررات جاری مقرر در طرح مورد عمل، انجام این امر را مقدور بدانند، کلیه عوارض متعلقه زیربنای تجاری و مسکونی و درمانی و... هر یک بطور جداگانه و بر اساس تعرفه مربوط محاسبه و وصول خواهد شد.

Z = ضریب مصوب شورای اسلامی شهر به شرح جدول ذیل می باشد:

ردیف	مساحت کل اعیانی (مترمربع)	تعداد طبقات	به ازاء هر مترمربع
۱	۰ تا ۱۰۰	یک طبقه و بیشتر	55p
۲	۱۰۰ تا ۲۵۰	۱-۳	65p
۳	۲۵۰ تا ۱۰۰۰	از ۴ طبقه به بالا	52p
۴	۲۵۰ تا ۵۰۰	۱-۳	70p

60p	از ۴ به بالا	۲۵۰ تا ۵۰۰ (۲۵۰ و ۵۰۰)	۵
75p	۱-۳	۷۵۰ تا ۵۰۰ (۵۰۰ و ۷۵۰)	۶
75p	۴-۶	۷۵۰ تا ۵۰۰ (۵۰۰ و ۷۵۰)	۷
75p	از ۷ طبقه به بالا	۷۵۰ تا ۵۰۰ (۵۰۰ و ۷۵۰)	۸
74p	۱-۳	۷۵۰ تا ۱۰۰۰ (۷۵۰ و ۱۰۰۰)	۹
76p	۴-۶	۷۵۰ تا ۱۰۰۰ (۷۵۰ و ۱۰۰۰)	۱۰
75p	از ۷ طبقه به بالا	۷۵۰ تا ۱۰۰۰ (۷۵۰ و ۱۰۰۰)	۱۱
80p	۱-۳	۱۵۰۰ تا ۱۰۰۰ (۱۰۰۰ و ۱۵۰۰)	۱۲
76p	۴-۶	۱۵۰۰ تا ۱۰۰۰ (۱۰۰۰ و ۱۵۰۰)	۱۳
80p	از ۷ طبقه به بالا	۱۵۰۰ تا ۱۰۰۰ (۱۰۰۰ و ۱۵۰۰)	۱۴
80p	۱-۳	۲۰۰۰ تا ۱۵۰۰ (۱۵۰۰ و ۲۰۰۰)	۱۵
79p	۴-۶	۲۰۰۰ تا ۱۵۰۰ (۱۵۰۰ و ۲۰۰۰)	۱۶
80p	از ۷ طبقه به بالا	۲۰۰۰ تا ۱۵۰۰ (۱۵۰۰ و ۲۰۰۰)	۱۷
84p	۱-۳	۲۵۰۰ تا ۲۰۰۰ (۲۰۰۰ و ۲۵۰۰)	۱۸
82p	۴-۶	۲۵۰۰ تا ۲۰۰۰ (۲۰۰۰ و ۲۵۰۰)	۱۹
85p	از ۷ طبقه به بالا	۲۵۰۰ تا ۲۰۰۰ (۲۰۰۰ و ۲۵۰۰)	۲۰
86p	۱-۳	۳۰۰۰ تا ۲۵۰۰ (۲۵۰۰ و ۳۰۰۰)	۲۱
85p	۴-۶	۳۰۰۰ تا ۲۵۰۰ (۲۵۰۰ و ۳۰۰۰)	۲۲
83p	از ۷ طبقه به بالا	۳۰۰۰ تا ۲۵۰۰ (۲۵۰۰ و ۳۰۰۰)	۲۳
87p	از ۱ طبقه به بالا	۳۰۰۰ و بیشتر (۳۰۰۰ و ∞)	۲۴

تبصره (۱): عوارض زیربنای مسکونی برای اشخاص حقیقی و حقوقی معادل ۱۰۰ درصد عوارض مندرج در جدول می باشد.

تبصره (۲): ساختمانهای مسکونی که مساحت اعیانی پروانه آنها در این جدول قید نگردیده است از میزان عوارض ردیف آخر برخوردارند .

تبصره (۳): ضریب زیربنای پارکینگ ها در صورتیکه سطح اشغال مجاز رعایت گردد، عدد صفر در نظر گرفته می شود.

تبصره (۴): هرگونه معافیت از عوارض ساختمانی برابر قانون بودجه روز در صورت تامین اعتبار اعمال شود .

تبصره (۵): هرگونه افزایش سطح پارکینگ (صرفاً جهت پارکینگ) (با رعایت سطح اشغال) مشمول عوارض و کمیسیون ماده صد نمی شود .

تبصره (۶): کلیه ساختمانهایی که قابلیت طرح در کمیسیون ماده ۱۰۰ را دارند باید بر اساس سال ساخت جریمه و بر اساس ارزش معاملاتی همان سال جریمه گردند.

تبصره (۷): معافیت عوارض خانواده های معظم شهدا، ایثارگران ، جانبازان و مددجویان کمیته امداد امام خمینی (ره) و بهزیستی برابر قوانین در صورت تأمین اعتبار اعمال می گردد.

تبصره (۸): بنای ساخته شده قدیمی فاقد پروانه ساختمانی در صورت مراجعه مالک جهت صدور مجوز ساختمانی پس از طی مراحل قانونی تشکیل پرونده پرداخت عوارض نوسازی از بدو تاسیس شهرداری مشمول دریافت گواهی عدم خلافی و پایان ساختمان خواهد شد.

تبصره (۹): انباری الحاقی یا منفک از اعیان مسکونی با توجه به زیربنا طبق ردیف های ۱ تا ۹ محاسبه می گردد.

تبصره (۱۰): در صورتی که برابر شش بند ذیل احداث پارکینگ برای واحدهای مسکونی ممنوع باشد ، شهرداری نمی تواند مجوز احداث پارکینگ صادر نماید

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

۱. ساختمان در فاصله یکصد متری تقاطع خیابانهای به عرض ۲۰ متر و بیشتر واقع شده و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.
۲. ساختمان در محلی قرار گرفته باشد که ورود به پارکینگ مستلزم قطع درختان کهن باشد که شهرداری اجازه قطع آن را نداده است.
۳. ساختمان در بر کوچه هایی قرار گرفته باشد که به علت عرض کم کوچه ، امکان عبور اتومبیل نباشد.
۴. ساختمان در بر معبری قرار گرفته باشد که به علت شیب زیاد ، احداث پارکینگ در آن از نظر فنی مقدور نباشد.
۵. در صورتیکه وضع و فرم زمین زیر ساختمان به صورتی باشد که از نظر فنی و برابر نظر کارشناس شهرداری نتوان در سطح طبقات احداث پارکینگ نمود.
۶. واحدهایی که طبقه همکف آنها احداث گردیده است و قابلیت اجرای پارکینگ برای طبقات بالاتر امکانپذیر نمی باشد مشمول تبصره (۸) می باشند.
- تبصره (۱۱): شیب مقرر در بند ۵ و میزان پارکینگ برای هر کاربری بر اساس ضوابط طرح تفصیلی تعیین می گردد.
- تبصره (۱۲): هر واحد پارکینگ معادل ۲۵ مترمربع در نظر گرفته شود.

۳- نام عوارض: زیربنا (غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظائر آنها)

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

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

$$\text{عوارض} = S \times T \times N \times O \times D \times A \times P \times Z \times k \times H$$

S = مساحت

T = طبقات

N = تعداد واحد

O = عمق

D = دهنه

A = ارتفاع

K = کاربری های بیست گانه مصوب ۱۳۸۹/۴/۱۰ شورایعالی شهرسازی و معماری ایران مسکونی (۱) تجاری (۱) سایر کاربری ها (۱)

P = قیمت منطقه ای دارایی: موضوع بند ۷ تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه های شهرداری و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱

H = ضریب تعدیل هیأت وزیران که معادل ۱۱,۵ درصد می باشد.

Z= ضریب شورای اسلامی شهر به شرح جدول ذیل می باشد:

ردیف	نوع عوارض	توضیحات
عوارض کاربری یک متر مربع تجاری		
۱	عوارض کاربری در زیرزمین ۱ و پایین تر	تبصره (۱): عوارض کاربری زیرزمین (پایین تر از همکف) چنانچه قابلیت استفاده تجاری شدن را داشته باشد، به ازای هر طبقه پایین تر از زیرزمین اول ۱۰٪ کمتر از عوارض کاربری زیرزمین اول برای هر مترمربع محاسبه خواهد شد.
۲	عوارض کاربری در همکف	تبصره (۲): در خصوص انباری ملحق و یا مجزای واحد تجاری، راه پله تجاری، مشاعات و تاسیسات تجاری، عوارض متعلقه به ازای هر مترمربع معادل ۶۰٪ عوارض یک مترمربع زیر بنای تجاری همان طبقه محاسبه وصول می گردد.
۳	عوارض کاربری در طبقه اول	تبصره (۳): عوارض زیربنای تجاری برای اشخاص حقیقی و حقوقی معادل ۱۰۰ درصد عوارض مندرج در جدول می باشد.
۴	عوارض کاربری در طبقه دوم	تبصره (۴): عوارض کاربری زیرزمین (پایین تر از همکف) چنانچه قابلیت استفاده تجاری شدن را داشته باشد، به ازای هر طبقه پایین تر از زیرزمین اول ۱۰٪ کمتر از عوارض کاربری زیرزمین اول برای هر مترمربع محاسبه خواهد شد.
۵	عوارض کاربری در طبقه سوم به بالا	تبصره (۵): در خصوص انباری ملحق و یا مجزای واحد تجاری و مشاعات به استثناء مفاد تبصره ۴ و تاسیسات تجاری، عوارض متعلقه به ازای هر مترمربع معادل ۵۰٪ عوارض یک مترمربع زیر بنای تجاری همان طبقه محاسبه وصول می گردد.
۶	عوارض کاربری در نیم طبقه (بالکن داخل مغازه)	تبصره (۸): جهت کلیه عوارض فضای باز تجاری و سایر کاربری ها معادل ۳۰٪ کلیه عوارض پروانه ساختمانی زیربنای مسقف همان کاربری محاسبه می گردد. (مختص آهن فروشی ها و کارواشها)
<p>۱- ساختمان در بر خیابانهای سریع السیر به عرض ۴۵ متر و بیشتر قرارداشته و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.</p> <p>۲- ساختمان در فاصله یکصد متری تقاطع خیابانهای به عرض ۲۰ متر و بیشتر واقع شده و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.</p> <p>۳- ساختمان در محلی قرار گرفته باشد که ورود به پارکینگ مستلزم قطع درختان کهن باشد که شهرداری اجازه قطع آن را نداده است.</p> <p>۴- ساختمان در بر کوچه هایی قرار گرفته باشد که به علت عرض کم کوچه، امکان عبور اتومبیل نباشد.</p> <p>۵- ساختمان در بر معبری قرار گرفته باشد که به علت شیب زیاد، احداث پارکینگ در آن از نظر فنی مقدور نباشد.</p> <p>۶- در صورتیکه وضع و فرم زمین زیر ساختمان به صورتی باشد که از نظر فنی و برابر نظر کارشناس شهرداری نتوان در سطح طبقات احداث پارکینگ نمود.</p> <p>۷- واحدهایی که طبقه همکف آنها احداث گردیده است و قابلیت اجرای پارکینگ برای طبقات بالاتر امکانپذیر نمی باشد مشمول تبصره (۹) می باشند.</p> <p>تبصره (۱۰): شیب مقرر در بند ۵ و میزان پارکینگ برای هر کاربری بر اساس ضوابط طرح تفصیلی تعیین می گردد.</p> <p>تبصره (۱۱): هر واحد پارکینگ معادل ۲۵ مترمربع در نظر گرفته شود.</p> <p>تبصره (۱۲): در صورت داشتن اضافه ارتفاع مغایر با ضوابط مقدار 0.2* اضافه ارتفاع* P به ازای هر مترمربع به عوارض زیر بنای تجاری اضافه میگردد.</p>		
عوارض زیربنای مشاعات در تجاری:		
<p>مشاعات در تجاری در کلیه طبقات برای هر متر مربع طبق تعرفه زیربنای تجاری محاسبه و اخذ می گردد. زیربنای پارکینگ ساختمان مشمول پرداخت این عوارض نمی گردد.</p>		

ردیف	نوع عوارض	نوعه محاسبه	توضیحات
۱	عوارض کاربری اداری به ازاء هر مترمربع	350p	تبصره (۲): به استناد ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی ، عوارض کاربری صدور پروانه جهت هتل ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه ها برابر بخش صنایع خواهد بود.
۲	عوارض کاربری واحدهای صنعتی به ازاء هر مترمربع	250p	
۳	عوارض کاربری آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری، مذهبی به ازاء هر مترمربع	270p	
۴	عوارض بهداشتی ، درمانی ، بیمارستان به ازاء هر مترمربع	200p	زیرزمین
		230p	همکف
		220p	اول به بالا
		180p	انباری
۵	عوارض پذیره هتل ها و اماکن گردشگری ، تفریحی و مسافرخانه ها به ازای هر مترمربع	185p	تبصره (۳): در خصوص انباری کاربری های این جدول به استثناء ردیف ۴ ، عوارض متعلقه به ازای هر متر مربع معادل ۸۰٪ عوارض یک متر مربع پذیره همان کاربری می باشد.
۶	عوارض کاربری تأسیسات شهری همانند : ۱- مانند منبع آب، پمپ بنزین، جایگاه CNG و پست ترانسفورماتور، پست گاز، پست مخابرات و ... به ازای هر مترمربع اعیانی ۲- دکل های برق و مخابرات (BTS)، کیوسک تلفن و امثال آن به ازاء هر مترمربع اعیانی	310p	تبصره (۴): کلیه ساختمان های مذهبی (امامزاده ها ، مساجد ، حسینیه ها و تکایا) که ضوابط شهرسازی را رعایت نموده اند فقط ۵٪ عوارض مربوط به ساخت و ساز پروانه ساخت را پرداخت نمایند.
		150p	تبصره (۶): عوارض فضای باز تجاری و سایر کاربری ها معادل ۱۰٪ کلیه عوارض پروانه ساختمانی زیربنای مسقف همان کاربری محاسبه می گردد. (مختص آهن فروشی ها و کارواشها ، توزیع مصالح ساختمانی و سایر صنوفی که از فضای باز به عنوان فضای تجاری استفاده میکنند)
۷	سایر کاربری ها		

۱. ساختمان در بر خیابانهای سریع السیر به عرض ۴۵ متر و بیشتر قرار داشته و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.
۲. ساختمان در فاصله یکصد متری تقاطع خیابانهای به عرض ۲۰ متر و بیشتر واقع شده و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.
۳. ساختمان در محلی قرار گرفته باشد که ورود به پارکینگ مستلزم قطع درختان کهن باشد که شهرداری اجازه قطع آن را نداده است.
۴. ساختمان در بر کوچه هایی قرار گرفته باشد که به علت عرض کم کوچه ، امکان عبور اتومبیل نباشد.
۵. ساختمان در بر معبری قرار گرفته باشد که به علت شیب زیاد ، احداث پارکینگ در آن از نظر فنی مقدور نباشد.
۶. در صورتیکه وضع و فرم زمین زیر ساختمان به صورتی باشد که از نظر فنی و برابر نظر کارشناس شهرداری نتوان در سطح طبقات احداث پارکینگ نمود.
۷. واحدهایی که طبقه همکف آنها احداث گردیده است و قابلیت اجرای پارکینگ برای طبقات بالاتر امکانپذیر نمی باشد مشمول تبصره (۷) می باشند. تبصره (۸): شیب مقرر در بند ۵ و میزان پارکینگ برای هر کاربری بر اساس ضوابط طرح تفصیلی تعیین می گردد. تبصره (۹): هر واحد پارکینگ معادل ۲۵ مترمربع در نظر گرفته شود.

۴- نام عوارض: تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه

شهری و کمیسیون ماده (۵) (کاربری مسکونی)

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

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱
 ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ضوابط ترتیبات وصول
مساحت، طبقات، تعداد واحد، عمق، دهنه، ارتفاع، نوع بهره برداری از ساختمان	عوارض زیربنای مزاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رأی ابقا در کمیسیون ماده (۱۰۰) قانون شهرداری ها بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد. از زیربنای احدائی صرفاً یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت هم زمان وجود ندارد. زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تأمین آن وجود دارد، مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد. در مواردی که در بافت فرسوده تجمیع پلاک ها صورت می گیرد شورای اسلامی شهر می تواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید.

$H =$ ضریب تعدیل هیأت وزیران که معادل ۱۱,۵ درصد می باشد.

$Z =$ ضریب مصوب شورای اسلامی به شرح جدول ذیل می باشد:



ردیف	نوع عوارض	ضریب محاسبه عوارض
۱	عوارض مزاد تراکم پایه تا تراکم مجاز مسکونی جهت مالکین حقیقی و حقوقی	۱۱۵P

تبصره (۱): وصول عوارض مزاد بر تراکم پایه بر اساس عرصه، بعد از عقب نشینی و بر اساس مساحت اصلاحی سند می باشد .
 تبصره (۲): برابر ضوابط طرح تفصیلی تراکم پایه شهر باشت برابر با ۶۰٪ درصد در دو طبقه می باشد. (ضمناً ساختمان هایی که شامل کمیسیون ماده صد می باشند نیز طبق همین ضوابط محاسبه میگردد)
 تبصره (۳): میزان تراکم پایه و مزاد بر آن تا سقف پیش بینی شده در طرح (تراکم مجاز) و همچنین سطح اشغال در نقاط مختلف شهر بر اساس ضوابط طرح تفصیلی می باشد.
 تبصره (۴): اصلاح سند شامل اجرای ماده ۴۵ قانون ثبت و صلح معوض برای املاک قولنامه ای می شود و شهرداری قبل از اصلاح سند نمی تواند پایانکار صادر نماید.
 تبصره (۵): تراکم پایه حداقل تراکمی است که هر زمین می تواند بدون پرداخت حق تعدیل تراکم داشته باشد و حد اکثر تراکم مجاز، تراکمی است که ضوابط طرح افزون بر تراکم پایه در هر شهر مجوز آن را داده، بدیهی است چنانچه مؤدی، متقاضی استفاده از تراکم بیشتر از مجاز باشد بایستی پس از اخذ مصوبه کمیسیون ماده ۵ عوارض آن بر اساس بند ۲ وصول شود.

Z = ضریب مصوب شورای اسلامی شهر به شرح جدول ذیل می باشد:

ردیف	نوع عوارض	ضریب محاسبه عوارض
۱	عوارض مزاد بر تراکم پایه تا تراکم مجاز تجاری جهت مالکین حقیقی و حقوقی	۱۳۰P
۲	عوارض مزاد بر تراکم پایه تا تراکم مجاز اداری و سایر کاربریهای جهت مالکین حقیقی و حقوقی	150p

تبصره (۱): وصول عوارض مزاد بر تراکم پایه بر اساس عرصه، بعد از عقب نشینی و بر اساس مساحت اصلاحی سند می باشد .
 تبصره (۲): برابر ضوابط طرح تفصیلی تراکم پایه شهر باشت برابر با ۶۰٪ درصد در دو طبقه می باشد. (ضمناً ساختمان هایی که شامل کمیسیون ماده صد می باشند نیز طبق همین ضوابط محاسبه میگردد)
 تبصره (۳): میزان تراکم پایه و مزاد بر آن تا سقف پیش بینی شده در طرح (تراکم مجاز) و همچنین سطح اشغال در نقاط مختلف شهر بر اساس ضوابط طرح تفصیلی می باشد.
 تبصره (۴): اصلاح سند شامل اجرای ماده ۴۵ قانون ثبت و صلح معوض برای املاک قولنامه ای می شود و شهرداری قبل از اصلاح سند نمی تواند پایانکار صادر نماید.
 تبصره (۵): تراکم پایه حداقل تراکمی است که هر زمین می تواند بدون پرداخت حق تعدیل تراکم داشته باشد و حد اکثر تراکم مجاز، تراکمی است که ضوابط طرح افزون بر تراکم پایه در هر شهر مجوز آن را داده، بدیهی است چنانچه مؤدی، متقاضی استفاده از تراکم بیشتر از مجاز باشد بایستی پس از اخذ مصوبه کمیسیون ماده ۵ عوارض آن بر اساس بند ۲ وصول شود.

۵- نام عوارض: عوارض بر بالکن و پیش آمدگی

پیشنهاد دهنده: شهرداری باشت به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱
 ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ضوابط ترتیبات وصول
مساحت، طبقات، تعداد واحد، عمق، دهنه، ارتفاع، نوع بهره برداری از ساختمان	زیربنای مربوط به بالکن و پیش آمدگی صرفاً مشمول پرداخت عوارض (عوارض صدور پروانه ساختمانی) این عنوان می گردد.

H = ضریب تعدیل هیأت وزیران که معادل ۱۱,۵ درصد می باشد.

Z = ضریب مصوب شورای اسلامی شهر به شرح جدول ذیل می باشد:

ردیف	نوع عوارض	نحوه محاسبه	توضیحات
	عوارض پیش آمدگی متجاوز به معابر (بالکن) به ازاء هر مترمربع		
۱	در واحدهای تجاری و مسکونی	150p	تبصره (۱): برابر ضوابط و مقررات سیما و منظر، مصوب شورای عالی معماری و شهرسازی مصوب ۱۳۶۹ احداث بالکن و پیش آمدگی ممنوع می باشد.
۲	در واحدهای اداری و صنعتی	170p	تبصره (۲): چنانچه مالکین مغایر با مفاد تبصره ۱ اقدام به احداث بالکن نموده و پس از طرح پرونده در کمیسیون ماده صد، منجر به رای ابقاء اعیان بالکن گردید، مشمول این تعرفه می گردد.
۳	در واحدهای فرهنگی هنری، ورزشی، آموزشی، بهداشتی درمانی، پزشکی و سایر کاربری ها	130p	تبصره (۳): عوارض این بخش علاوه بر عوارض زیر بنا می باشد. تبصره (۴): چنانچه پیش آمدگی سقف آخرین طبقه صرفاً به صورت سایبان مورد استفاده قرار گیرد، مشمول این عوارض نخواهد شد. تبصره (۵): چنانچه بالکن کاملاً محصور باشد، ضریب یک و در صورتیکه یک طرف باز باشد ضریب دو سوم و در صورتیکه دو یا سه طرف باز باشد ضریب یک سوم نیز اعمال گردد.
	تبصره (۶): چنانچه در سنوات قبل پروانه ای صادر شده باشد که درصدی از بالکن در پروانه لحاظ شده باشد و این موضوع برای شهرداری محرز باشد نباید پرونده جهت موضوع فوق به کمیسیون ماده صد ارجاع داده شود.		

۶- نام عوارض: عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک (آلاجیق، پارکینگ، سقف، استخر)

پیشنهاد دهنده: شهرداری باشت به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱
 ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ضوابط ترتیبات وصول
طول، عرض، ارتفاع	در صورت عدم مغایرت با ضوابط طرح های توسعه شهری یا روستایی وصول این عنوان مجاز می باشد.

$$\text{عوارض} = T \times E \times A \times F \times K \times P \times Z \times H$$

T = طول

E = عرض

A = ارتفاع

F = نوع مستحده (F1 = آلاچیق F2 = پارکینگ مسقف F3 = استخر) F=1

K = کاربری های بیست گانه مصوب ۱۳۸۹/۴/۱۰ شورایعالی شهرسازی و معماری ایران

P = قیمت منطقه ای دارایی: موضوع بند ۷ تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه های شهرداری و دهیاری ها مصوب

۱۴۰۱/۴/۱

H = ضریب تعدیل هیأت وزیران که معادل ۱۱,۵ درصد می باشد.

Z = ضریب مصوب شورای اسلامی شهر Z=75

۷- نام عوارض: عوارض تجدید پروانه ساختمانی

پیشنهاد دهنده: شهرداری باشت به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها
 مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱
 ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ضوابط ترتیبات وصول
طبق ضوابط هر یک از عناوین مربوط به عوارض صدور پروانه ساختمانی محاسبه می شود.	در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به اتمام رسیده باشد و عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع نشده باشد، در صورتی که ضوابط طرح های توسعه شهری تغییر نموده و با پروانه صادره مغایرت داشته باشد، صرفاً در صورت وجود همه شرایط پیش گفته پروانه قبلی غیر قابل اجرا

<p>بوده و پروانه جدید صادر می گردد. در این حالت عوارض پروانه جدید به نرخ روز و عوارض پرداخت شده قبلی به عنوان طلب مودی لحاظ می گردد. لازم به توضیح است در مواردی که مودی درخواست اصلاح پروانه ساختمانی را داشته باشد صرفاً عوارض زیربنای مازاد بر پروانه به نرخ روز طبق تعرفه عوارض محاسبه و وصول می گردد.</p>	
--	--

۸- نام عوارض: عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی

<p>پیشنهاد دهنده: شهرداری باشت به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها</p>
<p>مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱</p>
<p>ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری</p>

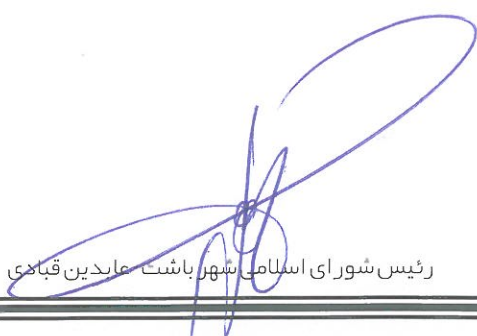
شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ضوابط ترتیبات وصول
<p>ضریبی از عوارض صدور پروانه ساختمانی</p>	<p>میزان این عنوان عوارض حداکثر ۴٪ (با تصویب شورای مربوطه) عوارض صدور پروانه ساختمانی تعیین می شود و باید به حساب جداگانه مربوط به شهرداری واریز (بصورت مستقیم یا با واسطه حساب شهرداری / دهیاری متناسب با شرایط محلی) و جهت مصرف صددرصد آن در توسعه و تجهیزات آتش نشانی هزینه گردد</p>

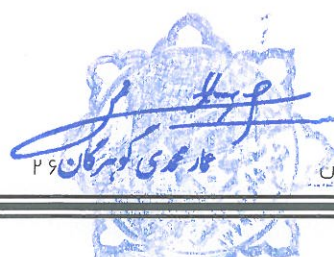
$E = A \times Z$

$A =$ عوارض صدور پروانه ساختمانی

$Z =$ درصد مصوب شورای اسلامی شهر ۴ درصد

به منظور افزایش توان تجهیزاتی جهت حفظ شهر از نظر خدمات ایمنی و آتش نشانی شهرداری موظف است نسبت به محاسبه ۳ درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی (کلیه ردیفهای ماده ۴ و ماده ۵ این تعرفه) واخذ آن از مالک و واریز به حساب سازمان آتش نشانی اقدام و جهت مصرف صددرصد آن در توسعه و تجهیزات آتش نشانی هزینه گردد.

رئیس شورای اسلامی شهر باشت


شهردار باشت - عمار محمدی گوهرگان


۹- نام عوارض: عوارض بر مشاغل دائم و موقت
پیشنهاد دهنده: شهرداری باشت به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ضوابط ترتیبات وصول
نرخ پایه شغل، مساحت، موقعیت جغرافیایی (طبقه وقوع، راسته و مرکز فعالیت تجاری)، تعداد روز فعالیت در سال	اخذ این نوع عوارض بصورت سالیانه از اشخاص حقیقی و حقوقی صنفی و حرف خاص از جمله مشاغل موضوع بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها، جایگاه سوخت، بازارهای میادین میوه و تره بار و نظائر آنها که در محدوده و یا حریم شهر مشغول فعالیت می باشند امکان پذیر است.

روش اول:

$$\text{عوارض} = Z \times S \times N \times F \times R$$

S = مساحت

N = طبقه وقوع زیرزمین=۱ همکف=۳ طبقه اول=۲ سایر طبقات=۱

F = راسته و مرکز فعالیت تجاری خیابانهای اصلی ۵ سایر خیابانها ۳ کوچه ها ۱

R = تعداد و روز فعالیت در سال

Z = نرخ پایه مشاغل که توسط شورای اسلامی شهر تصویب می شود. $Z=20$

اخذ این نوع عوارض بصورت سالیانه از اشخاص حقیقی و حقوقی صنفی و حرف خاص از جمله مشاغل موضوع بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها، جایگاه سوخت، بازارهای میادین میوه و تره بار و نظائر آنها که در محدوده و حریم شهر مشغول فعالیت می باشند امکان پذیر است.

۷-۲- عوارض سالیانه محل فعالیت کلیه اماکن مورد استفاده فعالان اقتصادی غیر مشمول قانون نظام صنفی

عوارض سالیانه محل فعالیت اشخاص حقیقی یا حقوقی که مشمول قانون خاص هستند و اماکن آموزشی خصوصی و تفریحی و کلیه پزشکان و حرف وابسته و مراکز و مطب های دامپزشکی و داروخانه های دامپزشکی و... مطابق فرمول زیر محاسبه و اخذ گردد.

$$T = ZPS$$

= عوارض سالیانه محل فعالیت :

P = قیمت دارایی به شرح فصل چهاردهم تعرفه

$$Z = 30$$

S = مساحت واحد محل فعالیت بعلاوه ۵۰٪ مساحت بالکن بعلاوه ۵۰٪ مساحت انباری بعلاوه مساحت فضای باز اختصاصی مورد استفاده فعالیت اقتصادی

تبصره (۱): قانون خاص قانونی است که بر اساس آن نحوه صدور مجوز فعالیت، تنظیم و تنسيق امور واحدهای ذیربط، نظارت، بازرسی و رسیدگی به تخلفات افراد و واحدهای تحت پوشش آن به صراحت در قانون مربوطه معین می شود

تبصره (۲): بیمارستانهای دولتی (بجز واحدهای متعلق به بخش خصوصی) و مهدهای کودک و ادارات و بانکها و اماکن فرهنگی و هنری و ورزشی از زمان تاسیس یا افتتاح و مدارس دولتی و غیر دولتی مشمول پرداخت عوارض این ماده نخواهند شد.

تبصره (۳): مالکین واحدهای مذکور که واحد خود را بصورت اجاره واگذار نموده اند موظف اند پس از انقضای مدت اجاره مفاصا حساب عوارض سالیانه را از مستاجر اخذ نمایند در غیر اینصورت خود موظف به پرداخت آن خواهند بود.

تبصره (۴): این ماده از تعرفه عوارض با رعایت مفاد رای شماره ۱۰۱۸-۱۷/۶/۹۳ و ۴۶۴-۲۶/۱۰/۹۰ هیات عمومی دیوان عدالت اداری تنظیم شده است

تبصره (۵): به شهرداری اجازه داده می شود وصول عوارض و بهای خدمات این ماده را با رعایت صرفه و صلاح شهرداری به بخش خصوصی (اتاق اصناف یا دفاتر پیشخوان و غیره) واگذار نماید. بدیهی است کارمزد وصول عوارض توسط شهرداری جبران می گردد.

۷-۳ عوارض سالیانه محل فعالیت نمایشگاه های بین المللی و مراکز معاینه فنی خودرو به ازای هر مترمربع اعیان سالیانه ۷۰,۰۰۰ ریال مطابق ردیف (۷-۲) یا (۷-۱) محاسبه و اخذ می گردد.

۷-۴ عوارض محل فعالیت غرفه ها و نمایشگاههای غیردائمی و بازارهای روز

عوارض غرفه ها و نمایشگاهها اعم از فروش، تخصصی، ادواری، فصلی و بازارهای روز در محدوده و حریم شهر به استثناء نمایشگاه های صنایع دستی و فرش دست بافت و کتاب، به صورت روزانه و به ازای هر مترمربع ZP می باشد
تبصره (۱): متولیان برگزاری نمایشگاه های ادواری، فصلی مکلفند به صورت روزانه و به ازای هر مترمربع ZP را از طرف قرارداد وصول و حساب شهرداری واریز نمایند.

تبصره (۲): متولیان برگزاری نمایشگاه موظفند در مهلت حداکثر ۱۰ روز بعد از اتمام هر دوره برگزاری نمایشگاه، عوارض وصولی را به حساب شهرداری واریز و رسید آن را به شهرداری ارائه نمایند در غیر این صورت شهرداری مجاز به وصول وثیقه مربوطه می باشد.

تبصره (۳): مسئولیت وصول و واریز وجوه حاصله به عهده متولیان نمایشگاه خواهد بود، مأموران وصول شهرداری می توانند با مراجعه به محل دفتر نمایشگاه نسبت به بررسی میزان وصولی اقدام نمایند، مسئولین نمایشگاه مکلف به همکاری با مأمورین شهرداری می باشند در غیر این صورت شهرداری می تواند برابر آیین نامه وصول عوارض نسبت به وصول حق و حقوق قانونی خود اقدام نماید.

تبصره (۴): متولیان غرفه داری در بازارهای روز مکلفند عوارض مذکور را به حساب شهرداری پرداخت نمایند

۷-۵ عوارض سالیانه مشاغل فعال در فضاهای روباز (بدون بنا)

عوارض سالیانه استفاده انتفاعی از فضاهای روباز به ازای هر متر مربع Zp، محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره (۱): وصول این عوارض هیچ گونه حقی در خصوص تغییر کاربری برای صاحب ملک ایجاد نمی کند.

تبصره (۲): طبق تبصره ۳ ماده ۲۷ قانون نظام صنفی پرداخت عوارض توسط اشخاص موضوع این ماده موجب احراز هیچ یک از حقوق صنفی نخواهد شد.

تبصره (۳): ذینفع ملک اعم از بهره بردار، مالک، مستأجر و ... متضامناً ضامن پرداخت مطالبات شهرداری در این خصوص می باشند.

تبصره (۷): عوارض استفاده انتفاعی از فضاهای روباز جهت مدارس غیر انتفاعی و آموزشگاه های مذهبی و مهد های کودک و کتاب فروشی ها و موسسات خیریه عام المنفعه و پارکینگ های عمومی و مشاغل خانگی، با ضریب صفر محاسبه می گردد.

۷-۶ عوارض بانکها، مؤسسات مالی و اعتباری و قرض الحسنه و تعاونی های اعتبار

عوارض سالیانه بر محل فعالیت بانکها و مؤسسات مالی و اعتباری و قرض الحسنه و تعاونی های اعتبار از فرمول به ازای هر متر مربع از مساحت شعبه Zp محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره (۱): ملاک محاسبه عوارض یاد شده مساحت مورد استفاده شعبه بانک می باشد و شامل مشاعات و ساختمان مسکونی و مهمانسرا و ساختمان اداری سرپرستی بانکها ی دولتی نمی باشد.

تبصره (۲): عوارض موضوع این تعرفه به استثناء بند ۱۱ ماده ۱۲ قانون مالیات بر ارزش افزوده می باشد.

تبصره (۳): به استناد آرای هیئت عمومی دیوان عدالت اداری به شماره های ۱۰۳۳ مورخ ۱۰/۱۲/۹۶ و ۱۰۵۲ مورخ ۱۰/۱۹/۹۶ و ۴۷۶ الی ۴۷۹ مورخ ۹۹/۴/۲۸، وضع عوارض کسب و پیشه (عوارض محلی) برای بانک های دولتی و خصوصی، صندوق های قرض الحسنه و همچنین مؤسسات مالی و اعتباری در حدود اختیارات شوراهای اسلامی شهرها می باشد.

۱۰- نام عوارض: عوارض صدور مجوز احداث و نصب تأسیسات شهری (دکل ها، تجهیزات و آنتن های مخابراتی، ترانسفورماتورها و نظائر آنها)

پیشنهاد دهنده: شهرداری باشت به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ضوابط ترتیبات وصول
مساحت، ارتفاع، موقعیت جغرافیایی (شامل پارکها، املاک بلا استفاده عمومی، املاک شخصی و نظائر آنها)، تعداد تجهیزات	این عنوان عوارض فقط یکبار و هنگام صدور مجوز وصول می گردد

$$\text{عوارض} = S \times L \times M \times N \times P \times Z \times H$$

S = مساحت

L = ارتفاع

M = موقعیت جغرافیایی (M1 = پارکها (۳) M2 = املاک بلا استفاده (۲) M3 = املاک شخصی و نظائر آنها (۲))

N = تعداد تجهیزات (۱)

P = قیمت منطقه ای دارایی: موضوع بند ۷ تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه های شهرداری و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱

H = ضریب تعدیل هیأت وزیران که معادل ۱۱,۵ درصد می باشد.

Z = ضریب مصوب شورای اسلامی شهر = 120

صاحبان املاک برای نصب هرگونه دکل یا آنتن در اماکن مسکونی و غیره باید به طریق قانونی و با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی از شهرداری مجوز دریافت نمایند. و مشمول پرداخت تعرفه عوارض احداث مطابق با جدول زیر می باشند

تبصره (۱): کلیه دکل هایی که تا کنون بدون مجوز نصب شده اند در صورت ابقا در کمیسیون ماده ۱۰۰ شهرداری مشمول پرداخت این عوارض می باشند.

تبصره (۲): دکل های خصوصی که در املاک خصوصی شرکت نصاب که دارای کاربری اداری موجود می باشند نصب گردند ۵۰ درصد عوارض احداث وصول می گردد.

تبصره (۳): این عوارض فقط یکبار و هنگام صدور مجوز وصول می گردد.

تبصره (۴): صدور مجوز نصب کلیه تأسیسات شهری بایستی از طرح تفصیلی و ضوابط طرح جامع مبلمان شهری تبعیت نموده و از شهرداری تأییدیه لازم را اخذ نماید.

۱۱- نام عوارض: عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری برای تعیین کاربری عرصه (املاک فاقد کاربری طبق طرح توسعه شهری)

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

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیارها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ضوابط ترتیبات وصول
ضریبی از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از تعیین کاربری	در صورتی که به درخواست مالک، ملک فاقد کاربری تعیین کاربری شده و یا کاربری قبلی آن تغییر یابد، و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود، مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد. میزان این عوارض نباید بیشتر از ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده باشد. اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد، تا زمانی که مالک درخواست بهره برداری از کاربری جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عنوان نمی گردد.

$$\text{عوارض} = (A-B) \times Z$$

A = ارزش جدید ملک که تعیین کاربری شده است.

B = ارزش قدیم ملک

Z = ۴۰ درصد

تبصره (۱): عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری املاک: در صورتی که ملک فاقد کاربری، با موافقت شهرداری و کمیسیون ماده ۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران تعیین کاربری شده و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود، با درخواست مالک جهت بهره برداری از کاربری تعیین شده، مشمول پرداخت این عوارض می گردد

تبصره (۲): میزان عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری به میزان ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده بر اساس نظریه کارشناسی رسمی دادگستری می باشد

تبصره (۳): پرداخت حق الزحمه کارشناسی بر عهده طرفین می باشد.

تبصره (۴): تا زمانی که مالک درخواست بهره برداری از کاربری تعیین شده را نداشته باشد مشمول پرداخت این عنوان نمی گردد.

۱۲- نام عوارض: عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری

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

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ضوابط ترتیبات وصول
ضریبی از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از تغییر کاربری با اجرای طرح توسعه شهری	در صورتی که به درخواست مالک، ملک فاقد کاربری تعیین کاربری شده و یا کاربری قبلی آن تغییر یابد، و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود، م شمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد. میزان این عوارض نباید بیشتر از ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده باشد. اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد، تا زمانی که مالک درخواست بهره برداری از کاربری جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عنوان نمی گردد.

طبق جدول ذیل روش دوم:

معواری بر ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری

توضیحات	ضریب ارزش کاربری	کاربری
عوارض بر ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری از هر نوع کاربری به نوع دیگر بر اساس فرمول ذیل محاسبه میگردد: فرمول شماره ۱: $A = K * P * S$ عوارض بر ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری : A ضریب شورا مطابق فرمول شماره ۲ : K قیمت منطقه ای : P مساحت زمین : S فرمول شماره ۲:	500	بانک یا مؤسسات مالی و اعتباری
	350	اداری
	400	فرودهگاه
	350	تجاری
	150	صنعتی، تولیدی، کارگاهی
	240	درمانی، بهداشتی
	220	اداری، انتظامی
	220	نظامی
	220	باغ گردشگری
	225	تفریحی
نصرت (۱): در صورتیکه Z_1 بزرگتر از Z_2 باشد عوارض بر ارزش افزوده حاصل از تغییر کاربری صفر در نظر گرفته شود و حداکثر مقدار K ، ۷۷۰ می باشد.	160	تأسیسات و تجهیزات شهری
	15	مسکونی

<p>تبصره (۲): مقدار n برای اشخاص حقیقی و اشخاص حقوقی ۲ در نظر گرفته شود.</p> <p>تبصره (۳): املاکی که بر اساس طرح تفصیلی دارای کاربری تجاری شناور می باشند مشمول پرداخت این عوارض بوده و از متقاضیانی که بر خلاف پروانه ساختمانی نسبت به احداث تجاری اقدام نموده اند پس از طرح در کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی و ابقاء توسط کمیسیون ماده ۵ قابل وصول است. همچنین متقاضیان تغییر کاربری به تجاری پس از اخذ مصوبه کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی می بایستی نسبت به پرداخت این عوارض اقدام نمایند.</p> <p>تبصره (۴): عوارض تغییر کاربری شامل تغییر کاربری به استناد قانون نحوه تملک اراضی واقع در کاربری های عمومی نیز میشود.</p> <p>(عوارض حقیقی به نرخ روز - عوارض حقوقی به نرخ روز)</p>	<p>ماکزیمم مساحت زیربنای تجاری در طبقات مشمول ردیف تجاری و مابقی مساحت زمین مشمول ردیف مسکونی</p>	تجاری، مسکونی
	15	باغ مسکونی
	12	آموزش عالی و حرفه ای
	12	آموزشی (کودکستان)
	12	آموزشی (دبستان)
	10	آموزشی (راهنمایی)
	10	آموزشی (دبیرستان)
	10	ورزشی
	10	مذهبی
	8	فرهنگی
	8	پذیرایی، گردشگری، جهانگردی
	8	حمل و نقل و انبار
	8	باغ، فضای سبز
	8	بایر
	<p>تبصره (۹): در مجتمع های تجاری، علاوه بر فضای باز طبقات، راهروی جلوی مغازه ها، راه پله ها، سرویس بهداشتی و نمازخانه از پرداخت عوارض تغییر کاربری تجاری معاف می باشند.</p>	

عوارض بر ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری از هر نوع کاربری به نوع دیگر بر اساس فرمول ذیل محاسبه میگردد :
فرمول شماره ۱ :

$$A = K * P * S$$

A : عوارض بر ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری
K : ضریب شورا مطابق فرمول شماره ۲
P : قیمت منطقه ای
S : مساحت زمین
فرمول شماره ۲ :

$$K = \frac{Z_2}{Z_1} * n$$

Z₁ : ضریب ارزش کاربری از
Z₂ : ضریب ارزش کاربری به

تبصره (۱): در صورتیکه Z_1 بزرگتر از Z_2 باشد عوارض بر ارزش افزوده حاصل از تغییر کاربری صفر در نظر گرفته شود و حداکثر مقدار K ، ۲۷۰ می باشد.

تبصره (۲): مقدار n برای اشخاص حقیقی و حقوقی ۲ در نظر گرفته شود.

تبصره (۳): املاکی که بر اساس طرح تفصیلی دارای کاربری تجاری شناور می باشند مشمول پرداخت این عوارض بوده و از متقاضیانی که بر خلاف پروانه ساختمانی نسبت به احداث تجاری اقدام نموده اند پس از طرح در کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی و ابقاء توسط کمیسیون ماده صد قابل وصول است. همچنین متقاضیان تغییر کاربری به تجاری پس از اخذ مصوبه کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی می بایستی نسبت به پرداخت این عوارض اقدام نمایند.

تبصره (۴): پروانه های ساختمانی که قبل از طرح تفصیلی صادر شده و ساخت و ساز انجام نداده اند و کاربری پروانه آنها مغایر با طرح تفصیلی می باشد و هیچگونه ساخت و سازی انجام نپذیرفته باشد مشمول عوارض تغییر کاربری برای مالکین حقیقی طبق جدول و مالکین حقوقی نیز طبق جدول به ازاء هر مترمربع مساحت زمین می گردند.

تبصره (۵): عوارض تغییر کاربری شامل تغییر کاربری به استناد قانون نحوه تملک اراضی واقع در کاربری های عمومی نیز میشود.

تبصره (۶): در صورتیکه هر شخصیت حقوقی ملکی با مالکیت شخص حقیقی را خریداری نماید حتی اگر ملک دارای پایانکار باشد، علاوه بر عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری، مابه التفاوت کلیه تعرفه های عوارض پروانه مجدداً به صورت حقوقی با فرمول زیر به نرخ روز محاسبه و از مالک حقوقی وصول خواهد شد.

(عوارض حقیقی به نرخ روز - عوارض حقوقی به نرخ روز)

تبصره (۷): در مجتمع های تجاری، علاوه بر فضای باز طبقات، راهروی جلوی مغازه ها، راه پله ها، سرویس بهداشتی و نمازخانه از پرداخت عوارض تغییر کاربری تجاری معاف می باشند.

تبصره (۸): جهت مالکین حقوقی کلیه کاربریها از ۵P تا ۴۰۰P با توجه به صرفه و صلاح شهرداری و نیز باتوجه به توافقات و صورتجلسات فی مابین شهرداری و ادارات و نهادهای دولتی و حقوقی محاسبه می گردد (ساختمان های نفت و گاز پتروشیمی نیز شامل تبصره (۸) همین صفحه می باشد)

بصورت کلی

فصل سوم

بهای خدمات شهرداری باشت

بصورت کلی

۱- نام بهای خدمات: بهای خدمات آماده سازی در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها

پیشنهاد دهنده: شهرداری باشت به استناد بند ۳ ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

بهاء خدمات	ضوابط ترتیبات وصول
قیمت تمام شده شامل کارکرد ماشین آلات و مصالح و دستمزد به علاوه ۱۰ درصد یا توسط کارشناس رسمی دادگستری ارزیابی می گردد.	این عنوان بهاء خدمات صرفاً در صورت ارائه خدمات مستقیم به شهروندان در اجرای قانون مربوطه قابل وصول خواهد بود.

این بهای خدمات صرفاً در صورت ارائه خدمات مستقیم به شهروندان در اجرای تبصره ۴ ماده واحده تعیین تکلیف اراضی واقع در طرحهای شهری بر اساس هزینه و قیمت تمام شده که توسط کارشناس رسمی دادگستری ارزیابی می گردد توسط شهرداری وصول می گردد.

۲- نام بهای خدمات: بهای خدمات تمدید پروانه ساخت

پیشنهاد دهنده: شهرداری باشت به استناد بند ۳ ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

$$S = A * 3\%$$

۳- نام بهای خدمات: بهای خدمات کارشناسی، فنی و آموزشی

پیشنهاد دهنده: شهرداری باشت به استناد بند ۳ ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

بهاء خدمات	ضوابط ترتیبات وصول
قیمت تمام شده	خدمات تخصصی و فنی است که به صورت مستقیم توسط شهرداری ها (سازمانها و شرکتهای موضوع ماده ۵۴ و ۸۴ قانون شهرداری) و به درخواست متقاضی / مودی ارائه می گردد.

روش اول:

بهاء خدمات کارشناسی املاک اشخاص حقیقی و حقوقی ۳/۵۰۰/۰۰۰ ریال

۴- نام بهای خدمات: بهای خدمات (کرایه) جابه جایی مسافر توسط اتوبوس، مینی بوس و سایر

وسائط نقلیه

پیشنهاد دهنده: شهرداری باشت به استناد بند ۳ ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

ردیف	شرح تعرفه خدماتی	بهای خدمات
۱	عوارض ماهیانه هر دستگاه تاکسی	۷/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۲	صدور پروانه بهره برداری مالکیت تاکسی	۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۳	درآمد حاصل از تشکیل پرونده اولیه تاکسی	۷/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۴	عقد قرارداد تاکسی و شرکت های حمل نقل با اداره ها و سازمان ها در خصوص ایاب و ذهاب سرویس مدارس	۷/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۵	جریمه عدم اخذ صلاحیت تاکسی و آژانس (فعالیت خودرو بدون صلاحیت)	۸/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۶	جریمه فعالیت خودروهای شخصی به عنوان تاکسی	۷/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۷	عوارض ماهیانه آژانس توسط مدیریت آژانس	۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۸	عوارض ماهیانه تاکسی بی سیم توسط مدیریت آژانس	۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۹	عوارض وانت بارها جهت تشکیل پرونده	۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۱۰	صدور مجوز خودروهای سرویس مدارس شخصی و تاکسی	۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۱۱	صدور پروانه بهره برداری به ازای هر آژانس	۹/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۱۲	تمدید پروانه بهره برداری آژانس توسط مدیریت تاکسی	۱۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۱۳	صدور پروانه بهره برداری تاکسی بی سیم توسط مدیریت تاکسی	۱۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال

۹۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	تمدید پروانه تاکسی بی سیم توسط مدیریت تاکسی	۱۴
۹۰۰۰/۰۰۰ ریال	عوارض ماهیانه فعالیت خودروهای آژانس در سطح شهر	۱۵
۸/۰۰۰/۰۰۰ ریال	هزینه صدور کارت صلاحیت کلیه رانندگان	۱۶
۸/۰۰۰/۰۰۰ ریال	هزینه تمدید کارت صلاحیت کلیه رانندگان	۱۷
۹/۰۰۰/۰۰۰ ریال	عوارض وانت بار با کامیونت و سایپا و خودروهای باری	۱۸
۸/۰۰۰/۰۰۰ ریال	هزینه خدمات ثبت نام - تشکیل پرونده - استعلام از مراجع ذی صلاح	۱۹
۹/۰۰۰/۰۰۰ ریال	عدم رعایت نرخ های مصوب	۲۰
۹/۰۰۰/۰۰۰ ریال	عدم نصب پلاک و کد شناسایی راننده بر روی شیشه خودرو	۲۱
۹/۰۰۰/۰۰۰ ریال	عدم توجه به اخطاریه ها و تذکرات بازرس تاکسی رانی	۲۲
۱۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال	واگذاری سهام موسسه تحت هر عنوان به اشخاص دیگر بدون اطلاع سازمان	۲۳
۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	سپردن پروانه تاکسی رانی متعلق به خود جهت رانندگی و ارائه سرویس مدارس به افراد غیر مجاز	۲۴
۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	رانندگی با تاکسی که مشخصات آن با مشخصات مندرج در پرونده مطابقت ندارد	۲۵
۸/۰۰۰/۰۰۰ ریال	امتناع از حمل مسافر بدون عذر موجه	۲۶
۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	عدم رعایت شونات اسلامی برابر دستورالعمل سازمان	۲۷
۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	عدم انجام نظافت داخل تاکسی	۲۸
۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	خروج بدون مجوز و مرخصی از محدوده تاکسی رانی	۲۹
۸/۰۰۰/۰۰۰ ریال	عدم نصب کپسول آتش نشانی در خودرو	۳۰
۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	نداشتن رنگ آمیزی و خط کشی و علائم تاکسی و کد شناسایی مطابق با مشخصات پرونده	۳۱
ارجاع به پلیس راهور و اخذ تمهید نامه بار اول، بار دوم توقیف خودرو و حداقل جریمه ۱۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال	جریمه فعالیت خودروهای شخصی	۳۲
۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	بکارگیری افراد فاقد صلاحیت درون آژانس ها	۳۳
۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	دودی و پرده کشی خودرو	۳۴
۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	نصب تابلو تاکسی بدون مجوز بر روی خودرو	۳۵
۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	اخذ کرایه اضافی از مشتریان	۳۶
۳۰۰ خودرو	کدگذاری و خط کشی خودروهای شخصی تحت عنوان تاکسی موقت	۳۷
سه ماهه ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال شش ماهه ۱۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال یکساله ۱۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال	وصول عوارض ماهیانه خودروهای شخصی تحت عنوان تاکسی موقت سه ماهه و شش ماهه و یکساله	۳۸

۵- نام بهای خدمات : بهای خدمات استفاده از پارکینگ های عمومی شهرداری

پیشنهاد دهنده: شهرداری باشت به استناد بند ۳ ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

بهای خدمات	ضوابط ترتیبات وصول
نرخ پایه، زمان مدت توقف	

بهای خدمات پارکینگهای رو باز سطح شهر (شهرداری) واحد ریال

ردیف	شرح	نرخ ورودیه تایک ساعت	اجرت نگهداری مازاد بر یک ساعت هر ساعت	اجرت نگهداری برای ۲۴ ساعت اول	اجرت نگهداری برای ۲۴ ساعت دوم تا ۳۰ روز	اجرت نگهداری برای مازاد ۳۰ روز برای هرروز
۱	موتور سیکلت و دوچرخه	۴۰,۰۰۰	۱۵,۰۰۰	۱۲۰,۰۰۰	۸۰,۰۰۰	۸۰,۰۰۰
۲	خودرو سواری و وانت	۱۰۰,۰۰۰	۳۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰	۲۵۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰
۳	مینی بوس	۱۲۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰	۲۵۰,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰
۴	کامیون و اتوبوس	۲۰۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰	۲۵۰,۰۰۰

۶- نام بهای خدمات : بهای خدمات ورود ماشین آلات حمل و نقل به پایانه ها و میادین و بازارهای میوه و تره بار

پیشنهاد دهنده: شهرداری باشت به استناد بند ۳ ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری
 مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار
 و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱
 ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

بهاء خدمات	ضوابط ترتیبات وصول
نرخ پایه، زمان مدت توقف	روزانه وصول می گردد.

- بهاء خدمات بازارچه های میوه و تره بار

ردیف	عنوان	مبلغ
۱	بهاء خدمات ورود و خروج بار به بازارچه های میوه و تره بار	به ازای هر کیلوگرم ۲۲ریال

اخذ اجاره بها ماشین آلات ورود به میادین میوه و تره بار موقت (صرفاً اماکنی که شهرداری به صورت رسمی اعلام می نماید)

ردیف	عنوان	بهاء خدمات ماهیانه
۱	وانت بار و سورای	۲/۲۰۰/۰۰۰ ریال
۲	وانت نیسان	۲/۸۰۰/۰۰۰ ریال

۷- نام بهای خدمات : بهای خدمات آرامستان ها

پیشنهاد دهنده: شهرداری باشت به استناد بند ۳ ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری
 مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار
 و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱
 ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

بهاء خدمات	ضوابط ترتیبات وصول
بهاء خدمات ارئه شده حمل ، تغسیل، تدفین	

ردیف	شرح تعرفه خدماتی	بهای خدمات
۱	کرایه سردخانه و غسلخانه از قرار هر شبانه روز	۵/۵۰۰/۰۰۰ ریال
۲	خدمات آمبولانس در سطح شهر و روستاهای سعادت آباد و ملک آباد به گلزار شهداء	۷/۵۰۰/۰۰۰ ریال
۳	کرایه آمبولانس از باشت به روستاهای ده شیخ، آبکناره، برمامیان، هورک، غورک علیا و سفلی چم خون، حاج قلندر، سرتیپ آباد	۹/۰۰۰/۰۰۰ ریال

۴	کرایه آمبولانس از باشت به روستاهای بهره‌عنا، چاه تلخ، دمیه، گوهرگان، چهارراه گشین، پزین، ده کهنه ظفری، شهرک تکیه، تلخاب میرعلی بخش، تلخاب بیدک، سرتنگ بیدک، سلطان آباد، مله تم، دم تنگ میانتنگان، نارگ موسی، بوسنگان، چشمه دره، سادات شاه زینعلی، چهل متری، تنگ هنگون، نازگون، کزنگان،	۹/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۵	کرایه آمبولانس به روستاهای تکیه، ده بزرگ، تل چگا، لار، درک کوهسرخ، گرگون، شادگان مرکزی، چشمه دسته شاه، شاه بهرام، فتح،	۹/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۶	کرایه آمبولانس از باشت به روستاهای چالموره، لیراب، دره باشت، چم بلبل، سرابیز، کله امیرشیخی، کوبین، عربها، مراسم علیو سفلی، دلی رباط، آبدهگاه، کله گان، پنبه زار، مله برفی، امام ضامن، خان احمد	۸/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۷	کرایه آمبولانس از باشت به روستاهای کته، بوستان بزرگ و کوچک، تل مویزی، آلکان، شوش علیا و سفلی، ده کند، منصورآباد، گروس و برغون	۶/۵۰۰/۰۰۰ ریال
۸	کرایه آمبولانس از باشت به چرام و بلعکس	۱۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۹	کرایه آمبولانس از باشت به دهدشت و بلعکس	۱۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۱۰	کرایه آمبولانس از باشت به دهنو و بابامیدان و بلعکس	۱۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۱۱	کرایه آمبولانس از باشت به گچساران و بلعکس	۱۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۱۲	کرایه آمبولانس از باشت به نورآباد و ممسنی بلعکس	۱۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۱۳	کرایه آمبولانس از باشت به یاسوج، بهبهان و کازرون و بلعکس	۱۹/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۱۴	کرایه آمبولانس از باشت به شیراز و اهواز و بلعکس	۴۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۱۵	هزینه قبر در آرامستان جدید	۷۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۱۶	بهای اخذ خدمات و قبر شامل (تغسیل، تدفین، تلقین، آمبولانس، .. سالن نماز، از پرسنل شاغل و بازنشسته شهرداری و سازمانهای وابسته درجه یک آنان (پدر-مادر-همسر-فرزندان) هنگام فوت	رایگان
۱۷	بهای اخذ خدمات و قبر از افرادی که اقدام به اهداء عضو می نمایند	رایگان

شهرداری و واحد آرامستان موظف به اجرای مفاد صورتجلسه شماره ۶۳۰۴ مورخ ۱۳۹۸/۰۹/۲۷ شهرداری باشت و مصوبه شماره ۱/م/۶۶ مورخ ۱۳۹۹/۰۶/۰۲ شورای تامین شهرستان، در خصوص یکسان سازی قبور و سایر بندهای صورتجلسه می باشد.

تبصره های تعرفه خدمات:

- ۱) کلیه مطالب دریافت شده بابت قبور تکی و خانوادگی واگذار شده در سنوات گذشته قطعی محسوب می گردد و واگذاری به غیر ممنوع است.
- ۲) خدمات دفن در قطعات جاری بابت افراد بی بضاعت پس از درخواست متقاضی و تاییدیه اداره بازرسی شهرداری باشت ۵۰ درصد و حسب پیشنهاد اداره بازرسی مشمول میزان درصد تخفیف بیشتر تا سقف ۱۰۰ درصد می باشد.
- ۳) کلیه خدمات عمومی جهت دفن مددجویان تحت پوشش کمیته مداد امام خمینی (ره) شهرستان باشت و سازمان بهزیستی شهرستان باشت که در شهر باشت ساکن بوده و در آرامستان های باشت دفن میشوند رایگان محاسبه گردند (افرادی که به خارج از آرامستان اعزام می شوند تعرفه بها خدمات عمومی رایگان محاسبه گردد)

- ۴) کلیه خدمات عمومی متوفیان مجهول الهویه و بی کس که با دستور قضایی در قطعات جاری دفن می شوند رایگان محاسبه گردد. (هزینه خدمات عمومی بعد از مراجعه بستگان به تاریخ دفن اخذ گردد)
- ۵) کلیه خدمات متوفیان اعدامی که در قطعات جاری دفن می شود رایگان محاسبه گردد. (در صورت امتناع خانواده متوفی از پرداخت هزینه)
- ۶) کلیه خدمات عمومی خانواده های محترم شهدا (والدین، همسران، فرزندان) جانبازان و همسران فرزندان جانبازان ۲۵٪ بالاتر، آزادگان و رزمندگان با سابقه حضور حداقل شش ماه در جبهه، در آرامستان ها رایگان محاسبه گردد.
- ۷) کلیه خدمات مربوط به مرگ مغزی که نسبت به اهدا عضو به بیماران نیازمند اقدام نموده اند همچنین بیماران خاص که دارای تاییدیه از دانشگاه علوم پزشکی می باشند به صورت رایگان محاسبه گردد. (در خصوص خدمات درخواستی طبق تعرفه بها خدمات درخواستی محاسبه گردد).
- ۸) واگذاری رزرو و یاد بود در قطعات جاری ممنوع می باشد.
- ۹) در خصوص بند ۱۷ و ۱۸ خدمات عمومی، تحویل عضو یا جنین توسط خانواده ها یا افراد عادی به سازمان ممنوع می باشد و فقط این کار توسط بیمارستان تحویل گردد. (هزینه به تعداد کاور مصرفی و هزینه آمبولانس به تعداد دفعات اعزام آمبولانس اخذ گردد)
- ۱۰) مترائ و گذاری حجرات تا سقف ۲۵ متر و ۱۰ قبر مجاز می باشد (در صورت واگذاری زمین فاز دوم آرامستان)
- ۱۴) در صورت کنسل شدن حسینیه بنا به درخواست متقاضی ۲۰٪ از مبلغ پرداختی کسر گردد.
- ۱۵) در خصوص مشمولین تخفیفات بند شماره ۲ خدمات درخواستی اعم از (شهدا و خانواده آنها، جانبازان، ایثارگران، آزادگان، کمیته امداد امام خمینی (ره)، اداره بهزیستی و...) تا سقف ۵۰ کیلومتر رایگان محاسبه و ما به التفاوت محاسبه و اخذ گردد.

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

پیشنهاد دهنده: شهرداری باشت به استناد بند ۳ ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

ضوابط ترتیبات وصول		بهاء خدمات	
در مواردی که به درخواست اشخاص حقیقی و حقوقی خدمات به صورت موردی و مستقیم ارائه گردد قابل وصول خواهد بود.		مدت زمان * قیمت تمام شده برای هر ساعت	
مبلغ به ازای هر ساعت به ریال در خارج از محدوده شهر	مبلغ به ازای هر ساعت به ریال در داخل محدوده شهر	موضوع اجاره	ردیف
۲/۴۰۰/۰۰۰ ریال	۸۲۰/۰۰۰ ریال	دربستی اتوبوس های شهرداری برای مراسمات	۱
۲۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال	۱/۶۰۰/۰۰۰ ریال	دربستی مینی بوس های شهرداری برای مراسمات	۲
۶/۵۰۰/۰۰۰ ریال	۲/۸۰۰/۰۰۰ ریال	اعزام ماشین سنگین آتش نشانی برای مراسمات و کارخانجات، سمینارها و نمایشگاه ها	۳
۲/۴۰۰/۰۰۰ ریال	۱/۴۰۰/۰۰۰ ریال	اعزام ماشین سبک آتش نشانی برای مراسمات و کارخانجات، سمینارها و نمایشگاه ها	۴
۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال	۵/۸۰۰/۰۰۰ ریال	کمپرسی شهرداری	۵
۲۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال	۱۸/۰۰۰/۰۰۰ ریال	لودر - گریدر شهرداری	۶
۲/۴۰۰/۰۰۰ ریال	۱/۸۰۰/۰۰۰ ریال	حمل خاک و نخاله توسط هر دستگاه وانت	۷

۱۰- نام بهای خدمات : بهای خدمات صدور مجوز حفاری
پیشنهاد دهنده: شهرداری باشت به استناد بند ۳ ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

بهای خدمات	ضوابط ترتیبات وصول
نفر - ساعت	در مواردی که به درخواست مالک صدور مجوز حفاری انجام میشود وصول این عنوان بها خدمات توسط شهرداری امکان پذیر است

**محاسبه طبق فهرست بهای سال که توسط واحد عمران مشخص میگردد

۱۱- نام بهای خدمات : بهای خدمات حفاری، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر
پیشنهاد دهنده: شهرداری باشت به استناد بند ۳ ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

بهای خدمات	ضوابط ترتیبات وصول
مساحت، قیمت تمام شده، عمر آسفالت، مدت انجام عملیات، نوع حفاری (طولی، عرضی، دستی، مکانیکی، ضریب اهمیت معبر)	در مواردی که به درخواست مالک برای دریافت خدمات انجام می گردد.

روش اول:

مساحت به مترمربع * ۹/۰۰۰/۰۰۰ ریال $S * Z$ S = مساحت Z = ضریب شورا به ریال

به ازای هر سال عمر آسفالت ۱ درصد کسر می گردد.



روشی محاسبه :

۱- برای انشعابات و توسعه شبکه که آسفالت زیر ۴ سال را حفاری می نمایند برای انشعابات ادارات ۴ برابر طول حفاری به عنوان روکش آسفالت جدید اخذ خواهد شد. تبصره: در صورت تخریب پازل جدید (زیر ۴ سال) ۲ برابر طول حفاری محاسبه و اخذ خواهد شد.

۲- در حفاری هایی که طول حفاری به صورت نقب باشد، با توجه به شرایط حفاری، در عدد ۳۸۵/۰ ضرب خواهد شد.

۳- در حفاری های با عرض بیشتر از یک متر هزینه خسارت حفاری دو برابر خواهد شد.

۴- در معابر و کوچه هایی که آسفالت آن خیلی قدیمی بوده و بیش از ۶۰ درصد آن از بین رفته و نیاز به بهسازی اساسی دارد بنا به تشخیص کمیته حفاری شهرداری، عوارض میانگین خاکی و آسفالت از آن اخذ خواهد شد.

۵- در صورتیکه سازمان حفاری کننده نسبت به برداشت ماراد حفاری بعد از اتمام مهلت مجوز اقدام ننمایند و توسط شهرداری نسبت به پاکسازی و حمل مازاد اقدام گردد، هزینه جمع آوری و حمل آن از طریق شهرداری بر اساس نوع حمل تعیین و اخذ خواهد شد.

۶- کسانیکه بدون مجوز حفاری می نمایند ۱/۵ برابر عوارض پرداخت خواهند کرد.

۷- عوارض حفاری حوضچه و منحول = عوارض حفاری طبق جدول * (عرض حفاری * طول حفاری) * ۲

۸- برای معابری که عمر کمتر از ۴ سال دارند در صورتیکه در اثر اصلاح و توسعه شبکه، خسارت وارد شود و دستگاه خدمات رسان ملزم به پرداخت هزینه روکش آسفالت به ازاء هر متر مربع ۶۰۰/۰۰۰ ریال می باشد.

۹- کلیه موارد برای دستگاه های اجرایی، مبالغ محاسبه شده نباید از محاسبه برابر فهرست بها پایه رشته ترمیم و بازسازی نوار حفاری سال ۱۴۰۴ کمتر باشد.

تبصره: در صورتیکه بنا به توافق، شرکت حفار خود ملزم به ترمیم کلیه حفاری های انجام شده باشد، بابت خسارت معبر

حفاری بر اساس جدول ۲۵٪ جدول وصول می گردد

ردیف	شرح	برای دستگاه های اجرایی و شهروندان (به ازاء هر متر طول)
۱	بزرگراه و معابر بالای ۱۶ متری	محاسبه طبق فهرست بهاء سال
۲	معابر و خیابان های زیر ۱۶ متر و بالای ۱۲ متر	محاسبه طبق فهرست بهاء سال
۳	سنگفرش و پازل پیاده رو و شوارع بازار سربوشیده	محاسبه طبق فهرست بهاء سال
۴	پیاده رو و معابر ۱۲ متری و فضای سبز	محاسبه طبق فهرست بهاء سال
۵	خاکی با عرض ۶۰ سانتی متر (بدون آماده سازی و کمیکت)	محاسبه طبق فهرست بهاء سال
۶	خاکی با عرض ۶۰ سانتی متر (پس از آماده سازی و کمیکت)	محاسبه طبق فهرست بهاء سال

۱۲- نام بهای خدمات: بهای خدمات ارائه و تصویب طرح ایمن سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی

پیشنهاد دهنده: شهرداری باشت به استناد بند ۳ ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

بهای خدمات	ضوابط ترتیبات وصول
۵۰٪ درصد عوارض ساختمان	این عنوان بر اساس ضوابط مبحث ۲۳ مقررات ملی ساختمان (الزامات ترافیکی) و پس از ارائه طرح ایمنی عملیات ساختمان قابل وصول می باشد. حداکثر مبلغ این عنوان تیم درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی خواهد بود.

۱۳- نام بهای خدمات: بهای خدمات صدور مجوز تردد بارهای ترافیکی

پیشنهاد دهنده: شهرداری باشت به استناد بند ۳ ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

بهای خدمات	ضوابط ترتیبات وصول
روش اول: ۱ درصد بهای بار	شهرداری می تواند از حمل بارهایی که به موجب ضوابط محموله ترافیکی (محموله های خطرناک) قلمداد شده اند این عنوان (بهای خدمات) را دریافت نماید.

۱۴- نام بهای خدمات: بهای خدمات مهاجرین و اتباع خارجی سالیانه

پیشنهاد دهنده: شهرداری باشت به استناد بند ۳ ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

بهای خدمات	ضوابط ترتیبات وصول
به ازای هر خدمت	

ردیف	تعداد افراد خانوار	مبلغ بهای خدمات به ریال
۱	۱ نفر	۵,۰۰۰,۰۰۰
۲	۲ نفر	۵,۵۰۰,۰۰۰
۳	۳ نفر	۶,۰۰۰,۰۰۰
۴	۴ نفر	۶,۵۰۰,۰۰۰
۵	۵ نفر	۷,۰۰۰,۰۰۰
۶	۶ نفر و بالاتر	۹,۰۰۰,۰۰۰

تبصره (۱): وصول بهای خدمات این تعرفه توسط اداره کل امور اتباع و مهاجرین خارجی استان انجام و به شماره حساب مجزای شهرداری واریز می گردد و ۵۰ درصد از مبلغ وصولی بابت تامین هزینه های ستاد ساماندهی، فرهنگی، اجتماعی، امنیتی، دستگیری و طرد اتباع غیر مجاز و هزینه های مرتبط به اداره کل امور اتباع و مهاجرین خارجی استان عودت داده می شود و هزینه های آن از طریق شهرداری در حد مبلغ ۵۰ درصد صورت می گیرد.

تبصره (۲): افشار آسیب پذیر اتباع خارجی پناهنده و مهاجر شامل خانواده های بیماران خاص و صعب العلاج و بیماریهای نادر، خانواده مددجویان بهزیستی و کمیته امداد، خانواده معلولان، خانواده از کار افتادگان، زنان سرپرست خانوار و افراد بالای ۶۵ سال بدون فرزند ذکور، خانواده ایثارگران شامل شهدا، جانبازان، آزادگان، رزمندگان و مدافعان حرم و فرزندان آنها، خانواده بانوان ایرانی مزدوج با اتباع خارجی و سایر موارد تشخیصی از اتباع بی بضاعت، توسط اداره کل امور اتباع و وزارت کشور و استانداری، از پرداخت این بهای خدمات معاف می باشند.

تبصره (۳): نرخ این تعرفه مطابق با آخرین مبالغ ابلاغی از امور اتباع و مهاجرین خارجی وزارت کشور می باشد و هر زمان دستورالعمل جدیدی در سال ۱۴۰۴ اعلام گردد نرخ جدید ابلاغی ملاک محاسبه قرار خواهد گرفت.

۱۵- نام بهای خدمات: بهای خدمات شهرداری در مراکز رفاهی، تفریحی، فرهنگی، ورزشی، اجتماعی و خدماتی

پیشنهاد دهنده: شهرداری باشت به استناد بند ۳ ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

بهای خدمات	ضوابط ترتیبات وصول
	کلیه خدماتی که به صورت مستقیم به اشخاص حقیقی یا حقوقی توسط شهرداری ها و یا شرکت ها و سازمان ها و موسسات وابسته به آنها (مانند کشتارگاه ها، پارکهای آبی و نظائر آنها) ارائه می شود.

بیتوجه!

فصل چهارم

سایر

بیتوجه!

۱- نام عوارض: عوارض پارک های حاشیه ای (حق توقف) - بهای خدمات طرح پارکبانی

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

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ و ۲۴ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

بهای خدمات مدیریت پارک حاشیه ای به استناد ماده ۱۵ قانون جرایم تخلفات رانندگی مصوب ۱۳۸۹ اصلاحی طی ماده ۶ قانون درآمدهای پایدار مصوب ۱۴۰۱/۵/۹ بر مبنای مدت زمان توقف و میزان ترافیک به شرح ذیل محاسبه و اخذ می گردد.

ردیف	نوع بهای خدمات	ماخذ و نحوه محاسبه بهای خدمات
۱	نیم ساعت اول	زایگان
۲	ساعت اول (با احتساب نیم ساعت اول)	۷۰,۰۰۰ ریال
۳	هر ساعت بعد از ساعت اول	هر ساعت ۴۰,۰۰۰ ریال
تبصره: تهیه و پرداخت بهای خدمات بصورت سالیانه مشمول ۲۵ درصد تخفیف می گردد		

۲- نام عوارض: بهای خدمات صدور معاینه فنی

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

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ و ۲۴ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

ماده ۳۷: بهای خدمات صدور معاینه فنی به استناد تبصره ۴ ماده ۶ قانون هوای پاک مصوب ۱۳۹۶/۴/۲۵

ماده ۶ قانون هوای پاک مصوب ۱۳۹۶/۴/۲۵ - به منظور اطمینان از صحت عملکرد خودر در زمینه های فنی و ایمنی و کنترل آلاینده های هوا و صدا، انجام معاینه فنی کلیه وسایل نقلیه موتوری اعم از سبک، نیمه سبک، سنگین، موتور سیکلت که توسط بخشهای دولتی و غیر دولتی به کار گرفته می شوند، در دوره های زمانی منظم و توسط مراکز مورد تایید سازمان الزامی است

تبصره ۱: دوره معافیت انجام معاینه فنی، از زمان تولید، برای وسایل نقلیه شخصی و دولتی چهار سال و برای وسایل نقلیه عمومی یکسال تعیین می شود. راهنمایی و رانندگی موظف است در صورتی که دارنده وسایل نقلیه موضوع این ماده با اتمام دوره معافیت یا انقضای اعتبار گواهی معاینه فنی از مراجعه به مراکز معاینه فنی و دریافت گواهی معاینه فنی خودداری نماید و ضمن متوقف نمودن خودرو درازای هر روز تردد بدون گواهی مذکور، نسبت به صدور قبض جرمه مطابق با قانون رسیدگی به تخلفات رانندگی جهت دارنده خودرو اقدام نماید.

تبصره (۴) - نرخ بهای خدمات صدور گواهی معاینه فنی موضوع این ماده توسط وزارتخانه های کشور و راه و شهر سازی تعیین و به تصویب

هیات وزیران می رسد

شهردار باشت - عمار محمدی گوهرگان
 رئیس شورای اسلامی شهر باشت

۳- نام عوارض : بهای خدمات فضای سبز تبصره (۳) ماده ۴ و تبصره (۲) ماده ۸ آیین نامه اجرایی قانون حفظ و گسترش فضای سبز

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

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ و ۲۴ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

ماده ۴ آیین نامه اجرایی قانون حفظ و گسترش فضای سبز مصوب ۱۳۸۹/۲/۱۵ - کاشت، حفاظت و آبیاری درختان و فضاهای سبز معابر، میادین، بزرگراهها و بوستانهای عمومی واقع در داخل محدوده شهرها به استثنای بوستانهای محیط زیست و موضوع بند الف ماده ۳ قانون حفاظت و بهسازی محیط زیست از وظایف شهرداری است.

تبصره ۱- حفظ، نگهداری و آبیاری در سایر محل های مشمول قانون به عهده مالکین، ساکنین (بهره برداران) و متصرفین آنها است.

تبصره ۲- در مورد موقوفات، متولیان و متصدیان یا قائم مقام قانونی آنان یا مستاجرین، بهره برداران و متصرفین مسئول آبیاری و نگهداری درختان هستند.

تبصره ۳- در صورت اهمال در نگهداری درختان مشمول قانون، شهرداری موظف است با اخذ مجوز از دادستان، رأساً نسبت به آبیاری و نگهداری آنها اقدام و هزینه های متعلقه را با پانزده درصد (۱۵٪) اضافی به عنوان کارمزد از مالک دریافت نمایند. در صورت اعلام مالک مبنی بر عدم توانایی در نگهداری درختان شهرداری مجاز است در خصوص حفظ و نگهداری درختان به مالک مساعدت نموده و تنها هزینه های مترتبه را از وی دریافت نماید. در صورت استنکاف مالک یا متصدی از پرداخت هزینه های فوق الذکر، اداره اجرای احکام ثبت محل با دستور دادستان مکلف است نسبت به وصول و واریز آن به حساب شهرداری طبق اجرای اسناد لازم الاجرا اقدام نماید.

ماده ۸ آیین نامه اجرایی قانون حفظ و گسترش فضای سبز مصوب ۱۳۸۹/۲/۱۵ - متقاضیان قطع، جابجایی یا سربرداری درختان باید درخواست خود را به شهرداری محل ارایه و فرم مخصوصی که در این زمینه توسط شهرداری در اختیار آنان قرار داده می شود تکمیل و تحویل نمایند. شهرداری مکلف است حداکثر ظرف مدت یک هفته از تاریخ تسلیم و ثبت، درخواست متقاضی را به کمیسیون ماده (۷) موضوع این آیین نامه ارجاع نماید. کمیسیون مزبور مکلف است حداکثر ظرف مدت یک ماه در خصوص درخواست متقاضی اتخاذ تصمیم نماید و شهرداری حداکثر ظرف مدت یک هفته از تاریخ ابلاغ نظر کمیسیون، موضوع را به متقاضی اعلام نماید. در صورت عدم اتخاذ تصمیم توسط کمیسیون یا تأخیر در ابلاغ پس از موعد مذکور، شهرداری مکلف است حسب تقاضای متقاضی مجوز صادر کند.

تبصره ۱- شهرداری و متقاضی تحت هیچ شرایطی قبل از دریافت مجوز لازم، مجاز به قطع درخت یا سربرداری یا جابجایی آن نخواهند بود.

تبصره ۲- شهرداری موظف است در صورت درخواست متقاضی برای جابجایی یا سربرداری درخت رعایت ضوابط و اصول علمی و ایمنی را نموده و امکانات و تسهیلات مورد نیاز را در قبال دریافت اجور و هزینه های مترتبه در اختیار متقاضی قرار دهد.

در صورتی که جا به جایی درخت توسط سازمان انجام پذیرد مبلغ هزینه جابه جایی درخت به شرح ذیل می باشد:

- ۱- محیط بن ۱۵ تا ۳۰ سانتیمتر: ۵,۵۰۰,۰۰۰ ریال
- ۲- محیط بن ۳۰ تا ۵۰ سانتیمتر: ۷,۵۰۰,۰۰۰ ریال
- ۳- محیط بن ۵۰ تا ۸۰ سانتیمتر: ۱۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال
- ۴- محیط بن بالای ۸۰ سانتیمتر: ۱۶,۰۰۰,۰۰۰ ریال
- ۵- جابجایی نهال با محیط بن کمتر از ۱۵ سانتیمتر مبلغ ۱,۴۰۰,۰۰۰ ریال

۴- نام عوارض: عوارض قطع اشجار
پیشنهاد دهنده: شهرداری باشت به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

رعایت مفاد آیین نامه قانون اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها ضروری می باشد برای محاسبه عوارض فوق از فرمول ذیل استفاده می گردد.

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض
	عوارض قطع اشجار (درخت و نهال)	
۱	الف: عوارض قطع اشجار و هزینه تهیه نهال به ازاء هر اصله درخت (مثمر و غیر مثمر)، مبلغ پایه (تبصره ۳ و ۲ ماده ۵ آیین نامه قانون اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها)	۳۸,۰۰۰,۰۰۰ سی و هشت میلیون ریال
	ب: عوارض قطع اشجار علاوه بر بند الف نسبت به محیط بن (A) به ازای هر سانتیمتر افزایش	۱- درختان با محیط بن بین ۱۵ تا ۱۰۰ سانتیمتر به ازای هر سانتیمتر افزایش ۶۵۰,۰۰۰ ریال
	۲- درختان با محیط بن از ۱۰۰ سانتیمتر به بالاتر به ازای هر سانتیمتر افزایش	۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال

تبصره (۱): تشخیص تعیین محیط بن درخت مطابق با ماده (۱) آیین نامه اجرایی قانون "اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۱۳۵۹ شورای انقلاب و مصوب ۱۳۷۲، ۶، ۲۹ وزارت کشور" مصوب ۱۳۸۸ مجمع تشخیص مصلحت نظام می باشد
تبصره (۲): رعایت مفاد آیین نامه قانون "اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۱۳۵۹ شورای انقلاب" مصوب ۱۳۸۸ مجمع تشخیص مصلحت نظام الزامی است.

تبصره (۳): درختان با محیط بن کمتر از ۱۵ سانتی متر نهال محسوب شده و عوارض قطع و از بین بردن هر یک اصله نهال به مبلغ ۳,۰۰۰,۰۰۰ (سه میلیون ریال) و یا تحویل تعداد ۴ اصله نهال به ازاء از بین بردن هر یک اصله نهال می باشد

تبصره (۴): سر برداری کلیه درختانی که در محدوده و حریم شهر باشت می باشند طبق ماده ۸ آئین نامه قانون حفظ و گسترش فضای سبز می بایست با اخذ مجوز از سازمان سیما، منظر و فضای سبز شهری شهرداری صورت گیرد. ضمناً در صورتیکه سر برداری منجر به خشک شدن درخت شود (تا شش ماه بعد) عوارض با احتساب ضریب غیر مجاز ($M=2$) مربوط به قطع اشجار بدون هماهنگی، برای فرد خاطی در نظر گرفته می شود.

تبصره (۵): چنانچه قطع اشجار توسط شهرداری صورت گرفته باشد می بایست عوارض مطابق با این ماده محاسبه و به حساب سازمان سیما، منظر و فضای سبز شهری شهرداری پرداخت گردد. (تبصره ۱ ماده ۵ آیین نامه قانون اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها)

تبصره (۶): S: ضریب محل استقرار برای درختان که محیط بن کمتر از ۳۰ سانتی متر با ضریب یک و از محیط بن ۳۰ سانتیمتر و بالاتر بشرح ذیل:

۱- برای رینگهای ۱ و ۲ شهری ضریب ۱/۳

۲- برای رینگهای ۵ و ۴ شهری ضریب ۱

تبصره (۷): ضریب قطع اشجار (M): در صورتی که قطع اشجار به صورت مجاز و با هماهنگی سازمان انجام شود ضریب ۱ و در صورتی که غیر مجاز باشد ضریب ۲ لحاظ میشود.

تبصره (۸): ضریب نوع درخت (N): در صورتیکه درخت از نوع افاقیا پیوندی، نارون مجنون، توت مجنون، جوالدوز، انواع سرو و کاج، چنار و درختان مثمر به استثنای توت و سنجد باشد ضریب ۱/۳ و در صورتیکه نوع درخت غیر از موارد مطروحه باشد ضریب ۱ لحاظ می شود.

تبصره (۹): با توجه به توضیحات و تبصره های این تعرفه فرمول محاسبه عوارض قطع اشجار بشرح ذیل می باشد: $T=(R+A)*M*N*S$
T: قطع درخت R: قیمت پایه A: مبلغ افزایش محیط بن M: ضریب مجاز و غیر مجاز بودن قطع درخت N: ضریب نوع درخت S: ضریب محل استقرار

تبصره (۱۰): در صورتی قطع درخت بدون اخذ مجوز در محوطه مدارس، درمانگاههای دولتی و مساجد با هر مساحت و محوطه املاک شخصی و منازل مسکونی واقع در محدوده شهر که مساحت ملک کمتر از پانصد متر مربع و دارای سند غیرباغی بوده و کاربری فضای سبز نباشد مشمول پرداخت عوارض به میزان یک هفتم از عوارض قطع درخت بدون اعمال ضریب دو بوده و در صورت قطع درخت با اخذ مجوز قانونی از کمیسیون ماده ۷ آئین نامه ماده یک قانون حفظ و گسترش فضای سبز مشمول عوارض این ماده نمی باشند

تبصره (۱۱): درختان املاک شخصی به استثنای باغات و کاربری فضای سبز به ازاء هر اصله درخت که قابلیت جابجایی ندارد، در صورت وجود فضای کافی در محوطه و معبر ملک، مالک متعهد به کاشت دو اصله نهال می باشد.

تبصره (۱۲): چنانچه مقرر شود عملیات جابه جایی درخت براساس ضوابط توسط مالک انجام شود می بایست تمامی مراحل با تایید معاونت فضای سبز سازمان انجام پذیرد.

تبصره (۱۳): در صورتی که مبلغ تعرفه از بین رفتن درختان در اثر تصادف خودرو قابل جبران کامل با تعهد مالی بیمه نامه ثالث خودرو نباشد باقیمانده مبلغ عوارض توسط عامل خسارت به صورت نقدی به حساب شهرداری واریز و یا به ازای هر ۵۰۰,۰۰۰ ریال مبلغ مزاد تعهد مالی بیمه نامه خودرو یک اصله نهال، عامل خسارت تحویل سازمان می نماید.

تبصره (۱۴): در صورتی که مبلغ تعرفه از بین رفتن درختان در اثر تصادف خودرو قابل جبران با تعهد مالی بیمه نامه ثالث خودرو نباشد مبلغ عوارض توسط عامل خسارت به صورت نقدی به حساب شهرداری واریز و یا به ازای هر ۲۵۰,۰۰۰ ریال مبلغ عوارض از بین رفتن درختان یک اصله نهال عامل خسارت تحویل شهرداری می نماید.

تبصره (۱۵): در صورتی که شخص یا اشخاص اعم از حقیقی یا حقوقی موجبات اتلاف و امحای درختان موضوع قانون را فراهم آورند شهرداری به استناد ماده ۶ و در اجرای ماده ۳ آیین نامه اجرایی قانون "اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۱۳۵۹ شورای انقلاب و مصوب ۱۳۷۳/۶/۲۹ وزارت کشور، موظف است نسبت به تعقیب جزایی و اخذ جریمه از طریق مراجع قضایی و پیگیری جبران خسارت وارده اقدام نماید

تبصره (۱): تشخیص تعیین محیط بن درخت مطابق با ماده (۱) آیین نامه اجرایی قانون "اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۱۳۵۹ شورای انقلاب و مصوب ۱۳۷۳،۶،۲۹ وزارت کشور" مصوب ۱۳۸۸ مجمع تشخیص مصلحت نظام می باشد.

تبصره (۲): رعایت مفاد آیین نامه قانون "اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۱۳۵۹ شورای انقلاب" مصوب ۱۳۸۸ مجمع تشخیص مصلحت نظام الزامی است.

تبصره (۳): درختان با محیط بن کمتر از ۱۵ سانتی متر نهال محسوب شده و عوارض قطع و از بین بردن هر یک اصله نهال به مبلغ ۲,۰۰۰,۰۰۰ (دومیلیون) ریال و یا تحویل تعداد ۴ اصله نهال به ازاء از بین بردن هر یک اصله نهال می باشد

تبصره (۴): سر برداری کلیه درختانی که در محدوده و حریم شهر باشت می باشند طبق ماده ۸ آئین نامه قانون حفظ و گسترش فضای سبز می بایست با اخذ مجوز از شهری شهرداری صورت گیرد در غیر اینصورت به ازای سر برداری از هر اصله درخت، فرد خاطی علاوه بر تعهد نگهداری کامل از درخت سر برداری شده موظف به تهیه و تحویل نهال به میزان مجموع دو برابر محیط بن آن درخت می باشد. ضمناً در صورتیکه سر برداری منجر به خشک شدن درخت شود (تا شش ماه بعد) عوارض با احتساب ضریب غیر مجاز $M=2$ مربوط به قطع اشجار بدون هماهنگی، برای فرد خاطی در نظر گرفته می شود.

تبصره ۵: چنانچه قطع اشجار توسط شهرداری صورت گرفته باشد می بایست عوارض مطابق با این ماده محاسبه (تبصره ۱ ماده ۵ آیین نامه قانون اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها)

تبصره ۶: ضریب قطع اشجار (M): در صورتی که قطع اشجار به صورت مجاز و با هماهنگی سازمان انجام شود ضریب ۱ و در صورتی که غیر مجاز باشد ضریب ۲ لحاظ میشود.

تبصره (۷): ضریب نوع درخت (N): در صورتیکه درخت از نوع افاقیا پیوندی، نارون مجنون، توت مجنون، جوالدوز، انواع سرو و کاج، چنار و درختان مثمر به استثنای توت و سنجد باشد ضریب ۱/۳ و در صورتیکه نوع درخت غیر از موارد مطروحه باشد ضریب ۱ لحاظ می شود.

تبصره (۸): با توجه به توضیحات و تبصره های این تعرفه فرمول محاسبه عوارض قطع اشجار بشرح ذیل می باشد: $T=(R+A)*M*N*S$:
 T: قطع درخت R: قیمت پایه A: مبلغ افزایش محیط بن M: ضریب مجاز و غیر مجاز بودن قطع درخت N: ضریب نوع درخت S: ضریب محل استقرار

تبصره (۹): تعرفه از بین رفتن یک متر ترون و دیوار سبز به مبلغ ۲/۸۰۰/۰۰۰ ریال می باشد
 تبصره (۱۰): درختان املاک شخصی به استثنای باغات (به ازای جابه جایی یا حذف هر درخت) به اندازه ۲ برابر محیط بن درختان حذف شده، نهال تحویل شهرداری گردد.

تبصره (۱۱): چنانچه مقرر شود عملیات جابه جایی درخت براساس ضوابط توسط مالک انجام شود می بایست تمامی مراحل با تایید معاونت خدمات شهری انجام پذیرد.

تبصره (۱۲): در صورتی که مبلغ تعرفه از بین رفتن درختان در اثر تصادف خودرو قابل جبران کامل با تعهد مالی بیمه نامه ثالث خودرو نباشد باقیمانده مبلغ عوارض توسط عامل خسارت به صورت نقدی به حساب شهرداری واریز و یا به ازای هر ۵۰۰,۰۰۰ ریال مبلغ مازاد تعهد مالی بیمه نامه خودرو یک اصله نهال، عامل خسارت تحویل سازمان می نماید.

تبصره (۱۳): در صورتی که شخص یا اشخاص اعم از حقیقی یا حقوقی موجبات اتلاف و امحای درختان موضوع قانون را فراهم آورند شهرداری به استناد ماده ۶ و در اجرای ماده ۳ آیین نامه اجرایی قانون "اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۱۳۵۹ شورای انقلاب و مصوب ۱۳۷۳/۶/۲۹ وزارت کشور، موظف است نسبت به تعقیب جزایی و اخذ جریمه از طریق مراجع قضایی و پیگیری جبران خسارت وارده اقدام نماید

۵- نام عوارض : بهای خدمات حمل و نگهداری تجهیزات ساختمانی

پیشنهاد دهنده: شهرداری باشت به استناد بند ۳ ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

شماره	نوع بهای خدمات	بهای خدمات (ریال)
بهای خدمات جمع آوری و نگهداری و انتقال ابزار و وسایل ساختمانی مستحقات بدون پروانه یا خلاف مفاد پروانه		
۱	هزینه و جریمه جمع آوری ابزارآلات ساختمانی (بیل، فرغون، شیلنگ و...)	مرحله اول ۵/۰۰۰/۰۰۰
		مرحله دوم ۱۰/۰۰۰/۰۰۰
۲	موتور جوش، اره برقی، و بیره هر دستگاه	۲/۰۰۰/۰۰۰
۳	کاشی بر، سنگ فرز برقی هر دستگاه	۲/۰۰۰/۰۰۰
۴	درب و پنجره متوسط هر عدد	۱/۰۰۰/۰۰۰
۵	درب و پنجره بزرگ هر عدد	۱/۵۰۰/۰۰۰
۶	نبشی و میلگرد هر شاخه	۲۰۰/۰۰۰
۷	خاموت بافته هر عدد	۲۰۰/۰۰۰
۸	میکسر هر دستگاه	۳/۵۰۰/۰۰۰
۹	خلاطه هر دستگاه	۲۰/۰۰۰/۰۰۰
۱۰	قیف بالابر هر دستگاه	۱/۰۰۰/۰۰۰
۱۱	بالابر هر دستگاه	۳/۰۰۰/۰۰۰
۱۲	داربست هر متر	۵۰/۰۰۰
۱۳	تیر آهن هر شاخه	۲/۰۰۰/۰۰۰

۳/۰۰۰/۰۰۰	تراک هر دستگاه	۱۴
۳/۰۰۰/۰۰۰	وانت بیکان	۱۵
۴/۰۰۰/۰۰۰	وانت سایپا	۱۶
۳/۵۰۰/۰۰۰	ماشین سنگین ۵ تن	۱۷
۶/۰۰۰/۰۰۰	ماشین سنگین ۱۰ تن	۱۸
۱۵/۰۰۰/۰۰۰	بیل مکانیکی لودر	۱۹
۱۵/۰۰۰/۰۰۰	بکپول - مینی لودر و ...	۲۰
۵/۰۰۰/۰۰۰	کانکس هر عدد	۲۱
۲/۰۰۰/۰۰۰	ویبره هر عدد	۲۲
۲/۰۰۰/۰۰۰	دریل تخریب	۲۳
۲/۰۰۰/۰۰۰	ابز و گام و وسایل قیرگونی	۲۴
۲/۰۰۰/۰۰۰	قالب فلزی و تخته قالب بندی هر عدد	۲۵
۵۰/۰۰۰	تیرچه متری	۲۶
۵۰/۰۰۰	بلوک هر عدد	۲۷
۵۰/۰۰۰	آجر هر عدد	۲۸
۵۰/۰۰۰	فوم هر عدد	۲۹
۵۰/۰۰۰	سیمان هر کیسه	۳۰
۵۰۰/۰۰۰	قیچی دستی کوچک	۳۱
۱/۰۰۰/۰۰۰	قیچی بزرگ	۳۲
۲/۰۰۰/۰۰۰	دستگاه پروفیل هر عدد	۳۳
۲/۰۰۰/۰۰۰	هوابرش هر عدد	۳۴
بنا به تشخیص مدیریت یا توجه به حجم و وزن ، متناسب و معادل آیتمهای جدول فوق	سایر موارد ذکر ن شده در جدول	۳۵

تبصره (۱): چنانچه مالک ظرف مدت دو ماه نسبت به صدور پروانه ساختمانی یا رفع نواقص پروانه اقدام ننماید ، در خصوص ضبط اموال جمع آوری شده به نفع شهرداری با اخذ مجوز از مقام قضایی اقدام خواهد شد.

تبصره (۲): بهای خدمات مذکور در صورت تکرار ، با اعمال ضریب تعداد تخلفات از دو تا چند برابر افزایش می یابند .

تبصره (۳): گروههای گشت ساختمانی و اجرائیات مجاز به توقیف و انتقال ماشین آلات مانند لودر ، بیل مکانیکی ، بکپول ، مینی لودر ، وانت ها ، تراک و سایر ماشین آلات و ابزار آلات و مصالح ساختمانی در ساخت و ساز های غیرمجاز می باشند.

تبصره (۴): هزینه پارکینگ ابزار آلات ساختمانی به ازاء هر مورد در هر شبانه روز ۱۰/۰۰۰ ریال تعیین می گردد.

تبصره (۵): هزینه پارکینگ ماشین آلات سبک به ازاء هر مورد در هر شبانه روز ۳۰۰/۰۰۰ ریال تعیین می گردد.

تبصره (۶): هزینه پارکینگ ماشین آلات سنگین به ازاء هر مورد در هر شبانه روز ۵۰۰/۰۰۰ ریال تعیین می گردد.

تبصره (۷): کرایه حمل و نقل وسایل ساختمانهای خلاف مفاد پروانه یا فاقد پروانه ۵۰۰/۰۰۰ ریال با توجه به ماشینهای استیجاری تعیین میگردد.

تبصره (۸): ساخت و سازهای غیرمجاز در شب مشمول جریمه های دو برابری یا چند برابری با نظر مدیریت میگردد.

ردیف	شرح خدمات	بار اول	بار دوم به بعد
۱	نیسان	ریال ۲/۲۰۰/۰۰۰	ریال ۳/۰۰۰/۰۰۰
۲	خاور	ریال ۳/۰۰۰/۰۰۰	ریال ۴/۰۰۰/۰۰۰
۳	بازو غلطان و کامیون تک	ریال ۴/۰۰۰/۰۰۰	ریال ۵/۰۰۰/۰۰۰

۶- نام عوارض: عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های تعریض یا توسعه معابر شهر

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

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ضوابط ترتیبات وصول
ضربیی از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از اجرای طرح عمرانی توسط شهرداری	این عنوان عوارض از اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرح های احداث یا تعریض معابر برای آنها ارزش افزوده ایجاد می گردد حداکثر به میزان ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده برای یکبار قابل وصول می باشد.

روش اول:

$$\text{عوارض} = (D-F) \times Z$$

D = ارزش ملک بعد از اجرای طرح

F = ارزش ملک قبل از اجرای طرح

Z = ۴۰ درصد

تبصره (۱): زمان وصول این عوارض، زمان صدور پروانه و یا اجرای طرح می باشد. چنانچه طرح اجرا شده (تاریخ اجرای طرح می بایست بعد از ۱۳۷۰/۱۱/۳ باشد) به هنگام مراجعه مالک یا قائم مقام قانونی وی به شهرداری جهت هر امری در رابطه با ملک و همچنین در صورت عدم مراجعه به استفاده از راهکارهای قانونی، این عوارض قابل وصول خواهد بود. در صورت عدم اجرای طرح و مراجعه مالک جهت مفاصا حساب و یا نقل و انتقال و یا هر امور دیگری به استثنای صدور پروانه ساخت، شهرداری موظف به اعلام و تفهیم مراتب تعلق عوارض ارزش افزوده در مکاتبات می باشد.

تبصره (۲): املاک دارای سند رسمی که در اثر تعریض معبر، قسمتی از آن در تعریض قرار گیرد و شهرداری خسارتی به مالک پرداخت نموده و یا مالک از امتیاز عقب نشینی استفاده نکرده باشد. در مواردیکه تراکم ملک بعد از تعریض افزایش می یابد. امتیاز تراکم استفاده نشده از تفاضل (تراکم ساختمانی بعد از تعریض با قبل از تعریض نسبت به مساحت باقیمانده زمین) کسر می گردد و عوارض ارزش افزوده کسر شده در مقابل ارزش مورد مسیری. قابل تهاتر و در دفاتر مالی ثبت می گردد.

تبصره (۳): به استناد تبصره ذیل ماده ۱۸ قانون نوسازی و عمران شهری در صورتیکه صدور پروانه ساختمانی اعم از مسکونی و تجاری و غیره بر اثر اجرای طرح در باقیمانده ملک از نظر مقررات شهرسازی برای شهرداری مقدور نباشد و مالک پیشنهاد فروش آن را به شهرداری کند، شهرداری مکلف است باقیمانده ملک را به بهای قطعی شده خریداری و تصرف کند که در این صورت مطالبه و دریافت عوارض بر حق مشرفیت موضوعاً منتفی است.

تبصره (۴): عوارض بر ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های تعریض یا توسعه معابر شهری در محدوده بافت فرسوده با ضریب ۲۰ درصد محاسبه گردد.

تبصره (۵): عرض معبر قدیم عبارتست از عرض معبر موجود قبل از تعریض، مشروط به اینکه از عرض معبر مطابق سند کمتر باشد در غیر اینصورت عرض معبر قدیم مطابق سند لحاظ می گردد

تبصره (۶): مالکین اراضی و املاکی که سهم شهرداری از بابت اجرای ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری را پرداخت نموده اند مشمول پرداخت این عوارض بابت پلاک های مشرف به معابر احداثی نمی شوند در صورتی که آن معبر در اثر اجرای طرح های توسعه شهری یا مصوبات کمیسیون ماده ۵ یا کارگروه زیربنایی استان تعریض و یا احداث گردد ملک مشمول پرداخت این عوارض می شود.

تبصره (۷): برای املاک جبهه اول در صورتی که پلاک جبهه اول به تنهایی (بدون لحاظ کردن مساحت تجمیع شده) استعداد دریافت تراکم ساختمانی بیشتر به واسطه تعریض یا احداث معبر را داشته باشد مشمول عوارض ارزش افزوده می گردد و در صورتی که صرفاً بواسطه تجمیع (افزایش مساحت) امکان استفاده از تراکم بیشتر را داشته باشد مشمول پرداخت این عوارض نمی گردد.

تبصره (۸): برای املاک الحاقی به جبهه اول در صورتی که ملک الحاقی صرفاً بواسطه تجمیع (افزایش مساحت) و بدون در نظر گرفتن تاثیر معبر جبهه اصلی، پتانسیل دریافت تراکم بیشتر را نداشته باشد و بواسطه الحاق و دسترسی به جبهه اول مشمول دریافت تراکم بیشتر گردد، مشمول پرداخت ارزش افزوده ناشی از افزایش تراکم می گردد. اما اگر پلاک الحاقی بواسطه تجمیع و بدون لحاظ نمودن تاثیر معبر جبهه اصلی امکان دریافت تراکم بیشتر را داشته باشد بابت این افزایش تراکم مشمول پرداخت این عوارض نمی گردد.

۷- نام عوارض: بهای خدمات مدیریت پسماند

پیشنهاد دهنده: شهرداری باشت به استناد بند ۳ ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

بهای خدمات مدیریت پسماند

الف) بهای خدمات پرداختی توسط تولید کنندگان پسماند عادی برای اماکن مسکونی:

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

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

F = بعد خانوار بر اساس آخرین سرشماری نفوس و مسکن کشور

R = سرانه تولید پسماند عادی واحد مسکونی در شهر باشت (کیلوگرم در روز)

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

Cd = بهای تمام شده پردازش و دفع یک کیلوگرم پسماند

$E_1 =$ ضریب تعدیل $\left(\frac{\text{عوارض نوسازی واحد مسکونی مورد نظر}}{\text{متوسط عوارض نوسازی یک واحد مسکونی در شهر مربوطه}} \right)$ با شرط $(0/4 < E_1 < 1/5)$

$E_2 =$ ضریب تشویق جهت گسترش تفکیک در مبدأ $\left(\frac{\text{نسبت پسماند تفکیک نشده}}{\text{کل پسماند تولیدی}} \right)$ حداقل E_2 برابر 0/7 می باشد.

D = تعداد روزهای سال (365 روز)

از واحد نوسازی جهت تکمیل جدول ذیل کمک گرفته شود

	۴	بعد خانوار = جمعیت ÷ خانوار	۱۸۰۰۰۰۰۰	جمعیت باشت (نفر)
F			۶۰۰۰	تعداد خانواد (خانوار)
D				تعداد روزهای سال (روز)
	۶ تن			میزان تولید روزانه پسماند در شهر باشت (کیلوگرم)
R	۰٫۳	سرانه تولید پسماند = مقدار پسماند تولیدی روزانه ÷ جمعیت		سرانه تولید پسماند عادی در شهر باشت (کیلوگرم)
Ct	۵۰۰			بهای تمام شده جمع آوری و حمل یک کیلوگرم پسماند (ریال)
Cd	۸۰۰			بهای تمام شده پردازش هر کیلوگرم پسماند (ریال)

بهای سالانه خدمات مدیریت پسماند عادی یک خانوار در شهر باشت

{ با احتساب هزینه جمع آوری و پردازش }

توضیحات:

- تبصره (۱): مساجد، حسینیه ها، تکایا، اماکن مذهبی مربوط به اقلیتهای دینی (زرتشتی، کلیمی، مسیحی) و مدارس (ابتدایی، راهنمایی، متوسطه و پیش دانشگاهی) دولتی، مشمول پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند نمی باشند. چنانچه در این اماکن واحدهای غیر مرتبط مانند واحدهای تجاری مستقر باشند متناسب با تعداد واحد و نوع کسب مشمول پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند خواهند بود.
- تبصره (۲): تشخیص سایر اماکن و مشاغل (خارج از لیست ابلاغی این دفترچه) و تعیین تعرفه مربوط بر اساس انطباق با یکی از ردیف های ۱-۴۰ الی ۹۰ جدول فوق برعهده کمیته ای مرکب از یک نفر نماینده منتخب از شورای اسلامی شهر باشت و دو نفر نماینده منتخب از شهرداری باشت می باشد که به صورت سالیانه تعیین می شود.
- تبصره (۳): بهای خدمات مدیریت پسماند واحدهای مسکونی اعم از واحدهای مسکونی واقع در مجتمع های مسکونی یا سایر واحدها، به واحدهای بهره بردار تعلق می گیرد و در صورت ارائه گواهی و مدارک و مستندات عدم بهره برداری از اداره برق مرتبط با واحد مسکونی (واحد مذکور حداقل شش ماه بلااستفاده باشد) بهای خدمات مدیریت پسماند به واحد مربوطه تعلق نخواهد گرفت. همچنین در طول مدت دوره ساخت بهای خدمات پسماند به ازای هر واحد مسکونی مطابق با ردیف (۱-۴۰) محاسبه و اخذ می گردد.
- تبصره (۴): کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی بهره بردار (مالکین و مستاجرین) واحدهای مسکونی، اداری و تجاری و تولیدی واقع در محدوده قانونی شهر باشت مکلف به پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند آن واحدها بوده و در صورت هرگونه نقل و انتقال املاک و یا واگذاری مالکین به مستاجرین جدید بدون پرداخت و تسویه حساب بدهی معوق، بهای خدمات مدیریت پسماند آن واحدها به عهده انتقال گیرنده (مالکین) خواهد بود.
- تبصره (۵): مؤدیانی که تا پایان هر سال نسبت به پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند (به استثنای واحدهای کسبی) همان سال اقدام نمایند مشمول ده درصد (۱۰٪) بخشودگی به عنوان جایزه خوش حسابی خواهند بود.
- تبصره (۶): پرداخت بهای خدمات پسماند واحدهای مسکونی از طریق درگاه اینترنتی سایت شهرداری مشمول ۱۰ درصد تخفیف بیشتر علاوه بر تبصره (۵) می گردد.
- تبصره (۷): کلیه تولیدکنندگان پسماندهای عادی و کشاورزی مستقر در حریم شهرها مکلفند هزینه های تمام هزینه تمام شده خدمات جمع آوری، جداسازی، پردازش، دفع و مدیریت پسماندها را که به تصویب شورای اسلامی شهر باشت رسیده است به حساب شهرداری واریز نمایند.
- تبصره (۸): بهای خدمات عمومی در حوزه مدیریت پسماند از واحدهای فعال کسبی در واحدهای تجاری غیر مجاز نیز وصول خواهد و اخذ هزینه و اخذ هزینه فوق موجبات هیچگونه حقی برای واحد تجاری مذکور نخواهد شد.
- تبصره (۹): دریافت مقاصد حساب بهای خدمات مدیریت پسماند (عفونی و عادی) از سازمان مدیریت پسماند همزمان با وصول عوارض نوسازی برای کلیه بیمارستان ها و مراکز درمانی (دولتی، خصوصی و ...) الزامی می باشد.

- هزینه بهاء خدمات ساماندهی سگ های بلاصاحب:

ردیف	موضوع	بهای خدمات سال ۱۴۰۴ (ریال) (به ازای هر قلاده)
۱	زنده گیری هر قلاده سگ از املاک خصوصی و شهرها و روستاهای اطراف حسب نظر افراد متقاضی حقیقی و حقوقی	۳,۵۰۰,۰۰۰
	با قفس و کچر	۳۳,۵۷۰,۰۰۰
۲	پذیرش هر قلاده سگ جمع آوری شده از روستاها و سایر اماکن (به استثنای روستاهای اطراف باشت)	۱۱,۷۰۰,۰۰۰
	هر قلاده سگ ماده	۱۳,۰۰۰,۰۰۰
۳	عقیم سازی هر قلاده سگ نر	۱۲,۳۴۰,۰۰۰
	عقیم سازی هر قلاده سگ ماده	۱۳,۷۷۰,۰۰۰

ماده ۴۲: ارزش معاملاتی ساختمان موضوع تبصره (۱۱) ماده ۱۰۰ قانون شهرداری جهت تخففات ساختمانی

ردیف	مطابق	بر خیابانها			
		خیابان فرعی (ریال) ۱۴۰۳	خیابان اصلی (ریال) ۱۴۰۴	خیابان اصلی (ریال) ۱۴۰۴	خیابان اصلی (ریال) ۱۴۰۱
۱	محل ملک آباد	۳/۰۰۰/۰۰۰	۲/۵۳۰/۰۰۰	۵/۰۰۰/۰۰۰	۴/۲۰۰/۰۰۰
۲	طرفین خیابان ولیعصر (عج) از ملک آباد تا میدان ساعت	۳/۸۰۰/۰۰۰	۲/۹۹۰/۰۰۰	۵/۰۰۰/۰۰۰	۴/۴۴۰/۰۰۰
۳	طرفین خیابان ولیعصر (عج) از میدان ساعت تا میدان امام	۴/۲۰۰/۰۰۰	۳/۷۹۵/۰۰۰	۵/۲۰۰/۰۰۰	۵/۰۴۰/۰۰۰
۴	طرفین خیابان ولیعصر (عج) از میدان امام تا خیابان وحدت	۳/۹۰۰/۰۰۰	۳/۲۲۰/۰۰۰	۴/۰۰۰/۰۰۰	۳/۹۶۰/۰۰۰
۵	طرفین خیابان ولیعصر (عج) از خیابان وحدت تا میدان باوی	۳/۵۰۰/۰۰۰	۲/۹۹۰/۰۰۰	۳/۶۰۰/۰۰۰	۳/۳۶۰/۰۰۰
۶	محل اسلام آباد	۳/۰۰۰/۰۰۰	۲/۴۱۵/۰۰۰	۲/۹۰۰/۰۰۰	۲/۷۶۰/۰۰۰
۷	طرفین بلوار ۴۵ متری	۳/۰۰۰/۰۰۰	۲/۶۴۵/۰۰۰	۴/۲۰۰/۰۰۰	۴/۲۰۰/۰۰۰
۸	محل شهرک فرهنگیان	۲/۹۰۰/۰۰۰	۲/۳۰۰/۰۰۰	۲/۹۵۰/۰۰۰	۲/۷۶۰/۰۰۰
۹	قدم آباد - خیابان شهید مرادپور	۲/۹۰۰/۰۰۰	۲/۴۱۵/۰۰۰	۳/۲۰۰/۰۰۰	۲/۷۶۰/۰۰۰
۱۰	قدم آباد - خیابان مدرسه علامه	۲/۴۱۵/۰۰۰	۲/۴۱۵/۰۰۰	۳/۲۰۰/۰۰۰	۲/۷۶۰/۰۰۰
۱۱	قدم آباد - خیابان شهید فهیمده تا تقاطع خیابان مدرسه علامه	۳/۰۰۰/۰۰۰	۲/۶۴۵/۰۰۰	۳/۸۰۰/۰۰۰	۳/۱۲۰/۰۰۰
۱۲	قدم آباد - خیابان شهید فهیمده تا بیمارستان	۲/۸۵۰/۰۰۰	۲/۵۳۰/۰۰۰	۳/۳۰۰/۰۰۰	۲/۸۸۰/۰۰۰
۱۳	قدم آباد - خیابان شهید موسوی	۳/۱۰۰/۰۰۰	۲/۴۱۵/۰۰۰	۳/۵۰۰/۰۰۰	۲/۷۶۰/۰۰۰
۱۴	قدم آباد - خیابان ۲۰ متری	۲/۹۰۰/۰۰۰	۲/۴۱۵/۰۰۰	۳/۱۰۰/۰۰۰	۲/۷۶۰/۰۰۰
۱۵	قدم آباد - خیابان شهید رکابی	۲/۹۰۰/۰۰۰	۲/۴۱۵/۰۰۰	۳/۲۰۰/۰۰۰	۲/۶۴۰/۰۰۰

شهریار کوهرگان

شهر دار باشت - عمار محمدی گوهرگان

رئیس شورای اسلامی شهر باشت - عابدین قبادی

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری باشت

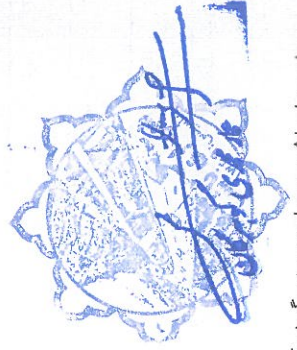
۲/۹۰۰/۰۰۰	۲/۵۳۰/۰۰۰	۳/۲۰۰/۰۰۰	۲/۷۶۰/۰۰۰	۱۶	قدم آباد - خیابان وحدت
۲/۹۰۰/۰۰۰	۲/۴۱۵/۰۰۰	۳/۲۰۰/۰۰۰	۲/۷۶۰/۰۰۰	۱۷	قدم آباد - خیابان شهید قبادی
۲/۹۰۰/۰۰۰	۲/۵۳۰/۰۰۰	۳/۵۰۰/۰۰۰	۲/۷۸۰/۰۰۰	۱۸	قدم آباد - خیابان ایثارگران
۲/۹۰۰/۰۰۰	۲/۶۲۵/۰۰۰	۴/۰۰۰/۰۰۰	۳/۱۹۶/۰۰۰	۱۹	طرفین خیابان شفا تا تقاطع خیابان ایثارگران
۲/۹۰۰/۰۰۰	۲/۵۳۰/۰۰۰	۳/۷۰۰/۰۰۰	۳/۱۲۰/۰۰۰	۲۰	طرفین خیابان شفا از تقاطع خیابان ایثارگران تا بیمارستان
۳/۰۰۰/۰۰۰	۲/۵۳۰/۰۰۰	۳/۳۵۰/۰۰۰	۲/۷۸۰/۰۰۰	۲۱	طرفین خیابان ۲۲ بهمن
۲/۹۰۰/۰۰۰	۲/۴۱۵/۰۰۰	۳/۲۰۰/۰۰۰	۲/۷۶۰/۰۰۰	۲۲	طرفین خیابان شهید صفائی
۳/۰۰۰/۰۰۰	۲/۵۳۰/۰۰۰	۳/۴۰۰/۰۰۰	۲/۸۸۰/۰۰۰	۲۳	طرفین خیابان شهید پور غضنفری
۳/۰۰۰/۰۰۰	۲/۷۶۰/۰۰۰	۳/۳۶۰/۰۰۰	۳/۳۶۰/۰۰۰	۲۴	طرفین خیابان عفاف
۳/۲۵۰/۰۰۰	۲/۷۶۰/۰۰۰	۳/۷۰۰/۰۰۰	۳/۳۶۰/۰۰۰	۲۵	طرفین خیابان بازارچه
۳/۰۰۰/۰۰۰	۲/۶۲۵/۰۰۰	۳/۵۰۰/۰۰۰	۳/۱۲۰/۰۰۰	۲۶	طرفین خیابان اندرزی (بنیاد شهید)
۳/۰۰۰/۰۰۰	۲/۷۶۰/۰۰۰	۳/۵۰۰/۰۰۰	۳/۳۶۰/۰۰۰	۲۷	طرفین خیابان بسیج (دانشگاه پیام نور)
۳/۰۰۰/۰۰۰	۲/۵۳۰/۰۰۰	۳/۷۰۰/۰۰۰	۲/۷۶۰/۰۰۰	۲۸	طرفین خیابان آفتاب شهری
۲/۹۰۰/۰۰۰	۲/۴۱۵/۰۰۰	۳/۳۰۰/۰۰۰	۲/۶۴۰/۰۰۰	۲۹	طرفین خیابان چهارده معصوم
۲/۴۱۵/۰۰۰	۲/۴۱۵/۰۰۰	۳/۵۰۰/۰۰۰	۳/۱۲۰/۰۰۰	۳۰	طرفین خیابان شهرداری
۳/۰۰۰/۰۰۰	۲/۷۶۰/۰۰۰	۳/۵۰۰/۰۰۰	۳/۳۶۰/۰۰۰	۳۱	طرفین خیابان معلم تا تقاطع خیابان شهرداری
۳/۰۰۰/۰۰۰	۲/۵۸۷/۵۰۰	۳/۳۰۰/۰۰۰	۲/۸۸۰/۰۰۰	۳۲	طرفین خیابان معلم از تقاطع شهرداری تا تقاطع خیابان آفتاب شهری
۳/۰۰۰/۰۰۰	۲/۴۱۵/۰۰۰	۳/۱۰۰/۰۰۰	۲/۷۶۰/۰۰۰	۳۳	طرفین خیابان معلم تقاطع خیابان آفتاب شهری تا خیابان امام حسن
۳/۰۰۰/۰۰۰	۲/۴۱۵/۰۰۰	۳/۳۰۰/۰۰۰	۲/۷۶۰/۰۰۰	۳۴	طرفین خیابان امام حسین (ع)

رئیس شورای استقامی شهر باشت: عابدین قبادی

شهردار باشت: عمار محمدی گوهرگان

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری باشت

۳۵	طرفین خیابان شهید سبزی	۲/۶۴۰/۰۰۰	۳/۱۵۰/۰۰۰	۲/۳۰۰/۰۰۰	۲/۶۴۰/۰۰۰	طرفین خیابان شهید سبزی
۳۶	طرفین خیابان شهداء تا تقاطع خیابان شهرداری	۳/۳۶۰/۰۰۰	۳/۵۰۰/۰۰۰	۲/۷۶۰/۰۰۰	۳/۳۶۰/۰۰۰	طرفین خیابان شهداء تا تقاطع خیابان شهرداری
۳۷	طرفین خیابان تعاون	۳/۱۲۰/۰۰۰	۳/۸۰۰/۰۰۰	۲/۶۴۵/۰۰۰	۳/۱۲۰/۰۰۰	طرفین خیابان تعاون
۳۸	طرفین خیابان شهداء از تقاطع خیابان شهرداری تا تقاطع خیابان شهید سبزی	۳/۱۲۰/۰۰۰	۳/۸۰۰/۰۰۰	۲/۶۴۵/۰۰۰	۳/۱۲۰/۰۰۰	طرفین خیابان شهداء از تقاطع خیابان شهرداری تا تقاطع خیابان شهید سبزی
۳۹	طرفین خیابان شهداء از تقاطع خیابان شهید سبزی تا بلوار ۴۵ متری شمالی	۲/۷۶۰/۰۰۰	۳/۵۰۰/۰۰۰	۲/۴۱۵/۰۰۰	۲/۷۶۰/۰۰۰	طرفین خیابان شهداء از تقاطع خیابان شهید سبزی تا بلوار ۴۵ متری شمالی
۴۰	طرفین خیابان پارک تپه ای	۲/۷۶۰/۰۰۰	۳/۰۰۰/۰۰۰	۲/۴۱۵/۰۰۰	۲/۷۶۰/۰۰۰	طرفین خیابان پارک تپه ای
۴۱	طرفین خیابان ۱۷ شهریور تا تقاطع کوچه شهید حسینی	۳/۳۶۰/۰۰۰	۳/۹۰۰/۰۰۰	۲/۶۴۵/۰۰۰	۳/۳۶۰/۰۰۰	طرفین خیابان ۱۷ شهریور تا تقاطع کوچه شهید حسینی
۴۲	طرفین خیابان ۱۷ شهریور از تقاطع کوچه شهید حسینی تا خیابان شهید درخوش	۲/۸۸۰/۰۰۰	۳/۵۰۰/۰۰۰	۲/۵۳۰/۰۰۰	۲/۸۸۰/۰۰۰	طرفین خیابان ۱۷ شهریور از تقاطع کوچه شهید حسینی تا خیابان شهید درخوش
۴۳	طرفین خیابان شهید درخوش	۲/۸۸۰/۰۰۰	۳/۵۰۰/۰۰۰	۲/۵۳۰/۰۰۰	۲/۸۸۰/۰۰۰	طرفین خیابان شهید درخوش
۴۴	طرفین خیابان پاسداران	۳/۲۴۰/۰۰۰	۳/۶۰۰/۰۰۰	۲/۶۴۵/۰۰۰	۳/۲۴۰/۰۰۰	طرفین خیابان پاسداران
۴۵	طرفین خیابان سیزده آبان	۳/۲۴۰/۰۰۰	۳/۷۰۰/۰۰۰	۲/۶۴۵/۰۰۰	۳/۲۴۰/۰۰۰	طرفین خیابان سیزده آبان



شهردار باشت - عمار محمدی گوهرگان

۳

رئیس شورای اسلامی شهر باشت - حاجدین قبادی

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری باشت

ارزش معاملاتی موضوع تبصره ۱۱ ماده صد قانون شهر دارها و واحد های مسکونی شهر باشت مورث عمل سال ۱۴۰۴

ردیف	منطقه	بر خیابانها			
		خیابان فرعی (رتال) ۱۴۰۳	خیابان اصلی (رتال) ۱۴۰۴	خیابان فرعی (رتال) ۱۴۰۳	خیابان اصلی (رتال) ۱۴۰۴
۱	محلہ ملک آباد	۲/۹۰۰/۰۰۰	۲/۱۸۵/۰۰۰	۳/۶۰۰/۰۰۰	۳/۰۰۰/۰۰۰
۲	طرفین خیابان ولیعصر (عج) از ملک آباد تا میدان ساعت	۳/۰۰۰/۰۰۰	۲/۵۳۰/۰۰۰	۴/۰۰۰/۰۰۰	۳/۳۶۰/۰۰۰
۳	طرفین خیابان ولیعصر (عج) از میدان ساعت تا میدان امام	۳/۴۰۰/۰۰۰	۲/۸۷۵/۰۰۰	۴/۱۰۰/۰۰۰	۳/۸۴۰/۰۰۰
۴	طرفین خیابان ولیعصر (عج) از میدان امام تا خیابان وحدت	۳/۰۰۰/۰۰۰	۲/۵۳۰/۰۰۰	۳/۷۰۰/۰۰۰	۳/۰۰۰/۰۰۰
۵	طرفین خیابان ولیعصر (عج) از خیابان وحدت تا میدان باوی	۲/۹۰۰/۰۰۰	۲/۴۲۷/۵۰۰	۳/۵۰۰/۰۰۰	۲/۷۶۰/۰۰۰
۶	محلہ اسلام آباد	۲/۸۰۰/۰۰۰	۲/۱۲۷/۵۰۰	۳/۲۰۰/۰۰۰	۲/۴۰۰/۰۰۰
۷	طرفین بلوار ۴۵ متری	۲/۳۰۰/۰۰۰	۲/۳۰۰/۰۰۰	۳/۰۰۰/۰۰۰	۲/۷۶۰/۰۰۰
۸	محلہ شهرک فرهنگیان	۲/۳۰۰/۰۰۰	۲/۰۲/۵۰۰	۲/۸۵۰/۰۰۰	۲/۲۸۰/۰۰۰
۹	قدم آباد - خیابان شهید مرادپور	۲/۴۵۰/۰۰۰	۲/۱۲۷/۵۰۰	۳/۰۰۰/۰۰۰	۲/۲۸۰/۰۰۰
۱۰	قدم آباد - خیابان مدرسه علامه	۲/۴۵۰/۰۰۰	۲/۱۲۷/۵۰۰	۳/۰۰۰/۰۰۰	۲/۲۸۰/۰۰۰
۱۱	قدم آباد - خیابان شهید فهمیده تا تقاطع خیابان مدرسه علامه	۳/۰۰۰/۰۰۰	۲/۸۸۵/۰۰۰	۳/۵۰۰/۰۰۰	۲/۵۸۰/۰۰۰
۱۲	قدم آباد - خیابان شهید فهمیده تا بیمارستان	۳/۰۰۰/۰۰۰	۲/۱۲۷/۵۰۰	۳/۵۰۰/۰۰۰	۲/۵۲۰/۰۰۰
۱۳	قدم آباد - خیابان شهید موسوی	۲/۶۰۰/۰۰۰	۲/۳۰۰/۰۰۰	۲/۳۰۰/۰۰۰	۲/۴۰۰/۰۰۰
۱۴	قدم آباد - خیابان ۲۰ متری	۲/۷۵۰/۰۰۰	۲/۱۸۵/۰۰۰	۲/۵۰۰/۰۰۰	۲/۵۲۰/۰۰۰
۱۵	قدم آباد - خیابان شهید رجایی	۲/۷۰۰/۰۰۰	۲/۰۷۰/۰۰۰	۳/۰۰۰/۰۰۰	۲/۳۶۰/۰۰۰

شهرساز
 ماسعودی کوهرگان

شهردار باشت: عمار محمدی کوهرگان

رئیس شورای اسلامی شهر باشت: عابدین قبادی

تعارف عوارض و بهای خدمات شهرداری باشت

۲/۵۰۰/۰۰۰	۲/۱۸۵/۰۰۰	۳/۰۰۰/۰۰۰	۲/۵۲۰/۰۰۰	۱۶	قدم آباد - خیابان وحدت
۲/۵۵۰/۰۰۰	۲/۱۸۵/۰۰۰	۳/۱۰۰/۰۰۰	۲/۵۲۰/۰۰۰	۱۷	قدم آباد - خیابان شهید قبادی
۲/۷۵۰/۰۰۰	۲/۱۸۵/۰۰۰	۳/۲۵۰/۰۰۰	۲/۵۲۰/۰۰۰	۱۸	قدم آباد - خیابان ایثارگران
۲/۷۵۰/۰۰۰	۲/۴۱۵/۰۰۰	۳/۲۰۰/۰۰۰	۲/۷۶۰/۰۰۰	۱۹	طرفین خیابان شفا تا تقاطع خیابان ایثارگران
۲/۷۰۰/۰۰۰	۲/۳۰۰/۰۰۰	۳/۲۰۰/۰۰۰	۲/۶۴۰/۰۰۰	۲۰	طرفین خیابان شفا از تقاطع خیابان ایثارگران تا بیمارستان
۲/۳۰۰/۰۰۰	۲/۳۰۰/۰۰۰	۳/۰۰۰/۰۰۰	۲/۵۸۰/۰۰۰	۲۱	طرفین خیابان ۲۲ بهمن
۲/۳۰۰/۰۰۰	۲/۳۰۰/۰۰۰	۳/۰۰۰/۰۰۰	۲/۵۸۰/۰۰۰	۲۲	طرفین خیابان شهید صفاتی
۲/۳۰۰/۰۰۰	۲/۴۷۲/۵۰۰	۳/۰۰۰/۰۰۰	۲/۵۸۰/۰۰۰	۲۳	طرفین خیابان شهید پور غضنفری
۲/۵۰۰/۰۰۰	۲/۴۱۵/۰۰۰	۳/۰۰۰/۰۰۰	۲/۷۶۰/۰۰۰	۲۴	طرفین خیابان عفاف
۳/۰۰۰/۰۰۰	۲/۶۴۵/۰۰۰	۴/۰۰۰/۰۰۰	۳/۰۰۰/۰۰۰	۲۵	طرفین خیابان بازارچه
۲/۹۰۰/۰۰۰	۲/۴۷۲/۵۰۰	۳/۱۰۰/۰۰۰	۲/۶۴۰/۰۰۰	۲۶	طرفین خیابان اندرزی (بنیاد شهید)
۲/۹۰۰/۰۰۰	۲/۴۱۵/۰۰۰	۳/۳۰۰/۰۰۰	۲/۷۶۰/۰۰۰	۲۷	طرفین خیابان بسنج (دانشگاه پیام نور)
۲/۹۵۰/۰۰۰	۲/۱۸۵/۰۰۰	۳/۳۵۰/۰۰۰	۲/۵۸۰/۰۰۰	۲۸	طرفین خیابان آفتاب شهری
۲/۶۰۰/۰۰۰	۲/۱۸۵/۰۰۰	۳/۰۰۰/۰۰۰	۲/۴۶۰/۰۰۰	۲۹	طرفین خیابان چهارده معصوم
۳/۰۰۰/۰۰۰	۲/۴۱۵/۰۰۰	۳/۵۰۰/۰۰۰	۲/۵۲۰/۰۰۰	۳۰	طرفین خیابان شهرداری
۳/۰۰۰/۰۰۰	۲/۶۴۵/۰۰۰	۳/۵۰۰/۰۰۰	۲/۵۲۰/۰۰۰	۳۱	طرفین خیابان معلم تا تقاطع خیابان شهرداری
۳/۰۰۰/۰۰۰	۲/۳۰۰/۰۰۰	۳/۵۰۰/۰۰۰	۲/۵۲۰/۰۰۰	۳۲	طرفین خیابان معلم از تقاطع شهرداری تا تقاطع خیابان آفتاب شهری
۲/۹۵۰/۵۰۰	۲/۲۴۲/۵۰۰	۳/۵۰۰/۰۰۰	۲/۷۶۰/۰۰۰	۳۳	طرفین خیابان معلم تقاطع خیابان آفتاب شهری تا خیابان امام حسین
۲/۹۶۰/۰۰۰	۲/۱۸۵/۰۰۰	۳/۵۰۰/۰۰۰	۲/۶۴۰/۰۰۰	۳۴	طرفین خیابان امام حسین (ع)

شهریار کوهبران

رئیس شورای اسلامی شهر باشت - عابدین قبادی

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری باشت

۲/۹۵۰/۰۰۰	۲/۱۸۵/۰۰۰	۳/۱۰۰/۰۰۰	۲/۵۸۰/۰۰۰	۳۵	طرفین خیابان شهید سبزعلی
۲/۹۵۰/۰۰۰	۲/۵۳۰/۰۰۰	۳/۵۰۰/۰۰۰	۲/۵۸۰/۰۰۰	۳۶	طرفین خیابان شهداء تا تقاطع خیابان شهرداری
۲/۹۵۰/۰۰۰	۲/۴۱۵/۰۰۰	۳/۱۵۰/۰۰۰	۲/۵۸۰/۰۰۰	۳۷	طرفین خیابان تعاون
۲/۹۵۰/۵۰۰	۲/۳۵۷/۵۰۰	۳/۲۰۰/۰۰۰	۲/۷۶۰/۰۰۰	۳۸	طرفین خیابان شهداء از تقاطع خیابان شهرداری تا تقاطع خیابان شهید سبزعلی
۲/۴۴۲/۵۰۰	۲/۴۴۲/۵۰۰	۳/۵۰۰/۰۰۰	۳/۰۰۰/۰۰۰	۳۹	طرفین خیابان شهداء از تقاطع تقاطع خیابان شهید سبزعلی تا بلوار ۴۵ متری شمالی
۲/۹۵۰/۰۰۰	۲/۱۸۵/۰۰۰	۳/۲۰۰/۰۰۰	۲/۶۴۰/۰۰۰	۴۰	طرفین خیابان پارک تپه ای
۲/۹۵۰/۰۰۰	۲/۴۱۵/۰۰۰	۳/۵۰۰/۰۰۰	۲/۷۶۰/۰۰۰	۴۱	طرفین خیابان ۱۷ شهریور تا تقاطع کوچه شهید حسینی
۲/۹۵۰/۰۰۰	۲/۳۰۰/۰۰۰	۳/۵۰۰/۰۰۰	۲/۵۸۰/۰۰۰	۴۲	طرفین خیابان ۱۷ شهریور تا تقاطع کوچه شهید حسینی تا خیابان شهید درخوش
۲/۹۰۰/۵۰۰	۲/۴۴۲/۵۰۰	۳/۵۰۰/۰۰۰	۲/۴۶۰/۰۰۰	۴۳	طرفین خیابان شهید درخوش
۲/۹۵۰/۰۰۰	۲/۴۱۵/۰۰۰	۳/۵۰۰/۰۰۰	۲/۷۶۰/۰۰۰	۴۴	طرفین خیابان پاسداران
۲/۹۵۰/۰۰۰	۲/۳۵۷/۵۰۰	۳/۵۰۰/۰۰۰	۳/۰۰۰/۰۰۰	۴۵	طرفین خیابان سیزده آبان



(Handwritten signature in blue ink)

رئیس شورای اسلامی شهر باشت - عابدین قبادی

شهردار باشت - عمار محمدی گوهرگان

تعارف عوارض و بهای خدمات شهرداری باشت

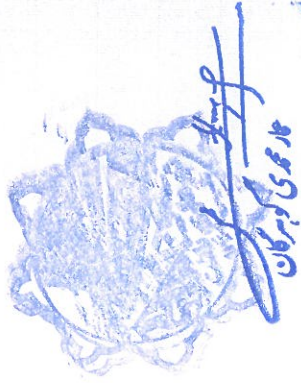
تبصره (۱): سایر محلات بر مبنای قیمت پیشنهادی خیابان های همجوار و پیشنهاد کارشناس شهرداری (دبیر کمیسیون) ارائه می گردد.
تبصره (۲): جریمه احداث بنا یا توسعه بنا، تبدیل کاربری و جابجایی کاربری بدون پروانه با جدول زیر محاسبه می گردد:

$$M * Z * S = A$$

A = مبلغ کل جریمه
S = مساحت

M = ارزش معاملاتی ساختمان طبق جدول ارزش معاملاتی
Z = ضریب ماده صد (تعیین به تشخیص کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری متغیر ۳ - ۱)
تبصره (۳): در خصوص ساخت و ساز های مسکونی قدیمی ساز بافت فرسوده از جمله محلات سادات، لبنان، کیامرئی، باغ فردوس، رادک، روبروی ترمینال جنب شهرک صنعتی شرق و ...

که تا کنون نسبت به تهیه سند اقدام نموده اند و جهت اخذ پایانکار مراجعه می کنند
با تأیید کارشناسان شهرداری از پرداخت کمیسیون ماده صد معاف می گردند. (ساخت و ساز های فقط مسکونی)
تبصره (۴): در خصوص مناطقی که در تبصره (۲) ذکر نشده، به تشخیص شهردار، کارشناسان شهرداری و کمیسیون ماده ۱۰۰ اقدام گردد.
تبصره (۵): اضافه بنای انباری و پارکینگ ملحق به مسکونی مشمول ۷۰٪ جرایم اضافه بنای مسکونی می گردد.
تبصره (۶): به ازاء هر یک سال قدمت بنا یک درصد و همچنین به ازای هر طبقه بعد از همکف یک درصد از ارزش معاملاتی کسر می گردد.
تبصره (۷): در صورتی که در ستون های سازه فلزی از قوطی به جای تیر آهن دویل استفاده شده باشد، ده درصد از ارزش معاملاتی کسر می گردد.
تبصره (۸): در صورتی که در سازه بتنی، دیوار برشی در دو جهت سازه اجرا شده باشد، پنج درصد به مبلغ ارزش معاملاتی اضافه می گردد.
تبصره (۹): در مورد عدم احداث نمای مندرج در پروانه، جریمه بر اساس متر اژ و ارزش معاملاتی ملک و طبق تبصره (۲) ماده صد شهرداری ها محاسبه گردد.



شهردار باشت: عمار محمدی گوهرکار

رئیس شورای اسلامی شهر باشت: عابدین قبادی

ماده ۴۳: آیین نامه تقسیط عوارض

در راستای ماده ۳۲ اصلاحی آیین نامه مالی شهرداری ها موضوع ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۰ و مستنداً به ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور مصوب ۱۳۹۴ که مقرر می دارد "در پرداخت عوارض به صورت نسبه (قسطی و یا یکجا) نیز به میزانی که به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد حداکثر تا نرخ مصوب شورای پول و اعتبار به مبلغ عوارض اضافه می شود" نحوه وصول و تقسیط عوارض و بهای خدمات شهرداری از اشخاص حقیقی و حقوقی به شرح دستورالعمل

می باشد:

ردیف	سقف عوارض و بهای خدمات	حداقل پیش قسط	تعداد اقساط ماهیانه	درصد اضافه شده به جهت تقسیط	در اختیار
۱	تا مبلغ ۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	حداقل ۳۰٪ نقدی	۱۲	-	شهردار
۲	کلیه مبالغ بالاتر از ۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	حداقل	۱۲	۱۳٪	شهردار
		حداقل ۱۰٪ نقدی	۲۴	۲۱٪	
۳	کلیه مبالغ بالاتر از ۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	حداقل ۲۰٪ نقدی	۱۲	۱۱٪	شهردار
			۲۴	۱۹٪	
۴	کلیه مبالغ بالاتر از ۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	حداقل ۳۰٪ نقدی	۱۲	۹٪	شهردار
			۲۴	۱۷٪	
			۳۶	۲۰٪	
۵	کلیه مبالغ بالاتر از ۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	حداقل ۵۰٪ نقدی	۱۲	-	شهردار
			۲۴	۱۳٪	
			۳۶	۱۸٪	

تبصره (۱): مبلغ اضافه شده و مبلغ هر قسط از فرمول زیر محاسبه می شود.

$$\text{مبلغ اضافه شده به جهت تقسیط} = \frac{\text{اصل مبلغ مانده بدهی} * \text{نرخ (بدون درصد)} * (\text{مدت به ماه} + 1)}{2400}$$

$$\text{قسط هر ماه} = \frac{\text{اصل مبلغ مانده} + \text{مبلغ اضافه شده}}{\text{مدت ماه}}$$

تبصره (۲): اصل بر پرداخت نقدی کلیه عوارض و مطالبات شهرداری است

تبصره (۳): کلیه عوارض و بهای خدمات به استثنای (عوارض نوسازی سالیانه، کسب و پیشه، عوارض خودرو و درآمد حاصل از فروش اموال اعم از منقول و غیر منقول) مشمول جدول فوق می باشد.

تبصره (۴): کلیه مطالبات و عوارضی که شهرداری به استناد مقررات مربوطه برای سایر ادارات و سازمانهای دیگر و سازمانهای وابسته به شهرداری اخذ می کند قابل تقسیط نمی باشد (عوارض آموزش پرورش و آتش نشانی و ارزش افزوده و...)

تبصره (۵): در صورتی که متقاضی، تقاضای پرداخت به صورت تقسیط را داشته باشد با تکمیل قراردادی که در هنگام تقسیط با شهرداری منعقد می نماید، متعهد به پرداخت مانده بدهی خواهد بود. (پیوست شماره یک)

تبصره (۶): در صورت تمایل مودی به پرداخت نقدی چک های ناشی از تقسیط باقیمانده در بازه زمانی تقسیط (بصورت ماهیانه)، مبلغ باقیمانده که به صورت نقد پرداخت می گردد درصد اضافه شده ناشی از تقسیط بابت چکهای باقیمانده، کسر می گردد.

تبصره (۷): در صورت استنکاف مودی از پرداخت دو قسط پی در پی در هر مرحله از دوران تقسیط، مانده بدهی به دین حال تبدیل و از ضامن اخذ و یا ضمانتنامه یا سند رهنی و غیره وصول خواهد گردید.

تبصره (۸): در صورتی که مودی درخواست مفاصاحساب برای نقل و انتقال و پایانکار و صدور پروانه ساخت، قبل از پرداخت کل بدهی تقسیط شده را داشته باشد صرفاً در صورت ارائه ضمانت نامه بانکی برابر اصل بدهی و مبلغ اضافه شده به آن، امکان پذیر خواهد بود.

تبصره (۱۹): به استناد رأی وحدت رویه شماره ۸۱۲ مورخ ۱۴۰۰/۴/۱ هیات عمومی دیوان عالی کشور، کلیه چکهای وصول نشده سررسید گذشته، مشمول محاسبه خسارت تاخیر نادیم بز منبای تاریخ چک می باشد و در صورت اقدام وصول از طریق مراجع قضایی هزینه های دادرسی و حق الوکاله علاوه بر خسارت تاخیر تادیه از کسب در یافت گردد.

نحوه محاسبه خسارت تاخیر دین به وجه رایج کشور:

ارزش ریالی دین در زمان تادیه دین = عدد شاخص اعلامی توسط بانک مرکزی در زمان تادیه دین / عدد شاخص اعلامی توسط بانک مرکزی در تاریخ سررسید ادای دین * مبلغ اصل دین به ریال

تبصره (۱۰): متقاضیان در هنگام تقسیط بدهی خود می بایست مدارک زیر را تحویل نمایند.

الف- ارائه چک صیادی صرفاً به نام مالک، از شعب بانکهای مستقر در شهر باشت در بازه زمانی تقسیط که فاصله اقساط از سه ماه تجاوز ننماید. و شروع بازه زمانی تقسیط از تاریخ واریز پیش پرداخت نقدی می باشد.

ب- ارائه ضمانت نامه بانکی به میزان مبلغ مانده بدهی در صورتی که مودی درخواست مفاصاحساب برای نقل و انتقال و پایانکار و صدور پروانه ساخت داشته باشد

ب- اخذ اسناد ذمه ای توسط دفاتر اسناد رسمی در خصوص دستگاه های اجرایی که نمی توانند چک ارائه نمایند

ج- امضا و تحویل قرارداد پیوست شماره یک.

تبصره (۱۱): در صورت توافق شهرداری با هر کدام از بانک های سطح شهر در خصوص تقسیط، تقسیط طبق مقررات فوق انجام می گیرد.

تبصره (۱۲): کلیه تقسیط عوارض عیناً طبق فرم زیر اقدام شود و از هرگونه فرمت های قبلی صرف نظر گردد.



رئیس شورای اسلامی شهر باشت - عابدین قبادی



شهردار باشت - عمار محمدی گوهرگان

فرم قرارداد تقسیط شهرداری باشت

این قرارداد فی مابین آقای، خانم نام پدر شماره شناسنامه
 صادره کد ملی تلفن همراه تلفن
 ثابت به اقامتگاه
 شماره پرونده مالک پلاک ثبتی واقع در از یک طرف و شهرداری
 باشت جهت تقسیط مطالبات شهرداری بابت بر اساس ماده ۴۲ تعرفه مورد عمل سال ۱۴۰۴
 منعقد می گردد.

مبلغ جریمه: مبلغ عوارض:
 مبلغ کل بدهی: ریال نوع بدهی:
 مبلغ پیش پرداخت نقدی: ریال که طی فقره فیش بانکی / چک بین بانکی به شماره
 مورخ به حساب شهرداری واریز گردیده است.
 مانده بدهی: ریال مبلغ اضافه شده به عوارض و بهای خدمات براساس آیین نامه تقسیط عوارض
 مورد عمل سال ۱۴۰۴ ریال

مانده بدهی به اضافه مبلغ اضافه شده به عوارض جهت تقسیط: مبلغ ریال
 تعداد اقساط: نوع ضمانت:
 ۱- اصل بر پرداخت نقدی کلیه عوارض و مطالبات شهرداری است لیکن از آنجا که متقاضی با علم و اطلاع از مفاد این قرارداد درخواست
 تقسیط بدهی خود را نموده است شرایط تقسیط و تعهدات متقاضی به شرح ذیل می باشد

۱- ارائه چک صیادی از شعب بانکهای مستقر در شهر باشت در بازه زمانی تقسیط که فاصله اقساط از سه ماه تجاوز ننماید.
 ۲- ارائه تضامین به یکی از روشها به شرح ذیل

الف- ارائه ضمانت نامه بانکی به میزان کل مانده بدهی در صورت درخواست پایانکار و پروانه ساخت و نقل و انتقال
 ب- اخذ اسناد ذمه ای توسط دفاتر اسناد رسمی در خصوص دستگاه های اجرایی که نمی توانند چک ارائه نمایند .

۳- در صورت استنکاف مودی از پرداخت دو قسط پی در پی در هر مرحله از دوران تقسیط، مانده بدهی به دین حال تبدیل و از ضامن اخذ
 و یا ضمانتنامه یا سند رهنی و سایر تضامین وصول خواهد گردید.

۴- به استناد رای وحدت رویه شماره ۸۱۲ مورخ ۱۴۰۰/۴/۱ هیات عمومی دیوان عالی کشور، کلیه چک های وصول نشده سررسید
 گذشته، مشمول محاسبه خسارت تاخیر تادیه بر مبنای تاریخ چک می باشد و در صورت اقدام وصول از طریق مراجع قضایی هزینه های
 دادرسی و حق الوکاله علاوه بر خسارت تاخیر تادیه از ذینفع دریافت می گردد.

۵- متقاضی متعهد می گردد که چک های تسلیمی را در تاریخ سررسید پرداخت نماید در غیر اینصورت شهرداری می تواند از طریق اداره
 ثبت اسناد و مراجع قضایی و یا هر مرجع قانونی دیگر نسبت به وصول مطالبات خود اقدام نماید. و کلیه هزینه های وصول از قبیل هزینه
 های دادرسی، اجرایی ثبتی و غیره کلاً به عهده متقاضی می باشد و در خصوص جرائم ماده صد در صورت عدم پرداخت، شهرداری نسبت
 به قلع بنا اقدام خواهد نمود.

شهردار

مسئول مالی شهرداری

مسئول درآمد شهرداری

امضاء متقاضی یا وکیل

تسهیلات: هایبایت های مشخص شده با عناوین تعرفه ها تطبیق داده شود و نظر شهردار لحاظ گردد.

تبصره (۱): با استناد به ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر "پرداخت صد درصد (۱۰۰٪) عوارض به صورت نقد شامل درصد تخفیفی خواهد بود که به تصویب شورای اسلامی شهر می‌رسد. " و به منظور تشویق کلیه شهروندان و تسهیل و تسریع در وصول به موقع مطالبات شهرداری و ارائه به موقع خدمات عمرانی مقرر می‌گردد آن دسته از شهروندانی که کل مبلغ عوارض صدور پروانه ساختمانی (اعم از پروانه دیوارکشی و تخریب و نوسازی، پروانه جدید یا اصلاح یا توسعه بنا و یا عوارض بعد از جریمه کمیسیون ماده صد) را بصورت نقد و یکجا به حساب شهرداری واریز نمایند معادل ۱۵ درصد در شش ماهه اول سال و ۱۰ درصد در شش ماهه دوم مبلغ بدهی مشمول تخفیف گردند.

تبصره (۲): در زمان صدور پروانه ساخت و یا تخلفات کمیسیون ماده صد، عوارض صدور پروانه ساخت مسکونی در تراکم مصوب کمیسیون ماده ۵ در ردیف (۳-۱-۴) و تراکم مسکونی مازاد در ردیف (۴-۷-۱) و عوارض صدور پروانه ساخت تجاری در ردیف (۴-۲) و (۱-۷-۴) از تعرفه عوارض سال ۱۴۰۴ در تخلفات کمیسیون ماده ۱۰۰ مشمول این تخفیف نمی‌باشند.

تبصره (۳): مؤدیانی که تا پایان هر سال نسبت به پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند (به استثنای واحدهای کسبی) همان سال اقدام نمایند مشمول ده درصد (۱۰٪) بخشودگی به عنوان جایزه خوش حسابی خواهند بود.

تبصره (۴): بدهی ناشی از آرای کمیسیون ماده صد و کمیسیون ماده ۷۷ و عوارض ملی و عوارض یا بهای خدمات کارشناسی شده از جمله عوارض ارزش افزوده تغییر کاربری و بهای احداث پارکینگ در هیچ حالت مشمول کاهش و بخشودگی نخواهد گردید. لذا به منظور تشویق کلیه شهروندان و تسهیل و تسریع در وصول به موقع مطالبات.

الف- جرایم ماده صد بصورت نقد و یا مطابق با ردیف (۴-۴۲-۱)، وصول گردد.

ب- مودیانی که حداکثر بمدت ۷۰ روز (با احتساب تعطیلات) از تاریخ صدور رای ماده صد نسبت به پرداخت کل جریمه کمیسیون ماده صد خود بصورت نقدی یا تسهیلات بانک مهر یا تهاتر اقدام نمایند جهت تشویق تراکم مسکونی مازاد در ردیف (۴-۷-۱) مشمول درصد تخفیف ردیف (۴-۲-۱) بابت پرداخت نقدی در عوارض بعد از جریمه کمیسیون ماده صد می‌گردد. مشروط بر اینکه زمان پرداخت عوارض بعد از جریمه کمیسیون ماده صد نیز در بازه زمانی ۷۰ روز (با احتساب تعطیلات و حداکثر تا پایان سال ۱۴۰۴) از تاریخ صدور رای ماده صد بصورت نقد صورت پذیرد.

تبصره (۵): کلیه مطالبات و عوارضی که شهرداری به استناد مقررات مربوطه برای سایر ادارات و سازمانهای دیگر و سازمانهای وابسته به شهرداری اخذ می‌کند قابل تخفیف نمی‌باشد (عوارض آموزش پرورش و آتش نشانی و ارزش افزوده و...).

تبصره (۶): مطالبات شهرداری از وزارتخانه‌ها، سازمانها و دستگاههای دولتی و شرکتهای وابسته به دولت، نهادهای عمومی، نهادهای انقلاب اسلامی و نیروی نظامی و انتظامی که به نحوی از بودجه دولتی سهم دارند و بانکها و موسسات مالی اعتباری وابسته به نهادها و ارگانهای عمومی و سازمانهای عمومی غیر دولتی، مشمول تخفیف نمی‌باشد.

تبصره (۷): آن دسته از مودیانی که بدهی آنان تقسیم گردید و تا کنون نسبت به پرداخت اقساط اقدام نموده چنانچه نسبت به پرداخت اقساط باقیمانده فقط بصورت نقدی و یکجا اقدام نمایند، ابتدا مبلغ اضافه شده ناشی از تقسیم بابت مبلغ باقیمانده، کسر و پرداخت مبلغ باقیمانده به ازای همراه تعجیل مشمول دو درصد تخفیف می‌گردد که تخفیف مذکور نباید از ۱۵ درصد بیشتر شود. مبلغ بدهی آرای کمیسیون ماده صد و ۷۷ و عوارض ملی و بهای خدمات کارشناسی شده و عوارض تراکم مازاد مسکونی و عوارض تجاری، مشمول این تخفیف نمی‌باشد.

تبصره (۸): پرداخت تهاتری و پرداختی های غیر نقدی قبل از سال ۱۴۰۴ اعم از تقسیم و تهاتری، مشمول تخفیف پرداخت نقدی نمی‌گردد لیکن در فرایند تقسیم بعنوان پیش پرداخت نقدی منظور می‌گردد.

تبصره (۹): پرداختی های عوارض صدور پروانه ساخت بعد از اعمال تخفیف مسکن ملی یا قانون جهش مسکن یا تخفیف بافت فرسوده و سکونتگاه های غیر رسمی، مشمول تخفیف پرداخت نقدی نمی‌گردد.

تبصره (۱۰): پرداخت عوارض صدور پروانه ساخت دستگاههای دولتی و نهادهای عمومی از طریق اوراق اسناد خزانه اسلامی با احتساب نرخ تنزیل سالانه مصوب هیات وزیران و وصول اوراق در زمان سر رسید قابل دریافت می‌باشد.

تبصره (۱۱): چک های قدیمی که وصولی آن در اسناد شهرداری و بانک (بدلیل گذشت زمان بیش از ۱۰ سال) قابل ردیابی نمی‌باشد در حال حاضر هم لاشه چک برگشتی در شهرداری موجود نمی‌باشد با توجه به ثبت کلیه چکهای برگشتی در سیستم شهرداری، مالک می‌تواند صرفا با واریز اصل مبلغ چک از شهرداری تسویه حساب دریافت نماید.

تبصره (۱۲): اعطای هرگونه تخفیفات و یا تسهیلات تشویقی خارج از این مصوبه و به هر شکل ممنوع می‌باشد.

تبصره (۱۳): هرگونه تخلف از موضوع این قانون در تفکیک یا افراز اراضی، جرم تلقی شده و متخلفین، طبق قانون مجازات اسلامی و قانون تخلفات اداری تحت پیگرد قانونی قرار خواهند گرفت.

ماده ۴۳: تسهیلات پروانه به مناسبت دهه فجر

ردیف	نوع عوارض	نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
	محاسبه تعرفه های عوارض شهرسازی به مناسبت گرامیداشت دهه مبارک فجر		
۱	پروانه های صرفاً مسکونی	۶۵٪ عوارض ساختمانی	تبصره (۱): تاریخ اعمال تخفیفات دهه فجر از تاریخ ۱۴۰۴/۱۱/۰۱ لغایت ۱۴۰۴/۱۲/۰۱
۲	پروانه صرفاً تجاری، رفاهی، آموزشی، بهداشتی و...	۶۰٪ عوارض ساختمانی	تبصره (۲): تاریخ اعمال تخفیفات هفته دولت از تاریخ ۱۴۰۴/۶/۲ لغایت ۱۴۰۴/۷/۲.
۳	پروانه های تجاری و مسکونی	۶۵٪ عوارض ساختمانی	تبصره (۳): پروانه های با مالکیت حقوقی مشمول این تعرفه نمی گردند.
	تبصره (۴): جرائم ساختمانی (کمیسیون ماده صد) و هزینه نقل و انتقال مشمول این تعرفه نمی گردند.		
	تبصره (۵): عوارض ساختمانی محاسبه شده در این مدت زمانی باید در مدت مندرج در تبصره یک پرداخت گردد و در غیر اینصورت عوارض اعلام شده برابر این تعرفه از درجه اعتبار ساقط می باشد و عوارض به نرخ روز و بصورت ۱۰۰٪ مجدداً محاسبه می گردد.		
	تبصره (۶): عوارض زیربنا، پذیره، پیش آمدگی، تراکم، ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری، ارزش افزوده ناشی از اضافه ارتفاع، عوارض احصار، تعمیرات، درب گذاری، عوارض فضای سبز، کارشناسی شهرسازی، عوارض تجهیز کارگاه و اشغال معبر و عوارض سوله و انبار مشمول این تعرفه میگردد.		
	تبصره (۶): اعمال تخفیف عوارض سالیانه طبق تبصره ۱ و ۲ برای واحدهای مسکونی به میزان ۳۵٪ و واحدهای تجاری ۴۰٪ در نظر گرفته شود.		

پیوست:

- کلیه پرسنل شهرداری باشت (کارکنان و کارگران رسمی، ثابت، قراردادی و بازنشسته) و اعضای محترم شورای اسلامی شهر باشت برای یک بار در طول خدمت به هنگام اخذ پروانه ساختمانی (بصورت مسکونی) با زیربنای حداکثر ۱۹۰ مترمربع، و تجاری با زیربنای حداکثر ۷۰ مترمربع عوارض آن با ضریب پیشنهادی صفر محاسبه میگردد.
- ضریب عوارض کانونهای بازنشستگان، مؤسسات خیریه، کانون های نگهداری ایتام، سالخورده گان، معلولین، معتادان، بیماران خاص و بی سرپرستان که ضوابط شهرسازی را رعایت نموده اند صفر می باشند.
- ساختمانهای مذهبی (مساجد و حسینیه ها، تکایا و کانونهای مذهبی و امامزاده ها) و مراکز آموزشی مشمول ماده ۱۱۲ قانون بودجه که ضوابط شهر سازی را رعایت نموده اند از پرداخت عوارض معاف می باشند.
- در خصوص ساختمانهای قدیمی که فاقد ناظر بوده و بدون رعایت اصول فنی و شهرسازی احداث گردیده اند، با اخذ تعهد ثبتی از مالک در دفترخانه اسناد رسمی بعد از وصول عوارض زیربنا پایانکار ساختمان صادر می گردد.
- بااستناد ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور مصوب ۱۳۹۴/۰۲/۰۹ شهرداری می تواند با مجوز شورای اسلامی شهر به کسانی که به صورت نقد و یکجا عوارض خود را پرداخت نمایند، شامل درصدی از تخفیقات شوند.
-
- بااستناد ماده ۱۵ تخفیف های مندرج در ماده (۵) قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت و تبصره (۱) ذیل آن و همچنین بند (الف) تبصره ۲ ماده ۳۹ قانون برنامه هفتم پیشرفت کشور بایستی اعمال گردد و در مورد ایثارگران نیز ماده (۶) قانون جامع خدمات رفاهی به ایثارگران ملاک عمل می باشد. ضمناً این معافیت فقط یکبار و تا سقف الگوی مصرف شامل افراد مشمول می گردد.

ضریب اعمالی بر روی قیمت ارزش معاملاتی دارایی با توجه به عرض معبر			
عرض معبر	مسکونی	تجاری	سایر کاربریها
۴	۰,۸۴	۰,۷۶	۰,۸۴
۵	۰,۸۶	۰,۷۹	۰,۸۶
۶	۰,۸۸	۰,۸۲	۰,۸۸
۷	۰,۹۰	۰,۸۵	۰,۹۰
۸	۰,۹۲	۰,۸۸	۰,۹۲
۹	۰,۹۴	۰,۹۱	۰,۹۴
۱۰	۰,۹۶	۰,۹۴	۰,۹۶
۱۱	۰,۹۸	۰,۹۷	۰,۹۸
۱۲	۱,۰۰	۱,۰۰	۱,۰۰
۱۳	۱,۰۲	۱,۰۳	۱,۰۲
۱۴	۱,۰۴	۱,۰۶	۱,۰۴
۱۵	۱,۰۶	۱,۰۹	۱,۰۶
۱۶	۱,۰۸	۱,۱۲	۱,۰۸
۱۷	۱,۱۰	۱,۱۵	۱,۱۰
۱۸	۱,۱۲	۱,۱۸	۱,۱۲
۱۹	۱,۱۴	۱,۲۱	۱,۱۴
۲۰	۱,۱۶	۱,۲۴	۱,۱۶
۲۱	۱,۱۶	۱,۲۷	۱,۱۸
۲۲	۱,۱۶	۱,۳۰	۱,۲۰
۲۳	۱,۱۶	۱,۳۳	۱,۲۲
۲۴	۱,۱۶	۱,۳۶	۱,۲۴
۲۵	۱,۱۶	۱,۳۹	۱,۲۶
۲۶	۱,۱۶	۱,۴۲	۱,۲۸
۲۷	۱,۱۶	۱,۴۵	۱,۳۰
۲۸	۱,۱۶	۱,۴۸	۱,۳۲
۲۹	۱,۱۶	۱,۵۱	۱,۳۴
۳۰	۱,۱۶	۱,۵۴	۱,۳۶

