

بسمه تعالی

وزارت کشور
استانداری فارس

تعرفه عوارض سال ۱۴۰۳

شهرداری سروستان

فهرست عناوین

صفحه	عنوان
۳	مستندات قانونی وضع عوارض و سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض
۹	تعاریف و اصطلاحات
۱۹	تعرفه شماره ۱ - عوارض زیربنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی
۲۰	تعرفه شماره ۲ - عوارض زیربنا از نوع غیر مسکونی (احداث بنا) یک مترمربع تجاری
۲۱	تعرفه شماره ۳ - عوارض زیربنا از نوع غیر مسکونی جهت سایر کاربریهای مصوب شهری
۲۲	تعرفه شماره ۴ - عوارض حصار کشی و دیوار کشی و مجوز احصار برای املاک فاقد مستحقات
۲۳	تعرفه شماره ۵ - عوارض تراکم برای دو بخش مسکونی و غیر مسکونی
۲۴	تعرفه شماره ۶ - عوارض بالکن و پیش آمدگی
۲۵	تعرفه شماره ۷ - عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرا و یا تغییر طرح های مصوب شهری
۲۶	تعرفه شماره ۸ - عوارض مشاغل بر اساس نوع شغل محل جغرافیایی ملک و مساحت ملک
۲۷	تعرفه شماره ۹ - عوارض تغییر شغل و افتتاح محل کسب
۲۸	تعرفه شماره ۱۰ - عوارض بر تبلیغات محیطی به غیر از تابلوهای معرفی
۲۸	تعرفه شماره ۱۱ - عوارض صدور مجوز احداث تأسیسات شهری دکل های مخابراتی، ترانسفورماتورها، پست های ... مخابراتی و
۲۹	تعرفه شماره ۱۲ - عوارض سطح شهر
۲۹	تعرفه شماره ۱۳ - عوارض قطع اشجار
۳۰	تعرفه شماره ۱۴ - عوارض سالیانه موتورسیکلت ها
۳۰	تعرفه شماره ۱۵ - عوارض بر حق مشرفیت



جمهوری اسلامی ایران
وزارت کشور

وزیر

تاریخ ۱۴۰۹/۰۳/۰۳
شماره ۲۰۳۷۲۶
پرست

بسمتعالی

استادان محترم سراسر کشور

سلام علیکم

در اجرای تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاری های کشور و به منظور هماهنگی، ایجاد وحدت رویه و رعایت هر چه دقیق تر قوانین و مقررات در خصوص وضع عوارض و بهای خدمات توسط شوراهای اسلامی شهر و بخش، به پیوست دستور العمل اجرایی عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول آنها جهت اجرا ابلاغ می گردد. مقتضی است مراتب به کلیه ذینفعان منعکس و نظارت لازم در خصوص اجرای آن صورت پذیرد.

محمد شیروانی



جمهوری اسلامی ایران
وزارت کشور

تاریخ: ۱۴۰۹/۳/۲۰
شماره: ۲۰۳۷۲۶

بسم الله

استادان محترم سراسر کشور

سلام علیکم

در اجرای تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاری های کشور و به منظور هماهنگی با ایجاد وحدت رویه و رعایت هر چه دقیق تر قوانین و مقررات در خصوص وضع عوارض و بهای خدمات توسط شوراهای اسلامی شهر و بخش، به پیوست دستور العمل اجرایی عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول آنها جهت اجرا ابلاغ می گردد. مقتضی است مراتب به کلیه ذیصلاح منعکس و نظارت لازم در خصوص اجرای آن صورت پذیرد.

احمد وجدی
وزیر کشور

رونوشت:

- جناب آقای سلیس - ریاست محترم سازمان شهرداری ها و دهیاری ها جهت آگاهی
- جناب آقای جمالی نژاد - معاون محترم عمران و توسعه امور شهری و روستایی وزارت کشور جهت آگاهی

مسئول نظارت	محمد جعفری	حسین پروین	محمد ملاطوری شمسی	علی زینی واد	مسعود نصرانی	بهمن سلیمی
کارشناس	مدیر کل دفتر برنامه ریزی و بودجه سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور	سرپرست دفتر حقوقی و امور قراردادها سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور	مدیر امور دهیاری ها سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور	مدیر امور شهرداری ها سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور	معاون توسعه مدیریت و منابع سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور	ریاست سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور

۱۰۹۶۸



بسمه تعالی

دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری و دهیاری؛

به موجب تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها که اشعار می‌دارد: "عناوین عوارض و ترتیبات وصول آن با پیشنهاد شورای اسلامی شهرها و بخش‌ها پس از تأیید شورای عالی استان‌ها تهیه گردیده و دستورالعمل آن حداکثر تا پایان آذرماه هر سال توسط وزیر کشور، تصویب و ابلاغ می‌شود" و همچنین بند (۹) جزء (الف) تبصره (۱) قانون مذکور که بهاء خدمات شهرداری‌ها را منحصر به عناوین مندرج در دستورالعمل مذکور دانسته است، وزارت کشور در راستای اجرای قانون فوق‌الذکر و ارتقای بهبود عملکرد شهرداری‌ها و دهیاری‌ها دستورالعمل مربوط به عناوین عوارض و بهاء خدمات و ترتیبات وصول آن‌ها را به شرح ذیل جهت اقدام لازم ابلاغ می‌نماید.

فصل اول - تعاریف:

ماده (۱) عوارض محلی: وجوهی است که برای تأمین بخشی از هزینه‌های شهر و روستا بر مواردی اعم از اراضی، مستحدثات، تأسیسات، تبلیغات معابر و فضاهای درون‌شهری و روستایی و ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های توسعه شهری و روستایی و داریی‌های غیرمنقول مطابق قوانین و مقررات وضع می‌گردد و عناوین و ترتیبات وصول آن در این دستورالعمل تعیین شده است.

ماده (۲) بهاء خدمات: کارمزدی است که شهرداری، سازمان‌ها، مؤسسات و شرکت‌های وابسته به شهرداری‌ها و دهیاری‌ها در چارچوب قوانین و مقررات درازای ارائه خدمات مستقیم، وصول می‌کند و عناوین آن در این دستورالعمل تعیین شده است.

ماده (۳) قانون: منظور از قانون در این دستورالعمل قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها مصوب سال ۱۴۰۱ می‌باشد.

ماده (۴) شوراها: منظور از شوراها در این دستورالعمل شوراهای اسلامی شهر و بخش می‌باشد.



فصل سوم - ضوابط اجرایی:

ماده ۱۱) مهلت قانونی پرداخت عوارض و بهاء خدمات باید پس از تصویب شورا در صورت حساب (اعم از الکترونیکی یا چاپی) توسط صادرکننده به مؤدی ابلاغ گردد. (رعايت ماده ۹ قانون درآمد پایدار در این بخش ضرورت دارد).

ماده ۱۲) شهرداری‌ها مکلف هستند عوارض و بهاء خدمات را هر سال به مؤدیان مشمول ابلاغ نمایند.

ماده ۱۳) مبلغ مربوط به عوارض و بهاء خدمات که قبل از ابلاغ این دستورالعمل قطعی و نحوه پرداخت آن با مؤدی مشخص و در حال وصول می‌باشد، طبق قوانین مربوطه وصول می‌شود.

ماده ۱۴) مستند به بند (۱) ماده (۵۵) قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۱۳۹۰ (تخلیف 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 ملغی شده است.

ماده ۱۵) کلیه افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره)، سازمان بهزیستی کشور به عنوان اقشار گودرآمد تلقی شده و از پرداخت عوارض صدور پروانه ساختمانی برای یکبار و یک واحد تا سقف الگوی مصرف معاف خواهند بود و در مورد معافیت ایثارگران نیز ماده (۶) قانون جامع خدمات رفاهی به ایثارگران ملاک عمل می‌باشد. ضمناً این معافیت فقط یکبار شامل افراد مشمول می‌گردد.

ماده ۱۶) شهرداری‌ها می‌توانند بر اساس تکالیف مندرج در قوانین (ماده ۳۲ قانون شهرداری‌ها و اصلاحات بعدی) نسبت به تسهیل عوارض و بهاء خدمات طبق دستورالعملی که به تصویب شوراها برسد، حداکثر به مدت ۲۶ ماه اقدام نمایند و در صورت تسهیل، شورای اسلامی شهر می‌تواند هنگام تصویب عوارض صدور پروانه ساختمانی هزینه تسهیل این عوارض را در اجرای ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت‌پذیر ارتقای نظام مالی کشور احاطا نماید. لازم به توضیح است جرائم مشمول ضوابط این بند نخواهد بود.

ماده ۱۷) تسهیل عوارض در دهیاری‌ها می‌بایست منطبق بر ماده (۳۸) این‌نامه مالی دهیاری‌ها انجام پذیرد به نحوی که دهیاری معافیات خود را با احاطا حداکثر ۲۶ ماهه مطابق دستورالعملی که به پیشنهاد دهیار به تصویب شورای اسلامی روستای مربوطه می‌رسد دریافت نماید.

ماده ۱۸) شهرداری‌ها و دهیاری‌ها مکلفند هنگام صدور پروانه ساختمانی کلیه مطالبات معوقه و جرائم متعلقه موجود ملک را تعیین تکلیف و وصول نمایند. صدور مفاضا حساب مالی و یا گواهی نقل و انتقال منوط به تسویه حساب با شهرداری‌ها و دهیاری‌ها می‌باشد.

ماده ۱۹) در صورت استقلال از ارزش معاملاتی موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات‌های مستقیم مصوب سال ۱۳۹۶ یا اصلاحات و الحاقات بعدی قریب تعدیل موضوع تبصره (۳) قانون مذکور، باید در محاسبه عوارض احاطا گردد. مبنای ارزش معاملاتی آخرین دفترچه تقویم املاک ملاک عمل در زمان تصویب عوارض خواهد بود. ملاک عمل



ماده ۲۴) عناوین عوارض و بهاء خدمات که به استناد سایر قوانین وضع و نحوه وصول آن‌ها تعیین گردیده است از جمله عوارض توسازی و عمران شهری، اجرای طرح‌های ترافیکی (مصوبه شورای ترافیک)، قطع اشجار، اجرای ماده ۱۵ رسیدگی به تخلفات رانندگی، بهاء خدمات صدور معاینه فنی خودرو، بهاء خدمات فضای سبز (موضوع تبصره ماده ۴ و ماده ۸ آئین نامه اجرایی قانون حفظ و گسترش فضای سبز)، بهاء خدمات مدیریت پسماند (طبق دستورالعمل ابلاغی وزیر کشور) به قوت خود باقی و قابل وصول می‌باشد.

ماده ۲۵) در صورت وجود اختلاف، استتکاف و اعتراض در خصوص عوارض و بهاء خدمات شهرداری‌ها، موضوع در کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری مطرح گردیده و رأی کمیسیون مذکور لازماً اجرا خواهد بود. همچنین در صورت وجود اختلاف، استتکاف و اعتراض در خصوص عوارض و بهاء خدمات دهیاری‌ها، موضوع در کمیسیون مندرج در تبصره (۳) ماده (۱۰) قانون مطرح گردیده و رأی کمیسیون مربوطه قطعی و لازماً اجرا خواهد بود.

ماده ۲۶) کلیه مطالبات شهرداری‌ها که بالای یک میلیارد ریال باشد، طبق تبصره (۲) ماده (۱۰) قانون جزء اسناد لازماً اجرا بوده و باید طبق مقررات مربوطه به استناد رسمی عمل شود. (موارد کمتر از یک میلیارد ریال مربوطه به عوارض و بهاء خدمات مشمول ماده (۲۶) این دستورالعمل خواهد شد).

ماده ۲۷) پیشنهاد عناوین عوارض هر سال باید حداکثر تا پایان دی‌ماه به شورای مربوطه ارائه شود. شورا مکلف است حداکثر تا پانزدهم بهمن‌ماه نسبت به تصویب عناوین پیشنهادی اقدام نموده و مصوبه را جهت طی فرآیند قانونی به هیئت تطبیق ارسال نماید.

تبصره) در صورتی که در مهلت تعیین‌شده عناوین عوارض به تصویب شورای اسلامی نرسد تعرفه سال قبل ملاک عمل خواهد بود. شرایط این تبصره در خصوص عناوین عوارض ملاک عمل در سال ۱۴۰۲ اعمال نمی‌شود.

ماده ۲۸) فهرست عناوین عوارض شهرداری‌ها به شرح جدول شماره (۱) و عناوین عوارض دهیاری‌ها به شرح جدول شماره (۲) می‌باشد (پیوست). رعایت ضوابط مندرج در بخش توضیحات هر یک از عناوین در هنگام تدوین تصویب عوارض الزامی است.

ماده ۲۹) فهرست عناوین بهاء خدمات شهرداری‌ها به شرح جدول شماره (۳) و عناوین بهاء خدمات دهیاری‌ها به شرح جدول شماره (۴) می‌باشد (پیوست). رعایت ضوابط مندرج در بخش توضیحات هر یک از عناوین در هنگام تدوین و تصویب بهاء خدمات الزامی می‌باشد.

ماده ۳۰) این دستورالعمل در ۳۰ ماده و سه تبصره تدوین شده و از زمان ابلاغ، لازماً اجرا می‌باشد.

تعاریف و اصطلاحات

۱- زیربنا: عبارت است از سطح ساخته شده ساختمان در هر طبقه.

۲- سطح ناخالص زیربنا: مجموع مساحت کل طبقات ساختمان از زیر زمین، همکف، طبقات، نیم طبقه، بالکن، سرپله و اتاق آسانسور.

تبصره: رامپخارجی، وید، فضا خیالی پیشستون، نورگیر بیشتر از ۲۴ متر مربع و حیاط خلوت بیشتر از ۱۵ متر مربع جزو زیربنای ناخالص محاسبه نمیگردد.

۳- سطح خالص زیر بنا: مجموع کلیه سطوح در اختیار هر کاربر مسکونی، تجاری، اداری، دفتر کار، انباری، تجاری، بالکن، تجاریو ... به استثنای پارکینگ، انباری، راهرو و حریم وسایل مشاعات ساختمان.

۴- فضای مشاعی: بخشهایی از ملک که در انطباق با قانون و تملکات پارتمانها مالکیت آن به مجموع متعلق دارد.

تبصره: مشاعات در ساختمانهای مسکونی شامل لابی، سرایداری، سرویس

بهداشتی در حیاط، مدیریت، اطلاعات، سایت کامپیوتر، سالن اجتماعات، فضاییازی

بچهها، تأسیسات، شوتز باله، راهپلهو آسانسور، فضایورزشی، هواکش، نورگیر و نمازخانه میباشد.

۵- زیربنای مفید: سطح کل ساختمان به جز دستگاہپلهو آسانسور و مشاعات میباشد.

۶- فضای غیر مفید: سطح کل زیر بنا به غیر از فضاها میفید.

۷- فضای باز:

سطحیکه روی آن هیچناییا حادثهنگر دیده و فقط بریا استفاده از فضاییسبز، استخر، حوض، آبنما و سایر استفاده محوطهسازیمورد است فاده قرارگیرد.

۸- سطح اشغال: سطح زمین اشغال شده توسط ساختمان در طبقه همکف.

۹- تراکم ساختمانی:

نسبت سطح ساخته شده در مجموع طبقهات ساختمان به استثنای سرپلهو آنقسمت از زیرزمین و پیلون تکه جهت پارکینگ، رمپ، مورد نیاز و انباریو تأسیسات استفاده میگردد به مساحت کل زمین (به درصد).

۱۰- تغییر کاربری: هرگونه اقدام جهت تغییر در نوع استفاده از ساختمان نسبت به مفاد مندرج در مجوزها و پایانکار.

۱۱- بافت فرسوده:

کلیه واحدهای واقع در محدوده طرح..... **هکتار** **یشهر**..... و همچنین سکونتگاههای غیررسمیکه پهنه آنها نبهتأیید مراجع قانونیمیرسد.

۱۲-

واحد مسکونی: مجموع فضاهای یک کهرایسکونتیکه خانوار در نظر گرفته شده و دارای ورودی مستقل بود و از حداقل امکانات شامل فضای اقامت، سرویس بهداشتی، حمام، آشپزخانه، پخت و پز، خوردار باشد. فضاهای مشاعی و فیمابین واحدهای مسکونی

در زمان محاسبه تأمین پارکینگو کسری پارکینگ و هم محاسبه نمیگردد.

۱۳-

تجاری: عبارت است از کلیه ساختمانهای یک کهرابر تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ ماده قانون شهرداریها به منظور کسبو پیشه و تجارت حادث

گردیده و میگردند و در آنها واحدهای صنعتی و تحوطش قانون نظام صنفی و واحدهای تابع قانون تجارت و یا

قوانین خاص فعالیت داشته باشند. ساختمان بانکها و مؤسسات مالی

و اعتباری و آژانسهای هواپیمایی و دفاتر فروش و تبلیط به صورت تجارتی میباشد.

۱۴-

تجاری خطی: واحدهای تمام واحدهای تجارتیکه بهر نحو در مجاورتمعبر یا حرائمواقعدر مجاورتمعبر قرار داشته باشند اعماز اینکهدارای حریم یا فاقد حریم تجارتی باشند.

۱۵- مجتمع تجاری: به مجموعهای از تجاریهای بیش از یک باب که خطی نباشند، مجتمع گفته میشود.

۱۶- تجاری محلهای: عبارت است از یک واحد تجاری در یک پلاک ثبتی دارای

مساحت حداکثر ۳۰ متر مربع، واقع در گذر تا ۱۶ متر و دارای ارتفاع در حد ارتفاع واحد مسکونی.

جایگاه سوخت سوختگیری: محل جبهه تسوختگیری به صورت تگاز، بنزینو گاز و ئیلجه تانوا و سیلنه نقلیه همراه با سایر فضاها یا خدمات تیشام لد فتر مدیریت، رختکن و سرویسهای بهداشتی، مخزن سوخت و جایگاه سوختگیری.

۲۹- شهر باز یوتفریحی: کلیه فضاهای روبرو و بسته که جبهه فعالیتها یوتفریحی و باز یدر سنین مختلف اختصاص داده میشود.

۳۰-

گردشگری و جهانگردی: بهمکانهای باطله میشود که مشمول آییننامه ایجاد، تکمیل، درجه بندی و نگرینا سیستماتیک و جهانگردی و یونظر تیر فعالیت آنها میشود.

۳۱- سرپله: فضای سرپوشیده جهت دسترسی به پشتبام که شامل سرویسهای تاقکاسان و سرویس می باشد.

۳۲- بالکن و باز: سطحی است مسقف که حداقل از یک طرف به طور مستقیم در مجاورت هوا یا آزاد قرار گرفته است.

۳۳-

بالکن و بسته: هرگونه پیر و نردگیا ساختمان در طبقات بالا یا همکف از حد قطع همالکیت نسبت به پیر و یا حد مجاز سطح اشغال از طرف حیا طمیباشد.

۳۴-

پیلوت: عبارت است از تمامیا قسمتی از طبقه همکف که به صورت تفضای سرپوشیده که در زیر تمامیا قسمتی از کف طبقه و لقرار میگیرد دو کف از هم سطح معبر یا بالاتر از آن است و صرفاً به عنوان پارکینگ، فضای باز عمومی و انبار مورد استفاده قرار میگیرد و از تفاعلات زیر سقف حداقل ۲/۲۰ متر تا حداکثر ۲/۴۰ متر است.

۳۵- زیرزمین: قسمتی از ساختمان می باشد که ارتفاع و سقف آن از سطح معبر حداکثر ۱/۵۰ متر فاصله داشته باشد.

۳۶- تعمیرات جزئی: به عملیات ساختمانی گفته میشود که به طور محدود و مستمر برای نگهداری انجام شود؛ به عنوان مثال:

نقاشی ساختمان، تعمیرات سیستمات ساختمان، لکه گیری در قسمتی از حیا یا انبار یا ساختمان و عایق کاری پشتبام.

۳۷-

تعمیرات کلی: بازسازی و نوسازی قسمتهای یا ساختمان که موجب افزایش عمر ساختمان یا ارتقای کیفی ساختمان شود، مشروط به عدم تعویض و شش، اضافه

بنایا تجدید بنا مانند نما سازی، تقویت یا منی ساختمان، ایجاد تأسیسات حرارتی، تعمیرات و یا تغییرات کلید در داخل ساختمان.

۳۸- قیمت P: منظور از (P) یا شاخص محاسبه عوارض، ارزش معاملاتی زمین و ساختمان که توسط شورای اسلامی شهر

سروستان..... مصوب گردیده است (دفترچه شاخص محاسبه عوارض با انضمام نقشه وضع موجود به پیوست می باشد).

*تذکر: در صورت مغایرت هر کدام از تعاریف فوق با تعاریف و ضوابط موجود در طرح مصوب شهری، تعاریف و ضوابط طرح مصوب شهری ارجحیت خواهد داشت.

توضیحات:

۱- چنانچه ملک دار این چند باشد، در محاسبه عوارض بر مبنای بوطه بالاترین شاخص بر ملک مشرف به معبر ملاک عمل خواهد بود.

همچنین در صورتیکه ملک دار میدانیا فلکه

واقع شده باشد، عوارض بر اساس بالاترین شاخص جبهه خیابانی که از میدانیا فلکه منشعب میگردد، محاسبه خواهد شد.

۲- بالاستناد به داندنامه های شماره ۵۸۷ مورخ ۸۳/۱۱/۲۵، شماره ۴۸ مورخ ۸۵/۲/۳، شماره ۱۲۳۴ مورخ ۹۷/۴/۲۶، شماره ۳۰۷ مورخ

۹۷/۲/۱۳ و شماره ۱۲۷۴ مورخ ۹۷/۵/۲ هیأت عمومی دیوان عدالتداری در صورت صدور رأی قطعی ابقاء بنا (اعیانی) توسط

کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها و پس از وصول جرایم تعیین شده مطابق رأی صادره کمیسیون مذکور، محاسبه و اخذ

عوارض متعلق به هر خروز بلا مانع خواهد بود.

۳- با استناد به ماده ۲ و تبصره ۵ ذیل ماده

۳ قانون تعاریف محدود و حریم شهر، روستا و شهر کونحوه تعیین آنها عوارض موضوع این تعریف در داخل محدود و حریم شهر وفق مقررات قابل و صلاست.

۴- قوانین و مقررات مربوط به معافیت های مصوب (پس از تصویب قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب

۸۷/۲/۱۷) و یا معافیت های یکپدر قوانین بودجهیسنواتی، و سایر قوانین پیشبینی می گردد به استناد بند ت ماده ۲۳ قانون احکام دائمی برنامه توسعه کشور قابل اعمال خواهد بود. در هر حالت خلفا تا ساختن می شمول استفاده از هیچگونه تخفیف و معافیت نخواهند بود.

۵- تعاریف و اصطلاحات به کار رفته در این دستورالعمل بر اساس مصوبه هیئت مورخ ۱۳۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کار برپهای شهر می باشد و در صورت هر گونه مغایرت، عمل به مفاد جدول موجود در این تعرفه برای محاسبه عوارض و بهاء خدمات ارجح خواهد بود. (جدول شماره ۱ و ۲)

جدول شماره ۱: تعاریف کاربریهای شهری

ردیف	نوع کاربری	تعریف
۱	مسکونی	بهار اراضیاختصاصیافته جهت سکونت اطلاق می شود
۲	آموزش تحقیقات و فناوری	بهار ارضیکه جهت فعالیت های آموزشی عالی و تکمیلی و پژوهشی بعد از دوره تحصیلات رسمی و عمومی (تحصیلات متوسطه) اختصاص داده می شود گفته می شود.
۳	آموزشی	بهار اراضیاختصاصیافته برای فعالیت های آموزشی رسمی و عمومی تحت مدیریت وزارتخانه ها یا آموزش پرورش و کار و امور اجتماعی گفته می شود.
۴	اداری و انتظامی	بهار اراضیاختصاصیافته جهت استقرار وزارتخانه ها، موسسات دولتی، شرکت های دولتی و موسسات و نهادهای عمومی غیر دولتی و نیروهای انتظامی و بسیج گفته می شود.
۵	تجاری خدماتی (انتفاعی و غیر انتفاعی)	بهار اراضیاختصاصیافته برای انواع فعالیت های بازرگانی و خدمات انتفاعی و غیر انتفاعی گفته می شود.
۶	ورزشی	بهار اراضیاختصاصیافته جهت انجام ورزش های مختلف از سطوح حرفه ای تا مبتدی گفته می شود.
۷	درمانی	بهار اراضیاختصاصیافته جهت درمان پزشکی، درمانی و سلامتی انسان و دام و مددکاری های اجتماعی گفته می شود.
۸	فرهنگی هنری	بهار اراضیاختصاصیافته جهت فعالیت های فرهنگی گفته می شود.
۹	پارک و فضای سبز	بهار اراضیاختصاصیافته جهت پارک (بوستان) که توسط شهر دار یا حداثه و مورد استفاده عمومی می گیرد گفته می شود.
۱۰	مذهبی	بهار اراضیاختصاصیافته جهت انجام فرایض و مراسم دینی و مذهبی و بقاع متبرکه گفته می شود.
۱۱	تجهیزات شهری	بهار اراضیاختصاصیافته جهت رفعم نیازهای عمومی و شهروندان که عمدتاً در وظایف شهر دار یا مستقر می شود.
۱۲	تاسیسات شهری	بهار ارضیکه جهت امور مربوط به تاسیسات زیربنایی شهر و یا بهداشت شهر و شهروندان اختصاص می یابد گفته می شود.
۱۳	حمل و نقل و انبارداری	بهار اراضیاختصاصیافته جهت شبکه های بار و ساختمان های یکپارچه برای انجام سفرهای شهری، پروانه شهر یوبین شهر و انبارهای تاز است گفته می شود.
۱۴	نظامی	بهار اراضیاختصاصیافته جهت نیروها و ماسلحه گفته می شود.
۱۵	باغات و کشاورزی	بهار اراضیاختصاصیافته جهت باغات و زمین های کشاورزی گفته می شود.
۱۶	میراث تاریخی	بهار اراضیاختصاصیافته جهت مکان های تاریخی گفته می شود.
۱۷	طبیعی	به سطل و اختصاص یافته جهت جنگل ها و طبیعت و دستکاشت و امثالهم گفته می شود.
۱۸	حریم	بهار ارضیکه حسب قانون جهت اهداف خاص حفاظت و منظر می شوند گفته می شود.
۱۹	تفریح و توریستی	بهار اراضیاختصاصیافته جهت اقامت و سیاحت گفته می شود.
۲۰	صنعتی	بهار اراضیاختصاصیافته جهت استقرار صنایع و مشمول گرو هال ف، موضوع مصوبه شماره ۶۴۶۷۷ ت ۱۸۵۹۱ مورخ ۸۸/۱۲/۲۶ هجری تا بران و اصلاحات بعد از آن گفته می شود.

جدول شماره ۲: عملکردهای مجاز کاربریهای شهر بیهتفکیک سطوح تقسیمات شهری

ردیف	نوع کاربری	مقیاس	تعریف
۱	مسکونی	محله	سکونتگاههای یکواحدیو مجتمعهای چندخانوار یو آپارتمانیچندواحدیو خوابگاههای دانشجو ییخارجاز محوطهدانشگاه
۲	آموزش و تحقیقات و فناوری	شهر	مدارسعالی، دانشگاهها، دانشکدهها، دانشسراها، حوزهای علمیهو مراکز تحقیقاتیو پژوهشیو علمیو کاربردی و پارک فناوری
۳	آموزشی	محله	آموزشهای پیش دبستانی (مهدکودکآمادگیدبستان)
		ناحیه	کلاسهای سوآدموزیمدارسراهنماییدبیرستانوپیشدانشگاهی
		منطقه	هنرستانهای صنعتیو ابستهیهاآموزشوپروورشو مجتمعهایآموزشیغنیو حرفهایوزارتکارواموراجتماعی
		شهر	مدارساسلامی، مدارسکودکاناستثنایی، مراکزپروورشاستعدادهایدرخشان، مدارسشاهدومدارساتابع خارجی
۴	اداری و انتظامی	ناحیه	شهردارینواحیشوراهایحلاخلاف
		منطقه	مجتمعهای قضایی، آموزشوپروورش، راهنمایپورانندگی، تامیناجتماعی، پست، ثبتاحوال، ثبتاسناد، اموراقتصادیومالیاتی، راهنمایپورانندگی، کلاتری، آگاهیوپایگاههای بسیج
		شهر	وزارتخانههاوسازمانهایمستقلدولتی، اداراتکلوشرکتهایوابستهیهاوزارتخانههاوسازمانهایمستقلدولتی ونهادهایعمومیغیردولتی، ستادنیروهای نظامیو امنیتی، وسایرمراکزانتظامی، سفارتخانهها، کنسولگریهاوسازمانهایبینالمللی، شهرداریوشورایاسلامیشهر، دادگستریوزندانهایموجودومراکزبازپروریو کانونهایاصلاحوتربیت
		خارج از محدوده شهر	زندان
۵	تجاری	محله	واحدهایخریدروزنه (خواروبار، میوهوسبزی، نانواپی، قصابیوامثالهم)
		ناحیه	واحدهایخریدهفتگی (سوپرمارکت، فروشگاههایمصرفشهروروستانوشتافزار، قنادی، آجیلغروشو)...
		شهر	شعبانکهاوصندوقهایقرضالحسنهوموسساتمالیو اعتباری، بنگاههایمعاملاتاملاک، بازارچهها، فروشگاههایمنسوجات، پلاستیک، لوازمخانگی، لوازمصو تیو تصویرری، کتابفروشیها، رستورانها، شرکتهای بیمه، داروخانهوانواعمشابهدیگر
		شهر	عمدهفروشیها، راستههایصنوفمختلفوبورسها، بازار، شرکتهایبازرگانیوتجاری، واحدهایخریدخاصوبلندمدتمانندفروشگاههایبزرگزدجیرهای، مبلفروشیها، پوشاک، شعبمراکزبانکهاوموسساتمالیو اعتباری، موسساتتجاریواراداتوصادراتکالا، نمایندگیفروشعروضهوسایلنقلیه، فروشگاهعروضهقطعات یدکی، وسایلنقلیهوفروشگاهعروضهصنایعدستیوفروش، تالارهایپذیرایی، تعمیرگاههایلوازمخانگیوخودرو، دفاترنمایندگیبانکهایخارجی، نمایندگیوموسساتتجاریخارجی، اداراتآبوبرق، گاز، مخابرات، وسرپرستیبانکها
خدمات انتفاعی	خدمات انتفاعی	محله	دفاتر (پست، امورمشتربینتلفنهمراه، فروشروزنامهومجله)، آرایشگاههایزنانهومطببخشان
		ناحیه	پلیس + ۱۰، آموزشگاههایخصوصی، دفاتر (وکالت، مهندسیونقشهبرداری، ثبتاسناد، ازدواجوظلاق، شرکتهای پیمانکاریومشاورو خدمات)، آرایشگاههایطبیبیوتخصصی، مراکزآرادیولوژی، سالنهایوزشیکوچک، مراکزمشاورهدرمانیوخانوادگی
		منطقه	ارائهخدماتاینترنت، دفاتر حسابرسی، مراکزآماریومشابه، آمبولانسانخصوصی، درماناعتیاد، فیزیوتراپی، مراکزکاربابی، مراکزمعاینهغنی خودرو، رسانههایدیجیتالانتفاعی، رادیولوژی، مطبدمیزشان

	خدمات غیر انتفاعی	شهر	دفاتر احزاب، تشکلهای مردم نهاد موسسات خیریه، اتحادیهها، مجامع، انجمنها و تعاونیهها، رسانه های دیجیتال خبری، هیاتهای ورزشی و آموزشگاههای مذهبی (به غیر از حوزه های علمیه)
۶	ورزشی	محله	زمینهای بازی کوچک
		ناحیه	زمینهای ورزشی و سالنهای کوچک و بزرگ ورزشی و استخرها
		شهر	ورزشگاهها و مجتمعهای ورزشی، زورخانهها، مجموعه های آبی ورزشی
۷	درمانی	محله	مرکز بهداشت و تنظیم خانواده، درمانگاهها
		ناحیه	پلیکلینیکها
		منطقه	مرکز انتقال خون، بیمارستانهای کمتر از ۶۴ تخت و مراکز اورژانس
		شهر	بیمارستانهای باصلب شهر، زایشگاهها، تیمارستانها، مراکز توانبخشی و مراکز نگهداری کودکان، بیمارستانهای پرستو سالمندان، معلولین و جانبازان و درمانگاههای دامپزشکی
۸	فرهنگی	ناحیه	کتابخانه ها و سالنهای اجتماعات کوچک، کانونهای پرورش فکری کودکان و نوجوانان، سینما
		شهر	کتابخانه های مرکز، بوکس، نگارخانه، فرهنگسرا و مجتمع های فرهنگی، سالن اجتماعات، سینما، تئاتر، سالن کنسرت، موسسات و دفاتر مرکز و نواحی و محله، مراکز صدا و سیما
		محله	بوستان (پارک) محله های
۹	پارک	ناحیه	بوستان (پارک) ناحیه های
		شهر	بوستان (پارک) اصلی شهر
		محله	مساجد، حسینیه ها و فاطمیه ها
۱۰	مذهبی	شهر	مساجد بزرگ و مسجد جامع شهر، مصلی، مهدیه، کلیساها، کنیسه ها و آتشکده ها
		محله	ایستگاههای جمع آوری و ریزبانه
۱۱	تجهیزات شهری	ناحیه	ایستگاههای جمع آوری و ریزبانه، ایستگاههای آتش نشانی، میادین میوه تره، اورژانس ۱۱۵، جایگاههای سوخت
		شهر	گورستانهای موجود و نمایشگاههای دائمی و مراکز امداد و نجات لایحه
		خارج از محدوده شهر	انتقال گورستانها، مرکز حفاری و آتش تیزبانه، میدان مرکز میوه تره، حمل و نقل بار
		محله	ایستگاههای تنظیم فشار گاز، آب فاضلاب، سرویسهای عمومی بهداشتی
۱۲	تاسیسات شهری	منطقه	مخازن آب زمینی و آبی، تصفیه خانه های آب فاضلاب و پست ایستگاههای تنظیم فشار گاز
		محله	معبور پارکینگهای محله ای و ایستگاههای ممترو
۱۳	حمل و نقل و باربری	ناحیه	معبور پارکینگهای عمومی و اتوبوسرانی شهری، پایانه های مسافربری
		شهر	معبور، پایانه های مسافربری و روستا و شهر یوبینشهری، ایستگاه فرودگاههای موجود و بنادر، تاسیسات مرکز ممترو، پارکینگهای بینشهری و کوچک و ردها
		خارج از محدوده شهر	انبارها یا صلیکالافرو و دگاه، سیلو و سردخانه ها
		شهر	پادگانها و اماکنهای موجود و نیروهای نظامی
۱۴	باغات و کشاورزی	محله	زمینهای کشاورزی و باغات و واحدهای باغمسکونی
		شهر	اماکن و محوطه های تاریخی، موزه ها، بناهای یادبود، آرامگاه مشاهیر، اماکن متبر که حریمهای تملک شده آنان

۶			
۱ ۷	طبیعی	شهر	سطوحیکهجهت جنگلهای طبیعی و فضای سبز دستکاشت (غیر از پارک) مییابد.
۱ ۸	حریم	شهر	حریم قانونی و دخانهها، تالابها، آبگیرها، مسیلهها و راه حریم قانونی تملکراها آنها بین شهر یو تا سسیات زیر بنای آب و برق و گاز و نفت و فاضلاب
۱ ۹	تفریحی- گردشگری	شهر	هتل، مسافر خانه، مهمانی پذیر و مهمانسراها، هتل آپارتمان و هتل، شهر با زیر بنای یو و یو هپار کههای جنگلی و دو گاههای جهانگردی و پلاژهای ساحل یو...
		خارجا ز محدو دهشهر ر	باغ وحش
۲ ۰	صنعتی	گروهه ایالف مصو بهشما ره ۶۴۶۷ ۷۱۵۹ ۱ مورخ ۱۳۷۸ /۱۲/۲ ۶ هیاتم دیران بالاصلا حات بعدیا ن	غذایی: ۱- تهیه و بسته بندی خشکبار و دوشستشو ۲- بسته بندی خرمای دوشستشو ۳- واحد تولید آب نبات و پولکی شکر پنیرو غیره تا ۳۰۰۰ تندر سال ۴- واحد تولید نبات (نباتریزی) ۵- واحد تولید گز و سوهانتا ۳۰۰ تندر سال ۶- واحد بسته بندی نمک و ادویهجات ۷- واحد بسته بندی چای ۸- واحد بسته بندی قهوه ۹- واحد تولید قند حبه و کلها تا ۳۰۰ تندر سال بهر و شمنز دند و نرو و شپخت ۱۰- واحد بسته بندی عسل ۱۱- تولید بستنی تا ۱۰۰ تندر سال ۱۲- تولید شیرینی و نان تا ۳۰۰ تندر سال ۱۳- آسیاب و تولید آرد گندم و جو تا ۳۰۰ تندر سال ۱۴- واحد بسته بندی کیک و هوسایر لبنیات تا ۱۰۰ تندر سال ۱۵- تولید بیسکویت و شکلات تا ۳۰۰ تندر سال ۱۶- واحد رشت پیرتا ۳۰۰ تندر سال ۱۷- واحد ماکارونی ساز تا ۳۰۰ تندر سال ۱۸- واحد تولید آج و موم (مخصوص کند و عسل) ۱۹- واحد بسته بندی سبزیجات و میوهجات
۲ ۰	صنعتی	گروهه ایالف مصو بهشما ره ۶۴۶۷ ۷۱۵۹ ۱	۲۱- واحد تولید یخ (صرفاً در مناطق صنعتی درون شهر بیا سستی استقرار یابد) ۲۱- واحد تولید نان بستنی ۲۲- واحد بسته بندی گلاب ۲۳- واحد بسته بندی عرقیات گیاهی ۲۴- واحد بسته بندی جود و دوشستشو و عملیات بوجاری و شستشو ۲۵- واحد سورتینگ و بسته بندی حبوبات و دند و نیوجاری ۲۶- واحد تولید بهبه و دند و هکیفیت آرد- ۲۷- واحد تولید غذای کودک و کائنات و دغلاتا ماد و دند و عملیات بوجاری و آسیاب

			مورخ ۱۳۷۸ /۱۲/۲ ۶ هیاتمه دیران بالا حالت بعدياً ن
۲۰	صنعتی	گروه ایالف مصو بهشما ره ۶۴۶۷ ۷ ۷۱۵۹ ۱ مورخ ۱۳۷۸ /۱۲/۲ ۶ هیاتمه دیران بالا حالت بعدياً ن	نساجی: ۱- واحدهای قالیبافی، زبلوبافی و نمدمالی دستی و دستبافتها- ۲- شیراز هدوزی حاشیه هموکتو فرش ماشینی- ۳- جوراب بافی حد اکثر سه دستگاه (با حداکثر ۱۰۰ تندر سال -) ۴- کشفافی و تریکوبافی، گردبافی، کنوراشل حد اکثر تا سه دستگاه (یا حداکثر ۱۰۰ تندر سال -) ۵- واحد تولید لباس پوشاک حد اکثر ۳۰۰۰ دست، انواع لباس پوشاک در سال- ۶- تولید طناب نخپایا کنفی، تور ماهیگیری، قیطان، انواع اوار و روبان- ۷- واحد دو زنده گیل حافو تشکو بالش بدو نخ خط حلاجی یا با استفاده از پشم شیشه- ۸- واحد پارچه چای پیرو شدستی (مانند پارچه قلمکار اصفهان چاپ سیلکو غیره -) ۹- پارچه بافی دستی (غیر موتوری -) ۱۰- واحد تولید فتل هفت سوز و نوارها بصنعتی- ۱۱- واحد تولید الیاف پروپلین
۲۰	صنعتی	گروه ایالف مصو بهشما ره ۶۴۶۷ ۷	چرم: ۱- واحد تولید مصنوعات سراج یا ز قبیلکیف، دستکش، جلد چرمی و نظایر آن- ۲- واحد تولید مصنوعات پوست یا ز قبیلکلاهی پوستی، پوستین و موارد مشابه از پوست دباغیشده- ۳- واحد تولید بست یا یکفش حد اکثر تا ۹۰۰۰۰ جفت در سال- ۴- واحد تولید کفش ماشینی حد اکثر ۹۰۰۰۰ جفت در سال- ۵- واحد مونتاژ دستوپای مصنوعی با استفاده از چرم-

		۷۱۵۹ ۱ مورخ ۱۳۷۸ ۱۲/۲ ۶ هیاتمه دیران بالا حاجات بعدی ن	۶- واحد مونتاژ لوازم آرایشی و بهداشتی استفاده از چرم
۲۰	صنعتی	سلولزی: ۱- واحد تولید جعبه مقوایی و کارتن از ورق آماده- ۲- واحد تولید پاکت خوار و بار و مرسلات 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 چوبی و پنبه ای- ۸- واحد نجاری و طراحی و بنا کردن لوازم- ۹- واحد مبلمان و سایر مصنوعات چوبی تا ۲۰۰ متر مکعب چوب در سال بدون رنگ- ۱۰- تولید انواع فیلترهای کاغذی از جمله فیلترهای هوا با استفاده از ورق آماده- ۱۱- واحد تولید انواع کولر لوله ها و فیلترهای چوبی و مقوایی و سایر مصنوعات مشابه از ورق آماده- ۱۲- تولید محصولات ساختمانی از نی و حصیر و سبب با فیاز الیاف گیاهی- ۱۳- واحد بسته بندی دستمال و محصولات مشابه با استفاده از کاغذ آماده- ۱۴- واحد پرستار و چسباندن و کشنایلو نبا استفاده از روکش آماده- ۱۵- واحد تولید قایق های چوبی و پنبه ای تا ۲۰۰ دستگاه در سال- ۱۶- واحد تهیه کاردینو استنسیل از کاغذ آماده- ۱۷- واحد تولید کلاسور و روزنک از مقوای آماده	
۲۰	صنعتی	فلزی: ۱- واحد قلمزنی و اعزازات- ۲- واحد تراشکاری و قطع هساز و قالب سازی و بدنه ریخته گری و آبکاری حد اکثر تا سه دستگاه تراش- ۳- واحد تولید در و پنجره های آلومینیومی (صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری-) ۴- واحد تولید کانال کولر و لوله های (صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری-) ۵- واحد های طراحی و مونتاژ حد اکثر تا سه دستگاه تراش- ۶- واحد صنعتی تولید ظروف آلومینیومی و ورق آماده بایک دستگاه کمین حد اکثر ۱۰۰ تندر سال صرفاً مناطق- صنعتی داخل شهری ۷- واحد مونتاژ تجهیزات اتگر دو غبار گیر از قطعات آماده- ۸- واحد تولید اتصالات تهی در و لیک (پرستفلزی و پهن و انتهای شیلنگ فشار قوی-) ۹- واحد طراحی و مونتاژ کولر اتومبیل-	

		۱۰- واحد طراحی و مونتاژ کاربرد تور گاز سوز ۱۱- واحد تولید ترموستات	۱ مورخ ۱۳۷۸ /۱۲/۲ ۶ هیاتمه دیران با اصلا حات بعدیاً ن		
۲۰	صنعتی	گروه ایالف مصو بهشما ره ۶۴۶۷ ت۷ ۷۱۵۹ ۱ مورخ ۱۳۷۸ /۱۲/۲ ۶ هیاتمه دیران با اصلا حات بعدیاً ن	کاتیفیر فلزی: ۱- واحد تولید مصنوعات شیشه‌ای بدون کوره مذوب- ۲- واحد تولید آیینه، پوکه‌آمپول، شیشه‌آزمایشگاه‌های بدون کوره- ۳- واحد تولید مصنوعات تزئینی سنگی (صنایع دستی -) ۴- واحد تولید پودر جوشکاری		
۲۰	صنعتی	گروه ایالف مصو بهشما ره ۶۴۶۷ ت۷ ۷۱۵۹ ۱ مورخ ۱۳۷۸ /۱۲/۲ ۶ هیاتمه دیران با اصلا حات بعدیاً ن	شیمیایی: ۱- واحد تولید آب مقطر- ۲- واحد تولید نایلون نو نایلکس سولوفان (با استفاده از رول آماده -) ۳- واحد صرف‌آبرشاسکاجظرفشویی- ۴- واحد طراحی و مونتاژ تترمز		

			حالت بعدی ن
۲۰	صنعتی	گروه ایالف مصو بهشما ره ۶۴۶۷ ۷ ۷۱۵۹ ۱ مورخ ۱۳۷۸ ۱۲/۲ ۶ هیاتمه دیران بالاصلا حالت بعدی ن	دارویی، آرایشی و بهداشتی: ۱- واحد تولید مواد بهداشتی و آرایشی (فرمولاسیون -) ۲- واحد اختلاط بسته بندی پودر از الهمو - ۳- واحد تولید قرص پودر اکسیژنه - ۴- واحد تولید اکسیدان، کرم بهداشتی و صنعتی پودر بلوندر اکسیژن - ۵- واحد تولید اسانس، تنطوره، الکالوئید از مواد شیمیایی طبیعی - ۶- واحد تولید هورمون آنتیبیوتیک
۲۰	صنعتی	گروه ایالف مصو بهشما ره ۶۴۶۷ ۷ ۷۱۵۹ ۱ مورخ ۱۳۷۸ ۱۲/۲ ۶ هیاتمه دیران	برق و الکترونیک: ۱- واحد تولید لوازم برقی کوچک به صورت نمونه ساز (نظیر زنگاخبار و در باز کن -) ۲- واحد تولید آنتن تلویزیون بدون آنتن بکار یولوستر از قطعات آماده - ۳- واحد طراحی و تولید لوازم برقی الکترونیکی به صورت نمونه ساز مشروط بر اینکه عملیات تکمیل و عملیات تر - نداشته باشد. ۴- واحد تولید لوازم پزشکی، آزمایشگاهی آموزشی، قطعات الکترونیک - ۵- واحد تولید ترانزیستور و مقاومت غیره - ۶- واحد تولید انکوباتور و سایر لوازم آزمایشگاهی بدون بکار ی - ۷- واحد تولید انوا عساعت - ۸- واحد طراحی و تولید تقویت کننده صوت نظیر بلندگو و آمپلیفایر به صورت نمونه ساز - ۹- واحد تولید رادیو و تلویزیون لوازم صوتی و تصویری - ۱۰- واحد تولید دستگاه های برقی علامت دهنده سمعی و بصری - ۱۱- واحد تولید سیستم های مخابراتی مکرر تلفن - ۱۲- واحد تولید لوازم الکترونیکی (کامپیوتر، لوازم مادر یولوازم دقیق الکترونیکی -) ۱۳- واحد تولید کنترلرهای ولتاژ و فرکانس - ۱۴- واحد تولید آفتامات - ۱۵- واحد تولید دمو میکر و کنترلر - ۱۶- واحد طراحی و نمونه ساز تایمر - ۱۷- واحد تولید کارت بردهای کامپیوتری

			بالصلا حات بعدیاً ن
۲۰	صنعتی	گروه ایالف مصو بهشما ره ۶۴۶۷ ت۷ ۷۱۵۹ ۱ مورخ ۱۳۷۸ ۱۲/۲ ۶ هیاتم دیران بالصلا حات بعدیاً ن	کشاورزی: ۱- واحد زنبوردار یوپرور شملکه (تار دیف ۴ فاقدمحدودیتفاصلهازامکانمسکونی-) ۲- واحد پرورش پرندگان زینتیتا ۱۰۰ قطعه- ۳- واحد پرورش کرم ما بریشم- ۴- واحد پرورش ماهی زینتی- ۵- آزمایشگاه دامپزشکی
۲۰	صنعتی	گروه ایالف مصو بهشما ره ۶۴۶۷ ت۷ ۷۱۵۹ ۱ مورخ ۱۳۷۸ ۱۲/۲ ۶ هیاتم دیران بالصلا حات بعدیاً ن	ماشین سازی: ۱- واحد قالب مدل (درجه ریختهگری، فیکچر، قالب قطعات استاندارد، قالب قیدوبستوایز قالب، مدل- ۲- واحد تجهیزات شبکه آب و فاضلاب (پمپهای دیگرا می، کفکش، لجنکشو تجهیزات تصفیه-) ۳- واحد ماشین آلات تجهیزات حملونقل مکانیکی (آسانسور و قطعات آسانسور، پله برقی، بالاترک، جرثقیل- سقفی، جرثقیل پشتکامیونی، جکپالتبالا برو قطعات مربوطه، نوار نقالهو... جرثقیل) ۴- واحد پمپو کمپرسور (پمپهای خلا، وکیومآ تشنشانی، آب، کمپرسورهای صنعتی و مصرفیو گاراژی مواد فله- و تلمبههای بادی)

تعرفه شماره ۱ - عوارض زیربنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)	توضیحات
۱	عوارض زیربنا	$k_1 * p * S * 10$	بند (۱): منظور از زیربنا در محاسبه عوارض این بند، زیربنا ناخالص می باشد. بند (۲): در صورت درخواست متقاضیان برای احداث استخر، سونا، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر مترمربع $K * P$ قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیربنا مورد محاسبه قرار نمی گیرد. بند (۳): راه پله، آسانسور، شوتینگ زباله و خریشته با رعایت ضوابط طرح تفصیلی شامل محاسبه عوارض می گردد و عوارض زیر بنای پارکینگ ساختمانی که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول پرداخت این بخش نمی گردد و عوارض زیر بنای مزاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت رای ایقا کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد ضمناً محاسبه عوارض ساختمان ها از ۰ تا ۱۲٪ در دو طبقه با رعایت ضوابط شهر سازی معاف می باشد و مزاد ضوابط شهرداری از ۱۲٪ تا ۱۸۰٪ از فرمول

($k_1 * p * S * 70$) محاسبه می گردد و از 180% تا 240% از فرمول ($k_1 * p * S * 100$) استفاده و در صورت که از 240% بیشتر باشد از فرمول ($k_1 * p * S * 130$) محاسبه می گردد. ضمناً عوارض زیر بنای مسکونی از فرمول فوق و مازاد عوارض زیر بنا بر اساس ضوابط شهرسازی بر اساس جدول زیر محاسبه می گردد.. ضمناً k_1 ضریب معابر مسکونی جدول محاسباتی مصوبه شورا می باشد. و p قیمت منطقه بندی دارایی با اعمال 16% که در جدول محاسباتی قرار دارد می باشد (ضمناً ضریب p بر اساس جدول پیوستی محاسبه می گردد و در فرمول فوق ضریب p در خدمت می باشد) و S میزان زیر بنا می باشد بند (۵): چنانچه ذینفعان پس از ساخت و ساز بر خلاف مندرجات پروانه ساختمانی اقدام به تبدیل واحدهای مجاز به واحد های بیشتر (واحد اضافی) بدون تغییر متراژ زیر بنا نمایند پس از طرح موضوع در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری، چنانچه رای قطعی بر ابقاء موضوع تخلف صادر گردد، با توجه ارزش افزوده ایجاد شده برای ذینفع و تحمیل هزینه های خدمات رسانی مضاعف برای شهرداری، ذینفع مکلف به پرداخت عوارض ایجاد واحد اضافی به میزان $A - B * 0.2 * k * p$ می باشد. (با توجه به دادنامه شماره ۳۳۶ مورخ ۱۳۹۶/۱۲/۵ رای هیات تخصصی دیوان عدالت اداری و به استناد قسمت موخر دادنامه شماره ۳۲۶ مورخ ۱۳۹۷/۲/۲۵ رای هیات عمومی دیوان عدالت اداری) A: تعداد واحدهای فعلی m: ضریب اختلاف ارزش معاملاتی B: تعداد واحدهای ساب		
مستندات قانونی: بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی		

عوارض تراکم مسکونی ۱۴۰۱	عنوان عوارض	ماخذ نحوه محاسبه عوارض	ضریب تراکم	فرمول ۱۴۰۱ بدون تراکم
	۰ تا ۱۲۰٪	معاف	$K=60$	$10 * p * s$ P شاخص عوارض مسکونی
	۱۲۰٪ تا ۱۸۰٪	$K * p$		
	۱۸۰٪ تا ۲۲۰٪	$1/5 * K * p$		
	۲۴۰٪ به بالا	$2 * K * p$		
عوارض تراکم مسکونی ۱۴۰۳	عنوان عوارض	ماخذ نحوه محاسبه عوارض	ضریب تراکم	فرمول ۱۴۰۳ بدون تراکم
	۰ تا ۱۲۰٪	$(10 + \text{معاف}) * P$		$K_1 * 10 * p * s$ ضریب ۱۰ به فرض نداشتن تراکم در صورت داشتن تراکم ضریب از جدول فوق انتخاب می گردد P : قیمت دارایی با اعمال ۱۶ درصد
	۱۲۰٪ تا ۱۸۰٪	$(60 + 10) * P$		
	۱۸۰٪ تا ۲۲۰٪	$(90 + 10) * P$		
	۲۴۰٪ به بالا	$(120 + 10) * P$		

جدول اکسل				
-----------	--	--	--	--

تعرفه شماره ۲ - عوارض زیربنا از نوع غیر مسکونی (احداث بنا) یک مترمربع تجاری

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)	توضیحات
۱	زیربنای همکف	$50 * K_1 * P * S$	بند (۱): املاکی که قبل از اولین طرح مصوب شهری (در صورت روستا بودن ملاک، طرح هادی می باشد) احداث شده اند عوارض موضوع این بند جهت آنها به صورت ۱۰۰ درصد محاسبه و اخذ می گردد. ضمناً ملاک اثبات تجاری بودن ملک دارا بودن حداقل یکی از شرایط ذیل می باشد: الف- پروانه کسب معتبر از اتحادیه صنفی ب- قبوض آب برق و گاز تجاری ج- قبض پرداخت مالیات سالیانه به صورت تجاری د- پروانه تجاری مبتنی بر تجاری بودن ملک از مراجع ذیصلاح بند (۲): ضرایب سایر طبقات به شرح ذیل می باشد: ضریب زیر زمین (۱-) معادل ۷۰٪ همکف ضریب زیر زمین (۲ و پایین تر-) معادل ۵۰٪ همکف ضریب طبقه اول معادل ۶۰٪ همکف ضریب طبقه دوم معادل ۵۰٪ همکف ضریب طبقه سوم و بالاتر معادل ۴۰٪ همکف بند (۳): عوارض انباری تجاری کلیه طبقات معادل ۶۰٪ عوارض زیر بنای تجاری همان طبقه محاسبه می گردد. بند (۴): عوارض انباری تجاری کلیه طبقات معادل ۵۰٪ عوارض زیر بنای تجاری همان طبقه محاسبه می گردد. بند (۳): راه پله، آسانسور، شوتینگ زباله و خریشته با رعایت ضوابط طرح تفصیلی شامل محاسبه عوارض می گردد و عوارض زیر بنای پارکینگ ساختمانی که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول پرداخت این بخش نمی گردد و عوارض زیر بنای مزاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت رای ابقا کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد. ضمناً عوارض زیر بنای تجاری از فرمول فوق و مزاد عوارض زیر بنا بر اساس ضوابط شهرداری بر اساس جدول زیر محاسبه می گردد... ضمناً ضریب شاخص عوارض بر اساس در جدول محاسباتی مصوبه شورا می باشد.

و p قیمت منطقه بندی دارایی با اعمال ۱۶٪ که در جدول محاسباتی قرار دارد می باشد (ضمناً ضریب p بر اساس جدول محاسباتی پیوستی انتخاب می شود و p جدول فوق به فرض اینکه در طبقه همکف و بدون تراکم باشد اعمال شده) و S میزان زیر بنا می باشد بند (۶): چنانچه ذینفعان پس از ساخت وساز بر خلاف مندرجات پروانه ساختمانی اقدام به تبدیل واحدهای مجاز به واحد های بیشتر (واحد اضافی) بدون تغییر متر از زیر بنا نمایند پس از طرح موضوع در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری، چنانچه رای قطعی بر ابقاء موضوع تخلف صادر گردد، با توجه ارزش افزوده ایجاد شده برای ذینفع و تحمیل هزینه های خدمات رسانی مضاعف برای شهرداری، ذینفع مکلف به پرداخت عوارض ایجاد واحد اضافی به میزان $0.2 * k * p * \frac{A-B}{A}$ می باشد. (با توجه به دادنامه شماره ۳۳۶ مورخ ۱۳۹۶/۱۲/۵ رای هیات تخصصی دیوان عدالت اداری و به استناد قسمت موخر دادنامه شماره ۳۲۶ مورخ ۱۳۹۷/۲/۲۵ رای هیات عمومی دیوان عدالت اداری)			
مستندات قانونی: بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی			

تعرفه شماره ۲ - عوارض زیر بنا از نوع غیر مسکونی (احداث بنا) یک متر مربع تجاری

عوارض تراکم تجاری ۱۴۰۱	عنوان عوارض	ماخذ نحوه محاسبه عوارض	ضریب تراکم	فرمول ۱۴۰۱ بدون تراکم
	زیر بنای تجاری ۰ تا ۷۰٪	معاف	$K=60$	$50 * p * s$ P: شاخص عوارض تجاری
	بیشتر از ۷۰٪	$2/5 * k * p$		

عنوان تعرفه عوارض	ماخذ نحوه محاسبه عوارض	ماخذ نحوه محاسبه عوارض انباری طبقات	ماخذ نحوه محاسبه نیم طبقه طبقات
۱۴۰۱	زیربنای تجاری زیرزمین (۲- و پایین تر)	۲۵p	۱۵p
	زیربنای تجاری زیرزمین (۱-)	۳۵p	۲۱p
	زیربنای تجاری همکف ۰ تا ۷۰٪	۵۰p	۳۰p
	زیربنای تجاری طبقه اول	۳۰p	۱۸p
	زیربنای تجاری طبقه دوم	۲۵p	۱۵p
	زیربنای تجاری طبقه سوم و بالاتر	۲۰p	۱۲p
	۱۰p		
فرمول ۱۴۰۱ بدون تراکم(همکف) ۵۰*p*s			
p:شاخص عوارض شورا			
عنوان تعرفه عوارض	ماخذ نحوه محاسبه عوارض	ماخذ نحوه محاسبه عوارض انباری طبقات	فرمول ۱۴۰۳ بدون تراکم

$\Delta \cdot K_r \cdot P \cdot S$ ضریب ۵۰ به فرض نداشتن تراکم در صورت داشتن تراکم بر اساس نوع طبقات ضریب از جدول فوق انتخاب می گردد P : قیمت دارایی با اعمال ۱۶ درصد جدول اکسل K_r : ضریب جدول اکسل پیوستی	$(150+15)P$	$(150+25)P$	زیربنای تجاری زیرزمین (۲- و پایین تر)	۱۴۰۳
	$(150+21)P$	$(150+35)P$	زیربنای تجاری زیرزمین (۱-)	
	$(30+معاف)P$ $(150+30)P$	$(50+معاف)P$ $(150+50)P$	زیربنای تجاری همکف ۰ تا ۷۰٪ زیربنای تجاری همکف از ۷۰٪ بیشتر	
	$(150+18)P$	$(150+30)P$	زیربنای تجاری طبقه اول	
	$(150+15)P$	$(150+25)P$	زیربنای تجاری طبقه دوم	
	$(150+12)P$	$(150+20)P$	زیربنای تجاری طبقه سوم و بالاتر	

تعرفه شماره ۲ - عوارض زیربنا از نوع غیر مسکونی (احداث بنا) یک مترمربع اداری

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)	توضیحات
۱	زیربنای همکف	$20 \cdot K_r \cdot P \cdot S$	بند (۱): ضرایب سایر طبقات به شرح ذیل می باشد: ضریب زیر زمین (۱-) معادل ۷۰٪ همکف ضریب زیر زمین (۲ و پایین تر-) معادل ۵۰٪ همکف ضریب طبقه اول معادل ۶۰٪ همکف ضریب طبقه دوم معادل ۵۰٪ همکف ضریب طبقه سوم و بالاتر معادل ۴۰٪ همکف بند (۳): عوارض انباری اداری کلیه طبقات معادل ۶۰٪ عوارض زیر بنای اداری همان طبقه محاسبه می گردد. بند (۴): عوارض انباری اداری کلیه طبقات معادل ۵۰٪ عوارض زیر بنای اداری همان طبقه محاسبه می گردد. بند (۳): راه پله، آسانسور، شوتینگ زباله و خریشته با رعایت ضوابط طرح تفصیلی شامل محاسبه عوارض می گردد و عوارض زیر بنای پارکینگ ساختمانی که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول پرداخت این بخش نمی گردد و عوارض زیر بنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت رای ابقا کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد. ضمناً عوارض زیر بنای اداری از فرمول فوق و مازاد عوارض زیر بنا بر اساس ضوابط شهرسازی بر اساس جدول زیر محاسبه می گردد.. ضمناً K_r ضریب شاخص عوارض بر اساس در جدول محاسباتی مصوبه شورا می باشد. و P قیمت منطقه بندی دارایی با اعمال ۱۶٪ که در جدول محاسباتی قرار دارد می باشد (ضمناً ضریب P بر اساس جدول محاسباتی پیوستی انتخاب می شود و P جدول فوق به فرض اینکه در طبقه همکف و بدون تراکم باشد اعمال شده) و S میزان زیر بنا می باشد

بند(۶) : چنانچه ذینفعان پس از ساخت وساز بر خلاف مندرجات پروانه ساختمانی اقدام به تبدیل واحدهای مجاز به واحد های بیشتر(واحد اضافی) بدون تغییر متراژ زیربنا نمایند پس از طرح موضوع در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ،چنانچه رای قطعی بر ابقاء موضوع تخلف صادر گردد، با توجه ارزش افزوده ایجاد شده برای ذینفع و تحمیل هزینه های خدمات رسانی مضاعف برای شهرداری ، ذینفع مکلف به پرداخت عوارض ایجاد واحد اضافی به میزان $۰.۲ * k * p * \frac{A-B}{A}$ می باشد.(با توجه به دادنامه شماره ۳۳۶ مورخ ۱۳۹۶/۱۲/۵ رای هیات تخصصی دیوان عدالت اداری و به استناد قسمت موخر دادنامه شماره ۳۲۶ مورخ ۱۳۹۷/۲/۲۵ رای هیات عمومی دیوان عدالت اداری		
مستندات قانونی: بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی		

تعرفه شماره ۲ - عوارض زیربنا از نوع غیر مسکونی (احداث بنا) یک مترمربع اداری

عوارض تراکم اداری ۱۴۰۱	عنوان عوارض	ماخذ نحوه محاسبه عوارض	ضریب تراکم	فرمول ۱۴۰۱ بدون تراکم
	در حد طرح مصوب شهری	معاف	K=۶۰	$۲۰ * p * s$ P شاخص عوارض تجاری
	بیشتر از حد طرح مصوب شهری	$k * p$		

عنوان تعرفه عوارض	ماخذ نحوه محاسبه عوارض	ماخذ نحوه محاسبه عوارض انباری طبقات	ماخذ نحوه محاسبه نیمه طبقه طبقات
زیربنای اداری زیرزمین (۲- و پایین تر)	$۱۰ p$	$۶ p$	$۵ p$
زیربنای اداری زیرزمین (۱-)	$۱۴ p$	$۸/۴ p$	$۷/۵ p$
زیربنای اداری همکف ۰ تا ۷۰٪	$۲۰ p$	$۱۲ p$	$۱۰ p$
زیربنای اداری طبقه اول	$۱۲ p$	$۷/۲ p$	$۶ p$
زیربنای اداری طبقه دوم	$۱۰ p$	$۶ p$	$۵ p$
زیربنای اداری طبقه سوم و بالاتر	$۸ p$	$۴/۸ p$	$۴ p$
فرمول ۱۴۰۱: $۲۰ * p * s$: P شاخص عوارض شورا تجاری			
عنوان تعرفه عوارض	ماخذ نحوه محاسبه عوارض	ماخذ نحوه محاسبه عوارض انباری طبقات	فرمول ۱۴۰۳ بدون تراکم
زیربنای اداری زیرزمین (۲- و پایین تر)	$(۶۰+۲۰) P$	$(۶۰+۱۲) P$	$۲۰ * k_r * p * s * ۲$
زیربنای اداری زیرزمین (۱-)	$(۶۰+۲۸) P$	$(۶۰+۱۶/۸) P$	ضریب ۲۰ به فرض نداشتن تراکم در صورت داشتن تراکم بر اساس نوع طبقات ضریب از جدول فوق انتخاب می گردد P: قیمت دارایی یا اعمال ۱۶
زیربنای اداری همکف ۰ تا ۷۰٪	$(۶۰+۴۰) P$	$(۶۰+۲۴) P$	
زیر بنای اداری همکف بیشتر از مصوب	$(۶۰+۴۰) P$	$(۶۰+۲۴) P$	

درصد جدول اکسل مسکونی ضرر ضرب جدول اکسل پیوستی ضرر ۲ برابر محاسبات جهت تبدیل ارزش معاملاتی تجاری به مسکونی می باشد و در ضرب طبقات ضرب می گردد			شهری
	$P(60+14/4)$	$P(60+24)$	زیربنای اداری طبقه اول
	$P(60+12)$	$P(60+20)$	زیربنای اداری طبقه دوم
	$P(60+9/6)$	$P(60+16)$	زیربنای اداری طبقه سوم و بالاتر

تعرفه شماره ۳- عوارض زیربنا از نوع غیر مسکونی جهت سایر کاربریهای مصوب شهری

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (مربع)	توضیحات
۱	آموزش تحقیقات و فناوری	معادل مسکونی	بند (۱)- در ردیف شماره ۱۲ توضیح این که شاخص P مبنای محاسبه بر اساس قیمت دارایی با لحاظ ۱۶ صد در جدول اکسل شورا اسلامی شهر می باشد. ضمناً عوارض زیر بنای صنعتی و تفریحی و توریستی از فرمول جدول خود و مازاد عوارض زیر بنا بر اساس ضوابط شهرسازی بر اساس جدول پیوستی محاسبه می گردد
۲	آموزشی	معادل مسکونی	
۳	اداری و انتظامی	معادل ۴۰٪ (تجاری) ۱۴۰۲٪ تبدیل ۴۰٪ تجاری به معادل مسکونی در جدول پیوستی	
۴	ورزشی	معادل ۵۰٪ مسکونی	
۵	درمانی	معادل ۵۰٪ مسکونی	
۶	فرهنگی و هنری	معادل ۲۰٪ درصد مسکونی	
۷	مذهبی	مواد قانونی برنامه ششم توسعه و قوانین بودجه سالیانه کل کشور	
۸	تجهیزات شهری	معادل ۱٫۵ برابر مسکونی	
۹	تاسیسات شهری	معادل ۲ برابر مسکونی	
۱۰	حمل و نقل و بار داری	معادل ۵۰٪ (تجاری) ۱۴۰۲٪ تبدیل ۵۰٪ تجاری به معادل مسکونی در جدول پیوستی	
۱۱	نظامی	معادل ۵۰٪ مسکونی	
۱۲	املاک واقع در حریم شهر	معادل کاربریهای واقع در محدوده شهر	
۱۳	تفریح و توریستی	معادل ۷۰٪ (تجاری) ۱۴۰۲٪ تبدیل ۷۰٪ تجاری به معادل مسکونی در جدول پیوستی	
۱۴	صنعتی	معادل ۵۰٪ (تجاری) ۱۴۰۲٪ تبدیل ۵۰٪ تجاری به معادل مسکونی در جدول پیوستی	

مضاعف برای شهرداری ، ذینفع مکلف به پرداخت عوارض ایجاد واحد اضافی به میزان $0.2 * k * p * \frac{A-B}{A}$ می باشد. (با توجه به دادنامه شماره ۳۳۶ مورخ ۱۳۹۶/۱۲/۵ رای هیات تخصصی دیوان عدالت اداری و به استناد قسمت موخر دادنامه شماره ۳۲۶ مورخ ۱۳۹۷/۲/۲۵ رای هیات عمومی دیوان عدالت اداری) A : تعداد واحدهای فعلی B : تعداد واحدهای سابق		
مستندات قانونی: بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی و دادنامه های فوق الذکر هیأت عمومی دیوان عدالت اداری		

تعرفه شماره ۳- عوارض زیر بنا از نوع غیر مسکونی جهت سایر کاربریهای مصوب شهری

ردیف	نوع کاربری	ضرایب تعدیل
۱	خدماتی ، آموزشی ، فرهنگی بهداشتی، درمانی، تفریحی، ورزشی، گردشگری، هتلداری،	۰/۷ هفت دهم
۲	صنعتی، کارگاهی، حمل و نقل، انبار و توقفگاه	۰/۶ شش دهم
۳	کشاورزی؛ الف) باغات، اراضی مزروعی آبی، دامداری، دامپروری، پرورش طیور آبزیان، پرورش گل و گیاه..... ب) اراضی مزروعی دیمی و منابع ملی	۰/۱ یک دهم ۰/۰۷ هفت صدم
۴	سایر	۰/۰۷ هفت صدم

عوارض تراکم تفریحی توریستی ۱۴۰۱	عنوان عوارض	ماخذ نحوه محاسبه عوارض	ضریب تراکم	فرمول ۱۴۰۱ بدون تراکم
	در حد طرح مصوب شهری	معاف	K=۶۰	۳۵*p* S
	بیشتر از حد طرح مصوب شهری	k*p		
P:شاخص عوارض تجاری				

۱۴۰۱ (معادل ۷۰ درصد تجاری)	عنوان تعرفه عوارض			ماخذ نحوه محاسبه	ماخذ نحوه محاسبه	ماخذ نحوه محاسبه نیم
	زیربنای تفریحی توریستی زیرزمین (۲- و پایین تر)			۱۷/۵p	۱۰/۵p	۸/۷۵p
	زیربنای تفریحی توریستی زیرزمین (۱-)			۲۴/۵p	۱۴/۷p	۱۲/۲۵p
	زیربنای تفریحی توریستی همکف تا طرح مصوب شهری			۳۵p	۲۱p	۱۷/۵p
	زیربنای تفریحی توریستی طبقه اول			۲۱p	۱۲/۶p	۱۰/۵p
	زیربنای تفریحی توریستی طبقه دوم			۱۷/۵p	۱۰/۵p	۸/۷۵p
	زیربنای تفریحی توریستی طبقه سوم و بالاتر			۱۴p	۸/۴p	۷p
فرمول ۱۴۰۱: $35 * p * s$ ؛ p: شاخص عوارض شور تجاری						
	عنوان تعرفه عوارض			ماخذ نحوه محاسبه	ماخذ نحوه محاسبه	فرمول ۱۴۰۳ بدون تراکم
	زیربنای تفریحی توریستی زیرزمین (۲- و پایین تر)			(۶۰+۳۵)P	(۶۰+۲۱)P	$35 * k_1 * p * s$

ضریب ۲۰ به فرض نداشتن تراکم در صورت داشتن تراکم بر اساس نوع طبقات ضریب از جدول فوق انتخاب می گردد P: قیمت دارایی با اعمال ۱۶ درصد جدول اکسل K: ضریب جدول اکسل پیوستی بر اساس مسکونی ضریب ۲ برابر محاسبات جهت تبدیل P ارزش معاملاتی تجاری به مسکونی می باشد و در ضریب طبقات ضرب می گردد	$P(۶۰+۲۹/۴)$	$P(۶۰+۴۹)$	زیربنای تفریحی توریستی زیرزمین (۱ -)	۱۴۰۳
	$P(۶۰+۴۲)$	$P(۶۰+۷۰)$	زیربنای تفریحی توریستی همکف تا طرح مصوب شهری	
	$P(۶۰+۴۲)$	$P(۶۰+۷۰)$	زیربنای تفریحی توریستی همکف بیشتر از طرح مصوب شهری	
	$P(۶۰+۲۵/۲)$	$P(۶۰+۴۲)$	زیربنای تفریحی توریستی طبقه اول	
	$P(۶۰+۲۱)$	$P(۶۰+۳۵)$	زیربنای تفریحی توریستی طبقه دوم	
	$P(۶۰+۱۶/۸)$	$P(۶۰+۲۸)$	زیربنای تفریحی توریستی طبقه سوم و بالاتر	

تعرفه شماره ۳- عوارض زیربنا از نوع غیر مسکونی جهت سایر کاربریهای مصوب شهری

ردیف	نوع کاربری	ضرایب تعدیل
۱	خدماتی ، آموزشی ، فرهنگی ، بهداشتی ، درمانی ، تفریحی ، ورزشی ، گردشگری ، هتلداری ،	۰/۷ هفت دهم
۲	صنعتی ، کارگاهی ، حمل و نقل ، انبار و توقفگاه	۰/۶ شش دهم
۳	کشاورزی : الف) باغات ، اراضی مزروعی آبی ، دامداری ، دامپروری ، پرورش طیور آبزیان ، پرورش گل و گیاه ب) اراضی مزروعی دیمی و منابع ملی	۰/۱ یک دهم ۰/۰۷ هفت صدم
۴	سایر	۰/۰۷ هفت صدم

عوارض تراکم صنعتی ۱۴۰۱	عنوان عوارض		ضریب تراکم	فرمول ۱۴۰۱ بدون تراکم
	در حد طرح مصوب شهری	معاف		
	بیشتر از حد طرح مصوب شهری	$k * p$	$K = ۶۰$	$۲۵ * p * s$ P: شاخص عوارض تجاری

عنوان تعرفه عوارض		ماخذ نحوه محاسبه عوارض	ماخذ نحوه محاسبه عوارض انباری طبقات	ماخذ نحوه محاسبه نیم طبقه طبقات
۱۴۰۱ (معادل ۵۰ درصدتجاری)	زیربنای صنعتی زیرزمین (۲- و پایین تر)	۱۲/۵p	۷/۵p	۶/۲۵p
	زیربنای صنعتی زیرزمین (۱-)	۱۷/۵p	۱۰/۵p	۸/۷۵p
	زیربنای صنعتی همکفتا طرح مصوب شهری	۲۵p	۱۵p	۱۲/۵p
	زیربنای صنعتی طبقه اول	۱۵p	۹p	۷/۵p
	زیربنای صنعتی طبقه دوم	۱۲/۵p	۷/۵p	۶/۲۵p
	زیربنای صنعتی طبقه سوم و بالاتر	۱۰p	۶p	۵p
	فرمول ۱۴۰۱: ۲۵*۲۵p*s : شاخص عوارض شورا			
عنوان تعرفه عوارض		ماخذ نحوه محاسبه عوارض	ماخذ نحوه محاسبه عوارض انباری طبقات	ماخذ نحوه محاسبه بدون تراکم

۱۴۰۳ ضریب ۲۵ به فرض نداشتن تراکم در صورت داشتن تراکم بر اساس نوع طبقات ضریب از جدول فوق انتخاب می گردد P: قیمت دارایی با اعمال ۱۶ درصد جدول اکسل K_۱: ضریب جدول اکسل پیوسته مسکونی ضریب ۲ برابر محاسبات جهت تبدیل P ارزش معاملاتی تجاری به مسکونی می باشد و در ضریب طبقات ضریب می گردد	زیربنای صنعتی زیرزمین (۲- و پایین تر)	(۶۰+۲۵)P	(۶۰+۱۲/۵)P
	زیربنای صنعتی زیرزمین (۱-)	(۶۰+۳۵)P	(۶۰+۱۷/۵)P
	زیربنای صنعتی همکف تا طرح مصوب شهری	(۶۰+۵۰)P (معاف)	(۶۰+۲۵)P (معاف)
	زیربنای صنعتی همکف بیشتر از طرح مصوب شهری	(۶۰+۵۰)P	(۶۰+۲۵)P
	زیربنای صنعتی طبقه اول	(۶۰+۳۰)P	(۶۰+۱۵)P
	زیربنای صنعتی طبقه دوم	(۶۰+۲۵)P	(۶۰+۱۲/۵)P
	زیربنای صنعتی طبقه سوم و بالاتر	(۶۰+۲۰)P	(۶۰+۲۲)P

تعرفه شماره ۳- عوارض زیربنا از نوع غیر مسکونی جهت سایر کاربریهای مصوب شهری

عوارض تراکم نظامی ، درمانی و ورزشی ۱۴۰۱ (معادل ۵۰ درصد مسکونی)	عنوان عوارض	ماخذ نحوه محاسبه عوارض	ضریب تراکم	فرمول ۱۴۰۱ بدون تراکم
	در حد طرح مصوب شهری	معاف	K=۶۰	۵*p*s P: شاخص عوارض مسکونی
	بیشتر از حد طرح مصوب شهری	k*p		
عوارض تراکم نظامی ، درمانی و ورزشی ۱۴۰۳ (معادل ۵۰ درصد مسکونی)	عنوان عوارض	ماخذ نحوه محاسبه عوارض		فرمول ۱۴۰۳ بدون تراکم
	زیر بنای (نظامی، درمانی، ورزشی) در حد طرح مصوب شهری	(۶۰+۵)P (معاف)		K _۱ *۵*p*s ضریب ۵ به فرض نداشتن تراکم در صورت داشتن تراکم بر اساس نوع طبقات ضریب از جدول فوق انتخاب می گردد
	زیر بنای (نظامی، درمانی، ورزشی) بیشتر از حد طرح مصوب شهری	(۶۰+۵)P		
				P: قیمت دارایی با اعمال ۱۶ درصد جدول اکسل
				K _۱ : ضریب جدول اکسل پیوسته مسکونی

عوارض تراکم آموزشی و تحقیقات و فناوری + آموزشی ۱۴۰۱ (معادل مسکونی)	عنوان عوارض	ماخذ نحوه محاسبه عوارض	ضریب تراکم	فرمول ۱۴۰۱ بدون تراکم
	در حد طرح مصوب شهری	معاف	K=۶۰	۱۰*p*s S P: شاخص عوارض مسکونی
	بیشتر از حد طرح مصوب شهری	k*p		

عوارض تراکم آموزشی و تحقیقات و فناوری + آموزشی ۱۴۰۳ (معادل مسکونی)	عنوان عوارض	ماخذ نحوه محاسبه عوارض	ضریب تراکم	فرمول ۱۴۰۳ بدون تراکم
	زیر بنای (آموزشی و تحقیقات و فناوری + آموزشی) در حد طرح مصوب شهری	$P(5+ \text{معاف})$		$K_1 * 10 * p * s$ ضریب ۵ به فرض نداشتن تراکم در صورت داشتن تراکم بر اساس نوع طبقات ضریب از جدول فوق انتخاب می گردد P: قیمت دارایی با اعمال ۱۶ درصد جدول اکسل K_1 ضریب جدول
	زیر بنای (آموزشی و تحقیقات و فناوری + آموزشی) بیشتر از حد طرح مصوب شهری	$P(60+10)$		

ردیف	نوع کاربری	ضرایب تعدیل
۱	خدماتی ، آموزشی ، فرهنگی ، بهداشتی ، درمانی ، تفریحی ، ورزشی ، گردشگری ، هتلداری ،	۰/۷ هفت دهم
۲	صنعتی ، کارگاهی ، حمل و نقل ، انبار و توقفگاه	۰/۶ شش دهم
۳	کشاورزی : الف) باغات ، اراضی مزروعی آبی ، دامداری ، دامپروری ، پرورش طیور آبزیان ، پرورش گل و گیاه ب) اراضی مزروعی دیمی و منابع ملی	۰/۱ یک دهم ۰/۰۷ هفت صدم
۴	سایر	۰/۰۷ هفت صدم

تعرفه شماره ۳- عوارض زیر بنا از نوع غیر مسکونی جهت سایر کاربریهای مصوب شهری

عوارض تراکم فرهنگی هنری ۱۴۰۱ (معادل ۲۰ درصد مسکونی)	عنوان عوارض	ماخذ نحوه محاسبه عوارض	ضریب تراکم	فرمول ۱۴۰۱ بدون تراکم
	در حد طرح مصوب شهری	معاف	$K=60$	$2 * p * s$ P: شاخص عوارض مسکونی
	بیشتر از حد طرح مصوب شهری	$k * p$		
عوارض تراکم فرهنگی هنری ۱۴۰۳ (معادل ۲۰ درصد مسکونی)	عنوان عوارض	ماخذ نحوه محاسبه عوارض	ضریب تراکم	فرمول ۱۴۰۳
	زیر بنای (فرهنگی-هنری) در حد طرح مصوب شهری	$P(2+ \text{معاف})$		$K_1 * 2 * p * s$ ضریب ۵ به فرض نداشتن تراکم در صورت داشتن تراکم بر اساس نوع طبقات ضریب از جدول فوق انتخاب می گردد P: قیمت دارایی با اعمال ۱۶ درصد جدول اکسل
	زیر بنای فرهنگی-هنری) بیشتر از حد طرح مصوب شهری	$P(60+2)$		

K ₁ ضریب جدول			
--------------------------	--	--	--

ردیف	نوع کاربری	ضرایب تعدیل
۱	خدماتی ، آموزشی ، فرهنگی ، بهداشتی ، درمانی ، تفریحی ، ورزشی ، گردشگری ، هتلداری ،	۰/۷ هفت دهم
۲	صنعتی ، کارگاهی ، حمل و نقل ، انبار و توقفگاه	۰/۶ شش دهم
۳	کشاورزی : الف) باغات ، اراضی مزروعی آبی ، دامداری ، دامپروری ، پرورش طیور آبزیان ، پرورش گل و گیاه ب) اراضی مزروعی دیمی و منابع ملی	۰/۱ یک دهم ۰/۰۷ هفت صدم
۴	سایر	۰/۰۷ هفت صدم

تعرفه شماره ۴ - عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحذات

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر طول)	توضیحات
۱	عوارض صدور مجوز حصار کشی اراضی فاقد مستحذات	$K_i * \lambda * p * L$	در مواردی که مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند مشمول پرداخت این عوارض خواهند شد. بند (۱): عوارض صدور مجوز احصار در خصوص ماده ۱۱۰ قانون شهرداری که مقرر می‌دارد: "نسبت به زمین یا بناهای مخروبه و غیر مناسب با وضع محل و یا نیمه تمام واقع در محدوده شهر که در خیابان یا کوچه و یا میدان قرار گرفته و منافعی با پاکیزگی و زیبایی شهر یا موازین شهرسازی باشد، شهرداری با تصویب شورای شهر می‌تواند به مالک اخطار دهد نهایت ظرف دو ماه به ایجاد نرده یا دیوار و یا مرمت آن که منطبق با نقشه مصوب شورای شهر باشد اقدام کند اگر مالک مسامحه و یا امتناع کرد شهرداری می‌تواند به منظور تأمین نظر و اجرای طرح مصوب شورا در زمینه زیبایی و پاکیزگی 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 صورتی حساب قطعی تلقی می‌شود و هر گاه ظرف مهلت مقرر اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده ۷۷ ارجاع خواهد شد. صورت حساب‌هایی که مورد اعتراض واقع نشده و همچنین آرای 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 اجرا بگذارد." از شمول این تعرفه مستثنی است. بند (۲): مبنای صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی ضوابط و مقررات طرح مصوب و ملاک عمل شهرداری می‌باشد در هر حال ارتفاع مجاز برای احصار با ترکیب دیوار و فنس یا نرده مطابق ضوابط طرح مصوب شهری خواهد بود. (شهرداری مکلف است ارتفاع دیوار و فنس را به تفکیک در مجوز صادره درج نماید) بند (۳): صدور هر گونه مجوز در حریم شهر مبنی بر تثبیت کاربری منوط به طرح موضوع در کارگروه امور زیر بنایی و شهرسازی استان و موافقت شورای برنامه ریزی توسعه استان می‌باشد.

بند (۴) - رعایت قوانین و آیین نامه های اجرایی حفظ اراضی زراعی و باغات الزامی است. تبصره ۱ ماده ۱ قانون حفظ اراضی زراعی و باغات. ضریب اختلاف ارزش معاملاتی K_i بر اساس ضرایب شاخص محاسبه عوارض k_1, k_2, k_3 (مسکونی-تجاری-اداری) می باشد. و p قیمت منطقه بندی دارایی با اعمال ۱۶٪ که در جدول محاسباتی قرار دارد می باشد L : طول مجاز حصار کشی		
مستندات قانونی: بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی		

تعرفه شماره ۵- عوارض تراکم برای دو بخش مسکونی و غیر مسکونی

ردیف	عنوان	نوع کاربری	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (مترمربع)	توضیحات
عوارض تراکم بیش از حد مجاز برای ساختمان مسکونی . تجاری . اداری و کاربری های دیگر معادل تجاری محاسبه گردد .		مسکونی	۰ تا ۱۲۰٪	عوارض زیر بنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابقا در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد.
			۱۲۰٪ تا $m \cdot k_i \cdot p$	از زیر بنای احداثی صرفا یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت هم زمان وجود ندارد.
			۱۸۰٪ تا $\frac{1}{5} m \cdot k_i \cdot p$	زیر بنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد.
			بیشتر از $2 m \cdot k_i \cdot p$	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.
		تجاری	۰ تا ۷۰٪	املاکی که دارای اضافه بنای بیش از ۶۰٪ یا میزان تراکم مجاز می باشند مشمول پرداخت جریمه تراکم می شود که بدین نحو محاسبه و وصول می شود.
			بیشتر از $\frac{2}{5} m \cdot k_i \cdot p$	جریمه تراکم مسکونی بیش از حد مجاز با ضریب دو برابر ارزش معاملاتی موضوع تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰.
			در حد طرح مصوب شهری معاف و مازاد بر آن $k \cdot p$ محاسبه می گردد.	جریمه تراکم تجاری بیش از حد مجاز واحد تجاری با ضریب ۶ برابر ارزش معاملاتی موضوع تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰.
				جریمه تراکم اداری بیش از حد مجاز واحد اداری با ضریب ۱۰ برابر ارزش معاملاتی موضوع تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ محاسبه گردد. و سایر کاربری ها معادل تجاری در نظر گرفته شود. M : ضریبی است که به تصویب شورای شهر رسیده است $M=60$ K_i بر اساس ضرایب شاخص محاسبه عوارض k_1, k_2, k_3

کشاورزی	(مسکونی-تجاری-اداری) می باشد.
- میراث تاریخی طبیعی	P : قیمت منطقه بندی دارایی با اعمال ۱۶ % که در جدول محاسباتی قرار دارد می باشد
- تفریحی و توریستی	
- صنعتی-اداری و انتظامی	
مستندات قانونی: بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی	

تعرفه شماره ۶- عوارض بالکن و پیش آمدگی

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)	توضیحات
عوارض پیش آمدگی مشرف به معابر			
۱	رو باز	$K_i * p * 12$	بند (۱): در صورتی که پیش آمدگی در معبر عمومی، به صورت روبسته و زیربنای مفید مورد استفاده واحدهای مسکونی و غیر مسکونی قرار گیرد، علاوه بر این که جزو زیربنای مفید محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد. از هر مترمربع پیش آمدگی برابر این تعرفه مشروط بر این که از قیمت روز زمین تجاوز ننماید، از متقاضیان وصول خواهد گردید.
۲	رو بسته	$K_i * p * 24$	بند (۲): چنانچه پیش آمدگی سقف آخرین طبقه بنا صرفاً به صورت سایه بان مورد استفاده قرار گیرد. مشمول مقررات این تعرفه نخواهد بود.
عوارض پیش آمدگی مشرف به حیاط			
۴	رو باز	$K_i * p * 4$	بند (۳): در پیش آمدگی ها رعایت حریم شبکه برق و سایر تاسیسات شهری توسط اداره ذی ربط الزامی می باشد.
۵	رو بسته	$K_i * p * 8$	بند (۴): رعایت حریم تاسیسات و اصول فنی و شهرسازی، سیما و منظر شهری الزامی است.
			K_i : بر اساس ضرایب شاخص محاسبه عوارض k_1, k_2, k_3 (مسکونی-تجاری-اداری) می باشد.
			P : قیمت منطقه بندی دارایی با اعمال ۱۶ % که در جدول محاسباتی قرار دارد می باشد
مستندات قانونی: بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی			

تعرفه شماره ۷ - عوارض تمدید پروانه ساختمانی

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)	توضیحات
۱	عوارض تمدید پروانه ساختمانی	در صد 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 توسعه شهری مغایرت نداشته باشد پروانه تمدید می گردد. در این صورت عوارض تمدید پروانه برای سال اول رایگان و برای سال دوم حداکثر ۳ درصد (با تصویب شورای مربوطه) عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز تعیین میشود. اگر همچنان در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود عوارض تمدید پروانه هر سال به میزان دو درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش 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 اشند. /

مستندات قانونی: بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی

تعرفه شماره ۸ - عوارض تجدید پروانه ساختمانی

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)	توضیحات
------	-------------------	-------------------------------------	---------

۱	عوارض تجدید پروانه ساختمانی	طبق ضوابط هر یک از عناوین مربوط به عوارض صدور پروانه ساختمانی محاسبه 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 زیر بنای مازاد بر پروانه به نرخ روز طبق تعرفه عوارض محاسبه و وصول می گردد.
مستندات قانونی: بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی			

تعرفه شماره ۹ - عوارض آتش نشانی

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)	توضیحات
۱	عوارض آتش نشانی	معادل ۴ در صد عوارض پروانه ساختمانی	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 صد در صد آن در توسعه و تجهیزات آتش نشانی هزینه گردد. ضمناً این عوارض در زمان صدور پروانه وصول می گردد.
مستندات قانونی: بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی			

تعرفه شماره ۱۰ - عوارض بر تاسیسات شهری

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)	توضیحات

این عنوان عوارض فقط یکبار و هنگام صدور مجوز وصول می گردد.		
کضریب شاخص عوارض بر اساس در جدول محاسباتی مصوبه شورا می باشد. و p قیمت منطقه بندی دارایی با اعمال ۱۶٪ که در جدول محاسباتی قرار دارد می باشد. و k میزان زیر بنا تاسیسات شهری می باشد	$240 * k_1 * p * s$	عوارض بر تاسیسات شهری
شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول بر اساس مساحت- ارتفاع موقعیت جغرافیایی (شامل پارکها املاک بلا استفاده عمومی و املاک شخصی و نظایر آنها) و تعداد تجهیزات می باشد شرح عنوان عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری (دکلها تجهیزات و آنتن های مخابراتی و ترانسفورماتورهای و نظایر آنها)		
مستندات قانونی: بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی		

تعرفه شماره ۱۱ - عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری سطح اشغال در اجرای طرح های توسعه شهری

ردیف	عنوان تعرفه عوارض		ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)	توضیحات
	نوع کاربری	امتیاز		
۱	تجاری	۶۰	$p * 2.5 * k_i * \Delta$ عرصه عوارض محاسبه شده نباید از ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از تعیین کاربری کمتر باشد	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 در خواست بهره برداری از کاربری جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عنوان نمی گردد. / املاکی که بر اساس طرح های مصوب شهری دارای کاربری تجاری شناور بوده و یا املاکی که بر اساس طرح های مصوب شهری یا یا در خواست مالک در کمیسیون ماده ۵ مطابق عناوین قید شده در تعرف ارزش افزوده تغییر کاربری یابند مشمول پرداخت عوارض این تعرفه خواهند شد. / k_1, k_2, k_3 بر اساس ضرایب شاخص محاسبه عوارض (مسکونی-تجاری-اداری) می باشد. P : قیمت منطقه بندی دارایی با اعمال ۱۴٪ که در جدول محاسباتی قرار دارد می باشد Δ عبارت است از تفاضل امتیاز کاربری مورد نظر ذینفع با کاربری فعلی ملک مطابق طرح مصوب شهری بر اساس امتیازات درج شده در این تعرفه
۲	اداری (خصوصی)	۵۰		
۳	آموزشی-آموزش تحقیقات و فناوری (خصوصی)	۴۵		
۴	صنعتی و کارگاهی - تفریحی و توریستی	۳۵		
۵	ورزشی (خصوصی) حمل و نقل و انباری داری و پارکینگ	۳۰		
۶	مسکونی	۲۰		
۷	درمانی	۴۰		
۸	سایر کاربری ها	۰		

تعرفه شماره ۱۲ - عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)	توضیحات
۱	عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری	۴۰ درصد 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.

مستندات قانونی: بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی

تعرفه شماره ۱۳ - عوارض مشاغل بر اساس نوع شغل محل جغرافیایی ملک و مساحت ملک

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض سالیانه	توضیحات
۱	عوارض سالیانه محل کسب برای مشاغل و صنوف مشمول قانون نظام صنفی	$S * T * P * K_p$	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. (بند ۱): لیست مشاغل و صنوف مشمول قانون نظام صنفی موضوع ردیف یک تعرفه مطابق مشاغل تعریف شده اصناف می باشد. S: درجه مشاغل بر اساس خیابان اصلی ۳ فرعی ۲ و کوچه ۱ می باشد T: مدت زمان وصول عوارض به ماه P: قیمت دارایی تجاری بر اساس جدول اکسل K_p: ضریب تجاری بر اساس جدول اکسل بند (۲): مشاغل موضوع ردیف ۲ عوارض به شرح ذیل می باشند: * بانکها، موسسات مالی و اعتباری، تعاونی اعتباری، قرض الحسنه ها، موسسات حسابرسی، موسسات حقوقی، نمایندگی دفاتر بیمه ها، دفاتر مهندسی و موارد مشابه جایگاه سوخت (بنزین، گاز، نفت گاز)، جایگاه سیلندر پرکنی گاز * آموزشگاه های زبان، کنکور، مهارت آموزی و موارد مشابه * حق توزین (باسکول ها) * آموزشگاه های رانندگی * پیمانکاران اجرای پروژه های عمرانی، ابنیه، مطالعاتی، ساخت و ساز، جمع آوری زباله، فضای سبز و هر قراردادی که مشمول بیمه باشد.
۲	عوارض سالیانه خدمات از کلیه اماکن مورد استفاده فعالان اقتصادی برای مشاغل غیرمشمول قانون نظام صنفی	$S * T * P * K_p$	

*باشگاه و آموزشگاه‌های ورزشی، هنری، نقاشی، *موسیقی، خیاطی و موارد مشابه *دفاتر پیشخوان دولت، دفاتر خدمات دولت، دفاتر پستی و موارد مشابه *بنگاه‌های باربری، دفاتر باربری *تالارهای پذیرایی، هتل‌ها، هتل‌ها، هتل آپارتمان‌ها *رستوران‌ها، کترینگ‌ها، فروش غذا *استخرهای شنا عمومی *دفاتر تاکسی‌های اینترنتی *شرکت‌های تایپ و تکثیر، چاپخانه‌ها، انتشارات و موارد مشابه *نمایشگاه‌های فصلی پوشاک، ارزاق، لوازم صوتی، تصویری و خانگی و موارد مشابه *شرکت‌ها و نمایندگی‌های انواع خودرو خارجی و ایرانی *شرکت‌ها و نمایندگی‌های فروش بلیط هواپیما، قطار و اتوبوس *دفاتر شرکت‌های بازرگانی، تجاری، تولیدی، خدماتی، *تعاونی‌های توزیع، مصرف ادارات و سازمان‌ها و بخش خصوصی *شرکت‌ها و موسسات تبلیغی، سینماها، تئاترها *مدارس غیرانتفاعی و غیردولتی *دفاتر شرکت‌ها و موسسات سیاحتی و جهانگردی، زیارتی *دفاتر روزنامه، مطبوعات، موسسات دارالترجمه *مهدکودک‌ها، پانسیون‌ها و ... *دانشگاه‌ها و موسسات آموزشی غیرانتفاعی *مطب پزشکان، داروخانه‌ها، کلینیک‌ها و مراکز بهداشتی و آزمایشگاه‌ها *کلینیک‌های دامپزشکی، آمبولانس خصوصی و.. *موسسات فیزیوتراپی، ماساژ طبی، پرورش اندام، رادیولوژی و ... *دفاتر اسناد رسمی – دفاتر وکلای دادگستری *خدمات خودپرداز بانک تبصره) چنانچه مشاغلی مشمول یا غیرمشمول قانون نظام صنفی در شهر موجود باشد بگونه ای که در این بند قید نشده باشد، عوارض مربوط به این بند با تشخیص شهرداری و حتی الامکان بر اساس نزدیکترین مشاغل قید شده در این تعرفه محاسبه و وصول خواهد شد. بند (۲): دادنامه های شماره ۳۵۵ مورخ ۹۷/۳/۱ و شماره ۹۳۳ الی ۹۳۵ مورخ ۹۷/۴/۱۲ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در خصوص عدم ابطال این عنوان عوارض صادر شده است. بند (۸): هیأت عمومی دیوان عدالت اداری دادنامه های شماره ۱۱۳ مورخ ۸۷/۲/۲۹ و شماره ۱۰۳۳ مورخ ۹۶/۱۰/۱۲ و شماره ۱۰۵۲ مورخ ۹۶/۱۰/۱۹ اداری وضع عوارض کسب و پیشه(عوارض محلی) از بانکهای دولتی، خصوصی، صندوقهای قرض الحسنه و موسسات مالی و اعتباری را منطبق بر قانون و در حدود اختیارات شورای شهر تشخیص داده است. بند (۹): هیأت عمومی دیوان عدالت اداری طی دادنامه شماره ۱۱۳۶ مورخ ۹۶/۱۱/۳ وضع عوارض مشاغل از جمله دفاتر اسناد رسمی را منطبق بر قانون و در حدود اختیارات شورای شهر تشخیص داده است.		
مستندات قانونی: بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه‌های بعدی و دادنامه های فوق الذکر هیأت عمومی دیوان عدالت اداری		

تعرفه شماره ۱۴ - عوارض تغییر شغل

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	عوارض تغییر شغل	$S^*T^*P \ ۳k۲$	
۲			

مستندات قانونی: بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه‌های بعدی و دادنامه های فوق الذکر هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

تعرفه شماره ۱۵- عوارض بر تبلیغات محیطی به غیر از تابلوهای معرفی

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	صدور مجوز نصب تابلوهای تبلیغاتی و خارج از ضوابط شهرسازی	$\Delta^*K_p^*p^*\Delta^*m.۲,۵$	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 پیش 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 شوراهای اسلامی (در صورت وجود دستور العمل) باشد. در صورتی که تابلو نصب شده هریک از این ویژگی ها را نداشته باشد مشمول پرداخت عوارض این عنوان می گردد.
۲	عوارض سالیانه تابلوهای تبلیغاتی و خارج از ضوابط شهرسازی	$\Delta^*K_p^*p^*m.۲,۵$	
۳	نصب بیل برد با مجوز شهردار	$\Delta^*K_p^*p^*m$ عوارض بیل برد به صورت هفتگی می باشد	
۴	نصب پلاکارد با مجوز شهرداری	$\Delta^*K_p^*p^*m$	
۵	دیوار نویسی با مجوز شهرداری	ورودی هر پلاکارد ۷۰۰۰۰۰ ریال روزانه هر متر مربع ۱۰۰۰۰ ریال.....	شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول: ابعاد تابلو- موقعیت جغرافیایی- مدت زمان بهره برداری
۶	نصب داربست تبلیغاتی با مجوز شهرداری	$\Delta^*K_p^*p^*m$ عوارض به صورت هفتگی می باشد	
۷	تابلوهای پزشکان (سالیانه) مازاد بر تعرفه مصوب	$\Delta^*K_p^*p^*m$	بند (۱): دادنامه های شماره ۱۵۳ مورخ ۹۶/۲/۲۶ و شماره ۵۵۱ مورخ ۹۲/۸/۲۰ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در خصوص عدم ابطال این عنوان عوارض صادر شده است.
۸	تبلیغات بانکها و استقرار خودروهای جویز قرض الحسنه و یا فروشگاه های عرضه کالا و خدمات به منظور تبلیغات در معابر	به ازای هر دستگاه خودرو در هر دوره سه ماهه و کمتر از آن ۵۰۰۰۰۰ ریال.....	بند (۲): به استناد بند ۲۷ ماده ۵۵ و ماده ۹۲ قانون شهرداری و بند ۲۵ ماده ۸۰ قانون شوراهای و همچنین نامه شماره ۲۴۸۳۶ مورخ ۹۷/۵/۲۴ معاون توسعه منابع و پشتیبانی سازمان شهرداری های کشور این عوارض قابل وصول است. بند (۳): وصول این عوارض شامل ادارات دولتی و بیمارستان های

تبلیغات تلویزیون شهری به ازای یک نوبت که از ساعت ۶ عصر تا ۶ صبح به مدت ۱۲ ساعت معادل ۱۸۰۰۰۰۰۰ ریال می باشد./	دولتی نخواهد شد. بند (۴): عوارض صدور مجوز نصب برای یک بار قابل وصول است. بند (۵): کلیه مالکین تابلوهای تبلیغاتی سطح شهر موظفند نسبت به اخذ مجوز لازم از شهرداری اقدام نمایند در غیر این صورت شهرداری رأساً نسبت به جمع آوری تابلوهای تبلیغاتی فاقد مجوز با اعلام کتبی اقدام خواهد نمود. در صورت ورود هر گونه خسارت به اموال آنان مسئولیتی به عهده شهرداری نخواهد بود. بند (۶): تابلوهایی که صرفاً برای معرفی اماکن مربوطه و برای اطلاع رسانی مطابق با استاندارد مترائ $A*B$ می باشد از پرداخت عوارض سالیانه معاف است. تبصره: منظور از ضریب A ارتفاع مجاز تابلو بر سر در ملک که نهایتاً یک متر می باشد و منظور از ضریب B عرض ملک مورد نظر می باشد m : مترائ بر اساس متر مربع K_p : ضریب تجاری بر اساس جدول ضریب اکسل مصوب شورا P : قیمت دارایی تجاری با لحاظ ۱۶ درصد
مستندات قانونی: بند ۱۶ و ۲۵ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی بند ۲۷ ماده ۵۵ و ماده ۹۲ قانون شهرداری و دادنامه های فوق الذکر هیأت عمومی دیوان عدالت اداری	

تعرفه شماره ۱۶- عوارض نمایشگاه های (غرفه های فصلی)

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)	توضیحات
۱	عوارض نمایشگاه های فصلی و شهری	$K_p * P * m$	عوارض نمایشگاهها عرضه محصولات یا غرفه های فصلی طبق مدت زمان انجام فعالیت و وسعت سطح اشغال قابل محاسبه و وصول عوارض می باشد. هر دهانه عرضه کالا در غرفه روزانه مبلغ ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال. عوارض برگزاری نمایشنامه ها ، تئاتر ، پخش فیلم ، سیرک و غیره یا مراسمهایی که بصورت فروش بلیط یا دریافت حق ورودیه انجام می شود معادل ده درصد مبلغ بلیط یا حق ورود. m : مترائ بر اساس متر مربع K_p : ضریب تجاری بر اساس جدول ضریب اکسل مصوب شورا P : قیمت دارایی تجاری با لحاظ ۱۶ درصد

تعرفه شماره ۱۷- عوارض قطع اشجار

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (ریال)	توضیحات																		
۱	عوارض قطع اشجار	$150 * B * N$	بند(۱): رعایت مفاد آیین نامه (قانون اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۱۳۸۹/۰۲/۱۵ مصوب شورای عالی استانها) ضروری می باشد برای محاسبه عوارض فوق از فرمول ذیل استفاده می گردد. بند(۲): ضرایب: B: بن درخت که عبارتست از محیط درخت از محل رستنگاه زمین یا نقطه تماس زمین با تنه درخت می باشد در صورتیکه یک درخت چند تنه داشته باشد محیط قطورترین تنه درخت مبنای محاسبه عوارض قرار میگیرد. K: ضریب تصویبی شورای اسلامی شهر. N: نوع درخت که بشرح جدول زیر می باشد: <table><tr><th>ردیف</th><th>نوع درخت</th><th>ضریب درخت</th></tr><tr><td>۱</td><td>درخت مثمر</td><td>۱۴۰۰۰</td></tr><tr><td>۲</td><td>خرما</td><td>۱۴۰۰۰</td></tr><tr><td>۳</td><td>کاج</td><td>۹۸۰۰</td></tr><tr><td>۵</td><td>سرو</td><td>۹۸۰۰</td></tr><tr><td>۶</td><td>درخت غیر مثمر</td><td>۷۰۰۰</td></tr></table>	ردیف	نوع درخت	ضریب درخت	۱	درخت مثمر	۱۴۰۰۰	۲	خرما	۱۴۰۰۰	۳	کاج	۹۸۰۰	۵	سرو	۹۸۰۰	۶	درخت غیر مثمر	۷۰۰۰
ردیف	نوع درخت	ضریب درخت																			
۱	درخت مثمر	۱۴۰۰۰																			
۲	خرما	۱۴۰۰۰																			
۳	کاج	۹۸۰۰																			
۵	سرو	۹۸۰۰																			
۶	درخت غیر مثمر	۷۰۰۰																			

بند(۳): در صورت تقاضای ذینفع جهت قطع درخت پس از طرح موضوع در کمیسیون ماده ۷ این نامه اجرایی ماده ۱ (قانون اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۱۳۸۹/۰۲/۱۵ مصوب شورای عالی استانها) و رای قطعی مبنی بر قطع درخت ذینفع مکلف به پرداخت ۷۰ درصد عوارض موضوع تعرفه و کاشت تعدادی درخت که حداقل از ۴ اصله کمتر نمی باشد جایگزین در همان مکان یا مکان های دیگر شهر به صلاحدید کمیسیون ماده ۷ می باشد.		
مستندات قانونی: بند ۱۶ ماده ۸۰ قانونتشکیلات، وظایف و اختیارات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ باصلاحیههای بعدی		

تعرفه شماره ۱۸- عوارض سالیانه موتورسیکلت ها

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	عوارض سالیانه موتورسیکلت ها	۵۰۰ / ۰۰۰ ریال	جهت هر سال از سال تولید تا سال جاری محاسبه و اخذ شود
مستندات قانونی: بند ۱۶ ماده ۸۰ قانونتشکیلات، وظایف و اختیارات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ باصلاحیههای بعدی.			

تعرفه شماره ۱۹- عوارض بر حق مشرفیت

ماده واحد

با استناد به نظریه شماره ۹۵/۱۰۲/۱۶۶۰ مورخ ۱۳۹۵/۰۵/۰۲ جلسه مورخ ۱۳۹۵/۰۴/۲۳ فقهای معظم شورای نگهبان در بازگشت به نامه شماره ۹۰۰۰/۲۱۰/۳۷۶۰۵/۲۰۰ مورخ ۱۳۹۴/۰۳/۱۲ دیوان عدالت اداری، که طی آن "جعل عوارض بر حق مشرفیت را مغایر اعلام منکرده است

و بنابر این مصوب با توجه عوارض بر حق مشرفیت یا حق تصرف توسط شوراهای اسلامی شهرها مغایر قانون خارج از حدود اختیار نمی باشد". بنابراین با استناد به بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون اصلاحی قانونتشکیلات، وظایف و اختیارات شوراهای اسلامی کشور، از مالکین کلیه اراضی املاک بر گذرهای توسعه، اصلاحی و تعریضی واقع شده می شود معادل ۲۰ درصد ارزش صهبا قیما ندها بعنوان عوارض بر حق مشرفیت دریافت می گردد. این عوارض بر مباد تبصره های ذیل توسط شهرداری در زمان نقل و انتقال یا پرداخت خیرات توسط شهرداری یا پروانه ساخت مانیا یا بانکار و ... از مالکان یا ذینفعان وصول می گردد.

تعاریف

اصلاح معابر: به گذرهای یا طاق می شود که در اثر مطالعات ترافیکی یا طرح های شهر سازی نیاز به اصلاحات در طرح یا معبر دارند.

تعریضی: به گذرهای یا طاق می گردد که در هنگام تجدید بنایا احداث بنا بر این نام گذر بندی یا طرح های مصوب شهری و ساماندهی، مشمول عقب نشینی می گردند.

توسعه واحداثی: معبرهایی که براساس مطالعات شهر سازی در بافت های یک قبل از سابقه معبر وجود نداشته و در اسناد ثبتی پروانه ساخت مانیا ذینفعان اشاره های به معابر احداثی نگردیده است، ایجاد و احداث می گردند.

تبصره ۱: موضوع ماده واحده در صورت داشتن مورد مسیر، به میزان ۲۰ درصد مساحت باقیمانده ملک با مقدار مورد مسیر تها ترودر صورتیستان کاریشهر داریرایما زاد ۲۰ درصد باقیمانده پساز کسر متر اژ مورد مسیر در فرمول زیر به ازای هر متر مربع محاسبه و اخذ میگردد:

$$m \left(\left[\frac{A-B}{A} \right] + 1 \right) \times 10 \times \Delta Ki \times P *$$

A: عرض معابر بر اساس طرح

B: عرض معبر قبل از هر گونه تغییر

Ki ضریب شورا

P: قیمت منطقه بندی

M ضریب تعدیل با ارزش معاملاتی دارایی

تبصره ۲: املاکی که بهیچ وجه در صورت داشتن مورد مسیر، در بر گذرهای توسعه های تعریضی قرار میگیرند، پس از اجرای طرح به میزان ۲۰ درصد مساحت ملک مشمول عوارض بر حق مشرفیت به ازای هر متر مربع $20 \times K \times P * m$ میگردد.

K: ضریب شورا

P: قیمت منطقه بندی

M ضریب تعدیل ارزش معاملاتی اداره دارایی.

تبصره ۳: به جهت کم کم به مالکان املاکی که قسمتی از ملک آنها در مسیر قرار میگیرد و عوارض آن طبق تبصره ۱ محاسبه میشود، در صورت عدم مطالبه غرامت مورد مسیر در هنگام صدور مجوز احداث ساختمان چنانچه از نظر ضوابط شهر ساز یا مکان پذیر باشد، جهت محاسبه و اخذ عوارض تراکم، مساحت اولیه ملک ملاک محاسبه قرار خواهد گرفت.

تبصره ۴: برای آندسته از املاک موضوع ماده واحده که به بیش از ۲۰ درصد باقیمانده ملک، مورد مسیر واقع می شود، نسبت به مورد مسیر ما زاد بر ۲۰ درصد باقیمانده ملک، غرامت آن برابر قانون نحوه تقویم امینیه و املاک (نظریات کارشناسی) اقدام می گردد.

تبصره ۵: عوارض بر

حکم مشرفیت املاک موضوع ماده واحده که مورد مسیر دارند چنانچه نسبت به گذر توسعه های، اصلاحی و تعریضی و مشرفیت داشته باشد، حداکثر تا عمق ۱۰۰ متر خواهد بود که جهت ۳۰ متر عمق و آن، معادل فرمول تبصره ۱ و برای ۷۰ متر مابقی آن ۷۰ درصد فرمول تبصره ۱ عوارض اخذ می گردد.

تبصره ۶: عوارض بر حکم مشرفیت املاک شهر که فاقد مورد مسیر میباشد، حداکثر به عمق ۱۰۰ متر خواهد بود که جهت ۳۰ متر عمق و لبر اساس فرمول تبصره ۲ و برای ۷۰ متر مابقی آن ۵۰ درصد فرمول تبصره ۲ اخذ میگردد.

تبصره ۷: در خصوص گذرهای یک هدر اثر طرح های توسعه های، اصلاحی و تعریضی

عرض آنها تا حداکثر ۱۲ متر گردد و همچنین تعریض پیاده روها و جاده ها مشمول

عوارض بر حکم مشرفیت نمیشود؛ لیکن چنانچه مالکان یا ذینفعان غرامت مورد مسیر خود را مطالبه نمایند، عوارض بر حکم مشرفیت طبق تبصره ۱ و ۵ و ۶ محاسبه خواهد شد.

تبصره ۸: شهرداری مکلف است پس از اجرای قطعی طرح، عوارض بر حق مشرفیت اراضی و املاک متعلق به اشخاص حقوقی (حقوق عمومی) را که تا آن زمان اقدام پرداخت عوارض خود ننموده اند، تعیین و برابر مقررات نسبت به وصول آن اقدام نماید.

تبصره ۹: کلیه اراضی و املاک که از طریق دادگستری شهرداری محکوم به پرداخت غرامت مورد مسیر برابر قیمت کارشناس رسمی می باشد، عوارض بر حق مشرفیت بر اساس ۲۰ درصد باقیمانده اراضی به قیمت کارشناسی مورد مطالبه مالک (طبق مبلغ تعیین شده غرامت مقدار مورد مسیر) اخذ خواهد گردید.

تبصره ۱۰: قیمت منطقه بندی برای محاسبه بر حق مشرفیت املاک میبایست از بر ضلعی در نظر گرفته شود که دارای توسعه، اصلاح، تعریض و احداث میباشد و املاکی که از ۲ یا چند جهت توسعه، اصلاح، تعریض و احداث میگردد، ملاک قیمت منطقه بندی آن قیمتی خواهد بود که دارای ارزش بیشتری است.

تبصره ۱۱: عرض گذرهای تا ۱۶ متر و تعریض پیاده روهای جلوی املاک طرح های فرهنگی، آموزشی، ورزشی، مذهبی، بهداشتی و فضای سبز مشمول عوارض بر حق مشرفیت نمیشود؛

لیکن چنانچه مالکان یا ذینفعان غرامت مورد مسیر خود را مطالبه نمایند، عوارض بر حق مشرفیت طبق تبصره ۱ محاسبه و اخذ خواهد شد.

محمد شیروانی - شهردار سروسناتن صادق امینی - رئیس شورای اسلامی شهر سروسناتن

تبصره ۱۲ : عوارض موصوف صرفاً برای یک بار و چنانچه توسعه، اصلاح و تعریض نسبت به عرض گذر مندرج در پروانه پاپایانکار صورت گرفته شود، مشمول خواهد شد.

تبصره ۱۳: درآمد حاصل از عوارض موصوف میبایست بصورت صد درصد جهت تملک اراضی مورد مسیر هزینه گردد.

تبصره ۱۴: تمامی مصوبات قبلی برای محاسبه عوارض بر حق مشرفیت از ابتدای سال ۹۸ بلا اثر خواهد بود.

تعرفه شماره ۲۰:

۲	عوارض الحاق به محدوده:	۲۰ درصد عرصه زمین الحاق شده به محدوده شهر	۲۰ درصد عرصه زمین الحاق شده به محدوده شهر	هتل، تالار، مهمانپذیر، گردشگری، فرهنگی، مذهبی ۱۰ درصد عرصه

تعرفه ۲۱ - عوارض تغییر کاربری موقت جهت یک سال

ردیف	تغییر کاربری موقت	مساحت ملک * ۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	با توجه به اینکه در بعضی از کاربری ها مالک در تغییر کاربری ملک خود نیاز به گذشت زمان دارد این شهرداری این فرصت را ایجاد می کند تا مالک با پرداخت عوارض تغییر کاربری موقت یک ساله تصمیم قطعی اتخاذ نماید . عوارض تغییر کاربری موقت برابر است با مساحت ملک در ماه های پیشنهاد تغییر کاربری توسط مالک در ضریب شاخص تعیین عوارض که توسط شورای شهر برای هر منطقه از شهر اعلام می گردد . توضیحات
------	-------------------	--------------------------------	---

عوارض اراضی که کاربری آنها با الحاق به محدوده یا حریم شهر بعد از منطبق شدن با طرح در کاربری ملک مغایرتی ندارد.

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)	توضیحات
۱	عوارض اراضی که بعد از الحاق به محدوده مغایرتی با طرح ندارد یا مغایرت با طرح تفصیلی دارند	$40 \cdot K \cdot P \cdot S \cdot m$	اراضی که داخل محدوده شهر یا حریم شهر واقع گردیده اند و برابر با طرح های هادی یا جامع به صورت فضای زراعی یا باغات یا فضای سبز یا فضای های غیر مرتبط یا کاربری مسکونی و تجاری می باشند در صورتی که مالک با موافقت کمیسیون ماده ۵ و کار گروه امور زیر بنایی تقاضای خود را به شهرداری مبنی بر تغییر کاربری اعلام نماید. صرف نظر از اینکه کاربری ملک مورد نظر در طرح هادی منطبق با پیشنهاد تغییر کاربری مالک باشد. مالک می بایست عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای تغییر در طرح های مصوب شهری را طبق تعرفه عوارض شهرداری پرداخت نماید.

تقسیم عوارض :

بر اساس ماده ۳۲ قانون شهرداری ها و اصلاحات بعدی عوارض و بهاء خدمات و رای کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری با موافقت و دستور کتبی شخص شهردار حداکثر به مدت ۱۲ ماه با در نظر گرفتن ۵۰ درصد به صورت نقدی امکان پذیر خواهد بود. در صورت استفاده از اقساط می بایست در اجرای ماده ۵۹ رفع موانع تولید رقابت پذیر نظام مالی کشور با سود بانکی و اخذ چک صیادی که توسط صادر کننده ان تاییده شده باشد امکان پذیر است.

جدول مقایسه ای برآورد محاسبات ردیف های درآمدی سال ۱۴۰۲، ۱۴۰۳ شهرداری سروستان

عنوان عوارض	سال ۱۴۰۲ (هر یک متر) ریال	سال ۱۴۰۳ (هر یک متر) ریال	میزان افزایش نسبت به سال قبل ریال	میزان کاهش نسبت به سال قبل
-------------	---------------------------------	---------------------------------	---	-------------------------------

عوارض زیربنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی (متر)	۸۸۴۰۰	۱۰۶۰۸۰	۱۷۶۸۰	
عوارض زیربنا از نوع غیر مسکونی (احداث بنا) یک متر مربع تجاری	۶۰۰۰۰	۷۲۰۰۰۰	۱۲۰۰۰۰	
عوارض زیربنا از نوع غیر مسکونی جهت سایر کاربریهای مصوب شهری				
عوارض حصار کشی و دیوار کشی و مجوز احصار برای املاک فاقد مستحقات	۱۰۰۰۰۰۰	۱۲۰۰۰۰۰	۲۰۰۰۰۰	
عوارض تراکم برای دو بخش مسکونی و غیر مسکونی	۱۸۰۰۰۰۰-۶۶۰۰۰۰۰	۷۹۲۰۰۰۰-۲۱۶۰۰۰۰	۳۶۰۰۰۰-۱۳۲۰۰۰۰	
عوارض بالکن و پیش آمدگی	۴۰۰۰۰	۴۸۰۰۰۰	۸۰۰۰۰	
عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرا و یا تغییر طرح های مصوب شهری	۵۰۰۰۰۰۰	۶۰۰۰۰۰۰	۱۰۰۰۰۰۰	
عوارض صدور مجوز احداث تأسیسات شهری دکل های مخابراتی، ترانسفورماتورها، پست های مخابراتی و ...				
عوارض سطح شهر				
عوارض بر حق مشرفیت	۱۷۲۴۸۰	۲۰۶۹۷۶	۳۴۴۹۶	
عوارض سالیانه موتورسیکلت ها	۵۰۰۰۰	۶۰۰۰۰	۱۰۰۰۰	
عوارض قطع اشجار	۲۰۰۰۰۰۰	۲۴۰۰۰۰۰	۴۰۰۰۰۰	
عوارض بر تبلیغات محیطی به غیر از تابلوهای معرفی	۳۰۰۰۰۰	۳۶۰۰۰۰	۶۰۰۰۰	
عوارض مشاغل بر اساس نوع شغل محل جغرافیایی ملک و مساحت ملک	۲۵۰۰۰۰۰	۲۵۰۰۰۰۰	۰	
عوارض تغییر شغل و افتتاح محل کسب				
قیمت مبنای محاسبه عوارض (P)	۲۰۰۰۰	۲۹۰۰۰	۴۰۰۰	
جمع کلی	۲۰۵۳۳۸۰۰	۲۱۹۵۵۰۵۶	۱۴۲۱۲۵۶	

* لازم به ذکر است جهت شفافیت ضروری است شهرداری نسبت به محاسبه هزینه های صدور پروانه های ساختمانی به شرح ذیل اقدام نماید:

۱- هزینه صدور پروانه ساختمانی مسکونی جهت ۱۲۰ متر مربع با حداقل قیمت منطقه بندی برابر است با ۷۸۰۰۰۰۰۰ ریال.

۲- هزینه صدور پروانه ساختمانی مسکونی جهت ۱۲۰ متر مربع با حداکثر قیمت منطقه بندی برابر است با ۱۱۰۰۰۰۰۰۰ ریال.

۳- هزینه صدور پروانه ساختمانی تجاری جهت ۸۰ متر مربع با حداقل قیمت منطقه بندی برابر است با ۱۰۲۰۰۰۰۰۰۰ ریال.

۴- هزینه صدور پروانه ساختمانی تجاری جهت ۸۰ متر مربع با حداکثر قیمت منطقه بندی برابر است با ۱۴۴۰۰۰۰۰۰۰ ریال.

۵- در مجموع میزان ۲۰ درصد هزینه های صدور پروانه ساختمانی شهر سروستان در سال ۱۴۰۳ نسبت به سال ۱۴۰۲ افزایش یافته است.

تذکر: با توجه به دستور معاونت هماهنگی امور عمرانی استانداری فارس تکمیل جدول فوق با دقت قانونی جهت رسیدگی الزامی می باشد و مسئولیت هرگونه درج اطلاعات خلاف واقع بر عهده شهرداری می باشد.

فصل ششم

شاخص محاسبه

عوارض

