

تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۰ شهرداری ساری

در اجرای :

➤ بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها

➤ ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداریها

➤ ماده ۸۰ قانون شورا (مصوب ۷۵/۳/۱ و اصلاحات مصوب ۱۳۸۲ و ۸۶/۸/۲۷)

➤ بند ۲، ۹، ۱۶ و ۲۶ ماده ۷۱ قانون شورا (مصوب ۷۵/۳/۱ و اصلاحات مصوب ۱۳۸۲

و ۸۶/۸/۲۷)

➤ تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده (مصوب ۸۷/۲/۱۷) کمیسیون

اقتصادی مجلس شورای اسلامی

پیشنهاد دهنده شهرداری ساری

۱- معاونت شهرسازی و معماری و امور مناطق

۲- معاونت توسعه و مدیریت منابع شهرداری

مهر - شهردار ساری

استاندار مازندران و جانشین شورای اسلامی شهر

احمد حسین زادگان

پیش گفتار:

در راستای گسترش روزافزون شهرنشینی و مشکلات عدیده شهری و در جهت رفع نیازمندی های شهری نظیر ناهنجاری های بصری، زیست محیطی، ترافیک و نارسایی در عرضه خدمات بهینه شهری، مدیریت شهری را مجاب قرار می دهد راهکار کارآمدی نظیر توسعه پایدار را اتخاذ نماید. مع الوصف حرکت در راستای چارچوب اصولی توسعه پایدار، منوط به تدوین و وصول به موقع درآمدهای پایدار می باشد. از این رو پرواضح است که مستفاد از ماده ۳۰ (**آیین نامه مالی شهرداریها**) بخش عظیمی از منابع مالی مورد نیاز شهرداریها در صورت عدم تأمین منابع درآمدی و عدم برنامه ریزی در تدوین تعرفه عوارض درآمدی، شاکله نظام اداری و مالی شهرداری بهم خواهد ریخت و این روند به هیچ عنوان برای هیچ سازمانی پذیرفتنی نیست. شهرها نیز که از پیچیده ترین و متنوع ترین جلوه های زندگی اجتماعی بشری را در خود دارند بدون وجود نظام مدیریت مالی و درآمدی شهری بی سامان می گردد.

نظر به تشریفات وضع قوانین موضوعه شهری، قوانین مصوب، از یک سو منشأ حق برای مردم و از سوی دیگر وظیفه و رسالت است. قبل از شهروندان، کارگزاران باید از مقرراتی که بر اساس آن انجام وظیفه می نمایند به خوبی آگاه شوند و در مرحله اول خود از آنها تخطی ننمایند و در مرحله بعد شهروندان را نسبت به مقررات و ضوابط، مطلع نمایند تا ضمن رعایت اصول شهروندان از عواید آن بهره حداکثری کسب نموده و باعث رونق اقتصاد شهر و در نهایت ارائه خدمات بیشتر از سوی مدیریت شهری گردند.

مجموعه حاضر با نگرشی کنترلی و انقباضی بر ساخت و سازهای بی رویه غیر اصولی (ساخت و سازهای با سطح اشغال بالای ۷۰٪) و مؤدیان خاطی در امر ساخت و ساز مغایر با ضوابط مصوب و قوانین شهرداری و رویکرد نظام مند انگیزشی و ترغیبی شهروندان در اخذ پروانه ساختمانی و مجوزات فنی شهرسازی ذیربط همراه با سیاست تشویقی برای مجریان و سازندگانی که همواره خود را ملزم و پایبند به رعایت اصول و ضوابط شهرسازی و قوانین موضوعه شهرداری می دانند به همراه نگاهی واقع بینانه و عدالت محور با توجه به آسیب شناسی سطوح و مناطق شهری و شرایط اقتصادی اقشار آسیب پذیر (براساس ارزش معاملاتی املاک برای تمامی معابر شهر در تمامی بلوک های نود و پنج گانه) تهیه و تدوین گردیده، امید است با فهم و درک صحیح از مراتب اهمیت تولید ثروت و تبدیل ظرفیت های موجود به فرصت، منشاء تحول و توسعه شهری و جلب رضایت و اعتماد شهروندان عزیز و امانتی که بر دوش خادمان خود گذاشته اند باشیم.

« فهرست مطالب »

عنوان

صفحه

فصل اول: چگونگی وضع و تصویب عوارض و بهای خدمات.....

- ۱-۱. مبانی قانون شامل وضع و تصویب عوارض..... ۱۱
- ۲-۱. مراجع وضع و تصویب عوارض بعد از قانون مالیات بر ارزش افزوده..... ۱۲
- ۳-۱. گردشکار وضع و تصویب عوارض..... ۱۲
- ۱-۳-۱. تهیه لایحه عوارض توسط شهرداری..... ۱۲
- ۲-۳-۱. اقدامات شورای اسلامی شهر..... ۱۲
- ۴-۱. مستندات قانونی وضع و تصویب عوارض..... ۱۳
- ۱-۴-۱. موادی از قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ با اصلاحیه های بعدی..... ۱۳

فصل دوم: تعاریف، مفاهیم عوارض و اطلاعات جداول پایه.....

۲-۱. تعاریف و مفاهیم عوارض.....

- ۱-۱-۲. عوارض..... ۱۵
- ۲-۱-۲. منبع عوارض..... ۱۵
- ۳-۱-۲. نوع عوارض..... ۱۵
- ۴-۱-۲. بهای خدمات..... ۱۵
- ۵-۱-۲. تعرفه های عوارض و بهای خدمات و سایر درآمد ها..... ۱۶
- ۶-۱-۲. مودی عوارض یا درآمد شهرداری..... ۱۶
- ۷-۱-۲. مامور تشخیص..... ۱۶
- ۸-۱-۲. تشخیص علی الراس..... ۱۶
- ۹-۱-۲. مامور وصول..... ۱۶
- ۱۰-۱-۲. آگهی عمومی..... ۱۶
- ۱۱-۱-۲. پیش آگهی..... ۱۶
- ۱۲-۱-۲. اخطاریه..... ۱۶
- ۱۳-۱-۲. ابلاغیه..... ۱۶

۱۶	۱۴-۱-۲. صندوق ثبت:
۱۶	۱۵-۱-۲. صورت حساب بدهی:
۱۷	۱۶-۱-۲. رسید دریافت وجه:
۱۷	۱۷-۱-۲. تقسیط:
۱۷	۱۸-۱-۲. تسویه حساب:
۱۷	۱۹-۱-۲. مفاسدا حساب:
۱۷	۲۰-۱-۲. برگ اعتراض:
۱۷	۲۱-۱-۲. عوارض تنفیذی:
۱۷	۲۲-۱-۲. عوارض تنفیذی:
۱۸	۲۳-۱-۲. ابلاغ:
۱۸	۲۴-۱-۲. ابلاغ قانونی:
۱۸	۲۵-۱-۲. سابقه ابلاغ:
۱۸	۲۶-۱-۲. ابلاغ نامه:
۱۸	۲۷-۱-۲. اخطار:
۱۸	۲۸-۱-۲. علی الحساب:
۱۸	۲۸-۱-۲. پرداخت:
۱۸	۲۸-۱-۲. قیمت منطقه ی:

.....	۲-۲. تعاریف و اطلاعات پایه و جداول
۱۹	۱-۲-۲. تعاریف و دسته بندی انواع کاربری ها (فعالیت ها):
۲۰	۲-۲-۲. پارامتر قطعی (k):
۲۶	۳-۲-۲. گروه بندی بلوک های ۹۵ گانه در محاسبات عوارض در کاربری های مختلف:

فصل سوم: منابع درآمدی (ابلای وزارت کشور) و نحوه محاسبه آنها.....

۱-۳. درآمد ها (۱۰۰۰۰۰).....

۱-۱-۳. درآمد های ناشی از عوارض عمومی (۱۱۰۰۰).....

۱-۱-۱-۳. عوارض موضوع قانون مالیات بر ارزش افزوده (۱۱۰۱۰۰).....

۱-۱-۱-۳-۱. عوارض بر کالا و خدمات..... ۳۰

۱-۱-۱-۳-۲. عوارض آلاینده..... ۳۰

۱-۱-۱-۳-۳. عوارض متمرکز (فرآورده های نفتی، سیگار و شماره گذاری)..... ۳۰

۱-۱-۱-۳-۴. عوارض خودروهای سواری و سایر وسائط نقلیه..... ۳۰

۱-۱-۱-۳-۵. عوارض بلیط (حمل و نقل هوایی، زمینی، دریایی)..... ۳۰

۲-۱-۱-۳. درآمد های ناشی از توسعه شهر (۱۱۰۲۰۰).....

۱-۲-۱-۱-۳. عوارض ساختمانی (مسکونی)..... ۳۱

۲-۲-۱-۱-۳. عوارض ساختمانی (غیر مسکونی)..... ۳۳

۳-۲-۱-۱-۳. عوارض مازاد بر تراکم (مسکونی)..... ۳۳

۴-۲-۱-۱-۳. عوارض مازاد بر تراکم (غیر مسکونی)..... ۳۳

۵-۲-۱-۱-۳. عوارض پیش آمدگی..... ۳۶

۶-۲-۱-۱-۳. عوارض ارزش افزوده..... ۳۷

۷-۲-۱-۱-۳. عوارض قطع اشجار..... ۳۷

۸-۲-۱-۱-۳. عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی بر املاک فاقد مستحدثات..... ۳۹

۹-۲-۱-۱-۳. عوارض اتمام مهلت عملیات ساختمانی موضوع تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی..... ۳۹

۱۰-۲-۱-۱-۳. عوارض و درآمدهای وصولی در حریم شهرها..... ۴۰

۱۱-۲-۱-۱-۳. عوارض آتش نشانی ساختمان های ۹ طبقه و بالاتر (در هنگام صدور پروانه)..... ۴۰

۱۲-۲-۱-۱-۳. عوارض چشمه های معدنی..... ۴۰

۱۳-۲-۱-۱-۳. درآمد ناشی از عدم امکان تامین پارکینگ..... ۴۱

۱۴-۲-۱-۱-۳. بهای خدمات..... ۴۲

۳-۱-۱-۳. درآمدهای ناشی از حمل و نقل (۱۱۰۳۰۰).....

۱-۳-۱-۱-۳. بهای خدمات صدور و تمدید پروانه تاکسیرانی..... ۴۳

۲-۳-۱-۱-۳. عوارض موتور سیکلت ها..... ۴۳

۳-۳-۱-۱-۳. بهای خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه شرکت ها و ناوگان حمل و نقل بار..... ۴۳

۴-۳-۱-۱-۳. درآمد اتوبوسرانی و مینی بوسرانی..... ۴۳

- ۴۳ ۵-۳-۱-۱-۳. بهای خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه شرکت‌ها و ناوگان حمل و نقل مسافر.
- ۴۳ ۶-۳-۱-۱-۳. عوارض ناشی از اجرای ماده ۱۵ رسیدگی به تخلفات رانندگی.
- ۴۴ ۷-۳-۱-۱-۳. عوارض ناشی از اجرای ماده ۲۳ رسیدگی به تخلفات رانندگی.
- ۴۴ ۸-۳-۱-۱-۳. عوارض ثبت نام و تجدید آزمایش رانندگی (معاینه چشم و سایر).
- ۴۴ ۹-۳-۱-۱-۳. عوارض صدور، تمدید و تعویض گواهینامه.
- ۴۴ ۱۰-۳-۱-۱-۳. عوارض حاصل از اجرای طرح های ترافیکی.
- ۴۵ ۱۱-۳-۱-۱-۳. عوارض (LEZ).
- ۴۵ ۱۲-۳-۱-۱-۳. عوارض ناشی از اجرای ماده ۹ قانون حمل و نقل ریلی شهرهای بالای ۵۰۰ هزار نفر.
- ۴۵ ۱۲-۳-۱-۱-۳. عوارض سالیانه وانت بار

۴-۱-۱-۳. درآمدهای ناشی از بهره برداری از فضای شهر (۱۱۰۴۰۰).....

- ۴۵ ۱-۴-۱-۱-۳. عوارض نوسازی.
- ۴۵ ۲-۴-۱-۱-۳. عوارض سطح شهر.
- ۴۵ ۳-۴-۱-۱-۳. عوارض سالیانه بانک‌ها و موسسات اعتباری.
- ۴۵ ۴-۴-۱-۱-۳. عوارض اسناد رسمی (حق الثبت).....
- ۴۵ ۵-۴-۱-۱-۳. عوارض صدور مجوز احداث و بهره برداری سالیانه دکل و آنتن.
- ۴۶ ۶-۴-۱-۱-۳. عوارض بر مشاغل و حرف (بر اساس نوع شغل، محل استقرار ملک و مساحت) دائمی.
- ۵۲ ۷-۴-۱-۱-۳. عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی به غیر از تابلوهای معرفی در حد مجاز.
- ۵۶ ۸-۴-۱-۱-۳. درآمد ناشی از خسارت وارده به اموال عمومی شهر.
- ۵۶ ۹-۴-۱-۱-۳. حق انتفاع از بهره برداری موقت.
- ۵۶ ۹-۴-۱-۱-۳. عوارض صدور، تمدید و تعویض گذرنامه.

۲-۱-۳. درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی شهرداری (۱۲۰۰۰).....

۱-۲-۱-۳. درآمدهای اختصاصی (۱۲۰۱۰۰).....

- ۵۶ ۱-۱-۲-۱-۳. درآمد هتل، مهمانسرا، پلاژ و سایر مراکز رفاهی و تفریحی شهرداری.
- ۵۶ ۲-۱-۲-۱-۳. درآمد پارک‌ها.
- ۵۷ ۳-۱-۲-۱-۳. درآمد حاصل از فروش گل و گیاه و سایر محصولات.
- ۵۷ ۴-۱-۲-۱-۳. درآمد مراکز فرهنگی.
- ۵۸ ۵-۱-۲-۱-۳. درآمد غسالخانه و گورستان.
- ۵۸ ۶-۱-۲-۱-۳. بهای خدمات فضایی سبز.
- ۵۸ ۷-۱-۲-۱-۳. بهای خدمات مدیریت پسماند.
- ۶۶ ۸-۱-۲-۱-۳. درآمد ناشی از خسارات وارده به اموال اختصاصی شهرداری.

۳-۱-۳. بهای خدمات و درآمدهای موسسات انتفاعی شهرداری (۱۳۰۰۰۰).....

.....**۳-۱-۱. بهای خدمات و درآمدهای موسسات انتفاعی شهرداری (۱۳۰۱۰۰)**.....

- ۶۷..... ۳-۱-۳-۱. بهای خدمات آسفالت و لکه گیری و ترمیم حفاری.....
- ۷۰..... ۳-۱-۳-۲. بهای خدمات کارشناسی.....
- ۷۰..... ۳-۱-۳-۳. بهاء خدمات صدور معاینه فنی خودرو.....
- ۷۰..... ۳-۱-۳-۴. بهای خدمات فنی.....
- ۷۰..... ۳-۱-۳-۵. بهای خدمات بازرگانی.....
- ۷۰..... ۳-۱-۳-۶. بهای خدمات پیمانکاری.....
- ۷۰..... ۳-۱-۳-۷. بهای خدمات آماده سازی.....
- ۷۰..... ۳-۱-۳-۸. بهای خدمات صدور مجوز تعمیرات اساسی ساختمان.....
- ۷۱..... ۳-۱-۳-۹. بهای خدمت اتباع بیگانه.....
- ۷۱..... ۳-۱-۳-۱۰. بها خدمات جمع آوری نخاله های ساختمانی.....
- ۷۲..... ۳-۱-۳-۱۱. بهای خدمات ایمنی و آتش نشانی.....

.....**۳-۱-۲. درآمد حاصل از تاسیسات شهرداری (۱۳۰۲۰۰)**.....

- ۷۶..... ۳-۱-۲-۱. درآمد حاصل از بازیافت زیاله.....
- ۷۶..... ۳-۱-۲-۲. درآمد حاصل از آگهی های تجاری و تبلیغات محیطی.....

.....**۳-۱-۴. درآمدهای حاصل از وجوه و اموال شهرداری (۱۴۰۰۰۰)**.....

.....**۳-۱-۴-۱. درآمد حاصل از اموال شهرداری (۱۴۰۱۰۰)**.....

- ۷۷..... ۳-۱-۴-۱-۱. درآمد و مال الاجاره مستحدثات شهرداری.....
- ۷۷..... ۳-۱-۴-۱-۲. درآمد حاصل از مراکز تفریحی و رفاهی.....
- ۷۷..... ۳-۱-۴-۱-۳. درآمد حاصل از ماشین آلات و تجهیزات.....
- ۷۷..... ۳-۱-۴-۱-۴. درآمد حاصل از بازارهای روز و هفتگی.....
- ۷۷..... ۳-۱-۴-۱-۵. درآمد حاصل از پارکینگ های عمومی.....
- ۷۷..... ۳-۱-۴-۱-۶. درآمد حاصل از واحد های خدماتی.....
- ۷۷..... ۳-۱-۴-۱-۷. درآمد حاصل از واحد های تولیدی.....
- ۷۸..... ۳-۱-۴-۱-۸. درآمد حاصل از فروش محصولات و خدمات کارخانجات شهرداری.....
- ۷۸..... ۳-۱-۴-۱-۹. درآمد حاصل از فروش محصولات کارخانه آسفالت.....

.....**۳-۱-۴-۲. درآمد حاصل از وجوه شهرداری (۱۴۰۲۰۰)**.....

- ۷۹..... ۳-۱-۴-۲-۱. سود نقدی حاصل از سهام شرکت های پذیرفته شده در بورس سا سایر شرکت ها.....
- ۷۹..... ۳-۱-۴-۲-۲. درآمد حاصل از وجوه سپرده های شهرداری.....
- ۷۹..... ۳-۱-۴-۲-۳. درآمد ناشی از حفظ قدرت خرید اسناد خزانه اسلامی.....

۳-۱-۴-۴. درآمد حاصل از اجرای ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید..... ۷۹

۳-۱-۵. کمک های اعطائی دولت و سازمانهای دولتی (۱۵۰۰۰۰).....

۳-۱-۵-۱. یارانه ها و کمک های اعطائی دولت و سازمانهای دولتی (۱۵۰۱۰۰).....

۳-۱-۵-۱-۱. کمک بلاعوض دولت و یا سایر سازمانها و موسسات دولتی..... ۷۹

۳-۱-۵-۱-۲. کمک های دولتی (موضوع ماده ۵۸ قانون الحاق ۲)..... ۷۹

۳-۱-۵-۱-۳. یارانه دولت..... ۷۹

۳-۱-۵-۱-۴. کمک های دولت برای پروژه مشخص..... ۷۹

۳-۱-۵-۱-۵. عوارض متمرکز دوازده در هزار گمرکی..... ۷۹

۳-۱-۵-۱-۶. یارانه دولت..... ۷۹

۳-۱-۶. اعانات، کمک های اهدایی و دارائی ها (۱۶۰۰۰۰).....

۳-۱-۶-۱. اعانات و کمک های دریافتی (۱۶۰۱۰۰).....

۳-۱-۶-۱-۱. خود یاری شهروندان و هدایای دریافتی..... ۸۰

۳-۱-۶-۱-۲. سایر اعانات و کمک از اشخاص حقوقی..... ۸۰

۳-۱-۶-۱-۳. کمک ها و اعانات دریافتی از موسسات عمومی غیر دولتی..... ۸۰

۳-۱-۶-۲. درآمدهای اتفاقی که به موجب قانون وصول می شود (۱۶۰۲۰۰).....

۳-۱-۶-۲-۱. ضبط سپرده های مطالبه نشده..... ۸۰

۳-۱-۶-۲-۲. ضبط سپرده های معاملات شهرداری..... ۸۰

۳-۱-۶-۲-۳. درآمد حاصل از اجرای ماده ۱۱۰ قانون شهرداریها..... ۸۰

۳-۱-۶-۲-۴. درآمد حاصل از تاخیر و خسارت تادیه چک..... ۸۰

۳-۱-۶-۲-۵. جرائم کمیسیون ماده ۱۰۰..... ۸۰

۳-۱-۶-۲-۶. درآمد ناشی از اجرای تبصره ۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری..... ۸۴

۳-۱-۶-۲-۷. درآمد ناشی از فروش اسناد مناقصه..... ۸۴

۳-۱-۶-۲-۸. مزاد درآمد بر هزینه سال قبل..... ۸۴

۳-۲. منابع حاصل از واگذاری دارایی سرمایه ای (۲۰۰۰۰۰).....

۳-۲-۱. ماده ۱۰۱ قانون شهرداری (۲۱۰۰۰۰).....

۳-۲-۱-۱. درآمدهای نقدی ناشی از اجرای تبصره ۳ و ۴ ماده ۱۰۱ قانون شهرداری (۲۱۰۱۰۰)..... ۸۴

.....۲-۲-۳. فروش اموال غیر منقول (۲۲۰۰۰۰).....

.....۸۴.....۱-۲-۳. فروش اموال غیر منقول (۲۲۰۱۰۰).....

.....۳-۲-۳. فروش اموال منقول و اسقاط (۲۳۰۰۰۰).....

.....۸۴.....۱-۲-۳. فروش اموال منقول و اسقاط (۲۳۰۱۰۰).....

.....۳-۲-۳. فروش سرقتی (۲۳۰۰۰۰).....

.....۸۴.....۱-۲-۳. فروش سرقتی (۲۳۰۱۰۰).....

.....۳-۲-۳. فروش حقوق انتفاعی (۲۳۰۰۰۰).....

.....۸۴.....۱-۲-۳. فروش حقوق انتفاعی (۲۳۰۱۰۰).....

.....فصل چهارم: نحوه وصول و اهرم های اجرایی وصول.....

.....۱-۴. نحوه و فرآیند وصول عوارض.....

.....۸۶.....۱-۴. روش نقدی.....

.....۸۶.....۲-۴. روش تقسیط.....

.....۲-۴. اهرم های اجرایی وصول عوارض.....

.....۸۶.....۱-۲-۴. ماده ۷۷ قانون شهرداری (اصلاحی مصوب ۱۳۴۵/۱۱/۲۷).....

.....۸۷.....۲-۲-۴. آیین نامه اجرایی ماده ۱۲ قانون نوسازی و عمران شهری (مصوب ۱۳۴۹/۳/۳۰).....

.....۸۷.....۳-۲-۴. اجرائیات اداره ثبت اسناد.....

.....۸۸.....۴-۲-۴. توضیحات مرتبط با محاسبات عوارض و بهای خدمات.....

فصل اول

چگونگی وضع و تصویب

عوارض و بهای خدمات

۱-۱. مبانی قانون شامل وضع و تصویب عوارض:

قبل از انقلاب شکوهمند اسلامی ایران عوارض بر اساس بند ۸ ماده ۴۵ قانون شهرداری و تبصره ذیل آن پس از سیر مراحل مربوط وضع نیز وصول آن به مرحله اجرا در می آمد که با تصویب قانون تشکیلات شوراهای اسلامی کشوری به استناد بند ۱ ماده ۳۵ قانون مذکور مقرر گردید مادامی که درآمدهای پیش بینی شده کافی نباشد شورای شهر می تواند با تنفیذ ولی امر برای تامین هزینه های شهرداری عوارضی متناسب با امکانات اقتصادی محل و خدمات ارائه شده تعیین نماید.

به منظور اجرای قانون فوق تعرفه عوارض حدود ۵۰۰ شهرداری (هر شهرداری مشتمل بر حدود ۴۰۰ قلم عوارض) در سال ۱۳۶۶ به تنفیذ نماینده محترم ولی امر رسید و جهت اجرا به شهرداری ها ابلاغ شد متعاقب آن نیز عوارض متفرقه دیگری در اجرای این قانون به تنفیذ رسید که براساس ماده واحده قانون تعیین تکلیف عوارض تصویبی شهرداری ها از تاریخ ۱۳۶۱/۹/۱ تا تاریخ ۱۳۶۶/۱۰/۱۲ با پیگیری های وزارت کشور در سال ۱۳۷۱ به تصویب مجمع تشخیص مصلحت نظام رسید که مقرر گردید «کلیه عوارض تصویبی شهرداری ها که از تاریخ ۱۳۶۱/۹/۱ تا زمان تنفیذ ولی امر (۱۳۶۶/۱۰/۱۲) برقرار گردیده و به علت نبودن تنفیذ و یا عدم وجود قائم مقام شورای اسلامی شهر در خلاء قانونی بوده، تنفیذ شده تلقی گردد». پس از منسوخ شدن بند ۱ ماده ۳۵ قانون تشکیلات شوراهای اسلامی کشوری، وضع عوارض جدید و افزایش عوارض شهرداری ها مستند به بند الف ماده ۴۳ قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و ... مصوب سال ۱۳۶۹ و بند الف ماده ۳۰ قانون مذکور مصوب سال ۱۳۷۴ مقرر گردید در صورتی که درآمدهای وصولی ناشی از عوارض، تکافوی هزینه های شهرداری ها را ننماید، وضع عوارض جدید و افزایش عوارض موجود صرفاً با پیشنهاد وزیر کشور و تصویب رئیس جمهور خواهد بود که در این راستا عوارض گوناگون به تصویب رسید و جهت اجرا به شهرداری ها ابلاغ شد.

به استناد بند الف ماده ۳۰ قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین صرفاً به پیشنهاد وزیر کشور و تصویب رئیس جمهور، به منظور تامین هزینه های شهرداری های کشور که با تشخیص وزارت کشور عوارض موجود آن ها تکافوی هزینه هایشان را نمی نماید، این عوارض پس از این به صورت منطقه ای و ملی ملاک عمل خواهد بود.

متعاقب آن با شروع به کار شوراهای اسلامی به استناد بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی و انتخاب شهرداران توسط شورای اسلامی شهر به صورت عوارض محلی مورد عمل قرار گرفت و به استناد ماده ۷۷ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی و انتخاب شهرداران توسط شورای شهر به صورت محلی و متناسب با تولیدات و درآمدهای اهالی عوارض وضع و تصویب و پس از رعایت تشریفات قانونی، توسط شهرداری ها وصول می گردید.

بعد از اجرایی شدن قانون اصلاح موادی از قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و ... از تاریخ ۱۳۸۲/۱/۱ عوارض به استناد تبصره یک ماده ۵ توسط شورای اسلامی شهر افزایش و یا عوارض محلی جدید با رعایت سیاست های عمومی دولت تصویب و پس از تشریفات اداری قبل از ۱۵ بهمن اعلان عمومی و از اول سال بعد قابل وصول می گردید.

۲-۱. مراجع وضع و تصویب عوارض بعد از قانون مالیات بر ارزش افزوده:

بعد از اجرایی شدن قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷/۲/۱۷ مجلس شورای اسلامی (۱۳۸۷/۷/۱) شورا های اسلامی شهرها به استناد تبصره یک ماده ۵۰ قانون به شرح ذیل عوارض را تصویب و اجرایی می نمایند.

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

۳-۱. گردشکار وضع و تصویب عوارض:

۱-۳-۱. تهیه لایحه عوارض توسط شهرداری:

جهت تهیه لایحه عوارض شهرداری بایستی اقدامات ذیل بعمل آید:

۱. تشکیل کمیته درآمدی یا تهیه لایحه عوارض و با مسئولین سایر شهرداری
- میزان وصولی کلیه عوارض مندرج در تعرفه عوارض موضوع ماده ۳۰ آییننامه مالی شهرداریها حداقل در ۲ سال گذشته بررسی گردد .
۳. علل افزایش یا کاهش هر یک از عوارض دقیقاً بررسی گردد.
۴. سیاستهای دولت که توسط وزارتکشور هر ساله از طریق بخشنامه بودجه و یا بهصورت جداگانه ابلاغ میگردد مدنظر قرار گیرد.
۵. وضعیت معیشتی و اقتصادی شهروندان با توجه به شاخصهای بانک مرکزی بررسی گردد .
۶. بررسی عوارض تصویبی در سال قبل شهرهای هم جوار و شهرهای هم درجه استان . سپس با توجه به مراتب فوق در صورت صلاحدید برای هر یک از آیتم ها عوارض متناسب به شورای اسلامی شهر پیشنهاد گردد.

۱-۳-۲. اقدامات شورای اسلامی شهر :

پس از وصول لایحه شهرداری، لایحه در اولین جلسه شورای اسلامی شهر مطرح و با در نظر گرفتن سیاستهای عمومی کشور و لحاظ نمودن جمیع جهات قانونی از جمله بررسی اقتصاد شهری و معیشت ساکنان نسبت به تصویب عوارض پیشنهادی شهرداری اقدام و یا پیشنهاد شهرداری را با تعدیل تصویب می نماید.

رئیس شورای اسلامی بایستی مصوبه عوارض را به چهار مرجع : فرمانداری ، دستگاه اجرایی مربوطه ، شورای فرادست و نمایندگان مردم در مجلس شورای اسلامی شهر مربوطه ارسال نماید .

مراجع فوق حداکثر ظرف ده روز از وصول مصوبه شورا، نظرات مثبت یا منفی خود را اعلام خواهند داشت و در صورتیکه پاسخ نیز داده نشود شورای اسلامی شهر مجدداً جلسه رسمی شورا را برگزار می نماید.

شورای اسلامی شهر با توجه به نظرات موافق یا مخالف واصله مجدداً موضوع را بررسی و در صورتیکه نظر شورا بر مبلغ عوارض قبلی استوار باشد مراتب را صورتجلسه کرده و ضمن ارسال آن به مراجع فوق یک نسخه را نیز به وزارت کشور یا استانداری ارسال می نماید.

وزارت کشور یا استانداری (در صورت تفویض اختیار وزارت کشور) میتواند ظرف مدت حداکثر یک ماه نسبت به رد مصوبه شورا یا نظریه اصلاحی، اقدام نماید.

در صورتیکه ظرف مدت یک ماه، مصوبه شورای اسلامی شهر رد نگردد و یا نظر موافق اعلام شود ریاست شورا مصوبه را به شهرداری ابلاغ رسمی می نماید. شهردار مکلف است تا قبل از پانزدهم بهمن هر سال مصوبه عوارض را در سطح شهر اعلان عمومی نماید. پس از اقدامات قانونی فوق شهرداری مکلف است عوارض تصویبی را از اول سال بعد وصول نماید. بدیهی است عدم رعایت زمانهای قید شده و یا عدم ارسال مصوبه به مراجع قانونی میتواند در هنگام وصول عوارض برای شهرداری مشکلات عدیده‌ای بهوجود آورد. کلیه مستندات قانونی از جمله تحویل مدارک به مراجع بایستی در شهرداری نگهداری شود تا هنگام درخواست کمیسیون ماده ۷۷ ارائه گردد.

۴-۱. مستندات قانونی وضع و تصویب عوارض:

۴-۱. موادی از قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ با اصلاحیه های بعدی.

۱. بند ۱۶ ماده ۷۶: تصویب لوایح برقراری یا لغو عوارض شهر و همچنین تغییرات نوع و میزان آن با در نظر گرفتن سیاست عمومی دولت که از سوی وزارت کشور اعلام می شود.

۲. ماده ۹۲ قانون اصلاحیه مورخ ۱۳۸۶/۸/۲۷ (ماده ۷۸ مصوب ۱۳۸۲/۷/۶)

کلیه شوراهای موضوع این قانون مکلفند حداکثر ظرف مدت ده روز مصوبات خود را به نمایندگان حوزه انتخابیه و شورای مافوق و مسئولین ذیربط و عالیتترین مقام اجرایی مربوط (در مورد شورای عالی استانها به مجلس شورای اسلامی و وزارت کشور) ارسال نمایند.

۳. ماده ۸۳ قانون اصلاحیه مورخ ۱۳۸۶/۸/۲۷ (ماده ۸۰ مصوب ۱۳۸۲/۷/۶)

مصوبات کلیه شوراهای موضوع این قانون در صورتیکه مسئولین ذیربط آنها مغایر با قوانین و مقررات کشور و یا خارج از حدود وظایف و اختیارات شوراها تشخیص دهند میتوانند با ذکر مورد و به طور مستدل حداکثر ظرف دو هفته از تاریخ ابلاغ مصوبه اعتراض خود را به اطلاع شورا رسانده و درخواست تجدید نظر نمایند. شورا موظف است ظرف ده روز از تاریخ وصول اعتراض تشکیل جلسه داده و به موضوع رسیدگی و اعلام نظر نماید در صورتیکه شورا در بررسی مجدد از مصوبه مورد اختلاف عدول ننماید، موضوع برای تصمیم گیری نهایی به هیات حل اختلاف ذیربط ارجاع میشود. هیات مزبور مکلف است ظرف بیست روز به موضوع رسیدگی و اعلام نظر نماید

فصل دوم

تعاریف، مفاهیم عوارض و

اطلاعات جداول پایه

۲-۱. تعاریف:

۲-۱-۱. **عوارض:** عبارت است از مبلغ یا مبالغی که مستند به قوانین جاری، نوع و میزان آن به تصویب مرجع قانونی رسیده و به صورت آگهی عمومی برابر مقررات، توسط شهردار اعلام میشود.

۲-۱-۲. **منبع عوارض:** عبارت است از ملک، اموال، کالا، خدمات، حقوق و غیره که برابر تعرفه ملاک اعمال عوارض قرار میگیرد

۲-۱-۳. **نوع عوارض:** ممکن است از لحاظ تعلق به منبع عوارض، یکی یا اختلاطی از حالات ذیل را داشته باشد.

۲-۱-۳-۱. **مستقیم:** از قبیل نوع عوارض متعلق به زمین و ساختمان و اموال غیر منقول و منقول

تبصره: ساختمان از نظر آیین نامه، کلیه اقداماتی است که حاصل آن احداث یکی از انواع سازهها اعم از راه، ابنیه، تأسیسات (انواع تأسیسات منصوبه،

برای انتقال نیروی برق یا ایجاد ارتباطات مخابراتی نظیر تیرها و دکلها و یا پست برق و گاز و غیره)، بنا و امثالهم باشد

۲-۱-۳-۲. **غیر مستقیم:** از قبیل انواع عوارض متعلق به منابع عوارض نظیر کالاهای و خدمات.

۲-۱-۳-۳. **عمومی:** عمومی باشد و کلیه منابع عوارض را بدون استثناء شامل شود.

۲-۱-۳-۴. **خاص:** خاص باشد و فقط منبع عوارض مشخصی را شامل شود.

۲-۱-۳-۵. **محدود:** چه از لحاظ مکانی (مثلاً عوارض یک نمایشگاه خاص) چه از لحاظ زمانی (مثلاً برای چند ماه یا فصلی از سال نظیر عوارض

استفاده از تأسیسات ساحلی در تابستان یا پیست اسکی در زمستان و غیره).

۲-۱-۳-۶. **مستمر یا غیر مستمر.**

۲-۱-۳-۷. **عوارض محلی، منطقه ای (استانی) و یا ملی:**

۲-۱-۳-۷-۱. **عوارض محلی:** عمدتاً عوارضی است که فارغ از تولید (اعم از کالا و محصول و یا خدمات) به منبع عوارض، مستمر و یا موجود

در حدود شهر (محدوده قانونی، حریم، حوزه شهری) تعلق میگیرد. از انواع عوارض محلی میتوان عوارض وضع شده برای زمین، ساختمان، اتومبیل، ماشین آلات و عوارض کسب و پیشه را نام برد.

۲-۱-۳-۷-۲. **عوارض منطقه ای (استانی):** عوارض منطقه ای (در استان) به عوارضی اطلاق می شود که واحدهای تولیدی (اعم از کالا،

محصول یا خدمات) که اثرات ناشی از مسایل اجتماعی و اقتصادی آنها بر یک یا چند شهر، چند تعاریف و مفاهیم عوارض امور ساختمانی در شهرداری / ۵ شهرستان و یا در استان مترتب بوده و ملاک تشخیص آن با استاندار است.

۲-۱-۳-۷-۳. **عوارض ملی:** به عوارضی اطلاق میشود که یا به موجب قانون و مصوبات و تعرفههای قانونی میبایستی به حساب وزارت کشور

جهت توزیع بین شهرداریها واریز شود و یا از محل عوارض حاصل از تولیدات (اعم از کالا، محصول و یا خدمات) تولید کنندگان فهرست شده صفحات توسط شهرداری محل وصول و برابر جدول مربوطه به نسبتهای مشخص به شهرداری محل و استانداری و وزارت کشور تسهیم گردد. بدیهی است فهرست تولید کنندگان جدید و همچنین سهمیه بندی قابل تجدید نظر و اصلاح خواهد بود.

۲-۱-۴. **بهای خدمات:** مبلغی است که شهرداری برابر مجوز قانونی در ازای خدمات ارائه شده به طور مستقیم از متقاضیان دریافت خدمات،

وصول مینماید.

۲-۱-۵. تعرفه های عوارض و بهای خدمات و سایر درآمدها: صورتی است تهیه شده براساس مفاد ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداریها از کلیه انواع عوارض و بهای خدمات و سایر درآمدهایی که به وسیله شهرداری و مؤسسات تابعه و وابسته به آن وصول یا تحصیل میشود. درج هر نوع عوارض یا بهای خدمات جدیدی که وضع و تصویب میگردد یا هر تغییری که در نوع و میزان نرخ آنها صورت میگیرد در تعرفه مذکور طبق دستور العمل وزارت کشور منعکس میگردد.

۲-۱-۶. مؤدی عوارض یا درآمد شهرداری: شخص (حقیقی یا حقوقی) تأدیه کننده عوارض یا درآمد به شهرداری است که ممکن است منبع عوارض یا درآمد متعلق به وی باشد یا وی وسیله وصول و ایصال عوارض و درآمد باشد، نظیر اشخاص موضوع ماده ۷۸ قانون شهرداری.

۲-۱-۷. مأمور تشخیص: کسی است که از طرف شهرداری یا سازمانهای تابعه و وابسته به شهرداری با توجه به ماده ۳۱ آییننامه مالی شهرداری، اختیار تطبیق وضع هر مؤدی یا هر مورد با تعرفه عوارض، درآمدها و تشخیص بدهی مؤدی کتباً به عهده او گذاشته میشود. ۲-۱-۸. تشخیص علی الراس: تشخیصی است که مأمور تشخیص در هنگامی که مؤدی از ارائه و در اختیار گذاشتن مدارک و دفاتر خودداری نماید، بر اساس قرائن موجود، مبلغ عوارض را مشخص می نماید .

۲-۱-۹. مأمور وصول: مأمور مخصوصی است که از طرف شهرداری با توجه به ماده ۷۵ قانون شهرداری به نام مأمور وصول تعیین میشود .

۲-۱-۱۰. آگهی عمومی: شهردار در اجرای ماده ۴۷ قانون شهرداری مکلف است مصوبات شورای اسلامی شهر را که جنبه عمومی دارد (از جمله عوارض) به وسایل ممکنه برای اطلاع عمومی آگهی نماید، برابر ماده ۵۷ قانون شهرداری، مقررات شهرداری که جنبه عمومی دارد و به تصویب شورای اسلامی شهر رسیده است پس از اعلام برای کلیه ساکنین شهر لازم الرعایه است .

۲-۱-۱۱. پیش آگهی: آگهی مختصری میباشد که حاوی مشخصات منبع عوارض و مؤدی یا مؤدیان است، با ذکر مستند قانونی و نوع و میزان عوارض و مبلغ آن و تاریخ مهلت پرداخت عوارض و شماره حساب بانکی شهرداری و نام و آدرس بانک که بعد از سر رسید موعد پرداخت عوارض برای بدهکار عوارض و یا مؤدی عوارض، فرستاده می شود.

۲-۱-۱۲. اخطاریه: آگهی مختصری میباشد که بعد از صدور و ارسال پیش آگهی برای آگاهی و گوشزد به بدهکار عوارض و یا مودی عوارض که پرداخت بدهی ناشی از عوارض خود را به تأخیر انداخته است فرستاده میشود .

۲-۱-۱۳. ابلاغیه: رساندن پیام حکمی است که بر له یا علیه بدهکار عوارض و یا مؤدی عوارض صادر شده است.

۲-۱-۱۴. صندوق ثبت: منظور از صندوق ثبت مندرج آییننامه عوارض، صندوق ثبت موجود در شهر یا در شهر مجاور است که صورت حسابهای بدهی توسط شهرداری معرفی شده و صندوق مذکور نیز به وسیله شهرداری از این اقدام آگاه میشود

۲-۱-۱۵. صورت حساب بدهی: صورت حسابی شامل میزان بدهی اشخاص حقیقی یا حقوقی به شهرداری یا مؤسسات تابعه یا وابسته

به شهرداری است، اعم از اینکه در ارتباط با موضوع تبصره ذیل بند ۱۴ ماده ۵۵ و نیز ماده ۱۱۰ قانون شهرداری و یا از بابت انواع عوارض متعلق به ملک یا منبع عوارض و یا مقررات قانونی باشد و نیز نحوه محاسبه و مستند قانونی عوارض یا بدهی می باشد که با درخواست مؤدی یا دفترخانه اسناد رسمی توسط شهرداری تنظیم و تسلیم و یا ارسال میشود. چنانچه صورتحساب بدهی به منظور اعلام میزان بدهی ملک به شهرداری و در پاسخ استعلام دفاتر اسناد رسمی برای انجام معامله صادر شود، می بایست تذکر داده شود که انجام معامله منوط به ارائه مفاسد حساب و یا تودیع مبلغ تعیین شده در صورت حساب بدهی به صندوق ثبت معرفی شده از سوی شهرداری خواهد بود و چنانچه صورت حساب بدهی غیر از مورد انجام معامله صادر شود، می بایستی شماره حساب بانکی شهرداری (اعم از حساب جاری و یا سپرده) نیز به اطلاع دریافت کننده صورت حساب برسد

۱-۲-۱۶. رسید دریافت وجه: سندی است که به موجب آن شهرداری به دریافت وجه اعم از وجوه نقدی واریز شده به صندوق شهرداری و یا حساب بانکی شهرداری نزد بانک و یا وجوه غیرنقدی مانند چک و یا اسناد دریافتی، نظیر سفته اقرار مینماید و حاوی مشخصات کامل مؤدی، علت دریافت وجه و سایر اطلاعات مورد نیاز شامل مشخصات درآمد و یا منبع عوارض یا بهای خدمات و شماره حساب بانک و نیز مشخصات چک یا سفته یا سند دریافتی می باشد.

۱-۲-۱۷. تقسیط بدهی: عبارت است از تقسیم مطالبات متعلق به منبع آن (عوارض، جریمه و...) و پرداخت آن توسط مؤدی در زمان های معین بر اساس مفاد ماده ۳۲ (اصلاحی ۲۷ بهمن ماه ۱۳۸۰ طبق ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات دولت) آیین نامه مالی شهرداری.

۱-۲-۱۸. تسویه حساب: عملیات حسابداری است که براساس مدارک معتبر موجود در شهرداری یا مؤسسات تابعه و وابسته و یا ارائه شده توسط مؤدی، مانده حساب مؤدی (اعم از طلب یا بدهی) با شهرداری یا مؤسسه تابعه و وابسته را به صورت تراز مالی در تاریخ معین نشان داده و در پرونده مؤدی نگهداری و نتیجه را به صورت درخواست مؤدی در اختیار وی قرار می دهد.

۱-۲-۱۹. مفاسد حساب: برگ شناسائی است که پس از تسویه حساب منجر به پرداخت کامل بدهی مؤدی به شهرداری و یا اثبات عدم بدهی مؤدی (شخص حقیقی و حقوقی) به شهرداری در تاریخ معین برای برهه (مقطع) زمانی مشخص صادر میشود و در آن می بایستی مشخصات کامل پرداخت کننده عوارض و منبع عوارض (ملک اموال، کالا، خدمات، حقوق و غیره) و حسب مورد مبلغ و شماره و تاریخ فیش بانکی محل پرداخت درج شود.

۱-۲-۲۰. برگ اعتراض: نامه کتبی است که توسط مؤدی یا نماینده قانونی وی در دو نسخه تنظیم و طی آن به منبع عوارض و یا نوع و میزان آن و یا نحوه محاسبه و غیره کلی یا جزئی به صورت مستند و مستدل ایراد گرفته شده و درخواست رسیدگی میگردد. نسخه اول فرم مذکور به شهرداری تحویل و رسید آن در نسخه دوم اخذ و نزد اعتراض کننده باقی می ماند.

۱-۲-۲۱. عوارض تنفیذی: عوارضی می باشد که به استناد بند یک ماده ۳۵ قانون تشکیلات شوراهای اسلامی کشور با تنفیذ نماینده ولی امر تایید گردیده است.

۱-۲-۲۲. **تعرفه عوارض**: منظور کتابچه یا فهرستی می باشد که به استناد ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداریها در هر شهر تهیه و اسامی کلیه عوارض تصویب شده شورای اسلامی شهر یا مراجع صلاحیت دار (قانونی شده) و بهای خدمات در آن قید شده است .

۱-۲-۲۳. **ابلاغ**: رساندن یک سند رسمی (خواه از اوراق دعوی باشد خواه از اوراق اجرا احکام یا اجرا اسناد لازم الاجراء و غیره) به اطلاع شخص یا اشخاص معین با رعایت تشریفات قانونی مخصوص .

۱-۲-۲۴. **ابلاغ قانونی**: هر گونه ابلاغی که مطابق مقررات قانونی بوده ولی به صورت ابلاغ واقعی نباشد اصطلاحاً ابلاغ عادی نامیده میشود

ابلاغ عادی - مرادف ابلاغ قانونی است .

۱-۲-۲۵. **(سابقه) ابلاغ**: هرگاه در یک دعوی اوراق دعوی نسبت به یکی از طرفین آن در محلی مطابق مقررات ابلاغ شده باشد و در جریان دادرسی به ابلاغ دیگری حاجت افتد تغییر محل اقامت (یا محلی که برای ابلاغ برگها انتخاب شده است) عنوان شود ابلاغ سابق را سابقه ابلاغ نامند. سابقه ابلاغ در مرحله بدوی برای مرحله پژوهشی هم کافی است.

۱-۲-۲۶. **ابلاغ نامه**: برگ رسمی متضمن اخطار امری از امور مربوط به مراعات در دادگاه ها و یا امور حسبی که از طرف دادگاه به عمل می آید.

۱-۲-۲۷. **اخطار**: در لغت به معنی یادآوری کردن و خاطر نشان نمودن است. در اصطلاحات اداری (اعم از قضائی و غیره) یادآوری کردن رسمی یک یا چند مطلب در حدود مقررات جاری است مانند اخطارهای مالیاتی و اخطارهایی که از طرف وزارت دادگستری یا ثبت برای اشخاص در حدود قانون فرستاده می شود.

۱-۲-۲۸. **علي الحساب**: عبارت است از پرداختی که به منظور ادای قسمتی از تعهد با رعایت مقررات صورت می گیرد.

۱-۲-۲۹. **پرداخت**: اجرای تعهدی که موضوع آن وجه نقد باشد.

۲-۲. انواع کاربری ها و جداول پایه :

۲-۲-۱. دسته بندی انواع کاربری ها (فعالیت ها):

۲-۲-۱-۱. مسکونی:

سکونتگاه های تک واحدی، مجتمع های چند خانواری و آپارتمانی چند واحدی و خوابگاه های دانشجویی خارج از محوطه دانشگاه مطابق آخرین طرح جامع یا طرح تفصیلی مصوب (دسته بندی انواع کاربری ها ستون سوم با عنوان "تعریف" صفحه ۱۱۷ الی ۲۳)

۲-۲-۱-۲. تجاری-خدماتی (انتفاعی و غیر انتفاعی):

۲-۲-۱-۲-۱. تجاری:

الف: عمومی: (تجاری مغازه ی و پاساژ)

ب: اختصاصی: مطابق آخرین طرح جامع یا طرح تفصیلی مصوب (دسته بندی انواع کاربری ها ستون سوم با عنوان "تعریف" صفحه ۱۱۷ الی ۲۳)

۲-۲-۱-۲-۲. خدمات (انتفاعی غیر انتفاعی):

الف: عمومی: (دفتر تجاری)

ب: اختصاصی: مطابق آخرین طرح جامع یا طرح تفصیلی مصوب (دسته بندی انواع کاربری ها ستون سوم با عنوان "تعریف" صفحه ۱۱۷ الی ۲۳)

۲-۲-۱-۳. اداری و انتظامی:

مطابق آخرین طرح جامع یا طرح تفصیلی مصوب (دسته بندی انواع کاربری ها ستون سوم با عنوان "تعریف" صفحه ۱۱۷ الی ۲۳)

۲-۲-۱-۴. صنعتی:

مطابق آخرین طرح جامع یا طرح تفصیلی مصوب (دسته بندی انواع کاربری ها ستون سوم با عنوان "تعریف" صفحه ۱۱۷ الی ۲۳)

۲-۲-۱-۴. سایر کاربری ها:

مطابق آخرین طرح جامع یا طرح تفصیلی مصوب (دسته بندی انواع کاربری ها ستون سوم با عنوان "تعریف" صفحه ۱۱۷ الی ۲۳)

۲-۲-۲. پارامتر قطعی (k):

شوراهای اسلامی شهر بر اساس تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده می تواند نسبت بر وضع عوارض محلی اقدام نماید. نحوه محاسبه عوارض با تعیین **میزان پارامتر k** توسط شورای اسلامی شهر جهت رعایت عدالت اجتماعی و جلوگیری از اجحاف در حقوق شهروندان اعمال می گردد.

با عنایت به نامه شماره ۲۸۹۹۹ مورخ ۱۳۹۹/۷/۱۹ سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور پارامتر (k) باید کاملاً قطعی بوده و می تواند از حاصل ضرب چند پارامتر قطعی $(k = k_1 * k_2 * k_3 \dots k_n)$ که میزان آنها کاملاً مشخص باشد تشکیل شود. **تبصره:** پارامتر k جهت محاسبه کلیه عوارض ها از ترکیب پارامتر های قطعی تشکیل شده و برای هر ملک یک مقدار ثابت مورد استفاده قرار گرفته و به صورت بازه ی از اعداد نمی باشد.

۲-۲-۲-۱. پارامتر قطعی عوارض پیش آمدگی (D):

مطابق تعاریف قانونی از بر اصلاحی، محاسبه شده و باید همزمان شروط زیر را داشته باشد :

(الف) ارتفاع زیر آن تا کف پیاده رو حداقل ۳/۵ متر باشد.

(ب) مشرف بر معبر با عرض حداقل ۱۲ متر باشد.

(ج) عمق پیش آمدگی در معابر مجاز با عرض کمتر از ۲۰ متر، حداکثر ۸۰ سانتی متر و معابر با عرض حداقل ۲۰ متر، حداکثر ۱۲۰ سانتی متر و در پخی های مجاز به عمق حداکثر ۱۵۰ سانتی متر عمود بر پخی باشد.

بدیهی است پیش آمدگی مجاز پس از اخذ رأی کمیسیون ماده صد بر ابقاء بنا مشمول پرداخت عوارض پیش آمدگی می گردد.

چنانچه حتی یکی از شروط فوق برقرار نباشد پیش آمدگی غیر مجاز لحاظ می گردد.

اگر پیش آمدگی در ارتفاعی کمتر از ارتفاع مجاز (پیش آمدگی غیر مجاز نوع اول) و در معابر غیر مجاز (پیش آمدگی غیر مجاز نوع دوم) احداث گردد می بایست منجر به رأی تخریب در کمیسیون ماده صد گردد اما تصمیم در این خصوص بر عهده کمیسیون محترم ماده ۱۰۰ می باشد که در صورت صدور رأی بر ابقاء بنا مشمول عوارض پیش آمدگی می گردد.

اگر پیش آمدگی، در ارتفاع و معبر مجاز احداث شده ولی عمق مجاز را رعایت ننماید (پیش آمدگی غیر مجاز نوع سوم) در صورت صدور رأی بر ابقاء بنا در کمیسیون ماده صد مشمول عوارض پیش آمدگی می گردد.

مطابق قانون، شهرداری می بایست از احداث پیش آمدگی غیر مجاز نوع اول و دوم جلوگیری به عمل آورد و در صورت احداث نیز اقدام به تخریب را پیگیری نموده و تلاش شود کمیسیون محترم ماده ۱۰۰ نیز با آن با قاطعیت برخورد نماید. در صورت احداث پیش آمدگی مجاز و غیر مجاز برای محاسبه عوارض پیش آمدگی از پارامتری تحت عنوان ذکر شده به شکل زیر استفاده می شود.

مطابق جدول (۱-۲) و با دقت بیشتر در پارامتر D ملاحظه می شود که با اعمال عدد بزرگتر برای پیش آمدگی غیر مجاز نوع اول (در ارتفاع غیر مجاز) و پیش آمدگی غیر مجاز نوع دوم (در معبر غیر مجاز) باعث بازدارندگی از ساخت پیش آمدگی های غیر مجاز در معابر با عرض زیر ۱۲ متر همچنین ارتفاع کمتر ۳,۵ متر می شود.

نکته ۱: در صورت تخلف ساختمانی از نوع احداث پیش آمدگی غیر مجاز نوع سوم کل پیش آمدگی (میزان مجاز + میزان غیر مجاز) با ضریب مربوطه محاسبه می گردد نه فقط میزان غیر مجاز

نکته ۲: پیش آمدگی مجاز در محاسبه میزان سطح اشغال موجود طبقات لحاظ نمی گردد اما پیش آمدگی غیر مجاز (نوع اول و دوم و سوم) در محاسبه سطح اشغال موجود آن طبقه لحاظ می گردد.

با این توصیف و توضیحات بخش پیش آمدگی و سطح اشغال لازم است کارشناسان شهرداری سطح اشغال موجود هر طبقه را جداگانه محاسبه و گزارش نمایند.

جدول (۱-۲):

پارامتر پیش آمدگی D				ردیف
پیش آمدگی غیر مجاز نوع سوم	پیش آمدگی غیر مجاز نوع دوم	پیش آمدگی غیر مجاز نوع اول	پیش آمدگی مجاز	
-	-	-	۵	۱

۲-۲-۲-۲. پارامتر قطعی عمومی بازدارندگی جهت جلوگیری از ساخت وسازهای غیر مجاز (O):

سطح اشغال: در مفهوم شهرسازی عبارت است از نسبت مساحت کل بنا (با احتساب نور گیرهای غیر مجاز) در طبقه همکف به مساحت پلاک.

سطح اشغال طبقه: عبارت است از نسبت مساحت بنا در طبقه مورد نظر (با احتساب نور گیرهای غیر مجاز) به مساحت پلاک. نکته: عنوان غیر مجاز به نورگیرهایی اطلاق می شود که ابعاد و مساحت آنها کمتر از حد مجاز در ضوابط طرح های توسعه شهری مصوب باشد.

شایان ذکر است در محاسبه سطح اشغال مساحت پلاک بر اساس ضوابط طرح های توسعه شهری (طرح جامع و تفصیلی) مصوب در دو حالت سند و اصلاحی لحاظ می گردد که ممکن است ابعاد و مساحت موجود برابر یا مغایر با هریک از دو حالت ذکر شده (ابعاد و مساحت سند و ابعاد و مساحت اصلاحی) باشد.

با عنایت به تعاریف مربوط به سطح اشغال بسته به رفتار سازندگان در برخورد با رعایت ضوابط شهر سازی و سطح اشغال و میزان تخلف ساختمانی می توان پارامتر بازدارندگی ذیل در صورت عدم رعایت لحاظ می گردد.

جدول (۲-۲) :

ردیف	نوع استفاده از بنا (کاربری اعیان)	سطح اشغال طبقه	پارامتر سطح اشغال طبقه (O)
۱	مسکونی، اداری، دفتر تجاری و خدمات انتفاعی	$X \leq 70\%$	-
۲	و غیر انتفاعی (با احتساب راه پله، آسانسور، لابی و راهرو، راه پله فرار و مشاعات و مشترکات)	$70\% < X \leq 75\%$	-
		$75\% < X \leq 80\%$	-
		$X > 80\%$	-
۳	تجاری مغازه ای و پاساژ (با احتساب فضای سر باز میانی و با احتساب مشاعات و مشترکات)	$X \leq 80\%$	-
		$X > 80\%$	-

نکته ۱: مطابق نکته ۲ ذیل ضریب پیش آمدگی های غیر مجاز در محاسبه سطح اشغال موجود همان طبقه لحاظ می گردند.

نکته ۲: در محاسبه عوارض پیش آمدگی سطح اشغال طبقه موردنظر مبنای محاسبه ضریب سطح اشغال خواهد بود.

نکته ۳: در محاسبه عوارض تراکم مازاد بر تراکم پایه میانگین سطح اشغال طبقات با نوع استفاده موردنظر (طبقای که به عنوان پارکینگ لحاظ شده اند در میانگین لحاظ نمی شوند) مبنای محاسبه ضریب سطح اشغال خواهد بود.

نکته ۴: در محاسبه عوارض پذیره و ساختمانی تجاری مغازه ای و پاساژ و صنعتی سطح اشغال طبقه موردنظر مبنای محاسبه ضریب سطح اشغال خواهد بود.

نکته ۵: در محاسبه عوارض پذیره و ساختمان مسکونی، دفتر تجاری و اداری میانگین سطح اشغال طبقات (بدون احتساب طبقا پارکینگ و تجاری مغازه ای) مبنای محاسبه ضریب سطح اشغال خواهد بود.

نکته ۶: برای محاسبه عوارض حذف پارکینگ میانگین سطح اشغال طبقات پارکینگ مبنای محاسبه ضریب سطح اشغال خواهد بود.

تبصره ۲: برای محاسبه عوارض پذیره و ساختمانی یک متر مربع از بنای تجاری مغازه ای و صنعتی سطح اشغال طبقه موردنظر و برای محاسبه عوارض پذیره و ساختمانی یک متر مربع از بنای مسکونی، دفتر تجاری و اداری و همچنین عوارض پیش آمدگی و عوارض تراکم مازاد بر تراکم پایه میانگین سطح اشغال طبقات (در موارد مسکونی، دفتر تجاری و اداری کلیه طبقات به استثناء طبقات پارکینگ و طبقات تجاری مغازه ای) مبنای محاسبه ضریب سطح اشغال می باشد.

۳-۲-۲-۲. پارامتر قطعی اختصاصی عوارض تفکیک (W):

جدول (۳-۲):

ردیف	ناحیه شهری	خدمات تامین شده	خدمات مورد نیاز	درصد خدمات تامین شده به خدمات مورد نیاز	W
۱	۱-۱	۲۱۵۰۲۴	۶۰۸۴۶۸	%۳۵	%۶۵
۲	۱-۲	۱۰۳۳۹۷	۴۸۷۵۴۵	%۲۱	%۷۹
۳	۱-۳	۲۰۹۹۱۱	۷۰۱۱۳۹۱	%۳۰	%۷۰
۴	۱-۴	۲۴۲۲۶۴۵	۶۰۴۹۱۰	%۴۰	%۶۰
۵	۱-۵	۲۰۵۳۸۴	۷۹۵۹۲۹	%۲۶	%۷۴
۶	۱-۶	۱۴۳۴۷۱	۵۷۷۱۰۹	%۲۵	%۷۵
۷	۱-۷	۱۸۱۵۴۴	۶۲۴۵۲۵	%۲۹	%۷۱
۸	۱-۸	-	-	-	%۱۰۰
۹	۲-۱	۲۴۳۲۰۵	۵۶۶۲۷۲	%۴۳	۵۷%
۱۰	۲-۲	۲۳۲۵۰۶	۴۲۵۷۵۰	%۵۵	%۴۵
۱۱	۲-۳	۱۲۰۵۲۰	۵۹۶۸۴۰	%۲۰	%۸۰
۱۲	۲-۴	۱۷۵۰۶۴	۴۲۴۷۲۸	%۴۱	%۵۹
۱۳	۲-۵	۳۰۵۲۶۱	۷۶۰۱۵۶	%۴۰	%۶۰
۱۴	۲-۶	۲۵۱۳۹۴	۸۳۳۳۵۰	%۳۰	%۷۰
۱۵	۲-۷	۲۷۹۳۸۹	۲۹۱۹۴۷	%۹۶	%۴
۱۶	۲-۸	-	-	-	%۱۰۰
۱۷	۳-۱	۸۹۷۱۶	۶۲۴۵۲۵	%۱۴	%۸۶
۱۸	۳-۲	۱۰۶۸۷۶	۹۰۳۷۷۵	%۱۲	%۸۸
۱۹	۳-۳	۱۵۷۶۷۷	۵۶۹۳۶۹	%۲۸	%۷۲
۲۰	۳-۴	۸۷۹۴۹	۷۶۸۵۵۶	%۱۱	%۸۹
۲۱	۳-۵	۱۸۵۰۹۲	۸۴۱۷۴۹	%۲۲	%۷۸

۲-۲-۲-۴. پارامتر قطعی پهنه عملکردی (Z):

جهت محاسبه دقیق تر و عادلانه تر قیمت پایه تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها و ارزش افزوده، عوارض پذیره و ساختمانی، عوارض تراکم مازاد بر تراکم پایه، عوارض پیش آمدگی و سایر عوارض معیاری از دل طرح جامع مصوب سال ۱۳۹۵ تحت عنوان ذکر شده تعریف گردید که نشان دهنده عرض معبر، ارزش معبر و حوزه عملکردی آن می باشد که مطابق جدول (۲-۱۳) معین می گردد لازم به توضیح است که صرف اعلام عملکرد مختلط (خدماتی، تجاری، مسکونی) (M1 تا M6) روی نقشه طرح جامع ملاک عمل نبوده بلکه دسترسی پلاک به معبر مورد نظر و امکان استفاده از ضوابط طرح، نوع پارامتر پهنه بندی عملکرد را مشخص می نماید.

نکته: کلیه املاکی که در طرح جامع به عنوان پهنه عملکرد خدمات رفاهی عمومی با هر نوع کاربری غیر مسکونی تعریف شده معادل پهنه R یا M همجوار لحاظ گردد.

جدول (۲-۴):

ردیف	پهنه	عرض معبر	Z
1	R1	$L < 15$	1.2
2		$15 \leq L < 20$	1.3
3		$L \geq 20$	1.4
4	R2	$L < 15$	1.25
5		$15 \leq L < 20$	1.35
6		$L \geq 20$	1.45
7	R3	$L < 15$	1.3
8		$15 \leq L < 20$	1.4
9		$L \geq 20$	1.5
10	M1		1.35
11	M2		1.4
12	M3		1.45
13	M4		1.5
14	M5		1.55
15	M6		1.6

۲-۲-۵. پارامتر قطعی کاربری عرصه (U) :

بیان کننده کاربری پلاک در طرح توسعه شهری (جامع، تفصیلی) مصوب می باشد که در فرمول ارزش افزوده تغییر کاربری املاک با اندیس مربوطه از جدول (۲-۱۵) استفاده می شود.

جدول (۲-۵) :

ردیف	نوع کاربری	U
۱	تجاری	۱/۵
۲	مسکونی	۱/۲
۳	اداری	۱
۴	خدماتی، آموزشی، فرهنگی، بهداشتی-درمانی، تفریحی-ورزشی، گردشگری، هتلداری و...	۰/۸
۵	صنعتی-کارگاهی، حمل و نقل، انبار و توقفگاه	۰/۶
۶	سایر	۰/۴

تبصره ۱: تغییر کاربری از تجاری، مسکونی و اداری ردیف های ۱، ۲ و ۳ به ردیف ۴، ۵ و ۶ جدول (۲-۵) (خدماتی، آموزشی، فرهنگی، بهداشتی-درمانی، تفریحی-ورزشی، گردشگری، هتلداری و...) مشمول دریافت عوارض نمی باشد.

۲-۲-۶. پارامتر قطعی (R) :

مبنای محاسبه این پارامتر، تعداد طبقات مجاز طبق ضوابط آخرین طرح توسعه شهری (جامع و تفصیلی) مصوب می باشد که در صورت عدم افزایش طبقه نسبت به آن پارامتر R برابر ۱ لحاظ می گردد.

در صورت احداث بنا بیش از طبقات مجاز طرح توسعه شهری مصوب و پس از رأی ابقاء بنا در کمیسیون ماده ۱۰۰ و یا در صورت افزایش طبقه در کمیسیون محترم ماده ۵ قانون تأسیس شورایی عالی شهرسازی و معماری کشور پارامتر R از فرمول ذیل محاسبه می گردد.

$$R = \frac{10 + n^2}{10}$$

n = تعداد طبقات مازاد بر آخرین طرح مصوب (طرح جامع مصوب سال ۱۳۹۵)

محاسبه پارامتر R تا ۷ طبقه مازاد بر طرح توسعه شهری مصوب براساس فرمول :

جدول (۲-۶) :

ردیف	N	R	ردیف	n	R
۱	۰	۱	۵	۴	۲/۶
۲	۱	۱/۱	۶	۵	۳/۵
۳	۲	۱/۴	۷	۶	۴/۶
۴	۳	۱/۹	۸	۷	۵/۹

۳-۲-۲: گروه بندی بلوک های ۹۵ کانه در محاسبات عوارض در کاربری های مختلف:

۳-۲-۲-۱. کاربری مسکونی:

جدول (۷-۲) :

منطقه	گروه اول	گروه دوم	گروه سوم	گروه چهارم	گروه پنجم
یک	۱-۲-۳-۴-۵-۶-۷-۸-۹-۱۰-۳۷	۱۱-۱۲-۱۳-۱۴-۱۵-۱۶-۱۷-۳۶-۱۸-۱۹-۲۰-۲۱-۲۶	۲۲-۲۳-۲۴-۲۵-۲۷-۲۸-۳۰	۲۹-۳۵	۳۱-۳۲-۳۳-۳۴-۳۸
دو	۴۲-۵۳-۶۵	۴۴-۴۸-۴۹-۵۰-۵۱-۵۸	۳۹-۴۰-۴۱-۴۳-۴۵-۴۶-۴۷-۵۲-۵۴-۵۵-۵۶-۶۳-۶۴	۵۷-۶۲	۵۹-۶۰-۶۱
سه			۷۱-۷۲-۷۳-۷۴-۶۶-۶۷	۶۸-۷۰-۷۵-۷۷-۸۱-۸۳	۶۹-۷۶-۷۸-۷۹-۸۰-۸۲-۸۴-۸۵
حریم					۸۶-۸۷-۸۸-۸۹-۹۰-۹۸-۱۰۴-۱۰۵-۱۰۶-۱۰۷

۲-۲-۳-۲. کاربری خدماتی (انتفاعی و غیر انتفاعی):

جدول (۸-۲):

منطقه	گروه اول	گروه دوم	گروه سوم	گروه چهارم	گروه پنجم	گروه ششم	گروه هفتم
یک	۳-۵-۶-۷-۸-۹- ۱۰-۱۱-۱۲-۱۳- ۱۴	۱-۲-۴-۱۵-۱۶-۱۷- ۱۹-۲۱-۲۴-۲۶-۳۶-۳۷	۱۸-۲۰-۲۲	۲۳-۲۷-۲۸	۲۹-۳۰-۳۲-۳۳-۳۴- ۳۵-۳۸		۳۱
دو		۳۹-۴۱-۴۲-۴۳-۴۴- ۴۶-۴۷-۴۸-۴۹-۵۰- ۵۱-۵۲-۵۳-۵۶-۵۸-۶۵	۴۰-۴۵-۵۴-۵۵- ۵۷-۵۹				
سه			۶۶-۷۱-۷۳	۶۷-۷۰-۷۲- ۷۵-۸۱	۷۴	۶۰-۶۱-۶۸- ۶۹-۷۷	۶۲-۶۳-۶۴- ۷۶-۷۸-۷۹- ۸۰-۸۲-۸۳- ۸۴-۸۵
حریم							۸۶-۸۷-۸۸- ۸۹-۹۰-۹۸- ۱۰۴-۱۰۵- ۱۰۶-۱۰۷

جدول (۹-۲):

منطقه	گروه اول	گروه دوم	گروه سوم	گروه چهارم	گروه پنجم
یک	۱-۲-۳-۴-۵-۶-۷- ۸-۱۰-۱۱-۱۲-۱۳-۱۴- ۱۵-۱۶-۱۷-۱۹-۲۱- ۲۴-۲۶	۹-۱۸-۲۰-۲۳-۲۵- ۲۷-۳۷-۳۸	۲۲-۲۸-۲۹-۳۰-۳۴- ۳۵-۳۶	۳۲-۳۳	۳۱
دو	۴۸-۴۹-۵۰-۵۱-۵۳	۳۹-۴۱-۴۲-۴۳-۴۴- ۴۶-۴۷-۵۲-۵۷-۵۸- ۶۵	۴۰-۴۴-۴۵-۵۴-۵۵- ۵۶-۵۹-۶۱-۶۲-۶۳- ۶۴	۶۰	
سه		۶۶-۷۱-۷۳	۶۷-۷۰-۷۲-۷۵-۸۱	۶۸-۶۹-۷۴-۷۸-۷۹- ۸۲-۸۵	۷۶-۷۷-۸۰-۸۳-۸۴
حریم					۸۶-۸۷-۸۸-۸۹-۹۰- ۹۸-۱۰۴-۱۰۵-۱۰۶-۱۰۷

فصل سوم

منابع درآمدی (ابلاغی وزارت کشور) و نحوه محاسبه آنها

۳-۱. درآمد ها (۱۰۰۰۰۰)

۳-۱-۱. درآمد های ناشی از عوارض عمومی (۱۱۰۰۰۰):

۳-۱-۱-۱. عوارض موضوع قانون مالیات بر ارزش افزوده (۱۱۰۱۰۰):

۳-۱-۱-۱-۱. عوارض بر کالا و خدمات

ماخذ محاسبه :

مطابق بند الف ماده ۳۸ قانون مالیات بر ارزش افزوده

۳-۱-۱-۱-۲. عوارض آلاینده‌گی

ماخذ محاسبه :

مطابق تبصره یک ماده ۳۸ قانون مالیات بر ارزش افزوده

۳-۱-۱-۳. عوارض متمرکز (فرآورده های نفتی، سیگار و شماره گذاری)

ماخذ محاسبه :

مطابق بند ج ماده ۴۳ و تبصره ۲ ماده ۳۹ قانون مالیات بر ارزش افزوده

۳-۱-۱-۴. عوارض خودروهای سواری و سایر وسائط نقلیه

ماخذ محاسبه :

مطابق بند ب ماده ۴۳ قانون مالیات بر ارزش افزوده

۳-۱-۱-۵. عوارض بلیط (حمل و نقل هوایی، زمینی، دریایی)

ماخذ محاسبه :

مطابق بند الف ماده ۴۳ و ماده ۴۵ قانون مالیات بر ارزش افزوده

۳-۱-۱-۲. درآمد های ناشی از توسعه شهر (۱۱۰۲۰۰)

۳-۱-۱-۲-۱. عوارض بر پروانه های ساختمانی (مسکونی):

۳-۱-۱-۲-۱-۱. فرمول محاسبه عوارض یک متر مربع از بنای مسکونی:

$$B = KZP \quad \text{فرمول (۱-۳):}$$

B: عوارض ساختمانی یک متر مربع بنای مسکونی

P: قیمت پایه ثانویه مسکونی ($K1 \ k'P1$)

K: ضریب سالانه طبق جدول ذیل (۱-۳)

Z: پارامتر پهنه بندی عملکردی صفحه ۲۴ جدول (۴-۲)

k': پارامتر درصد میانگین سطح واحد طبق جدول ذیل (۴-۳)

k1: پارامتر تراکم طبق جدول ذیل (۳-۳)

P1: قیمت پایه اولیه مسکونی (قیمت مبنا اولیه مسکونی) طبق جدول ذیل (۲-۳)

جدول (۱-۳):

ضریب سالانه K	۱
---------------	---

جدول (۲-۳):

قیمت مسکونی (P1)					عنوان
۵	۴	۳	۲	۱	گروه ملکی طبق جدول (۷-۲) صفحه ۲۴
۳۰۰,۰۰۰	۳۷۵,۰۰۰	۴۵۰,۰۰۰	۵۲۵,۰۰۰	۶۰۰,۰۰۰	مبلغ

جدول (۳-۳):

ضریب (k1)														عنوان	
۷ < x		۶ < x ≤ ۷		۵ < x ≤ ۶		۴ < x ≤ ۵		۳ < x ≤ ۴		۲ < x ≤ ۳		۱ < x ≤ ۲		x ≤ ۱	x=c3/c1
1>۲۰	1≤۲۰	1>۱۶	1≤۱۶	1>۱۴	1≤۱۴	1>۱۲	1≤۱۲	1>۱۰	1≤۱۰	1>۸	1≤۸	1>۶	1≤۶	-	عرض معبر
۴,۵	۵	۴	۴,۵	۳,۵	۴	۳	۳,۵	۲,۵	۳	۲	۲,۵	۱,۵	۲	۱	ضریب

جدول (۴-۳):

ضریب (k')				عنوان
$3 < y$		$2 < y \leq 3$		درصد میانگین سطح واحد
$1,3$		$1,2$		ضریب

C1: تراکم پایه

C:۳ تراکم موجود

$$X: \text{نسبت به تراکم موجود به تراکم پایه } (C3/C1) \quad n: \text{تعداد واحد (مسکونی)} \quad Y: \text{درصد میانگین سطح واحد (مسکونی)} \quad \frac{S}{100n} = \frac{\text{سطح ناخالص بنا}}{\text{تعداد واحد} \times 100}$$

نکته:

۱: ضریب k ضریب نهائی فرمول محاسبه عوارض یک متر مربع بنا بوده که مطابق قوانین و مقررات، عرف و شرایط روز توسط شورای اسلامی شهر تعیین می گردد.

۲: پارامتر u (کاربری مصوب عرصه) از جدول () استخراج می گردد و برای محاسبه عوارض یک متر مربع بنای مسکونی پارامتر u حداکثر برابر ۱,۲ خواهد بود به عبارتی املاک واقع در پهنه مختلط در بر معابر عملکردی نیز مقداری برابر ۱,۲ لحاظ می گردد.

۳: مطابق طرح جامع مصوب میزان میانگین تراکم پایه کل شهر ساری برابر ۱۰۰٪ می باشد لذا در تمامی محاسبات عوارض مقدار C_1 برابر ۱۰۰٪ می باشد.

۳. با توجه به طبقه بندی کدهای درآمدی ابلاغی از سوی وزارت کشور و تفکیک محاسبات عوارض در حد تراکم پایه و مازاد بر تراکم پایه پس از محاسبه ضریب میانگین سطح واحد بر اساس کل بنا و بدست آمدن یک متر مربع مبلغ عوارض در حد تراکم پایه و مازاد بر تراکم پایه با توجه به ضرایب جدولی مربوطه مشخص می گردد.

۴. برای مساعدت به قشر کم درآمد ضریب سطح اشغال (O) در محاسبه عوارض پذیره و ساختمان مسکونی برای املاک با عرصه تا ۲۰۰ متر مربع و اعیانی تا ۲ طبقه مسکونی (بدون احتساب پیلوت) اعمال نمی گردد.

۳-۱-۱-۲-۲. عوارض بر پروانه های ساختمانی (غیر مسکونی):

۳-۱-۱-۲-۲-۱. فرمول محاسبه عوارض یک متر مربع از بنای خدماتی (انتفاعی و غیر انتفاعی):

$$B = KZP \quad \text{فرمول (۲-۳):}$$

B: عوارض ساختمانی یک متر مربع بنای خدماتی (انتفاعی و غیر انتفاعی)

P: قیمت پایه ثانویه خدماتی (انتفاعی و غیر انتفاعی) ($K^2 k' P^2$)

K: ضریب سالانه طبق جدول (۵-۳)

k': پارامتر درصد میانگین سطح واحد طبق جدول (۸-۳)

K²: پارامتر تراکم طبق جدول (۷-۳)

Z: پارامتر پهنه بندی عملکردی صفحه ۲۴ جدول (۴-۲)

P_۱: قیمت پایه اولیه (قیمت مبنا اولیه خدماتی (انتفاعی و غیر انتفاعی) جدول (۷-۳)

جدول (۵-۳):

ضریب سالانه K	۳
---------------	---

جدول (۶-۳):

خدماتی (انتفاعی و غیر انتفاعی): P _۲							عنوان
۷	۶	۵	۴	۳	۲	۱	گروه ملکی طبق جدول (۸-۲)
۳۰۰,۰۰۰	۳۷۵,۰۰۰	۴۵۰,۰۰۰	۵۲۵,۰۰۰	۶۰۰,۰۰۰	۶۷۵,۰۰۰	۷۵۰,۰۰۰	صفحه ۲۷
							مبلغ

جدول (۷-۳):

ضریب K _۲						عنوان
$10 < x$	$7 < x \leq 10$	$5 < x \leq 7$	$3 < x \leq 5$	$2 < x \leq 3$	$x \leq 2$	$x = c3/c1$
۳,۵	۳	۲,۵	۲	۱,۵	۱	ضریب

جدول (۸-۳):

ضریب (k')				عنوان
$4 < y$	$3 < y \leq 4$	$2 < y \leq 3$	$y \leq 2$	درصد میانگین سطح واحد
۱,۳	۱,۲	۱,۱	۱	ضریب

C_۱: تراکم پایه C_۳: تراکم موجود

$$\frac{S}{100n} = \frac{\text{سطح ناخالص بنا}}{\text{تعداد واحد} \times 100} = \text{درصد میانگین سطح واحد (خدماتی (انتفاعی و غیر انتفاعی))} \quad X \quad Y \quad \text{نسبت به تراکم موجود به تراکم پایه (C3/C1)} \quad n \quad \text{تعداد واحد (خدماتی (انتفاعی و غیر انتفاعی))}$$

نکته:

۱: در صورت احداث بنای مختلط مسکونی و تجاری دفتر خدماتی (انتفاعی - غیر انتفاعی) جهت تعیین پارامتر k_1 و k_2 مجموع تراکم موجود مسکونی و تجاری دفتر مبنای محاسبات قرار گرفته و در هر جدول جداگانه لحاظ تا پارامتر k_1 و k_2 تعیین تا در نهایت قیمت پایه هر متر مربع بنا مسکونی و دفتر تجاری مشخص گردد.

لازم به توضیح است که عوارض مربوط به مسکونی و دفتر تجاری به صورت جداگانه با ضرایب تعیین شده از فرمول مربوطه و بنای هر کاربری محاسبه می گردد.

۲: در محاسبه قیمت پایه هر متر مربع بنا مسکونی و تجاری دفتر خدمات (انتفاعی - غیر انتفاعی)، مشاعات (راه پله و آسانسور و لابی) در طبقات به عنوان تراکم موجود لحاظ می گردد و فقط همکف پیلوت و یا زیر زمین مشاعات جز تراکم نخواهد بود.

۳: تراکم پایه برای کاربری مسکونی و تجاری دفتر خدمات (انتفاعی - غیر انتفاعی) برای محاسبه قیمت پایه هر متر مربع بنا برابر با ۱۰۰٪ می باشد. (مساحت سند اصلی)

۴: در صورت احداث بنا به صورت مختلط شامل مسکونی، دفتر تجاری خدماتی و تجاری مغازه ای جهت تفکیک مشاعات در سهم هر کاربری مبنا تعداد پارکینگ های تامین شده بوده و مساحت مشاعات در نسبت تعداد پارکینگ هر کاربری به پارکینگ کل ضرب می گردد. در این حالت سهم هر کاربری بر اساس نرخ تعیین شده مربوط به خود مشمول عوارض خواهد شد.

۵: در محاسبه عوارض ساختمانی در ازاء هر n واحد پارکینگ تامین شده مساحت $25n$ متر مربع از مساحت مشاعات کسر شده و مشمول عوارض مذکور نمی گردد. قطعاً در زمان تنظیم فرم عوارض می بایست به ازاء هر پارکینگ تامین شده حداقل مساحت ۲۵ متر مربع فضای مشاعات در محل موجود باشد. (به غیر از مساحت راه پله، آسانسور، انباری و تاسیسات مکانیکی)
(قطعاً مساحت پارکینگ های کسر شده به عنوان فضای پارکینگ نمی توند از مساحت مشاعات در طبقات مورد نظر بیشتر باشد.)

۱-۱-۲-۲-۲-۲. فرمول محاسبه عوارض یک متر مربع از بنای تجاری مغازه ی:

$$B = KZV^2P \quad \text{فرمول (۳-۳):}$$

B: عوارض ساختمانی یک متر مربع بنای تجاری (مغازه ای و پاساژ)

P: قیمت پایه ثانویه تجاری مغازه ی (K3P3)

V2: پارامتر مرتبط با نما و منظر شهری و خط آسمان

K: ضریب سالانه طبق جدول (۹-۳))

Z: پارامتر پهنه بندی عملکردی صفحه ۲۴ جدول (۴-۲)

K^۳: پارامتر تراکم جدول (۱۱-۳)

P^۳: قیمت پایه اولیه تجاری مغازه ی (قیمت مبنا اولیه تجاری مغازه ی)

N: تعداد واحد های تجاری

(بیش از ۳۱ واحد و کمتر مساوی ۵۱ عدد N=۳۱, بیش از ۵۱ واحد و کمتر مساوی ۱۰۰ عدد N=۴۱, بیش از ۱۰۰ واحد عدد N=۵۱)

l: دهنه موجود (متر) l': دهنه مجاز (متر)

|h-h'|: قدر مطلق اختلاف ارتفاع موجود و ارتفاع مجاز (متر)

|l-l'|: قدر مطلق اختلاف دهنه موجود و دهنه مجاز (متر)

$$V2 = 0/1 \left(|1 - l'| + N + 9 \right) \geq 1 \quad V2: \text{پارامتر مرتبط با نما و منظر شهری و خط آسمان}$$

جدول (۹-۳):

۲	ضریب سالانه K
---	---------------

جدول (۱۰-۳):

تجاری مغازه ی P ^۳					عنوان
۵	۴	۳	۲	۱	گروه ملکی طبق جدول (۹-۲) صفحه ۲۸
۶۰۰,۰۰۰	۷۵۰,۰۰۰	۹۰۰,۰۰۰	۱,۰۵۰,۰۰۰	۱,۲۰۰,۰۰۰	مبلغ

جدول (۱۱-۳):

ضریب k ^۳								عنوان
۱۲ ≤ l < ۲۰						۱۰ ≤ l < ۱۲	l < ۱۰	عرض معبر
۵ < x	۳ < x ≤ ۵	۲ < x ≤ ۳	۱,۵ < x ≤ ۲	۱ < x ≤ ۱,۵	x ≤ ۱	s > ۲۴	s ≤ ۲۴	x = c3/cl
۵	۴	۳	۲	۱,۵	۱	۲,۵	۲	ضریب
۲۰ ≤ l								عرض معبر
۵ < x	۳ < x ≤ ۵	۲ < x ≤ ۳	۱,۵ < x ≤ ۲	۱ < x ≤ ۱,۵	x ≤ ۱	x = c3/cl		
۳,۵	۳	۲,۵	۲	۱,۵	۱	ضریب		

نکته:

۱: تمامی پهنه های خدمات رفاهی و عمومی برابر پهنه همجوار خود (M یا R) دارای تراکم پایه تجاری مغازه ای (خدمات انتفاعی) می باشند (طبق طرح جامع مجاز به احداث تجاری مغازه ای نواری) هستند. در صورت وجود و احداث نیم طبقه تجاری داخل مغازه معادل ۵۰٪ تراکم پایه بر تراکم پایه افزوده می گردد.

۲: در پاساژها و تمامی تجاری مغازه ای (تجاری نواری) در صورت وجود راهرو و سایر فضاهای مشاعی برای محاسبه تراکم موجود از جمع ناخالص بنا (بنای مفید + راهرو و فضای مشاعی) استفاده می گردد. لذا انباری تجاری نیز در محاسبات تراکم موجود لحاظ می شود (برای محاسبه K3) البته مشاعات و راهرو به صورت جداگانه و با ضریب معادل ۵٪ قیمت پایه تجاری مغازه ای مربوط محاسبه می گردد.

۳: ضریب K انباری تجاری برابر ۰.۵ می باشد. اما همانگونه که در بالا ذکر شد برای محاسبه پارامتر K3 مجموع مساحت تجاری مغازه ای و انبار تجاری به عنوان تراکم موجود لحاظ شده و بر اساس جداول مربوطه پارامتر K3 محاسبه می گردد در نهایت جهت محاسبه عوارض قیمت پایه هر متر مربع تجاری با K تجاری و قیمت هر متر مربع انباری تجاری با K انباری در فرمول مربوطه استفاده شده و در نهایت قیمت پایه نهایی در متر اژ تجاری مغازه ای و انباری تجاری ضرب و محاسبه می گردد.

تراکم پایه تجاری مغازه ای و پاساژ :

جدول (۳-۱۲) :

ردیف	پهنه	شرط عرض معبر	تراکم پایه	ردیف	پهنه	شرط عرض معبر	تراکم پایه
۱	R3.R2.R1	—	5	۵	M3	—	20%≥24 m ²
۲	M7	طبق R, M همجوار	6	۶	M4	—	25%≥24 m ²
۳	M1	—	7	۷	M5	—	30%≥24 m ²
۴	M2	—	8	۸	M6	امکان احداث بلند مرتبه سازی	50%
						عدم امکان بلند مرتبه سازی	35%≥24 m ²

۳-۱-۱-۲-۳. فرمول محاسبه عوارض یک متر مربع از بنای اداری، انتظامی و سایر کاربری ها:

مینای محاسبه عوارض اداری متر مربع ۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال کل ناخالص بنا

مینای محاسبه عوارض صنعتی متر مربع ۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال کل ناخالص بنا

مینای محاسبه عوارض درمانی متر مربع ۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال کل ناخالص بنا

مینای محاسبه سایر کاربری ها ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال کل ناخالص بنا

۳-۱-۱-۲-۵. عوارض پیش آمدگی :

۳-۱-۱-۲-۵-۱. فرمول محاسبه عوارض یک متر مربع پیش آمدگی مشرف بر معابر:

فرمول (۳-۴) : B1=BK

B1: عوارض یک متر مربع پیش آمدگی مشرف بر معابر B: عوارض یک متر مربع بنا عوارض مطابق کاربری مربوطه

K=۵

نکته: در محاسبات عوارض ساختمان مساحت بنا مربوط به پیش آمدگی لحاظ نمی گردد.

۳-۱-۲-۶. عوارض ارزش افزوده:

کلیه عوارض این بند طبق مصوبه سال ۱۳۹۹ با افزایش ۲۵٪

الف. عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه املاک:

تغییر کاربری عرصه املاک نسبت به طرح توسعه شهری (جامع و تفصیلی) مصوب برای هر متر مربع از عرصه در کمیته درآمدی با اعمال ضریب مربوطه بر اساس قیمت پایه مصوب محاسبه شده و پس از تأیید شورای محترم اسلامی شهر می بایست به تصویب کمیسیون محترم ماده ۵ برسد.

ب. عوارض ارزش افزوده ناشی از افزایش تراکم تجاری مغازه ی:

در صورت درخواست مالک مبنی بر احداث بنای تجاری بیش از ضوابط مصوب مشمول پرداخت ارزش افزوده ناشی از افزایش تراکم (سطح) تجاری خواهد بود. این موضوع برای سایر بناهای غیر مسکونی نیز طبق ضوابط و مقررات مربوطه محاسبه خواهد شد. افزایش تراکم (سطح) غیرمسکونی بیش از حد مجاز ضوابط طرح توسعه شهری (جامع و تفصیلی) مصوب پس از طرح پرونده در کمیته درآمدی با اعمال ضریب مربوطه و تأیید شورای محترم اسلامی شهر و تصویب در کمیسیون محترم ماده ۵ بلامانع می باشد.

ج. عوارض ارزش افزوده ناشی از افزایش تراکم (سطح و طبقه) مسکونی، دفتر تجاری، اداری، آموزشی و تمامی کاربری های خدماتی بیش از تراکم مجاز طرح توسعه شهری (جامع و تفصیلی) مصوب:

۳-۱-۲-۷. عوارض قطع اشجار:

نحوه محاسبه جرایم مربوط به قطع، امحاء، خشکاندن، سوزاندن اشجار در معابر، خیابانها، میداين، پارکها، باغهای عمومی شهری و باغهای خصوصی طبق فرمول زیر با توجه به تبصره های مربوطه محاسبه می گردد.

$$A = FK_1 K_2 \quad \text{فرمول (۳-۵):}$$

F = مجموع محیط بن های قطع شده

F_i = محیط بن درختان قطع شده با محیط بن یکسان

X_i = تعداد درختان قطع شده با محیط بن یکسان

$$K_2 = MN$$

M = تعداد درختان مورد نیاز برای غرس کردن

N = تعرفه غرس يك درخت، هزینه نگهداری سالانه (۲,۵۰۰,۰۰۰ ریال)

A = تعرفه عوارض اخذ خسارت وارده جهت غرس درخت

تبصره ۱: در زمان صدور پروانه محل درب ورودی منزل بر اساس محل درختان کاشته شده و یا تعیین شده برای کاشت مشخص کرده تا کمترین خسارت به درختان معابر وارد گردد.

تبصره ۲: تعرفه کارشناسی جهت بازدید کارشناس برای تقاضای قطع درختان در معابر، خیابانها، میداين، پارکها، باغهای عمومی شهری ۳۰۰/۰۰۰ ریال می باشد.

تبصره ۳: تعرفه بازدید کارشناسان سازمان از اماکن و باغهای خصوصی با در نظر گرفتن تمامی جوانب به عهده سازمان سیما، منظر و فضای سبز شهری شهرداری می باشد.

- تبصره ۴: جریمه قطع، امحاء، خشکاندن، سوزاندن اشجار در معابر، خیابانها، میدین، پارکها، باغهای عمومی شهری بدون مجوز طبق فرمول محاسبه غرس اشجار محاسبه می‌شود.
- تبصره ۵: جریمه قطع، امحاء، خشکاندن، سوزاندن اشجار در معابر، خیابانها، میدین، پارکها، باغهای عمومی شهری با مجوز ۲۰٪ جریمه قطع درخت بدون مجوز محاسبه می‌شود.
- تبصره ۶: جریمه قطع، امحاء، خشکاندن، سوزاندن اشجار در اماکن و باغهای خصوصی شهری تعرفه غرس درخت بدون مجوز ۵٪ جریمه قطع درخت بدون مجوز محاسبه می‌شود.
- تبصره ۷: جریمه قطع، امحاء، خشکاندن، سوزاندن اشجار در مورد اماکن و باغهای خصوصی تعرفه غرس درخت با مجوز ۱٪ جریمه قطع درخت بدون مجوز محاسبه می‌شود.
- تبصره ۸: در صورت قطع درختان اگر مجموع محیط بن درختان غرس شده از مجموع محیط بن درختان لازم الغرس کمتر باشد مابه التفاوت آن براساس میزان محیط بن درختان لازم الغرس بر مبنای هر سانتی متر ۲۰/۰۰۰ ریال محاسبه می‌گردد.
- تبصره ۹: در صورت عمدی بودن قطع درخت در اثر سوانح با تأیید مراجع ذیصلاح همان جریمه قطع درخت بدون مجوز و در صورت غیر عمدی بودن ۵۰٪ جریمه قطع درخت بدون مجوز اخذ می‌گردد.
- تبصره ۱۰: در صورتی که درخت خسارت دیده در اثر ریختن مواد آلاینده پای درخت غیرقابل احیاء باشد جریمه خسارت وارده همان جریمه محاسبه شده برای قطع درخت بدون مجوز است و در صورتی که درخت قابل احیاء باشد جریمه خسارت وارده ۱۰٪ جریمه محاسبه شده برای قطع درخت بدون مجوز است ضمن اخذ تعهد یکساله مبنی بر خشک نشدن درخت.
- تبصره ۱۱: میزان خسارت وارده به گیاهان پوششی مانند چمن در اثر قطع، امحاء، خشکاندن، سوزاندن و ... بر حسب مترمربع در صورت عمد بودن ۶۰۰/۰۰۰ ریال و در صورت غیر عمد بودن ۳۵۰/۰۰۰ ریال می‌باشد.
- تبصره ۱۲: تعرفه خسارت وارده در مورد گونه های زینتی، پرچین و ... در اثر قطع، امحاء، خشکاندن، سوزاندن و ... بر حسب هر متر طول در صورت عمد بودن ۶۰۰/۰۰۰ ریال و در صورت غیر عمد بودن ۲۵۰/۰۰۰ ریال می‌باشد.
- تبصره ۱۳: تعرفه خسارت وارده به گیاهان فصلی در اثر قطع، امحاء، خشکاندن، سوزاندن و ... بر حسب متر مربع در صورت عمد بودن ۳۵۰/۰۰۰ ریال و در صورت غیر عمد بودن ۱۵۰/۰۰۰ ریال می‌باشد.
- تبصره ۱۴: تعرفه خسارت وارده به درختچه ها، رزها و ... در اثر قطع، امحاء، خشکاندن، سوزاندن و ... بر حسب هر بوته یا هر اصله، در صورت عمد بودن ۴۵۰/۰۰۰ ریال و در صورت غیر عمد بودن ۲۵۰/۰۰۰ ریال می‌باشد.
- تبصره ۱۵: در صورتی که درختچه و آنچه که به عنوان فضای سبز محسوب می‌شود بواسطه ریختن مواد آلاینده پای آن، آسیب دیده و قابل احیاء یا غیر قابل احیاء باشد میزان جریمه خسارت وارده بر عهده کارشناس فضای سبز می‌باشد.
- تبصره ۱۶: چنانچه شخص یا اشخاصی از درخت به عنوان پایه برای نصب پارچه، بنر، تابلو و ... استفاده کند در صورت آسیب رساندن به درخت به هر نحو در اثر میخ کوبی، ... میزان جریمه خسارت وارده بسته به نظر کارشناس سازمان ۱ تا ۱۰ درصد قطع درخت بدون مجوز می‌باشد.
- تبصره ۱۷: تعیین میزان خسارت وارده به باندهای فضای سبز کنار پیاده‌روها که توسط شرکت‌ها، مؤسسات، نهادها و ... تخریب شده است بر عهده کارشناس فضای سبز بر حسب مترمربع می‌باشد.
- تبصره ۱۸: تعیین میزان خسارت و جریمه قطع، هرس و خسارات ناشی از موارد فوق الذکر بر گونه های استثنایی اعم از گیاهان پوششی، زینتی، درختچه، پرچین و ... باشد مطابق با موقعیت مکانی، نوع گونه، سن، سرعت رشد و ... بر عهده کارشناس فضای سبز بر حسب مترمربع می‌باشد.
- تبصره ۱۹: هر گونه خسارت ناشی از مصالح ساختمانی و ... که سرشاخه، پوست و ... درخت آسیب دیده باشد بر عهده کارشناس فضای سبز بر حسب مترمربع می‌باشد.

تبصره ۲۰: چنانچه از بین رفتن درختان موضوع ماده (۱) قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها، به واسطه قصور و یا تقصی اشخاصی که مسئولیت حفاظت و آبیاری آن را بر عهده دارند باشد، مفاد این مصوبه در خصوص آن لازم الرعایه است.

تبصره ۲۱: محکومیت مرتکبین قطع درخت و یا از بین بردن آن، به مجازات قانونی و پرداخت خسارات، مانع از اخذ عوارض مقرر در این مصوبه نمی‌باشد.

تبصره ۲۲: کلیه خسارات وارد شده از سوی پیمانکاران و اداره برق بر اساس تعرفه و عوارض تصویب شده محاسبه می‌گردد.

بر اساس تبصره ماده (۹) لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها؛ سر برداری و هرس طبق دستورالعملی که توسط شهرداری تهیه و ابلاغ خواهد شد صورت می‌پذیرد تا موجب رشد درختان و جلوگیری از خشک شدن آنها گردد.

تبصره ۱: تعرفه کارشناسی جهت بازدید کارشناس برای تقاضای هرس درختان در معابر، خیابانها، میدین، پارکها، باغهای عمومی شهری ۳۰۰/۰۰۰ ریال می‌باشد.

تبصره ۲: جریمه هرس اشجار در معابر، خیابانها، میدین، پارکها و باغهای عمومی شهری بدون مجوز ۱۰٪ جریمه قطع درخت بدون مجوز می‌باشد.

تبصره ۳: جریمه هرس اشجار در معابر، خیابانها، میدین، پارکها و باغهای عمومی شهری با مجوز بسته به نظر کارشناس واحد حفظ اشجار از ۱ تا ۵ درصد جریمه قطع درخت بدون مجوز می‌باشد.

تبصره ۴: جریمه هرس سنگین اشجار در اماکن و باغهای خصوصی شهری بدون مجوز ۱٪ جریمه قطع درخت بدون مجوز می‌باشد.

تبصره ۵: جریمه هرس سنگین اشجار در اماکن و باغهای خصوصی شهری با مجوز ۰,۵٪ جریمه قطع درخت بدون مجوز می‌باشد.

ضریب درختان K1		
غیر مثمر (ضریب ۱,۵)	مثمر (ضریب ۲,۵)	
درختان جنگلی	مثال: مرکبات	
سوزنی برگها		
چنار		
طوق		
	سجده تلخ	
	صنوبر	
	بید	
	اکالیپتوس	

۳-۱-۱-۲-۸. عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی بر املاک فاقد مستحدثات:

ماخذ محاسبه: با درخواست مالک به ازای هر متر مربع ۲۰,۰۰۰ ریال

۳-۱-۱-۲-۹. عوارض اتمام مهلت عملیات ساختمانی موضوع تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی:

الف) عوارض تمدید پروانه در صورتیکه شروع عملیات ساختمانی صورت نگرفته است:

این عوارض می‌بایست بر اساس مدت تأخیر، عوارض و هزینه های صدور پروانه در شرایط روز و ... با فرمول مشخص محاسبه و اخذ گردد. لازم به ذکر است که با توجه به اینکه این عوارض در زمان صدور مفاسحا حساب و یا صدور هر گونه گواهی و پاسخ استعلام قابل دریافت (لازم الاجرا) می‌باشد لذا به جهت نزدیکی بیشتر به عدالت مدت زمان تأخیر در شروع عملیات ساختمانی را می‌توان در هر بار از ابتدای مهلت قانونی محاسبه نموده و پرداختی های قبل را از آن کسر و مابه التفاوت آن دریافت نمود. پس از اخذ عوارض مذکور، شهرداری می‌بایست با اعلام و ابلاغ رسمی حداکثر زمان (مهلت قانونی) شروع عملیات ساختمانی را به مالک اعلام نماید.

۱- تا ۱۲ ماه (یکسال) : که بر اساس تأخیر ماهانه محاسبه می گردد و هر یک روز تا ۳۰ روز معادل یک ماه می باشد (هر روز بیشتر از ۳۰ روز معادل یک ماه لحاظ می شود). برای هر n ماه تا یکسال برابر $n\%$ عوارض صدور پروانه ساختمانی بر اساس قیمت مصوب روز (یک سال برابر ۱۲٪)

۲- بیش از یکسال تا سه سال : برابر ۲۰٪ عوارض صدور پروانه ساختمانی بر اساس قیمت مصوب روز

۳- بیش از سه سال تا پنج سال : برابر ۲۵٪ عوارض صدور پروانه ساختمانی بر اساس قیمت مصوب روز

۴- بیش از پنج سال : برابر ۳۰٪ عوارض صدور پروانه ساختمانی بر اساس قیمت مصوب روز

در محاسبه عوارض تمدید برای محاسبه عوارض پروانه ساختمانی براساس قیمت روز فقط عوارض پذیره، عوارض تراکم مازاد بر تراکم پایه و عوارض پیش آمدگی محاسبه می گردد و سایر عوارض و سهم سازمان ها در محاسبات لحاظ نمی گردد و مبلغی هم به عنوان سهم سازمان ها و سهم آموزش و پرورش اخذ نخواهد شد .

پس از اخذ عوارض مهلت جدید شروع عملیات که نباید بیش از یک ماه باشد به صورت رسمی و قانونی باید به مالک ابلاغ گردد. در ضمن در زمان پاسخ به استعلامات خصوصاً دفترخانه جهت نقل و انتقال این موضوع کاملاً رعایت شده و در ذیل جوابیه به گواهی مذکور و مهلت قانونی شروع عملیات اشاره گردد و تأکید گردد تمامی عواقب حاصل از عدم رعایت آن و شروع عملیات ساختمانی در موعد مقرر بر عهده مالک می باشد.

ب) عوارض تمدید پروانه شروع عملیات ساختمانی صورت گرفته است:

مطابق تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی

۳-۱-۱-۲-۱۰. عوارض و درآمدهای وصولی در حریم شهرها :

مطابق تبصره ۳ بند ۳ ماده ۹۹ قانون شهرداری ها

۱- مواردی که در حریم شهر مطابق با فرایند قانونی تعیین کاربری می شوند و بر اساس مصوبه شورای برنامه ریزی استان شهرداری ملزم به صدور پروانه ساختمانی به صورت (غیر مسکونی) و نحوه محاسبات مطابق بند ۳-۱-۱-۲-۳-۳ صفحه ۳۹ می باشد.

۲- مواردی که مطابق با رای صادره توسط محاکم قانونی از شکایت جهاد کشاورزی تبرئه می شوند و پس از صدور رای کمیسیون ماده صد در صورت

ابقا بنا نحوه محاسبه مطابق بند های ذیل ۳-۱-۱-۲-۳ صفحه ۳۷، ۳۸، ۳۹، ۴۰ با توجه به نوع کاربری بنا صورت می گیرد

۳- مواردی که با نامه جهاد کشاورزی قبل از قانون حفظ زراعی باغ ها احداث شدند پس از تعیین تکلیف در کمیسیون ماده صد جریمه و موارد قانونی

اعمال می شود

۳-۱-۱-۲-۱۱. عوارض آتش نشانی ساختمان های ۹ طبقه و بالاتر (در هنگام صدور پروانه) :

ماخذ محاسبه ۵: درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی

۳-۱-۱-۲-۱۲. عوارض چشمه های معدنی:

مطابق بند ب ماده ۲۶ برنامه ششم توسعه

۳-۱-۱-۲-۱۳. در آمد ناشی از عدم امکان تامین پارکینگ:

برای املاکی که به دلیل ۶ شرط ابلاغی وزارت کشور امکان تامین پارکینگ وجود نداشته هزینه عوارض هر واحد حذف پارکینگ به صورت ذیل محاسبه میگردد.

الف (املاکی که به دلیل یکی یا چند شرط از شروط ۶ گانه ابلاغی وزارت کشور امکان تامین پارکینگ برای آنها متصور نمی باشد به دلیل اجبار در خریداری و پرداخت عوارض حذف پارکینگ به نظر می رسد که می بایست حداقل قیمت ممکن را برای آنها در نظر گرفت به همین دلیل پیشنهاد می گردد عوارض حذف پارکینگ با وجود شروط مذکور برابر قیمت پایه معادل قیمت کسری پارکینگ (آیین نامه معاملاتی ساختمان حسب تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری) و با درصدی از آن لحاظ شود.

ب) طبق طرح جامع مصوب سال ۱۳۹۵ امکان خرید پارکینگ (پرداخت هزینه عوارض حذف پارکینگ) وجود دارد و در پهنه های مختلط (M1 تا M6) که امکان احداث بنا به صورت تجاری و ... وجود دارد عملاً امکان تامین پارکینگ مورد نیاز نخواهد بود لذا پیشنهاد می گردد در بر معابر با عرض زیاد و یا در پهنه های مختلط (سکونت، فعالیت و خدمات ناحیه ای، منطقه ای، شهری- فعالیت و خدمات شهری - سکونت، فعالیت و خدمات (بلند مرتبه سازی)- مسکونی با تامین خدمات) که مطابق طرح جامع مصوب سال ۱۳۹۵ امکان احداث بنای تجاری، اداری و ... در نظر گرفته شده و امکان تامین پارکینگ وجود ندارد (عدم امکان احداث زیرزمین در چندین طبقه جهت تامین پارکینگ) شهرداری می تواند با اخذ عوارض حذف پارکینگ با قیمتی عادلانه اقدام به صدور پروانه ساختمان نماید. لازم به توضیح است که شهرداری می بایست حساب جداگانه ای برای این منظور افتتاح نموده و وجوه مربوطه را در این حساب جمع آوری نماید و در زمان و شرایط مناسب راساً و یا با مشارکت سرمایه گذار اقدام به احداث پارکینگ های عمومی طبقاتی نمایند. جهت رعایت عدالت بیشتر در این خصوص اولویت با معابری خواهد بود که در آن بیشترین عوارض حذف پارکینگ از این طریق حاصل گردیده است به نظر می رسد که می بایست در مصوبه شورای محترم اسلامی شهر تاکید گردد که شهرداری به هیچ وجه امکان استفاده از این حساب به غیر از مورد یاد شده را ندارد.

$$B = KZAnP = K25nP \quad \text{فرمول (۳-۶):}$$

A: مساحت هر واحد پارکینگ معادل ۲۵ متر مربع (به استناد تبصره ۵ ذیل ماده صد قانون شهرداریها)

B: عوارض حذف پارکینگ:

n: تعداد پارکینگ تامین نشده

P: مطابق کاربری مربوطه (P1, P2, P3) سایر کاربری ها مبنا قیمت منطقه ی از P1

ردیف	شروط شهرسازی	k
۱	دارای یک یا چند شرط از شروط ابلاغی وزارت کشور (بند الف)	۱۲
۲	سایر موارد (بند ب)	۱۵

نکته ۱: در صورت استفاده بنا به صورت مختلط با توجه به نوع استفاده از بنا لازم است عوارض حذف پارکینگ برای هر حالت (مسکونی، تجاری، اداری و ...) به صورت مجزا محاسبه گردد. در این حالت تنها متغیر، ارزش معاملاتی ملک (به دلیل نوع استفاده متفاوت) خواهد بود.

نکته ۲: به علت نیاز مبرم شهر به پارکینگ طبقاتی و تشویق شهروندان جهت سرمایه گذاری نسبت به احداث آن، صدور پروانه پارکینگ (انتفاعی و غیرانتفاعی) مشمول پرداخت عوارض نمی باشند و پروانه احداث پارکینگ به صورت رایگان با رعایت ضوابط شهرسازی صادر می گردد.

نکته ۳: به جهت تشویق شهروندان محترم ساروی به احداث پارکینگ برای واحدهای (مسکونی، تجاری (مغازه و دفتر) و اداری) احداثی به ازاء هر واحد پارکینگ تأمین شده در هر طبقه فقط یک بار مساحت ۲۵ مترمربع از بنا در همان طبقه در محاسبات عوارض پذیره و ساختمانی از جمع بنا کسر شده و در محاسبات عوارض مربوطه لحاظ نمی گردد.

۳-۱-۱-۲-۱۴. بهای خدمات:

الف-خدمات کارشناسی :

حق کارشناسی برای کلیه پاسخ هایی که نیاز به استعلام از شهرداری دارند به شرح ذیل تعیین می شود که می بایستی به حساب شهرداری واریز گردد.

الف : زمین خالی مترمربعی ۴,۰۰۰ ریال

ب: بنای مسکونی و سایر مترمربعی ۶,۰۰۰ ریال

تبصره ۱ : هزینه کارشناسی فنی دارای اعتبار شش ماهه می باشد.

تبصره ۲ : پس از رای کمیسیون ماده صد بر ابقا بنا هزینه کارشناسی پس از اعتبار شش ماهه از بنای موجود ملاک عمل بوده و اخذ گردد.

ب: بهای خدمات بازگشت به حالت اولیه:

در صورت تبدیل بنای مسکونی به تجاری و ... و در صورت درخواست مالک و صدور رأی کمیسیون ماده صد مبنی بر بازگشت به حالت اولیه، به ازای هر سال استفاده غیر مجاز، از زمان تبدیل اعلام شده در گزارش کارشناسی، ملزم به پرداخت بهای خدمات بر اساس فرمول ذیل خواهد بود:

$$S \times P \times K \times \text{تعداد سال های استفاده غیر مجاز}$$

ضریب k با توجه به قیمت منطقه ای به صورت ذیل تعیین می گردد:

۱- برای قیمت منطقه ای کمتر از ۶۰۰,۰۰۰ ریال ضریب k که عدد 5. تعیین می گردد.

۲- برای قیمت منطقه ای از ۶۰۰,۰۰۰ ریال تا کمتر از ۷۰۰,۰۰۰ ریال ضریب k که عدد 75. تعیین می گردد.

برای قیمت منطقه ای از ۷۰۰,۰۰۰ ریال و بیشتر ضریب k که عدد 1 تعیین می گردد

زمان وصول : قبل از رأی کمیسیون ماده صد در صورتی که تصمیم مالک بازگشت به حالت اولیه باشد با تنظیم درخواست مالک، اخذ گردد.

ج: بهای خدمات صدور پروانه ساختمان المثنی:

صدور پروانه ساختمانی المثنی فقط با تأیید مراجع ذیصلاح از جمله نیروی انتظامی در موقع مفقودی و سرقت و آتش سوزی و سایر حوادث غیرمترقبه دیگر بعد از محرز شدن وقوع حادثه با دریافت کارمزد معادل مبلغ ثابت ۱,۵۰۰,۰۰۰ ریال به عنوان بهای خدمات مقدور خواهد بود. در صورتیکه به علت تغییرات حسب نظر مالک پروانه قبل قابل درج تغییرات نباشد و نیاز به صدور شناسنامه جدید باشد، معادل مبلغ ثابت ۱,۵۰۰,۰۰۰ ریال به عنوان بهای خدمات بابت صدور پروانه ساختمانی المثنی وصول خواهد گردید.

۳-۱-۱-۳. درآمدهای ناشی از حمل و نقل (۱۱۰۳۰۰):

۳-۱-۱-۳-۱. بهای خدمات صدور و تمدید پروانه تاکسیرانی:

- ۱- بهای خدمات صدور پروانه و بهره برداری: ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال
- ۲- امتیاز تعویض پروانه بهره برداری و پروانه تاکسی رانی: ۲۰۰,۰۰۰ ریال
- ۳- حق امتیاز تاکسی رانی ۶٪ ارزش روز خودرو
- ۴- بهای خدمات تمدید ۵۰٪ هزینه صدور
- ۵- حق عضویت ماهیانه هر تاکسی (مالک) ۴۰,۰۰۰ ریال
- ۶- حق عضویت ماهیانه هر تاکسی (کمک) ۵۰٪ حق عضویت مالک
- ۷- حق اعتبار بکارگیری تاکسی بی سیم فرودگاه - راه آهن و ترمینال ماهیانه ۳۰,۰۰۰ ریال
- ۸- امتیاز نقل و انتقال و پروانه بهره برداری اشخاص حقیقی و انتقال سند تاکسی به خریدار ۴٪ ارزش خودرو

۳-۱-۱-۳-۲. عوارض موتورسیکلت ها:

۳-۱-۱-۳-۳. بهای خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه شرکت ها و ناوگان حمل و نقل بار (دیزل):

- ۱- بهای خدمات صدور پروانه فعالیت: ۱- ۳,۵۰۰ تن ۵۰۰,۰۰۰ ریال ۲- ۳,۵۰۰ تا ۶ تن ۷۰۰,۰۰۰ ریال ۳- از ۶ تن به بالا ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال
- ۲- بهای خدمات تمدید ۵۰٪ هزینه صدور
- ۳- حق امتیاز صدور نمایندگی شرکت های حمل و نقل بار: ۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال
- ۴- بهای خدمات سالیانه پروانه نمایندگی ۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال

۳-۱-۱-۳-۴. درآمد اتوبوسرانی و مینی بوسرانی:

- ۱- اجاره خط اتوبوس ماهانه: ۳۵۰,۰۰۰ ریال
- ۲- اجاره خط اتوبوس مینی بوس: ۱,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال
- ۳- نقل و انتقال اتوبوس و مینی بوس (سهم خریدار): ۴٪ ارزش روز خودرو
- ۴- نقل و انتقال اتوبوس و مینی بوس (سهم فروشنده): ۲٪ ارزش روز خودرو
- ۵- سرویس های درستی ۵٪ قرارداد

۳-۱-۱-۳-۵. بهای خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه شرکت ها و ناوگان حمل و نقل مسافر (دیزل):

- ۱- بهای خدمات صدور پروانه فعالیت: اتوبوس ۱,۵۰۰,۰۰۰ ریال مینی بوس ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال
- ۲- بهای خدمات تمدید ۵۰٪ هزینه صدور
- ۳- حق امتیاز صدور نمایندگی شرکت های حمل و نقل بار مسافر: ۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال
- ۴- بهای خدمات سالیانه پروانه نمایندگی ۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال

۳-۱-۱-۳-۶. عوارض ناشی از اجرای ماده ۱۵ رسیدگی به تخلفات رانندگی:

ماخذ محاسبه: مطابق ماده ۱۵ رسیدگی به تخلفات رانندگی

۳-۱-۱-۷. عوارض ناشی از اجرای ماده ۲۳ رسیدگی به تخلفات رانندگی:

ماخذ محاسبه: مطابق ماده ۱۵ رسیدگی به تخلفات رانندگی

۳-۱-۱-۸. عوارض ثبت نام و تجدید آزمایش رانندگی (گواهینامه رانندگی، معاینه چشم و سایر):

ردیف	ضریب زمانی	ضریب آلاینده	میزان پرداخت به ازای هر روز (تومان)
۱	ورود از ساعت ۸:۳۰ - ۱۰ صبح	دارای معاینه فنی عادی	۸۰۰۰
۲	ورود از ساعت ۱۰ - ۱۴ ظهر	دارای معاینه فنی عادی	۱۲۰۰۰
۳	ورود از ساعت ۱۴ - ۱۶ عصر	دارای معاینه فنی عادی	۸۰۰۰
۴	ورود از ساعت ۱۶ - ۲۱ شب	دارای معاینه فنی عادی	۱۶۰۰۰

۳-۱-۱-۹. عوارض صدور، تمدید و تعویض گواهینامه:

۳-۱-۱-۱۰. عوارض حاصل از اجرای طرح های ترافیکی:

ضریب مربوط به ساعات تردد

ردیف	ساعات تردد	ضریب
۱	ورود از ساعت ۸:۳۰ - ۱۰ صبح	۱
۲	ورود از ساعت ۱۰ - ۱۴ ظهر	۱/۵
۳	ورود از ساعت ۱۴ - ۱۶ عصر	۱
۴	ورود از ساعت ۱۶ - ۲۱ شب	۲

ضریب مربوط به زمان پرداخت

ردیف	زمان پرداخت	ضریب
۱	حین ورود یا تردد (داشتن اعتبار کافی حساب)	۰.۸
۲	حین ورود یا تردد (نداشتن اعتبار کافی در حساب)	۱

طرح ترافیک از ساعت ۸:۳۰ لغایت ۲۱:۰۰ به جز تعطیلات رسمی در محدوده طرح ترافیک اجرا می شود.

ایجاد سهمیه طرح ترافیک در سال جدید: سهمیه ارگانی، سهمیه عادی (سهمیه جانبازان معزز، بیماران خاص سهمیه با ۵۰ درصد تخفیف به آژانس ها و وانت بارهای پلاک شخصی)
نحوه محاسبه : عوارض تردد وسایل نقلیه در هر یک از محدوده طرح در هر روز برابر است با حاصل ضرب نرخ پایه به مبلغ صد هزار ریال (۱۰۰/۰۰۰) ریال (با احتساب ده درصد عوارض توسعه حمل و نقل ریلی) مطابق با نصف بهای شهرداری تهران، در ضریب مربوط به ساعت تردد براساس جدول ذیل در ضریب مربوط به میزان آلایندهی وسیله نقلیه (۱) و ضریب مربوط به زمان پرداخت در حین ورود یا تردد (۰,۸).

قیمت طراحی پلان ترافیکی			
ردیف	نوع پروژه	واحد	قیمت (ریال)
۱	پروژه های ساختمانی	پروژه	۳/۰۰۰/۰۰۰
۲	پروژه های راهسازی	پروژه	۴/۰۰۰/۰۰۰

۳-۱-۱-۳-۱۱. عوارض (LEZ):

۳-۱-۱-۳-۱۲. عوارض وانت بار.

۳-۱-۱-۴. درآمدهای ناشی از بهره برداری از فضای شهر (۱۱۰۴۰۰):

۳-۱-۱-۴-۱. عوارض نوسازی:

مطابق تبصره ۵ ماده ۲ قانون نوسازی

۳-۱-۱-۴-۲. عوارض سطح شهر:

۳-۱-۱-۴-۳. عوارض سالیانه بانک ها و موسسات اعتباری:

سال ۱۴۰۰	
۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱ بانکها (شعب سرپرستی استان)
۲,۰۰۰,۰۰۰	۲ بانک های مرکزی
۱,۰۰۰,۰۰۰	۳ شعب بانک ها و موسسات مالی و اعتباری
۲,۰۰۰,۰۰۰	۴ صندوق های قرض الحسنه و صندوق های مالی و اعتباری

۳-۱-۱-۴-۴. عوارض اسناد رسمی (حق الثبت):

۳-۱-۱-۴-۵. عوارض صدور مجوز احداث و بهره برداری سالیانه دکل و آنتن

الف- صدور مجوز: ۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال

- ۱- عوارض مشاغل از تمام فعالیت های شغلی در محدوده قانونی شهر (موضوع تبصره (۱) ماده (۴) قانون تعاریف و ضوابط تقسیمات کشوری مصوب ۱۳۶۲) قابل وصول می باشد. کلیه واحدهای صنفی، تولیدی، خدماتی، تجاری، اداری، صنعتی، درمانی، آموزشی و سایر مشاغل و منابع درآمدی که محل استقرار آنها محدوده قانونی شهر باشد، (به استثناء مشاغلی که توسط هیأت عمومی و تخصصی دیوان عدالت اداری اخذ عوارض از آنان مغایر با قانون تشخیص داده شده است) موظف به پرداخت عوارض محلی سالانه مشاغل به شهرداری می باشند.
- ۲- براساس تعرفه عوارض یکنواخت شهرداری های کشور پیشنهادی سازمان شهرداریها و دهیاری ها فعالیت های شغلی مشمول عوارض و بهای خدمات سالیانه مشاغل به شرح ذیل تعریف می شوند :

الف) مشاغل مشمول قانون نظام صنفی:

کلیه حرف صنفی که با عضویت در اتاق اصناف زیر نظر اتحادیه های مربوطه فعالیت می کنند.)

مشاغل مشمول قانون تجارت :

شرکت ها، دفاتر کار و کلیه واحدهای بازرگانی اقتصادی، دارندگان پروانه یا کارت مباشرت، هر قسم عملیات دلالی یا حق العمل کاری (کمسیون) یا عاملی و غیره که بر مبنای قانون تجارت فعالیت می نمایند.

ج) مشاغل و حرف خاص:

واحدهای درمانی شامل بیمارستان ها، مطب پزشکان، دندانپزشکان، آزمایشگاه های طبی و بالینی، داروخانه ها، درمانگاه ها، کلینیک های عمومی و تخصصی پزشکی، روانشناسی و دامپزشکی، رادیولوژی و سونوگرافی، ام آر آی و سی تی اسکن، فیزیوتراپی، شنوایی سنجی، اپتومتری، گفتار درمانی، مامائی، مهندسی پزشکی، اسکن هسته ای، تزریقات و پانسمان و کلیه مراکز درمانی زیر مجموعه سازمان نظام پزشکی مشمول بهای خدمات سالیانه می باشند. دفاتر وکالت، دفتر اسناد رسمی، تعاونی های مصرف، دفاتر نقشه کشی، فروشگاه های زنجیره ای، تعاونی های محلی، آموزشگاه های رانندگی، دفاتر بیمه و کلیه مشاغل شهری که در بندهای الف و ب قرار گرفته اند نیز مشمول عوارض سالانه مشاغل می باشند..

۳- قبوض عوارض مشاغل بصورت سالانه توسط واحد مشاغل مناطق مربوطه به محل فعالیت مؤدی ارسال خواهد شد.

۴- عوارض مشاغل از اول فروردین تا پایان همان سال قابلیت وصول و پرداخت دارد .

۵- در صورت نقل و انتقال، توقف، جابجایی و یا تغییر شغل قبل از پایان سال تسویه حساب بصورت نیم سال انجام خواهد.

۶- پرداخت عوارض سالیانه مشاغل با مراجعه به شعب و عابر بانک های ملی و یا توسط پایانه های پرداخت بانک ملی در محل واحد مشاغل مناطق شهرداری امکان پذیر می باشد .

۷- شهروندانی که قصد شروع فعالیت شغلی جدید را دارند و صاحبان فعالیت شغلی که قصد تغییر مکان، توقف و یا تغییر فعالیت شغلی فعلی خود را دارند موظفند قبل از شروع و قبل از هرگونه تغییرات موارد را به واحد مشاغل شهرداری منطقه مربوطه اطلاع دهند، در غیر اینصورت شهرداری هیچ مسئولیتی در رابطه با عدم دریافت قبض مربوط به فعالیت شغلی آنان ندارد و در صورت عدم پرداخت به موقع عوارض مشاغل مشمول موارد در نظر گرفته شده در خصوص زیان دیرکرد معوقات خواهد شد.

۹- صاحبان مکان های شغلی نیز موظفند در اسرع وقت شروع و اتمام فعالیت شغلی مستأجر ملک خود را به واحد مشاغل شهرداری منطقه مربوطه اطلاع داده تا مستأجر قبل از تخلیه مکان شغلی نسبت به تسویه حساب عوارض مشاغل خود اقدام نماید.

$K=1$

$T = \text{عوارض سالانه مشاغل}$

P					عنوان
٥	٤	٣	٢	١	گروه ملکی طبق جدول (٢-٩) صفحه ٢٨
٦٠٠,٠٠٠	٧٥٠,٠٠٠	٩٠٠,٠٠٠	١,٠٥٠,٠٠٠	١,٢٠٠,٠٠٠	مبلغ

A = مبلغ ثابت عوارض مشاغل بر مبنای نوع فعالیت واحدهای صنعتی عوارض سالانه انبار جدا از محل فروش، معادل ۵۰٪ مبنای عوارض سالانه فعالیت و حرفة مربوط وصول می شود و در صورتیکه در کنار دفتر فروش قرار داشته باشد ۱۰۰٪ عوارض این ماده شامل حال آن خواهد شد.

ردیف	اتحادیه ها	A(ریال)
۱	اتحادیه پوشاک	۱۵۰,۰۰۰
۲	اتحادیه بزازان	۱۵۰,۰۰۰
۳	اتحادیه خرازان	۱۵۰,۰۰۰
۴	اتحادیه خبازان	۱۵۰,۰۰۰
۵	اتحادیه میوه و تره بار	۱۵۰,۰۰۰
۶	اتحادیه خواربار و لبنیات	۱۵۰,۰۰۰
۷	اتحادیه قصابان	۱۵۰,۰۰۰
۸	اتحادیه قنادان	۳۰۰,۰۰۰
۹	اتحادیه قهوه خانه داران	۱۵۰,۰۰۰
۱۰	اتحادیه اغذیه فروشان	
	اغذیه فروش درجه یک	۵۰,۰۰۰
	اغذیه فروش درجه دو	۴۰,۰۰۰
	اغذیه فروش درجه سه	۳۰,۰۰۰
۱۱	اتحادیه مرغ و تخم مرغ	۱۵۰,۰۰۰
۱۲	اتحادیه آرایشگران زنانه	۲۰,۰۰۰
۱۳	اتحادیه آرایشگران مردانه	۲۰,۰۰۰
۱۴	اتحادیه خیاطان زنانه	۱۵۰,۰۰۰
۱۵	اتحادیه خیاطان مردانه	۱۵۰,۰۰۰
۱۶	اتحادیه پیراهن دوزان مردانه	۱۵۰,۰۰۰
۱۷	اتحادیه فروشندگان لوازم خانگی	۲۵۰,۰۰۰
۱۸	اتحادیه تعمیرکاران لوازم خانگی و صنعتی	۱۵۰,۰۰۰
۱۹	اتحادیه کابینت سازان	۵۰۰,۰۰۰
تولید و تعمیر انواع کابینت فلزی - تولید و تعمیر کابینت چوبی MDF		
۲۰	اتحادیه الکترونیک	۲۰۰,۰۰۰
۲۱	اتحادیه تولید و فروشندگان لوازم الکتریکی	۲۰۰,۰۰۰
۲۲	اتحادیه سیم بیچان و تابلوسازان برق صنعتی	۳۰۰,۰۰۰
۲۳	اتحادیه فروشندگان کفش	۲۵۰,۰۰۰
ن		

۲۴	اتحادیه فرش دستبافت	۳۰۰,۰۰۰
۲۵	اتحادیه فرش و موکت	۲۰۰,۰۰۰
۲۶	اتحادیه تزیینات ساختمان	۲۰۰,۰۰۰
۲۷	اتحادیه مشاورین املاک	۴۵۰,۰۰۰
۲۸	اتحادیه نمایشگاه اتومبیل	۳۰۰,۰۰۰
۲۹	اتحادیه مؤسسات اتومبیل کرایه	۳۵۰,۰۰۰
۳۰	اتحادیه طلا و جواهر	۱,۵۰۰,۰۰۰
۳۱	اتحادیه عکاسان و فیلمبرداران	۲۰۰,۰۰۰
۳۲	اتحادیه لوازم یدکی اتومبیل	۲۰۰,۰۰۰
۳۳	اتحادیه خدمات فنی اتومبیل	۲۰۰,۰۰۰
۳۴	اتحادیه لاستیک و آپاراتی	۲۰۰,۰۰۰
۳۵	اتحادیه سرویس کاران اتومبیل	۲۰۰,۰۰۰
۳۶	اتحادیه باطری سازان	۲۰۰,۰۰۰
۳۷	اتحادیه لوله کشی گاز	۲۰۰,۰۰۰
لوله کشی و نصب لوازم گاز سوز - گاز رسانی واحد های تجاری و مسکونی و...		
۳۸	اتحادیه تعمیرکاران دوچرخه و موتورسیکلت	۲۰۰,۰۰۰
۳۹	اتحادیه چاپخانه داران	۲۰۰,۰۰۰
۴۰	اتحادیه شیشه بران	۲۰۰,۰۰۰
۴۱	اتحادیه ساعت سازان	۲۰۰,۰۰۰
۴۲	اتحادیه ابزار براق	۲۰۰,۰۰۰
۴۳	اتحادیه لوازم پزشکی و بهداشتی	۳۰۰,۰۰۰
۴۴	اتحادیه فروشندگان لوازم ساختمانی و بهداشتی	۳۰۰,۰۰۰
۴۵	اتحادیه سنگ بر و سنگ تراش	۳۰۰,۰۰۰
۴۶	اتحادیه مصالح فروشان	۳۰۰,۰۰۰
۴۷	اتحادیه خشکشویی و لباسشویی	۲۰۰,۰۰۰

۲۰۰,۰۰۰	اتحادیه کتاب و لوازم التحریر	۴۸
۱۵۰,۰۰۰	اتحادیه درود گران	۴۹
۲۵۰,۰۰۰	اتحادیه فروشندگان سموم و دفع آفات نباتی	۵۰
۲۰۰,۰۰۰	اتحادیه فروشندگان محصولات کشاورزی	۵۱
۲۵۰,۰۰۰	اتحادیه مصنوعات هنری	۵۲
۲۰۰,۰۰۰	اتحادیه مصنوعات فلزی	۵۳
۲۵۰,۰۰۰	اتحادیه درب و پنجره سازان آهنی و جوشکاران	۵۴
۳۰۰,۰۰۰	اتحادیه شوقاژکاران و تأسیسات گاز	۵۵
۳۰۰,۰۰۰	اتحادیه آهن فروشان	۵۶
۲۵۰,۰۰۰	اتحادیه چینی و بلور	۵۷
۱۵۰,۰۰۰		
۲,۵۰۰,۰۰۰	اتحادیه کبابی و چلوکبابی	۵۸
۲۰۰,۰۰۰	اتحادیه عرضه محصولات فرهنگی و سمعی و بصری	۵۹
۲۵۰,۰۰۰	اتحادیه ماشین ساز و فلز تراش	۶۰
۲۰۰,۰۰۰	اتحادیه گل فروشان	۶۱
	ت	
۲۰۰,۰۰۰	اتحادیه رنگ فروشان	۶۲
۳۰۰,۰۰۰	اتحادیه ارتباطات و مخابرات	۶۳
۲۰۰,۰۰۰	اتحادیه ماهی فروشان	۶۴
۳۰۰,۰۰۰	اتحادیه خدمات فنی رایانه	۶۵
۲۵۰,۰۰۰	اتحادیه موزائیک سازان و خدمات فنی ساختمان	۶۶
۲۵۰,۰۰۰	اتحادیه آلومینیوم	۶۷
۲۰۰,۰۰۰	اتحادیه تولید و تعمیر لوازم گازسوز و نفت سوز	۶۸
۱۵۰,۰۰۰	اماکن ورزشی	۶۹

شرکت های تجاری (مشمول قانون تجارت)		عوارض مشاغل (ریال)
۱	شرکت های سهامی	۵۰,۰۰۰,۰۰۰
۲	شرکت با مسئولیت محدود	۴,۰۰۰,۰۰۰
۳	شرکت های سرپرستی بیمه	۲۰,۰۰۰,۰۰۰

سایر مشاغل		عوارض مشاغل (ریال)
۱	دفاتر ایران گردی و جهان گردی	۳,۰۰۰,۰۰۰
۲	دفاتر حسابداری	۳,۰۰۰,۰۰۰
۳	شالیکوبی	۳,۰۰۰,۰۰۰
۴	نمایندگی بیمه و دفاتر بیمه	۲,۰۰۰,۰۰۰
۵	پارکینگ های خصوصی	۲,۵۰۰,۰۰۰
۶	کارگاه ها	۲,۵۰۰,۰۰۰
۷	پمپ بنزین و CNG	۲۰,۰۰۰,۰۰۰
۸	فروشگاه های تعاونی و مصرف	۳,۰۰۰,۰۰۰
۹	آموزشگاه ها	۲,۰۰۰,۰۰۰
۱۰	مهدکودک ها	۳,۰۰۰,۰۰۰
۱۱	مینی پارک ها	۲,۰۰۰,۰۰۰
۱۲	مشاغل خانگی	۱,۰۰۰,۰۰۰
۱۳	پست بانک ها	۵,۰۰۰,۰۰۰
	دفاتر پیشخوان	۲,۵۰۰,۰۰۰
۱۴	نمایندگی های مجاز اتومبیل	۳۵,۰۰۰,۰۰۰
۱۵	دفاتر هواپیمائی و راه آهن	۲,۰۰۰,۰۰۰
۱۶	دفاتر اتحادیه	۴,۰۰۰,۰۰۰
۱۷	باشگاه ها و تالارهای پذیرایی	۲۰,۰۰۰,۰۰۰

بهای خدمات سالیانه مشاغل		عوارض مشاغل (ریال)
۱	سازمان نظام پزشکی	۷,۰۰۰,۰۰۰
۲	سازمان نظام مهندسی ساختمانی	۷,۰۰۰,۰۰۰
۳	سازمان نظام مهندسی کشاورزی	۷,۰۰۰,۰۰۰
۴	کانون مهندسی	۱,۰۰۰,۰۰۰
۵	کانون کارشناسان رسمی دادگستری	۲۰,۰۰۰,۰۰۰
۶	کانون وکلا	۲۰,۰۰۰,۰۰۰
۷	دفاتر وکالت	۳,۰۰۰,۰۰۰
۸	دفاتر اسناد رسمی	۴,۰۰۰,۰۰۰
۹	دفاتر ازدواج و طلاق	۴,۰۰۰,۰۰۰
۱۰	دفاتر مهندسی	۴,۰۰۰,۰۰۰

پزشکان	عوارض مشاغل (ریال)
۱۱ پزشکان و دندانپزشکان و روانپزشک متخصص و فوق تخصص	۶,۰۰۰,۰۰۰
۱۲ پزشکان و دندانپزشکان عمومی	۲,۰۰۰,۰۰۰
۱۳ کلیه داروخانه ها	۳,۰۰۰,۰۰۰
۱۴ آزمایشگاه های طبی و بالینی	۵,۰۰۰,۰۰۰
۱۵ رادیولوژی و سونوگرافی	۳,۰۰۰,۰۰۰
۱۶ MRI و سی تی اسکن	۵,۰۰۰,۰۰۰
۱۷ فیزیو تراپی	۲,۰۰۰,۰۰۰
۱۸ مهندسی پزشکی	۵,۰۰۰,۰۰۰
۱۹ اسکن هسته ای	۵,۰۰۰,۰۰۰
۲۰ شنوایی سنجی	۲,۰۰۰,۰۰۰
۲۱ اپتومتری	۲,۰۰۰,۰۰۰
۲۲ گفتار درمانی	۲,۰۰۰,۰۰۰
۲۳ مامائی	۲,۰۰۰,۰۰۰
۲۴ روان درمانی	۲,۰۰۰,۰۰۰
۲۵ دندان ساز تجربی	۱,۵۰۰,۰۰۰
۲۶ تزریقات و پانسمان	۱,۵۰۰,۰۰۰
۲۷ بیمارستان های خصوصی	۵۰,۰۰۰,۰۰۰
۲۸ بیمارستان های دولتی	۸,۰۰۰,۰۰۰
۲۹ بیمارستان های دامپزشکی	۳,۰۰۰,۰۰۰
۳۰ کلینیک های تخصصی	۶,۰۰۰,۰۰۰
۳۱ کلینیک های عمومی	۲,۰۰۰,۰۰۰
۳۲ درمانگاه ها	۳,۰۰۰,۰۰۰
۳۳ کلینیک دامپزشکی	۲,۰۰۰,۰۰۰

۳-۱-۴-۷. عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی به غیر از تابلوهای معرفی در حد مجاز:

به استناد دستورالعمل وزارت کشور بشماره ۳۰۹۹۷ مورخ ۱۳۹۵/۰۶/۲۸ و ماده ۹۲ قانون شهرداری و بند ۲۵ ماده ۷۱ قانون شوراهای اسلامی شهر مصوب سال ۷۵ و اصلاحات بعدی آن عوارض بر تبلیغات محیطی به غیر از تابلوهای معرف و به موجب مصوبه ۲۹۳۷ مورخ ۹۵/۰۵/۱۱ شورای اسلامی شهر ساری قابلیت وصول دارد.

تبصره ۱: نصب هرگونه تابلوی تبلیغاتی اعم از منصوب در املاک خصوصی و عمومی، پشت بام و غیره ممنوع بوده و در صورتی که اشخاص حقیقی و حقوقی نسبت به نصب تابلو بدون مجوز اقدام نمایند، سازمان پس از اخطار ده روزه و عدم جمع آوری تابلوی تبلیغاتی توسط مالک یا ذینفع، از زمان پایان مهلت اخطار تا زمان جمع آوری، عوارض تابلو غیرمجاز محاسبه شده و دریافت می شود. در غیر اینصورت در بدهی ملک در شهرداری منظور می شود.

تبصره ۲: سازمان موظف است در پایان هر سال کلیه فضاهای تبلیغاتی که امکان واگذاری برای تبلیغات به بخش خصوصی برای سال آتی دارد را به مزایده بگذارد.

تبصره ۳: در راستای اجرای قانون عفاف و حجاب و رعایت قداست و معنویت مرکز دیار علویان (شهر ساری)، شهرداری ساری موظف است در قراردادهای واگذاری تابلوهای خویش به اشخاص حقیقی و حقوقی، رعایت مفاد قانون عفاف و حجاب را ضمن عقد، شرط نموده و موظف به رعایت مقررات و ضوابط بالا دستی می باشد.

تبصره ۴: محل های نصب ابزار تبلیغاتی شامل سر در ورودی، دیوار حیاط، نمای طبقه اول، جداره ساختمان، بام ساختمان و یا داخل محوطه اماکن غیر مسکونی با رعایت ضوابط و مقررات است (تعریف موارد مذکور طبق شیوه نامه و ضوابط اجرایی تبلیغات محیطی شهرداری ساری مصوبه سال ۹۵).

تبصره ۵: برای واحدهایی که ارتفاع آنها (کف تا زیر سقف) تا ۳ متر می باشد عرض تابلوی شناسایی کسب با احتساب قاب (فریم) حداکثر ۱/۴۰ متر با طولی معادل معبر واحد صنفی (ضلعی از واحد ملکی که در حاشیه معبر قرار دارد) تعیین می شود. به طوری که حد بالای تابلو از سطح معبر از ۴/۴۰ متر تجاوز ننماید. برای واحدهایی که ارتفاع کف تا زیر سقف بیش از ۳ متر است عرض تابلو شناسایی کسب حداکثر ۲ متر با طولی معادل معبر واحد صنفی تعیین می شود به طوری که حد بالای تابلو از سطح معبر از ۶ متر تجاوز ننماید.

درجه بندی میادین، بلوارها، خیابان های سطح شهر برای استفاده تبلیغات محیطی

بلوارهای ورودی شهر					
مکان	درجه بندی	مکان	درجه بندی	مکان	درجه بندی
مرحوم سلیم بهرامی	۳	بلوار امام رضا	۳	بلوار مدرس (سه راه آرامگاه)	۱
کمربندی شرقی	۳	بلوار امام رضا (پل ذغالچال)	۳	بلوار طالقانی	۲
کمربندی غربی	۳	بلوار فرح آباد	۱	بلوار آزادی (حاشیه بلوار)	۲
بلوار پاسداران	۲	بلوار امیرمازندرانی	۲	بلوار داراب	۳
بلوار کشاورز	۳	بلوار شهید بهشتی	۱	بلوار شهیدان شمشیربند	۳
بلوار عسگری محمدیان	۳	بلوار ارتش	۱		

میادین					
مکان	درجه بندی	مکان	درجه بندی	مکان	درجه بندی
میدان امام	۱	میدان شهدا	۱	میدان راه آهن	۱
میدان فرح آباد	۱	میدان هلال احمر	۲	میدان شهرداری	۱
خیابانها					
مکان	درجه بندی	مکان	درجه بندی	مکان	درجه بندی
مازیار	۱	قارن	۱	رازی	۲
سه راه شیخ طبرسی	۱	انقلاب	۱	فردوسی	۲

فرهنگ	۱	پیوندی	۱	ملا محمدالدین	۲
شهید مهدوی	۱	بیست متری	۱	باغ سنگ	۲

ماده واحده: به استناد تبصره یکم ذیل ماده پنجم 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 تولیدکنندگان کالا، ارائه دهندگان خدمات و کالاهای واردات موسوم به (قانون تجمیع عوارض) مصوب ۱۳۸۱/۱۰/۲۲ مجلس شورای اسلامی ایران که به تاریخ ۱۳۸۱/۱۰/۲۵ به تأیید شورای نگهبان قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران رسیده و ابلاغ شده است، شهرداری ساری اجازه دارد نسبت به اخذ عوارض از کلیه تابلوهای منصوب در شهر ساری ماهانه به ازای هر متر به شرح جدول مربوطه اقدام نماید.

تبصره ۱: تابلوهای معرفی پزشکان، وکلای دادگستری، ناشرین و فروشندگان کتاب و نشریات و مطبوعات و مؤسسات فرهنگی، ورزشی و هنری در صورتی که کالای خاصی را تبلیغ نکرده باشند از شمول ماده قانونی معاف می باشند.

تبصره ۲: در صورت پرداخت عوارض در دوره مشمولیت توسط مؤدی (هشتاد درصد) ۸۰٪ بهای خدمات دریافت خواهد شد.

تبصره ۳: عدم پرداخت بهای خدمات متعلقه در هر سال از سوی مؤدیان مشمول دریافت بهای خدمات مزبور در سال های بعد در صورت عدم فسخ قرارداد به تشخیص شهردار، به نرخ مصوب سال خواهد بود.

تبصره ۴: هر نوع تابلو پارچه ای و موقت به مأخذ جدول بهای خدمات تابلوهای معمولی به تناسب زمان نصب مشمول دریافت این بهای خدمات می باشد.

تبصره ۵: نصب تابلوهای غیرمربوط با کسب و پیشه یا غیر مرتبط با کاربری ممنوع می باشد.

تبصره ۶: در صورت مجوزهای لازم برای تبلیغ از اداره ارشاد اسلامی شهرستان ساری بهای خدمات تابلوهای تبلیغاتی کالاهای خارجی (پنجاه درصد) ۵۰٪ بیشتر از نصاب های تعیین شده در جدول مربوطه موضوع ماده واحده تعیین می شود.

تبصره ۷: همه تابلوهای تبلیغاتی و معرف کاربری صنفی یا کسبی و شخصی، به جز موارد ذکر شده تحت عنوان تابلو های بی نیاز از جواز، برای نصب در محل باید مجوز تابلو اخذ و بهای خدمات مربوطه را پرداخت نمایند.

جدول شماره ۶ (مبالغ به ریال)

سایز تابلو درجه بندی تابلو مناطق	(A) کمتر از ۱۰ متر مربع	(B) (۱۰-۲۵) متر مربع	(C) (۲۶-۴۰) متر مربع	(D) ۴۰ متر مربع به بالا
	۹۹	۹۹	۹۹	۹۹
درجه ۱	۴۰۰,۰۰۰	۳۵۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰	۲۵۰,۰۰۰
درجه ۲	۳۵۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰	۲۵۰,۰۰۰	۲۲۰,۰۰۰
درجه ۳	۳۰۰,۰۰۰	۲۵۰,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰	۱۵۰,۰۰۰

- در تابلوهای دو وجهی ۷۰ درصد از ارزش وجه اول برای وجه دوم محاسبه خواهد شد.
- در تابلوهای سه و چهار وجهی (پریزما) ۵۰ درصد از ارزش وجه اول برای سایر وجوه محاسبه خواهد شد.
- قیمت سازه های پرتال بر اساس ۵۰ درصد قیمت گذاری منطقه محاسبه می گردد.
- اجاره بها تابلوهای منصوبه در املاک شخصی ۸۰ درصد قیمت گذاری منطقه محاسبه می گردد.

- تبصره ۸:** قیمت های جدول فوق برای تابلوهای تبلیغات محیطی به عنوان قیمت پایه به منظور برگزاری مزایده عمومی می باشد.
- تبصره ۹:** مدت زمان اجاره فضای تبلیغاتی به کانون های تبلیغاتی در زمان عقد قرارداد (زمانیکه فضا برای احداث تابلو یا بیلبورد به کانون داده شود ۳ ساله و زمانیکه مالکیت تابلو با شهرداری باشد یکساله) در نظر گرفته شده است.
- تبصره ۱۰:** عوارض فضاهای تبلیغاتی برای مدت یک سال (عبارت از حاصل ضرب وسعت تابلو به متر مربع در ارزش درجه بندی تابلوهای مناطق و $W \times 12$) به شرح زیر می باشد:
- ۱-۱۰ W** برای تابلو تبلیغات تجاری منصوب بر سر در واحدها، شناسایی کسب اماکن خدماتی، صنفی و غیره با مساحت بیش از حد مجاز، نمای ساختمان های در حال احداث یا کارگاه ۲ می باشد.
- ۲-۱۰ W** برای تابلوی تجاری تبلیغاتی یا شناسایی کسب منصوب بر سر در واحدها با ارتفاع بیش از ۶ متر از کف معبر، استندها، تابلوهای منصوب بر بدنه مبلمان، تجهیزات شهری و ایستگاه های سیستم حمل و نقل، پمپ های سوخت $\frac{3}{2}$ می باشد.
- ۳-۱۰ W** برای تابلوهای تبلیغاتی مقیاس (A, B, C, D)، پلها، پشت بام ها، بخش فوقانی ایستگاه ها و مبلمان و تجهیزات شهری و همچنین بدنه ساختمانها ۳ می باشد.
- ۴-۱۰ W** برای تلویزیون، نمایشگرهای الکترونیکی و تابلوهای LED در معبر و نمای ساختمان ۴ می باشد.
- تبصره ۱:** در خصوص نصب تابلو در مکان های غیر مجاز تا زمان جمع آوری توسط شهرداری، W معادل ۴ خواهد بود.
- تبصره ۲:** هر گونه استفاده از حروف غیر فارسی و اسامی غیرملی در کلیه تابلوها، بهای خدمات واحد مربوطه را دو برابر خواهد کرد همچنین تابلوهای تبلیغات برندهای خارجی در صورت اخذ مجوزات لازم می بایست بهای خدمات ۵۰٪ بیشتر، پرداخت نمایند.
- تبصره ۳:** W برای استندها ۱ می باشد.

۳-۱-۱-۴. درآمد ناشی از خسارت وارده به اموال عمومی شهر :

ماخذ محاسبه: مطابق فهرست بها

۳-۱-۱-۴. حق انتفاع از بهره برداری موقت :

۳-۱-۱-۴. عوارض صدور، تمدید و تعویض گذرنامه:

۳-۱-۲. درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی شهرداری (۱۲۰۰۰۰)

۳-۱-۲-۱. درآمدهای اختصاصی (۱۲۰۱۰۰)

۳-۱-۲-۱-۱. درآمد هتل، مهمانسرا، پلاژ و سایر مراکز رفاهی و تفریحی شهرداری:

۱- استفاده از سالن های ورزشی صبح تا عصر ماهانه (هر سانس) ۸۰۰,۰۰۰ ریال

۲- استفاده از سالن های ورزشی عصر تا شب ماهانه (هر سانس) ۱,۲۰۰,۰۰۰ ریال

۳- استفاده از مسجد علی ابن موسی الرضا جهت برگزاری مراسمات ۲ ساعت ۸,۰۰۰,۰۰۰ ریال

۴- چمن مصنوعی بوستان بانوان صبح ۹۰۰,۰۰۰ ریال عصر ۱,۳۰۰,۰۰۰ ریال

۵- والیبال رو باز بوستان بانوان صبح ۶۰۰,۰۰۰ ریال عصر ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال صبح ۵۰۰,۰۰۰ ریال عصر ۹۰۰,۰۰۰ ریال شش ماه اول و دوم

۶- زمین تنیس بوستان بانوان نفری ۱۲۰,۰۰۰ ریال زمان یک ساعت

۷- پیست اسکیت بوستان بانوان صبح ۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال واگذاری

۸- پیست دوچرخه سواری بوستان بانوان صبح ۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال واگذاری

۹- کافی شاپ، رستوران، بازارچه، کلبه غرفه ها (بوستان ولایت) برابر نظر کارشناس رسمی دادگستری

۳-۱-۲-۱-۲. درآمد پارک ها:

۳-۱-۲-۱-۳. درآمد حاصل از فروش گل و گیاه و سایر محصولات

ردیف	عنوان خدمات	مبنای محاسبه	
۱	فروش چوب ناشی از جمع آوری سرشاخه های خشک ، سقوط و حوادث غیرمترقبه درختان پارکها و فضای سبز سطح شهر	تن	برگزاری مزایده
۲	درآمد حاصل از فروش گل و گیاه	بوته / اصله	قیمت بهای تمام شده +۲۵٪ سود

۳-۱-۲-۴. درآمد مراکز فرهنگی:

۱- بازدید موزه بوستان ولایت ۳۰,۰۰۰ ریال هر نفر

۲- تبلیغات استند شهری درجه یک ۸۰۰,۰۰۰ ریال درجه دو ۵۰۰,۰۰۰ ریال درجه سه ۳۰۰,۰۰۰ ریال برای یک روز

۳- خدمات آموزشی کارآفرینی و اشتغال هنری جلسه ی هر ساعت ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال خدمات مشاوره ی

۴- قیمت بلیط سینما ۱۱۰,۰۰۰ ریال مشترکین خانه های شهروندی با تخفیف ۲۰٪ تهیه بلیط ساری من تخفیف ۵۰٪

۵- خانه موسیقی طبق جدول ذیل

ردیف	موضوع	قیمت
۱	آفیش گویندگی و ضبط صدا به همراه میکس و مستر	ساعتی ۲۱۲/۰۰۰
۲	آفیش گویندگی و ضبط صدا بدون میکس و مستر	۱۷۰/۰۰۰
۳	کتاب صوتی (صفحه ی ۲۵۰ کلمه)	۱۲/۵۰۰
۴	پروژه کارائوکه ، کاورخوانی	۴۲۵/۰۰۰
۵	تیزر نریشن (هر صفحه ۲۵۰ کلمه ای)	۸۰/۰۰۰
۶	تیزر خوانی (گوینده از ما) پاراگراف ۸۰ تا ۹۰ کلمه ای	۱۲۷/۵۰۰ تا ۶۸۰/۰۰۰
۷	نریشن خوانی (گوینده از ما) صفحه ۲۵۰ کلمه ای	۶۰/۰۰۰
۸	گویندگی انگلیسی زبان برای کتاب صوتی و نریشن (هر صفحه ۲۵۰ کلمه ای)	۲۵۰/۰۰۰
۹	آفیش گویندگی و ضبط صدا بدون میکس و مستر	۱۷۰/۰۰۰
۱۰	کتاب صوتی (صفحه ی ۲۵۰ کلمه)	۱۲/۵۰۰
۱۱	پروژه کارائوکه ، کاورخوانی	۴۲۵/۰۰۰

۳-۱-۲-۵. درآمد غسالخانه و گورستان:

الف- شستشو متوفی با کلیه اقلام مورد نیاز و همچنین کفن و سایر موارد: ۸,۰۰۰,۰۰۰ ریال
(آماده سازی قبر, دستمزد, واجبات, حوله و کاور خدمات روحانی)

ب: فروش قبر در ملامجدالدین:

- ۱- قطعه ۱: ۱۳۰,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال طبقه بالا در این قطعه ۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۲- قطعه ۲ و ۳: ۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال طبقه بالا در این قطعه ۸۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۳- قطعه ۴ و ۵ و ۶ و ۷ و ۸: ۷۰,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال طبقه بالا در این قطعه ۵۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال

د: فروش قبر در بهشت رضا:

۱- مبلغ ۲۰,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال

تبصره: قشر آسیب پذیر و بی بضاعت و تحت پوشش کمیته امداد و بهزیستی و همچنین خانواده شهدا (پدر, مادر, همسر و فرزند) از پرداخت هزینه قبر و شستشو معاف می باشند.

۳-۱-۲-۶. بهای خدمات فضای سبز:

۳-۱-۲-۷. بهای خدمات مدیریت پسماند

بهای خدمات پسماند اماکن مسکونی سال ۱۴۰۰ بر اساس فرمول ارائه شده از سوی وزارت کشور محاسبه و به شرح ذیل ارائه می گردد:

$$C = F \times D \times R \times (C_t + C_d) \times E_1 \times E_2$$

C = بهای خدمات پسماند یک خانوار شهری در شهر مربوطه (ریال)

F = بعد خانوارهای شهری (۳/۱ نفر)

D = روزهای سال (۳۶۵)

R = سرانه تولید پسماند در شهر مربوطه (۰/۹۷ کیلوگرم)

C_t = هزینه جمع آوری و حمل و نقل یک کیلوگرم پسماند عادی شهری در شهر مربوطه (۱۷۶۲ ریال)

C_d = هزینه دفع یک کیلوگرم پسماند عادی شهری در شهر مربوطه (۱۳۷ ریال)

E_1 = ضریب تعدیل منطقه ای = نسبت عوارض نو سازی واحد مسکونی مورد نظر به متوسط عوارض نو سازی یک واحد مسکونی به شرطی که عدد بدست آمده بین ۰/۴ و ۱/۵ باشد.

E_2 = ضریب تشویق جهت گسترش تفکیک زباله از مبدأ = نسبت پسماند تفکیک نشده به کل پسماند تولیدی (حداقل این مقدار ۰/۷ می باشد).

$$F = 3/1$$

$$D = 365$$

$$R = 0/97$$

$$C_t = 1762$$

$$C_d = 137$$

$$E_1 = 1$$

$$E_2 = 1$$

$$C = 3/1 \times 365 \times 0/97 \times (1762 + 137) \times 1 \times 1$$

$$C = 2,084,257 \text{ ریال}$$

لذا مبلغ ۱,۵۰۰,۰۰۰ ریال جهت بهای هزینه خدمات شهری هر واحد مسکونی در سال ۱۴۰۰ پیشنهاد می شود. که بصورت دو قبض شش ماهه با مبلغ ۷۵۰,۰۰۰ ریال چاپ و توزیع خواهد شد.

هزینه پیشنهادی بهای خدمات شهری اماکن غیر مسکونی

بهای خدمات پسماند اماکن غیر مسکونی سال ۱۴۰۰ بر اساس فرمول به شرح ذیل محاسبه و ارائه می‌گردد:

$$C = W_i \times D \times (C_t + C_d) \times E_1 \times E_2$$

C = بهای سالانه خدمات پسماند یک واحد غیر مسکونی در شهر مربوطه (ریال)

W_i = متوسط تولید روزانه پسماند هر فعالیت (کیلوگرم)

D = روزهای کاری سال (۲۹۱)

C_t = هزینه جمع آوری و حمل و نقل یک کیلوگرم پسماند عادی شهری در شهر مربوطه (۱۷۶۲ ریال)

C_d = هزینه دفع یک کیلوگرم پسماند عادی شهری در شهر مربوطه (۱۳۷ ریال)

E_1 = ضریب تعدیل منطقه ای = نسبت عوارض کسب و پیشه واحد غیر مسکونی مورد نظر به متوسط عوارض کسب و پیشه هر صنف به شرطی که عدد بدست آمده بین ۰/۷ و ۲ باشد. (۱)

E_2 = ضریب تشویق جهت گسترش تفکیک زباله از مبدأ = نسبت پسماند تفکیک نشده به کل پسماند تولیدی که حداقل این مقدار ۰/۷ می‌باشد. (۱)

هزینه پیشنهادی بهای خدمات شهری مشاغل عادی

ردیف	اعیان	ماهانه سال ۱۳۹۹ (ریال)	مصوب	
			ماهانه (ریال)	W_i (Kg)
1	آپاراتی	80,000	96,707	2.1
2	آپاراتی و تعویض روغن	150,000	161,178	3.5
3	آرایشگاه مردانه	70,000	92,102	2
4	آلومینیوم و درب و پنجره سازی	69,000	78,286	1.7
5	آموزشی + فرهنگی، خطوط نقاشی و غیره	95,000	115,127	2.5
6	آهن فروشان	75,000	92,102	2
7	ابزار یراق - رنگ فروشی	70,000	78,286	1.7
8	الکترونیک - فروش لوازم یدکی صوتی و تصویری	73,000	73,681	1.6
9	الکتریکی - فروش و تعمیر تلفن و موبایل	67,000	69,076	1.5
10	انبار	66,000	69,076	1.5
11	باتریسازی اتومبیل	65,000	69,076	1.5
12	باجه‌های پست و مخابرات	100,000	138,152	3
13	بازی‌های یارانه ای	80,000	92,102	2
14	باشگاه‌های ورزشی	85,000	138,152	3
15	بزازان	65,000	69,076	1.5
16	بنگاه معاملات ملکی	70,000	92,102	2
17	پتوفروشی	65,000	69,076	1.5
18	پرده سرا	68,000	78,286	1.7
19	پرورش دهندگان ماهی‌های تزئینی و فروشندگان آکواریوم	0	92,102	2
20	پوشاک - لوازم صیادی و شکار	67,000	69,076	1.5
21	تابلو نویسی - مهر سازی	72,000	82,891	1.8

92,102	2	75,000	تاکسی تلفنی و آژانس و غیره	22
82,891	1.8	78,000	تاسیسات	23
92,102	2	90,000	تراشکاری	24
82,891	1.8	65,000	ترشی فروشی	25
78,286	1.7	68,000	تزیینات ساختمان و گل فروشی مصنوعی - سفره عقد	26
69,076	1.5	68,000	تشکدوزی - میل لنگ تراشی	27
69,076	1.5	67,000	تعمیرات الکتریکی	28
82,891	1.8	70,000	تعمیرات الکترونیک صوتی و تصویری	29
69,076	1.5	65,000	تعمیر چراغ و سماور و لوازم گاز سوز	30
82,891	1.8	69,000	تعمیر و فروش دوچرخه و موتور سیکلت	31
69,076	1.5	0	تعمیرکاران کفش و واکسی‌ها	32
82,891	1.8	68,000	تعمیرات لوازم خانگی	33
96,707	2.1	80,000	تعویض روغن	34
92,101	2	85,000	تهیه و توزیع ورق شیروانی	35
73,681	1.6	59,000	جوشکاری	36
69,076	1.5	65,000	چینی و بلور - ظروف کرایه	37
73,681	1.6	70,000	حجاری	38
69,076	1.5	65,000	خرازان - کاموا فروشان	39
138,152	3	120,000	خشکبار - تخمه و آجیل	40
179,598	3.9	150,000	خواروبار	41
92,101	2	67,000	خیاطی زنانه	42
73,681	1.6	67,000	خیاطی مردانه	43
78,286	1.7	65,000	درب و پنجره سازان آهنی	44
170,388	3.7	150,000	دفترخانه‌ها	45
170,388	3.7	150,000	دفترکار و غیره	46
78,200	1.7	65,000	دوزندگان کیف و کفش دستدوز و غیره	47
82,891	1.8	82,000	زرگران	48
69,076	1.5	67,000	ساعت فروشی + تعمیر	49
69,076	1.5	66,000	سمساری	50
78,286	1.7	69,000	سم فروشی	51
92,102	2	87,000	سنگ فروشی - سنگ بری	52
78,286	1.7	66,000	سیگار فروشی	53
82,891	1.8	73,000	سیم پیچان الکتروموتور	54
82,891	1.8	74,000	شوفاکاران - گاز رسانی	55
69,076	1.5	65,000	شیشه بران	56
101,312	2.2	100,000	صرافی	57
82,891	1.8	80,000	ظروف یکبار مصرف و پلاستیکی	58

82,891	1.8	73,000	عکاسان - فتیوکی - اوزالید - زیراکس - آتلیه	59
69,076	1.5	65,000	عینک فروشی + تعمیر	60
115,127	2.5	100,000	فراورده‌های گوشتی	61
82,891	1.8	75,000	فرش و موکت	62
87,496	1.9	85,000	فروش صنایع دستی	63
69,076	1.5	68,000	فروش چرخ خیاطی + لوازم	64
78,286	1.7	69,000	فروشگاه لوازم کشاورزی	65
138,152	3	120,000	فروشنده‌گان و تعویض کنندگان شیشه اتومبیل	66
115,127	2.5	100,000	قالیشویی	67
69,076	1.5	66,000	قصایی	68
78,286	1.7	70,000	کابینت سازی	69
82,891	1.8	750,000	کارگاه تیرچه و بلوک	70
151,967	3.3	150,000	کارواش	71
78,286	1.7	75,000	کاشی فروشی	72
78,286	1.7	74,000	کامپیوتری و غیره	73
82,891	1.8	80,000	کیف و کفش فروشی و غیره - تعمیرات	74
82,891	1.8	80,000	کلوپ - فروش فیلم و سی دی از ارشاد اسلامی	75
69,076	1.5	65,000	کلیدسازی	76
78,286	1.7	65,000	گرمابه داران	77
78,286	1.7	68,000	گلگیر سازی - رادیاتور ساز	78
82,891	1.8	72,000	لاستیک فروشان و غیره	79
92,102	2	66,000	لباسشویی و خشکشویی	80
69,076	1.5	65,000	لحاف دوزی	81
69,076	1.5	68,000	لنت کوبی	82
69,076	1.5	65,000	لوازم التحریر و غیره	83
92,102	2	80,000	لوازم پزشکی و بهداشتی و آرایشی	84
78,286	1.7	70,000	لوازم ساختمانی و بهداشتی	85
78,286	1.7	70,000	لوازم آتش نشانی	86
78,286	1.7	73,000	لوازم خانگی	87
78,286	1.7	66,000	لوازم قنادی	88
78,286	1.7	69,000	لوازم و ادوات کشاورزی	89
69,076	1.5	65,000	لوازم ورزشی	90
87,496	1.9	75,000	لوازم یدکی اتومبیل	91
133,547	2.9	130,000	مبل فروشی	92
82,891	1.8	72,000	محصولات کشاورزی	93
207,228	4.5		مزون لباس (دوزندگی + فروش)	94
92,102	2	77,000	مصالح فروشان	95

78,286	1.7	68,000	مصنوعات فلزی - میز و کمد	96
82,891	1.8	72,000	مصنوعات هنری	97
78,286	1.7	75,000	مقوا سازی	98
96,707	2.1	80,000	مکانیکی	99
82,891	1.8	75,000	موزاییک سازان	100
82,891	1.8	70,000	نانوایی	101
138,152	3	76,000	نقاشی اتومبیل و غیره	102
119,732	2.6	90,000	نمایشگاه اتومبیل	103

هزینه پیشنهادی بهای خدمات شهری مشاغل پربالاه

ردیف	اعیان	ماهانه سال ۱۳۹۹ (ریال)	پیشنهادی سال ۱۴۰۰	
			ماهانه (ریال)	Wi (Kg)
1	آبمیوه گیری	400,000	460,508	10
2	آرایشگاه زنانه	300,000	331,565	7.2
3	آشپزخانه	800,000	1,013,117	22
4	آموزشگاه تعلیم رانندگی	200,000	253,279	5.5
5	آموزشگاه های درسی	350,000	368,406	8
6	آموزشگاه هنر و موسیقی	250,000	368,406	8
7	اتو سرویس ها (خدمات روغن، لاستیک، تعمیرات، کارواش)	150,000	230,254	5
8	اغذیه فروشان	300,000	552,609	12
9	بانک ها	400,000	460,508	10
10	تالارهای پذیرایی	2,000,000	2,302,538	50
11	ترمینال مسافری و غیره	450,000	552,609	12
12	تعمیرگاه مجاز سایپا و ایران خودرو	566,700	598,660	13
13	چاپخانه - صحافی و غیره	300,000	345,381	7.5
14	چلوکبابی و رستوران	1,000,000	1,289,421	28
15	درودگران - نجاری	400,000	414,457	9
16	دفتر خدمات	150,000	170,388	3.7
17	رفاهی فرهنگیان	1,500,000	1,611,776	35
18	سایر کارگاه ها و تولیدی	300,000	368,406	8
19	سوپر مارکت درجه یک	250,000	276,305	6
20	سینما	800,000	828,914	18
21	شالیکوبی آرد	200,000	276,305	6
22	فست فود	500,000	552,609	12
23	فروشگاه زنجیره ای - تعاونی مصرف	2,500,000	1,842,030	40
24	فروشگاه مواد غذایی - هایپر مارکت	2,500,000	1,413,758	30.7
25	کارگاه قنادی - قنادان (تولید)	450,000	506,558	11
26	قنادان (فروش)	300,000	322,355	7
27	قنادان (تولید و فروش)	700,000	782,863	17
28	قهوه خانه داران - چاپخانه	350,000	368,406	8
29	کارگاه تولید پوشاک	400,000	414,457	9
30	کارگاه تولید سبد سازی - جعبه سازی	300,000	322,355	7
31	کافه تریا - کافی شاپ	250,000	460,508	10
32	کبابی - جگر فروشی	350,000	437,482	9.5

230,254	5	200,000	کله پزی	33
368,406	8	350,000	گل فروشی	34
230,254	5	0	ماهی فروشی	35
506,558	11	500,000	میل سازی	36
1,381,523	30	0	مجتمع تفریحی	37
515,768	11.2	0	مجتمع ورزشی	38
230,254	5	150,000	مرغ و تخم مرغ - مواد پروتئینی	39
368,406	8	350,000	مهد کودک	40
1,800,584	39.1	1,500,000	مهمانسرا - مهمانپذیر - مسافرخانه	41
414,457	9	400,000	مؤسسات قرض الحسنه	42
598,660	13	500,000	میوه و تره بار	43
230,254	5	200,000	میوه و سبزی فروشی جزء	44
515,768	11.2	500,000	واحدهای آموزشی غیردولتی (مدارس)	45
3,684,060	80	3,000,000	هتل	46

هزینه پیشنهادی بهای خدمات شهری مشاغل خاص

ردیف	اعیان	ماهانه ۱۳۹۹	ماهانه ۱۴۰۰
1	آزمایشگاه طبی و بالینی	650,000	690,761
2	اپتومتری	200,000	230,254
3	پزشکان	350,000	350,907
4	پمپ بنزین	400,000	460,508
5	داروخانه دامپزشکی - گیاهی	300,000	313,145
6	داروخانه ها	400,000	460,508
7	دامپزشکی	200,000	230,254
8	درمانگاه و کلینیک	2,000,000	2,763,045
9	دندانپزشکی	350,000	460,508
10	رادیولوژی - سونوگرافی - ام آر آی - اسکن هسته ای	500000/450000	552,609
11	سنجش شنوایی	200,000	230,254
12	سونوگرافی	450,000	552,609
13	فیزیوتراپی	320,000	368,406

14	کلینیک دامپزشکی	500,000	506,558
15	گفتار درمانی - روان درمانی	200,000	230,200

تبصره ۱: معافیت بهای خدمات (پسماند و...) به اقشار آسیب پذیر حداکثر ۳۵ درصد، جانبازان و خانواده شهدا بابت بهای خدمات شهری (زباله) ۴۰ درصد ملاک عمل خواهد بود. پرسنل طرف قرارداد با شهرداری از معافیت بهای خدمات (زباله) تا یک واحد مسکونی .

تبصره ۲: دارندگان کارت تپش با فعالیت مستمر، با حداقل ۱۰۰,۰۰۰ امتیاز، با ارائه کارت تپش، تا سقف ۵۰٪ مشمول تخفیف خوش حسابی فقط در سال جاری می گردند.

تبصره ۳: دارندگان کارت تپش با فعالیت مستمر، با حداقل ۲۰۰,۰۰۰ امتیاز، با ارائه کارت تپش، در صورت داشتن بدهی معوقه تا سقف ۴۰٪ مشمول تخفیف می گردند.

تبصره ۴: خانواده معظم شهدا با ارائه معرفی نامه از مراجع ذیربط از معافیت ۴۰٪ صرفاً برای یک واحد مسکونی بنام فرد، فقط در سال جاری برخوردار می گردند.

تبصره ۵: جانبازان و ایثارگران با ارائه معرفی نامه از مراجع ذیربط از معافیت ۴۰٪ صرفاً برای یک واحد مسکونی بنام فرد، فقط در سال جاری برخوردار می گردند.

تبصره ۶: خانواده های کم درآمد و قشر آسیب پذیر که تحت پوشش کمیته امداد و بهزیستی می باشند، از معافیت پرداخت صرفاً یک واحد مسکونی بنام فرد با ارائه معرفی نامه از مراجع ذیصلاح، فقط در سال جاری بهره مند گردند.

تبصره ۷: همکاران محترم شهرداری ساری، از معافیت پرداخت صرفاً یک واحد مسکونی بنام فرد با ارائه معرفی نامه از مراجع ذیصلاح، فقط در سال جاری بهره مند گردند.

تبصره ۸: کلیه شهروندانی که ملک آن ها خالی از سکنه می باشد، با ارائه مستندات لازم (شامل: پرینت قبض برق و یا نظر کارشناس سازمان فقط برای سال جاری) صرفاً موظف به پرداخت ۲۵٪ بهای هزینه خدمات شهری مصوب، به عنوان هزینه رفت و روب خواهند بود.

تبصره ۹: هزینه بهای خدمات شهری اماکن تجاری که صنف مشخصی ندارند، مبلغ ۱,۲۰۰,۰۰۰ ریال در نظر گرفته شده و پس از اعلام نحوه فعالیت توسط متصرف و تغییر اعیان برحسب صنف مورد نظر اصلاح و اعلام می گردد.

تبصره ۱۰: کلیه مودیانی که قادر به پرداخت بهای خدمات پسماند به صورت یک جا نبوده و تقاضای تقسیط دارند حداکثر طی ۳ قسط قابل اقدام خواهد بود و صدور مفاسد حساب منوط به پرداخت کلیه بدهی می باشد.

تبصره ۱۱: هزینه بهای خدمات شهری اماکن اداری، خدماتی، انتظامی و سازمان های تابعه برابر با عوارض نوسازی همان سال محاسبه و اعلام می گردد.

تبصره ۱۲: هزینه بهای خدمات شهری بیمارستان ها با در نظر گرفتن پسماندهای عفونی و عادی بطریق زیر محاسبه و اعمال می گردد. در محاسبات پیشنهادی میزان تولید روزانه زباله عفونی در بیمارستان ها ۴۰ کیلوگرم در نظر گرفته شده است، در صورت تولید روزانه بیش از ۴۰ کیلوگرم پسماند عفونی، مابه التفاوت بهای خدمات، مطابق نظر کارشناسان اداره نظارت بر پردازش و دفع سازمان از طریق فرمول پسماندهای عفونی محاسبه و بیمارستان ها ملزم به پرداخت آن می باشند.

$$C = W_i \times D \times (C_t + C_d) \times E_1 \times E_2$$

W_i = متوسط تولید روزانه پسماند عادی (۳۰۰ کیلوگرم)

C_t = هزینه جمع آوری و حمل و نقل یک کیلوگرم پسماند عادی شهری در شهر مربوطه (۱۷۶۲ ریال)

C_d = هزینه دفع یک کیلوگرم پسماند عادی شهری در شهر مربوطه (۱۳۷ ریال)

W_i = متوسط تولید روزانه پسماند عفونی (۴۰ کیلوگرم)

$(C_t + C_d)$ = هزینه جمع آوری و حمل و نقل و دفع یک کیلوگرم پسماند عفونی در شهر مربوطه (۵۰,۰۰۰ ریال)

D = روزهای کاری سال (۳۶۵)

E_1 = ضریب تعدیل منطقه ای = (۱)

E_2 = ضریب تشویق جهت گسترش تفکیک زباله از مبدأ = (۱)

$$C_{\text{عفونی}} = 40 \times 365 \times (50,000) \times 1 \times 1 = 730,000,000$$

$$= C_{\text{عادی}} \quad 300 \times 365 \times (1762 + 137) \times 1 \times 1 = 207,940,500$$

ریال ۹۳۷,۹۴۰,۵۰۰

تبصره ۱۳: با عنایت به عدم پرداخت بدهی برخی اماکن از سالهای بسیار قبل تاکنون و وصول تنها ۲۰٪ مطالبات بر اساس پیش بینیهای درآمدی از این بخش، پیشنهاد می گردد برای مودیانی که تا پایان سال ۱۳۹۹ نسبت به پرداخت هزینه خدمات شهری خود اقدام ننمایند همانند سالهای گذشته، ۹٪ مبلغ بدهی بابت زیان دیرکرد و ۹٪ مبلغ بدهی بابت مالیات بر ارزش افزوده در سال ۱۴۰۰ بر روی قبوض آنها منظور گردد.

تبصره ۱۴: با عنایت به برنامه های در دست اقدام سازمان در سال جاری و به محض راه اندازی طرح های مدنظر جهت ساماندهی مشاغل پر زباله کلیه صاحبان مشاغل موظف به انعقاد قرار داد شش ماهه با سازمان تحت شرایط اعلام شده می باشند و در صورت استنکاف صاحبان مشاغل پرزباله، سازمان می تواند نسبت به اعمال جرایم متعلقه به مأخذ دو برابر قرارداد تنظیمی مازاد بر قرارداد اصلی اقدام و بدون هیچگونه تخفیفی نسبت به اخذ آن اقدام نماید.

تبصره ۱۵: شروع اخذ بهای خدمات جمع آوری و دفن زباله مشروط به احداث بنا از اتمام اولین دوره اعتبار پروانه ساختمان می باشد.

تبصره ۱۶: مساجد، حسینیه ها و تکایا از پرداخت بهای خدمات حمل زباله معاف می باشند. بدیهی است چنانچه در این اماکن، واحدهای غیر مرتبط (مانند واحدهای تجاری و ...) مستقر باشند، بهای هزینه خدمات صرفاً برای واحدهای غیر مرتبط قابل محاسبه و وصول قرار خواهد گرفت.

تبصره ۱۷: در مورد واحدهای پر زباله تا زمان اجرای طرح ساماندهی مشاغل پر زباله، جدول مذکور مورد استفاده قرار می گیرد.

تبصره ۱۸: در خصوص مشاغل خاص خارج از فصل ۳ و ۴ سازمان مدیریت پسماند می تواند با انعقاد موافقت نامه هزینه خدمات جمع آوری حمل و دفن زباله را دریافت نماید.

تبصره ۱۹: صرفاً در خصوص بند ۹ جدول فصل پنجم، پس از پایان زمان قرارداد به ازاء هر روز معادل ۵۰٪ پایه بهاء ذکر شده اخذ خواهد شد.

تبصره ۲۰: صرفاً در خصوص بند ۹ جدول فصل پنجم، سازمان مجاز به اعمال تخفیف تا سقف ۱۰٪ خواهد بود.

تبصره ۲۱: صرفاً در خصوص بند ۲۲ جدول فصل پنجم، سازمان مجاز به اعمال تخفیف تا سقف ۲۰٪ خواهد بود.

تبصره ۲۲: مبلغ ۱۵۰,۰۰۰ ریال بابت هزینه کارشناسی جهت بازدید املاک از متقاضیان دریافت می گردد.

۳-۱-۲-۸. درآمد ناشی از خسارات وارده به اموال اختصاصی شهرداری :

ماخذ محاسبه: بر اساس فهرست بها سالانه:

۳-۱-۳. بهای خدمات و درآمدهای موسسات انتفاعی شهرداری (۱۳۰۰۰۰)

۳-۱-۳-۱-۳. بهای خدمات آسفالت و لکه گیری و ترمیم حفاری:

۱- مطابق ماده ۱۰۳ قانون شهرداری های کشور در صورتی که دستگاه حفار تعهد نماید هرگونه خرابی و زبانی که در اکثر اقدامات ناشی از احداث تاسیسات و سایر کارهای عمرانی به آسفالت و یا ساختمان معابر عمومی وارد می آورد را در مدت مناسبی که با جلب نظر شهرداری تعیین خواهد شد، ترمیم نماید و به وضع اول درآورد، نیاز به پرداخت بهای ترمیم نمی باشد. در غیر اینصورت اگر شهرداری خرابی و زیان وارده را ترمیم نماید می بایستی هزینه تمام شده را با ده درصد اضافه از طریق اجرای ثبت اسناد وصول نماید.

تبصره ۱: مبلغ ریالی تعهد هر سازمان ۲۰٪ از هزینه ترمیم میانگین مجوزات صادره در طول یکسال گذشته بوده که می بایست بصورت ضمانت هایی با قابلیت نقدشوندگی ارائه گردد.

تبصره ۲: صدور مجوزهای بعدی منوط به عمل دستگاههای مجری حفاری به تعهدات خود می باشد

تبصره ۳: کلیه مراحل اخذ مجوز، انجام ترمیم و روکش باید بر اساس صورتجلسات معتبر تنظیم و تحویل مرجع صدور مجوز حفاری گردد.

تبصره ۴: کلیه هزینه های مادی و معنوی ناشی از عملیات حفاری تا زمان تحویل کامل و قطعی به شهرداری، برعهده دستگاه متقاضی حفاری خواهد شد.

تبصره ۵: شرایط و نحوه ترمیم روکش مسیرها در هر مجوز مشخص شده و مجری حفاری موظف به رعایت کامل آن می باشد.

تبصره ۶: جریمه خسارت تاخیر براساس دستورالعمل (تبصره ۲ ماده ۸ ب) محاسبه و باید پرداخت گردد. (ب)

۲: در صورت عدم توانایی ادارت حفار در خصوص عملیات های عمرانی مربوط به ترمیم و روکش مسیرهای حفاری، شهرداری نسبت به اعلام هزینه ها براساس جدول پیوست شماره یک اقدام و دستگاههای حفار موظف به پرداخت ۷۵٪ هزینه های برآورد شده در مرحله صدور مجوز حفاری و ۲۵٪ بقیه آن پس از اتمام مرمت، محاسبه و دریافت خواهد شد (تبصره ۲ ماده ۸ ب).

روش اول: در صورت اعلام فهرست بها جدید در سال های پیش رو، آیت های آن علاوه تمام ضرایب قانونی ملاک پرداخت بوده و ضریب پیمان نیز حداقل ۳۰ درصد در نظر گرفته می شود.

روش دوم: کلیه قیمت ها براساس تعدیل بها در دوره های مختلف محاسبه شده و ملاک پرداخت خواهد بود.

۳: روکش آسفالت:

در صورتیکه عمر آسفالت کمتر از ۴ سال و عرض معبر بیش از ۸ متر باشد، سازمان حفار موظف به پرداخت هزینه کلی روکش علاوه بر هزینه مرمت خواهد بود (هزینه فوق الذکر شامل طول محل حفاری علاوه ۵۰ متر طول در منتهی الیه دوطرف نوار خواهد بود) و چنانچه منتهی الیه نوار بین دو تقاطع ختم گردد، ۵۰ متر ذکر شده محاسبه نمی گردد و تقاطع چهار راه ملاک عمل است. (ب)

تبصره ۱: در صورتی که عمر آسفالت ۴ تا ۷ سال باشد ۵۰ درصد هزینه روکش محاسبه و علاوه هزینه نوار حفاری دریافت می گردد. (د)

تبصره ۲: در صورتی که عمر آسفالت ۷ تا ۱۰ سال باشد ۲۰ درصد هزینه روکش محاسبه و علاوه هزینه نوار حفاری دریافت می گردد. (د)

تبصره ۳: در صورتی که عمر آسفالت ۱۰ تا ۲۰ سال باشد و معبر کاملاً هموار و بدون اعوجاج باشد ۵ درصد روکش کل معبر علاوه هزینه نوار حفاری دریافت می گردد.

تبصره ۴: در صورت درخواست مجوز حفاری برای انشعاب (بصورت عرضی) در معبری به عمر آسفالت با مشخصات ذکر شده در تبصره های ۱، ۲ و ۳، ۰/۰۰۵ مساحت معبر و یا شعاع یک متر در طرفین نوار حفاری (هر کدام که کمتر باشد) محاسبه به همراه هزینه ترمیم اخذ خواهد شد.

تبصره ۵: هزینه های ثانویه ناشی از تخریب معبر شامل خط کشی ترافیکی، رنگ آمیزی جداول، فضای سبز و به تناسب موضوع از طرف شهرداری اعلام و شرکت های حفار موظف به پرداخت آن حداکثر ظرف مدت ۱۰ روز خواهد بود.

تبصره ۶: انجام یک مرحله از حفاری توسط یک سازمان در معابر با آسفالت جدید باعث نمی شود که آسفالت کهنه تلقی شود، بنابراین چنانچه بیش از یک شرکت مقتضای حفاری در یک معبر با مشخصات آسفالت فوق الذکر باشند در طول یکسال شرکت دوم ۳۵٪ شرکت اول و شرکت سوم ۳۰٪ شرکت دوم موظف به پرداخت هزینه روکش ماده ۴ این دستورالعمل می باشد. (د)

۴: هزینه ها

تبصره ۱: هزینه ترمیم مسیرهای حفاری بر اساس فهرست ترمیم مسیرهای حفاری سال ۱۳۹۹ (به انضمام ۱۰٪ ماده ۱۰۳، ۴٪ ضریب منطقه و ۸۰٪ نرخ پیمان) به همراه تعدیل خواهد بود.

تبصره ۲: هزینه روکش معابر بر اساس فهرست راه و باند و فرودگاه سال ۱۴۰۰ (به انضمام کلیه ضرایب و ۱۰۰٪ نرخ پیمان) به همراه تعدیل خواهد بود.

تبصره ۳: در صورت استفاده دستگاه های حفار از روشهایی که آسیب کمتری به سطح رویه معابر وارد می کنند (نظیر روش نقبی و یا لوله گذاری و) ۳۰٪ از هزینه روکش کسر خواهد شد. همچنین در صورتی که عملیات توسعه شبکه و واگذاری انشعابات به صوت همزمان صورت پذیرد، به منظور کاهش هزینه ها برای ادارات حفار ۱۵٪ از مبالغ مربوط به روکش آسفالت نیز کسر خواهد شد.

تبصره ۴: هزینه نظارت در اجرای پروژه هایی که توسط ادارات حفار انجام می گردد ۳٪ هزینه های جاری (زیرسازی، ترمیم، روکش) بوده که ۷۵٪ آنها در هنگام صدور مجوز اخذ و مابقی پس از اتمام کار محاسبه و دریافت خواهد شد.

تبصره ۵: کلیه مجریان عملیات حفاری موظف هستند در پایان هر شیفت کاری کلیه مصالح و خاک و نخاله مازاد را از محل حمل و نسبت به جاروب و شستشوی مسیر اقدام نمایند. در غیر اینصورت مبلغ مبلغ تمام شده مد نظر شهرداری مشخص و به علاوه ۱۰٪ به عنوان جریمه اخذ خواهد شد.

تبصره ۶: اداره حفرار موظف به پرداخت هزینه ها بر اساس مبالغ اعلامی شهرداری بوده و در غیر اینصورت حق رجوع به مراجع ذیصلاح برای شهرداری محفوظ خواهد بود.

ستاره دار	شماره	شرح	عرض معبر	واحد	بهای واحد (ریال)	اعمال ماده ۱۰۳ (۱۰٪) + ضریب منطقه (۴٪) + ضریب پیشنهادی (۳۰٪)
	۱۰۱۰۱	ترمیم و بازسازی نوار حفاری با رویه آسفالت دو لایه در سواره رو و معابر، به عمق ۶۰ سانتی متر.	عرض ۳۰-۱۰	متر مربع	۲,۷۷۸,۰۰۰	۴,۱۳۱,۴۴۲
	۱۰۱۰۲	ترمیم و بازسازی نوار حفاری با رویه آسفالت دو لایه در بزرگراه (بلوار)، به عمق ۸۰ سانتی متر.	عرض ۶۰-۳۰	متر مربع	۳,۱۶۹,۰۰۰	۴,۷۱۲,۹۳۷
	۱۰۱۰۵	ترمیم و بازسازی نوار حفاری در مسیر تاسیسات زیربنایی (لوله، کابل و ...).	لوله و کابل	متر مربع	۱,۸۰۸,۰۰۰	۲,۶۸۸,۸۵۸
	۱۰۱۰۶	ترمیم و بازسازی نوار حفاری در پیاده رو با پوشش آسفالت، به عمق ۲۰ سانتی متر.	پیاده رو آسفالتی	متر مربع	۱,۰۶۵,۰۰۰	۱,۵۸۳,۸۶۸
	۱۰۱۰۷	ترمیم و بازسازی نوار حفاری در پیاده رو با پوشش قطعات بتنی، به عمق ۲۰ سانتی متر.	پیاده رو بتنی	متر مربع	۱,۰۹۸,۰۰۰	۱,۶۳۲,۹۴۶
	۱۰۱۰۸	ترمیم و بازسازی نوار حفاری با رویه بیس آماده آسفالت در سواره رو و معابر، به عمق ۵۰ سانتی متر.	عرض ۱۰-۶	متر مربع	۲,۱۷۷,۰۰۰	۳,۲۳۷,۶۳۴
	۱۰۱۰۹	ترمیم و بازسازی نوار حفاری با رویه بیس آماده آسفالت در سواره رو و معابر، به عمق ۵۰ سانتی متر.	زیرسازی	متر مربع	۱,۱۴۰,۰۰۰	۱,۶۹۵,۴۰۸
	۱۰۱۱۰	ترمیم و بازسازی نوار حفاری با رویه سنگ فرش در سواره رو و معابر، به عمق ۵۰ سانتی متر.	سنگ فرش و پیاده رو	متر مربع	۲,۰۸۱,۰۰۰	۳,۰۹۴,۸۶۳
	۱۰۱۱۱	ترمیم و بازسازی نوار حفاری با رویه بتنی در سواره رو و معابر، به عمق ۶۰ سانتی متر.	معبر بتنی	متر مربع	۲,۰۱۸,۰۰۰	۳,۰۰۱,۱۷۰

۱,۶۹۰,۹۴۶	۱,۱۳۷,۰۰۰	متر مربع	پیاده رو و سنگ فرش	ترمیم و بازسازی نوار حفاری در پیاده رو با پوشش سنگ فرش، به عمق ۲۰ سانتی متر.	۱۰۱۱۲	
۷۷۲,۶۹۱	۵۱۹,۵۶۱	متر مربع	خاکی	ترمیم و بازسازی نوار حفاری در زمین های غیر سنگی معابر (پیوست شماره ۳)	۱۰۱۱۳	*
۱,۷۳۳,۰۳۳	۱,۱۶۵,۲۹۹	متر مربع	بتن و آسفالت	ترمیم و بازسازی نوار حفاری با رویه آسفالت و بتن (پیوست شماره ۴)	۱۰۱۱۴	*
۳۱۷,۱۲۳	۲۱۳,۲۳۵	متر مربع	ارتفاع مازاد بر آیتم های این فهرست	عمق مازاد بر عمق فهرست بر حسب فهرست بها ترمیم نوار حفاری به وسیله مصالح موجود حفاری	۱۰۱۱۵	*
۱,۴۷۵,۹۴۸	۹۹۲,۴۳۴	متر مربع	ارتفاع مازاد بر آیتم های این فهرست	عمق مازاد بر عمق فهرست بر حسب فهرست بها ترمیم نوار حفاری با استفاده زیراساس (بالاست به ضخامت ۱۵ سانتیمتر) ، (پیوست شماره ۵)	۱۰۱۱۶	*
	۲۷,۳۰۰	متر مربع		هزینه کارشناسی (پیوست شماره ۲)	۱۰۱۱۷	*

۳-۱-۳-۲. بهای خدمات کارشناسی:

هزینه متوسط جهت بازبینی تصاویر یک دوربین برای حداقل بازه زمانی ۲ ساعته					
ردیف	شرح	تعداد	واحد	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (ریال)
1	کارشناس و نیروی انسانی	2	نفر/ساعت	300,000	600,000
2	حافظه ذخیره سازی*	2	عدد	100,000	200,000
3	استهلاک و هزینه نگهداری تجهیزات از جمله سرور و رایترهای حافظه جانبی**	1	عدد	100,000	100,000
4	ملزومات اداری شامل لوازم التحریر و پاکت	1	عدد	50,000	50,000
5	هزینه ارسال نتایج بازبینی به مراجع قضایی بنا به درخواست مراجعه کننده***	1	نفر/ساعت	50,000	50,000
	مجموع (ریال)				1,000,000

توضیحات

- * برای بازه های زمانی بیشتر و یا دوربینهای بیشتر بیش از یک عدد حافظه جانبی مورد نیاز است که در اینجا حداقل مقدار در نظر گرفته شده است. معمولاً مراجع قضایی بازه های زمانی بیش از ۲ ساعت را درخواست می نمایند.
- **جهت نگهداری از تصاویر و ذخیره سازی حداقل ۵۰ روزه آنها بر روی سرورهای ذخیره سازی مرکز کنترل ترافیک و تعویض قطعات معیوب سالیانه مبالغ بالایی صرف می گردد و از آنجاییکه این قطعات گرانبهائی می باشد لزوم تهیه منبع درآمدی برای این منظور حائز اهمیت است.
- از آنجاییکه تصاویر دوربینهای نظارتی محرمانه بوده و امکان اینکه تصاویر در اختیار مراجعان قرار گیرد وجود ندارد، باید تصاویر ***برای مرجع ذیصلاح ارسال گردد.

۳-۱-۳-۳. بهاء خدمات صدور معاینه فنی خودرو

۳-۱-۳-۴. بهای خدمات فنی:

۳-۱-۳-۵. بهای خدمات بازرگانی:

۳-۱-۳-۶. بهای خدمات پیمانکاری:

بابت قرارداد با بخش خصوصی بابت حمل متوفی حق السهم شهرداری به ازای هر سرویس ۱۶,۵٪ می باشد.

۳-۱-۳-۷. بهای خدمات آماده سازی:

۳-۱-۳-۸. بهای خدمات صدور مجوز تعمیرات اساسی ساختمانی :

بهای خدمات بناهای تجاری که تجدید بنا تلقی نمی گردند به ازای زیربنای مورد تعمیرات معادل ۵۰ درصد آخرین ارزش معاملاتی املاک محاسبه و دریافت می شود. (کاربری عرصه مصوب و کاربری اعیان مورد نظر)

تبصره: بناهای مسکونی با حفظ مساحت محل و تعداد واحدهای موجود در صورتی که تجدید بنا تلقی نگردد، مشمول پرداخت بهای خدمات تعمیرات ساختمانی نمی گردند.

ردیف	شرح خدمات	تعرفه پیشنهادی سال ۱۴۰۰ (ریال)	پرداخت کننده
۱	هزینه تشکیل پرونده و صدور کارت عضویت شش ماهه انواع خودروهای حمل خاک و نخاله و ماشین آلات حفاری و بارگیری (بیل مکانیکی، لودر و...)	۷۵۰,۰۰۰	مالک خودرو
۲	هزینه صدور کارت عضویت المثنی و تعویض پلاک در کارت عضویت	۴۰۰,۰۰۰	مالک خودرو
۳	بهاء خدمات دفن یک سرویس پسماندهای عمرانی و ساختمانی حمل شده به سایت دفن (ورودی محل دفن)	ماشین آلات با ظرفیت بالای شش تن	مالک خودرو
		ماشین آلات با ظرفیت شش تن و پایین تر	مالک خودرو
۴	صدور برگه تردد (مسیر) به ازاء هر سرویس حمل جهت خودروهای حمل خاک و نخاله پیمانکاران اعم از شخصی، ارگان های دولتی و شهرداری	کمپرسی ده چرخ و مشابه	پیمانکار
		کمپرسی ده تن (تک) و مشابه	
		کمپرسی خاور و مشابه	
		کمپرسی نیسان و مشابه	
۵	فروش هر سرویس کامیون کمپرسی ۱۵ تن و مشابه	نخاله	پیمانکار/خریدار
		خاک و مخلوط	
۶	فروش هر سرویس کامیون کمپرسی ۱۰ تن و مشابه	۱۵۰/۰۰۰	پیمانکار/خریدار
۷	فروش هر سرویس کامیون کمپرسی خاور و مشابه	۲۵۰/۰۰۰	پیمانکار/خریدار
۸	فروش هر سرویس کامیون کمپرسی خاور و مشابه	۷۵/۰۰۰	پیمانکار/خریدار
۹	تعرفه اجاره و حمل مخزن بازوغلتنان	۴۰/۰۰۰	مالک
		۷۵/۰۰۰	
		۷۵/۰۰۰	
		۷۵/۰۰۰	
۱۰	بارگیری هر بیل لودر خاک و نخاله در مرکز دفن	حجم مخزن	مالک
		زمان ماند (روز)	
		تعرفه هر سرویس (ریال)	
		ردیف	
۱	کوچک	۳	۶۰۰,۰۰۰
۲	متوسط	۳	۷۵۰,۰۰۰
۳	بزرگ	۳	۹۰۰,۰۰۰

ردیف	شرح خدمات	تعرفه پیشنهادی سال ۱۴۰۰ (ریال)	پرداخت کننده
۱۰	بارگیری هر بیل لودر خاک و نخاله در مرکز دفن	۵۰,۰۰۰	مقاضی
۱۱	دریافت هزینه توزین توسط باسکول سازمان مستقر در ایستگاه انتقال زباله	مطابق با نرخ اعلام شده توسط اتحادیه میوه و تره بار	راننده
۱۲	جریمه حمل غیر مجاز یک سرویس پسماندهای عمرانی و ساختمانی توسط کامیون کمپرسی ده چرخ و مشابه	مرتبه ۱	مرتبه ۳ و بالاتر
		مرتبه ۲	مرتبه ۲ برابر مرحله اول
		۲,۰۰۰,۰۰۰	۲ برابر مرحله قبل

۱۳	جریمه حمل غیرمجاز یک سرویس پسماندهای عمرانی و ساختمانی توسط کامیون کمپرسی ده تن (تک) و مشابه	۱,۵۰۰,۰۰۰	۱/۵ برابر مرحله اول	۲ برابر مرحله قبل	متخلف (مالک خودرو)
۱۴	جریمه حمل غیرمجاز یک سرویس پسماندهای عمرانی و ساختمانی توسط کامپرسی خاور و مشابه	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱/۵ برابر مرحله اول	۲ برابر مرحله قبل	متخلف (مالک خودرو)
۱۵	جریمه حمل غیرمجاز یک سرویس پسماندهای عمرانی و ساختمانی توسط کامپرسی نیسان و مشابه	۵۰۰,۰۰۰	۱/۵ برابر مرحله اول	۲ برابر مرحله قبل	متخلف (مالک خودرو)
۱۶	جریمه تخلیه غیر مجاز یک سرویس پسماندهای عمرانی و ساختمانی توسط کامیون کمپرسی ده چرخ و مشابه	۵/۰۰۰/۰۰۰	۱/۵ برابر مرحله اول	۲ برابر مرحله قبل	متخلف (مالک خودرو)
۱۷	جریمه تخلیه غیرمجاز یک سرویس پسماندهای عمرانی و ساختمانی توسط کامیون کمپرسی ده تن (تک) و مشابه	۴/۰۰۰/۰۰۰	۱/۵ برابر مرحله اول	۲ برابر مرحله قبل	متخلف (مالک خودرو)
۱۸	جریمه تخلیه غیرمجاز یک سرویس پسماندهای عمرانی و ساختمانی توسط کامپرسی خاور و مشابه	۳/۰۰۰/۰۰۰	۱/۵ برابر مرحله اول	۲ برابر مرحله قبل	متخلف (مالک خودرو)
۱۹	جریمه تخلیه غیرمجاز یک سرویس پسماندهای عمرانی و ساختمانی توسط کامپرسی نیسان و مشابه	۲/۰۰۰/۰۰۰	۱/۵ برابر مرحله اول	۲ برابر مرحله قبل	متخلف (مالک خودرو)
۲۰	جریمه خدمات ناشی از نقص مخزن بار یا نداشتن حفاظ خودروهای حمل خاک، نخاله، شن و ماسه و... ریزش بار در سطح معابر	۱,۰۰۰,۰۰۰			متخلف
۲۱	جریمه تخلیه نخاله جزء در معابر عمومی	۱,۵*تعداد مخزن مورد نیاز* هزینه اجاره مخزن بازو غلطان			مالک
۲۲	بهای مدیریت و ساماندهی هر متر مکعب پسماند ساختمانی و عمرانی	۱۲,۰۰۰			مالک

۳-۱-۳-۱۱. بهای خدمات ایمنی و آتش نشانی:

ردیف	عنوان خدمت	تعریف خدمت	مبنای محاسبه	نحوه محاسبه
۱	اطفاء حریق و نجات امداد	یک خودرو اطفاء حریق و یا یک خودرو نجات شامل کلیه لوازمات با ۳ تا ۵ خدمه	از زمان اعزام تا زمان استقرار در ایستگاه در محدوده شهری	رایگان
۳	احتیاط حریق	یک خودرو اطفاء حریق شامل کلیه لوازمات با ۳ تا ۵ خدمه	از زمان اعزام تا زمان استقرار در ایستگاه در محدوده شهری از صفر تا ۳ ساعت	۴,۲۰۰,۰۰۰ ریال مازاد به ازای هر ساعت ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۴	احتیاط امداد	یک خودرو نجات شامل کلیه لوازمات با ۳ تا ۵ خدمه	از زمان اعزام تا زمان استقرار در ایستگاه در محدوده شهری از صفر تا ۳ ساعت	۴,۲۰۰,۰۰۰ ریال مازاد به ازای هر ساعت ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۵	خدمات ها و حوادث جاده ای به روستاها و دهیاری	ارائه خدمات اطفاء حریق و امداد و نجات به روستاها و دهیاری های خارج از حوزه و حریم شهری و حوادث جاده ای	بهای خدمات ناشی از اطفای حریق در خارج از حریم شهر از شهرداریها و سازمانهای ذیربط بنا بر مستند قانونی و طبق بند ۳ ماده ۱۶ آئین نامه مدیریت ایمنی حمل و نقل مصوب ۸۸/۴/۶ تا شعاع ۲۰ کیلومتر ۴,۶۰۰,۰۰۰ ریال با یک دستگاه خودرو آتش نشانی فمازاد بر آن به ازای هر کیلومتر ۳۰۰,۰۰۰ ریال از بخشداریهها و دهیاری ها نحاسبه و اخذ گردد در صورت اعزام بیش از یک دستگاه به	۴,۶۰۰,۰۰۰

			تعداد خودروها هزینه ۱۰۰٪ افزایش و اخذ گردد	
	ارائه خدمات اطفای حریق به مراکز جمع آوری انواع ضایعات و پسماند ها ، نخاله های قابل اشتعال	بدو ورود تا یک ساعت ۱۱,۵۰۰,۰۰۰ ریال مابقی به ازای هر ساعت ۵,۷۵۰,۰۰۰ ریال		
۶	تعیین صدور علت حریق یا حادثه به درخواست فرد حادثه دیده ، مراجع قضایی-انتظامی، شرکت های بیمه و غیره	اعزام کارشناس جهت بررسی علت حادثه با ذکر زمان و مکان وقوع	هر نفر ساعت از زمان اعزام کارشناس تا پایان تدوین و تهیه گزارش	یک واحد مسکونی و وسیله نقلیه سبک
				وسائط نقلیه نیمه سنگین و سنگین در شهر
				به ازای هر واحد تجاری در شهر
				ادارات و بانک ها در شهر
				کارگاه و کارخانجات در شهر
				واحد مسکونی و وسائط نقلیه سبک در محدوده
				وسائط نقلیه نیمه سنگین و سنگین در محدوده
				به ازای هر واحد تجاری در محدوده
				ادارات و بانک ها در محدوده
				کارگاه و کارخانجات در محدوده
				واحد مسکونی و نقلیه سبک در شهر مجاور
				وسائط نقلیه نیمه سنگین و سنگین در شهر مجاور
				به ازای هر واحد تجاری در شهر مجاور
				ادارات و بانک ها در شهر مجاور
				کارگاه و کارخانجات در شهر مجاور
۷	صدور گواهی حریق یا حادثه	تایید رسمی وقوع حریق یا حادثه در محل معین با ذکر زمان و خسارات وارده	از زمان اعزام کارشناس تا پایان مرحله تدوین و تهیه گزارش بر اساس هر واحد مسکونی	
			از زمان اعزام کارشناس تا پایان مرحله تدوین و تهیه گزارش بر اساس هر واحد تجاری	
			از زمان اعزام کارشناس تا پایان مرحله تدوین و تهیه گزارش بر اساس هر یک از خودروهای سبک و موتورسیکلت ها	
			از زمان اعزام کارشناس تا پایان مرحله تدوین و تهیه گزارش بر اساس هر یک از خودروهای سنگین و نیمه سنگین	
			از زمان اعزام کارشناس تا پایان مرحله تدوین و تهیه گزارش بر اساس هر واحدهای صنعتی ،اداری،بانکها و مجتمع ها و غیره	
۸	بازدید اولیه و تهیه شناسنامه ایمنی	اعزام کارشناس جهت تهیه شناسنامه ایمنی و گزارش از کمبود های ایمنی	هر نفر ساعت از زمان اعزام تا تنظیم شناسنامه ایمنی	۱,۵۰۰,۰۰۰
۹	بازدید و تهیه دستورالعمل ایمنی	اعزام کارشناس جهت بازدید و تهیه دستورالعمل ایمنی	هر نفر ساعت از زمان اعزام تا تنظیم دستورالعمل ایمنی	۱,۵۰۰,۰۰۰

۱۰	حسن اجرای دستورالعمل و صدور تاییدیه ایمنی حسب درخواست اشخاص حقیقی و حقوقی	اعزام کارشناس به منظور بازدید از حسن انجام کار	از زمان اعزام کارشناس تا بازگشت و تنظیم تاییدیه ایمنی	مسکونی واحد اول و دوم: تا ۱۵۰ متر هر واحد از ۱۵۰ تا ۲۵۰ متر هر واحد بالا تر از ۲۵۰ متر هر واحد مسکونی واحد سوم و بالاتر: تا ۱۵۰ متر هر واحد از ۱۵۰ تا ۲۵۰ متر هر واحد بالا تر از ۲۵۰ متر هر واحد واحد تجاری: هر ۱۷/۵ متر = واحد، هر واحد واحد اداری/صنعتی: هر ۵۰ متر = واحد، هر واحد
				۳۰۰,۰۰۰ ۳۷۵,۰۰۰ ۵۰۰,۰۰۰ ۶۰۰,۰۰۰ ۷۵۰,۰۰۰ ۱,۰۰۰,۰۰۰ ۵۰۰,۰۰۰ ۶۰۰,۰۰۰

ردیف	طراحی سیستم های ایمنی	اعزام کارشناس جهت بازدید و طراحی سیستم ایمنی	قرارداد فی مابین	مصوبه صنف
۱۱	صدور تاییدیه فنی سیستم اعلان و اطفای حریق به شرکتهای طراح نصاب و یا مجری ذیصلاح در داخل و خارج از حریم شهر و شهرستان	بازدید و صدور و مجوز نصب و بهره برداری سیستم اطفای حریق دستی و اتوماتیک و تاییدیه نقشه های مربوطه شرکتهای ذیصلاح	بازدید در مرحله اول و صدور تاییدیه برای کلیه کاربریها مبلغ ۶۰۰,۰۰ ریال	برای سیستم اطفای حریق دستی به ازای هر خروجی فایر فاکس ۲۳۰,۰۰۰ برای سیستم اطفای حریق اتومات به ازای هر خروجی (اسپرینکلر) ۱۲۰,۰۰۰ به ازای هر واحد مسکونی ۶۰۰,۰۰۰ برای سایر کاربریها به ازای هر هشدار دهنده ۲۰۰,۰۰۰ ریال (شاسی اعلان حریق یا تعداد دکتور یا زون بندی) بنا به تشخیص مدیریت به عنوان هشدار دهنده در نظر گرفته شود
	صدور تاییدیه فنی سیستم اطفای حریق اتوماتیک و FM200 , CO2 و سایر	صدور تاییدیه فنی سیستم اطفای حریق اتوماتیک و FM200 , CO2 و سایر		۲۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۲	اجرای طرح های ایمنی	اعزام کارشناس و نیروی لازم جهت اجرای طرح	قرارداد فی مابین	مصوبه صنف
۱۳	نگهداری سیستم های ایمنی	بازدید به موقع از سیستم های نصب شده، آزمایشات لازم و رفع نواقص	قرارداد فی مابین	مصوبه صنف
۱۴	آموزش دستگاههای ایمنی و آتش نشانی	اعزام کارشناس جهت آموزش	از زمان شروع تا پایان تهیه گزارش	۳۰۰,۰۰۰ هر نفر ساعت
۱۵	آموزش برای آموزش و پرورش	آموزش یک روزه	۶ ساعت آموزش تئوری و عملی	رایگان
۱۶	آموزش مقدماتی	آموزش ایمنی با گرایش آتش نشانی جهت کسب مهارت	۲ روزه آموزش تئوری و عملی (۱۲ ساعت)	هر نفر ۱,۵۰۰,۰۰۰ ریال
۱۷	آموزش متوسطه	آموزش دروس آتش نشانی جهت آشنایی با فنون مربوطه و کسب مهارت	۶ روزه آموزش تئوری و عملی (۳۶ ساعت)	هر نفر ۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۱۸	آموزش تکمیلی (عالی)	آموزش تخصصی ایمنی با گرایش آتش نشانی	۱۵ روزه آموزش تئوری و عملی (۹۰ ساعت)	هر نفر ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۱۹	دوره آموزشی مرکز مدیریت تخصصی	آموزش کارکنان ادارات و نهادهای دولتی	ساعت آموزشی	تعرفه مرکز آموزش
۲۰	فیلم آموزشی	ارائه فیلم های آموزشی	یک حلقه	هزینه خرید + هزینه تکثیر + ۳۵٪ سود بازرگانی
۲۱	کتاب آموزشی و نشریات	نشر و چاپ کتب/مقالات آموزشی	هر جلد	بهای تمام شده + ۲۰٪ سود بازرگانی
۲۲	خودرو آتش نشانی	با ۲ نفر خدمه	تا ۶ ساعت	۸,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۲۳	نردبان ۵۲ متری	با ۲ نفر خدمه	تا ۶ ساعت	۸,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۲۴	نردبان ۳۲ متری	با ۲ نفر خدمه	تا ۶ ساعت	۸,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۲۵	نورافکن زرافه ای	با ۲ نفر خدمه	تا ۶ ساعت	۳,۵۰۰,۰۰۰ ریال
۲۶	موتور پرتابل	با ۲ نفر خدمه	تا ۶ ساعت	۲,۵۰۰,۰۰۰ ریال
۲۷	فروش تجهیزات	تهیه و فروش تجهیزات و ملزومات اعلام و اطفاء بر اساس درخواست متقاضی	طبق قرارداد فی مابین	بهای تمام شده + ۳۵٪ سود بازرگانی
۲۸	فروش لوازم فرسوده	فروش تجهیزات فرسوده و از رده خارج	طبق قوانین و مقررات (مزایده)	مزایده طبق قوانین و مقررات

۲۹	تعمیر خاموش کننده ها	تعمیر کلیه خاموش کننده ها	هر سیلندر	بهای تمام شده + ۳۵٪سود بازرگانی	
۳۰	تعمیر سیلندر تنفسی	تعمیر کلیه سیلندر های تنفسی	هر سیلندر	نرخ مصوب	
۳۱	شارژ خاموش کننده ها	شارژ کپسول پودر و گاز	هر سیلندر	۱ کیلویی	۲۰۰,۰۰۰
				۲کیلویی	۲۵۰,۰۰۰
				۳ کیلویی	۳۰۰,۰۰۰
				۴ کیلویی	۳۵۰,۰۰۰
				۶ کیلویی	۵۰۰,۰۰۰
				۱۲ کیلویی	۶۰۰,۰۰۰
				۵۰ کیلویی	۱,۵۰۰,۰۰۰
به ازای تزریق هر کیلو پودر، مبلغ (نرخ خرید+۳۵٪ سود بازرگانی) به مبلغ شارژ کپسول پودر و گاز اضافه میگردد					
	شارژ کپسول CO2	هر سیلندر	مصوبه صنف		
	شارژ کپسول آب و گاز	هر سیلندر	مصوبه صنف		

۳۲	شارژ کپسول تنفسی	شارژ کپسول تنفسی ((انحصاری))	هر سیلندر	۷۰۰,۰۰۰ ریال
۳۳	باشگاه بدنسازی	ارائه خدمات ورزشی به کارکنان و شهروندان	ارزیابی کارشناس رسمی	براساس تعرفه تربیت بدنی یا مصوبه هیات مدیره
۳۴	تابلو تبلیغاتی	اجاره تابلو تبلیغاتی	بهای رایج	تعرفه رایج
۳۵	بررسی کیفیت تجهیزات	انجام کارشناسی و آزمایشات لازم به منظور بررسی کیفیت تجهیزات	از زمان شروع تا پایان گزارش	۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۳۶	بررسی کیفیت مواد مصرفی	انجام کارشناسی و آزمایشات لازم به منظور بررسی کیفیت مواد آتش نشانی	از زمان شروع تا پایان گزارش	۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۳۷	خدمات مشاوره ای آموزشی و پیگیری	انجام تحقیقات و مشاوره در زمینه مسائل آموزشی (آتش نشانی)	از زمان شروع تا پایان گزارش	۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۳۸	خدمات مشاوره ای ایمنی	انجام تحقیقات و مشاوره در زمینه مسائل آموزشی و حفاظت محیطی	از زمان شروع تا پایان گزارش	۴,۵۰۰,۰۰۰ ریال

ردیف			
۳۹	بهای خدمات ایمنی سالیانه شرکت های بیمه	هر واحد	۳٪ بیمه آتش سوزی
			۱٪ بیمه شخص ثالث
			۲٪ سایر (غیر از بیمه درمانی)

۳-۱-۳-۲. درآمد حاصل از تاسیسات شهرداری (۱۳۰۲۰۰)

۳-۱-۳-۲-۱. درآمد حاصل از باز یافت زیاله:

۳-۱-۳-۲-۲. درآمد حاصل از آگهی های تجاری و تبلیغات محیطی:

هزینه نوشتن (دیوار نویسی)، الصاق و نصب آگهی:

با توجه به ماده ۹۲ قانون شهرداری ها و بند ۲۵ ماده ۷۶ قانون شوراها نوشتن هر نوع مطلب و یا الصاق هر نوشته و آگهی و تابلو بر روی دیوارهای شهر ممنوع است و جرایم به شرح زیر لحاظ می گردد:

۱- برای هر متر مربع نوشته روی دیوارهای بر خیابان و بلوارها و میادین اصلی و فرعی طبق جدول ذیل محاسبه می گردد:

سایز تابلو درجه بندی تابلو مناطق	(A) کمتر از ۱۰ متر مربع	(B) (۲۵-۱۰) متر مربع	(C) (۴۰-۲۶) متر مربع	(D) ۴۰ متر مربع به بالا
درجه ۱	۴۰۰,۰۰۰	۳۵۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰	۲۵۰,۰۰۰
درجه ۲	۳۵۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰	۲۵۰,۰۰۰	۲۲۰,۰۰۰
درجه ۳	۳۰۰,۰۰۰	۲۵۰,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰	۱۵۰,۰۰۰

- در تابلوهای دو وجهی ۷۰ درصد از ارزش وجه اول برای وجه دوم محاسبه خواهد شد.
- در تابلوهای سه و چهار وجهی (پریزما) ۵۰ درصد از ارزش وجه اول برای سایر وجوه محاسبه خواهد شد.
- قیمت سازه های پرتال بر اساس ۵۰ درصد قیمت گذاری منطقه محاسبه می گردد.
- اجاره بها تابلوهای منصوبه در املاک شخصی ۸۰ درصد قیمت گذاری منطقه محاسبه می گردد.

۲- برای الصاق هر عدد آگهی و نوشته روی درب و دیوار منازل و درب و دیوارهای بر خیابان و بلوارها و میادین اصلی و فرعی مبلغ ۵۰۰,۰۰۰ ریال محاسبه گردید.

تبصره ۱: در موارد خاص مانند مدارس، مهدکودک و اماکن فرهنگی - ورزشی که طراحی برای دیوار ملک مذکور از ضرورت و اهمیت کار می باشد در صورت اجرای طرح های شاد و جذاب با تأیید واحد زیباسازی رایگان می باشد.

۳-۱-۴. درآمدهای حاصل از وجوه و اموال شهرداری (۱۴۰۰۰۰):

۳-۱-۴-۱. درآمد حاصل از اموال شهرداری (۱۴۰۱۰۰):

۳-۱-۴-۱-۱. درآمد و مال الاجاره مستحدثات شهرداری:

ماخذ محاسبه: برابر قیمت مشخص شده نظریه کارشناس رسمی دادگستری

تعرفه سه درصد و نقل و انتقال و اجاره کانکس ها توسط کارشناس رسمی دادگستری تأیید و تصویب می گردد.

اجاره سالن اجتماعات (آرامستان) ۱۲،۱۵۰،۰۰۰ ریال

۳-۱-۴-۱-۲. درآمد حاصل از مراکز تفریحی و رفاهی:

۳-۱-۴-۱-۳. درآمد حاصل از ماشین آلات و تجهیزات :

۱- کرایه حمل متوفی در داخل شهر هر سرویس: ۱،۳۵۰،۰۰۰ ریال

۲- کرایه حمل متوفی به شهرهای دیگر تا یکصد کیلومتر به ازای هر کیلومتر ۳۵،۰۰۰ ریال

۲- کرایه حمل متوفی به شهرهای دیگر بالای یکصد کیلومتر به ازای هر کیلومتر ۳۴،۰۰۰ ریال

۳-۱-۴-۱-۴. درآمد حاصل از بازارهای روز و هفتگی:

ردیف	بازارهای هفتگی	مبلغ
1	بازار روز ساری فاقد طبق	50,000
2	بازار روز ساری طبق داران برای هر ۱/۵ متر بر	60,000
3	بازار روزهای هفتگی در سطح معابر برای هر ۱/۵ متر بر	70,000

۳-۱-۴-۱-۵. درآمد حاصل از پارکینگ های عمومی:

یک ساعت ۳۰،۰۰۰ هزار ریال مازاد بر هر ساعت ۱۵،۰۰۰ هزار ریال اضافه می گردد

۳-۱-۴-۱-۶. درآمد حاصل از واحد های خدماتی:

۳-۱-۴-۱-۷. درآمد حاصل از واحد های تولیدی:

۸-۱-۴-۱-۳. درآمد حاصل از فروش محصولات و خدمات کارخانجات شهرداری:

مبالغ	واحد	قیمت		مبالغ	واحد	قیمت
بتن عیار ۱۵۰	m ³	۳,۱۰۰,۰۰۰		باکس ۱۰۰ کیلومیله گردا متر بتن (دهنه داخلی ۰/۵ متر)	عدد	۲۱,۰۰۰,۰۰۰
بتن عیار ۲۰۰	m ³	۳,۵۰۰,۰۰۰		باکس ۱۰۰ کیلومیله گردا ۱/۵ متر بتن (دهنه داخلی ۱ متر)	عدد	۲۳,۰۰۰,۰۰۰
بتن عیار ۲۵۰	m ³	۳,۹۰۰,۰۰۰		باکس ۱۵۰ کیلومیله گردا ۱/۵ متر بتن (دهنه داخلی ۱/۵ متر)	عدد	۲۸,۰۰۰,۰۰۰
بتن عیار ۳۰۰	m ³	۴,۳۰۰,۰۰۰		باکس ۱۵۰ کیلومیله گردا ۲ متر بتن (دهنه داخلی ۱/۵ متر)	عدد	۳۲,۰۰۰,۰۰۰
بتن عیار ۳۵۰	m ³	۴,۷۰۰,۰۰۰		باکس ۲۰۰ کیلومیله گردا ۲ متر بتن (دهنه داخلی ۲ متر)	عدد	۳۷,۰۰۰,۰۰۰
بتن عیار ۴۰۰	m ³	۵,۱۰۰,۰۰۰		باکس ۲۰۰ کیلومیله گردا ۳ متر بتن (دهنه داخلی ۲ متر)	عدد	۴۷,۰۰۰,۰۰۰
بتن عیار ۴۵۰	m ³	۵,۵۰۰,۰۰۰		باکس ۷*۳/۵	عدد	۳۷۰,۰۰۰,۰۰۰
ماسه شسته	تن	۱,۱۰۰,۰۰۰		پریدال ۱*۵/۰ تک جداره	عدد	۵,۱۵۰,۰۰۰
ماسه دستگاہی	تن	۱,۰۲۰,۰۰۰		پریدال ۱*۱ تک جداره	عدد	۷,۵۵۰,۰۰۰
ماسه شکسته	تن	۹۹۰,۰۰۰		پریدال ۱*۱/۵ تک جداره	عدد	۹,۸۰۰,۰۰۰
بیس	تن	۹۹۰,۰۰۰		پریدال ۱*۲ تک جداره	عدد	۱۳,۷۰۰,۰۰۰
بالاست	تن	۹۵۰,۰۰۰		پریدال ۱*۰/۵ دو جداره	عدد	۷,۲۵۰,۰۰۰
آسفالت	تن	۵,۹۰۰,۰۰۰		پریدال ۱*۱ دو جداره	عدد	۹,۵۰۰,۰۰۰
بلوک	عدد	۲۳,۰۰۰		پریدال ۱*۱/۵ دو جداره	عدد	۱۲,۰۵۰,۰۰۰
نوه	عدد	۳۰۰,۰۰۰		پریدال ۱*۲ دو جداره	عدد	۱۳,۷۰۰,۰۰۰
جدول ۵۰*۵۰	عدد	۴۰۰,۰۰۰		تیرچه ۲ تا ۳/۵ متری (متر طول)	عدد	۵۴۵,۰۰۰
جدول ۳۵*۵۰	عدد	۳۳۰,۰۰۰		تیرچه ۳ تا ۴/۵ متری (متر طول)	عدد	۶۲۰,۰۰۰
جدول پرسی ۵۰*۵۰	عدد	۴۳۰,۰۰۰		تیرچه ۴ تا ۵/۵ متری (متر طول)	عدد	۶۸۰,۰۰۰
جدول پرسی ۳۵*۵۰	عدد	۳۵۰,۰۰۰		تیرچه ۵ تا ۶/۵ متری (متر طول)	عدد	۷۴۰,۰۰۰
موزائیک ۴۰*۴۰	متر مربع	۷۰۰,۰۰۰		تیرچه ۶ تا ۸ متری (متر طول)	عدد	۸۴۵,۰۰۰
باکس ۵۰ کیلومیله گردا متر بتن (دهنه داخلی ۰/۵ متر)	عدد	۱۷,۰۰۰,۰۰۰		آسفالت بیندر	تن	۴,۹۰۰,۰۰۰

تبصره: قیمت فروش بر اساس آخرین نرخ اتحادیه با تصویب شورای سازمان ملاک عمل خواهد بود

۳-۱-۴-۲. درآمد حاصل از وجوه شهرداری (۱۴۰۲۰۰):

۳-۱-۴-۱. سود نقدی حاصل از سهام شرکت های پذیرفته شده در بورس سا سایر شرکت ها:

۳-۱-۴-۲. درآمد حاصل از وجوه سپرده های شهرداری:

۳-۱-۴-۳. درآمد ناشی از حفظ قدرت خرید اسناد خزانه اسلامی:

۳-۱-۴-۴. درآمد حاصل از اجرای ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید:

۳-۱-۵. کمک های اعطائی دولت و سازمانهای دولتی (۱۵۰۰۰۰)

۳-۱-۵-۱. یارانه ها و کمک های اعطائی دولت و سازمانهای دولتی (۱۵۰۱۰۰)

۳-۱-۵-۱-۱. کمک بلاعوض دولت و یا سایر سازمانها و موسسات دولتی:

بر اساس قوانین بودجه سنواتی

۳-۱-۵-۱-۲. کمک های دولتی (موضوع ماده ۵۸ قانون الحاق ۲):

قانون الحاق ۲

۳-۱-۵-۱-۳. یارانه دولت:

بر اساس قوانین بودجه سنواتی

۳-۱-۵-۱-۴. کمک های دولت برای پروژه مشخص:

بر اساس قوانین بودجه سنواتی

۳-۱-۵-۱-۵. عوارض متمرکز دوازده در هزار کمرکی:

ماخذ محاسبه: مطابق تبصره ۳ ماده ۴۱ قانون مالیات بر ارزش افزوده

۳-۱-۵-۱-۶. کمک نقدی برای تامین قیر معابر شهری:

بر اساس قوانین بودجه سنواتی

۳-۱-۶. اعانات ، کمک‌های اهدایی و دارائی‌ها (۱۶۰۰۰۰)

۳-۱-۶-۱. اعانات و کمک‌های دریافتی (۱۶۰۱۰۰)

۳-۱-۶-۱-۱. خود یاری شهروندان و هدایای دریافتی:

۳-۱-۶-۱-۲. سایر اعانات و کمک از اشخاص حقوقی:

۳-۱-۶-۱-۳. کمک‌ها و اعانات دریافتی از موسسات عمومی غیر دولتی:

۳-۱-۶-۲. درآمدهای اتفاقی که به موجب قانون وصول می‌شود (۱۶۰۲۰۰)

۳-۱-۶-۲-۱. ضبط سپرده‌های مطالبه نشده:

۳-۱-۶-۲-۲. ضبط سپرده‌های معاملات شهرداری:

۳-۱-۶-۲-۳. درآمد حاصل از اجرای ماده ۱۱۰ قانون شهرداریها:

۳-۱-۶-۲-۴. درآمد حاصل از تاخیر و خسارت نادیه چک:

۳-۱-۶-۲-۵. جرائم کمیسیون ماده ۱۰۰:

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 آیین 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

۱- اصلاحی مصوب ۱۳۵۲/۵/۱۷.

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 نماید 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.^۲

تبصره ۳- در مورد اضافه بنا زائد بر مساحت مندرج در پروانه ساختمانی واقع در حوزه استفاده از اراضی تجارتي و صنعتی و اداری کمیسیون می‌تواند در صورت عدم ضرورت قلع اضافه بنا با توجه به موقعیت ملک از نظر مکانی (در بر خیابان‌های اصلی یا خیابان‌های فرعی و یا کوچه بن باز یا بن بست) رأی به اخذ جریمه‌ای که متناسب با نوع استفاده از فضای ایجاد شده و نوع ساختمان از نظر مصالح مصرفی باشد، تعیین و شهرداری مکلف است براساس آن نسبت به وصول جریمه اقدام نماید (جریمه نباید از حداقل دو برابر کمتر و از چهار برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر مترمربع بنای اضافی ایجاد شده بیشتر باشد) در صورتی که ذینفع از پرداخت جریمه خودداری نمود شهرداری مکلف است مجدداً پرونده را به همان کمیسیون ارجاع و تقاضای صدور رأی تخریب را بنماید. کمیسیون در این مورد نسبت به صدور رأی تخریب اقدام خواهد نمود.^۳

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.^۴

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.^۵

تبصره ۶- در مورد تجاوز به معابر شهر، مالکین موظف هستند در هنگام نوسازی بر اساس پروانه ساختمان و طرح‌های مصوب رعایت بره‌ای اصلاحی را بنمایند. در صورتی که بر خلاف پروانه و یا بدون پروانه تجاوزی در این مورد انجام گیرد شهرداری مکلف است از ادامه عملیات جلوگیری و پرونده امر را به کمیسیون ارسال نماید. در سایر موارد تخلف مانند عدم استحکام بنا، عدم رعایت اصول فنی و بهداشتی و شهرسازی در ساختمان رسیدگی در صلاحیت کمیسیون‌های ماده ۱۰۰ است.^۶

۲- اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.

۳- اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.

۴- اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.

۵- اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.

۶- اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.

تبصره ۷- مهندسان ناظر ساختمانی مکلفند نسبت به عملیات اجرایی ساختمانی که به مسئولیت آنها احداث می‌گردد از لحاظ انطباق ساختمان با مشخصات مندرج در پروانه و نقشه‌ها و محاسبات فنی ضمیمه آن مستمراً نظارت کرده و در پایان کار مطابقت ساختمان با پروانه و نقشه و محاسبات فنی را گواهی نمایند. هر گاه مهندس ناظر برخلاف واقع گواهی نماید و یا تخلف را به شهرداری اعلام نکند و موضوع منتهی به طرح در کمیسیون مندرج در تبصره یک ماده ۱۰۰ قانون شهرداری و صدور رأی جرمیه یا تخریب ساختمان گردد شهرداری مکلف است مهندس ناظر را در صورت ثبوت تقصیر برابر قانون نظام معماری و ساختمانی حسب مورد با توجه به اهمیت موضوع به ۶ ماه تا سه سال محرومیت از کار و در صورتی که مجدداً مرتکب تخلف شود که منجر به صدور رأی تخریب به وسیله کمیسیون ماده صد

گردد به حداکثر مجازات محکوم کند. مراتب محکومیت از طرف شورای انتظامی نظام معماری و ساختمانی در پروانه اشتغال درج و در یکی از جرائد کثیرالانتشار اعلام می‌گردد. شهرداری مکلف است تا صدور رأی محکومیت به محض وقوف از تخلف مهندس ناظر و ارسال پرونده کمیسیون ماده صد به مدت حداکثر ۶ ماه از اخذ گواهی امضاء مهندس ناظر مربوطه برای ساختمان جهت پروانه ساختمان شهرداری خودداری نماید. مأموران شهرداری نیز مکلفند در مورد ساختمان‌ها نظارت نمایند و هرگاه از موارد تخلف در پروانه به موقع جلوگیری نکنند و یا در مورد صدور گواهی انطباق ساختمان با پروانه مرتکب تقصیری شوند طبق مقررات قانونی به تخلف آنان رسیدگی می‌شود و در صورتی که عمل ارتكابی مهندسان ناظر و مأموران شهرداری واجد جنبه جزایی هم باشد از این جهت نیز قابل تعقیب خواهند بود.

در مواردی که شهرداری مکلف به جلوگیری از عملیات ساختمانی است و دستور شهرداری اجرا نشود می‌تواند با استفاده از مأموران اجرائیات خود و در صورت لزوم مأموران انتظامی برای متوقف ساختن عملیات ساختمانی اقدام نماید.۷

تبصره ۸- دفاتر اسناد رسمی مکلفند قبل از انجام معامله در مورد ساختمان‌ها گواهی پایان ساختمان و در مورد ساختمان‌های ناتمام گواهی عدم خلاف تا تاریخ انجام معامله را که توسط شهرداری صادر شده باشد ملاحظه و مراتب را در سند قید نمایند. در مورد ساختمان‌هایی که قبل از تصویب قانون ۶ تبصره الحاقی به ماده صد قانون شهرداری‌ها (۱۳۵۵/۱۱/۲۴) معامله انجام گرفته و از ید مالک اولیه خارج شده باشد در صورتی که مورد معامله کل پلاک را شامل نگردد گواهی عدم خلاف یا برگ پایان ساختمان الزامی نبوده و با ثبت و تصریح آن در سند انجام معامله بلامانع می‌باشد.

در مورد ساختمان‌هایی که قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر ایجاد شده در صورتی که اضافه‌بنا جدیدی حادث نگردیده باشد و مدارک و اسناد نشان دهنده ایجاد بنا قبل از سال تصویب طرح جامع شهر باشد با ثبت و تصریح مراتب فوق در سند مالکیت انجام معامله بلامانع می‌باشد.۸

تبصره ۹- ساختمان‌هایی که پروانه ساختمان آنها قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر صادر شده است از شمول تبصره ۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری معاف می‌باشند.۹

تبصره ۱۰- در مورد آراء صادره از کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری هر گاه شهرداری یا مالک یا قائم مقام او از تاریخ ابلاغ رأی ظرف مدت ده روز نسبت به آن رأی اعتراض نماید، مرجع رسیدگی به این اعتراض کمیسیون دیگر ماده ۱۰۰ خواهد بود که اعضای آن غیر از افرادی باشند که در صدور رأی قبلی شرکت داشته‌اند. رأی این کمیسیون قطعی است.۱۰

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

آیین نامه ارزش معاملاتی ساختمان (تبصره های ۵ و ۱۱ ذیل ماده ۱۰۰ قانون شهرداری)

۷ - اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.

۸ - اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.

۹ - الحاقی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.

۱۰ - الحاقی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.

۱۱ - الحاقی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.

در راستای تبصره های ۵ و ۱۱ ذیل ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها برای بناهای بدون پروانه و مازاد بر پروانه که بر اساس آراء ماده صد، رای بر ابقاء بنا صادر می گردد با توجه به موقعیت مکانی و ارزش ساختمانی و استقرار آنها به تفکیک خیابان های اصلی و فرعی و سایر معابر با در نظر گرفتن وضعیت معیشتی ساکنان هر منطقه و همچنین با توجه به بلوک بندی دفترچه ارزش معاملاتی املاک که ملاک عمل اداره امور اقتصادی و دارایی شهرستان ساری و در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحیه های بعدی آن می باشد، ارزش معاملاتی ساختمانی به شرح روابط ذیل تعیین و ابلاغ می گردد.

۱. قیمت پایه هر متر مربع بنا برابر تبصره ۱۱ ذیل ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها:

پارامترهای مربوطه روابط ذیل برای قیمت پایه هر مترمربع بنا تعریف گردید و محاسبات جرائم مذکور در کمیسیون محترم ماده ۱۰۰ بر مبنای آن انجام می پذیرد.

$$T1 = KZP$$

$$k = 5$$

Z: پارامتر پهنه بندی عملکردی صفحه ۲۴ جدول (۲-۴)

P: طبق کاربری مربوطه مطابق جداول ذیل P1, P2

T_1 : قیمت پایه هر متر مربع بنا وفق تبصره ۱۱ ذیل ماده صد قانون شهرداریها

تجاری P1					عنوان
۵	۴	۳	۲	۱	گروه ملکی طبق جدول (۲-۹) صفحه ۲۸
۶۰۰,۰۰۰	۷۵۰,۰۰۰	۹۰۰,۰۰۰	۱,۰۵۰,۰۰۰	۱,۲۰۰,۰۰۰	مبلغ

مسکونی و سایر (P2)					عنوان
۵	۴	۳	۲	۱	گروه ملکی طبق جدول (۲-۷) صفحه ۲۶
۳۰۰,۰۰۰	۳۷۵,۰۰۰	۴۵۰,۰۰۰	۵۲۵,۰۰۰	۶۰۰,۰۰۰	مبلغ

۲. قیمت پایه هر واحد کسری پارکینگ برابر تبصره های ۵ و ۱۱ ذیل ماده صد قانون شهرداریها :

$$T2 = KZnA P$$

A: مساحت هر واحد پارکینگ معادل ۲۵ متر مربع

$$k = 5$$

Z: پارامتر پهنه بندی عملکردی صفحه ۲۴ جدول (۲-۴)

P: طبق کاربری مربوطه مطابق جداول P1, P2

n: تعداد کسری پارکینگ

T_2 : قیمت پایه هر واحد کسری پارکینگ وفق تبصره های ۵ و ۱۱ ذیل ماده صد قانون شهرداریها

نکته ۱: در صورت استفاده بنا به صورت مختلط با توجه به نوع استفاده از بنا لازم است جریمه کسری پارکینگ برای هر حالت (مسکونی، تجاری، اداری، دفتر تجاری و ...) به صورت مجزا محاسبه گردد.

نکته ۲: رعایت تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداریها مصوب ۱۳۳۴/۴/۱۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی توسط شهرداری الزامی می باشد.

نکته ۳: قیمت پایه هر متر مربع بنا برابر تبصره های ۵، ۱۱ ذیل ماده ۱۰۰ قانون شهرداری برای سال های قبل از ۹۸ هر گونه ضریب افزایشی برای قیمت پایه که در تعرفه سنواتی با اعمال ضریب k در نظر گرفته شده حذف می گردد و مبنای محاسبات قیمت پایه مورد نظر همان سال می باشد

۳-۱-۶-۲-۶. درآمد ناشی از اجرای تبصره ۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری:

۷-۲-۶-۱-۳. درآمد ناشی از فروش اسناد مناقصه:

۸-۲-۶-۱-۳. مازاد درآمد بر هزینه سال قبل:

۳-۲. منابع حاصل از واگذاری دارایی سرمایه ای (۲۰۰۰۰۰):

۳-۲-۱. ماده ۱۰۱ قانون شهرداری (۲۱۰۰۰۰):

۱-۲-۳. درآمدهای نقدی ناشی از اجرای تبصره ۳ و ۴ ماده ۱۰۱ قانون شهرداری (۲۱۰۱۰۰):

الف- درآمدهای نقدی ناشی از اجرای تبصره ۳ و ۴ ماده ۱۰۱ قانون شهرداری:

ب- عوارض بر عرصه های تفکیک غیر مجاز:

در صورت اعمال تفکیک غیرمجاز بعد از سال ۱۳۹۰ بدون اخذ مجوزهای لازم از شهرداری با توجه به اینکه مشخصات مساحت و حدود اربعه پلاک اصلی و میزان معابر ایجاد شده در اثر تفکیک مشخص نمی باشد و تنها اطلاعات در دست مساحت پلاک موجود می باشد و با توجه به اینکه مطابق قوانین و ضوابط موجود در اینگونه موارد شهرداری حق دریافت قدرالسهم معبر را ندارد لذا براساس جدول کسری خدمات در محله ، ناحیه و یا منطقه عوارض طبق فرمول ذیل براساس پارامترهای شهرسازی و ارزش معاملاتی املاک (کاربری عرصه مصوب و ... برابر کاربری مصوب) اخذ می گردد . عوارض مورد نظر پس از محاسبه در واحد درآمد قابل وصول می باشد.

$$B=KWZP$$

B: عوارض تفکیک غیر مجاز یک مترمربع

P: مطابق جدول ذیل

K: پارامتری که از ترکیب چند پارامتر قطعی تشکیل شده است مطابق فرمول ذیل

$$k=2$$

مسکونی و سایر (P)					عنوان
۵	۴	۳	۲	۱	گروه ملکی طبق جدول (۲-۷) صفحه ۲۶
۳۰۰,۰۰۰	۳۷۵,۰۰۰	۴۵۰,۰۰۰	۵۲۵,۰۰۰	۶۰۰,۰۰۰	مبلغ

۳-۲-۲. فروش اموال غیر منقول (۲۲۰۰۰۰)

۳-۲-۱... فروش اموال غیر منقول (۲۲۰۱۰۰)

۳-۲-۳. فروش اموال منقول و اسقاط (۲۳۰۰۰۰)

۳-۲-۱... فروش اموال منقول و اسقاط (۲۳۰۱۰۰)

۳-۲-۳. فروش سرقفلی (۲۳۰۰۰۰)

۳-۲-۱... فروش سرقفلی (۲۳۰۱۰۰)

۳-۲-۳. فروش حقوق انتفاعی (۲۳۰۰۰۰)

۳-۲-۱... فروش حقوق انتفاعی (۲۳۰۱۰۰)

فصل چهارم

نحوه وصول و اهرم های

اجرائی وصول

۴-۱. نحوه و فرایند وصول عوارض

پس از محاسبه عوارض توسط مأمور شهرداری، مبلغ عوارض به مودی ابلاغ می گردد. عوارض به چند روش توسط شهرداری قابل وصول می باشد.

۴-۱-۱: روش نقدی:

مبلغ عوارض توسط کارشناس مربوطه در فیش بانکی موجود در شهرداری ثبت و به مودی تحویل می گردد مودی پس از پرداخت عوارض فیش را به شهرداری تحویل و نسبت به اخذ مجوز (پروانه ساختمانی، عدم خلافی، پایانکار و پاسخ استعلام) اقدام می نماید.

۴-۱-۲: روش تقسیط:

در این روش کل بدهی به مودی ابلاغ می گردد، و در صورتی که مودی توان پرداخت کل وجه را به صورت نقدی نداشته باشد بایستی به صورت مکتوب از شهرداری درخواست تقسیط بنماید. شهرداری نیز به استناد ماده ۳۲ آئین نامه مالی شهرداری ها نسبت به تقسیط مطالبات اقدام می نماید.

بدیهی است صدور مفاسا حساب منوط به پرداخت کلیه اقساط تقسیط شده خواهد بود .
ماده ۳۲ . (اصلاحی ۲۷ بهمن ماه سال ۱۳۸۰ طبق ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات دولت) : به شهرداری های کشور اجازه داده می شود تا مطالبات خود را با اقساط حداکثر سی و شش ماهه مطابق دستورالعملی که به پیشنهاد شهرداریها، به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد، دریافت نمایند. در هر حال مفاسا حساب موکول به تادیه کلیه بدهی مودی خواهد بود.

۴-۲. اهرم های اجرایی وصول عوارض:

۴-۲-۱: ماده ۷۷ قانون شهرداری (اصلاحی مصوب ۱۳۴۵/۱۱/۲۷):

رفع هرگونه اختلاف بین مودی و شهرداری در مورد عوارض به کمیسیون مرکب از نمایندگان وزارتکشور و دادگستری و انجمن شهر ارجاع میشود و تصمیم کمیسیون مزبور قطعی است. بدهیهائی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص شود طبق مقررات اسناد لازم الاجرا، به وسیله اداره ثبت قابل وصول میباشد اجرای ثبت مکلف است بر طبق تصمیم کمیسیون مزبور به صدور اجرائیه و وصول طلب شهرداری مبادرت نماید. در نقاطی که سازمان قضائی نباشد رئیس دادگستری شهرستان یک نفر را به نمایندگی دادگستری تعیین مینماید و در غیاب انجمن شهر انتخاب نماینده انجمن از طرف شورای شهرستان بهعمل خواهد آمد.

۴-۲-۲: آیین نامه اجرایی ماده ۱۲ قانون نوسازی و عمران شهری (مصوب ۱۳۴۹/۳/۳۰):

ماده ۱: شهرداریها براساس ماده ۱۲ قانون نوسازی و عمران شهری و ماده ۱۳ آییننامه ترتیب ممیزی و تشخیص و طرز وصول عوارض صورتی مشتمل بر نام مودیانی که تا تاریخ مقرر عوارض قطعی شده خود را نپرداخته اند و شماره پلاک محل سکونت ملکی مودی و همچنین شماره اشتراک برق به تدریج ظرف دو ماه به موسسات برق ارسال خواهند داشت.

ماده ۲: موسسات برق پس از وصول درخواست شهرداری با توجه به تکلیف مقرر در ماده ۱۲ قانون نوسازی به تدریج نسبت به موارد اعلام شده بررسی نموده پس از انطباق آن ها با پرونده های مشترکین و احراز سکونت مالک در محل اخطار دو ماهه ای برای مودی خواهند فرستاد.

تبصره ۱: در صورتی که موارد اعلام شده از طرف شهرداری با سوابق و وضع موجود مغایرت داشته باشد موسسات برق مراتب را ظرف یک هفته از تاریخ تشخیص این امر به شهرداری اعلام خواهند نمود.

تبصره ۲: در اخطاریه های صادره که به ضمیمه اولین برگ تشخیص مصرف برق برای مشترک ارسال می شود تاریخ قطع انشعاب برق با رعایت مهلت دو ماهه مقرر در قانون تعیین خواهد شد.

تبصره ۳: هرگاه از طرف مودی برق مفاصا حساب شهرداری تا تاریخ پایان مهلت ارائه نشود، موسسات برق نسبت به قطع آن در موعد مقرر در اخطاریه اقدام خواهند نمود.

ماده ۳: برای تامین هزینه های مربوط به اقدامات موضوع ماده ۲ و تبصره های ذیل آن شهرداری همراه با ارسال صورت مودیان چکی معادل تعداد مشترکین مندرج در صورت ارسالی به ازا هر مشترک ۷۵ ریال مقطوعاً از محل اعتبار تبصره ماده ۲ قانون نوسازی و عمران شهری صادر و به موسسات برق ارسال خواهد داشت.

ماده ۴: در صورتی که مودی ظرف یکماه از تاریخ قطع برق بدهی خود را نپردازد برای قطع گاز اقدام خواهد شد.

ماده ۵: نحوه قطع گاز و هزینه قطع و وصل آن در سراسر کشور پس از تکمیل شبکه گازرسانی در تهران مورد بررسی وزارت کشور و شرکت ملی گاز ایران واقع و نتیجه بررسی برای تصویب به هیات وزیران پیشنهاد خواهد شد.

ماده ۶: موسسات برق و گاز صورت مشترکین جدید برق و گاز داخل در محدوده قانونی شهر را با ذکر نام مالک و شماره پلاک و محل وقوع ملک و شماره اشتراک به شهرداری خواهد فرستاد.

۴-۲-۳: اجرائیات اداره ثبت اسناد:

سومین اهرم اجرایی وصول عوارض، اجرائیات اداره ثبت اسناد می باشد. پس از اینکه کمیسیون ماده ۷۷ رای صادر نمود شهرداری بلافاصله بعد از ابلاغ قانونی رای به مودی می تواند اموال مودی را شناسایی و از طریق اجرائیات ثبت جهت وصول عوارض قانونی خود اقدام نماید.

۴-۲-۴: توضیحات مرتبط با محاسبات عوارض و بهای خدمات:

۴-۲-۴-۱: برای صدور پروانه ساختمانی واحدهای تجاری، اداری و صنعتی در هنگام نوسازی و تجدید بنا در حد مترائ و تعداد دهنه و وضعیت مندرج در پروانه قبلی (چه قبل و چه بعد از تصویب طرح جامع یا تفصیلی) و یا آخرین گواهی پایان کار تخفیفی معادل ۷۰٪ عوارض پذیره منظور خواهد شد مشروط بر اینکه ساختمان های مورد نظر عیناً مطابق مفاد پروانه ساختمانی احداث شده و دارای گواهی پایان کار باشند. چنانچه بنا بدون پروانه ساختمانی ایجاد شده باشد و یا دارای تخلف از مفاد پروانه باشد پس از طرح موضوع در کمیسیون ماده صد و پرداخت عوارض ساخت مشمول تخفیف به میزان ۵۰٪ (پنجاه درصد) در زمان تجدید بنا خواهد گردید.

۴-۲-۴-۲: در صورتیکه یک واحد تجاری دارای گواهی عدم خلاف از شهرداری بدون تغییر مساحت به دو واحد یا بیشتر تبدیل شود، پس از صدور رأی بر ابقا بنا در کمیسیون محترم ماده ۱۰۰ عوارض ناشی از افزایش تعداد واحدها از مابه التفاوت عوارض بر اساس تعداد واحدهای قدیم و عوارض تعداد واحدهای جدید براساس محاسبات روز به دست می آید.

۴-۲-۴-۳: در صورتیکه مالک قبل از از صدور پایانکار و صورتمجلس تفکیکی درخواست تغییر کاربری بناهای مسکونی به دفاتر تجاری از شهرداری بنماید موضوع صرفاً در کمیته درآمد مطرح و رسیدگی خواهد شد. به شرط تامین پارکینگ یا دارا بودن ۶ شرط بخشنامه وزارت کشور نیز مشمول پرداخت عوارض حذف پارکینگ می گردد.

۴-۲-۴-۴: مهلت پرداخت عوارض: فیش عوارض باید تا پایان سال مالی جاری پرداخت گردد و قبوض صادره در روزهای پایانی سال مالی، تا آخرین روز سال اعتبار داشته و در صورت عدم پرداخت تمام و یا قسمتی از بدهی در سال محاسبه، عوارض بر مبنای سال پرداخت تمام بدهی (به صورت نقدی و یا اقساط) محاسبه و مبلغ پرداختی عیناً از کل بدهی کسر می شود.

۴-۲-۴-۵: محاسبات عوارض پروانه ساختمانی و دریافت وجه بعد از ارائه نقشه از سوی مالک ملاک عمل می باشد.

۴-۲-۴-۶: در صورت اشتباه از سوی شهرداری، اصلاح محاسبات بر مبنای سال پرداخت بدهی و ما به التفاوت عوارض قبلی قابل وصول می باشد.

۴-۲-۴-۷: در صورتیکه مودی در سال محاسبه عوارض، تسویه حساب نماید چنانچه تاخیری در تصویب کمیسیون ماده پنج به وجود آید مشمول عوارض سال جدید نخواهد گردید.

۴-۲-۴-۸: ساختمان های مسکونی، تجاری، اداری یا صنعتی که دارای تخلف بوده و در کمیسیون های ماده صد و یا محاکم قضایی ذیربط منتهی به صدور رأی شده و یا می شوند، پرداخت جریمه ماده صد مانع سقط حقوق شهرداری در وصول عوارض بر اساس تعرفه نمی گردد. با توجه به دادنامه شماره ۵۸۷ مورخ ۸۳/۱۱/۲۵ و همچنین دادنامه شماره ۴۸ مورخ ۸۵/۲/۳ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری پس از وصول جرائم ساختمانی به نرخ زمان وقوع تخلف، عوارض متعلقه به نرخ روز محاسبه خواهد شد.

۴-۲-۴-۹: بناهای مسکونی احداثی از سال ۶۶ به قبل که حسب سوابق عوارض قانونی را به شهرداری پرداخت ننموده اند مشمول عوارض مجدد یا مابه التفاوت عوارض نمی باشد همچنین بناهای تجاری از سال ۶۹ به قبل احداث گردیده اند عوارض پذیره تجاری پس از رأی کمیسیون ماده صد و صدور رأی بر ابقا بنا مشمول عوارض پذیره بر اساس ۲p تعرفه روز در هر متر مربع علاوه بر جریمه می گردد.

۴-۲-۴-۱۰: ساختمان هایی که بر اثر حوادث غیر مترقبه ناشی از (زلزله، طوفان، آتش سوزی و ...) تخریب گردیده در زمان صدور پروانه ساختمان به منظور تجدید بنا از پرداخت عوارض پذیره ساختمانی به اندازه مساحت تخریب شده مطابق پرونده موجود در شهرداری معاف می گردند.

۴-۲-۴-۱۱: فضای سبز رو باز (غیر مسقف) و همچنین سازه سبک (بر اساس دستورالعمل قوانین و مقررات ساختمانی) مثل گلخانه و... مشمول عوارض نمی گردد.

۴-۲-۴-۱۲: تسهیلات بافت های فرسوده حسب مصوبه مجلس شورای اسلامی و تصویب در بودجه کشور در سال ۹۹ وفق قانون مورد عمل از معافیت ۷۵ درصد قرار خواهد گرفت.

۴-۲-۴-۱۳: ملاک محاسبه سهم آموزش و پرورش بند ۳ ماده ۱۳ قانون تشکیل شوراهای آموزش و پرورش مصوب ۲۶ دیماه ۱۳۷۲ مجلس شورای اسلامی می باشد.

۴-۲-۴-۱۴: نحوه ابطال پروانه ساختمانی صادره، استرداد وجه دریافتی بابت صدور پروانه ساختمانی و اضافه دریافتی:

پروانه ساختمانی صادره در شرایط زیر باطل می گردد:

- ۱ - مالک تا زمان تغییر کاربری با تصویب طرح هادی یا جامع جدید نسبت به شروع عملیات ساختمانی دارای پروانه اقدام ننموده باشد .
- ۲ - پروانه ساختمانی از طرف مراجع قضایی (رأی هیأت عمومی دیوان عدالت اداری) ابطال شده باشد.
- ۳ - توقف احداث بنا در اثر حوادث غیر مترقبه (ناشی از زلزله، طوفان، آتش سوزی و ...) که موجب انصراف مالک از ادامه احداث ساختمان شود که با تأیید موضوع توسط مراجع ذی صلاح عوارض دریافتی مسترد می شود.

تبصره ۱: در صورت انصراف مالک از احداث بنا پس از صدور دفترچه پروانه ساختمانی وجوه دریافتی به مالک مسترد نخواهد گردید.

۴-۲-۴-۱۵: به موجب تصویب نامه ۱۳۱۹۵۶/ت/۴۷۰۹۸ ک مورخ ۱۳۹۰/۷/۳ کمیسیون موضوع اصل ۱۳۸ قانون اساسی ؛ کلیه جانبازان ۲۵درصد و بالاتر، آزادگان و خانواده شهدا (همسر، فرزندان و والدین) و سایر مشمولین مقرر در ماده ۱ تصویب نامه مذکور از پرداخت عوارض و بهای خدمات شهرداری تا یکصد بیست متر مربع معاف می باشند. مازاد بر یکصد بیست متر مربع مشمول پرداخت عوارض است. جانبازان زیر ۲۵٪ نیز صرفاً مشمول استفاده از تخفیفات مسکن مهر می باشند. همچنین اقشار کم درآمد با ارائه مستندات مکفی و تحت پوشش کمیته امداد ، بهزیستی و ... نیز مشمول این معافیت قرار می گیرند.

۴-۲-۴-۱۶: اضافه دریافتی بابت اشتباه محاسباتی و یا اشتباه واریزی به استناد قانون پس از تایید اداره درآمد مبلغ واریزی قابل استرداد

می باشد.

۴-۲-۴-۱۷: کلیه سازمان های تابعه مجاز به دریافت حق السهم علاوه بر بر عوارض نمی باشند و چنانچه پرونده های ساختمانی که مالکین بخش عوارض در سال های گذشته را تسویه حساب نموده اند و بخش حق السهم سازمان ها بعنوان بدهی در پرونده های ساختمانی باقی مانده و در تعرفه سنواتی لحاظ گردیده بود وجاهت قانونی برای دریافت وجود ندارد و حذف می باشد.

۴-۲-۴-۱۸: میزان معافیت عوارض و بهای خدمات در زمان صدور پروانه ساختمانی و پس از رای بر ابقا بنا در کمیسیون ماده صد(حداکثر تا ۲ ماه پس از آخرین رای) به شرط پرداخت تمامی بدهی به صورت یکجا مطابق ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید ۲۰ درصد و همچنین معافیت بهای خدمات(پسماند و...) به اقشار آسیب پذیر حداکثر ۳۵ درصد، جانبازان و خانواده شهدا بابت بهای خدمات شهری(زباله) ۴۰ درصد ملاک عمل خواهد بود. پرسنل طرف قرارداد با شهرداری از معافیت بهای خدمات(زباله) تا یک واحد مسکونی .

۴-۲-۴-۱۹. ما به التفاوت عوارض:

در محاسبه عوارض صدور پروانه ساختمانی بناهای احداثی مازاد بر پروانه ساختمانی و یا بناهای احداثی بدون پروانه ساختمانی در خانه

های تک واحدی و مجتمع های مسکونی در صورتیکه رأی قطعی کمیسیون ماده صد بر ابقاء بنا باشد، کل بنا (سطح ناخالص کل بنا) در

ردیف مربوط به جداول منظور و ما به التفاوت عوارض محاسبه و دریافت خواهد شد.

مابه التفاوت ناشی ازافزایش بهای عوارض یک متر مربع از بنا به علت افزایش مساحت بنا و افزایش درصد میانگین سطح واحد با توجه به

ردیف جدولی عوارض پذیره بوده و شامل مراحل ذیل می باشد :

۱) محاسبه بهای عوارض یک متر مربع از بنای سابق با توجه به ردیف جدولی و قیمت منطقه ای سال جاری انجام می گیرد.

۲) محاسبه بهای یک مترمربع از مساحت بنای موجود با توجه به ردیف جدولی و قیمت منطقه ای سال جاری انجام می گیرد.

۳) محاسبه اختلاف بهای بند ۲ و بند ۱. بدیهی است اگر حاصل عدد صفر یا منفی باشد مشمول مابه التفاوت نمی گردد.

۴) در صورتی که حاصل بند ۳ از صفر بیشتر باشد در مساحت بنای قدیم ضرب می گردد.

۵) در صورتیکه یک واحد تجاری بدون تغییر مساحت به دو واحد یا بیشتر تبدیل شود، عوارض ناشی از افزایش تعداد واحدها از ما به التفاوت

عوارض براساس تعداد واحدهای قدیم و عوارض براساس تعداد واحدهای جدید، بر اساس محاسبات روز به دست می آید.

۶) در صورتیکه مالک دارای پایانکار باشد و مبادرت به تغییر تعداد دهنه مغازه ها نماید ما به التفاوت عوارض بر اساس فرمول مربوطه اخذ

می گردد.

نکته: با توجه به تغییر شیوه محاسبه عوارض برای بار اول در خصوص املاکی که قبل سال ۱۴۰۰ بخشی از بنا را دارای مجوز بوده عوارض مابه التفاوت شامل نمی گردد و چنین املاکی برای بارهای بعدی مشمول مابه التفاوت از اضافه بنا های که از ۱۴۰۰ به بعد محاسبه صورت پذیرفت می گردند.

۴-۲-۲۰. تبدیل فضای مشاعی به فضای کاربری اختصاصی:

در صورتیکه قسمت یا کل فضای مشاعی به یک یا چند واحد مسکونی، ... دیگر اضافه گردد عوارض پذیره و ساختمانی و در صورت امکان وجود مشمول عوارض طبق فرمول مربوطه به هر کاربری محاسبه خواهد شد.

۴-۲-۲۱. صدور شناسنامه ساختمان های ورزشی، آموزشی (مدارس ابتدایی، راهنمایی، دبیرستان، مراکز کودکان استثنایی، مراکز استعدادهای درخشان) و فرهنگی و مذهبی (خانه های فرهنگ و هنر، فرهنگ سراها، کانون های پرورش فکری، مراکز نگهداری کودکان بی سرپرست، سینماها، سالن های نمایشی، موزه ها و باغ موزه ها، شیرخوارگاه ها و انجمن های خیریه، مساجد، تکایا، حسینیه ها و زینبیه ها، هیأت های مذهبی، خانه سالمندان، آموزشگاه های هنری، کانون بسیج و انجمن های اسلامی، مراکز قرآنی، کافه کتاب ها، دفاتر نمایندگی نشریات محلی و سراسری، دفاتر خبرگزاری ها و رسانه های مجازی، مراکز بازپروری، مهدکودک ها، مراکز نگهداری متکدیان و کتابخانه ها) ضمن رعایت ضوابط شهرسازی (طرح جامع، تفصیلی، مصوبات و آیین نامه ها و ...) در صورتیکه دولتی بوده و در زیر مجموعه سازمان ها، ادارات و نهاد های دولتی و به صورت عام المنفعه اداره شوند مشمول پرداخت هیچگونه عوارض نمی گردند در غیر اینصورت بنای مورد نظر متعلق به اشخاص حقیقی بوده و برای سرمایه گذاری و انتفاع اشخاص مورد استفاده قرار گیرند و یا در صورت احداث بنا بدون مجوز انجام شود (دولتی و غیر دولتی) پس از طرح پرونده در کمیسیون ماده صد مشمول پرداخت عوارض به شرح تعرفه با کاربری مربوطه مطابق فرمول و جدول ضریب k این بخش خواهند شد.

۴-۲-۲۲. موارد ذیل در صورت عدم مغایرت با ضوابط شهرسازی مشمول پرداخت عوارض و جرایم کمیسیون ماده نمی گردد:

- ۱- الحاق دو یا چند مغازه به همدیگر با کسب مجوز شهرداری (بدون تغییر مساحت)
- ۲- تبدیل قسمتی از اعیانی به پارکینگ
- ۳- احداث ساختمان های موقت پروژه های عمرانی و ساختمانی، تجهیز کارگاه
- ۴- تقسیم یک ملک به دو یا چند قطعه در اثر عبور خیابان، عبور لوله های آب و گاز و دکل ها و تیرهای برق و مشابه آنها و یا با احکام قضایی (به شرط عدم انتقال به غیر) تفکیک تلقی نشده و عوارض ندارد.
در صورت انتقال و اخذ سند مجزا شامل حق تفکیک و نقل و انتقال می گردد.
- ۵- عالیت های خانوادگی اعم از فردی یا جمعی و همچنین فعالیت های هنری (نقاشی، خطاطی، خیاطی، منبت کاری، سوزن دوزی و ...)، صنایع دستی با فعالیت خانوادگی، آموزش خصوصی، علمی و پژوهشی در منزل که کارگاه و آموزشگاه تلقی نشود و سکونت خانواده را تحت الشعاع قرار ندهد عوارض ندارند.