

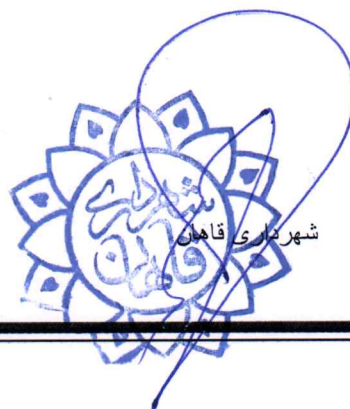
- ماده ۱۰- عوارض نقل و انتقال قطعی املاک و حق واگذاری..... ۲۹
- ماده ۱۱- عوارض قطع اشجار..... ۳۰
- ماده ۱۲- عوارض بر صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری..... ۳۱

فصل سوم : انواع بهای خدمات ارائه شده

- ماده ۱۳- بهای خدمات مهاجرین و اتباع خارجی..... ۳۳
- ماده ۱۴- بهای خدمات کارشناسی و فنی و آموزشی..... ۳۴
- ماده ۱۵- هزینه بهای خدمات صدور مجوز حفاری ، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر..... ۳۵
- ماده ۱۶- بهای خدمات مدیریت پسماند..... ۳۶
- ماده ۱۷- بهای خدمات آرامستان..... ۴۰
- ماده ۱۸- بهای خدمات ماشین آلات و تجهیزات..... ۴۰
- ماده ۱۹- بهای خدمات حمل و نگه داری تجهیزات و عملیات ساختمانی..... ۴۱
- ماده ۲۰- بهای خدمات ارائه و تصویب طرح ایمن سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی..... ۴۱
- ماده ۲۱- بهای خدمات بهره برداری از معابر و فضای عمومی شهری..... ۴۲
- ماده ۲۲- بهای خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه شرکت ها و ناوگان حمل و نقل بار و مسافر..... ۴۲
- ماده ۲۳- بهای خدمات آماده سازی در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری..... ۴۳
- ماده ۲۴- بهای خدمات استفاده از پارکینگ های عمومی..... ۴۳

فصل چهارم : ضوابط پیوستی

- پیوست شماره یک..... ۴۵
- پیوست شماره دو..... ۵۳

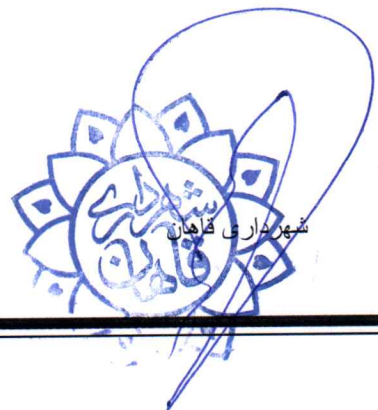


فصل اول

کلیات و تعاریف ،

مستندات قانونی و

تسهیلات و تخفیفات



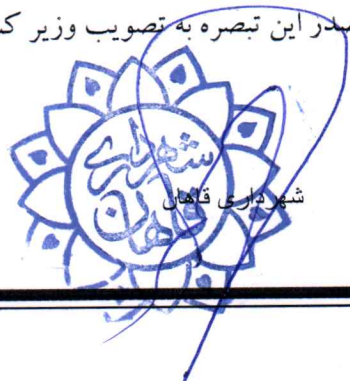
مستندات قانونی وضع عوارض و سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض

۱- قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها

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

الف- درآمد از عوارض محلی: وجوهی است که برای تأمین بخشی از هزینه‌های شهر و روستا بر مواردی اعم از اراضی، مستحقات، تأسیسات، تبلیغات معابر و فضاهای درون شهری و روستایی و ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های توسعه شهری و روستایی و دارایی‌های غیر منقول مطابق قوانین و مقررات تعیین می‌گردد. عناوین عوارض و ترتیبات وصول آن با پیشنهاد شورای اسلامی شهرها و بخشها پس از تأیید شورای عالی استانها، تهیه گردیده و دستورالعمل آن حداکثر تا پایان آذرماه هر سال توسط وزیر کشور، تصویب و ابلاغ می‌شود.
وضع هرگونه عوارض به غیر از موارد اعلام شده ممنوع می‌باشد و مشمول یکی از مجازاتهای تعزیری درجه شش موضوع ماده (۱۹) مصوب ۱۳۹۲/۰۲/۰۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی خواهد بود. عوارض ابلاغی باید مطابق ضوابط ذیل باشد:

- ۱- تناسب وضع عوارض با توجه به شرایط محلی و دسته‌بندی شهرداریها اعم از کلانشهرها (شهرهای بالای یک میلیون نفر)، سایر شهرها و روستاها
- ۲- برنامه ریزی در جهت وضع عوارض بر بهره‌برداری به جای وضع عوارض بر سرمایه‌گذاری
- ۳- عدم اخذ عوارض مضاعف
- ۴- ممنوعیت دریافت بهای خدمات و سایر عناوین مشابه در مواردی که عوارض، وضع یا ابطال شده باشد.
- ۵- عدم اجحاف و تبعیض در اخذ عوارض بویژه بین اشخاص حقیقی و حقوقی
- ۶- توجه به افراد ناتوان در پرداخت و لحاظ معافیت‌ها یا تخفیف برای گروه‌های ناتوان از جمله افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور
- ۷- مبنای محاسبه عوارض در انواع عوارض محلی قیمتهای معاملاتی موضوع ماده (۶۴) قانون مالیاتهای مستقیم مصوب ۱۳۶۶/۱۲/۰۳ با اصلاحات و الحاقات بعدی و تبصره‌های آن می‌باشد.
- ۸- حداکثر رشد عوارض محلی نسبت به سال قبل به میزان تورم اعلامی مراجع ذیصلاح می‌باشد.
- ۹- بهای خدمات دریافتی توسط شهرداری‌ها و دهیاری‌ها منحصر در عناوینی است که در دستورالعمل موضوع صدر این تبصره به تصویب وزیر کشور رسیده است.



ب- بهای خدمات: کارمزدی است که شهرداری، سازمانها، مؤسسات و شرکتهای وابسته به شهرداریها و یا دهیاری ها در چهارچوب قوانین و مقررات در ازای ارائه خدمات مستقیم، وصول می کنند.

تبصره ۲- چنانچه اجرای طرح های توسعه شهری و روستایی مصوب مراجع ذیصلاح مستلزم جابجایی تأسیسات از جمله برق، آب و گاز باشد، باید بدون دریافت وجه توسط دستگاه های اجرائی انجام پذیرد. شهرداریها و دهیاریها از پرداخت هزینه روشنایی معابر، میدین و بوستانها معاف می باشند.

تبصره ۳- شهرداری ها و دهیاری ها موظفند کلیه عناوین و نحوه محاسبه عوارض را پس از طی مراحل قانونی، حداکثر تا پایان بهمن ماه برای اجراء در سال بعد به اطلاع عموم برسانند. وزارت کشور مسئول نظارت بر اجرای این تکلیف و معرفی مستنکفان به مراجع قانونی می باشد.

تبصره ۴- برقراری هرگونه عوارض و سایر وجوه برای انواع کالاهای وارداتی و تولیدی و نیز ارائه خدماتی که در قانون مالیات بر ارزش افزوده و سایر قوانین، تکلیف مالیات و عوارض آنها تعیین شده است، همچنین برقراری عوارض به درآمدهای مأخذ محاسبه مالیات، سود سهام شرکتهای، سود اوراق مشارکت، سود سپرده گذاری و سایر عملیات مالی اشخاص نزد بانک ها و مؤسسات اعتباری غیربانکی مجاز توسط شوراهای اسلامی و سایر مراجع ممنوع می باشد.

تبصره ۵- از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون، تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۸/۰۲/۱۷ با اصلاحات و الحاقات بعدی نسخ می گردد.

* دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها دهیاری ها به شماره ۲۰۳۷۶ مورخ ۱۴۰۱/۰۹/۳۰ ابلاغی از سوی وزارت کشور

۲- آیین نامه مالی شهرداری ها مصوب سال ۱۳۴۶

ماده ۳۰- هر شهرداری دارای تعرفه ای خواهد بود که در آن کلیه انواع عوارض و بهای خدمات و سایر درآمدهایی که به وسیله شهرداری و مؤسسات تابعه و وابسته به آن وصول یا تحصیل می شود، درج و هر عنوان تعرفه عوارض یا بهای خدمات جدیدی که وضع و تصویب می گردد یا هر تغییری که در نوع و میزان نرخ آنها صورت می گیرد در تعرفه مذکور منعکس می شود.



ماده ۳۲ - به شهرداری های کل کشور اجازه داده می شود تا مطالبات خود را با اقساط حداکثر سی و شش ماهه مطابق دستورالعملی که به پیشنهاد شهردار، به تصویب شورای اسلامی شهر مربوط میشود، دریافت نماید در هر حال صدور مفاصا حساب موکول به تأدیه کلیه بدهی مؤدی خواهد بود.

۳- قانون شهرداریها

ماده ۷۳ - کلیه عوارض و درآمد هر شهرداری منحصرأً بمصرف همان شهر خواهد رسید و در نقاطی که بموجب تبصره ۲ ماده ۱ این قانون جمعاً یک شهرداری تشکیل میشود تقسیم هزینه بنسبت درآمد هر یک از محلها میباشد.

۴ - قانون تشکیلات، وظایف و انتخاب شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران در وظایف شوراهای اسلامی آمده است :

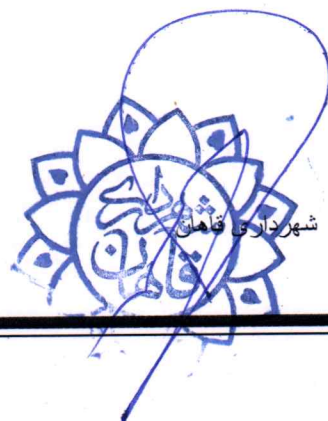
ماده ۸۰ بند ۱۶ - تصویب لوایح برقراری یا لغو عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان آن با در نظر گرفتن سیاست عمومی دولت که از سوی وزارت کشور اعلام می شود.

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

ماده ۸۵ - (اصلاحی ۱۳۸۶/۰۸/۲۷) شورای اسلامی شهر می تواند نسبت به وضع عوارض متناسب با تولیدات و درآمدهای اهالی به منظور تامین بخشی از هزینه های خدماتی و عمرانی مورد نیاز شهر طبق آیین نامه مصوب هیات محترم وزیران اقدام نماید.

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

* آیین نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی شهر، بخش و شهرک موضوع قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران (مصوب ۱۳۷۸/۰۷/۰۷ هیأت وزیران)



کلیات و تعاریف

۱- واحد مسکونی: عبارتست از کلیه ساختمان‌هایی که برای سکونت افراد و یا خانوارها ساخته شده و شامل اتاق، آشپزخانه و سرویس‌های لازم باشد.

۲- واحد تجاری: عبارتست از کلیه ساختمان‌هایی که برابر تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها به منظور استفاده کسب و پیشه و تجارت احداث گردیده و یا در آن واحدهای صنفی تحت پوشش قانون نظام صنفی و یا واحدهای تابع قانون تجارت فعالیت داشته باشند همچنین مشاغلی که علاوه بر پرداخت مالیات با اصول بازرگانی اداره گردند، تجاری محسوب می‌شوند.

تبصره: کلیه دستگاه‌های اجرایی (موسسات عمومی و نهادهای انقلاب اسلامی و ...) که با اصول بازرگانی اداره می‌شوند و مشمول پرداخت مالیات هستند، تجاری محسوب می‌شوند.

همچنین مستند به تبصره ۱ ماده ۳ قانون تجارت محل فعالیت بانکها از مصادیق واحدهای تجاری می‌باشند.

۳- واحد صنعتی: عبارتست از کلیه ساختمان‌هایی که به منظور استفاده صنعتی و یا ایجاد کارگاه‌های صنعتی دارای موافقت اصولی یا پروانه بهره‌برداری یا استعلام از مراجع ذی‌ربط مانند: جهاد کشاورزی یا وزارت صنعت، معدن و تجارت ایجاد شوند.

۳-۱- مراکز اقامتی (گردشگری):

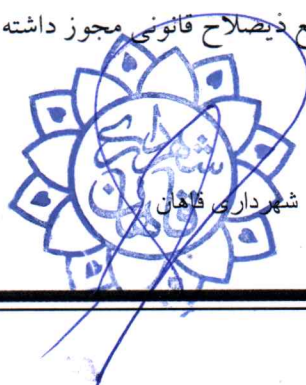
به اراضی و ساختمانهای اختصاص یافته جهت اقامت و سیاحت اطلاق می‌گردد که شامل: هتل‌ها، مسافرخانه‌ها و خانه‌های مسافر، مهمانپذیرها و مهمانسراها، هتل آپارتمانها و متل‌ها است که با اخذ مجوز از مراجع ذی‌ربط احداث می‌گردد.

۴- واحدهای اداری: عبارتست از کلیه ساختمان‌های دولتی و نهادهای انقلاب اسلامی و مصادیق مندرج در قسمت اخیر تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها

تبصره: سایر ساختمان‌هایی که از شمول بندهای ۲، ۳ و ۴ خارج باشند، مشمول تعریف اداری می‌گردند.

۵- مراکز آموزشی: عبارتست از ساختمان‌هایی که به منظور استفاده آموزشی، مانند: مدارس آموزش و پرورش و مهد کودک و پیش‌دبستانی، آموزشگاه‌های فنی حرفه‌ای و قرآنی و علمی-هنری، مدارس حوزوی، دانشگاه‌ها و مراکز آموزش عالی و درمانی با اخذ مجوز از مراجع ذی‌ربط ایجاد شوند.

۵-۱- اماکن ورزشی: عبارتست از اراضی و ساختمان‌هایی که بصورت ورزشی استفاده گردیده و از مراجع ذیصلاح قانونی مجوز داشته باشند.



۲-۵- مراکز درمانی: به اراضی و ساختمانهایی اختصاص یافته به خدمات پزشکی، درمانی و سلامت اطلاق می گردد. مانند مراکز بهداشت، درمانگاهها، پلی کلینیک ها، بیمارستانها و زایشگاهها و مراکز درمانی

۶- خدمات انتفاعی

مستند به تعاریف کاربری های شهری مصوب جلسه ۱۳۸۹/۰۴/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران به شماره ۵۴۰۳ مورخ ۱۳۸۹/۰۴/۱۲ به سه بخش محله ای، ناحیه ای و منطقه ای تقسیم بندی می شود:

۶-۱- خدمات انتفاعی-محله ای: دفاتر پست، امور مشترکین تلفن همراه، فروش روزنامه و مجله آرایشگاه های زنانه و مطب پزشکان

۶-۲- خدمات انتفاعی ناحیه ای: پلیس + ۱۰، آموزشگاه های خصوصی، دفاتر وکالت، مهندسی و نقشه برداری، ثبت اسناد، ازدواج و طلاق، شرکت های پیمانکاری و مشاور و خدمات، آزمایشگاههای طبی و تخصصی، مراکز رادیولوژی، سالن های ورزشی کوچک، مرکز مشاوره درمانی و خانوادگی.

۶-۳- خدمات انتفاعی منطقه ای: ارائه خدمات اینترنت، دفاتر حسابرسی، مراکز MRI و مشابه، آمولانس خصوصی، درمان اعتیاد، فیزیوتراپی، مراکز کاریابی، مراکز معاینه فنی خودرو، رسانه های دیجیتال انتفاعی، رادیولوژی، مطب دامپزشکان.

تبصره: کلیه موارد فوق که با اصول بازرگانی اداره گردند و مالیات پردازند، تجاری محاسبه شده و چنانچه یکی از دو شرط مزبور را نداشته باشند و یا به موجب قانون، تجاری محسوب نشوند، محاسبه عوارض برابر جدول اداری می باشد (مانند دفتر وکالت، دفتر اسناد رسمی ازدواج و طلاق، دفتر روزنامه و مجله و دفتر مهندسی، مطب پزشکان).

۷- خدمات غیرانتفاعی: دفاتر احزاب، تشکل های مردم نهاد، مؤسسات خیریه، اتحادیه ها، مجامع، انجمن ها و تعاونی ها، رسانه های دیجیتال خبری.

۸- قیمت منطقه ای (P): آخرین ارزش معاملاتی تعیین شده در کمیسیون ماده ۶۴ اصلاحی قانون مالیاتهای مستقیم که تا زمان تصویب این تعرفه تعیین و قطعی شده است ملاک عمل جهت ضریب تبصره ۳ ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم برای محاسبه عوارض در سال ۱۴۰۵ مصوبه شماره ۱۸۴۱۲۵ مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۲۹ هیات محترم وزیران معادل ۱۱,۵ درصد می باشد. (بند ۷ قسمت الف تبصره یک ماده ۲ قانون درآمدهای پایدار هزینه شهرداری ها و دهیاری ها)

چنانچه ارزش معاملاتی املاک واقع در معابر و شوارع در دفتر چه ارزش معاملاتی پیش بینی نشده باشد تا زمان تشکیل کمیسیون ماده ۶۴ جهت تعیین ارزش معاملاتی از نزدیکترین محل مشابه استفاده می گردد.



*- در محاسبه عوارض، چنانچه زمینی دارای چند بر باشد، قیمت منطقه ای گران ترین بر ملک مشرف به معبر، ملاک محاسبه می باشد.

*- در صورتی که ملکی مشرف به بر خیابان اصلی باشد، ولی حداقل پلاک مذکور تا خط بر معبر اصلی بیش از (۱۰) متر فاصله داشته یا ایجاد فضای سبز مانع بهره برداری ملک از بر خیابان اصلی باشد یا اختلاف ارتفاع آن از معبر اصلی بیش از یک متر باشد یا از شارع اصلی دسترسی نداشته باشد مبنای محاسبه آن (۸۰٪) ارزش معاملاتی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم خواهد بود.

*- در صورتی که ملکی در حال حاضر پشت بر معبر اصلی قرار داشته و با اجراء طرح هادی در آتیه، بر خیابان قرار گیرد، در صورت استفاده از مزایای بر اصلی (نوع کاربری، تراکم، سطح اشغال و ...) عوارض بر مبنای ارزش معاملاتی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم خیابان احداثی محاسبه خواهد شد؛ بدیهی است، عوارض ارزش افزوده ناشی از حق مشرفیت قابل دریافت می باشد.

*- مبنای محاسبه ی عوارض پذیره املاک مجاور حریم دکل ها معادل (۷۰٪) ارزش معاملاتی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم می باشد.

*- قیمت منطقه ای میادین ۱۰٪ به قیمت منطقه ای گرانترین معبر ملک اضافه خواهد شد.

*- کسر با افزایش مبلغ (۱۰,۰۰۰) ریال جهت گرد نمودن اعداد در محاسبات نهایی مجاز می باشد

۹- متغیرهای مورد استفاده در محاسبات بشرح ذیل می باشند:

S: زیر بنای خالص مسکونی که شامل زیر بنای ناخالص مسکونی، نیم طبقه مسکونی و انباری مسکونی با ضرایب کاربری مجزا می باشد. زیر بنای ناخالص مسکونی به جز مساحت پیلوت و پارکینگ و رمپ و سایر مستحدمات محوطه املاک (اعم از آلاچیق و سایه بان) می باشد.

T: زیر بنای خالص غیر مسکونی که شامل نیم طبقه تجاری و انباری نیز با ضرایب مجزا می باشد.

M: مساحت زیر بنای خالص مسکونی تقسیم بر حاصلضرب تعداد طبقات در حداقل مساحت واحد مسکونی طبق ضوابط طرح هادی که حاصل به دست آمده نبایستی کمتر از ۱ و بیشتر از ۲,۵ باشد.

H: ارتفاع هر طبقه که طبق ضوابط طرح هادی برای واحدهای مسکونی حداقل ضریب برابر ۳,۵ و حداکثر ضریب برابر با مقدار ارتفاع می باشد و برای واحدهای غیر مسکونی حداقل ضریب برابر ۴ و حداکثر ضریب برابر با مقدار ارتفاع می باشد؛ در ضمن برای هر طبقه به صورت مجزا محاسبه می گردد.

C: مساحت زیر بنای خالص غیر مسکونی تقسیم بر حداقل مساحت واحد غیر مسکونی طبق ضوابط طرح هادی که حاصل به دست آمده نباید کمتر از ۱ و بیشتر از ۵ باشد.



W: مقدار عرض زیربنای غیرمسکونی تقسیم بر حداقل عرض واحد غیرمسکونی طبق ضوابط طرح هادی که حاصل به دست آمده نباید کمتر از ۱ و بیشتر از ۴ باشد.

۱۰- انواع ضرایب K براساس نوع کاربری به شرح ذیل می باشد

ردیف	نوع کاربری	ضریب K
۱	کاربری مسکونی تراکم پایه	۱۲,۵
	کاربری مسکونی تراکم تا حد مجاز	۱۹
۲	نیم طبقه مسکونی	۱۰,۴
۳	انباری مسکونی	۹,۴
۴	کاربری تجاری تراکم پایه - تجهیزات و تاسیسات شهری	۱۸,۵
۵	کاربری تجاری تراکم تا حد مجاز	۱۲,۵
۶	نیم طبقه غیر مسکونی	۱۵,۵
۷	انباری غیر مسکونی	۱۴
۸	خدماتی (انتفاعی و غیر انتفاعی)، اداری و انتظامی، نظامی، درمانی و سایر	۳۰
۹	آموزشی، فرهنگی و هنری، اقامتی، تفریحی و گردشگری	۴۵
۱۰	کارگاهی و صنعتی و ورزشی	۳۰

* ضرایب فوق برای املاکی که فاقد توافقنامه شهرداری باشند ۱,۵ برابر می باشد. بدیهی است املاکی که در سنوات قبل عوارضی تحت عنوان عوارض املاک مشاعی از آنان اخذ گردیده است، مشمول این تبصره نمی باشند.

تسهیلات و تخفیفات



تسهیلات و تخفیفات

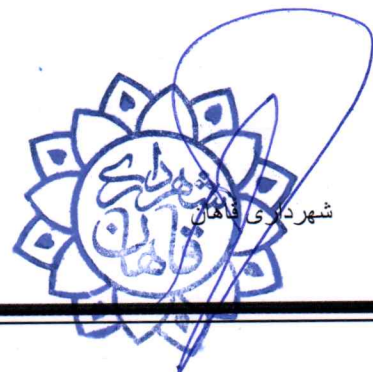
- ۱- مستند به بند ۱ ماده ۵۵ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۱۴۰۰ قوانین و مقررات مربوط به اعطای تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداری ملغی شده است.
- ۲- کلیه افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور به عنوان اقشار کم درآمد (اراضی واگذاری بنیاد مسکن انقلاب اسلامی از طریق حساب صد، واگذاری ۹۹ ساله، خیرین ساز) تلقی شده و از پرداخت عوارض صدور پروانه ساختمانی برای یک بار و یک واحد تا سقف الگوی مصرف (۱۰۰ متر مسکونی) معاف خواهند بود.
- ۳- در مورد ایثارگران: ماده ۶ قانون جامع خدمات رفاهی به ایثارگران ملاک عمل می باشد. ضمناً این معافیت با ارائه معرفی نامه از سازمان مربوطه و فقط یک بار شامل افراد مشمول می گردد.
- * ماده ۶ قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران مصوب ۱۳۹۱: مشمولان این قانون برای احداث یک واحد مسکونی با زیربنای مفید تا یکصد مترمربع و بیست مترمربع تجاری در شهر محل سکونت خود از پرداخت هزینه های عوارض صدور پروانه های ساختمانی، عوارض شهرداری و نوسازی برای یک بار با معرفی بنیاد معاف میباشند. مفاد این ماده در احداث مجتمع های مسکونی نیز اعمال و مازاد بر تراکم شامل ایثارگران نخواهد بود.
- در برنامه ششم توسعه بند ج - در بند الف ماده (۳۱) قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران پس از عبارت جانبازان و آزادگان و فرزندان شاهد، عبارت فرزندان جانبازان، فرزندان آزادگان فرزندان رزمندگان با حداقل شش ماه سابقه حضور جبهه اضافه می شود.
- ۴- شهرداری می تواند بر اساس تکالیف مندرج در ماده ۳۲ قانون شهرداری ها و اصلاحات بعدی، نسبت به تقسیط عوارض و بهای خدمات طبق دستور العملی که در آخر این دفترچه به تصویب شورای اسلامی رسیده است، حداکثر به مدت ۳۶ ماه اقدام نماید و در صورت تقسیط، هزینه تقسیط این عوارض را در راستای اجرای ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر ارتقای نظام مالی کشور، لحاظ نماید. لازم به ذکر است که جرایم مشمول تقسیط نخواهند بود.
- ۵- هیچ دستگاه اجرایی معافیت تام در پرداخت عوارض ندارد و هرگونه اعمال تخفیف منوط به تأمین از محل ردیف های بودجه کل کشور می باشد.



۶- شهرداری می تواند به استناد ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور در طول سال طی سه دوره با تشخیص شهرداری و تصویب شورای شهر به مناسبت های مختلف، نسبت به کاهش تا سقف ۲۰ درصد از تعرفه عوارض مصوب (بجز جرائم و آراء مادتین ۱۰۰ و ۷۷ قانون شهرداریها، حق السهم، فروش اموال منقول و غیرمنقول) را دریافت نماید.

۷- ماده ۵ قانون جوانی جمعیت و حمایت از خانواده: به منظور تحقق بند چ ماده ۱۰۲ قانون برنامه پنجساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران دستگاه های اجرایی مکلفند برای تأمین و ارتقای کیفیت مسکن، پایان کار و عوارض ساخت و ساز، کلیه هزینه های تخصیص شبکه و انشعابات و هزینه های خدمات نظام مهندسی را به میزان پنجاه درصد ۵۰٪ برای خانواده های دارای سه فرزند زیر بیست سال و به میزان هفتاد درصد ۷۰٪ برای خانواده های دارای حداقل چهار فرزند زیر بیست سال برای یک مرتبه و هزینه پروانه و عوارض ساختمان را به میزان ده درصد ۱۰٪ برای خانواده های دارای حداقل سه فرزند زیر بیست سال تخفیف دهند. دولت مکلف است صددرصد ۱۰۰٪ تخفیف های مربوط به پروانه ساختمانی را از محل منابع عمومی در بودجه های سنواتی پیش بینی نماید.

تبصره ۱- معافیت های فوق تا متراژ ۱۳۰ مترمربع زیر بنای مفید در شهر تهران، ۲۰۰ مترمربع زیر بنای مفید در شهرهای بالای پانصد هزار نفر و ۳۰۰ مترمربع زیر بنای مفید برای سایر شهرها و روستاها قابل اعمال است.



فصل دوم

شرح عوارض



ماده ۱ - عوارض ساختمانی :

۱-۱- عوارض زیر بنا مسکونی (صدور پروانه، ساخته شده، تجدید بنا، اصلاح پروانه، توسعه بنا، تعویض سقف، بافت های فرسوده)

جهت احداث بنای مسکونی، با توجه به استقرار آن در بر خیابان ها، میادین و یا معابر اصلی و فرعی، از هر مترمربع بنا، عوارضی تحت عنوان عوارض صدور پروانه ساختمانی یا عوارض زیربنا یا پذیره به شرح ذیل دریافت می گردد.

$$A=K \times M \times H \times S \times P \times N$$

تبصره ۱: تبصره ۱: ضریب **N** در فرمول فوق ضریبی است که برای ساختمان های چند واحدی در نظر گرفته می شود و به شرح ذیل می باشد :

۱. تک واحدی ضریب ۱

۲. دو واحدی ضریب ۱,۵

۳. سه واحدی و بیشتر ضریب ۲

تبصره ۳: چنانچه بنای پیلوت به صورت غیرمجاز تغییر کاربری یابد، در صورت ابقاء توسط مراجع ذیصلاح، عوارض پذیره و زیربنای متعلقه وصول خواهد شد.

تبصره ۴: در صورت تقاضای مالک یا مالکین املاک برای افزایش بنا یا اضافه اشکوب (طبقه) برای املاکی که دارای پایان کار یا عدم خلاف بالای ۹۰ درصد از شهرداری باشند، عوارض پذیره صرفاً نسبت به بنای احداثی طبق تعرفه روز محاسبه خواهد شد.

تبصره ۵: در محاسبه عوارض بناهای احداثی مازاد بر پروانه ساختمانی، مبنای محاسبه بر اساس کل مترای بنا منظور و صرفاً عوارض بنای مازاد بر این اساس محاسبه شده و دریافت خواهد شد و در صورت کاهش میزان زیربنای درخواستی یا انصراف از دریافت پروانه، مبلغ پرداخت شده محاسبه و به مالک مسترد می گردد و این استرداد مبلغ مشروط به این است که قبل از صدور پروانه فوق الذکر درخواست داده شود و پس از صدور پروانه با مصوبه شورای اسلامی و کسر ۲۰ درصدی هزینه های تحمیلی از مبلغ مابعد تفاوت به شهرداری مورد موافقت قرار خواهد گرفت.

تبصره ۶: عوارض املاک مسکونی قدیمی که فاقد پرداخت فیش عوارض زیربنا باشند و قدمت آن ها براساس اسناد و مدارک مثبت، قبل از ۱۴۰۲ باشد، با قیمت منطقه ای سال قبل از سال ۱۴۰۲ محاسبه می گردد و ساختمان هایی که از سال ۱۴۰۲ به بعد احداث گردیده باشند، چنانچه بدون پروانه بوده یا افزایش بنایی مازاد بر مجوزات صادره داشته باشند، با رعایت مفاد ماده صد قانون شهرداری ها و تبصر ذیل آن، عوارض بر مبنای زمان مراجعه و هنگام صدور پایانکار، برابر آخرین تعرفه ابلاغی محاسبه می گردد. ساختمان های قدیمی تیرکلافی،



تبصره ۷: مالکین املاک و سازندگان بنا مکلف به رعایت پارکینگ مناسب برابر نقشه ساختمانی مصوب و مقررات شهرداری (ضوابط طرح هادی) می‌باشند.

الف: چنانچه بنا به دلایل فنی ذیل امکان تأمین پارکینگ وجود نداشته باشد، جهت ایجاد پارکینگ جایگزین اقدام خواهد شد:

۱- ساختمان بر خیابان‌های سریع‌السير به عرض ۴۵ متر و بیشتر قرار داشته و دسترسی به محل « اتومبیل‌رو » نداشته باشد.

۲- ساختمان در فاصله یکصد متری تقاطع خیابان‌های به عرض ۲۰ متر و بیشتر واقع شده و دسترسی به محل « اتومبیل‌رو » نداشته باشد.

۳- ساختمان در محلی قرار گرفته باشد که ورود به پارکینگ مستلزم قطع درخت‌های کهن باشد که شهرداری اجازه قطع آن‌ها را نداده باشد.

۴- ساختمان در بر کوچه‌هایی قرار گرفته باشد که به علت عرض کم کوچه، امکان عبور اتومبیل نباشد.

۵- ساختمان در بر معابری قرار گرفته باشد که به علت شیب زیاد، احداث پارکینگ در آن از نظر فنی مقدور نباشد.

۶- در صورتی که وضع و فرم زمین زیر ساختمان، به صورتی باشد که از نظر فنی نتوان در سطح طبقات، احداث پارکینگ نمود و امکان تأمین در ساختمان‌ها (اعم از مسکونی، تجاری، اداری و صنعتی) وجود نداشته باشد.

ب: احراز وجود مشکلات فنی که مانع تأمین پارکینگ باشد به عهده واحد شهرسازی شهرداری است.

د: کلیه مالکینی که از شمول حکم تبصره « الف » (دلایل ششگانه فنی) خارج باشند مکلف به تأمین پارکینگ مورد نیاز در ملک احداثی می‌باشند و در صورتی که با توجه به میزان تراکم، تأمین پارکینگ‌های مورد نیاز در همان ساختمان مقدور نباشد، مکلفند نسبت به تأمین پارکینگ مورد نیاز حداکثر تا شعاع ۲۵۰ متری ملک خود طبق ضوابط و اصول فنی و شهرسازی اقدام نمایند و پارکینگ‌هایی که بدین ترتیب توسط مالکین احداث می‌گردند پارکینگ اختصاصی ملک احداثی می‌باشد.

و: سازندگان بنا که برابر نقشه مصوب و پروانه ساختمان مکلف به ساخت پارکینگ بوده اند لیکن با انجام تخلف ساختمانی پارکینگ مورد نظر حذف شده و تأمین نموده‌اند و یا بدون پروانه ساختمان احداث بنا نموده و پارکینگ مورد نیاز را احداث نموده‌اند و یا فضای پارکینگ غیرقابل استفاده باشد، تخلف ساختمانی به کمیسیون ماده صد ارجاع و بر مبنای رأی کمیسیون عمل خواهد شد.



هـ: شهرداری مکلف است کلیه وجوه دریافتی را در حساب متمرکز مربوط به احداث پارکینگ عمومی واریز نموده و صرفاً به منظور تملک اراضی و املاک واقع در طرح پارکینگ همچنین جهت احداث پارکینگ عمومی آن را هزینه نماید.

۱-۲- عوارض زیر بنا غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، صنعتی و سایر کاربری ها (صدور پروانه ، احداث بنا ، تجدید بنا ، اصلاح پروانه ، توسعه بنا ، تعویض سقف، بافت های فرسوده) نحوه محاسبه عوارض زیر بنا غیر مسکونی بر اساس شاخص های ذکر شده در دستور العمل مذکور و بشرح فرمول ذیل قابل دریافت خواهد بود:

$$A = K \times (W + C) \times H \times P \times \text{مساحت زیر بنای غیر مسکونی}$$

تبصره ۱: در خصوص کاربری های غیر مسکونی با ماهیت تجاری و بدون سقف که دارای ماهیت خاص مانند آهن فروشی ها ، بستنی فروشی ها ، مصالح فروشی ها ، نمایشگاه خودرو ، قالیشویی ، رستوران و اغذیه فروشی کارواش و غیره به ازای هر متر مربع با فرمول $(P \times K \times C)$ محاسبه و اخذ می گردد .

تبصره ۲: مودیانی که پس از صدور پروانه تجاری تک واحدی آن را به چند واحد بصورت غیر مجاز تقسیم نمایند پس از صدور رای کمیسیون مبنی بر ابقاء می بایست مطابق تعرفه روز ، عوارض پذیره چند واحدی را به شهرداری پرداخت نمایند .

تبصره ۳: مودیانی که با اخذ مجوز از مراکز ذی ربط جهت احداث هتل و مهمانپذیر درخواست پروانه ساختمانی نمایند طبق تعرفه اقامتی محاسبه انجام می گیرد ؛ رستوران داخل هتل و مغازه های داخل لابی هتل (در طبقه همکف) که درب از بیرون هتل نداشته باشد و با مشاغل مانند : صنایع دستی ، سوغات ، آژانس مسافرتی اداره می شوند ، اقامتی محسوب می گردد .

تبصره ۴: مساجد ، حسینیه ها و تکایا از پرداخت عوارض پذیره ساختمانی و بهای خدمات معاف می باشند. همچنین تا ۴۰ مترمربع جهت بهره برداری تجاری و ۵۰ مترمربع جهت فعالیت پایگاه های بسیج و ۱۰۰ متر مربع جهت ایجاد کانون های فرهنگی از پرداخت عوارض معاف می باشند .

تبصره ۵: عوارض پذیره فضای باز وسط مجتمع و یا پاساژ که در طول ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رؤیت می نماید ، همچنین راهرو ها و فضایی که بیرون از مغازه قرار داشته و برای تردد و استراحت مشتریان ایجاد می گردد مورد محاسبه قرار نمی گیرد .



تبصره ۴: مساجد ، حسینیه ها و تکایا از پرداخت عوارض پذیره ساختمانی و بهای خدمات معاف می باشند. همچنین تا ۴۰ مترمربع جهت بهره برداری تجاری و ۵۰ مترمربع جهت فعالیت پایگاه های بسیج و ۱۰۰ متر مربع جهت ایجاد کانون های فرهنگی از پرداخت عوارض معاف می باشند .

تبصره ۵: عوارض پذیره فضای باز وسط مجتمع و یا پاساژ که در طول ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رؤیت می نماید ، همچنین راهرو ها و فضایی که بیرون از مغازه قرار داشته و برای تردد و استراحت مشتریان ایجاد می گردد مورد محاسبه قرار نمی گیرد .

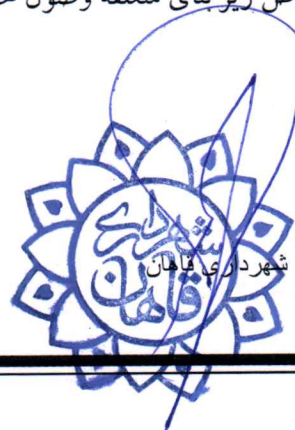
*- در صورتی که در یک قطعه زمین یا ساختمان ، بیش از دو باب مغازه بوده و دارای فضای مشاعات تجاری باشد ، عنوان مجتمع به آن اطلاق می گردد .

تبصره ۶: عوارض پذیره واحدهای صنعتی براساس قیمت منطقه ای بر جبهه اصلی محاسبه خواهد شد .

تبصره ۷: در مورد ساختمان هایی که قبل از تاسیس شهرداری از ارگان های مربوطه (بنیاد مسکن ، بخشداری و ...) مجوز اخذ نموده و پایانکار دریافت کرده اند در زمان مراجعه به شهرداری از پرداخت عوارض پذیره معاف خواهند بود و در مورد ساختمان هایی که قبل از تاسیس شهرداری از ارگان های مربوطه (بنیاد مسکن ، بخشداری و ...) مجوز اخذ نموده و پایانکار دریافت نموده اند به میزان ۱۵ درصد عوارض پذیره متعلقه روز اخذ می گردد و ساختمانهایی که قبل از تاسیس شهرداری از ارگان های مربوطه (بنیاد مسکن ، بخشداری و ...) مجوز اخذ نموده و پایانکار دریافت نکرده اند به میزان ۲۰ درصد عوارض پذیره متعلقه روز اخذ و شناسنامه صادر می گردد. * - پروانه کسب ، گواهی ممیزی نوسازی ، خشت و گلی بودن (تیر کلاف) بنای تجاری و یا قید واحد تجاری (دکان) در سند مالکیت قبل از سال (۱۳۷۸) ، فیش تایید شده شرکت های مربوطه (آبفا ، توزیع برق) مشروط به عدم تجدید بنا ، مدارک مثبت بهره برداری محسوب می گردد .

تبصره ۸: در خصوص انباری تجاری در زیرزمین ، چنانچه راه دسترسی انباری زیرزمین از داخل تجاری همکف باشد و کلاً به صورت انباری کالا مورد استفاده قرار گیرد ، انباری تجاری تلقی می گردد ؛ در غیر اینصورت چنانچه به عنوان کارگاه شیرینی پزی ، آشپزخانه ، رستوران ، فروشگاه کالا و غیره مورد استفاده قرار گیرد و یا راه دسترسی آن ، غیر از تجاری طبقه همکف باشد ، تجاری محسوب می گردد و ضریب **K** پنجاه درصد کاهش پیدا می کند .

تبصره ۹: چنانچه بنای پیلوت به صورت غیرمجاز تغییر کاربری یابد در صورت ابقاء توسط مراجع ذیصلاح ، عوارض زیربنای متعلقه وصول خواهد شد .



بنا به درخواست مالک و در صورت پیش بینی در ضوابط طرح هادی مربوط به احداث بنا در منطقه مسکونی که امکان ساخت و ساز بیش از تراکم ۱۲۰٪ برای آن منطقه پیش بینی گردیده باشد از هر مترمربع بنا اضافه بر تراکم پایه، با توجه به استقرار آن در بر خیابان، میدین و یا معابر اصلی و فرعی، عوارضی تحت عنوان عوارض تراکم تا حد مجاز کاربری مسکونی بر اساس محاسبات عوارض زیر بنا دریافت می گردد.

تبصره ۱: برای املاکی که فاقد توافقنامه شهرداری باشند و زیربنای ساخته شده بیش از تراکم پایه باشد ضریب کاربری مسکونی برای زیربنای ساخته شده در حد تراکم پایه عدد ۱۳٫۵ می باشد و برای تراکم مجاز عدد ۲۰ می باشد، بدیهی است املاکی که در سنوات قبل عوارضی تحت عنوان عوارض املاک مشاعی از آنان اخذ گردیده است، مشمول این تبصره نمی باشند. برای تراکم پایه انباری ضریب ۱۰ و برای تراکم مجاز ضریب ۱۱، جهت کاربری نیم طبقه با تراکم پایه ضریب ۱۱ و برای تراکم مجاز آن ضریب ۱۱٫۵ لحاظ می گردد.

تبصره ۲: در ساختمان های مسکونی حداکثر تا ۱۵ مترمربع فضای سرویس پله از مساحت مازاد بر تراکم کسر می شود.

۴-۱- عوارض تراکم تا حد مجاز با کاربری غیر مسکونی

از هر مترمربع بنا اضافه بر تراکم پایه، با توجه به استقرار آن در بر خیابان، میدین و معابر اصلی و فرعی، عوارضی تحت عنوان عوارض تراکم تا حد مجاز کاربری غیر مسکونی بر اساس محاسبات عوارض زیر بنا غیر مسکونی دریافت می گردد.

تبصره ۱: مساحت پارکینگ و پیلوت مشمول عوارض مازاد تراکم نمی شود.

تبصره ۲: در ساختمان های بزرگ و مراکز بزرگ تجاری که پله برقی رفت و برگشت ایجاد شود، سطح اشغال پله برقی مشمول عوارض تراکم نمی گردد.

تبصره ۳: فضاهای عمومی و مشاعات مجتمع های بزرگ تجاری (مانند: آسانسور، راهرو و ...) مشمول عوارض مازاد تراکم نمی گردد.

تبصره ۴: عوارض مازاد بر تراکم غیر از عوارض پذیره یا عوارض زیر بنا بوده و علاوه بر آن دریافت می گردد.

تبصره ۵: احداث بنا بیش از سطح اشغال مجاز بر اساس طرح هادی مازاد بر تراکم محسوب می گردد.

تبصره ۶: پست های برق حداکثر تا ۴۰ مترمربع جزو تراکم تا حد مجاز محسوب نمی شود.



تبصره ۷: ساختمان‌های ساخته شده که با اسناد مثبت، سال ساخت آنها قبل از سال ۱۳۷۷ احراز گردد، مشمول عوارض تراکم تا حد مجاز نمی‌شود. (اسناد و مدارک مثبته نظیر انشعاب آب، برق یا گاز، ممیزی و گزارش کارشناس رسمی دادگستری)

تبصره ۸: در صورتی که ملکی دارای عرصه در مسیر باشد و با تنظیم صلح‌نامه، عرصه در مسیر را به شهرداری واگذار نماید، ملاک محاسبه عوارض تا حد تراکم مجاز، عرصه قبل از عقب‌نشینی می‌باشد.

تبصره ۹: احداث یک واحد سرویس بهداشتی به مساحت حداکثر ۴ مترمربع در کنار فضای باز (حیاط) بلا مانع بوده و جزو اعیانی و تراکم محاسبه نمی‌گردد.

تبصره ۱۰: عوارض مزاد بر تراکم مساجد و حسینیه‌ها رایگان است.

تبصره ۱۱: برای املاکی که فاقد توافقتنامه شهرداری بوده و زیربنای ساخته شده، برای تراکم پایه با کاربری تجاری و اداری و تجهیزات و تاسیسات شهری ضریب ۱۹ و برای تراکم مجاز آن ضریب ۱۹,۵، برای تراکم پایه با کاربری کارگاهی، صنعتی و ورزشی ضریب ۳۲ و برای تراکم مجاز آن ضریب ۳۵، برای تراکم پایه با کاربری های آموزشی فرهنگی. هنری اقامتی تفریحی و گردشگری ضریب ۴۵,۵ و برای تراکم واحد مجاز ضریب ۴۶ برای سایر کاربریها تراکم پایه ضریب ۳۵ و تراکم مجاز ضریب ۴۰ لحاظ می‌گردد.

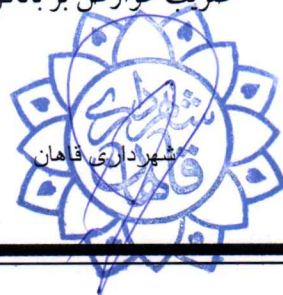
۱-۵- عوارض بر بالکن و پیش‌آمدگی :

به استناد دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها دهیاری ها به شماره ۲۰۳۷۶ مورخ ۱۴۰۱/۰۹/۳۰ ابلاغی از سوی وزارت کشور عوارض بر بالکن و پیش‌آمدگی به شرح ذیل قابل محاسبه خواهد بود:

$$B = K \times S_B \times H \times P$$

B = عوارض بر بالکن و پیش‌آمدگی

K_B = ضریب عوارض بر بالکن و پیش‌آمدگی



۵-۱- عوارض بر بالکن و پیش آمدگی :

به استناد دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره (۱) ماده (۲) قانون در آمد پایدار و هزینه شهرداری ها دهیاری ها به شماره ۲۰۳۷۶ مورخ ۱۴۰۱/۰۹/۳۰ ابلاغی از سوی وزارت کشور عوارض بر بالکن و پیش آمدگی به شرح ذیل قابل محاسبه خواهد بود:

$$B = K_B \times S_B \times H_B \times P$$

B = عوارض بر بالکن و پیش آمدگی

K_B = ضریب عوارض بر بالکن و پیش آمدگی

S_B = مساحت بالکن و پیش آمدگی

H_B = ارتفاع بالکن و پیش آمدگی

P = ارزش معاملاتی قیمت منطقه ای کمیسیون ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم

* ضریب عوارض بر بالکن و پیش آمدگی در داخل محوطه حیاط برابر با ۱۵ و اگر مشرف به معبر باشد برابر با ۳۵ می باشد.

۶-۱- عوارض بر مستحدثات واقع در محوطه املاک :

در صورت ساخت مستحدثاتی مثل آلاچیق، پارکینگ مسقف، استخر و ... در محوطه املاک، عوارضی تحت همین عنوان به شرح فرمول ذیل از هر متر مربع مستحدثات مذکور اخذ خواهد گردید.

$$E = K_E \times S_E \times H_E \times P$$

E = عوارض بر مستحدثات واقع در محوطه املاک

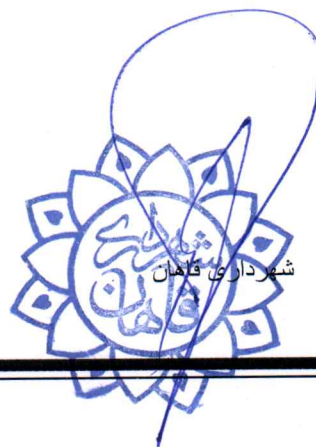
K_E = ضریب عوارض بر مستحدثات واقع در محوطه املاک

S_E = مساحت مستحدثات واقع در محوطه املاک

H_E = ارتفاع مستحدثات واقع در محوطه املاک

P = ارزش معاملاتی قیمت منطقه ای کمیسیون ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم

* ضریب عوارض بر مستحدثات واقع در محوطه املاک برابر ۲۶ می باشد.



۷-۱- عوارض صدور مجوز دیوارکشی برای املاک فاقد مستحقات

در صورت درخواست مالکین املاک برای دیوارکشی در اطراف املاک فاقد مستحقات عوارضی تحت همین عنوان به ازای هر مترمربع دیوار ۲/۸۰۰/۰۰۰ ریال با رعایت شرایط ذیل اخذ می گردید .

تبصره ۱: صدور مجوز دیوارکشی بنام مالک صرفاً به منزله محصور نمودن ملک بوده و هیچگونه مجوزی در جهت احداث بنا محسوب نمی شود که مراتب می بایست در مجوز صادره از سوی شهرداری صراحتاً قید شود .

تبصره ۲: جهت املاک واقع در حریم شهر صدور مجوز دیوارکشی منوط به اخذ موافقت مراجع ذیصلاح می باشد.

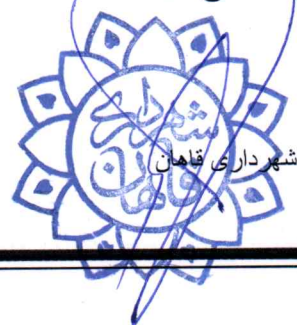
۸-۱- عوارض تمدید پروانه ساختمانی

در اجرای تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی و عمران شهری و ماده ۲۰ دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها به شماره ۲۰۳۷۶ مورخ ۱۴۰۱/۰۹/۳۰ ابلاغی از سوی وزارت کشور ، با رعایت مقررات ملی ساختمان و مقتضیات محلی ، حداقل و حداکثر زمان اتمام عملیات ساختمانی برابر ضوابط مندرج در جدول ذیل تعیین و در پروانه های صادره درج می گردد :

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

در اجرای دستور العمل فوق الذکر در مواردی که اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پرونده ساختمانی به پایان رسیده باشد و پروانه ساختمانی صادره با ضوابط طرح های توسعه شهری مغایرت نداشته باشد ، پروانه تمدید می گردد . در این صورت عوارض تمدید پروانه برای سال اول رایگان و برای سال دوم ۳ درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز تعیین می گردد .

تبصره ۱: اگر همچنان در پایان سال دوم تمدید پروانه ، ساختمان مربوطه تکمیل نشود ، عوارض تمدید پروانه هر سال به میزان دو درصد عوارض پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش می یابد تا به بیست درصد عوارض صدور به نرخ روز بالغ گردد.



تبصره ۲: اگر عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد، علیرغم مغایرت با طرح های توسعه شهری، طبق این تعرفه تمدید می گردد.

تبصره ۳: املاکی که به دستور مراجع قضایی و شبه قضایی توقیف شده اند، از این ضوابط مستثنی می باشند.

تبصره ۴: در صورتی که مالکین در پایان مهلت اتمام عملیات ساختمانی که در پروانه قید گردیده است برای تمدید مراجعه ننمایند، عوارض تمدید پروانه ساختمانی معادل مجموع ضرایب سال های عدم مراجعه مالک جهت تمدید پروانه ساختمانی بر اساس سال مراجعه و براساس تعرفه های روز محاسبه می گردد. همچنین این تبصره برای مالکینی که دارای گواهی عدم خلاف زیر ۹۰٪ و یا فرم تثبیت موقعیت ملک می باشند و پس از یکسال گواهی عدم خلاف بالای ۹۰٪ یا پایانکار را اخذ ننمایند، نیز مشمول می گردد.

تبصره ۵: قبوض صادره در خصوص پروانه ساختمانی صرفاً تا پایان هر سال قابل پرداخت می باشد و در صورت عدم پرداخت تا پایان سال درخواست، محاسبات بر اساس تعرفه سال جدید صورت خواهد گرفت.

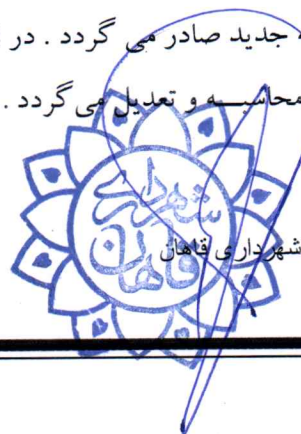
تبصره ۶: چنانچه مؤدی نسبت به پرداخت کلیه عوارض احداث بنا (پروانه ساختمانی) اقدام نماید و مجوز صدور تهیه دستور نقشه توسط شهرداری صادر گردد و مؤدی نتواند به هر دلیلی در بازه زمانی سال مالی جاری پروانه ساختمانی خود را اخذ نماید، در صورت عدم تغییر ضوابط شهرسازی می تواند صرفاً با پرداخت عوارض سطح شهر و بهای خدمات کارشناسی نسبت به تمدید پیش نویس خود اقدام نماید، همچنین در صورت تغییر در ضوابط شهرسازی پیش نویس پروانه قبلی غیر قابل اجرا بوده و مالک بایستی نسبت به تجدید پیش نویس پروانه ساختمانی اقدام نماید.

تبصره ۷: درخصوص پروانه های ساختمانی که پنج سال یا بیشتر از زمان صدور آنها گذشته، چنانچه در ازاء عرصه در مسیر، با مالکین صلح نامه ای تنظیم شده باشد که شهرداری به ازای عرصه در مسیر، پروانه ساختمانی صادر نماید، ارزش عرصه در مسیر و پروانه ساختمانی بر اساس قیمت روز تقویم و تنظیم می گردد.

تبصره ۸: در صورت کاهش میزان زیربنای درخواستی مالکین، مبلغ پرداخت شده محاسبه و تعدیل می گردد.

۹-۱- عوارض بر تجدید پروانه ساختمانی

در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به پایان رسیده باشد و طبق نظر مهندس ناظر، عملیات ساختمانی آغاز نگردیده و ضوابط طرح های توسعه شهری تغییر نموده باشد بگونه ای که با پروانه صادره مغایرت داشته باشد، در صورت وجود همه شرایط پیش گفته، پروانه قبلی غیر قابل اجرا بوده و پروانه جدید صادر می گردد. در این حالت عوارض پروانه جدید به نرخ روز محاسبه و عوارض پرداخت شده قبلی محاسبه و تعدیل می گردد.



به استناد دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها ، شهرداری هایی که مجوز ماده ۲ قانون نوسازی و عمران شهری را دریافت ننموده اند می توانند نسبت به اخذ این عنوان عوارض اقدام نمایند. مبلغ این عوارض برای هر متر مربع از اراضی و املاک ، پس از اعمال تبصره ۳ ماده ۶۴ قانون مالیات مستقیم حداکثر برابر ۰/۰۰۲ قیمت منطقه ای همان سال می باشد.

ماده ۳- عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های شهری

در صورتی که به درخواست مالک ، کاربری قبلی ملک تغییر یابد و این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد نماید ، مشمول پرداخت این عوارض می گردد . میزان این عوارض معادل ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده می باشد.

۱- مساجد ، تکایا ، حوزه های علمیه و ورزشی معاف است .

۲- ادارات ، نهادها ، سازمان ها و مراکز گردشگری که اقدام به احداث مسجد یا سالن ورزشی نمایند ، از عوارض مزبور معاف می باشند .

۳- چنانچه کاربری طبقات ساختمان مختلط باشد ، به تناسب کاربری برای یکبار عوارض فوق دریافت می گردد.

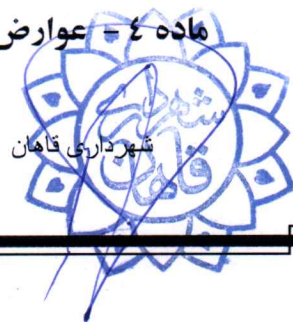
۴- عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های شهری علاوه بر عوارض پذیره و زیربنا دریافت می گردد .

۵- املاکی که دارای پایان کار و گواهی عدم خلاف تجاری ، اداری و صنعتی باشند یا یک مرتبه عوارض تغییر کاربری پرداخت کرده باشد ، در صورتی که مالک یا مالکین با اخذ مجوز از شهرداری قصد تجدید بنا داشته باشند ، معادل مساحت زیربنای تجاری ، اداری و صنعتی (سطح اشغال) مندرج در پایان کار یا مفاسد حساب مربوطه عوارض فوق دریافت نمی گردد.

۶- احداث ساختمان پزشکان در کاربری مربوطه مجاز است و تغییر کاربری درمانی - بهداشتی ، مستلزم پرداخت عوارض و مقررات و ضوابط این تعرفه است.

۷- احداث بنا یا افزایش بنای صنعتی در اراضی دارای کاربری صنعتی ، طبق طرح هادی ، مشمول ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های شهری نمی گردد.

ماده ۴ - عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های شهری



باشند، معادل مساحت زیربنای تجاری، اداری و صنعتی (سطح اشغال) مندرج در پایان کار یا مفاسد حساب مربوطه عوارض فوق دریافت نمی گردد.

۶- احداث ساختمان پزشکان در کاربری مربوطه مجاز است و تغییر کاربری درمانی - بهداشتی، مستلزم پرداخت عوارض و مقررات و ضوابط این تعرفه است.

۷- احداث بنا یا افزایش بنای صنعتی در اراضی دارای کاربری صنعتی، طبق طرح جامع - تفصیلی، مشمول ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های شهری نمی گردد.

ماده ۴ - عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های شهری

در صورتی که به درخواست مالک، ملک فاقد کاربری، تعیین کاربری شده و این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد نماید، مشمول پرداخت این عوارض می گردد. میزان این عوارض معادل ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده می باشد.

ماده ۵ - عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری

به کلیه اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرح های احداث و تعریض و توسعه و اصلاح معابر و میداين که تعریض می شوند عوارضی معادل ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده به باقیمانده ملک تعلق می گیرد که ملاک عمل گزارش کارشناس رسمی دادگستری بوده و هنگام فروش یا احداث بنا از صاحبان این قبیل املاک برای یک بار محاسبه و وصول می گردد.

تبصره ۱: چنانچه ملکی بر خیابان جدید الاحداث قرار گیرد و یا عرض معبر آن از سمت مقابل افزایش یابد، مشمول عوارض ارزش افزوده این ماده می گردد.

تبصره ۲: چنانچه ملکی پشت به بر اصلی قرار گرفته باشد و با ملک بر معبر اصلی جمع گردد به مساحت ملکی که پشت به بر اصلی قرار داشت است ارزش افزوده تعلق میگیرد.

تبصره ۳: چنانچه ملک، به معبر اصلی دسترسی نداشته باشد و با خرید شارع متروکه از شهرداری توسط مالک، آن ملک بر معبر اصلی واقع گردد مشمول ارزش افزوده این ماده نمی گردد.



ماده ۶ - عوارض بر تابلو های تبلیغات محیطی :

در صورتی که تابلو نصب شده در سطح شهر دارای این سه ویژگی باشد تابلو معرفی بوده و مشمول پرداخت عوارض نمی گردد :

- ۱- مندرجات روی تابلو کاملاً منطبق بر مجوز فعالیت واحد باشد .
- ۲- تابلو صرفاً بر سر درب یا نمای محل فعالیت نصب شده و بیش از یک عدد نباشد .
- ۳- ابعاد تابلو کاملاً منطبق بر مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص ضوابط و مقررات ارتقا کیفی سیما و منظر شهری و همچنین دستور العمل موضوع بند ۲۵ ماده ۸۰ قانون شوراهای اسلامی باشد.
- ۴- مبلغ عوارض فوق به صورت ۵ سال قبل از سال ۱۴۰۳ بر اساس تعرفه عوارض سال ۱۴۰۲ و برای سال های بعد بر اساس نرخ های مصوب هر سال محاسبه و دریافت می گردد .

۶-۱- تابلو های معرف کاربری

تابلوی معرف کاربری تابلویی است که دارای هر گونه نوشته شامل حروف ، اعداد ، اشکال ، تصاویر ، تزئینات ، نمادها و یا نظایر آنها باشد و به منظور پیام رسانی درباره معرفی مشاغل در همان ملک یا ساختمان نصب شود و از معبر عمومی قابل رویت باشد. (مانند تابلوی مغازه ها)

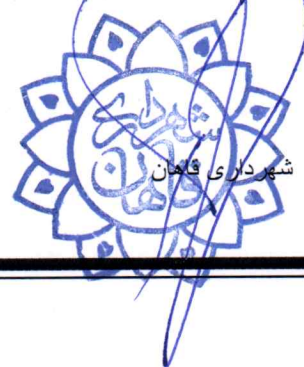
تبصره ۱: به منظور حمایت از تولید کنندگان داخلی و تمایز با سایر شرکت های تولیدی جهت معرفی محصولات خود و همچنین رعایت اصول زیبا سازی و ابعاد استاندارد تابلو ، عوارض سالیانه به شرح ذیل محاسبه می گردد :

عوارض سالیانه تابلو های معرف کاربری = ضرب نوع تابلو × ابعاد تابلو × مدت زمان بهره برداری (ماه) × قیمت منطقه ای

تبصره ۲: ضرایب نوع محتوای تابلو های تبلیغاتی برای مشاغل و محصولات داخلی برابر ۱۰ و برای محصولات و برندهای خارجی برابر ۲۰ می باشد.

تبصره ۳: تابلو های معرف کاربری ملزم به رعایت کلیه ضوابط این آیین نامه و مبحث ۲۰ مقررات ملی ساختمان بوده و این تابلوها با نحوه نصب روی پیشانی و از جنس قاب بنر ، فلکسی ، نئون و حروف برجسته و غیره با ارتفاع استاندارد و طول حداکثر ۳ متر در بر اصلی ملک (حداکثر مساحت ۳ متر مربع) به صورت رایگان می باشند. لذا مازاد بر معافیت (۳ متر مربع) بر اساس فرمول فوق الذکر محاسبه می شود.

تبصره ۴: کلیه متقاضیان نصب تابلو ، در حالت استاندارد مجاز به نصب تنها یک عدد تابلو به صورت نصب بر پیشانی و ابعاد متناسب با نمای ساختمان که توسط کمیته کارشناسی تعیین شده است می باشند .



تبصره ۵: در تابلو های حروف برجسته ای که بر روی نمای ساختمان نصب می گردند ، ابعاد نوشتار به عنوان ابعاد تابلو ملاک عمل قرار خواهد گرفت .

تبصره ۶: تابلوهای مساجد ، هیئات مذهبی و تابلوهایی که در آن تنها مفاهیم مذهبی و سایر موارد مشابه قید شده باشد در صورت تایید مبنی بر رعایت ضوابط از سوی شهرداری از عوارض معاف می باشند .

تبصره ۷: تابلوی پزشکان مطابق قوانین نظام پزشکی که صرفاً بیان کننده ابعاد ، رنگ و فونت میباشد منصوب بر پیشانی ساختمان مجاز بوده و جزء تابلوهای معرف کاربری محسوب می شوند .

تبصره ۸: تابلو های تبلیغاتی که توأم با معرفی مشاغل بوده و یا دارای نماد ، رنگ ، نشان ، اشکال علامت تصویری و یا نوشتاری باشد که معرفی کننده نوعی تبلیغ باشد و سطح تبلیغات بیشتر از ۵۰ درصد مساحت تابلو را فرا گرفته باشد طبق تعرفه تابلو های تبلیغاتی کامل محاسبه می گردد .

۶-۲- تابلو های LED

به منظور سازماندهی نصب تابلو های LED با توجه به نور آنها و ایجاد مزاحمت و همچنین رعایت اصول زیبا سازی تابلو بندهای ذیل تعریف می گردد .

تبصره ۱: هرگونه تابلو و نوشتار بصورت روان که با مقررات ملی ساختمان تطابق داشته باشد در صورت پرداخت عوارض بشرح ذیل و اخذ مجوز واحد سیما و منظر شهرداری ، مجاز به نصب تابلو می باشد .

تبصره ۲: محاسبه عوارض تابلو های LED به شرح ذیل می باشد :

عوارض سالیانه تابلو های LED = ابعاد تابلو × مدت زمان بهره برداری (روز) × قیمت منطقه ای

۶-۳- تابلو های راهنما

به تابلو هایی اطلاق می گردد که در حریم خیابان ها و سایر فضاهای شهری جهت هدایت شهروندان برای رسیدن به مسیرها و اماکن عمومی کاربرد دارد از قبیل تابلو های ترافیکی ، تابلوهای معابر و میادین ، تابلو های هشدار دهنده اماکن عمومی از قبیل کتابخانه ، پمپ بنزین ، پارکینگ ، سرویس بهداشتی ، ورزشگاه های عمومی ، بیمارستان ، مساجد و نظایر آنها می باشد .

تبصره ۱: تابلو های راهنمای سر کوچه فقط در ابعاد ۸۰*۳۳ سانتی متر ، جهت معرفی اماکن رفاهی ، خدماتی ، آموزشی ، پزشکی و ورزشی که در داخل کوچه واقع شده اند مجاز می باشد .



تبصره ۲: بهای خدمات تهیه و تعمیر تابلو های ۸۰*۳۳ سانتی متر ، چند ضلعی معابر و میدین و پلاک ها به شرح جدول ذیل از متقاضی اخذ می گردد.

اندازه تابلو	هزینه تهیه (ریال)	هزینه تعمیر و نصب مجدد تابلو (ریال)
۳۳* ۸۰	۲۴/۵۰۰/۰۰۰	۲۱/۰۰۰/۰۰۰

تبصره ۱: مساجد ، تکایا ، کتابخانه ها و مراکز فرهنگی از پرداخت هزینه اجاره سالیانه معاف می باشند .
 تبصره ۲: در صورت تقاضا اماکن انتفاعی برای تابلو های راهنمای شهری با تایید کمیته کارشناسی (مشکل از نمایندگان شهرداری) امکان نصب یک تابلو ۸۰*۳۳ سانتی متری بر روی پایه عمودی و در زیر تابلو شماره کوچه ای که ملک در داخل آن واقع شده وجود دارد .

۴-۶- سایبان : سایبان به سازه هایی که با پوشش های مناسب پوشانده و از جداره ساختمان بیرون زده و یا آویخته شده و بخشی از فضای مجاور بنا را می پوشاند اطلاق می گردد.
 تبصره ۱: عوارض سایبان به صورت ذیل محاسبه می شود:

$$\text{مدت زمان بهره برداری (ماه)} \times \text{طول سایه بان} \times \text{قیمت منطقه ای} = \text{عوارض سالیانه سایبان}$$

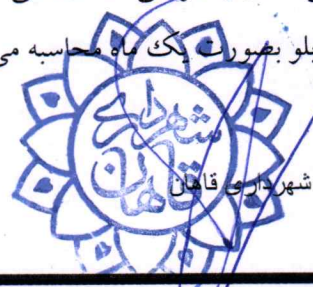
۵-۶- کرکره نویسی

کرکره نویسی نمایش لوگو و یا طرح مربوط به کاربری محل بر روی کرکره محل کسب است و در صورت هماهنگی و تائید طرح از سوی سازمان زیبا سازی بلامانع می باشد .
 تبصره ۱: عوارض کرکره نویسی بر اساس فرمول ذیل محاسبه می شود:
 مدت زمان بهره برداری (فصل) × مساحت تبلیغات (نوشتر، تصویر، حروف) × قیمت منطقه ای = عوارض سالیانه کرکره نویسی

۶-۶- نصب پلاکارد ، آویز ، بنر و بوم تبلیغاتی

ردیف	نوع تابلو تبلیغاتی	اجاره بهاء ماهانه
۱	بیلورد تبلیغاتی	۱۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۲	پایه بنر تبلیغاتی (استند)	۱۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال
۳	پایه بنر تیر برقی	۶/۵۰۰/۰۰۰ ریال

تبصره ۱: در صورتی که متقاضی خواهان اجاره تابلو به مدت کمتر از یک ماه باشد ، حداقل مدت اجاره برای هر تابلو بصورت یک ماه محاسبه می گردد .



بابت پاکسازی تبلیغاتی که روی دیوار های سطح شهر چسبانده میشود به ازای هر متر مربع پاکسازی مبلغ ثابت ۷/۵۰۰/۰۰۰ ریال بابت پاکسازی تبلیغاتی که روی دیوار های سطح شهر نوشته میشود، از تبلیغ کننده دریافت می شود.

تبصره ۱: مبلغ مذکور در بند فوق از هر کدام از تبلیغ کنندگان در هر متر مربع بصورت مجزا دریافت خواهد شد.

۶-۷- سایر موارد

هرگونه تابلو، بنر و ... که در داخل ملک نصب گردیده اند و مشرف به معبر عمومی باشد مشمول قوانین مربوطه بوده و مالک بایستی مجوز لازم را از واحد سیما و منظر شهری شهرداری اخذ نماید.

ماده ۷- عوارض بر مشاغل

به استناد دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها به شماره ۲۰۳۷۶ مورخ ۱۴۰۱/۰۹/۳۰ ابلاغی از سوی وزارت کشور عوارض سالیانه کسب و پیشه واحدهای تجاری تحت عنوان عوارض بر مشاغل بر اساس فرمول ذیل اخذ خواهد گردید:

$$F = P \times \frac{S_1}{S_2 \times L} \times N \times \frac{D}{10}$$

F= عوارض کسب و پیشه واحد های صنفی

P= قیمت منطقه ای

S₁ = مساحت کل

S₂ = حداقل مساحت تجاری طبق ضوابط طرح هادی

L= طبقه (در زیر زمین و همکف عدد یک، طبقه دوم عدد ۰,۶ و در طبقه سوم به بالا عدد ۰,۵ اعمال گردد)

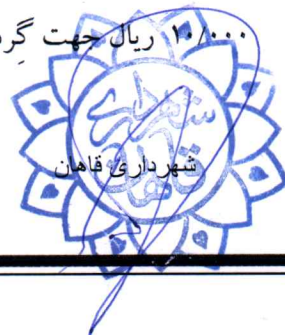
N= تعداد روز

D= درجه فعالیت نسبت به موقعیت جغرافیایی

تبصره ۱: عوارض موضوع این ماده مربوط به صاحبان اصناف و مشاغل بوده و هیچ ارتباطی به قانون مالیات بر ارزش افزوده نداشته و مبلغ مالیات بر ارزش افزوده توسط مصرف کننده پرداخت می گردد.

تبصره ۲: انبار محلی است که تولیدات کارگاه یا کارخانجات و یا کالاهای اضافی مغازه ها نگهداری می شود و عوارض سالیانه انبار معادل ۳۰٪ کل عوارض سالیانه فعالیت و حرفه مربوطه تعیین می گردد.

تبصره ۳: هزینه بر چسب معادل ۵۰۰/۰۰۰ ریال و کارشناسی ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال محاسبه گردد. کسر یا افزایش مبلغ ۱۰/۰۰۰ ریال جهت گرد نمودن اعداد مجاز می باشد.



F = عوارض کسب و پیشه واحد های صنفی

P = قیمت منطقه ای

S_1 = مساحت کل

S_2 = حداقل مساحت تجاری طبق ضوابط طرح جامع - تفصیلی

L = طبقه (در زیر زمین و همکف عدد یک ، طبقه دوم عدد ۰,۶ و در طبقه سوم به بالا عدد ۰,۵ اعمال گردد)

N = تعداد روز

D = درجه فعالیت نسبت به موقعیت جغرافیایی

تبصره ۱: عوارض موضوع این ماده مربوط به صاحبان اصناف و مشاغل بوده و هیچ ارتباطی به قانون مالیات بر ارزش افزوده نداشته و مبلغ مالیات بر ارزش افزوده توسط مصرف کننده پرداخت می گردد.

تبصره ۲: انبار محلی است که تولیدات کارگاه یا کارخانجات ویا کالاهای اضافی مغازه ها نگهداری می شود و عوارض سالیانه انبار معادل ۳۰٪ کل عوارض سالیانه فعالیت و حرفه مربوطه تعیین می گردد.

تبصره ۳: هزینه بر چسب معادل ۵۰۰/۰۰۰ ریال و کارشناسی ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال محاسبه گردد. کسر یا افزایش مبلغ ۱۰/۰۰۰ ریال جهت گرد نمودن اعداد مجاز می باشد.

تبصره ۴: صنوف و مشاغلی که عوارض سالانه خود بدون بدهی پیشین را در سه ماهه اول سال پردازند به میزان ۲۵٪ و در سه ماهه دوم ۲۰٪ و در سه ماهه سوم ۱۵٪ و در سه ماهه چهارم ۱۰٪ تخفیف در عوارض، بهره مند می گردند.

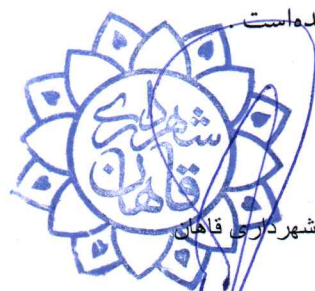
تبصره ۵: هر واحد صنفی تا زمان ابطال پروانه کسب مربوطه و تعطیلی رسمی محل فعالیت مشمول پرداخت عوارض است و تعطیلی خودسرانه محل حرفه و کسب دلیل معافیت از عوارض نیست. چنانچه بنا به هر دلیلی مالک نسبت به تعطیلی رسمی واحد خود بدون اطلاع از قوانین اقدام نماید با ارائه اسناد مثبت مورد قبول (استشهادیه از محل کسب، تحقیقات واحد صنفی شهرداری و یا معرفی نامه از اتحادیه مورد نظر و یا امور مالیاتی) از پرداخت عوارض مربوط به زمان تعطیلی معاف می باشند.

تبصره ۶: چنانچه بر اثر حوادث و عوامل غیر مترقبه محل کسب و پیشه تعطیل شود و مدارک مثبت به تایید کمیسیون ماده ۷۷ برسد صرفاً عوارض مدت فعالیت واحد صنفی محاسبه و لحاظ می گردد.

تبصره ۷: چنانچه فعالیت های خانگی در مکانهای مستقل و اختصاصی باشند مشمول ماده فوق می باشند.

مشاغل با توجه به عرض معبر و میزان استفاده از خدمات شهری به پنج درجه در جدول ذیل دسته بندی

گردیده است



ردیف	درجه مشاغل	شرح مشاغل بر اساس متر از معبر	ضریب D
۱	درجه ویژه	به مشاغل اطلاق می‌شود که دارای نمایندگی و یا عمده فروشی و یا بر میدان امام حسین (ع) مستقر می‌باشند	۲۰
۲	درجه ۱	به مشاغل اطلاق می‌شود که بر معابر ۱۴ متر به بالا قرار گرفته‌اند	۱۴
۳	درجه ۲	به مشاغل اطلاق می‌شود که بر معابر ۸ متر تا ۱۴ متر قرار گرفته‌اند	۱۰
۴	درجه ۳	به مشاغل اطلاق می‌شود که بر معابر ۶ متر تا ۸ متر قرار گرفته‌اند	۶
۵	درجه ۴	به مشاغل اطلاق می‌شود که بر معابر کمتر از ۶ متر قرار گرفته‌اند	۲

ماده ۸- عوارض از موسسات بازرسی

به استناد ماده ۹ قانون توسعه حمل و نقل عمومی و مدیریت مصرف سوخت و همچنین مواد ۳۱ و ۳۲ قانون رسیدگی به تخلفات شهری، شهرداری ها موظفند فعالیت های مربوط به حمل و نقل بار شهری را در قالب شرکتها و موسسات حمل و نقل و مدیریت، بر آن نظارت کنند.

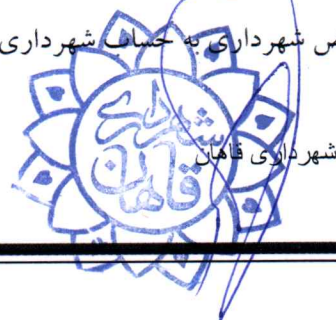
همچنین طبق تبصره ۲ ماده ۶ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری و دهیاری ها اشخاص حقیقی و حقوقی متصدی حمل و نقل بار خودرویی درون شهری موظفند نسبت به ثبت بارنامه و پرداخت هزینه آن به میزان ۸۰/۰۰۰ ریال اقدام کنند.

ماده ۹ - عوارض سالانه خودروها

عوارض سالانه خودرو موضوع ماده ۲۹ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۴۰۰/۰۴/۱۲ و به استناد تبصره ۲ ماده ۵ آیین نامه اجرایی ماده ۲۹ قانون مالیات بر ارزش افزوده ۱۴۰۰ مصوب ۱۴۰۰/۱۱/۲۰ از زمان راه اندازی سامانه سمیع از تاریخ ۱۴۰۳/۰۱/۰۱ مرجع پاسخ به استعلامات مربوط به عوارض خودرو این سامانه خواهد بود. بدین منظور کلیه محاسبات و صدور مفاصاحساب عوارض سالانه خودرو توسط شهرداری ها صرفا توسط این سامانه صورت می پذیرد.

ماده ۱۰ - عوارض نقل و انتقال قطعی املاک و انتقال حق واگذاری

به استناد ماده ۸ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مالکین موظف اند هنگام پرداخت مالیات ماده ۵۹ قانون مالیات های مستقیم، موضوع مالیات نقل و انتقال قطعی املاک به میزان ۲٪ براساس مأخذ ارزش معاملاتی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم و انتقال حق واگذاری ۱٪ به مأخذ وجوه دریافتی به عنوان عوارض شهرداری به حساب شهرداری محل واریز نمایند.



ماده ۱۱- عوارض قطع اشجار

به استناد ماده ۲۴ دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاریها به شماره ۲۰۳۷۶ مورخ ۱۴۰۱/۰۹/۳۰ ابلاغی از سوی وزارت کشور قطع اشجار از جمله عوارضی است که به موجب لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۱۳۵۹/۰۳/۰۳ شهرداری مجاز به اخذ آن تحت شرایط ذیل می باشد:

۱-۱- در مواردی که با استناد به لایحه قانونی فوق الذکر مجوز قطع درخت صادر گردد و یا درختی به عللی از بین رفته باشد حسب مورد از مالک یا مسبب، نرخ خدمات بشرح ذیل وصول می شود:

۱- درخت با محیط بن تا ۵۰ سانتیمتر هر اصله ۳۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال وصول شود.

۲- درخت با محیط بن ۱۰۰ سانتیمتر علاوه بر مبلغ ۴۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال به ازای هر سانتیمتر مازاد بر ۱۰۰ سانتیمتر ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال وصول شود.

۱۱-۲- موارد تخفیف:

۱-۱- چنانچه قطع و ایجاد درخت در همان محل قابل ترمیم و جبران باشد (کاشت مجدد) در این حالت نرخ خدمات به نسبت و بر طبق ردیف های قسمت الف به ازای هر سانتی متر اختلاف محیط بن هر اصله درخت کاشته شده جدید با محیط بن درخت قطع شده یا از بین رفته قدیمی محاسبه و وصول می شود.

۲-۱- نحوه کاشت مجدد در خصوص ردیف کاری (درخت کاری در حاشیه زمین) چنانچه عینا مثل سابق باشد نرخ خدمات فقط به اختلاف محیط بن درخت جدید با محیط بن درخت قدیم تعلق می گیرد.

۱۱-۳- موارد معافیت:

الف) - قطع درختان واقع شده در اماکن مسکونی، محلهای کسب و پیشه که مساحت آن ها از یکصد متر مربع تجاوز نکند و در فضای باز (حیاط) محل های مسکونی کمتر از چهل متر مربع مشمول این تعرفه نمی باشد.

ب) - قطع درختان خشک شده به علت آفت زدگی، بیماری و یا علل غیر عمدی و درختانی که در شرف سقوط بوده و یا احتمال خطر داشته باشند.

ج) - اصلاح و یا احیاء باغ

د) - درخت غیر مثمیری که به سن بهره وری رسیده باشد (با حداقل بن ۵۰ سانتی متر) و با قصد ارتفاع از چوب قطع شود مشروط بر آنکه همراه کشت مجدد باشد.

تبصره ۱) بن درخت محل تلاقی درخت با سطح زمین است و در صورتیکه درخت در سطح زمین به چند ساقه منشعب شده باشد بن قطورترین ساقه ملاک عمل خواهد بود و بقیه ساقه ها شاخه محسوب می شود.

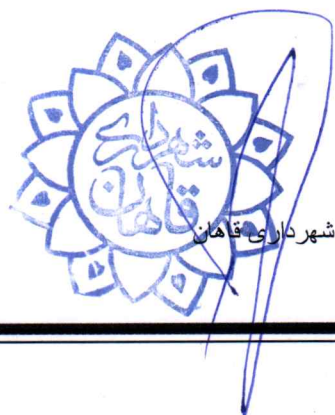


ماده ۱۲- عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری (دکلهها، تجهیزات و آنتن های مخابراتی، ترانسفورماتورها و نظائر آنها)

به استناد دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها به شماره ۲۰۳۷۶ مورخ ۱۴۰۱/۰۹/۳۰ ابلاغی از سوی وزارت کشور عوارضی تحت عنوان فوق الذکر عوارضی به شرح ذیل وصول می گردد:

۲* مساحت سطح اشتغال تاسیسات شهری* ارتفاع تاسیسات شهری* تعداد تجهیزات* قیمت منطقه ای = عوارض صدور مجوز احداث تاسیسات شهری

تبصره ۱: اجاره بهای ماهیانه به ازای هر دکل و آنتن مخابراتی و ارتباطی با توجه به توافق طرفین و براساس دستورالعمل پیوست شماره یک تعرفه وصول می گردد.



فصل سوم

بهای خدمات



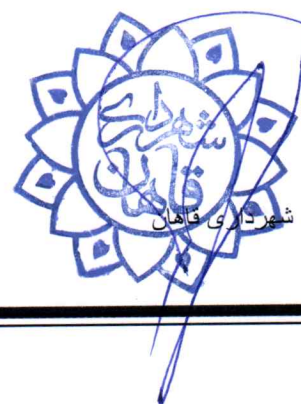
ماده ۱۳ - بهای خدمات مهاجرین و اتباع خارجی

بهاء خدمات شهری اتباع خارجی ساکن شهر شامل اتباع خارجی دارای کارت آزمایش معتبر ، اتباع دارای پروانه اقامت تبدیل وضعیتی و طرح خانواری به شرح ذیل تعیین می گردد .

عنوان	مبلغ
یک نفره (سرپرست)	۵/۵۰۰/۰۰۰ ریال
به ازای هر نفر افراد تحت تکفل	-
دو نفره	۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال
سه نفره	۶/۵۰۰/۰۰۰ ریال
چهار نفره	۷/۵۰۰/۰۰۰ ریال
پنج نفره	۸/۰۰۰/۰۰۰ ریال
شش نفره و بالاتر	۸/۵۰۰/۰۰۰ ریال

تبصره ۱ - شهرداری میتواند ۵۰٪ از مجموع عوارض اخذ شده موضوع این ماده را به صورت خرید خدمات از نرخ مصوب هزینه های تحت نظارت اداره کل امور اتباع استان قم در ازای وصول توسط ایشان تخصیص نماید .

تبصره ۲ - تصمیم گیری در خصوص اعمال تخفیف و یا معافیت اقشار آسیب پذیر اتباع خارجی از پرداخت هزینه خدمات شهری به اداره امور اتباع و مهاجرین خارجی استانداری قم تفویض اختیار میشود .



ماده ۱۴- بهای خدمات کارشناسی و فنی

بها خدمات کارشناسی و فنی که به صورت مستقیم و به درخواست متقاضی یا مودی بر اساس نفر- ساعت توسط شهرداری ها ارائه می شود به شرح ذیل محاسبه و اخذ می گردد .

۱۴-۱- پاسخ استعلامات و صدور و تمدید پروانه ساختمان ، تغییر و اصلاح بنا و املاکی که به صورت زمین باشد و صدور عدم خلاف یا پایانکار :

۱	املاک ویلایی، صنعتی و ... تا ۵۰۰ مترمربع (عرضه یا اعیان)	۵/۲۰۰/۰۰۰ ریال
۲	املاک ویلایی، صنعتی و ... از ۵۰۰ مترمربع به بالا (عرضه یا اعیان)	۷/۸۰۰/۰۰۰ ریال
۳	آپارتمان های مسکونی، به ازای هر واحد	۳/۲۵۰/۰۰۰ ریال
۴	مجتمع های تجاری، به ازای هر واحد	۳/۵۰۰/۰۰۰ ریال
۵	املاک تجاری تک واحدی	۵/۲۰۰/۰۰۰ ریال
۶	ادارات دولتی	۷/۸۰۰/۰۰۰ ریال

۱۴-۲- در صورتی که موضوع درخواست فقط تعیین بر و کف باشد ، مشمول هزینه خدمات فوق حسب مورد می باشد .

۱۴-۳- از تاریخ صدور گواهی تا سه ماه مشمول بهای خدمات کارشناسی نمی گردد؛ پس از آن جهت کارشناسی مجدد قابل دریافت می باشد .

۱۴-۴- صدور گواهی حریق یا حادثه رایگان می باشد .

۱۴-۵- تعیین علت حادثه یا حریق به درخواست فرد حادثه دیده - مراجع قضایی انتظامی و شرکت های بیمه و غیره هر مورد رایگان می باشد .

۱۴-۶- صدور شناسنامه المثنی ۱۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال



ماده ۱۵- هزینه بها خدمات صدور مجوز حفاری، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر:

مالکین (حقیقی و حقوقی) و دستگاههای اجرایی در صورت درخواست جهت هرگونه حفاری در معابر شهری موظفند قبل از اجرای عملیات موافقت کتبی شهرداری را اخذ نموده و هرگونه خرابی و زیان به آسفالت و ساختمان معابر عمومی را در مدت متناسبی که با جلب نظر شهرداری تعیین خواهد شد ترمیم و به وضع اول آن در آورند، بدیهی است در صورت عدم انجام تعهدات فوق، شهرداری مجاز است خرابی و زیان وارده را ترمیم و به حالت اول در آورده و هزینه تمام شده را بر اساس آخرین نرخ فهرست بها اعلامی سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور با موضوع راه و باند و با در نظر گرفتن شاخص تعدیل اعلامی به تفکیک اشخاص حقیقی و حقوقی از طریق اجرای ثبت اسناد وصول نماید.

تبصره ۱: اگر مسیر حفاری خاکی زیر سازی نشده باشد رایگان محاسبه خواهد شد.

تبصره ۲: در کلیه محاسبات حداقل عرض حفاری ۶۰ سانتیمتر در نظر گرفته خواهد شد.

تبصره ۳: اگر مسیر آسفالت باشد جهت برش استفاده از کاتر یا لوازم مشابه مانند کمپرسور با مته کتبی الزامی است در غیر اینصورت در صورت تخریب آسفالت از هر طرف ۵۰ سانتیمتر به عرض حفاری اضافه خواهد شد.

الف: چنانچه مسیر آسفالت باشد:

۱- آسفالت خیابانها و شوارع با عمر کمتر از ۴ سال به ازای هر مترمربع ۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال

۲- آسفالت خیابان ها و شوارع با عمر بیشتر از ۴ سال به ازای هر مترمربع ۱۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال

ب: سنگفرش هر متر مربع ۱۶/۲۵۰/۰۰۰ ریال

ج: چنانچه مسیر حفاری خاکی باشد:

۱- اگر مسیر حفاری زیرسازی شده باشد به ازای هر مترمربع ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال

۲- اگر مسیر حفاری زیر سازی نشده باشد بصورت رایگان می باشد. مشروط بر اینکه حفاری بصورت اولیه برگردانده شود در غیر اینصورت پس از اصلاح معبر توسط شهرداری مربوطه هزینه آن به علاوه ۲۰ درصد مبلغ فوق دریافت خواهد شد.



شهرداری قاهان

ماده ۱۶- بهای خدمات مدیریت پسماند :

به استناد ماده هشتم قانون مدیریت پسماندها که در تاریخ ۱۳۸۳/۰۲/۲۰ به تصویب مجلس محترم شورای اسلامی رسیده است ، مدیریت اجرایی (شهرداری) می تواند هزینه های مدیریت پسماند را از تولید کننده پسماند دریافت نماید .

بدین منظور براساس دستور العمل ابلاغی وزارت کشور تحت عنوان نحوه تعیین بهای خدمات مدیریت پسماندهای عادی (شهری) فرمول محاسبه به شرح ذیل می باشد :

الف - بهای خدمات پرداختی توسط تولید کنندگان پسماندهای عادی برای اماکن مسکونی :

$$C = F \times D \times R (c_t + c_d) \times E_1 \times E_2$$

F = بعد خانوار شهری 4 نفر

D = ۳۶۵ روز

R = سرانه تولید پسماند (۰,۷ کیلو گرم)

c_t = هزینه جمع آوری و حمل یک کیلوگرم پسماند عادی شهری در شهر

c_d = هزینه دفع یک کیلوگرم پسماند عادی در شهر

$c_t + c_d$ = ۴۳,۵۰۰ ریال

E_1 = ضریب تعدیل منطقه ای

متوسط عوارض سطح شهر یک واحد مسکونی شهر / عوارض سطح شهر واحد مسکونی مورد نظر

برای هر واحد مسکونی $۱,۵ < E_1 < ۰,۶$ باشد

E_2 = ضریب تشویق جهت گسترش تفکیک از مبدأ

(پسماند تفکیک شده / کل پسماند تولیدی) - 1

برای هر واحد مسکونی $۱ < E_2 < ۰,۷$ باشد

C = بهای سالیانه خدمات مدیریت پسماند عادی یک خانوار

تبصره ۱: به منظور استقبال از پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند توسط شهروندان و در راستای اجرای قانون

قانون مدیریت پسماندها و به منظور کاهش بها خدمات قابل پرداخت ، ضرایب E_1 و E_2 به میزان حداقل و به

ترتیب معادل ۰,۴۵ و ۰,۸ در نظر گرفته خواهد شد.



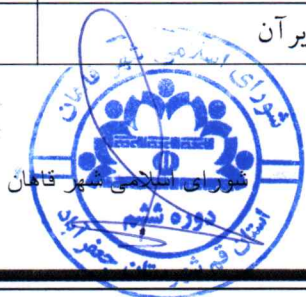
ب - بہای خدمات پرداختی توسط تولید کنندگان پسماندهای عادی برای اماکن غیر مسکونی:

$$C = W_i \times (C_t + C_d) \times D \times E_2 \times E_3$$

تبصرہ یک: مقادیر C_t و C_d برابر با ۴۰,۰۰۰ ریال و E_2 و E_3 برابر با عدد ثابت ۰,۱۴ در فرمول محاسبات پسماند غیر مسکونی اعمال می گردد.

تبصرہ دو: متوسط تولید پسماند غیر مسکونی (W_i) در فرمول محاسبات به غیر از جدول ۱-۱ برابر ۳,۵ کیلوگرم اعمال گردد.

جدول ۱-۱	
ردیف	نوع فعالیت
۱	آرایشگاه زنانه و مردانه، آموزشگاه آرایشگری
۲	آزمایشگاه های طبی، رادیولوژی، فیزیوتراپی، کاردیوگرافی، ترموگرافی و نظایر آن
۳	استخرها و اماکن ورزشی
۴	اغذیه فروشان گرم و سرد
۵	اماکن تفریحی، مانند پارک، شهربازی و مراکز مربوطه
۶	تعمیر کاران اتومبیل مکانیکی، تعویض روغن، آپاراتی، جلوبندی سازی
۷	اوراق کنندگان اتومبیل و فروشندگان لوازم دست دوم اتومبیل
۸	آشپزخانه های صنعتی و مراکز پخت و توزیع غذا (کترینگ)
۹	بنکداران، عمده فروشان و توزیع کنندگان موادغذائی و لبنی
۱۰	بوفه سینماها و تاتر و تماشاخانه ها و اماکن تفریحی
۱۱	بیمارستانهای خصوصی و دولتی
۱۲	پانسیون و مسافر خانه
۱۳	پزشکان متخصص، عمومی، بهداشت عمومی، بهداشت کاران دهان و دندان، دندان پزشکی، تزریقات و پانسمان
۱۴	پیراشکی، نان فانتزی، کیک، نان بستنی و نظایر آن
۱۵	تالار و سالنهای پذیرائی
۱۶	توقفگاهها و پارکینگها
۱۷	تولید کنندگان انواع شکلات تافی و بیسکویت و پفک و نظایر آن



۱۸	تولید کنندگان دارو	۱۸
۹	تولید کنندگان دامداریها و پرواربندی ها	۱۹
۹	تولید کنندگان کنسرو و کمپوت سس، مربا، رب گوجه فرنگی	۲۰
۹	تولید کنندگان لوازم آرایشی و بهداشتی	۲۱
۹	تولید کنندگان لوازم تناسب اندام و فیزیوتراپی و آزمایشگاهی، جراحی و توموگرافی	۲۲
۹	تولید کنندگان لوازم طبی، آزمایشگاهی، دندانپزشکی، داروئی	۲۳
۹	تولید کنندگان مواد و لوازم بهداشتی و پزشکی	۲۴
۱۲	جگر کی	۲۵
۲۰	چلو کبابی ها و چلوخورشتی ها	۲۶
۱۲	داروخانه، درآگ استور، داروساز	۲۷
۱۲	درمانگاه ها و کلینک های درمانی	۲۸
۲۴	دندانپزشکان	۲۹
۲۴	دندانپزشکان تجربی، دندانسازان تجربی	۳۰
۱۸	شعب بانکها و موسسات مالی و اعتباری و صندوق های قرض الحسنه تک شعبه ای	۳۱
۲۴	کارگاه های قالیشوئی	۳۲
۱۸	کارواش	۳۳
۱۲	کبابی و حلیم پزی، آش فروشی، لبو فروشی، شیر برنج و فرنی پزی	۳۴
۲۰	کتابسراها و فرهنگسراها	۳۵
۱۲	کله پز و سیرابی فروش	۳۶
۱۲	لابراتوار دندانسازی	۳۷
۲۴	مدارس، پیش دبستان و مهد کودکیها	۳۸
۳۶	مطب پزشکان عمومی	۳۹
۳۶	مطب و کلینیکهای دامپزشکی	۴۰
۱۲	مطب های مامائی که لیسانس مامائی دارند	۴۱
۴۸	هتلها	۴۲



ج - بهای خدمات مدیریت پسماند از ادارات، مراکز و موسسات آموزشی، شرکت های دولتی و خدماتی

۱ - بهای خدمات پسماند عادی از ادارات، مراکز و موسسات آموزشی، شرکت های دولتی و خدماتی که صرف محسوب نمی گردند، معادل عوارض سطح شهر ملک (اعم از ملکی، اجاره ای، رهنی یا وقفی) تعیین می گردد. تبصره ۱: مساجد، حسینیه ها، تکایا، اماکن مذهبی، و مدارس (ابتدایی، راهنمایی، متوسطه و پیش دانشگاهی) دولتی مشمول پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند نمی باشند. چنانچه در این اماکن واحدهای غیر مرتبط مانند واحدهای تجاری مستقر باشند متناسب با تعداد واحد و نوع کسب مشمول پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند خواهند بود.

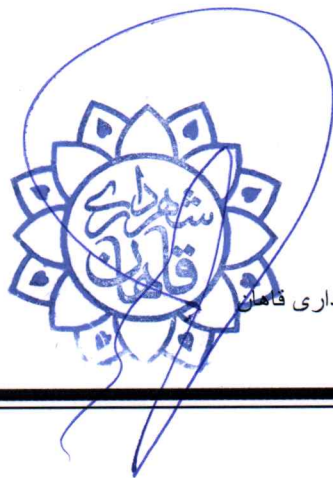
تبصره ۲: بهای خدمات مدیریت پسماند از واحدهای مسکونی اعم از واحد های مسکونی واقع در مجتمع های مسکونی یا سایر واحدها، به واحدهای بهره بردار تعلق می گیرند. در صورت ارائه گواهی عدم بهره برداری از اداره برق منطقه مرتبط با هر واحد مسکونی (واحد مذکور حداقل شش ماه بلااستفاده باشد) توسط مالک به واحد یاد شده بهای خدمات مدیریت پسماند تعلق نخواهد گرفت.

تبصره ۳: کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی بهره بردار (مالکین و مستاجرین) واحد های مسکونی، اداری، تجاری و تولیدی واقع در محدوده قانونی شهر مکلف به پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند آن واحدها بوده و در صورت هرگونه نقل و انتقال املاک و یا واگذاری مالکین به مستاجرین جدید بدون پرداخت و تسویه حساب بدهی معوق، بهای خدمات مدیریت پسماند آن واحدها به عهده انتقال گیرنده (مالکین) خواهد بود.

تبصره ۴: بهای خدمات مدیریت پسماند از کلیه کاربری های موجود در املاکی که دارای بیش از یک واحد مسکونی می باشند (مجتمع های مسکونی) واقع در محدوده شهر که صورت مجلس تفکیکی ندارند شرط E با اعمال ضریب تعداد واحد در مقدار حداقل ۰,۴ و حداکثر ۱,۵ محاسبه خواهد شد.

تبصره ۵: مؤدیانی که تا پایان هر سال نسبت به پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند همان سال اقدام نمایند مشمول ۱۵٪ بخشودگی به عنوان جایزه خوش حسابی خواهند بود.

تبصره ۶: افراد تحت پوشش کمیته امداد و بهزیستی از هزینه خدمات مربوط به پسماند معاف می باشند.



ماده ۱۲- بهای خدمات آرامستان

- ۱- بابت لحد سازی قبرهای آماده مبلغ ۲۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال صرفاً جهت افراد بومی قاهان
 - ۲- هزینه شستشو و نگهداری میت در سردخانه برای افراد بومی شهر قاهان رایگان می باشد
 - ۴- هزینه شستشوی میت برای افراد غیر بومی مبلغ ۱۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال و به ازای هر شب نگهداری در سردخانه مبلغ ۵/۲۰۰/۰۰۰ ریال می باشد.
 - ۳- هزینه حمل اموات در بخش قاهان به مبلغ ۲۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال حداکثر ۱۵۰ کیلومتر می باشد و مازاد بر آن به ازای هر کیلومتر مبلغ ۸۰/۰۰۰ ریال اضافه می گردد.
 - ۴- هزینه حمل اموات داخل محدوده شهر قاهان رایگان و برای روستاهای بخش مبلغ ۱۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال می باشد.
 - ۵- هزینه حمل اموات بابت اعزام از محدوده بخش قاهان به قم و بلعکس مبلغ ۳۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال می باشد.
 - ۶- هزینه حمل اموات بابت اعزام از محدوده بخش قاهان به خارج از استان و بلعکس به ازای هر کیلومتر مبلغ ۱۰۵/۰۰۰ ریال می باشد.
- تبصره ۱: اجازه دفن به افراد غیر بومی داده نخواهد شد.
- تبصره ۲: پیش فروش قبر ممنوع می باشد.



ماده ۱۸ - بهای خدمات ماشین آلات و تجهیزات

بهای خدمات اجاره ماشین آلات شهرداری به شرح ذیل محاسبه می گردد:

ردیف	نوع وسیله	کارکرد هر ساعت (ریال)	کارکرد هر سرویس (ریال)
۱	لودر	۲۰/۰۰۰/۰۰۰	*
۲	بابکت	۱۳/۰۰۰/۰۰۰	*
۳	کامیون تانکر	*	۳۲/۰۰۰/۰۰۰
۴	وانت نیسان	*	۸/۰۰۰/۰۰۰
۵	جاروب خیابانی	۱۳/۰۰۰/۰۰۰	*
۶	کامیون کمپرسی	*	۱۵/۵۰۰/۰۰۰
۷	جرثقیل	۱۳/۰۰۰/۰۰۰	*
۸	پرس زباله	*	۳۲/۰۰۰/۰۰۰

تبصره ۱: حداقل هزینه اجاره ماشین آلات بر اساس قیمت، ۴ ساعت و حداکثر ۸ ساعت در روز محاسبه می شود.
 تبصره ۲: برای خاک برداری زیر زمین و استخر، کارکرد لودر نسبت به نوع بافت زمین مشخص می گردد، بطوری که در زمین های لجنی به ازای هر متر مکعب ۸/۰۰۰/۰۰۰ ریال، در زمین های خاکی به ازای هر متر مکعب ۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال، در زمین سنگی به ازای هر متر مکعب ۹/۵۰۰/۰۰۰ ریال و در سایر بافت های مورد نظر با قیمت ۵/۲۰۰/۰۰۰ ریال به ازای هر متر مکعب و اضافه بهای آن بر اساس ضریب ۱,۵ الی ۵ برابری تعیین می گردد.

تبصره ۳: در صورت پیاده سازی هر نقطه به وسیله GPS مبلغ ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال، برداشت به مبلغ ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال و پیاده سازی هر قطعه زمین مبلغ ۴۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال اخذ می گردد.

تبصره ۴: مبالغ فوق صرفاً در محدوده خدماتی شهر می باشد و به جز کامیون تانکر در خارج از محدوده خدماتی شهر، ارائه خدمات ممنوع می باشد.



ماده ۱۹- بهای خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی

در اجرای ماده ۱۰۰ قانون شهرداری جهت جلوگیری از ساخت و ساز غیر مجاز ، مودیان متخلف مشمول پرداخت بهای خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی بشرح ذیل می گردند :

هزینه حمل تجهیزات عملیات ساختمانی ۶/۵۰۰/۰۰۰ ریال

هزینه نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی در انبار شهرداری روزانه ۶۵۰/۰۰۰ ریال

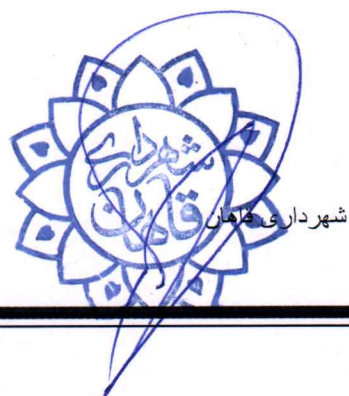
ماده ۲۰- بهای خدمات ارائه و تصویب طرح ایمن سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی

به استناد دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها به شماره ۲۰۳۷۶ مورخ ۱۴۰۱/۰۹/۳۰ ابلاغی از سوی وزارت کشور جهت ارائه و تصویب طرح ایمن سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی (که بر اساس ضوابط مبحث ۲۳ مقررات ملی ساختمان (الزامات ترافیکی) انجام می پذیرد) بهاء خدماتی معادل نیم درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی وصول خواهد شد .
تبصره ۱: درخصوص امکان تصرف معابر ، اعلام نظر کارشناس ذی ربط شهرداری نیاز می باشد .

ماده ۲۱- بهای خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهری دارای شرایط فنی و ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت در تردد

به استناد دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها به شماره ۲۰۳۷۶ مورخ ۱۴۰۱/۰۹/۳۰ ابلاغی از سوی وزارت کشور بهای خدمات موضوع این ماده به صورت دوره ای و متناسب با زمان استفاده از بهره برداران مشمول ارائه می گردد که مبلغ آن بر اساس فرمول ذیل محاسبه و وصول می گردد:

قیمت منطقه ای * تعداد روز بهره برداری * مساحت = بهای خدمات بهره برداری از معابر



ماده ۲۲- بهای خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه شرکت ها و ناوگان حمل و نقل بار و مسافر

به استناد دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها به شماره ۲۰۳۷۶ مورخ ۱۴۰۱/۰۹/۳۰ ابلاغی از سوی وزارت کشور بهاء خدمات موضوع این ماده طی جدول ذیل قابل وصول خواهد بود.

ردیف	عناوین خدمات	واحد	نوع وسیله نقلیه		
			زیر ۳,۵ تن	۳,۵ تا ۶ تن	۶ تن به بالا
۱	هزینه صدور پروانه اشتغال افراد به حمل و نقل بار	یک سال	۲/۸۰۰/۰۰۰	۴/۰۰۰/۰۰۰	۵/۳۰۰/۰۰۰
۲	هزینه تمدید پروانه اشتغال افراد به حمل و نقل بار	یک سال	۱٪ ردیف ۱	۱٪ ردیف ۱	۵۰٪ ردیف ۱
۳	هزینه تعویض، المثنی و تغییر پروانه اشتغال افراد به حمل و نقل بار	مدت باقی مانده	۱٪ ردیف ۱	۱٪ ردیف ۱	۳۰٪ ردیف ۱
۴	هزینه صدور پروانه فعالیت وسیله نقلیه برابر	یک سال	۲/۸۰۰/۰۰۰	۴/۰۰۰/۰۰۰	۵/۳۰۰/۰۰۰
۵	هزینه تمدید پروانه فعالیت وسیله نقلیه برابر	یک سال	۴٪ ردیف ۴	۴٪ ردیف ۴	۵۰٪ ردیف ۴
۶	هزینه تعویض، المثنی و تغییر پروانه فعالیت وسیله نقلیه برابر	مدت باقی مانده	۴٪ ردیف ۴	۴٪ ردیف ۴	۳۰٪ ردیف ۴
۷	حق امتیاز واگذاری وسیله نقلیه برابر با پلاک عمومی	هر بار واگذاری	۵/۳۰۰/۰۰۰	۷/۳۰۰/۰۰۰	۸/۶۰۰/۰۰۰
۸	حق تبدیل وسیله نقلیه برابر شخصی به وسیله نقلیه برابر با پلاک عمومی	یک بار	۵/۳۰۰/۰۰۰	۶/۰۰۰/۰۰۰	۸/۰۰۰/۰۰۰
۹	هزینه صدور پروانه اشتغال افراد به حمل و نقل مسافر	یک سال	۶/۶۰۰/۰۰۰	۱۱/۰۰۰/۰۰۰	۱۶/۰۰۰/۰۰۰
۱۰	هزینه تمدید پروانه اشتغال افراد به حمل و نقل مسافر	یک سال	۹٪ ردیف ۹	۹٪ ردیف ۹	۵۰٪ ردیف ۹
۱۱	هزینه تعویض، المثنی و تغییر پروانه اشتغال افراد به حمل و نقل مسافر	مدت باقی مانده	۹٪ ردیف ۹	۹٪ ردیف ۹	۳۰٪ ردیف ۹
۱۲	هزینه صدور پروانه فعالیت وسیله نقلیه مسافری	یک سال	۶/۶۰۰/۰۰۰	۱۱/۰۰۰/۰۰۰	۱۶/۰۰۰/۰۰۰
۱۳	هزینه تمدید پروانه فعالیت وسیله نقلیه مسافری	یک سال	۱۲٪ ردیف ۱۲	۱۲٪ ردیف ۱۲	۵۰٪ ردیف ۱۲
۱۴	هزینه تعویض، المثنی و تغییر پروانه فعالیت وسیله نقلیه مسافری	مدت باقی مانده	۱۲٪ ردیف ۱۲	۱۲٪ ردیف ۱۲	۳۰٪ ردیف ۱۲
۱۵	حق امتیاز واگذاری وسیله نقلیه مسافر بر با پلاک عمومی	هر بار واگذاری	۵/۳۰۰/۰۰۰	۷/۳۰۰/۰۰۰	۸/۶۰۰/۰۰۰
۱۶	حق تبدیل وسیله نقلیه برابر شخصی به وسیله نقلیه مسافر بر با پلاک عمومی	یک بار	۵/۳۰۰/۰۰۰	۶/۰۰۰/۰۰۰	۸/۰۰۰/۰۰۰



ماده ۲۳ - بهای خدمات آماده سازی در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها

به استناد دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها به شماره ۲۰۳۷۶ مورخ ۱۴۰۱/۰۹/۳۰ ابلاغی از سوی وزارت کشور بهاء خدمات موضوع این ماده در صورت ارائه خدمات مستقیم به شهروندان در اجرای قانون مربوطه بر اساس آخرین نرخ فهرست بهاء اعلامی سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور با موضوع راه و باند و با در نظر گرفتن شاخص تعدیل اعلامی به تفکیک اشخاص حقیقی و حقوقی قابل وصول خواهد بود.

ماده ۲۴ - بهای خدمات استفاده از پارکینگ های عمومی

به استناد دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها به شماره ۲۰۳۷۶ مورخ ۱۴۰۱/۰۹/۳۰ ابلاغی از سوی وزارت کشور بهاء خدمات موضوع این ماده بر اساس فرمول ذیل وصول می گردد:

هر ساعت توقف * ۶۰/۰۰۰ ریال = بهای خدمات استفاده از پارکینگ عمومی

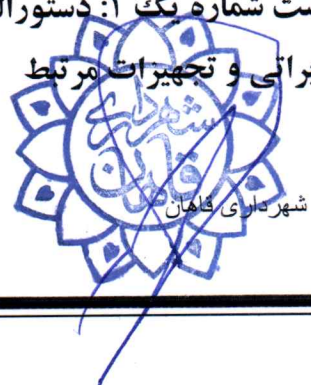


فصل چهارم

ضمانت پیوستی

پیوست شماره یک ا: دستورالعمل ساماندهی و صدور مجوز احداث پایه ، دکل و ایستگاه های

مخابراتی و تجهیزات مرتبط



مستندات قانونی

۱- از آنجا که سازه های مخابراتی جزء لاینفک ساختمان و سازه محسوب شده و نظارت بر احداث ساختمان از منظر اصول فنی، شهرسازی و بهداشتی با مهندسين ناظر و مأمورین شهرداری می باشد، لذا به استناد ماده صد قانون شهرداری ها، مالکین اراضی و املاک واقع در محدوده و حریم شهر باید قبل از هرگونه اقدام از شهرداری پروانه اخذ نمایند.

۲- ساختمان و عناصر شهری می بایست متناسب با محیط اطراف باشد که تشخیص آن به استناد بند ۴-۲-۳-۵ مبحث چهارم مقررات ملی ساختمان بر عهده شهرداری است که نصب این گونه تأسیسات بر بام ساختمان یا به صورت مستقل، مستلزم محاسبات سازه ای با رعایت مقررات ساختمان و سایر آیین نامه ها توسط مهندسين ذیصلاح دارای پروانه اشتغال و اخذ تأییدیه از شهرداری است.

۳- به استناد بند ۳-۱-۱۷ مصوب ۱۳۸۷/۹/۲۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران نصب هر گونه تأسیسات در منظر شهری ممنوع می باشد.

۴- به موجب ماده ۱۰۰ قانون شهرداری هر گونه اقدام ساختمانی در شهر مستلزم اخذ مجوز و رعایت اصول سه گانه بهداشتی، فنی و شهرسازی است. با بیان این توضیح که لازمه نصب دکل در پشت بام، ایجاد تغییرات در بنای ساختمان و اتصال این دکلها به سرستون های موجود در پشت بام و آپارتمان می باشد که در صورت عدم رعایت نکات فنی و ایمنی در آنها علاوه بر مقررات شهرسازی لطمات جبران ناپذیری را نیز برای شهروندان فراهم خواهد ساخت و می بایستی آن دسته از ساختمان های شهری را برای نصب آنتن و دکل انتخاب کرد که دارای شرایط و ضوابط احداث تأسیسات و ساختمان در آنها رعایت شود.

۵- شرکت مخابرات مکلف است در احداث آنتن ها و زیبایی شهرها استحکام و ایستایی ساختمان که آنتن بر روی آن نصب می گردد را رعایت نماید.

۶- از آن جایی که به دلیل تأمین آنتن دهی تلفن همراه، شرکت مخابرات مکلف و موظف به نصب دکل BTS می باشد که این موضوع از لزومات زندگی شهرنشینانی بوده است اما به دلیل وجود آسیب های فراوان که این دکلها بر سلامتی انسان دارد شرکت مخابرات می باید با هماهنگی شهرداری و خرید فضاها و ساختمان ها و رعایت حریم آنها، حداقل آسیب را به سلامتی افراد جامعه وارد نماید. به بیان دیگر هدف اصلی در تصویب آیین نامه نحوه صدور مجوز احداث دکلهای مخابراتی، جلوگیری از نصب نامناسب دکلها می باشد.

ماده یک: به منظور ساماندهی، هماهنگی و نظارت بر هر گونه فعالیت مربوط به نصب دکل و آنتن های (ایستگاه های) مخابراتی و همچنین حفظ سلامت شهروندان، بهداشت محیط و زیبایی سیما و منظر شهری،

احداث هرگونه ایستگاه مخابراتی یا نصب پایه ، دکل و تأسیسات و تجهیزات مرتبط در معابر و فضاهای عمومی شهر و همچنین در حیاط و بام اماکن و کلیه ساختمان های واقع در محدوده و حریم شهر صرفاً در چهارچوب ضوابط این دستورالعمل و پس از دریافت مجوز از شهرداری قاهان مجاز خواهد بود .

ماده دو : تعاریف

(الف) دکل : سازه‌ای عموماً فلزی که از یک یا چند پایه و یک بدنه تشکیل شده و در این مصوبه سازه محل نصب یک یا چند آنتن تلقی می‌شود .

(ب) سازه جایگزین دکل : هرگونه سازه فلزی و یا غیرفلزی که فراهم کننده ارتفاع لازم برای نصب آنتن باشد . (مانند پایه پل های بلند)

(ج) آنتن : قطعه بیرونی که بر روی دکل (یا سازه جایگزین دکل) نصب می‌گردد و وظیفه ارسال و یا دریافت امواج الکترومغناطیس را بر عهده دارد (اعم از پانل ، میله‌ای ، بشقابی ، یاگی ، صفحه‌ای ، سقفی و غیره)

(د) ملحقات آنتن : هرگونه وسیله و یا سازه کمکی که به استقرار آنتن و یا انتقال سیگنال‌ها از آنتن و یا به آنتن کمک می‌کند . (مانند : فیدر ، لدر ، جامپر ، کانکتور ، سکوی نصب و غیره)

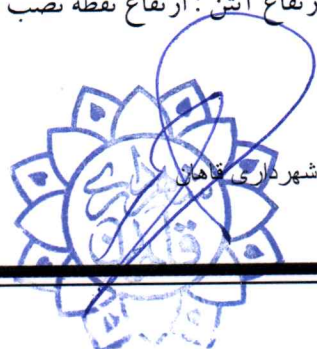
(هـ) ایستگاه (سایت) : هر نوع فضای نصب تجهیزات مخابراتی که در اختیار اپراتور بوده و محل استقرار دکل و آنتن نیز می‌باشد . (اعم از فضای باز (green field) ، پشت‌بامی (roof top) ، دیواری (wall mounted) ، درون ساختمانی (in building) و غیره)

(و) اپراتور : هر شخص حقوقی دارنده پروانه از سازمان تنظیم مقررات و ارتباطات رادیویی که به‌موجب آن ، مجاز به تأسیس (یا بهره‌برداری) از سایت ، دکل و آنتن می‌باشد ، در این مصوبه تأسیس کننده یا (بهره‌بردار) سایت ، دکل و آنتن نامیده می‌شود .

(ی) کارگروه صدور مجوز : منظور کارگروه سیما و منظر شهری می‌باشد .

(ن) سیستم انتقال ایستگاه : خطوط ارتباطی که ایستگاه رادیویی متعلق به اپراتور را به هسته (core) ، سویچ ، کنترل کننده ، ایستگاه رادیویی دیگر ، ایستگاه جمع کننده واسط (hub site) و غیره متصل می‌کند .
(ک) سایت پشت‌بامی (roof top) : از سازه موجود (ساختمان) برای ایجاد ارتفاع به‌منظور نصب آنتن استفاده می‌شود .

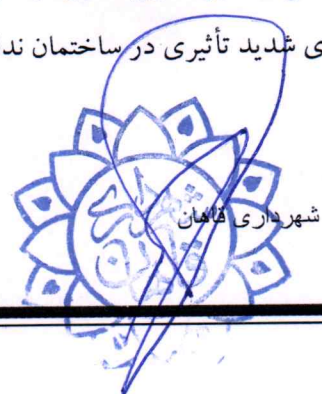
(گ) سایت زمینی (green field) : به‌وسیله نصب دکل ارتفاع لازم برای نصب آنتن فراهم می‌شود .
(س) ارتفاع آنتن : ارتفاع نقطه نصب آنتن از سطح زمین .



ش) ارتفاع دکل : فاصله پایه دکل تا بالاترین نقطه سازه دکل .
 ک) ارتفاع ساختمان : ارتفاع سطح پشت‌بام ساختمان تا سطح زمین .
 گ) اشتراک‌گذاری (share) : به شرایطی که دو یا چند اپراتور ، یک سایت و یا حداقل دکل آن را مورد استفاده مشترک قرار دهند ، اشتراک‌گذاری گفته می‌شود .
 ع) هم سایت (co-site) : به شرایطی که دو یا چند اپراتور در یک نقطه اقدام به تأسیس سایت کرده ولی از دکل‌های جداگانه‌ای استفاده کنند ، هم سایت گفته می‌شود .
 غ) آنتن مشترک: آنتنی که از نظر سازه‌ای یک قطعه واحد به شمار می‌رود ، ولی محدوده عملیاتی آن بیش از یک باند فرکانسی بوده و ممکن است بیش از یک کانکتور داشته باشد .
 ف) فضاهای شهری : فضاهای شهری بخشی از فضاهای باز و عمومی شهرها است که به نوعی تبلور ماهیت زندگی جمعی می باشد ، و شهروندان در آن حضور دارند و به عبارتی فضایی است که به همه مردم اجازه می دهد که به آن دسترسی داشته باشند و در آن فعالیت کنند .
 ق) متقاضی: عبارت است از کلیه اشخاص حقیقی یا حقوقی که درخواست ایجاد یا احداث دکل ، پایه یا ایستگاه مخابراتی را دارند .

ماده سوم : الزامات عمومی جهت صدور مجوز احداث :

- ۱- رعایت قوانین شهرسازی در تهیه طرح‌های توسعه شبکه رادیویی توسط اپراتورها
- ۲- پیاده‌سازی و تطبیق مفاهیم محیطی بر طرح‌ها با رویکرد حداقل نمودن اثرات محیطی با ارائه بهترین راه‌حل‌ها و طرح‌ها
- ۳- در صورت انتخاب سایت در پشت‌بام‌ها رعایت موارد زیر الزامی است:
 - ۱-۳- بافت فرسوده نباشد
 - ۲-۳- ساختمان‌های تجاری و اداری نسبت به مسکونی اولویت دارد
 - ۴- استفاده از سایت مشترک بین اپراتورها و پرهیز از احداث سایت جدید در مجاورت سایت‌های منصوبه
 - ۴-۱- کلیه اپراتورها مکلف‌اند نسبت به ارائه امکان نصب آنتن بر روی دکل‌های موجود به صورت مشترک (sitesharing) اقدام نمایند .
 - ۵- دکل و سایر تجهیزات باید به گونه‌ای بر روی ساختمان نصب شوند که حوادث غیرمترقبه از جمله زلزله و بادهای شدید تأثیری در ساختمان نداشته باشد .



- ۶- قبل از نصب تجهیزات می‌بایست محاسبات سازه‌ای برای ارزیابی توان تحمل سازه در مقابل نیروهای ناشی از نصب تجهیزات و همچنین تأثیر آن در مقابل زلزله و عملکرد کلی ساختمان مورد ارزیابی قرار گیرد.
- ۷- در محاسبه و اجرای پی دکل‌ها، توجه به وزش باد مستمر، واژگونی و لهیدگی و رعایت استانداردهای ملی و مباحث ششم، هفتم، نهم و دهم مقررات ملی ساختمان الزامی است.
- ۸- از آنجایی که نصب دکل و آنتن و تجهیزات مربوطه، احتمال برخورد صاعقه با ساختمان و فضای محل نصب را افزایش می‌دهد، لذا می‌بایست سیستم برق‌گیر متناسب طراحی شده و با رعایت استاندارد ملی، هدایت کابل‌های حامل جریان صاعقه از مسیرهای مطمئن و امن صورت گیرد.
- ۹- تجهیزات سایت می‌بایست در مکان‌های پوششی و مستتر استقرار یابد.
- ۱۰- از افزودن عناصر و المان‌های اضافی به سازه دکل خودداری گردد.
- ۱۱- کابل‌ها و سیم‌های مربوط از نمای عمومی اختفاء گردد.
- ۱۲- از ایجاد حصارهای نامتعارف از قبیل سیم‌های خاردار، نرده‌های نامنظم در اطراف سایت خودداری گردد.
- ۱۳- بهره‌برداران مخابراتی و ارتباطی موظف به اجرای کلیه ضوابط و مقررات شهرسازی و زیباسازی می‌باشند. به منظور رعایت حقوق شهروندی و مسئولیت اجتماعی در طراحی، مکان‌یابی و استقرار اولیه سایت، انجام اقدامات ذیل الزامی است:

۱۳-۱- ارزیابی صحیح از مشخصات منطقه مربوط (ارزیابی از مشخصات چشم‌انداز)

۱۳-۲- ارائه طرح زیباسازی به صورت کلی و سه‌بعدی

۱۳-۳- انتخاب مواد مرغوب، پایدار و زیبا در ساخت دکل‌ها

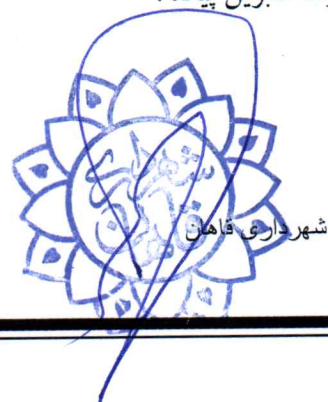
۱۳-۴- پرهیز از قرار گرفتن دکل‌ها و آنتن‌ها در خط آسمان

۱۳-۵- خودداری از جانمایی دکل‌ها و آنتن‌ها در معرض دید بناهای تاریخی با هویت و بارزش در سطح شهر

۱۳-۶- پرهیز از جانمایی دکل‌ها و آنتن‌ها در مقابل احجام، نمادها، المان‌ها، نقاشی‌های دیواری، آب‌نماها، تابلوهای تبلیغاتی و فضاها و مکان‌های نورپردازی شده در سطح شهر

۱۳-۷- خودداری از جانمایی دکل‌ها و آنتن‌ها در داخل و یا نزدیکی میدین و فلکه‌ها

۱۳-۸- خودداری از نصب دکل‌ها و آنتن‌ها در مسیر تردد شهروندان و عرض پیاده‌روها و پرهیز از ایجاد اختلال در تردد عابرین پیاده.



۱۵- کلیه طرح‌های زیباسازی با نظر کارگروه صدور مجوز فعالیت سایت، دکل و آنتن می‌بایست تأیید و اجرایی شوند.

۱۶- نصب تابلوی مشخصات فنی در سایت‌ها، نام سازمان یا شرکت کاربر، شماره ثبت و هشدار خطر برق‌گرفتگی و نصب سایر علائم ضروری بر روی دکل الزامی است.

۱۷- بهره‌برداران و کاربران ایستگاه‌های مخابراتی و ارتباطی مکلفند کلیه ایستگاه‌های مذکور را تحت پوشش بیمه کامل ناشی از تمام خطرات و مسئولیت‌های مدنی در قبال کارکنان و اشخاص ثالث قرار دهند.

۱۸- مکان‌یابی سایت‌های زمینی با توجه به محل‌های کم تردد شهر، دارای حریم سبز، دور از بیمارستان‌ها و مراکز پزشکی و مراکز آموزشی و اماکن مسکونی و ضمن رعایت کلیه نکات ایمنی و استانداردهای لازم از جمیع جهات (بهداشتی، فنی و غیره) و همچنین رعایت دید و منظر شهر انجام گردد.

ماده چهارم: فرآیند درخواست و مدارک لازم

1- فرآیند درخواست:

۱-۱- ارائه درخواست کتبی و مدارک مربوط به واحد شهرسازی شهرداری قاهان.

۱-۲- بررسی مقدماتی مدارک به لحاظ تکمیل بودن و عدم مغایرت با ضوابط صدور مجوز واحد شهرسازی انجام می‌گیرد، در صورت عدم تأیید آن، حداکثر ظرف مهلت یک (۱) هفته از تاریخ وصول درخواست، موارد به صورت کتبی و با ذکر دلیل به اطلاع متقاضی رسانده می‌شود. در صورت تأیید، بازدید میدانی توسط شهرداری از محل ایجاد سایت انجام می‌گیرد. کلیه مدارک، درخواست متقاضی و گزارش بازدید میدانی جهت اتخاذ تصمیم به کارگروه صدور مجوز ارائه می‌شود.

۱-۳- در صورت مطابقت مختصات درخواست و گزارش بازدید میدانی با ضوابط و مقررات، درخواست در دستور جلسه کارگروه صدور مجوز قرار می‌گیرد.

۱-۴- تصمیمات کارگروه صدور مجوز مبنی بر رد درخواست، تغییر، اصلاح یا تأیید درخواست (صدور مجوز) به صورت مکتوب به متقاضی اعلام می‌شود.

۲- مدارک لازم:

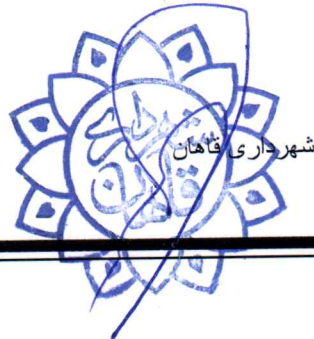
۲-۱- درخواست کتبی متقاضی

۲-۲- تصویر مصدق شده اساسنامه (اشخاص حقوقی)

۲-۳- معرفی نماینده تام‌الاختیار جهت پیگیری امور مربوط به درخواست (اشخاص حقوقی).



- ۲-۴- ارائه تصویر مصدق شده پروانه ساختمانی معتبر (جهت ساختمان‌های مسکونی، اداری، تجاری که روی پشت‌بام آن‌ها نصب خواهد شد)
- ۲-۵- آدرس و کروکی دقیق محل مورد نظر (شامل خیابان‌های اصلی و فرعی، پلاک ساختمان، کد پستی، پلاک ثبتی)
- ۲-۶- مشخصات فنی سایت و دکل (نقشه جانمایی دکل و سایر تجهیزات، نوع و ارتفاع دکل، محل نصب دکل و تجهیزات، تعداد، نوع، ارتفاع و جهت آنتن‌ها)
- ۲-۷- نام سایت
- ۲-۸- کد سایت
- ۲-۹- طول جغرافیایی سایت
- ۲-۱۰- عرض جغرافیایی سایت
- ۲-۱۱- ارائه حداقل سه قطعه عکس واضح از هر سایت که نشان‌دهنده ظاهر سایت (ساختمان) و دکل (و یا سازه جایگزین دکل) و آنتن (یا آنتن‌ها) باشد.
- ۲-۱۲- نوع سیستم رادیویی نصب شده
- ۲-۱۳- حداکثر توان خروجی سیستم رادیویی در نقطه تابش
- ۲-۱۴- گزارش توجیهی مبنی بر عدم امکان برقراری ارتباط رادیویی مورد نظر بدون نصب دکل (سازه جایگزین)
- ۲-۱۵- ارائه مدارک مربوط به مالکیت یا اجاره‌نامه محضری ملک مورد اجاره
- ۲-۱۶- ارائه طرح و تعهد مبنی بر انجام زیباسازی، اختفا و استتار
- ۲-۱۷- ارائه تأییدیه فنی طرح سازه‌ای و عمرانی هر سایت از مهندس طراح و ناظر (دارای مجوز سازمان نظام مهندسی ساختمان کشور) برای اطمینان از استحکام استاتیک و دینامیک سازه‌ای سایت، دکل و آنتن و ملحقات
- ۲-۱۸- تعهد نصب ایمن و اصولی دکل و سایر تجهیزات بر اساس طرح تأییدشده (مهر و امضا مهندس ناظر سازه دارای پروانه نظام مهندسی و متقاضی اولیه)
- ۲-۱۹- ارائه گواهی‌های لازم در خصوص رعایت کلیه قوانین و مقررات و استانداردهای لازم از جمله نصب ایمن و اصولی دکل و سایر تجهیزات و سیستم گران‌دینگ، برق، برقگیر صاعقه و عدم صعود از دکل پس از نصب توسط اپراتور (این گواهی‌ها پس از نصب تهیه و به شرکت ارتباط مشترک شهر ارائه خواهد شد)
- ۲-۲۰- ارائه پروانه فعالیت از سازمان تنظیم مقررات و ارتباطات رادیویی



۲۱-۲- ارائه تأییدیه کلی از سازمان حفاظت محیط‌زیست مبنی بر استاندارد بودن اثرات زیست‌محیطی سایت ، دکل و آنتن

۲۲-۲- ارائه تأییدیه کلی از سازمان انرژی اتمی ایران مبنی بر استاندارد بودن سیستم‌های مخابراتی بکار رفته و حفاظت در مقابل تشعشعات الکترومغناطیسی

۲۳-۲- ارائه تأییدیه کلی از وزارت بهداشت ، درمان و آموزش پزشکی در خصوص رعایت سلامت عمومی شهروندان

ماده پنجم: سایر قوانین و مقررات

شهرداری مجاز است به ازای پیگیری و انجام اقدامات مربوط به صدور هر مجوز ، مبلغی را به عنوان بهای خدمات از ذینفع دریافت نماید.

نحوه محاسبه بهای خدمات و بهره برداری از دکل های مخابراتی تلفن همراه و سایر دکل ها به شرح ذیل می باشد:

الف) بهای خدمات نصب

$$A = F + (H * 90P)$$

* منظور از A بهای خدمات احداث دکل برای یک بار می باشد.

* منظور از F عدد ثابت صدور مجوز به مبلغ ۴۳۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال برای سال جاری می باشد .

* منظور از H یا ارتفاع بالاترین نقطه سازه بر اساس متر می باشد و در خصوص آنتن های منصوبه بر روی پشت بام ، ارتفاع از سقف ساختمان تا بالاترین نقطه سازه بر اساس متر می باشد.

* منظور از P قیمت مبنا می باشد

ب) بهای خدمات ماهانه بهره برداری از دکل های مخابراتی و سایر دکل ها:

$$A = H * 60P$$

* منظور از A بهای خدمات ماهانه می باشد.

* منظور از H یا ارتفاع بالاترین نقطه سازه بر اساس متر می باشد و در خصوص آنتن های منصوبه بر روی پشت بام ، ارتفاع از سقف ساختمان تا بالاترین نقطه سازه بر اساس متر می باشد.

* منظور از P قیمت مبنا می باشد.

۵-۱- در صورت نصب دکل در معابر و اماکن متعلق به شهرداری هزینه اجاره محل طی قراردادی جداگانه محاسبه و دریافت خواهد شد.



۵-۲- شرکت های مذکور علاوه بر بهای خدمات این کد می بایست نسبت به دریافت مجوز های ساخت و حصار کشی و ... برابر ضوابط شهرسازی و بر مبنای تعرفه عوارض محلی اقدام نمایند.

۵-۳- حفظ نهال، درخت، فضای سبز و محیط زیست شهروندان همواره بر احداث سایت، دکل و آنتن اولویت دارد.

۵-۴- به منظور جلوگیری از تخریب معابر و فضای سبز، جهت نصب دکل مکان‌هایی پیش‌بینی می‌شوند که امکان حرکت و یا استفاده از جرثقیل (جهت عملیات نصب و تجهیز و نگهداری) وجود داشته باشد.

۵-۵- پس از عملیات نصب، اپراتور موظف به رفع کلیه خسارت‌های احتمالی عمرانی، تأسیساتی و فضای سبز می‌باشد.

۵-۶- هرگونه تبلیغات تجاری و یا غیرتجاری و نورپردازی بر روی سایت، دکل و آنتن بدون اخذ مجوز قانونی از شهرداری قاهان ممنوع است.

۵-۷- کلیه دکلهایی که تاکنون بدون مجوز نصب شده اند در صورت ابقا در کمیسیون ماده ۱۰۰ شهرداری مشمول پرداخت تعرفه عوارض احداث علاوه بر عوارض سالیانه دکل های مخابراتی می باشند.

۵-۸- بهای خدمات مربوطه از اشخاص حقیقی وصول نمی گردد و به عهده شرکت های خدماتی ذیصلاح می باشد.

۵-۹- شهرداری مجاز است در صورت احداث دکل های مورد نظر در املاک اختصاصی خود به شرکت های مربوطه تا ۲۰ درصد تخفیف در بهای خدمات (بند الف و ب) منظور نماید.

ماده ششم: شهرداری قاهان موظف است گزارش حسن اجرای این مصوبه را هر شش (۶) ماه یک بار به شورای اسلامی شهر قاهان ارائه نماید.

این آیین نامه با یکم مقدمه و شش ماده پس اخذ مجوز از هیات محترم تطبیق مصوبات شهرستان لازم الاجرا خواهد بود.



پیوست شماره دو ۲: دستور العمل تقسیط مطالبات شهرداری

- ۱- جریمه کسر پارکینگ مشمول تقسیط نمی گردد .
- ۲- ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر ارتقای نظام مالی کشور ، شهرداری ها مکلفند حداکثر تا یک هفته پس از پرداخت نقدی یا تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض به صورت نسیه نسبت به صدور و تحویل پروانه ساختمان متقاضی اقدام نمایند. درخواست یا دریافت وجه مازاد بر عوارض قانونی هنگام صدور پروانه یا بعد از صدور پروانه توسط شهرداری ها ممنوع است . پرداخت صد درصد (۱۰۰٪) عوارض به صورت نقد شامل درصد تخفیفی خواهد بود که به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد. در پرداخت عوارض به صورت نسیه (قسطی و یا یکجا) نیز به میزانی که به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد حداکثر تا نرخ مصوب شورای پول و اعتبار به مبلغ عوارض اضافه می شود.
- ۲-۱- تشخیص تقسیط مطالبات شهرداری بصورت ماهیانه یا یکجا با شهردار می باشد.

جدول ۱-۱ - نحوه تقسیط		
مدت اقساط	مبلغ تقسیط (ریال)	ردیف
۱ ماه	تا سقف ۵۰۰/۰۰۰/۰۰۰	۱
۲ ماه	۷۰۰/۰۰۰/۰۰۰ تا ۵۰۰/۰۰۰/۰۰۰	۲
۳ ماه	۱/۵۰۰/۰۰۰/۰۰۰ تا ۷۰۰/۰۰۰/۰۰۰	۳
۴ ماه	۳/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ تا ۱/۵۰۰/۰۰۰/۰۰۰	۴
۶ ماه	۵/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ تا ۳/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰	۵
۸ ماه	بیشتر از ۵/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	۶

