

فهرست عناوین

۱	مستندات قانونی وضع عوارض و سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض
۵	ماده ۱- عوارض ساختمانی
۵	الف- تعاریف
۷	ب- عوارض زیر بنا مسکونی
۹	ج- عوارض زیر بنا غیر مسکونی
۱۱	ح- عوارض تراکم تا حد مجاز کاربری مسکونی
۱۲	د- عوارض تراکم تا حد مجاز کاربری غیر مسکونی
۱۳	ماده ۲- عوارض بر بالکن و پیش آمدگی
۱۳	ماده ۳- عوارض بر مستحدثات واقع در محوطه املاک
۱۴	ماده ۴- عوارض صدور مجوز دیوار کشی برای املاک فاقد مستحدثات
۱۴	ماده ۵- عوارض تمدید بر پروانه ساختمانی
۱۵	ماده ۶- عوارض بر تجدید پروانه ساختمانی
۱۶	ماده ۷- عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی
۱۶	ماده ۸- عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های شهری
۱۶	ماده ۹- عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های شهری
۱۶	ماده ۱۰- عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری
۱۷	ماده ۱۱- عوارض بر تبلیغات تابلوهای محیطی
۲۰	ماده ۱۲- عوارض بر مشاغل
۲۲	ماده ۱۳- عوارض از موسسات بازرسی
۲۲	ماده ۱۴- عوارض سالانه خودروها
۲۲	ماده ۱۵- عوارض نقل و انتقال قطعی املاک و حق واگذاری
۲۳	ماده ۱۶- عوارض قطع اشجار
۲۴	ماده ۱۷- عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری
۲۴	ماده ۱۸- عوارض سطح شهر
۲۶	ماده ۱۹- بهای خدمات مهاجرین و اتباع خارجی

۲۷	----- ماده ۲۰- بها خدمات کارشناسی و فنی
۲۸	----- ماده ۲۱- هزینه بها خدمات صدور مجوز حفاری، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر
۲۹	----- ماده ۲۲- بها خدمات مدیریت پسماند
۳۳	----- ماده ۲۳- بها خدمات آرامستان
۳۴	----- ماده ۲۴- بهای خدمات ماشین آلات و تجهیزات
۳۴	----- ماده ۲۵- بهای خدمات حمل و نگهداری تجهیزات و عملیات ساختمانی
۳۵	----- ماده ۲۶- بها خدمات ارائه و تصویب طرح ایمن سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی
۳۵	----- ماده ۲۷- بهای خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهری
۳۶	----- ماده ۲۸- بهای خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه شرکت ها و ناوگان حمل و نقل بار و مسافر
۳۷	----- ماده ۲۹- بهای خدمات آماده سازی در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها
۳۷	----- ماده ۳۰- بهای خدمات استفاده از پارکینگ های عمومی
۳۸	----- پیوست شماره یک
۴۸	----- پیوست شماره دو

فصل اول

کلیات و تعاریف

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، مستحدثات، 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 طرحهای توسعه شهری و روستایی مصوب مراجع ذیصلاح مستلزم جابجایی تأسیسات از جمله برق، آب و گاز باشد، باید بدون دریافت وجه توسط دستگاههای اجرائی انجام پذیرد. شهرداریها و دهیاریها از پرداخت هزینه روشنایی معابر، میدین و بوستانها معاف می باشند.

تبصره ۳- شهرداریها و دهیاریها 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 مسؤول نظارت بر اجرای این تکلیف و معرفی مستکفان 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 بانکها 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

* 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 موسسات 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.

* قانون شهرداریها

ماده ۷۳ - کلیه عوارض و درآمد هر شهرداری منحصرأ به مصرف همان شهر خواهد رسید و

قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران با اصلاحیه های بعدی مصوب ۱۳۷۵/۰۳/۰۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی.

ماده ۸۰- در وظایف شورای اسلامی شهر:

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

ماده ۸۵- (اصلاحی ۱۳۸۶/۰۸/۲۷) 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 هیأت 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)

فصل دوم

فصل دوم

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

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.

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

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 صنعت، معدن، تجارت ایجاد شوند.

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

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

سایر ساختمان‌هایی که از شمول بندهای (۱) و (۲) و (۳) خارج باشند، مشمول تعریف اداری می‌گردند.

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.

عبارتست از اراضی و ساختمان‌هایی که بصورت ورزشی استفاده گردیده و از مراجع ذیصلاح قانونی مجوز داشته باشند.

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

مستند به تعاریف کاربری های شهری مصوب جلسه ۱۳۸۹/۰۴/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران به شماره
(۵۴۰۳) - و مورخ ۱۳۸۹/۰۴/۱۲ به سه بخش محله ای، ناحیه ای و منطقه ای است.

: دفاتر (پست، امور مشترکین تلفن همراه، فروش روزنامه و مجله)
آرایشگاه های زنانه و مطب پزشکان.

پلیس + ۱۰، آموزشگاههای خصوصی، دفاتر (وکالت، مهندسی و نقشه
برداری، ثبت اسناد، ازدواج و طلاق، شرکتهای پیمانکاری و مشاور و خدمات) آزمایشگاههای طبی و
تخصصی، مراکز رادیولوژی، سالن های ورزشی کوچک، مرکز مشاوره درمانی و خانوادگی.
ارائه خدمات اینترنت، دفاتر حسابرسی، مراکز MRI و مشابه،
آمبولانس خصوصی، درمان اعتیاد، فیزیوتراپی، مراکز کاربابی، مراکز معاینه فنی خودرو، رسانه های دیجیتال
انتفاعی، رادیولوژی، مطب دامپزشکان.

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).

دفاتر احزاب، تشکلهای مردم نهاد، مؤسسات خیریه، اتحادیه ها، مجامع، انجمن ها و
تعاونی ها، رسانه های دیجیتال خبری.

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 ۱۴۰۲ مصوبه شماره ۲۹۶۷۱/ت/۵۹۶۳۶ ه مورخ ۱۴۰۱/۲/۲۸ هیات
محترم وزیران معادل ۱۶ 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 حفاصل 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 جامع - تفصیلی درآتیه، 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 میدین ۱۰٪ به قیمت منطقه ای گرانترین معبر ملک اضافه خواهد شد.

۱۰- محاسبات: کسر با افزایش مبلغ (۱۰.۰۰۰) ریال جهت گرد نمودن اعداد در محاسبات نهایی مجاز می باشد.

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

$$A = K \times \frac{S}{R \times N} \times H \times S \times P$$

A=

K=

S=

N=

R=

H=

P=

عدد حاصل حداقل عدد ۱ و حداکثر عدد ۲/۵ می باشد. $\frac{S}{R \times N}$

بنای پیلوت (مساحت پارکینگ) در محاسبه ضریب ناخالص کل بنا، لحاظ لیکن عوارض فوق به آن تعلق نمی گیرد.

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 متراژ 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 بر اساس شاخص تورم اعلامی بانک مرکزی محاسبه و به مالک مسترد می گردد.

تبصره ۶: عوارض املاک مسکونی قدیمی که فاقد پرداخت فیش عوارض زیربنا باشند و قدمت آن ها براساس اسناد و مدارک مثبته، قبل از ۱۳۷۸ باشد، با قیمت منطقه ای سال قبل از سال ۱۳۷۸ محاسبه می گردد و ساختمان هایی که از سال ۱۳۷۸ 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 تباصر ذیل آن، عوارض بر مبنای زمان مراجعه و هنگام صدور پایانکار، برابر آخرین تعرفه ابلاغی محاسبه می گردد. ساختمان های قدیمی تیرکلافی، به عنوان بنای قبل از سال ۱۳۶۹ تلقی می شود و درخصوص ابنیه ای که تجدیدبنا شده و فاقد اسناد مثبته پرداخت عوارض باشد، برابر آخرین تعرفه ابلاغی، محاسبه عوارض انجام می پذیرد.

تبصره ۷: مالکین املاک و سازندگان بنا مکلف به رعایت پارکینگ مناسب برابر نقشه ساختمانی مصوب و مقررات شهرداری (ضوابط طرح جامع - تفصیلی) می باشند.

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

۱- ساختمان بر خیابان های سریع السیر به عرض ۴۵ متر و بیشتر قرار داشته و دسترسی به محل «اتومبیل رو» نداشته باشد.

۲- ساختمان در فاصله یکصد متری تقاطع خیابان های به عرض ۲۰ متر و بیشتر واقع شده و دسترسی به محل «اتومبیل رو» نداشته باشد.

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

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

۵- ساختمان در برِ معبری 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، 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 ننموده‌اند و یا بدون پروانه ساختمان احداث بنا نموده و پارکینگ مورد نیاز را احداث ننموده‌اند و یا فضای پارکینگ غیرقابل استفاده باشد، تخلف ساختمانی به کمیسیون ماده صد ارجاع و بر مبنای رأی کمیسیون عمل خواهد شد.

ه: 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.

تبصره ۸: شهرداری مجاز است در راستای تشویق، ایجاد انگیزه و حمایت از کارکنان طرف قرارداد، عوارض بنا مسکونی تا ۱۲۰ متر مربع برای کارکنان شهرداری که با رعایت طرح جامع تفصیلی شهر احداث می‌گردند برای یکبار معاف نماید.

بند ب - عوارض زیر بنا غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، صنعتی و سایر کاربری‌ها (صدور پروانه، احداث بنا، تجدید بنا، اصلاح پروانه، توسعه بنا، تعویض سقف، بافت‌های فرسوده)

مجموعه عوارض و بهای خدمات شهرداری جعفریه سال ۱۴۰۲

$$A_c = K_c \times \left(\frac{W_1}{W_o} + \frac{C_1}{C_o} \right) \times H_c \times C_1 \times P$$

A_c = مجموع عوارض و بهای خدمات شهرداری جعفریه سال ۱۴۰۲

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

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

تبصره ۷: در مورد ساختمان‌هایی که قبل از تعرفه مصوب ۱۰۸۷/۱/۳/۳۴ مورخ ۱۳۶۹/۰۱/۱۹ به بهره‌برداری رسیده‌اند، مشمول عوارض پذیره نمی‌گردند و در مورد ساختمان‌هایی که قبل از تاسیس شهرداری از ارگانهای مربوطه (بنیاد مسکن، بخشداری و ...) مجوز اخذ نموده و پایانکار دریافت کرده‌اند در زمان مراجعه به شهرداری از پرداخت عوارض پذیره معاف خواهند بود و در مورد ساختمان‌هایی که قبل از تاسیس شهرداری از ارگانهای مربوطه (بنیاد مسکن، بخشداری و ...) مجوز اخذ نموده و پایانکار دریافت ننموده‌اند به میزان ۳۰ درصد عوارض پذیره متعلقه روز اخذ گردد و ساختمان‌هایی که قبل از تاسیس شهرداری از ارگانهای مربوطه (بنیاد مسکن، بخشداری و ...) مجوز اخذ نموده و پایانکار دریافت نکرده‌اند به میزان ۳۰ درصد عوارض پذیره متعلقه روز اخذ و شناسنامه صادر می‌گردد.

*- پروانه کسب، گواهی ممیزی نوسازی، خشت و گلی بودن (تیرکلاف) بنای تجاری و یا قید واحد تجاری (دکان) در سند مالکیت قبل از سال (۱۳۷۸)، فیش شرکت های مربوطه (آبفا، توزیع برق) مشروط به عدم تجدید بنا، مدارک مثبت بهره‌برداری محسوب می‌گردد.

تبصره ۸: درخصوص 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 می‌گردد؛ در غیر این صورت 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 می‌گردد.

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

بند ج- عوارض تراکم تا حد مجاز کاربری مسکونی

تراکم ساختمانی عبارتست از نسبت مساحت زیربنای هر ساختمان به مساحت قطعه زمین. با توجه به ضوابط طرح جامع - تفصیلی میزان تراکم پایه برای املاک با کاربری مسکونی در طبقه اول حداکثر ۶۰ درصد سطح اشغال عرصه و در صورت ساخت طبقه دوم به میزان مذکور مجموعاً ۱۲۰٪ درصد می‌باشد. بنا به درخواست مالک و در صورت پیش بینی در ضوابط طرح جامع - تفصیلی 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، میدان و یا معابر اصلی و فرعی، عوارضی تحت عنوان عوارض تراکم تا حد مجاز کاربری مسکونی بر اساس محاسبات عوارض زیر بنا مسکونی با ضریب کاربری مسکونی ۴۰ دریافت می‌گردد.

تبصره - برای املاکی که فاقد توافقتنامه شهرداری باشند و زیربنای ساخته شده بیش از تراکم پایه باشد ضریب کاربری مسکونی برای زیربنای ساخته شده در حد تراکم پایه عدد ۳۵ می‌باشد و برای تراکم مجاز عدد ۵۰ می‌باشد.

باشد، همچنین املاکی که در سنوات قبل عوارضی تحت عنوان عوارض املاک مشاعی از آنان اخذ گردیده است، مشمول این تبصره نمی باشند.

بند د- عوارض تراکم تا حد مجاز کاربری غیر مسکونی

از هر مترمربع بنا اضافه بر تراکم پایه، با توجه به استقرار آن در بر خیابان، میدان و یا معابر اصلی و فرعی، عوارضی تحت عنوان عوارض تراکم تا حد مجاز کاربری غیرمسکونی بر اساس محاسبات عوارض زیر بنا غیرمسکونی با ضریب کاربری تجاری و اداری برابر ۴۵ دریافت و ضریب کاربری صنعتی برابر ۳۰ و سایر کاربریها برابر ۳۵ دریافت می گردد.

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

تبصره ۲: در ساختمانهای 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 زیربنا بوده و علاوه بر آن دریافت می گردد.

تبصره ۵: احداث بنا بیش از سطح اشغال مجاز در طرح جامع - تفصیلی مازاد بر تراکم محسوب می گردد.

تبصره ۶: در ساختمان های مسکونی حداکثر تا ۱۲ مترمربع فضای سرویس پله از مساحت مازاد بر تراکم کسر می شود.

تبصره ۷: پست های برق حداکثر تا ۴۰ مترمربع جزو تراکم تا حد مجاز محسوب نمی شود.

تبصره ۸: ساختمان های ساخته شده که با اسناد مثبت، سال ساخت آنها قبل از سال ۱۳۷۷ احراز گردد، مشمول عوارض تراکم تا حد مجاز نمی شود؛ (اسناد و مدارک مثبت، نظیر انشعاب آب یا برق، ممیزی و گزارش کارشناس رسمی دادگستری).

تبصره ۹: در صورتی که ملکی دارای عرصه در مسیر باشد و با تنظیم صلح نامه، عرصه در مسیر را به شهرداری واگذار نماید، ملاک محاسبه عوارض تا حد تراکم تا حد مجاز، عرصه قبل از عقب نشینی می باشد.

تبصره ۱۰: احداث یک واحد سرویس بهداشتی به مساحت حداکثر ۴ مترمربع در کنار فضای باز (حیاط)، بلامانع بوده و جزو اعیانی و تراکم محاسبه نمی گردد.

تبصره ۱۱: عوارض مازاد بر تراکم مساجد و حسینیه ها رایگان است.

تبصره ۱۲: برای املاکی که فاقد توافقه نامه شهرداری بوده و زیربنای ساخته شده بیش از تراکم پایه باشد زیربنای ساخته شده، برای تراکم پایه با کاربری تجاری و اداری ضریب ۴۰ و برای تراکم مجاز آن ضریب ۵۵، برای تراکم پایه با کاربری صنعتی ضریب ۲۵ و برای تراکم مجاز آن ضریب ۴۰، برای سایر کاربریها تراکم پایه ضریب ۳۰ و تراکم مجاز ضریب ۴۵ لحاظ می گردد.

ماده ۲- عوارض بر بالکن و پیش آمدگی :

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 پیش آمدگی به شرح ذیل قابل محاسبه خواهد بود:

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

$$B = \text{مستحدثات واقع در محوطه املاک}$$

$$K_B = \text{مستحدثات واقع در محوطه املاک}$$

$$S_B = \text{مستحدثات واقع در محوطه املاک}$$

$$H_B = \text{مستحدثات واقع در محوطه املاک}$$

$$P = \text{ضریب عوارض بر بالکن و پیش آمدگی برابر ۲۰۰ می باشد.}$$

* ضریب عوارض بر بالکن و پیش آمدگی برابر ۲۰۰ می باشد.

ماده ۳ - 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.

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

$$B = \text{مستحدثات واقع در محوطه املاک}$$

$$K_E = \text{مستحدثات واقع در محوطه املاک}$$

$$S_E = \text{مستحدثات واقع در محوطه املاک}$$

$$H_E = \text{مستحدثات واقع در محوطه املاک}$$

$$P = \text{ضریب عوارض بر مستحدثات واقع در محوطه املاک برابر ۱۰۰ می باشد.}$$

* ضریب عوارض بر مستحدثات واقع در محوطه املاک برابر ۱۰۰ می باشد.

ماده ۴ – عوارض صدور مجوز دیوارکشی برای املاک فاقد مستحدثات

در صورت درخواست مالکین املاک برای دیوارکشی در اطراف املاک فاقد مستحدثات عوارضی تحت همین عنوان به ازای هر متر ۱.۰۰۰.۰۰۰ ریال با رعایت شرایط ذیل اخذ خواهد گردید.

تبصره ۱: صدور مجوز دیوارکشی بنام مالک صرفاً به منزله محصور نمودن آن تلقی، 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.

ماده ۵ – 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 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)	حداکثر زمان اتمام عملیات (ماه)
۱	تا ۳۰۰	۱۲	۳۶
۲	۳۰۰-۲۰۰۰	۲۴	۴۸
۳	۲۰۰۰-۵۰۰۰	۳۶	۶۰
۴	۵۰۰۰-۱۰۰۰۰	۴۸	۷۲
۵	بیش از ۱۰۰۰۰	۶۰	۸۴

در اجرای دستورالعمل 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: مالکینی که پروانه ساختمانی آنان صادر گردیده حداکثر سه ماه پس از تاریخ انقضاء پروانه، مهلت حضور در شهرداری جهت تمدید پروانه را داشته و پس از سه ماه از تاریخ انقضاء، پروانه قبلی غیر قابل اجرا بوده و عوارض پروانه جدید به نرخ روز محاسبه و عوارض پرداخت شده قبلی با رعایت شاخص تورم بر اساس الگوی اعلامی بانک مرکزی محاسبه و از عوارض پروانه جدید کسر خواهد گردید.

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 مقرر یکساله پروانه ساختمانی خود را اخذ نماید، می تواند صرفاً با پرداخت عوارض مربوطه، نسبت به تمدید پیش نویس خود اقدام و حداکثر تا سه ماه به اخذ مجوز پروانه ساختمانی (در صورت عدم تغییر ضوابط شهرسازی) اقدام نماید، همچنین در صورت تغییر در ضوابط شهرسازی پروانه قبلی غیر قابل اجرا بوده و مالک بایستی نسبت به تجدید پروانه ساختمانی اقدام نماید.

تبصره ۷: در خصوص 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 برابر شاخص سالانه و نرخ تورم اعلام شده از سوی بانک مرکزی محاسبه و تعدیل می گردد (مشروط به اینکه از عوارض روز بیشتر نگردد).

ماده ۶- 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 برابر شاخص سالانه و نرخ تورم اعلام شده از سوی بانک مرکزی محاسبه و تعدیل می گردد.

تبصره ۱: در مواردی که مودی درخواست اصلاح پروانه ساختمانی را داشته باشد صرفاً عوارض زیر بنای مازاد بر پروانه به نرخ روز طبق تعرفه عوارض محاسبه و وصول می گردد.

ماده ۷ - عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی

* - ۴٪ از عوارض صدور پروانه های ساختمانی (پذیره و زیر بنا) زمان صدور یا گواهی عدم خلاف و پایان کار برای بناهای ساخته شده بدون پروانه در صورت ابقاء بنا دریافت می گردد.

ماده ۸ - 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.

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

۲- چنانچه کاربری طبقات ساختمان مختلط باشد، به تناسب کاربری برای یک بار عوارض فوق دریافت می گردد.

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

۳- املاکی که دارای پایان کار و گواهی عدم خلاف تجاری، اداری و صنعتی باشند یا یک مرتبه عوارض تغییر کاربری داده 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 مفصلاً حساب مربوطه عوارض فوق دریافت نمی گردد.

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

۵- 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 ۹ - 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 ۱۰- عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های عمران شهری

به کلیه اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرح‌های احداث و تعریض و توسعه و اصلاح معابر و میادین که تعریض می‌شوند عوارضی معادل ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده به باقیمانده ملک تعلق می‌گیرد 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 می‌گردد.

ماده ۱۱- عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی :

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

- 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.

الف (تابلوهای 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)

بند 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 تابلوهای معرف کاربری = ضریب نوع تابلو × ابعاد تابلو × مدت زمان بهره برداری (ماه) × قیمت منطقه ای

بند ۲: ضرایب نوع محتوای تابلوهای تبلیغاتی برای مشاغل و محصولات داخلی برابر یک و برای محصولات و برندهای خارجی برابر ۲ می باشد.

بند ۳: تابلوهای 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.

بند 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.

بند 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.

بند 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.

بند 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.

بند 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.

(ب) 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.

بند 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.

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

$$\text{عوارض سالیانه تابلو های LED} = \text{ابعاد تابلو} \times \text{مدت زمان بهره برداری (روز)} \times \text{قیمت منطقه ای}$$

(ج) تابلو های راهنما:

به تابلو هایی اطلاق می گردد که در حریم خیابانها 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.

بند 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.

بند 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 بر حسب (ریال)
۸۰*۳۳	۲.۵۰۰.۰۰۰	۲.۵۰۰.۰۰۰

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 (متشکل 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.

د) 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.

بند ۱: عوارض سایبان به صورت ذیل محاسبه می شود:

مدت زمان بهره برداری (ماه) × طول سایه بان × قیمت منطقه ای = عوارض سالیانه سایبان

هـ) کرکره نویسی:

کرکره نویسی نمایش لوگو و یا طرح مربوط به کاربری محل بر روی کرکره محل کسب است و در صورت هماهنگی و تایید طرح از سوی سازمان زیبا سازی بلامانع می باشد.

بند ۱: عوارض کرکره نویسی بر اساس فرمول ذیل محاسبه می شود:

مدت زمان بهره برداری (فصل) × مساحت تبلیغات (نوشتار، تصویر، حروف) × قیمت منطقه ای = عوارض سالیانه کرکره نویسی

ح) نصب پلاکارد، آویز، بنر و بوم تبلیغاتی

ردیف	نوع تابلو تبلیغاتی	اجاره بهاء ماهانه
۱	بیلورد تبلیغاتی	۸.۵۰۰.۰۰۰ ریال
۲	پایه بنر تبلیغاتی (استند)	۶.۰۰۰.۰۰۰ ریال
۳	پایه بنر تیر برقی	۲.۰۰۰.۰۰۰ 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.

تبصره ۲: محتوای آگهی های تبلیغاتی نباید مغایر با قوانین جاری کشور باشد و در صورت تشخیص شهرداری آگهی مربوطه را حذف و با مالکین برخورد قانونی خواهد شد و مالک تبلیغات حق هیچگونه اعتراضی ندارد.

تبصره ۳: شهرداری در قبال آگهی های تبلیغاتی نصب شده (پاره شدن، آتش گرفتن، سرقت و ...) هیچگونه مسئولیتی ندارد.

تبصره ۴: آگهی های تبلیغاتی که مدت زمان اجاره آنها به پایان می رسند حداکثر تا ۵ روز کاری قابل نگهداری در انبار بوده و مالکین موظف به دریافت آنها می باشند و با گذشت زمان مقرر، شهرداری هیچگونه مسئولیتی در قبال آنها ندارد.

تبصره ۵: نصب هرگونه پلاکارد و بوم و بنر به مناسبت های مختلف ملی - مذهبی و ارتقای فرهنگ عمومی و خوش آمد گویی مسئولان و یا مواردی که جنبه غیر انتفاعی دارد از سوی اشخاص حقیقی و یا حقوقی رایگان می باشد.

ط (بهای خدمات پاکسازی برچسب های تبلیغاتی :

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

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

ی) 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 ۱۲- 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

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.

مشاغل با توجه به عرض معبر و میزان استفاده از خدمات شهری به پنج درجه دسته بندی گردیده اند:

۱-۱۱- مشاغل درجه ویژه: به مشاغلی اطلاق می شود که دارای نمایندگی و یا عمده فروشی و یا بر میدان امام خمینی (ره) مستقر می باشند با ضریب ۵.

۲-۱۱- مشاغل درجه ۱: به مشاغلی اطلاق می شود که بر معابر ۳۰ متر به بالا قرار گرفته اند با ضریب ۴.

۳-۱۱- مشاغل درجه ۲: به مشاغلی اطلاق می شود که بر معابر ۲۰ متر و بالاتر، تا ۳۰ متر قرار گرفته اند با ضریب ۳.

۴-۱۱- مشاغل درجه ۳: به مشاغلی اطلاق می شود که بر معابر ۱۴ متر تا ۲۰ متر قرار گرفته اند با ضریب ۲.

۵-۱۱- مشاغل درجه ۴: به مشاغلی اطلاق می شود که بر معابر کمتر از ۱۴ متر قرار گرفته اند با ضریب ۱.

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 حرفة مربوطه تعیین می گردد.

تبصره ۳: هزینه بر چسب معادل ۱۵۰.۰۰۰ ریال و کارشناسی ۷۵۰.۰۰۰ 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 را در سه ماهه اول سال پرداخت می کنند به میزان ۳۰٪ و در سه ماهه دوم ۲۵٪ و در سه ماهه سوم ۲۰٪ و در سه ماهه چهارم ۱۵٪ تخفیف 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 مثبته 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 مثبته 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.

ماده ۱۳ – عوارض از موسسات باربری :

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 شرکت ها و موسسات حمل و نقل و مدیریت و 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 ۲۰.۰۰۰ ریال اقدام کنند.

ماده ۱۴ – 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 ۱۴۰۱/۰۱/۰۱ 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 صرفاً توسط این سامانه صورت می پذیرد.

ماده ۱۵ – 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 و انتقال حق واگذاری به ترتیب ۲٪ و ۱٪ به عنوان عوارض شهرداری به حساب شهرداری محل واریز نمایند.

ماده ۱۶ – عوارض قطع اشجار:

به استناد ماده ۲۴ 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 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:

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 ۱۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال وصول شود.

۲ – درخت با محیط بن ۱۰۰ سانتیمتر علاوه بر مبلغ ۲۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال به ازای هر سانتیمتر مازاد بر ۱۰۰ سانتیمتر ۳.۰۰۰.۰۰۰ ریال وصول شود.

۱- 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.

۲- موارد معافیت:

۲-۱- 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) محلهای مسکونی کمتر از چهل متر مربع مشمول این تعرفه نمی باشد.

۲-۲- قطع درختان خشک شده به علت آفت زدگی، بیماری و یا علل غیرعمدی و درختانی که در شرف سقوط بوده و یا احتمال خطر داشته باشند.

۲-۳- اصلاح و یا احیاء باغ.

۲-۴- درخت غیر مثمری 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 ۱۷- عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری (دکلهای، 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 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:

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 دستور العمل پیوست شماره یک تعرفه وصول می گردد.

ماده ۱۸- عوارض سطح شهر

در اجرای تبصره ۳ ماده ۲ قانون نوسازی و عمران شهری و ماده ۳ قانون درآمد های پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها، عوارض موصوف به عنوان عوارض سطح شهر طبق فرمول ذیل محاسبه شود.

$$(۲.۵\% \times \text{اعیانی}) + (P) \times \text{عرصه} \times \text{ارزش معاملاتی ساختمان}$$

بهای خدمات

ماده ۱۹ - بهای خدمات مهاجرین و اتباع خارجی:

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

عنوان	مبلغ
یک نفره (سرپرست)	۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال
به ازای هر نفر افراد تحت تکفل	۵۰۰,۰۰۰ ریال
دو نفره	۳,۵۰۰,۰۰۰ ریال
سه نفره	۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال
چهار نفره	۴,۵۰۰,۰۰۰ ریال
پنج نفره	۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال
شش نفره و بالاتر	۵,۵۰۰,۰۰۰ 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 ۲۰- بهای خدمات کارشناسی و فنی :

بهای 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.

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

آپارتمان های مسکونی، به ازای هر واحد ۲.۰۰۰.۰۰۰ ریال

مجتمع های تجاری، به ازای هر واحد ۲.۰۰۰.۰۰۰ ریال

املاک تجاری تک واحدی ۳.۰۰۰.۰۰۰ ریال

ادارات دولتی ۵.۰۰۰.۰۰۰ ریال

املاک ویلایی، صنعتی و ... تا ۵۰۰ مترمربع (عرصه یا اعیان) ۳.۰۰۰.۰۰۰ ریال از ۵۰۰ مترمربع به بالا (عرصه یا اعیان ۴.۵۰۰.۰۰۰ ریال

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

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

*- صدور گواهی حریق یا حادثه رایگان می باشد.

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

*- صدور شناسنامه المثنی ۱.۰۰۰.۰۰۰ ریال

ماده ۲۱- 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 کتابی الزامی است در غیر اینصورت در صورت تخریب آسفالت از هر طرف ۵۰ سانتیمتر به عرض حفاری اضافه خواهد شد.

ماده ۲۲- 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 = بُعد خانوار شهری ۴ 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 = ۱۶.۲۵۰ ریال

E₁ = ضریب تعدیل منطقه ای

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

برای هر واحد مسکونی $0.4 < E_1 < 1.5$ باشد

E₂ = ضریب تشویق جهت گسترش تفکیک از مبدأ

(پسماند تفکیک شده / کل پسماند تولیدی) - ۱

برای هر واحد مسکونی $0.7 < E_2 < 1$ 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 ۰.۴ و ۰.۷ در نظر گرفته خواهد شد.

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

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

تبصره یک: مقدار C_t و C_d برابر با ۱۵,۰۰۰ ریال و E_2 و E_3 برابر با عدد ثابت ۰.۱۴ در فرمول محاسبات پسماند غیر مسکونی اعمال می گردد.

تبصره 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	کیلو گرم W_i
۱	آرایشگاه زنانه و مردانه، آموزشگاه آرایشگری	۱۲
۲	آزمایشگاه های طبی، رادیولوژی، فیزیوتراپی، کاردیوگرافی، ترموگرافی و نظایر آن	۱۸
۳	استخرها و اماکن ورزشی	۱۸
۴	اغذیه فروشان گرم و سرد	۱۸
۵	اماکن تفریحی، مانند پارک، شهربازی و مراکز مربوطه	۱۲
۶	تعمیرکاران اتومبیل مکانیکی، تعویض روغن، آپاراتی، جلوبندی سازی	۱۲
۷	اوراق کنندگان اتومبیل و فروشندگان لوازم دست دوم اتومبیل	۶
۸	آشپزخانه های صنعتی و مراکز پخت و توزیع غذا (کترینگ)	۱۸
۹	بنکداران، عمده فروشان و توزیع کنندگان موادغذائی و لبنی	۹
۱۰	بوفه سینماها و تاتر و تماشاخانه ها و اماکن تفریحی	۱۲
۱۱	بیمارستانهای خصوصی و دولتی	۳۶
۱۲	پانسیون و مسافرخانه	۱۸
۱۳	پزشکان متخصص، عمومی، بهداشت عمومی، بهداشت کاران دهان و دندان، دندان پزشکان، تزریقات و پانسمان	۲۴
۱۴	پیراشکی، نان فانتزی، کیک، نان بستنی و نظایر آن	۹

۱۵	تالار و سالنهای پذیرائی	۲۰
۱۶	توقفگاهها و پارکینگها	۶
۱۷	تولیدکنندگان انواع شکلات تافی و بیسکویت و پفک و نظایر آن	۶
۱۸	تولیدکنندگان دارو	۱۸
۱۹	تولیدکنندگان دامداریها و پرواربندی ها	۹
۲۰	تولیدکنندگان کنسرو و کمپوت سس، مربا، رب گوجه فرنگی	۹
۲۱	تولیدکنندگان لوازم آرایشی و بهداشتی	۹
۲۲	تولیدکنندگان لوازم تناسب اندام و فیزیوتراپی و آزمایشگاهی، جراحی و توموگرافی	۹
۲۳	تولیدکنندگان لوازم طبی، آزمایشگاهی، دندانپزشکی، داروئی	۹
۲۴	تولیدکنندگان مواد و لوازم بهداشتی و پزشکی	۹
۲۵	جگرکی	۱۲
۲۶	چلوکبابی ها و چلوخورشتی ها	۲۰
۲۷	داروخانه، دراگ استور، داروساز	۱۲
۲۸	درمانگاه ها و کلینک های درمانی	۱۲
۲۹	دندانپزشکان	۲۴
۳۰	دندانپزشکان تجربی، دندانسازان تجربی	۲۴
۳۱	شعب بانکها و موسسات مالی و اعتباری و صندوق های قرض الحسنه تک شعبه ای	۱۸
۳۲	کارگاه های قالبیشوئی	۲۴
۳۳	کارواش	۱۸
۳۴	کبابی و حلیم پزی، آش فروشی، لبوفروشی، شیر برنج و فرنی پزی	۱۲
۳۵	کتابسراها و فرهنگسراها	۲۰
۳۶	کله پز و سیرابی فروش	۱۲
۳۷	لابراتوار دندانسازی	۱۲
۳۸	مدارس، پیش دبستان و مهد کودکیها	۲۴
۳۹	مطب پزشکان عمومی	۳۶
۴۰	مطب وکلینیکهای دامپزشکی	۳۶
۴۱	مطب های مامائی که لیسانس مامائی دارند	۱۲
۴۲	هتلها	۴۸

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 صنف 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 واحد های 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 (۴/۰) و حداکثر (۵/۱) محاسبه خواهد شد.

تبصره ۵: مؤدیانی که تا پایان هر سال نسبت به پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند همان سال اقدام نمایند مشمول ده درصد ۱۰٪ 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 ۲۳- بها خدمات آرامستان

- ۱- بابت لحد سازی قبرهای آماده مبلغ ۱۵.۰۰۰.۰۰۰ ریال صرفاً جهت افراد بومی جعفریہ.
- ۲- هزینه شستشو و نگهداری میت در سرد خانه برای افراد بومی شهر جعفریہ رایگان می باشد.
- ۴- هزینه شستشو میت برای افراد غیر بومی مبلغ ۳.۵۰۰.۰۰۰ ریال و به ازای هر شب نگهداری در سرد خانه مبلغ ۱.۰۰۰.۰۰۰ ریال می باشد.
- ۳- هزینه حمل اموات در بخش قاهان به مبلغ ۵.۰۰۰.۰۰۰ ریال حداکثر ۱۵۰ کیلومتر می باشد و مازاد بر آن به ازای هر کیلومتر مبلغ ۲۰.۰۰۰ ریال اضافه می گردد.
- ۴- هزینه حمل اموات داخل محدوده شهر جعفریہ رایگان و برای روستاهای بخش مرکزی مبلغ ۳.۵۰۰.۰۰۰ ریال می باشد.
- ۵- هزینه حمل اموات بابت اعزام از محدوده بخش مرکزی به قم و بلعکس مبلغ ۵.۰۰۰.۰۰۰ ریال می باشد.
- ۶- هزینه حمل اموات بابت اعزام از محدوده بخش مرکزی به خارج از استان و بلعکس به ازای هر کیلومتر مبلغ ۳۰.۰۰۰ ریال می باشد.

تبصره ۱: اجازه دفن به افراد غیر بومی داده نخواهد شد.

تبصره ۲: پیش فروش قبر ممنوع می باشد.

ماده ۲۴ – 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	۶.۰۰۰.۰۰۰	*
۲	بابکت	۳.۰۰۰.۰۰۰	*
۳	کامیون تانکر	*	۷.۰۰۰.۰۰۰
۴	وانت نیسان	*	۲.۰۰۰.۰۰۰
۵	جاروب خیابانی	۵.۰۰۰.۰۰۰	*
۶	کامیون کمپرسی	*	۴.۰۰۰.۰۰۰
۷	جرثقیل	۷.۰۰۰.۰۰۰	*
۸	پرس زباله	*	۱۵.۰۰۰.۰۰۰

تبصره ۱: حداقل هزینه اجاره ماشین آلات بر اساس قیمت، ۲ ساعت و حداکثر ۸ ساعت در روز محاسبه می شود.

تبصره ۲: برای خاک برداری زیر زمین و استخراج، کارکرد لودر نسبت به نوع بافت زمین مشخص می گردد، بطوری که در زمین های لجنی به ازای هر متر مکعب ۴.۰۰۰.۰۰۰ ریال، در زمین های خاکی به ازای هر متر مکعب ۲.۰۰۰.۰۰۰ ریال، در زمین سنگی به ازای هر متر مکعب ۵.۰۰۰.۰۰۰ ریال و در سایر بافت های مورد نظر با قیمت ۳.۰۰۰.۰۰۰ 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 ۱.۵۰۰.۰۰۰ ریال، برداشت به مبلغ ۱.۵۰۰.۰۰۰ ریال و پیاده سازی هر قطعه زمین مبلغ ۸.۰۰۰.۰۰۰ 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 ۲۵ – 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 ۱.۵۰۰.۰۰۰ ریال

هزینه نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی در انبار شهرداری روزانه ۱۰۰.۰۰۰ ریال

ماده ۲۶- 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 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) بها خدماتی معادل ۰.۰۵ درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی وصول خواهد شد.

تبصره ۱: درخصوص امکان تصرف معابر، اعلام نظر کارشناس ذی ربط شهرداری نیاز می باشد.

ماده ۲۷: 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 دهیاری ها به شماره ۲۰۳۷۶ مورخ ۱۴۰۱/۰۹/۳۰ ابلاغی از سوی وزارت کشور بها 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 ۲۸: 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 دهیاری ها به شماره ۲۰۳۷۶ مورخ ۱۴۰۱/۰۹/۳۰ ابلاغی از سوی وزارت کشور بها خدمات موضوع این ماده طی جدول ذیل قابل وصول خواهد بود.

ردیف	عناوین خدمات	واحد	نوع وسیله نقلیه		
			زیر ۳۰۵ تن	۳۰۵ تا ۶ تن	۶ تن به بالا
۱	هزینه صدور پروانه اشتغال افراد به حمل و نقل بار	یک سال	۲.۰۰۰.۰۰۰	۳.۰۰۰.۰۰۰	۴.۰۰۰.۰۰۰
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 باربر	یک سال	۲.۰۰۰.۰۰۰	۳.۰۰۰.۰۰۰	۴.۰۰۰.۰۰۰
۵	هزینه تمدید پروانه فعالیت وسیله نقلیه باربر	یک سال	۴٪ ردیف ۴	۴٪ ردیف ۴	۵۰٪ ردیف ۴
۶	هزینه تعویض، المثنی و تغییر پروانه فعالیت وسیله نقلیه باربر	مدت باقی مانده	۴٪ ردیف ۴	۴٪ ردیف ۴	۳۰٪ ردیف ۴
۷	حق امتیاز واگذاری وسیله نقلیه باربر با پلاک عمومی	هر بار واگذاری	۴.۰۰۰.۰۰۰	۵.۵۰۰.۰۰۰	۶.۵۰۰.۰۰۰
۸	حق تبدیل وسیله نقلیه باربر شخصی به وسیله نقلیه باربر با پلاک عمومی	یک بار	۴.۰۰۰.۰۰۰	۴.۵۰۰.۰۰۰	۶.۰۰۰.۰۰۰
۹	هزینه صدور پروانه اشتغال افراد به حمل و نقل مسافر	یک سال	۵.۰۰۰.۰۰۰	۸.۰۰۰.۰۰۰	۱۲.۰۰۰.۰۰۰
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 مسافربری	یک سال	۵.۰۰۰.۰۰۰	۸.۰۰۰.۰۰۰	۱۲.۰۰۰.۰۰۰
۱۳	هزینه تمدید پروانه فعالیت وسیله نقلیه مسافربری	یک سال	۱۲٪ ردیف ۱۲	۱۲٪ ردیف ۱۲	۵۰٪ ردیف ۱۲
۱۴	هزینه تعویض، المثنی و تغییر پروانه فعالیت وسیله نقلیه مسافربری	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	۴.۰۰۰.۰۰۰	۵.۵۰۰.۰۰۰	۶.۵۰۰.۰۰۰
۱۶	حق تبدیل وسیله نقلیه باربر شخصی به وسیله نقلیه مسافر بر با پلاک عمومی	یک بار	۴.۰۰۰.۰۰۰	۴.۵۰۰.۰۰۰	۶.۰۰۰.۰۰۰

ماده ۲۹ – 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 دهیاری ها به شماره ۲۰۳۷۶ مورخ ۱۴۰۱/۰۹/۳۰ ابلاغی از سوی وزارت کشور بها خدمات موضوع این ماده در صورت ارائه خدمات مستقیم به شهروندان در اجرای قانون مربوطه بر اساس آخرین نرخ فهرست بها اعلامی سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور با موضوع را و باند و با در نظر گرفتن شاخص تعدیل اعلامی به تفکیک اشخاص حقیقی و حقوقی قابل وصول خواهد بود.

ماده ۳۰ – بهای خدمات استفاده از پارکینگ های عمومی

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 بها خدمات موضوع این ماده بر اساس فرمول ذیل وصول می گردد:

هر ساعت توقف * ۲۰.۰۰۰ ریال = بهای خدمات استفاده از پارکینگ عمومی

پیوست شماره یک ۱:

دستور العمل 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 مامورين شهرداری می باشد. لذا به استناد ماده صد قانون شهرداریها 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 باید متناسب با محیط اطراف باشد که تشخیص آن به استناد بند ۴-۵-۳-۲ مبحث چهارم مقررات ملی ساختمان بر عهده شهرداری است که نصب این گونه تاسیسات بر بام ساختمان یا به صورت مستقل، مستلزم محاسبات سازه ای با رعایت مقررات ساختمان و سایر آیین نامه ها توسط مهندسين ذی صلاح دارای پروانه اشتغال و اخذ تاییدیه از شهرداری است.
- ۳- به استناد بند ۳-۱-۱۷ مصوب ۱۳۸۷/۹/۲۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران نصب هر گونه تاسیسات 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 توضیح که لازمه نصب دکل در پشت بام، ایجاد تغییرات در بنای ساختمان و اتصال این دکلها به سرستونهای 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 تاسیسات 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 تامین آنتن دهی تلفن همراه، شرکت مخابرات مکلف و موظف به نصب دکل BTS می باشد که این موضوع از لزومات زندگی شهرنشینی 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 ساختمانها 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 یکم: 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 هر گونه 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 جعفریه مجاز خواهد بود.

ماده دوم: تعاریف

الف) دکل: سازه‌ای عموماً فلزی که از یک یا چندپایه 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 می گردد 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 به موجب 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 می باشد.

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 می کند.

ک) سایت پشت بامی (roof top) از سازه موجود (ساختمان) برای ایجاد ارتفاع به منظور نصب آنتن استفاده می شود.

گ) سایت زمینی (green field): به وسیله نصب دکل ارتفاع لازم برای نصب آنتن فراهم می شود.

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 پشت بام ساختمان تا سطح زمین.

گ) اشتراک گذاری (share) به شرایطی که دو یا چند اپراتور، یک سایت و یا حداقل دکل آن را مورد استفاده مشترک قرار دهند، اشتراک گذاری گفته می شود.

ع) هم سایت (co-site): به شرایطی که دو یا چند اپراتور در یک نقطه اقدام به تأسیس سایت کرده ولی از دکل های جداگانه ای استفاده کنند، هم سایت گفته می شود.

غ) آنتن مشترک: آنتنی که از نظر سازه ای یک قطعه واحد به شمار می رود، 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 طرح های توسعه شبکه رادیویی توسط اپراتورها.

۲- پیاده سازی و تطبیق مفاهیم محیطی بر طرح ها با رویکرد حداقل نمودن اثرات محیطی با ارائه بهترین راه حل ها و طرح ها.

۳- در صورت انتخاب سایت در پشت‌بام‌ها رعایت موارد زیر الزامی است:

۳-۱- بافت فرسوده نباشد.

۳-۲- 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 (site sharing) 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 باارزش 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 میادین 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 برق گرفتگی 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:

۱- فرآیند درخواست:

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

۱-۲- بررسی مقدماتی مدارک به لحاظ تکمیل بودن و عدم مغایرت با ضوابط صدور مجوز واحد شهرسازی انجام می گیرد، 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 می شود. در صورت تأیید، بازدید میدانی توسط شهرداری از محل ایجاد سایت انجام می گیرد. کلیه مدارک، درخواست متقاضی و گزارش بازدید میدانی جهت اتخاذ تصمیم به کارگروه صدور مجوز ارائه می شود.

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

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

۲- مدارک لازم:

۲-۱- درخواست کتبی متقاضی

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

۲-۳- معرفی نماینده تام الاختیار جهت پیگیری امور مربوط به درخواست (اشخاص حقوقی)

۲-۴- ارائه تصویر مصدق شده پروانه ساختمانی معتبر (جهت ساختمانهای مسکونی، اداری، تجاری که روی پشت بام 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 آنتن ها)

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

۲-۲۱- ارائه تأییدیه کلی از سازمان حفاظت محیط زیست مبنی بر استاندارد بودن اثرات زیست محیطی سایت، دکل و آنتن

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

۲-۲۳- 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

$$A = F + (H * ۰.۰۵P)$$

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

* منظور از F عدد ثابت صدور مجوز به مبلغ ۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال برای سال ۱۴۰۰ بوده که برای سالهای بعد ۱۰٪ نسبت به آن اضافه خواهد شد.

* 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:

$$A = H * 30 * P$$

* 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 مکان هایی پیش بینی می شوند 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 خسارت های احتمالی عمرانی، تأسیساتی و فضای سبز می باشد.

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

۵-۷- کلیه دکلهایی که تا کنون 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.

۹-۵- 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 جعفریه موظف است گزارش حسن اجرای این مصوبه را هر شش (۶) ماه یک بار به شورای اسلامی شهر جعفریه ارائه نماید.

این آیین نامه با یک 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- تشخیص تقسیط مطالبات شهرداری بصورت ماهیانه یا یکجا با شهردار می باشد.

جدول ۱-۱ - نحوه تقسیط		
مدت اقساط	مبلغ تقسیط (ریال)	ردیف
۵ ماه	تا سقف ۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱
۱۰ ماه	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰ تا ۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲
۱۴ ماه	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ تا ۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳
۲۰ ماه	۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ تا ۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴
۲۸ ماه	۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ تا ۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵
۳۶ ماه	بیشتر از ۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۶