

## فهرست عناوین

۱	مستندات قانونی وضع عوارض و سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض
۵	تعاریف
۸	ماده ۱- عوارض ساختمانی
۹	الف- عوارض زیر بنا مسکونی
۱۰	ب- عوارض زیر بنا غیر مسکونی
۱۰	ج- عوارض تراکم تا حد مجاز کاربری مسکونی
۱۱	د- عوارض تراکم تا حد مجاز کاربری غیر مسکونی
۱۱	ماده ۲- عوارض بر بالکن و پیش آمدگی
۱۲	ماده ۳- عوارض بر مستحذات واقع در محوطه املاک
۱۲	ماده ۴- عوارض صدور مجوز دیوار کشی برای املاک فاقد مستحذات
۱۲	ماده ۵- عوارض بر تجدید پروانه ساختمانی
۱۲	ماده ۶- عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی
۱۳	ماده ۷- عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های شهری
۱۳	ماده ۸- عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های شهری
۱۴	ماده ۹- عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری
۱۴	ماده ۱۰- عوارض بر تبلیغات تابلوهای محیطی
۱۷	ماده ۱۱- عوارض بر مشاغل
۱۹	ماده ۱۲- عوارض عوارض سالیانه املاک و مستقالات (سطح شهر)
۱۹	ماده ۱۳- عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری
۲۱	ماده ۱۴- بهای خدمات تمدید پروانه ساختمانی
۲۲	ماده ۱۵- بهای خدمات مهاجرین و اتباع خارجی
۲۳	ماده ۱۶- هزینه بها خدمات صدور مجوز حفاری، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر
۲۳	ماده ۱۷- بها خدمات کارشناسی و فنی
۲۴	ماده ۱۸- بها خدمات مدیریت پسماند
۲۷	ماده ۱۹- بهای خدمات آماده سازی در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها

- 
- مادہ ۲۰- بهای خدمات ارائه و تصویب طرح ایمن سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی----- ۲۸
- مادہ ۲۱- بهای خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهری----- ۲۸
- مادہ ۲۲- بهای خدمات استفاده از پارکینگ های عمومی----- ۲۸
- مادہ ۲۳- بهای خدمات آرامستان----- ۲۸
- مادہ ۲۴- بهای خدمات ماشین آلات و تجهیزات----- ۲۹
- مادہ ۲۵- بهای خدمات حمل و نگهداری تجهیزات و عملیات ساختمانی----- ۲۹
- مادہ ۲۶- بهای خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه شرکت ها و ناوگان حمل و نقل بار و مسافر----- ۳۰
- مادہ ۲۷- تقسیط و تخفیفات و تکالیف قانونی----- ۳۱
- پیوست شماره یک----- ۳۳
- پیوست شماره دو----- ۴۳

# 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 هر گونه 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 دسته بندی شهرداریها اعم از کلانشهرها (شهرهای بالای یک میلیون نفر)، سایر شهرها و روستاها

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

۳- عدم اخذ عوارض مضاعف

۴- ممنوعیت دریافت بهای خدمت و سایر عناوین مشابه 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 تبصره های 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 دهیاریها 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، میادین 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 شهرداریها دهیاریها به شماره ۱۶۶۰۵۱ مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۲۸ ابلاغی از سوی وزارت کشور

## ۲- آیین نامه مالی شهرداریها 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.

## ۳- 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 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)

# فصل دوم

## شرح عوارض

## تعاریف:

- ۱- واحد مسکونی:** عبارتست از کلیه ساختمان‌هایی که برای سکونت افراد و یا خانوارها ساخته شده و شامل اتاق، آشپزخانه و سرویس‌های لازم و ورودی مستقل 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 کارگاهی و 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 صنعت، معدن، تجارت ایجاد شوند.
- ۴- واحدهای خدماتی 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 (۱) و (۲) و (۳) 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.
- ۶- اماکن ورزشی:** عبارتست از اراضی و ساختمان‌هایی که بصورت ورزشی استفاده گردیده و از مراجع ذیصلاح قانونی مجوز داشته باشند.
- ۷- مراکز درمانی:** به اراضی و ساختمان‌هایی اختصاص یافته به خدمات پزشکی، درمانی و سلامت اطلاق می‌گردد. مانند مراکز بهداشت، درمانگاهها، پلی کلینیک‌ها، بیمارستانها و زایشگاهها و مراکز درمانی
- ۸- خدمات انتفاعی:** مستند به تعاریف کاربری‌های شهری مصوب جلسه ۱۳۸۹/۰۴/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران به شماره (۵۴۰۳) - و مورخ ۱۳۸۹/۰۴/۱۲ به سه بخش محله‌ای، ناحیه‌ای و منطقه‌ای است.
- ۸-۱- خدمات انتفاعی محله‌ای:** دفاتر (پست، امور مشترکین تلفن همراه، فروش روزنامه و مجله) آرایشگاه‌های زنانه و مطب پزشکان.



**۸-۲- خدمات انتفاعی ناحیه‌ای: 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، سالن‌های ورزشی کوچک، مرکز مشاوره درمانی و خانوادگی.

**۸-۳- خدمات انتفاعی منطقه‌ای: ارائه خدمات اینترنت، دفاتر حسابرسی، مراکز MRI و مشابه،**

آمبولانس خصوصی، درمان اعتیاد، فیزیوتراپی، مراکز کارایی، مراکز معاینه فنی خودرو، رسانه‌های دیجیتال انتفاعی، رادیولوژی، مطب دامپزشکان.

**تبصره:** کلیه موارد فوق که با اصول بازرگانی اداره گردند و مالیات بپردازند، 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 می‌باشد (مانند دفتر وکالت، دفتر اسناد رسمی ازدواج و طلاق، دفتر روزنامه و مجله و دفتر مهندسی، مطب پزشکان).

**۹- 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 ۱۴۰۳ مصوبه شماره ۱۲۵۹۱۸/ت/۶۳۲۴۲ هـ مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۰ هیات محترم وزیران معادل ۱۱٫۵ درصد می‌باشد. (بند ۷ قسمت الف تبصره یک ماده ۲ قانون درآمد های 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 می‌گردد.

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

\* - در صورتی که ملکی مشرف به بر خیابان اصلی باشد، ولی حدفاصل 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.

\* - ملاک تعیین ارزش معاملاتی املاک در محاسبه عوارض، بهای خدماتی و ارزش معاملاتی ساختمان عرض معبر مجاز در طرح تفصیلی ملاک محاسبه قرار خواهد گرفت و به منظور حمایت از ساخت و ساز کاربری های مسکوتی و همچنین جلوگیری از افزایش خطی مبلغ در معابر با عرض بالا صرفاً قیمت منطقه ای کاربری های مسکونی پس از اعمال تبصره ۳ ماده ۶۴ با ضریب (۰٫۰۰۵- عرض معبر) -۱ محاسبه خواهد گردید.

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

\* - 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 می‌باشد.

**۱۰- 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 مستحقات محوطه املاک (اعم از آلاچیق و سایه بان) می باشد.

**T:** زیر بنای خالص غیر مسکونی که مطابق تعاریف بندهای ۲ تا ۸ همین ماده می باشد و نیم طبقه و انباری با ضرایب مجزا را نیز شامل می باشد.

**M:** مساحت زیر بنای خالص مسکونی تقسیم بر حاصلضرب تعداد طبقات در حداقل مساحت واحد مسکونی طبق ضوابط طرح تفصیلی که حاصل به دست آمده نبایستی کمتر از ۱ و بیشتر از ۲,۵ باشد. لازم به ذکر است در صورتی که کاربری مسکونی در پیلوت یا پشت بام احداث گردیده و مساحت آن کمتر از حداقل مساحت واحد مسکونی طبق ضوابط طرح تفصیلی باشد به عنوان طبقه مجزا در نظر گرفته نخواهد شد و متراژ آن به زیر بنای خالص مسکونی اضافه می گردد.

**H:** ارتفاع هر طبقه که طبق ضوابط طرح تفصیلی برای واحدهای مسکونی حداقل برابر ۳/۵ متر و برای واحدهای غیر مسکونی حداقل برابر ۴ متر می باشد. مبنای محاسبه ارتفاع از کف تمام شده همکف تا کف طبقه فوقانی می باشد.

**C:** مساحت زیر بنای خالص غیر مسکونی تقسیم بر حداقل مساحت واحد غیر مسکونی طبق ضوابط طرح تفصیلی که حاصل به دست آمده نباید کمتر از ۱ و بیشتر از ۴ باشد.

**K:** ضریب نوع کاربری به شرح ذیل می باشد:

کاربری	بلوک ۱	بلوک ۲	بلوک ۳	بلوک ۴	بلوک ۵
مسکونی و تجاری	۱۴	۱۵	۱۷	۱۹	۲۳
نیم طبقه مسکونی و تجاری	۷	۷/۵	۸/۵	۹/۵	۱۱/۵
انباری مسکونی و تجاری	۵	۵	۵	۶	۶
خدماتی و اداری و کارگاهی و صنعتی	۱۰	۱۱	۱۲	۱۳	۱۴
بالکن و پیش آمدگی	۱۰۰	۱۱۰	۱۲۰	۱۳۰	۱۵۰
مستحقات واقع در محوطه املاک	۴۰	۴۰	۴۰	۴۰	۴۰

\* 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.

## ماده ۱ - عوارض ساختمانی :

از زیربنای احداثی (نوع بنا و تراکم) صرفاً یکی از عناوین موضوع این ماده وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این ماده (بندهای ذیل) به صورت همزمان وجود ندارد.

### بند الف - 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، میدان و یا معابر اصلی و فرعی، از هر مترمربع بنا، عوارضی تحت عنوان عوارض صدور پروانه ساختمان یا عوارض زیر بنا مسکونی به شرح ذیل دریافت می گردد:

$$K \times M \times H \times S \times P = \text{عوارض زیر بنای مسکونی}$$

**تبصره ۱:** 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 ۲:** در صورت کاهش میزان زیربنای درخواستی یا انصراف از دریافت پروانه، مبلغ پرداخت شده بر اساس شاخص تورم اعلامی بانک مرکزی محاسبه و در بستنکاری حساب ملک قرار گرفته و در صورت درخواست مالک مسترد می گردد.

**تبصره ۳:** در صورت صدور رای ابقا توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ در خصوص احداث بنا بدون اخذ پروانه ساختمانی، محاسبه عوارض بناهای احداثی برای مترژ در حد تراکم طبق محاسبات فوق و برای مترژ مازاد بر تراکم بر اساس محاسبات عوارض تراکم تا حد مجاز کاربری مسکونی صورت خواهد پذیرفت.

**تبصره ۴:** عوارض املاک مسکونی قدیمی که فاقد پرداخت فیش عوارض زیر بنا باشند و قدمت آنها بر اساس اسناد و مدارک مثبت، قبل از ۱۳۷۸ باشد به شرط عدم تجدید بنا بعد از سال ۱۳۷۸ با قیمت منطقه‌ای سال قبل از سال ۱۳۷۸ محاسبه می گردد. اسناد و مدارک مثبت عبارتند از ساختمان های قدیمی تیر و کلافی (خشت و گلی)، پاسخ رسمی استعمال شرکت های مربوطه (آبقا یا توزیع برق)

**تبصره ۵:** 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. در خصوص ابنیه ای که تجدید بنا شده و فاقد اسناد مثبت پرداخت عوارض باشد، برابر آخرین تعرفه ابلاغی، محاسبه عوارض انجام می پذیرد.

## بند ب – عوارض زیر بنا غیر مسکونی اعم از تجاری، خدماتی، اداری، کارگاهی، صنعتی ( صدور پروانه ، احداث بنا ، تجدید بنا ، اصلاح پروانه ، توسعه بنا ، تعویض سقف، بافت های فرسوده )

نحوه محاسبه عوارض زیر بنا غیر مسکونی بر اساس متغیرهای ذکر شده و بر اساس فرمول ذیل قابل دریافت خواهد بود:

$$\text{عوارض زیر بنای غیر مسکونی} = K \times C \times H \times T \times P$$

**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، قالیشوئی، رستوران و اغذیه فروشی، کارواش و غیره) به ازای هر متر مربع با فرمول  $(K \times C \times P)$  محاسبه و اخذ می گردد.

**تبصره ۲:** مودیانی که پس از صدور پروانه تجاری تک واحدی آن را به چند واحد 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 مشاغلی مانند: صنایع دستی، سوغات، آژانس مسافرتی اداره می شوند، اقامتی است.

**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 اطلاق می گردد.

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

**تبصره ۷:** در صورت صدور رای ابقا توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ یا سایر مراجع ذیصلاح در خصوص احداث بنای غیر مسکونی بدون اخذ پروانه ساختمانی و یا تغییر کاربری غیر مجاز مسکونی به غیر مسکونی، محاسبه عوارض بناهای احداثی برای مترهاژ تا حد تراکم طبق محاسبات و ضرایب این بند انجام خواهد گرفت.

**تبصره ۸:** در مورد ساختمانهایی که قبل از تاسیس شهرداری از ارگانهای مربوطه ( بنیاد مسکن ، بخشرداری و ...) مجوز اخذ نموده و پایانکار دریافت کرده اند به شرط عدم تجدید بنا بعد از سال ۱۳۷۸، در زمان مراجعه به شهرداری از پرداخت عوارض زیر بنای غیر مسکونی معاف خواهند بود. در مورد ساختمانهایی که قبل از تاسیس شهرداری از

ارگانهای مربوطه (بنیاد مسکن، بخشداری و...) مجوز اخذ نموده و پایانکار دریافت نموده اند به شرط عدم تجدید بنا بعد از سال ۱۳۷۸ به میزان ۱۵ درصد عوارض پذیره متعلقه روز اخذ می گردد. ساختمانهایی که قبل از تاسیس شهرداری از ارگانهای مربوطه (بنیاد مسکن، بخشداری و...) مجوز اخذ نموده به شرط عدم تجدید بنا بعد از سال ۱۳۷۸ با ارائه اسناد و مدارک مثبت به میزان ۲۰ درصد عوارض پذیره متعلقه روز اخذ و شناسنامه صادر می گردد. اسناد و مدارک مثبت عبارتند از: خشت و گلی بودن (تیرکلاف) بنای تجاری، قید واحد تجاری (دکان) در سند مالکیت قبل از سال (۱۳۷۸)، فیش تایید شده شرکت های مربوطه (آبفا، توزیع برق)، گواهی ممیزی نوسازی، پروانه دارای مترائ تجاری برای همان نشانی، فیش پرداختی عوارض زیر بنای تجاری.

**تبصره ۹:** 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 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 می گردد.

### 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 می باشد. 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 دریافت می گردد. ضریب نوع کاربری تراکم تا حد مجاز کاربری مسکونی ۱٫۵ برابر ضرایب کاربری پایه (بند ۹ ماده ۱) می باشد.

**تبصره ۱:** ضرایب برای املاکی که فاقد توافقتنامه شهرداری باشند ۱٫۵ برابر ضرایب همین بند 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.

**تبصره ۲:** در صورت صدور رای ابقا توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ یا سایر مراجع ذیصلاح در خصوص احداث بنا مسکونی بدون اخذ پروانه ساختمانی و یا تغییر کاربری پیلوت به مسکونی، محاسبه عوارض بناهای احداثی برای مترائ مزاد بر تراکم طبق محاسبات عوارض زیر بنای مسکونی و با ضرایب این بند انجام خواهد گرفت.

## بند ۵- 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 غیر مسکونی بر اساس محاسبات عوارض زیر بنا غیر مسکونی دریافت می گردد.

ضریب نوع کاربری تراکم تا حد مجاز برای کلیه کاربری های غیر مسکونی ۱,۵ برابر ضرایب کاربری پایه (بند ۹ ماده ۱) می باشد.

**تبصره ۱:** ضرایب برای املاکی که فاقد توافقنامه شهرداری باشند ۱,۵ برابر ضرایب همین بند 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.

**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 مزاد تراکم نمی گردد.

**تبصره ۴:** احداث بنا بیش از سطح اشغال مجاز در طرح جامع - تفصیلی مزاد بر تراکم محسوب می گردد. در صورت صدور رای ابقا توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ یا سایر مراجع ذیصلاح در خصوص احداث بنای غیر مسکونی بدون اخذ پروانه ساختمانی و یا تغییر کاربری غیر مجاز مسکونی به غیر مسکونی، محاسبه عوارض بناهای احداثی برای مترای مزاد تراکم طبق محاسبات و ضرایب این بند انجام خواهد گرفت.

**تبصره ۵:** 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 ۶:** احداث یک واحد سرویس بهداشتی به مساحت حداکثر ۴ مترمربع در کنار فضای باز (حیاط)، بلا مانع بوده و جزو اعیانی و تراکم محاسبه نمی گردد.

**تبصره ۷:** عوارض مزاد بر تراکم مساجد و حسینیه ها رایگان است.

## ماده ۲- عوارض بر بالکن و پیش آمدگی :

در صورت ساخت بالکن و پیش آمدگی به سمت معبر، عوارض بر بالکن و پیش آمدگی به شرح ذیل قابل محاسبه خواهد بود:

$$K \times B \times H \times P = \text{عوارض بر بالکن و پیش آمدگی}$$

**تبصره:** عوارض این بند به بالکن ها و پیش آمدگی از سمت حیاط تعلق نمی گیرد.

### ماده ۳ – عوارض بر مستحقات واقع در محوطه املاک :

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

$$\text{عوارض بر مستحقات واقع در محوطه املاک} = K \times E \times H \times P$$

### ماده ۴ – 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 متر ۲,۰۰۰,۰۰۰ 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 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 ۶ – عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی

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

## ماده ۷- 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 از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود، مشمول پرداخت این عوارض می گردد. میزان این عوارض معادل ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده می باشد، در صورتی که درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد، تا زمانی که مالک درخواست بهره برداری از کاربری جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عنوان نمی گردد.

۱- میزان این عوارض برای باغات خشک شده و بی حاصل حداکثر ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده و برای باغات مثمر و زنده پس از اخذ مجوز لازم حداکثر ۷۰ درصد می باشد.

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

\*- ادارات، نهادها، سازمانها 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 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 مفصلا 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.

۱- 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.

۲- اخذ عوارض تغییر کاربری صرفا به موجب مصوبه کمیسیون ماده ۵ شورای عالی شهرسازی و معماری و یا بر اساس تغییر طرح تفصیلی امکان پذیر است و در سایر موارد از جمله ابقاء زیر بنای با کاربری مخالف پروانه ساختمانی و یا در موارد اجرای ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها، اخذ این عوارض امکان پذیر نمی باشد.

## ماده ۸ - 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. ارزش افزوده ایجاد شده از طریق درخواست شهرداری و با نظر کارشناس رسمی دادگستری تعیین می گردد.

تبصره ۱- عوارض تعیین کاربری صرفا از املاکی که از ابتدای سال ۱۴۰۲ مجوز تعیین کاربری را از مراجع قانونی اخذ نموده باشند، دریافت می گردد.



## ماده ۹- 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.

**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 می‌گردد.

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

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

**تبصره ۴:** در صورتی که ملکی در حال حاضر پشت بر معبر اصلی قرار داشته و با اجراء طرح جامع - تفصیلی 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 مالیات‌های مستقیم خیابان احداثی محاسبه خواهد شد. بدیهی است، عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های عمران شهری قابل دریافت می‌باشد.

## ماده ۱۰ - 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)

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

**تبصره ۲:** ضرایب نوع محتوای تابلوها برای مشاغل و محصولات داخلی برابر یک و برای محصولات و برندهای خارجی برابر ۲ می باشد.

**تبصره 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 برنر، 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.

### **(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.

**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 :

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

### 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 میداین، 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 میداین و پلاک ها به شرح جدول ذیل از متقاضی اخذ می گردد.

اندازه تابلو	هزینه تهیه (ریال)	هزینه تعمیر و نصب مجدد برچسب (ریال)
۸۰*۳۳	۲,۵۰۰,۰۰۰	۲,۵۰۰,۰۰۰

**تبصره ۳:** 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) کرکره نویسی:

کرکره نویسی نمایش لوگو و یا طرح مربوط به کاربری محل بر روی کرکره محل کسب است و در صورت هماهنگی و تأیید طرح از سوی واحد سیما و منظر شهری بلامانع می باشد. عوارض کرکره نویسی بر اساس فرمول ذیل محاسبه می شود:

$$\text{مدت زمان بهره برداری (فصل)} \times \text{مساحت تبلیغات (نوشتار، تصویر، حروف)} \times \text{قیمت منطقه ای} = \text{عوارض سالیانه کرکره نویسی}$$

### ح) نصب پلاکارد، آویز، بنر و بوم تبلیغاتی

$$\text{عوارض تابلوهای تبلیغاتی} = \text{ضریب نوع تابلو} \times \text{طول تابلو} \times \text{مدت زمان بهره برداری (روز)} \times \text{قیمت منطقه ای}$$

**تبصره ۱:** ضریب نوع تابلو برای تبلیغات مربوط به داخل شهر ۱ و تبلیغات بیرون از شهر ۱/۵ می باشد.

**تبصره ۲:** در صورتی که متقاضی خواهان اجاره تابلو به مدت کمتر از ۳۰ روز باشد، حداقل مدت اجاره برای هر تابلو بصورت ۳۰ روز محاسبه می گردد.

**تبصره ۳:** 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 ۴:** شهرداری در قبال آگهی های تبلیغاتی نصب شده (پاره شدن، آتش گرفتن، سرقت و ...) هیچگونه مسئولیتی ندارد.

**تبصره ۵:** 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 ۶:** 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 بر حسب های تبلیغاتی :**

بابت پاکسازی تبلیغاتی که روی دیوار های سطح شهر چسبانده میشود به ازای هر متر مربع پاکسازی مبلغ ثابت ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال از تبلیغ کننده دریافت می شود.

### **ماده ۱۱- عوارض بر مشاغل:**

اخذ عوارض این ماده بصورت سالیانه از اشخاص حقیقی و حقوقی صنفی و حرف خاص از جمله مشاغل موضوع بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها، جایگاه سوخت، بازارهای میادین میوه و تره بار و نظائر آنها که در محدوده و یا حریم شهر مشغول فعالیت می باشند تحت عنوان عوارض بر مشاغل در دو نوع دائمی و موقت اخذ خواهد گردید:

#### **الف- عوارض بر مشاغل دائمی**

این عوارض از کلیه مشاغلی که محل فعالیت آنان به صورت ثابت و در واحدهایی با کاربری های غیر مسکونی صورت می پذیرد بر اساس فرمول ذیل اخذ خواهد گردید:

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

**F=** عوارض کسب و پیشه واحد های صنفی

**P=** قیمت منطقه ای

**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 ۱۰

۲-۱۱ - **مشاغل درجه ۱:** به مشاغلی اطلاق می شود که متراژ واحد با کاربری تجاری یا غیرمسکونی که در آن قرار گرفته اند بیش از ۵۰ متر مربع باشد با ضریب ۷

۳-۱۱ - **مشاغل درجه ۲:** به مشاغلی اطلاق می شود که بر معابر ۳۰ متر به بالا قرار گرفته اند با ضریب ۶

۴-۱۱ - **مشاغل درجه ۳:** به مشاغلی اطلاق می شود که بر معابر ۲۰ متر و بالاتر، تا ۳۰ متر قرار گرفته اند با ضریب ۵

۵-۱۱ - **مشاغل درجه ۴:** به مشاغلی اطلاق می شود که بر معابر ۱۴ متر تا ۲۰ متر قرار گرفته اند با ضریب ۴

۶-۱۱ - **مشاغل درجه ۵:** به مشاغلی اطلاق می شود که بر معابر کمتر از ۱۴ متر قرار گرفته اند با ضریب ۳

**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 ۲۵۰,۰۰۰ 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 پردازند 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 مثبتة 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 مثبتة 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.

**ب- عوارض بر مشاغل موقت**

این عوارض از کلیه مشاغلی که فعالیت آنان به صورت سیار و یا فصلی می باشند (مانند فروشندگان دوره گرد و بازارهای فصلی و وانت بارها و ...) و مجوز فعالیت ایشان در محل هایی که شهرداری برای آنان مشخص نموده صادر گردیده است بر اساس فرمول ذیل اخذ خواهد گردید:

$$Y=P \times N$$

$Y$ = عوارض کسب و پیشه واحد های صنفی

$P$ = قیمت منطقه ای معبر فعالیت

$N$ = تعداد روز فعالیت

تبصره ۱: قیمت منطقه ای فروشندگان سیار و دوره گرد و وانت بارها بر اساس بالاترین معبر بلوک پر تردد شهر (بلوک ۵) محاسبه می گردد.

**ماده ۱۲- عوارض سالیانه املاک و مستقالات (سطح شهر)**

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

عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری یکبار و به هنگام صدور مجوز به شرح ذیل وصول می گردد:

مساحت سطح اشتغال تاسیسات \* ارتفاع تاسیسات \* 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.

# بهای خدمات

## ماده ۱۴ - بهای خدمات 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 دهیاری ها به شماره ۱۶۶۰۵۱ مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۲۸ 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 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 بهای خدمات 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، بهای خدمات 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:** سال ماخذ محاسبه این بهای خدمات اولین سالی می باشد که در اجرای بند (الف) ماده (۲) قانون درآمد پایدار این عنوان در تعرفه شهرداری درج گردیده است.

**تبصره ۵:** در صورتی که مالکین در پایان مهلت اتمام عملیات ساختمانی که در پروانه قید گردیده است برای تمدید مراجعه نمایند، بهای خدمات تمدید پروانه ساختمانی معادل مجموع ضرایب سال های عدم مراجعه مالک جهت تمدید پروانه ساختمانی بر اساس سال مراجعه، محاسبه می گردند. همچنین این تبصره مشمول 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 نمایند، نیز می گردد.



**تبصره ۶:** 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 ۷:** 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، در صورت عدم تغییر ضوابط شهرسازی می تواند صرفاً با پرداخت عوارض سطح شهر و پسماند 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 ۸:** در خصوص پروانه های ساختمانی که پنج سال یا بیشتر از زمان صدور آنها گذشته، چنانچه در اثناء 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 ۹:** 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 ۱۵ - بهای خدمات مهاجرین و اتباع خارجی:

به استناد نامه شماره ۱۵۳۰۷۹ مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۰۴ مرکز امور اتباع و مهاجرین خارجی وزارت کشور 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)	۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال
دو نفره	۵,۵۰۰,۰۰۰ ریال
سه نفره	۶,۰۰۰,۰۰۰ ریال
چهار نفره	۶,۵۰۰,۰۰۰ ریال
پنج نفره	۷,۰۰۰,۰۰۰ ریال
شش نفره و بالاتر	۹,۰۰۰,۰۰۰ 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 ۱۶- 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 نمایند و هزینه تمام شده ترمیم حفاری و لکه گیری را بر اساس نرخ آخرین فهرست بهای اعلامی سازمان برنامه و بودجه کشور با موضوع ترمیم نوار حفاری و با در نظر گرفتن ضرایب مربوطه اعم از ضریب بالاسری، پیمان، شاخص تعدیل و غیره پرداخت نمایند. در صورت عدم اخذ موافقت شهرداری و عدم پرداخت هزینه مذکور، شهرداری این مبلغ را از طریق اجرای ثبت اسناد وصول می نماید.

**تبصره ۱:** اگر مسیر حفاری حاکی 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 الزامی است در غیر اینصورت در صورت تخریب آسفالت از هر طرف ۵۰ سانتیمتر به عرض حفاری اضافه خواهد شد.

## ماده ۱۷- بها 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.

- 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 ۲,۸۰۰,۰۰۰ ریال

مجتمع های تجاری، به ازای هر واحد ۲,۸۰۰,۰۰۰ ریال

املاک تجاری تک واحدی ۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال

ادارات دولتی ۷,۰۰۰,۰۰۰ ریال

املاک ویلایی، صنعتی و ... تا ۵۰۰ مترمربع (عرصه یا اعیان) ۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال از ۵۰۰ مترمربع به بالا (عرصه یا اعیان ۵,۰۰۰,۰۰۰ 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 ۱۸ - 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 بهای خدمات مدیریت پسماندهای عادی (شهری)، بر اساس فرمول ذیل اخذ می گردد:

**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 ۴ نفر

**D** = ۳۶۵ روز

**R** = سرانه تولید پسماند (۰,۷ کیلو گرم)

**C<sub>t</sub>** = هزینه جمع آوری و حمل یک کیلوگرم پسماند عادی شهری در شهر

**C<sub>d</sub>** = هزینه دفع یک کیلوگرم پسماند عادی در شهر

**C<sub>t</sub> + C<sub>d</sub>** = ۲۱,۵۰۰ ریال

**E<sub>1</sub>** = ضریب تعدیل منطقه ای

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

برای هر واحد مسکونی  $۰,۴ < E_1 < ۱,۵$  باشد بشرط

**E<sub>2</sub>** = ضریب تشویق جهت گسترش تفکیک از مبدأ

(پسماند تفکیک شده / کل پسماند تولیدی) - ۱

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

**C** = بهای سالیانه خدمات مدیریت پسماند عادی یک خانوار

**تبصره ۱:** به منظور تشویق شهروندان به پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند و در راستای اجرای 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 ۰,۱ 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 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، شهر بازی 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 بخت 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 مسافر خانه	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

۶	تولیدکنندگان انواع شکلات تافی و بیسکویت و برفک و نظایر آن	۱۷
۱۸	تولیدکنندگان دارو	۱۸
۹	تولیدکنندگان دامداریهها و پرواربندی ها	۱۹
۹	تولیدکنندگان کنسرو و کمپوت سس، مربا، رب گوجه فرنگی	۲۰
۹	تولیدکنندگان لوازم آرایشی و بهداشتی	۲۱
۹	تولیدکنندگان لوازم تناسب اندام و فیزیوتراپی و آزمایشگاهی، جراحی و توموگرافی	۲۲
۹	تولیدکنندگان لوازم طبی، آزمایشگاهی، دندانپزشکی، داروئی	۲۳
۹	تولیدکنندگان مواد و لوازم بهداشتی و پزشکی	۲۴
۱۲	جگرکی	۲۵
۲۰	چلوکبابی ها و چلوخورشتی ها	۲۶
۱۲	داروخانه، دراگ 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 قالبیوئی	۳۲
۱۸	کارواش	۳۳
۱۲	کبابی و حلیم پزی، آش فروشی، لبوفروشی، 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 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 (۰/۴) و حداکثر (۱/۵) محاسبه خواهد شد.

## ماده ۱۹ - بهای خدمات آماده سازی در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین

### وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها

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 راه و باند و با در نظر گرفتن شاخص تعدیل اعلامی به تفکیک اشخاص حقیقی و حقوقی قابل وصول خواهد بود.

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

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) بهای خدماتی معادل ۰,۰۵ درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی وصول خواهد شد.

**تبصره ۱:** در خصوص 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

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 ۲۲ - بهای خدمات استفاده از پارکینگ های عمومی

بها خدمات استفاده از پارکینگ های عمومی شهرداری بر اساس فرمول ذیل وصول می گردد:

هر ساعت توقف \* ۱۰۰,۰۰۰ ریال = بهای خدمات استفاده از پارکینگ عمومی

## ماده ۲۳- بها خدمات آرامستان

۱- بابت لحد سازی قبرهای آماده مبلغ ۲۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال صرفاً جهت افراد بومی جعفریہ.

۴- هزینه شستشو و نگهداری میت در سرد خانه برای افراد بومی شهر جعفریہ رایگان و برای افراد غیر بومی مبلغ ۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال و به ازای هر شب نگهداری در سرد خانه مبلغ ۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال می باشد.

۳- هزینه حمل اموات از بخش قاهان به قم و بلعکس مبلغ ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال می باشد.

۴- هزینه حمل اموات داخل محدوده شهر جعفریہ رایگان و جابجایی داخل بخش مرکزی مبلغ ۳,۵۰۰,۰۰۰ ریال می باشد

۵- هزینه حمل اموات بابت اعزام از محدوده بخش مرکزی به قم و بلعکس مبلغ ۷,۰۰۰,۰۰۰ ریال می باشد.

۶- هزینه حمل اموات بابت اعزام از محدوده بخش مرکزی و قاهان به خارج از استان و بلعکس به ازای هر کیلومتر مبلغ ۲۰۰,۰۰۰ 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	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	*
۲	بابکت	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	*
۳	کامیون تانکر	*	۱۵,۰۰۰,۰۰۰
۴	وانت نیسان	*	۷,۰۰۰,۰۰۰
۵	جاروب خیابانی	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	*
۶	کامیون کمپرسی	*	۸,۰۰۰,۰۰۰
۷	جرثقیل	۱۴,۰۰۰,۰۰۰	*
۸	پرس زباله	*	۲۰,۰۰۰,۰۰۰

**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 ۶,۵۰۰,۰۰۰ ریال، در زمین های خاکی به ازای هر متر مکعب ۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال، در زمین سنگی به ازای هر متر مکعب ۷,۰۰۰,۰۰۰ ریال و در سایر بافت های مورد نظر با قیمت ۴,۵۰۰,۰۰۰ 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 ۲,۵۰۰,۰۰۰ ریال و پیاده سازی هر قطعه زمین مبلغ ۱۲,۰۰۰,۰۰۰ 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 ۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال

هزینه نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی در انبار شهرداری روزانه ۱۰۰,۰۰۰ ریال



**ماده ۲۶: بهای خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه شرکت ها و ناوگان حمل و نقل بار و مسافر**

در اجرای قانون توسعه حمل و نقل عمومی و مدیریت مصرف سوخت و آیین نامه اجرایی حمل و نقل بار و مسافر شماره ۶۱۵۸۵ مورخ ۱۳۸۸/۰۳/۲۰ بها 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	۵,۵۰۰,۰۰۰	۶,۶۰۰,۰۰۰	۷,۷۰۰,۰۰۰
۲	هزینه تمدید پروانه اشتغال افراد به حمل و نقل بار	یک سال	۱٪ ردیف ۱	۱٪ ردیف ۱	۱٪ 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	۱٪ ردیف ۱
۴	هزینه صدور پروانه فعالیت وسیله نقلیه باربر	یک سال	۵,۵۰۰,۰۰۰	۶,۶۰۰,۰۰۰	۷,۷۰۰,۰۰۰
۵	هزینه تمدید پروانه فعالیت وسیله نقلیه باربر	یک سال	۴٪ ردیف ۴	۴٪ ردیف ۴	۴٪ ردیف ۴
۶	هزینه تعویض، المثنی و تغییر پروانه فعالیت وسیله نقلیه باربر	مدت باقی مانده	۴٪ ردیف ۴	۴٪ ردیف ۴	۴٪ ردیف ۴
۷	حق امتیاز واگذاری وسیله نقلیه باربر با پلاک عمومی	هر بار واگذاری	۷,۷۰۰,۰۰۰	۸,۸۰۰,۰۰۰	۹,۹۰۰,۰۰۰
۸	حق تبدیل وسیله نقلیه باربر شخصی به وسیله باربر با پلاک عمومی	یک بار	۷,۷۰۰,۰۰۰	۸,۸۰۰,۰۰۰	۹,۹۰۰,۰۰۰
۹	هزینه صدور پروانه اشتغال افراد به حمل و نقل مسافر	یک سال	۱۱,۰۰۰,۰۰۰ (حداکثر تا ۱۵ نفر)	۱۶,۵۰۰,۰۰۰ (بین ۱۶ تا ۲۶ نفر)	۲۲,۰۰۰,۰۰۰ (بالای ۲۷ نفر)
۱۰	هزینه تمدید پروانه اشتغال افراد به حمل و نقل مسافر	یک سال	۹٪ ردیف ۹	۹٪ ردیف ۹	۹٪ 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	۹٪ ردیف ۹
۱۲	هزینه صدور پروانه فعالیت وسیله نقلیه مسافربری	یک سال	۱۱,۰۰۰,۰۰۰ (حداکثر تا ۱۵ نفر)	۱۶,۵۰۰,۰۰۰ (بین ۱۶ تا ۲۶ نفر)	۲۲,۰۰۰,۰۰۰ (بالای ۲۷ نفر)
۱۳	هزینه تمدید پروانه فعالیت وسیله نقلیه مسافربری	یک سال	۱۲٪ ردیف ۱۲	۱۲٪ ردیف ۱۲	۱۲٪ ردیف ۱۲
۱۴	هزینه تعویض، المثنی و تغییر پروانه فعالیت وسیله نقلیه مسافربری	مدت باقی مانده	۱۲٪ ردیف ۱۲	۱۲٪ ردیف ۱۲	۱۲٪ ردیف ۱۲
۱۵	حق امتیاز واگذاری وسیله نقلیه مسافر بر با پلاک عمومی	هر بار واگذاری	۷,۷۰۰,۰۰۰	۸,۸۰۰,۰۰۰	۹,۹۰۰,۰۰۰
۱۶	حق تبدیل وسیله باربر شخصی به وسیله مسافر بر با پلاک عمومی	یک بار	۷,۷۰۰,۰۰۰	۸,۸۰۰,۰۰۰	۹,۹۰۰,۰۰۰

تبصره: به استناد نامه شماره ۳۷۷۳۲ مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۶ با موضوع اعلام درآمدهای مشمول ارزش افزوده

شهرداری ها، به مبلغ این ماده ۱۰٪ مالیات بر ارزش افزوده اضافه می گردد.

## ماده ۲۷: تقسیط و تخفیفات و تکالیف قانونی

۱- مالکینی که قادر به پرداخت یکجای مطالبات شهرداری نباشند، در صورت درخواست مودی و به دستور شهردار بدهی ایشان بر اساس جدول پیوست ۲ این تعرفه تقسیط می گردد. در هر حال صدور مفاصاحساب نقل و انتقال و پایانکار، منوط به پرداخت کامل بدهی شهرداری است.

۲- اشخاصی که کل مبلغ عوارض را یکجا و به صورت نقدی پرداخت نمایند (به غیر از مواردی که توسط کارشناس رسمی دادگستری قیمت گذاری شده است، عوارض نوسازی، جریمه کمیسیون ماده صد و سهم ریالی سرانه های شهرداری مانند ماده ۱۰۱ و ...) میزان پرداخت، ۹۰٪ از کل محاسبه خواهد شد. لازم به ذکر است این بند شامل حال ادارات و شرکت های دولتی، بانک ها و موسسات مالی و تعاونی های اعتباری و تعاونی های اعتبار، موسسات عمومی غیر دولتی، نمی گردد.

۳- تخفیفات تکلیفی پیش بینی شده در قوانین مصوب به شرح ذیل:

۳-۱- به استناد ماده ۶ قانون جامع خدمت رسانی به ایثار گران مصوب سال ۱۳۹۱ که مشمولان این قانون برای احداث یک واحد مسکونی با زیربنای مفید تا یکصد و بیست 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 می باشند. مفاد این ماده در احداث مجتمع های مسکونی نیز اعمال و مازاد بر تراکم شامل ایثارگران نخواهد بود.

لازم به ذکر است که مشمولان این قانون در تبصره ۱ ماده ۳ معرفی گردیده اند.

۳-۲- به استناد تبصره ۲ بخش الف ماده ۳۹ قانون برنامه پنج ساله هفتم توسعه جمهوری اسلامی ایران افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور و خیرین مسکن ساز در خصوص ساخت مسکن برای افراد تحت پوشش نهادهای حمایتی مذکور از پرداخت هزینه صدور پروانه ساختمانی، عوارض شهرداری و دهیاری و هزینه انشعاب آب، فاضلاب، برق و گاز برای واحد مسکونی اختصاص یافته به افراد تحت پوشش، فقط برای یک بار معافند.

۳-۳- به استناد ماده ۱۹ قانون حمایت از حقوق معلولان مصوب سال ۱۳۹۶ افراد دارای معلولیت از پرداخت هزینه های صدور پروانه ساختمانی، آماده سازی زمین، عوارض نوسازی و همچنین حق انشعابات آب، برق، گاز و دفع فاضلاب منطبق با الگوی مسکن مصوب معاف می باشند.

۳-۴- به استناد ماده ۵ قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت مصوب سال ۱۴۰۰ دستگاههای اجرائی مکلفند برای تأمین و ارتقای کیفیت مسکن، پایان کار و عوارض ساخت و ساز، کلیه هزینه های تخصیص شبکه، 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 ساختمانی را به میزان ده درصد (۱۰٪) برای خانواده های دارای حداقل سه فرزند زیر بیست سال تخفیف دهند. دولت مکلف است صد درصد (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.

۵-۳- به استناد ماده ۱۴ قانون جهش تولید مسکن هزینه صدور و تمدید پروانه ساختمانی، گواهی پایان کار ساختمان کلیه برنامه های حمایتی وزارت راه و شهرسازی با سی درصد (۳۰٪) تخفیف، محاسبه و دریافت می شود.

## پیوست شماره یک ا:

### 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 مهندسی ناظر و مامورین 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 مهندسین 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 زیبای 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 دکلهای 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: سازه ای 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 می شود.

ب) سازه جایگزین دکل: هر گونه 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، میله ای، بشقابی، یاگی، صفحه ای، سقفی و غیره)

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

ه) ایستگاه (سایت): هر نوع فضای نصب تجهیزات مخابراتی که در اختیار اپراتور بوده و محل استقرار دکل و آنتن نیز می باشد. (اعم از فضای باز (green field)، پشت بامی (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 بهره برداری) از سایت، دکل و آنتن می باشد، در این مصوبه تأسیس کننده یا (بهره بردار) سایت، دکل و آنتن نامیده می شود.

ی) کار گروه صدور مجوز: منظور کار گروه 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 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:

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 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

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

$$A = F + (H * 45P)$$

\* 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:

$$A = H * 30P$$

\* 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.

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

۲-۵- 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

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

۴-۵- 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.

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

۷-۵- 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.

۸-۵- 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

تشخیص تقسیط مطالبات شهرداری بصورت ماهیانه یا یکجا با شهردار می باشد.

- ۱- در صورت پرداخت ۵۰٪ عوارض به صورت نقدی، باقیمانده تا حداکثر ۲۴ ماه بدون کارمزد وصول گردد.
- ۲- در صورت پرداخت ۴۰٪ عوارض به صورت نقدی، باقیمانده تا حداکثر ۱۶ ماه بدون کارمزد وصول گردد.
- ۳- در صورت پرداخت ۳۰٪ عوارض به صورت نقدی، باقیمانده تا حداکثر ۱۲ ماه بدون کارمزد وصول گردد.
- ۴- در خصوص مبالغ بالای ۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال نحوه تقسیط به دستور شهردار و با رعایت مفاد ماده ۳۲ آیین نامه مالی شهرداریها تعیین می گردد.