

**تعرفه عوارض و بهای خدمات  
شهرداری و شورای اسلامی  
شهر زیاران**

**سال ۱۴۰۴**

**دی ماه ۱۴۰۳**

دفترچه پیشنهادی عوارض محلی و بهای خدمات  
شهرداری و شورای اسلامی  
شهر زیاران

تاریخ:

۱



شهرداری زیاران

شما برای خدا کار کنید، برای خدا پیش بروید، برای خدا زحمت بکشید، برای خدا همه کارها را انجام بدهید. «امام خمینی(ره)»

«وظیفه‌ی مسئولان، وظیفه سنگینی است. در نظام جمهوری اسلامی، پذیرش مسئولیت به معنای کامجویی از قدرت نیست، به معنای قبول زحمات خدمت به مردم است، این معنای قبول زحمت است، مسئولیت در نظام جمهوری اسلامی این است. (مقام معظم رهبری)»

## بسمه تعالی

عوارض محلی شهرداری زیاران در راستای اجرای تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمدهای پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و همچنین بند ۹ جزء الف تبصره یک قانون مذکور و بند ۱۶ ماده ۷۱ و ماده ۷۷ قانون شوراهای اسلامی ۸۰ و ماده ۸۵ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری و هزینه خدمات، کارمزد و جرایم به استناد بند ۲۶ و ماده ۸۰ قانون تشکیلات وظایف و انتخاب شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران و دستور العمل ها و این نامه های اجرایی با استناد بند ۹ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران، و به منظور وحدت رویه و رعایت هرچه دقیق تر قوانین و مقررات در خصوص وضع عوارض و بهای خدمات، طبق پیشنهاد شماره ۵۳۰/۵۳۰۸/ص مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۱۵ شهرداری و طی مصوبه شماره ۵۵۲/ش/ز مورخ ۵۵ مورخ ۱۴۰۳/۱۱/۰۷ شورای اسلامی شهر زیاران به تصویب رسید.

## تعاریف:

عوارض محلی: عبارتست از دستورالعملی که به استناد ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداری ها توسط وزارت کشور تهیه و تنظیم گردیده است و وجوهی است که برای تأمین بخشی از هزینه های شهر و روستا بر مواردی اعم از اراضی، مستحقات، تأسیسات، تبلیغات معابر و فضاهای درون شهری و روستایی و ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری و دارایی های غیرمنقول مطابق قوانین و مقررات وضع می گردد و عناوین و ترتیبات وصول آن در ادامه این دفترچه تعیین شده است.

بهای خدمات: عبارتست از کارمزدی که شهرداری در چهارچوب قوانین و مقررات در ازای خدمات مستقیم، وصول می کند.

P: منظور از (P) یا قیمت منطقه ای، ارزش معاملاتی زمین و ساختمان بر مبنای اعلام سازمان امور اقتصادی و دارایی در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم می باشد.

\* با توجه به اینکه در هنگام تهیه و تصویب تعرفه سال ۱۴۰۴ ارزش معاملاتی سال مالی ۱۴۰۴ از سوی سازمان امور اقتصادی و دارایی ابلاغ نگردیده و ضرایب اعمالی بر اساس ارزش معاملاتی سال ۱۴۰۳ پیش بینی گردیده لذا ملاک عمل تعرفه سال ۱۴۰۳ همان ارزش معاملاتی سال ۱۴۰۳ سازمان امور اقتصادی و دارایی می باشد.

K: ضریبی است که در تعرفه های مختلف با توجه به مقتضیات هر شهر توسط شورای اسلامی شهر تعیین می گردد.

واحد مسکونی: عبارت است از ساختمانی که برای سکونت افراد و یا خانواده ساخته می شود و شامل اتاق، آشپزخانه و سرویس های لازم می باشد.

سطح ناخالص کل بنا (مساحت کل زیربنا) عبارت است از واحدهای مسکونی، پیلوت، زیرزمین، انباری و پارکینگ خواهد بود. عبارت است از ساختمانی که برای سکونت افراد و یا خانواده ساخته می شود و شامل اتاق، آشپزخانه و سرویس های لازم می باشد.

تعاریف و اصطلاحات بکار رفته در این دستورالعمل بر اساس مصوبه مورخ ۱۳۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری های شهر می باشد.

### تاریخ اتمام عملیات ساختمانی:

مطابق تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی و عمران شهری، شهرداری موظف است با رعایت مقررات ملی ساختمان و مقتضیات محلی، تاریخ اتمام عملیات ساختمانی را طبق ضوابط مندرج در جدول زیر در پروانه های صادره درج نماید.

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

مستندات قانونی وضع عوارض و سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض

- تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمدهای پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور

- آیین نامه مالی شهرداریها مصوب ۱۳۴۶

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

\*در خصوص تعرفه وصولی محله های بافت فرسوده ضوابط و مقررات تشویقی پیشنهادی و مصوب محدوده های هدف

باز آفرینی شهرداریان ملاک عمل قرار میگیرد.

قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران با اصلاحیه‌های بعدی مصوب ۱۳۷۵

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 می‌شود.

ماده ۸۵: شورای اسلامی شهر می‌تواند نسبت به وضع عوارض متناسب با تولیدات و درآمدهای اهالی به منظور تأمین بخشی از هزینه‌های خدماتی و عمرانی مورد نیاز شهر طبق آیین نامه مصوب هیأت وزیران اقدام نماید  
تبصره - عوارض، یک ماه پس از ارسال هر مصوبه به وزارت کشور قابل وصول است. وزیر کشور می‌تواند در هر مقطعی که وصول هر نوع عوارض را منطبق بر آیین نامه مصوب نداند نسبت به اصلاح یا لغو آن اقدام نماید.

قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷

ماده ۵۰ - برقراری هرگونه عوارض و سایر وجوه برای انواع کالاهای وارداتی و تولیدی و همچنین ارائه خدمات که در این قانون، تکلیف مالیات و عوارض آنها معین شده است، همچنین برقراری عوارض به درآمدهای مأخذ محاسبه مالیات، سود سهام شرکتها، سود اوراق مشارکت، سود سپرده‌گذاری و سایر عملیات مالی اشخاص نزد بانکها و مؤسسات اعتباری غیربانکی مجاز، توسط شوراهای اسلامی و سایر مراجع ممنوع می‌باشد.

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

قانون برنامه ششم توسعه کشور:

ماده ۸۰ تبصره چ بند ۲:

افراد تحت پوشش کمیته مداد امام خمینی(ره) و سازمان بهزیستی و خیرین مسکن ساز برای هر کدام از افراد تحت پوشش نهادها و سازمان های حمایتی از پرداخت هزینه های صدور پروانه ساختمانی، عوارض شهرداری و دهیاری و هزینه های انشعاب آب، فاضلاب، برق و گاز برای واحدهای مسکونی اختصاص یافته به آنان بر اساس الگوی مصرف، فقط یکبار معافند.

#### قوانین شهرداری

#### ماده ۵۷ قانون شهرداری

اجرای مقررات شهرداری که جنبه عمومی دارد و به تصویب انجمن رسیده پس از اعلام برای کلیه ساکنین شهر لازم‌الرعایه است و اگر تصمیمی در حدود قوانین و وظایف مربوط به انجمن شهر راجع به شخص یا اشخاص یا موسسات معینی اتخاذ شده باشد پس از ابلاغ در صورتی که آنها به تصمیم متخذه تسلیم نباشند میتوانند ابتدا به انجمن شهر و در ثانی به انجمن ولایتی و در صورت نبودن انجمن ولایتی به وزارت کشور شکایت نمایند و نظر انجمن ولایتی یا وزارت کشور ابلاغ میشود و چنانچه قبل از انجام تشریفات فوق اقدامی از طرف شهرداری شده باشد و پس از رسیدگی محقق شود که ضرورت نداشته و متضمن خسارتی باشد شهرداری باید خسارت ناشی از آن اقدام را جبران کند. چنانچه تصمیم وزارت کشور به ضرر معترض یا معترضین اتخاذ شود متضرر میتواند به دادگاههای عمومی مراجعه نماید.

#### ماده ۷۳ قانون شهرداری

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

#### ماده ۷۴ قانون شهرداری

شهرداری با تصویب انجمن شهر آئین‌نامه اجرائی وصول عوارض شهرداری و آب بها و امثال آن را تدوین و تنظیم مینماید. تبصره - دفاتر اسناد رسمی مکلفند قبل از انجام معامله از شهرداری کتباً مفاصاً حساب نسبت به عوارض ملک مورد معامله خواستار شوند و شهرداری موظف است ظرف مدت ده روز پس از وصول نامه دفتر خانه اسناد رسمی مفاصاً حساب را ارسال یا میزان بدهی

مالک را به دفتر خانه اعلام دارد. مالک ملزم است عوارض تعیین شده از طرف شهرداری را برای امکان انجام معامله به بانک پرداخت نماید و اگر مالک به تشخیص شهرداری اعتراض داشته باشد مبلغ تعیین شده از طرف شهرداری را در صندوق ثبت به ودیعه خواهد گذاشت و رسید ثبت به منزله مفاصاً حساب تلقی و معامله انجام خواهد شد. صندوق ثبت مکلف است صورتی با قید مشخصات کامل تودیع کنندگان عوارض و ملک مورد معامله را بلافاصله بعد از تودیع به شهرداری ارسال دارد و به محض اعلام شهرداری مستند به رای کمیسیون رفع اختلاف یا مراجع توافق و یا انصراف کتبی مالک از اعتراض مبلغ تودیع شده را به نام هر مودی تفکیکاً به حساب بانکی شهرداری پرداخت کند و هرگاه کمیسیون رفع اختلاف یا مراجع توافق اعتراض مالک را کلاً یا بعضاً وارد تشخیص بدهد صندوق ثبت تمام یا قسمتی از وجه تودیع شده را بر حسب مورد به مالک مسترد میدارد.

#### ماده ۷۵ قانون شهرداری

عوارض و در آمد شهرداری به وسیله مامورین مخصوصی که از طرف شهرداری به نام مامور وصول تعیین می شود دریافت خواهد شد و مامورین وصول باید بر طبق مقررات امور مالی تضمین کافی بسپارند.

#### ماده ۷۷ قانون شهرداری

رفع هر گونه اختلاف بین مودی و شهرداری در مورد عوارض و بهای خدمات ارائه شده توسط شهرداری و سازمان های وابسته به آن به کمیسیونی مرکب از نمایندگان وزارت کشور و دادگستری و انجمن شهر ارجاع میشود و تصمیم کمیسیون مزبور قطعی است بدهی هائی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص شود طبق مقررات اسناد لازم الاجرا به وسیله اداره ثبت قابل وصول میباشد اجرای ثبت مکلف است بر طبق تصمیم کمیسیون مزبور به صدور اجرائیه و وصول طلب شهرداری مبادرت نماید در نقاطی که سازمان قضائی نباشد رئیس دادگستری شهرستان یک نفر را به نمایندگی دادگستری تعیین مینماید و در غیاب انجمن شهر انتخاب نماینده انجمن از طرف شورای شهرستان به عمل خواهد آمد.

#### ماده ۷۸ قانون شهرداری

عوارضی که توام با مالیاتهای دولتی اخذ می شود بوسیله دارائی وصول و همچنین عوارض کالاهائی که باید شرکت ها و موسسات پردازند به ترتیبی که شهرداری مقرر میدارد به وسیله همان موسسات دریافت میگردد و کلیه وجوهی که جمع آوری می شود باید در صورت وجود بانک در بانک متمرکز و در صورت نبودن بانک در شهر یا در محل نزدیک به آن شهرداری با نظارت انجمن در صندوق شهرداری متمرکز شود.

تبصره ۱ - اداره دارائی موظف است هر ۱۵ روز یک بار صورت درآمد شهرداری را که به بانک یا صندوق شهرداری تودیع کرده به شهرداری ارسال دارد.

تبصره ۲ - وجوهی که به نام سپرده یا امانت بشهررداری داده می‌شود باید در حساب مخصوصی نگهداری شود و شهرداری به هیچ عنوان حق ندارد در وجوه سپرده و یا امانات دخل و تصرفی نماید.

- ولی پس از ده سال از تاریخ استحقاق مطالبه در صورت عدم مطالبه ذینفع شهرداری میتواند وجوه مطالبه نشده را به درآمد عمومی خود منظور نماید. شهرداری باید هر سال اعتبار متناسبی در بودجه خود برای پرداخت این قبیل سپرده‌ها منظور نماید تا در صورت مراجعه ذینفع یا قائم مقام قانونی او و احراز استحقاق از اعتبار مزبور پرداخت شود. هر گاه این اعتبار کافی نباشد شهرداری مکلف است این قبیل وجوه را از درآمد جاری خود بپردازد.

ماده ۸۰ قانون شهرداری

شهرداری‌ها مکلفند ۵ درصد از کلیه درآمد مستمر وصولی سالیانه خود را برای کمک به امور فرهنگی شهر (موضوع تبصره ۱ ماده ۸ قانون تعلیمات اجباری) اختصاص داده و برنامه عمل را طبق تشخیص و تصویب انجمن شهر و با استفاده از راهنمایی‌های فنی ادارات بهداری و فرهنگ محل به موقع اجرا گذارند.

ماده ۱۰۰ قانون شهرداری

- مالکین اراضی و املاک واقع در محدوده شهر یا حریم آن باید قبل از هر اقدام عمرانی یا تفکیک اراضی و شروع ساختمان از شهرداری پروانه اخذ نمایند. شهرداری میتواند از عملیات ساختمانی ساختمانهای بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه بوسیله مامورین خود اعم از آنکه ساختمان در زمین محصور یا غیر محصور واقع باشد جلوگیری نماید.

ماده ۳۲ آیین نامه مالی شهرداریها

بر اساس ماده (۳۲) آیین نامه مالی شهرداریها (اصلاحی مصوب ۱۳۸۰.۱۱.۲۷ ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت) " به شهرداری های کل کشور اجازه داده می‌شود تا مطالبات خود را با اقساط حداکثر سی و شش ماهه مطابق دستورالعملی که به پیشنهاد شهردار به تصویب شورای اسلامی شهر مربوطه می‌رسد دریافت نماید. در هر حال صدور مفاسد حساب موکول به تأدیه کلیه بدهی مؤدی خواهد بود. و در راستای اجرای ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید در صورت پرداخت عوارض بصورت نسبه توسط متقاضی شهرداری میبایست حداکثر تا نرخ مصوب شورای پول و اعتبار به مبلغ عوارض اضافه نماید.

## قانون درآمدهای پایدار

در اجرای اصل یکصد و بیست و سوم قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها به شماره ۷۹۲۳۶۱ مورخ ۱۴۰۱/۰۵/۱۱ تصویب و جهت اجرا ابلاغ گردید.

### تسهیلات و تخفیفات :

۱- مستند به بند ۱ ماده ۵۵ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۱۴۰۰ قوانین و مقررات مربوط به اعطای تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداری ملغی شده است.

۲- تبصره: تخفیف های مندرج در ماده ۵ قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت طبق مفاد قانون مذکور و تبصره ذیل آن بایستی اعمال گردد.

۳- کلیه افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره)، سازمان بهزیستی کشور به عنوان اقشار کم درآمد تلقی شده و از پرداخت عوارض صدور پروانه ساختمانی برای یک بار و یک واحد تا سقف الگوی مصرف (۱۰۰ متر مسکونی، ۲۰ متر تجاری) معاف خواهند بود، در مورد ایثارگران نیز ماده ۶ قانون جامع خدمات رفاهی به ایثارگران ملاک عمل می باشد. ضمناً این معافیت با ارائه معرفی نامه از سازمان مربوطه و فقط یک بار شامل افراد مشمول می گردد.

۴- شهرداری می تواند بر اساس تکالیف مندرج در ماده ۳۲ قانون شهرداری ها و اصلاحات بعدی، نسبت به تقسیط عوارض و بهای خدمات طبق دستور العملی که در آخر این دفترچه به تصویب شورای اسلامی رسیده است، حداکثر به مدت ۳۶ ماه اقدام نماید و در صورت تقسیط، هزینه تقسیط این عوارض را در راستای اجرای ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور، لحاظ نماید.

۵- هیچ دستگاه معافیت نام در پرداخت عوارض ندارد و هرگونه اعمال تخفیف منوط به تأمین از محل ردیف های بودجه کل کشور می باشد.

تبصره ۱- شهرداری مجاز است به استناد ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید، پرداخت صد درصد عوارض به صورت نقدشمول تخفیفی تا سقف ۲۰٪ می باشد.

### فصل دوم: ضوابط اجرایی

#### ضوابط اجرایی تعرفه عوارض و بهای خدمات:

- ۱- مسئول وصول عوارض در محدوده و حریم شهر شهرداری میباشد.
- ۲- عناوین و نرخ عوارض و بهای خدمات مصوب برای کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی یکسان بوده و نباید بین اشخاص در ضوابط محاسبه هیچ گونه تفاوت و تفضی ایجاد گردد.
- ۳- کلیه عوارض و بهای خدمات که قبل از سال ۱۴۰۴ وصول میگردد ملغی گردید و وصول آنها بعد از تصویب این قانون ممنوع می باشد.
- ۴- مهلت قانونی پرداخت عوارض و بهای خدمات به مودی ابلاغ می گردد (رعایت ماده ۹ قانون درآمد پایدار الزامی میباشد).
- ۵- ارزش معاملاتی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات مستقیم مصوب ۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن و ضریب تعدیل موضوع تبصره ۳ قانون مذکور در محاسبه عوارض لحاظ می گردد.
- ۶- شهرداری مکلف است هنگام صدور پروانه ساختمانی کلیه مطالبات معوقه و جرایم متعلقه ملک را تعیین تکلیف کرده و وصول نمایند. صدور مفاصا حساب و پایان کار منوط به تسویه حساب با شهرداری می باشد.
- ۷- مستند به بند ۱ ماده ۵۵ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۱۴۰۰ تنفیذ تبصره ۳ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۱۳۸۷ قوانین و مقررات مربوط به اعطای تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض ملغی شده است
- ۸- کلیه افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی و سازمان بهزیستی کشور به عنوان اقشار کم درآمد تلقی شده و از پرداخت عوارض و صدور پروانه ساختمانی برای یک بار و یک واحد تا سقف الگوی مصرف معاف خواهد بود در مورد ایثارگران قانون جامع خدمات رفاهی ایثارگران ملاک عمل خواهد بود.
- ۹- ملاک استفاده از مصوبه موضوع تبصره ۳ ماده ۶۴ قانون مالیات مستقیم برای محاسبه عوارض سال ۱۴۰۴ ابلاغیه شماره ۱۲۵۹۱۸/ت/۶۳۲۴۲ مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۰ هیئت وزیران معادل ۱۱.۵ درصد می باشد.

- ۱۰- چنانچه ملکی دارای چند بر باشد در محاسبه عوارض مربوطه بالاترین قیمت منطقه ای بر ملک مشرف به معبر ملاک عمل خواهد بود همچنین در صورتی که ملکی در میدان یا فلکه واقع شده باشد عوارض بر اساس بالاترین قیمت منطقه ای جبهه خیابانی که از میدان یا فلکه منشعب می گردد محاسبه خواهد شد.
- ۱۱- با توجه به دادنامه شماره ۵۸۷ مورخ ۸۳/۱۱/۲۵ و همچنین دادنامه شماره ۴۸ مورخ ۸۵/۲/۳ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری پس از وصول جرائم ساختمانی به نرخ زمان وقوع تخلف، عوارض متعلقه به نرخ روز محاسبه خواهد شد.
- ۱۲- مرجع رفع هر گونه اختلاف بین مؤدی و شهرداری در مورد عوارض و بهای خدمات، کمیسیون موضوع ماده ۷۷ قانون شهرداری است.
- ۱۳- کلیه مطالبات شهرداری بالای یک میلیارد ریال طبق تبصره ۲ ماده ۱۰ لازم الاجرا بوده و باید طبق مقررات مربوط به اسناد رسمی عمل شود. (موارد کمتر از یک میلیارد ریال مربوط به عوارض و بهاء خدمات مشمول ماده (۲۷) این دستورالعمل خواهد شد.
- ۱۴- پیشنهاد عناوین عوارض و همچنین تصویب آن هر سال باید حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه انجام و مصوبه جهت طی فرآیند قانونی به هیئت تطبیق ارسال شود. فرآیند تصویب عناوین عوارض باید بگونه ای باشد که تا پایان بهمن ماه کلیه مراحل قانونی آن طی گردیده و اعلان عمومی شود.
- ۱۵- در صورت وجود اختلاف و استتکاف و اعتراض در خصوص عوارض موضوع در کمیسیون ماده ۷۷ مطرح گردیده و رای کمیسیون لازم الاجرا میباشد.
- ۱۶- مسئولیت وضع هر نوع عوارض و بهای خدمات خارج از چارچوب قوانین و این دستورالعمل بر عهده پیشنهاد دهنده شورای اسلامی شهر و هیئت انطباق مربوطه خواهد بود.
- ۱۷- در صورتی که افزایش ارزش معاملاتی سال ۱۴۰۴ که توسط اداره امور مالیاتی تهیه و ابلاغ میگردد مورد عمل شهرداری واقع شود افزایش بهای عوارض سال ۱۴۰۴ نباید بیشتر از ۲۵٪ ارزش ریالی سال ۱۴۰۳ باشد در غیر اینصورت شهرداری مکلف است نسبت به اصلاح ضرائب اقدام نماید.

ردیف	عنوان تعرفه	عوامل تأثیرگذار	نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی (بتونی، آجری) برای املاک فاقد مستحدثات	طول دیوار، ارتفاع	1 P*L	در مواردی که مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند، و یا سطح بنای اشغال بنای احداثی کمتر از ۳۰ درصد مساحت عرصه باشد مشمول این عوارض خواهند شد.
۲	عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی (فلزی، فنس و نظایر آنها) برای املاک فاقد مستحدثات	دیوار، نوع دیوار	1 P*L	

۱۷- طبقه بندی موضوع پایه های وضع عوارض محلی:

الف: عوارض اراضی:

الف-۱: عوارض صدور مجوز حصار کشی

تعرفه الف-۱-۱: عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحدثات:

## توضیحات :

- بند (۱) : مجوز دیوار کشی برای املاکی صادر خواهد شد که قبلاً هزینه تفکیک را پرداخت کرده باشند.
- بند (۲) : در حریم شهر و حوزه استحفاظی شهر، ارائه مجوزهای کارگروه امور زیر بنایی و کمیسیون تبصره یک ماده یک قانون حفظ کاربری اراضی کشاورزی ضروری می باشد و هزینه های مربوطه به تفکیک (کارشناسی) به هنگام ورود به محدوده شهر به زمان مراجعه مالک قابل وصول می باشد .
- بند (۳) : املاکی که در مسیر خیابان کشی یا انهار و مسیل ها و حرایم رودخانه ها و پروژه های عمرانی ( توسعه شهری ) قرار دارند مجوز دیوار کشی صادر نخواهند شد.
- بند (۴) : عوارض صدور مجوز حصار در خصوص ماده ۱۱۰ قانون شهرداری از شمول این تعرفه مستثنی است.

## ب: عوارض مستحدثات:

ب-۱: عوارض صدور پروانه های ساختمانی

تعرفه ب-۱-۱: عوارض زیر بنای مسکونی:

تعرفه ب-۱-۱-۱: عوارض زیر بنای مسکونی عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) به صورت تک واحدی

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	نرخ ضریب K	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	تا زیربنای ۶۰ مترمربع	3.5	kp
۲	تا زیربنای ۱۰۰ مترمربع	4	kp
۳	تا زیربنای ۱۵۰ مترمربع	5	kp
۴	تا زیربنای ۲۰۰ مترمربع	5.5	kp
۵	تا زیربنای ۳۰۰ مترمربع	6	kp

kp	6.5	تا زیربنای ۴۰۰ مترمربع	۶
kp	7	تا زیربنای ۵۰۰ مترمربع	۷
kp	7.5	تا زیربنای ۶۰۰ مترمربع	۸
kp	8	از زیربنای ۶۰۰ مترمربع به بالا	۹

توضیحات:

بند (۱): منظور از واحد مسکونی تک واحدی، اعیانی است که در سطح و یا هر طبقه، بیش از یک واحد احداث نشود و چنانچه در هر طبقه و یا طبقات دو واحد ساخته شود تک واحدی محسوب نمی گردد و در این گونه موارد نحوه محاسبه عوارض زیر بنا (احداث اعیانی مسکونی) از نوع مجتمع های مسکونی ملاک عمل خواهد بود.

بند (۲): در مجتمع مسکونی قسمتهای اشتراکی از جمله مساحت پارکینگ، انباری، رختشویخانه، محل بازی، پلکان، خرپشته، شوتینگ زباله، پله فرار و دیگر متعلقات آن با رعایت ضوابط طرح تفصیلی جزو تراکم نبوده و شامل محاسبه عوارض زیر بنا محسوب می گردد.

بند (۳): احداث ساختمان برای مساجد، امامزاده و تکایا و حسینیه ها به انضمام کتابخانه و یا موزه در محوطه آن شامل عوارض نبوده ولی شامل عوارض تفکیک (عرصه و اعیانی) می باشند و چنانچه قسمت هایی از محوطه به اماکنی از قبیل تجاری خدماتی و .... تبدیل گردد شامل هزینه تعرفه مربوط می گردد. ضمناً در کلیه موارد اخذ پروانه ساختمانی الزامی است.

تعرفه ب ۱-۱-۲: عوارض زیر بنای ساختمانهای پیش ساخته (slsf و کانکس) به صورت تک واحدی

معادل یک ونیم برابر عوارض مسکونی تک واحد محاسبه گردد.

تعرفه ب ۱-۱-۳: عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمع ها و آپارتمان های مسکونی

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	نرخ ضریب K	ماخذ و نحوه محاسبه

عوارض			
kp	۵	تا زیربنای ۲۰۰	۱
kp	۶	تا زیربنای ۴۰۰	۲
kp	۷	تا زیربنای ۶۰۰	۳
kp	۸	از ۶۰۰ تا ۱۵۰۰	۴
kp	۹	از ۱۵۰۰ تا ۳۰۰۰	۵
kp	۱۰	بیش از ۳۰۰۰ مترمربع	۶

ب-۲: عوارض صدور پروانه های ساختمانی زیر بنای غیر مسکونی (شامل تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی):  
 تعرفه ب-۲-۱: عوارض پذیره تجاری:  
 تعرفه ب-۲-۱-۱: عوارض پذیره یک مترمربع از یک واحد تجاری:

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	نرخ ضریب K	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	عوارض پذیره در زیر زمین	۲	kp
۲	عوارض پذیره در همکف	۵	kp
۳	عوارض پذیره در طبقه اول	۴	kp
۴	عوارض پذیره در طبقه دوم	۳	kp
۵	عوارض پذیره در طبقه سوم به بالا	۳	kp
۶	عوارض پذیره در نیم طبقه (بالکن داخل مغازه)	۳	kp

## توضیحات:

بند (۱): عوارض پذیره طبقات پایین تر از زیرزمین، به ازای هر طبقه پایین تر از زیرزمین ۵٪ کمتر از عوارض پذیره زیرزمین برای هر مترمربع محاسبه خواهد شد.

بند (۲): در خصوص انباری متصل و یا مجزا یک واحد تجاری، عوارض متعلقه به ازای هر مترمربع برای انباری متصل به واحد تجاری معادل ۵٪ عوارض یک مترمربع پذیره محاسبه و عوارض انباری مجزا از واحد تجاری به ازای هر مترمربع معادل ۴٪ عوارض یک مترمربع پذیره تجاری همان طبقه قابل احتساب و وصول می‌باشد.

بند (۳): مدارک اثبات تجاری بودن ملک قبل از تأسیس شهرداری شامل حداقل دو مورد از: پروانه کسب از اتحادیه صنفی مربوطه و یا سایر مراجع ذیصلاح، قبوض آب، برق، گاز، برگ پرداخت مالیات سالیانه، پروانه تجاری مبنی بر تجاری بودن آن از مراجع ذیصلاح است که در این صورت وضعیت موجود تلقی شده و بعد از تأسیس شهرداری وجود هر یک از این مدارک صرفاً سال وقوع تخلف را برای محاسبه جریمه مشخص خواهد نمود.

تبصره: جهت محاسبه عوارض ساخت واحدهای تجاری در مناطقی که در طرح هادی با عنوان منطقه مسکونی تعریف شده است، مشروط بر طرح موضوع در کمیسیون ماده صد و صدور حکم ابقا، برابر تبصره ۳ ماده صد اقدام خواهد شد.

تعرفه ب-۲-۱-۲: عوارض پذیره یک مترمربع از چند واحد تجاری:

ردیف	عنوان تعرفه	ضریب K	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	در زیرزمین	۲	kp
۲	در همکف	۵	kp
۳	در طبقه اول	۴	kp
۴	در طبقه دوم	۳	kp
۵	در طبقه سوم به بالا	۳	kp
۶	نیم طبقه (بالکن داخل مغازه)	۳	kp

### توضیحات:

بند (۱): در محاسبه عوارض پذیره مجتمع‌های تجاری مانند پاساژ، تیمچه، سرای و امثالهم، عمق جبهه اول برابر ضرایب مصوب و مازاد بر آن معادل ۸۰٪ قیمت منطقه‌ای جبهه اول ملاک عمل می‌باشد.

بند (۲): واحدهای تجاری که به صورت مجتمع و پاساژ احداث می‌شوند، فضای باز مشاعی که در ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رؤیت می‌نماید و همچنین سرویس بهداشتی و نمازخانه مشمول عوارض پذیره نخواهد بود.

بند (۳): در خصوص انباری متصل و یا مجزا یک واحد تجاری عوارض متعلقه به ازاء هر مترمربع برای انباری متصل به واحد تجاری معادل ۴٪ عوارض یک مترمربع پذیره محاسبه و عوارض انباری مجزا از واحد تجاری به ازاء هر مترمربع معادل ۴٪ عوارض یک مترمربع پذیره تجاری همان طبقه قابل احتساب و وصول می‌باشد

بند (۴): عمق جبهه اول برابر ضوابط طرح تفصیلی تعیین می‌گردد. لازم به توضیح است در مجتمع‌های تجاری که در یک طبقه به صورت یکپارچه ایجاد می‌شوند عمق جبهه ملاک عمل نبوده و عوارض کل بنا بر اساس ضریب تعیین شده محاسبه می‌گردد.

### تعرفه ب-۲-۲: عوارض پذیره اداری و نظامی و انتظامی

ردیف	طبقات	نرخ ضریب K	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	همکف	۵	kp	بند (۱): وصول عوارض مزبور
۲	زیر زمین	۳	kp	در خصوص واحدهای اداری و
۳	اول	۴	kp	نظامی می‌باشد که رعایت
۴	دوم	۴	kp	ضوابط و مقررات مربوط از
۵	سوم به بالا	۳	kp	جمله طرح مصوب (هادی)
۶	انباری	۲	kp	حسب مورد، ملاک عمل قرار
۷	نیم طبقه	۴	kp	می‌گیرد.

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	نرخ ضریب K	توضیحات
1	عوارض پذیره واحدهای صنعتی و کارگاهی	K.P	۵	بند(۱): وصول عوارض مزبور در خصوص واحدهایی که کاربری واحد مورد نظر صنعتی و یا کارگاهی باشد و یا آنکه کاربری غیر از کاربری مصوب باشد که با طرح موضوع در کمیته فنی و یا کمیسیون ماده ۵ حسب مورد تغییر کاربری یافته باشد علاوه بر عوارض متعلقه بابت واحدهای صنعتی مطابق با این تعرفه قابلیت ایصال دارد . بند (۲): چنانچه در قسمتی از کاربری مذکور، واحدهای مسکونی، تجاری یا اداری احداث شود، عوارض آن مطابق تعرفه‌های مربوطه وصول خواهد شد.

توضیح: ملاک ارزش معاملاتی اداری می باشد.

تعرفه ب-۲-۴: عوارض پذیره صدور پروانه و یا صدور مجوز برای هتل‌ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه‌ها

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	نرخ ضریب K	توضیحات
1	عوارض پذیره	K.P	۵	بند(۱): وصول عوارض مزبور در خصوص واحدهایی که کاربری واحد مورد نظر داشته باشد و یا آنکه کاربری غیر از کاربری مصوب باشد که با طرح موضوع در کمیته فنی و یا کمیسیون ماده ۵ حسب مورد تغییر کاربری یافته باشد علاوه بر عوارض متعلقه بابت واحدهای صنعتی مطابق با این تعرفه قابلیت ایصال دارد . بند (۲): چنانچه در قسمتی از کاربری مذکور، واحدهای مسکونی، تجاری یا اداری احداث شود، عوارض آن مطابق تعرفه‌های مربوطه وصول خواهد شد.

شهرداری می تواند به استناد مصوبه شماره ۶۶۶۳۴/ت/۵۵۲۹۳ مورخ ۱۳۹۹/۰۶/۱۶ هیئت محترم وزیران تا ۱۵ درصد تخفیف جهت اماکن گردشگری اعمال نماید.

تعرفه ب-۲-۵: عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای ورزشی، فرهنگی، هنری

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	تک واحدی	چند واحدی	توضیحات
۱	زیر زمین اول	۳P	۳ P (N+۱۰)	بند (۱) : مساجد، تکایا، حسینیه ها، امامزاده ها، اماکن مقدسه و متبرکه با تأیید اوقاف (موضوع نامه شماره ۸۹/۲۳۴۹۹۱ مورخه ۸۹/۵/۲۵ رئیس ستاد پشتیبانی و هماهنگی امور مساجد کشور ) در حد ضوابط طرح ( مصوب ) از پرداخت عوارض معاف می باشند. Nتعداد واحد است
۲	همکف	۴P	۴ P (N+۱۰)	
۳	طبقه اول	۴P	۴ P (N+۱۰)	
۴	طبقه دوم	۳P	۳ P (N+۱۰)	
۵	طبقه سوم و به بالا	۳P	۳ P (N+۱۰)	
۶	انباری	۳P	۳ P (N+۱۰)	
۷	نیم طبقه	۳P	3 P (N+۱۰)	

تعرفه ب-۲-۶: عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای بهداشتی درمانی، مطب پزشکان، دندانپزشکی، داروخانه‌ها و حرف وابسته

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	نرخ ضریب K	توضیحات
۱	در زیرزمین	K.P	۳	-
۲	در همکف	K.P	۵	
۳	از طبقه اول به بالا	K.P	۴	
۴	انباری در زیر زمین یا همکف و دیگر طبقات	۵۰ درصد تعرفه مصوب		

تعرفه ب-۲-۷: عوارض زیربنا برای احداثی های مختلط به شرح جدول ذیل

ردیف	نوع فعالیت یا واحد خدمات	محل عرضه	نوع عوارض	میزان عوارض	محوطه فضای باز	محل اداره	سایر تاسیسات و منبع	انباری و .....
۱	جایگاه پمپ بنزین و CNG	محل عرضه	پذیره تجاری	۸ p	۲ P	۶P	۳ P	۳ P
۲	کلخانه	محل نگهداری و انباروفروش	پذیره صنعتی	4p	2p	6p	2p	2p
۳	انبار سیمان , گچ, مصالح ساختمان , انبار کشاورزی و دامداری	محل نگهداری و انبار محصولات	پذیره صنعتی	۴ p	۳ P	۳ P	۲ P	۲ P
۴	سردخانه با مصالح غیر سوله	محل زیر ساخت	پذیره صنعتی	۳ p	۲ P	۶P	۲ P	۲ P
۵	انبارهای بزرگ	محل زیر	پذیره صنعتی	۳ p	۲ P	۶P	۲ P	۲ P

						ساخت	سردخانه با مصالح فلزی و بتونی	
--	--	--	--	--	--	------	----------------------------------	--

تعرفه ب-۳: عوارض تراکم:

تعرفه ب-۳-۱: عوارض زیربنا برای مازاد بر تراکم پایه- کاربری مسکونی

ردیف	عنوان تعرفه	زیر بنا	ضریب P
۱	مسکونی و آپارتمانی	سطح زیر بنای ناخالص تا ۲۰۰ مترمربع	۸
		سطح زیر بنای ناخالص ۲۰۱ تا ۴۰۰ مترمربع	۹
		سطح زیر بنای ناخالص ۴۰۱ تا ۱۰۰۰ مترمربع	۱۰
		سطح زیر بنای ناخالص ۱۰۰۱ تا ۲۰۰۰ مترمربع	۱۲
		سطح زیر بنای ناخالص بیش از ۲۰۰۱ متر مربع	۱۴

تعرفه ب-۳-۲: عوارض زیربنا برای مازاد بر تراکم پایه- غیر مسکونی

ردیف	عنوان تعرفه	زیر بنا	ضریب P
۱	تجاری صنعتی کارگاهی	سطح زیر بنای ناخالص تا ۲۰۰ مترمربع	۸
		سطح زیر بنای ناخالص ۲۰۱ تا ۴۰۰ مترمربع	۸.۵
		سطح زیر بنای ناخالص ۴۰۱ تا ۱۰۰۰ مترمربع	۹
		سطح زیر بنای ناخالص ۱۰۰۱ تا ۲۰۰۰ مترمربع	۹
		سطح زیر بنای ناخالص بیش از ۲۰۰۱ متر مربع	۹

۲	اداری	سطح زیر بنای ناخالص تا ۲۰۰ مترمربع	۷
		سطح زیر بنای ناخالص ۲۰۱ تا ۴۰۰ مترمربع	۷.۵
		سطح زیر بنای ناخالص ۴۰۱ تا ۱۰۰۰ مترمربع	۸
		سطح زیر بنای ناخالص ۱۰۰۱ تا ۲۰۰۰ مترمربع	۸.۵
		سطح زیر بنای ناخالص بیش از ۲۰۰۱ متر مربع	۹
۳	صنعتی	سطح زیر بنای ناخالص تا ۲۰۰ مترمربع	۸
		سطح زیر بنای ناخالص ۲۰۱ تا ۴۰۰ مترمربع	۸.۵
		سطح زیر بنای ناخالص ۴۰۱ تا ۱۰۰۰ مترمربع	۹
		سطح زیر بنای ناخالص ۱۰۰۱ تا ۲۰۰۰ مترمربع	۹
		سطح زیر بنای ناخالص بیش از ۲۰۰۱ متر مربع	۹
۴	خدماتی و سایر	سطح زیر بنای ناخالص تا ۲۰۰ مترمربع	۷
		سطح زیر بنای ناخالص ۲۰۱ تا ۴۰۰ مترمربع	۷.۵
		سطح زیر بنای ناخالص ۴۰۱ تا ۱۰۰۰ مترمربع	۸
		سطح زیر بنای ناخالص ۱۰۰۱ تا ۲۰۰۰ مترمربع	۸.۵
		سطح زیر بنای ناخالص بیش از ۲۰۰۱ متر مربع	۹

#### توضیحات:

بند (۱) : شهرداری مجاز به دریافت عوارض مزاد بر تراکم از تراکم پایه تا تراکم مجاز می باشد مزاد بر آن به شرطی قابل وصول است که در کمیسیون ماده ۵ مجوز دریافت گردد یا موضوع در کمیسیون ماده صد مطرح و احداثی دارای حکم ابقا باشد.

بند (۲) : در هنگام دریافت پروانه ساختمانی مالکینی که اقدام به تجمیع پلاک های مسکونی می نمایند، به استناد ضوابط تجمیع طرح جامع حداکثر یک طبقه مزاد بر حد اکثر تراکم ساختمانی مجاز بلامانع است.

بند (۳) : عوارض مزاد بر تراکم در مستحدثاتی که بیش از حد نصاب سطح اشغال در ساختمانهای مسکونی، اداری، تجاری، صنعتی و خدماتی و غیره بصورت غیر مجاز احداث و در صورت رأی به ابقاء و جریمه از طرف کمیسیون ماده صد قانون شهرداری ها علاوه بر اخذ جرایم ماده صد و عوارض متعلقه بر اساس نوع استفاده از بنا، مزاد بر تراکم محاسبه و دریافت خواهد شد.

بند (۴) : عوارض زیر بنای مزاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت رأی ابقا در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد.

بند (۵) : از زیربنای احداثی صرفاً یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت هم زمان وجود ندارد.

بند (۶) : زیر بنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تأمین آن وجود دارد، مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد.

بند(۷):میزان تراکم پایه و مازاد بر آن تا سقف پیش‌بینی شده در طرح و همچنین سطح اشغال در نقاط مختلف شهر بر اساس قوانین و مقررات موضوعه و ضوابط طرح توسعه مصوب شهری به شرح ذیل می‌باشد.

\*ضوابط و مقررات ساخت و ساز در حوزه کاربریهای خدماتی و مسکونی روستای زیاران  
(شهرستان آبیک)

نوع دسترسی معبر	سرايه مطلوب متر مربع	پارکينگ	طبقات مجاز	نر اکم ساقتمانی	سطح اشغال	مداخل تفليک	کاربري	
دسترسى - فرعى معابر بالای ۱۰ متر - بالای ۳۰ متر مجاز نیست	۵۰-۷۰	۱	۲	۱۲۰	۶۰	۲۰۰	مسکونی	مسکونی
معابر بالای ۸ متر	۳-۶	هر ۸۰ متر زیرینا	۱	-	۱۰۰	۱۲	تجاری	تجاری
معابر بالای ۱۰ متر	۱-۱.۲	۱۰ درصد سطح زیرینا	۱	۴۰	۴۰	۲۵۰	خانه بهداشت	درمانی
معابر بالای ۱۰ متر		۱۰ درصد سطح زیرینا	۲	۸۰	۴۰	۱۵۰۰	مرکز بهداشت	
معابر ۸ متری - دسترسى و فرعى	۹/	هر ۱۰۰ متر زیرینا	۱	۴۰	۴۰	۱۰۰۰	پیش دبستان	آموزشی
معابر بالای ۱۰ متر	۱.۵-۱.۸	هر ۱۰۰ متر زیرینا	۲	۸۰	۴۰	۱۵۰۰	دبستان	
معابر بالای ۱۲ متر	۱-۳	هر ۱۰۰ متر زیرینا	۳	۱۲۰	۴۰	۲۵۰۰	راهنمایی	
معابر بالای ۱۶ متر هنرستان در کنار مزرعه	۱-۳	هر ۲۰ دانش آموز	۴	۱۶۰	۴۰	۴۰۰۰	دبیرستان فنی	
	۵-۰/۳	-	۲	۸۰	۸۰-۱۰۰	۵۰۰	مذهبی	فرهنگی
	۳-۰/۲	هر ۱۰۰ متر زیرینا	۲	۱۲۰	۶۰	۲۵۰	فرهنگی (کتابخانه)	مذهبی
در ورودی روستا و معابر بالای ۱۰ متر	۲	هر ۱۰۰ متر زیرینا	۲	۱۲۰	۶۰	۳۰۰	اداری	اداری
در ورودی روستا و معابر بالای ۱۰ متر	۲	هر ۱۰۰ متر زیرینا	۲	۱۲۰	۶۰	۲۰۰	پایگاه بسیج	انتظامی
دسترسى به معابر فرعى و غیر اصلی	۲-۴	۰	۱	۱۰	۲-۵	-۱۰۰۰	بوستان کودک	پارک و فضای سبز
دسترسى به معابر اصلی و فرعى	۴-۵	۰	۱	۱۰	۲-۵	۵۰۰	فضای سبز	
در معابر بالای ۱۰ متر و کمتر از ۳۰ متر	۱.۵	هر ۱۲۰ متر زیرینا در همکف	۱	۸۰	۸۰	۵۰۰	صنعتی کارگاهی کوچک	صنعتی کارگاهی
		هر ۱۲۰ متر زیرینا در همکف	۲	۸۰	۶۰	۱۰۰۰	صنعتی کارگاهی متوسط	
معابر جمع کننده و دسترسى	۳-۵	۵۰ درصد کل زمین یا هر ۲۰ تماشاگر	-	۲۵	۵۰	۳۰۰۰	زمین فوتبال	ورزشی
دسترسى از معابر اصلی و درجه یک مجاز نیست		۲۰ تماشاگر	۱	۱۰۰	-	۱۰۰۰	سالن ورزشی	
	۲	-	-	۷۵	۲۵	۳۰۰۰	پایانه مسافری	حمل و نقل انبارداری
معابر بالای ۱۰ و حاشیه روستا		-	۲	۱۰۰	-	۱۰۰۰	انباری	
معابر بالای ۱۰ و حاشیه روستا	۱.۵	۱۰ درصد فضا برای کارکنان	۲	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰۰	سردخانه	
بنا به ضرورت و نظر فنی		-	۱	۱۰۰	۱۰۰	۵۰۰	تا سیسات	تاسیسات و تجهیزات
معابر اصلی و بالای ۱۰ متر		-	۲	۱۲۰	۱۰۰	۵۰۰	آتش نشانی	
معابر بالای ۱۰ و کمتر از ۳۰ متر		به ازای هر ۱۰۰ متر بنا ۵ پارکینگ	۲	۱۵۰	۵۰-۷۰	۵۰۰-۲۰۰۰	تالار-رستوران - مجتمع خدماتی رفاهی	پذیرایی جهانگردی

**چنانچه این روستا شهر شود ضوابط پیشنهادی مسکونی برای شهر زیاران به این صورت خواهد بود:**

سطح اشغال قطعات مسکونی بر اساس مساحت قطعه و عرض گذر

تبصره	عرض معبر	تعداد طبقات	سطح تراکم (درصد)	سطح اشغال (درصد)	مساحت قطعه به متر مربع
-	۴ متر و بیشتر	۱	۷۰	۷۰	کمتر از ۱۰۰ متر مربع
در صورت رعایت حدنصاب و تامین پارکینگ، در معابر با عرض بیشتر از ۱۲ متر، ۳ طبقه و ۱۵۰ درصد پلانایع است.	۶ متر و بیشتر	۲	۱۰۰-۱۲۰	۵۰-۶۰	۱۰۰ تا ۲۰۰ متر مربع
در معابر با عرض ۱۲ متر و کمتر، تراکم ۱۲۰-۱۰۰ درصد و ۲ طبقه مجاز است.	بیشتر از ۱۲ متر	۳	۱۵۰-۱۸۰	۵۰-۶۰	۲۰۱ تا ۳۰۰ متر مربع
در معابر با عرض ۱۲ متر و کمتر، تراکم ۱۰۰-۸۰ درصد و ۲ طبقه مجاز است.	بیشتر از ۱۲ متر	۳	۱۲۰-۱۵۰	۴۰-۵۰	۳۰۱ متر مربع و بیشتر

**تعرفه ب-۴: عوارض بر بالکن و پیش آمدگی:**

**تعرفه ب-۴: عوارض پیش آمدگی مشرف به معابر**

ردیف	عنوان تعرفه	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض	K
۱	در واحدهای تجاری	پیش آمدگی طرف معبر در کلیه طبقات	۱۰
۲	در واحدهای اداری و صنعتی کارگاهی	پیش آمدگی طرف معبر در کلیه طبقات	۱۰
۳	در واحدهای مسکونی	پیش آمدگی طرف معبر در کلیه طبقات	۱۰
۴	در واحدهای فرهنگی، هنری، ورزشی، آموزشی، بهداشتی و درمانی، پزشکی و غیره	پیش آمدگی طرف معبر در کلیه طبقات	۱۰

**توضیحات:**

بند (۱): در صورتی که پیش آمدگی در معبر عمومی، به صورت روبسته و زیربنای مفید مورد استفاده واحدهای مسکونی، تجاری، اداری، صنعتی قرار گیرد، علاوه بر این که جزو زیربنای مفید محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد. از هر مترمربع پیش آمدگی برابر این تعرفه از متقاضیان وصول خواهد گردید.

بند (۲): چنانچه پیش آمدگی سقف آخرین طبقه بنا صرفاً به صورت سایه بان مورد استفاده قرار گیرد. مشمول مقررات این تعرفه نخواهد بود.

بند (۳): چنانچه پیش آمدگی پس از ساخت بنا و خارج از درصد مجاز بوده باشد در صورت ابقاء توسط کمیسیون ماده صد وصول عوارض پیش آمدگی به صورت مازاد بر تراکم مجاز بر مبنای تعرفه مربوطه محاسبه خواهد شد.

تعرفه ب-۵: عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک (آلاچیق، پارکینگ مسقف، استخر)

عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (ریال)	توضیحات
۱	استخر مسقف به ازای هر متر مربع	۲۶/۰۰۰/۰۰۰	
۲	استخر روباز به ازای هر متر مکعب	۱۰/۰۰۰/۰۰۰	بند (۱): در صورت عدم مغایرت با ضوابط طرح های توسعه شهری وصول عوارض برای یک بار هنگام صدور مجوز مجاز می باشد.
۳	آلاچیق به ازای هر متر مربع	۴P	
۴	پارکینگ مسقف حیاط به ازای هر متر مربع	۳P	

تعرفه ب-۶: عوارض تمدید پروانه ساختمانی:

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
1	عوارض تمدید پروانه های ساختمانی (سال دوم به بعد)	۳ درصد اضافه بر تمامی عوارضی که هنگام صدور پروانه ساختمانی دریافت گردیده است.	به شرح زیر

در مواردی که اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه 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 حداکثر ۳ درصد (با تصویب شورای مربوطه) عوارض صدور پروانه ساختمانی تعیین می شود. اگر همچنان در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود، عوارض تمدید پروانه هر سال به میزان دو درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش می یابد تا به بیست درصد عوارض به نرخ روز بالغ گردد. اگر عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد، علیرغم مغایرت با طرح های توسعه شهری، طبق این تعرفه تمدید می گردد. املاکی که به دستور مراجع قضایی و شبه قضایی توقیف شده اند از این ضوابط مستثنی می باشند

تعرفه ب- ۷: عوارض تجدید پروانه ساختمانی:

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	عوارض تجدید پروانه های ساختمانی	طبق ضوابط هریک از عناوین مربوط به عوارض صدور پروانه ساختمانی محاسبه می شود.	به شرح زیر

توضیحات:

در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به اتمام رسیده باشد و عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع نشده باشد، در صورتی که ضوابط طرح های توسعه شهری تغییر نموده و یا پروانه صادره مغایرت داشته باشد، صرفاً در صورت وجود همه شرایط پیش گفته پروانه قبلی غیر قابل اجرا بوده و پروانه جدید صادر می گردد. در این صورت عوارض پروانه جدید به نرخ روز و عوارض پرداخت شده قبلی به عنوان طلب مودی لحاظ می گردد. لازم به توضیح است در مواردی که مؤدی درخواست اصلاح پروانه ساختمانی را داشته باشد صرفاً عوارض زیربنای مازاد بر پروانه به نرخ روز طبق تعرفه عوارض محاسبه و وصول می گردد.

تعرفه ب- ۸: عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی:

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	ضریب	توضیحات
۱	عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی	ضریبی از عوارض صدور پروانه ساختمانی	۴	به شرح زیر

توضیحات:

بند (۱): این عوارض هنگام صدور پروانه، اصلاح و یا پایان کار ساختمانی توسط شهرداری وصول و صرفاً بایستی در ارتباط با توسعه و تجهیز آتش نشانی و یا فضای سبز هزینه گردد.

بند (۲): عوارض فوق از بناهایی که توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ رای ابقاء صادر می شود نیز وصول و صرفاً بایستی در ارتباط با توسعه و تجهیز آتش نشانی و یا فضای سبز هزینه گردد.

بند (۳): میزان این عوارض حداکثر ۴ درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی تعیین می شود و باید ۱۰۰ درصد آن در توسعه تجهیزات آتش نشانی هزینه گردد.

# ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری

## ج: عوارض تاسیسات:

تعرفه ج-۱: عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری و تجهیزات مخابراتی:

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	ضریب k	توضیحات
۱	صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری	مساحت * ارتفاع * p	۵	این عوارض فقط یکبار و هنگام صدور مجوز اخذ می گردد.

## د: عوارض تبلیغات:

تعرفه د-۱: عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی:

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	عوارض بر تابلوهای تبلیغاتی محیطی	متر مربع * t * p	p = قیمت منطقه ای t = مدت زمان بهره برداری (روزانه) سایر توضیحات به شرح زیر

## توضیحات:

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

- ۱- مندرجات روی تابلو کاملاً منطبق بر مجوز فعالیت واحد باشد.
- ۲- تابلو صرفاً بر سردر 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 ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری و همچنین دستورالعمل موضوع بند ۲۵ ماده ۸۰ قانون شوراهای اسلامی باشد.
- ۴- t مدت زمان بهره برداری روزانه می باشد.

**ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری:**

**تعرفه ر-۱: عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری:**

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری	۴۰ درصد از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از تعیین کاربری وبانظر کارشناسی رسمی دادگستری	در صورتی که به درخواست مالک فاقد کاربری تعیین کاربری شده و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود، مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد. ارزش افزوده ایجاد شده برای ملک ناشی از تغییر طرح تفصیلی یا تعریض مشمول این عوارض میگردد

**تعرفه ر-۲: عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری:**

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری	۴۰ درصد از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از تغییر کاربری وبانظر کارشناسی رسمی دادگستری	در صورتی که به درخواست مالک کاربری قبلی آن تغییر یابد و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود، مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد. میزان این عوارض نباید از ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده بیشتر باشد. اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد، تا زمانی که مالک درخواست بهره برداری جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عنوان نمی گردد.

\* برای تغییر کاربری اراضی در یک محور با قابلیت تجاری شهرداری می تواند در صورت تشخیص هر سه ماه یکبار نسبت به اخذ نظر به کارشناسی رسمی برای محور مورد نظر اقدام نماید و تبصره: کارشناسی جهت سایر محورهای که قابلیت تجاری را ندارند تنها با درخواست مالک و تایید کمیسیون ماده مربوطه صورت می گیرد و می بایست بصورت موردی و با هزینه متقاضی کارشناسی گردد.

\* میزان این عوارض برای باغات خشک شده و بی حاصل حداکثر ۴۰ درصد ارزش افزوده و برای باغات مشمرثمر روزنده پس از اخذ مجوز لازم حداکثر ۸۰ درصد ارزش افزوده (اقتباس از ماده ۲ قانون حفظ اراضی و باغات کشاورزی) خواهد بود.

تعرفه ر-۳: عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	برای املاکی که پس از تعریض در بر معبر قرار می گیرند	متراژ عرصه $\times p \times 1.5$ (۲ درصد بر ملک) $\times$ (عرض معبر قدیم - عرض معبر جدید)
۲	برای املاکی که پس از اجرای طرح دارای باقیمانده هستند	متراژ عرصه باقیمانده $\times p \times 1.5$ (۱۰ درصد بر ملک) $\times$ (عرض معبر قدیم - عرض معبر جدید)
۳	املاکی که عقب نشینی ندارند ولی معبر مشرف به ملک تعریض می شود	متراژ عرصه $\times p \times 2$ (۱۴ درصد بر ملک) $\times$ (عرض معبر قدیم - عرض معبر جدید)

عوارض بر ماشین الات :

مستند قانونی	توضیحات
آیین نامه اجرایی ماده ۲۹ قانون مالیات بر ارزش افزوده	<p>مصوبه هیئت وزیران مورخ ۱۴۰۰/۱۱/۱۷ به پیشنهاد شماره ۱۵۶۷۵۷ مورخ ۱۴۰۰/۰۹/۲۴ وزارت کشور</p> <p>با استناد تبصره ۱۱ ماده ۲۹ قانون مالیات بر ارزش افزوده</p> <p>۱- ماشین های تولید داخل: معادل یک در هزار قیمت فروش کارخانه</p> <p>۲- ماشین های خارجی وارداتی: معادل یک و نیم در هزار مجموع ارزش گمرکی و حقوق ورودی</p> <p>تبصره (۱) : این عوارض در مورد خودروهای با عمر بیش از ۵ سال (به استثناء خودروهای گازسوز) به ازاء سپری شدن هر سال (تا مدت ۵ سال) به میزان سالانه ده درصد (۱۰٪) و حداکثر تا ۱۰۰٪ افزایش می یابد.</p> <p>عوارض مربوطه در سامانه جامع عوارض خودرو سمیع قابل وصول میباشد.</p>
	<p>عوارض الاینده: معادل یک بیستم نرخ های مندرج در جدول ذیل ماده ۲۸ قانون مالیات بر ارزش افزوده</p>

## فصل سوم: بهای خدمات شهرداری

تعرفه خ-۱: بهای خدمات آماده سازی:

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	بهای خدمات آماده سازی در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها	قیمت تمام شده	این عنوان بهاء خدمات صرفاً در صورت ارائه خدمات مستقیم به شهروندان در اجرای قانون مربوطه قابل وصول خواهد بود. توضیح اینکه معابری ک فاقد زیرسازی وجدول گذاری می باشند در صورت اجرای زیرسازی وجدول گذاری کل معبر بهای خدمات بر اساس بر مورد استفاده از معبر ملک مجاور بر اساس قیمت تمام شده کارشناسی شده توسط کارشناسان شهرداری قابل وصول می باشد.

تعرفه خ-۲: بهای خدمات کارشناسی و فنی:

ردیف	شرح	توضیحات	پیشنهاد (ریال)	مصوب ۱۴۰۴
۱	حق بازدید توسط کارشناسان شهرداری		۲۰/۰۰۰/۰۰۰	۲۰/۰۰۰/۰۰۰
۲	حق بازدید توسط بخش خصوصی		۵/۰۰۰/۰۰۰	۵/۰۰۰/۰۰۰

تعرفه خ-۳: خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه شرکت ها و ناوگان حمل و نقل بار و مسافر:

خ-۳-۱: بهای خدمات ساماندهی ناوگان باری و مسافری

ردیف	کاربری ناوگان	صدور پروانه اشتغال	هزینه تمدید
		۱۴۰۴	۱۴۰۴
۱	زیر سه و نیم تن	مبلغ مندرج در سامانه حمل نقل جهت صدور و تمدید پروانه ملاک می باشد	
۲	بین ۳.۵ تا ۶ تن		
۳	بیش از شش تن		

تعرفه خ-۴: بهاء خدمات صدور مجوز تردد بارهای ترافیکی

ردیف	شرح	روزانه	۱۵/۰۰۰/۰۰۰
	حمل بار ترافیکی توسط اشخاص و شرکتها (کلیه موارد ترافیکی)		

تعرفه خ-۵: بهاء خدمات حمل و نگهداری تجهیزات ساختمانی

ردیف	شرح	روزانه	۵۰۰/۰۰۰
	حمل و نگهداری تجهیزات ساختمانی		

تعارفہ خ-۶: بہای خدمات حاصل از آگہی های تجاری و تبلیغات محیطی بر سازه های متعلق بہ شہرداری

ردیف	عنوان	ماخذ و نحوه محاسبہ عوارض	توضیحات
۱	آگہی های تجاری و تبلیغات محیطی بر سازه های متعلق بہ شہرداری	متر مربع *t*۰.۲۵p	p = قیمت منطقه ای t = مدت زمان بهره برداری (روزانہ)

تعارفہ خ-۷: بہای خدمات کارکرد ماشین آلات و تجهیزات شہرداری:

ردیف	نوع خودرو	واحد	پیشنہاد سال ۱۴۰۴		مصوب سال ۱۴۰۴	
			(داخل محدودہ)	(خارج محدود)	(داخل محدودہ)	(خارج محدود)
۱	بیل بکھو	ساعتی	۱۱/۰۰۰/۰۰۰	۱۳/۰۰۰/۰۰۰	۱۱/۰۰۰/۰۰۰	۱۳/۰۰۰/۰۰۰
۲	لودر یک ناسہ ساعت	روزانہ	۴۵/۰۰۰/۰۰۰	۶۰/۰۰۰/۰۰۰	۴۵	۶۰/۰۰۰/۰۰۰
۳	کارکرد لودر بیش از سہ ساعت	از قرار ہر ساعت	۱۵/۰۰۰/۰۰۰	۲۰/۰۰۰/۰۰۰	۱۵/۰۰۰/۰۰۰	۲۰/۰۰۰/۰۰۰
۴						
۵	ہزینه بارگیری خاک و ماسہ و... داخل محدودہ قانونی شہر	سرویس	۸/۰۰۰/۰۰۰	۹/۰۰۰/۰۰۰	۸/۰۰۰/۰۰۰	۹/۰۰۰/۰۰۰
۶	ہزینه حمل خاک و ماسہ داخل محدودہ قانونی شہر (کمپرسی)	سرویس	۱۲/۰۰۰/۰۰۰		۱۲/۰۰۰/۰۰۰	
	ہزینه حمل سرویسہای کامیون کمپرسی خارج از محدودہ قانونی شہر بہ ازاء	کیلومتر		۸۰۰/۰۰۰		۸۰۰/۰۰۰
	ہزینه حمل خاک و ماسہ داخل محدودہ قانونی شہر	سرویس	۶/۰۰۰/۰۰۰		۶/۰۰۰/۰۰۰	
۷	ہزینه حمل سرویسہای خارج از محدودہ قانونی شہر بہ ازاء	کیلومتر	-	۵۰۰/۰۰۰		۵۰۰/۰۰۰
۸	آمبولانس آتشنشانی	کیلومتر	۰	۱۰۰/۰۰۰		۱۰۰/۰۰۰
۹	تانکر آب	سرویس	۱۰/۰۰۰/۰۰۰	۱۰/۰۰۰/۰۰۰	۱۰/۰۰۰/۰۰۰	۱۰/۰۰۰/۰۰۰

\*توضیح اینکہ ہزینه ورودی آمبولانس ۲۵۰۰/۰۰۰ ریال ثابت می باشد.

تعارفہ خ-۸: بہا خدمات صدور مجوز حفاری، لکھ گیری، و ترمیم آسفالت:

این خدمات در مواردی که به درخواست مالک برای دریافت خدمات مراجعه می نماید، انجام می گردد و بر اساس آخرین فهرست بها محاسبه و صادر می گردد.

چنانچه دستگاهها و افراد حفار معابر در اجرای ماده ۱۰۳ قانون شهرداری آماده ترمیم حفاریها بر اساس آئین نامه هیئت دولت نباشند شهرداری قبل از حفاری هزینه مربوطه را بر اساس قیمت روز و رعایت جدول فوق وصول و بعد مجوز حفاری صادر خواهد نمود. چنانچه دستگاهها و افراد حفار معابر آماده ترمیم باشند باید طی دستوری زمان شروع حفاری و پایان عملیات ترمیم به آنان ابلاغ شود و در صورت قصور به استناد ماده ۱۰۳ قانون، شهرداری باید راساً اقدام نماید. اخذ تعهدات لازم و آزمایشات استاندارد زیرسازی و آسفالت عابرین و وسایط نقلیه و حقوق حقه املاک شهروندان با نصب علائم هشدار دهنده و موانع استاندارد و چراغهای چشمک زن و یا گماردن نگهبان به عهده دستگاه حفار و (پیمانکاران دستگاه حفار) است.

# فصل سوم: پسماند و فضای سبز و سایر

س-۱ - عوارض قطع اشجار

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	توضیحات
۱	الف: هزینه قطع اشجار	بند (۱): به منظور استفهام واقعی از این تعرفه رعایت آیین‌نامه قانون "اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۱۳۵۹ شورای انقلاب" مصوب ۱۳۸۸ مجمع تشخیص مصلحت نظام الزامی است.

سایر توضیحات:

- شهرداری موظف است از تاریخ تصویب این طرح در شهر، عوارض قطع درخت با مجوزهای قانونی را به شرح ذیل اخذ نماید.
- ۱- هر اصله درخت با محیط بُن ۱۵ تا ۳۰ سانتیمتر، ۳۰ میلیون ریال.
  - ۲- هر اصله درخت با محیط بُن ۳۰ تا ۶۰ سانتیمتر، علاوه بر مبلغ ۳۰ میلیون ریال به ازای هر سانتیمتر مازاد بر ۳۰ سانتیمتر، هشت میلیون ریال
  - ۳- هر اصله درخت با محیط بُن ۶۰ تا ۱۰۰ سانتیمتر، علاوه بر مبلغ ۳۵ میلیون ریال به ازای هر سانتیمتر مازاد بر ۶۰ سانتیمتر، هشت میلیون ریال
  - ۴- هر اصله درخت با محیط بُن بیش از ۱۰۰ سانتیمتر، علاوه بر مبلغ ۳۵ میلیون ریال به ازای هر سانتیمتر مازاد بر ۶۰ سانتیمتر، ده میلیون ریال
- تبصره ۱) در صورت خشک شدن درختان، چنانچه در همان محل به میزان مجموع دو برابر محیط بُن درختان قطع شده درخت کاشته شود و پس از تأیید کمیسیون تشخیص باغات، اخذ جریمه منتفی است. مگر اینکه تعداد و بُن درختان جدید از تعداد و بُن درختان قطع شده کمتر باشد که در این صورت مابه‌التفاوت آن طبق بندهای فوق‌الذکر اخذ می‌شود و مابه‌التفاوت درختان موضوع بند یک بر مبنای هر سانتیمتر ۵۰ هزار ریال محاسبه می‌شود.
- تبصره ۲) چنانچه از بین رفتن درختان موضوع ماده یکم قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها، بواسطه قصور و یا تقصیر اشخاصی که مسئولیت حفاظت و آبیاری آن را بر عهده دارند باشد، مفاد این مصوبه در خصوص آن لازم‌الرعایه است.
- تبصره ۳) محکومیت مرتکبین قطع و یا از بین بردن درخت به مجازات قانونی و پرداخت خسارت، مانع از اخذ عوارض مقرر در این مصوبه نمی‌شود.

تعرفه س-۲ - عوارض سطح شهر (شهرهایی که مشمول ماده ۲ قانون نوسازی و عمران شهری نمی‌باشند)

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	عوارض اعیانی	۱.۵٪ ارزش معاملاتی ماده ۴ قانون نوسازی × مساحت اعیانی
۲	عوارض عرصه	۱.۵٪ قیمت منطقه‌ای × مساحت عرصه

تعرفه شماره س-۳: حق برداشت، جمع آوری و دفن بهداشتی زباله :

الف: داخل حوزه خدماتی رسانی (به ازای هر واحد)

ردیف	شرح	مبلغ
۱	ادارات دولتی	سالانه مبلغ ۳۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال
۲	تالارهای پذیرایی و شرکت تعاونی	سالانه مبلغ ۶۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال
۳	داروخانه ها و درمانگاه	سالانه مبلغ ۲۵.۰۰۰.۰۰۰ ریال
۴	مراکز نظامی و انتظامی در صورت حمل توسط شهرداری	سالانه مبلغ ۱۳.۰۰۰.۰۰۰ ریال
۵	خانوار شهری در موقع وصول عوارض نوسازی یا سطح شهر	سالانه مبلغ ۲.۵۰۰.۰۰۰ ریال
۶	بهای مدیریت خدمات پسماند	سالانه مبلغ ۲.۵۰۰.۰۰۰ ریال
۷	کسبه و صنوف سالانه	سالانه مبلغ ۵.۰۰۰.۰۰۰ ریال
۸	دامدارانی که برای تردد دام های خود از خیابان اصلی استفاده می نمایند و باعث ایجاد مزاحمت و عدم رعایت بهداشت محله و خیابان های شهر می گردند	سالانه ۵۰۰.۰۰۰ ریال به ازای هر رأس دام سبک و سنگین بر اثر پروانه بهره برداری

دامداران و شهروندان حق دپو علوفه دام در خیابان های اصلی را ندارند و هر گونه دپو نمودن علوفه دام در نزدیک منازل مسکونی ممنوع است.

تعرفه س-۴ - بهای کرایه و ماشین الات سواری بین شهری شهرداری :

ردیف	عنوان	مبلغ - ریال	واحد
۱	شهر زیاران - آبیگ	مبلغ اعلامی از اداره حمل و نقل	
	هزینه دربست و کرایه ماشین های سواری به صورت رفت و برگشت میباشد		

تعرفه س-۵: عوارض بازار میوه فروشان (تره بار)

عوارض ورود به میدان تره بار هر هفته ۴۰ هزار تومان می باشد و از فروشندگان و کسبه اخذ گردد.

تعرفه س-۶: عوارض آموزش و پرورش:

معادل ۳ درصد عوارض زیربنا و پذیره، تعیین و بایستی به حساب اعلام شده آموزش و پرورش واریز گردد

# پیوست ها و ضمائم

## الف: آیین نامه تقسیط

### آیین نامه تقسیط عوارض

ماده 1- این آیین نامه در راستای ماده 32 اصلاحی آیین نامه شهرداریها موضوع ماده 73 قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت به منظور ایجاد روبه واحد در تقسیط عوارض و بدهیهای شهرداری و کمک به متقاضیان صدور پروانه ساختمانی در پرداخت عوارض و همچنین احقاق حقوق شهرداری در اجرای تقسیط بدهی ها تنظیم می گردد.

ماده 2- کلیه عوارض و بهاء خدمات به استثناء عوارض نوسازی سالیانه، کسب و پیش ، سرقفلی و اتومبیل و فروش اموال غیر منقول مشمول مقررات این آیین نامه می باشد.

تبصره 1- کلیه مبالغی که شهرداری به استناد مقررات مربوطه برای سایر ادارات و سازمانهای دیگر ( سازمانهای غیر مرتبط به شهرداری) اخذ می کند قابل تقسیط نبوده و از مقررات این آیین نامه مستثنی هستند.

تبصره 2- عوارض مورد مطالبه شهرداری از ادارات، سازمانهای دولتی، نهادهای عمومی، انقلاب اسلامی و نیروهای نظامی و انتظامی و ... که به نحوی از بودجه دولتی سهم دارند قابل تقسیط نمی باشد.

ماده 3- اصل بر پرداخت نقدی کلیه عوارض و مطالبات شهرداری است.

ماده 4- در صورتی که متقاضیان صدور پروانه ساختمانی یا بدهکاران شهرداری توانایی پرداخت بدهی خود را بصورت یک جا(نقدی) نداشته باشند می توانند بدهی خود را با شهرداری ( برابر آیین نامه مربوطه ) یا بصورت تقسیط پرداخت نمایند.

ماده 5 - عوارض و مطالبات موضوع ماده 2 به صورت زیر قابل تقسیط می باشد.

الف: عوارض تا سقف ۱۰ میلیون ریال کلاً بصورت نقدی دریافت گردد .

ب: در صورت اینکه عوارض بیشتر از ۱۰ میلیون باشد و ۲۰ درصد نقدپرداخت شود مابقی بصورت ۳ ماهه تقسیط گردد.

در صورت پرداخت ۳۰ درصد نقد مابقی بصورت ۶ ماهه اخذ گردد. در صورتی که ۴۰ درصد نقدپرداخت گردد مابقی بصورت ۸ ماهه اخذ گردد. در صورتی که ۵۰ درصد نقدپرداخت گردد مابقی ۱۰ ماهه اخذ گردد و در صورتی که ۶۰ درصد نقدپرداخت شود مابقی بصورت ۱۲ ماهه اخذ گردد.

ماده 6- در صورتیکه متقاضی تقاضای پرداخت به صورت تقسیط را داشته باشد با تکمیل قراردادی که در هنگام تقسیط با شهرداری منعقد مینماید متعهد به پرداخت مانده بدهی خواهد بود.

ماده 7- متقاضیان در هنگام تقسیط بدهی خود می بایست مدارک ذیل را تحویل نمایند:

۱-۷: به تعداد اقساط چک توسط متقاضی تقسیط.

۲-۷: چک یا سفته ظهر نویسی شده به میزان کل بدهی توسط ضامن کارمند یا کاسب معتبر.

۳-۷: امضاء و تحویل قرارداد ضمیمه آیین نامه.

ماده 8- در زمان نقل و انتقال کلیه چکهای، حال شده و جواب استعلام نقل و انتقال منوط به پرداخت نقدی کلیه بدهی است.

ماده 9- شهرداری موظف است از پاسخ مثبت به استعلام متقاضیانی که به هر صورت چکهای آنها در موعد مقرر وصول نشده است خودداری نماید.

ماده 10- در صورت عدم پرداخت اقساط در سررسید مقرر به علت تاخیر در تادیه بدهی از تاریخ سررسید تا تاریخ پرداخت قسط مبلغی به ذمه متقاضی تعلق خواهد گرفت و متقاضی با امضاء این قرارداد تعهد نمود علاوه بر اصل، بدهی به ازاء هر ماه تاخیر ۲ درصد بر حسب این قرارداد به شهرداری بپردازد.

ماده 11- کلیه موارد و تبصره های قرارداد موضوع ماده 6 جزء لاینفک این آیین نامه می باشد.

ماده 12- این آیین نامه در 12 ماده دو تبصره تنظیم که پس از تصویب شورای اسلامی شهر زیاران مطابق بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی و پس از تأیید هیات تطبیق و اعلان عمومی از اول سال ۱۴۰۴ لازم الاجرا می باشد.

ب: نمونه قرارداد تقسیط

به نام خدا

«وَأَوْفُوا بِالْعَهْدِ»

« قرارداد تقسیط عوارض پروانه ساختمانی / جریمه ماده صد »

مشخصات طرفین: این قرارداد با استناد به درخواست نامبرده و طی نامه شماره..... مورخ ..... و دستور شهردار محترم، بین طرفین زیر منعقد گردید:

۱- آقای / خانم: ..... فرزند: ..... به شماره شناسنامه: ..... صادره:

..... کد ملی: ..... به

آدرس: ..... که از این به بعد متقاضی نامیده میشود.

۲- نماینده شهرداری: به نمایندگی از طرف شهرداری، مسئول امور حقوقی و قراردادهای جناب آقای .....، که از این به بعد شهرداری گفته می شود جهت تقسیط مطالبات شهرداری بابت عوارض صدور پروانه ساختمانی متقاضی بر اساس آیین نامه مصوب شورای اسلامی شهر زیاران منعقد میگردد.

مشخصات ضامن یا ضامین:

۱- آقای / خانم: ..... فرزند: ..... به شماره شناسنامه:

..... صادره: ..... کد ملی: ..... شغل

..... به آدرس: .....

۲- آقای / خانم: ..... فرزند: ..... به شماره شناسنامه:

..... صادره: ..... کد ملی: ..... شغل

..... به آدرس: .....

نحوه تضمین:

۱- چک شماره ..... به تاریخ سررسید ..... به مبلغ ..... نام بانک صادر کننده

چک ..... نام دارنده چک .....

۲- چک شماره ..... به تاریخ سررسید ..... به مبلغ ..... نام بانک صادر کننده

چک ..... نام دارنده چک .....

۳- سفته شماره ..... به تاریخ سررسید ..... به مبلغ .....

نام امضاء کننده .....

۵- سفته شماره ..... به تاریخ سررسید ..... به مبلغ .....

نام امضاء کننده .....

مبلغ تقسیط:

کل مبلغ عوارض مشمول ..... ریال.

مبلغ عوارض مشمول قسط بندی ..... ریال.

تعداد اقساط: .....

مبلغ هر قسط : به ریال ..... به حروف

.....:

سر رسید اولین قسط ..... سر رسید آخرین قسط

.....

شرایط و مفاد قرارداد تقسیط:

ماده ۱: اصل بر پرداخت نقدی بدهیهای شهرداری است ولی از آنجا که متقاضی با علم و اطلاع از مفاد این قرارداد درخواست تقسیط بدهی خود نموده است شرایط تقسیط و تعهدات متقاضی و ضامن و سایر شرایط به شرح مواد بعدی خواهد بود.

ماده ۲: مدت بازپرداخت اقساط موضوع این قرارداد از تاریخ انعقاد تا تاریخ انقضای پروانه می باشد.

ماده ۳: بازپرداخت اقساط موضوع این قرارداد به اقساط متوالی بر طبق ماده ۵ آیین نامه تقسیط عوارض می باشد.

ماده ۴: متقاضی می بایست به میزان کل بدهی، سفته یا چک تحویل نماید.

ماده ۵: در هنگام صدور پایان کار یا نقل و انتقال ملک کلیه بدهی، حال شده و متقاضی موظف به پرداخت نقدی آنها است در هر صورت صدور پایانکار و جواب استعلام نقل و انتقال منوط به پرداخت کلیه بدهیها است.

ماده ۶: در صورت تاخیر در پرداخت یکی از اقساط شهرداری اقدامات ذیل را انجام می دهد.

الف: در صورت تاخیر در پرداخت یکی از اقساط کل بدهی حال شده و متقاضی می بایست بدهی خود را یکجا بپردازد.

ب: شهرداری می تواند از اقدامات اجرایی در خصوص ساخت و ساز جلوگیری نماید.

ج: انجام اقدامات قانونی از طریق مراجع قضایی و ثبتی بر علیه متقاضی و ضامن.

د: در صورت عدم وصول یکی از چکهای تقسیطی شهرداری مجاز است سفته تحویلی متقاضی موضوع ماده 6 این آیین نامه را به اجرا گذارد.

ماده ۷: متقاضی با امضاء این قرارداد بطور غیر قابل برگشت به شهرداری حق و اختیار داد در صورت تاخیر در تادیه و یکی از اقساط از تاریخ سر رسید اولین چک برگشتی، معادل مبلغ کل بدهی در ملک مورد ساخت و ساز مشارکت و یا به میزان بدهی از آن ملک تملک نماید. در هر صورت اخذ مبلغ موضوع این ماده مانع از تعقیب عملیات اجرایی از طریق مراجع قضایی یا ثبتی و یا اجرایی ماده 8 این قرارداد نمی شود.

ماده ۸: کلیه هزینه های وصول از قبیل هزینه های دادرسی- اجرایی- ثبتی و غیره کلاً به عهده متقاضی می باشد.

ماده ۹: ضامن یا متعهد با علم و وقوف کامل نسبت به مندرجات این قرارداد و کمیت و کیفیت تعهدات متقاضی به موجب این قرارداد متضامناً با متقاضی در انجام کلیه تعهدات و پرداخت بدهی های موضوع قرارداد که به عهده متقاضی می باشد مسوول بوده و متعهد و ملتزم گردید به محض مطالبه طلب مورد درخواست، آن را به شهرداری تسلیم و پرداخت نماید و شهرداری حق دارد جهت استیفای طلب خود منفرداً یا مجتمعاً به ضامن و متقاضی رجوع و بر علیه آنها در مراجع قضایی طرح دعوی و اسناد آنها را در مراجع ثبتی به اجرا گذارد.

ماده ۱۰: ضامن یک قطعه چک یا سفته به مبلغ کل بدهی به شهرداری تحویل و قبول نمود در صورت عدم وصول اولین چک تقسیطی متقاضی، کلیه بدهی او را پرداخت نماید و چک موصوف در حق شهرداری کارسازی گردد.

ماده ۱۱: متقاضی با امضاء این قرارداد و قبول مفاد آن به شهرداری حق و اختیار داد مطالبات خود را به استناد هر یک از مستندات طلب، به تشخیص و صلاحدید خود استیفاء و وصول نماید و متقاضی هر گونه ایراد و اعتراض نسبت به اقدامات شهرداری در این رابطه را از خود سلب و اسقاط نمود.

ماده ۱۲: این قرارداد در ۱۲ ماده و ۳ نسخه که هر کدام حکم واحد دارند بر اساس ماده ۱۰ قانون مدنی تنظیم و بعد از امضاء طرفین و ضامن بین طرفین لازم الاجراء است.

امضاء و مهر نماینده شهرداری	امضاء و اثر انگشت متقاضی	امضاء و اثر انگشت ضامن
-----------------------------	--------------------------	------------------------