



تعرفه عوارض محلی ، بهای خدمات

و شیوه نامه های اجرایی

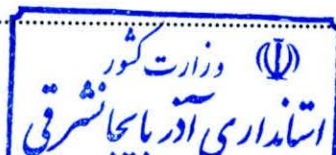
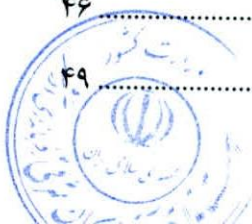
سال ۱۴۰۴ شهرداری ممقان

استان آذربایجان شرقی

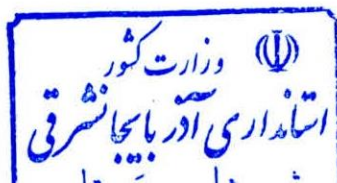


پایتخت خودچی جهان

- الف - قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها ..... ۴
- ب : دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها .. ۱۰
- ج : موارد مستثنی از دریافت پروانه یا مجوز بدون پرداخت عوارض احداث ..... ۱۶
- د : موارد مستثنی از دریافت عوارض با مجوز شهرداری ..... ۱۷
- ح : مقررات عمومی و تسهیلات ..... ۱۷
- ماده ۱ : عوارض سالیانه املاک و مستغلات (سطح شهر) ..... ۲۳
- ماده ۲ : عوارض صدور پروانه ساختمانی ..... ۲۳
- ماده ۳ : عوارض تمدید پروانه ساختمانی ..... ۲۸
- ماده ۴ : عوارض تجدید پروانه ساختمانی ..... ۲۹
- ماده ۵ : عوارض خدمات آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی ..... ۳۲
- ماده ۶ : عوارض بر مشاغل ..... ۳۲
- ماده ۷ : عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری ..... ۳۶
- ماده ۸ : عوارض ناشی از اجرای ماده (۹) قانون حمل و نقل ریلی شهرهای بالای ۵۰۰ هزار نفر جمعیت و سایر شهر های دارای طرح مصوب احداث قطار شهری ..... ۳۶
- ماده ۹ : عوارض تردد شبانه وسایل نقلیه باری در محدوده کامیون ممنوع ..... ۳۶
- ماده ۱۰ : عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی ..... ۳۶
- ماده ۱۱ : عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری برای موارد تعیین کاربری عرصه ..... ۴۰
- ماده ۱۲ : عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری برای موارد تغییر کاربری عرصه ..... ۴۰
- ماده ۱۳ : عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری ( عوارض بر حق مشرفیت ) ..... ۴۴
- ماده ۱۴ : عوارض قطع درختان: ..... ۴۵
- ماده ۱۵ : عوارض نوسازی و عمران شهری ..... ۴۶
- ماده ۱۶ : بهای خدمات آماده سازی ..... ۴۹



- ماده ۱۷: بهای خدمات کارشناسی، فنی و آموزشی ..... ۴۹
- ماده ۱۸: بهای خدمات ناشی از صدور و تمدید و المثنی پروانه شرکت ها و ناوگان حمل و نقل بار و مسافر... ۴۹
- ماده ۱۹: بهای خدمات (کرایه) جابجایی مسافر توسط اتوبوس، مینی بوس و سایر وسایط نقلیه و حمل و نقل ریلی درون شهری ..... ۵۱
- ماده ۲۰: بهای خدمات استفاده از پارکینگ های عمومی ..... ۵۲
- ماده ۲۱: بهای خدمات ورود ماشین آلات حمل و نقل به پایانه ها و میادین و بازارهای میوه و تره بار ..... ۵۲
- ماده ۲۲: بهای خدمات آرامستان ها ..... ۵۲
- ماده ۲۳: بهای خدمات ماشین آلات و تجهیزات ..... ۵۲
- ماده ۲۴: بهای خدمات نماسازی و ساماندهی سیما و منظر شهری ..... ۵۳
- ماده ۲۵: بهای خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهری دارای شرایط فنی و ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت در تردد ..... ۵۳
- ماده ۲۶: بهای خدمات صدور مجوز حفاری، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر ..... ۵۳
- ماده ۲۷: بهای خدمات ارائه و تصویب طرح ایمنی سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی ..... ۵۵
- ماده ۲۸: بهای خدمات صدور مجوز تردد بارهای ترافیکی ..... ۵۵
- ماده ۲۹: بهای خدمات مهاجرین و اتباع خارجی ..... ۵۵
- ماده ۳۰: بهای خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی ..... ۵۵
- ماده ۳۱: بهای خدمات استفاده از مراکز رفاهی، تفریحی، فرهنگی، ورزشی، اجتماعی و خدماتی ..... ۵۵
- ماده ۳۲: بهای خدمات مدیریت پسماند ..... ۵۶
- ماده ۳۳: سهم ورود به محدوده شهر ..... ۶۴
- ماده ۳۴: سهم شهرداری از بابت اجرای ماده ۱۰۱ قانون شهرداری ..... ۶۵
- ماده ۳۵: ضوابط احداث پارکینگ ..... ۶۸
- ماده ۳۶: سهم آموزش و پرورش ..... ۶۹
- ماده ۳۷: تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ..... ۶۹
- ماده ۳۸: تسهیلات تشویقی ..... ۷۱



## الف - قانون در آمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها

**ماده ۱-** شهرداری ها و دهیاری ها می توانند در چهارچوب قوانین و مقررات از انواع ابزارهای تأمین منابع مالی و روشهای اجرایی مناسب برای اجرای طرحهای مصوب شهری و روستایی و طرح های سرمایه گذاری و مشارکتی با پیش بینی تضامین کافی استفاده کنند.

آیین نامه مالی موضوع این ماده ظرف سه ماه از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون با پیشنهاد مشترک شورای عالی استان ها و وزارت کشور تهیه می شود و به تصویب هیأت وزیران می رسد.

تبصره - دهیاری ها می توانند به عنوان دستگاه اجرایی از اعتبارات تملک دارایی ها استفاده نمایند. آیین نامه اجرایی موضوع این تبصره ظرف سه ماه از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون توسط وزارت کشور با همکاری سازمان برنامه و بودجه کشور تهیه می شود و به تصویب هیأت وزیران می رسد.

**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 می برند، مکلفند عوارض و بهای خدمات شهرداری و دهیاری را پرداخت نمایند.

### تبصره ۱-

الف - درآمد از عوارض محلی: جوهری است که برای تأمین بخشی از هزینه های شهر و روستا بر مواردی اعم از اراضی، مستحدثات، تأسیسات، تبلیغات معابر و فضاهای درون شهری و روستایی و ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری و روستایی و دارایی های غیرمنقول مطابق قوانین و مقررات تعیین می گردد. عناوین عوارض و ترتیبات وصول آن با پیشنهاد شورای اسلامی شهرها و بخش ها پس از تأیید شورای عالی استان ها، تهیه گردیده و دستورالعمل آن حداکثر تا پایان آذرماه هر سال توسط وزیر کشور، تصویب و ابلاغ می شود. وضع هرگونه عوارض به غیر از موارد اعلام شده ممنوع می باشد و مشمول یکی از مجازات های تعزیری درجه شش موضوع ماده (۱۹) قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۹۲/۲/۱ 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 شهرداری ها اعم از کلان شهرها (شهرهای بالای یک میلیون نفر)، سایر شهرها و روستاها

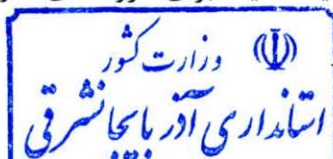
۲- برنامه ریزی در جهت وضع عوارض بر بهره برداری به جای وضع عوارض بر سرمایه گذاری

۳- عدم أخذ عوارض مضاعف

۴- ممنوعیت دریافت بهای خدمات و سایر عناوین مشابه در مواردی که عوارض، وضع یا ابطال شده باشد.

۵- عدم اجحاف و تبعیض در أخذ عوارض بویژه بین اشخاص حقیقی و حقوقی

۶- توجه به افراد ناتوان در پرداخت و لحاظ معافیت ها یا تخفیف برای گروه های ناتوان از جمله افراد تحت پوشش



۷- مبنای محاسبه عوارض در انواع عوارض محلی قیمت های معاملاتی موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم مصوب ۳/۱۲/۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی و تبصره های آن می باشد.

۸- حداکثر رشد عوارض محلی نسبت به سال قبل به میزان تورم اعلامی مراجع ذی صلاح می باشد.

۹- بهای خدمات دریافتی توسط شهرداری ها و دهیاری ها منحصر در عناوینی است که در دستورالعمل موضوع صدر این تبصره به تصویب وزیر کشور رسیده است.

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

**تبصره ۲-** چنانچه اجرای طرح های توسعه شهری و روستایی مصوب مراجع ذی صلاح مستلزم جابجایی تأسیسات از جمله برق، آب و گاز باشد، باید بدون دریافت وجه توسط دستگاههای اجرائی انجام پذیرد. شهرداری ها و دهیاری ها از پرداخت هزینه روشنایی معابر، میداين و بوستان ها معاف می باشند.

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

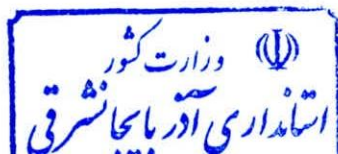
**تبصره ۴-** برقراری هرگونه عوارض و سایر وجوه برای انواع کالاهای وارداتی و تولیدی و نیز ارائه خدماتی که در قانون مالیات بر ارزش افزوده و سایر قوانین، تکلیف مالیات و عوارض آنها تعیین شده است، همچنین برقراری عوارض به درآمدهای مأخذ محاسبه مالیات، سود سهام شرکتهای، سود اوراق مشارکت، سود سپرده گذاری و سایر عملیات مالی اشخاص نزد بانکها و مؤسسات اعتباری غیر بانکی مجاز توسط شوراهاى 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 ۱۳۸۷/۲/۱۷ با اصلاحات و الحاقات بعدی نسخ می گردد.

**ماده ۳-** نرخ عوارض نوسازی موضوع ماده (۲) قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۹/۷ با اصلاحات و الحاقات بعدی به میزان دو و نیم درصد (۲/۵٪) ارزش معاملاتی آخرین تقویم موضوع صدر و تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم تعیین می گردد.

تبصره - مؤدیانی که از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون ظرف یک سال نسبت به تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض نوسازی معوق خود اقدام نمایند، مشمول بخشودگی جرائم عوارض می شوند.

**ماده ۴-** نیروی انتظامی موظف است علاوه بر تعرفه صدور و تمدید گذرنامه و گواهینامه رانندگی نسبت به دریافت ده درصد (۱۰٪) سهم شهرداری ها و واریز آن به حساب تمرکز وجوه وزارت کشور نزد خزانه داری کل کشور اقدام کند تا وزارت مزبور براساس میزان وصولی هر شهر به آن شهرداری پرداخت نماید.



**ماده ۵ -** خزانه داری کل کشور موظف است از محل ماده (۲۳) قانون رسیدگی به تخلفات رانندگی مصوب ۱۳۸۹/۱۲/۸ با اصلاحات و الحاقات بعدی، هر ماه سهم شهرداری ها و دهیاری های کشور را به حساب تمرکز وجوه وزارت کشور نزد خزانه داری کل کشور و سهم سایر ذی نفعان را به حساب درآمد عمومی واریز کند. وزارت کشور موظف است جرائم وصولی هر استان را میان شهرداری ها و دهیاری های همان استان و بر اساس شاخص جمعیت، توزیع و حداکثر تا پانزدهم ماه بعد به حساب آنان واریز نماید.

**ماده ۶ -** ماده (۱۵) قانون رسیدگی به تخلفات رانندگی و تبصره (۲) آن به شرح زیر اصلاح و یک تبصره به عنوان تبصره (۳) به آن الحاق می گردد:

ماده ۱۵- شهرداری ها می توانند به منظور استفاده صحیح از عرض معابر شهری با تعیین محل های توقف حاشیه ای خودرو با هماهنگی پلیس راهور، از ابزارهای لازم از قبیل ایست سنج (پارکومتر) یا کارت توقف (کارت پارک) استفاده نموده و مبلغ مناسبی که شاخص های آن را شورای هماهنگی ترافیک استان بر اساس مدت زمان توقف و میزان شدآمد (ترافیک) معابر تعیین می کند، پس از طی مراحل قانونی، از شهروندان اخذ و صرف توسعه حمل و نقل عمومی نماید. توقف بدون مجوز به منزله ارتکاب تخلف «توقف ممنوع» است.

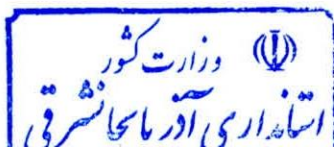
تبصره ۲- اشخاص حقیقی و حقوقی متصدی حمل و نقل بار خودرویی درون شهری موظفند نسبت به ثبت بارنامه و پرداخت هزینه صدور آن به میزان بیست هزار (۲۰/۰۰۰) ریال اقدام کنند. صددرصد (۱۰۰٪) درآمد فوق به حساب شهرداری محل واریز می گردد تا صرف توسعه حمل و نقل عمومی و زیرساخت های شهری شود.

مبلغ مذکور هر سه سال یکبار به پیشنهاد وزارت کشور و تصویب هیأت وزیران قابل اصلاح می باشد. وزارت کشور موظف است نسبت به راه اندازی سامانه ثبت اطلاعات بارنامه ظرف شش ماه اقدام کند.

تبصره ۳- شهرداری های شهرهای بالای پانصد هزار نفر جمعیت و مراکز استانها می توانند عوارض صدور مجوز ورود به محدوده های طرح ترافیک و زوج و فرد را در چهارچوب ضوابط شورای عالی هماهنگی ترافیک شهرهای کشور و با رعایت مصوبات شورای هماهنگی ترافیک استان ها (در تهران شورای حمل و نقل و ترافیک شهر تهران) مطابق با قوانین و مقررات با تأیید وزیر کشور وصول نمایند.

**ماده ۷-** ماده (۲۸۰) قانون مالیات های مستقیم به شرح ذیل اصلاح و یک تبصره به آن الحاق می شود:

ماده ۲۸۰- سازمان امور مالیاتی کشور موظف است معادل یک درصد (۱٪) از کل درآمدهای حاصل از این قانون را به حساب تمرکز وجوه وزارت کشور نزد خزانه داری کل کشور واریز کند. وزارت کشور موظف است وجوه مذکور را برای کمک به اجرای طرح های شهری و روستایی با اولویت حمل و نقل عمومی و پرداخت تسهیلات میان شهرداری های زیر دویست و پنجاه هزار نفر جمعیت هفتاد درصد (۷۰٪) شهرهای زیر پنجاه هزار نفر جمعیت و دهیاری های شهرستان های مربوطه و سی درصد (۳۰٪) شهرهای پنجاه تا دویست و پنجاه هزار نفر جمعیت و دهیاری های



شهرستان های مربوط، مطابق با دستورالعملی که به وسیله وزارت کشور و با همکاری شورای عالی استان ها ظرف شش ماه از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون، تهیه و توسط وزیر کشور ابلاغ می گردد، هزینه نماید.

مالیات سازمان ها و مؤسسات وابسته به شهرداری ها که به موجب قانون برای انجام وظایف ذاتی شهرداری در امور عمومی، شهری و خدماتی تشکیل شده اند و صددرصد (۱۰۰٪) سرمایه آن متعلق به شهرداری است، با نرخ صفر محاسبه می شود.

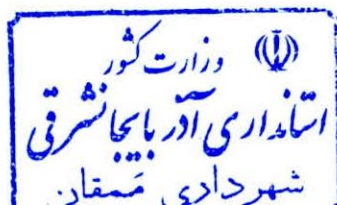
تبصره - کلیه بازپرداخت های مربوط به تسهیلات موضوع این ماده، در صندوقی تحت عنوان «صندوق توسعه شهری و روستایی» متمرکز می شود تا به طور اختصاصی توسط وزارت کشور و با همکاری شورای عالی استان ها، صرف ارائه تسهیلات به طرحهای اولویت دار گردد. اساسنامه این صندوق ظرف شش ماه پس از ابلاغ این قانون به پیشنهاد وزارت کشور و وزارت امور اقتصادی و دارایی و بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید. هزینه های ایجاد و پشتیبانی صندوق توسعه شهری و روستایی از محل منابع این ماده تأمین می گردد.

**ماده ۸ -** مالکین موظفند هنگام پرداخت مالیات ماده (۵۹) قانون مالیات های مستقیم موضوع مالیات نقل و انتقال قطعی املاک و انتقال حق واگذاری به ترتیب دو درصد (۰.۲٪) و یک درصد (۰.۱٪) به عنوان عوارض به حساب شهرداری محل واریز نمایند.

تبصره - افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور و سایر افراد ناتوان از پرداخت، از پرداخت عوارض مذکور معاف هستند. آیین نامه اجرائی این تبصره که شامل نحوه تشخیص افراد موضوع این تبصره بر اساس سطح درآمد و دارایی آنها است، توسط وزارت کشور، وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی و وزارت امور اقتصادی و دارایی با همکاری کمیته امداد امام خمینی (ره) تدوین می شود و حداکثر ظرف سه ماه از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون به تصویب هیأت وزیران می رسد.

**ماده ۹ -** کلیه دستگاههای اجرائی موضوع ماده (۵) قانون مدیریت خدمات کشوری مصوب ۱۳۸۶/۷/۸ با اصلاحات و الحاقات بعدی و ماده (۵) قانون محاسبات عمومی کشور مصوب ۱۳۶۶/۶/۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی و نیروهای مسلح جمهوری اسلامی ایران (موضوع ماده (۲) قانون استخدام نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۸۲/۱۲/۲۰ با اصلاحات و الحاقات بعدی)، مکلفند عوارض و بهای خدمات شهرداری ها و دهیاری های موضوع این قانون را همه ساله حداکثر تا پایان سال مالی به حساب شهرداری یا دهیاری مربوط واریز کنند. ذی حساب و رئیس دستگاه مربوط، مسؤول حسن اجرای این ماده می باشند.

**ماده ۱۰ -** پرداخت عوارض و بهای خدمات شهرداری ها و دهیاری ها پس از موعد مقرر قانونی و ابلاغ، موجب تعلق جریمه ای (در هنگام وصول) و به میزان دودرصد (۰.۲٪) به ازای هر ماه نسبت به مدت تأخیر و حداکثر تا میزان بیست و چهار درصد (۰.۲۴٪) خواهد بود.



تبصره ۱- اختلاف، استنکاف و اعتراض در مورد عوارض و بهای خدمات شهرداری ها و سازمان های وابسته به آن مشمول ماده (۷۷) قانون شهرداری مصوب ۱۳۴۴/۴/۱۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی می باشد.

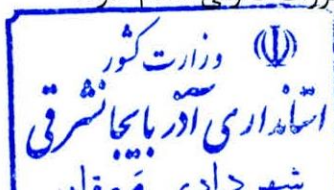
تبصره ۲- در صورتی که مطالبات قطعی شده شهرداری از اشخاص حقیقی و حقوقی مستند به اسناد قطعی و بیش از یک میلیارد (۱.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰) ریال باشد، پس از طی مراحل قانونی مطالبات مذکور در حکم مطالبات مستند به اسناد لازم الاجراء بوده و طبق مقررات مربوط به اجرای مفاد اسناد رسمی عمل می شود. میزان تعیین شده برای مطالبات متناسب با نرخ تورم اعلامی توسط بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران همه ساله افزایش می یابد.

تبصره ۳- هرگونه اختلاف، استنکاف و اعتراض در مورد عوارض و بهای خدمات دهیاری، به کمیسیون مرکب از فرماندار شهرستان یا نماینده وی، یک نفر از اعضای شورای اسلامی شهرستان به انتخاب شورای اسلامی شهرستان و یک قاضی از دادگستری شهرستان به انتخاب رئیس قوه قضائیه ارجاع می شود. جلسه کمیسیون باید در مکان مشخص، تشکیل و پس از استماع دفاعیات ذی نفع اتخاذ تصمیم شود. تصمیم کمیسیون مزبور قطعی است و اعتراض در مورد آن قابل رسیدگی در دیوان عدالت اداری می باشد و بدهی هایی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص داده شود، طبق مقررات اسناد لازم الاجراء به وسیله اداره ثبت اسناد قابل وصول می باشد. اجرای ثبت مکلف است بر طبق تصمیم کمیسیون مزبور به صدور اجرائیه و وصول طلب دهیاری مبادرت نماید.

ماده ۱۱- سازمان امور مالیاتی کشور مکلف است گزارش میزان درآمد وصولی و توزیع عوارض ارزش افزوده سهم شهرداری ها و دهیاری ها (به تفکیک هریک از شهرداری ها و دهیاری ها) را در مقاطع زمانی سه ماهه به کمیسیون های امور داخلی کشور و شوراها، اقتصادی و عمران مجلس شورای اسلامی، شورای عالی استان ها و وزارت کشور اعلام نماید.

ماده ۱۲- شهرداری ها و دهیاری ها موظفند گزارش صورتهای مالی و تفریغ بودجه هر سال را تا پایان شهریور ماه سال بعد به شورای اسلامی تسلیم کنند و شورای اسلامی مربوطه نیز باید حداکثر تا پایان سال نسبت به رسیدگی و تأیید آن از طریق حسابرس رسمی اقدام کند. در صورتی که در زمان مقرر حسابرسی به اتمام نرسد به پیشنهاد شورای اسلامی مربوطه و تأیید شورای اسلامی استان، زمان رسیدگی و تأیید تا حداکثر یک سال، قابل تمدید می باشد.

تبصره ۱- شورا های اسلامی شهر و روستا موظفند نسبت به نظارت بر حسن اداره امور مالی شهرداری ها و دهیاری ها و کلیه سازمان ها، مؤسسات، شرکتهای وابسته و تابعه آن، حفظ سرمایه، دارایی ها، اموال عمومی و اختصاصی شهرداری و دهیاری و همچنین نظارت بر حساب درآمد و هزینه و نیز صورتهای مالی از نظر مطابقت با قوانین و مقررات از طریق حسابرس رسمی اقدام کنند و نتیجه را از جمله در موارد نقض و تخلف به منظور پیگیری و رسیدگی های لازم به شهردار و دهیار اعلام کنند تا براساس مقررات قانونی اقدام شود.



تبصره ۲- شورا های اسلامی شهر و روستا موظفند یک نسخه از نتیجه گزارش حسابرس رسمی را تا زمان مقرر برای بررسی و هرگونه اقدام قانونی به وزارت کشور ارسال کنند. در صورت عدم ارسال گزارش حسابرس در زمان مقرر توسط شورا های یادشده، وزارت کشور موظف است رأساً نسبت به انتخاب حسابرس و تأیید گزارش حسابرسی رسمی از محل منابع شهرداری یا دهیاری مربوط اقدام کند.

تبصره ۳- شهرداری ها موظفند نسبت به ثبت درآمدها و هزینه ها در سامانه الکترونیکی برخط (آنلاین) که توسط وزارت کشور حداکثر ظرف یک سال از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون راه اندازی می شود، اقدام کنند. همچنین شهرداری و شوراهای اسلامی مکلفند گزارش صورت های مالی و تفریغ بودجه را از طریق انتشار در جراید و درگاه الکترونیکی به اطلاع عموم برسانند.

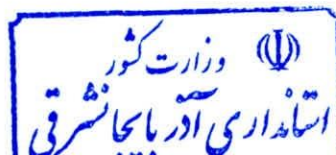
تبصره ۴- حسابرس و بازرس قانونی شرکتهای وابسته به شهرداری که اکثریت اعضای هیأت مدیره آن از طرف شهرداری تعیین می شود، به پیشنهاد هیأت مدیره و تصویب شورای اسلامی شهر تعیین می گردد. شهرداری و کلیه سازمان ها، مؤسسات و شرکتهای وابسته مجاز نیستند بیش از چهار سال متوالی، یک مؤسسه حسابرسی را به سمت حسابرس انتخاب کنند.

**ماده ۱۳-** شهرداری ها موظفند قبل از اخذ هرگونه تسهیلات نسبت به پیش بینی و تصویب آن در بودجه سالانه شهرداری، سازمان ها و مؤسسات وابسته اقدام نمایند. میزان بازپرداخت تسهیلات در هر سال باید به گونه ای باشد که بازپرداخت اصل و سود تسهیلات دریافتی هر سال به علاوه مانده بدهی از زمان تصویب این قانون از یک سوم عملکرد بودجه سال قبل بیشتر نباشد. موارد مستثنی از این ماده به صورت موردی به پیشنهاد شهردار و تصویب شورای اسلامی شهر و تأیید وزیر کشور با رعایت توانایی بازپرداخت تسهیلات، تعیین محل استفاده و مدت بازپرداخت مشخص می شود.

تبصره - دستورالعمل نحوه دریافت تسهیلات در دهیاری ها توسط وزیر کشور تصویب و ابلاغ می گردد.

**ماده ۱۴-** به منظور کاهش هزینه های جاری شهرداری ها و دهیاری ها و ساماندهی نیروی انسانی آنان، وزارت کشور مکلف است حداکثر تا شش ماه پس از لازم الاجراء شدن این قانون نسبت به راه اندازی سامانه اطلاعات نیروی انسانی شهرداری ها، سازمان ها، مؤسسات و شرکت های وابسته به آنها اقدام کند. شهرداری ها مکلفند نسبت به ثبت اطلاعات حداکثر سه ماه بعد از راه اندازی سامانه مذکور اقدام کنند. بار مالی ناشی از اجرای این ماده از محل منابع ماده (۷) این قانون تأمین می گردد.

**ماده ۱۵-** در راستای ارتقای سطح دانش شهرداری ها، دهیاری ها و شوراهای اسلامی به وزارت کشور اجازه داده می شود تا دو دهم درصد (۰/۲٪) از عوارض متمرکز در اختیار خود را برای آموزش های کاربردی نیروهای شاغل در شوراهای اسلامی، شهرداری ها و دهیاری ها بر اساس دستورالعملی که ظرف شش ماه از تاریخ لازم الاجراء شدن این



قانون مشترکاً توسط سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور و شورای عالی استان ها تهیه و توسط وزیر کشور، تصویب و ابلاغ می گردد، هزینه نماید.

تبصره - اساسنامه سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور به عنوان مؤسسه دولتی وابسته به وزارت کشور توسط هیأت وزیران تهیه می شود و حداکثر ظرف سه ماه از تاریخ لازم الاجرا شدن این قانون به تصویب مجلس شورای اسلامی می رسد.

**ماده ۱۶-** ماده (۶) قانون تأسیس و نحوه اداره کتابخانه های عمومی کشور مصوب ۱۳۸۲/۱۲/۱۷ با اصلاحات و الحاقات بعدی به شرح ذیل اصلاح می گردد:

**ماده ۶-** شهرداری ها موظفند همه ساله حداقل نیم درصد (۰/۵٪) از درآمدهای وصولی خود را به استثنای وام و تسهیلات و اعتبارات تملک دارایی های سرمایه ای که دولت در اختیار شهرداری ها قرار می دهد، اوراق مشارکت، تسهیلات تأمین مالی خارجی (فاینانس) و تهاتر، به حساب انجمن کتابخانه های عمومی شهر مربوط واریز کنند.

**ماده ۱۷-** شهرداری ها برای صدور پروانه ساختمانی موظف به رعایت طرح تفصیلی شهرها بوده و فروش تراکم و نیز تغییر کاربری اراضی بر خلاف طرح تفصیلی فقط با تصویب در کمیسیون ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب ۱۳۵۱/۱۲/۲۲ با اصلاحات و الحاقات بعدی مجاز است. متخلفان از مفاد این ماده مشمول مجازات تعزیری درجه هفت موضوع ماده (۱۹) قانون مجازات اسلامی بجز حبس و شلاق می شوند. قانون فوق مشتمل بر هفده ماده و هفده تبصره در جلسه علنی روز چهارشنبه مورخ یکم تیرماه یکهزار و چهارصد و یک مجلس شورای اسلامی تصویب شد و در تاریخ ۱۴۰۱/۴/۲۲ به تأیید شورای نگهبان رسید.

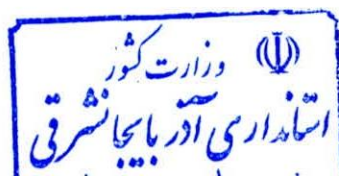
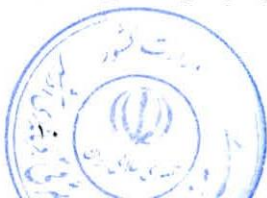
**ب: از دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها به شماره**

**۱۶۶۰۵۱ مورخ ۱۴۰۳/۹/۲۸ وزیر کشور**

### فصل اول - تعاریف

**ماده (۱)** عوارض محلی: وجوهی است که برای تامین بخشی از هزینه های شهر بر مواردی اعم از اراضی، مستحقات، تاسیسات، تبلیغات معابر و فضاهای درون شهری و ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری و دارایی های غیر منقول مطابق قوانین و مقررات تعیین می گردد. عناوین و ترتیبات وصول آن در این دستورالعمل تعیین شده است.

**ماده (۲)** بهای خدمات: کارمزدی است که شهرداری، سازمان ها، موسسات و شرکت های وابسته به شهرداری ها در چارچوب قوانین و مقررات در ازای ارائه خدمات مستقیم وصول می کند و عناوین آن در این دستورالعمل تعیین شده است.



**ماده (۳) قانون :** منظور از قانون در این دستورالعمل قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها و دهیاری ها مصوب سال ۱۴۰۱ می باشد.

**ماده (۴) شوراها :** منظور از شوراها در این دستورالعمل شوراهای اسلامی شهر می باشد .

### فصل دوم - ضوابط تنظیم عناوین عوارض و بهای خدمات

**ماده (۵) کلیه مفاد این دستورالعمل** با لحاظ ضوابط موضوع ماده (۶۲) قانون شهرداری ، ماده (۳۰) آئین نامه مالی شهرداری ها تنظیم گردیده است .

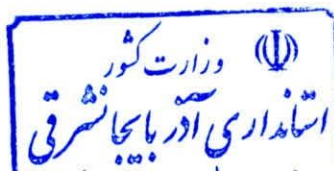
**ماده (۶) مسئول وصول عوارض در محدوده و حریم شهر ، شهرداری .** همچنین مسئول وصول بهای خدمات در محدوده و حریم شهر ، شهرداری یا سازمان ها و شرکت ها و موسسات وابسته می باشد

**ماده (۷) شوراها** باید نسبت به تصویب عناوین عوارض و بهای خدمات و نحوه محاسبه آن ها منطبق بر ضوابط این دستورالعمل بنا به پیشنهاد شهرداری در مهلت قانونی اقدام نمایند . همچنین شهرداری در تدوین نحوه محاسبه عوارض و بهای خدمات صرفاً می تواند از شاخص های مندرج در این دستورالعمل جهت تدوین ضابطه محاسبه عوارض و بهای خدمات استفاده نماید.

**تبصره (۱) تصویب عناوین عوارض و بهای خدمات** با توجه به شرایط و مقتضیات شهرها صورت می گیرد و ضرورتی برای تصویب همه عناوین عوارض و بهای خدمات موضوع این دستورالعمل در شهرها وجود ندارد .

**تبصره (۲) استفاده از شاخص ارزش معاملاتی** املاک موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم ، علاوه بر ضریب تعدیل پیشنهادی برای هریک از شاخص ها ( طبق بند (۷) قسمت (الف) ماده ( ۲ ) قانون ) ، به عنوان شاخص محاسبه عوارض و بهای خدمات برای هریک از عناوین که شورا لازم بداند ، امکان پذیر خواهد بود . صرفاً در مواردی که هیچ شاخصی جهت تدوین ضابطه محاسبه عوارض ، بهای خدمات و ترتیبات وصول آن در جدول مربوطه تعیین نشده است ، پیشنهاد دهندگان می توانند با توجه به عنوان و مقتضیات محلی و با رعایت ضوابط نسبت به تعریف شاخص و استفاده از آن در رابطه محاسبه میزان عوارض و بهای خدمات استفاده نمایند.

**ماده (۸) مطابق با بند (۸) ماده (۲) قانون ،** حداکثر نرخ رشد عوارض برای سال بعد نسبت به سال جاری برابر با میزان نرخ تورم اعلامی توسط مراجع ذیصلاح با احتساب میانگین نرخ تورم یک ساله ، سه ماهه سال گذشته (دی ، بهمن ، اسفند) و نه ماهه سال جاری (پایان آذرماه) خواهد بود . در مواردی که میزان عوارض در سال جدید از میزان عوارض در سال قبل به اضافه تورم اعلامی بیشتر گردد شهرداری مکلف است میزان عوارض را تا سقف عوارض سال قبل به اضافه تورم دریافت نماید و در هر صورت دریافت وجه مازاد بر میزان تورم اعلام شده توسط مراجع ذیصلاح خلاف قانون است .



**ماده ۹)** عناوین و نرخ عوارض و بهای خدمات مصوب توسط شوراها باید برای کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی یکسان باشد و نباید بین اشخاص در ضوابط محاسبه هیچ گونه تفاوت و تبیض ایجاد گردد.

**ماده ۱۰)** وضع و وصول هر نوع عوارض و بهای خدمات خارج از چارچوب این دستورالعمل از ابتدای سال ۱۴۰۴ ممنوع می باشد. در صورتی که در مهلت تعیین شده شهرداری ها نسبت به تصویب و یا تایید تعرفه عوارض قانونی خود و اعلان عمومی آن اقدام ننمایند، می توانند عوارض و بهای خدمات را براساس عناوین و ضوابط دفترچه سال ۱۴۰۴ و صرفاً برای مواردی که عنوان تعرفه و ضوابط وصول آن با این دستورالعمل مغایرتی نداشته باشد وصول نمایند.

#### فصل سوم - ضوابط اجرایی:

**ماده ۱۱)** مهلت قانونی پرداخت عوارض و بهای خدمات باید پس از تصویب شورا در صورت جلسات ( اعم از الکترونیکی یا چاپی) توسط صادر کننده به مودی ابلاغ گردد. ( رعایت ماده ۹ قانون در آمد پایدار در این بخش ضرورت دارد)

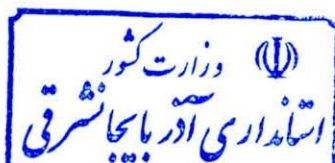
**ماده ۱۲)** شهرداری ها مکلف هستند قبل از هر گونه اقدام قانونی برای وصول عوارض و بهای خدمات نسبت به ابلاغ آنها به مودیان اقدام نمایند.

**ماده ۱۳)** مبالغ مربوط به عوارض و بهای خدمات که قبل از ابلاغ این دستورالعمل قطعی شده است، طبق قوانین مربوطه وصول می شود.

**ماده ۱۴)** 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 ۸۷) کلیه قوانین و مقررات مربوط به اعطای تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداری و دهیاری قبل از تاریخ ۱۴۰۰/۰۴/۱۲ ملغی شده است.

**ماده ۱۵)** تخفیف های مندرج در ماده (۵) قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت و تبصره (۱) ذیل آن و همچنین بند الف تبصره (۲) ماده ۳۹ قانون برنامه هفتم پیشرفت کشور بایستی اعمال گردد و در مورد ایثارگران ماده (۶) قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران ملاک عمل می باشد. ضمناً این معافیت فقط یک بار و تا سقف الگوی مصرف شامل افراد مشمول می گردد

**ماده ۱۶)** شهرداری ها می توانند بر اساس تکالیف مندرج در قوانین ( ماده ۳۲ آئین نامه مالی شهرداری ها ) نسبت به تقسیط عوارض و بهای خدمات طبق شیوه نامه تقسیط که به تصویب شورای اسلامی شهر برسد حداکثر به مدت ۳۶ ماه اقدام نمایند و در صورت تقسیط، شورای شهر می تواند هنگام تصویب عوارض صدور پروانه



ساختمانی هزینه تقسیط این عوارض را در اجرای ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور لحاظ نماید .

**ماده ۱۷** مربوط به دهیاری ها می باشد .

**ماده ۱۸** شهرداری ها مکلفند هنگام صدور پروانه ساختمانی کلیه مطالبات معوقه و جرائم متعلقه موجود ملک را تعیین تکلیف نمایند مفاصا حساب مالی و یا گواهی نقل و انتقال منوط به تسویه حساب با شهرداری مربوط می باشد.

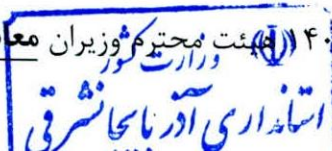
**ماده ۱۹** شهرداری ها مکلفند به موجب ماده (۵۹) قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور حداکثر تا یک هفته پس از پرداخت نقدی یا تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض به صورت نسیه حسب ضوابط مربوطه ، نسبت به صدور و تحویل پروانه ساختمان متقاضی اقدام نمایند. دریافت هرگونه وجه به صورت علی الحساب قبل از صدور فیش قطعی عوارض یا بهای خدمات ممنوع می باشد.

**ماده ۲۰** شهرداری ها برای املاک مشمول ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها ، پس از گذشت مدت زمان قانونی و با رعایت شرایط مندرج در قانون مذکور ، بر اساس ضوابط طرح توسعه شهری تا سقف تراکم مجاز ، نسبت به صدور پروانه ساختمانی اقدام و عوارض مربوط را طبق مندرجات پروانه صادره وصول می نمایند .

**ماده ۲۱** در اجرای ماده (۵) قانون اصلاح بیمه کارگران ساختمانی ، شهرداری ها مکلف هستند عوارض مربوط به صدور پروانه ساختمانی ( صرفاً ردیف (۲) جدول شماره (۱ و ۲) پیوست این دستورالعمل شامل عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحذات ، زیر بنا ( غیر مسکونی اعم از تجاری ، اداری ، فرهنگی ، ورزشی و نظایر آن )، تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) ( غیر مسکونی اعم از تجاری ، اداری ، فرهنگی ، ورزشی و نظایر آن )، عوارض بر بالکن و پیش آمدگی ، عوارض مستحذات واقع در محوطه املاک ( آلاچیق ، پارکینگ مسقف ، استخر ) را بدون اعمال تخفیف های قانونی به اداره تامین اجتماعی شهرستان مربوط جهت محاسبه سهم بیمه قانون مذکور اعلام نمایند. طبق بند الف استسفاریه شماره ۱۱/۵۵۴۸-۹۴۷ مورخ ۱۴۰۳/۲/۸ ابلاغ رئیس محترم مجلس شورای اسلامی ، عناوین مشمول حق بیمه کارگران ساختمانی صرفاً موارد مذکور می باشد.

**ماده ۲۲** در صورت استفاده از ارزش معاملاتی موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی ضریب تعدیل موضوع تبصره (۳) قانون مذکور ، باید در محاسبه عوارض لحاظ گردد. مبنای ارزش معاملاتی آخرین دفترچه تقویم املاک ملاک عمل در زمان تصویب عوارض خواهد بود . ملاک عمل استفاده از مصوبه موضوع تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم برای محاسبه عوارض سال ۱۴۰۴

ابلاغیه شماره ۱۲۵۹۱۸/ت/۶۳۲۴۲ مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۰ هیئت محترم وزیران معادل ۱۱/۵ درصد می باشد.





**ماده ۲۳** مطابق تبصره (۲) ماده (۲۹) قانون نوسازی و عمران شهری ، شهرداری ها و دهیاری ها موظف اند تاریخ اتمام عملیات ساختمانی را با رعایت مقررات ملی ساختمان بر اساس شرایط جغرافیایی ، آب و هوایی ، موقعیت ملک و نوع سازه طبق ضوابط مندرج در جدول ذیل در پروانه ها صادره درج نمایند

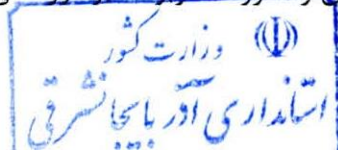
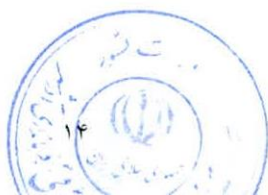
درج	مساحت زیر بنا (مترمربع)	حداقل زمان اتمام عملیات (ماه)
۱	تا ۳۰۰	۱۲
۲	۳۰۰ تا ۲۰۰۰	۲۴
۳	۲۰۰۰ تا ۵۰۰۰	۳۶
۴	۵۰۰۰ تا ۱۰۰۰۰	۴۸
۵	بیش از ۱۰۰۰۰	۶۰

**ماده ۲۴** شهرداری ها موظف اند کلیه عناوین و نحوه محاسبه آن ها را پس از طی مراحل قانونی و در بازه زمانی مندرج در قانون ( پایان بهمن ماه ) برای اجرا در سال بعد از طریق پورتال سازمانی و یا روزنامه کثیرالانتشار به اطلاع عموم برسانند . در صورت عدم اعلام عمومی در زمان قانونی مطابق تبصره (۳) ماده (۲) قانون با مستنکفان برخورد می گردد.

**ماده ۲۵** در مواردی که شهرداری ها ، و نمایندگان قانونی آن ها ، در طول سال موظف به ارائه خدمت جدید بشوند که بهای خدمات آن در عناوین پیوست پیش بینی نشده است پس از پیشنهاد شورای مربوطه به شورای عالی استان ها ، شورای مذکور عنوان جدید را به وزارت کشور ارسال نموده تا توسط وزیر کشور جهت اجرا به شهرداری ها ابلاغ گردد. پس از ابلاغ بهای خدمات ، شورای اسلامی مربوطه می تواند نسبت به تصویب نرخ و میزان تعرفه ابلاغی با رعایت ضوابط اقدام نماید. بدیهی است در مواردی که عنوان بهای خدمات در این دستورالعمل درج شده باشد و به هر دلیلی شهرداری ها شرایط ارائه آن خدمات را پس از نهایی شدن تعرفه بهای خدمات احراز نماید ، می تواند پس از سیر مراحل قانونی نسبت به تنظیم تعرفه خدمات ارائه شده طبق دستورالعمل اقدام نماید.

تبصره : پس از پایان بهمن ماه امکان تغییر عناوین عوارض و ضوابط مربوط به آنها وجود نداشته و هرگونه دخل و تصرف در دفترچه مصوب ممنوع می باشد.

**ماده ۲۶** هیئت تطبیق مصوبات شوراها در اجرای ماده (۹۰) قانون شوراها نسبت به بررسی مصوبات شورای اسلامی و انطباق آن با عناوین عوارض و بهای خدمات و ضوابط موضوع این دستورالعمل اقدام نموده و موارد مغایر را جهت اصلاح و بازنگری به شورای مربوطه اعلام نمایند . بدیهی است مسئولیت وضع هر نوع عوارض و بهای خدمات خارج از چارچوب قوانین و مقررات این دستورالعمل بر عهده پیشنهاد دهنده ، شورا و هیئت تطبیق مربوطه خواهد بود و با متخلفین طبق ترتیبات قوانین و مقررات مربوطه برخورد می گردد.



**ماده ۲۷** عناوین عوارض و بهای خدمات که به استناد سایر قوانین وضع و نحوه وصول آن ها تعیین گردیده است از جمله عوارض نوسازی و عمران شهری ، اجرای طرح های ترافیکی (مصوبه شورای ترافیک) ، اجرای ماده ۱۵ رسیدگی به تخلفات رانندگی ، بهای خدمات صدور معاینه فنی خودرو ، بهای خدمات فضای سبز و قطع اشجار ، (موضوع مفاد آئین نامه اجرایی ماده یک قانون حفظ و گسترش فضای سبز) ، بهای خدمات مدیریت پسماند (طبق دستورالعمل وشویه نامه ابلاغی وزارت کشور ) به قوت خود باقی و قابل وصول می باشد.

**ماده ۲۸** در صورت وجود اختلاف ، استنکاف و اعتراض در خصوص عوارض و بهای خدمات شهرداری ها ، موضوع در کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری مطرح گردیده و رای کمیسیون مذکور لازم الاجرا خواهد بود

**ماده ۲۹** کلیه مطالبات شهرداری ها که بالای یک میلیارد ریال باشد، طبق تبصره(۲) ماده (۱۰) قانون جزء اسناد لازم الاجرا بوده و باید طبق مقررات مربوط به اسناد رسمی ( موضوع ابلاغیه شماره ۱۴۰۳/۱۲۸۹۳۳ مورخ ۱۴۰۳/۷/۱۶ مدیر کل نظارت بر اجرای اسناد رسمی سازمان ثبت اسناد و املاک کشور) عمل شود ( موارد کمتر از یک میلیارد ریال) مربوط به عوارض و بهای خدمات مشمول ماده (۲۸) این دستورالعمل خواهد شد.

**ماده ۳۰** پیشنهاد عناوین عوارض و همچنین تصویب آن هر سال باید حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه انجام و مصوبه برای طی فرآیند قانونی به هیئت تطبیق ارسال شود . فرآیند تصویب عناوین عوارض باید به گونه ای باشد که تا پایان بهمن کلیه مراحل قانونی آن طی گردیده و اعلان عمومی شود.

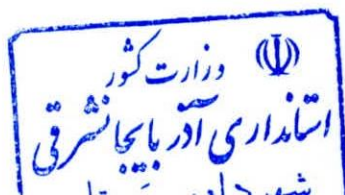
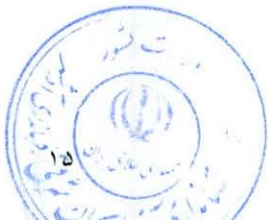
**ماده ۳۱** فهرست عناوین عوارض شهرداری ها به شرح جدول شماره (۱) می باشد. رعایت ضوابط مندرج در بخش توضیحات هریک از عناوین در هنگام تدوین و تصویب الزامی است

**ماده ۳۲** فهرست عناوین بهای خدمات شهرداری ها به شرح جدول شماره (۳) می باشد . رعایت ضوابط مندرج در بخش توضیحات هریک از عناوین در هنگام تدوین و تصویب الزامی است

**ماده ۳۳** این دستورالعمل در ۳۲ ماده و چهار تبصره تدوین شده و از زمان ابلاغ لازم الاجرا می باشد.

لازم به یاد آوری است جداول ذکر شده در ماده های (۳۱) و (۳۲) در قالب دستور العمل اجرایی طی نامه شماره ۲۴۶۱۸۵ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۱۱ به شهرداری ها و فرمانداری ها ارسال گردیده است

در اجرای ماده ۱۲ دستورالعمل فوق نمونه فرم ابلاغ عوارض و بهای خدمات به مودیان مشمول در پایان این مجموعه درج شده است .



## یاد آوری بسیار مهم :

p : ارزش معاملاتی روز، عبارت است آخرین دفترچه تقویم املاک که در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب سال ۱۳۶۶/۱۲/۳ با اصلاحات و الحاقات بعدی و تبصره های آن تعیین شده است.  
ملاک عمل استفاده از مصوبه موضوع تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیات‌های مستقیم برای محاسبه عوارض سال ۱۴۰۴ ابلاغیه شماره ۱۲۵۹۱۸/ت ۶۳۲۴۲ ه مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۰ هیئت محترم وزیران و معادل ۱۱/۵ درصد می باشد.

## یاد آوری :

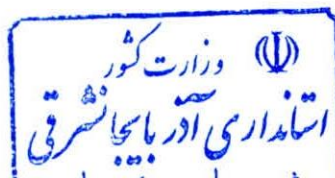
رعایت قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱ و دستورالعمل اجرائی عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول آنها به شماره ۱۶۶۰۵۱ مورخ ۱۴۰۳/۹/۲۸ وزیر محترم کشور الزامی می باشد.

## ج : موارد مستثنی از دریافت پروانه یا مجوز ، بدون پرداخت عوارض احداث

- ۱) سایبان خودرو در حیاط با مصالح غیر بنایی منفک از ساختمان، سایبان روی درب حیاط حداکثر با ۳۰ سانتی متر پیش آمدگی در معابر، سایبان در حاشیه بام خانه ها و بالای پنجره‌های معابر ۱۰ متر و بالاتر حداکثر ۲۵ سانتی متر و در کلیه قطعات ، باران گیر در ورودی های زیرزمین با مصالح غیر بنایی جهت پوشش پله های ورودی و رمپ صرفاً در ساختمان های حداکثر ۲ طبقه ۲ واحد شخصی، ضمناً این سایبان جزو پارکینگ محسوب نمی گردد.
- ۲) احداث سرویس بهداشتی در حیاط به مقدار حداکثر ۳ مترمربع با ورودی از حیاط، مزاد بر ۳ متر تخلف ساختمانی محسوب می گردد.
- ۳) نما سازی ساختمان یا دیوارهای ملک بدون تجدید بنای آنها به شرطی که به معبر تجاوز نشده باشد..
- ۴) تعمیرات جزئی و تعویض در و پنجره‌ها بدون تغییر در ابعاد آنها.
- ۵) تغییر در تقسیمات داخلی ساختمان های مسکونی .
- ۶) الحاق دو یا چند مغازه به همدیگر بدون تغییر در ابعاد ساختمان ، به شرطی که مغازه ها در یک مسیر گذر واقع شوند.

۷) احداث گلخانه با هر طرحی در داخل خانه.

۸) نصب پنجره به بالکن‌های سه طرف بسته .



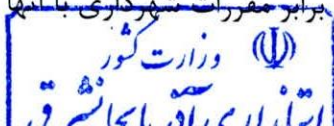
- ۹) استفاده ادارات، سازمان‌ها، شرکت‌ها و... از اعیانی واحدهای مجاز مربوطه به عنوان مهد کودک، کتابخانه، واحد آموزش، غذا خوری، باشگاه ورزشی و... فقط برای کارکنان خود.
- ۱۰) استفاده از زیر پله با ارتفاع ۱/۲۰ مندرج درنقشه درطبقه همکف و یا اتاقک بالای پله به عنوان انباری در ساختمان‌های با مالکیت حقیقی و حداکثر ۲ طبقه.
- ۱۱) احداث ساختمان‌های موقت پروژه‌های عمرانی و ساختمانی تا مدت اعتبار مهلت موافقت نامه اولیه و یا مدت اعتبار پروانه ساختمانی قابل قبول بوده و مالک یا پیمانکار مکلف است بعد از انقضاء مهلت مذکور نسبت به برچیدن تاسیسات فوق‌الذکر اقدام نماید. بدیهی است شهرداری از پیمانکار در رابطه با برچیدن ساختمان‌های مورد بحث این بند، تعهد ثبتي اخذ خواهد نمود.

#### د: موارد مستثنی از دریافت عوارض که نیاز به مجوز شهرداری دارد:

- ۱- تبدیل قسمتی از اعیانی به پارکینگ و ایجاد پارکینگ در اعیانی.
- ۲- اجرای عقب‌کشی در املاک مطابق طرح توسعه شهری.
- ۳- تعبیه و جابجایی پنجره موجود.
- ۴- تعمیر اساسی ساختمان‌های با ارزش تاریخی و فرهنگی با تایید سازمان میراث فرهنگی، بدیهی است که تعمیر اساسی که نیازمند ستون‌گذاری در داخل اعیانی موجود بوده بایستی به شکلی باشد که شکل ظاهری و دیوارهای جانبی ساختمان تغییر نیابد.
- ۵- تعویض سقف مسکونی‌ها در صورت احتمال ریزش.
- ۶- چنانچه علی‌رغم مفاد پروانه ساختمانی و یا مفاد گواهی معامله ملکی، کاربری آن با نوع درخواست فعالیت مالک در آن ساختمان تطبیق نماید موافقت با درخواست مالک در صورت ارایه گواهی استحکام بنا و ایمنی و تأمین پارکینگ مورد نیاز برای فعالیت جدید و فقدان مشکل بهداشتی و مزاحمت برای سایرین و دریافت عوارض استفاده جدید بلامانع است. در صورت مغایرت کاربری ملک، بایستی کاربری آن مطابق ضوابط، توسط کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی تغییر و بعداً اقدام گردد.

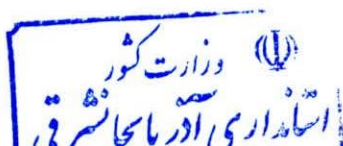
#### ح: مقررات عمومی و تسهیلات

- ۱) صدور پروانه ساختمان برای آسایشگاه معلولان و سالمندان، بازپروری معتادان، نوان خانه و پرورشگاه کودکان با رعایت مقررات شهرسازی و در کاربری مربوطه عوارض احداث ندارند. در صورت تبدیل این نوع ساختمان‌ها یا استفاده غیر از موارد مذکور، در زمان تبدیل برابر مقررات شهرداری با آنها رفتار خواهد شد.





- ۲) صدور پروانه ساختمان برای احداث یک واحد مسکونی (حداکثر تا ۲۰۰ مترمربع) که در تملک مسجد باشد عوارض ندارد.
- ۳) مساحت پارکینگ الزامی و مورد نیاز مطابق سطح اشغال مجاز ضوابط طرح تفصیلی و یا هادی در محاسبه عوارض زیربنا کسر خواهد شد. و در صورت احداث پارکینگ اضافی و استفاده به عنوان پارکینگ به آن قسمت عوارض تعلق خواهد گرفت.
- ۴) در محاسبه عوارض صدور پروانه ساختمانی چنانچه ملکی دارای چند بر باشد قیمت منطقه‌ای گرانترین بر ملک مشرف به معبر (بر ملک اعم از بر دسترسی شامل در ورودی یا پنجره می‌باشد) بعد از تعریض محاسبه خواهد شد.
- ۵) مالکین کلیه واحدهای مسکونی که دارای پروانه ساختمانی معتبر (از لحاظ مدت اعتبار) می‌باشند بنا به ضرورت اگر خواستار تعویض و تغییر نقشه‌های ساختمانی بدون افزایش مساحت زیربنا و تعداد واحد و نوع استفاده باشند مشمول پرداخت مجدد عوارض صدور پروانه ساختمانی نخواهند بود.
- ۶) پروانه‌های ساختمانی که مراحل صدورشان وفق مقررات (تهیه و تأیید نقشه‌های ساختمانی و تعیین تکلیف نهایی کلیه عوارض مربوطه به صورت واریز نقدی یا تقسیط برابر مقررات یا پیش پرداخت با ارائه چک معتبر به تاریخ قبل از پایان سال به شهرداری) تا قبل از اجرای این مصوبه طی شده باشد مشمول مقررات این تعرفه نبوده و شهرداری موظف به صدور پروانه‌های مذکور بر مبنای ضوابط قانونی قبلی می‌باشند. بدیهی است که مالکین و شهرداری تا آخر سال اجرای این تعرفه فرصت دارد تا نسبت به صدور پروانه ساختمانی اقدام نماید. در صورت سپری شدن مهلت مقرر ما به تفاوت دریافت خواهد شد.
- ۷) در ساختمان‌های مختلط مسکونی، تجاری عوارض زیربنای مساحت مسکونی و تجاری وفق مقررات و ضوابط مربوطه دریافت خواهد شد. بدیهی است این موضوع در مورد سایر ساختمان‌های مختلط نیز عمل خواهد شد.
- ۸) کلیه عوارض زیر بنای مجتمع‌های اداری و تجاری مانند پاساژ، تیمچه، سرای در زمان احداث و صدور پروانه آن بر مبنای ۱۰۰٪ قیمت منطقه‌ای گرانترین بر ملک مشرف به گذر محاسبه خواهد شد.
- ۹) عوارض فضاهای راهرو پاساژها و مجتمع‌های تجاری ۵۰٪ عوارض زیر بنا تعلق گرفته و فضای باز مشاعی که در طول ارتفاع ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رؤیت می‌نماید مشمول عوارض زیربنا نخواهد بود.
- ۱۰) صدور پروانه احداث ساختمان برای مساجد، امام زاده‌ها و تکایا و حسینیه‌ها و پایگاه‌های مقاومت بسیج به انضمام کتابخانه و یا موزه در محوطه آنها، پایگاه‌های مقاومت بسیج از نظر احداث (پس از تأیید شدن نقشه‌ها و صدور پروانه رایگان ساختمانی و پرداخت عوارض نوسازی و سطح شهر) عوارض ندارند. چنانچه قسمت‌هایی



- از اماکن مذکور به عنوان تجاری و خدماتی و... در نظر گرفته شوند و پروانه ساختمانی درخواست نمایند به شرح ضوابط تعارفہ، مشمول پرداخت عوارض مربوطہ خواهد بود .
- ۱۲) در صورت درخواست افزایش زیربنای پروانه ساختمانی، عوارض اعیانی احداثی جدید صرفاً با اشل و ضریب و ارزش منطقه‌ای زمان صدور مجوز افزایش زیربنا، محاسبه و وصول می‌شود.
- ۱۳) احداث پارکینگ‌های عمومی در کاربری مربوطه و با رعایت سایر ضوابط شهرسازی، عوارض ندارد.
- ۱۴) تأمین پارکینگ کارخانه‌ها و ادارات و ساختمان‌های عمومی دیگر با رعایت ضوابط شهرسازی در فضای باز به صورت سایبان بلامانع است.
- ۱۵) برای قسمت‌های سایبان و مخازن سوخت جایگاه‌های عرضه مواد نفتی و گاز به منظور حمایت از جایگاه‌ها عوارض زیربنای آنها صنعتی محاسبه و وصول خواهد شد و عوارض قسمت دفتری با مبنای اداری و اعیانی‌ها دیگر مثل تعویض روغن و فروشگاه و... با مبنای تجاری وصول می‌شود.
- ۱۶) در محاسبه عوارض صدور پروانه و سایر عوارض، ارزش منطقه‌ای بر مبنای عرض معبر مطابق طرح توسعه شهری ملاک عمل خواهد بود .
- تبصره: صدور پروانه ساختمانی برای بافت‌های فرسوده براساس آیین نامه بازآفرینی شهری با ۵۰ درصد تخفیف خواهد بود.
- ۱۷) عوارض صدور پروانه و عوارض ابقای اعیانی ساختمان‌های ابقاء شده در کمیسیون ماده ۱۰۰ در صورتی که توسط شهرداری محاسبه و مالک یا ذینفع مقداری از آن را واریز و مابقی به زمان مراجعه به نسبت مقدار واریز شده کسر و باقیمانده درصد مطالبات تناسب سازی و موقع مراجعه وصول و گواهی مفاصا حساب صادر خواهد شد. پرداخت‌های صورت گرفته توسط مالکین نخست برای جبران جریمه لحاظ خواهد شد، و مالکین اختیار تعیین عنوان پرداختی ( جریمه یا عوارض ) را ندارند . همچنین هر گونه پرداختی از بابت عوارض در زمان مراجعه بروز رسانی خواهد شد.
- ۱۸) شهرداری شهرهای دارای سازمان بهسازی و نوسازی ۱۰٪ عوارض زیربنا مسکونی و غیر مسکونی ساختمانی را برای بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهر هزینه خواهد نمود .
- ۱۹) مدارک اثبات تجاری بودن ملک قبل از اولین طرح توسعه شهر ارائه یکی از مدارک: پروانه کسب، قبوض آب، برق، گاز، برگ پرداخت مالیات سالیانه یا پروانه تجاری مبنی بر تجاری بودن آن از مراجع ذیصلاح که در این صورت وضعیت موجود تلقی شده و مشمول پرداخت هیچ نوع عوارض نبوده و چنانچه اعیانی احداثی بعد از اولین طرح توسعه شهر باشد وجود هریک از این مدارک صرفاً سال وقوع تخلف را برای محاسبه جریمه مشخص خواهد نمود و در خصوص افرادی که نسبت به پرداخت عوارض سالیانه کسب در سال‌های قبل اقدام



نموده‌اند به استناد تبصره ۳ ماده ۲۷ قانون نظام صنفی کشور، برگ پرداخت عوارض موجب احراز حقوق صنفی نخواهد بود.

(۲۰) منظور از طرح توسعه شهری در این تعرفه، طرح هادی، جامع و یا تفصیلی می باشد.

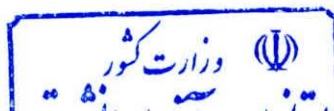
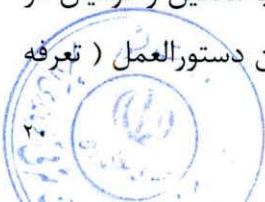
(۲۱) کلیه دستگاه‌های اجرایی دولتی و سازمان‌های غیر دولتی و ... در خصوص مناسب سازی محیط شهری و ساختمان‌ها و اماکن مورد استفاده عمومی برای افراد دارای معلولیت، مکلفند مشابه آیین نامه اجرایی بند (ج) ماده ۱۹۳ قانون برنامه پنج ساله سوم توسعه و قانون جامع حمایت از معلولین و آیین نامه اجرایی آن اقدام نمایند. بنابراین شهرداری مکلف به رعایت آن بوده و صدور پایانکار به ساختمان‌هایی که مالکین و یا سازنده آنها نسبت به انجام تعهدات خود طبق نقشه‌های ساختمانی اقدام ننموده و مناسب سازی را انجام نداده باشند ممنوع است.

(۲۲) در صورتی که اجرای کاربری عمومی طرح مصوب موجل باشد و مالک تقاضای احداث بنا غیر از کاربری مصوب داشته باشد میزان احداث بنا طی زمان بندی طرح، سطح اشغال ۶۰ درصد و تراکم ساختمانی ۱۲۰ درصد و با نوع استفاده مسکونی خواهد بود و در خصوص باغات برابر ضوابط مربوطه عمل خواهد شد. ( بند ۲ مصوبه شماره ۳۰/۱۸۹۶۵/۱۱/۲/۱۴۰۱ شورای عالی شهرسازی و معماری پیرامون نحوه اعمال حقوق مالکانه ).

(۲۳) با توجه به دادنامه شماره ۷۳۶-۱۴۰۰/۳/۲۲-هیأت عمومی دیوان عدالت اداری، برای انجام سالم تر، دقیق تر و سریع تر فعالیت های اداری و تکریم ارباب رجوع، چنانچه بر اساس مفاد این تعرفه و سایر مقررات نیاز به تعیین قیمت اراضی و املاک، ارزش سرقفلی و ارزش تجاری یا تعیین قیمت پایه جهت برگزاری مزایده و ... باشد به شرح زیر عمل خواهد شد: در صورتی که نحوه تعیین قیمت در قوانین و مقررات مشخص شده باشد ( مثل قانون نحوه تقویم ابنیه و املاک و اراضی مورد نیاز شهرداری ها و تبصره ۳ و ۴ ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری) مطابق نص قانون عمل خواهد شد. در صورتی که نحوه ارزیابی و تعیین قیمت در قانون پیش بینی نشده باشد، عمل ارزیابی، بدواً با هزینه شهرداری توسط یک نفر کارشناس رسمی دادگستری انجام خواهد گرفت. در صورت اعتراض به نظریه کارشناس و ارجاع به هیات های کارشناسی پرداخت هزینه ی حق کارشناسی توسط معترض و درخواست کننده انجام خواهد گرفت.

(۲۴) در اجرای ماده ۳۰۱ قانون مدنی، که اعلام می دارد کسی که عمداً یا اشتبهاً چیزی را که مستحق نبوده است دریافت کند ملزم است که آن را به مالک تسلیم کند.

(۲۵) در راستای تکریم ارباب رجوع، جلوگیری از اطاله تشریفات و روند اداری و به حداقل رساندن مدت زمان ارائه خدمات به شهروندان محترم، چنانچه انجام عقود و مصالحه ها توسط شهرداری با مالکین و مودیان در خصوص تفکیک، تغییر کاربری و ... با رعایت دقیق ضوابط و حد نصاب های مصوب این دستورالعمل ( تعرفه



، بهای خدمات و شیوه نامه ها) باشد، ضرورتی برای اخذ مجدد مجوز از شورای اسلامی شهر با توجه به تجویز آن در این تعرفه و سقف تفویض اختیارات مالی در انجام معاملات وجود ندارد. ولی در صورت هرگونه نیاز به تغییر موجه و مستدل در مفاد تعرفه مصوب ارسال موضوع برای بررسی و تصمیم گیری در شورای شهر الزامی است.

۲۶) اصلاح سند در اجرای ماده ۴۵ آئین نامه اجرائی قانون ثبت و صلح معوض برای املاک غیر ثبتی ضروری بوده و شهرداری قبل از اصلاح سند نمی تواند پایان کار صادر نماید.

۲۷) در صورتیکه موضوعی در کمیسیون ماده ۵ استان مطرح و مصوبه کمیسیون مردود یا مشروط (خارج از مفاد مصالحه نامه بر ذمه مالک) باشد اگر موارد مشروطی مورد قبول مالک یا شهرداری واقع نگردد اقدامات شهرداری بدون نیاز به ارسال به شورای اسلامی شهر و بدون کسر هزینه خدمات شهرداری اعلام خواهد شد و ضمناً مراتب درخواست ابطال مصوبه به کمیسیون ماده ۵ ارسال خواهد شد.

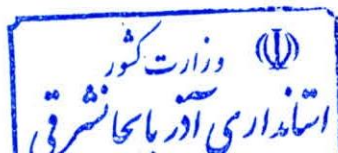
۲۸- با توجه به دادنامه شماره ۷۳۶-۱۴۰۰/۰۳/۲۲-هیأت عمومی دیوان عدالت اداری، برای انجام سالم تر، دقیق تر و سریع تر فعالیت های اداری و تکریم ارباب رجوع، چنانچه بر اساس مفاد این تعرفه و سایر مقررات نیاز به تعیین قیمت اراضی و املاک، ارزش سرقفلی و ارزش تجاری یا تعیین قیمت پایه جهت برگزاری مزایده و .... باشد به شرح زیر عمل خواهد شد:

الف) در صورتی که نحوه تعیین قیمت در قوانین و مقررات مشخص شده باشد (مثل قانون نحوه تقویم ابنیه و املاک و اراضی مورد نیاز شهرداری ها و تبصره ۳ و ۴ ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری) مطابق نص قانون عمل خواهد شد.

ب) در صورتی که نحوه ارزیابی و تعیین قیمت در قانون پیش بینی نشده باشد، عمل ارزیابی، توسط سه نفر کارشناس رسمی انجام خواهد گرفت. پرداخت هزینه ی حق کارشناسی توسط معترض و درخواست کننده انجام خواهد گرفت.

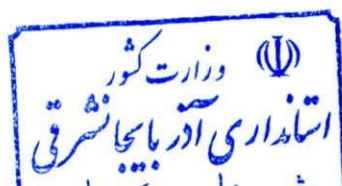
۲۹- در اجرای ماده ۳۰۱ قانون مدنی، چنانچه شهرداری به صورت عمدی یا اشتباهی عوارض اضافی یا کم دریافت نماید، به ترتیب به شهرداری و مالکین برگردانده خواهد شد.

۳۰- در صورت انتقال سرقفلی های تجاری و واگذاری شهرداری (املاک شهرداری) به استناد قانون مالک و مستاجر ۱۰٪ ارزش افزوده مابه التفاوت مبلغ قرارداد واگذاری اولیه شهرداری از مبیعه نامه ارائه شده به شهرداری در زمان انتقال) بعنوان سهم مالکانه محاسبه و اخذ خواهد شد.



# بخش اول

# عوارض



**ماده ۱: عوارض سالیانه املاک و مستغلات (سطح شهر)**

صرفاً شهرداری هایی که مجوز ماده (۲) قانون نوسازی و عمران شهری را دریافت نموده اند، می توانند نسبت به اخذ این عنوان عوارض اقدام نمایند. مبلغ این عوارض نباید برای هر متر مربع از اراضی و املاک پس از اعمال ضریب تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم بیشتر از ۲ هزارم (۰/۰۰۲) قیمت منطقه ای باشد. (این ضابطه برای املاکی که متعلق به دولت جمهوری اسلامی است مقرر نمی باشد)

**ماده ۲: عوارض صدور پروانه ساختمانی**

**الف: عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوارکشی برای املاک فاقد مستحدمات:**

در مواردی که مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند، یا سطح اشغال بنای احداثی کمتر از ۳۰ درصد مساحت عرصه باشد مشمول پرداخت این عوارض خواهند شد. عوارض این بند با لحاظ طول، عرض و ارتفاع دیوار همچنین نوع دیوار (بتنی، آجری، فنس و نظایر آن) بر مبنای فرمول  $20p$  محاسبه خواهد شد. (عوارض هر متر طول احداث دیوار ۸۲۰۰۰ ریال)

عوارض احداث دیوار صرفاً برابر ضوابط شهرسازی و سایر مقررات مربوطه و مقتضیات محل فقط در صورت تقاضای احداث دیوار و فقط در کاربری های عمومی و باغ و اراضی زراعی که مالک صرفاً درخواست حصارکشی و یا همراه با آن احداث واحد کوچکی مثل خانه باغ را داشته باشند نیز این عوارض دریافت خواهد شد.

احداث دیوار در کاربری های عمومی و باغ و اراضی زراعی فقط برای بر مشرف به معبر و تا ارتفاع ۸۰ سانتی متر با مصالح بنایی و بقیه به صورت نرده یا فنس با اخذ تعهد ثبتي مبنی بر حفظ وضعیت باغ و مزروعی زمین و استعلام از مراجعی چون سازمان پارکها و یا واحد مربوطه در شهرداری و جهاد کشاورزی (خارج از محدوده شهرها) و راه و شهرسازی و... و با رعایت ضوابط طرح توسعه شهری مقدور خواهد بود.

**تبصره ۱:** صدور مجوز حصارکشی بنام مالک صرفاً به منزله محصور نمودن آن تلقی، هیچگونه مجوزی در جهت احداث بنا محسوب نشده و مراتب می بایست در مجوز صادره از سوی شهرداری صراحتاً قید شود.

**تبصره ۲:** مالکین املاکی که داوطلبانه و رایگان نسبت به عقب کشی دیوار خود مطابق طرح توسعه شهری اقدام نمایند مشمول این عوارض نبوده و شهرداری مبلغی دریافت نخواهد کرد.

**تبصره ۳:** برای املاکی که پروانه ساخت (به غیر از خانه باغ) اخذ می نمایند این عوارض شامل نمی شود.

**تبصره ۴:** املاک ناشی از اجرای مواد ۱۱۰ قانون شهرداری، مشمول عوارض این بند نبوده و مطابق ماده ۱۱۰ اقدام خواهد شد.

**تبصره ۵:** احداث دیوار بیش از ۸۰ سانتی متر با مصالح ساختمانی، مغایر مقررات موجود تلقی و غیر قانونی خواهد بود.



عوارض زیر بنای مسکونی و غیر مسکونی بر اساس فرمول زیر محاسبه خواهد شد:

**XPS**

$P =$  ارزش معاملاتی عرصه ملک با اعمال ضریب تعدیل موضوع تبصره ۳ ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم

$X =$  ضریب  $p$  (ضریبی است که توسط شهرداری پیشنهاد و به تصویب شورای شهر خواهد رسید)

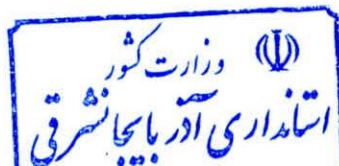
$S =$  مساحت زیر بنا

**جدول شماره ۱ عوارض زیر بنای مسکونی به ازاء هر مترمربع**

بالکن به شارع				زیربنای مازاد	زیربنای مازاد	زیربنای	زیربنای	طبقات سازه ای	ردیف
سه طرف بسته روپوشیده (خارج از محدودده)	سه طرف بسته روپوشیده (داخل محدوده)	روپاز خارج از محدوده	روپاز داخل محدوده	برضوابط خارج از محدوده	برضوابط داخل محدودده	مطابق ضوابط خارج از محدوده	مطابق ضوابط داخل محدودده		
۲۴۰P	۳۰۰p	۱۴۴P	۱۸۰p	۸۰ P	۱۰۰p	۴۰p	۵۰p	همکف ، اول ، زیر زمین اول و دوم و پایین تر	۱
۲۴۰P	۳۰۰p	۱۴۴P	۱۸۰p	۸۰ P	۱۰۰p	۴۰p	۵۰p	دوم	۲
۲۴۰P	۳۰۰p	۱۴۴P	۱۸۰p	۹۶ P	۱۲۰p	۴۸p	۶۰p	سوم	۳
۲۴۰P	۳۰۰p	۱۴۴P	۱۸۰p	۹۶ P	۱۲۰p	۴۸p	۶۰p	چهارم	۴
۲۴۰P	۳۰۰p	۱۴۴P	۱۸۰p	۹۶ P	۱۲۰p	۴۸p	۶۰p	پنجم به بالا	۵

**توضیحات جدول شماره ۱، عوارض زیر بنای مسکونی**

تبصره ۱: عوارض بالکن روباز به حیاط  $\frac{1}{3}$  جدول فوق محاسبه خواهد شد



تبصره ۲: در صورت تبدیل انباری به مسکونی عوارض صدور پروانه ساختمانی با ضریب ۶۰٪ محاسبه و دریافت خواهد شد.

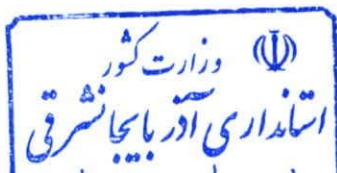
**جدول شماره ۲، عوارض زیر بنای غیر مسکونی**

بالکن به شارع				زیر بنای تجاری و خدماتی				طبقات
روپوشیده (خارج از محدوده)	روپوشیده (داخل محدوده)	روپاز (خارج از محدوده)	روپاز (داخل محدوده)	زیر بنای مازاد بر ضوابط (خارج از محدوده)	زیر بنای مازاد بر ضوابط (داخل محدوده)	زیر بنای مطابق ضوابط (خارج از محدوده)	زیر بنای مطابق ضوابط (داخل محدوده)	
				۱۹۲P	۲۴۰p	۱۲۸P	۱۶۰p	همکف
۴۰۰P	۵۰۰p	۲۴۰P	۳۰۰p	۱۲۸P	۱۶۰p	۹۶P	۱۲۰p	زیر زمین
				۹۶P	۱۲۰p	۶۴P	۸۰p	اول به بالا

**توضیحات جدول شماره ۲، عوارض زیر بنای یک یا چند واحد تجاری، خدماتی**

تبصره ۱: عوارض انباری تجاری، خدماتی و صنعتی طبقه همکف و طبقات زیرزمین و بالای همکف با دسترسی از داخل ساختمان ۸۰٪ عوارض طبقه مربوطه محاسبه و وصول خواهد شد.

تبصره ۲: عوارض انباری تجاری، خدماتی و صنعتی طبقات با دسترسی مستقل، ۱۰۰٪ عوارض تجاری، خدماتی و صنعتی طبقه مربوطه محاسبه و اخذ خواهد شد. در صورت تبدیل این نوع انباری ها به استفاده تجاری و خدماتی و... از طریق کمیسیون ماده ۱۰۰ رسیدگی خواهد شد.



تبصره ۳: حداکثر مساحت بالکن ( نیم طبقه ) داخل واحد تجاری و خدماتی و بالای پارکینگ ملحق به تجاری و خدماتی تا ۵۰٪ مساحت اعیانی مطابق ضوابط طرح توسعه شهری، عوارض ۶۰٪ طبقه مربوطه ( طبقه ای که بالکن در آن طبقه احداث یا ایجاد می شود ) محاسبه خواهد شد.

تبصره ۴: در صورت الحاق انباری مجاز تجاری و خدماتی به تجاری و خدماتی مجاز، عوارض زیربنا مساحت قسمت الحاقی طبق جدول ۲ با ضریب ۶۰٪ محاسبه و وصول خواهد شد .

تبصره ۵: در صورت احداث نیم طبقه یا بالکن بیش از ۵۰٪ اعیانی مربوطه ، این احداثی به عنوان یک واحد مستقل ( یک طبقه مستقل ) منظور خواهد شد.

تبصره ۶: عوارض زیر بنای تجاری و خدماتی زیرزمین دوم و سوم به ترتیب ۱۰٪ برای هر طبقه زیرزمین نسبت به زیرزمین اول تعدیل خواهد شد.

تبصره ۷: عوارض تعویض سقف تجاری ها با اخذ ۵۰ درصد عوارض پذیره بدون افزایش ارتفاع وزیربنا (مساحت) در صورتی که ملک عقب کشی نداشته باشد، خواهد بود.

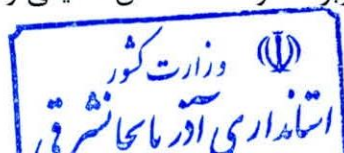
**جدول شماره ۳ عوارض زیربنای غیر مسکونی (واحد صنعتی، کارگاهی و سایر کاربری ها (انباری))**

بالکن به شارع				سایر کاربری ها				صنعتی و کارگاهی و نخودبزی				طبقات
روپوشید ه (خارج ازمحدو ده)	روپوشید ه (داخل محدوده )	روپاز (خارج از محدوده )	روپاز (داخل محدوده )	زیربنای مازاد برضوابط (خارج ازمحدوده )	زیربنای مازاد برضوابط (داخل محدوده)	زیربنای مطابق ضوابط (خارج از محدوده)	زیربنای مطابق ضوابط (داخل محدوده)	زیربنای مازاد برضوابط (خارج ازمحدوده)	زیربنای مازاد برضوابط (داخل محدوده)	زیربنای مطابق ضوابط (خارج از محدوده)	زیربنای مطابق ضوابط (داخل محدوده)	
۱۰۰P	۱۲۵p	۸۰P	۱۰۰p	۶۸P	۸۵p	۴۸P	۶۰p	۴۸P	۶۰p	۲۸P	۳۵p	کلیه طبقات

**توضیحات جدول شماره ۳ عوارض زیر بنای یک یا چند واحد صنعتی، کارگاهی و سایر کاربری ها**

تبصره ۱: عوارض بالکن روباز به حیاط  $\frac{1}{3}$  جدول فوق محاسبه خواهد شد

تبصره ۲: سایر کاربری ها شامل ساختمان های اداری، آموزشی، انباری، دامداری، آموزش عالی، بهداشتی و درمانی و حرف پزشکی، ورزشی و تفریحی، مراکز فرهنگی و هنری مورد تأیید دستگاه های مسئول، کمیته امداد امام، سازمان بهزیستی، هلال احمر و توانبخشی و ... در کاربری مربوطه توسط اشخاص حقیقی و حقوقی می باشد.



تبصره ۳: پیش آمدگی سقف آخرین طبقه ساختمان که به منظور استفاده سایبان ( باران گیر) احداث شود مشمول این عوارض نخواهد بود.

تبصره ۴: کلیه تالار های پذیرایی و رستوران ها و غذا خوری ها ، فست فود ها و... دارای مجوز از سازمان میراث فرهنگی و گردشگری و یا سایر مراجع مربوطه ، تجاری محسوب و عوارض آن بر اساس جدول مربوطه وصول خواهد شد.

عوارض زیر بنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره و بدون پروانه در صورت رای ابقا در کمیسیون ماده (۱۰۰) قانون شهرداری بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد. از زیر بنای احداثی صرفاً یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت همزمان وجود ندارد . زیر بنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد ، مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد. در مواردی که در محدوده مصوب بافت فرسوده تجمیع پلاک ها صورت می گیرد شورای اسلامی شهر می تواند با لحاظ سیاست های تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید .

### عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک ( آلاچیق ، پارکینگ مسقف ، استخر)

در صورت عدم مغایرت با ضوابط طرح های توسعه شهری وصول این عوارض مجاز می باشد که مبنای طول و عرض و ارتفاع هر یک مستحدثات محاسبه خواهد شد. که معادل  $60P$  برای هر متر مربع.

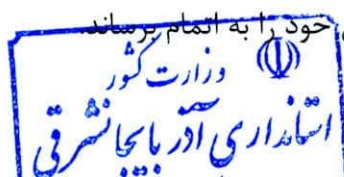
### صدور پروانه ساختمان

صدور پروانه ساختمانی و تعیین نوع استفاده از آنها به استناد ماده ۱۰۰ و بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری و تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی به شرح زیر خواهد بود:

۱- مطابق تبصره (۲) ماده (۲۹) قانون نوسازی و عمران شهری ، شهرداری ها موظف اند با رعایت مقررات ملی ساختمان و مقتضیات محلی ، تاریخ اتمام عملیات ساختمانی را طبق ضوابط مندرج در جدول ذیل در پروانه ها صادره درج نمایند:

۲- اقدام به دریافت پروانه ساختمانی با ثبت درخواست مالک در شهرداری شروع خواهد شد و شهرداری در صورت مطابقت ضوابط، مجوز تهیه نقشه را کتبا" به متقاضی اعلام خواهد نمود.

۳- مالک موظف است طبق مجوز تهیه نقشه نسبت به تهیه و ارائه آن به شهرداری در اسرع وقت اقدام نماید و عوارض پروانه ساختمانی با ارزش معاملاتی زمان صدور پروانه ساختمانی محاسبه خواهد شد.



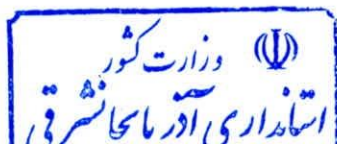
- ۵ - برای ساختمان‌های نظامی، انتظامی و امنیتی نیاز به ارائه نقشه‌های تفصیلی ساختمانی نبوده و شهرداری با اعلام بر و کف و دریافت عوارض احداث طبق مفاد این تعرفه اقدام خواهد نمود. ضمناً کلیه دستگاه‌ها ملزم به اخذ پروانه احداث از شهرداری می‌باشند.
- ۶ - به اسناد عادی و غیر ثبتی با اخذ تنفیذ قضایی یا احراز مالکیت توسط مراجع قضایی و تعهد محضری برابر مقررات شهرسازی نسبت به صدور پروانه اقدام خواهد شد.
- ۷ - مجوز تهیه نقشه ۶ ماه برای صدور پروانه اعتبار داشته و ۶ ماه دیگر در صورت عدم تغییر در ضوابط شهرداری قابل تمدید می‌باشد.

#### جدول شماره ۴ - حداقل زمان پایان عملیات ساختمانی

درج	مساحت زیر بنا (مترمربع)	حداقل زمان اتمام عملیات (ماه)
۱	تا ۳۰۰	۴۸
۲	۳۰۰ تا ۲۰۰۰	۵۲
۳	۲۰۰۰ تا ۵۰۰۰	۶۰
۴	۵۰۰۰ تا ۱۰۰۰۰	۸۴
۵	بیش از ۱۰۰۰۰	۱۰۸

#### ماده ۳: عوارض تمدید پروانه ساختمانی

- مالک مکلف به اتمام به موقع ساختمان به منظور جلوگیری از متروکه ماندن آنها و ممانعت از ایجاد مشکلات ترافیکی و اجتماعی و مبلمان شهری و ... حداکثر تا انتهای مهلت پروانه ساختمانی بوده چنانچه در مهلت مقرر، ساختمان احداث نشود به شرح زیر اقدام خواهد شد.
- ۱- در اجرای بند فوق، تاریخ تمدید پروانه از ابتدای اتمام مهلت پروانه ساختمانی و یا اتمام مهلت تمدید منظور خواهد شد.
- ۲- در صورت وقوع عوامل غیر مترقبه و خارج از اختیار مالک و یا صدور احکام قضایی یا شبه قضایی که موجب رکود عملیات ساختمانی شده باشد با رعایت مفاد تعرفه عوارض، نسبت به کسر مدت رکود عملیات ساختمانی از مهلت پروانه و یا تمدید آن نسبت به بقیه مدت تمدید خواهد شد.
- ۳- منظور از شروع عملیات ساختمانی مندرج در پروانه ساختمانی اجرای فونداسیون بوده و مالک مکلف به اعلام شروع به مهندس ناظر می‌باشد.



۴- اخذ پایانکار در مهلت قانونی پروانه و تمدید آن به شرطی که مراحل احداث توسط مهندس ناظر مربوطه تأیید شود رایگان و اجرای نماکاری قبل از صدور پایانکار الزامی است لذا متوجه ساختن مالک به این موضوع در هنگام صدور پروانه ساختمانی و اعلام کتبی به ایشان ضروری است.

۵- اصلاح سند در اجرای ماده ۴۵ قانون ثبت و صلح معوض برای املاک غیرثبته ضروری بوده و شهرداری قبل از اصلاح سند نمی تواند پایان کار صادر نماید.

۶- شهرداری موظف است قبل از اتمام مدت زمان پروانه های ساختمانی از روش های مختلف مانند نامه نگاری ، ارسال پیامک و ..... موضوع را به مالکان اطلاع رسانی نماید .

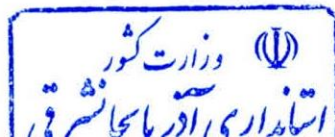
۷- عوارض تمدید پروانه ساختمانی به نسبت ماه های ( یک سال ) که از زمان تمدید آن گذشته است محاسبه می گردد. به عبارتی کل عوارض محاسبه شده برای یک سال به نسبت تعداد ماه تقسیم خواهد شد.

#### جدول شماره ۴ مدت اعتبار پروانه های ساختمانی و عوارض تمدید پروانه ساختمانی

ردیف	زیربنای پروانه	مدت اعتبار پروانه	عوارض تمدید پروانه ساختمانی
۱	تا ۵۰۰ مترمربع	۳۶ ماه	در مواردی که تاریخ 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 برای سال اولین از تاریخ اتمام عملیات ساختمانی رایگان و برای سال دوم حداکثر ۳ درصد (با تصویب شورای مربوطه) عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز 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 صدور به نرخ روز بالغ گردد . اگر عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد ، علی رغم مغایرت با طرح های توسعه شهری طبق این تعرفه تمدید می گردد. املاکی به دستور مراجع قضایی و شبه قضایی توقیف شده اند از این ضوابط مستثنی هستند. ملاک عمل شروع عملیات ساختمانی مکاتبه مهندس ناظر و ثبت گزارش رسمی در سازمان نظام مهندسی می باشد. سال ماخذ محاسبه این عنوان عوارض اولین سالی می باشد که در اجرای بند (الف) ماده (۲) قانون درآمد پایدار این عنوان عوارض در تعرفه شهرداری درج گردیده است . مدت زمان مورد نیاز برای تمدید پروانه باید با توجه به میزان پیشرفت فیزیکی پروژه انجام گیرد.
۲	تا ۱۰۰۰ مترمربع	۴۸ ماه	
۳	تا ۲۰۰۰ مترمربع	۵۴ ماه	
۴	تا ۵۰۰۰ مترمربع	۶۰ ماه	
۵	هر ۵۰۰۰ مترمربع بعدی یک سال به مدت پروانه اضافه می شود. که در کل از ۷ سال تجاوز ننماید		

#### ماده ۴ : عوارض تجدید پروانه ساختمانی

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 با 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 حالت عوارض پروانه جدید به نرخ روز و عوارض پرداخت شده قبلی به عنوان طلب



مودی لحاظ می‌گردد. لازم به توضیح است 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 می‌گردد. در صورت عدم احداث ساختمان، رعایت مقررات و ضوابط جدید طرح های توسعه شهری اعم از هادی، جامع و تفصیلی در زمان وصول عوارض ضروری است.

### نحوه صدور پروانه ساختمانی المثنی

صدور پروانه ساختمانی المثنی فقط با تأیید مراجع ذی صلاح و نیروی انتظامی و یا اخذ تعهد کتبی از مالک مبنی بر قبول مسئولیت تبعات حقوقی آتی در برابر اشخاص حقیقی و حقوقی، در موقع مفقودی و سرقت و آتش سوزی و سایر حوادث غیر مترقبه دیگر بعد از محرز شدن وقوع حادثه با دریافت مطالبات قانونی معوقه از جمله نوسازی و ... مقدور خواهد بود.

### پرداخت نقدی و نسیه

در صورت پرداخت نقدی ۸۵ درصد عوارض پروانه و ابقا (زیربنا، پیش آمدگی) محاسبه و وصول خواهد شد. بقیه عوارض، جرایم و هزینه های خدمات شهری شامل کاهش نخواهد بود.

به استناد ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت و ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور تقسیط مطالبات مطابق ماده ۱۶ دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها خواهد بود.

تبصره ۱: در هر صورت مؤدی به هر عنوان جهت اخذ پایانکار، انجام معامله و تفکیک عرصه مراجعه کند بایستی باقیمانده مبالغ (بدهی) تقسیط شده را به صورت یکجا برابر ماده ۳۲ آیین نامه مالی شهرداری ها و ماده ۱۸ دستورالعمل اجرایی تأدیه نماید.

تبصره ۲: در صورت درخواست پرداخت اقساطی، کارمزد به شرح زیر محاسبه و اخذ خواهد شد:

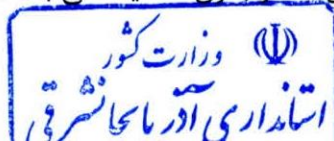
(۱+تعداد اقساط) × ۱۵ × مبلغ تقسیط شده

۲۴۰۰

اقساط تا یک سال بدون کارمزد می باشد

اقساط تا سه سال با نرخ تسهیلات ۱۵٪ می باشد

۱- مطالبات و عوارض شهرداری تا مبلغ صد میلیون ریال نقد و بدون تقسیط می باشد.



- ۱- از مبلغ صد میلیون ریال تا پانصد میلیون ریال بصورت حداقل  $\frac{1}{3}$  نقد و مابقی تا اقساط شش ماه .
  - ۳- از مبلغ پانصد میلیون ریال تا هزار میلیون ریال بصورت حداقل  $\frac{1}{3}$  نقد و مابقی تا اقساط دوازده ماه
  - ۴- از مبلغ هزار میلیون ریال تا دوهزار میلیون ریال بصورت حداقل  $\frac{1}{3}$  نقد و مابقی تا اقساط هیجده ماه
  - ۵- از مبلغ دوهزار میلیون ریال تا سه هزار میلیون ریال بصورت حداقل  $\frac{1}{5}$  نقد و مابقی تا اقساط بیست و چهارماهه
  - ۶- از مبلغ سه هزار میلیون ریال تا پنج هزار میلیون ریال بصورت حداقل  $\frac{1}{6}$  نقد و مابقی تا اقساط سی و شش ماهه
- بدیهی است مبالغ عوارض با درخواست مودی طبق فرم نمونه ذیل و تشخیص و دستور کتبی شهردار قابل تقسیط است.
- ✓ اخذ (تعهد کتبی و تنظیم مصالحه نامه) جهت وصول به موقع اقساط ( که برای پرداخت آنها مودی اقدام به تادیه چک به شهرداری نموده است ) الزامی است. و در صورت هرگونه تاخیر در تادیه وجه چک در سررسید مندرج در آن ، در خصوص وصول خسارت تاخیر تادیه مطابق رای شماره ۸۱۲ مورخ ۱۴۰۰/۰۴/۰۱ هیات عمومی دیوان عالی کشور اقدام خواهد شد.

### نمونه فرم درخواست تقسیط مودی

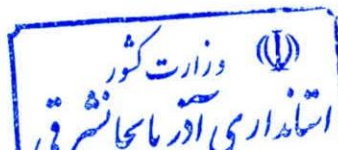
به نام خدا

شهردار محترم ...

احتراما اینجانب ..... مالک پرونده شماره ..... از بابت ..... مبلغ ..... ریال به شهرداری بدهکار بوده که به دلیل عدم توانایی مالی قادر به پرداخت آن بطور یکجا نمی باشم و تقاضای تقسیط مبلغ فوق را دارم. خواهشمند است دستور فرمایید اقدام لازم را معمول نمایند .

در صورت هرگونه تاخیر در تادیه وجه چک در سررسید مندرج در آن ، خسارت تاخیر تادیه را مطابق رای شماره ۸۱۲ مورخ ۱۴۰۰/۰۴/۰۱ هیات عمومی دیوان عالی کشور پرداخت نموده و هیچ گونه اعتراضی نخواهم داشت . به طوری که شهرداری می تواند بدون مراجعه به مراجع قضایی و دیگر مراجع ذیصلاح راساً نسبت به محاسبه و وصول خسارت تاخیر تادیه چک های تسلیمی همراه با اصل بدهی با اختیار کامل اقدام نماید. چنانچه مطالبه اصل بدهی از طریق اجرای ثبت یا مراجع قضایی بعمل آید خسارت تادیه را نیز شامل بوده و مکلف به پرداخت هستم.

امضاء و اثر انگشت



### نحوه استرداد عوارض و بهای خدمات

الف) پروانه ساختمانی در شرایط زیر باطل و عوارض وصولی بعد از کسر هزینه خدمات شهرداری مطابق تعرفه و به زمان واریزی به مودی مسترد خواهد شد:

- ۱- مالک تا زمان تغییر کاربری با تصویب طرح هادی یا جامع جدید نسبت به شروع عملیات ساختمانی در مدت اعتبار پروانه و تمدید قانونی آن در پروانه اقدام ننموده باشد.
- ۲- پروانه ساختمانی از طرف مراجع قضایی ابطال شده باشد.
- ۳- چنانچه مؤدی قبل از صدور پروانه و یا بعد از صدور پروانه ساختمانی تا مدت اعتبار پروانه و تمدید آن از احداث آن منصرف و ابطال پروانه و استرداد عوارض را درخواست نماید که با کسر هزینه خدمات شهرداری اقدام خواهد شد.

۴- در صورت انصراف مالک از انجام حفاری و معامله دریافتی شهرداری با کسر هزینه خدمات شهرداری مسترد می شود.

این استرداد مشمول کل مطالبات شهرداری به غیر از نوسازی، پسماند، مشاغل و بهای خدمات کارشناسی و فنی به صورت واریز نقدی و ضمانت نامه های بانکی ردیف های این ماده خواهد بود.

ب) در صورتی که پروانه ساختمانی توسط مراجع قضایی یا بر اساس حوادث طبیعی نیاز به استرداد باشد بدون اخذ وجه خواهد بود.

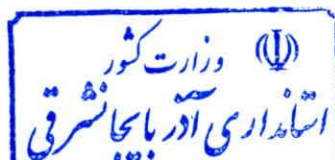
### جدول شماره (۵) درصد کسر هزینه خدمات شهرداری

میزان عوارض	درصد کسر هزینه خدمات شهرداری
تا ۱ میلیارد ریال	۴٪
مازاد بر ۱ میلیارد ریال تا ۲ میلیارد ریال	۳٪
مازاد بر ۲ میلیارد ریال تا ۳ میلیارد ریال	۲٪
مازاد بر ۳ میلیارد ریال و ارقام بعدی	۱٪

### ماده ۵: عوارض خدمات آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی

میزان این عنوان عوارض حداکثر ۴ درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی تعیین می شود و باید به حساب جداگانه مربوط به شهرداری واریز و جهت مصرف صددرصد آن در توسعه و تجهیزات آتش نشانی هزینه گردد.

### ماده ۶: عوارض بر مشاغل



اخذ این نوع عوارض به صورت سالیانه از اشخاص حقیقی و حقوقی صنفی و حرف خاص از جمله مشاغل موضوع بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری، جایگاه سوخت، بازارهای میدین میوه و تره بار و نظایر آنها که در محدوده و حریم شهر مشغول به فعالیت می باشند امکان پذیر است.

- چنانچه حرفه و یا صنفی در جدول فوق (بند الف) تطبیق نکند و شامل عوارض محصول نهایی ( مالیات بر ارزش افزوده ) نگردد مطابق فرمول زیر عوارض وصول خواهد شد.

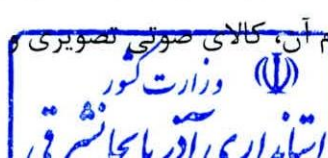
$$\text{عوارض بر مشاغل} = (R_p \times R_L \times \Delta p \times K_b \times S \times K_s)$$

این عوارض به عوامل متعدد وابسته است از جمله:

- ۱- تاثیر موقعیت ملک در کسب درآمد بر حسب واقع شدن در بر خیابان های اصلی و فرعی، کوچه ها، میدین، بازار و پاساژ، راسته، خیابان، محلات
  - ۲- تاثیر نوع فعالیت در کسب درآمد از جمله عمده فروشی، نمایندگی، نمایشگاه، تجملاتی و تشریفاتی و لوکس، دفاتر شرکتهای خدماتی و توزیعی و فنی و مهندسی و کشاورزی و.....
  - ۳- در نظر گرفتن اماکن خدماتی، بهداشتی و درمانی و... تفاوت قائل شدن آن از حرف لوکس، تجارتنی، بازرگانی و....
  - ۴- تعداد روز فعالیت در سال در محاسبه این عوارض مد نظر قرار گیرد
- توضیح فرمول عوارض فعالیت در شهر
- الف) رتبه حرفه (Rank profession) که در ۳ سطح رتبه بندی می شود.**

### رتبه اول با ضریب ۳

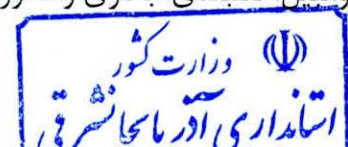
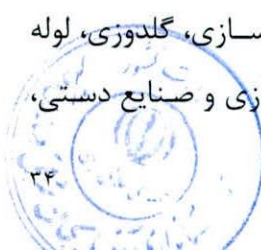
شامل بانکهای دولتی و خصوصی، صندوق قرض الحسنه، موسسات مالی و اعتباری ( به استناد رای شماره ۱۲۴۰ مورخ ۹۶/۱۲/۸ و ۱۱۳ مورخ ۸۷/۱۲/۲۹ و آرای ۴۷۶ تا ۴۷۹ مورخ ۹۹/۳/۱۳ هیئت عمومی دیوان عدالت اداری)، دفاتر اسناد رسمی ( به استناد رای شماره ۱۱۳۶ مورخ ۹۹/۹/۱۲ هیئت عمومی دیوان عدالت اداری)، مطب پزشکان، دندانپزشکان ( به استناد رای شماره ۴۶۴ مورخ ۹۰/۱۰/۲۶ هیئت عمومی دیوان عدالت اداری) دفاتر مشاوران حقوقی، وکلای دادگستری ( رای شماره ۴۲۸ مورخ ۸۹/۶/۱۸ و رای ۱۰۵۸ مورخ ۸۶/۹/۲۷ و ۱۳۴ مورخ ۹۰/۳/۳۰ و آرای ۵۶۰ تا ۵۶۲ مورخ ۹۰/۱۲/۸ هیئت عمومی دیوان عدالت اداری)، فعالان اقتصادی مشمول و غیر مشمول نظام صنفی ( به استناد رای شماره ۹۳۳ تا ۹۳۵ مورخ ۹۷/۴/۱۲ و رای ۱۲۴۰ مورخ ۹۶/۱۲/۸)، آهن فروشی، آیینه و شمعدانی و لوستر، آلومینیوم فروشی، اسباب بازی، الکتریکی، بارفروشی، بزاری، بدلیجات طلا و نقره، تریکو و پوشاک و لباس فروشی، پیمانکاری، حسابرسی، درب و پنجره فروشی، دفاتر شرکتهای، دفترخانه، رادیاتور فروشی، ساعت فروشی، سنگ فروشی، صرافیهها، طلا و جواهر فروشی، ظروف پلاستیک و آلومینیوم، فرش و موکت فروشی ماشینی، قنادی، کیف و کفش فروشی، کاموا و پشم فروشی، کالای دندانی پزشکی و لوازم آن، کالای صوتی تصویری و لوازم، کامپیوتر و لوازم آن،



گل فروشی، لاستیک فروشی، لوازم خانگی، لوازم بهداشتی ساختمان و لوله، لوازم یدکی ماشین آلات، لوازم عکاسی، لباس زنانه، لباس ورزشی، موتورسیکلت و دوچرخه و لوازم آن، مقاطعه کاری، نوار و سی دی فروشی، نایلون و شمع و ظروف پلاستیک، نمایندگی بیمه، لوازم مرغداری، لوازم بهداشتی، نمایندگی نوشابه-خوراک دام و طیور-فروش و نصب آسانسور و پله برقی-مزون لباس عروس-نخودپزی-بنگاه نخودچی-بنگاه حق العمل کاری نخودچی-آموزشگاه رانندگی-فروشنده لوازم یکبارمصرف-آسیاب-فروش لوازم آرایشی و بهداشتی-فروش تلفن همراه و لوازم جانبی-طراحی و مونتاژ تابلو برق-خرده فروشی حبوبات-فرآوری و بسته بندی آجیل و خشکبار-حبوبات و فرآوری محصولات کشاورزی-مبل فروشی-سیسمونی-فروش آجیل و خشکبار-تابلو فرش-باسکول - ابزار فروشی-تالار پذیرایی - ماسه شویی ها - کارخانجات بتن آماده - کارواش - نصاب دوربینهای مداربسته - دندانسازان تجربی - دفاتر پلیس +۱۰ - دفتر خدمات الکترونیک قضایی - دفاتر پیشخوان - سوسیسی و کالباس و مرغ و تخم مرغ و ماهی فروشی - قصابی - شرکتهای پخش مواد غذایی - بیمارستانها - درمانگاه - پخت و پخش غذا-اغذیه فروشی

## رتبه دوم - با ضریب ۲

شامل امانت فروشی، آهنگری کشاورزی و اتومبیل، اطاق سازی چوبی اتومبیل، آبغوره و آبلیمو کشی، اوراق اتومبیل، اره تیزکنی، بلوکزنی و موزائیک سازی، بافتنی ماشینی - کش بافی، بازیهای کامپیوتری، پرس شیلنگ، پیراهن دوزی، پنچرگیری، تزئینات ساختمان، تولید مواد پلاستیکی، تولید پوشاک، تولید پیراهن زنانه، تریلی سازی، تولید ماشین آلات کشاورزی و ادوات، تعمیرات طلا و جواهر، تعویض روغن و فروشی، تعمیرات باطری و فروشی، تعمیرات کمک فنر، تراشکاری و میل لنگ تراشی، تعمیر موتورسیکلت و دوچرخه، تولید کفش، کفاشی، کیف فروشی، تودوزی اتومبیل و چادر دوزی، تعمیر لوازم برقی و لوازم خانگی، تعمیر ماشینهای اداری، تعمیر رادیو ضبط، تلویزیون، تعمیر تلفن، تهیه و تولید فیلتر هوای خودرو، تابلو نویسی، تولید فنر پوشه، تعمیر جکهای اتومبیل، تعمیرات جلوبندی و تعمیر پمپ گازوئیلی، تولید پوشاک و تولید کفش، تودوزی مبل، تعمیر ماشین و ادوات کشاورزی، تعمیر و مونتاژ کامپیوتر و خدمات، جرثقیل، جوراب بافی، چراغ و سماور سازی، چوب بری و چوب فروشی، حلبی سازی و کرکره سازی، خیاطی مردانه، خیاطی زنانه، خرازی و لوازم خیاطی، درب و پنجره سازی آهنی و آلومینیوم، دفتر سازی، کارتن سازی، داروخانه، رادیاتور سازی، صافکاری، سپر سازی رنگ و ابزار آلات، سیم کشی برق صنعتی، سیم پیچی دینام، ساعت سازی، سنگ تراشی، سراجی، شیشه بری و قاب و عکس سازی، شیرینی پزی، شופاژ و تأسیسات حرارتی، ظروف آلومینیوم سازی، عایق رطوبتی، عکاسی و فتوکپی و فیلمبرداری، عینک سازی، عروسک سازی، عریضه نویسی، فروشنده گیج پیش ساخته، فروشنده ضایعات آهن، فروش وسائل زنبورداری، فروشنده داروهای گیاهی و دامی، کابینت سازی و نجاری، کانتینر سازی، کلید سازی، گلدوزی، لوله کشی، لنت کوبی، مهر سازی، مصالح ساختمانی، نقاشی اتومبیل، نعلبندی، بخاری و دکور سازی و صنایع دستی،



نبات ریزی، نمایشگاه ماشین، بنگاه معاملات، تعمیر و خدمات ترانس جوش-گونی دوزی و گونی فروش-خشکشویی - تعمیر تلفن همراه- داربست-آرماتوربندی- تیرچه بلوک صنعتی-برشکاری ورق- مکانیک اتومبیل- فروشندگی و پخش اکسیژن- تعمیر لوازم گاز سوز-کارواش- پتوبافی-مراکز معاینه فنی و آزمایشگاه تست مخازن سی ان جی- کرایه ابزارالات و تجهیزات ساختمانی -آبمیوه و بستنی، آژانس، آموزشگاهها و مؤسسات فرهنگی و هنری، آرایشگری مردانه، آرایشگری زنانه، آرایش خام فروشی، آبگوشت و کله پزی — کباب و حلیم، پارچه کیلویی، پشم و پنبه فروشی، چلوکبابی، غذاخوری، قهوه خانه، حکاکی، خرید و فروش پوست، خواربار، سوپرمارکت و غیره، ساندویچی، سبزی و میوه فروشی، عطاری، علافی، فروشندگی نفت، فرش بافی و گلیم بافی و لحاف و تشک دوزی، کرایه ظروف، گرمابه داری، مؤسسات ثبتي، نان ماشینی و فانتزی و غیره، نمک کوبی، سالن های ورزشی از قبیل بدنسازی، بیلارد - کتابفروشی و لوازم تحریر- پروتئین فروشی، مشاورین املاک، تالار پذیرایی، مشاورین املاک، تعمیر و فروش تفنگ های بادی ورزشی

ب) رتبه موقعیتی (Rank Location) که در ۳ موقعیت به شرح ذیل رتبه بندی می شود.

رتبه اول با ضریب ۳: میدانها و خیابان اصلی شهر و بازار با تراز تجاری مطلوب از جمله پاساژها

رتبه دوم با ضریب ۲: سایر خیابانها

ج) ارزش منطقه ای ملک (۵p) است

د) ضریب تعدیل (Balancing -k)

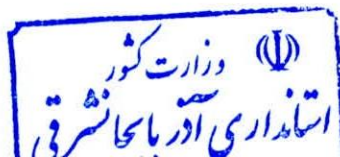
این ضریب نسبت به هریک از محلات و خیابانها و میادین و... با توجه به موقعیت اقتصادی و وضعیت درآمدی صنوف واقع در آن محدودهها توسط شهرداری تعیین و به تصویب شورای اسلامی شهر خواهد رسید که می تواند برای هر محله، منطقه، بازار، میادین، خیابان اصلی و فرعی متغیر باشد.

ضریب تعدیل با توجه به موقعیت اقتصادی وضعیت درآمدی صنوف واقع در خیابانهای اصلی، میادین و معابر؛ برای خیابان امام تا میدان بسیج، خیابان شهید اللهوردی تا میدان عمومی و خیابان ۲۲ بهمن و شهید مطهری با ضریب تعدیل ۶۰ درصدی و برای سایر معابر با ضریب ۴۰ درصد بعد از مساحت محل فعالیت (الف) و ضریب مساحت محل فعالیت (ب) با تصویب شورا قابل اجرا می باشد.

ه) مساحت محل فعالیت (Space)

و: ضریب مساحت محل فعالیت: (Space-k)

تا ۱۵ متر مربع ۱۰۰٪ - تا ۲۵ متر مربع ۹۰٪ - تا ۳۵ متر مربع ۸۰٪ - تا ۴۵ متر مربع ۷۰٪ - تا ۵۵ متر مربع ۶۰٪ - بیشتر از ۵۵ متر مربع ۵۰٪



تبصره ۱: با تصویب این تعرفه، فقط عوارض سالانه دریافت خواهد شد و عوارض افتتاحیه دریافت نخواهد شد با توجه به حذف عوارض افتتاحیه شهرداری باید در محاسبه و دریافت عوارض سالانه به صورت متعادل لحاظ نماید..

تبصره ۲: واحدهایی که عوارض تولید و یا قرارداد و یا پیمان و... مطابق قانون ارزش افزوده می پردازند مشمول عوارض فعالیت و انبار و محوطه نخواهند بود.

تبصره ۳: مبنای عدم فعالیت واحدهای کسبی ارائه گواهی اتحادیه صنفی مربوطه و تایید شهرداری می باشد..

تبصره ۴: مشاغل خاص مثل فروشگاه های زنجیره ای و تالارهای پذیرایی نیز مشمول پرداخت عوارض سالیانه می باشند.

**ماده ۷: عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری ( دکل ها ، تجهیزات و آنتن های مخابراتی ، ترانسفورماتورها و نظایر آن )**

این عوارض شامل دکل ها ، تجهیزات و آنتن های مخابراتی ، ترانسفورماتورها و نظایر آن ها بوده و فقط یکبار هنگام صدور مجوز وصول می گردد . شاخص های تدوین این نوع عوارض شامل مساحت ، ارتفاع ، موقعیت جغرافیایی ( شامل پارک ها ، املاک بلا استفاده عمومی ، املاک شخصی و نظایر آنها ) تعداد تجهیزات می باشد.

**در محاسبه کل مساحت سایت احداثی در نظر گرفته خواهد شد برای هر متر مربع ۴۱۰p**

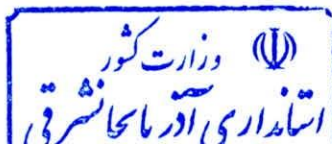
**ماده ۸: عوارض ناشی از اجرای ماده (۹) قانون حمل و نقل ریلی شهرهای بالای ۵۰۰ هزار نفر جمعیت و سایر شهرهای دارای طرح مصوب احداث قطار شهری**

صرفاً جهت احداث و بهره برداری سیستم حمل و نقل شهری و حومه به میزان حداکثر ۵ درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی ( با تصویب شورا ) امکان پذیر می باشد . سایر شهرهایی که قطار شهری از آنها عبور می کند و دارای ایستگاه قطار شهری می باشند می توانند جهت اجرای مصوبه طرح احداث قطار شهری این عنوان عوارض را به میزان حداکثر ۳ درصد عوارض صدور پروانه ( با تصویب شورا ) پس از تصویب طرح دریافت نمایند.

**ماده ۹: عوارض تردد شبانه وسایل نقلیه باری در محدوده کامیون ممنوع**

در معابری که به موجب مصوبه شورای ترافیک تردد کامیون ممنوع است در مواردی که تردد شبانه کامیون صورت می گیرد مشمول پرداخت این نوع عوارض بوده . که بر اساس سن ناوگان ، وزن و ساعات تردد وصول می گردد.

**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 نمی گردد:

مندرجات روی تابلو کاملاً منطبق بر مجوز فعالیت واحد باشد

تابلو صرفاً بر سر درب یا نمای محل فعالیت نصب شده و بیش از یک عدد نباشد.

ابعاد تابلو کاملاً منطبق بر مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص ضوابط و مقررات ارتقای کیفی سیما و منظر شهری و همچنین دستورالعمل موضوع بند ۲۵ ماده ۸۰ قانون شوراهای اسلامی ( در صورت وجود دستورالعمل ) باشد . در صورتی که تابلو نصب شده هریک از این ویژگی ها را نداشته باشد مشمول پرداخت عوارض این عنوان می گردد.

در اجرای بند ۲۵ ماده ۷۱ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور، تبصره ۶ ماده ۹۶ ، بند ۲۷ ماده ۵۵ و ماده ۹۲ قانون شهرداری و مبحث بیستم مقررات ملی ساختمان و همچنین آیین نامه پیش آمدگی های ساختمانی در گذرها و به منظور هماهنگی و یکسان سازی در ضوابط و مقررات مربوط به تبلیغات محیطی و ساماندهی امور و پاسخگویی به متقاضیان در زمینه نصب تابلو و انجام تبلیغات، شهرداری مکلف است ضوابط تابلوهای مجاز را از نظر اندازه و نوع در معابر شهر تدوین نماید. که با رعایت بندهای زیر اقدام خواهد شد .

#### تعاریف

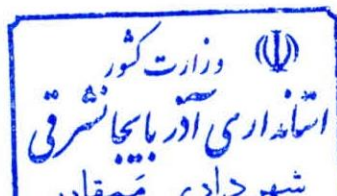
۱- تابلو: پیکره یا سازه ای است که به نحوی از انحا برای معرفی هر نوع کالا و ارائه خدمات یا به منظور انتقال پیام مشخصی در محدوده و حریم شهر نصب و در معرض دید عموم قرار داده می شود، اعم از اینکه افقی، عمودی، مستقر بر روی بام یا نمای ساختمان، بدون پایه یا با پایه مستقل، متحرک، الکتریکی، نوشته بر پارچه یا شیشه و امثالهم باشد.

۲- تابلوی شناسایی کسب: تابلوهایی است که فقط جنبه معرفی کسب و حرفه مالک را دارد و فاقد هرگونه آرم، نام و نشانه ای از محصولات و کالاهای تجاری باشد.

۳- تابلوی تجاری: تابلوهایی است که دارای آرم، نام و نشانه ای از محصولات و کالاهای تجاری داخلی یا خارجی باشد.

۴- تابلوی فرهنگی و ترافیکی: تابلوهایی است که فقط دارای جنبه آموزش شهروندی و اطلاع رسانی باشد.

۵- بیلبورد: تابلوهایی با سطح قابل تبلیغ بیش از ۲۴ مترمربع که توسط پایه روی زمین در فضاهای عمومی شهر نصب می شود.



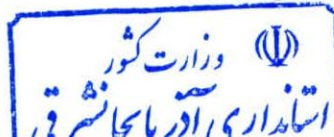
- ۶- تابلوی کوچک مقیاس: تابلوهایی شامل تابلوهای کنار دیوار و بردهای دیواری که دارای پیکره دائم و ابعاد کوچکتر از ۲۴ مترمربع باشند.
- ۷- استند: تابلوهای یک یا چند وجهی که برای استفاده عابران نصب شده و سطح تبلیغ هر وجه آن حداکثر ۳ مترمربع است.
- ۸- تلویزیون شهری: با توجه به تکنولوژی بکار رفته الکترونیکی برای تبلیغات شهری در روز و شب مورد استفاده قرار گرفته و عنصر صدا در آن اهمیت نداشته و پیام در قالب تصویر و گرافیک به مخاطب القاء می گردد.
- ۹- تبلیغات ترسیمی: تبلیغات ترسیمی و نوشتاری بر بدنه وسایط نقلیه.

### محدودیت مکان نصب علائم و تابلوها:

- ۱- نصب علائم و تابلوها بر تیرهای برق، پایه های علائم و چراغهای راهنمایی و رانندگی، درختان، صخره ها و سایر عناصر طبیعی ممنوع است.
- ۲- نصب تابلوی تبلیغاتی بصورتی که مانع از دیده شدن تابلوی نصب شده قانونی دیگر گردد، ممنوع است.
- ۳- نصب تابلو و علائم دیگری که به تشخیص مسئولین باعث پنهان شدن همه یا قسمتی از هر تابلو یا چراغ هشدار دهنده و انتظامی و راهنمایی و رانندگی و راهنمای شهری باشد و یا به هر صورت مزاحم کارکرد آنها گردد، ممنوع است.
- ۴- نصب علائم و تابلوها، بصورتیکه پنجره یا درب، راه پله و نردبام، راه گریز از حریق، راه آتش نشان ها، بازشو و نورگیر و راه تهویه را در ساختمانی ببندد ممنوع است.
- ۵- در ساختمان هائی که در طرح آنها محل نصب تابلوها پیش بینی شده ( و این محل نصب به تایید مسئولین امور تابلو رسیده و با این مقررات منافاتی نداشته باشد)، دارندگان تابلو موظفند تابلو خود را در محل تعیین شده نصب نمایند.
- ۶- نصب هرگونه تابلو عمود بر ساختمان و رفوژمیان معابر، پیاده روها، فضاهای سبز شهری، میداين، معابر و هر نوع تابلوی غیرمجاز و پرخطر ممنوع است.

### ضوابط نصب تابلو

- ۱- کلیه واحدهای صنفی، صنعتی، تولیدی، توزیعی، خدماتی، اداری، بانکها، مؤسسات مالی و اعتباری، صندوق های قرض الحسنه، شرکت ها، سازمان ها، ادارات، ارگان ها، مؤسسات و دفاتر دولتی، عمومی و خصوصی، مساجد، حسینیه ها، خیریه ها، مؤسسات غیرانتفاعی، مراکز نظامی و انتظامی و کلیه مؤسسات وابسته به آنها و همچنین مراکز علمی، پژوهشی، درمانی، بهداشتی و سایر موارد مشابه، تنها مجاز به نصب یک تابلوی شناسایی واحد متبوع در چهارچوب ضوابط تعیین شده به صورت رایگان بر سردرب محل فعالیت می باشند.



**تبصره ۱ -** نصب تابلو شناسایی پزشکان، درمانگاه ها، داروخانه ها، وکلای حقوقی، دفاتر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق برابر توافقنامه ای که بین مراجع ذیصلاح مربوط، مدیریت زیبا سازی و طراحی شهری و سازمان میادین میوه و تره بار و ساماندهی مشاغل شهری انجام می شود، رایگان بوده و تغییرات خارج از ضوابط یا توافق ممنوع می باشد.

**تبصره ۲ :** برای مغازه های یک طبقه، تابلوی شناسایی نباید بالاتر از بام مغازه قرارگیرد.

**تبصره ۳ :** برای ساختمان های دو طبقه باید به گونه ای طراحی و نصب شود که مزاحم نما و پنجره های ساختمان فوقانی نباشد.

**۲- تابلو دفاتر نمایندگی شرکت ها، کارخانجات، واحدهای تولیدی و موارد مشابه که دارای گواهی رسمی نمایندگی باشند و هیچ کالای دیگری غیر از نام کارخانه مربوطه را عرضه ننمایند، به عنوان تابلوی شناسایی کسب محسوب می شود. این امتیاز فقط برای یک تابلوی دفتر فروش یا نمایندگی مرکزی در سطح شهر است و بیشتر از یک نمایندگی در سطح شهر، از این امتیاز برخوردار نبوده و مشمول پرداخت عوارض خواهد بود.**

**۳- مکان های مجاز استفاده از فضاهای تبلیغاتی (بیلبورد، تابلو، استند و تلویزیون) مطابق نظر کمیته مکانیابی و بر پایه مطالعات طرح جامع ساماندهی تبلیغات شهری تعیین می گردد.**

**۴- صدورمجوزنصب تابلومنوط به دارا بودن پروانه کسب می باشد.**

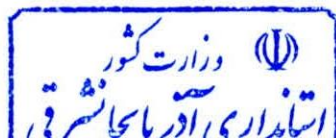
**۵- رعایت کلیه اصول ایمنی و ایستایی تابلوها بارعایت مقررات مبحث بیستم ساختمان برعهده مالک می باشد.**

**۴- شماره پروانه تابلوها بایددرمنتهی الیه پایین سمت چپ تابلو به صورت خوانا نوشته شود.**

### عوارض تابلوها و فضاهای تبلیغاتی سطح شهر

**در خصوص نصب بنر تبلیغاتی در پایه بنرهای مختلف شهرداری مطابق جدول زیر عمل خواهد( از بابت ۱۵ روز نصب )**

ردیف	محل نصب	تجاری و تبلیغاتی برحسب (ریال)	محتوای عمومی و اطلاع رسانی برحسب (ریال)
۱	میدان نماز	۸.۵۰۰.۰۰۰	۷.۰۰۰.۰۰۰
۲	میدان آیت الله ممقانی	۸.۵۰۰.۰۰۰	۷.۰۰۰.۰۰۰
۳	میدان سلمان فارسی	۷.۵۰۰.۰۰۰	۶.۰۰۰.۰۰۰
۴	سایر نقاط شهر	۷.۰۰۰.۰۰۰	۶.۰۰۰.۰۰۰



**تبصره ۱-** میزان عوارض تابلوها و فضاهای تبلیغاتی برای کالای خارجی چهار برابر محاسبه می گردد.

**تبصره ۲:** در تابلوهای چندوجهی مساحت کل وجه ها قابل محاسبه می باشد.

**تبصره ۳:** میزان عوارض تبلیغات ترسیمی بر بدنه وسایط نقلیه به ازای هر مترمربع مبلغ ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال و تبلیغات تصویری (تلویزیون) به ازای هر مترمربع مبلغ ۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال برای مدت ماهانه محاسبه گردد.

**تبصره ۴:** نوشتن هر نوع آگهی تبلیغاتی و یا الصاق هر نوشته ای بر روی دیوارهای شهر ممنوع است و در صورت نوشتن مطالب تبلیغاتی و... و یا نصب تابلو و... توسط اشخاص حقیقی و حقوقی مبلغ ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال و بیش از یک مترمربع دو برابر به عنوان عوارض خدمات پاکسازی برای هر بار اقدام بدون مجوز وصول خواهد شد. در مورد واحدهای صنفی در صورت عدم پرداخت و تکرار موضوع، شهرداری از طریق مجامع امور صنفی و بازرگانی نسبت به ابطال پروانه واحد تجاری تبلیغ کننده اقدام خواهد کرد.

**تبصره ۵:** تبلیغات ایستگاههای سطح شهر به ازای هر ایستگاه ماهانه مبلغ ۱۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال و در صورت مشارکت مؤدی در ساخت سازه تبلیغاتی برابر توافق با شهرداری و مؤدی اخذ خواهد شد.

**تبصره ۶:** هزینه بازمینی دوربین مدار بسته شهرداری به میزان ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال تعیین میگردد.

**ماده ۱۱: عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری برای موارد تعیین کاربری عرصه**

**ماده ۱۲: عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری برای موارد تغییر کاربری عرصه**

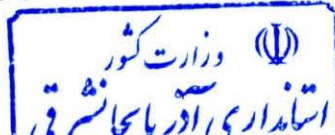
در صورتی که به درخواست مالک ملک فاقد کاربری تعیین کاربری شده یا کاربری قبلی آن تغییر یابد و از این اقدام ارزش افزوده ای برای ملک ایجاد شود مشمول پرداخت این عوارض می باشد اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد تا زمانی که مالک درخواست بهره برداری از کاربری جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عوارض نمی گردد. مقدار این عوارض به غیر از باغات معادل ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده می باشد و این مقدار برای باغات حداکثر تا ۷۰ درصد ارزش افزوده به پیشنهاد شهرداری و تصویب شورای اسلامی شهر خواهد بود.

**مطالبه عوارض این ماده در تغییر کاربری صرفاً به موجب مصوبه کمیسیون ماده ۵ و یا بر اساس مصوبه**

**کمیته تغییرات طرح های هادی یا تعیین کاربری در بازنگری یا تهیه طرح جدید امکان پذیر است و در**

سایر موارد از جمله ابقای زیر بنا 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.

عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین و تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری بر مبنای ۴۰ درصد تفاوت قیمت قبل و بعد از تعیین و تغییر کاربری طبق نظر کارشناس رسمی با لحاظ عناوین کاربری ها خواهد بود و

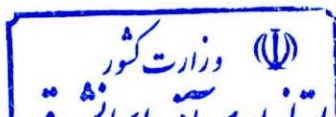


این مقدار برای باغات حداکثر تا ۸۰ درصد ارزش افزوده به پیشنهاد شهرداری و تصویب شورای اسلامی شهر خواهد بود.  $X\{(P_2 - P_1) + [1]\} \times S \times 40\%$

در این فرمول S مساحت، X ضریبی است که شهرداری پیشنهاد و توسط شورا تصویب می شود  $P_1$  ارزش منطقه ای بعد از تغییر یا تعیین کاربری  $P_2$  ارزش منطقه ای قبل از تغییر و تعیین کاربری می باشد. در صورت اعتراض مودی به عوارض محاسبه شده طبق فرمول فوق، محاسبه عوارض با ارجاع به کارشناسان رسمی دادگستری مطابق ترتیبات مرقوم در بند (۲۳) مقررات عمومی و تسهیلات این تعرفه و یا با استفاده از نظریات کارشناسی دستورالعمل تبصره (۱) زیر (در صورتی که شهرداری آن را آماده کرده باشد) انجام خواهد گرفت.

تبصره ۱: در راستای تسهیل امور و تکریم ارباب رجوع و ایجاد عدالت عمومی و به استناد دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها به شماره ۲۰۲۸۶۵ مورخ ۱۴۰۲/۹/۲۸ وزیر محترم کشور، شهرداری مکلف است با رعایت کلیه جوانب و در صورت لزوم با استفاده از دفترچه تقویم املاک موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم نسبت به تهیه دستورالعمل واحد به منظور محاسبه و وصول ارزش افزوده ناشی از تغییر و تعیین کاربری با ارزیابی کارشناس رسمی برای باغات حداکثر تا ۸۰ درصد ارزش افزوده به پیشنهاد شهرداری و تصویب شورای اسلامی شهر و برای سایر کاربری ها ۴۰ درصد ارزش افزوده اقدام نماید. بدیهی است به منظور جلوگیری از تشتت نظرات کارشناسی موردی و جلوگیری از نارضایتی مردم تاکید می شود شهرداری، شهر را به بلوک های مختلف تقسیم نموده و قبل از شروع سال ۱۴۰۴ (پایان اسفند ۱۴۰۳) نسبت به اخذ نظریه هیات کارشناسی رسمی ۳ نفره در خصوص قیمت و ارزش همه کاربری ها (مسکونی، تجاری، باغ - زراعی - فضای سبز - بایر، معبر، کارگاهی و صنعتی، پارکینگ، و سایر از جمله اداری - بهداشتی - ورزشی) برای هر بلوک اقدام و بر مبنای آن ارزش افزوده مصوب ناشی از تغییر و تعیین کاربری را (باغات حداکثر تا ۸۰ درصد ارزش افزوده به پیشنهاد شهرداری و تصویب شورای اسلامی شهر و برای سایر کاربری ها ۴۰ درصد دریافت نماید. به منظور رفع ابهامات احتمالی و به روز نمودن قیمت های کارشناسی، شهرداری می تواند تا پایان خرداد ماه نسبت به بازنگری و رفع اشکالات احتمالی اقدام و مبنای عمل قرار دهد. موکداً توصیه می گردد حتی الامکان از انجام کارشناسی موردی خودداری و نسبت به تهیه دستورالعمل کارشناسی یکپارچه اقدام گردد. همچنین در صورت لزوم شهرداری هر سه ماه یکبار نسبت به اخذ نظریه جدید هیات کارشناسی برای رفع ایرادات و به روز رسانی قیمت ها اقدام نماید.

تبصره ۲: انجام تغییر کاربری منوط به درخواست مالک و تنظیم قرارداد (در قالب عقد صلح) فی مابین مشارالیه و شهرداری بوده و در مفاد قرارداد قید خواهد شد مالک طرح هر گونه دعوی بر علیه شهرداری را در مراجع قضایی اعم از کیفری و حقوقی و شبه قضایی را از خود سلب می نماید. اخذ تضمین مناسب جهت حفظ حقوق شهرداری الزامی است.



تبصره ۳: قراردادهایی که در راستای وظایف شهرداری به کمیسیون ماده ۵ یا کارگروه تخصصی امور زیربنایی ارسال می گردد در صورتی که بنا به دلائلی سال تصویب موضوع به سنوات آتی (خارج از سال مورد مصالحه) انتقال یابد با توجه به اینکه مودی هیچ گونه قصوری در رابطه با موضوع نداشته، لذا مبلغ قرارداد مورد قبول شهرداری بوده و شهرداری هیچ گونه مابه التفاوتی اخذ نخواهد نمود و در صورتی که در سال مورد قرارداد مورد تصویب مراجع مذکور قرار بگیرد شهرداری بلافاصله بعد از تصویب و ابلاغ مفاد صورتجلسه از سوی مراجع مذکور نسبت به استیفای حقوق شهرداری اقدام خواهد نمود در این خصوص نیازی به اذن مودی نمی باشد.

تبصره ۵: به منظور حمایت از ایجاد جایگاه های عرضه سوخت CNG عوارضی از بابت تغییر و تعیین کاربری دریافت نخواهد شد.

☑ بناهایی که در کمیسیون ماده صد ابقاء شوند. ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری اخذ نخواهد شد.

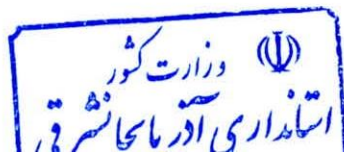
☑ در صورتی که مالک خواستار بهره برداری از کاربری مجاز ابقاء شده در کمیسیون ماده صد را داشته باشد باید عوارض تعیین کاربری را پرداخت نماید.

☑ در صورتی که کاربری و تراکم ملکی در طرح تفصیلی قبلی مجاز و شهرداری برای آن پروانه ساختمانی صادر و یا پرونده ملک در کمیسیون ماده صد مطرح و رای ابقاء توسط کمیسیون ماده صد صادر شده باشد و در طرح تفصیلی فعلی کاربری و تراکم آن مغایر با طرح قبلی باشد در صورت درخواست تغییر کاربری و استفاده از خدمات شهرداری از سوی مالک به کاربری قبلی، شهرداری بدون دریافت هرگونه وجهی پرونده را جهت تغییر کاربری به کمیسیون ماده ۵ یا کمیته تغییرات اساسی طرحها ارسال خواهد نمود.

☑ در صورت توافق، مالک می تواند به جای عوارض این ماده نسبت به واگذاری زمین به شهرداری در صورت قابلیت تفکیک اقدام نماید. در این صورت در طرح ارائه شده از طرف مالک جهت ارسال به کمیسیون ماده ۵ استان بایستی سهم شهرداری به صورت مشخص تعیین گردد.

تبصره ۵: مبنای ریالی ارزش منطقه ای، ارزش بعد از تغییر کاربری خواهد بود. چنانچه بعد از تغییر کاربری فاقد ارزش منطقه ای در دفترچه ارزش معاملات باشد نزدیکترین بلوک و کاربری مربوطه مبنای عمل خواهد بود.

تبصره ۶: اراضی واقع در حریم شهر که توسط کمیسیون مقرر در تبصره (۱) قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ ها تغییر کاربری داده شده است معادل پنجاه درصد این عوارض و اراضی مشمول تبصره (۴) همان قانون معادل ۲۵ درصد عوارض این ماده اخذ خواهد شد.



✓ در صورتیکه در کاربری غیر مرتبط مالک متقاضی استفاده همزمان از ارزش افزوده خدمات شهرداری و تفکیک ۷۵٪ سهم ماده ۱۱ تعیین می شود.

مثال: تغییر کاربری ملکی با کاربری زراعی یا فضای سبز به تجاری به مساحت ۵۸۰۰ متر مربع مطالبات (سهم) شهرداری به شرح زیر خواهد بود:

درخواست و استفاده هم زمان از ارزش افزوده خدمات شهرداری و تفکیک ، سهم شهرداری به شرح زیر تعیین می شود:

۱- سهم استفاده از ارزش افزوده خدمات شهرداری به تجاری  $5800 \times 45\% = 2610$  متر مربع

۲- سهم سرانه های عمومی ، خدماتی و معابر و شوارع  $5800 - (2610) \times 43/75\% = 1395$  متر مربع

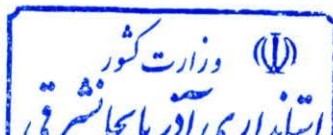
با توجه به تقاضای همزمان استفاده از ارزش افزوده خدمات شهرداری و تفکیک در مجموع ۷۵٪ سهم شهرداری مطابق ماده ۱۱ به مساحت و درصد زیر تعیین می گردد:

سهم شهرداری ۵۱/۷۷ درصد متر مربع  $(2610 + 1395) \times 75\% = 3003$

سهم مالک ۴۸/۲۲ درصد متر مربع  $5800 - 3003 = 2797$

جدول ارزش افزوده استفاده از خدمات شهرداری

ردیف	عنوان کاربری	کاربری مورد درخواست				
		مسکونی	تجاری و خدماتی	کارگاهی و صنعتی	پارکینگ	سایر
۱	مسکونی	-	۳۰٪	۱۰٪	-	-
۲	تجاری	-	-	-	-	-
۳	باغ- زراعی- فضای سبز و بایر	۲۵٪	۴۵٪	۲۰٪	-	۱۰٪
۴	کارگاهی و صنعتی	-	۲۵٪	-	-	-
۵	پارکینگ	۴۰٪	۵۰٪	۲۵٪	-	۲۰٪
۶	سایر ( اداری- آموزشی- ورزشی- بهداشتی- تاسیسات و تجهیزات شهری و ...)	۳۰٪	۴۰٪	۱۵٪	-	۵٪



### ماده ۱۳: عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری ( عوارض بر حق مشرفیت )

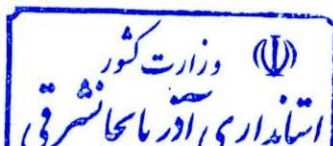
این عنوان از عوارض از اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرح های احداث یا تعریض معابر برای آنها ارزش افزوده ایجاد می گردد بر مبنای ۴۰ درصد تفاوت قیمت قبل و بعد از اجرای طرح طبق نظر کارشناس رسمی خواهد بود و برای یکبار قابل وصول می باشد.

کلیه املاک واقع در معابر شهر که با خرید و یا با تملک یا پرداخت بها به موجب احکام قضایی به مالکیت شهرداری در می آیند شهرداری حق تصرف و احداث دیوار به منظور ممانعت از ورود اشخاص را داشته و هیچ شهروندی حق بهره برداری از آن بدون مجوز شهرداری را ندارد بنابراین تا زمانی که مالکین همجوار چنین املاک عمومی از شهرداری اجازه نگرفته اند حق ایجاد درب به این املاک را هر چند که قسمتی از این املاک به خیابان تبدیل شده باشد ندارند مگر اینکه حق ارتفاق داشته باشند که مستلزم پرداخت حق مشرفیت خواهند بود. (تاکید می شود مطالبه عوارض بر حق مشرفیت صرفاً در مواردی خواهد بود که شهرداری با صرف هزینه اقدام به خرید یا تملک قانونی مسیر معابر می نماید و در دیگر موارد همانند معابر حاصل از تفکیک که شخص مالک تفکیک کننده به جهت اشرافیت از آنها استفاده می نماید و معابر حاصله به عنوان سهم شهرداری به صورت رایگان در اختیار شهرداری قرار می گیرد مشمول عوارض بر حق مشرفیت نیست )

علیهذا مالکین کلیه اراضی و املاکی که در اثر اجرای طرح های احداث، تعریض و توسعه و اصلاح معابر و میدین و چهارراه ها در برگذر احداثی یا اصلاحی و یا تعریضی و یا در توسعه و یا الحاق قسمتی از پلاک پشت جبهه به جبهه اصلی واقع می شوند در صورت پرداخت عوارض بر حق مشرفیت، می توانند نسبت به دریافت مجوز ایجاد درب به خیابان اقدام نمایند. و در سایر موارد عوارض بر حق مشرفیت در زمان مراجعه برای توافق و اخذ خدمات شهرداری، اجرای طرح، نقل و انتقال، اصلاح سند، پایان کار ساختمان یا تفکیک و .. محاسبه و وصول خواهد شد.

تبصره ۱: در مواردی که بعد از اجرای طرح تعریض و توسعه معابر موجود و ایجاد معابر و میدین و چهارراه ها، ملکی مشمول عقب کشی نشده و ارزش قبل و بعد از اجرای طرح تغییر کند از بابت ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح تعریض و یا ایجاد معابر جدید توسط شهرداری، عوارض بر حق مشرفیت مطابق ضوابط این ماده وصول خواهد شد  
تبصره ۲: عوارض برحق مشرفیت در مواقع زیر و هر کدام در زمان اجرا یا بعد از اجرای معبر فقط برای یک بار تعلق می گیرد:

برای املاکی که قسمتی از آنها در مسیر تعریض قرار می گیرند عوارض بر حق مشرفیت به هنگام توافق برای خرید یا بعد از اجرای طرح تعریض به هنگام مراجعه مالک بر مبنای ارزش منطقه ای روز، محاسبه و اخذ یا تهاتری (یعنی ارزش واگذاری مالک و مطالبات شهرداری به صورت ریز برآورد ریالی شده و تهاتر خواهد شد) اقدام خواهد شد.



در هنگام توافق برای خرید یا تملک قسمتی از املاک برای اجرای طرح به شرطی که به غیر از معبر احدائی راه دسترسی به ملک وجود نداشته باشد.

در موقع معامله املاکی که در بر خیابان واقع هستند و یا قرار می‌گیرند به سبب احداث خیابان ارزش افزوده پیدا نموده‌اند.

تبصره ۳: به استناد تبصره بند الف ماده ۱۸ قانون نوسازی و گذاری باقیمانده اراضی از اجرای طرح‌ها که مساحت آنها کمتر از حد نصاب تفکیک مندرج در ضوابط طرح تفصیلی یا هادی شهر باشد به دلیل شناخته نشدن به عنوان یک قطعه و عدم امکان صدور سند به عنوان یک قطعه ممنوع است و به منظور جلوگیری از متروکه و مخروبه ماندن آن بایستی این گونه اراضی در صورت رضایت مالک تماماً توسط شهرداری از مالک خریداری گردد.

تبصره ۴: حداکثر عوارض موضوع این ماده معادل ۴۰ درصد ما به التفاوت قیمت کارشناسی قبل و بعد از اجرای طرح ( ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح ) خواهد بود

تبصره ۵: چنانچه عرصه ملکی به صورت مجاز تفکیک و یا برحسب مرور زمان به صورت مجاز در آمده و مورد تأیید شهرداری قرار گرفته باشد و اینک مالک درخواست پروانه ساختمانی کرده باشد ولی بر اساس طرح های گذرنیدی فعلی، ملزم به رعایت عقب‌کشی‌های مقرر در طرح توسعه شهری باشد شهرداری مکلف است در زمان صدور پروانه ساختمانی ارزش عرصه واقع در عقب‌کشی را با عوارض برحق مشرفیت و پروانه ساختمانی تهاتر نماید و تراکم و سطح اشغال بعد از اجرای طرح برابر ضوابط طرح توسعه شهری اقدام خواهد شد.

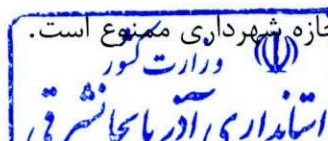
تبصره ۶: محاسبه و اخذ عوارض برحق مشرفیت طرح‌های اجرا شده از اول سال ۸۸ به بعد با مبنای این ماده اقدام خواهد شد و برای طرح‌های اجرا شده قبل از ۸۸، با مبنای ۴۵٪ این تعرفه اقدام خواهد شد. با توجه به برقراری عوارض بر حق مشرفیت از ۱۳۷۲ عوارض این ماده به املاک واقع در مسیر اجرا گردیده قبل از ۱۳۷۱ تعلق نخواهد گرفت.

تبصره ۷: در صورتی که ملکی دارای برهای مختلف به چند معبر بوده و مالک متقاضی ایجاد مشرفیت از طریق ایجاد ورودی به بیش از یک معبر باشد. با رعایت کلیه ضوابط و حقوق همسایگان برای صدور مجوز ایجاد ورودی مزاد بر ضوابط به معابر دیگر، مالک مکلف به پرداخت ۴۰ درصد ارزش افزوده ناشی این امر می باشد. در مواردی که عرض ورودی افزایش می یابد عوارض وصولی به نسبت عرض افزایش یافته ورودی که در پروانه ساختمانی درج شده خواهد بود.

#### ماده ۱۴: عوارض قطع درختان:

به منظور حفظ و گسترش فضای سبز و جلوگیری از قطع بی رویه درختان، قطع هر نوع درخت در

معابر، میادین، بزرگراه ها، پارکها، باغات و محلهایی که به صورت باغ شناخته شوند و نیز سایر محلهایی که دارای درخت با هر مساحت در محدوده قانونی و حریم شهرها بدون اجازه شهرداری ممنوع است.



در اجرای تبصره ۳ ماده ۵ آئین نامه اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز شهرها برای جبران بخشی از خسارات وارده به فضای سبز و درختان عوارضی تحت عنوان قطع درختان از طریق کمیسیون ماده ۷ آئین نامه مذکور برحسب نوع در خواست مطابق ماده ۵ آئین نامه قطع غیر عمدی درختان مانند بر خورد با اتومبیل و غیره به شرح زیر تعیین میگردد که صد در صد درآمدهای حاصل از این عوارض به مصرف امور زیربنایی و گسترش فضای سبز خواهد رسید.

تبصره ۳ ماده ۵ آئین نامه اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز شهرها : عوارض قطع درخت موضوع این ماده طبق تعرفه ای که به پیشنهاد شهرداری به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد. توسط شهرداری اخذ خواهد شد.

تبصره ۱: حداقل مبلغ دریافتی ۱۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال برای هر اصله درخت وصول خواهد شد.

تبصره ۲: در صورتی که قطع درختان معابر شهر توسط شهرداری غیر عمدی تشخیص داده شود ۵۰٪ عوارض مربوطه تعلق می گیرد.

تبصره ۳: در صورت تخریب فضای سبز و گلها و نهالهای پارکها و... متعلق به شهرداری هزینه آن طبق نظریه کارشناس فضای سبز و با ۱۰٪ هزینه اضافی دریافت خواهد شد.

تبصره ۴: هرگونه هرس و سر برداری منوط به اجازه از شهرداری (سازمان پارکها و فضای سبز) خواهد بود.

تبصره ۵: ضریب تعدیل عوارض قطع درخت در کلیه معابر برای درختان تا ۵ سال عمر ۳۵٪ و درختان بالای ۵ سال عمر ۲۵٪ تعیین می گردد.

### فرمول عوارض قطع درختان معابر شهر

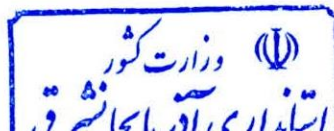
(ضریب تعدیل × هزینه نگهداری درخت در زمان قطع آن × عمر درخت)

- هزینه نگهداری درخت برابر با حداقل حقوق یک ماهه یک نفر کارگر با مبنای اداره کار خواهد بود.
- در صورت تقاضای قطع درخت توسط مالک و رعایت مقررات مربوطه و بویژه رعایت قانون اصلاح لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز در شهر مصوب ۱۳۵۹ مورخ ۸۷/۱۲/۱۴ مجلس شورای اسلامی و اصلاحی ۸۸/۴/۲۰ مجمع تشخیص مصلحت نظام الزامی است.

### ماده ۱۵: عوارض نوسازی و عمران شهری

معادل دو و نیم درصد عوارض قانون نوسازی و عمران شهری و اصلاحات بعدی آن برای عرصه و اعیانی املاک واقع در محدوده، شهرهای مشمول قانون نوسازی و عمران شهری مطالبه می شود.

به استناد ماده (۳) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها نرخ عوارض نوسازی موضوع ماده (۲) قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۹/۷ با اصلاحات و الحاقات بعدی به میزان دو و نیم درصد (۲/۵٪) ارزش معاملاتی آخرین تقویم موضوع صدر و تبصره (۴) ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم تعیین می گردد.



**تبصره:** کلیه اراضی بایری که در محدوده شهر واقع و کاربری آن مشخص و خدمات آب و برق آنها تأمین ولی حصار کشی نشده باشند به ازای هر سال بدون حصارکشی این گونه اراضی از زمان اتمام مهلت داده شده توسط شهرداری به مالک (مشابه ماده ۲۹ قانون نوسازی) معادل یک برابر عوارض نوسازی در هر سال تعلق می‌گیرد.

آن دسته از شهرداری هایی که مجوز ماده (۲) قانون نوسازی و عمران شهری را دریافت ننموده اند می توانند نسبت به اخذ عوارض سطح شهر اقدام نمایند. مبلغ این عوارض نباید برای هر متر مربع از اراضی و املاک پس از اعمال ضریب تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم، بیشتر از ۲ هزارم (۰.۰۲٪) قیمت منطقه ای باشد (این ضابطه برای املاکی که متعلق به دولت است مقرر نمی باشد)

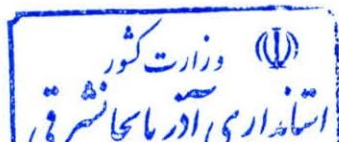
شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض سطح شهر بر اساس قیمت منطقه ای و مساحت اراضی می باشد.

تبصره ۱) از مناطق خارج از محدوده، به ازای هر خانوار مبلغ ۱/۳۰۰/۰۰۰ ریال با عنوان ارائه خدمات پسماند و مبلغ ۱/۲۰۰/۰۰۰ ریال بعنوان خدمات آتش نشانی اخذ خواهد شد.

تبصره ۲) خدمات آتش نشانی برای عوارض نوسازی برابر ( برای کاربری مسکونی ۱۰٪ عوارض سالجاری و برای کاربریهای تجاری ۲۰٪ عوارض سالجاری )

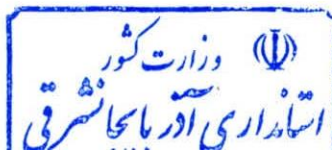
تبصره ۳) ارزش تسهیلات در عوارض نوسازی : ضریب انشعابات ( آب ۳۳۰/۰۰۰ ریال ، برق ۳۳۰/۰۰۰ ریال ، گاز ۳۳۰/۰۰۰ ریال) - ارزش تسهیلات برابر است با ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال \* اعیانی ( املاک دارای اعیانی ضریب ۱ و بدون اعیانی ضریب صفر) - ارزش اعیانی ( بتن ، آجر ، آهن و ....) املاک براساس دفترچه ارزش معاملاتی سازمان امور مالیاتی می باشد

همچنین ارزش منطقه ای در محاسبه عوارض نوسازی ۵ برابر ارزش منطقه ای اعلامی خواهد بود .



# بخش دوم

# بهای خدمات



**ماده ۱۶ : بهای خدمات آماده سازی ( شامل آسفالت ریزی و جدول گذاری و زیرسازی ) در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها**

این عنوان بهای خدمات صرفاً در صورت ارائه خدمات مستقیم به شهروندان در اجرای قانون مربوطه بر اساس قیمت تمام شده قابل وصول می باشد.

در رابطه با مجتمع هایی که ساختمان آموزشی مورد نیاز را مطابق قانون تشکیل شوراهای آموزش و پرورش استان ها پیش بینی و تأمین نمایند مشمول پرداخت این عوارض نخواهند بود .

آماده سازی اراضی و املاکی که مالکین درخواست تفکیک عرصه را دارند و منجر به ایجاد معبر جدید گردیده است حسب مورد طبق قوانین مربوط و با انجام توافق فی مابین شهرداری و مالک خواهد بود به جز مواردی که مطابق مقررات ( مثل ماده ۸ آئین نامه اجرای قانون ساماندهی و حمایت از تولید مسکن ) آماده سازی تماماً بر عهده دولت یا مالک است .

تبصره ۱: هزینه آماده سازی در شهرک گلزار با عنایت به اجرای ۳۰ درصد آن توسط مالک اولیه و عدم اجرای تعهدات خود مابقی آن توسط شهرداری ، طبق فهرست بهای سال ۱۴۰۴ و براساس فرمول ذیل اخذ خواهد شد .  
تبصره ۲: هزینه آماده سازی در زمین های مشهور به تاج الدینی ( مخابرات و بسیج و دانشگاه ) با عنایت به تعهد مالکین اولیه مبنی بر پرداخت هزینه و خدمات آماده سازی ، شهرداری طبق فهرست بهای سال ۱۴۰۴ و براساس فرمول ذیل اخذ خواهد نمود .

(جوی)

{ هزینه یک متر آسفالت ریزی \* بر ملک } - { (کانیو) } + { \* بر ملک } { هزینه یک متر آسفالت ریزی \* یک دوم عرض معبر \* بر ملک }

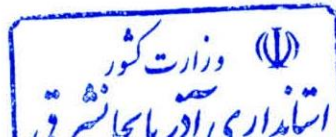
(تک جدول) با جدول ۵۰

cm

تبصره ۳: در صورت پرداخت نقدی ۲۰ درصد تخفیف به مبالغ خدمات آماده سازی ، شامل ( آسفالت ریزی و جدول گذاری ) در قطعات شهرک گلزار و تاج الدینی ، مخابرات ، بسیج ، دانشگاه ، اعمال خواهد شد .

**ماده ۱۷ : بهای خدمات کارشناسی و فنی**

خدمات تخصصی و فنی است که به صورت مستقیم توسط شهرداری ها ( سازمان ها و شرکت های موضوع ماده ۵۴ و ۸۴ قانون شهرداری ) و به درخواست متقاضی / مودی ارائه می گردد . برای املاک و اراضی داخل محدوده شهر ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال و برای اراضی و املاک خارج از محدوده ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال می باشد . ضمن اینکه مالیات بر ارزش افزوده به میزان ۱۰ درصد اضافه خواهد شد .

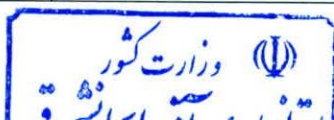
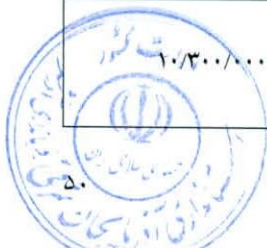


**ماده ۱۸: بهای خدمات ناشی از صدور، تمدید و المثنی پروانه شرکت ها، رانندگان و ناوگان حمل و نقل بار و مسافر**

واحد درآمد شهرداری ممقان، براساس وظایف و ماموریت های محوله، در راستای مدیریت یکپارچه سامانه حمل و نقل بار درون شهری، شامل شناسایی، ساماندهی و نظارت و همچنین در اجرای دستورالعمل مدیریت حمل و نقل بار درون شهری؛ ابلاغی سازمان شهرداری ها و دهیاری های وزارت کشور، اقدام به صدور پروانه و مجوز برای خودروها و شاغلین ناوگان حمل و نقل بار درون شهری خواهد نمود.

**جدول بهای خدمات در سامانه حمل و نقل بار درون شهری**

مبلغ بر اساس ظرفیت وسیله نقلیه (ریال)			مدت پروانه یا مجوز	عناوین کلی مجوز صادره	ردیف
بیشتر از ۶ تن	بیشتر از ۳.۵ تن تا مساوی و کمتر از ۶ تن	مساوی و کمتر از ۳.۵ تن			
۹/۲۰۰/۰۰۰	۷/۷۰۰/۰۰۰	۶/۳۰۰/۰۰۰	یک ساله	صدور پروانه فعالیت وسیله نقلیه	۱
۳/۳۰۰/۰۰	۲/۵۰۰/۰۰۰	۲/۲۵۰/۰۰۰	برای مدت باقیمانده از اعتبار پروانه	تعویض، المثنی و تغییر پروانه فعالیت	۲
۴/۱۰۰/۰۰۰	۳/۸۰۰/۰۰۰	۳/۳۰۰/۰۰۰	سالانه	تمدید پروانه فعالیت	۳
۵/۱۵۰/۰۰۰	۴/۱۰۰/۰۰۰	۳/۱۰۰/۰۰۰	یک ساله	صدور پروانه اشتغال راننده	۴
۵/۱۵۰/۰۰۰	۴/۱۰۰/۰۰۰	۳/۱۰۰/۰۰۰	سالانه	تمدید پروانه اشتغال	۵
مبلغ (ریال)	مدت پروانه یا مجوز		عناوین کلی مجوز صادره		ردیف
۱۰/۳۰۰/۰۰۰	دو ساله		هزینه صدور و تمدید پروانه بهره برداری شرکت های حمل و نقل		۱

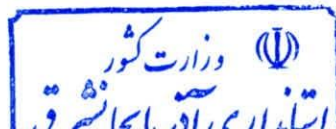
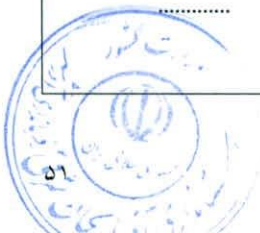


تبصره : در صورتیکه پروانه از طریق سامانه بصورت خودکار به مدت دو سال تمدید گردد مبالغ دو برابر اخذ خواهد شد.

**ماده ۱۹ : بهای خدمات (کرایه) جابجایی مسافر توسط اتوبوس ، مینی بوس، و سایر وسایط نقلیه و حمل و نقل ریلی درون شهری**

بهای خدمات ناشی از صدور پروانه شرکت ها و ناوگان حمل و نقل مسافر (ریال)

ردیف	عناوین کلی مجوز صادره	مدت پروانه یا مجوز	مبلغ نسبت به نوع وسیله نقلیه (ریال)		
			اتوبوس	مینی بوس یا میدل بوس	مسافری سبک
۱	صدور پروانه اشتغال افراد در حمل مسافر (شامل هزینه تشکیل پرونده - هزینه صدور - هزینه خدمات صدور و هزینه خدمات پروانه)	یک ساله	۵/۱۵۰/۰۰۰	۲/۸۰۰/۰۰۰	۱/۲۰۰/۰۰۰
۲	تمدید پروانه اشتغال	برای مدت باقی مانده از اعتبار پروانه	۲/۸۰۰/۰۰۰	۲/۵۰۰/۰۰۰	۱/۲۰۰/۰۰۰
۳	صدور پروانه فعالیت وسیله نقلیه (شامل هزینه تشکیل پرونده-هزینه صدور-هزینه خدمات صدور و هزینه خدمات پروانه)	یک ساله	۴/۱۰۰/۰۰۰	۳/۱۰۰/۰۰۰	۲/۵۰۰/۰۰۰
۴	تمدید پروانه فعالیت وسیله نقلیه مسافر	یک ساله	۴/۱۰۰/۰۰۰	۳/۱۰۰/۰۰۰	۲/۵۰۰/۰۰۰
۵	تمدید پروانه شرکت های فعال حمل و نقل مسافر	یک ساله			۴۰ درصد تعرفه صدور پروانه
۶	صدور و تمدید کارت شهری برای دو سال مسافریهای درون شهری و مینی بوس		۲/۵۰۰/۰۰۰		.....
۷	صدور و تمدید کارت شهری برای یک سال مسافریهای برون شهری (تبریز- ممقان)		۱/۲۰۰/۰۰۰		.....



**ماده ۲۰: بهای خدمات استفاده از پارکینگ های عمومی**

برای هر ساعت ۸۲/۰۰۰ ریال

**ماده ۲۱: بهای خدمات ورود ماشین آلات حمل و نقل به پایانه ها و میادین و بازارهای میوه و تره بار**

برای ۱۲ ساعت مبلغ ۴۱۰/۰۰۰ ریال

**ماده ۲۲: بهای خدمات آرامستان ها**

با توجه به بر آورد هزینه های موجود در سال ۱۴۰۴ برای هر متوفی:

ردیف	شرح	مبلغ (ریال)
۱	مردان بدون احتساب زمین (هزینه غسل بر عهده شهرداری)	۲۴.۶۲۰.۰۰۰
۲	زنان بدون احتساب زمین (هزینه غسل بر عهده وراث)	۱۳.۶۸۰.۰۰۰
	<b>برای کودکان تا ۵ سال</b>	
۱	کودکان پسر بدون احتساب زمین (هزینه غسل بر عهده شهرداری)	۱۱.۶۲۸.۰۰۰
۲	کودکان دختر بدون احتساب زمین (هزینه غسل بر عهده وراث)	۸.۲۰۸.۰۰۰

تبصره ۱- هزینه کفن و دفن و آمبولانس برای کارکنان شهرداری و بازنشستگان و اعضاء خانواده (همسر، فرزند، پدرو مادر) رایگان میباشد.

تبصره ۲- افرادی که تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره)، بهزیستی باشند کلاً "معاف از پرداخت هزینه های آرامستان می شوند.

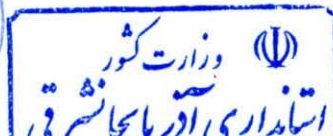
تبصره ۳- متوفیان ساکن سایر شهرها در صورت دفن در آرامستان ممقان هزینه سه برابر اخذ خواهد شد.

تبصره ۴- پیش فروش قبور غیر قانونی بوده و در صورت موارد اضطراری شروع قیمت از کم ارزش ترین بلوک مبلغ ۱۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال می باشد.

تبصره ۵- در راستای رعایت بخشنامه شماره ۳۱۲۴۵۶ استانداری در خصوص ارایه خدمات و تسهیلات به ایثارگران موضوع ماده ۸۸ قانون برنامه ششم توسعه مقرر گردید:

ارایه خدمات رایگان (بدون اخذ هزینه) توسط شهرداری در امور تدفین والدین، همسران و فرزندان شهدا و آزادگان و همسران و فرزندان جانبازان بیست و پنج درصد و بالاتر و رزمندگان با سابقه حضور شش ماه و بالاتر در جبهه در آرامستان انجام پذیرد.

**ماده ۲۳: بهای خدمات ماشین آلات و تجهیزات**



ردیف	شرح	مبلغ (ریال)
۱	غلطک تراکتوری هر ساعت	۶۸۴۰.۰۰۰
۲	لودر هر ساعت	۱۳.۶۸۰.۰۰۰
۳	بیل مکانیکی هر ساعت	۸.۲۰۸.۰۰۰
۴	مینی لودر هر ساعت	۹.۵۷۶.۰۰۰
۵	بارگیری مخلوط یا خاک برای دیگر کامیونها با لودر هر سرویس (صرفاً بارگیری - معدن)	۹.۵۷۶.۰۰۰
۶	کرایه حمل خاک (نخاله برداری)	۶.۱۵۶.۰۰۰
۷	مخلوط سرنده شده با حمل هر سرویس	۱۰.۲۶۰.۰۰۰
۸	ماکادامی با حمل هر سرویس	۱۱.۶۲۸.۰۰۰
۹	آب فضای سبز تانکر ۸ هزار لیتری تحویل در حوزه شهری	۱۱.۶۲۸.۰۰۰
۱۰	آب فضای سبز تانکر ۱۲ هزار لیتری تحویل در حوزه شهری	۱۷.۷۸۴.۰۰۰
۱۱	آمبولانس متوفی از تبریز به ممقان	۸.۲۰۸.۰۰۰
۱۲	آمبولانس متوفی از آذرشهر به ممقان	۳.۴۲۰.۰۰۰
۱۳	آمبولانس متوفی داخل شهر رایگان	-
۱۴	سالن اجتماعات شهرداری هر جلسه برای اشخاص و شرکتهای و سازمانهای خصوصی، برای ادارات و نهادها ۵۰ درصد تخفیف و در سطح مراسم ملی رایگان	۱۳.۶۸۰.۰۰۰

**ماده ۲۴: بهای خدمات نماسازی و ساماندهی سیما و منظر شهری**

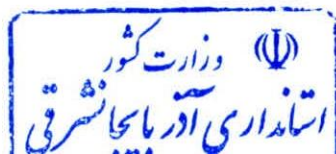
در صورت درخواست مودی و توافق با ایشان جهت ساماندهی و بهسازی نمای ساختمان قابل وصول می باشد . که بر اساس شاخص های مساحت نما ، اجرای عملیات برای هر متر مربع می باشد.

**ماده ۲۵: بهای خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهری دارای شرایط فنی و ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت**

**در تردد**

در صورت تامین شرایط ذکر شده در قانون معادل ۵ درصد از کلیه عوارضات پروانه ساختمانی

**ماده ۲۶: بهای خدمات صدور مجوز حفاری ، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر**



در مواردی که به درخواست مالک برای دریافت خدمات انجام می گیرد بر مبنای مساحت ، قیمت تمام شده ، عمر آسفالت ، مدت انجام عملیات ، نوع حفاری ( طولی ، عرضی ، دستی ، مکانیکی ) ضریب اهمیت معبر محاسبه و دریافت می گردد.

الف: 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 وصول یا در حساب فی مابین اعمال خواهد نمود و بعد مجوز حفاری صادر خواهد نمود.

در صورتیکه شرکتهای حفار حاضر به ترمیم نوارهای حفاری باشند اگر تا مدت زمان ۲سال نوارهای حفاری نشست نماید نوارهای حفاری بایستی توسط شرکت حفار ترمیم گردد.

ب: در مجوزهای صادره شهرداری به شرکت های حفار که بنا به نظر شهرداری و پس از طرح در کمیسیون حفاری شهرستان صادر می گردد باید زمان شروع حفاری و اتمام عملیات ترمیم ، نحوه ترمیم حفاری ، نوع دستگاه برش آسفالت ، رعایت نکات فنی و ایمنی ، برداشت به موقع مصالح مازاد ، نحوه تحویل محلهای حفاری که به تحویل مامور فنی شهرداری می رسد مشخص نماید .

ج: مسئولیت هماهنگی ترافیکی با راهنمایی و رانندگی و ممانعت از ایجاد صدمه به تاسیسات زیر زمینی و 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 و ادارات حفار می بایست در اجرای صحیح این موضوع مستمراً نظارت داشته باشد .

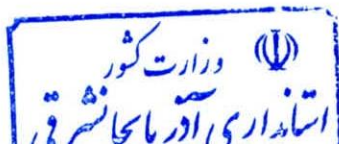
د: هزینه های حفاری برای افراد حقیقی که درخواست حفاری دارند طبق فهرست بهای پایه رشته ترمیم و بازسازی نوارهای حفاری در معابر شهری که توسط سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور هر ساله ابلاغ می گردد برآورد و اعلام خواهد شد و پس از واریز هزینه، شهرداری نسبت به صدور مجوز اقدام خواهد نمود.

تبصره ۱: اگر چنانچه در سال مورد درخواست ، فهرست بها ابلاغ نگردد قیمت ترمیم براساس دستورالعمل فهرست بها با لحاظ نمودن شاخص و تعدیل پیمان به صورت به روز محاسبه و اخذ خواهد شد.

تبصره ۲: بهای خدمات حفاری برای اشخاص حقیقی در معابر جدیدالاحداث که به صورت بکر و طبیعی باشند به ازای هر مترمربع مساحت سطح بدون در نظر گرفتن عمق حفاری مطابق جدول عمل خواهد می شود.

ه: حفاری اگر از داخل فضای سبز و رفوژ و... باشد هزینه ترمیم مجدد توسط کارشناس فضای سبز برآورد خواهد شد .

و: در صورتیکه شرکتهای حفار بدون اخذ مجوز از شهرداری اقدام به حفاری نمایند هزینه برآورد شده با سه برابر افزایش از شرکت حفار دریافت خواهد شد.



گزارش فهرست بهای واحد پایه رشته

شماره صفحه: ۱

تاریخ گزارش: ۱۴۰۴/۰۱/۱۰

فهرست بهای واحد پایه رشته ترمیم و بازسازی نوار حفاری در معابر شهری سال ۱۴۰۴

شماره	شرح	واحد	بهای واحد (ریال)	مقدار	بهای کل (ریال)
۰۱۰۱۰۱	ترمیم و بازسازی نوار حفاری با رویه آسفالت دو لایه در سواره رو و معابر، به عمق ۶۰ سانتی متر.	مترمربع	17,436,000		
۰۱۰۱۰۲	ترمیم و بازسازی نوار حفاری با رویه آسفالت دو لایه در بزرگراه، به عمق ۸۰ سانتی متر.	مترمربع	20,437,000		
۰۱۰۱۰۳	ترمیم و بازسازی سطحی نوار حفاری در بزرگراه، سواره رو و معابر، به عمق ۲۰ سانتی متر.	مترمربع	12,503,000		
۰۱۰۱۰۵	ترمیم و بازسازی نوار حفاری در مسیر تاسیسات زیربنایی (لوله، کابل و ...).	مترمکعب	14,329,000		
۰۱۰۱۰۶	ترمیم و بازسازی نوار حفاری در پیاده رو با پوشش آسفالت، به عمق ۲۰ سانتی متر.	مترمربع	6,231,000		
۰۱۰۱۰۷	ترمیم و بازسازی نوار حفاری در پیاده رو با پوشش قطعات بتنی، به عمق ۲۰ سانتی متر.	مترمربع	9,309,000		
۰۱۰۱۰۸	ترمیم و بازسازی نوار حفاری با رویه آسفالت تک لایه در سواره رو و معابر، به عمق ۶۰ سانتی متر.	مترمربع	14,258,000		
۰۱۰۱۰۹	ترمیم و بازسازی نوار حفاری با رویه بیس آماده آسفالت در سواره رو و معابر، به عمق ۵۰ سانتی متر.	مترمربع	8,577,000		
۰۱۰۱۱۰	ترمیم و بازسازی نوار حفاری با رویه سنگ فرش در سواره رو و معابر، به عمق ۵۰ سانتی متر.	مترمربع	13,983,000		
۰۱۰۱۱۱	ترمیم و بازسازی نوار حفاری با رویه بتنی در سواره رو و معابر، به عمق ۶۰ سانتی متر.	مترمربع	16,229,000		
۰۱۰۱۱۲	ترمیم و بازسازی نوار حفاری در پیاده رو با پوشش سنگ فرش، به عمق ۲۰ سانتی متر.	مترمربع	6,704,000		

ر: در صورت حفاری آسفالت با عمر کمتر از ۴ سال ، هزینه های ترمیم مجدد نوارهای حفاری برای توسعه تاسیسات ۲/۵ برابر و برای اتفاقات ۲ برابر محاسبه و اخذ خواهد شد و چنانچه برای توسعه شبکه از طرف ادارات درخواست مجوز گردد اگر حفاری به صورت ترانشه باشد بایستی کل عرض روکش در طول ترانشه ضرب و هزینه مربوط اخذ گردد ولی اگر به صورت نقب اجرا شود هزینه ترمیم مجدد با ضرب طول اجرادر عرض نقب اخذ خواهد شد.

ز: کلیه دستگاههای حفار می بایست در برش آسفالت از دستگاه کاتر استفاده نمایند در غیر اینصورت ۱ متر به عرض حفاری در محاسبه افزوده خواهد شد.

ژ: هزینه حفاری در شهرک هایی که تحویل شهرداری نگردیده اند اخذ نخواهد شد.

### **ماده ۲۷: بهای خدمات ارائه و تصویب طرح ایمنی سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی**

این عنوان بر اساس ضوابط مبحث ۲۳ مقررات ملی ساختمان (الزامات ترافیکی) و پس از ارائه طرح ایمنی عملیات ساختمان قابل وصول می باشد حداکثر مبلغ این عنوان نیم درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی خواهد بود .

### **ماده ۲۸: بهای خدمات صدور مجوز تردد بارهای ترافیکی**

مبلغ ۱۶.۴۱۰.۰۰۰ ریال

### **ماده ۲۹: بهای خدمات مهاجرین و اتباع خارجی**

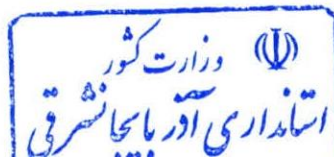
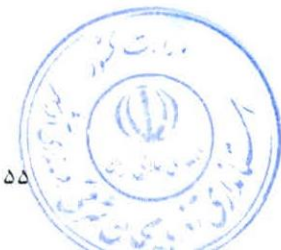
در صورت لزوم تصمیم گیری شود

### **ماده ۳۰: بهای خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی**

در اجرای ماده ۱۰۰ قانون شهرداری جهت جلوگیری از ساخت وسازهای غیر مجاز ، مودیان متخلف مشمول این عوارض می گردند. مبلغ ۳۲.۸۳۰.۰۰۰ ریال

### **ماده ۳۱: بهای خدمات استفاده از مراکز رفاهی ، تفریحی ، فرهنگی ، ورزشی، اجتماعی و خدماتی**

کلیه خدماتی که به صورت مستقیم به اشخاص حقیقی یا حقوقی توسط شهرداری ها و یا شرکت های و سازمان ها و موسسات وابسته به آن ها ( مانند کشتارگاه ها ، پارک های آبی و نظایر آن ها ) ارائه می شود قابل وصول است .



## ماده ۳۲: بهای خدمات مدیریت پسماند

### دستورالعمل نحوه تعیین بهای خدمات مدیریت پسماندهای عادی (شهری)

این دستورالعمل به استناد ماده ۸ قانون مدیریت پسماندها مصوب ۱۳۸۳/۲/۰۲ و به منظور تشویق تولیدکنندگان به تولید کمتر پسماند، افزایش کمی و کیفی تفکیک از مبدا و بازیافت، تشویق شهرداریها کاهش هزینه ها و ارائه خدمات مناسبتر و تأکید بر اهمیت نقش شوراهای اسلامی شهرها جهت تعیین بهای خدمات مدیریت پسماندهای عادی تهیه گردیده است.

ماده ۱- واژه ها و اصطلاحات به کار رفته در این دستورالعمل، علاوه بر تعاریف مندرج در ماده ۲ (دو) قانون مدیریت پسماندها مصوب و ماده ۱ (یک) آیین نامه اجرایی قانون مدیریت پسماندها مصوبه شماره ۲۸۴۸۸/ت/۳۲۵۶۱ ه مورخ ۱۳۸۴/۰۵/۱۰ هیئت محترم وزیران، به شرح ذیل میباشد:

الف- بهای خدمات مدیریت پسماندهای عادی: هزینه تمام شده خدمات ارائه شده توسط شهرداریها به تولیدکنندگان پسماندهای عادی در واحدها و اماکن مسکونی و غیر مسکونی (اعم از مالک و مستاجر) واقع در محدوده و حریم شهرها میباشد.

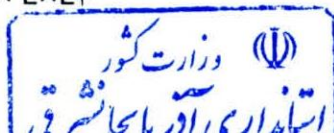
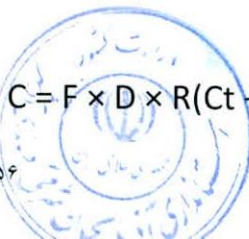
ب - مؤدی: شخص حقیقی یا حقوقی تولیدکننده پسماند میباشد.

ج - صورتحساب بدهی: قبض صادره یا سایر روشهای نوین اعلام بدهی توسط شهرداری میباشد که مشخصات و میزان بدهی اشخاص حقیقی و یا حقوقی تولیدکننده پسماندها در آن درج شده و جهت پرداخت به تولیدکننده پسماند اعلام میگردد.

د - رسید دریافت وجه: قسمتی از برگه صورتحساب بدهی یا رسیدهای دریافتی از سامانه های پرداخت الکترونیکی که شامل مشخصات پرداخت کننده بوده و پس از واریز بهای خدمات توسط بانک یا سامانه های مربوطه مورد تأیید قرار گرفته و به پرداخت کننده تسلیم میشود.

ماده ۲- شهرداری ها میتوانند بهای خدمات مدیریت پسماندهای عادی را براساس محاسبات ذیل (به تفکیک واحدهای مسکونی و غیرمسکونی) به صورت سالانه محاسبه و پس از تصویب شوراهای اسلامی شهر از مؤدیان دریافت نمایند.

الف) بهای خدمات پرداختی توسط مؤدیان پسماند عادی برای واحدهای مسکونی:



C = بهای سالانه خدمات مدیریت پسماند عادی شهری یک خانوار در شهر مربوطه  
 F = بعد خانوار براساس آخرین سرشماری نفوس و مسکن سال ۱۳۹۵ ، ۳/۳ می باشد.  
 D = تعداد روزهای سال (۳۶۵روز)

R = سرانه روزانه تولید پسماند عادی هر فرد برای واحدهای مسکونی در شهر مربوطه با برآورد شهرداری و تصویب شورای اسلامی شهر (کیلو گرم در روز)

Ct = بهای تمام شده جمع آوری و حمل یک کیلوگرم پسماند

Cd = بهای تمام شده پردازش و دفع یک کیلوگرم پسماند

باش شرط  $(0.4 < E1 < 1/5)$

$$E1 = \text{ضریب تعدیل} = \frac{\text{عوارض نوسازی واحد مسکونی مورد نظر}}{\text{متوسط عوارض نوسازی یک واحد مسکونی در شهر مربوطه}}$$

باش شرط  $(0.7 \leq E2 \leq 1)$

$$E2 = \text{ضریب تشویق جهت گسترش تفکیک در مبدا} = 1 - \frac{\text{پسماند تفکیک شده}}{\text{کل پسماند تولیدی}}$$

ب) بهای خدمات پرداختی توسط مؤدیان پسماند عادی برای واحدهای غیرمسکونی:

$$E_{۲۲}C = Wi \times (Ct + Cd) \times D \times E$$

C = بهای سالانه خدمات مدیریت پسماند عادی واحد غیرمسکونی مورد نظر در شهر مربوطه

Wi = متوسط تولید روزانه پسماند عادی در هر نوع فعالیت واحدهای غیرمسکونی با برآورد شهرداری مربوطه و با تصویب شورای اسلامی شهر.

Ct = بهای تمام شده جمع‌آوری و حمل یک کیلوگرم پسماند

Cd = بهای تمام شده پردازش و دفع یک کیلوگرم پسماند

D = تعداد روزهای کاری سال

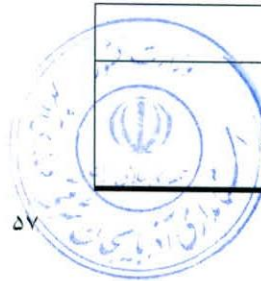
باش شرط  $(0.7 \leq E2 \leq 1)$

$$E2 = \text{ضریب تشویق جهت گسترش تفکیک در مبدا} = 1 - \frac{\text{پسماند تفکیک شده}}{\text{کل پسماند تولیدی}}$$

E3 = ضریب تعدیل بهای خدمات مدیریت پسماند برای هر نوع فعالیت واحدهای غیرمسکونی به شرح جدول ذیل محاسبه میگردد:

محاسبه ضریب تعدیل بهای خدمات مدیریت پسماند برای هر نوع فعالیت واحدهای غیرمسکونی

ردیف	دامنه کاربرد	شیوه محاسبه
۱	واحدهای غیرمسکونی مشمول عوارض بر مشاغل در شهرهایی	عوارض بر مشاغل واحد غیر مسکونی مورد نظر $E3 =$ متوسط عوارض بر مشاغل هر فعالیت



	که در محاسبه عوارض مذکور از شاخص های مساحت و قیمت های منطقه بندی املاک استفاده شده است.	
$E_3 = \frac{\sqrt{S}}{\sqrt{Sa}} * \frac{\Delta P}{\frac{P_{min} + P_{max}}{2}}$	واحدهای غیرمسکونی مشمول عوارض بر مشاغل در شهرهایی که در محاسبه عوارض مذکور از شاخص های مساحت و قیمت های منطقه بندی املاک استفاده نشده است.	۲
$E_3 = \frac{\sqrt{S}}{\sqrt{Sa}}$	واحدهای غیرمسکونی فاقد عوارض بر مشاغل	۳

توضیح پارامترهای جدول:

S = مساحت واحد غیرمسکونی مورد نظر (متر مربع)

Sa = متوسط مساحت در هر نوع فعالیت واحدهای غیر مسکونی (متر مربع)

P = ارزش معاملاتی ملک مورد نظر.

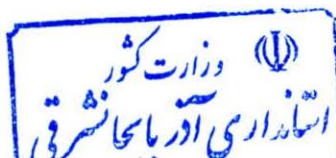
Pmin = کمترین میزان ارزش معاملاتی املاک محدوده شهر.

Pmax = بیشترین میزان ارزش معاملاتی املاک محدوده شهر.

تبصره ۱- شهرداری های فاقد اطلاعات مورد نیاز برای محاسبه بهای خدمات مدیریت پسماندهای عادی موظفند حداکثر تا یکسال پس از ابلاغ این دستورالعمل نسبت به تهیه و تدوین اطلاعات یاد شده اقدام نمایند.

تبصره ۲- بهای تمام شده خدمات جمع آوری، حمل، پردازش، بازیافت و دفع پسماند در جدول پیوست شماره ۱ پیشنهاد شده است در صورتی که بهای هر یک از خدمات مذکور، بیش از مقادیر پیشنهادی مندرج در جدول پیوست شماره ۱ باشد، ضروریست شهرداری نسبت به انجام مطالعات لازم در اینخصوص اقدام نماید.

تبصره ۳- شهرداریهای فاقد اطلاعات مربوط به متوسط وزن پسماند (Wi) و متوسط مساحت هر فعالیت واحدهای غیرمسکونی (Sa)، صرفاً حداکثر تا مدت زمان مقرر در تبصره ۱ این دستورالعمل، مجاز به استفاده از مقادیر پیشنهادی مندرج در جدول پیوست شماره ۲ میباشند. فهرست قطعی انواع فعالیتهای واحدهای غیرمسکونی به همراه متوسط روزانه وزن پسماند و متوسط مساحت هر نوع فعالیت در هر شهر پس از انجام مطالعات، نهایی میگردد.



تبصره ۴- در صورت محاسبه متوسط تولید روزانه پسماند عادی برای هر واحد غیرمسکونی مورد نظر (با برآورد شهرداری مربوطه و تصویب شورای اسلامی شهر)، ضریب تعدیل بهای خدمات مدیریت پسماند (E۳) برابر با عدد ۱ (یک) میباشد.

تبصره ۵- میزان ضریب تشویق جهت گسترش تفکیک از مبدا (E۲) و مبلغ کاهش یافته بهای خدمات مدیریت پسماند ناشی از اجرای طرح تفکیک از مبدا در هر دوره باید به صورت مشخص در صورت حساب بدهی درج و به مؤدیان اطلاع رسانی گردد.

بنابه گزارش واحد خدمات شهری میزان زباله تولیدی روزانه ۱۲ تن و طبق سرشماری سال ۱۳۹۵ جمعیت بمقان ۱۱۸۹۲ نفر می باشد که میزان تولید سرانه روزانه ۱ کیلوگرم در نظر گرفته شده است که نهایتاً بهای خدمات پرداختی توسط مؤدیان پسماند عادی برای واحدهای مسکونی در سال ۱۴۰۴ برای هر خانوار ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال می باشد.

Ct = مبلغ ۳.۴۰۰ ریال می باشد.

Cd = مبلغ ۸۲۰ ریال می باشد .

E۱ = مبلغ ۰/۲۱ ریال می باشد .

E۲ = مبلغ ۱.۳۶۹ ریال می باشد .

E۳ = برابر با عدد ۱ ( یک ) می باشد.

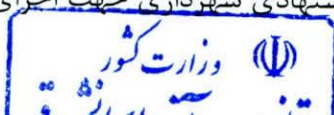
ماده ۳- بهای خدمات مدیریت پسماندهای صنعتی و ویژه در صورت دارا بودن توانایی و امکانات لازم و رعایت ضوابط فنی مربوطه از سوی شهرداریها و پس از توافق با تولیدکنندگان اینگونه پسماندها به صورت جداگانه محاسبه و بعد از تصویب شورای اسلامی شهر از تولیدکننده دریافت میگردد.

ماده ۴- شهرداریها باید بهای خدمات مدیریت پسماند دریافتی را از سایر درآمدها تفکیک، در حساب جداگانه ای نگهداری و فقط صرف هزینه های مدیریت پسماند نمایند.

ماده ۵- صدور هرگونه مفاصا حساب توسط شهرداری ها منوط به پرداخت و تسویه حساب بهای خدمات مدیریت پسماند توسط تولیدکننده پسماند میباشد.

تبصره- شهرداری موظف است امکانات و زیرساخت های لازم جهت پرداخت و تسویه حساب بهای خدمات به صورت الکترونیکی را فراهم آورد.

ماده ۶- شوراهای اسلامی شهرها موظفند با رعایت مفاد این دستورالعمل، نسبت به تصویب بهای خدمات مدیریت پسماند اقدام نموده و بر عملکرد درآمدهای حاصله و هزینه های صرف شده ناشی از اجرای دستورالعمل نظارت نمایند. در صورت عدم تصویب کل بهای خدمات پیشنهادی شهرداری جهت اجرای فرایند اصولی مدیریت



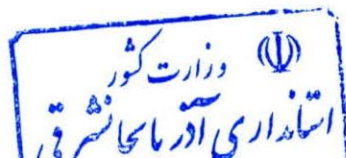
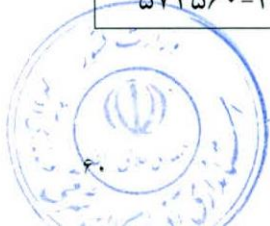
پسماند توسط شورای اسلامی شهر، شهرداری موظف است نسبت به پیشنهاد تامین اعتبار آن از محل سایر منابع در بودجه سالانه شهرداری به شورا اقدام نماید.

ماده ۷- استانداران مسئول نظارت بر حسن اجرای مفاد این دستورالعمل بوده و موظفند گزارش عملکرد اقدامات شهرداریها و شوراهای اسلامی شهرهای استان را به صورت سالیانه به وزارت کشور (سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور) ارسال نمایند.

این دستورالعمل در ۷ ماده و ۶ تبصره از تاریخ ابلاغ ملاک عمل بوده و جایگزین دستورالعمل موضوع ابلاغیه شماره ۹۵۲۲۵/۳ اس مورخ ۸۵/۷/۱۷ میشود.

پیوست شماره ۱ - مقادیر پیشنهادی بهای تمام شده خدمات مدیریت پسماند عادی

ردیف	عنوان	فرآیند اجرایی	بهای تمام شده (ریال به ازای هر کیلوگرم پسماند)
۱	بهای تمام شده جمع آوری و حمل به ازای هر کیلوگرم پسماند عادی (Ct)	جمع آوری بدون ارائه خدمات بازیافت و تفکیک از مبدا	۳۴۴۷-۴۰۲۲
۲		جمع آوری به همراه خدمات تفکیک از مبدا	۴۵۹۷-۴۰۲۲
۳		جمع آوری نیمه مکانیزه بدون تفکیک از مبدا	۵۷۴۵-۲۵۹۷
۴		جمع آوری مکانیزه به همراه تفکیک از مبدا	۶۸۹۵-۵۷۴۵
۵	بهای تمام شده پردازش و دفع به ازای هر کیلوگرم پسماند عادی (Cd)	دفن بهداشتی	۱۶۱۰-۸۲۰
۶		کارخانه کمپوست	۲۷۵۸-۱۶۱۰
۷		خدمات آموزش عمومی و تفکیک از مبدا	۱۶۱۰-۱۰۳۴
۸		کمپوست و دفن بهداشتی	۴۰۲۲-۲۷۵۸
۹		کمپوست و دفن بهداشتی و آموزش	۶۸۹۵-۳۳۵۲
۱۰		تبدیل پسماند به انرژی	۵۷۴۵۶۰-۴۵۹۶۵



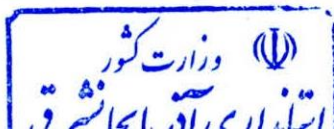
توضیحات: فرآیند اجرایی مدیریت پسماند مشتمل بر موارد زیر میباشد که جزئیات آن تعریف میگردد.

- ۱- تفکیک از مبدا: جداسازی اجزای مختلف پسماند در محل تولید به منظور جمع آوری و مدیریت جداگانه آنها را شامل میشود (براساس مفاد شیوه نامه های ابلاغی سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور)
- ۲- جمع آوری: عملیات برداشت پسماند از منازل، مراکز تجاری و اداری، واحدهای صنعتی و سایر محل ها با بارگیری آنها به درون وسیله جمع آوری (معمولاً محصور) و حمل آن به یک واحد برای پردازش یا انتقال به یک محل دفع را شامل می شود. در صورتی که عملیات یاد شده صرفاً توسط انسان و بدون استفاده از خودروی تخصصی انجام شود به عنوان روش سنتی و در صورتی که با دخالت انسان و خودروی تخصصی به صورت مشترک صورت گرفته باشد به عنوان نیمه مکانیزه و در صورتی که بدون دخالت انسان و صرفاً با تجهیزات و ماشین - آلات تخصصی انجام شود به عنوان مکانیزه معرفی میگردد.
- ۳- دفن بهداشتی: روش مهندسی دفع پسماندها در زمین به شیوه های که از سلامت انسان و محیط زیست حفاظت شود. در این روش پسماندها در لایه های نازک گسترده شده و تا کمترین حجم ممکن متراکم و در پایان هر روز کاری با خاک یا سایر مواد مناسب، پوشش داده میشوند (براساس مفاد شیوه نامه های ابلاغی سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور).
- ۴- کارخانه کمپوست (واحد پردازش بیولوژیکی و مکانیکی پسماند): یک مرکز پردازش پسماند است که در آن پس از عملیات جداسازی و سورتینگ پسماندها، از روشهای تجزیه بیولوژیکی و کنترل شده پسماندهای جامد آلی در شرایط هوازی یا بی هوازی (از قبیل تولید کمپوست به صورت ویندرو، گودال های ثابت و فضاهای سربسته و هاضم های بی هوازی) استفاده میشود (براساس الزامات ابلاغی سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور با طی مراحل قانونی اخذ تأییدیه های مورد نیاز از قبیل ارزیابی زیست محیطی و...)
- ۵- تاسیسات تبدیل پسماند به انرژی: تاسیسات تبدیل پسماند به انرژی از طریق فناوری هایی مانند گازی سازی، پلازما، پیرولیز، هاضم بی هوازی، زباله سوز و ... با طی مراحل قانونی اخذ تأییدیه های مورد نیاز از قبیل ارزیابی زیست محیطی و...

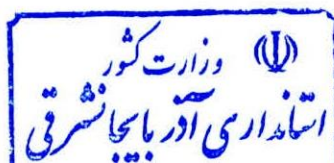
تبصره ۱: هزینه دفن بهداشتی نخاله برای وسایط نقلیه با ارزش افزوده بشرح ذیل اخذ خواهد شد.

- کامیون کمپرسی ۱۰ چرخ مبلغ ۲.۴۷۰.۰۰۰ ریال
- کامیون ۶ چرخ مبلغ ۲.۰۵۰.۰۰۰ ریال
- نیسان و تراکتور مبلغ ۱۳۶۸۰۰۰ ریال

تبصره ۲: بهای تمام شده جمع آوری بدون ارائه خدمات بازیافت و تفکیک از مبدا خارج از محدوده به ازای هر کیلوگرم پسماند ۳۵۰۰ ریال و هزینه دفن بهداشتی زباله به ازای هر کیلوگرم ۱۵۰۰ ریال (لودر - کمپرسی)



تبصره ۳: عوارض خدمات مدیریت پسماند برای ادارات و دانشگاهها برابر فرمول فعالیتهای غیر مسکونی ، روزهای کارکرد برای ادارات ۳۶۵ روز و برای دانشگاهها ۳۶۵ روز  
تبصره ۴: برای هر واحد مسکونی واقع در حریم شهر که از خدمات پسماند و آتش نشانی استفاده می نمایند . مبلغ ۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال ریال اخذ گردد.  
تبصره ۵: هزینه مدیریت پسماند برای واحدهای غیر مسکونی طبق فرمول محاسبه واخذ خواهد شد.



# بخش سوم

# شیوہ نامہ های

# اجرائی



**مادہ ۳۳: سهم ورود به محدوده شهر**

**اراضی وارد شده به محدوده شهر**

از بابت کلیه اراضی که با طی مراحل قانونی از جمله تقاضای مالک، به محدوده شهر وارد می‌شوند تأمین و واگذاری سرانه فضای عمومی و خدماتی و تأمین اراضی مورد نیاز شوارع و معابر عمومی در صورت انجام عملیات تفکیک ضروری بوده همچنین در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح‌های دولتی و شهرداری‌ها معادل ۱۰٪ کل ملک با رعایت دیگر مقررات به هنگام اخذ خدمات از شهرداری به عنوان سهم ورود به محدوده شهر توسط متقاضی به شهرداری واگذار خواهد شد.

تبصره ۱: مطالبه سهم این ماده توسط شهرداری از تاریخ تصویب قانون تعیین وضعیت املاک مصوب سال ۱۳۶۷/۸/۲۹ و اصلاحات بعدی آن خواهد بود.

تبصره ۲: الویت واگذاری مطالبات این ماده به شهرداری سهمی از ملک بوده که در صورت عدم امکان واگذاری ملک یعنی اگر سهم شهرداری کمتر از یک قطعه باشد؛ مقدار ۱۰ درصد سهم شهرداری با درخواست مالک قیمت کارشناس رسمی دادگستری خواهد بود.

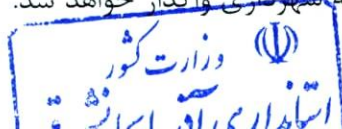
تبصره ۳: حفظ باغات و توسعه آن‌ها در اولویت اول برنامه‌های فضای سبز شهرداری می‌باشد. در صورت حفظ املاک مزروعی و باغ از سوی مالک و درخواست گواهی معامله با اخذ تعهد ثبتي از خریدار مبنی بر حفظ کاربری قبل از ورود به محدوده شهر و درج آن در گواهی معامله، سهم فوق از طرف شهرداری مطالبه نخواهد شد و در مراجعات بعدی و در صورت درخواست خدمات از جمله تغییر کاربری، تفکیک، احداث ساختمان و ... حقوق شهرداری وصول خواهد شد.

تبصره ۴: برای کاربریهای زراعی، باغ و برای کاربریهای مورد استفاده صنعتی، کارگاهی و تولیدی ۵۰٪ سهم این ماده تعیین می‌گردد.

تبصره ۵: به منظور حمایت از ایجاد جایگاه‌های عرضه سوخت CNG عوارضی از بابت تغییر کاربری و سهمی از بابت ورود به محدوده شهر دریافت نخواهد شد.

**املاک دارای ساختمان وارد شده به محدوده یا حریم شهر**

چنانچه ملکی خارج از محدوده یا حریم شهر واقع و اعیانی غیرمجاز احداث و بعد از طی مراحل قانونی از جمله تقاضای مالک وارد محدوده شهر شوند، بعد از رسیدگی به تخلفات ساختمانی آن از سوی کمیسیون مقرر در ماده ۹۹ قانون شهرداری (اعیانی‌های خارج از حریم شهر) یا ماده ۱۰۰ (اعیانی‌های خارج از محدوده و داخل حریم شهر) و در صورت ابقاء و یا بلامانع شناخته شدن اعیانی آن، از بابت ورود املاک دارای اعیانی به محدوده شهر، معادل ۱۰٪ کل عرصه ملک به هنگام اخذ خدمات از شهرداری، توسط متقاضی به شهرداری واگذار خواهد شد.



تبصره ۱: اخذ سهم این ماده در مورد ساختمان‌ها، علاوه بر جریمه تخلفات ساختمانی و عوارض مربوطه می‌باشد.  
تبصره ۲: به ساختمان‌های روستاهای وارده به محدوده شهر عوارض این ردیف تعلق نمی‌گیرد. ضمناً بعد از ورود به محدوده شهر هرگونه اقدام عمرانی اعم از تفکیک و احداث و... مطابق ضوابط زمان مراجعه عمل خواهد شد.  
تبصره ۳: الویت واگذاری مطالبات این ماده به شهرداری سهمی از ملک بوده که در صورت عدم امکان واگذاری ملک یعنی اگر سهم شهرداری کمتر از یک قطعه باشد؛ مقدار ۱۰ درصد سهم شهرداری با درخواست مالک قیمت کارشناس رسمی دادگستری خواهد بود.

### ماده ۳۴: سهم شهرداری از بابت اجرای ماده ۱۰۱ قانون شهرداری

قطعه بندی ملک بزرگ به قطعات کوچکتر و با درخواست مالک، تفکیک اطلاق می‌شود. بنابراین تقسیم یک ملک به دو یا چند قطعه در اثر عبور لوله‌های آب و گاز و دکل‌ها و تیرهای برق و مشابه آنها صورت می‌گیرد تفکیک تلقی نشده و سهمی ندارد.

به تقسیم کردن مال غیرمنقول مشاع بین مالکان آن بر اساس مقدار سهم آنها، *افراز* گفته می‌شود. به عبارت دیگر، معنی افراز در حقوق، جدا کردن سهم مشاع شرکاء از هم به نسبت میزان سهم آنها است. مثلاً فرد اول، چهار دانگ و فرد دوم، دو دانگ از یک ساختمان را با هم شریک هستند

تفکیک به یکی از اشکال زیر انجام و مطالبات شهرداری مطابق این تعرفه وصول خواهد شد:

۱- تفکیک اراضی بایر یا اراضی دایر برای ساختمان سازی مسکونی در کاربری مربوط

۲- تفکیک اراضی غیر مسکونی

۳- تفکیک باغات و مزارع به عنوان باغ و مزرعه

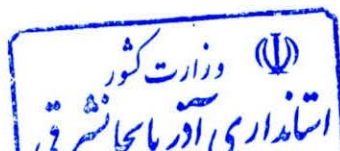
۴- تفکیک باغ و مزارع برای استفاده غیر باغ و مزرعه بعد از صدور مصوبه مرجع ذیصلاح

تقسیم باغات و مزارع و کاربری های عمومی بدون طی مراحل قانونی چه دارای سند و یا فاقد سند در صورت ابقای اعیانی ها توسط آرای کمیسیون ماده ۱۰۰ سهمی مطابق تعرفه عوارض محلی تعلق می‌گیرد.  
زمینی که از طریق ادارات دولتی به صورت اجاره به شرط تملیک و غیره در داخل حریم و محدوده شهر واگذار می‌شود مشمول این ماده می‌باشد.

تفکیک اراضی دولتی به استناد تبصره ماده ۱۱ قانون زمین شهری خواهد بود.

وزارت مسکن و شهرسازی موظف است بر اساس سیاست عمومی کشور طبق آیین نامه اجرائی نسبت به آماده سازی یا عمران و واگذاری زمینهای خود مطابق طرحهای مصوب قانونی اقدام کند.

بر اساس قانون تعیین وضعیت املاک کلیه هزینه‌های آماده سازی اراضی تفکیک شده و پیاده روها و کوچه‌های مرتبط حاصل از تفکیک بر عهده مالک است.



زمینی که از طریق منابع طبیعی یا راه و شهرسازی و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی داخل محدوده و حریم شهرها به صورت استیجاری و غیره واگذار می‌شود مشمول این ماده می‌باشند.

زمین های اوقافی طبق جلسه مورخ ۱۳۹۰/۸/۲۵ فقهای معظم شورای نگهبان مشمول تبصره ۴ ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری نمی باشد. با توجه به نظریه شماره ۹۰/۳۰/۴۴۵۹۹ مورخه ۹۰/۹/۲ شورای محترم نگهبان تسری تبصره (۴) این قانون به موقوفات خلاف موازین شرع تشخیص داده شده است. در هر صورت اجرای ضوابط و مقررات طرح های توسعه شهری برای این اراضی طبق ضوابط جاری الزامی است و سرانه های شوارع و معابر و خدماتی باید تامین شود. بدیهی است مالکیت این اراضی (سرانه ها) همچنان در اختیار اداره اوقاف قرار دارد.

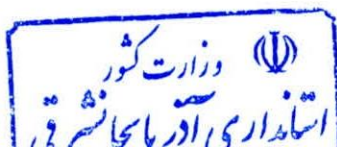
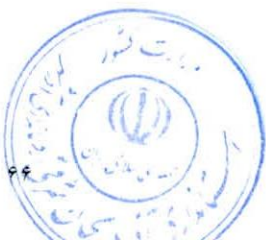
زمینی که کاربری آن فرهنگی و مذهبی بوده در صورت تفکیک و افراز و حفظ کاربری و استفاده فرهنگی و مذهبی مانند مسجد و کتابخانه از سهم تفکیک مستثنی می‌باشند.

متقاضیان تفکیک و افراز با مساحت بیشتر از ۵۰۰ مترمربع در داخل محدوده شهر با کاربری مربوط (مجاز) که دارای اعیانی و فاقد اعیانی می باشند این سهم دریافت خواهد شد.

اراضی و املاکی که قبل از ورود به محدوده و حریم شهر سند مالکیت دریافت نموده باشند از بابت تفکیک و صدور سند مشمول مقررات این ماده نمی باشند.

سهم تفکیک به نسبت سهم قابل دریافت می باشد.

چنانچه ملکی قبلاً تفکیک یا افراز شده و سهم شهرداری از بابت معابر و شوارع عمومی برای قبل از سال ۱۳۹۰ و بابت معابر و شوارع عمومی و تأمین سرانه های عمومی و خدماتی برای بعد از سال ۱۳۹۰ تأمین شده باشد. در صورت تفکیک یا افراز مجدد برابر ضوابط، برای تفکیک های بعد از ۱۳۹۰ سهمی به شهرداری پرداخت نخواهد شد. مگر اینکه در تفکیک یا افراز مجدد، نقشه پیشنهادی به نحوی باشد که معبر جدیدی ایجاد شود که در این صورت شهرداری بابت آن وجهی پرداخت نخواهد کرد و برای تفکیک های قبل از سال ۱۳۹۰ نیز در صورت درخواست تفکیک مجدد و عدم وجود معبر طبق طرح توسعه شهری صرفاً تأمین سهم سرانه های عمومی و خدماتی ناشی از تفکیک به استناد تبصره ۴ ماده ۱۰۱ اصلاحی دریافت خواهد شد. و در صورت وجود معبر طبق طرح توسعه شهری و یا نیاز به معبر فرعی دسترسی، رعایت معابر مذکور توسط مالک الزامی است.



**برای قطعات بالای ۵۰۰ متر مربع که دارای سند ششدانگ می باشند به استناد ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری به شرح زیر اقدام خواهد شد:**

سهم شهرداری ها از کاربری های مسکونی ، تجاری به استناد ماده ۱۰۱ اصلاحی

ردیف	مساحت	از کل زمین
۱	قطعات بالای ۵۰۰ مترمربع تا ۱۰۰۰ متر مربع	۱۰ درصد
۲	قطعات بالای ۱۰۰۱ مترمربع تا ۳۰۰۰ متر مربع	۱۵ درصد
۴	قطعات بالای ۳۰۰۱ مترمربع تا ۵۰۰۰ متر مربع	۲۰ درصد
۵	قطعات بالای ۵۰۰۱ مترمربع	۲۵ درصد سهم سرانه های عمومی و خدماتی و ۲۵ درصد از باقی مانده ملک (۱۸/۷۵ درصد) سهم معابر و شوارع عمومی

سهم شهرداری ها از کاربری های صنعتی ، کارگاهی ، انباری ، زارعی (کشاورزی) ، اداری ، آموزشی ، حمل و نقل ، ورزشی ، فضای سبز ، بایر و خانه باغ به استناد ماده ۱۰۱ اصلاحی

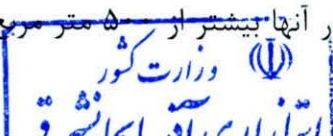
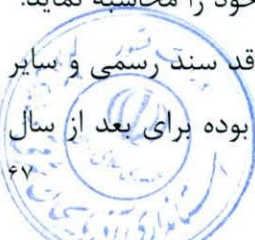
ریف	مساحت (مترمربع)	قطعات حاصل از تفکیک و تعداد قطعات	سهم شهرداری
۱	کمتر از ۲۰۰۰	حداکثر دو قطعه	۷٪
۲	۲۰۰۰ تا ۶۰۰۰	۲۰۰۰ و بیشتر ( حداکثر ۳ قطعه )	۶/۱۵٪
۳	۶۰۰۰ تا ۱۵۰۰۰	۳۰۰۰ و بیشتر ( حداکثر ۵ قطعه )	۶٪
۴	بیش از ۱۵۰۰۰	۷۵۰۰ و بیشتر	۵٪

✓ تمامی مقادیر فوق برای قطعات واقع در خارج از محدوده پنجاه درصد مقادیر جداول فوق می باشد.

✓ در مواردی که امکان تامین انواع سرانه، شوارع و معابر از زمین مورد تفکیک و افزاز میسر نباشد شهرداری میتواند معادل قیمت آن را طبق نظر کارشناس رسمی مرتبط دادگستری به استناد ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری دریافت نماید.

✓ چنانچه در تفکیک و افزاز ملکی مساحت معابر و شوارع پیش بینی شده در طرح توسعه شهری بیشتر از سهم های مصوب برای سهم شهرداری در جداول فوق باشد از شمول جداول یاد شده خارج بوده و شهرداری مجاز است تا مجموع درصدهای مقرر در ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری (جمعاً ۴۳/۷۵ درصد) سهم خود را محاسبه نماید.

برای اسنادی که از طریق مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ قانون ثبت اسناد و قانون تعیین تکلیف اراضی فاقد سند رسمی و سایر قوانین جاری صادر شده باشند و مساحت قطعات یا سند مادر آنها بیشتر از ۵ متر مربع بوده برای بعد از سال



۱۳۹۰ برابر جدول فوق و ضوابط و به استناد ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری و بند ۲ رأی شماره ۱۶۴۷ به تاریخ ۱۳۹۷/۰۷/۲۴ هیات عمومی دیوان عدالت اداری ( رای هیات عمومی در پیوست قوانین و مقررات که به همراه این دستورالعمل و به صورت جداگانه ارسال می گردد درج گردیده است ) اخذ خواهد شد. در این خصوص شهرداری می تواند از اداره ثبت اسناد در خصوص سوابق ثبتی استعلام بعمل آورد . و برای تفکیک های قبل از سال ۱۳۹۰ با هر مساحتی فقط معابر به صورت رایگان به شهرداری واگذار می گردد.

با توجه به اینکه ماده ۱۰۱ قانون شهرداری در زمان حاکمیت خود برای قبل از سال ۱۳۹۰ و ماده ۱۰۱ اصلاحی از سال ۱۳۹۰ قدرت اجرایی داشته و تمامی شهروندان در هنگام تفکیک باید موارد مذکور را رعایت نمایند و کسانی که بدون مجوز قانونی زمین خود را تفکیک و حق السهم شهرداری را طبق ماده مذکور پرداخت نکرده باشند برای سال قبل از سال ۱۳۹۰ فقط شوارع و معابر و برای بعد از آن حق السهم شهرداری در شوارع و سرانه های خدماتی را باید تامین نمایند.

برای تفکیک های غیر قانونی که برای قطعات تفکیکی معابر پیش بینی نموده اند مالک یا مالکین نمی توانند از بابت معابر از شهرداری درخواست وجه نمایند.

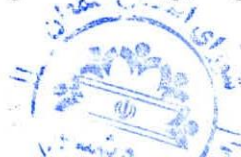
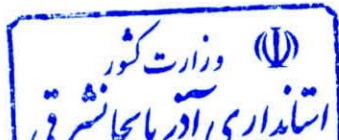
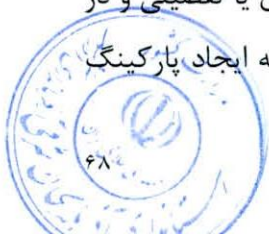
در تمامی کاربری ها در صورت ورود اراضی و املاک به محدوده شهر و تقاضای مالک برای استفاده از ارزش افزوده خدمات شهرداری (تغییر کاربری) و تفکیک به صورت همزمان باشد مشروط بر اینکه تغییر کاربری در مرجع مربوط تصویب شود ، سهم ورود به محدوده و تفکیک مطابق سهم کاربری های مرتبط و ضوابط این تعرفه و قوانین مربوط خواهد بود عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری نیز به نسبت مساحتی که به عنوان سهم مالک تغییر کاربری می یابد .

۱) شهرداری موظف است سهم خود از بابت اجرای این ماده در حریم شهر در کاربری باغ و زراعی را حفظ و فقط در توسعه فضای سبز استفاده نماید.

۲) در صورتیکه موضوع در کمیسیون ماده ۵ استان مطرح و مصوبه کمیسیون مردود یا مشروط (خارج از مفاد مصالحه نامه بر ذمه مالک) باشد اگر موارد مشروطی مورد قبول مالک یا شهرداری واقع نگردد اقدامات شهرداری بدون نیاز به ارسال به شورای اسلامی شهر و بدون کسر هزینه خدمات شهرداری اعلام خواهد شد و ضمناً مراتب درخواست ابطال مصوبه به کمیسیون ماده ۵ ارسال خواهد شد.

### ماده ۳۵: ضوابط احداث پارکینگ

پیش بینی و تامین پارکینگ در ساختمانها الزامی بوده و بایستی مطابق ضوابط طرح جامع یا هادی یا تفصیلی و در اجرای ماده ۱ قانون توسعه حمل و نقل و مدیریت مصرف سوخت و آیین نامه اجرایی آن نسبت به ایجاد پارکینگ اقدام گردد.



### ماده ۳۶: سهم آموزش و پرورش

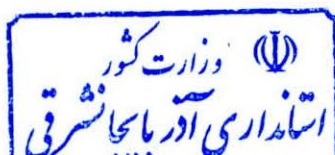
معادل ۳٪ عوارض زیربنا مسکونی و غیر مسکونی و نوسازی (در زمان صدور پروانه ساختمانی) تعیین و بایستی به حساب اعلام شده آموزش و پرورش واریز گردد.

### ماده ۳۷: تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری

آیین نامه ارزش معاملاتی ساختمان پس از تهیه توسط شهرداری و تصویب شورای اسلامی شهر در مورد اخذ جرایم قابل اجراست و این ارزش معاملاتی سالی یک بار قابل تجدید نظر خواهد بود.

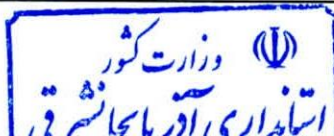
نحوه تعیین قدمت ساختمان ها:

- ۱- بر اساس سوابق موجود در پرونده نوسازی مربوط به برگه های ممیزی املاک
- ۲- بر اساس سوابق موجود در پرونده پیشه و کسب
- ۳- بر اساس زمان صدور پروانه ساخت و گزارش پیشرفت فیزیکی ارائه شده از طرف نظام مهندسی
- ۴- بر اساس نوع ساخت و نوع مصالح مصرفی
- ۵- بر اساس اسناد و مدارک ارائه شده از طرف مالک مانند قبوض آب و برق و... و سند مالکیت و...
- ۶- بر اساس اخطاریه صادره از طرف مأمورین تخلفات ساختمانی
- ۷- بر اساس سوابق موجود در پرونده های تخلفات قبلی
- ۸- بر اساس سوابق استعلام های صادره برای نقل و انتقال و بانک و ادارات و...
- ۹- بر اساس نقشه وضع موجود طرح تفصیلی



جدول ارزش معاملاتی ساختمان

ردیف	الف) انواع ساختمان (اسکلت)	مبلغ به ریال
۱	ساختمان اسکلت بتونی با هر نوع سقف تا ۵ طبقه هر متر مربع	۲.۷۹۰.۰۰۰
۲	ساختمان اسکلت بتونی با هر نوع سقف از ۵ طبقه به بالا هر متر مربع	۳.۳۴۸.۰۰۰
۳	ساختمان اسکلت فلزی با هر نوع سقف تا ۵ طبقه هر متر مربع	۲.۱۰۰.۰۰۰
۴	ساختمان اسکلت فلزی با هر نوع سقف از ۵ طبقه به بالا هر متر مربع	۲.۲۳۲.۰۰۰
۵	ساختمان مختلط بنایی با ستون های فلزی یا بتونی (که معمولا در وسط ساختمان اجرا می شود)	۱.۶۷۴.۰۰۰
۶	اسکلت آجری	۱.۳۹۵.۰۰۰
۷	اسکلت مخلوط خشت و گل و سنگ و چوب	۹۸۴.۰۰۰
۸	ساختمان های تمام چوب معمولی	۹۸۴.۰۰۰
۹	ساختمان های تمام صنعتی (پیش ساخته یا ساخته شده از چوب های صنعتی و اشباع شده)	۳.۳۴۸.۰۰۰
ب) ساختمان انبارهای با دهانه بیش از چهارمتر		
۱۰	اسکلت آجری یا بلوک سیمانی یا سنگی با هر نوع سقف هر مترمربع	۱.۵۳۴.۰۰۰
۱۱	اسکلت فلزی و یا سوله های پیش ساخته با هر نوع سقف هر مترمربع	۲.۷۹۰.۰۰۰
ج) سالن ها یا توقف گاه ها		
۱۲	با مصالح بنایی سنگ و آجر و بلوک سیمانی با هر نوع سقف	۲.۱۰۰.۰۰۰
۱۳	اسکلت فلزی با ستون های بتون آرمه	۲.۵۱۰.۰۰۰
۱۴	گلخانه با هر نوع مصالح و هر نوع سقف	۱.۳۹۵.۰۰۰
د) آشیانه و سایبان ها		
۱۵	با پایه های چوبی و مصالح بنایی با هر نوع سقف	۱.۳۹۵.۰۰۰

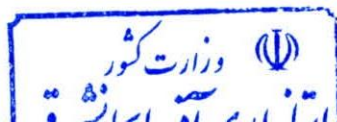


۱.۳۹۵.۰۰۰	باپایه های فلزی یاستون های بتون آرمه	۱۶
ه) تاسیسات		
۶۹۷.۰۰۰	دستگاه های حرارت مرکزی و شوفاژ سانترال	۱۷
۸۳۷.۰۰۰	تهویه مطبوع (گرمایش - خنک کننده)	۱۸
۱.۳۹۵.۰۰۰	آسانسور و سایر	۱۹
و) سایر احداثی ها		
۱.۳۹۵.۰۰۰	احداث دیوار (هرمتر طول)	۲۰
۲۰/۲۰۰/۰۰۰	ارزش معاملاتی هر متر مربع عدم احداث پارکینگ مسکونی و یا غیر قابل استفاده بودن آن	۲۱
۲۲/۲۴۰/۰۰۰	ارزش معاملاتی هر متر مربع عدم احداث پارکینگ غیر مسکونی یا غیر قابل استفاده بودن	۲۲

### ماده ۳۸: تسهیلات تشویقی

۱- در راستای اجرای ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی و ماده ۱۲ آیین نامه اجرایی آن در صورت احداث تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی و دفاتر خدمات مسافرتی و تأسیسات و اماکن گردشگری و اقامتی (نظیر هتل، مهمانسرا و مسافرخانه و تأسیسات ورزشی مثل استخر) در کاربری مربوطه با تأیید سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری عوارض صدور پروانه ساختمانی ندارند. کاربری های گردشگری چنانچه تعیین نشده باشد (منظور خارج از محدوده و داخل حریم شهر باشد) پس از طی مراحل مربوطه تغییر کاربری از سازمان جهاد کشاورزی (تبصره ۱ ماده ۱ قانون حفظ کاربری باغات و اراضی زراعی) شهرداری معادل قسمت اعیانی ایجاد می شود، ارزش افزوده ناشی از تعیین و تغییر کاربری و سهم ورود به محدوده (در صورت شمول ورود به محدوده شهر) را اخذ نخواهد نمود ضمناً طی مراحل تصویب کاربری مربوطه از مبادی ذیربط الزامی است.

۲- به منظور ایجاد انگیزه فعالیت بیشتر در بخش خصوصی در راستای افزایش و توسعه مراکز فرهنگی و گردشگری از قبیل خانه های فرهنگی، کتابخانه، سینما، مراکز تفریحی و ورزشی از قبیل سالن ها و مجموعه های ورزشی، مراکز توریستی و اقامتی از قبیل کمپ های گردشگری و مراکز نمونه گردشگری مصوب، هتل ها در مقابل مجموع زیربنای احداثی مربوطه ۲٪ کل زیربنا به عنوان واحد تجاری بعد از اخذ مجوز کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی مغایرت های طرح های هادی بدون اخذ عوارض زیربنا مجوز صادر خواهد شد.



۳- در صورت تبدیل استفاده ساختمان‌های مورد تأیید سازمان میراث فرهنگی و گردشگری در جهت توسعه امرگردشگری مقرر در بند ۲ این ماده و ساختمان‌های بوم گردی با تأیید سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری عوارضی از این بابت دریافت نخواهد شد.

۴- به منظور حمایت از احیاء، بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری صدور پروانه ساختمانی مسکونی در مناطق بافت‌های فرسوده در حد تراکم مجاز طرح‌های توسعه شهری رایگان بوده و از زیربنای مازاد بر آن از ضوابط ۵۰٪ عوارض وصول خواهد شد.

۵- به منظور تشویق مالکان املاک به بیمه نمودن ساختمان‌ها در مقابل حوادث غیرمترقبه (سیل، زلزله، آتش سوزی و ...) بهای خدمات پسماند با ۳۰ درصد کاهش وصول خواهد شد.

۶- در صورت انتقال مشاغل مزاحم شهری موضوع بند ۲۰ ماده ۵۵ قانون شهرداری به محل‌های تعیین شده شهرداری، ۵۰٪ کلیه عوارض پروانه ساختمانی و عوارض تغییر و تعیین کاربری مشمول مطابق ضوابط و تعرفه وصول خواهد شد.

۷- زیر بنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی‌گردد.

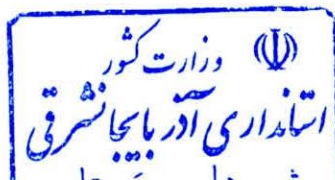
۸- در مواردی که در بافت فرسوده تجمیع پلاک‌ها صورت گیرد شورای اسلامی شهر می‌تواند با ایجاد سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید.

۹- به اندازه مساحت اعیانی ساختمان‌های مسکونی مجاز و یا احداثی‌های قبل از طرح هادی و یا جامع فعلی شهر در کاربری مربوطه و حداکثر برابر ضوابط طرح توسعه شهری با اخذ (پروانه) مجوز از شهرداری عوارض زیر بنا با ضریب تعدیل ۳۰٪ محاسبه خواهد شد. چنانچه طبق ضوابط طرح توسعه شهری امکان صدور مجوز به اندازه مساحت قبلی مقدور نباشد مطابق ضوابط طرح مذکور اقدام خواهد شد.

۱۰- در صورت نوسازی ساختمان‌های مجاز تولیدی و صنعتی و با رعایت کاربری مربوطه و سایر ضوابط زمان مراجعه و به اندازه مساحت قبلی و در ساختمان‌های تجاری و خدماتی حداکثر تا ارتفاع و دهنه مجاز و تراکم و سطح مجاز اشغال زمین مندرج در طرح توسعه شهری زمان مراجعه با پرداخت ۷۰٪ عوارض متعلقه، پروانه ساخت صادر خواهد شد.

۱۱- در صورت نوسازی ساختمان‌های مجاز فرهنگی، ورزشی، آموزشی و بهداشتی و توانبخشی و اداری و نظامی با رعایت ضوابط زمان مراجعه و به اندازه مساحت قبلی با پرداخت ۳۰٪ عوارض متعلقه، پروانه ساخت صادر خواهد شد.

۱۲- اضافه بنای بندهای (۱) و (۲) و (۳) ناشی از صدور پروانه ساختمانی مطابق ضوابط شهرسازی معادل ۱۰۰٪ عوارض پروانه ساختمانی وصول می‌شود. شایان ذکر است که رعایت مقررات قوانین خاص مثل قانون ساماندهی مسکن در صورت شمول الزامی است. این بند مشمول ساختمان‌های تجاری و خدماتی نخواهد بود.



۱۳- در تجميع قطعات مسكونی به منظور استفاده مسكونی، موقع صدور پروانه با رعایت ضوابط شهرسازی، معادل ۷۵٪ عوارض زیر بنا دریافت خواهد شد.

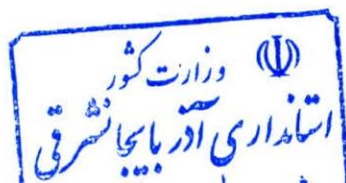
۱۴- تجديد بنای ساختمان‌های تخریب شده ناشی از حوادث غیر مترقبه از جمله زلزله، بمباران، رانش زمین، حریق و... با تأیید مراجع ذی صلاح به اندازه اعیانی تخریب شده مطابق ضوابط شهرسازی عوارض احداث تعلق نمی‌گیرد.

### نمونه فرم اعلام مطالبات شهرداری

آقای / خانم ...

سلام علیکم

با احترام با توجه به اینکه جنابعالی از بابت جریمه ماده صد ، عوارض ساختمانی ، نوسازی ، کسب و پیشه و... جمعاً به مبلغ .....ریال به شرح زیر به شهرداری ..... بدهکار می باشید ، لذا مقتضی است حداکثر تا تاریخ ..... ضمن مراجعه به واحد درآمد شهرداری نسبت به پرداخت بدهی خود اقدام نمایید . بدیهی است پس از پایان مهلت مقرر پرونده جنابعالی به کارگزار وصول مطالبات ارجاع و نسبت به وصول آن از طریق مراجع قانونی اقدام گردیده و کلیه هزینه های اجرایی کارگزاری و... علاوه بر اصل بدهی به عهده جنابعالی خواهد بود . ضمناً علاوه بر هزینه های فوق و وصول به روز عوارض شهرداری ، برابر ماده ۱۰ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها به ازای هر ماه تاخیر به میزان ۲ درصد جریمه وصول خواهد شد و حسب مورد تبصره ۲ ماده مذکور نیز در خصوص بدهی های شما عمل خواهد شد.



**تعرفه عوارض و بهای خدمات محلی شهرداری:**

این تعرفه و دستورالعمل‌ها و آئین نامه‌های اجرایی آن در اجرای تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده، بندهای ۹، ۱۶، ۲۶ ماده ۸۰ و سایر بندهای آن و ماده ۸۵ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ و اصلاحات بعدی آن، بند ۲۶ ماده ۵۵ و ماده ۷۴ قانون شهرداری و ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداریها در ۳۷ ماده و ۱۱۰ تبصره طبق پیشنهاد شماره مورخه ۱۴۰۳/۱۱ / ۱۴۰۳ شورای اسلامی شهر ممقان به تصویب رسید.

**نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی شهر ممقان**

- آقای غلامحسین لطیفی ممقانی
- 
- آقای جواد قربان سیاهی ممقانی
- 
- آقای نقدعلی حسین بابائی ممقانی
- 
- آقای رحیم رحیمی ممقانی
- 
- آقای عزت حاجی علی اکبری ممقانی
- 

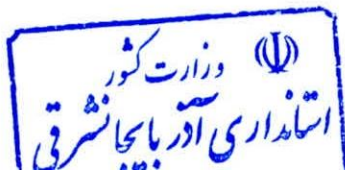
**مهر شورای اسلامی شهر ممقان**



در اجرای ماده ۴۷ قانون شهرداری و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده، بایستی کلیه تشریفات تصویب و تأیید و آگهی عمومی قبل از ۱۵ بهمن سال ۱۴۰۳ طی شود. طبق ماده ۵۷ قانون شهرداری اجرای مقررات شهرداری که جنبه عمومی دارد و به تصویب شورای اسلامی شهر رسیده پس از اعلام عمومی برای کلیه ساکنین شهر لازم الرعایه خواهد بود.

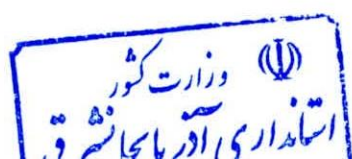
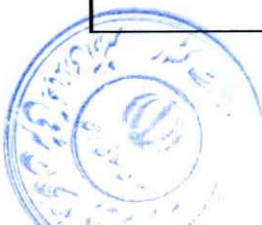
در مورخ ۱۴۰۳/۱۱/۱۱ تعرفه عوارض محلی و هزینه خدمات و جرایم شهرداری ممقان که در جلسه شماره مورخ ۱۴۰۳/۱۱/۱۱ در ماده و تبصره و جمعاً در صفحه به تصویب شورای شهر ممقان رسیده به شماره مورخ تأیید می شود که شهرداری باید تا ۱۵ بهمن سال جاری (۱۴۰۳) نسبت به انتشار آگهی عمومی اقدام و از اول سال بعد (۱۴۰۴) قابل اجرا خواهد بود.

مهر و امضای فرماندار شهرستان آذرشهر

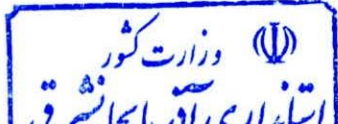
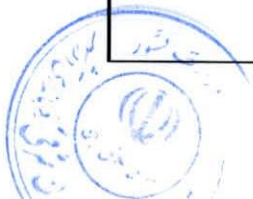


پیوست شماره ۲- مقادیر پیشنهادی متوسط روزانه وزن پسماند و متوسط مساحت در انواع فعالیت‌های غیرمسکونی

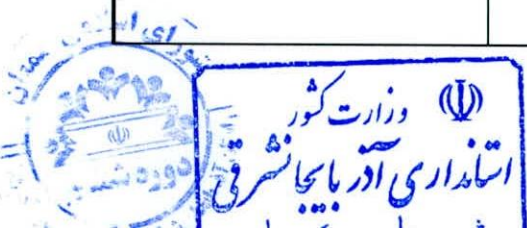
مبلغ پسماند در سال ۱۴۰۴	نوع فعالیت	ردیف
ریال ۱,۱۵۰,۰۰۰	بنکداران پارچه	۱
	عمده فروشان گونی، چتائی، کنف	۲
	فروشنده‌گان اجناس خرازی و کادوئی	۳
	فروشنده‌گان پارچه، بزازی ها	۴
	فروشنده‌گان دکمه فروشی، سنگ دوزی، دکمه منگنه	۵
	فروشنده‌گان لوازم خیاطی از قبیل نخ و زرب	۶
	گلدوزی، گل سازی و ملیله دوزی	۷
	دکه داران و فروشنده‌گان جراید داخلی	۸
	فروشنده‌گان جراید	۹
	تولیدکننده‌گان زبورآلات مصنوعی	۱۰
	تولیدکننده‌گان عینک طبی و آفتابی	۱۱
	طلا و جواهر فروش، زرگر، نقره، تسبیح، سجاده، ساعت و نظایر آن	۱۲
	عتیقه فروش، فروشنده‌گان صنایع دستی	۱۳
	عمده فروشان انواع ساعت	۱۴
	فروشنده‌گان عینک طبی و آفتابی	۱۵
	فروشنده‌گان مهر و تسبیح و عبا و سجاده و جانمازی و غیره	۱۶
	فروشنده‌گان سموم دفع آفات نباتی و کود شیمیائی و داروهای دامی و غیره	۱۷
	تعمیرکاران کفش و واکسی ها	۱۸
	سازندگان تابلوهای نشون و پلاستیک	۱۹
	عمده فروشان انواع لوازم الکتریکی و سیم کشی و تابلوهای فشارقوی و وضعیف ترانسفورماتور	۲۰
	عمده فروشان پاکت نایلونی، پلاستیکی و نظایر آن	۲۱
	عمده فروشان کاغذ و مقوا	۲۲
	فروشنده‌گان انواع تلفن آیفون اف اف و نظایر آن	۲۳
	فروشنده‌گان قطعات و دستگاه ها و ماشینهای کامپیوتری و آزمایشگاهی	۲۴
	فروشنده‌گان لوازم و ماشین آلات مهندسی و نقشه برداری و نقشه کشی	۲۵
	فروشنده‌گان لوازم یدکی رادیو و تلویزیون و نظایر آن	۲۶




مبلغ پسماند در سال ۱۴۰۴	نوع فعالیت	ردیف
ریال ۱،۱۵۰،۰۰۰	فروشنده‌گان و سازنده‌گان پاکت	۲۷
	کلیدساز و تعمیرکار قفل و شیشه بالاپر، اعم از اتومبیل و منازل	۲۸
	عمده فروشان لباس و پوشاک دوخته و سیسمونی	۲۹
	فروشنده‌گان اسباب بازی	۳۰
	فروشنده‌گان گل مصنوعی	۳۱
	تعمیرکاران و رفوگران فرش و فروشنده‌گان لوازم قالیبافی و تعمیرات	۳۲
	فروشنده‌گان پشم، مو، کرک، پر مرغ و طیور، پنبه و نظایر آن	۳۳
	فروشنده‌گان کاموا	۳۴
	فروشنده‌گان نخ، کلاف، قرقره	۳۵
	تولیدکننده‌گان لوازم آرایشی و زیبایی و عطریات	۳۶
	عمده فروشان انواع دستمال کاغذی	۳۷
	عمده فروشان لوازم آرایش و زیبایی و عطریات	۳۸
	عمده فروشان لوازم بهداشتی مخصوص نوزاد	۳۹
	فروشنده‌گان لوازم آرایشی و زیبایی و عطریات	۴۰
	فروشنده‌گان انواع پلاستیک	۴۱
	فروشنده‌گان انواع مشمع، پلاستیک، نایلون، نایلکس و نظایر آن	۴۲
	فروشنده‌گان پاکت پلاستیکی و نایلونی و نایلکس و نظایر آن	۴۳
	فروشنده‌گان جعبه مقوایی، مخصوص شیرینی و کفاشی	۴۴
	فروشنده‌گان طناب و ریسمان پلاستیکی و نایلونی و نخی	۴۵
	فروشنده‌گان ظروف رویی و آلومینیومی	۴۶
	فروشنده‌گان کارتن	۴۷
	فروشنده‌گان کاغذ و مقوا	۴۸
فروشنده‌گان گونی، چتانی، کنف	۴۹	
فروشنده‌گان لوازم خانگی و آشپزخانه پارچ و لیوان، کاسه و بشقاب و دیس و نظایر آن	۵۰	
فروشنده‌گان لوازم نظافت منزل از قبیل جارو، خاک انداز، برسهای مویی، سیم، ظرفشویی	۵۱	
فروشنده‌گان مواد اولیه پلاستیک	۵۲	



ردیف	نوع فعالیت	مبلغ پسماند در سال ۱۴۰۴	
۵۳	فروشندهگان مواد اولیه کشباف و الیاف شیمیایی	ریال ۱,۱۵۰,۰۰۰	
۵۴	تولیدکنندگان انواع پارچه		
۵۵	تولیدکنندگان بتو، روتختی، حوله و انواع لحاف پشم شیشه و بالش		
۵۶	تولیدکنندگان جوراب زیرپوش و نظایر آن		
۵۷	تولیدکنندگان کالای کشباف و تریکو		
۵۸	کارگاه های پارچه بافی دستی و جولا		
۵۹	دکه داران و فروشندهگان جزء یخ مصنوعی		ریال ۱,۸۰۵,۰۰۰
۶۰	آتلیه عکاسی و ظهور فیلم چاپ عکس و فروش آلبوم		
۶۱	آلبوم ساز و صحاف و قابساز		
۶۲	تابلونویس، تابلساز، نقاش و خطاط		
۶۳	تولیدکنندگان فیتله و فیتله بافی		
۶۴	چاپخانه دارای ماشینهای مسطح، رتاتیو، افست		
۶۵	چاپخانه های دارای ماشین های چاپ، رول ورتاتیو		
۶۶	دفترساز و کتاب ساز، تک جلدسازان		
۶۷	دفترساز و کتاب ساز، سری ساز		
۶۸	سازندگان انواع پاکت		
۶۹	سازندگان حکاکی و مهرلاستیکی و پلاک ساز		
۷۰	سازندگان کلیشه و سیلک اسکرین		
۷۱	شابلن و مدل سازی		
۷۲	عمده فروشان تهویه مطبوع، دیگ های بخار ارکاندیشن، چیلر، فن کونل، شوفاز		
۷۳	عمده فروشان لوازم الکتریکی، الکترونیکی		
۷۴	فتو کپی		
۷۵	فروشندهگان دستگاه های تهویه مطبوع از قبیل دیگ بخار، ارکاندیشن، چیلر، فن کونل شوفاز		
۷۶	فروشندهگان دوربین فیلمبرداری و پروژکتور و لوازم عکاسی و عکاسان فتو آماتورهای درجه ۲		
۷۷	فروشندهگان ماشینهای تهیه بستنیو قهوه و برشمواد گوشتی، چرخگوشت، ترازوهای عقربهدار		
۷۸	کلوب های بازی و ویدئو		

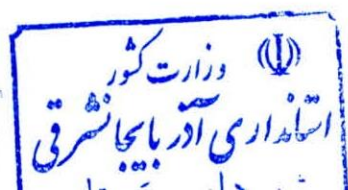


مبلغ پسماند در سال ۱۴۰۴	نوع فعالیت	ردیف
ریال ۱۸۰۵،۰۰۰	لیتوگراف و گراورسازان	۷۹
	مراکز مجاز توزیع و تکثیر نوارهای ویدئو، CD و DVD و نظایر آن	۸۰
	مغازه های فتوکیپی تایپ و نظایر آن	۸۱
	موسسات چاپ و فتوکیپی و اوزالید و زیراکس	۸۲
	موسسات طراحی آرم و عکس	۸۳
	موسسه چاپ نشریات و مطبوعات	۸۴
	فروشندهگان انواع لوله پلاستیکی، نایلونی مخصوص آب و برق و گاز و فاضلاب	۸۵
	فروشندهگان آهن از قبیل پروفیل و سینما و نوردانی و میلگرد و لوله های فلزی و گالوانیزه	۸۶
	فروشندهگان ظروف ورشو، استیل، برنج	۸۷
	فروشندهگان ظروف و وسائل پلاستیک، نایلون، ملامین	۸۸
	فروشندهگان مصنوعات فلزی	۸۹
	عمده فروشان انواع رنگ و لوازم استخر	۹۰
	فروشندهگان انواع واکس اسفنجی و پولیش	۹۱
	فروشندهگان چسب	۹۲
	فروشندهگان رنگ، بتونه، ماستیک و نظایر آن	۹۳
	فروشندهگان سنگ و کاغذ و سمباده و نظایر آن	۹۴
	فروشندهگان میخ، لولا، قفل و دستگیره و نظایر آن	۹۵
	عمده فروشان دفتر و کتاب	۹۶
	عمده فروشان کالای اسفنجی و پشم شیشه	۹۷
	عمده فروشان نوشت افزار و لوازم التحریر و پوستر	۹۸
	فروشندهگان کتاب	۹۹
	فروشندهگان لوازم بهداشتی مخصوص نوزاد	۱۰۰
	فروشندهگان لوازم طبی و آزمایشگاهی دندانپزشکی داروسازی	۱۰۱
	فروشندهگان مواد و لوازم بهداشتی و پزشکی	۱۰۲
	فروشندهگان نوشت افزار و لوازم التحریر و پوستر	۱۰۳
تولیدکنندهگان نوشت افزار و لوازم التحریر و پوستر	۱۰۴	

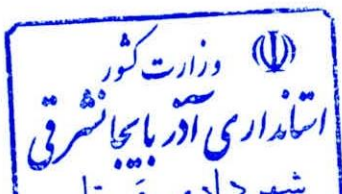

 وزارت کشور  
 استانداری آذربایجان شرقی  
 شهر داد...



ردیف	نوع فعالیت	مبلغ پسماند در سال ۱۴۰۴
۱۰۵	تولید کنندگان وسائل بنایی و ساختمانی	ریال ۱۸۰۵،۰۰۰
۱۰۶	جوشکاران ساختمان، اسکلت فلزی	
۱۰۷	دارندگان و اجاره دهندگان داربست های فلزی و موتورهای جوشکاری سیار	
۱۰۸	دفاتر خاکبرداری شن و ماسه و نظایر آن	ریال ۲۴۰،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰
۱۰۹	دفاتر خرید و فروش و اجاره فیلم های سینمایی، اعم از ایرانی و خارجی	ریال ۱۸۰۵،۰۰۰
۱۱۰	دفاتر فروش آجر سنتی	
۱۱۱	دفاتر فروش سنگهای ساختمان	
۱۱۲	دفاتر فروش شرکتهای اجرماشینی و گچ پاکتی	
۱۱۳	دفاتر مهندسین مشاور و مقاطعه کاران و پیمانکاران ساختمان و معدن تأسیسات و نظایر آن	
۱۱۴	سیم کش ساختمان و فروشنده لوازم الکتریکی و سیم کشی کابل فشارقوی و ضعیف الکتروموتور	
۱۱۵	شرکتهای اکتشاف و استخراج و بهره برداری معادن	
۱۱۶	لوله کش ساختمان، اعم از آب، فاضلاب و گاز	
۱۱۷	موسسات حفاری چاه های عمیق و نیمه عمیق	
۱۱۸	موسسات مشاور در امور دامداری و مرغداری	
۱۱۹	ناشران و موسسات انتشاراتی و کتابفروشی	
۱۲۰	اجاره دهندگان ماشینهای کامپیوتری	
۱۲۱	بنگاه های معاملات و مشاور املاک ، بنگاه نخودچی ، بنگاه حق العمکاری نخودچی	
۱۲۲	بهداشت عمومی، بهداشت کاران دهان ، تزریقات و پانسمان	
۱۲۳	دفاتر شرکتهای تولیدی و تجاری	
۱۲۴	دفاتر و کلاء	
۱۲۵	دندانپزشکان تجربی، دندانسازان تجربی	
۱۲۶	شعب پخش دفاتر فروش گاز	
۱۲۷	عمده فروشان اجناس خرازی و کادویی، اسباب بازی، انواع پوشاک دوخت و بافته، پتو، روتختی، روفرشی، حوله، الیاف و نخ، پشم و کرک و نظایر آن	
۱۲۸	فروشندهگان البسه و وسائل ورزشی	




مبلغ پسماند در سال ۱۴۰۴	نوع فعالیت	ردیف
ریال ۱۸۰۵،۰۰۰	فروشندهگان انواع دوچرخه و موتورسیکلت	۱۲۹
	فروشندهگان لوازم تناسب اندام و فیزیوتراپی و آزمایشگاهی، جراحی و توموگرافی	۱۳۰
	فروشندهگان لوازم صیدماهی و شکار	۱۳۱
	کتابسراها و فرهنگسراها	۱۳۲
	لابراتوار دندانسازی	۱۳۳
	مطب پزشکان عمومی	۱۳۴
	مطب و کلینیکهای دامپزشکی	۱۳۵
	مطب های مامائی که لیسانس مامائی دارند	۱۳۶
	موسسات تبلیغاتی و آگهی تجارتي	۱۳۷
	موسسات حروف چینی با ماشینهای کامپیوتری	۱۳۸
	نمایشگاه اتومبیل	۱۳۹
	واردکنندگان و صادرکنندگان کالای مجاز	۱۴۰
	تولیدکنندگان انواع گونی، چتائی، کنف	۱۴۱
	فروشندهگان ابزار صنعتی بادی از قبیل پیچ گوشتی و دریل و مته و نظایر آن	۱۴۲
	فروشندهگان انواع پتو و روتختی، حوله و انواع لحاف پشم شیشه و بالش	۱۴۳
	فروشندهگان جوراب و زیرپوش و نظایر آن	۱۴۴
	فروشندهگان جوراب و کشیاف، حوله، پتو و زیگززال دوز	۱۴۵
	فروشندهگان کابل و سیم برق	۱۴۶
	فروشندهگان کالای کشیاف و تریکو	۱۴۷
	فروشندهگان لوازم و قطعات یدکی دستگاه های تهویه مطبوع و مشعلهای حرارتی	۱۴۸
	فروشندهگان لوازم و قطعات یدکی ماشین آلات خیاطی و کفاشی، بافندگی و صنعتی	۱۴۹
	تولیدکنندگان جعبه مقوایی مخصوص شیرینی و کفاشی، پاکت کاغذی	۱۵۰
	فروشندهگان انواع فلزات از قبیل ورشو، برنج، برنز	۱۵۱
	فروشندهگان لوازم و قطعات یدکی انواع جک و کمپرسور و آسانسور	۱۵۲
	تعمیرکاران دوچرخه و موتورسیکلت	۱۵۳
	سازندگان و فروشندهگان مجسمه های تزئینی	۱۵۴




ردیف	نوع فعالیت	مبلغ پسماند در سال ۱۴۰۴
۱۵۵	سمساری و امانت فروشی	ریال ۱۸۰۵،۰۰۰
۱۵۶	عمده فروش انواع ظروف آشپزخانه از قبیل دیس، قابلمه، کارد و جنگال، پارچ	
۱۵۷	عمده فروشان انواع دوربین و فیلم و پروژکتور و سایر لوازم عکاسی و فیلم برداری	
۱۵۸	عمده فروشان لوازم یدکی زودپز، پلوپز، گاز، پنکه، آبگرمکن، بخاری و نظایر آن	
۱۵۹	عمده فروشان ماشین های حساب، تحریر، فتوکپی، پلی کپی، زیراکس و نظایر آن	
۱۶۰	عمده فروشان مس و قلع	
۱۶۱	عمده فروشان وسائل ایمنی و آتش نشانی	
۱۶۲	فروشندهگان اجاقهای برقی و المنت و کرسی برقی	
۱۶۳	فروشندهگان انواع چینی و بلور و آئینه و شمعدان و لوستر	
۱۶۴	فروشندهگان انواع دستگاه های تصفیه آب و فاضلاب	
۱۶۵	فروشندهگان سماور و چراغ خوراک پزی، فانوس، چراغ توری، لامپا	
۱۶۶	فروشندهگان شمع روشنائی و تزئینی	
۱۶۷	فروشندهگان لوازم خانگی الکتریکی، نفتی، گازی از قبیل یخچال و فریزر، جارو برقی و پنکه	
۱۶۸	فروشندهگان میز شیشه ای	
۱۶۹	فروشندهگان انواع وسائل صوتی و تصویری	
۱۷۰	فروشندهگان وسائل و لوازم ایمنی و آتش نشانی	
۱۷۱	تولید کنندگان شیرینی، گز و سوهان پزی	
۱۷۲	تولید کنندگان نبات و آبنبات و نقل	
۱۷۳	خشکبار و آجیل فروش	
۱۷۴	عمده فروشان مواد و انواع پودر و مایع ظرفشویی و لباسشویی	
۱۷۵	فروشندهگان انواع دستمال کاغذی	
۱۷۶	فروشندهگان پودر و مایعات ظرفشویی و لباسشویی	
۱۷۷	فروشندهگان جزء چای	
۱۷۸	فروشندهگان صابون	
۱۷۹	فروشندهگان قهوه و کاکائو	





 وزارت کسور  
 استاداری اوربا میجاستریتی

ردیف	نوع فعالیت	مبلغ پسماند در سال ۱۴۰۴
۱۸۰	اهن‌گران، آهن‌سازان، کانال‌کولر، دریچه، لوله بخاری و انواع بشکه و لوازم حلبی، آهنکاران ساختمان، درب و پنجره ساز آهنی و آلومینیومی	ریال ۱۸۰۵،۰۰۰
۱۸۱	تولیدکنندگان لوازم یدکی زودپز، پلوپز، گاز، کولر، پنکه، آبگرمکن	
۱۸۲	درب کرکره ساز	
۱۸۳	سازندگان درب و پنجره آلومینیومی	
۱۸۴	سازندگان مصنوعات فلزی، اداری و خانگی	
۱۸۵	سپرسازان و سازندگان ورشوآلات اتومبیل	
۱۸۶	فروشندهگان پوشال کولر	
۱۸۷	دوخته فروشی اعم از مردانه، زنانه، بچه گانه	
۱۸۸	عمده فروشان انواع روغن موتور و ضدیخ اتومبیل و ماشین آلات	
۱۸۹	عمده فروشان چرم و دباغی	
۱۹۰	عمده فروشان کفشهای ماشینی	
۱۹۱	عمده فروشان گالش و کفش های پلاستیکی	
۱۹۲	فروشندهگان البسه پوستین و پوستین دوز	
۱۹۳	فروشندهگان انواع پوشاک و البسه	
۱۹۴	فروشندهگان انواع لباس و پوشاک دوخته، بافتنی و سیسمونی	
۱۹۵	فروشندهگان چرم و دباغی	
۱۹۶	فروشندهگان صفحه کلاچ و دیسک و لنت ترمز اتومبیل	
۱۹۷	فروشندهگان کفش دست دوز بدون کارگاه	
۱۹۸	فروشندهگان کلاه و کلاه دوز	
۱۹۹	فروشندهگان کیف و ساک و چمدان و کفش بچه گانه	
۲۰۰	فروشندهگان گالش و چکمه لاستیکی و نظایر آن تابع صنایع کوچک	
۲۰۱	فروشندهگان و شعب و نمایندگی و فروشگاههای کفش ماشینی	
۲۰۲	فروشندهگان و کرایه دهندگان لباس عروس	
۲۰۳	داروخانه، دراگ استور، داروساز	
۲۰۴	عطار و سقط فروش	



  
 وزارت کشور  
 استانداری اذربایجان شرقی  
 شهرداری، ممقان

	عمده فروشان مواد و لوازم بهداشتی و پزشکی	۲۰۵
مبلغ پسماند در سال ۱۴۰۴	نوع فعالیت	ردیف
ریال ۱۸۰۵,۰۰۰	فروشندهگان داروهای گیاهی و سنتی	۲۰۶
	خشکشوئی و لباسشوئی	۲۰۷
	خیاطی زنانه و مردانه، پرده دوز، لباس مبل، لحاف دوز و نظایر آن	۲۰۸
	عمده فروشان اقلام مصرفی کارگاهی و ساختمانی از قبیل، پیچ، لولا، لوازم لاستیکی و پلاستیکی، شیلنگ و نظایر آن	۲۰۹
	عمده فروشان لاستیک اتومبیل، تراکتور، موتورسیکلت، دوچرخه	۲۱۰
	عمده فروشان لوازم یدکی اتومبیل	۲۱۱
	فروشندهگان روغن موتور و ضدیخ ماشین آلات	۲۱۲
	فروشندهگان لاستیک اتومبیل، تراکتور، موتورسیکلت، دوچرخه	۲۱۳
	فروشندهگان لوازم یدکی اتومبیل	۲۱۴
	تولیدکنندگان اجناس خرازی، اسباب بازی، البسه و وسائل ورزشی	۲۱۵
	تولیدکنندگان گلپهای مصنوعی	۲۱۶
	تولیدکنندگان نخ، کلاف، قرقره	۲۱۷
	فروشندهگان حصیر بافی و حصیر فروشی	۲۱۸
	فروشندهگان و بافندهگان گلدانهای سیمی حصیری و نظایر آن	۲۱۹
	آرایشگاه زنانه و مردانه، آموزشگاه آرایشگری	۲۲۰
	دفاتر خدمات مالی، اداری، فنی، نقشه کشی، اسناد رسمی، پلیس ۱۰+، پیشخوان دولت دارالترجمه و نظایر آن	۲۲۱
	صرافیها	۲۲۲
	کارگزاران بورس، سیدگردان، تامین سرمایه و سایر فعالیتهای مرتبط با بورس و اوراق بهادار	۲۲۳
	کرایه دهندگان کامیون، کمپرسی، جرثقیل، و ماشین آلات سنگین	۲۲۴
	نمایندگان گیها و عاملین شعب و دفاتر فروش بلیط و بارنامه	۲۲۵
فروشندهگان خوراک طیور و دام	۲۲۶	
فروشندهگان دستکش لباس و کلاه و عینک ایمنی و آتش نشانی غواصی و نظایر آن	۲۲۷	
فروشندهگان لوازم مرغداری و دامداری	۲۲۸	
قاسبازان چوبی، خاتم کاران، منبت سازان، مینیاتور سازان، قلم زنان فلزات، حکاکان، منبت کاران و میناکاران	۲۲۹	


 وزارت کشور  
 استانداری آذربایجان شرقی



	عمده فروشان گل‌های مصنوعی و طبیعی	۲۳۰
مبلغ پسماند در سال ۱۴۰۴	نوع فعالیت	ردیف
ریال ۱۸۰۵،۰۰۰	فروشندگان نان‌های سنتی و سفیدپزی و خشک‌پزی	۲۳۱
	فروشندگان رادیوضبط اتومبیل و تعمیرکاران آنها	۲۳۲
	پرورش دهندگان ماهیهای تزئینی و فروشندگان آکواریوم	۲۳۳
	تعمیرکاران وسایل کشاورزی و راهسازی، موتورپمپ و موتورآب و موتورهای زمینی	۲۳۴
	عمده فروشان انواع ابزار صنعتی از قبیل دستگاه جوش، ماشین تراش و دریل کمپرسور	۲۳۵
	عمده فروشان لوازم یدکی ماشین آلات صنعتی و کشاورزی و جاده سازی	۲۳۶
	فروشندگان انواع ابزار آلات صنعتی	۲۳۷
	فروشندگان انواع اتومبیل و ماشین آلات صنعتی و کشاورزی جاده سازی	۲۳۸
	فروشندگان انواع لوازم کشاورزی و صنعتی از قبیل شیردوش و سمپاش	۲۳۹
	فروشندگان باسکول و ترازوهای بزرگ	۲۴۰
	فروشندگان پیچ و مهره و واشر	۲۴۱
	فروشندگان جزء لوازم یدکی ماشین آلات صنعتی کشاورزی و جاده سازی	۲۴۲
	فروشندگان سیم بکسل و غیره	۲۴۳
	فروشندگان لوازم و قطعات یدکی ابزار صنعتی از قبیل دستگاه جوش و ماشین تراش	۲۴۴
	فروشندگان ماشین آلات و لوازم چاپ	۲۴۵
	فروشندگان ماشین های بافندگی و چرخهای خیاطی خانگی و صنعتی	۲۴۶
	فروشندگان ماشین های صنعتی باسکول و نظایر آن	۲۴۷
	سازندگان و فروشندگان وسائل موسیقی سنتی	۲۴۸
	سفیدگر و مس ساز و ظروف مسی	۲۴۹
	فروشندگان پرنده های تزئینی از قبیل قناری و طوطی و مینا و نظایر آن	۲۵۰
	فروشندگان انواع نوشابه	۲۵۱
	تعمیرکاران لوازم خانگی، اداری، تجهیزات رایانه‌ای، لوازم الکترونیکی، دوربین، ساعت و نظایر آن	۲۵۲
	فروشندگان ماشینهای حساب و تحریر و فتوکپی و پلی کپی زیراکس و نظایر آن	۲۵۳



وزارت کشور  
استاداری آذربایجان شرقی  
شهر جاده

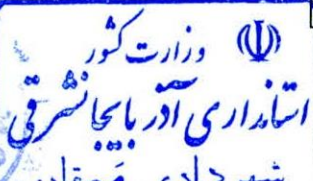
۲۵۴	آزمایشگاه های طبی، رادیولوژی، فیزیوتراپی، کاردیوگرافی، ترموگرافی و نظایر آن	
۲۵۵	ترازوسازان و فروشندگان ترازو	
ردیف	نوع فعالیت	مبلغ پسماند در سال ۱۴۰۴
۲۵۶	شعب بانکها و موسسات مالی و اعتباری و صندوق های قرض الحسنه تک شعبه ای	ریال ۵۰,۰۰۰,۰۰۰
۲۵۷	عمده فروش لوازم بهداشتی ساختمانی از قبیل کاشی، دستشویی، سرامیک	
۲۵۸	عمده فروشان انواع مواد غذایی	
۲۵۹	فروشندگان انواع ادویه جات و نمک	
۲۶۰	فروشندگان انواع ترشی و حلوا و مربا و آبلیمو و سرکه و آبغوره	
۲۶۱	فروشندگان پودر و مفتولهای جوشکاری و کاربیت	
۲۶۲	فروشندگان سس و رب گوجه فرنگی و مربا	
۲۶۳	فروشندگان کنسرو و کمپوت	
۲۶۴	فروشندگان وسایل بهداشت ساختمانی از قبیل وان توالت فرنگی و دستشویی سرامیک	
۲۶۵	فروشندگان وسائلبنائیوساختمانیاز قبیل زنبه، ماله، کلنگ، بیل، تراز، توریسمی و نظایر آن	
۲۶۶	تولیدکنندگان لوازم یدکی انواع موتورسیکلت و دوچرخه	
۲۶۷	جایگاه های اختصاصی و دولتی بنزین و فروش مواد سوختی	
۲۶۸	فروشندگان لوازم یدکی موتورسیکلت و دوچرخه	
۲۶۹	فروشندگان و تعمیرکاران دوچرخه و موتورسیکلت	
۲۷۰	تابلوفروش و گالری های نقاشی و هنری	
۲۷۱	تولیدکنندگان حلوا و ترشی	
۲۷۲	رنگ کاران	
۲۷۳	عمده فروش فرشهای ماشینی	
۲۷۴	عمده فروش موکت و انواع کفپوش و کاغذ دیواری و پرده کرکره	
۲۷۵	فروشندگان فرش، موکت، جاجیم، گلیم و نظایر آن	
۲۷۶	فروشندگان فرشهای ماشینی	
۲۷۷	فروشندگان موکت و کف پوش، کاغذ دیواری و پرده کرکره	
۲۷۸	نقاش ساختمان	
۲۷۹	توقفگاهها و پارکینگها	
۲۸۰	جگرکی	
۲۸۱	چاقوسازان و شمشیر سازان	

ریال ۱۸۰۵,۰۰۰

وزارت کشور  
استاداری اوربايچاشرقي  
شهر دادی مَمقار



ردیف	نوع فعالیت	مبلغ پسماند در سال ۱۴۰۴
۲۸۱	توقفگاهها و پارکینگها	ریال ۱۸۰۵،۰۰۰
۲۸۲	سازندگان و فروشندگان ظروف و لوازم سفالین	
۲۸۳	فروشندگان انواع کارتن، کاغذ، مقوا، تترایک و نظایر آن	
۲۸۴	کرایه دهندگان ظروف و وسائل پذیرائی، علامت و حجله، بلندگو و نظایر آن	
۲۸۵	عمده فروشان انواع چوب و تراورس و تخته و الوار و نئوپان، سه لائی و فیبر	ریال ۳،۶۹۳،۰۰۰
۲۸۶	فروشندگان محصولات چوبی	
۲۸۷	فروشندگان چوب و الوار و تخته سه لائی و فیبر و تراورس، نئوپان، فورمیکا	
۲۸۸	فروشندگان دربهای پیش ساخته	
۲۸۹	نمایشگاه البسه و مبلمان کودک	
۲۹۰	نمایشگاه های میل	
۲۹۱	بنگاه های شادمانی و تعمیر کنندگان وسائل موسیقی سنتی	
۲۹۲	خرده شیشه، ضایعات، مواد بازیافتی و نظایر آن	
۲۹۳	سازندگان قفس پرندگان	
۲۹۴	فروشندگان گل	
۲۹۵	آموزشگاه تعلیم رانندگی و مکانیکی	
۲۹۶	پیراشکی، نان فانتزی، کیک، نان بستنی و نظایر آن	
۲۹۷	تولید کنندگان انواع پیراشکی، نان فانتزی و کیک	
۲۹۸	فروشندگان انواع شکلات و تافی و بیسکویت پفک و نظایر آن	
۲۹۹	فروشندگان نبات، آبنبات و نقل	
۳۰۰	فروشندگان و تولید کنندگان نان ماشینی	
۳۰۱	قنادی ها و کارگاه های شیرینی گز و سوهان پزی	
۳۰۲	آموزشگاه ماشین نویسی، حسابداری، کنکور، نقشه برداری، موسیقی، عکاسی، نقاشی، خیاطی و نظایر آن	
۳۰۳	مدارس، پیش دبستان و مهد کودکها	


 وزارت کشور  
 استانداری اذربایجان شرقی  
 شهر دادی - ممقار



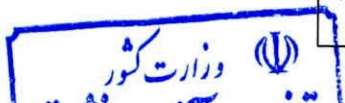
	تولید کنندگان و عمده فروش آجیل و خشکبار	۳۰۴
	فروشندهگان شلنگ و تسمه پروانه	۳۰۵
	فروشندهگان انواع فیلتر اتومبیل	۳۰۶
مبلغ پسماند در سال ۱۴۰۴	نوع فعالیت	ردیف
	تعمیر کاران اتومبیل مکانیکی، تعویض روغن، آپاراتی، جلوبندی سازی و نظایر آن	۳۰۷
	فرغون سازان و چرخ دستی	۳۰۸
	فروشندهگان باطری	۳۰۹
	گرمابه ها	۳۱۰
	واشبر	۳۱۱
	تولید کنندگان شارژ انواع کپسولهای محتوی گاز جوشکاری و بیمارستانی	۳۱۲
	فروشندهگان ذغال سنگ و ذغال چوب	۳۱۳
	تولید کنندگان شمع روشنایی	۳۱۴
	تولید کنندگان لوازم نظافت منزل از قبیل جارو، خاک انداز، برسهای موئی سیم ظرفشویی	۳۱۵
	تولید کنندگان انواع فرش داخل اتومبیل و روکش صندلی و فرمان، تودوزی و نظایر آن	۳۱۶
	تولید کنندگان انواع لباس و پوشاک دوخته	۳۱۷
	تولید کنندگان موکت و انواع کف پوش، کاغذ دیواری و پرده کرکره	۳۱۸
	چاپ تریکو و پارچه	۳۱۹
	سری دوزپیراهن و لباس زیر	۳۲۰
	سری دوز زنانه و مردانه	۳۲۱
	صندلی سازان مینی بوس و اتوبوس	۳۲۲
	فروشندهگان چادر و خیمه و سایبان و روکش کولر و غیره	۳۲۳
	فروشندهگان فرش داخل اتومبیل و روکش صندلی و فرمان	۳۲۴
	فروشندهگان لاستیک مستعمل اتومبیل	۳۲۵
	کارواش	۳۲۶
	کافه قنادی ها	۳۲۷
	استخرها و اماکن ورزشی	۳۲۸
	مراکز خصوصی تعلیم ورزشهای رزمی مانند جودو، کاراته، کانگ فو و نظایر آن سالنهای باز	۳۲۹

ریال ۳,۶۹۳,۰۰۰

وزارت کشور  
استاداری اوربا بیا شرقی



	بارکشهای شهری	۳۳۰
	بنگاههای باربری و مسافربری	۳۳۱
	دفاتر فروش آب به ساکنین مناطقی که فاقد آب لوله کشی هستند	۳۳۲
مبلغ پسماند در سال ۱۴۰۴	نوع فعالیت	ردیف
ریال ۳,۶۹۳,۰۰۰	دفاتر کرایه دهندگان داربست فلزی	۳۳۳
	سردخانه ها	۳۳۴
	شرکتهای بسته بندی کالا و موادغذائی و داروئی و نظایر آن	۳۳۵
	موسسات خدماتی منزل از قبیل لوله باز کنی و تنظیفات و تخلیه چاه، ایزوله، عایق کاری	۳۳۶
	موسسات خصوصی امور پستی از قبیل تیپاکس	۳۳۷
	تولید کنندگان کوزه و گلدانهای سفالی	۳۳۸
	بوفه سینماها و تاتر و تماشاخانه ها و اماکن تفریحی	۳۳۹
	کبابی و حلیم پزی، آش فروشی، لبو فروشی، شیر برنج و فرنی پزی	۳۴۰
	تولید کنندگان انواع اجاقهای برقی، المنت، کرسی برقی	۳۴۱
	تولید کنندگان تخته کفش و رویه و سایر متعلقات	۳۴۲
	تولید کنندگان کارگاه های تولیدی انواع کفش	۳۴۳
	تولید کنندگان کفش ماشینی	۳۴۴
	تولید کنندگان کیف و ساک	۳۴۵
	فروشندهگان تخت و رویه کفش و سایر متعلقات	۳۴۶
	فروشندهگان سوسیس، کالباس، همبرگر، پیتزا و انواع سالاد و غذاهای آماده	۳۴۷
	تولید کنندگان میزهای شیشه ای	۳۴۸
	ابزارسازان	۳۴۹
	پیمانکاران نفت و مشعل و گازوئیل و مازوت	۳۵۰
	لابراتوار داروسازی و نظایر آن	۳۵۱
	تهیه و توزیع کنندگان مواد گوشتی و راسته	۳۵۲
	فروشندهگان گوشت گاوی	۳۵۳
	فروشندهگان گوشت گوسفندی	۳۵۴
	فروشندهگان مرغ و ماهی و تخم مرغ و بوقلمون	۳۵۵

  
 وزارت کشور  
 استانداری آذربایجان شرقی  
 شهرداری تبریز



	کارگاه های دباغی، تولید چرم و نظایر آن	۳۵۶
	تولید کنندگان مواد و لوازم بهداشتی و پزشکی	۳۵۷
	رنگ رزی منسوجات	۳۵۸
مبلغ پسماند در سال ۱۴۰۴	نوع فعالیت	ردیف
	تولید کنندگان سیم بکسل و سیم خاردار و مفتولی، زنجیر چرخ و نظایر آن	۳۵۹
	تولید کنندگان گل‌های تزئینی و درختچه	۳۶۰
	فروشگاه های بزرگ لباس از قبیل جامکو و برک جنرال مد و اکسیر و نظایر آن	۳۶۱
	قهوه خانه و چایخانه	۳۶۲
	خشکشویی داخل اتومبیل و فرش و مبلمان و غیره	۳۶۳
	تولید کنندگان درب های پیش ساخته	۳۶۴
	تولید کنندگان میل بدون نمایشگاه	۳۶۵
	جعبه سازان، انواع جعبه های چوبی و صندوق	۳۶۶
	خراطان و سازندگان قالبهای چوبی	۳۶۷
	دروذگرنجاری، درب ساز و پنجره ساز، میل ساز، کابینت های چوبی و سلولزی	۳۶۸
	دکور سازان اعم از چوبی و فلزی و پلاستیکی	۳۶۹
	رویه کوب مبلمان و لاک الکل کاری	۳۷۰
	سازندگان جعبه های چوبی مخصوص میوه	۳۷۱
	کارگاه های چوب بری	۳۷۲
	نجاری، خراطی، پرسکاری نجاری	۳۷۳
	نخ ريسان	۳۷۴
	بنکداران، عمده فروشان و توزیع کنندگان موادغذائی و لبنی	۳۷۵
	خواربار و لبنیات فروش	۳۷۶
	شعب پخش و عاملین فروش انواع سیگار و تنباکو	۳۷۷
	لبنیات فروش	۳۷۸
	تولید کنندگان انواع پلاستیک و لاستیک	۳۷۹
	تولید کنندگان انواع نایلون، پلاستیک، مشمع، نایلکس و نظایر آن	۳۸۰
ریال ۳,۶۹۳,۰۰۰		
ریال ۳,۹۳۹,۰۰۰		


وزارت کشور  
استاداری آذربایجان شرقی





	تولیدکنندگان انواع وسائل صوتی و تصویری از قبیل رادیو و تلویزیون، ضبط صوت، ویدئو	۴۰۶
	تولیدکنندگان باسکول و قپان	۴۰۷
ردیف	نوع فعالیت	مبلغ پسماند در سال ۱۴۰۴
۴۰۸	تولیدکنندگان تلفن، آیفون، اف اف، دوربین و فیلم و پروژکتور و ساعت و نظایر آن	
۴۰۹	تولیدکنندگان دستگاه های الکترونیکی	
۴۱۰	تولیدکنندگان دستگاههای تهویه مطبوع از قبیل دیگهای بخار، ارکاندیشن چیلر، فن کوئل	
۴۱۱	تولیدکنندگان قطعات دستگاه ها و ماشینهای کامپیوتری و آزمایشگاهی	
۴۱۲	تولیدکنندگان قطعات لاستیکی از قبیل واشر محافظ پایه میل و درب	
۴۱۳	تولیدکنندگان کابل و سیم برق	
۴۱۴	تولیدکنندگان لوازم الکتریکی و سیم کشی و تابلوهای فشارقوی و ضعیف ترانسفورماتور	
۴۱۵	تولیدکنندگان لوازم تناسب اندام و فیزیوتراپی و آزمایشگاهی، جراحی و توموگرافی	
۴۱۶	تولیدکنندگان لوازم خانگی الکتریکی، نفتی، گازی از قبیل یخچال، فریزر، بخاری و کولر	
۴۱۷	تولیدکنندگان لوازم طبی، آزمایشگاهی، دندانپزشکی، دارویی	
۴۱۸	تولیدکنندگان لوازم کشاورزی صنعتی اتومبیل سمپاش شیردوش	
۴۱۹	تولیدکنندگان لوازم و قطعات انواع دستگاه های تهویه مطبوع و مشعلهای حرارتی	
۴۲۰	تولیدکنندگان لوازم و قطعات یدکی ابزار صنعتی از قبیل دستگاه جوش و ماشین تراش	
۴۲۱	تولیدکنندگان لوازم و قطعات یدکی انواع جک، کمپرسور، آسانسور	
۴۲۲	تولیدکنندگان لوازم و قطعات یدکی ماشین آلات خیاطی، کفشی، بافندگی و صنعتی	
۴۲۳	تولیدکنندگان لوازم یدکی اتومبیل	
۴۲۴	تولیدکنندگان لوازم یدکی ماشین آلات صنعتی، کشاورزی	
۴۲۵	تولیدکنندگان ماشینهای تهیه بستنی، قهوه و برش مواد گوشتی، چرخ گوشت، قهوه جوش	
۴۲۶	تولیدکنندگان میخ و لولای قفل و دستگیره	
۴۲۷	تولیدکنندگان وسایل و لوازم ایمنی و آتش نشانی	
۴۲۸	سازندگان ماشینهای اره و چوب بری و تیغ اره	
۴۲۹	شرکتها و تولیدکنندگان ماشین آلات لوازم بسته بندی دارویی، غذایی	

ریال ۳,۹۳۹,۰۰۰


 وزارت کشور  
 استانداری آذربایجان شرقی  
 شهرداری ممقان



ردیف	نوع فعالیت	کمک فرسازان اتومبیل
۴۳۰		کمک فرسازان اتومبیل
	مبلغ پسماند در سال ۱۴۰۴	
۴۳۱		کله پز و سیرابی فروش
۴۳۲		بستی فروشان و کافه تریاها
۴۳۳		تولید کنندگان کالای اسفنجی و پشم شیشه
۴۳۴		سنگ تراشان
۴۳۵		کارگاه های قالبی و قالی
۴۳۶		موسسات ماساژ طبی و تناسب اندام و حمام سونا
۴۳۷		کابینت سازان آشپزخانه
۴۳۸		استودیوهای فیلم برداری و سازمان صنایع فیلم
۴۳۹		آبکاران فلزات از قبیل آب نیکل و وورشو، کرم، اعم از لوازم منزل و اتومبیل
۴۴۰		تولید کنندگان انواع شیشه بطری، آئینه و شمعدان
۴۴۱		چلو کبابی ها و چلو خورشتی ها
۴۴۲		فروشندگان میوه و سبزی، مغازه ها
۴۴۳		تولید کنندگان چپیس رشته فرنگی و ورمیشل و نظایر آن
۴۴۴		تولید کنندگان انواع مواد شوینده پودر، مایع صابون، اسپری و نظایر آن
۴۴۵		تولید کنندگان انواع لاستیک اتومبیل، تراکتور، موتور، دوچرخه
۴۴۶		تعاونیهای توزیع و مصرف
۴۴۷		اوراق کنندگان اتومبیل و فروشندگان لوازم دست دوم اتومبیل
۴۴۸		آهنگران اتومبیل، اتاق ساز سبک و سنگین، باربند سازان اتومبیل، نانکر سازان
۴۴۹		تولید کنندگان دکل های برق
۴۵۰		تولید کنندگان مشبک سازی آهن های سوراخ دار و عاجدار
۴۵۱		تولید کنندگان مصنوعات فلزی اداری و خانگی
۴۵۲		جرثقیل ساز متحرک بزرگ و کوچک
۴۵۳		ذوب فلزات
۴۵۴		ریخته گر و سوهان کار، مفرغ فروش، قالب ساز، قطعات ساز، ماشین ساز، پمپ ساز
۴۵۵		ضایعات
۴۵۶		آبمیوه گیری


ریال ۳,۹۳۹,۰۰۰

وزارت کشور  
استاداری آذربایجان شرقی



ردیف	نوع فعالیت	مبلغ پسماند در سال ۱۴۰۴
۴۵۷	نمایشگاهها، صنعتی، بازرگانی، کشاورزی	ریال ۳,۹۳۹,۰۰۰
۴۵۸	تولیدکنندگان لوازم بهداشتی، ساختمانی از قبیل کاشی، شیردوش حمام، سرامیک	
۴۵۹	تولیدکنندگان و کارگاههای تهیه و توزیع فراورده های گوشتی	
۴۶۰	تالار و سالنهای پذیرایی	ریال ۲۴۰,۰۰۰,۰۰۰
۴۶۱	ماسه شویی ها	
۴۶۲	رستورانها	ریال ۳,۹۳۹,۰۰۰
۴۶۳	تولیدکنندگان لوازم و قطعات الکتریکی و الکترونیکی	
۴۶۴	کارگاههای سبزی خردکنی	
۴۶۵	تولیدکنندگان انواع چوب تراورس تخته، الوار، نئوپان، فورمیکا، سه لانی و فیبر	
۴۶۶	پانسیون و مسافرخانه	
۴۶۷	تولیدکنندگان لوازم آرایشی و بهداشتی	
۴۶۸	تولیدکنندگان انواع رنگهای پلاستیک روغنی، لعابی، متالیک صنعتی، تیر، بونه و انواع چسب	
۴۶۹	آشپزخانه های صنعتی و مراکز پخت و توزیع غذا (کترینگ)	
۴۷۰	سلف سرویسیها	
۴۷۱	تولیدکنندگان و موسسات پرورش ماهی خوراکی	
۴۷۲	تولیدکنندگان دامداریها و پرواربندی ها	
۴۷۳	تولیدکنندگان انواع روغن موتور، ضدیخ اتومبیل و ماشین آلات	
۴۷۴	تولیدکنندگان مرغ داریها و پرورش ماکیان	
۴۷۵	بار فروشان میادین و میوه و تره بار	
۴۷۶	مطب پزشکان، دندانپزشکان و داروخانه ها	ریال ۱۱,۵۰۰,۰۰۰
۴۷۷	کارواش	
۴۷۸	فروشندهگان لوازم اسقاطی و دست دوم ساختمان از قبیل درب و پنجره	
۴۷۹	سینما، تئاتر، تماشاخانه، موزه ها، نمایشگاههای هنری، سیرک	
۴۸۰	تولیدکنندگان خوراک طیور و دام	
۴۸۱	تولیدکنندگان خانه ها و سقف های پیش ساخته و تیرچه های سیمانی	
۴۸۲	کارخانجات تولیدکننده آرد	

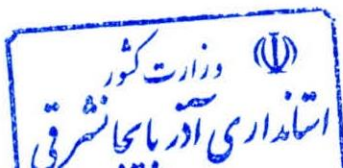
	تولید کنندگان موزائیک، حوضوبلو کسیمانی مصالح سنگی، ایرانیت، قطعات گجبری و نظایر آن	۴۸۳
مبلغ پسماند در سال ۱۴۰۴	نوع فعالیت	ردیف
	تولید کنندگان قند شهری	۴۸۴
	شرکتهای دولتی و شرکتهای وابسته به بنیادها و نهادهای مستقر در شهرها	۴۸۵
	تولید کنندگان انواع مواد لبنی	۴۸۶
	هتلها	۴۸۷
	تولید کنندگان انواع شکلات تافی و بیسکویت و پفک و نظایر آن	۴۸۸
	تولید کنندگان دارو	۴۸۹
	اماکن تفریحی، مانند پارک، شهر بازی و مراکز مربوطه	۴۹۰
	فروشگاه های بزرگ نظیر قدس، رفاه، شهروند و نظایر آن	۴۹۱
	تولید کنندگان اتومبیل و ماشین آلات صنعتی، کشاورزی، جاده سازی	۴۹۲
	بیمارستانهای خصوصی و دولتی	۴۹۳
	تولید کنندگان کنسرو و کمپوت سس، مربا، رب گوجه فرنگی	۴۹۴

  
 وزارت کشور  
 استانداری آذربایجان شرقی  
 شهرداری، ممقان



ارزش منطقه ای سال ۱۴۰۴ بر حسب (ریال)	بلوک ۱
۳۵،۴۵۹	خیابان امام خمینی
۳۵،۴۵۹	خیابان ولایت
۳۵،۴۵۹	خیابان شهید الهوردی
۲۱،۰۱۲	گذر محله علیا تا حیاط مسجد
۲۱،۰۱۲	از حیاط مسجد تا مسجد یخچال و کوچه دائی پور هر دو طرف
۲۱،۰۱۲	کوچه های نوبهار، راه زینه، خیاطی، شهید افشار، اشرفی، شیخ الاسلام، قاضی، ملایوسف، محمدی، شیخ عزیزاه، و سایر دربند ها و کوچه های منتهی به خیابان ولایت و کوچه حاج رسولی
۱۳،۶۵۸	خیابان مفتح
۱۳،۶۵۸	خیابان رانندگان از بلوار بسیج تا تقاطع مفتح
۱۸،۳۸۶	بلوار بسیج
۶،۸۲۹	کوچه شهید گله بانی و دربند های همجوار و جدید الاحداث
۶،۸۲۹	کوچه های دستغیب، پشت قلعه و سایر دربند ها موجود در این مسیر
۶،۸۲۹	کوچه ۸ متری لاله و کوچه های بلوار منتهی به این کوچه
۶،۸۲۹	خیابان شهید عرفان

ارزش منطقه ای املاک برای ایران خودرو و دانشگاه شهید مدنی آذربایجان مبلغ ۵۳/۰۰۰ ریال و برای دیگر املاک خارج از محدوده ارزش منطقه ای همان محل لحاظ خواهد شد.



ارزش منطقه ای سال ۱۴۰۴ بر حسب (ریال)	بلوک ۲
۳۵,۴۵۹	از میدان سفلی تا مسجد جامع هر متر مربع
۲۸,۸۹۲	کوچه های روحانی ، مجیدی ، هاشمی و کوچه های منتهی به پشت خیابان طالقانی تا رودخانه
۲۸,۸۹۲	از جنب دکه راهنمایی میدان سفلی تا ابتدای میدان نماز هر متر مربع
۲۳,۳۷۶	خیابان طالقانی
۲۳,۶۳۹	خیابان ۲۲ بهمن (از میدان نماز تا تقاطع خیابان کشاورز) هر متر مربع
۱۷,۵۹۸	خیابان معلم و حافظ و شهریار و سعدی
۱۷,۵۹۸	خیابان کشاورز از جنب پاسگاه تا تقاطع خیابان طالقانی هر متر مربع
۱۷,۸۶۱	خیابان امشج از میدان امشج تا تقاطع خیابان طالقانی هر دو طرف هر متر مربع
۱۶,۲۸۵	قطعات تفکیکی وراثت دلگشادی (پشت باقر گلی) و تفکیک قدرت احمدی و شرکاء
۱۳,۳۹۵	کوچه شهید سلمانزاده و کشتارگاه و پشت کشتارگاه تا رودخانه امشج
۱۷,۸۶۱	کوچه های امشج ، شهید رجایی ، شریعتی ، مدنی ، پور اکبری ، باهنر ، چای کنار و سایر دربند های موجود تا رودخانه
۶,۸۲۹	از منبع آب تا میدان خان خان ، کوچه های منتهی به خیابان عرفان
۶,۸۲۹	کوچه شهید تاروردی تا میدان حاج علی اصغر (کله تپه) چله قیه
۶,۸۲۹	کوچه شهید نادر زاده ، کلاهی و دربند های همجوار و مشکینی
۶,۸۲۹	کوچه های ملاملک و شهید فهمیده هر متر مربع
۶,۸۲۹	راسته بازار هر دو طرف هر متر مربع

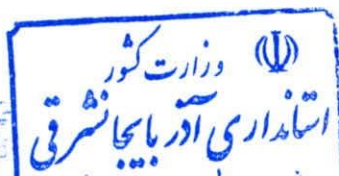
ارزش منطقه ای املاک برای ایران خودرو و دانشگاه شهید مدنی آذربایجان مبلغ 53/000 ریال و برای دیگر  
املاک خارج از محدوده ارزش منطقه ای همان محل لحاظ خواهد شد.



وزارت کشور  
استاداری آذربایجان شرقی

ارزش منطقه ای سال ۱۴۰۴ بر حسب (ریال)	بلوک ۳
۲۸,۸۹۲	میدان نماز هر متر مربع
۲۳,۶۳۹	خیابان ۲۲ بهمن از تقاطع کشاورز تا میدان بعثت هر دو طرف هر متر مربع
۱۶,۲۸۵	املاک و اراضی پشت جبهه اول ضلع شرقی خیابان ۲۲ بهمن تا انتهای محدوده
۱۶,۲۸۵	خیابان دانشکده سما: از ابتدا تا انتهای هر دو طرف هر متر مربع
۲۱,۰۱۲	بلوار شهید باهنر: از ساختمان شهرداری و پمپ بنزین تا آخر استادیوم هر متر مربع
۱۳,۶۵۸	خیابان ۲۰ متری (جنت)
۱۵,۷۵۹	بلوار شهید مطهری
۱۱,۵۵۷	از گل خانه فرهاد تا آخر مرغداری ها و سایر خانه باغچه های پشت عمق ۲۵ متری کمربندی ( ۲۲ بهمن ) و دریند های موجود در
۱۱,۲۹۴	جای خانه های تفکیک شده ( دانشگاه تربیت معلم و قطعات مسکونی تاج الدین ) به طرف جاده تبریز هر متر مربع
۱۱,۲۹۴	شهرک گلزار
۹,۱۹۳	بلوار شهید باکری

ارزش منطقه ای املاک برای ایران خودرو و دانشگاه شهید مدنی آذربایجان مبلغ 53/000 ریال و برای دیگر املاک خارج از محدوده ارزش منطقه ای همان محل لحاظ خواهد شد.



ارزش منطقه ای سال ۱۴۰۴ بر حسب (ریال)	بلوک ۴
۲۴,۱۶۴	کوچه های ارزن و چمران و سایر دربند های منتهی به کوچه ارزن
۲۴,۱۶۴	کوچه شهید یعقوبی تا میدان نیر ممقان ( کامران )
۲۴,۱۶۴	کوچه شهید وفایی
۱۵,۷۵۹	کوچه های پشت پمپ بنزین، کوچه شهید سعیدی صدوقی و سایر دربند های منتهی به کوچه های مذکور در این ردیف
۱۳,۹۲۱	از انتهای کوچه شهید یعقوبی در مسیر خیابان امام خمینی تا انتهای بلوار بسیج ( سمت آذرشهر ) کلیه کوچه ها و دربند های مسیر فوق
۱۳,۹۲۱	اراضی و املاک واقع در پشت خانه های مسکونی این بلوک که جزو پلاک ممقان محسوب میشود
۱۶,۵۴۷	خیابان امام خمینی : بازار روز ( پشت بانک های ملی و تجارت ) هر متر مربع
۱۵,۷۵۹	خیابان شهید سرداری
۱۸,۳۸۶	بلوار بسیج
۱۳,۹۲۱	خیابان جنب دانشگاه آزاد تا سه راهی خلیل آباد

ارزش منطقه ای املاک برای ایران خودرو و دانشگاه شهید مدنی آذربایجان مبلغ 53/000 ریال و برای دیگر  
املاک خارج از محدوده ارزش منطقه ای همان محل لحاظ خواهد شد.

