

شماره ۱۹۵۹  
تاریخ ۱۴۰۴/۱۱/۲۹  
پست



اسان تهران  
شهرستان پاکدشت  
شورای اسلامی شهر پاکدشت

بشکرت

**جناب آقای شکرزاده**  
**شهر دار محترم پاکدشت**  
**باسلام**

احتراماً، بازگشت به لایحه ۲۳/۲۳۶۳۲ مورخ ۱۴۰۴/۱۰/۱۵ در خصوص دفترچه پیشنهادهای تعرفه عوارض و بهای خدمات برای اجرا در سال ۱۴۰۵ براساس دستورالعمل قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها، موضوع طبق بند ۰۴ صورتجلسه شماره ۳۷۷ مورخ ۱۴۰۴/۱۱/۱۳ پس از تصویب در جلسه رسمی شورای شهر، در هیات تطبیق مصوبات فرمانداری پاکدشت مطرح و مستند به شماره نامه ۷۵۶۳ مورخ ۱۴۰۴/۱۱/۲۸ با رعایت ضوابط و قوانین و مقررات و آئین نامه مالی شهرداری ها اقدام گردد. م/۲

**سعید اسدی**

**رئیس شورای اسلامی شهر پاکدشت**

آدرس: پاکدشت، بلوار شمالی شهدای قمی، ابتدای بلوار علی ابن ابیطالب (ع)

فکس: ۳۶۴۴۲۵۴۱

تلفن: ۴۲ - ۳۶۴۴۲۵۳۳

جمهوری اسلامی ایران

وزارت کشور

استانداری تهران

شهرداری پاکدشت

دفترچه تعرفه عوارض

سال ۱۴۰۵

## فهرست

ردیف	شرح	صفحه
	<b>کلیات و تعاریف</b>	
	مستندات، قوانین، ضوابط و معافیت های مقرر در قانونی	
	<b>عناوین عوارض صدور پروانه ساختمانی</b>	
۱	عوارض سالیانه املاک و مستغلات (سطح شهر)	
۲	عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحقات	
۳	زیر بنا (مسکونی)	
۴	زیر بنا (غیر مسکونی اعم از تجاری ، اداری ، فرهنگی ، ورزشی و نظایر آن)	
۵	تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری (طرح تفصیلی یا جامع) و کمیسیون ماده (۵) ( کاربری غیر مسکونی اعم از تجاری ، اداری ، فرهنگی ، ورزشی و نظایر آن) ( کاربری مسکونی)	
۶	تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری (طرح تفصیلی یا جامع) و کمیسیون ماده (۵)	
۷	عوارض بر بالکن و پیش آمدگی	
۸	عوارض مستحقات واقع در محوطه املاک ( آلچیق ، پارکینگ مسقف و استخر)	
۹	عوارض تجدید پروانه ساختمانی	
۱۰	عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی	
۱۱	عوارض بر مشاغل دائمی و موقت (مانند فروشگاه پاییزه و بهاره ، بازار روز و .....)	
۱۲	عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری ( دکلها، تجهیزات و آنتن مخابراتی، ترانسفورماتورها و نظایر آنها)	
۱۳	عوارض حمل و نقل ریلی شهرهای دارای طرح مص.ب احداث قطار شهری	
۱۴	عوارض تردد شبانه وسایل نقلیه باری در محدوده کامیون ممنوع	
۱۵	عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی	
۱۶	عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری توسعه شهری)	
۱۷	عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری	
۱۸	عوارض نوسازی و عمران شهری	
۱۹	اجرای ماده ۱۵ رسیدگی به تخلفات رانندگی (پارکومتر) یا کارت توقف ماده ۶ قانون درآمد های پایدار	
۲۰	عوارض نقل و انتقال قطعی املاک (۲٪) و انتقال حق واگذاری ( ۱٪ )	
۲۱	درآمد حاصل از حمل و نقل بار خودرویی درون شهری (ثبت بارنامه و پرداخت هزینه به میزان ۲۰/۰۰۰ ریال به حساب شهرداری محل)	
	<b>دستور العمل ها و پیوست ها</b>	
۴۳	ضوابط ارزش معاملاتی ایلاقی امور اقتصادی و دارایی شهرستان ها	
۴۴	دستور العمل تقسیط	
۴۵	لیست کدهای درآمدی مشمول قانون مالیات بر ارزش افزوده	

الف : کلیات

— مستندات قانونی وضع عوارض

— سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض

## مستندات قانونی وضع عوارض :

۱- قبل از انقلاب :

○ بند ۸ ماده ۴۵ قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴

○ ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداری ها مصوب ۱۳۴۶

۲- بعد از انقلاب :

○ بند ۱ ماده ۳۵ قانون تشکیلات شوراهای اسلامی کشوری مصوب ۱۳۶۱

○ بند الف ماده ۴۳ قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین مصوب ۱۳۶۹

○ بند ۱۶ ماده ۱۰۷ قانون تشکیلات ، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ با اصلاحات و

الحاقات بعدی آن

○ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱/۱۰/۱۴

## قانون شهرداری مصوب ۱۳۴۴

ماده ۴۵- در وظایف شورا :

بند ۸- تصویب لوایح برقراری یا الغاء عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان آن

## آیین نامه مالی شهرداریها مصوب ۱۳۴۶

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

## قانون تشکیلات شوراهای اسلامی کشوری مصوب ۱۳۶۱

ماده ۳۵- وظایف و اختیارات شورای اسلامی شهر:

۱- مادامی که درآمدهای پیش بینی شده کافی نباشد شورای شهر می تواند با تصویب وزارت کشور و تنفیذ ولی امر عوارضی متناسب با امکانات اقتصادی محل و خدمات ارائه شده تعیین نماید.

## قانون تشکیلات ، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی

آن (آخرین ۱۹/۱۲/۱۴۰۳)

ماده ۱۰۷- در وظایف شورای اسلامی شهر :

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

بند ۲۶- تصویب نرخ خدمات ارائه شده توسط شهرداری و سازمان های وابسته به آن با رعایت آیین نامه مالی شهرداریها  
ماده ۱۱۲- شورای اسلامی شهر می تواند نسبت به وضع عوارض متناسب با تولیدات و درآمدهای اهالی به منظور تأمین بخشی از هزینه های خدماتی و عمرانی مورد نیاز شهر طبق آیین نامه مصوب هیأت وزیران اقدام نماید.

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

## قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۴۰۰

ماده ۵۰- تبصره ۱- شوراهای اسلامی شهر و بخش جهت وضع هر یک از عوارض محلی جدید، که تکلیف آنها در این قانون مشخص نشده باشد، موظفند موارد را حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه هر سال برای اجراء در سال بعد، تصویب و اعلام عمومی نمایند.

تبصره ۳- قانون و مقررات مربوط به اعطای تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداریها و دهیارها ملغی می گردد. (به استناد بند ۱ ماده ۵۵ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۱۴۰۰ و ماده ۱۴ دستورالعمل تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار شهرداریها).

**قانون در آمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱/۵/۹**  
تبصره ۳- بند ب - ماده ۲- شهرداریها و دهیاری ها موظفند کلیه عناوین و نحوه محاسبه عوارض را پس از طی مراحل قانونی، حداکثر تا پایان بهمن ماه برای اجراء در سال بعد به اطلاع عموم برسانند. وزارت کشور مسئول نظارت بر اجرای این تکلیف و معرفی مستکفان به مراجع قانونی می باشد.

### **عوارض ساخت هتل و تاسیسات جانبی و تسهیلات فعالیت های گردشگری**

جذب سرمایه های سرگردان و تشویق سرمایه گذاران به ساخت مجموعه های گردشگری همیشه یکی از دغدغه های مسئولین بوده و به جهت لزوم توسعه صنعت گردشگری، مالکین اراضی واقع در محدوده قانونی و حریم شهر می توانند در صورت تقاضای احداث هتل و شهرک گردشگری از مزایای این دستورالعمل استفاده نمایند.

تبصره ۱- احداث واحدهای اقامتی شامل هتل- هتل آپارتمان- مسافرخانه- مهمانپذیر دارای مجوز سازمان ایرانگردی و جهانگردی و همچنین احداث فضاهای باز خدماتی رستوران، غرفه تجاری، صنایع دستی، عتیقه فروشی، آرایشی و غیره که درب ورودی آن در مجموعه های مذکور باز می شود و راه مستقیم به معابر شهر ندارد در کاربری مربوطه با رعایت تراکم مجاز بر مبنای تعرفه صنعتی به استناد ماده ۸ قانون ایرانگردی و جهانگردی عمل می گردد.

تبصره ۲- مطابق ماده ۲ آئین نامه اجرایی قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی در صور احداث تاسیسات ایرانگردی و جهانگردی و دفاتر خدمات مسافرتی و تاسیسات اقامتی ( نظیر هتل ، مهمانسرا و مسافرخانه و تاسیسات ورزشی مثل استخر) در کاربری مربوطه از نظر پرداخت عوارض صدور پروانه مشمول تعرفه پذیره پذیره صنعتی خواهد بود. ضمناً مبنای محاسبه عوارض ، نقشه های تصویبی شهرداری می باشد.

تبصره ۳- عوارض احداث بناهای تجاری در هتل ها که دسترسی از معبر شهری داشته باشند مطابق عوارض تجاری محاسبه می گردد.  
تبصره ۴- موافقت اصولی صادر شده و نقشه های تایید شده از سوی سازمان میراث فرهنگی و گردشگری و صنایع دستی، چنانچه با طرح تفصیلی و ضوابط شهرسازی مغایرت داشته باشد. الزامی برای شهرداری جهت صدور پروانه ساختمانی ایجاد نمی نماید.

### **قدرالسهم تفکیک و افراز اراضی در آمد های نقدی ناشی از اجرای تبصره های ۳ و ۴ اصلاحی ماده ۱۰۱ قانون شهرداری :**

اراضی با مساحت بیش از ۵۰۰ متر مربع بر اساس تبصره ۳ قانون اصلاحیه ماده ۱۰۱ قانون شهرداری که در تاریخ ۱۳۹۰/۱۰/۲۸ مالکین مکلفند تا سقف بیست و پنج درصد از ملک خود را هنگام تفکیک یا افراز برای تامین سرانه های فضای سبز عمومی و همچنین تا بیست و پنج درصد از باقیمانده ملک خود را جهت تامین معابر سطح شهر بصورت رایگان به شهرداری تحویل نمایند از طرفی به استناد تبصره ۴ قانون فوق الذکر اگر امکان تامین انواع سرانه از زمین مورد تفکیک و افراز میسر نباشد شهرداری می تواند با مجوز شورای اسلامی شهر معادل قیمت ریالی آن را از مالک به نرخ کارشناسی روز دریافت نماید.

### **سهم ۱۰٪ اراضی و واحد مسکونی از اراضی واگذاری دولت**

به استناد تبصره ۶ قانون نحوه تقویم انبیه، املاک و اراضی مورد نیاز شهرداری ها مصوب ۱۳۷۰/۸/۲۸ ده درصد از اراضی و واحدهای مسکونی به قیمت تمام شده به شهرداری واگذاری می گردد.

تبصره ۶- جهت تامین معوض انبیه، املاک ، اراضی شرعی و قانون مردم که در اختیار شهرداری ها قرار می گیرد دولت موظف است ۱۰٪ از اراضی و واحدهای مسکونی قابل واگذاری را با قیمت تمام شده به شهرداری ها اختصاص دهد تا پس از توافق بین مالکین و شهرداری ها به عنوان معوض تحویل گردد.

تا ۲۰٪ اراضی رایگان سهم شهرداری هنگام ورود به محدوده شهر هنگام تقاضای مالکین جهت ورود ملک خود از حریم شهر به داخل محدوده شهر برابر تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها مصوب ۱۳۶۷/۰۸/۲۹ ، با استناد به بند ۹ ماده ۱۰۷ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب سال ۱۳۷۵ با اصلاحات بعدی بشرح ذیل بصورت رایگان به شهرداری تعلق می گیرد.

فلذا به جهت اجرای مصوبات قانونی مذکور و به استناد تبصره ۴ ماده واحده قانون موضوع این آیین نامه که در قبال موافقت با تقاضای صاحبان اراضی برای استفاده از مزایای ورود به محدوده توسعه و عمران شهر، دریافت تا ۲۰٪ اراضی اشخاص برای تامین تملین اراضی واقع در طرح های موضوع قانون مذکور را از مالکین اینگونه اراضی و املاک تجویز نموده است.

### **کمک های دولتی و مردمی**

۱- کمک های دولتی پس از واریز به حساب شهرداری هزینه می گردد.

۲- در خصوص کمک های مردمی که به استناد بند ۱۰ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها به حساب شهرداری واریز می گردد باید ابتدا مصوبه شورای اسلامی اخذ و سپس به استناد مصوبه شورا نسبت به هزینه کرد اقدام نماید.

### **منابع درآمدی شهرداریها:**

ماده ۲۹: آئین نامه مالی شهرداری

○ درآمدهای ناشی از عوارض عمومی(درآمدهای مستمر)

○ درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی

○ بهای خدمات و درآمدهای موسسات انتفاعی

○ درآمدهای حاصل از وجوه و اموال شهرداری

○ کمک های اهدایی دولت و سازمان های دولتی

○ اعانات و هدایا و دارائی ها

○ سایر منابع تأمین اعتبار

### **سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض:**

#### **قانون شهرداری:**

ماده ۷۷- رفع هرگونه اختلاف، استتکاف و اعتراض بین مؤدی و شهرداری در مورد عوارض و بهای خدمات به کمیسیون مرکب از نمایندگان وزارت کشور و دادگستری و انجمن شهر ارجاع می شود و تصمیم کمیسیون مزبور قطعی است. بدهی هایی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص داده شود طبق مقررات اسناد لازم الاجرا، به وسیله اداره ثبت قابل وصول می باشد اجرای ثبت مکلف است بر طبق تصمیم کمیسیون مزبور به صدور اجرائیه و وصول طلب شهرداری مبادرت نماید در نقاطی که سازمان قضائی نباشد رئیس دادگستری شهرستان نفر را به نمایندگی دادگستری تعیین می نماید و در غیاب انجمن شهر انتخاب نماینده انجمن از طرف شورای شهرستان به عمل خواهد آمد.

#### **قانون مالیات بر ارزش افزوده:**

ماده ۳۹- مالیات و عوارض خدمات خاص به شرح زیر تعیین می گردد:

الف- حمل و نقل برون شهری مسافر در داخل کشور با وسایل زمینی (به استثناء ریلی)، دریایی پنج درصد (۵٪) بهاءبلیط (به عنوان عوارض)

ب- عوارض سالیانه انواع خودروهای سواری و وانت دو کابین اعم از تولید داخل یا وارداتی حسب مورد معادل یک در هزار قیمت فروش کارخانه (داخلی) و یا یک در هزار مجموع ارزش گمرکی و حقوق ورودی آنها .

تبصره- عوارض موضوع بند (ب) این ماده در مورد خودروهای با عمر بیش از ده سال (به استثناء خودروهای گازسوز (به ازاء سپری شدن هر سال (تا مدت ده سال) به میزان سالانه ده درصد (۱۰٪) و حداکثر تا صد درصد (۱۰۰٪)) عوارض موضوع بند مزبور این ماده افزایش می یابد.

#### **قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱**

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- بند الف - ماده ۲- عناوین عوارض و ترتیبات وصول آن با پیشنهاد شورای اسلامی شهرها و بخش‌ها پس از تأیید شورای عالی استان‌ها، تهیه گردیده و دستورالعمل آن حداکثر تا پایان آذر ماه هر سال توسط وزیر کشور، تصویب و ابلاغ می‌شود. وضع هر گونه عوارض به غیر از موارد اعلام شده ممنوع می‌باشد و مشمول یکی از مجازات‌های تعزیری درجه شش موضوع ماده (۱۹) قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۹۲/۲/۲۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن خواهد بود.

عوارض ابلاغی باید مطابق ضوابط ذیل باشد:

۱- تناسب وضع عوارض با توجه به شرایط محلی و دسته بندی شهرداری‌ها اعم از کلان شهرها، سایر شهرها و روستاها.

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

۳- عدم اخذ عوارض مضاعف.

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

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

۶- توجه به افراد ناتوان در پرداخت و لحاظ معافیت‌ها یا تخفیف برای گروه‌های ناتوان از جمله افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور.

۷- مبنای محاسبه عوارض در انواع عوارض محلی قیمت‌های معاملاتی موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات‌های مستقیم مصوب ۱۳۶۶/۱۲/۳ با اصلاحات و الحاقات بعدی و تبصره‌های آن می‌باشد.

۸- حداکثر رشد عوارض محلی نسبت به سال قبل به میزان تورم اعلامی مراجع ذیصلاح می‌باشد.

۹- بهای خدمات دریافتی توسط شهرداری‌ها و دهیاری‌ها منحصر در عناوینی است در دستورالعمل موضوع صدر این تبصره به تصویب وزیر کشور رسیده است.

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

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

ماده ۹- کلیه دستگاه‌های اجرایی موضوع ماده (۵) قانون مدیریت خدمات کشوری مصوب ۱۳۸۶/۷/۸ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن، ماده (۵) قانون محاسبات عمومی کشور مصوب ۱۳۶۶/۶/۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن، و نیروهای مسلح جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۸۲/۱۲/۲۰ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن، مکلفند عوارض و بهاء خدمات شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور موضوع این قانون را همه ساله حداکثر تا پایان سال مالی به حساب شهرداری‌ها و دهیاری‌ها مربوط واریز کنند. ذی‌حساب و رئیس دستگاه مربوط، مسئول حسن اجرای این ماده می‌باشند.

ماده ۱۰- پرداخت عوارض و بهای خدمات شهرداری‌ها و دهیاری‌ها پس از موعد مقرر قانونی و ابلاغ، موجب تعلق جریمه ای (در هنگام وصول) و به میزان دو درصد (۲٪) به ازاء هر ماه نسبت به مدت تأخیر و حداکثر تا میزان بیست و چهار درصد (۲۴٪) خواهد بود.

تبصره ۱- اختلاف، استنکاف و اعتراض در مورد عوارض و بهای خدمات شهرداری‌ها و سازمان‌های وابسته به آن مشمول ماده (۷۷) قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴/۴/۱۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن می‌باشد.

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 لازم‌الاجراء بوده و طبق مقررات مربوط

به اجرای مفاد اسناد رسمی عمل می‌شود.

میزان تعیین شده برای مطالبات متناسب با نرخ تورم اعلامی توسط بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران همه ساله افزایش می یابد.

### **دستورالعمل اجرایی قانون در آمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۴/۹/۲۹**

ماده ۵- کلیه مفاد این دستورالعمل مستند به ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها و با لحاظ ضوابط موضوع ماده (۶۲) قانون شهرداریها ماده (۳۰) آیین نامه مالی شهرداریها و تبصره ذیل ماده (۳۷) آیین نامه مالی دهیاریها تنظیم گردیده است.

ماده ۶- مسئول وصول عوارض در محدوده و حریم، شهر، شهرداری و در محدوده روستا دهیاری میباشد همچنین مسئول وصول بهاء خدمات در محدوده و حریم شهر شهرداری با سازمانها و شرکتهای و موسسات وابسته و در محدوده روستا دهیاری می باشد.

ماده ۷- شوراها باید نسبت به تصویب عناوین عوارض و بهای خدمات و نحوه محاسبه آنها منطبق بر ضوابط این دستورالعمل بنا به پیشنهاد شهرداری یا دهیاری و یا شورای روستای مربوطه، در مهلت قانونی اقدام نماید. همچنین شهرداری یا دهیاری و یا شوراها ی مربوطه در تدوین نحوه محاسبه عوارض و بهای خدمات صرفاً میتوانند از شاخصهای مندرج در این دستورالعمل جهت تدوین ضابطه محاسبه عوارض و بهای خدمات استفاده نمایند.

ماده ۱۰- وضع و وصول هر نوع عنوان عوارض و بهاء خدمات خارج از چارچوب این دستورالعمل از ابتدای سال ۱۴۰۵ ممنوع می باشد. در مواردی که در مهلت تعیین شده شهرداری ها و یا دهیاری ها نسبت به تصویب و یا تأیید تعرفه عوارض قانونی خود و اعلان عمومی آن اقدام نمایند میتوانند عوارض و بهای خدمات را بر اساس عناوین و ضوابط دفترچه تعرفه سال ۱۴۰۴ و صرفاً برای مواردی که عنوان تعرفه و ضوابط وصول آن با این دستورالعمل مغایرتی نداشته باشد وصول نمایند.

ماده ۱۲- شهرداریها مکلف هستند قبل از هرگونه اقدام قانونی برای وصول عوارض و بهای خدمات نسبت به ابلاغ آنها به مودیان اقدام نمایند.

ماده ۱۸- شهرداریها و دهیاریها مکلفند هنگام صدور پروانه ساختمانی کلیه مطالبات و معوقه و جرایم متعلقه موجود ملک را تعیین و تکلیف و وصول نمایند صدور مقاصحاسب مالی و یا گواهی نقل و انتقال منوط به تسویه حساب با شهرداریها و دهیاری ها می باشد.

ماده ۲۱- در اجرای ماده (۵) قانون اصلاح بیمه کارگران ساختمانی شهرداریها و دهیاریها مکلف هستند عوارض مربوط به صدور پروانه ساختمانی صرفاً) موضوع ردیف (۲) جدول شماره ۲ و ۳ پیوست این دستورالعمل عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی برای املاک فاقد مستحقات زیرینا (مسکونی) ، زیرینا (غیر مسکونی اعم از تجاری اداری فرهنگی ورزشی و نظائر آن) ، تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرحهای توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) کاربری مسکونی 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 نظائر آن) عوارض بر بالکن و پیش آمدگی عوارض مستحقات واقع در محوطه املاک (الآچپق پارکینگ مسقف استخر) را بدون اعمال تخفیف های قانونی به اداره تامین اجتماعی شهرستان مربوطه جهت محاسبه سهم بیمه قانونی مذکور اعلام نمایند . طبق بند الف استفساربه شماره ۱۱/۵۵۴۸۸-۹۴۷-۱۴۰۳/۲/۰۸ مورخ ۱۴۰۳/۰۲/۰۸ ، ابلاغ رئیس محترم مجلس شورای اسلامی، عناوین مشمول حق بیمه کارگران ساختمانی صرفاً موارد مذکور می باشد.

ماده ۲۳- مطابق تبصره ۲ - ماده ۲۹ - قانون نوسازی و عمران، شهری شهرداری ها و دهیاری ها موظفند با رعایت مقررات ملی ساختمان و مقتضیات محلی تاریخ اتمام عملیات ساختمانی را طبق ضوابط مندرج در جدول ذیل در پروانه های صادره درج نمایند.

ردیف	مساحت زیر بنا ( مترمربع )	حداقل زمان اتمام عملیات ( ماه )
۱	تا ۳۰۰	۱۲
۲	۳۰۱ تا ۲۰۰۰	۲۴
۳	۲۰۰۱ تا ۵۰۰۰	۳۶
۴	۵۰۰۱ تا ۱۰۰۰۰	۴۸
۵	بیش از ۱۰۰۰۰	۶۰

ماده ۲۴- شهرداری ها و دهیاری ها موظفند کلیه عناوین و نحوه محاسبه عوارض را پس از طی مراحل قانونی 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 مستکفان برخورد می گردد.

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 بهاء خدمات و ضوابط موضوع این دستورالعمل اقدام نموده و موارد مغایر را جهت اصلاح و بازنگری به شورای مربوطه اعلام نماید . بدیهی است مسئولیت وضع هر نوع عوارض و بهاء خدمات خارج از چهارچوب قوانین و مقررات این دستورالعمل برعهده پیشنهاد دهنده شورا و هیئت انطباق مربوطه خواهد بود و با متخلفین طبق ترتیبات قوانین و مقررات مربوطه برخورد می گردد.

ماده ۳۰- پیشنهاد عناوین عوارض هر سال باید حداکثر تا پایان دی ماه به شورای مربوطه ارائه شود. شورا مکلف است حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه نسبت به تصویب عناوین پیشنهادی اقدام نموده و مصوبه را جهت طی فرآینده قانونی به هیئت تطبیق ارسال نماید.

تبصره - در صورتی که در مهلت تعیین شده عناوین عوارض شورای اسلامی نرسد تعرفه سال قبل ملاک عمل خواهد بود .

### **معافیت های مقرر در قوانین مربوط به عوارض :**

#### **۱- قانون حمایت از احياء و نوسازی بافت های فرسوده**

۱/۱- به استناد ماده ۸ قانون حمایت از احياء و نوسازی بافت های فرسوده ، ناپایدار و ناکارآمد و سکونتگاه های غیررسمی و به منظور تشویق مالکان، سرمایه گذاران و سازندگان و تسریع در فرآیند احياء ، بهسازی و نوسازی طرح های مصوب موضوع این قانون، کلیه اراضی و املاک واقع در پروژه های اجرایی یاد شده و همچنین سایر ابنیه و اراضی واقع در سایر نقاط محدوده بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری با کاربری مسکونی از حیث عوارض صدور پروانه و تراکم مشمول ماده ۱۶ قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مصوب سال ۱۳۸۲ و ماده ۴۶ آیین نامه اجرایی قانون مذکور معاف می باشد. شهرداری ها مکلفند نسبت به تقسیط و یا مشارکت در پروژه ها به ازاء بهای عوارض متعلقه یا موکول نمودن پرداخت عوارض به مقطعه پایان عملیات ساخت و ساز و دریافت آن بر اساس بهای روز، حسب مورد اقدام نمایند.

مجری طرح می تواند در مقابل عوارض و مطالبات شهرداری نسبت به واگذاری بخشی از فضاهای احداثی طرح اقدام و یا با انجام خدمات مورد نیاز شهرداری تهاتر نماید

۱/۲- به منظور تشویق مالکین جهت جمعیت پلاک های همجوار (دارای سند رسمی )به صورت عرصه یا چند قطعه سند شش دانگ ۵۰٪ تخفیف در عوارض پروانه شامل زیر بنا و تراکم مازاد و سایر دریافتی ها جهت قطعات جمعیت شده اعمال می شود.

#### **۲- قانون برنامه پنج ساله هفتم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۴۰۳/۰۴/۰۴**

۱- بند (ث) ماده (۲۴) فصل سوم : اصلاح ساختار بودجه موضوع : تعهدات و بدهی ها "ا" - سازمان نسبت به پرداخت بدهی های حسابرسی شده قانونی دولت به شهرداری ها ، نیروهای مسلح جمهوری اسلامی ایران و سازمان تامین اجتماعی و قرارگاه سازندگی خاتم الانبیا تا پایان برنامه اقدام قانونی به عمل آورد. هرگونه تکلیف جدید به شهرداری ها و دهیاری ها که منجر به افزایش هزینه شود و هرگونه معافیت و کاهش درآمد بدون تامین منابع مالی آن ممنوع است .

۲- تبصره ۲ بند الف ماده ۳۹ فصل هشتم موضوع مدیریت مصرف و بهره وری آب "افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور و خیرین مسکن ساز برای افراد تحت پوشش نهادهای حمایتی از پرداخت هزینه های صدور پروانه ساختمانی ، عوارض شهرداری و دهیاری و هزینه های انشعاب آب ، فاضلاب ، برق و گاز برای واحدهای مسکونی اختصاص یافته به افراد تحت پوشش ، فقط برای یکبار معافند. اعتبار مذکور در لایحه بودجه سنواتی پیش بینی میگردد . (تا ۱۲۰ متر مربع بنای مفید با مشاعات)

۳- تبصره ۲ و ۳ و ۴ بند (ت) ماده (۷۶) فصل پانزدهم ارتقای فرهنگ عمومی و رسانه "تبصره -۲ به منظور خودکفایی در اداره مساجد کشور، شهرداری های سراسر کشور بخشندهای ها و دهیاری ها موظفند با رعایت قوانین و مقررات از جمله طرح تفصیلی نسبت به اعطای مجوز حداکثر ۵۰۰ مترمربع کاربری فرهنگی، اداری و تجاری بدون دریافت هزینه در زمین های پیرامون متعلق به مساجد( با مالکیت مسجد یا وفق شده برای مسجد )اقدام نمایند..

نسبت به زمین های غیر پیرامون برای هر مسجد حداکثر ۵۰۰ متر مربع کاربری فرهنگی اداری و تجاری یا احتساب (کسر) مساحت موقوفات موجود آن مسجد صرفاً در قالب وقف عام مسجد و متولی سازمان اوقاف و امور خیریه در شهر و ناحیه شهرداری محل استقرار مسجد مشمول این حکم می باشد .

تبصره ۳ - خادمین مساجدی که تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) یا سازمان بهزیستی و یا جزو دهک های درآمدی یک تا چهار هستند به فهرست جامعه هدف موضع بند (ج) ماده (۲۸) این قانون اضافه می شوند.

تبصره ۴- حمایت های دولت ، شهرداری ها و دهیاری ها و دستگاه های اجرایی از شورای موضوع این بند در قالب لوایح بودجه های سنواتی به عمل می آید.

۴- به موجب ماده ۶ قانون جامع اینترگران مشمولان این قانون برای احداث یک واحد مسکونی با زیربنای مفید تا ۱۲۰ متر مربع و ۲۰ متر مربع تجاری در شهر محل سکونت خود از پرداخت هزینه های پروانه صدور شهرداری و نوسازی برای یکبار با معرفی بنیاد معاف می باشند. مفاد این ماده در احداث مجتمع های مسکونی نیز اعمال و مازاد بر تراکم اینترگران نخواهد بود.

**قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور مصوب ۱۳۹۴/۲/۱:**  
ماده ( ۵۹) : شهرداریها مکلفند حداکثر تا یک هفته پس از پرداخت نقدی یا تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض به صورت نسبه نسبت به صدور و تحویل پروانه ساختمان متقاضی اقدام نمایند.

درخواست یا دریافت وجه مازاد بر عوارض قانونی هنگام صدور پروانه یا بعد از صدور پروانه شهرداری ممنوع است.

پرداخت صددرصد (۱۰۰٪) عوارض به صورت نقد شامل ۱۵درصد تخفیف خواهد بود که به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد. در پرداخت عوارض به صورت نسبه ( قطعی و یا یکجا) نیز به میزانی که به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد . حداکثر تا نرخ مصوب شورای پول و اعتبار به مبلغ عوارض اضافه می شود .

شهرداریها مکلفند در صورت عدم اجرای با کاربری مورد نیاز دستگاههای اجرایی موضوع ماده ( ۵) قانون خدمات کشوری تا مهلت قانونی، ۱۸ ماه بعد از ابلاغ طرح تفصیلی بدون نیاز به موافقت دستگاه اجرایی ذی ربط با تقاضای مالک خصوصی یا تعاون با پرداخت عوارض و بهای خدمات قانونی طبق قوانین و مقررات مربوطه پروانه صادر کنند.

#### **قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت مصوب ۱۴۰۰/۷/۲۴**

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

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

تبصره ۲- محاسبات و نظارت مهندسی در خدمات نظام مهندسی برای خانواده های فوق جزو سهمیه سالانه آنها منظور نمی شود.

#### **قانون جهش تولید مسکن مصوب سال ۱۴۰۰**

به موجب ماده ۱۴ قانون جهش تولید مسکن مصوب سال ۱۴۰۰ هزینه های مربوط به صدور، تمدید پروانه و گواهی پایانکار ساختمان کلیه برنامه های حمایتی وزارت راه و شهرسازی با سی درصد ( ۳۰٪) تخفیف محاسبه و دریافت می شود.

۱- کاربری های شهری

ردیف	نوع کاربری	تعریف
۱	مسکونی	به اراضی اختصاص یافته جهت سکونت اطلاق می شود.
۲	آموزش تحقیقات و فناوری	به اراضی که جهت فعالیت های آموزش عالی و تکمیلی و پژوهشی بعد از دوره تحصیلات رسمی و عمومی (تحصیلات متوسطه) اختصاص داده می شود گفته می شود.
۳	آموزشی	به اراضی اختصاص یافته برای فعالیت های آموزش رسمی و عمومی تحت مدیریت وزارتخانه های آموزش و پرورش و کار و امور اجتماعی گفته می شود.
۴	اداری و انتظامی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار وزارتخانه ها، موسسات دولتی، شرکتهای دولتی و موسسات و نهادهای عمومی غیردولتی و نیروهای انتظامی و بسیج گفته می شود.
۵	تجاری-خدماتی (انتفاعی و غیر انتفاعی)	به اراضی اختصاص یافته برای انواع فعالیت های بازرگانی و خدمات انتفاعی و غیر انتفاعی گفته می شود.
۶	ورزشی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام ورزش های مختلف گفته می شود.
۷	درمانی	اراضی اختصاص یافته به خدمات پزشکی، درمانی و سلامت انسان و دام و مددکاری های اجتماعی گفته می شود.
۸	فرهنگی-هنری	به اراضی اختصاص یافته به فعالیت های فرهنگی گفته می شود.
۹	پارک و فضای سبز	به اراضی اختصاص یافته جهت پارک (بوستان) که توسط شهرداری احداث و مورد استفاده عموم قرار می گیرد گفته می شود.
۱۰	مذهبی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام فرایض و مراسم مذهبی و دینی و بقاع متبرکه گفته می شود.
۱۱	تجهیزات شهری	به اراضی اختصاص یافته جهت رفع نیازهای عمومی و شهروندان که عمدتاً "در رضایت شهرداری است گفته می شود.
۱۲	تاسیسات شهری	به اراضی که جهت امور مربوط به تاسیسات زیربنایی شهر و یا بهداشت شهر و شهروندان اختصاص می یابد گفته می شود.
۱۳	حمل و نقل و انبارداری	به اراضی اختصاص یافته جهت شبکه معابر و ساختمان هایی که برای انجام سفرهای شهری، برون شهری و شهروندان اختصاص می یابد گفته می شود.
۱۴	نظامی	به اراضی اختصاص یافته به نیروهای مسلح گفته می شود.
۱۵	باغات و کشاورزی	به اراضی اختصاص یافته به باغات و زمین های کشاورزی گفته می شود.
۱۶	میراث تاریخی	به اراضی اختصاص یافته به مکان های تاریخی گفته می شود.
۱۷	طبیعی	به سطوح اختصاص یافته به جنگل های طبیعی و دست کاشت و امثالهم گفته می شود.
۱۸	حریم	به اراضی که حسب قانون جهت اهداف خاص حفاظت و منظور می شود گفته می شود.
۱۹	تفریحی و توریستی	به اراضی اختصاص یافته جهت اقامت و سیاحت گفته می شود.
۲۰	صنعتی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار صنایع مشمول گروه الف موضوع مصوبه شماره ۱۸۵۹۱-ت/۶۶۷۷ مورخ ۱۳۸۸/۱۲/۲۶ هیات وزیران و اصلاحات بعدی آن گفته می شود.
۲۱	هتل	به اراضی که بابت احداث ساختمان های اقامتی اختصاص می یابد.
۲۲	تالارها و باغ تالارها	به اراضی که بابت احداث سالن تالارها و سالن های پذیرایی اختصاص یافته است.
۲۳	تاسیسات گردشگری	به اراضی که بابت احداث اماکن مد نظر میراث فرهنگی و گردشگری می باشد.

تیسره: در صورت تصویب و ابلاغ طرح توسعه شهری جدید ملاک عمل کاربری ها ضوابط مندرج در طرح جدید خواهد بود.

۲- عوارض:

«این کلمه به صیغه جمع به معنی نوعی باج است که فرق عمده آن (در غالب مصادیق) با مالیات در این است که به عنوان جبران هزینه هایی که یک موسسه عمومی (اداری یا شهرداری) می کند (در مقابل انجام کار یا خدمت) دریافت می شود و ممکن است مستقیماً یا غیر مستقیم از مصوبات مجلس باشد.

**۲-۱- عوارض محلی:** به عوارضی اطلاق می گردد که اختیار برقراری و وضع آن مطابق بند ۱۶ ماده ۱۰۷ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهاى اسلامى کشور و انتخاب شهرداران مصوب سال ۱۳۷۵ با اصلاحات بعدی آن، با شورای اسلامی شهر می باشد. عوارض محلی، چوهی است که برای تأمین بخشی از هزینه های شهر و روستا بر مواردی اعم از اراضی، مستحقات، 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 وضع می گردد.

**۲-۲- عوارض ملی:** به کلیه عوارضی اطلاق می شود که مرجع برقراری آن شورای اسلامی شهر نبوده و قانون گذار صلاحیت برقراری آن را تعیین نموده است. یا به عبارتی عوارضی که نهاد صلاحیت دار ملی یا کشوری (مجلس شورای اسلامی) آن را وضع می کند مانند عوارض نوسازی در قانون نوسازی و عمران شهری؛ یا عوارض های مندرج در قانون ارزش افزوده عوارض تصویبی و تفیذی که در گذشته برقرار می شد نیز از این دسته اند.

**۲-۳- عوارض متمرکز: عوارضی** که مرجع وصول آن یکی از ادارات ملی یا کشوری بوده و به صورت ملی وصول و متمرکز می شود (اغلب عناوین عوارضی قانون مالیات بر ارزش افزوده متمرکز بوده و توسط سازمان امور مالیاتی وصول و به حساب تمرکز وجوه وزارت کشور و یا شهرداری محل و یا دهیارهای شهرستان واریز می شود).

**۲-۴- عوارض غیر متمرکز: عوارضی** که مرجع وصول آن نهاد محلی است و به صورت محلی وصول می شود. مانند تمامی عوارض محلی (برخی از عوارض ملی نیز ممکن است غیرمتمرکز باشند با آنکه ملی هستند مانند عوارض نوسازی).

**۲-۵- عوارض پایدار:** مانند عوارض ملی نوسازی یا سطح شهر و خودرو پنج درصد بلیط مسافر صدور پروانه ساختمانی کسب و پیشه حرف و مشاغل خاص و...

**۲-۶- عوارض ناپایدار:** مانند عوارض مازاد بر تراکم مجاز، جرائم ناشی از آراء قطعی کمیسیون ماده ۱۰۰ و...

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

**الف-سطح ناخالص کل بنا: عبارت** است از مجموع کلیه بناهای موجود در ساختمان.

**ب- تراکم ساختمانی:** عبارت است از نسبت سطح زیربنای ساختمان به کل مساحت زمین.

**پ- عوارض ساختمان:** در اجرای بند ۱۶ ذیل ماده ۱۰۷ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهاى اسلامى کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ مجلس شورای اسلامی و تبصره پ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده برای محاسبه عوارض صدور پروانه ساختمانی بناهای مسکونی، تجاری، صنعتی و اداری و سایر عوارض محلی مطابق مصوب شورای اسلامی شهر محاسبه و اقدام می شود.

**ت- واحد مسکونی:** عبارت است از کلیه ساختمان هایی که برای سکونت افراد یا خانواده ها ساخته شده و شامل: اتاق، آشپزخانه، سرویس های لازم باشد. بدیهی است انجام پاره ای از فعالیت های مشخص مندرج در قوانین نیز در آنها مجاز خواهد بود.

**۴- واحد تجاری:** عبارت است از کلیه ساختمانهایی که برابر تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداریها به منظور استفاده کسب و پیشه و تجارت احداث گردیده و یا در آنها واحدهای صنعتی تحت پوشش قانون نظام صنفی یا واحدهای تابع قانون تجارت فعالیت می نمایند.

**تبصره:** عوارضات مربوط به ساختمان بانک ها و موسسات مالی و اعتباری در این تعرفه به صورت تجاری محاسبه می گردد.

**و- واحد صنعتی:** عبارت است از کلیه ساختمان هایی که به منظور استفاده صنعتی و یا ایجاد کارگاه های صنعتی و اداری موافقت اصولی از مراجع ذیصلاح اخذ نمایند.

**ن- واحد اداری:** عبارت است از کلیه ساختمان هایی که برای استفاده واحد های اداری دستگاه های دولتی، نهادهای انقلاب اسلامی و ارگانهای نظامی و اشخاص حقیقی و حقوقی مورد استفاده قرار می گیرد و مشمول بندهای ۱ و ۲ نمی شود.

**تبصره:** موسسات دولتی و وابسته به دولت و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره می شوند مشمول پرداخت مالیات هستند از نظر پرداخت عوارض بنا تجاری محسوب می شوند.

**ه - مجتمع مسکونی:** به ساختمانی اطلاق میگردد که بیش از یک واحد بوده و دارای ورودی و فضاهای عمومی مشترک بین ساکنین باشد.

**د- نیم طبقه تجاری:** بالکن های داخلی واحد های تجاری اعم از اینکه دسترسی آن از داخل واحد تجاری در نظر گرفته و یا از دسترسی مستقل استفاده شود.

**ذ- بالکن روپاز:** به پیش آمدگی هایی اطلاق می شود که دارا عرض ۶۰ سانتی یا بیشتر باشد و حداقل از یک طرف به فضای باز مجاورت داشته باشد.

**تبصره:** با استناد بند ۷ ردیف الف تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها مبنی بر اعمال تبصره ۳ ذیل ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم و نیز برابر دستورالعمل اجرایی تبصره ۱ ماده ۲ قانون مذکور به شماره ۲۰۳۷۲۶/۱۴۰۱/۹/۳۰ مورخ ۱۴۰۱/۹/۳۰ وزیر محترم کشور و تاکید ماده ۱۹ و تبصره ۲ ماده ۷ آن، در تمامی محاسبات و فرمولهای دفترچه اعمال می گردد.

#### **تفاوت عوارض با جریمه:**

جریمه از امور کیفری (در سطح خلافتی) است و جنبه بازدارندگی و تنبیهی داردمانند جریمه تخلف ساختمانی یا جریمه تخلفات رانندگی باتوجه به دادنامه شماره ۵۸۷ مورخ ۱۳۸۳/۱/۲۵ و همچنین دادنامه شماره ۴۸ مورخ ۱۳۸۵/۲/۳ هیات عمومی دیوان عدالت اداری جرائم ساختمانی موضوع ماده صد قانون شهرداری ها بر مبنای زمان وقوع تخلف محاسبه می شود و عوارض بعد از وصول جرائم به نرخ روز محاسبه و دریافت می شود به عبارت دیگر زمان تعلق عوارض زمان مراجعه مودی جهت تعیین تکلیف بدهی پس از صدور رای کمیسیون ماده صد می باشد.

#### **تفاوت عوارض با مالیات:**

عوارض از نظر ماهوی و مبنایی با مالیات تفاوت ندارد.در واقع عوارض نوعی مالیات است که توسط نهادهای محلی صرف امور محلی می شود.در حقوق ایران، عوارض، مختص شهرداریها بوده و متعاقب ایجاد دهیارها در روستاهای کشور، جزئی از منبع درآمدی آنها نیز می باشد.عوارض همچون مالیات لزوماً دارای نرخ تناسبی یا تصاعدی نیست.عوارض به مالیات غیرمستقیم(مالیات مصرف یا مالیات بر ارزش افزوده) شباهت بیشتری دارد تا مالیات مستقیم.

#### **تفاوت عوارض با بهای خدمات:**

عوارض لزوماً در ازاء خدمات خاص و مشخصی دریافت نمی شود و متناظر و متناسب با یک خدمات خاص نیست:(همچون مالیات که می دانیم در ازای آن خدمات ارایه می شود، اما نمی توانیم بگوییم چه خدمتی دقیقاً در ازای مالیات پرداختی ما ارایه شده است).

**۴- ارزش معاملاتی (P):** عبارت است 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 محاسبات لحاظ گردد.

ارزش معاملاتی عرصه املاک مصوب کمیسیون تقویم املاک شهرستان پاکدشت سال ۱۴۰۴ جهت اجراء در سال ۱۴۰۵ می باشد. که معادل (۱۱۵٪) آن طبق مصوبه هیئت محترم وزیران به شماره ۱۲۵۹۱۸/ت/۳۳۴۲-هـ مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۰ موضوع تبصره (۳) ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن، ملاک عمل محاسبات شهرداری در فرمول های درآمدی سال ۱۴۰۵ می باشد.(در کلیه فرمول های محاسباتی تعرفه عوارض).

**۵- ضریب (K):** ضریب عددی است و در تعرفه های مختلف حسب صلاحدید شورای اسلامی شهر متفاوت است.در کلیه فرمول های محاسباتی تعرفه عوارض.

**۶- ضریب (T):** ضریب طبقات محل وقوع ملک است و در کلیه فرمول های محاسباتی تعرفه عوارض.

**۷- ضریب (L):** طول دهنه است و در کلیه فرمول های محاسباتی تعرفه عوارض.

**۸- ضریب (N):** تعداد واحد در ساختمان است و در عوارض بر مشاغل تعداد روزهای فعالیت و در احداث تاسیسات تعداد تجهیزات در کلیه فرمول های محاسباتی تعرفه عوارض.

۹- **ضرب(D):** مدت زمان بهره برداری در کلیه فرمول های محاسباتی تعرفه عوارض.  
۱۰- **ضرب(H):** ضرب ارتفاع در ساختمان ها و ارتفاع دیوار است و در کلیه فرمول های محاسباتی تعرفه عوارض و در عوارض بر مشاغل قیمت ثابت پایه می باشد.

۱۱- **ضرب(P1):** ارزش معاملاتی معبر قبل از تعریض یا عقب نشینی ملک (قدیم).

۱۲- **ضرب(P2):** ارزش معاملاتی معبر بعد از تعریض یا عقب نشینی ملک (جدید) ۱۳

۱۳- **ضرب(M):** نوع مصالح در دیوار کشی (فنس) ، ، سیم خاردار و آجر و سنگ و فلز و بتون و .

۱۴- مستند به ماده (۱۰) قانون درآمد پایدار شهرداری ها و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱ ، مهلت پرداخت عوارض و بهای خدمات متعلقه در ابلاغیه عوارض و اختطاریه های صادره توسط شهرداری یک ماه تعیین می گردد و در صورت عدم پرداخت موضوع شامل مقررات ماده (۷۷) قانون شهرداری است و مطالبات شهرداری بابت اصل بدهی و خسارت ناشی از تاخیر در پرداخت عوارض ، الزاماً باید از طریق تقاضای صدور اجرائیه اداره ثبت وصول گردد.

۱۵- مودیانی که دارای پرونده تخلفات ساختمانی بوده و بدهی شان پس از قطعی شدن ابلاغ گردیده است. در صورت عدم تعیین تکلیف پس از زمان مقرر در ابلاغ ، از عوارض و بهای خدمات قطعی شده تا پایان سال ، معادل دو درصد به عنوان جریمه تاخیر و در صورت موکول شدن به سال بعد مطابق دادنامه اصداری از ناحیه هیات عمومی دیوان عدالت اداری به شماره ۱۹۱۳ مورخ ۱۳۹۹/۱۱/۲۷ عوارض بناها و مستحقات فاقد یا مغایر پروانه به نرخ روز پرداخت یا تعیین تکلیف، محاسبه و دریافت می گردد) فلذا عوارض و بهای خدمات طبق تعرفه سال بعد به روز رسانی خواهد گردید

### **مواردی که هنگام محاسبه عوارض و بهای خدمات ، رعایت آنها الزامی است :**

۱- چنانچه ملکی دارای چند بر باشد در محاسبه عوارض مربوطه بالاترین ارزش معاملاتی بر ملک مشرف به معبر ملاک عمل خواهد بود همچنین در صورتی که ملکی در میدان یا فلکه واقع شده باشد عوارض بر اساس بالاترین قیمت منطقه ای جبهه خیابانی که از میدان یا فلکه منشعب می گردد محاسبه خواهد شد.

۲- اخذ هرگونه مبلغ به صورت علی الحساب بابت عوارض صدور پروانه ساختمانی قبل از صدور فرم دستور نقشه و تایید نقشه های معماری و سازه توسط سازمان نظام مهندسی ممنوع می باشد. شهرداری مکلف است همزمان با صدور فرم تهیه نقشه در املاکی که نیاز به رعایت برهای اصلاحی دارند، مراتب را جهت اصلاح سند وفق ماده ۴۵ آئین نامه اجرایی قانون ثبت به اداره ثبت شهرستان مربوطه اعلام نماید.

تبصره ۱ - اخذ عوارض و بهاء خدمات صدور پروانه ساختمانی منوط به دریافت کلیه استعلامات لازم می باشد.

تبصره ۲ - عوارض صدور پروانه های ساختمانی بر اساس ضوابط و مآخذ معتبر در تاریخ صدور پروانه قابل وصول است، در خصوص مودیانی که سابقاً عوارض پروانه های ساختمانی را وفق حکم مقرر در ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر مصوب سال ۱۳۹۴ به صورت نقد و یا نسیه پرداخت نموده اند و بنا به دلایلی پروانه ساختمانی آن صادر نشده، تشخیص قصور و رسیدگی به اختلاف شهرداری و مودی در خصوص مآخذ محاسبه عوارض ، کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری تعیین می گردد.

۳- طبق مدلول دادنامه های ۵۸۷ مورخ ۱۳۸۳/۱/۲۵ ، ۷۸۶ مورخ ۱۳۹۶/۰۸/۰۹ ، ۸۹۰ مورخ ۱۳۹۶/۰۹/۱۴ ، بند(ب) دادنامه شماره ۳۱ مورخ ۱۳۹۷/۰۱/۲۱ ، بند(ب) دادنامه شماره ۳۲۷ مورخ ۱۳۹۷/۰۲/۲۵ ، جملگی اصداری از ناحیه هیات عمومی دیوان عدالت اداری ، وضع عوارض برای بناهای ابقاء شده در کمیسیون ماده صد قانون شهرداری، علاوه بر جریم مندرج در آراء کمیسیون های ماده صد توسط مرجع ذیربط، مغایر با قانون و خارج از حدود تشخیص نگردیده و دریافت آن جهت صدور هر گونه گواهی الزامی است.

فلذا با تبعیت از رویه قضایی تصریح شده در دادنامه های صدرالاشاره ، به شهرداری اجازه داده می شود، از مالکین ( ذینفعان) بناها و مستحقات مغایر با بدون پروانه ای که کمیسیون های ماده ۱۰۰ قانون شهرداری برای آنها جریمه تعیین و حکم بقاء جهت اینگونه بناها ومستحقات صادر می نماید، عوارض حقوق دیوانی، معادل عوارضی که شهروندان هنگام دریافت مجوز و پروانه های ساختمانی پرداخت می نمایند، علاوه بر جریم تخلفات ساختمانی از اینگونه شهروندان دریافت نماید.

- ۴- عوارض صدور پروانه تخریب و بازسازی املاک در کاربری‌های مختلف، معادل ۸۰٪ عوارض صدور پروانه تعیین می‌گردد.
- ۵- در کلیه تراکم‌ها در صورتی که پیلوت صرفاً جهت عملکردهای پارکینگ، انباری، موتورخانه، سرویس‌های بهداشتی عمومی، رختشوی‌خانه، مخزن سوخت، سالن بازی و ورزشی مورد استفاده گیرد جزء زیربنا محسوب لیکن جزء تراکم محسوب نمی‌گردد. لیکن در صورتی که پیلوت، واحد مسکونی با تجاری احداث گردد به میزان مساحت واحد احداثی فوق از تراکم مجاز کل بنا کاسته خواهد شد. (مشاعات ساختمان‌های چند واحدی جزء تراکم محسوب نمی‌شود).
- ۶- در کلیه تراکم‌های مسکونی راه پله و سایر مشاعات جزء سطح اشغال و زیربنا محسوب می‌گردد.
- ۷- در محاسبه عوارض پذیره واحدهای تجاری و اداری که بصورت مجتمع و تیمچه و پاساژ می‌باشد فضای باز قسمت وسط (نورگیر) را که در طول ارتفاع ساختمان امتداد داشته باشد در عوارض محاسبه قرار نمی‌گیرد.
- ۸- عوارض پذیره ساختمانهای تجاری و اداری تا ۱۵ متر عمق اول براساس ارزش معاملاتی جبهه اول گرانترین معبر و مازاد بر آن به ازای ۱۵ متر عمق دوم براساس ۸۰٪ ارزش معاملاتی جبهه اول و مازاد بر ۳۰ متر عمق بر اساس ۶۰٪ ارزش معاملاتی جبهه اول محاسبه می‌شود.
- ۹- در محاسبه عوارض کاربری‌هایی که ضریب (K) برای آنها مشخص نشده است، چنانچه تقاضای موسسات دولتی باشد ۷۰٪ ضریب (K) مسکونی و در غیر اینصورت ۱۵۰٪ (K) مسکونی را لحاظ می‌کنیم.
- ۱۰- املاکی که پیش از تأسیس شهرداری احداث گردیده اند در صورتی که در کمیسیون ماده صد مطرح و رای ابقا صادر شود ۳۰٪ عوارض صدور پروانه اخذ می‌گردد.
- ۱۱- در اراضی البرز (۱ و ۲ واقع در محدوده بلوک ۲۰۹ دفترچه ارزش معاملاتی هنگام محاسبه عوارض برای کاربری‌های مسکونی و کاربری‌های متأثر از کاربری مذکور به ضریب K فرمول‌ها ضریب ۱/۵ اضافه می‌شود.
- ۱۲- برای صدور پروانه ساختمانی واحدهای تجاری- اداری - صنعتی و مسکونی در هنگام بازسازی ساختمان و در حد مترآز و تعداد دهنه و وضعیت مندرج در پروانه قبلی (چه قبل، چه بعد از تصویب طرح تفصیلی) و یا آخرین گواهی پایانکار معادل ۳۰٪ عوارض برابر تعرفه محاسبه و اخذ خواهد شد و برای مترآز مازاد مشمول کل عوارضات و بروز محاسبه و وصول می‌گردد.
- ۱۳- در اراضی البرز ۳ واقع در محدود بلوک ۲۰۹ دفترچه ارزش معاملاتی هنگام صدور پروانه هزینه آماده سازی بر اساس فهرست بهای ابلاغی سازمان بوده همان سال محاسبه و دریافت گردد.

ماده ۱- عوارض سطح شهر:

$$A=(S*P)+(S1*P1)*0/002*N$$

P= قیمت منطقه ای

S= مساحت عرصه

P1= قیمت اعیانی (ارزش معاملاتی اعیان)

S2= مساحت اعیان

N= تعداد سال

تبصره ۱: ازمالکی که در حریم شهر واقع شده اند عوارض فوق دریافت می گردد.

تبصره ۲: ازمالکی که در محدوده شهر قبل از سال ۸۰ عوارض شهر دریافت نشده است این عنوان دریافت می گردد.

سعید اسدی

رئیس شورای اسلامی شهر پاکدشت

پیمان شکرزاده

شهردار پاکدشت

## عوارض صدور پروانه ساختمانی

### ماده ۲- عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحقات

در مواردی که مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند مشمول پرداخت این عوارض خواهد شد. هنگام صدور پروانه ساختمانی چنانچه احداث دیوار مغایر با ضوابط شهرسازی نباشد برای اراضی با کاربری‌های مختلف، شهرداری می‌بایست از فرمول:

طول دیوار\*ارتفاع دیوار\*ضریب\* ارزش معاملاتی

$$A=L*H*K*P$$

K ضریب، H ارتفاع دیوار، P ارزش معاملاتی، L طول دیوار کشی  
ضریب برای اراضی با کاربری مسکونی ۱۸، تجاری ۱۷۷، صنعتی و مشاغل مزاحم شهری و اداری ۱۱۸ و برای سایر کاربری‌های ۱۲۴ و برای حریم شهر ۱۲۵ اعمال می‌شود.

**تبصره ۱:** عوارض دیوار کشی صرفاً به آن قسمت از عرصه که نیاز به احداث دیوار دارد تعلق می‌گیرد.

**تبصره ۲:** برای محاسبه محصور نمودن ملک بجز مصالح اساسی و با مصالحی مانند فنس - نرده - سیم خاردار - توری مرغی - توری پلاستیکی و غیره معادل ۵۰٪ ضریب K و برای فنس کشی همراه با دیوار ۷۰٪ ضریب K در کاربری مربوطه لحاظ می‌گردد.

**تبصره ۳:** در صورت احداث غیر مجاز حصار و دیوار در زمین فاقد مستحقات و صدور رای ابقاء در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها عوارض فوق مشمول می‌گردد.

**تبصره ۴:** در مواردی که سطح اشغال بنای احداثی کمتر از ۱۵٪ مساحت عرصه باشد مشمول ۱۰۰٪ این عنوان عوارض (طبق دستورالعمل) نیز می‌گردد.

### **ضوابط ترتیبات وصول صدور پروانه ساختمانی:**

عوارض زیر بنا در پروانه ساختمانی و در صورت صدور رای ابقا در کمیسیون ماده (۱۰۰) قانون شهرداری ها بر اساس همین عناوین محاسبه می‌گردد.

از زیر بنای احداثی صرفاً یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می‌گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت همزمان وجود ندارد.

عوارض صدور پروانه و عوارض حقوق دیوانی صدور پروانه با مآخذ و ضرایب مندرج در جداول ذیل محاسبه می‌گردد.

سعید آسیدی

رئیس شورای اسلامی شهر پاکدشت

پیمان شکرزاده

شهردار پاکدشت

ماده ۳ - عوارض زیر بنا

$$A=S*P*K$$

ضریب x قیمت منطقه ای x مساحت = زیربنا

ضرایب کاربریهای مختلف (K) بلوکهای ۱۰ و ۲۰ و ۳۰				ردیف
صنعتی	اداری	تجاری	مسکونی	
۱۱۷	۱۳۲	۱۹۸	۱۳.۵	۱
۱۶۳	۱۳۲	۲۳۸	۱۳.۵	۲
۱۹۰	۱۶۵	۲۹۱	۲۵	۳
۱۷۷	۱۶۰	۱۴۶	۳۰	۴
۱۷۷	۱۶۱	۱۴۶	۳۲	۵
۱۶۳	۱۶۱	۱۴۶	۳۵	۶
۱۶۳	۱۳۲	۲۲۴	۳۲	۷
				بالکن داخل عرصه نیم طبقه

ضرایب کاربریهای مختلف (K) بلوک ۱۰۲				ردیف
صنعتی	اداری	تجاری	مسکونی	
۳۰.۵	۳۴۲	۵۱۳	۳۵	۱
۴۲۲	۳۴۲	۶۱۵	۳۵	۲
۴۸۶	۴۲۷	۷۵۲	۶۵	۳
۴۵۸	۴۱۰	۳۷۶	۷۷.۵	۴
۴۲۲	۴۱۷	۵۸۱	۸۴.۵	۵
۴۲۲	۴۱۷	۵۱۳	۹۱	۶
۴۲۲	۳۴۲	۵۸۱	۱۱۲	۷
				بالکن داخل عرصه نیم طبقه

ضرایب کاربریهای مختلف (K) بلوک ۱۰۳				ردیف
صنعتی	اداری	تجاری	مسکونی	
۵۷.۵	۶۶	۹۶.۵	۶.۵	۱
۸۰	۶۶	۱۱۵	۶.۵	۲
۹	۸۰	۱۴۱	۱۲	۳
۸۶.۵	۷۷	۷۱	۱۴.۵	۴
۸۶.۵	۷۷	۷۱	۱۶	۵
۸۰	۷۷	۷۱	۱۷	۶
۸۰	۷۷	۱۱۰	۱۶	۷
				بالکن داخل عرصه نیم طبقه

سعید آسیدی

رئیس شورای اسلامی شهر پاکدشت

پیمان شکرزاده  
شهردار پاکدشت

ضرایب کاربریهای مختلف (K) بلوکهای ۱۰۴ و ۲۰۵			ردیف
صنعتی	اداری	تجاری	
۷۲.۵	۸۱	۱۲۲	۸
۱۰۰	۸۱	۱۴۵.۵	۸.۸
۱۱۶	۱۰۱	۱۷۸	۱۵.۵
۱۰۸	۹۷	۸۹	۱۸.۵
۱۰۸	۹۷	۸۹	۲۰
۱۰۰	۹۷	۸۹	۲۱
۱۰۰	۹۷	۱۳۷.۵	۱۹.۵

ضرایب کاربریهای مختلف (K) بلوک ۲۰۴			ردیف
صنعتی	اداری	تجاری	
۱۳۷.۵	۱۰۶	۱۵۸	۱۶
۱۹۰	۱۰۶	۱۹۰	۱۶
۲۲۲	۱۳۲	۲۳۳	۲۹.۵
۲۰۶	۱۲۷	۱۱۶.۵	۲۵
۲۰۶	۱۲۷	۱۱۶.۵	۳۸
۱۹۰	۱۲۷	۱۱۶.۵	۴۱
۱۹۰	۱۲۷	۱۸۰	۳۸

ضرایب کاربریهای مختلف (K) بلوک ۲۰۷			ردیف
صنعتی	اداری	تجاری	
۵۳.۵	۶۰.۵	۸۹	۶
۶۰	۶۰.۵	۱۰۸	۶
۱۰.۵	۷۵.۵	۱۳۲	۱۱.۵
۸۰	۷۲	۶۶	۱۴
۸۰	۷۲	۶۶	۱۵
۶۰	۷۲	۶۶	۱۶
۶۰	۷۲	۱۰۲	۱۵

ضرایب کاربریهای مختلف (K) بلوک ۲۰۸			ردیف
صنعتی	اداری	تجاری	
۱۰.۵	۸۱	۱۲۲	۱۲
۱۴۶	۸۱	۱۴۶	۱۲
۱۷۰	۱۰۲	۱۷۸	۲۲.۵
۱۵۸	۹۷	۸۹	۲۶.۵
۱۵۸	۹۷	۸۹	۳۰
۱۴۶	۹۷	۸۹	۳۲
۱۴۶	۹۷	۱۳۸	۳۰



سعید اسدی  
رئیس شورای اسلامی شهر پاکدشت

پیمان شکرزاده  
شهردار پاکدشت



### ضریب K برای عوارض زیر بنا برای کاربری های مختلف

**تبصره ۱:** برای ضریب K محاسبه میدین میوه و تره بار و عرضه ی مستقیم کالا که دارای مجوز از مراجع ذیربط باشد یک سوم تعرفه تجاری محاسبه و اخذ می گردد. (مطابق ستون تجاری جداول فوق)

**تبصره ۲:** برای ضریب k در ساختمان های تجاری مانند پاساژ ها بخش مشاع ساختمان مانند راهرو ها و لابی با ضریب  $\frac{1}{3}$  محاسبه می گردد. (مطابق ستون تجاری جداول فوق)

**تبصره ۳:** برای ضریب k فضاها ی باز مورد استفاده در کاربری های مختلف که در راستای انجام فعالیت مربوطه مثل بار انداز های دفاتر آهن فروشها، گاراژها، کارواش و غیره از ردیف انباری تجاری جدول فوق استفاده می شود.

**تبصره ۴:** عوارض صدور پروانه ساختمان بانک ها و موسسات مالی و اعتباری با ضرایب احداث بنای تجاری محاسبه می گردد.



سعید آسیدی

رئیس شورای اسلامی شهر پاکدشت ۲۰



پیمان شکرزاده

شهردار پاکدشت



ماده ۴- عوارض تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری ( طرح تفصیلی یا جامع ) و کمیسیون ماده (۵) کاربری مسکونی) و (غیر مسکونی) و کمیسیون ماده صد

$$A=S*P*K$$

صنعتی	تجاری	اداری	مسکونی	بلوک ها
۳۵۰	۲۷۷	۳۲۵	۱۴۶	۲۰۹ و ۲۰۶ و ۱۰۱
۷۵	۱۰۵۴	۶۹۷	۳۱۳	۱۰۲
۱۶۲	۲۲۵	۱۵۰	۶۶	۱۰۳
۲۱۵	۳۰۰	۱۹۸	۸۹	۲۰۵ و ۱۰۴
۳۶۰	۳۹۲	۳۶۳	۱۷۰	۲۰۴
۱۵۸	۲۲۲	۱۴۷	۶۵	۲۰۷
۲۹۲	۳۱۸	۲۷۸	۱۳۰	۲۰۸

**تبصره ۱:** در محاسبه عوارض ارزش افزوده، زیربنا، تراکم مجاز و عوارض املاک تجاری واقع در خیابان شهید مطهری از بلوار امام رضا تا میدان ساعت ۳۰۰٪ به ضریب  $K$ ای فرمول های مربوطه اضافه می گردد.

**تبصره ۲:** در محاسبه عوارض ارزش افزوده، زیربنا، تراکم مجاز و عوارض مشاغل املاک تجاری واقع خیابان شهید مطهری از میدان ساعت تا تقاطع بلوار شهدای رحیمی و بلوار شهدای قمی شمالی و جنوبی از ابتدا تا انتها و خیابان شهید اصغر محمدی از خیابان شهید مطهری تا خیابان بعثت ۱۸۰٪ به ضریب  $K$ ای فرمول های مربوطه اضافه می گردد.

**تبصره ۳:** در محاسبه عوارض ارزش افزوده، زیربنا، تراکم مجاز و عوارض مشاغل املاک تجاری واقع در ابتدای بلوار خرمشهر کوچه اوقاف، خیابان مقاداد و همچنین کوچه های لاله، اصلانو، توحید، صاحب الزمان، صمدیان واقع در خیابان شهید مطهری، بلوار سپاه، جنوب بلوار مظفر از بلوار امام رضا تا میدان سپاه ۱۵۰٪ به ضریب  $K$ ای فرمول های مربوطه اضافه می گردد.

**تبصره ۴:** در محاسبه عوارض ارزش افزوده، زیربنا، تراکم مجاز و عوارض مشاغل املاک تجاری واقع در ابتدای بلوار امام رضا واقع در طرح تفصیلی شهر و همچنین خیابان ولی عصر از میدان آزادگان تا خیابان علامه ۱۸۰٪ به ضریب  $K$ ای فرمول های مربوطه اضافه می گردد.

**تبصره ۵:** در محاسبه عوارض ارزش افزوده، زیربنا، تراکم مجاز و عوارض مشاغل املاک تجاری واقع در ضلع شمالی ابتدا تا انتهای بلوار شهدای رحیمی ۱۵۰٪ به ضریب  $K$ ای فرمول های مربوطه اضافه می گردد.

**تبصره ۶:** در محاسبه عوارض ارزش افزوده، زیربنا، تراکم مجاز و عوارض مشاغل املاک تجاری واقع در ضلع جنوبی ابتدا تا انتهای بلوار شهدای رحیمی ۱۸۰٪ به ضریب  $K$ ای فرمول های مربوطه اضافه می گردد.

**تبصره ۷:** در محاسبه عوارض ارزش افزوده، زیربنا، تراکم مجاز و عوارض مشاغل املاک تجاری واقع در خیابان علامه ملامزند ۱۵۰٪ به ضریب  $K$ ای فرمول های مربوطه اضافه می گردد.

**تبصره ۸:** در محاسبه عوارض ارزش افزوده، زیربنا، تراکم مجاز و عوارض مشاغل املاک تجاری واقع در خیابان ادارات از ابتدای خلیل شیرازی تا هنرستان معلم ۱۵۰٪ به ضریب  $K$ ای فرمول های مربوطه اضافه می گردد.

**تبصره ۹:** در محاسبه عوارض ارزش افزوده، زیربنا، تراکم مجاز و عوارض مشاغل املاک تجاری واقع در بلوار امام خمینی از اتوبان امام رضا تا اراضی موسوم به اراضی کوثر ۱۵۰٪ به ضریب  $K$ ای فرمول های مربوطه اضافه می گردد.



پیمان شکرزاده

شهردار پاکدشت



سعید اسدی

رئیس شورای اسلامی شهر پاکدشت



## ماده ۵- عوارض بر بالکن و پیش آمدگی

ضوابط ترتیبات وصول:

$$A=S*P*K$$

صنعتی	تجاری	اداری	مسکونی	بلوک ها
۳۳۰	۲۶۲	۳۰۷	۱۳۸	۲۰۹ و ۲۰۶ و ۱۰۱
۶۶۰	۹۲۵	۶۱۲	۳۷۵	۱۰۲
۱۴۷	۲۰۵	۱۳۶	۶۰	۱۰۳
۲۶۵	۳۷۰	۲۴۵	۱۱۰	۲۰۵ و ۱۰۴
۳۴۰	۳۷۰	۳۴۳	۱۶۰	۲۰۸ و ۲۰۴
۲۲۰	۳۰۸	۲۰۵	۹۰	۲۰۷

**نکته:** زیربنای مربوط به بالکن و پیش آمدگی صرفاً مشمول پرداخت عوارض ( عوارض صدور پروانه ساختمانی) می گردد.

برای محاسبه عوارض اینبهای که با رعایت ضوابط شهرسازی علی‌الخصوص ارتفاع مناسب از سطح معبر یا خیابان به طرف فضای بیرون از ملک پیش آمدگی دارند به شرح ذیل تعیین می گردد.

**تصویر ۱:** در صورتیکه پیش آمدگی در معبر عمومی، بصورت رو بسته وزیر بنای مفید استفاده واحدهای مسکونی، تجاری، اداری و صنعتی قرار گیرد، جزو زیر بنای مفید محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد از هر متر مربع پیش آمدگی برابراین تعرفه مشروط بر اینکه از قیمت روز زمین تجاوز نماید از متقاضیان وصول خواهد گردید.

**تصویر ۲:** اگر پیش آمدگی بصورت رو بسته وداری دیوار های جانبی باشد ولی بصورت بنای غیر مفید مورد استفاده قرار گیرد ( صرفاً بصورت بالکن ) علاوه بر اینکه جزو زیر بنای ناخالص محسوب و عوارض مربوطه وصول نخواهد شد از هر مترمربع پیش آمدگی ۲۰٪ عوارض وصول خواهد شد.

**تصویر ۳:** چنانچه پیش آمدگی بصورت رو باز و فاقد دیوار های جانبی باشد (تراس) فقط معادل ۱۵٪ وصول خواهد شد.

**تصویر ۴:** چنانچه پیش آمدگی سقف آخرین طبقه بنا برابر ضوابط و مقررات شهرسازی صرفاً به صورت سایه بان مورد استفاده قرار گیرد. مشمول مقررات این تعرفه نخواهد بود.

**تصویر ۵:** مالکین املاکی که بصورت غیر مجاز بالکن یا پیش آمدگی احداث می نمایند و حسب آرای قطعی کمیسیون های ماده ۱۰۰ قانون شهردارها و محاکم قضایی واداری به دلیل عدم ضرورت قلع بنا جریمه می گردند. علاوه بر پرداخت جرایم مقرر مشمول پرداخت عوارض پیش آمدگی می باشند.



سعید اسدی

رئیس شورای اسلامی شهر پاکدشت



پیمان شکرزاده

شهردار پاکدشت

## ماده ۶ - عوارض مستحقات واقع در محوطه املاک و محوطه پشت بام (آلاچیق، پارکینگ با سقف سبک و استخر)

### ضریب نوع کاربری × مساحت × ارزش معاملاتی = عوارض مستحقات

نحوه محاسبه استخر و انواع مخزن (زیر زمینی، زمینی، هوایی و غیره)

الف) معادل ارزش معاملاتی بر اساس متر مربع یا مترمکعب محاسبه شود = ۲

ب) ضریب مورد استفاده برای واحدهای تجاری یا خدماتی = ۵

پ) ضریب مورد استفاده برای استخر شنای واحدهای مسکونی = ۵

ت) ضریب مورد استفاده برای استخر مجموعه های ورزشی - فرهنگی = ۵

ث) ضریب مورد استفاده برای استخر ذخیره آب و ..... واحدهای خدماتی، اداری، صنعتی، مخازن ذخیره آب و مایعات جهت واحدهای کشاورزی

اعم از آبیاری تحت فشار، پرورش ماهی و آبزیان و مخازن ذخیره سایر مایعات = ۵۰ / ارزش معاملاتی محاسبه می شود.



سعید اسدی

رئیس شورای اسلامی شهر پاکدشت

۲۳



پیمان شکرزاده

شهردار پاکدشت



## ماده ۷- عوارض تجدید پروانه ساختمانی

ضوابط ترتیبات وصول :

### عوارض تجدید پروانه ساختمانی

**نکته :** در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به اتمام رسیده باشد و پروانه عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع نشده 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 می گردد.

لازم به توضیح است در مواردی که مودی درخواست اصلاح پروانه ساختمانی را داشته باشد. صرفاً عوارض زیربنای مازاد بر پروانه به نرخ روز طبق تعرفه عوارض محاسبه و وصول می گردد.



سعید اسدی

رئیس شورای اسلامی شهر پاکدشت



پیمان شکرزاده

شهردار پاکدشت



**ماده ۸- عوارض آتش نشانی ساختمان ها در هنگام صدور پروانه**

میزان این عوارض ۴٪ عوارض صدور پروانه ساختمانی تعیین میشود و باید به حساب جداگانه مربوط به شهرداری واریز ( بصورت مستقیم یا با واسطه حساب شهرداری / دهیاری متناسب با شرایط محلی ) و جهت مصرف صد در صد آن در توسعه و تجهیزات آتش نشانی هزینه گردد.  
تیموه: عوارض فوق از بناهایی که توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها رای ابقای بنا صادر شود نیز وصول می گردد.



سعید انصاری  
رئیس شورای اسلامی شهر پاکدشت



پیمان شکرزاده  
شهردار پاکدشت



## ماده ۹- عوارض مشاغل (دائم و موقت)

ضوابط ترتیبات وصول :

نرخ پایه شغل ، مساحت، موقعیت جغرافیایی ( طبقه وقوع، راسته و مرکز تجاری ) ، قیمت منطقه ای، تعداد روز های فعال در سال اخذ این نوع عوارض بصورت سالیانه از اشخاص حقیقی و حقوقی، صنفی و حرف خاص از جمله مشاغل موضوع بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها، جایگاه سوخت، بازارهای میداین میوه و تره بار و نظایر آنها که در محدوده یا حریم شهر مشغول فعالیت می باشند امکان پذیر است.

$$A = H + (S * P * K) / 100 * N$$

جمع عوارض = A ارزش منطقه ای عرصه برابر دفترچه دارایی P تعداد ماه = N  
مساحت واحد صنفی = S قیمت پایه صنف برابر دفتر چه اصناف H ضریب گروه شغلی = K

**تیسره: فرمول فوق برای یک ماه می باشد.**

۱- هر واحد صنفی تا زمان ابطال پروانه کسب مربوطه و تعطیلی رسمی محل فعالیت مشمول پرداخت عوارض بوده و تعطیلی بدون اطلاع قبلی محل حرفه و کسب دلیل معافیت از عوارض نیست؛ لذا اتحادیه های مربوطه و یا اتاق اصناف موظف اند بلافاصله پس از تعطیلی واحد صنفی، مراتب را کتباً به شهرداری مربوطه اعلام نماید.

۲- چنانچه بر اثر حوادث و عوامل غیر مترقبه و یا بر اثر بیماری صعب العلاج و ورشکستگی، واحد صنفی تعطیل گردد؛ پس از تایید موضوع از سوی مراجع قانونی ذی ربط ، عوارض این ماده برای زمان تعطیلی تعلق نخواهد گرفت.

۳- صاحبان حرف و صنوف موظف اند ، هر گونه تغییر و تحول در نوع یا عدم فعالیت را به صورت کتبی به اتحادیه و شهرداری اعلام نمایند.

۴- از بانک های دولتی و خصوصی و موسسات مالی و اعتباری با توجه به بخشنامه شماره ۱۶۶۴۷۲ مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۱۱ وزیر محترم کشور و آخرین آرای هیئت عمومی دیوان عدالت اداری به شماره های ۱۰۳۳ مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۱۲ و ۱۰۵۲ مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۱۹ ، ۳۹۶/۱۰/۲۴۰ ، ۱۳۹۶/۱۲/۸ و ۱۳۹۶/۱۲/۸ مورخ ۹۷۰۲۵۹۶ و ۱۳۹۹/۴/۲۲ عوارض این ماده اخذ خواهد شد.

۵- واحدهای تولیدی دارای پروانه بهره برداری معتبر توجه به بخشنامه شماره ۱۶۶۴۷۲ مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۱۱ وزیر محترم کشور و نامه شماره ۲۲۱۱۷ مورخ ۱۳۹۹/۷/۱۵ مدیر کل دفتر برنامه ریزی و بودجه سازمان شهرداریها ، با عنایت به نوع شغل، محل جغرافیایی ملک، عوارض اخذ می گردد.

۶- فضاهای باز مورد استفاده سفره خانه های سنتی و نظایر آن ، مشمول پرداخت عوارض مشاغل معادل ۵۰٪ عوارض مشاغل طبقه همکف می باشد.

۷- دفاتر و کلاهد مهندس ناظر، دفاتر اسناد رسمی، دفاتر و ساختمان های مرکزی بیمه ها، واحدهای تجاری درون در مانگاه ها، کلیه دفاتر بیمه، دفاتر فروش بلیط هواپیما و قطار، دفاتر خدمات ارتباطی، دفاتر خدمات پیشخوان دولت، دفاتر پلیس + ۱۰ و دفاتر پستی ، آموزشگاه ها، فعالان اقتصادی غیر مشمول قانون نظام صنفی وغیره که مشمول قانون خاص می باشد ۳ برابر ارزش معاملاتی مورد عمل در این تعرفه به ازای هر متر مربع مورد بهره برداری به عنوان شغلی ماهیانه می بایست پرداخت نمایند . انبارداری و سردخانه مشمول ۵۰٪ عوارض شغلی می باشد.



سعید اسدی

رئیس شورای اسلامی شهر پاکدشت



پیمان شکرزاده

شهردار پاکدشت



**ماده ۱۰- عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری ( دکله، تجهیزات و آنتن های مخابراتی ، ترانسفورماتور ها ،  
پست های مخابراتی و نظایر آنها)**

صوابت تزیینات وصول :  
مساحت \* ارتفاع \* موقعیت جغرافیایی ( شامل پارک ها، املاک بلااستفاده عمومی، املاک شخصی و نظایر آنها) تعداد تجهیزات = عوارض صدور  
مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری

$$A=S*K*P*H*N$$

این عوارض هنگام صدور مجوز نصب و استقرار تاسیسات دکلهای مخابراتی یا تاسیسات نصب شده، با عنایت به تکلیف مقرر در ماده ۱۰۳ قانون  
شهرداری، از موسسات دولتی و خصوصی اخذ می گردد.

**تیمبره ۱:** تاسیسات و تجهیزات شهری مانند منبع آب، پست ترانسفورماتور، پست گاز، پست مخابرات، ایستگاه های عرضه مواد سوختی ( بنزین،  
گازوئیل و گاز) کیوسک تلفن، کانکس و غیره از فرمول :  $10 * P * S$   
**تیمبره ۲:** دکل های برق و مخابرات ATM (BTS) و نظایر آن از فرمول :  $5 * P * S * H$   
**تیمبره ۳:** تعرفه بهاء خدمات ناشی از نصب دکل (BTS) تلفن همراه در ملک اشخاص به شرح ذیل اعلام می گردد. معادل ۲۵٪ قرار داد مبلغ  
اجاره سالیانه یا ماهیانه مشروط به اینکه از حداقل ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال در سال کمتر نباشد.

**تیمبره ۴:** اجاره محل نصب دکلهای در اماکن متعلق به شهرداری به منظور نصب دکل ها و غیره مطابق نظریه کارشناس رسمی دادگستری تعیین  
خواهد شد.



سعید اسدی  
رئیس شورای اسلامی شهر پاکدشت



پیمان شکرزاده  
شهردار پاکدشت



## ماده ۱۱- عوارض تابلوهای سردر اماکن غیر دولتی با کاربری های مختلف:

برای محاسبه ی عوارض تابلوهای سردر اماکن به غیر از تابلوهای معرف (به شرح و متر از زیر) برای متر از مازاد از حد مجاز یا تابلوها یا محتوای تبلیغاتی با فرمول  $A=10.5SPK$  محاسبه می گردد:

در رابطه ی فوق S مساحت تابلوی مورد نظر براساس متر مربع، P قیمت منطقه ای و K ضرایب طبق دفترچه عوارض کسب و پیشه **تیسره:** تابلوی معرفی مشاغل حرفه ای پزشکی، وکلای دادگستری، اسناد رسمی و طلاق به ابعاد  $70 \times 100$  cm مجاز می باشد .

**تیسره ۲:** تابلوی معرفی تمامی مشاغل به غیر از مشاغل مربوط به تیسره یک به طول دهته ی مغازه (یا واحد مربوطه) و به ارتفاع یک متر مجاز می باشند.

به استناد تبصره یک ذیل ماده ۵ قانون اصلاح موادی از قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی و اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران و چگونگی برقراری و وصول عوارض و سایر وجوه از تولیدکنندگان کالا، ارائه دهندگان خدمات و کالاهای وارداتی ( موسوع به قانون تجمیع عوارض ) مصوب ۱۳۸۱/۱۰/۲۲ مجلس شورای اسلامی ایران که به تاریخ ۱۳۸۱/۱۰/۲۵ به تائید شورای نگهبان قانون جمهوری اسلامی ایران رسیده و ابلاغ شده است.

با عنایت به تبصره ۶ ماده ۹۶ قانون شهرداریها که اراضی معابر، کوچه ها، میادین و پارکهای عمومی به عنوان ملک عمومی و در مالکیت شهرداری است و با استفاده از اختیارات حاصله از ماده ۹۲ قانون شهرداریها مقررات اخذ بهاء خدمات و هزینه خسارات از نصب کنندگان انواع تابلو و تبلیغات ( بهاء خدمات نصب کنندگان تابلوهای تبلیغاتی در معابر عمومی ) به شرح ذیل تصمیمات گردیده است.

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

۱- کلیه مالکین تابلوهای سطح شهر نسبت به اخذ مجوز لازم از شهرداری اقدام نمایند. مندرجات روی تابلو کاملاً منطبق بر مجوز فعالیت واحد باشد.

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

۳- ابعاد تابلو کاملاً منطبق بر مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص ضوابط و مقررات ارتقای کیفی، سیما و منظر شهری و همچنین دستورالعمل موضوع بند ۲۵ ماده ۱۰۷ قانون شوراها ی اسلامی ( در صورت وجود دستورالعمل ) باشد. در صورتی که تابلوی نصب شده هر یک از این ویژگی ها را نداشته باشد مشمول پرداخت عوارض این عنوان می گردد.

۴- نصب هرگونه تابلو و پلاکارد در محدوده قانونی حریم مصوب شهر ، مستلزم اخذ مجوز از شهرداری می باشد.

۵- تابلوهای تبلیغاتی که شهرداری رأساً آنها را نصب یا امتیاز نصب و بهره برداری از آنها را با تعیین قیمت پایه و شرایط ویژه از طریق صدور آگهی مزایده واگذار می کند تابع ضوابط و مقررات مربوط به خود خواهد بود.

۶- در صورتیکه تابلو دارای پایه باشد ارتفاع پایه به مساحت تابلو اضافه خواهد شد.

۷- در صورتی که کل تابلو به صورت الکترونیکی باشد با افزایش ۱۰٪ نسبت به مورد استفاده خود محاسبه می گردد.

۸- در موارد خاص مانند مهدکودک و ..... که طراحی برای دیوار ملک مذکور از ضرورت و اهمیت کار می باشد در صورت اجرای طرح های شاد و جذاب با تایید واحد زیبا سازی شهرداری رایگان می باشد.

۹- نوشته های روی دیوار های مدارس دولتی با هماهنگی قبلی چنانچه فقط در خصوص تعلیم و تربیت باشد بدون هیچ تبلیغاتی رایگان محسوب گردد.

۱۰- عدم پرداخت عوارض متعلقه از سوی ~~موردیان مشمول~~ عوارض مزبور در سال های بعد به نرخ مصوب سال خواهد بود.

سعید اسدی

پیمان شکرزاده  
شهردار پاکدشت

## ماده ۱۲ - عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری

ضوابط ترتیبات وصول :

ضریبی از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از تعیین کاربری

$$A=S*K*P$$

K ضریب S مساحت P ارزش معاملاتی

ضریب K برای کاربری های مسکونی ۰.۳۲، تجاری ۰.۳۶، اداری ۰.۳۲، صنعتی ۰.۲۸، سایر کاربریها ۰.۴۰ میباشد.

۱- در صورتی که به درخواست مالک ملک فاقد کاربری تعیین کاربری شده و یا کاربری قبلی آن تغییر یابد و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد ، می بایست میزان این عوارض هنگام کارشناسی ۴۰٪ ارزش افزوده ایجاد شده 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 عنوان نمی گردد.

۲- عوارض بر ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری، راجع به اراضی و املاک واقع در حریم، پس از تصویب موضوع در مراجع قانونی محاسبه و اخذ می گردد.



سعید اسدی

رئیس شورای اسلامی شهر پاکدشت ۲۹



پیمان شکرزاده

شهردار پاکدشت



## ماده ۱۳ - عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری

ضوابط ترتیبات وصول :

ضریبی از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از تغییر کاربری

$$A = S * K * P$$

K ضریب S مساحت P ارزش معاملاتی

ضریب K برای کاربری های مسکونی ۰.۳۳، اداری ۰.۳۲، تجاری ۰.۱۶، صنعتی ۰.۲۸، سایر کاربریها ۰.۱۴ میباشد.

در صورتی که به درخواست مالک ملک فاقد کاربری تعیین کاربری شده و یا کاربری قبلی آن تغییر یابد و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد . می بایست میزان این عوارض هنگام کارشناسی ۴۰٪ ارزش افزوده ایجاد شده باشد. اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد تا زمانیکه مالک درخواست بهره برداری از کاربری جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عنوان نمی گردد.

۱- عوارض بر ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری موضوع این ماده در خصوص آن دسته از متقاضیان تغییر کاربری که همزمان تقاضای تفکیک و تغییر کاربری اراضی را ارائه و مطابق با تبصره های سه و چهار ذیل اصلاحیه ماده ۱۰۱ قانون شهرداری مصوب ۱۳۹۰/۰۱/۲۸، سرانه خدمات و فضاهای عمومی و نیز سرانه معابر ناشی از تفکیک را به صورت رایگان به شهرداری واگذار می نمایند، مشمول پرداخت عوارض تغییر کاربری می گردد.

تبصره : اشخاصی که به موجب قراردادهای خصوصی، بخشی از زمین خود یا معادل مبلغ کارشناسی آن را در قبال موافقت با امر تغییر یا تعیین کاربری و تفکیک ، مطابق با اصلاحیه ماده ۱۰۱ قانون شهرداری مصوب ۱۳۹۰/۰۱/۲۸ و به موجب تبصره ۴ قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرحهای دولتی و شهرداری ها مصوب ۱۳۶۷/۰۸/۲۹، به شهرداری واگذار می نمایند و درصد واگذاری زمین آنها، بیش از میزان مقرر در قوانین معنونه (۴۳٪) / مطرح در اصلاحی ماده ۱۰۱ قانون شهرداری و ۶۳٪) / اعمال مجموع ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری و تبصره ۴ قانون تعیین وضعیت املاک) می باشد. ارزش ما به التفاوت مساحت زمین قدرالسهم شهرداری به نسبت ماخذ مقرر در قوانین مذکوره، با کاربری ملک قبل از تغییر و تعیین کاربری و تفکیک ملک ارزیابی شده و به همان میزان با عوارض بر ارزش افزوده ناشی از تغییر یا تعیین کاربری قدرالسهم مالک پایایی می گردد و در صورت وجود تفاوت مالکین ملزم به پرداخت آن در وجه شهرداری می باشند.

۲- عوارض تغییر کاربری موضوع این ماده در مواردیکه کاربری ملکی به موجب طرح های مصوب پیشین با دریافت پروانه از شهرداریها سایر مراجع صدور پروانه به زمینی تخصیص داده شده و در طرح تفصیلی به کاربری دیگری تغییر یافته در صورتیکه موضوع برگشت به کاربری قبلی در حد تراکم قبلی با درخواست مالک در کمیسیون ماده پنج شورای عالی شهرسازی و معماری و سایر مراجع به تصویب برسد مشمول پرداخت عوارض تغییر کاربری نمی گردد.

۳- جهت صدور مجوز احداث واحدهای تجاری یا تغییر کاربری عرصه به تجاری در داخل گاراژها یا پشت جبهه معادل ۷۰٪ ارزش معاملاتی اخذ گردد.

۴- در هنگام تغییر و یا تعیین کاربری ملک برای محاسبه عوارض، ما به التفاوت ضریب K در کاربری مقصد به مبدا لحاظ می شود، در صورتی که تقاضای عدد مثبت باشد برای یکبار قابل وصول می باشد.

۵- جهت صدور مجوز احداث واحدهای تجاری، اداری و صنعتی در زیر زمین معادل ۵۰٪ و طبقه اول ۶۵٪ و طبقه دوم ۵۵٪ و در طبقه سوم و بالاتر معادل ۴۵٪ ارزش معاملاتی اخذ گردد.

۶- جهت صدور مجوز احداث واحدهای دامداری و مرغداری معادل ۵۰٪ ضریب صنعتی با ارزش معاملاتی کاربری مربوطه محاسبه و اخذ می گردد.

سعید اسدی

پیمان شکرگردم

- ۷- گلخانه ها، و پرورش دهندگان گیاهان تزئینی و قارچ و نظایر آن که در کاربری غیر کشاورزی و با مصالح اساسی احداث می گردند معادل ۵۰٪ ضریب صنعتی و با مصالح غیر اساسی معادل ۱۰٪ ضریب صنعتی و با ارزش معاملاتی کشاورزی آبی اخذ گردد و در صورت احداث در کاربری مرتبط صرفاً عوارض پروانه و در هنگام تبدیل بنای غیر اساسی به اساسی معادل ۵۰٪ احداث بنا اخذ خواهد شد.
- ۸- محاسبه عوارض واحد های خدمات عمومی اعم میادین میوه و تره بار، بازارهای عرضه مستقیم کالا و ..... معادل یک چهارم تجاری و تالارهای پذیرایی معادل ۷۰٪ تجاری و غذاخوری های داخل مجموعه های صنعتی و تجاری معادل ۵۰٪ تجاری محاسبه خواهد شد.
- ۹- جهت صدور مجوز احداث بناهای تفریحی، ورزشی، فرهنگی، آموزشی، بهداشتی درمانی معادل ۴۰٪ تفرقه صنعتی و جهت مکان های خدماتی معادل ۱۰٪ تفرقه مسکونی و سایر کاربریها معادل ۱۵٪ تفرقه مسکونی اخذ گردد.



سعید اسدی

رئیس شورای اسلامی شهر پاکدشت



پیمان شکرزاده

شهردار پاکدشت



## ماده ۱۴ - عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری

### ضوابط ترتیبات وصول :

#### ضروری از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از اجرای طرح عمرانی توسط شهرداری

این عنوان عوارض از اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرحهای احداث یا تعریض معابر برای آنها ارزش افزوده ایجاد میکند برای یک بار قابل وصول است.

**تبصره ۱:** میزان این عوارض هنگام کارشناسی ۴۰٪ ارزش افزوده ایجاد شده باشد.

**تبصره ۲:** اراضی و املاکی که در اثر اجرای طرحهای احداث و یا تعریض معابر علاوه بر گذر اولیه مشرف به گذر جدید گردد به طوری که ضمن استفاده از مزایای گذر اولی، از مزایا و امتیازات گذر جدید بهره‌مند شود به فرمول ضریب ۴ اضافه می شود.

**تبصره ۳:** اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرحهای احداث و تعریض، افزایش تراکم در طبقات یا امتیازی از سوی شهرداری تعلق گیرد که ارزش افزوده برای آن ملک داشته باشد عوارض فوق قابل وصول می باشد.

**تبصره ۴:** صاحبان املاک زیر در صورتی که غرامت ناشی از اصلاحی را مطالبه نمایند از پرداخت ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح ها معاف می باشند.

الف) گذرهایی که بر اساس طرح مصوب ۱۲ و یا کمتر از ۱۲ متر باشد.

ب) املاک که کمتر از ۱۰ متر مربع اصلاحی دارند.

ج) املاکی که اصلاحی آنها به صورت پخ در گوشه ملک می باشد.

**تبصره ۵:** املاکی که بر اثر اجرای طرحهای عمرانی از دسترسی غیرمستقیم، دسترسی مستقیم به معبر اصلی پیدا می کنند شامل این عوارض می باشند.

**تبصره ۶:** در صورت اعتراض مالک یا شهرداری به مبلغ اعلامی کارشناس موضوع در کمیسیون ماده ۷۷ مطرح و یا به کارشناس رسمی دادگستری ارجاع می شود.

**تبصره ۷:** در صورت ارجاع موضوع به کارشناس رسمی دادگستری پرداخت حق الزحمه به عهده مودی(مالک) می باشد. عوارض مذکور طبق فرمول زیر قابل محاسبه و وصول می باشد.

$$S: \text{عرضه پس از اصلاحی} = K: \text{ضریب} \times P: \text{قیمت منطقه ای} \times (1 + K \times s \times P) / \text{عرض معبر بر اساس طرح}$$

**تبصره ۸:** این عوارض از اراضی و املاکی که بر اثر خرد شدن املاک و به طبع آن تحمیل هزینه مضاعف و افزایش آمار خانوار و به تعقیب آن برای گذرهای کمتر از ۱۵ متر ۱۱، برای گذرهای بین ۱۵ تا ۲۰ متر ۲۰ و گذرهای بالای ۲۰ متر ۲۴ می باشد.

تشدید هزینه های شهرداری از قبیل جمع آوری زباله و نیز خدمات عمرانی و ترافیکی در پی خواهد داشت بر آنها ارزش افزوده ایجاد میگردد که محاسبه آن به شرح ذیل می باشد :

#### اعمال اصلاحی ماده ۱۰ قانون شهرداری ها

به استناد بند (ب) ماده ۱۷۴ قانون برنامه هفتم توسعه و تبصره ۴ ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها اراضی و املاکی که در محدوده شهر بوده و فاقد نقشه تفکیکی می باشند و به صورت غیر مجاز از اراضی بیشتر از ۵۰۰ متر مربع به قطعات کوچکتر مربع تفکیک یا قطعه بندی شده اند (اراضی فاقد سند شش دانگ، دارای سند مشاع، اراضی قولنامه ای و ...) و هزینه تأمین سرانه را پرداخت نکرده اند طبق تبصره یک اعمال می شود و همچنین در اراضی که بایر باشند، بنای احداثی آن بعد از سال ۹۰ باشد و یا بعد از سال ۹۰ سند شش دانگ دریافت نموده اند طبق تبصره دو اقدام میگردد.

**بند ۱:** k برای کاربری های تجاری ۱۷ اداری ۱۴ مسکونی ۱۱ صنعتی ۸.۵ و الباقی کاربری ها ۸.۵ می باشد.

$$A=12 P S K$$

سعید اسدی

رئیس شورای اسلامی شهر پاکدشت

۳۲

پیمان شکرزاده

شهردار پاکدشت



**بنده ۲:** اراضی و املاک زیر ۵۰۰ متر مربع که بعد از سال ۱۳۹۰ به صورت مجاز تفکیک و یا قطعه بندی شده اند برای تامین سرانه فضای عمومی و خدماتی تا ۲۰٪ قیمت زمین ( با جلب نظر کارشناس رسمی دادگستری ) اخذ میشود مشروط به اینکه ضوابط شهرسازی از نظر کاربری و ... نیز با طرح تفصیلی انطباق داشته باشد.

**بنده ۳:** املاکی که قبل از تاسیس شهرداری احداث گردیده اند یا چنانچه به نحوی از مراجع ذیربط گواهی پایانکار ، عدم خلاف، صدور پروانه و یا مفاصا حساب دریافت نموده اند هزینه فوق سی درصد ( ۳۰٪ ) اخذ خواهد شد.

**بنده ۴:** اراضی و املاکی که بیشتر از ۵۰۰ متر مربع میباشدند و مالکان تقاضای تفکیک دارند مطابق تبصره های ۳ و ۴ ماده ۱۰۱ قانون شهرداری ها اعمال می شود.



سعید اسدی

رئیس شورای اسلامی شهر پاکدشت ۳۳



پیمان شکرزاده

شهردار پاکدشت



## ماده ۱۵ - عوارض قطع اشجار

در اجرای بند ۱۶ ماده ۱۰۷ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن و به استناد ماده ۹ قانون حفظ و گسترش فضای سبز و تبصره ۳ ماده ۵ آیین نامه اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز به شهرداری اجازه داده می شود. عوارضی به شرح ذیل از اشخاص حقیقی یا حقوقی که اقدام به قطع درخت می نمایند وصول نماید:

### الف) عوارض مربوط به قطع اشجار یا اخذ مجوز:

برای جبران خسارات وارده ناشی از قطع درختانی که در معابر، خیابان ها، میادین و باغهای عمومی توسط مالکین املاک مجاور و املاک خصوصی بنا به ضرورت و نیاز با هماهنگی و مجوز شهرداری قطع می شود عوارض به شرح ذیل پیش بینی و وصول می گردد.

۱: درخت با محیط بن تا ۳۰ سانتی متر هر اصله ۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال.

۲: درخت با محیط بن از ۳۱ تا ۴۰ سانتی متر هر اصله علاوه بر ۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال به ازاء هر سانتی متر مازاد بر ۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال وصول می گردد.

۳: درخت با محیط بن از ۴۰ تا ۵۰ سانتی متر هر اصله بصورت پایه ۱۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال به ازاء هر سانتی متر مازاد مبلغ ۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال وصول می گردد.

وصول می گردد.

۴: درخت با محیط بن ۵۱ تا ۱۵۰ سانتی متر علاوه بر ۱۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال به ازاء هر سانتی متر مازاد بر ۵۱ سانتی متر ۸/۰۰۰/۰۰۰ ریال وصول می شود.

۵: درخت با محیط بن ۱۵۱ تا ۳۰۰ سانتی متر علاوه بر مبلغ پایه ۲۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال به ازای هر سانتی متر محیط مازاد بر ۱۵۱ سانتی متر به مبلغ ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال وصول می شود.

۶: درخت با محیط بن بیش از ۳۰۰ سانتی متر علاوه بر مبلغ پایه ۴۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال به ازای هر سانتی متر محیط مازاد بر ۳۰۰ سانتی متر به مبلغ ۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال وصول می شود.

تخریب چمن هر متر مربع ..... ریال ۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰

تخریب گلکاری فصلی هر متر مربع ..... ریال ۱۲۰/۰۰۰/۰۰۰

تخریب شمشاد هر متر مربع ..... ریال ۳۰/۰۰۰/۰۰۰

تخریب گل دائمی هر متر مربع ..... ریال ۱۲۰/۰۰۰/۰۰۰

۷: عوارض مربوط به درختچه های زینتی با نظر کمیسیون بند (ب) ماده ۱۴ حفظ و گسترش باغات با در نظر گرفتن هزینه های نگهداری وصول می شود.

۸: جرایم مربوط به قطع اشجار بدون مجوز (طرح در کمیسیون ماده ۷ آیین نامه قانون حفظ و گسترش .....):

۹: در مواردی که درختان شمر باردهی خود را به علت کهولت - آفت و بیماری از دست داده و یا در شرف سقوط باشند و مالک تقاضای قطع و جابجای آن را داشته باشد بنا به تشخیص اعضای محترم کمیسیون ماده ۷ آیین حفظ و گسترش ..... به استناد مقررات و قوانین مربوطه اتخاذ تصمیم خواهد شد.

**تبصره ۱:** در تصادفاتی که منجر به قطع اشجار گردد عوارض قطع اشجار مطابق بند الف اخذ می گردد.

**تبصره ۲:** در تمامی موارد مفاد ۱ الی ۵، در صورت انجام هرس غیر اصولی توسط فرد خاطی ۵۰٪ مبالغ مندرج در بندهای مذکور بعنوان جریمه اعمال می گردد.



سعید اسدی

پیمان شکرزاده

رئیس شورای اسلامی شهر پاکدشت

شهردار پاکدشت



### ماده ۱۶ - عوارض نقل و انتقال قطعی املاک ( ۲٪ ) و انتقال حق واگذاری ( ۱٪ )

در اجرای ماده ۸ قانون درآمد و هزینه شهرداریها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱ - مالکین موظف اند هنگام پرداخت مالیات ماده ۵۹ قانون مالیات های مستقیم موضوع مالیات نقل و انتقال قطعی املاک و انتقال حق واگذاری به ترتیب دو درصد ( ۲٪ ) و یک درصد ( ۱٪ ) به عنوان عوارض به عنوان شهرداری محل واریز نمایند.

تبصره - افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور و سایر افراد ناتوان از پرداخت عوارض مذکور معاف هستند.



سعید اسدی

رئیس شورای اسلامی شهر پاکدشت



پیمان شکرزاده

شهردار پاکدشت



## ماده ۱۷ - عوارض نوسازی

### تبصره ۱ - عوارض نوسازی و عمران شهری :

در اجرای مجوز ماده ۲ قانون نوسازی و عمران شهری با ابلاغ وزارت کشور طبق ممیزی صورت گرفته عوارض نوسازی قابل محاسبه و اخذ خواهد بود و به استناد ماده ۳ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱ - ترخ عوارض نوسازی موضوع ماده (۲) قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۰۹/۷ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن 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.



سعید اسدی

رئیس شورای اسلامی شهر پاکدشت

۳۶



بهمن شکرزاده

شهردار پاکدشت



## ماده ۱۸ - استفاده معابر شهری جهت توقف حاشیه ای ( پارکومتر، کارت پارک )

### ترتیبات وصول :

بر اساس شاخص های برگرفته از ساعات توقف و میزان ترافیک معابر توسط شورای ترافیک است.

به استناد ماده ۶ قانون درآمد و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱ ( 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 نمی 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.

۲- به استناد ماده سه آیین نامه اجرایی تبصره یک ماده ۱۵ قانون رسیدگی به تخلفات رانندگی مصوب سال ۱۳۹۲/۱۱/۲۹ شورای عالی ترافیک شهرهای کشور، بهای حق توقف پارک حاشیه ای خودرو در معابر سطح شهر از ساعت ۷ صبح الی ۲۱ شب به شرح ذیل تعیین می گردد.

ردیف	زمان توقف خودرو	هزینه ردیف مربوطه (ریال)	هزینه کل پرداختی بصورت تجمعی (ریال)	توضیحات
۱	نیم ساعت اول	رایگان	رایگان	طبق ماده ۲ قانون فوق
۲	ساعت اول	۵۰۰/۰۰۰	۵۰۰/۰۰۰	نیم ساعت دوم با احتساب نیم ساعت اول
۳	ساعت دوم	۷۰۰/۰۰۰	۱/۰۰۰/۰۰۰	-----
۴	ساعت سوم	۸۰۰/۰۰۰	۱/۴۵۰/۰۰۰	-----
۵	ساعت چهارم	۱/۱۰۰/۰۰۰	۲/۱۰۰۰/۰۰۰	-----
۶	به ازای هر ۱ ساعت مازاد مبلغ ۲۵/۰۰۰ ریال به آخرین هزینه ردیف قبلی اضافه خواهد شد.			
توضیح	تبصره ۳ ماده ۳ آیین نامه مذکور اشاره دارد که قیمت گذاری پارکینگ های حاشیه ای باید به گونه ای باشد که شهروندان به کاهش زمان توقف و کاهش استفاده از وسیله نقلیه شخصی و با ترجیح استفاده از پارکینگ های عمومی غیر حاشیه ای ترغیب شوند.			



۳۷  
رئیس شورای اسلامی شهر پاکدشت  
سعید اسدی



شهردار پاکدشت  
بهمن شکرزاده



**ماده ۱۹- 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 عنوان عوارض می گردد. (در صورت تجهیز شدن شهر به امکانات مربوطه)



سعید اسدی

۳۸ رئیس شورای اسلامی شهر پاکدشت



پیمان شکرزاده  
شهردار پاکدشت



### ماده ۲۰ - درآمد حاصل از حمل و نقل بار خودرویی درون شهری

تبصره ۳ ماده ۶ قانون درآمد پایدار و هزینه های شهری ، 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. صد در صد درآمد فوق به حساب شهرداری محل واریز می گردد تا صرف توسعه حمل و نقل عمومی و زیر ساخت 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 ماه اقدام کند.



۳۹  
سعید اسدی  
رئیس شورای اسلامی شهر پاکدشت



پیمان شکرزاده  
شهردار پاکدشت



## نحوه محاسبه و تعیین جبران غرامت ناشی از اجرای طرح‌های شهری در بخش معابر شهری

جهت ترقیب و تشویق شهروندان و مالکان املاک دایر و بایر به اصلاح گذر و عقب نشینی در هنگام صدور پروانه ساختمانی این شهرداری گرامتی را به شرح ذیل پس از واگذاری میزان اصلاحی از سوی مالک به صورت رایگان و اصلاح شوارع و معابر شهری طبق طرح تفصیلی در نظر می‌گیرد.

الف) در اراضی بایر به ازای هر متر مربع واقع در طرح تعریض معابر ۳ متر مربع تراکم به عنوان غرامت به صورت رایگان اعطاء گردد.

ب) در اراضی دایر به ازای هر متر مربع واقع در طرح تعریض معابر ۴ متر مربع تراکم به عنوان غرامت به صورت رایگان اعطاء گردد.

ج) در املاک واقع در شوارع با قابلیت تبدیل تجاری، در صورت واقع شدن در طرح تعریض به ازای هر متر مربع اصلاحی ۳ متر مربع تراکم تجاری به عنوان غرامت به صورت رایگان اعطاء گردد، در ضمن در صورتی که ملک مذکور استعداد تراکم تجاری نداشته باشد از تراکم مسکونی یا سایر کاربری‌های آن کسر می‌گردد.

د) در صورتی که ملک کلاً (عرصه و اعیان) در طرح تعریض قرار گیرد و مالک به صورت رایگان به شهرداری واگذار نماید، جهت غرامت ناشی از اصلاحی، تراکم شناور در املاک مشابه که استعداد صدور پروانه ساختمانی مطابق با ضوابط طرح تفصیلی داشته باشد اعطاء می‌گردد. (در صورتی که به دلالتی در موارد فوق امکان جبران غرامت وجود نداشته باشد و در بودجه ی سال آتی شهرداری برای آنها ردیف پرداخت در نظر گرفته شده باشد، پس از طرح در کارگروه شهرسازی، شهرداری می‌تواند بر اساس قانون نحوه تقویم املاک عمل و یا پس از کارشناسی اقدام به پرداخت خسارت به صورت مجوز ساخت یا پرداخت ریالی یا ملک معوض اقدام نماید.

### بند ۱- بلوار امام رضا(ع):

با رعایت کاربری تثبیت شده بر روی طرح تفصیلی شهر از بر محور تالابه دوم محور با کاربری طرح تفصیلی **تیسره ۱۰: به ازاء هر متر مربع اعیانی موجود در بر گذر اصلی به همان میزان و کاربری موجود جایگزین شهرداری پروانه صادر نماید.**

**تیسره ۲۰: به ازاء هر متر مربع عرصه واقع در طرح تعریض پروانه با همان کاربری در لایه دوم کاربری طرح تفصیلی با ضریب ۵ پروانه صادر شود** اگر درخواست افزایش تجاری در همان محور از سوی مالک خواسته شود صرفاً با ۲ برابر تجاری اعطا می‌گردد.

**تیسره ۳۰: چنانچه برخی از املاک و مستحدثات قبل از حاکمیت شهرداری و طرح جامع یا طرح‌های توسعه و عمران شهری احداث شده باشند و یا مطابق تبصره ۸، ۹ ماده صد باشند و به تایید شهرداری برسد نیز مشمول بندهای بالا می‌شود. در غیر اینصورت پرونده پس از بررسی در کمیسیون ماده صد رسیدگی و در صورت تثبیت بناء احدائی بند ۲-۱ به ۳ تغییر و کاهش می‌یابد.**

**بند ۲- در معابری که اجراء طرح تعریض و بازگشایی برای شهرداری بعنوان شبکه شریانی و با اهمیت تلقی شود.**

**تیسره ۱۰: به ازاء هر متر مربع عرصه یا اعیان (هنگام صدور پروانه تحریب و نوسازی) واقع در طرح چنانچه باقی مانده ملک داشته باشد. به میزان عرصه و اعیان واقع در طرح چنانچه مسکونی باشد ۴ برابر تراکم پایه اعطا غرامت در باقی مانده ملک داده می‌شود و یا اینکه در مکانی دیگر که مالک معرفی کند و دارای شرایط باشد قابل انتقال و یا تهاتر می‌باشد.**

**تیسره ۲۰: چنانچه باقی مانده ای از ملک نباشد و اجرای طرح برای شهرداری اهمیت و ضرورت داشته باشد وفق ماده واحد قانون نحوه تقویم املاک اقدام گردد.**

**تیسره ۳۰: در کاربری مسکونی ضریب اعطایی که بعنوان غرامت داده می‌شود بعد از محاسبه و مشخص شدن تراکم پایه موجود در طرح محاسبه و اقدام خواهد شد.**

**بند ۳- سایر معابر: در صورتی که ملک کلاً (عرصه و اعیان) در طرح تعریض قرار گیرد به عنوان تراکم شناور در املاک و مشابه که استعداد صدور پروانه و شرایط شهرسازی برابر ضوابط داشته باشد منتقل گردد.**



سعید اسدی



پیمان شکرزاده



براساس عرصه و اعیان واقع در طرح تخریب و نوسازی به ازاء هر متر مربع اصلاحی ۴متر مربع تراکم اعطا فرامت داده شود. چنانچه ملکی که به آن اصلاحی می خورد صرفاً عرصه باشد، به ازاء هر متر مربع عرصه واقع در طرح ۳ برابر اعطاء تراکم داده می شود و قابلیت تهاتر و انتقال در مکانهایی که مالک معرفی می کند نیز می باشد (در صورتیکه دارای شرایط صدور پروانه باشد).

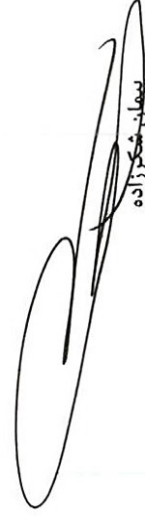
**تبصره ۱:** در صورتی که به دلائلی در موارد فوق امکان جبران غرامت وجود نداشت شهرداری میتواند براساس قانون تقویم املاک عمل نماید.

**تبصره ۲:** املاکی که در محورهای پیشنهادی با اولویت بازگشایی مصوب شده قرار دارند و در بودجه ۱۴۰۵ شهرداری برای آنها ردیف پرداخت در نظر گرفته شده است، پس از کارشناسی ملک توسط هیئت کارشناسی اقدام به پرداخت خسارت بصورت مجوز ساخت، یا پرداخت ریالی و یا معوض گردد.




سعید اسدی

رئیس شورای اسلامی شهر پاکدشت



بهمن شکرزاده

شهردار پاکدشت





**تبصره ۱:** در خصوص دریافت مطالبات از خانواده های تحت پوشش کمیته امداد و بهزیستی (با ارائه معرفی نامه از سازمان متبوع) و همچنین خانواده در چه یک شهءاء و بیماران خاص اقساط حداکثر تا سی و شش قسط افزایش می یابد، همچنین کاهش پرداخت نقدی به ۲۰٪ با دستور شهردار امکان پذیر است.

**تبصره ۲:** این مصوبه شامل مطالبات ناشی از قانون ارزش افزوده و همچنین عوارض آتش نشانی و آموزش و پرورش و هر گونه عوارض و جومی که شهرداری به عنوان عامل وصول و ایصال عمل می نماید ، نخواهد شد.

**تبصره ۳:** طبق ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید در صورتی که مودی مایل به پرداخت نقدی کل عوارض خود باشد طبق جدول ذیل عوارض اخذ می گردد:

اوقات سال	درصد قابل اخذ
فروردین و اردیبهشت	۳۰
خرداد	۲۵
تابستان	۱۵
پاییز	۱۵
دی	۱۵
بهمن و اسفند	۱۵

در صورت پرداخت عوارض به صورت نسبه هزینه ی تقسیط به صورت مساوی به مبلغ هر قسط اضافه می شود.  
برای تقسیط مبالغ کمتر از ۵۰۰ میلیون ریال و یا کمتر از ۵ ماه هزینه تقسیط تعلق نمی گیرد و در صورت عدم بیش پرداخت ۵٪ درصد به جدول هزینه تقسیط اضافه می گردد.

**تبصره ۴:** این مصوبه مشمول مطالبات از وزارتخانه ها، سازمانها، شرکت های دولتی و وابسته به دولت و موسسات غیر دولتی نمی شود.

**تبصره ۵:** اعطای هر گونه تسهیلات خارج از این مصوبه به هر شکل (نقدی و غیر نقدی) توسط شهرداری ممنوع می باشد.

**تبصره ۶:** از تاریخ ابلاغ این آئین نامه کلیه آئین نامه ها و مصوبات قبلی در این خصوص لغو و کان لم یکن تلقی می گردد. صرفاً این مصوبه جایگزین و ملاک عمل خواهد بود.

**تبصره ۷:** بر اساس جز ۲ بند ج ماده ۳۹ قانون برنامه هفتم توسعه مددجویان کمیته امداد امام خمینی (ره) و بهزیستی، در صورت ارائه مدرک معتبر از سازمان متبوع برای یکبار از پرداخت کلیه عوارض شهرداری و هزینه های صدور پروانه شامل: زیربنا، تراکم بنای مفید یا مشاعات (پیلوت و خریشته) مجاز طرح تقضیلی شهر تا ۱۲۰ متر مربع مسکونی معاف می باشند.

**تبصره ۸:** بر اساس ماده ۶ جامع مدیریت اپنارگران در صورت ارائه مدارک معتبر از بنیاد شهید و امور ایثارگران برای یکبار از پرداخت کلیه عوارض ساختمانی صدور پروانه ساختمانی تا ۱۲۰ مترمربع و تجاری تا ۲۰ مترمربع معاف می باشد.

**تبصره ۹:** مطابق با نامه ۱۴۰۱/۴/۱۶۸۲۲ مورخ ۱۴۰۱/۴/۱۶۸۲۲ و به استناد ماده ۱۶ قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن (مصوب سال ۱۳۸۷) طرح تشویقی بافت های فرسوده و بافت ناکارآمد شهری (سکونتگاههای غیر رسمی داخل محدوده ی شهری):

**الف:** املاکی که در محدوده بافت فرسوده و بافت ناکارآمد شهری واقع گردیده اند جهت ترغیب و تشویق بهسازی و نوسازی بافت های فوق مشمول ۵۰٪ تخفیف در هزینه عوارض صدور پروانه می باشند.

**ب:** در صورت تجمیع املاک بافت فرسوده و یا بافت ناکارآمد شهری مشمول ۸۰٪ تخفیف در هزینه عوارض صدور پروانه می باشند .  
در صورت هر گونه مغایرت با ضوابط طرح تقضیلی پس از اخذ مجوز از شورای شهر و کمیسیون ماده پنج قابل اجرا می باشد.

موارد الف و ب در صورت تایید سازمان عمران و بازرگانی فضاهای شهری قابل اجرا می باشد.

سعيد اسدي  
رئيس شورای اسلامی شهر پاکدشت

پيمان شکرزاده  
شهردار پاکدشت