

بسمه تعالیٰ

وزارت کشور
استانداری فارس

تعرفه عوارض سال ۱۴۰۰

شهرداری مرودشت

کلیات و تعاریف

مستندات قانونی وضع عوارض و سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض

آیین نامه‌ی مالی و معاملاتی شهرداری‌ها مصوب ۱۳۴۶

ماده ۳۰ - هر شهرداری دارای تعریفه‌ای خواهد بود که در آن کلیه‌ی انواع عوارض و بهای خدمات و سایر درآمدهایی که به وسیله‌ی شهرداری و مؤسسه‌تات تابعه و وابسته به آن وصول یا تحصیل می‌شود، درج هر عنوان تعریفه یا بهای خدمات جدیدی که وضع و تصویب می‌گردد یا هر تغییری که در نوع و میزان نرخ آن‌ها صورت می‌گیرد در تعریفه‌ی مذکور منعکس می‌شود.

ماده ۳۱ - تطبیق وضع هر مودی یا هر مورد از تعریفه عوارض درامدها و تعیین و تشخیص بدھی مودی بعده مأمورین تشخیص یا کسانی است که از طرف شهرداری یا سازمان‌های تابعه و وابسته اختیار تشخیص باشند داده شده است مأمورین مذکور مکلفند کمال دقت بی‌نظری را در تشخیص های خود بکار برند در صورت تخلف بوضع آنها در دادگاه اداری شهرداری رسیدگی و تنبیهات مقرر درباره آنها اتخاذ و بموقع اجرا گذارد خواهد شد.

ماده ۳۲ (اصلاحی ۱۳۸۰/۱۱/۲۷) - به شهرداری‌های کل کشور اجازه داده می‌شود تا مطالبات خود را مطابق دستورالعملی که به پیشنهاد شهردار به تصویب شورای اسلامی شهر مربوطه می‌رسد اقساط نماید. در هر حال صدور مفاضاحساب موکول به تادیه کلیه بدھی مودی خواهد بود.

* ضمناً دستورالعمل این ماده که به تصویب جانشین محترم شورای اسلامی شهر مروودشت رسیده است به پیوست می‌باشد.

قانون شهرداریها مصوب ۱۳۴۴

ماده ۵۵ بند ۲۶ - پیشنهاد برقراری یا الغاء عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان عوارض با در نظر گرفتن سیاست عمومی دولت از سوی وزارت کشور اعلام می‌شود.

ماده ۷۴ (اصلاحی ۱۳۴۵/۱۱/۲۷) - شهرداری با تصویب شورای اسلامی شهر آیین نامه اجرایی وصول عوارض شهرداری و سهم خدمات و امثال آن را تدوین و تنظیم می‌نماید.

* لازم به ذکر است این نامه اجرایی این ماده که به تصویب جانشین محترم شورای اسلامی شهر مروودشت رسیده است به پیوست می‌باشد.

ماده ۷۷ (اصلاحی ۹۳/۲/۱۰) - رفع هر گونه اختلاف بین مؤدب و شهرداری در مورد عوارض و بهاء خدمات ارائه شده توسط شهرداری و سازمانهای وابسته به آن به کمیسیونی مرکب از نمایندگان وزارت کشور و دادگستری و انجمن شهر ارجاع می‌شود و تصمیم کمیسیون مذبور قطعی است. بدھی هائی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص شود طبق مقررات استناد لازم الاجراء، به وسیله اداره ثبت قابل وصول می‌باشد اجرای ثبت مکلف است بر طبق تصمیم کمیسیون مذبور به صدور اجرائیه و وصول طلب شهرداری مبادرت نماید در نطاپی که سازمان قضائی نباشد رئیس دادگستری شهرستان یک نفر را به نمایندگی دادگستری تعیین می‌نماید و در غیاب انجمن شهر انتخاب نماینده انجمن از طرف شورای شهرستان به عمل خواهد آمد.

ماده ۹۹ - شهرداریها مکلفند در مورد حریم شهر اقدامات زیر را بنمایند:

بند ۱ - تعیین حدود حریم و تهیه نقشه جامع شهرسازی با توجه به توسعه احتمالی شهر.

بند ۲ - تهیه مقرراتی برای کلیه اقدامات عمرانی از قبیل قطعه بندی و تفکیک اراضی - خیابان کشی - ایجاد باغ و ساختمان - ایجاد کارگاه و کارخانه و همچنین تهیه مقررات مربوط به حفظ بهداشت عمومی مخصوص به حریم شهر با توجه به نقشه عمرانی شهر. حریم و نقشه جامع شهرسازی و مقررات مذکور پس از تصویب انجمن شهر و تایید وزارت کشور برای اطلاع عموم آگهی و به موقع اجرا گذاشته خواهد شد.

قانون نوسازی و عمران شهری - مصوب ۷/۹/۱۳۴۷ با اصلاحات

- ماده ۲ - تبصره ۳ - در شهر تهران از اول فروردین ماه ۱۳۴۸ و در سایر شهرها از تاریخی که وزارت کشور اجرای مقررات این ماده را اعلام می‌کند عوارض سطح شهر و سایر عوارض دریافتی از اراضی و ساختمانهای شهری ملغی می‌شود.
- ماده ۳ - در مورد عوارض سطح شهر و اراضی و ساختمانهایی که در اجرای این قانون در هر یک از شهرها ملغی می‌گردد بقایای مطالبات شهرداری غیرقابل توافق و بخشودگی است و در صورت بروز اختلاف در اصل عوارض طبق ماده ۷۷ قانون شهرداری‌ها عمل خواهد شد.

قانون زمین شهری تاریخ تصویب ۱۳۶۶/۶/۲۲

- ماده ۱۲ - تشخیص عمران و احیاء و تأسیسات مناسب و تعیین نوع زمین دایر و تمیز بایر از مواد به عهده وزارت مسکن و شهرسازی است این تشخیص قابل اعتراض در دادگاه صالحه می‌باشد.
- تبصره ۱ - دادگاه نسبت به اعتراض خارج از نوبت و بدون رعایت تشریفات آیین دادرسی رسیدگی کرده و حکم لازم خواهد داد، اعتراض به تشخیص وزارت مسکن و شهرسازی در دادگاه مانع از اجرای مواد این قانون نمی‌گردد.
- تبصره ۲ - ملاک تشخیص مرجع مقرر در ماده ۱۲ در موقع معاینه محل در مورد نوع زمینهایی که از تاریخ ۱۳۵۷/۱۱/۲۲ وسیله دولت یا ارگانها و نهادها و کمیته‌ها و دفاتر خانه سازی احداث اعیانی یا واگذار شده بدون در نظر گرفتن اعیانیهای مذکور خواهد بود.

قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح‌های دولتی و شهرداری‌ها مصوب ۱۳۶۷/۰۸/۲۹

- ماده واحده - تبصره ۴ - در مواردی که تهیه زمین عوض در داخل محدوده‌های مجاز برای قطعه‌بندی و تفکیک و ساختمان‌سازی میسر نباشد و احتیاج به توسعه محدوده مزبور طبق طرح‌های مصوب توسعه شهری مورد تأیید مراجع قانونی قرار بگیرد، مراجع مزبور می‌توانند در مقابل موافقت با تقاضای صاحبان اراضی برای استفاده از مزایای ورود به محدوده توسعه و عمران شهر، علاوه بر انجام تعهدات مربوط به عمران و آمده‌سازی زمین و واگذاری سطوح لازم برای تأسیسات و تجهیزات و خدمات عمومی، حداقل تا ۲۰٪ از اراضی آنها را برای تأمین عوض اراضی واقع در طرح‌های موضوع این قانون و همچنین اراضی عوض طرح‌های نوسازی و بهسازی شهری، به طور رایگان دریافت نمایند.

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

- ماده ۸۰ - (اصلاحیه مرداد ۱۳۹۶) در وظایف شورای اسلامی شهر:
- بند ۱۶ - تصویب لوایح برقراری یا لغو عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان آن با درنظر گرفتن سیاست عمومی دولت که از سوی وزارت کشور اعلام می‌شود.
- بند ۲۶ - تصویب نرخ خدمات ارائه شده توسط شهرداری و سازمان‌های وابسته به آن با رعایت آیین نامه مالی و معاملات شهرداری‌ها با رعایت مقررات مربوطه.
- ماده ۸۵ - (اصلاحیه مرداد ۱۳۹۶) شورای اسلامی شهر می‌تواند نسبت به وضع عوارض مناسب با تولیدات و درآمدهای اهالی به منظور تأمین بخشی از هزینه‌های خدماتی و عمرانی مورد نیاز شهر طبق آیین نامه‌ی مصوب هیأت وزیران اقدام نماید.
- تبصره: عوارض، یک ماه پس از ارسال هر مصوبه وزارت کشور قابل وصول است . وزیر کشور می‌تواند در هر مقطعی که وصول هر عنوان تعریفی عوارض را منطبق بر آیین نامه‌ی مصوب نداند، نسبت به اصلاح یا لغو آن اقدام نماید.

قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها مصوب ۱۳۸۴/۱۰/۱۴

- ماده ۱ - محدوده شهر عبارت است از حد کالبدی موجود شهر و توسعه آتی در دوره طرح جامع و تا تهیه طرح مذکور در طرح هادی شهر که ضوابط و مقررات شهرسازی در آن لازم الاجرا می‌باشد. شهرداریها علاوه بر اجرای طرح‌های عمرانی از جمله احداث و توسعه معاابر و تأمین خدمات شهری و تأسیسات زیربنایی در چارچوب وظایف قانونی خودکنترل و نظارت بر احداث هر گونه ساختمان و تأسیسات و سایر اقدامات مربوط به توسعه و عمران در داخل محدوده شهر را نیز به عهده دارند.
- ماده ۲ - حریم شهر عبارت است از قسمتی از اراضی بلافصل پیرامون محدوده شهر که نظارت و کنترل شهرداری در آن ضرورت دارد و از مرز تقسیمات کشوری شهرستان و بخش مربوط تجاوز ننماید. به منظور حفظ اراضی لازم و مناسب برای توسعه موزون شهرها با رعایت اولویت حفظ

اراضی کشاورزی، باغات و جنگلها، هرگونه استفاده برای احداث ساختمان و تأسیسات در داخل حریم شهر تنها در چارچوب ضوابط و مقررات مصوب طرحهای جامع و هادی امکان پذیر خواهد بود. نظارت بر احداث هرگونه ساختمان و تأسیسات که به موجب طرحها و ضوابط مصوب در داخل حریم شهر مجاز شناخته شده و حفاظت از حریم به استثنای شهرکهای صنعتی (که در هر حال از محدوده قانونی و حریم شهرها و قانون شهرداریها مستثنی میباشند) به عهده شهرداری مربوط میباشد، هرگونه ساخت و ساز غیر مجاز در این حریم تخلف محسوب و با متخلقین طبق مقررات رفتار خواهد شد.

قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب ۱۳۴۴/۰۳/۳۱ با آخرین اصلاحات تا تاریخ ۱۳۸۵/۰۸/۰۱

ماده ۱ - بمنظور حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها و تداوم و بهره‌وری آنها از تاریخ تصویب این قانون تغییر کاربری اراضی زراعی و باغها در خارج از محدوده قانونی شهرها و شهرکها جز در موارد ضروری منوع میباشد.

تبصره ۱ - تشخیص موارد ضروری تغییر کاربری اراضی زراعی و باغها در هر استان به عهده کمیسیونی مرکب از رئیس سازمان جهاد کشاورزی، مدیر امور اراضی، رئیس سازمان مسکن و شهرسازی، مدیرکل حفاظت محیط زیست آن استان و یک نفر نماینده استاندار میباشد که به ریاست سازمان جهاد کشاورزی تشکیل می‌گردد. نماینده اجرایی ذی‌ربط می‌تواند بدون حق رأی در جلسات کمیسیون شرکت نماید. سازمان جهاد کشاورزی موظف است حداکثر ظرف مدت دو ماه از تاریخ دریافت تقاضا یا استعلام مطابق نظر کمیسیون نسبت به صدور پاسخ اقدام نماید.

دبیرخانه کمیسیون فوق در سازمانهای جهاد کشاورزی استانها زیر نظر رئیس سازمان مذکور تشکیل می‌گردد و عهده‌دار وظیفه دریافت تقاضا، تشکیل و تکمیل پرونده، بررسی کارشناسی اولیه، مطرح نمودن درخواستها به نوبت در کمیسیون و نگهداری سوابق و مصوبات می‌باشد.

تبصره ۲ - مرجع تشخیص اراضی زراعی و باغها، وزارت جهاد کشاورزی است و مراجع قضایی و اداری، نظر سازمان جهاد کشاورزی ذی‌ربط را در این زمینه استعلام می‌نمایند و مراجع اداری موظف به رعایت نظر سازمان مورد اشاره خواهند بود.

نظر سازمان جهاد کشاورزی استان برای مراجع قضایی به منزله نظر کارشناس رسمی دادگستری تلقی می‌شود.

تبصره ۳ - ادارات ثبت اسناد املاک و دفاتر اسناد رسمی و سایر هیئت‌ها و مراجع مربوط مکلفند در موارد تفکیک، افزای و تقسیم اراضی زراعی و باغها و تغییر کاربری آنها در خارج از محدوده قانونی شهرها و شهرکها از سازمانهای جهاد کشاورزی وزارت جهاد کشاورزی استعلام نموده و نظر وزارت مذکور را اعمال نمایند.

قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷

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

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

تبصره ۲ - عبارت «بنج در هزار» مندرج در ماده (۲) قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۹/۷ به عبارت «یک درصد (۱٪)» اصلاح می‌شود.

تبصره ۳ - قوانین و مقررات مربوط به اعطاء تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوده به شهرداریها و دهیاریها ملغی می‌گردد.

تبصره ۴ - وزارت کشور موظف است بر حسن اجراء این ماده در سراسر کشور نظارت نماید.

قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مصوب ۱۳۸۷

ماده ۱۶ - کلیه طرحهای تولید مسکن ویژه گروههای کمدرآمد و طرحهای تولید مسکن در بافت‌های فرسوده شهرها مشمول تخفیف حداقل پنجاه درصد (۵۰٪) هزینه‌های عوارض ساخت و تراکم ساخت و تقسیط بدون کارمزد باقیمانده می‌باشد. دولت موظف است معادل صد درصد (۱۰۰٪) تخفیف اعمال شده از سوی شهرداریها ناشی از اجراء این قانون و سایر قوانین را در لواح بودجه سنتوای منظور و پرداخت نماید.

قانون برنامه پنجساله پنجم توسعه کشور:

ماده ۱۷۴ - شوراهای اسلامی و شهرداریها و سایر مراجع ذی‌ربط موظفند تا پایان سال اول برنامه از طریق تدوین نظام درآمدهای پایدار شهرداریها با اعمال سیاستهای ذیل اقدام نماید:

الف - کاهش نرخ عوارض صدور پروانه ساختمانی در کاربریهای تجاری، اداری، صنعتی متناسب با کاربریهای مسکونی همان منطقه با توجه به شرایط اقلیمی و موقعیت محلی و نیز تبدیل این عوارض به خدمات بهره‌برداری از واحدهای احدهای این کاربریها و همچنین عوارض بر ارزش افزوده اراضی و املاک، ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری

ب - تعیین سهم شهروندان در تأمین هزینه‌های خدمات عمومی و شهری، نگهداری، نوسازی و عمران شهری و همچنین تعیین سهم دولت در ایجاد زیرساختهای توسعه، عمران شهری و حمل و نقل

ج - تبدیل عوارض موضوع درآمد شهرداریها از عوارض بر املاک به عوارض ناشی از مصرف و خدمات

د - تعیین ضمانت اجرائی برای وصول عوارض، بهای خدمات و سایر درآمدهای قانونی شهرداریها

ه - افزایش تراکم زمینهای مشجر با سطح اشغال کمتر نسبت به زمینهای غیرمشجر با سطح اشغال بیشتر

و - تقویت ساز و کارهای مدیریت و نظارت بر هزینه‌کرد شهرداری

ز - برونو سپاری وظایف قابل واگذاری و هدایت بودجه شهرداریها به سمت هزینه‌کرد در حوزه وظایف اصلی و قانونی آنها و متنوعیت پرداخت هرگونه هزینه از اعتبارات شهرداری به دستگاههای اجرائی

ماده ۱۸۱ - به منظور ارتقای نظام برنامه ریزی کشور با لحاظ نمودن دو اصل آمایش سرمایه‌سازی و پایداری محیطی در کلیه ای فعالیت‌های توسعه ای و سرمایه گذاری‌های ملی و استانی، ایجاد هماهنگی بخشی-منطقه‌ای و بخشی منطقه‌ای و رعایت عدالت در توزیع منابع و فرصت‌های توسعه ای متوازن مناطق، ارتقای توانمندی‌های مدیریتی استان و انتقال اختیارات اجرایی به استان‌ها و تمرکز امور حاکمیتی در مرکز، ساز و کارها و شاخص‌های لازم به تصویب هیأت وزیران می‌رسد.

تبصره - هرگونه تخفیف، بخشودگی حقوق و عوارض شهرداری‌ها توسط دولت و قوانین مصوب منوط به تأمین آن از بودجه ای عمومی سالانه کشور است. در غیر این صورت بخشودگی و تخفیف حقوق و عوارض شهرداری ممنوع است.

قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران مصوب ۱۳۹۱

ماده ۳- بند ز - تبصره ۱- مشمولان دریافت خدمات مسکن عبارتند از:

۱- همسران، فرزندان و والدین شهدا، اسرا و مفقودان اترها، جانبازان بیست و پنج درصد (۲۵٪) و بالاتر و آزادگانی که فاقد مسکن بوده یا دارای مسکن نامناسب می‌باشند.

ماده ۶ - مشمولان این قانون برای احداث یک واحد مسکونی با زیربنای مفید تا یکصد و بیست مترمربع و بیست مترمربع تجاری در شهر محل سکونت خود از پرداخت هزینه‌های عوارض صدور پروانه‌های ساختمانی، عوارض شهرداری و نوسازی برای یک بار با معرفی بنیاد معاف می‌باشند.

مفad این ماده در احداث مجتمع‌های مسکونی نیز اعمال و مازاد بر تراکم شامل ایثارگران نخواهد بود.

تبصره - مشمولان این قانون از پرداخت هرگونه هزینه انشعاب آب و فاضلاب، برق و گاز و پنجاه درصد (۵۰٪) هزینه خدمات انشعاب آنها برای یک بار معاف می‌باشند.

*** افراد متقاضی استفاده از معافیت موضوع این قانون می‌باشند کلیه شرایط زیر را دارا باشند:**

۱- ارائه سند مالکیت ملک مورد نظر الزاماً بنام شخص مشمول

۲- ارائه معرفی نامه از بنیاد شهید و امور ایثارگران استان فارس

۳- ارائه تعهد نامه محضری مبنی بر عدم استفاده از معافیت موضوع این قانون

*** ظرفیت شهرداری‌های جهت اعطای معافیت به مشمولان موضوع این قانون در سال ۱۴۰۰ به تعداد متقاضیان می‌باشد.**

قانون احکام دائمی برنامه‌های توسعه کشور مصوب ۱۳۹۵/۱۱/۱۰

ماده ۲۳- بند ت- هرگونه تخفیف و بخشودگی عوارض شهرداری‌ها توسط دولت ممنوع است.

ماده ۳۷- بند ت- دولت مکلف است از طریق شورای عالی حوزه‌های علمیه در اجرای وظایف تکلیفی نظام اسلامی و به منظور حضور مؤثر و هدفمند حوزه و روحانیت، از حوزه‌های علمیه در حکم نهاد عمومی غیردولتی پشتیبانی و حمایت‌های زیر را به عمل آورد:

۱- معافیت فضاها ای آموزشی، پژوهشی و اداری حوزه‌های علمیه از پرداخت عوارض ساخت و ساز

ماده ۳۷- بند ث- تبصره ذیل جزء ۱ - مساجد از پرداخت هزینه‌های عوارض ساخت و ساز صرفاً برای فضاها ای اصلی معاف می‌باشند.

ماده ۴۷- قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران مصوب ۱۳۹۱/۱۰/۲ و اصلاحات بعدی آن دائمی می‌شود.

ماده ۷۰- مجموع تغییرات طرحهای تفصیلی برای موضوع ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب ۱۳۵۱/۱۲/۲۲ و اصلاحات بعدی آن توسط کمیسیون ماده مذکور در هر یک از موارد حداکثر تا پنج درصد (۵٪) مجاز است. تغییرات فراتر از این میزان باید به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران برسد.

**دستورالعمل وضع عوارض مطابق نامه شماره ۱۶۶۴۷۲۵ مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۱۱ وزیر محترم کشور و آراء دیوان عدالت اداری کشور
قانون بودجه سال ۱۳۹۷ کل کشور مصوب ۱۳۹۶/۱۲/۲۰**

تبصره ۶- بند ع - در راستای اجرای جزء (۲) بند (ج) ماده (۸۰) قانون برنامه ششم توسعه، افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی و خیرین مسکن ساز برای هرکدام از افراد تحت پوشش نهادها و سازمانهای حمایتی از پرداخت هزینه‌های صدور پروانه ساختمانی، عوارض شهرداری و دهیاری و هزینه‌های انشعاب آب، فاضلاب، برق و گاز برای واحدهای مسکونی اختصاص یافته به آنان بر اساس الگوی مصرف فقط برای یکبار معافند.

تبصره ۹- بند ه - به وزارت آموزش و پرورش اجازه داده می‌شود به منظور ساماندهی و بهینه‌سازی کاربری بخشی از املاک و فضاهای آموزشی، ورزشی و تربیتی خود و با رعایت ملاحظات آموزشی و تربیتی، نسبت به احداث، بازسازی و بهره‌برداری از آنها اقدام کند. تغییر کاربری موضوع این بند به پیشنهاد شورای آموزش و پرورش استان و تصویب کمیسیون ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب ۱۳۵۱/۱۲/۲۲ صورت می‌گیرد و از پرداخت کلیه عوارض شامل تغییر کاربری، نقل و انتقال املاک،أخذ گواهی بهره‌برداری، احداث، تخریب و بازسازی و سایر عوارض شهرداری معاف می‌باشد.

*** (نذکر: رعایت آیین نامه اجرایی این بند الزامی است.)**

تبصره ۲۱- مدت اجرای آزمایشی قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷/۲/۱۷ و اصلاحات بعدی آن تا زمان لازم‌الاجراء شدن قانون جدید در سال ۱۳۹۷ تمدید می‌شود.

*** موارد قانونی فوق در صورتی قابل اجرا در تعریف عوارض و بهاء خدمات سال ۱۳۹۸ می‌باشد که در قانون بودجه سال ۱۳۹۸ کل کشور تکرار گردد.**

قانون برنامه پنجساله ششم توسعه کشور:

ماده ۳۶- بند ب - عوارض حاصل از چشمدهای آب معدنی و درمانی در محدوده شهرستانهایی که ظرفیت توسعه گردشگری دارند، با طی مراحل قانونی در اختیار شهرداری‌ها یا دهیاری‌های همان منطقه قرار می‌گیرد. منابع حاصله متناسب با دریافت عوارض که به پیشنهاد شورای اسلامی شهر یا روستا به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان می‌رسد، با تصویب کمیته برنامه‌ریزی شهرستان صرف زیرساخت‌های گردشگری همان منطقه می‌شود.

ماده ۶۰- به منظور مقاوم‌سازی ساختمانها و اصلاح الگوی مصرف به ویژه مصرف انرژی در بخش ساختمان و مسکن اقدامات زیر انجام گردد:
الف - شهرداری‌ها مکلفند نسبت به درج الزام رعایت مقررات ملی ساختمان در پروانه‌های ساختمانی اقدام نمایند. صدور پایان‌کار برای واحدهای احداث شده بر مبنای این پروانه‌ها، منوط به رعایت کامل این مقررات است.

ماده ۶۱- بند پ - وزارت‌خانه‌های راه و شهرسازی و کشور و شهرداری‌ها موظفند با اعمال سیاست‌های تشویقی و در چهارچوب قانون حمایت از احیای بافت‌های فرسوده از اقدامات بخش غیردولتی برای احیاء و بازسازی بافت‌های فرسوده در قالب بودجه مصوب حمایت نمایند.

ماده ۸۰- بند ج - جزء ۲- افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی و خیرین مسکن ساز برای هرکدام از افراد تحت پوشش نهادها و سازمانهای حمایتی از پرداخت هزینه‌های صدور پروانه ساختمانی، عوارض شهرداری و دهیاری و هزینه‌های انشعاب آب، فاضلاب، برق و گاز برای واحدهای مسکونی اختصاص یافته به آنان براساس الگوی مصرف، فقط برای یک بار معافند.

*** لازم به ذکر است آیین نامه اجرایی این ماده که به موجب ماده ۹۹ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شورای های اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحات بعدی آن و به جانشینی از شورای اسلامی شهر مرودشت به تصویب استاندار محترم فارس رسیده است به پیوست می‌باشد.**

ماده ۸۸- بند ث - جزء ۴- شهرداری‌ها و دهیاری‌ها و سازمان اوقاف و امور خیریه مکلفند به منظور ارج نهادن به والدین، همسران و فرزندان شهدا و آزادگان و همسران و فرزندان آنان، جانبازان و همسران و فرزندان جانبازان بیست و پنج درصد (۲۵٪) و بالاتر و رزمندگان با سابقه حضور شش‌ماه و بالاتر در جبهه را برای اعانت مفاد وقفاً در امامزادگانی که دفن اموات در آنها مجاز می‌باشد و آرامستان‌ها بدون اخذ هزینه اقدام نمایند.

ماده ۹۲- بند ج - دولت و شهرداری‌ها و سازمان آب و فاضلاب مکلفند با ارائه تعریف فرهنگی و یا پروانه ساختمان در زمینه آب و برق و گاز، حمل و نقل و پست، با استفاده از کاربری فرهنگی در فضاهای مسکونی از کتابفروشان، ناشران و مطبوعات که دارای مجوزهای قانونی لازم هستند حمایت کنند.

ماده ۹۸- بند الف - جزء ۲- تأسیسات گردشگری از هر نظر تابع قوانین و مقررات بخش صنعت گردشگری به استثنای معافیت‌های مالیاتی است و از شمول قانون نظام صنفی مستثنی می‌باشد.

قانون رفع موافع تولید رقابت‌پذیر 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 نسیه نسبت به صدور و تحويل پروانه ساختمان متقاضی اقدام نمایند.

درخواست یا دریافت وجه مازاد بر عوارض قانونی هنگام صدور پروانه یا بعد از صدور پروانه توسط شهرداری‌ها ممنوع است. پرداخت صدرصد (۱۰۰٪) عوارض به صورت نقد شامل درصد تخفیفی خواهد بود که به تصویب شورای اسلامی شهر می‌رسد. در پرداخت عوارض به صورت نسیه (قسطی و یا یکجا) نیز به میزانی که به تصویب شورای اسلامی شهر می‌رسد حداکثر تا نرخ مصوب شورای پول و اعتبار به مبلغ عوارض اضافه می‌شود.

تعاریف و اصطلاحات

۱- **زیربنا:** عبارت است از سطح ساخته شده ساختمان در هر طبقه.

۲- **سطح ناخالص زیربنا:** مجموع مساحت کل طبقات ساختمان اعم از زیرزمین، همکف، طبقات، نیم طبقه، بالکن، سرپله و اتاق آسانسور.

تبصره: رامب خارجی، وید، فضای خالی پشت ستون، نورگیر بیشتر از ۲۴ مترمربع و حیاط خلوت بیشتر از ۱۵ مترمربع جزء زیربنا ناخالص محاسبه نمی‌گردد.

۳- سطح خالص زیربنا: مجموع کلیه سطوح در اختیار هر کاربری مسکونی، تجاری، اداری، دفترکار، انباری تجاری، بالکن تجاری و ... به استثنای پارکینگ، انباری، راهرو و حریم و سایر مشاعات ساختمان.

۴- **فضای مشاعی:** بخش‌هایی از ملک که در انطباق با قانون تملک آپارتمان‌ها مالکیت آن به عموم مالکان مجموعه تعلق دارد. تبصره: مشاعات در ساختمان‌های مسکونی شامل لایی، سرایداری، سرویس بهداشتی در حیاط، مدیریت، اطلاعات، سایت کامپیوتر، سالن اجتماعات، فضای بازی بچه‌ها، تأسیسات، شوت زباله، راه پله و آسانسور، فضای ورزشی، هواکش، نورگیر و نمازخانه می‌باشد.

۵- **زیربنا مفید:** سطح کل ساختمان به جز دستگاه پله و آسانسور و مشاعات می‌باشد.

۶- **فضای غیر مفید:** سطح کل زیربنا به غیر از فضاهای مفید.

۷- **فضای باز:** سطحی که روی آن هیچ بنایی احداث نگردیده و فقط برای استفاده از فضای سبز، استخر، حوض، آب نما و سایر استفاده محوطه سازی مورد استفاده قرارگیرد.

۸- **سطح اشغال:** سطح زمین اشغال شده توسط ساختمان در طبقه همکف.

۹- **تراکم ساختمانی:** نسبت سطح ساخته شده در مجموع طبقات ساختمان به استثنای سرپله و آن قسمت از زیرزمین و پیلوت که جهت پارکینگ، رمپ مورد نیاز واباری و تأسیسات استفاده می‌گردد به مساحت کل زمین (به درصد).

۱۰- **تغییرکاربری:** هر گونه اقدام جهت تغییر در نوع استفاده از ساختمان نسبت به مفاد مندرج در مجوزها و پایان کار.

۱۱- **بافت فرسوده:** کلیه واحدهای واقع در محدوده طرح تفصیلی شهرمروดشت و همچنین سکونتگاه‌های غیر رسمی که پنهان آن به تأیید مراجع قانونی می‌رسد.

۱۲- **واحد مسکونی:** مجموعه فضاهایی که برای سکونت یک خانوار در نظر گرفته شده و دارای ورودی مستقل بوده و از حداقل امکانات شامل فضای اقامت، سرویس بهداشتی، حمام، آشپزخانه برخوردار باشد. فضاهای مشاعی فی ما بین واحدهای مسکونی در زمان محاسبه تأمین پارکینگ و کسری پارکینگ گروهی محاسبه نمی‌گردد.

۱۳- **تجاری:** عبارت است از کلیه ساختمان‌هایی که برابر تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ ماده قانون شهرداری‌ها به منظور کسب و پیشه و تجارت احداث گردیده یا می‌گردد و یا در آن‌ها واحدهای صنفی تحت پوشش قانون نظام صنفی و یا واحدهای تابع قانون تجارت و یا قوانین خاص فعالیت داشته باشند. ساختمان بانک‌ها و مؤسسات مالی واباری و آژانس‌های هواپیمایی و دفاتر فروش بلیط به صورت تجاری می‌باشد.

۱۴- تجاری خطی: واحد یا تمامی واحدهای تجاری که به هر نحو در مجاورت معبریا حرائم واقع در مجاورت معبر قرار داشته باشند اعم از اینکه دارای حریم یا فاقد حریم تجاری باشند.

۱۵- مجتمع تجاری: به مجموعه ای از تجاری های بیش از یک باب که خطی نباشند، مجتمع گفته می شود.

۱۶- تجاری محله ای: عبارت است از یک واحد تجاری در یک پلاک ثبتی و دارای مساحت حداقل 30 مترمربع ، واقع در برگذر تا 16 متر و دارای ارتفاع در حد ارتفاع واحد مسکونی.

※ تذکر: این تعریف می بایست مطابق تعاریف و ضوابط طرح مصوب شهری باشد.

۱۷- دفتر کار: محیطی است که در آن صرفا خدمات دفتری ارائه گردد و فاقد بالکن داخلی باشد و از نظر طراحی داخلی دارای اتاق و سرویس های لازم با حداقل ارتفاع $3/5\text{ متر}$ باشد و طبق ضوابط و مقررات طرح مصوب شهری باشد. ضمناً بایستی زیر نظر مجمع امور صنفی نباشد و در آن عرضه و فروش کالا صورت نگیرد.

تبصره: مؤسسات دولتی و وابسته به دولت و نهادهای انقلاب اسلامی مشروط به اینکه با اصول بازرگانی اداره شوند و مشمول پرداخت مالیات باشند از نظر پرداخت عوارض به صورت دفترکار محسوب میشوند.

۱۸- بالکن داخل تجاری: فضایی است در داخل واحد تجاری که در ارتفاعی از سقف واحد تجاری طراحی می گردد و راه دسترسی به آن صرفاً از داخل واحد تجاری می باشد.

تبصره: در صورت احداث یا توسعه بالکن در حد 100% یا بیشتر در این حالت بنای احدهای هر چند دارای راه دسترسی از داخل واحد تجاری باشد، بالکن محسوب نمی گردد و به صورت یک طبقه تجاری مورد محاسبه قرارمی گیرد.

۱۹- انبار تجاری: محلی جهت انبار نمودن کالا و محصولات تجاری به صورت روباز و روبسته مرتبط با واحد تجاری یا به صورت مستقل.

۲۰- حریم تجاری: فضای حد فاصل واحد تجاری و معبر به عمق حداقل 3 متر و به عرض حداقل عرض واحد تجاری که جهت تخلیه کالا و یا بارگیری مورد استفاده قرارمی گیرد. در بافت قدیم به این فضا بارانداز اطلاق می گردد. حریم تجاری شامل تجاری های محله ای نمی گردد.

۲۱- اداری: به اراضی و املاک اختصاص یافته جهت استقرار وزارتخانه ها، مؤسسات دولتی، نهادهای دولتی و مؤسسات و نهادهای عمومی غیر دولتی و نیروهای نظامی و انتظامی و بسیج گفته می شود که طبق ضوابط و مقررات طرح مصوب شهری باشند.

۲۲- صنعتی کارگاهی: کلیه ساختمان ها و فضاهای مرتبط که به منظور استفاده صنعتی و یا تولیدی و ایجاد کارگاه های صنعتی یا تولیدی احداث شده و یا می شوند و دارای موافقت اصولی از مراجعی مانند وزارت صنعت و معدن و تجارت و یا جهاد کشاورزی و یا سازمان میراث فرهنگی و صنایع گردشگری باشند.

۲۳- بهداشتی درمانی: به اماکنی گفته می شود که مشتمل بر بیمارستان، پلی کلینیک، مراکز اختصاصی بهداشتی درمانی، مراکز توانبخشی، مراکز اورژانس ، پایگاه- بهداشت، زایشگاه، آسایشگاه، مددکاری اجتماعی و سایر مراکز ارائه خدمات بهداشتی درمانی بر اساس طرح مصوب شهری با مجوز و پروانه رسمی از مراجع ذیصلاح.

۲۴- ورزشی: کلیه فعالیت های ورزشی در فضاهای روباز و روبسته که مورد تأیید سازمان ورزش و جوانان باشد.

۲۵- فرهنگی مذهبی: کلیه فعالیت ها شامل کتابخانه، کتابفروشی، سالن های همایش، کانون پرورش فکری، سینما تئاتر، سالن کنفرانس ، مؤسسات و دفاتر روزنامه، مراکز صدا و سیما، فرهنگ سرا، موزه و نگارخانه مشمول کاربری فرهنگی می باشند. کلیه فعالیت های مذهبی و عبادی از قبیل مساجد، مهدیه، حسینیه، تکایا و مدارس علوم دینی و معابد اقلیت های مذهبی و مصلی ها مشمول کاربری مذهبی می باشد.

۲۶- آموزشی: کلیه فعالیت های مشتمل بر مهدکودک، کودکستان، دبستان، راهنمایی، دبیرستان، هنرستان فنی و حرفه ای و آموزشگاه های مورد تأیید مراجع ذیصلاح و مراکز آموزش عالی.

۲۷- نانوایی: کلیه فعالیت های شامل آماده سازی و پخت و عرضه نان که در فضاهایی از جمله محل استراحت کارگران، رختکن، بخش خمیرگیری، انبار آرد و محل فروش اتفاق می افتد به عنوان کاربری نانوایی محسوب می شود که در نانوایی های سنتی و صنعتی و نان فانتزی و حجیم پزی و مجتمع های نانوایی می توانند نسبت به ارائه خدمات اقدام نمایند.

- ۲۸- جایگاه سوخت و سوخت گیری: محلی جهت سوخت گیری به صورت گاز، بنزین و گازوئیل جهت انواع وسیله نقلیه همراه با سایر فضاهای خدماتی شامل دفتر مدیریت، رختکن و سرویس‌های بهداشتی، مخزن سوخت و جایگاه سوخت گیری.

- ۲۹- شهریازی و تفریحی: کلیه فضاهای روباز و روبسته که جهت فعالیت‌های تفریحی و بازی در سنین مختلف اختصاص داده می‌شود.

- ۳۰- گردشگری و جهانگردی: به مکان‌های اطلاق می‌شود که مشمول آیین نامه ایجاد، تکمیل، درجه بندی و نرخ گذاری تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی و نظارت بر فعالیت آن‌ها می‌شود.

- ۳۱- سرپلله: فضای سرپوشیده جهت دسترسی به پشت بام که شامل سرویس‌پله و اتاقک آسانسور می‌باشد.

- ۳۲- بالکن روباز: سطحی است مسقف که حداقل از یک طرف به طور مستقیم در مجاورت هوای آزاد قرار گرفته است.

- ۳۳- بالکن روبسته: هرگونه بیرون زدگی ساختمان در طبقات بالای همکف از حد قطعه مالکیت نسبت به بر معتبر و یا حد مجاز سطح اشغال از طرف حیاط می‌باشد.

- ۳۴- پیلوت: عبارت است از تمام یا قسمتی از طبقه همکف که به صورت فضای سرپوشیده که در زیر تمامی یا قسمتی از کف طبقه اول قرار می‌گیرد و کف آن همسطح معبر یا بالاتر از آن است و صرفاً به عنوان پارکینگ، فضای باز عمومی و انبار مورد استفاده قرار می‌گیرد و ارتفاع آن تا زیر سقف حداقل $2/20$ متر تا حداقل $2/40$ متر است.

- ۳۵- زیرزمین: قسمتی از ساختمان می‌باشد که ارتفاع روی سقف آن از سطح معبر حداقل $1/50$ متر فاصله داشته باشد.

- ۳۶- تعمیرات جزئی: به عملیات ساختمانی گفته می‌شود که به طور محدود و مستمر برای نگهداری انجام شود؛ به عنوان مثال: نقاشی ساختمان، تعمیر تأسیسات ساختمان، لکه گیری در قسمتی از حیاط یا انباری ساختمان و عایق کاری پشت بام.

- ۳۷- تعمیرات کلی: بازسازی و نوسازی قسمت‌هایی از ساختمان که موجب افزایش عمر ساختمان یا ارتقای کیفی ساختمان شود، مشروط به عدم تعویض پوشش، اضافه بنا یا تجدید بنا مانند نما سازی، تقویت ایمنی ساختمان، ایجاد تأسیسات حرارتی، تعمیرات و یا تغییرات کلی در داخل ساختمان.

- ۳۸- قیمت P: منظور از (P) یا شاخص محاسبه عوارض محلی محدوده و حریم شهر مروده است متنبند به ماده ۹۹ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شورای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحات بعدی آن و به جانشینی از شورای اسلامی شهر مروده است به تایید استاندار محترم فارس رسیده است (دفترچه شاخص محاسبه عوارض با انصمام نقشه وضع موجود به پیوست می‌باشد).

اراضی دایر شهری: به زمین‌هایی گفته می‌شود که آنها را آباد و احیا کرده باشند و در حال حاضر در حیطه بهره‌برداری مالک قرار دارد و در مقابل بایر، موات و متروکه.

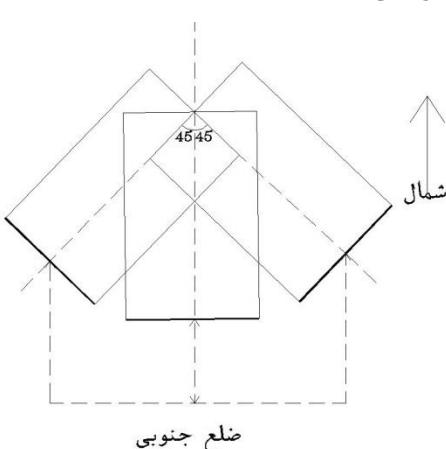
اراضی شهری: زمین‌هایی که در محدوده شهر و حریم طبق قانون (تعریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک مصوب ۱۳۸۴/۱۰/۱۴) مورد عمل قرار می‌گیرد.

تقسیط عوارض: عبارت است از تقسیم عوارض متعلق به منبع عوارض و پرداخت آن توسط مودی در زمان‌های معین بر اساس ماده ۳۲ آیین نامه مالی شهرداری.

تشخیص علی الرأس: تشخیصی است که مأمور تشخیص بر اساس قرائن و شواهد موجود در هنگامی که مودی از ارائه و در اختیار گذاشتن مدارک و دفاتر خودداری نماید، خواهد داد.

تعرفه عوارض و بهای خدمات: فهرستی است تهیه شده بر اساس مفاد ماده ۳۰ آیین نامه شهرداری‌ها از کلیه انواع عوارض و بهای خدمات و سایر درآمدهایی که وسیله شهرداری و مؤسسات تابعه و وابسته به آن وصول یا تحصیل می‌شود. درج هر نوع عوارض و بهای خدمات جدیدی که وضع و تصویب می‌گردد یا هر نوع تغییری که در نوع و میزان نرخ آنها صورت می‌گیرد در تعرفه مذکور طبق دستورالعمل وزارت کشور منعکس می‌گردد. (ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداری‌ها)

تعربیض : بخشی از قطعه مالکیت که براساس طرح‌های تفصیلی مصوب در داخل معبر قرار می‌گیرد.



حد جنوبی: ضلعی از زمین که در جنوب قطعه مالکیت قرار گرفته و حداقل ۴۵ درجه زاویه با جهت شرقی - غربی داشته باشد، در مواردی که قطعه زمین دارای دو ضلع با زاویه ۴۵ درجه نسبت به جهت شرقی - غربی باشد ضلع جنوبی با نظر شهرداری تعیین می‌گردد.

حداقل سطح تفکیک کاربری: آن اندازه از سطح زمین است که تفکیک آن به قطعات کوچکتر مجاز نمی‌باشد.

حریم: محدوده‌ای که در اطراف عملکردهای خاص به مناسبت‌های امنیتی یا ایمنی و غیره تحت حفاظت قرار گرفته و هرگونه ساخت‌وساز، کاربری و بهره‌برداری از اراضی مذبور منوط به رعایت ضوابط خاص حریم مربوطه که از سوی دستگاههای ذیریط به شهرداری اعلام شده می‌باشد.

حریم شهر مرودشت دارای چهار منطقه A, B, C, D می‌باشد.

طرح هادی شهر: طرح هادی عبارت از طرحی است که در آن جهت گسترش آتی شهر و نحوه استفاده از زمین‌های شهری برای عملکردهای مختلف به منظور حل مشکلات حاد و فوری شهر و ارائه راه حل‌های کوتاه مدت و مناسب برای شهرهایی که دارای طرح جامع نمی‌باشند تهییه می‌شود (قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن مصوب ۱۳۵۳/۴/۱۶).

طرح جامع شهر: طرح جامع شهر عبارت از طرح بلند مدتی است که در آن نحوه استفاده از اراضی و منطقه بندی مربوطه به حوزه‌های مسکونی - صنعتی، بازرگانی، اداری، کشاورزی و تأسیسات و تجهیزات و تسهیلات عمومی مناطق نوسازی، بهسازی و اولویت‌های مربوط به آنها تعیین می‌شود. و ضوابط و مقررات مربوط به کلیه موارد فوق و همچنین ضوابط مربوط به حفظ بنای‌های تاریخی و مناظر طبیعی، تهییه و تنظیم می‌گردد. طرح جامع شهر بر حسب ضرورت قابل تجدید نظر خواهد بود. (قانون تغییر نام وزارت آبادانی مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن مصوب ۱۳۵۳/۴/۱۶).

طرح تفصیلی: طرح عبارت از طرحی است که بر اساس معیارها و ضوابط کلی طرح جامع شهر نحوه استفاده از زمین‌های شهری در سطح محلات مختلف شهر و موقعیت و مساحت دقیق زمین برای هر یک از آنها و وضع دقیق و تفصیلی شبکه عبور و مرور و میزان تراکم جمعیت و تراکم ساختمانی در واحدهای شهری و اولویت‌های مربوط به مناطق بهسازی و نوسازی و توسعه و حل مشکلات شهری و موقعیت کلیه عوامل مختلف شهری در آن تعیین می‌شود و نقشه‌ها و مشخصات مربوط به مالکیت بر اساس مدارک ثبتی تهییه و تنظیم می‌گردد. (قانون تغییر نام وزارت آبادانی مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن مصوب ۱۳۵۳/۴/۱۶)

عوارض محلی : به عوارضی اطلاق می‌گردد که اختیار برقراری و وضع آن مطابق بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات ، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ می‌باشد.

عوارض محلی عوارضی است که فارغ از تولید (اعم از کالا و محصول و یا خدمات) به منبع عوارض مستمر و یا موجود) در محدوده شهر و حریم شهر تعلق می‌گیرد. از انواع عوارض محلی می‌توان عوارض وضع شده برای زمین، ساختمان، ماشین آلات و عوارض کسب و پیشه ، حرف و مشاغل خاص را نام برد.

عوارض ملی : به کلیه عوارضی اطلاق می‌شود که مرجع برقراری آن شورای اسلامی شهر نبوده و قانونگذار صلاحیت برقراری آن را تعیین نموده است.

عوارض ناپایدار : مانند عوارض مازاد بر تراکم مجاز / جرائم ناشی از آراء قطعی کمیسیون ماده ۱۰۰ و ...

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

P : منظور از (P) قیمت شاخص محاسبه عوارض محلی محدوده و حریم شهر مرودشت که مستند به ماده ۹۹ قانون تشکیلات ، وظایف و انتخابات شورای های اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحات بعدی آن و به جانشینی از شورای اسلامی شهر مرودشت به تایید استاندار محترم فارس رسیده است.

B: ضریبی از قیمت شاخص عوارض محلی(P) است جهت وصول بعضی از عوارضات شهرداری که ۵ برابر قیمت (P) می‌باشد.

❖ هر نوع تأسیسات و بنا واقع در حریم قانونی شهر حدفاصل بین محدوده خدمات شهری و خط حریم با رعایت کلیه قوانین و دستورالعمل های مربوطه برابر با نزدیکترین معبر مربوطه در محدوده ای شهری محاسبه می شود.

عدم خلافی: گواهی شهرداری برای ساختمان‌هایی که در حد سفت کاری مطابق مندرجات پروانه و رعایت ضوابط احداث شده باشد.

قیمت ساختمان: قیمت ساختمان موضوع بند ج ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب اسفند ۱۳۶۶ مجلس شورای اسلامی که توسط کمیسیون تقویم املاک تعیین و ابلاغ می‌گردد که به طور اختصار قیمت معاملاتی ساختمان نیز گفته می‌شود.

قیمت منطقه‌ای: آخرین ارزش معاملاتی زمین و ساختمان بر مبنای اعلام سازمان امور اقتصادی و دارائی در اجرای ماده ۶۴ ق.م م که در این دفترچه P ذکر شده است.

قطعه زمین: زمینی است یک پارچه با مرز و محدوده مشخص که دارای سند ثبتی بوده و یا برابر مستندات قانونی یا استعلام از دستگاه‌های ذیربیط صدور سند ثبتی برای آن برابر با قوانین جاری بلامانع باشد.

کمیسیون ماده ۱۰۰: (قسمتی از ماده ۱۰۰ قانون شهرداری‌ها) مالکین اراضی و املاک واقع در محدوده شهر یا حريم آن باید قبل از هر اقدام عمرانی یا تفکیک اراضی و شروع ساختمان از شهرداری پروانه اخذ نماید شهرداری می‌تواند از عملیات ساختمانی ساختمان‌های بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه به وسیله مأمورین خود اعم از آنکه ساختمان در زمین محصور یا غیر محصور واقع باشد جلوگیری نماید. اعضاء کمیسیون ماده ۱۰۰ عبارتند از ۱- نماینده وزارت کشور به انتخاب وزیر کشور ۲- یکی از قضات دادگستری به انتخاب وزیر دادگستری ۳- یکی از اعضای شورای اسلامی شهر به انتخاب شورای شهر.

کمیسیون ماده ۷۷: رفع هر گونه اختلاف بین مودی و شهرداری در مورد عوارض به کمیسیونی مرکب از نمایندگان وزارت کشور و دادگستری و انجمن شهر (شورای شهر) ارجاع می‌شود و تصمیم کمیسیون مذبور قطعی است بدھی‌هایی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص داده می‌شود و طبق مقررات اسناد لازم‌الاجرا به وسیله اداره ثبت قابل وصول می‌باشد.

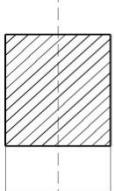
کمیسیون تقویم املاک: منظور کمیسیون ماده ۴۴ قانون مالیات‌های مستقیم است که مرجع تعیین ارزش معاملاتی املاک می‌باشد. (قسمتی از ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم).

کمیسیون ماده ۸: منظور کمیسیون ماده ۸ قانون نوسازی و عمران می‌باشد. اعتراضات راجع به ممیزی در مورد اختلاف مساحت اراضی و مستحدرات و محل وقوع ملک و تطبیق مشخصات ملک با ضوابط و رسیدگی به اعتراضات راجع به ارزیابی املاک و حقوق کسب و پیشه و میزان آن مربوط به اجرای طرح‌های نوسازی و اصلاح و توسعه معابر در کلیه شهرداری‌های کشور در کمیسیون مرکب از ۳ نفر افراد محلی بصیر و مطلع در تقویم املاک یک نفر از طرف انجمن شهر و یک نفر از طرف رئیس دادگاه شهرستان و یک نفر از طرف وزارت کشور تعیین می‌شود به عمل خواهد آمد (ماده ۸ قانون نوسازی و عمران) **مالکیت رسمی:** مالکی که به موجب سند مالکیت به اسناد ماده ۲۲ قانون ثبت مالک شناخته می‌شود و لو اینکه در واقع مالک نباشد (ماده ۲۲ قانون ثبت)

مشاع: هرگاه عده‌ای به صورت مساوی یا غیر مساوی مشترکاً ملکی را خریده و با هم شراکت داشته باشند به نحوی که مقدار سهم هر کدام از کل ملک مشخص باشد ولی حد و حدود قسمت مالکیت مشخص نباشد این نوع مالکیت را مشاع گویند.

مشاولات: بخش‌هایی از ملک که در اطباق با قانون تملک آپارتمانها، مالکیت آن به عموم مالکان مجموعه تعلق دارد.

محدوده شهر: عبارت است از حد کالبدی شهر و توسعه آتی در دوره طرح جامع و تا تهیه طرح مذکور در طرح هادی شهر که ضوابط و مقررات شهرسازی در آن لازم‌الاجرا می‌باشد (ماده ۱ قانون تعاریف محدوده و حرم شهر، روستا و شهرک مصوب ۱۴۰۱/۱۰/۱۳۸۴).



مساحت زمین: مساحت محاسبه شده با توجه به ابعاد درج شده در سند مالکیت و یا کل مساحت زمین مندرج در سند و به مترمربع می‌باشد.

محور اصلی بنا: محوری است به موازات طول قطعه و عمود بر جهت غالب بدنہ مشرف به حیاط اصلی قطعه.

مبنای جریمه کمیسیون ماده ۱۰۰: بر اساس ارزش معاملاتی ساختمان، آیین نامه ارزش معاملاتی ساختمان پس از تهیه توسط شهرداری و تصویب انجمن شهر در مورد جرایم قابل اجرا است و این ارزش معاملاتی سالی یک بار قابل تجدید نظر خواهد بود.

مبنای محاسبه عوارض نوسازی: کمیسیون ماده ۴۴ قانون مالیات‌های مستقیم در شهرستان می‌باشد.

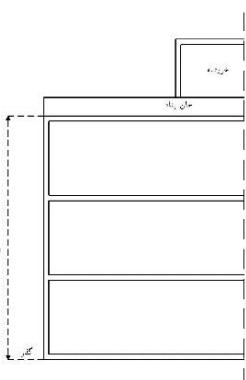
مازاد تراکم: عبارت است از تراکمی که خارج از مقدار تراکم مجاز و پایه هر ملک می باشد و در صورت درخواست مالک، شهرداری می تواند تا حد معین طبق تعریفه مصوب اقدام نماید.



آگهی عمومی: شهردار در اجرای ماده ۴۷ قانون شهرداری مکلف است مصوبات شورای اسلامی شهر که جنبه عمومی دارد را (از جمله عوارض)، به وسائل ممکن برای اطلاع عموم آگهی نماید. برابر قانون شهرداری، مقررات شهرداری که جنبه عمومی دارد و به تصویب شورای اسلامی شهر رسیده است پس از اعلام برای کلیه ساکنین شهر لازم الرعایه است. ضمن اینکه بر اساس تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده شورای اسلامی شهرها می بایست عوارض وضع شده جدید را حداکثر تا ۱۵ بهمن ماه هر سال جهت اجرا در سال بعد اعلام عمومی نماید.

اختاریه: برگه‌ای است برای مفاد فرم مربوط که بعد از صدور و ارسال پیش آگهی برای آگاهی و تذکر به بدھکار عوارض و امثال آن و یا مودی که پرداخت بدھی ناشی از عوارض خود را به تأخیر انداخته است، فرستاده می شود.

ابلاغیه: رساندن پیام حکمی است که بر له یا علیه بدھکار عوارض امثال آن و یا مودی صادر شده است.



برگ اعتراض: نامه کتبی است (برابر مفاد فرم مربوط) که توسط مودی یا نماینده قانونی وی در دو نسخه تنظیم و طی آن به منبع عوارض و امثال آن و میزان آن و یا نوع و میزان آن و یا نحوه محاسبه و غیره کلاً یا بعضًا مستندًا و مستدلاً ایراد گرفته شده و درخواست رسیدگی می گردد. نسخه اول فرم مذکور به شهرداری تحويل و رسید آن در نسخه دوم اخذ و نزد اعتراض کننده باقی می ماند.

پیش آگهی: آگهی مختصراً می باشد (برابر مفاد فرم مربوطه) که حاوی مشخصات عوارض و مودی یا مودیان است، با ذکر مستند قانونی و نوع و میزان عوارض و مبلغ آن و تاریخ مهلت پرداخت عوارض و امثال آن و شماره حساب بانکی و نام و آدرس بانک که بعد از سر رسید موعد پرداخت بدھکار و یا مودی، فرستاده می شود.

تبلیغات محیطی: عبارت است از استفاده رسانه‌های تبلیغات محیطی در فضای تبلیغات و مجاز جهت انتقال هر نوع پیام به دیگران، که این امر توسط مالکین مجاز نبوده و صرفاً بامجوز شهرداری صورت می گیرد.

تسویه حساب: عملیات حسابداری است که بر اساس مدارک معتبر موجود در شهرداری یا مؤسسات تابعه و وابسته و یا ارائه شده توسط مودی، مانده حساب مودی (اعم از طلب یا بدھی) با شهرداری یا مؤسسه تابعه و وابسته را به صورت تراز مالی در تاریخ معین نشان داده و در پرونده مودی نگهداری و نتیجه را به صورت درخواست مودی در اختیار وی قرار می دهد.

رسید دریافت وجه: سندي است (برابر مفاد فرم مربوط) که به موجب آن شهرداری به دریافت وجه اعم از وجه نقدی واریز شده به حساب بانکی شهرداری و یا وجوده غیر نقدی مانند چک و یا اسناد دریافتی، نظیر سفته اقرار می نماید و حاوی مشخصات کامل مودی، علت دریافت وجه و سایر اطلاعات مورد نیاز شامل مشخصات درآمد و یا بهای خدمات و شماره حساب بانک و نیز مشخصات چک یا سفته یا سندي دریافتی می باشد.

صندوق ثبت: منظور از صندوق ثبت مندرج در این آیین نامه، صندوق ثبت موجود در شهر یا در شهر مجاور است که در صورتحساب‌های بدھی توسط شهرداری معرفی شده و صندوق مذکور نیز وسیله شهرداری از این اقدام آگاه می شود.

صورتجلسه توافق: صورتجلسه‌ای است به منظور تعیین نحوه پرداخت مطالبات شهرداری، که مودی و شهرداری قبل از صدور اجراییه مطابق ضوابط تنظیم می نماید.

صورتحساب بدھی: صورتحسابی شامل میزان بدھی اشخاص حقیقی یا حقوقی به شهرداری یا مؤسسات تابعه یا وابسته به شهرداری (برابر مفاد فرم مربوط) است، اعم از این که در ارتباط با موضوع تبصره ذیل بند ۱۴ ماده ۵۵ و ماده ۸۵ و نیز ماده ۱۱۰ قانون شهرداری و یا از بابت انواع عوارض و امثال آن متعلق به ملک و یا مقررات قانونی باشد و نیز نحوه محاسبه و مستند قانونی عوارض و امثال آن یا بدھی می باشد که با درخواست مودی یا دفترخانه اسناد رسمی توسط شهرداری تنظیم، تسلیم و یا ارسال می شود. چنانچه صورتحساب بدھی به منظور اعلام میزان بدھی ملک به شهرداری و در پاسخ استعلام دفاتر اسناد رسمی برای انجام معامله یا برای غیر از مورد انجام معامله صادر شود، می بایستی شماره حساب بانکی شهرداری (اعم از حساب جاری و یا

سپرده) نیز به اطلاع دریافت کننده صورتحساب برسد. ضمناً شهرداری نیز رأساً می‌تواند نسبت به تهیه و تنظیم و ارسال صورتحساب بدھی اقدام نماید.

مودی عوارض یا درآمد شهرداری: شخص (حقیقی یا حقوقی) تأثیر کننده عوارض یا درآمد به شهرداری است که ممکن است منبع عوارض یا درآمد متعلق به وی باشد یا وی وسیله وصول و ایصال عوارض و درآمد باشد.

مأمور تشخیص: کسی است که از طرف شهرداری یا سازمان‌های تابعه و وابسته به شهرداری با توجه به ماده ۳۱ آیین نامه مالی شهرداری، اختیار تطبیق وضع هر مودی یا هر مورد را با تعریفه (عارض و درآمد) که به موجب قانون اختیار وصول آن به عهده شهرداری‌ها گذاشته شده است) داشته و تشخیص بدھی مودی کتاباً به عهده او گذاشته می‌شود.

مأمور وصول: مأمور مخصوصی است که از طرف شهرداری با توجه به ماده ۷۵ قانون شهرداری بنام مأمور وصول تعیین می‌شود.

مأمور ابلاغ: کسی است که هر نوع اوراق صادر شده بر له و عليه مودی توسط شهرداری، سازمان‌های تابعه و وابسته به شهرداری را، که شامل پرداخت هر گونه عوارض قانونی، جریمه... می‌باشد، به مودی یا نماینده قانونی وی ابلاغ می‌نماید.

مرجع تقسیط عوارض: ماده ۳۲ آیین نامه‌های شهرداری‌ها به شرح ذیل: به شهرداری‌های کل کشور اجازه داده می‌شود تا مطالبات خود را با اقساط حداقل ۳۶ ماهه مطابق دستورالعملی که به پیشنهاد شهرداری، به تصویب شورای اسلامی شهر مربوط می‌رسد دریافت نماید (ماده ۳۲ آیین نامه مالی شهرداری‌ها)

مفاصی حساب: برگ شناسایی است که پس از تسویه حساب منجر به پرداخت کامل بدھی مودی به شهرداری و یا اثبات عدم بدھی مودی (شخص حقیقی و حقوقی) به شهرداری در تاریخ معین برای برھه (قطع) زمانی مشخص صادر می‌شود و در آن می‌بایستی مشخصات کامل پرداخت کننده عوارض و امثال آن و نوع عوارض و حسب مورد مبلغ و شماره و تاریخ فیش بانکی محل پرداخت درج شود.



ارتفاع ساختمان: فاصله قائم بالاترین حد یک ساختمان از روی آخرین سقف تا رقوم کف معبر دسترسی مجاور قطعه زمین است، ارتفاع خرپشته، جان‌پناه حداقل ۰/۸ متر، اطلاع آسانسور، برج خنک‌کننده، دودکش، منبع ذخیره آب، ساختمان محاسبه نمی‌شوند.

تبصره : درخصوص سقف شیبدار ارتفاع ساختمان، فاصله قائم بالاترین شیبدار تا رقوم کف معبر می‌باشد.

قسمت خط الرأس سقف	طبقه	ارتفاع
بقة، فاصله قائم از کف	H	منظور از ارتفاع
لبه بالاتر است. ارتفاع	H'	شده آن طبقه تا
بنا حدفاصل کف		کف تا
		طبقه آخر

تمام شده آن طبقه تا کف تمام شده متوسط سطح بام ساختمان است.

ارتفاع مفید: فاصله کف تمام شده تمام یا قسمتی از هر طبقه تا پایین‌ترین حد ساخت‌وساز سقف همان طبقه.

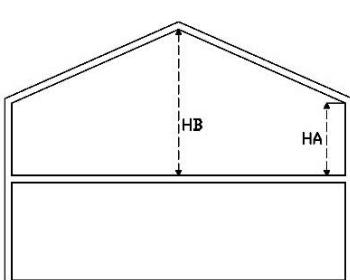
تبصره : ارتفاع مفید طبقه آخر ساختمانها با سقف شیبدار متوسط، کمترین و بیشترین ارتفاع این طبقه می‌باشد و در هر صورت ارتفاع کمترین قسمت این طبقه از ۲/۲۰ متر کمتر نمی‌باشد.

$$H_{A'} \geq 2/20 \text{ متر}$$

$$H = H_A + \frac{H_B}{2}$$

مسقف در طبقه همکف که از یک

ایوان: سطحی است مسقف یا نیمه



طرف با هوای آزاد به طور مستقیم ارتباط دارد.

افزار: عبارت است از جدا کردن سهم مشاع شریک یا شرکاء و یا تقسیم مال غیرمنقول مشاع بین شرکا به نسبت سهم آنان.

باغ: قطعه زمینی که طبق قانون حفظ و گسترش فضای سبز مصوب سال ۵۹ و اصلاحیه‌های بعدی آن و یا مطابق استناد مالکیت باع تعیین گردیده و به محلی اطلاق می‌شود که حداقل یکی از مشخصات ذیل داشته باشد:

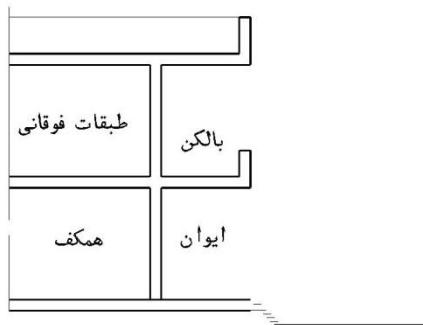
(الف) داشتن حداقل ۵۰۰ متر مربع مساحت. در صورت وجود بنا و مستحقات در زمین به طور متوسطه هر شانزده (۱۶) مترمربع محوطه باز خارج از ساختمان یک اصله درخت و در صورت عدم سابقه احداث بنا به طور متوسط هر بیست و پنج (۲۵) مترمربع یک اصله درخت مثمر و یا غیرمثمر و یا ترکیبی از آنها غرس شده باشد. قطع و امحای درختان موجب عدم احتساب عدد درختان کسر شده در آمار (لحاظ شده در این بند) نخواهد بود.

ب) دارا بودن سند مالکیت و یا سند مادر قبل از تفکیک به عنوان باغ، باغچه، زمین مشجر و باغ عمارت.

ج) دارا بودن سابقه رای دایر باغ، دایر باغچه، دایر مشجر از کمیسیون ماده دوازدهم (۱۲) قانون زمین شهری.

د) محله‌ای که در حرم شهر توسط وزارت جهاد کشاورزی باغ شناخته شده‌اند.

بر ملک (قطعه): تمام و یا قسمتی از یک یا چند ضلع از اضلاع ملک پس از رعایت عقب‌نشینی براساس طرح‌های مصوب که مجاور معبّر عمومی باشد.



بالکن (رو باز)*: سطحی است مسقف که حداقل از یک طرف به طور مستقیم در مجاورت هوای آزاد قرار گرفته است.

بن‌بست ترافیکی: معبری که برای رعایت سلسله مراتب شبکه ارتباطی عبور و مرور وسیله نقلیه موتوری از یک طرف آن امکان‌پذیر نباشد. بن‌بست ترافیکی ممکن است با استفاده از کاهش عرض معبر در محل اتصال به شبکه دیگر یا ایجاد اختلاف ارتفاع و یا موانع فیزیکی دیگر ایجاد شود.

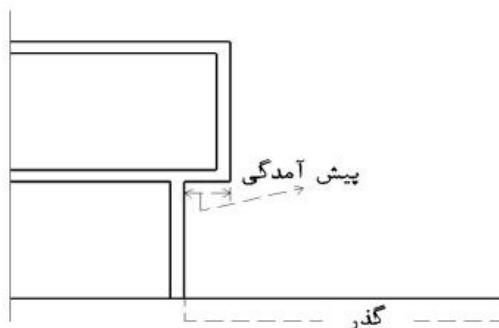
بنای بدون مجوز: با استناد ماده ۱۰۰ قانون شهرداری‌ها مالکین مکلفند در محدوده و حریم شهر قبل از هر گونه احداث بنا، تفکیک یا عمران از شهرداری پروانه اخذ نمایند (ماده ۱۰۰ قانون شهرداری‌ها) فلذا هر بنایی که بدون پروانه شهرداری احداث شود بنای بدون مجوز تلقی می‌گردد که اضافه بنا می‌تواند به صورت اضافه طبقه در ارتفاع یا اضافه در سطح افقی یا هر دو توأم باشد.

بنای مازاد بر مجوز: مالکین مکلفاند بنای خود را برابر نقشه و مفاد مندرج در شناسنامه ساختمانی احداث نمایند (مفad دفترچه شناسنامه ساختمانی) فلذا آن مقدار از بنا که علاوه بر مندرجات پروانه ساختمانی احداث گردیده باشد بنای مازاد بر مجوز تلقی می‌گردد.

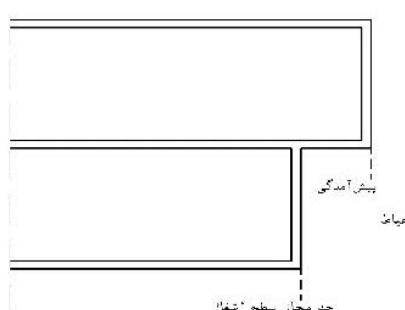
پیش‌آمدگی (بالکن رو بسته): هر گونه بیرون‌زدگی ساختمان در طبقات بالای همکف از حد قطعه مالکیت نسبت به بر معبّر و یا حد

مجاز سطح اشغال از طرف حیاط می‌باشد.

طولی: مالکین مکلفند محل تعیین شده در



پیشروی
بنای خود را در
ی رو برو می‌باشد.



حد مجاز سطح انتقال

پروانه ساختمانی و مطابق مندرجات پروانه احداث نمایند در صورتی که بنای احداثی خارج از محل تعیین شده و در طول ساختمان جابجا احداث شود مصدق پیشروی طولی دارد. (مفاد دفترچه شناسنامه ساختمان)

پارکینگ: منظور سطوح پیش‌بینی شده برای توقف (موقعت یا دائم) وسایل نقلیه موتوری می‌باشد.

پیلوت: عبارت است از تمام یا قسمتی از طبقه همکف که بصورت فضای سرپوشیده که در زیر تمامی یا قسمتی از کف طبقه اول قرار می‌گیرد و کف آن هم سطح معبّر یا بالاتر از آن است و صرفاً به عنوان پارکینگ، فضای باز عمومی و انبار مورد استفاده قرار می‌گیرد و ارتفاع آن تا زیر سقف حداقل ۲/۲۰ تا حداً کثر ۲/۴۰ متر است.

پاسیو (نورگیر): به فضای باز بی سقف یا پوشیده شده با لایه نازک شفاف گفته می‌شود که در داخل ساختمان جهت تأمین نور و هوای اطاق‌ها، سالن و آسپرخانه و غیره ایجاد می‌شود.

پروانه ساختمانی : مجوزی است حقوقی که نحوه احداث بنای جدید یا تغییر بنای موجود را پس از طی تشریفات اداری به صورت فرم منضم به نقشه‌های مصوب از طرف شهرداری صادر و یک نسخه از آن همراه با نقشه‌های لازم و مصوب در اختیار مالک قرار می‌گیرد، تا براساس آن نسبت به احداث بنا اقدام نماید.



ترواس : سطح بدون سقف در طبقات ساختمان به غیر از پشت‌بام را گویند.

تجاری : عبارتست از کلیه عملکردگاهی که برابر تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری به منظور کسب و پیشه و تجارت احداث گردیده و یا در آنها واحدهای صنفی تحت پوشش قانون نظام صنفی یا واحدهای تابع قانون تجارت یا قوانین خاص فعالیت داشته باشند.

تبصره: ساختمان بانک‌ها، موسسات مالی و اعتباری و بانکها و بیمه به صورت تجاری می‌باشند.

فروشگاه بزرگ : یک واحد تجاری که طیف گسترده‌ای از کالاهای تجاری با مقیاس عملکردی شهری و منطقه‌ای را عرضه می‌دارد.

بالکن تجاری : فضایی است در داخل واحد تجاری که برای استفاده بیشتر از فضای تجاری که در محدوده ارتفاعی طبقه همکف احداث می‌گردد. رواق (حریم تجاری - فضای گردش خریداران): فضای باز سرپوشیده‌ای از بنادر طبقه همکف که جبهه باز و نمایان آن رو به گذر و با میدان قرار می‌گیرد.

تراکم ساختمان : نسبت سطح ساخته شده در مجموع طبقات ساختمان (به استثناء سرپله و آن قسمت از زیرزمین و پیلوت که جهت پارکینگ، رمپ مورد نیاز و انباری و تأسیسات استفاده می‌گردد) به مساحت کل زمین و به درصد مشخص می‌گردد.

تفکیک: از نظر لغوی، یعنی از هم بگشادن، جدا کردن دو چیز از یکدیگر و تفکیک در اصطلاح ثبتی، یعنی تقسیم یک ملک به قطعات مختلف مثل تفکیک یک ساختمان به چند آپارتمان و یا تفکیک یک زمین به چند قطعه مجزا.

تفکیک زمین (عرصه): عبارت است از تقسیم قطعه زمین یا یک پلاک ثبتی مشخص به دو یا چند قطعه کوچکتر به نحوی که هریک از قطعات کوچکتر از نظر ثبتی بتواند به صورت مجزا مورد تملک قرار گیرد.

تفکیک آپارتمان (اعیان): تفکیک شامل ساختمانهایی است که بصورت چند واحدی و یا آپارتمان احداث شده‌اند، و با توجه به گواهی پایان کار صادره از طرف شهرداری و قانون تملک آپارتمانها و آئین نامه آن، امکان تفکیک در آنها وجود دارد.

تجمیع: در یک تعریف کلی عبارت است از عکس عمل تفکیک زمین، به نحوی که امکان تبدیل دو یا چند قطعه زمین مجاور یکدیگر از نظر ثبتی به یک پلاک وجود داشته باشد.

تخلف ساختمانی : هر گونه احداث بنا بدون مجوز ساختمانی و مغایرت یا عدم انطباق مندرجات پروانه ساختمانی با عملیات ساختمانی اجرا شده تخلف ساختمانی است.

تأسیسات و تجهیزات شهری : عبارت است از تاسیسات و تجهیزات شهری مانند: آب، پست ترانسفرورماتور، پست برق، گاز، مخابرات و ... جهت رفاه عمومی شهروندان احداث میگردد.

تراکم جمعیتی (ناخالص): عبارت است از نسبت جمعیت ساکن (p) در هر محدوده به کل سطح آن محدوده (S) بازای واحد سطح (نفر در هکتار).

$$D = \frac{P}{S}$$

تراکم جمعیتی (خالص): عبارت است از نسبت جمعیت (p) ساکن در هر محدوده به کل سطح (S) اختصاص یافته جهت کاربری مسکونی در

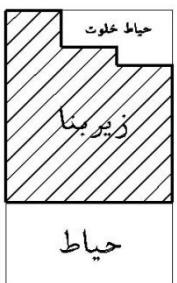
$$D = \frac{P}{S}$$

تعمیر اساسی : هرگونه تعمیر مربوط به استحکام بنا شامل دیوار - ستون - سقف که از نظر اینمنی ضرورت داشته باشد و منجر به تغییر طرح نگردد.

تصره: شامل تعمیراتی که زیر نظر محاسب و ناظر و بدون تغییرات در سقف و صرفاً جهت مقاومسازی با جابجایی دیوارهای داخلی مشروط به اینکه ملک عقبنشینی نداشته باشد (چه به صورت درب از حیاط یا ساختمان باشد).

تعمیر غیراساسی: تعمیرات جزئی ساختمان که شامل تعمیرات اساسی نگردد، مانند، لوله‌کشی، کاشی‌کاری، حیاط سازی تغییر اساسی: هرگونه تغییر در وضع داخلی و یا خارجی بنا که منجر به تغییر طرح و یا تغییر عملکرد شود.

تغییر غیراساسی: هرگونه تغییرات ساختمان که شامل تغییرات اساسی نگردد مانند جابجایی دیوارهای غیرباربر، تغییر پنجره‌ها، محوطه‌سازی، توسعه بنا: هرگونه تغییر در داخل یا خارج بنا که از لحاظ تامین اینمنی ضروری نبوده و صرفاً به منظور ایجاد فضای جدید یا گسترش فضای موجود در ساختمان باشد.



حیاط خلوت: فضایی غیرمسقف یا با سقف شفاف که بیرون سایر فضاهای ساختمان قرار گیرد و از آن برای نورگیری و تهویه استفاده شود.

خط آسمان: خط فرضی به ارتفاع مشخص از کف زمین و به موازات خیابان دسترسی که تعیین کننده محدودیت ساخت و ساز برای تمام یا بخشی از طبقات یک بنا یا ساختمان است.

دفترکار: واحدی است که در آن صرفاً خدمات اداری و دفتری ارائه می‌گردد و فاقد بالکن داخلی است.

دوربرگردان کوچه (معبر): گشودگی بیش از عرض معتبر که جهت دور زدن وسائط نقلیه در نظر گرفته شود.

درخت: درخت در ضوابط طرح تفصیلی به اشجاری اطلاق می‌شود که در ارتفاع حداقل یک متری سطح زمین، محیط آن کمتر از ۱۵ سانتیمتر نباشد.

زمین بایر : زمینی است که قبلاً مورد استفاده واقع می‌شده ولی در حال حاضر به دلیل آنکه مدتی بیش از حد متعارف از آن استفاده نشده است، کاربری دیگری نیز ندارد. جنگل و مراع در هر وضعیتی زمین بایر محسوب نمی‌شود. در هر صورت رای کمیسیون ماده ۱۲ قانون زمین شهری در این خصوص نافذ میباشد.

سرانه جمعیت: نسبت سطح هر یک از کاربری‌ها به جمعیت شهر.

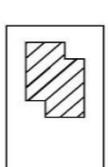
سطح کل زیربنا: مساحت ساخته شده در مجموع طبقات ساختمان اعم از زیرزمین، همکف و طبقات و نیم طبقه.

سطح زیربنای هر طبقه: عبارت است از سطح ساخته شده ساختمان در هر طبقه.

سطح اشغال : سطح زمین اشغال شده توسط ساختمان در طبقه همکف.

سطح اشغال مجاز: قسمتی از سطح پلاک که احداث بنا فقط در داخل آن مجاز بوده و تصویر خارجی‌ترین حد کلیه طبقات و یا هر نوع پیش‌آمدگی بر روی قطعه زمین در آن قرار دارد.

ضریب سطح اشغال: نسبت سطح زیربنای طبقه همکف به مساحت قطعه زمین را گویند و به درصد مشخص می‌گردد.

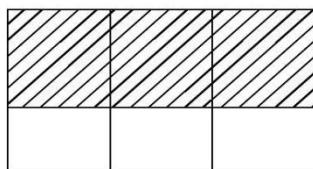


ساختمان منفصل

ساختمان: هر نوع بنایی که جهت سکونت و استفاده‌های خدماتی و غیره به کار رود و دارای دیوار و سقف و یا اسکلت باشد ساختمان نامیده می‌شود.

ساختمان‌های منفصل: ساختمان‌هایی هستند که به صورت کوشک مانند، در داخل محوطه و ملک بدون اتصال به ساختمانهای پلاک‌های دیگر قرار دارند.

ساختمانهای متصل: ساختمان‌هایی هستند که به ساختمان ملک مجاور متصل می‌باشد.



ساختمانهای متصل

سنده: عبارت است از هر نوشه‌ای که در مقام دعوی یا دفاع قابل استناد باشد. (ماده ۱۲۸۴) قانون مدنی سنده رسمی: استنادی که در اداره ثبت اسناد و املاک و یا دفاتر اسناد رسمی یا در نزد سایر مأمورین رسمی در حدود صلاحیت آنها بر طبق مقررات قانونی تنظیم شده باشند رسمی است. (ماده ۱۲۸۷ قانون مدنی)

ضوابط پارکینگ: حداقل سطح مورد نیاز برای یک پارکینگ طبق ضوابط و مقررات طرح تفصیلی می‌باشد.

طبقه اضافی: مالکین مکلفند بنای خود را برابر مندرجات پروانه احداث و همان گونه نیز بهره برداری نمایند. (مفad دفترچه شناسنامه ساختمانی) در صورتی که هنگام احداث و یا بعد از اخذ پایان کار نسبت به اضافه نمودن طبقه اضافه نمایند مشمول طبقه اضافی می‌گردد.

طبقه همکف: قسمتی از ساختمان که ارتفاع کف آن از سطح معتبر حداکثر $1/50$ متر باشد.

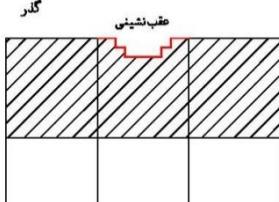
زیرزمین: قسمتی از ساختمان می‌باشد که ارتفاع روی سقف آن از سطح معتبر حداکثر $1/50$ متر فاصله داشته باشد.

طبقه فوقانی: منظور کلیه طبقات احداث شده روی همکف یا پیلوت می‌باشد.

طبقات فوقانی: کلیه طبقات ساختمان که روی طبقه همکف یا پیلوت احداث گردند.

عقبنшиینی توده ساختمانی: بخشی از ساختمان که عقب‌تر از خط اصلی بنا، ساخته می‌شود. میزان

عقبنшиینی در طبقه همکف و سایر طبقات براساس ضوابط طرح تفصیلی، مجاز است.



فضای آزاد (حياط - فضای باز): سطحی می‌باشد که در روی آن هیچ‌گونه بنایی احداث نگردیده و فقط برای استفاده از فضای سبز، استخر، حوض، آبنما، و سایر - استفاده‌های محوطه‌سازی مورد استفاده قرار گیرد، و ارتفاع آن از سطح معتبر دسترسی بیشتر نمی‌باشد و به استناد جدول شماره ۱۷ ضوابط ساخت و ساز در کاربری‌های مختلف مالکین موظفند به ازاء هر واحد مسکونی حداقل فضای باز را تأمین نمایند و عوارض کسری سرانه فضای باز قابل وصول خواهد بود.

فضاهای مفید واحد مسکونی: مجموع کلیه سطوح در اختیار هر واحد مسکونی به استثناء انباری، پارکینگ و مشاعات ساختمان می‌باشد.

کارگاه‌های غیر مزاحم: منظور کارگاه‌هایی است که تعداد کارکنان آن محدود و نوع فعالیت آن در فضاهای محدود قابل انجام بوده و هیچ گونه مشکلاتی برای محیط اطراف ایجاد نمی‌کند و معمولاً مزاحم یا غیر مزاحم بودن براساس آخرین ضوابط و مقررات سازمان محیط زیست تعیین می‌شود.

کف معتبر: متوسط مرتفع‌ترین و پایین‌ترین رقوم معتبر مجاور به قطعه مالکیت موردنظر می‌باشد.

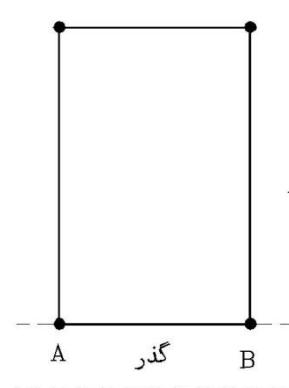
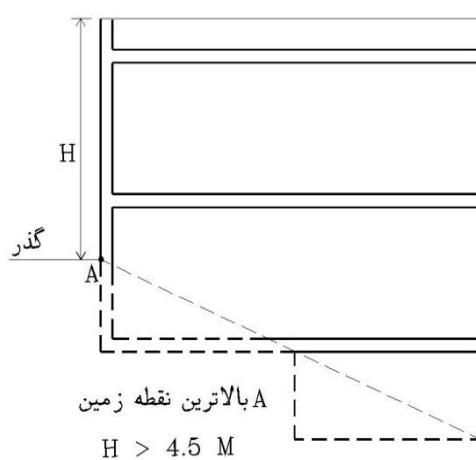
تبصره: در مواقعی که شب حداکثر زمین عمود بر جهت معتبر می‌باشد و قطعه ازدوطرف به

گذرمنتهی گردد

ارتفاع مجاز می‌تواند

از میانگین ارتفاع

$$\text{مالکیت گرفته شود.} \quad \text{کف (تراز معتبر)} = \frac{H_A + H_B}{2}$$



به نحوی که حداقل ارتفاع ساختمان از بلندترین نقطه از ۴/۵ متر کمتر نشود.

کوچه بن باز: به کوچه‌هایی گفته می‌شود که دسترسی به پلاک‌ها را میسر می‌سازند و از هیچ طرف مسدود نیستند.

کوچه بن بست: کوچه بن بست همانند کوچه بن باز دسترسی به پلاک‌ها را میسر می‌سازد و انتهای آن مسدود می‌باشد.

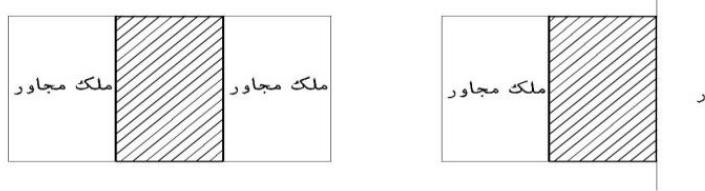
گواهی پایان ساختمان: تأییدیه‌ای است که پس از اتمام عملیات ساختمان در مطابقت بنا با پروانه ساختمانی همراه با نقشه‌های مصوب و یا ضوابط و مقررات ملاک عمل، از طرف شهرداری صادر و به مالک تحويل می‌شود.

مسکونی ولایی: یک ساختمان مسکونی مستقل با حیاط اختصاصی محصور که در یک قطعه زمین احداث شده و فقط برای سکونت یک خانوار طراحی و پیش‌بینی شده است.

مسکونی چندخانواری: مجموعه‌ای است با تعداد کمتر از ۱۰ واحد مسکونی در یک قطعه مالکیت که محوطه آن اختصاصی نبوده و به صورت مشاع به کلیه واحد‌ها تعلق دارد.

مجتمع مسکونی: مجموعه‌ای است با تعداد واحد مسکونی ۱۰ واحد و بیشتر در یک قطعه مالکیت که دارای ورودی یا ورودی و فضاهای عمومی مشترک باشد.

ملک مجاور : کلیه قطعات مالکیت که دارای مرز مشترک با قطعه مورد نظر باشند، ضمناً معابر عمومی جزء ملک مجاور نبوده و در اینگونه موارد همجواری مطرح نمی‌باشد.



مجتمع تجاری: مجموعه واحدهای تجاری با تعداد ده واحد تجاری و بیشتر در یک قطعه مالکیت که دارای ورودی‌ها و فضاهای عمومی مشترک باشد.

محل پارکینگ: محلی که برای توقف وسیله نقلیه تخصیص داده شده باشد.

نمای ساختمان: عبارت است از کلیه سطوح خارجی ساختمان که مشرف به فضای باز حیاط اصلی و فرعی یا حیاط خلوت همان ساختمان یا مشرف به فضاهای باز مربوط به گذرهای عمومی شهر باشد. (بخشی از جدار خارجی ساختمان است که در معرض دید قرار دارد.)

واحد اضافی: مالکین مکلفند بنای خود را برابر مندرجات پروانه احداث و همان گونه نیز بهره برداری نمایند (مفad دفترچه شناسنامه ساختمانی) در صورتی که مالک مجوز ۲ واحد را گرفته باشد هنگام ساخت و ساز و یا بعد از اخذ پایان کار نسبت به تفکیک آن اقدام و یک واحد اضافی ایجاد نمایند مشمول واحد اضافی می‌گردد.

واحد مسکونی: مجموعه فضایی مستقل که برای سکونت یک خانوار احداث می‌شود و دارای حداقل یک اطاق و تأسیسات بهداشتی و حمام، آشپزخانه و توالت و دستشویی باشد.

واحد تجاری و خدماتی: عبارت است از کلیه ساختمان‌هایی که برابر تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ (۵۵) قانون شهرداری‌ها به منظور استفاده کسب، پیشه و تجارت احداث گردیده و یا در آنها واحدهای صنفی تحت پوشش قانون نظام صنفی و یا واحدهای تابع قانون تجارت فعالیت داشته باشند.

تبصره: کلیه مؤسساتی که با اصول بازرگانی اداره می‌شوند مشمول این بند هستند.

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 صنفی تحت پوشش قانون نظام صنفی و یا واحدهای تابع قانون تجارت فعالیت داشته باشند.

(موسسات عمومی ، دولتی ، غیردولتی ، وابسته به دولت و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره می‌شوند و مشمول پرداخت مالیات هستند در این تعریف واحد تجاری محسوب می‌شوند) .

واحد صنعتی: عبارت است از کلیه ساختمان‌هایی که به منظور استقرار واحدهای صنعتی و یا ایجاد کارگاه‌های صنعتی و اداری با موافقت اصولی از مراجع ذیربطری مانند وزارت جهاد کشاورزی، وزارت صنایع و معادن و فلزات ایجاد شده باشند. مانند کارخانه، مرغداری، گاوداری.

تبصره : ایجاد هر گونه واحد صنعتی، مرغداری، گاوداری، نگهداری احشام و چهارپایان در محدوده شهری ممنوع است.

واحد اداری : عبارت است از کلیه ساختمان‌هایی دولتی و نهادهای انقلاب اسلامی ، ساختمان‌هایی که از شمول تعریف بندهای ۱ و ۲ و ۳ خارج باشند در ردیف واحد اداری قرار می‌گیرد .

جبهه بندی: در خصوص تعیین جبهه بندی بر خیابان اصلی:

الف) جبهه اول: از بر خیابان اصلی شهر تا عمق ۳۰ متر برابر قیمت شاخص محاسبه عوارض محلی خیابان اصلی

ب) جبهه دوم: از انتهای جبهه اول به عمق حداقل ۱۵ متر برابر ۶۰٪ قیمت شاخص محاسبه عوارض محلی

ج) جبهه سوم: از انتهای جبهه دوم به بعد ۵۰٪ قیمت شاخص محاسبه عوارض محلی

* تبصره : چنانچه جبهه سوم منشعب به معتبر گردد، برابر قیمت شاخص محاسبه عوارض محلی همان معتبر لحاظ گردد.

ارزش معاملاتی عرصه املاک

ارزش معاملاتی عرصه املاک با رعایت بندهای ذیل و مطابق با ارزش‌های تعیین شده در هر یک از بلوک‌ها این مجموعه خواهد بود
۱- در محاسبه ارزش عرصه هایی که دارایی بر یا بیشتر می‌باشند . بالاترین ارزش معتبر مربوطه ملاک عمل خواهد بود ، مشروط به اینکه از معتبر مذکور راه عبور داشته باشد .

۲- ارزش عرصه املاک واقع در میادینی که در بلوک مربوطه برای آن ارزش خاص تعیین نشده است ، برابر بالاترین ارزش معتبری است که از میدان منشعب می‌شود .

۳- ارزش املاک واقع در سراهای ، پاسازها و کاروانسراهای منشعب از هر خیابان ، کوچه یا بازار که در بلوک‌های مربوطه برای آن ارزش خاص تعیین نشده است برابر با ارزش همان خیابان ، کوچه یا بازار منظور شود .

۴- ارزش املاکی که نیاز به اصلاح استناد مالکیت دارند تا زمانی که اسناد مالکیت آنها اصلاح نشده باشد تابع مشخصات مندرج در مالکیت می‌باشد .

۵- ارزش عرصه کلیه املاکی که راه عبور مستقلی ندارند و حق عبور از ملک مجاور را دارند برابر ۶۰٪ ارزش معتبری است که راه عبور ملک از آن منشعب می‌شود .

۶- املاکی که بر بزرگراهها و اتوبونها قرار دارند تا زمانی که از معتبر مذکور نظیر خیابانهای داخلی شهر از نظر عبور و مرور استفاده نمی‌شود و رفت و آمد از خیابانهای دیگر صورت می‌پذیرد، ارزش معتبر آنها برابر خیابان مورد استفاده محاسبه شود .

وظایف

ماده ۲ : وظیفه مودیان:

الف: برابر ماده ۱۰ قانون نوسازی و عمران شهری، مصوبه ۱۳۴۷، عوارض هر سال در اول فروردین ماه آن سال تحقق می‌باید و باید حداقل تا پایان همان سال به شهرداری پرداخت گردد.

ب: به موجب ماده ۱۴ قانون نظام صنفی، مصوب ۱۳۸۲/۱۲/۲۴، افراد صنفی مکلفند در هر سال، عوارض کسب و پیشه خود را پیردازنند.

پ: به موجب بند الف ماده ۴۷ قانون مالیات بر ارزش افزوده، اشخاصی که مبادرت به حمل و نقل برون شهری مسافر در داخل کشور، با وسیله نقلیه زمینی، دریایی و هوایی می‌نماید، مکلفند ۵٪ بهای بلیط موضوع بند الف ماده ۴۳ این قانون را با درج در بلیط یا قرارداد، حسب مورد به عنوان عوارض از مسافران اخذ و عوارض مذکور مربوط به هر ماه را حداقل تا پانزدهم ماه بعد به حساب شهرداری محل فروش بلیط واریز نماید.

ت: به موجب بند ب ماده ۴۷ قانون مالیات بر ارزش افزوده، مالکان خودروهای سواری و وانت دو کابین، اعم از تولید داخل یا وارداتی، مکلفند عوارض سالیانه خودروهای متعلق به خود را به نرخ یک در هزار قیمت فروش کارخانه (داخلی) و یا مجموع ارزش گمرکی و حقوق ورودی (وارداتی) بر اساس قیمت‌های مندرج در جداولی که توسط سازمان امور مالیاتی کشور اعلام می‌گردد، محاسبه و به حساب شهرداری محل واریز نماید.

ث: به موجب تبصره یک ماده ۴۷ قانون مالیات بر ارزش افزوده، وارد کنندگان یا مالکان خودروهای سواری دو کابین وارداتی (به استثنای خودروهای سواری که به عنوان خودروی عمومی شماره گذاری می‌شود) حسب مورد مکلفند قبل از شماره گذاری با مراجعته به ادارات امور مالیاتی شهر محل شماره گذاری، نسبت به پرداخت مالیات و عوارض اقدام نماید.

ج: به موجب ماده ۸ مدیریت قانون پسماندها مصوب سال ۱۳۸۳ و دستورالعمل نحوه تعیین بهای خدمات مدیریت پسماند ابلاغی ۱۳۸۵/۷/۱۷، مؤدیان موظفند بهای خدمات مدیریت پسماند (مسکونی و غیر مسکونی) را به مدیریت اجرایی (شهرداری) بر اساس تعريفهای که طبق دستورالعمل وزارت کشور تعیین می‌شود، پرداخت نمایند.

ج: کلیه موادیان موظفند در صورت لزوم نسبت به ارائه هر گونه استناد مالی مثبته (اعم از اسناد دفتری، نرمافزاری و...) مرتبط با وصول عوارض و امثال آن به مأموران شهرداری صرفاً جهت کنترل صحت ارقام وصولی، اقدام نماید.

ح: به موجب ماده ۵۷ قانون شهرداری‌ها، اجراء مقررات شهرداری که جنبه عمومی دارد و تصویب شورای اسلامی شهر رسیده است، پس از اعلام، برای ساکنین شهر لازم الرعایه است.

ماده (۳) وظیفه شهرداری:

شهرداری موظف است در موقع پاسخ استعلامات مراجع قانون، نظری اتحادیه‌های صنفی دفاتر استناد رسمی و غیره و نیز هنگام صدور پروانه ساختمانی و یا تفکیک اراضی و ساختمان، میزان عوارض و نیز بقایای عوارض قانونی متعلق به همان ملک را که برابر مقررات و تعریفه مصوب و معابر محاسبه شده است را در فرم صورتحساب بدھی به مالک و یا نماینده قانونی وی و یا ذینفع (در خواست کننده پروانه‌ها و استعلام) و نیز مرجع استعلام کننده؛ ظرف مهلتهای مقرر قانونی ابلاغ و پاسخ استعلام و صدور پروانه را منوط به صدور مفاصی حساب نماید و به مجرد پرداخت عوارض‌های مربوطه از ناحیه اشخاص ذینفع، شهرداری موظف است مفاصی حساب مربوط به عوارض را صادر و پاسخ استعلام را برابر مقررات صادر نماید؛ مگر آنکه در تعریفه عوارض و مقررات موضوعه، نحوه خاص دیگری بیش‌بینی شده باشد.

ماده ۴: تشخیص عوارض و بیهاء خدمات و امثال آن در مورد هر مودی، از طرف شهرداری و بر اساس میزان مقرر در مصوبه و تعریفه مصوب خواهد بود.

ماده ۵: شهرداری می‌تواند در مواردی که دفاتر و پرونده‌های موسسات، کارخانجات و شرکت‌های را که در اجرای ماده ۷۸ قانون شهرداری مکلف به وصول عوارض، خدمات و امثال آن به نفع شهرداری را رسیدگی و کنترل نماید و این قبیل موسسات موظفند دفاتر مربوطه را در اختیار مأموران شهرداری قرار دهند.

تبصره ۱: در صورتی که موسسات مذکور در این ماده از وصول و ایصال عوارض یا ارائه دفاتر و مدارک لازم به منظور تعیین میزان واقعی عوارض وصول شده خودداری نمایند، شهرداری می‌تواند با توجه به مفاد ماده ۳۱ آیین نامه مالی شهرداری‌ها بر مبنای امارات و قرائت موجود میزان عوارض را به طور علی الرأس تشخیص و از طریق صدور پیش آگهی از موسسات مربوطه مطالعه نماید.

تبصره ۲: مأموران شهرداری که در اجرای این ماده دفاتر و مدارک شرکت‌ها یا موسسات مربوط را مورد رسیدگی قرار می‌دهند، مکلفند از افشای اطلاعات مکتسبه خود جز در موارد مربوط به تشخیص عوارض و اعلام آن به مراجع ذیصلاح خودداری نمایند.

تبصره ۳: چنانچه سایر قوانین ترتیبات دیگری در خصوص تشخیص و وصول عوارض و امثال آن شهرداری‌ها وضع نموده باشند، ترتیبات مذبور مبنای اقدامات شهرداری در خصوص وصول عوارض و امثال آن خواهد بود.

ماده ۶: برای وصول عوارض و بیهاء خدمات و امثال آن با اعلام کتبی به مودی یا مأموران ابلاغ می‌شود که مطالبات شهرداری را ظرف ده روز کاری از تاریخ اعلام به حساب درآمد شهرداری واریز نموده و رسید دریافت دارند. در صورت امتناع مودی یا مأموران از پرداخت در مهلت مقرر، شهرداری باید مبادرت به صدور و پیش آگهی نماید.

ماده ۷: در پیش آگهی مندرج در ماده ۴ باید به مودی ابلاغ گردد که ظرف مدت یک ماه از تاریخ رویت یا ابلاغ قانونی (مستند به فصل ابلاغ آیین دادرسی مدنی) مطالبات شهرداری مندرج در پیش آگهی را به شهرداری پرداخته و رسید دریافت نماید.

بدیهی است مودی در مهلت مقرر حق اعتراض به منبع فوق از طریق کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری (در مورد عوارض * و دیگر مراجع قانون (در بهای خدمات و امثال آن) را دارد.

تبصره ۱ : در صورتی که مودی یا مودیان نسبت به پیش آگهی ابلاغ شده ظرف مهلت مقرر در این ماده اعتراض ننمایند پیش آگهی مذکور قطعی و لازم الاجرا خواهد شد .

در هر صورت صدور مفاسد حساب برای مودی یا مودیان منوط به پرداخت مطالبات شهرداری می باشد .

صدور پیش آگهی و ابلاغ

ماده ۸ : پیش آگهی های صادره شامل موارد زیر بوده و هرگاه مودی یک نفر باشد پیش آگهی در دو نسخه و اگر متعدد باشند برای هر یک نفر به تعداد نفرات در دو نسخه تهیه خواهد شد .

الف- نام و نام خانوادگی مودی یا مودیان .

ب- موضوع بدھی و میزان آن با ذکر مشخصات کامل مستندات قانونی آن .

ج- مهلت اعتراض و ذکر اینکه در صورت عدم اعتراض در مهلت مقرر ، پیش آگهی قطعی و لازم الاجرا خواهد شد .

د- ذکر میزان جریمه دیرکرد در صورت عدم پرداخت به موقع و همچنین ذکر هزینه های اجرایی وصول در صورت اقدام به عملیات اجرایی .

ماده ۹: پیش آگهی به شرح و طی مراحل زیر به مودی ابلاغ می شود :

الف- پیش آگهی با اخذ رسید با مامور ابلاغ و مامور موظف است ظرف مدت ۳ روز آن را به رویت مخاطب رسانده و یک نسخه آن را به وی تسلیم و نسخه رویت شده را با ذکر تاریخ و گواهی امضاء به دبیرخانه عوتد دهند .

ب- هرگاه موردی در محل پیشه یا سکونت خود حاضر نباشد ، پیش آگهی به متصدی امور یا کسانی که با مودی در یک محل زندگی یا کار می کنند ، ابلاغ می شود مشروط به اینکه سن ظاهری آنان برای تمیز اهمیت اخطاریه کافی باشد .

پ- هرگاه اشخاص نامبرده از ارائه رسید خودداری و یا شخص مودی از رویت امتناع کند ، مامور مکلف است پیش آگهی را با پست سفارشی دو قبضه برای مودی ارسال و نسخه دریافت شده مودی را در پرونده ضبط نماید .

ج- هرگاه مودی از دریافت پست سفارشی و امضاء رسیده آن امتناع نماید ، شهرداری موظف است به هر طریق ممکن قانونی مبادرت به الصاق پیش آگهی به محل اقامت و یا کسب مودی نموده از آن عکس یا فیلم تهیه نماید .

چ- هرگاه پیش آگهی مربوط به وزارت خانه ، ادارات و سازمان های دولتی باشد دبیرخانه ادارات و اسازمان ها به شرح فوق ابلاغ می گردد .

ح- هرگاه در صورتیکه پیش آگهی مربوط به شرکت باشد به مدیر یا رئیس دفتر شرکت یا اشخاصی که حق امضاء دارند ، بر طبق مقررات آئین نامه ابلاغ می شود .

خ- چنانچه پیش آگهی مربوط به شرکت یا بازرگانان متوقف باشد علاوه بر ابلاغ به متوقف یک نسخه پیش آگهی جهت اقدام به مدیر تصفیه و ادارات تصفیه ورشکستگی ارسال می شود .

د- ب طبق آئین دادرسی مدنی روز ابلاغ پیش آگهی و روز تسلیم اعتراض و تعطیلات رسمی ، در مواعید مندرج در این آئین نامه محاسبه نخواهد شد .

ز- هرگاه مودی در داخل کشور و در خارج از حوزه شهرداری سکونت داشته باشد بیست روز و در صورتیکه در خارج از کشور ساکن باشند دو ماہ مهلت به اعتراض اضافه خواهد شد .

ر- مامور ابلاغ مکلف است حداقل مدت پنج روز اوراق را به مودی تسلیم کند و در برگ دیگر اخطاریه رسید بگیرد . در صورت امتناع مودی از گرفتن اوراق ، امتناع او را در برگ اخطاریه قید و اعاده می نماید .

س- هرگاه مامور ابلاغ نتواند اوراق را به مودی برساند باید در نشانی تعیین شده به یکی از بستگان یا خادمان او که سن و وضعیت ظاهری آنان برای تمیز اهمیت اوراق یاد شده کافی باشد ، ابلاغ نماید و نام و سمت گیرنده اخطاریه را در نسخه دوم قید و آن را اعاده کند .

مراجع حل اختلاف

ماده ۱۰: به موجب ماده ۷۷ قانونی شهرداری ، رفع هرگونه اختلاف بین مودی و شهرداری در مورد عوارض به کمیسیونی مرکب از نمایندگان وزارت کشور ،دادگستری و شورای اسلامی شهر ارجاع می شود و تصمیم کمیسیون مذبور قطعی است.

بهی هایی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص داده می شود ،طبق مقررات اناد لازم الاجرا به وسیله اداره ثبت ،قابل وصول می باشد . اجرای ثبت مکلف است بر طبق تصمیم کمیسیون مذبور به صدور اجرائیه و وصول طلب شهرداری مباردت نماید .

الف: اختلاف و استنکاف از پرداخت وجوده دریافتی بندهای الف و ب ماده ۴۳ قانون مالیات بر ارزش افزوده(عارض ۵٪ بهاء بليط حمل و نقل برون شهری و عوارض سالیانه خودروها) مشمول احکام ماده ۷۷ قانون شهرداری خواهد بود .

ب: پرداخت مالیات و عوارض موضوع ماده ۴۳ قانون مالیات بر ارزش افزوده پس از موعد مقرر ، موجب تعلق جرمیه ای معادل (۲٪) به ازای هر ماه نسبت به مدت تاخیر خواهد بود .

پ: برابر قسمت اخیر ماده ۱۱۰ قانون شهرداری ها ، در صورتیکه مالک ظرف پانزده روز از تاریخ ابلاغ ، به صورتحساب شهرداری اعتراض ننماید ، صورتحساب قطعی تلقی می شود و هرگاه مالک ظرف مهلت مقرر اعتراض نماید ، موضوع به کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری ارجاع می شود .

ت: به موجب ماده ۸ قانون نوسازی و عمران شهری ، اعتراض راجع به ممیزی در مورد اختلاف مساحت و ... به عهده کمیسیون مذبور و رسیدگی به سایر اختلافات ناشی از اجرای قانون نوسازی منحصرا در صلاحیت کمیسیون رفع اختلاف موضوع ماده ۷۷ قانون شهرداری می باشد .

وصول

ماده ۱۱: صاحبان سینما - تاتر ها - تماشاخانه ها - لوناپارک ها و مراکز تفریحی و کلیه برگزار کنندگان نسبت به پرداخت عوارض مقرر و دریافت مفاصی حساب ازشهرداری محل، پس از اخذمجوزهای لازم از مراجعت ذیربط اقدام نمایند

ماده ۱۲: در مواردی که در اماکن عمومی و خصوصی نمایشگاههای برگزار می شود و شهرداری برای اجاره ، واگذاری غرفه یا بازدید از آن عوارض و یا بهاء ، خدمات وضع نماید . برگزار کنندگان موظف به وصول و پرداخت آن طبق این آئین نامه می باشند .

ماده ۱۳: روش های پرداخت موارد مطروحه در مواد ۱۱ و ۱۲ فوق شامل پرداخت حضوری ، پرداخت الکترونیکی ، پرداخت از طریق فضای مجازی (اینترنتی و ...) و پرداخت از طریق شارژ کارت و ... می باشد .

ماده ۱۴: در صورت انقضای مهلت مندرج در پیش آگهی و عدم اعتراض مودی ، پیش آگهی قطعیت می یابد و شهرداری مکلف است ظرف مدت ۱۰ روز پس از قطعیت پیش آگهی میزان بدھی قطعی شده مودی را مجدد به وی ابلاغ نموده و ضمن ابلاغ مذکور متذکر گردد هرگاه ظرف مدت ۱۵ روز از تاریخ ابلاغ نسبت به پرداخت بدھی خود اقدام ننماید به استناد ماده ۲۸ و تبصره های ذیل ماه ۱۳ قانون نوسازی و عمران شهری ، از طریق عملیات اجرایی نسبت به وصول بدھی عوارض اقدام خواهد شد و در این صورت هزینه عملیات اجرایی ثبت نیز به عهده مودی خواهد بود .

تبصره : در صورتی که بدھی مودی طبق رای کمیسیون رفع اختلاف مذکور در قانون شهرداری مشخص گردد ، شهرداری مکلف است به استناد ماده ۷۷ قانون شهرداری و بدون رعایت ۱۵ روز مهلت مذکور در این ماده از طریق عملیات اجرایی ثبت نسبت به وصول بدھی عوارض مودی اقدام نماید .

ماده ۱۵: در صورتی که مودی پس از قطعیت بدھی و انقضای مهلت نسبت به پرداخت مطالبات شهرداری اقدام نماید ، شهرداری باید از طریق اجرای ثبت ، محل نسبت به وصول مطالبات خود اقدام نماید .

تقاضای شهرداری در مورد صدور اجرائیه باید حاوی نکات و مدارک زیر باشد :

۱- مشخصات آخرین نشانی محل اقامت یا محل کاری مودی .

۲- یک نسخه از پیش آگهی قطعی شده موضوع ماده ۱۰ که به رویت مودی رسیده تاریخ ابلاغ در آن قید شده باشد .

۳- یک نسخه از اخطاریه (قبل از تقاضای صدور اجرائیه) که به مودی ابلاغ شده است .

۴- در صورتیکه بدھی مؤدى طبق رای کمیسیون ماده ۷۷ مشخص شده باشد ارسال یک نسخه از رونوشت یا فتوکپی مصدق رای مذکور .

ماده ۱۶: شهرداری مکلف است برای وصول وجوه قطعی شده و جرایم متعلقه از مستکفین طبق موازین این آئین نامه عمل نماید . در صورتی که در قوانین مربوط به برقراری عوارض ، نحوه خاصی برای وصول پیش بینی شود طبق آن عمل خواهد شد.

تبصره : بقایای عوارض و بهای خدمات و امثال آن که ملغی شده (مطالبات معوقه مربوط به عوارض و بهای خدمات که سابقاً به قطعیت رسیده ولی از نظر قانونی ملغی گردیده اند) نیز به موجب مقررات این آئین نامه وصول می شود .

ماده ۱۷ : به شهرداری اجازه داده می شود تا سقف ۱٪ از وجودی که مازاد پیش بینی در بودجه سالیانه با بت درآمد شهرداری وصول می گردد را (به استثناء کمک های دولتی ، وام و فروش اموال غیر منقول) در زمینه حسابرسی و آموزش ، تربیت و تشویق کارکنان و کسانی که در امر وصول در آمدهای شهرداری فعالیت موثری مبذول داشته و یا می دارند ، صرف نماید .

ماده ۱۸: کلیه عوارض شهرداری که به مرحله قطعیت پرداخت رسیده باشد منجمله عوارض نوسازی در چارچوب ساز و کارهای مطروحه در این آیین نامه قابل وصول خواهد بود .

در صورت عدم پرداخت توسط مودی ، به استناد ماده ۲۸ قانون نوسازی و عمران شهری مراتب مطابق احکام تبصره های ماده ۱۳ قانون مذکور با صدور اجرائیه وصول خواهد شد .

*تذکر: در صورت مغایرت هر کدام از تعاریف فوق با تعاریف و ضوابط موجود در طرح مصوب شهری، تعاریف و ضوابط طرح مصوب شهری ارجحیت خواهد داشت.

توضیحات:

- ۱ چنانچه ملکی دارای چند بر باشد، در محاسبه‌ی عوارض مربوطه بالاترین شاخص بر ملک مشرف به معبر ملاک عمل خواهد بود . همچنین در صورتی که ملکی در میدان یا فلکه واقع شده باشد، عوارض براساس بالاترین شاخص جبهه‌ی خیابانی که از میدان یا فلکه منشعب می گردد، محاسبه خواهد شد .

- ۲ با استناد به دادنامه های شماره ۵۸۷ مورخ ۱۱/۲۵/۸۳، شماره ۴۸ مورخ ۲۶/۴/۹۷، شماره ۳۰۷ مورخ ۱۳/۲/۹۷ و شماره ۱۲۷۴ مورخ ۵/۲/۹۷ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در صورت صدور رأی قطعی ابقاء بنا (اعیانی) توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها و پس از وصول جرایم تعیین شده مطابق رأی صادره کمیسیون مذکور، محاسبه و اخذ عوارض متعلقه به نرخ روز بلامانع خواهد بود .

- ۳ با استناد به ماده ۲ و تبصره ۵ ذیل ماده ۳ قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها عوارض موضوع این تعریفه در داخل محدوده و حریم شهر وفق مقررات قابل وصول است.

- ۴ قوانین و مقررات مربوط به معافیت های مصوب (پس از تصویب قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۷/۲/۸۷) و یا معافیت هایی که در قوانین بودجه‌ی سنواتی، و سایر قوانین پیش بینی می گردد به استناد بندت ماده ۲۳ قانون احکام دائمی برنامه توسعه کشور قابل اعمال خواهد بود . در هر حال تخلفات ساختمانی مشمول استفاده از هیچ گونه تخفیف و معافیتی نخواهند بود .

تعاریف و اصطلاحات به کار رفته در این دستورالعمل براساس مصوبه ی مورخ ۱۳۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری درخصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری های شهر می باشد و در صورت هر گونه مغایرت، عمل به مقاد جداول موجود در این تعریف برای محاسبه عوارض و بهاء خدمات ارجح خواهد بود.

(جدول شماره ۱) جدول شماره ۱: تعاریف کاربری های شهری

جدول شماره ۱: تعاریف کاربری های شهری

جدول شماره ۱۵: تعاریف 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 وزارت خانه های آموزش و پرورش و کار و امور اجتماعی گفته می شود.
۴	اداری و انتظامی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار وزارت خانه ها، موسسات دولتی، شرکتهای دولتی و موسسات و نهادهای عمومی غیردولتی و نیروهای انتظامی و بسیج گفته می شود.
۵	تجاری خدماتی (انتفاعی و غیرانتفاعی)	به اراضی اختصاص یافته برای انواع فعالیت های بازرگانی و خدمات انتفاعی و غیرانتفاعی گفته می شود.
۶	ورزشی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام ورزش های مختلف از سطوح حرفة ای تا مبتدی گفته می شود.
۷	درمانی	به 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 فعالیتهای 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 دینی و مذهبی و بقاع متبرکه گفته می شود.
۱۱	تجهیزات شهری	به اراضی اختصاص یافته رفع نیازهای عمومی شهروندان که عمدتاً در وظایف 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 ساختمنهایی که برای انجام سفرهای شهری، برون شهری و بین شهری و ابارها نیاز است 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 مکانهای تاریخی گفته می شود.
۱۷	طبیعی	به سطوح اختصاص یافته به جنگلهای طبیعی و دست کاشت و امثالهم گفته می شود.
۱۸	حریم	به اراضی که حسب قانون جهت اهداف خاص حفاظت و منظور می شوند 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 ۶۴۶۷۷ ات ۱۸۵۹۱ مورخ ۱۲/۲۶/۸۸/۱۲۶ هیات وزیران و اصلاحات بعدی آن گفته می شود.

جدول پیشنهادی در صد تخفیف پرداخت نقدی و میزان افزایش عوارض پرداخت نسیه

(برابر ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور)

برابر ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور مصوبه ۱۳۹۴/۰۲/۰۱ مجلس شورای اسلامی که اظهار می دارد پرداخت ۱۰۰٪ عوارض به صورت نقد شامل در صد تخفیف ... خواهد بود ، و همچنین بند ۱۶ و ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراها به شرح جدول ذیل می باشد و در پرداخت عوارض به صورت نسیه نیز به میزان حد اکثر تا نرخ مصوب شورای پول و اعتبار مبلغ عوارض اضافه می شود.

شهرداری موظف است میزان نرخ مصوب شورای پول و اعتبار را استعلام و در صورت تقسیط عوارض اعمال نماید.

توضیحات	درصد کاهش عوارض و بهای خدمات	شرح
۱- این کاهش به شرط پرداخت نقدی عوارض و بهای خدمات موضوع این مصوبه می باشد. ۲- عوارض ملی اعم از نوسازی ، عوارض خودرو و ... شامل این کاهش نمی شود. ۳- جریمه کمیسیون ماده ۱۰۰ شامل این کاهش نمی گردد.	%۲۵	۳ ماهه اول سال ۱۴۰۰
	%۲۰	۳ ماهه دوم سال ۱۴۰۰
	%۱۷	۳ ماهه سوم سال ۱۴۰۰
	%۱۵	۳ ماهه چهارم سال ۱۴۰۰

شهردار مرودشت

عوارض
ساخت و ساز
شهرداری مرودشت
سال ۱۴۰۰

تعرفه شماره (۲-۱) عوارض زیربنا (در حد تراکم) برای دوبخش مسکونی و غیر مسکونی
(مسکونی) بخش {یک واحدی - مجتمع}

نوع عوارض	نوع	مأخذ محاسبه سال ۱۴۰۰	توضیحات
زیربنا در حد تراکم طبقه همکف	۱	۲/۵ P	(۱) : در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر ، سونا ، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع ۱ قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیربنا مورد محاسبه قرار نمی گیرد.
زیربنا در حد تراکم طبقه اول (توسعه بنا)	۲	۴P	(۲) : مساحت پارکینگ و خرپشته با رعایت ضوابط طرح تفصیلی بوده و بیش از آن در حکم اضافه بنا و گردد. سقف مترآژ خرپشته و پارکینگ برابر ضوابط طرح تفصیلی بوده و بیش از آن در حکم اضافه بنا و علاوه بر جریمه مشمول عوارض نیز خواهد بود.
زیربنا در حد تراکم یک واحدی تا ۲ طبقه بر روی پارکینگ	۳	۵P	(۳) : بخششانمه شماره ۳۴ در خصوص تخلفات ساختمنی قبل از ۱۳۷۱/۴/۲۸ مورخ ۸۶۱۶/۱/۳ وزارت کشور (به جانشینی قائم مقام شورای اسلامی شهر) در مورد عوارض نیز خواهد بود.
زیربنا در حد تراکم مجتمع ها و آپارتمانهای مسکونی	۴	۷P	کمیسیون ماده ۱۰۰ بر اساس جرائم سال تخلف عمل خواهد شد.
اتفاق کنترل سیلوها و مخازن	۵	۵P × S	(۴) : مساحت پارکینگ و خرپشته با رعایت ضوابط طرح تفصیلی شامل محاسبه عوارض تراکم نمی گردد. سقف مترآژ خرپشته و پارکینگ برابر ضوابط طرح تفصیلی بوده و بیش از آن در حکم اضافه بنا و علاوه بر جریمه مشمول عوارض نیز خواهد بود.
زیربنا پارکینگ مجتمع های مسکونی (زیرزمین)	۶	۲/۵P -۱ ۱/۵P -۲ ۱P -۳	(۵) : مساحت نورگیر ۲۰ مترمربع و مازادبرآن در یک نقطه شامل عوارض زیربنا و تراکم نمی گردد ولی در سطح اشغال محاسبه می شود. (۶) در جمع کلی مساحت قابل محاسبه بابت پروانه ساختمنی شامل زیربنا+دیوارکشی + راه پله + راهرو + نورگیر و کلیه مشاعات و زیرزمین و مساحت پارکینگ ها میباشد.

شهردار

تعرفه شماره (۲-۲) عوارض زیربنا (در حد تراکم) برای دوبخش مسکونی و غیر مسکونی
(غیرمسکونی) بخش {تجاری یک واحدی}

رد یف	نوع عوارض	مأخذ محاسبه سال ۱۴۰۰	توضیحات
۱	طبقه همکف	۷/۵B	تبصره (۱) : عوارض زیربنا (در حد تراکم) زیرزمین (پایین تر از همکف) چنانچه قابلیت تجاری شدن را داشته باشد، به ازای هر طبقه پایین تر از زیرزمین اول ۱۰٪ کمتر از عوارض زیربنا (در حد تراکم) زیرزمین اول برای هر متر مربع محاسبه خواهد شد.
۲	طبقه اول	۶B	تبصره (۲) : مدارک اثبات تجاری بودن ملک قبل از تأسیس شهرداری شامل حداقل دو مورد از : پروانه کسب از اتحادیه ، قبوض آب، برق، گاز، برگ پرداخت مالیات سالیانه، پروانه تجاری مبنی بر تجاری بودن آن از مراجع ذیصلاح است که در این صورت وضعیت موجود تلقی شده و مشمول پرداخت هیچ عوارض و یا جریمه ای نخواهد شد و بعد از تأسیس شهرداری وجود هر یک از این مدارک صرفاً سال وقوع تخلف را برای محاسبه جریمه و همچنین عوارض سالهای قبل مشخص خواهد نمود و در خصوص افرادی که نسبت به پرداخت عوارض سالیانه کسب در سالهای قبل اقدام نموده اند به استناد تبصره ۳ ماده ۲۷ قانون نظام صنفی کشور ؛ برگ پرداخت عوارض موجب احراز حقوق صنفی نخواهد بود.
۳	طبقه دوم به بالا	۵B	بالکن داخل مغازه تجاری: فضایی است که داخل واحد تجاری که در ارتفاعی از سقف واحد تجاری طراحی می گردد و راه دسترسی به آن صرفاً از داخل واحد تجاری میباشد.
۴	نیم طبقه	۵٪ قیمت هر طبقه	تبصره (۳): در صورت احداث یا توسعه بالکن در حد بیش از ۵٪ در این حالت بنای احداثی هر چند دارای راه دسترسی داخل فضای تجاری باشد بالکن محسوب نمیگردد و در صورت نوع بهره برداری که تجاری باشد کلیه عوارض آن بصورت یک واحد تجاری در همان طبقه مورد محاسبه می گردد.
۵	زیر زمین و حریم	۴B	تبصره (۴): دفاتر فروش و مدیریت به مثابه واحد تجاری بوده و بر اساس تعرفه تجاری قابل وصول است .
۶	حریم تجاری	۵ ردیف	تبار تجاری
۷	مشاولات	۳٪ قیمت هر طبقه	نمایخانه و سرویس بهداشتی معاف
۸	انبار تجاری	۵٪ قیمت هر طبقه	تبار تجاری
۹	شهر بازی و سینما	۷٪ تعرفه تجاری در طبقات	تبار تجاری
۱۰			تبار تجاری

شهردار

تعرفه شماره (۳-۲) عوارض زیربنا (در حد تراکم) برای دوبخش مسکونی و غیر مسکونی

{ مجتمع تجاری بیش از یک واحدی }

ردیف	نوع عوارض	مأخذ محاسبه سال ۱۴۰۰	توضیحات								
۱	در زیرزمین	$\% 40 B(n+14) \times S$	تبصره (۱) : واحدهای تجاری که به صورت مجتمع و پاساز احداث می شوند ، فضای باز مشاعی که در طول ارتفاع ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رویت می نماید مشمول عوارض زیربنا (در حد تراکم) نخواهد بود.								
۲	در همکف	$\% 50 B(n+14) \times S$	تبصره (۲) : عمق جبهه اول برابر ضوابط طرح تفصیلی تعیین می گردد.								
۳	در طبقه اول	$\% 40 B(n+14) \times S$	تبصره (۳) : عمق جبهه اول شامل تمام فضاهایی می شود که به بر اصلی راه دارد و عمق آن حداقل ۳۰ متر طول تعیین می گردد.								
۴	در طبقه دوم به بالا	$\% 30 B(n+14) \times S$	تبصره (۴) : دفاتر فروش ترمینال های مسافربری بصورت ۱۰۰٪ تجاری و فضای باز گاراژها و سالن انتظار آن در حد ۳۰٪ تجاری قابل محاسبه خواهد بود که شامل سایر عوارض مربوط تجاری نیز میگردد.								
۵	انبار تجاری	$\% 50 \text{ فرمول هر طبقه} \times S$	<ul style="list-style-type: none"> ❖ نمازخانه و سرویس بهداشتی معاف می باشد. ❖ هر متربع انباری که مستقیماً به قسمت تجاری راه دارد، در حکم تجاری خواهد بود که عوارض آن نیز برابر تعرفه تجاری قابل وصول می باشد. 								
۶	عوارض مشاعات مجتمع تجاری شامل راه پله، راهرو، نورگیر، موتورخانه، تأسیسات و آسانسور	$\% 30 \text{ فرمول هر طبقه} \times S$	تبصره (۵) در صورت تأمین پارکینگ، متراث زیربنای پارکینگ معادل مسکونی لحاظ گردد.								
۷	نیم طبقه تجاری	$\% 50 \text{ فرمول هر طبقه} \times S$	$n =$ تعداد واحدهای تجاری								
۸	حریم تجاری	$4B$									
۹	زیربنا (در حد تراکم) پارکینگ	$7P$									
۱۰											
۱۱											
۱۲	پروژه های هکتاری و سرمایه گذاری	<table border="1"> <tr> <td>$2B \times S$</td> <td>طبقه همکف</td> </tr> <tr> <td>$1/5B \times S$</td> <td>طبقه اول</td> </tr> <tr> <td>$1B \times S$</td> <td>طبقه دوم و زیرزمین</td> </tr> <tr> <td>$4/5B \times S$</td> <td>سوم به بالا</td> </tr> </table>	$2B \times S$	طبقه همکف	$1/5B \times S$	طبقه اول	$1B \times S$	طبقه دوم و زیرزمین	$4/5B \times S$	سوم به بالا	
$2B \times S$	طبقه همکف										
$1/5B \times S$	طبقه اول										
$1B \times S$	طبقه دوم و زیرزمین										
$4/5B \times S$	سوم به بالا										
۱۳											

**تعرفه شماره (۲-۴) عوارض زیربنا (در حد تراکم) برای دوبخش مسکونی و غیر مسکونی
(غیرمسکونی) بخش {ادارات، سازمانها و نهاد های دولتی}**

ردیف	نوع عوارض	مأخذ محاسبه سال ۱۴۰۰	توضیحات
	عوارض زیربنا اداری	تک واحدی	چند واحدی
۱	همکف	۲۵B	۲/۵B(n+۲۰)
۲	طبقه اول	۲۵B	۲/۵B(n+۲۰)
۳	طبقه دوم به بعد	۲۵B	۲/۵B(n+۲۰)
۴	زیر زمین	۱۰B	۰/۱B(n+۲۰)
۵	نیم طبقه	$\frac{B}{2}$	$\frac{1}{2}$ عوارض هر طبقه
۶	انباری	۰/۶B	۰/۶% عوارض هر طبقه
۷	مشاعات (شامل راه پله، آسانسور، نورگیر، راهرو، سرویس بهداشتی انبار و نماز خانه)	۰/۳B	۰/۳% عوارض هر طبقه

شهردار

تعرفه شماره (۲-۵) عوارض زیربنا (در حد تراکم) برای دوبخش مسکونی و غیر مسکونی
(غیرمسکونی) بخش {اداری بصورت خصوصی}

ردیف	نوع عوارض	مأخذ محاسبه سال ۱۴۰۰	توضیحات
۱	عوارض زیربنا اداری	تک واحدی چند واحدی	تبصره(۱): وصول عوارض مزبور در خصوص واحدهای اداری می باشد که رعایت ضوابط و مقررات مربوط از جمله طرح مصوب (تفصیلی و...) حسب مورد، ملاک عمل قرار می گیرد .
۲	همکف	$\frac{8}{5}B$	$B(n+10)$
۳	طبقه اول و زیرزمین	$\frac{6}{5}B$	$\frac{50}{100} B(n+10)$
۴	طبقه دوم به بالا	$5B$	$\frac{40}{100} B(n+10)$
۵	مشاعات (شامل راه پله، آسانسور، نورگیر، راهرو، سرویس بهداشتی و نمازخانه)	۳۵٪ فرمول هر طبقه	
۶			
۷			

شهردار

**تعرفه شماره (۶-۲) عوارض زیربنا (در حد تراکم) برای دوبخش مسکونی و غیر مسکونی
(غیرمسکونی) بخش { واحدهای صنعتی و کارگاهی بزرگ }**

ردیف	نوع عوارض	مأخذ محاسبه سال ۱۴۰۰	توضیحات
۱	عوارض زیربنا واحدهای صنعتی و کارگاهی تا ۱۵۰۰۰ متر مربع فضاهای روبسته + عوارض کارگاهی کوچک روبسته	$\frac{1}{2}$ عوارض زیربنا (در حد تراکم) اماکن تجاری	تبصره(۱): وصول عوارض مزبور در خصوص واحدهایی که کاربری واحد مورد نظر صنعتی می باشد .
۲	واحدهای بیش از ۱۵۰۰۰ متر مربع تا ۵۰۰۰۰ متر مربع	فضاهای روبسته : معادل اماکن تجاری	تبصره (۲) : جهت کارگاههای تا ۱۵۰۰۰ متر مربع فضای مورده استفاده که دارای پروانه کسب از اتحادیه و مجمع امور صنفی می باشند معادل $\frac{1}{2}$ اماکن تجاری مورده محاسبه قرار می گیرد مانند کارگاه ماست بندی و ... صنایع کوچک) .
۳	بیش از ۵۰۰۰۰ متر مربع	فضاهای روبسته : ۳۰۰ P	
۴	حوضچه، رمپ ، مخازن ، استخرها، باراندازها، بارگیری، باسکولهای و تأسیسات لوله کشی و انبارها	$\frac{1}{2}$ عوارض زیربنا (در حد تراکم) اماکن تجاری	
۵	مشاعات کارگاه	۲۰٪ عوارض زیربنا در هر طبقه	
۶			

شهردار

تعرفه شماره (۱/۲-۶) عوارض زیربنا (در حد تراکم) برای دوبخش مسکونی و غیر مسکونی
(غیرمسکونی) بخش { واحدهای دامداری، گاوداری، مرغداری }

ردیف	نوع عوارض	مأخذ محاسبه سال ۱۴۰۰	توضیحات
۱	در محدوده قانونی	برابر تعرفه مسکونی	این تعرفه پس از موافقت سازمان جهاد کشاورزی استان و صدور رأی نهایی کارگروه امور زیربنایی و شهرسازی استان و همچنین ابلاغ توسط شورای برنامه ریزی و توسعه استان قابل اعمال و وصول می باشد.
۲	در حریم	% ۵۰ تعرفه مسکونی نزدیکترین بلوک	

شهردار

**تعرفه شماره (۲-۶) عوارض زیربنا (در حد تراکم) برای دوبخش مسکونی و غیر مسکونی
(غیرمسکونی) بخش { واحدهای پرورش فارج - انواع ماهی ، گل خانه و ... }**

ردیف	نوع عوارض	مأخذ محاسبه سال ۱۴۰۰	توضیحات	
۱	در محدوده قانونی	۵۰٪ تعرفه تجاری	این تعرفه پس از موافقت سازمان جهاد کشاورزی استان و صدور رأی نهایی کارگروه امور زیربنایی و شهرسازی استان و همچنین ابلاغ توسط شورای برنامه ریزی و توسعه استان قابل اعمال و وصول می باشد.	
	تا ۵۰۰ مترمربع			
	۵۰۱ تا ۱۰۰۰ مترمربع	۳۰٪ تعرفه تجاری		
	۱۰۰۱ به بالا			
	در حریم (خارج از محدوده)	۱۰٪ تجاری در تمامی تعرفه های تجاری	همانند تعرفه تجاری	
	در حریم (خارج از محدوده) حوضچه- رمپ- مخازن- باسکول- انبار ها ، تأسیسات لوله کشی و آماده سازی			
۲				
۳				
۴				

شهردار

تعارفه شماره (۲-۷) عوارض زیربنا (در حد تراکم) برای دوبخش مسکونی و غیر مسکونی
{جهت هتل ها و اماكن گردشگري و مسافرخانه ها}

ردیف	نوع عوارض	مأخذ محاسبه سال ۱۴۰۰	توضیحات
۱	عوارض زیربنا (در حد تراکم) صدور پروانه و یا صدور مجوز جهت هتل ها و اماكن گردشگري و مسافرخانه ها به ازاي هر متر مربع	۵B	تبصره (۱) : نقشه های ساختمانی جهت هتل ها و میهمانپذیر ها (در حد تراکم) ا بایستی به تایید سازمان میراث فرهنگی ، صنایع دستی و گردشگري بررسد . تبصره (۲) : احداث رستوران و سفره خانه در صورتیکه با معرفی از سوی سازمان میراث فرهنگی ، صنایع دستی و گردشگري نباشد مشمول این تعرفه نخواهد بود . تبصره (۳): لابی جزء زیربنای هتل و برابر تعرفه ی موجود قابل محاسبه خواهد بود..
۲	فضای تجاری که به معبر راه ندارد	۸B	برابر جدول تجاري
	فضای تجاری که به معبر راه دارد طبق جدول تجاری محاسبه می شود	هتل	هر گونه بنای خارج از هتل و گردشگري برای تعرفه های موجود محاسبه می گردد.

شهردار

تعزیه شماره (۲-۸) عوارض صدور مجوز احداث تأسیسات شهری (دکل های مخابراتی ، ترانسفورماتور ها ، پست های مخابراتی و ...)

ردیف	نوع عوارض	مأخذ محاسبه سال ۱۴۰۰	توضیحات
۱	زیربنا تأسیسات و تجهیزات شهری مانند منبع آب ، پست ترانسفورماتور ، پست گاز ، پست مخابرات و غیره به ازای هر متر مربع اعیانی	۱۲B × S	
۲	زیربنا دکل های برق و مخابرات(BTS)، کیوسک تلفن و امثال آن به ازای هر متر مربع اعیانی	۱۲B × S	
۳	زیربنا دکل های برق و مخابرات(BTS)، کیوسک تلفن و امثال آن به ازای هر متر طول (ارتفاع دکل)	۱۲B × S	
۴	زیربنا واحد های خدماتی مانند پمپ بنزین و گاز و سایر (دو منظوره و تک منظوره)	۵/۵B	

شهردار

تعرفه شماره (۹-۲) عوارض زیربنا (در حد تراکم) برای دوبخش مسکونی و غیر مسکونی
(غیرمسکونی) بخش {آموزشی، فرهنگی، ورزشی، هنری، بهداشتی درمانی}

ردیف	نوع عوارض	مأخذ محاسبه سال ۱۴۰۰	توضیحات
۱	عوارض زیربنا واحدهای آموزشی، فرهنگی، هنری، بهداشتی درمانی بخش غیردولتی اعم از اشخاص حقیقی یا حقوقی به ازاء هر متر مربع	کلیه محاسبات ۱/۷۵ برابر عوارض مسکونی	<p>تبصره (۱) : عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای آموزشی ، ورزشی ، مذهبی ، فرهنگی هنری ، بهداشتی درمانی متعلق و وابسته به دولت و همچنین در صورت احداث مراکز فوق توسط واحدهای نظامی انتظامی و امنیتی مطابق با تعریفه عوارض صدور پروانه ساختمانی زیربنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی تک واحدی به ازای هر متر مربع خواهد بود.</p> <p>تبصره (۲) : مساجد، تکایا، حسینیه ها ، امامزاده ها ، اماكن مقدسه و متبرکه بدون پرداخت هر گونه عوارض در حد ضوابط طرح تفصیلی (مصطفو) از پرداخت عوارض معاف می باشند چنانچه هیأت امنی مساجد متقارضی صدور پروانه ساختمانی به منظور احداث اعیانی واحدهای تجاری باشند تا ۲ واحد مترار ۴۰ متر مربع از پرداخت عوارض تجاری کاهش و مازاد آن طبق تعریفه تجاری عمل می گردد. در مورد معافیت واحدهای تجاری در صورتی که اوقاف بصورت زیربنا (در حد تراکم) به افراد واگذار کرده باشد مشمول اخذ عوارض میگردد.</p> <p>تبصره (۳): شهرداری می بایست میزان کاهش عوارض را مشخص و از ردیف ماده ۱۷ بودجه سنتوی در حسابهای درآمد و هزینه اعمال نماید.</p>
۲	عوارض زیربنا از نوع ورزشی	٪ ۵۰ تعرفه مسکونی	

تعرفه شماره (۲-۱۰) عوارض زیربنا (در حد تراکم) برای دوبخش مسکونی و غیر مسکونی
(غیرمسکونی) بخش { واحدهای مطب پزشکان ، روانپزشکان ، دندانپزشکی، بینایی سنجی، رادیولوژی، سونوگرافی ، داروخانه ها و حرف وابسته}

ردیف	نوع عوارض	مأخذ محاسبه سال ۱۴۰۰	توضیحات
	عوارض زیربنا واحدهای مطب پزشکان ، روانپزشکان ، دندانپزشکی ، بینایی سنجی ، رادیولوژیستها ، سونوگرافی ، داروخانه ها و حرف وابسته به ازای هر متر مربع	همانند تعرفه مسکونی و تجاری	تبصره(۱) : مطب پزشکان ، دندانپزشکان، رادیولوژیستها ، سونوگرافی ، داروخانه ها در صورت تقاضای صدور پروانه ساختمانی مختلط در یک بنا مشروط به اینکه ضوابط و مقررات جاری مقرر در طرح مورد عمل، انجام این امر را مقدور بداند ، عوارض متعلقه برای زیربنای تجاری و مسکونی (تک واحدی و مجتمع) هر یک بطور جداگانه و بر اساس تعرفه مربوط محاسبه خواهد شد.
۱	در زیرزمین	همانند تعرفه مسکونی و تجاری	
۲	در همکف	همانند تعرفه مسکونی و تجاری	
۳	از طبقه اول به بالا	همانند تعرفه مسکونی و تجاری	
۴	انباری در زیرزمین یا همکف و دیگر طبقات	% ۵۰ تعرفه تجاری	

شهردار

تعرفه شماره (۱۱-۲) عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحداثات

ردیف	نوع عوارض	مأخذ محاسبه سال ۱۴۰۰	توضیحات
۱	عارض صدور مجوز دیوار کشی	$1B \times \text{متر طول}$	<p>تبصره (۱) : صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی از سوی شهرداری و با درخواست مالک انجام می پذیرد.</p> <p>تبصره (۲) : به استناد ماده ۱۱۰ قانون شهرداری نسبت به زمین یا بناهای مخروبه و غیر مناسب با وضع محل و یا نیمه تمام واقع در محدوده شهر که در خیابان یا کوچه و یا میدان قرار گرفته و منافی با پاکی و پاکیزگی و زیبائی شهر یا موازین شهرسازی باشد، شهرداری با تصویب شورای اسلامی شهر می تواند به مالک اخطار کند منتها ظرف دو ماه به ایجاد نرده یا دیوار و یا مرمت آن که منطبق با نقشه مصوب شورای اسلامی شهر باشد اقدام کند اگر مالک مسامحه و یا امتناع کرد شهرداری می تواند به منظور تأمین نظر و اجرای طرح مصوب انجمن در زمینه زیبائی و پاکیزگی و شهرسازی هر گونه اقدامی را که لازم بداند معمول و هزینه آن را به اضافه صدی ده از مالک یا متولی و یا متصدی موقوفه دریافت نماید در این مورد صورت حساب شهرداری بدواند به مالک ابلاغ می شود در صورتی که مالک ظرف پانزده روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب شهرداری اعتراض نکرد صورت حساب قطعی تلقی می شود و هر گاه ظرف مهلت مقرره اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده ۷۷ ارجاع خواهد شد.</p> <p>صورت حساب هایی که مورد اعتراض واقع نشده و همچنین آراء کمیسیون رفع اختلاف مذکور در ماده ۷۷ در حکم سند قطعی و لازم الاجرا بوده و اجراء ثبت مکلف است بر طبق مقررات اجرای اسناد رسمی لازم الاجراء نسبت به وصول طلب شهرداری اجرائیه صادر و به مورد اجراء بگذارد.</p> <p>تبصره (۳) : حداکثر ارتفاع مجاز جهت حصار کشی و دیوار کشی برابر طرح مصوب شهری می باشد که با ترکیب دیوار و فنس یا نرده مطابق ضوابط طرح تفصیلی شهر احداث خواهد شد. (شهرداری مکلف است ارتفاع دیوار و فنس را به تفکیک در مجوز صادره درج نماید)</p> <p>تبصره (۴) : صدور مجوز حصار هیچ گونه دلیلی بر مالکیت و تغییر کاربری نمی باشد.</p>
۲	عارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحداثات	$2B \times \text{متر طول}$	
۳	حصار کشی در حریم (خارج از محدوده)	$2B \times \text{طول}$	

تعرفه شماره (۲-۱۲) عوارض تراکم برای دو بخش مسکونی و غیر مسکونی

توضیحات	مأخذ محاسبه سال ۱۴۰۰ (به ازاء هر مترمربع)		نوع عوارض نصوب سال ۹۹	
تبصره (۱) دریافت این تعرفه صرفاً براساس ضوابط و مقررات طرح تفصیلی و یا رأی کمیسیون ماده پنج قانون شورای عالی شهرسازی و معماری قابل وصول است. تبصره (۲) فضای شهربازی ، تفریحات سرگرمی ، بهداشتی ، درمانی ، فرهنگی ، مذهبی ، هنری و خدماتی برابر با ۱/۲ تعرفه مسکونی در طبقات و مزاد بر تراکم احداث تاسیسات شهری برابر با ۱/۲ تعرفه همکف تجاری قبل محاسبه می باشد.	مسکونی یک واحدی		مسکونی	
	۵B	همکف		
	۵B	اول		
	۷B	۱ واحدی تا ۲ طبقه بر روی پارکینگ		
	مجتمع مسکونی			
	۸B	طبقه همکف		
	۶B	طبقه اول و دوم		
	۵B	طبقه سوم و چهارم		
	۴B	طبقه پنجم به بالا و زیرزمین		
	۱۱B	طبقه همکف		
تبصره (۳) تراکم احداث تاسیسات شهری برابر با ۱/۲ تعرفه همکف تجاری ، کارگاهی ، انباری و صنعتی	۱۰B	طبقه اول	تجاری ، کارگاهی ، انباری و صنعتی	
	۹B	طبقه دوم		
	۸B	طبقه سوم		
	۶B	طبقه چهارم به بالا و زیرزمین		

شهردار

تعرفه شماره (۱۳-۲) عوارض بالکن و پیش آمدگی

ردیف	نوع عوارض	مأخذ محاسبه سال ۱۴۰۰	توضیحات
۱	عوارض پیش آمدگی روباز به ازای هر متر مربع	۲B×S مشرف به حیاط ۵B×S مشرف به معبر	تبصره(۱): در صورتیکه پیش آمدگی سقف آخرین طبقه صرفاً بصورت سایه بان مورد استفاده قرار گیرد مشمول این تعریفه نخواهد شد. تبصره (۲) : کلیه ضوابط مقرر در بخش‌نامه ۲۵۷۹۹/۱/۳/۳۴ مورخ ۱۳۷۲/۱۲/۸ وزیر محترم کشور به شرح ذیل لازم الرعایه است : ۱- در صورتیکه پیش آمدگی در معبر عمومی، بصورت روبرویه و زیر بنای مفید مورد استفاده واحدهای مسکونی، تجاری، اداری، صنعتی قرار گیرد، علاوه بر اینکه جزو زیربنای مفید محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد. از هر مترمربع پیش آمدگی برابر این تعریفه مشروط بر اینکه از قیمت روز زمین تجاوز ننماید، از مقاضیان وصول خواهد گردید. ۲- اگر پیش آمدگی بصورت روبرویه و دارای دیوارهای جانی باشد ولی بصورت بنای غیرمفید مورد استفاده قرار گیرد (صرفاً بصورت بالکن) علاوه بر اینکه جزو زیربنای ناخالص محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد، از هر مترمربع پیش آمدگی %۵۰ بند یک وصول خواهد شد.
۲	در واحدهای تجاری	۱۰B×S مشرف به معبر (روبسته) ۵B×S مشرف به معبر (روباز)	تبصره (۳) : چنانچه پیش آمدگی پس از ساخت بنا و خارج از درصد مجاز بوده باشد در صورت ابقاء توسط کمیسیون ماده صد وصول عوارض پیش آمدگی بصورت مازاد بر تراکم مجاز بر مبنای تعریفه مربوطه محاسبه خواهد شد . تبصره (۴) رعایت حریم تأسیسات اعم از برق و مخابرات و رعایت همچواری و عدم مشرفیت در تایید پیش آمدگی ها توسط شهرداری و مهندسین ناظر الزامی است .
۳	در واحدهای اداری و صنعتی	۲۰B×S مشرف به معبر (روبسته) ۱۵B×S مشرف به معبر روباز	تبصره (۵):در صورت احداث یا توسعه بالکن در حد بیش از %۵۰ در این حالت بنای احتمالی هر چند دارای راه دسترسی داخل فضای تجاری باشد بالکن محسوب نمیگردد و درصورت نوع بهره برداری که تجاری باشد کلیه عوارض آن بصورت یک واحد تجاری در همان طبقه مورد محاسبه می گردد.
۴	در واحدهای مسکونی (روبسته)	۶B×S	
۵	بالکن داخل مغازه (تک واحدی)	۶B×S	
۶	بالکن داخل مغازه (چند واحدی)	S * ۵۰٪ فرمول هر طبقه *	

شهردار

تعرفه شماره (۱۴-۲) عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران و توسعه شهری

ردیف	نوع عوارض	مأخذ محاسبه سال ۱۴۰۰	توضیحات
۱	(عرض معبر جدید - عرض معبر قدیم) × متراژ عرصه باقیمانده $\times 5P$	(ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای تعریض یا توسعه معاابر)	تبصره (۱) : زمان وصول عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران و توسعه شهری به هنگام مراجعة مالک یا قائم مقام قانونی وی به شهرداری جهت هر امری در رابطه با ملک او یکبار قابل وصول خواهد بود .
۲	(عرض معبر جدید - عرض معبر قدیم) × متراژ عرصه باقیمانده $\times 5P$	برای املاکی که پس از تعریض در بر معبر قرار می گیرند	تبصره (۲) : املاکی که در اثر تعریض معبر ، قسمتی از آن در تعریض قرار گیرد و شهرداری خسارتنی به مالک پرداخت ننماید عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران و توسعه شهری در مقابل مطالبات مالک قابل تهازن است .
۳	[(عرض معبر جدید - عرض معبر قدیم) × متراژ عرصه باقیمانده $\times 5P]$	برای املاکی که پس از اجرای طرح دارای باقیمانده هستند	تبصره (۳) : در رابطه با بند یک ملاک عمل قیمت قبل از عقب نشینی می باشد و ضمناً املاکی که پس از تعریض در بر معبر قرار می گیرند مدامی که مالک از بر جدید استفاده نمی کند و در و پنجه در بر جدید احداث نمی نماید مشمول پرداخت این عوارض خواهد بود .
۴	[(عرض معبر جدید - عرض معبر قدیم) × ۷۰درصدمتراژ عرصه $\times 5P]$	املاکی که عقب نشینی ندارند ولی معبر مشرف به ملک تعریض می شود	تبصره (۴) : املاکی که پس از اجرای طرح در جبهه های بعدی واقع می شوند به ازای هر جبهه ۱۰ درصد از عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران و توسعه شهری جبهه اول کسر و مابقی باید پرداخت گردد .
۵	املاکی که دسترسی به عرض معبر جدید	معبر نداشته اند و در طرح جدید دارای معبر گرد بدده اند (از صفر به عرض کوچه ارتقاء یافته اند)	تبصره (۵) : این عوارض در صورت درخواست غرامت با احداث ملک جدید در همان مکان قابل تهازن خواهد بود .
۶			این عوارض شامل معاابر ، احداثی ، تعریض و ... می باشد .

شهردار

تعارفه شماره (۱۵-۲) عوارض افزوده ناشی از اجرا یا تغییر طرح های مصوب شهری

ردیف	نوع عوارض	مأخذ محاسبه سال ۱۴۰۰ (به ازاء هر عنصر)	توضیحات
۱	ارزش افزوده کاربری املاک مسکونی به تجاری	۱۰B	تبصره(۱) : چنانچه با رعایت سرانه های درنظر گرفته شده در طرح مصوب متقاضیانی جهت تغییر کاربری ملک خود از یک کاربری خدمات عمومی مثل (ورزشی، آموزشی، بهداشتی و ...) به کاربری خدمات عمومی دیگری باشند مثلاً از ورزشی به بهداشتی یا آموزشی به ورزشی پس از تأیید کمیسیون های مربوطه شامل ۲p در متراژ ، تبدیل می گردد.
۲	ارزش افزوده کاربری اراضی کارگاهی به تجاری - انبار تجاری - مسکونی به انبار تجاری - حریم تجاری - نیم طبقه تجاری - توریستی به تجاری	۵B	تبصره(۲) : بند فوق شامل اراضی فضای سبز نمی گردد.
۳	ارزش افزوده کاربری املاک مسکونی به کارگاهی ، صنعتی، اراضی و اماكن خدماتی مانند پمپ بنزین - گاز (یک منظوره و چندمنظوره) و تاسیسات شهری	۸B	تبصره(۳) : با توجه به تغییرات نوع کاربریها در طرح تفصیلی جدید مصوب که کاربریهای فضای سبز و خدماتی به مسکونی تبدیل شده و مالکین نیز در این امر درخواست و دخالتی نداشته اند عوارض متعلقه برای ۵۰٪ تعرفه های تعريف شده وصول گردد و در کاربریهایی که قبلًا فضای سبز بوده و به کاربریهای خدماتی تبدیل شده است برای ۱B محسوبه و وصول گردد.
۴	ارزش افزوده املاک مبلمان سبزشهری و فضای سبز ، معبر ، ورزشی، فرهنگی، مذهبی، بهداشتی و آموزشی و سایر به مسکونی	۶B	* در هنگام تجدیدبنی واحد تجاری عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرا یا تغییر طرح های مصوب شهری تا حد زیربنای دارای مجوز قبلي وصول نخواهد شد. * املاک با عرصه بیش از ۵۰۰ متر و اراضی بر خیابانها و کوچه های منشعب از آن به کانون کارشناسان رسمی دادگستری ارجاع گردد.
۵	ارزش افزوده املاک مسکونی به اداری ، بهداشتی ، درمانی و (حرف وابسته) ، فرهنگی ، مذهبی ، ورزشی و سایر	۵B	تبصره(۴) : کلیه واحدهایی که بصورت تک واحدی یا چند واحدی مجوز مسکونی دریافت داشته و سپس تبدیل به دفاتر و کالات ، دفتر استنادرسمی و ازدواج و طلاق گردیده باشد: الف) در صورتیکه در مالکیت خود آنان باشد استفاده تجاری محسوب نمیشود. ب) در صورتیکه در مالکیت خود مالک نباشد استفاده تجاری محسوب میگردد.
۶	ارزش افزوده املاک کشاورزی- مزروعی - باغات و سایر به مسکونی	۶B	تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ ق شهوداریها: شهوداری در شهرهایی که نقشه جامع شهر قید شده، مکلف است طبق ضوابط نقشه مذکور در پروانه های ساختمانی نوع استفاده از ساختمان را قید کنند. در صورتیکه برخلاف مندرجات پروانه ساختمانی در منطقه غیرتجاری محل کسب یا پیشه و یا تجارت دائم شود شهوداری می تواند در صورت احراز تخلف مالک یا مستأجر با تعیین مهلت در مورد تعطیلی محل کسب با پیشه و یا تجارت ظرف مدت یک ماه اتخاذ تصمیم نماید.
۷	ارزش افزوده اراضی کشاورزی- مزروعی - باغات و سایر به صنعتی و کارگاهی و انبار و سایر	۱۰B	
۸			
۹			
۱۰			
۱۱			
۱۲			