

بنام خدا
تعرفه عوارض، بهای خدمات
وسایر درآمدهای شهرداری
برازجان
سال ۹۷

پیشگفتار

انجام وظایف توسط شهرداریها با توجه به توزیع منابع به صورت محدود و نیازهای جامعه بصورت نامحدود و اهتمام دولت مبنی بر خود کفایی شهرداریها، ضرورت تامین منابع درآمدی و اتخاذ تدابیری جهت وصول درآمد ها را می طلبد. شهرداریها برای مدیریت شهری و وظایفی که قانونگذار جهت انجام خدمت رسانی و توسعه و گسترش امور شهرسازی به آنها محول شده، خود کفا بوده و مورد چتر حمایتی دولت نمی باشد و درآمد های خود را از محل اخذ عوارض و بهای خدمات مصوب و قانونی از مردم و دستگاههای دولتی وصول و جهت انجام امور محوله قانونی خود هزینه می نماید. بی شک وصول به موقع درآمد های قانونی شهرداری، امکان خدمت رسانی به شهروندان را بیشتر و مطلوب تر فراهم می نماید. اما نکته حائز اهمیت در بحث تامین منابع مالی شهرداریها، پایداری منابع درآمدی است، بطوری که این درآمد ها باید علاوه بر داشتن قابلیت اتکاء و استمرار پذیری، تهدیدی برای توسعه پایدار شهری نیز نباشد. مهمترین مسئله در رابطه با درآمد موضوع شناخت مصادیق درآمدها می باشد که قانون گذار در ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداریها مصوب ۱۳۴۶/۴/۱۲ با اصلاحیه های بعدی قید فرموده است.

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

شهرداری به استناد ماده فوق الذکر باید تعرفه مربوطه را در سه بخش

الف- عوارض

ب- بهاء خدمات

ج- سایر منابع درآمد

براساس دستورالعمل وزارت محترم کشور تهیه و تدوین نماید.

جمع آوری و تدوین قوانین ، مقررات و مصوبات مربوط به روش های محاسبه عوارض نه تنها به عنوان ابزاری در دست کارشناسان و کاربران در جهت ایجاد وحدت رویه در انجام امور می باشد بلکه عاملی در جهت شفاف سازی و روشنگری به منظور افزایش اطلاعات و آگاهی عموم شهروندان تلقی خواهد شد .

ارتقاء سطح آگاهی شهروندان از حقوق تقابل خود با شهرداری موجبات تسریح و تسهیل در گردش کار ، جلوگیری از تردد اضافی در قسمت های مختلف شهرداری و ائتلاف وقت شهروندان و عوامل اجرایی و در نهایت افزایش میزان اعتماد و رضایت مندی شهروندان را در پی خواهد داشت .

لذا مجموعه حاضر که حاوی گزیده ای از قوانین ، مقررات و مصوبات مربوط به محاسبه عوارض ، بهای خدمات و سایر درآمدها می باشد با همت ، تلاش و پیگیری مجدانه همکاران در حوزه های مختلف مدیریت شهرداری برازجان تهیه و تدوین شده است تا جهت آشنایی و بهررداری بیشتر و بهینه شهروندان در دسترس عموم مردم قرار گیرد .

و در نهایت از همه شهروندان عزیز که با پرداخت به موقع عوارض ، شهرداری را در رسیدن به اهداف بزرگ یاری می رسانند متشکریم .

والسلام

فهرست مطالب

صفحه	عنوان
۷	ماده یک - تعاریف و مستندات قانونی مرتبط با تعرفه عوارض و بهای خدمات سایر درآمدها.....
۱۰	ماده دو - پروانه ساختمانی.....
۱۹	ماده سه - عوارض پروانه دیوارکشی یا حصارکشی.....
۲۰	ماده چهار - بهای خدمات حق ترسیم کروکی.....
۲۰	ماده پنج - سپرده ساختمانی.....
۲۱	ماده شش - عوارض مزاد برتراکم مجاز.....
۲۱	ماده هفت - بهای خدمات حاصل از ارزش افزوده بر واحد اضافه در محدوده مجاز مسکونی.....
۲۲	ماده هشت - بهای خدمات ارزش افزوده بر ساخت طبقات مسکونی.....
۲۳	ماده نه - عوارض تمدید یا تطویل ساختمان سازی.....
۲۵	ماده ده - تعرفه بهای خدمات شهری (ایمنی و آتش نشانی).....
۲۶	ماده یازده - تعرفه بهای خدمات شهری (بهای نگهداری و توسعه فضای سبز).....
۲۶	ماده دوازده - عوارض آسفالت شکافی ، تاخیر ، ترمیم نوار حفاری و پرداخت هزینه مرمت.....
۲۷	ماده سیزده - عوارض بهره برداری و اشغال معابر.....
۲۷	ماده چهارده - بهای خدمات پسماند.....
۲۸	ماده پانزده - تامین هزینه های خدمات عمومی و شهری و پارکینگ.....
۲۹	ماده شانزدهم - بهای خدمات صدور المثنی پروانه و پایانکار.....

فهرست مطالب

صفحه	عنوان
۳۰	ماده هفده - عوارض بر پروانه تعمیرات.....
۳۰	ماده هجده - بهای خدمات تأیید طرح تفکیک و تجمیع اراضی.....
۳۱	ماده نوزده - بهای خدمات صدور پایان کار.....
۳۱	ماده بیست - بهای خدمات توسعه حمل و نقل عمومی.....
۳۱	ماده بیست و یک - بهای خدمات صدور گواهی حسن انجام کار (عدم خلاف).....
۳۲	ماده بیست و دو - عوارض بر ارزش افزوده حاصل از اجرای طرحهای تعریض یا توسعه معابر.....
۳۴	ماده بیست و سه - عوارض بر تصرف فضای شهری.....
۳۴	ماده بیست و چهار - بهای عوارض خدمات شهری از اتباع خارجی.....
۳۵	ماده بیست و پنج - عوارض ارزش افزوده ورود املاک به محدوده شهر.....
۳۶	ماده بیست و شش - اخذ بهای خدمات بابت بررسی و تأیید نقشه ساختمانی دفاتر.....
۳۶	ماده بیست و هفت - عوارض تاخیر در حمل نخاله ساختمانی.....
۳۶	ماده بیست و هشت - عوارض کسب.....
۳۷	ماده بیست و نه - بهای خدمات ارزش افزوده حاصل از ساخت طبقات تجاری.....
	ماده سی - عوارض ارزش افزوده بر طرحهای توسعه ای غیر مسکونی.....
۳۸
۳۸	ماده سی و یک - عوارض حق پارک و پارکینگ های عمومی.....

فهرست مطالب

صفحه	عنوان
۳۹	ماده سی و دو- هزینه کارشناسی.....
۴۰	ماده سی و سه- عوارض از انبارهای واقع در محدوده شهر.....
۴۰	ماده سی و چهار- بهای خدمات ارائه شده به مشاغل مهندسی.....
۴۰	ماده سی و پنج- عوارض رها سازی آب.....
۴۱	ماده سی و شش- عوارض تاکسیرانی.....
۴۱	ماده سی و هفت- بهای خدمات غسل و دفن میت.....
۴۱	ماده سی و هشت- آیین نامه تقسیط عوارض.....
۴۲	ماده سی و نه- عوارض عدم حفظ و گسترش فضای سبز خانگی.....
	ماده چهل- اعطای مجوز رفاهی به پرسنل مستخدم شهرداری و بازنشستگان شهرداری و شورای اسلامی شهر
۴۳	فعلی و شورای اسلامی دوره های قبل.....

ماده یک: تعاریف و مستندات قانونی مرتبط با تعرفه عوارض و بهای خدمات سایر درآمدها

۱ - **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 .

۲ - **مجتمع مسکونی:** ساختمان مسکونی با بیش از یک واحد چه در جهت افقی یا عمودی که معمولاً راه عبور و مرور و فضای مشترک دارند .

۳ - **تجاری:** عبارت است از کلیه ساختمان هایی که برابر تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداریها به منظور کسب و پیشه و تجارت احداث گردیده و یا میگردند و یا در آنها واحد های صنفی تحت پوشش قانون نظام صنفی و یا واحد های تابع قانون تجارت و یاقوانین خاص فعالیت داشته باشند. ساختمان بانکها و موسسات مالی و اعتباری و شرکت های بیمه ای به صورت تجاری می باشد.

۴ - **واحد تجاری:** ساختمانهایی که به منظور استفاده کسب و پیشه و تجارت احداث گردیده و یا در آنها واحد های صنفی تحت پوشش قانون نظام صنفی و یا واحد های تابع قانون تجارت فعالیت داشته باشند.

۵ - **مجتمع تجاری یا پاساژ:** عبارت است از مجموعه واحد های تجاری و دفاتر کار در یک مالکیت با تعداد چند واحد چه در جهت عمودی یا افقی که معمولاً دارای ورودی ها و فضا های عمومی مشترک می باشند.

۶ - **واحد صنعتی:** عبارت است از کلیه ساختمان هایی که بمنظور استفاده صنعتی و یا ایجاد کارگاههای تولیدی و صنعتی استفاده می شوند.

۷ - **واحد های اداری:** عبارت است از کلیه ساختمان های دولتی و نهادهای انقلاب اسلامی و ارگانهای نظامی و انتظامی و یا ساختمانهایی که زیر مجموعه و تحت نظارت یکی از وزارتخانه های دولت جمهوری اسلامی و یا سازمانها و شرکتهای وابسته به آنها می باشند.

تبصره: موسسات دولتی و وابسته به دولت و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره می شوند تجاری محسوب و مشمول پرداخت عوارض پذیره تجاری می گردند.

۶ - **واحد های خدماتی:** عبارت است از کلیه ساختمان هایی که در امر خدمت رسانی فعالیت دارند مثل واحد های آموزشی ، ورزشی ، فرهنگی و هنری ، بهداشتی و درمانی و پزشکی ، آموزش عالی ، تفریحی و توریستی ، موسسات غیر انتفاعی ، مسافر خانه ، هتل ، مهد کودک و مکانهای عام المنفعه

تبصره: کلیه واحد هایی که با اصول بازرگانی اداره می شوند تجاری محسوب و مشمول پرداخت عوارض پذیره و تجاری می گردند.

۷- تعرفه عوارض: عبارتست از دستورالعملی که به استناد ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداری ها توسط وزارت کشور تهیه و تنظیم گردیده است.

۸- ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداری ها مصوب ۱۳۴۶

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

۹- عوارض

به مبالغی گفته می شود که برای جبران بخشی از هزینه های اداره امور شهر به طور مستقیم و غیر مستقیم دریافت می شود و تفاوت هایی از نظر ماهیت و مبنا با (جریمه) و (مالیات) دارد.

۱۰- بهای خدمات

مبلغی است که شهرداری برابر مجوز قانونی در ازای خدمات ارائه شده به طور مستقیم از متقاضیان دریافت خدمات وصول می نماید.

۱۱- قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران با

اصلاحیه های بعدی مصوب ۱۳۷۵

ماده ۷۱- در وظایف شورای اسلامی شهر:

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

بند ۲۶- (اصلاحی ۱۳۸۶/۸/۲۷) تصویب نرخ خدمات ارائه شده توسط شهرداری و سازمان های وابسته به آن با رعایت آیین نامه مالی و معاملات شهرداریها با رعایت مقررات مربوطه

ماده ۷۷- (اصلاحی ۱۳۸۶/۸/۲۷) شورای اسلامی شهر می تواند نسبت به وضع عوارض متناسب با تولیدات و درآمدهای اهالی به منظور تأمین بخشی از هزینه های خدماتی و عمرانی مورد نیاز شهر طبق آیین نامه مصوب هیأت وزیران اقدام نماید.

تبصره ۵: عوارض، یک ماه پس از ارسال هر مصوبه وزارت کشور قابل وصول است. وزیر کشور می‌تواند در هر مقطعی که وصول هر عنوان عوارض را منطبق بر آیین نامه مصوب نداند نسبت به اصلاح یا لغو آن اقدام نماید.

۱۲- قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷

تبصره یک ماده ۵۰: شوراها و شوراهای اسلامی شهر و بخش برای 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 سه ماده ۵۰: قوانین و مقررات مربوط به اعطاء تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه شهرداریها و دهیارها ملغی می‌گردد.

۱۳ - **قیمت منطقه ای:** منظور از قیمت منطقه ای (P) عبارت است از عددی که مطابق جدولهای پیوستی تعرفه منابع درآمدی برای هر قطعه براساس گذر بندی املاک مشخص شده و در ضریب محاسباتی عوارض یا بهای خدمات منظوری گردد.

۱۴ - **ضریب محاسباتی:** عددی است که براساس نوع درخواست و مبنای عوارض و بهای خدمات مشخص و به تصویب شورای محترم اسلامی شهر برازجان رسیده و از زمان ابلاغ قابل اجرا می‌باشد.

۱۵ - در محاسبه عوارض و بهای خدمات چنانچه زمین دارای چند بر باشد براساس بیشترین ضریب عددی قیمت منطقه ای قطعه بندی مندرج در تعرفه دفترچه دارایی محاسبه خواهد شد.

۱۶ - معادل ۵ درصد عوارض زیر بنا و پذیره و تفکیک عرصه و نوسازی تعیین و بایستی به حساب اعلام شده آموزش و پرورش واریز گردد.

۱۷ - به استناد تبصره ۳ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده هر گونه تخفیف و معافیت بر عوارض شهرداری ممنوع است مگر به موجب قانون در بودجه سنواتی محل تخفیف لحاظ و به شهرداری پرداخت شود و یا اینکه موارد قانونی مصوب مجلس در بودجه سنواتی لحاظ گردد.

۱۸ - در خصوص تعرفه بهای خدمات شهری موضوع ماده ۱۰ و ۱۱ دفترچه عوارض، اخذ بهای خدمات ایمنی و آتش نشانی و نگهداری و توسعه فضای سبز بایستی به حساب اعلام شده سازمان های آتش نشانی و فضای سبز واریز گردد.

ماده دو : پروانه ساختمانی

صدور پروانه ساختمانی براساس ماده ۱۰۰ و بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداریها می باشد . این عوارض از هر متر مربع زیربنا با اعمال ضرایب به شرح جدول زیر در قیمت های منطقه ای محاسبه و وصول میگردد.

الف : عوارض پروانه مسکونی برای یک واحد

ضریب P برای هر متر مربع	سطح بنا یک واحد مسکونی	ردیف
تصویب سال ۹۷		
۱	۱ تا ۱۰۰ متر مربع	۱
۱/۵	بیش از ۱۰۰ متر مربع تا ۲۰۰ متر مربع	۲
۲	بیش از ۲۰۰ متر مربع تا ۳۰۰ متر مربع	۳
۲/۵	بالتر از ۳۰۰ متر مربع	۴

تبصره: مساحت پارکینگ جهت تعیین ضریب قیمت منطقه ای به مساحت زیربنای خالص اضافه شده ولی در محاسبه عوارض پروانه جزء زیر بنا محسوب نمی شوند .

نحوه محاسبه : متراژ زیر بنای خالص \times قیمت منطقه ای (P) \times ضریب محاسباتی جدول فوق

مثال :

مساحت زیربنای ناخالص با مساحت پارکینگ : ۱۷۵ متر مربع

مساحت زیر بنای خالص بدون پارکینگ : ۱۵۰ متر مربع

قیمت منطقه ای (P) : ۲۰۰۰۰ ریال ضریب محاسبه : ۱/۵

ریال $۱۵۰ \times ۲۰۰۰۰ \times ۱/۵ = ۴/۵۰۰/۰۰۰$

ب : عوارض پروانه مسکونی بیش از یک واحد

ضریب P برای هر متر مربع	سطح بنا	ردیف
تصویب سال ۹۷		
۲	از یک تا ۶۰۰ متر مربع	۱
۲/۵	بیش از ۶۰۰ متر تا ۱۰۰۰ متر مربع	۲
۳/۵	بیش از ۱۰۰۰ متر مربع	۳

تبصره ۱: مساحت پارکینگ جهت تعیین ضریب قیمت منطقه ای به مساحت زیربنای خالص اضافه شده ولی در محاسبه عوارض پروانه جزء زیر بنا محسوب نمی شوند .

نحوه محاسبه: (مساحت خالص بنا تقسیم بر تعداد واحد × ضریب محاسباتی جدول فوق × قیمت منطقه ای) تقسیم

بر ۱۰۰ × مساحت خالص بنا

مثال :

مساحت کل بنا با مساحت پارکینگ : ۹۰۰ متر مربع تعداد واحد : ۶ واحد

قیمت منطقه ای : ۲۰۰۰۰ ریال مساحت خالص بنا : ۷۰۰ متر مربع ضریب : ۲/۵

مساحت خالص بنا تقسیم بر تعداد واحد : ۱۱۶/۷

$$\text{ریال } ۴۰/۸۴۵/۰۰۰ = ۲/۵ \times ۲۰۰۰۰ \times (۱۱۶/۷ \div ۱۰۰) \times ۷۰۰$$

تبصره ۲: کلیه ساختمانهای مسکونی که قبل از تاریخ ۶۹/۱/۱۹ بدون مجوز احداث شده اند پس از وصول عوارض زیر بنای پروانه و دیگر عوارضهای مربوطه نسبت به اخذ عوارض پایان ساختمان اقدام و گواهی پایان کار و دیگر استعلامات صادر می گردد .

تبصره ۳: کلیه ساختمان های مسکونی که بعد از ۶۹/۱/۱۹ بدون مجوز احداث شده اند به کمیسیون ماده ۱۰۰ ارجاع و پس از صدور رأی و اتخاذ جریمه و وصول عوارض متعلقه گواهی پایان کار و دیگر استعلامات صادر می گردد. املاک تجاری که قبل از سال ۶۵ ساخته شده باشد با مجوز یا بدون مجوز پس از پرداخت عوارض پذیره و دیگر عوارضات مربوطه پایانکار و دیگر استعلامات صادر میگردد و بعد از سال ۶۵ ضمن ارجاع به کمیسیون ماده ۱۰۰ عوارض مربوطه نیز اخذ میگردد.

تبصره ۴: چنانچه بنا احداثی دارای مجوز و گواهی پایان کار باشد و قسمتی غیر مجاز ساخته شود زیر بناء بدون مجوز شامل تبصره های فوق می گردد .

ج: عوارض پذیره یک واحد تجاری، اداری، صنعتی

برای محاسبه عوارض یک متر مربع از یک واحد تجاری، اداری، صنعتی با ارتفاع و دهانه مجاز برای هر متر مربع طبق جدول زیر با اعمال ضریب مربوطه در قیمت منطقه ای اقدام میگردد.

ردیف	طبقات	تجاری و صنعتی	اداری
		تصویب سال ۹۷	تصویب سال ۹۷
۱	همکف	۱۳P	۲۰P
۲	زیر زمین	۱۰P	۱۷P
۳	طبقه اول به بالا	۹P	۱۵P
۴	انباری	۸P	۱۷P
۵	نیم طبقه	۶P	۱۲P

تبصره ۱: در محاسبه عوارض پذیره، پروانه و بقیه عوارضات چنانچه زمین دارای چند بر باشد، قیمت منطقه ای گرانترین بر مشرف بر ملک محاسبه خواهد شد.

تبصره ۲: ارتفاع و دهانه مجاز طبق ضوابط اعلام شده از سوی طرح تفصیلی میباید چنانچه در ضوابط شهر سازی ارتفاع و دهانه ذکر نگردیده ملاک و معیار ارتفاع مجاز ۴ متر و عرض دهانه مجاز ۳ متر می باشد.

تبصره ۳: برای واحدهای صنعتی تعداد واحد و ارتفاع و دهانه ملاک عمل محاسبه نمیباشد.

تبصره ۴: در صورت تبدیل هر نوع کاربری به تجاری از کل بنا تبدیل عوارض پذیره تجاری و دیگر عوارض مربوطه وصول می گردد و چنانچه زیر بنای تبدیلی دارای مجوز باشد مبلغ عوارض وصول شده قبلی ارتباطی با مجوز جدید ندارد و کل عوارض آن قسمت به روز محاسبه می گردد و در صورت نداشتن مجوز علاوه بر عوارض فوق جریمه کمیسیون ماده ۱۰۰ نیز وصول می شود.

نحوه محاسبه: متراژ زیر بنا \times قیمت منطقه ای (P) \times ضریب محاسباتی عوارض
مثال:

یک واحد تجاری در طبقه همکف به مساحت: ۲۵ متر مربع

قیمت منطقه ای (P): ۷۰۰۰۰ ریال ضریب طبقه همکف: ۱۳

$$\text{ریال} \quad ۱۳ \times ۷۰۰۰۰ \times ۲۵ = ۲۲/۷۵۰/۰۰۰$$

د: عوارض پذیره چند واحدی تجاری و اداری

عوارض پذیره یک متر مربع از چند واحد تجاری و اداری با ارتفاع و دهانه مجاز

اداری	تجاری	طبقات	ردیف
تصویب سال ۹۷	تصویب سال ۹۷		
$20\%p (n+10)$ درصد	$13\%p (n+10)$ درصد	همکف	۱
$17\%p (n+10)$ درصد	$10\%p (n+10)$ درصد	زیر زمین	۲
$15\%p (n+10)$ درصد	$9\%p (n+10)$ درصد	طبقه اول به بالا	۳
$17\%p (n+10)$ درصد	$8\%p (n+10)$ درصد	انباری	۴
$12\%p (n+10)$ درصد	$6\%p (n+10)$ درصد	نیم طبقه	۷

تبصره ۱: در محاسبه عوارض پذیره، پروانه و بقیه عوارضات چنانچه زمین دارای چند بر باشد، قیمت منطقه ای گرانترین بر مشرف بر ملک محاسبه خواهد شد.

تبصره ۲: منظور از ارتفاع و دهانه مجاز طبق ضوابط اعلام شده از سوی طرح تفصیلی میباشد چنانچه در ضوابط شهر سازی ارتفاع و دهانه ذکر نگردیده ملاک و معیار ارتفاع مجاز ۴ متر و عرض دهانه مجاز ۳ متر می باشد.

نحوه محاسبه: متر از زیر بنا $\times (10 + \text{تعداد واحد})$ قیمت منطقه ای (P) \times ضریب محاسباتی جدول فوق

N: تعداد واحد مغازه

مثال: دو واحد تجاری در طبقه اول با ارتفاع و دهانه مجاز به مساحت ۵۰ متر مربع

N: دو واحد مغازه قیمت منطقه ای (P): ۷۰۰۰۰ ریال ضریب طبقه اول: ۹۰ درصد قیمت منطقه ای

$$\text{ریال } 37/800/000 = 90\% \text{ درصد} \times 50 \times (2 + 10) \times 70000$$

تبصره ۲: عوارض بخشهای مشاع (راهرو، نورگیر، آسانسور، راه پله ولابی و...) برای هر متر مربع با اعمال ضرائب زیر در قیمت منطقه ای محاسبه و وصول خواهد شد.

تصویب سال ۹۷	
۳P	مشاعات در چند واحد تجاری

نحوه محاسبه: متراژ زیر بنا \times قیمت منطقه ای (P) \times ضریب محاسباتی عوارض

مثال: مساحت مشاعات ۲۰ متر مربع قیمت منطقه ای (P): ۷۰۰۰۰ ریال ضریب: ۳
ریال $۳ \times ۷۰۰۰۰ \times ۲۰ = ۴/۲۰۰/۰۰۰$

ذ: عوارض پذیره یک واحد (تجاری - اداری) با ارتفاع و دهانه مغایر

عوارض فوق با اعمال ضرایب جدول در قیمت منطقه ای برای هر متر مربع با فرمول ذیل جدول محاسبه و وصول می گردد.

ردیف	طبقات	تجاری	اداری
		تصویب سال ۹۷	تصویب سال ۹۷
۱	همکف	$۱۳P(1+L-LO/10+H-HO/10)$	$۱۴P(1+L-LO/10+H-HO/10)$
۲	زیر زمین	$۹P(1+L-LO/10+H-HO/10)$	$۱۰P(1+L-LO/10+H-HO/10)$
۳	طبقه اول	$۹P(1+L-LO/10+H-HO/10)$	$۱۲P(1+L-LO/10+H-HO/10)$
۴	طبقه دوم	$۸P(1+L-LO/10+H-HO/10)$	$۱۲P(1+L-LO/10+H-HO/10)$
۵	طبقه سوم به بالا	$۷P(1+L-LO/10+H-HO/10)$	$۱۲P(1+L-LO/10+H-HO/10)$
۶	نیم طبقه	$۷P(1+L-LO/10+H-HO/10)$	$۱۰P(1+L-LO/10+H-HO/10)$
۷	انباری	$۷P(1+L-LO/10+H-HO/10)$	$۱۰P(1+L-LO/10+H-HO/10)$

تبصره ۱: منظور از ارتفاع و دهانه مجاز طبق ضوابط اعلام شده از سوی طرح تفصیلی میباشد چنانچه در ضوابط

شهر سازی ارتفاع و دهانه ذکر نگردیده ملاک و معیار ارتفاع مجاز ۴ متر و عرض دهانه مجاز ۳ متر می باشد

تبصره ۲: چنانچه دهانه ها از جهات مختلف باشند. فقط اضافه بردهانه مجاز از بزرگترین بر مغازه ملاک عمل خواهد بود.

تبصره ۳: دهانه برای هر مغازه فاصله بین دو تیغه است.

تبصره ۴: در محاسبه عوارض پذیره، پروانه و بقیه عوارضات چنانچه زمین دارای چند بر باشد، قیمت منطقه ای گرانترین بر مشرف بر ملک محاسبه خواهد شد

نحوه محاسبه: زیر بنای درخواستی در هر طبقه \times [(اختلاف عرض غیر مجاز نسبت به مجاز تقسیم بر $10 + 1$) اختلاف ارتفاع غیر مجاز نسبت به مجاز تقسیم بر $10 + 1$] \times قیمت منطقه ای (P) \times ضریب

فرمول محاسبه: $P(1+L-LO \div 10 + H-HO \div 10) \times$ ضریب جدول فوق

تعریف واژه ها:

P: قیمت منطقه ای

L: ارتفاع مجاز **LO:** ارتفاع غیر مجاز

H: عرض دهانه مجاز **HO:** عرض دهانه غیر مجاز

مثال: مساحت یک مغازه تجاری در طبقه دوم ۵۰ متر مربع قیمت منطقه ای (P): ۷۰۰۰۰ ریال
ارتفاع مجاز: ۴ متر ارتفاع غیر مجاز: ۶ متر عرض مجاز: ۳ متر عرض غیر مجاز: ۴ متر
ضریب طبقه دوم: ۸

عرض غیر مجاز - عرض مجاز تقسیم بر $10 = (10/1)$

ارتفاع غیر مجاز - ارتفاع مجاز تقسیم بر $10 = (10/2)$

ریال $8 \times 70000 \times [(10/2 + 10/1)] \times 50 = 36400000$

عوارض بخشهای مشاع (راهرو، نورگیر، آسانسور، راه پله ولابی و...) برای هر متر مربع با اعمال ضرائب زیر در قیمت منطقه ای محاسبه و وصول خواهد شد.

تصویب سال ۹۷	
۳P	مشاعات در چند واحد تجاری

نحوه محاسبه: متراژ زیر بنا \times قیمت منطقه ای (P) \times ضریب محاسباتی عوارض

مثال: مساحت مشاعات ۳۰ متر مربع قیمت منطقه ای: ۷۰۰۰۰ ریال ضریب: ۳

ریال $3 \times 70000 \times 30 = 6300000$

ط: عوارض پذیره یک متر مربع چند واحدی تجاری و اداری با ارتفاع و دهانه مغایر

عوارض فوق با اعمال ضرایب جدول در قیمت منطقه ای برای هر متر مربع با فرمول ذیل جدول محاسبه و وصول می گردد.

ردیف	طبقات	تجاری	اداری
		تصویب سال ۹۷	تصویب سال ۹۷
۱	همکف	$۱۲P(1+N/10+L-LO/10+H-HO/10)$	$۱۴P(1+N/10+L-LO/10+H-HO/10)$
۲	زیر زمین	$۹P(1+N/10+L-LO/10+H-HO/10)$	$۱۰P(1+N/10+L-LO/10+H-HO/10)$
۳	طبقه اول	$۹P(1+N/10+L-LO/10+H-HO/10)$	$۱۲P(1+N/10+L-LO/10+H-HO/10)$
۴	طبقه دوم	$۸P(1+N/10+L-LO/10+H-HO/10)$	$۱۲P(1+N/10+L-LO/10+H-HO/10)$
۵	طبقه سوم به بالا	$۷P(1+N/10+L-LO/10+H-HO/10)$	$۱۲P(1+N/10+L-LO/10+H-HO/10)$
۶	انباری	$۷P(1+N/10+L-LO/10+H-HO/10)$	$۱۰P(1+N/10+L-LO/10+H-HO/10)$
۷	نیم طبقه	$۷P(1+N/10+L-LO/10+H-HO/10)$	$۱۰P(1+N/10+L-LO/10+H-HO/10)$

تبصره ۱: منظور از ارتفاع و دهانه مجاز طبق ضوابط اعلام شده از سوی طرح تفصیلی میباشد چنانچه در ضوابط شهر سازی ارتفاع و دهانه ذکر نگردیده ملاک و معیار ارتفاع مجاز ۴ متر و عرض دهانه مجاز ۳ متر می باشد

تبصره ۲: چنانچه دهانه ها از جهات مختلف باشند. فقط اضافه بردهانه مجاز از بزرگترین بر مغازه ملاک عمل خواهد بود.

تبصره ۳: دهانه برای هر مغازه فاصله بین دو تیغه است.

تبصره ۴: در محاسبه عوارض پذیره، پروانه و بقیه عوارضات چنانچه زمین دارای چند بر باشد، قیمت منطقه ای گرانترین بر مشرف بر ملک محاسبه خواهد شد.

فرمول محاسبه: $(1+H-HO) \div (1+L-OL) \div (1+N) \times P$ ضرب جدول فوق

نحوه محاسبه: زیر بنای درخواستی در هر طبقه \times [اختلاف عرض غیر مجاز نسبت به مجاز تقسیم بر $(1+)$ اختلاف ارتفاع غیر مجاز نسبت به مجاز تقسیم بر $(1+)$ تعداد واحد ها یا مغازه ها تقسیم بر $(1+)$ قیمت منطقه ای $(P) \times$ ضرب

تعریف واژه ها :

N: تعداد واحد های تجاری **P:** قیمت منطقه ای

L: ارتفاع مجاز **LO:** ارتفاع غیر مجاز

H: عرض دهانه مجاز **HO:** عرض دهانه غیر مجاز

مثال : مساحت ۳ مغازه تجاری در طبقه همکف ۱۰۰ متر مربع قیمت منطقه ای (P) : ۷۰۰۰۰ ریال

ارتفاع مجاز : ۴ متر ارتفاع غیر مجاز : ۶ متر عرض مجاز : ۳ متر عرض غیر مجاز : ۴ متر

ضریب طبقه همکف : ۱۲

عرض غیر مجاز - عرض مجاز تقسیم بر ۱۰ = (۰/۱)

ارتفاع غیر مجاز - ارتفاع مجاز تقسیم بر ۱۰ = (۰/۲)

تعداد واحد ها تقسیم بر ۱۰ = (۰/۳)

$$۱۲ \times ۷۰۰۰۰ \times [(۱ + ۰/۳ + ۰/۲ + ۰/۱)] \times ۱۰۰ = ۱۳۴/۴۰۰/۰۰۰ \text{ ریال}$$

عوارض بخشهای مشاع (راهرو ، نورگیر ، آسانسور ، راه پله ولابی و...) برای هر متر مربع با اعمال ضرائب زیر در قیمت منطقه ای محاسبه و وصول خواهد شد.

تصویب سال ۹۷	
۳P	مشاعات در چند واحد تجاری

نحوه محاسبه : متراژ زیر بنا \times قیمت منطقه ای (P) \times ضریب محاسباتی عوارض

مثال : مساحت مشاعات ۵۰ متر مربع قیمت منطقه ای : ۷۰۰۰۰ ریال ضریب : ۳

$$۳ \times ۷۰۰۰۰ \times ۵۰ = ۱۰/۵۰۰/۰۰۰ \text{ ریال}$$

ظ: عوارض پروانه ساختمانی با کاربری های ذیل

واحدهای آموزشی ورزشی، فرهنگی، هنری - بهداشتی و درمانی، پزشکی، بخش خصوصی و نظامی، واحدهای خدماتی عام المنفعه، مسافرخانه، هتل ها، مهد کودک، مؤسسات غیر انتفاعی، نانوایی، کلیه مدارس و دانشگاه ها، تأسیسات و تجهیزات شهری (جایگاه های پمپ بنزین و گاز و نفت) و غیره

۱- برای هر متر مربع زیربنا عوارض پذیره با اعمال ضرایب طبق جدول زیر در قیمت منطقه ای محاسبه وصول می گردد.

۲- در محاسبات فوق تعداد واحد و ارتفاع و عرض دهانه ها محاسبه نمی گردد و ملاک عمل نمی باشد.

ردیف	طبقات	تصویب سال ۹۷
۱	همکف	۱۱P
۲	زیرزمین	۸P
۳	طبقه اول	۱۰P
۴	طبقه دوم به بالا	۹P
۵	انباری	۷P
۶	نیم طبقه	۶P

تبصره ۱: چنانچه واحد های خدماتی عام المنفعه در کاربری های بهداشتی و درمانی، ورزشی و فرهنگی و هنری فعالیت داشته باشند عوارض پروانه جدول فوق و سایر عوارض و بهای خدمات دیگر محاسبه و ۲۰ درصد آن وصول و پروانه صادر می گردد. ضمناً در موقع پایان کار باید نامه تغییر و تحول با ادارات مربوطه صدور مجوز فعالیت اخذ و به شهرداری ارائه گردد. در غیر اینصورت عوارض جدول فوق و سایر عوارضات دیگر به قیمت روز محاسبه و مابه التفاوت آن وصول خواهد شد.

تبصره ۲: چنانچه بخش خصوصی قصد سرمایه گذاری در شهر را داشته باشد طرح یا موضوع پروژه سرمایه گذاری در شورای اسلامی شهر مطرح و جهت مشارکت با شهرداری برازجان بر اساس شیوه نامه سرمایه گذاری ابلاغی مورخه ۹۱/۲/۴ وزیر محترم کشور با اصلاحات بعدی یا در قالب توافقنامه همکاری بررسی خواهد شد.

نحوه محاسبه: متراژ زیر بنا \times قیمت منطقه ای (P) \times ضریب محاسباتی عوارض جدول فوق

مثال : متراژ زیربنا در طبقه همکف به مساحت ۲۵۰ متر مربع

قیمت منطقه ای (P) : ۲۰۰۰۰ ریال ضریب : ۱۱

$$۱۱ \times ۲۰۰۰۰ \times ۲۵۰ = ۵۵/۰۰۰/۰۰۰ \text{ ریال}$$

ماده ۳: عوارض پروانه دیوارکشی یا حصارکشی

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 زیبایی شهر و یا موازین شهرسازی باشد چنانچه مالکین اقدام نمایند عوارض پروانه دیوارکشی برای هر متر طول با اعمال ضریب طبق جدول زیر در قیمت منطقه ای محاسبه و وصول می گردد. از دیوارکشی بدون مجوز علاوه بر جریمه کمیسیون ماده ۱۰۰ عوارض پروانه نیز وصول می شود.

تصویب سال ۹۷	
۱P	عوارض دیوارکشی در موقع صدور پروانه دیوارکشی
۳P	عوارض دیوارکشی در موقع صدور پروانه ساختمانی

نحوه محاسبه : متر طول زمین × قیمت منطقه ای (P) × ضریب محاسباتی جدول فوق

مثال : طول دیوارکشی در موقع صدور پروانه دیوارکشی ۶۰ متر قیمت منطقه ای : ۲۰۰۰۰ ریال ضریب : ۱

$$۱ \times ۲۰۰۰۰ \times ۶۰ = ۱/۲۰۰/۰۰۰ \text{ ریال}$$

تبصره ۱: در صورت صدور پروانه دیوارکشی یا حصارکشی، شهرداری می بایست به هنگام مراجعه متقاضی جهت صدور پروانه کار ساختمانی، در صورت وجود مغایرت با طرح تفصیلی، صدور پروانه ساختمان و رعایت طرح تفصیلی طبق طرح روز و زمان جاری محاسبه و اقدام گردد.

ماده ۴: بهای خدمات حق ترسیم کروکی

- بهای خدمات حق ترسیم کروکی از هر متر مربع عرصه طبق جدول ذیل وصول می گردد.
- این نوع بهای خدمات به هنگام صدور پروانه ساختمانی محاسبه و وصول می گردد.

تصویب سال ۹۷
۶۰۰۰ ریال

نحوه محاسبه: مساحت زمین × قیمت محاسباتی جدول فوق

مثال: قطعه زمین ۲۴۰ متری قیمت هر متر ترسیم کروکی: ۶۰۰۰

$$\text{ریال } ۲۴۰ \times ۶۰۰۰ = ۱/۴۴۰/۰۰۰$$

ماده ۵: سپرده ساختمانی

سپرده هنگام صدور پروانه ساختمانی برای هر متر مربع زیربنای کل به شرح زیر وصول می گردد.

تصویب سال ۹۷
۶۰٪ قیمت منطقه ای

نحوه محاسبه: ۶۰ درصد قیمت منطقه ای × متر از زیر بنای پروانه

مثال: مساحت زیر بنای درخواستی طبق نقشه ارائه شده ۵۲۵ متر مربع

قیمت منطقه ای: ۲۰۰۰۰ ریال

$$\text{ریال } ۵۲۵ \times ۲۰۰۰۰ \times ۶۰\% = ۶/۳۰۰/۰۰۰$$

تبصره ۱: با توجه به ضرورت نظافت شهر و پاکیزگی محل در زمان درخواست پایانکار و در هنگام بازدید از ملک، کارشناس موظف است جمع آوری یا عدم جمع آوری نخاله یا مازاد مصالح را با ذکر مساحت اشغال شده در گزارش بازدید قید نماید و در صورت عدم جمع آوری و نظافت، پایانکار صادر نمی گردد.

تبصره ۲: در صورت تأیید کارشناس شهرداری مبنی بر جمع آوری نخاله یا مازاد مصالح مبلغ سپرده به عنوان مطالبات مالک در موقع پایانکار از عوارض کسر می گردد .

ماده ۶: عوارض مازاد بر تراکم مجاز

برای هر متر مربع ساخت اضافه بر سطح اشغال مجاز طبق طرح تفصیلی به شرح جدول ذیل محاسبه و اخذ میگردد.

نوع کاربری	تصویب سال ۹۷
مسکونی	۲۱
سایر کاربریها	۲۴

نحوه محاسبه: مساحت مازاد بر تراکم مجاز \times قیمت منطقه ای (P) \times ضریب جدول محاسباتی

مثال: ۲۵ متر مربع مازاد بر تراکم مجاز مسکونی قیمت منطقه ای (P): ۲۰۰۰۰ ریال ضریب: ۲۱

$$۲۵ \times ۲۰۰۰۰ \times ۲۱ = ۱۰/۵۰۰/۰۰۰ \text{ ریال}$$

تبصره ۱: این عوارض صرفاً بابت همین عنوان (مازاد بر تراکم) قابل وصول بوده و شامل سطح اشغال مجاز نخواهد شد.

تبصره ۲: ضمناً موقعی که واحد اضافه مسکونی خارج از محدوده مجاز احداث شود بعد از اخذ مجوزات قانونی هم عوارض مازاد بر تراکم و هم عوارض بهای خدمات حاصل از ارزش افزوده بر واحد اضافه وصول می گردد.

ماده ۷: بهای خدمات حاصل از ارزش افزوده بر واحد اضافه در محدوده مجاز مسکونی

طبق طرح جامع و تفصیلی شهر برازجان مابه ازای هر ۸۰ متر مربع عرصه املاک، مالکین صرفاً مجاز به احداث یک واحد در تراکم مجاز خود خواهند بود که در بعضی اوقات با توجه به تراکم مجاز امکان احداث واحد های بیشتری وجود دارد. در صورت تامین پارکینگ فرصتی برای مالک ایجاد می گردد که بایستی ارزش آن در قالب بهای خدمات بر واحد اضافه به مدیریت شهری به شرح جدول ذیل پرداخت گردد. در صورت اخذ بهای خدمات حاصل از ارزش افزوده بر واحد اضافه در محدوده مجاز مسکونی به اندازه همان متراتر عوارض به بهای خدمات ارزش افزوده بر ساخت طبقات مسکونی تعلق نگرفته و الویت با عوارض بر بهای خدمات حاصل از ارزش افزوده بر واحد اضافه در محدوده مجاز مسکونی می باشد. ضمناً در موقعی که واحد اضافه خارج از محدوده مجاز احداث شود بعد از اخذ مجوزات قانونی هم عوارض مازاد بر تراکم و هم عوارض بهای خدمات حاصل از ارزش افزوده بر واحد اضافه وصول می گردد.

نوع کاربری	تصویب سال ۹۷
مسکونی	۲۰

فرمول محاسبه : مساحت واحد اضافه \times قیمت منطقه ای \times ضریب جدول فوق

مثال : مساحت واحد اضافه ۹۰ متر مربع قیمت منطقه ای : ۲۰۰۰۰ ریال ضریب : ۲۰

$$۲۰ \times ۲۰۰۰۰ \times ۹۰ = ۳۶/۰۰۰/۰۰۰ \text{ ریال}$$

ماده ۸ : بهای خدمات ارزش افزوده بر ساخت طبقات مسکونی

در راستای خدمات ارائه شده به ساخت طبقات مسکونی بالای همکف در حد سطح اشغال مجاز طبق طرح عوارضی برای هر متر مربع با ضریب قیمت منطقه ای به شرح جدول محاسبه و وصول می گردد.

تصویب سال ۹۷	نوع کاربری
۱۲	مسکونی

فرمول محاسبه : مساحت ارزش افزوده بر ساخت طبقات مسکونی \times قیمت منطقه ای \times ضریب جدول فوق

مثال : ۵۰ متر مربع ارزش افزوده بر ساخت طبقات مسکونی مجاز در طبقه دوم

قیمت منطقه ای (P) : ۲۰۰۰۰ ریال

$$۱۲ \times ۲۰۰۰۰ \times ۵۰ = ۱۲/۰۰۰/۰۰۰ \text{ ریال}$$

تبصره ۱ : در صورت اخذ بهای خدمات حاصل از ارزش افزوده بر واحد اضافه در محدوده مجاز مسکونی به اندازه همان مترائ عوارض به بهای خدمات ارزش افزوده بر ساخت طبقات مسکونی تعلق نمی گردد .

تبصره ۲ : چنانچه در طبقه همکف با سطح اشغال مجاز پارکینگ احداث گردد به طبقه اول در حد مجاز ۶۰ درصد بهای خدمات ارزش افزوده بر ساخت طبقات مسکونی تعلق نخواهد گرفت . در صورتی که مالک در طبقه همکف با سطح اشغال مجاز به غیر از پارکینگ واحد مسکونی با مجوز یا بدون مجوز احداث نماید بعد از سیر مراحل قانونی به همان میزان بهای خدمات حاصل از ارزش افزوده بر واحد اضافه در محدوده مجاز مسکونی یا بهای خدمات ارزش افزوده بر ساخت طبقات مسکونی به طبقه اول تعلق می گیرد.

ماده ۹: عوارض تمدید یا تطویل ساختمان سازی

ماخذ ونحوه محاسبه عوارض و منشاء قانونی توضیحات عوارض تمدید پروانه ساختمانی ، بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها ، بند ۱۴ ماده ۵۵ قانون شهرداریها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات برارزش افزوده می باشد.

طبق تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی و عمران شهری در پروانه های ساختمانی که از طرف شهرداری ها صادر می شود باید حداکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروری است قید گردد.

تبصره ۱: کلیه مالکین موظف می باشند در مهلت مقرر که در پروانه ساختمانی قید گردیده نسبت به اتمام ساختمان خود اقدام نمایند در غیر اینصورت مشمول عوارض تمدید می گردند .

تبصره ۲: عوارض تأخیر در تکمیل ساختمان سازی یا به اصطلاح عوارض تطویل در واقع جریمه ای است که شهرداری ها در راستای کاهش زیان و خسارت عملیات ساختمانی بر محیط زیست، ایمنی عابرین، امنیت شهر، پیشگیری از آسیب های اجتماعی و نظایر آن وضع می کنند.

تبصره ۳: چنانچه مالک جهت تمدید و اصلاح پروانه ویا پایانکار به شهرداری مراجعه ودر سیستم ثبت درخواست نماید و پروانه دارای اعتبار باشد شامل عوارض مابه التفاوت در زیر بنا و پذیره نگردیده و فقط عوارض سالیانه و بهای خدمات وصول و پروانه تمدید و اصلاح و یا پایانکار صادر می گردد. و چنانچه پروانه اعتبار نداشته باشد و فاقد تخلف و افزایش زیربنا باشد مابه التفاوت عوارض زیر بنا و پذیره اخذ و با وصول دیگر عوارض و بهای خدمات مربوطه ، پروانه تمدید ، اصلاح ویا پایانکار صادر می گردد.

تبصره ۴: چنانچه مالک جهت تمدید و اصلاح ویا پایانکار پروانه در سیستم ثبت در خواست نمایدو پروانه دارای اعتبار باشد و مالک تقاضای افزایش زیربنا با مجوز یا بدون مجوز از طریق کمیسیون ماده صد راداشته باشد فقط عوارض زیربنای اضافه شده محاسبه گردیده و با وصول دیگر عوارض و بهای خدمات مربوطه ، پروانه اصلاح ، تمدید ویا پایانکار صادر می گردد.

تبصره ۵: چنانچه مالک جهت تمدید ، اصلاح ویا پایانکار پروانه در سیستم ثبت در خواست نمایدو پروانه دارای اعتبار نباشد و مالک تقاضای افزایش زیربنا با مجوز یا بدون مجوز از طریق کمیسیون ماده صد راداشته باشد مابه التفاوت عوارض زیربنا ویا پذیره اخذ و با وصول دیگر عوارض و بهای خدمات مربوطه پروانه تمدید ، اصلاح ویا پایانکار صادر می گردد .

تبصره ۶: چنانچه مالک پس از اتمام اعتبار پروانه جهت اخذ پایانکار، اصلاح و تمدید به شهرداری مراجعه نماید شهرداری موظف است با اخذ عوارض مابه التفاوت به روز در زیر بنا یا پذیره وبا وصول دیگر عوارض سالیانه و بهای خدمات مربوطه در صورتی که مدت پروانه از ۵ سال تجاوز ننماید پایانکار، تمدید و اصلاح پروانه صادر نماید و در غیر اینصورت در صورتی که مدت پروانه از ۵ سال تجاوز نماید کل عوارض زیر بنا یا پذیره به روز محاسبه گردیده ۵۰ درصد مابه التفاوت آن اخذ و با وصول دیگر عوارض و بهای خدمات مربوطه پروانه اصلاح یا تمدید و یا پایانکار صادر می گردد.

تبصره ۷: مطابق قانون شهرداریها و دستور العمل محاسبه عوارض صدور پروانه ساختمانی، مدت زمان مقتضی به انضمام تمدید سالانه، مدت ۵ سال از تاریخ صدور پروانه ساختمانی اعلام گردیده است.

تبصره ۸: اینیه ناتمام که از طرف مقامات قضایی توقیف شده باشند مشمول این تبصره نخواهد بود.

تبصره ۹: کلیه مالکینی که در مهلت اعتبار پروانه عملیات ساختمانی رابه اتمام رسانده و درخواست پایانکار نمایند مشروط بر اینکه اتمام عملیات ساختمانی، نماسازی، کف سازی و عملیات اجرایی داخلی در مهلت یاد شده طبق بازدید محل از سوی شهرداری به تایید رسیده باشد، اما به جهت تشریفات صدور پایانکار (از قبیل ارائه سند شش دانگ، نامه سازمان آتش نشانی، تایید شرکت های خدماتی اداره استاندارد و ارائه گواهی کیفیت بنا) امکان صدور پایانکار مقدور نباشد در زمان صدور پایانکار مشمول عوارض تمدید نمی گردد.

تبصره ۱۰: مالکینی که قبل از اتمام مهلت مقرر در پروانه از احداث بنا صرف نظر نمایند و درخواست ابطال پروانه را داشته باشند شهرداری با کسر سه درصد از پرداخت عوارض در راستای اخذ پروانه ساختمانی و بعد از لحاظ شدن در بودجه شهرداری مسترد می گردد. ضمناً عوارض های زیر قابل استرداد نمی باشند (تفکیک، نوسازی و عمران شهری و پسماند، آموزش و پرورش، کارشناسی، حق النظارت و نقشه کشی و تاییدیه آن، عوارض سالانه حق ایمنی و آتش نشانی و فضای سبز)

تبصره ۱۱: مدت زمان پروانه و اعتبار آن، بادر نظر گرفتن تاریخ ثبت درخواست که در سیستم ثبت شده می باشد. چنانچه در زمان ثبت درخواست، پروانه دارای اعتبار بوده از زمان ثبت درخواست دو ماه برای زمان مراجعه مالک جهت اخذ جوائیه گزارش بازدید و دریافت فیشهای محاسبه عوارض و پرداخت آن و همچنین پروندههای دارای عقب نشینی به مدت زمان پروانه اضافه خواهد شد و در صورتیکه اتمام مهلت پروانه در این دو ماه واقع شود مشمول عوارض تمدید نمی گردد. در خصوص ارجاع پرونده مالک به کمیسیون ماده ۱۰۰ چنانچه در زمان ثبت درخواست توسط مالک،

پروانه دارای اعتبار باشد تا یکماه بعداز آخرین ابلاغ رای چه در کمیسیون بدوی یا تجدیدنظر در صورتیکه اتمام مهلت پروانه در این مدت به پایان برسد مشمول عوارض تمدید نخواهد گردید .

ماده ۱۰: تعرفه بهای خدمات شهری (ایمنی و آتش نشانی)

ردیف	عنوان تعرفه خدمات شهری	ماخذ و نحوه محاسبه	توضیحات
۱	ایمنی و آتش نشانی	معادل ۱۰٪ عوارض زیر بنا یا پذیره در موقع صدور پروانه و در سالهای بعداز صدور پروانه هر واحد مسکونی ۵۰۰/۰۰۰ ریال و هر واحد تجاری تا ۲۰ متر مربع ۵۰۰/۰۰۰ ریال و وهر واحد تجاری بیش از ۲۰ متر مربع ۷۰۰/۰۰۰ ریال و سایر کاربری ها و غیره ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال تحت عنوان عوارض سالیانه اخذ میگردد.	بند (۱): این بهای خدمات در هنگام صدور پروانه، اصلاح، تمدید، پایان کار یا بصورت مستمر سالیانه در موقع هر استعلام و یا بعد از دریافت پایانکار ساختمانی توسط شهرداری وصول و صرفاً بایستی در ارتباط با توسعه و تجهیز آتش نشانی و هزینه گردد. بند (۲): عوارض فوق از بناهایی که توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ رای ابقاء صادر می شود نیز وصول و صرفاً بایستی در ارتباط با توسعه و تجهیز آتش نشانی هزینه گردد.

مثال : متراژ زیر بنای یک واحد مسکونی ۲۰۰ مترمربع قیمت منطقه ای : ۲۰۰۰۰ ریال ضریب : ۱/۵

$$\text{ریال } ۶۰۰/۰۰۰ = ۱۰\% \text{ درص} \times ۲۰۰ \times ۲۰۰۰۰ \times ۱/۵$$

ماده ۱۱: تعرفه بهای خدمات شهری (بهای نگهداری و توسعه فضای سبز)

این بهای خدمات در هنگام صدور پروانه، اصلاح، تمدید، پایان کارو یا بصورت مستمر سالیانه بعد از دریافت پایانکار ساختمانی توسط شهرداری وصول و صرفاً بایستی در ارتباط با نگهداری و توسعه فضای سبز هزینه گردد.

تصویب سال ۹۷
دوبرابر عوارض نوسازی سال جاری

ماده ۱۲: عوارض آسفالت شکافی، تاخیر، ترمیم نوار حفاری و پرداخت هزینه مرمت

کلیه حفاری صورت گرفته در شهر باید با مجوز شهرداری صورت پذیرفته و عوارض آن براساس قیمت فهرست بهای ابلاغی به شکل زیر محاسبه می گردد.

$$A = S \times p$$

A: عوارض آسفالت شکافی

S: مساحت آسفالت شکافی

p: براساس آخرین فهرست بهای ابلاغی سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور

چنانچه دستگاه های دولتی یا وابسته به دولت اقدام به حفاری نمایند و نسبت به مرمت آن به هر دلیل (درمورد مقرر) اقدام نمایند مشمول عوارض ذیل برای هر مترمربع به ازاء هر ماه تاخیر میگردند.

(۱) گذرهای ۸ الی ۱۲ متر = (متر مربع حفاری) ۵۰۰۰۰ ریال

(۲) گذرهای ۱۲ الی ۱۸ متر = (متر مربع حفاری) ۶۰۰۰۰ ریال

(۳) گذرهای بالاتر از ۱۸ متر = (متر مربع حفاری) ۷۰۰۰۰ ریال

نحوه محاسبه: مبلغ مربوط به گذر ضربدر مساحت نوار حفاری ضربدر تعداد ماه های تأخیر

تبصره (۱) چنانچه شهرداری به نمایندگی از دستگاه حفار وظیفه مرمت یا بازسازی نوارهای حفاری را داشته باشد و دستگاه حفار به هر دلیل در پرداخت مبلغ جهت ترمیم به شهرداری تأخیر نماید به ازای هر ماه تأخیر ۴۰٪ به مبالغ فوق الذکر اضافه خواهد شد.

تبصره (۲) ماه اول جزء ایام تأخیر محاسبه نخواهد شد.

تبصره (۳) تعیین شروع ایام تأخیر میتواند با تراضی طرفین یا بوسیله شهرداری تعیین و به دستگاه حفار اعلام گردد.

تبصره (۴) دستگاه های غیر دولتی حفار نیز مشمول عوارض فوق می گردند.

ماده ۱۳: عوارض بهره برداری واشغال معابر

عوارض بهره برداری از معابر با اعمال ضریب در قیمت منطقه ای به شرح جدول ذیل برای هر متر مربع زیربنا کل محاسبه و به هنگام صدور پروانه ویا افزایش بنا به منظور استفاده موقت از معابر وصول می گردد.

تصویب سال ۹۷	تصویب سال ۹۷	نوع کاربری
گذر های خاکی	گذر های آسفالتی	
۵۰P%	۱P	تمام کاربریها

نحوه محاسبه: مساحت زیربنای کل * قیمت منطقه ای (P) * ضریب محاسباتی جدول
 مثال: مترائز زیر بنای یک واحد مسکونی ۲۰۰ مترمربع در گذر آسفالتی قیمت منطقه ای: ۲۰۰۰۰ ریال
 ضریب: ۱:

$$۱ \times ۲۰۰۰۰ \times ۲۰۰ = ۴/۰۰۰/۰۰۰ \text{ ریال}$$

تبصره ۱: هنگام تمدید پروانه ۲۰ درصد عوارض فوق محاسبه میگردد در صورت اصلاح پروانه به میزان افزایش درمترائز زیر بنا این عوارض قابل وصول خواهد بود.

ماده ۱۴: بهای خدمات پسماند

به شرح جدول ذیل هنگام محاسبه هرگونه عوارض ومراجعه ذینفع بصورت سالیانه اخذ میگردد.

تصویب سال ۹۷	پسماند
۶۰۰/۰۰۰ ریال	هر واحد مسکونی
۷۰۰/۰۰۰ ریال	هر واحد تجاری تا ۲۰ متر مربع
۹۰۰/۰۰۰ ریال	هر واحد تجاری بیش از ۲۰ متر مربع
۱/۲۰۰/۰۰۰ ریال	هر واحد تجاری در بازار روز و میدان تره بار و عمده فروشی وبازار ماهی فروشان
۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال	
۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال	سایر کاربریها

۱- عوارض فوق صرفاً شامل املاکی می باشد که مورد استفاده و بهره برداری قرار می گیرند. و شامل املاک غیر فعال نمی گردد.

ماده ۱۵: تامین هزینه های خدمات عمومی و شهری و پارکینگ

مدت زمانی که هر اتومبیل نیاز به استفاده از پارکینگ دارد به مراتب بیشتر از زمانی است که وسیله در حال حرکت می باشد. عدم پیش بینی فضای لازم و کافی جهت وسایل نقلیه در مواقعی که از آنها استفاده نمی شود از معضلات مهم شهرها است. اختصاص دادن قسمتی از عرض خیابان به پارکینگ (پارکینگ حاشیه ای) اساساً استفاده درستی از سطح خیابان های شهری نیست و سطح خیابانها که برای عبور وسایل نقلیه مورد استفاده قرار می گیرد به وسیله توقف و پارک وسایل نقلیه اشغال و از ظرفیت خیابانها کاسته خواهد شد.

عدم احداث پارکینگ به استناد دستورالعمل وزارت کشور به شرح ذیل صورت می پذیرد.

بند (۱): بر اساس ضوابط طرح های توسعه شهری احداث و تأمین پارکینگ برای ساختمان ها ضروری می باشد.
بند (۲): در موارد استثنای از جمله موارد ذیل شهرداری می تواند بر اساس ضوابط طرح های توسعه شهری یا مجوز مراجع قانونی (کمیسیون های ماده ۵ یا کمیته های فنی طرح های هادی) بدون تأمین پارکینگ، پروانه ساختمانی صادر نماید:

۱. ساختمان در بر خیابان های سریع السیر به عرض ۴۵ متر و بیشتر قرارداده و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.

۲. ساختمان در فاصله یکصد متری تقاطع خیابان های به عرض ۲۰ متر و بیشتر واقع شده و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.

۳. ساختمان در محلی قرار گرفته باشد که ورود به پارکینگ مستلزم قطع درختان کهن باشد که شهرداری اجازه قطع آن را نداده است.

۴. ساختمان در بر کوچه هایی قرار گرفته باشد که به علت عرض کم کوچه، امکان عبور اتومبیل نباشد.

۵. ساختمان در بر معبری قرار گرفته باشد که به علت شیب زیاد، احداث پارکینگ در آن از نظر فنی مقدور نباشد.

۶. در صورتی که وضع و فرم زمین زیر ساختمان به صورتی باشد که از نظر فنی نتوان در سطح طبقات احداث پارکینگ نمود.

بند (۳): شیب مقرر در بند ۵ بر اساس ضوابط فنی و شهرسازی تعیین می گردد.

بند (۴): شهرداری موظف است درآمد حاصل از این تعرفه را به حساب جداگانه ای واریز و صرفاً در امر تملک و احداث پارکینگ عمومی هزینه نماید.

بند (۵): ضریب محاسباتی باید متناسب با هزینه احداث پارکینگ توسط شهرداری در همان محل باشد.

بند (۶): شهرداری‌ها مکلف هستند عوارض دریافتی از پارکینگ‌های تامین نشده را در برای احداث پارکینگ‌های عمومی هزینه نمایند.

بند(۷): ساختمان‌هایی که برای صدور پروانه ساختمانی پرونده آنها به کمیسیون ماده ۱۰۰ ارجاع داده می‌شوند یا به دلیل کسر یا حذف پارکینگ محکوم به پرداخت جریمه می‌شوند از پرداخت عوارض این تعرفه معاف می‌باشند و فقط مشمول پرداخت جرائم کمیسیون می‌گردند.

عوارض تامین هزینه‌های خدمات عمومی و شهری و پارکینگ

نوع کاربری	تصویب سال ۹۷
ضریب برای هر متر مربع مسکونی و آموزشی و بهداشتی و تفریحی	۲۳
ضریب برای هر متر مربع تجاری و سایر کاربریها	۳۰

نحوه محاسبه: تعداد کسر پارکینگ × ۲۵ مترمربع مساحت پارکینگ × قیمت منطقه ای (P) × ضریب جدول فوق

مثال: دو عدد کسر پارکینگ تجاری هر کدام ۲۵ متر جمعاً ۵۰ متر قیمت منطقه ای: ۴۰۰۰۰۰ ریال
ضریب: ۳۰

$$\text{ریال } ۶۰/۰۰۰/۰۰۰ = ۵۰ \times ۴۰۰۰۰ \times ۳۰$$

ماده ۱۶: بهای خدمات صدور المثنی پروانه و پایانکار

صدور پروانه کار المثنی محدودیت دارد ولی چنانچه پروانه کار مفقود گردد شهرداری می‌تواند با اخذ عوارض به شرح جدول ذیل بهمراه عوارض متعلقه نسبت به صدور المثنی اقدام نماید.

نوع کاربری	تصویب سال ۹۷
مسکونی	۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال
تجاری	۳/۵۰۰/۰۰۰ ریال
سایر کاربری‌ها	۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال

ماده ۱۷: عوارض بر پروانه تعمیرات

۱ - تعمیرات غیر اساسی: به عملیات ساختمانی گفته می شود که بطور محدود و مستمر برای نگهداری انجام می شود و شامل تعمیر اساسی نگردد. به عنوان مثال: نقاشی ساختمان، تعمیر تاسیسات ساختمان، لکه گیری در قسمتی از حیاط یا انباری ساختمان و عایق کاری پشت بام

الف: معادل ۴۰٪ عوارض پذیره به روز به اضافه پرداخت کامل عوارض و بهای خدمات سالیانه برای بانک ها و موسسات مالی و اعتباری و اداراتی که شامل قانون تجارت می باشند.

ب: معادل ۲۵٪ عوارض پذیره به روز به اضافه پرداخت کامل عوارض و بهای خدمات سالیانه شامل کلیه ساختمان های دولتی و نهادهای انقلاب اسلامی و ارگانهای نظامی و انتظامی و یا ساختمانهایی که زیر مجموعه و تحت نظارت یکی از وزارتخانه های دولت جمهوری اسلامی و یا سازمانها و شرکتهای وابسته به آنها می باشند.

۲ - تعمیرات اساسی: بازسازی و نوسازی قسمت هایی از ساختمان که از لحاظ ایمنی و استحکام ساختمان حائز اهمیت بوده و موجب افزایش عمر ساختمان یا ارتقاء کیفی ساختمان شود مشروط به عدم اضافه بنا یا تجدید بنا، مانند نماسازی، تقویت ایمنی ساختمان، ایجاد تاسیسات حرارتی، تعمیرات و تغییرات کلی در داخل ساختمان

الف: معادل ۸۰٪ عوارض پذیره به روز به اضافه پرداخت کامل عوارض و بهای خدمات سالیانه برای بانک ها و موسسات مالی و اعتباری و اداراتی که شامل قانون تجارت می باشند.

ب: معادل ۶۰٪ عوارض پذیره به روز به اضافه پرداخت کامل عوارض و بهای خدمات سالیانه شامل کلیه ساختمان های دولتی و نهادهای انقلاب اسلامی و ارگانهای نظامی و انتظامی و یا ساختمانهایی که زیر مجموعه و تحت نظارت یکی از وزارتخانه های دولت جمهوری اسلامی و یا سازمانها و شرکتهای وابسته به آنها می باشند

تبصره ۱: ساختمانهایی که دارای پروانه معتبر می باشد و ساختمانهایی که شامل اصلاح پروانه میشوند مشمول این ماده نمی گردند.

ماده ۱۸: بهای خدمات تأیید طرح تفکیک و تجمیع اراضی

در خصوص خدمات ارائه گردیده جهت تأیید طرح و نقشه های تفکیک و تجمیع اراضی زیر پانصد متر مربع بهای خدمات برای هر متر مربع ۱۰۰۰۰ ریال وصول خواهد شد.

تبصره ۱: در صورتی که مالک تقاضای تجمیع پلاکی به پلاک خود را نماید در محاسبه تجمیع قطعه یا پلاک پیشنهادی محاسبه می گردد و هنگام تفکیک کل مساحت قبل از تفکیک محاسبه خواهد شد.

مثال: تفکیک یک قطعه زمین ۴۸۰ متری به دو قطعه

$$۱۰۰۰۰ \times ۴۸۰ = ۴/۸۰۰/۰۰۰ \text{ ریال}$$

تبصره: برای املاکی که زیر حد نصاب تفکیک می باشند و با موافقت کمیته کاریا کمیسیون های فنی مربوطه تفکیک میگردند برای هر متر مربع کسری با اعمال ضریب قیمت منطقه ای به شرح جدول ذیل عوارض کسری حد نصاب تفکیک علاوه بر بهای خدمات تأیید طرح تفکیک اخذ خواهد شد.

نوع کاربری	تصویب سال ۹۷
مسکونی	۵
سایر کاربری ها	۸

(مساحت موجود - مساحت حداقل در طرح) = مساحت کسری حد نصاب

ماده ۱۹: بهای خدمات صدور پایان کار

بهای خدمات فوق هنگام درخواست و صدور پایانکار برای هر متر مربع با اعمال ضریب به شرح جدول ذیل در قیمت منطقه ای اخذ خواهد شد .

کاربری	تصویب سال ۹۷
تمام کاربریها	۳۰٪

ماده ۲۰: بهای خدمات توسعه حمل و نقل عمومی

این بهای خدمات بصورت سالیانه و همچنین در پاسخ به کلیه استعلام ادارات یا بانکها و یا نهادها و... برای هر واحد به شرح ذیل وصول میشود.

تصویب سال ۹۷
۵۰۰/۰۰۰ ریال

ماده ۲۱: بهای خدمات صدور گواهی حسن انجام کار (عدم خلاف)

ازهر متقاضی صدور گواهی عدم خلاف این بهای خدمات به شرح جدول زیر محاسبه و وصول می شود .

تصویب سال ۹۷
۳۰۰/۰۰۰

ماده ۲۲: عوارض بر ارزش افزوده حاصل از اجرای طرحهای تعریض یا توسعه معابر(عوارض بر حق مشرفیت)

به کلیه اراضی و املاکی اعم از ملکی یا اوقافی که در بر گذر های توسعه ای ، اصلاحی ، تعریضی و احداثی واقع می شوند عوارض بر ارزش افزوده(عوارض بر حق مشرفیت) حاصل از اجرای طرحهای تعریض یا توسعه معابر تعلق می گیرد .

موضوع نامه رئیس محترم دیوان عدالت اداری در خصوص وضع و اخذ عوارض مشرفیت یا حق مرغوبیت مصوب برخی از شهرداری ها و شورا های اسلامی شهرهای کشور و دولت ، در جلسه مورخ ۱۳۹۵/۰۴/۲۳ فقهای معظم شورای نگهبان مورد بحث و بررسی قرار گرفت و نظر فقهاء به شرح ذیل اعلام می گردد.

اخذ حق مشرفیت - که همان حق مرغوبیت است - شرعاً حرام می باشد ولی جعل عوارض بر این حق - در فرض وجود حق جعل عوارض توسط مقنن - شرعاً مانعی ندارد .

توضیح این که حق اشراف و حق مرغوبیت - که همان ارزش افزوده مذکور در جوابیه دفتر مقام معظم رهبری ((مدظله العالی)) موجود در پرونده است - ملک مالک زمین و ساختمان است و اخذ آن از مالک براساس قانون - ماده واحده قانون راجع به لغو حق مرغوبیت مصوب ۱۳۶۰/۰۸/۲۸ مجلس شورای اسلامی - ممنوع است و در نتیجه شرعاً اخذ آن اکل المال بالباطل بوده و حرام می باشد و این حق یکی از اموال شخصی می باشد و در نتیجه جعل عوارض بر آن توسط کس یا مقامی که حق جعل عوارض دارد مانند سایر اموال شخصی به شرط عدم اجحاف در مقدار آن و صدق عوارض بر مقدار مجعول مانعی ندارد.

حاصل این که بین حق مشرفیت که همان حق مرغوبیت و ارزش افزوده است - و بین عوارض بر حق مشرفیت فرق است و اخذ حق مشرفیت حرام بوده ولی اخذ عوارض بر حق مشرفیت مانعی ندارد ارزش افزوده در این جا از اموال مالک است و مانند سایر اموال او جعل عوارض بر آن در صورت وجود مجوز قانونی محذوری ندارد .

تعاریف طرحها :

توسعه و تطویل : به گذر هایی اطلاق می گردد که در ادامه مسیر موجود بر اثر مطالعات ترافیکی در طرح های شهرسازی پیش بینی و طراحی شده اند .

اصلاح معابر: به گذر هایی اطلاق می شود که در اثر مطالعات ترافیکی یا طرح های یا طرحهای شهرسازی نیاز به اصلاحات در طرح یا معبر دارند .

تعریضی: به گذر هایی اطلاق می گردد که در هنگام تجدید بنا یا احداث بنا برابر آیین نامه گذر بندی یا طرح های تفصیلی وساماندهی مشمول عقب نشینی می گردند .

احداثی: به گذر هایی اطلاق می گردد که بر اثر مطالعات شهرسازی و ترافیکی ایجاد واحداث می گردند.

املاکی که پس از اجرای طرحهای فوق بر معبر و گذر قرار میگیرند :

در طرحهای اصلاح معابر و توسعه ای یا احداثی

الف) املاکی که پس از عقب نشینی دارای باقیمانده بوده و بر گذر واقع میشوند ۲۵ برابر قیمت منطقه ای برای هر متر مربع باقیمانده ملک محاسبه میشود.

ب) املاکی که بدون عقب نشینی برگذر جدید واقع میشوند ۲۵ برابر قیمت منطقه ای برای هر متر مربع از عرصه محاسبه می شود.

در طرحهای تعریضی

در طرحهای تعریضی که متقاضی می بایست طبق طرحهای تفصیلی یا آیین نامه گذر بندی عقب نشینی نماید بهای خدمات بر ارزش افزوده حاصل از اجرای طرحهای تعریضی به میزان ۵۰ درصد گرامت تعیین شده می باشد. در صورتی که مالک قصد استفاده از کل گرامت تعیین شده را در حالت تعریضی داشته باشد مطابق طرحهای توسعه ای و احداثی و با ضریب ۲۵ برابر قیمت منطقه ای برای هر متر مربع از عرصه باقیمانده محاسبه می شود.

تبصره ۱: این عوارض برای طرحهای توسعه و اصلاح و یا احداثی معابر در هنگام انجام معامله و خرید و فروش برای کلیه ساختمانها و یاد ر موقع پایانکار برای ساختمان های بیش از یک واحد برای باقیمانده ملک یا ملکی که برگذر جدید واقع شده اخذ می گردد و ربطی بر عوارض پروانه کار ندارد. معذالک چنانچه در انجام معامله اخذ نشود در پاسخ به استعلام های دیگر می بایست اخذ شود ضمناً حتماً باید از سوی کارشناس مربوطه در صورت مشمولیت این عوارض گذر مشخص و اعلام گردد.

تبصره ۲: قیمت منطقه ای در گذر های توسعه ای و احداثی فقط براساس قیمت معبر جدید محاسبه خواهد شد.

تبصره ۳: در طرحهای تعریضی این عوارض هنگام صدور پروانه کار و اصلاح و تمديد و پایانکار محاسبه و اخذ خواهد شد .

تبصره ۴: در طرحهای تعریضی چنانچه مالک در خصوص مقدار عقب نشینی پس از رعایت آن از هرگونه امتیاز بصورت معوض صرف نظر نماید و مقدار در مسیر تعریض را از سند کسر و به شهرداری اهدا نماید عوارض بر ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای تعریضی محاسبه نخواهد شد.

ماده ۲۳: عوارض بر تصرف فضای شهری

با عنایت به اینکه فضاهای عمومی متعلق به شهروندان است و تصرف آن جز با اجازه و صلاحدید شهرداری ممنوع است لذا در صورتی که اشخاص نسبت به تصرف فضای شهری اقدام نمایند در صورت مشاهده علاوه بر الزام متصرفین به جمع آوری کالا یا محصول در هر بار مشاهده برای کسبه مبلغ ۸۰۰/۰۰۰ ریال و دستفروشان و خودروها مبلغ ۵۰۰۰۰۰ ریال عوارض محاسبه و اخذ خواهد شد

- ۱- عوارض فوق توسط مأمورین سد معبر ابلاغ و وصول می گردد
- ۲- فعالیت اتومبیل های دوره گرد در بازارچه های شهرداری رایگان و در بقیه نقاط مجاز روزانه ۲۰۰/۰۰۰ ریال وصول می گردد.
- چنانچه اشخاص حقیقی یا حقوقی اقدام به ریختن نخاله های ساختمانی یا سایر ضایعات در گذر و معابر یا کانالهای آب یا دره ها و غیره نمایند برای هر سرویس به شرح جدول ذیل اقدام خواهد شد.

تصویب سال ۹۷	
۱/۰۰۰/۰۰۰	نیسان یا انواع وانتها و کامیونتها
۱/۸۰۰/۰۰۰	کامیون و کمپرسی

ماده ۲۴: بهای عوارض خدمات شهری از اتباع خارجی

از هر کدام اتباع خارجی که در شهر برازجان اقامت داشته ویا مشغول کسب و کار هستند به شرح جدول ذیل اخذ می گردد مبلغ مذکور میبایست توسط دفتر امور اتباع خارجه دراستانداری بوشهر و یا نمایندگی آن در فرمانداری دشتستان اخذ و به حساب شهرداری واریز گردد

ردیف	شرح	مبلغ
۱	خانواده های یک نفره	۱/۳۰۰/۰۰۰ ریال
۲	خانواده های دو نفره	۱/۶۰۰/۰۰۰ ریال
۳	خانواده های سه نفره	۱/۹۰۰/۰۰۰ ریال
۴	خانواده های چهار نفره	۲/۲۰۰/۰۰۰ ریال
۵	خانواده های پنج نفره	۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال
۶	خانواده های شش نفره به بالا	۲/۸۰۰/۰۰۰ ریال

ماده ۲۵: عوارض ارزش افزوده ورود املاک به محدوده شهر

الف) اراضی وارد شده به محدوده شهر

از بابت کلیه املاکی که با تقاضای مالک یا با تقاضای شهرداری بنا به مقتضیات هر شهر با طی مراحل قانونی به محدوده شهر وارد میشوند علاوه بر تامین و واگذاری سرانه فضای عمومی و خدماتی و تامین اراضی مورد نیاز شوارع و معابر عمومی، در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک و ... معادل ۲۰ درصد کل ملک به هنگام اخذ خدمات از شهرداری، رایگان توسط متقاضی به شهرداری واگذار خواهد شد.

تبصره ۱: مطالبه عوارض (یا سهم) این ماده توسط شهرداری از تاریخ تصویب قانون تعیین وضعیت املاک مصوب سال ۱۳۶۷/۰۸/۲۹ و اصلاحات بعدی آن خواهد بود.

تبصره ۲: الویت واگذاری مطالبات این ماده به شهرداری سهمی از ملک بوده که در صورت عدم امکان واگذاری ملک یعنی سهم شهرداری کمتر از یک قطعه باشد، مقدار ۲۰ درصد سهم شهرداری به صورت عوارض دریافت خواهد شد.

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

ب) عوارض املاک دارای ساختمان وارد شده به محدوده یا حریم شهر

چنانچه ملکی خارج از محدوده یا حریم شهر واقع و اعیانی غیر مجاز احداث و بعداً وارد محدوده شهر شوند بعد از رسیدگی به تخلفات ساختمانی آن از سوی کمیسیون مقرر در ماده ۹۹ قانون شهرداری (اعیانی های خارج از حریم شهر) یا ماده ۱۰۰ (اعیانی های خارج از محدوده و داخل حریم شهر) و در صورت ابقا و یا بلامانع شناخته شدن اعیانی آن از بابت مزایای (ارزش افزوده) ورود املاک دارای اعیانی به محدوده شهر، معادل ۲۰ درصد کل عرصه ملک به هنگام اخذ خدمات از شهرداری رایگان توسط متقاضی به شهرداری واگذار خواهد شد.

الویت واگذاری مطالبات این ماده طبق تبصره ۴ قانون تعیین وضعیت ... به شهرداری سهمی از ملک بوده و در صورت عدم امکان واگذاری ملک (یعنی سهم شهرداری کمتر از یک قطعه باشد) ۱۰ درصد سهم شهرداری به شرح زیر دریافت خواهد شد.

نحوه محاسبه عوارض ارزش افزوده ورود املاک به محدوده شهر (بند های الف و ب این ماده)

تبصره ۱: مطابق قیمت کارشناسی رسمی با تعیین شهرداری وصول خواهد شد. در صورت اعتراض طرفین به قیمت کارشناس رسمی، موضوع تعیین قیمت به ترتیب به هیات سه و بعد پنج نفره با پرداخت هزینه کارشناسی توسط معترض ارجاع خواهد شد.

تبصره ۲: اخذ عوارض این ماده در مورد ساختمان ها، علاوه بر جریمه تخلفات ساختمانی و عوارض مربوطه می باشد.

تبصره ۳: به ساختمان های روستاهای وارده به محدوده شهر عوارض این ردیف تعلق نمیگیرد. ضمناً بعد از ورود به محدوده شهر هر گونه اقدام عمرانی اعم از تفکیک و احداث و ... مطابق ضوابط زمان مراجعه عمل خواهد شد.

ماده ۲۶: اخذ بهای خدمات بابت بررسی و تأییدنقشه ساختمانی دفاتر

این بهای خدمات به هنگام صدور پروانه ساختمانی قابل وصول بوده و مبلغ آن به میزان ۱.۵٪ مبلغ پرداختی ترسیم نقشه می باشد.

تبصره ۱- فیش پرداختی عوارض فوق به همراه نقشه ساختمانی توسط دفتر نقشه کشی به شهرداری ارسال میگردد. در صورتی که پرونده ساختمانی فاقد فیش فوق باشند، صدور پروانه ساختمانی مجاز نمی باشد.

ماده ۲۷: عوارض تاخیر در حمل نخاله ساختمانی

این عوارض برای هر متر مربع مساحت اشغال شده یک برابر قیمت منطقه ای ضربدر روزهای تاخیر محاسبه و وصول میگردد که ابتدا اخطار کتبی با درج مهلت مناسب ابلاغ و بعد از مهلت مقرر روزهای تاخیر تا زمان پرداخت عوارض محاسبه میشود.

ماده ۲۸: عوارض کسب

هر فرد صنفی که در حریم شهر زیر نظر اتحادیه های صنفی فعالیت می کند موظف است سالانه عوارض حق کسب خود را به شرح جدول پیوست پرداخت نماید

تبصره: جهت پاسخ به نامه اتحادیه های صنفی عوارض کسب و پیشه برای هر فرد یک برابر عوارض کسب سالیانه محاسبه و وصول می گردد.

۱- در صورت تغییر نوع کسب عوارض حق کسب سالیانه مجدد از فرد صنفی وصول می گردد.

۲- در صورتی که فرد صنفی قصد داشته باشد محل کسب خود را از جایی به جای دیگر انتقال دهد حتی چنانچه صنف و نوع شغل تغییر نکند شامل حق کسب سالیانه می گردد.

۳- مبلغ عوارض کسب هر صنف در جدول پیوست ذکر گردیده است

۴- چنانچه محل کسبی تعطیل شود و ذینفع مراتب را به موقع به شهرداری گزارش ننماید، در صورتی که نامه رسمی از اداره امور مالیاتی دشتستان مبنی بر تعطیلی محل کسب ارائه نماید عوارض کسب مدت زمان تعطیلی وصول نخواهد شد

۵- شهرداری مجاز است بعنوان جایزه خوش حسابی و پرداخت داوطلبانه بدهی صنفی با ضریب ۸۰ درصد محاسبه گردد

- ۶- شهرداری میتواند نسبت به توافق با اتحادیه ها و یا مجمع در جهت اخذ این عوارض طی قرارداد اقدام نماید
- ۷- شهرداری از هرگونه همکاری و پاسخ استعلامهای املاکی که بدهی صنفی و یا سایر بدهیها را دارند منع میگردد.

ماده ۲۹: بهای خدمات ارزش افزوده بر ساخت طبقات تجاری

چنانچه ملکی در پهنه مختلط قرار گرفته و با کاربری غیر مسکونی ساخت نماید و یا به کاربری غیر مسکونی تغییر یافته و یا با خرید ارزش افزوده تجاری و ... شده باشد می بایست نسبت به ارزش افزوده اعیانی در طبقات یا نیم طبقه با اعمال ضریب طبق جدول در قیمت منطقه ای برای هر متر مربع زیربنا اقدام گردد.

ردیف	طبقات	تصویب سال ۹۷
۱	زیر زمین	۲۵
۲	طبقه اول	۱۵
۳	طبقه دوم به بالا	۷
۴	نیم طبقه	۵
۵	انباری در طبقات	۳

تبصره: قیمت منطقه ای (P) در هر کدام از ضرایب جدول فوق مربوط به هر طبقه ضرب می گردد.

نحوه محاسبه = قیمت منطقه ای (P) × ضریب جدول × مساحت مورد تقاضای اعیان در طبقه

مثال: مساحت مورد تقاضای اعیانی در طبقه زیرزمین به متراژ ۱۰۰ متر مربع قیمت منطقه ای: ۲۰۰۰۰ ریال

ضریب جدول: ۲۵

$$۲۰۰۰۰ \times ۱۰۰ \times ۲۵ = ۵۰/۰۰۰/۰۰۰ \text{ ریال}$$

ماده ۳۰: عوارض ارزش افزوده بر طرحهای توسعه ای غیر مسکونی

چنانچه ملکی بعد از بررسی و تصویب طرحهای تفصیلی شهری و تغییرات آنها در کمیسیون ماده ۵ قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران ویا اینکه بر اساس ضوابط و طرحهای توسعه شهری با کاربری مختلف در پهنه های مختلف قرار گرفته باشد برای استفاده از کاربریهای به غیر از مسکونی میبایست نسبت به پرداخت این عوارض برابر جدول زیر برای هر متر مربع عرصه با اعمال ضریب مربوط در قیمت منطقه ای هنگام تقاضای پروانه کار اقدام نماید.

ردیف	نوع کاربری	تصویب سال ۹۷
۱	تجاری ، صنایع و کارگاهی	۵۰
۲	اداری	۵۵
۳	خدمات تاسیسات و تجهیزات شهری	۴۰
۴	سایر کاربریها	۳۵
۵	انباری	۲۰

تبصره ۲: قیمت منطقه ای (P) در هر کدام از ضرایب جدول فوق ضرب می گردد .

نحوه محاسبه = قیمت منطقه ای (P) × ضریب جدول × مساحت عرصه

مثال : مساحت عرصه تجاری به متراژ ۱۰۰ متر مربع قیمت منطقه ای : ۲۰۰۰۰۰ ریال

ضریب جدول : ۵۰

$$\text{ریال } 200000 \times 100 \times 50 = 100000000$$

ماده ۳۱: عوارض حق پارک و پارکینگ های عمومی

۱- عوارض بر پارکینگ های عمومی واقع در محدوده شهر

برای هر پارکینگ سالیانه در ازای هر متر مربع ۵۰۰۰ ریال دریافت می گردد.

۲- کسانی که در محدوده مرکزی شهر اقدام به ایجاد پارکینگ عمومی نمایند و جهت اخذ مجوز به شهرداری مراجعه کنند از پرداخت عوارض ساختمانی که صرفاً در جهت دفتر کار باشد معاف می باشد.

تبصره ۱: پارکینگ های اختصاصی ادارات، سازمانها، افراد و غیره مشمول بند ۲ نمی گردند

تبصره ۲: عوارض کارت پارک هر ساعت ۵۰۰۰ ریال محاسبه میگردد

ماده ۳۲: هزینه کارشناسی

این هزینه قبل از کارشناسی به شرح ذیل وصول میگردد.

ارقام: به ریال

ردیف	طبقات	تصویب سال ۹۷
۱	تا ۴۰۰ متر مربع	۴۰۰/۰۰۰
	۴۰۰ تا ۱۰۰۰ مترمربع	۷۰۰/۰۰۰
	۱۰۰۰ تا ۲۰۰۰ متر مربع	۱/۲۰۰/۰۰۰
	بالای ۲۰۰۰ مترمربع	تا ۲۰۰۰ متر ۱۵۰ هزار تومان مازاد بر ۲۰۰۰ متر بازای هر متر مربع ۲۵۰ ریال
۲	ادارات و بانکها یا سازمانها	۳/۰۰۰/۰۰۰
۳	زمینهای خارج از محدوده	۷۰۰/۰۰۰
۴	واحدتها یا مجتمع مسکونی	هر واحد ۳۰۰/۰۰۰
۵	واحد مسکونی	۴۰۰/۰۰۰
۶	واحد تجاری	۵۰۰/۰۰۰
۷	واحدتها یا مجتمعهای تجاری	هر واحد ۴۰۰/۰۰۰

وضعیت ملک یا ساختمان ملاک تعیین هزینه میباشد نه سند

تعریف واحد: یک واحد عبارت است از محلی که دارای آب و یا برق و یا راه ورود مجزا و براساس ضوابط طرح تفضیلی باشد

تبصره: در صورت گذشت بیش از دو ماه از تاریخ کارشناسی و گزارش بازدید مجدداً مشمول عوارض کارشناسی می گردد.

ماده ۳۳: عوارض از انبارهای واقع در محدوده شهر

در راستای ازدحام ترافیکی و رعایت سیما و منظر شهری و جمع آوری ضایعات بجا مانده از انبارهایی که نسبت به جمع آوری و فروش آهن آلات و مواد پلاستیکی و ... اقدام مینمایند به قرار هر متر مربع سالانه طبق جدول ذیل محاسبه می گردد

تصویب سال ۹۷
۱۰۰/۰۰۰ ریال

تبصره: اماکنی که بدون تغییر کاربری مورد استفاده قرار میگیرند به عنوان متخلف به کمیسیون ماده ۱۰۰ ارجاع و پس از تغییر کاربری عوارضهای متعلقه وصول میگردد

ماده ۳۴: بهای خدمات ارائه شده به مشاغل مهندسی

از مهندسان معرفی شده توسط نظام مهندسی در هر رشته ای جهت فعالیت در شهر برازجان سالانه به شرح ذیل محاسبه و وصول میگردد .

۱- کارشناسان (لیسانس و بالاتر) جهت شروع بکار مبلغ ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال وصول می گردد .

۲- ماده فوق برای مقطع کاردانی ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال خواهد بود .

تبصره: شهرداری می تواند از همکاری با مهندسان بدهکار تا زمان تسویه حساب خودداری نماید.

ماده ۳۵: عوارض رها سازی آب

۱. کلیه واحدهایی که آب شستشویی را در جوی کنار خیابان و در پیاده رو رها می کنند در صورت مشاهده و گزارش توسط مأمورین شهرداری، یا بهداشت

در مرحله اول: اخطار کتبی با درج در پرونده شهرداری و گزارش به اتحادیه مربوطه

در مرحله دوم: ابلاغ جریمه به مبلغ ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال

در مرحله سوم: مبلغی معادل با دو برابر مرحله دوم جریمه صادر و ابلاغ گردد در صورت تکرار با هماهنگی مراجع ذیربط طبق قانون برخورد گردد

۲. منزلی که پسماند آب و فاضلاب خود را در معابر عمومی رها می سازند در هر بار مشاهده و گزارش توسط مأمورین شهرداری، عوارضی به مبلغ ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال وصول خواهد شد

ماده ۳۶: عوارض تاکسیرانی

ارقام: به ریال

بابت هر کدام از خدمات به شرح ذیل عوارض وصول میگردد.

ردیف	شرح	تصویب سال ۹۷
۱	عوارض صدور پروانه تاکسیرانی	۷۰۰/۰۰۰
۲	عوارض تمدید پروانه تاکسیرانی	۳۵۰/۰۰۰
۳	عوارض تعویض پروانه تاکسیرانی در طول مدت اعتبار(المثنی)	۳۰۰/۰۰۰
۴	عوارض حق عضویت ماهانه تاکسیرانی	۸۰/۰۰۰
۵	عوارض امتیاز واگذاری تاکسی جدید	۴/۵۰۰/۰۰۰
۶	عوارض دفاتر به کار گیری تاکسی در ترمینال ماهیانه	۱۵۰/۰۰۰

ماده ۳۷: بهای خدمات غسل و دفن میت

برای هر میت مبلغ ۵۰۰۰۰۰۰ وصول میگردد شهرداری و شورا مجاز است در محل آرامستان جدید قیمت زمین واگذاری برای هر قبر را محاسبه و اخذ نماید.

ماده ۳۸: آیین نامه تقسیط عوارض

در راستای ماده ۳۲ اصلاحی آیین نامه مالی شهرداریها موضوع ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۰ به منظور ایجاد وحدت رویه واحد در تقسیط عوارض و بدهی های شهرداری و کمک به متقاضیان صدور پروانه ساختمانی در پرداخت عوارض، همچنین احقاق حقوق شهرداری در اجرای تقسیط بدهی ها و تسهیل در انجام خدمات بهتر، در ۷ تبصره تنظیم و به شرح زیر ارائه می گردد.

تبصره ۱: کلیه عوارض و بهاء خدمات به استثناء عوارض نوسازی سالیانه، کسب و پیشه، سهم آموزش و پرورش، سرقتی، فروش اموال غیر منقول، سپرده ساختمانی و جرایم کمیسیون ماده ۱۰۰ مشمول مقررات این آیین نامه می باشند.

تبصره ۲: عوارض مورد مطالبه شهرداری از ادارات، سازمان های دولتی، نهاد های عمومی و انقلاب اسلامی و

تبصره ۳: در صورتیکه متقاضیان صدور پروانه ساختمانی یا بدهکاران شهرداری توانایی پرداخت بدهی خود را بصورت یکجا (نقدی) نداشته باشند می توانند بدهی خود را بصورت تقسیط پرداخت نمایند .

تبصره ۴: عوارض و مطالبات موضوع ماده ۱ بصورت زیر قابل تقسیط می باشد :

الف) متقاضیان تقسیط مبالغ بالای پانصد میلیون ریال میبایست علاوه بر ارائه چک های حقوقی بابت اقساط یک چک ضمانت از شخص ثالث بابت ضمانت در خصوص کل مبلغ تقسیط نیز ارائه نماید.

ب) جهت تقسیط میبایست نصف مبلغ عوارض و بهای خدمات بعنوان پرداخت نقدی منظور و مابقی طبق تشخیص شهردار به تعداد متناسب که بیش از ۶ ماه نباشد قسط بندی شود .

تبصره ۵: متقاضیان در هنگام تقسیط بدهی خود می بایست مدارک زیر تحویل نمایند :

الف) به تعداد اقساط ، چک به عهده بانک های مستقر در شهر برازجان توسط متقاضی تقسیط

ب) چک یا سفته ظهر نویسی شده به میزان کل بدهی توسط ضامن کارمند یا کاسب معتبر

تبصره ۶: در زمان نقل و انتقال کلیه چک های تقسیطی قبلی ، حال شده و جواب استعلام نقل و انتقال منوط به پرداخت نقدی کلیه بدهی است .

تبصره ۷: شهرداری موظف است از پاسخ مثبت به هر گونه استعلام متقاضیانی که به هر صورت چک آنها در موعد مقرر وصول نشده خودداری نماید .

ماده ۳۹: عوارض عدم حفظ و گسترش فضای سبز خانگی

مالک موظف است در هنگام تهیه نقشه حداکثر ۱۰٪ از عرصه را جهت فضای سبز خانگی اختصاص دهد و آنرا اجرا نماید در صورت عدم احداث و گزارش کارشناسان ساختمانی مبلغ ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال اخذ خواهد شد.

ماده ۴۰: اعطای مجوز رفاهی به پرسنل مستخدم شهرداری و بازنشستگان شهرداری و شورای اسلامی شهر فعلی و شورای اسلامی دوره های قبل

اعطاء پروانه ساختمان مسکونی و تجاری به بازنشستگان شهرداری و اعضای شورای اسلامی شهر فعلی و اعضای شورای اسلامی دوره های قبل و کلیه پرسنل رسمی و تابع قانون کار اعم از ، پیمانی و رسمی شهرداری و کارکنان سازمانهای وابسته بشرح زیر معاف می گردد.

۱- پروانه ساختمانی مسکونی تا زیر بنا مفید ۲۰۰ متر مربع برای یکبار با ضریب صفر درصد محاسبه می گردد.
۲- پروانه تجاری تا زیربنای مفید ۴۰ متر مربع به انضمام تغییر کاربری برای یکبار با ضریب صفر درصد محاسبه می گردد.

۳- شرایط استفاده از بند ۱ و ۲ ماده فوق داشتن سند ثبتی است . برای استفاده تجاری حداقل شش ماه از سند مالکیت بنام باید گذشته باشد ولی برای استفاده مسکونی این مدت لازم نیست .

۴- عوارض سالیانه یک باب منزل برای هر سال

۵- عوارض یک دستگاه اتومبیل برای هر سال

۶- کلیه امورات کفن و دفن و حمل جسد مستخدم اعضاء درجه یک خانواده به هر نقطه از استان

تبصره ۱: چنانچه هر یک از پرسنل مذکور فوت نماید، یکی از ورثه به نیابت از دیگر وراث و با ارائه و وکالتنامه محضری می تواند از امتیازات ردیف های ۱ و ۲ استفاده نماید

تبصره ۲: در مورد اتومبیل قولنامه معتبر از طرف بنگاه معاملاتی قابل قبول است و برای یک اتومبیل در سال است
۷- هنگام استفاده از معافیت پروانه کار متقاضی ضمن سپردن تعهد محضری متعهد میگردد چنانچه اثبات گردد که ملک متعلق به ایشان نبوده و یا بصورت صوری به ایشان انتقال داده شده وبعد از استفاده از سهمیه به مالک قبل برگشت بخورد شخصا نسبت به جبران ضرر و زیان وارده به شهرداری اقدام نماید و در صورت اقدام قانونی شهرداری یا کسر از حقوق حق هرگونه اعتراض را از خود سلب مینماید.

ردیف	نوع شغل	تصویب سال ۹۷
۱	سازندگان انواع قاب چوبی فلزی	۷۵۰/۰۰۰
۲	حکاکی مهرسازی پلاستیکی و فلزی چوبی	۷۵۰/۰۰۰
۳	درود گر نجار	۸۵۰/۰۰۰
۴	لوازم خانگی جزء	۸۰۰/۰۰۰
۵	فروشنندگان اسباب بازی	۸۰۰/۰۰۰
۶	فروشنندگان پرچم و علایم و وسایل نظامی	۶۵۰/۰۰۰
۷	فتوکی و پرسکاری	۶۰۰/۰۰۰
۸	کتابفروشی	۶۰۰/۰۰۰
۹	فروشنندگان کاغذ	۷۰۰/۰۰۰
۱۰	فروشنندگان لوازم التحریر و مشابه	۷۰۰/۰۰۰
۱۱	فروشنندگان ظروف روی و آلومینیومی	۷۵۰/۰۰۰
۱۲	فروشنندگان ظروف پلاستیکی	۷۵۰/۰۰۰
۱۳	فروشنندگان ظروف یکبار مصرف	۸۵۰/۰۰۰
۱۴	فروشنندگان انواع چوب	۸۰۰/۰۰۰
۱۵	فروشنندگان وسایل ایمنی و آتش نشانی	۷۵۰/۰۰۰
۱۶	فروشنندگان انواع ابزار صنعتی	۷۵۰/۰۰۰
۱۷	فروشنندگان انواع ترازو	۸۰۰/۰۰۰
۱۸	نمایشگاه مبیل تا زیر بنای ۵۰ متر مساحت	۹۰۰/۰۰۰
۱۹	نمایشگاه مبیل بیش از ۵۰ متر مساحت	۱/۰۰۰/۰۰۰
۲۰	نمایشگاه لوستر و چراغ تزئینی	۹۰۰/۰۰۰
۲۱	خرازی	۸۰۰/۰۰۰
۲۲	طلا و جواهر فروشی	۲/۰۰۰/۰۰۰
۲۳	فروشنندگان خاتم کاری و بدل فروشی و مینیاتور	۸۰۰/۰۰۰
۲۴	فروشنندگان مجسمه زمینی	۶۰۰/۰۰۰
۲۵	عقیق و فیروزه فروشی	۸۰۰/۰۰۰
۲۶	عتیقه فروشی	۹۰۰/۰۰۰
۲۷	فروشنندگان ظروف سفالی	۶۰۰/۰۰۰
۲۸	فروشنندگان گل‌های تزئینی درختچه و گل‌های طبیعی	۸۰۰/۰۰۰
۲۹	تابلو فروشی و گالری نقاشی و هنری	۶۰۰/۰۰۰
۳۰	فروشنندگان کارت عروسی، کارت تولد و انواع کارت های مجلسی	۹۰۰/۰۰۰

۸۰۰/۰۰۰	ساعت فروشی	۳۱
۷۵۰/۰۰۰	سازندگان تابلو	۳۲
۷۵۰/۰۰۰	تابلو نویسی و خطاطی نقاشی	۳۳
۷۵۰/۰۰۰	سازندگان و فروشندگان قلیان و مشابیه	۳۴
۷۵۰/۰۰۰	فروشندگان جزء پوشاک	۳۵
۸۰۰/۰۰۰	پرده دوز، پرده فروشی انواع پرده	۳۶
۱/۰۰۰/۰۰۰	فروشندگان و کرایه دهندگان لباس عروس	۳۷
۸۰۰/۰۰۰	فروشندگان کف پوش و کاغذدیواری	۳۸
۱/۵۰۰/۰۰۰	فروشندگان فرش بالای ۵۰ متر مربع مساحت	۳۹
۱/۰۰۰/۰۰۰	فروشندگان انواع فرش زیر ۵۰ متر مربع مساحت	۴۰
۸۵۰/۰۰۰	فروشندگان پتو، بالش و لحاف	۴۱
۸۰۰/۰۰۰	فروشندگان و سازندگان انواع چادر ماشینی و غیره	۴۲
۸۰۰/۰۰۰	فروشندگان کیف چمدان و سایل چرمی	۴۳
۸۰۰/۰۰۰	فروشندگان انواع کفش	۴۴
۷۰۰/۰۰۰	تعمیر کفش و واکس	۴۵
۶۰۰/۰۰۰	لحاف دوزی	۴۶
۷۰۰/۰۰۰	خشکشویی و اتوکشی لباس و پتو	۴۷
۶۵۰/۰۰۰	حصیر بافی و حصیر فروشی	۴۸
۷۵۰/۰۰۰	فروشندگان وسایل ورزشی	۴۹
۷۵۰/۰۰۰	فروشندگان بلور و چینی	۵۰
۸۵۰/۰۰۰	فروشندگان اجناس لوکس کادویی	۵۱
۲/۰۰۰/۰۰۰	سالن عروس و پذیرایی درجه ۱	۵۲
۱/۵۰۰/۰۰۰	سالن عروس و پذیرایی درجه ۲	۵۳
۱/۰۰۰/۰۰۰	مرکز توزیع عمده سوسیس و کالباس	۵۴
۸۰۰/۰۰۰	کیوسک های سیار	۵۵
۸۵۰/۰۰۰	آرایشگاه مردانه - واقع در خیابانهای چمران	۵۶
۷۵۰/۰۰۰	آرایشگاه مردانه واقع در بقیه خیابان ها	۵۷
۱/۰۰۰/۰۰۰	آرایشگاه زنانه واقع در خیابان چمران - امامت - برق - ماحوزی - و کوچه های اطراف چمران	۵۸
۸۰۰/۰۰۰	آرایشگاه زنانه بقیه خیابان ها	۵۹
۹۰۰/۰۰۰	فروشندگان لوازم آرایشی و بهداشتی	۶۰

۸۰۰/۰۰۰	تعمیر گاه رادیو تلویزیون صوتی تصویری	۶۱
۸۰۰/۰۰۰	تعمیر گاه کولر یخچال آبگرمکن و نظایر آن	۶۲
۸۵۰/۰۰۰	تعمیر الکتروموتور - ترانسفور ماتور و غیره	۶۳
۸۰۰/۰۰۰	تعمیر گاه ماشین حساب ماشین تحریر فتوکپی و	۶۴
۷۰۰/۰۰	تعمیر گاه تلفن ثابت	۶۵
۶۰۰/۰۰۰	تعمیر کار ساعت فندک و نظایر آن	۶۶
۸۰۰/۰۰۰	تعمیر کار وسایل نفت سوز خانگی و گاز خانگی	۶۷
۷۰۰/۰۰۰	تعمیر کاران موتورسیکلت	۶۸
۵۰۰/۰۰۰	تعمیر کاران دوچرخه	۶۹
۱/۲۰۰/۰۰۰	تعمیر کاران اتومبیل سبک تا ۵۰ متر زیر بنا مساحت	۷۰
۱/۵۰۰/۰۰۰	تعمیر کاران اتومبیل سبک از ۵۰ متر به بالا مساحت	۷۱
۱/۵۰۰/۰۰۰	تعمیر کاران اتومبیل سنگین تراکتور ماشین راه سازی و کشاورزی	۷۲
۸۰۰/۰۰۰	تعمیر کاران آمپر و کیلومتر	۷۳
۹۰۰/۰۰۰	رادیاتور ساز اتومبیل سبک و سنگین	۷۴
۸۰۰/۰۰۰	اگزوز سازی اتومبیل های سبک و سنگین	۷۵
۸۰۰/۰۰۰	ماشین شویی	۷۶
۸۰۰/۰۰۰	آهنگری اتومبیل سبک و سنگین	۷۷
۱/۱۰۰/۰۰۰	نقاشی اتومبیل	۷۸
۹۰۰/۰۰۰	باطری سازی و سیم کشی اتومبیل سبک و سنگین	۷۹
۹۰۰/۰۰۰	باطری فروشی	۸۰
۸۰۰/۰۰	کمک فنر ساز جلوبندی اتومبیل	۸۱
۹۰۰/۰۰۰	تشک دوزی و تودوزی اتومبیل	۸۲
۸۰۰/۰۰۰	لنت کوبی اتومبیل	۸۳
۸۵۰/۰۰۰	سپر سازان اتومبیل و برش کاران	۸۴
۸۵۰/۰۰۰	بدنه فروشی اتومبیل های سبک	۸۵
۷۵۰/۰۰۰	تعمیر تلفن و موبایل	۸۶
۱/۰۰۰/۰۰۰	شیلنگ پرسی	۸۷
۱/۰۰۰/۰۰۰	بدنه فروشی اتومبیل های سنگین	۸۸
۷۰۰/۰۰۰	سفالگری	۸۹
۱/۰۰۰/۰۰۰	سنگ قبر تراشی	۹۰

۱/۲۰۰/۰۰۰	لوله کشی کامیون	۹۱
۱/۰۰۰/۰۰۰	تعویض روغن	۹۲
۱/۰۰۰/۰۰۰	پنچرگیری اتومبیل سبک و سنگین	۹۳
۷۰۰/۰۰۰	پنچر گیری موتور سیکلت و تعویض روغن موتور سیکلت	۹۴
۱/۰۰۰/۰۰۰	سازندگان و فروشندگان تانکر اب	۹۵
۱/۰۰۰/۰۰۰	فروشندگان روغن، موتور، ضد یخ و ماشین آلات و گریس	۹۶
۱/۰۰۰/۰۰۰	نانوایی های نان لواش و نان معمولی	۹۷
۱/۰۰۰/۰۰۰	لوله کشی گاز خانگی و غیرو	۹۸
۹۰۰/۰۰۰	فروشندگان وسایل سقف کاذب	۹۹
۱/۰۰۰/۰۰۰	اوپن سازی	۱۰۰
۹۰۰/۰۰۰	تعمیر کار دریل و نظائر آن	۱۰۱
۱/۰۰۰/۰۰۰	تعمیر طلا	۱۰۲
۱/۲۰۰/۰۰۰	فروشندگان لوازم یدکی اتومبیل	۱۰۳
۹۰۰/۰۰۰	فروشندگان اوراق چی - لوازم دست دوم اتومبیل	۱۰۴
۲/۰۰۰/۰۰۰	نمایشگاه و فروش اتومبیل	۱۰۵
۱/۰۰۰/۰۰۰	فروشندگان انواع لاستیک اتومبیل	۱۰۶
۱/۰۰۰/۰۰۰	فروشندگان لوازم صوتی تصویری	۱۰۷
۱/۲۰۰/۰۰۰	فروشندگان لوازم خانگی تا ۵۰ مترمربع مساحت	۱۰۸
۱/۵۰۰/۰۰۰	فروشندگان لوازم خانگی بالاتر از ۵۰ مترمربع مساحت	۱۰۹
۱/۰۰۰/۰۰۰	فروشندگان لوازم عکاسی انواع فیلم	۱۱۰
۱/۰۰۰/۰۰۰	عکاسی و استودیو فیلمبرداری و عکاسی ظهور فیلم	۱۱۱
۱/۰۰۰/۰۰۰	شعب فروش نفت	۱۱۲
۸۰۰/۰۰۰	فروشندگان زغال چوب	۱۱۳
۱/۰۰۰/۰۰۰	سمساری فروشی و امانت فروشی	۱۱۴
۸۵۰/۰۰۰	کرایه دهندگان ظروف پذیرایی	۱۱۵
۱/۰۰۰/۰۰۰	کرایه دهندگان - بلندگو اکو و نظائر آن	۱۱۶
۱/۶۰۰/۰۰۰	بنگاه معاملاتی املاک مشاور املاک	۱۱۷
۱/۵۰۰/۰۰۰	دفاتر کرایه دهندگان ماشین آلات سبک و سنگین	۱۱۸

۱/۵۰۰/۰۰۰	سازندگان و فروشندگان موزائیک - بلوک کاشی و سرامیک	۱۱۹
۱/۵۰۰/۰۰۰	کارگاه های سنگ بری و سنگ کوبی و سنگ فروشی	۱۲۰
۹۰۰/۰۰۰	فروشندگان درب و پنجره پیش ساخته دوجداره	۱۲۱
۱/۲۰۰/۰۰۰	فروشندگان سیمان و گچ و آهک ساختمان و کار	۱۲۲
۱/۲۰۰/۰۰۰	فروشندگان آجر ماشینی و غیره	۱۲۳
۱/۰۰۰/۰۰۰	فروشندگان وسایل بنایی	۱۲۴
۸۰۰/۰۰۰	شیشه گر - شیشه فروشی ساختمان	۱۲۵
۹۰۰/۰۰۰	فروشندگان انواع رنگ	۱۲۶
۸۰۰/۰۰۰	نقاش ساختمان	۱۲۷
۸۰۰/۰۰۰	فروشندگان لوازم دسته دوم ساختمانی	۱۲۸
۹۰۰/۰۰۰	فروشندگان وسایل سقف کاذب و نصب آن	۱۲۹
۹۰۰/۰۰۰	گچ بری پیش ساخته	۱۳۰
۱/۲۰۰/۰۰۰	فروشگاههای چند منظوره	۱۳۱
۱/۲۰۰/۰۰۰	لوازم یدیکی ماشین آلات کشاورزی	۱۳۲
۱/۰۰۰/۰۰۰	صرافی	۱۳۳
۱/۵۰۰/۰۰۰	نمایشگاه موتور، فروشندگان موتور	۱۳۴
۱/۲۰۰/۰۰۰	فروشندگان لوازم کشاورزی	۱۳۵
۸۰۰/۰۰۰	فروش لوازم موسیقی و کرایه دهندگان آن	۱۳۶
۸۰۰/۰۰۰	فروشندگان آب معدنی و تصفیه آب	۱۳۷
۸۰۰/۰۰۰	فروشندگان گاز مایع	۱۳۸
۸۰۰/۰۰۰	محصولات فرهنگی	۱۳۹
۸۰۰/۰۰۰	فروشندگان و کرایه دهندگان داربست فلزی	۱۴۰
۸۰۰/۰۰۰	کافی نت	۱۴۱
۱/۰۰۰/۰۰۰	کافی شاپ	۱۴۲
۱/۰۰۰/۰۰۰	سازندگان درب و پنجره آهنی - آلومینیومی و	۱۴۳
۱/۳۰۰/۰۰۰	سازندگان درب و پنجره آهنی آلومینیومی بالاتر ۵۰ متر مربع مساحت	۱۴۴
۷۵۰/۰۰۰	سازندگان کانال کولر لوله بخاری	۱۴۵
۲/۵۰۰/۰۰۰	فروشندگان آهن پروفیل لوله های فلزی ۵۰ متر به بالا مساحت	۱۴۶

۱/۵۰۰/۰۰۰	فروشندهگان آهن پروفیل لوله فلزی زیر ۵۰ متر مساحت	۱۴۷
۱/۰۰۰/۰۰۰	ابزار فروشی	۱۴۸
۱/۰۰۰/۰۰۰	فروشندهگان لوله پولیکا - فلزی لوله گاز خانگی و غیره	۱۴۹
۷۵۰/۰۰۰	کلوپ و بازی های رایانه ای	۱۵۰
۱/۰۰۰/۰۰۰	فروشندهگان خشکبار آجیل	۱۵۱
۸۰۰/۰۰۰	کارخانه تولید آراد جز	۱۵۲
۱/۵۰۰/۰۰۰	بار فروشان میدان میوه و تره بار	۱۵۳
۱/۵۰۰/۰۰۰	فروشندهگان عمده مواد غذایی ۵۰ متر به بالا مساحت	۱۵۴
۹۰۰/۰۰۰	لبنیات فروشان زیر ۵۰ متر مربع مساحت	۱۵۵
۱/۳۰۰/۰۰۰	لبنیات فروشان بالای ۵۰ متر مربع مساحت	۱۵۶
۱/۰۰۰/۰۰۰	خواربار فروشان زیر ۵۰ متر مربع مساحت در بازار روز و اطراف آن خ امام حسین و بهداشت	۱۵۷
۱/۵۰۰/۰۰۰	خواربار فروشان بالای ۵۰ متر خیابان های فرعی	۱۵۸
۹۰۰/۰۰۰	خواربار فروشان خیابان های فرعی	۱۵۹
۷۰۰/۰۰۰	خواربار فروشان کوچه های ۸ متری	۱۶۰
۱/۰۰۰/۰۰۰	عطاری	۱۶۱
۸۰۰/۰۰۰	فروشندهگان حبوبات	۱۶۲
۸۰۰/۰۰۰	فروشندهگان مواد پروتئینی	۱۶۳
۸۵۰/۰۰۰	قصابی	۱۶۴
۹۰۰/۰۰۰	فروشندهگان مرغ - ماهی - تخم مرغ و مشابه	۱۶۵
۸۵۰/۰۰۰	کبابی - حلیم پزی و آتش فروشی و مشابه	۱۶۶
۱/۳۰۰/۰۰۰	قنادی پزی و شیرینی پزی کارگاه قنادی	۱۶۷
۷۰۰/۰۰۰	کماچ پزی	۱۶۸
۱/۲۰۰/۰۰۰	انبار پخش انواع نوشابه	۱۶۹
۶۰۰/۰۰۰	قهوه خانه چایی خانه سنتی - چای قلیان	۱۷۰
۱/۲۰۰/۰۰۰	نانوایی نان ساندویچی نان فانتزی نان بربری	۱۷۱
۷۰۰/۰۰۰	فروشندهگان انواع ترشیجات مرباجات و عرقیات	۱۷۲

۱/۳۰۰/۰۰۰	عمده فروشان پارچه	۱۷۳
۹۵۰/۰۰۰	فروشنندگان انواع پارچه	۱۷۴
۸۵۰/۰۰۰	خیاطی مردانه	۱۷۵
۷۰۰/۰۰۰	تعمیر لباس	۱۷۶
۹۰۰/۰۰۰	خیاطی زنانه	۱۷۷
۱/۰۰۰/۰۰۰	تولیدی پوشاک	۱۷۸
۱/۰۰۰/۰۰۰	بوتیک داران و پوشاک فروشان	۱۷۹
۱/۰۰۰/۰۰۰	تراشکاری اتومبیل تا ۵۰ مترمربع مساحت	۱۸۰
۱/۵۰۰/۰۰۰	تراشکاری اتومبیل از ۵۰ مترمربع به بالا مساحت	۱۸۱
۱/۰۰۰/۰۰۰	صافکاری اتومبیل تا ۵۰ متر مربع مساحت	۱۸۲
۱/۲۰۰/۰۰۰	صافکاری اتومبیل از ۵۰ متر مربع به بالا	۱۸۳
۸۵۰/۰۰۰	تعمیر کاران کلید اعم از ماشین و قفل خانگی	۱۸۴
۸۰۰/۰۰۰	شیشه فروشی و تعمیر شیشه اتومبیل	۱۸۵
۷۵۰/۰۰۰	تعمیر کاران ورفوگران انواع فرش	۱۸۶
۷۵۰/۰۰۰	تعمیر کاران کفش و دوزندگان کفش	۱۸۷
۹۰۰/۰۰۰	کارگاه ها قالیشویی	۱۸۸
۷۵۰/۰۰۰	مهر سازی حکاکی انواع مهر	۱۸۹
۱/۰۰۰/۰۰۰	چاپخانه داران از ۵۰ متر به بالا مساحت	۱۹۰
۹۰۰/۰۰۰	چاپخانه داران زیر ۵۰ متر مربع به مساحت	۱۹۱
۸۵۰/۰۰۰	موسسه چاپ نقشه اوزالیه و زیراکس	۱۹۲
۸۰۰/۰۰۰	سیم پیچی الکتروموتور	۱۹۳
۷۰۰/۰۰۰	تعمیر کار موتور برق و پمپ آب	۱۹۴
۱/۰۰۰/۰۰۰	مهد کودک	۱۹۵
۱/۰۰۰/۰۰	باشگاه و کلوب های ورزشی	۱۹۶
۱/۲۰۰/۰۰۰	چلوکبابی	۱۹۷
۱/۵۰۰/۰۰۰	رستوران	۱۹۸
۱/۰۰۰/۰۰۰	ساندویچی واقع درخ بیمارستان + بازار + الفتح+منبع+سازمانی	۱۹۹
۷۵۰/۰۰۰	ساندویچی بقیه خیابان ها	۲۰۰
۱/۰۰۰/۰۰۰	کافه قنادی ۳۰ متر به بالا مساحت	۲۰۱
۸۰۰/۰۰۰	کافه قنادی ۳۰ متر پایین	۲۰۲
۷۰۰/۰۰۰	آب میوه گیری	۲۰۳

۹۰۰/۰۰۰	بستنی فروشی ۳۰ متر به بالا مساحت	۲۰۴
۷۵۰/۰۰۰	بستنی فروشی ۳۰ متر به پایین مساحت	۲۰۵
۹۰۰/۰۰۰	فروش انواع چرخ صنعتی بافندگی	۲۰۶
۱/۳۰۰/۰۰۰	سوپر مارکت بالاتر از ۵۰ مترمربع مساحت	۲۰۷
۱/۰۰۰/۰۰۰	سوپر مارکت زیر ۵۰ متر مربع مساحت	۲۰۸
۸۰۰/۰۰۰	سوپر مارکت کوچه های ۸ متری	۲۰۹
۷۰۰/۰۰۰	پرنده فروشی	۲۱۰
۹۰۰/۰۰۰	فروشنندگان البسه و سیسمونی کودک	۲۱۱
۹۰۰/۰۰۰	فروشنندگان خوراک دام- سموم کشاورزی	۲۱۲
۸۰۰/۰۰۰	توزیع کنندگان گاز مایع	۲۱۳
۷۰۰/۰۰۰	پکورا فروشی	۲۱۴
۹۰۰/۰۰۰	کابینت سازی فایل میز و مشابه	۲۱۵
۱/۰۰۰/۰۰۰	فروشنندگان کالای پزشکی	۲۱۶
۸۵۰/۰۰۰	خدمات کامپیوتری	۲۱۷
۹۰۰/۰۰۰	سیم پیچی - الکتروموتور و غیره	۲۱۸
۸۵۰/۰۰۰	سیلرو کیلر	۲۱۹
۷۵۰/۰۰۰	فروشنندگان انواع نوار cd و غیره	۲۲۰
۸۵۰/۰۰۰	فروشنندگان دمپایی	۲۲۱
۱/۰۰۰/۰۰۰	تاکسی تلفنی و وانت	۲۲۲
۱/۰۰۰/۰۰۰	کارگاه های تولید یخچال	۲۲۳
۱/۲۰۰/۰۰۰	فروشنندگان کامپیوتر و دستگاه کپی و مشابه	۲۲۴
۱/۰۰۰/۰۰۰	غذا پزی و غذا فروشی	۲۲۵
۸۰۰/۰۰۰	فروش قطعات لوازم خانگی	۲۲۶
۱/۱۰۰/۰۰۰	میوه و تره بار فروشان میدان میوه و تره بار	۲۲۷
۱/۰۰۰/۰۰۰	میوه و تره بار فروشان واقع در بازار و اطراف آن	۲۲۸
۸۰۰/۰۰۰	میوه و تره بار فروشان واقع در خیابان های اصلی و فرعی	۲۲۹
۷۰۰/۰۰۰	میوه و تره بار فروشان واقع در کوچه های فرعی	۲۳۰
۷۰۰/۰۰۰	تعمیر چرخ خیاطی	۲۳۱
۱/۰۰۰/۰۰۰	فروش لوازم الکتریکی	۲۳۲
۹۰۰/۰۰۰	فروش دوچرخه	۲۳۳
۱/۰۰۰/۰۰۰	تعمیر کولر اتومبیل	۲۳۴

۸۰۰/۰۰۰	فروشنندگان چسب	۲۳۵
۹۰۰/۰۰۰	فروشنندگان و سازندگان عینک	۲۳۶
۸۵۰/۰۰۰	فروشنندگان لوازم یدکی موتورسیکلت	۲۳۷
۸۰۰/۰۰۰	یونولیت فروشی (پلاستومفوم)	۲۳۸
۱/۲۰۰/۰۰۰	سفره عقد عروسی	۲۳۹
۹۰۰/۰۰۰	ارده فروشی یا کارگاه ارده	۲۴۰
۹۰۰/۰۰۰	قنادی فروشی تا ۲۰ مترمربع مساحت	۲۴۱
۱/۰۰۰/۰۰۰	قنادی فروشی بالاتر از ۲۰ مترمربع مساحت	۲۴۲
۱/۰۰۰/۰۰۰	فروشنندگان تلفن موبایل	۲۴۳
۷۵۰/۰۰۰	خشک شویی	۲۴۴
۸۰۰/۰۰۰	ایزوگام	۲۴۵
۶۵۰/۰۰۰	صحافی کتاب	۲۴۶
۱/۰۰۰/۰۰۰	سایر صنوف	۲۴۷