

بسمه تعالی

وزارت کشور
استانداری فارس

تعرفه عوارض سال ۱۴۰۵

شهر خیر آباد

فهرست عناوین

صفحه	عنوان
۴	مستندات قانونی وضع عوارض و سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض
۱۵	تعاریف و اصطلاحات
۲۶	عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحقات
۲۷	زیربنا مسکونی
۲۸	زیربنا غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آن
۳۰	تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح توسعه شهری و کمیسیون ماده ۵ (کاربری مسکونی)
۳۱	تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده ۵ (غیر مسکونی)
۳۲	عوارض بر بالکن و پیش آمدگی
۳۲	عوارض مستحقات واقع در محوطه املاک (آلاچیق، پارکینگ مسقف، استخر)
۳۳	عوارض تجدید پروانه ساختمانی
۳۳	عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی
۳۴	عوارض مشاغل دائم و موقت
۳۶	عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری (دکله، تجهیزات، آنتن های مخابراتی)
۳۶	عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی
۳۹	عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری یا اجرای طرح های توسعه شهری
۴۰	عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری برای تعیین کاربری عرصه
۴۱	عوارض قطع درختان
۴۴	عوارض سطح شهر

فهرست عناوین

صفحه	عنوان
۴۶	بهای خدمات آماده سازی
۴۷	بهای خدمات کارشناسی فنی و آموزشی
۴۸	بهای پسماند شهری
۴۹	بهای خدمات آرامستان ها
۵۰	بهای خدمات ماشین آلات و تجهیزات
۵۱	بهای خدمات آرامستان ها
۵۲	بهای خدمات حفاری، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر
۵۳	بهای خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهری
۵۵	ارزش معاملاتی ساختمان تبصره ۱۱ ماده صد قانون شهرداری ها
۵۶	آیین نامه و دستورالعمل ها نحوه وصول عوارض و بهای خدمات شهرداری خیرآباد
۵۷	آیین نامه تقسیط عوارض و بهاء خدمات شهرداری خیرآباد
۵۹	قرارداد تقسیط
۶۱	تعهدنامه مجوز فعالیت موقت
۶۴	قرارداد پسماند عفونی و عادی مراکز درمانی
۶۷	آیین نامه ها ، قراردادها ، دستوالعمل ها و سیاست های تشویقی
۷۲	پیوست یک (عنوان شغل / عوارض کسب)
۸۳	پیوست دو (ضرایب)

مستندات قانونی وضع عوارض و سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض

آیین نامه ی مالی و معاملاتی شهرداری ها مصوب ۱۳۴۶

ماده ۳۰- هر شهرداری دارای تعرفه ای خواهد بود که در آن کلیه ی انواع عوارض و بهای خدمات و سایر درآمدهایی که به وسیله ی شهرداری و مؤسسات تابعه و وابسته به آن وصول یا تحصیل می شود، درج هر عنوان تعرفه 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 ی مذکور منعکس می شود.

ماده ۳۲ (اصلاحی ۱۳۸۰/۱۱/۲۷) - به شهرداری های کل کشور اجازه داده می شود تا مطالبات خود را مطابق دستورالعملی که به پیشنهاد شهردار به تصویب شورای اسلامی شهر مربوطه می رسد اقساط نماید. در هر حال صدور مفاصحاسب موكول به تادیه کلیه بدهی مودی خواهد بود.

* ضمنا دستورالعمل این ماده که به تصویب شورای اسلامی شهر خیرآباد رسیده است به پیوست می باشد.

قانون شهرداریها مصوب ۱۳۳۴

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 می شود.

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 می نماید.

* لازم به ذکر است آیین نامه اجرایی این ماده که به تصویب شورای اسلامی شهر خیرآباد رسیده است به پیوست می باشد.
ماده ۷۷ (اصلاحی ۹۳/۲/۱۰) - رفع هر گونه اختلاف بین مؤدی 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 می شود و تصمیم کمیسیون مزبور قطعی است. بدهی هایی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص شود طبق مقررات اسناد لازم الاجراء به وسیله اداره ثبت قابل وصول می باشد اجرای ثبت مکلف است بر طبق تصمیم کمیسیون مزبور به صدور اجرائیه و وصول طلب شهرداری مبادرت نماید در نقاطی که سازمان قضائی نباشد رئیس دادگستری شهرستان یک نفر را به نمایندگی دادگستری تعیین می نماید 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

رسول صادق پور

شهردار

۴

علی شکری

رئیس شورای اسلامی خیرآباد

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 متناسب و تعیین نوع زمین دایر و تمیز بایر از موات 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 نهادهای 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 توسعه‌محدوده 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 آماده‌سازی زمین و واگذاری سطوح لازم برای تأسیسات و تجهیزات و خدمات عمومی، حداکثر 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 در نظر 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 متناسب 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 تعرفه‌ی عوارض را منطبق بر آیین نامه‌ی مصوب نداند، نسبت به اصلاح یا لغو آن اقدام نماید.

آیین نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی مصوب ۱۳۷۸/۷/۷

رسول صادق پور

شهردار

علی شکری

رئیس شورای اسلامی خیرآباد

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 می باشد. شهرداریها علاوه بر اجرای طرحهای عمرانی از جمله احداث و توسعه معابر و تأمین خدمات شهری و تأسیسات زیربنایی در چارچوب وظایف قانونی خود کنترل 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 می باشند) به عهده شهرداری مربوط میباشد، هرگونه ساخت و ساز غیر مجاز در این حریم تخلف محسوب و با متخلفین طبق مقررات رفتار خواهد شد.

قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب ۱۳۷۴/۰۳/۳۱ 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 ممنوع 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 دستگاه 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 و املاک و دفاتر اسناد رسمی و سایر هیأتها و مراجع مربوط مکلفند در موارد تفکیک، افراز 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 ۱۴۰۰

مواد ۷، ۲۶ و ۲۸ قانون فوق الذکر

قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مصوب ۱۳۸۷

رسول صادق پور

شهردار

علی شکری

رئیس شورای اسلامی خیرآباد

ماده ۱۶- کلیه طرحهای تولید مسکن ویژه گروههای کم درآمد 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 می باشد. دولت موظف است معادل صد درصد (۱۰۰٪) تخفیف اعمال شده از سوی شهرداری ها ناشی از اجراء این قانون و سایر قوانین را در لویح بودجه سنوای منظور و پرداخت نماید.

قانون برنامه پنج ساله 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 عوارض و بهای خدمات بهره برداری از واحدهای احداثی 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 هزینه کرد شهرداری

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

ماده ۱۸۱ - به منظور ارتقای نظام برنامه ریزی کشور با لحاظ نمودن دو اصل آمایش سرزمین و پایداری محیطی در کلیه ی فعالیت های توسعه ای و سرمایه گذاری های ملی و استانی، ایجاد هماهنگی بخشی-منطقه ای و بخشی منطقه ای و رعایت عدالت در توزیع منابع و فرصت ها، توسعه ی متوازن مناطق، ارتقای توانمندی های مدیریتی استان و انتقال اختیارات اجرائی به استان ها و تمرکز امور حاکمیتی در مرکز، ساز و کارها و شاخص های لازم به تصویب هیأت وزیران می رسد. تبصره - هرگونه تخفیف، بخشودگی حقوق و عوارض شهرداری ها توسط دولت و قوانین مصوب منوط به تأمین آن از بودجه عمومی سالانه ی 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 مفقودالائرها، جانبازان بیست و پنج درصد (۲۵٪) و بالاتر و آزادگانی که فاقد مسکن بوده یا دارای مسکن نامناسب می باشند.

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 می باشند. مفاد 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 می باشند.

* افراد متقاضی استفاده از معافیت موضوع این قانون می بایست 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

قانون احکام دائمی برنامه های توسعه کشور مصوب ۱۳۹۵/۱۱/۱۰

ماده ۲۲- بند ت- هرگونه تخفیف و بخشودگی عوارض شهرداریها توسط دولت ممنوع است.

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

۱- معافیت فضاهای آموزشی، پژوهشی و اداری حوزه های علمیه از پرداخت عوارض ساخت و ساز

ماده ۳۷- بند ث- تبصره ذیل جزء ۱ مساجد از پرداخت هزینه های عوارض ساخت و ساز صرفاً برای فضاهای اصلی معاف می باشند.

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

ماده ۷۰- مجموع تغییرات طرح های تفصیلی برای موضوع ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب ۲۲/۱۲/۱۳۵۱ و اصلاحات بعدی آن توسط کمیسیون ماده مذکور در هر یک از موارد حداکثر تا پنج درصد (۰.۵٪) مجاز است. تغییرات فراتر از این میزان باید به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران برسد.

دستورالعمل وضع عوارض مطابق نامه شماره ۱۶۶۴۷۲ 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 (چ) ماده (۸۰) قانون برنامه ششم توسعه، افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی و خیرین مسکن ساز برای هر کدام از افراد تحت پوشش نهادها و سازمان های حمایتی از پرداخت هزینه های صدور پروانه ساختمانی، عوارض شهرداری و دهیاری و هزینه های انشعاب آب، فاضلاب، برق و گاز برای واحدهای مسکونی اختصاص یافته به آنان بر اساس الگوی مصرف فقط برای یکبار معافند.

تبصره ۹- بند ه- به وزارت آموزش و پرورش اجازه داده می شود به منظور ساماندهی و بهینه سازی کاربری بخشی از املاک و فضاهای آموزشی، ورزشی و تربیتی خود و با رعایت ملاحظات آموزشی و تربیتی، نسبت به احداث، بازسازی و بهره برداری 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 می گیرد و از پرداخت کلیه عوارض شامل تغییر کاربری، نقل و انتقال املاک، أخذ گواهی بهره برداری، احداث، تخریب و بازسازی و سایر عوارض شهرداری معاف می باشد.

* (تذکر: 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 لازم الاجراء شدن قانون جدید در سال ۱۳۹۷ تمدید می شود .

قانون برنامه پنج ساله ششم توسعه کشور:

ماده ۳۶- بند ب- عوارض حاصل از چشمه های آب معدنی و درمانی در محدوده شهرستانهایی که ظرفیت توسعه گردشگری دارند، با طی مراحل قانونی در اختیار شهرداریها یا دهیاری های همان منطقه قرار می گیرد. منابع حاصله متناسب با دریافت عوارض که به پیشنهاد شورای اسلامی شهر یا روستا به تصویب شورای برنامه ریزی و توسعه استان می رسد، با تصویب کمیته برنامه ریزی شهرستان صرف زیرساخت های گردشگری همان منطقه می شود.

ماده ۶۰- به منظور مقاوم سازی 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 پایان کار 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 چ - **جزء ۲** - افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی و خیرین مسکن‌ساز برای هر کدام 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 تصویب شورای اسلامی شهر خیرآباد رسیده است به پیوست می باشد.
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 شش ماه و بالاتر در جبهه را با رعایت مفاد وقفنامه در امامزادگانی که دفن اموات در آنها مجاز می باشد و آرامستان‌ها بدون اخذ هزینه اقدام نمایند.

ماده ۹۲ - بند ج - دولت و شهرداری‌ها و سازمان آب و فاضلاب مکلفند با ارائه تعرفه 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 می باشد.

قانون رفع موانع تولید رقابت‌پذیر و ارتقای نظام مالی کشور مصوب ۱۳۹۴/۲/۱

پرداخت صددرصد (۱۰۰٪) عوارض به صورت نقد شامل درصد کاهش عوارض خواهد بود که به تصویب شورای اسلامی شهر می‌رسد.

قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱

ماده ۱ - شهرداری‌ها و دهیاری‌ها می توانند در چهارچوب قوانین و مقررات از انواع ابزارهای تأمین منابع مالی و روشهای اجرائی مناسب برای اجرای طرحهای مصوب شهری و روستایی و طرحهای سرمایه گذاری و مشارکتی با پیش بینی تضامین کافی استفاده کنند.

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

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

ماده ۲ - کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی که در محدوده و حریم شهر و محدوده روستا ساکن هستند و یا به نوعی از خدمات شهری و روستایی بهره می برند، مکلفند عوارض و بهای خدمات شهرداری و دهیاری را پرداخت نمایند.

تبصره ۱: الف - درآمد از عوارض محلی: وجوهی است که برای تأمین بخشی از هزینه های شهر و روستا بر مواردی اعم از اراضی، مستحدثات، تأسیسات، تبلیغات معابر و فضاهای درون شهری و روستایی و ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری و روستایی و دارایی های غیرمنقول مطابق قوانین و مقررات تعیین می گردد. عناوین عوارض و ترتیبات وصول

آن با پیشنهاد شورای اسلامی شهرها و بخش‌ها پس از تأیید شورای عالی استان‌ها، تهیه گردیده و دستورالعمل آن حداکثر تا پایان آذرماه هر سال توسط وزیر کشور، تصویب و ابلاغ می‌شود. وضع هرگونه عوارض به غیر از موارد اعلام شده ممنوع می‌باشد و مشمول یکی از مجازات‌های تعزیری درجه شش موضوع ماده (۱۹) قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۹۲/۲/۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی خواهد بود. عوارض ابلاغی باید مطابق ضوابط ذیل باشد:

۱ - تناسب وضع عوارض با توجه به شرایط محلی و دسته بندی شهرداریها اعم از کلانشهرها (شهرهای بالای یک میلیون نفر)، سایر شهرها و روستاها

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

۳ - عدم اخذ عوارض مضاعف

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

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

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

۷ - مبنای محاسبه عوارض در انواع عوارض محلی قیمت‌های معاملاتی موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات‌های مستقیم مصوب ۱۳۶۶/۱۲/۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی و تبصره های آن می باشد.

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

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

ب - بهای خدمات:

کارمزدی است که شهرداری، سازمان‌ها، مؤسسات و شرکتهای وابسته به شهرداری‌ها و یا دهیاری‌ها در چهارچوب قوانین و مقررات در ازای ارائه خدمات مستقیم، وصول می‌کنند.

تبصره ۲ - چنانچه اجرای طرحهای توسعه شهری و روستایی مصوب مراجع ذی صلاح مستلزم جابجایی تأسیسات از جمله برق، آب و گاز باشد، باید بدون دریافت وجه توسط دستگاههای اجرائی انجام پذیرد. شهرداری‌ها و دهیاری‌ها از پرداخت هزینه روشنایی معابر، میادین و بوستانها معاف می‌باشند.

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

تبصره ۴ - برقراری هرگونه عوارض و سایر وجوه برای انواع کالاهای وارداتی و تولیدی و نیز ارائه خدماتی که در قانون مالیات بر ارزش افزوده و سایر قوانین، تکلیف مالیات و عوارض آنها تعیین شده است، همچنین برقراری عوارض به درآمدهای مأخذ محاسبه مالیات، سود سهام شرکتهای، سود اوراق مشارکت، سود سپرده گذاری و سایر عملیات مالی اشخاص نزد بانک‌ها و مؤسسات اعتباری غیربانکی مجاز توسط شوراهای اسلامی و سایر مراجع ممنوع می‌باشد.

تبصره ۵ - از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون، تبصره (۱) ماده (۵۰) قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷/۲/۱۷ با اصلاحات و الحاقات بعدی نسخ می‌گردد.

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

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

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

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

ماده ۷ - ماده (۲۸۰) قانون مالیاتهای مستقیم به شرح ذیل اصلاح و یک تبصره به آن الحاق می شود:
- ماده ۲۸۰ - سازمان امور مالیاتی کشور موظف است معادل یک درصد (۱٪) از کل درآمدهای حاصل از این قانون را به حساب تمرکز وجوه وزارت کشور نزد خزانه داری کل کشور واریز کند. وزارت کشور موظف است وجوه مذکور را برای کمک به اجرای طرحهای شهری و روستایی با اولویت حمل و نقل عمومی و پرداخت تسهیلات میان شهرداری های زیر دویست و پنجاه هزار نفر جمعیت (هفتاد درصد (۷۰٪) شهرهای زیر پنجاه هزار نفر جمعیت و دهیاریهای شهرستان های مربوطه و سی درصد (۳۰٪) شهرهای پنجاه تا دویست و پنجاه هزار نفر جمعیت و دهیاری های شهرستانهای مربوطه، مطابق با دستورالعملی که به وسیله وزارت کشور و با همکاری شورای عالی استانها ظرف شش ماه از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون، تهیه و توسط وزیر کشور ابلاغ می گردد، هزینه نماید.

مالیات سازمانها و مؤسسات وابسته به شهرداریها که به موجب قانون برای انجام وظایف ذاتی شهرداری در امور عمومی، شهری و خدماتی تشکیل شده اند و صددرصد (۱۰۰٪) سرمایه آن متعلق به شهرداری است، با نرخ صفر محاسبه می شود. تبصره - کلیه بازپرداخت های مربوط به تسهیلات موضوع این ماده، در صندوقی تحت عنوان صندوق توسعه شهری و روستایی «متمرکز می شود تا به طور اختصاصی توسط وزارت کشور و با همکاری شورای عالی استان ها، صرف ارائه تسهیلات به طرحهای اولویت دار گردد. اساسنامه این صندوق ظرف شش ماه پس از ابلاغ این قانون به پیشنهاد وزارت کشور و وزارت امور اقتصادی و دارایی و بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید. هزینه های ایجاد و پشتیبانی صندوق توسعه شهری و روستایی از محل منابع این ماده تأمین می گردد.

ماده ۸ - مالکین موظفند هنگام پرداخت مالیات ماده (۵۹) قانون مالیاتهای مستقیم موضوع مالیات نقل و انتقال قطعی املاک و انتقال حق واگذاری به ترتیب دو درصد (۲٪) و یک درصد (۱٪) به عنوان عوارض به حساب شهرداری محل واریز نمایند.

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

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

ماده ۱۰ - پرداخت عوارض و بهای خدمات شهرداری ها و دهیاری ها پس از موعد مقرر قانونی و ابلاغ، موجب تعلق جریمه ای (در هنگام وصول) و به میزان سه درصد (۳٪) به ازای هر ماه نسبت به مدت تأخیر و حداکثر تا میزان سی و شش درصد (۳۶٪) خواهد بود.

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

تبصره ۲ - در صورتی که مطالبات قطعی شده شهرداری از اشخاص حقیقی و حقوقی مستند به اسناد قطعی و بیش از یک میلیارد (۱/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰) ریال باشد، پس از طی مراحل قانونی مطالبات مذکور در حکم مطالبات مستند به اسناد لازم الاجراء بوده و طبق مقررات مربوط به اجرای مفاد اسناد رسمی عمل می شود. میزان تعیین شده برای مطالبات متناسب با نرخ تورم اعلامی توسط بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران همه ساله افزایش می یابد.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ماده ۱۵ - در راستای ارتقای سطح دانش شهرداری ها، دهیاری ها و شوراهای اسلامی به وزارت کشور اجازه داده می شود تا دو دهم درصد (۲۰٪) از عوارض متمرکز در اختیار خود را برای آموزش های کاربردی نیروهای شاغل در شوراهای اسلامی، شهرداری ها و دهیاری ها بر اساس دستورالعملی که ظرف شش ماه از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون مشترکاً توسط سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور و شورای عالی استان ها تهیه و توسط وزیر کشور، تصویب و ابلاغ می گردد، هزینه نماید.

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

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

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

ماده ۱۷ - شهرداری ها برای صدور پروانه ساختمانی موظف به رعایت طرح تفصیلی شهرها بوده و فروش تراکم و نیز تغییر کاربری اراضی بر خلاف طرح تفصیلی فقط با تصویب در کمیسیون ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب ۲۲/ ۱۲/ ۱۳۵۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی مجاز است. متخلفان از مفاد این ماده مشمول مجازات تعزیری درجه هفت موضوع ماده (۱۹) قانون مجازات اسلامی بجز حبس و شلاق می شوند.

تعاریف و اصطلاحات

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

رسول صادق پور
شهردار

علی شکری
رئیس شورای اسلامی خیرآباد

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

تبصره ۵: رامپ خارجی، وید، فضای خالی پشت ستون، نورگیر بیش تر از ۲۴ مترمربع و حیاط خلوت بیش تر از ۱۵ مترمربع جزء زیربنای ناخالص محاسبه نمی گردد.

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:** بخش هایی از ملک که در انطباق با قانون تملک آپارتمان ها مالکیت آن به عموم مالکان مجموعه تعلق دارد.

تبصره: مشاعات در ساختمان های مسکونی شامل لابی، سرایداری، سرویس بهداشتی در حیاط، مدیریت، اطلاعات، سایت کامپیوتر، سالن اجتماعات، فضای بازی بچه ها، تأسیسات، شوت زباله، راه پله و آسانسور، فضای ورزشی، هواکش، نورگیر و نمازخانه می باشد.

۵- **زیربنای مفید:** سطح کل ساختمان به جز دستگاه پله و آسانسور و مشاعات می باشد.

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 قرار گیرد.

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 زیر زمین و پیلوت که جهت پارکینگ، رمپ مورد نیاز و انباری و تأسیسات استفاده می گردد به مساحت کل زمین (به درصد).

۱۰- **تغییر کاربری:** 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 قدیم شهر خیرآباد و همچنین سکونتگاه های غیر رسمی که پهنه آن به تأیید مراجع قانونی می رسد.

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 واحد های مسکونی در زمان محاسبه تأمین پارکینگ و کسری پارکینگ گروهی محاسبه نمی گردد.

۱۳- **تجاری:** عبارت است از کلیه ساختمان هایی که برابر تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها به منظور کسب و پیشه و تجارت احداث گردیده یا می گردند و یا در آن ها واحدهای صنفی تحت پوشش قانون نظام صنفی و یا واحدهای تابع قانون تجارت و یا قوانین خاص فعالیت داشته باشند. ساختمان بانک ها و مؤسسات مالی و اعتباری و آژانس های هواپیمایی و دفاتر فروش بلیط به صورت تجاری می باشد.

۱۴- **تجاری خطی:** واحد یا تمامی واحدهای تجاری که به هر نحو در مجاورت معبر یا 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 حداکثر ۳۰ مترمربع، واقع در برگذر تا ۱۶ متر و دارای ارتفاع در حد ارتفاع واحد مسکونی.
- ۱۷- **دفتر کار:** محیطی است که در آن صرفاً خدمات دفتری ارائه گردد و فاقد بالکن داخلی باشد و از نظر طراحی داخلی دارای اتاق و سرویس های لازم با حداکثر ارتفاع ۳/۵ 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 دفتر کار محسوب می شوند.
- 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 ۱۰۰٪ یا بیشتر در این حالت چنانچه بنای احداثی دارای راه دسترسی مجزا از واحد تجاری باشد، بالکن محسوب نمی گردد و به صورت یک طبقه تجاری مورد محاسبه قرار می گیرد و چنانچه فاقد راه دسترسی مجزا باشد، بالکن یا انبار تجاری محسوب می گردد.
- 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 عمق تعیین شده در ضوابط آخرین طرح مصوب شهری و به عرض حداقل عرض واحد تجاری که جهت تخلیه کالا و یا بارگیری مورد استفاده قرار می 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 جهادکشاورزی 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 اورد 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 مهد کودک، 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 ثانویه محسوب می شود که در ثانویه های سنتی و صنعتی و نان فانتزی و حجیم پزی و مجتمع های ثانویه می توانند نسبت به ارائه خدمات اقدام نمایند.

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

۲۹- شهر بازی و تفریحی: کلیه فضاهای روباز و روبسته که جهت فعالیت های تفریحی و بازی در سنین مختلف اختصاص داده می شود.

۳۰- گردشگری و جهانگردی: به مکان هایی اطلاق می شود که مشمول آیین نامه ایجاد، تکمیل، درجه بندی و نرخ گذاری تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی و نظارت بر فعالیت آن ها می شود.

۳۱- سرپله: فضایی سرپوشیده جهت دسترسی به پشت بام که شامل سرویس پله و اتاقک آسانسور می باشد.

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 معبر و یا حد مجاز سطح اشغال از طرف حیاط می باشد.

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 می گیرد و کف آن همسطح معبر یا بالاتر از آن است و صرفاً به عنوان پارکینگ، فضای باز عمومی و انبار مورد استفاده قرار می گیرد و ارتفاع آن تا زیر سقف حداقل ۲/۲۰ متر تا حداکثر ۲/۴۰ متر است.

۳۵- زیرزمین: قسمتی از ساختمان می باشد که ارتفاع روی سقف آن از سطح معبر حداکثر ۱/۵۰ متر فاصله داشته باشد.

۳۶- تعمیرات جزئی: به عملیات ساختمانی گفته می شود 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 قسمت هایی 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- ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحات بعدی آن برای کاربری تجاری، اداری و مسکونی

P: ارزش معاملاتی

K_i : ضریب معابر مصوب شورا برای هر کاربری می باشد.

$i=1$: کاربری مسکونی

$i=2$: کاربری تجاری

$i=3$: کاربری اداری

*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 محاسبه ی 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 جبهه ی خیابانی که از میدان یا فلکه منشعب می گردد، محاسبه خواهد شد.
۲. با استناد به دادنامه های شماره ۵۸۷ مورخ ۸۳/۱۱/۲۵، شماره ۴۸ مورخ ۸۵/۲/۳، شماره ۱۲۳۴ مورخ ۹۷/۴/۲۶، شماره ۳۰۷ مورخ ۹۷/۲/۱۳ و شماره ۱۲۷۴ مورخ ۹۷/۵/۲ 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 تعرفه 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 ۱۴۰۰/۰۳/۰۲) و یا معافیت هایی که در قوانین بودجه ی سنواتی، و سایر قوانین پیش بینی می گردد به استناد بند ت ماده ۲۳ قانون احکام دائمی برنامه توسعه کشور قابل اعمال خواهد بود.
۵. تعاریف و اصطلاحات به کار رفته در این دستورالعمل براساس مصوبه ی مورخ ۱۳۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری های شهر می باشد و در صورت هر گونه مغایرت، عمل به مفاد جداول موجود در این تعرفه برای محاسبه عوارض و بهاء خدمات ارجح خواهد بود. (جداول شماره ۱ و ۲)

جدول شماره ۱: 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 حرفه 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 جهت 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 ساختمانهایی که برای انجام سفرهای شهری، برون شهری و بین شهری و انبارها 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 ت ۱۸۵۹۱ مورخ ۸۸/۱۲/۲۶ هیات وزیران و اصلاحات بعدی آن گفته می شود.

جدول شماره ۲: عملکردهای مجاز کاربری های شهری به تفکیک سطوح تقسیمات شهری

ردیف	نوع کاربری	مقیاس	تعریف
۱	مسکونی	محله	سکونتگاههای تک واحدی و مجتمع های چند خانواری و آپارتمانی چند واحدی و خوابگاههای دانشجویی خارج از محوطه دانشگاه
۲	آموزش و تحقیقات و فناوری	شهر	مدارس عالی، دانشگاهها، دانشکده ها، دانشسراها، حوزه های علمیه و مراکز تحقیقاتی و پژوهشی و علمی و کاربردی و پارک فناوری
۳	آموزشی	محله	آموزش های پیش دبستانی (مهدکودک آمادگی دبستان)
		ناحیه	کلاسهای سوادآموزی مدارس راهنمایی دبیرستان و پیش دانشگاهی
		منطقه	هنرستانهای صنعتی وابسته به آموزش و پرورش و مجتمع های آموزشی فنی و حرفه ای وزارت کار و امور اجتماعی
۴	اداری و انتظامی	شهر	مدارس اسلامی، مدارس کودکان استثنایی، مراکز پرورش استعدادهای درخشان، مدارس شاهد و مدارس اتباع خارجی
		ناحیه	شهرداری نواحی شوراهای حل اختلاف
		منطقه	مجتمع های قضایی، آموزش و پرورش، راهنمایی و رانندگی، تامین اجتماعی، پست، ثبت احوال، ثبت اسناد، امور اقتصادی و مالیاتی، راهنمایی و رانندگی، کلانتری، آگاهی و پایگاههای بسیج
		شهر	وزارتخانه ها و سازمانهای مستقل دولتی، ادارات کل و شرکتهای وابسته به وزارتخانه ها و سازمانهای مستقل دولتی و نهادهای عمومی غیر دولتی، ستاد نیروهای نظامی و انتظامی، و سایر مراکز انتظامی، سفارتخانه ها، کنسول گری ها و سازمانهای بین المللی، شهرداری و شورای اسلامی شهر، دادگستری و زندانهای موجود و مراکز بازپروری و کانونهای اصلاح و تربیت
		خارج از محدوده شهر	زندان
	تجاری	محله	واحدهای خرید روزانه (خوار و بار، میوه و سبزی، نانوايي، قصابی و امثالهم)

		واحد‌های خرید هفتگی (سوپرمارکت، فروشگاه‌های مصرف شهر و روستا، نوشت افزار، قنادی، آجیل فروشی و...) شعب بانکها و صندوق های قرض الحسنه و موسسات مالی و اعتباری، بنگاههای معاملات املاک، بازارچه ها، فروشگاههای منسوجات، پلاستیک، لوازم خانگی، لوازم صوتی و تصویری، کتابفروشی ها، رستوران ها، شرکتهای بیمه، داروخانه و انواع مشابه دیگر	ناحیه	
		عمده فروشی ها، راسته های صنوف مختلف و بورسها، بازار، شرکتهای بازرگانی و تجاری، واحدهای خرید خاص و بلندمدت مانند فروشگاههای بزرگ زنجیره ای، مبل فروشی ها، پوشاک، شعب مرکزی بانکها و موسسات مالی و اعتباری، موسسات تجاری واردات و صادرات کالا، نمایندگی فروش عرضه وسایل نقلیه، فروشگاه عرضه قطعات یدکی، وسایل نقلیه و فروشگاه عرضه صنایع دستی و فرش، تالارهای پذیرایی، تعمیرگاههای لوازم خانگی و خودرو، دفاتر نمایندگی بانکهای خارجی، نمایندگی موسسات تجاری خارجی، ادارات آب و برق، گاز، مخابرات، و سرپرستی بانکها	شهر	۵
		دفاتر (پست، امور مشترکین تلفن همراه، فروش روزنامه و مجله)، آرایشگاه های زنانه و مطب پزشکان	محل	
		پلیس ۱۰+، آموزشگاههای خصوصی، دفاتر (وکالت، مهندسی و نقشه برداری، ثبت اسناد، ازدواج و طلاق، شرکتهای پیمانکاری و مشاور و خدمات)، آزمایشگاههای طبی و تخصصی، مراکز رادیولوژی، سالن های ورزشی کوچک، مرکز مشاوره درمانی و خانوادگی	ناحیه	خدمات انتفاعی
		ارائه خدمات اینترنت، دفاتر حسابرسی، مراکز ام آر ای و مشابه، آمبولانس خصوصی، درمان اعتیاد، فیزیوتراپی، مراکز کاربایی، مرکز معاینه فنی خودرو، رسانه های دیجیتال انتفاعی، رادیولوژی، مطب دامپزشکان	منطقه	
		دفاتر احزاب، تشکل های مردم نهاد موسسات خیریه اتحادیه ها، مجامع، انجمن ها و تعاونی ها، رسانه های دیجیتال خبری، هیات های ورزشی و آموزشگاههای مذهبی (به غیر از حوزه های علمیه)	شهر	خدمات غیرانتفاعی
		زمین های بازی کوچک	محل	
		زمینهای ورزشی و سالنهای کوچک ورزشی و استخرها	ناحیه	۶ ورزشی
		ورزشگاهها و مجتمع های ورزشی، زورخانه ها، مجموعه های آبی ورزشی	شهر	
		مراکز بهداشت و تنظیم خانواده، درمانگاهها	محل	
		پلی کلینیک ها	ناحیه	
		مراکز انتقال خون، بیمارستانهای کمتر از ۶۴ تخت و مراکز اورژانس	منطقه	۷ درمانی
		بیمارستانهای اصلی شهر، زایشگاهها، تیمارستانها، مراکز توانبخشی و مراکز نگهداری کودکان بی سرپرست و سالمندان، معلولین و جانبازان و درمانگاههای دامپزشکی	شهر	
		کتابخانه ها و سالنهای اجتماعات کوچک، کانون های پرورش فکری کودکان و نوجوانان، سینما	ناحیه	
		کتابخانه مرکزی و تخصصی، نگارخانه، فرهنگسرا و مجتمع های فرهنگی، سالن اجتماعات، سینما، تئاتر، سالن کنسرت، موسسات و دفاتر مرکزی روزنامه و مجله، مراکز صدا و سیما	شهر	۸ فرهنگی هنری
		بوستان (پارک) محل ای	محل	
		بوستان (پارک) ناحیه ای	ناحیه	۹ پارک
		بوستان (پارک) اصلی شهر	شهر	
		مساجد، حسینیه ها و فاطمیه ها	محل	مذهبی

۱۰	شهر	مساجد بزرگ و مسجد جامع شهر، مصلی، مهدیه، کلیساها، کنیسه ها و آتشکده ها
۱۱	محله	ایستگاههای جمع آوری زباله
	ناحیه	ایستگاههای جمع آوری زباله، ایستگاههای آتش نشانی، میادین میوه و تره، اورژانس ۱۱۵، جایگاههای سوخت
	شهر	گورستانهای موجود نمایشگاههای دائمی و مراکز امداد و نجات هلال احمر
۱۲	خارج از محدوده شهر	انتقال گورستان ها، مرکز حفر بهداشتی زباله، میدان مرکزی میوه و تره، حمل و نقل بار
	محله	ایستگاههای تنظیم فشار گاز، آب و فاضلاب، سرویس های عمومی بهداشتی
۱۳	منطقه	مخازن آب زمینی و هوایی، تصفیه خانه های آب و فاضلاب و پست ایستگاههای تنظیم فشار گاز
	محله	معابر و پارکینگ های محله ای و ایستگاههای مترو
	ناحیه	معابر پارکینگ های عمومی و اتوبوس رانی شهری، پایانه های مسافری
	شهر	معابر، پایانه های مسافری درون شهری و بین شهری، ایستگاه فرودگاههای موجود، بنادر، تاسیسات مرکزی مترو، پارکینگ های بین شهری کوچک و سردخانه ها
۱۴	خارج از محدوده شهر	انبارهای اصلی کالا فرودگاه، سیلو و سردخانه ها
	شهر	پادگان ها و آمادگاههای موجود نیروهای نظامی
۱۵	محله	زمین های کشاورزی و باغات و واحدهای باغ مسکونی
۱۶	شهر	اماکن و محوطه های تاریخی، موزه ها، بناهای یادبود، آرامگاه مشاهیر، اماکن متبرکه و حریم های تملک شده آنان
۱۷	شهر	سطوحی که جهت جنگلهای طبیعی و فضای سبز دست کاشت (غیر از پارک) می یابد.
۱۸	شهر	حریم قانونی رودخانه ها، تالابها، آبگیرها، مسیلهها، راه حریم قانونی تملک راه آهن های بین شهری و تاسیسات زیربنایی آب و برق و گاز و نفت و فاضلاب
۱۹	شهر	هتل، مسافرخانه، مهمانپذیر و مهمانسراها، هتل آپارتمان و متل، شهربازی تفریحی و بزه پارکهای جنگلی واردوگاههای جهانگردی و پلاژهای ساحلی و...
	خارج از محدوده شهر	باغ وحش
۲۰	گروههای الف مصوبه شماره ۶۴۶۷۷ مورخ ۷۱۵۹۱/۱۲/۲۶ هیات مدیران با اصلاحات آن بعدی	غذایی: ۱- تهیه و بسته بندی خشکبار بدون شستشو ۲- بسته بندی خرما بدون شستشو ۳- واحد تولید آب نبات و پولکی شکر پنیر و غیره تا ۳۰۰۰ تن در سال ۴- واحد تولید نبات (نبات ریزی) ۵- واحد تولید گز و سوهان تا ۳۰۰ تن در سال ۶- واحد بسته بندی نمک و ادویه جات ۷- واحد بسته بندی چای ۸- واحد بسته بندی قهوه ۹- واحد تولید قند حبه و کله تا ۳۰۰ تن در سال به روش نم زدن و بدون روش پخت ۱۰- واحد بسته بندی عسل

<p>۱۱- تولید بستنی تا ۱۰۰ تن در سال ۱۲- تولید شیرینی و نان تا ۳۰۰ تن در سال ۱۳- آسیاب و تولید آرد گندم و جو تا ۳۰۰ تن در سال ۱۴- واحد بسته بندی کره و سایر لبنیات تا ۱۰۰ تن در سال ۱۵- تولید بیسکویت و شکلات تا ۳۰۰ تن در سال ۱۶- واحد رشته بری تا ۳۰۰ تن در سال ۱۷- واحد ماکارونی سازی تا ۳۰۰ تن در سال ۱۸- واحد تولید آج موم (مخصوص کندوی عسل) ۱۹- واحد بسته بندی سبزیجات و میوه جات</p>			
<p>۲۱- واحد تولید یخ صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری بایستی استقرار یابند) ۲۱- واحد تولید نان بستنی ۲۲- واحد بسته بندی گلاب ۲۳- واحد بسته بندی عرقیات گیاهی ۲۴- واحد بسته بندی جو بدون عملیات بوجاری و شستشو ۲۵- واحد سورتینگ و بسته بندی حبوبات بدون بوجاری ۲۶- واحد تولید، بهبود دهنده کیفیت آرد- ۲۷- واحد تولید غذای کودکان آرد غلات آماده بودن عملیات بوجاری و آسیاب</p>	<p>گروههای الف مصوبه شماره ت ۶۴۶۷۷ ۷۱۵۹۱ مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶ هیات مدیران با اصلاحات بعدی آن</p>	<p>صنعتی</p>	<p>۲۰</p>
<p>نساجی: ۱- واحدهای قالببافی، زیلوبافی و نمدمالی دستی و دست بافتها- ۲- شیرازه دوزی حاشیه موکت و فرش ماشینی- ۳- جوراب بافی حداکثر سه دستگاه (با حداکثر ۱۰۰ تن در سال-) ۴- کشبافی و تریکوبافی، گردبافی، کتن و راشل حداکثر تا سه دستگاه (یا حداکثر ۱۰۰ تن در سال-) ۵- واحد تولید لباس و پوشاک حداکثر ۳۰۰۰ دست، انواع لباس و پوشاک در سال- ۶- تولید طناب نخ‌ی یا کنفی، تور ماهیگیری، قیطان، انواع نوار و روبان- ۷- واحد دوزندگی لحاف و تشک و بالش بدون خط حلاجی یا با استفاده از پشم شیشه- ۸- واحد پارچه چاپی روش دستی (مانند پارچه قلمکار اصفهان چاپ سیلک و غیره-) ۹- پارچه بافی دستی (غیر موتوری-) ۱۰- واحد تولید فتیله نفت سوز و نوارهای صنعتی- ۱۱- واحد تولید الیاف پروپیلین</p>	<p>گروههای الف مصوبه شماره ت ۶۴۶۷۷ ۷۱۵۹۱ مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶ هیات مدیران با اصلاحات بعدی آن</p>	<p>صنعتی</p>	<p>۲۰</p>
<p>چرم: ۱- واحد تولید مصنوعات سراجی از قبیل کیف، دستکش، جلد چرمی و نظایر آن- ۲- واحد تولید مصنوعات پوستی از قبیل کلاه پوستی، پوستین و موارد مشابه از پوست دباغی شده- ۳- واحد تولید بستایی کفش حداکثر تا ۹۰۰۰۰ جفت در سال- ۴- واحد تولید کفش ماشینی حداکثر ۹۰۰۰۰ جفت در سال-</p>	<p>گروههای الف مصوبه شماره ت ۶۴۶۷۷ ۷۱۵۹۱ مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶ هیات مدیران با اصلاحات</p>	<p>صنعتی</p>	<p>۲۰</p>

<p>۵- واحد مونتاژ دست و پای مصنوعی با استفاده از چرم - ۶- واحد مونتاژ لوازم ارتوپدی با استفاده از چرم</p>	<p>بعدی آن</p>		
<p>سلولزی: ۱- واحد تولید جعبه مقوایی و کارتن از ورق آماده - ۲- واحد تولید پاکت خوار و بار و مراسلات مشابه آن - ۳- واحد تهیه کاغذ دیواری از کاغذ آماده و چاپ شده - ۴- واحد تولید کاغذ و دفتر از کاغذ آماده - ۵- واحد تولید لوازم التحریر کاغذی و مقوایی از ورق آماده - ۶- واحد صحافی و چاپخانه های ساده - ۷- واحد تولید مصنوعات چوب پنبه ای - ۸- واحد نجاری و خراطی بدون الوار سازی - ۹- واحد مبیل سازی و سایر مصنوعات چوبی تا ۲۰۰ مترمکعب چوب در سال بدون رنگ - ۱۰- تولید انواع فیلترهای کاغذی از جمله فیلترهای هوا با استفاده از ورق آماده - ۱۱- واحد تولید انواع دوک و لوله طاقه پیچی مقوایی و سایر مصنوعات مشابه از ورق آماده - ۱۲- تولید محصولات ساخته شده از نی و حصیر و سبذبافی از الیاف گیاهی - ۱۳- واحد بسته بندی دستمال و محصولات مشابه با استفاده از کاغذ آماده - ۱۴- واحد پرس کاری و چسباندن روکش نایلون با استفاده از روکش آماده - ۱۵- واحد تولید قایق های چوبی و بلم تا ۲۰۰ دستگاه در سال - ۱۶- واحد تهیه کاربن و استنسیل از کاغذ آماده - ۱۷- واحد تولید کلاسور و زونکن از مقوای آماده</p>	<p>گروههای الف مصوبه شماره ۶۴۶۷۷ ۷۱۵۹۱ مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶ هیات مدیران با اصلاحات بعدی آن</p>	<p>صنعتی</p>	<p>۲۰</p>
<p>فلزی: ۱- واحد قلمزنی انواع فلزات - ۲- واحد تراشکاری و قطعه سازی و قالب سازی بدون ریخته گری و آبکاری حداکثر تا سه دستگاه تراش - ۳- واحد تولید درب و پنجره آهنی و آلومینیومی (صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری -) ۴- واحد تولید کانال کولر، لوله بخاری (صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری -) ۵- واحدهای طراحی و مونتاژ حداکثر تا سه دستگاه تراش - ۶- واحد صنعتی تولید ظروف آلومینیوم از ورق آماده با یک دستگاه خم کن حداکثر ۱۰۰ تن در سال صرفاً مناطق - صنعتی داخل شهری ۷- واحد مونتاژ تجهیزات گرد و غبارگیر از قطعات آماده - ۸- واحد تولید اتصالات هیدرولیک (پرس بست فلزی به دو انتهای شیلنگ فشار قوی -) ۹- واحد طراحی و مونتاژ کولر اتومبیل - ۱۰- واحد طراحی و مونتاژ کاربراتور گازسوز ۱۱- واحد تولید ترموستات</p>	<p>گروههای الف مصوبه شماره ۶۴۶۷۷ ۷۱۵۹۱ مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶ هیات مدیران با اصلاحات بعدی آن</p>	<p>صنعتی</p>	<p>۲۰</p>

<p>کافی غیرفلزی:</p> <p>۱- واحد تولید مصنوعات شیشه ای بدون کوره ذوب -</p> <p>۲- واحد تولید آئینه، پوکه آمپول، شیشه آزمایشگاهی بدون کوره -</p> <p>۳- واحد تولید مصنوعات تزئینی سنگی (صنایع دستی -)</p> <p>۴- واحد تولید پودر جوشکاری</p>	<p>گروههای الف مصوبه شماره ۶۴۶۷۷ت ۷۱۵۹۱مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶</p> <p>هیات مدیران با اصلاحات بعدی آن</p>	<p>صنعتی</p>	<p>۲۰</p>
<p>شیمیایی:</p> <p>۱- واحد تولید آب مقطر -</p> <p>۲- واحد تولید نایلون و نایلکس و سلوفان (با استفاده از رول آماده -)</p> <p>۳- واحد صرفاً برش اسکاج ظرفشویی -</p> <p>۴- واحد طراحی و مونتاژ نت ترمز</p>	<p>گروههای الف مصوبه شماره ۶۴۶۷۷ت ۷۱۵۹۱مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶</p> <p>هیات مدیران با اصلاحات بعدی آن</p>	<p>صنعتی</p>	<p>۲۰</p>
<p>دارویی، آرایشی و بهداشتی:</p> <p>۱- واحد تولید مواد بهداشتی و آرایشی (فرمولاسیون -)</p> <p>۲- واحد اختلاط و بسته بندی پودر ازاله مو -</p> <p>۳- واحد تولید قرص و پودر اکسیژنه -</p> <p>۴- واحد تولید اکسیدان، کرم بهداشتی و صنعتی و پودر بلوندر اکسیژن -</p> <p>۵- واحد تولید اسانس، تنطور، الکالوئید از مواد شیمیایی و طبیعی -</p> <p>۶- واحد تولید هورمون و آنتی بیوتیک</p>	<p>گروههای الف مصوبه شماره ۶۴۶۷۷ت ۷۱۵۹۱مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶</p> <p>هیات مدیران با اصلاحات بعدی آن</p>	<p>صنعتی</p>	<p>۲۰</p>
<p>برق و الکترونیک:</p> <p>۱- واحد تولید لوازم برقی کوچک به صورت مونتاژ (نظیر زنگ اخبار و در باز کن -)</p> <p>۲- واحد تولید آنتن تلویزیون بدون آبکاری و لوستر از قطعات آماده -</p> <p>۳- واحد طراحی و تولید لوازم برقی و الکترونیکی به صورت مونتاژ مشروط بر اینکه عملیات کوره ای و عملیات تر - نداشته باشد.</p> <p>۴- واحد تولید لوازم پزشکی، آزمایشگاهی و آموزشی، قطعات الکترونیک -</p> <p>۵- واحد تولید ترانزیستور و مقاومت و غیره -</p> <p>۶- واحد تولید انکوباتور و سایر لوازم آزمایشگاهی بدون آبکاری -</p> <p>۷- واحد تولید انواع ساعت -</p> <p>۸- واحد طراحی و تولید تقویت کننده صوت نظیر بلندگو و آمپلی فایر به صورت مونتاژ -</p> <p>۹- واحد تولید رادیو و تلویزیون و لوازم صوتی و تصویری -</p> <p>۱۰- واحد تولید دستگاههای برقی علامت دهنده سمعی و بصری -</p> <p>۱۱- واحد تولید سیستم های مخابراتی مراکز تلفن -</p> <p>۱۲- واحد تولید لوازم الکترونیکی (کامپیوتر، لوازم اداری و لوازم دقیق الکترونیکی -)</p> <p>۱۳- واحد تولید کنترل های ولتاژ و فرکانس -</p>	<p>گروههای الف مصوبه شماره ۶۴۶۷۷ت ۷۱۵۹۱مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶</p> <p>هیات مدیران با اصلاحات بعدی آن</p>	<p>صنعتی</p>	<p>۲۰</p>

<p>۱۴- واحد تولید آفتمات- ۱۵- واحد تولید مودم و میکرو کنترل- ۱۶- واحد طراحی و مونتاژ تایمر- ۱۷- واحد تولید کارت و بردهای کامپیوتری</p>			
<p>کشاورزی: ۱- واحد زنبور داری و پرورش ملکه (تا ردیف ۴ فاقد محدودیت فاصله از امکان مسکونی -) ۲- واحد پرورش پرندگان زینتی تا ۱۰۰ قطعه- ۳- واحد پرورش کرم ابریشم- ۴- واحد پرورش ماهی زینتی- ۵- آزمایشگاه دامپزشکی</p>	<p>گروههای الف مصوبه شماره ۶۴۶۷۷ ۷۱۵۹۱ مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶ هیات مدیران با اصلاحات بعدی آن</p>	<p>صنعتی</p>	<p>۲۰</p>
<p>ماشین سازی: ۱- واحد قالب و مدل (درجه ریخته گری، فیکچر، قالب قطعات استاندارد، قالب قید و بست و ابزار قالب، مدل - ۲- واحد تجهیزات شبکه آب و فاضلاب (پمپهای دیاگرامی، کف کش، لجن کش و تجهیزات تصفیه -) ۳- واحد ماشین آلات و تجهیزات حمل و نقل مکانیکی (آسانسور و قطعات آسانسور، پله برقی، بالاتراک، جرثقیل - سقفی، جرثقیل پشت کامیونی، جک پالت بالابر و قطعات مربوطه، نوار نقاله و ... جرثقیل) ۴- واحد پمپ و کمپرسور (پمپهای خلاء و کیوم آتش نشانی، آب، کمپرسورهای صنعتی و مصرفی و گاراژی مواد فله - و تلمبه های بادی)</p>	<p>گروههای الف مصوبه شماره ۶۴۶۷۷ ۷۱۵۹۱ مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶ هیات مدیران با اصلاحات بعدی آن</p>	<p>صنعتی</p>	<p>۲۰</p>

تعرفه شماره ۱ - عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحذات

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر طول)	توضیحات
۱	دیوار کشی فاقد و دارای مستحذات - برای یک متر مربع	$P * L * K_i$	<p>بند (۱): عوارض صدور مجوز احصار در خصوص ماده ۱۱۰ قانون شهرداری که مقرر می‌دارد: "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 پاکیزگی و زیبایی شهر یا موازین شهرسازی باشد، شهرداری با تصویب شورای شهر می‌تواند به مالک اخطار دهد نهایت ظرف دو ماه به ایجاد نرده یا دیوار و یا مرمت آن که منطبق با نقشه مصوب شورای شهر باشد اقدام کند اگر مالک مسامحه و یا امتناع کرد شهرداری می‌تواند به منظور تأمین نظر و اجرای طرح مصوب شورا در زمینه زیبایی 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 بدو به مالک ابلاغ می‌شود در صورتی که مالک ظرف پانزده روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب شهرداری اعتراض نکرد صورتی حساب قطعی تلقی می‌شود و هر گاه ظرف مهلت مقرر اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده ۷۷ ارجاع خواهد شد. صورت حساب‌هایی که مورد اعتراض واقع نشده و همچنین آرای 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 اجرا بگذارد." از شمول این تعرفه مستثنی است.</p> <p>بند (۲): مبنای صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی ضوابط و مقررات طرح مصوب و ملاک عمل شهرداری می‌باشد در هر حال ارتفاع مجاز برای احصار با ترکیب دیوار و فنس یا نرده مطابق ضوابط طرح مصوب شهری خواهد بود. (شهرداری مکلف است ارتفاع دیوار و فنس را به تفکیک در مجوز صادره درج نماید)</p> <p>بند (۳): صدور هر گونه مجوز در حریم شهر مبنی بر تثبیت کاربری منوط به طرح موضوع در کارگروه امور زیر بنایی و شهرسازی استان و موافقت شورای برنامه ریزی توسعه استان می‌باشد.</p> <p>بند (۴) - رعایت قوانین و آیین نامه‌های اجرایی حفظ اراضی زراعی و باغات الزامی است. تبصره ۱ ماده ۱ قانون حفظ اراضی زراعی و باغات).</p> <p>در مواردیکه مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند. مشمول پرداخت این عوارض خواهند شد.</p> <p>P: قیمت منطقه بندی ارزش معاملاتی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۴ و اصلاحات بعدی آن برای کاربری مربوطه</p> <p>L: طول دیوار</p> <p>K_i ضریب مصوب شورای شهر برای هر کاربری مربوط می‌باشد</p> <p>در مواردی که مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند یا سطح اشغال بنای احداثی کمتر از ۱۵ درصد مساحت عرصه باشد مشمول پرداخت این عوارض خواهند شد.</p>
<p>مستندات قانونی: تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۱۰۷ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی</p>			

تعرفه شماره ۲ - زیربنای مسکونی

ردیف	نوع بنا (اعیانی)	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)	توضیحات	
۱	عوارض زیربنا مسکونی به صورت تک واحدی (یک مترمربع)	تا ۱۰۰ مترمربع	$4.1p1 * k1$	بند (۱): منظور از زیربنا در محاسبه عوارض این بند، زیربنا ناخالص می باشد.	
۲		مازاد بر ۱۰۰ مترمربع تا ۲۰۰ مترمربع	$8.1p1 * k1$	بند (۲): در صورت درخواست متقاضیان برای احداث استخر، سونا، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر مترمربع $K * P$ قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیربنا مورد محاسبه قرار نمی گیرد.	
۳		مازاد بر ۲۰۰ مترمربع تا ۳۰۰ مترمربع	$12.2p1 * k1$	بند (۳): مساحت پارکینگ، راه پله، آسانسور، شوتینگ زباله و خرپشته با رعایت ضوابط طرح تفصیلی شامل محاسبه عوارض می گردد ولی در ردیف عوارض تراکم محاسبه نمی گردد.	
۴		مازاد بر ۳۰۰ مترمربع تا ۴۰۰ مترمربع	$1.8p1 * k1$	بند (۴): حداقل قیمت هر متر زیربنا در این ردیف تعرفه از 4000 ریال نباید کمتر باشد.	
۵		مازاد بر ۴۰۰ مترمربع تا ۵۰۰ مترمربع	$2.5p1 * k1$	بند (۵): چنانچه ذینفعان پس از ساخت و ساز بر خلاف مندرجات پروانه ساختمانی اقدام به تبدیل واحدهای مجاز به واحد های بیشتر (واحد اضافی) بدون تغییر متراژ زیربنا نمایند پس از طرح موضوع در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری، چنانچه رای قطعی بر ابقاء موضوع تخلف صادر گردد، با توجه ارزش افزوده ایجاد شده برای ذینفع و تحمیل هزینه های خدمات رسانی مضاعف برای شهرداری، ذینفع مکلف به پرداخت عوارض ایجاد واحد اضافی به میزان $0.6 * p \frac{A-B}{A}$ می باشد. (با توجه به دادنامه شماره ۳۳۶ مورخ ۱۳۹۶/۱۲/۵ رای هیات تخصصی دیوان عدالت اداری و به استناد قسمت موخر دادنامه شماره ۳۲۶ مورخ ۱۳۹۷/۲/۲۵ رای هیات عمومی دیوان عدالت اداری)	
۶		مازاد بر ۵۰۰ متر مربع تا ۹۰۰ مترمربع	$3.4p1 * k1$		
۷					
۸		مسکونی به صورت مجتمع ها و آپارتمان ها (یک متر مربع)	تازیربنای ۲۰۰ متر مربع	میانگین سطح واحد $* 4 / p * 100$	
۹			مازاد بر ۲۰۰ مترمربع تا ۴۰۰ مترمربع	میانگین سطح واحد $* 5 / p * 100$	A: تعداد واحدهای فعلی B: تعداد واحدهای سابق
۱۰			مازاد بر ۴۰۰ مترمربع تا ۶۰۰ مترمربع	میانگین سطح واحد $* 6 / p * 100$	بند (۴): منظور از واحد مسکونی تک واحدی اعیانی است که در سطح و یا هر طبقه، بیش از یک واحد احداث نشود و چنانچه در هر طبقه و یا طبقات دو واحد ساخته شود تک واحدی محسوب نمی گردد و در اینگونه موارد نحوه محاسبه عوارض زیربنا (احداث اعیانی مسکونی) از نوع مجتمع های مسکونی ملاک عمل خواهد بود.
۱۱			مازاد بر ۶۰۰ مترمربع تا ۱۵۰۰ مترمربع	میانگین سطح واحد $* 7 / p * 100$	بند (۵): منظور از مجتمع ها و آپارتمان ها ی مسکونی اعیانی است که در هر طبقه بیش از یک واحد مسکونی احداث گردد.
۱۲			مازاد بر ۱۵۰۰ مترمربع تا ۳۰۰۰ مترمربع	میانگین سطح واحد $* 8 / p * 100$	K1 ضریب معابر مسکونی مصوب شورای شهر می باشد عوارض زیر بنای مازاد بر پروانه های ساختمانی صادره یا بدون پروانه در صورت رای ابقا در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها بر اساس همین عنوان محاسبه می گردد.
۱۳			بیش از ۳۰۰۰ مترمربع	میانگین سطح واحد $* 7 / p * 100$	از زیر بنای احداثی صرفا یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت همزمان وجود ندارد. زیر بنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد. در مواردیکه در محدوده مصوب بافت فرسوده تجمیع پلاک ها صورت می گیرد شورای اسلامی شهر می تواند با لحاظ سیاست تشویقی به این بخش را متفاوت تصویب نماید.
مستندات قانونی: تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۱۰۷ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی					

رسول صادق پور

شهردار

علی شکری

رئیس شورای اسلامی خیرآباد

تعرفه شماره ۳- زیربنا غیر مسکونی (اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آن)
الف - تجاری :

ردیف	نوع بنا	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)	توضیحات
۱	تجاری به صورت تک واحدی (یک مترمربع)	زیرزمین (۲- و پایین تر)	2.7 p2*K2	بند (۱): املاکی که قبل از اولین طرح مصوب شهری (در صورت روستا بودن ملاک، طرح هادی می باشد) احداث شده اند عوارض موضوع این بند جهت آنها به صورت 50% درصد محاسبه و اخذ می گردد.
۲		زیرزمین (۱-)	4.1 p2*K2	ضمنا ملاک اثبات تجاری بودن ملک دارا بودن حداقل یکی از شرایط ذیل می باشد:
۳		زیربنای همکف	6.8 p2*K2	الف- پروانه کسب معتبر از اتحادیه صنفی
۴		طبقه اول	3.4p2 *K2	ب-قبوض آب و برق و گاز تجاری
۵		طبقه دوم	3p2*K2	ج-قبض پرداخت مالیات سالیانه به صورت تجاری
۶		طبقه سوم و بالاتر	2.2p2*K2	د- پروانه تجاری مبنی بر تجاری بودن ملک از مراجع ذیصلاح
7	تجاری	زیرزمین	5.4 p2*K2	بند(۲) : عوارض انباری تجاری کلیه طبقات معادل 1*p
8		همکف	7p2*K2	عوارض زیربنای تجاری همان طبقه محاسبه می گردد.
9		طبقه اول	6.8 p2*K2	بند(۳): عوارض نیم طبقه تجاری کلیه طبقات 2.5*p عوارض زیربنای تجاری طبقه مربوطه محاسبه می گردد.
10		طبقه دوم	5.4 p2*K2	بند(۴) : چنانچه ذینفعان پس از ساخت وساز بر خلاف مندرجات پروانه ساختمانی اقدام به تبدیل واحدهای مجاز به واحد های بیشتر(واحد اضافی) بدون تغییر متراژ زیربنا نمایند پس از طرح موضوع در کمیسیون ماده ۱۰۰

<p>قانون شهرداری، چنانچه رای قطعی بر ابقاء موضوع تخلّف صادر گردد، با توجه ارزش افزوده ایجاد شده برای ذینفع و تحمیل هزینه های خدمات رسانی مضاعف برای شهرداری، ذینفع مکلف به پرداخت عوارض ایجاد واحد اضافی به میزان $6 * P \frac{A-B}{A}$ می باشد. (با توجه به دادنامه شماره ۳۳۶ مورخ ۱۳۹۶/۱۲/۵ رای هیات تخصصی دیوان عدالت اداری و به استناد قسمت موخر دادنامه شماره ۳۲۶ مورخ ۱۳۹۷/۲/۲۵ رای هیات عمومی دیوان عدالت اداری)</p> <p>A: تعداد واحدهای فعلی B: تعداد واحدهای سابق</p> <p>بند (5): زیربنای مجاز تجاری عمق ۶ متر، عرض دهنه ۴،۱۰ و ارتفاع ۴،۸ می باشد. در غیر اینصورت مشمول اختلاف غیرمجاز بوده و در صورت ابقا توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ عوارض اختلاف بنا طبق تعرفه مربوطه اخذ می گردد.</p> <p>K2 ضریب معابر تجاری مصوب شورای شهر می باشد.</p> <p>عوارض زیر بنای مازاد بر پروانه های ساختمانی صادره در صورت رای ابقا در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها بر اساس همین عنوان محاسبه می گردد.</p> <p>از زیر بنای احدائی صرفا یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت همزمان وجود ندارد.</p> <p>زیر بنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد. در مواردیکه در محدوده مصوب بافت فرسوده تجمیع پلاک ها صورت می گیرد شورای اسلامی شهر می تواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید. P۱: ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحات بعدی آن برای کاربری تجاری</p>	<p>4.5 p2*k2</p>	<p>طبقه سوم و بالاتر و نیم طبقه (بالکن داخل مغازه)</p>	<p>به صورت مجتمع ها و پاساژها (یک متر مربع)</p>	<p>11</p>
---	------------------	--	---	-----------

مستندات قانونی: تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۱۰۷ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی

تعرفه شماره ۴- زیر بنا از نوع غیر مسکونی جهت سایر کاربریهای مصوب شهری

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)	توضیحات
۱	آموزش تحقیقات و فناوری	معادل مسکونی	بند(۱) - منظور از زیر بنا در محاسبه عوارض این بند، زیر بنا ناخالص بجز پیش آمدگی بجز بالکن روبسته و روباز می باشد
۲	آموزشی	معادل ۱۰٪ مسکونی	بند (۲): میزان تراکم پایه و مازاد بر آن تا سقف پیش بینی شده و همچنین سطح اشغال مجاز در نقاط مختلف شهر در طرح بازنگری شهر خیرآباد و تصویب آن توسط کارگروه امور زیر بنایی و شهرسازی استان فارس و کمیسیون ماده ۵ میباشد
۳	کشاورزی	معادل ۵۰ درصد مسکونی	بند (۳): زیر بنای پارکینگ که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول عوارض زیر بنا غیر مسکونی نمی گردد.
۴	ورزشی	معادل ۵۰٪ زیر بنا مسکونی	بند(۴) - کلیه اراضی واقع در حریم شهر صرفاً پس از اخذ موافقت کمیسیون امور زیربنایی و شهرسازی استان و تایید و ابلاغ آن توسط شورای برنامه ریزی و توسعه استان فارس مجاز به اخذ پروانه ساختمانی پس از پرداخت عوارض و بهاء خدمات مربوطه به حساب شهرداری می باشد.
۵	درمانی	معادل زیر بنا مسکونی	بند (۵) - املاکی که پس از طرح در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها منجر به صدور رای قطعی ابقاء بنا گردد مشمول پرداخت جرایم کمیسیون و کلیه عوارض و بهاء خدمات متعلقه در این بند و دیگر بندهای این تعرفه با استناد به دادنامه ها ی شماره ۵۸۷ مورخ ۸۳/۱۱/۲۵، شماره ۴۸ مورخ ۸۵/۲/۳، شماره ۱۲۳۴ مورخ ۹۷/۴/۲۶، شماره ۳۰۷ مورخ ۹۷/۲/۱۳ و شماره ۱۲۷۴ مورخ ۹۷/۵/۲ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری می باشند.
۶	فرهنگی هنری	معادل ۵۰٪ زیر بنا مسکونی	بند (۶): ارزش معاملاتی عرصه املاک بر مبنای ارزش های معاملاتی مندرج در ذیل نقشه هر بلوک و با رعایت مقررات زیر محاسبه می گردد
۷	مذهبی	مواد قانونی برنامه ششم توسعه و قوانین بودجه سالیانه کل کشور	ارزش معاملاتی عرصه املاک بر مبنای ارزش های روز عرصه به تفکیک کاربری های مسکونی، تجاری و اداری و در مورد سایر کاربری ها بر اساس ضرایب تعدیل ارزش معاملاتی مسکونی (مندرج در ذیل نقشه های هر بلوک) به شرح جدول ارزش معاملاتی سال ۱۴۰۱ شهر خیرآباد که پیوست اول تعرفه ۱۴۰۳ میباشد تعیین می گردد.
۸	تجهیزات شهری	معادل ۱،۵ برابر مسکونی	بند(۴) : چنانچه ذینفعان پس از ساخت و ساز بر خلاف مندرجات پروانه ساختمانی اقدام به تبدیل واحدهای مجاز به واحد های بیشتر(واحد اضافی) بدون تغییر مترآز زیر بنا نمایند پس از طرح موضوع در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری، چنانچه رای قطعی بر ابقاء موضوع تخلف صادر گردد، با توجه ارزش افزوده ایجاد شده برای ذینفع و تحمیل هزینه های خدمات رسانی مضاعف برای شهرداری، ذینفع مکلف به پرداخت عوارض ایجاد واحد اضافی به میزان $\frac{A-B}{A} * 4p$ می باشد. با توجه به دادنامه شماره ۳۳۶ مورخ ۱۳۹۶/۱۲/۵ رای هیات تخصصی دیوان عدالت اداری و به استناد قسمت موخر دادنامه شماره ۳۲۶ مورخ ۱۳۹۷/۲/۲۵ رای هیات عمومی دیوان عدالت اداری
۹	تاسیسات شهری	معادل ۲ برابر مسکونی	A : تعداد واحدهای فعلی B : تعداد واحدهای سابق
۱۰	حمل و نقل و انبار داری	معادل ۴ برابر زیر بنا مسکونی	کیضرب مصوب شورای شهر می باشد. مستندات قانونی: تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی
۱۱	نظامی	معادل مسکونی	
۱۲	املاک واقع در حریم شهر	معادل کاربریهای واقع در محدوده شهر	
۱۳	صنعتی	معادل ۵۰ درصد مسکونی	
۱۴	توریستی و تفریحی (عوارض عوارض زیربنا صدور پروانه و یا صدور مجوز جهت هتل ها و اماکن گردشگری و مسافر خانه ها به ازای هر متر مربع)	فضای تجاری که به معبر راه ندارد/معادل ۵۰ درصد زیر بنای تجاری	تورستی و تفریحی(فضای تجاری موجود در هتل ها و اماکن گردشگری و مسافر خانه ها به ازای هر متر مربع -
		فضای تجاری که به معبر راه دارد/ معادل زیر بنای تجاری	
۱۵	خدماتی	معادل ۵۰ درصد مسکونی	
۱۶	واحدهای درمانی از قبیل مطب پزشکان-روان پزشکان-دندان پزشکان-بینایی سنجی- رادیولوژیست-سونوگرافی-داروخانه-آزمایشگاه و حرف وابسته	معادل ۵۰ درصد زیر بنا تجاری	
۱۷	اداری خصوصی و دفتر کار	معادل ۵۰ درصد زیر بنا تجاری	

تبصره ۱ : در صورت احداث واحدهای آموزشی خیر ساز ، بیمارستان خیر ساز ، درمانگاه خیر ساز و مراکز درمانی خیر ساز که عوارض و بهای خدمات توسط خیرین پرداخت گردد و صرفاً منافع خیری داشته باشد و خیری بودن پروژه به تایید شهرداری و شورای اسلامی شهر برسد ، عوارض و بهای خدمات صدور پروانه ، تمديد و پایان کار آن به میزان ۰,۳ موارد فوق محاسبه و وصول می گردد و در صورت تغییر کاربری و استفاده غیر خیری به نرخ روز محاسبه و وصول می گردد . (صرفاً برای سال ۱۴۰۵)

تبصره ۲ : مراکز درمانی دولتی ، مدارس دولتی و مراکز درمانی تامین اجتماعی و مراکز نظامی و امنیتی و احداث ادارات دولتی در زمان صدور پروانه ، تمديد و پایانکار با اعمال ضریب ۰,۵ محاسبه و وصول می گردد.

رسول صادق پور

شهردار

۳۰

علی شکری

رئیس شورای اسلامی خیرآباد

تعارفہ شماره ۶ - تراکم نا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده ۵ (کاربری مسکونی)

توضیحات	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)		ردیف
<p>بند (۱): بند (۱): املاکی که بر اساس تغییر طرح های مصوب شهری، رای کمیسیون ماده ۵ تغییر ضابطه و افزایش سطح اشغال و تراکم شامل این عوارض می گردند.</p> <p>بند(۲): این عوارض صرفا برای افزایش تراکم و سطح اشغال در کاربری مسکونی از طریق مراجع ذیصلاح می باشد.</p> <p>بند (۳) :</p> <p>S: مساحت افزایش یافته بر اساس افزایش تراکم و سطح اشغال</p> <p>P: ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحات بعدی آن برای کاربری مسکونی</p> <p>k_1: ضریب معابر مسکونی مصوب شورای می باشد.</p>	$27 * p1 * s * k1$	تغییر ضوابط و افزایش سطح اشغال و تراکم در کاربری مسکونی	۱
<p>مستندات قانونی: تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۱۰۷ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی</p>			

تعارفہ شماره ۷ - عوارض تراکم نا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده ۵ (غیر مسکونی اعم از تجاری ، اداری ، فرهنگی ، ورزشی و نظایر آن)

توضیحات	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)		ردیف
<p>بند (۱): بند (۱): املاکی که بر اساس تغییر طرح های مصوب شهری، رای کمیسیون ماده ۵ تغییر ضابطه و افزایش سطح اشغال و تراکم شامل این عوارض می گردند.</p> <p>بند(۲): این عوارض صرفا برای افزایش تراکم و سطح اشغال در کاربری تجاری از طریق مراجع ذیصلاح می باشد.</p> <p>بند (۳) :</p> <p>S: مساحت افزایش یافته بر اساس افزایش تراکم و سطح اشغال</p> <p>P: ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحات بعدی آن برای کاربری تجاری</p> <p>k_2: ضریب معابر تجاری مصوب شورا می باشد.</p> <p>k_3: ضریب معابر اداری مصوب شورایی باشد.</p>	$27 * p2 * s * k2$	تغییر ضوابط و افزایش سطح اشغال و تراکم در کاربری تجاری	۱
	$27 * p3 * s * k3$	تغییر ضوابط و افزایش سطح اشغال و تراکم در کاربری اداری	
<p>مستندات قانونی: تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۱۰۷ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی</p>			

تعرفه شماره ۸ - عوارض بر بالکن و پیش آمدگی

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)	توضیحات
			مساحت، طبقات، تعداد واحد، عمق، دهنه، ارتفاع، نوع بهره برداری از ساختمان
<p>بند (۱): در صورتی که پیش آمدگی در معبر عمومی، به صورت روبسته و زیربنای مفید مورد استفاده واحدهای مسکونی و غیر مسکونی قرار گیرد، علاوه بر این که جزو زیربنای مفید محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد. از هر مترمربع پیش آمدگی برابر این تعرفه مشروط بر این که از قیمت روز زمین تجاوز ننماید، از متقاضیان وصول خواهد گردید.</p> <p>بند (۲): چنانچه پیش آمدگی سقف آخرین طبقه بنا صرفاً به صورت سایه بان مورد استفاده قرار گیرد. مشمول مقررات این تعرفه نخواهد بود.</p> <p>بند (۳): در پیش آمدگی ها رعایت حریم شبکه برق و سایر تاسیسات شهری توسط اداره ذی ربط الزامی می باشد.</p> <p>بند (۴): رعایت حریم تاسیسات و اصول فنی و شهرسازی، سیما و منظر شهری الزامی است.</p> <p>بند (۵): چنانچه پیش آمدگی پس از ساخت بنا و خارج از درصد مجاز باشد در صورت ابقا توسط کمیسیون ماده صد، وصول عوارض پیش آمدگی به صورت مازاد بر تراکم مجاز بر مبنای تعرفه محاسبه خواهد شد.</p> <p>زیر بنای مربوط به بالکن و پیش آمدگی صرفاً مشمول پرداخت عوارض (عوارض صدور پروانه ساختمانی) این عنوان می گردد</p> <p>Ki ضریب مصوب شورای شهر برای هر نوع کاربری مربوط می باشد.</p>			
عوارض بالکن و پیش آمدگی مشرف به معابر			
۱	روباز	$3.4 \pi * k_i$	
۲	روبسته	$6.8 \pi * k_i$	
عوارض بالکن و پیش آمدگی مشرف به حیاط			
۳	روباز	$2.7 \pi * k_i$	
۴	روبسته	$4 \pi * k_i$	
<p>مستندات قانونی: تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۱۰۷ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی</p>			

تعرفه شماره ۹ - عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک (آلاچیق ، پارکینگ مسقف ، استخر)

ردیف	نوع زیر بنا	نحوه محاسبه در کاربری مسکونی	توضیحات
۱	استخر روباز (خارج از اعیانی)	$2 \times k_1 \times P_1$	بند (۱): P : ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحات بعدی آن برای کاربری مسکونی
۲	آلاچیق و سایبان	$3 \times k_1 \times P_1$	k_1 ضریب معابر مصوب شورا می باشد.
۳	گلخانه	$4 \times k_1 \times P_1$	P : ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحات بعدی آن برای کاربری مسکونی
۴	پارکینگ مسقف	$5 \times k_1 \times P_1$	

با استناد تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۱۰۷ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی

تعرفه شماره ۱۰ - عوارض تجدید پروانه ساختمانی

ردیف	طبقه بندی موضوعی پایه های وضع عوارض محلی	شرح عنوان	شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	توضیحات
	مستحدثات	عوارض تجدید پروانه ساختمانی	طبق ضوابط هر یک از عناوین مربوط به عوارض صدور پروانه می شود	بند(۱) : در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به اتمام رسیده باشد و عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع نشده باشد در صورتی که ضوابط طرح های توسعه شهری تغییر نموده و با پروانه صادره مغایرت داشته باشد، صرفاً در صورت وجود همه شرایط پیش گفته پروانه قبلی غیر قابل اجرا بوده و پروانه جدید صادر می گردد. در این حالت عوارض پروانه جدید به نرخ روز و عوارض پرداخت شده قبلی به عنوان طلب مودی لحاظ می گردد. لازم به توضیح است در مواردی که مودی درخواست اصلاح پروانه ساختمانی را داشته باشد صرفاً عوارض زیربنای مازاد بر پروانه به نرخ روز طبق تعرفه عوارض محاسبه و وصول می گردد.
با استناد تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۱۰۷ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی				

تعرفه شماره ۱۱ - عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه	توضیحات
۱	عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی	۴ درصد عوارض صدور پروانه	تبصره (۱) : این عوارض در هنگام صدور پروانه و یا به علت تخلفات به کمیسیون ماده صد ارجاع و رای به ابقا بنا صادر شود؛ توسط شهرداری محاسبه و اخذ می گردد.

با استناد تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۱۰۷ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی

تصرفه شماره ۱۲ - عوارض مشاغل دائم و موقت (مانند فروشگاه پاییزه و بهاره، بازار روز و ...) عوارض مشاغل (سه مورد)

۱ - عوارض بر مشاغل (صاحبان حرف، کسب، پیشه و مشاغل خدماتی)

با استناد تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی عوارض مشاغل بصورت زیر اخذ می گردد:

$T =$ عوارض بر مشاغل

$K2 =$ ضریب تعدیل تجاری

$P =$ قیمت پایه مشاغل (جدول پیوست شماره یک)

$S =$ مساحت زیر بنای تجاری

$H =$ ارتفاع زیربنای تجاری

$$T = 2 * k2 * p * s * H$$

تبصره ۱: پلاک هایی که بر خیابان مرز بلوک قرار دارند، در بلوک بالاتر قرار می گیرند.

تبصره ۲: جهت سال های آتی عوارض موضوع این مصوبه بر اساس بند ۸ تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار باید حداکثر به میزان تورم رسمی اعلامی توسط مراجع ذیصلاح نسبت به سال قبل افزایش یابد.

تبصره ۳: پرداخت عوارض موضوع این مصوبه، تغییر کاربری محسوب نمی گردد بلکه صرفاً بابت فعالیت برای مدت زمان یک سال می باشد که بهای آن پرداخت شده، می باشد و به منزله تایید ضوابط قانونی احداث ساختمان مجاز و سایر وجوه حقوقی و فنی آن نیست و این مجوزها هیچگونه حقوق پایدار و معنوی مثل سرقفلی، حق پیشه و غیره (به استثنای فعالیت تعیین شده در مدت زمان مندرج در مجوز صادره) در آن، ایجاد نمی کند.

تبصره ۴: در مواردی از قبیل سراها، گاراژها و ... که فعالیت متعدد در یک مجموعه، از فضای باز موجود بهره برداری می نمایند، عوارض مزبور به میزان مساحت مورد استفاده برای هر واحد استفاده کننده قابل محاسبه و وصول می باشد.

تبصره ۵: جهت سال های آتی، عدد **p حداکثر به میزان** نرخ تورم رسمی اعلامی توسط مراجع ذیصلاح نسبت به سال قبل افزایش می یابد.

تبصره ۶: واحد شغلی صرفاً بر اساس گواهی مراجع ذیربط قضایی، انتظامی، نظام پزشکی، اتحادیه صنفی یا اعلام کتبی مسئول واحد شغلی با تایید کارشناس شهرداری صرفاً برای مدت زمانی که تعطیل بوده است، مشمول عوارض شغلی نمی گردد.

تبصره ۷: شرکت های دانش بنیانی مشمول این مصوبه می گردند که مجوز و تاییدیه لازم را از یکی از مراجع تحت عناوین معاونت ریاست جمهوری یا پارک علم و فن آوری اخذ نمایند.

تبصره ۸: انباری رو بسته با استفاده تجاری، T تقسیم بر ۲ و انباری رو باز با استفاده تجاری T تقسیم بر ۳ محاسبه می شود.

رسول صادق پور

شهردار

علی شکری

رئیس شورای اسلامی خیرآباد

۲- عوارض بر مشاغل (پزشکان و حرف وابسته)

ماده واحده: به شهرداری خیرآباد اجازه داده می شود نسبت به گرفتن عوارض شغلی پزشکان بر اساس بلوک های دفترچه دارایی اقدام نماید:

حوزه	گروه (الف)	گروه (ب)	گروه (ج)	گروه (د)
بلوک ۱	۷۷,۱۰۰,۰۰۰	۵۱,۳۰۰,۰۰۰	۲۱,۶۰۰,۰۰۰	۶,۸۹۰,۰۰۰
بلوک ۲	۵۱,۳۰۰,۰۰۰	۳۳,۹۰۰,۰۰۰	۱۵,۶۰۰,۰۰۰	۵,۰۷۰,۰۰۰
بلوک ۳	۲۵,۷۰۰,۰۰۰	۱۸,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۵۰۰,۰۰۰	۴,۱۰۰,۰۰۰

تبصره ۱: گروه بندی مشاغل پزشکان و حرف وابسته به شرح زیر می باشد:

گروه (الف) شامل:

- پزشکان و دندان پزشکان فوق تخصص
 - فلوشیپ و جراحان
 - آزمایشگاه ها و رادیولوژی ها با مساحت بیش از ۱۲۰ متر مربع
- گروه (ب) شامل:

- پزشکان و دندانپزشکان متخصص
 - آزمایشگاه ها و رادیولوژی ها با مساحت تا ۱۲۰ متر مربع
- گروه (ج) شامل:

- پزشکان و دندانپزشکان عمومی
- گروه (د) شامل:

- واحد تزریقات
- کارشناس، کارشناس ارشد و PHD پروانه دار در رشته های مامایی، بینایی سنجی، شنوایی سنجی، مشاوره و روانشناسی، فیزیوتراپی، توانبخشی، تغذیه و غیره

تبصره ۲: جهت سال های آتی عوارض موضوع این مصوبه بر اساس بند ۸ تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار باید حداکثر به میزان تورم رسمی اعلامی توسط مراجع ذیصلاح نسبت به سال قبل افزایش یابد.

تبصره ۳: چنانچه در یک واحد آپارتمانی بیش از یک پزشک مستقر باشد، هر کدام می بایست جداگانه برابر جدول ماه واحده، عوارض سالیانه خود را بپردازند.

۳- عوارض بر مشاغل (بانک ها و موسسات مالی و اعتباری)

ماده واحده: به شهرداری خیرآباد اجازه داده می شود نسبت به اخذ عوارض سالیانه از شعب بانک ها و موسسات مالی و اعتباری (دولتی و غیر دولتی) به شرح جدول زیر اقدام نماید:

عوارض سالیانه (ریال)			معیار
بلوک ۳	بلوک ۲	بلوک ۱	
۵۱,۷۱۳,۴۰۰	۱۱۳,۷۳۲,۰۰۰	۱۵۳,۸۵۰,۴۰۰	به ازای هر شعبه

رسول صادق پور
شهردار

علی شکری
رئیس شورای اسلامی خیرآباد

تعارف شماره ۱۳ - عوارض صدور مجوز احداث تاسیسات و تجهیزات شهری

عوارض صدور احداث و نصب تاسیسات شهری (دکل ها، تجهیزات و آنتن های مخابراتی، ترانسفورماتورها و نظایر آن ها)

ماده ۱: عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری (دکل ها، تجهیزات و آنتن های مخابراتی، ترانسفورماتورها و نظائر آن ها) در محدوده و حریم شهر خیرآباد به ازای هر واحد از تجهیزات به شرح زیر محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره ۱: عوارض صدور مجوز احداث و نصب دکل ها، آنتن های مخابراتی به شرح جدول ذیل محاسبه و اخذ می گردد.

ردیف	محل نصب دکل	تجمیعی (ریال)	وای فای، اینترنتی (ریال)	اپراتوز (ریال)
۱	املاک شهرداری	۱۸۳،۳۰۰،۰۰۰	۲۲۸،۸۰۰،۰۰۰	۲۷۵،۶۰۰،۰۰۰
۲	اماکن مذهبی (مسجد، حسینیه، امامزاده)	۲۷۵،۶۰۰،۰۰۰	۳۳۰،۲۰۰،۰۰۰	۳۸۶،۱۰۰،۰۰۰
۳	ادارت دولتی، تعاونی ها و کلیه دستگاه های موضوع ماده ۹ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری و دهیاری ها	۳۳۰،۲۰۰،۰۰۰	۴۰۴،۳۰۰،۰۰۰	۴۷۷،۱۰۰،۰۰۰
۴	املاک غیر مسکونی بخش خصوصی	۴۴۰،۷۰۰،۰۰۰	۵۲۳،۹۰۰،۰۰۰	۶۰۵،۸۰۰،۰۰۰
۵	املاک مسکونی بخش خصوصی	۴۷۷،۱۰۰،۰۰۰	۵۶۹،۴۰۰،۰۰۰	۶۶۱،۷۰۰،۰۰۰
۶	بیمارستان ها، مراکز درمانی و آموزشی، مراکز بازپروری و بهزیستی (اعم از دولتی و غیر دولتی)	۵۵۱،۲۰۰،۰۰۰	۶۶۱،۷۰۰،۰۰۰	۷۷۲،۲۰۰،۰۰۰

تبصره ۲: در ایستگاه های مخابراتی عوارض موضوع ماده واحده به ازای هر واحد تجهیزات موجود در ایستگاه محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره ۳: این عنوان عوارض فقط یکبار و هنگام صدور مجوز وصول می گردد.

تبصره ۴: جرثقیل برجی ثابت (TOWER CRANE)، ترانسفور ماتور(هوایی و زمینی)، پست برق (زمینی)، جعبه برق زمینی (پیلار) و کافوی مخابراتی (زمینی)، جز تاسیسات شهری محسوب می گردد و عوارض آن برابر ردیف مسکونی بخش خصوصی در ستون تجمیعی جدول ماده واحده این مصوبه محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره ۵: چنانچه به واسطه تخلف پرونده کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری مطرح و منجر به صدور رای قطعی مبنی بر ابقا صادر شود، ذینفعان علاوه بر جریمه کمیسیون، مشمول پرداخت عوارض موضوع ماده واحده می باشند.

تعارف شماره ۱۴ - عوارض بر تبلیغات محیطی

ماده ۱: عوارض ماهیانه انواع تابلوهای تبلیغاتی طبق فرمول و جداول زیر محاسبه و اخذ می گردد: (به استثنای تابلوهای واقع در املاک شهرداری، معابر عمومی و تابلوهای پزشکان با اندازه استاندارد تعیین شده بر اساس قانون تشکیل سازمان

رسول صادق پور

شهردار

علی شکری

رئیس شورای اسلامی خیرآباد

نظام پزشکی مصوب ۱۳۸۳/۱/۲۵ مجلس شورای اسلامی یعنی با ارتفاع ۵۰ در طول ۷۰ سانتی متر تا حداکثر یک تابلو و تبلیغات فرهنگی که جنبه انتفاعی نداشته باشد در صورت تایید توسط شهرداری)

عوارض ماهیانه تابلوهای تبلیغاتی = مساحت تابلو مشمول هر ردیف × مبلغ مساحت هر ردیف (جدول ۱) × (۲۵ + مجموع امتیازات جدول ۲ تا ۶)

ردیف	امتیاز عرض معبر و دسترسی (جدول ۲)	امتیاز
۱	مسیرهای با عرض ۱۲ تا ۲۰ متر	۸
۲	مسیرهای با عرض ۲۰ تا ۴۰ متر	۵
۳	مسیرهای با عرض بیش از ۴۰ متر	۳

ردیف	امتیاز تعداد وجه (جدول ۴)	امتیاز
۱	یک وجهی	۱
۲	دو وجهی (غیر موازی که پشت به پشت هم نباشد)	۲

ردیف	امتیاز نوع تابلو (جدول ۳)	امتیاز
۱	هر گونه تابلو های تبلیغات محیطی (تابلو روی دیوار ، پشت بام و پایه دار و ...)	۹
۲	تابلو های کاربری معرف مزاد بر یک تابلو	۶

ردیف	ضریب مساحت بصورت پلکانی (جدول ۱)	مبلغ (ریال)
۱	مساحت کمتر و مساوی ۴۰ متر مربع	۵.۵۰۰
۲	مساحت بین ۴۰ تا ۸۰ متر مربع	۴.۴۰۰
۳	مساحت مزاد بر ۸۰ متر مربع	۳.۴۰۰

ردیف	امتیاز اندازه تابلو (جدول ۵)	امتیاز
۱	اندازه تابلو ۵ متر مربع و کمتر از آن	۲
۲	اندازه تابلو ۵ متر مربع تا ۱۲ متر مربع	۳
۳	اندازه تابلو ۱۲ تا ۲۰ متر مربع	۶

رسول صادق پور
شهردار

علی شکری
رئیس شورای اسلامی خیرآباد

۴	اندازه تابلو بزرگتر از ۲۰ متر مربع	۱۰
---	------------------------------------	----

ردیف	امتیاز نوع تبلیغ (جدول ۶)	امتیاز
۱	استاتیک	۵

تبصره ۱: جهت سال های آتی مبالغ جدول ۱ این مصوبه حداکثر به میزان تورم رسمی اعلامی توسط مراجع ذیصلاح نسبت به سال قبل افزایش می یابد.

تبصره ۲: به منظور حمایت از تولیدات داخلی، در خصوص برندهای خارجی مبالغ جدول ۱ (ضریب مساحت) با ضریب ۵ برابر محاسبه می گردد.

تبصره ۳: در صورت وجود تابلو در معابر فرعی (با عرض کمتر از ۱۲ متر) عوارض آن برابر ۵۰٪ بند یک محاسبه و اخذ می گردد.

ماده ۲: در صورتی که تابلو نصب شده در سطح شهر دارای سه ویژگی زیر باشد تابلو معرفی بوده و مشمول پرداخت عوارض موضوع این مصوبه نمی گردد.

الف: مندرجات روی تابلو کاملاً منطبق بر مجوز فعالیت واحد باشد.

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

ج: ایجاد تابلو کاملاً منطبق بر مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص ضوابط و مقررات ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری و همچنین دستورالعمل موضوع بند ۲۵ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ و اصلاحات بعدی آن (در صورت وجود دستورالعمل) باشد.

تبصره ۱: در صورت عدم رعایت ضوابط مصوب و مبحث ۲۰ مقررات ملی ساختمان، تابلو معرف فعالیت می بایست توسط مالک یا ذینفع اصلاح گردد.

تبصره ۲: در صورت استفاده از تابلو معرف کاربری جهت تبلیغات غیر معرفی خود فعالیت، مشمول عوارض موضوع این مصوبه می گردد.

تبصره ۳: در صورت درخواست مالک یا ذینفع جهت نصب بیش از یک تابلو (حداکثر تا یک تابلو و تا ۲ برابر ضوابط)، پس از موافقت و اخذ مجوز از شهرداری، عوارض تابلو مازاد، بر اساس این مصوبه محاسبه و اخذ می گردد.

تعرفه شماره ۱۵ - عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری

توضیحات	نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)	عنوان تعرفه عوارض		ردیف
		امتیاز	نوع کاربری	
<p>بند (۱): عبارت اند از تفاضل امتیاز کاربری مورد نظر ذینفع با کاربری فعلی ملک مطابق طرح مصوب شهری بر اساس امتیازات درج شده در این تعرفه.</p> <p>بند (۲): املاکی که بر اساس طرح های مصوب شهری یا با درخواست مالک در کمیسیون ماده ۵، مطابق عناوین قید شده در تعرفه ارزش افزوده تغییر کاربری یابند مشمول پرداخت عوارض این تعرفه خواهند شد.</p> <p>بند (۳): در راستای تعادل بخشی سراسره ها و رعایت دستورالعمل مصوبه ی مورخ ۱۳۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری های شهری در صورت درخواست ذینفع مبنی بر تغییر از سایر کاربری ها به کاربری مسکونی و موافقت مراجع ذیصلاح قانونی عوارضی به میزان $20 * k_1 * p$ اخذ گردد.</p> <p>بند (۴): نحوه محاسبه عوارض این بند از تعرفه برای اراضی با مساحت های مختلف به شکل زیر است: الف) اراضی کمتر و مساوی ۳۰۰ مترمربع: ۱۰۰٪ عوارض موضوع این بند ب) اراضی کمتر و مساوی ۵۰۰ مترمربع: ۳۰۰ مترمربع اول ۱۰۰٪ و مازاد بر آن ۸۰٪ عوارض موضوع این بند ج) اراضی بیشتر از ۵۰۰ مترمربع: ۳۰۰ مترمربع اول ۱۰۰٪ و ۲۰۰ مترمربع دوم ۸۰٪ و مازاد بر آن ۷۰٪ عوارض موضوع این بند</p> <p>بند (۵): هیأت عمومی دیوان عدالت اداری طی دادنامه های شماره ۳۶۷-۳۸۱ مورخ ۹۷/۳/۸ و شماره ۱۲۳۷ مورخ ۹۷/۴/۱۹ و شماره ۱۳۰۸ مورخ ۹۷/۵/۹ و شماره ۱۳۱۰ مورخ ۹۷/۵/۹ وضع عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری را منطبق بر قانون و در حدود اختیارات شورای شهر تشخیص داده است. k_i: ضریب معابر مصوب شورا برای هر کاربری می باشد. $i=1$: کاربری مسکونی $i=2$: کاربری تجاری $i=3$: کاربری اداری</p> <p>بند (۶): در تغییر کاربری از باغات مثمر ثمر و زنده پس از اخذ مجوزهای لازم به سایر کاربریها معادل دو برابر عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه املاک در اجرای طرح های توسعه شهری محاسبه و اخذ میگردد.</p> <p>بند (۷): ایفا بنا در کاربری مخالف پروانه ساختمانی در صورتی که با کاربری زمین طبق آخرین مصوب شهری مغایرت داشته باشد مشمول عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه املاک در اجرای طرح های توسعه شهری نميگردد.</p> <p>تبصره: در صورت ایفا بنا در کاربری مخالف پروانه ساختمانی باشد ولی در تغییر طرح های مصوب شهری یا برابر برای کمیسیون ماده ۵ عرصه ملک به کاربری بنای احداثی تغییر کاربری یابد مشمول عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه املاک در اجرای طرح های توسعه شهری میگردد.</p> <p>بند (۸): تغییر کاربری در اجرای ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها مشمول عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه املاک در اجرای طرح های توسعه شهری نميگردد.</p> <p>بند (۹): در صورتی که ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری از کاربری قالب به کاربری نازل طبق کمیسیون ماده ۵ شورای عالی شهرسازی استان انجام گیرد باید به کارشناس رسمی دادگستری در رشته مرتبط ارجاع و برابر نظریه کارشناس موصوف در نتیجه ارزش افزوده محاسبه و وصول گردد.</p>	$\Delta * 0.55 * k_i pi$	۶۰	تجاری	۱
		۵۰	اداری (خصوصی)	۲
		۴۵	آموزشی، آموزش تحقیقات و فناوری (خصوصی)	۳
		۴۰	درمانی (خصوصی)	۴
		۳۵	صنعتی وکارگاهی، تفریحی و توریستی	۵
		۳۰	ورزشی (خصوصی)، حمل و نقل و انبارداری	۶
		۲۰	مسکونی	۷
		۱۰	سایر کاربری ها	۸
<p>با استناد تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیارهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیارهای کشور و بند ۱۶ ماده ۱۰۷ قانون تشکیلات، وظایف و انتخاباتات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی</p>				

**تعرفه شماره ۱۶ - عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری برای موارد تعیین کاربری
عرصه (املاک فاقد کاربری طبق طرح توسعه شهری)**

ردیف	عنوان تعرفه عوارض		ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)	توضیحات
	نوع کاربری	امتیاز		
۱	تجاری	۶۰	$H * k_i * p$	<p>بند (۱): H: عبارت اند از امتیاز کاربری مورد نظر ذینفع با کاربری فعلی ملک مطابق طرح مصوب شهری بر اساس امتیازات درج شده در این تعرفه.</p> <p>بند (۲): املاکی که بر اساس طرح های مصوب شهری یا با درخواست مالک در کمیسیون ماده ۵، مطابق عناوین قید شده در تعرفه ارزش افزوده تغییر کاربری یابند مشمول پرداخت عوارض این تعرفه خواهند شد.</p> <p>بند (۳): در راستای تعادل بخشی سرانه ها و رعایت دستورالعمل مصوبه ی مورخ ۱۳۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری های شهری در صورت درخواست ذینفع مبنی بر تغییر از سایر کاربری ها به کاربری مسکونی و موافقت مراجع ذیصلاح قانونی عوارضی به میزان $20 * k_i * p$ اخذ گردد.</p> <p>بند (۴): نحوه محاسبه عوارض این بند از تعرفه برای اراضی با مساحت های مختلف به شکل زیر است:</p> <p>الف) اراضی کمتر و مساوی ۳۰۰ مترمربع: ۱۰۰٪ عوارض موضوع این بند</p> <p>ب) اراضی کمتر و مساوی ۵۰۰ مترمربع: ۳۰۰ مترمربع اول ۱۰۰٪ و مازاد بر آن ۸۰٪ عوارض موضوع این بند</p> <p>ج) اراضی بیشتر از ۵۰۰ مترمربع: ۳۰۰ مترمربع اول ۱۰۰٪ و ۲۰۰ مترمربع دوم ۸۰٪ و مازاد بر آن ۷۰٪ عوارض موضوع این بند</p> <p>بند (۵): هیأت عمومی دیوان عدالت اداری طی دادنامه های شماره ۳۶۷-۳۸۱ مورخ ۹۷/۳/۸ و شماره ۱۲۲۷ مورخ ۹۷/۴/۱۹ و شماره ۱۳۰۸ مورخ ۹۷/۵/۹ و شماره ۱۳۱۰ مورخ ۹۷/۵/۹ وضع عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری را منطبق بر قانون و در حدود اختیارات شورای شهر تشخیص داده است.</p> <p>k_i ضریب معابر مصوب شورا برای هر کاربری می باشد.</p> <p>$i=1$: کاربری مسکونی $i=2$: کاربری تجاری $i=3$: کاربری اداری</p> <p>بند (۷): تعیین کاربری در اجرای ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها مشمول عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه املاک در اجرای طرح های توسعه شهری نمیگردد.</p>
۲	اداری (خصوصی)	۵۰		
۳	آموزشی، آموزش تحقیقات و فناوری (خصوصی)	۴۵		
	درمانی (خصوصی)	۴۰		
۵	صنعتی و کارگاهی، تفریحی و توریستی	۳۵		
۶	ورزشی (خصوصی)، حمل و نقل و انبارداری	۳۰		
۷	مسکونی	۲۰		
۸	سایر کاربری ها	۱۰		

با استناد تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیارهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیارهای کشور و بند ۱۶ ماده ۱۰۷ قانون تشکیلات، وظایف و انتخاباتات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی

تبصره ۱: ساختمان ها و واحد های قابل بهره برداری که مالکان آن ها متقاضی بهره برداری و استفاده از املاک خود به صورت فعال در کاربری های مجاز به استقرار و کاربری های با شرط استقرار در طرح تفصیلی (مغایر با کاربری ذکر شده در پروانه ساختمانی) می باشند، شهرداری می تواند درخواست مذکور را بررسی و نسبت به تنظیم توافقنامه و دریافت حق و حقوق تعیین شده خود تا پایان همان سال اقدام نماید. ذکر شماره و تاریخ تعهد رسمی محضری متقاضی در قرارداد و مجوز موقت الزامی است و مدت قرارداد در صورت موافقت شهرداری قابل تمدید است.

تبصره ۲: صدور مجوز فعالیت مغایر با کاربری ذکر شده در پروانه ساختمانی صرفاً جهت فعالیت تا پایان سال بوده و هیچ گونه حق دیگری تحت هر عنوان برای ذینفع ملک اعم از بهره بردار، مالک و مستاجر آن ایجاد نمی نماید و نافی وصول سایر عوارض و حقوق قانونی متعلقه شهرداری نخواهد بود.

تعرفه شماره ۱۵ – عوارض قطع درختان

ماده ۱: عوارض ناشی از قطع، خشک نمودن و آسیب به درختان، به شرح زیر محاسبه می گردد:

بند ۱: در پلاک های مشمول تعریف باغ، عوارض قطع درختان به شرح جدول شماره ۱ محاسبه می گردد.

جدول شماره ۱		
ردیف	محیط بن (سانتی متر)	مبلغ عوارض (ریال)
۱	کمتر از ۱۵ سانتی متر (نهال)	۱۲,۳۰۰,۰۰۰
۲	۱۵-۵۰ سانتی متر	هر سانتی متر مازاد بر ۱۵ سانتی متر ۱,۸۰۰,۰۰۰
۳	۵۰-۱۰۰ سانتی متر	هر سانتی متر مازاد بر ۵۰ سانتی متر ۵,۶۵۰,۰۰۰
۴	۱۰۰-۱۵۰ سانتی متر	هر سانتی متر مازاد بر ۱۰۰ سانتی متر ۱۱,۵۰۰,۰۰۰
۵	بیش از ۱۵۰ سانتی متر	هر سانتی متر مازاد بر ۱۵۰ سانتی متر ۱۳,۵۰۰,۰۰۰

تبصره ۵: ملاک تشخیص و شناسایی باغ، بند د ماده یک آیین نامه قانون اصلاح لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها می باشد.

بند ۲: در معابر و فضای سبز شهری (پلاک های فاقد تعریف باغ)، عوارض قطع درختان به شرح جدول شماره ۲ محاسبه می گردد.

جدول شماره ۲		
ردیف	محیط بن (سانتی متر)	مبلغ عوارض (ریال)
۱	کمتر از ۱۵ سانتی متر (نهال)	۷,۵۰۰,۰۰۰
۲	۱۵-۵۰ سانتی متر	هر سانتی متر مازاد بر ۱۵ سانتی متر ۱,۰۰۰,۰۰۰
۳	۵۰-۱۰۰ سانتی متر	هر سانتی متر مازاد بر ۵۰ سانتی متر ۱,۵۰۰,۰۰۰
۴	۱۰۰-۱۵۰ سانتی متر	هر سانتی متر مازاد بر ۱۰۰ سانتی متر ۴,۰۰۰,۰۰۰
۵	بیش از ۱۵۰ سانتی متر	هر سانتی متر بر ۱۵۰ سانتی متر ۶,۰۰۰,۰۰۰

رسول صادق پور

شهردار

علی شکری

رئیس شورای اسلامی خیرآباد

بند ۳:

کاشت نهال جایگزین: در مواردی که قطع درختان به صورت قانونی و با اخذ مجوز از شهرداری صورت می پذیرد، علاوه بر عوارض مندرج در ماده یک این مصوبه می بایست به میزان دو برابر محیط بن درختان قطع شده مجاز، در همان محل یا در هر مکانی که شهرداری مقرر می نماید و تحت نظارت شهرداری، نهال با محیط بن حداقل ۱۰ سانتی متر غرس شود و در صورت عدم امکان کاشت به هر دلیل، به ازای هر نهال مبلغ ۳,۵۰۰,۰۰۰ ریال اخذ می گردد.

بند ۴:

عوارض ۵ برابری: در صورت قطع بدون مجوز، خشکاندن و یا خشک شدن درختان به علت عدم نگهداری و سهل انگاری در هر مکان، عوارض موضوع بندهای ۱ و ۲، بصورت ۵ برابر محاسبه و اخذ و کاشت نهال جایگزین، مطابق بند ۳ می باشد.

ماده ۲:

محکومیت یا عدم محکومیت کیفری: مرتکبینی که با قطع، خشکاندن و یا از بین بردن درختان به مجازات قانونی و پرداخت خسارت در مراجع قضایی، محکوم می شوند؛ این موضوع مانع از اخذ عوارض مقرر در این مصوبه نمی گردد.

ماده ۳: در صورت موافقت کمیسیون ماده ۷ آئین نامه اجرایی ماده یک قانون اصلاح لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها با جابجایی درختان در همان ملک (مطابق استاندارد و روش های فنی زیر نظر کارشناس مربوطه و در فصل مناسب) در صورت خشک شدن درخت پس از جابجایی، عوارض آن مطابق ماده ۱ محاسبه و اخذ می گردد.

ماده ۴: حادثه: در صورت برخورد خودرو با درختان یا هر حادثه دیگری که منجر به قطع و یا آسیب به درختان شود، عوارض متعلقه مطابق جدول شماره ۲ محاسبه و اخذ می گردد.

ماده ۵: بریدن شاخه و هرس کردن: در صورت هرس مغایر با شیوه نامه هرس درختان، در صورتی که درخت خشک نشده و سربرداری صورت نگرفته باشد، عوارض متناسب با میزان هرس انجام شده (بر اساس نظر کارشناس فضای سبز شهرداری) در درختان سوزنی برگ بر اساس بند ۴ ماده ۱ و در درختان پهن برگ، بر اساس جدول شماره ۱ و ۲ بدون نیاز به تامین نهال، محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره ۱۵: سربرداری از ارتفاع اصولی:

به شرط خشک نشدن: در درختان پهن برگ، عوارض بر اساس ۱۰۰ درصد جدول ۱ و ۲ (بدون تامین نهال) و در درختان سوزنی برگ عوارض بر اساس ۱۰۰ درصد بند ۴ ماده یک (با تامین نهال) محاسبه می گردد.

به شرط خشک شدن: درخت بر اثر سربرداری عوارض بر اساس بند ۴ ماده ۱ محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره ۲: آسیب به طوقه، پوسته و ریشه درختان که منجر به خشک شدن درخت نگردد: عوارض متناسب به درصد آسیب (مطابق نظر کارشناس فضای سبز شهرداری) و بر اساس جدول شماره ۱ و ۲ (بدون تامین نهال) و در صورت خشک شدن درخت، عوارض بر اساس بند ۴ ماده یک محاسبه و اخذ می گردد.

ماده ۶: عوارض موضوع این مصوبه برای سالهای آتی به میزان نرخ تورم رسمی اعلامی توسط مراجع ذیصلاح نسبت به سال قبل افزایش می یابد.

تعرفه شماره ۱۶ - عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای توسعه و عمران شهری

ماده واحده

با استناد تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی و نظریه شماره ۹۵/۱۰۲/۱۶۶۰ مورخ ۱۳۹۵/۰۵/۰۲ جلسه مورخ ۱۳۹۵/۰۴/۲۳ فقهای معظم شورای نگهبان در بازگشت به نامه شماره ۹۰۰۰/۲۱۰/۳۷۶۰۵/۲۰۰ مورخ ۱۳۹۴/۰۳/۱۲ دیوان عدالت اداری، که طی آن "جعل عوارض بر حق تشرف یا مشرفیت را مخالف شرع اعلام نکرده است و بنابراین مصوبات وضع عوارض بر حق مشرفیت یا حق تشرف توسط شوراهای اسلامی شهرها مغایر قانون و خارج از حدود اختیار نمی باشد".

بنابراین از مالکین کلیه اراضی املاک بر گذرهای توسعه، اصلاح، احداث و تعریضی و همچنین احداث فضای سبز و پارک واقع شده یا می شوند معادل ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده، با نظر کارشناس رسمی دادگستری به عنوان عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری دریافت می گردد. این عوارض برابر مفاد تبصره های ذیل توسط شهرداری در زمان نقل و انتقال یا پرداخت غرامت توسط شهرداری یا پروانه ساختمانی یا پایان کار و ... از مالکان یا ذینفعان وصول می گردد.

تعاریف

اصلاح معابر: به گذرهایی اطلاق می شود که در اثر مطالعات ترافیکی یا طرح های شهرسازی نیاز به اصلاحات در طرح یا معبر دارند.
تعریضی: به گذرهایی اطلاق می گردد که در هنگام تجدید بنا یا احداث بنا برابر آیین نامه گذر بندی یا طرح های مصوب شهری و ساماندهی، مشمول عقب نشینی می گردند.

توسعه و احداثی: معبرهایی که بر اساس مطالعات شهرسازی در بافت هایی که قبلاً سابقه معبر وجود نداشته و در اسناد ثبتی و پروانه ساختمانی ذینفعان اشاره ای به معابر احداثی نگردیده است، ایجاد و احداث می گردند.

تبصره ۱: به جهت کمک به مالکان املاکی که قسمتی از ملک آن ها در مسیر قرار می گیرد و عوارض آن طبق این تعرفه محاسبه می شود، در صورت عدم مطالبه غرامت مورد مسیر در هنگام صدور مجوز احداث ساختمان چنانچه از نظر ضوابط شهرسازی امکان پذیر باشد، جهت محاسبه و اخذ عوارض تراکم، مساحت اولیه ملک ملاک محاسبه قرار خواهد گرفت.

تبصره ۲: برای آن دسته از املاک موضوع این تعرفه که مورد مسیر واقع می شوند در صورت توافق با مالک امکان تهاتر عوارض ناشی از اجرای طرحهای عمران شهری با غرامت آن برابر قانون نحوه تقویم ابنیه و املاک (نظر هیأت کارشناسی) وجود خواهد داشت.

تبصره ۷: در خصوص گذرهایی که در اثر طرح های توسعه ای، اصلاحی و یا تعریضی عرض آن ها تا حداکثر ۱۲ متر گردد و همچنین تعریض پیاده رو های جلو املاک، مشمول عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای عمران شهری نمی شود؛ لیکن چنانچه مالکان یا ذینفعان غرامت مورد مسیر خود را مطالبه نمایند، عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای عمران شهری محاسبه خواهد شد.

تبصره ۸: شهرداری مکلف است پس از اجرای قطعی طرح، عوارض ارزش ناشی از اجرای طرحهای عمران شهری اراضی و املاک متعلق به اشخاص حقوقی (حقوق عمومی) را که تا آن زمان اقدام پرداخت عوارض خود ننموده اند، تعیین و برابر مقررات نسبت به وصول آن اقدام نماید.

تبصره ۱۱: عرض گذرهای تا ۱۶ متر و تعریض پیاده روهای جلوی املاک طرحهای فرهنگی، آموزشی، ورزشی، مذهبی، بهداشتی و فضای سبز مشمول عوارض ناشی از اجرای طرحهای عمران شهری نمی شود؛ لیکن چنانچه مالکان یا ذینفعان غرامت مورد مسیر خود را مطالبه نمایند، عوارض ارزش ناشی از اجرای طرحهای عمران شهری محاسبه و اخذ خواهد شد.

تبصره ۱۲: عوارض موصوف صرفاً برای یک بار و چنانچه توسعه، اصلاح و تعریضی نسبت به عرض گذر مندرج در پروانه یا پایانکار صورت گرفته شود، مشمول خواهد شد.

تبصره ۱۳: درآمد حاصل از عوارض موصوف می بایست بصورت صد در صد جهت تملک اراضی مورد مسیر هزینه گردد.

تبصره ۱۴: عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری جهت پلاک های که به صورت مجتمع اعم از تجاری، مسکونی، مسکونی تجاری و غیره که هر واحد دارای سند شش دانگ اعیانی هستند جهت هر واحد طبق این تعرفه و با اعمال سهم مشمول هر واحد به شرح فرمول زیر می باشد:

سهم مشمول هر واحد = مساحت زیربنای مفید هر واحد ÷ مساحت کل زیربنای مفید مجتمع

رسول صادق پور

شهردار

۴۳

علی شکری

رئیس شورای اسلامی خیرآباد

تعرفه شماره ۱۷ - عوارض سالیانه املاک و مستغلات (سطح شهر)

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	عوارض سالیانه املاک و مستغلات (سطح شهر)	$2\% * (P * \text{اعیان} + S * \text{اعیان}) + P * \text{عرصه} * S * \text{عرصه}$	بند (۱): به استناد ماده ۲ قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۹/۷ شهرداری‌هایی که ممیزی املاک انجام داده‌اند مشمول وصول عوارض نوسازی می‌گردند اما تا زمان انجام ممیزی املاک و اخذ مجوز وصول عوارض نوسازی از مراجع قانونی، شهرداری می‌تواند عوارض سالیانه سطح شهر را به شرح ماخذ، وصول نماید. بند (۲): این عوارض بصورت سالیانه و در زمان تشخیص شهرداری یا در هنگام مراجعه مؤدی به شهرداری جهت انجام هر گونه فعالیت یا اخذ هر گونه مجوز و پاسخ استعلام و ... قابل وصول خواهد بود.
مستندات قانونی: بند ۱۶ ماده ۱۰۷ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی و تبصره ۳ ماده ۲ و ماده ۳ قانون نوسازی و عمران شهری - مصوب ۱۳۴۷/۹/۷ با اصلاحات			

بهای خدمات شهرداری خیرآباد

تعرفه ۱ - بهای خدمات آماده سازی در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک

ردیف	نوع تعرفه	نحوه محاسبه	منشأ قانونی	توضیحات
۱	آماده سازی مسکونی	مطابق با فهرست بهای پایه راه و باند سال ۱۴۰۵ محاسبه و وصول میگردد	بند ۱۲ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده و قانون در آمد پایدار وزیر کشور به	شهرداری ها هنگام صدور پروانه ساخت بهای خدماتی را تحت عنوان آماده سازی یا خدمات به میزان بر معبر ملک مورد نظر دریافت می کنند و باید صرف زیرسازی پیاده رو جدول - کشی و آسفالت همان معبر نماید.
۲	آماده سازی تجاری			
۳	آماده سازی اداری و خدماتی			
۴	آماده سازی صنعتی			

تعرفه شماره ۲ - بهای خدمات تمدید پروانه ساختمانی

ردیف	طبقه بندی موضوعی پایه های وضع عوارض محلی	شرح عنوان	شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	توضیحات
	مستحدثات	بهای خدمات تمدید پروانه ساختمانی	درصدی از عوارض صدور پروانه ساختمانی به شرح بند ۲ توضیحات	<p>بند (۱): در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به پایان رسیده باشد و پروانه ساختمانی صادره با ضوابط طرح های توسعه شهری مغایرت نداشته باشد پروانه تمدید میگردد .</p> <p>بند (۲): بهای خدمات تمدید پروانه برای سال اول رایگان و برای سال دوم حداکثر ۳ درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی (زیربنا و تراکم) به نرخ روز تعیین می شود . اگر همچنان در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود عوارض تمدید پروانه هر سال به میزان دو درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی (زیربنا و تراکم) به نرخ روز افزایش می یابد تا به بیست درصد عوارض صدور (زیربنا و تراکم) به نرخ روز بالغ گردد.</p> <p>بند (۳): اگر عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد ، علیرغم مغایرت با طرح های توسعه شهری طبق این تعرفه تمدید می گردد .</p> <p>بند (۴): املاکی که به دستور مراجع قضایی و شبه قضایی توقیف شده اند از این ضوابط مستثنی می باشند .</p>

<p>بند(۵) : سال ماخذ این بهای خدمات اولین سالی می باشد که در اجرا بند (الف) ماده (۲) قانون درآمد پایدار این عنوان در تعرفه شهرداری خیرآباد (سال ۱۴۰۲) است. بند(۶): ملاک عمل شروع عملیات ساختمانی مکاتبه مهندس ناظر و ثبت گزارش رسمی در سازمان نظام مهندسی می باشد.</p>				
<p>با استناد تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۱۰۷ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی</p>				

تعرفه شماره ۳ - بهای خدمات کارشناسی فنی و آموزشی

الف - بهای خدمات کارشناسی ، فنی و آموزشی بازدید جهت پاسخ استعلامات محدوده شهر

عنوان	تعداد نفر - ساعت	مبلغ (ریال) هر نفر ساعت
عرصه مسکونی	هر واحد مسکونی ۱۰ نفر ساعت	۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال
عرصه تجاری	هر واحد تجاری تا ۳۰ متر مربع ۱۵ نفر ساعت مازاد بر ۳۰ متر مربع به ازای هر ۳۰ مترمربع ۲ نفر ساعت اضافه می گردد.	۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال
سایر کاربری ها	هر واحد ۱۰ نفر ساعت تا ۵۰۰ مترمربع مازاد بر ۵۰۰ مترمربع به ازای هر ۵۰۰ مترمربع یک نفر ساعت اضافه می گردد.	۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال

ب - بهای خدمات کارشناسی ، فنی و آموزشی جهت بازدید و بررسی نقشه های معماری و شهرسازی در زمان صدور پروانه ، تمدید و پایانکار و گواهی عدم خلاف معادل جدول فوق وصول می گردد.

ج - بهای خدمات کارشناسی تجهیزات آتش نشانی ساختمان ها در مرحله پایانکار معادل ۵۰ درصد جدول فوق محاسبه و وصول میگردد.

د - بهای خدمات املاک واقع در حریم شهر معادل ۵۰ درصد املاک واقع در محدوده شهر محاسبه و وصول می گردد.

تعرفه شماره ۴ - بهای خدمات صدور مجوز حفاری :

میزان حفاری تا طول حداکثر ۱۰ متر طولی معادل ۵۰ درصد بهای خدمات کارشناسی ، فنی و آموزشی پاسخ به استعلامات محاسبه و وصول میگردد.

مازاد بر ۱۰ متر طولی به ازای هر ۱۰ متر اضافه ۲ نفر ساعت اضافه می گردد .

عرض ملاک عمل در مجوز حفاری ۰,۵ متر می باشد و به ازای هر ۰,۵ متر اضافه ۲ نفر ساعت اضافه می گردد.

تعرفه شماره ۵: بهای خدمات جمع آوری ، حمل و دفن پسماندهای عادی شهری

عنوان تعرفه عوارض	منشا قانونی	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات	
پسماند شهری	به استناد قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاری ها نامه شماره ۲۸-۱۱/۴۲۰۱۵ مجلس شورای اسلامی	واحدهای مسکونی سالیانه	بند(۱) : این عوارض بصورت سالانه و هنگام پرداخت عوارض ساختمانی و تمدید کسب سالانه و دیگر مراجعات توسط شهرداری وصول خواهد شد .	
		واحدهای تجاری و خدماتی پر زباله سالیانه	بند(۲) مراکز مذهبی ، مساجد، حسینیه ها و مراکز آموزشی و مدارس از پرداخت این عوارض معاف می باشند .	
		بانکها و موسسات و دفاتر، ادارات، مطب پزشکان، درمانگاه خصوصی ، کلینیک ها ، داروخانه ها، و سایر نهادها سالیانه	بند(۳): واحدهای تجاری پرزباله شامل الف: اغذیه فروشی (اعم از سوپر ماکت ها و رستورانها و فست فود و ساندویچی و بستی فروشی) ب : تره بار و میوه فروشی ج : مصالح ساختمانی فروشی و مغازه یا کارگاه درب و پنجره اعم از فلزی و چوبی و جوشکاری ها د: مجتمع های تعمیرگاهی و مغازه های تعمیر خودرو و تعویض روغنی که مغازه نوفروشی تعمیر گاهها نیز شامل بند فوق می باشد. بند(۳) : در هر محدوده ای که شهرداری عوارض یا بهاء خدمات دریافت کند ملزم به ارایه خدمات می باشد.	
		۸,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۱۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۱۲۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال

تعرفه شماره ۶- بهای خدمات آرامستان ها

صورتحساب هزینه قبر (هزینه قبور با تغییر هزینه های احتمالی در طول سال قابل تغییر می باشد)				
ردیف	عنوان	تعداد	مبلغ پایه (ریال)	کل (ریال)
۱	کل بلوک	۲۵۰	۱۵۰،۰۰۰	۳۷،۵۰۰،۰۰۰
۲	سنگ لحد	۱۰	۱،۵۰۰،۰۰۰	۱۵،۰۰۰،۰۰۰
۳	دستمزد دو کارگر و دو استادکار	۹۰۰ و ۱۸۰۰		۵۴،۰۰۰،۰۰۰
۴	سیمان	۵	۲،۳۰۰،۰۰۰	۱۱،۵۰۰،۰۰۰
۵	ماسه	۲ تن	هر تن ۴،۵۰۰،۰۰۰	۹،۰۰۰،۰۰۰
۶	کرایه حمل مصالح دو سرویس نیسان		۷،۵۰۰،۰۰۰	۱۵،۰۰۰،۰۰۰
۷	بیل مکانیکی			۵۰،۰۰۰،۰۰۰
جمع کل هزینه آماده سازی				۹۲،۰۰۰،۰۰۰ ریال

تعرفه شماره ۷- بهای خدمات ناشی از صدور، تمدید و المثنی پروانه شرکت ها، رانندگان و ناوگان حمل و نقل بار و مسافر

خدمات	قیمت (ریال)
صدور پروانه فعالیت و اشتغال وانت تا ۳/۵ تن	۳،۱۰۰،۰۰۰
تمدید پروانه فعالیت و اشتغال وانت از ۳/۵ تن	۱،۹۵۰،۰۰۰
صدور پروانه فعالیت و اشتغال وانت از ۳/۵ تن به بالا	۶،۲۰۰،۰۰۰
تمدید پروانه فعالیت و اشتغال وانت از ۳/۵ تن به بالا	۳،۱۰۰،۰۰۰
صدور پروانه فعالیت و اشتغال مینی بوس حداکثر ۱۵ نفر	۲،۸۵۰،۰۰۰
تمدید پروانه فعالیت و اشتغال مینی بوس حداکثر ۱۵ نفر	۱،۹۵۰،۰۰۰
صدور پروانه فعالیت و اشتغال مسافر بری از ۱۵ نفر به بالا	۶،۲۰۰،۰۰۰
تمدید پروانه فعالیت و اشتغال مسافر بری از ۱۵ نفر به بالا	۳،۱۰۰،۰۰۰
صدور پروانه آژانس	۴۱،۰۰۰،۰۰۰
تمدید پروانه آژانس	۲۵،۵۰۰،۰۰۰
صدور کارت صلاحیت رانندگی آژانس و سرویس مدارس	۱،۱۰۰،۰۰۰

تعرفه شماره ۸ - بهای خدمات ماشین آلات و تجهیزات

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	مبلغ کرایه ساعتی (ریال)	توضیحات
۱	کارکرد بابت	۱۷,۰۰۰,۰۰۰	مبالغ فوق در ازای یک ساعت کارکرد ماشین آلات می باشد بجز بند (۴) و (۳) که بر اساس متر طول می باشد. در مواردی که به درخواست اشخاص حقیقی و حقوقی به صورت موردی و مستقیم ارائه گردد. قابل وصول خواهد بود. در خصوص بند ۵ کارکرد روزانه پنجاه میلیون ریال و حداکثر سقف هفت سرویس روزانه و مازاد بر هفت سرویس به صورت سرویسی حساب می شود.
۲	کارکرد بیل بکهو	۱۷,۰۰۰,۰۰۰	
۳	کارکرد بیل بکهو تا ۵ متر طول	۳۰۰۰,۰۰۰	
۴	کارکرد بیل بکهو بالای ۵ متر طول	۷۰۰,۰۰۰	
۵	کارکرد کامیون کمپرسی تک - هرسرویس تا مسافت ۱۰ کیلومتر	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	
۶	تانکر حمل آب در محدوده شهر هر سرویس ۴۰۰۰ لیتری	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	
۷	تانکر حمل آب در محدوده شهر ساعتی	۷,۰۰۰,۰۰۰	

تعرفه شماره ۹۰ - بهای خدمات آمبولانس حمل متوفی

هزینه (ریال)	توضیحات		
۵,۰۰۰,۰۰۰	سردخانه - غسلخانه - آرامستان	داخل شهر - قبرستان شهرداری	مسیر ۱
۲۱,۰۰۰,۰۰۰	رفت یا برگشت مازاد بر ۵ کیلومتر داخل شهر به ازای هر کیلومتر ۵۰۰,۰۰۰ ریال مازاد بر یکساعت توقف به ازای هر ساعت توقف ۱,۰۰۰,۰۰۰	خیرآباد - شیراز (تا ۵ کیلومتر داخل شهر)	مسیر ۲
۷,۰۰۰,۰۰۰		خیرآباد - معزآباد	مسیر ۳
۹,۰۰۰,۰۰۰		خیرآباد - سلطان شهر	مسیر ۴
۱۰,۰۰۰,۰۰۰		خیرآباد - خرامه	مسیر ۵
۶,۰۰۰,۰۰۰		خیرآباد - بنکو شیبانی	مسیر ۶
۲۴,۰۰۰,۰۰۰		خیرآباد - سروستان	مسیر ۷

تعرفه شماره ۱۰- بهای خدمات حفاری، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر

واحد طول کانال با عرض ۵۰ سانتی متر (ریال)	متر مربع (ریال)	روبه نوار حفاری
براساس فهرست بهای پایه مرمت نواری حفاری سال ۱۴۰۴ محاسبه و وصول می گردد.		موزائیک
		آسفالت
		سنگ فرش
		خاکی کوبیده شده (بیس آماده آسفالت)
		خاکی کوبیده نشده
تبصره ۱: در مواردی که دستگاه های اجرایی در انجام وظائف خود اقدام به حفاری معابر و سپس ترمیم آن نمایند دریافت عوارض بهای خدمات حفاری توسط شهرداری انجام نمی شود و صرفا بهای خدمات صدور مجوز حفاری وصول می گردد.		
تبصره ۲: در صورت حفاری بدون مجوز توسط اشخاص حقیقی و حقوقی، این تعرفه بعلاوه ۱۵ درصد محاسبه و وصول میگردد.		

تعرفه شماره ۱۱: بهای خدمات نما سازی و ساماندهی سیما و منظر شهری

ردیف	نوع بهای خدمات	ماخذ و محاسبه	توضیحات
۱	بهای خدمات نما سازی و ساماندهی سیما و منظر شهری	$S * 200000$ S : مساحت نما	در صورت اجرای نما در مهلت پروانه ساختمانی بعلاوه یک سال تمدید وصول نمی گردد، در غیر اینصورت وصول می گردد.

تعرفه شماره ۱۲: بهای خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهری دارای شرایط فنی و ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت

ردیف	نوع خدمت	ماخذ و نحوه محاسبه	توضیحات
۱	ساماندهی دست فروشان و بازارهای روز و هفتگی	بر اساس نظر کارشناس رسمی دادگستری	نظریه کارشناسی کلی در ابتدای سال اخذ و تا پایان سال ۱۴۰۵ دارای اعتبار می باشد.
۲	ساماندهی غرفه های سطح شهر	بر اساس نظر کارشناس رسمی دادگستری	نظریه کارشناسی کلی در ابتدای سال اخذ و تا پایان سال ۱۴۰۵ دارای اعتبار می باشد.
۳	ساماندهی وانت های فروش میوه ، سبزی و غیره	بر اساس نظر کارشناس رسمی دادگستری	نظریه کارشناسی کلی در ابتدای سال اخذ و تا پایان سال ۱۴۰۵ دارای اعتبار می باشد.
۴	استفاده از معابر شهری برای فعالیتهای ساختمانی و عمرانی	بر اساس نظر کارشناس رسمی دادگستری	نظریه کارشناسی کلی در ابتدای سال اخذ و تا پایان سال ۱۴۰۵ دارای اعتبار می باشد.

مستند به تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و نوین شهرداری ها و دهیاری های کشور ، دستورالعمل اجرایی تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور و بند ۱۶ ماده ۱۰۷ قانون تشکیلات و وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران

ارزش معاملاتی ساختمان تبصره ۱۱ ماده صد قانون شهرداری ها

نوع ساختمان	قیمت هر متر مربع بر اساس تبصره ۲ ذیل ماده صد قانون شهرداری ها	قیمت هر متر مربع بر اساس تبصره ۳ ذیل ماده صد قانون شهرداری ها	قیمت هر متر مربع بر اساس تبصره ۴ ذیل ماده صد قانون شهرداری ها	قیمت هر متر مربع بر اساس تبصره ۵ ذیل ماده صد قانون شهرداری ها
ساختمان های مسکونی با اسکلت بتنی و فلزی	۱۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال	.....	۸۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۸,۰۰۰,۰۰۰ ریال
ساختمان های مسکونی با اسکلت بنایی	۱۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال	.....	۶۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۷,۰۰۰,۰۰۰ ریال
ساختمان های تجاری، صنعتی، اداری با اسکلت بنایی	.....	۵۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۱۳۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
ساختمان های تجاری، صنعتی، اداری با اسکلت بتنی و فلزی	.....	۶۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۱۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال
ساختمان های مسکونی با اسکلت بنایی با قدمت بیش از ۱۰ سال	۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال	.....	۳۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال

آئین نامه و دستورالعمل ها نحوه وصول عوارض و بهای خدمات شهرداری خیر آباد

جایزه خوش حسابی و ضوابط معافیت افراد تحت پوشش نهادهای حمایتی و ایثارگران و قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت

به منظور گرامیداشت اعیاد و مناسبت های ملی و مذهبی و جهت تسریع در وصول عوارض از مودیان ، شهرداری اجازه دارد در ایام هفته گرامیداشت هفته دولت و هفته دفاع مقدس و دهه مبارک فجر در صورت صلاحدید نسبت به کاهش عوارض و بهای خدمات مراجعین به میزان حداکثر به میزان ۲۵ درصد بصورت نقدی (تقسیم شامل تخفیف نمیشود) در محدوده زمانی مشخص اقدام و نسبت به وصول سریعتر عوارض خود اقدام نماید. (به استثنای عوارض تفکیک. عوارض تغییر و تعیین کاربری و عوارض مشرفیت و بهای خدمات حق آسفالت و لکه گیری)

*بدیهی است شهرداری مجاز است تمامی مناسبت های اعلام شده فوق و یا یک مورد آنرا به تشخیص خود اجرا نماید.

*کاهش عوارض مذکور شامل: آراء کمیسیون مادتين ۱۰۰ و ۸۵ و جرایم آن، نظرات کارشناسان رسمی دادگستری، پرونده های تقسیم شده، سهم آموزش و پرورش از محل صدور پروانه ها و عوارض نهادهای دولتی و ادارات نمی گردد.

- بر اساس قانون جامع ایثارگران مصوب ۱۳۹۱ ایثارگران مشمول این قانون، از معافیت ۱۲۰ متر مسکونی و ۲۰ متر مربع تجاری طبق الگوی مصرف برای یکبار و با اخذ تعهد محضری مبنی بر عدم استفاده از این معافیت در سایر پرونده ها در این شهرداری و یا در کل کشور، برخوردار خواهند بود و مابه التفاوت عوارض مذکور و سایر بدهی های عرصه و خدمات و جرایم کمیسیون ماده ۱۰۰ و ... از آنان اخذ میگردد
- بنابراین در سایر موارد هرگونه تخفیف یا معافیت عوارضی به استناد تبصره ۳ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده ممنوع می باشد
- به منظور حمایت از قانون خانواده و جوانی جمعیت بند ((چ)) ماده ۱۰۲ قانون برنامه پنجساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی، و فرهنگی جمهوری اسلامی دستگاہای اجرائی مکلفند برای تامین و ارتقای کیفیت مسکن، پایان کار و عوارض ساخت و ساز، کلیه هزینه های تخصیص شبکه، انشعابات، و هزینه های خدمات نظام مهندسی را به میزان (۵۰ درصد) برای خانواده های دارای حداقل سه فرزند زیر بیست سال و به میزان ((۷۰ درصد)) برای خانواده های دارای حداقل چهار فرزند زیر بیست سال برای یک مرتبه و هزینه پروانه و عوارض ساختمانی را به میزان ده درصد (۱۰٪) برای خانواده های دارای حداقل سه فرزند زیر بیست سال تخفیف دهند.
- به استناد بند ۱۶ و ۲۶ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی و ماده ۱۴ قانون جهش تولید مسکن و بهای خدمات در صدور پروانه های ساختمانی پروژه مذکور به شرح ذیل می باشد: تمام پروژه های معرفی شده مربوط به طرح جهش مسکن و نهضت ملی مسکن شامل ۳۰ درصد کاهش در عوارض و بهای خدمات در هزینه های صدور پروانه ساختمانی خواهند شد. در صورت پرداخت نقدی، میزان عوارض و بهای خدمات پس از اعمال کاهش فوق مشمول بند الف ماده ۶ این آیین نامه می گردد
- در صورتی که مودی کلیه عوارض و بهای خدمات مربوط به صدور پروانه ساختمانی خود را به حساب شهرداری واریز و تسویه حساب نموده باشد اما به دلیل سیر مراحل اداری پروانه ساختمان تا پایان اسفند

رسول صادق پور

شهردار

علی شکری
رئیس شورای اسلامی خیر آباد

ماه ۱۴۰۳ صادر نشده باشد. شهرداری مکلف به صدور پروانه ساختمانی تا سی ام اردیبهشت سال آتی بدون اخذ عوارض و بهای خدمات خواهد بود.

- با توجه به پیشنهاد شهردار و تصویب شورای محترم شهر عوارض صدور پروانه جهت پرسنل شهرداری همانند اینارگران (۱۲۰ متر مسکونی و ۲۰ متر تجاری) برای یک بار رایگان می باشد.

آیین نامه تقسیط عوارض و بهاء خدمات شهرداری خیر آباد

با توجه به پیشنهاد شماره ۶۶۷ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۲۶ شهرداری خیر آباد و به بند ۷ صورت جلسه شماره ۱۴ مورخ ۱۴۰۳/۱۱/۴ شورای اسلامی شهر خیر آباد و مستند به ماده ۳۲ اصلاحی آیین نامه مالی شهرداری ها موضوع ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۰ و ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید و رقابت پذیری و ارتقاء نظام مالی کشور و بند ۹ ماده ۸۰ قانون شوراها، تقسیط عوارض و مطالبات شهرداری خیر آباد به شرح آیین نامه زیر خواهد بود.

ماده ۱- این آیین نامه در راستای ماده ۳۲ اصلاحی آیین نامه مالی شهرداری ها موضوع ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۰ و ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید و رقابت پذیری و ارتقاء نظام مالی کشور و به منظور ایجاد روبه واحد در تقسیط عوارض و بهاء خدمات و کمک به متقاضیان صدور پروانه ساختمانی در پرداخت عوارض و همچنین احقاق حقوق شهرداری در اجرای تقسیط بدهی های مودی به شهرداری می باشد.

ماده ۲- کلیه ی عوارض و بهاء خدمات به استثناء عوارض ملی از جمله نوسازی، کسب و پیشه، سر قفلی و اتومبیل و بهاء فروش اموال منقول و غیر منقول مشمول مقررات این آیین نامه می باشد.

تبصره ۱- کلیه ی مبالغی که شهرداری به استناد مقررات مربوطه برای سایر ادارات و سازمانهای دیگر (سازمانهای غیر مرتبط به شهرداری) اخذ می کند قابل تقسیط نبوده و از مقررات این آیین نامه مستثنی هستند.

تبصره ۲- عوارض مورد مطالبه شهرداری از ادارات، سازمانهای دولتی، نهاد های عمومی، انقلاب اسلامی و نیروهای نظامی و انتظامی و..... که به نحوی از بودجه دولتی سهم دارند قابل تقسیط نمی باشد.

ماده ۳- اصل بر پرداخت نقدی کلیه ی عوارض و مطالبات شهرداری است.

تبصره - پرداخت صد در صد (۱۰۰٪) عوارض به صورت نقد شامل ۵٪ تا ۱۰٪ مشمول کاهش عوارض و بهاء خدمات ساخت و ساز به صلاحدید شهردار می باشد.

ماده ۴- در صورتی که متقاضیان صدور پروانه ساختمانی یا بدهکاران شهرداری توانایی پرداخت بدهی خود را بصورت یکجا (نقدی) نداشته باشند می توانند بصورت تقسیط پرداخت نمایند.

تبصره - حسب ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید و رقابت پذیری و ارتقاء نظام مالی کشور، در پرداخت عوارض به صورت قسطی به میزان باقیمانده عوارض (غیر نقدی) برابر نرخ مصوب شورای پول و اعتبار به مبلغ عوارض اضافه می شود.

ماده ۵- عوارض و مطالبات موضوع ماده ۲ بصورت زیر قابل تقسیط می باشد.

تبصره ۱) برای عوارض کمتر از یکصد و پنجاه میلیون ریال حداقل ۵۰٪ نقد و مابقی حداکثر طی دو قسط.

وعوارض مزاد بر یکصد و پنجاه میلیون ریال تا پنج میلیارد ریال به شرح بندهای ذیل:

الف) در صورت پرداخت ۲۰٪ از کل مبلغ بدهی، تقسیط مانده بدهی حداکثر ۳ ماهه.

ب) در صورت پرداخت ۳۰٪ از کل مبلغ بدهی، تقسیط مانده بدهی حداکثر ۴ ماهه.

ج) در صورت پرداخت ۴۰٪ از کل مبلغ بدهی، تقسیط مانده بدهی حداکثر ۵ ماهه.

رسول صادق پور

شهردار

۵۶

علی شکری
رئیس شورای اسلامی خیر آباد

- د) در صورت پرداخت ۵۰٪ از کل مبلغ بدهی، تقسیط مانده بدهی حداکثر ۶ ماهه.
- ه) در صورت پرداخت ۶۰٪ از کل مبلغ بدهی، تقسیط مانده بدهی حداکثر ۸ ماهه.
- و) در صورت پرداخت ۷۰٪ از کل مبلغ بدهی، تقسیط مانده بدهی حداکثر ۱۰ ماهه.
- ی) در صورت پرداخت بیش از ۷۰٪ از کل مبلغ بدهی، تقسیط مانده بدهی حداکثر ۱۲ ماهه.
- تبصره ۲) برای عوارض بالای ۵ میلیارد ریال به صورت حداقل ۳۰٪ نقد و مابقی حداکثر ۱۸ ماهه.
- ماده ۶- در صورتی که متقاضی تقاضای پرداخت بصورت تقسیط را داشته باشد با تکمیل قراردادی که در هنگام تقسیط با شهرداری منعقد می نماید متعهد به پرداخت مانده بدهی خواهد بود.
- ماده ۷- متقاضیان در هنگام تقسیط بدهی خود می بایست مدارک ذیل را تحویل نمایند.
۱. ارایه صورتحساب چند ماهه مورد تایید بانک مربوط به حساب بانکی صاحب چک
 ۲. به تعداد اقساط، چک به عهده ی بانک های مستقر در شهرستان خرامه و شیراز توسط متقاضی تقسیط.
 ۳. چک یا سفته ظهرنویسی شده به میزان کل بدهی توسط ضامن کارمند یا کاسب معتبر.
 ۴. امضاء و تحویل قرارداد ضمیمه آیین نامه .
- ماده ۸- با استناد به بند الف، ج و تبصره ذیل ماده ۱ و ماده ۲ قانون تسهیل تنظیم اسناد در دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۸۵/۵/۲۴، در زمان نقل و انتقال یا اخذ پایانکار کلیه چک های تقسیطی، حال شده و جواب استعلام نقل و انتقال و اخذ پایان کار منوط به پرداخت نقدی کلیه بدهی است.
- ماده ۹- شهرداری موظف است از پاسخ مثبت به استعلام متقاضیانی که به هر صورت چکهای آنها در موعد مقرر وصول نشده است خودداری نماید.
- ماده ۱۰- در صورت عدم وصول چکهای تقسیطی در سر رسیدهای مقرر، به نسبت مانده بدهی، عوارض به نرخ روز محاسبه و قابل وصول خواهد بود.
- ماده ۱۱- کلیه موارد و تبصره های قرارداد جزء لاینفک این آیین نامه می باشد.
- ماده ۱۲- در صورت عدم توانایی متقاضی به تشخیص شهردار جرائم کمیسیون ماده ۱۰۰ شهرداری به صورت ۵۰ درصد نقد و مابقی حداکثر طی دو قسط وصول گردد.
- ماده ۱۳- این آیین نامه در ۱۳ ماده و شش تبصره تنظیم که پس از تصویب شورای اسلامی شهر طبق بند ۹ ماده ۸۰ قانون تشکیلات شوراها لازم الاجراء می باشد و کلیه رویه ها و مصوبات قبلی شورا با تصویب این آیین نامه ملغی می گردد.

قرارداد تقسیط

این قرارداد فی ما بین :

آقای / خانم : فرزند : به شماره شناسنامه : صادره :

کد ملی : به اقامتگاه : مالک پلاک شماره :

واقع در : که از این به بعد متقاضی نامیده می شود با ضمانت آقای فرزند

به اقامتگاه : از یک طرف و شهرداری خیرآباد به نمایندگی آقای از

طرف دیگر که از این به بعد شهرداری گفته می شود جهت تقسیط مطالبات شهرداری بابت بر

اساس آیین نامه مصوب شورای اسلامی شهر منعقد می گردد .

ماده ۱ : اصل بر پرداخت نقدی مطالبات شهرداری است ولی از آنجا که متقاضی با علم و اطلاع از مفاد

این قرارداد درخواست تقسیط بدهی خود بابت نموده است شرایط

تقسیم و تعهدات متقاضی و ضامن و سایر شرایط به شرح مواد بعدی خواهد بود .

ماده ۲ : مدت بازپرداخت اقساط موضوع این قرارداد از تاریخ انعقاد تا تاریخ به مدت ماه

می باشد.

ماده ۳ : پرداخت نقدی مبلغ ریال و بازپرداخت اقساط موضوع این قرارداد به اقساط متوالی

و از یک تا ماه از قرار هر قسط به عددریال (مبلغ به حروف :ریال

(می باشد و سر رسید اولین قسط می باشد .

ماده ۴ : به اقساط موضوع این قرارداد مبلغ ریال برای جبران نرخ تورم به نفع شهرداری

تعلق می گیرد که متقاضی متعهد گردید مبلغ مزبور را همراه با اقساط بپردازد .

ماده ۵ : متقاضی مکلف است به تعداد اقساط ، چک به عهده بانکهای خرامه و یا شیراز به شهرداری

تحویل نماید .

ماده ۶ : متقاضی می بایست به میزان کل بدهی سفته ظهر نویسی شده مورد تایید شهرداری و شورای

اسلامی شهر تحویل نماید. در هر صورت شهرداری در رد یا قبول ضامن یا ظهر نویس مختار است .

مسئولیت ظهرنویسان یا ضامنین با متقاضی برابر است و در کل ضامن اول یا ضامن دوم به صورت برابر

ضامن و متعهد به پرداخت هستند و شهرداری از هر کدام از ضامنین که سهل الوصول تر باشد مطالبات

خود را دریافت می دارد.

ماده ۷ : در هنگام صدور پایان کار یا نقل و انتقال ملک کلیه بدهی ، حال شده و متقاضی موظف به

پرداخت نقدی آنها است در هر صورت صدور پایانکار و جواب استعلام نقل و انتقال منوط به پرداخت کلیه

بدهی است.

ماده ۸ : در صورت تاخیر در پرداخت حتی یکی از اقساط شهرداری اقدامات ذیل را انجام می دهد :

الف : در صورت تاخیر در پرداخت حتی یکی از اقساط کل بدهی حال شده و متقاضی می بایست بدهی

خود را یکجا بپردازد .

ب : شهرداری می تواند عملیات اجرایی ساخت و ساز را متوقف نماید و متقاضی حق هیچ گونه ادعا و

شکایتی ندارد .

رسول صادق پور

شهردار

علی شکری

رئیس شورای اسلامی خیرآباد

ج: انجام اقدامات قانونی روی ضمانت ها و مستندات موجود از طریق مراجع قضایی و ثبتی علیه متقاضی و ضامن یا ضامنین.

د: در صورت عدم وصول یکی از چک های تقسیطی شهرداری مجاز است سفته تحویلی متقاضی موضوع ماده ۶ این آیین نامه را به اجرا گذارد.

ماده ۹: در صورت عدم پرداخت اقساط در سررسید مقرر به علت تاخیر در تادیه بدهی، به نسبت مانده بدهی مودی، عوارض به نرخ روز محاسبه و قابل وصول خواهد بود.

ماده ۱۰: متقاضی با امضاء این قرارداد بطور غیر قابل برگشت به شهرداری حق و اختیار میدهد و اعلام می دارد در صورت تاخیر در تادیه و پاس نشدن حتی یکی از اقساط در سررسید مشخص شده اولین چک معادل مبلغ کل بدهی در ملک مورد ساخت و ساز مشارکت داشته و براساس پایه میزان بدهی به همراه کلیه جرایم و تاخیر و تادیه و هزینه دادرسی و هزینه وکیل... از آن ملک تملک نماید و متقاضی حق هر گونه ادعا و شکایت را از خود سلب و ساقط مینماید. در هر صورت اخذ مبلغ موضوع این ماده مانع از تعقیب عملیات اجرایی از طریق مراجع قضایی، ثبتی و یا اجرایی ماده ۸ این قرارداد نمی شود.

ماده ۱۱: کلیه هزینه های وصول از قبیل هزینه های دادرسی - اجرایی - ثبتی و غیره کلاً به عهده متقاضی می باشد و به حساب وی منظور می گردد.

ماده ۱۲: ضامن یا متعهد با علم و وقوف کامل نسبت به مندرجات این قرارداد و کمیت و کیفیت تعهدات متقاضی به موجب این قرارداد متضامناً با متقاضی در انجام کلیه تعهدات و پرداخت بدهی های موضوع قرارداد که به عهده متقاضی می باشد مسوول بوده و متعهد و ملتزم گردید به محض مطالبه طلب مورد درخواست آن را به شهرداری تسلیم و پرداخت نماید و شهرداری حق دارد جهت استیفای طلب خود منفرداً یا مجتمعاً به ضامن و متقاضی رجوع و علیه آنها در مراجع قضایی طرح دعوی و اسناد آنها را در مراجع ثبتی به اجرا گذارد.

ماده ۱۳: ضامن یک قطعه چک یا سفته به مبلغ کل بدهی به شهرداری تحویل و قبول نمود در صورت عدم وصول اولین چک تقسیطی متقاضی، کلیه بدهی او را پرداخت نماید و چک موصوف در حق شهرداری کارسازی گردد و حق هرگونه اعتراض و شکایتی را از خود سلب و ساقط مینماید.

ماده ۱۴: دستورالعمل و آیین نامه تقسیط موضوع ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۸۱ و ماده ۳۲ اصلاحی آیین نامه مالی شهرداری ها جزء لاینفک این قرارداد می باشد و طرفین ملزم به رعایت مفاد آن می باشند.

ماده ۱۵: متقاضی با امضاء این قرارداد و قبول مفاد آن به شهرداری حق و اختیار می دهد مطالبات خود را به استناد هر یک از مستندات طلب، به تشخیص و صلاحدید خود استیفاء و وصول نماید و هرگونه ایراد، اعتراض و شکایتی را در هر مرجعی نسبت به اقدامات شهرداری در این رابطه از خود سلب و ساقط می نماید.

ماده ۱۶: متقاضی با علم و اطلاع و کمال اراده حق خود را جهت مراجعه به مراجع قضایی و شبه قضایی در خصوص اختلافاتی که احتمالاً در خصوص مفاد این قرارداد بوجود آید از خود سلب و ساقط نمود.

ماده ۱۷: این قرارداد در ۱۷ ماده و ۳ نسخه که هر کدام حکم واحد دارند بر اساس ماده ۱۰ قانون مدنی تنظیم و بعد از امضاء طرفین و ضامن بین طرفین لازم الاجرا است .
ماده ۱۸: در صورت مصوب شدن تخفیفات احتمالی موردی توسط شورا میتوان ان عوارض را تقسیط کرد.
ماده ۱۹: در صورت تقسیط عوارض و بهای خدمات ، تمامی تخفیفات کاهش عوارض لغو می گردد و متقاضی صرفا مجاز به استفاده یکی از این شرایط می باشد: یا تقسیط عوارض و یا پرداخت نقدی همراه با تخفیف.

شهرداری

ضامن

متقاضی تقسیط

تعهدنامه مجوز فعالیت موقت :

قرارداد فعالیت موقت در کاربری مغایر با پروانه ساختمانی

این قرارداد به استناد مصوبه شماره به تاریخ شورای اسلامی شهر خیرآباد فی مابین شهرداری خیرآباد به تصدی آقای به نشانی به عنوان طرف اول و آقای به شماره ملی و شماره تماس به نشانی به عنوان مالک و آقای به شماره ملی و شماره تماس نشانی به عنوان متصدی شغل/مستاجر که منبعا طرف دوم نامیده می شود از طرف دیگر با رعایت تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها منعقد می گردد و مفاد آن پس از امضاء طرفین لازم الاجرا است.

ماده ۱: موضوع قرارداد :

موضوع قرارداد عبارت است از صدور مجوز فعالیت در کاربری مغایر با پروانه ساختمانی در پلاک ثبتی با کد نوسازی واقع در به مساحت متر مربع جهت انجام فعالیت (صرفاً شغل های ذکر شده در جدول شماره ۱ تعرفه عوارض بخش عوارض مشاغل، مصوبه فوق الذکر)

ماده ۲: مدت قرارداد:

مدت قرارداد از تاریخ تا می باشد که پس از اتمام مدت قرارداد، طرف قرارداد مکلف به اعاده ملک به وضع سابق و استفاده از ملک برابر کاربری ذکر شده در پروانه ساختمانی و اعلام کتبی به شهرداری می باشد.

ماده ۳: به استناد مصوبات ذکر شده مبلغ ریال بابت عوارض بر مشاغل (صاحبان حرف، کسب و پیشه و مشاغل خدماتی) جهت فعالیت در کاربری مغایر با پروانه ساختمانی از تاریخ تا تعیین گردیده که طرف دوم طی فیش شماره به تاریخ به حساب شهرداری خیرآباد واریز نموده است.

ماده ۴: شروط توافق:

۴-۱) طرف دوم قرارداد یک فقره چک به شماره بانک شعبه به مبلغ ریال (حداقل ده برابر عوارض سالیانه موضع ماده ۳) به عنوان ضمانت حسن انجام تعهدات قرارداد در اختیار شهرداری گذاشته و به شهرداری اجازه می دهد در صورت تخلف از مفاد قرارداد نسبت به وصول چک مذکور اقدام و یا در صورت بروز خسارت از محل آن جبران نماید.

۴-۲) این قرارداد هیچ گونه حق و حقوقی را به جز فعالیت موقت در کاربری های مجاز به استقرار و کاربری های با شرط استقرار در طرح تفضیلی (مغایر با کاربری ذکر شده در پروانه ساختمانی) ایجاد نخواهد نمود. طرف دوم حق انجام فعالیت موضوع مشخص شده در قرارداد را دارد.

تبصره ۱: در صورتی که پس از خاتمه مدت قرارداد، طرف دوم قرارداد فعالیت تجویز شده را تعطیل نموده و کاربری ملک را اعاده نماید ملزم به اعلام کتبی به شهرداری می باشد. در غیر این صورت هیچ توجیهی از نامبرده در این خصوص پذیرفته نبوده و برابر مصوبه ملزم به پرداخت عوارض مدت زمان اعلام نشده به شهرداری می باشد و شهرداری می تواند هر تصمیمی در خصوص ادامه فعالیت یا عدم فعالیت با اختیارات بند ۶-۴ اقدام نماید.

رسول صادق پور

شهردار

۶۱

علی شکری

رئیس شورای اسلامی خیرآباد

تبصره ۲: انعقاد این توافقنامه به معنی تغییر کاربری ملک مورد نظر نمی باشد و در صورتی که مالک تقاضای تغییر کاربری ملک یا احداث بنا در ملک را داشته باشد و صدور مجوز آن از لحاظ ضوابط و مقررات طرح تفصیلی و مراجع مربوطه بلامانع باشد بعد از طرح تشریفات قانونی به درخواست مالک رسیدگی می گردد.

تبصره ۳: در صورت طرح شکایت و اعتراض اشخاص حقیقی در خصوص فعالیت موقت در کاربری مغایر با پروانه، مسئولیت پاسخگویی به عهده طرف دوم قرارداد می باشد. چنانچه طرف دوم قرارداد رضایت شاکه یا معترض را حداکثر ظرف مدت یک هفته جلب نماید یا در صورت صلاحدید شهرداری می تواند نسبت به فسخ یکجانبه قرارداد اقدام نماید.

۳-۴) مبلغ تعیین شده در ماده ۳ صرفاً بابت فالیست موقت در کاربری های مجاز به استقرار و کاربری های با شرط استقرار در طرح تفصیلی (مغایر با کاربری ذکر شده در پروانه ساختمانی) در متر مربع و به مدت ماده می باشد و طرف دوم قرارداد مکلف به پرداخت سایر عوارض اعم از نوسازی و ... می باشد.

۴-۴) چنانچه ملک مورد بهره برداری در مسیر یکی از طرح های عمومی و عمرانی یا تعریض واقع گردد یا تحت هر عنوان مورد نیاز شهرداری باشد طرف دوم ملکف به تبعیت از تصمیم شهرداری می باشد.

۴-۵) طرف دوم قرارداد و عوامل آن مکلف به نظافت و پاکیزگی محوطه داخلی و اطراف ملک مورد استفاده می باشند.

۴-۶) طرف دوم قرارداد و عوامل آن مکلف به محض انقضای مدت قرارداد از ادامه فعالیت خودداری و نسبت به جمع آوری کلیه وسایل مربوط به موضوع قرارداد اقدام نماید. در غیر این صورت شهرداری راساً و بدون مراجعه به مراجع قضایی و شبه قضایی و غیره مجاز خواهد بود با حق ورود به ملک نسبت به جمع آموری وسایل موضوع قرارداد و اعاده ملک به وضع سابق اقدام نماید.

۴-۷) طرف دوم قرارداد حق طرح هر گونه اعتراض یا ادعا و طرح دعوی اعم از حقوقی و کیفری در خصوص موضوع توافقنامه، شروط آن و اخذ وجه توسط شهرداری را از خود سلب و ساقط نمود.

۴-۸) طرف دوم قرارداد و کلیه عوامل وی مکلف به رعایت دستورالعمل صنفی و سایر مراجع ذیصلاح از جمله اداره کار و امور اجتماعی می باشند و کلیه مسئولیت های ناشی از حوادث احتمالی آتی از هر حیث اعم از جانی و مالی و ... به عهده طرف دوم قرارداد می باشد و شهرداری هیچگونه مسئولیتی در این خصوص نخواهد داشت.

تبصره ۱۵: طرف دوم قرارداد می باشد نسبت به بیمه مسئولیت بی نام برای پرسنل خود اقدام نماید.

۴-۹) چنانچه به هر دلیلی طرف دوم قرارداد نتواند در مدت قرارداد از موضوع قرارداد بهره برداری نماید مبلغ پرداخت شده موضوع ماده ۳ قرارداد به هیچ عنوان قابلیت استرداد نخواهد داشت.

۴-۱۰) طرف دوم قرارداد طی تعهدنامه رسمی شماره به تاریخ تنظیمی در دفترخانه شماره تعهداتی را پذیرفته است که مفاد آن مورد قبول طرفین بوده و طرف دوم قرارداد مکلف به رعایت آن می باشد و تعهدنامه مذکور جزء لاینفک این قرارداد می باشد.

۴-۱۱) طرف دوم قرارداد (مالک/متصدی شغل/مستاجر) این اذن بلا رجوع را به شهرداری خیرآباد می دهد که در صورت وقوع تخلف اعم از قراردادی یا اعلامی از سوی مراتب ذیصلاح ضمن امکان رجوع برای شهرداری از اذن داده شده، از پاسخ به هر نوع استعلام و یا درخواست طرف دوم قرارداد تا رفع تخلف خودداری نماید.

۴-۱۲) در صورت ایجاد مزاحمت برای همسایگان توسط طرف دوم قرارداد و نیز گزارش پلیس راهنمایی و رانندگی و نیروی انتظامی و معاونت حمل و نقل و ترافیک، شهرداری مخیر به لغو قرارداد منعقد می باشد و طرف دوم قرارداد حق هر گونه اعتراض یا شکایتی را در کلیه مراجع قانونی و قضایی از خود سلب و ساقط می نماید.

قرارداد پسماند عفونی و عادی مراکز درمانی :

پیش نویس قرارداد پسماند عفونی و پسماند وابسته (عادی) مرکز درمانی

این قرارداد فی مابین سازمان مدیریت پسماند شهرداری خیرآباد با کد اقتصادی و شناسه ملی به نمایندگی آقای به عنوان شهردار که در این قرارداد شهردار نامیده می شود از یک طرف و بیمارستان با کد اقتصادی و شناسه ملی با ریاست با نمایندگی طی معرفی نامه شماره به تاریخ به نشانی: کد پستی و تلفن و دور نگار و تلفن همراه که در این قرارداد به عنوان بیمارستان یاد می شود، از طرف دیگر به شرح ذیل منعقد می گردد.

ماده ۱: موضوع قرارداد

موضوع قرارداد عبارت است از دفع پسماند عفونی و پسماند های وابسته در آن مرکز درمانی در محل سایت پسماند ، متعلق به شهرداری خیرآباد واقع در اراضی روبه روی شهرک ایثار **تبصره ۱:** این قرارداد فقط شامل پسماندهای پزشکی بی خطر سازی شده و پسماند های وابسته توسط تولیدکننده های مراکز درمانی با رعایت کلیه مفاد مندرج در مجموعه ضوابط و روش های مدیریت اجرایی پسماندهای پزشکی و پسماندهای وابسته (مصوب کمیسیون امور زیر بنایی، صنعت و محیط زیست هیات وزیران مورخ ۸۶/۱۲/۱۹) می باشد.

(بر اساس قانون، مرجع تشخیص بی خطر سازی، شبکه بهداشت شهرستان خرامه و اداره کل حفاظت محیط زیست شهرستان خرامه و کارگروه بهداشت و پسماند شهرستان خرامه می باشد و تولید کننده موظف است رسماً اقدامات لازم برای بی خطر سازی را انجام و مجوز لازم را کسب نماید.)

ماده ۲: مدت قرارداد

مدت قرارداد از تاریخ تا پایان روز می باشد.

تبصره ۲: در صورت توافق طرفین این مدت قابل تمدید می باشد.

ماده ۳: مبلغ قرارداد

آن مرکز درمانی مکلف و متعهد است بابت هزینه دفع پسماندهای پزشکی که توسط تولیدکننده بی خطر سازی شده باشد، بر اساس وزن باسکول سایت پسماند شرق (محل دفع) **که روزانه** کیلو گرم پسماند عفونی از قرار هر کیلوگرم به صورت ناخالص **در ۳۱۰ روز کاری** به صورت سالانه و **روزانه** کیلو گرم پسماند عادی از قرار هر کیلو گرم به صورت ناخالص **در ۳۱۰ روز کاری** بصورت سالانه (بر اساس مصوبه شماره ۷۱۹-۶ ش/۴۰۳ به تاریخ ۱۴۰۳/۱۱/۲۸ شورای محترم اسلامی شهر خیرآباد) که در مجموع **مبلغ** **ریال بصورت سالانه** برآورد می گردد باید به حساب شماره نزد بانک بنام شهرداری خیرآباد **حداکثر تا پایان هر ماه** پرداخت و رسید مربوطه را با ذکر نام و هزینه پسماند **آن مرکز درمانی** روی آن، به واحد درآمد شهرداری خیرآباد تحویل نماید. بدیهی

رسول صادق پور

شهردار

علی شکری

رئیس شورای اسلامی خیرآباد

است در صورت عدم پرداخت مبلغ تعیین شده فوق تا پانزدهم اسفند ماه ، این قرارداد مجوزی برای دفع پسماند تلقی نخواهد بود و شهرداری از تحویل و پذیرش خودروهای حامل پسماند طرف قرارداد معذور است.

تبصره ۳: ملاک محاسبه وزن پسماند موضوع قرارداد، توزین توسط باسکول سایت شرق (محل دفع پسماند) خواهد بود.

ماده ۴: تعهدات آن مرکز درمانی

۱- این قرارداد به منزله مفاسد حساب نمی باشد . بنابراین مفاد این قرارداد صرفاً مربوط به حمل و دفن پسماند عفونی پزشکی و در صورت وجود پسماند عادی مراکز درمانی طرف قرارداد بوده و دیگر عوارض های متعلقه و معوقه ی قانونی طبق تعرفه مصوب به قوت خود باقی می باشد.

۲- با توجه به اینکه خودروهای حامل پسماند در مسیر خود از معابر شهری عبور می کنند، لذا به منظور رعایت بهداشت عمومی، **آن مرکز درمانی** طرف قرارداد متعهد و مکلف است بسته های زباله ها ترتیبی اتخاذ نماید که پسماند و شیرابه آن در طول مسیر از خودرو ریزش ننماید و طبق قانون و دستور العمل پسماند عفونی اقدام نماید. در غیر این صورت و در صورت قصور **آن مرکز درمانی** از عدم رعایت موازین بهداشت عمومی و ورود هرگونه خسارت به شهر به دلیل سهل انگاری، **بیمارستان** شخصاً پاسخگو خواهد بود. بدیهی است در صورت مشاهده هرگونه قصور در این زمینه تا رفع آن شهرداری هیچ گونه تکلیف و تعهدی در خصوص دریافت و دفع پسماند بیمارستان نخواهد داشت.

تبصره ۴: در صورت عدم رعایت موازین فوق الذکر و بروز هرگونه خسارت، طرف قرارداد پاسخگو خواهد بود و شهرداری بر اساس قانون مدیریت پسماند برخورد خواهد نمود.

۴- فقط خودرو نیشان آبی به شماره پلاک ایران به رانندگی جهت حمل پسماند ویژه از سوی این سازمان شناخته شده می باشد و در صورت تغییر خودرو یا راننده خودرو، آن مرکز درمانی مکلف است در اسرع وقت ظرف مدت ۴۸ ساعت قبل از تعویض به سازمان اطلاع داده و خودرو جدید یا راننده جدید را معرفی نماید.

تبصره ۵: در مورد مراکز درمانی که به صورت مشترک از یک خودرو جهت حمل پسماند استفاده می کنند، در صورت عدم پرداخت صورتحساب هر یک از این مراکز، شهرداری از تخلیه خودرو ممانعت به عمل خواهد آورد.

تبصره ۶: رانندگان خودرو حمل پسماندهای پزشکی می بایست مورد تأیید مرکز بهداشت و اداره کل محیط زیست و بر اساس ضوابط و آئین نامه اجرای قانون مدیریت پسماند بوده و گواهی تایید از مرکز بهداشت را به این سازمان ارائه نمایند.

۵- **آن مرکز درمانی** طرف قرارداد مکلف و متعهد است هر سال برای تسفیه حساب نهایی نماینده خود را به شهرداری و به واحد درآمد اعزام نماید.

تبصره ۷: در مورد مراکز درمانی که به صورت مشترک از یک خودرو جهت حمل پسماند استفاده می کنند، در صورت عدم تطبیق مجموعه وزن با اوزان اعلام شده میزان مازاد، به تناسب وزن پسماند هر مرکز درمانی تقسیم و هزینه آن مطابق ماده ۳ دریافت خواهد شد.

۶- آن مرکز درمانی و عوامل (رانندگان) آن موظف به رعایت موازین و قوانین و مقررات محل دریافت و همکاری با مسئولین شهرداری می‌باشند. در غیر این صورت و عدم رعایت موازین، شهرداری از تخلیه پسماندهای آن بیمارستان جلوگیری و برابر مقررات، برخورد قانونی خواهد نمود.

۷- بیمارستان / شبکه بهداشت و درمان خیرآباد موظف است قبوض مذکور را توسط رانندگان خودرو حمل پسماند پس از هر بار تخلیه به مسئولین شهرداری تحویل دهد.

۸- دریافت پسماندهای پزشکی در محل تعیین شده از ساعت ۷:۳۰ لغایت ۱۴:۰۰ هرروزه به‌غیر از روزهای تعطیل می‌باشد.

ماده ۵ : تعهدات شهرداری :

۱ - شهرداری متعهد است در صورتی که آن مرکز درمانی طرف قرارداد کلیه شرایط موضوع این قرارداد را رعایت نماید، در هر ماه پسماندهای را که توسط خودروهای حمل‌کننده پسماندهای پزشکی آن مرکز درمانی به مرکز دفع تعیین شده، حمل می‌شود را دریافت نماید.

۲- شهرداری پس از وصول مبلغ قرارداد و انجام امور اداری - مالی نسبت به صدور مجوز دریافت و دفع پسماندهای پزشکی طرف قرارداد اقدام خواهد نمود.

ماده ۶ : سایر شرایط:

۱- شهرداری در صورت مشاهده هرگونه تخلف از مفاد این قرارداد و مجموعه ضوابط و روش‌های مدیریت اجرایی پسماندهای پزشکی و پسماندهای وابسته از سوی آن مرکز درمانی طرف قرارداد، حق دارد ضمن اعاده پسماند حمل شده و ممانعت از تخلیه، قرارداد را یکجانبه فسخ نموده و کلیه خسارات وارده را دریافت نماید.

۲- آن مرکز درمانی ملزم به رعایت قانون و دستورالعمل پسماند عفونی بوده در غیر این صورت مسئولان شهرداری از پذیرش پسماندهای آن مرکز درمانی معذور بوده و نسبت به مرجوع نمودن آن اقدام خواهند نمود.

ماده ۷ : مفاد قرارداد:

این قرارداد در هفت ماده و هفت تبصره، و در سه نسخه و با توجه به ماده ۱۰ قانون مدنی جمهوری اسلامی ایران تنظیم شده است و هر نسخه آن دارای حکم واحد می‌باشد.

رئیس بیمارستان

.....

مسئول واحد درآمد

.....

شهردار خیرآباد

.....

رسول صادق پور

شهردار

علی شکری

رئیس شورای اسلامی خیرآباد

آیین نامه ها ، قراردادهای ، دستوالعمل ها و سیاست های تشویقی

آیین نامه شماره ۱- آیین نامه نحوه وصول عوارض و بهاء خدمات شهرداری خیرآباد

در اجرای ماده ۷۴ قانونی شهرداری ها و مستند به بند ۹ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۳۰ آئین نامه مالی شهرداریها ، آئین نامه اجرایی وصول عوارض شهرداری خیرآباد به شرح زیر مشتمل بر ۱۲ ماده و ۱۵ تبصره به شرح زیر می باشد.

فصل اول

ماده ۱- منظور از عوارض ، درآمد و بهای خدمات مندرج در این آئین نامه کلیه ی مواردی است که مستند به قوانین و مقررات مربوطه تعیین وضع و در قالب تعرفه درآمدی شهرداری (موضوع ماده ۳۰ آئین نامه مالی شهرداری ها) وصول آن دارای اعتبار قانونی شود و نیز بقایای عوارض لغو شده ای که به موجب قوانین و مقررات برقرار شده ولیکن لاوصول مانده اند.

ماده ۲- شهرداری مکلف است برای وصول عوارض ، درآمد و بهای خدمات قطعی شده از مؤدیان طبق این آئین نامه عمل نماید، در صورتی که به هنگام برقراری آنها نحوه ی خاصی برای وصول پیش بینی شده باشد طبق آن عمل خواهد شد.

ماده ۳- شهرداری مکلف است در موقع پاسخ به استعلام مراجع قانونی و نیز هنگام صدور پروانه اقدامات عمرانی و شروع یا تکمیل و اتمام ساختمان و یا تفکیک اراضی یا ساختمان ، میزان عوارض و نیز بقایای عوارض قانونی متعلق به همان ملک یا منبع عوارض را که برابر مقررات و تعرفه مصوب و معتبر محاسبه شده است در فرم صورت حساب بدهی به مالک یا نماینده ی قانونی وی و یا ذینفع (درخواست کننده پروانه و استعلام) و نیز مرجع استعلام کننده ظرف مهلت های مقرر قانونی ابلاغ و پاسخ استعلام و صدور پروانه را منوط به صدور مفاصا حساب نماید و به مجرد پرداخت عوارض های مربوطه از ناحیه ی اشخاص ذینفع ، شهرداری موظف است مفاصا حساب مربوط به منبع عوارض را صادر و پاسخ استعلام را داده و پروانه اقدامات عمرانی و شروع یا تکمیل و اتمام ساختمان و یا تفکیک اراضی و یا ساختمان را برابر مقررات صادر نماید، مگر آنکه در تعرفه عوارض و مقررات موضوع و نحوه خاص دیگری پیش بینی شده باشد.

تبصره ۱- چنانچه اشخاص مذکور در این ماده نسبت به نوع و میزان و یا نحوه محاسبه عوارض یا بقایای عوارض (عوارض لغو شده و لاوصول مانده) تعیین شده از طرف مأمور تشخیص شهرداری یا سازمانهای تابعه و وابسته که ضمن صورت حساب بدهی به آنان ، توسط شهرداری ابلاغ و تسلیم می شود، اعتراض داشته باشند، موظفند فرم برگ اعتراض که شامل شماره حساب بانکی مؤدی برای برگشت مطالبات بیش از میزان بدهی متعلقه و آدرس مکاتبات است را تکمیل و میزان عوارض درخواستی شهرداری را به عنوان امانت (موضوع تبصره ۲ ماده ۷۸ قانون شهرداری) به حساب سپرده شهرداری در نزد بانک تودیع و با ارائه فیش بانکی ، از شهرداری رسید وجه دریافت نماید. شهرداری مکلف است بلافاصله نسبت به صدور رسید وجه اقدام و مورد را به همراه برگ اعتراض به کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری ارجاع و بدون انتظار نتیجه کار کمیسیون ، نسبت به صدور پروانه و پاسخ استعلام مورد نظر برابر مقررات اعلام نماید. بدیهی است شهرداری در صورت انصراف مالک یا قائم مقام قانونی مالک از اعتراض (که می بایستی کتباً ارائه شود) یا توافق مالک با شهرداری (مستند به صورت جلسه توافق ، موضوع بند به تبصره ۲ ماده ۶ آئین نامه) و یا رأی صادره از سوی کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری که قطعی شده باشد حق برداشت مبلغ به امانت گذارده شده در حساب سپرده را که به شهرداری تعلق یافته به صورت کلی یا جزئی دارد و مابقی را که متعلق به سپرده گذار است (به

رسول صادق پور

شهردار

۶۷

علی شکری

رئیس شورای اسلامی خیرآباد

هر میزان که باشد) و ممکن است که شامل تمام یا قسمتی از وجه تودیع شده باشد، همزمان با برداشت سهم خود به حساب بانکی ذینفع (پرداخت کننده) که در برگ اعتراض قید شده است واریز یا طی چک مسترد دارد. بدیهی است در صورت عدم معرفی شماره حساب بانکی و یا عدم مراجعه مالک برای دریافت سهم خود، برابر مفاد تبصره ۲ ماده ۷۸ قانون شهرداری رفتار خواهد شد.

تبصره ۲- در صورت درخواست تقسیط عوارض از طرف مؤدی، شهرداری موظف است بر اساس آیین نامه تقسیط عوارض اقدام نماید.

ماده ۴- شهرداری مکلف است در پاسخ به استعلام دفاتر اسناد رسمی در اجرای تبصره زیر ماده ۷۴ قانون شهرداری که اعلام می دارد دفاتر اسناد رسمی قبل از انجام معامله کتباً مفصلاً حساب نسبت به عوارض ملک مورد معامله را خواستار شوند، شهرداری می بایست ظرف مدت ۱۰ روز پس از وصولنامه دفتر خانه اسناد رسمی، عوارض یا بقایای متعلق به ملک را محاسبه و میزان بدهی ملک را تعیین نماید. در صورت پرداخت بدهی توسط مالک یا ذینفع یا بدهکار نبودن از بابت عوارض و معافیت آن مفصلاً حساب با ذکر کامل مشخصات ملک و مالک و احياناً مبلغ و شماره و تاریخ فیش بانکی مؤید پرداخت به حساب بانکی شهرداری تنظیم و نسخه ای به پرداخت کننده (در صورت مراجعه) تسلیم و نسخه ی دیگری به دفتر خانه ارسال خواهد شد، در صورت بدهکار بودن ملک و عدم پرداخت توسط مالک یا ذینفع، صورت حساب بدهی ملک، با ذکر مشخصات کامل ملک، میزان بدهی از بابت هر یک از عوارض متعلق به ملک شماره حساب بانکی شهرداری و آدرس بانک شهرداری تنظیم و ظرف مدت ۱۰ روز صادر شده، نسخه ای از آن به ذینفع (در صورت مراجعه) تسلیم و نسخه ای دیگر ظرف مهلت مذکور (۱۰ روز از تاریخ وصولنامه به دفترخانه) به دفترخانه استعلام کننده جهت اطلاع، اقدام و ابلاغ به مالک یا ذینفع ارسال خواهد شد.

تبصره ۱: چنانچه مالک قصد انجام معامله را داشته باشد ملزم به پرداخت عوارض تعیین شده در صورت حساب بدهی و اخذ مفصلاً حساب از شهرداری و ارائه آن به دفتر خانه می باشد و اگر به تشخیص شهرداری اعتراض داشته باشد مبلغ تعیین شده در صورت حساب بدهی تنظیمی از طرف شهرداری را در صندوق ثبت معرفی شده از سوی شهرداری به ودیعه خواهد گذاشت، رسید ثبت (صندوق معرفی شده از سوی شهردار) به منظور مفصلاً حساب برای دفتر خانه تلقی شده و معامله انجام خواهد شد.

تبصره ۲: صندوق ثبت مکلف است، صورتی باقید مشخصات کامل تودیع کنندگان عوارض و ملک مورد معامله را بلافاصله بعد از تودیع به شهرداری ارسال دارد و به محض اعلام شهرداری مستند به رای کمیسیون رفع اختلاف یا مراجع توافق و یا انصراف کتبی مالک از اعتراض مبلغ تودیع شده را به نام هر مودی تفکیکاً به حساب بانکی شهرداری پرداخت کند و هر گاه کمیسیون رفع اختلاف یا مراجع توافق اعتراض مالک را کلاً یا بعضاً وارد تشخیص بدهد صندوق ثبت تمام یا قسمتی از وجه تودیع شده را بر حسب مورد به مالک مسترد می دارد.

ماده ۵: چنانچه مشخص گردد حق و حقوق شهرداری در اخذ عوارض و بهای خدمات در زمان صدور پروانه، پایان کار، عدم خلاف و غیره تزییع گردیده است بنا به نظریه حقوقی وزارت کشور مالک فعلی مسئول پرداخت درکدهای عوارضی و بهای خدماتی بدهکار به شهرداری، بر اساس ضوابط فنی و شهرسازی سال ساخت و نرخ روز خواهد بود.

فصل دوم: تشخیص

ماده ۶: تشخیص بدهی اشخاص ناشی از عوارض یا بهای خدمات و تطبیق وضع هر مؤدی یا هر مورد، با تعرفه عوارض و درآمدهای مصوب موضوع ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداری، به عهده مأمورین تشخیص یا کسانی است که از طرف شهرداری یا سازمانهای تابعه و وابسته با رعایت ماده ۳۱ آیین نامه مالی شهرداری ها طی ابلاغ رسمی، دارای اختیار تشخیص بدهی عوارض باشد.

ماده ۷: شهرداری می تواند به وسیله مأموران تشخیص خود که دارای کارت شناسائی معتبر و معرفی نامه از شهرداریها باشند، دفاتر قانونی و پرونده های موسسات و کارخانجات و شرکت هایی را که در اجرای ماده ۷۸ قانون شهرداری مکلف به وصول عوارض به نفع شهرداری و ایصال آن به حساب شهرداری یا حساب بانکی معرفی شده در تعرفه عوارض می باشند، کنترل و دفاتر و مأخذ موجودی را برای احراز اینکه صاحب موسسه و یا کارخانه و یا شرکت و یا کارمندی که دفاتر نزد اوست به تکالیف خود در امر وصول و ایصال عوارض مقرر عمل کرده یا نه، رسیدگی کنند و صاحبان این قبیل موسسات و نیز مؤدیان عوارض شهرداری به ویژه مؤدیان عوارض کسب مکلفند موجبات تسهیل رسیدگی را برای مأمور تشخیص شهرداری فراهم آورند.

تبصره ۱: دفاتر قانونی عبارت اند از دفتر روزنامه (اعم از نقدی یا غیر نقدی)، دفتر انبار کالاها و محصولات تولید شده و مواد اولیه و قطعات، دفتر کل موضوع قانون تجارت و یا دفتر مخصوصی که وزارت امور اقتصادی و دارایی به عنوان دفتر مشاغل (دفتر درآمد و هزینه) تهیه و در دسترس مؤدیان قرار می دهد.

تبصره ۲: در صورتی که موسسات مذکور در این ماده از وصول و ایصال عوارض یا ارائه دفاتر قانونی و مدارک (اثبات و ثبت شده) خودداری کنند یا مدارک و دفاتر ارائه شده فاقد اصالت و صحت باشد، مأموران تشخیص می توانند بر مبنای امارات و قرائن موجود، میزان عوارض را به طور علی الراس تعیین کنند تا از طریق صدور پیش آگهی و اخطاریه از موسسات مربوطه مطالبه گردد. میزان تشخیص عوارض بصورت علی الراس تا مبلغ ۴۰۰/۰۰۰/۰۰ ریال به عهده مأمور تشخیص و مازاد بر آن به عهده کمیسیون سه نفره شامل یک نفر مأمور تشخیص با انتخاب رئیس امور مالی (در شهرداری های دارای پست معاون مالی و اداری با انتخاب وی) و رئیس درآمد شهرداری (در شهرداری های دارای مناطق، مسئول درآمد، منطقه شهرداری با تأیید رئیس درآمد شهرداری) و مأمور تشخیص پرونده خواهد بود، کمیسیون می تواند در هنگام تشخیص از مؤدی نیز دعوت به عمل آورد بدیهی است در صورت اعتراض مؤدی به تشخیص مذکور، به اعتراض واصله طبق ماده ۷۷ قانون شهرداری رسیدگی خواهد شد.

تبصره ۳: مأمورین تشخیص که در اجرای این ماده، دفاتر قانونی و مدارک مؤدی را مورد رسیدگی قرار می دهند مکلف اند از افشای اطلاعات مکتسبه، جز در موارد مربوط به تشخیص عوارض و اعلام آن به سازمان ها و مدیران ذیصلاح خود داری نمایند. مأموران مذکور مکلفند کمال دقت و بی نظری را در تشخیص های خود به کار برند و در صورت تخلف به وضع آنها در هیأت رسیدگی به تخلفات اداری رسیدگی و تنبیهات مقرر درباره آنها اتخاذ و به موقع اجراء گذارده خواهد شد.

فصل سوم: صدور پیش آگهی

ماده ۹: در صورت امتناع مؤدی از پرداخت عوارض در مهلت مذکور ماده ۳، شهرداری مبادرت به صدور پیش آگهی می نماید.

تبصره ۱: پیش آگهی صادره شامل موارد زیر بوده و هرگاه مؤدی منبع عوارض یک شخص (اعم از حقیقی و حقوقی) باشد پیش آگهی با ذکر نام و مشخصات وی و اگر متعدد باشد حتی الامکان با ذکر نام و مشخصات کلیه اشخاص در دو نسخه تهیه خواهد شد.

پیش آگهی می بایست دارای مشخصات زیر باشد:

الف) مشخصات مؤدی و مؤدیان شامل نام و نام خانوادگی افراد و نام رسمی و یا عرفی اشخاص و موسسات که مؤدی مورد نظر شهرداری می باشند. ب) موضوع عوارض و میزان و مبلغ آن با ذکر مشخصات کامل و مستندات قانونی آن.

ج) مهلت اعتراض (حداقل یک هفته) و ذکر اینکه در صورت عدم اعتراض در مهلت مقرر در پیش آگهی عوارض به منزله قبول از ناحیه مؤدی تلقی شده و قطعی و لازم الاجرا خواهد بود.

د) ذکر اینکه هزینه ی اجرائی وصول عوارض ، در صورت اقدام به عملیات اجرائی از طرف شهرداری به عهده مؤدی یا مؤدیان خواهد بود.

تبصره ۲: پیش آگهی عوارض باید بر اساس ماخذ صحیح قانون متکی به دلایل باشد و به نحوی تنظیم گردد که کلیه ی مشخصات منبع عوارض و همچنین میزان بدهی ناشی از عوارض مربوطه و نحوه تشخیص اعم از قطعی یا علی الرأس در آن قید گردد و برای مؤدی روشن باشد.

تبصره ۳: امضاء کنندگان پیش آگهی عوارض باید نام کامل و سمت خود را در برگ پیش آگهی عوارض به طور خوانا قید و برگ مذکور را ممهور به مهر مجازی که شهرداری برای این منظور تعیین می کند نمایند و مسئول مندرجات برگ پیش آگهی عوارض و نظریه خود خواهند بود و در صورت استعلام مؤدی از نحوه ی تشخیص و محاسبه عوارض مکلفند مراتب را با صدور صورت حساب بدهی به مؤدی ابلاغ و توضیحات لازم را در این خصوص به او بدهند.

ماده ۱۰: پیش آگهی عوارض مربوط به وزارتخانه ها و ادارات و سازمانها و موسسات دولتی و موسسات و نهادهای عمومی و غیر دولتی باید به رئیس دفتر وزارتخانه یا رئیس دفتر ادارات و سازمانها به شرح فوق ابلاغ گردد.

تبصره ۱: در صورتی که پیش آگهی مربوط به شرکت باشد به مدیر یا رئیس دفتر بر طبق مقررات این آئین نامه ابلاغ می شود.

تبصره ۲: چنانچه پیش آگهی مربوط به شرکت یا بازرگانان متوقف باشد علاوه بر ابلاغ پیش آگهی ، یک نسخه پیش آگهی جهت اقدام به مدیر تسویه یا اداره ورشکستگی ارسال می شود.

ماده ۱۱: روز ابلاغ پیش آگهی و روز تسلیم اعتراض و تعطیلات پس از انقضای مدت مهلت مقرر محسوب نخواهد شد.

تبصره: هرگاه مؤدی در داخل کشور و در داخل حوزه شهرداری سکونت داشته باشد ۲۰ روز و در صورتی که خارج از کشور ساکن باشد دو ماه مهلت به مدت اعتراض در پیش آگهی اضافه خواهد شد.

فصل چهارم: نحوه ابلاغ پیش آگهی ، اخطاریه ، ابلاغیه

ماده ۱۲: پیش آگهی باید با ابلاغ قانونی، طبق موارد مذکور در فصل ابلاغ، قانون آئین دادرسی مدنی به مؤدی یا مؤدیان ابلاغ گردد و در پیش آگهی قید شود که عوارض متعلقه راطرف مهلت معینی (ده روز) از تاریخ رؤیت پیش آگهی به حساب (معرفی شده در پیش آگهی) درآمد شهرداری واریز و رسید دریافت نماید و هر گاه نسبت به میزان عوارض مندرج در پیش آگهی اعتراض دارند ظرف مدت مذکور، موارد اعتراض خود را کتباً همراه با مدارک مثبت به شهرداری تسلیم و رسید دریافت دارند و یا به هنگام رؤیت پیش آگهی مرقوم و امضاء نموده و به مأمور ابلاغ تحویل نمایند.

در این صورت شهرداری پرونده را جهت رسیدگی و صدور رأی قطعی به کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری ارسال خواهد داشت. چنانچه میزان عوارض مندرج در پیش آگهی مورد قبول مؤدی واقع شود و نسبت به عوارض تعیین شده اعتراضی نداشته باشد ولیکن خواستار تقسیط عوارض متعلقه گردد. در این حالت مؤدی می بایستی در زیر نسخه دوم اعلام قبولی نماید، از این لحظه به بعد عوارض قطعی شده است، لکن دریافت آن به صورت قسطی مطابق آیین نامه تقسیط عوارض خواهد بود.

تبصره ۱: پیش آگهی، خطاریه، ابلاغیه با اخذ رسید در دفتر مخصوص که اوراق آن برگ شماری شده نخ کشی و پلمپ سربی شده باشد و برای هر سال یک جلد جداگانه تهیه شود. به مأمور ابلاغ تسلیم و مأمور ابلاغ موظف است ظرف مدت ۱۰ روز آن را به رؤیت مخاطب رسانیده و یک نسخه آن را به وی تسلیم و نسخه دوم رؤیت شده را با ذکر تاریخ و گواهی امضا دریافت کننده پیش آگهی، خطاریه، ابلاغیه جهت ثبت در دفتر مذکور و ضبط در پرونده به دفتر شهرداری عودت دهد.

تبصره ۲: هر گاه مؤدی مخاطب، در محل کسب و پیشه و سکونت خود حاضر نباشد پیش آگهی یا خطاریه و یا ابلاغیه به متصی امور و یا کسانی که در محل با وی زندگی کرده و یا همکاری میکنند ابلاغ می شود، مشروط بر اینکه سن ظاهری آنان به حدی از رشد رسیده باشد که اهمیت پیش آگهی، خطاریه و ابلاغیه را تمیز دهند.

تبصره ۳: هر گاه شخص نامبرده در تبصره ۲ و یا مؤدی مخاطب در پیش آگهی یا خطاریه و یا ابلاغیه از رؤیت امتناع کنند مأمور ابلاغ مکلف است پیش آگهی، خطاریه و ابلاغیه را با حضور یک نفر مأمور انتظامی و یا دو نفر شاهد به محل کسب و پیشینه و یا سکونت مؤدی الصاق و مراتب امتناع از رؤیت را با ذکر مشخصات و محل اقامت شهود و به امضاء آنان برساند، هر گاه مأمور ابلاغ مأمور انتظامی باشد حضور مأمور انتظامی دیگر و شهود الزامی نیست.