

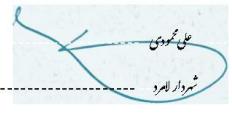
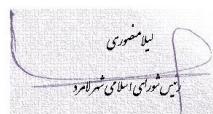
بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِيْمِ

باسم‌هه تعالیٰ  
وزارت کشور  
استانداری فارس  
شهرداری لامرد



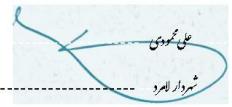
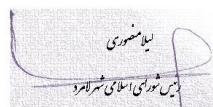
# تعریفه عوارض و بهای خدمات و دستورالعمل های شهرداری لامرد جهت اجرا در سال ۱۴۰۴

۲

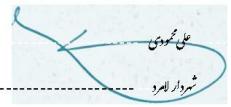
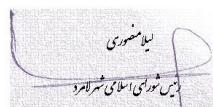


## Table of Contents

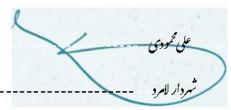
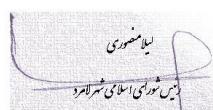
<b>فصل اول کلیات:.....</b>	<b>۷</b>
۱- تعاریف .....	۷
۲- مستندات قانونی .....	۱۳
۲-۱- قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴/۰۴/۱۱ و اصلاحات بعدی آن .....	۱۳
۲-۲- قانون تعین وضعیت املاک واقع در طرحهای دولتی و شهرداریها مصوب ۱۳۶۷/۰۸/۲۹ .....	۱۶
۲-۳- قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۰۳/۰۱ با اصلاحات بعدی آن .....	۱۶
۲-۴- قانون برنامه پنج ساله هفتم پیشرفت جمهوری اسلامی مصوب ۱۴۰۳/۰۳/۰۱ .....	۱۷
۲-۵- قانون رفع موانع تولید رقابت‌بازار و ارتقای نظام مالی کشور مصوب ۱۳۹۴/۰۲/۱۰ .....	۱۸
۲-۶- قانون تشکیل شوراهای آموزش و بروزش در استانها، شهرستانها و مناطق کشور مصوب ۱۳۷۲/۱۰/۲۶ با اصلاحات و الحالات بعدی .....	۱۹
۲-۷- قانون تاسیس و نحوه اداره کتابخانه‌های عمومی کشور مصوب ۱۳۸۲/۱۲/۱۷ .....	۱۹
۲-۸- قانون بیمه‌های اجتماعی کارگران ساختمانی مصوب ۱۳۸۶/۰۸/۰۹ با اصلاحات و الحالات بعدی .....	۱۹
۲-۹- آیین نامه مالی شهرداریها مصوب ۱۳۴۶/۰۴/۱۲ و اصلاحات بعدی آن .....	۲۰
۲-۱۰- قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۴۰۰/۰۳/۰۲ .....	۲۰
۲-۱۱- قانون جهش تولید مسکن مصوب ۱۴۰۰/۰۶/۲۴ .....	۲۰
۲-۱۲- قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱ .....	۲۱
۲-۱۳- دستورالعمل اجرایی عنوانین و بهای خدمات و ترتیبات وصول آنها (دستورالعمل تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها) شماره ۱۶۶۰۵۱ امورخ ۱۴۰۳/۰۹/۲۸ .....	۲۵
۳- ضوابط اجرایی دفترچه قیمت‌های منطقه بندی .....	۳۲
۳-۱- ضوابط اجرایی دفترچه ضریب‌های تعدیل .....	۳۲
- تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری و تعیین سرانه آنها (مصطفوی مورخ ۱۹/۳/۱) شورای عالی شهرسازی و معماری ایران .....	۳۶
فصل دوم عوارض ملی: .....	۴۰
۱- عوارض نوسازی .....	۴۰
۲- عوارض کالاهای خاص .....	۴۷
ب- طلا، جواهر و بلاتین .....	۴۷



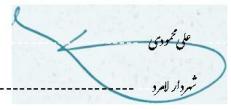
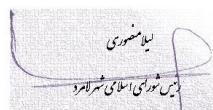
ت - انواع سیگار و محصولات دخانی.....	۴۸
۳- عوارض عام کالا و خدمات .....	۴۸
۴- عوارض سبز، واحدهای تولیدی آلاینده.....	۴۸
۵- عوارض وسائل نقلیه .....	۴۹
۵-۲- عوارض سالیانه خودرو و آلاینده (ماده ۲۹ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۴۰۰/۰۳/۰۲).....	۴۹
۶- عوارض برون شهری مسافر (ماده ۳۲ قانون مالیات بر ارزش افزوده).....	۵۰
۷- عوارض صدور گذرنامه و گواهینامه.....	۵۰
۸- عوارض گمرکی (ماده ۴۲ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۴۰۰/۰۳/۰۲).....	۵۱
۹- عوارض ناشی از اجرای ماده ۱۵ قانون رسیدگی به تخلفات رانندگی (ماده ۴ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۰۵/۰۹).....	۵۱
۱۰- عوارض ناشی از اجرای ماده ۲۳ قانون رسیدگی به تخلفات رانندگی (ماده ۲۳ قانون رسیدگی به تخلفات رانندگی).....	۵۱
<b>عوارض محلی:</b> .....	۵۳
نکات الزامی در اجرای تعریفه عوارض محلی: .....	۵۳
<b>فصل سوم: عوارض بر اراضی</b> .....	۵۴
۱- عوارض سالیانه املاک و مستغلات (سطح شهر) .....	۵۴
۲- عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی برای املاک فاقد مستحدثات.....	۵۵
<b>فصل چهارم: عوارض صدور پروانه ساختمانی</b> .....	۵۷
۱- عوارض صدور پروانه ساختمانی زیربنا (مسکونی).....	۵۷
۲- عوارض صدور پروانه ساختمانی زیربنا (غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آن) ....	۵۷
۳- عوارض تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده ۵ (کاربری مسکونی).....	۶۲
۴- عوارض تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده ۵ (کاربری غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آن).....	۶۳
۵- عوارض صدور پروانه ساختمانی - عوارض بر بالکن و پیش آمدگی.....	۶۶
۶- عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک (آلچیق - پارکینگ مسقف - استخر - سرویس بهداشتی و انبار) .....	۶۷
<b>فصل پنجم: عوارض مستحدثات</b> .....	۶۸



۲- عوارض تجدید پروانه ساختمانی	۶۸
۳- عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی	۶۸
فصل ششم: عوارض مشاغل دائم و موقت (مانند فروشگاه پائیزه و بهاره ، بازار روز و ...)	۶۹
فصل هفتم: عوارض تأسیسات	۱۰
عوارض صدور مجوز احداث و نصب تأسیسات شهری (دکل ها، تجهیزات و آتن های مخابراتی، ترانسفورماتورها و نظایر آن ها)	۸۰
فصل نهم: عوارض تبلیغات	۱۱
عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی	۸۱
فصل دهم: عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری	۱۳
۱- عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری برای موارد تعیین کاربری عرصه	۸۳
۲- عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری برای موارد تغییر کاربری عرصه	۸۵
۳- عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری برای موارد اجرای طرح های عمران شهری	۸۷
فصل یازدهم: عوارض قطع اشجار	۱۹
عوارض قطع اشجار	۸۹
فصل دوازدهم:	۹۰
- بهای خدمات آماده سازی در اجرای تبصره ۴ ماده واحده فانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها	۹۰
فصل سیزدهم - بهای خدمات تمدید پروانه ساختمانی	۹۱
فصل چهاردهم: بهای خدمات کارشناسی، فنی و آموزشی	۹۳
فصل پانزدهم: بهای خدمات ناشی از صدور و تمدید و المثنی پروانه شرکت ها، رانندگان و ناوگان حمل و نقل بار	۹۵
فصل شانزدهم: بهای خدمات ناشی از صدور و تمدید و المثنی پروانه شرکت ها، رانندگان و ناوگان حمل و نقل مسافر	۹۶
فصل هفدهم: بهای خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه تاکسی رانی	۹۷
فصل هجدهم: بهای خدمات استفاده از پارکینگ های عمومی	۹۸
فصل نوزدهم: بهای خدمات ماشین آلات و تجهیزات	۹۹
فصل بیستم: نما سازی و ساماندهی سیما و منظر شهری	۱۰۰
فصل بیست و یکم: بهای خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهری دارای شرایط فنی و ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت در تردد	۱۰۰
فصل بیست و دوم: بهای خدمات صدور مجوز حفاری لکه گیری و ترمیم آسفلات معابر	۱۰۱



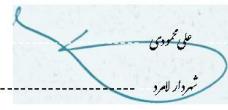
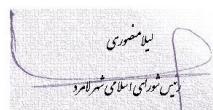
فصل بیست و سوم: بهای خدمات ارائه و تصویب طرح اینسازی معابر در زمان عملیات کارگاهی:	۱۰۱
فصل بیست و چهارم: بهای خدمات صدور مجوز تردد بارهای ترافیکی:	۱۰۱
فصل بیست و پنجم: بهای خدمات مهاجرین و اتباع خارجی:	۱۰۲
فصل بیست و ششم: بهای خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی:	۱۰۲
فصل بیست و هفتم: بهای خدمات استفاده از مراکز رفاهی، تغذیه، فرهنگی، ورزشی، اجتماعی و خدماتی:	۱۰۳
فصل بیست و هشتم: هزینه بهای خدمات مدیریت پسماند شهری:	۱۰۴
فصل بیست و نهم: بهای خدمات معاینه فنی خودروهای عمومی:	۱۰۵
فصل سی ام: عوارض ساختمان‌های دارای تخلف:	۱۰۶
فصل سی و یکم: دستورالعمل معافیت‌ها و تخفیفات:	۱۱۰
فصل سی و دوم: آیین‌نامه تقسیط عوارض و بهای خدمات:	۱۱۵
قرارداد تقسیط	۱۱۵
فصل سی و سوم: ترتیبات وصول	۱۱۹
فصل سی و سوم: استرداد وجه:	۱۲۵
فصل سی و پنجم: ضوابط شهرسازی تراکم و پارکینگ انواع کاربری:	۱۲۷
پیوست‌ها:	۱۳۲
نرخ تورم سالانه	۱۳۲
*نحوه محاسبه هزینه کارشناسی هر نفر ساعت	۱۳۲
*نحوه محاسبه پسماند واحدهای مسکونی و غیر مسکونی	۱۳۳
جداول قیمت منطقه‌بندی دارایی سال ۱۴۰۳ با اعمال ضریب ۱۱.۵ درصد (ریال) و ضریب تعدیل معابر (K)	۱۳۶



## فصل اول گلیات:

### ۱- تعاریف

- درآمد از عوارض ملی: این دسته از عوارض شهرداری عبارت است از عوارضی که نهاد مصوب و وضع کننده آن شهرداری یا شورای شهر نبوده و قانون‌گذار (مجلس شورای اسلامی) وضع و تصویب کننده آن می‌باشد. عوارض ملی بر مبنای قانون مصوب مجلس شورای اسلامی می‌باشند وصول شود.
- درآمد از عوارض محلی: وجودی است که برای تأمین بخشی از هزینه‌های شهر و روستا بر مواردی اعم از اراضی، مستحثثات، تأسیسات، تبلیغات معلبر و فضاهای درون‌شهری و روستایی و ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های توسعه شهری و روستایی و دارایی‌های غیرمنقول مطابق قوانین و مقررات تعیین می‌گردد.
- بهای خدمات: کارمزدی است که شهرداری، سازمان‌ها، مؤسسات و شرکت‌های وابسته به شهرداری‌ها و یا دهیاری‌ها در چارچوب قوانین و مقررات در ازای ارائه خدمات مستقیم، وصول می‌کنند.
- پروانه ساختمانی: مجوزی حقوقی که نحوه احداث بنای جدید یا تغییر بنای موجود را پس از طی تشریفات اداری به صورت فرم منضم به نقشه‌های مصوب از طرف شهرداری صادر و یک نسخه از آن همراه با نقشه‌های لازم و مصوب در اختیار مالک قرار می‌گیرد تا بر اساس آن با رعایت مقررات ملی ساختمان نسبت به احداث بنا اقدام نماید.
- سطح کل زیرینا (نالحالن): مجموع مساحت کل طبقات ساختمان اعم از زیرزمین، همکف، طبقات، نیمه‌طبقه، بالکن، سر پله و اتاق آسانسور.
- رمپ خارجی، وید، فضای خالی پشت ستون، نورگیر بیشتر از ۲۴ مترمربع و حیاط خلوت بیشتر از ۱۵ مترمربع جزء زیرینای نالحالن محاسبه نمی‌گردد.
- سطح خالص زیرینا: مجموع کلیه سطوح در اختیار هر کاربری مسکونی، تجاری، اداری، دفترکار، اتباری تجاری، بالکن تجاری و ... به استثنای پارکینگ، اتباری، راهرو و حریم و سایر مشاغل ساختمان.
- فضای مشاعی: بخش‌هایی از ملک که در انتلاق با قانون تمکن اپارتمن‌ها مالکیت آن به عموم مالکان مجموعه تعلق دارد.
- مشاغل در ساختمان‌های مسکونی شامل لای، سرایداری، سرویس بهداشتی در حیاط، مدیریت، اطلاعات، سایت کامپیوتر، سالن اجتماعات، فضای بازی بچه‌ها، تأسیسات، شوت زباله، رامپله و آسانسور، فضای ورزشی، هواکش، نورگیر و نمازخانه می‌باشد.
- زیرینای مفید: سطح کل ساختمان به جز دستگاه پله و آسانسور و مشاغل می‌باشد.
- فضای غیرمفید: سطح کل زیرینا به غیراز فضاهای مفید.
- فضای باز: سطحی که روی آن هیچ بنایی احداث نگردیده و فقط برای استفاده از فضای سبز، استخر، حوض، آبنما و سایر استفاده محوطه‌سازی مورداستفاده قرار گیرد.
- سطح اشغال: سطح زمین اشغال شده توسط ساختمان در طبقه همکف. (دیوارچینی به عنوان بدنی نهایی ملاک عمل می‌باشد).
- تراکم ساختمانی: نسبت سطح ساخته شده در مجموع طبقات ساختمان به استثنای سر پله و آن قسمت از زیر زمین و پیلوت که جهت پارکینگ، رمپ موردنیاز اتباری و تأسیسات استفاده می‌گردد به مساحت کل زمین به درصد.
- سر پله: فضایی سروشیده جهت دسترسی به پشت‌بام که شامل سرویس پله و اتاق آسانسور می‌باشد.
- بالکن روباز: سطحی است مسقف که حداقل از یک طرف به طور مستقیم در مجاورت هوای آزاد قرار گرفته است.



- پیش آمدگی (بالکن رویسته): هر گونه 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.

- بیلوت: 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 هم سطح معبر یا بالاتر از آن است و صرفاً به عنوان پارکینگ، فضای باز عمومی و اثبات مورد استفاده قرار می گیرد و ارتفاع آن تا زیر سقف حداقل ۲/۲۰ متر تا حداقل ۲/۴۰ متر است.

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

- بافت فرسوده: کلیه واحدهای واقع در محدوده طرح ۱۸۹۰ هکتاری شهر لامرد (طرح تفصیلی مصوب ۱۳۸۶) و یا طرح های آتی در صورت تصویب در سال جاری و همچنین سکونتگاههای غیر رسمی که پنهانه آن به تأیید مراجع قانونی می رسد.

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

- تجاری: عبارت است از کلیه ساختمانهایی که برای تبصره ذیل بند ۵۵ ماده قانون شهرداریها به منظور کسب و پیشه و تجارت احداث گردیده یا می گردد و یا در آنها واحدهای صنفی تحت پوشش قانون نظام صنفی و یا واحدهای تابع قانون تجارت و یا قوانین خاص فعالیت داشته باشند. ساختمان بانکها و مؤسسات مالی و اعتباری و آژانس های هوایپیمایی و دفاتر فروش بلیط به صورت تجاری می باشد.

- تفکیک:

تقسیم یک قطعه زمین به دو و یا چند قطعه کوچکتر به منظور مالکیت و یا استفاده مجزا از هر قطعه زمین.

- تجمیع:

جمع کردن دو یا چند قطعه کوچکتر و تبدیل به یک قطعه بزرگتر (عکس عمل تفکیک) به منظور مالکیت و یا استفاده جمعیتی از چند قطعه زمین و یا استفاده از تراکم های تشویقی ساختمانی در تجمیع تعدادی قطعات تفکیکی.

- قطعه زمین:

زمینی که در یک بلوک شهری بدون ساختمان و به وسیله سند مالکیت ابعاد و حدود آن مشخص شده باشد.

- ساختمان:

بنای سرپوشیده است برای زندگی، تولید، فراوری و نگهداری کالا، یا فعالیت های خدماتی و یا استفاده های معيشی از فضای آن.

- خانوار:

یک و یا چند نفر که اقامتگاه معمولی آن و یا آنان در یک واحد مسکونی باشد.

- تراکم ناخالص جمعیتی:

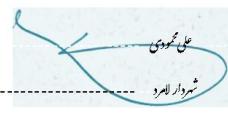
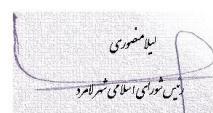
متوسط پراکندگی جمعیت در اراضی شهری را تراکم ناخالص جمعیتی می نامند. این تراکم با مقیاس نفر در هکتار سنجیده می شود.

- تراکم خالص:

متوسط پراکندگی جمعیت ساکن در سطوحی که مشخصاً به کاربری مسکونی اختصاص یافته است را تراکم خالص مسکونی می نامند. این تراکم با مقیاس نفر در هکتار سنجیده می شود.

- تراکم ساختمانی:

نسبت وسعت زیربنای کل ساختمان به وسعت زمین را تراکم ساختمانی می نامند. این تراکم با درصد سنجیده می شود.



- ضریب اشغال:

نسبت وسعت زیربنای طبقه همکف یک ساختمان به وسعت زمین آن را ضریب اشغال می‌گویند.

- اضافات:

عبارت از هرگونه اقدامی که سطح ناخالص طبقات را اضافه کند، اعم از اینکه اضافات در داخل، در مجاورت و یا در ارتباط با آن در قطعه زمین مربوط به ساختمان انجام گردد.

- مقررات تفکیک اراضی:

عبارت است از ضوابط و مقرراتی که در ارتباط با نحوه استفاده از اراضی در داخل محدوده طرح جامع تعیین شده‌اند.

- سطح آزاد یا فضای سبز خصوصی:

سطح آزاد یا فضای سبز خصوصی عبارت از قسمتی از سطح یک قطعه زمین که بر اساس ضوابط تعیین شده در طرح جامع، احداث ساختمان یا بنا در آن قسمت از زمین، مجاز نیست.

- سطح مجاز احداث بنا یا ساختمان:

سطح مجاز احداث بنا و یا ساختمان، عبارت از قسمتی از سطح هر قطعه زمین است که بر اساس ضوابط تعیین شده، احداث ساختمان یا بنا در آن قسمت مجاز است.

- سطح کل زیرینا:

سطح کل زیرینا عبارت از مجموع سطوح ساخته شده در طبقات است که در سطح مجاز احداث بنا یک قطعه زمین احداث می‌شود.

- ارتفاع ساختمان:

فاصله عمودی مرتفع‌ترین حد یک ساختمان تا کف متوسط قطعه بر حسب ثیب معبر مجاور زمین مربوطه را ارتفاع ساختمان می‌نامند.

- واحد مسکونی:

واحد مسکونی عبارت از ساختمانی است که یک خانوار بتواند در آن زندگی کند. واحد مسکونی استاندارد باید در برگیرنده فضاهای اصلی شامل اتاق خواب، نشیمن یا پذیرایی و فضاهای خدماتی یعنی سرویس بهداشتی، آشپزخانه و حمام اختصاصی باشد.

- تعمیر اساسی:

تعمیر اساسی عبارت از هرگونه تعمیر استخوان‌بندی و یا سقف ساختمان که از نظر ایمنی ضرورت داشته باشد.

- تغییر اساسی:

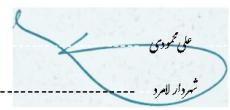
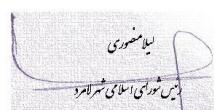
تغییر اساسی عبارت است از هرگونه تغییر در وضع داخلی و یا خارجی که صرفاً برای افزایش و یا کاهش عملکرد موجود و یا تغییر آن عملکرد انجام گیرد.

- خیابان‌ها و معابر:

شریانی درجه یک (شریان اصلی)، ارتباط سریع نقاط مختلف شهر را با یکدیگر و با نقاط خارجی برقرار ساخته، با دیگر خیلابان‌ها تقاطع تعریف شده داشته، کاربری‌های مجاور مطلقاً هیچ‌گونه مسترسی مستقیم به آن ندارند و فواصل انشعابات از یکدیگر در این معبر زیاد است. حداقل عرض مفید این معبر ۴۵ متر و حریم فضای سبز آن ۱۵۰ متر در بیرون و ۳۵ متر در داخل خواهد بود.

- خیابان شریانی اصلی:

شریانی درجه دو، ضمن اتصال مراکز خدماتی شهری، ارتباط سریع نقاط مختلف شهر را با یکدیگر و نقاط خارجی برقرار ساخته، با دیگر خیلابان‌ها تقاطع تعریف شده داشته و کاربری‌های بزرگ عمدۀ مانند ورزشگاه‌ها، پارک‌های تفریحی و غیره از طریق انشعابهای فنی با آن اتصال دارد. حداقل عرض این معبر ۴۵ متر خواهد بود.



#### - خیابان شریانی فرعی:

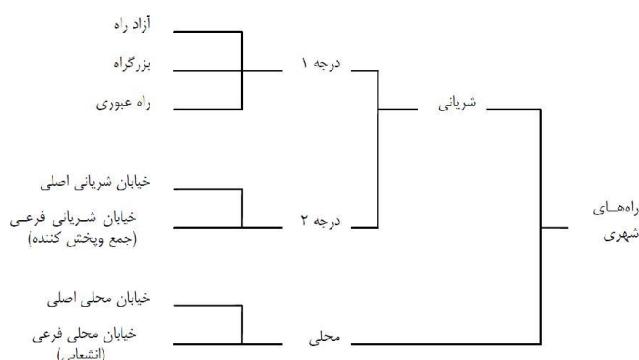
خیابان شریانی فرعی به معابری اطلاق می‌شود که ساختمان‌ها هیچ‌گونه دسترسی مستقیمی به آنها نداشته و برای ارتباط بین نواحی شهری مطرح می‌گردد. حداقل عرض این معابر ۳۰ متر است. خیابان‌های درجه یک مرز ناحیه‌ها را مشخص می‌سازند.

#### - خیابان محلی اصلی:

خیابان محلی اصلی به معابری اطلاق می‌شود که ساختمان‌ها حتی المقدور و واحدهای مسکونی اصلاً به آنها دسترسی مستقیمی نداشته و برای ارتباط بین محله‌های مختلف پیش‌بینی شده‌اند. در این خیابان‌ها سرعت مجاز نسبت به خیابان درجه یک کمتر بوده و حداقل عرض آنها نبایستی از ۲۰ متر کمتر باشد. خیابان‌های محلی اصلی عموماً شخص‌کننده مرز محله‌ها هستند.

#### - خیابان دسترسی:

آخرین ردیف‌بندی ارتباطی است و دسترسی به ساختمان‌ها و منازل مسکونی را فراهم می‌آوردند.



#### - گوچه بن باز:

در نبود خیابان دسترسی، گوچه بن باز آخرین ردیف‌بندی ارتباطی بوده و دسترسی به ساختمان‌ها و منازل مسکونی را فراهم می‌آورد. همسایگی هرگونه کاربری به غیراز کاربری مسکونی با گوچه‌های بن باز مجاز نیست. امتداد دو سوی گوچه بن باز حتماً باید به خیابان‌های درجه سه متصل گردد.

#### - گوچه بن بست:

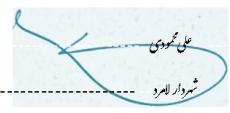
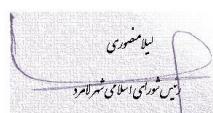
نزدیک‌ترین دسترسی به واحدهای مسکونی، گوچه بن بست است. گوچه بن بست فقط از یکسو به خیابان‌های دسترسی ارتباط دارد.

#### - دوربرگردان: ۱

دوربرگردان به فضاهای بازی اطلاق می‌شود که در انتهای معتبر بن بست قرار داشته و برای دورزن و سایپی نقلیه پیش‌بینی می‌گردد. قطر دوربرگردان حداقل بایستی ۱۲ متر باشد.

#### - پیچ:

پیچ عبارت از حدفاصل محل تقاطع دایره‌ای که مرکز آن نقطه تلاقی دو محور خیابان‌های متقاطع و به شعاع یکدهم مجموع عرض معتبر زده می‌شود.



- **بلوک شهری:**

مجموعه‌ای از ساختمان‌ها که ما بین چند معبر یا خیابان محصور باشند.

- **اراضی بایر:**

اراضی بایر در این طرح به آن قسمت از زمین‌هایی اطلاق می‌شود که در داخل محدوده طرح واقع شده و در زمان مطالعات خالی از ساخت‌وساز یا طرح مصوب عمدتی بوده‌اند.

- **حریم اراضی:**

عبارت از حد ظاهری آن دسته از اراضی عمومی که احداث ساختمان و تأسیسات خصوصی در آن به طور متعارف مجاز نیست مگر با کسب اجازه بر اساس ضوابط دستگاه اجرایی، به عنوان مثال می‌توان از حریم‌های خطوط انتقال برق، رودخانه‌ها و مسیل‌های نام برد.

- **فاصله از خیابان:**

عبارت از حداقل مسافتی که از خط عمودی بدنه اصلی خارجی‌ترین سطح ساختمان‌ها تا لبه خیابان (حد نهائی عرض معابر) محاسبه شود.

- **پارکینگ عمومی:**

مکانی است که افراد در موقع مراجعته به نقاط مختلف شهر از قبیل مراکز شهرها، نواحی و محلات شهر بتوانند خودرو خود را در آن پارک کنند.

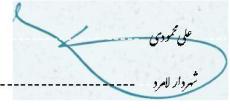
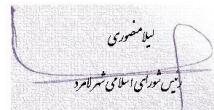
- **پارکینگ اختصاصی:**

مکانی است که صاحبان خودروها می‌توانند در داخل ساختمان مسکونی یا ساختمان محل کار، خودرو خود را پارک کنند.

- **ایثارگر:** به کسی اطلاق می‌گردد که برای استقرار و حفظ دستاوردهای انقلاب اسلامی و دفاع از کیان نظام جمهوری اسلامی ایران و استقلال و تمامیت ارضی کشور، مقابله با تهدیدات و تجاوزات دشمنان داخلی و خارجی انجام وظیفه نموده و شهید، مفقودالاثر، جانباز، اسیر، آزاده و رزمنده شناخته می‌شود.

- **رزمنده:** به کسی اطلاق می‌شود که در راه تکوین، دفاع و حفظ ارزش‌ها و کیان جمهوری اسلامی ایران، استقلال و تمامیت ارضی کشور، مقابله با تهدیدات و تجاوزات دشمن و عوامل ضدانقلاب و اشرار با تائید مراجع ذی صلاح به طور فعال حضور یافته باشد.

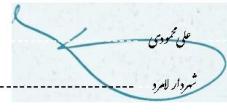
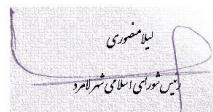
- **فرد دارای معلولیت:** شخصی است که با تائید کمیسیون پزشکی - توانبخشی تعین نوع و تعین شدت معلولیت سازمان بهزیستی کشور با انواع معلولیت‌ها در اثر اختلال و آسیب جسمی، حسی (بینایی، شنوایی)، ذهنی، روانی و یا تؤام، با محدودیت قابل توجه و مستمر در فعالیت‌های روزمره زندگی و مشارکت اجتماعی، مواجه می‌باشد.



- قیمت‌های ملاک عمل محاسبه عوارض و بهای خدمات شهرداری لامرد در سال ۱۴۰۴:
- $P_1$  : قیمت هر مترمربع مسکونی
- $P_2$  : قیمت هر مترمربع تجاری
- $P_3$  : قیمت هر متر مربع اداری
- $P_4$  : قیمت هر مترمربع جهت سایر کاربری‌ها
- $r_1$  : ضریب معبر مسکونی
- $r_2$  : ضریب عرض معبر تجاری
- $r_3$  : ضریب عرض معبر اداری
- $r_4$  : ضریب عرض معبر سایر کاربری‌ها
- $k_1$  : ضریب تعديل مسکونی مصوب شورا (به استناد تبصره ۲ ماده ۷ دستورالعمل ابلاغی وزیر کشور)
- $k_2$  : ضریب تعديل تجاری مصوب شورا (به استناد تبصره ۲ ماده ۷ دستورالعمل ابلاغی وزیر کشور)
- $k_3$  : ضریب تعديل اداری مصوب شورا (به استناد تبصره ۲ ماده ۷ دستورالعمل ابلاغی وزیر کشور)
- $k_4$  : ضریب تعديل سایر کاربری‌ها مصوب شورا (به استناد تبصره ۲ ماده ۷ دستورالعمل ابلاغی وزیر کشور)
- **P** : آخرین ارزش معاملاتی روز زمین که در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم و طبق مقررات تعیین و ابلاغ می‌گردد.

**تبصره ۱:** مأخذ محاسبه **P** جهت عوارض در سال ۱۴۰۴ معادل ۱۱.۵٪ ارزش معاملاتی خواهد بود و این ضریب تصویب ضریب بعدی معتبر است. (تصویب نامه هیات وزیران به شماره ۱۲۵۹۱۸/ت/۶۳۲۴۲ ه مورخ ۰۸/۰۳/۱۴۰۳).

**تبصره ۲:** در صورتی که در ساختمان کاربری طبقات متقاولت باشد، یا در یک طبقه چند کاربری وجود داشته باشد، عوارض یا تراکم در هر کاربری به صورت جداگانه و بر مبنای فرمول و زیربنای آن کاربری محاسبه می‌گردد.



## ۲- مستندات قانونی

### ۱-۱- قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴/۰۴/۱۱ و اصلاحات بعدی آن

- ماده ۵۵: وضایف شهرداریها

بند ۱۶: تهیه مقررات صنعتی و پیشنهاد آن به انجمن شهر و مراقبت در امور صحي اصناف و پيشنه وران.

بند ۲۶: پیشنهاد برقراری یا لائمه عوارض شهر و همچنین تنیبیر نوع و میزان عوارض با درنظر گرفتن سیاست عمومی دولت از سوی وزارت کشور اعلام می شود.

- ماده ۷۴: شهرداری با تصویب شورای اسلامی شهر آیین نامه اجرایی وصول عوارض شهرداری و سهم خدمات و امثال آن را تدوین و تنظیم می نماید.

- ماده ۱۰۰:

مالکین اراضی و املاک واقع در محدوده شهر یا حريم آن باید قبل از هر اقدام عمرانی یا تفکیک اراضی و شروع ساختمان از شهرداری پروانه اخذ نمایند. شهرداری می تواند از عملیات ساختمانی ساختمان های بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه به وسیله مأمورین خود اعم از آنکه ساختمان در زمین محصور یا غیرمحصور واقع باشد جلوگیری کند.

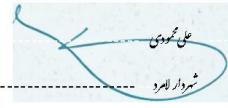
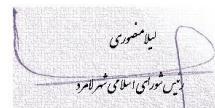
تبصره ۱: در موارد مذکور فوق که از لحاظ اصول شهرسازی یا فنی یا بهداشتی قلع تأسیسات و بنای خلاف مشخصات مندرج در پروانه ضرورت داشته باشد یا بدون پروانه شهرداری ساختمان احداث یا شروع به احداث شده باشد به تقاضای شهرداری موضوع در کمیسیونهای مرکب از نماینده وزارت کشور به انتخاب وزیر کشور و یکی از اعضای انجمن شهر، به انتخاب انجمن مطرح می شود. کمیسیون پس از وصول پرونده به ذینفع اعلام می کند که ظرف ده روز توضیحات خود را کتابی ارسال دارد پس از انقضاء مدت مذکور کمیسیون مکلف است موضوع را با حضور نماینده شهرداری که بدون حق رأی برای ادائی توضیح شرکت می کند ظرف مدت یکماه تصمیم مقتضی بر حسب مورد اتخاذ کند در مواردی که شهرداری از ادامه ساختمان بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه جلوگیری می کند مکلف است حداقل ظرف یک هفته از تاریخ جلوگیری موضوع را در کمیسیون مذکور مطرح کند در غیر این صورت کمیسیون به تقاضای ذینفع به موضوع رسیدگی خواهد کرد.

در صورتی که تصمیم کمیسیون بر قلع تمام یا قسمتی از بنا باشد مهلت مناسبی که نباید از دو ماه، تجاوز کند تعیین می کند.

شهرداری مکلف است تصمیم مذکور را به مالک ابلاغ کند. هرگاه مالک در مهلت مقرر اقدام به قلع بناء نکند شهردار رأساً اقدام کرده و هزینه آن را طبق مقررات آیین نامه اجرای وصول عوارض از مالک دریافت خواهد کرد.

تبصره ۲: در مورد اضافه بنا زائد بر مساحت زیربنای مندرج در پروانه ساختمانی واقع در حوزه استفاده از اراضی مسکونی کمیسیون می تواند در صورت عدم ضرورت قلع اضافه بنا با توجه به موقعیت ملک از نظر مکانی (در برخیابانهای اصلی یا خیابانهای فرعی و یا کوچه بنی باز یا بنیست) رأی به اخذ جرمیه ای که متناسب با نوع استفاده از فضای ایجاد شده و نوع ساختمان از نظر مصالح مصرفی باشد تعیین و شهرداری مکلف است بر اساس آن نسبت به وصول جرمیه اقدام کند (جرائم نباید از حدائق یک دوم کمتر و از سه برابر ارزش معاملاتی برای هر متر مربع بنای اضافه بیشتر باشد). در صورتی که ذینفع از پرداخت جرمیه خودداری کرد، شهرداری مکلف است مجدداً پرونده را به همان کمیسیون ارجاع و تقاضای صدور رأی تحریب را بکند. کمیسیون در این مورد نسبت به صدور رأی تحریب اقدام خواهد نمود.

تبصره ۳: در مورد اضافه بنا زائد بر مساحت مندرج در پروانه ساختمانی واقع در حوزه استفاده از اراضی تجارتی و صنعتی و اداری کمیسیون می تواند در صورت عدم ضرورت قلع اضافه بنا با توجه به موقعیت ملک از نظر مکانی (در برخیابانهای اصلی یا خیابانهای فرعی و یا کوچه بنی باز یا بنیست) رأی به اخذ جرمیه ای که متناسب با نوع استفاده از فضای ایجاد شده و نوع ساختمان از نظر مصالح مصرفی باشد تعیین و شهرداری مکلف است بر اساس آن نسبت به وصول جرمیه اقدام کند (جرائم نباید از حدائق دو برابر کمتر و از چهار برابر ارزش معاملاتی



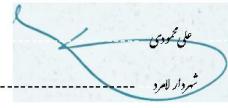
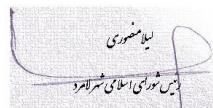
ساختمان برای هر متر مربع بنای اضافی ایجاد شده بیشتر باشد). در صورتی که ذینفع از پرداخت جرمیه خودداری کرد شهرداری مکلف است مجدداً پروانه را به همان کمیسیون ارجاع و تقاضای صدور رأی تخریب بکند. کمیسیون در این مورد نسبت به صدور رأی تخریب اقدام خواهد کرد.

**تبصره ۴:** در مورد احداث بنای بدون پروانه در حوزه استفاده از اراضی مربوطه در صورتی که اصول فنی و بهداشتی و شهرسازی رعایت شده باشد کمیسیون می‌تواند با صدور رأی اخذ جرمیه به ازاء هر متر مربع بنای بدون مجوز یک دهم ارزش معاملاتی ساختمان یا یک پنجم ارزش سرقفلی ساختمان در صورتی که ساختمان ارزش دریافت سرقفلی داشته باشد، هر کدام که مبلغ آن بیشتر است از ذینفع، بالمانه بودن صدور برگ پایان ساختمان را به شهرداری اعلام کند. اضافه بنا زائد بر تراکم مجاز بر اساس مقادیر تبصره‌های ۲ و ۳ عمل خواهد شد.

**تبصره ۵:** در مورد عدم احداث پارکینگ یا غیرقابل استفاده بودن آن و عدم امکان اصلاح آن کمیسیون می‌تواند با توجه به موقعیت محلی و نوع استفاده از فضای پارکینگ، رأی به اخذ جرمیه‌ای که حداقل یک برابر و حداقل دو برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر متر مربع فضای از بین رفته پارکینگ باشد، صادر کند (مساحت هر پارکینگ با احتساب گردش ۲۵ متر مربع می‌باشد). شهرداری مکلف به اخذ جرمیه تعیین شده و صدور برگ پایان ساختمان می‌باشد.

**تبصره ۶:** (اصلاحی ۱۳۵۸/۶/۲۷) در مورد تجاوز به معتبر شهر، مالکین موظف هستند در هنگام توسعه ساختمان و طرحهای مصوب رعایت برهای اصلاحی را بکنند، در صورتی که بر خلاف پروانه و یا بدون پروانه تجاوزی در این مورد انجام گیرد شهرداری مکلف است از ادامه عملیات جلوگیری و پروانه امر را به کمیسیون ارسال کند. در سایر موارد تخلف ماندن عدم استحکام بنا، عدم رعایت اصول فنی و بهداشتی و شهرسازی در ساختمان رسیدگی به موضوع در صلاحیت کمیسیونهای ماده ۱۰۰ است.

**تبصره ۷:** (اصلاحی ۱۳۵۸/۶/۲۷) مهندسان ناظر ساختمانی موکلفند نسبت به عملیات اجرایی ساختمانی که به مسؤولیت آنان احداث می‌گردد، از لحاظ انتظام ساختمان با مشخصات متدرج در پروانه و نقشه‌ها و محاسبات فنی ضمیمه آن مستمرة نظارت کرده و در پایان کار مطابقت ساختمان با پروانه و نقشه و محاسبات فنی را گواهی کنند. هر گاه مهندس ناظر بر خلاف واقع گواهی کند و یا تخلف را موقعیت به شهرداری اعلام نکند و موضوع منتهی بطرح در کمیسیون متدرج در تبصره یک ماده ۱۰۰ قانون شهرداری و صدور رأی بر جرمیه یا تخریب ساختمان گردد، شهرداری مکلف است مراتب را به نظام معماري و ساختمانی معنکس کند. شورای انتظامی نظام مذکور موظف است مهندس ناظر را در صورت ثبوت تقصیر برابر قانون نظام معماري و ساختمانی حسب مورد با توجه به اهمیت موضوع به ۶ ماه تا سال محرومیت از کار و در صورتی که مجدداً مرتکب تخلف شود که منجر به صدور رأی تخریب به وسیله کمیسیون ماده ۱۰۰ گردد به حداقل مجازات محکوم کند. مراتب محکومیت از طرف شورای انتظامی نظام معماري و ساختمانی در پروانه اشتغال درج و در یک یا چند مورد از جراید کثیرالانتشار اعلام می‌گردد. شهرداری مکلف است تا صدور رأی محکومیت به محض وقوف از تخلف مهندس ناظر و ارسال پرونده کمیسیون ماده ۱۰۰ بمدت حداقل ۶ ماه از اخذ گواهی امضا مهندس ناظر مربوطه برای ساختمان جهت پروانه ساختمان شهرداری خودداری کند. مأمورین شهرداری نیز موکلفند در مورد ساختمانها نظارت کند و هر گاه از موارد تخلف در پروانه بموضع جلوگیری نکنند و یا در مورد صدور گواهی انتظام ساختمان با پروانه مرتکب تقصیری شوند، طبق مقررات قانونی به تخلف آنان رسیدگی می‌شود و در صورتی که عمل ارتکابی مهندسان ناظر و مأمورین شهرداری واجد جنبه جزایی هم باشد از این جهت نیز قابل تعقیب خواهد بود. در مواردی که شهرداری مکلف به جلوگیری از عملیات ساختمان است و دستور شهرداری اجرا نشود می‌تواند با استفاده از مأمورین اجراییات خود و در صورت لزوم مأمورین انتظامی برای متوقف ساختن عملیات ساختمانی اقدام کند.



**تبصره ۸:** (اصلاحی ۱۳۵۸/۶/۲۷) دفاتر استاد رسمی مکلفند قبل از انجام معامله قطعی در مورد ساختمانهای گواهی پایان ساختمان و در مورد ساختمانهای ناتمام گواهی عدم خلاف تاریخ انجام معامله را که توسط شهرداری صادر شده باشد ملاحظه و مراتب را در سند قید کند.

در مورد ساختمانهایی که قبل از تصویب قانون ۶ تبصره الحقی به مادة ۱۰۰ قانون شهرداریها (۱۳۵۵/۱/۲۴) معامله انجام گرفته و از ید مالک اولیه خارج شده باشد، در صورتی که مورد معامله کل پلاک را شامل نگردد گواهی عدم خلاف یا برگ پایان ساختمان الزامی نبوده و با ثبت و تصریح آن در سند انجام معامله بلامانع می‌باشد.

در مورد ساختمانهایی که قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر ایجاد شده در صورتی که اضافه بنای جدیدی حادث نگردیده باشد و مدارک و استاد نشان‌دهنده ایجاد بنا قبل از سال تصویب طرح جامع شهر باشد، با ثبت و تصریح مراتب فوق در سند مالکیت انجام معامله بلامانع می‌باشد.

**تبصره ۹:** (الحقی ۱۳۵۸/۶/۲۷) ساختمانهایی که پروانه ساختمان آنها قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر، صادر شده است از شمول تبصره یک ماده ۱۰۰ قانون شهرداری معاف می‌باشند.

**تبصره ۱۰:** (الحقی ۱۳۵۸/۶/۲۷) در مورد آراء صادره از کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری هر گاه شهرداری یا مالک یا قائم مقام او از تاریخ ابلاغ رأی ظرف مدت ده روز نسبت به آن رأی اعتراض کند، مرجع رسیدگی به این اعتراض کمیسیون دیگر ماده ۱۰۰ خواهد بود که اعضای آن غیر از افرادی باشند که در صدور رأی قبلی شرکت داشته‌اند. رأی این کمیسیون قطعی است.

**تبصره ۱۱:** (الحقی ۱۳۵۸/۶/۲۷) آیین نامه ارزش معاملاتی ساختمان پس از تهیه توسط شهرداری و تصویب انجمن شهر در مورد اخذ جرائم قابل اجراست و این ارزش معاملاتی سالی یکبار قابل تجدیدنظر خواهد بود.

#### -ماده ۱۰۱:-

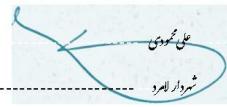
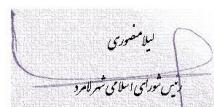
ادارات ثبت استند و املاک و حسب مورد دادگاهها موظفاند در موقع دریافت تقاضای تفکیک یا افزار اراضی واقع در محدوده و حریم شهرها، از سوی مالکین، عمل تفکیک یا افزار را بر اساس نقشه‌ای انجام دهنند که قبل از تأیید شهرداری مربوط رسیده باشد. نقشه‌ای که مالک برای تفکیک زمین خود تهیه نموده و جهت تصویب در قبال رسید، تسلیم شهرداری می‌نماید، باید پس از کسر سطوح معابر و قدرالسهم شهرداری مربوط به خدمات عمومی از کل زمین، از طرف شهرداری حداکثر ظرف سه ماه تأیید و کتاباً به مالک ابلاغ شود.

بعد از انتقضای مهلت مقرر و عدم تعیین تکلیف از سوی شهرداری مالک می‌تواند خود تقاضای تفکیک یا افزار را به دادگاه تسلیم نماید. دادگاه با رعایت حداکثر نصاب‌های مقرر درخصوص معابر، شوارع و سرانه‌های عمومی با اخذ نظر کمیسیون ماده (۵)، به موضوع رسیدگی و اتخاذ تصمیم می‌نماید.

کمیسیون ماده (۵) حداکثر ظرف دو ماه باید به دادگاه مذکور پاسخ دهد. در صورت عدم ارسال پاسخ در مدت فوق، دادگاه باملاحظه طرح جامع و تفصیلی در چهارچوب سایر ضوابط و مقررات، به موضوع رسیدگی و رأی مقتضی صادر می‌نماید.

**تبصره ۱:** رعایت حد نصاب‌های تفکیک و ضوابط و مقررات آخرین طرح جامع و تفصیلی مصوب در محدوده شهرها و همچنین رعایت حد نصاب‌ها، ضوابط، آیین نامه‌ها و دستورالعمل‌های مرتبط با قوانین از جمله قوانین ذیل، در تهیه و تأیید کلیه نقشه‌های تفکیکی موضوع این قانون توسط شهرداری‌ها الزامی است:

- مواد (۱۴) و (۱۵) قانون زمین‌شهری مصوب سال ۱۳۶۶ -



- قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکتهای تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی  
مصوب سال ۱۳۸۱

- قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب سال ۱۳۷۴ و اصلاحات بعدی آن

- قانون جلوگیری از خردشدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی - اقتصادی مصوب سال ۱۳۸۵ و اصلاحات بعدی آن

- ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحات بعدی آن

تبصره ۲: در مورد اراضی دولتی، مطابق تبصره (۱) ماده (۱۱) قانون زمین شهری مصوب سال ۱۳۶۶ اقدام خواهد شد.

تبصره ۳: در اراضی با مساحت بیشتر از پانصد هکتار که دارای سند ششده است شهرداری برای تأمین سرانه فضای عمومی و خدماتی تا سقف بیست و پنج درصد (۲۵٪) و برای تأمین اراضی موردنیاز احداث شوارع و معبادر عمومی شهر در اثر تفکیک و افزایش اراضی مطابق با طرح جامع و تفصیلی با توجه به ارزش افزوده ایجاد شده از عمل تفکیک برای مالک، تا بیست و پنج درصد (۲۵٪) از باقیمانده اراضی را دریافت می نماید. شهرداری مجاز است با توافق مالک قدرالسهم مذکور را براساس قیمت روز زمین طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری دریافت نماید.

تبصره ۴: کلیه اراضی حاصل از تبصره (۳) و معبادر و شوارع عمومی و اراضی خدماتی که در اثر تفکیک و افزایش و صدور سند مالکیت ایجاد می شود، متعلق به شهرداری است و شهرداری در قبال آن همچو وجهی به صاحب ملک پرداخت نخواهد کرد.

در مواردی که امکان تأمین انواع سرانه، شوارع و معبادر از زمین موردت تفکیک و افزایش نباشد، شهرداری می تواند با تصویب شورای اسلامی شهر معادل قیمت آن را به ترخ کارشناسی دریافت نماید.

تبصره ۵: هرگونه تحلف از موضوع این قانون در تفکیک یا افزایش اراضی، جرم تلقی شده و متخلفین، طبق قانون مجازات اسلامی و قانون تخلفات اداری تحت پیگرد قانونی قرار خواهند گرفت.

## ۲-۲- قانون تعین وضعیت املاک واقع در طرحهای دولتی و شهرداریها مصوب ۱۳۶۷/۰۸/۲۹

تبصره ۴: در مواردی که تهیه زمین عوض در داخل محدوده های مجاز برای قطعه بندی و تفکیک و ساختمان سازی میسر نباشد و احتیاج به توسعه محدوده مزبور طبق طرح های مصوب توسعه شهری مورد تأیید مراجع قانونی قرار بگیرد، مراجع مزبور می توانند در مقابل موافقت با تقاضای صاحبان اراضی برای استفاده از مزایای ورود به محدوده توسعه و عمران شهر، علاوه بر انجام تمهدات مربوط به عمران و آماده سازی زمین و واگذاری سطوح لازم برای تأسیسات و تجهیزات و خدمات عمومی، حداقل تا ۲۰٪ از اراضی آنها را برای تأمین عوض اراضی واقع در طرح های موضوع این قانون و همچنین اراضی عوض طرح های نوسازی و بهسازی شهری، به طور رایگان دریافت نمایند.

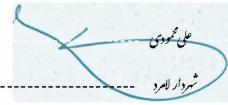
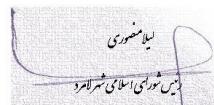
۲-۳- قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۰۳/۰۱ با اصلاحات بعدی آن

ماده ۸۰ - (اصلاحیه مرداد ماه ۱۳۹۶) وظایف شورای اسلامی شهر

بند ۹: تصویب آیین نامه های پیشنهادی شهرداری پس از رسیدگی به آنها با رعایت دستور العمل های وزارت کشور.

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

بند ۲۶: تصویب نرخ خدمات ارائه شده توسط شهرداری و سازمان های وابسته به آن با رعایت آیین نامه مالی و معاملات شهرداری ها با رعایت مقررات مربوطه.



## ماده ۷۶

تبصره ۱: به منظور حمایت و پشتیبانی از امور مساجد کشور بدون دخالت در امور داخلی و اجرایی مساجد، شورایی در استان‌ها به ریاست نماینده ولی فقیه مرکز استان و دبیر رئیس سازمان تبلیغات اسلامی و عضویت نمایندگان سازمان بسیج مستضعفین، اداره اوقاف و امور خیریه، شورای هماهنگی تبلیغات اسلامی، مدیر حوزه‌های علمیه برادران و خواهران، شهرداری مرکز استان، مراکز رسیدگی به امور مساجد (در صورت وجود) و نهادها و دستگاه‌های اجرایی مرتبط به امور مساجد تشکیل می‌گردد.

تبصره ۲: دستگاه‌های اجرایی و موسسات و نهادهای عمومی غیردولتی مجازند خدمات عمومی و همگانی خود را در سطح محلات از طریق مساجد به مردم ارائه دهند و در راستای اجرای اصل هشتم (۸) قانون اساسی و استقرار فریضه الهی امر به معروف و نهی از منکر، برنامه مردمی سازی این فریضه با استفاده از ظرفیت مساجد و هماهنگی ستاد احیای امر به معروف و نهی از منکر را اجرایی نمایند.

تبصره ۳: به منظور خودکفایی در اداره مساجد کشور، شهرداری‌های سراسر کشور، بخشداری‌ها و دهیاری‌ها مکلفند با رعایت قوانین و مقررات از جمله طرح تفصیلی نسبت به اعطای مجوز حداکثر ۵۰۰ مترمربع کاربری فرهنگی، اداری و تجاری بدون دریافت هزینه زمینهای پیرامون متعلق به مساجد (با مالکیت مسجد یا وقفشده برای مسجد) اقدام نمایند.

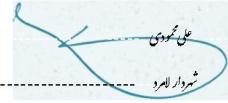
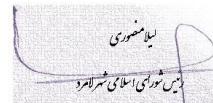
نسبت به زمین‌های غیر پیرامون برای هر مسجد حداکثر ۵۰۰ مترمربع کاربری فرهنگی، اداری و تجاری با احتساب (کسر) مساحت موقوفات موجود آن مسجد صرفاً در قالب وقف عام مسجد و متولی سازمان اوقاف و امور خیریه در شهر و ناحیه شهرداری محل استقرار مسجد مشمول این حکم می‌باشد.

تبصره ۴: حمایت‌های دولت، شهرداری‌ها و دهیاری‌ها و دستگاه‌های اجرایی از شورای موضوع این بند در قالب لوایح بودجه‌های سنتوایی به عمل می‌آید.

تبصره (۲) بند (الف) ماده ۳۹ - افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی و خیرین مسکن ساز در خصوص ساخت مسکن برای افراد تحت پوشش نهادهای حمایتی از پرداخت هزینه‌های صدور پروانه ساختمانی، عوارض شهرداری و دهیاری و هزینه‌های انشعاب آب، فاضلاب، برق و گاز برای واحد مسکونی اختصاص یافته به افراد تحت پوشش، فقط برای یکبار معافاند. اعتبارات مذکور در لوایح بودجه سنتوایی پیش‌بینی می‌گردد. (بخشنامه بودجه سال ۱۴۰۴)

جزء (۱) بند (ث) ماده (۵۰) - محاسبه و وصول عوارض الحق، تغییر کاربری و یا سهم خدمات دریافتی مالکانی که اراضی آنها در قالب طرحهای بازنگری یا به صورت موردي به طرحهای جامع، هادی و تفصیلی شهرها توسعه شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان‌ها و یا شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، به محدوده شهر الحاق می‌شود؛ در صورت عدم تفکیک زمین، صرفاً بر اساس تبصره (۴) ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرحهای دولتی و شهرداری‌ها مصوب ۱۳۶۷/۸/۲۹ و در صورت تفکیک زمین، صرفاً بر اساس ماده (۱۰) قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴/۴/۱۱ با اصلاحات و الحالات بعدی انجام می‌شود. در طرحهای ساماندهی و طرحهای خاص شهرداری‌ها که اراضی با کاربری‌های مختلف به مسکونی تغییر کاربری داده شده و تفکیک می‌گردد، عوارض تغییر کاربری یا سهم خدمات دریافتی شهرداری‌ها صرفاً بر اساس ماده (۱۰) قانون شهرداری محاسبه و وصول می‌شود.

جزء (۲) بند (ث) ماده (۵۰) - در صورتی که برای اجرای طرحهای تولید مسکن، زمینهای دولتی سایر دستگاهها و یا زمینهای زراعی و باغی غیردولتی توسط وزارت راه و شهرسازی پس از اخذ مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و در چهارچوب آن وارد محدوده شهر شود، با رعایت تبصره (۲) ماده (۹) قانون جهش تولید مسکن بدون نیاز به پرداخت هرگونه عوارض تغییر کاربری، سهم خدمات، تفکیک یا ورود به محدوده، فقط کلیه شبکه‌های معلب به اضافه درصدی از مساحت زمینها طبق قوانین موجود به شهرداری واکذار می‌گردد. در این صورت تأمین کلیه خدمات و زیرساخت‌ها در تعهد وزارت راه و شهرسازی و دولت است. سهم مالکینی که اراضی خود را برای این موضوع در اختیار وزارت راه و شهرسازی قرار می‌دهند بسته به تراکم منظور شده، درصدی خالص از زمینهای با کاربری مسکونی است که نحوه اجرای آن با رعایت



حقوق اشخاص مطابق آییننامه‌ای که توسط وزارت کشور با همکاری وزارت خانه‌های راه و شهرسازی و دادگستری در چهارچوب قوانین تهییه می‌شود به تصویب هیأت وزیران می‌رسد، ابلاغ می‌گردد. اراضی الحاقی به محدوده شهرها توسط وزارت راه و شهرسازی از پرداخت عوارض قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و با غذا مصوب ۱۳۷۴/۳/۳۱ با اصلاحات بعدی معاف است.

ماده (۱۰۹) - مراجع غیرقضائی که نتیجه تصمیمات، آرا و دستورات شان مطابق قوانین یا مقررات باید به ذی نفع ابلاغ شود، از قبیل شعب سازمان تعزیرات حکومتی، هیأت‌های حل اختلاف مالیاتی، هیأتهای تشخیص مطالبات سازمان تأمین اجتماعی، هیأتهای تشخیص و حل اختلاف کارگر و کارفرما، کمیسیون‌های موضوع مواد (۹۹) و (۱۰۰) قانون شهرداری و کمیسیون ماده (۱۲) قانون زمین شهری مکلفند از ابتدای سال دوم برنامه، ابلاغ های خود را در صورتی که شخص ذی نفع در سالمنه ابلاغ الکترونیک قضائی (ثنا) دارای حساب کاربری باشد، از طریق سالمنه مذکور و در صورتی که دارای حساب کاربری نباشد، به طرق سایق به ذی نفع ارسال نمایند. مراجع مذبور مکلف به رعایت احکام این ماده و ابلاغ از طرق مذکور، می‌باشند. همچنین قوه قضائیه مکلف است امکان ابلاغ موضوع این ماده را از طریق سالمنه ابلاغ الکترونیک قضائی (ثنا) برای مراجع مذکور نسبت به افرادی که دارای حساب کاربری (ثنا) هستند، فراهم نماید.

ماده (۹) قانون توسعه حمل و نقل عمومی و مدیریت مصرف سوخت- مدیریت حمل و نقل بار و مسافر در محدوده شهر و حومه آن به عهده شهرداری است.

ماده (۷) قانون مدیریت پسماند- مدیریت اجرایی کلیه پسماندها غیر از صنعتی و ویژه در شهرها و روستاهای و حريم آنها به عهده شهرداری ها و دهیاری ها و در خارج از حوزه وظایف شهرداری ها و دهیاری ها به عهده بخشداری ها می باشد. مدیریت اجرایی پسماندهای صنعتی و ویژه به عهده تولیدکننده خواهد بود. در صورت تبدیل آن به پسماند عادی به عهده شهرداریها، دهیاریها و بخشداریها خواهد بود. تبصره - مدیریت های اجرایی می توانند تمام یا بخشی از عملیات مربوط به جمع آوری، جداسازی و دفع پسماندها را به اشخاص حقیقی و حقوقی واگذار نمایند.

ماده (۱۴) قانون حمایت از مرمت و احیای بافت های تاریخی - فرهنگی - شهرداری ها و شورای اسلامی شهرهای دارای بافت تاریخی - فرهنگی مصوب، مکلفند در تخصیص بودجه عمرانی سالانه شهر، بافت‌های مذکور را در اولویت قرار دهند.

ماده (۱۴) قانون جهش تولید مسکن- هزینه صدور و تمدید پروانه ساختمنی، گواهی پایان کار ساختمنان کلیه برنامه های حمایتی وزارت راه و شهرسازی با سی درصد (۳۰٪) تخفیف، محاسبه و دریافت می شود.

ماده (۵) قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت- به منظور تحقق بند «ج» ماده (۱۰۲) قانون برنامه پنجالله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران دستگاههای اجرایی مکلفند برای تأمین 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 پنچاه درصد (۵۰٪) برای خانواده های دارای سه فرزند زیر بیست سال و به میزان هفتاد درصد (۷۰٪) برای خانواده های دارای حداقل چهار فرزند زیر بیست سال برای پک مرتبه و هزینه پروانه و عوارض ساختمنی را به میزان ده درصد (۱۰٪) برای خانواده های دارای حداقل سه فرزند زیر بیست سال تخفیف دهند. دولت مکلف است صد درصد (۱۰٪) تخفیف های مربوط به پروانه ساختمنی را از محل منابع عمومی در بودجه های سنواتی پیش بینی نماید.

تبصره ۱ - معافیت های فوق تا متراد (۱۳۰) مترمربع زیربنای مفید در شهر تهران، (۲۰۰) مترمربع زیربنای مفید در شهرهای بالای پانصد هزار نفر و (۳۰۰) مترمربع زیربنای مفید برای سایر شهرها و روستاهای قابل اعمال است.

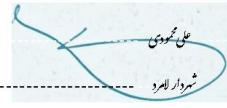
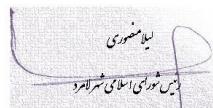
## ۲-۵- قانون رفع موانع تولید رفابت بدیر و ارتقای نظام مالی کشور مصوب ۱۳۹۴/۰۲/۱۰

ماده ۵۹ - شهرداری ها مکلفاند حداقل تا یک هفته پس از پرداخت نقدی یا تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض به صورت نسبیت به صدور و تحويل پروانه ساختمنان متقاضی اقدام نمایند.

درخواست یا دریافت وجه مزاد بر عوارض قانونی هنگام صدور پروانه یا بعد از صدور پروانه توسط شهرداری ها منع است.

پرداخت صدرصد (۱۰۰٪) عوارض به صورت نقد شامل درصد تخفیفی خواهد بود که به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد.

در پرداخت عوارض به صورت نسیه (قسطی و یا یکجا) نیز به میزانی که به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد حداقل تا نرخ مصوب شورای پول و اعتبار به مبلغ عوارض اضافه می شود.



شهرداری‌ها مکلفاند در صورت عدم اجرای طرح با کاربری موردنیاز دستگاه‌های اجرایی موضوع ماده (۵) قانون مدیریت خدمات کشوری تا پایان مهلت قانونی، بدون تیاز به موافقت دستگاه اجرایی ذی‌ربط با تقاضای مالک خصوصی یا تعافی با پرداخت عوارض و بهای خدمات قانونی طبق قوانین و مقررات مربوطه پروانه صادر کنند.

## ۲-۶- قانون تشکیل شوراهای آموزش و پرورش در استانها، شهرستانها و مناطق کشور مصوب ۱۳۷۲/۱۰/۲۶ با اصلاحات و الحالات بعدی

بند ۳ ماده ۱۳: سه درصد از عوارض های صدور پروانه ساختمانی و نوسازی علاوه بر عوارض مذکور که شهرداریها دریافت می‌کنند جزء منابع مالی شوراهای مناطق برای هزینه های جاری و عمرانی می‌باشند.

## ۲-۷- قانون تاسیس و نحوه اداره کتابخانه های عمومی کشور مصوب ۱۳۸۲/۱۲/۱۷

ماده ۶: شهرداریها موظفند همه ساله حداقل نیم درصد (۵٪) از درآمدهای وصولی خود را به استثنای وام و تسهیلات اعتبارات تملک دارایی های سرمایه ای که دولت در اختیار شهرداری قرار می‌دهد، اوراق مشارکت، تسهیلات تامین مالی خارجی (فاینانس) و تهاتر به حساب انجمان کتابخانه های عمومی شهر مربوطه واپیز کنند.

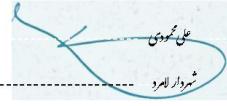
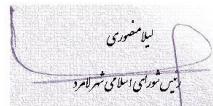
## ۲-۸- قانون بیمه های اجتماعی کارگران ساختمانی مصوب ۱۳۸۶/۰۸/۰۹ با اصلاحات و الحالات بعدی

قسمت الف ماده ۵: سازمان تأمین اجتماعی مکلف است با دریافت هفت درصد (۷٪) حق بیمه سهم بیمه شده از مأخذ کسر حق بیمه از کارگران دارای پروانه مهارت فنی شاغل مستقیم به عنوان سهم کارگر و معادل بیست و پنج درصد (۲۵٪) مجموع عوارض صدور پروانه ایجاد یا توسعه احداث و یا افزایش تراکم ساختمان تغیریب و نوسازی بنا و تعمیرات اساسی علاوه بر عوارض پرداختی به عنوان سهم مالک این کارگران را بیمه نماید. در صورت عدم تامین منابع لازم جهت گسترش پوشش بیمه ای کارگران با تصویب هیات وزیران افزایش مجموع عوارض تا معادل سی درصد (۳۰٪) و به صورت سالانه حداقل در سقف معادل دو نیم درصد (۲.۵٪) بالاتر است.

اصلاحیه مورخ ۱۴۰۲/۰۱ - ساخت و سازهای مساجد، حسینیه‌ها و خانه‌های عالم و این‌بهیه مربوط به ارتقای سرانه عمومی - آموزشی، بهداشتی - درمانی، ورزشی و فرهنگی که حق بهره‌برداری دائم آن مطابق آینین‌نامه اجرایی که متعاقباً به تصویب هیات وزیران خواهد رسید، در اختیار دستگاه‌های متولی ارائه خدمات عمومی قرار می‌گیرد، از پرداخت حق بیمه موضوع این قانون معاف می‌باشند.

تبصره ۲- افراد ناتوان مالی تحت پوشش کیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور که شخصاً متقاضی پروانه ساختمانی و ساخت و ساز اعم از احداث یا تجدید بنا موضوع این قانون هستند، تا ۵۵ مترمربع از پرداخت حق بیمه سهم کارفرما معاف می‌باشند و در ساخت و سازهای شهری به میزان مازاد بر ۱۰۰ تا ۵۵ مترمربع برای هر مترمربع زیربنا یا توسعه بنا نسبت به سطح زیربنای توسعه‌یافته، معادل دو درصد (۰.۲٪) و مازاد بر ۱۰۰ مترمربع مازد سایر مناطق شهری موضوع این قانون (معادل چهار درصد (۰.۴٪) حداقل دستمزد ماهانه همان سال) مکلف به پرداخت حق بیمه سهم کارفرمایی کارگران ساختمانی می‌باشند.

تبصره ۳: در مواردی که بهموجب آرای کمیسیون‌های موضوع ماده (۹۹) و (۱۰۰) قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴/۰۴/۱۱ با اصلاحات و الحالات بعدی، رای به ابقاء بنای مازاد بر پروانه یا بدون پروانه صادر می‌شود مودی مکلف است بهموجب قانون جاری در زمان پرداخت یا تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض نسبت به پرداخت حق بیمه کارگران ساختمانی اقدام نماید.



## ۹-۲- آیین نامه مالی شهرداریها مصوب ۱۳۴۶/۰۴/۱۲ و اصلاحات بعدی آن

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

- ماده ۳۲ (اصلاحی ۱۴۰۱/۱۱/۱۵ مصوب ۱۴۰۲/۰۶/۲۲) : به شهرداری‌های کل کشور اجازه داده می‌شود تا مطالبات خود را با اقساط حداقل سی و شش ماهه مطابق دستورالعملی که به پیشنهاد شهردار به تصویب شورای اسلامی شهر مربوطه می‌رسد اقساط نماید. در هر حال صدور مفاحصات موكول به تادیه کلیه بدھی مودی خواهد بود.

## ۱۰-۲- قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۴۰۰/۰۳/۰۲

### تسهیم وصولی مواد ۷ و ۲۶ و ۲۸ قانون مالیات بر ارزش افزوده

(الف) بین وزارت بهداشت، دولت و تمرکز وجوه:

مالیات و عوارض موضوع مواد (۷) و (۲۶) این قانون و جریمه‌های مربوط به آن‌ها پس از کسر کسورات قانونی، به ترتیب زیر توزیع می‌شود:

۱- یک نهم از مالیات‌ها و عوارض وصولی ماده (۷) و بندھای (الف) و (ب) ماده (۲۶) این قانون به عنوان مالیات سلامت به وزارت بهداشت، درمان و آموزش پژوهشی اختصاص می‌یابد.

۲- باقی مانده، به نسبت مساوی سهم درآمد عمومی کشور و سهم شهرداری‌ها و دهیاری‌ها می‌باشد. سهم درآمد عمومی به عنوان مالیات به حساب خزانه داری کل کشور واریز می‌شود. سهم شهرداری‌ها و دهیاری‌ها به عنوان عوارض حسب مورد به حساب تمرکز وجوه اداره کل امور مالیاتی استان و حساب تمرکز وجوه وزارت کشور واریز می‌شود.

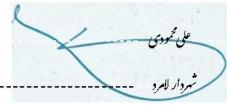
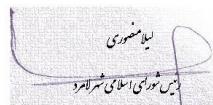
ب) سهم شهرداری‌ها، دهیاری‌ها، روستاهای فاقد دهیاری و مناطق عشايری:

سهم شهرداری‌ها، دهیاری‌ها، روستاهای فاقد دهیاری و مناطق عشايری، بر اساس ترتیبات ذیل به حساب تمرکز وجوه وزارت کشور و حساب تمرکز وجوه اداره کل امور مالیاتی استان ذی‌ربط نزد خزانه‌داری کل کشور برای توزیع بین شهرداری‌ها و دهیاری‌ها واریز می‌شود:

۱- نود درصد (۹۰٪) از عوارض و جریمه‌های مربوط به ماده (۷) و بندھای (ب) و (پ) ماده (۲۶) این قانون پس از واریز به حساب تمرکز وجوه اداره کل امور مالیاتی استان بر اساس شاخص جمعیت میان شهرداری‌ها، دهیاری‌ها، اداره امور عشاير هر شهرستان (سهم مناطق عشايری) و فرمانداری‌های همان استان (سهم روستاهای فاقد دهیاری)، توزیع و ده درصد (۱۰٪) مبلغی به حساب تمرکز وجوه وزارت کشور واریز تا به موجب آیین نامه ای که بر اساس شاخص‌های توسعه نیافتنگی سه ماه پس از لازم الاجرا صدن این قانون توسط سازمان برنامه و بودجه کشور و وزارت کشور تهیه می‌شود و به تصویب هیات وزیران می‌رسد بین شهرداری‌ها، دهیاری‌ها، اداره امور عشاير شهرستان (سهم مناطق عشايری) و روستاهای فاقد دهیاری و مناطق عشايری توزیع می‌شود.

## ۱۱-۲- قانون جهش تولید مسکن مصوب ۱۴۰۰/۰۶/۲۴

- ماده ۱۴: هزینه صدور و تمدید پروانه ساختمنی، گواهی پایان کار ساختمن کلیه برنامه‌های حمایتی وزارت راه و شهرسازی با سی درصد (۳۰٪) تخفیف محاسبه و دریافت می‌گردد.



## ۱۲-۲-قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱

ماده ۱ - شهرداری ها و دهیاری ها می توانند در چارچوب قوانین و مقررات از انواع ابزارهای تأمین منابع مالی و روش های اجرائی مناسب برای اجرای طرح های مصوب شهری و روستایی و طرح های سرمایه گذاری و مشارکتی با پیش بینی تضمین کافی استفاده کنند.

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

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

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

تبصره ۱ - الف - درآمد از عوارض محلی: وجودی است که برای تأمین بخشی از هزینه های شهر و روستا بر مواردی اعم از اراضی، مستحداثات، تأسیسات، تبلیغات معتبر و فضاهای درون شهری و روستایی و ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری و روستایی و دارایی های غیر منقول مطابق قوانین و مقررات تعیین می گردد. عناوین عوارض و ترتیبات وصول آن با پیشنهاد شورای اسلامی شهرها و بخش ها پس از تأیید شورای عالی استان ها، تهیه گردیده و دستورالعمل آن حداقل تا پایان آذرماه هر سال توسط وزیر کشور، تصویب و ابلاغ می شود.

وضع هرگونه عوارض به غیر از موارد اعلام شده ممنوع می باشد و مشمول یکی از مجازات های تعزیری درجه شش موضوع ماده (۱۹) قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۹۲/۰۲/۰ با اصلاحات و الحالات بعدی خواهد بود. عوارض ابلاغی باید مطابق ضوابط ذیل باشد:

۱ - تناسب وضع عوارض با توجه به شرایط محلی و دسته بندی شهرداری ها اعم از کلان شهرها (شهر های بالای یک میلیون نفر)، سایر شهرها و روستاهای

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 به ویژه بین اشخاص حقیقی و حقوقی

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

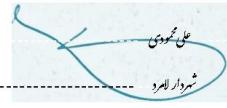
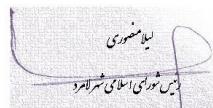
۷ - مبنای محاسبه عوارض در انواع عوارض محلی قیمت های معاملاتی موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۶۶/۱۲/۰۳ با اصلاحات و الحالات بعدی و تبصره های آن می باشد.

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

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

تبصره ۱ - (ب) - بهای خدمات:

کارمزدی است که شهرداری، سازمان ها، مؤسسات و شرکت های وابسته به شهرداری ها و یا دهیاری ها در چارچوب قوانین و مقررات در ازای ارائه خدمات مستقیم، وصول می کنند.



**تبصره ۲** - چنانچه اجرای طرح‌های توسعه شهری و روستایی مصوب مراجع ذی‌صلاح مستلزم جایه‌جایی 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 موظف‌اند کلیه عنوانین و نحوه محاسبه عوارض را پس از طی مراحل قانونی، حداقل تا پایان بهمن‌ماه برای اجرا در سال بعد به اطلاع عموم پرسانند. وزارت کشور مسئول 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 شرکت‌ها، سود اوراق مشارکت، سود سپرده‌گذاری و سایر عملیات مالی اشخاص نزد بانک‌ها و مؤسسات اعتباری غیربانکی مجاز توسط شوراهای اسلامی و سایر مراجع ممنوع می‌باشد.

**تبصره ۵** - از تاریخ لازم‌الاجرا شدن این قانون، تبصره (۱) ماده (۵۰) قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷/۰۲/۱۷ با اصلاحات و الحالات بعدی نسخ می‌گردد.

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

**تبصره - مؤدبانی** که از تاریخ لازم‌الاجرا شدن این قانون طرف یک سال نسبت به تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض نوسازی معوق خود اقدام نمایند، مشمول بخشودگی جرائم عوارض می‌شوند.

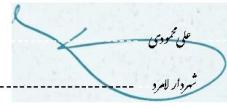
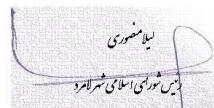
**ماده ۴** - نیروی انتظامی موظف است علاوه بر تعریفه صدور و تمدید گذرنامه و گواهینامه رانندگی نسبت به دریافت ده درصد (۱۰٪) سهم شهرداری‌ها و واریز آن به حساب تمرکز وجوه وزارت کشور نزد خزانه‌داری کل کشور اقدام کرد تا وزارت مزبور بر اساس میزان وصولی هر شهر به آن شهرداری پرداخت نماید.

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

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

- **ماده ۱۵** - شهرداری‌ها می‌توانند به منظور استفاده صحیح از عرض معابر شهری با تعیین محل‌های توقف حاشیه‌ای خودرو با همانگی پلیس راهور، از ابزارهای لازم از قبیل ایست‌ستج (پارکومتر) یا کارت توقف (کارت پارک) استفاده نموده و مبلغ مناسبی که شاخص‌های آن را شورای هماهنگی ترافیک استان بر اساس مدت زمان توقف و میزان شدآمد (ترافیک) معابر تعیین می‌کند، پس از طی مراحل قانونی، از شهروندان اخذ و صرف توسعه حمل و نقل عمومی نماید. توقف بدون مجوز به منزله ارتکاب تخلف «توقف‌ممنوع» است.

- **تبصره ۲** - اشخاص حقیقی و حقوقی متصرفی حمل و نقل بار خودرویی درون شهری موظف‌اند نسبت به ثبت بارنامه و پرداخت هزینه صدور آن به میزان بیست هزار (۲۰۰۰۰) ریال اقدام کنند. صدرصد (۱۰۰٪) درآمد فوق به حساب شهرداری محل واریز می‌گردد تا صرف توسعه حمل و نقل عمومی و زیرساخت‌های شهری شود.



مبلغ مذکور هر سه سال یکبار به پیشنهاد وزارت کشور و تصویب هیئت وزیران قابل اصلاح می‌باشد. وزارت کشور موظف است نسبت به راهنمایی سامانه ثبت اطلاعات بارنامه ظرف شش ماه اقدام کند.

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

ماده ۷ - ماده (۴۸۰) قانون مالیات‌های مستقیم به شرح ذیل اصلاح و یک تبصره به آن الحق می‌شود:

- ماده ۲۸۰ - سازمان امور مالیاتی کشور موظف است معادل یک درصد (۱٪) از کل درآمدهای حاصل از این حق را به حساب تمرکز وجود وزارت کشور نزد خزانه‌داری کل کشور واریز کند. وزارت کشور موظف است وجود مذکور را برای کمک به اجرای طرح‌های شهری و روستایی با اولویت حمل و نقل عمومی و پرداخت تسهیلات میان شهرداری‌های زیر دویست و پنجاه‌هزار نفر جمعیت (هفتاد درصد (۷۰٪) شهرهای زیر پنجاه‌هزار نفر جمعیت و دهیاری‌های شهرستان‌های مربوطه) مطابق با دستورالعملی که به سیله وزارت کشور و با همکاری شورای عالی استان‌ها ظرف شش ماه از تاریخ لازم‌الاجرا شدن این قانون، تهیه و توسط وزیر کشور ابلاغ می‌گردد، هزینه نماید.

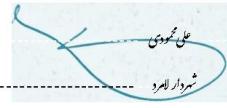
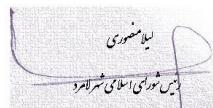
مالیات سازمان‌ها و مؤسسات وابسته به شهرداری‌ها که به موجب قانون برای انجام وظایف ذاتی شهرداری در امور عمومی، شهری و خدماتی تشکیل شده‌اند و صدرصد (۱۰۰٪) سرمایه آن متعلق به شهرداری است، با نرخ صفر محاسبه می‌شود.

- تبصره - کلیه بازپرداخت‌های مربوط به تسهیلات موضوع این ماده، در صندوقی تحت عنوان «صندوق توسعه شهری و روستایی» متمرکز می‌شود تا به طور اختصاصی توسط وزارت کشور و با همکاری شورای عالی استان‌ها، صرف ارائه تسهیلات به طرح‌های اولویت‌دار 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 هیئت وزیران خواهد رسید. هزینه‌های ایجاد و پشتیبانی صندوق توسعه شهری و روستایی از محل منابع این ماده تأمین می‌گردد.

ماده ۸ - مالکین موظف‌اند هنگام پرداخت مالیات ماده (۵۹) قانون مالیات‌های مستقیم موضوع مالیات نقل و انتقال قطعی املای و انتقال حق و اگذاری به ترتیب دو درصد (۲٪) و یک درصد (۱٪) به عنوان عوارض توسط دفاتر استناد رسمی به نام 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. آیین‌نامه 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 سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور با همکاری کمیته امداد امام خمینی (ره) تدوین می‌شود و حداقل ظرف سه ماه از تاریخ لازم‌الاجرا شدن این قانون به تصویب هیئت وزیران می‌رسد.

ماده ۹ - کلیه دستگاه‌های اجرائی موضوع ماده (۵) قانون مدیریت خدمات کشوری مصوب ۷/۸/۱۳۸۶ با اصلاحات و الحالات بعدی و ماده (۵) قانون محاسبات عمومی کشور مصوب ۱/۶/۱۳۶۶ با اصلاحات و الحالات بعدی و نیروهای مسلح جمهوری اسلامی ایران (موضوع ماده (۲) قانون استخدام نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۲۰/۱۲/۱۳۸۲ با اصلاحات و الحالات بعدی)، مکلفاند عوارض و بهای خدمات شهرداری‌ها و دهیاری‌های موضوع این قانون را همه ساله حداقل تا پایان سال مالی به حساب شهرداری یا دهیاری مربوط واریز کنند. ذی‌حساب و رئیس دستگاه مربوط، مسئول حسن اجرای این ماده می‌باشند.



**ماده ۱۰ - پرداخت عوارض و بهای خدمات شهرداری‌ها و دهیاری‌ها پس از موعد مقرر قانونی و ابلاغ، موجب تعلق جریمه‌ای (در هنگام وصول) و به میزان دو درصد (۲٪) بهارای هر ماه نسبت به مدت تأخیر و حداکثر تا میزان بیست و چهار درصد (۴٪) خواهد بود.**

**تبصره ۱ - اختلاف، استنکاف و اعتراض در مورد عوارض و بهای خدمات شهرداری‌ها و سازمان‌های وابسته به آن مشمول ماده (۷۷) قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴/۴۰ با اصلاحات و الحالات بعدی می‌باشد.**

**تبصره ۲ -** در صورتی که مطالبات قطعی شده شهرداری از اشخاص حقیقی و حقوقی مستند به اسناد قطعی و بیش از یک میلیارد (۱۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰) 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 استناد رسمی عمل می‌شود. میزان تعیین شده برای مطالبات متناسب با نرخ تورم اعلامی توسط بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران همه ساله افزایش می‌یابد.

**تبصره ۳ -** هرگونه اختلاف، استنکاف و اعتراض در مورد عوارض و بهای خدمات دهیاری، به کمیسیونی مرکب از فرماندار شهرستان یا نماینده ولی، یک نفر از اعضای شورای اسلامی شهرستان به انتخاب شورای اسلامی شهرستان و یک قاضی از دادگستری شهرستان به انتخاب رئیس قوه قضائیه ارجاع می‌شود. جلسه کمیسیون باید در مکان مشخص، تشکیل و پس از استماع دفاعیات ذی‌تفع نتیجه اتخاذ تصمیم شود. تصمیم کمیسیون مذبور قطعی است و اعتراض در مورد آن قابل رسیدگی در دیوان عدالت اداری می‌باشد و بدھی‌هایی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص داده شود، طبق مقررات استناد لازم الاجرا به وسیله اداره ثبت استناد قابل وصول می‌باشد. اجرای ثبت مکلف است بر طبق تصمیم کمیسیون مذبور به صدور اجرایی و وصول طلب دهیاری مباردت نماید.

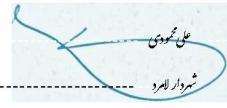
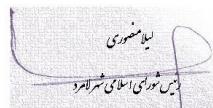
**ماده ۱۱ -** سازمان امور مالیاتی کشور مکلف است گزارش میزان درآمد وصولی و توزیع عوارض ارزش افزوده سهم شهرداری‌ها و دهیاری‌ها (به تفکیک هریک از شهرداری‌ها و دهیاری‌ها) را در مقاطع زمانی سه‌ماهه به کمیسیون‌های امور داخلی کشور و شوراهای اقتصادی و عمران مجلس شورای اسلامی، شورای‌عالی استان‌ها و وزارت کشور اعلام نماید.

**ماده ۱۲ -** شهرداری‌ها و دهیاری‌ها موظفاند گزارش صورت‌های مالی و تغیریخ 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 کنند. 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 می‌باشد.

**تبصره ۱ -** شوراهای اسلامی شهر و روستا موظفاند نسبت به نظرارت بر حسن اداره امور مالی شهرداری‌ها و دهیاری‌ها و کلیه سازمان‌ها، مؤسسات، شرکت‌های وابسته و تابعه آن، حفظ سرمایه، دارایی‌ها، اموال عمومی و اختصاصی شهرداری و دهیاری و همچنین نظرارت بر حساب درآمد و هزینه و نیز صورت‌های مالی از نظر مطلبیت با قوانین و مقررات از طریق حسابرس رسمی اقدام کنند و نتیجه را از جمله در موارد نقض و تخلف به منظور پیگیری و رسیدگی‌های لازم به شهردار و دهیار اعلام کنند تا بر اساس مقررات قانونی اقدام شود.

**تبصره ۲ -** شوراهای اسلامی شهر و روستا موظفاند 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 متابع شهرداری یا دهیاری مربوط اقدام کند.

**تبصره ۳ -** شهرداری‌ها موظفاند نسبت به ثبت درآمدها و هزینه‌ها در سامانه الکترونیکی برخط (آنلاین) که توسط وزارت کشور حداکثر چهار یک سال از تاریخ لازم الاجرا شدن این قانون راماندازی می‌شود، اقدام کنند. همچنین شهرداری و شوراهای اسلامی مکلفاند گزارش صورت‌های مالی و تغیریخ 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 هیئت‌مدیره آن از طرف شهرداری تعیین می‌شود، به پیشنهاد هیئت‌مدیره و تصویب شورای اسلامی شهر تعیین می‌گردد. شهرداری و کلیه سازمان‌ها، مؤسسات و شرکت‌های وابسته مجاز نیستند بیش از چهار سال متولی، یک مؤسسه حسابرسی را به سمت حسابرس انتخاب کنند.

**ماده ۱۳** - شهرداری‌ها موظف‌اند قبل از اخذ هرگونه تسهیلات نسبت به پیش‌بینی و تصویب آن در بودجه سالانه شهرداری، سازمان‌ها و مؤسسات وابسته اقدام نمایند. میزان بازپرداخت تسهیلات در هر سال باید به‌گونه‌ای باشد که بازپرداخت اصل و سود تسهیلات دریافتی هر سال به‌علاوه مانده بدھی از زمان تصویب این قانون از یک‌سوم عملکرد بودجه سال قبل بیشتر نباشد. موارد مستثنی از این ماده به صورت موردنی به پیشنهاد شهردار و تصویب شورای اسلامی شهر و تأیید وزیر کشور با رعایت توافقی بازپرداخت تسهیلات، تعیین محل استفاده و مدت بازپرداخت مشخص می‌شود.

**تبصره** - دستورالعمل نحوه دریافت تسهیلات در دهیاری‌ها توسط وزیر کشور تصویب و ابلاغ می‌گردد.

**ماده ۱۴** - به‌منظور کاهش هزینه‌های جاری شهرداری‌ها و دهیاری‌ها و ساماندهی نیروی انسانی آنان، وزارت کشور مکلف است حداکثر تا شش ماه پس از لازم‌الاجرا شدن این قانون نسبت به راهاندازی سامانه اطلاعات نیروی انسانی شهرداری‌ها، سازمان‌ها، مؤسسات و شرکت‌های وابسته به آنها اقدام کند. شهرداری‌ها مکلف‌اند نسبت به ثبت اطلاعات حداکثر سه ماه بعد از راهاندازی سامانه مذکور اقدام کنند. بار مالی ناشی از اجرای این ماده از محل منابع ماده (۷) این قانون تأمین می‌گردد.

**ماده ۱۵** - در راستای ارتقای سطح دانش شهرداری‌ها، دهیاری‌ها و شوراهای اسلامی به وزارت کشور اجازه داده می‌شود تا دو درصد (۲٪) از عوارض متصرف کر در اختیار خود را برای آموزش‌های کاربردی نیروهای شاغل در شوراهای اسلامی، شهرداری‌ها و دهیاری‌ها بر اساس دستورالعملی که ظرف شش ماه از تاریخ لازم‌الاجرا شدن این قانون مشترکاً توسط سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور و شورای عالی استان‌ها تهیه و توسط وزیر کشور، تصویب و ابلاغ می‌گردد، هزینه نماید.

**تبصره** - اساس‌نامه سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور به عنوان مؤسسه دولتی وابسته به وزارت کشور توسط هیئت وزیران تهیه می‌شود و حداکثر ظرف سه ماه از تاریخ لازم‌الاجرا شدن این قانون به تصویب مجلس شورای اسلامی می‌رسد.

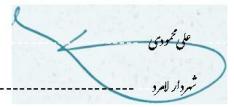
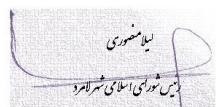
**ماده ۱۶** - ماده (۶) قانون تأسیس و نحوه اداره کتابخانه‌های عمومی کشور مصوب ۱۷/۱۲/۱۳۸۲ با اصلاحات و الحالات بعدی به شرح ذیل اصلاح می‌گردد:

**- ماده ۶** - شهرداری‌ها موظف‌اند همه ساله حداقل نیم درصد (۵٪) از درآمدهای وصولی خود را به استثنای وام و تسهیلات و اعتبارات تملک دارایی‌های سرمایه‌ای که دولت در اختیار شهرداری‌ها قرار می‌دهد، اوراق مشارکت، تسهیلات تأمین مالی خارجی (فایاننس) و تهاتر، به حساب انجمن کتابخانه‌های عمومی شهر مربوط واریز کنند

**ماده ۱۷** - شهرداری‌ها برای صدور پروانه ساختمانی موظف به رعایت طرح تفصیلی شهرها بوده و فروش تراکم و نیز تغییر کاربری اراضی برخلاف طرح تفصیلی فقط با تصویب در کمیسیون ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب ۱۳۵۱/۱۲/۲۲ با اصلاحات و الحالات بعدی مجاز است. متخلفان از مفاد این ماده مشمول مجازات تعزیزی درجه هفت موضوع ماده (۱۹) قانون مجازات اسلامی به جز حبس و شلاق می‌شوند.

**۱۳-۲- دستورالعمل اجرایی عناوین و بهای خدمات و ترتیبات وصول آنها (دستورالعمل تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها)** شماره ۱۶۶۰۵۱ تاریخ ۱۴۰۳۰۹/۲۸

به‌موجب تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها که اشعار می‌دارد؛ 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 و همچنین بند (۹) جزء (الف) تبصره (۱) قانون مذکور که بهای خدمات شهرداری‌ها را منحصر به عنوانین مندرج در دستورالعمل مذکور نموده است وزارت کشور در راستای اجرای قانون فوق الاشاره و ارتقای بهبود عملکرد شهرداری‌ها و دهیاری‌ها دستورالعمل مربوط به عنوانین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول آنها را به شرح ذیل جهت اقدام لازم ابلاغ می‌نماید.

## فصل اول - تعاریف

ماده (۱): عوارض محلی وجوهی است که برای تأمین بخشی از هزینه‌های شهر و روستا بر مواردی اعم از اراضی مستحدثات، تأسیسات تبلیغات معابر و فضاهای درونشهری و روستایی و ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های توسعه شهری و روستایی و دارایی‌های غیرمنقول مطابق قوانین و مقررات تعیین می‌گردد و عنوانین و ترتیبات وصول آن در این دستورالعمل تعیین شده است.

ماده (۲): بهای خدمات کارمزدی است که شهرداری سازمان‌ها مؤسسات و شرکت‌های وابسته به شهرداری‌ها و یا دهیاری‌ها در چارچوب قوانین و مقررات در ازای ارائه خدمات مستقیم وصول می‌کنند و عنوانین آن در این دستورالعمل تعیین شده است.

ماده (۳) : قانون منظور از قانون در این دستورالعمل قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها مصوب سال ۱۴۰۱ می‌باشد.

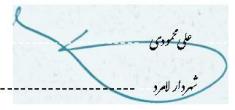
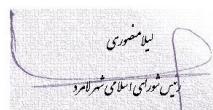
ماده (۴) : شوراهای منظور از شوراهای اسلامی شهر و بخش می‌باشد.

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

ماده (۵): کلیه مفاد این دستورالعمل با لحاظ ضوابط موضوع ماده (۶۲) قانون شهرداری‌ها ماده (۳۰) آیین‌نامه مالی شهرداری‌ها و تبصره ذیل ماده (۳۷) آیین‌نامه مالی دهیاری‌ها تنظیم گردیده است.

ماده (۶) : مسئول وصول عوارض در محدوده و حریم شهر شهرداری و در محدوده روستا دهیاری می‌باشد. همچنین مسئول وصول بهای خدمات در محدوده و حریم شهر شهرداری یا سازمان‌ها و شرکت‌ها و مؤسسات وابسته و در محدوده روستا دهیاری می‌باشد.

ماده (۷): شوراهای باید نسبت به تصویب عنوانین عوارض و بهای خدمات و نحوه محاسبه آنها منطبق بر ضوابط این دستورالعمل بنا به پیشنهاد شهرداری یا دهیاری و یا شورای روستای مربوطه در مهلت قانونی اقدام نمایند. همچنین شهرداری یا دهیاری و یا شوراهای مربوطه در تدوین نحوه محاسبه عوارض و بهای خدمات صرفاً می‌تواند از شاخص‌های مندرج در این دستورالعمل جهت تدوین ضابطه محاسبه عوارض و بهای خدمات استفاده نماید. تبصره (۱) تصویب عنوانین عوارض و بهای خدمات باتوجه به شرایط و مقتضیات شهرها و روستاهای صورت می‌گیرد و ضرورتی برای تصویب همه عنوانین عوارض و بهای خدمات موضوع این دستورالعمل در شهرها و روستاهای وجود ندارد. تبصره (۲) استفاده از شاخص ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات‌های مستقیم علاوه بر ضریب تعدیل پیشنهادی برای هر یک از شاخص‌ها طبق بند (۷) قسمت (الف) ماده (۲) قانون به عنوان شاخص محاسبه عوارض و بهای خدمات برای هر یک از عنوانین که شورا لازم بداند امکان پذیر خواهد بود صرفاً در مواردی که هیچ شاخصی جهت تدوین ضابطه محاسبه عوارض بهای خدمات و ترتیبات وصول آن در جدول مربوطه تعیین نشده است پیشنهادهندگان می‌توانند با توجه به عنوان و مقتضیات محلی و با رعایت ضوابط نسبت به تعریف شاخص و استفاده از آن در رابطه محاسبه میزان عوارض و بهای خدمات استفاده نمایند.



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

ماده (۹) عناوین و نرخ عوارض و بهای خدمات مصوب توسط شوراهای ایجاد کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی یکسان باشد و نباید بین اشخاص در خوابط محاسبه هیچ‌گونه تفاوت و تعیین ایجاد گردد.

ماده (۱۰) وضع وصول هر نوع عنوان عوارض و بهای خدمات خارج از چارچوب این دستورالعمل از ابتدای سال ۱۴۰۳ ممنوع می‌باشد. در مواردی که در مهلت تعیین شده شهرداری‌ها و یا دهیاری‌ها نسبت به تصویب و یا تأیید تعریفه عوارض قانونی خود و اعلان عمومی آن اقدام ننمایند می‌توانند عوارض و بهای خدمات را بر اساس عناوین و خوابط دفترچه تعریفه سال ۱۴۰۲ و صرفاً برای مواردی که عنوان تعریفه و خوابط وصول آن با این دستورالعمل مغایرتی نداشته باشد وصول نمایند.

### فصل سوم - خوابط اجرایی

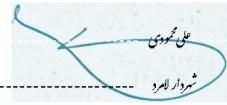
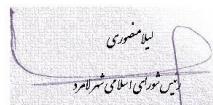
ماده (۱۱) : مهلات قانونی پرداخت عوارض و بهای خدمات باید پس از تصویب شورا در صورت حساب اعم از الکترونیکی یا چاپی توسط صادرکننده به مؤدی ابلاغ گردد. رعایت ماده ۹ قانون درآمد پایدار در این بخش ضرورت دارد.

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

ماده (۱۳) : مبالغ مربوط به عوارض و بهای خدمات که قبل از ابلاغ این دستورالعمل قطعی شده است طبق قوانین مربوطه وصول می‌شود. ماده (۱۴) مستند به بند (۱) ماده (۵۵) قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۱۴۰۰ تنفیذ تبصره (۳) ماده (۵۰) قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۸۷ کلیه قوانین و مقررات مربوط به اعطای تحفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوده به شهرداری و دهیاری قبل از تاریخ ۱۴۰۰/۰۴/۱۲ ملغی شده است.

ماده (۱۵) : کلیه افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) سازمان بهزیستی کشور به عنوان اشاره کم‌درآمد تلقی شده و از پرداخت عوارض صدور پرونده ساختمانی برای یکبار و یک واحد معاف خواهند بود و در مورد ایثارگران نیز ماده (۶) قانون جامع خدمات رفاهی به ایثارگران ملاک عمل می‌باشد ضمناً این معافیت فقط یکبار و تا سقف الگوی مصرف شامل افراد مشمول می‌گردد.

ماده (۱۶) : شهرداری‌ها می‌توانند بر اساس تکالیف مندرج در قوانین ماده (۳۲) آیین‌نامه مالی شهرداری‌ها نسبت به تقسیط عوارض و بهای خدمات طبق شیوه نامه تقسیط که به تصویب شورای اسلامی شهر برسد، حداکثر به مدت ۳۶ ماه اقدام نمایند و در صورت تقسیط شورای اسلامی شهر می‌تواند هنگام تصویب عوارض صدور پرونده ساختمانی هزینه تقسیط این عوارض را در اجرای ماده ۵۹ قانون رفع موضع تولید رقابت پذیر ارتقای نظام مالی کشور لحاظ نماید.



**ماده (۱۷) :** تقسیط عوارض در دهیاری‌ها می‌بایست منطبق بر مفاد ماده (۳۸) آیین‌نامه مالی دهیاری‌ها انجام پذیرد بهنحوی که دهیاری مطالبات خود را با اقساط حداکثر ۳۶ماهه مطابق دستورالعملی که به پیشنهاد دهیار به تصویب شورای اسلامی بخش مربوطه می‌رسد دریافت نماید.

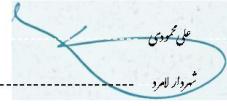
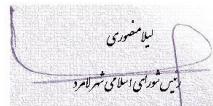
**ماده (۱۸) :** شهرداری‌ها و دهیاری‌ها مکلفاند هنگام صدور پروانه ساختمانی کلیه مطالبات معوقه و جرائم متعلقه موجود ملک را تعیین تکلیف نمایند. صدور مفاصلحساب مالی و یا گواهی نقل و انتقال منوط به تسویه حساب با شهرداری یا دهیاری مربوطه می‌باشد.

**ماده (۱۹) :** شهرداری‌ها مکلفاند بموجب ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر وارتقای نظام مالی کشور جداکثر تا یک هفته پس از پرداخت نقدی یا تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض بهصورت نسبیه حسب ضوابط مربوطه، نسبت به صدور وتحویل پروانه ساختمان متقاضی اقدام نمایند. دریافت هر گونه وجه بهصورت عالی الحساب قبل از صدور فیش قطعی عوارض یا بهای خدمات ممنوع می‌باشد.

**ماده (۲۰) :** شهرداری‌ها برای املاک مشمول ماده‌وحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح‌های دولتی وشهرداریها ، پس از گذشت مدت زمان قانونی وبارعایت شرایط مندرج در قانون مذکور، بر اساس ضوابط طرح توسعه شهری تا سقف تراکم مجاز نسبت به صدور پروانه ساختمانی اقدام وعوارض مربوطه را طبق مندرجات پروانه صادره وصول می‌نمایند.

**ماده (۲۱) :** در اجرای ماده (۵) قانون اصلاح بیمه کارگران ساختمانی، شهرداری‌ها و دهیاری‌ها مکلف هستند عوارض مربوط به صدور پروانه ساختمانی (صرفاً موضوع ردیف (۲) جدول شماره (۱) پیوست این دستورالعمل شامل عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی برای املاک فاقد مستحداثات، زیربنا(مسکونی)، زیربنا(غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایرآن)، تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح‌های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵)(کاربری مسکونی)، تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح‌های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵)(غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایرآن)، عوارض بر بالکن و پیش آمدگی، عوارض مستحداثات واقع در محوطه املاک (آلاچیق، پارکینگ مسقف، استخر) را بدون اعمال تخفیف‌های قانونی، به اداره تامین اجتماعی شهرستان مربوطه جهت محاسبه سهم بیمه قانون مذکور اعلام نماید. طبق بند الف استفساریه شماره ۹۴۷-۱۱/۵۵۴۸ مورخ ۰۲/۰۸/۱۴۰۳، ابلاغ رئیس محترم مجلس شورای اسلامی، عنایین مشمول حق بیمه کارگران ساختمانی صرفاً موارد مذکور می‌باشد.

**ماده (۲۲) :** درصورت استفاده از ارزش معاملاتی موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات‌های مستقیم مصوب سال ۱۳۶۶ با اصلاحات و الحالات بعدی ضریب تعديل موضوع تبصره (۳) قانون مذکور باید در محاسبه عوارض لحاظ گردد. مبنای ارزش معاملاتی آخرین دفترچه تقویم املاک عمل در زمان تصویب عوارض خواهد بود. ملاک عمل استفاده از مصوبه موضوع تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیات‌های مستقیم برای محاسبه عوارض سال ۱۴۰۳ ابلاغیه شماره ۱۰۹۷۷۹ / ت ۶۱۳۴۱ هـ مورخ ۲۲/۰۶/۱۴۰۲ هیئت محترم وزیران معادل ۱۴ درصد می‌باشد.



ماده (۲۳) : مطابق تبصره (۲) ماده (۲۹) قانون نوسازی و عمران شهری، شهرداری‌ها و دهیاری‌ها موظف اند با رعایت مقررات ملی ساختمان و مقتضیات محلی تاریخ اتمام عملیات ساختمانی را طبق ضوابط مندرج در جدول ذیل در پروانه‌های صادره درج نمایند.

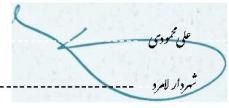
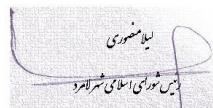
ردیف	مساحت زیر بنا (مترمربع)	حداقل زمان اتمام عملیات (ماه)
۱	۳۰۰	۱۲
۲	۳۰۰ - ۴۰۰	۲۴
۳	۴۰۰ - ۵۰۰	۳۶
۴	۵۰۰ - ۷۰۰	۴۸
۵	۷۰۰ از	۶۰

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

ماده (۲۵) : در مواردی که شهرداری‌ها، دهیاری‌ها و نمایندگان قانونی آن‌ها در طول سال موظف به ارائه خدمت جدید بشوند که بهای خدمات آن در عناوین پیوست پیش‌بینی نشده استپس از پیشنهاد شورای مربوطه به شورای عالی استان‌ها، شورای مذکور عنوان جدید را به وزارت کشور ارسال نموده تا توسط وزیر کشور جهت اجرا به شهرداری‌ها و دهیاری‌ها ابلاغ گردد. پس از ابلاغ بهای خدمات، شورای اسلامی مربوطه می‌تواند نسبت به تصویب نرخ و میزان تعرفه بلاغی با رعایت ضوابط اقدام نماید. بدیهی است در مواردی که عنوان بهای خدمات در این دستورالعمل درج شده باشد و به هر دلیلی شهرداری یا دهیاری شرایط ارائه آن خدمات را پس از نهایی شده تعرفه بهای خدمات احراز نماید می‌تواند پس از سیر مراحل قانونی نسبت به تنظیم تعرفه خدمات ارائه شده طبق دستورالعمل اقدام نماید.

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

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



ماده (۲۷) : عناوین عوارض وبهاء خدمات که به استناد سایر قوانین وضع ونحوه وصول آن‌ها تعیین گردیده است از جمله عوارض نوسازی و عمران شهری ، اجرای طرح‌های ترافیکی (تصویب شورای ترافیک) اجرای ماده ۱۵ رسیدگی به تخلفات رانندگی ، بهای خدمات صدور معاينه فنی خودرو ، بهای خدمات فضای سبز وقطعه اشجار(موضوع مفاد آيین‌نامه اجرایی ماده یک قانون حفظ وگسترش فضای سبز)بهای خدمات مدیریت پسماند (طبق دستورالعمل وشیوه نامه‌های ابلاغی وزارت کشور) به قوت خود باقی وقابل وصول می‌باشد.

ماده (۲۸) : در صورت وجود اختلاف ، استنکاف واعتراض در خصوص عوارض وبهاء خدمات شهرداری‌ها ، موضوع در کمیسیون ۷۷ قانون شهرداری مطرح گردیده ورای کمیسیون مذکور لازم الاجرا خواهد بود وهمچنین در صورت وجود اختلاف ، استنکاف واعتراض در خصوص عوارض وبهاء خدمات دهیاری‌ها موضوع در کمیسیون مندرج در تبصره ۳ ماده ۱۰ قانون مطرح گردیده ورای کمیسیون مربوطه قطعی ولازم الاجرا خواهد بود.

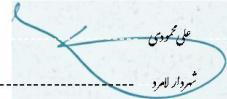
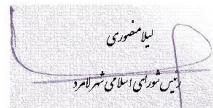
ماده (۲۹) : کلیه مطالبات شهرداری‌ها که بالای یک میلیارد ریال باشد طبق تبصره ۲ ماده ۱۰ قانون جزء استناد لازم الاجرا بوده وباید طبق مقررات مربوط به استناد رسمی عمل شود (موارد کمتر از یک میلیارد ریال مربوط به عوارض وبهاء خدمات مشمول ماده ۲۷ این دستورالعمل خواهد شد)

ماده (۳۰) : پیشنهاد عناوین عوارض وهمچنین تصویب آن هر سال باید حداکثر تا پانزدهم بهمن‌ماه انجام وتصویب جهت طی فرآیند قانونی به هیئت تطبیق ارسال شود . فرآیند تصویب عناوین عوارض دهیاری‌ها ای باشد که تاپایان بهمن‌ماه کلیه مراحل قانونی آن طی گردیده واعلان عمومی شود.

ماده (۳۱) : فهرست عناوین عوارض شهرداری‌ها به شرح جدول شماره ۱ وعناوین عوارض دهیاری‌ها به شرح جدول شماره ۲ می‌باشد (پیوست) رعایت ضوابط مندرج در بخش توضیحات هر یک از عناوین در هنگام تدوین وتصویب عوارض الزامی است.

ماده (۳۲) : فهرست عناوین بهای خدمات شهرداری‌ها به شرح جدول شماره (۳) وعناوین بهای خدمات دهیاری‌ها به شرح جدول شماره (۴)می‌باشد (پیوست) رعایت ضوابط مندرج در بخش توضیحات هر یک از عناوین در هنگام تدوین وتصویب بهای خدمات الزامی می‌باشد.

ماده (۳۳) : این دستورالعمل در ۳۲ ماده وچهار تبصره تدوین شده واز زمان ابلاغ ، لازم الاجرا می‌باشد /



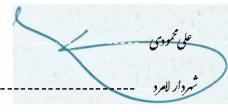
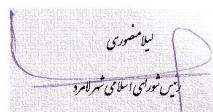
## بیوست

حداکثر زمان اتمام عملیات ساختمانی بر اساس مساحت زیرینا به شرح جدول ذیل می‌باشد و شهرداری موظف است این تاریخ را در پروانه‌های صادره درج نماید

ردیف	گروه‌بندی بر اساس زیرینا و طبقات	حداقل زمان
۱	گروه الف-۱: تا ۳۰۰ مترمربع یا تا ۲ طبقه از روی شالوده و با حیطه عملکردی محله مانند واحدهای مسکونی، تجاری کوچک، مدارس ابتدایی، کلینیکها، کودکستان‌ها، کارگاهها و...	۱۲ ماه
۲	گروه الف-۲: از ۳۰۱ تا ۶۰۰ مترمربع یا تا ۲ طبقه از روی شالوده و با حیطه عملکردی محله مانند واحدهای مسکونی، تجاری کوچک، مدارس ابتدایی، کلینیکها، کودکستان‌ها، کارگاهها و...	۲۴ ماه
	گروه ب: از ۶۰۱ تا ۲۰۰۰ مترمربع یا از ۳ تا ۵ طبقه از روی شالوده و با حیطه عملکردی ناحیه مانند شعبه‌های فرعی بانکها، مدارس متوسطه، درمانگاهها، خوابگاهها، سالن‌های ورزشی ساده و...	
۳	گروه ج: از ۲۰۰۱ تا ۵۰۰۰ مترمربع یا از ۶ تا ۱۰ طبقه از روی شالوده و با حیطه عملکردی منطقه مانند فروشگاه‌های بزرگ، بیمارستان‌ها، مرکز فرهنگی، ایستگاه‌های فرعی مترو، ساختمان‌های پست، پلیس، آتشنشانی، شعبه‌های اصلی بانکها، مهمان پذیرها، هتل‌های کوچک و...	۳۶ ماه
۴	گروه د-۱: از ۱۰۰۱ تا ۱۰۰۰۰ مترمربع یا بیش از ۱۰ طبقه از روی شالوده و با حیطه عملکردی شهری و فراشهری مانند فرودگاهها، استadioها، دانشگاهها، مرکز اصلی مخابرات، مرکز تحقیقاتی، ایستگاه‌های اصلی مترو، بناهای یادبود، هتل‌های بزرگ و...	۴۸ ماه
۵	گروه د-۲: بیش از ۱۰۰۰۰ مترمربع یا بیش از ۱۰ طبقه از روی شالوده و با حیطه عملکردی شهری و فراشهری مانند فرودگاهها، استadioها، دانشگاهها، مرکز اصلی مخابرات، مرکز تحقیقاتی، ایستگاه‌های اصلی مترو، بناهای یادبود، هتل‌های بزرگ و...	۶۰ ماه

تبصره: پس از درنظرگرفتن مساحت و تعداد طبقات، ملاک تشخیص حداقل زمان اتمام عملیات ساختمانی، ردیف با زمان

بیشتر می‌باشد.



### ۳-ضوابط اجرایی دفترچه قیمت های منطقه بندی

#### ۱-ضوابط اجرایی دفترچه ضریب های تعدیل

ماده واحده: قیمت های مسکونی ( $P_1$ )، تجاری ( $P_2$ )، اداری ( $P_3$ ) و سایر کاربری ها ( $P_4$ ) (با اعمال ضریب هیات وزیران و عرض معبر محاسبه شده) و ضرایب عرض معبر مسکونی ( $r_1$ )، تجاری ( $r_2$ )، اداری ( $r_3$ ) و سایر کاربری ها ( $r_4$ ) و ضرایب تعدیل عرض معبر مسکونی ( $k_1$ )، تجاری ( $k_2$ )، اداری ( $k_3$ ) و سایر کاربری ها ( $k_4$ ) ملاک عمل سال ۱۴۰۴ جهت محاسبه عوارض و بهای خدمات شهرداری لامد با اعمال موارد زیر جهت هر بلوک به شرح دفترچه پیوست ممهور به مهر شورای اسلامی شهر لامد به تصویب رسید:

۲- ارزش معاملاتی عرصه املاک بر اساس میانگین ارزش های روز عرصه املاک واقع در هر یک از بلوک های مجموعه پیوست و اعمال شاخص نسبت ارزیابی سال مورد نظر به شرح مندرج در ذیل نقشه بلوک مربوط می باشد.

ارزش معاملاتی عرصه املاک بر مبنای ارزش معاملاتی بلوک مربوط و با رعایت مقررات ذیل محاسبه می گردد.

۱- ارزش های معاملاتی با اعمال ضرائب مربوط به نوع کاربری املاک به شرح جدول ذیل تعدیل می گردد.

رتبه	نوع کاربری	ضرایب تعدیل
۱	مسکونی، تجاری و اداری	۱
۲	خدماتی، آموزشی، فرهنگی، بهداشتی - درمانی، تفریحی - ورزشی، گردشگری، هتلداری و	۰.۷
۳	صنعتی - کارگاهی، حمل و نقل، انبار و توقیفگاه	۰.۶
۴	(الف) باغات، اراضی مزروعی، دامداری، دامپروری، پرورش طیور و آبزیان، پرورش گل و گیاه و ...	۰.۱
	(ب) اراضی مزروعی دیمی	۰.۰۳
۵	سایر	۰.۰۲

۲- تشخیص نوع کاربری عرصه املاک به شرح ذیل صورت می پذیرد:

۱- کاربری املاک بر اساس نوع کاربری مندرج در سند رسمی و یا سایر استناد مثبته مربوط می باشد.

۲- درخصوص املاکی که کاربری آنها مشخص نمی باشد، بر اساس نوع کاربری اعیانی احداث شده در آنها و در خصوص اعیانی های با

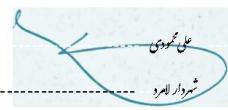
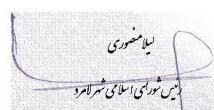
کاربری متفاوت (مختلط)، بر اساس قدر السهم عرصه هر یک از اعیانی های مستحدثه و نوع کاربری آنها تعیین می گردد.

۳- در خصوص عرصه املاک فاقد کاربری و فاقد اعیانی، طبق رید (۴) جدول فوق عمل خواهد شد.

۴- ارزش های معاملاتی عرصه مندرج در جداول پیوست این مجموعه، مربوط به معابر با عرض ۱۲ متر می باشد و به ازای هر متر (یا ضریبی از متر)، مزاد یا کسری نسبت به مبنای مذکور، حسب مورد در خصوص املاک با کاربری تجاری سه درصد (۳٪) و سایر کاربریها دو درصد (۲٪) به ارزش های مذبور اضافه یا از آن کسر می گردد.

تذکر: افزایش های مذکور در ارزش عرصه املاک برای معابر بالای ۲۰ متر جهت املاک با کاربری مسکونی و معابر بالاتر از ۳۰ متر برای سایر کاربری ها محاسبه نمی گردد.

۵- در محاسبه ارزش عرصه هایی که دارای ۲ بر یا بیشتر می باشند، بالاترین ارزش معبر مربوطه ملاک عمل خواهد بود، مشروط براین که از معبر مذکور راه عبور داشته باشد.



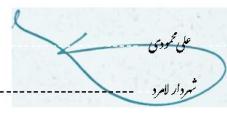
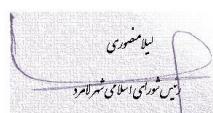
- ۵- ارزش عرصه املاک واقع در بر میادین، معادل بالاترین ارزش معبری است که از آن میدان منشعب می شود.
- ۶- ارزش عرصه املاکی که راه عبور مستقلی ندارند و حق عبور از ملک مجاور را دارند، برابر شصت درصد (۶۰٪) ارزش عرصه معبری است که راه عبور ملک از آن منشعب می شود.
- ۷- ارزش عرصه املاکی که بر بزرگراه ، اتوبان، مسیل، حریم، راه آهن و نهر قرار دارند، تا زمانی که شرایط استفاده و عبور و مرور از آنها، نظیر خیابانهای داخلی شهر جهت دسترسی به ملک مورد نظر مهیا نباشد و رفت و آمد آنان از خیابانهای دیگر صورت پذیرد، برابر خیابان مورد استفاده محاسبه می شود.
- ۸- ارزش معاملاتی عرصه سراهای، پاساژها و کاروانسراها بر اساس بالاترین ارزش معاملاتی معبری که از آن منشعب می شوند، محاسبه می شود.
- ۹- چنانچه برای املاک واقع در حریم قانونی شهر ، بخش و روستای مورد نظر ارزش معاملاتی تعیین نشده باشد، معادل هفتاد درصد (۷۰٪) ارزش معاملاتی نزدیکترین محل مشابه، حسب مورد مبنای محاسبه خواهد بود.

#### بخش دوم : ارزش معاملاتی ساختمان (اعیانی)

ارزش معاملاتی اعیانی املاک (اعم از مختلط و غیر مختلط) بر اساس متراژ اعیانی مستحدثه، نوع سازه ساختمان و کاربری آن مطابق جدول و با رعایت مقررات ذیل محاسبه می گردد:

ردیف	نوع کاربری اعیانی	قیمت هر مترمربع ساختمان بر مبنای نوع سازه (ارقام به هزار ریال)	سایر
۱	تجاری	۲۴۰۰	تمام بتنی، اسکلت بتنی و فلزی، سوله
۲	مسکونی و اداری	۱۸۰۰	
۳	صنعتی، کارگاهی، خدماتی، آموزشی، بهداشتی - درمانی، تفریحی ورزشی، فرهنگی، هتلداری، گردشگری، حمل و نقل، انبار، پارکینگ عمومی (توقفگاه) و ...	۱۲۰۰	۴۸۰
۴	کشاورزی (دامداری، دامپروری، پرورش طیور و آبزیان، پرورش گل و گیاه و ...)	۹۰۰	۳۰۰

تذکر: برای محاسبه ارزش معاملاتی اعیانی املاک، ۳۰٪ ارزش معاملاتی هر متر مربع عرصه که مبنای محاسبه ارزش معاملاتی عرصه ملک قرار گرفته است به قیمت هر متر مربع ساختمان مندرج در جدول فوق اضافه میگردد.



- ۱- در ساختمان های مسکونی و اداری بیش از پنج طبقه (بدون احتساب زیر زمین و پیلوت) از طبقه ششم به بالا به ازای هر طبقه بالاتر، یک و نیم درصد (۱۰.۵٪) به قیمت هر متر مربع ساختمان ردیف ۲ جدول فوق اضافه می شود.
- ۲- در ساختمانهای تجاری به ازای هر طبقه بالاتر یا پائین تر از همکفده درصد (۱۰٪) و حداقل سی درصد (۳۰٪) از ارزش معاملاتی هر مترمربع ساختمان (اعیانی) موضوع ردیف یک جدول فوق کسر می شود.
- ۳- چنانچه ساختمانی، فاقد طبقه همکف (همسطح با معتبر اصلی) باشد، اولین طبقه بالاتر و پائین تر از سطح معتبر مربوط همکف محسوب می گردد.
- ۴- ارزش هر متر مربع پارکینگ و اتباری متعلق به هر واحد ساختمانی معادل پنجه درصد (۵٪) قیمت هر متر مربع ساختمان مندرج در جدول فوق تعیین می گردد.
- ۵- به ازاء هر سال قدمت ساختمان (با ارائه استند و مدارک مثبته) تا سقف ۲۰ سال نسبت به سال محاسبه ارزش معاملاتی دو درصد (۲٪) از کل ارزش معاملاتی اعیانی ملک (تا سقف ۴۰ درصد) که مطابق بندهای فوق تعیین می گردد، کسر می شود.
- ۶- در محاسبه ارزش معاملاتی اعیانی املاک، کلیه فضاهای غیرمسقف و همچنین مشاغل ساختمان جزو اعیانی محسوب نمی شود.

#### **بخش سوم: ارزش معاملاتی اعیانی واحدهای تکمیل نشده**

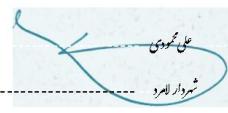
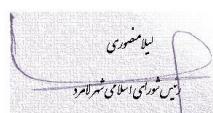
ارزش معاملاتی اعیانی ساختمان های تکمیل نشده با توجه به وضعیت آن در هر یک از مراحل ساخت و با رعایت مقررات بخش دوم ضوابط اجرایی این مجموعه به شرح ذیل تعیین می گردد. ضمناً در املاکی که دارای دو یا چند طبقه می باشند، ارزش معاملاتی اعیانی هر طبقه بر اساس تطبیق وضعیت موجود آن با یکی از مراحل چهارگانه ذیل محاسبه می گردد.

ردیف	مراحل ساخت ساختمان	درصد از ارزش معاملاتی اعیانی
۱	فونداسیون	۱۰
۲	اسکلت	۴۰
۳	سفتکاری	۵۰
۴	نازک کاری	۸۰

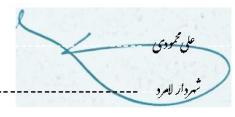
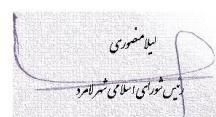
#### **بخش چهارم: سایر ضوابط**

۱- ارزش معاملاتی املاکی که نیاز به اصلاح استند مالکیت دارند، تا زمانی که استند مالکیت آنها اصلاح نشده باشد، تابع مشخصات مندرج در سند مالکیت می باشد.

۱۰- در کلیه مصوبات عوارض و بهای خدمات ملاک عمل سال ۱۴۰۴ که مبنای محاسبه آن ها بر اساس استفاده از قیمت ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم با اصلاحات و الحالات بعد آن می باشد مبنای محاسبه استفاده از شاخص ارزش معاملاتی سال ۱۴۰۳ با اعمال ضریب یازده و نیم درصد (۱۱.۵٪) (ایlagیه شماره ۱۲۵۹۱۸ ت/ت ۶۳۲۴۲ مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۰ هیات وزیران) می باشد.



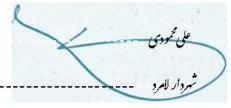
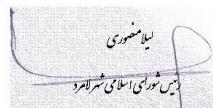
- ۱۱- مستند به ماده ۱۱ دستورالعمل ابلاغی وزیر محترم کشور به شماره ۱۶۶۰۵۱۰۹/۲۸ مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۲۸ مهلت قانونی پرداخت و تعیین تکلیف عوارض و بھاء خدمات مصوب و ملاک عمل هر سال تا پایان اسفند ماه همان سال (یا تاریخ درج شده در فیش عوارض) می باشد.
- ۱۲- علاوه بر مصوباتی که بر مبنای دستور العمل اجرایی تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها ابلاغی وزیر کشور به شماره ۲۰۲۸۶۵ مورخ ۱۴۰۲/۰۹/۲۸ به تصویب می رسد، تمامی مصوبات عوارض و بھاء خدمات و اصلاحات بعدی آنها در سال ۱۴۰۴ بر اساس قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها و دستور العمل اجرایی ابلاغی وزیر کشور به شماره ۱۶۶۰۵۱ مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۲۸ مراحل تصویب را طی نموده اند جهت سال ۱۴۰۴ ملاک عمل شهرداری لامرد می باشند و دفترچه موضوع این مصوبه ملاک عمل محاسبه آن ها می باشند.



- تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری و تعیین سرانه آنها (مصوب مورخ ۱۰/۳/۸۹) شورای عالی شهرسازی و معماری ایران  
شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در تاریخ ۱۰/۳/۱۳۸۹ تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری و تعیین سرانه آنها را به شرح زیر  
تصویب نموده که ملاک عمل تعريف ا نوع کاربری‌های شهری است. این تعريف عبارت‌اند از:

#### جدول شماره (۱) : تعريف کاربری‌های شهری بر اساس مصوبه مورخ ۱۰/۳/۸۹ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران

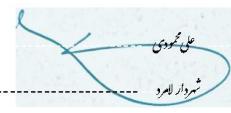
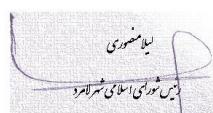
ردیف	نوع کاربری	تعريف
۱	مسکونی	به اراضی اختصاص یافته جهت سکونت اطلاق می‌شود
۲	آموزش تحقیقات و فناوری	به اراضی که جهت فعالیت‌های آموزش عالی و تکمیلی و پژوهشی بعد از دوره تحصیلات رسمی و عمومی (تحصیلات متوسطه) اختصاص داده می‌شود گفته می‌شود
۳	آموزشی	به اراضی اختصاص یافته برای فعالیت‌های آموزش رسمی و عمومی تحت مدیریت وزارت‌خانه‌های آموزش و پرورش و کار و امور اجتماعی گفته می‌شود
۴	اداری و انتظامی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار وزارت‌خانه‌های، مؤسسات دولتی، شرکت‌های دولتی و مؤسسات و نهادهای عمومی غیردولتی و نیروهای انتظامی و بسیج گفته می‌شود
۵	تجاری - خدماتی (انتفاعی و غیرانتفاعی)	به اراضی اختصاص یافته برای انواع فعالیت‌های بازرگانی و خدمات انتفاعی و غیرانتفاعی گفته می‌شود
۶	ورزشی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام ورزش‌های مختلف از سطوح حرفه‌ای تا مبتدی گفته می‌شود
۷	درمانی	به اراضی اختصاص یافته به خدمات پزشکی، درمانی و سلامت انسان و دام و مددکاری‌های اجتماعی گفته می‌شود
۸	فرهنگی - هنری	به اراضی اختصاص یافته به فعالیت‌های فرهنگی گفته می‌شود
۹	پارک و فضای سبز	به اراضی اختصاص یافته جهت پارک (بوستان) که توسط شهرداری احداث و مورداستفاده عموم قرار می‌گیرد گفته می‌شود
۱۰	مذهبی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام فرایض و مراسم مذهبی و دینی و بقای مترکه گفته می‌شود
۱۱	تجهیزات شهری	به اراضی اختصاص یافته جهت رفع نیازهای عمومی شهر وندان که عمدها در رضایت شهرداری است گفته می‌شود
۱۲	تأسیسات شهری	به اراضی که جهت امور مربوط به تأسیسات زیربنایی شهر و یا بهداشت شهر و شهر وندان اختصاص می‌یابد گفته می‌شود
۱۳	حمل و نقل و اسلاداری	به اراضی اختصاص یافته جهت شبکه معابر و ساختمان‌هایی که برای انجام سفرهای شهری، برون‌شهری و شهر وندان اختصاص می‌یابد گفته می‌شود
۱۴	نظامی	به اراضی اختصاص یافته به نیروهای مسلح گفته می‌شود
۱۵	بلغات و کشاورزی	به اراضی اختصاص یافته به بالغات و زمین‌های کشاورزی گفته می‌شود
۱۶	میراث تاریخی	به اراضی اختصاص یافته به مکان‌های تاریخی گفته می‌شود
۱۷	طبیعی	به سطوح اختصاص یافته به جنگل‌های طبیعی و دست کاشت و امثال‌هم گفته می‌شود
۱۸	حریم	به اراضی که حسب قانون جهت اهداف خاص حفاظت و منظور می‌شود گفته می‌شود
۱۹	تفریحی و توریستی	به اراضی اختصاص یافته جهت اقلام و سیاحت گفته می‌شود
۲۰	صنعتی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار صنایع مشمول گروه الف موضوع مصوبه شماره ۱۲/۲۶-۱۸۵۹۱ مورخ ۲۶/۱۲/۸۸ هیأت وزیران و اصلاحات بعدی آن گفته می‌شود



جدول شماره (۲) : عملکردهای مجاز کاربری‌های شهری به تفکیک سطح تقسیمات شهری بر اساس مصوبه مورخ ۱۳۸۹/۳/۱۰

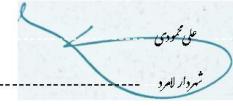
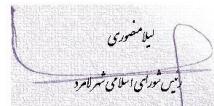
شورای عالی شهرسازی و معماری ایران

ردیف	نوع کاربری	مقیاس	تعریف
۱	مسکونی	محله	سکونتگاه‌های تک واحدی، مجتمع‌های چند خانواری و آپارتمانی چند واحدی و خوابگاه‌های دانشجویی خارج از محدوده دانشگاه
۲	آموزش تحقیقات و فناوری	شهر	مدارس عالی، دانشگاه‌ها، دانشکده‌ها، دانشسرایها، حوزه‌های علمیه و مراکز تحقیقاتی و پژوهشی و علمی و کاربردی و پارک فناوری
۳	آموزشی	محله	آموزش‌های پیش‌دبستانی (مهندسکودک - آمادگی - دبستان)
		ناحیه	کلاس‌های سوادآموزی - مدارس راهنمایی - دبیرستان و پیش‌دانشگاهی
		منطقه	هنرستان‌های صنعتی وابسته به آموزشوپرورش و مجمع‌های آموزش فنی و حرفه‌ای وزارت کار و امور اجتماعی
		شهر	مدارس اسلامی، مدارس کودکان استثنایی، مراکز پرورش استعدادهای درخشان، مدارس شامد و مدارس اتباع خارجی
۴	اداری و انتظامی	ناحیه	شهرداری نواحی شوراهای حل اختلاف
		منطقه	مجتمع‌های قضایی، ادارات آب و برق و گاز و مخابرات و آموزش و پرورش راهنمایی و رانندگی، تأمین اجتماعی، پست، ثبت‌احوال، ثبت‌اسناد، امور اقتصادی و مالیاتی، راهنمایی و رانندگی، کلانتری، آگاهی و پایگاه‌های بسیج
		شهر	وزارت‌خانه‌ها و سازمان‌های مستقل دولتی، ادارات کل و شرکت‌های وابسته به وزارت‌خانه‌ها و سازمان‌های مستقل دولتی و نهادهای عمومی غیردولتی، ستاد نیروهای نظامی و انتظامی و سایر مراکز انتظامی، سفارتخانه‌ها، کنسولگری‌ها و سازمان‌های بین‌المللی، شهرداری و شورای اسلامی شهر، دادگستری و زندان‌های موجود و مراکز بازپروری و کانون‌های اصلاح و تربیت و سرپرستی بانک‌ها
		زندان	خارج از محدوده شهر
۵	تجاری - خدماتی (انتفاعی و غیرانتفاعی)	محله	وحدهای خرید روزانه (خوار و بار، میوه و سبزی، نانوایی، قصابی و امثال‌هم)
		ناحیه	وحدهای خرید هفتگی (سوپرمارکت، فروشگاه‌های مصرف شهر و روستا، نوشت‌افزار، قنادی، آجیل‌فروشی و...) شعب بانک‌ها و صندوق‌های قرض‌الحسنه و مؤسسات مالی و اعتماری، بنگاه‌های معاملات املاک، بازارچه‌ها، فروشگاه‌های منسوجات، پلاستیک، لوازم خانگی، لوازم صوتی و تصویری، کتاب‌فروشی‌ها، شرکت‌های بیمه، داروخانه و انواع مشابه دیگر
		شهر	عمده فروش‌ها، راسته‌های صنوف مختلف و بورس‌ها، بازار شرکت‌های بازرگانی و تجاری، واحدهای خرید خاص و بلندمدت مانند فروشگاه‌های بزرگ زنجیره‌ای، مبل‌فروشی‌ها، پوشک، شعب مرکزی بانک‌ها و مؤسسات مالی و اعتماری، مؤسسات تجاري و ادارات و صادرات کالا، عرضه صنایع دستی و فرش، تالارهای پذیرایی، تعمیرگاه‌های لوازم خانگی و خودرو، دفاتر نمایندگی بانک‌های خارجی، نمایندگی مؤسسات تجاري خارجی

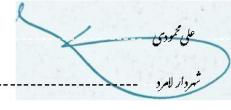
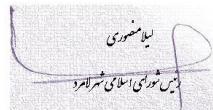


## ادامه جدول شماره (۲)

ردیف	نوع کاربری	مقیاس	تعریف
۵	تجاری - خدمات انتفاعی و غیرانتفاعی (انتفاعی و غیرانتفاعی)	محله	دفاتر (پست، امور مشترکین تلفن همراه فروش روزنامه و مجله)، آرایشگاه‌های زنانه و مطب پزشکان
		ناحیه	پلیس، آموزشگاه‌های خصوصی، دفاتر (وکالت، مهندسی و نقشه‌برداری، ثبت استناد، ازدواج و طلاق، شرکت‌های پیمانکاری و مشاور و خدمات)، آزمایشگاه‌های طبی و تخصصی، مراکز رادیولوژی، سالن‌های ورزشی کوچک، مرکز مشاوره درمانی
		منطقه	از ائمه خدمات اینترنت، دفاتر حسابرسی، مراکز ام آر آی و مشابه، آمبولانس خصوصی، درمان اعتیاد، فیزیوتراپی، مراکز کاریابی، مرکز معاینه فنی خودرو، رسانه‌های دیجیتال انتفاعی، رادیولوژی، مطب دامپزشکان
۶	خدمات غیرانتفاعی	شهر	دفاتر احزاب، تشکل‌های مردم‌نهاد - مؤسسات خیریه - اتحادیه‌ها، مجتمع، انجمن‌ها و تعاونی‌ها، رسانه‌های دیجیتال خبری، هیأت‌های ورزشی و آموزشگاه‌های مذهبی (به غیر از حوزه‌های علمیه)
۷	ورزشی	محله	زمین‌های بازی کوچک
		ناحیه	زمین‌های ورزشی و سالن‌های کوچک ورزشی و استخرها
		شهر	ورزشگاه‌ها و مجتمع‌های ورزشی، زورخانه‌ها، مجموعه‌های آبی ورزشی
۸	درمانی	محله	مراکز بهداشت و تنظیم خانواده، درمانگاه‌ها
		ناحیه	پلی کلینیک‌ها
		منطقه	مراکز انتقال خون، بیمارستان‌های کمتر از ۶۴ تخت و مراکز اورژانس
۹	فرهنگی - هنری	شهر	بیمارستان‌های اصلی شهر، زیستگاه‌های تیمارستان‌ها، مراکز توانبخشی و مراکز نگهداری کودکان ای سرپرست و سالمدانان، معلولین و جانبازان و درمانگاه‌های دامپزشکی کتابخانه‌ها و سالن‌های اجتماعات کوچک، کانون‌های پوشش فکری کودکان و نوجوانان، سینما
		ناحیه	کتابخانه مركزی و تخصصی، نگارخانه، فرهنگسرا و مجتمع‌های فرهنگی، سالن اجتماعات، سینما، تئاتر، سالن کنسرت، مؤسسات و دفاتر مركزی روزنامه و مجله، مراکز صداوسیما
		شهر	بوستان (پارک) محله‌ای
۱۰	پارک	ناحیه	بوستان (پارک) ناحیه‌ای
		شهر	بوستان (پارک) اصلی شهر
		محله	مسجد، حسینیه‌ها و فاطمیه‌ها
۱۱	مذهبی	شهر	مسجد بزرگ و مسجد جامع شهر، مصلی، مهدیه، کلیساها، کبیسه‌ها، آتشکده‌ها
		محله	ایستگاه‌های جمع آوری زباله
		ناحیه	ایستگاه‌های جمع آوری زباله، ایستگاه‌های آتش‌نشانی، میدانی میوه و ترهبار، اورژانس، جایگاه‌های سوخت
۱۲	تجهیزات شهری	شهر	گورستان‌های موجود - نمایشگاه‌های دائمی و مراکز امداد و نجات هلال احمر
		خارج از محدوده شهر	انتقال گورستان‌ها مرکز حفر بهداشتی زباله، میدان مرکزی میوه و ترهبار، حمل و نقل بار



تأسیسات شهری	۱۳
ایستگاههای تنظیم فشار گاز، آبوفاضلاب، سرویس‌های عمومی بهداشتی محاذن آب زمینی و هوایی، تصفیه خانه‌های آبوفاضلاب و پست ایستگاههای تنظیم فشار	محله منطقه
معابر و پارکینگ‌های محله‌ای و ایستگاههای مترو	محله
معابر پارکینگ‌های عمومی و اتوپوس‌رانی شهری، پایانه‌های مسافربری معابر، پایانه‌های مسافربری درون شهری و بین شهری، ایستگاه فرودگاه‌های موجود، بنادر، تأسیسات مرکزی مترو، پارکینگ‌های بین شهری کوچک و سردهخانه‌ها	ناحیه شهر
آبراهای و اصلی کالا فرودگاه، سیلو و سردهخانه‌ها	خارج از حدوده شهر
پادگان‌ها و آمادگی‌های موجود نیروهای نظامی	شهر
زمین‌های کشاورزی و باغات واحدهای باغ مسکونی	محله
اماکن و محوطه‌های تاریخی، موزه‌ها بنای‌های یادبود، آرامگاه مشاهیر، اماکن متبرکه و حریم‌های تمکن شده آنان	شهر
سطوحی که جهت جنگل‌های طبیعی و فضای سبز دست کاشت (غیر از پارک) می‌باشد	شهر
حریم قانونی رودخانه‌های تالاب‌ها، آبگیرها، مسیلهای راه حریم قانونی تملک راه آهن‌های بین شهری و تأسیسات زیربنایی آب و برق و گاز و نفت و فاضلاب	شهر
هتل، مسافرخانه، مهمان‌پذیر و مهمان‌سرای، هتل آپارتمان و متن، شهری بازی تفریحی و پارک‌های جنگلی و اردوگاه‌های چهانگردی و پلازاها ساحلی و...	شهر
باغ و حشنه	خارج از حدوده شهر
غذایی: تهیه و بسته‌بندی خشکبار بدون شستشو بسته‌بندی خرما بدون شستشو واحد تولید آبنبات و یولکی شکربرینر و غیره تا ۳۰۰۰ تن در سال واحد تولیدی بیات (بیات‌ربزی) واحد تولید گز و سوهان تا ۳۰۰ تن در سال واحد بسته‌بندی نمک و ادویه‌جات واحد بسته‌بندی چای واحد بسته‌بندی قهوه واحد تولید قند حبه و کله تا ۳۰۰ تن در سال به روش نمزدن و بدون روش پخت واحد بسته‌بندی عسل تولید بسته‌بندی تا ۱۰۰۰ تن در سال تولید شیرینی و نان تا ۳۰۰ تن در سال آسیاب و تولید آرد گندم و جو تا ۳۰۰ تن در سال واحد بسته‌بندی کره و سایر لبنتیات تا ۱۰۰ تن در سال تولید بیسکویت و شکلات تا ۳۰۰ تن در سال واحد رشته‌بری تا ۳۰۰ تن در سال واحد ماکارونی سازی تا ۳۰۰ تن در سال واحد تولید آج موم (مخصوص کندوی عسل)	گروههای الف تصویب شماره -۶۴۶۷۷ ۷۸/۱۲/۲۶ هیأت مدیران با اصلاحات بعدی آن
تأسیسات شهری - گردشگری	۲۰
۱۴	حمل و نقل اتیارداری
۱۵	نظمی
۱۶	باغات و کشاورزی
۱۷	تاریخی
۱۸	طبیعی
۱۹	حریم
۲۱	صنعتی



فصل دوم عوارض ملی:

## ۱- عوارض نوسازی

#### **الف) قوانین:**

ماده ۱) نوسازی و عمران و اصلاحات اساسی و تامین نیازمندیهای شهری و احداث و اصلاح و توسعه معتبر و ایجاد پارکها و پارکینگها (توقفگاه) و میدانها و حفظ و نگهداری پارکها و باغهای عمومی موجود و تامین سایر تاسیسات مورد نیاز عمومی و نوسازی محلات و مراقبت در رشدمناسب و موزون شهرها از وظایف اساسی شهرداریها است و شهرداریها در اجرای وظایف مذکور مکلف به تهیه برنامه های اساسی و نقشه های جامعه هستند.

ماده ۲) در شهر تهران از تاریخ اول فروردین ماه ۱۳۴۸ و در سایر شهرها از تاریخی که وزارت کشور تعیین و اعلام کند بر کلیه اراضی و ساختهایها و مستحداثات واقع در محدوده قانونی شهر عوارض خاص سالانه بهما مأخذ پنچ در هزار بهای آنها که طبق مقررات این قانون تعیین خواهد شد برقرار می شود. شهرداریها مکلفند بر اساس مقررات این قانون عوارض مذکور را وصول کرده و منحصرا به مصرف نوسازی و عمران شهری برسانند. مصرف وجوده حاصل از اجرای این قانون در غیر موارد مصرح در این قانون در حکم تصرف غیرقانونی در اموال دولت خواهد بود.

تبصره ۱: ترتیب ممیزی و تشخیص و طرز وصول عوارض مذکور و ترتیب تعیین نسبی ازقیمت ملک که در هر شهر با توجه به مقتضیات و شرایط خاص اقتصادی مأخذ دریافت عوارض قرارمی گیرد به موجب آیین نامه‌ای که از طرف وزارت کشور تنظیم و به تصویب هیات وزیران مرسد تعیین و احرا خواهد شد.

**تبصره ۲:** از ابتدای سال ۱۳۸۲ عبارت پنج ده هزار مندرج در ماده ۲ قانون نوسازی و عمران شهری به عبارت یک درصد(۱٪) اصلاح می شود.(تصریح ماده، اصلاح ماده، از قانون، برنامه سوم توسعه مصوب ۱۳۸۱/۰۱/۲۲)

**تیصره ۳:** از ابتدای سال ۱۳۸۹ این ضریب به یک و نیم درصد (۱.۵٪) افزایش می‌یابد. (قسمت یک ردیف ۵ جدول شماره ۲۴ قانون بودجه سال ۱۳۸۹ کل کشور)

**تبصره ۴:** نرخ عوارض نوسازی موضوع ماده (۲) قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۰۹/۰۷ با اصلاحات و الحالات بعدی به میزان دو نیم درصد (٪۲.۵) ارزش معاملاتی آخرین تقویم موضوع صدر و تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیاتهای مستقیم تعیین می‌گردد. ماده ۳ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها مصوب ۱۴۰۰/۰۹/۰۵

تبصره ۵: نرخ عوارض نوسازی ماده (۲) قانون نوسازی و عمران شهری به یک و نیم درصد (۱.۵٪) تغییر یافت. (ردیف ۴۳ جدول شماره ۱۶ قانون بودجه ۱۴۰ کل کشور)

تبصره ۶: مؤذنی که از تاریخ لازم الاجرا شدن این قانون ظرف مدت یک سال نسبت به تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض نوسازی معوق خود اقدام نمایند، مشمول بخشودگی جرایم عوارض می شوند. (تبصره ذیل ماده ۳ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۰/۰۵/۰۹)

۳) عوارض هرسال در اول فروردین ماه آن سال تحقق می یابد و باید حداقل تا پایان همان سال به شهرداری پرداخت گردد.(ماده ۱۰ قانون نوسازی و عمران شهری)

**تبصره ۱:** از عوارض مؤدیاتی که ظرف مدت مذکور عوارض متعلق به هر ملک را پپردازند ده درصد عوارض آن سال به عنوان جایزه منظور و کسر خواهد شد.

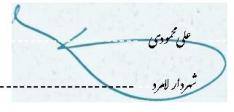
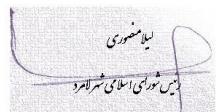
**تبصره ۲:** ساختمان‌های اساسی که به جای ساختمان‌های کهنه و قدیمی نوسازی و تجدید بنا شود به مدت سه سال از تاریخ اتمام بنا مشخص شده در پروانه ساختمان از پرداخت عوارض موضوع این قانون معاف خواهد بود.

**تبصره ۳ :** بهای اعیانی پارکینگهای اختصاصی در هر ساختمان در احتساب عوارض منظور نخواهد شد.

۴) مؤذیانی که تا پایان هر سال عوارض مقرر در این قانون را نپردازنند از آغاز سال بعد ملزم به پرداخت صدی نه زیان دیر کرد در سال به نسبت مدت تأخیر خواهند بود و شهرداری مکلف است پس از پایان شش ماه اول سال بعد طبق مقررات ماده ۱۳ این قانون نسبت به استیفای مطالبات خود اقدام کند.(ماده ۱۴ قانون نوسازی و عمران شهری)

۵) از ابتدای سال ۱۳۸۹ عوارض سالیانه نوسازی مشمول پرداخت جرمیه دیرکرد مطابق ماده فوق الذکر می گردد.

۶) در پروانه‌های ساختمانی که از طرف شهرداریها صادر می شود باید حد اکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروری است قید گردد وکسانی که در میدانها و معابر اصلی شهر اقدام به ساختمان می کنند باید ظرف مدت مقرر در پروانه‌ها ساختمان خود را به اتمام برسانند و در صورتی که تادو سال بعد از مدتی که برای اتمام بنا در پروانه قید شده باز هم ناتمام پنگزند عوارض مقرر در این قانون به دو برابر افزایش یافته و از آن به بعد نیز اگر ساختمان ناتمام باقی بماند برای هر دو سالی که بگذرد عوارض به دو برابر مأخذ دو سال قبل افزایش خواهد یافت تا به ۴ درصد در سال بالغ گردد. اینیه ناتمام که از طرف مقامات قضایی توقیف شده باشد مشمول این ماده نخواهد بود.



ب) نحوه محاسبه:

$N = (A + B) \times (\% 1.5)$	$N$ : خالص نوسازی
$A = S_A \times U \times P_{1403}$	$A$ : ارزش معاملاتی عرصه
$B = [S_B \times (P_I + F)] \times h \times c$	$B$ : ارزش معاملاتی ساختمانی (اعیانی)
$P_{1403} = a \times P_t \times r$	$P_{1404}$ : قیمت نوسازی ملاک عمل سال ۱۴۰۴
$F = (\% ۳ \times P_{1404} \times U)$	$F$ : فرمول اعلامی اداره مالیاتی در سال ۱۴۰۴
$P_I = f \times I$	$P_I$ : قیمت اسکلت

تعاریف و توضیحات

$S_A$  : مساحت عرصه

$S_B$  : مساحت اعیان

$P_t$  : ارزش معاملاتی سال ۱۴۰۴

$a$  : مأخذ محاسبه عوارض نوسازی در سال ۱۴۰۴ (معادل ۱۱.۵٪)

$r$  : ضریب عرض معبر (جدول شماره ۱)

$U$  : ضریب تعديل کاربری (جدول شماره ۲)

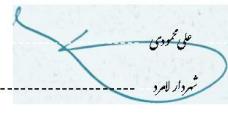
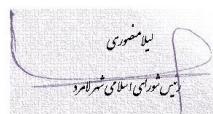
$I$  : قیمت هر مترمربع ساختمان بر مبنای نوع سازه (جدول شماره ۳)

$f$  : ضریب طبقه (جدول شماره ۱-۴ و ۲-۴)

$h$  : ضریب قدامت (جدول شماره ۵)

$C$  : ضریب مرحله ساخت (جدول شماره ۶)

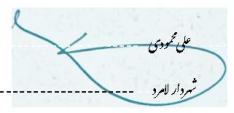
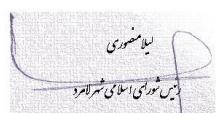
۴۲



**جدول ۱: ضریب عرض معتبر (r)**

عرض معتبر (به متر)	ضریب تجاری	ضریب مسکونی	ضریب سایر کاربری‌ها
۱	۰.۶۷	۰.۷۸	۰.۷۸
۲	۰.۷۰	۰.۸۰	۰.۸۰
۳	۰.۷۳	۰.۸۲	۰.۸۲
۴	۰.۷۶	۰.۸۴	۰.۸۴
۵	۰.۷۹	۰.۸۶	۰.۸۶
۶	۰.۸۲	۰.۸۸	۰.۸۸
۷	۰.۸۵	۰.۹۰	۰.۹۰
۸	۰.۸۸	۰.۹۲	۰.۹۲
۹	۰.۹۱	۰.۹۴	۰.۹۴
۱۰	۰.۹۴	۰.۹۶	۰.۹۶
۱۱	۰.۹۷	۰.۹۸	۰.۹۸
۱۲	۱	۱	۱
۱۳	۱.۰۳	۱.۰۲	۱.۰۲
۱۴	۱.۰۶	۱.۰۴	۱.۰۴
۱۵	۱.۰۹	۱.۰۶	۱.۰۶
۱۶	۱.۱۲	۱.۰۸	۱.۰۸
۱۷	۱.۱۵	۱.۱۰	۱.۱۰
۱۸	۱.۱۸	۱.۱۲	۱.۱۲
۱۹	۱.۲۱	۱.۱۴	۱.۱۴
۲۰	۱.۲۴	۱.۱۶	۱.۱۶
۲۱	۱.۲۷	۱.۱۶	۱.۱۸
۲۲	۱.۳۰	۱.۱۶	۱.۲۰
۲۳	۱.۳۳	۱.۱۶	۱.۲۲
۲۴	۱.۳۶	۱.۱۶	۱.۲۴
۲۵	۱.۳۹	۱.۱۶	۱.۲۶
۲۶	۱.۴۲	۱.۱۶	۱.۲۸
۲۷	۱.۴۵	۱.۱۶	۱.۳۰
۲۸	۱.۴۸	۱.۱۶	۱.۳۲
۲۹	۱.۵۱	۱.۱۶	۱.۳۴
۳۰ و بالاتر	۱.۵۴	۱.۱۶	۱.۳۶

۴۳



## جدول ۲: ضریب تعدیل (۱)

ردیف	نوع کاربری	ضرایب تعدیل
۱	مسکونی، تجاری و اداری	۱
۲	خدماتی، آموزشی، فرهنگی، بهداشتی - درمانی، تفریحی - ورزشی، گردشگری، هتلداری و صنعتی - کارگاهی، حمل و نقل، اتیار و توقفگاه	۰.۷
۳	کشاورزی:	۰.۶
۴	الف) باغات، اراضی مزروعی، دامداری، دامپروری، پرورش طیور و آبزیان، پرورش گل و گیاه و ...	۰.۱
	ب) اراضی مزروعی دیمی	۰.۰۳
۵	سایر	۰.۰۲

تشخیص نوع کاربری عرصه املاک به شرح ذیل صورت می‌پذیرد:

- ۱- کاربری املاک بر اساس نوع کاربری مندرج در سند رسمی یا سایر اسناد مثبته مربوط می‌باشد.
- ۲- در خصوص املاکی که کاربری آنها مشخص نمی‌باشد، بر اساس نوع کاربری اعیانی احداث شده در آنها و در خصوص اعیانی‌های با کاربری متفاوت (مختلط)، بر اساس قدر السهم عرصه هر یک از اعیانی‌های مستحدثه و نوع کاربری آنها تعیین می‌گردد.
- ۳- در خصوص عرصه املاک فاقد کاربری و فاقد اعیانی، طبق ردیف (۴) جدول فوق عمل خواهد شد.

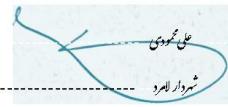
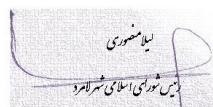
## جدول ۳: قیمت هر مترمربع ساختمان بر مبنای نوع سازه (۱)

ردیف	نوع کاربری اعیانی	قیمت هر مترمربع ساختمان بر مبنای نوع سازه (ارقام به هزار ریال)	
۱	تجاری	۲۴۰۰	تمام بتن، اسکلت بتنی و فلزی، سوله
۲	مسکونی و اداری	۱۸۰۰	۷۲۰
۳	صنعتی، کارگاهی، خدماتی، آموزشی، بهداشتی - درمانی، تفریحی ورزشی، فرهنگی، هتلداری، گردشگری، حمل و نقل، اتیار، پارکینگ عمومی (توقفگاه) و ...	۱۲۰۰	۴۸۰
۴	کشاورزی (دامداری، دامپروری، پرورش طیور و آبزیان، پرورش گل و گیاه و ...)	۹۰۰	سایر

تذکر: برای محاسبه ارزش معاملاتی اعیانی املاک، ۳٪ ارزش معاملاتی هر متر مربع عرصه که مبنای محاسبه ارزش

معاملاتی عرصه ملک قرار گرفته است، به قیمت هر متر مربع ساختمان مندرج در جدول فوق اضافه می‌گردد.

- برای محاسبه ارزش معاملاتی اعیانی املاک، ۳٪ ارزش معاملاتی هر متر مربع عرصه که مبنای محاسبه ارزش معاملاتی عرصه ملک قرار گرفته است به قیمت هر متر مربع ساختمان مندرج در جدول فوق اضافه می‌گردد.



- ارزش هر مترمربع پارکینگ و اتباری متعلق به هر واحد ساختمانی معادل پنجاه درصد (۵۰٪) قیمت هر متر مربع ساختمان مندرج در جدول فوق تعیین می گردد.

جدول ۴-۱: ضریب طبقه مسکونی و اداری (f)

ردیف	شماره طبقه	ضریب طبقه
۱	تا طبقه ۵ (بدون احتساب زیرزمین و پیلوت)	۱
۲	طبقه ۶	۱.۰۱۵
۳	طبقه ۷	۱.۰۳۰
۴	طبقه ۸	۱.۰۴۵
۵	طبقه ۹	۱.۰۶۰
۶	طبقه ۱۰	۱.۰۷۵

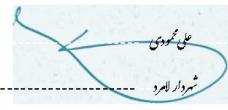
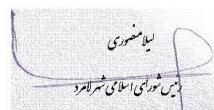
تذکرہ: به ازای هر طبقه بالاتر، یک و نیم درصد به ضریب طبقه قبل اضافه می گردد.

جدول ۴-۲: ضریب طبقه تجاری (f)

ردیف	شماره طبقه	ضرایب طبقه
۱	همکف	۱
۲	-۱ و -۱	۰.۹
۳	-۲ و -۲	۰.۸
۴	-۳ و بالاتر / -۳ و پایین تر	۰.۷

- چنانچه ساختمانی، فاقد طبقه همکف (همسطح با معبر اصلی) باشد، اولین طبقه بالاتر و پائین تر از سطح معبر مربوط، همکف محسوب می گردد.

- ضریب طبقه برای سایر ساختمان ها (به جز مسکونی، اداری و تجاری) برابر با ۱ می باشد.



-قدمت ساختمان (با ارائه اسناد و مدارک مثبته) بر اساس جدول ذیل محاسبه می‌گردد.

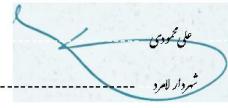
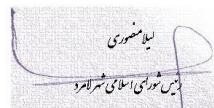
جدول ۵: ضریب قدمت (h)

ردیف	قدمت	ضریب قدمت
۱	۱ سال	۱
۲	۲ سال	.۹۸
۳	۳ سال	.۹۶
۴	۴ سال	.۹۴
۵	۵ سال	.۹۲
۶	۶ سال	.۹۰
۷	۷ سال	.۸۸
۸	۸ سال	.۸۶
۹	۹ سال	.۸۴
۱۰	۱۰ سال	.۸۲
۱۱	۱۱ سال	.۸۰
۱۲	۱۲ سال	.۷۸
۱۳	۱۳ سال	.۷۶
۱۴	۱۴ سال	.۷۴
۱۵	۱۵ سال	.۷۲
۱۶	۱۶ سال	.۷۰
۱۷	۱۷ سال	.۶۸
۱۸	۱۸ سال	.۶۶
۱۹	۱۹ سال	.۶۴
۲۰	۲۰ سال ساخت و بالاتر	.۶۲

- ارزش معاملاتی اعیانی هر طبق بر اساس تطبیق وضعیت موجود آن با یکی از مراحل جدول فوق محاسبه می‌گردد.

جدول ۶: ضریب مرحله ساخت (C)

ردیف	مراحل ساخت ساختمان	ضریب مرحله ساخت
۱	فونداسیون	.۱
۲	اسکلت	.۳
۳	سفت کاری	.۵
۴	نازک کاری	.۸
۵	تکمیل (بهره برداری)	۱



## ضوابط اجرایی:

- در محاسبه ارزش عرصه‌هایی که دارای ۲ برابر یا بیشتر می‌باشند، بالاترین ارزش معبر مربوطه ملاک عمل خواهد بود، مشروط براین که از معبر مذکور راه عبور داشته باشد.
- ارزش عرصه املاک واقع در بر میادین، معادل بالاترین ارزش معبری است که از آن میدان منشعب می‌شود.
- ارزش عرصه املاکی که راه عبور مستقلی ندارند و حق عبور از ملک مجاور را دارند، برابر شصت درصد (۶۰٪) ارزش عرصه معبری است که راه عبور ملک از آن منشعب می‌شود.
- ارزش عرصه املاکی که بر بزرگراه، اتوبان، مسیل، حیریه راه‌آهن و نهر قرار دارند، تا زمانی که شرایط استفاده و عبور و مرور از آنها، نظیر خیابان‌های داخلی شهر جهت دسترسی به ملک موردنظر مهیا نباشد و رفت و آمد آنان از خیابان‌های دیگر صورت پذیرد، برابر خیابان مورداستفاده محاسبه می‌شود.
- ارزش معملاتی عرصه سراهای، پاساژها و کاروان‌سراهای بر اساس بالاترین ارزش معملاتی معبری که از آن منشعب می‌شوند، محاسبه می‌شود.
- چنانچه برای املاک واقع در حیریم قلعوی شهر، پخش و روستای مورد نظر ارزش معملاتی تعیین نشده باشد، معادل هفتاد درصد (۷۰٪) ارزش معملاتی نزدیکترین محل مشابه، حسب مورد مبنای محاسبه خواهد بود.
- در محاسبه ارزش معملاتی اعیانی املاک، کلیه فضاهای غیرمسقف و همچنین مشاعات ساختمان جزء اعیانی محسوب نمی‌شود.
- ارزش معملاتی املاکی که نیاز به اصلاح استاد مالکیت دارند، تا زمانی که استاد مالکیت آنها اصلاح نشده باشد، تابع مشخصات مندرج در سند مالکیت می‌باشد.

## ۲- عوارض کالاهای خاص

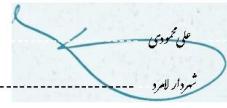
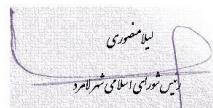
نرخ مالیات و عوارض کالاهای نفتی، فلزات گران‌بها، سیگار، نوشابه و سایر کالاهای آسیب‌رسان به‌سلامت به شرح زیر تعیین می‌شود :

### الف - کالاهای نفتی

- ۱- انواع بنزین و سوخت هواپیما سی درصد (۳۰٪)؛
- ۲- نفت گاز، نفت سفید، نفت کوره، گاز طبیعی و گاز مایع پانزده درصد (۱۵٪)

### ب - طلا، جواهر و پلاتین

- ۱- طلا، جواهر و پلاتین موجود در مصنوعات فلزی و زیور آلات از عوارض و مالیات معاف هستند.
- ۲- حق العمل، اجرت ساخت و سود فروشیده در این نوع کالاهای شامل عوارض و مالیاتی با نرخ ۱۰ درصد هستند.
- پ - نوشابه‌های قندی گازدار و بدون گاز و سایر کالاهای آسیب‌رسان به‌سلامت نوشابه‌های قندی گازدار و بدون گاز و سایر کالاهای آسیب‌رسان به‌سلامت مشمول مالیات و عوارض با نرخ شانزده درصد (۱۶٪) و واردات آنها مشمول مالیات و عوارض با نرخ سی و شش درصد (۳۶٪) می‌باشند.



### ت - انواع سیگار و محصولات دخانی

انواع سیگار و محصولات دخانی به شرح زیر مشمول مالیات و عوارض می‌شوند :

۱- سیگار، توتون پیپ و تنباق کوی تولید داخلی، بیست و پنج درصد (٪/۲۵)؛

۲- سیگار، توتون پیپ و تنباق کوی تولید داخل با نشان بین‌المللی که فهرست آن هر سال توسط وزارت صنعت، معدن و تجارت تهیه و با

تصویب هیات وزیران ابلاغ می‌شود، چهل درصد (٪/۴۰)؛

۳- سیگار، توتون پیپ و تنباق کوی وارداتی، شصت و پنج درصد (٪/۶۵)؛

۴- توتون خام وارداتی دهدار (٪/۱۰)؛

۵- توتون فرآوری شده وارداتی (خرمن توتون) سی و پنج درصد (٪/۳۵)؛

تبصره- نرخهای تعیین شده از سال دوم اجرای قانون هر سال پنج واحد درصد افزایش می‌یابد تازمانی که نرخ مذکور برای انواع سیگار و محصولات دخانی، توتون پیپ و تنباق کوی تولید داخل به پنجاه و پنج درصد (٪/۵۵)، برای تولیدات داخل با نشان بین‌المللی به نود و پنج درصد (٪/۹۵) و برای انواع سیگار و محصولات دخانی، توتون پیپ و تنباق کوی وارداتی به یکصد و بیست و پنج درصد (٪/۱۲۵) پرسد. تبصره  
۱ ماده ۲۶ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب (۱۴۰۰/۰۳/۰۲)

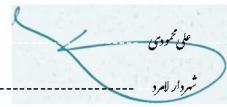
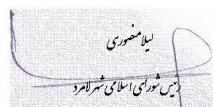
### ۳- عوارض عام کالا و خدمات

نرخ مالیات و عوارض کالاهای و خدمات مطابق با مأخذ موضوع ماده (۵) این قانون به استثنای کالاهای خاص که نرخ آن‌ها در ماده (۲۶) این قانون تصویج شده، ٪/۹ می‌باشد. ماده ۷ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۲ (۱۴۰۰/۰۳/۰۲) تبصره: در سال ۱۴۰۳ نرخ مالیات بر ارزش افزوده موضوع ماده (۷) قانون مالیات بر ارزش افزوده به میزان یک واحد درصد به عنوان سهم دولت افزایش می‌یابد. بند ر تبصره ۶ قانون بودجه (۱۴۰۳)

### ۴- عوارض سبز، واحدهای تولیدی آزادینه

واحدهای تولیدی، صنعتی، معدنی و خدماتی آزادینه که به تشخیص سازمان حفاظت محیط‌زیست، حدود مجاز و استانداردهای زیست‌محیطی را رعایت نمی‌کنند، در صورتی که در مهلت زمانی که توسط سازمان مزبور برای آنها تعیین می‌شود، نسبت به رفع آزادینگی خود اقدام ننمایند، بر اساس معیارهایی نظیر شدت، مدت، نوع و مکان آزادینگی با نرخهای نیم درصد (٪/۰.۵)، یک درصد (٪/۱) و یک و نیم درصد (٪/۱.۵)، به مأخذ فروش کالا یا خدمات، مشمول عوارض سبز می‌شوند. این حکم در مورد کلیه واحدهای آزادینه، اعم از واحدهای معاف و غیر معاف، صادراتی و واحدهای مستقر در مناطق آزاد تجاری - صنعتی و مناطق ویژه اقتصادی جاری است.

تبصره: عوارض و جریمه‌های آزادینگی موضوع ماده (۲۷) این قانون پس از واریز به حساب تمرکز وجوده اداره کل امور مالیاتی استان برای هر شهرستان به نسبت جمعیت بین شهرداری‌ها، دهیاری‌ها و فرمانداری‌ها (سهم رسته‌های فاقد دهیاری و مناطق عشاپری) همان شهرستان توزیع می‌گردد. در صورتی که آلدگی واحدهای بزرگ تولیدی (پنجاه نفر و بیشتر) به بیش از یک شهرستان در یک استان سرایت کند، عوارض آزادینگی هر شهرستان به نسبت جمعیت، اثرباری و فاصله از واحد آزادینه، در کمیته‌ای مرکب از رئیس سازمان برنامه‌ویژه استان و فرمانداران شهرستان‌های ذی‌ربط، مدیرکل محیط‌زیست و مدیرکل امور مالیاتی استان بین شهرستان‌های متأثر توزیع می‌شود. همچنانی بر اساس تبصره‌های یک و دو این ماده؛ در صورتی که شهرستان‌های متأثر از آلدگی در دو یا چند استان واقع شده باشند، اعضا کمیته توزیع کننده عوارض آلدگی واحدهای بزرگ (پنجاه نفر و بیشتر) مشکل از نماینده سازمان برنامه‌ویژه کشور، رئیس سازمان‌های مدیریت و برنامه‌ریزی استان‌های ذی‌ربط، نماینده سازمان حفاظت محیط‌زیست و نماینده ادارات کل امور مالیاتی استان‌های مربوطه بر اساس سیاست‌های اعلامی سازمان برنامه‌ویژه کشور اقدام به توزیع عوارض آلدگی می‌کنند. عوارض و جریمه‌های آزادینگی در مناطق آزاد تجاری



- صنعتی و ویژه اقتصادی در مواردی که شهرداری و یا دهیاری در مناطق مذکور مستقر نمی‌باشد، حسب مورد به حساب منطقه آزاد تجاری
- صنعتی و یا ویژه اقتصادی مربوطه واریز می‌گردد.

##### ۵- عوارض وسایل نقلیه

###### ۱-۵- عوارض شماره گذاری (ماده ۲۸ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۴۰۰/۰۳/۰۲)

شماره گذاری انواع خودروهای سبک و سنگین و موتورسیکلت، بر اساس رتبه انرژی آنها که به تایید سازمان ملی استاندارد ایران رسیده است، طبق نرخهای مندرج در جدول زیر مشمول مالیات و عوارض سیز می‌باشد. مأخذ مالیات و عوارض موضوع این ماده، قیمت فروش کارخانه در مورد تولیدات داخلی و مجموع ارزش گمرکی و حقوق ورودی برای خودروهای وارداتی است.

موتورسیکلت		خودروهای سنگین		وانت تک‌کابین، خودروی سواری با شماره گذاری عمومی		سواری و وانت دو کابین		شرح	
وارداتی	تولید داخل	وارداتی	تولید داخل	وارداتی	تولید داخل	وارداتی	تولید داخل	رتبه انرژی	
.	.	.	.	.	.	.	.	A	
.	.	.	.	.	.	.	.	B	
۰.۵	۰.۲۵	۰	۰	۰.۴	۰.۲	۱	۰.۵	C	
۱.۵	۰.۵	۰.۲	۰.۱	۰.۸	۰.۴	۳	۱	D	
۲.۵	۱	۰.۴	۰.۲	۱.۶	۰.۸	۵	۲	E	
۳.۵	۱.۵	۰.۶	۰.۴	۲.۴	۱.۲	۷	۳	F	
۵	۲.۵	۰.۸	۰.۶	۳	۱.۵	۹	۵	G	

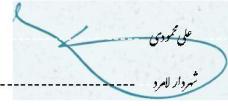
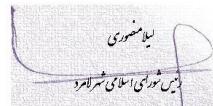
###### ۲-۵- عوارض سالانه خودرو و آلایندگی (ماده ۲۹ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۴۰۰/۰۳/۰۲)

عارض سالانه کلیه وسائط نقلیه اعم از خودروهای سبک و سنگین و موتورسیکلت‌ها به شرح ذیل تعیین می‌شود:

الف - وسائط نقلیه تولید داخل معادل یک در هزار قیمت فروش کارخانه و وسائط نقلیه وارداتی معادل یک و نیم در هزار مجموع ارزش گمرکی و حقوق ورودی مشمول عوارض سالانه می‌شوند. مأخذ محاسبه عوارض موضوع این بند مأخذ مذکور در تبصره (۱) ماده (۲۸) این قانون است. (ماده ۲۹ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۴۰۰/۰۳/۰۲ و ردیف ۴۳ جدول ۱۶ قانون بودجه ۱۴۰۳ کل کشور)

ب - وسائط نقلیه در شهرهای آلوده تا ده سال پس از تولید با مأخذ مذکور در تبصره (۱) این قانون و معادل یک بیستم نرخهای مندرج در جدول ماده مذکور مشمول عوارض سالانه آلایندگی وسائط نقلیه علاوه بر عوارض موضوع‌بند «الف» این ماده می‌شوند. پس از سال دهم تولید، هر سال به میزان ده درصد (۱۰٪) به نرخ پایه عوارض آلایندگی وسائط نقلیه مذکور اضافه می‌شود تا حد اکثر به دو برابر نرخ پایه افزایش یابد. وسائط نقلیه‌ای که نرخ عوارض سالانه آلایندگی در جدول ذیل ماده (۲۸) صفر می‌باشد، تا سپری شدن پنج ساله از سال تولید، از پرداخت عوارض سالانه آلایندگی معاف می‌باشد و پس از آن، وسائط نقلیه سنگین با نرخی معادل یک‌دهم نرخهای مندرج در ردیف (D) جدول ماده (۲۸) و سایر وسائط نقلیه با نرخی معادل یک‌دهم نرخهای مندرج در ردیف (C) جدول مذکور مشمول عوارض سالانه آلایندگی می‌باشند. در مورد خودروهایی که تولید یا واردات آنها متوقف می‌شود، مأخذ محاسبه توسعه سازمان و متناسب با آخرین سال تولید یا واردات تعیین می‌شود. فهرست شهرهای آلوده که وسائط نقلیه با پلاک انتظامی متعلق به شهرهای مذکور مشمول عوارض سالانه آلایندگی

۴۹



می شوند، حداکثر تا پایان دی ماه هر سال با پیشنهاد سازمان حفاظت محیط‌زیست و تصویب هیات وزیران برای اجرا در سال بعد تعیین می شوند.

**تبصره ۱**- وزارت کشور مکلف است با ایجاد سامانه الکترونیک متمرکز عوارض سالانه وسائط نقلیه، امکان پرداخت و صدور الکترونیکی مفاصلحساب عوارض موضوع بندهای «الف» و «ب» این ماده را برای مالکان و استعلام پرخط میزان عوارض پرداخت نشده مربوط به وسائط نقلیه را برای نیروی انتظامی و دفاتر استناد رسمی فراهم کند.

**تبصره ۲**- پرداخت عوارض موضوع بندهای «الف» و «ب» این ماده بر عهده مالک است. مالکان وسائط نقلیه مکلفند عوارض مذکور هر سال را تا پایان همان سال پرداخت نمایند. چنانچه مالکیت وسائط نقلیه مذکور پس از سال تولید تغییر نماید، پرداخت عوارض سالانه و عوارض سالانه آلایندگی موضوع این ماده از سال انتقال بر عهده مالک جدید است.

**تبصره ۳**- وسائط نقلیه‌ای که گواهی اسقاط دارند، در سال اسقاط، مشمول عوارض بند «ب» موضوع این ماده‌نمی‌شوند.

**تبصره ۴**- کلیه وسائط نقلیه که قبلاً یا بعد از لازم‌الاجرا شدن این قانون شماره‌گذاری شده باشند نیز مشمول عوارض موضوع این ماده‌نمی‌شوند.

**تبصره ۵**- پرداخت عوارض موضوع بندهای «الف» و «ب» این ماده‌هر سال، حداکثر تا پایان همان سال، موجب برخورداری از تخفیف به میزان بیست درصد (٪۲۰) است.

**تبصره ۶**- پرداخت عوارض مذکور پس از موعد مقرر مشمول جریمه غیرقابل بخشودگی معادل دهد درصد (٪۱۰) عوارض سالانه است و در صورت تأخیر بیش از یکماه، علاوه بر جریمه مذکور مشمول جریمه‌ای معادل دود درصد (٪۲) عوارض سالانه به ازای هر ماه نسبت به مدت تأخیر است.(تبصره ۷ ماده ۲۹ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۴۰۰/۰۷/۰۲)

**تبصره ۷**: عوارض و جریمه‌های موضوع بندهای (الف) و (ب) ماده (۲۹) این قانون مستقیماً به حساب شهرداری‌ها و دهیاری‌های محل سکونت مالک که هنگام صدور پلاک انتظامی ثبت شده است، واریز می‌گردد. شهرداری‌های شهرهای آلووه مکلفند صد درصد (٪۱۰۰) درآمد حاصل از عوارض موضوع بند (ب) ماده (۲۹) این قانون را برای کمک به توسعه و نوسازی ناوگان حمل و نقل عمومی شهرهای آلووه هزینه نمایند.(ماده ۴۱ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۴۰۰/۰۷/۰۲)

## ۶- عوارض برون شهری مسافر(ماده ۳۲ قانون مالیات بر ارزش افزوده)

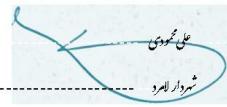
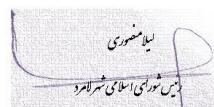
اشخاصی که مبادرت به حمل و نقل برون شهری مسافر و فروش بلیط در داخل کشور با وسائط نقلیه زمینی (به استثنای ریلی) و دریابی می‌کنند، مکلفاند پنج درصد (٪۵) بهای بلیط را در درج در بلیط و یا قرارداد (صورت حساب)، حسب مورد، به عنوان عوارض شهرداری از مسافران اخذ و هر ماه حداکثر تا پانزدهم ماه بعد به حساب شهرداری مبدأ سفر واریز نمایند. واریز عوارض مذکور بعد از موعد مقرر موجب تعلق جریمه‌ای به میزان دو درصد (٪۲) به ازای هر ماه تأخیر خواهد بود. اختلاف و استنکاف از پرداخت عوارض موضوع این ماده مشمول ماده (۷۷) قانون شهرداری مصوب ۱۳۴۰/۰۴/۱۱ با اصلاحات و الحالات بعدی خواهد بود. آراء صادره در این خصوص، قبل اعتراض در دیوان عدالت اداری است.

## ۷- عوارض صدور گذرنامه و گواهینامه

از ابتدای سال ۱۳۸۹ به میزان پنج درصد (٪۵) تعریفه صدور آن‌ها مشمول عوارض شهرداری می‌شود. (قسمت ۳ ردیف ۵ جدول شماره ۲۴ قانون بودجه ۱۳۸۹ کل کشور و ردیف ۴۳ جدول ۱۶ قانون بودجه ۱۴۰۳ کل کشور)

**تبصره ۱**: نیروی انتظامی موظف است علاوه بر تعریفه صدور و تمدید گذرنامه و گواهینامه رانندگی نسبت به دریافت ده درصد (٪۱۰) سهم شهرداریها اقدام و به حساب تمرکز وجه وزارت کشور نزد خزانه داری کل واریز و وزارت کشور بر اساس میزان وصولی هر شهر به آن شهرداری پرداخت نماید.(ماده ۴ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها مصوب ۱۴۰۱/۰۵/۰۹)

**تبصره ۲**: عوارض صدور و تمدید گذرنامه و گواهینامه به میزان پنج درصد (٪۵) تعریفه صدور آن‌ها (ردیف ۴۳ جدول شماره ۱۶ قانون بودجه ۱۴۰۳ کل کشور)



#### ۸- عوارض گمرکی (ماده ۴۲ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۴۰۰/۰۳/۰۲)

معادل دوازده در هزار ارزش گمرکی کالاهای وارداتی که حقوق ورودی آنها وصول می‌شود، توسط گمرک جمهوری اسلامی ایران به حساب تمرکز وجوده وزارت کشور واریز شده تا به نسبت سیزده درصد (۱۳٪) کلان‌شهرها، سی و پنج درصد (۳۵٪) دهیاری‌ها و روستاهای فاقد دهیاری و عشاير و پنجاه و دو درصد (۵۲٪) سایر شهرداری‌ها و بر اساس شاخص‌هایی که با پیشنهاد وزارت کشور به تصویب هیات دولت می‌رسد، صرف کمک و ایجاد درآمد پایدار برای شهرداری‌ها و دهیاری‌ها و روستاهای فاقد دهیاری و عشاير گردد. وزارت کشور مکلف است وصولی هر ماه را تا پانزدهم ماه بعد بر اساس سهم‌های تعیین شده به حساب شهرداری‌ها و دهیاری‌ها واریز نماید و هرگونه برداشت از حساب تمرکز وجوده به جز پرداخت به شهرداری‌ها و دهیاری‌ها و روستاهای فاقد دهیاری و عشاير منوع است.

#### ۹- عوارض ناشی از اجرای ماده ۱۵ قانون رسیدگی به تخلفات رانندگی (ماده ۴ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و

#### دهیاری‌ها مصوب ۱۴۰۱/۰۵/۰۹)

شهرداری‌ها می‌توانند به منظور استفاده صحیح از عرض معابر شهری با تعیین محل‌های توقف حاشیه‌ای خودرو با همانگی پلیس راهور، از ابزارهای لازم از قبیل ایست‌ستنج (پارکومتر) یا کارت توقف (کارت پارک) استفاده نموده و مبلغ مناسبی که شاخص‌های آن را شورای همله‌نگی ترافیک استان بر اساس مدت زمان توقف و میزان شدآمد (ترافیک) معابر تعیین می‌کند، پس از طی مراحل قانونی، از شهرستان اخذ و صرف توسعه حمل و نقل عمومی نماید. توقف بدون مجوز به منزله ارتکاب تخلف «توقف‌منوع» است.

تبصره ۱: نحوه مدیریت پارک‌های حاشیه‌ای و تعیین معابر پر ترافیک، شرایط و نحوه جذب و آموزش به کارگیری متصدیان مربوطه به موجب آئین نامه ای خواهد بود که توسط شورای عالی هماهنگی ترافیک شهرهای کشور و با همکاری شورای عالی استان‌ها تهیه و به تصویب هیأت وزیران می‌رسد.

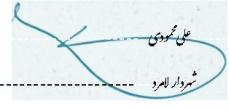
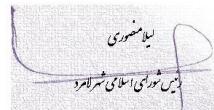
- تبصره ۲ - اشخاص حقیقی و حقوقی متصدی حمل و نقل بار خودرویی درون شهری موظفاند نسبت به ثبت بارنامه و پرداخت هزینه صدور آن به میزان بیست هزار (۲۰۰۰۰) ریال اقدام کنند. صدرصد (۱۰۰٪) درآمد فوق به حساب شهرداری محل واریز می‌گردد تا صرف توسعه حمل و نقل عمومی و زیرساخت‌های شهری شود.

مبلغ مذکور هر سه سال یکباره به پیشنهاد وزارت کشور و تصویب هیئت وزیران قابل اصلاح می‌باشد. وزارت کشور موظف است نسبت به را اندازی سامانه ثبت اطلاعات بارنامه ظرف شش ماه اقدام کند.

- تبصره ۳ - شهرداری‌های شهرهای بالای پانصد هزار نفر جمعیت و مرکز استان‌ها می‌توانند عوارض صدور مجوز ورود به محدوده‌های طرح ترافیک و زوج و فرد را در چهارچوب ضوابط شورای عالی هماهنگی ترافیک شهرهای کشور و با رعایت مصوبات شورای هماهنگی ترافیک استان‌ها (در تهران شورای حمل و نقل و ترافیک شهر تهران) مطابق با قوانین و مقررات با تأیید وزیر کشور وصول نمایند.

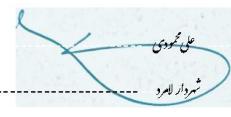
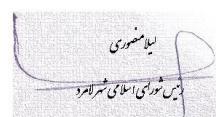
۱۰- عوارض ناشی از اجرای ماده ۲۳ قانون رسیدگی به تخلفات رانندگی (ماده ۲۳ قانون رسیدگی به تخلفات رانندگی)  
وجه حاصل از جرم‌های تخلفات رانندگی در سراسر کشور به حساب درآمد عمومی کشور نزد خزانه‌داری کل واریز می‌گردد تا علاوه بر بودجه سالیانه به شرح زیر به شهرداری‌ها و دهیاری‌های ذی‌ربط، وزارت راه‌و ترابری و پلیس راهنمایی و رانندگی نیروی انتظامی تخصیص داده شود .

**الف - شصت درصد (۶۰٪) از کل وجوده حاصله به تفکیک درآمدهای ناشی از تخلفات رانندگی خارج از شهرها و داخل محدوده شهرها و روستاهای حسب مورد به وزارت راه‌و ترابری (سازمان راهداری و حمل و نقل جاده‌ای کشور) به صورت تمرکز و در شهرها به شهرداری‌های محل و دهیاری‌ها از طریق استانداری همان استان به تناسب هفتاد درصد (۷۰٪) و سی درصد (۳۰٪) اختصاص می‌یابد تا حسب مورد صرف**



استانداردسازی وسایل و تجهیزات اینمنی راهها، خطکشی و نگهداری آن، تهیه و نصب و نگهداری علائم راهنمایی و رانندگی و تجهیزات اینمنی، احداث پلهای عابر پیاده، احداث توپنگاههای عمومی و اصلاح راههای روستایی، معابر و نقاط حادثهخیز در شهرها و روستاهای نمایند.

**تبصره** - عوارض و جریمه‌های سهم شهرباری‌ها، دهیاری‌ها و روستاهای فاقد دهیاری موضوع این قانون به حساب‌های رابطی که بنلبه درخواست سازمان و وزارت کشور توسط خزانه‌داری کل کشور حسب مورد به نام حساب تمرکز وجود اداره کل مالیاتی استان و وزارت کشور افتتاح می‌گردد، واریز می‌شود. عوارض سهم شهرباری‌ها، دهیاری‌ها و روستاهای فاقد دهیاری و جریمه‌های متعلق به آن، درآمد دولت نبوده و سازمان موظف است صدرصد (۱۰۰٪) آن را مطبق با مقررات ماده (۳۹) این قانون به صورت ماهانه به حساب‌های ذیربط مذکور واریز نماید.



## عوارض محلی:

### نکات الزامی در اجرای تعریفه عوارض محلی:

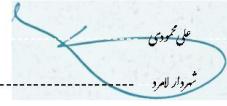
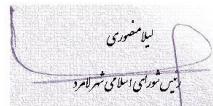
- ۱- عوارض محلی منحصراً تابع این تعریفه است و دریافت مبالغ خارج از آن مجاز نمی‌باشد.
- ۲- طبق ماده ۸ دستورالعمل اجرایی وزیر کشور در خصوص عنوانین عوارض و ترتیبات وصول آن حدکثر نرخ رشد تعریفه عوارض محلی به میزان ۳۶.۸ درصد می‌باشد. پس از محاسبه عوارض، در صورتی که رقم حاصله برای سال ۱۴۰۴ نسبت به سال ۱۴۰۳ بیش از ۳۶.۸ درصد افزایش بیلد، شهرداری باید نسبت به تعديل مبلغ عوارض تا سقف ۳۶.۸ درصد نسبت به سال ۱۴۰۳ اقدام نماید. مرجع رفع اختلاف در این مورد کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری‌ها می‌باشد.
- ۳- به استناد ماده ۱۷ قانون درآمد پایدار هرگونه تخطی از مقادیر مصوبات دفترچه عوارض محلی مصوب شورای اسلامی شهر لامرد به هر عنوان یا به هر تفسیری از سوی شهرداری لامرد ممنوع می‌باشد. بدینه است در صورت تخطی، مطابق قانون با افراد خاطی رفتار خواهد شد.
- ۴- هر گونه اشتباه در محاسبه عوارض اعم از کاهش یا افزایش بر مبنای اشل زمان واریزی عوارض مربوطه (بدون تغییر در زیرینا) اقدام لازم به عمل آید.
- ۵- در خصوص عوارض از قلم افتاده در برخی از برونده‌ها وصول عوارض با لحظه زمان صدور گواهی مربوطه محاسبه و وصول خواهد شد. مرجع رفع اختلاف، کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری‌ها می‌باشد. شهردار لامرد موظف است افراد خاطی را به مراجع ذی ربط معرفی نماید.
- ۶- در اجرای ماده ۳۱ قانون مدنی به صورت عمده یا اشتباهی عوارض اضافی یا کم دریافت نماییدن صورت مزاد بودن عوارض شهرداری مکلف به عودت مبلغ مزاد دریافتی به مالک بوده و چنانچه عوارض کمتری دریافت نمایند شهرداری ملزم به مطالبه مابه التفاوت عوارض خواهد بود.
- ۷- شهرداری مکلف است عوارض پروانه‌های ساختمانی و غیره را در زمان صدور مجوز‌های فوق دریافت نماید و مجاز به دریافت مبلغ بهصورت على الحساب نمی‌باشد.
- ۸- کسر مبلغ ۱۰۰۰ (هزار ریال) جهت گرد نمودن مبالغ در محاسبات نهایی مجاز می‌باشد.
- ۹- عوارض و بهاء خدمات موضوع این تعریفه در داخل محدوده و حریم شهرها داشتن شرایط قانونی قابل وصول است.
- ۱۰- افرادی که عوارض خود را قبل از سال ۱۴۰۳ پرداخت نموده اند ولی پروانه ساختمانی یا حصارکشی... صادر نشده عوارض به نرخ و فرمول روز محاسبه می‌گردد و پرداختی کسر می‌گردد. افرادی که پروانه آنها به دستور مراجع قضایی صادر نکرده مشمول این بند نمی‌باشند
- ۱۱- افرادی که عوارض خود را در سال ۱۴۰۳ پرداخت نموده اند در صورت عدم تغییر در زیرینای نقشه ها تا تاریخ ۱۴۰۴/۳/۱ ملزم به اخذ پروانه ساختمانی خود می‌باشند در غیر این صورت عوارض به نرخ و فرمول روز محاسبه و پرداختی کسر می‌گردد و جهت صدور پروانه می‌باشد مابه التفاوت عوارض و بهاء خدمات را پرداخت نمایند.

**تبصره:** وصول عوارض و بهاء خدمات در حریم شهر به شرط ذیل امکان پذیر است:

۱- دارای رای قطعی و نهایی شده کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها مبنی بر اینا

با

- ۲- اخذ رای کارگروه امور زیرینایی و شهرسازی و تصویب و ابلاغ رای توسط شورای برنامه ریزی و توسعه استان فارس در خصوص اراضی. جریمه تخلفات ساختمانی مشمول استفاده از هیچ‌گونه تخفیف و معافیتی نخواهد بود و نحوه پرداخت جرائم طبق قوانین و مقررات خواهد بود. مستند قانونی عوارض و بهاء خدمات سال ۱۴۰۴: تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور، دستورالعمل اجرایی به شماره ۵۱ ۱۶۶.۵۱ مورخ ۱۴۰۳/۹/۲۸ وزیر محترم کشور موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور و بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، ظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه‌های بعدی.



### فصل سوم: عوارض بر اراضی

#### ۱- عوارض سالیانه املاک و مستغلات (سطح شهر)

ردیفهای درآمدی		شرح بودجه	کد بودجه
		عارض سطح شهر	۱۱۰۴۰۲

ماده ۱: به شهرداری لامرد اجازه داده می شود عوارض سطح شهر را در زمان صدور پروانه ساختمانی، حصارکشی و وضعیت بنا و صدور هرگونه مجوز را به شرح ذیل محاسبه و اخذ نماید:

$$\text{عارض سطح شهر} = 0.002 \times Y \times P_i \times S$$

$S$ - مساحت زمین

$Y$ - تعداد سالهای بین ۱۳۶۲ الی ۱۳۷۷

$P_i$ - قیمت منطقه بندی هر مترمربع عرصه املاک در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم در سال ۱۳۷۷

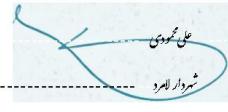
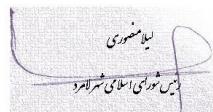
تبصره ۱: مبلغ این عوارض نباید برای هر مترمربع از اراضی و املاک، پس از اعمال ضریب تبصره ۳ ماده ۶۴ قانون مالیات مستقیم، بیشتر

از ۲هزارم (۰/۰۰۲) قیمت منطقه ای باشد.(این ظایله برای املاکی که متعلق به دولت جمهوری اسلامی است مقرر نمی باشد)

تبصره ۲: به استناد ماده ۲ قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۰۹/۰۷ شهرداری هایی که ممیزی املاک انجام داده اند مشمول وصول عوارض نوسازی می گردند اما تا زمان انجام ممیزی املاک و اخذ مجوز وصول عوارض نوسازی از مراجع قانونی، شهرداری می تواند عوارض سالیانه سطح شهر را به شرح مأخذ وصول نماید.

تبصره ۳: به استناد ماده ۳ قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۰۹/۰۷: در مورد عوارض سطح شهر و اراضی و ساختمانهایی که در اجرای این قانون در هر یک از شهرها ملغی میگردد بقایای مطالبات شهرداری غیر قابل توافق و بخسودگی است و در صورت بروز اختلاف در اصل عوارض طبق ماده ۷۷ قانون شهرداریها عمل خواهد شد ولی هر گاه مؤذیان عوارض مذکور ظرف یکسال از تاریخ اجرای این قانون بشهرداری مراجعه و نسبت پرداخت اصل بدھی خود در هر مرحله که باشد نقداً اقدام کند و یا قرار تقسیط حداقل سه ساله با منظور نمودن سود صدی شش از تاریخ تقسیط با شهرداری بگذارند از پرداخت زیان دیر کرد و جرائم متعلقة معاف خواهند بود.

تبصره ۴: این عوارض جهت سالهای ۱۳۶۲ الی سال ۱۳۷۷ به مدت ۱۵ سال و فقط یک بار قابل وصول می باشد.



## ۲- عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی برای املاک فاقد مستحبثات

ردیفهای درآمدی	شرح بودجه	کد بودجه
	عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی برای املاک فاقد مستحبثات	۱۱۰۲۰۹

ماده واحده: از مالکین اراضی که طبق ضوابط و مقررات صرفاً درخواست صدور مجوز حصارکشی یا دیوارکشی برای املاک فاقد مستحبثات خود را دارند، عوارض متعلقه به شرح فرمول ذیل محاسبه و اخذ می‌گردد.

$$L \times M \times h \times P_i \times k_i = \text{عوارض صدور مجوز حصارکشی یا دیوارکشی}$$

L- طول دیوار

M- .۴۵

P<sub>i</sub>: قیمت منطقه بندی هر مترمربع عرصه املاک در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم.

k<sub>i</sub>: ضریب تعديل معابر بر اساس دفترچه مصوب شورای اسلامی شهر (به استناد تبصره ۲ ماده ۷ دستورالعمل ابلاغی وزیر کشور)

h- ارتفاع دیوار ۲.۲ متر (طبق ضوابط طرح جامع و تفضیلی) (درصورتی که ارتفاع دیوار بیشتر از ۲.۲ باشد m با ضریب .۶ محاسبه می‌گردد).

تبصره ۱: در مواردی که مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند، با سطح اشغال بنای احداثی کمتر از ۳۰ درصد مساحت عرصه باشد، مسمول پرداخت عوارض موضوع این مصوبه می‌گردد.

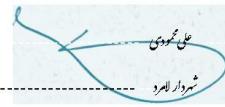
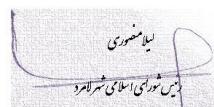
تبصره ۲: صدور مجوز موضوع این مصوبه هیچ گونه حق تحت هر عنوان از جمله تفصیلی، تغییر کاربری و غیره برای ذینفع در ملک اعم از بهره بردار، غارس، مالک یا مستاجر آن ایجاد نمی‌نماید.

تبصره ۳: در مواردی که مالکین تقاضای تبدیل یک پروانه حصارکشی که به صورت کلی اخذ شده (چند پلاک تفصیلی) را به چندین پروانه حصارکشی مجزا داشته باشند فقط عوارض طول دیوار اضافه شده به نزد روز محاسبه و اخذ می‌گردد.

تبصره ۴: در زمان صدور پروانه ساختمانی، مبلغ پرداختی قبلی بابت صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی (به جز تغییر کاربری، سهم خدمات، افزار و کارشناسی) از مبلغ عوارض صدور پروانه ساختمانی کسر می‌گردد.

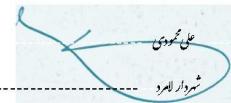
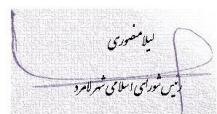
تبصره ۵: عوارض صدور مجوز احصار در خصوص ماده ۱۱۰ قانون شهرداری که مقرر می‌دارد: "نسبت به زمین یا بناهای مخربه و غیر مناسب با وضع محل و یا نیمه تمام واقع در محدوده شهر که در خیابان یا کوچه و یا میدان قرار گرفته و منافی با پاکی و پاکیزگی و زیبائی شهر یا موازین شهرسازی باشد، شهرداری با تصویب شورای شهر می‌تواند 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 زیبائی و پاکیزگی و شهرسازی هر گونه اقدامی را که لازم بداند معمول و هزینه آن را به اضافه صدی ده از مالک یا متولی و یا متصدی موقعه دریافت نماید در این مورد صورت حساب شهرداری بدو از 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 مقرره 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 استناد رسی لازم الاجرا نسبت به وصول طلب شهرداری اجراییه صادر و به مورد اجرا بگذارد." از شمول این تعریفه مستثنی است.

تبصره ۶: مبنای صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی 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 تفصیل در مجوز صادره درج نماید)



تبصره ۷ : صدور هر گونه مجوز در حريم شهر مبنی بر تثبیت کاربری منوط به طرح موضوع در کلرگروه امور زیر بنایی و شهرسازی استان و موافقت شورای برنامه ریزی و توسعه استان می باشد.

تبصره ۸ : رعایت قوانین و آیین نامه های اجرایی حفظ اراضی زراعی و باغات الزامی است. (تبصره ۱ ماده ۱ قانون حفظ اراضی زراعی و باغات).



## فصل چهارم: عوارض صدور پروانه ساختمانی

### ۱- عوارض صدور پروانه ساختمانی زیرینا(مسکونی)

کد بودجه	شرح بودجه	ردیفهای درآمدی
-عوارض زیرینا (مسکونی)	-عوارض صدور پروانه ساختمانی - زیرینا مسکونی	-عوارض صدور پروانه ساختمانی - زیرینا با غ مسکونی
۱۱۰۲۰۱		

ماده ۱: به شهرداری لامرد اجازه داده می شود عوارض صدور پروانه ساختمانی جهت ساختمانهای مسکونی برای هر مترمربع زیرینای ناخالص را طبق فرمول ذیل محاسبه و اخذ نماید:

$$A = a \times M_1 \times P_1 \times k_1$$

جدول (۱) ضریب a

ردیف	زیرزمین، پیلوت، همکف، اول، خریشه	دوم	سوم	چهارم به بالا
۱	عوارض مسکونی	۲	۳	۴

$A$  = عوارض هر مترمربع

-  $a$  : ضریب مسکونی

-  $M_1$  : مترمربع مسکونی

-  $P_1$  : قیمت منطقه بندی هر مترمربع عرضه املاک با کاربری مسکونی در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم.

-  $K_1$  : ضریب تعديل معابر بر اساس دفترچه مصوب شورای اسلامی شهر (به استناد تبصره ۲ ماده ۷ دستورالعمل ابلاغی وزیر کشور)

تبصره ۱: زیرینای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تأمین آن وجود دارد، جزء مترمربع زیرینا محسوب نمی گردد.

تبصره ۲: در صورتی که ساختمان دارای پیلوت باشد طبقه بالای پیلوت به عنوان همکف در نظر گرفته می شود.

تبصره ۳: رواق مسکونی برابر با این تعریف محاسبه می گردد.

تبصره ۴: در خصوص تخلف ساختمان های بدون پروانه یا خلاف مقادیر پروانه، پس از طرح موضوع در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری و صدور رأی قطعی بر ابقاء بنا، علاوه بر جرمیه کمیسیون، عوارض متعلقه بر اساس این مصوبه محاسبه و اخذ می گردد.

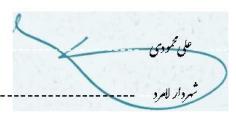
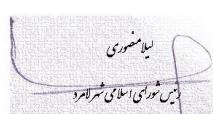
تبصره ۵: در صورت اصلاح پروانه ساختمان مسکونی یا توسعه بنا، یا اضافه اشکوب عوارض متعلقه مطبق این مصوبه محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره ۶: بالکن های رویسته طبق این تعریف محاسبه می گردد.

تبصره ۷: بر اساس بند ۸ تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۰۴۰/۱ رشد عوارض موضوع این مصوبه نسبت به سال قبل نبایستی از نرخ تورم اعلامی مراجع ذیصلاح بیشتر گردد.

تبصره ۸: از تاریخ لازم الاجرا شدن این مصوبه، تمامی مصوبات معایر از جمله مصوبه شماره ۶۱ مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۱۲ لغو می گردد.

### ۲- عوارض صدور پروانه ساختمانی زیرینا(غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آن)



ردیفهای درآمدی	شرح بودجه	کد بودجه
- عوارض صدور پروانه ساختمانی - زیرینای ناخالص غیرمسکونی	- عوارض زیرینای غیرمسکونی اهم از	
- عوارض صدور پروانه ساختمانی - غیرمسکونی - اداری	تجاری (انتفاعی و غیرانتفاعی)،	۱۱۰۲۰۲
- عوارض صدور پروانه ساختمانی - غیرمسکونی - دفترکار	اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر	
- عوارض صدور پروانه ساختمانی - غیرمسکونی - سایر کاربری‌ها	آنها)	

ماده ۲: عوارض صدور پروانه ساختمانی زیرینای کلیه کاربری‌های غیرمسکونی بر اساس فرمول ذیل محاسبه و اخذ می‌گردد:

$$A = A + B + C + D$$

- عوارض بر فضاهای مفید تجاری

- عوارض زیرینای ناخالص تجاری

- عوارض بر فضاهای اداری

- عوارض سایر کاربری‌های غیرمسکونی

۱-۱- عوارض بر فضاهای مفید تجاری (A) به ازای هر مترمربع به شرح ذیل محاسبه و اخذ می‌گردد:

$$A = b \times M_1 \times P_2 \times k_2$$

جدول (۲) ضریب b

ردیف	شرح	پایین تر	زیرزمین ۲ و	- زیرزمین ۱	همکفت	اول	دوم	سوم به بالا
۱	تجاری	۱۰	۱۴	۲۰	۱۲	۱۰	۱۰	۸
۲	الباد متصل به تجاری	۵	۷	۱۰	۶	۵	۵	۴
۳	نیم طبقه	۴	۵	۶	۵	۴	۴	۳

- b : ضریب تجاری

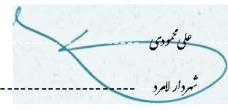
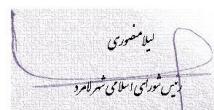
-  $M_1$  : مترمربع زیرینای تجاری

-  $P_2$  : قیمت منطقه بندي هر مترمربع عرصه املاک با کاربری تجاری در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم.

-  $K_2$  : ضریب تعديل معابر تجاری بر اساس دفترچه مصوب شورای اسلامی شهر (به استناد تبصره ۲ ماده ۷ دستورالعمل ابلاغی وزیر کشور)

۲-۲- عوارض زیرینای ناخالص تجاری (B) به ازای هر مترمربع به شرح ذیل محاسبه و اخذ می‌گردد:

$$B = b_2 \times M_1 \times P_2 \times k_2$$



جدول (۳) ضریب  $b_2$  (راه پله و مشاعات و ...)

ردیف	شرح	زیرزمین ۲- و پایین تر	زیرزمین ۱-	همکف	اول	دوم	سوم به بالا
۱	مشاعات، راه پله و راهرو ...	۳	۴	۴	۴	۳	۳

-  $b_2$  : ضریب راه پله و مشاعات و ...

-  $M_2$  : مترمّار ناخالص زیربنای تجاری

-  $P_2$  : قیمت منطقه بندی هر مترمربع عرصه املاک با کاربری تجاری در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم.

-  $K_2$  : ضریب تعديل معتبر تجاری بر اساس دفترچه مصوب شورای اسلامی شهر (به استناد تبصره ۲ ماده ۷ دستورالعمل ابلاغی وزیر کشور)

تبصره ۱ : منظور از زیربنا در محاسبه عوارض این بند، زیربنا ناخالص بجز پارکینگ، پیش آمدگی ها (بالکن ها)، مشاعات، راه پله و راهرو و مستحداثات واقع در محوطه املاک (شامل سرویس بهداشتی، اتبار، آلاچیق، سایه بان، پارکینگ، گلخانه، استخر و موارد مشابه خارج از اعیانی اصلی) می باشد.

تبصره ۲ : واحدهای تجاری که به صورت مجتمع و پاساژ احداث می شوند، فضای باز مشاعی که در طول ارتفاع ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قبل رؤیت می نماید مشمول عوارض زیربنا نخواهد بود.

تبصره ۳ : بالکن داخل مغازه تجاری فضایی است که داخل واحد تجاری که در ارتفاعی از سقف واحد تجاری طراحی می گردد و راه دسترسی به آن صرفاً از داخل واحد تجاری میباشد در صورت احداث یا توسعه بالکن در حد ۱۰۰٪ بیشتر در این حالت بنای احداثی هر چند دارای راه دسترسی از داخل فضای تجاری باشد بالکن محسوب نمیگردد و به صورت یک طبقه تجاری مورد محاسبه قرار می گیرد.

تبصره ۴ : زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تأمین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض زیربنای تجاری نمی گردد.

تبصره ۵ : عوارض زیربنای شرکت هایی که از قانون تجارت پیروی می کنند، بانک ها و موسسات مالی و اعتباری به استثناء سپرپستی بانک ها، به صورت پذیره تجاری محاسبه و وصول می گردد زیربنای مربوط به سپرپستی بانک ها به صورت پذیره اداری محاسبه می شود.

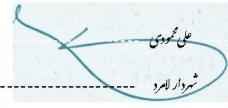
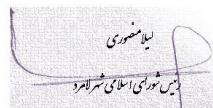
تبصره ۶ : در خصوص تخلف ساختمان های بدون پروانه یا خلاف مفاد پروانه، پس از طرح موضوع در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری و صدور رأی قطعی بر ابقاء بنا، علاوه بر جریمه کمیسیون، عوارض متعلقه بر اساس این مصوبه محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره ۷ : رواق تجاری معادل زیربنای تجاری در هر طبقه محاسبه می گردد و در محاسبه پارکینگ لحاظ نمی گردد.

تبصره ۸ : در صورتی که راه پله و راهرو به تجاری دسترسی داشته باشد عوارض صرف بر مبنای این تعریف محاسبه می شود.

تبصره ۹ : بر اساس بند ۸ تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱ رشد عوارض موضوع این مصوبه نسبت به سال قبل نبایستی از نرخ تورم اعلامی مراجع ذیصلاح بیشتر گردد.

تبصره ۱۰ : از تاریخ لازم الاجرا شدن این مصوبه، تمامی مصوبات مغایر از جمله مصوبه شماره ۶۱ ۱۴۰۲/۱۱/۱۲ لغو می گردد.



### ۳-۲- عوارض زیربنای اداری و انتظامی (C) به ازای هر مترمربع به شرح ذیل محاسبه و اخذ می گردد:

$$C = c \times M_{\text{اداری}} \times P_{\text{اداری}} \times k_{\text{اداری}}$$

جدول (۴) ضریب C (ضریب اداری)

ردیف	شرح	زیرزمین، پیلوت، همکف	اول	طبقات دوم و بالاتر	c
۱	اداری	۸	۱۲	۱۶	

- **C** : ضریب اداری و انتظامی

- **M<sub>اداری</sub>** : مترمربع اداری و انتظامی

- **P<sub>اداری</sub>** : قیمت منطقه بندی هر مترمربع عرصه املاک با کاربری اداری در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم.

- **K<sub>اداری</sub>** : ضریب تعديل اداری بر اساس دفترچه مصوب شورای اسلامی شهر (به استناد تبصره ۲ ماده ۷ دستورالعمل ابلاغی وزیر کشور) تبصره ۱ : زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ظوابط الزام به تأمین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض زیربنای اداری نمی گردد.

### ۴- عوارض زیربنای سایر کاربری‌ها (D) به ازای هر مترمربع به شرح ذیل محاسبه و اخذ می گردد:

$$D = d \times M_{\text{سایر}} \times P_{\text{سایر}} \times k_{\text{سایر}}$$

جدول (۵) ضریب d

ردیف	آموزشی و تحقیقات و فناوری و گردشگری	ورزشی	dramatic	هنری	فرهنگی - هنری	حمل و نقل و انجمنهای اسلامی و اسلامی	باغات و کشاورزی و دامداری و پرورش گل و گیاه	ردیف
۱	۰.۸۵	۳.۵	۴.۵	۰.۱۶	۸	۰.۳۰	۰.۴۵	۱

- **d** : ضریب سایر کاربری‌ها

- **M<sub>سایر</sub>** : مترمربع سایر کاربری

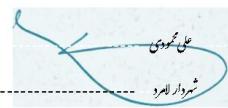
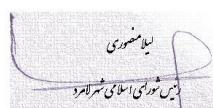
- **P<sub>سایر</sub>** : قیمت منطقه بندی هر مترمربع عرصه املاک با کاربری مسکونی در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم.

- **K<sub>سایر</sub>** : ضریب تعديل سایر کاربریها بر اساس دفترچه مصوب شورای اسلامی شهر (به استناد تبصره ۲ ماده ۷ دستورالعمل ابلاغی وزیر کشور)

تبصره ۱ : عوارض مذهبی با توجه به ماده ۷۶ تبصره ۳ برنامه هفتم پیشرفت

تبصره ۲ : املاک واقع در حریم شهر: معادل شدت درصد همان کاربری در محدوده شهر

تبصره ۳ : زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ظوابط الزام به تأمین آن وجود دارد جزو مترمربع زیربنای مشمول عوارض محاسبه نمی گردد.



تبصره ۴: در خصوص تخلف ساختمان‌های غیرمسکونی بدون پروانه یا خلاف مقادیر پروانه یا هرگونه تبدیل از سایر کاربری‌ها به سایر کاربری‌ها پس از طرح موضوع در کمیسیون ماده ۱۰ قانون شهرداری‌ها و رای بر ایقائے بنا علاوه بر جریمه کمیسیون مذکور عوارض متعلقه به نرخ و فرمول روز محاسبه و اخذ می‌گردد:

تبصره ۵: هر گونه تبدیل (اعم از مشاع و مفید) به کاربری غیرمسکونی در تمامی پروانه‌ها (اعم از اینکه عوارض بر اساس این مصوبه اخذ شده باشد یا نه) مطابق این مصوبه محاسبه و اخذ می‌گرددند.

تبصره ۶: در صورت تبدیل پارکینگ ضمن طرح موضوع در کمیسیون ماده ۱۰۰ و در صورت صدور رأی قطعی به تبدیل علاوه بر جریمه کمیسیون مذکور عوارض متعلقه به نرخ روز محاسبه و اخذ می‌گردد.

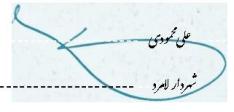
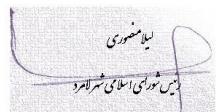
تبصره ۷: در صورت اصلاح پروانه ساختمانی غیرمسکونی عوارض متعلقه مطابق این مصوبه محاسبه و اخذ می‌گردد.

تبصره ۸: در صورت هر گونه تبدیل کاربری از کاربری با عوارض کمتر به کاربری با عوارض بیشتر در صورت پرداخت عوارض کاربری اولیه عوارض هر دو کاربری به قیمت روز محاسبه و مابهالتفاوت اخذ می‌گردد.

تبصره ۹: جهت کاربری‌های آموزشی و بهداشتی درمانی خیر ساز با ارائه استاد مثبته ضریب **d** با ۸۰ درصد کاهش محاسبه می‌گردد.

تبصره ۱۰: بر اساس بند ۸ تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها مصوب ۱۴۰۱/۰۴۰/۱ رشد عوارض موضوع این مصوبه نسبت به سال قبل نبایستی از نرخ تورم اعلامی مراجع ذیصلاح بیشتر گردد.

تبصره ۱۱: از تاریخ لازم‌الاجرا شدن این مصوبه، تمامی مصوبات مغایر از جمله مصوبه شماره ۶۱ مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۱۲ لغو می‌گردد.



۳- عوارض تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب‌گننده طرح‌های توسعه شهری و کمیسیون ماده ۵ (کاربری مسکونی)

ردیف‌های درآمدی	شرح بودجه	کد بودجه
- عوارض صدور پروانه ساختمانی - تراکم تا حد مجاز زیربنا مسکونی	عارض تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب‌گننده طرح‌های توسعه شهری و کمیسیون ماده ۵ (کاربری مسکونی)	۱۱۰۲۰۳
- عوارض صدور پروانه ساختمانی - تراکم تا حد مجاز زیربنا باغ مسکونی		

ماده واحد: به شهرداری لامرد اجازه داده می‌شود از مالکین املاک و اراضی مسکونی که به واسطه مصوبات مراجع تصویب‌گننده طرح‌های توسعه شهری یا کمیسیون ماده ۵ و غیره در ضوابط شهرسازی املاک و اراضی آنها تعییر ایجاد شود، عوارض تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب‌گننده طرح‌های توسعه شهری یا کمیسیون ماده ۵ (مسکونی) به شرح ذیل محاسبه و اخذ نماید:

$$a = \text{عارض صدور پروانه مسکونی} - \text{تراکم}$$

جدول (۵) ضریب  $a$

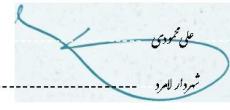
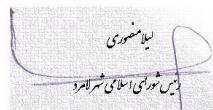
ردیف	شرح	افزایش سطح اشتغال و تراکم در زیرزمین، پیلوت، همکف و اول	تراکم در طبقه دوم	تراکم در طبقه سوم	تراکم در طبقه چهارم و بالاتر
۱	عارض تراکم تا حد مجاز مسکونی	۶	۹	۱۲	۱۵

-  $a$ : ضریب مزاد بر تراکم پایه مسکونی

-  $M_1$ : مترمربع ناخالص زیربنای مزاد بر تراکم پایه مسکونی

-  $P_1$ : قیمت منطقه بندی هر مترمربع عرصه املاک با کاربری مسکونی در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم.

-  $K_1$ : ضریب تعدیل مسکونی بر اساس دفترچه مصوب شورای اسلامی شهر (به استناد تبصره ۲ ماده ۷ دستورالعمل ابلاغی وزیر کشور)



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

ردیفهای درآمدی	شرح بودجه	کد بودجه
- عوارض صدور پروانه ساختمانی - تراکم تا حد مجاز غیرمسکونی - تجاری - عوارض صدور پروانه ساختمانی - تراکم تا حد مجاز غیرمسکونی - اداری - عوارض صدور پروانه ساختمانی - تراکم تا حد مجاز غیرمسکونی - سایر کاربری ها	عوارض تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده ۵ (کاربری غیرمسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آنها)	۱۱۰۲۰۴

ماده واحد: به شهرداری لامرد اجازه داده می شود از مالکین املاک و اراضی غیر مسکونی که به واسطه مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری یا کمیسیون ماده ۵ وغیره در ضوابط شهرسازی املاک و اراضی آنها تنیبیر ایجاد شود، "عارض تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری یا کمیسیون ماده ۵(غیر مسکونی)" به شرح ذیل محاسبه و اخذ نماید:

$$A_1 = \text{عارض صدور پروانه ساختمانی غیر مسکونی-تراکم} = A_1 + B_1 + C_1 + D_1$$

$A_1$  = عارض بر فضاهای مفید تجاری مازاد

$B_1$  = عارض زیربنای ناخالص مازاد بر تراکم پایه

$C_1$  = عارض بر فضاهای اداری مازاد

$D_1$  = عارض بر سایر کاربری های غیر مسکونی مازاد

الف - عارض بر فضاهای مفید تجاری مازاد ( $A_1$ ) به شرح فرمول زیر محاسبه و اخذ می گردد:

$$A_1 = b \times M_1 \times P_1 \times k_1$$

جدول (۶) ضریب  $b$  (ضریب تراکم تجاری)

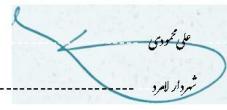
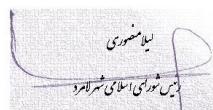
ردیف	شرح	افزایش سطح اشغال و تراکم در زیرزمین، همکف و طبقات
۱	تجاری	۳۰

$b$  : ضریب تجاری

$M_2$  : مترأز خالص زیربنای تجاری

$P_2$  : قیمت منطقه بندي هر مترمربع عرصه املاک با کاربری تجاری در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم.

$K_2$  : ضریب تعديل تجاری بر اساس دفترچه مصوب شورای اسلامی شهر (به استناد تبصره ۲ ماده ۷ دستورالعمل ابلاغی وزیر کشور)



ب - عوارض بر فضاهای اداری مازاد ( $C_1$ ) به شرح فرمول زیر محاسبه و اخذ می گردد:

$$C_1 = c \times M_r \times P_r \times k_r$$

جدول (۸) ضریب  $c$

افزایش سطح اشغال و تراکم در زیرزمین، همکف و طبقات	شرح	ردیف
۳۰	اداری	۱

$c$  - ضریب اداری

$C_2$  - مترار خالص زیربنای اداری

$P_2$  - قیمت منطقه بندي هر مترمربع عرصه املاک با کاربری اداری در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم.

$K_2$  - ضریب تعديل اداری بر اساس دفترچه مصوب شورای اسلامی شهر (به استناد تبصره ۲ ماده ۷ دستورالعمل ابلاغی وزیر کشور)

ج - عوارض بر فضاهای اداری مازاد ( $D_1$ ) به شرح فرمول زیر محاسبه و اخذ می گردد:

$$D_1 = d \times M_r \times P_r \times k_r$$

جدول (۹) ضریب  $d$

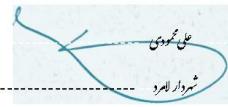
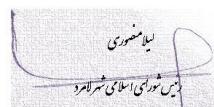
نظمی	باغات و کشاورزی و دامداری و پرورش گل و گیاه	صنعتی - کارگاهی و حمل و نقل و انبارداری و توقیفگاه	فرهنگی - هنری	بهداشتی - درمانی	ورزشی	آموزشی تحقیقات و فناوری و گردشگری	ردیف
۰.۹۰	۰.۶۰	۱۶	۰.۳۲	۰.۹۰	۷	۱.۷	۱

$d$  - ضریب سایر کاربری ها

$M_4$  - مترار کاربری

$P_4$  - قیمت منطقه بندي هر مترمربع عرصه املاک با کاربری مسکونی در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم.

$K_4$  - ضریب تعديل سایر کاربریها بر اساس دفترچه مصوب شورای اسلامی شهر (به استناد تبصره ۲ ماده ۷ دستورالعمل ابلاغی وزیر کشور)

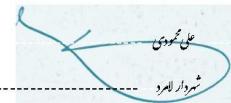
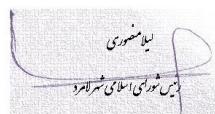


تبصره ۱ : در خصوص تخلف ساختمانهای غیر مسکونی بدون پروانه یا خلاف مقادیر پروانه یا هرگونه تبدیل از سایر کاربریها به سایر کاربریها پس از طرح موضوع در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها و رای بر ایقائے بنا علاوه بر جرمیه کمیسیون مذکور عوارض متعلقه به شرح ذیل محاسبه و اخذ می گردد:

تبصره ۲ : در صورت اصلاح پروانه ساختمانی غیر مسکونی عوارض متعلقه مطابق این مصوبه محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره ۳ : بر اساس بند ۸ تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱ رشد عوارض موضوع این مصوبه نسبت به سال قبل نبایستی از نرخ تورم اعلامی مراجع ذیصلاح بیشتر گردد.

تبصره ۴ : از تاریخ لازم الاجرا شدن این مصوبه، تمامی مصوبات مغایر از جمله مصوبه شماره ۶۱ مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۱۲ لغو می گردد.



##### ۵- عوارض صدور پروانه ساختمانی - عوارض بر بالکن و پیش آمدگی

ردیفهای درآمدی	شرح بودجه	کد بودجه
درآمدگاهی ناشی از توسعه شهر	عارض بر بالکن و پیش آمدگی	۱۱۰۲۰۵

ماده واحد: به شهرداری لامرد اجازه داده می شود به ازای هر مترمربع بالکن و پیش آمدگی مطابق فرمول ذیل عوارض موضوع این مصوبه را محاسبه و اخذ نماید:

$$\mathbf{b} = \text{عارض بالکن و پیش آمدگی}$$

جدول (۱۰) ضریب  $\mathbf{b}$

ردیف	عارض بر بالکن و پیش آمدگی مشرف به حیاط (مجاز)	عارض بر بالکن و پیش آمدگی
رو باز	۲	۱.۰

$\mathbf{b}$  : ضریب نوع بالکن (جدول شماره ۱۰)

$P_i$  : ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحات بعدی آن برای هر کاربری می باشد.

$k_i$  : ضریب تعديل معابر مصوب شورا برای هر کاربری می باشد.

تبصره ۱ : در صورتی که پیش آمدگی در معتبر عمومی، به صورت روسته 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 برای این تعریف مشروط بر این که از قیمت روز زمین تجاوز ننماید، از متناظرین وصول خواهد گردید.

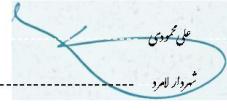
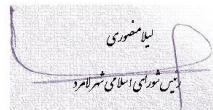
تبصره ۲ : چنانچه پیش آمدگی سقف آخرین طبقه بنا صرفاً به صورت سایه بان مورد استفاده قرار گیرد. مشمول مقررات این تعریف نخواهد بود.

تبصره ۳ : در پیشامدگی ها رعایت حریم شبکه برق و سایر تاسیسات شهری توسط اداره ذی ربط الزامی می باشد.

تبصره ۴ : رعایت حریم تاسیسات و اصول فنی و شهرسازی، سیما و منظر شهری الزامی است.

تبصره ۵ : در پروانه های ساختمانی صادر شده قبل از سال ۱۴۰۲ در صورتی که در نقشه های ارائه شده به شهرداری بالکن و پیش آمدگی وجود داشته باشد ولی در پروانه ساختمانی قید نشده باشد به مترم ممکن در نقشه معاف از عوارض موضوع این مصوبه می باشد.

تبصره ۶ : بالکن و پیش آمدگی در خرپشتہ در صورتی که مشرف به معبر نیاشد معاف از این عنوان عوارض می باشد.



#### ۶- عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک (آلچیق - پارکینگ مسقف - استخر - سرویس بهداشتی و انبار)

ردیفهای درآمدی	شرح بودجه	کد بودجه
- عوارض صدور پروانه ساختمانی - مستحدثات واقع در محوطه املاک مسکونی - عوارض صدور پروانه ساختمانی - مستόثدات واقع در محوطه املاک غیرمسکونی (تجاری - اداری - سایر کاربری‌ها)	عوارض مستόثدات واقع در محوطه املاک (آلچیق - پارکینگ مسقف - استخر - سرویس بهداشتی و انبار)	۱۱۰۲۲۰

ماده واحده: عوارض صدور پروانه ساختمانی - مستόثدات واقع در محوطه املاک جهت ساختمان‌های مسکونی و غیرمسکونی (تجاری - اداری و سایر کاربری‌ها) برای هر مترمربع زیربنای ناچالص (در صورت عدم مغایرت با ضوابط طرح‌های توسعه شهری) بهصورت ذيل محاسبه و اخذ می‌گردد.

$$A = b \times M_i \times P_i \times k_i$$

**b** ضریب

آلچیق و سایهبان	استخر روباز	سرвис بهداشتی و انبار (مازاد بر ۶ مترمربع)	سرвис بهداشتی و انبار (تا ۶ مترمربع)	ردیف
۴	۴	۸	۲	۱

- **b** : ضریب کاربری

- **M<sub>i</sub>** : مترمربع کاربری

- **P<sub>i</sub>** : قیمت منطقه بندی هر مترمربع عرصه املاک در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم.

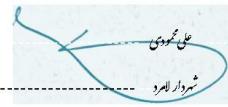
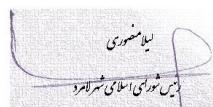
- **k<sub>i</sub>** : ضریب تعديل کاربری بر اساس دفترچه مصوب شورای اسلامی شهر (به استناد تبصره ۲ ماده ۷ دستورالعمل ابلاغی وزیر کشور)

تبصره ۱ : در کاربری‌های مسکونی و غیر مسکونی پارکینگ مسقف با سقف مؤقت و سیک (تا یک واحد و ارتفاع حداقل ۲.۴ متر) معاف از عوارض می‌باشد.

تبصره ۲ : در کاربری‌های غیر مسکونی پارکینگ مسقف بیش از یک واحد یا ارتفاع خارج از مجاز طرح به صورت (۱ × M<sub>i</sub> × P<sub>i</sub> × k<sub>i</sub>) محاسبه می‌گردد.

تبصره ۳ : چنانچه به واسطه تخلف ساختمانی پرونده در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری‌ها مطرح و منجر به صدور رای قطعی مبني بر ایقاء صادر گردد. ذینفعان علاوه بر پرداخت جریمه کمیسیون، مشمول پرداخت عوارض موضوع این مصوبه می‌باشد.

تبصره ۴ : املاک و اراضی دارای مجوز و پایان کار به میزان مجوز مستόثدات و مندرجات در پروانه، مشمول پرداخت عوارض موضوع این مصوبه نمی‌گردد.



## فصل پنجم: عوارض مستحدثات

### ۱- عوارض تجدید پروانه ساختمانی

ردیفهای درآمدی	شرح بودجه	کد بودجه
-عوارض تجدید پروانه ساختمانی - مسکونی		
-عوارض تجدید پروانه ساختمانی - غیرمسکونی	۱۱۰۲۱۹	

ماده واحد: 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 صادر مغایرت داشته باشد، صرفاً در صورت وجود همه شرایط پیش گذشت پروانه قبلی غیرقابل اجرا بوده و پروانه جدید صادر می گردد. در این حالت عوارض پروانه جدید به نزد و فرمول روز محلبه و اخذ می گردد.

(ملک عمل شروع عملیات ساختمانی ثبت مکاتبه رسمی مهندس ناظر در سازمان نظام مهندسی می باشد).

تبصره ۱: عوارض پرداخت شده جهت مجوز ساختمانی سالیق عیناً به عنوان طلب مؤذی لحاظ می گردد.

تبصره ۲: در مواردی که موده درخواست اصلاح پروانه ساختمانی را داشته باشد، صرفاً عوارض زیرینها مزاد بر پروانه به نزد و فرمول روز طبق مصوبات مربوطه محاسبه و اخذ می گردد.

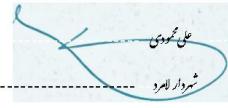
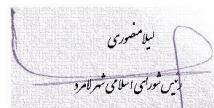
### ۲- عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی

ردیفهای درآمدی	شرح بودجه	کد بودجه
-عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی - مسکونی	- عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی	۱۱۰۲۱۴
-عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی - غیرمسکونی		

ماده واحد: به شهرداری لامرد اجازه داده می شود در زمان صدور پروانه ساختمانی و اصلاحات بعدی آن معادل چهار درصد از عوارض صدور پروانه ساختمانی زیرینها (مسکونی و غیرمسکونی) و عوارض تراکم طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده پنج (مسکونی و غیرمسکونی) و بالکن و پیش آمدگی و مستحدثات واقع در محوطه املاک (مسکونی و غیرمسکونی) را به عنوان عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی محاسبه و اخذ نماید.

تبصره ۱: شهرداری می بایست صدرصد درآمد حاصل از این مصوبه را صرف توسعه و تهیه تجهیزات آتش نشانی نماید.

تبصره ۲: چنانچه به واسطه تخلف ساختمانی پرونده در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها مطرح و منجر به صدور رأی قطعی مبنی بر إبقاء صادر شود، مشمول پرداخت عوارض موضوع ماده واحد می باشند.



### فصل ششم: عوارض مشاغل دائم و موقت (مانند فروشگاه پائیزه و بهاره ، بازار روز و ...)

ردیفهای درآمدی	شرح بودجه	کد بودجه
-عوارض بر مشاغل - مشاغل مشمول قانون نظام صنفی	عوارض مشاغل	
-عوارض بر مشاغل - مشاغل غیرمشمول قانون نظام صنفی	دائم و موقت	۱۱۰۲۰۵

ماده ۱: به شهرداری لامرد اجازه داده می شود عوارض شغلی را به صورت سالیانه از اشخاص حقیقی و حقوقی صنفی و حرف خاص از جمله مشاغل موضوع بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری، جایگاه سوخت، بازارهای میدین میوه و تره بار و نظائر آنها که در محدوده و یا حریم شهر مشغول فعالیت می باشند به شرح ذیل محاسبه و اخذ نماید:

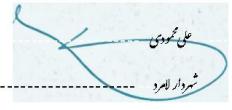
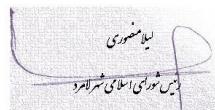
$$T = m \times K_2 \times P_2 \times A \times F$$

- **T** : عوارض بر مشاغل
- **F** : ضریب طبقات (جدول شماره ۱)
- **S** : ضریبی از مساحت اعیان (جدول شماره ۲)
- **m** : ضریب مشاغل مشمول قانون نظام صنفی و غیرمشمول قانون نظام صنفی (جدول شماره ۵ و ۶)
- **P<sub>۲</sub>** : قیمت منطقه بندی هر مترمربع عرصه املاک با کاربری تجاری در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم.
- **K<sub>۲</sub>** : ضریب تعديل تجاری بر اساس دفترچه مصوب شورای اسلامی شهر (به استناد تبصره ۲ ماده ۷ دستورالعمل ابلاغی وزیر کشور)

### ماده ۲: عوارض مشاغل موقت

$$T. = m \times K_2 \times P_2 \times S \times n$$

- **T.** : عوارض مشاغل موقت جهت یک سال
- **n** : ضریب شاخص فعالیت تجاری (جدول شماره ۳)
- **S** : ضریبی از مساحت عرصه (جدول شماره ۴)
- **m** : ضریب مشاغل مشمول قانون نظام صنفی (جدول شماره ۵)
- **P<sub>۲</sub>** : قیمت منطقه بندی هر مترمربع عرصه املاک با کاربری تجاری در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم.
- **K<sub>۲</sub>** : ضریب تعديل تجاری بر اساس دفترچه مصوب شورای اسلامی شهر (به استناد تبصره ۲ ماده ۷ دستورالعمل ابلاغی وزیر کشور)

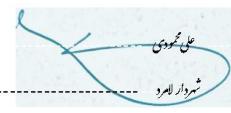
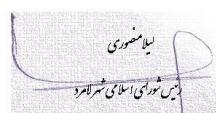


جدول ۱: ضریب طبقه (F)

ضریب (F)	طبقه
٪۵۰	زیرزمین ۲- و پایین تر
٪۷۰	زیرزمین ۱-
٪۱۰۰	همکف
٪۶۰	اول
٪۵۰	دوم
٪۴۰	سوم به بالا

جدول ۲: ضریب اعیان (A)

ضرایب تعدیل	نوع کاربری	#
۰.۸ (هشت دهم)	اعیانی تا ۲۰ مترمربع	۱
۰.۹ (نه دهم)	اعیانی از ۲۱ تا ۴۰ مترمربع	۲
۱.۰ (یک)	اعیانی از ۴۱ تا ۶۰ مترمربع	۳
۱.۱ (یک و یکدهم)	اعیانی از ۶۱ تا ۸۰ مترمربع	۴
۱.۲ (یک و دو دهم)	اعیانی از ۸۱ تا ۱۰۰ مترمربع	۵
۱.۳ (یک و سه دهم)	اعیانی بیشتر از ۱۰۰ مترمربع	۶

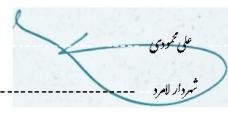
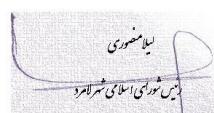


جدول ۳: شاخص فعالیت تجاری

ردیف	شرح	ضریب شاخص فعالیت تجاری n
۱	فعالیت موقت در املاک و اراضی واقع در محدوده و حیرم شهر لامرد اعم از تولیدی،خدماتی تجاری و ...که انجام و ادامه فعالیت آن ها به نحوب در فضای روباز صورت می گیرد اعم از :	
۲	فروش گل و گیاه - کارواش، قالیشویی -	
۳	باغات برگزاری مجالس-چوب فروشی ها- سنگ فروشی ها- قراضه فروشی ها- مصالح فروشی ها- میوه فروشی ها- انبارهای تجاری و نمایشگاه های اتومبیل- آهن فروشی ها و سایر موارد مشابه به استثنای فعالیت های ورزشی	۱۰

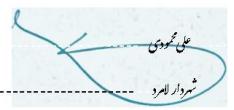
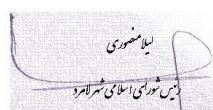
جدول ۴: ضریب مساحت واحد صنفی برای مشاغل موقت (S)

#	نوع کاربری	ضرایب تعدیل
۱	۰ تا ۲۰۰ مترمربع	۲
۲	۲۰۱ تا ۴۰۰ مترمربع	۲۵
۳	۴۰۱ مترمربع به بالا	۳



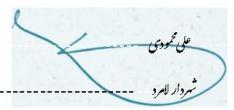
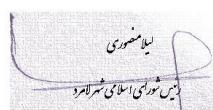
جدول شماره ۵: ضریب مشاغل مشمول قانون نظام صنفی (m)

رده‌ی	عنوان	ضریب
۲	قنادان و نانوایان	
۱-۲	نانوایی	۱.۸
۲-۲	تولیدی نان حجیم و فانتزی	۲
۳-۲	قنادان و شیرینی و کیک پزی	۳
۴-۲	بسنتی فروشی	۲
۵-۲	نقل و آبنبات و خردکردن قند	۲
۶-۲	خردهفروشی ترشیجات و مریا	۲.۵
۷-۲	نان روغنی و شیرمال (ستنی)	۲
۸-۲	ماست‌بندی	۲.۶۵
۹-۲	فروش لوازم قنادان و آردفروشی	۲
۱۰-۲	فروش آب	۲
رده‌ی	عنوان	ضریب
۴	تعمیرکاران	
۱-۴	آپراتی و تعویض روغنی و فروش روغن	۲
۲-۴	مکانیک اتومبیل	۲.۵
۳-۴	تعمیر انواع موتورهای دیزلی و رامسازی	۲.۸
۴-۴	تعمیر ادوات و ماشین‌آلات کشاورزی	۲.۸
۵-۴	تعمیر انواع پمپ و انژکتور	۲.۵
۶-۴	تعمیر انواع جک خودرو	۱.۸
رده‌ی	عنوان	ضریب
۱	آرایشگران و خدمات بهداشتی	
۱-۱	آرایشگاه مردانه	۱.۵۶
۲-۱	آرایشگاه زنانه	۲.۵
۳-۱	گرمابه‌داران	۱.۸
۴-۱	خشکشویی و لباس‌شویی	۱.۷
۵-۱	خردهفروشی مواد و لوازم بهداشتی	۲.۵
۶-۱	خردهفروشی کالا و تجهیزات پزشکی و آزمایشگاهی	۲.۶
۷-۱	فروش مواد آرایشی و بهداشتی	۱.۳
۸-۱	سونا (خشک و بخار)	۲.۶
۹-۱	بانشگاه‌های ورزشی خصوصی و خانه بازی کودک	۲
رده‌ی	عنوان	ضریب
۳	فرش و پوشاك	
۱-۳	قماش	۲.۵
۲-۲	خردهفروشی پوشاك مردانه و زنانه و بچه گانه	۲.۵
۳-۳	خردهفروشی کیف	۲.۵
۴-۳	تعمیر کیف و کفش	۱.۵
۵-۳	لحاف و تشك و بالشت و پشتی دوزی	۱.۲۹
۶-۳	خردهفروشی روپالشتی و ملحنه و روتختی و حوله	۲.۱۶
۷-۳	خردهفروشی انواع نخ و کاموا	۱.۸۸



۲	تعمیر و تعویض ترمز و کلچ و لنت کوبی و واشربری	۷-۴
۲۶	صلفکاری - گلگیزی سازی و اگزووز و آهنگری	۸-۴
۲۶	نقاش انواع خودرو	۹-۴
۲	فروش و پرس انواع شیلنگ	۱۰-۴
۲	تعمیر و تعویض و فروش رادیاتور اتومبیل	۱۱-۴
۲۸	تراشکاری و ریخته‌گری	۱۲-۴
۲	جلوبندی‌سازی	۱۳-۴
۱۸	پاطری‌سازی	۱۴-۴
۲۰۳	کلرواش	۱۵-۴
۱۵	تعمیر موتورسیکلت	۱۶-۴
۱۴	تعمیر دوچرخه	۱۷-۴
۲	خردهفروشی فرآوردهای نفتی	۱۸-۴
۲۵	خردهفروشی گاز مایع و کپسول اکسیژن	۱۹-۴
۲۵	تعمیر و تبدیل موتورهای اتومبیل به گازسوز	۲۰-۴
۱۸	تولید فایبر‌گلاس	۲۱-۴
۷.۹	مجتمع مکانیکی	۲۲-۴
ضریب	عنوان	ردیف
<u>فروشنده‌گان مصالح ساختمانی</u>		
۲.۸	خردهفروشی مصالح ساختمانی	۱-۶
۳.۴	فروش سنگ ساختمانی و سنگبری	۲-۶
۲.۶	ابزار و پراق	۳-۶
۲.۵	فروش رنگ ساختمانی	۴-۶

۳.۸۳	کرایه لوازم عقد و عروسی	۸-۳
۱.۷۵	تولید صنایع دستی (گلیم - زیلو - جاجیم و روگری فرش)	۹-۳
۲.۸۳	خردهفروشی فرش مشینی و موکت	۱۰-۳
۲	خرده فروشی لباس و کفش ورزشی	۱۱-۳
۱.۷	خرده فروشی فرش دستبافت	۱۲-۳
۲.۵۱	خردهفروشی کفش	۱۳-۳
۲.۱۶	پتو فروشی	۱۴-۳
۲.۷۶	قالی‌شویی	۱۵-۳
۲	خردهفروشی پوشак بچه گانه (سیسمونی)	۱۶-۳
ضریب	عنوان	ردیف
<u>فروشنده‌گان لوازم بدکی اتومبیل</u>		
۳	فروش لوازم بدکی اتومبیل سپک	۱-۵
۲.۶۵	فروش لوازم بدکی دوچرخه	۲-۵
۲.۶۵	فروش لوازم بدکی موتورسیکلت	۳-۵
۲.۵	فروش لوازم بدکی ماشین‌های کشاورزی و رامسازی	۴-۵
۲.۸	لاستیک‌فروشی	۵-۵
۳.۸	موتور فروشی	۶-۵
۲.۶	دوچرخه‌فروش	۷-۵
۲.۶	اوراق فروشی و سانط نقلیه	۸-۵
۲.۹	انبار ضایعات	۹-۵
۲.۴	فروش لوازم تزیینی و سیستم‌های صوتی و حفاظاتی اتومبیل	۱۰-۵
۲.۹	خدمات دامپوری و دامپزشکی و فروش سوم	۱۱-۵



۲.۹	فروش کالاهای بهداشتی ساختمانی	۵-۶
۲.۵	فروش درب و پنجره پیش‌ساخته	۶-۶
۲	فروش لوازم ایمنی و آتش‌نشانی	۷-۶
۴.۶	دفتر فروش آهن‌آلات	۸-۶
۲.۶	خرده‌فروشی ابزار‌آلات صنعتی	۹-۶
۲.۸	انبار مصالح ساختمانی	۱۰-۶
۳.۴	نمایندگی فروش و کرایه براق‌آلات و تجهیزات ساختمانی	۱۱-۶
۲.۵	خرده‌فروشی دستگاه تصفیه آب خانگی و لوازم جانبه‌ی	۱۲-۶
ضریب	عنوان	ردیف
	دروگکاران و فلزکاران	۸
۲	نجاری	۱-۸
۲.۹	تولید انواع قفسه و دکوراسیون چوبی و فلزی منزل (کلینیتسازی)	۲-۸
۲	منبت‌کاری و قاب‌سازی و خاتم‌کاری	۳-۸
۲.۵	ساخت درب و پنجره آهنی	۴-۸
۱.۸	ساخت درب و پنجره آلومینیوم	۵-۸
۲.۹	فروش مصنوعات کاپیت (چوبی و فلزی)	۶-۸
۲	دفترسازی	۷-۸
۲.۵	چوببری و فروش لوازم چوبی ساختمان	۸-۸
۲	تعمیر مبل و اثاثیه فلزی و چوبی منزل	۹-۸
۱	آهنگری سنتی (چلنگری)	۱۰-۸
۳	ساخت مخزن آب‌گرم‌کن و تانکر	۱۱-۸
ضریب	عنوان	ردیف

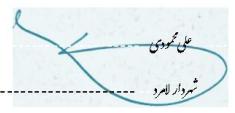
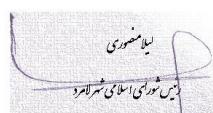
ردیف	عنوان	ضریب
۷	تولیدکنندگان مصالح و خدمات ساختمانی	
۱-۷	حلبی‌سازی	۱.۸
۲-۷	حکاکی	۲.۸
۳-۷	خرده‌فروشی شیشه و آئینه	۱.۸
۴-۷	لوله‌کشی گاز و تأسیسات و نصب لوازم گازسوز	۲.۵
۵-۷	لوله‌کشی آب	۲
۶-۷	تربیبات ساختمانی نقلیه، کاغذدبواری و ...	۱.۸
۷-۷	کلیدسازی	۱.۵
۸-۷	سچیبری پیش‌ساخته	۲.۵
۹-۷	فروش عایق‌های رطوبتی	۲.۸
۱۰-۷	رنگ‌کاری مصنوعات چوب و فلز	۲
۱۱-۷	موزاییک‌سازی و مصنوعات سیمانی	۲.۶
۱۲-۷	حفاری چاه و قنات	۴.۶
۱۳-۷	نصب و کرایه داریست	۲.۵
۱۴-۷	دفتر پیمانکاری و زیریناتی ساختمان	۳.۴
۱۵-۷	فروش و تعمیر آسانسور بالابر و پله‌برقی	۳.۴
۱۶-۷	دفتر تخلیه چاه	۲.۹
۱۷-۷	فروش و نصب درب و پنجره پیویسی	۲.۶
ردیف	عنوان	ضریب
۹	لوازم خانگی و خرازی	
۱-۹	فروش چینی و پلور و کریستال و ملامین	۲.۸

پیمانه‌بری  
امیر شورایی اسلامی شهر لامرد

علی مجتبی  
شهردار لامرد

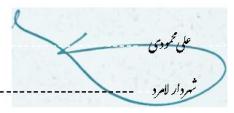
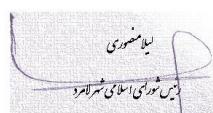
	تعمیرکاران لوازم خانگی و اداری	۱۰
۱.۷	تعمیر انواع چرخ (بلندگی، خیاطی، گل دوزی)	۱-۱۰
۲.۵	تعمیر لوازم صوتی و تصویری	۲-۱۰
۲.۵	نصب و تعمیر سیستم‌های حرارتی، بروودتی و تهویه	۳-۱۰
۱.۸	تعمیر انواع پیچال و ماشین لباس‌شویی	۴-۱۰
۲	تعمیر انواع الکتروموتور، پمپ و موتور پمپ و سیم پیچ	۵-۱۰
۲	تعمیر اجاق گاز و تعمیر انواع بخاری نفتی و گازسوز	۶-۱۰
۲	تولید و تعمیر تالو های برق	۷-۱۰
۲	فروش و تعمیر ملشین آلات اداری	۸-۱۰
۳.۴	خدمات طراحی و چاپ تبلو و بنر تبلیغات و مهرسازی	۹-۱۰
۳.۴	کافی نت	۱۰-۱۰
۲.۶	فروش و نصب راه‌اندازی سیستم‌های حفاظتی	۱۱-۱۰
۲.۵	فروش و تعمیر راه‌اندازی کامپیوتر و لوازم جانبی	۱۲-۱۰
۲	تعمیر لوازم برقی منزل	۱۳-۱۰
۲	خدمات سردخانه‌ای	۱۴-۱۰
۲.۵	فعالیت خدماتی مجالس	۱۵-۱۰
۲	تولید و تعمیر ترانسفورماتور و ڈنراتور	۱۶-۱۰
ضریب	عنوان	ردیف
	خیاطان و تولیدکنندگان پوشاك	۱۲
۲.۳	تریکودوزی	۱-۱۲
۲	سری دوزی لباس مردانه و زنانه	۲-۱۲

	فروش لوازم آلومینیوم و مسی و ...	۲-۹
۲	فروش لوازم پلاستیک	۳-۹
۱.۸	امانت فروش (سمساری)	۴-۹
۲	فروش لوازم خانگی برقی و الکتریکی (سیم کشی ساختمان)	۵-۹
۲.۵	فروش لوازم صوتی و تصویری	۶-۹
۲	خرازی	۷-۹
۱.۵	لوازم تحریر و کتاب فروشی	۸-۹
۲.۹	فروش مصنوعات چوبی و فلزی	۹-۹
۲	پرنده فروشی	۱۰-۹
۲	فروش ماهی - آکواریوم و لوازم جانبی	۱۱-۹
۳.۳	فروش لوازم خانگی	۱۲-۹
۱.۸	فروش تلفن همراه و تجهیزات جانبی آن	۱۳-۹
۱.۷	فروش و تعمیر ترازو و لوازم توزین	۱۴-۹
۲.۸	فروش لوستر و آئینه و شمعدان	۱۵-۹
۲	فروش اسلحه شکاری و لوازم جانبی	۱۶-۹
ضریب	عنوان	ردیف
	طلاء و جواهر - عکسان	۱۱
۲.۸	خدمات عکاسی و فیلم برداری	۱-۱۱
۲.۵	خدمات فتوکمپی - زیراکس - اوژالید	۲-۱۱
۲	خدمات چاپ - لیتوگرافی - گرامر - کلیشه سازی - تایپ	۳-۱۱
۱.۸	صحافی	۴-۱۱



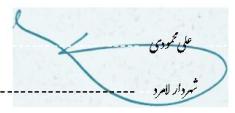
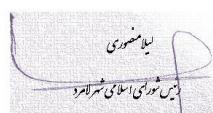
۲.۳	تولید لباس زنانه و مردانه	۳-۱۲
۲.۲	کت و شلوار دوزی	۴-۱۲
۱.۵	پیراهن و شلوار دوزی	۵-۱۲
۲	تولید لباس ورزشی	۶-۱۲
۲	تولید مانتو شلوار و لباس زنانه سفارشی	۷-۱۲
۲.۸	لباس عروس دوزی و کرایه	۸-۱۲
۱.۷	گل دوزی و گل سازی و عروسکسازی	۹-۱۲
۲	تولید اسباب بازی	۱۰-۱۲
۱.۵	کیسه گونی دوزی و کشی‌بافی	۱۱-۱۲
۱.۷	تولید صنایع دستی	۱۲-۱۲
۲.۶	دوخت و نصب و تعمیر انواع پرده	۱۳-۱۲
ضریب	عنوان	ردیف
	خوار و بار و لبنتیات فروشنان	۱۴
۱.۸	خوار و بار فروشی	۱-۱۴
۲.۵	سوپر مواد غذایی	۲-۱۴
۲	خرده فروشی آجیل و خشکبار	۳-۱۴
۶	عمده فروشی آجیل و خشکبار	۴-۱۴
۲.۵	خرده فروشی فرآورده های لبته	۵-۱۴
۶	عمده فروشی فرآورده های لبته	۶-۱۴
۶	عمده فروشی مواد غذایی به صورت نمایندگی و پخش	۷-۱۴
۲.۵	فروش آشامیدنی ها	۸-۱۴

۲	گرافیک و خطاطی - گالری هنری	۵-۱۱
۲.۵	خدمات عرضه محصولات فرهنگی و بازی های رایانه ای	۶-۱۱
۱.۸	خرده فروشی لوازم و آلات موسیقی و نوار و دیسک	۷-۱۱
۲.۵	فروش و تعمیرات ساعت	۸-۱۱
۱۶	فروش طلا و جواهر و طلاسازی	۹-۱۱
۲	تعمیر و فروش و آبکاری زیور آلات	۱۰-۱۱
۱.۸	حجاری و تولید مصنوعات سنگی تزیینی	۱۱-۱۱
۲	صرافی	۱۲-۱۱
۳.۴	خدمات مربوط به تهیه و توزیع آگهی تبلیغاتی	۱۳-۱۱
ضریب	عنوان	ردیف
	فروشنده گان مواد غذایی	۱۳
۲	کبابی	۱-۱۳
۲.۳	رستوران و چلوکبابی	۲-۱۳
۸.۴	تالار برگزاری جشن و مراسم	۳-۱۳
۳	مجتمع اقامتی و پذیرایی	۴-۱۳
۲.۵	خدمات تهیه غذا، غذاسازی و پذیرایی در منازل و ادارات و مجالس	۵-۱۳
۱.۸	طیاخی و قهوه خانه	۶-۱۳
۲.۵	ساندوبین و پیتزا فروشی	۷-۱۳
۲.۵	کافه تریا	۸-۱۳
۲.۵	خرده فروشی انواع گوشت قرمز (قصابی)	۹-۱۳
۲.۵	خرده فروشی فرآورده های گوشتی مرغ و ماهی	۱۰-۱۳



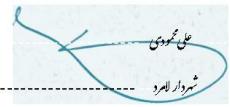
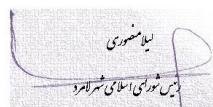
۱.۸	بین فروشی	۹-۱۴
۱.۸	فروش داروهای گیاهی	۱۰-۱۴
۲.۵	خردهفروشی کاه و علوفه حیوانات	۱۱-۱۴
۲.۹	فروش خوراک دام و طیور	۱۲-۱۴
۲.۳	فروش دخانیات	۱۳-۱۴
ضریب	عنوان	ردیف
	دفاتر کار	۱۶
۲.۳	دفتر ازدواج و طلاق	۱-۱۶
۲.۳	تعاونی توزیع و مصرف کارمندان و کارگران	۲-۱۶
۳	دفتر پیشخوان دولت، پلیس ۱۰+	۳-۱۶
۳	دفتر مخابراتی راه دور	۴-۱۶
۴.۸	آموزش تعلیم رانندگی	۵-۱۶
۳	آموزشگاه‌های رایانه‌ای و حسابداری و...	۶-۱۶
۳.۷	دفاتر فروش پلیط (هوایپما، قطار و اتوبوس)	۷-۱۶
۳.۵	فروشگاه‌های زنجیره‌ای	۸-۱۶
۴	دفتر پاسیون	۹-۱۶
۵	دفاتر انواع معدن	۱۰-۱۶
۲.۹	دفتر آزمایشگاه خاکشناسی و...	۱۱-۱۶
۴.۹	آمبولانس خصوصی	۱۲-۱۶
۸.۸	نمایندگی مجاز فروش خودرو و خدمات پس از فروش	۱۳-۱۶
۲.۳	سایر دفاتر و نمایندگی‌ها و...	۱۴-۱۶

۲.۶	عمدهفروشی فراورده‌های گوشتی مرغ و ماهی	۱۱-۱۳
۲.۵	خردهفروشی انواع میوه و ترهیبار	۱۲-۱۳
۲.۹	عمدهفروشی انواع میوه و ترهیبار	۱۳-۱۳
۱.۸	خردهفروشی پوست	۱۴-۱۳
۲	گل فروشی	۱۵-۱۳
ضریب	عنوان	ردیف
	املاک و نمایشگاه و سایط نقلیه	۱۵
۱.۸	نمایشگاه اتومبیل سنگین	۱-۱۵
۲.۵	نمایشگاه اتومبیل سواری	۲-۱۵
۲	بنگاه معاملات املاک	۳-۱۵
۳.۸	نمایشگاه و فروشگاه موتورسیکلت و دوچرخه	۴-۱۵
۲.۸	نمایشگاه و فروشگاه دوچرخه	۵-۱۵
۳.۴	خدمات باربری شهری	۶-۱۵
۳.۸	مؤسسه اتومبیل کرایه و آژانس و تاکسی تلفنی و بی‌سیم	۷-۱۵
۳.۸	باسکول	۸-۱۵
۲.۵	پارکینگ شهری	۹-۱۵
۳	دفتر کرایه جرثقیل، بیل مکانیکی، لودر و...	۱۰-۱۵
۲.۳	دفتر وانتبار	۱۱-۱۵
۲.۳	دفتر پیک موتوری	۱۲-۱۵
انواع نمایشگاه‌های فصلی و موقت		
۶	نمایشگاه‌های فصلی	

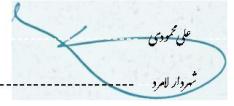
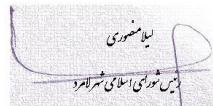


جدول شماره ۶: ضریب مشاغل غیرمشمول قانون نظام صنfi (m)

ردیف	عنوان	ضریب
۱۵	دفاتر شرکت‌های بازارگانی، تجاری، تولیدی، خدماتی،	۲۰
۱۶	تعاونی‌های توزیع، مصرف ادارات و سازمان‌ها و بخش خصوصی	۲۳
۱۷	مدارس غیراتفاقی و غیردولتی	۹
۱۸	دفاتر شرکت‌ها و مؤسسات سیاحتی و جهانگردی، زیارتی	۹
۱۹	مهندک‌ها، پانسیون‌ها و ...	۹
۲۰	دفاتر روزنامه، مطبوعات، مؤسسات دارالترجمه	۱۸
۲۱	دانشگاه‌ها و مؤسسات آموزشی غیراتفاقی	۱۸
۲۲	مطب پزشکان، داروخانه‌ها، کلینیک‌ها و مرکز پهداشتی و آزمایشگاه‌ها	۳۶
۲۳	کلینیک‌های دامپزشکی، آمیلاس خصوصی و ...	۱۸
۲۴	مؤسسات فیزیوتراپی، ماساژ طبی، پرورش اندام، رادیولوژی و ...	۱۸
۲۵	دفاتر استناد رسمی - دفاتر وکلای دادگستری	۲۷
۲۶	خدمات خودپرداز بانک	۱۳
۲۷	دفاتر کارگزاری بورس و اوراق بهادار	۴۶
۱	بانک‌ها، مؤسسات مالی و اعتباری، تعاوني اعتباری، قرض‌الحسنه‌ها،	۹۲
۲	جایگاه سوخت (بنزین، گاز، نفت گاز)، جایگاه سیلندر پرکنی گاز	۴۶
۳	مؤسسات حسابرسی، مؤسسات حقوقی، نمایندگی دفاتر بیمه‌ها، دفاتر مهندسی و موارد مشابه	۲۷.۵
۴	آموزشگاه‌های زبان، کنکور، مهارت‌آموزی و موارد مشابه	۱۸
۵	آموزشگاه‌های رانندگی	۱۸
۶	پیمانکاران اجرای پروژه‌های عمرانی، اینینه، مطالعاتی، ساخت‌وساز، جمع‌آوری زباله، فضای سبز و هر قراردادی که مشمول بیمه باشد.	۴۶
۷	باشگاه و آموزشگاه‌های ورزشی، هنری، نقاشی، موسیقی، خیاطی و موارد مشابه	۹
۸	دفاتر پیشخوان دولت، دفاتر خدمات دولت، دفاتر پستی و موارد مشابه	۱۳.۸
۹	بنگاه‌های باربری، دفاتر باربری	۲۷.۵
۱۰	تالارهای پذیرایی، هتل‌ها، مثلث‌ها، هتل آپارتمان‌ها	۱۸
۱۱	استخرهای شنا عمومی	۴
۱۲	دفاتر تاکسی‌های اینترنتی	۴
۱۳	شرکت‌ها و نمایندگی‌های انواع خودرو خارجی و ایرانی	۵۰
۱۴	شرکت‌ها و نمایندگی‌های فروش بلیط هواییما، قطار و اتوبوس	۱۸



- تبصره ۱: چنانچه مشاغل مشمول یا غیرمشمول قانون نظام صنگی در شهر موجود باشد به گونه‌ای که در جداول شماره ۵ و ۶ به آن اشاره نشده باشد، عوارض مقرر بر اساس مشاغل مشابه آن محاسبه و وصول می‌گردد.
- تبصره ۲: در صورت وجود بدھی سنتوات گذشت، مأخذ محاسبه عوارض بر مبنای سال مربوطه خواهد بود.
- تبصره ۳: پرداخت عوارض فوق صرفاً جهت عوارض شغلی می‌باشد و ارتباطی با سایر حقوق متعلقه شهرداری از جمله عوارض ساختمانی، عوارض نوسازی، بهای خدمات پسمند و تأمین سرانه خدمات عمومی و شهری و... را ندارد.
- تبصره ۴: تماشگاه‌های فصلی طبق فرمول  $m \times K_2 \times P_2 \times S \times F$  به صورت روزانه محاسبه می‌گردد.
- تبصره ۵: در مواردی که بهره برداری از املاک بر اساس تقاضای مالک یا اشخاص مجاز و موافقت مراجع ذیصلاح یا در نتیجه صدور رای کمیسیون ماده ۱۰۰ تعیین و یا متعین می‌گردد، عوارض و سایر هزینه‌های متعلقه وفق مقررات جاری و دستورالعمل‌های مربوطه به نزد و فرمول روز محاسبه و اخذ می‌گردد و هیچ گونه ارتباطی با وجود پرداخت شده وفق این مصوبه ندارد.
- تبصره ۶: پرداخت عوارض موضوع این مصوبه، تغییر کاربری محاسبه نمی‌گردد بلکه صرفاً بابت فعالیت برای مدت زمان یک سال می‌باشد که بهای آن پرداخت شده است، می‌باشد و به منزله تایید ضوابط قانونی احداث ساختمان مجاز و سایر وجود حقوقی و فنی آن نیست و این مجوزها هیچ گونه 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 نمی‌کند.
- تبصره ۷: صدور مجوز فعالیت مغایر با کاربری ذکر شده در پروانه ساختمانی صرفاً در صورتی صادر می‌گردد که با ضوابط فنی، شهرسازی، سازه‌ای، ترافیکی، ایمنی، آتش نشانی، محیط زیست مغایرت نداشته باشد و می‌باشد واحد شهرسازی کتبی اظهار نظر کرده باشد.
- تبصره ۸: صدور مجوز فعالیت مغایر با کاربری ذکر شده در پروانه ساختمانی صرفاً جهت فعالیت تا پایان سال و با اخذ تعهد محضری بوده و هیچ گونه حق دیگری تحت هر عنوان برای ذینفع ملک اعم از بهره بردار، مالک و مستاجر آن ایجاد نمی‌نماید و نافی وصول سایر عوارض و حقوق قانونی متعلقه شهرداری خواهد بود.
- تبصره ۹: مرجع رفع هر گونه اختلاف در خصوص عوارض موضوع این مصوبه، کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری‌ها خواهد بود.
- \*-دادنامه‌های شماره ۳۵۵ مورخ ۱۳۹۷/۰۴/۱۲ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در خصوص عدم ابطال این عنوان عوارض صادر شده است.
- \*-هیأت عمومی دیوان عدالت اداری طی دادنامه‌های شماره ۱۱۳ مورخ ۱۳۹۷/۰۲/۲۹ و شماره ۱۰۳۳ مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۱۲ و شماره ۱۰۵۲ مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۱۹ اداری وضع عوارض کسب و پیشه (عوارض محلی) از بانکهای دولتی، خصوصی، صندوق‌های قرضالحسنه و مؤسسات مالی و اعتباری را منطبق بر قانون و در حدود اختیارات شورای شهر تشخیص داده است.
- \*-هیأت عمومی دیوان عدالت اداری طی دادنامه شماره ۱۱۳۶ مورخ ۱۳۹۶/۱۱/۰۳ وضع عوارض مشاغل از جمله دفاتر اسناد رسمی را منطبق بر قانون و در حدود اختیارات شورای شهر تشخیص داده است.
- تبصره ۱۰: بر اساس بند ۸ تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱ رشد عوارض موضوع این مصوبه نسبت به سال قبل نبایستی از نرخ تورم اعلامی مراجع ذیصلاح بیشتر گردد.
- تبصره ۱۱: از تاریخ لازم الاجرا شدن این مصوبه، تمامی مصوبات مغایر از جمله مصوبه شماره ۶۱ مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۱۲ لغو می‌گردد.



## فصل هفتم: عوارض تأسیسات

عارض صدور مجوز احداث و نصب تأسیسات شهری (دکل‌ها، تجهیزات و آتن‌های مخابراتی، ترانسفورماتورها و نظایر آن‌ها)

کد بودجه	شرح بودجه	ردیف‌های درآمدی
۱۱۰۴۰۵	عارض صدور مجوز احداث و نصب تأسیسات شهری (مانند دکل‌ها، تجهیزات و آتن‌های مخابراتی، ترانسفورماتورها و نظایر آن‌ها)	عارض صدور مجوز احداث تأسیسات شهری (مانند دکل‌ها، تجهیزات و آتن‌های مخابراتی، ترانسفورماتورها و نظایر آن‌ها)

ماده واحد: عارض صدور مجوز احداث تأسیسات شهری (مانند دکل‌ها، تجهیزات و آتن‌های مخابراتی، ترانسفورماتورها و نظایر آن‌ها) به شرح ذیل ( فقط یکبار و هنگام صدور مجوز) محاسبه می‌شود:

$$I = 60 \times k_i \times P_i \times H \text{ یا } S$$

I = عارض صدور مجوز احداث تأسیسات شهری (مانند دکل‌ها، تجهیزات و آتن‌های مخابراتی، ترانسفورماتورها و نظایر آن‌ها)

$k_i$  : ضریب تعديل معابر مصوب شورا برای هر کاربری می‌بلشد.

$P_i$  : ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحات بعدی آن برای هر کاربری می‌پاشد.

H = عارض صدور مجوز احداث تأسیسات شهری (مانند دکل‌ها، تجهیزات و آتن‌های مخابراتی، ترانسفورماتورها و نظایر آن‌ها)

S = عارض صدور مجوز احداث تأسیسات شهری (مانند دکل‌ها، تجهیزات و آتن‌های مخابراتی، ترانسفورماتورها و نظایر آن‌ها)

### \* تأسیسات و تجهیزات شهری مانند:

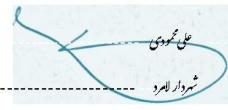
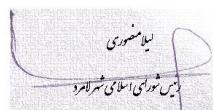
منبع آب، پست ترانسفورماتور، پست گاز، پست مخابرات، تصفیه‌خانه‌های آب‌وفاضلاب، کیوسک تلفن، دکل‌های برق و مخابرات (آتن‌های BTS) و کلیه دکل‌های ارتباطی و سایر موارد مشابه بر اساس تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری و تعیین سرانه آنها ( المصوبه مورخ ۱۳۸۹/۰۳/۱ شورای عالی شهرسازی و معماری کشور) (بهزادی هر مترمربع مساحت (S) یا هر متر ارتفاع(H)، هر کدام که بیشتر باشد)

تبصره ۱: در ایستگاه‌های مخابراتی عارض موضوع ماده واحد تجهیزات موجود در ایستگاه محاسبه و اخذ می‌گردد.

تبصره ۲: چنانچه به واسطه تخلف ساختمانی پرونده در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری‌ها مطرح و منجر به صدور رأی قطعی مبنی بر إبقاء صادر شود، مشمول پرداخت عارض موضوع ماده واحد می‌باشد.

تبصره ۳: بر اساس بند ۸ تبصره ۱ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱ رشد عارض موضوع این مصوبه نسبت به سال قبل نبایستی از نرخ تورم اعلامی مراجع ذیصلاح بیشتر گردد.

تبصره ۴: از تاریخ لازم‌اجرا شدن این مصوبه، تمامی مصوبات مغایر از جمله مصوبه شماره ۶۱ مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۱۲ لغو می‌گردد.



## فصل نهم: عوارض تبلیغات

### عارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی

ردیفهای درآمدی	شرح بودجه	کد بودجه
- عارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی - غیر معرف کاربری	- عارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی	
- عارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی - معرف کاربری غیر مجاز		۱۱۰۴۷

ماده ۱: به شهرداری لامرد اجازه داده می شود عارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی را به شرح ذیل محاسبه و اخذ نماید:

$$\text{عارض روزانه بر تابلوهای تبلیغاتی} = b \times K_2 \times P_2 \times S \times d$$

$$= ضریب \mathbf{b}$$

ردیف	شرح	تراکت	نصب بیلیورد (آگهی نما) - دیوارنویسی -	نصب تابلوهای تبلیغاتی با مجوز شهرداری - تبلیغات بانکها و استقرار خودروهای جوایز قرض الحسن و یا فروشگاههای عرضه کالا و خدمات و جایگاههای سوخت به منظور تبلیغات در معلم و غیره	ردیفهای پزشکان مازاد بر تعریفه مصطفوب
۱	عارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی	۰۰۰۲۴	۰۰۰۴	۰۱۳	

$b$  : ضریب مصوب شورا

$S$  : مساحت

$d$  : تعداد روز

$P_2$  : قیمت منطقه بندی هر مترمربع عرصه املاک با کاربری تجاری در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم.

$K_2$  : ضریب تعديل تجاری بر اساس دفترچه مصوب شورای اسلامی شهر (به استناد تبصره ۲ ماده ۷ دستورالعمل ابلاغی وزیر کشور)

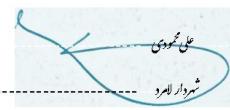
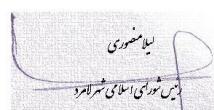
در صورتی که تابلو نصب شده در سطح شهر دارای این سه ویژگی باشد تابلو معرفی بوده و مشمول پرداخت عوارض نمی گردد:

۱- مندرجات روی تابلو کاملاً منطبق بر مجوز فعالیت واحد باشد.

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

۳- ابعاد تابلو کاملاً منطبق بر مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص ضوابط و مقررات ارتقا 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 صورتی که تابلو نصب شده هر یک از این ویژگی ها را نداشته باشد مشمول پرداخت عوارض این مصوبه می گردد.



**تبصره ۲:** در صورت عدم رعایت ضوابط مصوب و مبحث ۲۰ مقررات ملی ساختمان، تبلو معرف فعالیت می‌بایست توسط ذی‌نفع اصلاح گردد.

**تبصره ۳:** در صورت استفاده از تبلو معرف کاربری جهت تبلیغات غیر از معرفی خود فعالیت، مشمول عوارض موضوع این مصوبه می‌گردد.

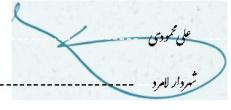
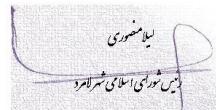
**تبصره ۴:** تبلیغات فرهنگی که جنبه انتقامی نداشته باشد، مشمول پرداخت عوارض موضوع این مصوبه نمی‌گردد.

**ماده ۲:** عوارض روزانه تبلوهای تبلیغات محیطی واقع در جایگاه‌های سوخت معادل پنجاه‌درصد (۵۰ درصد) این مصوبه محاسبه و اخذ می‌گردد.

\* دادنامه‌های شماره ۱۵۳ مورخ ۹۶/۲/۲۶ و شماره ۵۵۱ مورخ ۹۲/۸/۲۰ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در خصوص عدم ابطال این عنوان عوارض صادر شده است.

\* به استناد بند ۲۷ ماده ۵۵ و ماده ۹۲ قانون شهرداری و بند ۲۵ ماده ۸۰ قانون شوراها و همچنین نامه شماره ۲۴۸۳۶ مورخ ۹۷/۵/۲۴ معاون توسعه منابع و پشتیبانی سازمان شهرداری های کشور این عوارض قابل وصول است.

\* کلیه مالکین تبلوهای تبلیغاتی سطح شهر موظفاند نسبت به اخذ مجوز لازم از شهرداری اقدام نمایند در غیر این صورت شهرداری رأساً نسبت به جمع‌آوری تبلوهای تبلیغاتی فاقد مجوز با اعلام کتبی اقدام خواهد نمود. در صورت ورود هر گونه خسارت به اموال آنان مسئولیتی به عهده شهرداری نخواهد بود.



## فصل دهم: عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های توسعه شهری

### ۱- عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های توسعه شهری برای موارد تعیین کاربری عرصه

کد بودجه	شرح بودجه	ردیفهای درآمدی
۱۱۰۲۲۱	- عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های توسعه شهری برای توسعه شهری برای موارد تعیین کاربری عرصه	- عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های توسعه شهری برای توسعه شهری برای موارد تعیین کاربری عرصه

ماده ۱: به شهرداری لامرد اجازه داده می‌شود پس از ارائه درخواست به شهرداری جدید توسط مالک مبینی بر تعیین یا تثبیت کاربری با موافقت شهرداری به شرح ذیل عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های توسعه شهری برای موارد تعیین کاربری عرصه املاک در اجرای طرح‌های توسعه شهری صرفاً برای یکبار محاسبه و اخذ نماید.

$$= عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های توسعه شهری برای موارد تعیین کاربری عرصه \quad 0.5 \times H \times k_i \times P_i \times S$$

$H$  : عبارت است از امتیاز کاربری موردنظر (جدید) طبق جدول شماره (۱)

$k_i$  : ضریب تعديل معابر مصوب شورا برای کاربری جدید می‌باشد.

$P_i$  : ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحات بعدی آن برای کاربری جدید می‌باشد.

$S$  : مساحت عرصه تعیین کاربری یا تثبیت کاربری یافته.

۱- امتیاز کاربری جدول شماره ۱

کاربری	حریمه	تاریخی و طبیعی، سایر کاربری‌ها	کشاورزی، مذهبی هنری، مذهبی فرهنگی	مسکونی، مسکونی، فرهنگی، هنری، مذهبی	درمانی و انسداداری (و اینبار تجاری مستقل)	حمل و نقل و انتقال	تفریحی - گردشگری، صنعتی (و کارگاهی)	آموزش، تحقیقات و فناوری، آموزشی	اداری و انتظامی، تجهیزات و تأسیسات شهری	- تجارتی - خدماتی (انتفاعی و غیرانتفاعی)	تجاری -
امتیاز	۵	۱۰	۲۰	۳۵	۴۰	۴۵	۵۰	۵۵	۶۰	(انتفاعی و غیرانتفاعی)	تجاری - خدماتی

نحوه محاسبه و ضرایب تعديل عوارض این بند از تعریفه برای اراضی با مساحت‌های مختلف به شکل زیر است:

۱) اراضی تا ۳۰۰ مترمربع:٪۱۰۰ عوارض موضوع این بند

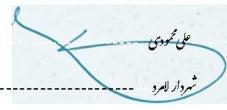
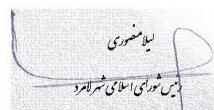
۲) اراضی تا ۵۰۰ مترمربع: بابت ۲۰۰ مترمربع مازاد بر ردیف فوق،٪۸۵ عوارض موضوع این بند

۳) اراضی تا ۱۰۰۰ مترمربع: بابت ۵۰۰ مترمربع مازاد بر ردیفهای فوق،٪۷۰ عوارض موضوع این بند

۴) اراضی تا ۳۰۰۰ مترمربع: بابت ۲۰۰۰ مترمربع مازاد بر ردیفهای فوق،٪۵۵ عوارض موضوع این بند

۵) اراضی تا ۵۰۰۰ مترمربع: بابت ۲۰۰۰ مترمربع مازاد بر ردیفهای فوق،٪۴۰ عوارض موضوع این بند

۶) اراضی بیش از ۵۰۰۰ مترمربع: بابت مساحت مازاد بر ردیفهای فوق،٪۲۵ عوارض موضوع این بند



تبصره ۱: در صورتی که به درخواست مالک، ملک فاقد کاربری، تعیین کاربری شده، و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود، مشمول پرداخت این عنوان عوارض می‌گردد.

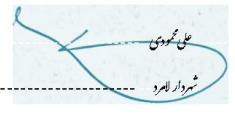
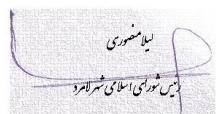
تبصره ۲: میزان این عوارض نباید بیشتر از ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده باشد. (به استناد نامه شماره ۳۷۱۰۶۸۶۰۰۲۰۴۰۶۱ مورخ ۱۴۰۳/۱۱/۲۷ کانون کارشناسان رسمی دادگستری عوارض فوق کمتر از ۴۰ درصد ارزش افزوده می‌باشد)

تبصره ۳: میزان این عوارض برای باغات خشک شده و بی حاصل حداقل ۴۰ درصد ارزش افزوده و برای باغات مثمر ثمر و زنده پس از اخذ مجوز لازم حداقل ۸۰ درصد ارزش افزوده (اقتباس از ماده ۲ قانون حفظ اراضی و باغات کشاورزی) خواهد بود.

تبصره ۴: اگر درخواست مالک جهت تعییر کاربری ثبت نشده باشد، تاریخی که مالک درخواست بهره برداری از کاربری جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عنوان از عوارض نمی‌گردد.

تبصره ۵: بر اساس بند ۸ تبصره ۱ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱ رشد عوارض موضوع این مصوبه نسبت به سال قبل نبایستی از نرخ تورم اعلامی مراجع ذیصلاح بیشتر گردد.

تبصره ۶: از تاریخ لازم الاجرا شدن این مصوبه، تملی مصوبات مغایر از جمله مصوبه شماره ۶۱ مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۱۲ لغو می‌گردد.



## ۲- عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های توسعه شهری برای موارد تغییر کاربری عرصه

کد بودجه	شرح بودجه	ردیفهای درآمدی
۱۱۰۲۲۲	- عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های توسعه شهری برای موارد تغییر کاربری	- عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های توسعه شهری برای موارد تغییر کاربری

ماده ۱: به شهرداری لامرد اجازه داده می‌شود جهت املاکی که بر اساس طرح‌های مصوب شهری و به درخواست مالک در کمیسیون ماده ۵ ، تغییر کاربری یابند عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه املاک در اجرای طرح‌های توسعه شهری برای موارد تغییر کاربری را صرفأ یکبار به شرح فرمول ذیل محاسبه و اخذ نماید:

$$= عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری برای موارد تغییر کاربری$$

Δ: عبارت است از قدر مطلق تفاضل امتیاز کاربری موردنظر (جدید) ذی نفع با کاربری فعلی ملک مطابق طرح مصوب شهری، مصوبه کمیسیون ماده ۵ و یا سایر مراجع قانونی بر اساس امتیازات درج شده در این تعریفه طبق جدول امتیاز کاربری.

$k_i$ : ضریب تعديل معابر مصوب شورا برای کاربری جدید می‌باشد.

$P_i$  : ارزش معلماتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحات بعدی آن برای کاربری جدید می‌باشد.

$S$  = مساحت عرصه تغییر کاربری یافته

جدول امتیاز کاربری

امتیاز	کاربری	حریم	تاریخی و طبیعی، سایر کاربری‌ها	هنری، مذهبی	درمانی	ورزشی، اتیلداری و انبار تجاری	حمل و نقل و گردشگری، صنعتی (و کارگاهی)	تحقیقات و فناوری، آموزشی	اداری و انتظامی، تجهیزات و تأسیسات شهری	تجاری - خدماتی و (انتفاعی و غیرانتفاعی)
۶۰	۵۵	۵۰	۴۵	۴۰	۳۵	۲۰	۱۰	۵	۶۰	

تبصره: در صورتی که تغییر کاربری روی هر ملک انجام شود مبنای محاسبه عوارض کاربری جدید می‌باشد.

نحوه محاسبه و ضرایب تعديل عوارض این بند از تعریفه برای اراضی با مساحت‌های مختلف به شکل زیر است:

(۱) اراضی تا ۳۰۰ مترمربع: ۱۰٪/ عوارض موضوع این بند

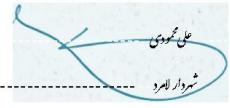
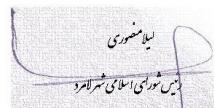
(۲) اراضی تا ۵۰۰ مترمربع: بابت ۲۰۰ مترمربع مازاد بر ردیف فوق، ۸۵٪/ عوارض موضوع این بند

(۳) اراضی تا ۱۰۰۰ مترمربع: بابت ۵۰۰ مترمربع مازاد بر ردیفهای فوق، ۷۰٪/ عوارض موضوع این بند

(۴) اراضی تا ۳۰۰۰ مترمربع: بابت ۲۰۰۰ مترمربع مازاد بر ردیفهای فوق، ۵۵٪/ عوارض موضوع این بند

(۵) اراضی تا ۵۰۰۰ مترمربع: بابت ۲۰۰۰ مترمربع مازاد بر ردیفهای فوق، ۴۰٪/ عوارض موضوع این بند

(۶) اراضی بیش از ۵۰۰۰ مترمربع: بابت مساحت مازاد بر ردیفهای فوق، ۲۵٪/ عوارض موضوع این بند



تبصره ۱: در صورتی که به درخواست مالک، کاربری قبلی ملک تغییر یابد، و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود، مشمول پرداخت این عنوان عوارض می‌گردد.

تبصره ۲: میزان این عوارض نباید بیشتر از ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده باشد. (به استناد نامه شماره ۰۳۷۱۰۶۸۶۰۰۰۲۰۴۰۶۱ مورخ ۱۴۰۳/۱۱/۲۷ کانون کارشناسان رسمی دادگستری عوارض فوق کمتر از ۴۰ درصد ارزش افزوده برابر زمین می‌باشد)

تبصره ۳: میزان این عوارض برای باغات خشک شده و بی حاصل حداقل ۴۰ درصد ارزش افزوده و برای باغات مثمر ثمر و زنده پس از اخذ مجوز لازم حداقل ۸۰ درصد ارزش افزوده (اقتباس از ماده ۲ قانون حفظ اراضی و باغات کشاورزی) خواهد بود.

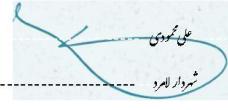
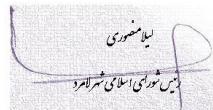
تبصره ۴: اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد، تازمانی که مالک درخواست بهره برداری از کاربری جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عنوان از عوارض نمی‌گردد.

تبصره ۵: اخذ این عنوان از عوارض (تغییر کاربری) صرفاً به موجب مصوبه کمیسیون ماده ۵ شورای عالی شهرسازی و معماری و یا بر اساس تغییر طرح تفضیلی امکان پذیر است و در سایر موارد از جمله ابقاء زیربنا با کاربری مخالف پروانه ساختمنی و یا در موارد اجرای ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها اخذ این عوارض امکان پذیر نمی‌باشد.

تبصره ۶: در راستای تعادل بخشی سرانه ها و رعایت دستور العمل مصوبه مورخ ۱۳۸۹/۰۳/۱۰ شورای عالی معماری و شهرسازی در خصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری های شهری در صورت درخواست ذینفع منی بر تغییر از سایر کاربری ها به کاربری مسکونی و موافقت مراجع ذیصلاح قانونی عوارض به میزان  $P_1 \times k_1 \times 10$  محاسبه و اخذ می‌گردد.

تبصره ۷: بر اساس بند ۸ تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱ رشد عوارض موضوع این مصوبه نسبت به سال قبل نبایستی از نرخ تورم اعلامی مراجع ذیصلاح بیشتر گردد.

تبصره ۸: از تاریخ لازم الاجرا شدن این مصوبه، تمامی مصوبات مغایر از جمله مصوبه شماره ۶۱ مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۱۲ لغو می‌گردد.



### ۳- عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های توسعه شهری برای موارد اجرای طرح‌های عمران شهری

کد بودجه	شرح بودجه	ردیفهای درآمدی
۱۱۰۲۰۶	- عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های توسعه شهری برای موارد اجرای طرح‌های عمران شهری	- عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های توسعه شهری برای موارد اجرای طرح‌های عمران شهری

ماده واحد: این عنوان عوارض، از اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرح‌های احداث یا تعریض معتبر و احداث پارک و فضای سبز برای آنها ارزش افزوده ایجاد می‌گردد. به میزان ۴۰ درصد ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح عمرانی توسعه شهرداری، با نظر کارشناسان، برای یک بار وصول می‌گردد.

با استناد به نظریه شماره ۱۶۶۰/۰۲/۱۳۹۵ مورخ ۹۵/۰۵/۰۲ جلسه مورخ ۱۳۹۵/۰۴/۲۳ فقهای معتمد شورای نگهبان در بازگشت به نامه شماره ۲۰۰۰/۰۵/۲۱۰/۳۷۶۰ مورخ ۹۰۰۰/۰۳/۱۲ دیوان عدالت اداری، که طی آن "جمل عوارض بر حق تشریف یا مشرفیت را مخالف شرع اعلام نکرده است و بنابراین مصوبات وضع عوارض بر حق مشرفیت یا حق تشریف توسط شوراهای اسلامی شهرها مغایر قانون و خارج از حدود اختیار نمی‌باشد". بنابراین با استناد به بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون اصلاحی قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور، از مالکین کلیه اراضی املاک بر گذرهای توسعه، اصلاحی و تعریضی واقع شده یا می‌شوند متعادل ۴۰ درصد ارزش عرصه باقی مانده به عنوان عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های عمران شهری دریافت می‌گردد. این عوارض برابر مفاد تبصره‌های ذیل توسط شهرداری در زمان نقل و انتقال یا پرداخت غرامت توسط شهرداری یا پروانه ساختمانی یا پایان کار... از مالکان یا ذی‌نفعان صرفاً یک بار وصول می‌گردد.

#### تعاریف

**گذر تعریضی:** به گذرهایی اطلاق می‌گردد که برابر آبین نامه گذربندی یا طرح‌های تفصیلی و ساماندهی مشمول تعریض و افزایش عرض معبر می‌گرددند.

**گذر احتمالی:** معبرهایی که بر اساس مطالعات شهرسازی در بافت‌هایی که قبلاً سایقه معبر وجود نداشته و در استناد ثبتی و پروانه ساختمانی ذی‌نفعان اشاره‌ای به معابر احتمالی نگردیده است، ایجاد و احداث می‌گرددند.

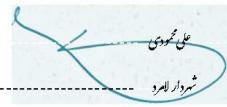
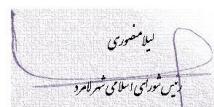
**اصلاح معبر:** به گذرهایی اطلاق می‌شود که در اثر مطالعات ترافیکی یا طرح‌های شهرسازی نیاز به اصلاحات در طرح یا معبر دارند.

**تبصره ۱:** به جهت کمک به مالکان املاکی که قسمتی از ملک آن‌ها در مسیر قرار می‌گیرد و عوارض آن طبق این تعریف محاسبه می‌شود، در صورت عدم مطالبه غرامت مورد مسیر در هنگام صدور مجوز احداث ساختمان چنانچه از نظر ضوابط شهرسازی امکان پذیر نباشد، جهت محاسبه و اخذ عوارض تراکم، مساحت اولیه ملک ملاک محاسبه قرار خواهد گرفت.

**تبصره ۲:** برای آن دسته از املاک موضوع این تعریف که مورد مسیر واقع می‌شوند، در صورت توافق با مالکان امکان تهاتر عوارض ناشی از اجرای طرح‌های عمران شهری با غرامت آن برابر قانون نحوه تعویم اینیه و املاک (نظر هیأت کارشناسی) اقدام می‌گردد.

**تبصره ۳:** در خصوص گذرهایی که در اثر طرح‌های توسعه‌ای، اصلاحی و یا تعریضی عرض آن‌ها تا حد اکثر ۱۲ متر گردد و همچنین تعریض پیاده روهای جلو املاک، مشمول عوارض برحق مشرفیت نمی‌شود، 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 ۴:** شهرداری مکلف است پس از اجرای قطعی طرح، عوارض ارزش افزوده ناشی از طرح‌های عمران شهری اراضی و املاک متعلق به اشخاص حقوقی (حقوق عمومی) را که تا آن زمان اقدام پرداخت عوارض خود ننموده‌اند، تعیین و برابر مقررات نسبت به وصول آن اقدام نماید.



تبصره ۵: عرض گذرهای تا ۱۶ متر و تعریض پیاده روهای جلوی املاک طرح های فرهنگی، آموزشی، ورزشی، مذهبی، بهداشتی و فضای سبز مشمول عوارض ناشی از اجرای طرح های عمران شهری نمی شود؛ لیکن چنانچه مالکان یا ذی نفعان غرامت مورد مسیر خود را مطالبه نمایند، عوارض ناشی از اجرای طرح های عمران شهری محاسبه و اخذ خواهد شد.

تبصره ۶: عوارض موصوف صرفاً برای یکبار و چنانچه توسعه، اصلاح و تعریضی نسبت به عرض گذر مندرج در پروانه یا پایان کار صورت گرفته شود، مشمول خواهد شد.

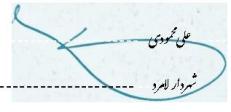
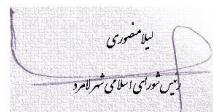
تبصره ۷: عوارض ناشی از اجرای طرح های عمران شهری جهت پلاک هایی که به صورت مجتمع اعم از تجاری، مسکونی، مسکونی تجاری و غیره که هر واحد دارای سند شش دانگ اعیانی هستند جهت هر واحد طبق این تعریفه و با اعمال سهم مشمول هر واحد به شرح فرمول زیر می باشد:

مساحت کل زیربنای مفید مجتمع  $\div$  مساحت زیربنای مفید هر واحد = سهم مشمول هر واحد  
سهم مشمول هر واحد  $\times$  عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری عرصه ملک = عوارض ناشی از اجرای طرح های عمران شهری عرصه ملک

تبصره ۸: درآمد حاصل از عوارض موصوف می بایست به صورت صدرصد جهت تملک اراضی مورد مسیر هزینه گردد.

تبصره ۹: از تاریخ لازم الاجرا شدن این مصوبه، تمامی مصوبات قبلی در سال ۱۴۰۴ فاقد اعتبار می باشد.

تبصره ۱۰: عوارض موضوع این مصوبه جهت سال های قبل به نرخ و فرمول همان سال محاسبه می گردد.



## فصل یازدهم: عوارض قطع اشجار

### عوارض قطع اشجار

ردیفهای درآمدی	شرح بودجه	کد بودجه
- عوارض قطع اشجار	- عوارض قطع اشجار	۱۱۰۲۰۸

ماده واحده: به شهرداری لامرد اجازه داده می شود عوارض قطع اشجار را به شرح ذیل محاسبه و اخذ نماید:

$$= \text{عارض قطع اشجار} - K \times B \times N$$

$K$  : ضریب نوع درخت جدول شماره ۱

$B$  : بن درخت که عبارت است از محیط درخت (به سانتی‌متر) از محل رستنگاه زمین یا نقطه تماس زمین با تنه درخت می‌باشد.

$N$  : نوع درخت جدول شماره ۲

#### ضریب نوع درخت (K) جدول شماره ۱

درخت غیر مشمر	نخل	درخت مشمر	نوع درخت
۳۵	۷۰	۴۹	ضریب درخت

#### ضریب نوع درخت (N) جدول شماره ۲

درخت غیر مشمر	نخل	درخت مشمر	نوع درخت
۱۶/۵۰۰	۲۴/۳۰۰	۲۴/۳۰۰	ضریب درخت

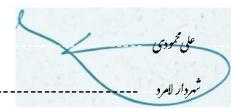
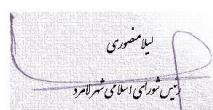
تبصره ۱: رعایت مفاد آیین‌نامه (قانون اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب شورای عالی استان‌ها) ضروری می‌باشد.

تبصره ۲: در صورت تقاضای ذی‌نفع قطع درخت پس از طرح موضوع در کمیسیون ماده ۷ آیین‌نامه اجرایی ماده ۱ (قانون اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب شورای عالی استان‌ها) و رأی قطعی مبنی بر قطع درخت ذی‌نفع مکلف به پرداخت ۷۰ درصد عوارض موضوع تعرفه و کاشت تعدادی درخت که حداقل از ۴ اصله کمتر نمی‌باشد جایگزین در همان مکان یا مکان‌های دیگر شهر به صلاحیت کمیسیون ماده ۷ می‌باشد.

تبصره ۳: در صورت برخورد خودرو با درختان یا هر حادثه دیگری که منجر به قطع و یا آسیب به درختان شود، عوارض متعلقه برابر فرمول فوق محاسبه و اخذ می‌گردد.

تبصره ۴: در صورت قطع بدون مجوز، خشکاندن درختان در هر مکان، عوارض موضوع این بند از عوارض به صورت پنج (۵) برابر محاسبه و اخذ خواهد شد. و قطع کننده درخت نسبت به کاشت نهال جایگزین اقدام خواهد نمود.

تبصره ۵: محکومیت یا عدم محکومیت کیفری مرتكبین قطع، خشکاندن و یا از بین بردن درختان به مجازات قانونی و پرداخت خسارت در مراجع قضایی مانع از اخذ عوارض مقرر در این مصوبه نمی‌گردد.



## فصل دوازدهم:

-بهای خدمات آماده‌سازی در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح‌های دولتی و شهرداری‌ها

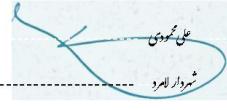
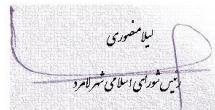
کد بودجه	شرح بودجه
۲۱۰۱۰۰	درآمدهای نقدی ناشی از اجرای تبصره ۳ و ۴ ماده ۱۰۱ قانون شهرداری

ماده واحد: بهای خدمات آماده‌سازی در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح‌های دولتی و شهرداری‌ها مصوب ۱۳۶۷/۰۸/۲۹، در صورت ارایه خدمات مستقیم به مالکین املاکی که عمران و آماده سازی املاک آنها توسط شهرداری انجام می‌گیرد، معادل بهای تمام شده اعلامی از سوی شهرداری مستند به استناد مثبته مالی (به نرخ روز) صرف برای یک بار محاسبه و اخذ می‌گردد.

تبصره ۱: صدرصد مبالغ دریافتی بابت این مصوبه صرف پروژه‌های آماده‌سازی محدوده‌های مذکور می‌گردد. شهرداری مکلف است مبنای محاسبه بهای تمام شده خدمات آماده‌سازی در هر پروژه را به نحو شایسته به عموم مردم اطلاع‌رسانی نماید.

تبصره ۲: در صورتی که برخی از مالکین در موعد مقرر نسبت به پرداخت بهای خدمات موضوع این مصوبه اقدام ننمایند، در زمان مراجعة مالک، بهای خدمات موضوع این مصوبه به نرخ روز محاسبه و اخذ می‌گردد.

تبصره ۳: در مواردی که تهیه زمین عوض در داخل محدوده‌های مجاز برای قطعه‌بندی و تقسیک و ساختمان‌سازی میسر نباشد و احتیاج به توسعه محدوده مزبور طبق طرح‌های مصوب توسعه شهری مورد تأیید مراجع قانونی قرار بگیرد، مراجع مزبور می‌توانند در مقابل موافقت با تقاضای صاحبان اراضی برای استفاده از مزایای ورود به محدوده توسعه و عمران شهر، علاوه بر انجام تعهدات مربوط به عمران و آماده‌سازی زمین و واگذاری سطوح لازم برای تأسیسات و تجهیزات و خدمات عمومی، حداقل تا ۲۰٪ از اراضی آنها را برای تأمین عوض اراضی واقع در طرح‌های موضوع این قانون و همچنین اراضی عوض طرح‌های نوسازی و بهسازی شهری، به طور رایگان دریافت نمایند.



## فصل سیزدهم - بهای خدمات تمدید پروانه ساختمانی

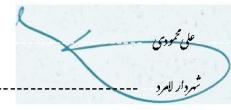
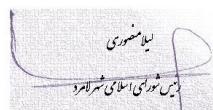
### -بهای خدمات تمدید پروانه ساختمانی-

ردیفهای درآمدی	شرح بودجه	کد بودجه
-بهای خدمات تمدید پروانه ساختمانی - مسکونی	-بهای خدمات تمدید پروانه ساختمانی	
-بهای خدمات تمدید پروانه ساختمانی - غیرمسکونی	ساختمانی	۱۱۰۲۱۸

ماده واحد: در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به پایان رسیده باشد و پروانه ساختمانی صادره با ضوابط طرح‌های توسعه شهری مغایرت نداشته باشد پروانه تمدید می‌گردد. عوارض تمدید پروانه برای سال اول رایگان و برای سال دوم عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ و فرمول روز محاسبه و ۳ درصد آن اخذ می‌گردد. اگر همچنان در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود عوارض تمدید پروانه هر سال به میزان ۲ درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش می‌یابد تا به بیست درصد عوارض صدور به نرخ روز بالغ گردد.

جدول ۱: محاسبه درصدهای ملاک عمل عوارض تمدید پروانه ساختمانی

ردیف	شرح	میزان درصد از عوارض صدور
۱	سال دوم	%۳
۲	سال سوم	%۵
۳	سال چهارم	%۷
۴	سال پنجم	%۹
۵	سال ششم	%۱۱
۶	سال هفتم	%۱۳
۷	سال هشتم	%۱۵
۸	سال نهم	%۱۷
۹	سال دهم	%۱۹
۱۰	سال یازدهم	%۲۰



تبصره ۱: به استناد ضوابط ترتیبات وصول مندرج در جدول عناوین عوارض شهرداری (جدول شماره ۱) مربوط به عوارض تمدید پروانه ساختمانی ابلاغی وزیر کشور به شماره ۱۶۶۰.۵۱ ۹/۲۸ مورخ ۱۴۰۳/۰۹ پروانه های ساختمانی موضوع ماده واحد برای سال اول (۱۲ ماه) بدون پرداخت عوارض (رایگان) و بدون نیاز به مراجعته به شهرداری تمدید می گردد.

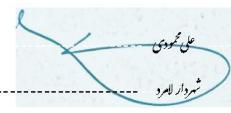
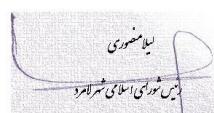
تبصره ۲: اگر عملیات ساختمانی طبق گزارش مهندس ناظر شروع شده باشد ، علیرغم مغایرت با طرح های توسعه شهری طبق این تعریفه تمدید می گردد.

تبصره ۳: املاکی که به دستور مراجع قضایی و شبه قضایی توقیف شده اند از این مصوبه مستثنی می باشند .

تبصره ۴: در صورت عدم مراجعته متقاضی جهت تمدید پروانه تا زمان اتمام عملیات ساختمانی مشمول پرداخت عوارض موضوع این مصوبه به نرخ روز می گردد.

تبصره ۵: ملاک تاریخ آخرین پروانه ساختمانی شامل احداث بنا، اضافه اشکوب یا تجدید بنا می باشد.

تبصره ۶: سال مأخذ محاسبه این عوارض اولین سالی می باشد که در اجرای بند (الف) ماده (۲) قانون درآمد پایدار این عنوان عوارض در تعریف شهرداری درج گردیده است.



## فصل چهاردهم: بهای خدمات کارشناسی، فنی و آموزشی

### - بهای خدمات کارشناسی، فنی و آموزشی

کد بودجه	شرح بودجه
۱۳۰۱۰۲	بهای خدمات کارشناسی، فنی و آموزشی

ماده ۱: بهای خدمات کارشناسی، فنی و آموزشی (برابر با شرح خدمات ذیل) از زمان ابلاغ این مصوبه جهت هر واحد به شرح جدول ذیل اخذ می‌گردد.

جدول بهای خدمات کارشناسی و فنی

ردیف	نوع عملیات	بهای خدمات (ریال)
۱	کارشناسی بازدید جهت صدور پروانه ساختمانی، حصارکشی، تمدید و صدور پروانه مشاغل (نفرساعت)	۵۴۰۰/۰۰ ریال
۲	کارشناسی بازدید جهت گواهی وضعیت بنا و مقاصحساب، تمدید پروانه، عدم خلاف و پیمان کار (نفرساعت)	۳۵۰۰/۰۰ ریال

ماده ۲: شرح خدمات کارشناسی بازدید به شرح ذیل می‌باشد:

**جهت ردیف ۱ جدول فوق:** کنترل جانمایی ملک، کنترل محصوریت یا عدم محصوریت، کنترل تحوه دسترسی و تعداد دسترسی‌ها به عرصه کنترل درختان و فضای سبز، نام معبر یا معابر، کنترل نقشه یو تی ام تهیه شده، وضعیت مجاورین، تغییرات معبر.

**جهت ردیف ۲ جدول فوق:** کنترل عدم تغییر زیربنا، کاربری و جزئیات باز شدن درب‌ها و پنجره‌ها و اعلام مغایرت در صورت مشاهده هر گونه تغییر نسبت به پروانه.

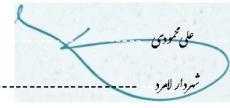
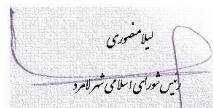
ماده ۳: هزینه خدمات کنترل نقشه‌های مهندسی در زمان صدور پروانه ساختمانی و اصلاح پروانه و توسعه بنا و اضافه اشکوب به ازاء هر مترمربع ۳۷/۰۰ ریال در زمان مراجعة محاسبه و پس از طی فرایند بررسی و کنترل نقشه‌ها از متقلضیان اخذ می‌گردد. در مواردی که اصلاح پروانه صرفاً جهت تغییر نام مالک باشد بهای خدمات موضوع این مصوبه اخذ نمی‌گردد.

ماده ۴: بهای خدمات شهرداری الکترونیک جهت اسکن و نگهداری پرونده‌ها و هزینه پشتیبانی نرمافزار شهرسازی و درآمد بهازی هر پروانه ساخت، حصارکشی، وضعیت بنا و تدقیک آپارتمانی به مبلغ ۱۰۰۰/۰۰۰۰ ریال صرفاً فقط یک بار به ازای هر کدنوسازی وصول می‌گردد.

ماده ۵: در مواردی که مالک چندین درخواست در مورد یک پرونده داشته باشد هزینه کارشناسی یکی از درخواستها اخذ می‌گردد و مابقی درخواست‌ها مشمول هزینه کارشناسی نمی‌گردد.

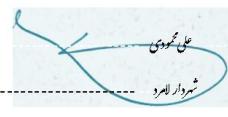
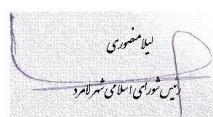
ماده ۶: در صورتی که در اثر نقص گزارش شهرداری نیاز به کارشناسی مجدد باشد، مشمول اخذ هزینه بازدید و کارشناسی مجدد نمی‌گردد.

ماده ۷: بهای خدمات کارشناسی، فنی و آموزشی واحد آتش نشانی و خدمات ایمنی (برابر با شرح خدمات ذیل) از زمان ابلاغ این مصوبه به شرح جدول ذیل اخذ می‌گردد.



**جدول بهای خدمات کارشناسی و فنی واحد آتشنشانی و خدمات ایمنی**

ردیف	شرح خدمات	تعريف خدمات توسط واحد آتشنشانی و خدمات ایمنی	نرخ (ریال)	ملاحظات
۱	اطفای حریق	یک خودرو مخصوص اطفای حریق شامل کلیه لوازمات	رایگان	
۲	صدور و تمدید گواهی صلاحیت فنی	صدور گواهی صلاحیت فنی جهت شرکتهای خصوصی و شهرکهای صنعتی و مراکز درمانی و خدماتی وغیره	۱۰/۰۰۰/۰۰۰	جهت ساختمنهای بالای ۲۰۰ مترمربع ۱۵٪ به مبلغ اضافه می‌گردد
۳	کارشناسی بابت علت حریق کلیه اموال منقول و غیرمنقول داخل محدوده	بررسی و اعلام علت حریق یا حادثه در محل معین با ذکر زمان و مکان وقوع	۵/۰۰۰/۰۰۰	در خارج از محدوده ۱۵٪ به مبلغ اضافه می‌شود. هزینه ایابوذهاب به عهده متقداضی می‌باشد.
۴	کارشناسی آتشنشانی جهت صدور گواهی پایان کار	اعزام کارشناس	۳۰/۰۰۰	بهزادی هر مترمربع زیرینها



**فصل پانزدهم: بهای خدمات ناشی از صدور و تمدید و المثنی پروانه شرکت‌ها، رانندگان و ناوگان حمل و نقل بار:**

کد بودجه	شرح بودجه
۱۱۰۳۰۳	بهای خدمات ناشی از صدور و تمدید و المثنی پروانه شرکت‌ها، رانندگان و ناوگان حمل و نقل بار

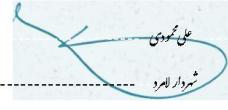
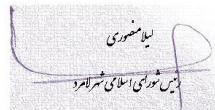
**ماده واحد: بهای خدمات ناشی از صدور و تمدید و المثنی پروانه شرکت‌ها، اشتغال رانندگان و اشتغال ناوگان حمل و نقل بار در سال**

۱۴۰۴ به شرح جدول زیر می‌باشد:

کاربری ناوگان			نوع پروانه
کامیون	کامیونت	وانت	
(۶ تن به بالا)	(۳/۵ تا ۶ تن)	(زیر ۳/۵ تن)	
۰/۵۴۰۰۰۰	۰/۵۴۰۰۰۰ ریال	۰/۵۴۰۰۰۰ ریال	صدر پروانه اشتغال
۰/۹۶۰۰۰۰	۰/۴۰۰۰۰۰ ریال	۹۸۰۰۰۰ ریال	عوارض سالیانه(پروانه فعالیت)
۰/۷۷۰۰۰۰	۰/۷۷۰۰۰۰ ریال	۰/۷۷۰۰۰۰ ریال	تمدید اشتغال

**تبصره ۱:** پرداخت بهای خدمات موضوع این مصوبه پس از موعد مقرر قانونی، موجب تعلق جرمیه‌ای (در هنگام وصول) به میزان دو درصد (٪۲) بهارای هر ماه نسبت به مدت تأخیر و حداقل تا میزان بیست و چهار درصد (٪۲۴) خواهد بود.

**تبصره ۲:** از تاریخ لازم‌اجرا شدن این مصوبه، تمامی مصوبات متأخر از جمله مصوبه شماره ۶۱ مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۱۲ لغو می‌گردد.



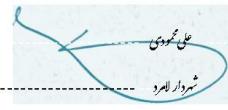
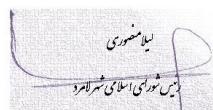
**فصل شانزدهم:** بهای خدمات ناشی از صدور و تمدید و المتنی پروانه شرکت‌ها، رانندگان و ناوگان حمل و نقل مسافر:

کد بودجه	شرح بودجه
۱۱۰۳۰۵	بهای خدمات ناشی از صدور و تمدید و المتنی پروانه شرکت‌ها، رانندگان و ناوگان حمل و نقل مسافر

**ماده واحده:** بهای خدمات ناشی از صدور و تمدید و المتنی پروانه شرکت‌ها، استعمال رانندگان و اشتغال ناوگان حمل و نقل مسافر در سال ۱۴۰۴ به شرح جدول زیر می‌باشد.

بهای خدمات ناشی از صدور و تمدید و المتنی پروانه شرکت‌ها، رانندگان و ناوگان حمل و نقل مسافر

شرح	شرح	مدت	بهای خدمات سال ۱۴۰۴
۱	صدور پروانه فعالیت اتوبوس (ظرفیت ۱۵ نفر)	بمازای هرسال	۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۲	صدور پروانه فعالیت اتوبوس (ظرفیت ۱۶ تا ۲۶ نفر)	بمازای هرسال	۱/۸۰۰/۰۰۰ ریال
۳	صدور پروانه فعالیت اتوبوس (ظرفیت ۲۷ نفر به بالا)	بمازای هرسال	۲/۸۰۰/۰۰۰ ریال
۴	تمدید پروانه فعالیت اتوبوس، مینیبوس، ون	بمازای هرسال	۵۰ درصد هزینه صدور
۵	صدور پروانه اشتغال رانندگان ون	بمازای هرسال	۱/۵۴۰/۰۰۰ ریال
۶	صدور پروانه اشتغال رانندگان مینیبوس	بمازای هرسال	۱/۵۴۰/۰۰۰ ریال
۷	صدور پروانه اشتغال رانندگان اتوبوس	بمازای هرسال	۱/۵۴۰/۰۰۰ ریال
۸	تمدید پروانه اشتغال رانندگان اتوبوس، مینیبوس، ون	بمازای هرسال	۵۰ درصد هزینه صدور
۹	صدور مجوز فعالیت رانندگان اتوبوس، مینیبوس، ون	بمازای هرسال	۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۱۰	تمدید مجوز فعالیت رانندگان اتوبوس، مینیبوس، ون	بمازای هرسال	۵۰ درصد هزینه صدور



**فصل هفدهم: بهای خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه تاکسیرانی:**

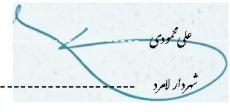
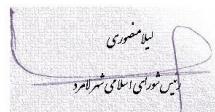
کد بودجه	شرح بودجه
۱۱۰۳۰۱	بهای خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه تاکسیرانی

ماده واحده: بهای خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه تاکسیرانی در سال ۱۴۰۴ به شرح جدول زیر می باشد.

**بهای خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه تاکسیرانی**

ردیف	عنوان خدمت	بازه زمانی	بهای خدمات
صدور	صدر پروانه تاکسی‌های اینترنتی	۲ سال	۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال
	صدر پروانه بهره‌برداری (اشخاص حقیقی و حقوقی)	۲ سال	۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال
	بهای خدمات فعالیت تاکسی در خطوط سطح شهر	۱ سال	۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال
تمدید	صدر مجوز فعالیت سرویس مدارس	۱ سال	۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال
	بهای خدمات تمدید و المثنی پروانه تاکسیرانی	۲ سال	%۵۰ هزینه صدور

**تبصره:** از تاریخ لازم‌الاجرا شدن این مصوبه تمامی مصوبات مغایر با آن لغو می‌گردد.



## فصل هجدهم: بهای خدمات استفاده از پارکینگ‌های عمومی:

### - بهای خدمات استفاده از پارکینگ‌های عمومی

شرح بودجه	کد بودجه
بهای خدمات استفاده از پارکینگ‌های عمومی	۱۴۰۱۰۵

ماده واحده: به شهرداری لامرد اجازه داده می‌شود نسبت به دریافت نرخ توقف وسایل نقلیه در پارکینگ‌های سطح شهر به میزان و شرح مذکور در جداول زیر اقدام نماید:

#### الف: پارکینگ‌های مسقف

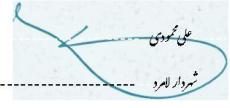
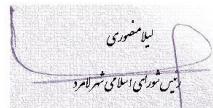
نوع خودرو	موتورسیکلت	شرح
۳۰/۰۰۰	۲۰/۰۰۰	ورودی تا یک ساعت
۵/۰۰۰	۵/۰۰۰	بهازای هر ساعت اضافه
۳/۰۰۰	۳/۰۰۰	توقف از ساعت ۲۴ تا ۶ صبح (بهازای هر ساعت)
۳۰۰/۰۰۰	۲۰۰/۰۰۰	بهازای ۲۴ ساعت توقف شبانه‌روزی

#### ب: پارکینگ‌های غیرمسقف (ریال)

نوع خودرو	موتورسیکلت	شرح
۲۸/۰۰۰	۱۸/۰۰۰ ریال	ورودی تا یک ساعت
۵۶/۰۰۰	۳۶/۰۰۰ ریال	بهازای هر ساعت اضافه
۲۸/۰۰۰	۱۰/۰۰۰ ریال	توقف از ساعت ۲۴ تا ۶ صبح (بهازای هر ساعت)
۲۸/۰۰۰	۱۵/۰۰۰ ریال	بهازای ۲۴ ساعت توقف شبانه‌روزی

تبصره ۱: تمامی مالکین و بهره‌برداران پارکینگ‌های عمومی سطح شهر اعم از پارکینگ‌های تحت تملک و بهره‌برداری شخصی، مجتمع‌های تجاری و اداری ملزم به رعایت نرخ‌های مذکور در این مصوبه می‌باشند.

تبصره ۲: از تاریخ لازم الاجرا شدن این مصوبه تمامی مصوبات مربوط به سال‌های قبل لغو و کان لم یکن می‌گردد.



## فصل نوزدهم: بهای خدمات ماشین آلات و تجهیزات:

### - بهای خدمات ماشین آلات و تجهیزات -

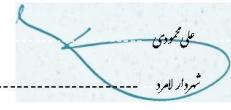
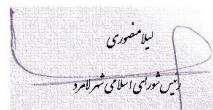
شرح بودجه	کد بودجه
بهای خدمات ماشین آلات و تجهیزات	۱۴۰۱۰۳

ردیف	موضوع	ردیف	موضوع
۹	گریدر	۱۰	غلتک
۱	مخلوط ریزی تا فاصله دو کیلومتر	۱۱	تسطیح زمین با بیس در لایه ۱۵ سانتی (بدون مصالح)
۲	مخلوط ریزی بیش از دو کیلومتر	۱۲	تسطیح زمین با بیس در لایه ۱۵ سانتی (با مصالح)
۳	مخلوط سرندي	۱۳	هزینه آمبولانس در محدوده شهر
۴	تخربی و بارگیری	۱۴	هزینه آمبولانس از لامرد به خارج از محدوده شهر
۵	خاکبرداری	۱۵	بیل مکانیکی
۶	تانکر آب	۱۶	تراکتور
۷	خاک پاغچه		
۸	لودر		

#### توضیحات

بند (۱) : بهاری هر ساعت معطلی، ٪۳۰ به هزینه اضافه می گردد. (طبق فهرست بهای)

بند (۲) : در خصوص دستگاههای ساعت کاری، هزینه مسیر رفت به عهدde متقاضی می باشد. (طبق فهرست بهای)



## فصل بیستم: نماسازی و ساماندهی سیما و منظر شهری:

### -نماسازی و ساماندهی سیما و منظر شهری

کد بودجه	شرح بودجه
	نماسازی و ساماندهی سیما و منظر شهری

ماده واحد: به شهرداری لامرد اجازه داده می شود در صورت درخواست مودی و توافق با ایشان جهت ساماندهی و بهسازی نمای ساختمان مطابق فرمول ذیل عوارض موضوع این مصوبه را محاسبه و اخذ نماید:

$$S = نماسازی و ساماندهی سیما و منظر شهری * 0.3 * S * K_{i*P_i}$$

$K_i$  : ضریب تعديل معابر مصوب شورا برای هر کاربری

$P_i$  : ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفندماه ۱۳۶۶ و اصلاحات بعدی آن .

$S$  : مساحت

## فصل بیست و یکم: بهای خدمات بهرهبرداری از معابر و فضاهای عمومی شهری دارای شرایط فنی و ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت در تردد:

- بهای خدمات بهرهبرداری از معابر و فضاهای عمومی شهری دارای شرایط فنی و ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت در تردد

کد بودجه	شرح بودجه
۱۱۰۴۰۹	بهای خدمات بهرهبرداری از معابر و فضاهای عمومی شهری دارای شرایط فنی و ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت در تردد

ماده واحد: به شهرداری لامرد اجازه داده می شود بهای خدمات بهرهبرداری از معابر و فضاهای عمومی شهری دارای شرایط فنی و ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت در تردد را به صورت دوره ای و متناسب با زمان استفاده، از بهرهبرداران مشمول در قالب قرارداد طبق فرمول ذیل محاسبه و اخذ نماید:

$$S = بهای خدمات بهرهبرداری از معابر و فضاهای عمومی * 0.02 * K_i * P_i * S$$

$K_i$  : ضریب تعديل معابر مصوب شورا برای هر کاربری

$P_i$  : ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفندماه ۱۳۶۶ و اصلاحات بعدی آن .

$S$  : مساحت



### فصل بیست و دوم: بهای خدمات صدور مجوز حفاری لکه‌گیری و ترمیم آسفالت معابر:

- بهای خدمات صدور مجوز حفاری لکه‌گیری و ترمیم آسفالت معابر:

کد بودجه	شرح بودجه
۱۳۰۱۰۱	بهای خدمات صدور مجوز حفاری لکه‌گیری و ترمیم آسفالت معابر

ماده واحده: به شهرداری لامرد اجازه داده می‌شود بهای خدمات صدور مجوز حفاری لکه‌گیری و ترمیم آسفالت معابر را در مواردی که به درخواست مالک جهت دریافت خدمات صورت می‌گیرد به صورت ذیل محاسبه و اخذ نماید:

قیمت تمام شده (به صورت دستی)  $\times$  مساحت = بهای خدمات صدور مجوز حفاری لکه‌گیری و ترمیم آسفالت معابر

### فصل بیست و سوم: بهای خدمات ارائه و تصویب طرح ایمن‌سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی:

- بهای خدمات ارائه و تصویب طرح ایمن‌سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی

کد بودجه	شرح بودجه
۲۱۰۱۰۰	بهای خدمات ارائه و تصویب طرح ایمن‌سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی

ماده واحده: به شهرداری لامرد اجازه داده می‌شود بهای خدمات ارائه و تصویب طرح ایمن‌سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی به میزان نیم درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی در زمان انجام عملیات (بهاری هر سال) به نرخ روز محاسبه و اخذ نماید.

تبصره: این عنوان از عوارض بر اساس مبحث ۲۳ مقررات ملی ساختمان (الزمات ترافیکی) و پس از ارائه طرح ایمنی عملیات ساختمان توسط مجری یا مالک، قابل وصول می‌باشد.

### فصل بیست و چهارم: بهای خدمات صدور مجوز تردد بارهای ترافیکی:

- بهای خدمات صدور مجوز تردد بارهای ترافیکی

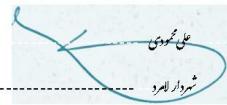
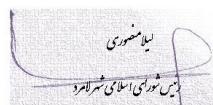
کد بودجه	شرح بودجه
	بهای خدمات صدور مجوز تردد بارهای ترافیکی

ماده واحده: به شهرداری لامرد اجازه داده می‌شود بهای خدمات صدور مجوز تردد بارهای ترافیکی را بازای هر کیلومتر ۷/۵۰۰/۰۰۰ (هفت میلیون و پانصد هزار ریال) محاسبه و اخذ نماید.

تبصره ۱: در اجرای این مصوبه، رعایت مفاد ماده ۸۱ آیین‌نامه راهنمایی و رانندگی مصوب ۱۳۸۴/۰۳/۱۸ هیئت وزیران و ماده ۱ دستورالعمل جابه‌جایی محموله ترافیکی الزامی می‌باشد.

تبصره ۲: صدور مجوزهای عبور ویژه محموله‌های ترافیکی با هماهنگی پلیس راهور انجام خواهد شد.

تبصره ۳: وسائل نقلیه حامل بارهای ترافیکی که حرکت آنها در روز خطرآفرین است، پس از اخذ مجوز عبور، صرفاً از ساعت ۱ شب تا ۵ صبح مجاز به تردد خواهند بود.



## فصل بیست و پنجم: بهای خدمات مهاجرین و اتباع خارجی:

### - بهای خدمات مهاجرین و اتباع خارجی

کد بودجه	شرح بودجه
۱۳۰۱۱	بهای خدمات اتباع خارجی

ماده واحد: مستند به نامه شماره ص ۱۴۰۳/۱۴۰۲/۵۶/۲۵/۶۰۹۳/۱۴۰۳ مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۲۴ مدیرکل امور اتباع و مهاجرین خارجی استانداری فارس و مصوبه شماره ۸۲ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۱۰ شورای اسلامی شهر لامرد.

۱ نفره	۲ نفره	۳ نفره	۴ نفره	۵ نفره	۹ نفره و بالاتر از آن
۵/۵۰۰۰۰۰ ریال	۶/۵۰۰۰۰۰ ریال	۶/۵۰۰۰۰۰ ریال	۶/۵۰۰۰۰۰ ریال	۷/۵۰۰۰۰۰ ریال	۹/۰۰۰۰۰۰۰ ریال

## فصل بیست و ششم: بهای خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی:

### - بهای خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی

کد بودجه	شرح بودجه
۱۳۰۱۱۵	بهای خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی

ماده واحد: به شهرداری لامرد اجازه داده می شود در اجرای ماده ۱۰۰ قانون شهرداری، راسا یا از طریق بروونسپاری، از عملیات ساختمانی ساختمان های بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه به وسیله مأموران خود اعم از آنکه ساختمان در زمین محصور یا غیرمحصور واقع شده باشد جلوگیری نماید، براین اساس بهای خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی مودیان مختلف به شرح ذیل محاسبه و اخذ می گردد:

الف: بهای خدمات حمل تجهیزات عملیات ساختمانی به ازای هر سرویس بر اساس جدول ذیل محاسبه و اخذ می گردد:

ردیف	شرح	بهای حمل سال ۱۴۰۴ (ریال)
۱	وانت	۳/۵۰۰۰۰۰
۲	کامیون و کامیونت	۶/۵۰۰۰۰۰

ب: بهای نگهداری تجهیزات در هر شباه روز تا ۵ مترمربع فضای اشغالی ۵/۰۰۰۰۰ ریال و به ازای هر مترمربع مازاد بر ۵ مترمربع ۱۵۰/۰۰۰ ریال محاسبه و اخذ می گردد.

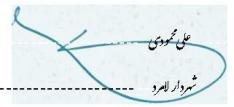
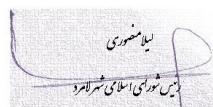
تبصره ۱: اموال تا یک هفته پس از جمع آوری با مراجعته مالک یا ذی نفع یا نماینده قانونی وی، صرفًا مشمول بهای حمل می گردد.

تبصره ۲: استرداد اموال به مالکین پس از رفع تخلف مربوطه و سیر تشریفات قانونی صورت می پذیرد.

تبصره ۳: در صورت عدم مراجعته مالک یا ذی نفع یا نماینده قانونی وی به شهرداری ظرف مدت یک هفته جهت اخذ اموال خود علاوه بر بهای حمل، به ازای هر شباه روز بهای نگهداری تجهیزات از ذی نفع یا نماینده قانونی وی دریافت می گردد.

تبصره ۴: زمان محاسبه بهای خدمات نگهداری در موارد کمتر از ۲۴ ساعت، یک روز می باشد.

تبصره ۵: کلیه مصوبات ساقی براین مصوبه به استناد ماده ۱۰ دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره یک ماده دو قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها ملتفی می گردد.



**فصل بیست و هفتم: بهای خدمات استفاده از مراکز رفاهی، تفریحی، فرهنگی، ورزشی، اجتماعی و خدماتی:**

**- بهای خدمات استفاده از مراکز رفاهی، تفریحی، فرهنگی، ورزشی، اجتماعی و خدماتی**

شرح بودجه	کد بودجه
بهای خدمات استفاده از مراکز رفاهی، تفریحی، فرهنگی، ورزشی، اجتماعی و خدماتی	۱۲۰۱۰۱

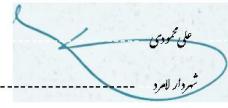
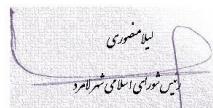
ماده واحده: به شهرداری لامرد اجازه داده می شود بهای خدمات استفاده از مراکز رفاهی، تفریحی، فرهنگی، ورزشی، اجتماعی و خدماتی را طبق جدول ذیل محاسبه و اخذ نماید.

عنوان بهای خدمات	زمین فوتیال (چمن صنوعی)	قایق پدالی استخر شهدای گمنام	مجتمع خدماتی رفاهی جهت برگزاری مجالس	اجاره کارتینگ پارک نفت جهت نمایشگاه و ...
مبلغ به ریال	۷۰۰/۰۰۰	۲۰۰/۰۰۰	۸/۰۰۰/۰۰۰	۱۵/۰۰۰/۰۰۰ (به ازاء هر روز)

تبصره ۱: هر سانس زمین فوتیال چمن صنوعی ۹۰ دقیقه می باشد.

تبصره ۲: هر سانس قایق پدالی استخر شهدای گمنام ۱۵ دقیقه می باشد.

بهزیستی و کمیته امداد = هر ماه یک سانس رایگان



## فصل بیست و هشتم؛ هزینه بهای خدمات مدیریت پسماند شهری:

### - هزینه بهای خدمات مدیریت پسماند شهری

کد بودجه	شرح بودجه
۱۲۰۱۱۰	هزینه بهای خدمات مدیریت پسماند شهری

ماده ۱: بر مبنای ماده ۲۷ دستور العمل اجرایی موضوع تبصره یک ماده ۲ قانون درآمد پایدار به شماره ابلاغ ۱۶۶۰۵۱ مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۲۸ وزیر کشور، بهای خدمات مدیریت پسماندهای عادی شهری بر اساس جدول ذیل محاسبه و اخذ می گردد:

نوع کاربری	مسکونی	غیرمسکونی
۱۴۰۴	۱۱۷۰۰/۰۰۰	۱۵۶۰۰/۰۰۰

تبصره ۱: شروع اخذ عوارض بهای خدمات پسماند از زمان استفاده مالک (بهره‌برداری) از ساختمان یا شغل مورد استفاده می‌باشد.

تبصره ۲: صدور هر گونه مفاضاحساب توسط شهرداری منوط به پرداخت و تسویه حساب بهای خدمات مدیریت پسماند توسط تولیدکننده پسماند می‌باشد.

تبصره ۳: بهای خدمات پسماند به همراه عوارض نوسازی از ابتدای سال ۱۴۰۴ قبل وصول است.

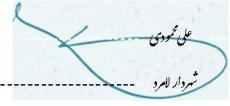
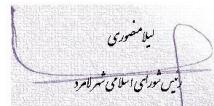
ماده ۲: بر مبنای ماده ۲۶ دستور العمل اجرایی موضوع تبصره یک ماده ۲ قانون درآمد پایدار به شماره ابلاغ ۱۶۶۰۵۱ وزیر کشور، بهای خدمات مدیریت پسماندهای خاص شهری (بیمارستان‌ها، مرکز درمانی و آزمایشگاه‌ها و پس مندی‌های عمرانی و ساختمانی) بر اساس جدول ذیل محاسبه و اخذ می گردد:

نوع کاربری	بیمارستانی	مراکز درمانی و آزمایشگاه‌ها
۱۴۰۴	۱۰۵/۳۰۰/۰۰۰	۸۷/۷۵۰/۰۰۰

پسماندهای عمرانی و ساختمانی	تراکتور	سایر
۱۴۰۴	۵/۰۰۰/۰۰۰	۱۰/۰۰۰/۰۰۰

تبصره ۱: در خصوص پسماندهای بیمارستانی و مرکز درمانی و آزمایشگاه‌ها به شرط این سازی پسماندها و اخذ قرارداد، قیمت‌های مربوطه در صورت حمل پسماند توسط شهرداری می‌باشد.

تبصره ۲: در صورت حمل پسماندهای عفنی و بیمارستانی توسط پیمانکار، هیچ تعددی بر عهده پیمانکار در خصوص این مبالغ نمی‌باشد.



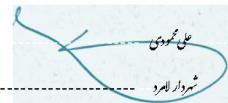
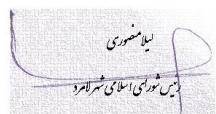
## فصل بیست و نهم؛ بهای خدمات معاینه فنی خودروهای عمومی :

### - بهای خدمات معاینه فنی خودروهای عمومی

کد بودجه	شرح بودجه
۲۱۰۱۰۰	بهای خدمات معاینه فنی خودروهای عمومی

ماده واحده: به شهرداری لامرد اجازه داده می شود بهای خدمات معاینه فنی خودروهای عمومی را با اخذ قرارداد معادل ۱۵٪ مبلغ معاینه خودرو محاسبه و اخذ نماید.

۱۰۵



## فصل سی‌ام: عوارض ساختمان‌های دارای تخلف:

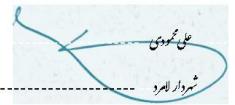
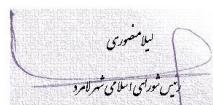
### ۱- عوارض ساختمان‌های دارای تخلف

- ۱- کلیه ساختمان‌هایی که دارای تخلف بوده و در کمیسیون ماده ۱۰۰ یا محاکم قضایی ذیربط منتهی به صدور رأی شده و یا می‌شوند و حکم صادره قطعیت یافته باشد به استناد دادنامه شماره ۵۸۷ هیات عمومی مورخ ۱۳۸۳/۱۱/۲۵ مورخ ۶۷۲۱۲ دفتر امور حقوقی وزارت کشور مشمول پرداخت کلیه عوارض متعلقه بر اساس مقررات جاری و در زمان وصول مطالبات می‌گردد.
- ۲- پرداخت جرمیه موضوع رأی کمیسیون ماده ۱۰۰ به عهده ذی‌نفع است.

### ۲- آیین‌نامه ارزش معاملاتی ساختمان موضوع تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری‌ها

#### الف - انواع ساختمان

ردیف	انواع ساختمان	قیمت سال ۱۳۸۵	قیمت سال ۱۳۹۰	قیمت سال ۱۳۹۷	قیمت سال ۱۴۰۱	قیمت سال ۱۴۰۲	قیمت سال ۱۴۰۳	قیمت سال ۱۴۰۴
قیمت‌ها به ریال می‌باشد								
۱	اسکلت بتی با هر	۱۶....	۳۲....	۲۲۴....	۶۷۲....	۹۷۴۴....	۲۵/۰۰۰/۰۰۰	۵۰/۰۰۰/۰۰۰
۲	اسکلت بتی با هر	۱۶....	۳۲....	۲۲۴....	۶۷۲....	۹۷۴۴....	۲۵/۰۰۰/۰۰۰	۵۰/۰۰۰/۰۰۰
۳	ساختمان اسکلت	۱۵....	۳۰....	۲۱....	۶۳....	۹۱۳۵....	۲۵/۰۰۰/۰۰۰	۵۰/۰۰۰/۰۰۰
۴	ساختمان اسکلت	۱۶....	۳۲....	۲۲۴....	۶۷۲....	۹۷۴۴....	۲۵/۰۰۰/۰۰۰	۵۰/۰۰۰/۰۰۰
۵	اسکلت مخلوط با مصالح بنایی با	۱۵....	۳۰....	۲۱....	۶۷۲....	۹۷۴۴....	۲۵/۰۰۰/۰۰۰	۵۰/۰۰۰/۰۰۰
۶	اسکلت آجری و بلوك	۱۵....	۳۰....	۲۱....	۶۷۲....	۹۷۴۴....	۲۵/۰۰۰/۰۰۰	۵۰/۰۰۰/۰۰۰
۷	اسکلت مخلوط خشت	۸....	۱۶....	۱۱۲....	۳۳۶....	۴۸۷۲۰.../۸۰	۶/۸۲۰/۸۰	۱۰/۰۰۰/۰۰۰
۸	ساختمان تمام نمای چوب معمولی	۹....	۱۸....	۱۲۶....	۳۷۸....	۵۴۸۱....	۷/۶۷۳/۴۰	۲۰/۰۰۰/۰۰۰
۹	ساختمان تمام چوب	۱۵۶....	۳۱۲۰۰...	۲۱۸۴...	۶۵۵۲...	۹۵....	۱۳/۳۰۰/۰۰۰	۵۰/۰۰۰/۰۰۰
۱۰	3D PANEL	-	-	-	۱۰....	۱۴۵....	۲۰/۳۰۰/۰۰۰	۵۰/۰۰۰/۰۰۰
۱۱	LSF	-	-	-	۱۱....	۱۵۹۵....	۲۲/۳۳۰/۰۰۰	۵۰/۰۰۰/۰۰۰

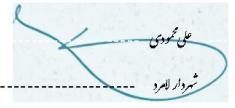
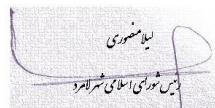


ب: ساختمان انبارها با دهانه بیش از ۴ متر

ردیف	انواع ساختمان	قیمت سال ۱۴۰۴	قیمت سال ۱۴۰۳	قیمت سال ۱۴۰۲	قیمت سال ۱۴۰۱	قیمت سال ۱۳۹۷	قیمت سال ۱۳۹۰	قیمت سال ۱۳۸۵	قیمت ها به ریال می باشد
۱	اسکلت آجری یا بلوک سیمانی یا سنگی با هر نوع سقف	۵۰/۰۰۰/۰۰۰	۵۰/۳۷۰/۴۰۰	۳۸۳۶...	۲۶۴۶...	۸۸۲...	۱۲۶...	۶۳...	
۲	اسکلت فلزی یا سوله های پیش ساخته با هر نوع سقف	۵۰/۰۰۰/۰۰۰	۱۱/۵۰۹/۴۰۰	۸۲۲۱...	۵۶۷...	۱۸۹...	۲۷...	۱۳۵...	

پ: آشیانه ها و سایبانها

ردیف	انواع ساختمان	قیمت سال ۱۴۰۴	قیمت سال ۱۴۰۳	قیمت سال ۱۴۰۲	قیمت سال ۱۴۰۱	قیمت سال ۱۳۹۷	قیمت سال ۱۳۹۰	قیمت سال ۱۳۸۵	قیمت ها به ریال می باشد
۱	با مصالح بنایی سنگ آجر بلوک سیمانی با هر نوع آرمه	۲۰/۰۰۰/۰۰۰	۶/۱۳۷/۶۰۰	۴۳۸۴...	۳۰۲۴...	۱۰۰۸...	۱۴۴...	۷۲...	
۲	اسکلت فلزی یا ستونهای بتن آرمه	۳۵/۰۰۰/۰۰۰	۱۲/۲۷۶/۶۰۰	۸۷۶۹...	۶۰۴۸...	۲۰۱۶...	۲۸۸...	۱۴۴...	
۳	گل خانه ها با هر نوع سقف و مصالح	۲۵/۰۰۰/۰۰۰	۳/۰۶۸/۸۰۰	۲۱۹۲...	۱۵۱۲...	۵۰۴...	۷۲...	۳۶...	
۴	بالکن های غیر مجاز و خارج از ظوابط طرح	۲۵/۰۰۰/۰۰۰	-	-	-	-	-	-	



## ث: تأسیسات

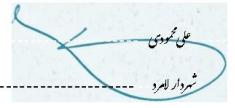
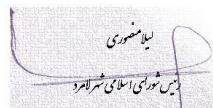
ردیف	انواع ساختمان	قیمت سال ۱۴۰۴	قیمت سال ۱۴۰۳	قیمت سال ۱۴۰۲	قیمت سال ۱۴۰۱	قیمت سال ۱۳۹۷	قیمت سال ۱۳۹۰	قیمت سال ۱۳۸۵
قیمت ها به ریال می باشد								
۱	دستگاههای حرارت مرکزی/شوفاز یا سنتراال	۱۵/۰۰/۰۰۰	۷/۶۷۳/۴۰۰	۵۴۸۱/۰۰۰	۳۷۸/۰۰۰	۱۲۶/۰۰۰	۱۸/۰۰۰	۹/۰۰۰
۲	تپویه مطبوع (گرمایش و خنک کننده)	۱۰/۰۰/۰۰۰	۲/۵۵۷/۸۰۰	۱۸۲۷/۰۰۰	۱۲۶/۰۰۰	۴۲/۰۰۰	۶/۰۰۰	۳/۰۰۰
۳	آسانسور	۱۰/۰۰/۰۰۰	۲/۵۵۷/۸۰۰	۱۸۲۷/۰۰۰	۱۲۶/۰۰۰	۴۲/۰۰۰	۶/۰۰۰	۳/۰۰۰

## ج: سایر

ردیف	انواع ساختمان	قیمت سال ۱۴۰۴	قیمت سال ۱۴۰۳	قیمت سال ۱۴۰۲	قیمت سال ۱۴۰۱	قیمت سال ۱۳۹۷	قیمت سال ۱۳۹۰	قیمت سال ۱۳۸۵
قیمت ها به ریال می باشد								
۱	انواع مخازن اعم از زیرزمینی هواپی از ۶ متر مکعب به	۳۰/۰۰/۰۰۰	۱۳/۳۰/۰۰۰	۹۵/۰۰۰	۶۵۵۲/۰۰۰	۲۱۸۴/۰۰۰	۳۱۲/۰۰۰	۱۵۶/۰۰۰
۲	سکوها و بار اندازها هر متر	۱۲/۰۰/۰۰۰	۲/۵۵۷/۸۰۰	۱۸۲۷/۰۰۰	۱۲۶/۰۰۰	۴۲/۰۰۰	۶/۰۰۰	۳/۰۰۰
۳	دیوارکشی با هر نوع مصالح	۱۵/۰۰/۰۰۰	۲/۷۷۷/۲۰۰	۱۹۴۸/۰۰۰	۱۳۴۴/۰۰۰	۴۴۸/۰۰۰	۶۴/۰۰۰	۳۲/۰۰۰
۴	دو درب ماشین رو (پس از رای ابقا بنا در کمیسیون ماده ۱۰۰)	۱۵۰/۰۰/۰۰۰		-	-	-	-	-

در استفاده از ارزش معاملاتی ساختمان جداول فوق موارد زیر بایستی مورد توجه قرار گیرد.

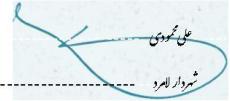
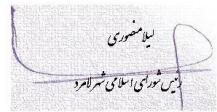
- ۱- مبنای محاسبه ارزش معاملاتی ساختمان واحدهای مسکونی براساس جداول فوق (جهت ارزش معاملاتی سال ۱۴۰۴) اقدام و کلیه واحدهای تجاری به میزان ۸۰ درصد و کلیه واحدهای صنعتی و کارگاهی به میزان ۶۰ درصد و کلیه واحدهای خدماتی، اداری و سایر ساختمانها به میزان ۵۰ درصد بیشتر در نظر گرفته شود.
- ۲- در صورتی که بنا فاقد پروانه ساختمانی باشد، مبنای محاسبه ارزش معاملاتی ساختمان بنای مزاد بر تراکم آن، به میزان شصت درصد افزایش درنظر گرفته شود.



۳- در مواردی که بنای مازاد بر تراکم ارسال شده به کمپیویون، مازاد بر کد ارتفاع مجاز بوده و کمپیویون ضرورت تخریب آن را احرار ننماید و رای بر ابقاء آن صادر نماید، مبنای محاسبه ارزش معاملاتی ساختمان به میزان ۱۰۰ درصد بیشتر از سایر طبقات در نظر گرفته شود.

تبصره ۱: با توجه به تبصره ۵ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ، هر واحد پارکینگ معادل ۲۵ مترمربع می باشد.

۱۰۹



## فصل سی و یکم: دستورالعمل معافیت‌ها و تخفیفات:

### معافیت‌ها و تخفیفات

**۱- کاهش عوارض فصلی جهت صدور و تمدید بروانه ساختمانی و عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های توسعه شهری برای موارد تغییرکاربری در سال ۱۴۰۴**

به استناد ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور شهرداری‌ها مکلفند حداکثر تا یک هفته پس از پرداخت نقدی یا تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض به صورت نسیه نسبت به صدور و تحويل بروانه ساختمان مقاضی اقدام نمایند.

درخواست یا دریافت وجه مازاد بر عوارض قانونی هنگام صدور پروانه یا بعد از صدور پروانه توسط شهرداری‌ها منوط است.

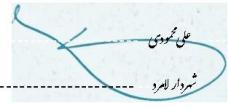
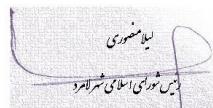
**پرداخت صد رصد (۱۰۰٪) عوارض به صورت نقد شامل درصد تخفیفی خواهد بود که به تصویب شورای اسلامی شهر می‌رسد. در پرداخت عوارض به صورت نسیه (قسطی یا یکجا) نیز به میزانی که به تصویب شورای اسلامی شهر می‌رسد حداکثر تا نزدیک مصوب شورای پول و اعتبار به مبلغ عوارض اضافه می‌شود.**

\* عوارض ملی (مانند عوارض نوسازی، عوارض سالیانه خودرو و...) کلیه مبالغی که شهرداری به استناد قوانین مربوطه برای سایر ادارات و سازمان‌های دیگر اخذ می‌نماید (مانند سهم آموزش و پرورش از عوارض ساختمانی و عوارض آتشنشانی)، جرائم کمیسیون ماده صد، عوارض صدور پروانه‌های ساختمانی یا وضعیت بنا پس از ابقا در کمیسیون ماده ۱۰۰ (به غیراز دیفهای ۳ و ۵ این عنوان از دستورالعمل)، دستورالعمل اجرایی ضوابط و مقررات ایجاد پارکینگ و آرای کمیسیون ماده ۷۷ که مبلغ در آن ذکر گردیده است، و بهای خدمات موضوع این تعریف مشمول این دستورالعمل نمی‌گردد.

ماه	فروردین	اردیبهشت	خرداد	تیر	مرداد	شهریور	مهر	آبان	دی	بهمن	۱۰ تا اسفند
درصد کاهش	۲۵	۳۰	۳۵								۲۵
شرايط	عوارض صدور و تمدید پروانه، اضافه اشکوب، توسعه بنا، عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های توسعه شهری برای موارد تغییر کاربری	عوارض صدور و تمدید پروانه، اضافه اشکوب، توسعه بنا، عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های توسعه شهری برای موارد تغییر کاربری	عوارض صدور و تمدید پروانه، اضافه اشکوب، توسعه بنا، عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های توسعه شهری برای موارد تغییر کاربری	عوارض صدور و تمدید پروانه، اضافه اشکوب، توسعه بنا، عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های توسعه شهری برای موارد تغییر کاربری	عوارض صدور و تمدید پروانه، اضافه اشکوب، توسعه بنا، عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های توسعه شهری برای موارد تغییر کاربری	عوارض صدور و تمدید پروانه، اضافه اشکوب، توسعه بنا، عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های توسعه شهری برای موارد تغییر کاربری	عوارض صدور و تمدید پروانه، اضافه اشکوب، توسعه بنا، عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های توسعه شهری برای موارد تغییر کاربری	عوارض صدور و تمدید پروانه، اضافه اشکوب، توسعه بنا، عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های توسعه شهری برای موارد تغییر کاربری	عوارض صدور و تمدید پروانه، اضافه اشکوب، توسعه بنا، عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های توسعه شهری برای موارد تغییر کاربری	عوارض صدور و تمدید پروانه، اضافه اشکوب، توسعه بنا، عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های توسعه شهری برای موارد تغییر کاربری	عوارض صدور و تمدید پروانه، اضافه اشکوب، توسعه بنا، عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های توسعه شهری برای موارد تغییر کاربری

### ۲- معافیت ساخت و ساز مسکونی در بافت فرسوده مصوب و غیر مصوب

به استناد ماده ۱۶ قانون ساماندهی و حمایت از تولید مسکن مصوب سال ۱۳۸۷ و به منظور ترغیب و تشویق شهرنشان محترم در احیای بافت فرسوده، عوارض ساخت و تراکم ساخت املاک مسکونی واقع در محدوده بافت فرسوده مصوب و غیر مصوب مشمول ۵۰ درصد کاهش می‌گردد و تقسیط عوارض بافت فرسوده بدون کارمزد می‌باشد. دولت موظف است معادل صد درصد (۱۰۰٪) تخفیف اعمال شده از سوی شهرداری ناشی از اجراء این قانون و سایر قوانین را در لوایح بودجه سنواتی منظور و پرداخت نماید.



جزئیات ۱۹ بندی بسته تشویقی کالبدی برای نوسازی بافت‌های فرسوده مصوب در چهار گروه انواع مشوق‌های پیش‌بینی شده در مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری شامل بازارفریضی یکپارچه در مقیاس بلوک شهری، نوسازی در مقیاس محورهای اصلی محله‌ای، نوسازی در عمق بافت فرسوده شهری و ضوابط تشویقی نوسازی قطعات غیرقابل تجمیع است.

جزئیات ضوابط تشویقی انواع مشوق‌های پیش‌بینی شده در مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری هر یک از گروه‌ها در زیر آمده است:

#### ضوابط تشویقی گروه نخست (بازآفرینی یکپارچه در مقیاس بلوک شهری)

- اعطای حداکثر دوطبقه تشویقی نسبت به تراکم مجاز طرح مصوب

- امکان تخصیص سطح اشغال مجاز طبقه همکف به کاربری‌های انتفاعی

- امکان تخصیص ۲۰ درصد از فضای باز غیرمسقف مجموعه به منظور تأمین بخشی از پارکینگ‌های موردنیاز

- امکان استفاده از مساحت معابر بن بستی که بر اثر تجمیع، کارکرد خود را ازدستداده‌اند در مساحت ملاک عمل تراکم

- امکان تسهیل در ضوابط معماري از جمله چگونگی توده‌گذاری و نما

#### ضوابط تشویقی گروه دوم (نوسازی در مقیاس محورهای اصلی محله‌ای)

- اعطای حداکثر یک‌طبقه تشویقی نسبت به تراکم مجاز طرح مصوب

- امکان تخصیص سطح اشغال مجاز طبقه همکف به کاربری‌های انتفاعی مشروط به تأمین ورودی مستقل

- عدم احتساب سطح بالکن و تراس در محاسبه تراکم ساختمانی

- کاهش ضریب تأمین پارکینگ موردنیاز به ۷۵ صدم، مشروط به وجود پارک حاشیه‌ای در معبر

- امکان استفاده از مساحت معابر بن بستی که بر اثر تجمیع، کارکرد خود را ازدستداده‌اند در مساحت ملاک عمل تراکم

#### ضوابط تشویقی گروه سوم (نوسازی در عمق بافت فرسوده شهری)

- اعطای حداکثر یک‌طبقه تشویقی نسبت به تراکم مجاز طرح مصوب

- کاهش ضریب تأمین پارکینگ موردنیاز به ۷۵ صدم برای هر واحد

- امکان ساخت حداکثر یک درب اضافه در راستای تأمین حداکثری پارکینگ

- عدم احتساب مساحت بالکن و تراس در محاسبه تراکم ساختمانی

#### ضوابط تشویقی گروه چهارم (نوسازی قطعات غیرقابل تجمیع)

- امکان پیشروی طولی تا ۲ متر پس از اصلاحی مشروط به رعایت هم‌جواری و حقوق همسایگی

- کاهش ضریب برای هر واحد تأمین پارکینگ موردنیاز به ۷۵ صدم

- امکان احداث حداکثر یک درب اضافه مشروط به تأمین ضریب تأمین یک پارکینگ برای هر واحد

- امکان احداث واحدهای مسکونی با زیربنای کمتر از حد نصاب تعیین شده در طرح مصوب

- عدم احتساب مساحت بالکن و تراس در محاسبه تراکم ساختمانی

بنابراین، گزارش، درسته تشویقی ابلاغی کالبدی برای نوسازی بافت‌های فرسوده مواردی که لازم است در کمیسیون ماده ۵ مطرح و اتخاذ

تصمیم شود، به شرح زیر است:

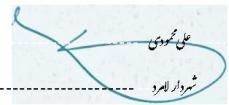
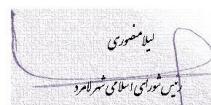
- طرح‌های تجمیعی مشتمل بر یک بلوک شهری یا بیشتر که متقاضی بهره‌گیری از امتیازات ویژه بازارفریضی یکپارچه در مقیاس بلاک شهری

هستند

- گزارش شهرداری درمورد محلات یا نواحی فاقد امکان ارائه مشوق‌های موضوع‌بندهای ۱ و ۳ مقدمه مصوبه ابلاغی

- نقشه موقعیت پارکینگ‌های محله‌ای پیش‌بینی شده موضوع‌بند ۵ مصوبه ابلاغی

- بررسی و تصویب مشوق‌های تکمیلی و خاص هر شهر با درنظرگرفتن شرایط و نیازهای ویژه آن در چارچوب بند ۳ مصوبه ابلاغی



همچنین درسته تشویقی ابلاغی برای نوسازی بافت‌های فرسوده، تکالیف شهرداری‌ها شامل موارد زیر است:

- تسریع در بررسی درخواست‌های متقاضیان و صدور پروانه ساختمان طبق مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری و عدم‌الزوم انعکاس درخواستها (موضوع‌بند یک بخش الف این بخش‌نامه) به دیرخانه کمیسیون ماده ۵

- ارائه پیشنهادهای مربوط به مشوق‌های کالبدی خاص شهر، با توجه به ساختار طرح جامع و شرایط ویژه شهر مربوطه موضوع‌بند ۳ مقدمه مصوبه ابلاغی

- احصای محلات یا نواحی فاقد امکان ارائه مشوق‌ها و گزارش آن به کمیسیون ماده ۵ موضوع‌بند ۱ و ۳ مقدمه مصوبه ابلاغی (موضوع‌بند ۱ مصوبه شورای عالی)

- پیگیری تأمین پارکینگ‌های محله‌ای پیشنهادی برای جبران کسری پارکینگ واحدهای مسکونی مشمول این ضوابط پس از تصویب نقشه موقعیت آن در کمیسیون ماده ۵ موضوع‌بند ۵ مصوبه ابلاغی

- ارائه گزارش‌های دوره‌ای سمهایه از میزان پروانه‌های صادره در بافت فرسوده موضوع‌بند ۸ مصوبه ابلاغی مشتمل بر گزارش پیشرفت فیزیکی ۵ مرحله‌ای، پایان کار صدره بر اساس تعداد واحد مسکونی، میزان پارکینگ تجمیعی احداث شده و میزان تأمین سرانه‌های خدماتی در زمین و طبقات

### گزارش عملکرد بند یک بخش ج مصوبه ابلاغی

بنابراین، گزارش، وزیر راه و شهرسازی در ابلاغ بسته تشویقی کالبدی برای نوسازی بافت‌های فرسوده به استانداران که به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری رسیده است، تکالیف اداره‌های کل راه و شهرسازی (دیرخانه کمیسیون ماده ۵) را شامل موارد زیر ذکر کرده است:

- تسریع در بررسی و طرح درخواست‌های مرتبط با موضوع مصوبه شورای عالی در کمیسیون ماده ۵

- اطلاع‌رسانی گسترده مفاد مصوبه ابلاغی در محلات هدف بازارآفرینی شهری در قالبهای مختلف با حمایت شرکت بازارآفرینی شهری ایران

- شناسایی و توجیه سرمایه‌گذاران محلی، سازندگان و مالکان اراضی و املاک واقع در بافت‌های فرسوده برای بهره‌گیری از مزایای مشوق‌های مربوطه (به نمایندگی از شرکت بازارآفرینی شهری ایران)

### ۳- معافیت افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی

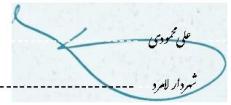
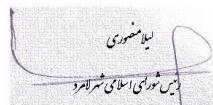
افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی به عنوان اقشار کم‌درآمد تلقی شده و از پرداخت عوارض صدور پروانه ساختمانی برای یکبار و یک واحد مسکونی در حد الگوی مصرف ۱۲۰ مترمربع معاف خواهند بود. افرادی که تحت نظر واحد پیش گیری سازمان بهزیستی هستند مشمول این معافیت نمی‌شوند.

تبصره ۱: تخفیفات فصلی جهت مازاد بر ۱۲۰ مترمربع نیز شامل مشمولان این قانون می‌گردد.

تبصره ۲: تخفیفات فصلی جهت پروانه‌هایی که در کمیسیون ماده ۱۰۰ شهرداری منجر به صدور رأی ابقاء‌نا می‌گردد صرفاً جهت عوارض ساختمانی، نیز شامل مشمولان این قانون می‌گردد.

### ۴- معافیت ایثارگران

مشمولان قانون جامع خدمات‌رسانی به ایثارگران برای احداث یک واحد مسکونی با زیربنای مفید تا ۱۲۰ مترمربع و ۲۰ مترمربع تجاری در شهر محل سکونت خود از پرداخت هزینه‌های عمارض صدور پروانه‌های ساختمانی، عوارض شهرداری و نوسازی برای یک بار با معرفی بنیاد شهید و امور ایثارگران معاف می‌باشد. مفاد این ماده در احداث مجتمع‌های مسکونی نیز اعمال و مازاد بر تراکم شامل ایثارگران نخواهد شد.



این قانون شامل همسران جانبازان متوفی ۲۵ درصد به بالا جهت یک واحد مسکونی به مترارز ۱۲۰ مترمربع نیز می‌گردد بهشرط اینکه از این امتیاز قبل استفاده نشده باشد و همسر جانباز متوفی ازدواج نکرده باشد.

تبصره ۱: تخفیفات فصلی جهت مازاد بر ۱۲۰ مترمربع نیز شامل مشمولان این قانون می‌گردد.

تبصره ۲: رزمندگان در استفاده از تسهیلات این قانون که شامل ایثارگران می‌باشد، مستثنی بوده و دولت موظف است اقدامات قانونی لازم را در جهت رسیدگی به امور آنان به عمل آورد.

#### ۵- معافیت معلولین

افراد دارای معلولیت از پرداخت هزینه‌های صدور پروانه ساختمانی و همچنین حق انشعاب آب، برق، گاز طبق الگوی مسکن ۱۲۰ مترمربع معاف می‌باشند.

تبصره ۱: استفاده از تسهیلات موضوع این مصوبه برای هر فرد دارای معلولیت صرف برای یک واحد مسکونی مجاز می‌باشد.

تبصره ۲: تبصره: تخفیفات فصلی جهت مازاد بر ۱۲۰ مترمربع نیز شامل مشمولان این قانون می‌گردد.

تبصره ۳: خانواده‌های دارای دو معلول یا بیشتر از پرداخت بهای خدمات قدرالسهم جهت اراضی مسکونی کمتر از ۵۰۰ مترمربع برای یک بار تا ۹۰ درصد معاف می‌باشند.

تبصره ۴: تخفیفات فصلی جهت پروانه‌هایی که در کمیسیون ماده ۱۰۰ شهرداری منجر به صدور رأی ایقا بنا می‌گردد صرفًا جهت عوارض ساختمانی، نیز شامل مشمولان این قانون می‌گردد.

#### ۶- حمایت از خانواده و جوانی جمعیت

به منظور تحقق بند «ج» ماده (۱۰۲) قانون برنامه پنج ساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران دستگاه‌های اجرائی مکلفاند برای تأمین و ارتقای کیفیت مسکن، پایان کار و عوارض ساخت و ساز، کلیه هزینه‌های تخصیص شبکه، انشعابات و هزینه‌های خدمات نظام مهندسی را به میزان پنچاه درصد (۵۰٪) برای خانواده‌های دارای سه فرزند زیر بیست سال و به میزان هفتاد درصد (۷۰٪) برای خانواده‌های دارای حداقل چهار فرزند زیر بیست سال برای یک مرتبه و هزینه پروانه و عوارض ساختمانی را به میزان ده درصد (۱۰٪) برای خانواده‌های دارای حداقل سه فرزند زیر بیست سال تخفیف دهدند. دولت مکلف است صدر درصد (۱۰٪) تخفیف‌های مربوط به پروانه ساختمانی را از محل منابع عمومی در بودجه‌های سنتوای پیش‌بینی نماید.

تبصره ۱: معافیت‌های فوق تا مترارز (۱۲۰) مترمربع زیر بنای مفید در شهر تهران، (۲۰۰) مترمربع زیر بنای مفید در شهرهای بالای پانصد هزار نفر و (۳۰۰) مترمربع زیر بنای مفید برای سایر شهرها و روستاهای قبل اعمال است.

تبصره ۲: محاسبات و نظارت مهندسین در خدمات نظام مهندسی برای خانواده‌های فوق جزء سهمیه سالانه آنها منظور نمی‌شود.

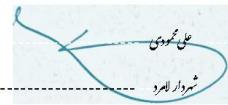
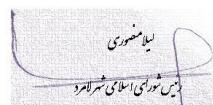
#### ۷- طرح اقدام ملی مسکن

به شهرداری لامرد اجازه داده می‌شود نسبت به صدور پروانه ساختمانی پروره طرح اقدام ملی مسکن منوط به پرداخت نقدی، ۳۰ درصد کاهش عوارض اعمال نماید. دولت موظف است ۱۰۰ درصد کاهش عوارض فوق را در بودجه سنتوای منظور و به شهرداری محل پرداخت نماید.

#### ۸- مساجد

##### ماده ۷۶ قانون برنامه پنج ساله هفتم بیشرفت

تبصره ۱: به منظور حمایت و پشتیبانی از امور مساجد کشور بدون دخالت در امور داخلی و اجرایی مساجد، شورایی در استان‌ها به ریاست نماینده ولی فقیه مرکز استان و دبیری رئیس سازمان تبلیغات اسلامی و عضویت نمایندگان سازمان بسیج مستضعفین، اداره اوقاف و امور خیریه، شورای هماهنگی تبلیغات اسلامی، مدیر حوزه‌های علمیه برادران و خواهران، شهرداری مرکز استان، مراکز رسیدگی به امور مساجد (در صورت وجود) و نهادها و دستگاه‌های اجرایی مرتبط به امور مساجد تشکیل می‌گردد.



تبصره ۲: دستگاه‌های اجرایی و موسسات و نهادهای عمومی غیردولتی مجازند خدمات عمومی و همگانی خود را در سطح محلات از طریق مساجد به مردم ارائه دهند و در راستای اجرای اصل هشتم (۸) قانون اساسی و استقرار فریضه الهی امر به معروف و نهی از منکر، برنامه مردمی‌سازی این فریضه با استفاده از ظرفیت مساجد و هماهنگی ستاد احیای امر به معروف و نهی از منکر را اجرایی نمایند.

تبصره ۳: بهمنظور خودکفایی در اداره مساجد کشور، شهرداری‌های سراسر کشور، بخشداری‌ها و دهیاری‌ها مکلفند با رعایت قوانین و مقررات از جمله طرح تفصیلی نسبت به اعطای مجوز حداکثر ۵۰۰ مترمربع کاربری فرهنگی، اداری و تجاری بدون دریافت هزینه در زمینهای پیرامون متعلق به مساجد (با مالکیت مسجد یا وقفشده برای مسجد) اقدام نمایند.

نسبت به زمین‌های غیر پیرامون برای هر مسجد حداکثر ۵۰۰ مترمربع کاربری فرهنگی، اداری و تجاری با احتساب (کسر) مساحت موقوفات موجود آن مسجد صرفاً در قالب وقف عام مسجد و متولی سازمان اوقاف و امور خیریه در شهر و ناحیه شهرداری محل استقرار مسجد مشمول این حکم می‌باشد.

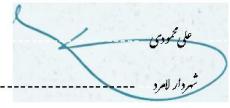
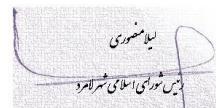
تبصره ۴: حمایت‌های دولت، شهرداری‌ها و دهیاری‌ها و دستگاه‌های اجرایی از شورای موضوع این بند در قالب لواجع بودجه‌های سنتوایی به عمل می‌آید.

#### ۹- ساخت پارکینگ‌های عمومی

سازمان‌ها و افراد حقیقی یا حقوقی که اقدام به احداث پارکینگ عمومی روبار یا روپسته در سطح شهر لامرد می‌نمایند از پرداخت عوارض معاف می‌باشند.

۱۰- ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های توسعه شهری برای موارد تغییر کاربری در صورتی که مبلغ قابل پرداخت پس از تخفیف بیشتر از پنج میلیارد ریال باشد طبق آئین نامه تقسیط و حداکثر تا شش ماه قابل تقسیط می‌باشد.

۱۱- جهت اجرای طرح‌های تملک و بازگشایی معابری که در دستورکار شهرداری قرار داشته باشند با رعایت صرفه و صلاح شهرداری تا ۵۰ درصد کاهش عوارض محاسبه می‌گردد.



## فصل سی و دوم: آییننامه تقسیط عوارض و بهای خدمات:

### قرارداد تقسیط

باتوجه به پیشنهاد شماره ..... مورخ ..... / ..... / ..... شهرداری لامرد و به استناد مصوبه شماره ..... مورخ ..... / ..... / ..... شورای اسلامی شهر لامرد و مستند به ماده ۳۲ اصلاحی آییننامه مالی شهرداریها موضوع ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۰ و ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید و رقابت‌پذیری و ارتقای نظام مالی کشور و بند ۹ ماده ۷۱ قانون شوراهای، تقسیط عوارض و مطالبات شهرداری لامرد به شرح آییننامه زیر خواهد بود.

ماده ۱ - این آییننامه در راستای ماده ۳۲ اصلاحی آییننامه مالی شهرداریها موضوع ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۰ و ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید و رقابت‌پذیری و ارتقای نظام مالی کشور و به منظور ایجاد رویه واحد در تقسیط عوارض و بهای خدمات و کمک به متقاضیان صدور پروانه ساختمانی در پرداخت عوارض و همچنین احراق حقوق شهرداری در اجرای تقسیط بدھی‌های مودی به شهرداری می‌باشد.

ماده ۲ : کلیه‌ی عوارضی و بهای خدمات به استثناء عوارضی ملی از جمله نوسازی، کسب و پیشه، نقل و انتقال، سر قفلی و اتومبیل مشمول مقررات این آییننامه می‌باشد.

تبصره ۱ : کلیه‌ی مبالغی که شهرداری به استناد مقررات مربوطه برای سایر ادارات و سازمان‌های دیگر (سازمان‌های غیر مرتبط به شهرداری) اخذ می‌کند قابل تقسیط نبوده و از مقررات این آییننامه مستثنی هستند .

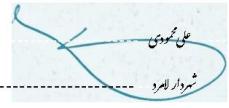
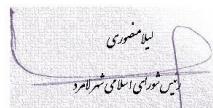
تبصره ۲ : عوارضی مورد مطالبه شهرداری از ادارات، سازمان‌های دولتی، نهادهای عمومی، انقلاب اسلامی و نیروهای نظامی و انتظامی که به نحوی از بودجه دولتی سهم دارند قابل تقسیط نمی‌باشد.

تبصره ۳ : بهای فروش اموال منقول و غیر منقول و قدرالسهم خدمات تفکیک و افزار از زمان اعلام مبلغ توسط کارشناس رسمی دادگستری به مدت ۶ ماه قابل تقسیط می‌باشد.

ماده ۳ : اصل برپرداخت تقدی کلیه عوارض و مطالبات شهرداری است.

ماده ۴ : درصورتی که متقاضیان صدور پروانه ساختمانی یا بدهکاران شهرداری توانایی پرداخت بدھی خود را به صورت یکجا (تقدی) نداشته باشند می‌توانند بصورت تقسیط پرداخت نمایند.

تبصره ۱ : حسب ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید و رقابت‌پذیری و ارتقای نظام مالی کشور، در پرداخت عوارض به صورت قسطی به میزان باقیمانده عوارض ۲۳ درصد سالانه به مبلغ عوارض اضافه می‌شود.



تبصره ۲- در پرداخت به صورت نسیه مبلغی با نرخ مصوب فوق به شرح فرمول زیر اضافه می‌گردد که متقاضی موظف به پرداخت آن می‌باشد:

$$A = \frac{\frac{p \times r \times f}{12} \times (1 + \frac{r \times f}{12})^{\frac{12 \times t}{f}}}{(1 + \frac{r \times f}{12})^{\frac{12 \times t}{f}} - 1}$$

P: مبلغ عوارض تقسیط شده (مبلغ عوارض پس از کسر مبلغ نقدی)

r: نرخ مصوب شورا (۲۳٪ در جدول فوق اعمال می‌گردد)

t: مدت زمان باز پرداخت به سال

f: فاصله زمانی پرداخت اقساط بر حسب ماه

A: مبلغ قسط هر دوره

تبصره ۳: در قبال مبلغ قسط هر دوره (A) چک به صورت جداگانه اخذ می‌گردد.

تبصره ۴: هزینه دادرسی و پرداخت تعرفه‌های قضایی جهت چک‌های بالامحل صادره در وجه شهرداری لامرد به عهده متقاضی تقسیط می‌باشد.

ماده ۵- عوارض و مطالبات موضوع ماده ۲ به صورت زیر قابل تقسیط می‌باشد:

#### الف) مبلغ تا سیصد میلیون تومان - ۱۲ماهه

الف-۱) در صورت پرداخت %۲۰ از مبلغ بدھی، تقسیط بصورت حداکثر ۴ ماهه

الف-۲) در صورت پرداخت %۴۰ از مبلغ بدھی، تقسیط بصورت حداکثر ۶ ماهه

الف-۳) در صورت پرداخت %۵۰ از مبلغ بدھی، تقسیط بصورت حداکثر ۸ ماهه

الف-۴) در صورت پرداخت %۶۰ از مبلغ بدھی، تقسیط بصورت حداکثر ۱۰ ماهه

الف-۵) در صورت پرداخت %۷۰ از مبلغ بدھی، تقسیط بصورت حداکثر ۱۲ ماهه

#### ب) مبلغ از سیصد میلیون تومان تا یک میلیارد تومان - ۲۴ماهه

ب-۱) در صورت پرداخت %۲۰ از مبلغ بدھی، تقسیط بصورت حداکثر ۸ ماهه

ب-۲) در صورت پرداخت %۴۰ از مبلغ بدھی، تقسیط بصورت حداکثر ۱۲ ماهه

ب-۳) در صورت پرداخت %۵۰ از مبلغ بدھی، تقسیط بصورت حداکثر ۱۶ ماهه

ب-۴) در صورت پرداخت %۶۰ از مبلغ بدھی، تقسیط بصورت حداکثر ۲۰ ماهه

ب-۵) در صورت پرداخت %۷۰ از مبلغ بدھی، تقسیط بصورت حداکثر ۲۴ ماهه

#### پ) مبلغ از یک میلیارد تومان به بالا - ۳۶ماهه

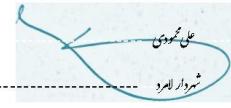
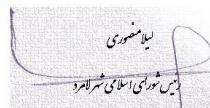
پ-۱) در صورت پرداخت %۲۰ از مبلغ بدھی، تقسیط بصورت حداکثر ۱۲ ماهه

پ-۲) در صورت پرداخت %۴۰ از مبلغ بدھی، تقسیط بصورت حداکثر ۱۸ ماهه

پ-۳) در صورت پرداخت %۵۰ از مبلغ بدھی، تقسیط بصورت حداکثر ۲۴ ماهه

پ-۴) در صورت پرداخت %۶۰ از مبلغ بدھی، تقسیط بصورت حداکثر ۳۰ ماهه

پ-۵) در صورت پرداخت %۷۰ از مبلغ بدھی، تقسیط بصورت حداکثر ۳۶ ماهه



**ماده ۶ :** درصورتی که متقاضی تقاضای پرداخت بصورت تقسیط را داشته باشد با تکمیل قراردادی که در هنگام تقسیط با شهرداری منعقد می‌نماید متعهد به پرداخت مانده بدھی خواهد بود

**ماده ۷ :** متقاضیان در هنگام تقسیط بدھی خود می‌بایست مدارک ذیل را تحويل نمایند

- ۱ - به تعداد اقساط، چک صیادی به عهده بانک‌های مستقر در شهر لامرد توسط متقاضی تقسیط
- ۲ - سفته ظهرنویسی شده به میزان کل بدھی توسط متقاضی تقسیط
- ۳ - امضا و تحويل قرارداد ضمیمه آیین‌نامه

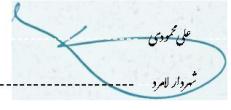
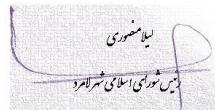
**تبصره ۴ :** شهرداری می‌تواند از طریق بانک‌ها و در قالب عقود مورد عمل بانک نسبت به وصول مبلغ چک‌های بدھکاران به شهرداری اقدام نماید.

**ماده ۸ :** در زمان نقل و انتقال یا اخذ پایانکار کلیه چک‌های تقسیطی، حال شده و جواب استعلام نقل و انتقال منوط به پرداخت نقدی کلیه بدھی 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 بدھی مودی، جریمه تاخیر تادیه توسط شهرداری یا دادگستری، به تشخیص شهردار و بر اساس نرخ و نحوه محاسبه دادگستری یا سامانه محاسبه و اخذ می‌گردد.

**ماده ۱۱ :** کلیه موارد و تبصره‌های قرارداد جزء لاینفک این آیین‌نامه می‌باشد.



<p>شماره:</p> <p>تاریخ:</p> <p>فرم درخواست تقسیط بدھی</p>	
بسم الله الرحمن الرحيم <b>شہردار محترم شہر لامرد</b> با سلام، احتراماً بدین وسیله به استحضار می رساند اینجانب <b>و گذ نویسازی</b> از بابت عوارض و بھائی خدمات مبلغ	
<p>ریال به شہرداری لامرد بدھکار می باشم و به دلیل عدم توانایی مالی قادر به برداخت آن به صورت یک جا          نبوده؛ لذا تقاضای تقسیط مبلغ فوق، طبق آینین نامه تقسیط عوارض و بھائی خدمات را دارم، خواهشمند است دستور فرمایید اقدام لازم معمول گردد.          در صورت هرگونه تأخیر در تادیه وجه چک در سرسیید مندرج در آن، خسارت تأخیر در تادیه را مطابق رأی شماره ۸۱۲ مورخ ۴۰۰/۴/۱ هیات عمومی دیوان عالی          کشور برداخت نموده و هیچ گونه اختراضی نخواهد داشت. به طوری که شہرداری می تواند بدون مراجعت به مراجع قضایی و دیگر مراجع ذیصلاح راساً نسبت به محاسبہ          و وصول تأخیر تادیه چک های تسلیمی همراه با اصل بدھی با اختیار کامل اقدام نماید. چنانچه مطالبه اصل بدھی از طریق اجرای ثبت با مراجع قضایی به عمل آید.          خسارت تادیه نیز شامل بوده و مکلف به برداخت هستم.</p>	
امضا و انگشت	
<b>شہردار محترم</b> با سلام، با عنایت به بررسی پرونده به استحضار می رساند از بیلت ..... جمعاً مبلغ ..... ریال پس از کسر برداختی سازمانها به شہرداری بدھکار می باشد، مراتب جهت صدور تقسیط به حضور ارسال می گردد.	
مسئول درآمد	محاسب
<b>مسئول محترم درآمد</b> با سلام، مبلغ ..... ریال نقد و مانیتی با اقساط ..... ماهه با رعایت منداد تعریف عوارض و بھائی خدمات تقسیط گردد.	
شہردار لامرد	
<b>مسئول محترم امور مالی</b> با سلام، با عنایت به دستور شہردار محترم از مبلغ کل عوارض مبلغ ..... ریال نقد طی فیش شماره ..... وصول گردید و الباقی به مبلغ ..... ریال با احتساب کارمزد درصد جهت تقسیط به حضور ارسال می گردد.	
مسئول درآمد	محاسب
۱۱۸	

## فصل سی و سوم: ترتیبات وصول

### ترتیبات وصول

در اجرای ماده ۷۴ قانونی شهرداریها و مستند به بند ۹ ماده ۷۱ قانون شوراهای و ماده ۳۰ آئین نامه مالی شهرداریها، آئین نامه اجرایی وصول عوارض شهرداری لامرد به شرح ذیل مشتمل بر ۱۰ ماده و ۱۵ تبصره در جلسه شماره ۸۶ مورخ ۱۴۰۳/۱۱/۱۳ شورای اسلامی شهر لامرد به تصویب رسید.

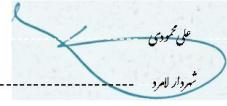
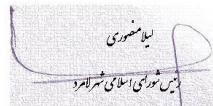
#### فصل اول

ماده ۱ - منظور از عوارض ، درآمد و بهای خدمات مندرج در این آئین نامه کلیه ای مواردی است که مستند به قوانین و مقررات مربوطه تعیین وضع و در قالب تعریفه درآمدی شهرداری ( موضوع ماده ۳۰ آئین نامه مالی شهرداریها ) 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 مؤیدان طبق این آئین نامه عمل نماید، در صورتی که به هنگام برقراری آنها نحوه 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 تعریفه مصوب و معتبر محاسبه شده است در فرم صورت حساب بدھی به مالک یا نماینده ای 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 مفاضا حساب صادر نماید و به مجرد پرداخت عوارض های مربوطه از ناحیه ای اشخاص ذینفع ، شهرداری موظف است مفاضا 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 تعریفه 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 واپسنه که ضمن صورت حساب بدھی به آنان ، توسط شهرداری ابلاغ و تسلیم می شود، اعتراض داشته باشند، موظفند فرم برگ اعتراض که شامل شماره حساب بانکی مؤید برگشت مطالبات پیش از میزان بدھی 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 بالاچاله نسبت به صدوررسید 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 برای مقررات اعلام نماید. بدیهی است شهرداری در صورت انصراف مالک یا قائم مقام قانونی مالک از اعتراض ( که می بایستی کتابی 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 ملکی را که متعلق به سپرده گذار است ( به 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 مراجعة 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 استناد رسمی در اجرای تبصره ذیل ماده ۷۴ قانون شهرداری که اعلام می‌دارد دفاتر

استناد رسمی قبل از انجام معامله کتابی مقاصدا حساب نسبت به عوارض ملک مورد معامله را خواستار شوند، شهرداری می‌باشد طرف مدت

۱۰ روز پس از وصولنامه دفتر خانه استناد رسمی، عوارض یا بقایای متعلق به ملک را محاسبه و میزان بدھی ملک را تعیین نماید. در صورت

پرداخت بدھی توسط مالک یا ذینفع یا بدھکار نبودن از بابت عوارض و معافیت آن مقاصدا حساب با ذکر کامل مشخصات ملک و مالک و احیاناً

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 ای دیگری به دفتر خانه ارسال خواهد شد، در صورت بدھکار بودن ملک و عدم پرداخت توسط مالک یا ذینفع، صورت حساب بدھی

ملک، با ذکر مشخصات کامل ملک، میزان بدھی از بابت هر یک از عوارض متعلق به ملک شماره حساب بانکی شهرداری و آدرس بانک

شهرداری تنظیم و طرف مدت ۱۰ روز صادر شده، نسخه ای دیگر طرف 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 بدھی و اخذ مقاصدا حساب از

شهرداری و ارائه آن به دفتر خانه می‌باشد و اگر به تشخیص شهرداری اعتراض داشته باشد مبلغ تعیین شده در صورت حساب بدھی 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 مقاصدا 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 بالاصله بعد از تودیع به

شهرداری ارسال دارد و به محض اعلام شهرداری مستند به رای کمیسیون رفع اختلاف یا مراجع توافق یا انصراف کتبی مالک از اعتراض

مبلغ تودیع شده را به نام هر مودی تقیکیاً به حساب بانکی شهرداری پرداخت کند و هر گاه کمیسیون رفع اختلاف یا مراجع توافق اعتراض

مالک را کلاً یا بعضًا وارد تشخیص بدهد صندوق ثبت تمام یا قسمتی از وجه تودیع شده را بر حسب مورد به مالک مسترد می‌دارد.

## فصل دوم: تشخیص

ماده ۵: تشخیص بدھی اشخاص ناشی از عوارض یا بهای خدمات و تطبیق وضع هر مؤدی یا هر مورد با تعریفه عوارض و درآمدھای 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 بدھی عوارض باشد.

ماده ۶: شهرداری می‌تواند به وسیله مأموران تشخیص خود که دارای کارت شناسانی معتبر و معروف 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 تفع شهرداری و

ایصال آن به حساب بانکی معرفی شده در تعریفه عوارض می‌باشند. کنترل و دفاتر و مأخذ موجودی را برای احراز اینکه

صاحب موسسه 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 مأموران عوارض شهرداری به ویژه مؤدیان عوارض کسب مکلفند موجبات تسهیل رسیدگی

را برای مأمور تشخیص شهرداری فراهم آورند.

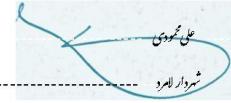
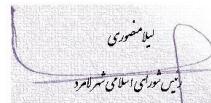
**تبصره ۱ :** دفاتر قانونی عبارت اند از دفتر روزنامه (اعم از نقدی یا غیر نقدی)، دفتر اثبات کالاها و محصولات تولید شده و مواد اولیه و قطعات

، دفتر کل موضوع قانون تجارت و یا دفتر مخصوصی که وزارت امور اقتصادی و دارایی به عنوان دفتر مشاغل (دفتر درآمد و هزینه) تپیه و در

دسترس مأموران قرار می‌دهد.

**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 می‌توانند بر مبنای امارات و قران 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 ۴۰۰۰۰۰ ریال به عهده مأمور تشخیص و مازاد برآن به عهده کمیسیون سه نفر مأمور تشخیص با انتخاب رئیس امور مالی (در شهرداری های دارای پست معاون مالی و اداری با انتخاب وی) و رئیس درآمد 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 مؤذی نیز دعوت به عمل آورد بدیهی است در صورت اعتراض مؤذی 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 مؤذی را مورد رسیدگی قرار می دهند مکلف اند از افشاگران اطلاعات مکتسپه ، جز در موارد مربوط به تشخیص عوارض و اعلام آن به سازمان ها و مدیران ذیصلاح خود داری نمایند .  
مأموران مذکور مکلفاند کمال دقت و بینظری را در تشخیص های خود به کار بزنند و در صورت تخلف به وضع آنها در هیأت رسیدگی به تخلفات اداری رسیدگی و تبیهات مقرر درباره آنها اتخاذ و به موقع اجرا گذارده خواهد شد.

### فصل سوم: صدور پیش آگهی

**ماده ۷ :** در صورت امتناع مؤذی 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 مؤذی منبع عوارض یک شخص (اعم از حقیقی و حقوقی) باشد پیش آگهی با ذکر نام و مشخصات وی و اگر متعدد باشد حتی الامكان با ذکر نام و مشخصات کلیه ای اشخاص در دو نسخه تهیه خواهد شد.  
پیش آگهی می بایست دارای مشخصات زیر باشد:

(الف) مشخصات مؤذی و مؤذیان شامل نام و نام خانوادگی افراد و نام رسمی و یا عرفی اشخاص و مؤسسات که مؤذی موردنظر 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 مؤذی تلقی شده و قطعی و لازم الاجرا خواهد بود.

(د) ذکر اینکه هزینه اجرائی وصول عوارض، در صورت اقدام به عملیات اجرائی از طرف شهرداری به عهده مؤذی یا مؤذیان خواهد بود.

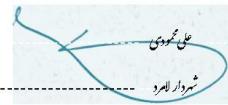
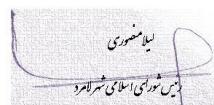
**تبصره ۲ :** پیش آگهی عوارض باید بر اساس مأخذ صحیح قانون متنکی به دلایل باشد و به نحوی تنظیم گردد که کلیه ای مشخصات منبع عوارض و همچنین میزان بدھی ناشی از عوارض مربوطه و نحوه تشخیص اعم از قطعی یا علی الرأس در آن قید گردد و برای مؤذی روشن باشد.

**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 رامهمور به مهر مجازی که شهرداری برای این منظور تیین می کند نمایند و مسئول مندرجات برگ پیش آگهی عوارض و نظریه خود خواهند بود و در صورت استعلام مؤذی از نحوه ای تشخیص و محاسبه عوارض مکلفند مراتب را با صدور صورت حساب بدھی به مؤذی ابلاغ و توضیحات لازم را در این خصوص به او بدهند.

**ماده ۸ :** پیش آگهی عوارض مربوط به وزارت خانه ها و ادارات و سازمانها و موسسات دولتی و موسسات و نهادهای عمومی و غیر دولتی باید به رئیس دفتر وزارت خانه 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 بازارگانان متوقف باشد علاوه بر ابلاغ پیش آگهی ، یک نسخه پیش آگهی جهت اقدام به مدیر تسويه یا اداره ورشکستگی ارسال می شود.



**ماده ۹:** روز ابلاغ پیش آگهی و روز تسلیم اعتراض و تعطیلات پس از انقضای مدت جزء مهلت مقرر محسوب خواهد شد.

تبصره: هرگاه مؤدى در داخل کشور و در داخل حوزه شهرداری سکونت داشته باشد ۷ 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

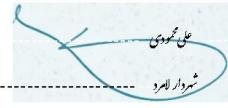
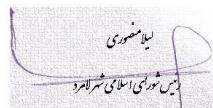
**ماده ۱۰:** پیش آگهی باید با ابلاغ قانونی، طبق موارد مذکور در فصل ابلاغ، قانون آئین دادرسی مدنی به مؤدى یا مؤدىان ابلاغ گردد و در پیش آگهی قید شود که عوارض متعلقه راظرف مهلت معینی (هفت روز) از تاریخ رؤیت پیش آگهی به حساب (معرفی شده در پیش آگهی) درآمد شهرداری واریز و رسید دریافت نماید و هرگاه نسبت به میزان عوارض مندرج در پیش آگهی اعتراض دارند ظرف مدت مذکور، موارد اعتراض خود را کتابه همراه با مدارک مثبته به شهرداری تسلیم و رسید دریافت دارند و یا به هنگام رؤیت پیش آگهی مرقوم و امضاء نموده و به مأمور ابلاغ تحويل نماید.

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 مؤدى واقع شود و نسبت به عوارض تعیین شده اعتراضی نداشته باشد ولیکن خواستار تقسیط عوارض متعلقه گردد. در این حالت مؤدى می باشی در ذیل نسخه دوم اعلام قبولی نماید، از این لحظه به بعد عوارض قطعی شده است، لکن دریافت آن به صورت قسطی مطابق آینین نامه تقسیط عوارض خواهد بود.

تبصره ۱: پیش آگهی، اخطاریه، 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 رسایده و یک نسخه آن را به وی تسلیم و نسخه دوم رؤیت شده را با ذکر تاریخ و گواهی امضا دریافت کننده پیش آگهی، اخطاریه، ابلاغیه جهت ثبت در دفتر مذکور و ضبط در پرونده به دفتر شهرداری عودت دهد.

تبصره ۲: هرگاه مؤدى مخاطب، در محل کسب و پیشه و سکونت خود حاضر نباشد پیش آگهی یا اخطاریه و یا ابلاغیه به متصرف 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، اخطاریه و ابلاغیه را تمیز دهد.

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



باسم‌الله تعالیٰ

شماره:

تاریخ:



اخطاربه پرداخت عوارض / بهای خدمات

جناب آقای / خانم .....

مالک محترم پلاک نبشی اصلی ..... فرعی ..... واقع در .....

با کد نوسازی .....

سلام علیکم

پیرو پیش آگهی شعاره ..... مورخ ..... با توجه به عدم مراجعت تکلیف بدھی خود بدين و سیله طبق این اخطاربه ساعت به جانبالی مهلت داده می شود به شهرباری لامرد مراجعت نموده و نسبت به تعیین تکلیف بدھی خود اقدام نمایید. در غیر این صورت موضوع تبصره ۱ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرباری ها و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۴/۰۱ به کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرباری ارجاع و مطابق رای کمیسیون اندام قانونی لازم به عمل خواهد آمد.

امضا و مهر شهربار

نام و نام خانوادگی تنظیم‌کننده اخطاربه ..... امضا ..... تاریخ: .....

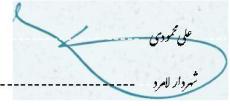
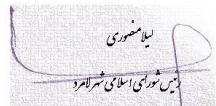
نام و نام خانوادگی مودی ..... امضا ..... تاریخ: .....

نام و نام خانوادگی اشخاص حقیقی / حقوقی ..... که در غیاب مودی اخطاربه به آنان ابلاغ می گردد.

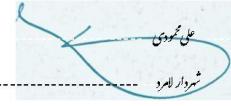
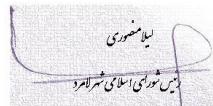
امضا ..... تاریخ: .....

نام و نام خانوادگی مأمور ابلاغ ..... امضا ..... تاریخ: .....

۱۲۳



<p>با سمه تعالیٰ</p> <p>شماره:</p> <p>تاریخ:</p> <p>بیش آگهی عوارض / بهای خدمات</p>																																				
<p>مشخصات مودی با مودان:</p> <p>آدرس محل کار / محل سکونت گیرنده‌ان پیش آگهی:</p> <p>موضوع مطالبه: اعلام بدھی از بابت</p> <p>با سلام، مودی محترم در اجرای ماده ..... تعرفه عوارض محلی و بهای خدمات مصوب سال ..... شهرداری لامرد، بدھی شما از بابت عوارض / بهای خدمات جمعاً مبلغ ..... ریال به شرح ذیل تشخیص و تعیین می‌گردد: مقتضی است ظرف ۱۰ روز از تاریخ ابلاغ پیش آگهی بدھی خود را به حساب در آمد شهرداری لامرد به شماره حساب ..... ۱۰۵۳۸۵۹۶۷۰۰۲ نزد بانک ملی ایران و اعلامیه بانکی را چهت اعمال محاسبات و درج در پرونده مربوطه به واحد در آمد تحویل نمائید.</p>																																				
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">ردیف</th> <th style="text-align: center;">عنوان عوارض / بهای خدمات</th> <th style="text-align: center;">ماده و بند تعرفه عوارض و بهای خدمات</th> <th style="text-align: center;">مبلغ (ریال)</th> <th style="text-align: center;">شماره حساب</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">۱</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">۲</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">۳</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">۴</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">۵</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: right; vertical-align: bottom;">جمعی کل بدھی</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		ردیف	عنوان عوارض / بهای خدمات	ماده و بند تعرفه عوارض و بهای خدمات	مبلغ (ریال)	شماره حساب	۱					۲					۳					۴					۵					جمعی کل بدھی				
ردیف	عنوان عوارض / بهای خدمات	ماده و بند تعرفه عوارض و بهای خدمات	مبلغ (ریال)	شماره حساب																																
۱																																				
۲																																				
۳																																				
۴																																				
۵																																				
جمعی کل بدھی																																				
<p>چنانچه مدارکی دال بر برداخت عوارض / بهای خدمات داشته و یا به میزان عوارض / بهای خدمات تشخیص شده فوق اعتراض دارد، ظرف ۱۰ روز از تاریخ ابلاغ مراتب را به طور کتنی به همراه اسناد و دلایل مثبته و مستدل به شهرداری لامرد تسلیم و رسید دریافت نمائید تا پرونده بدھی شما بررسی گردد و در صورت وجود اختلاف و یا پس از اتفاقی مدت مذکور و با استنکاف از برداخت عوارض / بهای خدمات مطابق تبصره ۱ و ماده ۱۰ قانون درآمد بایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱ موضوع جهت رفع هر گونه اختلاف در مورد میزان عوارض / بهای خدمات به کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری ارجاع خواهد شد و تصمیم کمیسیون قطعی و لازم الاجراست. در صورت عدم برداخت مطالبات قطعی شده پیش از نیم میلیارد ریال مطالبات تبصره ۲ ماده ۱۰ قانون درآمد بایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها با صدور اجراییه از طریق عملیات اجرایی توسط اداره اجرایی تبت لامرد، نسبت به وصول بدھی اقدام خواهد شد و هزینه اجرای عملیات اجرایی وصول به عهده جنابعالی خواهد بود.</p>																																				
<p>امضا و مهر شهردار لامرد</p>																																				
<p>نام و نام خانوادگی مودی ..... امضاء: ..... تاریخ: .....</p>																																				
<p>نام و نام خانوادگی اشخاص حقیقی / حقوقی ..... که در غیاب مودی پیش آگهی به آنان ابلاغ می‌شود.</p>																																				
<p>نام و نام خانوادگی اشخاص شاهد و با مأمور انتظامی ..... که در صورت امتناع از رویت پیش آگهی توسط مودی و یا اشخاصی که در محل با او زندگی و یا کار می‌کنند که با حضور آنها پیش آگهی به محل کسب با سکونت اصلی می‌شود.</p>																																				
<p>نام و نام خانوادگی مأمور ابلاغ ..... امضاء: ..... تاریخ: .....</p>																																				



## فصل سی و سوم: استرداد وجه:

در صورت انصراف متقاضی از پروانه ساختمانی صادره و یا مجوز تهیه نقشه صادره و یا پیش پروانه صادره و اصلاحیه آن و سایر گواهی‌های درخواستی قبل از شروع عملیات ساخت (بعد از کسر هزینه تحملی به شهرداری) نسبت به بازپرداخت عوارض و بهای خدمات ظرف مدت ۲ ماه از تاریخ درخواست متقاضی بهغیراز عوارض نوسازی، مشاغل، پسماند و بهای خدمات کارشناسی تأیید نقشه و بازدید تشکیل پرونده اقدام خواهد شد. بدینهی است در صورت عدم باز پرداخت مبلغ از سوی شهرداری به‌ازای هر ماه تأخیر به میزان ۱۵ درصد به مبلغ بستانکاری مودی اضافه خواهد شد.

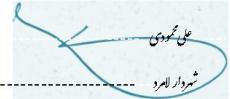
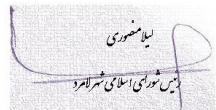
تبصره ۱: در موارد زیر بدون کسر هزینه بهای خدمات کلیه پرداختی‌های واریزی توسط ذی‌نفع، مسترد خواهد شد.

الف: ابطال پروانه ساختمانی از سوی مراجع قضایی.

ب: عدم امکان ادامه احداث ساختمان براثر حادث غیرمتوجه ناشی از زلزله، طوفان، آتش‌سوزی و همچنین ورشکستگی، بیماری صعب‌العلاج یا فوت مالک با تأیید مراجع ذی‌صلاح.

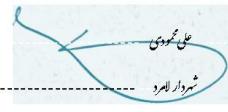
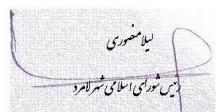
ج: اشتباہ در محاسبه عوارض و وصول ارقام مازاد.

تبصره ۲: استرداد وجهه در تقلیل زیرینا و یا تبدیل و جابه‌جایی نوع استفاده، فقط در صورت اخذ مجوز و اصلاحیه امکان‌پذیر خواهد بود.



شماره:	
تاریخ:	فرم د رخواست استرداد وجه
بسمه تعالیٰ	
شهردار محترم شهر لامزد	
<p>با سلام احتراماً به استحضار می‌رساند اینجانب ..... مالک بروانه ساختمانی با کد نوسازی ..... و شماره درخواست ..... واقع در .....</p> <p>دلیل ..... مبلغ ..... ریال به حساب شهرداری واریز نموده‌ام، مقتضی دستور فرمایید نسبت به استرداد مبلغ فوق الذکر به اینجانب اقدامات لازم معمول گردد</p> <p>امضا و اثر انگشت</p>	
واحد ..... جهت بررسی و اقدام لازم	
شهردار لامزد	
در صورت نیاز به اعلام نظر این قسمت توسط واحد مریوطه بر شود.	
مسئول شهرسازی	
<p>نظریه در آمد</p> <p>علت استرداد</p> <p>۱- انصراف متقاضی    ۲- تغییرات در خواستی متقاضی    ۳- اشتباه در محاسبات    ۴- سایر</p> <p>توضیحات تکمیلی و در صورت نیاز محاسبات</p>	
مسئول در آمد	
<p>مستندات:</p> <p>۱- غایش واریزی ۲- محاسبات -۳</p>	

۱۲۶



## فصل سی و پنجم: ضوابط شهرسازی تراکم و پارکینگ انواع کاربری:

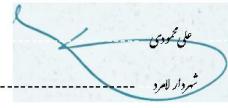
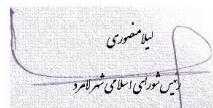
### ضوابط شهرسازی تراکم و پارکینگ طرح جامع شهر لامرد

#### - اراضی مسکونی با تراکم کم و متوسط:

- به اراضی اتلاق می شود که برای احداث واحدهای مسکونی اختصاص یافته اند. کل پهنه شهر لامرد را اراضی مسکونی با تراکم کم (۲ طبقه و کمتر) و متوسط (۲ تا ۴ طبقه) تشکیل می دهد.
- در منطقه مسکونی، در هر قطعه زمین استقرار یک یا چند واحد مسکونی با رعایت تراکم تعیین شده بلامانع است.
  - حداکثر سطح اشغال در قطعه زمین های مسکونی ۶۰ درصد است.
  - حداقل تفکیک زمین مسکونی در شهر لامرد ۲۰۰ مترمربع تعیین می شود.
  - حداکثر نسبت عرض به طول قطعه ۱ به ۳ تعیین می شود و بر قطعه زمین های تفکیکی ۲۰۰، ۳۰۰، ۳۵۰ متری به بالا حداقل باید به ترتیب ۸، ۱۰ و ۱۲ متر باشد.
  - در سطح شهر احداث ساختمان های مسکونی به صورت یک طبقه با تراکم ۶۰ درصد و دو طبقه با تراکم ۱۲۰ درصد مجاز است. در صورت تقاضای احداث واحد مسکونی ۳ و ۴ طبقه، زمین موردنظر باید در بر معاشر ۱۲ متر و بیشتر قرار گرفته باشد.
  - برای احداث واحدهای بیش از ۴ طبقه علاوه بر اینکه زمین مورد تقاضا دارای مساحتی بیش از ۳۵۰ مترمربع باشد می بایست عرض معتبر مجاور آن نیز بیش از ۲۰ متر باشد.
  - سطوح مشاعات شامل راهپله، راهرو، نورگیرها و هواکش و داکت تأسیسات تا ۱۲ مترمربع و آسانسور جزء سطح مفید و سطح اشغال قطعه محسوب نمی شود.
  - زیرزمین و پیلوت جزء طبقه و تراکم محسوب نمی شود.

#### - پارکینگ:

- برای هر واحد مسکونی با زیربنای تا ۲۰۰ مترمربع تأمین ۱ واحد پارکینگ الزامی است.
- واحدهای مسکونی با زیربنای بیش از ۲۰۰ مترمربع، پارکینگ موردنیاز برابر با ۲ واحد است. (تأمین واحد پارکینگ دوم به صورت پارکینگ ولیسته (مزاحم) بلامانع است و در صورتی که از ۲ واحد پارکینگ موردنیاز، ۱ واحد تأمین شده باشد، واحد دوم قابل خوبی داری از طریق مشارکت در تأمین و ساخت پارکینگ های عمومی سطح شهر خواهد بود).
- تبصره: در این صورت، مساحت خالص مسکونی پس از کسر مشاعات شامل راهپله، آسانسور، راهرو مشاعی، رواق، بالکن و مستجدات واقع در حیاط (مطابق دستورالعمل عوارض وزارت کشور) ملاک عمل خواهد بود.
- در قطعات مسکونی تراکم کم (ساختمان های ۱ و ۲ طبقه) از حیاط به عنوان حداکثر ۱ واحد پارکینگ می تواند استفاده شود مشروط به اینکه قسمتی از حیاط، حداقل به میزان ۱۰ درصد از مساحت کل عرصه ملک، به فضای سبز ریشه دار اختصاص یابد و صرفاً از سازه سبک (سقف آفتابگیر) در احداث پارکینگ استفاده شود که در این صورت سطح پارکینگ به عنوان فضای باز محسوب می شود.
- در قطعات مسکونی تراکم کم (ساختمان های ۱ و ۲ طبقه) مشروط به رعایت شروط بند فوق، در شرایطی که مساحت عرصه از ۴۰۰ مترمربع (۲ برابر حداقل نسبت تفکیک) و طول بر (عرض قطعه تفکیکی) از ۲۰ متر بیشتر باشد، در صورت احداث ۲ ساختمان در طبقه همکف و رعایت سطح اشغال مجاز، از حیاط به عنوان ۲ واحد پارکینگ می تواند استفاده شود.
- در صورت اضافه شدن واحدهای مسکونی به تعداد بیشتر از ۱ واحد، بایستی سایر پارکینگ های موردنیاز را طبق ضوابط تأمین نماید.



- در صورت اضافه شدن واحدهای مسکونی به تعداد بیشتر از ۱ واحد و تأمین ۱ واحد پارکینگ در فضای باز، حیاط همچنان به صورت فضای مشاع و قابل استفاده برای کل واحد ها محسوب می گردد و اختصاصی نخواهد بود.
  - از پیلوت یا طبقات در محدوده سطح اشغال مجاز یا زیرزمین در محدوده مجاز احداث زیرزمین (با سطح اشغال حداقل ۶۰ درصد و طول پیشوی ۶۰ درصد بعلاوه حداقل ۲ متر) برای پارکینگ می توان استفاده کرد و توسعه لامپ پارکینگ به خارج از مرز قطعات (پلاک ها) بعد از رعایت برهای اصلاحی و در معابر و فضاهای عمومی مطلقاً ممنوع است.
  - در صورت تأمین پارکینگ در پیلوت یا زیرزمین و مازاد بودن فضا در آن طبقه، از فضای مازاد می توان بهمنظور احداث انباری و سایر مستحداثات قلیل احداث می توان استفاده کرد.
  - در مجتمع های مسکونی، در صورت تأمین کلیه پارکینگ های موردنیاز در همان قطعه، احداث حداقل یک واحد مازاد بر تراکم مجاز و با زیربنای حداقل تا ۵۰ مترمربع صرفاً با کاربری سرایداری و نگهداری در طبقه پارکینگ ( فقط پیلوت ) مجاز بوده و معاف از تأمین پارکینگ است .
  - در صورت احداث ساختمان با سطح اشغال کمتر از حد مجاز، استفاده از مابه التفاوت سطح اشغال تا حد مجاز آن بهصورت پارکینگ روباز صرفاً در صورت طراحی و ارائه نقشه جامی پارکینگ ها، می تواند مورد استفاده قرار گیرد.
- تبصره: در این صورت، مساحت ناخالص مسکونی شامل کلیه سطوح مسقف اعم از مسکونی و مشاغل ملاک عمل خواهد بود.
- مثال: قطعه زمینی به مساحت ۳۰۰ مترمربع با سطح اشغال مجاز ۶۰ درصد مفروض است و مالک قصد دارد از ۵۰ درصد سطح اشغال استفاده نماید، در این صورت مازاد فضای باز برابر است با :

$$300 \times \left( \frac{60-50}{100} \right) = 30 \quad \text{مترمربع}$$

- بنابراین، با فرض ۱۵ مترمربع مساحت برای هر پارکینگ، حداقل ۲ واحد پارکینگ را می توان در فضای آزاد بهصورت روباز منظور نمود .
- در مجتمع های مسکونی با تعداد واحد مسکونی حداقل ۱۰ واحد و یا بیشتر، علاوه بر تأمین پارکینگ موردنیاز واحدهای مذکور، تأمین پارکینگ مهمان به تعداد ۲۰ درصد تعداد پارکینگ های اصلی بهصورت غیروابسته الزامی است.

#### - ضوابط تراکم، سطح اشغال و ساخت و ساز در اراضی تجاری:

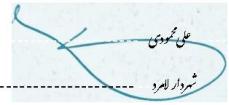
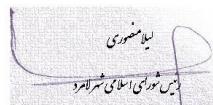
- در واحدهای تجاری خطی حداقل سطح اشغال ۱۰۰ درصد است .

- در واحدهای تجاری خالص کمتر از ۱۰۰ مترمربع و با سند مجزا ضوابط زیر حاکم است:

- حداقل سطح اشغال زمین ۱۰۰ درصد
- حداقل تراکم ۲۰۰ درصد
- حداقل ارتفاع دو طبقه

- در واحدهای تجاری بین ۱۰۰ تا ۲۰۰ مترمربع ضوابط زیر حاکم است:

- حداقل سطح اشغال زمین ۸۰ درصد
- حداقل تراکم ۲۴۰ درصد
- حداقل ارتفاع سه طبقه



- در واحدهای تجاری بیش از ۲۰۰ مترمربع ضوابط زیر حاکم است:

- حداکثر سطح اشغال زمین ۸۰ درصد
- حداکثر تراکم ۳۲۰ در صد
- حداکثر ارتفاع چهار طبقه

در مجتمعهای تجاری با مساحت بیش از ۲۰۰ مترمربع و اراضی با کاربری مختلف، ضوابط اراضی مسکونی مجاور باید رعایت شود.

- پارکینگ تجاری:

- برای هر واحد تجاری تأمین حداقل ۱ واحد پارکینگ الزامی است.

- محاسبه تعداد پارکینگ موردنیاز تجاری در نواحی مختلف به شرح زیر است:

- درصورتی که مساحت تجاری از ۲۵ مترمربع بیشتر باشد، به ازای هر ۲۵ مترمربع فضای تجاری، تأمین یک واحد پارکینگ الزامی است.

تبصره: درصورتی که عدد بدستآمده از اعداد صحیح نباشد، عدد گرد شده ملاک عمل خواهد بود.

- پلاکهایی که در بر خیابان‌های مرز ناحیه‌ها قرار دارند، جزء حوزه بالاتر (با ضایعه پارکینگ بیشتر) قرار می‌گیرند.

- در واحدهای تجاری خطی و کوچک‌مقیاس که در بر معاشر قرار دارند، در شرایطی که ابعاد و مساحت قطعه یا دسترسی به معبر اجازه احداث

پارکینگ را نداد (عدم امکان احداث رامپ جهت دسترسی به زیرزمین و یا عدم وجود فضای کافی در زیرزمین به منظور تأمین

پارکینگ)، ضرورتی در تأمین پارکینگ موردنیاز در قطعه احداثی وجود ندارد و پارکینگ موردنیاز را می‌توان در قطعه زمین دیگری طبق

شرط مشخص شده در این دستورالعمل، تأمین نمود.

- عقب‌نشینی از بر معبر و اگذاری قسمت عقب‌نشینی شده به شهرداری به عنوان پارکینگ بر معبر به عنوان تأمین پارکینگ، قابل پذیرش است.

تبصره: در این صورت در اختصاص پارکینگ‌های بر معبر، اولویت با پارکینگ موردنیاز مراجعت خواهد بود.

- سطح اشغال و تراکم ساختمانی آموزشی:

- با توجه به ضوابط نشریه شماره ۶۹۷ سطح اشغال مجاز بنا برای کلیه کاربری آموزشی شهرهای با جمعیت کمتر از پانصد هزار نفر، حداکثر ۴۰ درصد سطح قطعه زمین است.

- حداکثر تعداد طبقات مجاز برای مدارس ابتدایی و متوسطه تک دوره‌ای (دوره سه‌ساله در هر مدرسه) در شهرهای درجه ۲ (با جمعیت کمتر از ۵۰۰ هزار نفر) تا ۱۲ کلاسه، ۲ (دو) طبقه و مدارس ۱۵ کلاسه ۳ (سه) طبقه است.

- حداکثر تعداد طبقات در مدارس ترکیبی (دوره شش‌ساله در هر مدرسه) شهرهای درجه‌دو در مدارس ۶ کلاسه دو (۲) طبقه و در مدارس ۱۲ و ۱۸ کلاسه سه (۳) طبقه تعیین می‌شود.

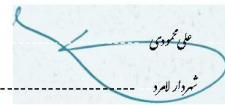
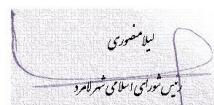
- در شهرهای درجه‌دو، حداکثر تراکم ساختمانی مدارس ابتدایی، ۱۰۰ درصد و مدارس دوره متوسطه ۱۵۰ درصد است.

- چنانچه زیرزمین مدرسه برای فعالیت‌های رفاهی - ورزشی - خدماتی - خانه سرایدار، تأسیسات ساختمانی و پارکینگ مورداستفاده قرار گیرد جزو تراکم محاسبه نمی‌شود.

- ضوابط تأمین پارکینگ برای کاربری آموزشی:

- در مراکز آموزشی ابتدایی و متوسطه، تعداد پارکینگ موردنیاز بر اساس نشریه ۶۹۷ برابر با ۳۰ درصد تعداد کارکنان هر مدرسه خواهد بود

توضیح: تعداد کارکنان بر اساس استانداردهای نشریه مذکور و تعداد کلاس‌های طراحی شده محاسبه می‌گردد.



- ضوابط احداث بنا کاربری آموزش عالی:

- حداکثر تراکم ساختمانی در اراضی کاربری آموزشی عالی ۱۲۰ درصد است.

- حداکثر سطح اشغال در اراضی کاربری آموزش عالی ۳۰ درصد است.

تبصره: حداقل مساحت حیاط مرکزی برای مجتمع‌های دانشگاهی نباید از ۴۰ درصد کل مساحت زمین کمتر باشد.

- حداکثر تعداد طبقات در اراضی کاربری آموزش عالی ۴ طبقه است.

- پارکینگ واحدهای آموزش عالی:

- حداقل تعداد پارکینگ واحدهای آموزش عالی به تناسب هر ۲۰ نفر دانشجو یک واحد است.

- پارکینگ موردنیاز واحدهای اداری دانشگاه‌ها مطابق ضوابط پارکینگ ساختمان‌های اداری در نظر گرفته شود.

- ضوابط مربوط به احداث ساختمان بنای فرهنگی:

- حداقل و حداکثر ارتفاع مجاز ساختمان در مورد بنای فرهنگی بر اساس دستورالعمل‌های سازمان‌های مسئول خواهد بود.

- پارکینگ:

- حداقل تعداد پارکینگ موردنیاز تابع ضوابط و مقررات دستگاه ذیربط است.

- ضوابط مربوط به احداث ساختمان بنای مذهبی:

حداقل و حداکثر ارتفاع مجاز ساختمان در مورد بنای مذهبی بر اساس دستورالعمل‌های سازمان‌های مسئول خواهد بود.

- پارکینگ:

حداقل تعداد پارکینگ موردنیاز تابع ضوابط و مقررات دستگاه ذیربط است

- ضوابط تفکیک و ساخت و ساز رستوران‌ها و هتل‌ها:

ضوابط تفکیک و ساخت و ساز در این نوع از کاربری‌ها همانند کاربری‌های تجاری و تابع ضوابط عمومی احداث بنا و همچنین استانداردهای سازمان‌های مربوطه است.

- ضوابط پارکینگ:

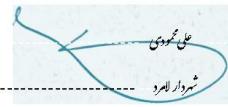
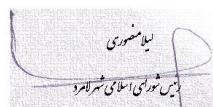
- حداقل تعداد پارکینگ برای رستوران‌ها و هتل‌ها همانند ضوابط کاربری‌های تجاری است.

- در خصوص هتل‌ها، بازاری هر واحد اقلیمی تا ظرفیت ۵ نفر، تأمین یک واحد پارکینگ و به ازای واحدهای با ظرفیت بیشتر از ۵

نفر، تأمین حداقل ۲ واحد پارکینگ الزامی است.

- در خصوص قسمتهای اداری هتل‌ها، تأمین پارکینگ تابع مقررات پارکینگ در کاربری اداری خواهد بود.

تراکم ساختمانی در اراضی درمانی ۱۰۰ درصد و حداکثر سطح اشغال ۵۰ درصد و در داروخانه‌ها و مطب پزشکان همانند کاربری‌های تجاری است.



- پارکینگ مراکز بهداشتی:

حداقل تعداد پارکینگ در مراکز بهداشتی - درمانی و بیمارستان‌ها بر اساس دستورالعمل وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی است.

در صورت عدم وجود این ضوابط رعایت ضوابط طرح جامع به شرح زیر الزامی است:

برای درمانگاه‌ها و مراکز بهداشتی به ازاء هر ۵۰ مترمربع زیرین حداقل یک واحد و برای بیمارستان، زایشگاه و مراکز درمانی بالینی به ازاء

هر پنج تختخواب نیز حداقل یک واحد الزامی است.

تراکم ساختمانی ورزشی:

حداکثر سطح مجاز زیرین برای تأسیسات و تجهیزات مربوط به فضاهای باز ورزشی ۱۰٪ سطح کل زمین است.

حداکثر سطح مجاز زیرین برای فضاهای ورزشی سرپوشیده ۱۰۰٪ سطح کل زمین است.

سطح اشغال تأسیسات و تجهیزات ورزشی:

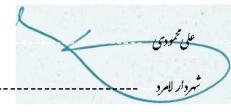
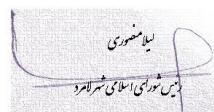
حداکثر سطح اشغال تأسیسات و تجهیزات مربوط به فضاهای باز ورزشی و پارکها ۵٪ سطح کل قطعه است.

سطح اشغال برای فضاهای ورزشی سرپوشیده ۶۰٪ سطح قطعه است. در استقرار بنا رعایت حقوق همسایگی ضروری است.

- پارکینگ ورزشی:

تعداد پارکینگ در فضاهای باز و سرپوشیده ورزشی بر اساس نیاز و توجه به دستورالعمل‌ها و استانداردهای مرتبط با نوع فعالیت ورزشی

تعیین می‌شود.



## پیوست‌ها:

### نرخ تورم سالانه = ۳۶.۸

به استناد نامه شماره ۱۴۰۳/۲۱۵۴۱ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۱۶ رئیس مرکز فناوری اطلاعات، ارتباطات و امنیت فضای مجازی و نامه شماره ۱۴۰۳/۱۰/۲۶ معاون توسعه مدیریت و منابع سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور، نرخ تورم سالانه ۳۶.۸ به شرح جدول زیر می باشد.

۱۴۰۳												۱۴۰۲			دوره‌های زمانی
آذر	آبان	مهر	شهریور	مرداد	تیر	خرداد	اردیبهشت	فروردین	اسفند	بهمن	دی	آذر	آبان	مهر	
۳۲.۵	۳۳.۱	۳۳.۶	۳۴.۲	۳۴.۸	۳۵.۰	۳۶.۱	۳۷	۳۸.۸	۴۰.۷	۴۲.۵	۴۳.۶	نرخ تورم سالانه			

### \* نحوه محاسبه هزینه کارشناسی هر نفر ساعت

$$((D \times b) \times k \times T) \times a$$

D = هر نفر ساعت ( ۲۵۰ / ۰۰۰ ریال )

b = نفر کارشناس

K = ضریب عملیات

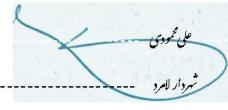
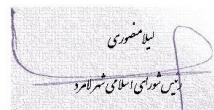
T = حجم عملیات

a = تعداد واحد

$$T = \left( \frac{\text{مساحت عرصه}}{200} + \frac{\text{مساحت اعیانی}}{120} \right) \times 0.25 = \left( \frac{250}{200} + \frac{150}{120} \right) \times 0.25 = (1.25 + 1.25) \times 0.25 = 2.5 \times 0.25 = 0.63$$

جدول تعیین نوع عملیات (k)

ردیف	نوع عملیات	ضریب عملیات
۱	کارشناسی بازدید جهت صدور پروانه ساختمانی، حصارکشی، تمدید و صدور مشاغل	۱۷
۲	کارشناسی بازدید جهت گواهی وضعیت بنا، مقاصد حساب، تمدید پروانه، عدم خلاف، پایان کار	۱۱
۳	کارشناسی تأیید نقشه	۰.۲۴



## \*نحوه محاسبه پسماند واحدهای مسکونی و غیر مسکونی

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

$$C = F \times D \times R (Ct + Cd) \times E1 \times E2$$

C = بهای سالانه خدمات مدیریت پسماند عادی شهری یک خانوار در شهر لامرد

F = بعد خانوار بر اساس آخرین سرشماری نفوس و مسکن کشور

D = تعداد روزهای سال (۳۶۵ روز)

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

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

Cd = بهای تمام شده پردازش و دفع یک کیلوگرم پسماند.

E1 = ضرب تعداد  $\frac{\text{عوارض نوسلاری واحد مسکونی مورد نظر}}{\text{متوسط عوارض نوسلاری یک واحد مسکونی در شهر لامرد}}$

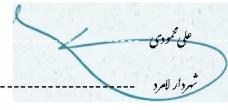
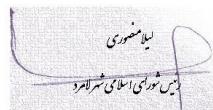
با شرط ( $0.4 < E1 < 1.5$ )

E2 = ضرب تسبیق چهت گسترش تفکیک در مبدأ  $\frac{\text{پسماند تفکیک شده}}{\text{کل پسماند تولیدی}} - 1$

$$C = 3.5 \times 365 \times 1(9500+ 860) \times 1 \times 0.8 = 10/5877/920$$

جمعیت بر اساس آخرین سرشماری نفوس و مسکن کشور = ۳۰۰۰۰ نفر

تعداد خانوار = ۸۵۲۹



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

$$C = W1 \times (Ct + Cd) \times D \times E2 \times E3$$

$C$ = بهای سالانه خدمات مدیریت پسماند عادی واحدهای غیرمسکونی در شهر لامرد

$F$ = بعد خاتوار بر اساس آخرین سرشماری نفوس و مسکن کشوار

$D$ = تعداد روزهای سال (۳۶۵ روز)

$W1$ = سرانه روزانه تولید پسماند عادی در هر نوع فعالیت برای واحدهای غیرمسکونی در شهر لامرد با برآورد شهرداری و تصویب شورای اسلامی شهر (کیلوگرم در روز)

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

$Cd$ = بهای تمام شده پردازش و دفع یک کیلوگرم پسماند.

$E1$ = ضرب تعدل (متوجه عوارض نوسازی یک واحد مسکونی در شهر لامرد ) با شرط ( $E1 < 1.5 < E2$ )

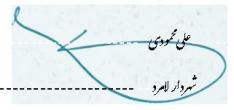
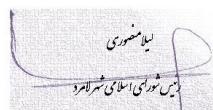
عوارض نوسازی واحد مسکونی مورد نظر

$E2$ = ضرب تشویق چهت گسترش تقییک در مبدأ (  $1 - \frac{\text{پسماند تقییک شده}}{\text{کل پسماند تولیدی}}$  ) با شرط ( $0.7 \leq E2 \leq 1$ )

$E3$ = ضرب تعدل بهای خدمات مدیریت پسماند برای هر نوع فعالیت واحدهای غیرمسکونی

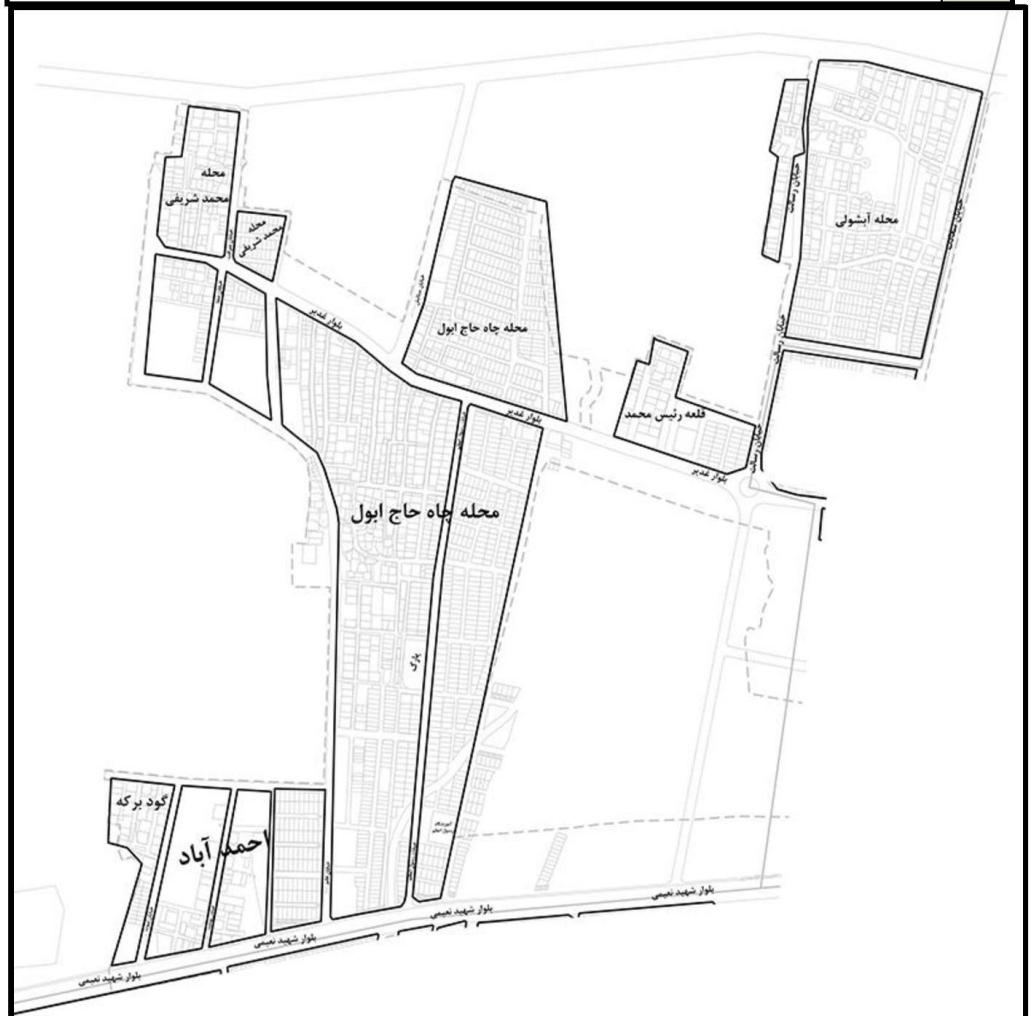
$$E2 = \frac{\text{عوارض بر مشاغل واحد غیر مسکونی مورد نظر}}{\text{متوسط عوارض بر مشاغل هر فعالیت}}$$

$$C = 4 \times (950 + 860) \times 345 \times 0.8 \times 1/3 = 15 / 730 / 624 \text{ ریال}$$



محدوده بلوک ۱

شمال	انتهای محدوده شهر
شرق	خیابان رسالت - خیابان جنوبی مدرسه محله آبشولی - خیابان شرقی محله آبشولی - خیابان آنتنی غرب محله چاه علی
جنوب	بلوار شهید نعیمی
غرب	انتهای محدوده شهر

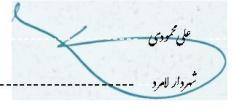
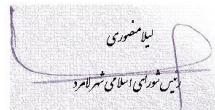


اداری	تجاری	مسکونی
۲.۱۳۷.۵۰۰	۴.۱۰۴.۰۰۰	۱.۷۱۰.۰۰۰

جداول قیمت منطقه‌بندی دارایی سال ۱۴۰۳ با اعمال ضریب ۱۱.۵ درصد (ریال) و ضریب تعديل معابر (K)

قیمت منطقه‌بندی - بلوک ۱									عرض معبر (متر)
کاربری									عرض معبر (متر)
سایر ۶	۲-۲ سایر	۱-۳ سایر	۲ سایر	۱ سایر	اداری	تجاری	مسکونی		
P۶			P۳		P۲	P۱			
۳,۴۶۱	۵,۱۹۲	۱۷,۳۰۵	۱۰۳,۸۳۱	۱۲۱,۱۳۶	۲۱۶,۳۱۵	۳۸۷,۰۰۷	۱۷۳,۰۵۲	۶	
۳,۶۱۸	۵,۴۲۸	۱۸,۰۹۲	۱۰۸,۵۵۱	۱۲۶,۶۴۳	۲۲۶,۱۴۸	۴۱۵,۳۲۵	۱۸۰,۹۱۸	۸	
۳,۷۷۶	۵,۶۶۴	۱۸,۸۷۸	۱۱۳,۲۷۰	۱۳۲,۱۴۹	۲۳۵,۹۸۰	۴۴۳,۶۴۲	۱۸۸,۷۸۴	۱۰	
۳,۹۳۳	۵,۹۰۰	۱۹,۶۶۵	۱۱۷,۹۹۰	۱۳۷,۶۵۵	۲۴۵,۸۱۳	۴۷۱,۹۶۰	۱۹۶,۶۵۰	۱۲	
۴,۰۹۰	۶,۱۳۵	۲۰,۴۵۲	۱۲۲,۷۱۰	۱۴۳,۱۶۱	۲۵۵,۶۴۵	۵۰۰,۲۷۸	۲۰۴,۵۱۶	۱۴	
۴,۲۴۸	۶,۳۷۱	۲۱,۲۳۸	۱۲۷,۴۲۹	۱۴۸,۶۶۷	۲۶۵,۴۷۸	۵۲۸,۵۹۵	۲۱۲,۳۸۲	۱۶	
۴,۴۰۵	۶,۶۰۷	۲۲,۰۲۵	۱۳۲,۱۴۹	۱۵۴,۱۷۴	۲۷۵,۳۱۰	۵۵۶,۹۱۳	۲۲۰,۲۴۸	۱۸	
۴,۵۶۲	۶,۸۴۳	۲۲,۸۱۱	۱۳۶,۸۶۸	۱۵۹,۶۸۰	۲۸۵,۱۴۳	۵۸۵,۲۳۰	۲۲۸,۱۱۴	۲۰	
۴,۷۴۵	۷,۱۱۷	۲۳,۷۲۴	۱۴۲,۳۴۳	۱۶۹,۰۶۷	۲۹۴,۹۷۵	۶۱۳,۵۴۸		۲۲	
۴,۹۲۷	۷,۳۹۱	۲۴,۶۳۶	۱۴۷,۸۱۸	۱۷۲,۴۵۴	۳۰۴,۸۰۸	۶۴۱,۸۶۶		۲۴	
۵,۱۱۰	۷,۶۶۵	۲۵,۵۴۹	۱۵۳,۲۹۳	۱۷۸,۸۴۱	۳۰۹,۷۲۴	۶۵۶,۰۲۴		۲۵	
۵,۲۹۲	۷,۹۳۸	۲۶,۴۶۱	۱۵۸,۷۶۷	۱۸۵,۲۲۹	۳۱۴,۶۴۰	۶۷۰,۱۸۳		۲۶	
۵,۵۰۴	۸,۲۵۶	۲۷,۰۲۰	۱۶۵,۱۱۸	۱۹۲,۶۳۸	۳۲۴,۴۷۳	۶۹۸,۰۵۱		۲۸	
۵,۷۱۶	۸,۵۷۳	۲۸,۵۷۸	۱۷۱,۴۶۹	۲۰۰,۰۴۷	۳۳۴,۳۰۵	۷۲۶,۸۱۸		۳۰	

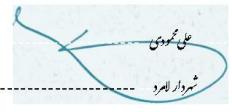
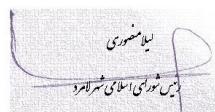
۱۳۶



ضریب (K) - بلوک ۱

کاربری									عرض معبر (متر)
K۴					K۳	K۲	K۱		
سایر ۴	۲-۳ سایر	۱-۳ سایر	سایر ۲	سایر ۱	اداری	تجاری	مسکونی		
۶۱۹	۴۱۳	۹۸	۱۷	۱۸	۱۰.۹	۴.۵۵	۵.۰۶	۶	
۶۴۸	۴۲۲	۱۰۲	۱۷	۱۸	۹.۹۹	۴.۲۹	۴.۹۳	۸	
۶۷۴	۴۴۹	۱۰۷	۱۸	۱۹	۹.۸۹	۴.۰۳	۴.۸۰	۱۰	
۶۹۸	۴۶۵	۱۱۰	۱۹	۲۰	۹.۸۰	۳.۸۱	۴.۶۷	۱۲	
۷۲۰	۴۸۰	۱۱۴	۱۹	۲۱	۹.۶۰	۳.۶۱	۴.۵۴	۱۴	
۷۴۱	۴۹۴	۱۱۷	۲۰	۲۲	۹.۴۰	۳.۴۳	۴.۴۰	۱۶	
۷۶۰	۵۰۷	۱۲۰	۲۰	۲۲	۹.۲۰	۳.۲۷	۴.۲۷	۱۸	
۷۲۴	۴۸۹	۱۱۶	۲۰	۲۱	۹.۰۱	۳.۱۳	۴.۱۴	۲۰	
۷۱۰	۴۷۳	۱۱۲	۱۹	۲۱	۸.۸۱	۲.۹۹		۲۲	
۶۸۷	۴۵۸	۱۰۹	۱۸	۲۰	۸.۶۱	۲.۸۷		۲۴	
۶۷۶	۴۵۱	۱۰۷	۱۸	۲۰	۸.۵۱	۲.۸۲		۲۵	
۶۶۵	۴۴۳	۱۰۵	۱۸	۱۹	۸.۴۱	۲.۷۷		۲۶	
۶۴۵	۴۲۰	۱۰۲	۱۷	۱۹	۸.۲۲	۲.۶۷		۲۸	
۶۲۶	۴۱۷	۹۹	۱۷	۱۸	۸.۰۲	۲.۵۷		۳۰	

۱۳۷



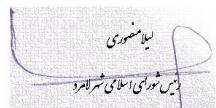
## محدوده بلوک ۲

شمال	انتهای محدوده شهر
شرق	خیابان گلشن و خیابان امامت
جنوب	بلوار شهید نعیمی
غرب	خیابان رسالت - خیابان آنتنی غرب محله چاه علی



اداری	تجاري	مسکوني
۲.۷۷۸.۷۵۰	۵.۱۳۰.۰۰۰	۲.۳۵۱.۲۵۰

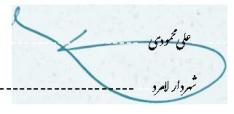
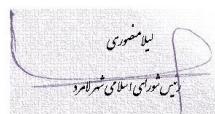
۱۳۸



قیمت منطقه‌بندی - بلوک ۲

کاربری								عرض معتبر (متر)	
سایر ۴	سایر ۲-۳	سایر ۱-۳	سایر ۲	سایر ۱	اداری	تجاری	مسکونی		
P۴									
P۳	P۲	P۱							
۲۳,۷۹۵	۱۱,۸۹۷	۲۳,۷۹۵	۱۴۲,۷۶۸	۱۶۶,۵۶۳	۲۸۱,۲۱۰	۴۸۳,۷۵۹	۲۳۷,۹۴۷	۶	
۲۴,۸۷۶	۱۲,۴۳۸	۲۴,۸۷۶	۱۴۹,۲۵۷	۱۷۴,۱۳۴	۲۹۳,۹۹۲	۵۱۹,۱۵۶	۲۴۸,۷۶۲	۸	
۲۵,۹۵۸	۱۲,۹۷۹	۲۵,۹۵۸	۱۵۵,۷۴۷	۱۸۱,۷۰۵	۳۰۶,۷۷۴	۵۵۴,۵۵۳	۲۵۹,۵۷۸	۱۰	
۲۷,۰۳۹	۱۳,۵۲۰	۲۷,۰۳۹	۱۶۲,۲۲۶	۱۸۹,۲۷۶	۳۱۹,۵۵۶	۵۸۹,۹۵۰	۲۷۰,۳۹۴	۱۲	
۲۸,۱۲۱	۱۴,۰۶۰	۲۸,۱۲۱	۱۶۸,۷۲۶	۱۹۶,۸۴۷	۳۲۲,۳۲۹	۶۲۵,۳۴۷	۲۸۱,۲۱۰	۱۴	
۲۹,۲۰۳	۱۴,۵۰۱	۲۹,۲۰۳	۱۷۵,۲۱۵	۲۰۴,۴۱۸	۳۴۵,۱۲۱	۶۶۰,۷۴۴	۲۹۲,۰۲۵	۱۶	
۳۰,۲۸۴	۱۵,۱۴۲	۳۰,۲۸۴	۱۸۱,۷۰۵	۲۱۱,۹۸۹	۳۵۷,۹۰۳	۶۹۶,۱۴۱	۳۰۲,۸۴۱	۱۸	
۳۱,۳۶۶	۱۵,۶۸۳	۳۱,۳۶۶	۱۸۸,۱۹۴	۲۱۹,۵۶۰	۳۷۰,۴۸۵	۷۲۱,۵۳۸	۳۱۳,۸۵۷	۲۰	
۳۲,۴۲۰	۱۶,۲۱۰	۳۲,۴۲۰	۱۹۵,۷۲۲	۲۲۸,۳۴۲	۳۸۲,۴۶۸	۷۸۶,۹۳۵		۲۲	
۳۳,۴۷۵	۱۶,۹۳۷	۳۳,۴۷۵	۲۰۲,۲۵۰	۲۳۷,۱۲۵	۳۹۶,۲۵۰	۸۰۲,۴۲۲		۲۴	
۳۵,۱۳۰	۱۷,۵۶۵	۳۵,۱۳۰	۲۱۰,۷۷۷	۲۴۵,۹۰۷	۴۰۲,۶۴۱	۸۲۰,۰۳۱		۲۵	
۳۶,۲۸۴	۱۸,۱۹۲	۳۶,۲۸۴	۲۱۸,۳۰۵	۲۵۴,۶۸۹	۴۰۹,۰۳۲	۸۳۷,۷۲۹		۲۶	
۳۷,۱۴۰	۱۸,۹۲۰	۳۷,۱۴۰	۲۲۷,۰۲۷	۲۶۴,۷۷۷	۴۲۱,۱۱۴	۸۷۳,۱۲۶		۲۸	
۳۹,۲۹۵	۱۹,۶۴۷	۳۹,۲۹۵	۲۳۵,۷۷۰	۲۷۵,۰۶۴	۴۳۴,۵۹۷	۹۰۸,۰۲۳		۳۰	

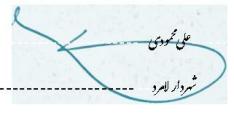
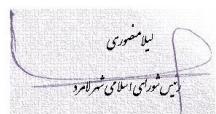
۱۳۹



ضریب (K) - بلوک ۲

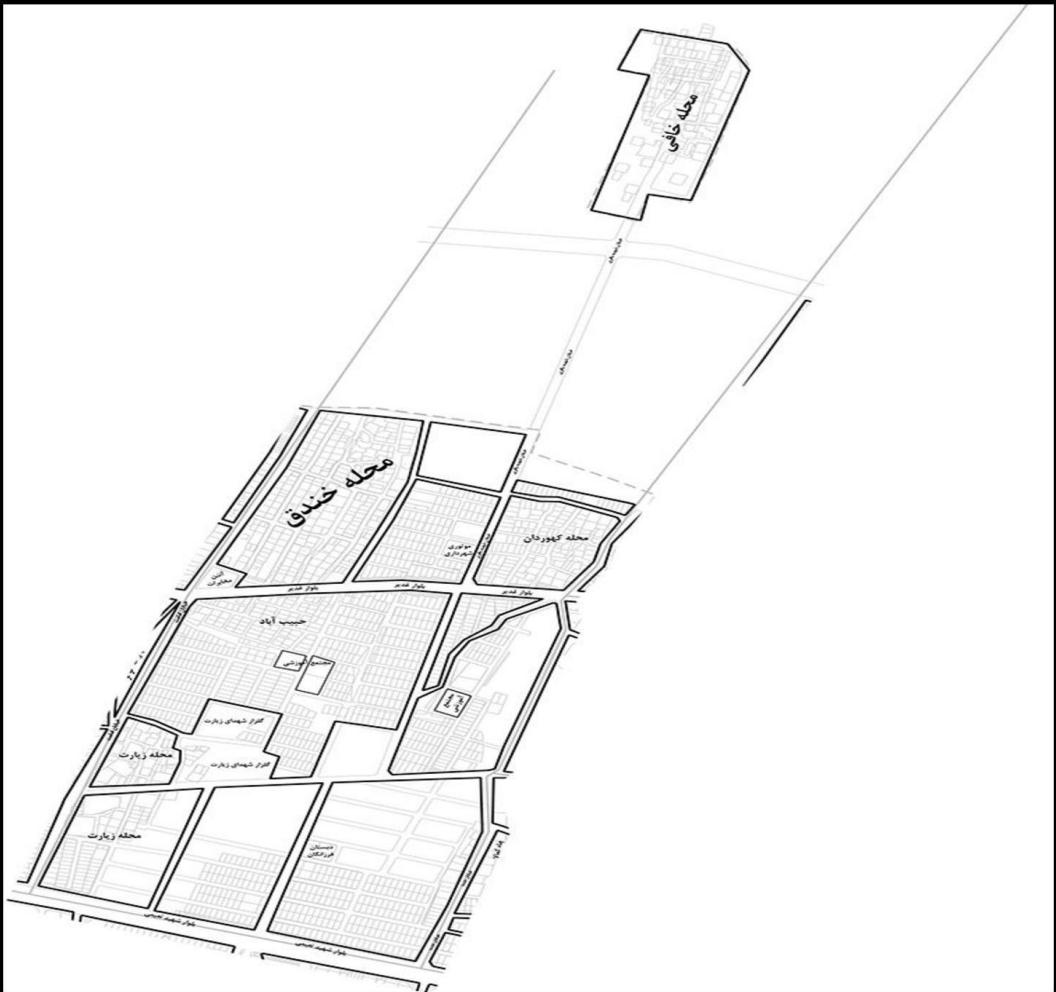
کاربری									عرض معبر (متر)
سایبر ۴	۲ - ۳ سایبر	۱ - ۳ سایبر	۲ سایبر	۱ سایبر	اداری	تجاری	مسکونی		
K۴					K۳	K۲	K۱		
۱۱۰.۰	۲۲۰.۱	۸۶.۹	۱۴.۵	۱۵.۷۱	۹.۸۰	۳.۲۷	۵.۱۹	۶	
۱۱۵.۱	۲۳۰.۲	۹۰.۹	۱۵.۲	۱۶.۴۳	۹.۶۰	۳.۲۷	۵.۰۹	۸	
۱۱۹.۸	۲۳۹.۵	۹۴.۶	۱۵.۸	۱۷.۰۹	۹.۴۰	۳.۱۲	۵.۰۰	۱۰	
۱۲۲.۰	۲۴۸.۱	۹۸.۰	۱۶.۳	۱۷.۷	۹.۲۰	۲.۹۸	۴.۸۳	۱۲	
۱۲۸.۰	۲۵۶.۰	۱۰۱.۱	۱۶.۸	۱۸.۳	۹.۰۱	۲.۸۴	۴.۶۷	۱۴	
۱۳۱.۷	۲۶۳.۳	۱۰۴.۰	۱۷.۴	۱۸.۸	۸.۸۱	۲.۷۱	۴.۵۴	۱۶	
۱۳۵.۱	۲۷۰.۱	۱۰۶.۷	۱۷.۸	۱۹.۳	۸.۶۱	۲.۵۹	۴.۴۰	۱۸	
۱۳۰.۴	۲۶۰.۸	۱۰۳.۰	۱۷.۲	۱۸.۶	۸.۴۱	۲.۴۸	۴.۲۷	۲۰	
۱۲۶.۱	۲۵۲.۱	۹۹.۶	۱۶.۶	۱۸.۰	۸.۲۲	۲.۳۸		۲۲	
۱۲۲.۰	۲۴۹.۰	۹۶.۴	۱۶.۰	۱۷.۴	۸.۰۲	۲.۲۹		۲۴	
۱۲۰.۱	۲۴۰.۱	۹۴.۹	۱۵.۸	۱۷.۲	۷.۹۲	۲.۲۵		۲۵	
۱۱۸.۲	۲۳۶.۴	۹۳.۳	۱۵.۶	۱۶.۹	۷.۸۲	۲.۲۱		۲۶	
۱۱۴.۶	۲۲۹.۲	۹۰.۵	۱۵.۱	۱۶.۴	۷.۶۳	۲.۱۵		۲۸	
۱۱۱.۲	۲۲۲.۵	۸۷.۹	۱۴.۷	۱۵.۹	۷.۴۳	۲.۱۰		۳۰	

۱۴۰



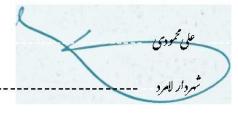
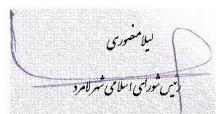
### محدوده پلوک ۳

شمال	انتهای محدوده شهر
شرق	رودخانه فصلی کهوردان
جنوب	بلوار شهید نعیمی
غرب	خیابان گلشن و امامت



اداری	تجاری	مسکونی
۳.۲۰۶.۲۵۰	۶.۱۵۶.۰۰۰	۲.۵۶۵.۰۰۰

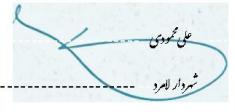
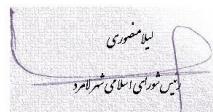
۱۴۱



قیمت منطقه‌بندی - بلوک ۳

کاربری								عرض معتبر (متر)
ساختمان	۲-۳ ساختمان	۱-۳ ساختمان	۲ ساختمان	۱ ساختمان	اداری	تجاری	مسکونی	
P۴					P۳	P۲	P۱	
۲۵,۹۵۸	۱۲,۹۷۹	۲۵,۹۵۸	۱۵۵,۷۴۷	۱۸۱,۷۰۵	۳۲۴,۴۷۳	۵۸۰,۵۱۱	۲۵۹,۵۷۸	۶
۲۷,۱۳۸	۱۳,۵۶۹	۲۷,۱۳۸	۱۶۲,۸۲۶	۱۸۹,۹۶۴	۳۳۹,۲۲۱	۶۲۲,۹۸۷	۲۷۱,۳۷۷	۸
۲۸,۳۱۸	۱۴,۱۵۹	۲۸,۳۱۸	۱۶۹,۹۰۶	۱۹۸,۲۲۲	۳۵۳,۹۷۰	۶۶۵,۴۶۴	۲۸۳,۱۷۶	۱۰
۲۹,۴۹۸	۱۴,۷۴۹	۲۹,۴۹۸	۱۷۶,۹۸۵	۲۰۶,۴۸۳	۳۶۸,۷۱۹	۷۰۷,۹۴۰	۲۹۴,۹۷۵	۱۲
۳۰,۶۷۷	۱۵,۳۳۹	۳۰,۶۷۷	۱۸۴,۶۴۴	۲۱۴,۷۴۲	۳۸۳,۴۶۸	۷۵۰,۴۱۶	۳۰۶,۷۷۴	۱۴
۳۱,۸۵۷	۱۵,۹۲۹	۳۱,۸۵۷	۱۹۱,۱۴۴	۲۲۳,۰۰۱	۳۹۸,۲۱۶	۷۹۲,۸۹۳	۳۱۸,۵۷۳	۱۶
۳۲,۰۳۷	۱۶,۵۱۹	۳۲,۰۳۷	۱۹۸,۲۲۳	۲۳۱,۲۶۰	۴۱۲,۹۶۵	۸۳۵,۳۶۹	۳۳۰,۳۷۲	۱۸
۳۴,۲۱۷	۱۷,۱۰۹	۳۴,۲۱۷	۲۰۵,۳۰۳	۲۳۹,۵۲۰	۴۲۷,۷۱۴	۸۷۷,۸۴۶	۳۴۲,۱۷۱	۲۰
۳۵,۵۸۶	۱۷,۷۹۳	۳۵,۵۸۶	۲۱۳,۵۱۵	۲۴۹,۱۰۰	۴۴۲,۴۶۳	۹۲۰,۳۲۲		۲۲
۳۶,۹۵۴	۱۸,۴۷۷	۳۶,۹۵۴	۲۲۱,۷۲۷	۲۵۸,۶۸۱	۴۵۷,۲۱۱	۹۶۲,۷۹۸		۲۴
۳۸,۳۲۳	۱۹,۱۶۲	۳۸,۳۲۳	۲۲۹,۹۳۹	۲۶۸,۲۶۲	۴۶۴,۵۸۶	۹۸۴,۰۳۷		۲۵
۳۹,۶۹۲	۱۹,۸۴۶	۳۹,۶۹۲	۲۳۸,۱۵۱	۲۷۷,۸۴۳	۴۷۱,۹۶۰	۱,۰۰۵,۲۷۵		۲۶
۴۱,۲۸۰	۲۰,۵۴۰	۴۱,۲۸۰	۲۴۷,۶۷۷	۲۸۸,۹۵۷	۴۸۶,۷۰۹	۱,۰۴۷,۷۵۱		۲۸
۴۲,۸۶۷	۲۱,۲۳۴	۴۲,۸۶۷	۲۵۷,۲۰۳	۳۰۰,۰۷۰	۵۰۱,۴۵۸	۱,۰۹۰,۲۲۸		۳۰

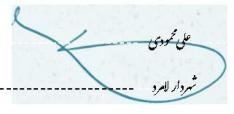
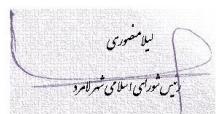
۱۴۲



ضریب (K) - بلوک ۳

کاربری									عرض معتبر (متر)
ساiber ۴	۲-۳ سایبر	۱-۲ سایبر	۲ سایبر	۱ سایبر	اداری	تجاری	مسکونی		
K۴					K۳	K۲	K۱		
۱۰۰.۸	۲۰۱.۷	۷۹.۷	۱۳.۳	۱۴.۴۰	۸.۴۱	۲.۹۹	۴.۸۶	۶	
۱۰۵.۵	۲۱۱.۰	۸۳.۴	۱۳.۹	۱۵.۰۵	۸.۲۴	۲.۹۹	۴.۷۳	۸	
۱۰۹.۸	۲۱۹.۵	۸۶.۷	۱۴.۵	۱۵.۷۱	۸.۰۸	۲.۸۴	۴.۶۰	۱۰	
۱۱۳.۷	۲۲۷.۴	۸۹.۹	۱۵.۰	۱۶.۲	۷.۹۱	۲.۶۸	۴.۴۷	۱۲	
۱۱۷.۳	۲۹۱.۱	۹۲.۷	۱۵.۴	۱۶.۸	۷.۷۵	۲.۵۴	۴.۳۴	۱۴	
۱۲۰.۷	۴۰۲.۳	۹۵.۴	۱۵.۹	۱۷.۲	۷.۵۹	۲.۴۱	۴.۲۱	۱۶	
۱۲۳.۸	۴۱۲.۷	۹۷.۸	۱۶.۳	۱۷.۷	۷.۴۲	۲.۲۹	۴.۰۸	۱۸	
۱۱۹.۵	۳۹۸.۴	۹۴.۵	۱۵.۷	۱۷.۱	۷.۲۶	۲.۱۸	۳.۹۴	۲۰	
۱۱۵.۶	۳۸۵.۲	۹۱.۳	۱۵.۲	۱۶.۵	۷.۰۹	۲.۰۸		۲۲	
۱۱۱.۸	۳۷۷.۷	۸۸.۴	۱۴.۷	۱۶.۰	۶.۹۴	۱.۹۹		۲۴	
۱۱۰.۱	۳۶۶.۸	۸۷.۰	۱۴.۵	۱۵.۷	۶.۸۵	۱.۹۵		۲۵	
۱۰۸.۳	۳۶۱.۱	۸۵.۶	۱۴.۳	۱۵.۴	۶.۷۷	۱.۹۱		۲۶	
۱۰۵.۱	۳۵۰.۲	۸۳.۰	۱۳.۸	۱۵.۰	۶.۶۱	۱.۸۴		۲۸	
۱۰۲.۰	۳۳۹.۹	۸۰.۵	۱۳.۴	۱۴.۶	۶.۴۴	۱.۷۸		۳۰	

۱۴۳



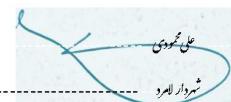
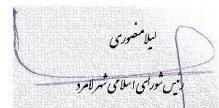
## محدوده بلوک ۴

شمال	خیابان توحید
شرق	بلوار اتحاد
جنوب	خیابان ولایت
غرب	رودخانه فصلی کهوردان



اداری	تجاری	مسکونی
۳.۸۴۷.۵۰۰	۸.۲۰۸.۰۰۰	۳.۴۲۰.۰۰۰

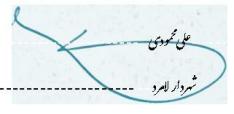
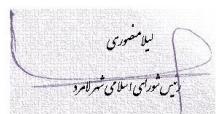
۱۴۴



قیمت منطقه‌بندی - بلوک ۴

کاربری								عرض معتبر (متر)
ساپر ۴	۲-۳ سایر	۱-۳ سایر	۲ سایر	ساپر ۱	اداری	تجاری	مسکونی	
P۴								
P۳	P۲	P۱						
۸,۴۲۷	۱۲,۶۴۰	۴۲,۱۳۴	۲۵۲,۸۰۶	۲۹۴,۹۴۱	۳۸۹,۳۶۷	۷۷۴,۰۱۴	۳۴۶,۱۰۴	۶
۸,۸۱۰	۱۳,۲۱۵	۴۴,۰۵۰	۲۶۴,۲۹۸	۳۰۸,۳۴۷	۴۰۷,۰۶۶	۸۳۰,۶۵۰	۳۶۱,۸۳۶	۸
۹,۱۹۳	۱۳,۷۸۹	۴۵,۹۶۵	۲۷۵,۷۸۹	۳۲۱,۷۵۴	۴۲۴,۷۶۴	۸۸۷,۲۸۵	۳۷۷,۵۶۸	۱۰
۷,۸۶۶	۱۱,۱۹۹	۳۹,۲۳۰	۲۲۵,۹۸۰	۲۷۵,۳۱۰	۴۴۲,۴۶۳	۹۴۳,۹۲۰	۳۹۳,۳۰۰	۱۲
۹,۹۵۹	۱۴,۹۳۹	۴۹,۷۹۵	۲۹۸,۷۷۱	۳۴۸,۵۶۶	۴۶۰,۱۶۱	۱,۰۰۰,۵۵۵	۴۰۹,۰۳۲	۱۴
۱۰,۳۴۲	۱۵,۵۱۳	۵۱,۷۱۰	۳۱۰,۲۶۲	۳۶۱,۹۷۳	۴۷۷,۸۶۰	۱,۰۵۷,۱۹۰	۴۲۴,۷۶۴	۱۶
۱۰,۷۲۵	۱۶,۰۸۸	۵۳,۶۲۶	۳۲۱,۷۵۴	۳۷۵,۳۷۹	۴۹۵,۵۵۸	۱,۱۱۳,۸۲۶	۴۴۰,۴۹۶	۱۸
۱۱,۱۰۸	۱۶,۶۶۲	۵۵,۵۴۱	۳۲۳,۲۴۵	۳۸۸,۷۸۶	۵۱۳,۲۵۷	۱,۱۷۰,۴۶۱	۴۵۶,۲۲۸	۲۰
۱۱,۵۵۲	۱۷,۳۲۹	۵۷,۷۶۲	۳۴۶,۵۷۵	۴۰۴,۳۳۷	۵۳۰,۹۵۵	۱,۲۲۷,۰۹۶		۲۲
۱۱,۹۹۷	۱۷,۹۹۵	۵۹,۹۸۴	۳۵۹,۹۰۴	۴۱۹,۸۸۸	۵۴۸,۶۵۴	۱,۲۸۳,۷۳۱		۲۴
۹,۹۱۱	۱۸,۶۶۲	۶۲,۲۰۶	۳۷۳,۲۲۴	۴۳۵,۴۴۰	۵۵۷,۵۰۳	۱,۳۱۲,۰۴۹		۲۵
۱۲,۸۸۵	۱۹,۳۲۸	۶۴,۴۲۷	۳۸۶,۵۶۴	۴۵۰,۹۹۱	۵۶۶,۳۵۲	۱,۳۴۰,۳۶۶		۲۶
۱۲,۹۰۱	۲۰,۰۱۱	۶۷,۰۰۴	۴۰۲,۰۲۷	۴۶۹,۰۳۱	۵۸۴,۰۵۱	۱,۳۹۷,۰۰۲		۲۸
۱۳,۹۱۶	۲۰,۸۷۴	۶۹,۵۸۲	۴۱۷,۴۸۹	۴۸۷,۰۷۱	۶۰۱,۷۴۹	۱,۴۵۳,۶۳۷		۳۰

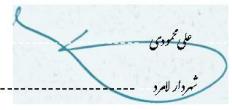
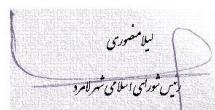
۱۴۵



ضریب (K) - بلوک ۴

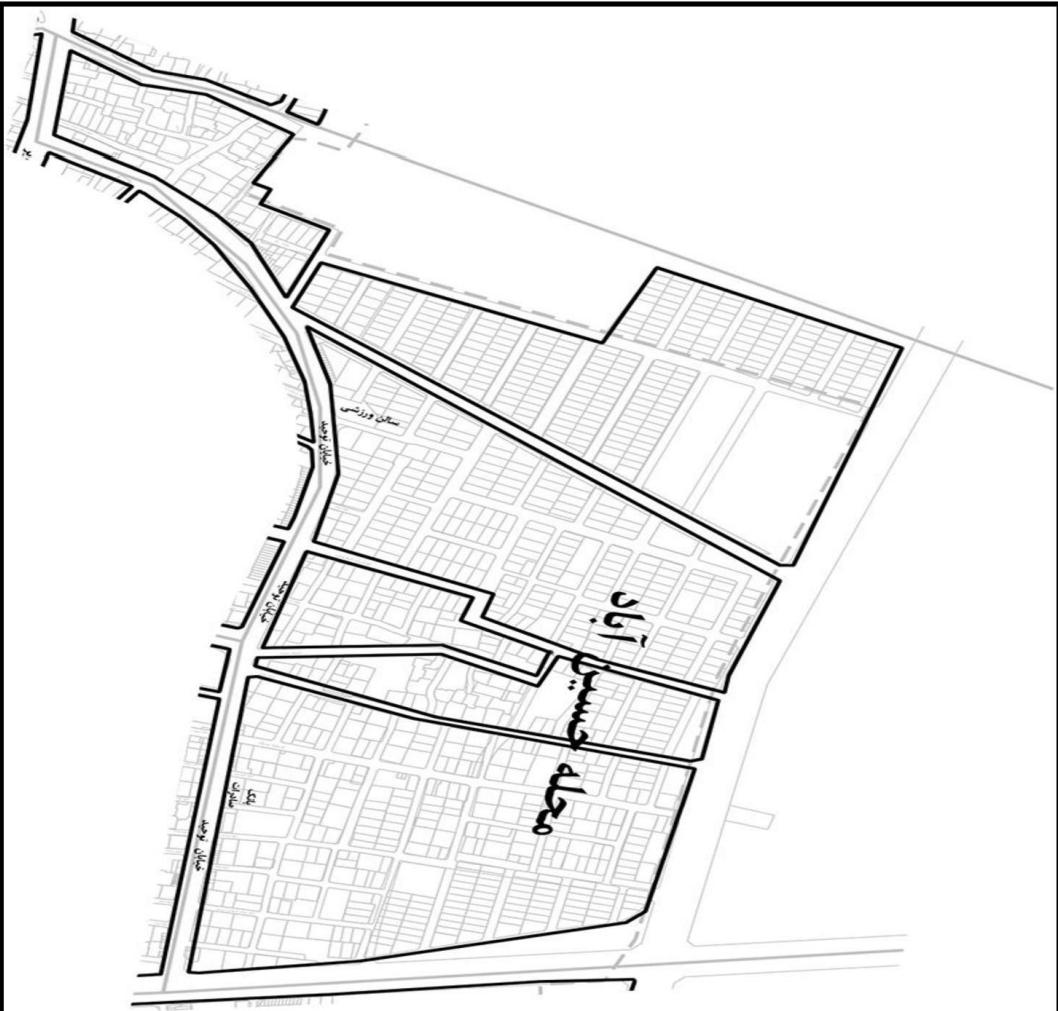
کاربری								عرض معتبر (متر)
سایر ۴	سایر ۲ - ۳	سایر ۱ - ۲	سایر ۲	سایر ۱	اداری	تجاری	مسکونی	
K۴					K۳	K۲	K۱	
۲۵۸.۹	۱۷۲.۶	۴۰.۹	۶.۸	۷.۴۰	۶.۰۵	۲.۲۴	۴.۰۹	۶
۲۷۰.۸	۱۸۰.۶	۴۲.۸	۷.۱	۷.۷۲	۵.۹۲	۲.۱۹	۳.۹۲	۸
۲۸۱.۸	۱۸۷.۹	۴۴.۶	۷.۴	۸.۰۵	۵.۷۹	۲.۰۸	۳.۷۹	۱۰
۳۵۰.۳	۲۲۶.۹	۵۶.۱	۹.۳	۱۰.۱۲	۵.۶۵	۱.۹۶	۳.۶۶	۱۲
۳۰۱.۲	۲۰۰.۸	۴۷.۶	۷.۹	۸.۵۹	۵.۵۲	۱.۸۶	۳.۵۴	۱۴
۳۰۹.۸	۲۰۶.۶	۴۹.۰	۸.۲	۸.۸۶	۵.۳۹	۱.۷۶	۳.۴۳	۱۶
۳۱۷.۸	۲۱۱.۹	۵۰.۲	۸.۴	۹.۰۷	۵.۲۶	۱.۶۸	۳.۳۲	۱۸
۳۰۶.۹	۲۰۴.۶	۴۸.۵	۸.۱	۸.۷۵	۵.۱۳	۱.۶۱	۳.۲۲	۲۰
۲۹۶.۶	۱۹۷.۷	۴۶.۹	۷.۸	۸.۴۸	۵.۰۰	۱.۵۳		۲۲
۲۸۷.۱	۱۹۱.۴	۴۵.۴	۷.۶	۸.۲۱	۴.۸۶	۱.۴۷		۲۴
۳۵۴.۶	۱۸۸.۴	۴۴.۷	۷.۵	۸.۰۵	۴.۸۰	۱.۴۵		۲۵
۲۷۸.۱	۱۸۰.۴	۴۴.۰	۷.۳	۷.۹۴	۴.۷۳	۱.۴۲		۲۶
۲۶۹.۷	۱۷۹.۸	۴۲.۶	۷.۱	۷.۷۲	۴.۶۰	۱.۳۶		۲۸
۲۶۱.۷	۱۷۴.۵	۴۱.۴	۶.۹	۷.۴۵	۴.۴۷	۱.۳۱		۳۰

۱۴۶



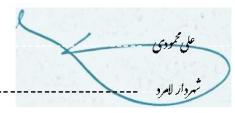
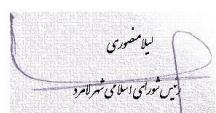
## محدوده بلوک ۵

شمال	انتهای محدوده شهر
شرق	بلوار انقلاب
جنوب	خیابان توحید
غرب	رودخانه فصلی کهردان



اداری	تجاری	مسکونی
۳.۶۳۳.۷۵۰	۷.۶۹۵.۰۰۰	۲.۹۹۲.۵۰۰

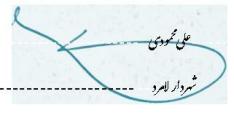
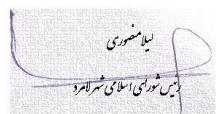
۱۴۷



فیلت منطقه‌بندی - بلوک ۵

کاربری									عرض معبر (متر)
سایر ۴	سایر ۲-۳	سایر ۱-۳	سایر ۲	سایر ۱	اداری	تجاری	مسکونی		
P۴					P۲	P۲	P۱		
۶,۰۵۷	۹,۰۸۵	۲۰,۲۸۴	۱۸۱,۷۰۵	۲۱۱,۹۸۹	۳۶۷,۷۳۶	۷۲۵,۶۳۹	۳۰۲,۸۴۱	۶	
۶,۳۳۲	۹,۴۹۸	۳۱,۶۶۱	۱۸۹,۹۶۴	۲۲۱,۶۲۵	۳۸۴,۴۵۱	۷۷۸,۷۳۴	۳۱۶,۶۰۷	۸	
۶,۶۰۷	۹,۹۱۱	۳۳,۰۳۷	۱۹۸,۲۲۳	۲۲۱,۲۶۰	۴۰۱,۱۶۶	۸۳۱,۸۳۰	۲۳۰,۳۷۲	۱۰	
۶,۸۸۳	۱۰,۳۲۴	۳۴,۴۱۴	۲۰۶,۴۸۳	۲۴۰,۸۹۶	۴۱۷,۸۸۱	۸۸۴,۹۲۵	۲۴۴,۱۳۸	۱۲	
۷,۱۵۸	۱۰,۷۳۷	۳۵,۷۹۰	۲۱۴,۷۴۲	۲۵۰,۵۳۲	۴۳۴,۰۹۷	۹۳۸,۰۲۱	۳۵۷,۹۰۳	۱۴	
۷,۴۳۳	۱۱,۱۵۰	۳۷,۱۶۷	۲۲۳,۰۰۱	۲۶۰,۱۶۸	۴۵۱,۳۱۲	۹۹۱,۱۱۶	۳۷۱,۶۶۹	۱۶	
۷,۷۰۹	۱۱,۵۶۳	۳۸,۵۴۳	۲۲۱,۲۶۰	۲۶۹,۸۰۴	۴۶۸,۰۲۷	۱,۰۴۴,۲۱۲	۳۸۵,۴۳۴	۱۸	
۷,۹۸۴	۱۱,۹۷۶	۳۹,۹۲۰	۲۲۹,۵۲۰	۲۷۹,۴۴۰	۴۸۴,۷۴۲	۱,۰۹۷,۳۰۷	۳۹۹,۲۰۰	۲۰	
۸,۳۰۳	۱۲,۴۵۵	۴۱,۰۱۷	۲۴۹,۱۰۰	۲۹۰,۶۱۷	۵۰۱,۴۵۸	۱,۱۵۰,۴۰۳		۲۲	
۸,۶۲۳	۱۲,۹۳۴	۴۲,۱۱۴	۲۵۸,۶۸۱	۳۰۱,۷۹۵	۵۱۸,۱۷۳	۱,۷۰۳,۴۹۸		۲۴	
۸,۹۴۲	۱۳,۴۱۳	۴۴,۷۱۰	۲۶۸,۲۶۲	۳۱۲,۹۷۲	۵۲۶,۵۳۰	۱,۲۳۰,۰۴۶		۲۵	
۹,۲۶۱	۱۳,۸۹۲	۴۶,۳۰۷	۲۷۷,۸۴۳	۳۲۴,۱۵۰	۵۳۴,۸۸۸	۱,۲۵۶,۰۹۴		۲۶	
۹,۶۳۲	۱۴,۴۴۸	۴۸,۱۵۹	۲۸۸,۹۵۷	۳۳۷,۱۱۶	۵۵۱,۶۰۳	۱,۳۰۹,۶۸۹		۲۸	
۱۰,۰۰۲	۱۵,۰۰۴	۵۰,۰۱۲	۳۰۰,۰۷۰	۳۵۰,۰۸۲	۵۶۸,۳۱۹	۱,۳۶۲,۷۸۵		۳۰	

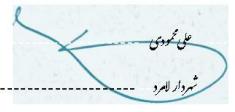
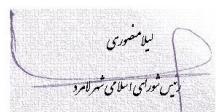
۱۴۸



ضریب (K) - بلوک ۵

کاربری									عرض معتبر (متر)
سایر ۴	سایر ۲ - ۳	سایر ۱ - ۳	سایر ۲	سایر ۱	اداری	تجاری	مسکونی		
K۴					K۳	K۲	K۱		
۳۰۳.۸	۴۰۰.۲	۵۷	۹.۵	۱۰.۳	۶.۳۱	۲.۳۸	۴.۲۷	۶	
۳۱۷.۸	۴۱۸.۶	۶۰	۹.۹	۱۰.۷	۶.۱۸	۲.۲۵	۴.۲۴	۸	
۳۳۰.۷	۴۳۵.۶	۶۲	۱۰.۳	۱۱.۱	۶.۰۵	۲.۱۲	۴.۰۹	۱۰	
۳۴۲.۵	۴۵۱.۲	۶۴.۲	۱۰.۷	۱۱.۶	۵.۹۲	۲.۰۱	۳.۹۵	۱۲	
۳۵۳.۴	۴۶۵.۷	۶۶	۱۱.۰	۱۲.۰	۵.۷۹	۱.۹۰	۳.۸۲	۱۴	
۳۶۳.۶	۴۷۸.۹	۶۸	۱۱.۴	۱۲.۳	۵.۶۵	۱.۸۱	۳.۷۰	۱۶	
۳۷۲.۹	۴۹۱.۳	۷۰	۱۱.۶	۱۲.۶	۵.۵۲	۱.۷۳	۳.۵۹	۱۸	
۳۸۰.۱	۴۷۴.۴	۶۷	۱۱.۲	۱۲.۲	۵.۴۹	۱.۶۵	۳.۴۸	۲۰	
۳۴۸.۱	۴۵۸.۵	۶۵	۱۰.۸	۱۱.۸	۵.۲۶	۱.۵۸		۲۲	
۳۳۶.۸	۴۴۲.۷	۶۳	۱۰.۵	۱۱.۴	۵.۱۳	۱.۵۲		۲۴	
۳۳۱.۵	۴۳۶.۷	۶۲	۱۰.۳	۱۱.۲	۵.۰۶	۱.۵۰		۲۵	
۳۲۶.۴	۴۲۹.۹	۶۱	۱۰.۲	۱۱.۰	۵.۰۰	۱.۴۷		۲۶	
۳۱۶.۴	۴۱۶.۹	۵۹	۹.۹	۱۰.۷	۴.۸۶	۱.۴۲		۲۸	
۳۰۷.۱	۴۰۴.۶	۵۸	۹.۶	۱۰.۴	۴.۷۳	۱.۳۷		۳۰	

۱۴۹



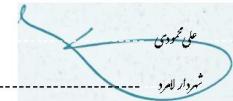
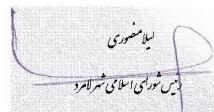
## محدوده بلوک ۶

بلوار شهید نعیمی	شمال
خیابان بهارستان - رودخانه تندگ خینه (پارک لاله)	شرق
کوهپایه	جنوب
انتهای محدوده شهر	غرب



اداری	تجاری	مسکونی
۲.۷۷۸.۷۵۰	۶.۱۵۶.۰۰۰	۲.۳۵۱.۲۵۰

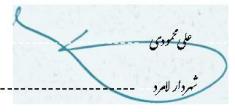
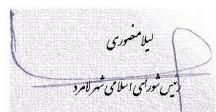
۱۵۰



فیلت منطقه‌بندی - بلوک ۶

کاربری									عرض معتبر (متر)
سایر ۴	۲-۳ سایر	۱-۲ سایر	۲ سایر	۱ سایر	اداری	تجاری	مسکونی		
P۴				P۳	P۲	P۱			
۴,۷۵۹	۷,۱۳۸	۲۲,۷۹۵	۱۴۲,۷۶۸	۱۶۶,۵۶۳	۲۸۱,۲۱۰	۵۸۰,۵۱۱	۲۳۷,۹۴۷	۶	
۴,۹۷۵	۷,۴۶۳	۲۴,۸۷۶	۱۴۹,۲۵۷	۱۷۴,۱۳۴	۲۹۳,۹۹۲	۶۲۲,۹۸۷	۲۴۸,۷۶۲	۸	
۵,۱۹۲	۷,۷۸۷	۲۵,۹۵۸	۱۵۵,۷۴۷	۱۸۱,۷۰۵	۳۰۶,۷۷۴	۶۶۵,۴۶۴	۲۵۹,۵۷۸	۱۰	
۵,۴۰۸	۸,۱۱۲	۲۷,۰۳۹	۱۶۲,۲۳۶	۱۸۹,۲۷۶	۳۱۹,۵۵۶	۷۰۷,۹۴۰	۲۷۰,۳۹۴	۱۲	
۵,۶۲۴	۸,۴۳۶	۲۸,۱۲۱	۱۶۸,۷۲۶	۱۹۶,۸۴۷	۳۳۲,۴۳۹	۷۵۰,۴۱۶	۲۸۱,۲۱۰	۱۴	
۵,۸۴۱	۸,۷۶۱	۲۹,۲۰۳	۱۷۵,۲۱۵	۲۰۴,۴۱۸	۳۴۵,۱۲۱	۷۹۲,۸۹۳	۲۹۲,۰۲۵	۱۶	
۶,۰۵۷	۹,۰۸۵	۳۰,۲۸۴	۱۸۱,۷۰۵	۲۱۱,۹۸۹	۳۵۷,۹۰۳	۸۳۵,۴۶۹	۳۰۲,۸۴۱	۱۸	
۶,۲۷۳	۹,۴۱۰	۳۱,۳۶۶	۱۸۸,۱۹۴	۲۱۹,۵۶۰	۳۷۰,۶۸۵	۸۷۷,۸۴۶	۳۱۲,۶۵۷	۲۰	
۶,۵۲۴	۹,۷۸۶	۳۲,۶۲۰	۱۹۵,۷۲۲	۲۲۸,۳۴۲	۳۸۳,۴۶۸	۹۲۰,۳۲۲		۲۲	
۶,۷۷۵	۱۰,۱۶۲	۳۳,۸۷۵	۲۰۴,۲۵۰	۲۳۷,۱۲۵	۴۹۶,۲۵۰	۹۶۲,۷۹۸		۲۴	
۷,۰۲۶	۱۰,۵۳۹	۳۵,۱۳۰	۲۱۰,۷۷۷	۲۴۵,۹۰۷	۴۰۲,۶۴۱	۹۸۴,۰۳۷		۲۵	
۷,۲۷۷	۱۰,۹۱۵	۳۶,۳۸۴	۲۱۸,۳۰۵	۲۵۴,۶۸۹	۴۰۹,۰۳۲	۱,۰۰۵,۲۷۵		۲۶	
۷,۵۶۸	۱۱,۳۵۲	۳۷,۸۴۰	۲۲۷,۰۳۷	۲۶۴,۸۷۷	۴۲۱,۸۱۴	۱,۰۴۷,۷۵۱		۲۸	
۷,۸۵۹	۱۱,۷۸۸	۳۹,۲۹۵	۲۳۵,۷۷۰	۲۷۵,۰۶۴	۴۳۶,۵۹۷	۱,۰۹۰,۲۲۸		۳۰	

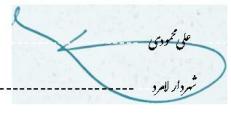
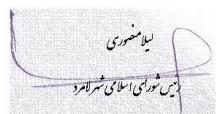
۱۵۱



ضریب (K) - بلوک ۶

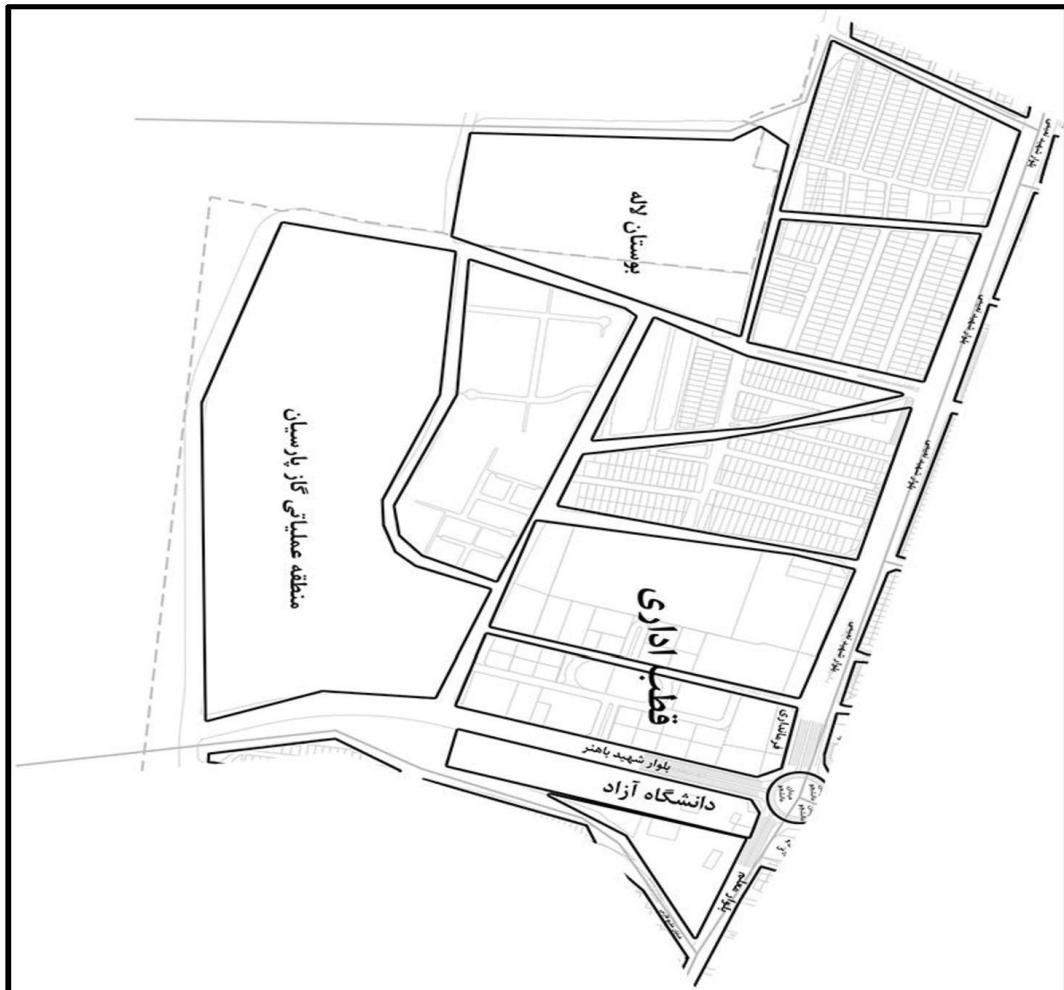
کاربری									عرض معبر (متر)
K4					K3	K2	K1		
سایر ۴	سایر ۲ - ۳	سایر ۱ - ۳	سایر ۲	سایر ۱	اداری	تجاری	مسکونی		
۳۸۶.۶	۵۰۹.۴	۷۲.۴	۱۲.۱	۱۳	۸.۱۵	۲.۰۱	۳.۷۱	۶	
۴۰۴.۵	۵۳۲.۹	۷۵.۸	۱۲.۶	۱۳.۶	۷.۹۸	۲.۸۹	۳.۶۲	۸	
۴۲۰.۹	۵۵۴.۴	۷۸.۸	۱۳.۱	۱۴.۲	۷.۸۲	۲.۷۳	۳.۵۲	۱۰	
۵۱۶.۸	۳۴۴.۵	۸۱.۶	۱۳.۶	۱۴.۸	۷.۶۵	۲.۵۸	۳.۴۲	۱۲	
۴۴۹.۸	۵۹۲.۶	۸۴.۳	۱۴.۱	۱۵.۳	۷.۴۹	۲.۴۴	۳.۳۰	۱۴	
۴۶۲.۷	۶۰۹.۵	۸۶.۷	۱۴.۵	۱۵.۶	۷.۳۲	۲.۲۲	۳.۲۲	۱۶	
۴۷۴.۷	۶۲۵.۳	۸۸.۹	۱۴.۸	۱۶.۱	۷.۱۶	۲.۱۱	۳.۱۲	۱۸	
۴۸۸.۳	۶۰۳.۷	۸۵.۹	۱۴.۳	۱۵.۵	۶.۹۹	۲.۱۱	۳.۰۲	۲۰	
۴۴۳.۰	۵۸۲.۷	۸۲.۰	۱۳.۸	۱۵.۰	۶.۸۳	۲.۰۳		۲۲	
۴۷۸.۷	۵۶۹.۸	۸۰.۳	۱۳.۴	۱۴.۵	۶.۶۷	۱.۹۴		۲۴	
۴۲۹.۹	۵۵۵.۸	۷۹.۱	۱۳.۱	۱۴.۳	۶.۵۹	۱.۹۱		۲۵	
۴۱۵.۳	۵۴۷.۲	۷۷.۸	۱۳.۰	۱۴.۱	۶.۵۱	۱.۸۸		۲۶	
۴۰۲.۸	۵۳۰.۵	۷۵.۵	۱۲.۶	۱۳.۷	۶.۴۴	۱.۸۱		۲۸	
۳۹۰.۹	۵۱۵.۰	۷۳.۲	۱۲.۲	۱۳.۲	۶.۳۸	۱.۷۵		۳۰	

۱۵۲



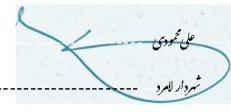
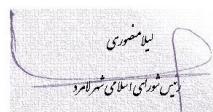
## محدوده بلوک ۷

بلوار شهید نعیمی	شمال
رودخانه گچی تراکمده	شرق
کوهپایه	جنوب
خیابان بهارستان-رودخانه تنگ خینه (پارک لاله)	غرب



اداری	تجاری	مسکونی
۴.۲۷۵.۰۰۰	۸.۹۷۷.۵۰۰	۳.۶۳۳.۷۵۰

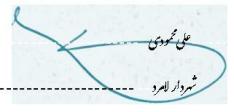
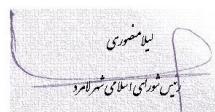
۱۵۳



قیمت منطقه‌بندی - بلوک ۷

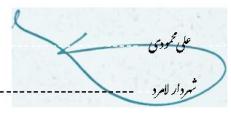
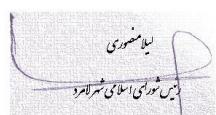
کاربری									عرض معابر (متر)
سایر ۴	سایر ۳-۲	سایر ۱-۳	سایر ۲	سایر ۱	اداری	تجاری	مسکونی		
P۴					P۲	P۲	P۱		
۷,۳۵۵	۱۱,۰۴۲	۳۶,۷۷۴	۲۲۰,۶۴۱	۲۵۷,۴۱۵	۴۳۲,۶۳۰	۸۴۶,۵۷۸	۳۶۷,۷۳۶	۶	
۷,۶۸۹	۱۱,۵۴۴	۳۸,۴۴۵	۲۲۰,۶۷۰	۲۶۹,۱۱۶	۴۵۲,۲۹۵	۹۰۸,۵۲۳	۳۸۴,۴۵۱		۸
۸,۰۲۳	۱۲,۰۴۵	۴۰,۱۱۷	۲۴۰,۷۰۰	۲۸۰,۸۱۶	۴۷۱,۹۶۰	۹۷۰,۴۶۸	۴۰۱,۱۶۶		۱۰
۸,۳۵۸	۱۲,۵۳۶	۴۱,۷۸۸	۲۵۰,۷۲۹	۲۹۲,۵۱۷	۴۹۱,۶۲۵	۱,۰۳۲,۴۱۳	۴۱۷,۸۸۱		۱۲
۸,۶۹۲	۱۳,۰۳۸	۴۲,۴۶۰	۲۶۰,۷۵۸	۳۰۴,۲۱۸	۵۱۱,۲۹۰	۱,۰۹۴,۳۵۷	۴۳۴,۵۹۷		۱۴
۹,۰۲۶	۱۳,۵۳۹	۴۵,۱۳۱	۲۷۰,۷۸۷	۳۱۵,۹۱۸	۵۳۰,۹۵۵	۱,۱۵۶,۳۰۲	۴۵۱,۳۱۲		۱۶
۹,۳۶۱	۱۴,۰۴۱	۴۶,۸۰۳	۲۸۰,۸۱۶	۳۲۷,۶۱۹	۵۵۰,۶۲۰	۱,۲۱۸,۲۴۷	۴۶۸,۰۲۷		۱۸
۹,۶۹۵	۱۴,۵۴۲	۴۸,۴۷۴	۲۹۰,۸۴۵	۳۳۹,۳۲۰	۵۷۰,۲۸۵	۱,۲۸۰,۱۹۲	۴۸۴,۷۴۲		۲۰
۱۰,۰۸۳	۱۵,۱۲۴	۵۰,۱۱۳	۳۰۰,۴۷۹	۳۵۲,۸۹۲	۵۸۹,۹۵۰	۱,۳۴۲,۱۳۶		۲۲	
۱۰,۴۷۰	۱۵,۷۰۶	۵۲,۳۵۲	۳۱۴,۱۱۳	۳۶۶,۴۶۵	۶۰۹,۶۱۵	۱,۴۰۴,۰۸۱			۲۴
۱۰,۸۵۸	۱۶,۲۸۷	۵۴,۲۹۱	۳۲۵,۷۴۷	۳۸۰,۰۳۸	۶۱۹,۴۴۸	۱,۴۳۵,۰۵۳			۲۵
۱۱,۲۴۶	۱۶,۸۶۹	۵۶,۲۳۰	۳۳۷,۳۸۱	۳۹۳,۶۱۱	۶۲۹,۲۸۰	۱,۴۶۶,۰۲۶			۲۶
۱۱,۶۹۶	۱۷,۴۴۴	۵۸,۴۷۹	۳۵۰,۸۷۶	۴۰۹,۳۵۵	۶۴۸,۹۴۵	۱,۵۲۷,۹۷۱			۲۸
۱۲,۱۴۶	۱۸,۲۱۹	۶۰,۷۲۹	۳۶۴,۳۷۱	۴۲۵,۱۰۰	۶۶۸,۶۱۰	۱,۵۸۹,۹۱۵			۳۰

۱۵۴



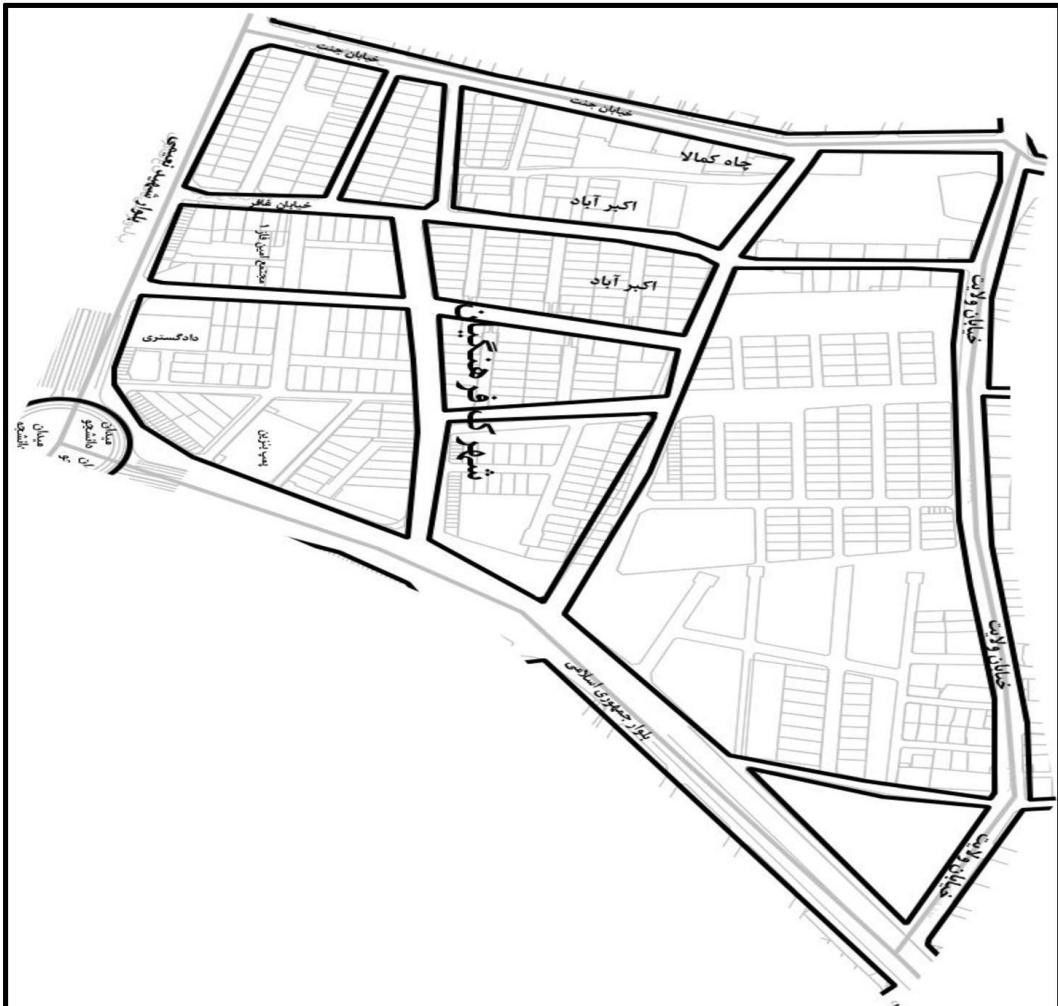
ضریب (K) - بلوک ۷

کاربری								عرض معتبر (متر)
سایر ۴	۲-۳ سایر	۱-۲ سایر	سایر ۲	سایر ۱	اداری	تجاری	مسکونی	
K۴					K۳	K۲	K۱	
۲۵۰.۲	۵۰۰.۳	۴۶.۹	۷.۸	۸.۴	۰.۳۴	۱.۷۳	۳.۸۴	۶
۲۶۱.۷	۵۲۳.۵	۴۹.۰	۸.۲	۸.۸	۰.۲۳	۱.۶۹	۳.۷۱	۸
۲۷۲.۴	۵۴۴.۶	۵۱.۰	۸.۵	۹.۲	۰.۱۲	۱.۶۴	۳.۵۹	۱۰
۲۲۶.۴	۲۲۳.۰	۵۲.۹	۸.۸	۹.۵	۰.۰۱	۱.۶۰	۳.۴۷	۱۲
۲۹۱.۱	۳۸۳.۵	۵۴.۶	۹.۱	۹.۹	۰.۹۰	۱.۵۶	۳.۳۶	۱۴
۲۹۹.۴	۳۹۴.۴	۵۶.۱	۹.۳	۱۰.۱	۰.۷۹	۱.۵۱	۳.۲۵	۱۶
۳۰۷.۱	۴۰۴.۶	۵۷.۵	۹.۶	۱۰.۴	۰.۶۷	۱.۴۷	۳.۱۶	۱۸
۲۹۶.۵	۳۹۰.۷	۵۵.۵	۹.۳	۱۰.۱	۰.۵۶	۱.۴۲	۳.۰۶	۲۰
۲۸۶.۷	۳۷۷.۷	۵۳.۷	۸.۹	۹.۷	۰.۴۵	۱.۳۸		۲۲
۲۷۷.۴	۳۶۵.۵	۵۲.۰	۸.۷	۹.۴	۰.۳۴	۱.۳۴		۲۴
۲۷۳.۰	۳۵۹.۷	۵۱.۱	۸.۵	۹.۳	۰.۲۹	۱.۳۱		۲۵
۲۶۸.۷	۳۵۴.۰	۵۰.۴	۸.۴	۹.۱	۰.۲۳	۱.۲۹		۲۶
۲۶۰.۶	۳۴۳.۳	۴۸.۸	۸.۲	۸.۸	۰.۱۲	۱.۲۵		۲۸
۲۵۲.۹	۳۳۳.۲	۴۷.۴	۷.۹	۸.۵	۰.۱	۱.۲۱		۳۰



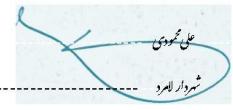
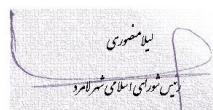
## محدوده بلوک ۸

بلوار ولایت	شمال
بلوار جمهوری	شرق
بلوار شهید نعیمی	جنوب
خیابان جنت	غرب



اداری	تجاری	مسکونی
۴.۹۱۶.۲۵۰	۱۲.۳۱۲.۰۰۰	۴.۲۷۵.۰۰۰

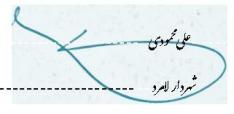
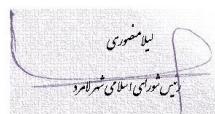
۱۵۶



قیمت منطقه‌بندی - بلوک ۸

کاربری									عرض معبر (متر)
P4					P3	P2	P1		
سایر ۴	۲-۳ سایر	۱-۳ سایر	سایر ۲	سایر ۱	اداری	تجاری	مسکونی		
۴۳,۲۶۳	۲۱,۶۳۲	۴۳,۲۶۳	۲۵۹,۰۷۸	۳۰,۲,۸۴۱	۴۹۷,۰۲۵	۱,۱۶۱,۰۲۲	۴۳۲,۶۳۰	۶	
۴۵,۲۲۰	۲۲,۶۱۵	۴۵,۲۲۰	۲۷۱,۳۷۷	۳۱۶,۰۰۷	۵۲۰,۱۳۹	۱,۲۴۵,۹۷۴	۴۵۲,۲۹۵	۸	
۴۷,۱۹۶	۲۳,۵۹۸	۴۷,۱۹۶	۲۸۲,۱۷۶	۳۲۰,۳۷۲	۵۴۲,۷۵۴	۱,۳۳۰,۹۲۷	۴۷۱,۹۶۰	۱۰	
۹,۸۳۳	۱۴,۷۴۹	۴۹,۱۶۳	۲۹۴,۹۷۵	۳۴۴,۱۳۸	۵۶۵,۳۶۹	۱,۴۱۵,۸۸۰	۴۹۱,۶۲۵	۱۲	
۵۱,۱۲۹	۲۵,۵۶۵	۵۱,۱۲۹	۳۰۶,۷۷۴	۳۵۷,۹۰۳	۵۸۷,۹۸۴	۱,۵۰۰,۸۲۳	۵۱۱,۲۹۰	۱۴	
۵۳,۰۹۶	۲۶,۵۴۸	۵۳,۰۹۶	۳۱۸,۵۷۳	۳۷۱,۶۶۹	۶۱۰,۰۹۸	۱,۵۸۵,۷۸۶	۵۳۰,۹۵۵	۱۶	
۵۵,۰۶۲	۲۷,۵۲۱	۵۵,۰۶۲	۳۲۰,۳۷۲	۳۸۵,۴۲۴	۶۲۲,۲۱۳	۱,۶۷۰,۷۳۸	۵۵۰,۶۲۰	۱۸	
۵۷,۲۹	۲۸,۵۱۴	۵۷,۰۲۹	۳۴۲,۱۷۱	۳۹۹,۲۰۰	۶۵۵,۸۲۸	۱,۷۵۵,۵۹۱	۵۷۰,۲۸۵	۲۰	
۵۹,۳۱۰	۲۹,۶۵۵	۵۹,۳۱۰	۳۵۵,۱۸۸	۴۱۵,۱۶۷	۶۷۸,۴۴۳	۱,۸۴۰,۶۴۴		۲۲	
۶۱,۰۹۱	۳۰,۷۹۵	۶۱,۰۹۱	۴۶۹,۰۴۵	۴۴۱,۱۳۵	۷۰۱,۰۵۷	۱,۹۴۵,۵۹۷		۲۴	
۶۳,۸۷۲	۳۱,۹۳۶	۶۳,۸۷۲	۲۸۲,۲۲۲	۴۴۷,۱۰۳	۷۱۲,۳۶۵	۱,۹۶۸,۰۷۳		۲۵	
۶۶,۱۵۳	۳۲,۰۷۷	۶۶,۱۵۳	۳۹۶,۹۱۸	۴۶۲,۰۷۱	۷۲۳,۶۷۲	۲,۰۱۰,۵۵۰		۲۶	
۶۸,۷۹۹	۳۴,۴۰۰	۶۸,۷۹۹	۴۱۲,۷۹۵	۴۸۱,۰۹۴	۷۴۶,۲۸۷	۲,۰۹۵,۰۰۲		۲۸	
۷۱,۴۴۵	۳۵,۷۲۳	۷۱,۴۴۵	۴۲۸,۵۷۲	۵۰۰,۱۱۷	۷۶۸,۹۰۲	۲,۱۱۰,۴۵۵		۳۰	

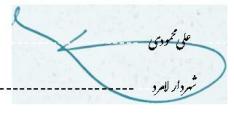
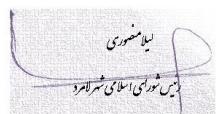
۱۵۷



ضریب (K) - بلوک ۸

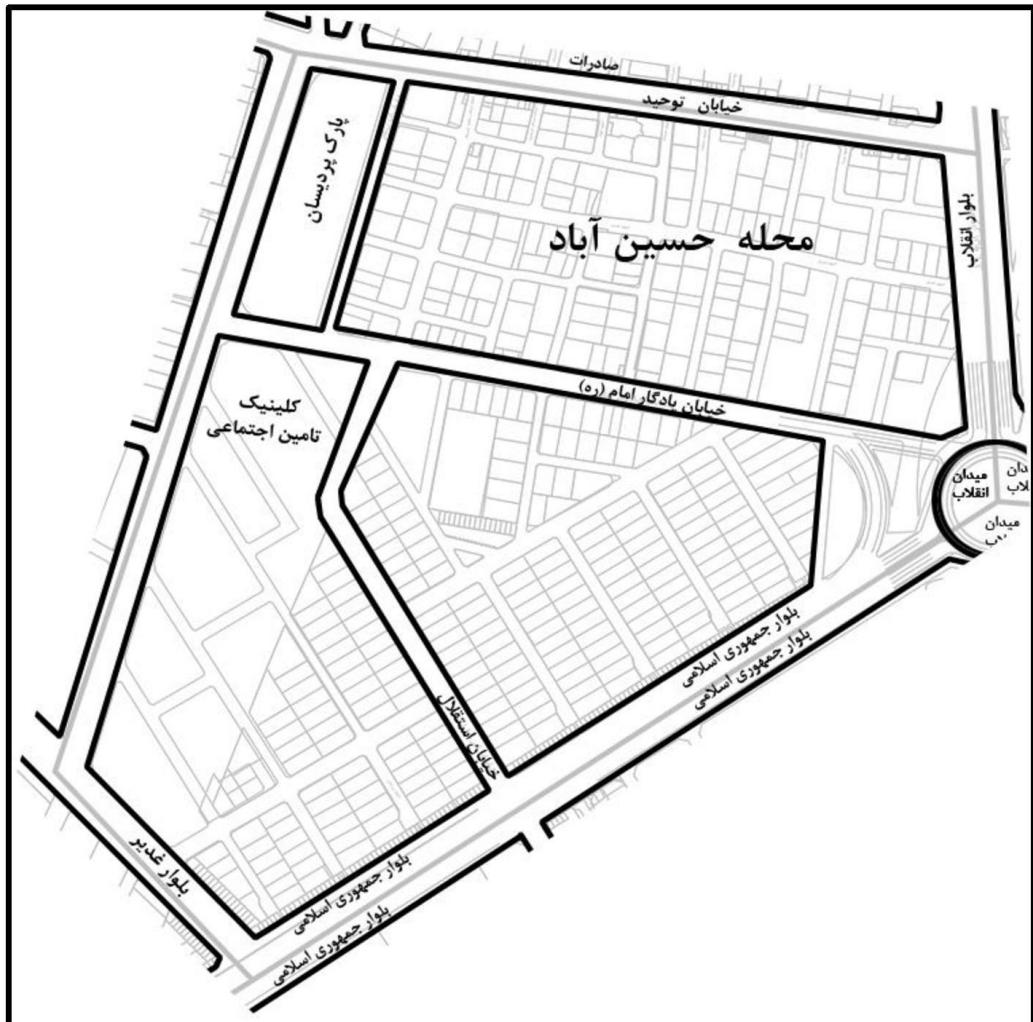
کاربری									عرض معتبر (متر)
سایر ۴	۲-۳ سایر	۱-۲ سایر	۲ سایر	۱ سایر	اداری	تجاری	مسکونی		
K۴					K۳	K۲	K۱		
۲۵۲.۱	۷۰۸.۹	۳۹.۸	۶.۶	۷.۲	۴.۷۷	۱.۲۸	۳.۲۲	۶	
۲۶۲.۷	۷۴۱.۶	۴۱.۷	۷.۰	۷.۵	۴.۶۷	۱.۲۴	۳.۲۰	۸	
۲۷۴.۵	۷۷۱.۵	۴۳.۴	۷.۲	۷.۸	۴.۵۸	۱.۲۱	۳.۰۹	۱۰	
۴۲۶.۴	۱۸۹.۵	۴۴.۹	۷.۵	۸.۲	۴.۴۸	۱.۱۸	۲.۹۸	۱۲	
۲۹۲.۳	۱۹۵.۶	۴۶.۳	۷.۸	۸.۳	۴.۳۸	۱.۱۴	۲.۸۹	۱۴	
۳۰۱.۷	۲۰۱.۲	۴۷.۷	۸.۰	۸.۶	۴.۲۸	۱.۱۱	۲.۷۹	۱۶	
۳۰۹.۵	۲۰۶.۴	۴۸.۹	۸.۲	۸.۹	۴.۱۸	۱.۰۸	۲.۷۱	۱۸	
۲۹۸.۹	۱۹۹.۳	۴۷.۲	۷.۹	۸.۵	۴.۰۸	۱.۰۵	۲.۶۳	۲۰	
۲۸۸.۹	۱۹۲.۶	۴۵.۶	۷.۶	۸.۳	۳.۹۸	۱.۰۱		۲۲	
۲۷۹.۶	۱۸۹.۴	۴۴.۲	۷.۴	۸.۰	۳.۸۹	۰.۹۸		۲۴	
۲۷۵.۱	۱۸۲.۴	۴۳.۵	۷.۲	۷.۹	۳.۷۹	۰.۹۶		۲۵	
۲۷۰.۸	۱۸۰.۶	۴۲.۸	۷.۲	۷.۸	۳.۷۳	۰.۹۵		۲۶	
۲۶۲.۶	۱۷۵.۱	۴۱.۵	۶.۹	۷.۵	۳.۵۸	۰.۹۱		۲۸	
۲۵۴.۹	۱۶۹.۹	۴۰.۳	۶.۷	۷.۳	۳.۴۸	۰.۸۸		۳۰	

۱۵۸



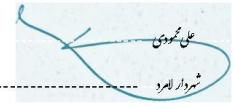
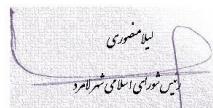
## محدوده بلوک ۹

شمال	خیابان توحید
شرق	بلوار انقلاب-بلوار جمهوری
جنوب	بلوار غدیر
غرب	بلوار اتحاد



اداری	تجاری	مسکونی
۵.۱۳۰.۰۰۰	۱۲.۳۱۲.۰۰۰	۴.۲۷۵.۰۰۰

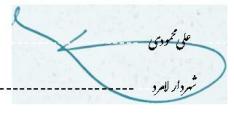
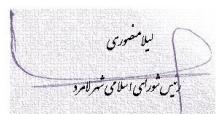
۱۵۹



قیمت منطقه‌بندی - بلوک ۹

کاربری									عرض معبر (متر)
سایر ۴	سایر ۲-۳	سایر ۱-۳	سایر ۲	سایر ۱	اداری	تجاری	مسکونی		
P۴						P۳	P۲	P۱	
۸,۶۵۳	۱۲,۹۷۹	۴۳,۲۶۳	۲۵۹,۰۷۸	۳۰,۲,۸۴۱	۵۱۹,۱۵۶	۱,۱۶۱,۰۲۲	۴۳۲,۶۳۰	۶	
۹,۰۴۶	۱۳,۵۶۹	۴۵,۲۳۰	۲۷۱,۳۷۷	۳۱۶,۰۰۷	۵۴۲,۷۵۴	۱,۲۴۵,۹۷۴	۴۵۲,۲۹۵	۸	
۹,۴۳۹	۱۴,۱۵۹	۴۷,۱۹۶	۲۸۲,۱۷۶	۳۲۰,۳۷۲	۵۶۶,۳۵۲	۱,۳۳۰,۹۲۷	۴۷۱,۹۶۰	۱۰	
۹,۸۳۳	۱۴,۷۴۹	۴۹,۱۶۳	۲۹۴,۹۷۵	۳۴۴,۱۳۸	۵۸۹,۹۵۰	۱,۴۱۵,۸۸۰	۴۹۱,۶۲۵	۱۲	
۱۰,۲۲۶	۱۵,۳۳۹	۵۱,۱۲۹	۳۰۶,۷۷۴	۳۵۷,۹۰۳	۶۱۳,۵۴۸	۱,۵۰۰,۸۲۳	۵۱۱,۲۹۰	۱۴	
۱۰,۶۱۹	۱۵,۹۲۹	۵۳,۰۹۶	۳۱۸,۵۷۳	۳۷۱,۶۶۹	۶۳۷,۱۴۶	۱,۵۸۵,۷۸۶	۵۳۰,۹۵۵	۱۶	
۱۱,۰۱۲	۱۶,۵۱۹	۵۵,۰۶۲	۳۲۰,۳۷۲	۳۸۵,۴۳۴	۶۶۰,۷۴۴	۱,۶۷۰,۷۳۸	۵۵۰,۶۲۰	۱۸	
۱۱,۴۰۶	۱۷,۱۰۹	۵۷,۰۲۹	۳۴۲,۱۷۱	۳۹۹,۲۰۰	۶۸۴,۳۴۲	۱,۷۵۵,۶۹۱	۵۷۰,۲۸۵	۲۰	
۱۱,۸۶۲	۱۷,۷۹۳	۵۹,۳۱۰	۳۵۵,۱۸۸	۴۱۵,۱۶۷	۷۰۷,۹۴۰	۱,۸۴۰,۶۴۴		۲۲	
۱۲,۳۱۸	۱۸,۴۷۷	۶۱,۰۹۱	۳۶۹,۰۴۵	۴۲۱,۱۳۵	۷۲۱,۰۳۸	۱,۹۲۵,۵۹۷		۲۴	
۱۲,۷۷۴	۱۹,۱۶۲	۶۳,۸۷۲	۳۸۲,۲۲۲	۴۴۷,۱۰۳	۷۴۳,۲۳۷	۱,۹۶۸,۰۷۳		۲۵	
۱۳,۲۳۱	۱۹,۸۴۶	۶۶,۱۰۳	۳۹۶,۹۱۸	۴۶۲,۰۷۱	۷۵۵,۱۳۶	۲,۰۱,۰۵۰		۲۶	
۱۳,۷۶۰	۲۰,۵۴۰	۶۸,۷۹۹	۴۱۲,۷۹۵	۴۸۱,۰۹۴	۷۷۸,۷۳۴	۲,۰۹۵,۰۴۲		۲۸	
۱۴,۲۸۹	۲۱,۲۳۴	۷۱,۴۴۵	۴۲۸,۶۷۲	۵۰۰,۱۱۷	۸۰۲,۳۳۲	۲,۱۸۰,۴۵۵		۳۰	

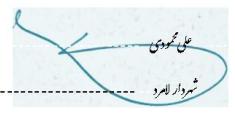
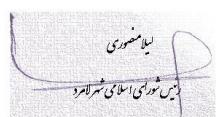
۱۶۰



ضریب (K) - بلوک ۹

کاربری									عرض معبر (متر)
سایر ۴	۲-۳ سایر	۱-۲ سایر	سایر ۲	سایر ۱	اداری	تجاری	مسکونی		
K۴					K۳	K۲	K۱		
۳۵۳.۰	۲۲۵.۳	۵۵.۷	۹.۳	۱۰	۶.۹۰	۲.۰۷	۳.۸۹	۶	
۳۶۹.۳	۲۴۶.۲	۵۸.۴	۹.۷	۱۰.۵	۶.۶۹	۱.۹۸	۳.۷۲	۸	
۳۸۴.۲	۲۵۶.۱	۶۰.۷	۱۰.۱	۱۰.۹	۶.۵۰	۱.۸۹	۳.۵۶	۱۰	
۳۹۸.۰	۲۶۵.۳	۶۲.۹	۱۰.۵	۱۱.۴	۶.۳۰	۱.۸۱	۳.۴۲	۱۲	
۴۱۰.۷	۲۷۲.۸	۶۴.۹	۱۰.۸	۱۱.۷	۶.۱۲	۱.۷۳	۳.۳۰	۱۴	
۴۲۲.۴	۲۸۱.۶	۶۶.۷	۱۱.۱	۱۲.۱	۵.۹۴	۱.۶۶	۳.۱۹	۱۶	
۴۳۳.۴	۲۸۸.۹	۶۸.۵	۱۱.۴	۱۲.۴	۵.۷۷	۱.۵۹	۳.۱۰	۱۸	
۴۱۸.۴	۲۷۸.۹	۶۶.۱	۱۱.۰	۱۲.۰	۵.۵۹	۱.۵۳	۳.۰۰	۲۰	
۴۰۴.۴	۲۶۹.۷	۶۴.۹	۱۰.۶	۱۱.۶	۵.۴۳	۱.۴۷		۲۲	
۳۹۱.۴	۲۶۰.۹	۶۱.۹	۱۰.۳	۱۱.۲	۵.۲۷	۱.۴۱		۲۴	
۳۸۵.۲	۲۵۶.۸	۶۰.۹	۱۰.۱	۱۱.۰	۵.۱۲	۱.۳۸		۲۵	
۳۷۹.۲	۲۵۲.۸	۵۹.۹	۱۰.۰	۱۰.۸	۴.۹۸	۱.۳۵		۲۶	
۳۶۷.۷	۲۴۵.۱	۵۸.۱	۹.۷	۱۰.۵	۴.۸۴	۱.۳۰		۲۸	
۳۵۶.۹	۲۳۷.۹	۵۶.۴	۹.۴	۱۰.۲	۴.۷۱	۱.۲۶		۳۰	

۱۶۱



## محدوده بلوک ۱۰

بلوار معلم شمال

رودخانه پدنو شرقی

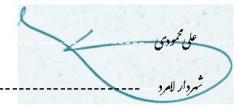
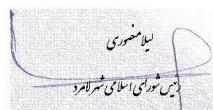
کوهپایه جنوب

رودخانه گچی تراکمه غرب



اداری	تجاري	مسکونی
۴.۹۱۶.۲۵۰	۱۰.۲۶۰.۰۰۰	۴.۲۷۵.۰۰۰

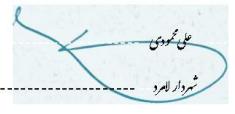
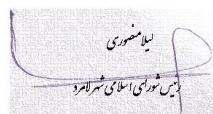
۱۶۲



فیمت منطقه‌بندی - بلوک ۱۰

کاربری									عرض معبر (متر)
P4					P2	P2	P1		
سایر ۴	۲-۳ سایر	۱-۲ سایر	سایر ۲	سایر ۱	اداری	تجاری	مسکونی		
۴۳,۲۶۳	۲۱,۶۳۲	۴۳,۲۶۳	۲۵۹,۵۷۸	۳۰,۲,۸۴۱	۴۹۷,۵۲۵	۹۶۷,۵۱۸	۴۳۲,۶۳۰	۶	
۴۵,۲۲۰	۲۲,۶۱۵	۴۵,۲۲۰	۲۷۱,۳۷۷	۳۱۶,۶۰۷	۵۲۰,۱۳۹	۱,۰۳۸,۳۱۲	۴۵۲,۲۹۵	۸	
۴۷,۱۹۶	۲۳,۵۹۸	۴۷,۱۹۶	۲۸۲,۱۷۶	۳۳۰,۳۷۲	۵۴۲,۷۵۴	۱,۱۰۹,۱۰۶	۴۷۱,۹۶۰	۱۰	
۹,۸۳۳	۱۴,۷۴۹	۴۹,۱۶۳	۲۹۴,۹۷۵	۳۴۴,۱۳۸	۵۶۵,۳۶۹	۱,۱۷۹,۹۰۰	۴۹۱,۶۲۵	۱۲	
۵۱,۱۲۹	۲۵,۵۶۵	۵۱,۱۲۹	۳۰۶,۷۷۴	۳۵۷,۹۰۳	۵۸۷,۹۸۴	۱,۲۵۰,۶۹۴	۵۱۱,۲۹۰	۱۴	
۵۳,۰۹۶	۲۶,۵۴۸	۵۳,۰۹۶	۳۱۸,۵۷۳	۳۷۱,۶۶۹	۶۱۰,۵۹۸	۱,۳۲۱,۴۸۸	۵۳۰,۹۵۵	۱۶	
۵۵,۰۶۲	۲۷,۵۲۱	۵۵,۰۶۲	۳۳۰,۳۷۲	۳۸۵,۴۳۴	۶۳۲,۲۱۳	۱,۳۹۲,۲۸۲	۵۵۰,۶۲۰	۱۸	
۵۷,۰۲۹	۲۸,۵۱۴	۵۷,۰۲۹	۳۴۲,۱۷۱	۳۹۹,۲۰۰	۶۵۵,۸۲۸	۱,۴۶۳,۰۷۶	۵۷۰,۲۸۵	۲۰	
۵۹,۳۱۰	۲۹,۶۵۵	۵۹,۳۱۰	۳۵۵,۸۵۸	۴۱۵,۱۶۷	۶۷۸,۴۴۲	۱,۵۳۳,۱۷۰		۲۲	
۶۱,۰۹۱	۳۰,۷۹۵	۶۱,۰۹۱	۳۶۹,۵۴۵	۴۳۱,۱۳۵	۷۰۱,۰۵۷	۱,۶۰۴,۶۶۴		۲۴	
۶۳,۸۷۲	۳۱,۹۳۶	۶۳,۸۷۲	۳۸۲,۲۲۲	۴۴۷,۱۰۳	۷۱۲,۳۶۵	۱,۶۴۰,۰۶۱		۲۵	
۶۶,۱۵۳	۳۲,۰۷۷	۶۶,۱۵۳	۳۹۶,۹۱۸	۴۶۳,۰۷۱	۷۲۳,۶۷۲	۱,۶۷۵,۴۵۸		۲۶	
۶۸,۷۹۹	۳۴,۴۰۰	۶۸,۷۹۹	۴۱۲,۷۹۵	۴۸۱,۰۹۴	۷۴۶,۲۸۷	۱,۷۴۶,۲۵۲		۲۸	
۷۱,۴۴۵	۳۵,۷۲۳	۷۱,۴۴۵	۴۲۸,۶۷۲	۵۰۰,۱۱۷	۷۶۸,۹۰۲	۱,۸۱۷,۰۴۶		۳۰	

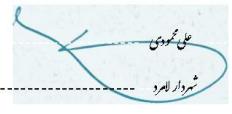
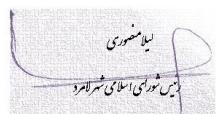
۱۶۳



ضریب (K) - بلوک ۱۰

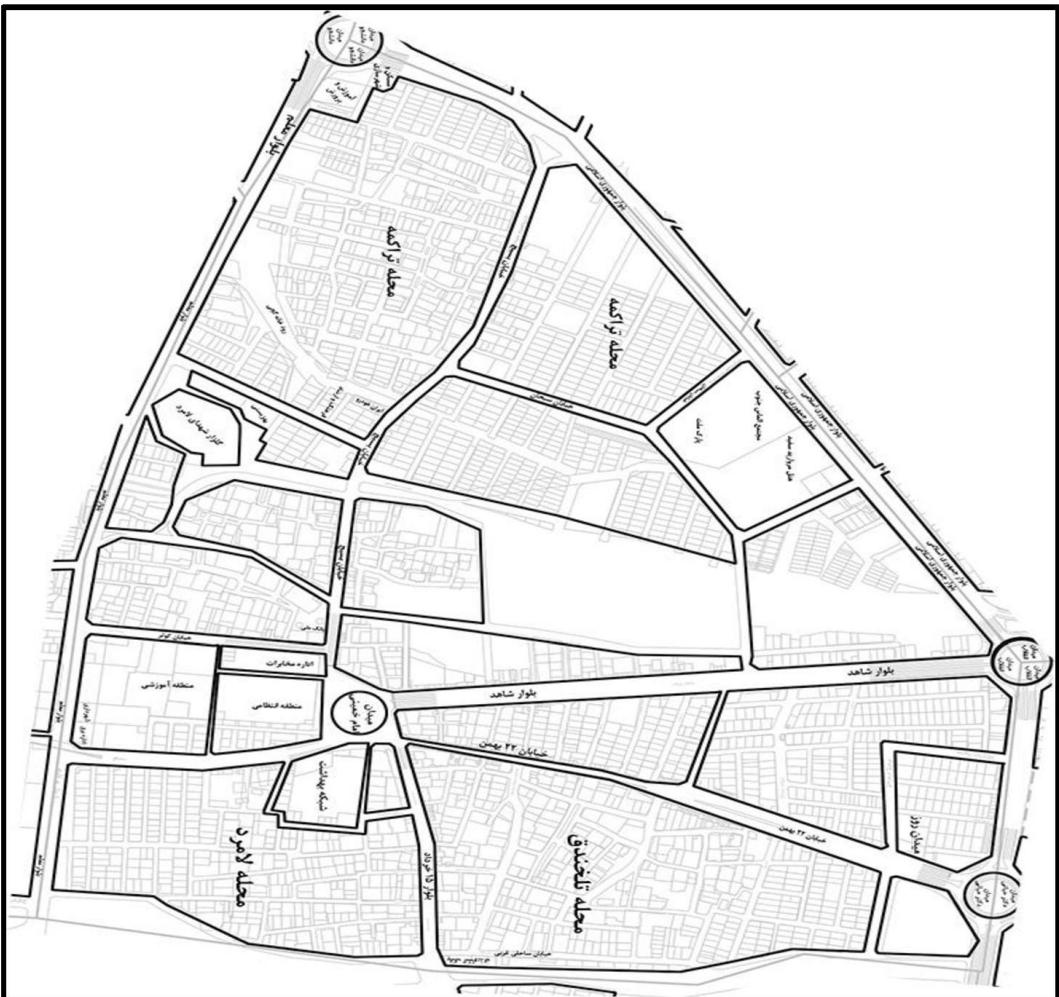
کاربری									عرض معتبر (متر)
سایر ۴	۲-۳ سایر	۱-۲ سایر	سایر ۲	سایر ۱	اداری	تجاری	مسکونی		
K۴					K۳	K۲	K۱		
۳۵۳.۰	۲۲۵.۳	۵۵.۷	۹.۳	۱۰	۶.۸۰	۲.۵۴	۳.۵۰	۶	۶
۳۶۹.۳	۲۴۶.۲	۵۸.۴	۹.۷	۱۰.۵	۶.۶۵	۲.۴۷	۳.۲۷		۸
۳۸۴.۲	۲۵۶.۱	۶۰.۷	۱۰.۱	۱۰.۹	۶.۵۱	۲.۴۳	۳.۲۵		۱۰
۳۹۸.۰	۲۶۵.۳	۶۲.۹	۱۰.۵	۱۱.۴	۶.۴۶	۲.۴۰	۳.۱۴		۱۲
۴۱۰.۷	۲۷۲.۸	۶۴.۹	۱۰.۸	۱۱.۷	۶.۴۲	۱.۹۹	۳.۰۴		۱۴
۴۲۲.۴	۲۸۱.۶	۶۶.۷	۱۱.۱	۱۲.۱	۶.۰۸	۱.۹۰	۲.۹۴		۱۶
۴۳۳.۴	۲۸۸.۹	۶۸.۵	۱۱.۴	۱۲.۴	۵.۸۸	۱.۸۹	۲.۸۵		۱۸
۴۱۸.۴	۲۷۸.۹	۶۶.۱	۱۱.۰	۱۲.۰	۵.۶۹	۱.۷۳	۲.۷۶		۲۰
۴۰۴.۴	۲۶۹.۷	۶۴.۹	۱۰.۶	۱۱.۶	۵.۵۱	۱.۶۵		۲۲	۲۲
۳۹۱.۴	۲۶۰.۹	۶۱.۹	۱۰.۳	۱۱.۲	۵.۴۴	۱.۵۹			۲۴
۳۸۵.۲	۲۵۶.۸	۶۰.۹	۱۰.۱	۱۱.۰	۵.۲۷	۱.۵۶			۲۵
۳۷۹.۲	۲۵۲.۸	۵۹.۹	۱۰.۰	۱۰.۸	۵.۲۱	۱.۵۳			۲۶
۳۶۷.۷	۲۴۵.۱	۵۸.۱	۹.۷	۱۰.۵	۵.۰۷	۱.۴۸		۲۸	۲۸
۳۵۶.۹	۲۳۷.۹	۵۶.۴	۹.۴	۱۰.۲	۴.۹۳	۱.۴۲			۳۰

۱۶۴



محدوده بلوک ۱۱

بلوار آزادگان غربی	شمال
رودخلانه پدنو	شرق
بلوار معلم	جنوب
بلوار جمهوری	غرب



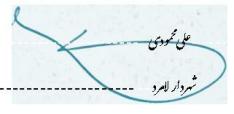
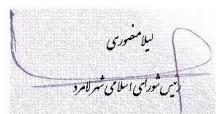
اداری	تجاری	مسکونی
۶.۴۱۲.۵۰۰	۱۳.۸۵۱.۰۰۰	۵.۵۵۷.۵۰۰

لیلا مصویری

فیلم منطقه‌بندی - بلوک ۱۱

کاربری									عرض معابر (متر)
سایر ۴	۲-۳	سایر ۱-۳	سایر ۲	سایر ۱	اداری	تجاری	مسکونی		
P۴					P۳	P۲	P۱		
۱۱,۲۴۸	۱۶,۸۷۳	۵۶,۲۴۲	۲۲۷,۴۵۱	۲۹۳,۶۹۳	۶۴۸,۹۴۵	۱,۳۰۶,۱۴۹	۵۶۲,۴۱۹	۶	
۱۱,۷۶۰	۱۷,۶۴۰	۵۸,۷۹۸	۳۵۲,۷۹۰	۴۱۱,۵۸۸	۶۷۸,۴۴۳	۱,۴۰۱,۷۲۱	۵۸۷,۹۸۴	۸	
۱۲,۲۷۱	۱۸,۴۰۶	۶۱,۳۵۵	۳۶۸,۱۲۹	۴۲۹,۴۸۴	۷۰۷,۹۴۰	۱,۴۹۷,۲۹۳	۶۱۳,۵۴۸	۱۰	
۱۲,۷۸۲	۱۹,۱۷۳	۶۳,۹۱۱	۳۸۲,۴۶۸	۴۴۷,۳۷۹	۷۳۷,۴۲۸	۱,۵۹۲,۸۶۵	۶۳۹,۱۱۳	۱۲	
۱۳,۲۹۴	۱۹,۹۴۰	۶۶,۴۶۸	۳۹۸,۸۰۶	۴۶۵,۲۷۴	۷۶۶,۹۳۵	۱,۶۸۸,۴۳۷	۶۶۴,۶۷۷	۱۴	
۱۳,۸۰۵	۲۰,۷۰۷	۶۹,۰۲۴	۴۱۴,۱۴۵	۴۸۲,۱۶۹	۷۹۶,۴۲۳	۱,۷۸۴,۰۰۹	۶۹۰,۲۴۲	۱۶	
۱۴,۳۱۶	۲۱,۴۷۴	۷۱,۵۸۱	۴۲۹,۴۸۴	۵۰۱,۰۶۴	۸۲۵,۹۳۰	۱,۸۷۹,۵۸۱	۷۱۵,۸۰۶	۱۸	
۱۴,۸۲۷	۲۲,۲۴۱	۷۴,۱۳۷	۴۴۴,۸۲۲	۵۱۸,۹۵۹	۸۵۵,۴۲۸	۱,۹۷۵,۱۵۳	۷۴۱,۳۷۱	۲۰	
۱۵,۴۲۱	۲۲,۱۳۱	۷۷,۱۰۳	۴۶۲,۶۱۵	۵۲۹,۷۱۸	۸۸۴,۹۲۵	۲,۰۷۰,۷۲۵		۲۲	
۱۶,۰۱۴	۲۴,۰۲۰	۸۰,۰۶۸	۴۸۰,۴۰۸	۵۶۰,۴۷۶	۹۱۴,۴۲۳	۲,۱۶۶,۲۹۶		۲۴	
۱۶,۶۰۷	۲۴,۹۱۰	۸۳,۰۳۳	۴۹۸,۲۰۱	۵۸۱,۲۲۴	۹۲۹,۱۷۱	۲,۲۱۴,۰۸۲		۲۵	
۱۷,۲۰۰	۲۵,۸۰۰	۸۵,۹۹۹	۵۱۵,۹۹۴	۶۰۱,۹۹۳	۹۴۳,۹۲۰	۲,۲۶۱,۸۶۸		۲۶	
۱۷,۸۸۸	۲۶,۸۲۲	۸۹,۴۳۹	۵۳۶,۶۳۴	۶۲۶,۷۷۳	۹۷۳,۴۱۸	۲,۳۵۷,۴۴۰		۲۸	
۱۸,۵۷۶	۲۷,۸۶۴	۹۲,۸۷۹	۵۵۷,۲۷۲	۶۵۰,۱۵۲	۱,۰۰۲,۹۱۵	۲,۴۵۳,۰۱۲		۳۰	

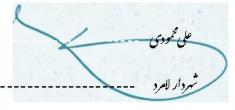
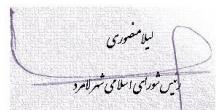
۱۶۹



ضریب (K) - بلوک ۱۱

کاربری								عرض معبر (متر)
سایر ۴	۲-۳ سایر	۱-۲ سایر	سایر ۲	سایر ۱	اداری	تجاری	مسکونی	
K۴				K۳	K۲	K۱		
۲۷۱.۵	۱۸۱.۰	۴۲.۹	۷.۲	۷.۷	۵.۶۱	۱.۹۶	۲.۹۲	۶
۲۸۴.۱	۱۸۹.۴	۴۴.۹	۷.۵	۸.۰	۵.۳۸	۱.۸۴	۲.۸۱	۸
۲۹۵.۶	۱۹۷.۰	۴۶.۷	۷.۸	۸.۴	۵.۱۷	۱.۷۳	۲.۷۰	۱۰
۳۰۶.۱	۲۰۴.۱	۴۸.۴	۸.۱	۸.۷	۴.۹۸	۱.۶۳	۲.۶۱	۱۲
۳۱۵.۹	۲۱۰.۶	۴۹.۹	۸.۳	۹.۰	۴.۸۰	۱.۵۴	۲.۵۲	۱۴
۳۲۴.۹	۲۱۶.۶	۵۱.۳	۸.۵	۹.۳	۴.۶۳	۱.۴۶	۲.۴۵	۱۶
۳۳۳.۴	۲۲۲.۲	۵۲.۷	۸.۸	۹.۵	۴.۴۸	۱.۳۹	۲.۳۷	۱۸
۳۴۱.۹	۲۱۴.۶	۵۰.۹	۸.۵	۹.۲	۴.۲۴	۱.۳۳	۲.۲۰	۲۰
۳۵۱.۱	۲۰۷.۴	۴۹.۲	۸.۲	۸.۹	۴.۰۰	۱.۲۸		۲۲
۳۰۱.۱	۲۰۰.۷	۴۷.۶	۸.۰	۸.۶	۴.۰۸	۱.۲۳		۲۴
۲۹۶.۳	۱۹۷.۵	۴۶.۸	۷.۸	۸.۵	۴.۰۲	۱.۲۱		۲۵
۲۹۱.۷	۱۹۴.۵	۴۶.۱	۷.۷	۸.۳	۳.۹۷	۱.۱۸		۲۶
۲۸۲.۸	۱۸۸.۵	۴۴.۷	۷.۴	۸.۱	۳.۸۶	۱.۱۴		۲۸
۲۷۴.۵	۱۸۳.۰	۴۳.۴	۷.۲	۷.۸	۳.۷۵	۱.۱۰		۳۰

۱۶۷



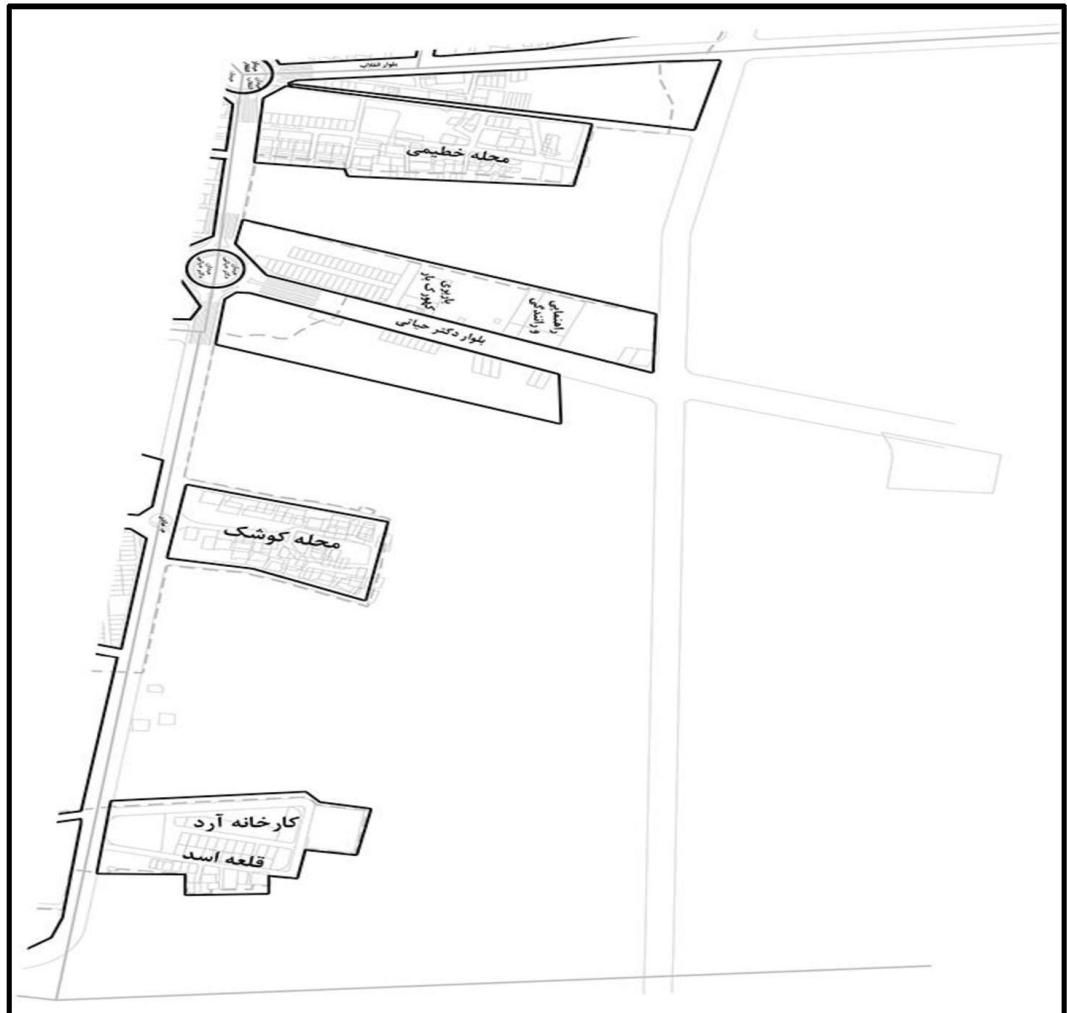
## محدوده بلوک ۱۲

شمال: انتهای محدوده شهر

شرق: رودخانه توکلی

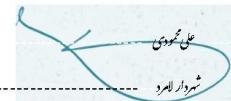
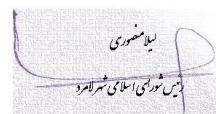
جنوب: بلوار آزادگان شرقی و غربی

غرب: بلوار انقلاب



اداری	تجاري	مسکوني
۳.۶۳۴.۷۵۰	۵.۶۴۳.۰۰۰	۳.۲۰۶.۲۵۰

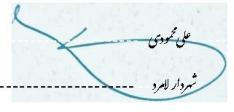
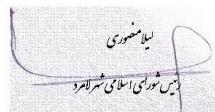
۱۶۸



قیمت منطقه‌بندی - بلوک ۱۲

کاربری										عرض معبر (متر)	
سایر ۴	۲-۳ سایر	۱-۲ سایر	سایر ۲	سایر ۱	اداری	تجاری	مسکونی	P۴	P۳	P۲	P۱
P۴	P۳	P۲	P۱								
۶,۴۸۹	۹,۷۳۴	۲۲,۴۴۷	۱۹۴,۶۸۴	۲۲۷,۱۳۱	۳۶۷,۸۳۷	۵۳۲,۱۳۵	۳۲۴,۴۷۳	۶			
۶,۷۸۴	۱۰,۱۷۷	۲۳,۹۲۲	۲۰۳,۵۲۲	۲۲۷,۷۴۵	۳۸۴,۵۵۷	۵۷۱,۰۷۲	۳۴۹,۲۲۱	۸			
۷,۰۷۹	۱۰,۶۱۹	۳۵,۳۹۷	۲۱۲,۳۸۲	۲۴۷,۷۷۹	۴۰۱,۲۷۶	۶۱۰,۰۰۸	۳۵۳,۹۷۰	۱۰			
۷,۳۷۴	۱۱,۰۶۲	۳۶,۸۷۲	۲۲۱,۲۳۱	۲۵۸,۱۰۳	۴۱۷,۹۹۶	۶۴۸,۹۴۵	۳۶۸,۷۱۹	۱۲			
۷,۶۶۹	۱۱,۵۰۴	۳۸,۳۴۷	۲۲۰,۰۸۱	۲۶۸,۴۲۷	۴۳۴,۷۱۶	۶۸۷,۸۸۲	۳۸۳,۴۶۸	۱۴			
۷,۹۶۴	۱۱,۹۴۶	۳۹,۸۲۲	۲۲۸,۹۳۰	۲۷۸,۷۵۱	۴۵۱,۴۳۶	۷۲۶,۸۱۸	۳۹۸,۲۱۶	۱۶			
۸,۲۵۹	۱۲,۳۸۹	۴۱,۲۹۷	۲۴۷,۷۷۹	۲۸۹,۰۷۶	۴۶۸,۱۵۶	۷۶۵,۷۵۵	۴۱۲,۹۶۵	۱۸			
۸,۵۵۴	۱۲,۸۳۱	۴۲,۷۷۱	۲۵۶,۶۲۸	۲۹۹,۴۰۰	۴۸۴,۸۷۶	۸۰۴,۶۹۲	۴۲۷,۷۱۴	۲۰			
۸,۸۹۶	۱۳,۳۴۵	۴۴,۴۸۲	۲۶۶,۸۹۲	۳۱۱,۳۷۶	۵۰۱,۰۹۶	۸۴۳,۶۲۹		۲۲			
۹,۲۴۹	۱۳,۸۵۸	۴۶,۱۹۳	۲۷۷,۱۵۹	۳۲۲,۳۵۲	۵۱۸,۳۱۵	۸۸۲,۵۶۵		۲۴			
۹,۵۸۱	۱۴,۳۷۱	۴۷,۹۰۴	۲۸۷,۴۲۴	۳۲۵,۳۲۸	۵۲۶,۶۷۵	۹۰۲,۰۴۴		۲۵			
۹,۹۲۳	۱۴,۸۸۴	۴۹,۶۱۵	۲۹۷,۶۸۹	۳۴۷,۳۰۴	۵۳۵,۰۳۵	۹۲۱,۰۰۲		۲۶			
۱۰,۳۲۰	۱۵,۴۸۰	۵۱,۰۹۹	۳۰,۹,۰۹۶	۳۶۱,۱۹۶	۵۵۱,۷۵۵	۹۶۰,۴۳۹		۲۸			
۱۰,۷۱۷	۱۶,۰۷۵	۵۳,۰۸۴	۳۲۱,۰۴	۳۷۵,۰۸۸	۵۶۸,۴۷۵	۹۹۹,۳۷۵		۳۰			

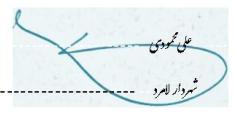
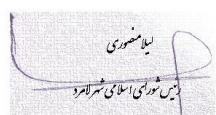
۱۶۹



ضریب (K) - بلوک ۱۲

کاربری								عرض معبر (متر)
سایر ۴	سایر ۲-۳	سایر ۱-۲	سایر ۲	سایر ۱	اداری	تجاری	مسکونی	
K۴					K۳	K۲	K۱	
۴۳۷.۰	۲۹۱.۴	۶۹.۱	۱۱.۵	۱۲.۴۰	۹.۱۰	۴.۰۲	۴.۰۴	۶
۴۵۷.۲	۳۰۴.۸	۷۲.۲	۱۲.۰	۱۳.۰	۸.۷۸	۳.۷۶	۳.۹۱	۸
۴۷۵.۷	۳۱۷.۱	۷۵.۲	۱۲.۶	۱۳.۶	۸.۴۸	۳.۵۳	۳.۷۹	۱۰
۴۹۲.۷	۳۲۸.۵	۷۷.۸	۱۳.۰	۱۴.۱	۸.۱۹	۳.۳۴	۳.۶۶	۱۲
۵۰۸.۴	۳۳۹.۰	۸۰.۳	۱۳.۴	۱۴.۵	۷.۹۱	۳.۱۶	۳.۵۴	۱۴
۵۲۳.۰	۳۴۸.۷	۸۲.۶	۱۳.۸	۱۴.۹	۷.۶۵	۳.۰۰	۳.۴۳	۱۶
۵۳۶.۵	۳۵۷.۷	۸۴.۸	۱۴.۱	۱۵.۳	۷.۴۰	۲.۸۶	۲.۲۲	۱۸
۵۱۸.۰	۳۴۵.۳	۸۱.۸	۱۳.۷	۱۴.۸	۷.۱۶	۲.۷۳	۲.۲۲	۲۰
۵۰۰.۷	۳۳۳.۸	۷۹.۱	۱۳.۲	۱۴.۳	۶.۹۴	۲.۶۲		۲۲
۴۸۴.۶	۳۲۳.۰	۷۶.۶	۱۲.۸	۱۳.۹	۶.۷۳	۲.۵۱		۲۴
۴۷۶.۹	۳۱۷.۹	۷۵.۳	۱۲.۶	۱۳.۶	۶.۶۲	۲.۴۶		۲۵
۴۶۹.۴	۳۱۲.۰	۷۴.۲	۱۲.۴	۱۳.۴	۶.۵۳	۲.۴۲		۲۶
۴۵۵.۲	۳۰۲.۵	۷۱.۹	۱۲.۰	۱۳.۰	۶.۳۵	۲.۳۳		۲۸
۴۴۱.۸	۲۹۴.۶	۶۹.۸	۱۱.۶	۱۲.۶	۶.۱۸	۲.۲۵		۳۰

۱۷۰



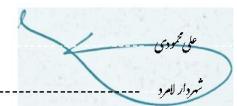
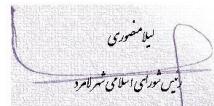
## محدوده بلوک ۱۳

بلوار آزادگان شرقی	شمال
رودخانه توکلی	شرق
کوهپایه	جنوب
رودخانه پندو	غرب



اداری	تجاری	مسکونی
۳.۸۴۷.۵۰۰	۶.۶۶۹.۰۰۰	۳.۶۳۳.۷۵۰

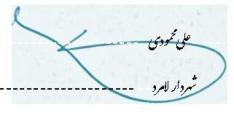
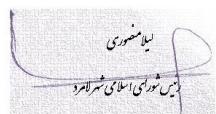
۱۷۱



قیمت منطقه‌بندی - بلوک ۱۳

کاربری									عرض معبر (متر)
سایر ۴	۲-۳ سایر	۱-۳ سایر	۲ سایر	۱ سایر	اداری	تجاری	مسکونی		
P۴						P۲	P۲	P۱	
۷,۳۵۵	۱۱,۰۴۲	۲۶,۷۷۴	۲۲۰,۶۴۱	۲۵۷,۴۱۵	۳۸۹,۳۶۷	۶۲۸,۸۸۷	۳۶۷,۷۳۶		۶
۷,۶۸۹	۱۱,۵۳۴	۳۸,۴۴۵	۲۳۰,۶۷۰	۲۶۹,۱۱۶	۴۰۷,۰۶۶	۶۷۴,۹۰۳	۳۸۴,۴۵۱		۸
۸,۰۲۳	۱۲,۰۴۵	۴۰,۱۱۷	۲۴۰,۷۰۰	۲۸۰,۸۱۶	۴۲۴,۷۶۴	۷۲۰,۹۱۹	۴۰۱,۱۶۹		۱۰
۸,۳۵۸	۱۲,۵۳۶	۴۱,۷۸۸	۲۵۰,۷۲۹	۲۹۲,۰۵۷	۴۴۲,۴۶۳	۷۶۶,۹۳۵	۴۱۷,۸۸۱		۱۲
۸,۶۹۲	۱۳,۰۴۸	۴۳,۴۶۰	۲۶۰,۷۵۸	۳۰۴,۲۱۸	۴۶۰,۱۶۱	۸۱۲,۹۵۱	۴۳۴,۵۹۷		۱۴
۹,۰۲۶	۱۳,۵۳۹	۴۵,۱۳۱	۲۷۰,۷۸۷	۳۱۵,۹۱۸	۴۷۷,۸۶۰	۸۵۸,۹۶۷	۴۵۱,۳۱۲		۱۶
۹,۳۶۱	۱۴,۰۴۱	۴۶,۸۰۳	۲۸۰,۸۱۶	۳۲۷,۶۱۹	۴۹۵,۰۵۸	۹۰۴,۹۸۳	۴۶۸,۰۲۷		۱۸
۹,۶۹۵	۱۴,۵۴۲	۴۸,۴۷۴	۲۹۰,۸۴۵	۳۳۹,۳۲۰	۵۱۳,۲۵۷	۹۵۰,۹۹۹	۴۸۴,۷۴۲		۲۰
۱۰,۰۸۳	۱۵,۱۲۴	۵۰,۱۳۱	۳۰۰,۴۷۹	۳۵۲,۸۹۲	۵۳۰,۹۵۵	۹۹۷,۰۱۶			۲۲
۱۰,۴۷۰	۱۵,۷۰۶	۵۲,۴۵۲	۳۱۲,۱۱۳	۳۶۶,۴۹۵	۵۴۸,۶۰۴	۱,۰۴۳,۰۴۲			۲۴
۱۰,۸۵۸	۱۶,۲۸۷	۵۴,۲۹۱	۳۲۵,۷۴۷	۳۸۰,۰۳۸	۵۵۷,۰۵۲	۱,۰۶۶,۰۴۰			۲۵
۱۱,۲۴۶	۱۶,۸۶۹	۵۶,۲۳۰	۳۳۷,۳۸۱	۳۹۳,۶۱۱	۵۶۶,۳۵۲	۱,۰۸۹,۰۴۸			۲۶
۱۱,۶۹۶	۱۷,۴۴۴	۵۸,۴۷۹	۳۴۰,۸۷۸	۴۰۹,۳۵۵	۵۸۴,۰۵۱	۱,۱۳۵,۰۶۴			۲۸
۱۲,۱۴۶	۱۸,۲۱۹	۶۰,۷۲۹	۳۶۴,۳۷۱	۴۲۵,۱۰۰	۶۰۱,۷۴۹	۱,۱۸۱,۰۸۰			۳۰

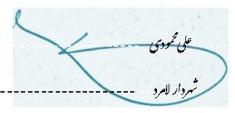
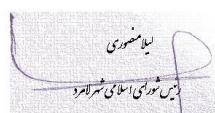
۱۷۲



ضریب (K) - بلوک ۱۳

کاربری								عرض معبر (متر)
ساiper ۴	۲-۳ ساiper	۱-۲ ساiper	ساiper ۲	ساiper ۱	اداری	تجاری	مسکونی	
K۴								K۳
K۲								K۱
۴۸۰.۲	۳۲۰.۱	۷۵.۹	۱۲.۶	۱۳.۷	۹.۸۶	۳.۷۰	۳.۵۰	۶
۵۰۰.۹	۳۳۴.۰	۷۹.۱	۱۳.۲	۱۴.۳	۹.۸۵	۳.۶۹	۳.۴۷	۸
۵۲۰.۰	۳۴۶.۶	۸۲.۲	۱۳.۷	۱۴.۸	۹.۸۷	۳.۴۶	۳.۲۵	۱۰
۵۳۷.۵	۳۵۸.۳	۸۴.۹	۱۴.۱	۱۵.۴	۹.۳۰	۳.۲۷	۳.۱۴	۱۲
۵۵۳.۷	۳۶۹.۱	۸۷.۵	۱۴.۶	۱۵.۸	۹.۰۴	۳.۰۹	۳.۰۳	۱۴
۵۶۸.۷	۳۷۹.۱	۸۹.۹	۱۵.۰	۱۶.۲	۸.۷۸	۲.۹۴	۲.۹۴	۱۶
۵۸۲.۶	۳۸۸.۵	۹۲.۱	۱۵.۳	۱۶.۶	۸.۵۳	۲.۸۰	۲.۸۵	۱۸
۵۹۲.۵	۳۷۵.۰	۸۸.۹	۱۴.۸	۱۶.۰	۸.۲۹	۲.۶۷	۲.۷۷	۲۰
۵۴۳.۸	۳۶۲.۶	۸۵.۹	۱۴.۳	۱۵.۵	۸.۰۵	۲.۵۶		۲۲
۵۲۶.۲	۳۵۰.۸	۸۳.۲	۱۳.۹	۱۵.۱	۷.۸۲	۲.۴۵		۲۴
۵۱۷.۹	۳۴۵.۳	۸۱.۸	۱۳.۶	۱۴.۸	۷.۷۰	۲.۴۰		۲۵
۵۰۹.۸	۳۳۹.۹	۸۰.۵	۱۳.۴	۱۴.۶	۷.۶۰	۲.۳۶		۲۶
۴۹۶.۴	۳۲۹.۶	۷۸.۱	۱۳.۰	۱۴.۱	۷.۲۸	۲.۲۷		۲۸
۴۷۹.۸	۳۱۹.۹	۷۵.۸	۱۲.۶	۱۳.۷	۷.۱۷	۲.۱۹		۳۰

۱۷۳



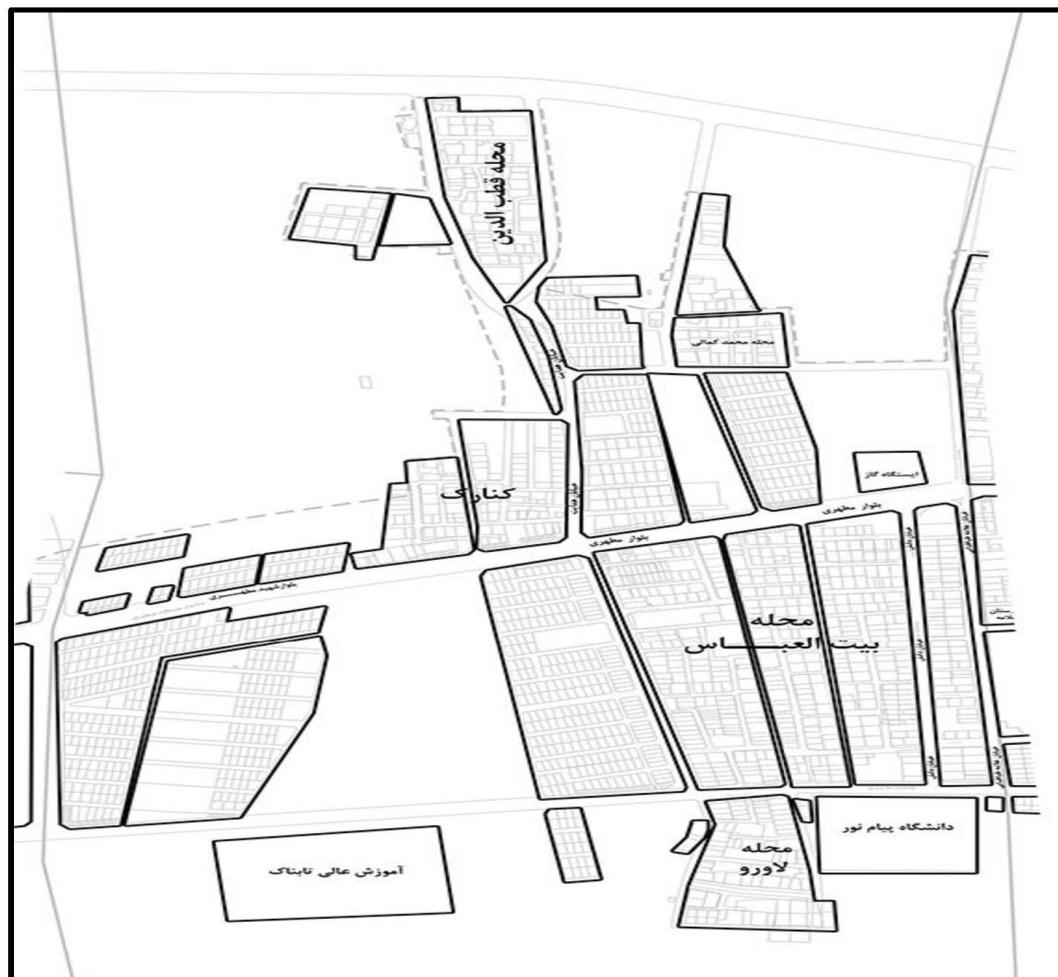
## محدوده بلوک ۱۴

شمال: انتهای محدوده شهر

شرق: خیابان علامه

جنوب: کوهپایه

غرب: رودخانه فصلی قلعه ملا(توكلی)



### اداری

۳.۲۰۶.۲۰۵

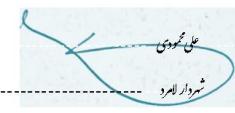
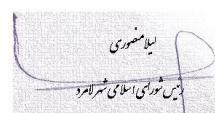
### تجاری

۵.۱۳۰.۰۰۰

### مسکونی

۲.۹۰۷.۰۰۰

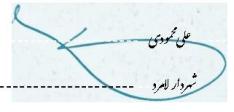
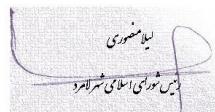
۱۷۴



قیمت منطقه‌بندی - بلوک ۱۴

کاربری										عرض معبر (متر)	
P۴					P۲		P۱				
سایر ۶	۲-۳ سایر	۱-۳ سایر	سایر ۲	سایر ۱	اداری	تجاری	مسکونی				
۵,۸۸۴	۸,۸۲۶	۲۹,۴۱۹	۱۷۶,۵۱۳	۲۰۵,۹۲۲	۳۲۴,۴۷۳	۴۸۳,۷۵۹	۲۹۴,۱۸۸			۶	
۶,۱۵۱	۹,۲۲۷	۳۰,۷۵۶	۱۸۴,۵۳۶	۲۱۵,۲۹۲	۳۲۹,۲۲۱	۵۱۹,۱۵۶	۳۰۷,۵۶۱			۸	
۶,۴۱۹	۹,۶۲۸	۳۲,۰۹۳	۱۹۲,۵۶۰	۲۲۴,۶۵۲	۳۵۲,۹۷۰	۵۵۴,۵۵۳	۳۲۰,۹۳۳			۱۰	
۶,۶۸۶	۱۰,۰۲۹	۳۲,۴۳۱	۲۰۰,۵۸۳	۲۲۴,۰۱۴	۳۶۸,۷۱۹	۵۸۹,۹۵۰	۳۳۴,۳۰۵			۱۲	
۶,۹۵۴	۱۰,۴۳۰	۳۴,۷۶۸	۲۰۸,۶۰۶	۲۴۲,۳۷۴	۳۸۲,۴۶۸	۶۲۵,۳۴۷	۳۴۷,۶۷۷			۱۴	
۷,۲۲۱	۱۰,۸۳۱	۳۶,۱۰۵	۲۱۶,۶۳۰	۲۵۲,۷۳۵	۳۹۸,۲۱۶	۶۶۰,۷۴۴	۳۶۱,۰۴۹			۱۶	
۷,۴۸۸	۱۱,۲۳۳	۳۷,۴۴۲	۲۲۴,۶۵۳	۲۶۲,۰۹۵	۴۱۲,۹۶۵	۶۹۶,۱۴۱	۳۷۴,۴۲۲			۱۸	
۷,۷۵۶	۱۱,۶۳۴	۳۸,۷۷۹	۲۲۲,۶۷۶	۲۷۱,۴۵۶	۴۲۷,۷۱۴	۷۲۱,۰۵۸	۳۸۷,۷۹۴			۲۰	
۸,۰۶۶	۱۲,۰۹۹	۴۰,۳۳۱	۲۴۱,۹۸۳	۲۸۲,۳۱۴	۴۴۲,۴۶۳	۷۸۶,۹۳۵				۲۲	
۸,۳۷۶	۱۲,۵۶۵	۴۱,۸۸۲	۲۵۱,۷۹۰	۲۹۲,۱۷۲	۴۵۷,۲۱۱	۸۰۲,۴۴۲				۲۴	
۸,۶۸۷	۱۳,۰۳۰	۴۳,۴۳۳	۲۶۰,۵۹۷	۳۰۴,۰۳۰	۴۶۴,۵۸۶	۸۲۰,۰۲۱				۲۵	
۸,۹۹۷	۱۳,۴۹۵	۴۴,۹۸۴	۲۶۹,۹۰۴	۳۱۴,۸۸۹	۴۷۱,۹۶۰	۸۳۷,۷۲۹				۲۶	
۹,۳۵۷	۱۴,۰۳۵	۴۶,۷۸۳	۲۸۰,۷۰۱	۳۲۷,۵۸۴	۴۸۶,۷۰۹	۸۷۳,۱۲۶				۲۸	
۹,۷۱۷	۱۴,۵۷۵	۴۸,۰۸۳	۲۹۱,۴۹۷	۳۴۰,۰۸۰	۵۰۱,۴۵۸	۹۰۸,۰۲۳				۳۰	

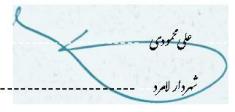
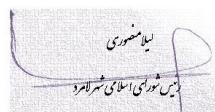
۱۷۵



ضریب (K) - بلوک ۱۴

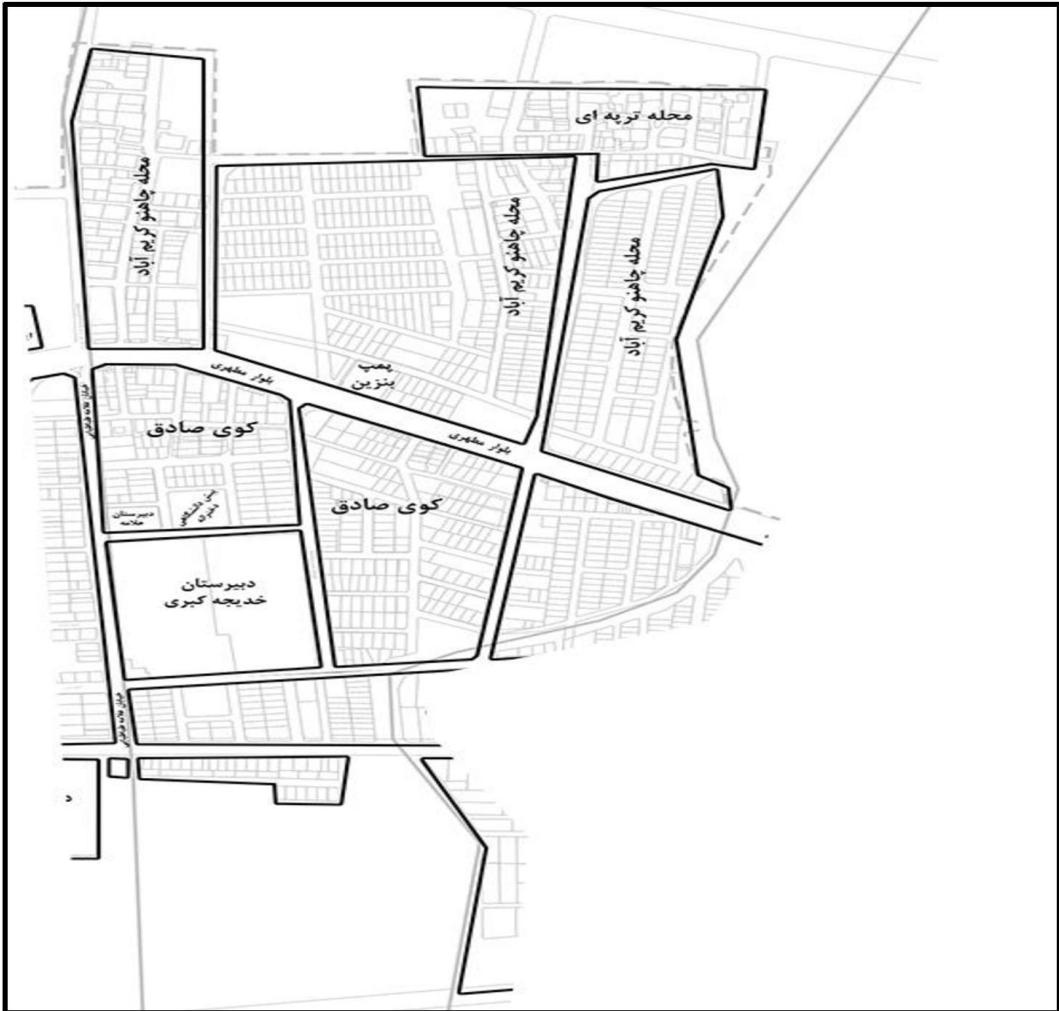
کاربری								عرض معبر (متر)
K4					K3	K2	K1	
ساiper ۴	۲-۳ ساiper	۱-۳ ساiper	۲ ساiper	ساiper ۱	اداری	تجاری	مسکونی	
۵۱۹.۱	۳۴۶.۱	۸۲.۰	۱۳.۷	۱۴.۸	۱۰.۹۱	۳.۵۱	۳.۴۶	۶
۵۴۳.۱	۳۶۲.۰	۸۵.۸	۱۴.۳	۱۵.۵	۱۰.۵۵	۳.۵۱	۳.۴۵	۸
۵۶۵.۰	۳۷۶.۷	۸۹.۳	۱۴.۹	۱۶.۱	۱۰.۲۱	۳.۴۰	۳.۲۴	۱۰
۵۸۵.۳	۳۹۰.۲	۹۲.۵	۱۵.۴	۱۶.۷	۹.۸۸	۲.۲۲	۲.۱۴	۱۲
۶۰۳.۹	۴۰۴.۷	۹۵.۵	۱۵.۹	۱۷.۲	۹.۵۷	۳.۰۵	۳.۰۴	۱۴
۶۲۱.۲	۴۱۴.۲	۹۸.۱	۱۶.۴	۱۷.۷	۹.۲۶	۲.۸۹	۲.۹۵	۱۶
۶۳۷.۳	۴۲۴.۹	۱۰۰.۷	۱۶.۸	۱۸.۲	۸.۹۷	۲.۷۵	۲.۸۵	۱۸
۶۱۵.۳	۴۱۰.۲	۹۷.۲	۱۶.۲	۱۷.۶	۸.۷۰	۲.۶۲	۲.۷۷	۲۰
۵۹۴.۸	۳۹۶.۵	۹۴.۰	۱۵.۶	۱۷.۰	۸.۴۳	۲.۵۰		۲۲
۵۷۵.۶	۳۸۳.۷	۹۱.۰	۱۵.۲	۱۶.۴	۸.۱۸	۲.۴۹		۲۴
۵۶۶.۵	۳۷۷.۶	۸۹.۵	۱۴.۹	۱۶.۲	۸.۰۹	۲.۳۴		۲۵
۵۵۷.۶	۳۷۱.۸	۸۸.۱	۱۴.۷	۱۵.۹	۷.۹۵	۲.۲۹		۲۶
۵۴۰.۷	۳۶۰.۴	۸۵.۵	۱۴.۳	۱۵.۴	۷.۷۲	۲.۲۰		۲۸
۵۲۴.۸	۳۴۹.۹	۸۳.۰	۱۳.۸	۱۵.۰	۷.۵۱	۲.۱۲		۳۰

۱۷۶



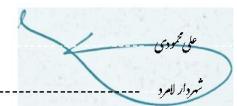
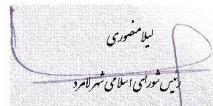
## محدوده بلوک ۱۵

شمال	انتهای محدوده شهر
شرق	رودخانه فاریابو
جنوب	کوهپایه
غرب	خیابان علامه



اداری	تجاری	مسکونی
۲.۹۹۲.۵۰۰	۵.۱۳۰.۰۰۰	۲.۵۶۵.۰۰۰

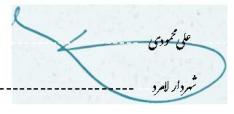
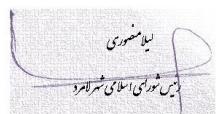
۱۷۷



قیمت منطقه‌بندی - بلوک ۱۵

کاربری									عرض معتبر (متر)
ساiper ۴	ساiper ۲-۳	ساiper ۱-۳	ساiper ۲	ساiper ۱	اداری	تجاری	مسکونی		
P۴					P۳	P۲	P۱		
۵,۱۹۲	۷,۷۸۷	۲۵,۹۵۸	۱۵۵,۷۴۷	۱۸۱,۷۰۵	۳۰۲,۸۴۱	۴۸۳,۷۵۹	۲۵۹,۵۷۸	۶	
۵,۴۲۸	۸,۱۴۱	۲۷,۱۳۸	۱۶۲,۸۲۶	۱۸۹,۹۶۴	۳۱۶,۶۰۷	۵۱۹,۱۵۶	۲۷۱,۳۷۷	۸	
۵,۶۶۴	۸,۴۹۵	۲۸,۳۱۸	۱۶۹,۹۰۶	۱۹۸,۲۲۳	۳۲۰,۳۷۲	۵۵۴,۵۵۳	۲۸۳,۱۷۶	۱۰	
۵,۹۰۰	۸,۸۴۹	۲۹,۴۹۸	۱۷۶,۹۸۵	۲۰۶,۴۸۳	۳۴۴,۱۳۸	۵۸۹,۹۵۰	۲۹۴,۹۷۵	۱۲	
۶,۱۳۵	۹,۲۰۳	۳۰,۶۷۷	۱۸۴,۰۶۴	۲۱۴,۷۴۲	۳۵۷,۹۰۳	۶۲۵,۳۴۷	۳۰۶,۷۷۴	۱۴	
۶,۳۷۱	۹,۵۵۷	۳۱,۸۵۷	۱۹۱,۱۴۴	۲۲۳,۰۰۱	۳۷۱,۶۶۹	۶۶۰,۷۴۴	۳۱۸,۵۷۳	۱۶	
۶,۶۰۷	۹,۹۱۱	۳۲,۰۳۷	۱۹۸,۲۲۳	۲۳۱,۲۶۰	۳۸۵,۴۳۴	۶۹۶,۱۴۱	۳۲۰,۳۷۲	۱۸	
۶,۸۴۳	۱۰,۲۶۵	۳۴,۲۱۷	۲۰۵,۳۰۳	۲۳۹,۵۲۰	۳۹۹,۲۰۰	۷۳۱,۵۳۸	۳۴۲,۱۷۱	۲۰	
۷,۱۱۷	۱۰,۶۷۶	۳۵,۵۸۶	۲۱۲,۵۱۵	۲۴۹,۱۰۰	۴۱۲,۹۶۵	۷۶۶,۹۳۵		۲۲	
۷,۳۹۱	۱۱,۰۸۶	۳۶,۹۵۴	۲۲۱,۷۲۷	۲۵۸,۶۸۱	۴۲۶,۷۳۱	۸۰۲,۴۴۲		۲۴	
۷,۶۶۵	۱۱,۴۹۷	۳۸,۳۲۳	۲۲۹,۹۳۹	۲۶۸,۲۶۲	۴۳۳,۶۱۳	۸۲۰,۰۳۱		۲۵	
۷,۹۳۸	۱۱,۹۰۸	۳۹,۶۹۲	۲۳۸,۱۰۱	۲۷۷,۸۴۳	۴۴۰,۴۹۶	۸۳۷,۷۷۹		۲۶	
۸,۲۵۶	۱۲,۳۸۴	۴۱,۲۸۰	۲۴۷,۶۷۷	۲۸۸,۹۵۷	۴۵۴,۲۶۲	۸۷۲,۱۲۶		۲۸	
۸,۵۷۳	۱۲,۸۶۰	۴۲,۸۶۷	۲۵۷,۲۰۳	۳۰۰,۰۷۰	۴۶۸,۰۲۷	۹۰۸,۵۲۳		۳۰	

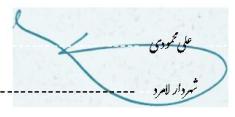
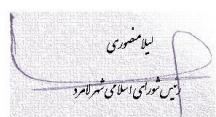
۱۷۸



ضریب (K) - بلوک ۱۵

کاربری									عرض معبر (متر)
ساختمان ۴	ساختمان ۲-۳	ساختمان ۱-۲	ساختمان ۲	ساختمان ۱	اداری	تجاری	مسکونی		
K۴					K۳	K۲	K۱		
۵۸۸.۳	۳۹۲.۲	۹۲.۰	۱۵.۵	۱۶.۸	۱۱.۵۴	۳.۲۷	۳.۹۶	۶	
۶۱۵.۴	۴۱۰.۳	۹۷.۲	۱۶.۲	۱۷.۵	۱۱.۴۷	۳.۲۷	۳.۸۳	۸	
۶۴۰.۴	۴۲۶.۹	۱۰۱.۲	۱۶.۹	۱۸.۲	۱۱.۴۱	۳.۱۲	۳.۷۰	۱۰	
۶۶۳.۳	۴۴۲.۲	۱۰۴.۸	۱۷.۵	۱۸.۹	۱۰.۹۷	۲.۹۸	۳.۵۸	۱۲	
۶۸۴.۵	۴۵۶.۳	۱۰۸.۱	۱۸.۰	۱۹.۵	۱۰.۴۰	۲.۸۴	۳.۴۶	۱۴	
۷۰۴.۱	۴۶۹.۴	۱۱۱.۲	۱۸.۵	۲۰.۱	۱۰.۰۴	۲.۷۱	۳.۳۶	۱۶	
۷۲۲.۲	۴۸۱.۵	۱۱۴.۱	۱۹.۰	۲۰.۶	۹.۷۰	۲.۵۹	۳.۲۶	۱۸	
۶۹۷.۳	۴۶۶.۹	۱۱۰.۲	۱۸.۳	۱۹.۹	۹.۳۹	۲.۴۸	۳.۱۶	۲۰	
۶۷۶.۱	۴۴۹.۴	۱۰۹.۵	۱۷.۷	۱۹.۳	۹.۰۹	۲.۳۸		۲۲	
۶۵۷.۳	۴۴۴.۹	۱۰۴.۱	۱۷.۲	۱۸.۷	۸.۸۲	۲.۲۹		۲۴	
۶۴۲.۰	۴۲۸.۰	۱۰۱.۴	۱۶.۹	۱۸.۳	۸.۶۸	۲.۲۵		۲۵	
۶۳۲.۰	۴۲۱.۳	۹۹.۹	۱۶.۶	۱۸.۱	۸.۵۶	۲.۲۱		۲۶	
۶۱۲.۸	۴۰۸.۵	۹۶.۸	۱۶.۲	۱۷.۵	۸.۴۲	۲.۱۵		۲۸	
۵۹۴.۸	۳۹۶.۵	۹۴.۰	۱۵.۶	۱۷.۰	۸.۰۹	۲.۱۰		۳۰	

۱۷۹



## محدوده بلوک ۱۶

انتهای محدوده شهر

شمال

انتهای محدوده شهر(میدان خلیج فارس)

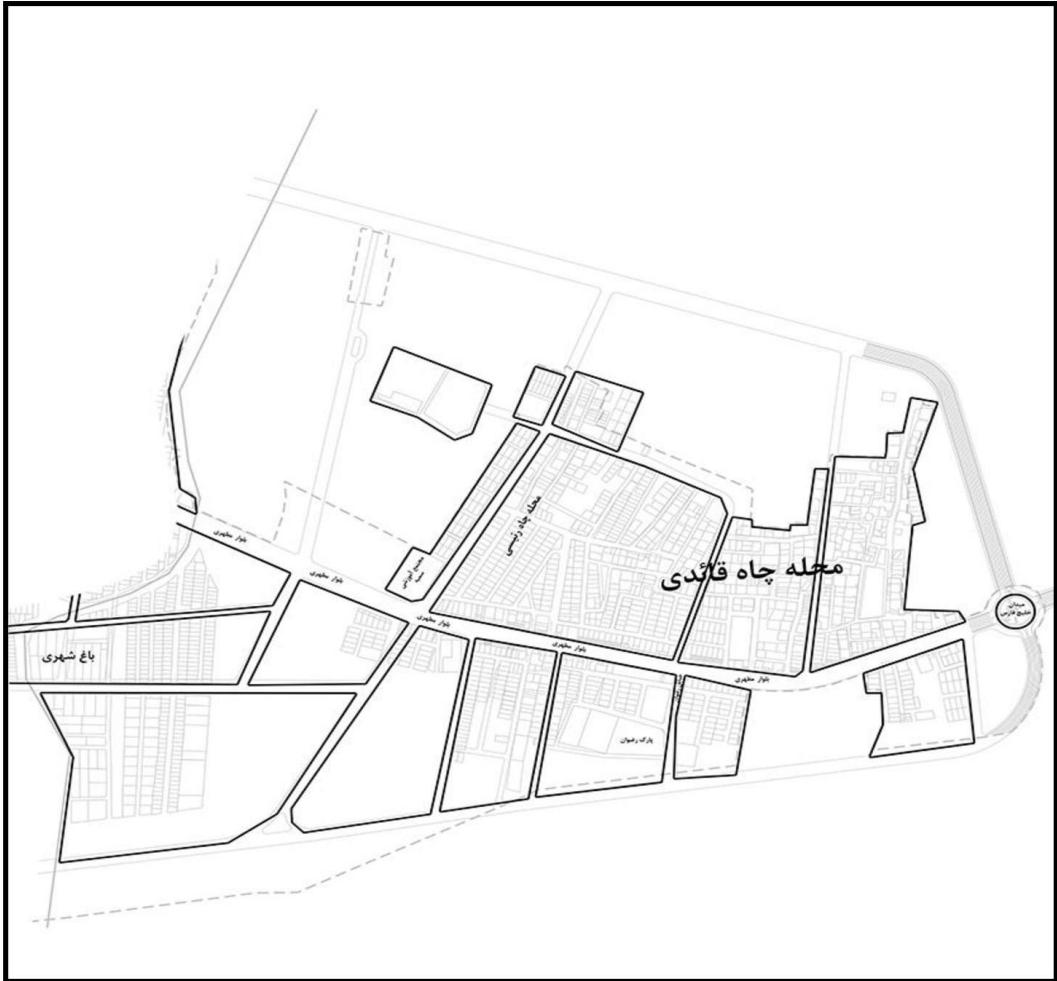
شرق

کوهپایه

جنوب

رودخانه فاریابو

غرب



اداری

۲.۹۹۲.۵۰۰

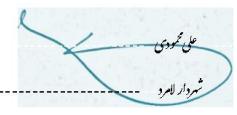
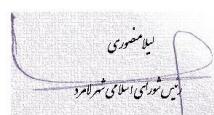
تجاری

۵.۱۳۰.۰۰۰

مسکونی

۲.۵۶۵.۰۰۰

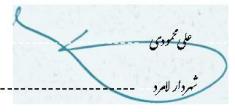
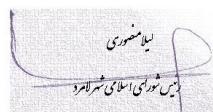
۱۸۰



قیمت منطقه‌بندی - بلوک ۱۶

کاربری								عرض معبر (متر)
سایر ۴	سایر ۲-۳	سایر ۱-۳	سایر ۲	سایر ۱	اداری	تجاری	مسکونی	
P۴								P۳
P۲	P۱							
۵,۱۹۲	۷,۷۸۷	۲۵,۹۵۸	۱۵۵,۷۴۷	۱۸۱,۷۰۵	۳۰۲,۸۴۱	۴۸۳,۷۵۹	۲۵۹,۵۷۸	۶
۵,۴۲۸	۸,۱۴۱	۲۷,۱۳۸	۱۶۲,۸۲۶	۱۸۹,۹۶۴	۳۱۶,۶۰۷	۵۱۹,۱۵۶	۲۷۱,۳۷۷	۸
۵,۶۶۴	۸,۴۹۵	۲۸,۳۱۸	۱۶۹,۹۰۶	۱۹۸,۲۲۲	۳۳۰,۳۷۲	۵۵۴,۵۵۳	۲۸۳,۱۷۶	۱۰
۵,۹۰۰	۸,۸۴۹	۲۹,۴۹۸	۱۷۶,۹۸۵	۲۰۶,۴۸۳	۳۴۴,۱۳۸	۵۸۹,۹۵۰	۲۹۴,۹۷۵	۱۲
۶,۱۳۵	۹,۲۰۳	۳۰,۶۷۷	۱۸۴,۶۴۴	۲۱۴,۷۴۲	۳۵۷,۹۰۳	۶۲۵,۳۴۷	۳۰۶,۷۷۴	۱۴
۶,۳۷۱	۹,۵۵۷	۳۱,۸۵۷	۱۹۱,۱۴۴	۲۲۳,۰۰۱	۳۷۱,۶۶۹	۶۶۰,۷۴۴	۳۱۸,۵۷۳	۱۶
۶,۶۰۷	۹,۹۱۱	۳۲,۰۳۷	۱۹۸,۲۲۳	۲۳۱,۲۶۰	۳۸۵,۴۲۴	۶۹۶,۱۴۱	۳۳۰,۳۷۲	۱۸
۶,۸۴۳	۱۰,۲۶۵	۳۴,۲۱۷	۲۰۵,۳۰۳	۲۳۹,۵۲۰	۳۹۹,۲۰۰	۷۲۱,۵۳۸	۳۴۲,۱۷۱	۲۰
۷,۱۱۷	۱۰,۶۷۶	۳۵,۵۸۶	۲۱۳,۵۱۵	۲۴۹,۱۰۰	۴۱۲,۹۶۵	۷۸۸,۹۳۵		۲۲
۷,۳۹۱	۱۱,۰۸۶	۳۶,۹۵۴	۲۲۱,۷۲۷	۲۵۸,۶۸۱	۴۲۶,۷۳۱	۸۰۲,۴۲۲		۲۴
۷,۶۶۵	۱۱,۴۹۷	۳۸,۲۲۳	۲۲۹,۹۳۹	۲۶۸,۲۶۲	۴۳۳,۶۱۳	۸۲۰,۰۳۱		۲۵
۷,۹۳۸	۱۱,۹۰۸	۳۹,۶۹۲	۲۳۸,۱۵۱	۲۷۷,۸۴۳	۴۴۰,۴۹۶	۸۳۷,۷۲۹		۲۶
۸,۲۵۶	۱۲,۳۸۴	۴۱,۲۸۰	۲۴۷,۶۷۷	۲۸۸,۹۵۷	۴۵۴,۲۶۲	۸۷۳,۱۲۶		۲۸
۸,۵۷۳	۱۲,۸۶۰	۴۲,۸۶۷	۲۵۷,۲۰۳	۳۰۰,۰۷۰	۴۶۸,۰۲۷	۹۰۸,۰۲۳		۳۰

۱۸۱



ضریب (K) - بلوک ۱۶

کاربری								عرض معبر (متر)
ساiper ۴	۲-۳ ساiper	۱-۳ ساiper	۲ ساiper	ساiper ۱	اداری	تجاری	مسکونی	
K۴				K۳	K۲	K۱		
۴۲۰.۲	۲۸۰.۱	۶۶.۴	۱۱.۰	۱۲	۸.۱۸	۳.۲۷	۳.۲۷	۶
۴۳۹.۶	۲۹۳.۱	۶۹.۵	۱۱.۶	۱۲	۷.۹۱	۳.۲۷	۳.۲۹	۸
۴۵۷.۴	۳۰۵.۰	۷۲.۳	۱۲.۰	۱۳	۷.۶۵	۳.۱۲	۳.۲۰	۱۰
۴۷۳.۸	۳۱۵.۹	۷۴.۹	۱۲.۵	۱۳.۵	۷.۴۹	۲.۹۸	۲.۱۲	۱۲
۴۸۸.۹	۳۲۵.۹	۷۷.۲	۱۲.۹	۱۳.۹	۷.۱۳	۲.۸۴	۲.۰۲	۱۴
۵۰۲.۹	۳۳۵.۳	۷۹.۵	۱۳.۲	۱۴.۴	۶.۸۴	۲.۷۱	۲.۹۴	۱۶
۵۱۵.۹	۳۴۳.۹	۸۱.۵	۱۳.۶	۱۴.۷	۶.۸۹	۲.۵۹	۲.۸۵	۱۸
۴۹۸.۱	۳۳۲.۰	۷۸.۷	۱۳.۱	۱۴.۲	۶.۶۷	۲.۴۸	۲.۷۷	۲۰
۴۸۱.۵	۳۲۱.۰	۷۶.۱	۱۲.۷	۱۳.۷	۶.۴۷	۲.۳۸		۲۲
۴۶۶.۰	۳۱۰.۶	۷۳.۶	۱۲.۳	۱۳.۳	۶.۲۸	۲.۲۹		۲۴
۴۵۸.۵	۳۰۵.۷	۷۲.۴	۱۲.۱	۱۳.۱	۶.۲۰	۲.۲۵		۲۵
۴۵۱.۴	۳۰۱.۰	۷۱.۳	۱۱.۹	۱۲.۹	۶.۱۱	۲.۲۱		۲۶
۴۳۷.۷	۲۹۱.۸	۶۹.۲	۱۱.۵	۱۲.۵	۵.۹۴	۲.۱۵		۲۸
۴۲۴.۹	۲۸۳.۲	۶۷.۱	۱۱.۲	۱۲.۲	۵.۷۹	۲.۱۰		۳۰

۱۸۴

