

بسمه تعالی
وزارت کشور
استانداری فارس

تعرفه عوارض سال ۱۴۰۵

شهرداری صغاد

فهرست عناوین

عنوان	صفحه
مستندات قانونی وضع عوارض و سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض	
تعاریف و اصطلاحات	
تعرفه شماره ۱ - عوارض زیربنا مسکونی	
تعرفه شماره ۲ - عوارض زیربنا غیر مسکونی (تجاری)	
تعرفه شماره ۳ - عوارض زیربنا از نوع غیر مسکونی جهت اداری و سایر کاربریهای مصوب شهری	
تعرفه شماره ۴ - عوارض حصار کشی و دیوار کشی و مجوز احصار برای املاک فاقد مستحقات	
تعرفه شماره ۵ - تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح توسعه شهری و کمیسیون ماده ۵ (کاربری مسکونی و سایر کاربریها به غیر از تجاری و اداری)	
تعرفه شماره ۶ - عوارض تراکم نا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح توسعه شهری و کمیسیون ماده ۵ (کاربری غیر مسکونی)	
تعرفه شماره ۷ - عوارض بالکن و پیش آمدگی	
تعرفه شماره ۸ - عوارض صدور پروانه ساختمانی (مستحقات واقع در محوطه املاک)	
تعرفه شماره ۹ - عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری	
تعرفه شماره ۱۰ - عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری	
تعرفه شماره ۱۱ - عوارض مشاغل بر اساس نوع شغل محل جغرافیایی ملک و مساحت ملک	
تعرفه شماره ۱۲ - عوارض بر تبلیغات محیطی	
تعرفه شماره ۱۳ - عوارض صدور مجوز احداث تأسیسات و تجهیزات شهری	
تعرفه شماره ۱۴ - عوارض قطع اشجار	
تعرفه شماره ۱۵ - عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای عمران شهری	
تعرفه شماره ۱۶ - عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه	
تعرفه شماره ۱۷ - عوارض تجدید پروانه ساختمانی	
تعرفه شماره ۱ - عوارض تردد وسایل نقلیه باری در محدوده کامیون ممنوع	

مستندات قانونی وضع عوارض و سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض

آیین نامه ی مالی و معاملاتی شهرداری ها مصوب ۱۳۴۶

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

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

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

قانون شهرداریها مصوب ۱۳۳۴

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

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

*لازم به ذکر است آیین نامه اجرایی این ماده که به تصویب شورای اسلامی شهر صغاد رسیده است به پیوست می باشد.

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

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

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

بند ۲- تهیه مقرراتی برای کلیه اقدامات عمرانی از قبیل قطعه بندی و تفکیک اراضی - خیابان کشی - ایجاد باغ و ساختمان - ایجاد کارگاه و کارخانه و همچنین تهیه مقررات مربوط به حفظ بهداشت عمومی مخصوص به حریم شهر با توجه به نقشه عمرانی شهر.

حریم و نقشه جامع شهرسازی و مقررات مذکور پس از تصویب انجمن شهر و تایید وزارت کشور برای اطلاع عموم آگهی و به موقع اجرا گذاشته خواهد شد.

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

شهردار صغاد

سید محمد حسن طباطبایی

رئیس شورای اسلامی شهر صغاد

علیرضا صفاری

ماده ۲ - تبصره ۳ - در شهر تهران از اول فروردین ماه ۱۳۴۸ و در سایر شهرها از تاریخی که وزارت کشور اجرای مقررات این ماده را اعلام می کند عوارض سطح شهر و سایر عوارض دریافتی از اراضی و ساختمانهای شهری ملغی می شود.

ماده ۳ - در مورد عوارض سطح شهر و اراضی و ساختمانهایی که در اجرای این قانون در هر یک از شهرها ملغی می گردد بقایای مطالبات شهرداری غیر قابل توافق و بخشودگی است و در صورت بروز اختلاف در اصل عوارض طبق ماده ۷۷ قانون شهرداری ها عمل خواهد شد.

قانون زمین شهری تاریخ تصویب ۱۳۶۶/۶/۲۲

ماده ۱۲ - تشخیص عمران و احیاء و تأسیسات متناسب و تعیین نوع زمین دایر و تمیز بایر از موات به عهده وزارت مسکن و شهرسازی است این تشخیص قابل اعتراض در دادگاه صالحه می باشد.

تبصره ۱ - دادگاه نسبت به اعتراض خارج از نوبت و بدون رعایت تشریفات آیین دادرسی رسیدگی کرده و حکم لازم خواهد داد، اعتراض به تشخیص وزارت مسکن و شهرسازی در دادگاه مانع از اجرای مواد این قانون نمی گردد.

تبصره ۲ - ملاک تشخیص مرجع مقرر در ماده ۱۲ در موقع معاینه محل در مورد نوع زمینهایی که از تاریخ ۱۳۵۷/۱۱/۲۲ وسیله دولت یا ارگانها و نهادهای و کمیته ها و دفاتر خانه سازی احداث اعیانی یا واگذار شده بدون در نظر گرفتن اعیانیهای مذکور خواهد بود.

قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها مصوب ۱۳۶۷/۰۸/۲۹

ماده واحده - 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 تعهدات مربوط به عمران و آماده سازی زمین و واگذاری سطوح لازم برای تأسیسات و تجهیزات و خدمات عمومی، حداکثر تا ۲۰٪ از اراضی آنها را برای تأمین عوض اراضی واقع در طرح های موضوع این قانون و همچنین اراضی عوض طرح های نوسازی و بهسازی شهری، به طور رایگان دریافت نمایند.

قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های

بعدی

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

بند ۱۶ - تصویب لوایح برقراری یا لغو عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان آن با در نظر گرفتن سیاست عمومی دولت که از سوی وزارت کشور اعلام 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 ۸۵ - (اصلاحیه مرداد ۱۳۹۶) شورای اسلامی شهر می تواند نسبت به وضع عوارض متناسب با تولیدات و درآمدهای اهالی به منظور تأمین بخشی از هزینه های خدماتی و عمرانی مورد نیاز شهر طبق آیین نامه ی مصوب هیأت وزیران اقدام نماید.

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

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

شهردار صغاد

سید محمد حسن طباطبایی

رئیس شورای اسلامی شهر صغاد

علیرضا صفاری

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

ماده ۱- محدوده شهر عبارت است از حد کالبدی موجود شهر و توسعه آتی در دوره طرح جامع و تا تهیه طرح مذکور در طرح هادی شهر که ضوابط و مقررات شهرسازی در آن لازم الاجرا می باشد. شهرداریها علاوه بر اجرای طرحهای عمرانی از جمله احداث و توسعه معابر و تأمین خدمات شهری و تأسیسات زیربنایی در چارچوب وظایف قانونی خودکنترل و نظارت بر احداث هر گونه ساختمان و تأسیسات و سایر اقدامات مربوط به توسعه و عمران در داخل محدوده شهر را نیز به عهده دارند.

ماده ۲- حریم شهر عبارت است از قسمتی از اراضی بلافصل پیرامون محدوده شهر که نظارت و کنترل شهرداری در آن ضرورت دارد و از مرز تقسیمات کشوری شهرستان و بخش مربوط تجاوز ننماید. به منظور حفظ اراضی لازم و مناسب برای توسعه موزون شهرها با رعایت اولویت حفظ اراضی کشاورزی، باغات و جنگلها، هرگونه استفاده برای احداث ساختمان و تأسیسات در داخل حریم شهر تنها در چارچوب ضوابط و مقررات مصوب طرحهای جامع و هادی امکان پذیر خواهد بود. نظارت بر احداث هرگونه ساختمان و تأسیسات که به موجب طرحها و ضوابط مصوب در داخل حریم شهر مجاز شناخته شده و حفاظت از حریم به استثنای شهرکهای صنعتی (که در هر حال از محدوده قانونی و حریم شهرها و قانون شهرداریها مستثنی میباشد) به عهده شهرداری مربوط میباشد، هرگونه ساخت و ساز غیر مجاز در این حریم تخلف محسوب و با متخلفین طبق مقررات رفتار خواهد شد.

قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب ۱۳۷۴/۰۳/۳۱ با آخرین اصلاحات تا تاریخ ۱۳۸۵/۰۸/۰۱

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

تبصره ۱- تشخیص موارد ضروری تغییر کاربری اراضی زراعی و باغها در هر استان به عهده کمیسیون مرکب از رئیس سازمان جهاد کشاورزی، مدیر امور اراضی، رئیس سازمان مسکن و شهرسازی، مدیرکل حفاظت محیط زیست آن استان و یک نفر نماینده استاندار می‌باشد که به ریاست سازمان جهاد کشاورزی تشکیل می‌گردد. نماینده دستگاه اجرایی ذی‌ربط می‌تواند بدون حق رأی در جلسات کمیسیون شرکت نماید.

سازمان جهاد کشاورزی موظف است حداکثر ظرف مدت دو ماه از تاریخ دریافت تقاضا یا استعلام مطابق نظر کمیسیون نسبت به صدور پاسخ اقدام نماید.

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

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

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

قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۴۰۰

مواد ۷، ۲۶ و ۲۸ قانون فوق الذکر

قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مصوب ۱۳۸۷

شهردار صغاد

سید محمد حسن طباطبایی

رئیس شورای اسلامی شهر صغاد

علیرضا صفاری

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

قانون برنامه پنجساله پنجم توسعه کشور:

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

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

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

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

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

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

و - تقویت ساز و کارهای مدیریت و نظارت بر هزینه کرد شهرداری

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

ماده ۱۸۱ - به منظور ارتقای نظام برنامه ریزی کشور با لحاظ نمودن دو اصل آمایش سرزمین و پایداری محیطی در کلیه فعالیت های توسعه ای و سرمایه گذاری های ملی و استانی، ایجاد هماهنگی بخشی-منطقه ای و بخشی منطقه ای و رعایت عدالت در توزیع منابع و فرصت ها، توسعه ی متوازن مناطق، ارتقای توانمندی های مدیریتی استان و انتقال اختیارات اجرایی به استان هاو تمرکز امور حاکمیتی در مرکز، ساز و کارها وشاخص های لازم به تصویب هیأت وزیران می رسد.

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

قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران مصوب ۱۳۹۱

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

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

ماده ۶- مشمولان این قانون برای احداث یک واحد مسکونی با زیربنای مفید تا یکصد و بیست مترمربع و بیست مترمربع تجاری در شهر محل سکونت خود از پرداخت هزینه های عوارض صدور پروانه های ساختمانی، عوارض شهرداری و نوسازی برای یک بار با معرفی بنیاد معاف می باشند. مفاد این ماده در احداث مجتمع های مسکونی نیز اعمال و مازاد بر تراکم شامل ایثارگران نخواهد بود.

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

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

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

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

شهردار صغاد

سید محمد حسن طباطبایی

رئیس شورای اسلامی شهر صغاد

علیرضا صفاری

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

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

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

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

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

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

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

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

دستور العمل وضع عوارض مطابق نامه شماره ۱۶۶۴۷۲ مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۱۱ وزیر محترم کشور و آراء دیوان عدالت اداری کشور

قانون بودجه سال ۱۳۹۷ کل کشور مصوب ۱۳۹۶/۱۲/۲۰

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

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

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

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

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

قانون برنامه پنجساله ششم توسعه کشور:

شهردار صغاد

سید محمد حسن طباطبایی

رئیس شورای اسلامی شهر صغاد

علیرضا صفاری

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

ماده ۶۰ - به منظور مقاوم‌سازی ساختمان‌ها و اصلاح الگوی مصرف به ویژه مصرف انرژی در بخش ساختمان و مسکن اقدامات زیر انجام گردد:

الف - شهرداری‌ها مکلفند نسبت به درج الزام رعایت مقررات ملی ساختمان در پروانه‌های ساختمانی اقدام نمایند. صدور پایان کار برای واحدهای احداث شده بر مبنای این پروانه‌ها، منوط به رعایت کامل این مقررات است.

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

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

* لازم به ذکر است آیین نامه اجرایی این ماده که به تصویب شورای اسلامی شهر صغاد رسیده است به پیوست می باشد.

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

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

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

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

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

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

ماده ۱ - شهرداری‌ها و دهیاری‌ها می‌توانند در چهارچوب قوانین و مقررات از انواع ابزارهای تأمین منابع مالی و روشهای اجرایی مناسب برای اجرای طرحهای مصوب شهری و روستایی و طرحهای سرمایه‌گذاری و مشارکتی با پیش‌بینی تضامین کافی استفاده کنند.

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

شهردار صغاد

سید محمد حسن طباطبایی

رئیس شورای اسلامی شهر صغاد

علیرضا صفاری

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

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

تبصره ۱-

الف - درآمد از عوارض محلی: وجوهی است که برای تأمین بخشی از هزینه های شهر و روستا بر مواردی اعم از اراضی، مستحدثات، تأسیسات، تبلیغات معابر و فضاهای درون شهری و روستایی و ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری و روستایی و دارایی های غیرمنقول مطابق قوانین و مقررات تعیین می گردد. عناوین عوارض و ترتیبات وصول آن با پیشنهاد شورای اسلامی شهرها و بخشها پس از تأیید شورای عالی استانها، تهیه گردیده و دستورالعمل آن حداکثر تا پایان آذرماه هر سال توسط وزیر کشور، تصویب و ابلاغ می شود.

وضع هرگونه عوارض به غیر از موارد اعلام شده ممنوع می باشد و مشمول یکی از مجازاتهای تعزیری درجه شش موضوع ماده (۱۹) قانون مجازات اسلامی مصوب ۱/ ۲/ ۱۳۹۲ با اصلاحات و الحاقات بعدی خواهد بود. عوارض ابلاغی باید مطابق ضوابط ذیل باشد:

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

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

۳ - عدم اخذ عوارض مضاعف

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

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

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

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

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

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

ب - بهای خدمات:

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

شهردار صغاد

سید محمد حسن طباطبایی

رئیس شورای اسلامی شهر صغاد

علیرضا صفاری

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

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

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 سپرده گذاری و سایر عملیات مالی اشخاص نزد بانکها و مؤسسات اعتباری غیربانکی مجاز توسط شوراهای اسلامی و سایر مراجع ممنوع می باشد.

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

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

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

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

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

ماده 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 می گردد:

- ماده ۱۵ - شهرداری ها می توانند به منظور استفاده صحیح از عرض معابر شهری با تعیین محلهای توقف حاشیه ای خودرو با هماهنگی پلیس راهور، از ابزارهای لازم از قبیل ایست سنج (پارکومتر) یا کارت توقف (کارت پارک) استفاده نموده و مبلغ مناسبی که شاخصهای آن را شورای هماهنگی ترافیک استان بر اساس مدت زمان توقف و میزان شدت آمد (ترافیک) معابر تعیین می کند، پس از طی مراحل قانونی، از شهروندان اخذ و صرف توسعه حمل و نقل عمومی نماید. توقف بدون مجوز به منزله ارتکاب تخلف «توقف ممنوع» است.

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

مبلغ مذکور هر سه سال یکبار به پیشنهاد وزارت کشور و تصویب هیأت وزیران قابل اصلاح می باشد. وزارت کشور موظف

شهردار صغاد

سید محمد حسن طباطبایی

رئیس شورای اسلامی شهر صغاد

علیرضا صفاری

است نسبت به راه اندازی سامانه ثبت اطلاعات بارنامه ظرف شش ماه اقدام کند.

-تبصره ۳ - شهرداری های شهرهای بالای پانصد هزار نفر جمعیت و مراکز استانها می توانند عوارض صدور مجوز ورود به محدوده های 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.

ماده ۷ - ماده (۲۸۰) قانون مالیاتهای مستقیم به شرح ذیل اصلاح و یک تبصره به آن الحاق می شود:

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

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

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

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

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

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

شهردار صفاد

سید محمد حسن طباطبایی

رئیس شورای اسلامی شهر صفاد

علیرضا صفاری

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

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

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

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

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

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

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

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

تبصره ۴ - حسابرس و بازرس قانونی شرکتهای وابسته به شهرداری که اکثریت اعضای هیأت مدیره آن از طرف شهرداری تعیین می شود، به پیشنهاد هیأت مدیره و تصویب شورای اسلامی شهر تعیین می گردد. شهرداری و کلیه سازمان ها،

شهردار صغاد

سید محمد حسن طباطبایی

رئیس شورای اسلامی شهر صغاد

علیرضا صفاری

مؤسسات و شرکتهای وابسته مجاز نیستند بیش از چهار سال متوالی، یک مؤسسه حسابرسی را به سمت حسابرس انتخاب کنند.

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

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

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

ماده ۱۵ - در راستای ارتقای سطح دانش شهرداری ها، دهیاری ها و شوراهای اسلامی به وزارت کشور اجازه داده می شود تا دو دهم درصد (۲/۰٪) از عوارض متمرکز در اختیار خود را برای آموزش های کاربردی نیروهای شاغل در شوراهای اسلامی، شهرداری ها و دهیاری ها بر اساس دستورالعملی که ظرف شش ماه از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون مشترکاً توسط سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور و شورای عالی استان ها تهیه و توسط وزیر کشور، تصویب و ابلاغ می گردد، هزینه نماید.

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

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

ماده ۶ - شهرداری ها موظفند همه ساله حداقل نیم درصد (۵/۰٪) از درآمدهای وصولی خود را به استثنای وام و تسهیلات و اعتبارات تملک دارایی های سرمایه ای که دولت در اختیار شهرداری ها قرار می دهد، اوراق مشارکت، تسهیلات تأمین مالی خارجی (فاینانس) و تهاتر، به حساب انجمن کتابخانه های عمومی شهر مربوط واریز کنند

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

قانون فوق مشتمل بر هفده ماده و هفده تبصره در جلسه علنی روز چهارشنبه مورخ یکم تیر ماه یکهزار و چهارصد و یک مجلس شورای اسلامی تصویب شد و در تاریخ ۱۴۰۱/۰۴/۲۲ به تأیید شورای نگهبان رسید.

شهردار صفاد

سید محمد حسن طباطبایی

دستور العمل اجرایی موضوع تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها

به موجب تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها که اشعار می دارد: 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 می شود. و همچنین بند (۹) جزء (الف) تبصره (۱) قانون مذکور که بهاء خدمات شهرداریها را منحصر به عناوین مندرج در دستورالعمل مذکور نموده است وزارت کشور در راستای اجرای قانون فوق الاشاره و ارتقای بهبود عملکرد شهرداریها و دهیاریها دستورالعمل مربوط به عناوین عوارض و بهاء 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 هزینه های شهر و روستا بر مواردی اعم از اراضی مستحدثات، تأسیسات تبلیغات معابر و فضاهای درون شهری و روستایی و ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری و روستایی و داراییهای غیر منقول مطابق قوانین و مقررات تعیین میگردد و عناوین و ترتیبات وصول آن در این دستورالعمل تعیین شده است.

ماده (۲) بهاء خدمات کارمندی است که شهرداری سازمانها مؤسسات و شرکتهای وابسته به شهرداری ها و یا دهیاری ها در چارچوب قوانین و مقررات در ازای ارائه خدمات مستقیم وصول میکنند و عناوین آن در این دستورالعمل تعیین شده است.

ماده ۳ قانون منظور از قانون در این دستورالعمل قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاری ها مصوب سال ۱۴۰۱ میباشد.

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

فصل دوم ضوابط تنظیم عناوین عوارض و بهاء خدمات

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

ماده (۶) مسئول وصول عوارض در محدوده و حریم شهر شهرداری و در محدوده روستا دهیاری میباشد. همچنین مسئول وصول بهاء خدمات در محدوده و حریم شهر شهرداری یا سازمانها و شرکتهای وابسته و در محدوده روستا دهیاری می باشد.

ماده (۷) شوراهای باید نسبت به تصویب عناوین عوارض و بهاء 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 بهاء خدمات صرفاً میتواند از شاخصهای مندرج در این دستورالعمل جهت تدوین ضابطه محاسبه عوارض و بهاء خدمات استفاده نماید. تبصره (۱) تصویب عناوین عوارض و بهاء خدمات با توجه به شرایط و مقتضیات شهرها و روستاها صورت می گیرد و ضرورتی برای تصویب همه عناوین عوارض و بهاء خدمات موضوع این دستورالعمل در شهرها و روستاها 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 بهاء خدمات برای هر یک از عناوین که شورا لازم بداند امکان پذیر خواهد بود صرفاً در مواردی که هیچ شاخصی جهت تدوین ضابطه محاسبه عوارض و بهاء خدمات و ترتیبات وصول آن در جدول مربوطه تعیین نشده است پیشنهاد دهندگان 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 بهاء خدمات استفاده نمایند.

ماده (۸) مطابق با بند (۸) ماده (۲) قانون حداکثر نرخ رشد عوارض برای سال بعد نسبت به سال جاری برابر با میزان نرخ تورم اعلامی توسط مراجع ذیصلاح با احتساب میانگین نرخ تورم یکساله سه ماهه سال گذشته دی بهمین اسفند و نه ماهه 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 ذیصلاح خلاف قانون است.

ماده (۹) عناوین و نرخ عوارض و بهاء خدمات مصوب توسط شوراهای باید برای کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی یکسان باشد و نباید بین اشخاص در ضوابط محاسبه هیچ گونه تفاوت و تبعیض ایجاد گردد.

شهردار صغاد

سید محمد حسن طباطبایی

رئیس شورای اسلامی شهر صغاد

علیرضا صفاری

ماده (۱۰) وضع و وصول هر نوع عنوان عوارض و بهاء خدمات خارج از چارچوب این دستورالعمل از ابتدای سال ۱۴۰۳ ممنوع می باشد. در مواردی که در مهلت تعیین شده شهرداریها و یا دهیارها نسبت به تصویب و یا تایید تعرفه عوارض قانونی خود و اعلان عمومی آن اقدام ننمایند میتوانند عوارض و بهای خدمات را براساس عناوین و ضوابط دفترچه تعرفه سال ۱۴۰۲ و صرفاً برای مواردی که عنوان تعرفه و ضوابط وصول آن با این دستورالعمل مغایرتی نداشته باشد وصول نمایند.

فصل سوم - ضوابط اجرایی

ماده (۱۱) مهلت قانونی پرداخت عوارض و بهاء خدمات باید پس از تصویب شورا در صورتحساب (اعم از الکترونیکی یا چاپی توسط صادر کننده به مؤدی ابلاغ گردد. رعایت ماده ۹ قانون درآمد پایدار در این بخش ضرورت دارد.

ماده (۱۲) شهرداری ها 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 بهاء خدمات که قبل از ابلاغ این دستور العمل 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 تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداری و دهیاری قبل از تاریخ ۱۳/۰۴/۱۴۰۰ ملغی شده است.

ماده (۱۵) کلیه افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) سازمان بهزیستی کشور به عنوان اقشار کم درآمد تلقی شده و از پرداخت عوارض صدور پروانه ساختمانی برای یکبار و یک واحد معاف خواهند بود و در مورد اיתارگران نیز ماده (۶) قانون جامع خدمات رفاهی به ایتارگران ملاک عمل میباشد ضمناً این معافیت فقط یکبار و تا سقف الگوی مصرف شامل افراد مشمول می گردد. تبصره تخفیف های مندرج در ماده (۵) قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت طبق مفاد قانون مذکور و تبصره (۱) ذیل آن بایستی اعمال گردد.

ماده (۱۶) شهرداریها میتوانند بر اساس تکالیف مندرج در قوانین ماده (۳۲) آئین نامه مالی شهرداری ها نسبت به تقسیط عوارض و بهاء 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 پروانه ساختمانی هزینه تقسیط این عوارض را در اجرای ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر ارتقای نظام مالی کشور لحاظ نماید.

ماده (۱۷) تقسیط عوارض در دهیارها میبایست منطبق بر مفاد ماده (۳۸) آیین نامه مالی دهیارها انجام پذیرد به نحوی که دهیاری مطالبات خود را با اقساط حداکثر ۳۶ ماهه مطابق دستورالعملی که به پیشنهاد دهیار به تصویب شورای اسلامی بخش مربوطه می رسد دریافت نماید.

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

ماده (۱۹) شهرداریها مکلفند بموجب ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور حداکثر تا یک هفته پس از پرداخت نقدی یا تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض به صورت نسبه حسب ضوابط مربوطه، نسبت به صدور و تحویل پروانه ساختمان متقاضی اقدام نمایند. دریافت هر گونه وجه به صورت علی الحساب قبل از صدور فیش قطعی عوارض یا بهای خدمات ممنوع می باشد.

ماده (۲۰) شهرداریها برای املاک مشمول ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها، پس از گذشت مدت زمان قانونی و بارعایت شرایط مندرج در قانون مذکور، بر اساس ضوابط طرح توسعه شهری تا سقف تراکم مجاز نسبت به صدور پروانه ساختمانی اقدام و عوارض مربوطه را طبق مندرجات پروانه صادره وصول می نمایند.

ماده (۲۱) در صورت استفاده از ارزش معاملاتی موضوع ماده (۶۴) قانون مالیاتهای مستقیم مصوب سال ۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی ضریب تعدیل موضوع تبصره (۳) قانون مذکور باید در محاسبه عوارض لحاظ گردد. مبنای ارزش معاملاتی آخرین دفترچه تقویم املاک ملاک 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 ۲۰ مطابق تبصره (۲) ماده (۲۹) قانون نوسازی و عمران شهری، شهرداریها و دهیاری ها موظف اند . با رعایت مقررات ملی ساختمان و مقتضیات محلی تاریخ اتمام عملیات ساختمانی را طبق ضوابط مندرج در جدول ذیل در پروانه های صادره درج نمایند.

شهردار صغاد

سید محمد حسن طباطبایی

رئیس شورای اسلامی شهر صغاد

علیرضا صفاری

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

ماده (۲۳) شهرداریها و دهیاری ها موظف اند کلیه عناوین ونحوه محاسبه انها را پس از طی مراحل قانونی ودر بازه زمانی مندرج در قانون (پایان بهمن ماه) برای اجرا در سال بعد از طریق پورتال سازمانی ویا روزنامه کثیرالانتشاربه اطلاع عموم برسانند. در صورت عدم اعلام عمومی در زمان قانونی مطابق تبصره ۳ ماده ۲ قانون با مستنکفان برخورد می گردد./

ماده (۲۴) در مواردی که شهرداریها ، دهیاری ها ونمایندگان قانونی آن ها در طول سال موظف به ارائه خدمت جدید بشوند که بهاء خدمات آن در عناوین پیوست پیش بینی نشده استپس از پیشنهاد شورای مربوطه به شورای عالی استان ها ، شورای مذکور عنوان جدید را به وزارت کشور ارسال نموده تا توسط وزیر کشور جهت اجرا به شهرداریها ودهیاریها ابلاغ گردد . پس از ابلاغ بهاء خدمات، شورای اسلامی مربوطه می تواند نسبت به تصویب نرخ ومیزان تعرفه ابلاغی با رعایت ضوابط اقدام نماید. بدیهی است در مواردی که عنوان بهاء خدمات در این دستورالعمل درج شده باشد وبه هر دلیلی شهرداری یا دهیاری شرایط ارائه آن خدمات را پس از نهایی شده تعرفه بهاء خدمات احراز نماید می تواند 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 وضوابط مربوط به آنها وجود نداشته وهرگونه دخل وتصرف در دفترچه تعرفه عوارض مصوب ممنوع می باشد.

ماده (۲۵) هیئت تطبیق مصوبات شوراها در اجرای ماده ۹۰ قانون شوراها نسبت به بررسی مصوبات شورای اسلامی وانطباق آن با عناوین عوارض وبهاء خدمات وضوابط موضوع این دستورالعمل اقدام نموده وموارد مغایر را جهت اصلاح وبازنگری به شورای مربوطه اعلام نماید. بدیهی است مسئولیت وضع هر نوع عوارض و بهاء خدمات خارج از چارچوب قوانین ومقررات این دستورالعمل بر عهده پیشنهاد دهنده، شورا وهیئت تطبیق مربوطه خواهد بود وبا متخلفین طبق ترتیبات قوانین ومقررات مربوطه برخورد می گردد.

ماده (۲۶) عناوین عوارض وبهاء خدمات که به استناد سایر قوانین وضع ونحوه وصول آن ها تعیین گردیده است از جمله عوارض نوسازی وعمران شهری ، اجرای طرح های ترافیکی (مصوبه شورای ترافیک) اجرای ماده ۱۵ رسیدگی به تخلفات رانندگی ، بهاء خدمات صدور معاینه فنی خودرو ، بهاء خدمات فضای سبز وقطع اشجار(موضوع مفاد آئین نامه اجرایی ماده یک قانون حفظ وگسترش فضای سبز)بهاء خدمات مدیریت پسماند (طبق دستورالعمل وشبیه نامه های ابلاغی وزارت کشور) به قوت خود باقی وقابل وصول می باشد.

ماده (۲۷) در صورت وجود اختلاف، استنکاف واعتراض در خصوص عوارض وبهاء خدمات شهرداریها ، موضوع در کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری مطرح گردیده ورای کمیسیون مذکور لازم الاجرا خواهد بود وخمچنین در صورت وجود اختلاف ، استنکاف واعتراض در خصوص عوارض وبهاء خدمات دهیاری ها موضوع در کمیسیون مندرج در تبصره ۳ ماده ۱۰ قانون مطرح گردیده ورای کمیسیون مربوطه قطعی ولازم الاجرا خواهد بود.

ماده (۲۸) کلیه مطالبات شهرداریها که بالای یک میلیارد ریال باشد طبق تبصره ۲ ماده ۱۰ قانون جزء اسناد لازم الاجرا بوده وباید طبق مقررات مربوط به اسناد رسمی عمل شود (موارد کمتر از یک میلیارد ریال مربوط به عوارض وبهاء خدمات مشمول ماده ۲۷ این دستورالعمل خواهد شد)

ماده (۲۹) پیشنهاد عناوین عوارض وهمچنین تصویب آن هر سال باید حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه انجام ومصوبه جهت طی فرآیند قانونی به هیئت تطبیق ارسال شود . فرآیند تصویب عناوین عوارض باید بگونه ای باشد که تا پایان بهمن ماه کلیه مراحل قانونی آن طی گردیده واعلان عمومی شود.

ماده (۳۰) فهرست عناوین عوارض شهرداریها به شرح جدول شماره ۱ وعناوین عوارض دهیاری ها به شرح جدول شماره ۲ می باشد (پیوست) رعایت ضوابط مندرج در بخش توضیحات هر یک از عناوین در هنگام تدوین وتصویب عوارض الزامی است .

شهردار صغاد

سید محمد حسن طباطبایی

رئیس شورای اسلامی شهر صغاد

علیرضا صفاری

ماده (۳۱) فهرست عناوین بهاء خدمات شهرداریها به شرح جدول شماره (۳) و عناوین بهاء خدمات دهیاریها به شرح جدول شماره (۴) می باشد (پیوست) رعایت ضوابط مندرج در بخش توضیحات هر یک از عناوین در هنگام تدوین و تصویب بهاء خدمات الزامی می باشد.

ماده (۳۲) این دستورالعمل در ۳۲ ماده و چهار تبصره تدوین شده و از زمان ابلاغ، لازم الاجرا می باشد.

تعاریف و اصطلاحات

- ۱- زیربنا: عبارت است از سطح ساخته شده ساختمان در هر طبقه.
- ۲- سطح ناخالص زیربنا: مجموع مساحت کل طبقات ساختمان اعم از زیرزمین، همکف، طبقات، نیم طبقه، بالکن، سرپله و اتاق آسانسور.
- تبصره:** رامپ خارجی، وید، فضای خالی پشت ستون، نورگیر بیش تر از ۲۴ مترمربع و حیاط خلوت بیش تر از ۱۵ مترمربع جزء زیربنای ناخالص محاسبه نمی گردد.
- ۳- سطح خالص زیربنا: مجموع کلیه سطوح در اختیار هر کاربری مسکونی، تجاری، اداری، دفترکار، انباری تجاری، بالکن تجاری و ... به استثنای پارکینگ، انباری، راهرو و حریم و سایر مشاعات ساختمان.
- ۴- فضای مشاعی: بخش هایی از ملک که در انطباق با قانون تملک آپارتمان ها مالکیت آن به عموم مالکان مجموعه تعلق دارد.
- تبصره:** مشاعات در ساختمان های مسکونی شامل لابی، سرایداری، سرویس بهداشتی در حیاط، مدیریت، اطلاعات، سایت کامپیوتر، سالن اجتماعات، فضای بازی بچه ها، تأسیسات، شوت زباله، راه پله و آسانسور، فضای ورزشی، هواکش، نورگیر و نمازخانه می باشد.
- ۵- زیربنای مفید: سطح کل ساختمان به جز دستگاه پله و آسانسور و مشاعات می باشد.
- ۶- فضای غیر مفید: سطح کل زیربنا به غیر از فضاهای مفید.
- ۷- فضای باز: سطحی که روی آن هیچ بنایی احداث نگردیده و فقط برای استفاده از فضای سبز، استخر، حوض، آب نما و سایر استفاده محوطه سازی مورد استفاده قرارگیرد.
- ۸- سطح اشغال: سطح زمین اشغال شده توسط ساختمان در طبقه همکف.
- ۹- تراکم ساختمانی: نسبت سطح ساخته شده در مجموع طبقات ساختمان به استثنای سرپله و آن قسمت از زیر زمین و پیلوت که جهت پارکینگ، رمپ مورد نیاز و انباری و تأسیسات استفاده می گردد به مساحت کل زمین (به درصد).
- ۱۰- تغییر کاربری: هر گونه اقدام جهت تغییر در نوع استفاده از ساختمان نسبت به مفاد مندرج در مجوزها و پایان کار.
- ۱۱- بافت فرسوده: کلیه واحدهای واقع در محدوده طرح و همچنین سکونتگاه های غیر رسمی که پهنه آن به تأیید مراجع قانونی می رسد.
- ۱۲- واحد مسکونی: مجموعه فضاهایی که برای سکونت یک خانوار در نظر گرفته شده و دارای ورودی مستقل بوده و از حداقل امکانات شامل فضای اقامت، سرویس بهداشتی، حمام، آشپزخانه برخوردار باشد. فضاهای مشاعی فی ما بین واحد های مسکونی در زمان محاسبه تأمین پارکینگ و کسری پارکینگ گروهی محاسبه نمی گردد.

شهردار صغاد

سید محمد حسن طباطبایی

رئیس شورای اسلامی شهر صغاد

علیرضا صفاری

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

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

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

۱۶- تجاری محله ای: عبارت است از یک واحد تجاری در یک پلاک ثبتی و دارای مساحت حداقل ۱۸ مترمربع یا ده درصد از عرصه یک پلاک، واقع در برگذر ۱۴ متر و بالاتر.

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

۱۷- دفتر کار: محیطی است که در آن صرفاً خدمات دفتری ارائه گردد و فاقد بالکن داخلی باشد و از نظر طراحی داخلی دارای اتاق و سرویس های لازم با حداکثر ارتفاع ۳/۵ متر باشد و طبق ضوابط و مقررات طرح مصوب شهری باشد. ضمناً بایستی زیر نظر مجمع امور صنفی نباشد و در آن عرضه و فروش کالا صورت نگیرد.

تبصره: مؤسسات دولتی و وابسته به دولت و نهادهای انقلاب اسلامی مشروط به اینکه با اصول بازرگانی اداره شوند و مشمول پرداخت مالیات باشند از نظر پرداخت عوارض به صورت دفتر کار محسوب می شوند. ۱۸- بالکن داخل تجاری: فضایی است در داخل واحد تجاری که در ارتفاعی از سقف واحد تجاری طراحی می گردد و راه دسترسی به آن صرفاً از داخل واحد تجاری می باشد.

تبصره: در صورت احداث یا توسعه بالکن در حد ۱۰۰٪ یا بیشتر در این حالت بنای احداثی هر چند دارای راه دسترسی از داخل واحد تجاری باشد، بالکن محسوب نمی گردد و به صورت یک طبقه تجاری مورد محاسبه قرار می گیرد.

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

۲۰- حریم تجاری: فضای حد فاصل واحد تجاری و معبر به عمق حداقل ۳ متر و به عرض حداقل عرض واحد تجاری که جهت تخلیه کالا و یا بارگیری مورد استفاده قرار می گیرد. در بافت قدیم به این فضا بارانداز اطلاق می گردد. حریم تجاری شامل تجاری های محله ای نمی گردد.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

۳۴- پیلوت: عبارت است از تمام یا قسمتی از طبقه همکف که به صورت فضای سرپوشیده که در زیر تمامی یا قسمتی از کف طبقه اول قرار می گیرد و کف آن همسطح معبر یا بالاتر از آن است و صرفاً به عنوان پارکینگ، فضای باز عمومی و انبار مورد استفاده قرار می گیرد و ارتفاع آن تا زیر سقف حداقل ۲/۲۰ متر تا حداکثر ۲/۴۰ متر است.

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

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

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

۳۸- P: ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحات بعدی آن برای کاربری تجاری، اداری و مسکونی

۳۹. k_i ضریب معابر مصوب شورا برای هر کاربری می باشد.

i=1 : کاربری مسکونی

i=2 : کاربری تجاری

i=3 : کاربری اداری

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

توضیحات:

- ۱- چنانچه ملکی دارای چند بر باشد، در محاسبه ی عوارض مربوطه بالاترین **شاخص** بر ملک مشرف به معبر ملاک عمل خواهد بود. همچنین در صورتی که ملکی در میدان یا فلکه واقع شده باشد، عوارض براساس بالاترین **شاخص** جبهه ی خیابانی که از میدان یا فلکه منشعب می گردد، محاسبه خواهد شد.
- ۲- با استناد به دادنامه های شماره ۵۸۷ مورخ ۸۳/۱۱/۲۵، شماره ۴۸ مورخ ۸۵/۲/۳، شماره ۱۲۳۴ مورخ ۹۷/۴/۲۶، شماره ۳۰۷ مورخ ۹۷/۲/۱۳ و شماره ۱۲۷۴ مورخ ۹۷/۵/۲ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در صورت صدور رأی قطعی ابقاء بنا (اعیانی) توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها و پس از وصول جرایم تعیین شده مطابق رأی صادره کمیسیون مذکور، محاسبه و اخذ عوارض متعلقه به نرخ روز بلامانع خواهد بود.
- ۳- با استناد به ماده ۲ و تبصره ۵ ذیل ماده ۳ قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها عوارض موضوع این تعرفه در داخل محدوده و حریم شهر وفق مقررات قابل وصول است.
- ۴- قوانین و مقررات مربوط به معافیت های مصوب (پس از تصویب قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۸۷/۲/۱۷) و یا معافیت هایی که در قوانین بودجه ی سنواتی، و سایر قوانین پیش بینی می گردد به استناد بند ت ماده ۲۳ قانون احکام دائمی برنامه توسعه کشور قابل اعمال خواهد بود. در هر حال تخلفات ساختمانی مشمول استفاده از هیچ گونه تخفیف و معافیتی نخواهند بود.
- ۵- تعاریف و اصطلاحات به کار رفته در این دستورالعمل براساس مصوبه ی مورخ ۱۳۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری های شهر می باشد و در صورت هر گونه مغایرت، عمل به مفاد جداول موجود در این تعرفه برای محاسبه عوارض و بهاء خدمات ارجح خواهد بود. (جداول شماره ۱ و ۲)

شهردار صغاد

سید محمد حسن طباطبایی

رئیس شورای اسلامی شهر صغاد

علیرضا صفاری

جدول شماره ۱: تعاریف کاربری های شهری

ردیف	نوع کاربری	تعریف
۱	مسکونی	به اراضی اختصاص یافته جهت سکونت اطلاق می شود
۲	آموزش تحقیقات و فناوری	به اراضی که جهت فعالیت های آموزش عالی و تکمیلی و پژوهشی بعد از دوره تحصیلات رسمی و عمومی (تحصیلات متوسطه) اختصاص داده می شود گفته می شود.
۳	آموزشی	به اراضی اختصاص یافته برای فعالیت های آموزش رسمی و عمومی تحت مدیریت وزارت خانه های آموزش و پرورش و کار و امور اجتماعی گفته می شود.
۴	اداری و انتظامی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار وزارت خانه ها، موسسات دولتی، شرکتهای دولتی و موسسات و نهادهای عمومی غیردولتی و نیروهای انتظامی و بسیج گفته می شود.
۵	تجاری خدماتی (انتفاعی و غیرانتفاعی)	به اراضی اختصاص یافته برای انواع فعالیت های بازرگانی و خدمات انتفاعی و غیرانتفاعی گفته می شود.
۶	ورزشی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام ورزش های مختلف از سطوح حرفه ای تا مبتدی گفته می شود.
۷	درمانی	به اراضی اختصاص یافته به خدمات پزشکی، درمانی و سلامت انسان و دام و مددکاری های اجتماعی گفته می شود.
۸	فرهنگی هنری	به اراضی اختصاص یافته به فعالیتهای فرهنگی گفته می شود.
۹	پارک و فضای سبز	به اراضی اختصاص یافته جهت پارک (بوستان) که توسط شهرداری احداث و مورد استفاده عموم قرار می گیرد گفته می شود.
۱۰	مذهبی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام فرایض و مراسم دینی و مذهبی و بقاع متبرکه گفته می شود.
۱۱	تجهیزات شهری	به اراضی اختصاص یافته جهت رفع نیازهای عمومی شهروندان که عمدتاً در وظایف شهرداری است گفته می شود.
۱۲	تاسیسات شهری	به اراضی که جهت امور مربوط به تاسیسات زیربنایی شهر و یا بهداشت شهر و شهروندان اختصاص می یابد گفته می شود.
۱۳	حمل و نقل و انبارداری	به اراضی اختصاص یافته جهت شبکه معابر و ساختمانهایی که برای انجام سفرهای شهری، برون شهری و بین شهری و انبارها نیاز است گفته می شود.
۱۴	نظامی	به اراضی اختصاص یافته به نیروهای مسلح گفته می شود.
۱۵	باغات و کشاورزی	به اراضی اختصاص یافته به باغات و زمین های کشاورزی گفته می شود.
۱۶	میراث تاریخی	به اراضی اختصاص یافته به مکانهای تاریخی گفته می شود.
۱۷	طبیعی	به سطوح اختصاص یافته به جنگلهای طبیعی و دست کاشت و امثالهم گفته می شود.
۱۸	حریم	به اراضی که حسب قانون جهت اهداف خاص حفاظت و منظور می شوند گفته می شود.
۱۹	تفریحی و توریستی	به اراضی اختصاص یافته جهت اقامت و سیاحت گفته می شود.
۲۰	صنعتی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار صنایع مشمول گروه الف، موضوع مصوبه شماره / ۶۴۶۷۷ ت ۱۸۵۹۱ مورخ ۸۸/۱۲/۲۶ هیات وزیران و اصلاحات بعدی آن گفته می شود.

شهردار صغاد
سید محمد حسن طباطبایی

رئیس شورای اسلامی شهر صغاد
علیرضا صفاری

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

ردیف	نوع کاربری	مقیاس	تعریف
۱	مسکونی	محله	سکونتگاههای تک واحدی و مجتمع های چند خانواری و آپارتمانی چند واحدی و خوابگاههای دانشجویی خارج از محوطه دانشگاه
۲	آموزش تحقیقات و فناوری	شهر	مدارس عالی، دانشگاهها، دانشکده ها، دانشسراها، حوزه های علمیه و مراکز تحقیقاتی و پژوهشی و علمی و کاربردی و پارک فناوری
۳	آموزشی	محله	آموزش های پیش دبستانی (مهدکودک آمادگی دبستان)
		ناحیه	کلاسهای سوادآموزی مدارس راهنمایی دبیرستان و پیش دانشگاهی
		منطقه	هنرستانهای صنعتی وابسته به آموزش و پرورش و مجتمع های آموزشی فنی و حرفه ای وزارت کار و امور اجتماعی
		شهر	مدارس اسلامی، مدارس کودکان استثنایی، مراکز پرورش استعدادهای درخشان، مدارس شاهد و مدارس اتباع خارجی
۴	اداری و انتظامی	ناحیه	شهرداری نواحی شوراهای حل اختلاف
		منطقه	مجتمع های قضایی، آموزش و پرورش، راهنمایی و رانندگی، تامین اجتماعی، پست، ثبت احوال، ثبت اسناد، امور اقتصادی و مالیاتی، راهنمایی و رانندگی، کلانتری، آگاهی و پایگاههای بسیج
		شهر	وزارتخانه ها و سازمانهای مستقل دولتی، ادارات کل و شرکتهای وابسته به وزارتخانه ها و سازمانهای مستقل دولتی و نهادهای عمومی غیر دولتی، ستاد نیروهای نظامی و انتظامی، و سایر مراکز انتظامی، سفارتخانه ها، کنسول گری ها و سازمانهای بین المللی، شهرداری و شورای اسلامی شهر، دادگستری و زندانهای موجود و مراکز بازپروری و کانونهای اصلاح و تربیت
		خارج از محدوده شهر	زندان
۵	تجاری	محله	واحدهای خرید روزنه (خوار و بار، میوه و سبزی، نانوايي، قصابی و امثالهم)
		ناحیه	واحدهای خرید هفتگی (سوپرمارکت، فروشگاههای مصرف شهر و روستا، نوشت افزار، قنادی، آجیل فروشی و) ... شعب بانکها و صندوق های قرض الحسنه و موسسات مالی و اعتباری، بنگاههای معاملات املاک، بازارچه ها، فروشگاههای منسوجات، پلاستیک، لوازم خانگی، لوازم صوتی و تصویری، کتابفروشی ها، رستوران ها، شرکتهای بیمه، داروخانه و انواع مشابه دیگر
		شهر	عمده فروشی ها، راسته های صنوف مختلف و بورسها، بازار، شرکتهای بازرگانی و تجاری، واحدهای خرید خاص و بلندمدت مانند فروشگاههای بزرگ زنجیره ای، مبل فروشی ها، پوشاک، شعب مرکزی بانکها و موسسات مالی و اعتباری، موسسات تجاری واردات و صادرات کالا، نمایندگی فروش عرضه وسایل نقلیه، فروشگاه عرضه قطعات یدکی، وسایل نقلیه و فروشگاه عرضه صنایع دستی و فرش، تالارهای پذیرایی، تعمیرگاههای لوازم خانگی و خودرو، دفاتر نمایندگی بانکهای خارجی، نمایندگی موسسات تجاری خارجی، ادارات آب و برق، گاز، مخابرات، و سرپرستی بانکها
	خدمات انتفاعی	محله	دفاتر (پست، امور مشترکین تلفن همراه، فروش روزنامه و مجله)، آرایشگاه های زنانه و مطب پزشکان
		ناحیه	پلیس +۱۰، آموزشگاههای خصوصی، دفاتر (وکالت، مهندسی و نقشه برداری، ثبت اسناد، ازدواج و طلاق، شرکتهای پیمانکاری و مشاور و خدمات، آزمایشگاههای طبی و تخصصی، مراکز رادیولوژی، سالن های ورزشی کوچک، مرکز مشاوره درمانی و خانوادگی

شهردار صغاد
سید محمد حسن طباطبایی

رئیس شورای اسلامی شهر صغاد
علیرضا صفاری

		منطقه	ارائه خدمات اینترنت، دفاتر حسابرسی، مراکز ام آر ای و مشابه، آمبولانس خصوصی، درمان اعتیاد، فیزیوتراپی، مراکز کاربایی، مرکز معاینه فنی خودرو، رسانه های دیجیتال انتفاعی، رادیولوژی، مطب دامپزشکان
	خدمات غیرانتفاعی	شهر	دفاتر احزاب، تشکل های مردم نهاد موسسات خیریه اتحادیه ها، مجامع، انجمن ها و تعاونی ها، رسانه های دیجیتال خبری، هیات های ورزشی و آموزشگاههای مذهبی (به غیر از حوزه های علمیه)
۶	ورزشی	محل	زمین های بازی کوچک
		ناحیه	زمینهای ورزشی و سالنهای کوچک ورزشی و استخرها
		شهر	ورزشگاهها و مجتمع های ورزشی، زورخانه ها، مجموعه های آبی ورزشی
۷	درمانی	محل	مراکز بهداشت و تنظیم خانواده، درمانگاهها
		ناحیه	پلی کلینیک ها
		منطقه	مراکز انتقال خون، بیمارستانهای کمتر از ۶۴ تخت و مراکز اورژانس
		شهر	بیمارستانهای اصلی شهر، زایشگاهها، تیمارستانها، مراکز توانبخشی و مراکز نگهداری کودکان بی سرپرست وسالمندان، معلولین و جانبازان و درمانگاههای دامپزشکی
۸	فرهنگی هنری	ناحیه	کتابخانه ها و سالنهای اجتماعات کوچک، کانون های پرورش فکری کودکان و نوجوانان، سینما
		شهر	کتابخانه مرکزی و تخصصی، نگارخانه، فرهنگسرا و مجتمع های فرهنگی، سالن اجتماعات، سینما، تئاتر، سالن کنسرت، موسسات و دفاتر مرکزی روزنامه و مجله، مراکز صدا و سیما
		محل	بوستان (پارک) محل ای
۹	پارک	ناحیه	بوستان (پارک) ناحیه ای
		شهر	بوستان (پارک) اصلی شهر
		محل	مساجد، حسینیه ها و فاطمیه ها
۱۰	مذهبی	شهر	مساجد بزرگ و مسجد جامع شهر، مصلی، مهدیه، کلیساها، کنیسه ها و آتشکده ها
		محل	ایستگاههای جمع آوری زباله
۱۱	تجهیزات شهری	ناحیه	ایستگاههای جمع آوری زباله، ایستگاههای آتش نشانی، میداين میوه و تره ، اورژانس ۱۱۵ ، جایگاههای سوخت
		شهر	گورستانهای موجود نمایشگاههای دائمی و مراکز امداد و نجات هلال احمر
		خارج از محدوده شهر	انتقال گورستان ها، مرکز حفر بهداشتی زباله، میدان مرکزی میوه و تره، حمل و نقل بار
		محل	ایستگاههای تنظیم فشار گاز، آب و فاضلاب، سرویس های عمومی بهداشتی
۱۲	تاسیسات شهری	منطقه	مخازن آب زمینی و هوایی، تصفیه خانه های آب و فاضلاب و پست ایستگاههای تنظیم فشار گاز
		محل	معاير و پارکینگ های محل ای و ایستگاههای مترو
۱۳	حمل و نقل و انبارداری	ناحیه	معاير پارکینگ های عمومی و اتوبوس رانی شهری، پایانه های مسافری
		شهر	معاير، پایانه های مسافری درون شهری و بین شهری، ایستگاه فرودگاههای موجود، بنادر، تاسیسات مرکزی مترو، پارکینگ های بین شهری کوچک و سردخانه ها
		خارج از محدوده شهر	انبارهای اصلی کالا فرودگاه، سیلو و سردخانه ها
		شهر	پادگان ها و آمادگاههای موجود نیروهای نظامی
۱۴	نظامی	شهر	پادگان ها و آمادگاههای موجود نیروهای نظامی

شهردار صفاد
سید محمد حسن طباطبایی

۱۵	باغات و کشاورزی	محل	زمین های کشاورزی و باغات و واحدهای باغ مسکونی
۱۶	تاریخی	شهر	اماکن و محوطه های تاریخی، موزه ها، بناهای یادبود، آرامگاه مشاهیر، اماکن متبرکه و حریم های تملک شده آنان
۱۷	طبیعی	شهر	سطوحی که جهت جنگلهای طبیعی و فضای سبز دست کاشت (غیر از پارک) می یابد.
۱۸	حریم	شهر	حریم قانونی رودخانه ها، تالابها، آبگیرها، مسیلهها و راه حریم قانونی تملک راه آهن های بین شهری و تاسیسات زیربنایی آب و برق و گاز و نفت و فاضلاب
۱۹	تفریحی - گردشگری	شهر	هتل، مسافرخانه، مهمانپذیر و مهمانسراها، هتل آپارتمان و متل، شهرسازی تفریحی ویژه پارکهای جنگلی واردوگاههای جهانگردی و پلاژهای ساحلی و...
		خارج از محدوده شهر	باغ وحش
۲۰	صنعتی	گروههای الف مصوبه شماره ۶۴۶۷۷ مورخ ۷۱۵۹۱/۱۳۷۸/۱۲/۲۶	غذایی: ۱-تهیه و بسته بندی خشکبار بدون شستشو ۲-بسته بندی خرما بدون شستشو ۳-واحد تولید آب نبات و پولکی شکر پنیر و غیره تا ۳۰۰۰ تن در سال ۴-واحد تولید نبات(نبات ریزی) ۵-واحد تولید گز و سوهان تا ۳۰۰ تن در سال ۶-واحد بسته بندی نمک و ادویه جات ۷-واحد بسته بندی چای ۸-واحد بسته بندی قهوه ۹-واحد تولید قند حبه و کله تا ۳۰۰ تن در سال به روش نم زدن و بدون روش پخت ۱۰-واحد بسته بندی عسل ۱۱-تولید بستنی تا ۱۰۰ تن در سال ۱۲-تولید شیرینی و نان تا ۳۰۰ تن در سال ۱۳-آسیاب و تولید آرد گندم و جو تا ۳۰۰ تن در سال ۱۴-واحد بسته بندی کره و سایر لبنیات تا ۱۰۰ تن در سال ۱۵-تولید بیسکویت و شکلات تا ۳۰۰ تن در سال ۱۶-واحد رشته بری تا ۳۰۰ تن در سال ۱۷-واحد ماکارونی سازی تا ۳۰۰ تن در سال ۱۸-واحد تولید آج موم(مخصوص کندوی عسل) ۱۹-واحد بسته بندی سبزیجات و میوه جات
		گروههای الف مصوبه شماره ۶۴۶۷۷ مورخ ۷۱۵۹۱/۱۳۷۸/۱۲/۲۶ هیات مدیران با اصلاحات آن بعدی	۲۱-واحد تولید یخ(صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری بایستی استقرار یابند) ۲۱-واحد تولید نان بستنی ۲۲-واحد بسته بندی گلاب ۲۳-واحد بسته بندی عرقیات گیاهی ۲۴-واحد بسته بندی جو بدون عملیات بوجاری و شستشو ۲۵-واحد سورتینگ و بسته بندی حبوبات بدون بوجاری ۲۶-واحد تولید، بهبود دهنده کیفیت آرد- ۲۷-واحد تولید غذای کودکان آرد غلات آماده بودن عملیات بوجاری و آسیاب

۲۰	صنعتی	گروههای الف مصوبه شماره ۶۴۶۷۷ت ۷۱۵۹۱مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶ هیات مدیران با اصلاحات بعدی آن	نساجی: ۱-واحدهای قالیبافی، زیلوبافی و نمدمالی دستی و دست بافتها- ۲-شیرازه دوزی حاشیه موکت و فرش ماشینی- ۳-جوراب بافی حداکثر سه دستگاه (با حداکثر ۱۰۰ تن در سال)- ۴-کشبافی و ترکیوبافی، گردبافی، کتن و راشل حداکثر تا سه دستگاه (یا حداکثر ۱۰۰تن در سال)- ۵-واحد تولید لباس و پوشاک حداکثر ۳۰۰۰ دست، انواع لباس و پوشاک در سال- ۶-تولید طناب نخي یا کنفی، تور ماهیگیری، قیطان، انواع نوار و روبان- ۷-واحد دوزندگی لحاف و تشک و بالش بدون خط حلاجی یا با استفاده از پشم شیشه- ۸-واحد پارچه چاپی روش دستی (مانند پارچه قلمکار اصفهان چاپ سیلک و غیره)- ۹-پارچه بافی دستی (غیر موتوری)- ۱۰-واحد تولید فتیله نفت سوز و نوارهای صنعتی- ۱۱-واحد تولید الیاف پروپلین
۲۰	صنعتی	گروههای الف مصوبه شماره ۶۴۶۷۷ت ۷۱۵۹۱مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶ هیات مدیران با اصلاحات بعدی آن	چرم: ۱-واحد تولید مصنوعات سراجی از قبیل کیف، دستکش، جلد چرمی و نظایر آن- ۲-واحد تولید مصنوعات پوستی از قبیل کلاه پوستی، پوستین و موارد مشابه از پوست دباغی شده- ۳-واحد تولید بستایی کفش حداکثر تا ۹۰۰۰۰ جفت در سال- ۴-واحد تولیدکفش ماشینی حداکثر ۹۰۰۰۰ جفت در سال- ۵-واحد مونتاژ دست و پای مصنوعی با استفاده از چرم- ۶-واحد مونتاژ لوازم ارتوپدی با استفاده از چرم
۲۰	صنعتی	گروههای الف مصوبه شماره ۶۴۶۷۷ت ۷۱۵۹۱مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶ هیات مدیران با اصلاحات بعدی آن	سلولزی: ۱-واحد تولید جعبه مقوایی و کارتن از ورق آماده- ۲-واحد تولید پاکت خوار و بار و مراسلات مشابه آن- ۳-واحد تهیه کاغذ دیواری از کاغذ آماده و چاپ شده- ۴-واحد تولید کاغذ و دفتر از کاغذ آماده- ۵-واحد تولید لوازم التحریر کاغذی و مقوایی از ورق آماده- ۶-واحد صحافی و چاپخانه های ساده- ۷-واحد تولید مصنوعات چوب پنبه ای- ۸-واحد نجاری و خراطی بدون الوارسازی- ۹-واحد مبل سازی و سایر مصنوعات چوبی تا ۲۰۰ مترمکعب چوب در سال بدون رنگ- ۱۰-تولید انواع فیلترهای کاغذی از جمله فیلترهای هوا با استفاده از ورق آماده-

۱۱- واحد تولید انواع دوک و لوله طاقه پیچی مقوایی و سایر مصنوعات مشابه از ورق آماده -			
۱۲- تولید محصولات ساخته شده از نی و حصیر و سببافی از الیاف گیاهی -			
۱۳- واحد بسته بندی دستمال و محصولات مشابه با استفاده از کاغذ آماده -			
۱۴- واحد پرس کاری و چسباندن روکش نایلون با استفاده از روکش آماده			
۱۵- واحد تولید قایق های چوبی و بلم تا ۲۰۰ دستگاه در سال -			
۱۶- واحد تهیه کاربن و استنسیل از کاغذ آماده -			
۱۷- واحد تولید کلاسور و زونکن از مقوای آماده			
فلزی:			
۱- واحد قلمزنی انواع فلزات -			
۲- واحد تراشکاری و قطعه سازی و قالب سازی بدون ریخته گری و آبکاری حداکثر تا سه دستگاه تراش -			
۳- واحد تولید درب و پنجره آهنی و آلومینیومی (صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری -)	گروه های الف	صنعتی	۲۰
۴- واحد تولید کانال کولر، لوله بخاری (صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری -)	مصوبه شماره ۶۴۶۷۷		
۵- واحدهای طراحی و مونتاژ حداکثر تا سه دستگاه تراش -	۷۱۵۹۱ مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶		
۶- واحد صنعتی تولید ظروف آلومینیوم از ورق آماده با یک دستگاه خم کن حداکثر ۱۰۰ تن در سال صرفاً مناطق -	هیات مدیران		
صنعتی داخل شهری	با اصلاحات		
۷- واحد مونتاژ تجهیزات گرد و غبارگیر از قطعات آماده -	بعدی آن		
۸- واحد تولید اتصالات هیدرولیک (پرس بست فلزی به دو انتهای شیلنگ فشار قوی -)			
۹- واحد طراحی و مونتاژ کولر اتومبیل -			
۱۰- واحد طراحی و مونتاژ کاربراتور گازسوز			
۱۱- واحد تولید ترموستات			
کانی غیرفلزی:	گروه های الف		
۱- واحد تولید مصنوعات شیشه ای بدون کوره ذوب -	مصوبه شماره ۶۴۶۷۷	صنعتی	۲۰
۲- واحد تولید آئینه، پوکه آمپول، شیشه آزمایشگاهی بدون کوره -	۷۱۵۹۱ مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶		
۳- واحد تولید مصنوعات تزئینی سنگی (صنایع دستی -)	هیات مدیران		
۴- واحد تولید پودر جوشکاری	با اصلاحات		
	بعدی آن		
شیمیایی:	گروه های الف		
۱- واحد تولید آب مقطر -	مصوبه شماره ۶۴۶۷۷	صنعتی	۲۰
۲- واحد تولید نایلون و نایلکس و سلوفان (با استفاده از رول آماده -)	۷۱۵۹۱ مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶		
۳- واحد صرفاً برش اسکاچ ظرفشویی -	هیات مدیران		
۴- واحد طراحی و مونتاژ نت ترمز	با اصلاحات		
	بعدی آن		
دارویی، آرایشی و بهداشتی:			
۱- واحد تولید مواد بهداشتی و آرایشی (فرمولاسیون -)	گروه های الف		۲۰

	صنعتی	مصوبه شماره ۶۴۶۷۷ ۷۱۵۹۱ مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶ هیات مدیران با اصلاحات بعدی آن	۲- واحد اختلاط و بسته بندی پودر ازاله مو- ۳- واحد تولید قرص و پودر اکسیژنه- ۴- واحد تولید اکسیدان، کرم بهداشتی و صنعتی و پودر بلوندر اکسیژن- ۵- واحد تولید اسانس، تنطور، الکالوئید از مواد شیمیایی و طبیعی- ۶- واحد تولید هورمون و آنتی بیوتیک
۲۰	صنعتی	گروههای الف مصوبه شماره ۶۴۶۷۷ ۷۱۵۹۱ مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶ هیات مدیران با اصلاحات بعدی آن	برق و الکترونیک: ۱- واحد تولید لوازم برقی کوچک به صورت مونتاژ (نظیر زنگ اخبار و دربازکن -) ۲- واحد تولید آنتن تلویزیون بدون آبکاری و لوستر از قطعات آماده- ۳- واحد طراحی و تولید لوازم برقی و الکترونیکی به صورت مونتاژ مشروط براینکه عملیات کوره ای و عملیات تر- نداشته باشد. ۴- واحد تولید لوازم پزشکی، آزمایشگاهی و آموزشی، قطعات الکترونیک- ۵- واحد تولید ترانزیستور و مقاومت و غیره- ۶- واحد تولید انکوباتور و سایر لوازم آزمایشگاهی بدون آبکاری- ۷- واحد تولید انواع ساعت- ۸- واحد طراحی و تولید تقویت کننده صوت نظیر بلندگو و آمپلی فایر به صورت مونتاژ- ۹- واحد تولید رادیو و تلویزیون و لوازم صوتی و تصویری- ۱۰- واحد تولید دستگاههای برقی علامت دهنده سمعی و بصری- ۱۱- واحد تولید سیستم های مخابراتی مراکز تلفن- ۱۲- واحد تولید لوازم الکترونیکی (کامپیوتر، لوازم اداری و لوازم دقیق الکترونیکی-) ۱۳- واحد تولید کنترل های ولتاژ و فرکانس- ۱۴- واحد تولید آفتامات- ۱۵- واحد تولید مودم و میکرو کنترل- ۱۶- واحد طراحی و مونتاژ تایمر- ۱۷- واحد تولید کارت و بردهای کامپیوتری
۲۰	صنعتی	گروههای الف مصوبه شماره ۶۴۶۷۷ ۷۱۵۹۱ مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶ هیات مدیران با اصلاحات بعدی آن	کشاورزی: ۱- واحد زنبور داری و پرورش ملکه (تا ردیف ۴ فاقد محدودیت فاصله از امکان مسکونی -) ۲- واحد پرورش پرندگان زینتی تا ۱۰۰ قطعه- ۳- واحد پرورش کرم ابریشم- ۴- واحد پرورش ماهی زینتی- ۵- آزمایشگاه دامپزشکی
۲۰	صنعتی	گروههای الف مصوبه شماره ۶۴۶۷۷ ۷۱۵۹۱ مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶ هیات مدیران با اصلاحات	ماشین سازی: ۱- واحد قالب و مدل (درجه ریخته گری، فیکچر، قالب قطعات استاندارد، قالب قید و بست و ابزار قالب، مدل- ۲- واحد تجهیزات شبکه آب و فاضلاب (پمپهای دیاگرامی، کف کش، لجن کش و تجهیزات تصفیه-) ۳- واحد ماشین آلات و تجهیزات حمل و نقل مکانیکی (آسانسور و قطعات آسانسور، پله برقی، بالاتراک، جرثقیل-

سقفی، جرثقیل پشت کامیونی، جک پالت بالابر و قطعات مربوطه، نوار نقاله و ... (جرثقیل) ۴- واحد پمپ و کمپرسور (پمپهای خلاء و کیوم آتش نشانی، آب، کمپرسورهای صنعتی و مصرفی و گاراژی مواد فله - و تلمبه های بادی)	بعدی آن		
---	---------	--	--

تعرفه شماره ۱ - عوارض زیربنا مسکونی

ردیف	عنوان	نوع کاربری	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)	توضیحات
۱	عوارض زیربنا مسکونی		$4.5 \times k_1 \times P$	بند (۱): منظور از زیربنا در محاسبه عوارض این بند، زیربنا ناخالص بجز پیش آمدگی ها بجز بالکن روبسته، روباز، آلاچیق، پارکینگ مسقف، گلخانه و استخر خارج از اعیانی می باشد. بند (۲): میزان تراکم پایه و مازاد بر آن تا سقف پیش بینی شده و همچنین سطح اشغال مجاز در نقاط مختلف شهر در طرح جامع بازنگری شهر صفاد و تصویب آن توسط کارگروه اموز زیربنایی و شهرسازی استان فارس و کمیسیون ماده ۵ می باشد. بند (۳): زیربنای پارکینگ که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول عوارض زیربنای مسکونی نمی گردد. بند (۴): دریافت این عوارض صرفا با رعایت ضوابط و مقررات فنی و شهرسازی مصوب و رعایت قوانین، آیین نامه ها و آرا کمیسیونهای ذی صلاح قانونی مربوطه امکان پذیر است. تا ۱۲۰ درصد مساحت عرضه (۶۰ درصد همکف و ۶۰ درصد طبقه اول) با این فرمول محاسبه می شود. بند (۵): چنانچه ذینفع اقدام به ساخت وساز بیش از حد مجاز سطح اشغال مندرج در پروانه ساختمانی در طبقات نماید و بعد از طرح پرونده در کمیسیون ماده ۱۰۰ در صورت رای قطعی ابقاء بنا، ذینفع مکلف به پرداخت عوارض بابت متراژ مازاد سطح اشغال مجاز در طبقات در کاربری مربوطه می باشد. (با توجه به دادنامه شماره ۱۴۰ مورخ ۱۳۹۵/۸/۱۲ رای هیأت تخصصی دیوان عدالت اداری) بند (۶): P: ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحات بعدی آن برای کاربری مسکونی k_1 ضریب معابر مسکونی مصوب شورا می باشد
مستندات قانونی: تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی				

شهردار صفاد
سید محمد حسن طباطبایی

تعرفه شماره ۲ - عوارض زیربنا غیر مسکونی (تجاری)

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	توضیحات														
۱	عوارض زیربنای واحدهای تجاری	بند (۱): در این تعرفه زیربنا ناخالص به استثنای پیش آمدگی ها مورد محاسبه قرار می گیرد. بند (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 قابل رؤیت می نماید مشمول عوارض زیربنا نخواهد بود. بند (۳): در خصوص انباری یک واحد تجاری ، عوارض متعلقه به ازای هر متر مربع برای انباری متصل به واحد تجاری معادل ۵۰٪ عوارض زیربنا تجاری قابل احتساب و وصول می باشد. بند (۴): 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 بالکن تجاری (نیم طبق) عوارض آن معادل ۴۰٪ عوارض زیربنا تجاری محاسبه می گردد. بند (۵): در صورت احداث یا توسعه بالکن درحد ۱۰۰٪ یا 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. بند (۶): زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض زیربنای تجاری نمی گردد. بند (۷): در ساختمانهایی که راه دسترسی واحد های تجاری از داخل مجموعه بوده و راه دسترسی مستقل به معبر اصلی ندارند معادل ۷۰ درصد عوارض زیربنای تجاری قابل احتساب و وصول می باشد. بند (۸): P: ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحات بعدی آن برای کاربری تجاری $22 \times k_2 \times P$ k_2: ضریب معابر تجاری مصوب شورا می باشد . بند (۹): میزان تراکم پایه و مازاد بر آن تا سقف پیش بینی شده و همچنین سطح اشغال مجاز در نقاط مختلف شهر در طرح جامع بازنگری شهر صفا و تصویب آن توسط کارگروه اموز زیربنایی و شهرسازی استان فارس و کمیسیون ماده ۵ می باشد. بند (۱۰): دریافت این عوارض صرفاً با رعایت ضوابط و مقررات فنی و شهرسازی مصوب و رعایت قوانین، آیین نامه ها و آرا کمیسیونهای ذی صلاح قانونی مربوطه امکان پذیراست. بند (۱۱): چنانچه ذینفع اقدام به ساخت وساز بیش از حد مجاز سطح اشغال مندرج در پروانه ساختمانی در طبقات نماید و بعد از طرح پرونده در کمیسیون ماده ۱۰۰ در صورت رای قطعی ابقاء بنا، ذینفع مکلف به پرداخت عوارض بابت متراژ مازاد سطح اشغال مجاز در طبقات در کاربری مربوطه می باشد.(با توجه به دادنامه شماره ۱۴۰ مورخ ۱۳۹۵/۸/۱۲ رای هیأت تخصصی دیوان عدالت اداری) بند (۱۲): محاسبه عوارض زیربنای غیر مسکونی از نوع تجاری مشمول ضریب تعدیل در طبقات به شرح ذیل می گردد: <table><tr><th>طبقه</th><th>ضریب تعدیل</th></tr><tr><td>زیرزمین ۲- و پایینتر</td><td>50 درصد</td></tr><tr><td>زیرزمین ۱-</td><td>70 درصد</td></tr><tr><td>همکف</td><td>۱۰۰ درصد</td></tr><tr><td>اول</td><td>۸۵ درصد</td></tr><tr><td>دوم</td><td>75 درصد</td></tr><tr><td>سوم و بالاتر</td><td>65 درصد</td></tr></table> بند (۱۳): زیربنای پارکینگ که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول عوارض زیربنای مسکونی نمی گردد.	طبقه	ضریب تعدیل	زیرزمین ۲- و پایینتر	50 درصد	زیرزمین ۱-	70 درصد	همکف	۱۰۰ درصد	اول	۸۵ درصد	دوم	75 درصد	سوم و بالاتر	65 درصد
طبقه	ضریب تعدیل															
زیرزمین ۲- و پایینتر	50 درصد															
زیرزمین ۱-	70 درصد															
همکف	۱۰۰ درصد															
اول	۸۵ درصد															
دوم	75 درصد															
سوم و بالاتر	65 درصد															
مستندات قانونی: تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی																

شهردار صفا
سید محمد حسن طباطبایی

رئیس شورای اسلامی شهر صفا
علیرضا صفاری

تعارفہ شماره ۳ - عوارض زیربنا از نوع غیر مسکونی جهت سایر کاربریهای مصوب شهری
(الف) کاربری اداری

ردیف	عنوان	نوع کاربری	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)	توضیحات
	عوارض زیربنا یک متر مربع از یک واحد اداری		$10 \times k_3 \times P$	بند (۱): منظور از زیربنا در محاسبه عوارض این بند، زیربنا ناخالص بجز پیش آمدگی ها بجز بالکن روبسته، روباز می باشد. بند (۲): میزان تراکم پایه و مازاد بر آن تا سقف پیش بینی شده و همچنین سطح اشغال مجاز در نقاط مختلف شهر در طرح جامع بازنگری شهر صغاد و تصویب آن توسط کارگروه امور زیربنایی و شهرسازی استان فارس و کمیسیون ماده ۵ می باشد. بند (۳): زیربنای پارکینگ که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول عوارض زیربنای غیرمسکونی (اداری) نمی گردد. بند (۴): دریافت این عوارض صرفا با رعایت ضوابط و مقررات فنی و شهرسازی مصوب و رعایت قوانین، آیین نامه ها و آرا کمیسیونهای ذی صلاح قانونی مربوطه امکان پذیر است. بند (۵): چنانچه ذینفع اقدام به ساخت وساز بیش از حد مجاز سطح اشغال مندرج در پروانه ساختمانی در طبقات نماید و بعد از طرح پرونده در کمیسیون ماده ۱۰۰ در صورت رای قطعی ابقاء بنا، ذینفع مکلف به پرداخت عوارض بابت مترائ مازاد سطح اشغال مجاز در طبقات در کاربری مربوطه می باشد. (با توجه به دادنامه شماره ۱۴۰ مورخ ۱۳۹۵/۸/۱۲ رای هیأت تخصصی دیوان عدالت اداری) بند (۶): P: ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحات بعدی آن برای کاربری اداری k_3: ضریب معابر اداری مصوب شورا می باشد.
مستندات قانونی: تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی				

شهردار صغاد
سید محمد حسن طباطبایی

(ب) سایر کاربریها

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)	توضیحات
۱	آموزش تحقیقات و فناوری	معادل مسکونی	
۲	آموزشی	معادل زیربنا مسکونی	
۴	ورزشی	معادل ۵۰ درصد زیربنا مسکونی	
۵	درمانی	معادل زیربنا مسکونی	
۶	فرهنگی هنری	معادل ۵۰ درصد زیربنا مسکونی	
۷	مذهبی	مواد قانونی برنامه ششم توسعه و قوانین بودجه سالیانه کل کشور	
۸	تجهیزات شهری	معادل ۳ برابر مسکونی	
۹	تاسیسات شهری	معادل ۳ برابر مسکونی	
	کشاورزی	معادل دوبرابر زیربنا مسکونی	
۱۰	حمل و نقل و انبارداری	معادل ۴ برابر زیربنا مسکونی	
۱۱	نظامی	معادل مسکونی	
۱۲	املاک واقع در حریم شهر	معادل کاربریهای واقع در محدوده شهر	
۱۳	تفریحی و گردشگری	عوارض عوارض زیربنا صدور پروانه و یا صدور مجوز جهت هتل ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه ها به ازای هر متر مربع	معادل چهار برابر زیربنا مسکونی
		فضای تجاری که به معبر راه ندارد	معادل ۱۰ درصد زیربنای تجاری
		فضای تجاری که به معبر راه دارد	معادل زیربنای تجاری
۱۴	صنعتی	معادل دو و نیم برابر مسکونی	

۱۵	واحدهای درمانی از قبیل مطب پزشکان ، روان پزشکان، دندان پزشکان، بینایی سنجی، رادیولوژیست ها، سونوگرافی ، داروخانه، آزمایشگاه و حرف وابسته	معادل ۵۰ درصد زیربنا تجاری
۱۶	اداری خصوصی و دفتر کار	معادل ۵۰ درصد زیربنا تجاری
۱۷	خدماتی	معادل ۵۰ درصد زیربنا تجاری
۱۸	اداری	معادل ۴۰ درصد تجاری

بند (۱): منظور از زیربنا در محاسبه عوارض این بند، زیربنا ناخالص بجز پیش آمدگی ها بجز بالکن روبسته، روباز می باشد.

بند (۲): میزان تراکم پایه و مازاد بر آن تا سقف پیش بینی شده و همچنین سطح اشغال مجاز در نقاط مختلف شهر در طرح جامع بازنگری شهر صفاد و تصویب آن توسط کارگروه آموزش زیربنایی و شهرسازی استان فارس و کمیسیون ماده ۵ می باشد.

بند (۳): زیربنای پارکینگ که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول عوارض زیربنای غیرمسکونی نمی گردد.

بند (۴) - کلیه اراضی واقع در حریم شهر صرفا پس از اخذ موافقت کمیسیون امور زیربنای و شهرسازی استان و تایید و ابلاغ آن توسط شورای برنامه ریزی و توسعه استان فارس مجاز به اخذ پروانه ساختمانی پس از پرداخت عوارض و بهاء خدمات مربوطه به حساب شهرداری می باشد.

بند (۵) - املاکی که پس از طرح در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها منجر به صدور رای قطعی ابقاء بنا گردد مشمول پرداخت جرایم کمیسیون و کلیه عوارض و بهاء خدمات متعلقه در این بند و دیگر بندهای این تعرفه با استناد به دادنامه ها ی شماره ۵۸۷ مورخ ۸۳/۱۱/۲۵، شماره ۴۸ مورخ ۸۵/۲/۳، شماره ۱۲۳۴ مورخ ۹۷/۴/۲۶، شماره ۳۰۷ مورخ ۹۷/۲/۱۳ و شماره ۱۲۷۴ مورخ ۹۷/۵/۲ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری می باشند.

بند (۶): ارزش معاملاتی عرصه املاک بر مبنای ارزش های معاملاتی مندرج در ذیل نقشه های هر بلوک و با رعایت مقررات زیرمحاسبه می گردد :

ارزش معاملاتی عرصه املاک براساس میانگین ارزش های روز عرصه املاک به تفکیک کاربری های مسکونی ، تجاری و اداری و در مورد سایر کاربری ها براساس ضرایب تعدیل ارزش های معاملاتی املاک مسکونی (مندرج در ذیل نقشه های هر بلوک) به شرح جدول ذیل و مطابق مجموعه پیوست تعیین می گردد : بند ۷: منظور از ردیف ۱۲ املاک واقع در حریم شهر معادل کاربری های واقع در محدوده شهر معادل ریالی متر مربع با واحد های هم اندازه صدور مجوز بر اساس معیار طراحی شده یا موجود می باشد.

ردیف	نوع کاربری	ضرایب تعدیل
۱	خدماتی ، آموزشی ، فرهنگی ، بهداشتی - درمانی ، تفریحی - ورزشی ، گردشگری ، هتلداری	۷ . هفت دهم
۲	صنعتی ، کارگاهی ، حمل و نقل ، انبار و توقفگاه	۰٫۶ شش دهم
۳	کشاورزی : الف (باغات ، اراضی مزروعی آبی ، دامداری ، دامپروری ، پرورش طیور و آبزیان ، پرورش گل و گیاه و ... ب) اراضی مزروعی دیمی	۲ . دو دهم ۰٫۳ سه صدم
۴	سایر	۰٫۰۴ چهار صدم

مستندات قانونی: تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی

تعرفه شماره ۴ - عوارض حصار کشی و دیوار کشی و مجوز احصار برای املاک فاقد مستحقات

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر طول)	توضیحات
۱	عوارض صدور مجوز حصار کشی اراضی فاقد مستحقات	$k_i * 6 * P * L$	بند (۱): عوارض صدور مجوز احصار در خصوص ماده ۱۱۰ قانون شهرداری که مقرر می‌دارد: "نسبت به زمین یا بناهای مخروبه و غیر مناسب با وضع محل و یا نیمه تمام واقع در محدوده شهر که در خیابان یا کوچه و یا میدان قرار گرفته و منافی با پاکی و پاکیزگی و زیبایی شهر یا موازین شهرسازی باشد، شهرداری با تصویب شورای شهر می‌تواند به مالک اخطار دهد نهایت ظرف دو ماه به ایجاد نرده یا دیوار و یا مرمت آن که منطبق با نقشه مصوب شورای شهر باشد اقدام کند اگر مالک مسامحه و یا امتناع کرد شهرداری می‌تواند به منظور تأمین نظر و اجرای طرح مصوب شورا در زمینه زیبایی و پاکیزگی و شهرسازی هر گونه اقدامی را که لازم بداند معمول و هزینه آن را به اضافه صدی ده از مالک یا متولی و یا متصدی موقوفه دریافت نماید در این مورد صورت حساب شهرداری بدو به مالک ابلاغ می‌شود در صورتی که مالک ظرف پانزده روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب شهرداری اعتراض نکرد صورتی حساب قطعی تلقی می‌شود و هر گاه ظرف مهلت مقرر اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده ۷۷ ارجاع خواهد شد. صورت حساب‌هایی که مورد اعتراض واقع نشده و همچنین آرای کمیسیون رفع اختلاف مذکور در ماده ۷۷ در حکم سند قطعی و لازم الاجرا بوده و اجراء ثبت مکلف است بر طبق مقررات اجرای اسناد رسمی لازم الاجراء نسبت به وصول طلب شهرداری اجرائیه صادر و به مورد اجرا بگذارد." از شمول این تعرفه مستثنی است. بند (۲): مبنای صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی ضوابط و مقررات طرح مصوب و ملاک عمل شهرداری می‌باشد در هر حال ارتفاع مجاز برای احصار با ترکیب دیوار و فنس یا نرده مطابق ضوابط طرح مصوب شهری خواهد بود. (شهرداری مکلف است ارتفاع دیوار و فنس را به تفکیک در مجوز صادره درج نماید) بند (۳): صدور هر گونه مجوز در حریم شهر مبنی بر تثبیت کاربری منوط به طرح موضوع در کارگروه امور زیر بنایی و شهرسازی استان و موافقت شورای برنامه ریزی توسعه استان می‌باشد. بند (۴) - رعایت قوانین و آیین نامه های اجرایی حفظ اراضی زراعی و باغات الزامی است. (تبصره ۱ ماده ۱ قانون حفظ اراضی زراعی و باغات). بند (۵) - در مواردی که مالکین درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند، یا سطح اشغال بنای احداثی کمتر از ۱۵ درصد مساحت عرصه باشد مشمول پرداخت این عوارض خواهند شد. L: طول دیوار k_i: ضریب معابر مصوب شورا برای هر کاربری می‌باشد. i=1: کاربری مسکونی i=2: کاربری تجاری i=3: کاربری اداری P: ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحات بعدی آن برای کاربری مربوطه.

شهردار صغاد
سید محمد حسن طباطبایی

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

تعارف شماره ۵- تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح توسعه شهری و کمیسیون ماده ۵ (کاربری مسکونی و سایر کاربریها به غیر از تجاری و اداری))

ردیف	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض مأخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)	توضیحات
۱	تغییر ضوابط و افزایش سطح اشغال و تراکم در کاربری مسکونی	بند (۱): بند (۱): املاکی که بر اساس تغییر طرح های مصوب شهری، رای کمیسیون ماده ۵ تغییر ضابطه و افزایش سطح اشغال و تراکم شامل این عوارض می گردند. بند (۲): این عوارض صرفاً برای افزایش تراکم و سطح اشغال در کاربری مسکونی از طریق مراجع ذیصلاح می باشد. مازاد ۱۲۰ درصد (مازاد ۶۰ درصد همکف و ۶۰ درصد طبقه اول) بند (۳): S : مساحت افزایش یافته بر اساس افزایش تراکم و سطح اشغال P : ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحات بعدی آن برای کاربری مسکونی k_1 : ضریب معابر مسکونی مصوب شورا می باشد. ۱۲۰ تا ۱۸۰٪ : 32p : مازاد ۱۲۰ درصد (مازاد ۶۰ درصد همکف و ۶۰ درصد طبقه اول) 180٪ تا ۲۴۰٪ : 45p ۲۴۰٪ به بالا : 60p چنانچه ذینفع اقدام به ساخت وساز بیش از حد مجاز سطح اشغال مندرج در پروانه ساختمانی در طبقه همکف نماید و بعد از طرح پرونده در کمیسیون ماده ۱۰۰ در صورت رای قطعی ابقاء بنا، ذینفع مکلف به پرداخت عوارض بابت متراژ مازاد سطح اشغال مجاز در طبقه همکف به میزان $100 * p$ در کاربری مربوطه می باشد. (با توجه به دادنامه شماره ۱۴۰ مورخ ۱۳۹۵/۸/۱۲ رای هیأت تخصصی دیوان عدالت اداری) در حد طرح مصوب شهری معاف و مازاد بر آن $100 * p$ محاسبه میگردد.
مستندات قانونی: تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی		

شهردار صغاد

سید محمد حسن طباطبایی

تعرفه شماره ۶- عوارض تراکم نا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح توسعه شهری و کمیسیون ماده ۵ (کاربری غیر مسکونی) الف) تجاری

توضیحات	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)	
بند (۱): بند (۱): املاکی که بر اساس تغییر طرح های مصوب شهری، رای کمیسیون ماده ۵ تغییر ضابطه و افزایش سطح اشغال و تراکم شامل این عوارض می گردند. بند (۲): این عوارض صرفاً برای افزایش تراکم و سطح اشغال در کاربری تجاری از طریق مراجع ذیصلاح می باشد. بند (۳): S: مساحت افزایش یافته بر اساس افزایش تراکم و سطح اشغال P: ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحات بعدی آن برای کاربری تجاری k_2: ضریب معابر تجاری مصوب شورا می باشد. P50	$S \times P \times k_2$	تغییر ضوابط و افزایش سطح اشغال و تراکم در کاربری تجاری
مستندات قانونی: تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی		

ب) اداری

توضیحات	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)	
بند (۱): بند (۱): املاکی که بر اساس تغییر طرح های مصوب شهری، رای کمیسیون ماده ۵ تغییر ضابطه و افزایش سطح اشغال و تراکم شامل این عوارض می گردند. بند (۲): این عوارض صرفاً برای افزایش تراکم و سطح اشغال در کاربری اداری از طریق مراجع ذیصلاح می باشد. بند (۳): S: مساحت افزایش یافته بر اساس افزایش تراکم و سطح اشغال P: ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحات بعدی آن برای کاربری تجاری k_2: ضریب معابر اداری مصوب شورا می باشد. ۱۲۰ تا ۱۸۰٪: $12p$ مازاد بر ۱۸۰٪: $24p$ چنانچه ذینفع اقدام به ساخت وساز بیش از حد مجاز سطح اشغال مندرج در پروانه ساختمانی در طبقه همکف نماید و بعد از طرح پرونده در کمیسیون ماده ۱۰۰ در صورت رای قطعی ابقاء بنا، ذینفع مکلف به پرداخت عوارض بابت متراژ مازاد سطح اشغال مجاز در طبقه همکف به میزان $100 * p$ در کاربری مربوطه می باشد. (با توجه به دادنامه شماره ۱۴۰ مورخ ۱۳۹۵/۸/۱۲ رای هیأت تخصصی دیوان عدالت اداری) در حد طرح مصوب شهری معاف و مازاد بر آن $100 * p$ محاسبه میگردد.	$S \times P \times k_3$	تغییر ضوابط و افزایش سطح اشغال و تراکم در کاربری اداری
مستندات قانونی: تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی		

شهردار صفاد

سید محمد حسن طباطبایی

۳۵

رئیس شورای اسلامی شهر صفاد

علیرضا صفاری

تعرفه شماره ۷- عوارض بالکن و پیش‌آمدگی

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)	توضیحات	
عوارض پیش‌آمدگی مشرف به معابر				
۱	رو باز	$24 * k_i * p$	بند (۱): در صورتی که پیش‌آمدگی در معبر عمومی، به‌صورت روبسته و زیربنای مفید 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 پیش‌آمدگی برابر این تعرفه مشروط بر این که از قیمت روز زمین تجاوز ننماید، از متقاضیان وصول خواهد گردید. بند(۲): چنانچه پیش‌آمدگی سقف آخرین طبقه بنا صرفاً به‌صورت سایه‌بان مورد استفاده قرار گیرد، مشمول مقررات این تعرفه نخواهد بود. بند(۳):در پیش‌آمدگی ها رعایت حریم شبکه برق و سایر تاسیسات شهری توسط اداره ذی ربط الزامی می باشد. بند(۴):رعایت حریم تاسیسات و اصول فنی و شهرسازی ، سیما و منظر شهری الزامی است. k_i ضریب معابر مصوب شورا برای هر کاربری می باشد . $i=1$: کاربری مسکونی $i=2$: کاربری تجاری $i=3$: کاربری اداری P : ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحات بعدی آن برای کاربری مربوطه	
۲	رو بسته	$۳۲ * k_i * p$		
عوارض پیش‌آمدگی مشرف به حیاط				
۴	رو باز	$8 * k_i * p$		
۵	رو بسته	$16 * k_i * p$		
با استناد تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی				

تعرفه شماره ۸ - عوارض صدور پروانه ساختمانی (مستحدثات واقع در محوطه املاک)

ردیف	نوع زیر بنا	نحوه محاسبه در کاربری مسکونی	توضیحات
۱	استخر روباز (خارج از اعیانی	$3 \times k_1 \times P$	بند (۱): P : ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحات بعدی آن برای کاربری مسکونی
۲	آلاچیق و سایبان	$2.5 \times k_1 \times P$	
۳	گلخانه	$2 \times k_1 \times P$	k_1 ضریب معابر مصوب شورا می باشد.
۴	پارکینگ مسقف	$5 \times k_1 \times P$	P : ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحات بعدی آن برای کاربری مسکونی

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

تعرفه شماره ۹ - عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری

ردیف	عنوان تعرفه عوارض		ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)	توضیحات
	نوع کاربری	امتیاز		
۱	تجاری	۶۰	$\Delta * 75\% * k_i$ $* p$	بند (۱): عبارت اند از تفاضل امتیاز کاربری مورد نظر ذینفع با کاربری فعلی ملک مطابق طرح مصوب شهری بر اساس امتیازات درج شده در این تعرفه.
۲	اداری (خصوصی) اداری دولتی	۵۰ ۳۵		بند (۲): املاکی که بر اساس طرح‌های مصوب شهری ی با درخواست مالک در کمیسیون ماده ۵، مطابق عناوین قید شده در تعرفه ارزش افزوده تغییر کاربری یابند مشمول پرداخت عوارض این تعرفه خواهند شد. و در سایر موارد از جمله ایقا زیربنای با کاربری مخالف پروانه ساختمانی و یا در موارد اجرای ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها، اخذ این عوارض امکان پذیر نمی باشد.
۳	آموزشی، آموزش تحقیقات و فناوری (خصوصی) آموزشی، آموزش تحقیقات و فناوری (دولتی)	۴۵ ۳۰		بند (۳): در راستای تعادل بخشی سرانه ها و رعایت دستورالعمل مصوبه ی مورخ ۱۳۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری های شهری در صورت درخواست ذینفع مبنی بر تغییر از سایر کاربری ها به کاربری مسکونی و موافقت مراجع ذیصلاح قانونی عوارضی به میزان $20 * 75\% * k_1 * p$ اخذ گردد.
۴	درمانی (خصوصی) درمانی (دولتی)	۴۰ ۳۰		بند (۴): نحوه محاسبه عوارض این بند از تعرفه برای اراضی با مساحت های مختلف به شکل زیر است:
۵	صنعتی و کارگاهی، تفریحی و توریستی	۳۵ ۲۵		الف) اراضی کمتر و مساوی ۳۰۰ مترمربع: ۱۰۰٪ عوارض موضوع این بند ب) اراضی کمتر و مساوی ۵۰۰ مترمربع: ۳۰۰ مترمربع اول ۱۰۰٪ و مازاد بر آن ۸۰٪ عوارض موضوع این بند
۶	ورزشی (خصوصی)، ورزشی (دولتی) حمل و نقل و انبارداری	۳۰ ۲۵ ۳۰		ج) اراضی بیشتر از ۵۰۰ مترمربع: ۳۰۰ مترمربع اول ۱۰۰٪ و ۲۰۰ مترمربع دوم ۸۰٪ و مازاد بر آن ۷۰٪ عوارض موضوع این بند
۷	مسکونی	۲۰		بند (۵): هیأت عمومی دیوان عدالت اداری طی دادنامه های شماره ۳۶۷-۳۸۱ مورخ ۹۷/۳/۸ و شماره ۱۲۳۷ مورخ ۹۷/۴/۱۹ و شماره ۱۳۰۸ مورخ ۹۷/۵/۹ و شماره ۱۳۱۰ مورخ ۹۷/۵/۹ وضع عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری را منطبق بر قانون و در حدود اختیارات شورای شهر تشخیص داده است.
۸	سایر کاربری ها	۰		بند (۶)- اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد، تا زمانی که مالک درخواست بهره برداری از کاربری جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عوارض نمی گردد. بند ۷- ارزش افزوده محاسبه شده طبق این فرمول نباید بیشتر از ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از تغییر کاربری ملک باشد. k_i ضریب معابر مصوب شورا برای هر کاربری می باشد. i=1: کاربری مسکونی i=2: کاربری تجاری i=3: کاربری اداری

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

تعرفه شماره ۱۰ - عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری

ردیف	عنوان تعرفه عوارض		ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)	توضیحات
	نوع کاربری	امتیاز		
۱	تجاری	۶۰	$H * 0.5 * k_i * p$	بند (۱): H: عبارت اند از امتیاز کاربری مورد نظر ذینفع با کاربری فعلی ملک مطابق طرح مصوب شهری بر اساس امتیازات درج شده در این تعرفه. بند (۲): در صورتی که به درخواست مالک، ملک فاقد کاربری تعیین کاربری شده و یا کاربری قبلی آن تغییر یابد و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد. میزان این عوارض نباید بیشتر از ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده باشد میزان این عوارض برای باغات خشک شده و بی حاصل حد اکثر ۴۰ درصد ارزش افزوده و برای باغات مشمر ثمر پس از اخذ مجوز لازم حداکثر ۷۰ درصد ارزش افزوده خواهد بود. بند (۳): در راستای تعادل بخشی سرانه ها و رعایت دستورالعمل مصوبه ی مورخ ۱۳۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری های شهری در صورت درخواست ذینفع مبنی بر تغییر از سایر کاربری ها به کاربری مسکونی و موافقت مراجع ذیصلاح قانونی عوارضی به میزان $20 * k_i * p$ اخذ گردد. بند (۴): نحوه محاسبه عوارض این بند از تعرفه برای اراضی با مساحت های مختلف به شکل زیر است: الف) اراضی کمتر و مساوی ۳۰۰ مترمربع: ۱۰۰٪ عوارض موضوع این بند ب) اراضی کمتر و مساوی ۵۰۰ مترمربع: ۳۰۰ مترمربع اول ۱۰۰٪ و مازاد بر آن ۸۰٪ عوارض موضوع این بند ج) اراضی بیشتر از ۵۰۰ مترمربع: ۳۰۰ مترمربع اول ۱۰۰٪ و ۲۰۰ مترمربع دوم ۸۰٪ و مازاد بر آن ۷۰٪ عوارض موضوع این بند بند (۵): هیأت عمومی دیوان عدالت اداری طی دادنامه های شماره ۳۶۷-۳۸۱ مورخ ۹۷/۳/۸ و شماره ۱۲۳۷ مورخ ۹۷/۴/۱۹ و شماره ۱۳۰۸ مورخ ۹۷/۵/۹ و شماره ۱۳۱۰ مورخ ۹۷/۵/۹ وضع عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری را منطبق بر قانون و در حدود اختیارات شورای شهر تشخیص داده است. k_i ضریب معابر مصوب شورا برای هر کاربری می باشد. $i=1$: کاربری مسکونی $i=2$: کاربری تجاری
۲	اداری (خصوصی)	۵۰		
۳	آموزشی، آموزش تحقیقات و فناوری (خصوصی)	۴۵		
۴	درمانی (خصوصی)	۴۰		
۵	صنعتی و کارگاهی، تفریحی و توریستی	۳۵ ۲۵		
۶	ورزشی (خصوصی)، حمل و نقل و انبارداری	۳۰		
۷	مسکونی	۲۰		
۸	سایر کاربری ها	۱۰		

شهردار صفاد
سید محمد حسن طباطبایی

رئیس شورای اسلامی شهر صفاد
علیرضا صفاری

i=3 : کاربری اداری				
با استناد تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی				

تعرفه شماره ۱۱- عوارض مشاغل (دائم و موقت)

دیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض سالیانه	توضیحات
۱	عوارض سالیانه محل کسب برای مشاغل مشمول قانون نظام صنفی	$m \times S \times P \times k_2$	تبصره ۱: ساختمان ها و واحدهای قابل بهره برداری که مالکان آن ها متقاضی بهره برداری و استفاده از امالک خود به صورت فعالیت مغایر با کاربری ذکر شده در پروانه ساختمانی می باشند ، شهرداری می تواند درخواست مذکور را بررسی و نسبت به تنظیم توافقنامه تا پایان همان سال اقدام نماید . ذکر شماره و تاریخ تعهد متقاضی در قرارداد و

شهردار صغاد
سید محمد حسن طباطبایی

رئیس شورای اسلامی شهر صغاد
علیرضا صفاری

عوارض سالیانه محل کسب برای مشاغل غیر مشمول نظام صنفی		مجاز موقت الزامی است و مدت قرارداد در صورت موافقت شهرداری قابل تمدید است. تبصره ۲: در مورد مشاغلی که طبق جدول ۴ به اسامی آنها اشاره نشده است، عوارض مقرر بر اساس مشاغل مشابه آن محاسبه و وصول گردد. تبصره ۳: واحد شغلی صرفاً براساس گواهی مراجع ذیربط قضایی، انتظامی، نظام پزشکی، اتحادیه صنفی یا اعلام کتبی مسئول واحد شغلی با تایید کارشناس شهرداری صرفاً برای مدت زمانی که تعطیل بوده است، مشمول عوارض شغلی نمیگردد. تبصره ۴: در صورت وجود بدهی سنوات گذشته، مأخذ محاسبه عوارض بر مبنای سال مربوطه خواهد بود. تبصره ۵: پرداخت عوارض فوق صرفاً جهت عوارض شغلی می باشد و ارتباطی با سایر حقوق متعلقه شهرداری از جمله عوارض ساختمانی، عوارض نوسازی، بهای خدمات پسماند و تامین سرانه خدمات عمومی و شهری و ... راندارد. تبصره ۶: صدور مجوز فعالیت مغایر با کاربری ذکر شده در پروانه ساختمانی صرفاً با بررسی و اعلام معاونت معماری و شهرسازی امکان پذیر می باشد. تبصره ۷: در مواردی که بهره برداری از املاک براساس تقاضای مالک یا اشخاص مجاز و موافقت مراجع ذیصلاح یا در نتیجه صدور رای کمیسیون ماده ۱۰۰ تعیین یا متعین می گردد، عوارض و سایر هزینه های متعلقه وفق مقررات جاری و دستورالعمل های مربوطه به نرخ و فرمول روز محاسبه و اخذ می گردد و هیچ گونه ارتباطی با وجوه پرداخت شده وفق این مصوبه ندارد. تبصره ۸: صدور مجوز فعالیت مغایر با کاربری ذکر شده در پروانه ساختمانی صرفاً، جهت فعالیت تا پایان سال بوده و هیچ گونه حق دیگری تحت هر عنوان برای ذینفع ملک اعم از بهره بردار، مالک و مستاجر آن ایجاد نمی نماید و نافی وصول سایر عوارض و حقوق قانونی متعلقه شهرداری نخواهد بود. تبصره ۹: پرداخت عوارض موضوع این مصوبه تغییر کاربری محسوب نمیگردد بلکه صرفاً بابت فعالیت برای مدت زمان یک سال می باشد که بهای آن پرداخت شده است، می باشد و به منزله تأیید ضوابط قانونی احداث ساختمان مجاز و سایر وجوه حقوقی و فنی آن نیست و این مجوزها هیچگونه حقوق پایدار معنوی مثل سرقتی، حق پیشه و غیره (به استثنای فعالیت تعیین شده در مدت زمان مندرج در مجوز صادره) در آن، ایجاد نمیکند. تبصره ۱۰: در مواردی از قبیل سراها، گاراژها و ... که فعالیتهای متعدد در یک مجموعه از فضای باز موجود بهره برداری مینماید، عوارض مزبور به میزان مساحت مورد استفاده برای هر واحد استفاده کننده قابل محاسبه و وصول می باشد. تبصره ۱۱: مرجع رفع هر گونه اختلاف در خصوص عوارض موضوع این مصوبه، کمیسیون ماده ۷۷ شهرداری ها خواهد بود.
---	--	---

$$m \times S \times P \times k_2$$

تبصره ۱۲: شرکت های دانش بنیانی مشمول این مصوبه می گردند که مجوز و تاییدیه لازم را از یکی از مراجع تحت عنوانین "معاونت ریاست جمهوری" یا "پارک علم و فن آوری" اخذ نمایند.

تبصره ۱۳: براساس بند ۸ تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمدپایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱ رشد عوارض موضوع این مصوبه نسبت به سال قبل نایستی از نرخ تورم اعلامی مراجع ذیصلاح بیشتر گردد

تبصره ۱۴: شهرداری مکلف است نسبت به تشکیل کمیته ای باحضور نمایندگان شهرسازی و معماری و کمیسیون برنامه ، بودجه ، امور حقوقی و املاک شورا اقدام و ضمن ارزیابی ، پایش و آسیب شناسی فصلی این مصوبه نسبت به ارائه گزارش به شورا به صورت هرساله ماه یکبار اقدام نماید

تبصره ۱۵: هزینه بهای خدمات مدیریت پسماند برابر با مصوبه مربوطه محاسبه و اخذ میگردد

تبصره ۱۶: لیست مشاغل و صنوف مشمول قانون نظام صنفی موضوع ردیف یک تعرفه مطابق مشاغل تعریف شده اصناف می باشد .

بند(۲): مشاغل موضوع ردیف ۲ عوارض به شرح ذیل می باشند:

*بانکها، موسسات مالی و اعتباری، تعاونی اعتباری، قرض الحسنه ها، موسسات حسابرسی، موسسات حقوقی، نمایندگی دفاتر بیمه ها، دفاتر مهندسی و موارد مشابه

جایگاه سوخت (بنزین، گاز، نفت گاز)، جایگاه سیلندر پرکنی گاز

*آموزشگاه های زبان، کنکور، مهارت آموزی و موارد مشابه

*حق التوزین (باسکول ها)

*آموزشگاه های رانندگی

*پیمانکاران اجرای پروژه های عمرانی، ابنیه، مطالعاتی، ساخت و ساز، جمع آوری زباله، فضای سبز و هر قراردادی که مشمول بیمه باشد.

*باشگاه و آموزشگاه های ورزشی، هنری، نقاشی، *موسیقی، خیاطی و موارد مشابه

*دفاتر پیشخوان دولت، دفاتر خدمات دولت، دفاتر پستی و موارد مشابه *بنگاه های باربری، دفاتر باربری- بنگاه معاملات املاک

*تالارهای پذیرایی، هتل ها، متل ها، هتل آپارتمان ها

*رستوران ها، کترینگ ها، فروش غذا-پرورش ماهی

*استخرهای شنا عمومی

*ادارات دولتی

*دفاتر تاکسی های اینترنتی

*شرکت های تایپ و تکثیر، چاپخانه ها، انتشارات و موارد مشابه

*نمایشگاه های فصلی پوشاک، ارزاق، لوازم صوتی، تصویری و خانگی و موارد مشابه

*شرکت ها و نمایندگی های انواع خودرو خارجی و ایرانی

*شرکت ها و نمایندگی های فروش بلیط هواپیما، قطار و اتوبوس

*دفاتر شرکت های بازرگانی، تجاری، تولیدی، خدماتی،

*تعاونی های توزیع، مصرف ادارات و سازمان ها و بخش خصوصی

*شرکت ها و موسسات تبلیغی، سینماها، تئاترها

*مدارس غیرانتفاعی و غیردولتی

*دفاتر شرکت ها و موسسات سیاحتی و جهانگردی، زیارتی

*دفاتر روزنامه، مطبوعات، موسسات دارالترجمه

*مهدکودک ها، پانسیون ها و...

*دانشگاه ها و موسسات آموزشی غیرانتفاعی

* مطب پزشکان، داروخانه ها، کلینیک ها و مراکز بهداشتی و آزمایشگاه ها

*کلینیک های دامپزشکی، آمبولانس خصوصی و..

*موسسات فیزیوتراپی، ماساژ طبی، پرورش اندام، رادیولوژی و...

*دفاتر اسناد رسمی - دفاتر وکلای دادگستری

*خدمات خودپرداز بانک

تبصره) چنانچه مشاغلی مشمول یا غیرمشمول قانون نظام صنفی در شهر موجود باشد بگونه ای که در این بند قید نشده باشد، عوارض مربوط به این بند با تشخیص شهرداری و حتی الامکان بر اساس نزدیکترین مشاغل قید شده در این تعرفه محاسبه و وصول خواهد شد.

تبصره ۱۷: دادنامه های شماره ۳۵۵ مورخ ۹۷/۳/۱ و شماره ۹۳۳ الی ۹۳۵ مورخ ۹۷/۴/۱۲ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در خصوص عدم ابطال این عنوان عوارض صادر شده است.

ب) هیأت عمومی دیوان عدالت اداری طی دادنامه های شماره ۱۱۳ مورخ ۸۷/۲/۲۹ و شماره ۱۰۳۳ مورخ ۹۶/۱۰/۱۲ و شماره ۱۰۵۲ مورخ ۹۶/۱۰/۱۹ اداری وضع عوارض کسب و پیشه (عوارض محلی) از بانکهای دولتی، خصوصی، صندوقهای قرض الحسنه و موسسات مالی و اعتباری را منطبق بر قانون و در حدود اختیارات شورای شهر تشخیص داده است. ج) هیأت عمومی دیوان عدالت اداری طی دادنامه شماره ۱۱۳۶ مورخ ۹۶/۱۱/۳ وضع عوارض مشاغل از جمله دفاتر اسناد رسمی را منطبق بر قانون و در حدود اختیارات شورای شهر تشخیص داده است.

تبصره ۱۸: در صورت افتتاح محل جدید کسب یا تغییر شغل بر اساس تعرفه شغل جدید محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره ۱۹: از تاریخ لازم الاجرا شدن این مصوبه ، کلیه مصوبات مغایر در این خصوص لغو می گردد

P: ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحات بعدی آن برای کاربری مربوطه.

k_2 : ضریب معابر تجاری مصوب شورا می باشد .

S: ضریبی از مساحت اعیان طبق جدول زیر:

تبصره : چنانچه افزایش بیش از ۳۵ درصد در سال ۱۴۰۴ باشد حداکثر همان ۳۵ درصد (نرخ تورم اعلامی مراجع ذیصلاح در سال ۱۴۰۴) محاسبه میشود. /

M: ضریب شغل طبق جدول پیوست

ردیف	مساحت واحد صنفی	ضریب قیمت پایه
۱	تا ۲۰ متر	۱,۵
۲	۲۰ تا ۴۰ متر	۱/۶
۳	۴۰ تا ۶۰ متر	۱/۷
۴	۶۰ تا ۱۰۰ متر	۱/۸

شهردار صغاد

سید محمد حسن طباطبایی

۵	۱۰۰ به بالا	۱/۹
---	-------------	-----

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

ضریب مشاغل

درجه دو	درجه یک	رسته	درجه دو	درجه یک	رسته
-	۴۰	داروخانه دامپزشکی	۲۵	۲۷	خبازی
۲۸	۳۰	آلومنیوم سازی	-	۲۶	تاکسی تلفنی
۲۵	۳۰	آرایشگاه مردانه	۲۶	۲۸	خیاطی
۳۰	۳۵	آرایشگاه زنانه	۲۵	۳۰	پوشاک فروشی
-	۲۵	گاز مایع فروشی	۲۲	۲۴	عطاری
۱۰	۱۵	بستنی بندی و آبمیوه	۲۲	۲۴	ظرف فروشی - مس فروشی
۱۰	۱۵	خرده فروشی مواد دخانی	۲۵	۳۰	سوپر مارکت
۱۵	۲۰	تعمیرات لوازم خانگی	۲۵	۳۰	میوه فروشی
۱۵	۲۰	تابلو سازی و پارچه نویسی ومهر سازی	۲۵	۲۸	کارواش - قالیشویی
۲۸	۳۰	فروش و نصب درب و پنجره پی وی سی	۲۰	۲۲	آسیاب
۳۰	۳۵	تعمیرگاه ماشین دیزلی	۲۲	۲۴	نجاری
۲۰	۲۵	خرده فروشی سم	۲۲	۲۵	تراشکاری و ریخته گری

شهردار صغاد
سید محمد حسن طباطبایی

رئیس شورای اسلامی شهر صغاد
علیرضا صفاری

۲۰	۲۵	کافی نت و لوازم التحریر	۲۸	۳۰	فرش و موکت
۲۵	۳۰	باشگاه ورزشی (بدنسازی)	۲۸	۳۰	لوازم یدکی ماشین و موتور و ادوات کشاورزی
۲۰	۲۵	مزون عروس	۱۸	۲۰	تعویض روغن و پنچر گیری
۱۵	۲۰	پرند و قناری فروش	-	۴۰	داروخانه
۱۵	۲۰	اسباب بازی فروشی	۳۰	۳۵	طلا فروشی
۲۰	۲۵	ابزار فروشی	۲۲	۲۵	فروشنده البسه و وسایل ورزشی
۲۰	۲۵	لباسشویی و خشکشویی	۲۲	۲۵	کارگاه قالیشویی
-	۴۰	مطب پزشکان متخصص	۳۰	۳۵	درمانگاهها و کلینیک های درمانی
-	۴۰	دندانسازان تجربی	-	۳۵	مطب پزشکان عمومی
۲۵	۳۰	تزیینات و پانسما	-	۴۰	مطب دندانپزشکان
۳۰	۳۵	مراکز فیزیوتراپی	-	۴۰	آزمایشگاههای طبی
۲۰	۲۵	تعمیرکاران وسایل گازسوز	-	۴۰	مراکز رادیولوژی، کاردیوگرافی و آنژیوگرافی
۲۰	۲۵	لوله کشی گاز	۲۵	۳۰	پرده فروشی
۲۰	۲۵	خانه بازی کودک	۲۵	۳۰	* مصالح فروشی
۲۰	۲۵	کفش فروشی	۲۲	۲۴	خرازی و لوازم بهداشتی
۲۵	۳۰	لبنيات فروشی	۲۸	۳۰	قنادی و شیرینی و کیک پزی
۲۵	۳۰	خرده فروشی پوشاک بچه گانه	۱۵	۲۰	کلید سازی
۲۰	۲۵	تعمیر موتورسیکلت و دوچرخه	۱۸	۲۲	باطری سازی
۲۵	۳۰	فروش تلفن همراه و تجهیزات جانبی آن	۲۲	۲۵	فروش لوازم برقی و الکترونیکی
۲۰	۲۵	عکاسی	۲۰	۲۴	تعمیر انواع یخچال و ماشین لباسشویی
۱۵	۲۰	کافه تریا	۲۰	۲۵	ساندویچ و پیتزا فروشی - کبابی

شهردار صفاد
سید محمد حسن طباطبایی

قصابی	۳۵	۳۰	گل فروشی	۳۰	۲۵
-------	----	----	----------	----	----

تعرفه شماره ۱۲- عوارض بر تبلیغات محیطی

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	صدور مجوز نصب تابلوهای تبلیغاتی و خارج از ضوابط شهرسازی به ازای هر مترمربع	$5 * k_2 * p * S$	بند (۱): دادنامه های 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.
۲	عوارض سالیانه تابلوهای تبلیغاتی و خارج از ضوابط شهرسازی (مترمربع)	$10 * k_2 * p * S$	بند (۲): 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.
۳	نصب بیل برد (مترمربع) ماهیانه	$4 * k_2 * p * S$	بند (۳): وصول این عوارض شامل ادارات دولتی و بیمارستان های دولتی نخواهد شد.
۴	نصب پلاکارد با مجوز شهرداری- (ماهیانه)	$5 * k_2 * p * S$	بند (۴): عوارض صدور مجوز نصب برای یک بار قابل وصول است.
۵	دیوار نویسی با مجوز شهرداری	$10 * k_2 * p * S$	بند (۵): کلیه مالکین تابلوهای تبلیغاتی سطح شهر موظفند نسبت به اخذ مجوز لازم از شهرداری اقدام نمایند در غیر این صورت شهرداری رأساً نسبت به جمع آوری تابلوهای تبلیغاتی فاقد مجوز با اعلام کتبی اقدام خواهد نمود. در صورت ورود هر گونه خسارت به اموال آنان مسئولیتی به عهده شهرداری نخواهد بود.
۶	نصب داربست تبلیغاتی با مجوز شهرداری- (ماهیانه)	$4 * k_2 * p * S$	بند (۶): تابلوهایی که صرفاً برای معرفی اماکن مربوطه و برای اطلاع رسانی مطابق با استاندارد متراژ $A * B$ می باشد از پرداخت عوارض سالیانه معاف است.
۷	تابلوهای پزشکان (سالیانه) مازاد بر تعرفه مصوب	$30 * k_2 * p * S$	تبصره: منظور از ضریب A ارتفاع مجاز تابلو بر سر در ملک که نهایتاً یک متر می باشد و منظور از ضریب B عرض ملک مورد نظر می باشد. S : مساحت تابلو k_2 : ضریب معابر تجاری مصوب شورا می باشد.

مستندات قانونی: با استناد تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی

تعرفه شماره ۱۳ - عوارض صدور مجوز احداث تأسیسات و تجهیزات شهری

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (مترمربع)	توضیحات
۱	تأسیسات و تجهیزات شهری مانند منبع آب، پست ترانسفورماتور، پست گاز، پست مخابرات، تصفیه خانه های آب و فاضلاب، دکل های برق و مخابرات (BTS) و کلیه دکل های ارتباطی، کیوسک تلفن و غیره به ازای هر مترمربع	$30 * k_1 * p * s * h$	بند (۱): دادنامه های شماره ۸۸۸ الی ۸۸۹ مورخ ۹۶/۹/۱۴ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در خصوص عدم ابطال این عنوان عوارض صادر شده است. S: مساحت تأسیسات شهری دکل های مخابراتی، ترانسفورماتورها، پستهای مخابراتی k_1 ضریب معابر مسکونی مصوب شورا می باشد h ارتفاع دکل S مساحت کف (فونداسیون)
مستندات قانونی: بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی و دادنامه های فوق الذکر هیأت عمومی دیوان عدالت اداری			

تعرفه شماره ۱۴ - عوارض قطع اشجار

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (ریال)	توضیحات												
۱	عوارض قطع اشجار	$48 * B * N$	بند(۱): رعایت مفاد آیین نامه (قانون اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها م صوب ۱۳۸۹/۰۲/۱۵ م صوب شورای عالی استانها) ضروری می باشد برای محاسبه عوارض فوق از فرمول ذیل استفاده می گردد. بند(۲): ضرایب: B: بن درخت که عبارتست از محیط درخت (بر حسب سانتی متر) از محل ر ستنگاه زمین یا نقطه تماس زمین با تنه درخت می باشد در صورتیکه یک درخت چند تنه داشته باشد محیط قطورترین تنه درخت مبنای محاسبه عوارض قرار میگیرد. N: نوع درخت که بشرح جدول زیر می باشد: <table><tr><td>ردیف</td><td>نوع درخت</td><td>ضریب درخت</td></tr><tr><td>۱</td><td>درخت مثمر</td><td>۲۷۵۴۰</td></tr><tr><td>۲</td><td>خرما</td><td>۲۷۵۴۰</td></tr><tr><td>۳</td><td>کاج</td><td>۱۹۴۹۴</td></tr></table>	ردیف	نوع درخت	ضریب درخت	۱	درخت مثمر	۲۷۵۴۰	۲	خرما	۲۷۵۴۰	۳	کاج	۱۹۴۹۴
ردیف	نوع درخت	ضریب درخت													
۱	درخت مثمر	۲۷۵۴۰													
۲	خرما	۲۷۵۴۰													
۳	کاج	۱۹۴۹۴													

۱۹۴۹۴	سرو	۵
۱۳۷۷۰	درخت غیر مثمر	۶

بند(۳): در صورت تقاضای ذینفع جهت قطع درخت پس از طرح موضوع در کمیسیون ماده ۷ آیین نامه اجرایی ماده ۱ (قانون اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۱۳۸۹/۰۲/۱۵ مصوب شورای عالی استانها) و رای قطعی مبنی بر قطع درخت ذینفع مکلف به پرداخت ۷۰در صد عوارض موضوع تعرفه و کاشت تعدادی درخت که حداقل از ۴ اصله کمتر نمی باشد جایگزین در همان مکان یا مکان های دیگر شهر به صلاحدید کمیسیون ماده ۷ می باشد.

مستندات قانونی: بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی

تعرفه شماره ۱۵ - عوارض ارزش ناشی از اجرای طرحهای عمران شهری

ماده واحد

با استنادتبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی و نظریه شماره ۱۶۶۰/۱۰۲/۹۵ مورخ ۱۳۹۵/۰۵/۲۰ جلسه مورخ ۱۳۹۵/۰۴/۲۳ فقهای معظم شورای نگهبان در بازگشت به نامه شماره ۲۱۰/۹۰۰۰/۳۷۶۰۵/۲۰ مورخ ۱۳۹۴/۰۳/۱۲ دیوان عدالت اداری، که طی آن "جعل عوارض بر حق تشرف یا مشرفیت را مخالف شرع اعلام نکرده است و بنابراین مصوبات وضع عوارض بر حق مشرفیت یا حق تشرف توسط شوراهای اسلامی شهرها مغایر قانون و خارج از حدود اختیار نمی باشد." بنابراین از مالکین کلیه اراضی املاک بر گذرهای توسعه، اصلاح، احداث و تعریضی و همچنین احداث فضای سبز و پارک واقع شده یا می شوند معادل ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده، با نظر کارشناس رسمی دادگستری به عنوان عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری دریافت می گردد. این عوارض برابر مفاد تبصره های ذیل توسط شهرداری در زمان نقل و انتقال یا پرداخت غرامت توسط شهرداری یا پروانه ساختمانی یا پایان کار و ... از مالکان یا ذینفعان وصول می گردد. تعاریف :

اصلاح معابر: به گذرهایی اطلاق می شود که در اثر مطالعات ترافیکی یا طرح های شهرسازی نیاز به اصلاحات در طرح یا معبر دارند. تعریضی: به گذرهایی اطلاق می گردد که در هنگام تجدید بنا یا احداث بنا برابر آیین نامه گذر بندی یا طرحهای مصوب شهری و ساماندهی، مشمول عقب نشینی می گردند. توسعه و احداثی: معبرهایی که بر اساس مطالعات شهرسازی در بافتهایی که قبلاً سابقه معبر وجود نداشته و در اسناد ثبتی و پروانه ساختمانی ذینفعان اشاره ای به معابر احداثی نگردیده است، ایجاد و احداث می گردند. تبصره ۱ به جهت کمک به مالکان املاکی که قسمتی از ملک آن ها در مسیر قرار می گیرد و عوارض آن طبق این تعرفه محاسبه می شود، در صورت عدم مطالبه غرامت مورد مسیر در هنگام صدور مجوز احداث ساختمان چنانچه از نظر ضوابط شهرسازی امکان پذیر باشد، جهت محاسبه و اخذ عوارض تراکم، مساحت اولیه ملک مالک محاسبه قرار خواهد گرفت. تبصره ۲ برای آن دسته از املاک موضوع این تعرفه که مورد مسیر واقع می شوند در صورت توافق با مالک امکان تهاتر عوارض ناشی از اجرای طرحهای عمران شهری با غرامت آن برابر قانون نحوه تقویم ابنیه و املاک (نظر هیأت کارشناسی) وجود خواهد داشت. تبصره ۳ در خصوص گذرهایی که در اثر طرح های توسعه ای، اصلاحی و یا تعریضی عرض آن ها تا حداکثر ۱۲ متر گردد و همچنین تعریض پیاده رو های جلو املاک مشمول عوارض ارزش ناشی از اجرای طرحهای عمران شهری نمی شود؛ لیکن چنانچه مالکان یا ذینفعان غرامت مورد مسیر خود را مطالبه نمایند، عوارض ارزش ناشی از اجرای طرحهای عمران شهری محاسبه خواهد شد. تبصره ۴: شهرداری مکلف است پس از اجرای قطعی طرح، عوارض ارزش ناشی از اجرای طرحهای عمران شهری اراضی و املاک متعلق به اشخاص حقوقی(حقوق عمومی) را که تا آن زمان اقدام پرداخت عوارض خود ننموده اند، تعیین

شهردار صفاد

سید محمد حسن طباطبایی

و برابر مقررات نسبت به وصول آن اقدام نماید. **تبصره ۵:** عرض گذرهای تا ۱۶ متر و تعریض پیاده روهای جلوی املاک طرحهای فرهنگی، آموزشی، ورزشی، مذهبی، بهداشتی و فضای سبز مشمول عوارض ناشی از اجرای طرحهای عمران شهری نمی شود؛ لیکن چنانچه مالکان یا ذینفعان غرامت مورد مسیر خود را مطالبه نمایند، عوارض ارزش ناشی از اجرای طرحهای عمران شهری محاسبه و اخذ خواهد شد. **تبصره ۶:** عوارض موصوف صرفاً برای یک بار و چنانچه توسعه، اصلاح و تعریضی نسبت به عرض گذر مندرج در پروانه یا پایانکار صورت گرفته شود، مشمول خواهد شد. **تبصره ۵:** درآمد حاصل از عوارض موصوف می بایست بصورت صد در صد جهت تملک اراضی مورد مسیر هزینه گردد. **تبصره ۶:** عوارض ارزش افزوده 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 تعرفه و با اعمال سهم مشمول هر واحد به شرح فرمول زیر می باشد: سهم مشمول هر واحد = مساحت زیربنای مفید هر واحد ÷ مساحت کل زیربنای مفید مجتمع

عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری هر واحد = سهم مشمول هر واحد * عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری عرصه ملک

تبصره ۱: منظور از مساحت مفید عبارت است از: مجموع مساحت های مندرج در سند مالکی

تعرفه شماره ۱۶- عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه	توضیحات
۱	عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه	۴ درصد عوارضات صدور پروانه	تبصره (۱): این عوارض هنگام صدور پروانه و پایان کار، عدم خلاف و ... توسط شهرداری محاسبه و اخذ می گردد می گردد.
با استناد تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی			

شهردار صغاد

سید محمد حسن طباطبایی

تعرفه شماره ۱۷- عوارض تجدید پروانه ساختمانی

ردیف	طبقه بندی موضوعی پایه های وضع عوارض محلی	شرح عنوان	شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	توضیحات
	مستحدثات	عوارض تجدید پروانه ساختمانی	طبق ضوابط هر یک از عناوین مربوط به عوارض صدور پروانه ساختمانی محاسبه می شود	بند (۱): در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به اتمام رسیده باشد و عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع نشده باشد در صورتی که ضوابط طرح های توسعه شهری تغییر نموده و با پروانه صادره مغایرت داشته باشد ، صرفاً در صورت وجود همه شرایط پیش گفته پروانه قبلی غیر قابل اجرا بوده و پروانه جدید صادر می گردد . در این حالت عوارض پروانه جدید به نرخ روز و عوارض پرداخت شده قبلی به عنوان طلب مودی لحاظ می گردد. لازم به توضیح است در مواردی که مودی درخواست اصلاح پروانه ساختمانی را داشته باشد صرفاً عوارض زیربنای مازاد بر پروانه به نرخ روز طبق تعرفه عوارض محاسبه و وصول می گردد .
با استناد تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی				

تعرفه شماره ۱۸- عوارض تردد وسایل نقلیه باری در محدوده کامیون ممنوع

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه	توضیحات
۱	عوارض تردد وسایل نقلیه باری در محدوده کامیون ممنوع	۹۴۰,۰۰۰	
با استناد تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی			

شهردار صغاد
سید محمد حسن طباطبایی

رئیس شورای اسلامی شهر صغاد
علیرضا صفاری

