

جمهوری اسلامی ایران

وزارت کشور

استانداری تهران

شهرداری صفادشت

تعرفه عوارض سال ۱۴۰۲

تدوین: حوزه درآمد شهرداری

دی ماه سال ۱۴۰۱

غلامحسین خدایار

رئیس شورای اسلامی شهر صفادشت

محمد علی کریمی

شهردار صفادشت

طبق عناوین دستور العمل اجرایی

ردیف	شرح	صفحه
۱	فصل اول - کلیات و تعاریف	۵
۲	مستندات، قوانین، ضوابط و معافیت های مقرر در قانونی	۶
۳	اراضی	
۴	احیای و نو سازی بافت فرسوده	۱۲
۵	قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت	۱۵
۶	تعاریف و اصطلاحات	۱۷
۷	فصل دوم (عوارض و پروانه ساختمانی)	۲۳
۸	مستحذات	
۹	زیبنا در حد تراکم مسکونی تک واحدی و چند واحدی	۲۴
۱۰	زیربنا در حد تراکم غیر مسکونی تک واحدی و چند واحدی	۲۵
۱۱	در آمد ناشی از اجرای تامین پارکینگ	۲۷
۱۲	تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) (کاربری مسکونی)	۲۹
۱۳	تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده ۵ غیر مسکونی اعم از تجاری اداری - فرهنگی - ورزشی و نظائر آنها	
۱۴	عوارض مستحذات واقع محوطه املاک (آلاچیق، پارکینگ مسقف و استخر)	۳۰
۱۵	عوارض بر بالکن و بخش آمدگی	۳۰
۱۶	عوارض تمدید و تجدید پروانه ساختمانی طبق توضیحات	۳۰
۱۷	عوارض آتش نشانی ساختمانی در هنگام صدور پروانه	۳۱
۱۸	آموزش و پرورش	۳۱
۱۹	عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمرانی شهری	۳۱
۲۰	عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری تعیین کاربری و اجرای طرح های توسعه شهری	۳۱
۲۱	عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری ، (دکلها تجهیزات و آنتن های مخابراتی ، تراستفورماتورهای و نظائر آنها	۳۳
۲۲	عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحذات	۳۴
۲۳	عوارض قطع اشجار	۳۴
۲۴	عوارض حاصل از اجرای طرح های ترافیکی	۳۶
۲۵	عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی	۳۶

غلامحسین خدایار

رئیس شورای اسلامی شهر صفادشت

محمد علی کریمی

شهردار صفادشت

۳۷	عوارض بر مشاغل	۲۶
۳۸	عوارض نقل و انتقال	۲۷
۳۸	عوارض ساخت هتل و تاسیسات جانبی و تسهیلات فعالیت‌های گردشگری	۲۸
۳۸	عوارض نوسازی و سطح شهر	۲۹
۳۹	عوارض سالانه موتور سیکلت	۳۰
	عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرحهای توسعه شهری	۳۱
	عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرحهای توسعه شهری	۳۲
	عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای عمران شهری	۳۳
۴۰	فصل سوم: بهاء خدمات شهرداری و سازمان های وابسته	۳۴
	اراضی	۳۵
	مستحدثات	۳۶
۴۱	بهای خدمات آماده سازی در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی یا شهرداریها	۳۷
۴۱	بهای خدمات مدیریت پسماند (مسکونی، غیرمسکونی، ساختمانی، عمرانی، پزشکی و کشاورزی)	۳۸
۴۲	بهای خدمات کارشناسی و فنی	۳۹
	تاسیسات	۴۰
۴۳	بهای خدمات صدور و تمدن مجوز تاکسیرانی	۴۱
۴۳	بهای خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه شرکت ها و ناوگان حمل و نقل بار و مسافر	۴۲
۴۳	بهای خدمات (کرایه) جابجایی مسافر توسط اتوبوس - مینی بوس و سایر وسایط نقلیه و حمل و نقل ریلی درون شهر	۴۳
۴۳	بهای خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه شرکت ها و ناوگان حمل و نقل مسافر برون شهری	۴۴
۴۳	بهای خدمات ایمنی آتش نشانی	۴۵
۴۳	بهای خدمات ارائه و تصویب طرح ایمن سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی	۴۶
۴۳	بهای خدمات حاصل از پارکینگ های عمومی	۴۷
۴۳	بهای خدمات ورود ماشین آلات حمل و نقل به پایانه ها و میادین میوه و تره بار	۴۸
۴۳	بهای خدمات آرامستان ها	۴۹
۴۴	بهای خدمات صدور معاینه فنی خودرو	۵۰
	فضاهای درون شهری و روستایی	۵۱
۴۴	بهای خدمات بهره برداری از فضای عمومی شهری روستایی دارای شرایط فنی و ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت در تردد	۵۲

غلامحسین خدایار

رئیس شورای اسلامی شهر صفادشت

محمد علی کریمی

شهردار صفادشت

۴۵	بهای خدمات نخاله های ساختمانی	۵۳
۴۵	بهای خدمات صدور مجوز حفاری لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر	۵۴
	بهای خدمات مستقیم ارائه شده توسط سازمان ها و شرکت ها و موسسات شهرداری	۵۵
۴۶	بهای خدمات مهاجرین و اتباع بیگانه	۵۶
۴۷	بهای خدمات ماشین آلات و تجهیزات	۵۷
۴۸	درآمد ناشی از فروش اسناد مناقصه و مزایده	۵۸
	بهای خدمات استفاده از مراکز - رفاهی - تفریحی - فرهنگی - ورزشی - اجتماعی و خدمات	۵۹
۴۹	فصل چهارم (سایر درآمدها)	۶۰
۵۰	دستورالعمل تقسیط	۶۱
	آیین نامه اجرایی اصلاحیه ماده ۱۰۱ قانون شهرداری	۶۲
۵۱	عوارض ارزش افزوده آلاینده‌گی	۶۳
۵۱	فروش اموال منقول و غیر منقول	۶۴
۵۱	دستورالعمل دریافت ۱۰٪ اراضی دولتی	۶۵
۵۲	دستورالعمل نحوه دریافت تا ۲۰٪ اراضی تا دو هزار مترمربع اشخاص ، در قبال موافقت با....	۶۶
۵۳	بخشنامه مشارکت و سرمایه گذاری	۶۷
۵۳	کمک های دولتی و غیر دولتی	۶۸
	تکالیف قانونی شهرداری ها به موجب تبصره ۷ ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها	۶۹
	لیست کدهای درآمدی مشمول قانون مالیات بر ارزش افزوده	۷۰
۵۴	تعرفه عوارض جرائم تاکسیرانی	۷۱
۵۸	تعرفه عوارض آتش نشانی و ایمنی	۷۲

غلامحسین خدایار

رئیس شورای اسلامی شهر صفادشت

محمد علی کریمی

شهردار صفادشت

فصل اول

کلیات و تعاریف

غلامحسین خدایار

رئیس شورای اسلامی شهر صفادشت

محمد علی کریمی

شهردار صفادشت

الف : کلیات

– مستندات قانونی وضع

حوارض

– سایر مستندات قانونی مرتبط

با حوارض

غلامحسین خدایار

رئیس شورای اسلامی شهر صفادشت

محمد علی کریمی

شهردار صفادشت

مستندات قانونی وضع عوارض :

۱- قبل از انقلاب :

- O بند ۸ ماده ۴۵ قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴
- O ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداری ها مصوب ۱۳۴۶

۲- بعد از انقلاب :

- O بند ۱ ماده ۳۵ قانون تشکیلات شوراهای اسلامی کشوری مصوب ۱۳۶۱
- O بند الف ماده ۴۳ قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین مصوب ۱۳۶۹
- O بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات ، وظائف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن
- O تبصره ۱ ماده ۵ قانون تجمیع عوارض مصوب ۱۳۸۱
- O تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷
- O ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱/۵/۹

قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴

ماده ۴۵- در وظایف انجمن شهر :

بند ۸ - تصویب لوایح برقراری یا الغاء عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان آن

آیین نامه مالی شهرداریها مصوب ۱۳۴۶

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

قانون تشکیلات شوراهای اسلامی کشوری مصوب ۱۳۶۱

ماده ۳۵- وظایف و اختیارات شورای اسلامی شهر:

۱- مادامی که درآمدهای پیش بینی شده کافی نباشد شورای شهر می تواند با تصویب وزارت کشور و تنفیذ ولی امر عوارضی متناسب با امکانات اقتصادی محل و خدمات ارائه شده تعیین نماید.

قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین مصوب ۱۳۶۹

ماده ۴۳- الف - در صورتیکه درآمدهای وصولی ناشی از عوارض تکافوی هزینه های شهرداریها را ننماید وضع عوارض جدید و افزایش عوارض موجود صرفاً با پیشنهاد وزیر کشور و تصویب رئیس جمهور خواهد بود.

قانون تشکیلات ، وظائف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن

ماده ۸۰- 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.

ماده ۸۵ - (اصلاحی ۹۶/۴/۲۰) شورای اسلامی شهر می تواند نسبت به وضع عوارض متناسب با تولیدات و درآمدهای اهالی به منظور تأمین بخشی از هزینه های خدماتی و عمرانی مورد نیاز شهر طبق آیین نامه مصوب هیأت وزیران اقدام نماید.

غلامحسین خدایار

رئیس شورای اسلامی شهر صفادشت

محمد علی کریمی

شهردار صفادشت

تبصره - عوارض، یک ماه پس از ارسال هر مصوبه وزارت کشور قابل وصول است . وزیر کشور می تواند در هر مقطعی که وصول هر نوع عوارض را منطبق بر آیین نامه مصوب نداند نسبت به اصلاح یا لغو آن اقدام نماید .
قانون اصلاح موادی از قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی ، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۸۱
ماده ۵ -

تبصره ۱- وضع عوارض محلی جدید و یا افزایش نرخ هر یک از عوارض محلی، می بایستی حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه هر سال برای اجرا در سال بعد تصویب و اعلام عمومی گردد.

قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷ ماده ۵۰ -

تبصره ۱- شوراهای اسلامی شهر و بخش جهت وضع هر یک از عوارض محلی جدید، که تکلیف آنها در این قانون مشخص نشده باشد، موظفند موارد را حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه هر سال برای اجراء در سال بعد، تصویب و اعلام عمومی نمایند .
تبصره ۳- قانون و مقررات مربوط به اعطای تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه ب ه شهرداریها و دهیاریها ملغی می گردد .

قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۲/۵/۹

تبصره ۳ ماده ۲ - 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.

منابع درآمدی شهرداریها :

ماده ۲۹ : آیین نامه مالی شهرداری

- درآمدهای ناشی از عوارض عمومی (درآمدهای مستمر)
- درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی
- بهای خدمات و درآمدهای موسسات انتفاعی
- درآمدهای حاصل از وجوه و اموال شهرداری
- کمک های اهدایی دولت و سازمان های دولتی
- اعانات و هدایا و دارائیهها
- سایر منابع تأمین اعتبار

سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض :

قانون شهرداری :

ماده ۷۷ - رفع هرگونه اختلاف بین مؤدی و شهرداری در مورد عوارض و بهای خدمات 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

غلامحسین خدایار

رئیس شورای اسلامی شهر صفادشت

محمد علی کریمی

شهردار صفادشت

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 ۱۰۰ - مالکین اراضی و املاک واقع در محدوده شهر یا حریم آن باید قبل از هر اقدام عمرانی یا تفکیک اراضی و شروع ساختمان از شهرداری پروانه اخذ نمایند.

شهرداری می تواند از عملیات ساختمانی ساختمان های بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه به وسیله مأمورین خود اعم از آنکه ساختمان در زمین محصور یا غیر محصور واقع باشد جلوگیری نماید.

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

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

شهرداری مکلف است تصمیم مزبور را به مالک ابلاغ کند . هر گاه مالک در مهلت مقرر اقدام به قلع بنا ننماید شهرداری رسماً اقدام کرده و هزینه آن را طبق مقررات آیین نامه اجرای وصول عوارض از مالک دریافت خواهد نمود.

تبصره ۲- در مورد اضافه بنا زائد بر مساحت زیر بنای مندرج در پروانه ساختمانی واقع در حوزه استفاده از اراضی مسکونی کمیسیون میتواند در صورت عدم ضرورت قلع اضافه بنا با توجه به موقعیت ملک از نظر مکانی (در بر خیابانهای اصلی یا خیابانهای فرعی و یا کوچه بن باز یا بن بست رأی به اخذ جریمه ای که متناسب با نوع استفاده از فضای ایجاد شده و نوع ساختمان از نظر مصالح مصرفی باشد، تعیین و شهرداری مکلف است براساس آن نسبت به وصول جریمه اقدام نماید) جریمه نباید از حداقل یک دوم کمتر و از سه برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر مترمربع بنای اضافی بیشتر باشد در صورتی که ذینفع از پرداخت جریمه خود دارای نمود شهرداری مکلف است مجدداً پرونده را به همان کمیسیون ارجاع و تقاضای صدور رأی تخریب را بنماید. کمیسیون در این مورد نسبت به صدور رأی تخریب اقدام خواهد نمود .

تبصره ۳- در مورد اضافه بنا زائد بر مساحت مندرج در پروانه ساختمانی واقع در حوزه استفاده از اراضی تجارتي و صنعتی و اداری کمیسیون میتواند در صورت عدم ضرورت قلع اضافه بنا با توجه به موقعیت ملک از نظر مکانی (در بر خیابانهای اصلی یا خیابانهای فرعی و یا کوچه بن باز یا بن بست رأی به اخذ جریمه ای که متناسب با نوع استفاده از فضای ایجاد شده و نوع ساختمان از نظر مصالح مصرفی باشد، تعیین و شهرداری مکلف است براساس آن نسبت به وصول جریمه اقدام نماید) جریمه نباید از حداقل دو برابر کمتر و از چهار برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر مترمربع بنای اضافی ایجاد شده بیشتر باشد در صورتی که ذینفع از پرداخت

غلامحسین خدایار

رئیس شورای اسلامی شهر صفادشت

محمد علی کریمی

شهردار صفادشت

جریمه خودداری نمود شهرداری مکلف است مجدداً پرونده را به همان کمیسیون ارجاع و تقاضای صدور رأی تخریب را بنماید. کمیسیون در این مورد نسبت به صدور رأی تخریب اقدام خواهد نمود.

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

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

تبصره ۶- در مورد تجاوز به معابر شهر، مالکین موظف هستند در هنگام نوسازی بر اساس پروانه ساختمان و طرحهای مصوب رعایت برهای اصلاحی را بنمایند. در صورتی که بر خلاف پروانه و یا بدون پروانه تجاوز این مورد انجام گیرد شهرداری مکلف است از ادامه عملیات جلوگیری و پرونده امر را به کمیسیون ارسال نماید. در سایر موارد تخلف مانند عدم استحکام بنا، عدم رعایت اصول فنی و بهداشتی و شهرسازی در ساختمان رسیدگی در صلاحیت کمیسیونهای ماده صد است.

تبصره ۷- مهندسان ناظر ساختمانی مکلفند نسبت به عملیات اجرائی ساختمانی که به مسئولیت آنها احداث میگردد از لحاظ انطباق ساختمان با مشخصات مندرج در پروانه و نقشه ها و محاسبات فنی ضمیمه آن مستمراً نظارت کرده و در پایان کار مطابقت ساختمان با پروانه و نقشه و محاسبات فنی را گواهی نمایند. هر گاه مهندس ناظر بر خلاف واقع گواهی نماید و یا تخلف را به شهرداری اعلام نکند و موضوع منتهی به طرح در کمیسیون مندرج در تبصره یک ماده صد قانون شهرداری و صدور رأی جریمه یا تخریب ساختمان گردد شهرداری مکلف است مهندس ناظر را در صورت ثبوت تقصیر برابر قانون نظام معماری و ساختمانی حسب مورد با توجه به اهمیت موضوع به ۶ ماه تا ۳ سال محرومیت از کار و در صورتی که مجدداً مرتکب تخلف شود که منجر به صدور رأی تخریب به وسیله کمیسیون ماده صد گردد به حداکثر مجازات محکوم کند. مراتب محکومیت از طرف شورای انتظامی نظام معماري و ساختمانی در پروانه اشتغال درج و در یکی از جرائد کثیرالانتشار اعلام میگردد. شهرداری مکلف است تا صدور رأی محکومیت به محض وقوف از تخلف مهندس ناظر و ارسال پرونده کمیسیون ماده صد به مدت حداکثر ۶ ماه از اخذ گواهی امضاء مهندس ناظر مربوطه برای ساختمان جهت پروان ساختمان شهرداری خودداری نماید. مأموران شهرداری نیز مکلفند در مورد ساختمانهای نظارت نمایند و هر گاه از موارد تخلف در پروانه به موقع جلوگیری نکنند و یا در مورد صدور گواهی انطباق ساختمان با پروانه مرتکب تقصیری شوند طبق مقررات قانونی به تخلف آنان رسیدگی میشود و در صورتی که عمل ارتكابی مهندسان ناظر و مأموران شهر داری واجد جنبه جزائی هم باشد از این جهت نیز قابل تعقیب خواهند بود.

غلامحسین خدایار

رئیس شورای اسلامی شهر صفادشت

محمد علی کریمی

شهردار صفادشت

در مواردی که شهرداری مکلف به جلوگیری از عملیات ساختمانی است و دستور شهرداری اجرا نشود میتواند با استفاده از مأموران اجرائیات خود و در صورت لزوم مأموران انتظامی بر ای متوقف ساختن عملیات ساختمانی اقدام نماید

تبصره ۸-دفا تر اسناد رسمی مکلفند قبل از انجام معامله در مورد ساختمانها گواهی پایان ساختمان و در مورد ساختمانهای ناتمام گواهی عدم خلاف تا تاریخ انجام معامله را که توسط شهرداری صادر شده باشد ملاحظه و مراتب را در سند قید نمایند

در مورد ساختمانهایی که قبل از تصویب قانون ۶ تبصره الحاقی به ماده صد قانون شهرداریها (۱۳۵۵/۱۱/۲۴) معامله انجام گرفته و از ید مالک اولیه خارج شده باشد در صورتی که مورد معامله کل پلاک را شامل نگردد گواهی عدم خلاف یا برگ پایان ساختمان الزامی نبوده و با ثبت و تصریح آن در سند انجام معامله بلامانع میباشد.

در مورد ساختمان هائی که قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر ایجاد شده در صورتی که اضافه بنا جدیدی حادث نگردیده باشد و مدارک و اسناد نشان دهنده ایجاد بنا قبل از سال تصویب طرح جامع شهر باشد با ثبت و تصریح مراتب فوق در سند مالکیت انجام معامله بلامانع میباشد

تبصره ۹-ساختمانهایی که پروانه ساختمان آنها قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر صادر شده است از شمول تبصره ۱ ماده صد قانون شهرداری معاف میباشد .

تبصره ۱۰-در مورد آراء صادره از کمیسیون ماده صد قانون شهرداری هر گاه شهرداری یا مالک یا قائم مقام او از تاریخ ابلاغ رأی ظرف مدت ده روز نسبت به آن رأی اعتراض نماید، مرجع رسیدگی به این اعتراض کمیسیون دیگر ماده صد خواهد بود که اعضای آن غیر از افرادی باشند که در صدور رأی قبلی شرکت داشته اند . رأی این کمیسیون قطعی است .

تبصره ۱۱-آئین نامه ارزش معاملاتی ساختمان پس از تهیه توسط شهرداری و تصویب انجمن شهر در مورد اخذ جرائم قابل اجراست. و این ارزش معاملاتی سالی یکبار قابل تجدیدنظر خواهد بود.

مطابق تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی و عمران شهری، شهرداری ها و دهیاری ها موظفند 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.

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

قانون مالیات بر ارزش افزوده :

ماده ۴۳- مالیات و عوارض خدمات خاص به شرح زیر تعیین می گردد :

الف- حمل و نقل برون شهری مسافر در داخل کشور با وسایل زمینی (به استثناء ریلی)، دریایی و هوایی پنج درصد (۵٪) بهاء بلیط (به عنوان عوارض).

ب - عوارض سالیانه انواع خودروهای سواری و وانت دو کابین اعم از تولید داخل یا وارداتی حسب مورد معادل یک در هزار قیمت فروش کارخانه (داخلی) و یا یک در هزار مجموع ارزش گمرکی و حقوق ورودی آنها.

غلامحسین خدایار

رئیس شورای اسلامی شهر صفادشت

محمد علی کریمی

شهردار صفادشت

تبصره- عوارض موضوع بند (ب) این ماده در مورد خودروه ای با عمر بیش از ده سال (به استثناء خودروهای گازسوز) به ازاء سپری شدن هر سال (تا مدت ده سال) به میزان سالانه ده درصد (۱۰٪) و حداکثر تا صد درصد (۱۰۰٪) عوارض موضوع بند مزبور این ماده افزایش می یابد.

۲- اصلاحی مصوب- . ۱۳۵۸/۶/۲۷

۳- اصلاحی مصوب- . ۱۳۵۸/۶/۲۷

۴- اصلاحی مصوب- . ۱۳۵۸/۶/۲۷

۵- اصلاحی مصوب- . ۱۳۵۸/۶/۲۷

ماده ۴۶- و- پرداخت مالیات و عوارض موضوع ماده (۴۳) این قانون پس از موعد مقرر موجب تعلق جریمه ای معادل دو درصد (۲٪) به ازاء هر ماه نسبت به مدت تأخیر خواهد بود.

ماده ۳۸- نرخ عوارض شهرداریه و ا دهیاری ها در رابطه با کالا و خدمات مشمول این قانون علاوه بر نرخ مالیات موضوع ماده (۱۶) این قانون بشرح زیر تعیین میگردد

الف - کلیه کالاها و خدمات مشمول نرخ ماده (۱۶) این قانون (۱/۵٪)

ب - انواع سیگار و محصولات دخانی (۳٪)

ج - انواع بنزین و سوخت هواپیما (۱۰٪)

د - نفت سفید و نفت گاز (۱۰۵) و نفت کوره (۵٪)

تبصره واحدهای تولیدی محیط زیست که استانداردها و ضوابط حفاظت از محیط زیست را رعایت نمی نمایند طبق تشخیص و اعلام سازمان محیط زیست (تا پانزدهم اسفند ماه هر سال برای اجراء در سال بع د) همچنین پالایشگاه های نفت و واحدهای پتروشیمی، علاوه بر مالیات و عوارض متعلق موضوع این قانون مشمول پرداخت (۱٪) از قیمت فروش به عنوان عوارض آلاینده می باشد .

ماده ۳۹- بند (الف) - عوارض داخل حریم شهرها به حساب شهرداری محل و خارج از حریم به حساب تمرکز وجوه و وزارت کشور واریز میگردد .

معافیت های مقرر در قوانین مربوط به عوارض :

۱- قانون حمایت از احیاء و نوسازی بافت های فرسوده

۱/۱- به استناد ماده ۸ قانون حمایت از احیاء و نوسازی بافت های فرسوده ، ناپایدار و ناکارآمد و سکونتگاه های غیررسمی و به منظور تشویق مالکان، سرمایه گذاران وسازندگان و تسریع در فرآیند احیاء ، بهسازی و نوسازی طرح های مصوب موضوع این قانون، کلیه اراضی و املاک واقع در پروژه های اجرایی یاد شده و همچنین سایر ابنیه و اراضی واقع در سایر نقاط محدوده بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری با کاربری مسکونی از حیث عوارض صدور پروانه و تراکم مشمول ماده ۱۶ قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مصوب سال ۱۳۸۲ و ماده ۴۶ آیین نامه اجرایی قانون مذکور می باشد شهرداریها مکلفند نسبت به تقسیط و یا مشارکت در پروژه ها به ازاء بهای عوارض متعلقه و یا موکول نمودن پرداخت عوارض به مقطع پایان عملیات ساخت و ساز و دریافت آن بر اساس بهای روز ، حسب مورد اقدام نمایند .

۱/۲- به منظور تشویق مالکین جهت تجمیع پلاک های همجوار (دارای سند رسمی) به صورت عرصه با چند قطعه سند شش دانگ ۵۰٪ تخفیف در عوارض پروانه شامل زیر بنا و تراکم مازاد و سایر دریافتی ها جهت قطعات تجمیع شده اعمال می شود.

غلامحسین خدایار

رئیس شورای اسلامی شهر صفادشت

محمد علی کریمی

شهردار صفادشت

۱/۳- به استناد ماده ۵۹ قانون رقابت پذیری برابر مصوب شورای پول و اعتبار به موجب این تبصره هریک از مودیانی که عوارض صدور پروانه ساختمانی متعلقه خود را یکجا بپردازند (۸۰٪) عوارض دریافت می شود.

۲- قانون برنامه پنج ساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۹۰/۱/۱۶

۱- طبق ردیف (۲) بند (ج) ماده ۸۰ قانون برنامه ششم توسعه، افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی و خیرین مسکن ساز برای 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 براساس الگوی مصرف (تا ۱۲۰ متر مربع بنای مفید با مشاعات)، فقط برای یک بار معافند.

۲- مطابق تبصره ذیل ماده ۹۵ قانون برنامه ششم توسعه، مساجد، مصلی ها، اماکن صرفاً مذهبی اقلیت های دینی مصرح در قانون اساسی و حوزه های علمیه شامل مراکز آموزشی، پژوهشی و اداری از پرداخت هزینه های حق انشعاب آب، برق، گاز و فاضلاب و عوارض ساخت و ساز فقط برای فضای اصلی معاف می باشند.

۳- طبق ردیف (۲) بند (الف) ماده ۹۸ تاسیسات گردشگری از هر نظر تابع قوانین و مقررات بخش صنعت گردشگری به استثنای معافیت های مالیاتی است و از مشمول قانون نظام صنفی مستثنی می باشد.

۴- به موجب ماده ۶ قانون جامع ایثارگران مشمولان این قانون برای احداث یک واحد مسکونی با زیربنای مفید تا ۱۲۰ مترمربع و ۲۰ مترمربع تجاری در شهر محل سکونت خود از پرداخت هزینه های عوارض صدور پروانه های ساختمانی، عوارض شهرداری و نوسازی برای یکبار با معرفی بنیاد معاف میباشند. مفاد این ماده در احداث مجتمع های مسکونی نیز اعمال و مازاد بر تراکم شامل ایثارگران نخواهد بود.

۵- به موجب بند (الف) ماده (۸۶) کلیه دستگاه های اجرائی موظفند نسبت به اجرای صحیح سیاست های کلی ترویج و تحکیم فرهنگ ایثار و جهاد و ساماندهی امور ایثارگران ابلاغی ۱۳۸۹/۲/۲۹ اقدام نمایند.

۶- به استناد ماده ۱۹ قانون حمایت از معلولان مصوب سال ۱۳۹۷، افراد دارای معلولیت از پرداخت هزینه های صدور پروانه، آماده سازی زمین، عوارض نوسازی معاف می باشند.

تبصره ۱: استفاده از تسهیلات موضوع این ماده برای هر فرد دارای معلولیت صرفاً برای یک واحد مسکونی مجاز است.

قانون احکام دائمی برنامه های توسعه کشور:

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

بند (۱) ماده ۳۷: معافیت فضاهای آموزشی، پژوهشی و اداری حوزه های علمیه از پرداخت عوارض ساخت و ساز

تبصره ۱- مساجد از پرداخت هزینه های عوارض ساخت و ساز صرفاً برای فضاهای اصلی معاف می باشند.

تبصره ۲- دولت مکلف است اعتبار مورد نیاز اجرای حکم این ماده را در لوایح بودجه سالانه پیش بینی کند.

بند (ج) ماده ۳۷ - کلیه دستگاه های اجرائی مشمول ماده ۵ قانون مدیریت خدمات کشوری مکلفند یک درصد (۱٪) اعتبارات هزینه ای خود را به استثنای فصول (۱) (۴) (۶) را طی قرارداد مشخص با سازمان صدا و سیما صرف تولید برنامه جهت فرهنگ سازی و آگاهی بخشی و اطلاع رسانی نمایند.

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

تبصره ۳ ماده ۴۸ - فعالیت های صندوق توسعه حمل و نقل از هر گونه مالیات و عوارض معاف است.

غلامحسین خدایار

رئیس شورای اسلامی شهر صفادشت

محمد علی کریمی

شهردار صفادشت

طبق مصوبه شماره ۶۷۵۸۵ هیئت دولت به تاریخ ۱۴۰۰/۶/۳ و طی نامه شماره ۱۱/۵۲۴۲۱-۱۷۳ مورخ ۱۴۰۰/۶/۲۴ مصوبه مجلس شورای اسلامی در راستای اجرای اصل ۱۲۳ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران، طی فصل چهارم ماده ۱۴ قانون جهش تولید مسکن هرز ینه صدور و تمدید پروانه ساختمانی، گواهی پایانکار ساختمان و کلیه برنامه های حمایتی وزارت راه و شهر سازی با ۳۰٪ تخفیف محاسبه و دریافت می شود.

طبق بند ۶ تبصره الف ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه های شهرداری و دهیار ی ها شهرداری می تواند به افراد ناتوان در پرداخت عوارض و بهای خدمات با نظر کمیته ای که متشکل از شهردار و اعضای شورای شهر می باشد از ۱۰۰ درصد تا ۵۰ درصد تخفیف در نظر بگیرد.

قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور مصوب ۱۳۹۴/۲/۱:

ماده (۵۹): شهرداریها مکلفند حداکثر تا یک هفته پس از پرداخت نقدی یا تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض به صورت نسبه نسبت به صدور و تحویل پروانه ساختمان متقاضی اقدام نمایند.

درخواست یا دریافت وجه مازاد بر عوارض قانونی هنگام صدور پروانه یا بعد از صدور پروانه توسط شهرداری ممنوع است. پرداخت صددرصد (۱۰۰٪) عوارض به صورت نقد شامل درصد تخفیفی خواهد بود که به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد. در پرداخت عوارض به صورت نسبه (قطعی و یا یکجا) نیز به میزانی که به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد حداکثر تا نرخ مصوب شورای پول و اعتبار به مبلغ عوارض اضافه می شود.

شهرداریها مکلفند در صورت عدم اجرای با کاربری مورد نیاز دستگاههای اجرائی موضوع ماده (۵) قانون خدمات کشوری تا پایان مهلت قانون، بدون نیاز به موافقت دستگاه اجرائی ذی ربط با تقاضای مالک خصوصی یا تعاون با پرداخت عوارض و بهای خدمات قانونی طبق قوانین و مقررات مربوطه پروانه صادر کنند.

قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و ده طری های کشور مصوب ۱۴۰۱/۵/۹

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

تبصره ۱- بند الف - ماده ۲- عناوین عوارض و ترتیبات وصول آن با پیشنهاد شورای اسلامی شهرها و بخش ها پس از تأیید شورای عالی استان ها، تهه گردیده و دستورالعمل آن حداکثر تا پائین آذر ماه هر سال توسط وزی کشور، تصویب و ابلاغ می شود. وضع هرگونه عوارض به غی از موارد اعلام شده ممنوع می باشد و مشمول یکی از مجازات های تعزیری درجه شش موضوع ماده (۱۹) قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۹۲/۲/۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن خواهد بود.

عوارض ابلاغی باج مطابق ضوابط ذلی باشد:

۱- تناسب وضع عوارض با توجه به شرایط محلی و دسته بندی شهرداری ها اعم از کلان شهرها، سالی 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 سالی عناوین مشابه در مواردی که عوارض، وضع علی ابطال شده باشد.

۵- عدم اجحاف و تبعیض در اخذ عوارض بوئزه بین اشخاص حقوقی و حقوقی.

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

۷- مبنای محاسبه عوارض در انواع عوارض محلی قوهت های معاملاتی موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۶۶/۱۲/۳ 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.

غلامحسین خدایار

رئیس شورای اسلامی شهر صفادشت

محمد علی کریمی

شهردار صفادشت

۹- بهای خدمات دریافتی توسط شهرداری ها و ده یاری ها منحصر در عناوینی است در دستورالعمل موضوع صدر این تبصره به تصویب وزی کشور رسیده است .

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

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 وارین 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 شهر داری پرداخت نماید .

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 وارین نمایند .

تبصره - افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان های بهزیستی کشور و سایر افراد ناتوان از پرداخت عوارض مذکور معاف هستند آیین نامه اجرایی این تبصره که شامل نحوه تشخیص افراد موضوع این تبصره براساس 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 الاجرا شدن این قانون به تصویب هیات وزیان می رسد.

ماده ۱۰- پرداخت عوارض و بهای خدمات شهرداری ها و ده یاری 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.

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

تبصره ۲- در صورتی که مطالبات قطعی شده شهرداری از اشخاص حقوقی و حقوقی مستند به اسناد قطعی و بخش از یک میلیارد (۱/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰) ریال باشد، پس از طی مراحل قانونی مطالبات مذکور در حکم مطالبات مستند به اسناد لازم الاجراء بوده و طبق مقررات مربوط به اجرای مفاد اسناد رسمی عمل می شود.

میزان تعیین شده برای مطالبات متناسب با نرخ تورم اعلامی توسط بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران همه ساله افزایش می یابد.

قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت مصوب ۱۴۰۰/۷/۲۴

ماده ۵- به منظور تحقق بند (ج) ماده (۱۰۲) قانون برنامه پنج ساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران دستگاههای اجرای مکلفند برای تامین و ارتقای کیفیت مسکن، پایان کار و عوارض ساخت و ساز، کلیه هزینه های تخصیص شبکه، انشعابات و هزینه های خدمات نظام مهندسی را به میزان پنجاه درصد (۵۰٪) برای خانواده های دارای سه فرزند زیر بیست سال و به میزان هفتاد درصد (۷۰٪) برای خانواده های دارای حداقل چهار فرزند زیر بیست سال برای یک مرتبه و هزینه پروانه و عوارض ساختمانی را به میزان ده درصد (۱۰٪) برای خانواده های دارای حداقل سه فرزند زیر بیست سال تخفیف دهند دولت مکلف است صددرصد (۱۰۰٪) تخفیف های مربوط به پروانه ساختمانی را از محل منابع عمومی در بودجه های سنواتی پیش بینی نماید .

غلامحسین خدایار

رئیس شورای اسلامی شهر صفادشت

محمد علی کریمی

شهردار صفادشت

تبصره ۱ - معافیت‌های فوق تا مترائز (۱۳۰) متر مربع زیر بنای مفید در شهر تهران ، (۲۰۰) متر مربع زیر بنای مفید در شهرهای بالای پانصد هزار نفر (۳۰۰) متر مربع زیر بنای مفید برای سایر شهرها و روستاها قابل اعمال است .

اقداماتی که احتیاج به کسب مجوز ندارد:

اقدامات زیر از طرف متقاضیان در محدوده خدماتی آزاد شده احتیاج به مراجعه شهرداری و کسب مجوز ندارد

۱- مرمت پشت بام از قبیل تعویض قیر گونی پوشش آسفالت، نصب موزایک، اندود کاه گل، تعویض یا تعمیر شیروانی

۲- تعویض موزایک ساختمانی و راه پله

۳- سفید کاری و نقاشی و نصب کاشی

۴- نما سازی اعم از ساختمان ودیوار حیاط

۵- محوطه سازی در منازل و مجتمع های مسکونی مشروط بر عدم حذف پارکینگ

۶- تعمیر یا تعویض سرویس های بهداشتی

۷- تعمیر درب یا پنجره مشروطه به عدم تغییر در نظام فنی و معماری و کاربری ساختمانی

تبصره: تحقق این موارد مشروط به جمع آوری، پاکیزه سازی محیط شهری و انتقال نخاله های تولید شده به محل های از قبل

تعیین شده از طرف شهرداری، توسط مالک میباشد

در غیر اینصورت شهرداری مکلف است نسبت به توقف عملیات و اخذ جرایم و هزینه های متعلقه اقدام نماید .

غلامحسین خدایار

رئیس شورای اسلامی شهر صفادشت

محمد علی کریمی

شهردار صفادشت

ب

تعاريف و اصطلاحات

غلامحسين خدايار

رئيس شوراي اسلامي شهر صفادشت

محمد علي كريمي

شهردار صفادشت

۱- 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 وزارتخانه های آموزش و پرورش و کار و امور اجتماعی گفته می شود.
۴	اداری و انتظامی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار وزارتخانه ها، موسسات دولتی، شرکتهای دولتی و موسسات و نهادهای عمومی غیردولتی و نیروهای انتظامی و بسیج گفته می شود.
۵	تجاری-خدماتی (انتفاعی و غیر انتفاعی)	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 گفته می شود
۷	درمانی	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 فعالیت های 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 مذهبی و دینی و بقاع متبرکه گفته می شود.
۱۱	تجهیزات شهری	به اراضی اختصاص یافته جهت رفع نیازهای عمومی و شهروندان که عمدتاً در رضایت 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 ساختمان هایی که برای انجام سفرهای شهری، برون شهری و شهروندان اختصاص می یابد 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 مکان های تاریخی گفته می شود.
۱۷	طبیعی	به سطوح اختصاص یافته به جنگل های طبیعی و دست کاشت و امثالهم گفته می شود.
۱۸	حریم	به اراضی که حسب قانون جهت اهداف خاص حفاظت و منظور می شود 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 ۱۳۸۸/۱۲/۲۶ هیات وزیران و اصلاحات بعدی آن گفته می شود.

غلامحسین خدایار

رئیس شورای اسلامی شهر صفادشت

محمد علی کریمی

شهردار صفادشت

۲- عوارض محلی: به عوارضی اطلاق می‌گردد که اختیار برقراری و وضع آن مطابق بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب سال ۱۳۷۵ با اصلاحات بعدی آن، با شورای اسلامی شهر می‌باشد. عوارض محلی، وجوهی است که برای تأمین بخشی از هزینه های شهر و روستا بر مواردی اعم از اراضی، مستحقات، تبلیغات معابر و فضاهای درون شهری و روستایی و ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری و روستایی و دارایی های غیرمنقول مطابق قوانین و مقررات تعیین می‌گردد.

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

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

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

۶- بهای خدمات: کارمزدی است که شهرداری، سازمان ها، مؤسسات و شرکت های وابسته به شهرداری ها و یا دهیاری ها در چهارچوب قوانین و مقررات در ازای ارائه خدمات مستقیم، وصول می‌کنند.

۷- قیمت منطقه ای: (P) در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب ۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن، مبالغ تعیین شده ارزش معاملاتی املاک سال ۱۴۰۱ اداره امور اقتصادی و دارا یی شهرستان با در نظر گرفتن تصویب نامه شماره ۲۹۷۱/ت/۵۹۶۳۶ هـ مورخ ۱۴۰۱/۲/۲۸ هیئت محترم وزیران که مآخذ (۱۶٪) محاسبه عوارض سال ۱۴۰۱ ارزش معاملاتی املاک، ملاک عمل برای سال ۱۴۰۲ می‌باشد.

ضوابط اجرایی ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم

بخش اول: ارزش معاملاتی عرصه املاک

ارزش معاملاتی عرصه املاک بر مبنای ارزش های معام لاتی مندرج در ذیل نقشه های هر بلوک و با رعایت مقررات زیر محاسبه می‌گردد.

۱- ارزش معاملاتی عرصه املاک بر اساس میانگین ارزش های روز عرصه املاک به تفکیک کاربری های مسکونی و تجاری و اداری و در مورد سایر کاربری ها بر اساس ضرایب تعدیل ارزش های معاملاتی املاک مسکونی (مندرج در ذیل نقشه های هر بلوک) به شرح جدول ذیل و مطابق مجموعه پیوست تعیین می‌گردد.

ردیف	نوع کاربری	ضرایب تعدیل
۱	خدماتی، آموزشی، فرهنگی، بهداشتی، درمانی، تفریحی - ورزشی، گردشگری، هتلداری و ...	۰.۷
۲	صنعتی - کارگاهی، حمل و نقل، انبار و توقفگاه	۰.۶
۳	کشاورزی: الف) باغات، اراضی مزروعی آبی، دامداری، دامپروری، پرورش طیور و آبزیان، پرورش گل و گیاه و ... ب) اراضی مزروعی دیمی	۰.۴ ۰.۳
۴	سایر	۰.۴

۱- تشخیص نوع کاربری عرصه املاک به شرح ذیل صورت می‌پذیرد:

۱-۲- کاربری املاک بر اساس نوع کاربری مندرج در سند رسمی و یا سایر اسناد مثبته مربوط می‌باشد.

غلامحسین خدایار

رئیس شورای اسلامی شهر صفادشت

محمد علی کریمی

شهردار صفادشت

بخش دوم : ارزش معاملاتی ساختمان (اعیانی)

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

ردیف	نوع کاربری اعیانی	قیمت هر متر مربع ساختمان بر مبنای نوع سازه (ارقام به ریال)	
		تمام بتون، اسکلت بتونی و فلزی، سوله	سایر
۱	تجاری	۳/۵۰۰/۰۰۰	۲/۴۰۰/۰۰۰
۲	مسکونی و اداری	۲/۴۰۰/۰۰۰	۹۰۰/۰۰۰
۳	صنعتی - کارگاهی، خدماتی، آموزشی، بهداشتی - درمانی، تفریحی - ورزشی، فرهنگی، هتلداری، گردشگری، حمل و نقل، انبار، پارکینگ عمومی (توقفگاه) و.....	۱/۸۰۰/۰۰۰	۷۰۰/۰۰۰
۴	کشاورزی (دامداری، دامپروری، پرورش طیور و آبزیان، پرورش گل و گیاه) و.....	۶۰۰/۰۰۰	۳۰۰/۰۰۰
تذکر: برای محاسبه ارزش معاملاتی اعیانی املاک ۳۰٪ ارزش معاملاتی هر متر مربع عرصه که مبنای محاسبه ارزش معاملاتی عرصه ملک قرار گرفته است، به قیمت هر متر مربع ساختمان مندرج در جدول فوق اضافه می گردد.			

- ۱- در ساختمان های مسکونی و اداری بیش از پنج طبقه (بدون احتساب زیر زمین و پیلوت) از طبقه ششم به بالا به ازای هر طبقه بالاتر، یک و نیم (۱،۵٪) به ارزش معاملاتی هر متر مربع ساختمان موضوع ردیف ۲ جدول فوق اضافه می شود.
- ۲- در ساختمان های تجاری به ازای هر طبقه بالاتر یا پایین تر از همکف، ده درصد (۱۰٪) و حدکثر سی درصد (۳۰٪) از ارزش معاملاتی هر متر مربع ساختمان (اعیانی) موضوع ردیف یک جدول فوق کسر می شود.
- ۳- چنانچه ساختمانی، فاقد طبقه همکف (همسطح با معبر اصلی) باشد، اولین طبقه بالاتر و پایین تر از سطح معبر مربوط همکف محسوب می گردد.
- ۴- ارزش هر متر مربع پارکینگ و انباری م تعلق به هر واحد ساختمانی معادل پنجاه درصد (۵۰٪) قیمت هر متر مربع ساختمان مندرج در جدول فوق تعیین می گردد.
- ۵- به ازاء هر سال قدمت ساختمان (با اراج اسناد و مدارک مثبت) تا سقف ۲۰ سال نسبت به محاسبه ارزش معاملاتی ۲٪ از کل ارزش معاملاتی اعیانی ملک (تا سقف ۴۰ درصد) که مطابق بندهای فوق تعیین می گردد، کسر می شود.
- ۶- کلیه فضاهای غیر مسقف و همچنین مشاعات ساختمان در محاسبه ارزش معاملاتی ساختمان (اعیانی) املاک منظور نمی شود.

غلامحسین خدایار

رئیس شورای اسلامی شهر صفادشت

محمد علی کریمی

شهردار صفادشت

بخش سوم: ارزش معاملاتی اعیانی واحدهای تکمیلی نشده

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

ردیف	مراحل ساخت ساختمان	درصد از ارزش معاملاتی اعیانی
۱	فنداسیون	۱۰
۲	اسکلت	۳۰
۳	سفت کاری	۵۰
۴	نازک کاری	۸۰

بخش چهارم: سایر ضوابط

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

۲-۲- در خصوص املاکی که کاربری آنها مشخص نمی باشد، براساس نوع کاربری اعیانی احداث شده در آنها و در خصوص اعیانی های با کاربری متفاوت (مختلط) براساس قدرالسهم عرصه هر یک از اعیانی های مستحدثه و نوع کاربری آنها تعیین می گردد.

۲-۳- در خصوص عرصه املاک فاقد کاربری و فاقد اعیانی، طبق (۴) جدول فوق عمل خواهد شد.

۳- ارزش معاملاتی عرصه مندرج در جداول مربوط به معابر با عرض ۱۲ متر می باشد و به ازای هر متر (۱ ضریبی از متر) مزاد علی کسری نسبت به مبنای مذکور، حسب مورد در خصوص املاک با کاربری تجاری سه درصد (۳٪) و در سایر کاربری های دو درصد (۲٪) به ارزش های مذکور اضافه علی از آن کسر می گردد.

تذکر: افزایش های مذکور در ارزش معاملاتی عرصه املاک برای معابر بالاتر از ۲۰ متر در خصوص املاک علی کاربری مسکوری، و معابر بالاتر از ۳۰ متر برای سایر کاربری ها محاسبه نمی گردد.

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

۵- ارزش عرصه املاک واقع در بر میدین، معادل بالاترین ارزش معبری است که از آن میدان منشعب می شود.

۶- ارزش عرصه املاکی که راه عبور مستقلی ندارند و حق عبور از ملک مجاور را دارند، برابر شصت درصد (۶۰٪) ارزش عرصه معبری است که راه عبور ملک از آن منشعب می شود.

۷- ارزش عرصه املاکی که در بزرگراه، اتوبان، مسیل، حریم راه آهن و نهر قرار دارند، تا زمانی که شرایط استفاده و عبور و مرور از آنها، نظیر خیابان های داخلی شهر جهت دسترسی به ملک مورد نظر مهیا نباشد و رفت و آمد آنان از خیابان های دیگر صورت پذیرد، برابر خیابان مورد استفاده محاسبه می شود.

۸- ارزش معاملاتی عرصه سراها، پاساژها، و کاروانسراها بر اساس بالاترین ارزش معاملاتی معبری که از آن منشعب می شوند، محاسبه می شود.

غلامحسین خدایار

رئیس شورای اسلامی شهر صفادشت

محمد علی کریمی

شهردار صفادشت

۹- چنانچه برای املاک واقع در حریم قانونی شهر، بخش و روستای مورد نظر ارزش معاملاتی تعیین نشده باشد، معادل هفتاد درصد (۷۰٪) ارزش معاملاتی نزدیکترین محل مشابه، حسب مورد مبنای محاسبه خواهد بود.

۸- $K =$ ضریب عددی است و در تعرفه های مختلف حسب صلاحدید شورای اسلامی شهر متفاوت است.

۹- عوارض موضوع این تعرفه به استناد ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱/۵/۹ 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.

مواردیکه هنگام محاسبه عوارض و بهای خدمات ، رعایت آنها الزامی است

۱: چنانچه ملکی دارای چند بر باشد در محاسبه عوارض مربوطه بالاترین قیمت محلی بر ملک مشرف به معبر ملاک عمل خواهد بود همچنین در صورتی که ملکی در میدان یا فلکه واقع شده باشد عوارض بر اساس بالاترین قیمت منطقه ای جبهه خیابانی که از میدان یا فلکه منشعب می گردد محاسبه خواهد شد.

۲: اخذ هرگونه مبلغ به صورت علی الحساب بابت صدور پروانه ساختمانی قبل از صدور فرم دستور نقشه ممنوع است.

۳: نظر به اینکه طبق مدلول دادنامه های ۵۸۷ مورخ ۱۳۸۳/۱۱/۲۵، ۷۸۶ مورخ ۱۳۹۶/۰۸/۰۹، ۸۹۰ مورخ ۱۳۹۶/۰۹/۱۴، بند (ب) دادنامه شماره ۳۱ مورخ ۱۳۹۷/۰۱/۲۱، بند (ب) دادنامه شماره ۳۲۷ مورخ ۱۳۹۷/۰۲/۲۵، جملگی اصداری از ناحیه هیات عمومی دیوان عدالت اداری، وضع عوارض برای بناهای ابقاء شده در کمیسیون ماده صد قانون شهرداری، علاوه بر جرایم مندرج در آراء کمیسیون های ماده صد توسط مرجع ذیربط، مغایر با قانون و خارج از حدود تشخیص نگردیده فلذا با تبعیت از رویه قضایی تصریح شده در دادنامه های صدرالاشاره، شهرداری مکلف است عین عوارضی که سایر شهروندان ه نگام اخذ پروانه های ساختمانی در حد تراکم پایه، تراکم مازاد بر پایه و مبنای اضافی بر مندرجات پروانه یا بدون پروانه می پردازند را از متخلف و ذینفع، علاوه بر جرایم مندرج در آراء کمیسیون ماده صد که در مقام مجازات از ناحیه کمیسیون و مرجع ذیربط صادر شده را از متخلف با رعایت مفاد اصلاحیه ماده ۳۲ آیین نامه مالی شهرداری ها مصوب سال ۱۳۸۰ دریافت و نسبت به صدور گواهی حسب مورد اقدام نماید.

۴: عوارض صدور پروانه تخریب و بازسازی املاک در کاربری های مختلف، دارای بنای مجاز با رعایت ضوابط طرح تفصیلی، معادل ۵۰٪ عوارض صدور پروانه تعیین می گردد.

تبصره ۱: کارانه بهره وری کارکنان موثر در وصول و افزایش کدهای درآمدی (شهرداری) بر اساس تبصره ۴ ماده ۳۵ آیین نامه استخدامی شهرداریهای کشور مصوب ۱۳۸۱/۱۲/۱۴ به میزان ۱٪ ما به التفاوت درآمد سال جاری نسبت به سال قبل و بودجه مصوب محاسبه و به پیشنهاد مسئول واحد مالی و تصویب بالاترین مقام شهرداری (شهردار) قابل پرداخت میباشد.

مهلت پرداخت عوارض صدور پروانه: کلیه فیش های صادره برای عوارض صدور پروانه ساختمانی و باید در مهلت تعیین شده در آن پرداخت گردد. (اعتبار این فیش های صادره تا پایان همان سال می باشد). در غیر این صورت برابر عوارض مصوب سالی که جهت محاسبه مجدد مراجعه می نمایند اقدام می گردد.

غلامحسین خدایار

رئیس شورای اسلامی شهر صفادشت

محمد علی کریمی

شهردار صفادشت

فصل دوم

ساخت و ساز

صدور پروانه ساختمانی

غلامحسین خدایار

رئیس شورای اسلامی شهر صفادشت

محمد علی کریمی

شهردار صفادشت

۱- عوارض زیربنای ساختمانی (مسکونی)

ترتیبات وصول :

ضریب تعدیل شورای شهر × نوع کاربری × تعداد واحد × طبقات × دفترچه ارزش معاملات املاک × مساحت = زیربنا مسکونی

نکته: امکان تقسیط منطبق با ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقاء نظام مالی کشور و ماده (۳۲) اصلاحی آئین نامه مالی شهرداری ها با اعمال نرخ های ترجیحی (حداقل ۵۰ درصد کمتر از سایرین) برای افراد ناتوان موضوع بند ۶ ضوابط فراهم است. همچنین مصوبات کمیسیون ماده ۵ ب صورت خاص در قالب مصوبات عوارض شهرسازی، تعرفه گذاری و درآمد حاصله در همین عناوین ثبت می گردد.

تبصره: چنانچه قطعات در محدوده بلوک ۱۰ و ۱۱ پس از ابلاغ طرح تفصیلی سال ۱۳۹۳ تراکم آن افزایش یافته باشد به ازای هر متر مربع افزایش به غیر از عوارض، بهای خدمات ناشی از افزایش تراکم نسبت به طرح تفصیلی جدید به طرح جامع قدیم طبق فرمول زیر اضافه میگردد.

ضریب بهای خدمات مسکونی در بلوک ۱۰ = ۶

ضریب بهای خدمات مسکونی در بلوک ۱۱ = ۵/۵

۱-۱- عوارض زیربنا ساختمان های مسکونی (تک واحدی) طبق فرمول فوق و جدول ذیل محاسبه می گردد:

ضریب مصوب شورای شهر × نوع کاربری × قیمت منطقه ای × مساحت = زیربنا مسکونی

ردیف	سطح ناخالص کل بنا	ضریب (K)
۱	۰ تا ۲۰۰ مترمربع	۵/۲۵
۲	۲۰۰ به بالا	۱۱/۵
۳	مشاعات	۵۰ درصد همکف
۴	انبار مسکونی	۳
۵	پارکینگ مسکونی	۳

۱-۲- عوارض زیر بنا مجتمع های مسکونی طبق فرمول و جدول ذیل محاسبه می گردد:

ضریب مصوب شورای شهر × نوع کاربری × تعداد واحد × طبقات × قیمت منطقه ای × مساحت = زیربنا مسکونی

ردیف	سطح ناخالص کل بنا	ضریب (K)
۱	۰ تا ۲۰۰ مترمربع	۶
۲	۰ تا ۹۰۰ مترمربع	۱۲/۵
۳	بیش از ۹۰۰ متر مربع	۱۳/۵

تبصره ۱: منظور از واحد مسکونی تک واحد، اعیانی است که بیش از یک واحد احداث نشود و برای سکونت یک خانوار ساخته شود. از فرمول تک واحدی محاسبه می شود و در صورتی که در هر طبقه و یا طبقات دو واحد یا بیشتر ساخته شود تک واحدی محسوب نمی گردد و در این گونه موارد نحوه محاسبه عوارض زیربنا از نوع مجتمع مسکونی ملاک عمل خواهد بود.

غلامحسین خدایار

رئیس شورای اسلامی شهر صفادشت

محمد علی کریمی

شهردار صفادشت

بهای خدمات پذیره: این بند فقط مربوط به پرونده های ارجاع شده به کمیسیون ماده صد می باشد در غیر اینصورت هیچ گونه پروانه ای در بناهای ویلایی در طبقات دوم و بالاتر صادر نمی شود.

تبصره ۱: عوارض بار اندازه های دفاتر آهن فروشی، مصالح فروشی، پلاستیک فروشی و غیره به ازای هر متر مربع عرصه به صورت $P 1/2$ انبار تجاری سالانه محاسبه می شود.

تبصره ۲- عوارض سفره خانه، مرکز معاینه فنی خودرو، کارواش ۷۰٪ عوارض تجاری محاسبه می گردد.

تبصره ۳: در محاسبه عوارض زیربنا ی تجاری در بر خیابان های اصلی ضریب $K ۷۳$ و زیربنای اداری ضریب $K ۵۸$ و زیربنای مسکونی ضریب $K ۱۰$ محاسبه می شود.

تبصره ۴: چنانچه قطعات در محدوده بلوک ۱۰ و ۱۱ پس از ابلاغ تفصیلی سال ۱۳۹۳ تراکم آن افزایش یافته باشد به ازای هر متر مربع افزایش به غیر از عوارض، بهای خدمات ناشی از افزایش تراکم نسبت به طرح تفصیلی جدید به طرح جامع قدیم طبق فرمول زیر اضافه میگردد.

ضریب بهای خدمات تجاری بلوک $۱۰ = ۴۵$

ضریب بهای خدمات تجاری بلوک $۱۱ = ۳۵$

ضریب بهای خدمات تجاری بلوک ۱۰ بر خیابان اصلی ۸۵

ضریب بهای خدمات تجاری بلوک ۱۱ بر خیابان اصلی ۶۰

تبصره ۵: تبدیل یک واحد تجاری به ۲ واحد تجاری و بیشتر پس از کسر واحد بزرگتر $P20$

تبدیل یک واحد اداری به ۲ واحد و بیشتر پس از کسر واحد بزرگتر $P15$

تبصره: در عوارض بعد از کمیسیون ماده صد ضریب P برای کاربری های مسکونی برابر ۱۳، برای کاربری های تجاری ۶۵ و سایر کاربری ها ۲۰٪ به ضریب P جداول تهیه شده اضافه می گردد.

۳- بهای خدمات صدور مجوز تعمیرات اساسی ساختمان -

عوارض تعمیرات اساسی ساختمان			
ردیف	کاربری ساختمان	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	واحدهای مسکونی	$P۵/۴$	تبصره (۱) چنانچه مالک یا قائم مقام قانونی وی بدون دخل و تصرف یا تغییر در ارتفاع و سقف بی آنکه از مفاد پروانه ساختمانی و نقشه مورد تایید شهرداری عدول نماید و صرفا نسبت به تعویض سقف اقدام کند پس از تایید واحد فنی و شهرسازی این عوارض از وی قابل وصول می باشد.
۲	واحدهای تجاری	$P۱۰$	
۳	واحدهای اداری، صنعتی، آموزشی، ورزشی، مذهبی، پزشکی، بهداشتی و درمانی	$P۵$	
۴	بانک ها و موسسات مالی و اعتباری	$P۱۰$	تبصره (۲) این تعمیرات می بایست با هماهنگی مهندس ناظر دارای پروانه اشتغال انجام شود.
۵	غیر از موارد بالا	$P۳$	تبصره (۳) تعمیرات واحدهای آموزشی دولتی شامل دریافت عوارض نمی گردد. تبصره (۴) عوارض تعمیرات غیر اساسی معادل ۵۰٪ ضرایب جدول تعیین می گردد.

غلامحسین خدایار

رئیس شورای اسلامی شهر صفادشت

محمد علی کریمی

شهردار صفادشت

۴- درآمد ناشی از اجرایی تامین پارکینگ

بر اساس ضوابط طرح های توسعه شهری احداث و تامین پارکینگ برای ساختمان ضروری و شهرداری حق دریافت حذف پارکینگ را ندارد .

کلیه ساختمانهای تجاری و مسکونی که قبل از سال ۱۳۵۲ احداث شده باشند از پرداخت این عوارض معاف می باشند . موارد استثنایی مطابق دستورالعمل های شماره ۲۳۳۱/۱/۳/۳۴ مورخ ۱۳۷۱/۲/۷ و ۱۳۷۱/۳/۳۴ و ۱۰۷۴۰/۱/۳/۳۴ مورخ ۱۳۷۱/۶/۴ وزارت کشور در صورتی که هنگام صدور پروانه احداث بنا، با توجه به شرایط زیر امکان تامین پارکینگ برای مالکین فراهم نباشد شهرداری می تواند برابر فرمول $25K.p$ (ضریب تجاری = ۱۵۰ و سالی بناها = ۷۵) اخذ می گردد .

• ساختمان در بر خیابانهای سریع السیر به عرض ۴۵ متر و بیشتر قرار داشته و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد .
• ساختمان در محلی قرار گرفته باشد که ورود به پارکینگ مستلزم قطع درختان کهن باشد که شهرداری اجازه قطع آن را نداده است

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

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

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

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

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

۲: براساس رای قطعی شماره ۱۴۷۷-۱۴۸۱ مورخ ۸۶/۱۲/۱۲ هیات عمومی دیوان عدالت اداری ، ساختمان هایی که پرونده آنها به کمیسیون ماده صد ارجاع داده می شوند و رای بر ابقاء بنا صادر میشود از پرداخت عوارض این تعرفه معاف می باشند و فقط مشمول پرداخت جریمه کمیسیون می گردند .

۲-۲- عوارض S مترمربع بناهای (تجاری، اداری، صنعتی) با ارتفاع و دهنه مجاز (مجتمع) طبق فرمول و جدول ذیل محاسبه

$$A = k \times S \times P$$

می گردد:

ردیف	طبقات	K تجاری	K اداری	K تجاری در بلوک ۱۰	K اداری در بلوک ۱۰	K تجاری در بلوک ۱۱	K اداری در بلوک ۱۱	ملاحظات
۱	همکف	$2/5 P(N+10)$	$1/75 P(N+10)$	$2/5P$	$1/75P$	$2/5P$	$1/75 P$	حداقل N برابر ۲ می باشد.
۲	زیرزمین	همکف ۷۰٪	همکف ۷۰٪	همکف ۷۰٪	همکف ۷۰٪	همکف ۷۰٪	همکف ۷۰٪	نکته: منظور از ارتفاع و دهنه مجاز ضوابط اعلامی در طرح های مصوب شهری می باشد.
۳	اول	همکف ۷۰٪	همکف ۷۰٪	همکف ۷۰٪	همکف ۷۰٪	همکف ۷۰٪	همکف ۷۰٪	
۴	دوم	همکف ۶۰٪	همکف ۶۰٪	همکف ۶۰٪	همکف ۶۰٪	همکف ۶۰٪	همکف ۶۰٪	
۵	سوم و بالاتر	همکف ۵۰٪	همکف ۵۰٪	همکف ۵۰٪	همکف ۵۰٪	همکف ۵۰٪	همکف ۵۰٪	
۶	انباری	همکف ۵۰٪	همکف ۵۰٪	همکف ۵۰٪	همکف ۵۰٪	همکف ۵۰٪	همکف ۵۰٪	
۷	نیم طبقه	همکف ۷۰٪	همکف ۷۰٪	همکف ۷۰٪	همکف ۷۰٪	همکف ۷۰٪	همکف ۷۰٪	
	مشاعات	همکف ۵۰٪	همکف ۵۰٪	همکف ۵۰٪	همکف ۵۰٪	همکف ۵۰٪	همکف ۵۰٪	

غلامحسین خدایار

رئیس شورای اسلامی شهر صفادشت

محمد علی کریمی

شهردار صفادشت

ضریب بهای خدمات مجتمع تجاری بلوک ۱۰ = ۸۵

ضریب بهای خدمات مجتمع تجاری بلوک ۱۱ = ۷۰

ضریب بهای خدمات مجتمع تجاری بلوک ۱۵ = ۳۸

توضیح: n تعداد واحد (بیش از یک واحد)، L عرض دهنه فعلی، L^1 عرض دهنه ی مجاز، H ارتفاع فعلی، h ارتفاع مجاز
۴-۲- عوارض صدور پروانه ساختمانی از مجتمع های تجاری و اداری (چند واحدی) موارد زیر رعایت گردد.

تبصره-۱- دهنه مورد نظر برای هر مغازه یعنی بر هر مغازه، در این دستورالعمل عبارتست از فاصله بین دو تیغ، بنابراین چنانچه یک مغازه دارای چند درب باشد ملاک محاسبه دهنه مجاز است و به اضافه طول آن عوارض پذیره تعلق خواهد گرفت و چنانچه دهنه ها از جهات مختلف باشند فقط اضافه بر دهنه مجاز از بزرگترین بر مغازه، ملاک عمل خواهد بود و منظور از ارتفاع عبارت است از فاصله کف واحد تا کف طبقه بعدی آن هر چند دارای نیم طبقه داخل مغازه باشد.
تبصره-۲- در محاسبه عوارض پذیره واحدهای تجاری و اداری که به صورت مجتمع یا پاساژ باشد، فضای باز قسمت وسط را که در طول ارتفاع ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رویت می نماید مورد محاسبه قرار نمی-گیرد.

تبصره-۳- به استناد بند ۳ مصوبه شماره م / ۱۶۹۸۵ / قوه قضائیه عوارض زیر زمین های پایین تر از زیرزمین اول مشروط به اینکه قابلیت تجاری، اداری داشته باشد به ازاء هر طبقه پایین تر از زیر زمین اول ۱۰٪ کمتر از زیرزمین اول می باشد.
تبصره-۴- در مجتمع های تجاری که عرض دهنه و ارتفاع واحدهای تجاری بیشتر از حد مجاز است ملاک عمل میانگین عرض دهنه و ارتفاع واحدهای غیر مجاز است.

تبصره - ۵- برای فضاهای باز مورد استفاده در کاربری های مختلف که در راستای انجام فعالیت مربوطه مثل کارگاه های صنعتی و تولیدی، باراندازهای دفاتر آهن فروش انبارهای علوفه- گاراژ - کارواش- پمپ بنزین و ... معادل یک دوم (۱/۲) ردیف انباری لحاظ گردد.

تبصره - ۶- عوارض بناهای واحدهای تجاری، اداری و صنعتی کلاً بر اساس منطقه ای بر جبهه اصلی محاسبه خواهد شد.
تبصره - ۷- عوارض بنای گلخانه های مسقف با پوشش پلاستیک و سبک از پرداخت عوارض معاف می باشند . و همچنین سایر ابنیه و تاسیسات احداثی نظیر انبار، ساختمان مسکونی، دیو ارکشی، دفاتر اداری و غیره برابر ضوابط تعرفه مصوب محاسبه خواهد شد.

تبصره - ۸- بناهای سرایداری، نگهبانی، اتاق کارگری، در سایر کاربری ها مطابق با کاربری مسکونی عوارض شان محاسبه و وصول خواهد شد.

تبصره - ۹- زیر بنای موثر در محاسبه عوارض احداث بنا شامل فضای مفید بنای تجاری - اداری و رفت و آمد (راهرو، راه پله و آسانسور) می باشد. ضمناً دفتر مجتمع، بهاز خانه، سرویس بهداشتی، تاسیسات، بارانداز و پارکینگ بر اساس تعرفه مربوطه محاسبه خواهد گردید.

تبصره - ۱۰- در محاسبه عوارض زیر بنا برای واحدهای خدمات عمومی مثال میادین میوه و تره بار، بازارهای عرضه مستقیم کالا، شعب فروشگاه های زنجیره ای شهروند، اتکا، رفاه و نانوايي ها، جایگاه های عرضه مواد سوختی، آژانس های مسافرتی و بنگاه های حمل و نقل عمومی، دفاتر خدمات الکترونیک، پست، مخابرات و (دارای مجوز از مراجع ذیربط) با کاربری مربوطه لحاظ می شود. (صرفاً تا زمان حفظ کاربری و در صورت تغییر کاربری، میبایست نسبت به پرداخت ما به - التفاوت عوارض متعلقه به قیمت روز اقدام نماید).

غلامحسین خدایار

رئیس شورای اسلامی شهر صفادشت

محمد علی کریمی

شهردار صفادشت

تبصره - ۱۱- برای محاسبه عوارض زیربنایی استقرار ادارات دولتی، وابسته به دولت، ارگانها و نهاد های انقلاب اسلامی و عمومی و سایر موارد مشابه از یک پنجم (۱/۵) تعرفه اداری استفاده شود.

تبصره - ۱۲- مراکز آموزشی، تحقیقاتی، فرهنگی، مذهبی، درمانی-بهداشتی، ورزشی و سایر موارد مشابه بر اساس کاربری مربوطه محاسبه خواهد شد. (صرفاً تا زمان حفظ کاربری و در صورت تغییر کاربری، می بایست نسبت به پرداخت ما به التفاوت عوارض متعلقه به قیمت روز اقدام نمایید).

تبصره - ۱۳- در صورتیکه مالک بدون مجوز و یا مازاد بر پروانه ساختمانی صادره نسبت به احداث بنای متغایر با ضوابط ساختمانی طرح جامع / تفصیلی مصوب شهر از قبیل احداث بنای مازاد بر طول پیشروی، سطح اشتغال، تراکم و همچنین تعداد واحدهای مجاز اقدام نماید، پرونده تخلف به کمیسیون ماده صد ارسال و در صورت صدور رای به ابقای بنا، می بایست مالک علاوه بر پرداخت مبلغ جریمه بابت کلیه موارد مذکور نسبت به واریز بر تراکم اقدام نماید.

تبصره - ۱۴- تجدید بنای ساختمانی مجاز تخریب شده و یا در حال تخریب ناشی از حوادث غیر مترقبه مثل زلزله، حریق، رانش زمین، بمباران، سیل و غیره به میزان اعیانی موجود مشمول عوارض با ضریب صفر محاسبه گردد. در خصوص حریق، معافیت در صورت غیر عمدی بودن با نظر مرجع ذیصلاح لحاظ می شود.

تبصره - ۱۵- مطابق ماده ۱۶ قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن و همچنین ماده ۴۶ آیین نامه اجرایی قانونی ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن، هزینه صدور پروانه برای بناهای مسکونی در محدوده بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری و همچنین طرح اقدام ملی در حد تراکم مجاز مشمول ۵۰٪ تخفیف و تقسیط باقیمانده بدون کارمزد بمدت سه سال خواهد بود.

تبصره - ۱۶- تجاری هایی که کاربری آنها نانوایی می شوند تا زمانی که تغییر کاربری ندهند کاربری آنها خدماتی لحاظ شده و عوارض خدماتی از آنها اخذ می شود.

تبصره ۱۷- زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد، مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد

۵- عوارض صدور پروانه ساختمانی تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده ۵ (مسکونی و غیر مسکونی)

برای محاسبه عوارض تراکم مجاز با کاربری های مختلف که برابر ضوابط پیش بینی شدن در دفترچه طرح هادی مصوب موجود و طرح تفصیلی و همچنین در صورتی که املاک واقع در حوزه شهر نیاز به افزایش تراکم داشته باشند.

هنگام پیشنهاد برای تصویب در کمیته فنی طرح های هادی یا کمیسیون موضوع ماده ۵ قانون شورای عالی شهرسازی و معماری ایران از فرمول زیر استفاده می شود:

(۱) عوارض تراکم پایه تا سقف پیش بینی شده در ضوابط تفصیلی:

تراکم پیش بینی شده در طرح تراکمی است که ضوابط طرح افزون بر تراکم پایه در هر شهر می باشد.

تراکم پایه حداقل تراکمی است که در ضوابط طرح در هر منطقه پیش بینی می شود.

(۲) عوارض تراکم پیش بینی شده در وضع موجود پس از تصویب در کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی یا ابقاء توسط کمیسیون

ماده ۱۰۰ - $K \times S \times P$

غلامحسین خدایار

رئیس شورای اسلامی شهر صفادشت

محمد علی کریمی

شهردار صفادشت

S مساحت مربوط به افزایش تراکم می‌باشد.

ضریب K برای بناهای مسکونی - ۷ ، بناهای تجاری - ۱۷ ، بناهای کارگاهی - ۷ ، بناهای اداری - ۱۵ ، سایر کاربری ها نیز - 7 تعریف شده است. (مابه التفاوت عوارض تراکم موجود و تراکم احداثی قابل وصول است).

نکته: بدیهی است در صورت عدم تصویب پیشنهاد مذکور توسط مراجع ذیصلاح، مبالغ دریافتی یا تضمین اخذ شده در این خصوص باید به مؤدی مسترد گردد.

تبصره ۱: احداث پارکینگ‌های عمومی شامل پرداخت عوارض نمی‌گردد.

تبصره ۲: متقاضی مکلف به پرداخت عوارض زیربنا علاوه بر عوارض مازاد تراکم می‌باشد.

تبصره ۳: در کلیه کاربری ها برای بناهای غیر مفید و مشاعات واقع در طبقات زیر زمین و پیلوت مقدار ضریب K معادل ۵۰٪ (پنجاه درصد) مقادیر فوق خواهد بود .

تبصره ۶: در محاسبه بنای مازاد بر تراکم، بنای رفت و آمد (راهرو، راه پله و آسانسور) جزء بنای مفید آن طبقه لحاظ خواهد شد.

۶- عوارض مستحقات واقع محوطه املاک (آلاچیق، پارکینگ مسقف و استخر)

در صورت عدم مغایرت با ضوابط طرح های توسعه شهری یا روستایی وصول این عنوان مجاز می باشد

۷- عوارض بر بالکن و پیش آمدگی

ترتبات وصول :

ضریب مصوب شورای شهر × نوع کاربری × طبقات × قیمت منطقه ای × مساحت = عوارض بر بالکن و پیش آمدگی

نکته: امکان تقسیر منطبق با ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیری و ارتقا نظام مالی کشور و ماده ۳۲ اصلاح ی آئین نامه مالی شهرداریها با اعمال نرخهای ترجیحی (حداقل ۵۰ درصد کمتر از سائین) برای افراد ناتوان موضوع بند ۶ ضوابط کلیه ضوابط مقرر در بخشنامه ۲۵۷۹۸/۱/۳/۳۴ مورخ ۱۳۷۲/۱۲/۸ وزیر کشور به شرح ذیل لازم‌الرعایه است. برای محاسبه عوارض ابنیه‌ای که با رعایت ضوابط شهرسازی علی‌الخصوص ارتفاع مناسب از سطح معبر یا خیابان به طرف فضای بیرون از ملک پیش آمدگی دارند به شرح ذیل استفاده می‌شود.

الف) - برای بناهای تجاری به ازای هر متر مربع ، ۵ برابر عوارض پذیر تجاری

- برای بناهای اداری به ازای هر متر مربع بنا ، ۳ برابر عوارض پذیر اداری

- برای بناهای مسکوری و سائین موارد به ازای هر متر مربع بنا ، ۲۰ برابر قیمت منطقه ای زمین

ب) برای محاسبه پیش آمدگی بنای غیر مفید مانند باران گیر - نماسازی - دکورهای برجسته و (یک پنجم) عوارض پذیر اداری وصول می‌گردد.

ج) برای محاسبه عوارض بالکن ها نصف عوارض فوق منظور گردد.

د) : عوارض بالکن‌های روباز داخلی که پروانه ساختمانی ملک قبل از سال ۱۳۶۴ صادر شده باشد، قابل وصول نبوده و در جمع زیربنا نیز منظور نخواهد شد.

ه) صدور مجوز پیش آمدگی بر اساس ضوابط سرها و منظر شهری صورت می‌گیرد در صورتی که مالک بدون مجوز احداث نماخ و کمپوزیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری رای بر ابقاء بنا بدهد مشمول این تعرفه می‌شود.

۸- عوارض تجدید پروانه ساختمانی

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 هادی روستایی تغییر نموده و با پروانه صادره مغایرت

غلامحسین خدایار

رئیس شورای اسلامی شهر صفادشت

محمد علی کریمی

شهردار صفادشت

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 عنان 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.

۹- عوارض تمدید پروانه ساختمانی

در مواردی که تاریخ اتمام 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 ننموده 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.

۱۰- عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی

به منظور تامین بخشی از هزینه های خدمات ایمنی و آتش نشانی از متقاضیان دریافت پروانه ساختمان معادل ۴٪ عوارض صدور پروانه و از متقاضیان دریافت گواهی عدم خلاف یا پایانکار در املاک با کاربری های مختلف، در خصوص بناهای مغایر و بدون پروانه، علی از آندسته از مودلی که هنگام دریافت مجوز احداث بنا، عوارض خدمات ایمنی و آتش نشانی را پرداخت نموده اند بجز دریافت می گردد. جهت مصرف اختصاصی آتش نشانی می باشد.

۱۱- بهای خدمات ارائه و تصویب طرح ایمن سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی

این عنوان براساس ضوابط مبحث مقررات ملی ساختمان (الزامات ترافیکی و پس از ارائه طرح ایمنی عملیات ساختمان قابل وصول میباشد)

حداکثر مبلغ این عنوان نیم درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی خواهد بود

۱۲- آموزش و پرورش :

از کل بهای خدمات مجوزهای مسکونی، تجاری، اداری و خدماتی و غیره مقدار ۳٪ به حساب آموزش و پرورش و ۵٪ بابت سرانه ورزشی به حساب شهرداری صفادشت واریز می گردد

۱۳- عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری

این عنوان عوارض از اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرح های احداث یا تعریض معابر برای آنها ارزش افزوده ایجاد می گردد، حداکثر به میزان ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده برای یکبار قابل وصول می باشد.

۱۴- بهای خدمات ناشی از ارزش افزوده تغییر کاربری، تعیین کاربری و اجرای طرح های توسعه شهری

در صورتی که به درخواست مالک، ملک فاقد کاربری تعیین شده و یا کاربری قبلی آن تغییری نکند، و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود، مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد. می زان این عوارض نباید بیشتر از ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده باشد. اگر درخواست مالک جهت تغییری کاربری ثبت نشده باشد، تا زمانی که مالک درخواست بهره برداری از کاربری جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عنوان نمی گردد. تبصره:

جدول ذیل شامل پذیره پرونده های مطرح شده در کمیسیون که مشمول جریمه می گردد نیز می شود.

محمد علی کریمی

غلامحسین خدایار

شهردار صفادشت

رئیس شورای اسلامی شهر صفادشت

ردیف	نوع تغییر کاربری	ضریب K	شرح
۱	تبدیل مسکونی به تجاری	۲۵	
۲	تبدیل خدماتی به تجاری	۳۵	
۳	تبدیل اداری به تجاری	۱۲	
۴	تبدیل صنعتی به تجاری	۳۰	
۵	تبدیل خدماتی به مسکونی	۲۰	
۶	تبدیل اداری به مسکونی	۵	
۷	تبدیل خدماتی به اداری	۲۵	
۸	تبدیل مسکونی به اداری	۹	
۹	تبدیل صنعتی به اداری	۱۵	
۱۰	تبدیل مسکونی به صنعتی	۱۵	
۱۱	تبدیل اداری به صنعتی	۷	
۱۲	تبدیل تجاری به صنعتی	۵	
۱۳	حداث مسکونی در حریم	۳۰	
۱۴	احداث تجاری در حریم	۷۰	
۱۵	احداث اداری در حریم	۳۵	
۱۶	احداث صنعتی در حریم	۳۰	
۱۷	اضافه طبقه مازاد مسکونی	۱۵	
۱۸	تراکم مازاد مسکونی	۱۰	

۱- هر نوع کاربری به فضای سبز تبدیل شود عوارض تعلق نمی گیرد.

۲- لازم بذکر اینکه مبلغ مذکور علاوه بر عوارض های پذیره، سطح شهر، کارشناسی و یا جرایم کمیسیون ماده ۱۰۰ خواهد بود.

۳- برای تغییر کاربری برای املاک کشاورزی به صنعتی با متراژ زمین بیش از ۳۰۰۰ متر^۲ P2/1 و کمتر از ۳۰۰۰ متر برابر P عمل گردد.

۴- برای تغییر کاربری برای املاک کشاورزی به تجاری با متراژ زمین بیش از ۳۰۰۰ متر برابر ارزش منطقه ای و کمتر از ۳۰۰۰ متر برابر P2 عمل گردد.

۵- اگر شهرداری با مصوبه شورای اسلامی شهر بجای مبالغ فوق جدول فوق الذکر طبق توافقات انجام شده با مالکین اقدام به تحویل ملک نماید مالک از پرداخت عوارض فوق الذکر معاف خواهد بود.

غلامحسین خدایار

رئیس شورای اسلامی شهر صفادشت

محمد علی کریمی

شهردار صفادشت

۶- اگر مالک تغییر کاربری مغایر با ضوابط شهرسازی انجام دهد پرونده در ماده ۱۰۰ قانون شهرداری تصمیم گیری خواهد شد.

۷- در مواردی که در قبال تغییر کاربری زمین، بخشی از ملک به شهرداری واگذار میگردد . چنانچه قیمت ملک مورد واگذاری از عوارض تغییر کاربری، دفترچه محاسباتی عوارض کمتر نباشد باقیمانده پلاک مشمول عوارض تغییر کاربری نخواهد شد، در غیر اینصورت مابه التفاوت عوارض تغییر کاربری اخذ خواهد شد.

۸- در صورت عدم تصویب پیشنهاد مذکور توسط مراجع ذیصلاح، مبالغ دریافتی یا تضمین اخذ شده در این خصوص به مودی بایستی مسترد گردد.

۹- کلیه بناهایی که در کمیسیون ماده صد رسیدگی و منجر به صدور ابفای بنا گردیده اند در زمان تخریب و نوسازی با حفظ کاربری مورد استفاده مشمول بهای خدمات ناشی از تغییر کاربری نمی باشند.

با استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها تفکیک اراضی واقع در محدوده و حریم شهر با توجه به اینکه بعضی از مالکین اراضی و ابنیه بدون تایید نقشه تفکیکی از سوی شهرداری اقدام به تفکیک زمین خود نموده و ماده واحده تعیین تکلیف املاک فاقد سند رسمی و کلّج کساری که بدون استعلام از شهرداری سند مالکیت دریافت نموده اند و اراضی با اسناد عادی که از نظر مالکیت فاقد معارض باشند در نتیجه بابت تامین خدمات مورد نیاز اینگونه املاک هزینه گزافی به شهرداری و به تبع به شهروندان تحمیل می گردد لذا در اجرای تبصره ۴ ذیل ماده ۱۰۱ اصلاحی مشمول پرداخت قدر سهم شهرداری می گردند. همچنین به استناد نامه شماره ۴۰۵۴/۴۱/د مورخ ۹۷/۴/۵ دفتر امور فنی استانداری تهران در خصوص تفکیک اراضی اعم از اینکه مجاز و با هماهنگی شهرداری و یا غیر مجاز انجام پذیرفته باشد . باید سطوح خدماتی و معابر طبق ارقام مندرج در متن قانون و با رعایت ضوابط طرح تفصیلی ملاک عمل را بصورت رایگان به شهرداری واگذار نمایند.

۱- رای املاک کمتر از ۵۰۰ مترمربع به میزان برابر قیمت منطقه ای کاربری مربوطه وصول خواهد گردید.

۲- اگر یک ملک بر اثر عبور خیابان، لوله های آبرسانی، گازرسانی و دکل های برق به چند قطعه تفکیک گردد به عنوان عوامل قهری تلقی شده و عوارض آن برابر تعرفه مجاز محاسبه خواهد شد.

۳- برای املاک فاقد حد نصاب تفکیک و املاکی که به استناد مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ و غیره سند، ششدانگ مالکیت دریافت نموده و عرصه بناهای مطروحه در کمیسیون ماده ۱۰۰ ق ش و ... به میزان برابر قیمت منطقه ای کاربری مرتبط وصول خواهد گردید.

۱۵- عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری (دکل های مخابراتی ، ترانسفورماتور ها ، پست های مخابراتی و ...)

ترتیبات وصول :

موقعیت جغرافیایی × قیمت منطقه ای × مساحت = عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری

کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی که با شرکت مخابرات ایران عقد قرارداد نصب دکل تنظیم می نمایند می بایست ضمن ارایه مدارک قانونی مربوطه به واحد درآمد شهرداری نسبت به پرداخت ۲۵٪ مبلغ کل قرارداد ماهانه یا سالیانه را به حساب شهرداری اقدام نمایند بدعی است عوارض پرداخت نشده سنوات قبل به ماخذ مبلغ قراردادهای گذشته قابل محاسبه و اخذ خواهد بود.

غلامحسین خدایار

رئیس شورای اسلامی شهر صفادشت

محمد علی کریمی

شهردار صفادشت

۱۶- عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحدمات

در هنگام صدور پروانه ساختمانی چنانچه احداث دیوار مغایر با ضوابط شهرسازی باشد برای اراضی با کاربری های مختلف، شهرداری می بایست از فرمول $P \times H \times L \times K$ یا (محیط زمین * ارتفاع * قیمت منطقه ای) نسبت به محاسبه عوارض متعلقه اقدام نماید.

K = ضریب املاک با کاربری های مختلف، L = طول دیوارکشی (محیط زمین)، H = ارتفاع دیوار با هر نوع مصالح، P = قیمت منطقه بندی زمین

ضریب K برای اراضی با کاربری مسکونی ۷، تجاری ۱۴، صنعتی و مشاغل مزاحم شهری و اداری (۱۰) و برای سایر کاربری های (۷) اعمال می شود.

تبصره ۱: عوارض دیوارکشی صرفاً به آن قسمت از عرصه که نیاز به احداث دیوار دارد تعلق می گیرد.

تبصره ۲: دهکارکشی خارج بافت مجوز دار از جهاد کشاورزی ۲۰، دهکارکشی خارج بافت بدون مجوز از جهاد کشاورزی ۳۵ اعمال می شود.

تبصره ۳: عوارض دیوارکشی برای املاکی که داوطلبانه نسبت به عقب نشینی اقدام نمایند محاسبه نمی گردد.

تبصره ۴: برای محاسبه محصور نمودن ملک بجز مصالح اساسی و با مصالحی مانند فنس - نرده - سیم خاردار - توری مرغی - توری پلاستیکی و غیره معادل ۵۰٪ ضریب K در کاربری مربوطه لحاظ می گردد.

تبصره ۵: در مواردی که مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند مشمول پرداخت این عوارض خواهند شد

۱۷- عوارض قطع اشجار

در اجرای بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن و ماده ۹ قانون حفظ و گسترش فضای سبز با اعمال نرخ های ترجیحی برای افراد ناتوان موضع بند ۶ ضوابط و تبصره ۱ ماده ۵ قانون تجمیع عوارض به شهرداری اجازه داده می شود. عوارضی به شرح ذیل از اشخاص حقیقی یا حقوقی که اقدام به قطع درخت می نمایند وصول نماید:

الف) عوارض مربوط به قطع اشجار با اخذ مجوز:

برای جبران خسارات وارده ناشی از قطع درختانی که در معابر، خیابان ها، میداين و باغهای عمومی توسط مالکین املاک مجاور و املاک خصوصی بنا به ضرورت و نیاز با هماهنگی و مجوز شهرداری قطع می شود عوارض به شرح ذیل پیش بینی و وصول می گردد.

۱- درخت با محیط بن تا ۵۰ سانتی متر هر اصله بصورت پایه ۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال با رعایت لایحه حفظ و گسترش باغات مصوب ۱۳۵۹ در نظر گرفته شود.

۲- درخت با محیط بن ۵۱ تا ۱۰۰ سانتی متر علاوه بر ۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال به ازاء هر سانتی متر مازاد بر ۵۱ سانتی متر ۱۲۰/۰۰۰ ریال وصول می شود.

۳- درخت با محیط بن بیش از ۱۰۰ سانتی متر علاوه بر مبلغ ۱۲/۰۰۰/۰۰۰ به ازای هر سانتی متر محیط مازاد بر بند یک به مبلغ ۱۸۰/۰۰۰ ریال وصول می شود.

۴- عوارض مربوط به گیاهان پوششی به ازای هر متر مربع مبلغ ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال وصول می شود.

۵- عوارض مربوط به درختچه های زینتی با نظر کمیسیون بند (ب) ماده ۱۴ حفظ و گسترش باغات با در نظر گرفتن هزینه های نگهداری وصول می شود.

ب): جرایم مربوط به قطع اشجار بدون مجوز (طرح در کمیسیون ماده ۷ آیین نامه قانون حفظ و گسترش):

غلامحسین خدایار

محمد علی کریمی

رئیس شورای اسلامی شهر صفادشت

شهردار صفادشت

۱- جرایم املاک مسکونی بر اساس عوارض قطع اشجار در بندهای ۱ تا ۵ با ضریب ۱/۵ الی ۳ محاسبه و اخذ گردد.
۲- جرایم مربوط به خیابانها و معابر بر اساس عوارض قطع اشجار در بندهای ۱ تا ۵ با ضریب ۱/۵ لی ۴ محاسبه و اخذ گردد.
۳- جرایم مربوط به درختانی که در املاک تجاری و صنعتی قرار می گیرند بر اساس عوارض بندهای ۱ تا ۵ ضریب ۲ الی ۴ محاسبه گردد.

۴- جرایم باغاتی که ساخت و ساز غیر مجاز به منظور استفاده مسکونی و نگهداری انجام می گیرد بر اساس بندهای ۱ تا ۵ با ضریب ۱/۵ الی ۴ محاسبه گردد.

ج: در مواردی که درختان مثمر باردهی خود را به علت کهولت- آفت و بیماری از دست داده و یا در شرف سقوط باشند و مالک تقاضای قطع و جابجای آن را داشته باشد بنا به تشخیص اعضای محترم کمیسیون ماده ۷ آیین حفظ و گسترش به استناد مقررات و قوانین مربوطه اتخاذ تصمیم خواهد شد.

تبصره: در تصادفاتی که منجر به قطع اشجار گردد عوارض قطع اشجار مطابق بند الف اخذ می گردد.

د: به منظور تهیه فضای سبز سطح شهر در موقع صدور پروانه برای یکبار عوارض تهیه فضای سبز از مؤدی به مأخذ ۱۰٪ از کل عوارض صدور پروانه دریافت می گردد.

م: عوارض حذف فضای سبز

بهای خدمات عرصه فضای سبز کارخانجات و کارگاههای صنعتی داخل شه رک صنعتی ۱۰٪ و خارج از شهرک صنعتی ۲۵٪ میباشد متقاضیان اخذ پروانه ساخت کارخانجات و کارگاه های صنعتی مکلفند در زمان تهیه نقشه، احداث بنا، اختصاص درصد فوق الکر عرته را برای فضای سبز در نقشه مشخص کنند در صورتیکه کارخانجات نسبت به تعهد خود در حد ۱۰٪ الی ۱۵٪ عرصه برابر نقشه عمل و اجرا نمایند برای یک بار به شرح ذیل محاسبه میگردد $A = 25S(M+N+25)$
 $M =$ حداقل هزینه اجرای فضای سبز در یک متر مربع برای شهر صفادشت ۵۰۰/۰۰۰ ریال در نظر گرفته شده است.

$N =$ حداقل هزینه نگهداری فضای سبز برای دو سال در شهر صفادشت ۵۰۰/۰۰۰ ریال در نظر گرفته شده است. $S =$ مساحت عرصه کل پلاک میباشد.

$P =$ بالاترین ارزش منطقه ای آن شهر میباشد.

$A =$ مبلغ قابل وصول میباشد.

لازم به توضیح است پارامتر $B = 15$ در خصوص بناهای کارگاهی و تجاری از مجموع کل سرانه

کاربری های تجاری آموزشی - فرهنگی و مذهبی در مانی و بهداشتی اداری و انتظامی - تفریحی و ورزشی - کارگاهی - حمل و نقل و انبار) براساس دفتر چه طرح هادی استخراج می گردد.

با عنایت به اینکه اعمال صدور بخشنامه های جدیدی از سوی وزات کشور میباشد لذا موارد فوق الذکر مطابق با بخشنامه های جدیدی اعمال خواهد شد.

تبصره ۱: حداقل هزینه ایجاد یک متر مربع فضای سبز توسط شهرداری صفادشت معادل ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال میباشد که با عنایت به شرایط اقتصادی و در نظر گرفتن صرفه و صلاح شهروندان محترم شهر صفادشت هزینه مذکور در این رابطه ۵۰۰/۰۰۰ ریال در نظر گرفته شده است.

تبصره ۲: بهای خدمات حذف عرضه فضای سبز تجاری ۱۵، اداری ۱۰، سایر اعم از آموزش - درمانی - خصوصی و غیره ۱۰

غلامحسین خدایار

رئیس شورای اسلامی شهر صفادشت

محمد علی کریمی

شهردار صفادشت

تبصره ۱: ساختمانی که کارشناس رسمی دادگستری قدمت آن را تایید کرده و به همین دلیل در کمیسیون ماده صد مطرح نمی شود از پرداخت عوارض حذف ۱۰٪ عرصه به فضای سبز معاف می باشد.

تبصره ۳: هزینه بازدهی و کارشناسی فضای سبز در راستای احیای و نگهداری فضای سبز برای بناها صرفاً برای یکبار به مبلغ ۵۰۰/۰۰۰ ریال تعیین می گردد لکن از کلعه مجتمع های (پیش از ده واحد) بازای هر واحد ۱۵۰/۰۰۰ ریال دریافت گردد.

۱۸- عوارض ناشی از اجرای ماده ۱۵ رسیدگی به تخلفات رانندگی

ترتیبات وصول :

بر اساس شاخص های برگرفته از ساعات توقف و میزان ترافیک معابر توسط شورای ترافیک است. به استناد ماده ۶ قانون درآمد و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱ ((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 محل های 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 شاخص های آن را شورای هماهنگی ترافیک استان بر اساس مدت زمان توقف و میزان شدآمد (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 (۲۰/۰۰۰) ریال اقدام کنند. صددرصد (۱۰۰٪) درآمد فوق به حساب شهرداری محل واریز می گردد تا صرف توسعه حمل و نقل عمومی و زیر ساخت های شهری شود.

۱۹- عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی

در صورتی که تابلو نصب شده در سطح شهر دارای این سه ویژگی باشد تابلو معرفی بوده و مشمول پرداخت عوارض نمی گردد: ۱- مندرجات روی تابلو کاملاً منطبق بر مجوز فعالیت واحد باشد. ۲- تابلو صرفاً بر سردر بلی نمای محل فعالیت نصب شده و بیش از یک عدد نباشد. ۳- ابعاد تابلو کاملاً منطبق بر مصوبه شورای عالی شهرسازی معماری در خصوص ضوابط و مقررات ارتقا کیفی سرها و منظر شهری و همچنین دستورالعمل موضوع بند ۲۵ ماده ۸۰ قانون شوراهای اسلامی (در صورت وجود دستورالعمل) باشد. در صورتی که تابلو نصب شده هر یک از این ویژگی ها را نداشته باشد مشمول پرداخت عوارض این عنوان می گردد

معافیت اصناف :

- شیشه نویسی و سردر مغازه جهت معرفی فعالیت تا ۲ مترمربع معاف می باشد.
- دیوار نویسی که توسط اشخاص مهد کودک و در زیبا سازی شهر کمک می نمایند معاف می شوند.
- جانبازان، ایثارگران، مددجویان و امثالهم یک بار ۵۰٪ از پرداخت عوارض معاف می شوند.
- پزشکان، مدارس، حسینیه ها، حوزه علمیه معاف می شوند.
- نصب هرگونه تابلو و پلاکارد در محدوده قانونی حرج مصوب شهر، مستلزم اخذ مجوز از شهرداری می باشد. شماره مجوز شهرداری باج در پائین تابلو نوشته شود. شهرداری مجاز است از نصب تابلوهای بدون مجوز جلوگیری و در صورت تخلف آنها را جمع آوری نماید.

غلامحسین خدایار

رئیس شورای اسلامی شهر صفادشت

محمد علی کریمی

شهردار صفادشت

-ادارات دولتی و وابسته به دولت و ارگانها و نهاده و مؤسسات عمومی مؤظف به رعایت اصول و ضوابط و استانداردها ی شهرداری و اخذ پروانه نصب تابلو و ذکر شماره جواز در آن می باشند بر اساس ضوابط مقرر از پرداخت هزینه صدور مجوز اولیه و سالانه معاف هستند. مؤسسات انتفاعی دولتی و غیر دولتی نظیر بانکها و شرکتهای بیمه و موارد مشابه مشمول معافیت از پرداخت هزینه صدور جواز نصب تابلو نخواهند بود

-تابلوهای تبلیغاتی که شهرداری رأساً آنها را نصب می کند تابع ضوابط و مقررات مربوط به خود خواهد بود.

-هزینه سالانه در قبوض مربوط به عوارض کسبی منظور و یکجا وصول خواهد شد. در صورت عدم پرداخت هزینه مذکور در مهلت های تعیین شده شهرداری مجاز و دارای اختیارات کامل است که با تعیین مهلت ده روزه تابلوها ی منصوبه را برداشته و جمع آوری نماید. استرداد تابلو به ذینفع موکول به تسویه حساب کامل (پرداخت هزینه سالانه تابلو - کلیه عوارض متعلقه - هزینه برداشت، حمل و نگهداری تابلو) بوده و نصب مجدد آن با موافقت شهردار ی بعهدہ خود ذینفع خواهد بود در هر صورت ذینفع مکلف به پرداخت کلج بدهی های خود خواهد بود.

-آندسته از واحد های تجاری اداری صنعتی و ... که مشرف به معبر نمی باشند مثل داخل پاساژ و توقفگاه و سایر موارد مشابه ۳۰٪ تعرفه دریافت می شود.

-هزینه فروش هر عدد تابلوی مشخصات ساختمانی احدائی به مبلغ ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال تعیین گردید.

۲۰- عوارض بر مشاغل و حرف (بر اساس نوع شغل، محل استقرار ملک و مساحت) دائمی موقت

$$A = H + (S * P * K) / 100 * N$$

= عوارض بر مشاغل و حرف ماهیانه

(۱) محاسبه عوارض ماهیانه:

N	K	H	S	P	A
تعداد ماه فعال	ضریب گروه شغلی	قیمت پایه صنف	مساحت واحد صنفی	قیمت منطقه ای	عوارض سالانه

H نسبت تمام واحد های صنفی ۳۰۰/۰۰۰ ریال می باشد

(۳) عوارض بر انبارداری - سردخانه ها

برای محاسبه عوارض ماهیانه انبارها و سردخانه ها با توجه به تنوع مساحت فضای انبارها و سردخانه ها و نوع استفاده از آنها برای گروههای شغلی مختلف از جمله: صنفی کشاورزی بازرگانی تجاری و ... از فرمول ذیل استفاده می شود:

$$A = H + (S * P * K) / 100 * N$$

۰/۱. * عوارض ماهیانه

H = قیمت پایه صنف انبار یا سردخانه مندرج در جدول (تعرفه عوارض صنفی)

P = قیمت منطقه ای محل استقرار انبار یا سردخانه، S = مساحت بنای انبار یا سردخانه

K = ضریب شغلی که برای شغل های مختلف ضریب های ذیل لحاظ می شود.

تجاری = ۲ صنعتی = ۱ بازرگانی = ۱/۵ سایر = ۰/۵ کشاورزی = ۰/۵

۱: فضای مربوط به شوارع فضای سبز تاسیسات و ساختمان های اداری انبارها و سردخانه ها به عنوان فضای انبار تلقی نمی شود.

غلامحسین خدایار

رئیس شورای اسلامی شهر صفادشت

محمد علی کریمی

شهردار صفادشت

۲۱- عوارض نقل و انتقال

در اجرای ماده ۸ قانون درآمد و هزینه شهرداریها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱ - مالکین موظف اند هنگام پرداخت مالیات ماده ۵۹ قانون مالیات های مستقیم موضوع مالیات نقل و انتقال قطعی املاک و انتقال حق واگذاری به ترتیب دو درصد (۲٪) و یک درصد (۱٪) به عنوان عوارض شهرداری محل واریز نمایند. تبصره - افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور و سایر افراد ناتوان از پرداخت عوارض مذکور معاف هستند.

۲۲- عوارض ساخت هتل و تاسیسات جانبی و تسهیلات فعالیت های گردشگری

جذب سرمایه های سرگردان و تشویق سرمایه گذاران به ساخت مجموعه های گردشگری همیشه یکی از دغدغه های مسئولین بوده و به جهت لزوم توسعه صنعت گردشگری، مالکین اراضی واقع در محدوده قانونی و حریم شهر می توانند در صورت تقاضای احداث هتل و شهرک گردشگری از مزایای این دستورالعمل استفاده نمایند. احداث واحدهای اقامتی شامل هتل، هتل آپارتمان، مسافرخانه و مهمانپذیر دارای مجوز سازمان ایرانگردی و جهانگردی در کاربری مربوطه حداکثر تا تراکم ساختمانی ۳۲۰٪ و کاربری فضای سبز تراکم ساختمانی ۱۲۰٪ و سایر کاربری ها حداکثر تا تراکم ساختمانی ۲۸۰٪ برابر ۵ برابر ارزش منطقه ای محاسبه خواهد شد و بهای خدمات سطح شهر تا ۱/۲ قیمت منطقه ای و معاملاتی محاسبه میگردد.

تبصره ۱: احداث واحدهای اقامتی شامل هتل - آپارتمان - مسافرخانه - مهمانپذیر دارای مجوز سازمان ایرانگردی و جهانگردی و همچنین احداث فضاهای باز خدماتی رستوران، غرفه تجاری، صنایع دستی، عتیقه فروشی، آرایشی و غیره که درب ورودی آن در مجموعه های مذکور باز می شود و راه مستقیم به معابر شهر ندارند در کاربری مربوطه با رعایت تراکم مجاز بر مبنای تعرفه صنعتی به استناد ماده ۸ قانون ایرانگردی و جهانگردی عمل می گردد.

تبصره ۲: جهت احداث فضاهای خدماتی و تجاری از قبیل رستوران، غرفه های تجاری و ورزشی در داخل واحدهای اقامتی که راه دسترسی آنها از داخل مجموعه باشد و مرتبط با کاربری واحد اقامتی بوده و جهت استفاده مهمانان در اجرای قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی و آیین نامه مربوطه معادل یک دوم هزینه های صدور پروانه در کاربری صنعتی دریافت میگردد.

تبصره ۳: عوارض احداث بناهای تجاری در هتل ها که دسترسی از معبر شهری داشته باشند مطابق عوارض تجاری محاسبه میگردد.

۲۳ - عوارض نوسازی

الف) عوارض نوسازی

۱ - در اجرای مجوز ماده ۲ قانون نوسازی و عمران شهری با ابلاغ وزارت کشور طبق ممیزی صورت گرفته عوارض نوسازی قابل محاسبه و اخذ خواهد بود.

۲- برای کلیه اراضی، املاک و بناهای واقع در محدوده و حریم قانونی شهرو حریم شهر قبل از ابلاغ مجوز نوسازی عوارضی معادل ۲/۵٪ قیمت منطقه ای برای عرصه و ۲/۵٪ ارزش اعیان طبق ممیزی صورت گرفته و یا ارزش معاملاتی تعیین شده در دفترچه ضوابط اجرایی ارزش معاملاتی املاک برای اعیان شهرهایی که فاقد عوارض نوسازی می باشند برای هر سال مالی قابل محاسبه و اخذ خواهد بود.

غلامحسین خدایار

رئیس شورای اسلامی شهر صفادشت

محمد علی کریمی

شهردار صفادشت

ب) عوارض سطح شهر

برابر بخشنامه شماره ۱۱/۴۲/۴۸۷۸۶ مورخ ۱۳۹۱/۸/۳ مدیر کل امور شهری و شورا های استانداری تهران برای کلیه اراضی، املاک و بناهای واقع در محدوده و حریم قانونی شهرو حریم شهر قبل از ابلاغ مجوز نوسازی عوارضی معادل ۱/۵٪ قیمت منطقه ای برای عرصه و ۱/۵٪ ارزش اعیان طبق ممیزی صورت گرفته و یا ارزش معاملاتی تعیین شده در دفترچه ضوابط اجرایی ارزش معاملاتی املاک برای اعیان شهرهایی که فاقد عوارض نوسازی میباشند برای هر سال مالی قابل محاسبه و اخذ خواهد بود.

۲۴ - عوارض سالیانه موتور سیکلت و ماشین آلات راه سازی و سنگین و خودرو

این عوارض در مورد خودروهای با عمر بیش از ۱۰ سال (به استثنای خودروهای گاز سوز) به ازای سپری شدن هر سال (تا مدت ۱۰ سال) به میزان سالانه ۱۰ درصد و حد اکثر تا صد در صد افزایش می یابد هر خودرویی که نام آن در لیست خودرو های اعلامی وزارت دارایی قرار نگیرد

محمد علی کریمی

شهردار صفادشت

غلامحسین خدایار

رئیس شورای اسلامی شهر صفادشت

فصل سوم

بهای خدمات شهرداری و

سازمان های وابسته

غلامحسین خدایار

رئیس شورای اسلامی شهر صفادشت

محمد علی کریمی

شهردار صفادشت

۲۵- بهای خدمات آماده سازی

در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها به قیمت تمام شده تبصره ۴ - در مواردی که تهیه زمین معوض 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 تایید به مراجع قانونی قرار بگیرد مراجع مزبور می توانند مقابل موافقت با تقاضای صاحبان اراضی برای استفاده از مزایای ورود به محدوده توسعه و عمران شهری علاوه بر انجام تعهدات مربوط به عمران و آماده سازی زمین و واگذاری سطوح لازم برای تاسیسات، تجهیزات و خدمات عمرانی، طبق فرمول زیر عمل می گردد.

$$۲۰۰/۰۰۰ * \text{ زیربنا} = \text{آماده سازی}$$

۲۶- بهای خدمات مدیریت پسماند (مسکونی- غیر مسکونی- ساختمانی- عمرانی- پزشکی و کشاورزی)

بهره مصوب ۸۳/۲/۲۰ مجلس شورای اسلامی و دستور العمل نحوه تعیین بهای خدمات مدیریت پسماند مصوب مرداد ماه ۸۵:

بهای خدمات پسماند طبق یک برگ پیشنهاد سازمان پسماند شهرستان ملارد و صفادشت اقدام خواهد شد.

با عنایت استناد به ماده (۸۰) قانون مدیریت پسماند که اشعار می‌دارد مدیریت اجرایی می‌تواند هزینه های مدیریت پسماند را از تولید کننده پسماند با تعرفه ای که طبق دستور العمل وزارت کشور توسط شورای اسلامی شهر بر حسب نوع پسماند تعیین می شود دریافت و فقط صرف هزینه های مدیریت پسماند نماید بهای خدمات مدیریت پسماند به شرح ذیل تعیین می گردد.

الف) بهای خدمات و هزینه مدیریت پسماند جهت تولید کنندگان پسماند عادی برای اماکن مسکوری

$$E2 \times E1 \times P1C(CT+Cd) \times D \times C=f$$

F = بعد خانوار شهری طبق مطالعات طرح جامع (۱/۴ نفر)

$$D = \text{تعداد روزهای سال (۳۶۵)}$$

$$R = \text{سرانه تولید پسماند در شهر (۰.۷۵۰\% \text{ کلو گرم})}$$

$$Cd = \text{هزینه دفع یک کلوگرم پسماند عادی در شهر (۳۷۵ ریال)}$$

$$CT = \text{هزینه جمع آوری (۱۷۰۰ ریال) و حمل یک کلو پسماند عادی در شهر (۳۰۰ ریال) در مجموع = ۲۰۰۰ ریال}$$

E1 = ضریب تعدیل منطقه ای (نسبت عوارض نو ساحزی واحد مسکوری / به متوسط عوارض نو سازی یک واحد مسکوری مشروط به اینکه ضریب E1 از ۴۰ درصد کمتر و یک و نیم بیشتر نگردد).

$$E2 = \text{ضریب تشویق جهت گسترش تفکیک از مبدأ نسبت به پسماند تفکیک نشده به کل پسماند تولیدی}$$

$$C = \text{بهای سالانه خدمات مدیریت پسماند عادی یک خانوار شهری}$$

تبصره: با توجه به اینکه این شهرداری فاقد مجوز ماده ۲ قانون نوسازی می‌باشد ضریب E1 در رابطه فوق ملاک عمل قرار نمی گیرد.

ب) بهای خدمات و هزینه مدیریت پسماند جهت تولید کنندگان پسماند عادی برای اماکن تجاری

تجاری: معادل ۵۰٪ بهای خدمات اماکن مسکوری

اداری: معادل برای بهای خدمات اماکن مسکوری

تالارها: ماهانه ۱/۵۰۰/۰۰۰ تومان

رستوران ها: ماهانه ۱/۰۰۰/۰۰۰ تومان

جهت تخلیه زباله در سکوی زباله

غلامحسین خدایار

رئیس شورای اسلامی شهر صفادشت

محمد علی کریمی

شهردار صفادشت

وانت بچکان ماه‌ئانه ۳/۰۰۰/۰۰۰ رطل

خاور بهسان و کامهونت ۵/۰۰۰/۰۰۰ رطل

کامهون ۷/۰۰۰/۰۰۰ رطل

بهای خدمات پاکسازی			
ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	بهای خدمات پاکسازی	۲P٪ * زیربنا	تبصره: محاسبه مربوط به پاکسازی در هنگام صدور پروانه های ساختمانی بر مبنای پروانه صادره و نیز برای مترائز اضافه شده قابل محاسبه و وصول می باشد.

۲۷- در آمد ناشی از خسارت وارده به اموال عمومی شهر

هر گونه اقدام که منجر به وارد شدن خسارت به اراضی کوچه های عمومی، میدان ها، پیاده روها، خیابان ها و بطور کلی معابر عمومی بستر رودخانه ها و نهرها، مجاری فاضلاب، باغهای عمومی، گورستانهای عمومی درخت های معابر و سایر اموالی که مورد استفاده عموم قرار می گیرد و ملک عمومی محسوب گردیده و در مالکیت شهرداری می باشد مشمول جریمه بر اساس نظریه کارشناسی رسمی دادگستری بوده و دریافت می شود.

۲۸- بهای خدمات کارشناسی و فنی

تعرفه پیشنهاد بازدید سال ۱۴۰۲			
ردیف	نوع استفاده	تعداد طبقات	تعرفه
۱	زمین خالی	---	۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۲	بنا مسکونی و تجاری	۱ و ۲ طبقه	۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال
		۳ و ۵ طبقه	۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال
		۶ و ۷ طبقه	۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۳	صنعتی	مساحت زمین تا از ۲۰۰۰ متر مربع	۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال
		مساحت زمین بیش از ۲۰۰۰ متر مربع الی ۵۰۰۰ متر مربع	۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال برای زمین های بیش از ۲۰۰۰ متر مربع به ازای هر متر مربع مزاد بر مترائز قید شده ۱/۰۰۰ ریال به مبلغ فوق اضافه میگردد.
		مساحت زمین بیش از ۵۰۰۰ متر مربع	۷/۰۰۰/۰۰۰ ریال

غلامحسین خدایار

رئیس شورای اسلامی شهر صفادشت

محمد علی کریمی

شهردار صفادشت

تبصره ۵: در خصوص آن دسته از امالک که با گزارش واحد کنترل و نظارت شهرداری و سایر دستگاههای اجرائی بدون مراجعه مالک یا ذینفع منجر به بازدید فنی میشود عوارض متناسب با مبالغ فوق به عنوان بدهی در پرونده درج میگردد تا نسبت به وصول آن اقدام لازم به عمل آید.

۲۹- بهای خدمات صدور و تمدید پروانه تاکسیرانی

در هنگام صدور و تمدید مجوز : عوارض حق امتیاز خط و عوارض ماهیانه بهره برداری از خطوط تاکسیرانی به شرح ذیل تعیین می گردد. عوارض ماهیانه ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال ، ورودی خط : ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال، صدور کارنامه تاکسی رانی: ۲۵۰/۰۰۰، عوارض نقل و انتقال : ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال. ضمناً هزینه صدور پروانه فعالیت و اشتغال رانندگان ناوگان باری و مسافری بر اساس نامه شماره ۸۴۲۷ مورخ ۹۶/۰۳/۰۹ مدیر کل محترم دفتر حمل و نقل عمومی و ترافیک شهری سازمان شهرداری های وزارت کشور و هزینه خدمات ناوگان حمل و نقل عمومی درون شهری بر اساس نامه شماره ۳۳۳۸۳/ص مورخ ۹۶/۰۵/۲۴ مدیر عامل اتحادیه سازمانهای حمل و نقل همگانی کشور (سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور) ، محاسبه و به شماره حساب اعلام شده از طرف سازمان واریز می گردد .

۳۰- بهای خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه شرکت ها و ناوگان حمل و نقل بار

در هنگام صدور و تمدید مجوز دریافت میشود.

۳۱- بهای خدمات اتوبوس ، مینی بوس و سایر حمل و نقل ریلی درون بار

در هنگام ارائه خدمت بر اساس درصدی از قیمت تمام شده.

۳۲- بهای خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه شرکت ها و ناوگان حمل و نقل مسافر برون شهری

در هنگام صدور و تمدید پروانه دریافت میشود.

۳۳- بهای خدمات ایمنی و مانیتورینگ آتش نشانی

با فرمول : ضریب خطر پذیری * ضریب وقوع طبقه * مساحت و ...

سالیانه با صدور و ارسال صورت (قبض کاغذی ، الکترونیک و نظایر آن) و نظارت موردی مانیتورینگ توسط آتش نشانی

۳۴- بهای خدمات حاصل از پارکینگ های عمومی

با فرمول : نرخ پایه * طول مدت توقف ...

۳۵- بهای خدمات ورود ماشین آلات حمل و نقل به پایانه ها و میادین میوه و تره بار

با فرمول : نرخ پایه * طول مدت توقف ...

۳۶- بهای خدمات آرامستان ها :

هنگام ارائه خدمت با اعمال نرخ های ترجیحی برای افراد ناتوان موضوع بند ۶ ضوابط

۱- هزینه کفن و دفن اموات به تشخیص هیأتی مرکب از نماینده شورای اسلامی شهر، شهردار و یک نفر از معتمدین شهر انتخاب شورای اسلامی شهر تعیین می گردد.

غلامحسین خدایار

محمد علی کریمی

رئیس شورای اسلامی شهر صفادشت

شهردار صفادشت

۲- هزینه آمبولانس داخل شهر ۱۵۰۰/۰۰۰ ریال

۳- هزینه آمبولانس خارج از شهر علاوه بر مبلغ فوق به ازای هر کیلومتر ۱۵/۰۰۰ ریال محاسبه می گردد

۴- هزینه استفاده از شبستان بابت مراسم هر جلسه ۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال

۵- هزینه کفن و دفن افراد بی صاحب و رها شده در سطح شهر با دستور مراجع قضایی و رهروی انتظامی و پزشکی قانونی از محل اعتبارات مربوطه توسط شهرداری پرداخت خواهد شد.

۶- هزینه کفن و دفن خانواده درجه یک کارکنان شهرداری و اعضای محترم شورای اسلامی با دستور شهرداری معاونت مالی اداری دریافت نخواهد شد.

۷- هزینه کفن و دفن اموات خانواده درجه یک شهدا، جانبازان و آزادگان پس از ارائه معرفی نامه از سازمان مربوطه (فقط برای فروش آری و مشمول بخش فروش نمیشود) ۱/۳ تعرفه با دستور شهرداری معاونت مالی و اداری دریافت می گردد.

۸- هزینه کفن و دفن افراد مستضعف و تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و بهزیستی با معرفی ارگانهای ذیبط و دستور شهرداری تا ۵۰٪ از هزینه های تعرفه معاف خواهند بود.

۹- جهت حمل و نقل جنازه به سایر نقاط انجام امور شرعی و شستشو و کفن اموات الزامی خواهند بود.

۳۷- بهای خدمات صدور معاینه فنی خودرو :

در هنگام ارایه خدمات دریافت میشود.

به منظور تامین هزینه های ناشی از انجام معاینات فنی انواع خودرو (غیر از اندازگیری آلودگی صوتی و آلاینده های هوا که هزینه های آن طی مصوبه شماره ۲۶۵۸/ت/۲۳۳۲۴ مورخ ۱۳۷۹/۶/۳ هیات وزیران تعیین شده است نسبت به اخذ بهای سایر خدمات قابل انجام برابر تعاریف و مفاد مصوبه شماره ۴۴۰۵۵/ت/۲۷۴۵۷/ه مورخ ۱۳۸۲/۸/۷ هیات محترم وزیران) شامل بازدید ظاهری و تشخیص اصالت و سنجش میزان سلامت فنی خودرو (بشرح زیر اقدام گردد).

ردیف	نوع وسیله نقلیه	مراجعه اول			مراجعه مجدد
		بهای خدمات معاینه فنی در مراجعه نوبت اول	بهای قابل دریافت بابت کنترل آلاینده های هوا و صدا	کل بهای قابل دریافت توسط شهرداری	
۱	موتور سیکلت	۱۳/۰۰۰ ریال	۱۵/۰۰۰ ریال	۲۸/۰۰۰ ریال	۱۵/۰۰۰ ریال
۲	خودرو های سواری و وانت	۶۳/۰۰۰ ریال	۲۰/۰۰۰ ریال	۸۳/۰۰۰ ریال	۲۰/۰۰۰ ریال
۳	خودرو های سنگین	۷۳/۰۰۰ ریال	۲۵/۰۰۰ ریال	۹۸/۰۰۰ ریال	۲۵/۰۰۰ ریال

۳۸- بهای خدمات بهره برداری از فضاهای عمومی شهری / روستایی دارای شرایط فنی

با فرمول : مساحت * دفترچه ارزش معاملاتی املاک * ساعات بهره برداری

وصول دوره های (ترجیحا ماهانه) از مشاغل مشمول در قالب قرارداد - کیوسکها و دکه ها .

امتیاز نصب دکه مطبوعاتی

جهت واگذاری امتیاز نصب دکه مطبوعاتی برای یکبار از فرمول زیر استفاده می شود:

۲ × ارزش محله ای × مساحت دکه (بر حسب متر مربع) × عرض گذر

تبصره ۱: کیوسک (دکه) می بایست به ابعاد طول حداکثر ۴ متر، عرض حداکثر ۲ متر و ارتفاع ۲/۵ متر باشد.

غلامحسین خدایار

رئیس شورای اسلامی شهر صفادشت

محمد علی کریمی

شهردار صفادشت

تبصره ۲: بدنه کیوسک (دکه) می‌بایست از نوع فایبر گلاس یا بصورت شیشه‌ای یا طرحی که به تأیید واحد فنی و عمران و زیبا سازی شهرداری بر اساس مبلمان شهری باشد.

عوارض برای فعالیت های فصلی و دائمی کلعه واحدهای خدماتی و صنفی

بر پایی نمایشگاه های بازرگاری - تجاری و صنعتی و در سطوح محلی در محدوده قانون ی و حریم شهر به استثنای نمایشگاه های صنایع دستی و محصولات فرهنگی مشمول عوارض به شرح ذیل می باشند:

تبصره ۱: عوارض برپایی نمایشگاه معادل ۲٪ قیمت منطقه ای محل برگزاری نمایشگاه به صورت ماه‌انه خواهد بود.

تبصره ۲: عوارض فروش بلوط ورودی، اغم از افراد و خودرو به ماخذ پنج درصد (۵٪) بهای بلوط تعیین می شود.

تبصره ۳: بازار روز های دای در سطح شهر به ازای ۱۵ مترمربع سطح اشغال شده جهت صنف ۲۰۰/۰۰۰ ریال اخذ می‌گردد. تعرفه جرایم واحد رفع سد معبر و خدمات شهری

شهرداری موظف است به ایجاد محلی برای ساماندهی و استقرار برای وانت بارها و دست فروشان و صنوف سرای می باشد.

الف: بابت جمع آوری و نگهداری وسایل ناشی از سد معبر در خیابان ها و معابر اصلی ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال و در خیابان ها و معابر فرعی ۷۰۰/۰۰۰ ریال اخذ خواهد شد و در صورت تکرار ضمن جمع آوری در هنگام تحویل اجناس معادل دو برابر مبالغ تعیین شده وصول خواهد شد.

ب: بابت هزینه پلمپ نمودن اماکن در هر نوبت مبلغ ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال اخذ گردد.

۳۹- بهای خدمات جمع آوری نخاله های ساختمانی

کلعه مالکان هنگام دریافت صدور پروانه ساختمانی برای واحد های تجاری، اداری، مسکونی، صنعتی، فرهنگی و ورزشی، بهداشتی و درمانی، توریستی و غیره نسبت به پاک سازی معابر اقدام نماید.

جریمه تخلیه مصالح ساختمانی در معابر اصلی و فرعی شهر

۱- تخلیه مصالح ساختمانی در کوچه‌ها تا ۱۰ متر و به ازای هر متر مربع سطح اشغال غیر مجاز روزانه ۸۰۰۰ ریال

۲- تخلیه مصالح ساختمانی در خیابانهای اصلی تا عرض ۲۴ متر مربع سطح اشغال غیر مجاز روزانه ۱۰۰۰۰ ریال

۳- تخلیه مصالح ساختمانی در خیابانهای اصلی با عرض بالاتر از ۲۴ متر به ازاء هر متر مربع سطح اشغال مجاز روزانه ۱۵۰۰۰ ریال

۴- تخلیه مصالح ساختمانی در پیاده روهای معابر اصلی شهر به ازاء هر متر مربع سطح اشغال غیر مجاز روزانه ۱۵۰۰۰۰ ریال

۵- تخلیه مصالح ساختمانی در پیاده روهای معابر فرعی شهر به ازاء هر متر مربع سطح اشغال روزانه ۱۲۰۰۰ ریال
جریمه بابت تخلیه نخاله و ضایعات ساختمانی

۱- خودروی کامیون مرتبه اول از ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال - مرتبه دوم به بعد هر مرحله ۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال

۲- خودروی کامیونت و نیسان مرتبه اول از ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال - مرتبه دوم به بعد هر مرحله ۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال

۳- تفکیک ضایعات ساختمانی غیر مجاز از ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال الی ۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال

۳۷- بهای خدمات فضای سبز

بر اساس قرارداد معین از خدمات خاص ارایه شده دریافت میشود.

در مواردی که طی قرارداد مشخص خدمات ارایه میشود، مصداق دارد.

غلامحسین خدایار

رئیس شورای اسلامی شهر صفادشت

محمد علی کریمی

شهردار صفادشت

۴۰- بهای خدمات آسفالت و لکه گیری و ترمیم حفاری

با فرمول : مساحت * دفترچه ارزش معاملاتی املاک * عمر آسفالت * ضریب مدت و نوع حفاری * ضریب اهمیت معبر - امکان تعریف زیر کد برای تفکیک و شفاف سازی وصولی شرکت های خدماتی با شهروندان حقیقی و حقوقی وجود دارد . بر اساس ماده ۱۰۳ قانون شهرداری ها کلعه ی وزارتخانه ها و مؤسسات دولتی و خصوصی موظفند قبل از هر گونه اقدام ی نسبت به کارهای عمراری واقع در مناطق مندرج در ماده ۹۷ و ۹۸ از قبیل احداث شبکه تلفن، برق و آب و سانی تاسیسات و همچنین اتصال راههای عمومی و فردی رعایت نقشه جامع شهر سازی را بنمایند. این قبیل اقدام با ی د با موافقت کتب ی شهرداری انجام گیرد و مؤسسه اقدام کننده مکلف است هر گونه خرابی و زلزلی را که در اثر اقدامات مزبور به آسفالت ی ساختمانها، معابر عمومی وارد آید در مدت متناسبی که با جلب نظر شهرداری تعیین خواهد شد ترمیم نموده و به وضع اول در آورد در اینصورت شهرداری خرابی و زلزله وارده را ترمیم و به حالت اول در آورده و هزینه ترمیم شده را با ۱۰٪ اضافه از طریق اجرای ثبت اسناد وصول خواهد کرد. چنانچه دستگاهها و افراد حفار معابر در اجرای ماده ۱۰۳ قانون شهرداری آماده ترمیم حفاری ها بر اساس آیین نامه هایت دولت نباشد شهرداری قبل از حفاری هزینه مربوطه را با عنایت به اینکه اشخاص حقوقی جهت انجام امورات عمراری نصب انشعابات آب ، برق ، گاز و غیره (اقدام به حفاری آسفالت معابر شهری می نمایند) لذا بابت هر متر مربع حفاری آسفالت مبلغ ۱/۳۰۰/۰۰۰ ریال و از بابت حفاری زنی سازی (خاکی) معابر مبلغ ۱۰۰/۰۰۰ ریال پرداخت نمایند.

۴۱- بهای خدمات اتباع بیگانه

به ازای هر نفر یا خانوار هنگام صدور و تمدید کارت اقامت دریافت میشود . با توجه به اسکان اکثریت مهاجرین در محدوده شهرها و روستاها و استفاده این افراد از کلعه خدمات ارایه شده توسط شهرداریها و دهیاری ها مقرر گردید عوارض سالانه به استناد نامه شماره ۸۱۵۵/ص / ۲۹/۲۲/۹۶ مورخ ۱۹ / ۶ / ۹۶ اداره کل دفتر امور اتباع و مهاجرین خارجی استانداری تهران به شرح جدول فوق اخذ شود . و در صورت لزوم حداکثر ۳۰٪ از مبالغ دریافتی توسط شهرداری با نظر شهردار صرف هزینه های طرد و بازگشت مهاجرین و تجهیز اردوگاه ها می شود .

خانواده های مهاجر یک ، دو و سه نفره مبلغ	۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال سالانه
خانواده های مهاجر چهار و پنج نفره مبلغ	۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال سالانه
خانواده های مهاجر شش نفره و بیشتر مبلغ	۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال سالانه

تبصره: چنانچه بخشنامه ای از سوی دفتر اداره کل امور اتباع و مهاجرین خارجی و ی نامه ای از سوی استاندار ی مبنای بر تغییر در مبالغ صادر شود مبالغ فوق قابل تغییر میباشد .

غلامحسین خدایار

رئیس شورای اسلامی شهر صفادشت

محمد علی کریمی

شهردار صفادشت

عوارض تعمیرات اساسی ساختمان			
ردیف	کاربری ساختمان	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	واحدهای مسکونی	۴/۵ P	تبصره (۱) چنانچه مالک یا قائم مقام قانونی وی بدون دخل و تصرف یا تغییر در ارتفاع و سقف بی آنکه از مفاد پروانه ساختمانی و نقشه مورد تایید شهرداری عدول نماید و صرفاً نسبت به تعویض سقف اقدام کند پس از تایید واحد فنی و شهرسازی این عوارض از وی قابل وصول می باشد.
۲	واحدهای تجاری	۱۰P	تبصره (۲) این تعمیرات می بایست با هماهنگی مهندس ناظر دارای پروانه اشتغال انجام شود.
۳	واحدهای اداری، صنعتی، واحدهای آموزشی، ورزشی، مذهبی، پزشکی، بهداشتی و درمانی	۵P	تبصره (۳) تعمیرات واحدهای آموزشی دولتی شامل دریافت عوارض نمی گردد.
۴	بانک ها و موسسات مالی و اعتباری	۱۰P	تبصره (۴) عوارض تعمیرات غیر اساسی معادل ۵۰٪ ضرایب جدول تعیین می گردد.
۵	غیر از موارد بالا	۳P	

۴۲- درآمد حاصل از ماشین آلات و تجهیزات شهرداری - ۱۴۰۱۰۳

ردیف	شرح نوع کار انجام شده	مبلغ به ریال	ردیف	شرح نوع کار انجام شده	مبلغ به ریال
۱	کارکرد لودر هر ساعتی	۵/۰۰۰/۰۰۰	۷	کارکرد کامیون هر سرویس	۳/۰۰۰/۰۰۰
۲	کارکرد گریدر هر ساعتی	۵/۰۰۰/۰۰۰	۸	زیرسازی در بستر بدون مصالح لایه ۲۰ سانت	۱۸۰/۰۰۰
۳	کارکرد غلطک بزرگ هر ساعتی	۵/۰۰۰/۰۰۰	۹	زیرسازی در بستر با مصالح در لایه ۲۰ سانت	۳۰۰/۰۰۰
۴	کارکرد غلطک کوچک هر ساعتی	۳/۰۰۰/۰۰۰	۱۰	حمل آب هر سرویس	۱۰/۰۰۰۰/۰۰۰
۵	کارکرد بیل میکانیکی هر ساعتی	۶/۰۰۰/۰۰۰	۱۱	مخلوط کوهی به ازای هر کامیون ۱۰ تن	۲/۵۰۰/۰۰۰
۶	فروش و حمل و جابجایی مخلوط تا ۵ کیلو متر	۵/۵۰۰/۰۰۰			

غلامحسین خدایار

رئیس شورای اسلامی شهر صفادشت

محمد علی کریمی

شهردار صفادشت

۴۳- در آمد حاصل از واحدهای خدماتی (کشتارگاه و) - ۱۴۰۱۰۷

۴۳-۱- بهای خدمات صدور پروانه ساختمانی المثنی

صدور پروانه ساختمانی المثنی فقط با تأیید مراجع ذیصلاح از جمله نیروی انتظامی در موقع مفقودی، سرقت، آتش سوزی و سایر حوادث غیر مترقبه بعد از محرز شدن وقوع حادثه با اخذ کارمزدی معادل ۵۰/۰۰۰ ریال برای هر مترمربع پروانه صادر خواهد شد مشروط بر آنکه مدت اعتبار آن به اتمام نرسیده باشد.

۴۳-۲- بهای خدمات ناشی از انصراف از دریافت پروانه ساختمانی

جهت استرداد اضافه مودیان احتیاج به نسخ فیش مخصوص مودی و صاحب حساب و گزارش توجیهی مسؤل ذیربط و چگونگی استرداد همچنین تأییدیه شهرداری می باشد.

واحدهای شهرسازی باید از دریافت مستقیم فیشهای بانکی از مودیان جدا خودداری نموده و قبول آنرا موکول به تأیید اداره درآمد نمایند صدور گواهی پایانکار و عدم خلافی و هر گونه امتیاز دیگر موکول به پرداخت و ارائه مفاصا حساب خواهد بود. تبصره ۱ - چنانچه متقاضی دریافت پروانه ساختمان قبل از صدور پروانه ساختمانی از دریافت پروانه منصرف شود، به دلیل وقفه در امور اداری و هزینه های غیر مستقیم که شهرداری متحمل شده است مبالغ پرداختی پس از کسر ۵٪ از کل عوارض به عنوان کارمزد قابل استرداد خواهد بود.

تبصره ۲ - عوارض (تفکیک، نوسازی، سطح شهر، توسعه مدارس، حق النظاره مهندسین و مبلغ ارزش افزوده) قابل استرداد نمی باشند.

تبصره ۳ - اشتباه واریزی اشخاص به حساب شهرداری قابل استرداد می باشد در غیر اینصورت نیاز به مجوز شورای اسلامی شهر میباشد.

تبصره ۴ - توقف احداث بنا بر اثر حوادث غیر مترقبه (ناشی از زلزله، طوفان، آتش سوزی، ورشکستگی، بیماری صعب العلاج، یا فوت مالک) که موجب انصراف مالک از ادامه احداث ساختمان شود چنانچه به تأیید مراجع ذیصلاح برسد و پروانه دارای اعتبار باشد با اخذ تاییدیه شورای اسلامی شهر رودهن، استرداد عوارض بدون کارمزد خواهد بود.

۴۴- در آمد ناشی از فروش اسناد مناقصه و مزایده - (۱۶۰۲۰۶)

ردیف	شرح	مبلغ به ریال
۱	اسناد استعلام بهاء یک پاکت چایی تا ۱۵ برگ (A۴)	۱/۵۰۰/۰۰۰
۲	اسناد استعلام بهاء یک پاکت چایی تا ۵۰ برگ (A۴)	۲/۵۰۰/۰۰۰
۳	اسناد استعلام بهاء یک پاکت چایی بیش از ۵۰ برگ (A۴)	۳/۰۰۰/۰۰۰

تبصره: شهرداری مکلف است هنگام اعلام هرگونه مناقصه و مزایده مبلغ مربوط به فروش اسناد را در آگهی های خود درج نماید.

غلامحسین خدایار

رئیس شورای اسلامی شهر صفادشت

محمد علی کریمی

شهردار صفادشت

فصل چهارم

سایر درآمدها

غلامحسین خدایار

رئیس شورای اسلامی شهر صفادشت

محمد علی کریمی

شهردار صفادشت

۴۵- دستورالعمل تقسیم مطالبات شهرداری :

به استناد ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۰/۱۱/۲۸ ، ماده ۳۲ آیین نامه مالی شهرداریها، اصلاح و مقرر شده : به شهرداریهای کل کشور اجازه داده می شود تا مطالبات خود را با اقساط حداکثر سی و شش ماهه مطابق با دستورالعملی که به پیشنهاد شهردار به تصویب شورای اسلامی شهر مربوطه می رسد دریافت نمایند . در هر حال صدور مفاسد حساب موقوف به تادیه کلیه بدهی مودی خواهد بود.

فلذا با توجه به مبانی قانونی صدرالاشاره و نیز مفاد مقرر در ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر مصوب سال ۱۳۹۴ ، آیین نامه و دستورالعمل چگونگی تقسیم مطالبات شهرداری و اعطای تسهیلات تشویقی جهت اجراء در سال مالی ۱۴۰۰ تهیه و تنظیم شده است . ماده:۱: کلیه عوارض و بهاء خدمات به استثناء، نقل و انتقال، سرقتی و عوارض سالیانه اتومبیل و فروش اموال غیر منقول مشمول مقررات این آیین نامه می باشد.

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

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

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

۴- در صورتیکه متقاضیان صدور پروانه ساختمانی یا بدهکاران عوارض به شهرداری توانایی پرداخت بدهی خود را بصورت یک جا (نقدی) نداشته باشند می توانند :

حداکثر میزان مطالبات	حداکثر تقسیم
تا سقف ۲۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	۳۰٪ نقد و مابقی تا ۴ ماه قسط
تا سقف ۵۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	۳۰٪ نقد و مابقی تا ۶ ماه قسط
تا سقف ۸۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	۳۰٪ نقد و مابقی تا ۱۰ ماه قسط
تا سقف ۱/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	۳۰٪ نقد و مابقی تا ۱۲ ماه قسط
تا سقف ۲/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	۳۰٪ نقد و مابقی تا ۱۶ ماه قسط
تا مبلغ ۵/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	۴۰٪ نقد و مابقی تا ۲۴ ماه قسط
از مبلغ ۵/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال به بالا	۴۰٪ نقد و مابقی تا ۳۶ ماه قسط

۵- چکهای تقسیم حتما باید صیادی باشد.

۶- به ازای هر ماه تاخیر در وصول چکها ۲٪ به مبلغ عوارض پذیره افزوده می شود.

۷- در زمان نقل و انتقال کلیه چکهای تقسیمی، منحل شده و جواب استعلام نقل و انتقال منوط به پرداخت نقدی کلیه بدهی است.

۸- شهرداری موظف است از پاسخ مثبت به استعلام متقاضیانی که به هر صورت چکهای آنها در موعد مقدر وصول نشده است خودداری نماید.

غلامحسین خدایار

رئیس شورای اسلامی شهر صفادشت

محمد علی کریمی

شهردار صفادشت

۴۶- نام در آمد : قدرالسهم تفکیک و افراز اراضی

در آمد های نقدی ناشی از اجرای تبصره های ۳ و ۴ اصلاحی ماده ۱۰۱ قانون شهرداری :

اراضی با مساحت بیش از ۵۰۰ متر مربع بر اساس تبصره ۳ قانون اصلاحیه ماده ۱۰۱ قانون شهرداری که در تاریخ ۱۳۹۰/۰۱/۲۸ مالکین مکلفند تا سقف بیست و پنج درصد از ملک خود را هنگام تفکیک یا افراز برای تامین سرانه های فضای سبز عمومی و همچنین تا بیست و پنج درصد از باقیمانده ملک خود را جهت تامین معابر سطح شهر بصورت رایگان به شهرداری تحویل نمایند از طرفی به استناد تبصره ۴ قانون فوق الذکر اگر امکان تامین انواع سرانه از زمین مورد تفکیک و افراز میسر نباشد شهرداری می تواند با مجوز شورای اسلامی شهر معادل قیمت ریالی آن را از مالک به نرخ کارشناسی روز دریافت نماید.

بدیهی است موافقت با تقاضای تفکیک یا افراز صاحبان اراضی، مستلزم رعایت ضوابط و مقررات آخرین طرح، آیین نامه ها و برخی از قوانین به شرح مقرر در تبصره یک موضوع این قانون در تهیه و تایید کلیه نقشه های تفکیکی می باشد.

- قیمت روز زمین توسط کارشناس رسمی دادگستری تعیین می گردد.

- در صورت توافق با مالک درصد فوق قابل افزایش می باشد .

۴۷- نام در آمد : عوارض ارزش افزوده آلاینده

به استناد قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷/۲/۱۷ با اصلاحات بعدی وزارت دارایی تعداد از عوارض های شهرداری را به صورت متمرکز وصول و از طریق سازمان های مالیاتی استان ها به نسبت های تعیین شده به حساب هر شهرداری واریز می نماید.

۴۸- نام در آمد : فروش اموال منقول و غیر منقول

به استناد ماده ۱۳ آیین نامه مالی شهرداری ها مصوب ۱۳۴۶/۴/۱۲ شهرداری ها با مجوز شورای اسلامی شهر نسبت به فروش اموال منقول و غیر منقول خود اقدام می نماید.

۴۹- نام در آمد : سهم ۱۰٪ اراضی و واحد مسکونی از اراضی واگذاری دولت

به استناد تبصره ۶ قانون نحوه تقویم انبیه، املاک و اراضی مورد نیاز شهرداری ها مصوب ۱۳۷۰/۸/۲۸ ده درصد از اراضی و واحدهای مسکونی به قیمت تمام شده به شهرداری واگذاری می گردد.

تبصره ۶- جهت تامین معوض انبیه، املاک، اراضی شرعی و قانون مردم که در اختیار شهرداری ها قرار می گیرد دولت موظف است ۱۰٪ از اراضی و واحدهای مسکونی قابل واگذاری را با قیمت تمام شده به شهرداری ها اختصاص دهد تا پس از توافق بین مالکین و شهرداری ها به عنوان معوض تحویل گردد.

غلامحسین خدایار

رئیس شورای اسلامی شهر صفادشت

محمد علی کریمی

شهردار صفادشت

۵۰- نام در آمد : تا ۲۰٪ اراضی رایگان سهم شهرداری هنگام ورود به محدوده شهر هنگام تقاضای مالکین خود از حریم شهر به داخل محدوده شهر برابر تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها مصوب ۱۳۶۷/۰۸/۲۹ ، با استناد به بند ۹ ماده ۸۰ (۷۱ قدیم) قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب سال ۱۳۷۵ با اصلاحات بعدی بشرح ذیل رایگان شهرداری تعلق می گیرد .

فلذا به جهت اجرای مصوبات قانونی مذکور و به استناد تبصره ۴ ماده واحده قانون موضوع این آیین نامه که در قبال موافقت با تقاضای صاحبان اراضی برای استفاده از مزایای ورود به محدوده توسعه و عمران شهر، دریافت تا ۲۰٪ اراضی اشخاص برای تامین عوض اراضی واقع در طرح های موضوع قانون مذکور را از مالکین اینگونه اراضی و املاک تجویز نموده است .

۵۱- دامنه واگذاری رایگان اراضی اشخاص به منظور استفاده از مزایای ورود به محدوده در کلیه کاربریها و در تمام نقاط شهر ۲۰٪ تعیین میگردد.

تبصره (۱) اجرای مفاد موضوع این آیین نامه صرفا متوجه صاحبان اراضی و اشخاصی است که متقاضی استفاده از مزایای ورود به محدوده شهر هستند می باشند که اراضی و املاک آنها به موجب طرح های توسعه شهری به محدوده شهر الحاق شده است.

تبصره (۲) با توجه به اینکه، مالکین اراضی و املاک هنگام نوسازی و احداث بنا وفق تبصره (۶) ماده صد قانون شهرداری، ملزم به رعایت برهه های اصلاحی می باشند . در همین راستا مساحت واقع در طرح تعریض اراضی و املاک، دارای سند رسمی صرفا پس از اعمال اصلاح و کسر مساحت سند مالکیت طبق ماده ۴۵ آیین نامه اجرایی اصلاح قانون ثبت، جزء ۲۰٪ واگذاری رایگان اشخاص در قبال استفاده از مزایای ورود به محدوده شهر لحاظ شده و در صورت وجود مابه التفاوت در حساب فی مابین منظور و محاسبه می گردد.

تبصره (۳) در صورتیکه افزای ملک متقاضی استفاده از مزایای ورود به محدوده به دلیل ضوابط فنی میسر نباشد به شهرداری اجازه داده می شود پس از ارزیابی ارزش ملک توسط کارشناس رسمی دادگستری، معادل آن را به صورت ارزش ریالی از مالک دریافت و به حساب سپرده سرانه واریز نماید. بدیهی است هرگونه هزینه کرد و جوهی که در اجرای این مصوبه دریافت می گردد. به جز موارد معنونه در قانون موضوع این آیین نامه ممنوع است .

تبصره (۴) نحوه دریافت رایگان تا ۲۰٪ اراضی بیش از ۲۰۰۰ متر مربع اشخاص، در قبال استفاده از مزایای ورود به محدوده عمران و توسعه منوط به اخذ مجوز به صورت موردی از شورای اسلامی شهر می باشد.

تبصره (۵) اشخاصی که مطابق با ضوابط موضوع این آیین نامه در جهت استفاده از مزایای ورود به محدوده مبادرت به واگذاری ۲۰٪ اراضی خود می نمایند مشمول پرداخت عوارض ارزش افزوده بر اراضی و املاک ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری نمی گردند.

تبصره (۶) طبق مفاد تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها مصوب سال ۱۳۶۷ و نیز رویه قضایی مصرح در دادنامه ۱۱۵۱ مورخ ۱۳۹۶/۱۱/۱۰ ، انجام آماده سازی هنگام استفاده از مزایای ورود به محدوده، به عهده مالک می باشد.

غلامحسین خدایار

رئیس شورای اسلامی شهر صفادشت

محمد علی کریمی

شهردار صفادشت

تبصره (۷) مقطع واگذاری تا ۲۰٪ اراضی اشخاص در قبال استفاده از مزایای ورود به محدوده، هنگام صدور پروانه ساختمان تعیین می گردد، شهرداری مکلف است الزام به واگذاری ۲۰٪ اراضی توسط مودی و ذینفع را، در سایر گواهی ها درج و به مودی اعلام نماید.

۵۲- نام درآمد : مشارکت و سرمایه گذاری

شهرداری می تواند با رعایت آئین نامه مالی شهرداری و همچنین مفاد شیوه نامه سرمایه گذاری ابلاغی وزارت کشور اقدام نماید.

۵۳- نام درآمد : کمک های دولتی و مردمی

۱- کمک های دولتی پس از واریز به حساب شهرداری هزینه می گردد.

۲- در خصوص کمک های مردمی که به استناد بند ۱۰ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها به حساب شهرداری واریز می گردد باید ابتدا مصوبه شورای اسلامی اخذ و سپس به استناد مصوبه شورا نسبت به هزینه کرد اقدام نماید.

۵۴- لیست کدهایی که مشمول قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب هیئت وزیران

- ۱- درآمد حاصل از ارائه خدمات کارشناسی و فروش نقشه ها
- ۲- درآمد حاصل از ارائه خدمات پیمانکاری
- ۳- درآمد حاصل از فروش زباله
- ۴- درآمد حاصل از جمع آوری زباله
- ۵- درآمد حاصل از فروش آگهی های تجاری (درآمد حاصل از خدمات اجاره تابلو های تبلیغاتی معاف است)
- ۶- درآمد حاصل از فروش بلیط (به غیر از حمل و نقل عمومی)
- ۷- درآمد حاصل از خدمات فنی و ایمنی
- ۸- درآمد حاصل از خدمات آموزشی (درآمد حاصل از خدمات آموزشی که دارای مجوز رسمی از مراکز آموزشی باشند معاف است)
- ۹- درآمد حاصل از هتل م همانسرا، پلاژها و سایر مراکز رفاهی شهرداری (درآمد حاصل از اجاره هتل مهمانسرا، پلاژها و سایر مراکز رفاهی شهرداری معاف است)
- ۱۰- درآمد حاصل از ارائه خدمات کشتارگاهی (درآمد حاصل از اجاره کشتارگاه معاف است)
- ۱۱- درآمد حاصل از ارائه خدمات غسلخانه و گورستان (درآمد حاصل از فروش قبر معاف است)
- ۱۲- درآمد حاصل از پارک ها و تجهیزات شهرداری (درآمد حاصل از اجاره غرفه های پارک ها معاف است)
- ۱۳- درآمد حاصل از محصولات کارخانجات شهرداری
- ۱۴- درآمد حاصل از فروش کارخانجات آسفالت
- ۱۵- درآمد حاصل از تاسیسات معدن و فروش محصولات (درآمد حاصل از اجاره تاسیسات معدن معاف است)
- ۱۶- درآمد حاصل از ارائه خدمات ماشین آلات عمرانی
- ۱۷- درآمد حاصل از پارکینگ و پارکومتر (درآمد حاصل از اجاره پارکینگ معاف است)
- ۱۸- درآمد حاصل از بازار روز و هفتگی (درآمد حاصل از اجاره (مکان) بازار های روز و هفتگی معاف است)
- ۱۹- درآمد حاصل از فروش اموال منقول و اسقاط

غلامحسین خدایار

رئیس شورای اسلامی شهر صفادشت

محمد علی کریمی

شهردار صفادشت

تعارُفہ

در آمد عوارض و جرایم

ٹاکسیرانی

سال ۱۴۰۲

غلامحسین خدایار

رئیس شورای اسلامی شهر صفادشت

محمد علی کریمی

شهردار صفادشت

عوارض حمل و نقل بار و مسافر (جرائم)

ردیف	عنوان	نرخ مصوب سال ۱۴۰۱ (ریال)	نرخ پیشنهادی سال ۱۴۰۲ (ریال)	توضیحات
۱	رانندگی غیر مجاز (بدون کارنامه)	۶۰۰/۰۰۰	۱/۰۰۰/۰۰۰	
۲	همراه نداشتن کارنامه	۳۰۰/۰۰۰	۳۰۰/۰۰۰	
۳	عدم پرداخت عوارض سالانه	۱۵۰/۰۰۰	۱۵۰/۰۰۰	
۴	مزاحم ایستگاه	۳۰۰/۰۰۰	۳۰۰/۰۰۰	
۵	عدم سوار نمودن مسافر (تاکسی تحت نظارت)	۳۰۰/۰۰۰	۳۰۰/۰۰۰	
۶	عدم توجه به ایست و بازرسی	۴۰۰/۰۰۰	۴۰۰/۰۰۰	
۷	سرویس دهی خارج از مسیر پیش بینی شده	۲۵۰/۰۰۰	۲۵۰/۰۰۰	
۸	عدم اعتبار کارنامه	۱۵۰/۰۰۰	۱۵۰/۰۰۰	
۹	فاقد چراغ سقف	۱۰۰/۰۰۰	۱۰۰/۰۰۰	
۱۰	وضعیت نامناسب خودرو	۳۰۰/۰۰۰	۳۰۰/۰۰۰	
۱۱	امتناع از دادن مدارک	۴۵۰/۰۰۰	۴۵۰/۰۰۰	
۱۲	توهین به بازرس	۷۵۰/۰۰۰	۷۵۰/۰۰۰	
۱۳	عدم فعالیت مناسب	۳۰۰/۰۰۰	۳۰۰/۰۰۰	
۱۴	عدم رعایت شئونات اسلامی	۲۰۰/۰۰۰	۲۰۰/۰۰۰	
۱۵	عدم نصب کد شناسایی در محل مقرر (کد-ردیف)	۳۰۰/۰۰۰	۳۰۰/۰۰۰	
۱۶	افزایش کرایه	۶۰۰/۰۰۰	۱/۰۰۰/۰۰۰	
۱۷	شکایتی	۳۰۰/۰۰۰	۳۰۰/۰۰۰	
۱۸	فاقد برگه تردد	۲۵۰/۰۰۰	۲۵۰/۰۰۰	
۱۹	فعالیت غیر مجاز (نداشتن آرم شهر)	۲۵۰/۰۰۰	۲۵۰/۰۰۰	
۲۰	باربند و بار غیر مجاز	۲۰۰/۰۰۰	۲۰۰/۰۰۰	
۲۱	نداشتن برجسب و مخدوش بودن نرخ کرایه	۶۰۰/۰۰۰	۶۰۰/۰۰۰	
۲۲	نداشتن آرم بغل نویسی و نواررنگ	۳۰۰/۰۰۰	۳۰۰/۰۰۰	
۲۳	سایر	۱۵۰/۰۰۰	۱۵۰/۰۰۰	

غلامحسین خدایار

رئیس شورای اسلامی شهر صفادشت

محمد علی کریمی

شهردار صفادشت

ناکسیرانی

ردیف	عنوان	نرخ مصوب سال ۱۴۰۱ (ریال)	نرخ پیشنهادی سال ۱۴۰۲ (ریال)	توضیحات
۲۴	امتیاز خط شهرک صنعتی (داخلی)	۲/۰۰۰/۰۰۰	۲/۰۰۰/۰۰۰	
۲۵	امتیاز خط کرج	۱۵/۰۰۰/۰۰۰	۲۰/۰۰۰/۰۰۰	
۲۶	امتیاز خط ملارد و شهریار	۲۰/۰۰۰/۰۰۰	۲۰/۰۰۰/۰۰۰	
۲۷	امتیاز خط میدان نبی اکرم - دانشگاه آزاد	۱/۵۰۰/۰۰۰	۱/۵۰۰/۰۰۰	
۲۸	امتیاز خط مسکن مهر داخل شهری	۵/۰۰۰/۰۰۰	۵/۰۰۰/۰۰۰	
۲۹	امتیاز خط مسکن مهر برون شهری	۵۰/۰۰۰/۰۰۰	۵۰/۰۰۰/۰۰۰	
۳۰	امتیاز خط مسکن مهر فاز ۱- فاز ۳	۱/۰۰۰/۰۰۰	۱/۰۰۰/۰۰۰	
۳۱	امتیاز خط پیام نور	۱/۵۰۰/۰۰۰	۱/۵۰۰/۰۰۰	
۳۲	امتیاز خط صفادشت - مترو	۱۲/۰۰۰/۰۰۰	۱۵/۰۰۰/۰۰۰	
۳۳	تنظیم مبیاعه نامه	۱/۰۰۰/۰۰۰	۱/۲۰۰/۰۰۰	۵۰٪ خریدار ۵۰٪ فروشنده
۳۴	آرم بغل	۲۰۰/۰۰۰	۲۰۰/۰۰۰	
۳۵	خط پدم حصار طهماسب	۲/۵۰۰/۰۰۰	۲/۵۰۰/۰۰۰	
۳۶	حواله تاکسی صفر کیلومتر	۲/۰۰۰/۰۰۰	۲۵/۰۰۰/۰۰۰	
۳۷	شهرشناسی	۱۵۰/۰۰۰	۱۵۰/۰۰۰	
۳۸	عوارض ماهیانه یکدستگاه تاکسی	۵۰/۰۰۰	۵۰/۰۰۰	
۳۹	انتقال تاکسی از شهری به شهر دیگر (ورودی - خروجی)	۲۰/۰۰۰/۰۰۰	۲۰/۰۰۰/۰۰۰	
۴۰	صدور کارنامه تاکسی	۱/۰۰۰/۰۰۰	۱/۰۰۰/۰۰۰	مدت دو سال
۴۱	تمدید کارنامه تاکسی	۵۰۰/۰۰۰	۵۰۰/۰۰۰	مدت دو سال
۴۲	صدور کارنامه راننده کمکی تاکسی	۱/۵۰۰/۰۰۰	۱/۵۰۰/۰۰۰	مدت یک سال
۴۳	تمدید کارنامه راننده کمکی تاکسی	۱/۰۰۰/۰۰۰	۱/۰۰۰/۰۰۰	مدت یک سال
۴۴	تعویض تاکسی فرسوده	۲٪ قیمت تمام شده خودرو تحویلی	۲٪ قیمت تمام شده خودرو تحویلی	
۴۵	هزینه اجاره بهاء تاکسی	۱/۰۰۰/۰۰۰	۱/۰۰۰/۰۰۰	مدت یک سال

غلامحسین خدایار

رئیس شورای اسلامی شهر صفادشت

محمد علی کریمی

شهردار صفادشت

حمل بار

ردیف	عنوان	نرخ مصوب سال ۱۴۰۱ (ریال)	نرخ پیشنهادی سال ۱۴۰۲ (ریال)	توضیحات
۴۶	صدور کارنامه و آرم و علائم	۱/۵۰۰/۰۰۰	۱/۵۰۰/۰۰۰	یک ساله
۴۷	تمدید کارنامه	۱/۰۰۰/۰۰۰	۱/۰۰۰/۰۰۰	یک ساله
۴۸	صدور پروانه فعالیت خودروی دیزل باری	۱/۵۰۰/۰۰۰	۱/۵۰۰/۰۰۰	یک ساله
۴۹	صدور پروانه اشتغال خودروی دیزل باری	۵۰۰/۰۰۰	۵۰۰/۰۰۰	یک ساله
۵۰	صدور پروانه فعالیت سوخت وانت بار	۱/۵۰۰/۰۰۰	۱/۵۰۰/۰۰۰	یک ساله
۵۱	صدور پروانه فعالیت خودروی دیزل باری دارای پرونده در تاکسیرانی و اتوبوسرانی (۵۰درصد)	۷۵۰/۰۰۰	۷۵۰/۰۰۰	یک ساله

مسافری (مینی بوس ، اتوبوس)

ردیف	عنوان	نرخ مصوب سال ۱۴۰۱ (ریال)	نرخ پیشنهادی سال ۱۴۰۲ (ریال)	توضیحات
۵۲	صدور کارنامه	۱/۵۰۰/۰۰۰	۲/۰۰۰/۰۰۰	یک ساله
۵۳	تمدید کارنامه	۱/۰۰۰/۰۰۰	۱/۵۰۰/۰۰۰	یک ساله
۵۴	عوارض ماهیانه	۱/۲۰۰/۰۰۰	۲/۰۰۰/۰۰۰	--
۵۵	تشکیل پرونده	۲۰/۰۰۰/۰۰۰	۲۰/۰۰۰/۰۰۰	--
۵۶	مجوز سرویس مدارس سواری (۱۱ سرنشین)	۷۰۰/۰۰۰	۷۰۰/۰۰۰	یک ساله
۵۷	مجوز سرویس مدارس (مینی بوس و اتوبوس)	۱/۰۰۰/۰۰۰	۱/۰۰۰/۰۰۰	یک ساله
۵۸	مجوز شرکتهای پیمانکاری سرویس مدارس	۲۰/۰۰۰/۰۰۰	۲۰/۰۰۰/۰۰۰	یک ساله
۵۹	صدور پروانه فعالیت خودروی دیزل مسافری	۱/۰۰۰/۰۰۰	۱/۰۰۰/۰۰۰	یک ساله

غلامحسین خدایار

رئیس شورای اسلامی شهر صفادشت

محمد علی کریمی

شهردار صفادشت

بهای خدمات ایمنی آتش نشانی شهرداری صفادشت

ردیف	عنوان خدمت	تعریف خدمت	مبنای محاسبه	مبلغ
۱	اطفاء حریق	یک خودرو اطفاء شامل کلیه لوازم با ۳ تا ۵ خدمه	از زمان اعزام تا زمان استقرار در ایستگاه محدوده شهری	با ضریب صفر
۲	امداد و نجات	یک خودرو مخصوص شامل کلیه لوازم با ۳ تا ۵ خدمه	از زمان اعزام تا زمان استقرار در ایستگاه محدوده شهری	با ضریب صفر
۳	احتیاط حریق	یک خودرو مخصوص شامل کلیه لوازم با ۳ تا ۵ خدمه	از زمان اعزام تا زمان استقرار در ایستگاه محدوده شهری ۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال صفر تا سه ساعت	مازاد به ازای هر ساعت ۱/۰۰۰/۰۰۰
۴	احتیاط امداد	یک خودرو مخصوص شامل کلیه لوازم با ۳ تا ۵ خدمه	از زمان اعزام تا زمان استقرار در ایستگاه محدوده شهری ۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال صفر تا سه ساعت	مازاد به ازای هر ساعت ۱/۰۰۰/۰۰۰
۵	خودرو ویژه امداد و نجات	یک خودرو مخصوص امداد با ۳ تا ۵ خدمه با کلیه لوازم	از زمان اعزام تا زمان استقرار در ایستگاه محدوده شهری ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال صفر تا سه ساعت	مازاد به ازای هر ساعت ۲/۰۰۰/۰۰۰
۶	صدور گزارش حادثه به درخواست مال باخته	گزارش کارشناس در خصوص مکان و زمان حریق	واحد مسکونی و وسیله نقلیه سبک و باغها	۲/۰۰۰/۰۰۰
			وسایل نقلیه نیمه سنگین	۲/۵۰۰۰/۰۰۰
			به ازای هر واحد تجاری	۲/۰۰۰/۰۰۰
			مجتمع مسکونی - تجاری و خدماتی - کارگاهها - دامداریها و مرغداریها	۳/۰۰۰/۰۰۰
			کارخانجات - شرکتها - ادارات و بانکها و رستورانها - انبار کالاها - جایگاه عرضه سوخت	۵/۰۰۰/۰۰۰

محمد علی کریمی

شهردار صفادشت

غلامحسین خدایار

رئیس شورای اسلامی شهر صفادشت

بهای خدمات ایمنی آتش نشانی شهرداری صفادشت

ردیف	عنوان خدمت	تعریف خدمت	مبنای محاسبه	مبلغ
۷	صدور تاییدیه و صدور دستور العمل ایمنی نقشه های ساختمانی	تاییدیه نقشه های معماری و تاسیسات مکانیکی در موضوع تخصصی و آتش نشانی و در صورت لزوم بازدید و بررسی امورات مربوطه - مسکونی و طبقات	ارزش منطقه ای ارزش معاملاتی ضریب پتانسیل طبقات ۲-۵	$B=(P.S)+(T.S)*\%1.K$
		محاسبه بهای خدمات و مشاوره و تاییدیه نقشه های ساختمانی جهت کاربریهای تجاری اداری - خدماتی	ارزش منطقه ای ارزش معاملاتی ضریب پتانسیل طبقات ۲-۷	$G=(P.S_1)+(T.S_2)*\%1.K$
		محاسبه بهای خدمات و مشاوره و تاییدیه نقشه های ساختمانی جهت کاربریهای صنعتی و کارگاهی	ارزش منطقه ای ارزش معاملاتی نیم درصد ضریب پتانسیل اشتغالزایی ۲-۷	$G=(P.S_1)+(T.S_2)*\%5.K$
۸	بازدید و تهیه شناسنامه ایمنی و تأیید حسن اجرای دستور العمل ایمنی حین پایان کار	به ازای هر واحد مسکونی و ویلایی - آپارتمانی - مجتمع ها	ثابت	۱/۰۰۰/۰۰۰
		کاربریهای اداری - فرهنگی - آموزش و درمانی	ثابت	۶/۰۰۰/۰۰۰
		شرکتها و کارخانجات	ثابت	۷/۰۰۰/۰۰۰
		تجاری و خدماتی	ثابت	۲/۰۰۰/۰۰۰
		جایگاه سوخت - انبار های نگهداری کالا و فروشگاههای زنجیره ای	ثابت	۵/۰۰۰/۰۰۰
۹	نظارت بر تولید و توزیع و فروش ابزار و لوازم ایمنی آتش نشانی و مراکز شارژ خاموش کننده های دستی و صدور گواهی صلاحیت فنی بر حسب درخواست متقاضی و یا مراجع ذیصلاح	نظارت بر تولید و توزیع و فروش لوازم آتش نشانی و شارژ خاموش کننده های دستی و بازدید از مراکز عرضه توزیع و فروش لوازم آتش نشانی	در هر مرحله بازدید و هنگام اخذ جواز کسب و تمدید آن	۳/۰۰۰/۰۰۰

محمد علی کریمی

شهردار صفادشت

غلامحسین خدایار

رئیس شورای اسلامی شهر صفادشت

بهای خدمات ایمنی آتش نشانی شهرداری صفادشت

ردیف	عنوان خدمت	تعریف خدمت	مبنای محاسبه	مبلغ
۱۰	آموزش عمومی یک روزه آتش نشانی	آموزش ایمنی با گرایش آتش نشانی جهت کسب مهارت به شهروندان و دانش آموزان در مقاطع تحصیلی مختلف و آموزش به داوطلبان آتش نشان در موضوعات مختلف	آموزش تئوری و عملی با لوازم مصرفی تا سه ساعت	با ضریب صفر
۱۱	آموزش آطفاء حریق	آموزش ایمنی با گرایش آتش نشانی به مدت سه ساعت جهت کسب مهارت داخل محدوده شهر (خارج محدوده ۱/۵ برابر تعرفه)	آموزش تئوری و عملی با لوازم مصرفی با حداقل ۱۵ نفر	۳۰۰/۰۰۰ برای هر نفر
۱۲	آموزش مقدماتی	آموزش ایمنی با گرایش آتش نشانی جهت کسب مهارت ۶ روز ۳۶ ساعت	آموزش تئوری و عملی با لوازم مصرفی ۳۶ ساعت	به ازای هر نفر ۱/۰۰۰/۰۰۰
۱۳	آموزش متوسطه (نیمه حرفه ای)	آموزش دروس آتش نشانی جهت آشنایی با فنون مربوطه و کسب مهارت	آموزش تئوری و عملی با لوازم مصرفی	به ازای هر نفر ۲/۰۰۰/۰۰۰
۱۴	ارائه خدمات نصب شیر هیدارنت	جانمایی نصب و راه اندازی و پشتیبانی شیر هیدارنت - راهنمایی و مشاوره در محدوده و خارج از محدوده قانونی شهرو شرکت‌های صنعتی بنا به درخواست متقاضی	تامین شیر هیدارنت + کلیه لوازم و اتصالات مصرفی	طبق قرارداد

تعرفه هایی که در لایحه پیشنهادی ۱۴۰۲ اشاره ای به آن نشده است ملاک عمل محاسبه بر مبنای تعرفه قبلی می باشد چنانچه هریک از تعرفه ها از طرف دیوان عدالت اداری ابطال گردد ملاک عمل رای دیوان خواهد بود

توضیحات :

P: ارزش منطقه ای

T: ارزش معاملاتی

K: ضریب متغیر

S1: مساحت بنا

S2: مساحت زمین

غلامحسین خدایار

رئیس شورای اسلامی شهرداری صفادشت

محمد علی کریمی

شهردار صفادشت