

اطلاعیه اعلان عمومی مصوبات جدید عوارض

شهرداری شیراز



۱- اصلاحات بند ۲:

۱- فرمول (اصلاحی) ذیل بند ۲:

۲- تعریف G (اصلاحی) ذیل فرمول بند ۲:

* G : سطح اشغال طبقه همکف یا زیرزمین درخواستی (مجموع سطح اشغال درخواست افزایش و سطح اشغال طبقه پروانه یا پایتاکار)

۳- تعریف G_۱ (الحاقی) ذیل بند ۲:

* G_۱ : سطح اشغال طبقه همکف یا زیرزمین طبق پروانه یا پایتاکار

ج- اصلاحات بند ۳:

۱-

الف (اصلاحی): باغات گروه یک و دو (با مجوز یا بدون مجوز)

۲-

در فرمول ذیل بخش الف «G_۱» به «G_۲» تغییر یافت.

۳-

در فرمول ذیل بخش الف تعریف G_۱ حذف و تعریف G_۲ به شرح ذیل جایگزین گردید:

تعریف G_۲ (الحاقی): ۱/۶۶ برابر سطح اشغال تخلف در طبقه همکف یا زیرزمین

۴- در فرمول ذیل بخش های ب و ج ذیل بند ۳، G به G_۲ تغییر یافت.

بند ۱۷ اصلاحی: مبنای محاسبه سطح اشغال (G و G_۱ و G_۲) در فرمول های این مصوبه بیشترین مساحت سطح اشغال در زیرزمین یا همکف

می باشد.

بند ۹ اصلاحی:

۹ (اصلاحی): ملاک تشخیص سال احداث بنا، نظریه کارشناس رسمی دادگستری دارای صلاحیت در تفسیر عکس های هوایی یا قدمت بنای اعلام

شده در رای کمیسیون ماده صد می باشد.

۲۲- مصوبه شماره ۱۴۰۲/۱۴۷۷۹/ش مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۰۴ با موضوع «عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه املاک در اجرای طرح های توسعه شهری (به استثناء حوزه باغات قصردشت)»

اصلاح مصوبه ۱۴۰۱/۱۷۱۲۵/ش مورخ ۱۴۰۱/۱۱/۲۴ با موضوع «عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه املاک در اجرای طرح های توسعه شهری (به استثناء حوزه باغات قصردشت)»، طی نامه شماره ص ۵۶۴۱/۹۸۴۲/۱۴۰۲ مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۱۴ فرمانداری شهرستان شیراز مستند

به ماده ۹۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ و اصلاحات بعدی آن، به شرح زیر

به تصویب رسید.

ماده واحد:

مصوبه ۱۴۰۱/۱۷۱۲۵/ش مورخ ۱۴۰۱/۱۱/۲۴ با موضوع «عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه املاک در اجرای طرح های توسعه

شهری (به استثناء حوزه باغات قصردشت)»، به شرح ذیل اصلاح گردید:

تبصره ۲ (اصلاحی): در فرمول ماده واحد، مساحت عرصه، پس از کسر مساحت ۱/۶۶ برابر سطح اشغال یا اعیان (به نسبت

قدرالسهم از عرصه) مرتبط (براساس کاربری جدید) درج شده در پروانه ساختمانی، پایتاکار، گواهی یا پاسخ استعمال، محاسبه

می گردد.

تبصره ۵ (اصلاحی): در صورتی که قدر السهم شهرداری ناشی از اجرای ماده ۱۰۱ قانون شهرداری به صورت رایالی یا زمین

واگذار گردیده باشد و در خصوص باغها منجر به تغییر کاربری نیز شده باشد، مشمول ردیف ۱ جدول درصد سهم شهرداری از

ارزش افزوده ایجاد شده نمی گردد؛ و املاکی که عوارض ناشی از تغییر کاربری عرصه املاک موضوع این مصوبه را پرداخت

نموده اند، (در صورت عدم تفکیک یا افزاز در همان پلاک) مشمول پرداخت قدرالسهم شهرداری ناشی از اجرای ماده ۱۰۱ قانون

شهرداری نمی گردد و در صورت تفکیک یا افزاز مشمول پرداخت قدر السهم شهرداری ناشی از اجرای ماده ۱۰۱ قانون شهرداری

می گردد.

۲۳- مصوبه شماره ۱۴۰۲/۱۴۷۸۳/ش مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۰۴ با موضوع «عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی برای املاک فاقد مستحذات»

اصلاح مصوبه ۱۴۰۱/۱۶۳۸۷/ش مورخ ۱۴۰۱/۱۱/۱۱ با موضوع «عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی برای املاک فاقد مستحذات»، طی

نامه شماره ص ۵۶۴۱/۹۸۳۸/۱۴۰۲ مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۱۴ فرمانداری شهرستان شیراز مستند به ماده ۹۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای

اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ و اصلاحات بعدی آن، به شرح زیر به تصویب رسید.

ماده واحد:

در مصوبه ۱۴۰۱/۱۶۳۸۷/ش مورخ ۱۴۰۱/۱۱/۱۱ با موضوع «عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی برای املاک فاقد مستحذات» عنوان

تبصره ۴ به تبصره ۵ تغییر یافت و یک تبصره تحت عنوان تبصره ۴ به شرح ذیل الحاق گردید:

تبصره ۴(الحاقی): در مواردی که مالکین تقاضای احداث سطح اشغال کمتر از ۳۰ درصد مساحت عرصه را داشته باشند، مشمول پرداخت عوارض

موضوع این مصوبه نیز می گردد.

۲۴- مصوبه شماره ۱۴۰۲/۱۴۷۸۴/ش مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۰۴ با موضوع دفترچه قیمت های مسکونی (Pm)، تجاری (Pt) و اداری (Pe) و ضوابط تعدیل مسکونی (rm)، تجاری (rt)، اداری (re)، زمین (rf)، تغییر کاربری (rc) (با اعمال ضریب هیات وزیران و عرض معبر محاسبه شده) ملاک عمل سال ۱۴۰۳

مصوبه به شماره ۱۴۰۲/۱۷۷۸۴/ش مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۰۴ درخصوص دفترچه قیمت های مسکونی (Pm)، تجاری (Pt) و اداری (Pe) و

ضوابط تعدیل مسکونی (rm)، تجاری (rt)، اداری (re)، زمین (rf)، تغییر کاربری (rc) (با اعمال ضریب هیات وزیران و عرض معبر

محاسبه شده) ملاک عمل سال ۱۴۰۳، طی نامه شماره ص ۵۶۴۱/۹۸۳۴/۱۴۰۲ مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۱۴ فرمانداری شهرستان شیراز مستند به ماده

۹۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ و اصلاحات بعدی آن، به شرح زیر به

تصویب رسید.

ماده واحد:

قیمت های مسکونی (Pm)، تجاری (Pt) و اداری (Pe) و ضرایب تعدیل مسکونی (rm)، تجاری (rt)، اداری (re)، زمین (rf)، تغییر کاربری (rc)

(با اعمال ضریب هیات وزیران و عرض معبر محاسبه شده) ملاک عمل سال ۱۴۰۳ جهت محاسبه عوارض و بهای خدمات شهرداری شیراز با اعمال

موارد زیر به شرح دفترچه پیوست مهور به مهر شورای اسلامی شهر شیراز به تصویب رسید:

۱- ضرایب ردیف های سایر خیابان های فرعی و کوچه های مندرج در جداول پیوست این مصوبه، مربوط به معابر با عرض ۱۲ متر می باشد و به

ازاء هر متر (یا ضریبی از متر) مازاد قیمت به مبنای مذکور حسب مورد در خصوص ۲t، سه درصد و در مورد سایر ضرایب دو درصد از ضرایب

جداول کسر می گردد، مشروط بر اینکه ضریب عرض گذر ۲ ضربدر ضریب عرض گذر p (ضریب عرض گذر ۲ * ضریب عرض گذر p) بیشتر

از ۱/۴۰۶ و کمتر از یک نگردد.

۲- ضرایب ردیف های سایر خیابان های فرعی و کوچه های مندرج در جداول پیوست این مصوبه، مربوط به معابر با عرض ۱۲ متر می باشد و به

ازاء هر متر (یا ضریبی از متر) کسری قیمت به مبنای مذکور حسب مورد در خصوص ۲t، سه درصد و در مورد سایر ضرایب دو درصد به ضرایب

جداول اضافه می گردد، مشروط بر اینکه ضریب عرض گذر ۲ ضربدر ضریب عرض گذر p (ضریب عرض گذر ۲ * ضریب عرض گذر p) بیشتر

از ۱/۴۰۶ و کمتر از یک نگردد.

۳- در مورد اراضی موقوفه عام ضریب (rf) و (rc) معادل ۸۰٪ ضرایب دفترچه ملاک عمل می باشد.

۴- در خصوص املاکی که دارای ۲ یا بیشتر می باشند، بالاترین ضریب معبر (ضریب ملاک عمل ۲ * ملاک عمل p) مربوطه ملاک عمل خواهد

بود، مشروط بر اینکه در املاک مسکونی از معبر مذکور راه عبور داشته باشد و در کاربری های تجاری یا مختلط از معبر مذکور راه عبور یا پنجره

داشته باشد.

۵- در خصوص املاک واقع در بر میداین یا تقاطع ها، بالاترین ضریب معبری (ضریب ملاک عمل ۲ * ملاک عمل p) که از آن میدان منشعب

می شود ملاک عمل خواهد بود.

۶- ضرایب ملاک عمل در خصوص املاکی که راه عبور مستقلی ندارند و حق عبور از ملک مجاور را دارند، برابر ۶۰٪ ضریب معبری است که

راه عبور ملک از آن منشعب می شود.

۷- املاکی که بر بزرگراه، اتوبان، مسیل، حریم راه آهن و نهر قرار دارند، تا زمانی که شرایط استفاده و عبور و مرور از آن ها، نظیر خیابان های

داخلی شهر جهت دسترسی به ملک مورد نظر مهیا نباشد و رفت و آمد آنان از خیابان های دیگر صورت پذیرد، ملاک عمل، خیابان مورد استفاده

خواهد بود.

۸- درخصوص سرراه، پاساژها و کاروانسراها، میداین عمومی عرضه کالا و خدمات، و میداین میوه و تره بار بالاترین ضریب معبری (ضریب ملاک

عمل ۲ * ملاک عمل p) که از آن منشعب می شود ملاک عمل خواهد بود.

۹- ضریب تجاری (rt) املاک واقع در پشت جبهه تا عمق (طول مسیر) ۵۰ متری از بر خیابان های اصلی معادل ۶۰٪ ضریب ۲t بر

گذر اصلی مربوط به آن محاسبه می گردد به شرط اینکه ضریب مورد محاسبه فوق از ضریب تجاری (rt) معبر فرعی دارای دسترسی

کمتر نگردد.

۱۰- ضرایب ملاک عمل خیابانها، بزرگراهها بلوارهای جدیدالاحداث در محدوده و حریم شهر که قیمت آن در دفترچه ذکر نشده تابع ضریب

نزدیکترین گذر همعرض خود می باشد.

۱۱- در کلیه مصوبات عوارض و بهای خدمات ملاک عمل سال ۱۴۰۳ که مبنای محاسبه آن ها بر اساس استفاده از قیمت ارزش معاملاتی

املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم با اصلاحات و الحاقات بعدی آن می باشد مبنای محاسبه استفاده از شاخص

ارزش معاملاتی املاک سال ۱۴۰۲ با اعمال ضریب ۱۴٪ (ابلاغیه شماره ۱۰۹۷۷۹/ت ۶/۳۴۱ ه مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۲۲ هیئت وزیران)

می باشد.

۱۲- مهلت قانونی پرداخت و تعیین و تکلیف عوارض و بهاء خدمات مصوب و ملاک عمل هر سال تا پایان اسفند ماه همان سال می باشد.

۱۳- تمامی مصوبات عوارض و بهاء خدمات و اصلاحات بعدی آنها که در سال ۱۴۰۲ بر اساس قانون درآمدهای پایدار و هزینه

شهرداریها و دهیاری ها و دستورالعمل اجرایی ابلاغی وزیر کشور به شماره ۲۰۳۷۲۶ مورخ ۱۴۰۱/۹/۳۰ مراحل تصویب را طی

نموده اند جهت سال ۱۴۰۳ ملاک عمل شهرداری شیراز می باشند و دفترچه موضوع این مصوبه ملاک عمل محاسبه آنها

می باشند.

۲۵- مصوبه شماره ۱۴۰۲/۷۶۲۱/ش مورخ ۱۴۰۲/۰۶/۰۱ با موضوع «عوارض قطع درختان» و مصوبه شماره ۱۴۰۲/۱۲۷۵۸/ش مورخ ۱۴۰۲/۰۹/۲۱ با موضوع الحاق یک تبصره ذیل ماده ۷ مصوبه شماره ۱۴۰۲/۷۶۲۱ مورخ ۱۴۰۲/۰۶/۰۱

اصلاح مصوبه شماره ۱۴۰۱/۱۶۳۸۶/ش مورخ ۱۴۰۱/۱۱/۱۱ با موضوع «عوارض قطع درختان»، طی نامه شماره ص ۵۶۴۱/۳۹۲۱/۱۴۰۲ مورخ

۱۴۰۲/۰۶/۱۴ فرمانداری شهرستان شیراز مستند به ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب

۱۳۷۵/۳/۱ و اصلاحات بعدی آن، ضمن تصویب دوفوریت لایحه مذکور، به شرح زیر به تصویب رسید.

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

۱- در پلاک های مشمول تعریف باغ و درختان معابر، عوارض قطع درختان به شرح جدول شماره ۱ محاسبه و اخذ می گردد.

جدول شماره ۱

ردیف	محیط بن (سانتی متر)	مبلغ عوارض (ریال)
۱	۵۰-۱۵ سانتی متر	هر سانتی متر ۱/۰۰۰/۰۰۰
۲	۱۰۰-۵۰ سانتی متر	هر سانتی متر مازاد بر ۵۰ سانتی متر ۳/۰۰۰/۰۰۰
۳	۱۵۰-۱۰۰ سانتی متر	هر سانتی متر مازاد بر ۱۰۰ سانتی متر ۶/۰۰۰/۰۰۰
۴	بیش از ۱۵۰ سانتی متر	هر سانتی متر مازاد بر ۱۵۰ سانتی متر ۱۰/۰۰۰/۰۰۰

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

می باشد.

۲- در سایر پلاک ها (پلاک های فاقد تعریف باغ) عوارض قطع درختان به شرح جدول شماره ۲ محاسبه و اخذ می گردد.

جدول شماره ۲

ردیف	محیط بن (سانتی متر)	مبلغ عوارض (ریال)
۱	۵۰-۱۵ سانتی متر	هر سانتی متر ۶۷۰/۰۰۰
۲	۱۰۰-۵۰ سانتی متر	هر سانتی متر مازاد بر ۵۰ سانتی متر ۹۳۰/۰۰۰
۳	۱۵۰-۱۰۰ سانتی متر	هر سانتی متر مازاد بر ۱۰۰ سانتی متر ۲/۶۰۰/۰۰۰
۴	بیش از ۱۵۰ سانتی متر	هر سانتی متر مازاد بر ۱۵۰ سانتی متر ۳/۶۰۰/۰۰۰

۳- در مواردی که قطع درختان به صورت قانونی و با اخذ مجوز از شهرداری صورت می پذیرد، علاوه بر عوارض مندرج در

ماده یک این مصوبه می بایست به میزان دو برابر محیط بن درختان قطع شده مجاز، در همان محل یا در هر مکانی که شهرداری مقرر می نماید

و تحت نظارت شهرداری، نهال با محیط بن حداقل ۱۰ سانتی متر غرس شود و در صورت عدم امکان کاشت به هر دلیل، به ازای هر نهال مبلغ

۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال اخذ می گردد.

۴- در صورت قطع بدون مجوز، خشکاندن و یا خشک شدن درختان به علت عدم نگهداری و سهل انگاری در هر مکان، عوارض موضوع بند های

۱ و ۲، به صورت ۵ برابر محاسبه و اخذ و کاشت نهال جایگزین، مطابق بند ۳ همین ماده می باشد.

تبصره: عوارضی که براساس این بند محاسبه می گردد شامل هیچگونه کاهش عوارض و بهای خدمات سالیانه شهرداری نخواهد شد.

ماده ۲: محکومیت یا عدم محکومیت کیفری مرتکبین قطع، خشکاندن و یا از بین بردن درختان به مجازات قانونی و پرداخت خسارت در مراجع

قضایی، مانع از اخذ عوارض مقرر در این مصوبه نمی گردد.

تبصره: شهرداری ملزم است مبالغ دریافتی به عنوان خسارت که توسط مراجع قضایی مورد حکم قرار می گیرد را صرفاً جهت احیا باغ هایی که در

اختیار شهرداری قرار دارد، هزینه نماید.

ماده ۳: در صورت موافقت کمیسیون ماده ۷ آیین نامه اجرای ماده یک قانون اصلاح لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها با جایابی

درختان در همان ملک (مطابق استاندارد و روش های فنی زیر نظر کارشناس مربوطه و در فصل مناسب) در صورت خشک شدن درخت پس از

جایابی، عوارض آن مطابق ماده ۱ محاسبه و اخذ می گردد.

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

۲ محاسبه و اخذ می گردد.

ماده ۵: در صورت هرس مغایر با شیوه نامه هرس درختان، درصورتی که درخت خشک نشده و سربرداری صورت نگرفته باشد، عوارض متناسب

با میزان هرس انجام شده (براساس نظر کارشناس فضای سبز شهرداری) در درختان سوزنی برگ بر اساس بند ۴ ماده ۱ و در درختان پهن برگ،

براساس جدول شماره ۱ و ۲ بدون نیاز به تأمین نهال، محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره ۱: شهرداری شیراز مکلف است ظرف مدت یک ماه شیوه نامه مربوطه را تهیه و جهت تصویب به شورای اسلامی شهر ارائه نماید.

تبصره ۲: در صورت سربرداری (به شرط خشک نشدن و از ارتفاع اصولی) در درختان پهن برگ، عوارض براساس ۱۰۰ درصد جدول شماره ۱ و

۲ (بدون تأمین نهال) و در درختان سوزنی برگ عوارض براساس ۱۰۰ درصد بند ۴ ماده یک (با تأمین نهال) محاسبه می گردد. در صورت خشک

شدن درخت در اثر سربرداری عوارض بر اساس بند ۴ ماده ۱ محاسبه و اخذ می گردد.