



شورای اسلامی شهر شیراز
دوره پنجم

شماره :

تاریخ :

پیوست :

بخش یک

بند ۱: در اجرای ماده ۱۶ قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن و ماده ۸ قانون احیاء، بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری، به منظور بازسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده، قدیمی و نامطلوب، ایمن‌سازی ساختمان‌ها در مقابل خطر وقوع بلایای طبیعی و همچنین تولید مسکن برای اقشار کم درآمد در این بافت، به شهرداری شیراز اجازه داده می‌شود تا از تاریخ ابلاغ این مصوبه سیاست‌ها و امتیازات تشویقی به شرح ذیل اقدام نماید:

بند ۲: پهنه‌بندی محلات بافت فرسوده

محدوده‌ها و محلات بافت‌های فرسوده مصوب با توجه به قابلیت‌های مختلف پهنه‌ها از نظر اقتصادی، اجتماعی، ضابطه و امور شهرسازی به سه پهنه به شرح جدول شماره ۱ تقسیم می‌گردند.

جدول شماره ۱

ردیف	منطقه	نام محدوده	مساحت محدوده در سیستم سراسر (هکتار)	پهنه
۱	۱	ذوالانوار	۲۱	A
۲		چوگیا	۹	A
۳		ابیوردی	۴۰	A
۴		قصردشت ۱	۵	A
۵		دهکرة	۶	B
۶		تلخداشت	۱	B
۷		پشت مله	۳	B
۸	۲	قآنی	۵۲	A
۹		کوشک عباسعلی	۴۷	B
۱۰		فخرآباد	۳۵	B
۱۱		کوی زهرا	۱۸	B
۱۲		دباغی	۵۸	C
۱۳		شیشه گری	۳۷	C



شورای اسلامی شهر شیراز
دوره پنجم

بین الحرمین ، جنب حرم مطهر حضرت سید علاءالدین حسین (ع)
تلفن : ۰۱۳۶۸۵۰۱ فاکس : ۰۳۷۳۶۸۵۲۶ کد پستی : ۷۱۳۸۶۵۴۸۱۱

www.shoorashiraz.ir



شورای اسلامی شهر شیراز

دوره پنجم

شماره :

تاریخ :

پیوست :

ردیف	منطقه	نام محدوده	مساحت محدوده در سیستم سراسر (هکتار)	پهنه
۱۴		پای کتا	۶۵	C
۱۵		کوزه گری	۴۳	C
۱۶		آبجوار	۱۳	C
۱۷		شیخ علی چوپان و دهیاله	۹۹	C
۱۸		قلعه شاهزاده بیگم	۳۵	C
۱۹		گلکوب	۱۸	C
۲۰		ده پیاله جنوبی	۳	C
۲۱		ده پیاله شمالی	۶	C
۲۲		دشت چنار	۲	C
۲۳		۳	هفت تنان	۴۲
۲۴	نادر کاظمی		۱۲	B
۲۵	هجرت		۴۸	B
۲۶	شاهیجان		۱۱	B
۲۷	کانادا		۱۶	B
۲۸	باباکوهی		۱۲	B
۲۹	سعدی ۱		۳۳	C
۳۰	سعدی برآفتاب		۷۷	C
۳۱	سعدی باغ نارنج		۸۶	C
۳۲	آرامگاه سعدی		۲۲	C
۳۳	۴	گلشن	۱۷	B
۳۴		درکی	۵	B
۳۵		عادل آباد	۴	C
۳۶	۵	کوشک میدان	۲۵	C
۳۷		سپاه جنوبی	۲۷	C
۳۸	۶	قصر دشت ۲	۳۸	A
۳۹		گلخون	۱	B
۴۰	۷	سهل آباد	۹۴	C
۴۱		شریف آباد	۵۴	C
۴۲		قصر ابونصر	۲۸	C



شورای اسلامی شهر شیراز
دوره پنجم

بین الحرمین ، جنب حرم مطهر حضرت سید علاءالدین حسین (ع)
تلفن : ۰۱۳۷۳۶۸۵۰۱ فاکس : ۰۳۷۳۶۸۵۲۶ کد پستی : ۷۱۳۸۶۵۴۸۱۱

www.shoorashiraz



شورای اسلامی شهر شیراز

دوره پنجم

شماره :

تاریخ :

پیوست :

ردیف	منطقه	نام محدوده	مساحت محدوده در سیستم سراسر (هکتار)	پهنه	
۴۳	۷	احمد آباد صفاد	۱۰	C	
۴۴		قلعه نو	۲	C	
۴۵		ترکان	۵	C	
۴۶		کوشکک	۲	C	
۴۷		شهرک امام حسین جنوبی	۱	C	
۴۸		دست خضر	۱۴	C	
۴۹		شهرک امام حسین شمالی	۵	C	
۵۰		نصرآباد	۱۰	C	
۵۱		سنگ سیاه	۶۴	C	
۵۲		اسحاق بیگ	۶۳	C	
۵۳	۸	موردستان	۲۷	C	
۵۴		زندیه	۹	C	
۵۵		ارگ کریمخان	۳	C	
۵۶		سید ذوالفقار	۳۹	C	
۵۷		بالاکفت جنوبی	۵۱	C	
۵۸		امامزاده ابراهیم	۴۲	C	
۵۹		شاهچراغ	۵۹	C	
۶۰		حسین آباد	۳.۴	C	
۶۱		۱۱	ریاستی	۵۳	B
۶۲			سردخانه	۱	B
۶۳	پودونک		۴۳	C	
۶۴	پل غدیر		۳۳	C	

تبصره ۱: سایر پهنه‌هایی که تحت عنوان بافت فرسوده به تصویب مراجع قانونی می‌رسند مشمول پهنه B این بند می‌گردند.

بند ۳: واحدهای مسکونی واقع در محلات بافت فرسوده که محدوده آن‌ها به تصویب مراجع قانونی رسیده است مشمول کاهش عوارض صدور پروانه ساختمانی و هزینه خدمات ساختمانی، عوارض و هزینه تامین سرانه خدمات



شورای اسلامی شهر شیراز
دوره پنجم

بین الحرمین ، جنب حرم مطهر حضرت سید علاءالدین حسین (ع) ۳
تلفن: ۰۱۸۵۳۶۳۷ فاکس: ۰۱۸۵۳۶۳۷ کد پستی: ۷۱۳۸۶۵۴۸۱۱

www.shoorashiraz.ir



شورای اسلامی شهر شیراز

دوره پنجم

شماره :

تاریخ :

پیوست :

عمومی و شهری، هزینه تامین و کسری ساخت پارکینگ، عوارض بر حق مشرفیت، هزینه خدمات کسری فضای باز، بالکن، هزینه آسفالت، مجوز حفاری، تمدید پروانه و موافقت اصولی به شرح جدول ۲ و ۳ می‌گردند:

جدول شماره ۲

عوارض صدور پروانه ساختمانی و هزینه خدمات ساختمانی (تمدید پروانه و موافقت اصولی)									
بهنه C			بهنه B			بهنه A			مساحت عرصه (ملاک عمل)
تجمیع سه پلاک یا بیشتر	تجمیع دو پلاک	تک بنا	تجمیع سه پلاک یا بیشتر	تجمیع دو پلاک	تک بنا	تجمیع سه پلاک یا بیشتر	تجمیع دو پلاک	تک بنا	
%۸۰	%۷۵	%۷۰	%۷۰	%۶۵	%۶۰	%۶۰	%۵۵	%۵۰	$70 \leq S < 200$
%۸۵	%۸۰	%۷۵	%۷۵	%۷۰	%۶۵	%۶۵	%۶۰	%۵۵	$S \geq 200$

جدول شماره ۳

سایر عوارض مندرج در بند ۲						
بهنه C			بهنه B			مساحت عرصه (ملاک عمل)
تجمیع سه پلاک یا بیشتر	تجمیع دو پلاک	تک بنا	تجمیع سه پلاک یا بیشتر	تجمیع دو پلاک	تک بنا	
%۷۰	%۶۰	%۵۵	%۵۰	%۴۰	%۳۰	$70 \leq S < 200$
%۸۰	%۷۰	%۶۵	%۶۰	%۵۰	%۴۰	$S \geq 200$

تبصره ۱: کاهش عوارض مندرج در جدول ۳ از زمان ابلاغ مصوبه تا پایان سال ۹۸ می‌باشد و در سالهای ۹۹ و ۱۴۰۰ سالیانه ۵٪ از ضرائب جدول سه کسر می‌گردد.

تبصره ۲: پلاکهای با مساحت عرصه کمتر از ۷۰ مترمربع مشمول کاهش عوارض و هزینه خدمات مندرج در این بند نمی‌گردند.



شورای اسلامی شهر شیراز
دوره پنجم

بین الحرمین ، جنب حرم مطهر حضرت سید علی‌الدین حسین (ع)

تلفن: ۰۱ ۳۷۳۶ ۸۵۰۱ فاکس: ۳۷۳۶ ۸۵۲۶ کد پستی: ۷۱۳۸۶۵۴۸۱۱

www.shoorashiraz.ir



شورای اسلامی شهر شیراز

دوره پنجم

شماره :

تاریخ :

پیوست :

تبصره ۳: پلاکهای مسکونی واقع در بافت تاریخی فرهنگی مشمول ۱۰۰٪ کاهش موارد مندرج در این ماده می‌گردند.

تبصره ۴: اراضی و املاک مشمول این مصوبه مشمول کاهش عوارض و هزینه تامین سرانه خدمات عمومی و شهری موضوع تبصره ۶ مصوبه ۹۵/۶۷۶۵/ص مورخ ۹۵/۱۲/۱۴ شورای اسلامی شهر شیراز می‌گردند.

تبصره ۵: کاهش عوارض حق مشرفیت موضوع بند ۲ و جدول ۳ مشروط به عدم ادعای غرامت مورد مسیر می‌باشد.

بند ۴: تقسیط و سایر موارد کاهش عوارض به شرح ذیل صورت می‌گیرد:

۱: بهای خدمات مدیریت نظارت بر جمع‌آوری و حمل نخاله‌های ساختمانی به ازای هر متر مربع زیربنا در بافت تاریخی و فرهنگی معادل ۵۰٪ و در پهنه B و C معادل ۸۰٪ بند ۳ جدول تعرفه خدمات ساماندهی خاک و نخاله مصوبه ۹۳/۶۷۸۶/ص مورخ ۱۳۹۳/۱۲/۲۶ محاسبه و اخذ می‌گردد.

۲: مالکین پلاکهای مسکونی مستقر در بافت فرسوده موضوع بندهشت قانون حمایت از احیا، بهسازی و نوسازی بافتهای فرسوده ناکارآمد می‌توانند تقاضای تقسیط عوارض و مطالبات شهرداری را بدون پیش پرداخت و به صورت سی ماهه و بدون کارمزد بنمایند.

تبصره: با توجه به تکلیف دولت مبنی بر پرداخت صد در صد تخفیف اعمال شده طبق ماده ۱۶ قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن شهرداری شیراز مکلف به پیگیری و اخذ مبالغ مذکور در جداول از دولت و ارایه گزارش سالانه به شورای اسلامی شهر شیراز می‌باشد.

بخش دوم) حق الزحمه دفاتر تسهیلتگری و خدمات نوسازی بافت فرسوده

بند ۵: به استناد بند ۶ دستورالعمل ساز و کار تشکیل، شرح خدمات و ضوابط ناظر بر دفاتر خدمات نوسازی محدوده و محلات بافتهای فرسوده و سکونتگاههای غیر رسمی حق الزحمه دفاتر تسهیلتگری و خدمات نوسازی بافتهای فرسوده پس از انجام خدمات موضوع این مصوبه با تایید اداره بازآفرینی محلات شهری به شرح آتی قابل پرداخت خواهد بود.

بند ۶: به ازاء هر متر مربع زیر بنای دارای پروانه تجدید بنا و احداث بنا و تعویض پوشش مبلغ ۶۰,۰۰۰ ریال بعنوان



شورای اسلامی شهر شیراز
دوره پنجم

بین الحرمین ، جنب حرم مطهر حضرت سید علاءالدین حسین (ع)
تلفن: ۰۱۳۷۳۶۸۵۰۱ فاکس: ۳۷۳۶۸۵۲۶ کد پستی: ۷۱۳۸۶۵۴۸۱۱

www.shoorashiraz.ir



شورای اسلامی شهر شیراز

دوره پنجم

شماره :

تاریخ :

پیوست :

پایه حق الزحمه و با در نظر گرفتن ضرایب ذکر شده در جداول شماره ۴ و ۵ و ۶ و فرمول ذیل، الزاما پس از صدور پروانه ساختمانی، از طرف شهرداری به دفاتر پرداخت خواهد شد:

$$Y = 60,000 \times a \times b \times c$$

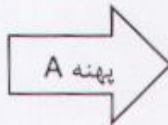
$Y =$ حق الزحمه دفاتر تسهیلتی به ازای هر متر مربع زیربنا

$a =$ درجه بندی دفاتر مطابق جدول شماره ۴

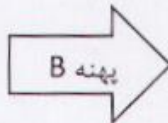
$b =$ ضریب تجمیع پلاکهای بافت فرسوده مطابق جدول شماره ۵

$c =$ ضریب مربوط به قرارداد مشارکت و جذب سرمایه گذار مطابق جدول شماره ۶

تبصره ۱: بمنظور تشویق به تأسیس دفاتر تسهیلتی و تسهیل فرآیند نوسازی، میزان حق الزحمه در پهنه B ۳۰ درصد (۱۸,۰۰۰ ریال) و در پهنه C، ۶۰ درصد (۳۶,۰۰۰ ریال) بیشتر از پایه ذکر شده در بند ۴ و به شرح زیر تعیین می‌گردد:



$$Y = 60,000 \times a \times b \times c$$



$$Y = (60,000 \times a \times b \times c) + (18,000 \times \text{مترای اعیان})$$



$$Y = (60,000 \times a \times b \times c) + (36,000 \times \text{مترای اعیان})$$



شورای اسلامی شهر شیراز
دوره پنجم

بین الحرمین ، جنب حرم مطهر حضرت سید علاءالدین حسین (ع)

تلفن: ۰۱۳۷۳۶۸۵۰۱ فاکس: ۰۳۷۳۶۸۵۲۶ کد پستی: ۷۱۳۸۶۵۴۸۱۱

www.shoorashiraz.ir



شورای اسلامی شهر شیراز
دوره پنجم

شماره :

تاریخ :

پیوست :

جدول شماره ۴

ردیف	درجه دفتر	(ضریب a)
۱	۳	۱
۲	۲	۱.۱
۳	۱	۱.۱۵

جدول شماره ۵

(ضریب b)			مساحت عرصه
تجمع سه پلاک یا بیشتر	تجمع دو پلاک	تک بنا	
۱.۲	۱.۱	۱	$70 \leq S \leq 200$
۱.۲۵	۱.۲	۱.۱	$S > 200$

تبصره ۲: به منظور تشویق دفاتر به نوسازی پلاک ها بر اساس مساحت مناسب و تجمع قطعات ریزدانه و حذف شاخص ریزدانه‌گی، ضریب b مطابق جدول شماره ۵ در محاسبه صورت وضعیت دفاتر لحاظ می‌گردد.

تبصره ۳: با توجه به ضوابط ویژه بافت تاریخی فرهنگی شیراز ضریب b در محدوده مذکور ۱.۲ لحاظ می‌گردد.

جدول شماره ۶

ردیف	قرارداد مشارکت	(ضریب c)
۱	ندارد	۰.۹
۲	دارد	۱.۱

تبصره ۴: به منظور تشویق دفاتری که در فرآیند نوسازی اقدام به تنظیم قرارداد مشارکت و جلب سرمایه‌گذار در



بین الحرمین ، جنب حرم مطهر حضرت سید علاءالدین حسین (ع) √

تلفن: ۳۷۳۶۸۵۰۱ فاکس: ۳۷۳۶۸۵۲۶ کد پستی: ۷۱۳۸۶۵۴۸۱۱

www.shoorashiraz.ir



شورای اسلامی شهر شیراز

دوره پنجم

شماره :

تاریخ :

پیوست :

محدوده دفتر می‌نمایند ضریب C در محاسبه صورت وضعیت دفاتر به شرح جدول شماره ۶ لحاظ می‌گردد. تبصره ۵: سایر درخواست‌ها (بجز پروانه ساختمانی احداث، تجدیدبنا و تعویض پوشش) نظیر پایانکار، عدم خلاف، استعمال، کارشناسی بازدید، تنظیم قرارداد مشارکت، خدمات مشاوره‌ای و... کلاً رایگان بوده و اخذ هر گونه وجهی خارج از مفاد این مصوبه ممنوع می‌باشد و برای درخواستهایی که پروانه ساختمانی از دفاتر تسهیلتاری اخذ نموده‌اند و نیاز به نقشه‌برداری دارند، هزینه نقشه‌برداری برابر تعرفه‌های اعلامی مصوبات مربوط به آیین‌نامه برون‌سپاری خدمات شهرسازی شهرداری شیراز به شماره ۹۳/۵۶۸۶/ص مورخ ۱۳۹۳/۱۰/۳۰ از طرف متقاضی به دفاتر تسهیلتاری پرداخت می‌گردد.

تبصره ۶: ساختمان‌های با مساحت عرصه کمتر از ۷۰ مترمربع با توجه به ممنوعیت صدور پروانه ساختمانی تا این متر، (در موارد استثناء نظیر پلاک‌های صندوقی) حق الزحمه دفتر رایگان می‌باشد.

بند ۷: به منظور تکریم ارباب رجوع و ارتقاء کیفی شرایط کالبدی و فضای دفاتر تسهیلتاری و خدمات رسانی مطلوب به شهروندان کمیته‌ای متشکل از معاون شهرسازی، رییس اداره بازآفرینی محلات شهری (دبیر) و نماینده شهرداران مناطق و تحت نظارت نماینده اداره بازرسی و حراست شهرداری تشکیل و دفاتر دارای مجوز را بر اساس شاخصهای ارزیابی عملکرد دفاتر که توسط کمیته مذکور تهیه و به دفاتر ابلاغ می‌گردد به دفاتر درجه ۱ تا درجه ۳ رتبه بندی نموده و ضریب A مطابق جدول شماره ۴ در صورت وضعیت دفاتر لحاظ خواهد گردید. کمیته مذکور حداکثر دو نوبت در سال دفاتر را ارزیابی کرده و رتبه بندی دفاتر تا تشکیل کمیته در سال بعد ملاک عمل خواهد بود. ضمناً از زمان ابلاغ مصوبه تا زمان رتبه بندی، کلیه دفاتر با ضریب ۱ محاسبه می‌گردند.

تبصره: دفاتر می‌بایست وثیقه و ضمانتنامه‌ای متناسب را به شهرداری سپرده تا در صورت تخلف و یا ورود خسارت و موارد دیگر از محل آنها خسارات وارده به شهرداری و شهروندان تأمین گردد.

بند ۸: شهروندان در پهنه‌های مصوب بافت فرسوده، دارای حق انتخاب در مراجعه به دفاتر تسهیلتاری و شهرداری می‌باشند. شهرداری باید به گونه ای برنامه ریزی نماید که در هر پهنه دفاتر متعدد وجود داشته باشد، به نحوی که برای شهروندان حق انتخاب وجود داشته باشد.

تبصره: چنانچه در فراخوان برای هر پهنه متقاضیان متعدد وجود داشته باشد، شهرداری موظف است به حداقل ۲



شورای اسلامی شهر شیراز
دوره پنجم

بین الحرمین ، جنب حرم مطهر حضرت سید علاءالدین حسین (ع)
تلفن : ۰۱۳۷۳۶۸۵۰۱ فاکس : ۳۷۳۶۸۵۲۶ کد پستی : ۷۱۳۸۶۵۴۸۱۱

www.shoorashiraz



شورای اسلامی شهر شیراز

دوره پنجم

شماره :

تاریخ :

پیوست :

دفتر جهت تحقق امکان انتخاب شهروندان مجوز اعطاء نماید.

بند ۹: قرارداد شهرداری با دفاتر تسهیلتگری و خدمات نوسازی، دو ساله بوده و در صورت رضایت شهرداری به مدت مشابه دو سال قابل تمدید می‌باشد. در صورت عدم حذف دلایل فرسودگی مصوبه شوراییالی شهرسازی و معماری ظرف مدت ۴ سال مذکور، برگزاری مجدد فراخوان الزامی است.

تبصره: شهرداری شیراز موظف است حداکثر ظرف مدت دو ماه از تاریخ ابلاغ مصوبه و با رعایت دستورالعمل وزارت کشور اقدام به برگزاری فراخوان جهت راه اندازی دفاتر تسهیلتگری در محدوده های مصوب بافت فرسوده نماید. همچنین شهرداری شیراز ملزم است در محدوده هایی که پس از دو نوبت فراخوان فاقد متقاضی واجد صلاحیت باشد، خود رأساً خدمات موضوع این مصوبه را ارایه دهد.

بند ۱۰: شهرداری موظف به اولویت‌بندی و تهیه طرحهای موضعی ساماندهی و نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده بوده و بایستی طرحهای مذکور را به تصویب مراجع ذیصلاح برساند.

تبصره: نظارت بر حسن اجرای این بندبر عهده معاونت شهرسازی و معماری می‌باشد.

بند ۱۱: برنامه‌ریزی انجام خدمات فرهنگی، تبلیغی مورد نیاز در بافت‌های فرسوده بر عهده سازمان فرهنگی، اجتماعی و ورزشی شهرداری با هماهنگی اداره بازآفرینی محلات شهری می‌باشد.

تبصره: سازمان فرهنگی، اجتماعی و ورزشی و اداره بازآفرینی محلات شهری موظفند هر شش ماه یکبار گزارش مربوط به عملکرد این بندرا به شورای اسلامی شهر شیراز ارایه نمایند.

بند ۱۲: شهرداری موظف است ردیف بودجه مختص نوسازی و بهسازی بافت فرسوده را در بودجه سالیانه منظور دارد.

بند ۱۳: شهرداری مکلف است ظرف مدت یکماه، دستورالعمل نحوه نظارت بر دفاتر را برابر بند ۵ دستورالعمل ساز و کار، تشکیل، شرح خدمات و ضوابط ناظر بر دفاتر خدمات نوسازی محدوده‌ها و محلات بافت‌های فرسوده و سکونتگاههای غیر رسمی وزارت کشور و همچنین شیوه‌نامه اجرایی کمیته ذکر شده در ذیل جدول شماره ۴ را تهیه و به این شورا ارایه نماید.

بند ۱۴: حق الزحمه مندرج در این مصوبه جهت سال ۹۷ تعیین شده است، هرگونه تغییر در نرخ ها و درصد‌های



شورای اسلامی شهر شیراز
دوره پنجم

بین الحرمین ، جنب حرم مطهر حضرت سید علاءالدین حسین (ع)

تلفن : ۰۱۳۷۳۶۸۵۰۱ فاکس : ۳۷۳۶۸۵۲۶ کد پستی : ۷۱۳۸۶۵۴۸۱۱

www.shoorashiraz.ir



شورای اسلامی شهر شیراز

دوره پنجم

شماره :

تاریخ :

پیوست :

آن منوط به تصویب شورای اسلامی شهر خواهد بود.

بند ۱۵: شهرداری موظف است هر شش ماه یکبار، گزارشی از نحوه اجرای این مصوبه را به شورا و کمیسیونهای مربوطه ارایه نماید.

بند ۱۶: از تاریخ لازم الاجرا شدن این مصوبه بند ۱۹ مصوبه عوارض صدور پروانه ساختمانی و هزینه خدمات ساختمانی به شماره ۹۳/۵۸۴۸/ص مورخ ۹۳/۱۱/۹ و مصوبات اصلاحی مربوط و مصوبه هزینه دفاتر خدمات تسهیلتی و نوسازی به شماره ۳۱۱۲۹/ش الف س مورخ ۹۱/۱۱/۴ لغو گردیده و شهرداری شیراز موظف است مراتب را با درج در جرائد به اطلاع کلیه شهروندان عزیز برساند.



شورای اسلامی شهر شیراز
دوره پنجم