



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۴ شهرداری بهنمیر

فهرست مطالب

مقدمه	۵
بخش اول	۶
تعاریف	۷
۱- کاربری	۷
۲- در قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها مصوب ۱۳۸۴/۱۰/۱۴	۱۱
۳- تعرفه عوارض:	۱۱
۴- درآمد:	۱۲
۵- قانون شوراها:	۱۲
۶- طرح جامع تفصیلی	۱۲
۷- کمیسیون ماده ۷۷	۱۲
۸- P	۱۲
۹- K	۱۲
۱۰- واژه‌های سطح ناخالص کل بنا، تراکم ساختمان، تراکم خالص مسکونی، واحد (مسکونی، تجاری، صنعتی و...)	۱۲
۱۱- کمیسیون ماده ۱۰۰	۱۳
۱۲- واژه‌های واحد مسکونی، واحد تجاری، واحد صنعتی، واحد اداری	۱۳
۱۳- آیین‌نامه ارزش معاملات ساختمانی (برای جرایم کمیسیون ماده صد)	۱۳
بخش دوم	۱۴
معافیت	۱۴

مقدمه	۱۵
۱- در قانون بودجه سال ۱۴۰۲ کل کشور	۱۵
۲- در قانون احکام دائمی برنامه‌های توسعه کشور (مصوب ۱۳۹۶/۰۱/۱۶)	۱۵

- ۳- در قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران (مصوب ۱۳۹۱/۱۰/۰۲)..... ۱۵
- ۴- در قانون برنامه پنج ساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران (مصوب ۱۳۸۹/۰۳/۱۰)..... ۱۶
- ۵- ماده ۱۸۱ قانون برنامه پنج ساله توسعه جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۸۹/۱۰/۱۵..... ۱۵
- ۶- در قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن (مصوب ۱۳۸۷/۲/۲۵)..... ۱۶
- ۷- در قانون تجمیع عوارض (مصوب ۱۳۸۱/۱۰/۲۲)..... ۱۶

بخش سوم.....	۱۷
تعرفه (عوارض).....	۱۷
ارزش منطقه ای ۱۴۰۳.....	۱۸
عوارض زیر بنا ساختمان مسکونی تک واحدی (صدور پروانه).....	۲۱
محاسبه عوارض زیر بنا مجتمع ها و آپارتمانهای مسکونی (صدور پروانه).....	۲۳
محاسبه عوارض پذیره یک واحد تجاری، اداری و صنعتی و خدماتی.....	۲۴
عوارض پذیره بیش از یک واحد تجاری، اداری و صنعتی و خدماتی.....	۲۵
عوارض پذیره صدور پروانه ساختمانی یک متر مربع برای هتل ها، اماکن گردشگری و مسافر خانه ها، اماکن ورزشی و واحدهای درمانی و مطب پزشکان.....	۲۵
عوارض پذیره یک متر مربع تاسیسات و تجهیزات شهری.....	۲۶
عوارض پیش آمدگی مشرف بر معابر عمومی.....	۲۶
عوارض تراکم تا حد مجاز.....	۲۷
عوارض بهاء خدمات کارشناسی و فنی.....	۲۹
عوارض آتش نشانی هنگام صدور پروانه ساختمانی.....	۲۹
عوارض مستحدثات (عوارض تمديد پروانه ساختمانی).....	۲۹
قدرالسهم ناشی از تفکیک و افراز عرصه.....	۳۰
عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر و تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری.....	۳۲
عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای عمران شهری.....	۳۳
بهاء خدمات صدور مجوز حفاری، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر.....	۳۴
عوارض صدور مجوز حصارکشی یا دیوارکشی فاقد مستحدثات.....	۳۵
عوارض قطع درختان.....	۳۶

۳۷	تعرفه هزینه خدمات و صدور پروانه های تاکسیرانی شهری
۳۸	تعرفه وانت بار
۳۸	هزینه صدور پروانه فعالیت و اشتغال
۴۰	هزینه تابلو تبلیغات
۴۰	عوارض بهاء خدمات بهره برداری از معابر و فضای عمومی شهر
۴۰	عوارض جریمه سد معبر بهاء خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی
۴۰	هزینه بهای خدمات، مدیریت پسماند
۴۳	عوارض سالیانه محل کسب برای مشاغل و صنوف مشمول قانون نظام صنفی و غیر صنفی و مشاغل خاص
۴۳	عوارض فعالیت های کسبی سیار
۴۴	دستور العمل چگونگی دریافت و تقسیط مطالبات شهرداری
۴۴	عوارض غسالخانه شهرداری
۴۵	بهای خدمات استفاده از مراکز رفاهی و تفریحی و فرهنگی و ورزشی و اجتماعی و خدماتی
۴۶	آئین نامه ارزش معاملاتی ساختمان (تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری)

مقدمه

به استناد تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱ و دستورالعمل اجرایی مربوط به آن (موضوع بخشنامه شماره ۲۲۴۱۹ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۰۲ وزارت کشور) عناوین عوارض و بهاء خدمات و ترتیبات وصول به روش جدید اعلام گردید

بخش اول: تعاریف

بخش دوم: معافیت

بخش سوم: تعرفه (عوارض)

این تعرفه با رعایت نکات ذیل قابل اجرا می باشد:

- ۱- در صورتیکه واژه های در تعاریف مجموعه قید نگردیده باشد ملاک تعاریف و مفاهیم قید شده در ضوابط و مقررات شهرسازی و آیین نامه مالی شهرداریها و قانون شهرداریها می باشد.
- ۲- در کلیه مواردی که شهرداری مجاز به صدور پروانه ساختمان نمی باشد ولی مالک یا مالکین بدون مجوز شهرداری نسبت به احداث بنا اقدام مینمایند. شهرداری مکلف است پرونده تخلف را به کمیسیون ماده صد ارجاع و در صورت صدور رای ابقاء بنا توسط کمیسیون علاوه بر اخذ جریمه عوارض مربوطه نیز وصول گردد.
- ۳- در صورتیکه ملک دارای چند بر باشد مبنای محاسبه عوارض ارزش معاملاتی و قیمت منطقه ای گرانترین بر می باشد.
- ۴- مرجع وصول مبالغ این تعرفه شهرداری می باشد مگر در مواردی که حکم دیگری صادر شده است.
- ۵- مودی پرداخت مبالغ این تعرفه مالک یا در صورت تشخیص شهرداری، در اینگونه موارد بایستی مقید به ضوابط و مقررات قانونی باشد.
- ۶- برای صدور مجوز احداث بنای مازاد بر تراکم اخذ مجوز از کمیسیون ماده ۵ ضروری می باشد ولی در صورتیکه مالک بدون مجوز شهرداری بنای مازاد بر تراکم بنا احداث نماید بعد از طرح موضوع در کمیسیون ماده صد، در صورتیکه رای ابقاء بنا ساختمان صادر شود، عوارض مازاد تراکم علاوه بر جریمه کمیسیون ماده صد برابر ارقام جداول این تعرفه وصول گردد.
- ۷- محاسبه عوارض و ارقام قید شده در این تعرفه به ازای هر مترمربع مساحت می باشد مگر در مواردی که توضیحات دیگری داده شده باشد.
- ۸- به استناد ماده ۲۱ دستورالعمل اجرایی تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاریها مبنای محاسبه عوارض در انواع عوارض محلی قیمت های معاملاتی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مورخ ۱۳۶۶/۱۲/۰۳ با اصلاحات بعدی و الحاقات بعدی و تبصره های آن می باشد.
- ۹- به استناد ماده ۲ قانون درآمد پایدار عوارض و بهای خدمات شهرداری در محدوده و حریم شهر وصول گردد.

بخش اول

تعاریف

تعاریف:

در این تعریف کلمات و عبارات زیر در معانی مشروح مربوط به کار برده می‌شود.

۱- کاربری

منظور از کاربری‌های بیست‌گانه قید شده در مصوبه ۱۳۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران می‌باشد که قسمتی از مصوبه ذیل درج گردید.

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در تاریخ ۱۳۸۹/۳/۱۰ خود پیرو صورتجلسه مورخ ۱۳۸۹/۰۳/۰۹ کمیته فنی، طرح تحقیقاتی تدقیق، تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری و تعیین سرانه آنها را مورد بررسی نهایی قرار داده و پس از اصلاحات مربوطه تصویب نمود لذا متن پیوست برای آگاهی و استفاده در کلیه طرح‌های جامع شهرها، شهرهای جدید، شهرک‌ها و طرح‌های آماده سازی مسکن مهر و ... ارسال می‌شود. (بخشنامه شماره ۱۷۹۷

جدول شماره ۱: تعاریف کاربری‌های شهری

ردیف	نوع کاربری	تعریف
۱	مسکونی	به اراضی اختصاص یافته جهت سکونت اطلاق می‌شود.
۲	آموزش تحقیقات و فناوری	به اراضی که جهت فعالیت‌های آموزش عالی و تکمیلی و پژوهشی بعد از دوره تحصیلات رسمی و عمومی (تحصیلات متوسطه) اختصاص داده می‌شود گفته می‌شود.
۳	آموزشی	به اراضی اختصاص یافته برای فعالیت‌های آموزش رسمی و عمومی تحت مدیریت وزارت خانه‌های آموزش و پرورش و کار و امور اجتماعی گفته می‌شود.
۴	اداری و انتظامی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار وزارت خانه‌ها، موسسات دولتی، شرکت‌های دولتی و موسسات و نهادهای عمومی غیر دولتی و نیروهای انتظامی و بسیج گفته می‌شود.
۵	تجاری- خدماتی (انتفاعی و غیر انتفاعی)	به اراضی اختصاص یافته برای انواع فعالیت‌های بازرگانی و خدمات انتفاعی و غیر انتفاعی گفته می‌شود.
۶	ورزشی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام ورزش‌های مختلف از سطوح حرفه ای تا مبتدی گفته می‌شود
۷	درمانی	به اراضی اختصاص یافته به خدمات پزشکی، درمانی و سلامت انسان و دام و مددکاری‌های اجتماعی گفته می‌شود.
۸	فرهنگی- هنری	به اراضی اختصاص یافته به فعالیت‌های فرهنگی گفته می‌شود.
۹	پارک و فضای سبز	به اراضی اختصاص یافته جهت پارک (بوستان) که توسط شهرداری احداث و مورد استفاده عموم قرار می‌گیرد گفته می‌شود.

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 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 ساختمانهایی 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 مکانهای تاریخی گفته می شود.
۱۷	طبیعی	به سطوح اختصاص یافته به جنگلهای طبیعی و دست کاشت و امثالهم گفته می شود.
۱۸	حریم	به اراضی که حسب قانون جهت اهداف خاص حفاظت و منظور می 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 ۸۸/۱۲/۲۶ هیات وزیران و اصلاحات بعدی آن گفته می شود.

شهرداری میبایست برای صدور پروانه ساختمانی و مجوز ساخت طبق ماده ۵۵ و ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها موقعیت ملک مورد نظر را در نقشه کاربری و نقشه پهنه بندی تراکمی طرح جامع و تفصیلی مشخص نموده و براساس ضوابط مربوط به هر کاربری عمل نماید.

جدول شماره ۲ خلاصه ضوابط مربوط به کاربریها

کاربری	مقیاس عملکردی	حدنصاب تفکیک / حداقل مساحت زمین متر مربع	عرض معبر مجاور	حداکثر سطح اشغال	حداکثر تراکم ساختمانی مجاز (سقف تراکم)	تعداد طبقات
مسکونی	پهنه تراکمی کم (٪۱۰۰)	مساحت زمین ≤ 250 م.م	تمامی معابر	٪۵۰	٪۱۰۰	دوطبقه
	پهنه تراکمی متوسط (٪۱۵۰)	مساحت زمین ≤ 250 م.م	تمامی معابر	٪۵۰	٪۱۰۰	دوطبقه
		مساحت زمین ≤ 250 م.م	عرض معبر ≤ 10 متر	٪۵۰	٪۱۵۰	طبق ضوابط
	پهنه تراکمی زیاد (٪۲۰۰)	مساحت زمین ≤ 250 م.م	تمامی معابر	٪۵۰	٪۱۰۰	دوطبقه
		مساحت زمین ≤ 250 م.م	۱۲ متر عرض معبر ≤ 10 متر	٪۵۰	٪۱۵۰	سه طبقه
		مساحت زمین ≤ 250 م.م	عرض معبر ≤ 12 متر	٪۵۰	٪۲۰۰	طبق ضوابط
آموزش تحقیقات و فناوری		مساحت زمین ≤ 1000 م.م	عرض معبر ≤ 24 متر	٪۳۰	٪۱۲۰	چهار طبقه
		مساحت زمین ≤ 2000 م.م	عرض معبر ≤ 24 متر	٪۳۰	٪۱۸۰	شش طبقه
		مساحت زمین ≤ 3000 م.م	عرض معبر ≤ 30 متر	٪۳۰	٪۲۴۰	هشت طبقه
آموزشی	مهد کودک	۶ متر مربع برای هردانش آموز	۱۲ متر عرض معبر	٪۳۰	٪۶۰	دوطبقه
	دبستان	۷ متر مربع برای هردانش آموز	۱۶ متر عرض معبر	٪۳۰	٪۹۰	سه طبقه
	راهنمایی	۸ متر مربع برای هردانش آموز	۲۴ متر عرض معبر	٪۳۰	٪۱۲۰	چهار طبقه
	دبیرستان و هنرستان	۹ متر مربع برای هردانش آموز	۲۴ متر عرض معبر	٪۳۰	٪۱۸۰	شش طبقه
اداری انتظامی	اداری مقیاس ناحیه ای	مساحت زمین < 250 م.م	عرض معبر ≤ 16 متر	٪۵۰	٪۲۰۰	چهار طبقه
	اداری مقیاس شهری	مساحت زمین < 500 م.م	عرض معبر ≤ 20 متر	٪۴۰	٪۲۴۰	شش طبقه
	انتظامی	مساحت زمین < 1500 م.م	عرض معبر ≤ 24 متر	٪۴۰	٪۲۴۰	شش طبقه
	محله ای و ناحیه ای	مساحت زمین ≤ 100 م.م	تمامی معابر	٪۱۰۰	٪۱۰۰	یک طبقه

تجاری خدماتی	منطقه ای شهری	مساحت زمین ≤ ۱۰۰ م.م	عرض معبر ≤ ۱۶ متر	٪۸۰	٪۱۶۰	دوطبقه
	محله ای ناحیه ای	مساحت زمین ≤ ۳۰۰ م.م	تمامی معابر	٪۱۰۰	٪۱۰۰	یک طبقه
	منطقه ای و شهری	مساحت زمین ≤ ۳۰۰ م.م	عرض معبر ≤ ۱۲ متر	٪۸۰	٪۱۶۰	دوطبقه
	منطقه ای و شهری	مساحت زمین ≤ ۳۰۰ م.م	عرض معبر ≤ ۱۶ متر	٪۵۰	٪۱۵۰	سه طبقه
	منطقه ای و شهری	مساحت زمین ≤ ۳۰۰ م.م	عرض معبر ≤ ۲۴ متر	٪۵۰	٪۲۰۰	چهار طبقه
درمانی	خانه بهداشت مراکز تنظیم خانواده	۲۰۰	عرض معبر ≤ ۱۲ متر	٪۵۰	٪۱۰۰	دوطبقه
	درمانگاهها مجتمعهای پزشکی و کلینیکهای تخصصی	۵۰۰	عرض معبر ≤ ۲۰ متر	٪۵۰	٪۱۰۰	دوطبقه
کاربری	مقیاس عملکردی	حدنصاب تفکیک / حداقل مساحت زمین متر مربع	عرض معبر مجاور	حداکثر سطح اشغال	حداکثر تراکم ساختمانی مجاز (سقف تراکم)	تعداد طبقات
	مرکز بهداشتی درمانی مراکز بهداشت شهرستان	۳۰۰۰	عرض معبر ≤ ۲۴ متر	٪۴۰	٪۱۲۰	سه طبقه
	مرکز اصلی بهداشت شهرستان	۵۰۰۰	عرض معبر ≤ ۲۴ متر	٪۴۰	٪۱۲۰	سه طبقه
	بیمارستان در شهرهای کوچک	به ازای هرتخت ۲۵۰ مترمربع	عرض معبر ≤ ۳۰ متر	٪۳۰	٪۱۲۰	چهار طبقه
	مراکز آموزشی و پژوهشی شهرستان	۶۵۰۰۰	عرض معبر ≤ ۳۰ متر	٪۳۰	٪۱۸۰	شش طبقه
	زمینهای بازی کوچک (مقیاس محله)	مساحت زمین ≤ ۲۰۰ م.م	تمامی معابر	٪۵	٪۵	-
ورزشی	زمینها و سالنهای ورزشی کوچک و استخرها (مقیاس ناحیه ای)	مساحت زمین ≤ ۴۰۰ م.م	عرض معبر ≤ ۱۲ متر	٪۴۰	٪۸۰	دوطبقه
	ورزشگاهها مجتمعهای ورزشی مجموعه های آبی ورزشی و زورخانه ها	طبق ضوابط وزرات ورزش	عرض معبر ≤ ۲۴ متر	طبق ضوابط وزرات ورزش		
تفریحی و توریستی	ساختمانهای اقامتی کوچک	مساحت زمین ≤ ۵۰۰ م.م	عرض معبر ≤ ۱۲ متر	٪۵۰	٪۲۰۰	طبق ضوابط
	ساختمانهای اقامتی بزرگ	مساحت زمین ≤ ۲۰۰۰ م.م	عرض معبر ≤ ۲۴ متر	٪۴۰	٪۲۴۰	طبق ضوابط
	تفرجگاههای ساحلی و جنگلی	ساخت هرگونه بنا نیازمند اخذ مجوز از مراجع ذیربط می باشد.				

ماده ۱ - محدوده شهر عبارت است از حد کالبدی موجود شهر و توسعه آتی در دوره طرح جامع و تا تهیه طرح مذکور در طرح ادی شهر که ضوابط و مقررات شهرسازی در آن لازم الاجراء میباشد.

شهرداریها علاوه بر اجرای طرحهای عمرانی از جمله احداث و توسعه معابر و تأمین خدمات شهری و تأسیسات زیربنایی در چارچوب وظایف قانونی خود کنترل و نظارت بر احداث هرگونه ساختمان و تأسیسات و سایر اقدامات مربوط به توسعه و عمران در داخل محدوده شهر را نیز به عهده دارند.

ماده ۲ - حریم شهر عبارت است از قسمتی از اراضی بلافصل پیرامون محدوده شهر که نظارت و کنترل شهرداری در آن ضرورت دارد و از مرز تقسیمات کشوری شهرستان و بخش مربوط تجاوز ننماید.

به منظور حفظ اراضی لازم و مناسب برای توسعه موزون شهرها با رعایت اولویت حفظ اراضی کشاورزی، باغات و جنگلها، هرگونه استفاده برای احداث ساختمان و تأسیسات در داخل حریم شهر تنها در چارچوب ضوابط و مقررات مصوب طرحهای جامع و هادی امکانپذیر خواهد بود.

نظارت بر احداث هرگونه ساختمان و تأسیسات که به موجب طرحها و ضوابط مصوب در داخل حریم شهر مجاز شناخته شده و حفاظت از حریم به استثنای شهرکهای صنعتی (که در هر حال از محدوده قانونی و حریم شهرها و قانون شهرداریها مستثنی میباشند) به عهده شهرداری مربوط میباشد، هرگونه ساخت و ساز غیر مجاز در این حریم تخلف محسوب و با متخلفین طبق مقررات رفتار خواهد شد.

ماده ۳ تبصره ۱ - روستاهایی که در حریم شهرها واقع می شوند مطابق طرح هادی روستا دارای محدوده و حریم مستقلی بوده و شهرداری شهر مجاور حق دخالت در ساخت و ساز امور روستا را ندارد.

۳- تعرفه عوارض:

منظور تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر درآمدهای موضوع ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداریها (مصوب ۱۳۴۶/۴/۱۲ با اصلاحات بعدی) می باشد.

ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداریها - هر شهرداری دارای تعرفه ای خواهد بود که در آن کلیه انواع عوارض و بهاء خدمات و سایر درآمدهایی که به وسیله شهرداری و مؤسسات تابعه و وابسته به آن وصول و یا تحویل می شود درج و هر نوع عوارض یا بهاء خدمات جدیدی که وضع و تصویب می گردد یا هر تغییری که در نوع و میزان نرخ آنها صورت می گیرد در تعرفه مذکور منعکس می شود.

وزارت کشور برای طرز تنظیم تعرفه و درج تغییرات بعدی و همچنین چگونگی وضع و تشخیص و وصول انواع عوارض و درآمدها دستورالعمل جامع تهیه و برای راهنمایی به شهرداریها ابلاغ خواهد کرد.

۴- درآمد:

منظور درآمدهای قید شده در ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداریها (مصوب ۱۳۴۶/۴/۱۲ با اصلاحات بعدی) می باشد

۵- قانون شوراها:

منظور قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران (مصوب ۱۳۷۵/۳/۰۱ با اصلاحات مورخ ۱۳۹۶/۴/۲۰) می باشد.

۶- طرح جامع و تفصیلی:

عبارت از طرحی است بر اساس معیارها و ضوابط کلی طرح جامع شهر نحوه استفاده از زمینهای شهری در سطح محلات مختلف شهر و موقعیت و مساحت دقیق زمین برای هر یک از آنها و وضع دقیق و تفصیلی شبکه عبور و مرور و میزان و تراکم جمعیت و تراکم ساختمانی درواحدهای شهری و اولویتهای مربوط به مناطق بهسازی و نوسازی و توسعه و حل مشکلات شهری و موقعیت کلیه عوامل مختلف شهری در آن تعیین می شود و نقشه ها و مشخصات مربوط به مالکیت بر اساس مدارک ثبتی تهیه و تنظیم می گردد.

۷- کمیسیون ماده ۷۷

منظور کمیسیون قید شده در ماده ۷۷ قانون شهرداریها (مصوب ۱۳۳۴/۰۴/۱۱ با اصلاحات بعدی) می باشد.

۸- P

منظور از P قیمت منطقه ای روز ارزش معاملاتی املاک که توسط کمیسیون ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم (مصوب ۱۳۶۶ با آخرین اصلاحات) تعیین می گردد، طبق بند ۷ قسمت الف تبصره یک ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه دهیاریها و شهرداریهای کشور و همچنین ماده ۲۱ ضوابط اجرائی دستورالعمل قانون درآمد پایدار لحاظ گردد .

۹- k

ضریب تعدیل پیشنهادی است که هر سال با پیشنهاد شهرداری توسط شورای اسلامی شهر برای هریک از عوارض جداگانه تصویب می گردد.

۱۰- واژه های سطح ناخالص کل بنا، تراکم ساختمان، تراکم خالص مسکونی، واحد (مسکونی، تجاری، صنعتی و...)

مجتمع مسکونی، مجتمع اداری، پیلوت، پارکینگ، و هر واژه ای که در این دفترچه استفاده گردیده و تعاریف آنها منطبق با تعاریف قید شده در طرح جامع یا طرح تفصیلی و ضوابط شهرسازی خواهد بود.

منظور کمیسیون قید شده در ماده ۱۰۰ قانون شهرداری‌ها (مصوب ۱۳۳۴/۴/۱۱ با اصلاحات بعدی) می‌باشد.

۱۲- تعاریف واحد مسکونی، واحد تجاری، واحد صنعتی، واحد اداری براساس طرح جامع و تفصیلی شهر مصوبه مورخ ۱۳۹۵/۶/۱۸ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران می‌باشد.

۱. واحد مسکونی: عبارت است از کلیه ساختمان‌هایی که برای سکونت افراد و یا خانوارها ساخته شده و شامل اطاق، آشپزخانه و سرویس لازم باشد. (بدیهی است انجام پاره‌ای فعالیت‌های شخصی مندرج در قوانین نیز در آنها مجاز خواهد بود).

۲. واحد تجاری: عبارت است از کلیه ساختمان‌هایی که برابر تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها به منظور استفاده کسب و پیشه و تجارت احداث گردیده و یا در آنها واحدهای صنفی تحت پوشش قانون نظام صنفی و یا واحدهای تابع قانون تجارت فعالیت داشته باشند.

۳. واحد صنعتی: عبارت است از کلیه ساختمان‌هایی که به منظور استفاده صنعتی و یا ایجاد کارگاه‌های صنعتی و اداری با موافقت اصولی از مراجع ذیربط مانند وزارت جهاد، صنایع سبک و سنگین و معادن و فلزات ایجاد شده باشند.

۴. واحدهای اداری: عبارت است از کلیه ساختمان‌های دولتی و نهادهای انقلاب اسلامی، بدیهی است سایر ساختمان‌هایی که از شمول بندهای ۱، ۲، ۳ خارج باشند مشمول تعریف واحد اداری می‌شوند.

۵. عوارض محلی: وجوهی است که برای تامین بخشی از هزینه‌های شهر در مواردی اعم از اراضی مستحدثات، تاسیسات، تبلیغات، معابر و فضاهای درون شهری و ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های توسعه شهری و دارایی‌های غیرمنقول مطابق قوانین و مقررات تعیین می‌گردد.

۶. بهاءخدمات: کارمزدی است که شهرداری، سازمان‌ها، موسسات و شرکت‌های وابسته به شهرداریها در چارچوب قوانین و مقررات در ارائه خدمات مستقیم وصول می‌کنند.

۷. قانون: منظور از قانون دستورالعمل قانون درآمد پایدار و هزینه‌های مصوب سال ۱۴۰۱ می‌باشد.

تبصره: مؤسسات دولتی و وابسته به دولت و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره می‌شوند و مشمول پرداخت مالیات هستند از نظر پرداخت عوارض پذیره، تجاری محسوب می‌شوند.

۱۳- آیین‌نامه ارزش معاملاتی ساختمان (برای جرایم کمیسیون ماده صد)

منظور آیین‌نامه موضوع تبصره ۱۱ ماده صد قانون شهرداری‌ها می‌باشد.

بخش دوم

معافیت

مقدمه

موارد معافیت‌های قید شده در این مجموعه که به عنوان نمونه از کل معافیت‌ها درج گردیده است فقط برای زمان قید شده در هر قانون یا آیین‌نامه می‌باشد.

در صورتی که قوانین دیگری در خصوص معافیت‌ها وجود دارد که در این مجموعه قید نگردیده و یا معافیت‌هایی که بعد از انتشار این تعرفه وضع و ابلاغ گردند، آن معافیت‌ها قابل اجرا خواهند بود.

۱- در قانون بودجه سال ۱۴۰۳ کل کشور

۲- در قانون احکام دائمی برنامه‌های توسعه کشور (مصوب ۱۳۹۶/۰۱/۱۶)

۱. ماده ۲۲ بند ت - هرگونه تخفیف و بخشودگی عوارض شهرداری توسط دولت ممنوع است

۲. جزء ۶ بند الف تبصره ۶ قانون بودجه سال ۱۴۰۲ کل کشور

الف. چنانچه پس از اخذ پروانه، هرگونه تغییری در احداث اینگونه اماکن که منتج به تبدیل بخشی از آن به واحد های تجاری و یا خدماتی گردد و یا منتج به افزایش بنا چه در سطح و چه در ارتفاع گردد مشمول طرح در کمیسیون ماده صد قانون شهرداری خواهند بود بدیهی است در صورت صدور رای به جریمه، علاوه بر اخذ جریمه، عوارض متعلقه نیز وفق تعرفه مصوب اخذ خواهد شد. ضمناً در صورتیکه اماکن مذهبی قدیمی و یا جدیداً احداث بدون اخذ مجوز از شهرداری مبادرت به تبدیل قسمتی از اماکن مزبور به تجاری و یا خدماتی بنمایند نیز مشمول ماده صد قانون شهرداری خواهند بود.

ب. چنانچه قسمت یا قسمتهایی از اماکن مذهبی مذکور در هنگام اخذ پروانه به عنوان تجاری و یا خدماتی در نظر گرفته شود وفق تعرفه مصوب مشمول پرداخت عوارض خواهند بود.

۳- در قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران (مصوب ۱۳۹۱/۱۰/۰۲)

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

۴- در قانون برنامه پنج ساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران (مصوب

۱۳۸۹/۰۳/۱۰)

۱- در راستای اجرای جزء ۲ بند چ ماده ۸۰ قانون برنامه ششم توسعه بند ۶ تبصره ۱ ماده ۲ در آمد پایه و دستورالعمل اجرایی قانون درآمد پایدار و هزینه های شهرداری و اصلاحیه های آن مصوب ۱۴۰۱ 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 مطابق با الگوی مصرف ۸۰ مترمربع و تجاری ۱۲ مترمربع، فقط برای یک بار معافند.

۵- در قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن (مصوب ۱۳۸۷/۲/۲۵)

ماده ۱۶- کلیه طرحهای تولید مسکن ویژه گروههای کمدرآمد و طرحهای تولید مسکن در بافتهای فرسوده شهرها مشمول تخفیف حداقل پنجاه درصد (۵۰٪) هزینههای عوارض ساخت و تراکم ساخت و تقسیط بدون کارمزد باقیمانده می باشد.

دولت موظف است معادل صد درصد (۱۰۰٪) تخفیف اعمال شده از سوی شهرداریها ناشی از اجراء این قانون و سایر قوانین را در لوایح بودجه سنواتی منظور و پرداخت نماید.

۶- به استناد ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید کسانانی که در زمان صدور پروانه ساختمانی نسبت به پرداخت ۱۰۰٪ عوارض خود بصورت نقدی اقدام نمایند. ۲۰٪ تخفیف نقدی لحاظ گردد.

۷- شهرداری در نظر دارد بر اساس ماده ۸ قانون در آمد پایدار شهرداریها در زمان نقل و انتقال قطعی مبلغ ۲٪ ارزش معاملاتی تحت عنوان عوارض نقل و انتقال دریافت نماید و افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی و سازمان بهزیستی کشور و سایر افراد ناتوان از پرداخت عوارض نقل و انتقال معاف می باشند.

بخش سوم
تعرفه (عوارض)

ارزش منطقه ای:

شهرداری می تواند برابر نامه مدیر کل محترم دفتر امور شهری و شوراهای به شماره ۱۴۷۸۹۸-۱۴۰۰ مورخ ۱۴۰۳/۸/۲۶ در خصوص موضوع تبصره ۳ ماده ۶۴ اصلاحی قانون مالیاتهای مستقیم مصوب ۱۳۹۴ برای محاسبه عوارض ۱۱/۵٪ از ارزش منطقه ای را به شرح ذیل وصول نماید.

ردیف	۱۱/۵٪ ارزش منطقه ای ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم سال ۱۴۰۴	۱۱/۵٪ ارزش منطقه ای ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم سال ۱۴۰۴	۱۱/۵٪ ارزش منطقه ای ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم سال ۱۴۰۴	شمال	جنوب	شرق	غرب
۱	۷۷۲,۸۰۰	۹۶۶,۰۰۰	۶۴۴,۰۰۰	خیابان دارابدين از گلستان ۱۹ تا ۲۷	بلوار امام خميني از گلستان ۱۹ تا ۲۷	گلستان از بلوار امام خميني تا خیابان دارابدين	گلستان از بلوار امام خميني تا خیابان دارابدين
۲	۷۷۲,۸۰۰	۹۶۶,۰۰۰	۶۴۴,۰۰۰	خیابان دارابدين از گلستان ۱۵ تا ۱۹	بلوار امام خميني از گلستان ۱۵ تا ۱۹	گلستان از بلوار امام خميني تا خیابان دارابدين	گلستان از بلوار امام خميني تا خیابان دارابدين
۳	۱,۱۰۴,۰۰۰	۱,۳۸۰,۰۰۰	۹۲۰,۰۰۰	خیابان شهيد حامد عليپور از گلستان ۵ تا گلستان ۱۵	بلوار امام خميني از گلستان ۵ تا گلستان ۱۵	گلستان ۵ از بلوار امام خميني تا خیابان شهيد حامد عليپور	گلستان از بلوار امام خميني تا خیابان دارابدين
۴	۱,۳۲۴,۸۰۰	۱,۶۵۶,۰۰۰	۱,۱۰۴,۰۰۰	امام ر(ع) ۱۰ از بلوار امام رضا(ع) تا خیابان شهيد حامد عليپور	بلوار امام خميني از ميدان شهدا تا گلستان ۵	بلوار امام رضا(ع) از ميدان شهدا تا امام رضا (ع) ۱۰	گلستان ۵ از بلوار امام خميني تا خیابان شهيد حامد عليپور
۵	۹۹۳,۶۰۰	۱,۲۴۲,۰۰۰	۸۲۸,۰۰۰	بلوار امام خميني از ميدان شهدا تا گلستان ۸	رود تالار از پل فلزی خیابان بابل تا پل فلزی بازارسر	بلوار شهيد ملائين از ميدان شهدا تا پل فلزی خیابان بابل	گلستان ۸ از بلوار امام خميني تا پل فلزی بازارسر

۶	۱.۱۰۴.۰۰۰	۱.۳۸۰.۰۰۰	۹۲۰.۰۰۰	بلوار امام خمینی از گلستان ۸ تا گلستان ۱۸	خیابان رازی از گلستان ۸ تا گلستان ۱۸	گلستان ۸ از بلوار امام خمینی تا خیابان رازی	گلستان
۷	۷۷۲.۸۰۰	۹۶۶.۰۰۰	۶۴۴.۰۰۰	بلوار امام خمینی از گلستان ۸ تا گلستان ۳۶	خیابان ولی عصر (عج) از خیابان رازی تا گلستان ۳۶	گلستان ۱۸ از بلوار امام خمینی تا خیابان رازی	گلستان
۸	۷۷۲.۸۰۰	۹۶۶.۰۰۰	۶۴۴.۰۰۰	بلوار امام خمینی از گلستان ۳۶ تا ورودی کریمکلا	خیابان ولیعصر شمالی (عج) از گلستان ۳۶ تا گلزار شهدا کریم کلا	گلستان ۳۶ از بلوار امام خمینی تا خیابان ولیعصر (عج)	خیابان کریمکلا از بلوار امام خمینی تا گلزار شهدا کریمکلا
۹	۵۵۲.۰۰۰	۶۹۰.۰۰۰	۴۶۰.۰۰۰	خیابان ولیعصر (عج) از خیابان مولوی تا گلستان ۱۸	خیابان فردوسی از خیابان رازی تا ابتدای همت آباد	خیابان فردوسی از گلستان ۱۸ تا خیابان رازی	خیابان مولوی از خیابان ولی عصر (عج) تا ابتدای همت آباد
۱۰	۶۴۰.۳۲۰	۸۰۰.۴۰۰	۵۳۳.۶۰۰	خیابان رازی و فردوسی از گلستان ۸ تا ابتدای همت آباد	رود تالار از پل فلزی بازارسر تا انتهای همت آباد	خیابان پاسداران از گلستان ۸ تا پل فلزی بازار سر	همت آباد از خیابان فردوسی تا رود تالار
۱۱	۹۹۳.۶۰۰	۱.۲۴۲.۰۰۰	۸۲۸.۰۰۰	بلوار حجت السلام درزبان از میدان شهدا تا گلشن ۲۱	رود تالار از پل فلزی خیابان پابل تا گلشن ۲۱	بلوار شهید ملائیان از میدان شهدا تا پل فلزی خیابان پابل	گلشن ۲۱ از بلوار حجت السلام درزبان تا رود تالار
۱۲	۹۹۳.۶۰۰	۱.۲۴۲.۰۰۰	۸۲۸.۰۰۰	خیابان شهدای گمنام از میدان شهدا تا گلشن ۱۶	بلوار حجت السلام درزبان تا گلشن ۱۶	گلشن ۱۶ از خیابان شهدای گمنام تا بلوار حجت السلام درزبان	میدان شهدا

۱۳	۸۸۳.۲۰۰	۱.۱۰۴.۰۰۰	۷۳۶.۰۰۰	امام رضا (ع) ۵ از بلوار امام رضا(ع) تا انتهای محدوده بهمنیر	خیابان شهدای گمنام از میدان شهدا تا انتهای محدوده بهمنیر	بلوار امام رضا (ع) از میدان شهدا تا امام رضا (ع) ۵	انتهای محدوده بهمنیر
۱۴	۷۲۸.۶۴۰	۹۱۰.۸۰۰	۶۰۷.۲۰۰	انتهای محدوده بهمنیر	امام رضا (ع) ۵ از بلوار امام رضا (ع) تا انتهای محدوده بهمنیر	بلوار امام رضا (ع) از امام رضا (ع) پنجم تا انتهای محدوده بهمنیر	انتهای محدوده بهمنیر
۱۵	۷۲۸.۶۴۰	۹۱۰.۸۰۰	۶۰۷.۲۰۰	خیابان ایثار ۱۷ از خیابان ایثار تا انتهای محدوده بهمنیر	بلوار امام رضا(ع) از خیابان امام رضا (ع) ۱۰ تا انتهای محدوده بهمنیر	انتهای محدوده بهمنیر	خیابان امام رضا(ع) ۱۰ و ایثار از بلوار امام رضا(ع) تا ایثار ۱۷
۱۶	۶۴۰.۳۲۰	۸۰۰.۴۰۰	۵۳۳.۶۰۰	انتهای محدوده بهمنیر	خیابان شهید حامد علیپور از خیابان ایثار ۱۷ تا خیابان	خیابان ایثار ۱۷ از خیابان شهید علی پور تا انتهای محدوده	خیابان عصمت از خیابان شهید علی پور تا انتهای محدوده
۱۷	۵۰۵.۶۳۲	۶۳۲.۰۴۰	۴۲۱.۳۶۰	انتهای محدوده بهمنیر	خیابان دارابدين از خیابان عصمت تا جاده دریا	خیابان شاهد از خیابان عصمت تا انتهای محدوده بهمنیر	جاده دریا از خیابان دارابدين تا انتهای محدوده بهمنیر
۱۸	۶۶۲.۴۰۰	۸۲۸.۰۰۰	۵۵۲.۰۰۰	انتهای محدوده بهمنیر	خیابان گلستان ۲۷ از جاده دریا تا بلوار امام خمینی	جاده دریا از خیابان دارابدين تا انتهای محدوده بهمنیر	بلوار امام خمینی از خیابان گلستان ۲۷ تا انتهای محدوده بهمنیر
۱۹	۶۶۲.۴۰۰	۸۲۸.۰۰۰	۵۵۲.۰۰۰	انتهای محدوده بهمنیر	خیابان کریمکلا از بلوار امام خمینی تا	بلوار امام خمینی از ورودی کریمکلا تا انتهای	انتهای محدوده بهمنیر

	محدوده بهنمیر	انتهای محدوده بهنمیر					
انتهای محدوده بهنمیر	خیابان مولوی - شهید علی اصغر جهانیان انتهای همت آباد از گلزار	خیابان بابل	خیابان کریمکلا از گلزار شهدا تا انتهای محدوده بهنمیر	۴۲۱.۳۶۰	۶۳۲.۰۴۰	۵۰۵.۶۳۲	۲۰
انتهای محدوده بهنمیر	رود تالار از بل قلزی خیابان بابل تا انتهای محدوده شهر بهنمیر	انتهای محدوده بهنمیر	خیابان بابل	۳۲۸.۶۲۴	۴۹۲.۹۳۶	۳۹۴.۳۴۸	۲۱
گلشن ۱۶ از خیابان شهدای گمنام تا بلوار حجت السلام درزیان	انتهای محدوده بهنمیر	بلوار حجت السلام درزیان از گلشن ۱۶ تا انتهای محدوده بهنمیر	خیابان شهدای گمنام از گلشن ۱۶ تا انتهای محدوده بهنمیر	۴۲۱.۳۶۰	۶۳۲.۰۴۰	۵۰۵.۶۳۲	۲۲
محدوده جغرافیایی زمین های حاشیه لب دریا نوار ساحلی	محدوده جغرافیایی زمین های حاشیه لب دریا نوار ساحلی	محدوده جغرافیایی زمین های حاشیه لب دریا نوار ساحلی	محدوده جغرافیایی زمین های حاشیه لب دریا نوار ساحلی	۱.۱۹۶.۰۰۰	۱.۷۹۴.۰۰۰	۱.۴۳۵.۲۰۰	۲۳
انتهای محدوده شهری بهنمیر	گلشن بیست یکم از بلوار حجت السلام درزیان تا رود تالار	رود تالار از انتهای گلشن بیست و یکم تا انتهای محدوده شهری	بلوار حجت السلام درزیان از گلشن بیست یکم تا پایان محدوده	۶۰۷.۲۰۰	۹۱۰.۸۰۰	۷۲۸.۶۴۰	۲۴
گلشن ۱۶ از خیابان شهدای گمنام تا بلوار حجت السلام درزیان	انتهای محدوده شهری بهنمیر	بلوار حجت السلام درزیان از گلشن ۱۶ تا انتهای محدوده شهری	خیابان شهدای گمنام از گلشن ۱۶ تا انتهای محدوده شهری	۶۰۷.۲۰۰	۹۱۰.۸۰۰	۷۲۸.۶۴۰	۲۵

عوارض زیر بنا ساختمان مسکونی تک واحدی (صدور پروانه)

ردیف	سطح بناء یک واحد مسکونی	مبنای محاسبه عوارض تک واحدی
۱	تا زیربنای ۱۰۰ متر مربع	$۱/۴P*S$
۲	از ۱۰۱ تا زیربنای ۱۵۰ متر مربع	$۲P*S$
۳	از ۱۵۱ تا زیربنای ۲۰۰ متر مربع	$۲/۵P*S$
۴	از ۲۰۱ تا زیربنای ۴۰۰ متر مربع	$۳P*S$
۵	از ۴۰۱ تا زیربنای ۶۰۰ متر مربع	$۴P*S$
۶	از ۶۰۱ متر مربع به بالا	$۵P*S$

عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادر، یابدون پروانه در صورت صدور رای ابقا در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری بر اساس همین عناوین محاسبه گردد. از زیر بنای احدثی صرفا یکی از عناوین موضوع این بخش وصول گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت هم زمان وجود ندارد. زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد. مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد. در مواردی که در محدوده مصوب بافت فرسوده تجمیع پلاک ها صورت می گیرد شورای اسلامی شهر می تواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید.

تبصره ۱: در صورت درخواست متقاضیان برای احدث استخر، سونا، جکوزی با رعایت ضوابط و مقررات در جمع بنای احدثی منظور و محاسبه گردد.

تبصره ۲: چنانچه مالک یا مالکین از فضای پشت بام به عنوان فضای اختصاصی یک واحد مسکونی جهت استفاده شخصی همان واحد نمایند، در زمان صدور پروانه ساختمانی به ازای هر متر مربع مشمول عوارض به مشابه عوارض صدور پروانه محاسبه گردید.

عوارض زیر بنا مجتمع ها و آپارتمانهای مسکونی (صدور پروانه)

ردیف	سطح ناخالص بنا	مبنای محاسبه عوارض برای هر مترمربع سطح ناخالص کل بناء
۱	تا ۲۰۰ مترمربع	$(100 \div \text{میانگین سطح هر واحد}) \times 3P \times S$
۲	از ۲۰۱ تا ۴۰۰ مترمربع	$(100 \div \text{میانگین سطح هر واحد}) \times 4P \times S$
۳	از ۴۰۱ تا ۶۰۰ مترمربع	$(100 \div \text{میانگین سطح هر واحد}) \times 5P \times S$
۴	از ۶۰۱ متر تا ۱۰۰۰ متر مربع	$(100 \div \text{میانگین سطح هر واحد}) \times 6P \times S$
۵	از ۱۰۰۱ متر به بالا	$(100 \div \text{میانگین سطح هر واحد}) \times 7P \times S$

$S =$ مساحت کل سطح بنای ناخالص

تبصره ۱: منظور از واحد مسکونی تک واحدی ، اعیانی است که در سطح و یا هر طبقه ، بیش از یک واحد احداث نشود و چنانچه در هر طبقه و یا طبقات دو واحد ساخته شود تک واحدی محسوب نمی گردد و در اینگونه موارد نحوه محاسبه عوارض زیر بنا (احداث اعیانی مسکونی) از نوع مجتمع های مسکونی ملاک عمل خواهد بود.

تبصره ۲: منظور از واحد مسکونی چند واحدی اعیانی است که بیش از یک واحد مسکونی احداث گردد.

تبصره ۳: میانگین سطح هر واحد عبارتست از سطح ناخالص کل بنا تقسیم بر واحدهای مسکونی

تبصره ۴ عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابقا در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها براساس همین عناوین محاسبه گردد.

تبصره ۵: از زیر بنای احداثی صرفاً یکی از عناوین موضوع این بخش وصول گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت هم زمان وجود ندارد.

تبصره ۶: چنانچه ملکی دارای چند بر باشد در محاسبه عوارض مربوطه بالاترین قیمت منطقه ای 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.

تبصره ۷: در هنگام اضافه‌بنا، اضافه‌اشکوب، تبدیل زیرزمین یا پیلوت به مسکونی در مجتمع‌های مسکونی و خانه‌های تک‌واحدی مشروط بر اینکه مقررات و ضوابط شهرسازی رعایت شده باشد عوارض ساختمانی متراژ بنای ایجاد و یا تبدیل (تک‌واحدی یا مجتمع) با استفاده از جدول عوارض تعیین شده بر اساس متراژ کل عوارض اخذ گردد. پرداخت جریمه ماده صد مانع حقوق شهرداری در وصول عوارض براساس تعرفه نمی‌گردد. باتوجه به دادنامه شماره ۵۸۷ مورخ ۱۳۸۳/۱۱/۲۵ و هیات عمومی دیوان عدالت اداری پس از وصول جرایم ساختمانی عوارض به نرخ روز محاسبه خواهد شد.

محاسبه عوارض پذیره یک مترمربع واحد تجاری، اداری و صنعتی و خدماتی

ردیف	طبقات	تجاری	اداری	خدماتی	صنعتی
۱	همکف	۵P	۱۰P	۴P	۱۰P
۲	زیرزمین-طبقات منفی	۶P	۸P	۳P	۸P
۳	اول	۴/۵P	۹P	۴P	۹P
۴	دوم	۴P	۴P	۴P	۹P
۵	سوم به بالا	۴P	۳P	۳P	۸P
۶	انباری	۳P	۵P	۲P	۵P
۷	نیم طبقه	۳P	۳P	۱P	۳P

جدول ضریب M در طبقات

ردیف	طبقات	تجاری	اداری	صنعتی
۱	همکف	٪۱۰۰	٪۱۰۰	٪۱۰۰
۲	زیرزمین اول	٪۶۰	٪۵۰	٪۵۰
۳	طبقه اول	٪۶۰	٪۴۰	٪۳۵
۴	طبقه دوم	٪۵۰	٪۳۰	٪۳۵
۵	طبقه سوم به بالا	٪۴۰	٪۲۰	٪۳۵
۶	انباری	٪۲۰	٪۲۰	٪۳۵
۷	نیم طبقه	٪۱۰	٪۱۰	٪۳۵

عوارض پذیره بیش از یک واحد تجاری، اداری و صنعتی

$$B = ۱۰ p (۱ + n/۱۰) s$$

B = رقم کل عوارض

P قیمت منطقه ای

M ضریب طبقات

N تعداد مغازه ها بیش از یک واحد

S مساحت بنا

چنانچه تعدادی از مغازه ها بعد از صدور پروانه اضافه دهنه با اضافه مازاد بر پروانه داشته و پس از رای کمیسیون مبنی بر ابقا ملک برای محاسبه عوارض مربوطه از فرمول کلی زیر استفاده می شود:

$$B = ۱۰ p . M (۱ + N/۱۰ + (L - LO)/۱۰ + (H - HO)/۱۰)$$

B = رقم کل عوارض پذیره

H = ارتفاع به متر

LO = طول دهنه مجاز به متر

L = طول دهنه بر متر

HO = ارتفاع مجاز به متر

M = ضریب طبقات

P = قیمت منطقه ای

عوارض پذیره صدور پروانه ساختمانی یک متر مربع برای هتل ها، اماکن گردشگری و

مسافر خانه ها، اماکن ورزشی و واحدهای درمانی

ردیف	طبقات	هتل	آموزشی، فرهنگی، هنری	ورزشی	مطب پزشکان عمومی - رادیولوژیست - بینایی سنجی	مطب پزشکان تخصصی دندانپزشک داروخانه
۱	همکف	۶P	۲P	۲P	۴P	۶P
۲	زیرزمین - طبقات منفی	۴P	۱P	۱P	۲P	۴P
۳	اول	۲P	۲P	۱P	۲P	۴P
۴	دوم به بالا	۲P	۲P	۱P	۲P	۴P
۵	انبار	۲P	۱P	۱P	۱P	۱P

تبصره ۱: عوارض پذیره تالار پذیرایی (سالن پذیرایی) برابر تعرفه تجاری محاسبه و وصول گردد.

تبصره ۲. مساجد تکایا حسینیه ها مصلی امام زاده ها اماکن مقدسه و متبرکه با تایید اوقاف (طی تبصره ذیل جزء ۱ بند ۳۷ قانون احکام دائمی برنامه توسعه کشور مصوب ۱۳۹۵/۱۱/۱۰) و نیز بر اساس تبصره ۲ بند ۷۶ قانون برنامه هفتم توسعه مساجد کشور تا ۵۰۰ متر مربع با کاربری فرهنگی، اداری و تجاری هم معاف می باشند.

عوارض صدور مجوز احداث نصب و تاسیسات شهری (دکل ها تجهیزات و آنتن های مخابراتی ترانسفورماتورها و نظایر آنها)

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	تأسیسات و تجهیزات شهری مانند منبع آب، پست ترانسفورماتور، پست گاز، پست مخابرات، تصفیه خانه های آب و فاضلاب، دکل های برق و مخابرات و کیوسک تلفن و غیره به ازای هر مترمربع	$H \cdot S \cdot 3 \cdot p$

H: ارتفاع S: مساحت سطح اشغال (شامل کابل های مهار، دکل و ...)

تبصره ۱: کلیه تاسیسات منصوبه احداثی شرکت های برق، مخابرات، آب و فاضلاب و دیگر شرکت های دولتی که مشمول پرداخت مالیات و بصورت بازرگانی اداره می گردند پس از اخذ مجوز و نصب تاسیسات در فضای متعلق به شهرداری ضمن پرداخت عوارض پذیره مکلفند در زمان توسعه معابر راسا بدون دریافت غرامت نسبت به جابجایی تاسیسات منصوبه برابر تبصره ۲ ماده ۲ قانون درآمد پایدار اقدام نمایند.

عوارض پیش آمدگی مشرف بر معابر عمومی

این عوارض برای محل هایی که در ضوابط طرح تفصیلی مجاز شناخته شده است و همچنین در صورتیکه مالکین بدون مجوز شهرداری برخلاف ضوابط و مقررات شهرسازی و عدم رعایت سیما و منظر شهری (کنسول، تراس، بالکن) ایجاد نمایند پرونده تخلف به کمیسیون ماده ۵۰۰ ارجاع در صورتیکه کمیسیون رای بر ابقاء بنا صادر نماید و شهرداری نسبت به دریافت جریمه عوارض پیش آمدگی مشرف به معبر بشرح ذیل وصول می نماید.

تبصره ۱: در صورتی که پیش آمدگی در معبر عمومی، به صورت روبسته و زیربنای مفید مورد استفاده واحدهای مسکونی، تجاری، اداری، صنعتی قرار گیرد، از هر مترمربع پیش آمدگی برابر این تعرفه مشروط بر این که از قیمت روز زمین تجاوز ننماید، طبق جدول ذیل همین ماده از متقاضیان وصول خواهد گردید.

تبصره ۲: اگر پیش آمدگی به صورت روبسته و دارای دیوارهای جانبی باشد ولی به صورت بنای غیرمفید مورد استفاده قرار گیرد (صرفاً به صورت بالکن)، طبق جدول ذیل همین ماده از متقاضیان وصول خواهد گردید.

تبصره ۳: در صورتیکه بنای غیرتجاری دارای پیش‌آمدگی به تجاری تبدیل شود مابه‌التفاوت ضرایب پیش‌آمدگی از مسکونی به تجاری مورد محاسبه قرار می‌گیرد.

تبصره ۴: چنانچه پیش‌آمدگی سقف آخرین طبقه بنا صرفاً به‌صورت سایه‌بان مورد استفاده قرار گیرد، مشمول مقررات این تعرفه نخواهد بود.

P: قیمت منطقه‌ای

K: ضریب تصویبی شورای اسلامی شهر (برابر جدول ذیل)

S: مساحت پیش‌آمدگی

$$B = K \times S \times P$$

ردیف	عنوان تعرفه عوارض بالکن و پیش‌آمدگی	ضوابط و ترتیبات وصول (نحوه محاسبه)
۱	واحد های تجاری، اداری، بانکها موسسات مالی	۱۰×p×s
۲	واحد های مسکونی	۵×p×s
۳	واحد های فرهنگی ، هنری، ورزشی ، آموزشی ، بهداشتی درمانی ، پزشکی و غیره	۵×p×s

عوارض تراکم تا حد مجاز

عوارض تراکم تا حد مجاز برابر جدول ذیل برای ساختمانهایی مازاد بر پروانه که در کمیسیون ماده صد رای به ابقا و نیز برای ساختمانی که براساس ضوابط طرح تفصیلی تراکم مجاز گرفته اند، دریافت شود.

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	عوارض تراکم حد مجاز تا سقف پیش بینی شده در ضوابط طرح تفصیلی برای واحدهای تجاری ، اداری، بانکها وموسسات مالی	۶×S×P
۲	عوارض تراکم پایه برای واحدهای تجاری اداری صنعتی	۴ ×S×P

۳	عوارض تراکم حدمجاز تا سقف پیش بینی شده در ضوابط طرح تفصیلی برای واحدهای مسکونی	۲ × S × P
۴	عوارض تراکم پایه برای واحدهای مسکونی	۱ × S × P
۵	عوارض تراکم حد مجاز پایه تا سقف پیش بینی شده در ضوابط طرح تفصیلی برای سایر کاربریها	۴ × S × P

توضیحات:

۱. میزان تراکم پایه و مازاد بر آن تا سقف پیش‌بینی شده در طرح و همچنین سطح اشغال در نقاط مختلف شهر بر اساس قوانین موضوعه و ضوابط طرح مصوب شهری به شرح ذیل می‌باشد.

۲. عوارض مازاد بر تراکم پایه عبارتست از تراکمی که مازاد بر تراکم مندرج طرح تفصیلی و جامع و هادی شهری بوده و یا از طریق کمیسیون ماده ۵ شورای عالی شهرسازی و معماری و یا کمیته فنی تغییرات طرح های هادی شهر تصویب می گردد.

۳. هرگاه مالکین در زمان صدور پروانه تقاضای مازاد بر تراکم داشته باشند.

۴. متقاضیانی که در کمیسیونهای ماده ۱۰۰ بعثت احداث بنای مازاد بر تراکم مجاز مشمول پرداخت جریمه شوند مشمول پرداخت عوارض بر تراکم تا حد مجاز خواهند شد.

۵. مساحت پارکینگ، شوتینگ زباله و خرپشته با رعایت ضوابط طرح تفصیلی شامل محاسبه عوارض تراکم نمی گردند .

بهاء خدمات کارشناسی و فنی و آموزشی

بهاء خدمات عرصه (نفر × ساعت)	بهاء خدمات اعیان (نفر × ساعت)	ضوابط ترتیبات وصول
تا ۱۰۰۰ مترمربع (یک نفر × ساعت)	تا ۲۰۰ مترمربع (یک نفر × ساعت)	نفر - ساعت (لازم به توضیح میباشد جهت هر ساعت کارشناسی مبلغ سه میلیون ریال محاسبه گردد)
از ۱۰۰۱ متر تا ۲۰۰۰ مترمربع (دو نفر × ساعت)	از ۲۰۱ متر تا ۴۰۰ مترمربع (دو نفر × ساعت)	
از ۲۰۰۱ متر تا ۳۰۰۰ مترمربع (چهار نفر × ساعت)	از ۴۰۱ متر تا ۶۰۰ مترمربع (سه نفر × ساعت)	
از ۳۰۰۱ متر به بالا (پنج نفر × ساعت)	از ۶۰۱ متر تا ۸۰۰ مترمربع (چهار نفر × ساعت)	
	از ۸۰۱ متر به بالا (پنج نفر × ساعت)	

تبصره ۱: براساس درخواست ارباب رجوع جهت بازبینی دوربین های سطح شهر توسط واحد انفورماتیک اداره مبلغ ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال دریافت شود.

تبصره ۲: در صورت ارائه آموزش توسط کارشناسان شهرداری به ازای هرنفر ساعتی ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال دریافت شود.

عوارض آتش نشانی هنگام صدور پروانه ساختمانی

در زمان صدور پروانه ساختمان به منظور افزایش توان تجهیزاتی جهت حفظ شهر از نظر خدمات ایمنی و آتش نشانی مبلغ ۴٪ عوارض صدور پروانه ساختمانی دریافت گردد. و مبالغ دریافتی به شماره حساب بانکی مجزا به نام شهرداری بهمنیر واریز تا در ردیف مربوطه هزینه گردد.

شرح عنوان	شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترفیبات وصول	ضوابط ترفیبات وصول
عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی	ضریبی از عوارض صدور پروانه ساختمانی	میزان این عنوان عوارض حداکثر ۴٪ عوارض صدور پروانه ساختمانی (با تصویب شورای مربوطه) تعیین میشود و باید به حساب جداگانه مربوط به شهرداری واریز (بصورت مستقیم یا با واسطه حساب شهرداری دهیاری متناسب با شرایط محلی) و صددرصد آن جهت توسعه و تجهیزیات آتش نشانی هزینه گردد.

عوارض مستحقات (عوارض تمدید پروانه ساختمانی)

مطابق تبصره (۲) ماده (۲۹) قانون نوسازی و عمران شهری ، شهرداری ها و دهیاری ها موظف اند با رعایت مقررات ملی ساختمان و مقتضیات محلی، تاریخ اتمام عملیات ساختمانی را طبق ضوابط مندرج در جدول ذیل در پروانه های صادره درج نمایند.

ردیف	مساحت زیربنا (متر مربع)	زمان اتمام عملیات (ماه)
۱	تا ۳۰۰	۱۲
۲	۳۰۱ - ۲۰۰۰	۲۴
۳	۲۰۰۱ - ۵۰۰۰	۳۶
۴	۵۰۰۱ - ۱۰۰۰۰	۴۸
۵	بیش از ۱۰۰۰۱	۶۰

شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ضوابط ترتیبات وصول
درصدی عوارض صدور پروانه ساختمانی	در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به پایان رسیده باشد و پروانه ساختمانی صادره با ضوابط طرح های توسعه شهری مغایرت نداشته باشد، پروانه تمدید می گردد. در این صورت عوارض تمدید پروانه برای سال اول رایگان و برای سال دوم حداکثر ۳ درصد (با تصویب شورای اسلامی شهر) عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز تعیین می شود. اگر همچنان در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود، عوارض تمدید پروانه هر سال به میزان دو درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش می یابد تا به ۲۰ درصد عوارض صدور، به نرخ روز بالغ گردد. اگر عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد، علیرغم مغایرت با طرح های توسعه شهری، طبق این تعرفه تمدید گردد. املاکی که به دستور مراجع قضایی و شبه قضایی توقیف شده اند از این ضوابط مستثنی می باشند.

قدرالسهم ناشی از تفکیک و افراز عرصه

تبصره ۱: یکی از درآمدهای شهرداری قدرالسهم شهرداری از محل تفکیک و افراز اراضی می باشد که طبق قانون اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداری مصوب ۱۳۹۰/۰۱/۲۸ وصول گردد.

تبصره ۲: زمینهایی که به صورت غیرمجاز تفکیک شده اند بعد از ابقا بنا در کمیسیون ماده صد قانون شهرداری، عوارض تفکیک قابل وصول می باشند.

تبصره ۳- کلیه اراضی بالای ۵۰۰ متر حاصل از اجرای تبصره (۳) ماده ۱۰۱ قانون شهرداری که منجر به ایجاد معابر و شوارع عمومی و اراضی خدماتی می شود، متعلق به شهرداری است و شهرداری در قبال آن هیچ وجهی به صاحب ملک پرداخت نخواهد کرد.

در مواردی که امکان تأمین انواع سرانه، شوارع و معابر از زمین مورد تفکیک و افراز میسر نباشد، شهرداری با نظر کارشناس رسمی دادگستری نسبت به ارزیابی و قیمت گذاری و همچنین دریافت قدرالسهم خود اقدام خواهد نمود. با توجه به اینکه ماده ۱۰۱ قانون شهرداری در زمان حاکمیت خود و ماده ۱۰۱ اصلاحی از سال ۱۳۹۰ قدرت اجرائی داشته، تمامی شهروندان در هنگام تفکیک باید مواد مذکور را رعایت نمایند و کسانی که بدون مجوز قانونی زمین خود را تفکیک و حق السهم شهرداری را طبق ماده مذکور پرداخت نکرده باشند، برای قبل از سال ۱۳۹۰ فقط شوارع و برای بعد از آن حق السهم شهرداری در شوارع و سرانه های خدماتی را بایستی پرداخت نمایند.

تبصره ۴: قدرالسهم تفکیک در هنگام صدور هرگونه مجوز و مفاسد حساب و یا پاسخ استعلامهای بانکی و همچنین نقل و انتقال قابل وصول می باشد همچنین در صورت صدور رأی کمیسیون ماده صد ق.ش علاوه بر جرائم و عوارض مربوطه قدرالسهم تفکیک هم قابل وصول می باشد.

تبصره ۵: وصول قدرالسهم تفکیک اراضی براساس تبصره ۳ ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداریها مصوب ۱۳۹۰/۰۱/۲۸ و تفکیک غیرمجاز بر اساس موارد ذیل اقدام می شود.

مترائ باقیمانده زمین	قدرالسهم عوارض عمومی و خدماتی
از ۵۰۰ متر مربع تا ۱۰۰۰ متر مربع بعد از کسر تعریض	۱۰٪ کل زمین یا قیمت کارشناسی
از ۱۰۰۱ متر مربع تا ۲۰۰۰ متر مربع بعد از کسر تعریض	۱۵٪ کل زمین یا قیمت کارشناسی
از ۲۰۰۱ متر مربع تا ۳۰۰۰ متر مربع بعد از کسر تعریض	۲۰٪ کل زمین یا قیمت کارشناسی
از ۳۰۰۱ متر مربع به بالا	۲۵٪ کل زمین یا قیمت کارشناسی

تبصره ۶: معابر داخلی ایجاد شده در اثر تفکیک زمین حسب ضوابط شهرسازی متعلق به شهرداری می باشد و در این خصوص شهرداری وجهی پرداخت نمیکند.

تبصره ۷: در صورت توافق یا عدم امکان تامین انواع سرانه از زمین های مورد تفکیک یا افراز، قدرالسهم شهرداری با تایید شورای شهر بر اساس قیمت روز زمین طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری قابل تبدیل و تقویم به ریال است.

مطابق تبصره ۳ ماده ۱۰۱ قانون شهرداری مصوب سال ۱۳۹۰ اراضی با مساحت بیشتر از ۵۰۰ مترمربع که دارای سند شش دانگ است شهرداری برای تامین سرانه فضای عمومی و خدماتی تا سقف ۲۵٪ و برای تامین اراضی مورد نیاز احداث شوارع و معابر عمومی شهر که در اثر تفکیک و افراز این اراضی مطابق طرح جامع تفصیلی باتوجه به ارزش افزوده ایجاد شده از محل تفکیک برای مالک تا ۲۵٪ از باقی مانده اراضی دریافت نماید.

تبصره ۴ الحاق ماده ۱۰۱ کلیه اراضی حاصل از تبصره ۳ و معابر وشوارع عمومی و اراضی خدماتی که در اثر تفکیک و افراز صدور سند مالکیت ایجاد میشود متعلق به شهرداری خواهد بود و در بند قدرالسهم شوارع و معابر قرار میگیرد.

تبصره ۸: عوارض هر مترمربع تفکیک اراضی با کاربری تجاری و صنعتی اداری در زمان صدور پروانه ۱۲۰٪ منطقه ای دریافت شود.

تبصره ۹: عوارض تفکیک اراضی با کاربری مسکونی با تفکیک مجاز در زمان صدور پروانه ۶۰٪ قیمت منطقه ای دریافت شود.

تبصره ۱۰: عوارض هر مترمربع و تفکیک اراضی با سایر کاربری ۶۰٪ قیمت منطقه ای دریافت شود.

عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری

ردیف	عنوان کاربری ملک	نحوه محاسبه
۱	تجاری	۳۰٪ ارزش افزوده ایجاد شده
۲	مسکونی	۲۵٪ ارزش افزوده ایجاد شده
۳	اداری-صنعتی	۳۰٪ ارزش افزوده ایجاد شده
۴	خدماتی	۲۰٪ ارزش افزوده ایجاد شده
۵	سایر	۲۰٪ ارزش افزوده ایجاد شده

عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری

ردیف	عنوان کاربری ملک	نحوه محاسبه
۱	تجاری	۳۰٪ ارزش افزوده ایجاد شده
۲	مسکونی	۲۵٪ ارزش افزوده ایجاد شده
۳	اداری-صنعتی	۳۰٪ ارزش افزوده ایجاد شده
۴	خدماتی	۲۰٪ ارزش افزوده ایجاد شده
۵	سایر	۲۰٪ ارزش افزوده ایجاد شده

در صورتیکه مالکین برای تغییر کاربری ملک درخواست داشته باشند و با موافقت شهرداری و کمیسیون ماده ۵ تغییر کاربری حاصل گردد، شهرداری باید عوارض فوق را وصول نماید.

➤ در صورتی که به درخواست مالک، کاربری قبلی ملک تغییر یابد، و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود، مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد. میزان این عوارض در جدول فوق قید گردید. اگر درخواست مالک جهت تغییر و تعیین کاربری ثبت نشده باشد، تا زمانی که مالک درخواست بهره برداری از کاربری جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عنوان نمی گردد.

- ((به استناد بند ((د)) دادنامه های شماره ۳۶۷ الی ۳۸۱ مورخ ۱۳۹۷/۳/۸ هیات عمومی دیوان عدالت اداری کشور، وضع عوارض ارزش افزوده، ناشی از تغییر کاربری املاک پس از صدور مجوز توسط کمیسیون ماده (۵) قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران خلاف قانون و خارج از حدود و اختیارات شوراهای اسلامی شهر تشخیص داده نشده و قابل وصول می باشد .
- در صورتی که به درخواست مالک ملک فاقد کاربری تعیین کاربری شده و با کاربری قبلی آن تغییر یابد و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود مشمول پرداخت این عنوان عوارض گردد میزان این عوارض نباید بیشتر از ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده باشد میزان این عوارض برای باغات خشک شده و بی حاصل حداکثر ۴۰ درصد ارزش افزوده و برای باغات مثمر ثمر و زنده پس از اخذ مجوز لازم حداکثر ۷۰ درصد ارزش افزوده خواهد بود اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد تا زمانی که مالک درخواست بهره برداری از کاربری جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عنوان نمی گردد. اخذ عوارض تغییر کاربری صرفا به موجب مصوبه کمیسیون ماده ۵ شورای عالی شهرسازی و معماری و یا براساس تغییر طرح تفصیلی امکان پذیر است و در سایر موارد از جمله ابقاء زیربنای با کاربری مخالف پروانه ساختمانی و یا در موارد اجرای ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها اخذ این عوارض امکان پذیر نمی باشد.
- میزان عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر و یا تعیین کاربری برای باغهای خشک و بی حاصل ۴۰٪ ارزش افزوده و برای باغهای مثمر و زنده پس از اخذ مجوز لازم ۸۰٪ ارزش افزوده میباشد.

عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری

ردیف	عنوان کاربری ملک	نحوه محاسبه
۱	تجاری	۳۰٪ ارزش افزوده ایجاد شده
۲	مسکونی	۲۵٪ ارزش افزوده ایجاد شده
۳	اداری و صنعتی	۳۰٪ ارزش افزوده ایجاد شده
۴	خدماتی	۲۰٪ ارزش افزوده ایجاد شده
۵	سایر	۲۰٪ ارزش افزوده ایجاد شده

این عنوان عوارض از اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرح های احداث یا تعریض معابر برای آنها ارزش افزوده ایجاد می گردد. میزان این عوارض در جدول فوق قید گردید.

- مطابق نظریه کارشناس رسمی دادگستری ارزش ملک قبل از اجرای طرح و ارزش ملک بعد از اجرای طرح که ما به التفاوت آن، ارزش افزوده ملک تعیین می گردد مطابق جدول فوق به تناسب کاربری ها عوارض اخذ می گردد.

بهاء خدمات صدور مجوز حفاری، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر

ردیف	نوع ترمیم	
۱	خاکی بدون زیرسازی یک مترمربع	صفر
۲	خاکی با زیرسازی یک مترمربع	۴/۸۶۰/۰۰۰ ریال
۳	بتنی یک مترمربع	۴۸۰,۰۰۰ ریال
۴	موزائیک یک مترمربع	۷,۲۹۰,۰۰۰ ریال
۵	آسفالت یک مترمربع	۸,۱۰۰,۰۰۰ ریال

۱. هزینه ترمیم حفاری برای شهروندان و برای بخش دولتی و شرکتها برای کنده کاری بر اساس (متر مربع) مطابق جدول فوق محاسبه و اخذ گردد.

نرخ کرایه ماشین آلات به ازای هر ساعت

موضوع اجاره	داخل محدوده شهری
خاور	۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال
بیل بکهو	۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال
کامیون (حمل بار هر سرویس)	۶,۰۰۰,۰۰۰ ریال
تانکر آب رسانی (هر سرویس)	۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال
آمبولانس داخل محدوده شهری	۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال
آمبولانس خارج محدوده شهری به ازای هر کیلومتر خروج	۲۰۰,۰۰۰ ریال
لودر	۶,۰۰۰,۰۰۰ ریال

تبصره ۱: جهت اجاره ماشین آلات اگر نیاز به شستشوی خودرو باشد مبلغ ۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال دریافت گردد.

تبصره ۲: جهت استفاده ماشین آلات خارج از محدوده از زمان شروع حرکت تا زمان برگشت به اندازه هر ساعت محاسبه می شود.

عوارض صدور مجوز حصار کشی یا دیوار کشی فاقد مستحدمات

ردیف	نوع حصار کشی یا دیوار کشی	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	اراضی داخل محدوده شهر برای کلیه کاربریها	$A=L \times H \times ۵۰,۰۰۰$
۲	اراضی واقع در حریم شهر برای کلیه کاربریها	$A=L \times H \times ۵۰,۰۰۰$

L = طول دیوار کشی

H = ارتفاع دیوار با هر نوع مصالح

عدد ثابت ۵۰,۰۰۰ ریال

در مواردی که مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند تا سطح اشغال بنای احداثی کمتر از ۳۰ درصد مساحت عرصه باشد مشمول پرداخت این عوارض خواهد شد.

۱- عوارض صدور مجوز حصار کشی از سوی شهرداری با درخواست مالک انجام می پذیرد. برای زمینهای زراعی، باغی و کشاورزی، و سایر واقع در حریم شهر، حصار کشی طبق استعلام از مراجع قانونی مربوطه یا طرحهای مصوب اقدام گردد.

۲. ارتفاع مجاز برای دیوار کشی یا فنس و یا نرده برابر ضوابط شهرسازی خواهد بود. و ضمناً این مجوز مبنی بر تفکیک اراضی نمی باشد.

۳- صدور مجوز حصار کشی بنام مالک صرفاً به منزله محصور نمودن آن تلقی، هیچگونه مجوزی در جهت احداث بنا محسوب نمی شود و مراتب می بایست در مجوز صادره از سوی شهرداری صراحتاً قید شود.

۴- به استناد ماده ۱۱۰ قانون شهرداری نسبت به زمین یا بنای مخروبه و غیر مناسب با وضع محل و یا نیمه تمام واقع در محدوده شهر که در خیابان یا کوچه و یا میدان قرار گرفته و منافعی با پاکیزگی و زیبایی شهر با موازین شهرسازی باشد. شهرداری با تصویب شورای شهر می تواند به مالک اخطار کند منتها ظرف دو ماه به ایجاد نرده یا دیوار یا مرمت آن که منطبق با نقشه مصوب انجمن شهر باشد اقدام کند اگر مالک مسامحه و یا امتناع کرد شهرداری می تواند به منظور تامین نظر و اجرای طرح مصوب شورا در زمینه زیبایی و پاکیزگی و شهرسازی هرگونه اقدامی را که لازم بداند معمول و هزینه آن را به اضافه صدی ده از مالک یا متولی و یا متصدی موقوفه دریافت نماید. در این صورت

حساب شهرداری بدواً به مالک ابلاغ می شود در صورتی که مالک ظرف مدت ۱۵ روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب شهرداری اعتراض نکرد صورت حساب قطعی تلقی می شود و هرگاه ظرف مهلت مقرر اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده ۷۷ ارجاع خواهد شد.

صورت حساب هایی که مورد اعتراض واقع نشده و همچنین آراء کمیسیون رفع اختلاف مذکور در ماده ۷۷ در حکم سند قطعی و لازم الاجرا بوده و اجراء ثبت مکلف است بر طبق مقررات اجرای اسناد رسمی لازم الاجراء نسبت به وصول طلب شهرداری اجرائیه صادر و به مورد اجراء بگذارد.

عوارض قطع درختان

مطابق ماده یک لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز مصوب ۱۳۵۹ در شهرها به منظور جلوگیری از آسیب و قطع بی رویه درختان، قطع هر نوع درخت و یا نابود کردن آن به هر طریقی و تخریب سطوح سبز در معابر، میادین، بزرگراهها، بوستانها، پارکها، باغات و املاک عمومی و خصوصی و نیز محلهایی که به تشخیص شورای اسلامی شهر باغ شناخته می شوند در محدوده و حریم شهر بدون رعایت ضوابط قانونی ممنوع می باشد.

تبصره ۱ در اجرای تبصره ۳ ماده ۵ آئین نامه اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز شهرها برای جبران بخشی از خسارات وارده به فضای سبز و درختان عوارضی تحت عنوان قطع درختان از طریق کمیسیون ماده ۷ آئین نامه مذکور بر حسب نوع درخواست مطابق ماده ۵ آئین نامه قطع غیر عمدی درختان مانند برخورد با اتومبیل و غیره به شرح زیر تعیین می گردد که صددرصد درآمدهای حاصل از این عوارض به مصرف امور زیربنایی و گسترش فضای سبز خواهد رسید.

درختان مشمر (ریال)

کلاسه سنی (سال)	۱-۵	۵-۱۰	۱۰-۱۵	۱۵-۲۰	بیش از ۲۰ سال
عوارض قطع ، منازل و املاک شخصی	۲,۷۰۰,۰۰۰	۶,۷۰۰,۰۰۰	۸,۰۰۰,۰۰۰	۱۲,۰۰۰,۰۰۰	۱۳,۰۰۰,۰۰۰
عوارض قطع درخت معابر	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۹,۰۰۰,۰۰۰	۴۳,۰۰۰,۰۰۰	۵۸,۰۰۰,۰۰۰	۶۷,۰۰۰,۰۰۰

درختان غیر مثمر (ریال)

محیط بن (cm)	۱ تا ۵	۵-۱۰	۱۰-۱۵	۱۵-۲۰	بیش از ۲۰
عوارض قطع، منازل و املاک شخصی	۲,۰۰۰,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰	۸,۰۰۰,۰۰۰	۹,۰۰۰,۰۰۰	۱۳,۰۰۰,۰۰۰
عوارض قطع درخت معابر	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۹,۰۰۰,۰۰۰	۴۳,۰۰۰,۰۰۰	۵۸,۰۰۰,۰۰۰	۶۷,۰۰۰,۰۰۰

تبصره ۱: جریمه قطع درخت و محکومیت کیفری دلیل بر عدم پرداخت عوارض فوق الذکر نمی باشد.

تبصره ۲: در صورتی که درختی توسط شهرداری اعم از مثمر و غیر مثمر در سطح شهر کاشته شده و بعداً به هر دلیلی برای مالکین مجاور ایجاد مزاحمت نماید با درخواست مالک و قطع درخت توسط شهرداری مشمول ۲۰٪ عوارض جدول فوق می باشد.

تبصره ۳: از بین بردن فضای سبز و گلها در پارکها و بلوارها و میداين وسایر به صورت عمدی و غیرعمدی به ازای هر متر مربع ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال جریمه خواهد داشت.

بهاء خدمات ناشی از صدور تمديد والمثنی پروانه شرکتها رانندگان و ناوگان حمل و نقل بار و مسافر

مبلغ-ریال	عناوین کلی خدمات (تاکسی شهری)
۴۷۰,۰۰۰	تشکیل پرونده ثبت نام و پذیرش اولیه متقاضیان
۹۵۰,۰۰۰	امتیاز حاصل از صدور پروانه تاکسیرانی (دفترچه-کارنامه کارت شهری) مدت اعتبار ۲ سال
۴۷۰,۰۰۰	امتیاز تمديد پروانه تاکسیرانی (مدت اعتبار ۲ سال)
۵۴۰,۰۰۰	صدور پروانه المثنی
۲,۷۰۰,۰۰۰	امتیاز واگذاری خودرو جدید و تبدیل پلاک شخصی به تاکسی

۱,۳۶۰,۰۰۰	امتیاز بکارگیری تاکسی بی سیم
۴۰,۰۰۰,۰۰۰	امتیاز صدور پروانه نمایندگی شرکت های حمل و نقل درون شهری (مدت اعتبار ۵ سال)
۸,۰۰۰,۰۰۰	هزینه تمدید پروانه شرکت های حمل و نقل

هزینه صدور پروانه فعالیت و اشتغال

هزینه صدور پروانه فعالیت ناوگان (ریال)	کاربری ناوگان
۱,۳۶۰,۰۰۰	مסافری ظرفیت حداکثر ۱۵ نفر
۲,۰۰۰,۰۰۰	ظرفیت بین ۱۶ تا ۲۶ نفر
۲,۵۰۰,۰۰۰	ظرفیت بالای ۲۷ نفر

۱. هزینه تمدید پروانه نصف هزینه صدور آن میباشد

۲. هزینه صدور پروانه اشتغال معادل هزینه صدور پروانه فعالیت ناوگان میباشد.

تعرفه وانت بار

ردیف	عناوین کلی خدمات	مبلغ-ریال
۱	تشکیل پرونده ثبت نام و پذیرش اولیه متقاضیان	۵۰۰,۰۰۰
۲	آموزش نرم افزار باربرگ	۷۰۰,۰۰۰

هزینه صدور پروانه فعالیت و اشتغال

هزینه صدور پروانه فعالیت ناوگان (ریال)	کاربری ناوگان
۱,۳۶۰,۰۰۰	باری زیر ۳,۵ تن
۱,۹۰۰,۰۰۰	ظرفیت بین ۳,۵ تن تا ۶ تن
۲,۴۶۰,۰۰۰	بیش از ۶ تن

سایر ضوابط مربوط به فعالیت تاکسی های شهری

۱. هزینه تمدید پروانه نصف هزینه صدور آن میباشد
۲. هزینه صدور پروانه اشتغال معادل هزینه صدور پروانه فعالیت ناوگان میباشد.
۳. عدم نظارت در انجام خدمات در نوبت (شیفت) معین شده در پروانه تاکسیرانی بمبلغ ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال میباشد.
۴. عدم نظارت در انجام برنامه های مربوط به کشیک بمبلغ ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۵. عدم نظارت بر انجام مرتب نظافت بیرون تاکسی بمبلغ ۱/۲۰۰/۰۰۰ ریال
۶. عدم نظارت در رعایت شئون اسلامی و اجتماعی برابر دستورالعملهای مربوطه بمبلغ ۵۰۰/۰۰۰ ریال
۷. عدم نظارت بر نصب لوازم و اشیای غیر مجاز در تاکسی برابر دستورالعملهای ارائه شده بمبلغ ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال
۸. عدم نظارت بر نصب پلاک کد شناسایی راننده و وسیله نقلیه "تاکسی" در داخل اتومبیل در محل قابل رویت مسافر برابر دستورالعملهای (شهرداری/سازمان) بمبلغ ۱/۲۰۰/۰۰۰ ریال
۹. سپردن تاکسی برای ارائه سرویس به افراد فاقد پروانه تاکسیرانی معتبر مصادف با توقف تاکسی توسط بازرس در یکی از پارکینگ های معین و تبعیت از تصمیم های هیات انضباطی
۱۰. عدم نظارت بر رعایت نرخهای مصوب بمبلغ ۱/۲۰۰/۰۰۰ ریال
۱۱. عدم توجه به اخطارها و تذکرات بازرسین (شهرداری/سازمان) بمبلغ ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۱۲. اطلاع ندادن مرخصی بیش از سه روز رانندگان کمکی به (شهرداری/سازمان) که باعث تعطیل شدن یکی از نوبت های کاری مورد تعهد می شود بمبلغ ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال
۱۳. عدم تمدید بموقع پروانه تاکسی به ازای هر ماه تاخیر بمبلغ ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۱۴. برای تشکیل پرونده سرویس مدارس صدور مجوز قانونی بمبلغ ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال دریافت شود

عوارض پایه بنرهای سطح شهر و تابلوهای تبلیغاتی شهری

۱- عوارض بر اجاره تابلوها و استند ها و بیلبردهای تبلیغاتی سطح شهر در قالب ماده ۱۳ آیین نامه مالی شهرداری انجام گیرد.

تبصره ۲: عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی

مدت زمان بهره برداری * موقعیت جغرافیایی * ابعاد تابلو

بهاء خدمات بهره برداری از معابر و فضای عمومی شهری دارای شرایط فنی و ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت

۵۰,۰۰۰ ریال * مدت زمان بهره برداری * مساحت

بهاء خدمات موضوع این بند به صورت دوره ای و متناسب با زمان استفاده از بهره برداران مشمول در قالب قرارداد قابل وصول می باشد.

بهاء خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی

۱ بهای خدمات حمل و نگهدار تجهیزات عملیات ساختمان در اجرای ماده ۱۰۰ قانون شهرداری که به انبار شهرداری منتقل میشود روزانه مبلغ ۲,۷۰۰,۰۰۰ ریال دریافت شود.

هزینه بهای خدمات، مدیریت پسماند

پیشنهادی (ریال)	مصوب (ریال)	
	۲,۰۰۰,۰۰۰	۱-۵- واحد مسکونی
	۴,۵۰۰,۰۰۰	۲-۵- واحد تجاری معابر ۴۵ متر - خیابان مسجد جامع - بازار امام رضا ع - کوچه بانک ملی
	۴,۲۰۰,۰۰۰	۳-۵- واحدهای تجاری معابر زیر ۴۵ متر
	۸۱,۰۰۰,۰۰۰	۴-۵- بانکهای دولتی و موسسات مالی اعتباری
	۸۱,۰۰۰,۰۰۰	۵-۵- قرض الحسنه ها
	۶۰,۷۵۰,۰۰۰	۶-۵- ادارات دولتی
	۱۰۱,۲۵۰,۰۰۰	۷-۵- هتل و تالارهای پذیرایی و رستورانها
	۲۸,۳۵۰,۰۰۰	۸-۵- موسسات و کانون های خصوصی ریاضی و زبان

۴۷,۲۵۰,۰۰۰		۹-۵- مدارس غیر انتفاعی
۸,۱۰۰,۰۰۰		۱۰-۵- دارالقرآن
۲۷,۰۰۰,۰۰۰		۱۱-۵- مدارس دولتی
۱۲۸,۲۵۰,۰۰۰		۱۲-۵- دفتر خانه اسناد رسمی
۳۷,۸۰۰,۰۰۰		۱۳-۵- پیشخوان دولت و دفتر خدمات مشترکین
۷۵,۶۰۰,۰۰۰		۱۴-۵- سورتینگ ها و انبارهای بزرگ پر تقال و نارنگی
۱۵,۰۰۰,۰۰۰		۱۵-۵- تولیدی مبل تا ۱۵۰ متر
۱۴,۰۰۰,۰۰۰		۱۶-۵- تولیدی مبل تا ۵۰۰ متر
۲۱,۰۰۰,۰۰۰		۱۷-۵- تولیدی مبل ۵۰۰ متر بالاتر
۱۰,۵۰۰,۰۰۰		۱۸-۵- نمایشگاه مبل تا ۱۵۰ متر
۱۴,۰۰۰,۰۰۰		۱۹-۵- نمایشگاه مبل تا ۵۰۰ متر
۲۱,۰۰۰,۰۰۰		۲۰-۵- نمایشگاه مبل تا ۱۰۰۰ متر
۷,۰۰۰,۰۰۰		۲۱-۵- انباری تجاری بیشتر از ۳۰ متر
۱۸,۹۰۰,۰۰۰		۲۲-۵- داروخانه ها
۱۸,۹۰۰,۰۰۰		۲۳-۵- مطب پزشکان
۹,۴۵۰,۰۰۰		۲۴-۵- درمانگاهها و خانه بهداشت ها
۹,۴۵۰,۰۰۰		۲۵-۵- دفتر مهندسی - حج و زیارت و
۲,۱۰۰,۰۰۰		۲۶-۵- تجاری های در حال ساخت
۱,۰۰۰,۰۰۰		۲۷-۵- مسکونی های فاقد فعالیت
۲۱,۰۰۰,۰۰۰		۲۸-۵- تجاری های پر زباله خیابانهای ۴۵ متر
۱۴,۰۰۰,۰۰۰		۲۹-۵- تجاری های پر زباله خیابانهای زیر ۴۵ متر
۱۴,۰۰۰,۰۰۰		۳۰-۵- انباری تجاری مبل
۲۵,۰۰۰,۰۰۰		۳۱-۵- نمایشگاه مبل از ۱۰۰۰ تا ۲۰۰۰
۳۰,۰۰۰,۰۰۰		۳۲-۵- نمایشگاه مبل ۲۰۰۰ به بالا

تبصره ۱: عوارض خدمات تجاری پر زباله از قبیل میوه ، تر بار و قنادی (شیرینی فروشی) کارگاه نیشکر و گل فروشی ها ، سوپر مارکتها ، اغذیه فروشی ها ، دندانپزشکی ها ، مطب ها ، کلینیک های پزشکی ، درمانگاهها، بیمارستانها، آرایشگاههای زنانه و مردانه ، آشپزخانه ها ، بستنی و آبمیوه فروشیها و فروشگاههای مرغ و ماهی و تخم مرغ بر اساس دستور العمل ابلاغی ۱۳۸۵/۱۱/۰۱ مورخ ۵۶۷۵۳/۱۱/۰۱ سازمان شهرداریها و موضوع نامه شماره ۴۱۰۸۵/۱/۴/۳۲ مورخ ۱۳۸۵/۱۱/۲ استاندارد مازندران دریافت شود.

تبصره ۲: خدمات فوق بر اساس بندهای ماده ۵۵ قانون شهرداری ها و لایحه قانون حفظ گسترش فضای سبز مصوب ۱۳۵۹ و ماده ۷ قانون مدیریت پسماند و جمع آوری زباله ، شامل موارد ذیل می باشد : ۱- خدمات رفت و روب ۲- خدمات عمرانی و ترافیکی ۳- خدمات فضای سبز ۴- خدمات آتش نشانی ۵- خدمات پسماند و جمع آوری زباله

تبصره ۳: برای مطب ها و درمانگاهها و خانه بهداشت ها که تولید زباله عفونی دارند و با نظام پزشکی قرارداد منعقد کردند ، یک پنجم خدمات کسر و مابقی بایستی پرداخت گردد و در صورت عدم قرارداد ، کل مبلغ بایستی پرداخت گردد.

تبصره ۴: کلیه مالکین تحت پوشش کمیته امداد و بهزیستی و سایر نهادهای حمایتی با ارائه مدارک و مستندات قانونی از ۷۵٪ خدمات سال ۱۴۰۳ معاف می باشد.

عوارض مشاغل (دائم و موقت)

عوارض سالیانه کسبی p*ضریب * مساحت واحد کسبی

مساحت	پیشنهادی ۱۴۰۴	مصوب
۱-۱۰۰		۱۰٪p
۳۰۰-۱۰۱		۹٪p
۵۰۰-۳۰۱		۷٪p
۱۰۰۰-۵۰۱		۵٪p
به بالا-۱۰۰۱		۴٪p

تبصره ۱: عوارض کسبی برای واحدهای جواهری و طلافروشان، بانکها، مطب پزشکان، مهندسیین، دفاتر خدمات مشترکین و مشاغل خاص pمحاسبه شود.

تبصره ۲: عوارض کسبی در طبقه اول ۷۵٪ و طبقه دوم به بالا ۵۰٪ جدول فوق محاسبه گردد.

تبصره ۳: واحد های کسبی رو باز و پارکینگ های عمومی و سایر واحد ها از این قبیل ۵۰٪ جدول فوق محاسبه گردد.

عوارض فعالیت های کسبی سیار

عوارض بازار هفتگی برای کلیه صنوف هفتگی ۵۰۰,۰۰۰ ریال

تبصره ۱: صدور کارت جدید بازاریان مبلغ ۱,۶۰۰,۰۰۰ ریال دریافت شود.

تبصره ۲: تمدید کارت بازار به ازای هر سال ۸۰۰,۰۰۰ ریال دریافت شد.

دستورالعمل چگونگی دریافت و تقسیط مطالبات شهرداری

مصوب گردید که کلیات مطالبات شهرداری اعم از (عوارض ساختمانی و جریمه ماده صد و تفکیک و ارزش افزوده و بهای خدمات و غیره) بر اساس ماده ۳۲ آیین نامه مالی اصلاحی شهرداری در صورت عدم توان مالی مودی در پرداخت بدهی خود، شهرداری می تواند ۱۰٪ بصورت نقد و مابقی حداکثر تا ۳۶ قسط آن هم با دریافت اسناد مثبته تقسیط نماید.

تبصره ۱: کلیه عوارض و مبالغی که شهرداری به استناد مقررات مربوطه برای سایر ادارات و سازمان های دیگر (سازمانهای غیر مرتبط با شهرداری) با توافق طرفین قابل تقسیط می باشد.

تبصره ۲: ضوابط این دستورالعمل مشمول مطالبات شهرداری از اشخاص حقیقی و حقوقی به استثناء ادارات، سازمانها، نهادهای دولتی و عمومی، بانکها و موسسات مالی و اعتباری، قرض الحسنه، مراکز نظامی و انتظامی و... که به نحوی از انحاء از بودجه دولتی استفاده می نمایند، می باشد.

تبصره ۳: تقسیط مطالبات به منزله تسویه حساب و یا صدور مفاصا حساب نمی باشد.

تبصره ۴: طبق ماده ۳۲ آیین نامه مالی شهرداریها در زمان نقل و انتقال و صدور پایان کار و صدور هرگونه مفاصا حساب از جمله اجرای ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها و صدور جواز کسب دائم و ... کلیه چکهای تقسیتی به حال تبدیل شده و مودی موظف است کلیه چکها را تسویه حساب نماید.

بهای خدمات آرامستان ها

ردیف	شرح هزینه های خدمات	مصوب سال ۱۴۰۴ (ریال)
۱	هزینه استفاده از غسالخانه (گاز، برق، آب ، نظافت، نایلون، زباله، غسال و نظارت)	۱/۹۰۰/۰۰۰
۲	ضد عفونی محل عملیاتی (صرفاً در موارد کالبد شکافی)	۱/۹۰۰/۰۰۰
۳	دستمزد غسال (۵ سال به بالا)	۸/۰۰۰/۰۰۰
۴	کمک غسال	۳/۸۰۰/۰۰۰
۵	تکفین (کفن، سدر، کافور، حوله صابون، پنبه، نایلون، کاور، و تابوت)	۱۵٪ قیمت خرید + فاکتور
۶	کرایه حمل اجساد در داخل شهر	۳/۸۰۰/۰۰۰
۷	کرایه حمل اجساد به ازای هر ساعت تاخیر اضافه کرایه حمل ثابت یک ساعت بعد از حضور در محل	۶۰۰/۰۰۰
۸	کرایه حمل اجساد به بیرون شهر هر کیلومتر (اضافه کرایه حمل ثابت)	۷۰/۰۰۰
۹	کرایه حمل اجساد به ازای هر کیلومتر خاکی (اضافه کرایه حمل ثابت)	۷۰/۰۰۰
۱۰	درآمد حاصل از سردخانه بعد از دو ساعت برای هر روز	۴/۵۰۰/۰۰۰
۱۱	هزینه قبر	۸۰/۰۰۰/۰۰۰ (۳۰ میلیون ریال هزینه ساخت قبر ۵۰ میلیون ریال فروش مکان قبر)

بهای خدمات استفاده از مراکز رفاهی و تفریحی و فرهنگی و ورزشی و اجتماعی و

خدماتی

مصوب گردید حق پارکینگ منطقه گردشگری میروود مطعلق به شهرداری بهنمیر برای ماشینهای سواری ۴۰۰/۰۰۰ ریال موتور سوار ۲۵,۰۰۰ ریال و ماشینهای مانند اتوبوس ۶۸۰,۰۰۰ ریال و مینی بوس ۴۰۰,۰۰۰ ریال ، کامیون و خاور و دیگر ماشین آلات سنگین ۴۰۰,۰۰۰ ریال دریافت شود.

۱- آلاچیق سرپوشیده کوچک مبلغ ۶۸۰,۰۰۰ ریال دریافت شود.

۲- هزینه اجاره سویییت براساس مصوبات میراث فرهنگی و گردشگری انجام شود.

آئین نامه ارزش معاملاتی ساختمان

(تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری)

آئین نامه ارزش معاملاتی ساختمان (تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری)

ساختمانهای دارای پروانه ساختمان:

شرح گروههای ساختمانی	بهای پیشنهادی برای هر مترمربع خیابانهای اصلی در معابر یا عرض کمتر از ۱۴ متر	بهای مصوب برای هر مترمربع خیابانهای اصلی در معابر یا عرض کمتر از ۱۴ متر	بهای پیشنهادی برای هر مترمربع خیابانهای اصلی در معابر یا عرض بیشتر از ۱۴ الی ۲۰ متر	بهای مصوب برای هر مترمربع خیابانهای اصلی در معابر یا عرض بیشتر از ۱۴ الی ۲۰ متر	بهای پیشنهادی برای هر مترمربع خیابانهای اصلی در معابر یا عرض بیشتر از ۲۰ متر	بهای مصوب برای هر مترمربع خیابانهای اصلی در معابر یا عرض بیشتر از ۲۰ متر
الف - انواع ساختمان (اسکلت)						
۱	ساختمان اسکلت بتونی با هر نوع سقف تا پنج طبقه		۱,۳۵۰,۰۰۰		۱,۶۲۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰
۲	ساختمان اسکلت بتونی با هر نوع سقف از پنج طبقه به بالا		۱,۸۰۰,۰۰۰		۲,۰۰۰,۰۰۰	۲,۳۰۰,۰۰۰
۳	ساختمان اسکلت فلزی با هر نوع سقف تا پنج طبقه		۹۰۰,۰۰۰		۱,۱۴۰,۰۰۰	۱,۴۰۰,۰۰۰
۴	ساختمان اسکلت فلزی با هر نوع سقف از پنج طبقه به بالا		۱,۵۰۰,۰۰۰		۱,۶۰۰,۰۰۰	۱,۷۰۰,۰۰۰
۵	اسکلت مختلط مصالح بنایی با ستونهای فلزی با بتونه که معمولاً در وسط ساختمان اجرا می شود.		۵۴۰,۰۰۰		۷۰۰,۰۰۰	۹۰۰,۰۰۰
۶	اسکلت آجری یا بلوکی		۳۶۰,۰۰۰		۴۵۰,۰۰۰	۶۳۰,۰۰۰
۷	ساختمان تمام چوب معمولی		۳۱۵,۰۰۰		۵۰۰,۰۰۰	۶۰۰,۰۰۰
ب - ساختمان انبارها و دهانه بیش از چهار متر						
۱	اسکلت آجری یا بلوک سیمانی یا سبک با هر نوع سقف		۹۰۰,۰۰۰		۱,۲۰۰,۰۰۰	۱,۳۵۰,۰۰۰
۲	ساختمان اسکلت ، سوله پیش ساخته با هر نوع سقف تا چهار طبقه		۹۰۰,۰۰۰		۱,۲۰۰,۰۰۰	۱,۸۰۰,۰۰۰
ج - سالنها یا توقف گاهها						
۱	با مصالح بنایی سنگ ، آجر، بلوک سیمانی هر نوع سقف		۳۶۰,۰۰۰		۵۴۰,۰۰۰	۷۵۰,۰۰۰

۲	اسکلت فلزی یا ستونهای بتون آرمه	۳۶۰,۰۰۰		۵۴۰,۰۰۰		۷۵۰,۰۰۰
۳	گلخانه با هر نوع مصالح و هر نوع سقف	۲۰۰,۰۰۰		۵۴۰,۰۰۰		۷۵۰,۰۰۰
۱	با پایه های چوبی و مصالح با هر نوع سقف	۵۰۰,۰۰۰		۶۳۰,۰۰۰		۷۲۰,۰۰۰
۲	با پایه های فلزی یا ستونهای بتونه آرمه	۵۰۰,۰۰۰		۶۳۰,۰۰۰		۷۲۰,۰۰۰
هـ - تاسیسات						
۱	دستگاه حرارت مرکزی شوفاژ سانترال	۵۰۰,۰۰۰		۶۳۰,۰۰۰		۷۲۰,۰۰۰
۲	تهیه مطبوع (گرمایی - خنک کننده)	۵۰۰,۰۰۰		۶۳۰,۰۰۰		۷۲۰,۰۰۰
۳	آسانسور	۵۰۰,۰۰۰		۶۳۰,۰۰۰		۷۲۰,۰۰۰
و - سایر						
۱	انواع مخازن اعم از زیرزمینی - هوایی از شش مترمعب به بالاتر هر مترمکعب	۹۰۰,۰۰۰		۹۰۰,۰۰۰		۹۰۰,۰۰۰
۲	سکوها و باراندازها هر مترمربع	۹۰۰,۰۰۰		۹۰۰,۰۰۰		۱,۱۰۰,۰۰۰

۳-۲- ساختمانهای فاقد پروانه ساختمان:

شرح گروههای ساختمانی	بهای پیشنهادی برای هر مترمربع خیابانهای اصلی در معايير با عرض کمتر از ۱۴ متر	بهای مصوب برای هر مترمربع خیابانهای اصلی در معاير با عرض کمتر از ۱۴ متر	بهای پیشنهادی برای هر مترمربع خیابانهای اصلی در معايير با عرض بیشتر از ۱۴ الی ۲۰ متر	بهای مصوب برای هر مترمربع خیابانهای اصلی در معايير با عرض بیشتر از ۱۴ الی ۲۰ متر	بهای پیشنهادی برای هر مترمربع خیابانهای اصلی در معايير با عرض بیشتر از ۲۰ متر	بهای برای هر مترمربع خیابانهای اصلی در معاير با عرض بیشتر از ۲۰ متر
الف - انواع ساختمان (اسکلت)						
۱	ساختمان اسکلت بتونی با هر نوع سقف تا پنج طبقه	۲۴,۰۰۰,۰۰۰		۲۶,۵۰۰,۰۰۰		۳۰,۰۰۰,۰۰۰
۲	ساختمان اسکلت بتونی با هر نوع سقف از پنج طبقه به بالا	۱۹,۲۰۰,۰۰۰		۳۱,۸۰۰,۰۰۰		۳۲,۴۰۰,۰۰۰
۳	ساختمان اسکلت فلزی با هر نوع سقف تا پنج طبقه	۱۴,۴۰۰,۰۰۰		۱۷,۵۰۰,۰۰۰		۱۸,۶۰۰,۰۰۰
۴	ساختمان اسکلت فلزی با هر نوع سقف از پنج طبقه به بالا	۱۸,۲۵۰,۰۰۰		۱۸,۶۰۰,۰۰۰		۱۹,۲۰۰,۰۰۰
۵	اسکلت مختلط مصالح بنایی با ستونهای فلزی با بتونه که معمولاً در وسط ساختمان اجرا می شود.	۵,۰۰۰,۰۰۰		۵,۵۰۰,۰۰۰		۶,۰۰۰,۰۰۰
۶	اسکلت آجری یا بلوکی	۴,۱۰۰,۰۰۰		۴,۲۰۰,۰۰۰		۴,۶۰۰,۰۰۰
۷	ساختمان تمام چوب معمولی	۳,۶۰۰,۰۰۰		۳,۸۵۰,۰۰۰		۴,۲۰۰,۰۰۰
ب - ساختمان انبارها و دهانه بیش از چهار متر						
۱	اسکلت آجری یا بلوک سیمانی یا سبک با هر نوع سقف	۱۴,۵۰۰,۰۰۰		۱۸,۰۰۰,۰۰۰		۲۰,۰۰۰,۰۰۰
۲	ساختمان اسکلت ، سوله پیش ساخته با هر نوع سقف تا چهار طبقه	۵,۸۰۰,۰۰۰		۶,۰۰۰,۰۰۰		۶,۶۰۰,۰۰۰
ج - سالنها یا توقف گاهها						
۱	با مصالح بنایی سنگ ، آجر، بلوک سیمانی هر نوع سقف	۱,۲۰۰,۰۰۰		۱,۴۰۰,۰۰۰		۱,۵۰۰,۰۰۰
۲	اسکلت فلزی یا ستونهای بتون آرمه	۱,۲۰۰,۰۰۰		۱,۴۰۰,۰۰۰		۱,۵۰۰,۰۰۰
۳	گلخانه با هر نوع مصالح و هر نوع سقف	۵۰۰,۰۰۰		۴۹۰,۰۰۰		۷۵۰,۰۰۰

د- آشیانه ها و سایبانها							
۱	با پایه های چوبی و مصالح با هر نوع سقف	۲,۴۰۰,۰۰۰		۲,۹۰۰,۰۰۰		۳,۶۰۰,۰۰۰	
۲	با پایه های فلزی یا ستونهای بتونه آرمه	۲,۴۰۰,۰۰۰		۲,۹۰۰,۰۰۰		۳,۶۰۰,۰۰۰	
ه- تاسیسات							
۱	دستگاه حرارت مرکزی شوفاژ سانترال	۲,۴۰۰,۰۰۰		۳,۰۰۰,۰۰۰		۳,۶۰۰,۰۰۰	
۲	تهیه مطبوع (گرمایی - خنک کننده)	۲,۴۰۰,۰۰۰		۳,۰۰۰,۰۰۰		۳,۶۰۰,۰۰۰	
۳	آسانسور	۲,۴۰۰,۰۰۰		۳,۰۰۰,۰۰۰		۳,۶۰۰,۰۰۰	
و- سایر							
۱	انواع مخازن اعم از زیرزمینی - هوایی از شش مترمعب به بالاتر هر مترمکعب	۲,۴۰۰,۰۰۰		۳,۰۰۰,۰۰۰		۳,۶۰۰,۰۰۰	
۲	سکوها و باراندازها هر مترمربع	۲,۴۰۰,۰۰۰		۳,۰۰۰,۰۰۰		۳,۶۰۰,۰۰۰	

تبصره : اعداد جدول فوق (۲-۳ فاقد پروانه ساختمانی) برای ساخت و سازهای غیر مجاز زمین هایی با کاربری زراعی باغی در حالت مازاد تراکم مجاز برای تعادل بخشی ارقام فوق ۵۰٪ آن محاسبه شود.

نام و نام خانوادگی	علیرضا جهانی بهمنیری	فرضعلی حبیب الهی بهمنیری	مازیار جهانی بهمنیری	حیدر تیرگر بهمنیری	ابراهیم ملاآقایی	مهرشورا
سمت	رئیس	نائب رئیس	منشی	عضو	عضو	
امضا						
	موافق مخالف ممتنع	موافق مخالف ممتنع	موافق مخالف ممتنع	موافق مخالف ممتنع	موافق مخالف ممتنع	
	☐	☐	☐	☐	☐	