



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۳ 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	۱۰
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	۱۲
۱۲- واژه‌های واحد مسکونی، واحد تجاری، واحد صنعتی، واحد اداری	۱۳
۱۳- آیین‌نامه ارزش معاملاتی ساختمان (برای جرایم کمیسیون ماده صد)	۱۳
بخش دوم	۱۴
معافیت	۱۴
مقدمه	۱۵
۱- در قانون بودجه سال ۱۴۰۲ کل کشور	۱۵

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).....
۱۶	۴- در قانون برنامه پنج‌ساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران (مصوب ۱۳۸۹/۰۳/۱۰).....
۱۶	۵- ماده ۱۸۱ قانون برنامه پنج‌ساله توسعه جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۸۹/۱۰/۱۵.....
۱۶	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).....
۱۷	بخش سوم.....
۱۷	تعرفه (عوارض).....
۱۸	ارزش منطقه ای ۱۴۰۳.....
۲۱	عوارض زیر بنا ساختمان مسکونی تک واحدی (صدور پروانه).....
۲۲	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.....
	عوارض پذیره صدور پروانه ساختمانی یک متر مربع برای هتل ها، اماکن گردشگری و مسافر خانه ها، اماکن
۲۵	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.....
۲۷	عوارض تراکم تا حد مجاز.....
۲۸	عوارض بهاء خدمات کارشناسی و فنی.....
۲۹	عوارض آتش نشانی هنگام صدور پروانه ساختمانی.....
۲۹	عوارض مستحدثات (عوارض تمدید پروانه ساختمانی).....
۳۰	قدرالسهم ناشی از تفکیک و افراز عرصه.....
۳۲	عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر و تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری.....
	عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای عمران
	شهری.....
۳۴	بهاء خدمات صدور مجوز حفاری، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر.....

- عوارض صدور مجوز حصارکشی یا دیوارکشی فاقد مستحدمات ۳۵
- عوارض قطع درختان ۳۶
- تعرفه هزینه خدمات و صدور پروانه های تاکسیرانی شهری ۳۷
- تعرفه وانت بار ۳۸
- هزینه صدور پروانه فعالیت و اشتغال ۳۸
- هزینه تابلو تبلیغات ۳۹
- عوارض بهاء خدمات بهره برداری از معابر و فضای عمومی شهری ۳۹
- عوارض جریمه سد معبر بهاء خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی ۳۹
- هزینه بهای خدمات، مدیریت پسماند ۴۰
- عوارض سالیانه محل کسب برای مشاغل و صنوف مشمول قانون نظام صنفی و غیر صنفی و مشاغل خاص ۴۲
- عوارض فعالیت های کسبی سیار ۴۲
- عوارض خدمات عمومی زمان صدور پروانه ساختمانی ۴۲
- عوارض غسالخانه شهرداری ۴۳
- بهای خدمات استفاده از مراکز رفاهی و تفریحی و فرهنگی و ورزشی و اجتماعی و خدماتی ۴۴
- آئین نامه ارزش معاملاتی ساختمان (تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری) ۴۵

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 ۲۰۲۸۶۵ مورخ ۱۴۰۲/۹/۲۸ 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 می 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 رأی ابقاء بنا ساختمان صادر شود، عوارض مازاد تراکم علاوه بر جریمه کمیسیون ماده صد برابر ارقام جداول این تعرفه وصول می 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 می 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 ذیلا درج می‌گردد.

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 خانه ها، 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 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 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	دو طبقه
	پهنه تراکمی متوسط (٪۱۵۰)	مساحت زمین ≤ 250 م.م	تمامی معابر	٪۵۰	٪۱۰۰	دو طبقه
		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	دو طبقه
		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	دو طبقه
	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 مقیاس ناحیه ای	مساحت زمین < 250 م.م	عرض معبر ≤ 16 متر	٪۵۰	٪۲۰۰	چهار طبقه
اداری انتظامی	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 ≤ 1000 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 هر تخت ۲۵۰ مترمربع	عرض معبر ≤ ۳۰ متر	٪۳۰	٪۱۲۰	چهار طبقه
	مراکز آموزشی و پژوهشی شهرستان	۶۵۰۰۰	عرض معبر ≤ ۳۰ متر	٪۳۰	٪۱۸۰	شش طبقه
ورزشی	زمینهای بازی کوچک (مقیاس محله)	مساحت زمین ≤ ۲۰۰ م.م	تمامی معابر	٪۵	٪۵	-
	زمینها و سالنهای ورزشی کوچک و استخرها (مقیاس ناحیه ای)	مساحت زمین ≤ ۴۰۰ م.م	عرض معبر ≤ ۱۲ متر	٪۴۰	٪۸۰	دوطبقه
تفریحی و توریستی	ورزشگاهها مجتمعهای ورزشی مجموعه های آبی ورزشی و زورخانه ها	طبق ضوابط وزرات ورزش	عرض معبر ≤ ۲۴ متر	طبق ضوابط وزرات ورزش		
	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 هر گونه بنا نیازمند اخذ مجوز از مراجع ذیربط می باشد.				

--	--	--

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

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

شهرداریها علاوه بر اجرای طرحهای عمرانی از جمله احداث و توسعه معابر و تأمین خدمات شهری و تأسیسات زیربنایی در چارچوب وظایف قانونی 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 می باشد، 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 بهای 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 بها 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 و شورای محترم اسلامی براساس نامه شماره ۳۵۲۷۲ مورخ ۱۴۰۲/۱۰/۷ مجاز به افزایش ۴۵٪ می باشد به دلیل مشکلات اقتصادی و معیشتی شهروندان نسبت به افزایش ضریب K اقدام نکرده است.

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

مجتمع مسکونی، مجتمع اداری، پیلوت، پارکینگ، و هر واژه‌ای 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.

۱۱- کمیسیون ماده ۱۰۰

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 جدیدالاحداث بدون اخذ مجوز از شهرداری مبادرت به تبدیل قسمتی از اماکن مزبور به تجاری و یا خدماتی نمایند 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 هرکدام از افراد تحت پوشش نهادهای 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 کم درآمد و طرحهای تولید مسکن در بافتهای فرسوده شهرها مشمول تخفیف حداقل پنجاه درصد (۵۰٪) هزینه های 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 کسانی 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 درآمد 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 در نظر دارد P برابر آخرین ارزش منطقه ای اداره دارایی شهرستان بابلسر و نیز به استناد مصوبه شماره ت ۵۶۱۳۴۱ مورخ

۱۴۰۲/۶/۲۲ هیأت وزیران با اعمال ۱۴ % به ردیف های اعلامی اضافه و بشرح ذیل قابل وصول می باشد .

ردیف	منطقه ای ماده ۱۴ ارزش ۶۴ قانون مستقیم سال ۱۴۰۳ مسکونی	منطقه ای ماده ۱۴ ارزش ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیمسال ۱۴۰۳ اداری	منطقه ای ماده ۱۴ ارزش ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیمسال ۱۴۰۳ تجاری	شمال	جنوب	شرق	غرب
۱	۲۳۵,۲۰۰	۲۸۲,۲۴۰	۳۵۲,۸۰۰	اراضی روستایی	اراضی روستایی	اراضی روستایی	اراضی روستایی
۲	۴۹,۰۰۰	۵۸,۸۰۰	۷۳,۵۰۰	اراضی کشاورزی	اراضی کشاورزی	اراضی کشاورزی	اراضی کشاورزی
۳	۵۸,۸۰۰	۷۰,۵۶۰	۸۸,۲۰۰	اراضی باغی	اراضی باغی	اراضی باغی	اراضی باغی
۴	۵۶۸,۴۰۰	۶۸۲,۰۸۰	۸۵۲,۶۰۰	خیابان دارابدين از گلستان ۱۹ تا ۲۷	بلوار امام خمینی از گلستان ۱۹ تا ۲۷	گلستان از ۱۹ بلوار امام خمینی تا خیابان دارابدين	گلستان از ۲۷ بلوار امام خمینی تا خیابان دارابدين
۵	۶۴۶,۸۰۰	۷۷۶,۱۶۰	۹۷۰,۲۰۰	خیابان دارابدين از گلستان ۱۵ تا ۱۹	بلوار امام خمینی از گلستان ۱۵ تا ۱۹	گلستان از ۱۵ بلوار امام خمینی تا خیابان دارابدين	گلستان از ۱۹ بلوار امام خمینی تا خیابان دارابدين
۶	۷۸۴,۰۰۰	۹۴۰,۸۰۰	۱,۱۷۶,۰۰۰	خیابان شهید حامد علیپور از گلستان ۵ تا گلستان ۱۵	بلوار امام خمینی از گلستان ۵ تا گلستان ۱۵	گلستان ۵ از بلوار امام خمینی تا خیابان شهید حامد علیپور	گلستان از ۱۵ بلوار امام خمینی تا خیابان دارابدين
۷	۸۸۲,۰۰۰	۱,۰۵۸,۴۰۰	۱,۳۲۳,۰۰۰	امام ر(ع) ۱۰ از بلوار امام رضا(ع) تا خیابان شهید حامد علیپور	بلوار امام خمینی از میدان شهدا تا گلستان ۵	بلوار امام رضا(ع) از میدان شهدا تا امام رضا (ع) ۱۰	گلستان ۵ از بلوار امام خمینی تا خیابان شهید حامد علیپور
۸	۸۸۲,۰۰۰	۱,۰۵۸,۴۰۰	۱,۳۲۳,۰۰۰	بلوار امام خمینی از میدان شهدا تا گلستان ۸	رود تالار از پل فلزی خیابان بابل تا پل فلزی بازارسر	بلوار شهید ملانیان از میدان شهدا تا پل فلزی خیابان بابل	گلستان ۸ از بلوار امام خمینی تا پل فلزی بازارسر
۹	۸۶۲,۴۰۰	۱,۰۳۴,۸۸۰	۱,۲۹۳,۶۰۰	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 از ۱۸ بلوار امام خمینی تا خیابان رازی

گلستان از ۳۶ بلوار امام خمینی تا خیابان ولیعصر (عج)	گلستان از ۱۸ بلوار امام خمینی تا خیابان رازی	خیابان ولی عصر (عج) از خیابان رازی تا گلستان ۳۶	بلوار امام خمینی از گلستان ۸ تا گلستان ۳۶	۹۷۰،۲۰۰	۷۷۶،۱۶۰	۶۴۶،۸۰۰	۱۰
خیابان کریمکلا از بلوار امام خمینی تا گلزار شهدا کریمکلا	گلستان از ۳۶ بلوار امام خمینی تا خیابان ولیعصر (عج)	خیابان ولیعصر شمالی (عج) از گلستان ۳۶ تا گلزار شهدا کریم کلا	بلوار امام خمینی از گلستان ۳۶ تا ورودی کریمکلا	۸۵۲،۶۰۰	۶۸۲،۰۸۰	۵۶۸،۴۰۰	۱۱
خیابان مولوی از خیابان ولی عصر (عج) تا ابتدای همت آباد	خیابان فردوسی از گلستان ۱۸ تا خیابان رازی	خیابان فردوسی از خیابان رازی تا ابتدار همت آباد	خیابان ولیعصر (عج) از خیابان مولوی تا گلستان ۱۸	۷۳۵،۰۰۰	۵۸۸،۰۰۰	۴۹۰،۰۰۰	۱۲
همت آباد از خیابان فردوسی تا رود تالار	خیابان پاسداران از گلستان ۸ تا پل فلزی بازار سر	رود تالار از پل فلزی بازار سر تا انتهای همت آباد	خیابان رازی و فردوسی از گلستان ۸ تا ابتدای همت آباد	۸۵۲،۶۰۰	۶۸۲،۰۸۰	۵۶۸،۴۰۰	۱۳
گلشن ۲۱ از بلوار حجت السلام درزبان تا رود تالار	بلوار شهید ملانیان از میدان شهدا تا پل فلزی خیابان بابل	رود تالار از پل فلزی خیابان بابل تا گلشن ۲۱	بلوار حجت السلام درزبان از میدان شهدا تا گلشن ۲۱	۱،۱۷۶،۰۰۰	۹۴۰،۸۰۰	۷۸۴،۰۰۰	۱۴
میدان شهدا	گلشن ۱۶ از خیابان شهدای گمنام تا بلوار حجت السلام درزبان	بلوار حجت السلام درزبان تا گلشن ۱۶	خیابان شهدای گمنام از میدان شهدا تا گلشن ۱۶	۱،۱۷۶،۰۰۰	۹۴۰،۸۰۰	۷۸۴،۰۰۰	۱۵
انتهای محدوده بهمنیر	بلوار امام رضا (ع) از میدان شهدا تا امام رضا (ع)	خیابان شهدای گمنام از میدان شهدا تا انتهای محدوده بهمنیر	امام رضا (ع) ۵ از بلوار امام رضا (ع) تا انتهای محدوده بهمنیر	۱،۱۷۶،۰۰۰	۹۴۰،۸۰۰	۷۸۴،۰۰۰	۱۶
انتهای محدوده بهمنیر	بلوار امام رضا (ع) از امام رضا (ع) پنجم تا انتهای محدوده بهمنیر	امام رضا (ع) ۵ از بلوار امام رضا (ع) تا انتهای محدوده بهمنیر	انتهای محدوده بهمنیر	۹۷۰،۲۰۰	۷۷۶،۱۶۰	۶۴۶،۸۰۰	۱۷
خیابان امام رضا (ع) و ۱۰ از بلوار امام رضا (ع) تا ایثار ۱۷	انتهای محدوده بهمنیر	بلوار امام رضا (ع) از خیابان امام رضا (ع) ۱۰ تا انتهای محدوده بهمنیر	خیابان ایثار ۱۷ از خیابان ایثار تا انتهای محدوده بهمنیر	۹۷۰،۲۰۰	۷۷۶،۱۶۰	۶۴۶،۸۰۰	۱۸

۱۹	۵۶۸،۴۰۰	۶۸۲،۰۸۰	۸۵۲،۶۰۰	انتهای محدوده بهنمیر	خیابان شهید حامد علیپور از خیابان ایثار ۱۷ تا خیابان	خیابان ایثار ۱۷ عصمت از خیابان شهید علیپور تا انتهای محدوده بهنمیر	خیابان
۲۰	۴۴۸،۸۴۰	۵۳۸،۶۰۸	۶۷۳،۲۶۰	انتهای محدوده بهنمیر	خیابان دارابدين از خیابان عصمت تا جاده دریا	خیابان شاهد از خیابان عصمت تا انتهای محدوده بهنمیر	جاده دریا از خیابان دارابدين تا انتهای محدوده بهنمیر
۲۱	۵۶۸،۴۰۰	۶۸۲،۰۸۰	۸۵۲،۶۰۰	انتهای محدوده بهنمیر	خیابان گلستان ۲۷ از جاده دریا تا بلوار امام خمینی	جاده دریا از خیابان دارابدين تا انتهای محدوده بهنمیر	بلوار امام خمینی از خیابان گلستان تا ۲۷ انتهای محدوده بهنمیر
۲۲	۵۶۸،۴۰۰	۶۸۲،۰۸۰	۸۵۲،۶۰۰	انتهای محدوده بهنمیر	خیابان کریمکلا از بلوار امام خمینی تا انتهای محدوده بهنمیر	بلوار امام خمینی از ورودی کریمکلا تا انتهای محدوده بهنمیر	انتهای محدوده بهنمیر
۲۳	۴۴۸،۸۴۰	۵۳۸،۶۰۸	۶۷۳،۲۶۰	خیابان کریمکلا از گلزار شهدا تا انتهای محدوده بهنمیر	خیابان بابل	خیابان مولوی - شهید علی اصغر جهانبان انتهای همت آباد از گلزار	انتهای محدوده بهنمیر
۲۴	۳۵۰،۰۵۶	۴۲۰،۰۶۷	۵۲۵،۰۸۴	خیابان بابل	انتهای محدوده بهنمیر	از پل فلزی رود تالار لخیابان بابل تا انتهای محدوده شهر بهنمیر	انتهای محدوده بهنمیر
۲۵	۴۴۸،۸۴۰	۵۳۸،۶۰۸	۶۷۳،۲۶۰	خیابان شهدای گمنام از گلشن ۱۶ تا انتهای محدوده بهنمیر	بلوار حجت السلام درزیا از گلشن ۱۶ تا انتهای محدوده بهنمیر	انتهای محدوده بهنمیر	گلشن ۱۶ از خیابان شهدای گمنام تا بلوار حجت السلام درزین
۲۶	۲۳۵،۲۰۰	۲۸۲،۲۴۰	۳۵۲،۸۰۰	جغرافیایی میرودر	جغرافیایی میرودر	جغرافیایی میرودر	جغرافیایی میرودر

۲۷	۱,۰۲۷,۴۰۰,۰۰۰	۱,۰۵۲,۸۰۰,۰۰۰	۱,۰۹۱,۱۰۰,۰۰۰	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
۲۸	۶۴۶,۸۰۰	۷۷۶,۱۶۰	۹۷۰,۲۰۰	بلوار حجت السلام درزبان از گلشن بیست یکم تا پایان محدوده	بلوار حجت السلام درزبان از گلشن بیست یکم تا رودتالار	انتهای محدوده شهری بهنمیر
۲۹	۶۴۶,۸۰۰	۷۷۶,۱۶۰	۹۷۰,۲۰۰	خیابان شهدای گمنام از گلشن ۱۶ تا انتهای محدوده شهری	بلوار حجت السلام درزبان از گلشن ۱۶ تا انتهای محدوده شهری	گلشن ۱۶ از خیابان شهدای گمنام تا بلوار حجت السلام درزبان

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	$۱/۴P \times S$
۲	از ۱۰۱ تا زیربنای ۱۵۰ متر مربع	$۲P \times S$
۳	از ۱۵۱ تا زیربنای ۲۰۰ متر مربع	$۲/۵P \times S$
۴	از ۲۰۱ تا زیربنای ۴۰۰ متر مربع	$۳P \times S$
۵	از ۴۰۱ تا زیربنای ۶۰۰ متر مربع	$۴P \times S$
۶	از ۶۰۱ متر مربع به بالا	$۵P \times S$

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 می گردد. از زیر بنای احداثی صرفا یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می 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 احداث استخر، سونا، جکوزی با رعایت ضوابط و مقررات در جمع بنای احداثی 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 میگردد.

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	$3P \times S \times (100 \div \text{میانگین سطح هر واحد})$
۲	از ۲۰۱ تا ۴۰۰ مترمربع	$4P \times S \times (100 \div \text{میانگین سطح هر واحد})$
۳	از ۴۰۱ تا ۶۰۰ مترمربع	$5P \times S \times (100 \div \text{میانگین سطح هر واحد})$
۴	از ۶۰۱ متر تا ۱۰۰۰ متر مربع	$6P \times S \times (100 \div \text{میانگین سطح هر واحد})$
	از ۱۰۰۱ متر به بالا	$7P \times S \times (100 \div \text{میانگین سطح هر واحد})$

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 می گردد.

تبصره ۵: از زیر بنای احداثی صرفا یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می 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 اضافه بناء، اضافه اشکوب، تبدیل زیرزمین یا پیلوت به مسکونی در مجتمع های مسکونی و خانه های تک واحدی مشروط بر اینکه مقررات و ضوابط شهرسازی رعایت شده باشد عوارض ساختمانی مترائز بنای ایجاد و یا تبدیل (تک واحدی یا مجتمع) با استفاده از جدول عوارض تعیین شده بر اساس مترائز کل عوارض اخذ میگردد. پرداخت جریمه ماده صد مانع حقوق شهرداری در وصول عوارض براساس تعرفه نمی گردد. 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

Mضریب طبقات

Nتعداد 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	P	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 ماده ۳۷ قانون احکام دائمی برنامه توسعه کشور مصوب ۱۳۹۵/۱۱/۱۰) معاف می باشند. چنانچه هیات امنای مراکز فوق متقاضی صدور پروانه ساختمانی به غیر مرتبط باشند مشمول پرداخت عوارض قانونی می باشند.

عوارض صدور مجوز احداث نصب و تاسیسات شهری (دکل ها تجهیزات و آنتن های مخابراتی ترانسفورماتور ها 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 متر مربع	$H \times S \times 3 \times p$

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

تبصره ۱: کلیه تاسیسات منصوبه احداثی شرکت های برق، مخابرات، گاز، 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 صد ارجاع در صورتیکه کمیسیون رای بر ابقاء بنا صادر نماید شهرداری ضمن 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 پیش آمدگی به تجاری تبدیل شود مابه التفاوت ضرایب پیش آمدگی از مسکونی به تجاری مورد محاسبه قرار می گیرد.

تبصره ۴: چنانچه پیش آمدگی سقف آخرین طبقه بنا صرفاً به صورت سایه بان مورد استفاده قرار گیرد. مشمول مقررات این تعرفه نخواهد بود.

P: قیمت منطقه ای

K: ضریب تصویبی شورای اسلامی شهر

S: مساحت پیش آمدگی

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

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ضوابط و ترتیبات وصول
۱	واحد های تجاری، اداری، بانکها موسسات مالی	۱۰×p×s
۲	واحد های مسکونی	۳×p×s
۳	واحد های فرهنگی ، هنری، ورزشی ، آموزشی ، بهداشتی درمانی ، پزشکی و غیره	۳×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	۴×S×P
۲	عوارض تراکم پایه برای واحدهای تجاری اداری صنعتی	۳ ×S×P
۳	عوارض تراکم حد مجاز 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

۳ × S × P	عوارض تراکم حد مجاز پایه تا سقف پیش بینی شده در ضوابط طرح تفصیلی برای سایر کاربریها	۵
-----------	--	---

توضیحات:

۱. میزان تراکم پایه و مزاد 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 مزاد بر تراکم پایه عبارتست از تراکمی که مزاد 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 گردد.

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

۴. متقاضیانی که در کمیسیونهای ماده ۱۰۰ بعثت احداث بنای مزاد 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 از ۱۰۰۱ متر تا ۲۰۰۰ مترمربع (دو نفر × ساعت از ۲۰۰۱ متر تا ۳۰۰۰ مترمربع (چهار نفر × ساعت از ۳۰۰۱ متر به بالا (پنج نفر × ساعت	تا ۲۰۰ مترمربع (یک نفر × ساعت از ۲۰۱ متر تا ۴۰۰ مترمربع (دو نفر × ساعت از ۴۰۱ متر تا ۶۰۰ مترمربع (سه نفر × ساعت از ۶۰۱ متر تا ۸۰۰ مترمربع (چهار نفر × ساعت از ۸۰۱ متر به بالا (پنج نفر × ساعت	نفر - ساعت (لازم به توضیح میباشد جهت هر ساعت کارشناسی مبلغ سیصد هزار تومان محاسبه میگردد)

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 هر نفر 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.

شرح عنوان	شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ضوابط ترتیبات 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 تجهیزات 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 زیر بنا (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 می 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 می 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 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 اجرایی داشته، تمامی شهروندان در هنگام تفکیک باید مواد مذکور رارعايت 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 مفاصا 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 ۱۳۹۰/۱/۲۸ و تفکیک غیرمجاز بر اساس موارد ذیل اقدام می شود.

مترائز 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: معابر و شوارع و تعریض های حاصل از طرح های عمرانی بر اساس ضوابط شهرسازی طرح جامع و تفصیلی موجود رعایت و با تایید کارشناسان فنی شهرداری خواهد بود و در بند قدرالسهم شوارع و معابر قرار میگیرد.

تبصره ۸: 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 و شوارع عمومی و اراضی خدماتی که در اثر تفکیک و افراز صدور سند مالکیت ایجاد میشود متعلق به شهرداری و در قبال آن هیچ وجهی به حساب مالک پرداخت نخواهد کرد.

تبصره ۹: عوارض هر مترمربع تفکیک اراضی با کاربری تجاری و صنعتی اداری در زمان صدور پروانه ۱۲۰٪ منطقه ای دریافت شود.

تبصره ۱۰: عوارض تفکیک اراضی با کاربری مسکونی با تفکیک مجاز در زمان صدور پروانه ۶۰٪ قیمت منطقه ای دریافت شود.

تبصره ۱۱: عوارض هر مترمربع و تفکیک اراضی یا 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 می گردد. 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 می گردد میزان این عوارض نباید بیشتر از ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده باشد میزان این عوارض برای باغات خشک شده و بی حاصل 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 ۷۰٪ 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 می گردد

- مطابق نظریه کارشناس رسمی دادگستری ارزش ملک قبل از اجرای طرح و ارزش ملک بعد از اجرای طرح که مابه التفاوت آن ارزش افزوده ملک تعیین می گردد مطابق جدول فوق به تناسب کاربری ها عوارض فوق 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	۳,۶۰۰,۰۰۰ ریال
۳	بتنی یک مترمربع	۴,۸۰۰,۰۰۰ ریال
۴	موزائیک یک مترمربع	۵,۴۰۰,۰۰۰ ریال
۵	آسفالت یک مترمربع	۶,۰۰۰,۰۰۰ 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 میگردد.

نرخ کرایه ماشین آلات به ازای هر ساعت

موضوع اجاره	داخل محدوده شهری
خاور	۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال
بیل بکھو	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 ۵,۰۰۰,۰۰ ریال دریافت می 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 حصارکشی یا دیوارکشی فاقد مستحدمات

ردیف	نوع حصارکشی یا دیوارکشی	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 دیوارکشی

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

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

۳- صدور مجوز حصارکشی 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 متنها 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 زیرتعیین 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	۲,۰۰۰,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰	۶,۰۰۰,۰۰۰	۹,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰
عوارض قطع درخت معابر	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۲۱,۶۰۰,۰۰۰	۳۲,۴۰۰,۰۰۰	۴۳,۲۰۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰,۰۰۰

درختان غیر مثمر (ریال)

محیط بن (cm)	۱ تا ۵	۵-۱۰	۱۰-۱۵	۱۵-۲۰	بیش از ۲۰
عوارض قطع	۱۵۰۰,۰۰۰	۴,۰۰۰,۰۰۰	۶,۰۰۰,۰۰۰	۷,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰
عوارض قطع درخت معابر	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۲۱,۶۰۰,۰۰۰	۳۲,۴۰۰,۰۰۰	۴۳,۲۰۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰,۰۰۰

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 بند ۳ فوق می باشد.

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

بهاء خدمات ناشی از صدور تمدید و المثنی پروانه شرکتها رانندگان و ناوگان حمل و نقل بار و مسافر

مبلغ-ریال	عناوین کلی خدمات (تاکسی شهری)
۳۵۰,۰۰۰	تشکیل پرونده ثبت نام و پذیرش اولیه متقاضیان
۷۰۰,۰۰۰	امتیاز حاصل از صدور پروانه تاکسیرانی (دفترچه-کارنامه کارت شهری) مدت اعتبار ۲ سال
۳۵۰,۰۰۰	امتیاز تمدید پروانه تاکسیرانی (مدت اعتبار ۲ سال)
۴۰۰,۰۰۰	صدور پروانه المثنی

۲,۰۰۰,۰۰۰	امتیاز واگذاری خودرو جدید و تبدیل پلاک شخصی به تاکسی
۱,۰۰۰,۰۰۰	امتیاز بکارگیری تاکسی بی سیم
۳۰,۰۰۰,۰۰۰	امتیاز صدور پروانه نمایندگی شرکت های حمل و نقل درون شهری (مدت اعتبار ۵ سال)
۶,۰۰۰,۰۰۰	هزینه تمدید پروانه شرکت های حمل و نقل

هزینه صدور پروانه فعالیت و اشتغال

هزینه صدور پروانه فعالیت ناوگان (ریال)	کاربری ناوگان
۱,۰۰۰,۰۰۰	ظرفیت حداکثر ۱۵ نفر
۱,۶۰۰,۰۰۰	ظرفیت بین ۱۶ تا ۲۶ نفر
۲,۰۰۰,۰۰۰	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	۵۰۰,۰۰۰

هزینه صدور پروانه فعالیت و اشتغال

کاربری ناوگان	هزینه صدور پروانه فعالیت ناوگان (ریال)
---------------	---

باری	زیر ۳,۵ تن	۱,۰۰۰,۰۰۰
	ظرفیت بین ۳,۵ تن تا ۶ تن	۰۰۰,۲۰۰,۱
	بیش از ۶ تن	۱,۸۰۰,۰۰۰

۱. هزینه تمدید پروانه نصف هزینه صدور آن می باشد

۲. هزینه صدور پروانه اشتغال معادل هزینه صدور پروانه فعالیت ناوگان می باشد.

عوارض پایه بنرهای سطح شهر و تابلوهای تبلیغاتی شهری

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

تبصره ۲: عوارض بر تابلو های 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 ۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال دریافت شود.

هزینه بهای خدمات، مدیریت پسماند

پیشنهادی (ریال)	مصوب (ریال)	
۲/۰۰۰/۰۰۰		۵-۱- واحد مسکونی
۳/۸۰۰/۰۰۰		۵-۲- واحد تجاری معابر ۴۵ متر - خیابان مسجد جامع - بازار امام رضا ع - کوچه بانک ملی
۳/۵۰۰/۰۰۰		۵-۳- واحدهای تجاری معابر زیر ۴۵ متر
۶۰/۰۰۰/۰۰۰		۵-۴- بانکهای دولتی و موسسات مالی اعتباری
۶۰/۰۰۰/۰۰۰		۵-۵- قرض الحسنه ها
۴۵/۰۰۰/۰۰۰		۵-۶- ادارات دولتی
۷۵/۰۰۰/۰۰۰		۵-۷- هتل و تالارهای پذیرایی و رستورانها
۲۱/۰۰۰/۰۰۰		۵-۸- موسسات و کانون های خصوصی ریاضی و زبان
۳۵/۰۰۰/۰۰۰		۵-۹- مدارس غیر انتفاعی
۶/۰۰۰/۰۰۰		۵-۱۰- دارالقرآن
۲۰/۰۰۰/۰۰۰		۵-۱۱- مدارس دولتی
۹۵/۰۰۰/۰۰۰		۵-۱۲- دفترخانه اسناد رسمی
۲۸/۰۰۰/۰۰۰		۵-۱۳- پیشخوان دولت و دفتر خدمات مشترکین
۵۶/۰۰۰/۰۰۰		۵-۱۴- سورتینگ ها و انبارهای بزرگ پرتقال و نارنگی
۱۵/۰۰۰/۰۰۰		۵-۱۵- تولیدی مبل تا ۱۵۰ متر
۱۴/۰۰۰/۰۰۰		۵-۱۶- تولیدی مبل تا ۵۰۰ متر
۲۱/۰۰۰/۰۰۰		۵-۱۷- تولیدی مبل ۵۰۰ متر بالاتر
۱۰/۵۰۰/۰۰۰		۵-۱۸- نمایشگاه مبل تا ۱۵۰ متر
۱۴/۰۰۰/۰۰۰		۵-۱۹- نمایشگاه مبل تا ۵۰۰ متر
۲۱/۰۰۰/۰۰۰		۵-۲۰- نمایشگاه مبل تا ۱۰۰۰ متر
۷/۰۰۰/۰۰۰		۵-۲۱- انباری تجاری بیشتر از ۳۰ متر
۱۴/۰۰۰/۰۰۰		۵-۲۲- داروخانه ها
۱۴/۰۰۰/۰۰۰		۵-۲۳- مطب پزشکان

۷/۰۰۰/۰۰۰		۲۴-۵- درمانگاهها و خانه بهداشت ها
۷/۰۰۰/۰۰۰		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 میل
۲۵/۰۰۰/۰۰۰		۳۱-۵- نمایشگاه میل از ۱۰۰۰ تا ۲۰۰۰
۳۰/۰۰۰/۰۰۰		۳۲-۵- نمایشگاه میل 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 ۱۱/۰۱/۱۳۸۵ مورخ ۱۳۸۵/۱۰/۰۶ 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	مصوب
۱-۱۰۰		$p \times 10\%$
۱۰۱-۳۰۰		$p \times 7.5\%$
۳۰۱-۵۰۰		$p \times 5\%$
۵۰۱-۱۰۰۰		$p \times 4\%$
به بالا-۱۰۰۱		$p \times 3\%$

عوارض کسبی برای واحدهای جواهری و طلافروشان ، مطب پزشکان ، مهندسين ، دفاتر خدمات مشترکین و مشاغل خاص p محاسبه شود.

عوارض فعالیت های کسبی سیار

عوارض بازار هفتگی برای کلیه صنوف هفتگی ۴۰۰/۰۰۰ ریال

تبصره ۱: صدور کارت جدید بازاریان مبلغ ۱۲۰۰/۰۰۰ ریال دریافت شود.

تبصره ۲: تمدید کارت بازار به ازای هر سال ۶۰۰,۰۰۰ ریال دریافت شد.

دستورالعمل چگونگی دریافت و تقسیط مطالبات شهرداری

مصوب میگردد که کلیات مطالبات شهرداری اعم از (عوارض ساختمانی و جریمه ماده صدور تفکیک و ارزش افزوده و بهای خدمات و غیره) بر اساس ماده ۳۲ قانون مالی اصلاحی شهرداری ۱۰٪ بصورت نقدی و مابقی حداکثر ۳ سال با دستور مستقیم شهردار دریافت شود.

تبصره ۱- اصل بر پرداخت نقدی کلیه عوارض و مطالبات شهرداری است.

تبصره ۲: کلیه عوارض و مبالغی که شهرداری به استناد مقررات مربوطه برای سایر ادارات و سازمان های دیگر (سازمانهای غیر مرتبط با شهرداری) قابل تقسیط نمی باشد.

تبصره ۳: 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 ۴: تقسیط مطالبات به منزله تسویه حساب و یا صدور مفاصا حساب نمی باشد.

تبصره ۵: 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 تقسیمی 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 ۱۴۰۳ (ریال)
۱	هزینه استفاده از غسالخانه (گاز، برق، آب ، نظافت، نایلون، زباله، غسال و نظارت)	۱/۴۰۰/۰۰۰
۲	ضد عفونی محل عملیاتی (صرفا در موارد کالبد شکافی)	۱/۴۰۰/۰۰۰
۳	دستمزد غسال (۵ سال به بالا)	۶/۳۰۰/۰۰۰
۴	کمک غسال	۲/۸۰۰/۰۰۰
۵	تکفین (کفن، سدر، کافور، حوله صابون، پنبه، نایلون، کاور، و تابوت)	۱۵٪ قیمت خرید + فاکتور
۶	کرایه حمل اجساد در داخل شهر	۲/۸۰۰/۰۰۰
۷	کرایه حمل اجساد به ازای هر ساعت تاخیر اضافه کرایه حمل ثابت یک ساعت بعد از حضور در محل	۴۵۰/۰۰۰
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	۳/۵۰۰/۰۰۰
۱۱	هزینه قبر	۸۰/۰۰۰/۰۰۰ (۲۰ میلیون ریال هزینه ساخت قبر ۶۰ میلیون ریال فروش مکان قبر)

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

خدماتی

مصوب میگردد حق پارکینگ منطقه گردشگری میرود برای ماشینهای سواری ۳۰۰,۰۰۰ ریال موتور سوار ۲۰,۰۰۰ ریال و ماشینهای مانند اتوبوس ۵۰۰,۰۰۰ ریال و مینی بوس ۳۰۰,۰۰۰ ریال ، کامیون و خاور و دیگر ماشین آلات سنگین ۳۰۰,۰۰۰ ریال دریافت شود.

۱- آلاچیق سرپوشیده کوچک مبلغ ۵۰۰,۰۰۰ 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 با عرض کمتر از ۱۴ متر	بهای مصوب برای هر مترمربع خیابانهای اصلی در معابر با عرض کمتر از ۱۴ متر	بهای پیشنهادی برای هر مترمربع خیابانهای اصلی در معابر با عرض بیشتر از ۱۴ الی ۲۰ متر	بهای مصوب برای هر مترمربع خیابانهای اصلی در معابر با عرض بیشتر از ۱۴ الی ۲۰ متر	بهای پیشنهادی برای هر مترمربع خیابانهای اصلی در معابر با عرض بیشتر از ۲۰ متر
الف - انواع ساختمان (اسکلت)					
۱	ساختمان اسکلت بتونی با هر نوع سقف تا پنج طبقه	۱/۱۲۵/۰۰۰	۱/۳۵۰/۰۰۰	۱/۶۵۰/۰۰۰	
۲	ساختمان اسکلت بتونی با هر نوع سقف از پنج طبقه به بالا	۱/۵۰۰/۰۰۰	۱/۶۵۰/۰۰۰	۱/۸۰۰/۰۰۰	
۳	ساختمان اسکلت فلزی با هر نوع سقف تا پنج طبقه	۷۵۰/۰۰۰	۹۵۰/۰۰۰	۱/۱۲۵/۰۰۰	
۴	ساختمان اسکلت فلزی با هر نوع سقف از پنج طبقه به بالا	۱/۵۰۰/۰۰۰	۱/۲۰۰/۰۰۰	۱/۳۵۰/۰۰۰	
۵	اسکلت مختلط مصالح بنایی با ستونهای فلزی با بتونه که معمولاً در وسط ساختمان اجرا می شود.	۴۵۰/۰۰۰	۵۶۲/۵۰۰	۷۵۰/۰۰۰	
۶	اسکلت آجری یا بلوکی	۳۰۰/۰۰۰	۳۷۵/۰۰۰	۵۲۵/۰۰۰	
۷	ساختمان تمام چوب معمولی	۲۶۲/۵۰۰	۵۰۰/۰۰۰	۴۸۷/۵۰۰	
ب - ساختمان انبارها و دهانه بیش از چهار متر					
۱	اسکلت آجری یا بلوک سیمانی یا سبک با هر نوع سقف	۷۵۰/۰۰۰	۹۰۰/۰۰۰	۱/۱۲۵/۰۰۰	
۲	ساختمان اسکلت ، سوله پیش ساخته با هر نوع سقف تا چهار طبقه	۷۵۰/۰۰۰	۱/۱۲۵/۰۰۰	۱/۵۰۰/۰۰۰	
ج - سالتنها یا توقف گاهها					
۱	با مصالح بنایی سنگ ، آجر، بلوک سیمانی هر نوع سقف	۳۰۰/۰۰۰	۴۵۰/۰۰۰	۶۰۰/۰۰۰	

۶۰۰/۰۰۰		۴۵۰/۰۰۰		۳۰۰/۰۰۰		اسکلت فلزی یا ستونهای بتون آرمه	۲
۴۵۰/۰۰۰		۴۵۰/۰۰۰		۱۵۰/۰۰۰		گلخانه با هر نوع مصالح و هر نوع سقف	۳
۶۰۰/۰۰۰		۵۲۵/۰۰۰		۴۱۲/۵۰۰		با پایه های چوبی و مصالح با هر نوع سقف	۱
۶۰۰/۰۰۰		۵۲۵/۰۰۰		۴۱۲/۵۰۰		با پایه های فلزی یا ستونهای بتونه آرمه	۲
هـ - تاسیسات							
۶۰۰/۰۰۰		۵۲۵/۰۰۰		۴۱۲/۵۰۰		دستگاه حرارت مرکزی شوفاز سانترال	۱
۶۰۰/۰۰۰		۵۲۵/۰۰۰		۴۱۲/۵۰۰		تهیه مطبوع (گرمایی - خنک کننده)	۲
۶۰۰/۰۰۰		۵۲۵/۰۰۰		۴۱۲/۵۰۰		آسانسور	۳
و - سایر							
۷۵۰/۰۰۰		۷۵۰/۰۰۰		۷۵۰/۰۰۰		انواع مخازن اعم از زیرزمینی - هوایی از شش مترمعب به بالاتر هر مترمکعب	۱
۹۰۰/۰۰۰		۷۵۰/۰۰۰		۷۵۰/۰۰۰		سکوها و باراندازها هر مترمربع	۲

۳-۲- ساختمانهای فاقد پروانه ساختمان:

شرح گروههای ساختمانی	بهای پیشنهادی برای هر مترمربع خیابانهای اصلی در معابر با عرض کمتر از ۱۴ متر	بهای مصوب برای خیابانهای اصلی در معابر با عرض کمتر از ۱۴ متر	بهای پیشنهادی برای هر مترمربع خیابانهای اصلی در معابر با عرض بیشتر از ۱۴ الی ۲۰ متر	بهای مصوب برای خیابانهای اصلی در معابر با عرض بیشتر از ۱۴ الی ۲۰ متر	بهای پیشنهادی برای هر مترمربع خیابانهای اصلی در معابر با عرض بیشتر از ۲۰ متر	بهای مصوب برای هر مترمربع خیابانهای اصلی در معابر با عرض بیشتر از ۲۰ متر
الف - انواع ساختمان (اسکلت)						
۱	ساختمان اسکلت بتونی با هر نوع سقف تا پنج طبقه	۲۰/۰۰۰/۰۰۰		۲۲/۰۰۰/۰۰۰		۲۵/۰۰۰/۰۰۰
۲	ساختمان اسکلت بتونی با هر نوع سقف از پنج طبقه به بالا	۱۶/۰۰۰/۰۰۰		۲۶/۵۰۰/۰۰۰		۲۷/۰۰۰/۰۰۰
۳	ساختمان اسکلت فلزی با هر نوع سقف تا پنج طبقه	۱۲/۰۰۰/۰۰۰		۱۵/۰۰۰/۰۰۰		۱۵/۵۰۰/۰۰۰
۴	ساختمان اسکلت فلزی با هر نوع سقف از پنج طبقه به بالا	۱۵/۲۰۰/۰۰۰		۱۵/۵۰۰/۰۰۰		۱۶/۰۰۰/۰۰۰
۵	اسکلت مختلط مصالح بنایی یا ستونهای فلزی با بتونه که معمولاً در وسط ساختمان اجرا می شود.	۴/۲۰۰/۰۰۰		۴/۶۰۰/۰۰۰		۵/۰۰۰/۰۰۰
۶	اسکلت آجری یا بلوکی	۳/۴۰۰/۰۰۰		۳/۵۰۰/۰۰۰		۳/۸۰۰/۰۰۰
۷	ساختمان تمام چوب معمولی	۳/۰۰۰/۰۰۰		۳/۲۰۰/۰۰۰		۳/۵۰۰/۰۰۰
ب - ساختمان انبارها و دهانه بیش از چهار متر						
۱	اسکلت آجری یا بلوک سیمانی یا سبک با هر نوع سقف	۱۲/۰۰۰/۰۰۰		۱۵/۵۰۰/۰۰۰		۱۷/۰۰۰/۰۰۰
۲	ساختمان اسکلت ، سوله پیش ساخته با هر نوع سقف تا چهار طبقه	۴/۸۰۰/۰۰۰		۵/۰۰۰/۰۰۰		۵/۵۰۰/۰۰
ج - سالتها یا توقف گاهها						
۱	با مصالح بنایی سنگ ، آجر، بلوک سیمانی هر نوع سقف	۱/۰۰۰/۰۰۰		۱/۲۰۰/۰۰۰		۱/۲۰۰/۰۰۰
۲	اسکلت فلزی یا ستونهای بتون آرمه	۱/۰۰۰/۰۰۰		۱/۲۰۰/۰۰۰		۱/۲۰۰/۰۰۰
۳	گلخانه با هر نوع مصالح و هر نوع سقف	۵۰۰/۰۰۰		۳۰۰/۰۰۰		۷۰۰/۰۰۰
د- آشیانه ها و سایبانها						

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

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

نام و نام خانوادگی	حیدر تیرگر بهنمیری	فرضعلی حبیب الهی بهنمیری	علیرضا جهانی بهنمیری	مازیار جهانی بهنمیری	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	موافق مخالف ممتنع
	☐	☐	☐	☐	☐	☐