

(1) عوارض زیربنا (احداث اعیانی) مسکونی بصورت تک واحدی طرفین خیابان اصلی 45 متری و کوچه ها و خیابان های منشعب تا خط لوله گاز سال 1403 (4) عوارض زیربنا (احداث اعیانی) مسکونی بصورت تک واحدی طرفین خیابان های 22 بهمن - 15 خرداد - مطهری - دستغیب - کاشانی - میدان ولیعصر تا کوچه انقلاب - پورامامی تا پورامامی 4 - شهدا تا کوچه شهید قاسم کردی - سه راه کوچه گرمحافظه تا راه نیاسته سال 1403 توضیحات			
1 ردیف	تا 100 مترمربع	ضریب $k^{1/4}$ مسکونی	p : ارزش منطقه اعتوضیحات
2	از 100 تا 150 مترمربع	0/8/6	K : ضریب منطقه ای
3	از 150 تا 200 مترمربع	1/2/4	KS : ضریب
4	از 200 تا 300 مترمربع	1/3/4	نحوه محاسبه بنا $s \times k \times p$
5	از 300 تا 500 مترمربع	1/7/7	نحوه محاسبه : $s \times k \times p$
6	از 500 مترمربع و بیشتر	2 22	
6	استخر	22	
(2) عوارض زیربنا (احداث اعیانی) پروانه های ساختمانی مجتمع ها و آپارتمان های مسکونی خیابان اصلی 45 متری سال 1403			
(5) عوارض زیربنا (احداث اعیانی) پروانه های ساختمانی مجتمع ها و آپارتمان های مسکونی طرفین خیابان های 22 بهمن - 15 خرداد - مطهری - دستغیب - کاشانی - میدان ولیعصر تا کوچه انقلاب - پورامامی تا پورامامی 4 - شهدا تا کوچه شهید قاسم کردی - سه راه کوچه گرمحافظه تا راه نیاسته سال 1403 توضیحات			
1 ردیف	تا 300 مترمربع	ضریب $k^{1/2}$ مسکونی	p : ارزش منطقه ای توضیحات
2	از 300 تا 500 مترمربع	1/7	
3	از 500 تا 1000 مترمربع	0/5	K : ضریب
4	از 1000 تا 2000 مترمربع	0/7/2	p : ارزش منطقه ای
5	از 2000 تا 3000 مترمربع	0/8/5	S : مترار بنا
6	از 3000 تا 4000 مترمربع	1/2/8	N : تعداد واحد
7	از 4000 مترمربع و بیشتر	1/4/6	نحوه محاسبه : $100 \times p \times k \times s \div N$
6	استخر	1/8/22	نحوه محاسبه : $100 \times p \times k \times s \div N$
(3) عوارض زیربنا (احداث اعیانی) پروانه های ساختمانی مجتمع ها و آپارتمان های مسکونی خیابانهای فرعی (6 تا 12 متری) منشعب از خیابان اصلی 45 متری سال 1403			
(6) عوارض زیربنا (احداث اعیانی) مسکونی بصورت تک واحدی طرفین خیابانهای سه راه کوچه گرمحافظه تا سه راه شیعہ کلاهیہ سال 1403 توضیحات			
1 ردیف	تا 300 مترمربع	ضریب $k_0/8$ مسکونی	p : ارزش منطقه ای
2	از 300 تا 500 مترمربع	0/6	K : ضریب توضیحات
3	از 500 تا 1000 مترمربع	0/7/2	S : مترار بنا
4	از 1000 تا 1500 مترمربع	0/8/4	K : ضریب
5	از 1500 تا 2000 مترمربع	1/4/7	N : تعداد واحد
6	از 2000 تا 3000 مترمربع	2 2/2	نحوه محاسبه بنا $s \times k \times p$
7	از 3000 مترمربع و بیشتر	22/22	نحوه محاسبه : $s \times k \times p$
5	استخر		N

یزدان مولانا	فرشته شفقت	محمدرضا ابراهیمی	سید حبیب سیدی
یزدان شکوهی	نائب رئیس شورای اسلامی	عضو شورای اسلامی	عضو شورای اسلامی
یزدان مولانا	فرشته شفقت	محمدرضا ابراهیمی	سید حبیب سیدی
یزدان شکوهی	نائب رئیس شورای اسلامی	عضو شورای اسلامی	عضو شورای اسلامی

7) عوارض زیرینا(احداث اعیانی) پروانه های ساختمانی مجتمع ها و آپارتمان های مسکونی طرفین خیابان از سه راهی کوزه گرمحله تا سه راه شیعه کلایه سال 1403			
ردیف	شرح	ضریب k مسکونی	توضیحات
1	تا 300 مترمربع	0/7	p : ارزش منطقه ای
2	از 300 تا 500 مترمربع	1/2	K : ضریب
3	از 500 تا 1000 مترمربع	1/4	S : متراژ بنا
4	از 1000 تا 2000 مترمربع	1/8	N : تعداد واحد
5	از 2000 تا 4000 مترمربع	2	نحوه محاسبه : $s \times k \times p \times 100 \div$ <u>سطح ناخالص کل بنا</u> N
6	از 4000 مترمربع و بیشتر	3	
7	استخر	22	

8) عوارض زیرینا(احداث اعیانی) مسکونی بصورت تک واحدی طرفین خیابان های بالاتر از کوی انقلاب (خ طهانی) – پورامامی 4 به بعد- خ شهدا از کوچه قاسم کردی به بالا نیاسته (از سه راه نیاسته تا پل نسا رود)- از سه راه نیاسته تا طلارسر- شهید کردکردی (پوده) – کوچه شهید عبداللهی(کردمحله)- کوزه گرمحله- نظرسروش- اکبرآباد سال 1403

ردیف	شرح	ضریب k مسکونی	توضیحات
1	تا 150 مترمربع	0/6	
2	از 150 تا 300 مترمربع	0/8	
3	از 300 تا 500 مترمربع	1	p : ارزش منطقه ای
4	از 500 مترمربع و بیشتر	1/4	K : ضریب
5	استخر	22	S : متراژ بنا
			نحوه محاسبه : $s \times k \times p$

9) عوارض زیرینا(احداث اعیانی) پروانه های ساختمانی مجتمع ها و آپارتمان های مسکونی طرفین خیابان های ، بالاتر از اداره پست (خ طهانی) – پورامامی 4 به بعد – خ شهدا از کوچه قاسم کردی به بالا – نیاسته (از سه راه نیاسته تا پل نسا رود)- از سه راه نیاسته تا طلارسر- شهید کردکردی (پوده) – کوچه شهید عبداللهی(کردمحله)- کوزه گرمحله- نظرسروش- اکبرآباد سال 1403

ردیف	شرح	ضریب k مسکونی	توضیحات
1	تا 500 مترمربع	0/7	
2	از 500 تا 1000 مترمربع	1	p : ارزش منطقه ای
3	از 1000 تا 2000 مترمربع	1/3	K : ضریب
4	از 2000 تا 4000 مترمربع	1/5	S : متراژ بنا
5	از 4000 مترمربع و بیشتر	1/8	N : تعداد واحد
6	استخر	22	نحوه محاسبه : $s \times k \times p \times 100 \div$ <u>سطح ناخالص کل بنا</u> N

یزدان مولانا
یزدان شکوهی
رئیس شورای اسلامی
عضو شورای اسلامی

فرشته شفقت
نائب رئیس شورای اسلامی

محمدرضا ابراهیمی
عضو شورای اسلامی

سید حبیب سیدی
عضو شورای اسلامی

10) عوارض زیربنا (احداث اعیانی) مسکونی بصورت تک واحدی کلیه اراضی داخل شهرک ها سال 1403

ردیف	شرح	ضریب k مسکونی	توضیحات
1	تا 100 مترمربع	4	p : ارزش منطقه ای معبر اصلی شهرک
2	از 100 تا 150 مترمربع	4/2	K : ضریب
3	از 150 تا 300 مترمربع	4/6	S : متراژ بنا
4	از 300 تا 500 مترمربع	6	نحوه محاسبه : $s \times k \times p$
5	از 500 مترمربع و بیشتر	6/2	
6	استخر	22	

11) عوارض زیربنا (احداث اعیانی) پروانه های ساختمانی مجتمع ها و آپارتمان های مسکونی کلیه اراضی داخل شهرک ها سال 1403

ردیف	شرح	ضریب k مسکونی	توضیحات
1	تا 300 مترمربع	1/4	
2	از 300 تا 500 مترمربع	2	p : ارزش منطقه ای
3	از 500 تا 1000 مترمربع	2/5	K : ضریب
4	از 1000 تا 2000 مترمربع	3	S : متراژ بنا
5	از 2000 تا 4000 مترمربع	3/5	N : تعداد واحد
6	از 4000 مترمربع و بیشتر	4/5	نحوه محاسبه : $100 p \times k \times s \div$ <u>سطح ناخالص کل بنا</u>
7	استخر	22	N

12) عوارض مستحذات واقع در محوطه املاک (آلاچیق – پارکینگ مسقف – استخر) سال 1403

ردیف	شرح	ضریب مسکونی	توضیحات
1	آلاچیق و پارکینگ مسقف	5/5	$K*s*p$: نحوه محاسبه
2	استخر	17	P : ارزش منطقه ای K : ضریب S : متراژ

یزدان مولانا
یزدان شکوهی
رئیس شورای اسلامی
عضو شورای اسلامی

فرشته شفقت
نائب رئیس شورای اسلامی

محمدرضا ابراهیمی
عضو شورای اسلامی

سید حبیب سیدی
عضو شورای اسلامی

13) عوارض زیربنا (پذیره) یک واحد تجاری طرفین خیابان اصلی 45 متری سال 1403			
ردیف	شرح	ضریب k تجاری	توضیحات
1	همکف	7	p : ارزش منطقه ای
2	زیرزمین	3	K : ضریب
3	نیم طبقه	2/5	S : متراژ بنا
			L : طول دهنه به متر
			L' : طول دهنه مجاز به متر
			H : طول ارتفاع به متر
			H' : طول ارتفاع مجاز به متر

14) عوارض زیربنا (پذیره) چند واحد تجاری طرفین خیابان اصلی 45 متری سال 1403			
ردیف	شرح	ضریب k تجاری	توضیحات
1	همکف	7	$B = KP(1 + (N/10) + (L - L')/10 + (H - H')/10)$ B : عوارض پذیره یک مترمربع P : قیمت منطقه ای N : تعداد واحدهای تجاری ، اگر تعداد واحد 1 باشد N/10 حذف می گردد. K : ضریب طبقات که طبق جدول تنظیمی اعمال می گردد. تبصره 1) : تبدیل یک واحد به چند واحد تجاری: مابه التفاوت عوارض زیر بنای یک مترمربع از چند واحد تجاری نسبت به یک مترمربع از یک واحد تجاری.
2	زیرزمین	3	
3	طبقه دوم زیرزمین و پائین تر	0/7	
4	طبقه اول	2/1	
5	طبقه دوم	1/4	
6	طبقه سوم به بالا	1/4	
7	انبیاری تجاری	1/4	
8	نیم طبقه	1/4	

یزدان مولانا فرشته شفقت محمدرضا ابراهیمی سید حبیب سیدی یزدان
 شکوهی رئیس شورای اسلامی نائب رئیس شورای اسلامی عضو شورای اسلامی عضو شورای اسلامی
 عضو شورای اسلامی

ردیف	شرح	ضریب k تجاری	توضیحات
1	همکف	1/6	p : ارزش منطقه ای K : ضریب S : متراژ بنا N : تعداد واحد L : طول دهنه به متر L' : طول دهنه مجاز به متر H : طول ارتفاع به متر H' : طول ارتفاع مجاز به متر $B=KP(1+(N/10) + (L-L')/10+(H-H')/10)$ B : عوارض پذیره یک مترمربع P : قیمت منطقه ای N : تعداد واحدهای تجاری ، اگر تعداد واحد 1 باشد N/10 حذف می گردد. K : ضریب طبقات که طبق جدول تنظیمی اعمال می گردد. تبصره 1) : تبدیل یک واحد به چند واحد تجاری: مابه التفاوت عوارض زیر بنای یک مترمربع از چند واحد تجاری نسبت به یک مترمربع از یک واحد تجاری.
2	زیرزمین	1/4	
3	طبقه دوم زیرزمین و پائین تر	0/7	
4	طبقه اول	1/2	
5	طبقه دوم	0/9	
6	طبقه سوم به بالا	0/8	
7	انباری تجاری	0/4	
8	نیم طبقه	1/4	

16) عوارض زیربنا (پذیره) صنعتی سال 1403

ردیف	شرح	ضریب k	توضیحات
1	همکف	4/6	
2	زیرزمین	2/8	
3	طبقه اول	3/6	
4	طبقه دوم	3/5	
5	طبقه سوم به بالا	3/5	

سید حبیب سیدی

محمدرضا ابراهیمی

فرشته شفقت

یزدان مولانا

عضو شورای اسلامی

عضو شورای اسلامی

نائب رئیس شورای اسلامی

رئیس شورای اسلامی

عضو شورای اسلامی

17) عوارض زیربنا (پذیره) اداری – دولتی – نهادها سال 1403

ردیف	شرح	ضریب k	توضیحات
1	همکف	3/5	
2	زیرزمین	1/4	
3	طبقه اول	3/5	
4	طبقه دوم	3/5	

ردیف	شرح	ضریب k	توضیحات
1	همکف	1/4	
2	زیرزمین اول	0/8	

تبصره 1: کلیه ساختمانهایی که مشمول چهار تعریف مسکونی- تجاری - اداری و صنعتی نمی باشند شامل خدماتی می شوند.

تبصره 2: برای ساختمان های مسکونی قبل از سال 66 ، فقط عوارض زیربنای ساختمان و به میزان 10% تعرفه تصویبی روز محاسبه می گردد.

تبصره 3 : باستناد ماده 14 قانون جهش تولید مسکن هزینه صدور و تمدید پروانه ساختمانی ، گواهی پایان کار ساختمانی و کلیه برنامه های حمایتی وزارت راه و شهرسازی با 30% تخفیف محاسبه و دریافت می گردد.

تبصره 4 : باستناد ماده 16 قانون حمایت از تولید و عرضه مسکن صدور پروانه ساخت در بافت فرسوده شهری با 50 % ضریب K محاسبه می گردد.

یزدان مولانا	فرشته شفقت	محمدرضا ابراهیمی	سید حبیب سیدی	یزدان
رئیس شورای اسلامی	نائب رئیس شورای اسلامی	عضو شورای اسلامی	عضو شورای اسلامی	عضو
شکوهی				
شورای اسلامی				

19) بهای خدمات کارشناسی و فنی و آموزشی سال 1403

بهای خدمات کارشناسی و فنی و آموزشی برای صدور پروانه های ساختمانی و پایانه کار و معاینات محل و گواهی بانک ها و بازدید توسط کارشناسان واحد های مختلف شهرداری به ازای هر نفر ساعت 2.900.000 ریال

تبصره 1) اعتبار کارشناسی از تاریخ واریزی به حساب شهرداری به مدت 3 ماه می باشد.

تبصره 2) بهای خدمات کارشناسی و فنی و آموزشی زمین های خارج از محدوده قانونی شهر به ازای هر نفر ساعت 1.000.000 ریال

تبصره 3) بهای خدمات کارشناسی و عوارض انتقال زمانی که صلح عمری باشد بصورت رایگان می باشد.

*در صورت انتقال خانوادگی (همسر به همسر ، پدر و مادر به فرزندان و برعکس) با ارائه گواهی از دفترخانه بمیزان 90 درصد از خدمات کارشناسی معاف می باشند.

یزدان مولانا	فرشته شفقت	محمدرضا ابراهیمی	سید حبیب سیدی	یزدان
شکوهی				
رئیس شورای اسلامی	نائب رئیس شورای اسلامی	عضو شورای اسلامی	عضو شورای اسلامی	عضو
شورای اسلامی				

20) عواید حاصل از انتقال سرقفلی به مالکیت شهرداری سال 1403		
انتقال سرقفلی	توضیحات	
- عواید حاصل از فروش سرقفلی واحدهای تجاری با مالکیت شهرداری - برای تغییر نوع بهره برداری مغایر با قرارداد تنظیمی با شهرداری	15% مابه التفاوت خرید و فروش سرقفلی به قیمت روز 5% مابه التفاوت خرید ارزش سرقفلی به قیمت روز	-

21) عوارض بر بالکن و پیش آمدگی مشرف بر معابر عمومی سال 1403		
ضریب k	توضیحات	
3	نحوه محاسبه : مساحت * ضریب $p * k$	الف) کاربری مسکونی
5		ب) کاربری صنعتی – اداری و خدماتی
6		ج) کاربری تجاری

22) عوارض آتش نشانی در سال 1403 :

در هنگام صدور پروانه ساختمانی براساس متر اژ زیر بنا بشرح ذیل محاسبه میگردد:

4 درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی (مسکونی ، تجاری و غیره) .

23) عوارض تمدید پروانه ساختمانی سال 1403 مطابق تبصره (2) ماده 29 قانون نوسازی و عمران شهری ، تاریخ اتمام عملیات ساختمانی بر اساس جدول ذیل در پروانه های ساختمانی محاسبه می گردد :

ردیف	مساحت زیر بنا (متر مربع)	حداقل زمان اتمام عملیات (ماه)
1	تا 300 مترمربع	12
2	از 300 تا 2000 مترمربع	24
3	از 2000 تا 5000 مترمربع	36
4	از 5000 تا 10000 مترمربع	48
5	از 10000 مترمربع و بیشتر	60

در مواردی که اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به پایان رسیده باشد و پروانه ساختمانی صادره با ضوابط طرحهای توسعه شهری مغایرت نداشته باشد پروانه تمدید می گردد در این صورت عوارض تمدید برای سال اول پس از تاریخ اتمام عملیات ساختمانی رایگان و برای سال دوم حداکثر 3 درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز (با تصویب شورای شهر) تعیین می شود. اگر همچنان در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود عوارض تمدید پروانه هر سال به میزان 2 درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش می یابد تا به بیست درصد عوارض صدور به نرخ روز بالغ گردد. اگر عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد علیرغم مغایرت با طرحهای 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 باشد. ملاک عمل شروع عملیات ساختمانی، مکاتبه مهندس ناظر و ثبت گزارش رسمی در سازمان نظام مهندسی می باشد. سال مآخذ محاسبه این عوارض اولین سالی می باشد که در اجرای بند الف ماده 2 قانون درآمد پایدار این عنوان عوارض در تعرفه شهرداری درج گردیده است و مدت زمان مورد نیاز جهت تمدید پروانه باید با توجه به میزان پیشرفت فیزیکی پروژه انجام گردد.

عوارض زیربنای مسکونی و غیره

یزدان مولانا	فرشته شفقت	محمدرضا ابراهیمی	سید حبیب سیدی	یزدان شکوهی
رئیس شورای اسلامی	نائب رئیس شورای اسلامی	عضو شورای اسلامی	عضو شورای اسلامی	عضو شورای اسلامی

24 (عوارض تجدید پروانه ساختمانی سال 1403 :

در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به اتمام رسیده باشد و عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع نشده باشد در صورتی که ضوابط طرح های توسعه شهری تغییر نموده و با پروانه صادره مغایرت داشته باشد صرفاً در صورت وجود همه شرایط پیش گفته شده پروانه قبلی غیر قابل اجرا بوده و پروانه جدید صادر می گردد . در این حالت عوارض پروانه جدید به نرخ روز و عوارض پرداخت شده قبلی به عنوان طلب مودی لحاظ می گردد . لازم به توضیح است در مواردی که مودی درخواست اصلاح پروانه ساختمانی را داشته باشد صرفاً عوارض زیربنای مازاد پروانه به نرخ روز طبق تعرفه عوارض محاسبه می گردد.

25) عوارض تراکم در حد مجاز (سطح اشغال و تراکم) به ازای هر مترمربع سال 1403 :

ردیف	شرح آدرس	تراکم تا حد مجاز
1	خیابان شهیدرجانی از سه راه پوده تا پردیس 20	5/5P
2	از سه راهی نیاسته تا سه راه پوده	4/5P
3	از سه راهی نیاسته تا انتهای طلارسر	4/5P
4	از سه راه نیاسته تا پل نساوود	4/5P
5	از میدان بسمل تا آبگرم شهرداری	4/5P
6	از آبگرم شهرداری تا سه راه آبگرم کش	4/5P
7	خیابان اصلی از پل نساوود تا باغ ملی	9/5P
8	خیابان شهید مطهری و خیابان 15 خرداد	5/5P
9	خیابان 22 بهمن	5/5P
10	خیابان شهید پورامامی و شهید طحانی	4/5P
11	خیابان شهدا	4/5P
12	دولت باغ، کوی نیلوفر	8/5P
13	شهرکها	8/5P
14	خیابانها و کوچه های با عرض 10 متر و بالاتر به جزء بندهای بالا	5/5P

15	کوچه های با عرض 8 متر	4/5P
16	کوچه های پایین تر از 8 متر	3/5P

تبصره 1) عوارض تراکم طبق جدول فوق تا 3 طبقه روی پیلوت می باشد و به ازای افزایش هر طبقه به میزان 10 درصد به ردیفهای بالا اضافه می گردد.
تبصره 2) عوارض خرید تراکم و تراکم سطح اشغال از طریق کمیسیون ماده 5 ، 10 درصد بالاتر از جدول ردیف 25 و تبصره 1 محاسبه می گردد.
تبصره 3) عوارض تراکم پرونده های مطرح شده در کمیسیون ماده صد ، 20 درصد بالاتر از جدول ردیف 25 و تبصره 1 محاسبه می گردد.

یزدان مولانا	فرشته شفقت	محمدرضا ابراهیمی	سید حبیب سیدی	یزدان
رئیس شورای اسلامی	نائب رئیس شورای اسلامی	عضو شورای اسلامی	عضو شورای اسلامی	
عضو شورای اسلامی				

(26) عوارض دیوارکشی و حصارکشی سال 1403			
عوارض دیوارکشی	نوع دیوار × ارتفاع دیوار × طول دیوار	دیوارهای بتن و سیمان : ضریب 1 سایر : ضریب 0.8 تا ارتفاع 1 متر : ضریب 2 از 1 متر به بالا : ضریب 3	L: طول دیوار k: نوع دیوار H: ارتفاع دیوار نحوه محاسبه: $L * H * K * P$

تبصره : ارتفاع برابر مقررات رعایت شود مازاد بر آن در کمیسیون ماده 100 مطرح می شود.

(27) عوارض چشمه های معدنی سال 1403

عوارض چشمه های آبگرم های معدنی در صورت بهره برداری بصورت سالیانه مبلغ 100.000.000 ریال

(28) عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری ایجاد می گردد. (بر اساس قیمت اعلام شده توسط کارشناس رسمی دادگستری)			محاسبه
1	کاربری مسکونی	1/45 درصد ارزش افزوده ایجاد شده	
2	کاربری تجاری	2/9 درصد ارزش افزوده ایجاد شده	
3	سایر کاربری ها	0/7 درصد ارزش افزوده ایجاد شده	

تبصره : ارزش افزوده بغیر از اجرای طرح های عمران شهری و تغییر کاربری که توسط کمیسیون ماده 5 تصویب می گردد به ازای هر متر مربع ضریب ارزش معاملات دارایی محاسبه می گردد.

29) عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری با درخواست مالک بر اساس قیمت کارشناس رسمی دادگستری (طرح در کمیسیون ماده 5) سال 1403		محاسبه
1	تغییر کاربری از باغات و انبار داری به مسکونی	4 درصد ارزش افزوده ایجاد شده
2	تغییر کاربری از مزروعی به مسکونی	5 درصد ارزش افزوده ایجاد شده
3	تغییر کاربری ایرانگردی و جهانگردی به مسکونی	6 درصد ارزش افزوده ایجاد شده
4	تغییر کاربری از فضای سبز به مسکونی	6 درصد ارزش افزوده ایجاد شده
5	تغییر کاربری از مسکونی به تجاری	8 درصد ارزش افزوده ایجاد شده
6	تغییر کاربری از ورزشی، آموزشی، فرهنگی، بهداشتی، مذهبی به مسکونی	4 درصد ارزش افزوده ایجاد شده
7	تغییر کاربری از صنعتی به مسکونی	5 درصد ارزش افزوده ایجاد شده
8	تغییر کاربری از مسکونی به صنعتی	6 درصد ارزش افزوده ایجاد شده
9	تغییر کاربری از مزروعی به صنعتی	7 درصد ارزش افزوده ایجاد شده
10	تغییر کاربری از مزروعی به جهانگردی و پذیرایی	7 درصد ارزش افزوده ایجاد شده
11	تغییر کاربری از باغات به جهانگردی و پذیرایی	7 درصد ارزش افزوده ایجاد شده
12	تغییر کاربری از باغات به مسکونی و تجاری	5 درصد ارزش افزوده ایجاد شده
13	تغییر کاربری از مزروعی به باغات	5 درصد ارزش افزوده ایجاد شده
14	تغییر کاربری از ایرانگردی و جهانگردی به تجاری	7 درصد ارزش افزوده ایجاد شده
15	مجوز احداث بنا در کاربری باغات براساس صورتجلسه بند 12 کمیسیون ماده 5 مورخ 90/12/17	4 درصد ارزش افزوده ایجاد شده

30) تعرفه قطع اشجار سال 1403		
الف) درختان جنگلی 1.000.000 ریال		ب) درختان غیرجنگلی 700.000 ریال
31) بهای خدمات استفاده از مراکز رفاهی - تفریحی - ورزشی - اجتماعی و خدماتی (بازار روز) در سال 1403		
الف) برای هر دست فروش برای هر تخت تا 2 متر ب) برای هر ماشین	290.000 ریال 700.000 ریال	6 ماه اول سال 7 صبح تا 9 شب 6 ماه دوم سال 7 صبح تا 7 شب
32) بهای خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه شرکتها و ناوگان حمل و نقل بار و مسافر سال 1403		
صدور دفترچه تاکسیرانی و وانت بار	1.450.000 ریال	توضیحات
تمدید دفترچه تاکسیرانی و وانت بار	1.000.000 ریال	با توجه به دستورالعمل سازمان شهرداریها و حمل و نقل
نقل و انتقال تاکسی	3% فروش تاکسی شهر	هزینه نقل انتقال شامل پدر و مادر و همسر و فرزندان نمی باشد.
حق امتیاز تاکسی تلفنی و حق امتیاز پروانه نمایندگی	10.000.000 ریال	-
خدمات ماهیانه تاکسیها	145.000 ریال	-

یزدان	سید حبیب سیدی	محمدرضا ابراهیمی	فرشته شفقت	یزدان مولانا	شکوهی
	عضو شورای اسلامی	عضو شورای اسلامی	نائب رئیس شورای اسلامی	رئیس شورای اسلامی	عضو شورای اسلامی

33) بهای خدمات استفاده از پارکینگ های عمومی :

به ازای هر ساعت 29.000 ریال

34) بهای خدمات ورود ماشین آلات حمل و نقل به پایانه ها :

- وانت 145.000 ریال - کامیون 10 تن 362.000 ریال - تریلی 600.000 ریال
- خاور 290.000 ریال - کامیون 15 تن 435.000 ریال

35) بهای خدمات آرامستان ها سال 1403 :

به ازای ارائه خدمات به متوفی هر ساعت 700.000 ریال

36) بهای خدمات ماشین آلات و تجهیزات :

ماشین آلات سبک هر ساعت 1.450.000 ریال

ماشین آلات سنگین و راهسازی هر ساعت 4.000.000 ریال

37) بها خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهری :

به ازای هر متر مربع روزانه 1.200.000 ریال

38) (بها خدمات فضای سبز موضوع تبصر ماده 4 و ماده 8 آئین نامه اجرایی قانون حفظ و گسترش فضای سبز :
2 درصد عوارض شهرداری

39) عوارض صدور مجوز احداث و نصب تأسیسات شهری (دکل ها و تجهیزات و آنتن های مخابراتی ، و ترانسفورماتورها و نظایر آن)
نصب دکل ها به دلیل اینکه پلاکهای مورد اجاره دارای کاربری مسکونی می باشند ولی با نصب دکل عملاً قسمتی از پلاک بصورت تجاری
بهره برداری می گردد و نیز سیمای شهری را تحت تأثیر قرار داده شهرداری بابت نصب چنین دکلهایی عوارض دریافت می نماید که بشرح
زیر می باشد:

میزان مساحت * ارتفاع * ارزش منطقه ای (تجاری) * تعداد تجهیزات

40) عوارض بر تابلوها (بنر ، پارچه نوشته و....)

از ابتدای سال 1403 به جهت کنترل در وصول عوارض تبلیغات کلیه بنرها و پارچه نوشته ها و قراردادهای اجاره تبلیغات می بایست ممهور به مهر
واحد روابط عمومی شهرداری باشند.

برای محاسبه عوارض تابلوهای تبلیغاتی مطابق فرمول ذیل عمل می شود:

ضریب منطقه ای * قیمت منطقه ای محل نصب * مساحت تابلو = عوارض تابلو

یزدان	سید حبیب سیدی	محمدرضا ابراهیمی	فرشته شفقت	یزدان مولانا	شکوهی
	عضو شورای اسلامی	عضو شورای اسلامی	نائب رئیس شورای اسلامی	رئیس شورای اسلامی	عضو شورای اسلامی

تبصره 1 : جهت معرفی واحدهای تجاری به عرض دهنه تجاری و به ارتفاع 1 متر نصب تابلو رایگان می باشد.

تبصره 2: واحد تجاری نمی تواند بیشتر از نصف ارتفاع آن واحد اقدام به نصب تابلو نماید.

تبصره 3: عوارض مازاد بر ابعاد رایگان به ازای هر مترمربع 900.000 ریال بصورت ماهیانه اخذ گردد.

تبصره 4 : نصب هرگونه تابلو مازاد بر شرایط فوق منوط به موافقت شهرداری و تصویب از ناحیه شورای شهر و با محاسبه عوارض دو برابری مازاد
بر تعرفه فوق می باشد.

تبصره 5 : برای تبلیغاتی که بر روی پارچه بصورت افقی نوشته می شود متری 100.000 ریال و برای پارچه ها بصورت عمودی متری 90.000 ریال
لحاظ گردد.

تبصره 6 : به منظور انجام کارهای فرهنگی – مذهبی با نظر شهرداری نصب هرگونه تبلیغات در هر حوزه با هماهنگی طرف قرارداد

شهرداری در حوزه تبلیغات محیطی انجام خواهد گرفت.

تبصره 7 : نصب تابلو در نمای ساختمان تجاری ، اداری ممنوع و با متخلفین برابر قانون عمل خواهد شد و شهرداری رأساً نسبت به جمع آوری آن اقدام خواهد نمود.

تبصره 8 : هزینه صدور پروانه نصب تابلو برای مرتبه اول قبل از صدور پروانه با ارائه قبض واریزی بحساب درآمد شهرداری از ذینفع وصول می شود و در مراحل بعدی بطور سالیانه در قبوض مربوط به عوارض صنفی منظور و یکجا وصول خواهد شد.

تبصره 9: هزینه موردنظر برای نصب پلاکاردهای فرهنگی – هنری و ملی بصورت رایگان خواهد بود.

یزدان مولانا	فرشته شفقت	محمدرضا ابراهیمی	سید حبیب سیدی	یزدان
رئیس شورای اسلامی	نائب رئیس شورای اسلامی	عضو شورای اسلامی	عضو شورای اسلامی	
عضو شورای اسلامی				

41) بهای خدمات آماده سازی در اجرای تبصره 4 ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرحهای دولتی و شهرداری :

3 درصد از عوارض زیر بنا مسکونی و غیره

42) بهای خدمات ارائه و تصویب طرح ایمن سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی سال 1403 :
1 درصد عوارض زیر بنای مسکونی و غیره

43) بهای خدمات صدور مجوز حفاری :

ردیف	نوع حفاری	سال 1403
1	خیابانهای آسفالت به عرض 20 متر و بالاتر به ازای هر مترطول	6.000.000 ریال
2	خیابانهای آسفالت از 12 متر تا 20 متر به ازای هر متر طول	5.000.000 ریال
3	خیابانهای آسفالت تا 12 متر به ازای هر مترطول	5.000.000 ریال
4	خیابانهای بتونی به ازای هر مترطول	4.000.000 ریال
5	معابر پیاده روهای با فرش موزانیک ایرانی به ازای هر مترطول	5.000.000 ریال
6	معابر پیاده رو با کفپوش به ازای هر مترطول	5.000.000 ریال
7	خیابانها و کلیه معابر خاکی به ازای هر مترطول	200.000 ریال

یزدان	سید حبیب سیدی	محمدرضا ابراهیمی	فرشته شفقت	یزدان مولانا
	عضو شورای اسلامی	عضو شورای اسلامی	نائب رئیس شورای اسلامی	رئیس شورای اسلامی
				عضو شورای اسلامی

44) عوارض سالیانه بر مشاغل سال 1403 :

الف- عوارض صنوف براساس نقاط :

- 1- از پل کردمحلّه تا پل خانسر 0/8 برابر ، $1/5 \times (10 \div \text{ارزش منطقه ای} \times \text{ابعاد مغازه})$
- 2- از پل خانسر تا میدان آقاپلاسعید 2/6 برابر ، $1/5 \times (10 \div \text{ارزش منطقه ای} \times \text{ابعاد مغازه})$
- 3- از میدان آقاپلاسعید تا شیعه کلایه 0/8 برابر ، $1/5 \times (10 \div \text{ارزش منطقه ای} \times \text{ابعاد مغازه})$
- 4- از سه راه شیعه کلایه تا تعمیرگاه موسوی 2/6 برابر ، $1/5 \times (10 \div \text{ارزش منطقه ای} \times \text{ابعاد مغازه})$
- 5- از میدان آقاپلاسعید تا دو راهی ساداتشهر 2/6 برابر ، $1/5 \times (10 \div \text{ارزش منطقه ای} \times \text{ابعاد مغازه})$
- 6- از میدان ولیعصر تا دو راهی کتالم 2/6 برابر ، $1/5 \times (10 \div \text{ارزش منطقه ای} \times \text{ابعاد مغازه})$
- 7- از پل کردمحلّه تا سه راهی نیاسته 2/2 برابر ، $1/5 \times (10 \div \text{ارزش منطقه ای} \times \text{ابعاد مغازه})$
- 8- از ابتدای خیابان شهید پورامامی تا پل بعداز بسیج 2/2 برابر ، $1/5 \times (10 \div \text{ارزش منطقه ای} \times \text{ابعاد مغازه})$
- 9- خیابان اصلی از پل نثارود تا باغ ملی 2/2 برابر ، $1/5 \times (10 \div \text{ارزش منطقه ای} \times \text{ابعاد مغازه})$
- 10- از میدان هلال احمر تا کتابخانه بسمل ساداتشهر 0/8 برابر ، $1/5 \times (10 \div \text{ارزش منطقه ای} \times \text{ابعاد مغازه})$
- 11- از میدان ولیعصر کتالم تا اداره پست کتالم 2/6 برابر ، $1/5 \times (10 \div \text{ارزش منطقه ای} \times \text{ابعاد مغازه})$
- 12- از کتابخانه آقابسمل ساداتشهر تا انتهای حوزه شهری (سه راهی آبگرم کش) 4 برابر ، $1/5 \times (10 \div \text{ارزش منطقه ای} \times \text{ابعاد مغازه})$
- 13- از ابتدای شعبه نفت، خیابان شهداء تا منزل شهید کردامیری 2/2 برابر ، $1/5 \times (10 \div \text{ارزش منطقه ای} \times \text{ابعاد مغازه})$
- 14- سایر مغازه های داخل محلات 3/25 برابر ، $1/5 \times (10 \div \text{ارزش منطقه ای} \times \text{ابعاد مغازه})$

45 (تقسیط بدهی :

باستناد بند 9 ماده 80 قانون تشکیلات و وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخابات شهرداران مصوب 1375 و اصلاحات بعدی و همچنین ماده 73 قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب 80/11/27 در اصلاح ماده 32 آئین نامه مالی شهرداری نحوه وصول و تقسیط مطالبات شهرداری از اشخاص حقیقی و حقوقی مربوط به عوارض و بهای خدمات به شرح ذیل تعیین می گردد.

ردیف	پیش پرداخت نقدی (درصد)	تعداد اقساط به ماه
1	20 درصد	تا 15 ماه
2	30 درصد	تا 18 ماه
3	50 درصد	تا 30 ماه

- تقسیط منوط به درخواست کتبی متقاضی و دستور شهردار می باشد
- عوارض پایان کار - نقل و انتقال - فروش اموال - حق السهم تفکیک ماده 101 مشمول تقسیط نمی باشد.

46) افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی و همچنین خانواده های شهداء (پدر،مادر،همسر، فرزندان) جانبازان بالای 25 %، آزادگان و بیماران خاص بومی با ارائه معرفی نامه و ارائه مدارک مورد نیاز جهت صدور پروانه مسکونی تا متراژ 120 مترمربع و صدور پروانه تجاری تا 20 مترمربع برای یکبار معاف می باشند.
تبصره : تخفیف های مندرج در ماده 5 قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت طبق مفاد قانون مذکور و تبصره 1 ذیل آن اعمال می گردد.

47) بمنظور رونق ساخت و ساز ، رونق تولید ، اوضاع اقتصادی ، وضعیت معیشتی مردم منطقه ، طبق ماده 59 ، قانون رفع موانع تولید برای افرادی که عوارض ساختمانی خود را در زمان صدور پروانه بصورت نقدی پرداخت نمایند مشمول 20% تخفیف می باشند. و در اجرای ماده 16 ضوابط اجرایی دستورالعمل تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار و باستناد ماده 59 قانون رفع موانع تولید در صورت پرداخت عوارض شهرداری بصورت نسبه مبلغ 5 درصد به عوارض تقسیط شده شهرداری اضافه می گردد.

48) به استناد ماده 10 قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها مصوب 1401 مهلت پرداخت عوارض و بهای خدمات از تاریخ ابلاغ و یا صدور فیش به مدت 45 روز خواهد بود ودر صورت عدم پرداخت عوارض و بهای خدمات پس از مهلت تعیین شده موجب تعلق جریمه ای در هنگام وصول به ازای هر ماه 2 درصد به مدت تاخیر و حداکثر تا میزان 24 درصد خواهد بود.

شرح	ردیف
5 % ارزش ملک بر اساس قیمت کارشناسی	1) املاک تا و 2000 مترمربع
10% ارزش ملک بر اساس قیمت کارشناسی	2) املاک از 2000 مترمربع تا و 5000 متر مربع
15% ارزش ملک بر اساس قیمت کارشناسی	3) املاک از 5000 مترمربع تا و 10000 متر مربع
20% ارزش ملک بر اساس قیمت کارشناسی	4) املاک از 10000 متر مربع و بیشتر

تبصره 1) برای زمین های دارای سند مالیکت سال 1390 و بعد از آن هرگونه تفکیک در هر نوع کاربری که منجر به اخذ سند از اداره ثبت گردیده است به استناد نامه شماره 4965 مورخ 1398/2/8 سازمان شهرداریها و برابر رای دیوان عدالت اداری قدر السهم تفکیک طبق جدول فوق اقدام می گردد.

تبصره 2) برای املاکی که از طریق ماده 147 سند ششدانگ اخذ نموده اند اگر قبل از سال 1390 باشد طبق دستورالعمل دیوان عدالت اداری به شماره 9000/200//10825/200 مورخ 1400/3/26 با عنوان وزیر کشور و شورای عالی استانها و رای لازم الاجرای به شماره 580 مورخ 1399/4/17 هیات عمومی دیوان عدالت اداری عمل شود.

یزدان مولانا	فرشته شفقت	محمدرضا ابراهیمی	سید حبیب سیدی	یزدان شکوهی
رئیس شورای اسلامی	نائب رئیس شورای اسلامی	عضو شورای اسلامی	عضو شورای اسلامی	رئیس شورای اسلامی
عضو شورای اسلامی				عضو شورای اسلامی

پیوست شماره 2

بهای خدمات مدیریت پسماند در سال 1403 برابر ضوابط ارسالی از سوی وزارت کشور مورد عمل قرار می گیرد .

برای واحد های مسکونی به ازای هر واحد مسکونی

$$C = 2.89 * 365 * 1.6 (1650 + 600) * 1 * 1 = 3.800.000$$

$$ریال 4.560.000 = ریال 3.800.000 + 20\%$$

برای واحد های تجاری برابر مقدار پسماند برابر جدول اعلام شده مشاغل مختلف به اضافه 20%

تبصره : به شهرداری اجازه داده می شود برابر نامه شماره 65018 مورخ 1401/11/18 سازمان شهرداریها جهت تشویق شهروندانی که در خصوص تفکیک زباله از مبدا اقدام می نمایند تا سقف 100 درصد در بهای پسماند تخفیف اعمال نماید.

یزدان مولانا	فرشته شفقت	محمد رضا ابراهیمی	سید حبیب سیدی	یزدان
شکوهی				
رئیس شورای اسلامی	نائب رئیس شورای اسلامی	عضو شورای اسلامی	عضو شورای اسلامی	
عضو شورای اسلامی				

پیوست شماره 3

1 (فهرست قیمت ارزش معاملات ساختمانی شهرداری در اجرای تبصره 11 الحاقی ماده 100 .

الف- انواع ساختمان (اسکلت)	به ازای هر متر مربع (ریال)
ساختمان هایی که دارای بنای مفید تا 100 مترمربع باشند.	2.000.000
ساختمان اسکلت بتونی یا فلزی 1 و 2 طبقه (تا 2 طبقه روی پیلوت) .	3.500.000
ساختمان اسکلت بتونی یا فلزی با هر نوع سقف 3 و 4 طبقه	9.500.000
ساختمان اسکلت بتونی یا فلزی با هر نوع سقف از 5 طبقه به بالا	15.000.000
احداث استخر بدون مجوز ساخت	100.000.000
کسری پارکینگ : الف) 1- ساختمانهای مسکونی سطح شهر - کوچه های 20 متری به بالا به ازای هر واحد 2- ساختمانهای مسکونی سطح شهر - کوچه های 12 تا 20 متری به ازای هر واحد 3- ساختمانهای مسکونی سطح شهر - کوچه های پایین تر از 12 متری - به ازای هر واحد ب) ساختمانهای تجاری سطح شهر به ازای هر واحد	* در مواردی که مراتب پارکینگ در پروانه های ساختمانی قید می گردد ولی مالک یا مالکین از احداث خودداری و یا کسری پارکینگ دارند موضوع در کمیسیون ماده 100 مطرح و تصمیم گیری خواهند شد . 750.000.000 ریال 500.000.000 ریال 200.000.000 ریال 1.000.000.000 ریال

2 (فهرست قیمت ارزش معاملات ساختمانی شهرداری در اجرای تبصره 11 الحاقی ماده 100 (در کاربریهای مسکونی)

ساختمانهایی که بنای مفید تا 120 متر مربع باشند	15.000.000 ریال
ساختمان اسکلت بتونی یا فلزی 1 و 2 طبقه (تا 2 طبقه روی پیلوت)	30.000.000 ریال
ساختمان اسکلت بتونی یا فلزی با هر نوع سقف 3 و 4 طبقه	50.000.000 ریال
ساختمان اسکلت بتونی یا فلزی با هر نوع سقف از 5 طبقه به بالا	80.000.000 ریال
احداث استخر	100.000.000 ریال

ادامه پیوست شماره 3

سال 1403 به ازای هر مترمربع (ریال)	شرح گروه ساختمانها	
	ب – ساختمانها ، انبارها و دهانه پیش ساخته از 4 متر	
3.000.000	اسکلت آجری و یا بلوکی سنگی با هر نوع سقف	1
3.000.000	اسکلت فلزی و یا سوله های پیش ساخته با هر نوع سقف	2
	ج – سالنها یا توقف گاهها	
3.000.000	اسکلت آجری و یا بلوکی سنگی با هر نوع سقف	1
3.000.000	اسکلت فلزی با ستون بتن آرمه	2
1.000.000	گلخانه یا هر نوع مصالح بنایی با هر نوع سقف	3
	د- آشیانه ها و سایبانها	
1.000.000	اسکلت پایه های چوبی و مصالح بنایی با هر نوع سقف	1
1.000.000	پایه های فلزی و یا ستونهای بتن آرمه	2
	ه- تأسیسات	
1.500.000	دستگاههای حرارت مرکزی شوفاژ سانترال	1
1.500.000	تهویه مطبوع (گرمایش ، خنک کننده)	2
1.500.000	آسانسور	3
	و- سایر	
3.000.000	انواع مخازن اعم از زیرزمین هوایی از 6 مترمکعب و بالاتر هر مترمکعب	1
5.000.000	سکوها و باراندازها هر مترمربع	2
1.000.000	دیوارکشی با هر نوع مصالح مترطول	3

تبصره : ساختمانهایی که دارای پروانه ساختمانی باشند در ازای اضافه بنا بیشتر از پروانه ساخت طبق بند شماره 1 پیوست شماره 3 محاسبه گردد.