

تعرفه عوارض و بهای خدمات

سال ۱۴۰۵

شهرداری کتالم و ساداتشهر

تعرفه عوارض شهرداری کتالم و ساداتشهر در اجرای :

- بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها :

*پیشنهاد به انجمن شهر برای برقراری یا الغاء عوارض و همچنین تغییر نوع و میزان آن و تعیین جریمه برای مستنکفین و تخصیص پاداش برای مودیان خوش حساب که عوارضات خود را زودتر یا در موقع مقرر می پردازند.

- ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداری ها :

*هر شهرداری دارای تعرفه ای خواهد بود که در آن کلیه انواع عوارض و بهای خدمات و سایر درآمدهایی که بوسیله شهرداری و موسسات تابعه و وابسته به آن وصول یا تحصیل می شود. درج و هر نوع عوارض یا بهای خدمات جدیدی که وضع و تصویب می گردد یا هر تغییری که در نوع و میزان نرخ آن صورت می گیرد در تعرفه مذکور منعکس می شود.

- ماده ۷۱ قانون شورا (مصوب ۷۵/۳/۱ و اصلاحات مصوب ۱۳۸۲ و ۸۶/۸/۲۷) :

*در وظایف شورای شهر ، بند ۱۶ ماده ۷۱: تصویب لوایح برقراری یا لغو عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان آن با در نظر گرفتن سیاست عمومی دولت که از سوی وزارت کشور اعلام می شود .

- قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۲۲ مجلس شورای اسلامی .

- دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها به شماره ۱۸۴۱۲۵ مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۲۹ وزارت محترم کشور .

- اعلام نرخ تورم ۴۲.۲ درصد به استناد نامه شماره ۶۸۸۰۴ مورخ ۱۴۰۴/۱۰/۲۹ معاون توسعه مدیریت سازمان شهرداریهای کشور جهت تدوین در تعرفه عوارض برابر ماده ۸ دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بهای خدمات .

- اعمال ضریب تعدیل ۱۱.۵ درصد ارزش معاملاتی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب سال ۱۳۶۶ و اصلاحات و الحاقات بعدی برابر ماده ۲۲ دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بهای خدمات

مستندات قانونی وضع عوارض :

(۱) قبل انقلاب :

* بند ۸ ماده ۴۵ قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴

* ماده ۳۰ یین نامه مالی شهرداری ها مصوب ۱۳۴۶

(۲) بعد از انقلاب :

* بند ۱ ماده ۳۵ قانون تشکیلات شوراهای اسلامی کشوری مصوب ۱۳۶۱

* بند الف ماده ۴۳ قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین مصرف ۱۳۶۹

* بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون شوراها و اصلاحیه های بعدی آن مصوب ۱۳۷۵

* تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار شهرداری ها و دهیاری ها ۱۴۰۱

قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴

ماده ۴۵ - در وظایف انجمن شهر:

بند ۸ - تصویب لوایح برقراری یا الغاء عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان آن

آیین نامه مالی شهرداری ها مصوب ۱۳۴۶

ماده ۳۰ - هر شهرداری دارای تعرفه ای خواهد بود که در آن کلیه انواع عوارض و بهای خدمات و سایر درآمدهایی که بوسیله شهرداری و موسسات تابعه و وابسته به آن وصول یا تحصیل می شود ، درج و هر نوع عوارض یا بهای خدمات جدیدی که وضع و تصویب می گردد یا هر نوع تغییری که در نوع و میزان نرخ آن ها صورت می گیرد در تعرفه مذکور منعکس می شود.

قانون تشکیلات شوراهای اسلامی کشوری مصوب ۱۳۶۱

ماده ۳۵- وظایف و اختیارات شورای اسلامی شهر: مادامی که درآمدهای پیش بینی شده کافی نباشد شورای شهر می تواند با تصویب وزارت کشور و تنفیذ ولی امر عوارضی متناسب با امکانات اقتصادی محل و خدمات ارائه شده تعیین نماید.

سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض:

قانون شهرداری:

ماده ۷۷) رفع هر گونه اختلاف بین مودی و شهرداری در مورد عوارض به کمیسیون مرکب از نمایندگان وزارت کشور و دادگستری و شورای شهر ارجاع می شود و تصمیم کمیسیون مزبور قطعی است. بدهی هایی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص داده شود طبق مقررات اسناد لازم الاجراء، بوسیله اداره ثبت قابل وصول می باشد اجرای ثبت مکلف است بر طبق تصمیم کمیسیون مزبور به صدور اجرائیه و وصول طلب شهرداری مبادرت نماید در نقاطی که سازمان قضائی نباشد رئیس دادگستری شهرستان یک نفر را به نمایندگی دادگستری تعیین می نماید و در غیاب شورای شهر، انتخاب نماینده انجمن از طرف شورای شهرستان به عمل خواهد آمد.

ماده ۱۰۰) مالکین اراضی و املاک واقع در محدوده شهر یا حریم آن باید قبل از هر اقدام عمرانی یا تفکیک اراضی و شروع ساختمان از شهرداری پروانه اخذ نمایند.

شهرداری می تواند از عملیات ساختمانی ساختمان های بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه به وسیله مأمورین خود اعم از آنکه ساختمان در زمین محصور یا غیر محصور واقع باشد جلوگیری نماید.

تبصره ۱) در موارد مذکور که از لحاظ اصول شهرسازی یا فنی یا بهداشتی قلع تأسیسات و بناهای خلاف مشخصات مندرج در پروانه ضرورت داشته باشد یا بدون اخذ پروانه از شهرداری ساختمان احداث یا شروع به احداث شده باشد، به تقاضای شهرداری موضوع در کمیسیون هائی مرکب از نماینده وزارت کشور به انتخاب وزیر کشور و یکی از قضات دادگستری به انتخاب وزیر دادگستری و یکی از اعضای شورای شهر به انتخاب شورا مطرح می شود. کمیسیون پس از وصول پرونده به ذینفع اعلام می نماید که ظرف ۱۰ روز توضیحات خود را کتباً ارسال دارد پس از انقضاء مدت مذکور کمیسیون مکلف است موضوع را با حضور نماینده شهرداری که بدون حق رأی برای ادای توضیح شرکت می کند ظرف مدت یک ماه تصمیم مقتضی بر حسب مورد اتخاذ کند. در مواردی که شهرداری از ادامه ساختمان بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه جلوگیری می کند، مکلف است حداکثر ظرف مدت یک هفته از تاریخ جلوگیری، موضوع را در کمیسیون مذکور مطرح نماید در غیر

اینصورت کمیسیون به تقاضای ذینفع به موضوع رسیدگی خواهد کرد. در صورتی که تصمیم کمیسیون بر قلع تمام یا قسمتی از بنا باشد مهلت مناسبی که نباید از دو ماه تجاوز کند تعیین می نماید. شهرداری مکلف است تصمیم مزبور را به مالک ابلاغ کند. هرگاه مالک در مهلت مقرر اقدام به قلع بنا ننماید شهرداری رأساً اقدام کرده و هزینه آن را طبق مقررات آئین نامه اجرای وصول عوارض از مالک دریافت خواهد نمود.

تبصره ۲) در مورد اضافه بنا زائد بر مساحت زیربنای مندرج در پروانه ساختمانی واقع در حوزه استفاده از اراضی مسکونی، کمیسیون می تواند در صورت عدم ضرورت قلع اضافه با توجه به موقعیت ملک از نظر مکانی (در بر خیابان های اصلی یا خیابان های فرعی و یا کوچه بن باز یا بن بست) رأی به اخذ جریمه ای که متناسب با نوع استفاده از فضای ایجاد شده و نوع ساختمان از نظر مصالح مصرفی باشد، تعیین و شهرداری مکلف است براساس آن نسبت به وصول جریمه اقدام نماید. (جریمه نباید از حداقل دو برابر کمتر و از چهار برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر مترمربع بنای اضافی ایجاد شده بیشتر باشد) در صورتی که ذینفع از پرداخت جریمه خودداری نمود شهرداری مکلف است مجدداً پرونده را به همان کمیسیون ارجاع و تقاضای صدور رأی تخریب را بنماید. کمیسیون در این مورد نسبت به صدور رأی تخریب اقدام خواهد نمود.

تبصره ۳) در مورد اضافه بنا زائد بر مساحت مندرج در پروانه ساختمانی واقع در حوزه استفاده از اراضی تجاری، تجاری، صنعتی و اداری، کمیسیون می تواند در صورت عدم ضرورت قلع اضافه بنا با توجه به موقعیت ملک از نظر مکانی (در بر خیابان های اصلی یا خیابان های فرعی و یا کوچه بن باز یا بن بست) رأی به اخذ جریمه ای که متناسب با نوع استفاده از فضای ایجاد شده و نوع ساختمان از نظر مصالح مصرفی باشد، تعیین و شهرداری مکلف است براساس آن نسبت به وصول جریمه اقدام نماید. (جریمه نباید از حداقل دو برابر کمتر و از چهار برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر مترمربع بنای اضافی ایجاد شده بیشتر باشد) در صورتی که ذینفع از پرداخت جریمه خودداری نمود شهرداری مکلف است مجدداً پرونده را به همان کمیسیون ارجاع و تقاضای صدور رأی تخریب را بنماید. کمیسیون در این مورد نسبت به صدور رأی تخریب اقدام خواهد نمود.

تبصره ۴) در مورد احداث بنای بدون پروانه در حوزه استفاده از اراضی مربوطه در صورتی که اصول فنی و بهداشتی و شهرسازی رعایت شده باشد کمیسیون می تواند با صدور رأی بر اخذ جریمه به ازای هر مترمربع بنای بدون مجوز یک دهم ارزش معاملاتی ساختمان یا یک پنجم ارزش سرقفلی ساختمان، در صورتی که ساختمان ارزش دریافت سرقفلی داشته

باشد (هر کدام که مبلغ آن بیشتر است) از ذینفع دریافت و بلامانع بودن جهت صدور برگ پایان ساختمان را به شهرداری اعلام نماید. اضافه بنای زائد بر تراکم مجاز بر اساس مفاد تبصره های ۲ و ۳ عمل خواهد شد.

تبصره ۵) در مورد عدم احداث پارکینگ و یا غیرقابل استفاده بودن آن و عدم امکان اصلاح آن کمیسیون می تواند با توجه به موقعیت محلی و نوع استفاده از فضای پارکینگ رأی به اخذ جریمه ای که حداقل یک برابر و حداکثر دو برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر مترمربع فضای از بین رفته پارکینگ باشد ، صادر نماید (مساحت هر پارکینگ با احتساب گردش ۲۵ مترمربع می باشد) شهرداری مکلف به اخذ جریمه تعیین شده و صدور برگ پایان ساختمان می باشد.

تبصره ۶) در مورد تجاوز به معابر شهر ، مالکین موظف هستند در هنگام نوسازی بر اساس پروانه ساختمان و طرح های مصوب رعایت برهای اصلاحی را بنمایند. در صورتی که بر خلاف پروانه و یا بدون پروانه تجاوزی در این مورد انجام گیرد شهرداری مکلف است از ادامه عملیات جلوگیری و پرونده امر را به کمیسیون ارسال نماید . در سایر موارد تخلف مانند عدم استحکام بنا ، عدم رعایت اصول فنی و بهداشتی و شهرسازی در ساختمان ، رسیدگی در صلاحیت کمیسیون های ماده صد است.

تبصره ۷) مهندسان ناظر ساختمانی مکلفند نسبت به عملیات اجرائی ساختمانی که به مسئولیت آنها احداث می گردد از لحاظ انطباق ساختمان با مشخصات مندرج در پروانه و نقشه ها و محاسبات فنی ضمیمه آن مستمراً نظارت کرده و در پایان کار مطابقت ساختمان با پروانه و نقشه و محاسبات فنی را گواهی نمایند. هرگاه مهندس ناظر بر خلاف گواهی نماید و یا تخلف را به شهرداری اعلام نکند و موضوع منتهی به در طرح در کمیسیون مندرج در تبصره یک ماده صد قانون شهرداری و صدور رأی جریمه یا تخریب ساختمان گردد شهرداری مکلف است مهندس ناظر را در صورت ثبوت تقصیر برابر قانون نظام معماری و ساختمانی حسب مورد با توجه به اهمیت موضوع به ۶ ماه تا سه سال محرومیت از کار و در صورتی که مجدداً مرتکب تخلف شود که منجر به صدور رأی تخریب بوسیله کمیسیون ماده صد گردد به حداکثر مجازات محکوم کند. مراتب محکومیت از طرف شورای انتظامی نظام معماری و ساختمانی در پروانه اشتغال درج و در یکی از جرائد کثیرالانتشار اعلام می گردد. شهرداری مکلف است تا صدور رأی محکومیت به محض وقوف از تخلف مهندس ناظر و ارسال پرونده کمیسیون ماده صد به مدت حداکثر ۶ ماه از اخذ گواهی امضا مهندس ناظر مربوطه برای ساختمان جهت پروانه ساختمان شهرداری خودداری نماید. مأموران شهرداری نیز مکلفند در مورد ساختمان ها نظارت نمایند و هرگاه از موارد تخلف در پروانه به موقع جلوگیری نکنند و یا در مورد گواهی انطباق ساختمان با پروانه مرتکب تقصیری شوند طبق مقررات قانونی به تخلف آنان رسیدگی می شود و در صورتی که عمل ارتكابی مهندسان ناظر و مأموران شهرداری واجد جنبه جزائی هم باشد از این جهت نیز قابل تعقیب خواهند بود. در مواردی که شهرداری مکلف به جلوگیری از عملیات ساختمانی است و دستور شهرداری اجرا نشود می تواند با استفاده از مأموران اجرائیات خود و در صورت لزوم مأموران انتظامی برای متوقف ساختن عملیات ساختمانی اقدام نمایند.

تبصره ۸) دفاتر اسناد رسمی مکلفند قبل از انجام معامله در مورد ساختمان ها ، گواهی پایان ساختمان و در مورد ساختمان های ناتمام گواهی عدم خلاف تا تاریخ انجام معامله را که توسط شهرداری صادر شده باشد ملاحظه و مراتب را در سند قید نمایند.

در مورد ساختمان هائی که قبل از تصویب قانون ۶ تبصره الحاقی به ماده صد قانون شهرداری ها (۱۳۵۵/۱۱/۲۴) معامله انجام گرفته و از ید مالک اولیه خارج شده باشد در صورتی که مورد معامله ، کل پلاک را شامل نگررد گواهی عدم خلاف یا برگ پایان ساختمان الزامی نبوده و ب ثبت و تصریح آن در سند انجام معامله بلامانع می باشد. در مورد ساختمان هایی که قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر ایجاد شده در صورتی که اضافه بنا جدیدی حادث نگردیده باشد و مدارک و اسناد نشان دهنده ایجاد بنا قبل از سال تصویب طرح جامع شهر باشد با ثبت و تصریح مراتب فوق در سند مالکیت انجام معامله بلامانع می باشد.

تبصره ۹) ساختمان هایی که پروانه ساختمان آنها قبل از تصویب نقشه جامع شهر صادر شده است از شمول تبصره ۱ ماده صد قانون شهرداری معاف می باشند.

تبصره ۱۰) در مورد آرای صادره از کمیسیون ماده صد قانون شهرداری هرگاه شهرداری یا مالک یا قائم مقام او از تاریخ ابلاغ رأی ظرف مدت ۱۰ روز نسبت به آن رأی اعتراض نماید ، مرجع رسیدگی به این اعتراض ، کمیسیون دیگر ماده صد خواهد بود که اعضای آن غیر از افرادی باشند که صدور رأی قبلی شرکت داشته اند. رأی این کمیسیون قطعی است.

تبصره ۱۱) آئین نامه ارزش معاملاتی ساختمان پس از تهیه توسط شهرداری و تصویب شورای شهر در مورد اخذ جرائم قابل اجراست. و این ارزش معاملاتی سالی یکبار قابل تجدیدنظر خواهد بود.

کلیات و تعاریف

عوارض محلی: به عوارضی اطلاق می گردد که اختیار برقراری و وضع آن مطابق بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی شهر و انتخابات شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ اصلاحات بعدی با شورای اسلامی شهر می باشد.

عوارض محلی عوارضی است که فارغ از تولید (اعم از کالا و محصول و یا خدمات به منبع عوارض مستمر و یا موجود) در محدوده شهر و حریم شهر تعلق می گیرد. از انواع عوارض محلی می توان عوارض وضع شده برای زمین ، ساختمان ، ماشین آلات و عوارض کسب و پیشه ، حرف و مشاغل خاص را نام برد.

عوارض ملی: به کلیه عوارضی اطلاق می شود که مرجع برقراری آن شورای اسلامی شهر نبوده و قانونگذار صلاحیت برقراری آن را تعیین نموده است.

عوارض ناپایدار: مانند عوارض مازاد بر تراکم مجاز /جرائم از آرای قطعی کمیسیون ماده ۱۰۰ و ...

عوارض پایدار: مانند عوارض ملی / نوسازی یا سطح شهر /خودرو/۵ درصد بلیط مسافر / صدور پروانه ساختمانی / کسب و پیشه ، حرف و مشاغل خاص و ...

P : منظور قیمت منطقه ای ، عبارتست از آخرین ارزش معاملاتی املاک که ملاک عمل اداره امور اقتصادی و دارایی هر شهرستان می باشد و در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیتهای مستقیم مصوب اسفند ۱۳۶۶ و اصلاحیه های بعدی ، تعیین و ابلاغ می گردد.

K : ضریب P است و در تعرفه های مختلف حسب صلاحدید شورای اسلامی شهر متفاوت است.

کاربری:

نوع فعالیت و شیوه بهره وری از ساختمان یا زمین به صورت موقت یا دائم ، کاربری نامیده می شود و یا به عبارتی نوع استفاده و بهره وری از اراضی را کاربری آن اراضی می نامند.

(۱) واحدهای مسکونی :

عبارت است از کلیه ساختمان هایی که برای سکونت افراد و یا خانوار ساخته شده و شامل اتاق ، آشپزخانه و سرویس های لازم می باشد. (بدیهی است انجام پاره ای فعالیت های شخصی مندرج در قوانین نیز در آنها خواهد بود).

(۲) واحد تجاری :

عبارت است از کلیه ساختمان هایی که برابر تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها ، بمنظور 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. (موسسات عمومی ، دولتی ، غیردولتی ، وابسته به دولت و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره می شوند و مشمول پرداخت مالیات هستند در این تعرفه واحد تجاری محسوب می شوند).

تبصره ۱: ساختمان بانک ها ، موسسات مالی و اعتباری و صندوق های قرض الحسنه ، در محاسبه عوارض در زمان صدور پروانه ساختمانی یا رای کمیسیون ماده صد که مبنی بر ابقای بنا باشد مشمول عوارض پذیره تجاری می باشد.

تبصره ۲: دستگاههای دولتی که بصورت شرکت ، فعالیت دارند و تمامی شرکت های حقیقی و حقوقی ، همچنین وزارتخانه ها و سازمان های دولتی که بصورت بازرگانی اداره می گردند مانند شرکت گاز ، برق ، مخابرات ، قند و شکر ، آب و فاضلاب ، و غیره تجاری محسوب می گردند.

(۳) واحد صنعتی :

عبارت است از کلیه ساختمان هایی که بمنظور استفاده صنعتی و یا ایجاد کارگاههای صنعتی و تولیدی احداث می شوند. (صنعت توریسم ، جهانگردی ، ایرانگردی با تأیید سازمان ایرانگردی و جهانگردی ، اگر مشمول تعریف تجاری نگردد در این قسمت قرار می گیرد).

(۴) واحد اداری :

عبارت است از کلیه ساختمان های دولتی و نهادهای انقلاب اسلامی که مشمول تعریف بندهای ۱،۲،۳ خارج باشند ، در ردیف واحد اداری قرار می گیرد.

تبصره ۱: ادارات ، سازمانها ، ارگانها و نهادهایی که تحت حمایت دولت می باشند و از بودجه دولت استفاده می کنند اداری محسوب می گردند.

(۵) واحد خدماتی :

عبارت است از کلیه ساختمان هایی که مشمول تعریف بندهای ۱ ، ۲ ، ۳ و ۴ نمی باشند.

(۶) واحد آموزشی :

عبارت است از کلیه ساختمان هایی که در کاربری آموزشی با تأییدیه سازمان آموزش و پرورش و وزارت عالی بمنظور احداث مهدکودک ، کلیه مدارس آموزشی (اعم از کودکستان ، دبستان ، مدارس راهنمایی دبیرستان ها ، دانشگاه ها ، حوزه علمیه و سایر مراکز آموزشی) احداث و مورد بهره برداری قرار می گیرد.

– **مراکز بهداشتی و درمانی :** عبارت است از کلیه ساختمان هایی که در کاربری مربوطه (بهداشتی و درمانی) با تأیید سازمان بهداشت و درمان بمنظور احداث حمام عمومی – تاسیسات بهداشتی – خانه بهداشت – بیمارستان ها – درمانگاه ها – مراکز بهداشتی – آزمایشگاه ها و ... احداث و مورد بهره برداری قرار می گیرد ، براساس تعرفه اداری محاسبه می شود.

– **اماکن ورزشی :** عبارت است از اماکن ورزشی و تربیتی که در کاربری مربوطه با تأیید اداره کل تربیت بدنی احداث و مورد بهره برداری قرار می گیرد.

– **تاسیسات و تجهیزات شهری :** عبارتست از تاسیسات و تجهیزات شهری مانند : آب ، پست ترانسفورماتور ، پست برق ، گاز ، مخابرات و ... که جهت رفاه عمومی شهروندان احداث می گردد.

اماکن تاریخی و فرهنگی : عبارت است از ساختمان هایی که در کاربری مربوطه از قبیل موزه ها ، کتابخانه ها ، سالن اجتماعات ، نمایشگاه ها (فرهنگی ، هنری و ...) سالن سینما ، تئاتر ، احداث و مورد بهره برداری قرار می گیرد . عوارض مربوطه براساس تعرفه اداری محاسبه می گردد.

مجموع های مختلط : به مجموعه هایی گفته می شود که دارای کاربری های متفاوت بوده و بصورت همزمان در یک مجموعه مورد استفاده قرار می گیرد. محاسبات به تفکیک مشخص شده از سوی واحد ساختمانی انجام می پذیرد.

تفکیک : تفکیک در اصطلاح ثبتی یعنی تقسیم یک ملک به قطعات کوچک تر و یا تفکیک یک زمین به چند قطعه مجزا.

حداقل سطح تفکیک کاربری : آن اندازه از سطح زمین است که تفکیک آن به قطعات کوچکتر مجاز نمی باشد.

ارزش منطقه ای (P) :

عبارت است از آخرین ارزش معاملاتی املک که ملاک عمل اداره امور اقتصادی و دارائی شهرستان می باشد و در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحیه های بعدی تعیین و ابلاغ می گردد .

ارزش معاملاتی :

قیمت ساختمان موضوع بند ح ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ مجلس شورای اسلامی که توسط اداره امور اقتصادی و دارائی شهرستان اعلام می گردد.

تجمیع : ادغام دو قطعه یا بیشتر با یکدیگر و ابطال سند اولیه و دریافت یک سند را با نظر مالکین آنها عمل تجمیع رسمی گویند.

قطعه زمین: عبارتست از زمینی با حدود مشخص که دارای سند مالکیت رسمی است و حداقل به یک معبر راه داشته باشد.

پایان کار ساختمان: گواهی شهرداری مبنی بر اتمام ساختمان با رعایت اصول فنی، بهداشتی، ایمنی و شهرسازی و سایر نظامات ضروری در ساختمان زیر نظر مهندس دارای پروانه فعالیت.

بر زمین: حدی از زمین است که مشرف به گذر باشد.

بر اصلاحی: آن حدی از زمین که مشرف به گذر، و از قسمت عمق مستلزم عقب نشینی باشد.

سطح ناخالص کل بنا: عبارتست از مجموع کلیه بناهای موجود در ساختمان.

زیربنای ناخالص ساختمان مسکونی عبارتست از سطح کل زیربنای ساختمان که از حاصل جمع آوری زیربنای مفید (خالص) واحدهای مسکونی بعلاوه ی سطح فضاهای اختصاصی نظیر انبارها، پارکینگ و سطح فضاهای مشاعی مسقف ساختمان تشکیل می گردد.

تعریف برخی متغیرهای به کار رفته در فرمول های تعرفه:

S: مساحت	P: قیمت منطقه ای	N: تعداد
-----------------	-------------------------	-----------------

فهرست مطالب

۱	مبانی قانونی وضع عوارض
۲	مستندات قانونی وضع عوارض
۶	کلیات تعاریف و اصلاحات
۱۲	عوارض پذیره واحدهای مسکونی تک واحدی و مجتمع های مسکونی
۲۲	عوارض پذیره واحدهای تجاری
۲۵	عوارض پذیره صنعتی
۲۵	عوارض پذیره اداری - دولتی - نهادهای
۲۵	عوارض زیربنای آموزشی
۲۶	عوارض پذیره خدماتی و انباری
۲۷	عوارض تراکم در حد مجاز (سطح اشغال و تراکم)
۲۸	عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک
۲۹	وعوارض پیش آمدگی مشرف بر معابر عمومی
۳۰	عوارض آتش نشانی
۳۰	عوارض تجدید پروانه ساختمانی
۳۰	عوارض دیوارکشی و حصارکشی
۳۱	عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری
۳۲	عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری و تعیین کاربری با درخواست مالک (طرح در کمیسیون ماده ۵)
۳۳	عوارض صدور مجوز احداث و نصب تأسیسات شهری
۳۳	عوارض بر تابلوها
۳۵	عوارض سالیانه بر مشاغل
۳۶	بهای خدمات تمدید پروانه ساختمانی

- ۳۶-----بهای خدمات کارشناسی و فنی و آموزشی
- ۳۷-----بهای خدمات استفاده از مراکز خدماتی (بازار روز)
- ۳۷-----تعرفه صدور و تمدید دفترچه تاکسیرانی و وانت بار نقل و انتقال تاکسی شهر و حق امتیاز تاکسی تلفنی
- ۳۹-----بهای خدمات استفاده از پارکینگ های عمومی ، ورود ماشین آلات حمل و نقل به پایانه ها
- ۳۹-----بهای خدمات آرامستان ها ، بهای خدمات ماشین آلات و تجهیزات ، بهای خدمات بهره برداری از معابر و ...
- ۴۰-----بهای خدمات صدور مجوز حفاری
- ۴۱-----تقسیم بدهی و تخفیفات
- ۴۳-----پیوست شماره (۱) قدرالسهم تفکیک در اجرای ماده ۱۰۱ قانون شهرداری ها
- ۴۵-----پیوست شماره (۲) بهای خدمات پسماند
- ۴۶-----پیوست شماره (۳) فهرست قیمت ارزش معاملاتی در اجرای تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰
- ۴۸-----پیوست شماره (۴) عوارض حاصل از انتقال سرقفلی
- ۴۹-----پیوست شماره (۵) تعرفه عوارض قطع اشجار

فصل اول

۱) عوارض زیربنا (احداث اعیانی) مسکونی بصورت تک واحدی ضلع جنوبی خیابان تنکابن رامسرکوچه ها و خیابان های (۶ الی ۱۲ متری) تا خط لوله گاز سال ۱۴۰۵

ردیف	شرح	ضریب k مسکونی	توضیحات
۱	تا ۱۰۰ مترمربع	۱/۳	p : ارزش منطقه ای K : ضریب S : متراژ بنا نحوه محاسبه : $s \times k \times p$
۲	از ۱۰۱ مترمربع تا ۱۵۰ مترمربع	۱/۵	
۳	از ۱۵۱ مترمربع تا ۳۰۰ مترمربع	۲/۴	
۴	از ۳۰۱ مترمربع تا ۵۰۰ مترمربع	۴/۲	
۵	از ۵۰۱ مترمربع و بیشتر	۷/۳	
۶	استخر	۲۱	

۲) عوارض زیربنا (احداث اعیانی) مسکونی بصورت تک واحدی ضلع جنوبی خیابان تنکابن رامسر معابر (۱۴ الی ۴۵ متری) تا خط لوله گاز سال ۱۴۰۵

ردیف	شرح	ضریب k مسکونی	توضیحات
۱	تا ۱۰۰ مترمربع	۱/۴	p : ارزش منطقه ای K : ضریب S : متراژ بنا نحوه محاسبه : $s \times k \times p$
۲	از ۱۰۱ مترمربع تا ۱۵۰ مترمربع	۱/۶	
۳	از ۱۵۱ مترمربع تا ۳۰۰ مترمربع	۲/۵	
۴	از ۳۰۱ مترمربع تا ۵۰۰ مترمربع	۴/۳	
۵	از ۵۰۱ مترمربع و بیشتر	۷/۴	
۶	استخر	۲۲	

ضوابط ترتیبات وصول : عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره یا بدون پروانه در صورت صدور رای ابقا در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری براساس همین عنوان محاسبه می گردد. از ضوابط احداثی صرفا یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد. و امکان وصول ۲ عنوان عوارض موضوع این بخش بصورت هم زمان وجود ندارد. زیربنا پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد. در مواردیکه در محدوده مصوب بافت فرسوه تجمیع پلاک ها صورت می گیرد شورای اسلامی شهر می تواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید.

فرشته شفقت

یزدان شکوهی

یزدان مولانا

ابوالقاسم نوروزشمسی

سیدحبیب سیدی

رئیس شورای اسلامی

نائب رئیس شورای اسلامی

عضو شورای اسلامی

عضو شورای اسلامی

عضو شورای اسلامی

۳) عوارض زیربنا (احداث اعیانی) پروانه های ساختمانی مجتمع ها و آپارتمان های مسکونی ضلع جنوبی خیابان تنکابن رامسر (۱۶ الی ۱۲ متری)

تا خط لوله گاز سال ۱۴۰۵

ردیف	شرح	ضریب k مسکونی	توضیحات
۱	تا ۳۰۰ مترمربع	۱/۱	p : ارزش منطقه ای
۲	از ۳۰۱ مترمربع تا ۵۰۰ مترمربع	۱/۶	K : ضریب
۳	از ۵۰۱ مترمربع تا ۱۰۰۰ مترمربع	۲/۱	S : متراژ بنا
۴	از ۱۰۰۱ مترمربع تا ۲۰۰۰ مترمربع	۳/۷	N : تعداد واحد N : تعداد واحد جدید
۵	از ۲۰۰۱ مترمربع تا ۴۰۰۰ مترمربع	۶/۱	نحوه محاسبه : $100 \times p \times k \times s \div \text{سطح ناخالص کل بنا}$ N
۶	از ۴۰۰۱ مترمربع و بیشتر	۶/۴	
۷	استخر	۲۱	محاسبه افزایش واحد : $p \times k \times s \times (-) \times 100 \div \text{سطح ناخالص کل بنا}$ N N

۴) عوارض زیربنا (احداث اعیانی) پروانه های ساختمانی مجتمع ها و آپارتمان های مسکونی ضلع جنوبی خیابان اصلی تنکابن رامسر (۱۴ الی ۴۵ متری)

تا خط لوله گاز سال ۱۴۰۵

ردیف	شرح	ضریب k مسکونی	توضیحات
۱	تا ۳۰۰ مترمربع	۱/۲	p : ارزش منطقه ای
۲	از ۳۰۱ مترمربع تا ۵۰۰ مترمربع	۱/۷	K : ضریب
۳	از ۵۰۱ مترمربع تا ۱۰۰۰ مترمربع	۲/۲	S : متراژ بنا
۴	از ۱۰۰۱ مترمربع تا ۲۰۰۰ مترمربع	۳/۸	N : تعداد واحد N : تعداد واحد جدید
۵	از ۲۰۰۱ مترمربع تا ۴۰۰۰ مترمربع	۶/۲	نحوه محاسبه : $100 \times p \times k \times s \div \text{سطح ناخالص کل بنا}$ N
۶	از ۴۰۰۱ مترمربع و بیشتر	۶/۵	
۷	استخر	۲۲	محاسبه افزایش واحد : $p \times k \times s \times (-) \times 100 \div \text{سطح ناخالص کل بنا}$ N N

ضوابط ترتیبات وصول : عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره یا بدون پروانه در صورت صدور رای ابقا در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری براساس همین عنوان محاسبه می گردد. از ضوابط احداثی صرفا یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد. و امکان وصول ۲ عنوان عوارض موضوع این بخش بصورت هم زمان وجود ندارد. زیربنا پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد. در مواردیکه در محدوده مصوب بافت فرسوه تجمیع پلاک ها صورت می گیرد شورای اسلامی شهر می تواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید.

فرشته شفقت
یزدان شکوهی
یزدان مولانا
ابوالقاسم نوروزشمسی
سیدحبیب سیدی
رئیس شورای اسلامی
نائب رئیس شورای اسلامی
عضو شورای اسلامی
عضو شورای اسلامی
عضو شورای اسلامی

۵) عوارض زیربنا (احداث اعیانی) مسکونی بصورت تک واحدی ضلع شمالی خیابان تنکابن رامسر سال ۱۴۰۵

ردیف	شرح	ضریب k مسکونی	توضیحات
۱	تا ۱۰۰ مترمربع	۰/۴	p : ارزش منطقه ای
۲	از ۱۰۱ مترمربع تا ۱۵۰ مترمربع	۰/۵	K : ضریب
۳	از ۱۵۱ مترمربع تا ۳۰۰ مترمربع	۰/۶	S : متراژ بنا
۴	از ۳۰۱ مترمربع و بیشتر	۰/۷	نحوه محاسبه : $s \times k \times p$
۵	استخر	۱۰	

۶) عوارض زیربنا (احداث اعیانی) پروانه های ساختمانی مجتمع ها و آپارتمان های مسکونی ضلع شمالی خیابان تنکابن رامسر سال ۱۴۰۵

ردیف	شرح	ضریب k مسکونی	توضیحات
۱	تا ۳۰۰ مترمربع	۰/۵	p : ارزش منطقه ای
۲	از ۳۰۱ مترمربع تا ۵۰۰ مترمربع	۰/۶	K : ضریب
۳	از ۵۰۱ مترمربع تا ۱۰۰۰ مترمربع	۰/۷	S : متراژ بنا
۴	از ۱۰۰۱ مترمربع تا ۲۰۰۰ مترمربع	۰/۸	N : تعداد واحد جدید
۵	از ۲۰۰۱ مترمربع تا ۴۰۰۰ مترمربع	۰/۹	N : تعداد واحد
۶	از ۴۰۰۱ مترمربع و بیشتر	۱	نحوه محاسبه : $100 \times p \times k \times s \div N$
۷	استخر	۱۰	محاسبه افزایش واحد : $(-) \times p \times k \times s \div N$

ضوابط ترقیبات وصول : عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره یا بدون پروانه در صورت صدور رای ابقا در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری براساس همین عنوان محاسبه می گردد. از ضوابط احداثی صرفا یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد. و امکان وصول ۲ عنوان عوارض موضوع این بخش بصورت هم زمان وجود ندارد. زیربنا پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد. در مواردیکه در محدوده مصوب بافت فرسوه تجمیع پلاک ها صورت می گیرد شورای اسلامی شهر می تواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید.

فرشته شفقت

یزدان شکوهی

یزدان مولانا

ابوالقاسم نوروزشمسی

سیدحبیب سیدی

رئیس شورای اسلامی

نائب رئیس شورای اسلامی

عضو شورای اسلامی

عضو شورای اسلامی

عضو شورای اسلامی

(۷) عوارض زیربنا (احداث اعیانی) مسکونی بصورت تک واحدی طرفین خیابان های ۲۲ بهمن- ۱۵ خرداد - شهید مطهری- دستغیب - کاشانی- میدان ولیعصر تا کوی انقلاب - شهید پورامامی تا پورامامی ۴- شهدا تا کوچه شهید قاسم کردی- سه راه کوزه گرمحله تا سه راه نیاسته (۶ الی ۱۲ متری) سال ۱۴۰۵

ردیف	شرح	ضریب k مسکونی	توضیحات
۱	تا ۱۰۰ مترمربع	۰/۷	p : ارزش منطقه ای K : ضریب S : متراژ بنا نحوه محاسبه : $s \times k \times p$
۲	از ۱۰۱ مترمربع تا ۱۵۰ مترمربع	۱/۱	
۳	از ۱۵۱ مترمربع تا ۳۰۰ مترمربع	۱/۳	
۴	از ۳۰۱ مترمربع تا ۵۰۰ مترمربع	۱/۷	
۵	از ۵۰۱ مترمربع و بیشتر	۲/۱	
۶	استخر	۲۱	

(۸) عوارض زیربنا (احداث اعیانی) مسکونی بصورت تک واحدی طرفین خیابان های ۲۲ بهمن- ۱۵ خرداد - شهید مطهری- دستغیب - کاشانی- میدان ولیعصر تا کوی انقلاب - شهید پورامامی تا پورامامی ۴- شهدا تا کوچه شهید قاسم کردی- سه راه کوزه گرمحله تا سه راه نیاسته

(۱۴ متری الی بالاتر) سال ۱۴۰۵

ردیف	شرح	ضریب k مسکونی	توضیحات
۱	تا ۱۰۰ مترمربع	۰/۸	p : ارزش منطقه ای K : ضریب S : متراژ بنا نحوه محاسبه : $s \times k \times p$
۲	از ۱۰۱ مترمربع تا ۱۵۰ مترمربع	۱/۲	
۳	از ۱۵۱ مترمربع تا ۳۰۰ مترمربع	۱/۴	
۴	از ۳۰۱ مترمربع تا ۵۰۰ مترمربع	۱/۸	
۵	از ۵۰۱ مترمربع و بیشتر	۲/۲	
۶	استخر	۲۲	

ضوابط ترتیبات وصول : عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره یا بدون پروانه در صورت صدور رای ابقا در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری براساس همین عنوان محاسبه می گردد. از ضوابط احداثی صرفا یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد. و امکان وصول ۲ عنوان عوارض موضوع این بخش بصورت هم زمان وجود ندارد. زیربنا پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد. در مواردیکه در محدوده مصوب بافت فرسوه تجمیع پلاک ها صورت می گیرد شورای اسلامی شهر می تواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید.

فرشته شفقت	یزدان شکوهی	یزدان مولانا	ابوالقاسم نوروزشمسی	سیدحبیب سیدی
رئیس شورای اسلامی	نائب رئیس شورای اسلامی	عضو شورای اسلامی	عضو شورای اسلامی	عضو شورای اسلامی

- ۹) عوارض زیربنا (احداث اعیانی) پروانه های ساختمانی مجتمع ها و آپارتمان های مسکونی طرفین خیابان های ۲۲ بهمن - ۱۵ خرداد - شهید مطهری - دستغیب - کاشانی - میدان ولیعصر تا کوی انقلاب - شهید پورامامی تا پورامامی ۴ - شهدا تا کوچه شهید قاسم کردی - سه راه کوزه گرمحله تا سه راه نیاسته

(۱۶ الی ۱۲ متری) سال ۱۴۰۵

ردیف	شرح	ضریب k مسکونی	توضیحات
۱	تا ۳۰۰ مترمربع	۰/۴	p : ارزش منطقه ای
۲	از ۳۰۱ مترمربع تا ۵۰۰ مترمربع	۰/۶	K : ضریب
۳	از ۵۰۱ مترمربع تا ۱۰۰۰ مترمربع	۰/۸	S : متراژ بنا
۴	از ۱۰۰۱ مترمربع تا ۲۰۰۰ مترمربع	۱/۲	N : تعداد واحد N : تعداد واحد جدید
۵	از ۲۰۰۱ مترمربع تا ۴۰۰۰ مترمربع	۱/۴	نحوه محاسبه : $100 \times p \times k \times s \div \frac{\text{سطح ناخالص کل بنا}}{N}$
۶	از ۴۰۰۱ مترمربع و بیشتر	۱/۹	محاسبه افزایش واحد : $(-) \times p \times k \times s \times (100 \div \frac{\text{سطح ناخالص کل بنا}}{N})$
۷	استخر	۲۱	

- ۱۰) عوارض زیربنا (احداث اعیانی) پروانه های ساختمانی مجتمع ها و آپارتمان های مسکونی طرفین خیابان های ۲۲ بهمن - ۱۵ خرداد - شهید مطهری - دستغیب - کاشانی - میدان ولیعصر تا کوی انقلاب - شهید پورامامی تا پورامامی ۴ - شهدا تا کوچه شهید قاسم کردی - سه راه کوزه گرمحله تا سه راه نیاسته

(۱۴ متری الی بالاتر) سال ۱۴۰۵

ردیف	شرح	ضریب k مسکونی	توضیحات
۱	تا ۳۰۰ مترمربع	۰/۵	p : ارزش منطقه ای
۲	از ۳۰۱ مترمربع تا ۵۰۰ مترمربع	۰/۷	K : ضریب
۳	از ۵۰۱ مترمربع تا ۱۰۰۰ مترمربع	۰/۹	S : متراژ بنا
۴	از ۱۰۰۱ مترمربع تا ۲۰۰۰ مترمربع	۱/۳	N : تعداد واحد N : تعداد واحد جدید
۵	از ۲۰۰۱ مترمربع تا ۴۰۰۰ مترمربع	۱/۵	نحوه محاسبه : $100 \times p \times k \times s \div \frac{\text{سطح ناخالص کل بنا}}{N}$
۶	از ۴۰۰۱ مترمربع و بیشتر	۲	نحوه محاسبه افزایش واحد : $(-) \times p \times k \times s \times (100 \div \frac{\text{سطح ناخالص کل بنا}}{N})$
۷	استخر	۲۲	

ضوابط ترتیبات وصول : عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره یا بدون پروانه در صورت صدور رای ابقا در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری براساس همین عنوان محاسبه می گردد. از ضوابط احداثی صرفا یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد. و امکان وصول ۲ عنوان عوارض موضوع این بخش بصورت هم زمان وجود ندارد. زیربنا پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد. در مواردیکه در محدوده مصوب بافت فرسوه تجمیع پلاک ها صورت می گیرد شورای اسلامی شهر می تواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید.

فرشته شفقت

یزدان شکوهی

یزدان مولانا

ابوالقاسم نوروزشمسی

سیدحبیب سیدی

رئیس شورای اسلامی

نائب رئیس شورای اسلامی

عضو شورای اسلامی

عضو شورای اسلامی

عضو شورای اسلامی

۱۱) عوارض زیر بنا (احداث بنا) مسکونی بصورت تک واحدی طرفین خیابان از سه راهی گوزه گرمحله تا سه راه شیعه کلایه (۱۶ الی ۱۲ متری) سال ۱۴۰۵

ردیف	شرح	ضریب k مسکونی	توضیحات
۱	تا ۱۵۰ مترمربع	۰/۶	p : ارزش منطقه ای K : ضریب S : متراژ بنا نحوه محاسبه : $s \times k \times p$
۲	از ۱۵۰ مترمربع تا ۳۰۰ مترمربع	۰/۷	
۳	از ۳۰۱ مترمربع تا ۵۰۰ مترمربع	۱/۴	
۴	از ۵۰۱ مترمربع و بیشتر	۲/۱	
۵	استخر	۲۱	

۱۲) عوارض زیر بنا (احداث بنا) مسکونی بصورت تک واحدی طرفین خیابان از سه راهی گوزه گرمحله تا سه راه شیعه کلایه (۱۴ متری الی بالاتر) سال ۱۴۰۵

ردیف	شرح	ضریب k مسکونی	توضیحات
۱	تا ۱۵۰ مترمربع	۰/۷	p : ارزش منطقه ای K : ضریب S : متراژ بنا نحوه محاسبه : $s \times k \times p$
۲	از ۱۵۰ مترمربع تا ۳۰۰ مترمربع	۰/۸	
۳	از ۳۰۱ مترمربع تا ۵۰۰ مترمربع	۱/۵	
۴	از ۵۰۱ مترمربع و بیشتر	۲/۲	
۵	استخر	۲۲	

ضوابط ترتیبات وصول : عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره یا بدون پروانه در صورت صدور رای ابقا در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری براساس همین عنوان محاسبه می گردد. از ضوابط احداثی صرفا یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد. و امکان وصول ۲ عنوان عوارض موضوع این بخش بصورت هم زمان وجود ندارد. زیر بنا پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد. در مواردیکه در محدوده مصوب بافت فرسوه جمعیت پلاک ها صورت می گیرد شورای اسلامی شهر می تواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید.

فرشته شفقت

یزدان شکوهی

یزدان مولانا

ابوالقاسم نوروزشمسی

سیدحبیب سیدی

رئیس شورای اسلامی

نائب رئیس شورای اسلامی

عضو شورای اسلامی

عضو شورای اسلامی

عضو شورای اسلامی

۱۳) عوارض زیربنا (احداث اعیانی) پروانه های ساختمانی مجتمع ها و آپارتمان های مسکونی طرفین خیابان از سه راهی کوزه گرمحله تا سه راه شیعه کلايه
(۱۶ الی ۱۲ متری) سال ۱۴۰۵

ردیف	شرح	ضریب k مسکونی	توضیحات
۱	تا ۳۰۰ مترمربع	۰/۶	p : ارزش منطقه ای
۲	از ۳۰۰ مترمربع تا ۵۰۰ مترمربع	۱/۱	K : ضریب
۳	از ۵۰۱ مترمربع تا ۱۰۰۰ مترمربع	۱/۴	S : متراژ بنا
۴	از ۱۰۰۱ مترمربع تا ۲۰۰۰ مترمربع	۱/۹	N : تعداد واحد
۵	از ۲۰۰۱ مترمربع تا ۴۰۰۰ مترمربع	۲/۱	N : تعداد واحد جدید
۶	از ۴۰۰۱ مترمربع و بیشتر	۳/۲	نحوه محاسبه : $100 \times p \times k \times s \div \frac{\text{سطح ناخالص کل بنا}}{N}$
۷	استخر	۲۱	محاسبه افزایش واحد : $p \times k \times s \times (-) \times 100 \div \frac{\text{سطح ناخالص کل بنا}}{N}$

۱۴) عوارض زیربنا (احداث اعیانی) پروانه های ساختمانی مجتمع ها و آپارتمان های مسکونی طرفین خیابان از سه راهی کوزه گرمحله تا سه راه شیعه کلايه
(۱۴ متری الی بالاتر) سال ۱۴۰۵

ردیف	شرح	ضریب k مسکونی	توضیحات
۱	تا ۳۰۰ مترمربع	۰/۷	p : ارزش منطقه ای
۲	از ۳۰۰ مترمربع تا ۵۰۰ مترمربع	۱/۲	K : ضریب
۳	از ۵۰۱ مترمربع تا ۱۰۰۰ مترمربع	۱/۵	S : متراژ بنا
۴	از ۱۰۰۱ مترمربع تا ۲۰۰۰ مترمربع	۲	N : تعداد واحد
۵	از ۲۰۰۱ مترمربع تا ۴۰۰۰ مترمربع	۲/۲	N : تعداد واحد جدید
۶	از ۴۰۰۱ مترمربع و بیشتر	۳/۳	نحوه محاسبه : $100 \times p \times k \times s \div \frac{\text{سطح ناخالص کل بنا}}{N}$
۷	استخر	۲۲	محاسبه افزایش واحد : $p \times k \times s \times (-) \times 100 \div \frac{\text{سطح ناخالص کل بنا}}{N}$

ضوابط ترتیبات وصول : عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره یا بدون پروانه در صورت صدور رای ابقا در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری براساس همین عنوان محاسبه می گردد. از ضوابط احداثی صرفا یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد. و امکان وصول ۲ عنوان عوارض موضوع این بخش بصورت هم زمان وجود ندارد. زیربنا بارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد. در مواردیکه در محدوده مصوب بافت فرسوه تجمیع پلاک ها صورت می گیرد شورای اسلامی شهر می تواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید.

فرشته شفقت
یزدان شکوهی
یزدان مولانا
ابوالقاسم نوروزشمسی
سیدحبیب سیدی
رئیس شورای اسلامی
نائب رئیس شورای اسلامی
عضو شورای اسلامی
عضو شورای اسلامی
عضو شورای اسلامی

۱۵) عوارض زیربنا (احداث اعیانی) مسکونی بصورت تک واحدی طرفین خیابان های بالاتر از کوی انقلاب (خ شهید طهانی) - شهید پورامامی ۴ به بعد- شهدا از کوچه

قاسم کردی به بالا نیاسته (از سه راه نیاسته تا پل نساود)- از سه راه نیاسته تا طلارسر- شهید کردکردی (پوده) - کوچه شهید عبداللهی (کردمحله)- کوزه گرمحله-
شهید نظرسروش- اکبرآباد (۱۶ الی ۱۲ متری) سال ۱۴۰۵

ردیف	شرح	ضریب k مسکونی	توضیحات
۱	تا ۱۵۰ مترمربع	۰/۵	p : ارزش منطقه ای K : ضریب S : متراژ بنا نحوه محاسبه : $s \times k \times p$
۲	از ۱۵۰ مترمربع تا ۳۰۰ مترمربع	۰/۷	
۳	از ۳۰۱ مترمربع تا ۵۰۰ مترمربع	۱/۱	
۴	از ۵۰۱ مترمربع و بیشتر	۱/۴	
۵	استخر	۲۱	

۱۶) عوارض زیربنا (احداث اعیانی) مسکونی بصورت تک واحدی طرفین خیابان های بالاتر از کوی انقلاب (خ شهید طهانی) - شهید پورامامی ۴ به بعد- شهدا از کوچه

قاسم کردی به بالا نیاسته (از سه راه نیاسته تا پل نساود)- از سه راه نیاسته تا طلارسر- شهید کردکردی (پوده) - کوچه شهید عبداللهی (کردمحله)- کوزه گرمحله-
شهید نظرسروش- اکبرآباد (۱۴ متری الی بالاتر) سال ۱۴۰۵

ردیف	شرح	ضریب k مسکونی	توضیحات
۱	تا ۱۵۰ مترمربع	۰/۶	p : ارزش منطقه ای K : ضریب S : متراژ بنا نحوه محاسبه : $s \times k \times p$
۲	از ۱۵۰ مترمربع تا ۳۰۰ مترمربع	۰/۸	
۳	از ۳۰۱ مترمربع تا ۵۰۰ مترمربع	۱/۲	
۴	از ۵۰۱ مترمربع و بیشتر	۱/۵	
۵	استخر	۲۲	

ضوابط ترتیبات وصول : عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره یا بدون پروانه در صورت صدور رای ابقا در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری براساس همین عنوان محاسبه می گردد. از ضوابط احداثی صرفا یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد. و امکان وصول ۲ عنوان عوارض موضوع این بخش بصورت هم زمان وجود ندارد. زیربنا پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد. در مواردیکه در محدوده مصوب بافت فرسوه تجمیع پلاک ها صورت می گیرد شورای اسلامی شهر می تواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید.

فرشته شفقت	یزدان شکوهی	یزدان مولانا	ابوالقاسم نوروزشمسی	سیدحبيب سیدی
رئیس شورای اسلامی	نائب رئیس شورای اسلامی	عضو شورای اسلامی	عضو شورای اسلامی	عضو شورای اسلامی

۱۷) عوارض زیربنا (احداث اعیانی) پروانه های ساختمانی مجتمع ها و آپارتمان های مسکونی طرفین خیابان های بالاتر از کوی انقلاب (خ شهید طهانی) - شهید پورامامی ۴ به بعد - شهدا از کوچه قاسم کردی به بالا نیاسته (از سه راه نیاسته تا پل نثارود) - از سه راه نیاسته تا طلارسر - شهید کرد کردودی (پوده) - کوچه شهید عبداللهی (کردمحل) - کوزه گرمحل - شهید نظرسروش - اکبر آباد (۱۶ الی ۱۲ متری) سال ۱۴۰۵

ردیف	شرح	ضریب k مسکونی	توضیحات
۱	تا ۵۰۰ مترمربع	۰/۶	p : ارزش منطقه ای
۲	از ۵۰۱ مترمربع تا ۱۰۰۰ مترمربع	۱/۱	K : ضریب
۳	از ۱۰۰۱ مترمربع تا ۲۰۰۰ مترمربع	۱/۳	S : متراژ بنا
۴	از ۲۰۰۱ مترمربع تا ۴۰۰۰ مترمربع	۱/۵	N : تعداد واحد
۵	از ۴۰۰۱ مترمربع و بیشتر	۱/۹	N : تعداد واحد جدید
۶	استخر	۲۱	نحوه محاسبه : $100 \times p \times k \times s \div \frac{\text{سطح ناخالص کل بنا}}{N}$ محاسبه افزایش واحد : $(-) \times \frac{\text{سطح ناخالص کل بنا}}{N} \times 100 \div \frac{\text{سطح ناخالص کل بنا}}{N}$

۱۸) عوارض زیربنا (احداث اعیانی) پروانه های ساختمانی مجتمع ها و آپارتمان های مسکونی طرفین خیابان های بالاتر از کوی انقلاب (خ شهید طهانی) - شهید پورامامی ۴ به بعد - شهدا از کوچه قاسم کردی به بالا نیاسته (از سه راه نیاسته تا پل نثارود) - از سه راه نیاسته تا طلارسر - شهید کرد کردودی (پوده) - کوچه شهید عبداللهی (کردمحل) - کوزه گرمحل - شهید نظرسروش - اکبر آباد (۱۴ متری الی بالاتر) سال ۱۴۰۵

ردیف	شرح	ضریب k مسکونی	توضیحات
۱	تا ۵۰۰ مترمربع	۰/۷	p : ارزش منطقه ای
۲	از ۵۰۱ مترمربع تا ۱۰۰۰ مترمربع	۱/۲	K : ضریب
۳	از ۱۰۰۱ مترمربع تا ۲۰۰۰ مترمربع	۱/۴	S : متراژ بنا
۴	از ۲۰۰۱ مترمربع تا ۴۰۰۰ مترمربع	۱/۶	N : تعداد واحد
۵	از ۴۰۰۱ مترمربع و بیشتر	۲	N : تعداد واحد جدید
۶	استخر	۲۲	نحوه محاسبه : $100 \times p \times k \times s \div \frac{\text{سطح ناخالص کل بنا}}{N}$ محاسبه افزایش واحد : $(-) \times \frac{\text{سطح ناخالص کل بنا}}{N} \times 100 \div \frac{\text{سطح ناخالص کل بنا}}{N}$

ضوابط ترتیبات وصول : عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره یا بدون پروانه در صورت صدور رای ابقا در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری براساس همین عنوان محاسبه می گردد. از ضوابط احداثی صرفا یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد. و امکان وصول ۲ عنوان عوارض موضوع این بخش بصورت هم زمان وجود ندارد. زیربنا پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد. در مواردیکه در محدوده مصوب بافت فرسوه تجمیع پلاک ها صورت می گیرد شورای اسلامی شهر می تواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید.

سیدحبيب سیدی

ابوالقاسم نوروزشمسی

یزدان مولانا

یزدان شکوهی

فرشته شفقت

عضو شورای اسلامی

عضو شورای اسلامی

عضو شورای اسلامی

نائب رئیس شورای اسلامی

رئیس شورای اسلامی

۱۹) عوارض زیربنا (احداث اعیانی) مسکونی بصورت تک واحدی کلیه اراضی داخل شهرک ها سال ۱۴۰۴

ردیف	شرح	ضریب k مسکونی	توضیحات
۱	تا ۱۰۰ مترمربع	۴/۱	p : ارزش منطقه ای
۲	از ۱۰۱ مترمربع تا ۱۵۰ مترمربع	۴/۳	K : ضریب
۳	از ۱۵۱ مترمربع تا ۳۰۰ مترمربع	۴/۹	S : متراژ بنا
۴	از ۳۰۱ مترمربع تا ۵۰۰ مترمربع	۶/۴	نحوه محاسبه : $s \times k \times p$
۵	از ۵۰۱ مترمربع و بیشتر	۶/۵	
۶	استخر	۲۱	

۲۰) عوارض زیربنا (احداث اعیانی) پروانه های ساختمانی مجتمع ها و آپارتمان های مسکونی کلیه اراضی داخل شهرک ها سال ۱۴۰۵

ردیف	شرح	ضریب k مسکونی	توضیحات
۱	تا ۳۰۰ مترمربع	۱/۳	p : ارزش منطقه ای
۲	از ۳۰۱ مترمربع تا ۵۰۰ مترمربع	۲	K : ضریب
۳	از ۵۰۱ مترمربع تا ۱۰۰۰ مترمربع	۲/۶	S : متراژ بنا
۴	از ۱۰۰۱ مترمربع تا ۲۰۰۰ مترمربع	۳/۲	N : تعداد واحد N : تعداد واحد جدید
۵	از ۲۰۰۱ مترمربع تا ۴۰۰۰ مترمربع	۳/۷	
۶	از ۴۰۰۱ مترمربع و بیشتر	۴/۸	
۷	استخر	۲۱	نحوه محاسبه : $s \times k \times p \times ۱۰۰ \div \frac{\text{سطح ناخالص کل بنا}}{N}$
			محاسبه افزایش واحد : $s \times k \times p \times (-) \times \frac{N}{۱۰۰ \div \frac{\text{سطح ناخالص کل بنا}}{N}}$

ضوابط ترقیبات وصول : عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره یا بدون پروانه در صورت صدور رای ابقا در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری براساس همین عنوان محاسبه می گردد. از ضوابط احداثی صرفا یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد. و امکان وصول ۲ عنوان عوارض موضوع این بخش بصورت هم زمان وجود ندارد. زیربنا پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد. در مواردیکه در محدوده مصوب بافت فرسوه تجمیع پلاک ها صورت می گیرد شورای اسلامی شهر می تواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید.

فرشته شفقت	یزدان شکوهی	یزدان مولانا	ابوالقاسم نوروزشمسی	سیدحبيب سیدی
رئیس شورای اسلامی	نائب رئیس شورای اسلامی	عضو شورای اسلامی	عضو شورای اسلامی	عضو شورای اسلامی

(۲۱) عوارض زیربنا (پذیره) یک واحد تجاری ضلع شمالی خیابان اصلی تنکابن رامسر سال ۱۴۰۵

ردیف	شرح	ضریب k تجاری	توضیحات
۱	همکف	۲/۵	p : ارزش منطقه ای K : ضریب S : متراژ بنا
۲	زیرزمین	۱/۳	L : طول دهنه به متر L' : طول دهنه مجاز به متر
۳	نیم طبقه	۱/۲	H : طول ارتفاع به متر H' : طول ارتفاع مجاز به متر $B=KP(1+(N/10) + (L-L')/10+(H-H')/10)$

(۲۲) عوارض زیربنا (پذیره) یک واحد تجاری ضلع جنوبی خیابان اصلی تنکابن رامسر سال ۱۴۰۵

ردیف	شرح	ضریب k تجاری	توضیحات
۱	همکف	۷/۲	p : ارزش منطقه ای K : ضریب S : متراژ بنا
۲	زیرزمین	۳/۱	L : طول دهنه به متر L' : طول دهنه مجاز به متر
۳	نیم طبقه	۲/۶	H : طول ارتفاع به متر H' : طول ارتفاع مجاز به متر $B=KP(1+(N/10) + (L-L')/10+(H-H')/10)$

ضوابط ترتیبات وصول : عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره یا بدون پروانه در صورت صدور رای ابقا در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری براساس همین عنوان محاسبه می گردد. از ضوابط احداثی صرفاً یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد. و امکان وصول ۲ عنوان عوارض موضوع این بخش بصورت هم زمان وجود ندارد. زیربنا پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تأمین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد. در مواردیکه در محدوده مصوب بافت فرسوه تجمیع پلاک ها صورت می گیرد شورای اسلامی شهر می تواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید.

فرشته شفقت	یزدان شکوهی	یزدان مولانا	ابوالقاسم نوروزشمسی	سیدحبيب سیدی
رئیس شورای اسلامی	نائب رئیس شورای اسلامی	عضو شورای اسلامی	عضو شورای اسلامی	عضو شورای اسلامی

۲۳) عوارض زیربنا (پذیره) بیش از یک واحد (چند واحد) تجاری ضلع شمالی خیابان اصلی تنکابن رامسر سال ۱۴۰۵

ردیف	شرح	ضریب k تجاری	توضیحات
۱	همکف	۲/۵	$B=KP(1+(N/10) + (L-L')/10+(H-H')/10)$ B: عوارض پذیره یک مترمربع P: قیمت منطقه ای N: تعداد واحدهای تجاری، اگر تعداد واحد ۱ باشد N/10 حذف می گردد. K: ضریب طبقات که طبق جدول تنظیمی اعمال می گردد. تبصره ۱): 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.
۲	زیرزمین	۱/۲	
۳	طبقه دوم زیرزمین و پائین تر	۰/۳	
۴	طبقه اول	۱	
۵	طبقه دوم	۰/۵	
۶	طبقه سوم به بالا	۰/۵	
۷	انباری تجاری	۰/۵	
۸	نیم طبقه	۰/۵	

۲۴) عوارض زیربنا (پذیره) بیش از یک واحد (چند واحد) تجاری ضلع جنوبی خیابان اصلی تنکابن رامسر سال ۱۴۰۵

ردیف	شرح	ضریب k تجاری	توضیحات
۱	همکف	۷/۱	$B=KP(1+(N/10) + (L-L')/10+(H-H')/10)$ B: عوارض پذیره یک مترمربع P: قیمت منطقه ای N: تعداد واحدهای تجاری، اگر تعداد واحد ۱ باشد N/10 حذف می گردد. K: ضریب طبقات که طبق جدول تنظیمی اعمال می گردد. تبصره ۱): 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.
۲	زیرزمین	۳/۱	
۳	طبقه دوم زیرزمین و پائین تر	۰/۹	
۴	طبقه اول	۲/۱	
۵	طبقه دوم	۱/۴	
۶	طبقه سوم به بالا	۱/۴	
۷	انباری تجاری	۱/۴	
۸	نیم طبقه	۱/۴	

ضوابط ترتیبات وصول: عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره یا بدون پروانه در صورت صدور رای ابقا در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری براساس همین عنوان محاسبه می گردد. از ضوابط احداثی صرفا یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد. و امکان وصول ۲ عنوان عوارض موضوع این بخش بصورت هم زمان وجود ندارد. زیربنا پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد. در مواردیکه 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.

فرشته شفقت	یزدان شکوهی	یزدان مولانا	ابوالقاسم نوروزشمسی	سیدحبیب سیدی
رئیس شورای اسلامی	نائب رئیس شورای اسلامی	عضو شورای اسلامی	عضو شورای اسلامی	عضو شورای اسلامی

۲۵) عوارض زیربنا (پذیره) تجاری طرفین خیابان های ۲۲ بهمن - ۱۵ خرداد - شهید مطهری - دستغیب - کاشانی - میدان ولیعصر تا کوی انقلاب - شهید پورامامی تا پورامامی ۴ - شهدا تا کوچه شهید قاسم کردی - سه راهی کوزه گرمحله تا سه راه شیعه کلایه و سایر خیابان های اصلی سال ۱۴۰۵

ردیف	شرح	ضریب k تجاری	توضیحات
۱	همکف	۱/۵	p : ارزش منطقه ای K : ضریب
۲	زیرزمین	۱/۴	S : متر از بنا N : تعداد واحد L : طول دهنه به متر
۳	طبقه دوم زیرزمین و پائین تر	۰/۷	L' : طول دهنه مجاز به متر H : طول ارتفاع به متر
۴	طبقه اول	۱/۲	H' : طول ارتفاع مجاز به متر
۵	طبقه دوم	۰/۹	B : عوارض پذیره یک مترمربع P : قیمت منطقه ای
۶	طبقه سوم به بالا	۰/۸	N : تعداد واحدهای تجاری ، اگر تعداد واحد ۱ باشد N/10 حذف می گردد. K : ضریب طبقات که طبق جدول تنظیمی اعمال می گردد.
۷	انباری تجاری	۰/۴	تبصره ۱۵ (تبدیل یک واحد به چند واحد تجاری : مابه التفاوت عوارض زیر بنا ی یک مترمربع از چند واحد تجاری نسبت به یک مترمربع از یک واحد تجاری.
۸	نیم طبقه	۱/۴	

ضوابط تزیینات وصول : عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره یا بدون پروانه در صورت صدور رای ابقا در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری براساس همین عنوان محاسبه می گردد. از ضوابط احداثی صرفا یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد. و امکان وصول ۲ عنوان عوارض موضوع این بخش بصورت هم زمان وجود ندارد. زیربنا پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد. در مواردیکه در محدوده مصوب بافت فرسوه تجمیع پلاک ها صورت می گیرد شورای اسلامی شهر می تواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید.

سیدحبيب سیدی
عضو شورای اسلامی

ابوالقاسم نوروزشمسی
عضو شورای اسلامی

یزدان مولانا
عضو شورای اسلامی

یزدان شکوهی
نائب رئیس شورای اسلامی

فرشته شفتت
رئیس شورای اسلامی

۲۶) عوارض زیربنای صنعتی سال ۱۴۰۵

ردیف	شرح	ضریب k	توضیحات
۱	همکف	۴/۹	p : ارزش منطقه ای K : ضریب S : متراژ بنا نحوه محاسبه : $s \times k \times p$
۲	زیرزمین	۳	
۳	طبقه اول	۳/۸	
۴	طبقه دوم	۳/۹	
۵	طبقه سوم به بالا	۴	

۲۷) عوارض زیربنای اداری - دولتی - نهادها سال ۱۴۰۵

ردیف	شرح	ضریب k	توضیحات
۱	زیرزمین	۱/۴	p : ارزش منطقه ای K : ضریب S : متراژ بنا نحوه محاسبه : $s \times k \times p$
۲	همکف	۳/۵	
۳	طبقه اول	۳/۶	
۴	طبقه دوم	۳/۷	

۲۸) عوارض زیربنای آموزشی سال ۱۴۰۵

ردیف	شرح	ضریب k	توضیحات
۱	مساحت کل فضا	۱	p : ارزش منطقه ای K : ضریب S : متراژ بنا نحوه محاسبه : $s \times k \times p$

ضوابط ترتیبات وصول : عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره یا بدون پروانه در صورت صدور رای ابقا در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری براساس همین عنوان محاسبه می گردد. از ضوابط احدانی صرفا یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد. و امکان وصول ۲ عنوان عوارض موضوع این بخش بصورت هم زمان وجود ندارد. زیربنا پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد. در مواردیکه در محدوده مصوب بافت فرسوه تجمیع پلاک ها صورت می گیرد شورای اسلامی شهر می تواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید.

فرشته شفقت	یزدان شکوهی	یزدان مولانا	ابوالقاسم نوروزشمسی	سیدحبیب سیدی
رئیس شورای اسلامی	نائب رئیس شورای اسلامی	عضو شورای اسلامی	عضو شورای اسلامی	عضو شورای اسلامی

ردیف	شرح	ضریب k	توضیحات
۱	همکف	۱/۵	p : ارزش منطقه ای K : ضریب
۲	زیرزمین	۰/۹	S : متراژ بنا نحوه محاسبه : $s \times k \times p$

تبصره ۱) کلیه ساختمانهایی که مشمول چهار تعریف مسکونی - تجاری - اداری و صنعتی و آموزشی نمی باشند شامل خدماتی می شوند.

تبصره ۲) برای ساختمان های مسکونی قبل از سال ۶۶ ، فقط عوارض زیربنای ساختمان و به میزان ۵٪ تعرفه تصویبی روز محاسبه می گردد.

تبصره ۳) بااستناد ماده ۱۴ قانون جهش تولید مسکن هزینه صدور و تمدید پروانه ساختمانی ، گواهی پایان کار ساختمانی و کلیه برنامه های حمایتی وزارت راه و شهرسازی با ۳۰٪ تخفیف محاسبه و دریافت می گردد.

ماده ۱۴ قانون جهش تولید مسکن : هزینه صدور و تمدید پروانه ساختمانی ، گواهی پایان کار ساختمانی و کلیه برنامه های حمایتی وزارت راه و شهرسازی با ۳۰٪ تخفیف محاسبه و دریافت می گردد.

تبصره ۴) بااستناد ماده ۱۶ قانون حمایت از تولید و عرضه مسکن صدور پروانه ساخت در بافت فرسوده شهری با ۵۰٪ ضریب K محاسبه میگردد.

ضوابط ترتیبات وصول : عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره یا بدون پروانه در صورت صدور رای ابقا در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری براساس همین عنوان محاسبه می گردد. از ضوابط احداثی صرفا یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد. و امکان وصول ۲ عنوان عوارض موضوع این بخش بصورت هم زمان وجود ندارد. زیربنا پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد. در مواردیکه در محدوده مصوب بافت فرسوه تجمیع پلاک ها صورت می گیرد شورای اسلامی شهر می تواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید.

فرشته شفقت	یزدان شکوهی	یزدان مولانا	ابوالقاسم نوروزشمسی	سیدحبيب سیدی
رئیس شورای اسلامی	نائب رئیس شورای اسلامی	عضو شورای اسلامی	عضو شورای اسلامی	عضو شورای اسلامی

۳۰) عوارض تراکم در حد مجاز (سطح اشغال و تراکم) به ازای هر مترمربع سال ۱۴۰۵

ردیف	شرح آدرس	تراکم تا حد مجاز برابر طرح تفصیلی شهر	تراکم در حد مجاز پرونده های مطرح در کمیسیون ماده ۱۰۰	تراکم در حد مجاز پرونده های مطرح در کمیسیون ماده ۵
۱	خیابان شهید رجائی از سه راه پوده تا پردیس ۲۰	۵/۸ P	۶/۶ P	۶/۳ P
۲	از سه راهی نیاسته تا سه راه پوده	۴/۷ P	۵/۴ P	۵/۱ P
۳	از سه راهی نیاسته تا انتهای طلارسر	۴/۷ P	۵/۴ P	۵/۱ P
۴	از سه راه نیاسته تا پل نثارود	۴/۷ P	۵/۴ P	۵/۱ P
۵	از میدان بسمل تا آبگرم شهرداری	۴/۷ P	۵/۴ P	۵/۱ P
۶	از آبگرم شهرداری تا سه راه آبگرم کش	۴/۷ P	۵/۴ P	۵/۱ P
۷	خیابان اصلی از پل نثارود تا باغ ملی	۱۰/۳ P	۱۱/۸ P	۱۱/۳ P
۸	خیابان شهید مطهری و خیابان ۱۵ خرداد	۵/۸ P	۶/۶ P	۶/۳ P
۹	خیابان ۲۲ بهمن	۵/۸ P	۶/۶ P	۶/۳ P
۱۰	خیابان شهید پورامامی و شهید طحانی	۴/۷ P	۵/۴ P	۵/۱ P
۱۱	خیابان شهدا	۴/۷ P	۵/۴ P	۵/۱ P
۱۲	دولت باغ، کوی نیلوفر	۹/۲ P	۱۰/۳ P	۱۰ P
۱۳	شهرکها	۹/۲ P	۱۰/۳ P	۱۰ P
۱۴	خیابانها و کوچه های با عرض ۱۰ متر و بالاتر به جزء بندهای بالا	۵/۸ P	۶/۶ P	۶/۳ P
۱۵	کوچه های با عرض ۸ متر	۴/۷ P	۵/۴ P	۵/۱ P
۱۶	کوچه های پایین تر از ۸ متر	۳/۶ P	۴/۱ P	۳/۹ P

تبصره) عوارض تراکم طبق جدول فوق تا ۳ طبقه روی پیلوت می باشد و به ازای افزایش هر طبقه به میزان ۱۰ درصد به ردیفهای بالا اضافه می گردد.

ضوابط ترتیبات وصول : عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره یا بدون پروانه در صورت صدور رای ابقا در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری براساس همین عنوان محاسبه می گردد. از ضوابط احدائی صرفا یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد. و امکان وصول ۲ عنوان عوارض موضوع این بخش بصورت هم زمان وجود ندارد. زیربنا پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تأمین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد.

فرشته شفقت
رئیس شورای اسلامی

یزدان شکوهی
نائب رئیس شورای اسلامی

یزدان مولانا
عضو شورای اسلامی

ابوالقاسم نوروزشمسی
عضو شورای اسلامی

سیدحبيب سیدی
عضو شورای اسلامی

(۳۱) عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک (آلاچیق - پارکینگ مسقف - استخر) ضلع شمالی خیابان اصلی تنکابن رامسر سال ۱۴۰۵

ردیف	شرح	ضریب k مسکونی	توضیحات
۱	آلاچیق و پارکینگ مسقف	۲	P: ارزش منطقه ای K: ضریب
۲	استخر	۷	S: متراژ نحوه محاسبه : $s \times k \times p$

(۳۲) عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک (آلاچیق - پارکینگ مسقف - استخر) (۱۶ الی ۱۲ متری) سال ۱۴۰۵

ردیف	شرح	ضریب k مسکونی	توضیحات
۱	آلاچیق و پارکینگ مسقف	۵/۴	P: ارزش منطقه ای K: ضریب
۲	استخر	۱۸/۵	S: متراژ نحوه محاسبه : $s \times k \times p$

(۳۳) عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک (آلاچیق - پارکینگ مسقف - استخر) (۱۴ متری الی بالاتر) سال ۱۴۰۵

ردیف	شرح	ضریب k مسکونی	توضیحات
۱	آلاچیق و پارکینگ مسقف	۵/۵	P: ارزش منطقه ای K: ضریب
۲	استخر	۱۹	S: متراژ نحوه محاسبه : $s \times k \times p$

ضوابط ترتیبات وصول : در صورت عدم مغایرت با ضوابط طرح های توسعه شهری یا روستایی وصول این عنوان مجاز می باشد.

فرشته شفقت	یزدان شکوهی	یزدان مولانا	ابوالقاسم نوروزشمسی	سیدحبیب سیدی
رئیس شورای اسلامی	نائب رئیس شورای اسلامی	عضو شورای اسلامی	عضو شورای اسلامی	عضو شورای اسلامی

(۳۴) عوارض بر بالکن و پیش آمدگی مشرف بر معابر عمومی ضلع شمالی خیابان اصلی تنکابن - رامسر سال ۱۴۰۵

ردیف	شرح	ضریب k	توضیحات
۱	کاربری مسکونی	۱/۲	نحوه محاسبه مساحت * ضریب $p * k$
۲	کاربری صنعتی، اداری و خدماتی	۲	
۳	کاربری تجاری	۲/۵	

(۳۵) عوارض بر بالکن و پیش آمدگی مشرف بر معابر عمومی (۶ الی ۱۲ متری) سال ۱۴۰۵

ردیف	شرح	ضریب k	توضیحات
۱	کاربری مسکونی	۳/۱	نحوه محاسبه مساحت * ضریب $p * k$
۲	کاربری صنعتی، اداری و خدماتی	۵/۲	
۳	کاربری تجاری	۶/۲	

(۳۶) عوارض بر بالکن و پیش آمدگی مشرف بر معابر عمومی (۱۴ متری الی بالاتر) سال ۱۴۰۵

ردیف	شرح	ضریب k	توضیحات
۱	کاربری مسکونی	۳/۲	نحوه محاسبه مساحت * ضریب $p * k$
۲	کاربری صنعتی، اداری و خدماتی	۵/۳	
۳	کاربری تجاری	۶/۳	

ضوابط ترتیبات وصول عوارض بر بالکن و پیش آمدگی: زیربنای مربوط به بالکن و پیش آمدگی صرفاً مشمول پرداخت عوارض (عوارض صدور پروانه ساختمانی) این عنوان می گردد.

سیدحبیب سیدی
عضو شورای اسلامی

ابوالقاسم نوروزشمسی
عضو شورای اسلامی

یزدان مولانا
عضو شورای اسلامی

یزدان شکوهی
نائب رئیس شورای اسلامی

فرشته شفقت
رئیس شورای اسلامی

۳۷) عوارض آتش نشانی در سال ۱۴۰۵ :

میزان این عنوان عوارض حداکثر ۴ درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی (با تصویب شورای مربوطه) تعیین می شود و باید به حساب جداگانه مربوط به شهرداری واریز (بصورت مستقیم یا با واسطه حساب شهرداری متناسب با شرایط محلی) و ۱۰۰ درصد آن جهت توسعه و تجهیزات آتش نشانی هزینه گردد. در صورتی که پرونده ساختمانی به علت تخلفات به کمیسیون ماده ۱۰۰ ارجاع گردد و منجر به صدور رای به ابقای زیربنای غیر مجاز گردد بخش مازاد بر پروانه مشمول این عنوان عوارض خواهد شد.

در هنگام دریافت عوارض شهرداری (ساخت و ساز) براساس متر از زیر بنا بشرح ذیل محاسبه میگردد:

* ۴ درصد عوارض کل شهرداری (زیر بنا ، تراکم و عوارض بر بالکن و پیش آمدگی ، مستحدثات و ...) مسکونی ، تجاری و غیره .

۳۸) عوارض تجدید پروانه ساختمانی سال ۱۴۰۵ :

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.

۳۹) عوارض دیوارکشی و حصارکشی ضلع شمالی خیابان اصلی تنکابن رامسر سال ۱۴۰۵

توضیحات	شرح	نوع دیوار * ارتفاع دیوار * طول دیوار	عوارض دیوارکشی
نحوه محاسبه: مساحت * ضریب * k * p	دیوارهای بتن و سیمان ضریب ۰.۴		
	سایر ضریب ۰.۳		
	تا ارتفاع ۱ متر ضریب ۰.۸		
	از ۱ متر به بالا ضریب ۱/۲		

۴۰) عوارض دیوارکشی و حصارکشی سال ۱۴۰۵

توضیحات	شرح	نوع دیوار * ارتفاع دیوار * طول دیوار	عوارض دیوارکشی
نحوه محاسبه: مساحت * ضریب * k * p	دیوارهای بتن و سیمان ضریب ۰.۹		
	سایر ضریب ۰.۷		
	تا ارتفاع ۱ متر ضریب ۱/۹		
	از ۱ متر به بالا ضریب ۲/۹		

ضوابط ترتیبات وصول : در مواردی که مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند و سطح اشغال بنای احداثی کمتر از ۱۵ درصد مساحت عرصه باشد مشمول پرداخت این عوارض خواهند شد.

تبصره : ارتفاع برابر مقررات رعایت شود مازاد بر آن در کمیسیون ماده ۱۰۰ مطرح می شود.

فرشته شفقت
رئیس شورای اسلامی

یزدان شکوهی
نائب رئیس شورای اسلامی

یزدان مولانا
عضو شورای اسلامی

ابوالقاسم نوروزشمسی
عضو شورای اسلامی

سیدحبیب سیدی
عضو شورای اسلامی

۴۱) عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری ایجاد می گردد. (بر اساس قیمت اعلام شده توسط کارشناس رسمی دادگستری)

سال ۱۴۰۵

ردیف	نوع کاربری	محاسبه
۱	کاربری مسکونی	۱/۵۵ درصد ارزش افزوده ایجاد شده
۲	کاربری تجاری	۳ درصد ارزش افزوده ایجاد شده
۳	سایر کاربری ها	۰/۸ درصد ارزش افزوده ایجاد شده

تبصره: ارزش افزوده بغیر از اجرای طرح های عمران شهری و تغییر کاربری که توسط کمیسیون ماده ۵ تصویب می گردد با ازای هر مترمربع ضریب ارزش معاملات دارایی ، محاسبه می گردد.

فرشته شفقت	یزدان شکوهی	یزدان مولانا	ابوالقاسم نوروزشمسی	سیدحبيب سیدی
رئیس شورای اسلامی	نائب رئیس شورای اسلامی	عضو شورای اسلامی	عضو شورای اسلامی	عضو شورای اسلامی

۴۲) عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری و تعیین کاربری با درخواست مالک پس از طرح در کمیسیون ماده ۵ و یا تغییر طرح مصوب شهری

بر اساس قیمت کارشناس رسمی دادگستری سال ۱۴۰۵

ردیف	نوع درخواست	محاسبه
۱	تغییر کاربری از باغات و انبارداری به مسکونی	۶ درصد ارزش افزوده ایجاد شده
۲	تغییر کاربری از مزروعی به مسکونی	۷/۵ درصد ارزش افزوده ایجاد شده
۳	تغییر کاربری ایرانگردی و جهانگردی به مسکونی	۹/۵ درصد ارزش افزوده ایجاد شده
۴	تغییر کاربری از فضای سبز به مسکونی	۹/۵ درصد ارزش افزوده ایجاد شده
۵	تغییر کاربری از حمل و نقل به تجاری	۱۳ درصد ارزش افزوده ایجاد شده
۶	تغییر کاربری از صنعتی به تجاری	۱۳ درصد ارزش افزوده ایجاد شده
۷	تغییر کاربری از مسکونی به تجاری	۱۰/۵ درصد ارزش افزوده ایجاد شده
۸	تغییر کاربری از ورزشی، آموزشی، فرهنگی، بهداشتی، مذهبی به مسکونی	۵ درصد ارزش افزوده ایجاد شده
۹	تغییر کاربری از صنعتی به مسکونی	۶ درصد ارزش افزوده ایجاد شده
۱۰	تغییر کاربری از مسکونی به اداری	۵ درصد ارزش افزوده ایجاد شده
۱۱	تغییر کاربری از مسکونی به صنعتی	۸/۵ درصد ارزش افزوده ایجاد شده
۱۲	تغییر کاربری از زراعی و باغات به حمل و نقل	۸ درصد ارزش افزوده ایجاد شده
۱۳	تغییر کاربری از مزروعی به صنعتی	۱۰/۵ درصد ارزش افزوده ایجاد شده
۱۴	تغییر کاربری از مزروعی به جهانگردی و پذیرایی	۱۰/۵ درصد ارزش افزوده ایجاد شده
۱۵	تغییر کاربری از باغات و فضای سبز به جهانگردی و پذیرایی	۱۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده
۱۶	تغییر کاربری از باغات به مسکونی و تجاری	۶/۵ درصد ارزش افزوده ایجاد شده
۱۷	تغییر کاربری از مزروعی به باغات	۷ درصد ارزش افزوده ایجاد شده
۱۸	تغییر کاربری از ایرانگردی و جهانگردی به تجاری	۱۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده
۱۹	مجوز احداث بنا در کاربری باغات براساس صورتجلسه بند ۱۲ کمیسیون ماده ۵ مورخ ۹۰/۱۲/۱۷ (در اراضی بالای ۵۰۰ مترمربع و دارای سند ششدانگ بصورت دو طبقه روی پیلوت)	۵/۵ درصد ارزش افزوده ایجاد شده
۲۰	تعیین کاربری از حریم شهر به محدوده با هر نوع کاربری	۱ درصد ارزش افزوده ایجاد شده

سید حبیب سیدی
عضو شورای اسلامی

ابوالقاسم نوروزشمسی
عضو شورای اسلامی

یزدان مولانا
عضو شورای اسلامی

یزدان شکوهی
نائب رئیس شورای اسلامی

فرشته شفقت
رئیس شورای اسلامی

ضوابط ترتیبات وصول : در صورتیکه به درخواست مالک ، ملک فاقد کاربری ، تعیین کاربری شده و یا کاربری قبلی آن تغییر یابد و از این اقدام یا اجرای طرح 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 بی حاصل حداکثر ۴۰ درصد ارزش افزوده و برای باغات مشمرثمر و زنده پس از اخذ مجوز لازم حداکثر ۸۰ درصد ارزش افزوده (اقتباس از ماده ۲ قانون حفظ اراضی و باغات کشاورزی) خواهد بود.

اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد تا زمانی که مالک در خواست بهره برداری از کاربری جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عنوان نمی گردد. اخذ عوارض تغییر کاربری صرفاً بموجب مصوبات کمیسیونهای قانونی امکان پذیر است و در سایر موارد از جمله ابقای زیر بنا 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 عنوان امکان پذیر نمی باشد.

(۴۳) عوارض صدور مجوز احداث و نصب تأسیسات شهری (دکل ها و تجهیزات و آنتن های مخابراتی ، و ترانسفورماتورها و نظایر آن) :

این عنوان عوارض فقط ۱ بار و هنگام صدور مجوز وصول می گردد.

نصب دکل ها به دلیل اینکه پلاکهای مورد اجازه 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

(۴۴) عوارض بر تابلوها (بنر ، پارچه نوشته و....) سال ۱۴۰۵ :

در صورتیکه تابلوی نصب شده در سطح شهر دارای این ۳ ویژگی باشد تابلومعرفی بوده و مشمول پرداخت عوارض نمی گردد.

۱) مندرجات روی تابلو کاملاً منطبق بر مجوز فعالیت واحد باشد.

۲) تابلو صرفاً بر سر درب یا نمای محل فعالیت نصب شده و بیش از ۱ عدد نباشد.

۳) ایجاد تابلو کاملاً منطبق بر مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری درخصوص ضوابط و مقررات ارتقای کیفی سیما و منظر شهری و همچنین

دستورالعمل موضوع بند ۲۵ ماده ۸۰ قانون شورای اسلامی (در صورت وجود دستورالعمل) باشد. در صورتیکه تابلوی نصب شده هر یک از این

ویژگی ها را نداشته باشد مشمول پرداخت عوارض این عنوان می گردد. در مواردی که با تایید کمیته سیما و منظر شهری از امان ها و سبک های

ایرانی - اسلامی استفاده می شود شهرداری می تواند در هنگام تصویب تعرفه بسته تشویقی برای این عنوان عوارض لحاظ نماید

از ابتدای سال ۱۴۰۵ به جهت کنترل در وصول عوارض تبلیغات کلیه بنرها و پارچه نوشته ها و قراردادهای اجازه تبلیغات می بایست

ممهور به مهر واحد روابط عمومی شهرداری باشند. برای محاسبه عوارض تابلوهای تبلیغاتی مطابق فرمول ذیل عمل می شود:

مدت زمان بهره برداری (به ماه) * قیمت منطقه ای محل نصب (تجاری) * مساحت تابلو = عوارض تابلو

تیسره ۱: جهت معرفی واحدهای تجاری به عرض دهنه تجاری و به ارتفاع ۱ متر نصب تابلو رایگان می باشد.

تیسره ۲: واحد تجاری نمی تواند بیشتر از نصف ارتفاع آن واحد اقدام به نصب تابلو نماید.

تیسره ۳: 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.

سیدحبیب سیدی

ابوالقاسم نوروزشمسی

یزدان مولانا

یزدان شکوهی

فرشته شفقت

عضو شورای اسلامی

عضو شورای اسلامی

عضو شورای اسلامی

نائب رئیس شورای اسلامی

رئیس شورای اسلامی

تبصره ۴: برای تبلیغاتی که بر روی پارچه بصورت افقی نوشته می شود متری ۱۳۵.۰۰۰ ریال و برای پارچه ها بصورت عمودی متری ۱۲۵.۰۰۰ ریال لحاظ گردد.

تبصره ۵: 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 ۶: 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 ۷: هزینه موردنظر برای نصب پلاکاردهای فرهنگی – هنری و ملی بصورت رایگان خواهد بود.

فرشته شفقت	یزدان شکوهی	یزدان مولانا	ابوالقاسم نوروزشمسی	سیدحبیب سیدی
رئیس شورای اسلامی	نائب رئیس شورای اسلامی	عضو شورای اسلامی	عضو شورای اسلامی	عضو شورای اسلامی

(۴۵) عوارض سالیانه بر مشاغل سال ۱۴۰۵ :

ردیف	شرح آدرس	نحوه محاسبه
۱	از پل کردمحل تا پل خانسر	$۰/۸ * ۱/۵ * (۱۰ \div \text{ارزش منطقه ای} * \text{ابعاد مغازه})$
۲	از پل خانسر تا میدان آقاپلاسعید	$۲/۶ * ۱/۵ * (۱۰ \div \text{ارزش منطقه ای} * \text{ابعاد مغازه})$
۳	از میدان آقاپلاسعید تا شیعه کلایه	$۰/۸ * ۱/۵ * (۱۰ \div \text{ارزش منطقه ای} * \text{ابعاد مغازه})$
۴	از سه راه شیعه کلایه تا تعمیرگاه موسوی	$۲/۶ * ۱/۵ * (۱۰ \div \text{ارزش منطقه ای} * \text{ابعاد مغازه})$
۵	از میدان آقاپلاسعید تا دو راهی ساداتشهر	$۲/۶ * ۱/۵ * (۱۰ \div \text{ارزش منطقه ای} * \text{ابعاد مغازه})$
۶	از میدان ولیعصر تا دو راهی کتالم	$۲/۶ * ۱/۵ * (۱۰ \div \text{ارزش منطقه ای} * \text{ابعاد مغازه})$
۷	از پل کردمحل تا سه راهی نیاسته	$۲/۲ * ۱/۵ * (۱۰ \div \text{ارزش منطقه ای} * \text{ابعاد مغازه})$
۸	از ابتدای خیابان شهید پورامامی تا پل بعداز بسیج	$۲/۲ * ۱/۵ * (۱۰ \div \text{ارزش منطقه ای} * \text{ابعاد مغازه})$
۹	خیابان اصلی از پل نساوود تا باغ ملی	$۲/۲ * ۱/۵ * (۱۰ \div \text{ارزش منطقه ای} * \text{ابعاد مغازه})$
۱۰	از میدان هلال احمر تا کتابخانه بسمل ساداتشهر	$۰/۸ * ۱/۵ * (۱۰ \div \text{ارزش منطقه ای} * \text{ابعاد مغازه})$
۱۱	از میدان ولیعصر کتالم تا اداره پست کتالم	$۲/۶ * ۱/۵ * (۱۰ \div \text{ارزش منطقه ای} * \text{ابعاد مغازه})$
۱۲	از کتابخانه آقابسمل ساداتشهر تا انتهای حوزه شهری (سه راهی آبگرم کش)	$۴ * ۱/۵ * (۱۰ \div \text{ارزش منطقه ای} * \text{ابعاد مغازه})$
۱۳	از ابتدای شعبه نفت، خیابان شهداء تا منزل شهید کردامیری	$۲/۲ * ۱/۵ * (۱۰ \div \text{ارزش منطقه ای} * \text{ابعاد مغازه})$
۱۴	سایر مغازه های داخل محلات	$۳/۲ * ۱/۵ * (۱۰ \div \text{ارزش منطقه ای} * \text{ابعاد مغازه})$

ضوابط ترقیبات وصول : اخذ این عوارض بصورت سالیانه از اشخاص حقیقی و حقوقی صنفی و حرف از جمله مشاغل موضوع بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداریها ، جایگاه سوخت ، بازارهای میادین میوه و تره بار و نظایر آنها که در محدوده و یا حریم شهر مشغول فعالیت می باشند امکان پذیر است .

فرشته شفقت	یزدان شکوهی	یزدان مولانا	ابوالقاسم نوروزشمسی	سیدحبیب سیدی
رئیس شورای اسلامی	نائب رئیس شورای اسلامی	عضو شورای اسلامی	عضو شورای اسلامی	عضو شورای اسلامی

فصل دوم

بهای خدمات

(۴۶) بهای خدمات تمدید پروانه ساختمانی سال ۱۴۰۵ مطابق تبصره (۲) ماده ۲۹ 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)
۱	تا ۳۰۰ مترمربع	۱۲
۲	از ۳۰۰ تا ۲۰۰۰ مترمربع	۲۴
۳	از ۲۰۰۰ تا ۵۰۰۰ مترمربع	۳۶
۴	از ۵۰۰۰ تا ۱۰۰۰۰ مترمربع	۴۸
۵	از ۱۰۰۰۰ مترمربع و بیشتر	۶۰

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 ۳ 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 ۲ 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 ماخذ محاسبه این عوارض اولین سالی می باشد که در اجرای بند الف ماده ۲ 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.

*** نحوه محاسبه : ۳ درصد عوارض زیربنای مسکونی و غیره**

(۴۷) بهای خدمات کارشناسی و فنی و آموزشی سال ۱۴۰۵

* بهای خدمات کارشناسی و فنی و آموزشی برای صدور پروانه های ساختمانی و پایانکار و معاینات محل و گواهی بانک ها و بازدید توسط کارشناسان واحد های مختلف شهرداری به ازای هر نفر ساعت ۳.۵۰۰.۰۰۰ ریال.

تبصره ۱) اعتبار کارشناسی از تاریخ واریزی به حساب شهرداری به مدت ۶ ماه می باشد.

تبصره ۲) بهای خدمات کارشناسی و فنی و آموزشی زمین های خارج از محدوده قانونی شهر به ازای هر نفر ساعت ۱.۰۰۰.۰۰۰ ریال .

تبصره ۳) بهای خدمات کارشناسی در زمانی که صلح عمری باشد بصورت رایگان می باشد.

در صورت انتقال خانوادگی (همسر به همسر ، پدر و مادر به فرزندان و برعکس و پدر بزرگ و مادر بزرگ به نوه) با ارائه گواهی از

دفتر خانه بمیزان ۹۰٪ از محاسبه فوق معاف می باشد. برای هر ملک این تبصره قابل اجرا می باشد.

فرشته شفقت	یزدان شکوهی	یزدان مولانا	ابوالقاسم نوروزشمسی	سیدحبیب سیدی
رئیس شورای اسلامی	نائب رئیس شورای اسلامی	عضو شورای اسلامی	عضو شورای اسلامی	عضو شورای اسلامی

(۴۸) بهای خدمات استفاده از مراکز رفاهی - تفریحی - ورزشی - اجتماعی و خدماتی (بازار روز) در سال ۱۴۰۵ :

شرح	مبلغ	توضیحات
(۱) برای هر دست فروش به ازای هر تخت تا ۲ متر	۳۰۰.۰۰۰	۶ ماه اول سال ۷ صبح تا ۹ شب
(۲) برای هر ماشین	۷۰۰.۰۰۰	۶ ماه دوم سال ۷ صبح تا ۷ شب

(۴۹) بهای خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه تاکسیرانی سال ۱۴۰۵ :

صدور دفترچه تاکسیرانی کمکی	۲.۰۰۰.۰۰۰ ریال	با توجه به دستورالعمل سازمان شهرداریها و حمل و نقل
تمدید دفترچه تاکسیرانی	۱.۵۰۰.۰۰۰ ریال	با توجه به دستورالعمل سازمان شهرداریها و حمل و نقل
بهای خدمات حقوق بهره برداری تاکسی جدید	۳ درصد قیمت تاکسی	این خدمات شامل پدر و مادر و همسر و فرزندان نمی باشد.
حق امتیاز تاکسی تلفنی و حق امتیاز پروانه نمایندگی	۱۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال	-
خدمات ماهیانه تاکسیها	۲۰۰.۰۰۰ ریال	-

سیدحبیب سیدی

ابوالقاسم نوروزشمسی

یزدان مولانا

یزدان شکوهی

فرشته شفقت

عضو شورای اسلامی

عضو شورای اسلامی

عضو شورای اسلامی

نائب رئیس شورای اسلامی

رئیس شورای اسلامی

(۵۰) بهای خدمات ناشی از هزینه صدور پروانه فعالیت و اشتغال باری سالیانه سال ۱۴۰۵ :

هزینه صدور پروانه فعالیت و اشتغال باری

کاربری ناوگان	هزینه صدور پروانه فعالیت و اشتغال
باری	زیر ۳/۵ تن
	بین ۳/۵ تا ۶ تن
	بیش از ۶ تن
پروانه بهره برداری شرکت حمل و نقل بار	
	ریال ۲.۰۰۰.۰۰۰
	ریال ۲.۵۰۰.۰۰۰
	ریال ۳.۵۰۰.۰۰۰
	ریال ۵.۰۰۰.۰۰۰

تبصره (۱) هزینه تمدید پروانه فعالیت و اشتغال باری ، نصف هزینه صدور آن می باشد.

تبصره (۲) در صورتی که بر روی خودرو دستگاه سیپاد نصب شده باشد اعتبار پروانه بدون تغییر در هزینه دوساله می گردد.

تبصره (۳) هزینه پروانه بهره برداری شرکت حمل و نقل بار بصورت سالانه محاسبه می گردد اما اعتبار پروانه چهارساله می باشد.

هزینه صدور پروانه فعالیت و اشتغال مسافری (اتوبوس و مینی بوس)

کاربری ناوگان	هزینه صدور پروانه فعالیت و اشتغال
مسافری	ظرفیت حداکثر ۱۵ نفر
	ظرفیت بین ۱۶ تا ۲۶ نفر
	ظرفیت بالای ۲۷ نفر
	تاکسی ون
پروانه بهره برداری شرکت حمل و نقل مسافر	
	ریال ۲.۰۰۰.۰۰۰
	ریال ۳.۰۰۰.۰۰۰
	ریال ۴.۰۰۰.۰۰۰
	ریال ۲.۰۰۰.۰۰۰
	ریال ۵.۰۰۰.۰۰۰

تبصره (۱) هزینه تمدید پروانه فعالیت و اشتغال مسافری ، نصف هزینه صدور آن می باشد.

تبصره (۲) در صورتی که بر روی خودرو دستگاه سیپاد نصب شده باشد اعتبار پروانه بدون تغییر در هزینه دوساله می گردد.

تبصره (۳) هزینه پروانه بهره برداری شرکت حمل و نقل مسافری بصورت سالانه محاسبه می گردد اما اعتبار پروانه چهارساله می باشد.

سیدحبیب سیدی
عضو شورای اسلامی

ابوالقاسم نوروزشمسی
عضو شورای اسلامی

یزدان مولانا
عضو شورای اسلامی

یزدان شکوهی
نائب رئیس شورای اسلامی

فرشته شفقت
رئیس شورای اسلامی

(۵۱) بهای خدمات استفاده از پارکینگ های عمومی :

* به ازای هر ساعت ۵۴.۰۰۰ ریال

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

* وانت ۲۳۰.۰۰۰ ریال * کامیون ۱۰ تن ۵۴۰.۰۰۰ ریال * تریلی ۹۵۰.۰۰۰ ریال
* خاور ۴۸۰.۰۰۰ ریال * کامیون ۱۵ تن ۶۸۰.۰۰۰ ریال

(۵۳) بهای خدمات آرامستان ها سال ۱۴۰۵ :

* به ازای ارائه خدمات به متوفی هر ساعت ۱.۰۰۰.۰۰۰ ریال .

(۵۴) بهای خدمات ماشین آلات و تجهیزات :

* ماشین آلات سبک هر ساعت ۲.۰۰۰.۰۰۰ ریال

* ماشین آلات سنگین و راهسازی هر ساعت ۶.۸۵۰.۰۰۰ ریال

ضوابط و ترتیبات وصول :در مواردی که به درخواست اشخاص حقیقی و حقوقی به صورت موردی و مستقیم ارائه گردد قابل وصول خواهد بود .

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

* به ازای هر متر مربع روزانه ۱.۶۴۰.۰۰۰ ریال

(۵۶) بها خدمات فضای سبز موضوع تبصره ماده ۴ و ماده ۸ آئین نامه اجرایی قانون حفظ و گسترش فضای سبز :

* ۲ درصد عوارض شهرداری

فرشته شفقت	یزدان شکوهی	یزدان مولانا	ابوالقاسم نوروزشمسی	سیدحبیب سیدی
رئیس شورای اسلامی	نائب رئیس شورای اسلامی	عضو شورای اسلامی	عضو شورای اسلامی	عضو شورای اسلامی

(۵۷) بهای خدمات آماده سازی در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرحهای دولتی و شهرداری :

*** ۳ درصد از عوارض زیر بنا مسکونی و غیره.**

(۵۸) بهای خدمات ارائه و تصویب طرح ایمن سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی سال ۱۴۰۵ :

*** ۰.۵ درصد عوارض زیر بنای مسکونی و غیره .**

ضوابط ترتیبات وصول : این عنوان بر اساس ضوابط مبحث ۲۳ مقررات ملی ساختمان (الزامات ترافیکی) و پس از ارائه طرح ایمنی عملیات ساختمان قابل وصول می باشد . حداکثر مبلغ این عنوان نیم درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی یا صدور مجوز عمرانی خواهد بود .

(۵۷) بهای خدمات صدور مجوز حفاری سال ۱۴۰۵ :

به ازای هر نفر ساعت ۳.۰۰۰.۰۰۰ ریال

ضوابط و ترتیبات وصول : در مواردی که به درخواست مالک صدور مجوز حفاری انجام می شود وصول این عنوان بهاء خدمات توسط شهرداری امکان پذیر است .

(۵۹) بهای خدمات حفاری ، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر

ردیف	نوع حفاری	مبالغ
۱	خیابانهای آسفالت به عرض ۲۰ متر و بالاتر به ازای هر مترطول	۸.۵۰۰.۰۰۰ ریال
۲	خیابانهای آسفالت از ۱۲ متر تا ۲۰ متر به ازای هر متر طول	۷.۲۰۰.۰۰۰ ریال
۳	خیابانهای آسفالت تا ۱۲ متر به ازای هر مترطول	۷.۲۰۰.۰۰۰ ریال
۴	خیابانهای بتونی به ازای هر مترطول	۶.۰۰۰.۰۰۰ ریال
۵	معابر پیاده روهای با فرش موزائیک ایرانی به ازای هر مترطول	۷.۲۰۰.۰۰۰ ریال
۶	معابر پیاده رو با کفپوش به ازای هر مترطول	۷.۲۰۰.۰۰۰ ریال
۷	خیابانها و کلیه معابر خاکی به ازای هر مترطول	۲۵۰.۰۰۰ ریال

ضوابط و ترتیبات وصول : در مواردی که این خدمات به درخواست متقاضی توسط شهرداری انجام شود وصول این عنوان بهای خدمات امکان پذیر می باشد .

سیدحبیب سیدی
عضو شورای اسلامی

ابوالقاسم نوروزشمسی
عضو شورای اسلامی

یزدان مولانا
عضو شورای اسلامی

یزدان شکوهی
نائب رئیس شورای اسلامی

فرشته شفقت
رئیس شورای اسلامی

ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت : ماده (۳۲) آئین نامه مالی شهرداری ها مصوب ۱۳۴۶/۰۴/۱۲ به شرح ذیل اصلاح می شود.

ماده ۳۲ (اصلاحی ۱۳۸۰/۱۱/ ۲۷) آئین نامه مالی شهرداری ها : به شهرداری های کل کشور اجازه داده می شود تا مطالبات خود را با اقساط حداکثر ۳۶ ماهه مطابق دستورالعملی که به پیشنهاد شهردار به تصویب شورای اسلامی شهر مربوطه می رسد دریافت نماید. در هر حال صدور مفاصحساب موکول به تأییدیه کلیه بدهی مودی خواهد بود.

باستناد بند ۹ ماده ۷۱ قانون تشکیلات و وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخابات شهرداران مصوب ۱۳۷۵ و اصلاحات بعدی و همچنین ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۸۰/۱۱/۲۷ در اصلاح ماده ۳۲ 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	تعداد اقساط به ماه
۱	۱۰ درصد	تا ۱۲ ماه
۲	۲۰ درصد	تا ۱۸ ماه
۳	۳۰ درصد	تا ۲۴ ماه
۴	۵۰ درصد	تا ۳۶ ماه

* تقسیط منوط به درخواست کتبی متقاضی می باشد.

* عوارض پایان کار - نقل و انتقال - فروش اموال - حق السهم تفکیک ماده ۱۰۱ مشمول تقسیط نمی باشد.

* چک ها با فاصله زمانی ۱ تا ۳ ماه اخذ می گردد.

فرشته شفقت	یزدان شکوهی	یزدان مولانا	ابوالقاسم نوروزشمسی	سیدحبیب سیدی
رئیس شورای اسلامی	نائب رئیس شورای اسلامی	عضو شورای اسلامی	عضو شورای اسلامی	عضو شورای اسلامی

۶۱) افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی و همچنین خانواده های شهداء (پدر، مادر، همسر، فرزندان) جانبازان بالای ۲۵٪، آزادگان و بیماران خاص بومی با ارائه معرفی نامه و ارائه مدارک مورد نیاز جهت صدور پروانه مسکونی تا متراژ ۱۲۰ مترمربع و صدور پروانه تجاری تا ۲۰ مترمربع برای یکبار معاف می باشند.

تبصره) تخفیف های مندرج در ماده ۵ قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت و تبصره ۱ ذیل آن و همچنین بند الف تبصره ۲ ماده ۳۹ قانون برنامه هفتم پیشرفت کشور بایستی اعمال گردد. و در مورد ایثارگران نیز ماده ۶ قانون جامع خدمات رفاهی به ایثارگران ملاک عمل می باشد. ضمناً این معافیت برای موارد مذکور فقط یک بار و تا سقف الگوی مصرف شامل افراد مشمول می گردد.

(تبصره ۲ ماده ۳۹ برنامه هفتم پیشرفت کشور: افراد تحت پوشش کمیته امداد خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور و خیرین مسکن ساز درخصوص ساخت مسکن برای افراد تحت پوشش نهادهای حمایتی مذکور از پرداخت هزینه صدور پروانه ساختمانی، عوارض شهرداری و دهیاری و هزینه انشعاب آب و فاضلاب، برق و گاز برای واحد مسکونی اختصاص یافته به افراد تحت پوشش فقط برای ۱ بار معافند. اعتبارات مذکور در لوایح بودجه سنواتی پیش بینی می گردد.

ماده ۶ قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران : مشمولان این قانون برای احداث یک واحد مسکونی با زیربنای مفید تا ۱۲۰ مترمربع و ۲۰ 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 تراکم شامل ایثارگران نخواهد بود.

۶۲) بمنظور رونق ساخت و ساز، رونق تولید، اوضاع اقتصادی، وضعیت معیشتی مردم منطقه، طبق ماده ۵۹، قانون رفع موانع تولید برای افرادی که عوارض ساختمانی خود را در زمان صدور پروانه بصورت نقدی پرداخت نمایند مشمول ۲۰٪ تخفیف می باشند. و در اجرای ماده ۱۶ ضوابط اجرایی دستورالعمل تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و بااستناد ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید در صورت پرداخت عوارض شهرداری بصورت نسبه مبلغ ۱ درصد ماهیانه به عوارض تقسیط شده شهرداری اضافه می گردد.

ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور : شهرداری ها مکلفند حداکثر تا ۱ هفته پس از پرداخت نقدی یا تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض بصورت نسبه نسبت به صدور و تحویل پروانه ساختمانی متقاضی اقدام نمایند. درخواست یا دریافت وجه مازاد بر عوارض قانونی هنگام صدور پروانه یا بعد از صدور پروانه توسط شهرداری ها ممنوع است. پرداخت ۱۰۰ درصد عوارض بصورت نقد شامل درصد تخفیفی خواهد بود که به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد. در پرداخت عوارض بصورت نسبه (قسطی یا بصورت یکجا) نیز بمیزانی که به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد حداکثر تا نرخ مصوب شورای پول و اعتبار بمبلغ عوارض اضافه می شود.

۶۳) به استناد ماده ۱۰ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱ مهلت پرداخت عوارض و بهای خدمات از تاریخ ابلاغ و یا صدور فیش به مدت ۴۵ روز خواهد بود و در صورت عدم پرداخت عوارض و بهای خدمات پس از مهلت تعیین شده موجب تعلق جریمه ای در هنگام وصول به ازای هر ماه ۲ درصد به مدت تاخیر و حداکثر تا میزان ۲۴ درصد خواهد بود.

ماده ۱۰ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱ : مهلت پرداخت عوارض و بهای خدمات شهرداری ها پس از موعد مقرر قانونی و ابلاغ موجب تعلق جریمه ای (در هنگام وصول) و بمیزان ۲ درصد به ازای هر ماه نسبت به مدت تاخیر و حداکثر تا میزان ۲۴ درصد خواهد بود.

فرشته شفقت	یزدان شکوهی	یزدان مولانا	ابوالقاسم نوروزشمسی	سیدحبیب سیدی
رئیس شورای اسلامی	نائب رئیس شورای اسلامی	عضو شورای اسلامی	عضو شورای اسلامی	عضو شورای اسلامی

پیوست ها

قدرالسهم تفکیک در اجرای ماده ۱۰۱ قانون شهرداری ها سال ۱۴۰۵ (برابر طرح تفصیلی شهر)

ماده واحده - ماده (۱۰۱) قانون شهرداری به شرح ذیل اصلاح می گردد:

ماده ۱۰۱ - ادارات ثبت اسناد و املاک و حسب مورد دادگاهها موظفند در موقع دریافت تقاضای تفکیک یا افراز اراضی واقع در محدوده حریم شهرها ، از سوی مالکین ، عمل تفکیک یا افراز را براساس نقشه ای انجام دهند که قبلاً به تأیید شهرداری مربوط رسیده باشد. نقشه ای که مالک برای تفکیک زمین خود تهیه نموده و جهت تصویب در قبال رسید ، تسلیم شهرداری می نماید ، باید پس از کسر سطوح معابر و قدرالسهم شهرداری مربوط به خدمات عمومی از کل زمین ، از طرف شهرداری حداکثر ظرف سه ماه تأیید و کتباً به مالک ابلاغ شود .

بعد از انقضای مهلت مقرر و عدم تعیین تکلیف از سوی شهرداری مالک می تواند خود تقاضای تفکیک یا افراز را به دادگاه تسلیم نماید. دادگاه با رعایت حداکثر نصابهای مقرر در خصوص معابر ، شوارع و سرانه های عمومی با اخذ نظر کمیسیون ماده ۵ ، به موضوع رسیدگی و اتخاذ تصمیم می نماید.

کمیسیون ماده ۵ حداکثر ظرف دو ماه باید به دادگاه مذکور پاسخ دهد. در صورت عدم ارسال پاسخ در مدت فوق ، دادگاه با ملاحظه طرح جامع و تفصیلی در چهارچوب سایر ضوابط و مقررات ، به موضوع رسیدگی و رأی مقتضی صادر می نماید.

تبصره ۱ - رعایت حدنصابهای تفکیک و ضوابط و مقررات آخرین طرح جامع و تفصیلی مصوب در محدوده شهرها و همچنین رعایت حدنصابها ، ضوابط ، آیین نامه ها و دستورالعملهای مرتبط با قوانین از جمله قوانین ذیل ، در تهیه و تأیید کلیه نقشه های تفکیکی موضوع این قانون توسط شهرداریها الزامی است.

مواد ۱۴ و ۱۵ قانون زمین شهری مصوب سال ۱۳۶۶

- قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکت های تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی مصوب سال ۱۳۸۱.

- قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب سال ۱۳۷۴ و اصلاحات بعدی آن

- قانون جلوگیری از خردشدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی - اقتصادی مصوب سال ۱۳۸۵ و اصلاحات بعدی آن

- ماده ۵ قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحات بعدی آن.

تبصره ۲ - در مورد اراضی دولتی ، مطابق تبصره (۱) ماده (۱۱) قانون زمین شهری مصوب سال ۱۳۶۶ اقدام خواهد شد.

تبصره ۳ - در اراضی با مساحت بیشتر از پانصد مترمربع که دارای سند ششدانگ است شهرداری برای تامین سرانه فضای عمومی و خدماتی تا سقف بیست و پنج درصد (۲۵٪) و برای تامین اراضی موردنیاز احداث شوارع و معابر عمومی شهر در اثر تفکیک و افراز این اراضی مطابق با طرح جامع و تفصیلی با توجه به ارزش افزوده ایجاد شده از عمل تفکیک برای مالک ، تا بیست و پنج درصد (۲۵٪) از باقیمانده اراضی را دریافت می نماید. شهرداری مجاز است با توافق مالک قدرالسهم مذکور را براساس قیمت روز طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری دریافت نماید.

فرشته شفقت	یزدان شکوهی	یزدان مولانا	ابوالقاسم نوروزشمسی	سیدحبیب سیدی
رئیس شورای اسلامی	نائب رئیس شورای اسلامی	عضو شورای اسلامی	عضو شورای اسلامی	عضو شورای اسلامی

تبصره ۴ - کلیه اراضی حاصل از تبصره (۳) و معابر و شوارع عمومی و اراضی خدماتی که در اثر تفکیک و افراز و صدور سند مالکیت ایجاد می شود ، متعلق به شهرداری است و شهرداری در قبال آن هیچ وجهی به صاحب ملک پرداخت نخواهد کرد. در مواردی که امکان تامین انواع سرانه ، شوارع و معابر از زمین مورد تفکیک و افراز میسر نباشد ، شهرداری می تواند با تصویب شورای اسلامی شهر معادل قیمت آن را به نرخ کارشناسی دریافت نماید.

تبصره ۵ - هرگونه تخلف از موضوع این قانون در تفکیک یا افراز اراضی ، جرم تلقی شده و متخلفین ، طبق قانون مجازات اسلامی و قانون تخلفات اداری تحت پیگرد قانونی قرار خواهند گرفت.

جهت تفکیک اراضی بیش از ۵۰۰ مترمربع در اجرای اصلاحیه ماده ۱۰۱ قانون شهرداری ها مورخ ۱۳۹۰/۰۱/۲۱ جهت تامین سرانه فضای عمومی و خدماتی و احداث شوارع و معابر عمومی از کل زمین (عرصه) براساس جدول ذیل اقدام می گردد:

جدول قدرالسهم شهرداری از بابت تفکیک عرصه بر اساس ماده ۱۰۱ قانون شهرداری ها			
ردیف	عناوین در کلیه کاربری ها	قدرالسهم	
		سرانه فضای عمومی و خدماتی از کل زمین	احداث شوارع و معابر عمومی از باقیمانده زمین
۱	املاک تا ۲۰۰۰ متر مربع	۵ درصد	۵ درصد
۲	املاک از ۲۰۰۱ مترمربع الی ۵۰۰۰ متر مربع	۱۰ درصد	۷ درصد
۳	املاک از ۵۰۰۱ متر مربع الی ۱۰۰۰۰ مترمربع	۱۵ درصد	۱۰ درصد
۴	املاک از ۱۰۰۰۱ مترمربع و بیشتر	۲۰ درصد	۱۵ درصد

تبصره ۱: در صورتی که مساحت احداث شوارع برابر ضوابط بیشتر از جدول فوق باشد برابر ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها تا سقف ۲۵ درصد باقیمانده زمین می بایست شوارع را رعایت نماید و مساحت بیشتر از جدول فوق بصورت رایگان محاسبه می گردد و شهرداری وجهی بابت شوارع پرداخت نمی نماید .

تبصره ۲) برای املاکی که بدون مجوز شهرداری نسبت به تفکیک و افراز ملک خود اقدام نموده و حق السهم شهرداری را پرداخت ننموده اند طبق دستورالعمل دیوان عدالت اداری به شماره ۱۰۸۲۵/۲۰۰/۱۰۸۲۵/۲۰۰ مورخ ۱۴۰۰/۳/۲۶ با عنوان وزیر کشور و شورای عالی استانها و رای لازم الاجرای به شماره ۵۸۰ مورخ ۱۳۹۹/۴/۱۷ هیات عمومی دیوان عدالت اداری برای سال قبل از ۹۰ فقط رعایت شوارع و پس از سال ۹۰ میزان سرانه فضای عمومی و خدماتی برابر جدول طرح تفصیلی شهر و پس از کسر شوارع به شرح ذیل اخذ خواهد شد .

جدول قدر السهم		
ردیف	در کلیه کاربریها	درصد
۱	املاک تا ۲۰۰۰ متر مربع	۵ درصد
۲	املاک از ۲۰۰۱ متر مربع الی ۵۰۰۰ متر مربع	۱۰ درصد
۳	املاک از ۵۰۰۱ متر مربع الی ۱۰۰۰۰ متر مربع	۱۵ درصد
۴	املاک از ۱۰۰۰۱ متر مربع و بیشتر	۲۰ درصد

سیدحبیب سیدی
عضو شورای اسلامی

ابوالقاسم نوروزشمسی
عضو شورای اسلامی

یزدان مولانا
عضو شورای اسلامی

یزدان شکوهی
نائب رئیس شورای اسلامی

فرشته شفقت
رئیس شورای اسلامی

پیوست شماره (۲)

بهای خدمات مدیریت پسماند در سال ۱۴۰۵ برابر ضوابط ارسالی از سوی وزارت کشور مورد عمل قرار می گیرد.

برای واحد های مسکونی به ازای هر واحد مسکونی

$$C = \frac{۲.۸۹ * ۳۶۵ * ۱.۶ (۱۶۵۰ + ۶۰۰) * ۱ * ۱ + ۲۰\% + ۵.۵\%}{۱۰\% + ۴.۸۰۰.۰۰۰} = ۵.۲۸۰.۰۰۰$$

برای واحد های تجاری برابر مقدار پسماند برابر جدول اعلام شده مشاغل مختلف به اضافه ۲۰٪

تبصره ۵ : به شهرداری اجازه داده می شود برابر نامه شماره ۶۵۰۱۸ مورخ ۱۴۰۱/۱۱/۱۸ سازمان شهرداریها جهت تشویق شهروندانی که در خصوص تفکیک زباله از مبدا اقدام می نمایند تا سقف ۱۰۰ درصد در بهای پسماند تخفیف اعمال نماید.

فرشته شفقت	یزدان شکوهی	یزدان مولانا	ابوالقاسم نوروزشمسی	سیدحبیب سیدی
رئیس شورای اسلامی	نائب رئیس شورای اسلامی	عضو شورای اسلامی	عضو شورای اسلامی	عضو شورای اسلامی

پیوست شماره (۳)

(۱) فهرست قیمت ارزش معاملات ساختمانی شهرداری در اجرای تبصره ۱۱ الحاقی ماده ۱۰۰ سال ۱۴۰۵ :

ردیف	انواع ساختمان (اسکلت)	به ازای هر مترمربع (به ریال)
۱	ساختمان هایی که دارای بنای مفید تا ۱۰۰ مترمربع باشند.	۲.۶۰۰.۰۰۰
۲	ساختمان اسکلت بتونی یا فلزی ۱ و ۲ طبقه (تا ۲ طبقه روی پیلوت).	۴.۷۰۰.۰۰۰
۳	ساختمان اسکلت بتونی یا فلزی با هر نوع سقف ۳ و ۴ طبقه	۱۳.۶۰۰.۰۰۰
۴	ساختمان اسکلت بتونی یا فلزی با هر نوع سقف از ۵ طبقه به بالا	۲۷.۰۰۰.۰۰۰
۵	احداث استخر بدون مجوز ساخت	۱۰۰.۰۰۰.۰۰۰

تبصره : در صورت طرح مجدد تخلف ساختمانی مازاد بر پروانه ساختمانی در کمیسیون ماده ۱۰۰ به ازای افزایش طبقات مازاد بر پروانه ساختمانی برای هر سقف ۱۰ درصد به جدول ارزش معاملاتی فوق اضافه می گردد .

* کسری پارکینگ سال ۱۴۰۵ :

ردیف	ساختمان های مسکونی	مبلغ به ریال
۱	ساختمانهای مسکونی سطح شهر ، معابر از ۲۰ متری به بالا به ازای هر متر مربع	۳۵.۰۰۰.۰۰۰
۲	ساختمانهای مسکونی سطح شهر ، معابر از ۱۲ تا ۱۸ متری به ازای هر متر مربع	۲۴.۰۰۰.۰۰۰
۳	ساختمانهای مسکونی سطح شهر ، کوچه های از ۶ متری تا ۱۲ متری به ازای هر متر مربع	۱۲.۵۰۰.۰۰۰
ردیف	ساختمان های تجاری	مبلغ به ریال
۱	ساختمانهای تجاری سطح شهر به ازای هر متر مربع	۵۵.۰۰۰.۰۰۰

*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 ۱۰۰ مطرح و تصمیم گیری خواهند شد .

فرشته شفقت
رئیس شورای اسلامی

یزدان شکوهی
نائب رئیس شورای اسلامی

یزدان مولانا
عضو شورای اسلامی

ابوالقاسم نوروزشمسی
عضو شورای اسلامی

سیدحبیب سیدی
عضو شورای اسلامی

ردیف	شرح	به ازای هر مترمربع (به ریال)
۱	ساختمانهایی که بنای مفید تا ۱۲۰ متر مربع باشند	۱۸.۰۰۰.۰۰۰ ریال
۲	ساختمان اسکلت بتونی یا فلزی ۱ و ۲ طبقه (تا ۲ طبقه روی پیلوت)	۴۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال
۳	ساختمان اسکلت بتونی یا فلزی با هر نوع سقف ۳ و ۴ طبقه	۷۵.۰۰۰.۰۰۰ ریال
۴	ساختمان اسکلت بتونی یا فلزی با هر نوع سقف از ۵ طبقه به بالا	۱۵۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال
۵	احداث استخر	۱۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال

تبصره : در صورت طرح مجدد تخلف ساختمانی مازاد بر پروانه ساختمانی در کمیسیون ماده ۱۰۰ به ازای افزایش طبقات مازاد بر پروانه ساختمانی برای هر سقف ۱۰ درصد به جدول ارزش معاملاتی فوق اضافه می گردد .

ادامه پیوست ۳	شرح گروه ساختمانها	به ازای هر مترمربع (به ریال)
ب) ساختمانها ، انبارها و دهانه پیش ساخته از ۴ متر		
۱	اسکلت آجری و یا بلوکی سنگی با هر نوع سقف	۴.۵۰۰.۰۰۰
۲	اسکلت فلزی و یا سوله های پیش ساخته با هر نوع سقف	۴.۵۰۰.۰۰۰
ج) سالنها یا توقف گاهها		
۱	اسکلت آجری و یا بلوکی سنگی با هر نوع سقف	۴.۵۰۰.۰۰۰
۲	اسکلت فلزی با ستون بتن آرمه	۴.۵۰۰.۰۰۰
۳	گلخانه یا هر نوع مصالح بنایی با هر نوع سقف	۱.۷۰۰.۰۰۰
د) آشیانه ها و سایبان ها		
۱	اسکلت پایه های چوبی و مصالح بنایی با هر نوع سقف	۱.۷۰۰.۰۰۰
۲	پایه های فلزی و یا ستونهای بتن آرمه	۱.۷۰۰.۰۰۰
ه) تأسیسات		
۱	دستگاههای حرارت مرکزی شوفاژ سانترال	۲.۸۰۰.۰۰۰
۲	تهویه مطبوع (گرمایش ، خنک کننده)	۲.۸۰۰.۰۰۰
۳	آسانسور	۲.۸۰۰.۰۰۰
و) سایر		
۱	انواع مخازن اعم از زیرزمین هوایی از ۶ مترمکعب و بالاتر هر مترمکعب	۴.۵۰۰.۰۰۰
۲	سکوها و باراندازها هر مترمربع	۸.۰۰۰.۰۰۰
۳	دیوارکشی با هر نوع مصالح مترطول	۱.۷۰۰.۰۰۰

سیدحبیب سیدی
عضو شورای اسلامی

ابوالقاسم نوروزشمسی
عضو شورای اسلامی

یزدان مولانا
عضو شورای اسلامی

یزدان شکوهی
نائب رئیس شورای اسلامی

فرشته شفقت
رئیس شورای اسلامی

پیوست شماره (۴)

عواید حاصل از انتقال سرقفلی با مالکیت شهرداری سال ۱۴۰۵

انتقال سرقفلی	توضیحات
عواید حاصل از فروش سرقفلی واحدهای تجاری با مالکیت شهرداری	۱۵٪ مابه التفاوت خرید و فروش سرقفلی به قیمت روز
	-

سیدحبیب سیدی

ابوالقاسم نوروزشمسی

یزدان مولانا

یزدان شکوهی

فرشته شفقت

عضو شورای اسلامی

عضو شورای اسلامی

عضو شورای اسلامی

نائب رئیس شورای اسلامی

رئیس شورای اسلامی

پیوست شماره (۵)

تعرفه قطع اشجار سال ۱۴۰۵:

درختان جنگلی	درختان غیر جنگلی
درختان جنگلی محیط تا بن ۱۰ سانتیمتر هر اصله ۸۰۰.۰۰۰ ریال	درختان غیر جنگلی محیط تا بن ۱۰ سانتیمتر هر اصله ۵۰۰.۰۰۰ ریال
درختان جنگلی محیط از بن ۱۰ سانتیمتر تا ۲۰ سانتیمتر هر اصله ۱.۰۰۰.۰۰۰ ریال	درختان غیر جنگلی محیط از بن ۱۰ سانتیمتر تا ۲۰ سانتیمتر هر اصله ۷۰۰.۰۰۰ ریال
درختان جنگلی محیط بیشتر از بن ۲۰ سانتی متر به ازای هر ۵ سانتیمتر ۳۰۰.۰۰۰ ریال	درختان غیر جنگلی محیط بیشتر از بن ۲۰ سانتیمتر به ازای هر ۵ سانتیمتر ۳۰۰.۰۰۰ ریال

فرشته شفقت

یزدان شکوهی

یزدان مولانا

ابوالقاسم نوروزشمسی

سیدحبیب سیدی

رئیس شورای اسلامی

نائب رئیس شورای اسلامی

عضو شورای اسلامی

عضو شورای اسلامی

عضو شورای اسلامی