

**تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵ شهرداری بهنمیر**

# فهرست مطالب


**مقدمه** ..... ۵

**بخش اول** ..... ۶

**تعاریف** ..... ۷

**۱- کاربری** ..... ۷

**۲- در قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها مصوب ۱۳۸٤/۱۰/۱٤** ..... ۱۱

**۳- تعرفه عوارض:** ..... ۱۱

**٤- درآمد:** ..... ۱۲

**٥- قانون شوراها:** ..... ۱۲

**٦-طرح جامع تفصیلی** ..... ۱۲

**۷- کمیسیون ماده ۷۷** ..... ۱۲

**۸- P** ..... ۱۲

**۹- K** ..... ۱۲

**۱۰- واژه‌های سطح ناخالص کل بنا، تراکم ساختمان، تراکم خالص مسکونی، واحد (مسکونی،تجاری، صنعتی و...)** ..... ۱۲

**۱۱- کمیسیون ماده ۱۰۰** ..... ۱۳

**۱۲- واژه‌های واحد مسکونی، واحد تجاری، واحد صنعتی، واحد اداری** ..... ۱۳

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

**بخش دوم** ..... ۱۴

**معافیت** ..... ۱۴

**مقدمه** ..... ۱۵

۱- در قانون بودجه سال ۱۴۰۳ کل کشور ..... ۱۵

۲- درقانون احکام دایمی برنامه‌های توسعه کشور (مصوب ۱۳۹۶/۰۱/۱۶) ..... ۱۵

۳- در قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران (مصوب ۱۳۹۱/۱۰/۰۲) ..... ۱۵

۴- در قانون برنامه پنج‌ساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران (مصوب ۱۳۸۹/۰۳/۱۰) ..... ۱۶

۵- در قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن (مصوب ۱۳۸۷/۲/۲۵)..... ۱۶
۶- ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید..... ۱۶
۷ ماده ۸ قانون درامد پایدار شهرداریها..... ۱۶
**بخش سوم..... ۱۷**
**تعرفه(عوارض) ..... ۱۷**
**ارزش منطقه ای ۱۴۰۴..... ۱۸**
**عوارض زیر بنا ساختمان مسکونی تک واحدی ( صدور پروانه) ..... ۲۱**
**محاسبه عوارض زیر بنا مجتمع ها وآپارتمانهای مسکونی ( صدور پروانه) ..... ۲۳**
**محاسبه عوارض پذیره یک واحد تجاری،اداری و صنعتی و خدماتی ..... ۲۴**
**عوارض پذیره بیش از یک واحد تجاری،اداری و صنعتی و خدماتی ..... ۲۵**
**عوارض پذیره صدور پروانه ساختمانی یک متر مربع برای هتل ها،اماکن گردشگری و مسافرخانه ها،اماکن ورزشی و واحدهای درمانی و مطب پزشکان..... ۲۵**
**عوارض پذیره یک متر مربع تاسیسات وتجهیزات شهری ..... ۲۶**
**عوارض پیش آمدگی مشرف بر معابر عمومی..... ۲۶**
**عوارض تراکم تا حد مجاز ..... ۲۷**
**عوارض بهاء خدمات کارشناسی و فنی ..... ۲۹**
**عوارض آتش نشانی هنگام صدور پروانه ساختمانی..... ۲۹**
**عوارض مستحدثات ( عوارض تمدید پروانه ساختمانی ) ..... ۲۹**
**قدرالسهم ناشی از تفکیک و افراز عرصه ..... ۳۰**
**عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری برای موارد تعیین کاربری عرصه طرح توسعه شهری .... ۳۲**
**عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری ناشی از تغییر کاربری یا اجرای توسعه شهری.....۳۳**
**بهاء خدمات صدور مجوز حفاری، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر ..... ۳۴**
نرخ کرایه ماشین آلات..... ۳۴
**عوارض صدور مجوز حصارکشی یا دیوارکشی فاقد مستحدثات ..... ۳۵**
**عوارض قطع درختان..... ۳۶**

**تعرفه هزینه خدمات و صدور پروانه های تاکسیرانی شهری ..... ۳۷**

**تعرفه وانت بار ..... ۳۸**

**هزینه صدور پروانه فعالیت و اشتغال ..... ۳۸**

**هزینه تابلو تبلیغات..... ۳۹**

**عوارض بهاء خدمات بهره برداری از معابر و فضای عمومی شهر...40**

**هزینه بهای خدمات، مدیریت پسماند .....۴۰**

**عوارض سالیانه محل کسب برای مشاغل و صنوف مشمول قانون نظام صنفی وغیر صنفی و مشاغل خاص ..... ۴۲**

**عوارض فعالیت های کسبی سیار .....۴۳**

**دستور العمل چگونگی دریافت و تقسیط مطالبات شهرداری.....۴۴**

**عوارض غسالخانه شهرداری ..۴۴**

**بهای خدمات استفاده از مراکز رفاهی و تفریحی وفرهنگی و ورزشی و اجتماعی و خدماتی.....۴۵**

**آئین نامه ارزش معاملاتی ساختمان( تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری) ..... ۴۶**

## مقدمه

به استناد تبصره ۱ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱ودستورالعمل اجرایی مربوط به آن (موضوع بخشنامه شماره ۱۸۴۱۲۵ مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۲۹ وزارت کشور )عناوین عوارض و بهاء خدمات وترتیبات وصول به روش جدید اعلام گردید

## بخش اول: تعاریف

## بخش دوم: معافیت

## بخش سوم: تعرفه(عوارض)

این تعرفه با رعایت نکات ذیل قابل اجرا میباشد:

۱- در صورتیکه واژهای در تعاریف مجموعه قید نگردیده باشد ملاک تعاریف و مفاهیم قید شده در ضوابط و مقررات شهرسازی و آیین نامه مالی شهرداریها و قانون شهرداریها میباشد.

۲-درکلیه مواردی که شهرداری مجاز به صدور پروانه ساختمان نمیباشد ولی مالک یا مالکین بدون مجوز شهرداری نسبت به احداث بنا اقدام مینمایند. شهرداری مکلف است پرونده تخلف را به کمیسیون ماده صد ارجاع و در صورت صدور رای ابقاء بنا توسط کمیسیون علاوه بر اخذ جریمه عوارض مربوطه نیز وصول گردد.

۳- در صورتیکه ملک دارای چند بر باشد مبنای محاسبه عوارض ارزش معاملاتی و قیمت منطقه ای گرانترین بر میباشد.

۴- مرجع وصول مبالغ این تعرفه شهرداری میباشد مگر در مواردی که حکم دیگری صادر شده است.

۵- مودی پرداخت مبالغ این تعرفه مالک یا در صورت تشخیص شهرداری، در اینگونه موارد بایستی مقید به ضوابط و مقررات قانونی باشد.

6- برای صدور مجوز احداث بنای مازاد بر تراکم اخذ مجوز از کمیسیون ماده ۵ ضروری میباشد ولی در صورتیکه مالک بدون مجوز شهرداری بنای مازاد بر تراکم بنا احداث نماید بعد از طرح موضوع در کمیسیون ماده صد، در صورتیکه رأی ابقاء بنا ساختمان صادر شود، عوارض مازاد تراکم علاوه بر جریمه کمیسیون ماده صد برابر ارقام جداول این تعرفه وصول گردد.

7-محاسبه عوارض و ارقام قید شده در این تعرفه به ازای هر مترمربع مساحت میباشد مگر در مواردی که توضیحات دیگری داده شده باشد.

8-به استناد ماده22 دستورالعمل اجرایی تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاریها مبنای محاسبه عوارض در انواع عوارض محلی قیمت های معاملاتی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مورخ ۱۳۶۶/۱۲/۰۳ با اصلاحات بعدی و الحاقات بعدی و تبصره های آن می باشد.

9- به استناد ماده ۲ قانون درآمد پایدار عوارض و بهای خدمات شهرداری در محدوده و حریم شهر وصول گردد.

# بخش اول

# تعاریف

## تعاریف:

در این تعرفه کلمات وعبارات زیر در معانی مشروح مربوط به کار برده می‌شود.

## ۱– کاربری

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

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

**جدول شماره ۱: تعاریف کاربری‌های شهری**

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

| | | |
|---|---|---|
| ۱۰ | مذهبی | به اراضی اختصاص یافته جهت انجام فرایض و مراسم مذهبی و دینی و بقاع متبرکه گفته می‌شود. |
| ۱۱ | تجهیزات شهری | به اراضی اختصاص یافته جهت رفع نیازهای عمومی شهروندان که عمدتاً در رضایت شهرداری است گفته می‌شود. |
| ۱۲ | تاسیسات شهری | به اراضی که جهت امور مربوط به تاسیسات زیربنایی شهر و یا بهداشت شهر و شهروندان اختصاص می‌یابد گفته می‌شود. |
| ۱۳ | حمل و نقل و انبارداری | به اراضی اختصاص یافته جهت شبکه معابر و ساختمانهایی که برای انجام سفرهای شهری، برون شهری و شهروندان اختصاص می‌یابد گفته می‌شود. |
| ۱۴ | نظامی | به اراضی اختصاص یافته به نیروهای مسلح گفته می‌شود. |
| ۱۵ | باغات و کشاورزی | به اراضی اختصاص یافته به باغات و زمین‌های کشاورزی گفته می‌شود.. |
| ۱۶ | میراث تاریخی | به اراضی اختصاص یافته به مکانهای تاریخی گفته می‌شود. |
| ۱۷ | طبیعی | به سطوح اختصاص یافته به جنگلهای طبیعی و دست کاشت و امثالهم گفته می‌شود. |
| ۱۸ | حریم | به اراضی که حسب قانون جهت اهداف خاص حفاظت و منظور می‌شود گفته می‌شود. |
| ۱۹ | تفریحی و توریستی | به اراضی اختصاص یافته جهت اقامت و سیاحت گفته می‌شود. |
| ۲۰ | صنعتی | به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار صنایع مشمول گروه الف موضوع مصوبه شماره ۶۴۶۷۷/ت-۱۸۵۹۱ مورخ ۸۸/۱۲/۲۶ هیات وزیران و اصلاحات بعدی آن گفته می‌شود. |

شهرداری میبایست برای صدورپروانه ساختمانی ومجوز ساخت طبق ماده۵۵وماده۱۰۰ قانون شهرداریها موقعیت ملک موردنظر را در نقشه کاربری و نقشه پهنه بندی تراکمی طرح جامع و تفصیلی مشخص نموده وبراساس ضوابط مربوط به هرکاربری عمل نماید.

جدول شماره ۲خلاصه ضوابط مربوط به کاربریها

| کاربری | مقیاس عملکردی | حدنصاب تفکیک /حداقل مساحت زمین متر مربع | عرض معبر مجاور | حداکثر سطح اشغال | حداکثر تراکم ساختمانی مجاز (سقف تراکم) | تعداد طبقات |
|---|---|---|---|---|---|---|
| مسکونی | پهنه تراکمی کم(۱۰۰٪) | مساحت زمین ≤۲۵۰ م.م | تمامی معابر | ٪۵۰ | ٪۱۰۰ | دوطبقه |
| | پهنه تراکمی متوسط(۱۵۰٪) | مساحت زمین ≤۲۵۰ م.م | تمامی معابر | ٪۵۰ | ٪۱۰۰ | دوطبقه |
| | | مساحت زمین ≤۲۵۰ م.م | عرض معبر ≤۱۰ متر | ٪۵۰ | ٪۱۵۰ | طبق ضوابط |
| | پهنه تراکمی زیاد (۲۰۰٪) | مساحت زمین ≤۲۵۰ م.م | تمامی معابر | ٪۵۰ | ٪۱۰۰ | دوطبقه |
| | | مساحت زمین ≤۲۵۰ م.م | ۱۲متر <عرض معبر≤۱۰متر | ٪۵۰ | ٪۱۵۰ | سه طبقه |
| | | مساحت زمین ≤۲۵۰ م.م | عرض معبر ≤۱۲متر | ٪۵۰ | ٪۲۰۰ | طبق ضوابط |
| آموزش تحقیقات وفناوری | | مساحت زمین ≤۱۰۰۰ م.م | عرض معبر ≤۲۴ متر | ٪۳۰ | ٪۱۲۰ | چهارطبقه |
| | | مساحت زمین ≤۲۰۰۰ م.م | عرض معبر ≤۲۴ متر | ٪۳۰ | ٪۱۸۰ | شش طبقه |
| | | مساحت زمین ≤۳۰۰۰ م.م | عرض معبر ≤۳۰ متر | ٪۳۰ | ٪۲۴۰ | هشت طبقه |
| آموزشی | مهدکودک | ۶مترمربع برای هردانش آموز | ۱۲متر <عرض معبر | ٪۳۰ | ٪۶۰ | دوطبقه |
| | دبستان | ۷مترمربع برای هردانش آموز | ۱۶متر <عرض معبر | ٪۳۰ | ٪۹۰ | سه طبقه |
| | راهنمایی | ۸مترمربع برای هردانش آموز | ۲۴متر <عرض معبر | ٪۳۰ | ٪۱۲۰ | چهارطبقه |
| | دبیرستان و هنرستان | ۹مترمربع برای هردانش آموز | ۲۴متر <عرض معبر | ٪۳۰ | ٪۱۸۰ | شش طبقه |
| اداری انتظامی | اداری مقیاس ناحیه ای | مساحت زمین <۲۵۰ م.م | عرض معبر ≤۱۶متر | ٪۵۰ | ٪۲۰۰ | چهارطبقه |
| | اداری مقیاس شهری | مساحت زمین <۵۰۰ م.م | عرض معبر ≤۲۰متر | ٪۴۰ | ٪۲۴۰ | شش طبقه |
| | انتظامی | مساحت زمین <۱۵۰۰ م.م | عرض معبر ≤۲۴متر | ٪۴۰ | ٪۲۴۰ | شش طبقه |
| | محله ای و ناحیه ای | مساحت زمین ≤۱۰۰ م.م | تمامی معابر | ٪۱۰۰ | ٪۱۰۰ | یک طبقه |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| تجاری خدماتی | منطقه ای شهری | مساحت زمین ≥۱۰۰ م.م | عرض معبر ≥۱۶متر | ٪۸۰ | ٪۱۶۰ | دوطبقه |
| | محله ای ناحیه ای | مساحت زمین ≥۳۰۰ م.م | تمامی معابر | ٪۱۰۰ | ٪۱۰۰ | یک طبقه |
| | منطقه ای و شهری | مساحت زمین ≥۳۰۰ م.م | عرض معبر ≥۱۲متر | ٪۸۰ | ٪۱۶۰ | دوطبقه |
| | منطقه ای و شهری | مساحت زمین ≥۳۰۰ م.م | عرض معبر ≥۱۶متر | ٪۵۰ | ٪۱۵۰ | سه طبقه |
| | منطقه ای و شهری | مساحت زمین ≥۳۰۰ م.م | عرض معبر ≥۲۴متر | ٪۵۰ | ٪۲۰۰ | چهارطبقه |
| درمانی | خانه بهداشت مراکز تنظیم خانواده | ۲۰۰ | عرض معبر ≥۱۲متر | ٪۵۰ | ٪۱۰۰ | دوطبقه |
| | درمانگاهها مجتمعهای پزشکی و کلینیکهای تخصصی | ۵۰۰ | عرض معبر ≥۲۰متر | ٪۵۰ | ٪۱۰۰ | دوطبقه |

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

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

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

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

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

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

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

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

۳- تعرفه عوارض:

منظور تعرفه عوارض، بهای خدمات وسایر درآمدهای موضوع ماده ۳۰ آیین‌نامه مالی شهرداری‌ها (مصوب ۱۳۴۶/۴/۱۲ با اصلاحات بعدی) می‌باشد.

ماده ۳۰ آیین‌نامه مالی شهرداری‌ها – هر شهرداری دارای تعرفه‌ای خواهد بود که در آن کلیه انواع عوارض و بهاء خدمات و سایر درآمدهایی که به وسیله شهرداری و مؤسسات تابعه و وابسته به آن وصول و یا تحصیل می‌شود درج و هر نوع عوارض یا بها خدمات جدیدی که وضع و تصویب می‌گردد یا هر تغییری که در نوع و میزان نرخ آنها صورت می‌گیرد درتعرفه مذکور منعکس می‌شود.

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

۴- درآمد:

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

۵- قانون شوراها:

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

۶- طرح جامع و تفصیلی:

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

۷- کمیسیون ماده ۷۷

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

P -۸

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

k -۹

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

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

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

۱۱- کمیسیون ماده ۱۰۰

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

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

| |
|---|
| ۱. واحد مسکونی: عبارت است از کلیه ساختمان‌هائی که برای سکونت افراد و یا خانوارها ساخته شده و شامل اطاق، آشپزخانه و سرویس لازم باشد. (بدیهی است انجام پاره‌ای فعالیت‌های شخصی مندرج در قوانین نیز در آنها مجاز خواهد بود.) |
| ۲. واحد تجاری: عبارت است از کلیه ساختمان‌هائی که برابر تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها به منظور استفاده کسب و پیشه و تجارت احداث گردیده و یا در آنها واحدهای صنفی تحت پوشش قانون نظام صنفی و یا واحدهای تابع قانون تجارت فعالیت داشته باشند. |
| ۳. واحد صنعتی: عبارت است از کلیه ساختمان‌هائی که به منظور استفاده صنعتی و یا ایجاد کارگاه‌های صنعتی و اداری با موافقت اصولی از مراجع ذیربط مانند وزارت جهاد، صنایع سبک و سنگین و معادن و فلزات ایجاد شده باشند. |
| ۴. واحدهای اداری: عبارت است از کلیه ساختمان‌های دولتی و نهادهای انقلاب اسلامی، بدیهی است سایر ساختمان‌هائی که از شمول بندهای ۱، ۲، ۳ خارج باشند مشمول تعریف واحد اداری می‌شوند. |
| ۵.عوارض محلی:وجوهی است که برای تامین بخشی از هزینه های شهر در مواردی اعم از اراضی مستحدثات,تاسیسات,تبلیغات,معابر و فضاهای درون شهری و ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری و دارایی های غیرمنقول مطابق قوانین ومقررات تعیین می گردد. |
| ۶.بهاءخدمات :کارمزدی است که شهرداری ,سازمان ها,موسسات و شرکتهای وابسته به شهرداریها در چارچوب قوانین و مقررات در ارائه خدمات مستقیم وصول می کنند. |
| ۷.قانون:منظور از قانون دستورالعمل قانون درآمد پایدار وهزینه های مصوب سال ۱۴۰۱ می باشد. |
| تبصره: مؤسسات دولتی و وابسته به دولت و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره می‌شوند و مشمول پرداخت مالیات هستند از نظر پرداخت عوارض پذیره، تجاری محسوب می‌شوند. |

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

| |
|---|
| منظور آیین‌نامه موضوع تبصره ۱۱ ماده صد قانون شهرداری‌ها می‌باشد. |

# بخش دوم

# معافیت

**مقدمه**

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

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

۱- در قانون بودجه سال ۱۴۰۳ کل کشور

۲- درقانون احکام دایمی برنامه‌های توسعه کشور (مصوب ۱۳۹۶/۰۱/۱۶)

| |
|---|
| ۱. ماده ۲۲ بند ت – هرگونه تخفیف و بخشودگی عوارض شهرداری توسط دولت ممنوع است |
| ۲. جزء ۶ بند الف تبصره ۶ قانون بودجه سال ۱۴۰۲ کل کشور |

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

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

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

| |
|---|
| ماده۶- مشمولان این قانون برای احداث یک واحد مسکونی با زیربنای مفید تا یکصد و بیست مترمربع و بیست مترمربع تجاری در شهر محل سکونت خود از پرداخت هزینه های عوارض صدور پروانه های ساختمانی، عوارض شهرداری و نوسازی برای یک بار با معرفی بنیاد معاف می باشند. مفاد این ماده در احداث مجتمع های مسکونی نیز اعمال و مازاد بر تراکم شامل ایثارگران نخواهد بود. |

۴- در قانون برنامه پنجساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران (مصوب ۱۳۸۹/۰۳/۱۰)

| |
|---|
| 1- در راستای اجرای جزء ۲ بند چ ماده ۸۰ قانون برنامه ششم توسعه بند ۶تبصره ۱ ماده۲در آمد پایه و دستورالعمل اجرایی قانون درآمد پایدار و هزینه های شهرداری و اصلاحیه های آن مصوب ۱۴۰۱ افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی و خیرین مسکن ساز برای هرکدام از افراد تحت‌پوشش نهادها و سازمان‌های حمایتی از پرداخت هزینه‌های صدور پروانه ساختمانی مطابق با الگوی مصرف ۸۰مترمربع و تجاری ۱۲ مترمربع، فقط برای یک بار معافند. |

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

ماده ۱۶- کلیه طرحهای تولید مسکن ویژه گروههای کم‌درآمد و طرحهای تولید مسکن در بافتهای فرسوده شهرها مشمول تخفیف حداقل پنجاه‌درصد(۵۰٪) هزینه‌های عوارض ساخت وتراکم ساخت وتقسیط بدون کارمزد باقیمانده می‌باشد.

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

۶- به استناد ماده۵۹ قانون رفع موانع تولید کسانی که در زمان صدور پروانه ساختمانی نسبت به پرداخت ۱۰۰٪عوارض خود بصورت نقدی اقدام نمایند.۲۰٪ تخفیف نقدی لحاظ گردد.

۷- شهرداری در نظر دارد بر اساس ماده ۸ قانون در آمد پایدار شهرداریها در زمان نقل و انتقال قطعی مبلغ 2% ارزش معاملاتی تحت عنوان عوارض نقل و انتقال دریافت نماید و افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی و سازمان بهزیستی کشور و سایر افراد ناتوان از پرداخت عوارض نقل و انتقال معاف می باشند.

# بخش سوم

# تعرفه(عوارض)

# ارزش منطقه ای:

**شهرداری می تواند برابر نامه مدیر کل محترم دفتر امور شهری و شوراها به شماره۸۶/۴۲/۰۳/۲۰۰۶۳مورخ ۱۴۰۳/۸/۲۶ در خصوص موضوع تبصره ۳ ماده ۶۴ اصلاحی قانون مالیاتهای مستقیم مصوب ۱۳۹۴ برای محاسبه عوارض ۱۱/۵ ٪ از ارزش منطقه ای را به شرح ذیل وصول نماید.**

| ردیف | 11/5 ٪ ارزش نطقه ای ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم سال ۱۴۰۴ اداری | 11/5 ٪ ارزش منطقه ای ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم سال 1404 تجاری | 11/5 ٪ ارزش منطقه ای ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم سال 1404 مسکونی | شمال | جنوب | شرق | غرب |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | ۸۶۹،۴۰۰ | ۱،۰۸۶،۷۵۰ | ۷۲۴،۵۰۰ | خیابان دارابدین از گلستان ۱۹ تا ۲۷ | بلوار امام خمینی از گلستان ۱۹ تا ۲۷ | گلستان ۱۹ از بلوار امام خمینی تا خیابان دارابدین | گلستان ۲۷ از بلوار امام خمینی تا خیابان دارابدین |
| 2 | ۸۶۹،۴۰۰ | ۱،۰۸۶،۷۵۰ | ۷۲۴،۵۰۰ | خیابان دارابدین از گلستان ۱۵ تا ۱۹ | بلوار امام خمینی از گلستان ۱۵ تا ۱۹ | گلستان ۱۵ از بلوار امام خمینی تا خیابان دارابدین | گلستان ۱۹ از بلوار امام خمینی تا خیابان دارابدین |
| 3 | ۱،۲۴۲،۰۰۰ | ۱،۵۵۲،۵۰۰ | ۱،۰۳۵،۰۰۰ | خیابان شهید حامد علیپور از گلستان ۵ تا گلستان ۱۵ | بلوار امام خمینی از گلستان ۵ تا گلستان ۱۵ | گلستان ۵ از بلوار امام خمینی تا خیابان شهید حامد علیپور | گلستان ۱۵ از بلوار امام خمینی تا خیابان دارابدین |
| 4 | ۱،۴۹۰،۴۰۰ | ۱،۸۶۳،۰۰۰ | ۱،۲۴۲،۰۰۰ | امام ر(ع) ۱۰ از بلوار امام رضا(ع) تا خیابان شهید حامد علیپور | بلوار امام خمینی از میدان شهدا تا گلستان ۵ | بلوار امام رضا(ع) از میدان شهدا تا امام رضا (ع) ۱۰ | گلستان ۵ از بلوار امام خمینی تا خیابان شهید حامد علیپور |
| 5 | ۱،۱۱۷،۸۰۰ | ۱،۳۹۷،۲۵۰ | ۹۳۱،۵۰۰ | بلوار امام خمینی از میدان شهدا تا گلستان ۸ | رود تالار از پل فلزی خیابان بابل تا پل فلزی بازارسر | بلوار شهید ملائیان از میدان شهدا تا پل فلزی خیابان بابل | گلستان ۸ از بلوار امام خمینی تا پل فلزی بازارسر |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 6 | ۱،۲۴۲،۰۰۰ | ۱،۵۵۲،۵۰۰ | ۱،۰۳۵،۰۰۰ | بلوار امام خمینی از گلستان ۸ تا گلستان ۱۸ | خیابان رازی از گلستان ۸ تا گلستان ۱۸ | گلستان ۸ از بلوار امام خمینی تا خیابان رازی | گلستان ۱۸ از بلوار امام خمینی تا خیابان رازی |
| 7 | ۸۶۹،۴۰۰ | ۱،۰۸۶،۷۵۰ | ۷۲۴،۵۰۰ | بلوار امام خمینی از گلستان ۸ تا گلستان ۳۶ | خیابان ولی عصر(عج) از خیابان رازی تا گلستان ۳۶ | گلستان ۱۸ از بلوار امام خمینی تا خیابان رازی | گلستان ۳۶ از بلوار امام خمینی تا خیابان ولیعصر (عج) |
| ۸ | ۸۶۹،۴۰۰ | ۱،۰۸۶،۷۵۰ | ۷۲۴،۵۰۰ | بلوار امام خمینی از گلستان ۳۶ تا ورودی کریمکلا | خیابان ولیعصر شمالی(عج) از گلستان ۳۶ تا گلزار شهدا کریم کلا | گلستان ۳۶ از بلوار امام خمینی تا خیابان ولیعصر (عج) | خیابان کریمکلا از بلوار امام خمینی تا گلزار شهدا کریمکلا |
| ۹ | ۶۲۱،۰۰۰ | ۷۷۶،۲۵۰ | ۵۱۷،۵۰۰ | خیابان ولیعصر (عج) از خیابان مولوی تا گلستان ۱۸ | خیابان فردوسی از خیابان رازی تا ابتدار همت آباد | خیابان فردوسی از گلستان ۱۸ تا خیابان رازی | خیابان مولوی از خیابان ولی عصر (عج) تا ابتدای همت آباد |
| ۱۰ | ۷۲۰،۳۶۰ | ۹۰۰،۴۵۰ | ۶۰۰،۳۰۰ | خیابان رازی و فردوسی از گلستان ۸ تا ابتدای همت آباد | رود تالار از پل فلزی بازارسر تا انتهای همت آباد | خیابان پاسداران از گلستان ۸ تا پل فلزی بازار سر | همت آباد از خیابان فردوسی تا رود تالار |
| ۱۱ | ۱،۱۱۷،۸۰۰ | ۱،۳۹۷،۲۵۰ | ۹۳۱،۵۰۰ | بلوار حجت السلام درزیان از میدان شهدا تا گلشن ۲۱ | رود تالار از پل فلزی خیابان بابل تا گلشن ۲۱ | بلوار شهید ملائیان از میدان شهدا تا پل فلزی خیابان بابل | گلشن ۲۱ از بلوار حجت السلام درزیان تا رود تالار |
| ۱۲ | ۱،۱۱۷،۸۰۰ | ۱،۳۹۷،۲۵۰ | ۹۳۱،۵۰۰ | خیابان شهدای گمنام از میدان شهدا تا گلشن ۱۶ | بلوار حجت السلام درزیان تا گلشن ۱۶ | گلشن ۱۶ از خیابان شهدای گمنام تا بلوار حجت السلام درزیان | میدان شهدا |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ۱۳ | ۹۹۳،۶۰۰ | ۱،۲۴۲،۰۰۰ | ۸۲۸،۰۰۰ | امام رضا (ع) ۵ از بلوار امام رضا(ع) تا انتهای محدوده بهنمیر | خیابان شهدای گمنام از میدان شهدا تا انتهای محدوده بهنمیر | بلوار امام رضا (ع) از میدان شهدا تا امام رضا (ع) ۵ | انتهای محدوده بهنمیر |
| ۱۴ | ۸۱۹،۷۲۰ | ۱،۰۲۴،۶۵۰ | ۶۸۳،۱۰۰ | انتهای محدوده بهنمیر | امام رضا (ع) ۵ از بلوار امام رضا (ع) تا انتهای محدوده بهنمیر | بلوار امام رضا (ع) از امام رضا (ع) پنجم تا انتهای محدوده بهنمیر | انتهای محدوده بهنمیر |
| ۱۵ | ۸۱۹،۷۲۰ | ۱،۰۲۴،۶۵۰ | ۶۸۳،۱۰۰ | خیابان ایثار ۱۷ از خیابان ایثار تا انتهای محدوده بهنمیر | بلوار امام رضا(ع) از خیابان امام رضا (ع) ۱۰ تا انتهای محدوده بهنمیر | انتهای محدوده بهنمیر | خیابان امام رضا(ع) ۱۰ و ایثار از بلوار امام رضا(ع) تا ایثار ۱۷ |
| ۱۶ | ۷۲۰،۳۶۰ | ۹۰۰،۴۵۰ | ۶۰۰،۳۰۰ | انتهای محدوده بهنمیر | خیابان شهید حامد علیپور از خیابان ایثار ۱۷ تا خیابان | خیابان ایثار۱۷ از خیابان شهیدعلی پورتا انتهای محدوده | خیابان عصمت از خیابان شهیدعلی پورتا انتهای محدوده |
| ۱۷ | ۵۶۸،۸۳۶ | ۷۱۱،۰۴۵ | ۴۷۴،۰۳۰ | انتهای محدوده بهنمیر | خیابان دارابدین از خیابان عصمت تا جاده دریا | خیابان شاهد از خیابان عصمت تا انتهای محدوده بهنمیر | جاده دریا از خیابان دارابدین تا انتهای محدوده بهنمیر |
| ۱۸ | ۷۴۵،۲۰۰ | ۹۳۱،۵۰۰ | ۶۲۱،۰۰۰ | انتهای محدوده بهنمیر | خیابان گلستان ۲۷ از جاده دریا تا بلوار امام خمینی | جاده دریا از خیابان دارابدین تا انتهای محدوده بهنمیر | بلوار امام خمینی از خیابان گلستان ۲۷ تا انتهای محدوده بهنمیر |
| ۱۹ | ۷۴۵،۲۰۰ | ۹۳۱،۵۰۰ | ۶۲۱،۰۰۰ | انتهای محدوده بهنمیر | خیابان کریمکلا از بلوار امام خمینی تا انتهای محدوده بهنمیر | بلوار امام خمینی ورودی کریمکلا تا انتهای محدوده | انتهای محدوده بهنمیر |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ۲۰ | ۵۶۸،۸۳۶ | ۷۱۱،۰۴۵ | ۴۷۴،۰۳۰ | خیابان کریمکلا از گلزار شهدا تا انتهای محدوده بهنمیر | خیابان بابل | خیابان مولوی – شهید علی اصغر جهانیان انتهای همت آباد از گلزار | انتهای محدوده بهنمیر |
| ۲۱ | ۴۴۳،۶۴۲ | ۵۵۴،۵۵۳ | ۳۶۹،۷۰۲ | خیابان بابل | انتهای محدوده بهنمیر | رود تالار از پل فلزی خیابان بابل تا انتهای محدوده شهر بهنمیر | انتهای محدوده بهنمیر |
| ۲۲ | ۵۶۸،۸۳۶ | ۷۱۱،۰۴۵ | ۴۷۴،۰۳۰ | خیابان شهدای گمنام از گلشن ۱۶ تا انتهای محدوده بهنمیر | بلوار حجت السلام درزیا از گلشن ۱۶ تا انتهای محدوده بهنمیر | انتهای محدوده بهنمیر | گلشن ۱۶ از خیابان شهدای گمنام تا بلوار حجت السلام درزیان |
| ۲۳ | ۱،۶۱۴،۶۰۰ | ۲،۰۱۸،۲۵۰ | ۱،۳۴۵،۵۰۰ | محدوده جغرافیایی زمین های حاشیه لب دریا نوارساحلی | محدوده جغرافیایی زمین های حاشیه لب دریا نوارساحلی | محدوده جغرافیایی زمین های حاشیه لب دریا نوارساحلی | محدوده جغرافیایی زمین های حاشیه لب دریا نوارساحلی |
| ۲۴ | ۸۱۹،۷۲۰ | ۱،۰۲۴،۶۵۰ | ۶۸۳،۱۰۰ | بلوار حجت السلام درزیان از گلشن بیست یکم تا پایان محدوده | رودتالار ازانتهای گلشن بیست و یکم تا انتهای محدوده شهری | گلشن بیست یکم از بلوار حجت السلام درزیان تا رودتالار | انتهای محدوده شهری بهنمیر |
| ۲۵ | ۸۱۹،۷۲۰ | ۱،۰۲۴،۶۵۰ | ۶۸۳،۱۰۰ | خیابان شهدای گمنام از گلشن۱۶تاانتها ی محدوده شهری | بلوار حجت السلام درزیان از گلشن۱۶تاانتها ی محدوده شهری | انتهای محدوده شهری بهنمیر | گلشن۱۶ از خیابان شهدای گمنام تا بلوار حجت السلام درزیان |

## عوارض زیر بنا ساختمان مسکونی تک واحدی ( صدور پروانه)

| ردیف | سطح بناء یک واحد مسکونی | مبنای محاسبه عوارض تک واحدی |
|---|---|---|
| ۱ | تا زیربنای ۱۰۰ متر مربع | ۱/۶ P*S |
| ۲ | از ۱۰۱ تا زیربنای ۱۵۰ متر مربع | ۲/۳۰ P*S |
| ۳ | از ۱۵۱تا زیربنای ۲۰۰ متر مربع | ۲/۸۰ P*S |
| ٤ | از۲۰۱ تا زیربنای ۴۰۰ متر مربع | ۳/۴۵ P*S |
| ٥ | از ۴۰۱تا زیربنای ۶۰۰ متر مربع | ۴/۶ P*S |
| ٦ | از۶۰۱ متر مربع به بالا | ۵/۷۵ P*S |

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

تبصره۱: در صورت درخواست متقاضیان برای احداث استخر، سونا، جکوزی با رعایت ضوابط و مقررات درجمع بنای احداثی منظور و محاسبه گردد.

تبصره۲: چنانچه مالک یا مالکین از فضای پشت بام به عنوان فضای اختصاصی یک واحد مسکونی جهت استفاده شخصی همان واحد نمایند،در زمان صدور پروانه ساختمانی به ازای هر متر مربع مشمول عوارض به مشابه عوارض صدور پروانه محاسبه گردید.

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

| ردیف | سطح ناخالص بنا | مبنای محاسبه عوارض برای هر مترمربع سطح ناخالص کل بناء |
|---|---|---|
| ۱ | تا ۲۰۰ مترمربع | $\left(\text{میانکین سطح هر واحد} \div \mathbf{100}\right) \times \mathbf{3/45}\boldsymbol{P} \times \boldsymbol{S}$ |
| ۲ | از ۲۰۱ تا ۴۰۰ مترمربع | $\left(\text{میانکین سطح هر واحد} \div \mathbf{100}\right) \times \mathbf{4/5}\boldsymbol{P} \times \boldsymbol{S}$ |
| ۳ | از ۴۰۱ تا ۶۰۰ مترمربع | $\left(\text{میانکین سطح هر واحد} \div \mathbf{100}\right) \times \mathbf{5/5}\boldsymbol{P} \times \boldsymbol{S}$ |
| ۴ | از۶۰۱ متر تا ۱۰۰۰ متر مربع | $\left(\text{میانکین سطح هر واحد} \div \mathbf{100}\right) \times \mathbf{6/5}\boldsymbol{P} \times \boldsymbol{S}$ |
| ۵ | از۱۰۰۱ متر به بالا | $\left(\text{میانکین سطح هر واحد} \div \mathbf{100}\right) \times \mathbf{7/5}\boldsymbol{P} \times \boldsymbol{S}$ |

S = مساحت کل سطح بنای ناخالص

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

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

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

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

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

تبصره ۶: چنانچه ملکی دارای چند بر باشد در محاسبه عوارض مربوطه بالاترین قیمت منطقه ای بر ملک مشرف به معبر ملاک عمل خواهد بود همچنین در صورتی که ملکی در میدان یا فلکه واقع شده باشد عوارض بر اساس بالاترین قیمت منطقه ای جبهه خیابانی که از میدان یا فلکه منشعب می گردد محاسبه خواهد شد.

تبصره ۷: در هنگام اضافه بناء، اضافه اشکوب، تبدیل زیرزمین یا پیلوت به مسکونی یا تبدیل فضای مشاعی به فضای اختصاصی (مثل انبار و پارکینگ ها)در مجتمع های مسکونی و خانه های تک واحدی مشروط بر اینکه مقررات و ضوابط شهرسازی رعایت شده باشد عوارض ساختمانی متراژ بنای ایجادی و یا تبدیل (تک واحدی یا مجتمع) با استفاده از جدول عوارض تعیین شده بر اساس متراژ کل عوارض اخذ گردد. پرداخت جریمه ماده صد مانع حقوق شهرداری در وصول عوارض براساس تعرفه نمی گردد.باتوجه به دادنامه شماره ۵۸۷ مورخ ۱۳۸۳/۱۱/۲۵ و هیات عمومی دیوان عدالت اداری پس از وصول جرایم ساختمانی عوارض به نرخ روز محاسبه خواهد شد.

## محاسبه عوارض پذیره یک مترمربع واحد تجاری،اداری و صنعتی وخدماتی

| ردیف | طبقات | تجاری | اداری | خدماتی | صنعتی |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | همکف | ۵/۵P | ۱۰P | ۴/۶ P | ۱۰P |
| 2 | زیرزمین-طبقات منفی | ۶P | ۸P | ۳P | ۸P |
| 3 | اول | ۴/۵P | ۹P | ۴P | ۹P |
| 4 | دوم | ۴P | ۴P | ۴P | ۹P |
| 5 | سوم به بالا | ۴P | ۳P | ۳P | ۸P |
| 6 | انباری | ۳P | ۵P | ۲P | ۵P |
| 7 | نیم طبقه | ۳P | ۳P | ۱P | ۳P |

**جدول ضریب M در طبقات**

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

## عوارض پذیره بیش از یک واحد تجاری،اداری و صنعتی

$$B = 10\,p(1 + n/10)s$$

B=رقم کل عوارض

P قیمت منطقه ای

Mضریب طبقات

Nتعداد مغازه ها بیش از یک واحد

S مساحت بنا

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

B=10p.M(1+N/10+(L-LO)/10+(H-HO)/10)

B = رقم کل عوارض پذیره

L= طول دهنه بر متر　　LO= طول دهنه مجاز به متر　　H=ارتفاع به متر

P= قیمت منطقه ای　　M=ضریب طبقات　　HO=ارتفاع مجازبه متر

## عوارض پذیره صدور پروانه ساختمانی یک متر مربع برای هتل ها،اماکن گردشگری و مسافرخانه ها،اماکن ورزشی و واحدهای درمانی

| ردیف | طبقات | هتل | آموزشی، فرهنگی،هنری | ورزشی | مطب پزشکان عمومی-رادیولوژیست-بینایی سنجی | مطب پزشکان تخصصی دندانپزشک داروخانه | ساختمان های دولتی بهداشت و درمان،پارک علم و فناوری و نیروح های مسلح |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ۱ | همکف | ۶/۵P | ۲P | ۲P | ۴P | ۶P | ۲ P |
| ۲ | زیرزمین-طبقات منفی | ۴P | ۱P | ۱P | ۲P | ۴P | ۱/۵ P |
| ۳ | اول | ۲P | ۲P | ۱P | ۲P | ۴P | ۱/۵ P |
| ٤ | دوم به بالا | ۲P | ۲P | ۱P | ۲P | ۴P | ۱/۵ P |
| ٥ | انبار | ۲P | ۱P | ۱P | ۱P | ۱P | ۱P |

تبصره ۱: عوارض پذیره تالارپذیرایی(سالن پذیرایی) برابرتعرفه تجاری محاسبه ووصول گردد.

تبصـره۲. مسـاجد تکایا حسـینیه ها مصـلی امام زاده ها اماکن مقدسـه و متبرکه با تایید اوقاف (طی تبصـره ذیل جزء۱بند ث ماده ۳۷ قانون احکام دائمی برنامه توسـعه کشور مصوب۱۳۹۵/۱۱/۱۰) و نیز بر اساس تبصره۲ بند ت ماده ۷۶ قانون برنامه هفتم توسـعه مساجد کشور تا ۵۰۰متر مربع با کاربری فرهنگی،اداری و تجاری هم معاف می باشند.

## عوارض صدور مجوزاحداث نصب و تاسیسات شهری (دکل ها تجهیزات و آنتن های مخابراتی ترانسفور ماتورها و نظایر آنها)

| ردیف | عنوان تعرفه عوارض | ماخذ و نحوه محاسبه عوارض |
|---|---|---|
| ۱ | تأسیسات و تجهیزات شهری مانند منبع آب، پست ترانسفورماتور ، پست گاز، پست مخابرات، تصفیه خانه‌های آب و فاضلاب، دکل های برق و مخابرات وکیوسک تلفن و غیره به ازای هر مترمربع | H*s*3*p |

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

تبصره1: کلیه تاسیسات منصوبه احداثی شرکت های برق ، مخابرات، گاز، آب و فاضلاب و دیگر شرکت های دولتی که مشمول پرداخت مالیات و بصورت بازرگانی اداره می گردند پس از اخذ مجوز و نصب تاسیسات در فضای متعلق به شهرداری ضمن پرداخت عوارض پذیره مکلفند در زمان توسعه معابر راسا بدون دریافت غرامت نسبت به جابجایی تاسیسات منصوبه برابر تبصره ۲ ماده ۲ قانون درآمد پایدار اقدام نمایند.

## عوارض پیش آمدگی مشرف بر معابر عمومی

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

تبصره۱: در صورتی‌که پیش‌آمدگی در معبر عمومی، به‌صورت روبسته و زیربنای مفید مورد استفاده واحدهای مسکونی، تجاری، اداری، صنعتی قرار گیرد، از هر مترمربع پیش‌آمدگی برابر این تعرفه مشروط بر این‌که از قیمت روز زمین تجاوز ننماید، طبق جدول ذیل همین ماده از متقاضیان وصول خواهد گردید.

تبصره۲: اگر پیش‌آمدگی به‌صورت روبسته و دارای دیوارهای جانبی باشد ولی به‌صورت بنای غیرمفید مورد استفاده قرار گیرد(صرفاً به‌صورت بالکن)، طبق جدول ذیل همین ماده از متقاضیان وصول خواهد گردید.

تبصـره۳: در صورتیکه بنای غیرتجاری دارای پیش‌آمدگی به تجاری تبدیل شود مابه‌التفاوت ضرایب پیش‌آمدگی از مسکونی به تجاری مورد محاسبه قرار می گیرد.

تبصره۴: چنانچه پیش‌آمدگی سقف آخرین طبقه بنا صرفاً به‌صورت سایه‌بان مورد استفاده قرار گیرد. مشمول مقررات این تعرفه نخواهد بود.

P: قیمت منطقه‌ای

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

S : مساحت پیش آمدگی

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

| ردیف | عنوان تعرفه عوارض بالکن و پیش آمدگی | ضوابط و ترتیبات وصول (نحوه محاسبه) |
|---|---|---|
| ۱ | واحد های تجاری، اداری، بانکها موسسات مالی | ۱۰×p×s |
| ۲ | واحد های مسکونی | ۵/۷۵×p×s |
| ۳ | واحد های فرهنگی ، هنری،ورزشی ،آموزشی ، بهداشتی درمانی ، پزشکی و غیره | ۵/۷۵×p×s |

## عوارض تراکم تا حد مجاز

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

| ردیف | عنوان تعرفه عوارض | ماخذ و نحوه محاسبه عوارض |
|---|---|---|
| ۱ | عوارض تراکم حد مجاز تا سقف پیش بینی شده در ضوابط طرح تفضیلی برای واحدهای تجاری ، اداری، بانکها وموسسات مالی | ۷×S×P |
| ۲ | عوارض تراکم پایه و سطح اشغال برای واحدهای تجاری اداری صنعتی | ۴/۵ ×S×P |

| | | |
|---|---|---|
| ۳ | عوارض تراکم حدمجاز تا سقف پیش بینی شده در ضوابط طرح تفضیلی برای واحدهای مسکونی | ۲/۵ ×S×P |
| ٤ | عوارض تراکم پایه و سطح اشغال برای واحدهای مسکونی | ۱/۱۵ ×S×P |
| ٥ | عوارض تراکم حد مجاز پایه تا سقف پیش بینی شده در ضوابط طرح تفضیلی برای سایر کاربریها | ۴/۵ ×S×P |

توضیحات:

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

۲. عوارض مازاد بر تراکم پایه عبارتست از تراکمی که مازاد بر تراکم مندرج طرح تفصیلی و جامع و هادی شهری بوده و یا از طریق کمیسیون ماده 5 شورای عالی شهرسازی و معماری و یا کمیته فنی تغییرات طرح های هادی شهر تصویب می گردد.

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

۴. متقاضـــیانی که در کمیســـیونهای ماده ۱۰۰بعلت احداث بنای مازاد بر تراکم مجاز مشـــمول پرداخت جریمه شوند مشمول پرداخت عوارض بر تراکم تا حد مجاز خواهند شد.

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

## بهاء خدمات کارشناسی و فنی و آموزشی

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

تبصره۱:براساس درخواست ارباب رجوع جهت بازبینی دوربین های سطح شهرتوسط واحد انفورماتیک اداره مبلغ ۱/۸۰۰/۰۰۰ ریال دریافت شود.

تبصره۲ :درصورت ارائه آموزش توسط کارشناسان شهرداری به ازای هرنفر ساعتی ۱/۸۰۰/۰۰۰ ریال دریافت شود.

## عوارض آتش نشانی هنگام صدور پروانه ساختمانی

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

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

## عوارض مستحدثات ( عوارض تمدید پروانه ساختمانی )

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

| ردیف | مساحت زیربنا ( متر مربع ) | زمان اتمام عملیات ( ماه ) |
|---|---|---|
| ۱ | تا ۳۰۰ | ۱۲ |
| ۲ | ۳۰۱ – ۲۰۰۰ | ۲۴ |
| ۳ | ۲۰۰۱ – ۵۰۰۰ | ۳۶ |
| ٤ | ۵۰۰۱ – ۱۰۰۰۰ | ۴۸ |
| ٥ | بیش از ۱۰۰۰۱ | ۶۰ |

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

## قدرالسهم ناشی از تفکیک و افراز عرصه

تبصره۱ : یکی از درآمدهای شهرداری قدرالسهم شهرداری از محل تفکیک و افراز اراضی می‌باشد که طبق قانون اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداری مصوب ۱۳۹۰/۰۱/۲۸ وصول گردد.

تبصره۲:زمینهایی که به صورت غیرمجاز تفکیک شده اند بعد از ابقا بنا در کمیسیون ماده صد قانون شهرداری ،عوارض تفکیک قابل وصول می باشند.

تبصره۳ـ کلیه اراضی بالای ۵۰۰ متر حاصل از اجرای تبصره (۳)ماده ۱۰۱ قانون شهرداری که منجر به ایجاد معابر و شوارع عمومی و اراضی خدماتی می‌شود، متعلق به شهرداری است و شهرداری در قبال آن هیچ وجهی به صاحب ملک پرداخت نخواهدکرد.

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

تبصره۴: قدرالسهم تفکیک در هنگام صدورهرگونه مجوز و مفاصا حساب و یا پاسخ استعلامهای بانکی و همچنین نقل و انتقال قابل وصول می باشد همچنین درصورت صدور رأی کمیسیون ماده صد ق.ش علاوه بر جرائم و عوارض مربوطه قدرالسهم تفکیک هم قابل وصول می‌باشد.

تبصره۵: وصول قدرالسهم تفکیک اراضی براساس تبصره۳ ماده ۱۰۱اصلاحی قانون شهرداریها مصوب ۱۳۹۰/۱/۲۸ و تفکیک غیرمجاز بر اساس موارد ذیل اقدام می شود.

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

تبصره۶:معابر داخلی ایجاد شده در اثر تفکیک زمین حسب ضوابط شهرسازی متعلق به شهرداری میباشد و در این خصوص شهرداری وجهی پرداخت نمیکند.

تبصره۷: در صورت توافق یا عدم امکان تامین انواع سرانه از زمین های مورد تفکیک یا افراز، قدرالسهم شهرداری با تایید شورای شهر بر اساس قیمت روز زمین طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری قابل تبدیل و تقویم به ریال است.

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

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

تبصره ۸:عوارض هرمترمربع تفکیک اراضی باکاربری تجاری و صنعتی اداری در زمان صدورپروانه ۱۲۰٪ منطقه ای دریافت شود.

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

تبصره۱۰: عوارض هرمترمربع و تفکیک اراضی با سایر کاربری ۶۰٪ قیمت منطقه ای دریافت شود.

## عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری برای موارد تعیین کاربری عرصه(املاک فاقدکاربری طبق طرح توسعه  شهری)

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

**عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری(ناشی از تغییرکاربری یااجرای توسعه شهری)**

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

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

- در صورتی که به درخواست مالک، کاربری قبلی  ملک تغییر یابد ، و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شـــود، مشـــمول پرداخـت این عنوان عوارض می گردد. میزان این عوارض در جـدول فوق قیـد گردید .اگر درخواسـت مالک جهت تغییر و تعیین کاربری ثبت نشـده باشـد، تا زمانی که مالک درخواست بهره برداری از کاربری جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عنوان نمی گردد.

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

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

| ردیف | نوع ترمیم | | |
|---|---|---|---|
| ۱ | خاکی بدون زیرسازی یک مترمربع | صفر | |
| ۲ | خاکی با زیرسازی یک مترمربع | ۵/۸۳۲/۰۰۰ریال | |
| ۳ | بتنی یک مترمربع | ۷,۷۷۶,۰۰۰ریال | |
| ٤ | موزائیک یک مترمربع | ۸,۷۴۸,۰۰۰ ریال | |
| ٥ | آسفالت یک مترمربع | ۹,۷۲۰,۰۰۰ ریال | |

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

## نرخ کرایه ماشین آلات به ازای هر ساعت

| موضوع اجاره | داخل محدوده شهری |
|---|---|
| **خاور** | ۳,۶۰۰,۰۰۰ ریال |
| **بیل بکهو** | ۶,۰۰۰,۰۰۰ ریال |
| **کامیون (حمل بار هر سرویس)** | ۷,۲۰۰,۰۰۰ ریال |
| **تانکر آب رسانی (هر سرویس)** | ۴,۸۰۰,۰۰۰ ریال |
| **آمبولانس داخل محدوده شهری** | ۳,۶۰۰,۰۰۰ ریال |
| **آمبولانس خارج محدوده شهری به ازای هر کیلومتر خروج** | ۲۴۰,۰۰۰ریال |
| **لودر** | ۷,۲۰۰,۰۰۰ ریال |

تبصره۱: جهت اجاره ماشین آلات اگر نیاز به شستشوی خودرو باشد مبلغ ۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال دریافت گردد.

تبصره۲: جهت استفاده ماشین آلات خارج از محدوده از زمان شروع حرکت تا زمان برگشت به اندازه هر ساعت محاسبه می شود.

## عوارض صدور مجوز حصارکشی یا دیوارکشی فاقد مستحدثات

| ردیف | نوع حصارکشی یا دیوارکشی | ماخذ و نحوه محاسبه عوارض |
|---|---|---|
| ۱ | اراضی داخل محدوده شهر برای کلیه کاربریها | A=L×H×۵۰،۰۰۰ |
| ۲ | اراضی واقع در حریم شهر برای کلیه کاربریها | A=L×H×50,000 |

**L= طول دیوارکشی**

**H= ارتفاع دیوار با هر نوع مصالح**

**عدد ثابت ۵۰،۰۰۰ ریال**

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

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

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

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

۴- به استناد ماده ۱۱۰ قانون شهرداری نسبت به زمین یا بنای مخروبه و غیر مناسب با وضع محل و یا نیمه تمام واقع در محدوده شهر که در خیابان یا کوچه و یا میدان قرار گرفته و منافی با پاکی و پاکیزگی و زیبایی شهر با موازین شهرسازی باشد. شهرداری با تصویب شورای شهر می تواند به مالک اخطار کند منتها ظرف دو ماه به ایجاد نرده یا دیوار یا مرمت آن که منطبق با نقشه مصوب انجمن شهر باشد اقدام کند اگر مالک مسامحه و یا امتناع کرد شهرداری می تواند به منظور تامین نظر و اجرای طرح مصوب شورا در زمینه زیبایی و پاکیزگی و شهرسازی هرگونه اقدامی را که لازم بداند معمول و هزینه آن را به اضافه صدی ده از مالک یا متولی و یا متصدی موقوفه دریافت نماید. در این صورت حساب شهرداری بدواً به مالک ابلاغ می شود در صورتی که مالک ظرف مدت ۱۵ روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب شهرداری اعتراض نکرد صورت حساب قطعی تلقی می شود و هرگاه ظرف مهلت مقرره اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده ۷۷ ارجاع خواهد شد.

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

## عوارض قطع درختان

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

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

**درختان مثمر(ریال)**

| کلاسه سنی (سال) | ۱–۵ | ۵–۱۰ | ۱۰–۱۵ | ۱۵–۲۰ | بیش از ۲۰ سال |
|---|---|---|---|---|---|
| عوارض قطع , منازل و املاک شخصی | ۳,۵۱۰,۰۰۰ | ۸,۷۱۰,۰۰۰ | ۱۰,۴۰۰,۰۰۰ | ۱۵,۶۰۰,۰۰۰ | ۱۶,۹۰۰,۰۰۰ |
| عوارض قطع درخت معابر | ۲۶,۰۰۰,۰۰۰ | ۳۷,۷۰۰,۰۰۰ | ۵۵,۹۰۰,۰۰۰ | ۷۵,۴۰۰,۰۰۰ | ۸۷,۱۰۰,۰۰۰ |

**درختان غیر مثمر(ریال)**

| محیط بن (cm) | ۵تا ۱ | ۱۰–۵ | ۱۵–۱۰ | ۲۰–۱۵ | بیش از ۲۰ |
|---|---|---|---|---|---|
| عوارض قطع , منازل و املاک شخصی | ۲,۶۰۰,۰۰۰ | ۶,۵۰۰,۰۰۰ | ۱۰,۴۰۰,۰۰۰ | ۱۱,۸۰۰,۰۰۰ | ۱۶,۹۰۰,۰۰۰ |
| عوارض قطع درخت معابر | ۲۶,۰۰۰,۰۰۰ | ۳۷,۷۰۰,۰۰۰ | ۵۵,۹۰۰,۰۰۰ | ۷۵,۴۰۰,۰۰۰ | ۸۷,۱۰۰,۰۰۰ |

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

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

تبصره ۳: از بین بردن فضای سبز و گلها در پارکها و بلوارها و میادین وسایر به صورت عمدی و غیرعمدی به ازای هر متر مربع ۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال جریمه خواهد داشت.

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

| عناوین کلی خدمات(تاکسی شهری) | مبلغ-ریال |
|---|---|
| تشکیل پرونده ثبت نام و پذیرش اولیه متقاضیان | ۵۶۴,۰۰۰ |
| امتیازحاصل از صدور پروانه تاکسیرانی(دفترچه-کارنامه کارت شهری )مدت اعتبار ۲ سال | ۱,۱۴۰,۰۰۰ |
| امتیاز تمدید پروانه تاکسیرانی(مدت اعتبار۲سال) | ۵۶۴,۰۰۰ |
| صدور پروانه المثنی | ۶۴۸,۰۰۰ |
| امتیاز واگذاری خودرو جدید و تبدیل پلاک شخصی به تاکسی | ۳,۲۴۰,۰۰۰ |

| | |
|---|---|
| **امتیاز بکارگیری تاکسی بی سیم** | ۱,۶۳۲,۰۰۰ |
| **امتیاز صدور پروانه نمایندگی شرکت های حمل و نقل درون شهری(مدت اعتبار۵سال)** | ۴۸,۰۰۰,۰۰۰ |
| **هزینه تمدید پروانه شرکت های حمل و نقل** | ۹,۶۰۰,۰۰۰ |

## هزینه صدور پروانه فعالیت و اشتغال

| کاربری ناوگان | | هزینه صدور پروانه فعالیت ناوگان(ریال) |
|---|---|---|
| **مسافری** | ظرفیت حداکثر ۱۵نفر | ۱,۶۳۲,۰۰۰ |
| | ظرفیت بین ۱۶تا ۲۶نفر | ۲,۴۰۰,۰۰۰ |
| | ظرفیت بالای ۲۷نفر | ۳,۰۰۰,۰۰۰ |

۱.هزینه تمدید پروانه نصف هزینه صدور آن میباشد

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

## تعرفه وانت بار

| ردیف | عناوین کلی خدمات | مبلغ-ریال |
|---|---|---|
| ۱ | **تشکیل پرونده ثبت نام و پذیرش اولیه متقاضیان** | ۶۰۰,۰۰۰ |
| ۲ | **آموزش نرم افزار باربرگ** | ۸۴۰,۰۰۰ |

**هزینه صدور پروانه فعالیت و اشتغال**

| کاربری ناوگان | | هزیینه صدور پروانه فعالیت ناوگان(ریال) |
|---|---|---|
| **باری** | زیر ۳,۵تن | ۱,۶۳۲,۰۰۰ |
| | ظرفیت بین ۳,۵ تن تا ۶ تن | ۲,۲۸۰,۰۰۰ |
| | بیش از ۶تن | ۲,۹۵۲,۰۰۰ |

## سایر ضوابط مربوط به فعالیت تاکسی های شهری

۱.هزینه تمدید پروانه نصف هزینه صدور آن میباشد

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

۳.عدم نظارت در انجام خدمات در نوبت(شیفت)معین شده در پروانه تاکسیرانی بمبلغ ۱/۲۰۰/۰۰۰ریال میباشد.

۴.عدم نظارت در انجام برنامه های مربوط به کشیک بمبلغ۱/۲۰۰/۰۰۰ریال

۵.عدم نظارت بر انجام مرتب نظافت بیرون تاکسی بمبلغ۱/۴۴۰/۰۰۰ ریال

۶.عدم نظارت در رعایت شئون اسلامی و اجتماعی برابر دستورالعملهای مربوطه بمبلغ۶۰۰/۰۰۰ریال

۷.عدم نظارت بر نصب لوازم و اشیای غیر مجاز در تاکسی برابر دستورالعملهای ارائه شده بمبلغ۱/۸۰۰/۰۰۰ریال

۸.عدم نظارت بر نصب پلاک کد شناسایی راننده و وسیله نقلیه"تاکسی"در داخل اتومبیل در محل قابل رویت مسافر برابر دستورالعملهای (شهرداری/سازمان)بمبلغ۱/۴۴۰/۰۰۰ریال

۹.سپردن تاکسی برای ارائه سرویس به افراد فاقد پروانه تاکسیرانی معتبر مصادف با توقف تاکسی توسط بازرس در یکی از پارکینگ های معین و تبعیت از تصمیم های هیات انضباطی

۱۰.عدم نظارت بر رعایت نرخهای مصوب بمبلغ۱/۴۴۰/۰۰۰ریال

۱۱.عدم توجه به اخطارها و تذکرات بازرسین (شهرداری/سازمان) بمبلغ۱/۲۰۰/۰۰۰ریال

۱۲.اطلاع ندادن مرخصی بیش از سه روز رانندگان کمکی به(شهرداری/سازمان)که باعث تعطیل شدن یکی از نوبت های کاری مورد تعهد می شود بمبلغ۱/۸۰۰/۰۰۰ریال

۱۳.عدم تمدید بموقع پروانه تاکسی به ازای هر ماه تاخیر بمبلغ۱/۲۰۰/۰۰۰ریال

۱۴.برای تشکیل پرونده سرویس مدارس صدور مجوز قانونی بمبلغ ۱/۸۰۰/۰۰۰ریال دریافت شود

## عوارض پایه بنرهای سطح شهر و تابلوهای تبلیغاتی شهری

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

**تبصره ۲: عوارض بر تابلو های تبلیغات محیطی**

**مدت زمان بهره برداری * موقعیت جغرافیایی *ابعاد تابلو**

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

۵۰،۰۰۰ریال *مدت زمان بهره برداری*مساحت

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

## هزینه بهای خدمات، مدیریت پسماند

| | **پیشنهادی**(ریال) | **مصوب(ریال)** |
|---|---|---|
| ۵-۱- واحد مسکونی | ۲,۴۰۰,۰۰۰ | ۲,۴۰۰,۰۰۰ |
| ۵-۲- واحد تجاری معابر ۴۵ متر – خیابان مسجد جامع – بازار امام رضا ع- کوچه بانک ملی | ۵,۴۰۰,۰۰۰ | ۵,۴۰۰,۰۰۰ |
| ۵-۳- واحدهای تجاری معابر زیر ۴۵ متر | ۵,۰۰۰,۰۰۰ | ۵,۰۰۰,۰۰۰ |
| ۵-۴- بانکهای دولتی و موسسات مالی اعتباری | ۹۷,۲۰۰,۰۰۰ | ۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰ |
| ۵-۵- قرض الحسنه ها | ۹۷,۲۰۰,۰۰۰ | ۹۷,۲۰۰,۰۰۰ |
| ۵-۶- ادارات دولتی | ۷۲,۹۰۰,۰۰۰ | ۷۸,۹۷۵,۰۰۰ |
| ۵-۷- هتل و تالارهای پذیرایی و رستورانها | ۱۲۱,۵۰۰,۰۰۰ | ۱۳۱,۶۲۵,۰۰۰ |
| ۵-۸- موسسات و کانون های خصوصی ریاضی و زبان | ۳۴,۰۰۰,۰۰۰ | ۳۴,۰۰۰,۰۰۰ |
| ۵-۹- مدارس غیر انتفاعی | ۵۶,۷۰۰,۰۰۰ | ۵۶,۷۰۰,۰۰۰ |
| ۵-۱۰- دارالقرآن | ۹,۷۲۰,۰۰۰ | ۸,۵۰۰,۰۰۰ |
| ۵-۱۱- مدارس دولتی | ۳۲,۴۰۰,۰۰۰ | ۳۲,۴۰۰,۰۰۰ |
| ۵-۱۲- دفترخانه اسناد رسمی | ۱۵۳,۹۰۰,۰۰۰ | ۱۶۶,۷۲۵,۰۰۰ |
| ۵-۱۳- پیشخوان دولت و دفتر خدمات مشترکین | ۴۵,۳۶۰,۰۰۰ | ۴۵,۳۶۰,۰۰۰ |
| ۵-۱۴- سورتینگ ها و انبارهای بزرگ پرتقال و نارنگی | ۹۰,۷۲۰,۰۰۰ | ۹۰,۷۲۰,۰۰۰ |
| ۵-۱۵-تولیدی مبل تا ۱۵۰ متر | ۱۸,۰۰۰,۰۰۰ | ۱۸,۰۰۰,۰۰۰ |
| ۵-۱۶- تولیدی مبل تا ۵۰۰ متر | ۱۶,۸۰۰,۰۰۰ | ۱۶,۸۰۰,۰۰۰ |
| ۵-۱۷- تولیدی مبل ۵۰۰ متر بالاتر | ۲۵,۲۰۰,۰۰۰ | ۲۵,۲۰۰,۰۰۰ |
| ۵-۱۸- نمایشگاه مبل تا ۱۵۰ متر | ۱۲,۶۰۰,۰۰۰ | ۱۲,۶۰۰,۰۰۰ |

| | | |
|---|---|---|
| ۵-۱۹- نمایشگاه مبل تا ۵۰۰ متر | ۱۶,۸۰۰,۰۰۰ | ۱۶,۸۰۰,۰۰۰ |
| ۵-۲۰- نمایشگاه مبل تا ۱۰۰۰ متر | ۲۵,۲۰۰,۰۰۰ | ۲۵,۲۰۰,۰۰۰ |
| ۵-۲۱-انباری تجاری بیشتر از ۳۰ متر | ۸,۴۰۰,۰۰۰ | ۸,۴۰۰,۰۰۰ |
| ۵-۲۲- داروخانه ها | ۲۲,۶۸۰,۰۰۰ | ۲۲,۶۸۰,۰۰۰ |
| ۵-۲۳- مطب پزشکان | ۲۲,۶۸۰,۰۰۰ | ۲۲,۶۸۰,۰۰۰ |
| ۵-۲۴- درمانگاهها و خانه بهداشت ها | ۱۱,۳۴۰,۰۰۰ | ۱۱,۳۴۰,۰۰۰ |
| ۵-۲۵- دفتر مهندسی – حج و زیارت و ..... | ۱۱,۳۴۰,۰۰۰ | ۱۱,۳۴۰,۰۰۰ |
| ۵-۲۶- تجاری های در حال ساخت | ۲,۵۲۰,۰۰۰ | ۲,۷۳۰,۰۰۰ |
| ۵-۲۷- مسکونی های فاقد فعالیت | ۱,۲۰۰,۰۰۰ | ۱,۳۰۰,۰۰۰ |
| ۵-۲۸- تجاری های پر زباله خیابانهای ۴۵ متر | ۲۵,۲۰۰,۰۰۰ | ۲۵,۲۰۰,۰۰۰ |
| ۵-۲۹-تجاری های پر زباله خیابانهای زیر ۴۵ متر | ۱۶,۸۰۰,۰۰۰ | ۱۶,۸۰۰,۰۰۰ |
| ۵-۳۰-انباری تجاری مبل | ۱۶,۸۰۰,۰۰۰ | ۱۶,۸۰۰,۰۰۰ |
| ۵-۳۱-نمایشگاه مبل از۱۰۰۰تا۲۰۰۰ | ۳۰,۰۰۰,۰۰۰ | ۳۰,۰۰۰,۰۰۰ |
| ۵-۳۲-نمایشگاه مبل ۲۰۰۰به بالا | ۳۶,۰۰۰,۰۰۰ | ۳۶,۰۰۰,۰۰۰ |

**تبصره ۱: عوارض خدمات تجاری پر زباله از قبیل میوه , تربار و قنادی (شیرینی فروشی) کارگاه نیشکر و گل فروشی ها , سوپر مارکتها , اغذیه فروشی ها , دندانپزشکی ها , مطب ها , کلینیک های پزشکی , درمانگاهها، بیمارستانها، آرایشگاههای زنانه و مردانه , آشپزخانه ها , بستنی و آبمیوه فروشیها و فروشگاههای مرغ و ماهی و تخم مرغ بر اساس دستور العمل ابلاغی ۵۶۷۵۳/۱۱/۰۱مورخ ۱۳۸۵/۱۰/۶ سازمان شهرداریها و موضوع نامه شماره ۴۱۰۸۵/۱/۴/۳۲ مورخ۱۳۸۵/۱۱/۲ استاندار مازندران دریافت شود.**

**تبصره 2 : خدمات فوق بر اساس بندها ی ماده ۵۵ قانون شهرداری ها و لایحه قانون حفظ گسترش فضای سبز مصوب ۱۳۵۹ و ماده ۷ قانون مدیریت پسماند و جمع آوری زباله , شامل موارد ذیل می باشد : ۱- خدمات رفت و روب ۲- خدمات عمرانی و ترافیکی ۳- خدمات فضای سبز ۴- خدمات آتش نشانی ۵- خدمات پسماند و جمع آوری زباله**

**تبصـره 3: برای مطب ها و درمانگاهها و خانه بهداشـت ها که تولید زباله عفونی دارند و با نظام پزشـکی قرارداد منعقد کردند ، یک پنجم خدمات کسـر و مابقی بایسـتی پرداخت گردد و در صـورت عدم قرارداد ،کل مبلغ بایسـتی پرداخت گردد.**

**تبصره ۴ : کلیه مالکین تحت پوشش کمیته امداد و بهزیستی و سایر نهادهای حمایتی با ارائه مدارک و مستندات قانونی از ٪۷۵ خدمات سال ۱۴۰۴ معاف می باشد.**

## عوارض مشاغل (دائم و موقت)

**عوارض سالیانه کسبی*p ضریب * مساحت واحد کسبی**

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

**تبصره۱: عوارض کسبی برای واحدهای جواهری و طلافروشان ، بانکها، مطب پزشکان ، مهندسین ، دفاتر خدمات مشترکین و مشاغل خاص pمحاسبه شود.**

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

## عوارض فعالیت های کسبی سیار

### عوارض بازار هفتگی برای کلیه صنوف هفتگی ۶۰۰,۰۰۰ ریال

تبصره ۱: صدور کارت جدید بازاریان مبلغ ۱,۹۲۰,۰۰۰ ریال دریافت شود.

تبصره۲ : تمدید کارت بازار به ازای هر سال ۹۶۰,۰۰۰ ریال دریافت شد.

## دستورالعمل چگونگی دریافت و تقسیط مطالبات شهرداری

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

تبصره۱:کلیه عوارض و مبالغی که شهرداری به استناد مقررات مربوطه برای سایر ادارات و سازمان های دیگر ,(سازمانهای غیر مرتبط با شهرداری)با توافق طرفین قابل تقسیط می باشد.

تبصره۲:ضوابط این دستورالعمل مشمول مطالبات شهرداری از اشخاص حقیقی و حقوقی به استثناءادارات,سازمانها,نهادهای دولتی و عمومی ,بانکها و موسسات مالی و اعتباری ,قرض الحسنه,مراکز نظامی و انتظامی و... که به نحوی از انحاءاز بودجه دولتی استفاده می نمایند,می باشد.

تبصره۳:تقسیط مطالبات به منزله تسویه حساب و یا صدور مفاصا حساب نمی باشد.

تبصره۴:طبق ماده ۳۲آیین نامه مالی شهرداریها در زمان نقل و انتقال و صدور مفاصا حساب از جمله اجرای ماده ۱۰۱قانون شهرداریها کلیه چکهای تقسیطی به حال تبدیل شده و مودی موظف است کلیه چکها را تسویه حساب نماید.

# بهای خدمات آرامستان ها

| ردیف | شرح هزینه های خدمات | پیشنهادی سال ۱۴۰۵(ریال) |
|---|---|---|
| ۱ | هزینه استفاده از غسالخانه(گاز،برق،آب ،نظافت،نایلون،زباله،غسال و نظارت) | ۲/۲۸۰/۰۰۰ |
| ۲ | ضدعفونی محل عملیاتی(صرفا در موارد کالبد شکافی) | ۲/۲۸۰/۰۰۰ |
| ۳ | دستمزد غسال(۵سال به بالا) | ۹/۶۰۰/۰۰۰ |
| ۴ | کمک غسال | ۴/۵۶۰/۰۰۰ |
| ۵ | تکفین(کفن ،سدر ،کافور ،حوله صابون، پنبه ،نایلون، کاور،و تابوت) | ۱۵% قیمت خرید+فاکتور |
| ۶ | کرایه حمل اجساد در داخل شهر | ۴/۵۶۰/۰۰۰ |
| ۷ | کرایه حمل اجساد به ازای هرساعت تاخیر اضافه کرایه حمل ثابت یک ساعت بعدازحضور در محل | ۷۲۰/۰۰۰ |
| ۸ | کرایه حمل اجساد به بیرون شهر هرکیلومتر (اضافه کرایه حمل ثابت) | ۸۴/۰۰۰ |
| ۹ | کرایه حمل اجساد به ازای هرکیلومتر خاکی( اضافه کرایه حمل ثابت) | ۸۴/۰۰۰ |
| ۱۰ | درآمد حاصل از سردخانه بعداز دوساعت برای هرروز | ۵/۴۰۰/۰۰۰ |
| ۱۱ | هزینه قبر | ۹۶/۰۰۰/۰۰۰(۳۶ میلیون ریال هزینه ساخت قبر ۶۰میلیون ریال فروش مکان قبر) |

## بهای خدمات استفاده از مراکز رفاهی و تفریحی وفرهنگی و ورزشی و اجتماعی و خدماتی

**مصوب گردید حق پارکینگ منطقه گردشگری میرود مطعلق به شهرداری بهنمیر برای ماشینهای سواری ۴۸۰/۰۰۰ ریال موتور سوار ۳۰،۰۰۰ ریال و ماشینهای مانند اتوبوس ۸۱۶،۰۰۰ ریال و مینی بوس ۴۸۰،۰۰۰ ریال ، کامیون وخاور و دیگر ماشین آلات سنگین۴۸۰،۰۰۰ ریال دریافت شود.**

**۱- آلاچیق سرپوشیده کوچک مبلغ ۸۱۶،۰۰۰ ریال دریافت شود.**

**۲-هزینه اجاره سوییت براساس مصوبات میراث فرهنگی وگردشگری انجام شود.**

## آئین نامه ارزش معاملاتی ساختمان

## ( تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری)

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

ساختمانهای دارای پروانه ساختمان:

| ردیف | شرح گروههای ساختمانی | بهای پیشنهادی برای هر مترمربع خیابانهای اصلی در معابر با عرض کمتر از ۱۴ متر | بهای مصوب برای هر مترمربع خیابانهای اصلی در معابر با عرض کمتر از ۱۴ متر | بهای پیشنهادی برای هر مترمربع خیابانهای اصلی در معابر با عرض بیشتر از ۱۴ الی ۲۰ متر | بهای مصوب برای برای هر مترمربع خیابانهای اصلی در معابر با عرض بیشتر از ۱۴ الی ۲۰ متر | بهای پیشنهادی برای هر مترمربع خیابانهای اصلی در معابر با عرض بیشتر از ۲۰ متر | بهای برای هر مترمربع خیابانهای اصلی در معابر با عرض بیشتر از ۲۰ متر |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **الف ــ انواع ساختمان (اسکلت)** | | | | | | | |
| ۱ | ساختمان اسکلت بتونی با هر نوع سقف تا پنج طبقه | ۱,۶۲۰,۰۰۰ | ۱,۶۲۰,۰۰۰ | ۱,۹۴۴,۰۰۰ | ۱,۹۴۴,۰۰۰ | ۲,۴۰۰,۰۰۰ | ۲,۴۰۰,۰۰۰ |
| ۲ | ساختمان اسکلت بتونی با هر نوع سقف از پنج طبقه به بالا | ۲,۱۶۰,۰۰۰ | ۲,۱۶۰,۰۰۰ | ۲,۴۰۰,۰۰۰ | ۲,۴۰۰,۰۰۰ | ۲,۷۶۰,۰۰۰ | ۲,۷۶۰,۰۰۰ |
| ۳ | ساختمان اسکلت فلزی با هر نوع سقف تا پنج طبقه | ۱,۰۰۰,۰۰۰ | ۱,۰۰۰,۰۰۰ | ۱,۳۶۸,۰۰۰ | ۱,۳۶۸,۰۰۰ | ۱,۶۸۰,۰۰۰ | ۱,۶۸۰,۰۰۰ |
| ۴ | ساختمان اسکلت فلزی با هر نوع سقف از پنج طبقه به بالا | ۱,۸۰۰,۰۰۰ | ۱,۸۰۰,۰۰۰ | ۱,۹۲۰,۰۰۰ | ۱,۹۲۰,۰۰۰ | ۲,۰۰۰,۰۰۰ | ۲,۰۰۰,۰۰۰ |
| ۵ | اسکلت مختلط مصالح بنایی با ستونهای فلزی یا بتونه که معمولاً در وسط ساختمان اجرا می شود. | ۶۴۸,۰۰۰ | ۶۴۸,۰۰۰ | ۸۴۰,۰۰۰ | ۸۴۰,۰۰۰ | ۱,۰۰۰,۰۰۰ | ۱,۰۰۰,۰۰۰ |
| ۶ | اسکلت آجری یا بلوکی | ۴۳۲,۰۰۰ | ۴۳۲,۰۰۰ | ۵۴۰,۰۰۰ | ۵۴۰,۰۰۰ | ۷۵۶,۰۰۰ | ۷۵۶,۰۰۰ |
| ۷ | ساختمان تمام چوب معمولی | ۳۷۸,۰۰۰ | ۳۷۸,۰۰۰ | ۶۰۰,۰۰۰ | ۶۰۰,۰۰۰ | ۷۲۰,۰۰۰ | ۷۲۰,۰۰۰ |
| **ب ــ ساختمان انبارها و دهانه بیش از چهار متر** | | | | | | | |
| ۱ | اسکلت آجری یا بلوک سیمانی یا سبک با هر نوع سقف | ۱,۰۰۰,۰۰۰ | ۱,۰۰۰,۰۰۰ | ۱,۴۴۰,۰۰۰ | ۱,۴۴۰,۰۰۰ | ۱,۶۲۰,۰۰۰ | ۱,۶۲۰,۰۰۰ |
| ۲ | ساختمان اسکلت ، سوله پیش ساخته با هر نوع سقف تا چهارطبقه | ۱,۰۰۰,۰۰۰ | ۱,۰۰۰,۰۰۰ | ۱,۴۴۰,۰۰۰ | ۱,۴۴۰,۰۰۰ | ۲,۱۶۰,۰۰۰ | ۲,۱۶۰,۰۰۰ |
| **ج ــ سالنها یا توقف گاهها** | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ۱ | با مصـالح بنایی سنگ ،آجر،بلوک سیمانی هر نوع سقف | ۴۳۲,۰۰۰ | ۴۳۲,۰۰۰ | ۶۴۸,۰۰۰ | ۶۴۸,۰۰۰ | ۹۰۰,۰۰۰ | ۹۰۰,۰۰۰ |
| ۲ | اسکلت فلزی یا ستونهای بتون آرمه | ۴۳۲,۰۰۰ | ۴۳۲,۰۰۰ | ۶۴۸,۰۰۰ | ۶۴۸,۰۰۰ | ۹۰۰,۰۰۰ | ۹۰۰,۰۰۰ |
| ۳ | گلخانه با هر نوع مصالح و هر نوع سقف | ۲۴۰,۰۰۰ | ۲۴۰,۰۰۰ | ۶۴۸,۰۰۰ | ۶۴۸,۰۰۰ | ۹۰۰,۰۰۰ | ۹۰۰,۰۰۰ |
| | | | | | | | |
| ۱ | با پایه های چوبی و مصالح با هر نوع سقف | ۶۰۰,۰۰۰ | ۶۰۰,۰۰۰ | ۷۵۶,۰۰۰ | ۷۵۶,۰۰۰ | ۸۶۴,۰۰۰ | ۸۶۴,۰۰۰ |
| ۲ | با پایه های فلزی یا ستونهای بتونه آرمه | ۶۰۰,۰۰۰ | ۶۰۰,۰۰۰ | ۷۵۶,۰۰۰ | ۷۵۶,۰۰۰ | ۸۶۴,۰۰۰ | ۸۶۴,۰۰۰ |
| **هـ ـ تاسیسات** | | | | | | | |
| ۱ | دستگاه حرارت مرکزی شوفاژ سانترال | ۶۰۰,۰۰۰ | ۶۰۰,۰۰۰ | ۷۵۶,۰۰۰ | ۷۵۶,۰۰۰ | ۸۶۴,۰۰۰ | ۸۶۴,۰۰۰ |
| ۲ | تهیه مطبوع (گرمایی ـ خنک کننده) | ۶۰۰,۰۰۰ | ۶۰۰,۰۰۰ | ۷۵۶,۰۰۰ | ۷۵۶,۰۰۰ | ۸۶۴,۰۰۰ | ۸۶۴,۰۰۰ |
| ۳ | آسانسور | ۶۰۰,۰۰۰ | ۶۰۰,۰۰۰ | ۷۵۶,۰۰۰ | ۷۵۶,۰۰۰ | ۸۶۴,۰۰۰ | ۸۶۴,۰۰۰ |
| **و ـ سایر** | | | | | | | |
| ۱ | انواع مخـازن اعم از زیرزمینی – هوایی از شش مترمعب به بالاتر هر مترمکعب | ۱,۰۰۰,۰۰۰ | ۱,۰۰۰,۰۰۰ | ۱,۰۰۰,۰۰۰ | ۱,۰۰۰,۰۰۰ | ۱,۰۰۰,۰۰۰ | ۱,۰۰۰,۰۰۰ |
| ۲ | سکوها و باراندازها هر مترمربع | ۱,۰۰۰,۰۰۰ | ۱,۰۰۰,۰۰۰ | ۱,۰۰۰,۰۰۰ | ۱,۳۲۰,۰۰۰ | ۱,۳۲۰,۰۰۰ | ۱,۳۲۰,۰۰۰ |

۲-۳- ساختمانهای فاقد پروانه ساختمان:

| ردیف | شرح گروههای ساختمانی | بهای پیشنهادی برای هر مترمربع خیابانهای اصلی در معابر با عرض کمتر از ۱۴ متر | بهای مصوب برای هر مترمربع خیابانهای اصلی در معابر با عرض کمتر از ۱۴ متر | بهای پیشنهادی برای هر مترمربع خیابانهای اصلی در معابر با عرض بیشتر از ۱۴ الی ۲۰ متر | بهای مصوب برای هر مترمربع خیابانهای اصلی در معابر با عرض بیشتراز ۱۴ الی ۲۰ متر | بهای پیشنهادی برای هر مترمربع خیابانهای اصلی در معابر با عرض بیشتر از ۲۰ متر | بهای برای هر مترمربع خیابانهای اصلی در معابر با عرض بیشتر از ۲۰ متر |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | **الف ــ انواع ساختمان (اسکلت)** | | | | | | |
| ۱ | ساختمان اسکلت بتونی با هر نوع سقف تا پنج طبقه | ۲۸,۸۰۰,۰۰۰ | ۲۸,۸۰۰,۰۰۰ | ۳۱,۸۰۰,۰۰۰ | ۳۱,۸۰۰,۰۰۰ | ۳۶,۰۰۰,۰۰۰ | ۳۶,۰۰۰,۰۰۰ |
| ۲ | ساختمان اسکلت بتونی با هر نوع سقف از پنج طبقه به بالا | ۲۳,۰۰۰,۰۰۰ | ۲۳,۰۰۰,۰۰۰ | ۳۸,۱۶۰,۰۰۰ | ۳۸,۱۶۰,۰۰۰ | ۳۸,۸۰۰,۰۰۰ | ۳۸,۸۰۰,۰۰۰ |
| ۳ | ساختمان اسکلت فلزی با هر نوع سقف تا پنج طبقه | ۱۷,۲۸۰,۰۰۰ | ۱۷,۲۸۰,۰۰۰ | ۲۱,۰۰۰,۰۰۰ | ۲۱,۰۰۰,۰۰۰ | ۲۲,۳۲۰,۰۰۰ | ۲۲,۳۲۰,۰۰۰ |
| ۴ | ساختمان اسکلت فلزی با هر نوع سقف از پنج طبقه به بالا | ۲۱,۹۰۰,۰۰۰ | ۲۱,۹۰۰,۰۰۰ | ۲۳,۳۲۰,۰۰۰ | ۲۳,۳۲۰,۰۰۰ | ۲۳,۰۰۰,۰۰۰ | ۲۳,۰۰۰,۰۰۰ |
| ۵ | اسکلت مختلط مصالح بنایی با ستونهای فلزی یا بتونه که معمولاً در وسط ساختمان اجرا می شود. | ۶,۰۰۰,۰۰۰ | ۶,۰۰۰,۰۰۰ | ۶,۶۰۰,۰۰۰ | ۶,۶۰۰,۰۰۰ | ۷,۲۰۰,۰۰۰ | ۷,۲۰۰,۰۰۰ |
| ۶ | اسکلت آجری یا بلوکی | ۴,۹۲۰,۰۰۰ | ۴,۹۲۰,۰۰۰ | ۵,۰۰۰,۰۰۰ | ۵,۰۰۰,۰۰۰ | ۵,۵۲۰,۰۰۰ | ۵,۵۲۰,۰۰۰ |
| ۷ | ساختمان تمام چوب معمولی | ۴,۳۲۰,۰۰۰ | ۴,۳۲۰,۰۰۰ | ۴,۶۲۰,۰۰۰ | ۴,۶۲۰,۰۰۰ | ۵,۰۰۰,۰۰۰ | ۵,۰۰۰,۰۰۰ |
| | **ب ــ ساختمان انبارها و دهانه بیش از چهار متر** | | | | | | |
| ۱ | اسکلت آجری یا بلوک سیمانی یا سبک با هر نوع سقف | ۱۷,۴۰۰,۰۰۰ | ۱۷,۴۰۰,۰۰۰ | ۲۵,۲۰۰,۰۰۰ | ۲۱,۶۰۰,۰۰۰ | ۲۴,۰۰۰,۰۰۰ | ۲۴,۰۰۰,۰۰۰ |
| ۲ | ساختمان اسکلت ، سوله پیش ساخته با هر نوع سقف تا چهارطبقه | ۶,۹۶۰,۰۰۰ | ۶,۹۶۰,۰۰۰ | ۸,۴۰۰,۰۰۰ | ۷,۲۰۰,۰۰۰ | ۹,۲۴۰,۰۰۰ | ۷,۹۲۰,۰۰۰ |
| | **ج ــ سالنها یا توقف گاهها** | | | | | | |
| ۱ | با مصالح بنایی سنگ ،آجر،بلوک سیمانی هر نوع سقف | ۱,۴۴۰,۰۰۰ | ۱,۴۴۰,۰۰۰ | ۱,۶۸۰,۰۰۰ | ۱,۶۸۰,۰۰۰ | ۱,۸۰۰,۰۰۰ | ۱,۸۰۰,۰۰۰ |
| ۲ | اسکلت فلزی یا ستونهای بتون آرمه | ۱,۴۴۰,۰۰۰ | ۱,۴۴۰,۰۰۰ | ۱,۶۸۰,۰۰۰ | ۱,۶۸۰,۰۰۰ | ۱,۸۰۰,۰۰۰ | ۱,۸۰۰,۰۰۰ |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ۳ | گلخانه با هر نوع مصالح و هر نوع سقف | ۶۰۰,۰۰۰ | ۶۰۰,۰۰۰ | ۵۸۸,۰۰۰ | ۵۸۸,۰۰۰ | ۹۰۰,۰۰۰ | ۹۰۰,۰۰۰ |
| **د ــ آشیانه ها و سایبانها** | | | | | | | |
| ۱ | با پایه های چوبی و مصالح با هر نوع سقف | ۲,۸۸۰,۰۰۰ | ۲,۸۸۰,۰۰۰ | ۳,۴۸۰,۰۰۰ | ۳,۴۸۰,۰۰۰ | ۴,۳۲۰,۰۰۰ | ۴,۳۲۰,۰۰۰ |
| ۲ | با پایه های فلزی یا ستونهای بتونه آرمه | ۲,۸۸۰,۰۰۰ | ۲,۸۸۰,۰۰۰ | ۳,۴۸۰,۰۰۰ | ۳,۴۸۰,۰۰۰ | ۴,۳۲۰,۰۰۰ | ۴,۳۲۰,۰۰۰ |
| **هـ ــ تاسیسات** | | | | | | | |
| ۱ | دستگاه حرارت مرکزی شوفاژ سانترال | ۲,۸۸۰,۰۰۰ | ۲,۸۸۰,۰۰۰ | ۳,۶۰۰,۰۰۰ | ۳,۶۰۰,۰۰۰ | ۴,۳۲۰,۰۰۰ | ۴,۳۲۰,۰۰۰ |
| ۲ | تهیه مطبوع (گرمایی ــ خنک کننده) | ۲,۸۸۰,۰۰۰ | ۲,۸۸۰,۰۰۰ | ۳,۶۰۰,۰۰۰ | ۳,۶۰۰,۰۰۰ | ۴,۳۲۰,۰۰۰ | ۴,۳۲۰,۰۰۰ |
| ۳ | آسانسور | ۲,۸۸۰,۰۰۰ | ۲,۸۸۰,۰۰۰ | ۳,۶۰۰,۰۰۰ | ۳,۶۰۰,۰۰۰ | ۴,۳۲۰,۰۰۰ | ۴,۳۲۰,۰۰۰ |
| **و ــ سایر** | | | | | | | |
| ۱ | انواع مخازن اعم از زیرزمینی – هوایی از شش مترمعب به بالاتر هر مترمکعب | ۲,۸۸۰,۰۰۰ | ۲,۸۸۰,۰۰۰ | ۳,۶۰۰,۰۰۰ | ۳,۶۰۰,۰۰۰ | ۴,۳۲۰,۰۰۰ | ۴,۳۲۰,۰۰۰ |
| ۲ | سکوها و باراندازها هر مترمربع | ۲,۸۸۰,۰۰۰ | ۲,۸۸۰,۰۰۰ | ۳,۶۰۰,۰۰۰ | ۳,۶۰۰,۰۰۰ | ۴,۳۲۰,۰۰۰ | ۴,۳۲۰,۰۰۰ |

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

| نام‌ونام‌خانوادگی | علیرضا جهانی بهنمیری | فرضعلی حبیب الهی بهنمیری | مازیار جهانی بهنمیری | حیدر تیرگر بهنمیری | ابراهیم ملاآقایی | مهر شورا |
|---|---|---|---|---|---|---|
| سمت | **رئیس** | **نائب رئیس** | **منشی** | **عضو** | **عضو** | |
| امضا | | | | | | |
| | موافق مخالف ممتنع □ □ □ | موافق مخالف ممتنع □ □ □ | موافق مخالف ممتنع □ □ □ | موافق مخالف ممتنع □ □ □ | موافق مخالف ممتنع □ □ □ | |