

اين تعرفه با پيشنهاد شهرداری، تصويب شورای اسلامی شهر (مصوبه شماره ۵۰۰ مورخه ۰۸ / ۱۰ / ۱۴۰۰) و تاييد وزارت کشور (استانداردی) سير قانونی را طی نموده و از ابتدای سال ۱۴۰۱ لازم الاجراء می باشد. ضمانت اجرائی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

۱- نام عوارض: عوارض زیربنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی در حد تراکم بصورت تک واحدی به ازای هر متر مر

۶۱۲۰۱۰۲

۶۱۰۱۲۰۲

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	عوارض زیربنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی بصورت تک واحدی به ازای هر متر مربع زیربنای مفید	ماخذ و نحوه محاسبه ۱۴۰۰ (ارقام به ریال)	ماخذ و نحوه محاسبه ۱۴۰۱ (ارقام به ریال)
۱	تا زیربنای ۱۰۰ مترمربع	(مساحت عرصه * 150000) + (۱۳,۳۲ * p)	(مساحت عرصه * 195000) + (۱۷,۳۱ * p)
۲	تا زیربنای ۱۵۰ مترمربع	(مساحت عرصه * 150000) + (۱۴,۶۸ * p)	(مساحت عرصه * 195000) + (۱۹,۰۸ * p)
۳	تا زیربنای ۲۰۰ مترمربع	(مساحت عرصه * 150000) + (۱۶,۱۳ * p)	(مساحت عرصه * 195000) + (۲۰,۹ * p)
۴	تا زیربنای ۳۰۰ مترمربع	(مساحت عرصه * 150000) + (۱۷,۴۷ * p)	(مساحت عرصه * 195000) + (۲۲,۷۱ * p)
۵	تا زیربنای ۴۰۰ مترمربع	(مساحت عرصه * 150000) + (۱۸,۷۵ * p)	(مساحت عرصه * 195000) + (۲۴,۳۷ * p)
۶	تا زیربنای ۵۰۰ مترمربع	(مساحت عرصه * 150000) + (۲۰ * p)	(مساحت عرصه * 195000) + (۲۶,۰ * p)
۷	تا زیربنای ۶۰۰ مترمربع	(مساحت عرصه * 150000) + (۲۱,۵۲ * p)	(مساحت عرصه * 195000) + (۲۷,۹ * p)
۸	از زیربنا ۶۰۰ متر مربع به بالا	(مساحت عرصه * 150000) + (۲۲,۷۷ * p)	(مساحت عرصه * 195000) + (۲۹,۶ * p)

تبصره ۱: منظور از واحد مسکونی تک واحدی، اعیانی است که در سطح یا ارتفاع بیش از یک واحد مستقل احداث نگردد.

تبصره ۲: در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر، سونا، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع «۲۴۰ p» قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیربنا مورد محاسبه قرار نمی گیرد.

تبصره ۳: عوارض زیربنا نانوائی نیز دو برابر ردیف ۱ جدول فوق محاسبه و اخذ گردد.

تبصره ۴: در صورت افزایش قیمت منطقه ای در سال ۱۴۰۰ به تناسب درصد افزایش در افزایش های اعمال شده در دفترچه برای سال ۱۴۰۱ کسر خواهد شد. و این تبصره شامل معابر تازه بازگشایی نمی باشد و بر مبنای در سال ۱۳۹۴ محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره ۵: بر مبنای دفترچه ارزش معاملاتی سال ۱۳۹۳ می باشد و در کلیه محاسبات پروانه لحاظ گردد

تبصره ۶- در عوارض انباری تا ۳ مترمربع به ازای هر واحد رایگان و مازاد بر آن تا حد اکثر حد مجاز طرح تفضیلی برابر ردیف ۱ این تعرفه محاسبه و اخذ گردد در تک واحدی ویلائی مساحت انباری و سرویس بهداشتی مستقل برابر با ضوابط محاسبه گردد.

اين تعرفه با پيشنهاده شهرداری، تصويب شورای اسلامی شهر (مصوبه شماره ۵۰۰ مورخه ۰۸ / ۱۰ / ۱۴۰۰) و تاييد وزارت کشور (استانداردی) سير قانونی را طی نموده و از ابتدای سال ۱۴۰۱ لازم الاجراء می باشد. ضمانت اجرائی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

۲- نام عوارض: عوارض زیربنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمع ها و آپارتمان های مسکونی

۶۱۲۰۱۰۲

۶۱۰۱۲۰۲

حداقل $M = 1$ طریق محاسبه عوارض: $S =$ مساحت عرصه $M = 100 /$ (میانگین سطح واحد)

ردیف	عوارض زیربنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمع ها و آپارتمان های مسکونی زیربنای مفید	ماخذ و نحوه محاسبه ۱۴۰۰ (ارقام به ریال)	ماخذ و نحوه محاسبه ۱۴۰۱ (ارقام به ریال)
۱	تا زیربنای ۲۰۰ مترمربع	$(20,25 \times p \times M) + (15 \dots * S)$	$(26,32 \times p \times M) + (195 \dots * S)$
۲	تا زیربنای ۴۰۰ مترمربع	$(21,66 \times p \times M) + (15 \dots * S)$	$(28,15 \times p \times M) + (195 \dots * S)$
۳	تا زیربنای ۶۰۰ مترمربع	$(22,87 \times p \times M) + (15 \dots * S)$	$(29,73 \times p \times M) + (195 \dots * S)$
۴	مازاد زیربنای ۶۰۰ متر الی ۱۵۰۰ مترمربع	$(24,03 \times p \times M) + (15 \dots * S)$	$(31,23 \times p \times M) + (195 \dots * S)$
۵	مازاد زیربنای ۱۵۰۰ متر الی ۲۵۰۰ مترمربع	$(25,56 \times p \times M) + (15 \dots * S)$	$(33,22 \times p \times M) + (195 \dots * S)$
۶	بیش از ۲۵۰۰ متر مربع	$(26,72 \times p \times M) + (15 \dots * S)$	$(34,73 \times p \times M) + (195 \dots * S)$

تبصره ۱: منظور از واحد مسکونی چند واحدی، اعیانی است که با اخذ مجوز لازم از شهرداری در سطح یا ارتفاع بیش از یک واحد مسکونی احداث گردد.

تبصره ۲: در خصوص تعاونی های مسکن، مجتمع های مسکونی و انبوه سازان مبنای سطح زیربنا عبارتست از متوسط زیربنای هر واحد که از تقسیم سطح کل زیربنا مفید مسکونی بر تعداد واحدهای مسکونی حاصل می شود.

تبصره ۳: در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر، سونا، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع « $24 \times p$ » قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیربنا مورد محاسبه قرار نمی گیرد

تبصره ۴: در عوارض انباری تا ۳ مترمربع به ازای هر واحد رایگان و مازاد بر آن تا حداکثر حد مجاز طرح تفصیلی برابر ردیف ۱ این تعرفه محاسبه و اخذ گردد.

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (مصوبه شماره ۵۰۰ مورخه ۰۸ / ۱۰ / ۱۴۰۰) و تایید وزارت کشور (استانداردی) سیر قانونی را طی نموده و از ابتدای سال ۱۴۰۱ لازم الاجراء می باشد. ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

۳- نام عوارض: عوارض زیربنای تک واحدی (غیر مسکونی) با کاربری تجاری

۶۱۲۰۱۰۲

۶۱۰۱۲۰۲

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	عوارض زیربنای تجاری یک متر مربع با دهنه و ارتفاع مجاز غیر مقرر طرح های جامع و تفصیلی به ازای هر متر مربع	ماخذ و نحوه محاسبه ۱۴۰۰ (ارقام به ریال)	ماخذ و نحوه محاسبه ۱۴۰۱ (ارقام به ریال)
۱	زیرزمین	$(15 \dots * S) + (29,38 \times p)$	$(195 \dots * S) + (38,19 \times p)$
۲	همکف	$(15 \dots * S) + (58,75 \times p)$	$(195 \dots * S) + (76,37 \times p)$
۳	طبقه اول	$(15 \dots * S) + (31,87 \times p)$	$(195 \dots * S) + (41,43 \times p)$
۴	طبقه دوم	$(15 \dots * S) + (29,38 \times p)$	$(195 \dots * S) + (38,19 \times p)$
۵	طبقه سوم به بالا	$(15 \dots * S) + (24,3 \times p)$	$(195 \dots * S) + (31,59 \times p)$
۶	نیم طبقه (بالکن داخل مغازه)	$(15 \dots * S) + (26,72 \times p)$	$(195 \dots * S) + (34,73 \times p)$

تبصره (۱): عوارض زیربنای جدول فوق طبق بلوک بندی کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها برای بلوک ویژه و یک با ضریب ۱,۲، بلوک ۲ برابر جدول و بلوک ۳، ۷، ۰ جدول فوق اعمال گردد. و عوارض نیم طبقه بعد از رای کمیسیون ماده صد برابر جدول ایتیم ۶ جدول محاسبه گردد

تبصره (۲): عوارض زیرزمین (پایین تر از همکف) چنانچه قابلیت تجاری شدن را داشته باشد به ازای هر طبقه پایین تر از زیرزمین اول ۱۰٪ کمتر از عوارض پذیره زیرزمین اول برای هر متر مربع محاسبه خواهد شد.

تبصره (۳): در خصوص انباری ملحق و یا مجزی یک واحد تجاری، عوارض متعلقه به ازای هر متر مربع برای انباری ملحق به واحد تجاری معادل ۵۰٪ عوارض یک متر مربع پذیره محاسبه و عوارض انباری مجزی از واحد تجاری به ازای هر متر مربع معادل ۳۰٪ عوارض یک متر مربع پذیره تجاری همان طبقه قابل احتساب و وصول می باشد.

تبصره (۴): در صورت نوسازی بناهای تجاری موجود که دارای مجوز کتبی از شهرداری (پروانه ساختمانی، پایانکار و یا نامه روز کاربری تجاری) باشند بر اساس ضوابط طرح تفصیلی و سال مراجعه به میزان ۵۰٪ عوارض پذیره تجاری شامل تخفیف می گردد.

تبصره (۵): ساختمانهایی که قبل از سال ۱۳۹۳ دارای رای کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها می باشند و بصورت سرقتی جریمه گردیده تا زمان استعلام (بجز آب و فاضلاب و برق و گاز) و نقل و انتقال و مورد استفاده مالک می باشد مشمول عوارض فوق نمی شود.

تبصره (۶): در محاسبه عوارض زیربنای تجاری تک واحدی به استثناء نیم طبقه و انباری تجاری با دهانه بیش از حد مجاز طرح تفصیلی فرمول

مبنای محاسبه قرار می گیرد.
$$K \cdot P \cdot S \cdot \left(1 + \frac{n}{10} + \frac{(L - L_0)}{10}\right)$$
 موجود، K=ضرایب جدول فوق، S=مساحت، n=تعداد دربند) ، L=طول دهانه مجاز=برابر ضوابط طرح تفصیلی، L₀=طول دهانه

تبصره (۷): در تجاری خورد عوارض مطابق جدول فوق محاسبه و قابل وصول می باشد و لکن تجاری مکان مازاد به مساحت تجاری خورد ۱/۵ برابر جدول فوق قابل وصول می باشد

اين تعرفه با پيشنهاده شهرداری، تصويب شورای اسلامی شهر (مصوبه شماره ۵۰۰ مورخه ۰۸ / ۱۰ / ۱۴۰۰) و تاييد وزارت کشور (استانداري) سير قانونی را طی نموده و از ابتدای سال ۱۴۰۱ لازم الاجراء می باشد. ضمانت اجرائی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

۶۱۲۰۱۰۲

۶۱۰۱۲۰۲

۴- نام عوارض: عوارض زیر بنای چند واحدی (غير مسکونی) با کاربری تجاری

طریق محاسبه عوارض: $n = \text{تعداد دربند}$

ردیف	عوارض زیر بنای یک متر مربع از چند واحد تجاری با ارتفاع دهانه مجاز مقرر در ضوابط طرح مصوب مورد عمل برای هر متر مربع	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ۱۴۰۰ (ارقام به ریال)	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ۱۴۰۱ (ارقام به ریال)
۱	زیرزمین	$۱۵۰۰۰ * S + (n+10) * ۴.۴۵ * P$	$۱۹۵۰۰۰ * S + (n+10) * ۵.۷۸ * P$
۲	همکف	$۱۵۰۰۰۰ * S + (n+10) * ۱۰.۵۲ * P$	$۱۹۵۰۰۰۰ * S + (n+10) * ۱۳.۶۷ * P$
۳	طبقه اول	$۱۵۰۰۰۰ * S + (n+10) * ۳.۷۵ * P$	$۱۹۵۰۰۰۰ * S + (n+10) * ۴.۸۷ * P$
۴	طبقه دوم	$۱۵۰۰۰۰ * S + (n+10) * ۳.۵۵ * P + (150000 * S)$	$۱۹۵۰۰۰۰ * S + (n+10) * ۴.۶۱ * P$
۵	طبقه سوم به بالا	$۱۵۰۰۰۰ * S + (n+10) * ۲.۹۲ * P$	$۱۹۵۰۰۰۰ * S + (n+10) * ۳.۷۹ * P$
۶	نیم طبقه (بالکن داخل مغازه)	$۱۵۰۰۰۰ * S + (n+10) * ۴.۰۵ * P$	$۱۹۵۰۰۰۰ * S + (n+10) * ۵.۲۶ * P$

تبصره (۱): مجتمع تجاری عبارت است از مجموعه واحدهای تجاری و دفتر کار در یک مالکیت با تعداد بی شتر از یک واحد تجاری یا بی شتر که دارای ورودی ها و فضاهای عمومی مشترک و درارتباط با یکدیگر می باشند. و غیر از آن تک واحدی محسوب می گردد.

تبصره (۲): در محاسبه عوارض زیربنای مجتمع های تجاری مانند پاساژ، تیمچه، سرای و امثالهم، عمق جبهه اول (برابر ضوابط طرح تفصیلی تا ۳ برابر عرض قطعه) برابر ضرایب مصوب و مازاد بر آن معادل ۸% قیمت منطقه ای جبهه اول ملاک عمل می باشد. در محاسبه عوارض زیربنای تجاری ها با احتساب تبصره فوق قیمت منطقه ای متوسط لحاظ نمی گردد و بر مبنای قیمت منطقه ای محاسبه می شود.

تبصره (۳): واحدهای تجاری که به صورت مجتمع و پاساژ احداث می شوند، فضای باز مشاعی که در طول ارتفاع ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رویت می نماید مشمول عوارض زیر بنا نخواهد بود و غیر آن مشمول عوارض پذیره خواهد بود.

تبصره (۴): در صورت نوسازی بناهای تجاری موجود که دارای مجوز کتبی از شهرداری (پروانه ساختمانی، پایانکار و یا نامه روز کاربری تجاری) باشند بر اساس ضوابط طرح تفصیلی و سال مراجعه به میزان ۵% عوارض پذیره تجاری شامل تخفیف می گردد.

تبصره (۵): در خصوص انباری ملحق و یا مجزای یک واحد تجاری، عوارض متعلقه به ازای هر متر مربع برای انباری ملحق به واحد تجاری معادل ۷۵% عوارض یک متر مربع زیر بنای محاسبه و عوارض انباری مجزا از واحد تجاری به ازای هر متر مربع معادل ۳۰% عوارض یک متر مربع زیر بنای تجاری همان طبقه قابل احتساب و وصول می باشد.

تبصره (۶): در محاسبه عوارض زیر بنای تجاری چند واحدی فقط واحد تجاری با دهانه بیش از حد مجاز طرح تفصیلی فرمول مبنای

$$K = P * S * (1 + \frac{n}{10} + \frac{(L - L_0)}{10})$$

محاسبه قرار می گیرد. $L = \text{طول دهانه مجاز} = \text{برابر ضوابط طرح تفصیلی}$ ، $L_0 = \text{طول دهانه}$

موجود، $K = \text{ضرایب جدول فوق}$ ، $S = \text{مساحت}$ ، $n = \text{تعداد دربند}$

تبصره (۷): مساحت هر دربند برابر طرح تفصیلی جهت محاسبه n حداکثر ۵۰ مترمربع می باشد. و مازاد بر آن هر ۵۰ متر مربع یک دربند محسوب می گردد.

($L_0 = \text{طول دهانه مجاز (متر)} = \text{برابر طرح تفصیلی}$ ، $L = \text{طول دهانه موجود (متر)}$ ، $K = \text{ضرایب جدول فوق ضربدر عدد } ۱۰$ ، $n = \text{تعداد دربند}$ و $S = \text{مساحت}$)

تبصره (۸): در تجاری خورد عوارض مطابق جدول فوق محاسبه و قابل وصول می باشد و لکن تجاری مکان مازاد به مساحت تجاری خورد $۱/۵$ برابر جدول فوق قابل وصول می باشد.

اين تعرفه با پيشنهاده شهرداری، تصويب شورای اسلامی شهر (مصوبه شماره ۵۰۰ مورخه ۰۸ / ۱۰ / ۱۴۰۰) و تاييد وزارت کشور (استانداري) سير قانونی را طی نموده و از ابتدای سال ۱۴۰۱ لازم الاجراء می باشد. ضمانت اجرائی وصول : کمیسیون ماده ۷۷

۵- نام عوارض : عوارض زیربنای صدور پروانه ساختمانی واحد های آموزشی، ورزشی، فرهنگی و هنری، بهداشتی و مذهبی

۶۱۲۰۱۰۲

۶۱۰۱۲۰۲

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	عوارض به ازای هر متر مربع	مصوب سال ۱۴۰۰ (ارقام به ریال)	پیشنهادی سال ۱۴۰۱ (ارقام به ریال)
۱	زیرزمین	$(15 \dots \times S) + (18/92 \times p)$	$(195 \dots \times S) + (24,59 \times p)$
۲	همکف	$(15 \dots \times S) + (22/87 \times p)$	$(195 \dots \times S) + (29,73 \times p)$
۳	طبقه اول	$(15 \dots \times S) + (20/25 \times p)$	$(195 \dots \times S) + (26,32 \times p)$
۴	طبقه دوم	$(15 \dots \times S) + (17/5 \times p)$	$(195 \dots \times S) + (22,75 \times p)$
۵	طبقه سوم به بالا	$(15 \dots \times S) + (14/68 \times p)$	$(195 \dots \times S) + (19,08 \times p)$
۶	نیم طبقه	$(15 \dots \times S) + (12/15 \times p)$	$(195 \dots \times S) + (15,79 \times p)$
۷	انباری در زیرزمین یا همکف	$(15 \dots \times S) + (14/95 \times p)$	$(195 \dots \times S) + (19,43 \times p)$
۸	اماکن ورزشی دارای موافقت از تربیت بدنی	$(15 \dots \times S) + (22/92 \times p)$	$(195 \dots \times S) + (29,79 \times p)$

تبصره (۱): شرکت ها و موسسات دولتی و وابسته به دولت و موسسات عمومی غیر دولتی و واحدهای وابسته به آنها که با اصول بازرگانی اداره می شوند، مشمول تعرفه عوارض پذیره یک متر مربع از یک واحد تجاری برای صدور پروانه ساختمانی می باشند.

تبصره (۲): در صورتی که متولیان ساختمان های ذکر شده در تبصره ۱ برخلاف پروانه ساختمانی صادره نسبت به افزایش بنا یا تبدیل آن اقدام نمایند پس از طرح پرونده در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها کلیه جرائم و عوارضات مربوطه شامل مازاد تراکم و پذیره و غیره بر اساس دادنامه شماره ۵۸۷ مورخه ۸۳/۱۱/۲۵ و همچنین داد نامه شماره ۴۸ مورخه ۸۵/۲/۳ هیات عمومی دیوان عدالت اداری پس از وصول جرایم ساختمانی به نرخ زمان وقوع تخلف، عوارض متعلقه به نرخ روز محاسبه و اخذ میگردد.

تبصره (۳): در صورت درخواست صدور پروانه جهت تاسیس مراکز مذهبی (مساجد، حسینیه ها، دارالقرآن و امور خیریه و کمپ ترک اعتیاد...) برابر ضوابط موجود طرح تفصیلی رعایت گذرها صدور پروانه ساخت رایگان می باشد ولیکن پروانه ساختمانی بایستی اخذ گردد. ضمناً واحدهای تجاری اماکن مذهبی در صورت رعایت ضوابط شهرسازی حداکثر تا یک واحد ۲۰ متری رایگان و الباقی میبایست حق و حقوقات شهرداری را پرداخت نمایند

تبصره (۴): در صورت درخواست صدور پروانه فرهنگی و امور خیریه از **۵۰ درصد جدول فوق** بهره مند می شود (متناسب با فضای مرتبط) و در صورت تغییر کاربری به غیر پروانه صادره می بایست مبلغ فوق بحساب شهرداری واريز گردد..

اين تعرفه با پيشنهاده شهرداری، تصويب شورای اسلامی شهر (مصوبه شماره ۵۰۰ مورخه ۰۸ / ۱۰ / ۱۴۰۰) و تاييد وزارت کشور (استانداري) سير قانونی را طی نموده و از ابتدای سال ۱۴۰۱ لازم الاجراء می باشد. ضمانت اجرائی وصول : کمیسیون ماده ۷۷

۶- نام عوارض : عوارض زیربنای صدور پروانه ساختمانی با کاربری درمانی خصوصی و دولتی

۶۱۲۰۱۰۲

۶۱۰۱۲۰۲

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	عوارض صدور پروانه ساختمانی بیمارستان ها، مراکز درمانی، کلینیک ها، خانه های بهداشت، واحدهای مطب پزشکان، روانپزشکان، دندانپزشکی، بینایی سنجی، رادیولوژیست ها، سونوگرافی، آزمایشگاه تشخیص طبی و حرف وابسته بخش خصوصی به ازای هر متر مربع	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ۱۴۰۰ (ارقام به ریال)	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ۱۴۰۱ (ارقام به ریال)
۱	زیرزمین	$(150000 * S) + (24/3 * p)$	$(195000 * S) + (3159 * p)$
۲	همکف	$(150000 * S) + (34/96 * p)$	$(195000 * S) + (4544 * p)$
۳	از طبقه اول به بالا	$(150000 * S) + (21/6 * p)$	$(195000 * S) + (2808 * p)$
۴	انباری در زیرزمین یا همکف و دیگر طبقات	$(150000 * S) + (12/15 * p)$	$(195000 * S) + (1579 * p)$

تبصره (۱): مطب پزشکان، دندانپزشکان، رادیولوژیست ها، سونوگرافی، داروخانه ها در صورت تقاضای صدور پروانه ساختمانی مختلط در یک بنا مشروط به اینکه ضوابط و مقررات جاری مقرر در طرح مورد عمل، انجام این امر را مقدور بداند، عوارض متعلقه برای هر کاربری بطور جداگانه و بر اساس تعرفه مربوط محاسبه خواهد شد.

تبصره (۲): مطب پزشکان، دندانپزشکان، رادیولوژیست ها، سونوگرافی و مراکز خصوصی معادل **۴۳,۷۵ p** برابر جدول فوق و داروخانه ها برابر تعرفه تجاری حساب می شوند.

تبصره (۳): طبق بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها دائر کردن دفتر وکالت و مطب و دفتر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق و دفتر روزنامه و مجله و دفتر مهندسی بوسیله مالک از نظر این قانون استفاده تجاری محسوب نمی شود.

تبصره (۴): در بلوک ویژه به دلیل تمرکززدایی و حل مشکل ترافیک در زمان مراجعه ۲ برابر جدول فوق محاسبه و اخذ گردد.

تبصره (۵): به جهت تمرکززدایی و ایجاد انگیزه برای افتتاح مطب در مناطق محروم تر در منطقه بجز مناطق ذکر شده در تبصره ۴ صدور پروانه به طریق ذیل اقدام می شود:

۱- در بلوک یک ۳۰٪ افزایش نسبت به جدول فوق

۲- در بلوک دو برابر جدول فوق

۳- در بلوک سه ۵۰٪ کاهش نسبت به جدول فوق

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (مصوبه شماره ۵۰۰ مورخه ۰۸ / ۱۰ / ۱۴۰۰) و تایید وزارت کشور (استانداری) سیر قانونی را طی نموده و از ابتدای سال ۱۴۰۱ لازم الاجراء می باشد. ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

۷- نام عوارض: عوارض زیربنا با کاربری اداری (احداث اعیانی)

۶۱۲۰۱۰۲

۶۱۰۱۲۰۲

طریق محاسبه عوارض:

(ارقام به ریال)

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض به ازای هر متر مربع سال ۱۴۰۰	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض به ازای هر متر مربع سال ۱۴۰۱
۱	همکف	$(15 \dots * S) + (16/25 * P)$	$(112,12 * P) + (195 \dots * S)$
۲	طبقه اول		
۳	طبقه دوم به بعد		
۴	زیرزمین و انباری		
۵	نیم طبقه		

تبصره (۱): وصول عوارض مزبور در خصوص واحد های اداری می باشد که رعایت ضوابط و مقررات مربوط از جمله طرح مصوب (هادی، تفصیلی) حسب مورد، ملاک عمل قرار میگیرد.

تبصره (۲): پس از اخذ مجوز از کمیسیون ماده ۵ در صورتیکه سطح اشغال، مازاد بر ضوابط طرح تفصیلی باشد، به ازای هر متر مربع بنای مازاد بر سطح اشغال مجاز طرح تفصیلی، $33,41 \times p$ در هر طبقه محاسبه می گردد.

تبصره (۳): چنانچه اداره های موجود از هسته مرکزی شهر با رویکرد در تمرکز زدائی و کاهش ترافیک شهر در منطقه ویژه و یک به دیگر مناطق شهر منتقل شود از عوارض جدول فوق ۳۰ درصد کاهش میگرد

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (مصوبه شماره ۵۰۰ مورخه ۰۸ / ۱۰ / ۱۴۰۰) و تایید وزارت کشور (استانداری) سیر قانونی را طی نموده و از ابتدای سال ۱۴۰۱ لازم الاجراء می باشد. ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

612010

610120

۸- نام عوارض: عوارض زیربنا با کاربری صنعتی و کارگاهی و تاسیساتی و گلخانه ها و مراکز گردشگری

(ارقام به ریال)

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	عوارض صنعتی	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض به ازای هر متر مربع ۱۴۰۰	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض به ازای هر متر مربع ۱۴۰۱
۱	زیرزمین	$(15000 * S) + (E/63 * P)$	$(195000 * S) + (54,11 * P)$
۲	همکف		
۳	طبقه اول و به بالا		
۴	انبار صنعتی	$(15000 * S) + (E/5 * P)$	$(195000 * S) + (52,65 * P)$
۵	تالارهای پذیرائی	$(15000 * S) + (50 * P)$	$(195000 * S) + (65 * P)$

تبصره (۱): وصول عوارض مزبور در خصوص واحدهایی که کاربری واحد مورد نظر صنعتی باشد و یا آنکه کاربری غیرمرتبط بوده که با طرح موضوع در کمیته فنی و یا کمیسیون ماده ۵ حسب مورد تغییر کاربری یافته باشد علاوه بر عوارض های متعلقه بابت واحدهای صنعتی مطابق با تعرفه سال مراجعه قابلیت وصول دارد.

تبصره (۲): چنانچه در قسمتی از کاربری مذکور، واحدهای مسکونی، تجاری یا اداری احداث شود، عوارض آن مطابق تعرفه های مربوطه وصول خواهد شد.

تبصره (۳): در صورت داشتن انباری متصل به کارگاه صنایع آلاینده برای محاسبه عوارض انباری طبق فرمول جدول فوق محاسبه و اخذ گردد.

تبصره (۴): عوارض بنای گلخانه های مسقف کشاورزی با مصالح مانند: پولیکا، چوب و پوشش پلاستیک و شیشه به میزان زیربنای آن ۵۰٪ تعرفه جدول فوق محاسبه و وصول خواهد شد.

تبصره (۵): فقط ۳۰٪ سطح اشغال مجاز از زیربنای همکف جهت کاربری های جانبی (تجاری و تالار) منظور شده و با این تعرفه محاسبه و وصول گردد و مازاد بر آن طبق تعرفه کاربری مورد استفاده محاسبه و اخذ شود.

تبصره (۶): به استناد ماده ۸ قانون توسعه ایرانگردی و جهانگردی عوارض زیربنای صدور پروانه جهت هتل ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه ها برابر دستور العمل های بخش صنایع گردشگری خواهد بود با رعایت ضوابط شهر سازی اعمال گردد

تبصره (۷): در راستای حمایت از ورود بخش خصوصی در حوزه گردشگری در صورت درخواست احداث هتل و مهمانسرا ۵۰ درصد جدول فوق تا زمان استفاده به صورت هتل و مهمانسرا به جز واحدهای تجاری اعمال گردد.

تبصره (۸): وصول عوارض مزبور به منظور تشویق در خصوص املاکی که به (خیابان صنایع) برای مشاغل مزاحم و آلاینده از سطح شهر به آن محل منتقل می شوند و یا احداث بنا نمایند ۳۰ درصد جدول فوق منظور گردد.

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (مصوبه شماره ۵۰۰ مورخه ۰۸ / ۱۰ / ۱۴۰۰) و تایید وزارت کشور (استانداری) سیر قانونی را طی نموده و از ابتدای سال ۱۴۰۱ لازم الاجراء می باشد. ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

۹- نام عوارض: عوارض صدور پروانه ساختمانی سایر کاربری ها

۶۱۲۰۱۰۲

۶۱۰۱۲۰۲

(ارقام به ریال)

طریقه محاسبه عوارض:

ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ۱۴۰۱		ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ۱۴۰۰		نوع کاربری صدور پروانه ساختمانی	ردیف
سرپوشیده	رو باز	سرپوشیده	رو باز		
$(۴۹,۲۱ \times P) + (۱۹۵ \dots * S)$	$(۸,۷۱ \times P) + (۱۹۵ \dots * S)$	$(۶/۰۷ \times P) + (۱۵ \dots * S)$	$۳/۸۶ \times P + (۱۵ \dots * S)$ (۷)	حمل و نقل و پایانه ها	۱
$(۳۱,۸۵ \times P) + (۱۹۵ \dots * S)$	$(۶,۵ \times P) + (۱۹۵ \dots * S)$	$(۵ \times P) + (۱۵ \dots * S)$	$(۱۵ \dots * S)$ $(۲۴/۵ \times P)$	انبارداری	۲
$(۱۹۵ \dots * S) + (۴\% \text{ عوارض زیر بنای تعرفه شماره } ۴)$		$(۱۵ \dots * S) + (۴\% \text{ عوارض زیربنای تعرفه شماره } ۴)$ (۴)		خدماتی بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری و مشاغل خانگی	۳

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (مصوبه شماره ۵۰۰ مورخه ۰۸ / ۱۰ / ۱۴۰۰) و تایید وزارت کشور (استانداری) سیر قانونی را طی نموده و از ابتدای سال ۱۴۰۱ لازم الاجراء می باشد. **ضمانت اجرایی وصول** : کمیسیون ماده ۷۷

۱۰- نام عوارض : عوارض کاربری با قابلیت تجاری مزاد بر ضوابط شهرسازی

۶۱۲۰۱۰۲

۶۱۰۱۲۰۲

ردیف	عوارض کاربری با قابلیت تجاری به ازای هر متر مربع	تجاری های تک واحدی ۱۴۰۰	مجموع های تجاری و پاساژها ۱۴۰۰	تجاری های تک واحدی ۱۴۰۱	مجموع های تجاری و پاساژها ۱۴۰۱
۱	زیرزمین	۴۶/۳۳×p	۶۵/۲۸×p	۶۰.۲۲ *p	۸۴.۸۶×p
۲	همکف	۹۲/۶۶×p	۹۵/۴۳×p	۱۲۰.۴۵×p	۱۲۴.۰۵×p
۳	طبقه اول	۲۷/۷۹×p	۴۶/۳۳×p	۳۶.۱۲×p	۶۰.۲۲×p
۴	طبقه دوم	۱۸/۹۵×p	۳۸/۲۲×p	۲۴.۶۳×p	۴۹.۶۸×p
۵	طبقه سوم به بالا	۱۱/۹۳×p	۲۷/۷۹×p	۱۵.۵۰×p	۳۶.۱۲×p
۶	برای بالکن و انباری تجاری و نیم طبقه تجاری	۱۸/۹۵×p	۳۸/۲۲×p	۲۴.۶۳×p	۴۹.۶۸×p
۷	فضا های تجاری داخل هتل ها بیش از ۳۰٪	۷۶/۴۴×p	۹۹.۳۷×p		

تبصره (۱): املاکی که بر اساس طرح تفصیلی دارای کاربری قابلیت تجاری می باشند. مشمول پرداخت این عوارض نبوده و از متقاضیانی که بر خلاف پروانه ساختمانی نسبت به احداث تجاری اقدام نموده اند پس از طرح در کمیسیون ماده صد طبق رای صادره اقدام خواهد گردید. به استناد رای هیات عمومی دیوان عدالت اداری به شماره دادنامه ۵۸۷ مورخه ۸۳/۱۱/۲۵ علاوه بر جرایم به نرخ سال ساخت، عوارض به نرخ روز نیز محاسبه و وصول گردد. همچنین املاکی که دارای مصوبه کمیسیون ماده ۵ جهت تغییر کاربری به تجاری می باشند (بجز ادارات و موسسات عمومی دولتی و غیر دولتی) و عوارض تغییر کاربری را پرداخت نموده اند مشمول دریافت این تعرفه نمی باشند.

تبصره (۲): در مجتمع های تجاری، وید (نورگیر)، راه پله ها، سرویس بهداشتی و نمازخانه از پرداخت عوارض تجاری معاف بوده و صرفاً عوارض پذیره بایستی محاسبه و دریافت گردد.

تبصره (۳): مجتمع تجاری عبارت است از مجموعه واحدهای تجاری و دفتر کار در یک مالکیت با تعداد ۴ واحد تجاری یا بیشتر که دارای ورودی ها و فضاهای عمومی مشترک و در ارتباط با یکدیگر می باشند.

تبصره (۴): عوارض ارزش افزوده ناشی از عدم رعایت عدد شاخص برای املاک تجاری براساس هر متر مربع ۹۷.۵×p محاسبه می گردد.

تبصره (۵): عوارض فوق برای مساحت های مزاد بر ضوابط تعریف شده طرح تفصیلی قابل وصول می باشد.

تبصره (۶) عوارض قابلیت در سال ۱۴۰۱ حذف گردید

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (مصوبه شماره ۵۰۰ مورخه ۰۸ / ۱۰ / ۱۴۰۰) و تایید وزارت کشور (استانداری) سیر قانونی را طی نموده و از ابتدای سال ۱۴۰۱ لازم الاجراء می باشد. **ضمانت اجرایی وصول**: کمیسیون ماده ۷۷

صدور پروانه ساختمانی منوط به ارائه سند مالکیت می باشد

- اسناد صادره از طریق ماده ۱۴۷ و ۱۴۸ و قانون تعیین تکلیف اراضی فاقد سند رسمی می بایست قبل از صدور سند از شهرداری استعلام اخذ گردیده باشد در غیر اینصورت در صورت رضایت مالک مطابق بند ۱۱ عوارض ارزش افزوده اعمال گردد.
- در خصوص املاک قولنامه ای که ماده ۱۰۱ در مورد آنها اجرا نشده ضمن قبول عدم وجود و ارائه سند مالکیت یا پروانه قبلی دال بر زیر ۵۰۰ متر بودن اصالت ملک با توافق و تفاهم برابر بند ۱۱ عوارض ارزش افزوده اقدام خواهد شد.

۱۱- نام عوارض: عوارض ارزش افزوده ناشی از عدم اجرای ماده ۱۰۱ با کاربری مسکونی، صنعتی، اداری و ...

۶۱۲۰۱۰۲

۶۱۰۱۲۰۴

ردیف	به ازای هر متر مربع	ماخذ ونحوه محاسبه ۱۴۰۰	ماخذ ونحوه محاسبه ۱۴۰۱
۱	کاربری مسکونی	۳۰/۳۷×p	۳۹,۴۸×p
۲	کاربری صنعتی	۱۳/۳۶×p	۱۷,۳۶×p
۳	کاربری اداری و غیره	۲۶/۷۲×p	۳۴,۷۳×p

تبصره (۱): عوارض ناشی از عدم اجرای ماده ۱۰۱ در هنگام اخذ مجوز یا پاسخ استعلام و نقل و انتقال قابل وصول و واپس از صدور رای کمیسیون ماده ۱۰۰ علاوه بر جرائم عوارض مربوطه هم در صورتیکه طبق ماده ۱۰۱ اصلاحی قبلاً دریافت نشده باشد و یاداری سابقه پرداخت از شهرداری در این خصوص نداشته باشد قابل وصول میباشد.

تبصره (۲): اراضی دارای سند شش دانگ که در محدوده خدماتی شہرواقع میگرددند و قبلاً توسط شهرداری تفکیک گردیده و براساس طرح جامع و تفصیلی قصد قطعه بندی مجدد دارند عوارض قطعه بندی ناشی از عدم رعایت ماده ۱۰۱ بابت هر متر اژ مطابق جدول فوق محاسبه و اخذ گردد. (بر اساس پرسش نامه شماره ۱۰ نامه شماره ۳۸۳۱۲-۹۷/۸/۱۹ وزارت کشور)

تبصره (۳): املاک قولنامه ای زیر ۵۰۰ متر مربع که دارای سابقه استعلام شهرداری و یا در ممیزی شهرداری در سال ۱۳۸۳ به صورت اعیان احداث شده و فاقد پروانه ساختمانی می باشد و همچنین ساختمان هایی که قبل از سال ۱۳۹۰ دارای رای کمیسیون ماده ۱۰۰ می باشد مطابق جدول فوق دریافت گردد.

تبصره (۴): اسناد مالکیتی که از طریق ماده ۱۴۷ و ۱۴۸ صادر گردیده و زیر ۵۰۰ متر مربع می باشند در صورتی که سابقه پرداخت عوارض ناشی از اجرای ماده ۱۰۱ را نداشته باشند برابر جدول فوق محاسبه و دریافت گردد و اسنادی که از ابتدای سال ۱۳۹۰ (تاریخ تصویب اصلاحی ماده ۱۰۱) صادر شده و قوانین و مقررات ثبتی ان رعایت نگردیده بر اساس ماده ۱۰۱ قابل وصول می باشد.

تبصره (۵): برابر رای شماره ۵۸۰ مورخه ۱۳۹۹/۰۴/۱۷ هیات عمومی دیوان عدالت اداری اخذ عوارض تفکیک از املاکی که در اجرای ماده ۱۴۷ و ۱۴۸ قانون تعیین و تکلیف اراضی و ساختمانی فاقد سند رسمی قانون ثبت و با رعایت تبصره ۳ ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها سند مالکیت اخذ کرده اند مغایر قانون و خارج از حدود اختیارات شورا اسلامی شهر می باشد

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (مصوبه شماره ۵۰۰ مورخه ۰۸ / ۱۰ / ۱۴۰۰) و تایید وزارت کشور (استانداری) سیر قانونی را طی نموده و از ابتدای سال ۱۴۰۱ لازم الاجراء می باشد. ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

۱۲- نام عوارض: عوارض ارزش افزوده ناشی از عدم رعایت ضوابط بر زمین

۶۱۲۰۱۰۲

۶۱۰۱۲۰۴

طریقه محاسبه عوارض:

ردی ف	کسری نصاب عرصه به ازای هر متر مربع	ماخذ و نحوه محاسبه ۱۴۰۰	ماخذ و نحوه محاسبه ۱۴۰۱
۱	کسری حد نصاب تا ۲۰٪ زیر نصاب طرح مصوب	۱۸/۲۲ x p	۲۳,۶۸ x p
۲	عوارض کسری بر زمین مسکونی قولنامه ای یا سنددار تا سقف ۸ متر در عمق ۲ متر محاسبه می گردد	۴۹ x p	۶۳,۷ x p
۳	عوارض کسری مساحت زمین برابر ضوابط با سند ششدانگ	۹۳,۱۵ x p	۱۲۱,۰۹ x p
۴	عوارض کسری مساحت زمین برابر ضوابط با قولنامه و سند مشاعی	۱۳۹,۷۲ x p	۱۸۱,۶ x p

تبصره (۱): جدول بالا مربوط به املاکی است که به شهرداری مراجعه و طبق ضوابط یا پس از تایید کمیته فنی کمیسیون ماده پنج تفکیک انجام می گیرد و در املاک فاقد مجوز از شهرداری در صورتیکه که دارای رای کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها مبنی بر پرداخت جریمه باشد نه قلع بناء. جدول فوق با ضریب چهاربرابر محاسبه و اخذ گردد.

تبصره (۲): در خیابانهای امام خمینی (ره)، امام رضا (ع)، معلم، شهید مطهری (از پل تعاون تا چهار راه ۲۲ بهمن)، اسفراینی (از چهار راه ۲۲ بهمن تا چهار راه بهشت) در صورت تجمیع املاک ریزدانه (دارای سابقه کسبی واحد صنفی و ممیزی نوسازی قبل از سال ۱۳۶۷) با یک پلاک ثبتی در جبهه پشت در صورت رعایت عقب نشینی بصورت رایگان از سه برابر تغییر کاربری پروانه برابر متر اعقب نشینی شده بصورت رایگان بهره مند خواهند شد (این تبصره فقط تا پایان سال ۱۴۰۱ قابلیت اجرایی دارد)

تبصره (۳): املاکی که دارای سوابق قبل از سال ۱۳۶۷ در شهرداری داشته باشد در نوسازی مشمول عوارض کسری بر نمی گردد.

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (مصوبه شماره ۵۰۰ مورخه ۰۸ / ۱۰ / ۱۴۰۰) و تایید وزارت کشور (استانداری) سیر قانونی را طی نموده و از ابتدای سال ۱۴۰۱ لازم الاجراء می باشد. **ضمانت اجرایی وصول**: کمیسیون ماده ۷۷

۱۳- نام عوارض: عوارض ارزش افزوده ناشی از عدم رعایت حد نصاب اعیان

۶۱۲۰۱۰۲

۶۱۰۱۲۰۴

مساحت کسری شاخص در مجموع بر اساس مترمربع	ماخذ ونحوه محاسبه ۱۴۰۰	ماخذ ونحوه محاسبه ۱۴۰۱
۰,۱-۱۰	۱۲۲/۵×p	۱۵۹,۲×p
۱۰,۱-۲۰	۱۸۴,۲۷×p	239.5×p
۲۰,۱-۳۰	۲۴۵×p	۳۱۸,۵×p

تبصره (۱): املاکی که کسری مساحت آنها برای عدد شاخص در مجموع واحدها تا ۳۰ مترمربع باشد شهرداری می تواند برای این کسری شاخص با دریافت مبلغی که در جدول ذیل آمده است به متقاضیان پاسخ دهد.

تبصره (۲): ساختمانها و زمینهایی که قبل از تصویب طرح تفضیلی یا نبود کسری شاخص ساخته شده یا سند گرفتن مشمول عوارض فوق نمی گردد.

تبصره (۳): در مناطق ویژه دو برابر ضریب فوق محاسبه و اخذ گردد

تبصره (۴): ضریب جدول فوق برای منطقه ۳ با ۸۰ درصد جدول فوق محاسبه گردد.

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (مصوبه شماره ۵۰۰ مورخه ۰۸ / ۱۰ / ۱۴۰۰) و تایید وزارت کشور (استانداری) سیر قانونی را طی نموده و از ابتدای سال ۱۴۰۱ لازم الاجراء می باشد. **ضمانت اجرایی وصول**: کمیسیون ماده ۷۷

۱۵- نام عوارض: عوارض مازاد بر تراکم پایه

۶۱۲۰۱۰۲

۶۱۰۱۲۰۳

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	عوارض مازاد بر تراکم پایه	نحوه محاسبه سال ۱۴۰۰	نحوه محاسبه سال ۱۴۰۱
		حداکثر سقف فروش تراکم به ازای هر مترمربع (ارقام به ریال)	فروش تراکم به ازای هر مترمربع (ارقام به ریال)
۱	مازاد تراکم ۱۲۰ تا ۱۸۰ درصد	۲/۲۲۷/۵۰۰	۲/۸۹۵/۷۵۰
۲	مازاد تراکم ۱۸۰ تا ۲۴۰ درصد	۳/۳۴۵/۰۰۰	۴/۳۴۸/۵۰۰
۳	مازاد تراکم ۲۴۰ تا ۳۰۰ درصد	۵/۵۶۸/۷۵۰	۷/۳۳۹/۳۷۵
۴	مازاد تراکم ۳۰۰ درصد به بالا	۷/۷۹۶/۲۵۰	۱۰/۱۳۵/۱۲۵

تبصره (۱): در خصوص محاسبه تراکم املاکی که در کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی با سطح اشغال صدرصد موافقت شده است در صورتی که مساحت ملک کمتر از ۱۰۰ متر مربع باشد تراکم مازاد از ۱۰۰ تا ۱۸۰ درصد بر اساس ردیف یک جدول فوق و مازاد بر ۱۸۰ درصد طبق ردیفهای ۲ و ۳ و ۴ جدول فوق محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره (۲): در سایر کاربریها غیر از مسکونی که در طرح تفصیلی تراکم مشخص شده در صورت افزایش تراکم از حد مجاز طرح (پس از اخذ مجوز از کمیته فنی و یا کمیسیون ماده پنج) مازاد بر تراکم، از ۱۲۰ درصد به بالا منظور و محاسبه گردد.

تبصره (۳): علاوه بر دریافت عوارض فروش تراکم عوارض پذیره نیز دریافت می گردد.

تبصره (۴): ارقام جدول فوق الذکر در منطقه ویژه با ضریب ۲ و منطقه یک ۱/۷۵ و منطقه دو ۱/۵۰ و منطقه سه یک (۱) محاسبه گردد.

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (مصوبه شماره ۵۰۰ مورخه ۰۸ / ۱۰ / ۱۴۰۰) و تایید وزارت کشور (استانداری) سیر قانونی را طی نموده و از ابتدای سال ۱۴۰۱ لازم الاجراء می باشد. **ضمانت اجرایی وصول**: کمیسیون ماده ۷۷

612010

610120

۱۶- نام عوارض: عوارض تعمیر ساختمان (تعمیرات غیر سازه ای)

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	نوع کاربری	نحوه محاسبه (ارقام به ریال)
۱	مسکونی	۲۵٪ عوارض پذیره مسکونی
۲	تجاری	۲۵٪ مبلغ عوارض پذیره تجاری
۳	اداری - صنعتی	۲۵٪ مبلغ عوارض پذیره اداری-صنعتی
۴	آموزشی، ورزشی، مذهبی، پزشکی، بهداشتی، درمانی و غیره	۲۵٪ مبلغ عوارض پذیره آموزشی، ورزشی و ...

تبصره (۱): تا مادامی که مالکین و یا قائم مقام آنها تغییری در وضعیت ملک خود اعم از واحدهای مسکونی، اداری، تجاری، آموزشی، ورزشی، مذهبی، پزشکی، درمانی و غیره بوجود نیاورند که مغایر با مفاد پروانه ساختمان و نقشه تأیید شده از سوی شهرداری نباشد، عوارض تحت عنوان تعمیرات به آنان تعلق نخواهد گرفت.

تبصره (۲): ضمناً در خصوص املاک واقع در طرحهای تعریض گذر مانند خیابان اصلی برابر ماده واحده قانون نحوه تقویم املاک واقع در طرحهای عمرانی عمل گردد.

تبصره (۳): کلیه واحدهای تجاری و مسکونی که در حاشیه خیابانهای اصلی قرار دارند و در تعریض گذر نمی باشند در راستای ارتقای سیما و منظر شهری تعویض درب و انجام نما با اخذ مجوز از شهرداری رایگان می باشد

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (مصوبه شماره ۵۰۰ مورخه ۰۸ / ۱۰ / ۱۴۰۰) و تایید وزارت کشور (استانداری) سیر قانونی را طی نموده و از ابتدای سال ۱۴۰۱ لازم الاجراء می باشد. ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

۱۷- نام عوارض: عوارض اضافه ارتفاع مغایر با ضوابط مجاز و پروانه ساختمانی

۶۱۲۰۱۰۲

۶۱۰۱۲۰۲

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	نوع کاربری	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ۱۴۰۰	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ۱۴۰۱
۱	مسکونی	$(۱۰/۹۲ \times p) \div ۳ \times$ سطح بنا \times اضافه ارتفاع	$(۱۴,۱۹ \times p) \div ۳ \times$ سطح بنا \times اضافه ارتفاع
۲	تجاری	$(۲۲,۲۷ \times p) \div ۳ \times$ سطح بنا \times اضافه ارتفاع	$(۲۸,۹۵ \times p) \div ۳ \times$ سطح بنا \times اضافه ارتفاع
۳	اداری و صنعتی	$(۲۲/۲۷ \times p) \div ۳ \times$ سطح بنا \times اضافه ارتفاع	$(۲۸,۹۵ \times p) \div ۳ \times$ سطح بنا \times اضافه ارتفاع
۴	فرهنگی، هنری، ورزشی، آموزشی، بهداشتی، درمانی، پزشکی و غیره	$(۱۰,۹۲ \times p) \div ۳ \times$ سطح بنا \times اضافه ارتفاع	$(۱۴,۱۹ \times p) \div ۳ \times$ سطح بنا \times اضافه ارتفاع

اضافه ارتفاع بر اساس متر محاسبه می گردد.

تبصره (۱): منظور از سطح بناء سطح طبقه ای است که اضافه ارتفاع دارد.

تبصره (۲): حداکثر ارتفاع در تجاری طبق آخرین مصوبه ک. م. پنج و در مسکونی زیر سقف (خالص) ۳ متر می باشد و بقیه کاربریها طبق ضوابط طرح تفصیلی عمل گردد.

تبصره (۳): اعمال تعرفه عوارض افزایش ارتفاع پس از تأیید کمیته فنی و تصویب کمیسیون ماده پنج قابلیت اجرایی دارد.

تبصره (۴): تعرفه فوق پس از آراء صادره کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها نیز قابل وصول می باشد.

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (مصوبه شماره ۵۰۰ مورخه ۰۸ / ۱۰ / ۱۴۰۰) و تایید وزارت کشور (استانداری) سیر قانونی را طی نموده و از ابتدای سال ۱۴۰۱ لازم الاجراء می باشد. ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

۱۸- نام عوارض: عوارض بالکن و پیش آمدگی

۶۱۲۰۱۰۲

۶۱۰۱۲۰۵

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	نوع کاربری	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض به ازای هر متر مربع ۱۴۰۰	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض به ازای هر متر مربع ۱۴۰۱
۱	تجاری	۵۵/۱۷×P	۷۱,۷۲×P
۲	اداری و صنعتی	۳۶/۷۵×P	۴۷,۷۷×P
۳	مسکونی	۲۹/۳۶×P	۳۸,۱۶×P
۴	فرهنگی، هنری، ورزشی، آموزشی، بهداشتی، درمانی، پزشکی و غیره	۲۲/۲۷×P	۲۸,۹×P

تبصره (۱): در صورتیکه پیش آمدگی سقف آخرین طبقه صرفاً بصورت سایه بان مورد استفاده قرار گیرد مشمول این تعرفه نخواهد شد.

تبصره (۲): در صورتیکه پیش آمدگی در معبر عمومی بصورت روبسته و زیربنای مفید مورد استفاده واحدهای مسکونی، تجاری، اداری، صنعتی قرار گیرد، علاوه بر اینکه جزو زیربنای مفید محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد. با دریافت این عوارض، عوارض مازاد برترکم بر پیش آمدگی تعلق نمی گیرد.

تبصره (۳): برابر بخشنامه ابلاغی راه و شهر سازی هر نوع پیش آمدگی خارج از حدود مالکیت ممنوع بوده و لکن برابر رای کمیته فنی شماره ۱۳۹۹/۰۳/۰۱ مورخ ۳۲/۶۸۱۳/الف موارد مشمول و همچنین در صورت رای کمیسیون ماده ۵۰ درصد ارزش روز زمین در طبقه اول علاوه بر بندهای فوق دریافت و پیش آمدگی در طبقات برابر جدول فوق دریافت گردد.

تبصره (۴): چنانچه پیش آمدگی پس از ساخت بنا و خارج از درصد مجاز بوده باشد در صورت ابقاء توسط کمیسیون ماده ۵۰ وصول عوارض پیش آمدگی بر مبنای تعرفه مربوطه محاسبه خواهد شد و مطابق کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها عمل خواهد شد.

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (مصوبه شماره ۵۰۰ مورخه ۰۸ / ۱۰ / ۱۴۰۰) و تایید وزارت کشور (استانداری) سیر قانونی را طی نموده و از ابتدای سال ۱۴۰۱ لازم الاجراء می باشد. **ضمانت اجرایی وصول** : کمیسیون ماده ۷۷

۱۹- نام عوارض : عوارض اختصاصی مطالعه و احداث پارکینگ عمومی

۶۱۲۰۲۰۱

۶۱۰۲۱۰۲

طریق محاسبه عوارض:

* عوارض حذف پارکینگ با رعایت موارد قید شده (تباصر شش گانه ابلاغیه وزارت کشور) و ضوابط به ازای هر متر مربع کسری **۳۰ درصد** قیمت روز زمین محاسبه می گردد.

تبصره (۱) : احداث پارکینگ در ساختمانهایی که امکان احداث آن وجود دارد اجباری است و شهرداری حق دریافت عوارض حذف پارکینگ را ندارد لذا صدور پروانه ساختمانی بدون در نظر گرفتن پارکینگ برای اینگونه ساختمانها ممنوع است ولی در شرایط ذیل در هنگام صدور پروانه شهرداری می تواند بر اساس ضوابط طرح تفصیلی نسبت به فروش یا الزام مالک به تامین پارکینگ برابر این تعرفه اقدام نماید:

۱- ساختمان در بر خیابانهای سریع السیر به عرض ۴۵ متر و بیشتر قرار داشته و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.

۲- ساختمان در فاصله یکصد متری تقاطع خیابانهای به عرض ۲۴ متر و بیشتر واقع شده و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.

۳- ساختمان در محلی قرار گرفته باشد که ورود به پارکینگ مستلزم قطع درختان کهن باشد که شهرداری اجازه قطع آن را نداده است.

۴- ساختمان در بر کوچه هایی قرار گرفته باشد که به علت عرض کم کوچه امکان عبور اتومبیل نباشد.

۵- ساختمان در بر معبری قرار گرفته باشد که به علت شیب زیاد، احداث پارکینگ در آن از نظر فنی مقدور نباشد.

۶- در صورتیکه وضعیت و فرم زمین، جهت احداث ساختمان به صورتی باشد که از نظر فنی و شهرسازی نتوان در سطح طبقات احداث پارکینگ نمود.

تبصره (۲) : شهرداری موظف است درآمد حاصل از این تعرفه را به حساب پارکینگ عمومی واریز و صرفاً در امر احداث پارکینگ عمومی و محلی هزینه نماید.

تبصره (۳) : بر اساس رأی قطعی شماره ۱۴۸۱-۱۴۷۷ مورخ ۱۲/۱۲/۸۶ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری نظر به اینکه قانون گذار به شرح تبصره ۵ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری تکلیف عدم رعایت پارکینگ و یا کسری آن را معین و متخلف را بر اساس رأی کمیسیونهای مقرر در آن ماده به پرداخت جریمه محکوم نموده وصول عوارض در مورد عدم رعایت پارکینگ و یا کسری آن، خلاف است. در حذف پارکینگ برابر تبصره ۵ ماده ۱۰۰ فقط جریمه وصول خواهد شد.

تبصره (۴) : ملاک محاسبه هر پارکینگ برابر ضوابط طرح تفصیلی می باشد.

تبصره (۵) : در خصوص کسری مساحت پارکینگ مواردی که آرایش پارکینگ مشکل نداشته باشد با تایید کمیته فنی مسکن و شهرسازی، به ازای هر متر مربع پارکینگ، ۷۰٪ حالت مجاز این تعرفه محاسبه و اخذ گردد.

تبصره (۶) : در خصوص مواردی که خارج از شش بند فوق باشد چنانچه مالک متقاضی خرید پارکینگ باشد پس از تایید کمیته فنی ذیل کمیسیون ماده ۵، شهرداری می تواند به ازای هر متر مربع کسری پارکینگ معادل **۱/۵ برابر** این تعرفه محاسبه و اخذ گردد.

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (مصوبه شماره ۵۰۰ مورخه ۰۸ / ۱۰ / ۱۴۰۰) و تایید وزارت کشور (استانداری) سیر قانونی را طی نموده و از ابتدای سال ۱۴۰۱ لازم الاجراء می باشد. ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

۲۰- نام عوارض: عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای مصوب شهری حاصل از گذر بندی جدید

۶۱۲۰۶۰۳

۶۱۰۶۳۰۷

کلیه اراضی و املاکی که بر اثر طرح های اصلاحی، تعریض، توسعه ای واحداثی، دربر گذرا صلاحی یا تعریض و یا آزاد سازی و مسیر بازگشایی واقع می شوند در صورت پرداخت خسارت به مالک به قیمت روز عوارض ارزش افزوده یکبار برای ملک و اراضی موصوف تعلق میگیرد و عوارض مذکور به هنگام فروش و انتقال سند و یاد موقع در خواست مجوز احداث و یا نصب و ایجاد در باز صاحب آن و مالکین اینگونه املاک برابر مفاد این ماده و تبصره های ذیل آن توسط شهرداری دریافت خواهد شد. بدیهی است در صورت عدم استفاده مالک از ضوابط تشویقی، خسارت وارده مطابق بودجه سال جاری و ضوابط قانونی باقیمت کارشناسی روز ملک قبل و بعد از عقب نشینی محاسبه و بصورت نقدی یا معوض و یا تسهیلات پرداخت خواهد شد.

«نحوه محاسبه عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های مصوب شهری حاصل از گذر بندی جدید»

ردیف	عرض معبر قبل از اجرای تعریض	عرض معبر بعد از اجرای تعریض تا ۴ متری	عرض معبر بعد از اجرای تعریض تا ۶ متری	عرض معبر بعد از اجرای تعریض تا ۸ متری	عرض معبر بعد از اجرای تعریض تا ۱۰ متری
۱	تا ۲ متری	$76,33 \times p$	$114,5 \times p$	$153,33 \times p$	$191,1 \times p$
۲	۲,۱ تا ۴ متری	-	$114,5 \times p$	$153,33 \times p$	$191,1 \times p$
۳	۴,۱ تا ۶ متری	-	-	$114,5 \times p$	$153,4 \times p$
۴	۶,۱ تا ۸ متری	-	-	-	$115,7 \times p$

تبصره (۱): مبنای محاسبه خسارت ملک، گذر قبل از اجرای طرح می باشد و همچنین ارزش افزوده گذر بعد از اجرای طرح در معابر کمتر از ۱۲ متر قیمت منطقه ای (P) می باشد.

تبصره (۲): در موارد ذیل ملک دارای ارزش افزوده می گردد.

- ۱- املاکی که در اثر عقب نشینی معبر آن تعریض می گردد .
- ۲- املاکی که دارای یک گذر بوده و در اثر ایجاد گذر اضافی، به گذر جدید مشرف گردند .
- ۳- املاکی که عقب نشینی ندارند اما معبر مشرف به آنها تعریض گردد..

تبصره (۳): املاکی که بدون عقب نشینی بر اثر تعریض املاک مقابل دستر سی به معبر جدید پیدا میکنند، ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح طبق دفترچه قیمت گذاری بلوکهای شهری محاسبه و دریافت گردد.

تبصره (۴): املاکی که بر اثر تعریض معبر دارای عقب نشینی می باشند و دچار خسارت گردیده اند، برابر نظریه کارشناس رسمی، ارزش روز ملک قبل و بعد از اجرای طرح محاسبه و خسارت مالک در مقابل پرداخت وجه نقد یا تسهیلات مطابق ضوابط قانونی و بودجه مصوب سال مراجعه قابل پرداخت است و در صورت دریافت خسارت توسط مالک املاک عمل بابت صدور پروانه، مساحت باقیمانده ملک بعد از عقب نشینی می باشد.

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (مصوبه شماره ۵۰۰ مورخه ۰۸ / ۱۰ / ۱۴۰۰) و تایید وزارت کشور (استانداری) سیر قانونی را طی نموده و از ابتدای سال ۱۴۰۱ لازم الاجراء می باشد. **ضمانت اجرایی وصول** : کمیسیون ماده ۷۷

۲۲- نام عوارض: ارزش افزوده ناشی از اجرا و تغییر طرحهای مصوب شهری

۶۱۲۰۶۰۳

۶۱۰۶۳۱۰

به استناد بخشنامه ۱۶۶۴۷۲ مورخه ۱۳۹۶/۱۰/۱۱ وزارت کشور آن دسته از املاکی که به استناد طرح تفصیلی و یا جامع و یا تایید کمیسیون ماده ۵ تغییر کاربری یافته اند عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح و تغییر طرحهای مصوب شهری برای هر متر مربع به شرح تبصره های ذیل محاسبه و اخذ می گردد:

تبصره ۱: ارزش افزوده اراضی به جز اراضی مزروعی، باغی و محوطه به خدمات عمومی شامل آموزشی، بهداشتی، درمانی، ورزشی، فرهنگی و انتظامی که در طرح مصوب با نظر کمیسیون انجام می شود شهرداری حق دریافت وجهی تحت عنوان عوارض تغییر کاربری را ندارد.

تبصره ۲: املاکی که دارای سابقه کاربری مسکونی بوده اند و مطابق طرح تفصیلی و جامع، کاربری آن تغییر نموده در صورت اعاده به کاربری اولیه از طریق کمیسیون ماده ۵ یا طرح های آتی شهرسازی هیچ گونه عوارض تغییر کاربری به آن تعلق نمی گیرد.

تبصره ۳: کلیه ساختمانها و املاکی که در سطح شهر دارای سابقه مثل گاراژها، گرمابه ها، کاروانسراها و سایر موارد می باشند، و در اثر طرح جامع، تفصیلی و یا کمیسیون ماده ۵ بدون تفکیک به مسکونی یا کاربری های دیگر تغییر یافته باشد. به طریق ذیل عمل می شود:

بند ۱: تغییر از هر کاربری یا سابقه به کاربری مسکونی (غیر از موضوع تبصره ۱) توسط کمیسیون ماده پنج در صورت رعایت گذر و عدم تفکیک ۲۵ در صد قیمت روز اخذ گردد. در صورت رعایت گذر بیش از ۱۸/۷۵ در صد از کل زمین (دارای سند) از سهم خدمات کسر گردد. و در صورت تفکیک مطابق ماده ۱۰۱ اقدام گردد.

بند ۲: ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح تجاری به ازای هر متر ۵۰٪ ارزش افزوده با قیمت کارشناسی رسمی وصول می شود. در صورتیکه مالک جهت املاک تا ۵۰۰ مترمربع علاوه بر آن اقدام به تفکیک خارج از ماده ۱۰۱ اصلاحی نموده باشد و درخواست تفکیک مجدد نیز داشته باشد ضمن رعایت معابر مورد نیاز طبق تعرفه شماره ۱۳ عوارض تفکیک و وصول گردد و املاک با مساحت بیش از ۵۰۰ مترمربع طبق ماده ۱۰۱ اصلاحی اقدام گردد.

بند ۳: ملاک تعیین کاربری اراضی باغی و زراعی کاربری بعد از اولین طرح جامع سال ۱۳۶۸ و یا اسناد ملکی ارائه شده که دارای سابقه زراعی و یا باغ می باشد لازم به توضیح است اراضی باغی و زراعی که قبلاً به موجب مصوبه کمیسیون ماده ۵ تغییر کاربری یافته و حق و حقوق مربوطه را پرداخت نموده اند مشمول بند ۱ تبصره ۲ نمی باشند.

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (مصوبه شماره ۵۰۰ مورخه ۰۸ / ۱۰ / ۱۴۰۰) و تایید وزارت کشور (استانداری) سیر قانونی را طی نموده و از ابتدای سال ۱۴۰۱ لازم الاجراء می باشد. **ضمانت اجرایی وصول**: کمیسیون ماده ۷۷

۲۳- نام عوارض: عوارض انقضای مهلت عملیات ساختمانی

۶۱۲۰۱۰۲

۶۱۰۱۲۰۲

طریقه محاسبه عوارض انقضای مهلت عملیات ساختمانی منطبق بر تبصره ماده ۲۹ قانون نو سازی و عمران شهری

$A_2 - A_1$

A_2 = عوارض پذیره پروانه ساختمانی در زمان مراجعه مالک

A_1 = عوارض پذیره پروانه ساختمانی در زمان صدور پروانه

تبصره (۱): طبق تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نو سازی و عمران شهری در پروانه های ساختمانی که از طرف شهرداری ها صادر می شود باید حداکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروری است قید گردد (حداکثر ۵ سال) و مالکین باید ظرف مدت مقرر در پروانه، ساختمان خود را به اتمام برسانند. در غیر اینصورت عوارض تجدید ($A_2 - A_1$) دریافت گردد، در معابر اصلی و میدانی علاوه بر دریافت عوارض تجدید ($A_2 - A_1$)، ۱۰٪ بعنوان عوارض تاخیر اجرای ساختمان دریافت خواهد شد.

تبصره (۲): متقاضیانی که یکسال پس از صدور پروانه ساختمانی شروع به عملیات ساخت و ساز نموده باشند در صورت درخواست مدت سه سال از تاریخ صدور پروانه اصلی هزینه پروانه وصول نخواهد شد.

تبصره (۳): برای پروانه ساختمانی بعد از مهلت قانونی سه ساله برای مراجعه اول ۲۵٪ فقط عوارض زیر بنا و برای مراجعه دوم یعنی سال چهارم ۴۰٪ مابه تفاوت زمان صدور پروانه ساختمان و زمان مراجعه مبنای وصول عوارض انقضای مهلت عملیات ساختمانی می باشد و در مراجعات بعدی عوارض انقضای مهلت عملیات، مابه تفاوت عوارض اعیانی زمان آخرین بار زمان مراجعه ملاک عمل می باشد.

تبصره (۵): مالکینی که قبل از اتمام مهلت مقرر در پروانه (بار اول) از احداث بنا صرف نظر نمایند در صورتی که هیچ گونه عملیات ساختمانی انجام نداده باشند و درخواست ابطال پروانه را داشته باشند شهرداری می تواند پس از کسر **۲۵ درصد** عوارض زیر بنا می تواند همزمان با ابطال پروانه بدون احتساب عوارض، نو سازی، آموزش و پرورش، خزانه، و نسبت به عودت مابقی وجوه واریزی مالک اقدام نماید.

تبصره (۶): جهت تغییر نام مالک در پروانه و تاییدیه شناسنامه ساختمان یا نقشه های ساختمانی مبلغ **۱/۷۵۵/۰۰۰ ریال** به عنوان کارمزد دریافت می گردد.

تبصره (۷): عوارض دریافتی برای عرصه صرفاً فقط یکبار آنهم در زمان صدور پروانه (تغییر کاربری، بهای خدمات، تفکیک، کسری، تراکم و عرصه، کسری بر) دریافت میگردد.

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (مصوبه شماره ۵۰۰ مورخه ۰۸ / ۱۰ / ۱۴۰۰) و تایید وزارت کشور (استانداری) سیر قانونی را طی نموده و از ابتدای سال ۱۴۰۱ لازم الاجراء می باشد. **ضمانت اجرایی وصول**: کمیسیون ماده ۷۷

۲۴- نام عوارض: عوارض صدور مجوز احداث پل

۶۱۲۰۱۰۲

۶۱۰۱۲۰۲

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	نوع کاربری	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض به ازای هر متر طول سال ۱۴۰۰	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض به ازای هر متر طول سال ۱۴۰۱
۱	اداری	۲۲۲/۵xp	۲۸۹,۲۵xp
۲	تجاری	۱۱۱/۲۵xp	۱۴۴,۶xp
۳	مسکونی و سایر	۱۵۵xp	۲۰۱,۵xp

تبصره (۱): بدیهی است شهرداری در موارد فاقد مجوز نسبت به صدور اخطار جهت جمع آوری پل اقدام و در صورت عدم اقدام موثر از سوی مالکین رأساً نسبت به جمع آوری پل اقدام خواهد شد.

تبصره (۲): برای هر قطعه زمین مسکونی یک عدد پل در حد تردد یک ماشین حداکثر ۳ متر طولی برابر ضوابط و پس از نظر کارشناس شهرداری رایگان می باشد. مازاد بر یک پل در صورتی که مغایر ضوابط طرح تفصیلی نباشد بر اساس جدول فوق محاسبه و اخذ گردد.

تبصره (۳): واحدهای تجاری خرد (به غیر از مجتمع های تجاری و پاساژها) حق هرگونه احداث پل را نداشته، در غیر اینصورت برابر ضوابط و مقررات با آنان برخورد خواهد شد.

تبصره (۴): عوارض جدول فوق در املاکی که در خیابانهایی که در مقابل درب ورود به پارکینگ نیاز به احداث پل با شد در زمان **صدور پروانه ساختمانی وصول گردد**

باتوجه به نامه شماره ۴۷۵۳۱ تاریخ ۱۳۹۷/۹/۲۷ عوارض فوق حذف شد

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (مصوبه شماره ۵۰۰ مورخه ۰۸ / ۱۰ / ۱۴۰۰) و تایید وزارت کشور (استانداری) سیر قانونی را طی نموده و از ابتدای سال ۱۴۰۱ لازم الاجراء می باشد. **ضمانت اجرایی وصول**: کمیسیون ماده ۷۷

۲۵- نام عوارض: عوارض صدور مجوز حصارکشی یا دیوارکشی

۶۱۲۰۱۰۲

۶۱۰۱۲۰۲

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	نوع حصارکشی یا دیوارکشی به ازای هر متر طول	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض سال ۱۴۰۰	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض سال ۱۴۰۱
۱	اراضی داخل محدوده شهر	۲۸/۳۵×p	۳۶.۸۵×p
۲	اراضی واقع در حریم شهر	۱۰/۱۲×p	۱۳.۱۵×p

تبصره (۱): عوارض صدور مجوز حصارکشی از سوی شهرداری با ارائه سند مالکیت رسمی و قولنامه ای با درخواست مالک انجام می پذیرد.

برای زمینهای زراعی، باغی و کشاورزی، حصارکشی طبق ضوابط قانونی مربوطه اقدام گردد.

تبصره (۲): صدور مجوز حصارکشی بنام مالک صرفاً به منزله محصور نمودن آن تلقی، هیچگونه مجوزی در جهت احداث بنا محسوب نمی شود و مراتب می بایست در مجوز صادره از سوی شهرداری صراحتاً قید شود.

تبصره (۳): چنانچه مدارک معتبری همچون صدور احکام و آراء قطعی از سوی مراجع و محاکم قضائی و ذیصلاح مبنی بر عدم مالکیت و یا داشتن معارض ارائه شود، صدور مجوز حصارکشی متوقف خواهد شد.

تبصره (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 پکی و پاکیزگی و زیبایی شهر با موازین شهرسازی باشد. شهرداری با تصویب شورای شهر می تواند به مالک اخطار کند منتها ظرف دو اخطار در دوماه 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 بدو به مالک ابلاغ می شود در صورتی که مالک ظرف مدت ۱۵ روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب شهرداری اعتراض نکرد صورت حساب قطعی تلقی می شود و هرگاه ظرف مهلت مقرر اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده ۷۷ ارجاع خواهد شد. صورت حساب هایی که مورد اعتراض واقع نشده و همچنین آراء کمیسیون رفع اختلاف مذکور در ماده ۷۷ در حکم سند قطعی و لازم الاجرا بوده و اجراء ثبت مکلف است بر طبق مقررات اجرای اسناد رسمی لازم الاجراء نسبت به وصول طلب شهرداری اجرائیه صادر و به مورد اجراء بگذارد.

تبصره (۵): حداکثر ارتفاع مجاز جهت حصارکشی با ترکیب مصالح بنایی با فنس یا نرده مطابق ضوابط طرح تفصیلی شهر **۲/۵ متر** و حداقل ارتفاع مجاز جهت دیوارکشی با مصالح بنایی **۱،۵ متر** می باشد. و متراژ صدور مجوز میزان نامحصور بودن ملک می باشد. (شهرداری مکلف است ارتفاع حصار و فنس را به تفکیک در مجوز صادره درج نماید)

تبصره (۶): هزینه های دریافتی از مالکان جهت حصارکشی و دیوارکشی زمین از ابتدای سال ۱۳۹۸ به بعد در زمان صدور پروانه ساختمانی در داخل محدوده از مبلغ محاسبات پروانه ساختمانی کسر خواهد شد.

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (مصوبه شماره ۵۰۰ مورخه ۰۸ / ۱۰ / ۱۴۰۰) و تایید وزارت کشور (استانداردی) سیر قانونی را طی نموده و از ابتدای سال ۱۴۰۱ لازم الاجراء می باشد. **ضمانت اجرایی وصول**: کمیسیون ماده ۷۷

۲۶- نام عوارض: عوارض سالیانه محل کسب

۶۱۲۰۱۰۴

۶۱۰۱۴۰۳

طریق محاسبه عوارض:

عوارض سالیانه محل کسب برای کلیه مشاغل و صنوف **تابع قانون نظام صنفی و قانون تجارت** که ملزم به عضویت در اتحادیه صنف مربوط و مشاغل و حرف خاص می باشند وصول می گردد.

ردیف	نوع گروه مشاغل	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ۱۴۰۰	حداقل مبلغ (ریال)	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ۱۴۰۱	حداقل مبلغ (ریال)
۱	مشاغل گروه اول	۲.۲xpxs	۸,۲۵۰,۰۰۰	۲.۲xpxs	۱۰,۷۲۵,۰۰۰
۲	مشاغل گروه دوم	۱.۸ xpxs	۵,۵۰۰,۰۰۰	۱.۸ xpxs	۷,۱۵۰,۰۰۰
۳	مشاغل گروه سوم	۱.۵ xpxs	۴,۱۲۵,۰۰۰	۱.۵ xpxs	۵,۳۶۲,۵۰۰
	گروه مشاغل در انتهای دفترچه تعرفه عوارض ضمیمه می باشد.				

S = مسامت واهد کسبی

تبصره (۱): در صورت تغییر محل کسب گروه یک ۴۰٪، گروه دو ۳۰٪ و گروه سه ۲۰٪ اولین پروانه کسب وصول گردد (برای یک بار انتقال رایگان می باشد).

تبصره (۲): در صورت وجود تداخل شغلی برابر تشخیص کارشناس شهرداری، شغل‌های اضافه شده به مشاغل معرفی شده به تفکیک محاسبه و ۵۰٪ عوارض سالیانه کسب آنها محاسبه و علاوه بر کسب اصلی دریافت گردد.

تبصره (۳): عوارض کیوسک‌های سطح شهر همانند واحدهای صنفی محاسبه و دریافت گردد.

تبصره (۴): هر واحد صنفی که بدون اطلاع شهرداری محل کسب خود را تعطیل نموده و به شهرداری اعلام ننموده برابر مصوب شورای شهر از نامبرده عوارض وصول گردد. و عوارض سنوات گذشته بر مبنای آخرین سنوات تأیید شده عوارض مصوب قابل وصول می باشد.

تبصره (۵): محاسبه این عوارض در همکف و زیر زمین، پاساژها و سایر املاک برابر فرمول مصوب، طبقه اول ۶۰٪، طبقه دوم ۵۰٪ و از طبقه سوم به بالا ۴۰٪ فرمول ملاک عمل می باشد.

تبصره (۶): حداقل مساحت واحد کسب (S) بر اساس ضوابط طرح تفصیلی برابر ۲۰ متر مربع و یابرابر نقشه‌های تایید شده (پروانه) شهرداری می باشد.

تبصره (۷): محاسبه فروشگاه‌ها و تعاونیه‌های مصرف کارمندی و کارگری که مساحت اعیان آنها بیش از ۲۰ متر مربع باشد ملاک عمل مساحت موجود اعیان آن می باشد.

تبصره (۸): واحدهای صنفی که در شعاع ۵۰ متری میدین شهر واقع شده اند در محاسبه عوارض کسب آنان قیمت منطقه ای دارای برابر با قیمت منطقه ای میدان محاسبه گردد.

تبصره (۹): در محاسبه عوارض سالیانه محل کسب این تعرفه چنانچه مبلغ عوارض تغییرات نامتعارفی نسبت به سال قبل داشته باشد مبنای محاسبه سالیانه ۱۲ درصد افزایش به براساس تعرفه سال ۹۴ محاسبه خواهد شد. و عوارض کسب و پیشه مغازها تا ۳۰ مترمربع ضریب یک و تا ۵۰ مترمربع ضریب یک و نیم و تا ۱۰۰ متر مربع ضریب دو و تا ۱۵۰ متر مربع ضریب دو نیم و از ۱۵۰ متر مربع بالاتر ضریب سه محاسبه گردد

تبصره (۱۰): ملاک محاسبه عوارض پس از بررسی و صحت مدارک مثبه توسط شهرداری از تاریخ شروع کسب می باشد و محاسبه عوارض برای هر سال مطابق با دفترچه همان سال محاسبه میگردد. و ضمناً مودی موظف است اسناد شروع بکار بعد از تأیید اطاق اصناف به شهرداری جهت تشکیل پرونده ارائه نماید

تبصره (۱۱): کلیه فعالان اقتصادی غیر مشمول نظام صنفی (اعم از مطب پزشکان، آزمایشگاه‌ها، داروخانه‌ها، دفاتر اسناد رسمی، آموزشگاه‌ها و...) از پرداخت حق ورودی معاف لکن می بایست عوارض خدمات کسبی از زمان شروع فعالیت را تا ۵۰ متر برابر جدول صفحه ۲۴ دفترچه فوق واز ۵۰متر تا ۱۰۰ متر ضریب ۲ و از ۱۰۰متر بالاتر با ضریب ۳ پرداخت نمایند

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (مصوبه شماره ۵۰۰ مورخه ۰۸ / ۱۰ / ۱۴۰۰) و تایید وزارت کشور (استانداری) سیر قانونی را طی نموده و از ابتدای سال ۱۴۰۱ لازم الاجراء می باشد. ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

۲۸- نام عوارض: عوارض آغاز خدمت دهی و انتقال محل کسب توسط صاحب پروانه

۶۱۲۰۱۰۴

۶۱۰۱۴۰۳

ردیف	نوع گروه مشاغل	فرمول محاسبه عوارض حق افتتاح محل کسب ۱۴۰۰	حداکثر مبلغ (ریال)	فرمول محاسبه عوارض حق افتتاح محل کسب ۱۴۰۱	حداکثر مبلغ (ریال)
۱	مشاغل الف	۱۵xp xs	۳۰/۰۰۰/۰۰۰	۱۵xp xs	۳۹,۰۰۰,۰۰۰
	گروه اول	ب	۲۰/۰۰۰/۰۰۰	۱۲.۵xp xs	۲۶,۰۰۰,۰۰۰
۳	مشاغل گروه دوم	۱۰xp xs	۱۵/۰۰۰/۰۰۰	۱۰xp xs	۱۹,۵۰۰,۰۰۰
۴	مشاغل گروه سوم	۸.۵xp xs	۷/۵۰۰/۰۰۰	۸.۵xp xs	۹,۷۵۰,۰۰۰
گروه مشاغل در انتهای صفحات ضمیمه می باشد.					

تبصره (۱): بابت بهای خدمات اولین پروانه کسب مبلغ عوارض سالیانه کسب مورد نظر با ضریب ۲ برابر مبلغ عوارض سالیانه در هنگام صدور مقاصد حساب محاسبه و دریافت گردد.

تبصره (۲): عوارض انباری مجزا از واحد صنفی محاسبه می گردد

تبصره (۳): مساحت در کلیه گروه مشاغل حد اقل ۲۰ متر مربع می باشد

تبصره (۴): در محاسبه عوارض سالیانه محل کسب این تعرفه چنانچه مبلغ عوارض تغییرات نامتعارفی نسبت به سال قبل داشته باشد مبنای محاسبه سالیانه ۱۲ درصد افزایش به براساس تعرفه سال ۹۴ محاسبه خواهد شد.

تبصره (۵): کلیه فعالان اقتصادی غیر مشمول صنفی نظام صنفی از پرداخت حق ورودی معاف لکن می بایست عوارض خدمات کسبی از زمان شروع فعالیت را تا ۵۰ متر برابر جدول صفحه ۲۴ دفترچه فوق واز ۵۰ متر تا ۱۰۰ متر ضریب ۲ و از ۱۰۰ متر بالاتر با ضریب ۳ پرداخت نمایند

توجه: عوارض این صفحه برای سال ۱۴۰۱ حذف گردید

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (مصوبه شماره ۵۰۰ مورخه ۰۸ / ۱۰ / ۱۴۰۰) و تایید وزارت کشور (استانداردی) سیر قانونی را طی نموده و از ابتدای سال ۱۴۰۱ لازم الاجراء می باشد. **ضمانت اجرایی وصول** : کمیسیون ماده ۷۷

۲۹- نام عوارض : عوارض قطع اشجار

طریق محاسبه عوارض :

ردیف	نوع عوارض	مبلغ عوارض (ریال) ۱۴۰۰	مبلغ عوارض (ریال) ۱۴۰۱
۱	عوارض قطع اشجار به ازای هر اصله درخت در صورتیکه محیط از بن درخت حداقل ۵۰ سانتیمتر باشد.	۱۳/۳۶۵/۰۰۰	۱۷/۷۳۴/۵۰۰
۲	عوارض قطع اشجار تا ۱۰۰ سانتی متر از بن علاوه بر مبلغ ردیف ۱ به ازای هر سانتی متر مازاد	۱/۳۳۳/۶۲۵	۱/۷۳۳/۷۱۲
۳	عوارض قطع اشجار به ازای هر اصله درخت علاوه بر عوارض ردیف های ۱ و ۲ به ازای هر سانتیمتر قطع درخت از یک متر بیشتر	۱/۸۸۶/۲۵۰	۲/۴۵۲/۱۲۵
۴	عوارض قطع اشجار برای درختان کمتر از ۵۰ سانتی متر بن درخت به ازای هر سانتی متر	۸۱/۲۵۰	۱۰۵/۶۲۵
۵	عوارض قطع درختچه ها بر اساس هر سانتی متر محیط بن ساقه اصلی	۱/۶۷۰/۶۲۵	۲/۱۷۱/۸۱۲
۶	عوارض خسارت از بین بردن چمن های معابر عمومی و پارک ها هر متر مربع	۳۳۳/۷۵۰	۴۳۳/۸۷۵
۷	عوارض قطع و یا خسارت گل های فصلی هر متر مربع	۱/۱۱۳/۷۵۰	۱/۴۴۷/۶۳۰

تبصره (۱): تشخیص تعیین محیط بن درخت مطابق با ماده (۱۲) ضوابط اجرائی مربوط به چگونگی ماده (۱) لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها موضوع تصویب نامه مورخ ۱۳۵۹/۱۱/۳ شورای انقلاب و مصوب ۱۳۷۳/۶/۲۹ وزارت کشور خواهد بود.

تبصره (۲): شمولیت این تعرفه ناظر به قطع اشجار در معابر عمومی، باغات و پارک های متعلق به شهرداری می باشد و بنابراین قطع اشجار توسط مالکین باغات و باغچه ها و ... از تعلق این تعرفه مستثنی خواهد بود که صرفاً مالک مکلف به کاشت دوبرابر بن درخت نهال در مکانی که شهرداری جانمایی و تعیین می نماید درخت کاری نماید بود. به منظور استعلام واقعی از این تعرفه رعایت آیین نامه قانون اصلاح حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۱۳۵۹ شورای انقلاب و مصوب ۱۳۸۸ مجمع تشخیص مصلحت نظام الزامی است.

تبصره (۳): عوارض جدول فوق عمدی بوده و در صورت غیر عمد یا با اخذ مجوز بر اساس تشخیص سازمان پارک ها حداکثر ۵۰٪ وصول می گردد.

تبصره (۴): حفاری های ادارت خدمات ر سان که منجر به قطع درخت شود (پس از رای کمیسیون ماده ۷) وقف نرخ جدول فوق محاسبه می شود و از شمول تبصره ۳ خارج می باشد

تبصره (۵): برای پروانه های صادر شده اشخاص حقیقی توسط شهرداری جهت ورود و خروج و سائط نقلیه به پارکینگ و یا موارد دیگر، با مجوز کمیسیون ماده ۷ اقدام به قطع درخت گردد. ۲۰٪ مبلغ جدول فوق دریافت می شود. توضیح اینکه کارشناس شهرداری موظف است در حین کارشناسی جهت صدور پروانه جانمایی پارکینگ نماید که درختی قطع نگردد و استعلام از کمیسیون ماده ۷ اخذ گردد

تبصره (۶): هر گونه شاخه زنی توسط ادارات و افراد حقوقی در صورتیکه باعث آسیب کلی به درخت نگردد و باعث از بین رفتن درخت نشود با اخذ مجوز از کمیسیون ماده ۷، ۳۰٪ مبلغ جدول فوق اخذ گردد.

تبصره (۷): مبلغ عوارض جدول فوق با ضرایب شرایط درخت محاسبه می شود: شرایط عالی ۱،۲۵، شرایط متوسط و معمولی ۱ و با شرایط ضعیف ۷۵٪ اعمال خواهد شد.

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (مصوبه شماره ۵۰۰ مورخه ۰۸ / ۱۰ / ۱۴۰۰) و تایید وزارت کشور (استانداری) سیر قانونی را طی نموده و از ابتدای سال ۱۴۰۱ لازم الاجراء می باشد. **ضمانت اجرایی وصول**: کمیسیون ماده ۷۷

۳۰- نام عوارض: عوارض حق توزین

۶۱۲۰۱۰۴

۶۱۰۱۴۱۸

طریق محاسبه عوارض:

معادل ۵٪ مبلغ قبض توزین

تبصره (۱): حیطة وصول این عوارض صرف نظر از باسکول های واقع در محدوده به باسکول های داخل حریم شهر نیز تسری دارد و شامل کارخانه های دارای باسکول نمی باشد.

تبصره (۲): باسکول های متعلق یا در اختیار سازمان های دولتی که با اعتبارات دولتی اداره می شوند و استفاده از اینگونه باسکول ها جنبه عام المنفعه داشته باشد از شمول این تعرفه مستثنی می باشند.

تبصره (۳): درآمد حاصل از این تعرفه طبق تبصره ۳ ماده ۹۹ قانون شهرداری در حریم شهر هزینه شود.

عوارض حق توزین به استناد رای دیوان عدالت اداری به شماره دادنامه ۹۸۰۲۷۳۵ مورخه

۱۳۹۹/۰۴/۰۹ حذف گردیده است

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (مصوبه شماره ۵۰۰ مورخه ۰۸ / ۱۰ / ۱۴۰۰) و تایید وزارت کشور (استانداری) سیر قانونی را طی نموده و از ابتدای سال ۱۴۰۱ لازم الاجراء می باشد. ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

۳۱- نام عوارض: عوارض سالیانه موتورسیکلت

۶۱۲۰۱۰۳

۶۱۰۱۳۰۱

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	نوع دستگاه	سال ۱۴۰۰ (ریال)	سال ۱۴۰۱ (ریال)
۱	موتورسیکلت	۵۰/۰۰۰	۲۲۰/۰۰۰
۲			
۳			
۴			
۵			
۶			
۷			
۸			

به استناد بخشنامه ۱۶۶۴۷۲ مورخه ۱۳۹۶/۱۰/۱۱ وزارت محترم کشور اخذ گردد.

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (مصوبه شماره ۵۰۰ مورخه ۰۸ / ۱۰ / ۱۴۰۰) و تایید وزارت کشور (استانداری) سیر قانونی را طی نموده و از ابتدای سال ۱۴۰۱ لازم الاجراء می باشد. ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

612.10

610130

۳۲- عوارض بانکها و موسسات مالی و اعتباری و صندوق های قرض الحسنه

در اجرای تبصره یک ماده پنجاه قانون مالیات بر ارزش افزوده لایحه پیشنهادی عوارض محلی محل کسب بر فعالیت بانکها و موسسات مالی و اعتباری و صندوق های قرض الحسنه بشرح ذیل محاسبه میگردد که باستنادرای شماره ۱۱۳ مورخ ۱۳۸۷/۰۲/۲۹ دیوان عدالت اداری و نامه شماره ۶۰۰۰ مورخ ۱۳۹۷/۲/۱۵ مدیر کل دفتر برنامه ریزی و بودجه سازمان شهرداریهای کل کشور پیشنهاد می گردد

A: عوارض بر فعالیت بانکها $A=S*Z*P$

S: مساحت اعیان مورد استفاده (اعم از اداری، بایگانی، آبدارخانه)

Z: ضریب معادل ۵

P: قیمت منطقه ای

نحوه وصول اعلام کتبی به مودی جهت پرداخت عوارض محاسبه شده.

تبصره ۱: مساحت اعیان مورد محاسبه عوارض کسب فوق الذکر برابر پروانه ساختمانی یا بازدید کارشناس از محل محاسبه میگردد.

تبصره ۲: بانکها که تا شعاع ۱۰۰ متر از میادین اصلی به قیمت منطقه ای میدان محاسبه گردد

تبصره ۳: صندوقهای قرض الحسنه با ضریب ۵۰ درصد محاسبه و وصول گردند.

اين تعرفه با پيشنهاد شهرداری، تصويب شورای اسلامی شهر (مصوبه شماره ۵۰۰ مورخه ۰۸ / ۱۰ / ۱۴۰۰) و تاييد وزارت کشور (استانداري) سير قانونی را طی نموده و از ابتدای سال ۱۴۰۱ لازم الاجراء می باشد. ضمانت اجرائی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

۳۳- نام عوارض: عوارض غرفه ها و نمايشگاهها اعم از فروش، تخصصی، ادواری، فصلی و دائمی و بازارهای روز در م ۶۱۰۴۲۰۵ ۶۱۲۰۴۰۲

طریق محاسبه عوارض:

۵٪ اجاره واگذاری غرفه

تبصره (۱): متولیان برگزاری نمايشگاه های ادواری، فصلی و دائمی مکلفند معادل ۵٪ اجاره بها غرفه مورد اجاره را از طرف قرارداد کسر و به حساب شهرداری واریز نمایند.

تبصره (۲): متولیان برگزاری نمايشگاه ها موظف اند حداقل ۱۰ روز قبل از برگزاری نمايشگاه، عوارض وصولی را به حساب شهرداری واریز و رسید آن را به شهرداری ارائه نمایند. در صورت عدم پرداخت به موقع به ازای هر روز تاخیر معادل ۰.۵٪ کل عوارض مربوطه جریمه تعلق می گیرد. و در صورت عدم برگزاری نمايشگاه ۷۰ درصد مبلغ دریافتی عودت گردد

تبصره (۳): مسئولیت وصول و واریز وجوه حاصله به عهده متولیان نمايشگاه خواهد بود. مأموران وصول شهرداری می توانند با مراجعه به محل دفتر نمايشگاه نسبت به بررسی میزان و وصولی اقدام نمایند. مسئولین نمايشگاه ها مکلف به همکاری با مأمورین شهرداری می باشند و در غیر این صورت شهرداری می تواند برابر آئین نامه وصول عوارض نسبت به وصول حق و حقوق قانونی خود اقدام نماید.

تبصره (۴): صاحبان غرفه ها در بازارهای روز مکلفند به میزان ۱۰ درصد از بهای اجاره خود را به عنوان عوارض به شهرداری پرداخت نمایند.

تبصره (۵): اين عوارض شامل نمايشگاههای صنایع دستی، غرفه های فرهنگی، مذهبی و آموزشی نمی شود.

اين تعرفه با پيشنهاد شهرداری، تصويب شورای اسلامی شهر (مصوبه شماره ۵۰۰ مورخه ۰۸ / ۱۰ / ۱۴۰۰) و تاييد وزارت کشور (استانداري) سير قانونی را طی نموده و از ابتدای سال ۱۴۰۱ لازم الاجراء می باشد. ضمانت اجرائی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

۳۴- نام عوارض: عوارض خدمات شهری

۶۱۲۰۳۰۲

۶۱۰۳۲۹۹

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	آتشنشانی	معادل ۱۰٪ عوارض زیربنا به اضافه یک درصد عوارض تراکم ساختمان های بالای پنج سقف	تبصره (۱): این عوارض هنگام صدور پروانه ساختمانی توسط شهرداری محاسبه و در مورد ردیف ۱ به حساب سازمان آتش نشانی و یا حساب معرفی شده از سوی شهرداری در این زمینه واریز می گردد. و هزینه کرد به جز در تبصره ۱ و ۲ خلاف قانون است
			تبصره (۲): عوارض فوق از بناهایی که توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ رای ابقاء صادر می شود نیز وصول و صرفاً بایستی در ارتباط با تجهیز و نگهداری آتش نشانی و یا هزینه گردد.

عوارض فوق به استناد رای شماره ۱۹۹ مورخ ۱/۳/۱۳۹۸ حذف گردید

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (مصوبه شماره ۵۰۰ مورخه ۰۸ / ۱۰ / ۱۴۰۰) و تایید وزارت کشور (استانداری) سیر قانونی را طی نموده و از ابتدای سال ۱۴۰۱ لازم الاجراء می باشد. **ضمانت اجرایی وصول**: کمیسیون ماده ۷۷

۳۵- نام عوارض: عوارض بهره برداری موقت در کاربری غیر مرتبط

ماده ۱- به منظور تسهیل در اجرایی نمودن قوانین و مقررات فنی و شهرسازی و در راستای استیفای حقوق شهروندان، شرایط و ضوابط مندرج در مواد و تبصره های زیر شهرداری اسفراین موظف است به شرح زیر اقدام نماید:

ماده ۲- این تعرفه مشمول مواردی می گردد که طبق تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها بر خلاف کاربری قید شده پروانه و مجوز صادره بهره برداری می گردد.

تبصره ۱- ملاک عمل در خصوص محل استقرار، نوع فعالیت، مقدمات لازم و سایر ضوابط قانونی برای واحدهای موضوع این مصوبه اولویت اول شهرداری اسفراین رعایت ضوابط و مقررات طرح تفصیلی است و در مواردی که به موجب آیین نامه ها و ضوابط طرح تفصیلی به واحدهای بهره برداری موقت منعی در پاسخگویی به آنها وجود نداشته باشد از این تعرفه استفاده شود.

تبصره ۲- تمدید مجوزهای بهره برداری موقت قبلی تا تعیین تکلیف طرح تفصیلی جدید شهر اسفراین، بلامانع است مگر در مواردی که با آیین نامه یاد شده تبصره ۱ مغایرت داشته باشد.

تبصره ۳- مجوز بهره برداری موقت از زمان دریافت حقوق شهرداری برای مدت یکسال خورشیدی صادر می شود.

تبصره ۴- شهرداری موظف است حداکثر یک ماه قبل از پایان مهلت یکساله اقدامات لازم را در جهت تمدید یا تعیین تکلیف واحد مذکور بر اساس نرخ سال جدید بعمل آورد. در صورت عدم تمکین مالک شهرداری موظف است راس پایان یکسال واحد مذکور را پلمپ نماید.

تبصره ۵- سامانه ثبت اطلاعات، تعیین عوارض و صدور مجوزهای بهره برداری موقت باید صرفاً در واحد درآمد در قالب سیستم یکپارچه شهرسازی یا به طریق دیگر جهت پیگیری های بعدی صورت پذیرد.

تبصره ۶- صدور مجوز های بهره برداری موقت به منزله تایید ضوابط قانونی احداث ساختمان مجاز و سایر وجوه حقوقی و فنی آن نیست و این مجوزها هیچگونه حقوق پایدار و معنوی مثل سرقتی، حق پیشه و غیره، ایجاد نمی کند.

ماده ۳- مبنای پرداخت عوارض موضوع این مصوبه از تاریخ اولین اخطار شهرداری در خصوص بهره برداری غیرمجاز در کاربری مصوب ملک یا پایان مهلت مجوز قبلی می باشد.

تبصره ۱- با توجه به اطلاع رسانی انجام شده، عوارض بهره برداری موقت موضوع این مصوبه؛ برای سالهای ۱۳۹۵ و بعد از آن، به ازای تمامی سالهایی که پرداخت نشود، به نرخ زمان مراجعه محاسبه و دریافت خواهد شد و هر گونه ادعایی از سوی مودیان مبنی بر عدم اطلاع از این مصوبه بعد از تاریخ درج آخرین اطلاعیه (ابلاغ تعرفه عوارض محلی)، قابل قبول نبوده و ایشان در صورت عدم دارا بودن مجوز از شهرداری؛ موظف به پرداخت کامل عوارض بر اساس مفاد این مصوبه می باشند. همچنین صدور مجوز از طرف مراجع دیگر دال بر موافقت اصولی برای فعالیت کسبی، نافی رعایت مفاد این مصوبه و عدم پرداخت حقوق شهرداری نخواهد بود.

تبصره ۲- چنانچه به هر دلیل یک واحد یا بهره برداری موقت برای مدتی مشخص تعطیل و به کاربری مجاز تغییر وضعیت داده باشد، از زمان اعلام کتبی ذینفع (که در همان زمان به تایید شهرداری رسیده است) تا هنگامی که کاربری مجاز خود را رعایت نماید، از پرداخت عوارض موضوع این مصوبه معاف میشود.

تبصره ۳- تعدد پرداخت عوارض موضوع این مصوبه صرفاً بر عهده مالکان املاک بوده ولی برای تسهیل در روند امور اداری؛ ذینفعان املاک (مالک، مستاجر، بهره بردار و...) میتوانند عوارض یاد شده را به شهرداری پرداخت نمایند.

تبصره ۴- در (منطقه ۳) ۵۰٪ این تعرفه برای مدت یکسال شامل ساختمانهای دولتی، نهادهای عمومی غیر دولتی و آموزشی غیر انتفاعی محاسبه می گردد و عوارض فوق مشمول بهره برداری در معابر اصلی نمی باشد

فرمول محاسبه: مبلغ دریافتی = قیمت منطقه ای * مساحت * ضریب (۵،۵)

به استناد رای شماره ۲۸۱ مورخه ۲۸/۰۲/۱۴۰۰ هیات عمومی دیوان عدالت اداری حذف گردید.

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (مصوبه شماره ۵۰۰ مورخه ۰۸ / ۱۰ / ۱۴۰۰) و تایید وزارت کشور (استانداردی) سیر قانونی را طی نموده و از ابتدای سال ۱۴۰۱ لازم الاجراء می باشد. **ضمانت اجرایی وصول**: کمیسیون ماده ۷۷

۳۶- نام عوارض: عوارض درآمد حاصل از آگهی های تبلیغاتی تجاری

۶۱۲۰۳۰۱

۶۱۰۳۱۰۷

طریقه محاسبه عوارض:

۱۰ درصد کلی هزینه وصولی بابت انتشار آگهی

تبصره یک: اخذ از مبلغ آگهی ها توسط صدا و سیما جمهوری اسلامی و جراید کشوری و محلی ایران بعنوان عوارض شهرداری می باشد

تبصره دو: شرکت فروش و سایر شرکت های تبلیغاتی که نسبت به تهیه و پخش آگهی از طریق سیما محلی خراسان شمالی و آگهی های تجاری در سیما شبکه سراسری و سایر شبکه های صدا و سیما اقدام می نمایند موظفند پنج درصد از مبلغ آگهی را بعنوان عوارض به شهرداری پرداخت نمایند و ذیحسابان مربوطه مکلفند به پرداخت کسورات قانونی پنج درصد مذکور به شهرداری می باشند.

به استناد رای شماره ۸۰۹ و ۸۰۸ هیات عمومی دیوان عدالت اداری مورخه ۱۳۸۷/۱۱/۲۰ حذف گردید

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (مصوبه شماره ۵۰۰ مورخه ۰۸ / ۱۰ / ۱۴۰۰) و تایید وزارت کشور (استانداری) سیر قانونی را طی نموده و از ابتدای سال ۱۴۰۱ لازم الاجراء می باشد. **ضمانت اجرایی وصول** : کمیسیون ماده ۷۷

۳۷- نام عوارض : عوارض ورود به محدوده

۶۱۲۰۱۰۲

۶۱۰۱۲۰۲

طریق محاسبه عوارض:

تبصره ۱: باغ و اراضی کشاورزی دایر که شناسایی شده و در طرح تثبیت گردیده است تا زمانی که به صورت باغ و زمین زراعی بهره برداری شود عوارض ورود به محدوده تعلق نمی گیرد و هر زمانی که از حالت باغ خارج و تغییر کاربری داده شود مشمول مقررات و ضوابط قانونی و ورود به محدوده نیز می گردد.

تبصره ۲: در کلیه اراضی به محدوده خدماتی الحاق شده اند برابر تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرحهای دولتی ۲۰ درصدین زمین یا معادل ریالی آن علاوه بر سایر عوارض قانونی دریافت گردد

تبصره ۳: در املاک باغ و کشاورزی و زمین مزروعی چنانچه مالک ملک تقاضای استفاده از مزایای ورود به محدوده توسعه و عمران شهر (تفکیک - تغییر کاربری - احداث بنا و ...) داشته باشد در مقابل موافقت با این تقاضا، در ابتدا حداکثر تا ۲۰ درصد از ملک برای تامین معوض اراضی واقع در طرحهای موضوع قانون تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها مصوب ۱۳۶۷ به طور رایگان دریافت می شود سپس در مورد باقیمانده ملک برابر مقررات اقدام گردد.

تبصره ۴: مملک وصول عوارض ورود به محدوده، سال ۶۸ می باشد و املاکی که برای بار اول به شهرداری مراجعه می نمایند طبق قانون ابلاغی بعد از سال ۶۷ به محدوده اضافه شده اند. در صورت استفاده از مزایای ورود به محدوده بایستی عوارض ورود به محدوده را پرداخت نمایند.

تبصره ۵: در صورت درخواست تفکیک در اراضی با کاربری مسکونی دارای سابقه و با مساحت بیش از ۵۰۰ متر مربع پس از اعمال ورود به محدوده برابر ماده ۱۰۱ اصلاحی عمل می گردد.

با توجه به اینکه تعرفه فوق در قانون شهرداریها پیش بینی شده و قانون می باشد به استناد نامه شماره

۴۱/۳۲/۱۶۴۱۹ مورخ ۱۳۹۸/۱۱/۸ استانداری خراسان شمالی حذف گردید.

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (مصوبه شماره ۵۰۰ مورخه ۰۸ / ۱۰ / ۱۴۰۰) و تایید وزارت کشور (استانداری) سیر قانونی را طی نموده و از ابتدای سال ۱۴۰۱ لازم الاجراء می باشد. ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

۳۸- عوارض صدور مجوز نصب تاسیسات شهری

با عنایت به ماده ۳۰ آئین نامه مالی شهرداریها و بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون و تشکیلات وظایف و انتخابات شورای اسلامی کشور و برابر نامه شماره ۱۶۶۴۷-۹۶/۱۰/۱۱ وزیر محترم کشور بدینوسیله عوارض صدور مجوز احداث تاسیسات شهری بشرح ذیل پیشنهاد میگردد.

ردیف	عنوان	سال ۱۴۰۰ مبلغ به (ریال)	سال ۱۴۰۱ (مبلغ به ریال)
۱	اخذ مجوز نصب هر دکل مخابراتی در محدوده شهر در قالب پروانه ساختمانی	۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰	۱۳۰/۰۰۰/۰۰۰
۲	اخذ مجوز نصب ترانسفرماتور برق هر مورد در قالب پروانه	۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰	۱۳۰/۰۰۰/۰۰۰
۳	اخذ مجوز احداث پست مخابرات داخل شهر در قالب پروانه ساختمانی	۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰	۱۳۰/۰۰۰/۰۰۰
۴	اخذ مجوز نصب کیوسک تلفن عمومی هر دستگاه در قالب پروانه	۱۵/۰۰۰/۰۰۰	۱۹/۵۰۰/۰۰۰
۵	اخذ مجوز نصب ایستگاه گاز در قالب پروانه	۲۰۰/۰۰۰/۰۰۰	۲۶۰/۰۰۰/۰۰۰
۶	اخذ مجوز نصب منهول فاضلاب در معابر شهریکباردر هر مورد در قالب پروانه	۲/۰۰۰/۰۰۰	۲/۶۰۰/۰۰۰
۷	اخذ مجوز نصب تیر برق و چراغ در معابر هر عددیکبار در قالب پروانه	۲/۰۰۰/۰۰۰	۲/۶۰۰/۰۰۰