

## مقدمه

در اجرای ماده ۸۰ وظایف شورای اسلامی شهر بند ۱۶، تصویب لوایح برقراری یا لغو عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان آن با در نظر گرفتن سیاست عمومی دولت که از سوی وزارت کشور اعلام می شود ماده ۸۵- (اصلاحی ۸۶/۸/۲۷) شورای اسلامی شهر می تواند نسبت به وضع عوارض متناسب با تولیدات و درآمدهای اهالی به منظور تامین بخشی از هزینه های خدماتی و عمرانی مورد نیاز شهر طبق آیین نامه مصوب هیات وزیران اقدام نماید.

در اجرای ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداریها، هر شهرداری باید دارای تعرفه ای باشد که در آن کلیه درآمدهای شهرداری اعم از عوارض، بهاء خدمات و سایر درآمدها که بوسیله شهرداری و موسسات تابعه و وابسته به آن وصول یا تحصیل می شود، درج شود. در همین راستا بدنبال اجرای قوانین و مقررات جاریه و به منظور شفاف سازی و تکریم ارباب رجوع، روش محاسبه عوارض و بهاء خدمات به استناد تبصره یک ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷ و سایر مقررات مربوطه، اطلاع رسانی به عموم شهروندان امری ضروری است. زیرا داشتن اطلاعات و آگاهی شهروندان از وضعیت منابع درآمدی شهرداریها موجب ایجاد هماهنگی، تشریک مساعی، مشارکت و رعایت حقوق متقابل شهروندان با شهرداری خواهد شد و نهایتاً موجب افزایش خدمات رسانی هر چه مطلوبتر و موثرتر به همشهریان عزیز و رضایتمندی شهروندان را بدنبال خواهد داشت.

## نحوه ارسال کلیه پرونده ها به دبیرخانه کمیسیون ماده ۵

در صورتیکه مالک تقاضای تغییر کاربری یا افزایش تراکم و تبدیل به تجاری و تفکیک ... را داشته باشد قبل از ارسال پرونده به کمیسیون ماده ۵ جهت انجام مراحل قانونی می بایست نسبت به تشکیل پرونده اقدام نماید. سپس شهرداری به منظور حفظ باغات و گسترش فضای سبز نسبت به اخذ نظریه کمیسیون ماده ۷ موضوع لایحه قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها ۱۳۵۹/۳/۳ و اصلاحات مصوب ۱۳۷۸/۱۲/۱۴ مجلس و تصویب ۱۳۸۸/۴/۲۰ مجمع تشخیص مصلحت نظام و آیین نامه اجرایی خارج از ضوابط طرح مصوب موجود و بر اساس تعرفه عوارض محلی مصوب شورای اسلامی در سال ۱۴۰۱ نسبت به محاسبه عوارض مورد نظر و توافق با مالک اقدام و پس از اخذ چک معتبر به مبلغ عوارض مربوطه و با اخذ نظریه شورا (در خصوص انهار، درختان، میزان تراکم، پیش آمدگی ها، ارتفاع مجاز در کاربری هاو غیره و، وضعیت کاربری باغات) اقدامات لازم را به جهت ارسال پرونده به کمیسیون ماده ۵ معمول نمایند ضمناً مالکینی که به شهرداری جهت موارد فوق چک هایی به عنوان ایفای تعهدات مالک تقدیم نموده اند و پرونده جهت درخواست فوق الذکر مالک در ماده ۵ مطرح و اقدام می گردد در صورتی که پس از ابلاغ کتبی مصوبه کمیسیون ماده ۵ توسط شهرداری به مالک و عدم پرداخت وجه توافق طبق تعرفه مصوب شورای اسلامی شهر حداکثر تا مدت دو ماه از تاریخ ابلاغ مصوبه کمیسیون ماده ۵ به مالک، مالک اقدامی ننماید شهرداری می بایست پس از دریافت ۱۵٪ از وجه فوق الاشعار آن را به مالک عودت نماید.

**تبصره ۱ :** چنانچه مالک اولیه بر اساس قانون تسهیل بدون اخذ مفاصا حساب از شهرداری نسبت به نقل و انتقال ملک در دفاتر اسناد رسمی اقدام نماید ، متعاملین مسئول قبول کلیه تعهدات ملک به شهرداری می باشند.

**تبصره ۲ :** چنانچه مالک قبل از مصوبه کمیسیون ماده ۵ اقدام به واریز عوارض توافقات به حساب شهرداری نماید ، شهرداری مبلغ واریزی را به حساب سپرده غیر قابل برداشت منتقل و پس از تصویب کمیسیون ماده ۵ و صدور پروانه حق برداشت و هزینه آن را خواهد داشت.

**تبصره ۳:** پس از ابلاغ کتبی مصوبه کمیسیون ماده ۵ توسط شهرداری به مالک و انقضای مدت دو ماه و عدم مراجعه مالک به شهرداری به منزله انصراف مالک از درخواست خود و موضوع توافق می باشد.  
تبصره ۳ در صورتجلسه توافقی آورده می شود و به مالک تفهیم می گردد.

## مراحل اعتبار پروانه ساختمانی

مهلت شروع و اتمام عملیات ساختمانی :

بر اساس بخشنامه شماره ۷۱/۱۱/۲۴-۲۵۲۸۱/۳/۳۳ و وزارت کشور که طی نامه شماره ۹۰/۱۰/۴-۵۰/۴۲/۶۱۳۶۹ دفتر امور شهری و شوراهای استانداری سمنان ابلاغ گردیده حداکثر مهلت شروع عملیات ساختمانی از تاریخ صدور شناسنامه ساختمانی به مدت یک سال و از زمان شروع تا پایان عملیات ساختمانی حداکثر تا (۲۴) ماه (جمعاً به مدت سه سال) و پس از اتمام مهلت فوق تمدید پروانه ساختمانی وفق تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی و عمران شهری اعمال خواهد شد.

**تبصره ۱ :** شهرداری موظف است جهت مصوبه شورای عالی اداری در خصوص هماهنگ نمودن صدور پروانه، گواهی عدم خلاف و گواهی پایان کار در ساختمان در سطح شهرداریهای کشور به شماره ۱۶۵۵/د ش مورخ ۱۳۷۱/۸/۱۹ در سایت های شهرداری و شورای شهر به اطلاع عموم برساند .

**تبصره ۲ :** شهرداری می تواند ناظر کمیسیون ماده (۷۷) در صورت وقوع حوادث غیر مترقبه و خارج از اختیار مالک و یا بر اساس احکام قضایی که موجب رکود عملیات ساختمانی را فراهم نموده باشد با رعایت ضوابط نسبت به کسر مدت رکود عملیات اجرایی ساختمان از مدت سپری شده اقدام نموده و نسبت به بقیه مدت قانونی اتخاذ تصمیم نماید.

۱- پروانه ساختمانی از سوی مراجع قضایی ابطال شده باشد.

**۲- توقف احداث بنا، بر اثر حوادث غیر مترقبه (ناشی از زلزله، طوفان، آتش سوزی، سیل و...)** که موجب انصراف مالک از ادامه ساختمان شود، چنانچه به تایید کمیسیون ماده (۷۷) شهرداری برسد، مشمول تبصره ۲ ماده ۲۹ نمی گردد.

**تبصره ۳ :** مالک موظف است پس از صدور پروانه ساختمانی نسبت به شروع عملیات ساخت و ساز خود اقدام، چنانچه هر یک از مالکین قبل از صدور پروانه ساختمانی نسبت به ساخت و ساز اقدام نموده باشند توسط بازرسان ساختمانی نسبت به ادامه ساخت و ساز جلوگیری و پروانه ساختمانی مالک جهت اقدام بعدی به کمیسیون ماده صدور اجاع می گردد.

**تبصره ۴ :** استثنائاً برای افرادی که در قبال غرامت تملک املاک در طرح، امتیاز پروانه را با شهرداری توافق نموده اند، شهرداری مکلف است در زمان درخواست مالک نسبت به صدور پروانه پس از رعایت ضوابط شهرسازی برابر توافقات اقدام نماید، لیکن پس از صدور پروانه ساختمانی مدت اعتبار تابع شرایط مندرج در همین ماده خواهند شد.

\* مالک شروع عملیات ساختمانی ارائه فرم و گزارش مهندس ناظر خواهد بود.

## پرداخت عوارض در ماه های پایانی سال

**تبصره ۱:** در صورت پرداخت عوارضات (چه نقدی یا اقساط) در چهار ماه پایان سال به حساب شهرداری پس از تأیید شورای شهر و تأییدیه کمیسیون ماده ۵ اما به دلیل طولانی شدن در روند معرفی مهندسین محاسب طراح، ناظرو... توسط سازمان نظام مهندسی و یا اصلاح سند دچار مشکل باشند فقط عوارض پذیره سال ۱۴۰۰ تا پایان خرداد ماه ۱۴۰۱ به سال ۱۴۰۰ محاسبه و اخذ و در صورت مراجعه مالک بعد از تاریخ مذکور عوارض پذیره طبق تعرفه به روز محاسبه و مابه التفاوت از مالک دریافت خواهد شد.

**تبصره ۲:** در صورتی که مالک پرونده ای، توافقی با شهرداری در سال ۱۴۰۰ و یا سالهای قبل آن انجام داده باشد و به هر دلیلی مالک جهت اخذ صدور پروانه ساختمانی و یا پرداخت عوارضات قانونی شامل عوارض کمیسیون ماده پنج، عوارض صدور پروانه و غیره پس از خرداد ماه ۱۴۰۱ به شهرداری مراجعه نماید، می بایست عوارضات را به نرخ سال مراجعه (به نرخ روز) پرداخت نماید.

فروش يك جلد شناسنامه ساختمان ۱۵۸/۰۰۰ ریال

تعویض شناسنامه ساختمانی در اثر فرسودگی یا آتش سوزی به شرطی که مالک در مورد فوق تقصیری نداشته باشد و بصورت ناخود آگاه بوجود آمده باشد معادل ۶۹۰/۰۰۰ ریال مشروط به اخذ گواهی از شورای اسلامی شهر و نیروی انتظامی.

در صورت مفقود شدن شناسنامه ساختمانی با ارائه استشهادیه محلی که به تائید شورای اسلامی و نیروی انتظامی برسد معادل ۷۵۶/۰۰۰ ریال

تمدید پروانه ساختمانی ۳۸۴/۰۰۰ ریال

### خدمات آتش نشانی و اطفاء حریق

عوارض آتش نشانی و اطفاء حریق ساختمان برای واحدهای ساختمانی که از شهرداری پروانه ساخت دریافت می نمایند شامل مسکونی تجاری و خدماتی و... به شرح ذیل می باشد:

الف - برای هر ساختمان مسکونی تا ۱۰۰ مترمربع به ازای هر مترمربع ۱۰۰۰۰ ریال

ب - برای هر ساختمان مسکونی تا ۵۰۰ مترمربع به ازای هر مترمربع ۱۲۰۰۰ ریال

پ- برای هر ساختمان مسکونی تا ۱۰۰۰ مترمربع به ازای هر مترمربع ۱۳۰۰۰ ریال

ت- برای هر ساختمان مسکونی تا ۱۵۰۰ مترمربع به ازای هر مترمربع ۱۴۰۰۰ ریال

ث - برای هر ساختمان مسکونی ۱۵۰۰ مترمربع به بالا ۱۶۰۰۰ ریال

ج- برای ساختمان های اداری هر متر مربع ۱۹۰/۰۰۰ ریال

چ- در سایر موارد (تجاری - صنعتی - خدماتی و غیره) هر مترمربع ۳۹۰/۰۰۰ ریال

تبصره ۲: کلیه املاک دارای اعیانی و مشجر موظفند در هنگام پرداخت عوارض نوسازی عوارض آتش نشانی و اطفاء حریق را بر اساس تعرفه فوق به شهرداری پرداخت و مفاصا حساب دریافت نمایند.

### تامین و گسترش فضای سبز

هزینه و تامین و گسترش فضای سبز: ۳٪ (سه درصد) از هزینه صدور پروانه ساختمانی اعم از مسکونی تجاری اداری و ... (مجموع بنا- تراکم- تبدیل -تغییر ارتفاع -بارانگیر -شیروانی - دیوارکشی - صدور دفترچه ) بابت ایجاد و توسعه فضای سبز در زمان صدور پروانه محاسبه و وصول میگردد.

## سایبان

کلیه سایبان ها در داخل حیاط در کلیه کاربری ها خصوصاً" در کاربری باغات به جهت جلوگیری از بین رفتن درختان منوط به اخذ مجوز از سوی شهرداری با ارائه درخواست مالک و نقشه وفق مقررات جاریه و همتراز با دیوار حیاط با ارتفاع ۲/۴۰ با مصالح سبک به قرار هر متر مربع ۶۰۰/۰۰۰ ریال در صورت صلاحدید شهرداری و کمیسیون ماده ۷ میسر خواهد بود .

## آلاچیق

احداث کلیه آلاچیق ها منوط به اخذ مجوز از شهرداری طبق ضوابط طرح های هادی و جامع میباشد و بارائه درخواست مالک و نقشه وفق مقررات جاریه به ارتفاع نهایی ۲/۴۰ از کف تمام شده آلاچیق بالاترین نقطه سقف آلاچیق با مصالح سبک و از قرار هر مترمربعی ۲/۴۰۰/۰۰۰ ریال با تصویب کمیسیون ماده ۷ فضای سبز شهرداری میسر خواهد بود. ضمناً شیب سقف شیبدار آلاچیق نسبت به سطح افق با شیب ۲۰ درصد مجاز خواهد بود.

ضمناً اگر ارتفاع آلاچیق از حد مجاز فوق تجاوز نماید مشمول پرداخت تراکم میگردد. (البته متراژ اضافه از حد مجاز ، تراکم تعلق می گیرد.)

تبصره ۱: در صورتی که تعداد آلاچیق های درخواست شده یا بدون مجوز ساخته شده بیشتر از یک باشد مالک می بایست علاوه بر پرداخت عوارض فوق ، ۳ برابر تراکم سطح اشغال شده (بر اساس فرمول تراکم نوع کاربری که در دفترچه محلی سال ۱۴۰۱ مصوب میگردد محاسبه گردد ) پرداخت نماید.

تبصره ۲: در صورتی که متراژ آلاچیق درخواست شده خارج از سطح اشغال مجاز ساخت و ساز باشد ، متراژ اضافه از حد مجاز مشمول پرداخت تراکم میگردد. (بر اساس فرمول تراکم نوع کاربری که در دفترچه محلی سال ۱۴۰۱ مصوب شده است اخذ میگردد.)

### احداث موارد ذیل شامل پرداخت عوارض بنامی شود

- ۱- سرویس بهداشتی داخل حیاط به مقدار حداکثر ۳ متر مربع با ارتفاع حداکثر ۲/۴۰ و احداث یک عدد باربیکیو به مساحت حداکثر ۱/۵ مترمربع مجاز می باشد و نیازی به اخذ پروانه نمی باشد.
- ۲- سایبان روی درب منازل و درب حیاط حداکثر با ۵۰ سانتی متر پیش آمدگی در معابر
- ۳- سایبان و بارانگیر در کناره بامها تا حد ۵۰ سانتیمتر و بالای پنجره ها تا حد ۲۵ سانتیمتر و فلاشینگ روی دیوار و بیرون زدگی تا ۳۰ سانتیمتر از هر طرف.
- ۴- تبدیل قسمتی از اعیانی ها به پارکینگ در صورت تایید مهندسین ذیصلاح.
- ۵- انباری واحد مسکونی تا سقف ۴ متر مربع برای هر واحد
- ۶- احداث سایبان با سازه چوبی و یا فلزی برای گسترش فضای سبز و غرس درخت مو یا گیاهان رونده مشمول عوارض سایبان نمی گردد.

### بارانگیر یا آبچکان

$$P \times S \times 80\%$$

بارانگیر از فرمول مقابل محاسبه می گردد:

$$S = \text{مساحت} \quad P = \text{قیمت منطقه ای}$$

تبصره: چنانچه متراژ بارانگیر از متراژ ضوابط شهرسازی بیشتر باشد متراژ مازاد بر اساس فرمول ذیل محاسبه می گردد:

$$P \times S \times 50\%$$

## شیروانی

با توجه به اقلیم شه‌میرزاد غالباً متقاضیان درخواست شیروانی را دارند و با توجه به اینکه بعضاً مشاهده میگردد که نصب شیروانی باعث معضلاتی برای عموم می گردد لذا مالکین ملزم به رعایت مقررات به شرح ذیل می باشند .

کلیه کسانی که مایل به احداث شیروانی می باشند بابت هر متر مربع شیروانی ملزم به پرداخت مبالغ ذیل به حساب شهرداری می باشند الزاماً" با عنایت به اینکه شهر شه‌میرزاد به عنوان شهر نمونه گردشگری بین المللی می باشد تمامی متریارل بکار رفته در شیروانی ترجیحاً" بصورت طرح سفال یا ورقهای موجدار روکش شده می باشد.

سقف سفال و سایر مصالح شیک روز ورق دکرا بارنگ سفال

ورق حلبی و فلزی و ایرانیت هر متر مربع ۴۰/۰۰۰ ریال

**تبصره ۱:** کلیه کسانی که متقاضی احداث شیروانی می باشند ملزم به نصب ناودانی در اطراف شیروانی وقاب در حد مشرف به معبر عمومی میباشند تا در هنگام هدایت برف و باران به پائین موجب خطر برای عابرین نداشته باشد . باستثنای اسنادی که دارای حقوق ارتفاقی نصب ناودان در اسناد مالکیت می باشد

**تبصره ۲:** مالک به هیچ عنوان مجاز به هدایت شیروانی به سمت همسایه های مجاور ملک نمی باشد و حداقل فاصله ای که آخرین نقطه شیروانی به ملک مجاور داشته باشد ۱ متر مفید بصورت حیاط خلوت باشد.

**تبصره ۳:** در صورتیکه کسی در هنگام صدور پروانه مجوز احداث شیروانی را از شهرداری نگرفته باشد و در هنگام پایان کار بدون هماهنگی با شهرداری اقدام به نصب شیروانی نماید، مشمول جریمه ماده صد و پرداخت عوارض آن می باشد. و مالک موظف است کلیه اصول فنی و مهندسی نصب شیروانی را با رعایت مقررات معماری و شهرسازی و تأیید مهندس محاسب سازه و ناظر پروژه اجرا نماید.

**تبصره ۴:** ارتفاع خیز شیروانی چند وجهی (چندسویه) در بالاترین نقطه ۱/۷۵ متر می باشد و بالای ارتفاع فوق مشمول پرداخت عوارض بابت آن قسمت از متراژ اضافی مطابق با ضوابط می باشد . بدیهی است فضای زیر شیروانی کلا غیر قابل استفاده مسکونی و راه دسترسی مجزا می باشد و صرفاً" جهت استفاده بعنوان انباری بلامانع می باشد .

**تبصره ۵:** در صورت عدم امکان اجرای شیب شیروانی بصورت چند وجهی (چندسویه) به هر دلیلی خیز شیروانی یک طرفه نهایتاً" تا بالاترین نقطه ۲ متر ارتفاع بلامانع می باشد.

(h) متراژ آن قسمت از خیز شیروانی که از ۲ و ۱/۷۵ متر موضوع تبصره ۴ و ۵ تجاوز می کند  $P \times 16$

**P برابر با قیمت دارایی**

### عوارض تجاوز به معبر

هنگامیکه فردی در ساخت و ساز تجاوز به معبر نماید پس از رای ابقاء و اصلاح در زمان نوسازی و بهسازی در کمیسیون ماده صد به میزان متر از عرصه یا بنای احداثی تجاوز یافته ۳۰ برابر تراکم قابل وصول می باشد. (در صورت نما سازی اگر ضخامت تا ۵ سانتیمتر باشد ۳۰ برابر تراکم و در صورت هر یک سانتیمتر اضافه ده درصد به ضریب فوق اضافه می گردد.)

### ورود به محدوده

طبق تبصره چهارم ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرحهای دولتی و شهرداریها مصوب ۱۳۶۷ مجلس شورای اسلامی در مواردی که تهیه زمین در داخل محدوده های مجاز برای قطعه بندی و تفکیک و ساختمان سازی میسر نباشد و احتیاج به توسعه محدوده مزبور طبق طرحهای مصوب توسعه شهری مورد تأیید مراجع قانونی قرار بگیرد، مراجع مزبور میتوانند در مقابل موافقت با تقاضای صاحبان اراضی برای استفاده از مزایای ورود به محدوده توسعه و عمران شهر، علاوه بر انجام تعهدات مزبور به عمران و آماده سازی زمین و واگذاری سطوح لازم برای تأسیسات و تجهیزات و خدمات عمومی، حداکثر تا ۲۰٪ از اراضی آنها را برای تأمین اراضی واقع در طرحهای موضوع این قانون و همچنین اراضی عوض طرحهای نوسازی و بهسازی شهری، بطور رایگان دریافت نمایند.

در صورت عدم آگاهی جهت اجرای آماده سازی و در صورت توافق شهرداری طبق تعرفه های تعیین شده، مراجع قانونی وجه توافق را به شهرداری پرداخت تا شهرداری نسبت به اجرای آماده سازی اقدام نماید.

\*\* در صورت تصویب و ابلاغ طرح جامع برای پلاک هایی که بعد از ایجاد طرح با ایجاد کاربری جدید منجر به ارزش افزوده برای ملک شده باشد می بایست ارزش افزوده ملک قبل طرح و بعد از طرح توسط کارشناس رسمی دادگستری مشخص و ۲۰٪ آن ارزش افزوده اخذ می گردد.

\*\* آماده سازی برای زمین هایی که به محدوده وارد میشوند و یا تفکیک می گردند براساس فهرست بهای اینبه سال ۱۴۰۱ محاسبه می گردد.

قیمت پایه جرائم ماده صد قانون شهرداری

ردیف	شرح گروه ساختمان	بهای هر متر مربع (ریال)			
		عرض معبر تا ۸ متر	از ۸ متر تا ۱۲ متر	از ۱۲ متر تا ۱۸ متر	از ۱۸ متر به بالا
<b>ب: ساختمان انبار با دهانه بیش از ۴ متر</b>					
۱	اسکلت آجری با بلوک سیمانی یا سنگی یا هر نوع سنگی با هر نوع سقف	۳/۰۰۰/۰۰۰	۳/۲۱۷/۵۰۰	۳/۴۳۲/۰۰۰	۳/۶۴۶/۵۰۰
۲	اسکلت فلزی و یا سوله های پیش ساخته با هر نوع سقف	۵/۵۷۷/۰۰۰	۶/۰۰۰/۰۰۰	۶/۴۳۵/۰۰۰	۶/۸۶۴/۰۰۰
<b>ج: سالن ها یا توقفگاهها</b>					
۱	با مصالح بنائی سنگ ، آجر و بلوک سیمانی با هر نوع سقف	۳/۰۰۰/۰۰۰	۳/۲۱۷/۵۰۰	۳/۴۳۲/۰۰۰	۳/۶۴۶/۵۰۰
۲	اسکلت فلزی یا ستونهای بتون آرمه	۴/۲۹۰/۰۰۰	۵/۱۴۸/۰۰۰	۷/۰۷۸/۵۰۰	۷/۷۲۲/۰۰۰
<b>د: آشیانه ها و سایه بان ها</b>					
۱	با پایه های چوبی و مصالح بنائی با هر نوع سقف	۱/۰۷۲/۵۰۰	۱/۲۸۷/۰۰۰	۱/۵۰۱/۵۰۰	۱/۷۱۶/۰۰۰
۲	با پایه های فلزی یا ستون های بتون آرمه	۲/۳۵۹/۵۰۰	۲/۵۷۴/۰۰۰	۲/۷۸۸/۵۰۰	۳/۳۳۳/۰۰۰
<b>ه: تاسیسات</b>					
۱	دستگاههای حرارت مرکزی شولاز سانترال	۳/۴۳۲/۰۰۰	۴۰۱/۱۱۴	۳/۲۵۶/۱۱۰	۴/۷۱۹/۰۰۰
۲	تهویه مطبوع (گرمایش و یا خنک کننده)	۷۵۰/۷۵۰	۹۴۳/۸۰۰	۱/۰۶۱/۷۷۴	۱/۱۷۹/۷۵۰
۳	آسانسور	۷۵۰/۷۵۰	۹۴۳/۸۰۰	۱/۰۶۱/۷۷۴	۱/۱۷۹/۷۵۰
<b>و: سایر</b>					
۱	انواع مخازن اعم از زیرزمینی هوائی از ۶ متر مکعب به بالاتر	۷/۰۴۴/۰۰۰	۷/۷۲۲/۰۰۰	۸/۵۸۰/۰۰۰	۹/۴۳۸/۰۰۰
۲	سکوها و باربندها هر متر مربع	۵/۳۶۲/۵۰۰	۵/۵۷۷/۰۰۰	۵/۷۹۱/۵۰۰	۶/۶۰۰/۰۰۰
۳	دیوارکشی با هر نوع مصالح هر متر طول	۵/۷۷۵/۰۰۰	۶/۶۰۰/۰۰۰	۷/۴۲۵/۰۰۰	۸/۲۵۰/۰۰۰
۴	پی کنی بر حسب متر مکعب	۹۹۰/۰۰۰	۱/۱۵۵/۰۰۰	۱/۳۲۰/۰۰۰	۱/۴۸۵/۰۰۰

شرح گروه ساختمان	بهای هر متر مربع (ریال)			
	عرض معبر تا ۸ متر	از ۸ متر تا ۱۲ متر	از ۱۲ متر تا ۱۸ متر	از ۱۸ متر به بالا
<b>الف: انواع ساختمان (اسکلت)</b>				
ساختمان اسکلت بتونی با هر نوع سقف تا ۴ طبقه	۱۵/۰۱۵/۰۰۰	۱۷/۱۶۰/۰۰۰	۱۹/۳۰۵/۰۰۰	۲۳/۸۵۰/۰۰۰
ساختمان اسکلت بتونی با هر نوع سقف از ۴ طبقه به بالا	۱۸/۰۰۰/۰۰۰	۲۰/۵۹۲/۰۰۰	۲۳/۱۶۶/۰۰۰	۲۵/۷۴۰/۰۰۰
ساختمان اسکلت فلزی با هر نوع سقف تا ۴ طبقه	۱۴/۵۸۶/۰۰۰	۱۶/۳۰۲/۰۰۰	۱۸/۰۰۰/۰۰۰	۱۹/۷۳۴/۰۰۰
ساختمان اسکلت فلزی با هر نوع سقف از ۴ طبقه به بالا	۱۵/۰۱۵/۰۰۰	۱۷/۱۶۰/۰۰۰	۱۹/۳۰۵/۰۰۰	۱۵/۷۳۰/۰۰۰
اسکلت مختلط مصالح بنائی با ستونهای فلزی و یا بتنی که معمولاً در وسط ساختمان اجرا می شود	۱۴/۵۸۶/۰۰۰	۱۵/۴۴۴/۰۰۰	۱۶/۳۰۲/۰۰۰	۱۷/۱۶۰/۰۰۰
اسکلت آجری	۴/۷۱۹/۰۰۰	۵/۱۴۸/۰۰۰	۵/۵۷۷/۰۰۰	۶/۰۰۰/۰۰۰
اسکلت مخلوط خشت و گل و سنگ و چوب	۳/۷۷۵/۲۰۰	۳/۸۶۱/۰۰۰	۴/۲۹۰/۰۰۰	۴/۷۱۹/۰۰۰
ساختمان تمام چوب معمولی *	۳/۶۴۶/۵۰۰	۴/۰۷۵/۵۰۰	۴/۵۰۴/۵۰۰	۴/۹۳۳/۵۰۰
ساختمان تمام چوب صنعتی **	۷/۵۰۷/۵۰۰	۸/۵۸۰/۰۰۰	۹/۶۵۲/۵۰۰	۱۱/۹۲۵/۰۰۰
ساختمان های UPVC	۷/۵۰۷/۵۰۰	۸/۵۸۰/۰۰۰	۹/۶۵۲/۵۰۰	۱۱/۹۲۵/۰۰۰

\*\*ساختمانهای پیش ساخته و یا ساختمانهای با چوب های صنعتی و اشباع شده می باشد.

**تبصره ۱:** کلیه موارد تخلف ساختمانی که در تبصره های ماده ۱۰۰ گنجانده نشده است توسط کمیسیونهای ماده صد به شهرداری جهت توافق ارجاع می گردد شهرداری می تواند برابر مقررات در صورت رعایت اصول شهرسازی، فنی و بهداشتی نسبت به توافق با مالک اقدام نماید و در صورت مخالفت مالک در اجرای توافقنامه، مجدداً پرونده به کمیسیون ماده صد ارجاع و براساس تبصره یک اقدام گردد. ماده صد درخواست حکم تخریب و اعاده به وضعیت اول براساس نقشه گواهی شده و پروانه صادره درخواست میگردد.

**تبصره ۲:** در مواردی که رای کمیسیون مبنی بر اخذ جریمه و یا برائت بدلیل زمان احداث بنا می باشد مالک موظف به پرداخت هزینه های صدور پروانه به نرخ روز بر اساس تعرفه عوارض می باشد. ضمناً ارزش سرقتی ساختمانی براساس نظر کارشناس رسمی دادگستری تعیین خواهد شد.

**تبصره ۳:** به منظور تسهیل و تسریع در امر رسیدگی به درخواست شهروندان کلیه بناهای مسکونی فاقد پروانه که قبل از سال ۶۶ احداث گردیده اند مشمول طرح در کمیسیون ماده صد نمی گردند ولی مشمول پرداخت عوارض براساس تعرفه روز می گردند. (با استناد تبصره ۹ ماده صد قانون شهرداریها)

**تبصره ۴:** پرداخت جریمه ماده صد مانع از سقط حقوق شهرداری در وصول عوارض براساس تعرفه نمی گردد و اینگونه بناها مشمول کلیه عوارض از قبیل صدور پروانه ساختمانی، تراکم، تغییر کاربری و غیره حسب تعرفه می گردد.

**تبصره ۵:** هنگامی که مالک در هنگام ساخت و ساز اقدام به تجاوز به معبر کرده باشد پس از ابقاء در کمیسیون ماده صد طبق تبصره ۶ به میزان عرصه تجاوز یافته ۳۰ برابر تراکم متعلقه محاسبه و اخذ می گردد. (در صورت نما سازی اگر ضخامت تا ۵ سانتیمتر باشد ۳۰ برابر تراکم و در صورت هر یک سانتیمتر اضافه ده درصد به ضریب فوق اضافه می گردد.)

**تبصره ۶:** کاهش عرض هر پله در صورتیکه کاهش عرض مفید پله بیش از پنج سانتیمتر باشد مساحت کاهش یافته به مترمربع ضرب درده برابر تراکم محاسبه و وصول گردد.

**تبصره ۷:** مالکینی که خارج از محدوده و در حریم قانونی شهرداری قرار دارند در صورت تخلف و رای به ابقاء در کمیسیون مربوطه معادل بیست برابر تعرفه نزدیکترین موقعیت ملک در صورتی که مقدار P کمتر از صد هزار ریال نباشد. ضمناً " می بایست عوارض آماده سازی را به نرخ روز پرداخت نماید.

**تبصره ۸:** به منظور حفظ کاربری باغات قیمت پایه جرائم ماده صد قانون شهرداری ها در کاربری باغات دو برابر قیمت سایر کاربری ها طبق جدول فوق محاسبه و اخذ گردد.

**تبصره ۹:** در خصوص پلاک هایی که در مسیر خیابان امام (ره)، میدان امام (ره)، خ ساری، خ بهشتی و کمربندی مومنی می باشند و با هر کاربری در کمیسیون ماده صد مطرح می گردند می بایست دو برابر قیمت پایه جرائم ماده صد طبق جدول فوق محاسبه و اخذ گردد.

**تبصره ۱۰:** در صورتی که در ساختمان های چند طبقه با کاربری مسکونی رای به ابقاء بنا صادر شود و مجموع کل متر اژ اضافه بنا در طبقات کمتر از ۲۰ مترمربع باشد از فرمول کاربری مسکونی تک واحدی جهت محاسبه استفاده شود.

#### عوارض افزایش واحد خارج از ضوابط و مقررات طرح هادی:

**تبصره ۱۱:** مالکینی که نسبت به احداث واحدها بیشتر از پروانه صادره و نقشه های تأیید شده و بدون مجوز از شهرداری اقدام می نمایند و پرونده به ماده صد ارجاع و رای کمیسیون ارجاع به شهرداری جهت توافق صادر می گردد طبق فرمولهای ذیل اخذ میگردد:

$$\text{در صورت عدم تأمین پارکینگ} = (\text{کل مساحت طبقه } n) / (\text{تعداد واحدهای موجود} - \text{تعداد واحدهای پروانه}) \times ۳,۵ \times ۸P$$

$$\text{در صورت تأمین پارکینگ} = (\text{کل مساحت طبقه } n) / (\text{تعداد واحدهای موجود} - \text{تعداد واحدهای پروانه}) \times ۲,۵ \times ۸P$$

**تبصره ۱۲:** در پلاک های واقع در کاربری باغات که منتج به صدور رأی جریمه می گردد ، مالک موظف است علاوه بر پرداخت جریمه ماده صد ، در راستای احیای فضای سبز و باغات به ازای هر ۵ مترمربع سطح اشغال مازاد بر پروانه ساختمانی نسبت به خرید و غرس یک اصله درخت به انضمام کلیه هزینه های مربوط به کاشت ،چاله کنی ، بسترسازی ،خاک مناسب و ... اقدام و یا هزینه آن را به شهرداری پرداخت نماید.

**تبصره ۱۳:** در خصوص ارتفاع دیوار چنانچه نسبت به معبربیش از ۲/۵ متر گردد، مازاد بر ارتفاع را در کاربری باغات چهار برابر و در دیگر کاربری ها دو برابر فرمول دیوارکشی کاربری ها اخذ گردد. (در مواردی که به دلایل فنی ارتفاع دیوار از دو و نیم متر بیشتر گردد هزینه دیوارکشی بر اساس متر از دو و نیم متر محاسبه میگردد.)

**تبصره ۱۴:** در خصوص بنای مازاد یا اضافه شدن واحد یا طبقه به ملک در کاربری های مسکونی ، در فرمول های تراکم و بنا n برابر با تعداد واحدهایی می باشد که اضافه به ملک شده است. نه کلیه واحدهای موجود.

**تبصره ۱۵:** در صورت احداث استخر بدون مجوز در باغها برابر ضوابط و مقررات معادل ۶۶×P×S اخذ خواهد شد. بر اساس متر مکعب

### **عوارض ارزش افزوده ناشی از تفکیک غیر مجاز اعیانی :**

در صورت تبدیل زیربنای مسکونی نظیر پارکینگ ، انباری ، سریداری ، راهرو و پیلوت به مسکونی هر واحد تبدیل شده به ازای هر مترمربع زیربنا از فرمول ذیل محاسبه می شود:  $5(n \times 6) P \times S$

تبصره : اگر به تجاری ، خدماتی ، اداری و غیره تبدیل گردد از فرمول ذیل محاسبه می گردد:

$$15 K (n \times 6) \times P \times S \quad \text{تعداد واحدهای مازاد بر پروانه : } n \quad \text{ارزش معاملاتی : } p$$

S: مساحت واحد احداث شده      K: در فرمول فوق ۲ می باشد.

## عوارض پروانه ساختمانی احداث پارکینگ :

عوارض پروانه ساختمانی احداث پارکینگ در محدوده و حریم شهر به شرح ذیل محاسبه می گردد:

**الف - پارکینگ عمومی:** به منظور تشویق شهروندان به ساخت پارکینگ های عمومی (طبقاتی و مکانیزه)، احداث اینگونه پارکینگ ها، مشروط به اینکه صرفاً به عنوان پارکینگ عمومی استفاده شود، مشمول عوارض نمی گردد. چنانچه از این پارکینگ جهت عدم تامین پارکینگهای مورد نیاز ساختمان های ساخته شده خود استفاده نماید، مشمول این معافیت نمی باشد.

**ب- پارکینگ اختصاصی(تجاری و خدمات انتفاعی) :** ۱- زیر بنای پارکینگ معادل  $S \times P \times 1$  محاسبه گردد. ۲- مطابق ضوابط شهرسازی ارتفاع، به ازای هر متر مربع معادل  $S \times P \times 5$  محاسبه و وصول گردد. ۳- عوارض بیش از سطح اشغال با رعایت ضوابط شهرسازی علاوه بر بند ۲ به ازای هر متر مربع معادل  $10 \times S \times P$  محاسبه و وصول گردد.

**پ- پارکینگ اختصاصی(مسکونی و سایر کاربریها) :**

۱- زیر بنای پارکینگ معادل  $S \times P \times 1$  محاسبه گردد.

۲- مطابق ضوابط شهرسازی ارتفاع، به ازای هر متر مربع معادل  $S \times P \times 1$  محاسبه و وصول گردد.

۳- عوارض بیش از سطح اشغال با رعایت ضوابط شهرسازی علاوه بر بند ۲ به ازای هر متر مربع معادل  $10 \times S \times P$  محاسبه و وصول گردد.

تبصره ۱: عوارض احداث زیر بنای پارکینگ های طبقاتی ویژه تجاری ها (پاساژها، تیمچه ها و امثالهم) طبق مفاد بند ب محاسبه و وصول گردد و مازاد پارکینگ که به جهت استفاده عمومی در نظر گرفته می شود (با حفظ مالکیت) از پرداخت کلیه عوارض معاف می باشد. در صورتی که پارکینگ در پلاک دیگری احداث شود ارزش محاسباتی در محاسبات پارکینگ بر مبنای ارزش محاسباتی پلاک تجاری لحاظ می گردد.

تبصره ۲: در صورتیکه پارکینگ مغایر با مندرجات پروانه در پلاک دیگری احداث شود جهت محاسبه عوارض مربوطه در کاربری تجاری و خدمات انتفاعی ۵ برابر ضرائب و در کاربری مسکونی و سایر برابر ضرائب فوق اعمال گردد.

تبصره ۳: در صورتیکه با رای کمیسیون ماده ۵ پارکینگ در پلاک دیگری احداث شود در کاربری تجاری و خدمات انتفاعی ۲ برابر ضرائب و در کاربری مسکونی و سایر برابر ضرائب فوق اعمال گردد.

هزینه اصلاح و توسعه معابر همانند سایر کاربری ها محاسبه و لحاظ گردد.

### عوارض پروانه ساختمانی مسکونی :

پروانه ساختمانی یک طبقه مسکونی و یا دوبلکسی به شرح جدول ذیل محاسبه می گردد:

عوارض پروانه ساختمانی یک طبقه مسکونی یا دوبلکسی			
ردیف	سطح زیر بنا	ستون ۱	ستون ۲
۱	تا ۶۰ مترمربع	۲,۲ P	حداقل عوارض هر مترمربع ۲۳۰۰۰ ریال
۲	تا ۱۰۰ مترمربع	۲/۶ P	حداقل عوارض هر مترمربع ۲۶۰۰۰ ریال
۳	تا ۱۵۰ مترمربع	۲,۸ P	حداقل عوارض هر مترمربع ۲۸۰۰۰ ریال
۴	تا ۲۰۰ مترمربع	۳/۲ P	حداقل عوارض هر مترمربع ۳۱۰۰۰ ریال
۵	تا ۳۰۰ مترمربع	۳/۶ P	حداقل عوارض هر مترمربع ۳۴۰۰۰ ریال
۶	تا ۴۰۰ مترمربع	۳/۸ P	حداقل عوارض هر مترمربع ۳۷۰۰۰ ریال
۷	تا ۵۰۰ مترمربع	۴,۲ P	حداقل عوارض هر مترمربع ۴۶۰۰۰ ریال
۸	تا ۶۰۰ مترمربع	۴/۵ P	حداقل عوارض هر مترمربع ۵۰۰۰۰ ریال
۹	از ۶۰۰ مترمربع به بالا	۵,۲ P	حداقل عوارض هر مترمربع ۵۲۰۰۰ ریال

**تبصره ۱:** در صورتی که حداقل عوارض هر متر مربع در ستون یک کمتر از ستون ۲ باشد اعداد ستون ۲ در ستون ۱ جایگزین می گردد.

**تبصره ۲:** در صورتی که در یک سطح، یک واحد تجاری و یک واحد مسکونی احداث شود هر کدام به صورت مجزا و با تعرفه مربوطه محاسبه خواهد شد.

### عوارض پروانه ساختمانی مسکونی چند واحدی :

پروانه ساختمانی مسکونی چند واحدی به شرح جدول ذیل محاسبه می گردد: در صورت درخواست مالک مبنی بر احداث بنا در املاک ناشی از اجرا و یا تغییر طرح های مصوب شهری پس از اخذ ضمانت معتبر اقدامات لازم را جهت ارسال پرونده به کمیسیون ماده پنج معمول می نماید و در صورت تصویب کمیسیون عوارض احداث بنا طبق فرمول ذیل محاسبه می گردد.

عوارض پروانه ساختمانی چند واحدی			
ردیف	سطح کل بنا	ستون ۱	ستون ۲
۱	تا ۲۰۰ متر مربع	$3,8 \times P \div 100$ (میانگین سطح واحدها)	حداقل عوارض هر متر مربع ۱۲۰۰۰۰ ریال
۲	تا ۴۰۰ مترمربع	$4,2 \times P \div 100$ (میانگین سطح واحد)	حداقل عوارض هر متر مربع ۱۵۱۰۰۰ ریال
۳	تا ۶۰۰ مترمربع	$4,5 \times P \div 100$ (میانگین سطح واحد)	حداقل عوارض هر متر مربع ۱۸۱۰۰۰ ریال
۴	بیش از ۶۰۰ مترمربع	$5,2 \times P \div 100$ (میانگین سطح واحد)	حداقل عوارض هر متر مربع ۲۲۱۰۰۰ ریال

**توضیح:** در صورتی که حداقل عوارض هر متر مربع در ستون یک کمتر از ستون ۲ باشد اعداد ستون ۲ در ستون ۱ جایگزین می گردد .

الف – فرمول داخل پرانتز ستون یک عبارت است از ( سطح کل بنا واحدها تقسیم بر تعداد واحدها تقسیم بر ۱۰۰ ) × کل مساحت زیربنا

**تبصره ۱:** در مورد املاکی که دارای رای ابقاء بنا یا برائت از کمیسیون ماده ۱۰۰ باشند برابر ضرائب جداول فوق عوارض مربوطه محاسبه و وصول گردد . در صورتی که تبصره ای در صفحات ماده صد در خصوص چگونگی وصول وجود داشته باشد می بایست طبق آن تبصره ها اقدام نمود.

**تبصره ۲:** طبق ضوابط شهرسازی تراکم پایه در پروانه های ساختمانی مسکونی ، بر اساس ضوابط طرح هادی محاسبه می گردد. و پس از ابلاغ طرح بر اساس ضوابط طرح جامع اعمال می گردد.

اضافه ارتفاع در پروانه ساختمانی مسکونی بر اساس ضوابط شهرسازی طبق فرمول  $P \times \frac{6}{9} \times 3 \div (H \times S)$  محاسبه و اخذ گردد. H. مازاد ارتفاع به متر و S مساحت خالص طبقه ای که اضافه ارتفاع دارد.

**تبصره ۳:** در صورتی که مالک تقاضای طبقات مازاد بر ضوابط طرح هادی و طرح جامع شهرسازی را داشته باشد قبل از ارسال درخواست به کمیسیون ماده ۵ در کاربری مسکونی معادل P در مساحت کل طبقه محاسبه و چک ضمانت اخذ گردد. و پس از تصویب در کمیسیون ماده ۵ عوارض بر اساس تعرفه مصوب سال ۱۴۰۱ محاسبه و از مالک اخذ گردد.

**تبصره ۴:** در املاکی که در طبقه همکف بر اثر اختلاف سطح در دو معیر اضافه ارتفاع دارند و در صورتیکه در پیش نویس و پروانه استفاده از این طبقه بصورت پارکینگ تعریف شده باشد و جهت کاهش ارتفاع مازاد آن طبقه از سقف کاذب استفاده کرده باشد ارتفاع طبقه دوم محاسبه نمیشود .

**تبصره ۵:** با توجه به رأی دیوان در خصوص تبدیل یک واحدی به چند واحدی در صورتی که بر اساس ضوابط طرح هادی و جامع عمل گردد، بابت عوارض تبدیل واحد مشمول دریافت عوارض می گردد.

**تبصره ۶:** مالکینی که پس از اخذ پروانه و پایانکار ساختمانی اقدام به اصلاح پروانه یا اخذ پروانه جهت افزایش بنا و طبقات و واحدها را دارند ، عوارض تراکم و بنا طبق فرمول ذیل اخذ می گردد:

S : مساحت کل زیربنا

$$(S \times *S) : K \times 100 \times P \times X$$

S\* : مساحت زیربنای مورد تقاضا

## تبدیل واحد ساختمان های مسکونی ، تجاری و خدماتی

تعرفه عوارض تبدیل یک واحد به دو واحد یا بیشتر، سپس یک واحد به دو یا چند واحد تبدیل شده باشد :

مسکونی:

$3/5 \times P$  (تعداد واحدهای پروانه-تعداد واحدهای موجود)  $\div$   $n$  (کل مساحت طبقه) = در صورت عدم تامین پارکینگ

$2/5 \times P$  (تعداد واحدهای پروانه-تعداد واحدهای موجود)  $\div$   $n$  (کل مساحت طبقه) = در صورت تامین پارکینگ

تجاری و خدماتی و غیره (درمانی ، انتظامی و ....)

$2 \times P$  (تعداد واحدهای پروانه-تعداد واحدهای موجود)  $\div$   $n$  (کل مساحت طبقه)

**تبصره ۶ :** املاکی که با ایجاد رمپ یا شیب ۱۲%  $\pm$  تا حداکثر ۱۵% اقدام به تامین پارکینگ بدون مزاحم می نمایند چنانچه افزایش حداکثر ۱,۵ متر به ارتفاع نهایی منجر به افزایش تعداد طبقات نگردد این افزایش ارتفاع مشمول موضوع تبصره ۲ این ماده نمیگردد.

**تبصره ۷ :** در املاکی که بر اثر تعریض از ضوابط شهرسازی بعد از تعریض مشمول کاهش ارتفاع گردد به میزان ارتفاع قبل از تعریض مشمول عوارض تراکم در ارتفاع مجاز می گردد مشروط بر اینکه ملک همچنان در ید مالک اولیه باشد.

**تبصره ۸ :** در مورد املاکی که دارای رای ابقاء بنا یا برانت از کمیسیون ماده ۱۰۰ باشند برابر تبصره ۲ عوارض مربوطه محاسبه و وصول گردد . در صورتی که تبصره ای در صفحات ماده صد در خصوص چگونگی وصول وجود داشته باشد می بایست طبق آن تبصره ها اقدام نمود.

تراکم مزاد بر سطح اشغال ( تراکم داخل سطح اشغال) در ساختمان های مسکونی چند واحدی به شرح جدول ذیل محاسبه می گردد:

عوارض پروانه ساختمانی چند واحدی			
ردیف	سطح کل بنا	ستون ۱	ستون ۲
۱	تا ۲۰۰ متر مربع	$K \times \frac{3}{8} \times P$ (۱۰۰ ÷ میانگین سطح واحدها)	حداقل عوارض هر متر مربع ۱۰۵۰۰۰ ریال
۲	تا ۴۰۰ مترمربع	$K \times \frac{4}{2} \times P$ ( ۱۰۰ ÷ میانگین سطح واحد)	حداقل عوارض هر متر مربع ۱۳۲۰۰۰ ریال
۳	تا ۶۰۰ مترمربع	$K \times 4,5 \times P$ ( ۱۰۰ ÷ میانگین سطح واحد)	حداقل عوارض هر متر مربع ۱۵۸۰۰۰ ریال
۴	بیش از ۶۰۰ مترمربع	$K \times \frac{5}{4} \times P$ ( ۱۰۰ ÷ میانگین سطح واحد)	حداقل عوارض هر متر مربع ۱۹۳۰۰۰ ریال

تراکم مزاد بر سطح اشغال (تراکم داخل سطح اشغال) در یک طبقه مسکونی و یا دوبلکسی به شرح جدول ذیل محاسبه می گردد:

عوارض پروانه ساختمانی یک طبقه مسکونی یا دوبلکسی			
ردیف	سطح زیر بنا	ستون ۱	ستون ۲
۱	تا ۶۰ مترمربع	$K 2,2 P$	حداقل عوارض هر مترمربع ۲۹۰۰۰ ریال
۲	تا ۱۰۰ مترمربع	$K 2/6 P$	حداقل عوارض هر مترمربع ۳۲۰۰۰ ریال
۳	تا ۱۵۰ مترمربع	$K 3,2 P$	حداقل عوارض هر مترمربع ۳۵۰۰۰ ریال
۴	تا ۲۰۰ مترمربع	$K 3/2 P$	حداقل عوارض هر مترمربع ۳۹۰۰۰ ریال
۵	تا ۳۰۰ مترمربع	$K 3/6 P$	حداقل عوارض هر مترمربع ۴۲۰۰۰ ریال
۶	تا ۴۰۰ مترمربع	$K 3/8 P$	حداقل عوارض هر مترمربع ۵۲۰۰۰ ریال
۷	تا ۵۰۰ مترمربع	$K 4,2 P$	حداقل عوارض هر مترمربع ۵۷۰۰۰ ریال
۸	تا ۶۰۰ مترمربع	$K 4/5 P$	حداقل عوارض هر مترمربع ۶۵۰۰۰ ریال
۹	از ۶۰۰ مترمربع به بالا	$K 5/2 P$	حداقل عوارض هر مترمربع ۷۰۰۰۰۰ ریال

مقدار K در دو جدول فوق برابر با ۲ می باشد. K : برابر است با ضریب طبقات

**تبصره :** در مورد املاکی که دارای رای ابقاء بنا یا برائت از کمیسیون ماده ۱۰۰ باشند برابر عوارضات مربوطه محاسبه و وصول گردد. در صورتی که تبصره ای در صفحات ماده صد در خصوص چگونگی وصول وجود داشته باشد می بایست طبق آن تبصره ها اقدام نمود.

### سطح اشغال مسکونی یا همان تراکم خارج از سطح اشغال:

سطح اشغالی که به درخواست مالک و بر اساس رای کمیسیون ماده ۵ خارج از ضوابط طرح هادی و جامع مجوز می گیرند در کاربری مسکونی دو برابر فرمول مزاد بر تراکم محاسبه و وصول گردد.

**تبصره ۱ :** طبق ضوابط شهرسازی ملاک محاسبه سطح اشغال مجاز در طبقات طبق ضوابط طرح هادی می باشد. و پس از ابلاغ طرح بر اساس ضوابط طرح جامع اعمال می گردد.

**تبصره ۲ :** جهت املاکی که در تعریض قرار گرفته و از امتیاز تراکم قبل از تعریض استفاده نموده اند میزان تراکم مسیری تا حد تراکم قبل از تعریض مشمول عوارض تراکم مجاز می گردد.

**تبصره ۳ :** در مورد املاکی که دارای رای ابقاء بنا یا برائت از کمیسیون ماده ۱۰۰ باشند برابر عوارض مربوطه محاسبه و وصول گردد. در صورتی که تبصره ای در صفحات ماده صد در خصوص چگونگی وصول وجود داشته باشد می بایست طبق آن تبصره ها اقدام نمود.

### تراکم مسیری :

در خصوص املاکی که قسمتی از آن در تعریض معبر قرار می گیرد و مالک یا مالکین درخواست اخذ تراکم قبل از تعریض را برابر ضوابط شهرسازی دارند، عوارض مذکور با تنظیم توافق نامه فی مابین مالک و شهرداری به عنوان غرامت مسیری خواهد بود و طبق مقررات صلح و تهاتر می گردد. (در خصوص املاکی که در طرح تملک شهرداری نمی باشند و قسمتی از ملک در تعریض معبر قرار می گیرد).

### پیش آمدگی :

پیش آمدگی مشرف به معابر عمومی طبق ضوابط طرح هادی و جامع شهر شهیرزاد موضوع بخشنامه شماره ۱/۳/۳۴/۳۸۳۱ مورخ ۷۱/۲/۲۷ وزارت محترم کشور بر اساس ضرایب مندرج در جدول ذیل به ازای هر متر مربع، علاوه بر سایر عوارض قانونی به شرح ذیل محاسبه و وصول گردد.

پیش آمدگی به سمت معبر اصلی		پیش آمدگی به سمت حیاط		نوع کاربری
مسقف مفید	بالکن	مسقف مفید	بالکن	
۸۰ P	۸۰ P	۲۱ P	۱۴ P	مسکونی

**تبصره ۱ :** منظور از پیش آمدگی مسقف عبارت است از پیش آمدگی در معابر عمومی پس از اخذ مجوز از اداره برق که به صورت رو بسته و زیر بنای مفید مورد استفاده واحد های مسکونی قرار می گیرد.

**تبصره ۲ :** پیش آمدگی سقف آخرین طبقه بنا تا زمانی که بصورت سایه بان مورد استفاده قرار گیرد مشمول عوارض مذکور نمی گردد.

**تبصره ۳ :** در مورد املاکی که دارای رای ابقاء بنا یا برائت از کمیسیون ماده ۱۰۰ باشند برابر جدول فوق عوارض مربوطه محاسبه و وصول گردد. در صورتی که تبصره ای در صفحات ماده صد در خصوص چگونگی وصول وجود داشته باشد می بایست طبق آن تبصره ها اقدام نمود.

**تبصره ۴ :** بالکن هایی که از سه طرف باز می باشند ۵۰٪ فرمول فوق اخذ گردد.

### **دیوارکشی و نرده کشی :**

در هنگام صدور پروانه ساختمان مسکونی تک واحدی و مجتمع های مسکونی عوارض دیوارکشی جهت محدود کردن ملک  $7/6 \times P \times L$  و بصورت نرده کشی  $L \times 7/6 \times P$  وصول گردد که در آن طول دیوار است. ضمناً ارتفاع دیوارها نباید از دو و نیم متر بیشتر گردد.

مالکان دارای اسناد ثبتی شش دانگ که قصد دیوارکشی یا فنس کشی یا ترکیب دیوار و فنس کشی ساختمان های مخروبه و یا زمین هایی که دارای بنا و یا فاقد بنا (در حریم شهر) باشند، مشروط بر اینکه دیوار کشی حقیقی از لحاظ تفکیک، تملک، تغییر کاربری مغایر ضوابط شهرسازی برای مالک یا متصرف قانونی ایجاد نکند، در صورت اخذ مجوز قانونی (با اعتبار ۲ ماهه) برابر  $10/8 \times P \times L$  محاسبه گردد که در آن طول دیوار می باشد.

### **فضاهای رفاهی و تفریحی در مجتمع های مسکونی جهت استفاده ساکنین :**

به هنگام صدور پروانه ساختمان و تقاضای مالکین و اخذ مجوزهای لازم از مراجع قانونی علاوه بر سایر عوارض قانونی، عوارض احداث استخر، سونا، جکوزی و رختکن، محوطه، موتورخانه و غیره با فرمول  $10 \times P \times S$  و سالن ورزشی، مهد کودک، سالن جلسات و سرایداری و فضای بازی کودکان با  $6 \times P \times S^*$  محاسبه گردد.

مساحت استخر و سونا و غیره بر اساس سطح اشغال تأسیسات به مترمربع می باشد =  $S$

مساحت آن مکان مورد نظر به مترمربع =  $S^*$

**تبصره:** استخر، سونا، جکوزی، رختکن و غیره در مکان هایی که به مالکیت اشخاص حقیقی و پس از اخذ مجوزهای لازم از مراجع قانونی می باشد از فرمول ذیل محاسبه می گردد (حداکثر ارتفاع از ۲/۵ متر بیشتر نباشد)

$62 \times P \times S$  = مساحت استخر و سونا و غیره بر اساس سطح اشغال تأسیسات به مترمربع می باشد

### **تبدیل پیلوت ، زیرزمین ، انباری به مسکونی :**

تبدیل پیلوت به مسکونی چنانچه با مجوز شهرداری برابر مقررات و ضوابط شهرسازی صورت گرفته باشد و موجب حذف پارکینگ واحدها نگردد، علاوه بر وصول عوارض متعلقه مشمول این بند به شرح ذیل می گردد:

$10/4 \times P \times S$  = مساحت پیلوت

## گسترش بنای مسکونی :

۱ - طبق مدت زمان اعتبار شناسنامه ساختمانی مندرج در پروانه در حالتی که زمان و مهلت مقرر در شناسنامه ساختمانی منقضی نشده در صورت موافقت شهرداری با گسترش بنا و با رعایت سایر قوانین و مقررات مربوطه از نظر محاسبه عوارض، در پروانه ساختمانی از ضرایب جداول مربوطه استفاده و پس از بدست آوردن ضریب مورد نظر (قیمت یک متر مربع زیر بنا بر اساس متر اژکل بنا بر اساس محاسبات سال جاری) مساحت آن مقدار از بنا که توسعه و گسترش مییابد در قیمت پایه ضرب، محاسبه و وصول گردد .

۲ - چنانچه گسترش و توسعه بنا حسب درخواست مالک و طی مراحل قانونی صورت بگیرد. عوارض مقداری از بنا که توسعه و گسترش مییابد با لحاظ کردن ضرایب مربوطه عوارض احداث بنا و سایر عوارض متعلقه محاسبه و وصول گردد. تبصره : در بندهای فوق در صورت تسری سایر عوارض متر اژ جدید اضافه شده عوارض مذکور نیز حسب نوع کاربری محاسبه و وصول خواهد شد.

## تعمیرات در ساختمان مسکونی :

به استناد ماده صد قانون شهرداریها در هنگام صدور مجوز تعمیرات جهت کلیه املاک اشخاص حقیقی و حقوقی در محدوده و حریم مصوب شهر قبل از انجام هر گونه تعمیرات در ساختمان خود مکلفند از شهرداری مجوز تعمیرات یا مرمت برابر نقشه ارائه شده و ذکر نوع تعمیرات ساختمان اخذ نمایند.

تبصره : مالکینی که قصد تعمیر دیوار ملک خود را دارند و دیوار ملک آنان در طرح تعریض معابر و خیابانها قرار دارد ملزم به رعایت بر اصلاحی می باشند و پس از ان شهرداری مجوز تعمیرات دیوار کشی را صادر می نماید.

### الف- تعمیرات اساسی:

مواردی مانند تعویض سقف، جابجایی و تقویت ستون، پل گذاری و تیغه بندی به عنوان عوارض تغییرات اساسی مسکونی در نظر گرفته می شود و معادل  $14 \times P \times S$  محاسبه و وصول گردد .

تبصره : برای بناهایی، پروانه تعمیرات توسط شهرداری صادر میگردد که از نظام مهندسی مجوز استحکام بنا داشته باشد.

### ب- تعمیرات جزئی :

مواردی مانند لوله کشی، سیم کشی، گچکاری، کاشیکاری، کف سازی، رنگ آمیزی، نصب دیوار پوش، تعویض درب، پنجره، کرکره و نماسازی، ایزوگام، لکه گیری بام، رفع نواقص تاسیساتی به عنوان تعمیرات جزئی در نظر گرفته می شوند. تعمیرات جزئی مسکونی مشمول اخذ عوارض نمی گردد.

توضیح :  $S =$  مساحت تعمیرات است.

## عوارض پروانه ساختمانی تجاری در حد تراکم مجاز :

پروانه ساختمانی تجاری به شرح ذیل محاسبه می گردد :

$M =$ ضریب $S =$ مساحت $H^* = ۳/۵$ ارتفاع مجاز $H =$ ارتفاع موجود $P =$ ارزش محاسباتی $N =$ تعداد واحد $L^* = ۴$ دهنه مجاز $L =$ دهنه موجود	
$M \times P \times S \times \left[ 1 + \frac{N +  H - H^*  +  L - L^* }{10} \right]$ فرمول :	
ستون ۱ (ضریب M)	
۳۷/۴	همکف
۲۸/۶	زیرزمین
۲۵	طبقه اول
۱۶/۵	طبقه دوم
۱۰	طبقه سوم به بالا
زیر بنای ناخالص و مشاعی با فرمول $۹ \times P \times S$ محاسبه گردد. ( S مساحت مشاعی)	
طبق فرمول تجاری	
ضریب	مشخصات
۵۰ % فرمول فوق	حداکثر تا یک سوم
۸۰ % فرمول فوق	بیش از یک سوم
$M \times P \times S$ فرمول :	
ضریب M	مشخصات
۱۸/۷	انبارهای کالاهای بازرگانی (سوله و انبارهای مجزا)
۱۴/۳	انباری در زیرزمین
۳۱/۹	انباری در طبقه همکف
۳۱/۹	انباری در سایر طبقات
۶/۳	سایه بان پمپ های بنزین و گاز
۶/۳	تأسیسات پمپ های بنزین و گاز (دفترکار- اتاق نگهبانی - سرویس بهداشتی - نمازخانه)
دفاتر گراز و پارکینگ = ۲۵ مسقف = ۱۰ رو باز = ۱۰	در هنگام اخذ صدور پروانه ساختمانی محوطه گراز هایی که استفاده تجاری می شوند: مانند آهن فروشی ، مصالح فروشی و امثالهم ضریب M بشرح روبرو در فرمول جایگزین میگردد.

## عوارض پروانه ساختمانی تجاری :

**تبصره ۱:** چنانچه در عرصه پمپ بنزین، گازونیل و گاز، فضاهای تجاری جهت عرضه محصولات احداث گردد براساس جدول فوق محاسبه می گردد.

**تبصره ۲:** احداث نمازخانه، سرویس بهداشتی عمومی در پاساژها مشمول پرداخت عوارض موضوع جدول فوق نمی گردد.

**تبصره ۳:** در محاسبات عوارض مجتمع های تجاری مانند پاساژ، تیمچه و سرای چنانچه زمین دارای چند بر باشد ارزش محاسباتی گرانترین بر در نظر گرفته می شود.

**تبصره ۴:** جهت احداث سوله ها و انبار های بازرگانی تا ۶ متر ارتفاع برابر تعرفه و جهت هر یک متر مازاد ارتفاع یک چهارم عوارض انبار های کالاهای بازرگانی از جدول فوق محاسبه و وصول گردد.

**تبصره ۵:** دهنه مجاز ۴ متر و ارتفاع مجاز ۳/۵ متر می باشد. چنانچه یک واحد تجاری در چند طبقه احداث شود، عوارض طبقات بالایی همکف با لحاظ نمودن دهنه مجاز ۴ متر محاسبه گردد. در صورتیکه دهنه یک واحد تجاری بیش از ۱۵ متر باشد در فرمول جدول فوق همان ۱۵ متر لحاظ گردد. و در صورتی که تعداد واحدهای تجاری بیش از یکی شود میانگین دهنه ها و ارتفاع ها موجود در نقشه در فرمول گذاشته شود.

**تبصره ۷:** در مورد املاکی که دارای رای ابقاء بنا یا برائت از کمیسیون ماده ۱۰۰ باشند برابر جدول های فوق عوارض مربوطه محاسبه و وصول گردد. در صورتی که تبصره ای در صفحات ماده صد در خصوص چگونگی وصول وجود داشته باشد می بایست طبق آن تبصره ها اقدام نمود.

**تبصره ۸:** طبق ضوابط شهرسازی تراکم پایه در پروانه های ساختمانی تجاری، بر اساس ضوابط طرح هادی محاسبه می گردد و پس از ابلاغ طرح بر اساس ضوابط طرح جامع اعمال می گردد.

اضافه ارتفاع در پروانه ساختمانی تجاری بر اساس ضوابط شهرسازی طبق فرمول  $[ (H \times S) \div 3 ] \times P \times 50$  محاسبه و اخذ گردد. H مازاد ارتفاع به متر و S مساحت خالص طبقه ای که اضافه ارتفاع دارد.

**تبصره ۹:** در صورتی که مالک تقاضای طبقات مازاد بر ضوابط طرح هادی و طرح جامع شهرسازی را داشته باشد قبل از ارسال درخواست به کمیسیون ماده ۵ در کاربری تجاری معادل  $S \times P \times 58$  (S همان مساحت کل طبقه می باشد) محاسبه و چک ضمانت اخذ گردد. و پس از تایید شورای شهر و تصویب در کمیسیون ماده ۵ عوارض بر اساس تعرفه مصوب سال محاسبه و از مالک اخذ شود.

**تبصره ۱۰:** در املاکی که در طبقه همکف بر اثر اختلاف سطح در دو معبر اضافه ارتفاع دارند و در صورتیکه در پیش نویس پروانه استفاده از این طبقه بصورت پارکینگ تعریف شده باشد و جهت کاهش ارتفاع مازاد آن طبقه از سقف کاذب استفاده کرده باشد ارتفاع طبقه دوم محاسبه نمی شود.

**تبصره ۱۱:** در مجتمع های تجاری طول دهنه مغازه های تجاری بصورت میانگین کل دهنه تجاری در هر طبقه محاسبه گردد.

**تبصره ۱۲:** در مجتمع های تجاری  $N=1$  لحاظ گردد.

## عوارض پروانه ساختمانی تجاری مازاد بر تراکم مجاز:

در صورتی که مالک نسبت به احداث بنا بدون اخذ مجوز از شهرداری اقدام نماید و و یا در خواست مالک مغایر با ضوابط طرح های مصوب شهری باشد شهرداری پس از اخذ ضمانت معتبر اقدامات لازم را جهت ارسال پرونده به کمیسیون ماده صد یا کمیسیون ماده پنج معمول می نماید و در صورت تصویب کمیسیون ماده ۵ و یا صدور رای کمیسیون ماده صد عوارض احداث بنا را طبق فرمول ذیل محاسبه می نماید :

$$A = \left[ \frac{B \cdot K \cdot L}{M (1 + (N + |H - H^*| + |L - L^*|) / 10)} \right] + 1$$

توضیح : در محاسبه ضریب A در مخرج کسر ، L طول دهنه تجاری می باشد.

مقدار K در فرمول فوق برابر با ۳ می باشد.

$$E = A \times P \times M \times S \left[ 1 + \frac{N + |H - H^*| + |L - L^*|}{10} \right]$$

B : ضریب طبقات      M : ضریب P

ضرایب B و M از جدول ذیل محاسبه می گردد :

B	M	مشخصات
۴,۹	۴۰	همکف
۱/۲	۳۱	زیرزمین
۱/۲	۲۷	طبقه اول
۰/۸	۱۸	طبقه دوم
۰/۸	۱۰	طبقه سوم به بالا

بابت عوارض مشاعی شامل : نورگیر و راهروها و آسانسورها و راه پله ها و کلیه فضاهای عمومی مجتمع ۳۰% فرمول فوق اخذ گردد.

**تبصره ۱:** سطح اشغال املاکی که در حریم های خاص قرار دارند و محدودیت ارتفاع دارند در کاربری تجاری با اعمال ضریب ۶۰٪ فرمول فوق محاسبه و وصول گردد. در صورتی این ضرایب لحاظ می گردد که محدودیت ایجاد شده باعث شود مساحت قابل ساخت فعلی کمتر از مساحت قابل ساخت طبق ضوابط روز شهرسازی شود.

**تبصره ۲:** در خیابان های امام (ره) ، ساری ، بهشتی و آیت الله مومنی در صورت اجرای تجاری به صورت شرایط خاص ارتفاع بلند تا ۵ متر و سطح بالای ۶۰ متر در قسمتی از طبقه همکف به ضرایب عوارض متعلقه ضریب ۰,۷ ( به استثناء املاکی که توسط شهرداری تملک می گردد) اعمال می گردد.

### تراکم مسیری

در خصوص املاکی که قسمتی از آن در تعریض معبر قرار می گیرد و مالک یا مالکین درخواست اخذ تراکم قبل از تعریض را برابر ضوابط شهرسازی دارند، عوارض مذکور با تنظیم توافق نامه فی مابین مالک و شهرداری به عنوان غرامت مسیری خواهد بود و طبق مقررات صلح و تهاجر می گردد. ( در خصوص املاکی که در طرح تملک شهرداری نمی باشند و قسمتی از ملک در تعریض معبر قرار می گیرد.)

### پیش آمدگی

پیش آمدگی مشرف به معابر عمومی طبق ضوابط طرح هادی و جامع شهر شه میرزاد موضوع بخشنامه شماره ۱/۳/۳۴/۳۸۳۱ مورخ ۷۱/۲/۲۷ وزارت محترم کشور بر اساس ضرایب مندرج در جدول ذیل به ازای هر متر مربع، علاوه بر سایر عوارض قانونی به شرح ذیل محاسبه و وصول گردد

پیش آمدگی به سمت معبر اصلی		پیش آمدگی به سمت حیاط		
مسقف مفید	بالکن	مسقف مفید	بالکن	
۸۰ p	۸۰ p	۲۵ p	۱۹ p	تجاری

**تبصره ۱:** منظور از پیش آمدگی مسقف عبارت است از پیش آمدگی در معابر عمومی که به صورت رو بسته و زیر بنای مفید مورد استفاده واحد های تجاری قرار می گیرد.

**تبصره ۲:** پیش آمدگی سقف آخرین طبقه بنا تا زمانی که بصورت سایه بان مورد استفاده قرار گیرد مشمول عوارض مذکور نمی گردد.

**تبصره ۳:** در هنگام محاسبه پیش آمدگی چه پیش آمدگی به سمت معبر اصلی باشد و چه به سمت حیاط، تراکم آن می بایست محاسبه گردد.

**تبصره ۴:** در مورد املاکی که دارای رای ابقاء بنا یا برانت از کمیسیون ماده ۱۰۰ باشند برابر جدول پیش آمدگی عوارض مربوطه محاسبه و وصول گردد. در صورتی که تبصره ای در صفحات ماده صد در خصوص چگونگی وصول وجود داشته باشد می بایست طبق آن تبصره ها اقدام نمود.

تبصره ۵ : بالکن هایی که از سه طرف باز می باشند ۵۰ % فرمول فوق اخذ گردد.

### دیوارکشی ونرده کشی :

در هنگام صدور پروانه ساختمان یا صدور مجوز املاک تجاری عوارض دیوارکشی جهت محدود کردن ملک  $7/5 \times P \times L$  و بصورت نرده کشی  $3/7 \times P \times L$  وصول گردد که در آن طول دیوار است. ضمناً ارتفاع دیوارها نباید از دو و نیم متر بیشتر گردد.

### تعمیرات در ساختمان تجاری :

به استناد ماده صد قانون شهرداریها در هنگام صدور مجوز تعمیرات جهت کلیه املاک اشخاص حقیقی و حقوقی در محدوده و حریم مصوب شهر قبل از انجام هر گونه تعمیرات در ساختمان خود مکلفند از شهرداری مجوز تعمیرات یا مرمت برابر نقشه ارائه شده و ذکر نوع تعمیرات ساختمان اخذ نمایند.

تبصره ۲ : برای بناهایی پروانه تعمیرات توسط شهرداری صادر میگردد که از نظام مهندسی مجوز استحکام بنا داشته باشد.

تبصره ۳ : مالکینی که قصد تعمیر دیوار ملک خود را دارند و دیوار ملک آنان در طرح تعریض معابر و خیابانها قرار دارد ملزم به رعایت بر اصلاحی می باشند و پس از آن شهرداری مجوز تعمیرات دیوارکشی را صادر می نماید.

### الف- تعمیرات اساسی :

مواردی مانند تعویض سقف، جابجایی و تقویت ستون، پل گذاری و تیغه بندی تغییرات اساسی در نظر گرفته می شود عوارض تغییرات اساسی تجاری معادل  $27 \times P \times S$  محاسبه و وصول گردد.

### ب- تعمیرات جزئی :

مواردی مانند لوله کشی، سیم کشی، گچکاری، کاشیکاری، کف سازی، رنگ آمیزی، نصب دیوار پوش، تعویض درب، پنجره، کرکره و ناماسازی، ایزوگام، لکه گیری بام، رفع نواقص تاسیساتی به عنوان تعمیرات جزئی در نظر گرفته می شوند. عوارض تعمیرات جزئی تجاری معادل  $1/4 \times P \times S$  محاسبه و وصول گردد.

**توضیح S :** مساحت تعمیرات است .

### گسترش بنای تجاری :

۱ : طبق مدت اعتبار مندرج در شناسنامه ساختمانی در حالتی که زمان و مهلت مقرر در شناسنامه ساختمانی منقضی نشده در صورت موافقت شهرداری با گسترش بنا و با رعایت سایر قوانین و مقررات مربوطه از نظر محاسبه عوارض، در پروانه ساختمانی از ضرایب جدول مربوطه آن مقدار از بنا که توسعه و گسترش مییابد محاسبه و وصول گردد .

۲ : چنانچه گسترش و توسعه بنا حسب درخواست مالک و طی مراحل قانونی صورت بگیرد. عوارض مقداری از بنا که توسعه و گسترش مییابد با لحاظ کردن ضرایب مربوطه عوارض احداث بنا و سایر عوارض متعلقه محاسبه و وصول گردد.

تبصره ۱ : در بندهای فوق در صورت تسری سایر عوارض مترائ جدید اضافه شده عوارض مذکور نیز محاسبه و وصول خواهد شد .

## عوارض پروانه ساختمانی اداری و انتظامی :

عوارض احداث ساختمانهای اداری انتظامی طبق فرمول  $E = S \times P \times M$  بر اساس ضرایب جدول ذیل محاسبه و وصول گردد.

عوارض احداث اداری انتظامی = E      ضریب طبقات اداری = M      ارزش محاسباتی = P

طبقه	ستون ۱ ضریب M
کلیه طبقات	۸/۲

**تبصره ۱ :** عوارض پروانه ساختمانی پایگاه بهداشت - خانه بهداشت - مرکز سلامت - بیمارستانهایی که با بودجه دولتی احداث و اداره میگردند از جدول اداری انتظامی محاسبه میگردند.

**تبصره ۲ :** در مورد املاکی که دارای رای ابقاء بنا یا برائت از کمیسیون ماده ۱۰۰ باشند برابر جدول فوق عوارض مربوطه محاسبه و وصول گردد. در صورتی که تبصره ای در صفحات ماده صد در خصوص چگونگی وصول وجود داشته باشد می بایست طبق آن تبصره ها اقدام نمود.

**تبصره ۳ :** همکف ، کلیه طبقات (اول و دوم و سوم و بالاتر) ، نیم طبقه ، فضای مشاعی و غیره طبق فرمول فوق محاسبه می گردد .

### نحوه محاسبه اضافه ارتفاع در پروانه ساختمانی اداری و انتظامی :

طبق ضوابط شهرسازی تراکم پایه در پروانه های ساختمانی اداری و انتظامی ، بر اساس ضوابط طرح هادی و جامع با احتساب پیلوت و پارکینگ و زیرزمین در نظر گرفته می شود اضافه ارتفاع در پروانه ساختمانی اداری انتظامی بر اساس ضوابط شهرسازی طبق فرمول  $P \times [(H \times S) \div 3] \times 19$  محاسبه و اخذ گردد. H. مازاد ارتفاع به متر و S مساحت خالص طبقه ای که اضافه ارتفاع دارد .

**تبصره ۱ :** در صورتی که مالک تقاضای طبقات مازاد بر ضوابط طرح هادی و طرح جامع شهرسازی را داشته باشد قبل از ارسال درخواست به کمیسیون ماده ۵ در کاربری اداری و انتظامی معادل P ۹ در مساحت کل طبقه محاسبه و چک ضمانت اخذ گردد. و از تصویب در کمیسیون ماده ۵ عوارض بر اساس تعرفه مصوب سال ۱۴۰۱ محاسبه و از مالک اخذ شود.

**تبصره ۲ :** در املاکی که در طبقه همکف بر اثر اختلاف سطح در دو معبر اضافه ارتفاع دارند و در صورتیکه در پیش نویس و پروانه استفاده از این طبقه بصورت پارکینگ تعریف شده باشد و جهت کاهش ارتفاع مازاد آن طبقه از سقف کاذب استفاده کرده باشد ارتفاع طبقه دوم محاسبه نمی شود.

**تبصره ۳ :** املاکی که با ایجاد رمپ یا شیب ۱۲%± تا حداکثر ۱۵% اقدام به تامین پارکینگ بدون مزاحم می نمایند چنانچه افزایش حداکثر ۱,۵ متر به ارتفاع نهایی منجر به افزایش تعداد طبقات نگردد این افزایش ارتفاع مشمول موضوع تبصره ۱ این ماده نمی گردد.

**تبصره ۴ :** در املاکی که بر اثر تعریض از ضوابط شهرسازی بعد از تعریض مشمول کاهش ارتفاع گردد به میزان ارتفاع قبل از تعریض مشمول عوارض تراکم در ارتفاع مجاز می گردد مشروط بر اینکه ملک همچنان در ید مالک اولیه باشد.

**تبصره ۵ :** در مورد املاکی که دارای رای ابقاء بنا یا برائت از کمیسیون ماده ۱۰۰ باشند برابر فرمول فوق عوارض مربوطه محاسبه و وصول گردد. در صورتی که تبصره ای در صفحات ماده صد در خصوص چگونگی وصول وجود داشته باشد می بایست طبق آن تبصره ها اقدام نمود.

### عوارض پروانه ساختمانی اداری و انتظامی مازاد بر تراکم :

در صورت درخواست مالک مبنی بر احداث بنا در املاک ناشی از اجرا و یا تغییر طرح های مصوب شهری پس از اخذ ضمانت معتبر اقدامات لازم را جهت ارسال پرونده به کمیسیون ماده پنج معمول می نماید و در صورت تصویب کمیسیون عوارض احداث بنا طبق فرمول ذیل محاسبه می گردد :

ستون ۱	طبقه
ضریب M	کلیه طبقات
۷/۶	

$$E=M P S k$$

مقدار K در فرمول فوق ۲ می باشد. M: ضریب P

**تبصره ۱ :** همکف ، کلیه طبقات (اول و دوم و سوم و بالاتر) ، نیم طبقه ، فضای مشاعی و غیره طبق فرمول فوق محاسبه می گردد .

**تبصره ۲ :** در مورد املاکی که دارای رای ابقاء بنا یا برائت از کمیسیون ماده ۱۰۰ باشند برابر جدول عوارض مازاد بر تراکم اداری انتظامی عوارض مربوطه محاسبه و وصول گردد . در صورتی که تبصره ای در صفحات ماده صد در خصوص چگونگی وصول وجود داشته باشد می بایست طبق آن تبصره ها اقدام نمود.

### سطح اشغال :

عوارض بیش از سطح اشغال اداری و انتظامی با رعایت ضوابط شهرسازی علاوه بر ارتفاع مینا به ازای هر متر مربع معادل  $P \times S \times 28$  محاسبه و وصول گردد .

**تبصره ۱ :** طبق ضوابط شهرسازی ملاک محاسبه سطح اشغال مجاز در طبقات طبق ضوابط طرح می باشد. و پس از ابلاغ طرح بر اساس ضوابط طرح جامع اعمال می گردد

**تبصره ۲ :** جهت املاکی که در تعریض قرار گرفته و از امتیاز تراکم قبل از تعریض استفاده نموده اند میزان تراکم مسیری تا حد تراکم قبل از تعریض مشمول عوارض تراکم مجاز می گردد .

**تبصره ۳ :** در مورد املاکی که دارای رای ابقاء بنا یا برائت از کمیسیون ماده ۱۰۰ باشند برابر  $P \times S \times 26$  عوارض مربوطه محاسبه و وصول گردد. در صورتی که تبصره ای در صفحات ماده صد در خصوص چگونگی وصول وجود داشته باشد می بایست طبق آن تبصره ها اقدام نمود.

### تراکم مسیری :

در خصوص املاکی که قسمتی از آن در تعریض معبر قرار می گیرد و مالک یا مالکین درخواست اخذ تراکم قبل از تعریض را برابر ضوابط شهرسازی دارند، عوارض مذکور با تنظیم توافق نامه فی مابین مالک و شهرداری به عنوان غرامت مسیری خواهد بود و طبق مقررات صلح و تهاتر می گردد. ( در خصوص املاکی که در طرح تملک شهرداری نمی باشند و قسمتی از ملک در تعریض معبر قرار می گیرد.)

### پیش آمدگی :

پیش آمدگی مشرف به معابر عمومی طبق ضوابط طرح هادی و جامع شهر شه میرزاد موضوع بخشنامه شماره ۱/۳/۳۴/۳۸۳۱ مورخ ۷۱/۲/۲۷ وزارت محترم کشور بر اساس

ضرایب مندرج در جدول به ازای هر مترمربع، علاوه بر سایر عوارض قانونی به شرح ذیل محاسبه و وصول گردد :

پیش آمدگی به سمت معبر		پیش آمدگی به سمت حیاط		نوع کاربری
مسقف مفید	بالکن	مسقف مفید	بالکن	
۸۰ P	۸۰ P	۷/۸ P	۳/۶ P	اداری و انتظامی

**تبصره ۱ :** منظور از پیش آمدگی مسقف عبارت است از پیش آمدگی در معابر عمومی که به صورت رو بسته و زیر بنای مفید مورد استفاده واحد های اداری و انتظامی قرار می گیرد .

**تبصره ۲ :** پیش آمدگی سقف آخرین طبقه بنا تا زمانی که بصورت سایه بان مورد استفاده قرار گیرد مشمول عوارض مذکور نمی گردد .

**تبصره ۳ :** در هنگام محاسبه پیش آمدگی چه پیش آمدگی به سمت معبر باشد و چه به سمت حیاط ، تراکم آن می بایست محاسبه گردد.

**تبصره ۴ :** در مورد املاکی که دارای رای ابقاء بنا یا برانت از کمیسیون ماده ۱۰۰ باشند برابر جدول فوق عوارض مربوطه محاسبه و وصول گردد. در صورتی که تبصره ای در صفحات ماده صد در خصوص چگونگی وصول وجود داشته باشد می بایست طبق آن تبصره ها اقدام نمود.

**تبصره ۵ :** بالکن هایی که از سه طرف باز می باشند ۵۰ % فرمول فوق اخذ گردد.

### دیوار کشی و نرده کشی :

در هنگام صدور پروانه ساختمانی اداری انتظامی عوارض دیوارکشی ملک  $L \times P \times 7/6$  و بصورت نرده کشی  $L \times P \times 4/2$  وصول گردد که در آن L طول دیوار است .ضمناً" ارتفاع دیوارها نباید از دو و نیم متر بیشتر گردد.

### تعمیرات در ساختمان اداری و انتظامی :

به استناد ماده صد قانون شهرداریها در هنگام صدور مجوز تعمیرات جهت کلیه املاک اشخاص حقیقی و حقوقی در محدوده و حریم مصوب شهر قبل از انجام هر گونه تعمیرات در ساختمان خود مکلفند از شهرداری مجوز تعمیرات یا مرمت برابر نقشه ارائه شده و ذکر نوع تعمیرات ساختمان اخذ نمایند .

تبصره: مالکینی که قصد تعمیر دیوار ملک خود را دارند و دیوار ملک آنان در طرح تعریض معابر و خیابانها قرار دارد ملزم به رعایت بر اصلاحی می باشند و پس از ان شهرداری مجوز تعمیرات دیوارکشی را صادر می نماید.

#### **الف- تعمیرات اساسی :**

مواردی مانند تعویض سقف، جابجایی و تقویت ستون، پل گذاری و تیغه بندی تغییرات اساسی در نظر گرفته می شود. تغییرات اساسی اداری انتظامی معادل  $5/5 \times P \times S$  محاسبه و وصول گردد .

#### **ب- تعمیرات جزئی :**

مواردی مانند لوله کشی، سیم کشی، گچکاری، کاشیکاری، کف سازی، رنگ آمیزی، نصب دیوار پوش، تعویض درب، پنجره، کرکره و نامسازی، ایزوگام، لکه گیری بام، رفع نواقص تاسیساتی به عنوان تعمیرات جزئی در نظر گرفته می شوند. تعمیرات جزئی اداری انتظامی معادل  $1/4 \times P \times S$  محاسبه و وصول گردد .

**توضیح S :** مساحت تعمیرات است.

#### **گسترش بنای اداری و انتظامی :**

۱: طبق مدت زمان اعتبار شناسنامه ساختمانی مندرج در پروانه در حالی که زمان و مهلت مقرر در شناسنامه ساختمانی منقضی نشده در صورت موافقت شهرداری با گسترش بنا و با رعایت سایر قوانین و مقررات مربوطه از نظر محاسبه عوارض، در پروانه ساختمانی از ضرایب جدول مربوطه آن مقدار از بنا که توسعه و گسترش مییابد محاسبه و وصول گردد .

۲: چنانچه گسترش و توسعه بنا حسب درخواست مالک و طی مراحل قانونی صورت بگیرد. عوارض مقداری از بنا که توسعه و گسترش مییابد با لحاظ کردن ضرایب مربوطه عوارض احداث بنا و سایر عوارض متعلقه محاسبه و وصول گردد

**تبصره ۱ :** در بندهای فوق در صورت تسری سایر عوارض مترائ جدید اضافه شده عوارض مذکور نیز محاسبه و وصول خواهد شد

#### **احداث آسانسور :**

در صورت درخواست مالک مبنی بر احداث آسانسور جهت ساختمانهایی که پایانکار اخذ نموده باشند اگر آسانسور یا بالابراحداث گردد عوارض زیربنا و ارتفاع و چنانچه در فضایی غیر از بنای موجود احداث شود علاوه بر وصول عوارض زیر بنا و ارتفاع، عوارض سطح اشغال نیز محاسبه و وصول گردد. ضمناً" صدور پروانه و پایانکار منوط به اخذ مجوز از کمیسیون ماده ۵ و رعایت عدم اشرفیت به پلاک های همجوار و اخذ مجوز از اداره کل استاندارد می باشد.

## عوارض پروانه ساختمانی آموزشی، فرهنگی - هنری ، مذهبی ، ورزشی

عوارض احداث ساختمانهای آموزشی، فرهنگی - هنری ، مذهبی ، ورزشی طبق فرمول  $E = S \times P \times M$  بر اساس ضرایب جدول ذیل محاسبه و وصول گردد.

P = ارزش محاسباتی

M = ضریب طبقات

E = عوارض احداث

ستون ۱	طبقه
ضریب طبقه ( M )	
۳/۷	همکف
۱/۴	زیرزمین
۲/۷	اول و دوم و سوم و بالاتر
۲/۷	نیم طبقه
۱/۴	انبیاری

تبصره ۱ : در مورد املاکی که دارای رای ابقاء بنا یا برائت از کمیسیون ماده ۱۰۰ باشند برابر جدول فوق عوارض مربوطه محاسبه و وصول گردد. در صورتی که تبصره ای در صفحات ماده صد در خصوص چگونگی وصول وجود داشته باشد می بایست طبق آن تبصره ها اقدام نمود.

تبصره ۲ : منظور از مذهبی در تیترا فوق مکان هایی می باشد که خارج از تبصره بند الف ماده ۹۵ قانون ششم برنامه توسعه (حسینیه ، مساجد ، تکایا ، خانه عالم) که دارای کاربری مذهبی می باشند

### نحوه محاسبه اضافه ارتفاع در پروانه ساختمانی آموزشی، فرهنگی - هنری ، مذهبی ، ورزشی :

طبق ضوابط شهرسازی تراکم پایه در پروانه های ساختمانی آموزشی، فرهنگی - هنری ، مذهبی ، ورزشی ، بر اساس ضوابط طرح هادی و جامع در نظر گرفته می شود اضافه ارتفاع در پروانه ساختمانی آموزشی، فرهنگی - هنری ، مذهبی ، ورزشی بر اساس ضوابط شهرسازی طبق فرمول  $P \times 4/2 \times [(H \times S)/3]$  محاسبه و اخذ گردد. H. مازاد ارتفاع به متر و S مساحت خالص طبقه ای که اضافه ارتفاع دارد.

تبصره ۱ : در صورتی که مالک تقاضای طبقات مازاد بر ضوابط طرح هادی و طرح جامع شهرسازی را داشته باشد قبل از ارسال درخواست به کمیسیون ماده ۵ در کاربری آموزشی، فرهنگی - هنری ، مذهبی ، ورزشی معادل  $P \times 9/7$  در مساحت کل طبقه محاسبه و چک ضمانت اخذ گردد. و از تصویب در کمیسیون ماده ۵ عوارض بر اساس تعرفه مصوب سال ۱۴۰۱ محاسبه و از مالک اخذ شود.

**تبصره ۲:** در املاکی که در طبقه همکف بر اثر اختلاف سطح در دو معبر اضافه ارتفاع دارند و در صورتیکه در پیش نویس و پروانه استفاده از این طبقه بصورت پارکینگ تعریف شده باشد و جهت کاهش ارتفاع مازاد آن طبقه از سقف کاذب استفاده کرده باشد ارتفاع طبقه دوم محاسبه نمی شود.

**تبصره ۳:** املاکی که با ایجاد رمپ یا شیب ۱۲٪ ± متر تا حداکثر ۱۵٪ اقدام به تامین پارکینگ بدون مزاحم می نمایند چنانچه افزایش حداکثر ۱,۵ متر به ارتفاع نهایی منجر به افزایش تعداد طبقات نگردد این افزایش ارتفاع مشمول موضوع تبصره ۱ این ماده نمی گردد.

**تبصره ۴:** در املاکی که بر اثر تعریض از ضوابط شهرسازی بعد از تعریض مشمول کاهش ارتفاع گردد به میزان ارتفاع قبل از تعریض مشمول عوارض تراکم در ارتفاع مجاز می گردد مشروط بر اینکه ملک همچنان در ید مالک اولیه باشد.

**تبصره ۵:** در مورد املاکی که دارای رای ابقاء بنا یا برانت از کمیسیون ماده ۱۰۰ باشند برابر فرمول فوق (افزایش ارتفاع) عوارض مربوطه محاسبه و وصول گردد. در صورتی که تبصره ای در صفحات ماده صد در خصوص چگونگی وصول وجود داشته باشد می بایست طبق آن تبصره ها اقدام نمود.

### **عوارض پروانه ساختمانی آموزشی، فرهنگی، هنری، مذهبی، ورزشی مازاد بر تراکم:**

در صورت درخواست مالک مبنی بر احداث بنا در املاک ناشی از اجرا و یا تغییر طرح های مصوب شهری پس از اخذ ضمانت معتبر اقدامات لازم را جهت ارسال پرونده به کمیسیون ماده پنج معمول می نماید و در صورت تصویب کمیسیون عوارض احداث بنا طبق فرمول ذیل محاسبه می گردد:

$$E = SPK M$$

مقدار M در جدول فوق موجود می باشد.

مقدار K در فرمول فوق ۱/۵ می باشد.

**تبصره:** در مورد املاکی که دارای رای ابقاء بنا یا برانت از کمیسیون ماده ۱۰۰ باشند برابر جدول عوارض مازاد بر تراکم آموزشی، فرهنگی، هنری، مذهبی عوارض مربوطه محاسبه و وصول گردد. در صورتی که تبصره ای در صفحات ماده صد در خصوص چگونگی وصول وجود داشته باشد می بایست طبق آن تبصره ها اقدام نمود.

### **سطح اشغال:**

عوارض بیش از سطح اشغال آموزشی، فرهنگی، هنری، مذهبی با رعایت ضوابط شهرسازی علاوه بر ارتفاع مبنا به ازای هر متر مربع معادل  $18 \times S \times P$  محاسبه و وصول گردد.

**تبصره ۱:** طبق ضوابط شهرسازی ملاک محاسبه سطح اشغال مجاز در طبقات طبق ضوابط طرح هادی می باشد. و پس از ابلاغ طرح بر اساس ضوابط طرح جامع اعمال می گردد

**تبصره ۲:** جهت املاکی که در تعریض قرار گرفته و از امتیاز تراکم قبل از تعریض استفاده نموده اند میزان تراکم مسیری تا حد تراکم قبل از تعریض مشمول عوارض تراکم مجاز می گردد.

**تبصره ۳ :** در مورد املاکی که دارای رای ابقاء بنا یا برائت از کمیسیون ماده ۱۰۰ باشند برابر PXS x5/5 عوارض مربوطه محاسبه و وصول گردد .

### تراکم مسیری :

در خصوص املاکی که قسمتی از آن در تعریض معبر قرار می گیرد و مالک یا مالکین درخواست اخذ تراکم قبل از تعریض را برابر ضوابط شهرسازی دارند، عوارض مذکور با تنظیم توافق نامه فی مابین مالک و شهرداری به عنوان غرامت مسیری خواهد بود و طبق مقررات صلح و تهاثر می گردد. ( در خصوص املاکی که در طرح تملک شهرداری نمی باشند و قسمتی از ملک در تعریض معبر قرار می گیرد.)

### پیش آمدگی :

پیش آمدگی مشرف به معابر عمومی طبق ضوابط طرح هادی و جامع شهر شهیرزاد موضوع بخشنامه شماره ۱/۳/۳۴/۳۸۳۱ مورخ ۷۱/۲/۲۷ وزارت محترم کشور بر اساس

ضرایب مندرج در جدول به ازای هر مترمربع، علاوه بر سایر عوارض قانونی به شرح ذیل محاسبه و وصول گردد :

پیش آمدگی به سمت معبر		پیش آمدگی به سمت حیاط		نوع کاربری
مسقف مفید	بالکن	مسقف مفید	بالکن	
۸۰ P	۸۰ P	۵/۵ P	۲,۲ P	آموزشی، فرهنگی - هنری ، مذهبی

**تبصره ۱ :** منظور از پیش آمدگی مسقف عبارت است از پیش آمدگی در معابر عمومی که به صورت رو بسته و زیر بنای مفید مورد استفاده واحد های آموزشی، فرهنگی - هنری ، مذهبی قرار می گیرد .

**تبصره ۲ :** پیش آمدگی سقف آخرین طبقه بنا تا زمانی که بصورت سایه بان مورد استفاده قرار گیرد مشمول عوارض مذکور نمی گردد .

**تبصره ۳ :** در هنگام محاسبه پیش آمدگی چه پیش آمدگی به سمت معبر باشد و چه به سمت حیاط، تراکم آن می بایست محاسبه گردد.

**تبصره ۴ :** در مورد املاکی که دارای رای ابقاء بنا یا برائت از کمیسیون ماده ۱۰۰ باشند برابر جدول فوق عوارض مربوطه محاسبه و وصول گردد. در صورتی که تبصره ای در صفحات ماده صد در خصوص چگونگی وصول وجود داشته باشد می بایست طبق آن تبصره ها اقدام نمود.

**تبصره ۵ :** بالکن هایی که از سه طرف باز می باشند ۵۰ % فرمول فوق اخذ گردد.

### دیوار کشی و نرده کشی :

در هنگام صدور پروانه ساختمانی آموزشی، فرهنگی - هنری، مذهبی عوارض دیوارکشی ملک  $L \times P \times 8/2$  و بصورت نرده کشی  $L \times P \times 4/2$  وصول گردد که در آن طول دیوار است. ضمناً ارتفاع دیوارها نباید از دو و نیم متر بیشتر گردد.

### تعمیرات در ساختمان آموزشی، فرهنگی - هنری، مذهبی:

به استناد ماده صد قانون شهرداریها در هنگام صدور مجوز تعمیرات جهت کلیه املاک اشخاص حقیقی و حقوقی در محدوده و حریم مصوب شهر قبل از انجام هر گونه تعمیرات در ساختمان خود مکلفند از شهرداری مجوز تعمیرات یا مرمت برابر نقشه ارائه شده و ذکر نوع تعمیرات ساختمان اخذ نمایند.

تبصره ۱: ساختمانهایی شامل این بند می گردند که دارای سابقه عکس هوایی و مستندسازی وضع موجود توسط مالک با همکاری شهرداری انجام شود و در پرونده مالک درج گردد.

تبصره ۲: برای بناهایی پروانه تعمیرات توسط شهرداری صادر میگردد که از نظام مهندسی مجوز استحکام بنا داشته باشد.

تبصره ۳: مالکینی که قصد تعمیر دیوار ملک خود را دارند و دیوار ملک آنان در طرح تعریض معابر و خیابانها قرار دارد ملزم به رعایت بر اصلاحی می باشند و پس از آن شهرداری مجوز تعمیرات دیوارکشی را صادر می نماید.

### الف- تعمیرات اساسی:

مواردی مانند تعویض سقف، جابجایی و تقویت ستون، پل گذاری و تیغه بندی تغییرات اساسی در نظر گرفته می شود. تغییرات اساسی آموزشی، فرهنگی - هنری، مذهبی معادل  $2/7 \times P \times S$  محاسبه و وصول گردد.

### ب- تعمیرات جزئی:

مواردی مانند لوله کشی، سیم کشی، گچکاری، کاشیکاری، کف سازی، رنگ آمیزی، نصب دیوار پوش، تعویض درب، پنجره، کرکره و نامسازی، ایزوگام، لکه گیری بام، رفع نواقص تاسیساتی به عنوان تعمیرات جزئی در نظر گرفته می شوند. تعمیرات جزئی آموزشی، فرهنگی - هنری، مذهبی معادل  $1/4 \times P \times S$  محاسبه و وصول گردد.

**توضیح S:** مساحت تعمیرات است

**تبصره:** چنانچه مالک بعد از اتمام اعتبار مندرج در مجوز تعمیرات و تغییرات جهت تمدید مراجعه نماید بابت تمدید مجدد مجوز تعمیرات و تغییرات ساختمانی (جزئی و کلی) ۱۰٪ فرمول های فوق محاسبه و وصول گردد.

### گسترش بنای آموزشی، فرهنگی - هنری، مذهبی:

۱: طبق مدت زمان اعتبار شناسنامه ساختمانی مندرج در پروانه در حالتی که زمان و مهلت مقرر در شناسنامه ساختمانی منقضی نشده در صورت موافقت شهرداری با گسترش بنا و با رعایت سایر قوانین و مقررات مربوطه از نظر محاسبه عوارض، در پروانه ساختمانی از ضرایب جدول مربوطه آن مقدار از بنا که توسعه و گسترش مییابد محاسبه و وصول گردد.

۲: چنانچه گسترش و توسعه بنا حسب درخواست مالک و طی مراحل قانونی صورت بگیرد. عوارض مقداری از بنا که توسعه و گسترش مییابد با لحاظ کردن ضرایب مربوطه عوارض احداث بنا و سایر عوارض متعلقه محاسبه و وصول گردد

## عوارض پروانه ساختمانی صنعتی و تأسیسات و تجهیزات شهری :

عوارض احداث ساختمانهای صنعتی و تأسیسات و تجهیزات شهری طبق فرمول  $E = S \times P \times M$  بر اساس ضرایب جدول ذیل محاسبه و وصول گردد.

ارزش محاسباتی = P

ضریب طبقات = M

عوارض احداث = E

ستون ۱	طبقه
ضریب طبقه ( M )	
۲/۷	همکف
۲/۷	زیرزمین
۲/۷	طبقه اول و بالاتر

**تبصره :** در مورد املاکی که دارای رای ابقاء بنا یا برائت از کمیسیون ماده ۱۰۰ باشند برابر جدول فوق عوارض مربوطه محاسبه و وصول گردد. در صورتی که تبصره ای در صفحات ماده صد در خصوص چگونگی وصول وجود داشته باشد می بایست طبق آن تبصره ها اقدام نمود.

### نحوه محاسبه اضافه ارتفاع در پروانه ساختمانی صنعتی و تأسیسات و تجهیزات شهری :

طبق ضوابط شهرسازی تراکم پایه در پروانه های ساختمانی صنعتی و تأسیسات و تجهیزات شهری ، بر اساس ضوابط طرح هادی و جامع با احتساب پیلوت و پارکینگ و زیرزمین در نظر گرفته می شود اضافه ارتفاع در پروانه ساختمانی صنعتی و تأسیسات و تجهیزات شهری ، بر اساس ضوابط شهرسازی طبق فرمول  $P \times 7/6 \times [(H \times S) / 3]$  محاسبه و اخذ گردد. H. مازاد ارتفاع به متر و S مساحت خالص طبقه ای که اضافه ارتفاع دارد.

**تبصره ۱ :** در صورتی که مالک تقاضای طبقات مازاد بر ضوابط طرح هادی و طرح جامع شهرسازی را داشته باشد قبل از ارسال درخواست به کمیسیون ماده ۵ در کاربری صنعتی و تأسیسات و تجهیزات شهری ، معادل P ۲۲ در مساحت کل طبقه محاسبه و چک ضمانت اخذ گردد. و از تصویب در کمیسیون ماده ۵ عوارض بر اساس تعرفه مصوب سال ۱۴۰۱ محاسبه و از مالک اخذ شود.

**تبصره ۲ :** در املاکی که در طبقه همکف بر اثر اختلاف سطح در دو معبر اضافه ارتفاع دارند و در صورتیکه در پیش نویس و پروانه استفاده از این طبقه بصورت پارکینگ تعریف شده باشد و جهت کاهش ارتفاع مازاد آن طبقه از سقف کاذب استفاده کرده باشد ارتفاع طبقه دوم محاسبه نمی شود.

**تبصره ۳ :** املاکی که با ایجاد رمپ یا شیب ۱۲٪ ± متر تا ۱۵٪ اقدام به تامین پارکینگ بدون مزاحم می نمایند چنانچه افزایش حداکثر ۱,۵ متر به ارتفاع نهایی منجر به افزایش تعداد طبقات نگردد این افزایش ارتفاع مشمول موضوع تبصره ۱ این ماده نمی گردد.

**تبصره ۴ :** در املاکی که بر اثر تعریض از ضوابط شهرسازی بعد از تعریض مشمول کاهش ارتفاع گردد به میزان ارتفاع قبل از تعریض مشمول عوارض تراکم در ارتفاع مجاز می گردد مشروط بر اینکه ملک همچنان در ید مالک اولیه باشد.

**تبصره ۵ :** در مورد املاکی که دارای رای ابقاء بنا یا برائت از کمیسیون ماده ۱۰۰ باشند برابر فرمول فوق (افزایش ارتفاع) عوارض مربوطه محاسبه و وصول گردد. در صورتی که تبصره ای در صفحات ماده صد در خصوص چگونگی وصول وجود داشته باشد می بایست طبق آن تبصره ها اقدام نمود.

### **عوارض پروانه ساختمانی صنعتی و تأسیسات و تجهیزات شهری مازاد بر تراکم :**

در صورت درخواست مالک مبنی بر احداث بنا در املاک ناشی از اجرا و یا تغییر طرح های مصوب شهری پس از اخذ ضمانت معتبر اقدامات لازم را جهت ارسال پرونده به کمیسیون ماده پنج معمول می نماید و در صورت تصویب کمیسیون عوارض احداث بنا طبق فرمول ذیل محاسبه می گردد :

$$E = K P S M$$

M در جدول فوق موجود می باشد

M مقدار K در فرمول فوق ۲ می باشد.

**تبصره :** در مورد املاکی که دارای رای ابقاء بنا یا برائت از کمیسیون ماده ۱۰۰ باشند برابر جدول عوارض مازاد بر تراکم صنعتی و تأسیسات و تجهیزات شهری عوارض مربوطه محاسبه و وصول گردد. در صورتی که تبصره ای در صفحات ماده صد در خصوص چگونگی وصول وجود داشته باشد می بایست طبق آن تبصره ها اقدام نمود.

### **سطح اشغال :**

عوارض بیش از سطح اشغال صنعتی و تأسیسات و تجهیزات شهری با رعایت ضوابط شهرسازی علاوه بر ارتفاع مینا به ازای هر متر مربع معادل  $14 \times P \times S$  محاسبه و وصول گردد.

**تبصره ۱ :** طبق ضوابط شهرسازی ملک محاسبه سطح اشغال مجاز در طبقات ضوابط طرح هادی می باشد. و پس از ابلاغ طرح بر اساس ضوابط طرح جامع اعمال می گردد.

**تبصره ۲ :** جهت املاکی که در تعریض قرار گرفته و از امتیاز تراکم قبل از تعریض استفاده نموده اند میزان تراکم مسیری تا حد تراکم قبل از تعریض مشمول عوارض تراکم مجاز می گردد.

**تبصره ۳ :** در مورد املاکی که دارای رای ابقاء بنا یا برائت از کمیسیون ماده ۱۰۰ باشند برابر  $P \times S \times 14$  عوارض مربوطه محاسبه و وصول گردد. در صورتی که تبصره ای در صفحات ماده صد در خصوص چگونگی وصول وجود داشته باشد می بایست طبق آن تبصره ها اقدام نمود.

### تراکم مسیری :

در خصوص املاکی که قسمتی از آن در تعریض معبر قرار می گیرد و مالک یا مالکین درخواست اخذ تراکم قبل از تعریض را برابر ضوابط شهرسازی دارند، عوارض مذکور با تنظیم توافق نامه فی مابین مالک و شهرداری به عنوان غرامت مسیری خواهد بود و طبق مقررات صلح و تهاثر می گردد. ( در خصوص املاکی که در طرح تملک شهرداری نمی باشند و قسمتی از ملک در تعریض معبر قرار می گیرد.)

### پیش آمدگی :

پیش آمدگی مشرف به معابر عمومی طبق ضوابط طرح هادی و جامع شهر شهپیرزاد موضوع بخشنامه شماره ۱/۳/۳۴/۳۸۳۱ مورخ ۷۱/۲/۲۷ وزارت محترم کشور بر اساس

ضرایب مندرج در جدول به ازای هر مترمربع، علاوه بر سایر عوارض قانونی به شرح ذیل محاسبه و وصول گردد :

پیش آمدگی به سمت حیاط		پیش آمدگی به سمت معبر		نوع کاربری
بالکن	مسقف مفید	بالکن	مسقف مفید	
۴/۲ P	۹/۶ P	۸۰ P	۸۰ P	صنعتی و تأسیسات و تجهیزات شهری

**تبصره ۱ :** منظور از پیش آمدگی مسقف عبارت است از پیش آمدگی در معابر عمومی که به صورت رو بسته و زیر بنای مفید مورد استفاده واحد های صنعتی و تأسیسات و تجهیزات شهری قرار می گیرد .

**تبصره ۲ :** پیش آمدگی سقف آخرین طبقه بنا تا زمانی که بصورت سایه بان مورد استفاده قرار گیرد مشمول عوارض مذکور نمی گردد .

**تبصره ۳ :** در هنگام محاسبه پیش آمدگی چه پیش آمدگی به سمت معبر باشد و چه به سمت حیاط، تراکم آن می بایست محاسبه گردد.

**تبصره ۴ :** در مورد املاکی که دارای رای ابقاء بنا یا برائت از کمیسیون ماده ۱۰۰ باشند برابر جدول فوق عوارض مربوطه محاسبه و وصول گردد. در صورتی که تبصره ای در صفحات ماده صد در خصوص چگونگی وصول وجود داشته باشد می بایست طبق آن تبصره ها اقدام نمود.

**تبصره ۵ :** بالکن هایی که از سه طرف باز می باشند ۵۰ % فرمول فوق اخذ گردد.

## دیوار کشی و نرده کشی :

در هنگام صدور پروانه ساختمانی صنعتی و تأسیسات و تجهیزات شهری عوارض دیوارکشی ملک  $L \times P \times 7/6$  و بصورت نرده کشی  $L \times P \times 4/2$  وصول گردد که در آن  $L$  طول دیوار است. ضمناً ارتفاع دیوارها نباید از دو و نیم متر بیشتر گردد.

## تعمیرات در ساختمان صنعتی و تأسیسات و تجهیزات شهری:

به استناد ماده صد قانون شهرداریها در هنگام صدور مجوز تعمیرات جهت کلیه املاک اشخاص حقیقی و حقوقی در محدوده و حریم مصوب شهر قبل از انجام هر گونه تعمیرات در ساختمان خود مکلفند از شهرداری مجوز تعمیرات یا مرمت برابر نقشه ارائه شده و ذکر نوع تعمیرات ساختمان اخذ نمایند .

تبصره: مالکینی که قصد تعمیر دیوار ملک خود را دارند و دیوار ملک آنان در طرح تعریض معابر و خیابانها قرار دارد ملزم به رعایت بر اصلاحی می باشند و پس از ان شهرداری مجوز تعمیرات دیوارکشی را صادر می نماید.

## الف- تغییرات اساسی :

مواردی مانند تعویض سقف، جابجایی و تقویت ستون، پل گذاری و تیغه بندی تغییرات اساسی در نظر گرفته می شود. تغییرات اساسی صنعتی و تأسیسات و تجهیزات شهری معادل  $2/1 \times P \times S$  محاسبه و وصول گردد .

## ب- تعمیرات جزئی :

مواردی مانند لوله کشی، سیم کشی، گچکاری، کاشیکاری، کف سازی، رنگ آمیزی، نصب دیوار پوش، تعویض درب، پنجره، کرکره و ناماسازی، ایزوگام، لکه گیری بام، رفع نواقص تأسیساتی به عنوان تعمیرات جزئی در نظر گرفته می شوند. تعمیرات جزئی صنعتی و تأسیسات و تجهیزات شهری معادل  $1/4 \times P \times S$  محاسبه و وصول گردد .

توضیح:  $S$  مساحت تعمیرات است

## گسترش بنای صنعتی و تأسیسات و تجهیزات شهری:

۱: طبق مدت زمان اعتبار شناسنامه ساختمانی مندرج در پروانه در حالتی که زمان و مهلت مقرر در شناسنامه ساختمانی منقضی نشده در صورت موافقت شهرداری با گسترش بنا و با رعایت سایر قوانین و مقررات مربوطه از نظر محاسبه عوارض، در پروانه ساختمانی از ضرایب جدول مربوطه آن مقدار از بنا که توسعه و گسترش مییابد محاسبه و وصول گردد .

۲: چنانچه گسترش و توسعه بنا حسب درخواست مالک و طی مراحل قانونی صورت بگیرد. عوارض مقداری از بنا که توسعه و گسترش مییابد با لحاظ کردن ضرایب مربوطه عوارض احداث بنا و سایر عوارض متعلقه محاسبه و وصول گردد

تبصره ۱: در بندهای فوق در صورت تسری سایر عوارض مترای جدید اضافه شده عوارض مذکور نیز محاسبه و وصول خواهد شد

## عوارض پروانه ساختمانی کلیه مراکز درمانی :

عوارض احداث ساختمانهای بهداشتی درمانی طبق فرمول  $E = S \times P \times M$  بر اساس ضرایب جدول ذیل محاسبه و وصول گردد.

عوارض احداث  $E =$  ضریب طبقات  $M =$  ارزش محاسباتی  $P =$

بهداشتی درمانی		
	ستون ۱	مشخصات
	ضریب طبقه ( M )	کلیه طبقات
	15	

**تبصره ۱ :** درمانگاه هایی که صرفاً بصورت درمانی برای استفاده عموم مردم درخواست مجوز می نمایند، برای اولین متقاضی ۳۰٪ عوارض متعلقه محاسبه و اخذ می گردد و ضمناً متقاضی باید به کلیه پرسنل شهرداری بصورت رایگان خدمات عرضه نماید.

**تبصره ۲ :** عوارض پروانه ساختمانی پایگاه بهداشت -خانه بهداشت-مرکز سلامت-بیمارستانها ، درمانگاه ها و کلینیک ها و کلیه مراکز درمانی که با بودجه دولتی احداث و اداره میگردند از جدول اداری و انتظامی محاسبه میگردند.

**تبصره ۳ :** در مورد املاکی که دارای رای ابقاء بنا یا برانث از کمیسیون ماده ۱۰۰ باشند برابر جدول فوق عوارض مربوطه محاسبه و وصول گردد. در صورتی که تبصره ای در صفحات ماده صد در خصوص چگونگی وصول وجود داشته باشد می بایست طبق آن تبصره ها اقدام نمود.

**تبصره ۴ :** همکف ، کلیه طبقات (اول و دوم و سوم و بالاتر )، نیم طبقه ، فضای مشاعی و غیره طبق فرمول فوق محاسبه می گردد.

### نحوه محاسبه اضافه ارتفاع در پروانه ساختمانی کلیه مراکز درمانی:

طبق ضوابط شهرسازی تراکم پایه در پروانه های ساختمانی بهداشتی درمانی ، بر اساس ضوابط طرح هادی و جامع با احتساب پیلوت و پارکینگ و زیرزمین در نظر گرفته می شود اضافه ارتفاع در پروانه ساختمانی بهداشتی درمانی ، تا طبقه سوم بر اساس ضوابط شهرسازی طبق فرمول  $P \times \frac{7}{6} \times [(H \times S) / 3]$  محاسبه و اخذ گردد . H مازاد ارتفاع به متر و S مساحت خالص طبقه ای که اضافه ارتفاع دارد.

**تبصره ۱ :** در صورتی که مالک تقاضای طبقات مازاد بر ضوابط طرح هادی و طرح جامع شهرسازی را داشته باشد قبل از ارسال درخواست به کمیسیون ماده ۵ در کاربری بهداشتی درمانی، معادل  $P \times 26$  در مساحت کل طبقه محاسبه و چک ضمانت اخذ گردد. و از تصویب در کمیسیون ماده ۵ عوارض بر اساس تعرفه مصوب سال ۱۴۰۱ محاسبه و از مالک اخذ شود.

**تبصره ۲ :** در املاکی که در طبقه همکف بر اثر اختلاف سطح در دو معبر اضافه ارتفاع دارند و در صورتیکه در پیش نویس و پروانه استفاده از این طبقه بصورت پارکینگ تعریف شده باشد و جهت کاهش ارتفاع مازاد آن طبقه از سقف کاذب استفاده کرده باشد ارتفاع طبقه دوم محاسبه نمی شود.

**تبصره ۳ :** املاکی که با ایجاد رمپ یا شیب ۱۲٪ ± متر تا حداکثر ۱۵٪ اقدام به تامین پارکینگ بدون مزاحم می نمایند چنانچه افزایش حداکثر ۱,۵ متر به ارتفاع نهایی منجر به افزایش تعداد طبقات نگردد این افزایش ارتفاع مشمول موضوع تبصره ۱ این ماده نمی گردد.

**تبصره ۴ :** در املاکی که بر اثر تعریض از ضوابط شهرسازی بعد از تعریض مشمول کاهش ارتفاع گردد به میزان ارتفاع قبل از تعریض مشمول عوارض تراکم در ارتفاع مجاز می گردد مشروط بر اینکه ملک همچنان در ید مالک اولیه باشد.

**تبصره ۵ :** در مورد املاکی که دارای رای ابقاء بنا یا برائت از کمیسیون ماده ۱۰۰ باشند برابر فرمول فوق (افزایش ارتفاع) عوارض مربوطه محاسبه و وصول گردد. در صورتی که تبصره ای در صفحات ماده صد در خصوص چگونگی وصول وجود داشته باشد می بایست طبق آن تبصره ها اقدام نمود.

### عوارض پروانه ساختمانی کلیه مراکز درمانی مازاد بر تراکم :

در صورت درخواست مالک مبنی بر احداث بنا در املاک ناشی از اجرا و یا تغییر طرح های مصوب شهری پس از اخذ ضمانت معتبر اقدامات لازم را جهت ارسال پرونده به کمیسیون ماده پنج معمول می نماید و در صورت تصویب کمیسیون عوارض احداث بنا طبق فرمول ذیل محاسبه می گردد :

$$E=A P S K$$

مقدار M در جدول فوق موجود می باشد.

مقدار K در فرمول فوق ۲ می باشد.

**تبصره ۱ :** همکف ، کلیه طبقات (اول و دوم و سوم و بالاتر) ، نیم طبقه ، فضای مشاعی و غیره طبق فرمول فوق محاسبه می گردد.

**تبصره ۲ :** در مورد املاکی که دارای رای ابقاء بنا یا برائت از کمیسیون ماده ۱۰۰ باشند برابر جدول عوارض مازاد بر تراکم صنعتی و تأسیسات و تجهیزات شهری عوارض مربوطه محاسبه و وصول گردد . در صورتی که تبصره ای در صفحات ماده صد در خصوص چگونگی وصول وجود داشته باشد می بایست طبق آن تبصره ها اقدام نمود.

### سطح اشغال :

عوارض بیش از سطح اشغال بهداشتی درمانی با رعایت ضوابط شهرسازی علاوه بر ارتفاع مبنا به ازای هر متر مربع معادل  $19P \times S \times$  محاسبه و وصول گردد .

**تبصره ۱ :** طبق ضوابط شهرسازی ملاک محاسبه سطح اشغال مجاز در طبقات مثبت و منفی ۶۰٪ مساحت زمین بعلاوه مساحت راه پله، آسانسور، نورگیر و درز انقطاع می باشد .

**تبصره ۲ :** جهت املاکی که در تعریض قرار گرفته و از امتیاز تراکم قبل از تعریض استفاده نموده اند میزان تراکم مسیری تا حد تراکم قبل از تعریض مشمول عوارض تراکم مجاز می گردد .

**تبصره ۳ :** در مورد املاکی که دارای رای ابقاء بنا یا برائت از کمیسیون ماده ۱۰۰ باشند برابر  $16 \times S \times P$  عوارض مربوطه محاسبه و وصول گردد. در صورتی که تبصره ای در صفحات ماده صد در خصوص چگونگی وصول وجود داشته باشد می بایست طبق آن تبصره ها اقدام نمود.

### تراکم مسیری :

در خصوص املاکی که قسمتی از آن در تعریض معبر قرار می گیرد و مالک یا مالکین درخواست اخذ تراکم قبل از تعریض را برابر ضوابط شهرسازی دارند، عوارض مذکور با تنظیم توافق نامه فی مابین مالک و شهرداری به عنوان غرامت مسیری خواهد بود و طبق مقررات صلح و تهاثر می گردد. ( در خصوص املاکی که در طرح تملک شهرداری نمی باشند و قسمتی از ملک در تعریض معبر قرار می گیرد.)

### پیش آمدگی :

پیش آمدگی مشرف به معابر عمومی طبق ضوابط طرح هادی و جامع شهر شهپیرزاد موضوع بخشنامه شماره ۱/۳/۳۴/۳۸۳۱ مورخ ۷۱/۲/۲۷ وزارت محترم کشور بر اساس

ضرایب مندرج در جدول به ازای هر مترمربع، علاوه بر سایر عوارض قانونی به شرح ذیل محاسبه و وصول گردد :

پیش آمدگی به سمت حیاط		پیش آمدگی به سمت معبر		نوع کاربری
بالکن	مسقف مفید	بالکن	مسقف مفید	
۴/۲ P	۹ P	۸۰ P	۸۰ P	بهداشتی درمانی

**تبصره ۱ :** منظور از پیش آمدگی مسقف عبارت است از پیش آمدگی در معابر عمومی که به صورت رو بسته و زیر بنای مفید مورد استفاده واحد های بهداشتی درمانی قرار می گیرد .

**تبصره ۲ :** پیش آمدگی سقف آخرین طبقه بنا تا زمانی که بصورت سایه بان مورد استفاده قرار گیرد مشمول عوارض مذکور نمی گردد .

**تبصره ۳ :** در هنگام محاسبه پیش آمدگی چه پیش آمدگی به سمت معبر باشد و چه به سمت حیاط، تراکم آن می بایست محاسبه گردد.

**تبصره ۴ :** در مورد املاکی که دارای رای ابقاء بنا یا برائت از کمیسیون ماده ۱۰۰ باشند برابر جدول فوق عوارض مربوطه محاسبه و وصول گردد. در صورتی که تبصره ای در صفحات ماده صد در خصوص چگونگی وصول وجود داشته باشد می بایست طبق آن تبصره ها اقدام نمود.

**تبصره ۵ :** بالکن هایی که از سه طرف باز می باشند ۵۰ % فرمول فوق اخذ گردد.

## دیوار کشی و نرده کشی :

در هنگام صدور پروانه ساختمانی بهداشتی درمانی عوارض دیوارکشی ملک  $L \times P \times 7/6$  و بصورت نرده کشی  $L \times P \times 4/2$  وصول گردد که در آن  $L$  طول دیوار است. ضمناً ارتفاع دیوارها نباید از دو و نیم متر بیشتر گردد.

## تعمیرات ساختمان بهداشتی درمانی:

به استناد ماده صد قانون شهرداریها در هنگام صدور مجوز تعمیرات جهت کلیه املاک اشخاص حقیقی و حقوقی در محدوده و حریم مصوب شهر قبل از انجام هر گونه تعمیرات در ساختمان خود مکلفند از شهرداری مجوز تعمیرات یا مرمت برابر نقشه ارائه شده و ذکر نوع تعمیرات ساختمان اخذ نمایند.

تبصره: مالکینی که قصد تعمیر دیوارملک خود را دارند و دیوار ملک آنان در طرح تعریض معابر و خیابانها قرار دارد ملزم به رعایت بر اصلاحی می باشند و پس از ان شهرداری مجوز تعمیرات دیوارکشی را صادر می نماید.

## الف- تعمیرات اساسی :

مواردی مانند تعویض سقف، جابجایی و تقویت ستون، پل گذاری و تیغه بندی تغییرات اساسی در نظر گرفته می شود. تغییرات اساسی بهداشتی درمانی معادل  $7/6 \times P \times S$  محاسبه و وصول گردد.

## ب- تعمیرات جزئی :

مواردی مانند لوله کشی، سیم کشی، گچکاری، کاشیکاری، کف سازی، رنگ آمیزی، نصب دیوار پوش، تعویض درب، پنجره، کرکره و نامسازی، ایزوگام، لکه گیری بام، رفع نواقص تاسیساتی به عنوان تعمیرات جزئی در نظر گرفته می شوند. تعمیرات جزئی بهداشتی درمانی معادل  $2/7 \times P \times S$  محاسبه و وصول گردد.

توضیح S : مساحت تعمیرات است.

## گسترش بنای کلیه مراکز درمانی:

۱: طبق مدت زمان اعتبار شناسنامه ساختمانی مندرج در پروانه در حالتی که زمان و مهلت مقرر در شناسنامه ساختمانی منقضی نشده در صورت موافقت شهرداری با گسترش بنا و با رعایت سایر قوانین و مقررات مربوطه از نظر محاسبه عوارض، در پروانه ساختمانی از ضرایب جدول مربوطه آن مقدار از بنا که توسعه و گسترش مییابد محاسبه و وصول گردد.

۲: چنانچه گسترش و توسعه بنا حسب درخواست مالک و طی مراحل قانونی صورت بگیرد. عوارض مقداری از بنا که توسعه و گسترش مییابد با لحاظ کردن ضرایب مربوطه عوارض احداث بنا و سایر عوارض متعلقه محاسبه و وصول گردد.

تبصره: در بندهای فوق در صورت تسری سایر عوارض مترائ جدید اضافه شده عوارض مذکور نیز محاسبه و وصول خواهد شد.

## عوارض پروانه ساختمانی در باغات:

چنانچه مجوز احداث بنا در کاربری باغ و پارک محله ای و فضای سبز در محدوده شهر شهپرزاد بر اساس آیین نامه ماده ۱۴ قانون زمین شهری مصوب ۱۳۷۴/۰۹/۰۱ صادر شود، عوارض احداث بنا طبق فرمول  $E=M \times P \times S \times k$  و بر اساس ضرایب جدول ذیل محاسبه و وصول گردد:

ارزش محاسباتی = P

ضریب طبقات = M

عوارض احداث بنا = E

ستون ۱	طبقه
ضریب طبقه ( M )	
۱۸/۶	همکف و طبقه اول
۱۵	زیرزمین
۲۵/۸	طبقه دوم و بالاتر

جهت محاسبه تراکم دربرگ ساختمانی ۱۰ درصد سطح اشغال قبل تعریض در طبقات زیرزمین، همکف و اول با ضریب ۲ و مزاد سطح اشغال قبل از تعریض در سایر طبقات با ضریب ۳ اقدام گردد.

**تبصره ۱:** مقدار K در فرمول فوق اگر پروانه ساختمانی در حد تراکم مجاز باشد برابر با یک و در صورت تراکم مزاد آن در سطح اشغال مجاز باشد برابر با دو و تراکم مزاد بر سطح اشغال مجاز برابر با سه می باشد.

**تبصره ۲:** در مورد املاکی که دارای رای ابقاء بنا یا برائت از کمیسیون ماده ۱۰۰ باشند برابر جدول فوق عوارض مربوطه محاسبه و وصول گردد. در صورتی که تبصره ای در صفحات ماده صد در خصوص چگونگی وصول وجود داشته باشد می بایست طبق آن تبصره ها اقدام نمود.

**تبصره ۳:** به منظور تشویق مالکینی که دارای املاک زیر ۵۰۰ مترمربع در کاربری باغات هستند نسبت به تجمیع قطعات زیر ۵۰۰ مترمربع اقدام نمایند، بر اساس مقررات و ضوابط شهرسازی اقدام به دریافت مجوز ساخت نمایند، ۳۰ درصد عوارض متعلقه دریافت خواهد گردید.

**تبصره ۴:** در صورتی که در پلاکی با کاربری پارک محله ساخت و ساز انجام شده باشد کلیه عوارضات متعلقه بر اساس ۵۰ درصد فرمول های کاربری باغات محاسبه و اخذ می گردد.

## دیوار کشی و نرده کشی در باغات:

در هنگام صدور پروانه ساختمانی در باغات عوارض دیوارکشی ملک  $L \times P \times 11/5$  و بصورت فنس و نرده کشی  $L \times P \times 5/8$  وصول گردد که در آن L طول دیوار است. ضمناً ارتفاع دیوارها نباید از دو و نیم متر بیشتر گردد.

جهت تشویق مالکینی که برای حفظ منظر عمومی و گردشگری و زیباسازی شهر دیوارکشی را تا ارتفاع ۱/۵ متر با مصالح بنایی (سنگ مصالح سنتی بومی) انجام میدهند و مابقی آن را نرده کشی می نمایند عوارض بر مبنای فرمول فنس و نرده کشی محاسبه و اخذ می گردد.

### تعمیرات در باغات :

تبصره ۱ : جهت اخذ مجوز برای تعمیرات جزئی بناهای احداثی که در کاربری باغات احداث شده است ، معادل  $P \times S^*$  به انضمام عوارض نوسازی و بهای خدمات پسماند وصول گردد ( $S^*$  مساحت اعیان).

تبصره ۲ : جهت اخذ مجوز برای تعمیرات کلی بناهای احداثی که در کاربری باغات احداث شده است ، معادل  $(P + Pa) S^*$  به انضمام عوارض نوسازی و بهای خدمات پسماند وصول گردد. ( $S^*$  مساحت اعیان)

تبصره ۳ : مالکینی که تقاضای تعمیرات دیوار و فنس کشی باغ خود را دارند مشمول ۵۰٪ فرمول های فوق می گردند.

### جدول ارزش محاسباتی اعیانی ( Pa ) :

ردیف	ساختمان	درصد از کل ارزش اعیانی
۱	ساختمانهای اسکلت بتونی و فلزی	۳۷۲۰۰۰ ریال
۲	ساختمانهای آجری (با مصالح بنایی)	۲۶۴۰۰۰ ریال
۳	سوله	۲۴۱۰۰۰ ریال

### احداث گلخانه و محوطه سازی در باغات :

و جهت احداث هر نوع گلخانه (اعم از گل ، سبزیجات ، میوه) با حفظ کاربری بر اساس فرمول  $(66 \times P \times S)$  ۵۰٪ وصول خواهد شد.

### عوارض پروانه ساختمانی باغ رستوران و سفره خانه سنتی :

۱ - هرگاه به تصویب کمیسیون ماده ۵ و مراجع ذیربط مجوز احداث باغ رستوران صادر گردد، شهرداری مجاز است عوارض پروانه ساختمانی احداث بنای تجاری محاسبه و وصول نماید. در خصوص پارکینگ نیز برابر ضوابط شهرسازی اقدام گردد.

۲ - طبق ضوابط شهرسازی تراکم پایه در پروانه های ساختمانی باغ رستوران ، طبق ضوابط باغات با احتساب پیلوت و پارکینگ و زیرزمین در نظر گرفته می شود. اضافه ارتفاع در پروانه ساختمانی باغ رستوران بر اساس ضوابط شهرسازی طبق فرمول  $P \times 48 \times (H \times S)^2$  محاسبه و اخذ گردد. H مازاد ارتفاع به متر و S مساحت خالص طبقه ای که اضافه ارتفاع دارد.

**تبصره ۱:** در مورد املاکی که دارای رأی ابقاء بنا یا برائت از کمیسیون ماده ۱۰۰ باشند برابر فرمول اضافه ارتفاع مربوطه محاسبه و وصول می‌گردد. در صورتی که تبصره ای در صفحات ماده صد در خصوص چگونگی وصول وجود داشته باشد می‌بایست طبق آن تبصره ها اقدام نمود.

**تبصره ۲:** کلیه عوارضات قانونی تنها به اعیانی‌ها تعلق می‌گیرد و در خصوص تغییر کاربری فضاها یا باز هیچگونه عوارض تغییر کاربری تعلق نمی‌گیرد.

### **سطح اشغال :**

عوارض بیش از سطح اشغال باغ رستوران با رعایت ضوابط شهرسازی علاوه بر بند ۲ به ازای هر مترمربع در باغ رستوران P ۵۸ محاسبه و وصول گردد.

**تبصره :** در مورد املاکی که دارای رأی ابقاء بنا یا برائت از کمیسیون ماده ۱۰۰ باشند برابر فرمول مربوطه محاسبه و وصول می‌گردد. در صورتی که تبصره ای در صفحات ماده صد در خصوص چگونگی وصول وجود داشته باشد می‌بایست طبق آن تبصره ها اقدام نمود.

هزینه اصلاح و توسعه معابر همانند سایر کاربری‌ها محاسبه و لحاظ می‌گردد.

### **مصوبه باغات :**

ایجاد سفره خانه های سنتی ، قهوه خانه های سنتی ، در بافتهای واجد ارزش در محدوده شهری (بنا به تأیید میراث فرهنگی ) کلیه عوارض آن مطابق کاربری صنعتی محاسبه گردد.

در جهت کمک به احیاء و باز زنده سازی محلات و بافتهای واجد ارزش تاریخی و در جهت توسعه صنعت گردشگری در محدوده شهری کلیه عوارض مربوط به احیاء این بافتها و بناها از جمله خانه های واجد ارزش ، سراها، تیمچه ها ، آسیاب های سنتی، یخچال های تاریخی، حمام های قدیمی و تبدیل و استفاده به منظور سفره خانه سنتی ، موزه ، هتل سنتی ، خانه بوم گردی ،اقامتگاه سنتی، نمایشگاه صنایع دستی با حفظ کاربری اولیه و اخذ مجوز از اداره کل میراث فرهنگی ، صنایع دستی و گردشگری مشمول عوارض ساختمانی نمی‌گردد.

## عوارض پروانه هتل، متل و هتل آپارتمان :

عوارض احداث کلیه بناهای گردشگری اعم از هتل، هتل آپارتمانها، متل ها و ... همانند بناهای صنعتی (صنعت گردشگری) محاسبه گردد.

**تبصره ۱ :** جهت مساعدت در امر گردشگری به اماکن دارای مجوز بهره برداری از سازمان میراث فرهنگی و گردشگری با رعایت مقررات و ضوابط شهرسازی و سایر قوانین مرتبط و تشویق به ایجاد محل های اقامتی و گردشگری ارزان قیمت با توجه به میزان تقاضای مسافران شهرشهرمیرزاد کلیه عوارض پروانه ساختمانی این مکان ها از قبیل متل ها، مهمانپذیر ها و کمپ های اقامتی و اقامتگاه های بوم گردی مشمول عوارض نمی باشد. ضمناً در هتل های ۵، ۴، ۳ ستاره ضرائب به شرح جدول ذیل اعمال گردد:

نوع هتل	درصد اعمال ضرائب
۳ ستاره	۶۰ درصد
۴ ستاره	۳۵ درصد
۵ ستاره	۳۵ درصد

**تبصره ۲ :** چنانچه متقاضی برنامه زمانبندی خود را که به تایید معاونت شهرسازی و معماری رسانده باشد در صورت عدم رعایت زمانبندی مذکور عوارض پروانه ساختمانی مربوطه به روز محاسبه و وصول خواهد شد.

**تبصره ۳ :** کلیه فضاهای تجاری پیش بینی شده در داخل نقشه های معماری هتل ها از جمله تالارهای پذیرایی، غرفه ها و واحدهای تجاری داخل لابی ها و سایر نقاط هتل که قابل دسترسی به معبر عمومی نداشته باشند و بمنظور ارائه خدمات به گردشگران در نظر گرفته می شود معادل SP ۸ محاسبه و وصول گردد.

**تبصره ۴ :** در جهت مساعدت، تشویق و ترغیب اشخاصی که اقدام به احداث هتل، متل و هتل آپارتمان می کنند. چنانچه امکان تامین پارکینگ مسقف فراهم نباشد می توانند همه یا تعدادی از پارکینگ های مورد نیاز را در ملک متعلق به هتل، متل و هتل آپارتمان به صورت رو باز (صرفاً با مجوز کمیسیون ماده ۵) تامین نمایند.

**تبصره ۵ :** چنانچه فضاهای تجاری پیش بینی شده در داخل نقشه های معماری هتل ها از جمله تالارهای پذیرایی، غرفه ها و واحدهای تجاری داخل لابی ها و سایر نقاط هتل که قابلیت دسترسی به معبر عمومی داشته باشند عوارض صدور پروانه تجاری این فضاها بر اساس تعرفه سال ۱۴۰۱ محاسبه و وصول شود.

**تبصره ۶ :** در صورت درخواست احداث بنای مازاد بر ضوابط شهرسازی و تایید مراجع ذیصلاح کلیه عوارض متعلقه مطابق تعرفه محاسبه و وصول گردد. در صورتی که تبصره ای در صفحات ماده صد در خصوص چگونگی وصول وجود داشته باشد می بایست طبق آن تبصره ها اقدام نمود.

**تبصره ۷ :** چنانچه سازندگان اینگونه واحدها یا بناها در نوع کاربری مورد استفاده از ساخت و ساز انجام شده تغییراتی انجام دهند، بطوریکه این تغییرات باعث تغییر عملکرد از هتل، متل و هتل آپارتمان به سایر موارد گردد، عوارض به نرخ روز محاسبه و جهت رسیدگی قانونی به کمیسیون ماده صد ارجاع خواهد شد.

## قانون تفکیک ماده ۱۰۱ قانون شهرداری

چنانچه سند بعد از تاریخ ۱۳۹۰/۲/۲۹ (زمان ابلاغ قانون اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداری) صادر شود جهت سابقه دار کردن باغ ۲۵ % سرانه عمومی از کل پلاک و ۲۵% از باقیمانده ملک (۷۵ درصد) بابت شوارع، جمعاً تا ۴۳,۷۵ % زمین یا مبلغ کارشناسی پس از اخذ مجوز از شورای اسلامی شهر از مالک دریافت گردد. در هنگام کارشناسی تاکید گردد کارشناس رسمی دادگستری بر اساس نوع سند نسبت به ارزیابی اقدام نماید.

### **تصحیح املاک دارای سند شش دانگ :**

در صورتی که ابعاد یک قطعه زمین اصلاح گردد و بابت این اصلاح ابعاد، ارزش افزوده ای ایجاد و تعریف گردد معادل ۵ درصد قیمت روز قطعه ای که از پلاک تفکیک و به پلاک همجوار تجمیع می گردد و توسط کارشناس رسمی دادگستری تعیین گردیده اخذ می گردد.

در صورتی می تواند تصحیح و اصلاح حدود قطعات صورت پذیرد که مساحت پلاکی که قطعه از آن کسر شده، زیر حد نصاب تفکیک (با توجه به کاربری زمین) قرار نگیرد.

## ارزش افزوده ناشی از ایجاد معبر جدید و یا افزایش عرض معبر

طبق بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و... تصویب لوایح برقراری یا لغو عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان آن با در نظر گرفتن سیاست های عمومی دولت که از سوی وزارت کشور اعلام می شود از جمله وظایف، مسؤلیت های شورای شهرهاست و در قانون مالیات بر ارزش افزوده [تبصره یک ماده ۵۰] مصوب ۱۳۸۱ وضع عوارض محلی تجویز شده است و همچنین در آراء هیات عمومی دیوان عدالت اداری از جمله ۴-۱۰۵ مورخ ۱۳۷۴/۷/۱ و ۱۳۸۶/۱۰/۲۳-۱۲۲۹ و ۱۳۸۶/۱۰/۲۳-۱۱۸۷ و غیره تجویز وضع عوارض ارزش افزوده ناشی از ایجاد معبر جدید و یا افزایش عرض معبر در بخشنامه های وزارت کشور از جمله ۳/۱/۳/۳۴ مورخ ۱۳۷۰/۱۱/۲۶ و شهرداری تهران و وضع عوارض ارزش افزوده ناشی از ایجاد معبر جدید و یا افزایش عرض معبر در مصوبات شوراهای اسلامی کشور که مغایر با قانون و خارج از حدود اختیارات تشخیص داده نشده است.

ماده واحده

به کلیه اراضی و املاک سطح شهر با هر نوع کاربری که به هرنحوی تحت تعریض معابر قرار می گیرد یا بر اثر اجرای طرح های احداث، تعریض و توسعه و اصلاح معابر و میادین در بر گذر احداثی یا اصلاحی یا تعریض یا توسعه ای واقع می شوند عوارض ارزش افزوده ناشی از ایجاد معبر جدید و یا افزایش عرض معبر برای یکبار تعلق می گیرد که هنگام تفکیک و افراز، اجرای طرح، اصلاح سند و اجرای ماده ۴۵ قانون ثبت، صدور پروانه ساختمانی، فروش و یا نقل و انتقالات و صدور پایانکار از صاحبان این قبیل املاک برابر مفاد تبصره های ذیل این ماده واحده توسط شهرداری محاسبه و وصول خواهد گردید.

**تبصره ۱:** عوارض ارزش افزوده ناشی از ایجاد معبر جدید و یا افزایش عرض معبر هر قطعه زمینی با تمام کاربری ها و در کاربری باغات تا مساحت ۵۰۰ مترمربع که در معرض موضوع ماده واحده تعریف میگردند عبارت است از ۲۰ درصد مابه التفاوت ارزش قطعه زمین قبل از اجرای طرح با ارزش مساحت باقیمانده ملک بعد از اجرای طرح های مذکور به قیمت کارشناسی به تشخیص کارشناس رسمی مرضی الطرفین از کارشناسان رسمی دادگستری ارزیابی می گردد که پس از تصویب شورای شهر، توسط شهرداری از مالکین پلاک اخذ خواهد شد.

**تبصره ۲:** دریافت عوارض ارزش افزوده ناشی از ایجاد معبر جدید و یا افزایش عرض معبر منوط به قطعی شدن ارزش افزوده عرصه و اعیان ملک می باشد.

**تبصره ۳:** با توجه به اینکه عوارض مذکور در لایحه قانونی تملک سال ۱۳۵۸ قید گردیده، لذا عوارض مذکور قابلیت تعمیم به سنوات قبل نیز می باشد.

**تبصره ۴:** چنانچه ملکی در طرح تعریض قرار گرفته باشد و در بودجه شهرداری تملک ملک مذکور پیش بینی شده باشد یا در هنگام تملک شهرداری، با شهرداری بابت عرصه در طرح توافق داشته باشد و مالک با رضایت خویش و بدون هیچگونه ادعایی نسبت به اصلاح سند اقدام نماید امر توسعه و اصلاح معابر و میادین داشته باشد شهرداری ارزش افزوده ناشی از ایجاد معبر جدید و یا افزایش عرض معبر دریافت نمی کند.

**تبصره ۵:** عوارض ارزش افزوده ناشی از ایجاد معبر جدید و یا افزایش عرض معبر موضوع تبصره یک ماده واحده در کاربری باغاتی که مساحت آن بیش از ۵۰۰ تا ۲۰۰۰ مترمربع باشد بر مبنای ۱۵ درصد و از ۲۰۰۰ مترمربع به بالا ۱۰ درصد مساحت باقیمانده ملک مابه التفاوت ارزش افزوده زمین قبل از اجرای طرح با ارزش بعد از اجرای طرح های مذکور به قیمت روز به تشخیص کارشناس رسمی دادگستری مرضی الطرفین از کارشناسان رسمی دادگستری مشخص شده کارشناسی شده و پس از تصویب شورای شهر توسط شهرداری از مالکین پلاک مربوطه اخذ خواهد شد.

**تبصره ۶:** املاکی که بر اساس طرح های شهرداری در مجاورت پارک ها ، فضای سبز قرار می گیرند که جهت نورگیری و استفاده از منظر شهری ، پنجره یا درب عابرو فوق مقررات به آن سمت ایجاد می کنند ارزش افزوده ایجاد شده بعد از موضوع پیش آمده منهای ارزش عرصه قبل از این موضوع پس از انجام کارشناسی و ارزیابی ملک و اخذ مجوز از شورای شهر توسط شهرداری از مالک بابت پنجره ۲۰ درصد آن ارزش افزوده و بابت درب عابرو ۵۰ درصد آن ارزش افزوده اخذ می گردد .

**تبصره ۷:** پرداخت هزینه کارشناس رسمی دادگستری بر عهده مالک می باشد و در صورت اعتراض هر یک از طرفین ، پرونده طبق ضوابط دستمزد کارشناسان عمل گردد .

**تبصره ۸:** در صورت عدم پرداخت هزینه کارشناسی توسط مالک شهرداری رأساً نسبت به پرداخت حق الزحمه کارشناسی یا هیئت کارشناسی اقدام و متعاقباً از مالک وصول می نماید .

**تبصره ۹:** در صورت امتناع مالک از معرفی کارشناس ظرف مدت یک هفته جهت تعیین برتشراف شهرداری رأساً می تواند با مکاتبه با کانون کارشناسان و یا مرکز امور کارشناسان و یا رأساً نسبت به انتخاب کارشناس و تعیین عوارض ارزش افزوده ناشی از ایجاد معبر جدید و یا افزایش عرض معبر اقدام نماید و و رأساً نسبت به پرداخت حق الزحمه کارشناسی یا هیئت کارشناسی اقدام و متعاقباً از مالک وصول می نماید .

## عوارض صدور پروانه نصب دکل‌های مخابراتی

نصب هرگونه دکل مخابراتی در اماکن عمومی و خصوصی در سال ۱۴۰۱ ممنوع می‌باشد و در صورت نیاز شهری با مجوز شورا و رعایت کلیه ضوابط و مقررات ایمنی و فنی و کارشناسی انجام پذیرد و و بابت عوارض نیز بر اساس کاربری زمین یا ملکی که دکل در آن نصب می‌گردد و فضای اشغال شده اخذ می‌گردد.

**تبصره ۵:** با توجه به اینکه دکل‌های مخابراتی در اراضی با کاربری مرتبط قابلیت صدور پروانه دارد، لذا کلیه اشخاص حقوقی جهت اخذ پروانه نصب دکل در کاربری غیرمرتبط موظفند با مراجعه به شهرداری سیر مراحل قانونی تغییر کاربری را انجام دهند.

## اجاره بها و حق مالکانه املاک شهرداری:

اجاره بها و حق مالکانه املاک متعلق به شهرداری به شرح ذیل وصول گردد:

- ۱- شهرداری شه‌میرزاد هنگام نقل و انتقال از معاملات سرقتی املاک تجاری متعلق به شهرداری بهای خدمات به میزان ۱۰٪ حق مالکانه از مبلغ اعلام شده ارزش سرقتی توسط کارشناس رسمی دادگستری (مشروط به این که شاغل در شهرداری نباشد) وصول نماید. ضمناً ملک تعیین ارزش سرقتی قیمت کارشناسی است و هر یک از طرفین (شهرداری و فروشنده سرقتی) می‌توانند در صورت اعتراض به مبلغ کارشناسی به کارشناس مرضی طرفین مراجعه نمایند.
- ۲- اجاره ماهیانه آن دسته از مغازه‌هایی که در حال نقل و انتقال سرقتی می‌باشند توسط کارشناس رسمی دادگستری مرضی طرفین مشخص و برابر مدت قرارداد با شهرداری وصول شود. پس از اخذ مجوز از شورای اسلامی شهر امکان پذیر است.
- ۳- شهرداری موظف است اسناد بر مالکیت عرصه و اعیان املاک خود را جهت واگذاری اجاره همراه با کارشناسی کارشناس رسمی دادگستری اجاره ماهیانه را جهت اخذ مجوز به شورای اسلامی شهر ارسال نماید.

## اعمال معافیت اشخاص حقیقی و حقوقی در سال ۱۴۰۱ :

کلیه معافیت های موجود در قوانین مصوب ( پس از تصویب قانون مالیات برارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷/۰۲/۱۷ ) و یا معافیهایی که در قوانین بودجه سنواتی معادل آن پیش بینی می گردد ، اعمال خواهد شد در هر حال تخلفات ساختمانی مشمول استفاده از هیچ گونه تخفیف و معافیتی نخواهند بود . رعایت قوانین مصوب در قانون بودجه ۱۳۹۸ و قانون برنامه ششم توسعه حسب مورد و همچنین رعایت دستورالعمل شیوه نامه کمک های بلاعوض شهرداری (ماده ۱۶ و ۱۷ دستورالعمل سابق بودجه) ابلاغی سازمان شهرداری ها و دهیاریهای کشور و قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران مصوب ۱۳۹۱ الزامی است.

۱- بر اساس تبصره بند الف ماده ۹۵ قانون ششم برنامه توسعه ، موقوفات عام مانند مساجد ، حوزه های علمیه ، تکایا، حسینیه ها، امامزاده ها و اماکن متبرکه و همچنین منازل عالم و خادم در مساجد و حسینیه هاو مصلی بزرگ ( در صورتی که کاربری آن ها مذهبی باشد) مشمول پرداخت کلیه عوارض های متعلقه نمی گردند. ضمناً" به منظور مساعدت در تأمین هزینه های مسجد یک واحد تجاری حداکثر ۷۲ مترمربع بدون پرداخت هرگونه عوارض در زمین مسجد احداث شود ، مشروط بر اینکه مالکیت ملک و سرقفلی در اختیار مسجد باشد. در صورت واگذاری به غیر می بایست کلیه عوارضات متعلقه را طبق روز پرداخت نمایند. ضمناً" مساجدی که از این امتیاز استفاده می نمایند از هرگونه کمک مالی سالیانه توسط شهرداری محروم می گردند.

۲ - خانواده معظم شهدا (همسر، فرزندان و والدین ) ، آزادگان ، جانبازان ۲۵ درصد به بالا ( با رعایت قانون جامع ایثارگران ) در صورت ارائه مدارک معتبر از سازمان مربوطه و مکاتبه با دستگاه مربوطه جهت قبول پرداخت عوارضات قانونی بر اساس بخشنامه ابلاغی تا ۱۲۰ مترمربع احداث واحد مسکونی و ۲۰ مترمربع تجاری و همچنین افراد تحت پوشش کمیته امداد و بهزیستی در صورت ارائه مدارک معتبر از سازمان مربوطه (دارای کد و شماره پرونده ) بر اساس بخشنامه ابلاغی تا ۱۰۰ مترمربع احداث واحد مسکونی برای یکبار معاف می باشند. کلیه موارد فوق بر اساس آخرین بخشنامه ابلاغی از سوی مراجع قانونی ملاک عمل قرار می گیرد.

۳ - به منظور تشویق ، حمایت و جذب سرمایه گذاران و مشارکت و استقرار نظام واحد با شرایط یکسان و سامان یافته ، کلیه عوارض پروانه مجتمع های تجاری - گردشگری - تفریحی با اعمال ضرائب جدول ذیل ، با رعایت ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر ، محاسبه گردد:

ردیف	متر از اعیانی پروانه های تجاری	اعمال ضریب در محاسبات پروانه
۱	از ۱۵۰۰ تا ۳۰۰۰ متر مربع	۶۰٪
۲	از ۳۰۰۰ تا ۶۰۰۰ متر مربع	۵۰٪
۳	از ۶۰۰۰ تا ۱۲۰۰۰ متر مربع	۴۰٪
۴	بالتر از ۱۲۰۰۰ متر مربع	۳۰٪

تبصره ۱ : در کلیه ردیف های فوق رعایت ضوابط و مقررات فنی و شهرسازی (تامین پارکینگ های مورد نیاز) الزامی است.

**تبصره ۲:** جهت اشخاص حقیقی در مجتمع های تجاری - گردشگری - تفریحی با عملکرد های متفاوت صرفاً " قسمتهای فرهنگی و ورزشی مشمول عوارض نمی گردد و سایر عملکردهای به جز موارد مذکور طبق تعرفه عوارض مربوطه محاسبه و اخذ می گردد.

**تبصره ۳:** ضرایب موجود در ستون سوم جدول فوق در جداول عوارض صدور پروانه تجاری دفترچه اعمال می گردد .

**تبصره ۴:** ضرایب فوق در صورت تسویه حساب طی ۱۲ ماه قابل اعمال است، در غیر این صورت می بایست طبق جداول تجاری محاسبه و پرداخت گردد .

**تبصره ۵:** موقوفات عام که توسط خیرین و اشخاص حقیقی و موسسات خیریه ثبت شده به صورت درمانی ، فرهنگی و ورزشی و آموزشی طبق ضوابط شهرسازی ایجاد می گردند و تحویل دستگاههای عمومی و دولتی می گردد، به غیر از قسمتهای مسکونی و تجاری مشمول عوارض احداث بنا نمی گردند.

## عوارض عدم تأمین مساحت نورگیر

عدم تأمین مساحت نورگیر به میزان مقادیر عنوان شده در مبحث مقررات ملی ساختمان طبق طرح مصوب شهری و مالکین املاکی که در آن بنای نورگیر به عنوان زیربنای مفید در واحد های مسکونی مورد استفاده قرار می گیرد و پرونده در کمیسیون ماده ۱۰۰ مطرح و توسط اعضای کمیسیون رای به ابقا بنا صادر می گردد عوارض به شرح ذیل دریافت خواهد شد برای هر مترمربع زیر بنا P ۲۱ منطقه دریافت گردد.

**تبصره:** لازم به ذکر است تأمین حداقل عمق ۳ متر در کاربری مسکونی و حداقل ۴ متر در کاربری باغات و **OKB** پنجره ها نباید از ۱/۷۰ متر کمتر باشد. (عمق به معنی فاصله پنجره تا پلاک همسایه می باشد).

## ابهام در تعرفه

به منظور شفاف سازی مواد و تبصره ها در تعرفه، در صورت هر گونه ابهام، شهرداری می بایست موضوع را به شورای اسلامی ارجاع دهد تا اتخاذ تصمیم گردد و هر گونه ابهام در عناوین تعرفه مصوب در هر زمان با شورای اسلامی شهر شهپرزاد می باشد

## نحوه استرداد عوارض پرداختی

استرداد وجه واریزی به حساب شهرداری اعم از واریزی های جاری و عمرانی پس از تایید مدیر واحد مربوطه تا سقف ۳۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال بدون اخذ مجوز از شورای اسلامی محترم بلامانع می باشد.

## عوارض ذیل نیز از بند فوق تبعیت می کند.

- ۱- اگر پروانه ساختمانی از طرف مراجع قضایی ابطال شده باشد (در صورتی که متقاضی مقصر شناخته شود) معادل ۱۵ درصد از کل هزینه های صدور پروانه کسر می گردد.
- ۲- چنانچه مودی قبل از صدور پروانه ساختمانی از احداث آن منصرف و درخواست استرداد عوارض نماید معادل ۱۵ درصد از کل هزینه های صدور پروانه کسر می گردد.
- ۳- چنانچه شهرداری مجوز شورای اسلامی شهر و کمیسیون ماده ۵ را اخذ نماید و مالک به هر دلیلی از ساخت منصرف شود و یا نقشه را تغییر دهد ۱۵٪ از عوارضات طرح در کمیسیون کسر می گردد و مابقی به ایشان مسترد خواهد گردید.
- ۴- اشتباه واریزی به حساب شهرداری به هر نحوی از انحاء
- ۵- عودت وجه واریزی پرونده هایی که مالک نسبت به کاهش متر ابعاد از صدور پروانه یا بعد اتمام عملیات ساختمانی اقدام نماید امکان پذیر نمی باشد مگر آنکه این کاهش متر ابعاد را قبل از صدور پروانه ساختمانی اعلام نماید.
- ۶- در صورتی که پرونده مالک در ماده صد مطرح گردد، و مالک جریمه و عوارضات آن را پرداخت نماید و پس از مدتی اعاده به وضع اولیه نماید و به شهرداری مراجعه و خواستار عودت وجه واریزی باشد عودت وجه امکان پذیر نمی باشد.

## عوارض قطع درختان

### ماده ۱

قطع هرگونه درخت می بایست در قالب تکمیل فرم درخواست و مجوز کمیسیون فضاي سبز و رعایت مفاد لایحه قانوني حفظ وگسترش فضاي سبز شهرها مصوب ۳ خرداد ۱۳۵۹ مجلس شوراي اسلامي باشد

### ماده ۲

قطع درختان در قالب تکمیل فرم و تعهد متقاضي نسبت به جایگزینی نهال و با رعایت تبصره ۳ ماده ۳ و یا پرداخت هزینه کاشت و نگهداری به ازای هر درخت قطع شده طبق نظر کمیسیون فضاي سبز شهرداری در همان سال و در هر مکانی که کمیسیون فضای سبز شهرداری پیشنهاد نماید و پرداخت عوارض قطع اشجار میسر می باشد .

تبصره ۱ : هزینه کاشت و نگهداری هر اصله درخت ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال ارزیابی می گردد.

تبصره ۲ : بهای هر نهال جهت خریداری ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال ارزیابی می گردد.

تبصره ۳ : بابت هرس هر اصله درخت بید ۲۰۰/۰۰۰ ریال پیشنهاد می گردد.

### ماده ۳

میزان عوارض قطع درختان میوه ، تیریزی ، زبان گنجشک ، سپیدار ، بید مجنون و... به جز درخت گردو و چنار و توت جدای از هزینه کارشناسی به شرح ذیل است : ( جهت اصلاح باغ و انجام عملیات باغبانی )

#### بندالف :

بابت قطع هر درخت تیریزی ، بید ، زبان گنجشک و ... تا بن ۲۵ سانتی متر مبلغ ۱۰۰/۰۰۰ ریال.

بابت قطع هر درخت تیریزی ، بید ، زبان گنجشک و ... تا بن ۵۰ سانتی متر مبلغ ۱۵۰/۰۰۰ ریال.

#### بندب :

بابت قطع هر درخت تیریزی و زبان گنجشک و بید و ... بیشتر از بن ۵۰ سانتی متر مبلغ ۲۵۰/۰۰۰ ریال .

#### بندج :

قطع هرگونه درخت گردو ، چنار، توت و اورس به هر نحو در هر مکانی ممنوع می باشد. مگر در موارد خاص و استثنائی " باستناد بند (ب) ماده (۱۴) و ماده (۱۵) ضوابط اجرایی مربوطه به چگونگی اجرای ماده (۱) لایحه قانوني حفظ وگسترش فضاي سبز در شهرها به پیشنهاد کمیسیون فضاي سبز شهرداری و با پرداخت عوارض شناور بر حسب سن ، محیط بن ، گونه ، فرم و اندازه تاج حاصل آوری و موقعیت جغرافیایی و محیطی ، محل استقرار درخت و ... از حداقل ۱۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال الی ۲۳۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال و با لحاظ بند ج ماده ۳ عوارض از عامل یا مالک اخذ خواهد شد .

### ماده ۴

برای درختان مناطقی که احداث بنا و دیوار و درختانی که در پیاده روی خیابانهای اصلی شهر واقع اند و مالک خصوصی دارند و یا در باغهای نقاط اصلی شهر قرار دارند و دریافت عمده فضاي سبز شهر به چشم می خورند و قطع آنها به چشم انداز طبیعی و زیبایی شهر آسیب می رساند که تشخیص این موضوع با اعضای کمیسیون فضاي سبز بوده و تعرفه عوارض آن بشرح ذیل است ضمناً؛ درختانی که در مناطق دور افتاده شهر واقع اند و یا کاربرد صنعتی دارند و در اصطلاح پس از رسیدن باید قطع گردند و مورد بهره برداری قرار گیرند مانند درخت تیریزی و غیره از این قاعده مستثنی بوده که تشخیص آن با اعضای کمیسیون فضاي سبز است (قطع هرگونه درخت گردو ، چنار، توت و اورس ممنوع می باشد)

### بندالف ( درختان )

۱- درختان با محیط بن تا ۱۰ سانتی متر ، ۲۰ برابر قیمت منطقه ای زمین مورد نظر حداقل ۳۱۰/۰۰۰ و حداکثر ۱/۵۱۲/۰۰۰ ریال

۲- درختان با محیط بن ۱۰ الی ۲۰ سانتی متر ۲۵ برابر قیمت منطقه ای زمین مورد نظر حداقل ۴۶۸۰۰۰ ریال و حداکثر ۱/۸۹۶/۰۰۰ ریال

۳- درختان با محیط بن ۲۰ الی ۳۰ سانتی متر ، ۳۰ برابر قیمت منطقه ای زمین مورد نظر حداقل ۶۶۰۰۰۰ ریال و حداکثر ۲/۲۶۸/۰۰۰ ریال .

۴- درختان با محیط بن ۳۰ الی ۵۰ سانتی متر ۳۵ برابر قیمت منطقه ای زمین مورد نظر حداقل ۸۵۲۰۰۰ ریال و حداکثر ۲/۴۰۰/۰۰۰ ریال

۵- درختان با محیط بن بیشتر از ۵۰ سانتی متر علاوه بر مبلغ ۴۰ برابر قیمت منطقه ای زمین و حداقل ۱۱۴۰۰۰۰ ریال و حداکثر ۲/۹۷۶/۰۰۰ ریال به ازای هر سانتی متر مازاد ۴۶ هزار ریال اضافه گردد که تعیین میزان مبلغ عوارض با تشخیص اعضای کمیسیون فضاي سبز می باشد .

## بندب ( چمن

- ۱- تخریب چمن در فضای عمومی به ازای هر متر مربع که قابل کشت مجدد باشد ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال .
- ۲- تخریب چمن به ازای هر متر مربع که قابل کشت مجدد نباشد مثل بتن ریزی و ... ۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
- ۳- رهاسازی احشام در فضای سبزه ازاء هر اس گوسفند ۲۵/۰۰۰ ریال.

### **تبصره :**

هزینه کارشناسی بازدید فضای سبز مبلغ (۳۰۰/۰۰۰) ریال می باشد .  
ضمناً؛ در صورتیکه قطع درخت از طرف مالکین به نحوی صورت پذیرد که باغ کاملاً از بین برود و یا به علت عدم آبرسانی و یا به هر علت دیگری به قصد تغییر کاربری ، تکلیک ، خانه سازی و غیره .... درختان باغی را خشک و یا موجبات خشکی آنرا فراهم نماید  
مطابق تبصره ۳ ذیل ماده ۴ لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها عمل خواهد گردید.

## ماده ۵

برای درختان خشک و زنده که سال کلاً یا جزاً واقع در نقاط شهری که احتمال واژگونی و سقوط آنها می رود و ممکن است به شهروندان در اثر سقوط خسارت مالی و جانی وارد نماید پس از پیشنهاد شهرداری و تصویب کمیسیون فضای سبز شهرداری مجوز قطع یا هرس صادر می گردد و چنانچه دارای مالک خصوصی باشد به مالک به مدت ۵ روز طی دو مرحله اخطار داده شده که اقدام به قطع نماید چنانچه در مهلت مقرر ترتیب اثر داده نشود شهرداری پس از تصویب و اخذ مجوز کمیسیون فضای سبز می تواند راساً درخت را قطع نموده و چوب استحصالی را به نفع خود ضبط نماید و همچنین هزینه های احتمالی را از مالک دریافت نماید مانند هزینه قطع و انتقال در ضمن شهرداری مختار است بدلیل حفظ جان و مال شهروندان در مواقع اضطراری درختان در معرض سقوط را بفوریت و بدون کسب اجازه مالک قطع و جمع آوری نماید.

## ماده ۶

قطع خودسرانه یا خشکاندن درخت چنار، توت و اورس به هر نحوی با کارشناسی کمیسیون فضای سبز به تناسب سن، محیط بن، گونه، فرم و اندازه، تاج و محصول دهی و موقعیت جغرافیایی و محیطی ، محل استقرار درخت و ... موجب پرداخت عوارض از مبلغ ۶۹/۰۰۰/۰۰۰ ریال تا ۶۹۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال از سوی مالک یا عامل خواهد بود، ضمناً قطع و هرس خودسرانه سرشاخه های درختان یادشده به تشخیص کمیسیون فضای سبز موجب به پرداخت عوارض از مبلغ ۶/۹۰۰/۰۰۰ ریال (پنج میلیون و هفتصد و پنجاه ریال) تا ۲۷۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال (دویست و سی میلیون ریال) می باشد. ضمناً عوارض قطع خودسرانه یا خشکاندن درخت گردو دو برابر مبالغ فوق می باشد .

### **تبصره :**

شهرداری ملزم به نگهداری عوارضات یادشده در حسابی مخصوص هزینه کردن آن صرفاً جهت کاشت و نگهداری درختان گردو در فضاهای خاص پیش بینی شده و یا توسعه پارکهای سطح شهر میباشد و لا غیر.

## ماده ۷

مالکان و متقاضیانی که در کاربری باغات بر اساس محوزهای لازم و قانونی قصداً احداث بنا دارند در زمان صدور پروانه ملزم به تامین فضای سبز مشتمل بر کاشتن درخت به میزان سه برابر سطح اشغال بنا در مکانی که شهرداری تعیین می نماید بانظارت کمیسیون فضای سبز شهرداری خواهند بود. بدیهی است صدور پایان کار منوط به انجام موارد فوق و تأیید کمیسیون فضای سبز شهرداری می باشد.

**تبصره ۱:** اقدام بدون مجوز مالک در مورد تبصره فوق الذکر موجب پرداخت عوارض به میزان شش برابر مازاد سطح اشغال مجاز خواهد شد .

**تبصره ۲:** شهرداری می تواند در خصوص ماده یادشده و تبصره ذیل آن به جای کاشت درخت هزینه آن را به علاوه هزینه یکساله نگهداری بر اساس نظر کمیسیون فضای سبز از مالک دریافت نماید.

**تبصره ۳:** رعایت تبصره یک ماده ۶ قانون حفظ و گسترش فضای سبز الزامی است

## بخش توسعه و نگهداری فضای سبز:

- آن دسته از افرادی که در آخرین سقف بنا نسبت به احداث بام سبز به میزان حداقل ۴۰٪ از سطح بام برابر طرح تایید شده توسط معاونت شهرسازی شهرداری و اداره کل مسکن و شهرسازی و شورای شهر اقدام نمایند ۱۰٪ از عوارض بنای ساختمان تشویقی خواهند داشت.

\* آن دسته از افرادی که ۲۰٪ از کل فضای حیاط حداقل ۲۴ متر مربع را به فضای سبز اختصاص دهند و مشجر نمایند و پس از تایید کمیسیون فضای سبز، ۳ سال عوارض پسماند تشویقی خواهند داشت.  
- آن دسته از افرادی که نسبت به ایجاد و نگهداری باکس گل باغچه در معابر برابر طرح معاونت شهرسازی اقدام نمایند پس از تایید واحد فضای سبز از پرداخت ۳ سال عوارض پسماند تشویقی خواهند داشت  
- به دلیل کمبود آبهای زیرزمینی و سفره های زیرزمینی آن دسته از عزیزانی که برای آبیاری باغ و باغچه از آبیاری قطره ای استفاده نمایند برای ۳ سال از پرداخت هزینه پسماند تشویقی خواهند داشت

### عوارض تقلیل فضای سبز لازم در کلیه کاربریها

هدف از ارائه مطلب فوق دو نکته ذیل می باشد:

- الف - کند شدن روند تخریب باغات
- ب- احیای فضای سبز در داخل پلاکها

### \* عوارض بر تقلیل فضای سبز لازم در کاربری مسکونی :

همانگونه که مستحضرید ۳۳٪ از فضای حیاط پس از رعایت ۶۰٪ سطح اشغال (۱/۵ مترمربع پیش آمدگی جزء سطح اشغال مجاز نمی باشند هر چند که در کمیسیون ماده ۵ تصویب شده باشد) می بایست به فضای سبز در قالب غرس درخت اختصاص یابد با عنایت به اینکه در برخی از مواقع این مهم رعایت نمی شود (به دلیل وضعیت زمین) و یا توسط متقاضی عمداً این سطح نسبت به آنچه که به تصویب کمیسیون ماده ۷ به تصویب رسانده است دستخوش تغییرات می گردد عوارضات و جریمه های ذیل پیشنهاد و تصویب می گردد. (طبق بند ت صفحه ۱۷ طرح جامع)

نوع کاربری	سطح اشغال فضای سبز در کاربری ها
صنعتی	۴۰٪ سطح عرصه
تجاری-مسکونی	۲۰٪ سطح عرصه
سایر کاربری ها به غیر از کاربری باغات و کاربری های فوق	۲۰٪ سطح عرصه

تبصره : طبق جدول فوق در صورت عدم رعایت سطوح فوق به ازای هر مترمربع می بایست ۷/۹۲۰/۰۰۰ ریال پرداخت نماید.  
- در کاربری باغات و کاربری مسکونی جریمه تقلیل فضای سبز بعد از صدور پروانه قابل اخذ می باشد.  
- در کاربری باغات ۳۰ سانتیمتر از خاک سطح اشغال مفید و غیر مفید باید به شهرداری تحویل داده شود (در محلی که شهرداری اعلام می نماید تخلیه شود).

جهت حفظ و نگهداری باغات مقرر گردید ۱۰٪ سطح باغات به عنوان محوطه سازی لحاظ گردد، در غیر اینصورت به ازای هر مترمربع مبلغ ۱/۰۲۰/۰۰۰ ریال اخذ گردد.

تبصره: ضمناً محوطه سازی شامل موارد ذیل میگردد. (دیوارکشی، پارکینگ، هرنوع راهرو دسترسی با هر نوع مصالح، تراس ها و راه پله های غیر مسقف مازاد بر زیربنای مفید پروانه ساختمانی،....)

- مجتمع های مسکونی، هتلها، مهمانسراها و مجتمع های فرهنگی و اداری موظف به ارائه طرح در زمان صدور پروانه و اجرای فضای سبز مطابق طرح مصوب بر اساس مترائ قانونی می باشند.

## عوارض مشاغل و حرف

از ابتدای سال ۱۴۰۱ عوارض سالیانه مشاغل و حرف بر اساس فرمول ذیل محاسبه و وصول گردد:

$$\text{عوارض مشاغل و حرف} = (P \times S)$$

که در آن P ارزش محاسباتی و S مساحت یا همان متراژ مغازه

**تبصره ۱:** در طبقات همکف و زیرزمین فرمول فوق و در طبقات اول، دوم و سوم و بالاتر به ترتیب ۱۰٪، ۲۰٪ و ۳۰٪ از ارزش محاسباتی کسر گردد.

**تبصره ۲:** عوارض مشاغلی که بعداً بوجود می آید و نامی از آنها در جداول مشاغل و حرف نیست مطابق شغل های مشابه وصول گردد.

**تبصره ۳:** هر واحد صنفی فعال و دائر تا ابطال کامل پروانه توسط اتحادیه مربوطه، مشمول پرداخت عوارض حرف و بهای خدمات میگردد مرجع حل اختلاف فی ما بین مودی و شهرداری کمیسیون ماده ۷۷ می باشد.

**تبصره ۴:** چنانچه بر اساس عوامل غیر مترقبه محل مشاغل و حرف تعطیل گردد، فقط با ارائه اسناد مثبتیه از طریق اتحادیه های صنفی یا اتاق اصناف یا سازمان امور مالیاتی پس از تائید کمیسیون موضوع ماده ۷۷ قانون شهرداری شه میرزاد عوارض سالیانه مشاغل و حرف اخذ نمی گردد.

**تبصره ۵:** در هنگام صدور پروانه کسب، عوارض مشاغل و حرف از تاریخ موافقت شهرداری تا آخر همان سال (به نسبت ماههای مورد بهره برداری در طول سال) و از سال آتی بطور کامل محاسبه و وصول شود.

**تبصره ۶:** هرگونه تغییر شغل و جا به جایی (همان مودی اولیه دارای پروانه کسب) واحد صنفی مشمول اخذ یک دوم عوارض حق افتتاح می گردد. ضمناً هر گونه نقل و انتقال قهری نیز مشمول این تبصره می باشد.

**تبصره ۷:** -درجه عالی با ۲۰٪ افزایش نسبت به پایه قیمت - درجه يك با ۱۵٪ افزایش نسبت به پایه قیمت

-درجه دو با ۱۰٪ افزایش نسبت به پایه قیمت -درجه سه با ۵٪ افزایش نسبت به پایه قیمت

**تبصره ۸:** هرگونه صدور پروانه، تمدید، جابجایی، تغییر صنف و امورات محوله صنفی منوط به تائید واحد شهرسازی و تسویه حساب مالی و رعایت کامل تبصره ذیل ماده ۱۵ قانون نظام صنفی می باشد. بدیهی است مستاجرین از شمول تبصره فوق خارج بوده و در صورت مشاهده ی تخلف در ملک، شهرداری موظف به ارجاع پرونده به کمیسیون ماده ۱۰۰ می باشد.

$$a=z*p$$

\*عوارض جابه جایی محل کسب

قیمت منطقه ای دارای p:

ضریب عوارض در تعرفه = z

a= عوارض جابجایی محل کسب

بانک ها و تالارها و رستوران های پذیرایی ماهانه به مبلغ ۱/۳۸۰/۰۰۰ ریال بابت مشاغل و حرف باید پرداخت نمایند.

## عوارض بر تبلیغات محیطی

**ماده ۱** نصب هرگونه تابلو و پلاکارد در محدوده و حریم مصوب شهر مستلزم اخذ پروانه از شهرداری و پرداخت هزینه های مربوط به صدور مجوز نصب طبق تعرفه مصوب بهای خدمات می باشد شماره مجوز شهرداری باید در منتهی الیه پائین سمت راست تابلو نوشته شود شهرداری مجاز است از نصب تابلوهای بدون مجوز جلوگیری و در صورت تخلف آنها را جمع آوری نماید .

**ماده ۲** نصب هرگونه تابلو و پلاکارد در روف میانی معابر توسط اشخاص حقیقی و حقوقی ممنوع است و شهرداری مکلف است تابلوهای منصوبه فعلی بدون مجوز را که توسط اشخاص ذینفع نصب شده را "راسا" جمع آوری نماید تابلوهای راهنمایی و رانندگی تابلوهای راهنمای شهر یا اسامی اماکن عمومی که با اخذ مجوز از شهرداری یا توسط شهرداری نصب می شود از موضوع این ماده مستثنی می باشند نصب پلاکارد در کمر بندی ها و در حریم ساختمانهای دولتی و وابسته به دولت و موسسات دولتی و حریم آثار باستانی ممنوع است .

**ماده ۳** ادارات دولتی و وابسته به دولت و ارگانها و نهادها و موسسات عمومی موظف به رعایت اصول و ضوابط و استانداردهای شهرداری و اخذ پروانه نصب تابلو و ذکر شماره مجوز در آن می باشند و در حد یک تابلو برای هر واحد و البته بر اساس ضوابط مقرر از پرداخت هزینه صدور مجوز اولیه و سالیانه معاف هستند ولی برای نصب بیش از یک تابلو مشمول پرداخت هزینه های مذکور خواهند بود . موسسات انتفاعی دولتی و غیر دولتی نظیر بانک ها و شرکت های بیمه و موارد مشابه مشمول معافیت از پرداخت هزینه صدور مجوز نصب تابلو نخواهند بود .

**ماده ۴** ملاک محاسبه هزینه صدور مجوز نصب تابلو بر اساس اندازه سطح تابلوی مورد تقاضا درصدی از ارزش معاملاتی املاک در محل نصب تابلو می باشد که سالیانه توسط کمیسیون تقویم و تعیین ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحیه مصوب ۱۳۷۱ و اصلاحات و تغییرات بعدی آن مشخص و محاسبه می شود هزینه مذکور ماهیانه و بر اساس مترمربع به شرح زیر است :

انواع دیگر کامپیوترهای دیجیتالی (و چاپی)		ننون (ریال)		معمولی (ریال)		نوع تابلو	
		پلاستیک		(فلزی یا چوبی)			
تبلیغاتی	اختصاصی	تبلیغاتی	اختصاصی	تبلیغاتی	اختصاصی	نحوه استقرار تابلو	
		صی	صی	صی	صی		
۳۳۶/۰۰۰	۶۸۴/۰۰۰	۱۳۸/۰۰۰	۴۰۰ ۱۱۰	۱۰۰۰ ۲۷۶	۱۰۰۰ ۲۴۰		نصب شده بر روی دیوار یا بدنه ساختمان مالک یا مستاجر
۲۷۶/۰۰۰	۳۳۶/۰۰۰	۲۱۶/۰۰۰	۱۰۰۰ ۲۰۴	۱۰۰۰ ۳۳۶	۱۰۰۰ ۲۷۶		عمود بر دیوار مالک یا مستاجر
۵۵۲/۰۰۰	۶۱۲/۰۰۰	۲۴۰/۰۰۰	۱۰۰۰ ۲۰۴	۱۰۰۰ ۴۰۸	۱۰۰۰ ۳۳۶	هر نوع تابلو منصوب بر پایه جدا از ملک	

اجاره بیلبورد تبلیغاتی منصوب

از ورودی شهر و بلوار امام ماهیانه هر مترمربع ۶۶۰/۰۰۰ ریال

میدان امام ماهیانه هر مترمربع ۸۶۴/۰۰۰ ریال

بلوار ساری - خیابان ساری ماهیانه هر مترمربع ۵۷۶/۰۰۰ ریال

بیلورد میدان ولیعصر (عج) ماهیانه هر مترمربع ۶۶۰/۰۰۰ ریال

پرتابلها از ورودی شهر تا میدان امام ماهیانه هر مترمربع ۳۳۶ /۰۰۰ ریال

پرتابلهای بلوار ساری-خیابان ساری و... ماهیانه هر مترمربع ۲۷۶/۰۰۰ ریال

اجاره هر لمپوست هر متر مربع ماهیانه ۱۳۸/۰۰۰ ریال

**تبصره:** اجاره پرتابلها از ۱۰ روز کمتر امکان پذیر نمی باشد.

پخش تیزر تلویزیون شهری هر ساعت ۲۰۴/۰۰۰ ریال (در هر ساعت تیزر حداکثر ۱۰ دقیقه پخش شود).

ساخت تیزر تبلیغاتی دقیقه ای ۱/۷۸۸/۰۰۰ ریال

عوارض تابلو لایت باکس (تابلو گردان) هر متر مربع ماهیانه ۱۳۸/۰۰۰ ریال

تابلوهای تبلیغاتی به صورت داربست (حداکثر به مدت ۱۵ روز)

۱- مراکز تجاری و تولیدی به ازاء هر مترمربع ۶۱۲/۰۰۰ ریال

۲- مراکز آموزشی و خدماتی (پزشکان) به ازاء هر مترمربع ۴۸۰/۰۰۰ ریال

۳- مراکز فرهنگی، هنری، ورزشی به ازاء هر مترمربع ۲۷۶/۰۰۰ ریال

تبصره (۱): عدم پرداخت عوارض متعلقه در سال از سوي مودیان طبق تعرفه مصوب همان سال بانضمام محاسبه تاخیر طبق شاخص تورم بانک مرکزی یا ۱۵% جریمه

تبصره (۲): هر نوع تابلو پارچه ای و موقت به مأخذ جدول عوارض، تابلوهای معمولی به تناسب زمان نصب مشمول دریافت این عوارض می باشد.

#### ماده ۵

تابلو های منصوبه قبلی به صورت افقی تا حدود اندازه کتیبه (پیشانی) ساختمان و برای یک تابلو جهت امکان تجاری و خدماتی که صرفاً مربوط به معرفی محل کسب است به شرط داشتن مجوز نصب و رعایت ضوابط و استانداردهای شهرداری از پرداخت هزینه مقرر صدور برای مرتبه اول معاف می باشد ولی مکلف به وصول مجوز پروانه نصب بوده و مشمول پرداخت عوارض تفکیکی کسبی و تمدید سالیانه پروانه می باشد.

#### ماده ۶

امکان تجاری و خدماتی جدید که متقاضی صدور پروانه نصب بیش از یک تابلو بشوند کلاً مشمول پرداخت هزینه های متعلقه اولیه خواهند بود.

#### ماده ۷

نصب تابلو جهت امکان تجاری و خدماتی منوط به داشتن جواز کسب و همچنین تمدید صنفی می باشد که برای بار اول شهرداری پس از اخذ تعرفه مصوب تمدید صنف، مجوز صادر خواهد نمود. ادامه نصب تابلو منوط به پرداخت عوارض سالیانه صنف مربوطه و تمدید پروانه کسبی و رعایت ضوابط و استانداردهای شهرداری میباشد.

#### ماده ۸

تابلوهاي تبليغاتي كه شهرداري راساً آنها را نصب يا امتياز نصب و بهره برداري از آنها را با تعيين قيمت پايه و شرايط ويژه از طريق صدور آگهي مزايده واگذار مي كند تابع ضوابط ومقررات مربوط به خود خواهد بود .

#### ماده ۹

هزينه صدور پروانه نصب تابلو براي متقاضيان جديد در مرتبه اول قبل از صدور پروانه با ارائه قبض و اريزي به حساب درآمد شهرداري از ذيفع وصول مي شود . در صورت عدم پرداخت هزينه تمديد پروانه كسب در مهلت هاي تعيين شده شهرداري مجاز وداراي اختيارات كامل است كه با تعيين مهلت ده روزه تابلوهاي منصوبه را برداشته وجمع آوري نمايد استرداد تابلو به ذيفع موكل به تسويه حساب كامل (پرداخت هزينه ساليانه تابلو – عوارض نوسازي – هزينه برداشت – حمل ونگهداري تابلو ) بوده و نصب مجدد آن با موافقت شهرداري بعهده خود ذيفع خواهد بود در هر صورت ذيفع مكلف به پرداخت كلييه هادي هاي خود خواهد بود .

#### ماده ۱۰

هزينه مورد نظر براي نصب بنر ها و پلاكارد هاي فرهنگي – هنري و ملي مذهبي توسط بخش غير دولتي (اعم از تعاوني خصوصي ومشاركت هاي مردمی ) بنابه تشخيص شهردار معادل ۱۰% هزينه مصوب متعلقه نصب پلاكارد ها خواهد بود ودر صورت صلاحديدشهردار مبلغی دريافت نگردد .

#### ماده ۱۱

رعایت كامل مسائل فني وايمني در نصب تابلو ها وپلاكارد ها ونگهداري از آنها ومسئوليت جبران بروز خسارات احتمالي جاني يا مالي از هر نوع بعهده اشخاص حقيقي وحقوقی ذيفع خواهد بود .

**ماده ۱۲** جمع آوري به موقع تابلوهاي موقت يا پلاكاردها وبرگرداندن وضعيت محل به حالات اوليه به هزينه ودرعهده اشخاص حقيقي وحقوقی ذيفع است در صورت عدم اقدام به موقع شهرداري وضعيت را به حالت اول برگردانده وهزينه مصرف شده را از ذيفع به نحو مقتضي با افزايش ۱۰% هزينه اضافي وصول خواهد كرد براي ضمانت اجراي اين امر به هنگام صدور پروانه نصب تابلوهاي موقت وپلاكاردهاي موقت شهرداري تضمين لازم را قبلاً؛ از ذيفع بنا به تشخيص وكارشناسي خود اخذ خواهد كرد .

**ماده ۱۳** استفاده از ديوارهاي شهر وبندنه ساختمانها بعنوان تابلو ونوشتن روي آنها توسط بخش خصوصي ومشمول اين آئين نامه وهمچنين تجاوز از حد وحدود هر ساختمان براي نصب تابلو ممنوع است متخلفين موظفند پس از ابلاغ شهرداري حداكثر ظرف مدت ۱۰ روز رفع تخلف نمايند . در غير اينصورت شهرداري راساً اقدام وهزينه هاي متعلقه را از متخلف وصول خواهد كرد استفاده از شيشه هاي منصوبه اختصاصي ساختمان جهت تابلو با خط خوش وشكيل مشمول پرداخت هزينه صدور پروانه ساليانه نخواهند بود .

**ماده ۱۴** اعمال هرگونه تغيير در شكل – نوع – تعداد – افزايش يا كاهش سطح وسائر مشخصات در تابلوها موكل به كسب مجوز از شهرداري مي باشد تخلف از اين ضوابط موجب برداشتن وجمع آوري تابلوهاي متخلفين پس از ابلاغ شهرداري با تعيين مهلت ۱۰ روز خواهد بود رفع هرگونه اختلاف احتمالي بين مستاجر ومالك يا همسايگان محل نصب تابلو در اين زمينه نيز بعهده افراد ذيفع است و شهرداري در اين باره مسئوليتي نخواهد داشت

تبصره : در مورد تغييرات فوق الذكر رعایت اصول زيباسازي الزامي است به همين لحاظ شهرداري با تشكيل يك گروه كارشناسي فني – هنري اصول زيباسازي راتعيين وپيگيري خواهد كرد.

**ماده ۱۵** نصب تابلوهاي تبليغاتي پزشكان ودندان پزشكان – آزمائشگاهها – كلينيك هاي شبانه روزي وتخصصي – بيمارستانها – داروخانه ها – راديو لوژيها براساس آئين نامه سازمان نظام پزشكي مصوب چهاردهمين جلسه شوراي عالي نظام پزشكي جمهوري اسلامي ايران مصوب ۷۵/۱۲/۴ ورعايت ضوابط ومقررات اين آئين نامه وقانون شهرداري ها باپرداخت تعرفه ها امكان پذير خواهد بود .

الف – تابلوي مطب پزشكان بايد ساده واندازه آن از ۵۰×۷۰ سانتيمتر تجاوز نكند .

ب – پزشكان ودندان پزشكان براي راهنمائي بيماران مي توانند يك تابلو مدخل مطب وديگري دركوچه ويا خيابان ويا محل مناسبی كه نزديك مطب باشد با نظر وتشخيص موقعيت مكان واخذ عوارض مقررات در آئين نامه نصب كنند.

ج - اندازه تابلوی آزمایشگاه و رادیو لوژی ها نباید از ۲ برابر اندازه مجاز و استاندارد بزرگتر باشد

د- اندازه تابلوی داروخانه برحسب موقعیت محل آن فرق می کند ولی در هر صورت نباید از ۳ برابر اندازه مجاز بزرگتر باشد.

ه- نصب تابلو درمانگاههای اورژانس که در بیمارستانهای خصوصی دایر می شوند مشمول کلیه ضوابط و مقررات این آئین نامه و آئین نامه نظام پزشکی خواهند بود .

**ماده ۱۶** نصب کلیه پلاکاردها و پارچه هایی که جنبه تریک - تسلیت - تقدیر - تشویق و... توسط اشخاص حقیقی و حقوقی در رابطه با قهرمانان علمی - ورزشی و انتصابها و... دارد از پرداخت هرگونه عوارض معاف می باشند در هر صورت منوط به اخذ مجوز از شهرداری بوده و در صورت عدم رعایت ضوابط مشخص شده شهرداری مجاز است راساً نسبت به جمع آوری آنان اقدام نماید. (ضمناً تشخیص این امر بر عهده مسئول واحد روابط عمومی می باشد.)

**ماده ۱۷** در صورت استنکاف متقاضیان موضوع این آئین نامه از پرداخت عوارض و هزینه مربوطه به کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداریها ارجاع و رای کمیسیون مربوطه قطعی و لازم الاجراست .

**ماده ۱۸** در صورتی که تابلو معرف یا تابلوهای معرف اصناف از اندازه مصوب کمیته سیما و منظر شهری بیشتر باشد مودی باید عوارض پرداخت نماید. اندازه تابلوها توسط سیما و منظر شهری مشخص میگردد.

## جداول محاسباتی مشاغل و حرف

ردیف	عنوان مشاغل	سال ۱۴۰۱ ماهانه
۱	فروش خواروبار	۲۶/۰۰۰
۲	فروش علوفه دامی و غلات	۳۶/۰۰۰
۳	فروش تره بار و میوه	۱۸/۰۰۰
۴	فروش عطاری	۵۸۰/۰۰۰
۵	سوپر	۵۴/۰۰۰
۶	فروش برنج	۳۳/۰۰۰
۷	نانونی	۱۳/۰۰۰
۸	فروش پارچه و قماش	۳۰/۰۰۰
۹	پوشاک و لباس	۳۰/۰۰۰
۱۰	خیاطی مردانه	۱۸/۰۰۰
۱۱	خشک شونی و سفید شونی	۱۵/۰۰۰
۱۲	لحاف دوزی	۱۲/۰۰۰
۱۳	فروش لوازم ورزشی	۱۸/۰۰۰
۱۴	خیاطی زنانه	۱۳/۰۰۰
۱۵	فروش لوازم خانگی	۴۹/۰۰۰
۱۶	فروش لوازم صوتی و تصویری	۴۹/۰۰۰
۱۷	فرش و موکت	۴۹/۰۰۰
۱۸	خرازی	۱۶/۰۰۰
۱۹	تعمیر لوازم صوتی و تصویری	۱۶/۰۰۰
۲۰	فروش کیف و کفش	۱۸/۰۰۰

۳۰/۰۰۰	سمساري	۲۱
۱۵/۰۰۰	تعميرات كفش	۲۲
۳۰/۰۰۰	فروش لوازم آرايشي ويهداشتي	۲۳
۱۲/۰۰۰	تعمير لوازم نفت سوز وگاز سوز	۲۴
۲۳/۰۰۰	فروش رنگ و نقاشي ساختمان	۲۵
۱۸/۰۰۰	خدمات هنري	۲۶
۴۹/۰۰۰	درب و پنجره سازي	۲۷
۴۹/۰۰۰	نجاري	۲۸
۴۹/۰۰۰	آلومينيوم سازي	۲۹
۴۹/۰۰۰	كابينت سازي	۳۰
۲۶/۰۰۰	لوله كشي آب وگاز	۳۱
۱۶/۰۰۰	تعويض روغني	۳۲
۳۰/۰۰۰	لوازم يدكي اتومبيل و تراكتور	۳۳
۱۶/۰۰۰	باطري سازي	۳۴
۲۳/۰۰۰	الكتريري	۳۵
۳۳/۰۰۰	فروش مصالح ساختمان	۳۶
۳۳/۰۰۰	طلا وساعت	۳۷
۱۲/۰۰۰	لوازم التحرير	۳۸
۳۰/۰۰۰	عكاسي و فروش خدمات	۳۹
۳۳/۰۰۰	فروش و خدمات كامپيو تري	۴۰
۲۶/۰۰۰	فروش قطعات آسانسور	۴۱

ردیف	عنوان صنف	سال ۱۴۰۱ ماهانه
۴۲	گل فروشی	۲۶/۰۰۰
۴۳	چلوکبابی و غذا خوری	۴۶/۰۰۰
۴۴	کبابی	۴۳/۰۰۰
۴۵	قصابی	۳۹/۰۰۰
۴۶	لبنیات	۱۹/۸۰۰
۴۷	بستنی فروشی	۲۸/۰۰۰
۴۸	قنادی	۳۳/۰۰۰
۴۹	مواد پروتئینی	۳۳/۰۰۰
۵۰	اغذیه و ساندویچ فروشی	۲۵/۰۰۰
۵۱	فروش مرغ - تخم مرغ - ماهی	۲۵/۰۰۰
۵۲	قهوه خانه و چای خانه	۱۸/۰۰۰
۵۳	فروش ظرف چینی و ملامین و استیل	۲۵/۰۰۰
۵۴	لوکس فروشی و کادونی	۲۸/۰۰۰
۵۵	شیشه و آئینه	۳۳/۰۰۰
۵۶	تولیدی قطعات صنعتی و تراشکاری	۴۹/۵۰۰
۵۷	بنگاه معاملات املاک و اتومبیل	۴۹/۵۰۰
۵۸	فروش ابزار و یراق	۲۶/۰۰۰
۵۹	آرایشگاه زنانه	۲۶/۰۰۰
۶۰	آرایشگاه مردانه	۲۴/۰۰۰
۶۱	لاستیک فروشی	۳۳/۰۰۰
۶۲	تعمیرگاه موتور سیکلت	۱۶/۰۰۰
۶۳	مکانیکی اتومبیل	۵۷/۰۰۰

۳۳/۰۰۰	آژانس تلفني	۶۴
۳۰/۰۰۰	فروش مصنوعات فلزي	۶۵
۶۹/۰۰۰	آهن فروشي	۶۶
۱۳/۰۰۰	تعميرات ساعت	۶۷
۵۰/۰۰۰	پخش مواد غذائي	۶۸
۵۰/۰۰۰	صافكاري اتومبيل	۶۹
۲۳/۰۰۰	فروش لوازم يدكي موتورسيكلت	۷۰
۴۲/۰۰۰	كافي شاپ	۷۱
۱۶/۰۰۰	فروش محصولات فرهنگي	۷۲
۲۴/۰۰۰	موبايل فروشي	۷۳
۳۳/۰۰۰	ميل فروشي	۷۴
۱۶/۰۰۰	تنبلک نان و نان شيريني	۷۵
۵۷/۰۰۰	نقشه كشي	۷۶
۲۳/۰۰۰	فروش لوازم برقي	۷۷
۱۹/۵۰۰	تاسيسات و خدمات فني	۷۸
۲۰/۰۰۰	تعميرات لوازم خانگي	۷۹
۱۶/۰۰۰	تعميرات موبايل	۸۰
۶۸/۰۰۰	نصب و راه اندازی سيستم حفاظتی	۸۱
۸۴/۰۰۰	خدمات اتومبيل سنگين	۸۲

## مستندات قانونی وضع عوارض :

### ۱- قبل از انقلاب

بند ۸ ماده ۴۵ قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴

ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداری ها مصوب ۱۳۴۶

### ۲- بعد از انقلاب

بند ۱ ماده ۳۵ قانون تشکیلات شوراهای اسلامی کشوری مصوب ۱۳۶۱

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

بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و اصلاحیه های بعدی آن مصوب ۱۳۷۵

تبصره ۱ ماده ۵ قانون تجمیع عوارض مصوب ۱۳۸۱

تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷

قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴

ماده ۴۵- در وظایف انجمن شهر :

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

قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴

ماده ۴۵- در وظایف انجمن شهر :

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

آیین نامه مالی شهرداریها مصوب ۱۳۴۶

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

قانون تشکیلات شوراهای اسلامی کشوری مصوب ۱۳۶۱

ماده ۳۵- وظایف و اختیارات شورای اسلامی شهر :

۱- مادامی که درآمدهای پیش بینی شده کافی نباشد شورای شهر می تواند با تصویب وزارت کشور و تنفیذ ولی امر عوارض متناسب با امکانات اقتصادی محل و خدمات ارائه شده تعیین نماید.

قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین مصوب ۱۳۶۹

ماده ۴۳- الف- در صورتیکه درآمدهای وصولی ناشی از عوارض تکافوی هزینه های شهرداریها را ننماید وضع عوارض جدید و افزایش عوارض موجود صرفاً با پیشنهاد وزیر کشور و تصویب رئیس جمهور خواهد بود.

قانون تشکیلات ، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران با اصلاحیه های بعدی مصوب ۱۳۷۵

ماده ۸۰- در وظایف شورای اسلامی شهر :

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

**ماده ۸۵-** (اصلاحی ۸۶/۸/۲۷) شورای اسلامی شهر می تواند نسبت به وضع عوارض متناسب با تولیدات و درآمدهای اهالی به منظور تامین بخشی از هزینه های خدماتی و عمرانی مورد نیاز شهر طبق آیین نامه مصوب هیات وزیران اقدام نماید.

**تبصره- عوارض ،** یک ماه پس از ارسال هر مصوبه وزارت کشور قابل وصول است وزیر کشور می تواند در هر مقطعی که وصول هر نوع عوارض را منطبق بر آیین نامه مصوب نداند نسبت به اصلاح یا لغو آن اقدام نماید.

قانون اصلاح موادی از قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی ، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۸۱

**ماده ۵-تبصره ۱-** وضع عوارض محلی جدید و یا افزایش نرخ هر یک از عوارض محلی ، می بایستی حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه هر سال برای اجرا در سال بعد تصویب و اعلام عمومی گردد

قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷

**ماده ۵۰-تبصره ۱-** شورای اسلامی شهر و بخش جهت وضع هر یک از عوارض محلی جدید، که تکلیف آنها در این قانون مشخص نشده باشد، موظفند موارد را حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه هر سال برای اجرا در سال بعد تصویب و اعلام عمومی نمایند.

منابع درآمدی شهرداریها:

درآمدهای ناشی از عوارض عمومی (درآمدهای مستمر)

درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی

بهای خدمات و درآمدهای موسسات انتفاعی

درآمدهای حاصل از وجوه و اموال شهرداری

کمک های اهدایی دولت و سازمان های دولتی

اعانات و هدایا و دارائیهها بند ۱۰ ماده ۵۵ قانون شهرداری

سایر منابع تامین اعتبار

سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض

### قانون شهرداری :

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

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

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

**تبصره ۱:** در موارد مذکور فوق که از لحاظ اصول شهرسازی یا فنی یا بهداشتی قلع تاسیسات و بناهای خلاف مشخصات مندرج در پروانه ضرورت داشته باشد یا بدون پروانه شهرداری ساختمان احداث یا شروع به احداث شده باشد به تقاضای شهرداری موضوع در کمیسیون هایی مرکب از نماینده وزارت کشور به انتخاب وزیر کشور و یکی از قضات دادگستری به انتخاب وزیر دادگستری

و یکی از اعضای شورای شهر به انتخاب شورا مطرح می شود کمیسیون پس از وصول پرونده به ذینفع اعلام می نماید که ظرف ده روز توضیحات خود را کتبا ارسال دارد پس از انقضاء مدت مذکور کمیسیون مکلف است موضوع را با حضور نماینده شهرداری که بدون حق رای برای ادای توضیح شرکت می کند ظرف مدت یک ماه تصمیم مقتضی برحسب مورد

اتخاذ کند در مواردی که شهرداری از ادامه ساختمان بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه جلوگیری می کند مکلف است حداکثر ظرف یک هفته از تاریخ جلوگیری موضوع را در کمیسیون مذکور مطرح نماید، در غیر این صورت کمیسیون به تقاضای ذینفع موضوع رسیدگی خواهد کرد.

شهرداری مکلف است تصمیم مزبور را به مالک ابلاغ کند هر گاه مالک در مهلت مقرر اقدام به قلع بنا ننماید شهرداری راسا اقدام کرده و هزینه آن را طبق مقررات آیین نامه اجرایی وصول عوارض از مالک دریافت خواهد نمود

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

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

**تبصره ۴:** در مورد احداث بنای بدون پروانه در حوزه استفاده از اراضی مربوطه در صورتی که اصول فنی و بهداشتی و شهرسازی رعایت شده باشد کمیسیون می تواند با صدور رای بر اخذ جریمه به ازاء هر مترمربع بنای بدون مجوز یک دهم ارزش معاملاتی ساختمان با یک پنجم ارزش سرقفلی ساختمان، در صورتی که ساختمان ارزش دریافت سرقفلی داشته باشد، هرکدام که مبلغ آن بیشتر است از ذینفع، بلامانع بودن صدور برگ پایان ساختمان را به شهرداری اعلام نماید اضافه بنا زائی بر تراکم مجاز بر اساس مفاد تبصره های ۲ و ۳ عمل خواهد شد

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

**تبصره ۶:** در مورد تجاوز به معابر شهر، مالکین موظف هستند در هنگام نوسازی بر اساس پروانه ساختمان و طرح های مصوب رعایت برهای اصلاحی را بنمایند در صورتی که بر خلاف پروانه و یا بدون پروانه تجاوزی در این مورد انجام گیرد شهرداری مکلف است از ادامه عملیات جلوگیری و پرونده امر به کمیسیون ارسال نماید.

در سایر موارد تخلف مانند عدم استحکام بنا، عدم رعایت اصول فنی و بهداشتی و شهرسازی در ساختمان رسیدگی در صلاحیت کمیسیون های ماده ۱۰۰ است

**تبصره ۷:** مهندسان ناظر ساختمانی مکلفند نسبت به عملیات اجرایی ساختمان که به مسئولیت آنها احداث می گردد از لحاظ انطباق ساختمان با مشخصات مندرج در پروانه و نقشه ها و محاسبات فنی ضمیمه آن مستمرا نظارت کرده و در پایان کار مطابقت ساختمان با پروانه و نقشه و محاسبات فنی را گواهی نمایند.

هر گاه مهندس ناظر بر خلاف واقع گواهی نماید و یا تخلف را به شهرداری اعلام نکند و موضوع منتهی به طرح در کمیسیون مندرج در تبصره یک ماده صد قانون شهرداری و صدور رای جریمه یا تخریب ساختمان گردد شهرداری مکلف است مهندس ناظر را در صورت ثبوت تقصیر برابر قانون نظام معماری و ساختمانی حسب مورد با توجه به اهمیت موضوع به ۶ ماه تا سه سال محرومیت از کار و در صورتی که مجدداً مرتکب تخلف شود که منجر به صدور رای تخریب به وسیله کمیسیون ماده ۱۰۰ گردد به حداکثر مجازات محکوم کند مراتب محکومیت از طرف شورای انتظامی نظام معماری و ساختمانی در پروانه اشتغال درج و در یکی از جرائد کثیرالانتشار اعلام می گردد شهرداری مکلف است تا صدور رای محکومیت به محض وقوف از تخلف مهندس ناظر و ارسال پرونده کمیسیون ماده ۱۰۰ به مدت حداکثر ۶ ماه از اخذ گواهی امضا مهندس ناظر مربوطه برای ساختمان جهت پروانه ساختمان شهرداری خودداری نماید ماموران شهرداری نیز مکلفند در مورد ساختمان ها نظارت نمایند و هر گاه از موارد تخلف در پروانه به موقع جلوگیری نکنند و یا در مورد صدور گواهی انطباق ساختمان با پروانه مرتکب تقصیری شوند طبق مقررات قانونی به تخلف آنان رسیدگی می شود و در صورتی که عمل ارتكابی مهندسان ناظر و ماموران شهرداری واجد جنبه جزائی هم باشد از این جهت نیز قابل تعقیب خواهند بود.

در مواردی که شهرداری مکلف به جلوگیری از عملیات ساختمانی است و دستور شهرداری اجرا نشود می تواند با استفاده از ماموران اجرائیات خود و در صورت لزوم ماموران انتظامی برای متوقف ساختن عملیات ساختمانی اقدام نماید

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

در مورد ساختمان هایی که قبل از تصویب قانون ۶ تبصره الحاقی به ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها (۱۳۵۵/۱۱/۲۴) معامله انجام گرفته و از ید مالک اولیه خارج شده باشد در صورتی که مورد معامله کل پلاک را شامل نگردد گواهی عدم خلاف یا برگ پایان ساختمان الزامی نبوده و با ثبت و تصریح آن در سند انجام معامله بلامانع می باشد

در مورد ساختمان هایی که قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر ایجاد شده در صورتی که اضافه بنا جدیدی حادث نگردیده باشد و مدارک و اسناد نشان دهنده ایجاد بنا قبل از سال تصویب طرح جامع شهر باشد با ثبت و تصریح مراتب فوق در سند مالکیت انجام معامله بلامانع می باشد

**تبصره ۹:** -ساختمان هایی که پروانه ساختمان آنها قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر صادر شده است از شمول تبصره ۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری معاف می باشند.

**تبصره ۱۰:** در مورد آراء صادره از کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری هر گاه شهرداری یا مالک یا قائم مقام او از تاریخ ابلاغ رای ظرف مدت ۱۰ روز نسبت به آن رای اعتراض نماید مرجع رسیدگی به این اعتراض کمیسیون دیگر ماده ۱۰۰ خواهد بود که اعضای آن غیر از افرادی باشند که در صدور رای قبلی شرکت داشته اند رای این کمیسیون قطعی است.

**تبصره ۱۱:** آئین نامه ارزش معاملاتی سساختمان پس از تهیه توسط شهرداری و تصویب انجمن شهر در مورد اخذ جرائم قابل اجراست. و این ارزش معاملاتی سالی یکبار قابل تجدیدنظر خواهد بود.

### قانون مالیات بر ارزش افزوده:

ماده ۴۳: مالیات و عوارض خدمات خاص به شرح ذیل تعیین می گردد:

الف - حمل و نقل برون شهری مسافر در داخل کشور با وسایل زمینی ( به استثناء ریلی ) ، دریایی، و هوایی پنج درصد بهاء بلیط به عنوان عوارض.

ب - عوارض سالیانه انواع خودروهای سواری و وانت دو کابین اعم از تولید داخل یا وارداتی حسب مورد معادل یک در هزار قیمت فروش کارخانه (داخلی) و یا یک در هزار مجموع ارزش گمرکی و حقوق ورودی آنها.

تبصره: عوارض موضوع بند (ب) این ماده در مورد خودروهای با عمر بیش از ده سال (به استثناء خودروهای گاز سوز) به ازای سپری شدن هر سال (تا مدت ده سال) به میزان سالانه ده درصد (۱۰٪) و حداکثر تا صد در صد (۱۰۰٪) عوارض موضوع بند مزبور این ماده افزایش می یابد.

ماده ۴۶: و- پرداخت مالیات و عوارض موضوع ماده (۴۳) این قانون پس از موعد مقرر موجب تعلق جریمه ای معادل دو درصد (۲٪) به ازاء هر ماه نسبت به مدت تأخیر خواهد بود.

قانون برنامه ششم توسعه کشور:

ماده ۱۷۴: شوراها، اسلامی و شهرداری ها و سایر مراجع ذیربط موظفند تا پایان سال اول برنامه از طریق تدوین نظام درآمدهای پایدار شهرداری ها با اعمال سیاستهای ذیل اقدام نمایند:

الف- کاهش نرخ عوارض صدور پروانه ساختمانی در کاربری های تجاری، اداری، صنعتی متناسب با کاربری های مسکونی همان منطقه با توجه به شرایط اقلیمی و موقعیت محلی و نیز تبدیل این عوارض به عوارض و بهای خدمات بهره برداری از واحدهای احداثی این کاربری ها و همچنین عوارض بر ارزش افزوده اراضی و املاک، ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری.

ب- تعیین سهم شهروندان در تأمین هزینه های خدمات عمومی و شهری، نگهداری، نوسازی و عمران شهری و همچنین تعیین سهم دولت در ایجاد زیر ساختهای توسعه، عمران شهری و حمل و نقل.

ج- تبدیل عوارض موضوع درآمد شهرداریها از عوارض بر املاک به عوارض ناشی از مصرف و خدمات.

د- تعیین ضمانت اجرایی برای وصول عوارض، بهای خدمات و سایر درآمدهای قانونی شهرداری ها.

ه- افزایش تراکم زمینهای مشجر با سطح اشغال کمتر نسبت به زمین های غیر مشجر با سطح اشغال بیشتر.

و- تقویت ساز و کارهای مدیریت و نظارت بر هزینه کرد شهرداری.

ز- برون سپاری وظایف قابل واگذاری و هدایت بودجه شهرداری ها به سمت هزینه کرد در حوزه وظایف اصلی و قانونی آنها و ممنوعیت پرداخت هر گونه هزینه از اعتبارات شهرداری به دستگاه های اجرایی.

ماده ۱۸۱: به منظور ارتقاء نظام برنامه ریزی کشور با لحاظ نمودن دو اصل آمایش سرزمین و پایداری محیطی در کلیه فعالیتهای توسعه ای و سرمایه گذاری های ملی و استانی، ایجاد هماهنگی بخشی، منطقه ای و بخشی - منطقه ای و

رعایت عدالت در توزیع منابع و فرصتها، توسعه متوازن مناطق، ارتقاء توانمندی های مدیریتی استانها و انتقال اختیارات اجرایی به استانها و تمرکز امور حاکمیتی در مرکز، ساز و کارها و شاخصهای لازم به تصویب هیأت وزیران می رسد.

تبصره: هر گونه تخفیف، بخشودگی حقوق و عوارض شهرداری ها توسط دولت و قوانین مصوب منوط به تأمین آن از بودجه عمومی سالانه کشور است. در غیر اینصورت بخشودگی و تخفیف حقوق و عوارض شهرداری ممنوع است.

#### قانون نظام صنفی کشور:

ماده ۲۹: اتحادیه ها می توانند وصول مالیات، عوارض و هزینه خدمات وزارتخانه ها، شهرداری ها و سازمان های وابسته به دولت را طبق مقررات و قوانین جاری در راستای قرارداد تنظیمی و در قبال اخذ کارمزد عهده دار شوند و مبالغ وصول شده بابت مالیات، عوارض یا هزینه خدمات را بلافاصله به حساب قانونی مربوطه واریز کنند.

تبصره: در صورت عدم اقدام از سوی اتحادیه ها، اتاق اصناف شهرستان می تواند با تنظیم قرارداد و در قبال اخذ کارمزد عهده دار انجام مسئولیت های مقرر در این ماده شود.

ماده ۳۰: وظایف و اختیارات اتحادیه ها عبارت است از:

ی- وصول مالیات، عوارض و هزینه خدمات به نمایندگی از طرف وزارتخانه، شهرداری و سازمان های وابسته به دولت.

تبصره : در بخش ها و شهرهای تابعه مرکز شهرستان که بنا به اعلام اتحادیه ها و تصویب هیأت عالی نظارت انجام خدمات صنفی از طریق اتحادیه مقدور نمی باشد. ادارات دولتی ، شهرداری ها ، سازمان های وابسته حسب مورد مجاز به انجام خدمات مذکور می باشند.

ماده ۳۱ : منابع مالی هر اتحادیه عبارتند از :

د- کارمزد وصول مالیات ، عوارض و هزینه خدمات وزارتخانه ها، شهرداری ها و سازمان های وابسته به دولت.

### تعاریف و توضیحات :

ماده ۱ :

دریافت وجه توسط شهرداری و سازمانهای تابعه از اشخاص تحت عنوان عوارض به موجب این تعرفه و مصوبات و قوانینی است که نیاز به مصوبه جدید نداشته باشد. بدیهی است که بهای خدمات تابع قانون خود خواهد بود. و اخذ هرگونه وجهی خارج از ضوابط و مقررات ممنوع می باشد .

ماده ۲ :

عوارض موضوع قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷ و سایر قوانین و مقررات مربوط و اصلاحات بعدی آن از شمول این تعرفه مستثنی و کلیه اشخاص مشمول اعم از حقیقی و حقوقی مکلف به پرداخت آن می باشند .

ماده ۳ :

عوارض پروانه ساختمانی و ضوابط نحوه صدور شناسنامه ساختمان ( تجاری، مسکونی، اداری انتظامی و سایر کاربری ها) برابر مفاد، مواد و بندهای مشروحه ذیل محاسبه، اجراء و وصول خواهد شد .

ماده ۴ :

محدوده شهر :محدوده شهر عبارت است از حد کالبدی موجود شهر و توسعه آتی در دوره طرح جامع و طرح تفصیلی تا تهیه طرح مذکور در طرح هادی شهر که ضوابط و مقررات شهرسازی و اصلاحات بعدی در آن لازم الاجرا می باشد. شهرداریها علاوه بر اجرای طرحهای عمرانی از جمله احداث و توسعه معابر و تامین خدمات شهری و تاسیسات زیربنایی در چارچوب وظایف قانونی خود کنترل و نظارت بر احداث هر گونه ساختمان و تاسیسات و سایر اقدامات مربوط به توسعه و عمران در داخل محدوده شهر را نیز به عهده دارند.

**حریم شهر :**

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 بارعبایت اولویت حفظ اراضی کشاورزی ، باغات و جنگلها ، هرگونه استفاده برای احداث ساختمان و تاسیسات در داخل حریم شهر تنها در چارچوب ضوابط و مقررات مصوب طرحهای جامع و هادی امکانپذیر خواهد بود . نظارت بر احداث هرگونه ساختمان و تاسیسات که به موجب طرحها و ضوابط مصوب در داخل حریم شهر مجاز شناخته شده و حفاظت از حریم به استثنای شهرک های صنعتی (که در هر حال از محدوده قانونی و حریم شهرها و قانون شهرداریها مستثنی می باشد) به عهده شهرداری مربوطه می باشد. هرگونه ساخت و ساز غیرمجاز در این حریم تخلف محسوب و با متخلفین طبق مقررات رفتار خواهد شد.

تبصره : هر گونه ساخت و ساز خارج از محدوده شهرک های صنعتی مشمول معافیت های واحد های صنعتی نمی گردد .

#### **محدوده بافت فرسوده :**

محدوده مصوب از اراضی شهر که به تایید کمیسیون ماده ۵ رسیده، با رعایت ضوابط تعرفه عوارض سال ۱۳۹۸ مشمول بافت فرسوده می باشند.

بر اساس طرح هادی و طرح جامع شهر شهیرزاد و همچنین مصوبه ۸۹/ ۱۰/۴ شورای عالی شهرسازی معماری ایران نوع استفاده و نحوه بهره برداری از فضاهای ایجاد شده در بنا را فارغ از کاربری طرح تفصیلی عملکرد بنا گویند .

#### **۱- کاربری مسکونی :**

اراضی که صرفاً برای سکونت افراد با تراکم های مختلف پیش بینی شده

#### **۲- کاربری تجاری (خدمات انتفاعی و غیرانتفاعی):**

به اراضی اختصاص یافته برای انواع فعالیت های بازرگانی و خدمات انتفاعی و غیر انتفاعی گفته میشود .

#### **\*کاربری خدماتی:**

اراضی که در جهت برطرف نمودن نیازهای شهری و در خدمت آسایش شهروندان پیش بینی می شود.

#### **۳- کاربری مختلط:**

در سطوح تعیین شده با نوع کاربری (مختلط تجاری و مسکونی) ایجاد واحدهای تجاری در طبقه همکف و واحدهای مسکونی با رعایت تراکم مسکونی قطعات مجاور خود و کلیه ضوابط شهرسازی مجاز می باشد .

چنانچه بر اساس رای کمیسیون ماده پنج کاربری ملکی در طبقات، مغایر با طرح هادی و جامع درخواست صدور پروانه نماید، کاربری طبقات منطبق با رای کمیسیون ماده پنج تعریف و لحاظ گردد .

#### **۴- کاربری صنعتی :**

به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار صنایع گفته می شود.

#### **۵- کاربری اداری و انتظامی:**

به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار وزارتخانه ها، موسسات دولتی، شرکتهای دولتی و موسسات و نهادهای غیر دولتی و نیز بسیج و نیروهای انتظامی گفته می شود .

#### **۶- کاربری تفریحی توریستی:**

به اراضی اختصاص یافته جهت اقامت و سیاحت گفته می شود.

#### **۷- کاربری آموزشی:**

به اراضی اختصاص یافته برای فعالیت های آموزش رسمی و عمومی تحت مدیریت وزارتخانه های آموزش و پرورش و کار و امور اجتماعی گفته میشود .

#### ۸- کاربری مذهبی :

به اراضی اختصاص یافته جهت انجام فرائض دینی و مذهبی و بقاء متبرکه گفته می شود.

#### ۹- کاربری فرهنگی-هنری :

به اراضی اختصاص یافته جهت فعالیت های فرهنگی گفته می شود.

#### ۱۰- کاربری بهداشتی- درمانی :

به اراضی اختصاص یافته به خدمات پزشکی درمانی و سلامت انسان و دام و مددکاریهای اجتماعی گفته می شود .

#### ۱۱- کاربری ورزشی :

به اراضی اختصاص یافته جهت انجام ورزشهای مختلف از سطوح مبتدی تا حرفه ای گفته می شود.

#### ۱۲- کاربری نظامی :

به اراضی اختصاص یافته به نیروهای مسلح گفته می شود.

#### ۱۳- کاربری تاسیسات شهری :

به اراضی ای که جهت امور مربوط به تاسیسات زیربنایی شهر و یا بهداشت شهر و شهروندان اختصاص می یابد گفته می شود.

#### ۱۴- کاربری تجهیزات شهری :

به اراضی اختصاص یافته جهت رفع نیازهای عمومی شهروندان که عمدتاً در وظایف شهرداری است گفته می شود .

#### ۱۵- کاربری حمل و نقل و انبارداری :

به اراضی اختصاص یافته جهت شبکه معابر و ساختمانهایی که برای انجام سفرهای شهری یا برون شهری و بین شهری و انبار نیاز است گفته می شود .

#### ۱۶- کاربری باغات و کشاورزی :

به اراضی اختصاص یافته به باغات و زمین های کشاورزی گفته می شود

#### ۱۷- کاربری پارک فضای سبز :

به اراضی اختصاص یافته جهت پارک که توسط شهرداری احداث و مورد استفاده عموم قرار میگیرد گفته می شود .

#### ۱۸- کاربری آموزش تحقیقات و فناوری :

به اراضی که جهت فعالیت های آموزش رسمی و عمومی تحت مدیریت وزارت خانه های آموزش و پرورش و کار و امور اجتماعی گفته می شود .

#### ۱۹- کاربری میراث تاریخی:

به اراضی اختصاص یافته به مکانهای تاریخی گفته می شود.

#### ۲۰- کاربری طبیعی:

به سطوح اختصاص یافته دست کاشت و امثالهم گفته می شود .

#### ۲۱- کاربری حریم:

به اراضی که حسب قانون جهت اهداف خاص حفاظت و منظور می شود گفته می شود.

**تبصره :** تعاریف فوق طبق ضوابط شهرسازی و طرح هادی و جامع می باشد و در صورت وجود هرگونه مغایرت ملاک عمل ضوابط شهرسازی و طرح هادی و جامع است

#### ماده ۵ :

**P :** عبارت است از ارزش معاملاتی اراضی و املاک بخش شهیرزاد که توسط اداره امور مالیاتی ابلاغ می گردد. که در این دفترچه ملاک عمل ارزش معاملاتی مصوب دفترچه تعرفه محلی سال ۱۳۹۸ می باشد که پس از ابلاغ ارزش معاملاتی سال ۱۳۹۹ محاسبه می گردد.

#### ماده ۶ :

در محاسبات عوارض، چنانچه زمینی دارای چند بر باشد ارزش محاسباتی گرانترین بر در نظر گرفته می شود .

**تبصره :** دهنه مورد نظر برای هر مغازه در صورتی که در اختیار خود مالک باشد فاصله بین آکس به آکس و چنانچه به صورت سرفلی و آگذار شده باشد فاصله بین دو تیغه می باشد. اگر یک مغازه دارای چند بر متصل باشد مجموع طول دهنه معبر اصلی و ۷۰٪ طول دهنه در سایر معابر ملاک محاسبه است و چنانچه دارای چند بر منفصل باشد و بر دوم دارای عرض معبر کمتری باشد ملاک محاسبه، مجموع طول دهنه اصلی و ۵۰٪ طول دهنه بر دوم در مجاورت معبر با عرض کمتر می باشد .

#### ماده ۷ :

عوارض مربوط به موسسات ، شرکتهای و سازمانهای عمومی غیر دولتی که از بودجه دولتی استفاده نمی کنند و همچنین شرکت های دولتی که با اصول بازرگانی اداره می شوند معادل تعرفه عوارض مربوطه محاسبه و وصول خواهد شد.

#### ماده ۸ :

نظر به اینکه بعضاً مالکین نسبت به اخذ پروانه اعم از ساخت و ساز ،دیوارکشی در سال ۱۴۰۰ نموده ولیکن مهلت قانونی آن اتمام میگردد و مالک جهت تمدید یا تجدید پروانه فوق به شهرداری در سال ۱۴۰۰ مراجعه می نمایند و از آنجاییکه جهت محاسبه مابه التفاوت عوارض اخذ می گردد و در صورت کاهش عوارض در سال جدید نسبت به سال قبل شهرداری به مالک بدهکار میگردد. در کلیه موارد اینچنینی عوارض به مأخذ سال ۱۴۰۱ محاسبه میگردد.

ماده ۹ :

با استناد به ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور در صورت درخواست تقسیط توسط مالک به مبلغ قطعی عوارض پروانه ساختمانی با رعایت ماده ۳۲ آیین نامه مالی شهرداری ها ۲% جداگانه به شرح فرمول ذیل محاسبه و اضافه گردد .

تعداد اقساط × (مبلغ پروانه ساختمانی × ۲%)

۱۲

ماده ۱۰ :

این شهرداری در نظر دارد در راستای افزایش درآمد شهرداری و شکوفایی شهر و خدمات رسانی بهتر به شهروندان در اجرای ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقاء نظام مالی کشور که به تصویب مجلس شورای اسلامی و شورای نگهبان رسیده است نسبت به اعمال تخفیف بشرح جدول ذیل بابت صد در صد پرداخت نقدی عوارض صدور پروانه مندرج در تعرفه عوارض محلی سال ۱۴۰۱ اقدام نماید.

ردیف	سقف مبلغ	درصد تخفیف
۱	تا سقف مبلغ ۲۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	۱۰ درصد
۲	از ۲۰۰/۰۰۰/۰۰۰ تا ۱/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	۱۵ درصد
۳	از ۱/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال به بالا	۲۰ درصد

**تبصره :** تخفیف فوق شامل تفکیک، عوارض نوسازی، جریمه، بهای زمین، بدهی های گذشته و عوارض بر حق مشرفیت نمیگردد.

P : در دفترچه محلی سال ۱۴۰۱ همان قیمت منطقه ای موضوع ماده ۶۴ است که در معکوس ضریب مصوبه هیئت وزیران (بخشنامه ابلاغی وزارت کشور) ضرب خواهد شد.