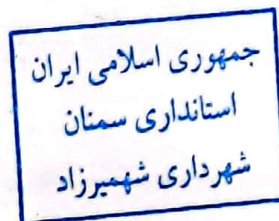


بسمه تعالی

# تعارف عوارض محلی

سال ۱۴۰۳

## شهرداری شهسوار



### مقدمه

در اجرای ماده ۸۰ وظایف شورای اسلامی شهر بند ۱۶، تصویب ارایه 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 ۸۴/۸/۲۷) 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، 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.

شهر شهرداری



جمهوری اسلامی ایران  
استانداری سمنان  
شهرداری شهیرزاد

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 خارج از ضوابط طرح جامع و تفصیلی 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 تشخیصی مصلحت نظام و آیین نامه اجرایی خارج از ضوابط طرح مصوب موجود و بر اساس تعرفه عوارض محلی مصوب شورای اسلامی در سال ۱۴۰۳ نسبت به محاسبه عوارض مورد نظر و توافقی با مالک اقدام و با اخذ نظریه شورا (در خصوص انهار، درختان، میزان تراکم، پیش آمدگی ها، ارتفاع مجاز در کاربری ها، غیره، وضعیت کاربری باغات) اقدامات لازم را به جهت ارسال پرونده به کمیسیون ماده ۵ معمول نمایند. 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 شهرداکتر تا مدت سه ماه از تاریخ ابلاغ مصوبه کمیسیون ماده ۵ به مالک، مالک اقدامی ننماید به منزله انصراف مالک از درخواست خود و موضوع توافق می باشد، و کمیسیون ماده ۵ اخذ شده کال لم یکن اعلام می گردد.

لازم به ذکر است در صورت اتم تعیین تکلیف عوارضات قانونی تا پایان سال ۱۴۰۳ توسط مالک، عوارضات قانونی در سال ۱۴۰۴ به نرخ روز اخذ می گردد و هیچ اعتراضی از طرف مالک در مراجع قانونی و کمیسیون ماده ۷۷ مورد قبول نمی باشد.

تبصره ۱: چنانچه مالک اولیه بر اساس قانون تنظیم بدون اخذ مفاصحا 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: در صورتی که مالک عوارضات صدور پروانه ساختمانی و یا عوارض مجوز پروانه دیوارکشی را در سال های قبل پرداخت نماید ولیکن به هر دلیلی پروانه فوق الذکر صادر نگردد، به سال ۱۴۰۳ منتقل گردد، شهرداری عوارض پنیره (بنا، ایمنی، هزینه گسترش، جلشناسنامه) و عوارض دیوارکشی را به تاریخ روز مجالبه و مابه التفاوت آن را از مالک دریافت می نماید.

شماره پرونده: ۱۳۸۸/۴/۲۰



جمهوری اسلامی ایران  
استانداری سمنان  
شهرداری شهمیرزاد



## مهلت اتمام عملیات ساختمانی - مراحل اعتبار پروانه ساختمانی - تجدید پروانه ساختمانی

**مهلت شروع و اتمام عملیات ساختمانی :**

به استناد نامه شماره ۵۰/۴۲/۵۵۶۷۰ مورخه ۱۴۰۱/۱۰/۱۴ مدیرکل محترم دفتر امور شهری و شوراهای استانداری سمنان منضم به دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول آن مبنی بر اجرای تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور (موضوع نامه شماره ۲۰۳۷۲۴ مورخه ۱۴۰۱/۰۹/۳۰ وزیر محترم کشور) طبق جدول زمانبندی مهلت اتمام عملیات ساختمانی (موضوع تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون عمران و نوسازی شهری) و نیز شرایط تمدید پروانه و تجدید آن و عوارض مربوط به هر یک از خدمات اخیر الذکر تعیین میگردد:

الف) جدول تاریخ اتمام عملیات ساختمانی جهت جهت درج در پروانه های ساختمانی صادره :

ردیف	مساحت زیربنا	حداکثر زمان اتمام عملیات (ماه)
۱	۳۰۰ مترمربع زیربنا	۱۲
۲	۳۰۰ تا ۲۰۰۰ مترمربع	۲۴
۳	از ۲۰۰۰ مترمربع تا ۵۰۰۰ مترمربع	۳۶
۴	از ۵۰۰۰ مترمربع تا ۱۰۰۰۰ مترمربع	۴۸
۵	از ۱۰۰۰۰ مترمربع به بالا	۶۰

تبصره ۱: اعتبار پروانه ساختمانی جهت شروع عملیات ساختمانی یکسال خواهد بود که این مدت جزء بخشی از زمان تعیین شده در جدول فوق مصوب می گردد.

تبصره ۲: در حالت فورس مازور همچون جنگ، امراض ساریه و سایر ناایمنی های جوی و آب و هوا که منجر به تعطیلی رسمی شود و نظایر آن که مالک نقشی در حوادث اخیر نداشته باشد بر این مهلت حداکثر تا ۶ ماه پس از تأیید شورای محترم اسلامی این مدت جزء تأخیر مجاز اتمام عملیات ساختمانی محسوب می گردد.

تبصره ۳: 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 ۱۴۵۵/تاس مورخ ۱۳۷۷/۸/۱۹ در نهایت های شهرداری و شورای شهر به اطلاع عموم برساند.

تبصره ۴: شهرداری می تواند در صورت درخواست مالک بانظر کمیسیون ماده (۷۷) در صورت وقوع حوادث غیرمترقبه و خارج از اختیار مالک، شرایط جوی و آب و هوا شهیرزاد و عدم امکان کار در ۴ ماه آخر سال و یا مشکلات اقتصادی کلی و بیماری کرونا و ... و بایر اساس احکام قضایی که موجب رکود عملیات ساختمانی رافراهم 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 اتخاذتصمیم نماید.

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

۲- توقف احداث بنا، بر اثر حوادث غیرمترقبه (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.

جمهوری اسلامی ایران  
استانداری سمنان  
شهرداری شهیرزاد





تبصره ۵: 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 پلیس ساختمانی نسبت به ادامه ساخت و ساز جلوگیری و پروانه ساختمانی مالک جهت اقدام بعدی به کمیسیون ماده ۵۷ صادر جاع می گردد.

تبصره ۶: استثنائاً برای افرادی که در قبال غرامت تملک املاک در طرح، امتیاز پروانه رابا شهرداری توافق نموده اند، شهرداری مکلف است در زمان درخواست مالک نسبت به صدور پروانه پس از رعایت ضوابط طرح جامع تفضیلی برابر توافقات اقدام نماید، لیکن پس از صدور پروانه ساختمانی مدت اعتبار تابع شرایط ملحق در همین ماده خواهد شد.

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

فروش يك جلا شناسنامه ساختمان ۲۰۰/۰۰۰ ریال

تعویض شناسنامه ساختمانی اثر فرسودگی یا آتش سوزی به شرطی که مالک در مورد فوق تصدیق نداشته باشد و بصورت ناخود آگاه بوجود آمده باشد معادل ۹۰۰/۰۰۰ ریال مشروط به اخذ گواهی از شورای اسلامی شهر و نیروی انتظامی .

در صورت مفقود شدن شناسنامه ساختمانی ارانه ایشهادیه محلی که به تائید شورای اسلامی و نیروی انتظامی برسد معادل ۹۹۰/۰۰۰ ریال

تمدید پروانه ساختمانی :

در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به پایان رسیده باشد و پروانه ساختمانی صادره با ضوابط طرح جامع تفضیلی مغایرت نداشته باشد تمدید می گردد . در این صورت عوارض تمدید پروانه برای سال اول رایگان و برای سال دوم ۳ درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز تعیین میگردد و اگر همچنان در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود عوارض تمدید پروانه هر ساله به میزان دو درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش می یابد تا به ۲۰ درصد عوارض صدور به نرخ روز بالغ گردد. اگر عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد علیرغم مغایرت با طرح جامع تفضیلی طبق این تعرفه تمدید می گردد. املاک که به منظور مراجع قضائی و شبه قضائی توقیف شده اند از این ضوابط مستثنی می باشند.

تجدید پروانه ساختمانی - اصلاح پروانه ساختمانی :

در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به اتمام رسیده باشد و عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع نشده باشد . در صورتیکه ضوابط طرح جامع تفضیلی تغییر نموده و با پروانه صادره مغایرت داشته باشد صرفاً در صورت وجود همه شرایط گفته شده غیر قابل اجرا باشد و پروانه جدید صادر گردد ، در این حالت عوارض پروانه جدید به نرخ روز محاسبه و از مبلغ واریزی بابت پروانه قبلی کسر و مابقی اخذ می گردد.

تبصره : در صورتی که مالک درخواست اصلاح پروانه ساختمانی را داشته باشد صرفاً عوارض زیربنای مازاد بر پروانه به نرخ روز محاسبه و وصول می گردد.



۴



جمهوری اسلامی ایران  
استاداری سمنان

### 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:

۴% (چهار درصد) از هزینه صدور پروانه ساختمانی اعم از مسکونی تجاری اداری و ... (مجموع بنا- تراکم- تبدیل- تغییر ارتفاع بارانگیر- شیروانی - دیوارکشی صدور دفترچه ) بابت خدمات آتش نشانی و اطفاء حریق در زمان صدور پروانه محاسبه و وصول میگردد

### احداث موارد ذیل شامل پرداخت عوارض نمی شود

۱- سرویس بهداشتی داخل حیاط با متراکمتر ۳ متر مربع با ارتفاع حداکثر ۲/۴۰ و احداث یک عدد باربکیو به مساحت حداکثر ۲ متر مربع مجاز می باشد. نیازی به اخذ پروانه نمی باشد.

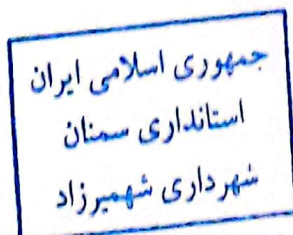
۲- سایبان روی درب منزل و درب حیاط حداکثر ۵ سانتی متر پیش آمدگی در معابر

۳- سایبان و بارانگیر در کناره بامها تا حد ۵ سانتی متر بالای بلندی بلجره ها تا حد ۲۵ سانتی متر و فلاشینگ روی دیوار و بیرون زدگی تا ۳۰ سانتی متر از هر طرف.

۴- تبدیل قسمتی از اعیانی ها به پارکینگ در صورت تایید مهندسین اصلاح و کمیسیون ماده ۷

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 ایجاد درختان و گیاهان رونده مشمول عوارض سایبان نمی گردد.



## 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 و اقی مقررات جاریه و همتراز با دیوار حیاط با ارتفاع ۲/۴۰ با مصالح سبک به قرار هر متر مربع ۸۴۰/۰۰۰ ریال در صورت صلاحدید شهرداری و کمیسیون ماده ۷ میسر خواهد بود .

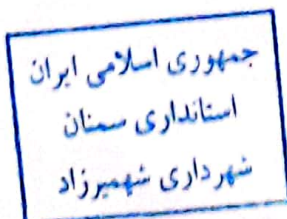
## الاجیق

احداث کلیه الاجیق ها منوط به اخذ مجوز از شهرداری طبق رعایت ضوابط طرح جامع و تفضیلی میباشد و با ارائه درخواست مالک و نقشه و اقی مقررات جاریه به ارتفاع نهایی ۲/۴۰ از کف تمام شده الاجیق بالاترین نقطه سقف الاجیق با مصالح سبک و از قرار هر متر مربع ۳/۱۲۰/۰۰۰ ریال با تصویب کمیسیون ماده ۷ فضای سبز شهرداری میسر خواهد بود. ضمناً شیب سقف شیبدار الاجیق نسبتاً به سطح افق شیب ۲ درصد مجاز خواهد بود.

ضمناً اگر ارتفاع الاجیق از حد مجاز فوق تجاوز نماید مشمول پرداخت تراکم میگردد. (البته مترای اضافه از حد مجاز ، تراکم تلقی می گردد.)

تبصره ۱: در صورتی که تعداد الاجیق های در خواسته شده با 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 ۱۴۰۳ مصوب میگردد محاسبه گردد) پرداخت نماید.

تبصره ۲: در صورتی که مترای الاجیق درخواست شده خارج از سطح اشغال مجاز ساخت و ساز باشد ، مترای اضافه از حد مجاز مشمول پرداخت تراکم میگردد. (بر اساس فرمول تراکم نوع کاربری که در دفترچه محلی سال ۱۴۰۳ مصوب شده است اخذ میگردد.)





## 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 بلدی 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 ۲۰٪ از اراضی آنها را برای تأمین اراضی واقع در طرحهای موضوع این قانون و همچنین اراضی عوض طرحهای نوسازی و بهسازی شهر، بطور رایگان دریافت نمایند.

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

\*\* در صورت تقاضای ابراهیم 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 یا تفکیک می گردند می بایست توسط مالک زیر نظر واحد عمران شهرداری اقدام گردد.

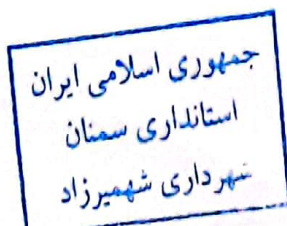
## عوارضات متعلقه جهت ارائه خدمات به حریم شهر

در صورت درخواست مالک جهت دریافت هر نوع خدمات از شهرداری به شرح ذیل عوارضات اخذ میگردد:

- عوارض کلیه خدمات شهرداری در حریم شهر برابر با ۵۰ درصد عوارض شهر در محدوده خدماتی می باشد.

- جریمه ساخت و ساز در حریم شهر مطابق با ۵۰ درصد عوارض کاربری باغات در محدوده خدماتی

جهت اعمال جریمه و ارائه خدمات در حریم شهر اخذ استعلام در کلیه دستگاهها پیش از ارائه خدمات و یا جریمه الزامی است



قیمت پایه جرائم ماده صد قانون شهرداری

بهای هر متر مربع (ریال)				شرح گروه ساختمان
عرض معبر تا ۸ متر	از ۸ متر تا ۱۲ متر	از ۱۲ متر تا ۱۸ متر	از ۱۸ متر به بالا	
ب : ساختمان انبار با دهانه بیش از ۴ متر				
۷/۰۰۰/۰۰۰	۷/۰۰۰/۰۰۰	۷/۰۰۰/۰۰۰	۷/۰۰۰/۰۰۰	۱ اسکلت آجری با بلوک سیمانی یا سنگی یا هر نوع سنگی با هر نوع سقف
۱۲/۰۰۰/۰۰۰	۱۴/۰۰۰/۰۰۰	۱۴/۰۰۰/۰۰۰	۱۵/۰۰۰/۰۰۰	۲ اسکلت فلزی و یا سوله های پیش ساخته با هر نوع سقف
ج : سالن ها با تونلها				
۷/۰۰۰/۰۰۰	۷/۰۰۰/۰۰۰	۷/۰۰۰/۰۰۰	۸/۰۰۰/۰۰۰	۱ با مصالح بنایی سنگ، آجر و بلوک سیمانی با هر نوع سقف
۹/۰۰۰/۰۰۰	۱۲/۰۰۰/۰۰۰	۸/۰۰۰/۰۰۰	۱۸/۰۰۰/۰۰۰	۲ اسکلت فلزی یا ستونهای بتون آرمه
د : آشیانه ها و سایه بان ها				
۲/۴۰۰/۰۰۰	۳/۰۰۰/۰۰۰	۳/۶۰۰/۰۰۰	۳/۶۰۰/۰۰۰	۱ با پایه های چوبی و مصالح بنایی با هر نوع سقف
۵/۴۰۰/۰۰۰	۶/۰۰۰/۰۰۰	۶/۵۰۰/۰۰۰	۷/۲۰۰/۰۰۰	۲ با پایه های فلزی یا ستون های بتون آرمه
ه : تاسیسات				
۸/۰۰۰/۰۰۰	۲۲/۰۰۰/۰۰۰	۲/۸۰۰/۰۰۰	۱۰/۰۰۰/۰۰۰	۱ دستگاههای حرارت مرکزی سوفاژ سانترال
۱/۸۰۰/۰۰۰	۲/۰۰۰/۰۰۰	۲/۴۰۰/۰۰۰	۲/۴۰۰/۰۰۰	۲ تویه مطبوع (گرمایش و یا خنک کننده)
۱/۸۰۰/۰۰۰	۲/۰۰۰/۰۰۰	۲/۴۰۰/۰۰۰	۲/۴۰۰/۰۰۰	۳ آسانسور
و : سایر				
۱۶/۸۰۰/۰۰۰	۱۸/۰۰۰/۰۰۰	۲۲/۰۰۰/۰۰۰	۲۲/۵۰۰/۰۰۰	۱ انواع مخازن اعم از زیرزمینی هوایی از ۶ متر مکعب به بالاتر
۱۲/۸۰۰/۰۰۰	۱۳/۰۰۰/۰۰۰	۱۱/۸۰۰/۰۰۰	۱۶/۸۰۰/۰۰۰	۲ سکوها و باربندها هر متر مربع
۱۳/۰۰۰/۰۰۰	۱۳/۰۰۰/۰۰۰	۱۳/۵۰۰/۰۰۰	۱۹/۰۰۰/۰۰۰	۳ دیوار کشی با هر نوع مصالح هر متر طول
۲/۲۰۰/۰۰۰	۲/۴۰۰/۰۰۰	۳/۶۰۰/۰۰۰	۳/۴۰۰/۰۰۰	۴ پی کنی بر حسب متر مکعب

بهای هر متر مربع (ریال) در کاربری مسکونی				شرح گروه ساختمان
عرض معبر تا ۸ متر	از ۸ متر تا ۱۲ متر	از ۱۲ متر تا ۱۸ متر	از ۱۸ متر به بالا	
الف : انواع ساختمان (اسکلت)				
۴۵/۰۰۰/۰۰۰	۵۰/۰۰۰/۰۰۰	۵۵/۰۰۰/۰۰۰	۶۰/۰۰۰/۰۰۰	ساختمان اسکلت بتونی با هر نوع سقف تا ۴ طبقه
۴۲/۰۰۰/۰۰۰	۴۷/۰۰۰/۰۰۰	۵۴/۰۰۰/۰۰۰	۶۰/۰۰۰/۰۰۰	ساختمان اسکلت بتونی با هر نوع سقف از ۴ طبقه به بالا
۳۵/۰۰۰/۰۰۰	۴۰/۰۰۰/۰۰۰	۴۵/۰۰۰/۰۰۰	۵۰/۰۰۰/۰۰۰	ساختمان اسکلت فلزی با هر نوع سقف تا ۴ طبقه
۴۰/۰۰۰/۰۰۰	۴۵/۰۰۰/۰۰۰	۵۰/۰۰۰/۰۰۰	۴۰/۰۰۰/۰۰۰	ساختمان اسکلت فلزی با هر نوع سقف از ۴ طبقه به بالا
۴۰/۰۰۰/۰۰۰	۴۰/۰۰۰/۰۰۰	۴۰/۰۰۰/۰۰۰	۴۵/۰۰۰/۰۰۰	اسکلت مختلط مصالح بنایی با ستونهای فلزی و یا بتنی که معمولاً در وسط ساختمان اجرا می شود
۹/۵۰۰/۰۰۰	۱۲/۰۰۰/۰۰۰	۱۲/۰۰۰/۰۰۰	۱۴/۰۰۰/۰۰۰	اسکلت آجری
۸/۰۰۰/۰۰۰	۹/۰۰۰/۰۰۰	۹/۵۰۰/۰۰۰	۱۰/۸۰۰/۰۰۰	اسکلت مخلوط خشت و گل و سنگ و چوب
۸/۰۰۰/۰۰۰	۹/۵۰۰/۰۰۰	۱۰/۸۰۰/۰۰۰	۱۲/۰۰۰/۰۰۰	ساختمان تمام چوب معمولی *
۱۸/۰۰۰/۰۰۰	۲۰/۰۰۰/۰۰۰	۲۲/۸۰۰/۰۰۰	۲۷/۵۰۰/۰۰۰	ساختمان تمام چوب صنعتی **
۱۶/۰۰۰/۰۰۰	۱۹/۰۰۰/۰۰۰	۲۱/۵۰۰/۰۰۰	۲۶/۰۰۰/۰۰۰	ساختمان های UPVC

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

جمهوری اسلامی ایران  
استاندارداری سمنان  
شهرداری شهسیرزاد





شرح گروه ساختمان				های هر متر مربع (زبال) در کاربری باغات و خیابان امام (ره)، میدان امام (ره)، خی ساری، خی بهشتی و آبت الیه مومنی و پیش آمدگی به سمت معبر در کل کاربری های سطح شهر و معابر
عرض معبر نا 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>				
۹۰/۰۰۰/۰۰۰	۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰	۱۱۰/۰۰۰/۰۰۰	۱۲۰/۰۰۰/۰۰۰	ساختمان اسکلت بتونی با هر نوع سقف تا ۴ طبقه
۸۴/۰۰۰/۰۰۰	۹۴/۰۰۰/۰۰۰	۱۰۸/۰۰۰/۰۰۰	۱۲۰/۰۰۰/۰۰۰	ساختمان اسکلت بتونی با هر نوع سقف از ۴ طبقه به بالا
۷۰/۰۰۰/۰۰۰	۸۰/۰۰۰/۰۰۰	۹۰/۰۰۰/۰۰۰	۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰	ساختمان اسکلت فلزی با هر نوع سقف تا ۴ طبقه
۸۰/۰۰۰/۰۰۰	۹۰/۰۰۰/۰۰۰	۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰	۸۰/۰۰۰/۰۰۰	ساختمان اسکلت فلزی با هر نوع سقف از ۴ طبقه به بالا
۸۰/۰۰۰/۰۰۰	۸۰/۰۰۰/۰۰۰	۸۰/۰۰۰/۰۰۰	۹۰/۰۰۰/۰۰۰	اسکلت مخلوط مصالح بتانی با ستونهای فلزی و یا بتنی که معمولاً در وسط ساختمان اجرا می شود
۱۹/۰۰۰/۰۰۰	۲۴/۰۰۰/۰۰۰	۲۴/۰۰۰/۰۰۰	۲۸/۰۰۰/۰۰۰	اسکلت آجری
۱۶/۰۰۰/۰۰۰	۱۸/۰۰۰/۰۰۰	۱۹/۰۰۰/۰۰۰	۲۱/۶۰۰/۰۰۰	اسکلت مخلوط خشت و گل و سگ و چوب
۱۶/۰۰۰/۰۰۰	۱۹/۰۰۰/۰۰۰	۲۱/۶۰۰/۰۰۰	۲۴/۰۰۰/۰۰۰	ساختمان تمام چوب معمولی
۳۶/۰۰۰/۰۰۰	۴۰/۰۰۰/۰۰۰	۴۵/۶۰۰/۰۰۰	۵۵/۰۰۰/۰۰۰	ساختمان تمام چوب صنعتی
۳۲/۰۰۰/۰۰۰	۳۸/۰۰۰/۰۰۰	۴۳/۰۰۰/۰۰۰	۵۲/۰۰۰/۰۰۰	ساختمان های UPVC

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 در صورت مخالفت مالک در اجرای توافقتنامه، مجدداً پرونده به کمیسیون ماده صد ارجاع و براساس تبصره یک اقدام گردد. ماده صترخواست حکم تخریب و اعاده به وضعیت اول براساس نقشه گراهی شده و پروانه صادره درخواست میگردند.

تبصره ۲: در مواردی که رای کمیسیون مبنی بر اخذ جریمه و یا ابطال مجوزات بنا می باشد مالک موظف به پرداخت هزینه های صدور پروانه به نرخ روز بر اساس تعرفه عوارض می باشد. ضمناً ارزش سرقفلی ساختمانی براساس نظر کارشناس رسمی دادگستری تعیین خواهند شد.

تبصره ۳: به منظور تسهیل و تسریع در امر رسیدگی به درخواست شهروندان کلیه مدارک مسکونی فاقد پروانه که قبل از سال ۶۴ 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 گردند.

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 ۳۳ برابر تراکم متعلقه محاسبه و اخذ می گردد. (در صورت نما سازی اگر ضخامت تا ۳ سانتیمتر باشد) ۳۳ برابر تراکم و در صورت هر یک سانتیمتر اضافه ده درصد به ضریب فوق اضافه می گردد.

\*\*\*\* چنانچه از عمر ساختمانی ساخته شده یا دیوارکشی بیش از ۳۰ سال گذشته باشد و تجاوز به معبر کرده باشد پس از ابقاء در کمیسیون ماده صد طبق تبصره ۶، ۵۰ درصد تبصره ۵ محاسبه و اخذ می گردد.

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

جمهوری اسلامی ایران  
استان تهران  
شهرداری شهیرزاد





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

تبصره ۸: در صورتی که در ساختمان های چند طبقه با کاربری مسکونی رای به ابقا بنا صادر شود و مجموع کل متراژ اضافه بنا در طبقات کمتر از ۲۰ مترمربع باشد از فرمول کاربری مسکونی تک واحدی جهت محاسبه استفاده شود.

تبصره ۹: در خصوص ارتفاع دیوار چنانچه نسبت به معبر بیش 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 متراژ دو و نیم متر محاسبه میگردد).

تبصره ۱۰: 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 واحدهای می باشد که اضافه به ملک شده است. نه کلیه واحدهای موجود.

تبصره ۱۱: با توجه به اینکه احداث استخر ذخیره آب در باغات مملوع می باشد در صورت احداث استخر و یا مخازن بدون مجوز در باغات متراژ ضوابط تراکم ۱۰۰٪PXS اخذ خواهد شد. (بر اساس متر مکعب)

تبصره ۱۲: املاکی که بدون اخذ مجوز از شهرداری اقدام به دیوارکشی می نمایند و رای به ابقا دارند شامل تشویق تبصره یک و دو عوارضات کاربری نمی شوند.

### عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری:

در صورت تبدیل زیربنای مسکونی نظیر پارکینگ، انباری، سردخانه، راهرو و فضاهای مشاع و پیلوت به مسکونی هر واحد تبدیل شده به ازای هر مترمربع زیر بنا از فرمول ذیل محاسبه می شود (در صورتی که در ماده صد جریمه نشود اخذ می گردد):

$$5(n \times 6) P \times S$$

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

$$5(n \times 6) \times P \times S$$

۵ (n × ۶) × P × S : تعداد واحدهای مازاد بر پروانه n : ارزش معاملاتی p

S: مساحت واحد احداث شده

K : در فرمول فوق ۲ می باشد

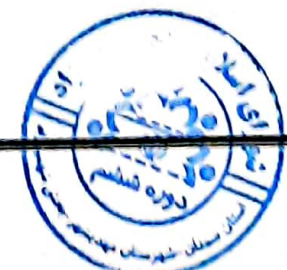
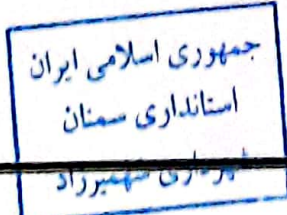
تبصره ۱۷: در صورت جابجایی طبقات مغایر با پروانه ساختمانی و در صورت تایید کمیسیون ماده صد و رای برائت مالک می بایست عوارضات منطقه را برابر ۵۰ درصد فرمول های فوق پرداخت نماید.

### تکثیر واحد طبقاتی

تبصره ۱۸: مالکینی که نسبت به احداث واحدها بیشتر از پروانه صادره و نقشه های تایید شده و بدون مجوز از شهرداری اقدام می نمایند و پروانه به ماده صد ارجاع و رای کمیسیون ارجاع به شهرداری جهت توافق صادر می گردد طبق فرمولهای ذیل اخذ میگردد:

$$\text{در صورت عدم تأمین پارکینگ} = (\text{کل مساحت طبقه } n) / (\text{تعداد واحدهای موجود} - \text{تعداد واحدهای پروانه}) \times 2/5 \times P \times X$$

$$\text{در صورت تأمین پارکینگ} = (\text{کل مساحت طبقه } n) / (\text{تعداد واحدهای موجود} - \text{تعداد واحدهای پروانه}) \times 2/5 \times P \times X$$



## 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 مکالیزه)، 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) : ا- زیر بنای پارکینگ معادل  $5 \times P \times 1$  محاسبه گردد. ۲ - مطابق ضوابط شهرسازی ارتفاع، به ازای هر متر مربع معادل  $5 \times P \times 5$  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.

ب- پارکینگ اختصاصی (مسکونی و سایر کاربریها) :

۱- زیر بنای پارکینگ معادل  $5 \times P \times 1$  محاسبه گردد.

۲ - مطابق ضوابط شهرسازی ارتفاع، به ازای هر متر مربع معادل  $5 \times P \times 1$  محاسبه و وصول گردد.

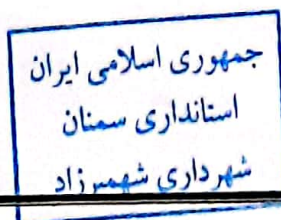
۳ - عوارض بیش از سطح اشغال با رعایت ضوابط شهرسازی علاوه بر بند ۲ به ازای هر متر مربع معادل  $10 \times S \times P$  محاسبه و وصول گردد.

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 کاربریها 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 کاربریها ضرائب فوق اعمال گردد.

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





**عوارض پروانه ساختمانی مسکونی :**

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

عوارض پروانه ساختمانی یک طبقه مسکونی یا دوبلگسی			
ردیف	سطح زیر بنا	ستون ۱	ستون ۲
۱	تا ۶۰ مترمربع	۲/۴ P	حداقل عوارض هر مترمربع ۲۲۰۰۰ ریال
۲	تا ۱۰۰ مترمربع	۲/۸ P	حداقل عوارض هر مترمربع ۲۴۰۰۰ ریال
۳	تا ۱۵۰ مترمربع	۳ P	حداقل عوارض هر مترمربع ۲۸۰۰۰ ریال
۴	تا ۲۰۰ مترمربع	۳/۴ P	حداقل عوارض هر مترمربع ۳۱۰۰۰ ریال
۵	تا ۳۰۰ مترمربع	۳/۸ P	حداقل عوارض هر مترمربع ۳۴۰۰۰ ریال
۶	تا ۴۰۰ مترمربع	۴ P	حداقل عوارض هر مترمربع ۳۷۰۰۰ ریال
۷	تا ۵۰۰ مترمربع	۴/۴ P	حداقل عوارض هر مترمربع ۴۴۰۰۰ ریال
۸	تا ۶۰۰ مترمربع	۴/۷ P	حداقل عوارض هر مترمربع ۵۰۰۰۰ ریال
۹	از ۶۰۰ مترمربع به بالا	۵/۴ P	حداقل عوارض هر مترمربع ۵۲۰۰۰ ریال

تبصره ۱: در صورتی که حداقل عوارض هر مترمربع از ستون یک کمتر از ستون ۲ باشد اعداد ستون ۲ در ستون ۱ جایگزین می گردند.

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 صورتی که در خواست 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	$۲ \times P + ۱۰۰$ میانگین سطح واحدها	حداقل عوارض هر متر مربع ۱۲۰۰۰۰ ریال
۲	تا ۴۰۰ مترمربع	$۴/۲ \times P + ۱۰۰$ میانگین سطح واحد	حداقل عوارض هر متر مربع ۱۵۱۰۰۰ ریال
۳	تا ۶۰۰ مترمربع	$۴/۷ \times P + ۱۰۰$ میانگین سطح واحد	حداقل عوارض هر متر مربع ۱۸۱۰۰۰ ریال
۴	بیش از ۶۰۰ مترمربع	$۵/۴ \times P + ۱۰۰$ 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.

جمهوری اسلامی ایران  
استاندارداری سمنان  
شهرداری شهیرزاد

۱۲  
وزارت کشور  
استاندارداری سمنان





الف - فرمول داخل برانتر مستون 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 ایفاء بنا یا برانت 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 جامع و تفضیلی محاسبه می گردد. و پس از ابلاغ طرح بر اساس ضوابط طرح جامع اعمال می گردد.

اضافه ارتفاع پروانه ساختمانی مسکونی (در صورتی که خارج از ضوابط طرح جامع و تفضیلی باشد) بر اساس ضوابط شهرسازی طبق فرمول  $10P \times (H \times S) + 3$  محاسبه و اخذ گردد. H: مزاد ارتفاع به متر و S مساحت خالص طبقه ای که اضافه ارتفاع دارد.

تبصره ۳: در صورتی که مالک تقاضای طبقات مزاد بر ضوابط طرح جامع و تفضیلی شهرسازی را داشته باشد قبل از ارسال درخواست به کمیسیون ماده ۱۰۰ در کلابزی مسکونی معادل P در مساحت کل طبقه محاسبه و چک ضمانت اخذ گردد. و پس از تصویب در کمیسیون ماده ۱۰۰ عوارض بر اساس تفرقه مصوب سال ۱۴۰۳ محاسبه و از مالک اخذ گردد.

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

تبصره ۵: با توجه به رای دیوان در خصوص تبدیل یک واحدی به دو واحدی در صورتی که بر اساس ضوابط طرح جامع و تفضیلی 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 واحدها را دارند، عوارض تراکم و بنا طبق فرمول ذیل اخذ می گردد.

S : مساحت کل زیربنا

S\* : مساحت زیربمای مورد تقاضا

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



جمهوری اسلامی ایران  
استاندارد سمنان  
شهرستان شهریار

نقصه ۶ : املاکی که با ایجاد ریب یا شیب ۱۲٪ و تا حداکثر ۱۵٪ اقدام به تانین پارگیگ بدون مزاحم می نمایند چنانچه افزایش حداکثر ۱/۵ متر به ارتفاع نهایی منحصر به افزایش تعداد طبقات نگردد این افزایش ارتفاع مشمول موضوع نقصه ۶ این ماده نمیگردد.

نقصه 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 محال می گردد مشروط بر اینکه ملک همجنان در بد مالک اولیه باشد.

نقصه ۸ : در مورد املاکی که دارای رای ایفاء بنا یا تراثت از کمیسیون ماده ۱۰۰ باشد برابر نقصه ۶ عوارض مربوطه محاسبه و وصول گردد. در صورتی که نقصه ای در صفحات ماده صد در خصوص چگونگی وصول وجود داشته باشد می بایست طبق آیین دستورالعمل اقدام نمود.



تسهیل‌های شهرداری تهران



جمهوری اسلامی ایران  
استاداری تهران  
شهرداری تهران

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	$K \times 4 \times P (+ 100 \text{ میانگین سطح واحدها})$	حداقل عوارض هر متر مربع ۱۲۰۰۰۰ ریال
۲	تا ۴۰۰ متر مربع	$K \times 4/2 \times P (+ 100 \text{ میانگین سطح واحد})$	حداقل عوارض هر متر مربع ۱۵۱۰۰۰ ریال
۳	تا ۶۰۰ متر مربع	$K \times 4/7 \times P (+ 100 \text{ میانگین سطح واحد})$	حداقل عوارض هر متر مربع ۱۸۱۰۰۰ ریال
۴	بیش از ۶۰۰ متر مربع	$K \times 5/4 \times P (+ 100 \text{ میانگین سطح واحد})$	حداقل عوارض هر متر مربع ۲۲۱۰۰۰ 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	$K 2/4 P$	حداقل عوارض هر مترمربع ۲۹۰۰۰ ریال
۲	تا ۱۰۰ مترمربع	$K 2/8 P$	حداقل عوارض هر مترمربع ۳۲۰۰۰ ریال
۳	تا ۱۵۰ مترمربع	$K 2 P$	حداقل عوارض هر مترمربع ۳۵۰۰۰ ریال
۴	تا ۲۰۰ مترمربع	$K 3/4 P$	حداقل عوارض هر مترمربع ۴۱۰۰۰ ریال
۵	تا ۳۰۰ مترمربع	$K 3/8 P$	حداقل عوارض هر مترمربع ۴۲۰۰۰ ریال
۶	تا ۴۰۰ مترمربع	$K 4 P$	حداقل عوارض هر مترمربع ۵۲۰۰۰ ریال
۷	تا ۵۰۰ مترمربع	$K 4/4 P$	حداقل عوارض هر مترمربع ۵۷۰۰۰ ریال
۸	تا ۶۰۰ مترمربع	$K 4/7 P$	حداقل عوارض هر مترمربع ۶۵۰۰۰ ریال
۹	از ۶۰۰ مترمربع به بالا	$K 5/4 P$	حداقل عوارض هر مترمربع ۷۰۰۰۰ ریال

جمهوری اسلامی ایران  
استاندارداری سمنان  
شهرداری شهر سمنان





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 برانت 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 با همان تراکم خارج از سطح اشغال:

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

تبصره ۱: ضوابط شهرسازی ملاک محاسبه سطح اشغال مجاز در طبقات طبق ضوابط طرح جامع می باشد.

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

تبصره ۳: در مورد املاکی که دارای رای ابقاء بنا یا برانت 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 بین 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 :

با توجه به اینکه پیش آمدگی طبق ضوابط طرح جامع شهر شهیرزاد ممنوع می باشد، این در صورت مخالفت کمیسیون ماده ۵ و یا مطرح شدن پلاک در کمیسیون ماده ۱۰۰ و رای به ابقا می بایست عوارض آن بر اساس ضرایب مندرج در جدول ذیل به ازای هر متر مربع، علاوه بر سایر عوارض قانونی به شرح ذیل محاسبه و وصول گردد.

نوع کاربری	پیش آمدگی به سمت معبر اصلی		پیش آمدگی به سمت حیاط	
	مستف مفید	بالکن	مستف مفید	بالکن
مسکونی	۱۲۰ P	۱۲۰ P	۳۰ P	۲۰ P

تبصره ۱: منظور از پیش آمدگی مستف 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.

جمهوری اسلامی ایران

استاندارای سمنان

شهرداری شهیرزاد



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 برانته 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  $8/3 \times P \times L$  و بصورت نرده کشی  $P \times L$  وصول گردد که در آن L طول دیوار است. ضمناً ارتفاع دیوارها نباید از دو و نیم متر بیشتر گردد.

مالکان دارای اسناد ثبتی شش دانگ که فقط 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 دیوارکشی حتی از لحاظ تفکیک، تملک، تغییر کاربری مغایر ضوابط شهرداری برای مالک یا متصرف قانونی ایجاد نکنند، در صورت اخذ مجوز قانونی (با اعتبار ۲ ماهه) برابر  $11.8 \times P \times L$  محاسبه گردد که در آن L 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  $11 \times P \times S$  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 تا سیسات 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 )

$68 \times P \times S$  = مساحت استخر و سونا و غیره بر اساس سطح اشغال تا سیسات به متر مکعب می باشد



جمهوری اسلامی ایران  
استانداری سمنان  
شهرداری شهیرزاد

## 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 لحاظ کردن ضرایب مربوطه عوارض احداث بنا و سایر عوارض متعلقه محاسبه و وصول گردد. تبصره : در موارد فوق در صورت تسری سایر عوارض متر از جدید اضافه شده عوارض مذکور لیز حسب نوع کاربری محاسبه و وصول گردد.



گسترش بنای مسکونی



جمهوری اسلامی ایران  
استان سمنان  
شهرداری شهریار



عوارض پروانه ساختمانی تجاری در حد تراکم مجاز :

پروانه ساختمانی تجاری به شرح ذیل محاسبه می گردد :

ضریب M =	مساحت S =	ارتفاع مجاز ۲/۵ H* =	ارتفاع موجود H =
ارزش محاسبی P =	تعداد واحد N =	دخه مجاز L* =	دخه موجود L =

$$\text{فرمول: } M \times P \times S \times \left[ 1 + \frac{N + |H - H^*| + |L - L^*|}{10} \right]$$

عوارض اجداث تجاری

سکون ۱ (ضریب M)

۲۱	مسکونی
۳۱	تفریحی
۲۷	طبقه اول
۱۸	طبقه دوم
۱۱	طبقه سوم به بالا

نظر به آن ناخفص و متغای با فرمول ۹ x P x S محاسبه گردند. ( S مساحت مشاعی)

طبق لاول تجاری

مشخصات	ضریب
بلکن تجاری	۵۰٪ فرمول همکف
	۸۰٪ فرمول همکف

بلکن تجاری

فرمول: M x P x S

مشخصات	ضریب M
انبارهای کلاهای بازرگانی (سوله و انبارهای مجزا)	۲۰
انباری در زمین	۲۰
انباری در طبقه همکف	۲۰
انباری در سایر طبقات	۲۰
سایه بان پمپ های بازرین و گار	۷
تاسیسات پمپ های بازرین و گار (بفترکار - اتاق لگهپانی - سرویس بهداشتی - لمانخانه)	۷
در هنگام اخذ صدور پروانه ساختمانی محوطه گراال های که استفاده تجاری می شوند؛ مانند آهن فروشی ، مصالح فروشی و امثالهم ضریب M شرح روبرو در فرمول جایگزین میگردند.	دلتر گراال و پارکینگ = ۲۷ مصطف = ۱۱ رو باز = ۱۱

سایر

جمهوری اسلامی ایران  
استاندارداری سمنان  
شهر داری شهید آید



## عوارض پروانه ساختمانی تجاری :

تبصره ۱: چنانچه در عرصه پمپ بنزین، گازوئیل 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 چلد 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 انبارهای کالاهای بازرگانی از جدول فوق محاسبه و وصول گردد.

تبصره ۵: دهنه مجاز ۴ متر و ارتفاع مجاز ۲/۵ متر می باشد. چنانچه یک واحد تجاری در چند طبقه احداث شود، عوارض طبقات بالای 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 یا برانستال کمیسیون ماده ۱۰۰ باشند برابر جدول های فوق عوارض مربوطه محاسبه و وصول گردد. در صورتی که تبصره ای در این خصوص 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 جامع و تفصیلی محاسبه می گردد و پس از ابلاغ طرح بر اساس ضوابط طرح جامع اعمال می گردد.

اضافه ارتفاع در پروانه ساختمانی تجاری (در صورتی که خارج از ضوابط طرح جامع و تفصیلی باشد) بر اساس ضوابط شهرسازی طبق فرمول  $[ (H \times S) \div 2 ] \times 5 P$  محاسبه و اخذ گردد. H: مازاد ارتفاع بر متر و S مساحت خالص طبقه ای که اضافه ارتفاع دارد.

تبصره ۹: در صورتی که مالک تقاضای طبقات مازاد بر ضوابط طرح جامع و تفصیلی 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 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 معیار 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 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.

جمهوری اسلامی ایران  
استاندارد سمنان  
شماره ۱۰۰





## عوارض پروانه ساختمانی تجاری مازاد بر تراکم مجاز:

در صورتی که مالک نسبت به احداث بنا بدون اخذ مجوز از شهرداری اقدام نماید 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 پنچ 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 ضرایب A در مخرج کسر ، L طول دهنه تجاری می باشد.

مقدار K در فرمول برای هر طبقه ۳ می باشد.

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

B : ضریب طبقات      M : ضریب P

ضرایب B و M از جدول ذیل محاسبه می گردد :

B	M	مشخصات
۵/۳	۴۴	همکف
۱/۳	۳۴	زیرزمین
۱/۳	۲۹	طبقه اول
۰/۹	۱۹	طبقه دوم
۰/۹	۱۱	طبقه سوم به بالا

جمهوری اسلامی ایران  
استاندارداری سمنان  
شهرداری شهیرزاد



بابت عوارض مشاعی شامل: نورگیر و راهروها و آسانسورها و راه پله ها و کلیه فضاهای عمومی مجتمع ۳۰٪ فرمول فوقی 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 ۰/۹ (به استثناء املاکی که توسط شهرداری تملک می گردد) اعمال می گردد.

\*\* ضریب ۰/۹ فقط به عوارضات متعلقه تجاری همکف اعمال می گردد.

### تراکم مسیری

در خصوص املاکی که قسمتی از آن در عوارض 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 تعلق و تهاش می گردد. (در خصوص املاکی که در طرح تملک شهرداری نمی باشند و قسمتی از ملک در تعریض معبر قرار می گیرد).

### پیش آمدگی

با توجه به اینکه پیش آمدگی طبق ضوابط طرح جامع شهر شهیر زاد مهنوع می باشد، لذا در صورت موافقت کمیسیون ماده ۵ و یا مطرح شدن پلاک در کمیسیون ماده ۱۰۰ و رای به ابقا می بایست عوارض آن 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
۱۲۰ P	۱۲۰ P	۲۰ P	۳۰ 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.

جمهوری اسلامی ایران  
استاندارداری سمنان  
شهرداری شهیرزاد





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

### دیوارکشی ونرده کشی:

در هنگام صدور پروانه ساختمان با صدور مجوز املاک تجاری عوارض دیوارکشی جهت محدود کردن ملک  $8/2 \times P \times L$  و بصورت نرده کشی  $4 \times P \times L$  وصول گردد که در آن L طول دیوار است. ضمناً ارتفاع دیوارها نباید از دو و نیم متر بیشتر گردد.

### گسترش بنای تجاری:

۱: طبق مدت اعتبار مجوز در شناسنامه ساختمانی در حالی که زمان و مهلت مقرر در شناسنامه ساختمانی منقضی نشده در صورت موافقت شهرداری با گسترش بنا و 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 بلدهای فوق در صورت تسری سایر عوارض مترای جدید اضافه شده عوارض مذکور نیز محاسبه و وصول خواهد شد.

شهریاری شهیرزاد



جمهوری اسلامی ایران  
استانداری سمنان  
شهرداری شهیرزاد

## 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

ستون ۱	طبقه
ضریب M	ضرایب
9	

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 است از کمیسیون ماده ۱۰۰ باشند دو 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 جامع و تفصیلی با احتساب پیلوت و پارکینگ و زیرزمین در نظر گرفته می شود اضافه ارتفاع در پروانه ساختمانی اداری انتظامی (در صورتی که خارج از ضوابط طرح جامع و تفصیلی باشد) بر اساس ضوابط شهرسازی طبق فرمول  $[(H \times S) + 3] \times 20\%$  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 جامع و تفصیلی مصوب 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 ۱۴۰۳ 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.

جمهوری اسلامی ایران  
استاندارداری سمنان



۲۴





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 تعرض از ضوابط شهرسازی بعد از تعرض مشمول کاهش ارتفاع گردد به میزان ارتفاع قبل از تعرض مشمول عوارض تراکم در ارتفاع مجاز می گردد مشروط بر اینکه ملک همچنان در بد مالک اولیه باشد.

تبصره ۵: در مورد املاکی که دارای رای ابقاء بنا یا برانت 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 برآیند ساختمانی اداری و انتظامی مازاد بر تراکم:

در صورت درخاستن مالک مبنی بر احداث بنا در املاک ناشی از اجرا و یا تغییر طرح های مصوب شهری پس از اخذ ضمانت معین مالک لازم جهت ابراهیم آورنده 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	

$$E = M \cdot P \cdot S \cdot k$$

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 فضایی اشاعی و غیره طبق فرمول فوق محاسبه می گردد.

تبصره ۲: در مورد املاکی که دارای رای ابقاء بنا یا برانت 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  $28 \times 28 \times P \times S$  محاسبه و وصول گردد.

تبصره ۱: طبق ضوابط شهرسازی مالک محاسبه سطح اشغال مجاز در طبقات طبق ضوابط طرح جامع و تفصیلی می باشد. طرح بر اساس ضوابط طرح جامع اعمال می گردد.

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

جمهوری اسلامی ایران  
استاندارداری سمنان  
شهرداری شهر زاد

وزارت کشور  
استاندارداری سمنان



تبصره ۳: در مورد املاکی که دارای رای ابقاء بنا یا برانت از کمیسیون ماده ۱۰۰ باشند برابر  $28 \times 5 \times P$  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 ای مابین مالک و شهرداری به عنوان عوارض مسیری خواهد بود و طبق مقررات صلح و ثبات می گردد. (در خصوص املاکی که در طرح تملک شهرداری نمی باشند و قسمتی از ملک در تعریض معبر قرار می گیرد.)

**پیش آمدگی:**

با توجه به اینکه پیش آمدگی طبق ضوابط طرح جامع و تفصیلی شهر شهیرزاد ممنوع می باشد، لذا در صورت موافقت کمیسیون ماده ۱۰۰ طرح تملک در کمیسیون ماده ۱۰۰ و رای به ابقا می بایست عوارض آن بر اساس ضرایب مندرج در جدول ذیل به ازای هر متر مربع علاوه بر بهای عوارض قانونی به شرح ذیل محاسبه و وصول گردد.

وع کاربری	پیش آمدگی به سمت معبر		پیش آمدگی به سمت حیاط	
	مسقف مفید	بالکن	مسقف مفید	بالکن
اداری و انتظامی	۱۲۰ P	۱۲۰ P	۲۰ P	۲۰ P

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  $3/8 \times P \times L$  و بصورت نرده کشی  $4/6 \times P \times L$  وصول گردد که در آن L طول دیوار است. ضمناً ارتفاع دیوارها نباید از دو و نیم متر بیشتر گردد.

جمهوری اسلامی ایران  
استاندارد سمنان  
شهرداری شهیرزاد

۲۶  
وزارت کشور  
استاندارد سمنان  
شهرداری شهیرزاد





### 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.

### گسترش بنای اداری و انتظامی :

۱: طبق ماده ۱۱۸ قانون اعتبار شناسنامه ساختمانی مندرج در پروانه در حالتی که زمان و مهلت مقرر در شناسنامه ساختمانی منقضی نشده در صورت دریافت 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 ضرایب مربوطه عوارض احداث بنا و سایر عوارض متعلقه محاسبه و وصول گردد

تبصره ۱: در بندهای فوق در صورت تسری ملایم عوارض متر از جدید اضافه شده عوارض منکور نیز محاسبه و وصول خواهد شد



تعمیرات



جمهوری اسلامی ایران  
استانداری سمنان  
شهرداری شهیرزاد

## 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.

ارزش محاسباتی  $P =$

ضریب طبقات  $M =$

عوارض احداث  $E =$

ستون ۱	طبقه
ضریب طبقه (M)	
۴	مشکف
۱/۵	زیرزمین
۲	اول و دوم و بالاتر
۳	نیم طبقه
	انباری

تبصره ۱: در مورد املاکی که دارای رای اقیانوس یا برانت از کمیسیون ماده ۱۰۰ باشند دو برابر جدول فوق عوارض مربوطه محاسبه و وصول گردد. در صورتی که تبصره ۱ در صفحات مالک پسند 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 جامع و تفصیلی در نظر گرفته می شود اضافه ارتفاع در پروانه ساختمانی آموزشی، فرهنگی، مذهبی، ورزشی (در صورتی که خارج از ضوابط طرح جامع و تفصیلی باشد) بر اساس ضوابط شهرسازی طبق فرمول  $P = \frac{H \times S}{2} \times 4$  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 جامع و تفصیلی مصوب 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 ۱۴۰۳ محاسبه و از مالک اخذ شود.



جمهوری اسلامی ایران  
استاداری سمنان  
شهرداری شهیرزاد

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 مزاد 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 نماید 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 بد 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 ساختاری، آموزشی، فرهنگی، هنری، مذهبی، ورزشی، مزاد بر تراکم:

در صورت درخواست مالک املاکی بر احداث بنا در املاک پاشی 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.

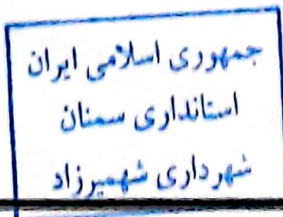
تبصره: در مورد املاکی که دارای رای ابقاء بنا یا برانت از کمیسیون ماده ۱۰۰ باشند برابر جدول عوارض مزاد بر تراکم آموزشی، فرهنگی، هنری، مذهبی عوارض مربوطه محاسبه و وصول گردد. در صورتی که تبصره ای در صفحات ماده صد در خصوص چگونگی وصول وجود داشته باشد می بایست طبق آن تبصره ها اقدام نمود.

### سطح اشغال:

عوارض بیش از سطح اشغال آموزشی، فرهنگی، هنری، مذهبی با رعایت ضوابط شهرسازی علاوه بر ارتفاع مهنا به ازای هر متر مربع معادل  $19 \times S \times P$  محاسبه و وصول گردد.

تبصره ۱: طبق ضوابط شهرسازی ملک محاسبه سطح اشغال مجاز در طبقات طبق ضوابط طرح جامع و تفصیلی 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 برانت از کمیسیون ماده ۱۰۰ باشند برابر  $6.6 \times 5 \times P$  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 توالق نامه فی مابین مالک و شهرداری به عنوان خرامت مسیری خواهد بود و طبق مقررات صلح و تهاتر می گردد. (در خصوص املاکی که در طرح تملک شهرداری نمی باشد و قسمتی از ملک در تعریض معبر قرار می گیرد.)

**پیش آمدگی:**

با توجه به اینکه پیش آمدگی طبق ضوابط طرح جامع شهر شهیرزاد ممنوع می باشد، لذا در صورت موافقت کمیسیون ماده ۵ و با مطرح شدن بالکن، کمیسیون ماده ۱۰۰ و رای به ابقا می بایست عوارض آن 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 حیاط		پیش آمدگی به سمت معبر		نوع کاربری
بالکن	مسقف مفید	بالکن	مسقف مفید	
۲۰ P	۲۰ P	۱۲۰ P	۱۲۰ P	آموزشی، فرهنگی - هنری، مذهبی

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

تبصره ۲: پیش آمدگی مسقف 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 منوط 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 باشد ۵۰٪ فرمول فوق اخذ گردد.

جمهوری اسلامی ایران  
استاندارداری سمنان  
شهرداری شهیرزاد



### دیوار کشی و نرده کشی:

در هنگام صدور پروانه ساختمانی آموزشی، فرهنگی - هنری، مذهبی عوارض دیوار کشی ملک  $9 \times P \times L$  و بصورت نرده کشی  $4/6 \times P \times L$  وصول گردد که در آن  $L$  طول دیوار است، ضمناً ارتفاع دیوارها نباید از دو و نیم متر بیشتر گردد.

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 و زمان اعتبار شناسنامه ساختمانی مندرج در پروانه در حالتی که زمان و مهلت مقرر در شناسنامه ساختمانی منقضی نشده باشد، در صورت موافقت شهرداری با گسترش بنا و با رعایت سایر قوانین و مقررات مربوطه از نظر محاسبه عوارض، در پروژه 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.



شهر شهمیرزاد



جمهوری اسلامی ایران  
استانداری سمنان  
شهرداری شهمیرزاد

## 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)	۱
۲	ملکف
۳	پارکینگ
۳	طبقه اول و بالاتر

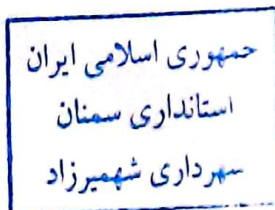
تبصره : در مورد املاکی که دارای رای (بنا یا برکت از کمیسیون ماده ۱۰۰ باشند برابر جدول فوق عوارض مربوطه محاسبه و وصول گردد. در صورتی که تبصره ای در صفحات ماده صد در خصوص چگونگی وصول وجود داشته باشد می بایست طبق آن تبصره ها اقدام نمود.

### 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 (در صورتی که خارج از ضوابط طرح جامع و تفصیلی باشد) بر اساس ضوابط شهرسازی طبق فرمول  $P \times 8 \times \left[ \frac{H \times S}{2} \right]$  محاسبه و اخذ گردد. H. مازاد ارتفاع به متر و S مساحت بخش طبقه ای که اضافه ارتفاع دارد.

تبصره ۱ : در صورتی که مالک تقاضای طبقات مازاد بر ضوابط طرح جامع و تفصیلی مصوب را داشته باشد پس از ارسال درخواست به کمیسیون ماده ۵ در کاربری صنعتی و تأسیسات و تجهیزات شهری ، معادل  $P \times 22$  در سعادت کل طبقه محاسبه و چک ضمانت اخذ گردد. و از تصویب در کمیسیون ماده ۵ عوارض بر اساس تعرفه مصوب سال ۱۴۰۳ 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 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 باید طبق آن تبصره ها اقدام نمود.

### عوارض برای بناهای ساختمانی صنعتی و تأسیسات و تجهیزات شهری مزاد 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 جهت ابراهیزر و نده با کمیسیون ماده پنجم معمول می نماید و در صورت تصویب کمیسیون عوارض احداث بنا طبق فرمول ذیل محاسبه می گردد:

$$E = KPSM$$

مقدار M در جدول فوق موجود می باشد

مقدار K در فرمول فوق ۲ می باشد.

تبصره: در مورد املاکی که دارای رای ابقاء بنا یا برانت از کمیسیون ماده ۱۰۰ باشند برابر جدول عوارض مزاد 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 مبنای ازای هر متر مربع معادل  $P \times S \times 15$  محاسبه و وصول گردد.

تبصره ۱: طبق ضوابط شهرسازی ملک محاسبه سطح اشغال مجاز در طبقات ضوابط طرح جامع و تفصیلی 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 برانت از کمیسیون ماده ۱۰۰ باشند برابر  $P \times S \times 15$  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.

جمهوری اسلامی ایران  
استاندارداری سمنان  
شهرداری شهیرزاد



### 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 نهاتر می گردد. ( در خصوص املاکی که در طرح تملک شهرداری نمی باشند و قسمتی از ملک در تعریض معبر قرار می گیرد.)

### پیش آمدگی :

با توجه به اینکه پیش آمدگی طبق ضوابط طرح جامع شهر شهیرزاد مملوع می باشد ، لذا در صورت موافقت کمیسیون ماده ۵ و یا مطرح شدن بلاکالار کمیسیون ماده ۱۰۰ و رای به ابقا می بایست عوارض آن بر اساس ضرایب ملدج 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		پیش آمدگی به سمت حیاط		نوع کاربری
مسقف	بالکن	مسقف مفید	بالکن	
۲۰ P	۱۲۰ P	۲۰ P	۲۰ P	

تبصره ۱ : منظور از پیش آمدگی مسقف عبارت است از پیش آمدگی در مطابق 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 .

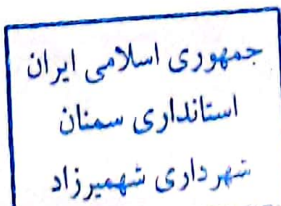
تبصره ۳ : در هنگام محاسبه پیش آمدگی چه پیش آمدگی به سمت معبر باشد و چه به سمت حیاط ، تراکم آن می بایست محاسبه گردد.

تبصره ۴ : در مورد املاکی که دارای رای ابقاء بنا یا برانست از کمیسیون ماده ۱۰۰ باشند این 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  $L \times 8$  و بصورت نرده کشی  $L \times 4/6$  و وصول گردد که در آن  $L$  طول دیوار است. ضمناً ارتفاع دیوارها نباید از دو و نیم متر بیشتر گردد.



۳۴



گسترش بنای صنعتی و تأسیسات و تجهیزات شهری:

- ۱: طبق مدت زمان اعتبار شناسنامه ساختمانی ملارج 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 فوقی در صورت تسری سایر عوارض متر از جدید اضافه شده عوارض مذکور نیز محاسبه و وصول خواهد شد.



شهرداری شهکهرزاده



جمهوری اسلامی ایران  
استانداری سمنان  
شهرداری شهکهرزاده



## 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.

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

بهداشتی درمانی		
	ستون ۱	مشخصات
	ضریب طبقه (M)	کلیه طبقات
	16.5	

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

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

تبصره ۳: در مورد املاکی که دارای رای ابقاء بنا یا براننت از کمیسیون ماده ۱۰۰ باشند برابر جدول فوق عوارض مربوطه محاسبه و وصول گردد. در صورتی که تبصره ای در صفحات ماده ۱۰۰ 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 مشاکی 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 جامع و تفصیلی با احتساب پیلوت و پارکینگ و زیرزمین در نظر گرفته می شود اضافه ارتفاع در پروانه ساختمانی بهداشتی درمانی (در صورتی که خارج از ضوابط طرح جامع و تفصیلی باشد)، تا طبقه سوم بر اساس ضوابط شهرسازی طبق فرمول  $P \times \left[ \frac{H \times S}{2} \right]$  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 جامع و تفصیلی مصوب را داشته باشد قبل از ارسال درخواست به کمیسیون ماده ۵ در کاربری بهداشتی درمانی، معادل  $P \times 24$  در مساحت کل طبقه محاسبه و چک ضمانت اخذ گردد. و از تصویب در کمیسیون ماده ۵ عوارض بر اساس تعرفه مصوب سال ۱۴۰۳ محاسبه و از مالک اخذ شود.

جمهوری اسلامی ایران  
استانداری سمنان  
شهر داری شهسواراد



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 نماید 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 يد مالک اولیه باشد.

تبصره ۵: در 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 باید طبق آن تبصره ها اقدام نمود.

### عوارض پروانه ساختمانی کلیه مراکز درمانی آزاد 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:

$$E = A \cdot P \cdot S \cdot K$$

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 برانت 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 مبنای ازای هر متر مربع معادل  $20 \times S \times X$  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، لورگیر و درز انقطاع می باشد.

جمهوری اسلامی ایران  
استاندارداری سمنان

شهرداری سهمیرزاد



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 برانت از کمیسیون ماده ۱۰۰ باشند برابر  $17 \times 5 PXS$  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 شهرداری 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:

با توجه به اینکه پیش آمدگی طبق ضوابط طرح جامع شهر شهیرزاد ممنوع می باشد، لذا در صورت موافقت کمیسیون ماده ۵ و یا مطرح شدن پلاک در کمیسیون ماده ۱۰۰ و یا ابقاء به ابقای می بایست عوارض آن 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 مجاز		پیش آمدگی به سمت حیاط		نوع کاربری
مسقف مفید	بالکن	مسقف مفید	بالکن	
۱۲۰ P	۱۲۰ P	۲۰ P	۲۰ P	بهداشتی درمانی

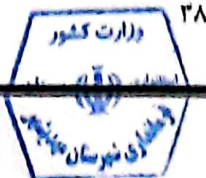
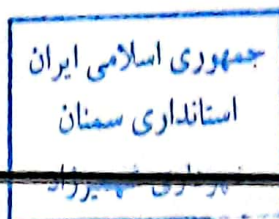
تبصره ۱: منظور از پیش آمدگی مسقف عبارت است از پیش آمدگی در معابر عمومی که به صورت رو بسته و زیر بنای مفید مورد استفاده واحد های بهداشتی درمانی قرار می گیرد .

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 برانت از کمیسیون ماده ۱۰۰ باشند دو 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 بال می باشند ۵۰٪ از مومل فوقی اخذ گردد.





**دیوار کشی و نرده کشی :**

در هنگام صدور پروانه ساختمانی بهداشتی درمانی عوارض دیوار کشی ملک  $L \times P \times 8$  و بصورت نرده کشی  $L \times P \times 4/6$  وصول گردد که در آن  $L$  طول دیوار است، ضمناً ارتفاع دیوارها نباید از دو و نیم متر بیشتر گردد.

**گسترش بنای کلیه مراکز درمانی درمانی:**

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



گسترش بنای کلیه مراکز درمانی



جمهوری اسلامی ایران  
استاندارداری سمنان  
شهرداری شهیرزاد

## عوارض پروانه ساختمانی در باغات:

چنانچه مجوز احداث بنا در کاربری باغ و پارک محله ای و فضای سبز در محدوده شهر شهیرزاد 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)	
22	زیرزمین و همکف و طبقه اول
۳۱	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 برانت از کمیسیون ماده ۱۰ باشند برابر جدول فوق عوارض مربوطه محاسبه و وصول گردد. در صورتی که تبصره ای در صفحات ماده صد در خصوص اچگونگی 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.

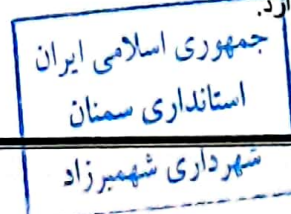
تبصره ۴: در صورتی که در پلاکی با کاربری پارک محله ساخت و ساز انجام شده باشد کلیه عوارضات متعلقه بر اساس ۵۰ درصد فرمول های کاربری باغات محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره ۵: با توجه به ممنوعیت احداث زیرزمین در کاربری باغات که در طرح جامع به آن اشاره شده است، در صورت شرایط خاص اختلاف سطح ملک با کف معبر و تأیید کمیسیون ماده ۷ و مراجع نیصلاح ضریب قیمت داری در فرمول فوق ۵۰ اخذ می گردد.

**تغییر ارتفاع:** اضافه ارتفاع در پروانه ساختمانی باغات (در صورتی که خارج از ضوابط طرح جامع و تفصیلی باشد) بر اساس ضوابط شهرسازی طبق فرمول  $P \times 12 \times [(H \times S) + 3]$  محاسبه و اخذ گردد. H. مزاد ارتفاع به متر و S مساحت خالص طبقه ای که اضافه ارتفاع دارد.



۴۰



### دیوار کشی و نرده کشی در باغات :

در هنگام صدور پروانه ساختمانی در باغات عوارض مجوز دیوارکشی ملک  $L \times P \times 11/5$  و بصورت فلنس 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.

تبصره ۱ : جهت تشویق مالکینی که برای حفظ منظر عمومی و گردشگری و زیباسازی شهر دیوارکشی را تا ارتفاع  $1/5$  متر با مصالح بنایی (سنگ مصالح سنتی بومی) انجام میدهند و مابقی آن را نرده کشی می نمایند عوارض بر مبنای فرمول فلنس و نرده کشی محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره ۲ : جهت تشویق مالکین و زیباسازی شهر ، مالکینی که ۶ ماه اول سال ۱۴۰۳ اقدام به اخذ مجوز دیوارکشی یا دیوارکشی همراه نرده کشی یا فلنس کشی نمایند ۲۰ درصد فرمول های فوق اخذ می گردد. و در صورت عدم اقدام شهرداری مطابق ماده ۷۰ قانون شهرداری ها اقدام خواهد نمود.

تبصره ۳ : به ازای هر متر اضافه ارتفاع دیوار خارج از ضوابط طرح جامع دو برابر فرمول های فوق اخذ می گردد. (به شرط تاییدیه مهندسین ذیصلاح عضو سازمان نظام مهندسی)

### احداث استخر ذخیره آب به همراه سیستم قطره ای آب در باغات :

و جهت احداث هر نوع گلخانه (اعم از گل ، سبزیجات ، میوه) با حفظ کاربری بر اساس فرمول  $(72 \times P \times S) \times 50\%$  وصول خواهد شد.

تبصره ۱ : احداث استخر ، سونا ، جکوزی ، رختکن و غیره در مکانی که به مالکیت اشخاص حقیقی و پس از اخذ مجوزهای لازم از مراجع قانونی می باشد از فرمول ذیل محاسبه می گردد (بسیار کمتر از ارتفاع از  $2/5$  متر بیشتر نباشد)

$S = 68 \times P \times S$  مساحت مخزن ذخیره آب و سونا و غیره بر اساس سطح اشغال تا سیسات به متر

مکعب می باشد

تبصره ۲ : احداث استخر ذخیره آب به همراه اجرای سیستم قطره ای آبیاری فضای سبز به تایید واحد شهرسازی و کمیسیون ماده ۷ (جهت احیا فضای سبز و تشویق شهروندان) باشد ۵۰ درصد فرمول تبصره یک اخذ میگردد.



جمهوری اسلامی ایران  
استانداری سمنان  
شهرداری شه میرزاد



## 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 لیل 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 (در صورتی که خارج از ضوابط طرح جامع و تفصیلی باشد) بر اساس ضوابط شهرسازی طبق فرمول  $P \leq 52 \left[ \frac{H \times S}{3} \right]$  محاسبه و اخذ گردد. H مازاد ارتفاع به متر و P مساحت خالص طبقه ای که اضافه ارتفاع دارد.

تبصره ۱: در مورد املاک که دارای رای ابقاء بنا یا برانت از کمیسیون ماده ۱۰۰ باشند برابر فرمول اضافه ارتفاع مربوطه محاسبه و وصول می 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: کلیه عوارضات قانونی (که به اعتباری ها تعلق می گیرد و در خصوص تغییر کاربری فضاهای باز هیچگونه عوارض تغییر کاربری تعلق نمی گیرد).

### سطح اشغال :

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

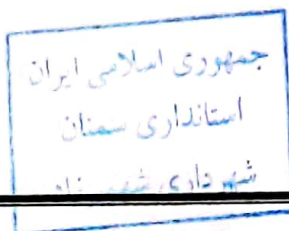
تبصره : در مورد املاکی که دارای رای ابقاء بنا یا برانت از کمیسیون ماده ۱۰۰ باشند برابر فرمول مربوطه محاسبه و وصول می گردد. در صورتی که تبصره ای در صفحات ماده صد در خصوص چگونگی وصول وجود داشته باشد می بایست طبق آن تبصره ها اقدام نمود.

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

### 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، پخچال 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 نمی گردد.



## 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 امکان داری 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.

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

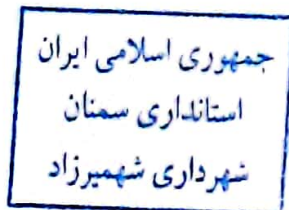
تبصره ۳ : کلیه فضاهای تجاری پیش بینی شده در داخل نقشه های معماری هتل ها از جمله تالارهای پذیرایی، غرفه ها و واحدهای تجاری داخل لابی ها و سایر نقاط هتل که قابل دسترسی به معبر عمومی نداشته باشند و بمنظور ارائه خدمات به گردشگران در نظر گرفته می شود معادل ۸ SP محاسبه و وصول گردد.

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 نداشته باشند عوارض صدور پروانه تجاری این فضاها بر اساس فرمول های کاربری تجاری طبق تعرفه سال ۱۴۰۳ محاسبه و وصول خواهد شد.

تبصره ۶ : در صورت درخواست احداث بنا یا مازاد بر ضوابط شهرسازی و تغییر طرح اصلاح، کلیه عوارض متعلقه مطابق تعرفه کاربری تجاری - خدماتی محاسبه و وصول گردد. در صورتی احداث بنا یا مازاد بر ضوابط شهرسازی بدون مجوز از شهرداری انجام گردد نیز طبق عوارضات کاربری تجاری - خدماتی اقدام و اگر که تبصره ای در صفحات ۱۱۱۱ و ۱۱۱۲ 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 پایان انجام شده تغییراتی انجام دهند، بطوریکه این تغییرات باعث تغییر عملکرد از هتل، متل و هتل آپارتمان به سایر موارد گردد، عوارضات طبق کاربری مورد استفاده (خدماتی - تجاری، و ...) 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٪ تا ۴۳/۷۵٪ سرانه عمومی از کل پلاک و تا 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.

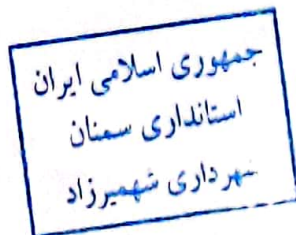
### تصحیح املاک دارای سند شش دانگ :

در صورتی که ابعاد پلاک 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 احتسابی 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.



شهرای اسلامی شهر شهیرزاد





## ارزش افزوده ناشی از ایجاد معبر جدید و با 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 شهر هاست 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 ۱۰۵-۴ مورخ ۱۳۷۴/۷/۱ و ۱۱۸۷-۱۳۸۶/۱۰/۲۳-۱۲۲۹ و ۱۳۸۶/۱۰/۲۳-۱۲۲۹ و غیره تجویز وضع عوارض ارزش افزوده ناشی از ایجاد معبر جدید و با افزایش عرض معبر در بخشنامه های وزارت کشور از جمله ۳/۱۳/۳۴ مورخ ۱۳۷۰/۱۱/۲۶ و شهرداری تهران و وضع عوارض ارزش افزوده ناشی از ایجاد معبر جدید و با افزایش عرض معبر در مصوبات شوراهای اسلامی کشور که مغایر با قانون و خارج از حدود اختیارات تشخیص داده نشده است.

ماده واحد

به کلیه اراضی و املاک بطح 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 پدیدین در بر گذر احداثی یا اصلاحی یا تعریض یا توسعه ای واقع می شوند عوارض ارزش افزوده ناشی از ایجاد معبر جدید و با 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 واحد توسط شهرداری محاسبه و وصول خواهد گردید.

تبصره ۱: عوارض ارزش افزوده ناشی از ایجاد معبر جدید و با افزایش عرض معبر هر قطعه زمینی با کاربری غیر باغات ۲۰ درصد و در کاربری باغات تا مساحت ۵۰۰ متر مربع ۲۵ درصد که در معرض موضوع ماده واحد تعریف میگردند عبارت است 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 طرفین از کارشناس رسمی دادگستری ارزیابی بر مبنای درصد های فوق 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 با 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 است عوارض مذکور قابلیت تعمیم به سنوات قبل نیز می باشد.

تبصره ۴: چنانچه ملکی در طرح تعریض قرار گرفته باشد یا در هنگام تملک شهرداری یا شهرداری بابت عرصه در طرح توافق داشته باشد و مالک با رضایت خویش و بدون هیچگونه ادعایی نسبت به اصلاح سند اقدام نماید معابر جدید با توسعه معابر داشته باشد شهرداری ارزش افزوده ناشی از ایجاد معبر جدید و با افزایش عرض معبر دریافت نمی کند. در صورت امتیاز بابت عرصه در طرح می بایست عوارض بر حق مشرفیت را پرداخت نماید.

تبصره ۵: عوارض ارزش افزوده ناشی از ایجاد معبر جدید و با افزایش عرض معبر موضوع تبصره یک ماده واحد در کاربری باغاتی که مساحت آن بیش از ۵۰۰ تا ۱۰۰۰ متر مربع باشد بر مبنای ۱۵ درصد و از ۱۰۰۰ متر مربع 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 طرفین از کارشناس رسمی دادگستری مشخص شده کارشناسی شده و پس از تصویب شورای شهر توسط شهرداری از مالکین پلاک مربوطه اخذ خواهد شد.

جمهوری اسلامی ایران  
استاندارد سمنان  
شهرداری شهرمیرزاد



تبصره ۶: در صورتی که میزان عرصه در طرح اعلامی به مالک در کلیه معیار کمتر از ۵۰ متر مربع باشد و مالک با رضایت نسبت به آن اقدام نماید و هیچگونه درخواستی بابت عرصه در طرح نداشته باشد، شهرداری نیز ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح را دریافت نمی نماید.

تبصره ۷: 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 عبور و رفتی 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 ۲۵ درصد آن ارزش افزوده و بابت درب عبور و ۵۰ درصد آن ارزش افزوده اخذ می گردد.

تبصره ۸: پرداخت هزینه کارشناس رسمی دانشگاهی بر عهده مالک می باشد و در صورت اعتراض هر یک از طرفین، پرونده طبق ضوابط هیات حل اختلاف شهرداری کارشناسان عمل گردد.

تبصره ۹: صورت عدم پرداخت هزینه کارشناسی توسط مالک شهرداری راسا نسبت به پرداخت حق الزحمه کارشناسی یا هینت کارشناسی اعلام و متقاضی از مالک وصول می نماید.

تبصره ۱۰: در صورت امتناع مالک از معرفی کارشناس طرف مدت یک هفته جهت تعیین برتشراف شهرداری راسا می تواند با مکاتبه با کارشناسان مرکز امور کارشناسان و یا راسا نسبت به انتخاب کارشناس و تعیین عوارض ارزش افزوده ناشی از ایجاد معرجه جدید با افزایش عرض ملک اقدام نماید و راسا نسبت به پرداخت حق الزحمه کارشناسی یا هینت کارشناسی اقدام و متعاقباً مالک راسا می نماید.



شهر اسلامی شیراز



جمهوری اسلامی ایران  
سازمان شهرداری  
شهر شیراز

## عوارض صدور مجوز نصب دکل‌های مخابراتی

نصب هرگونه دکل مخابراتی در اماکن عمومی و خصوصی با کاربری غیرمرتبط ممنوع می باشد و در صورت نیاز شهری فقط با مجوز از شورای محترم شهر و اخذ مجوز از مراجع ذیصلاح با رعایت کلیه ضوابط الزامات محیط زیستی و ایمنی و فنی و رعایت حریم از کاربری های مجاور ، بر مبنای فرمول ذیل در سال ۱۴۰۳ فقط یکبار و هنگام صدور مجوز با شرایط ذیل قابل وصول می باشد :

### کاتکس خودپردازها :

مساحت کاتکس  $10P \times$  تبصره : زمین متعلق به شهرداری می باشد و اخذ عوارض به معنی واگذاری زمین نمی باشد .

### ترانس برق اداری :

( S ) مساحت ترانس  $10P \times$  ( H ) ارتفاع ترانس از سطح معبر  $P \times$  ( قیمت دارایی بر مبنای صنعتی )

### ترانس برق زمینی :

( S ) مساحت عرصه به متر مربع  $10P \times$  ( قیمت دارایی بر مبنای صنعتی )

تبصره ۱ : در صورتی که زمین در مالکیت اداره برق باشد از فرمول فوق محاسبه می گردد.

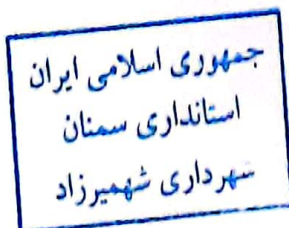
( S ) مساحت عرصه به متر مربع  $40P \times$  ( قیمت دارایی بر مبنای تجاری )

تبصره ۲ : در صورتی که زمین متعلق به شهرداری باشد از فرمول فوق محاسبه می گردد.

تبصره ۳ : در صورت عدم اخذ مجوز های قانونی و در صورت طرح موضوع در کمیسیون ماده صد و رای به ابقا عوارضات ده برابر فرمول های فوق می باشد.

### پست زمینی مخابرات :

( S ) مساحت عرصه به متر مربع  $40P \times$  ( قیمت دارایی بر مبنای تجاری )





## اعمال معافیت اشخاص حقیقی و حقوقی در سال ۱۴۰۳ :

کلیه معافیت های موجود در قوانین مصوب ( پس از تصویب قانون مالیت بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷/۰۲/۱۷ ) و با 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 دستور العمل شیوه نامه کمک های بلاعوض شهرداری ( ماده ۱۶ و ۱۷ دستور العمل 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 الشریکه و همچنین منازل عالم و خادم در مساجد و حسینیه ها و مصلی بزرگ ( در صورتی که کاربری آن ها مذهبی باشد ) مشمول پرداخت کلیه عوارض های متعلقه نمی گردند.

۲- خانواده معظم شهدا (سپهر، 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 ۱۳۹۱ مترمربع احداث 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.

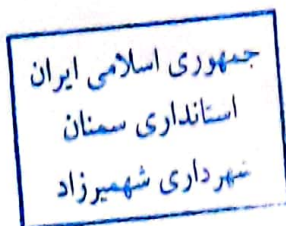
۳- به منظور تشویق ، حمایت و جذب و مشارکت خیرین و سازمان های مردم نهاد و استقرار نظام واحد با شرایط یکسان و سامان یافته ، کلیه عوارض پروانه با استفاده درمنازل بهداشتی و آموزشی و خدماتی و اداری و مذهبی که عام المنفعه باشد ، با ارائه برنامه زمانبندی و اخذ تعهد حقوقی پس از تایید شهردار و تصویب شورای شهر ۵۰ درصد فرمول های کاربری صنعتی محاسبه و اخذ می گردد و در صورت مطرح شدن پرونده در کمیسیون ماده ۵۰ شورای شهر به ابقا بنا ، عوارضات بر اساس کاربری نوع کاربری ملک محاسبه و اخذ می گردد.

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

تبصره ۲ : جهت اشخاص حقیقی در مجتمع های تجاری گردشگری - تفریحی با عملکرد های متفاوت صرفاً با رعایت مقررات فرهنگی و ورزشی که خدمات رایگان عام المنفعه با اخذ تعهد حقوقی پس از تایید شهردار و تصویب شورای شهر و مشمول عوارض نمی گردد و سایر عملکردهای به جز موارد مذکور طبق تعرفه عوارض مربوطه محاسبه و اخذ می گردد. در صورت عدم ایفاء تعهدات با تشخیص شهردار و شورای شهر عوارضات قانونی طبق نوع استفاده اخذ خواهد شد.

تبصره ۳: محاسبات بر اساس کاربری صنعتی در صورت تسویه حساب طی ۱۸ ماه قابل اعمال است، در غیر این صورت می بایست طبق جداول نوع کاربری محاسبه و پرداخت گردد .

تبصره ۴: 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.



۴۸



## 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 موافقت 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 بجز 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 مطالبات طرح در کمیسیون کسر می گردد و مابقی به ایشان مسترد خواهد گردید.
- ۴- اشتباه واریزی به حساب شهرداری به هر منتهی از انحاء
- ۵- عودت وجه واریزی پرونده هایی که مالک نسبت به کاهش مترابعد از صدور پروانه یا بعد اتمام عملیات ساختمانی اقدام نماید امکان پذیر نمی باشد مگر آنکه این کاهش مترابعد قبل از صدور پروانه ساختمانی اعلام نماید.
- ۶- در صورتی که پرونده مالک امر ماده صیبا مطرح گردد، و مالک جریمه و عوارضات آن را پرداخت نماید و پس از منتهی اعاده به وضع اولیه نماید و به شهرداری مراجعه و خواستار عودت وجه واریزی باشد عودت وجه امکان پذیر نمی باشد.



شهریار



جمهوری اسلامی ایران  
استانداری سمنان  
شهرداری شهیرزاد



## عوارض قطع درختان

### ماده ۱

قطع هرگونه درخت می بایست در قالب تکمیل فرم درخواست و مجوز کمیسیون فضای سبز و رعایت مفاد لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز شهرها مصوب ۲ خرداد ۱۳۵۹ مجلس شورای اسلامی باشد

### ماده ۲

قطع درختان در قالب تکمیل فرم و تعهد متقاضی 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 فضای 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 ۵/۵۰۰/۰۰۰ ریال ارزیابی می گردد.  
تبصره ۲ : بهای هر نهال جهت خریداری ۳/۵۰۰/۰۰۰ ریال ارزیابی می گردد.  
تبصره ۳ : بابت هر اصله درخت بید ۳۰۰/۰۰۰ ریال پیشنهاد می گردد.

### ماده ۳

میزان عوارض قطع درختان امیوه، 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)

تاین ۵۰ سانتی متر ۴۵۰/۰۰۰ ریال  
تاین ۱۰۰ سانتی متر ۹۰۰/۰۰۰ ریال

### بندالف:

بابت قطع هر درخت تیریزی و بید و زبان گنجشک از بن ۱۰۰ سانتی متر به بالا مبلغ تبصره: ضمناً "قطع درخت تیریزی و... کمتر از بن ۱۰۰ سانتی متر ممنوع می باشد.  
بند ب:

قطع هرگونه درخت گردو، چنار و اورس به هر چه در هر مکانی ممنوع می باشد. مگر در موارد خاص و استثنائی با استناد بند (ب) ماده (۱۴) و ماده (۱۵) ضوابط اجرایی مربوطه به چگونگی اجرای ماده (۱) لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها به پیشنهاد کمیسیون فضای سبز شهرداری و سایر مراجع ذیصلاح و با رعایت بن ۳۰ سانتی متر ۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال و هر سانت اضافه از ۳۰ سانت به ازای هر سانت ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال اضافه می گردد و با لحاظ بند ج ماده ۲ عوارض از عامل پامالک اخذ خواهد شد.

تبصره: عوارض قطع درخت توت ۵۰ درصد عوارض بند ب اخذ می گردد.

### ماده ۴

برای درختان مناطقی که احداث بنا و دیوار و درختانی که در پیاده روی اصلی شهر واقع اند و مالک خصوصی دارند و یا در باغهای نقاط اصلی شهر قرار دارند و در بافت عمده فضای سبز شهر به چنار و اورس و توت و قطع آنها به چشم انداز طبیعی و زیبایی شهر آسیب می رسد که تشخیص این موضوع با اعضای کمیسیون فضای سبز شهرداری 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 فضای 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 ۳۳۱۷/۰۰۰ ریال و حداکثر ۱/۶۶۳/۰۰۰ ریال
- ۲- درختان با محیط بن ۱۰ الی ۲۰ سانتی متر ۲۵ برابر قیمت منطقه ای زمین مورد نظر حداقل ۵۱۴/۰۰۰ ریال و حداکثر ۲/۰۸۵/۰۰۰ ریال
- ۳- درختان با محیط بن ۲۰ الی ۳۰ سانتی متر، ۳۰ برابر قیمت منطقه ای زمین مورد نظر حداقل ۷۲۵/۰۰۰ ریال و حداکثر ۲/۴۹۵/۰۰۰ ریال
- ۴- درختان با محیط بن ۳۰ الی ۵۰ سانتی متر ۳۵ برابر قیمت منطقه ای زمین مورد نظر حداقل ۹۳۷/۰۰۰ ریال و حداکثر ۲/۶۰۰/۰۰۰ ریال
- ۵- درختان با محیط بن بیشتر از ۵۰ سانتی متر علاوه بر مبلغ ۴۰ برابر قیمت منطقه ای زمین و حداقل ۱۲۵/۰۰۰ ریال و حداکثر ۳/۲۷۰/۰۰۰ ریال به ازای هر سانتی متر مازاد ۴۶ هزار ریال اضافه گردد که تعیین میزان مبلغ عوارض با تشخیص اعضای کمیسیون فضای سبز می باشد.

جمهوری اسلامی ایران  
استاندارد سمنان  
شهرداری شهیرزاد





## بند (چمن)

- ۱- تخریب چمن در فضای عمومی به ازای هر متر مربع که قابل کشت مجدد باشد ۱۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال .
- ۲- تخریب چمن به ازای هر متر مربع که قابل کشت مجدد نباشد مثل بتن ریزی و... ۲۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال
- ۳- هاسازی احتشام در فضای سبز به ازاء هر اس گوسفند ۳۳۰/۰۰۰ ریال.

تبصره :

هزینه کارشناسی بازدید فضای سبز مبلغ (۴۰۰/۰۰۰) 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 ، تفکیک ، خانه سازی و غیره .... درختان باقی را خشک و با موجبات خشکی آنرا فراهم نماید

مطابق تبصره ۲ ماده ۴ لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها عمل خواهد گردید.

## ماده ۵

برای درختان خشک شده که کهنسال کلاً یا جزاً واقع در نقاط شهری که احتمال واژگونی و سقوط آنها می رود و ممکن است به شهروندان در اثر بیقراری حسابته 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 مالیه 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 واختمجوز کمیسیون فضای سبز می تواند راساً درخت را قطع نموده و جهت استحصال آن 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 خوسرانه یا خشکاندن درخت گردو ، چنار و اورر برابر بند ۵ ماده ۵ صفحه ۵۰ عوارضات اخذ می گردد.  
تبصره ۱:

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 باتوسعه پارکهای سطح شهر می باشد لا غیر.  
تبصره ۲: قطع خوسرانه یا خشکاندن توت ۵۰ درصد ماده ۶ عوارضات اخذ می گردد.

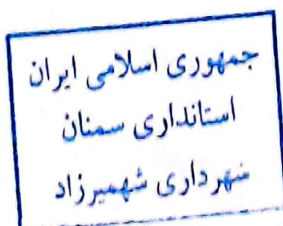
## ماده ۷

مالکان و متقاضیانی که در کاربری باغات بر اساس محوزهای لازم و قانونی قصد احداث بنا یا اندر 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 نظارت کمیسیون فضای سبز شهرداری خواهند بود . بدیهی است صدور پایان کار منوط به انجام موارد فوق و تایید کمیسیون فضای سبز شهرداری می باشد .

تبصره ۱: اقدام بدون مجوز مالک در مورد تبصره فوق الذکر موجب پرداخت عوارض به میزان شش برابر از 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، ۲ 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 ۲ 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 ۲ سال از پرداخت هزینه پسماند تشویقی خواهند داشت

### عوارض تقلیل فضای سبز لازم در کلیه کاربریها

هدف از ارائه مطلب فوق این 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 مستحضرد ۲۲٪ از فضای حیاط برای از رعایت ۴۰٪ سطح اشغال (۱/۵ مترمربع پیش آمدگی جزء سطح اشغال مجاز نمی باشد هر چند که در کل به طور ساده ۵ تصویب شده باشد) می بایست به فضای سبز در قالب غرس درخت اختصاص باید با عنایت به اینکه در برخی از مواقع این مهم رعایت نمی شود (به دلیل وضعیت زمین) و یا توسط متقاضی عمدتاً 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 ۷ طرح جامع)

نوع کاربری	سطح اشغال فضای سبز در کاربری ها
صنعتی	۰٪ سطح عرصه
تجاری-مسکونی	۱۰٪ 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 اشغال بایست ۱۰۰۰ ریال پرداخت نماید.

حر کاربری باغات و کاربری مسکونی جریمه تقلیل فضای سبز بعد از صدور پروانه قابل اخذ می باشد.  
حر کاربری باغات ۳۰ سانتیمتر از خاک سطح اشغال مفید و غیر مفید باید به شهرداری تکمیل 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 ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال اخذ گردد.

تبصره: ضمناً محوطه سازی شامل موارد ذیل میگرد. (دیوارکشی، پارکینگ، هر نوع راهرو دسترسی با هر نوع مصالح، تراس ها و راه پله های غیر مسقف مزاد 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.

جمهوری اسلامی ایران  
استاندارداری سمنان  
شهرداری شهر سمنان





## عوارض مشاغل و حرف

از ابتدای سال ۱۴۰۲ 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 مترمربع 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 مشاغل که بعداً بوجود می آیند و نامی از آنها در جداول مشاغل و حرف نیست مطابق شغل های مشابه وصول گردد.

تبصره ۳: هر واحد مشاغل فعال و دائر تا ابطال کامل پروانه توسط اتحادیه مربوطه، مشمول پرداخت عوارض حرف و بهای خدمات میگردد. مراجع حل اختلاف مالیاتی مابین مودی و شهرداری کمیسیون ماده ۷۷ می باشد.

تبصره ۴: چنانچه بر اساس عوامل زیر متریته 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 اعلام کمیسیون موضوع ماده ۷۷ قانون شهرداری شهیرزاد 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 عالی با ۵٪ 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 تأیید واحد شهرسازی و تاسویه حساب مالی و رعایت کامل تبصره ذیل ماده ۱۵ قانون نظام صنفی می باشد. بدیهی است مستاجرین نیز مشمول تبصره فوق خارج بوده و در صورت مشاهده ی تخلف در ملک، شهرداری موظف به ارجاع پرونده به کمیسیون ماده ۱۰۰ می باشد.

$$a = z * p$$

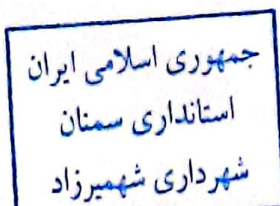
\* عوارض جابه جایی محل کسب

p: قیمت منطقه ای دارایی:

z = ضریب عوارض در تعرفه

a = عوارض جابجایی محل کسب

بانک ها و تالارها و رستوران های پذیرایی ماهانه به مبلغ ۱/۹۸۰/۰۰۰ ریال بابت مشاغل و حرف باید پرداخت نمایند.



۵۲





عوارض یابهای خدمات از انبارهای آهن آلات و غیره (اهم از انبارهای روباز و روبسته)

در محدوده حریم شهر بصورت سالانه

انباری های زیر	۱۰۰۰ مترمربع	۱۳/۲۰۰/۰۰۰ ریال
انباری های بالای	۱۰۰۰ مترمربع	۱۶/۳۲۰/۰۰۰ ریال

تبصره: چنانچه مالک یا مستاجر عوارض فوق را به هر علت بحساب شهرداری واریز نماید مبلغ اعلام شده جزیدهی مالک ثبت گردیده و در هر زمان که مالک به شهرداری مراجعه نماید جهت دریافت استعلام و غیره عوارض فوق توسط شهرداری دریافت میگردد.

عوارض نصب صندوق بصورت سالیانه از اداره پست

استفاده اراضی و املاک غیر ملکی جهت استقرار صندوق پستی اداره پست

۱- عوارض سالانه هر صندوق ۱۴۴/۰۰۰ ریال

۲- هنگام نصب در سال اول ۲۸۸/۰۰۰ ریال

عوارض دفاتر پستی و خدمات پیشخوانی دولت

عوارض سالیانه ۱/۸۰۰/۰۰۰

عوارض چاپ و چاپخانه (اداری و شخصی)

عوارض سالیانه ۱/۸۰۰/۰۰۰ ریال



جمهوری اسلامی ایران  
استانداري سمنان  
شهرداری شهیرزاد

### جداول محاسباتی مشاغل و حرف

ردیف	عنوان مشاغل	سال ۱۴۰۳ ماهانه
۱	فروش خواروبار	۳۷/۰۰۰
۲	فروش علوفه دامی و غلات	۵۲/۰۰۰
۳	فروش تره بار و میوه	۲۵/۰۰۰
۴	فروش عطاری	۱/۰۶۸/۰۰۰
۵	سوپر	۷۷/۰۰۰
۶	فروش برنج	۴۶/۸۰۰
۷	نانوانی	۱۸/۰۰۰
۸	فروش پارچه و قماش	۴۳/۰۰۰
۹	پوشاک و لباس	۴۳/۰۰۰
۱۰	خیاطی مردانه	۲۵/۰۰۰
۱۱	خشک شویی و سفید شویی	۲۱/۰۰۰
۱۲	لحاف دوزی	۱۶/۸۰۰
۱۳	فروش لوازم ورزشی	۲۵/۰۰۰
۱۴	خیاطی زنانه	۱۸/۰۰۰
۱۵	فروش لوازم خانگی	۷۰/۸۰۰
۱۶	فروش لوازم صوتی و تصویری	۷۰/۸۰۰
۱۷	فرش و موکت	۷۰/۸۰۰
۱۸	خرازی	۲۲/۸۰۰
۱۹	تعمیر لوازم صوتی و تصویری	۲۲/۸۰۰
۲۰	فروش کیف و کفش	۲۶/۴۰۰

جمهوری اسلامی ایران  
استاندارداری سمنان  
شهر داری شهر سمنان





۲۳/۲۰۰	سهمیاری	۲۱
۲۱/۶۰۰	تعمیرات کفش	۲۲
۲۳/۲۰۰	فروش لوازم آرایشی و بهداشتی	۲۳
۱۶/۸۰۰	تعمیر لوازم نفت سوز و گاز سوز	۲۴
۳۳/۶۰۰	فروش رنگ و نقاشی ساختمان	۲۵
۲۶/۰۰۰	خدمات هنری	۲۶
۷۰/۸۰۰	درب و پنجره سازی	۲۷
۷۰/۸۰۰	نجاری	۲۸
۷۰/۸۰۰	آلومینیوم سازی	۲۹
۷۰/۸۰۰	کابینت سازی	۳۰
۳۷/۰۰۰	لوله کشی و آب و گاز	۳۱
۲۲/۸۰۰	تعویض روغنی	۳۲
۴۳/۰۰۰	لوازم یدکی اتومبیل و تراکتور	۳۳
۲۲/۸۰۰	باطری سازی	۳۴
۳۲/۶۰۰	الکتریکی	۳۵
۴۳/۶۰۰	فروش مصالح ساختمان	۳۶
۲۸/۰۰۰	طلا و ساعت	۳۷
۱۶/۸۰۰	لوازم التحریر	۳۸
۴۳/۰۰۰	عکاسی و فروش خدمات	۳۹
۴۳/۰۰۰	فروش و خدمات کامپیوتری	۴۰
۳۷/۰۰۰	فروش قطعات آسانسور	۴۱

جمهوری اسلامی ایران  
استاندارداری سمنان  
شهرداری شهیرزاد





ردیف	عنوان صنف	سال ۱۴۰۲ ماهانه
۴۲	گل فروشی	۳۷/۰۰۰
۴۳	چلوکبابی و غذا خوری	۴۴/۰۰۰
۴۴	کبابی	۴۲/۰۰۰
۴۵	فصابی	۵۴/۰۰۰
۴۶	لبنیات	۲۸/۰۰۰
۴۷	بستنی فروشی	۲۰/۰۰۰
۴۸	قنادی	۴۸/۰۰۰
۴۹	مواد پروتئینی	۴۸/۰۰۰
۵۰	اغذیه و ساندویچ فروشی	۲۴/۰۰۰
۵۱	فروش مرغ - تخم مرغ - ماهی	۲۴/۰۰۰
۵۲	قهوه خانه و چای خانه	۲۴/۰۰۰
۵۳	فروش ظرف چینی و ملامین و استیل	۲۴/۰۰۰
۵۴	لوکس فروشی و کادونی	۲۰/۰۰۰
۵۵	شیشه و آئینه	۵۷/۰۰۰
۵۶	تولیدی قطعات صنعتی و تراشکاری	۷۲/۰۰۰
۵۷	بنگاه معاملات املاک و اتومبیل	۷۲/۰۰۰
۵۸	فروش ابزار و یراق	۳۷/۰۰۰
۵۹	آرایشگاه زنانه	۳۷/۰۰۰
۶۰	آرایشگاه مردانه	۳۴/۰۰۰
۶۱	لاستیک فروشی	۴۸/۰۰۰
۶۲	تعمیرگاه موتور سبکت	۲۲/۰۰۰
۶۳	مکانیکی اتومبیل	۸۱/۰۰۰

جمهوری اسلامی ایران  
استاندارداری سمنان  
شهرداری شهریزاد



۲۸/۰۰۰	ازالمن تلفنی	۶۴
۲۳/۰۰۰	فروش مصنوعات فلزی	۶۵
۹۹/۰۰۰	اهن فروشی	۶۶
۱۹/۰۰۰	تعمیرات ساعت	۶۷
۷۲/۰۰۰	بخش مواد غذایی	۶۸
۷۲/۰۰۰	صافکاری اتومبیل	۶۹
۳۳/۰۰۰	فروش لوازم پختی موتورسیکلت	۷۰
۶۰/۰۰۰	کافی شاپ	۷۱
۲۲/۰۰۰	فروش محصولات فرهنگی	۷۲
۳۴/۰۰۰	موبایل فروشی	۷۳
۴۸/۰۰۰	مبل فروشی	۷۴
۲۲/۰۰۰	تبلک نان و نان شیرینی	۷۵
۸۱/۰۰۰	تقشه کشی	۷۶
۳۳/۰۰۰	فروش لوازم برقی	۷۷
۲۷/۰۰۰	تاسیسات و خدمات فنی	۷۸
	تعمیرات لوازم خانگی	۷۹
۲۲/۰۰۰	تعمیرات موبایل	۸۰
۹۸/۰۰۰	نصب و راه اندازی سیستم حفاظتی	۸۱
۱۳۲/۰۰۰	خدمات اتومبیل سنگین	۸۲



جمهوری اسلامی ایران  
استادای سمنان  
شهرداری شهسازاد



## 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 ملتهی الیه پائین سمت راست تابلو نوشته شود شهرداری مجاز است از نصب تابلو های بدون مجوز جلوگیری و در صورت تخلف آنها را جمع آوری نماید .

ماده ۲ نصب هرگونه تابلو و پلاکارد در روف و میانی معابر توسط اشخاص حقیقی و حقوقی ممنوع است و شهرداری مکلف است تابلو های منصوبه فعلی بدون مجوز را که توسط اشخاص ذینفع نصب شده را "راسا" جمع آوری نماید تابلو های راهنمایی و راهنمایی تابلو های 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 وابسته به دولت و ارگاتها و نهادها و موسسات عمومی موظف به رعایت اصول و ضوابط و استانداردهای شهرداری و اخذ مجوز و نصب تابلو و نکر 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 و چاپ و نصب تابلو 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 .

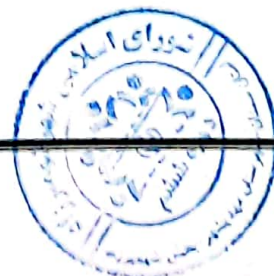
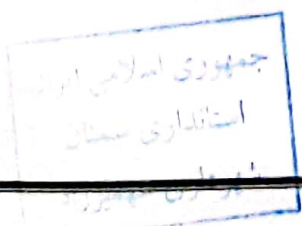
ماده ۴ املاک محاسبه هزینه صدور مجوز نصب تابلو بر اساس اندازه سطح تابلوی مورد تقاضا درصدی از ارزش معاملاتی املاک در محل نصب تابلو می باشد که سایه توسط کمیسیون تقویم و تعیین ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحیه مصوب ۱۳۷۱ و اصلاحات و تغییرات بعدی آن مشخص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

نوع تابلو	معمولی (ریال)		فلزی یا چوبی		نوع استقرار تابلو
	تبلغاتی	اختصاصی	تبلغاتی	اختصاصی	
لصب شده بر روی دیوار یا بنه ساختمان مالک یا مستاجر	۱۰۰۰	۳۱۲	۱۰۰۰	۲۶۳	
	۱۰۰۰	۱۴۵	۱۰۰۰	۱۴۵	
عمود بر دیوار مالک یا مستاجر	۱۰۰۰	۳۶۳	۱۰۰۰	۴۴۲	
	۱۰۰۰	۲۶۸	۱۰۰۰	۲۶۸	
هر نوع تابلو منصوب بر پایه جدا از ملک	۱۰۰۰	۴۴۲	۱۰۰۰	۵۳۷	
	۱۰۰۰	۲۶۸	۱۰۰۰	۲۶۸	



اجاره بیلورد تبلیغاتی منصوب

از ورودی شهر و بلوار امام ماهیانه هر مترمربع ۸۷۰/۰۰۰ ریال





میدان امام ماهیانه هر مترمربع ۱/۱۴۰/۰۰۰ ریال

بلوار ساری سخیابان ساری ماهیانه هر مترمربع ۷۵۹/۰۰۰ ریال

بیلورد میدان ولیعصر (عج) ماهیانه هر مترمربع ۸۷۱/۰۰۰ ریال

پرتابلها از ورودی شهر تا میدان امام ماهیانه هر مترمربع ۴۴۲/۰۰۰ ریال

پرتابلهای بلوار ساری سخیابان ساری و... ماهیانه هر مترمربع ۳۶۳/۰۰۰ ریال

اجاره هر لمپوست هر متر مربع ماهیانه ۱۸۱/۰۰۰ ریال

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

بخش تیزر تابلوهای شهری هر ساعت ۲۴۶/۰۰۰ ریال (در هر ساعت تیزر حداکثر ۱۰ دقیقه پخش شود).

ساخت تیزر تبلیغاتی دقیقه اول ۲/۳۵۹/۰۰۰ ریال

عوارض تابلو لایت تبلیغاتی هر متر مربع ماهیانه ۱/۶۵۰/۰۰۰ ریال

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

۱- مراکز تجاری و تولیدی به ازاء هر مترمربع ۸۰۷/۰۰۰ ریال

۲- مراکز آموزشی و خدماتی (پزشکان) به ازاء هر مترمربع ۶۳۳/۰۰۰ ریال

۳- مراکز فرهنگی، هنری، ورزشی به ازاء هر مترمربع ۳۶۳/۰۰۰ ریال

تبصره (۱): عدم پرداخت عوارض متعلقه در سال اول پس از صدور پروانه 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 تبلیغاتی به تناسب زمان نصب مشمول دریافت این عوارض می باشد.

ماده ۵

تابلو های منصوبه قبلی به صورت اقسائی تا حدود اندازه کتبی (پیشانی) ساختمان و برای جهت ایمنی جهت امکان تجاری و خدماتی که صرفاً مربوط به معرفی محل کسب است به شرط داشتن مجوز نصب و رعایت ضوابط و استانداردهای شهر 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 می باشد.

جمهوری اسلامی ایران  
استاندارد سمنان  
شهرداری سیمیرزاد



تابلوهای تبلیغاتی که شهرداری راساً آنها را نصب یا امتیاز نصب و بهره برداری از آنها را با تعیین قیمت پایه و شرایط ویژه از طریق صورت آگهی مزایده و انکار می کند تابع ضوابط و مقررات مربوط به خود خواهد بود .

هزینه صدور پروانه نصب تابلو برای متقاضیان چند در مرتبه اول قبل از صدور پروانه با ارائه قبض و اریزی به حساب درآمد شهرداری از ذینفع وصول می شود . در صورت عدم پرداخت هزینه تمدید پروانه کسب در مهلت های تعیین شده شهرداری مجاز و دارای اختیارات کامل است که با تعیین مهلت ده روزه تابلوهای منصوبه را برداشته و جمع آوری نماید استرداد تابلو به ذینفع موکول به تسویه حساب کامل (پرداخت هزینه سالیانه تابلو - عوارض نوسازی - هزینه برداشت - حمل و نگهداری تابلو) بوده و نصب مجدد آن با موافقت شهرداری بعهده خود ذینفع خواهد بود در صورت ذینفع مکلف به پرداخت کلیه بدهی های خود خواهد بود .

هزینه مورد نظر برای نصب بنر ها و پلاکارد های فرهنگی - هنری و ملی مذهبی توسط بخش غیر دولتی (اعم از تعاونی خصوصی و مشارکت های مردمی) بنابه تشخیص شهردار معادل ۱۰٪ هزینه مصوب متعلقه نصب پلاکارد ها خواهد بود و در صورت صلاحیت شهردار امکانی در این باره خواهد بود .

رعایت کامل مسائل فنی و ایمنی در نصب تابلو ها و پلاکارد ها و نگهداری از آنها و مسئولیت جبران بروز خسارات احتمالی جاتی یا مالی از هر نوع بعهده اشخاص حقیقی و حقوقی ذینفع خواهد بود .

ماده ۱۲ جمع آوری به موقع تابلوهای موقت یا پلاکاردها و برگرداندن وضعیت محل به حالات اولیه به هزینه و در عهده اشخاص حقیقی و حقوقی ذینفع است در صورت عدم اقدام به اتمام شهرداری وضعیت را به حالت اول برگردانده و هزینه مصرف شده را از ذینفع به نحو مقتضی با افزایش ۱۰٪ هزینه اضافی وصول خواهد کرد برای ضمانت اجرای این امر به هنگام صدور پروانه نصب تابلوهای موقت و پلاکاردهای موقت شهرداری تضمین لازم را از ذینفع بنا به تشخیص و گزارش خود اخذ خواهد کرد .

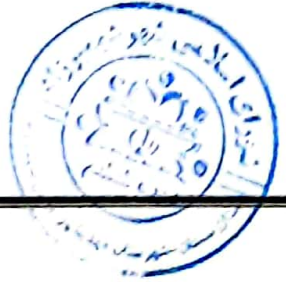
ماده ۱۳ استفاده از دیوارهای شهر و بنده ساختمانها بعنوان تابلو و نوشتن واری آن توسط بخش خصوصی و مشمول این آئین نامه و همچنین تجاوز از حد و حدود هر ساختمان برای نصب تابلو ممنوع است. متقاضیان موظفند پس از ابلاغ شهرداری حداکثر ظرف مدت ۱۰ روز رفع تخلف نمایند . در غیر اینصورت شهرداری راساً اقدام و هزینه های متعلقه را از متخلف وصول خواهد کرد استفاده از شیشه های منصوبه اختصاصی ساختمان جهت تابلو با خط خوش و شکل مشمول پرداخت هزینه صدور پروانه سالیانه نخواهند بود .

ماده ۱۴ اعمال هرگونه تغییر در شکل - نوع - تعداد - افزایش یا کاهش سطح و سایر مشخصات تابلو یا موکول به کسب مجوز از شهرداری می باشد تخلف از این ضوابط موجب برداشتن و جمع آوری تابلوهای متخلف پس از ابلاغ شهرداری با تعیین مهلت ۱۰ روز خواهد بود رفع هرگونه اختلاف احتمالی بین مستاجر و مالک یا همسایگان محل نصب تابلو در این زمینه نیز بعهده افراد ذینفع است و شهرداری در این باره مسئولیتی نخواهد داشت

تکصره : در مورد تغییرات فوق الذکر رعایت اصول زیباسازی الزامی است به همین لحاظ شهرداری با تشکیل یک گروه کارشناسی فنی - هنری اصول زیباسازی را تعیین و پیگیری خواهد کرد.

ماده ۱۵ نصب تابلوهای تبلیغاتی پزشکی و دندان پزشکی - آزمایشگاهها - کلینیک های شبانه روزی و تخصصی - بیمارستانها - داروخانه ها - رادیو لوژیها بر اساس آئین نامه سازمان نظام پزشکی مصوب چهاردهمین جلسه شورایی نظام پزشکی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۷۵/۱۲/۴ و رعایت ضوابط و مقررات این آئین نامه و قانون شهرداری ها بپرداخت تعرفه ها امکان پذیر خواهد بود .

جمهوری اسلامی ایران  
استاندارداری سمنان  
شهرداری شهیرزاد



الف - تابلوی مطب پزشکان باید ساده و اندازه آن از ۵۰×۷۰ سانتیمتر تجاوز نکند .

ب - پزشکان و دندان پزشکان برای راهنمایی بیماران می توانند یک تابلو مدخل مطب دیگری در کوچه و یا خیابان و یا محل مناسبتی که نزدیک مطب باشد با نظر و تشخیص موقعیت مکان و اخذ عوارض مقررات در این نامه نصب کنند.

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

د- اندازه تابلوی داروخانه بر حسب موقعیت محل آن فرقی 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 آیین نامه و آئین نامه نظام پزشکی خواهند بود .

ماده ۱۶ نصب کلیه تابلوها و پارچه هائی که جنبه تریک - ساینیت - تقدیر - تشویق و... توسط اشخاص حقیقی و حقوقی در رابطه با تیمهای ورزشی و انتصابها و... دارد از پرداخت هرگونه عوارض معاف می باشد در هر صورت منوط به اخذ مجوز شهرداری بوده و در صورت عدم رعایت ضوابط مشخص شده شهرداری مجاز است راساً نسبت به جمع آوری آنان اقدام نماید. "تعمیرات" نیز در این امر بر عهده مسئول واحد روابط عمومی می باشد.

ماده ۱۷ در صورت تکلیف متقاضیان موضوع این آیین نامه از پرداخت عوارض و هزینه مربوطه به کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداریها ارجحاً تالیفات مربوطه ایجاب می نماید و لازم الاجراست .

ماده ۱۸ در صورتی که تابلو معرفی یا تابلو معرفی اصناف از اندازه مصوب کمیته سیمما و منظر شهری بیشتر باشد مودی باید عوارض پرداخت نماید. اندازه تابلو توسط سیمما و منظر شهری مشخص میگردد.



جمهوری اسلامی ایران  
استانداری سمنان  
شهرداری شهیرزاد



## مستندات قانونی وضع عوارض :

### ۱- قبل از انقلاب

بند ۸ ماده ۴۵ قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴

ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداری ها مصوب ۱۳۴۴

### ۲- بعد از انقلاب

بند ۱ ماده ۲۵ 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 ۱۱ قانون شوراهای و اصلاحیه های بعدی آن مصوب ۱۳۷۵

تبصره ۱ ماده ۵ قانون تجمیع عوارض مصوب ۱۳۸۱

تبصره ۱ ماده ۲ 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 ۱۳۴۴

ماده ۳۰-هر شهرداری دارای تعرفه ای خواهد بود که در آن کلیه انواع عوارض برای 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 برافه مذکور منعکس می شود

قانون تشکیلات شوراهای اسلامی کشوری مصوب ۱۳۶۱

ماده ۳۵-وظایف و اختیارات شورای اسلامی شهر :

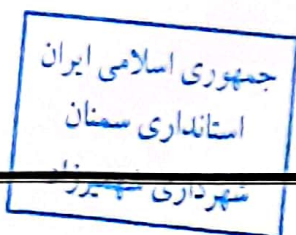
۱-مدامی که درآمدهای پیش بینی شده کافی نباشد شورای شهر می تواند با تصویب وزارت کشور و تکلیف ولی عوارض متناسب با امکانات اقتصادی محل و خدمات ارائه شده تعیین نماید.

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

ماده ۴۳-الف-در صورتیکه درآمدهای وصولی ناشی از عوارض تکفوی هزینه های شهرداریها را نماید 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 :



۴۳



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، 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 مشترک)

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

اعانت و هدایا و دارائیهها بند ۱۰ ماده ۵۵ قانون شهرداری

سایر منابع تامین اعتبار

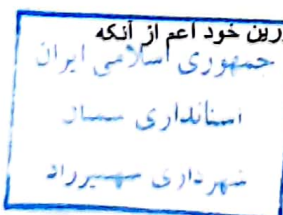
سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض

### قانون شهرداری :

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

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

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





تبصره ۱: در موارد مذکور 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 های 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 ذیل اعلام می نماید که ظرف ده روز توضیحات خود را کتبا ارسال دارد پس از انقضای 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 ذیلنفع موضوع رسیدگی خواهد نمود.

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 کلین 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.

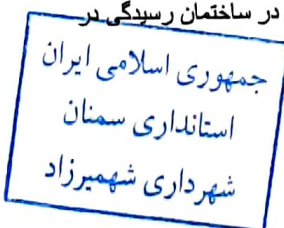
تبصره ۳: در مورد اضافه بنا زائد بر مساحت مندرج در پروانه ساختمانی واقع در حوزه استفاده از اراضی تجارتي و صنعتی و اداری کمیسیون می تواند در صورت عدم ضرورت قلع اضافه بنا با توجه به موقعیت ملک از نظر مکانی (در بر خیابان اصلی یا خیابان های فرعی و یا کوچه بن باز یا بن بست) رای به اخذ جریمه ای که متناسب با 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 دو برابر کمتر و از چهار برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر مترمربع بنای اضافی ایجاد شده بیشتر باشد) در صورتی که ذینفع از پرداخت جریمه خودداری نمود شهرداری مکلف است مجدداً پرونده را به همان کمیسیون ارجاع و تقاضای صدور 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، به مانع بودن صدور برگ پایان ساختمان را به شهرداری اعلام نماید اضافه بنا زانی 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 رای 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 بره های 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 مالک 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 مجددا 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 جراند 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 ارائه به 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 تقصیر شوند طبق مقررات قانونی به تخلف آنان رسیدگی می شود و در صورتی که عمل ارتكابی مهندسان ناظر و ماموران شهرداری ایجاد جرمه 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 اجراییات خود در این جهت نیز 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 ساختمانهایی 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 اخذی به ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها (۱۳۵۵/۱۱/۲۴) معامله انجام گرفته و از بد 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 انجام شده است 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 این کمیسیون اطمینان است.

تبصره ۱۱: آئین نامه ارزش معاملاتی ساختمان پس از تهیه توسط شهرداری و تصویب انجمن شهر در مورد اجرا قابل اجراء است. و این ارزش معاملاتی سالی یکبار قابل تجدیدنظر خواهد بود.

### قانون مالیات بر ارزش افزوده:

ماده ۲۲: 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.

جمهوری اسلامی ایران  
استانداری سمنان  
شهرداری شهیرزاد



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 ۴۴: 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 شهرداری ها بر تأمین هزینه های خدمات عمومی و شهری، نگهداری، نوسازی و عمران شهری و همچنین تعیین سهم دولت در ایجاد زیرساختهای توسعه و عمران شهری و حمل و نقل.

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

د- تعیین ضمانت اجرایی برای وصول عوارض، مالیات 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 افزایش سرزمین و پایداری محیطی در کلیه فعالیت های 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 هیات 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 میمنوع است.

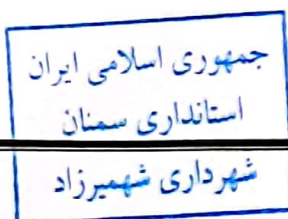
#### قانون نظام صنفی کشور:

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 سندنامه ساختمان (تجاری، مسکونی، اداری انتظامی و سایر کاربری ها) برابر مفاد، مواد و بندهای مشروحه ذیل محاسبه، اخذ و وصول خواهد شد.

ماده ۴:

محدوده شهر: محدوده شهر عبارت است از حد کالبدی موجود شهر و توسط کمیته در دوره طرح جامع و طرح تفصیلی که ضوابط و مقررات شهرسازی و اصلاحات بعدی در آن لازم الاجرا می باشد. شهرها برپایه علاقه بر اجرای طرحهای عمرانی از جمله احداث و توسعه معابر و تامین خدمات شهری و تاسیسات زیربنایی در چارچوب ضوابط و مقررات نظارت بر احداث هر گونه ساختمان و تاسیسات و سایر اقدامات مربوط به توسعه و عمران در داخل محدوده شهر را نیز شامل دارند.

حریم شهر:

حریم شهر عبارت است از قسمتی از اراضی بلاصل پیرامون محدوده شهر که نظارت و کنترل شهرداری در آن ضرورت دارد و از مرز تقسیمات کشوری شهرستان و بخش مربوط تجاوز نماید. به منظور حفظ اراضی لازم و مناسب برای توسعه موزون شهرها با رعایت اولویت حفظ اراضی کشاورزی، باغات و جنگلها، هرگونه استفاده برای احداث ساختمان و تاسیسات در داخل حریم شهر تنها در چارچوب ضوابط و مقررات مصوب طرحهای جامع و تفصیلی 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.

جمهوری اسلامی ایران  
استاندارای سمنان  
شهرداری شهیرزاد



۶۸





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 مطابق طرح مصوب جامع تفصیلی با رعایت آخرین ابلاغی های قانونی نحوه وصول عوارضات مشمول بافت فرسوده می باشد.

بر اساس طرح طرح جامع و تفصیلی شهر شه میرزاد 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 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 حمایت آسایش شهروندان پیش بینی می شود.

#### ۳- کاربری مختلط:

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

چنانچه بر اساس رای کمیسیون ماده پنج کاربری ملکی در طبقات، مغایر با طرح جامع و تفصیلی درخواست صدور پروانه نماید، کاربری طبقات مطابق 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:

جمهوری اسلامی ایران  
استاندارداری سمنان  
شهرداری شه میرزاد



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 مبرکه 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 جهت 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 بهداشت شهر و شهروندان اختصاص می یابد گفته می شود.

۱۴- کاربری تجهیزات شهری:

به اراضی اختصاص یافته جهت رفع نیازهای عمومی شهروندان که در ارتباط با 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:

جمهوری اسلامی ایران  
استاندارای سمنان  
شهرداری شه میرزاد



۷۰





به اراضی که جهت فعالیت های آموزش رسمی و عمومی تحت مدیریت وزارت خاله 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 جزایم:

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

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

ماده ۵ :

P : به لحاظ ترغیب شهروندان در حوزه ساخت و ساز و تحقق اهداف دولت مردمی در تأمین مسکن مورد نیاز جامعه بر اساس

تعارف مصوب سال ۱۴۰۲ بدون هیچگونه تغییر (لا جرأتم کمیسیون ماده صد) ، محاسبه ضریب (P) بر مبنای ارزش افزوده

دفترچه مصوب تقویم املاک سال ۱۴۰۱ ملاک عمل به مصوبه موضوع تبصره (۳) ماده (۴۴) قانون مالیات های مستقیم و

ایلاخیه شماره ۲۹۶۷۱ ت ۵۹۶۳۴ ه مورخ ۱۴۰۱/۰۲/۲۸ مطابق اینستا محترم وزیران معادل ۱۶ درصد می باشد.

ماده ۶ :

در محاسبات عوارض، چنانچه زمینی دارای چند بر باشد ارزش محاسباتی بر آن 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 سرقتی واگذار 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 متصل 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 ، شرکتها 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.

جمهوری اسلامی ایران  
استاندارد سمنان  
شهرداری شهیرزاد

وزارت کشور  
استاندارد (۱) سمنان  
شهرداری شهیرزاد



ماده ۸ :

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  $\times$  (مبلغ پروانه ساختمانی  $\times 2\%$ )

ماده ۹ : ۱۲

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 به شرح جدول ذیل بابت صد در صد پرداخت نقدی عوارض صدور پروانه ملدراج در تعرفه عوارض محلی سال ۱۴۰۳ اقدام نماید.

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

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

P : به لحاظ ترغیب شهروندان در حوزه ساخت و ساز و تحقق اهداف دولت مردانی در تأمین مسکن مورد نیاز جامعه بر اساس تعرفه مصوب سال ۱۴۰۲ بدون هیچگونه تغییر ( الا جرانه کمیسیون ماده صد ) ، محاسبه تخفیب ( P ) بر مبنای ارزش افزوده دفترچه مصوب تقویم املاک سال ۱۴۰۱ ملاک عمل به مصوبه موضوع تبصره (۳) ماده (۴۴) قانون مالیات های مستقیم و ابلاغیه شماره ۲۹۶۷۱ ت ۵۹۶۳۶ ه مورخ ۱۴۰۱/۰۲/۲۸ مطابق هیئت محترم وزیران مجادل ۶ درصد می باشد .



جمهوری اسلامی ایران  
استاندارای سمنان  
شهرداری شیراز



ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران و توسعه شهری

از کاربری	مسکونی	تجاری و خدماتی	آموزشی تا دبیرستان	آموزش عالی	مذهبی	فرهنگی	خدمات اجتماعی	اردوگاه	اداری	انتظامی	درمانی	بهداشتی	ورزشی	و جهانگردی پذیرایی	تاسیسات و تجهیزات شهری	انبار و حمل و نقل	باغات	پارک و فضای سبز	زراعتی	فضای سبز حفاظتی	صنعتی
به کاربری مسکونی	0	0	2	2	2	1	1	2	1	2	1	1	1	1	25	1	2	2	2	5	0
تجاری خدماتی	3	0	5	5	5	4	4	5	2	5	4	4	4	3	3	3	5	5	5	5	0
آموزشی تا دبیرستان	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0
آموزش عالی	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
مذهبی	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
فرهنگی	0	0	1	1	1	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1	0
خدمات اجتماعی	0	0	1	1	1	0	0	1	0	2	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1	0
اردوگاه	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
اداری	1	0	3	3	3	2	2	3	0	0	2	2	2	1	1	1	3	3	3	3	1
انتظامی	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
درمانی	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1	0
بهداشتی	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1	1	1	1	1	1	0
ورزشی	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
و جهانگردی پذیرایی	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
تاسیسات و تجهیزات شهری	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
انبار و حمل و نقل	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
باغات	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
پارک و فضای سبز	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
زراعتی	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
فضای سبز حفاظتی	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
صنعتی	0	0	2	2	2	1	1	2	0	2	1	1	1	1	0	0	2	2	2	2	2

تبصره در خصوص ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران و توسعه شهری به مسکونی بستگی به موقعیت مکانی ملک شهرداری باالذخفظ از کمیسیون های مربوطه جهت تغییر کاربری مختار به اخذ مبلغ و یا اخذ درصد متناسب زمین از مالک می باشد.

عوارض ارزش افزوده هر متر مربع : A : ضرب : M : مساحت زمین به متر مربع : S : قیمت منطقه ای یا دارایی : P :  $A = S \times P \times M$

تبصره ۲ : در خصوص کاربری جهانگردی و املاکی که دارای موافقت اصولی از اداره میراث فرهنگی می باشد، برابر جدول فوق محاسبه گردد، در غیر اینصورت مشابه کاربری صنعتی اعمال می شود.

جمهوری اسلامی ایران  
استاندارداری سمنان  
شهرداری شهیرزاد

