

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

وزارت کشور

استانداری تهران

شهرداری اندیشه

دفترچه پیشنهادی تعرفه

عوارض ، بهای خدمات و سایر درآمدها

جهت اجرا در سال ۱۳۹۷

صفحه

تعاریف

فصل اول : نحوه وصول عوارضات به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها

الف: نحوه وصول عوارضات ساختمانی

- ۱-۶ نحوه محاسبه عوارض ساختمانی جهت صدور پروانه احداث بنا و تجدید بنا و بالکن و پیش آمدگی در معابر و تبصره های مربوطه
- ۷ معافیت و تشویقات
- ۷ عوارض تمدید و اصلاح پروانه های ساختمانی (تبصره ۲ ماده ۲۹)
- ۸-۹ عوارض بیش از حد تراکم پایه و توافقات.
- ۹ عوارض بر ارزش افزوده حاصل از تفکیک (عرصه مسکونی - اداری و سایر)
- ۱۰ محاسبه عوارض ارزش افزوده تفکیک اراضی و ساختمانها بدون صورتمجلس تفکیکی
- ۱۱ عوارض بر ارزش افزوده حاصل از تفکیک غیرمجاز (تبدیل یا اضافه واحد یا کوچک کردن واحد(زندواحد))
- ۱۱ عوارض بیش از حد تراکم مجاز در پروانه (پیش آمدگی)
- ۱۲ عوارض بر حق مشرفیت
- ۱۲ نحوه صدور پروانه ساختمانی المثنی
- ۱۲ عوارض حصارکشی و دیوارکشی برای املاک فاقد مستحدثات
- ۱۳ عوارض ایجاد دربهای اضافی
- ۱۳ عوارض قطع اشجار(در صورت وجود شرایط الزام آور)
- ۱۴ عوارض بر تبلیغات محیطی
- ۱۵ تعرفه عوارض بنگاه های باربری بدون مجوز
- 15 نحوه استرداد عوارض پروانه ساختمانی
- ۱۶ عوارض نوسازی و ممیزی
- ۱۶ عوارض احداث و تامین سرانه های خدماتی
- ۱۶ عوارض آموزش و پرورش به مأخذ ۰.۵٪
- ۱۷ عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرا و یا تغییر طرح های مصوب شهری
- ۱۷ ب: دستوالعمل وصول مشاغل صنفی
- ۱۸ عوارض مشاغل صنفی

- فصل دوم: بهای خدمات به استناد بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراها
- ۳۰ • بهای خدمات نظارت
 - ۳۰ • بهای خدمات تأمین هزینه های عمومی و شهری
 - ۳۱ • بهای خدمات حفظ، نگهداری و ایجاد فضای سبز
 - ۳۳-۳۲-۳۱ • بهای خدمات صدور استعلام و وسایط نقلیه موتوری
 - ۳۳ • بهای خدماتی کارشناسی و فروش نقشه
 - ۳۴ • بهای فروش اوراق و اسناد شرکت در مناقصه و مزایده شهرداری
 - ۳۵ • بهای خدمات برپایی نمایشگاه
 - ۳۵ • بهای خدمات پسماند
 - ۳۵ • بهای خدماتی عمرانی یا آماده سازی در زمان صدور پروانه ساختمانی
 - ۳۶ • بهای خدمات صدور استعلام
 - ۳۶ • بهای خدماتی انبارها و سردخانه ها
 - ۳۷ • دستورالعمل برقراری وصول هزینه های خدماتی استخرها
 - ۳۷ • بهای خدماتی دکل مخابراتی
 - دستورالعمل بهای خدماتی کامیونهای که اقدام به تخلیه نخاله ساختمانی در حاشیه خیابانهای سطح شهر و همچنین بهای خدمات سدمعبر به قرار ذیل می باشد.
 - ۳۷ • بهای خدمات گودبرداری
 - ۳۷ • بهای خدمات حفاری
 - ۳۸ • دستورالعمل اخذ بهای خدماتی استفاده از کلیه مراکز آموزشی در کاربریهای غیرمرتبط (دارای مجوز فنی و رسمی از مراکز مربوطه)
 - ۳۸ • تعرفه اخذ هزینه های ایمن سازی سیستم آتش نشانی و خدماتی
 - ۳۹ • تعرفه اجاره ماشین آلات شهرداری به اشخاص حقیقی و حقوقی
 - ۳۹ • بهای خدمات پسماند بیمارستانی و مراکز درمانی و مطب های پزشکی
 - ۴۰ • فصل سوم:
 - ۴۱ • جدول تعیین ارزش معاملاتی موضوع تبصره ۱۱ ماده صد

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

تراکم ساختمانی: عبارت است از نسبت سطح زیربنای ساختمان به کل مساحت زمین.

تراکم ناخالص مسکونی: تعداد جمعیت یک منطقه تقسیم بر مساحت کل زمین در آن منطقه.

تراکم خالص مسکونی: تعداد جمعیت یک منطقه تقسیم بر مساحت اراضی مسکونی در آن منطقه.

واحد مسکونی: عبارتست از کلیه ساختمانهایی که برای سکونت افراد و یا خانوارها ساخته شده و شامل تراکم کم،

متوسط، زیاد و بسیار زیاد می شود بدیهی است این واحدها دارای اطاق، آشپزخانه و سرویسهای لازم می باشند.

واحد تجاری: عبارتست از کلیه ساختمان هایی که برابر تبصره ذیل بند 24 ماده 55 قانون شهرداری به منظور

کسب و پیشه و تجارت احداث گردیده و یا در آنها واحدهای صنفی تحت پوشش قانون نظام صنفی و یا واحدهای

تابع قانون تجارت و یا قوانین خاص فعالیت داشته باشند.

تبصره: ساختمان بانکها و مؤسسات مالی و اعتباری به صورت تجاری می باشند.

واحد صنعتی: کلیه ساختمان هایی که به منظور استفاده صنعتی و ایجاد کارگاه های صنعتی احداث شده و یا می

شوند و دارای موافقت اصولی از مراجعی مانند وزارت جهاد کشاورزی، صنایع و معادن می باشند.

واحد اداری: کلیه ساختمان های ادارت و سازمانهای دولتی و نهادهای انقلاب اسلامی و مراکز نظامی و انتظامی،

بدیهی است سایر ساختمانهایی که از تعاریف مسکونی، تجاری، صنعتی خارج باشند مشمول تعریف واحد اداری می

شوند.

تبصره: مؤسسات دولتی و وابسته به دولت و نهادهای انقلاب اسلامی مشروط به اینکه با اصول بازرگانی اداره شده و

مشمول پرداخت مالیات باشند از نظر پرداخت عوارض، تجاری محسوب می گردند.

مجتمع مسکونی: به ساختمانی اطلاق می گردد که بیش از دو طبقه و پیلوت باشد که در آن m یا زیرزمین بوده

و ضابطه طرح تفصیلی آن بیش از 2 و چند خانوار زندگی می کنند و دارای ورودی و فضاهای عمومی مشترک بین

ساکنین می باشد.

پیلوت: به قسمتی از ساختمان هم سطح گذر که بصورت فضایی شامل ستونها و بدون دیوارهای جداکننده گفته

می شود که فاصله زیر سقف آن از گذر $2/20$ متر باشد.

قیمت منطقه بندی: عبارت است از آخرین ارزش معاملاتی زمین که ملاک عمل اداره امور اقتصادی و دارایی می باشد که در اجرای ماده 64 قانون مالیاتهای مستقیم تعیین و ابلاغ می گردد.

در تعیین قیمت منطقه ای، ملاک عرض معبر تعریف شده در طرح تفصیلی و آیین نامه گذربندی می باشد.

نیم طبقه تجاری: بالکن های داخلی واحدهای تجاری اعم از اینکه دسترسی آن از داخل واحد تجاری در نظر گرفته و یا از دسترسی مستقل استفاده شود به عنوان نیم طبقه تجاری تلقی می گردد.

مجتمع تجاری: عبارتست از مجموعه واحدهای تجاری که در یک قطعه زمین با کاربری تجاری که دارای ورودی یا ورودی ها و فضاهای عمومی مشترک باشد.

بالکن روباز: به پیش آمدگی هائی اطلاق می شود که دارای عرض 60 سانتی متر یا بیشتر باشد و حداقل از یک طرف به فضای باز مجاورت داشته باشد.

دفترکار: محیطی است که در آن صرفاً خدمات اداری و دفتری ارائه می شود و به فعالیت های تجاری تولید ، توزیع و عرضه نمی پردازد و از تعریف واحد تجاری خارج می باشند. همچنین فاقد بالکن داخلی بوده و از نظر طراحی داخلی دارای اتاق و سرویس های لازم باشد مانند دفتروکالت ، دفاتر مهندسی و....

فصل اول : نحوه وصول عوارض به استناد بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون شوراها

الف) نحوه وصول عوارضات ساختمانی

۱- نحوه محاسبه عوارض ساختمانی جهت صدور پروانه احداث بنا و تجدید بنا و بالکن و پیش آمدگی در معابر

درصد عوارض مربوط \times قیمت منطقه ای زمین \times متراژ مجاز = عوارض ساختمانی

$$A=S \times P \times K$$

چگونگی محاسبه عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای مسکونی تک واحدی

الف/۱: عوارض صدور پروانه های ساختمانی (خانه های مسکونی تک واحدی) تا ۶۰۰ مترمربع به شرح جدول ذیل:

ردیف	سطح بنای یک واحد مسکونی	درصد عوارض مربوطه	حداقل عوارض هر مترمربع زیر بنا
۱	تا ۶۰ مترمربع	۹٪ قیمت منطقه بندی	۲۴/۰۰۰ ریال
۲	تا ۱۰۰ مترمربع	۱۲٪ قیمت منطقه بندی	۲۶/۰۰۰ ریال
۳	تا ۱۵۰ مترمربع	۱۳٪ قیمت منطقه بندی	۲۹/۰۰۰ ریال
۴	تا ۲۴۰ مترمربع	۱۵٪ قیمت منطقه بندی	۳۱/۰۰۰ ریال
۵	تا ۳۰۰ مترمربع	۱۷٪ قیمت منطقه بندی	۳۴/۰۰۰ ریال
۶	تا ۴۰۰ مترمربع	۲۰٪ قیمت منطقه بندی	۳۶/۰۰۰ ریال
۷	تا ۵۰۰ مترمربع	۲۶٪ قیمت منطقه بندی	۳۹/۰۰۰ ریال
۸	تا ۶۰۰ مترمربع	۳۱٪ قیمت منطقه بندی	۴۱/۰۰۰ ریال
۹	بالاتر از ۶۰۰ مترمربع	۳۶٪ قیمت منطقه بندی	۴۴/۰۰۰ ریال

الف/۲: عوارض ساختمانی مجتمع های مسکونی بیشتر از یک واحد تا ۶۰۰ مترمربع طبق جدول زیر محاسبه می گردد.

ردیف	سطح ناخالص کل بنا	مبنای محاسبه عوارض برای هر مترمربع سطح ناخالص بنا
۱	تا ۲۰۰ مترمربع	۱۳٪ قیمت منطقه بندی هر مترمربع (حداقل ۳۰/۰۰۰ ریال) × میانگین سطح واحد ۱۰۰
۲	تا ۴۰۰ مترمربع	۱۵٪ قیمت منطقه بندی هر مترمربع (حداقل ۴۲/۰۰۰ ریال) × میانگین سطح واحد ۱۰۰
۳	تا ۶۰۰ مترمربع	۱۷٪ قیمت منطقه بندی هر مترمربع (حداقل ۵۴/۰۰۰ ریال) × میانگین سطح واحد ۱۰۰
۴	بیشتر از ۶۰۰ مترمربع	۲۸٪ قیمت منطقه بندی هر مترمربع (حداقل ۷۲/۰۰۰ ریال) × میانگین سطح واحد ۱۰۰

الف/۳: عوارض صدور پروانه یک مترمربع از یک واحد (تجاری ، اداری و صنعتی) در طبقات جهت محاسبه در فازهای ۳ و ۶ و بر بلوار شهدای

اندیشه (از میدان صیاد شیرازی تا سه راه اندیشه) :

ردیف	طبقات	تجاری	اداری	کارگاهی - صنعتی	درمانی - ورزشی - فرهنگی	هتل ها و رستوران و اماکن اقامتی - سیاحتی و تجاری که درب آنها از درداخل مجتمع مذکور باز باشد.
۱	همکف	۱۵P	۱۸P	۹P	۱/۸P	۱/۸P
۲	زیر زمین	۷/۲P	۱۴P	۷P	۲/۶P	۲/۶P
۳	اول	۵/۶P	۱۲P	۶P	۱/۸P	۱/۸P
۴	دوم	۴/۸P	۱۱P	۵/۵P	۱/۳P	۱/۳P
۵	سوم به بالا	۴/۴P	۹P	۴/۵P	٪۸۶P	٪۸۶P
۶	انباری	۳/۶P	۶P	۳P	٪۸۶P	٪۸۶P
۷	نیم طبقه	۴/۴P	۶P	۳P	۲/۶P	٪۸۶P
۸	پارکینگ مسقف	۲/۴P	۴۲P	۲P	٪۸۶P	٪۸۶P

جدول الف ۴: عوارض صدور پروانه یک مترمربع از یک واحد (تجاری ، اداری و صنعتی) در طبقات فاز های ۲ و ۴ و ۵ بجز بر بلوار شهدای اندیشه (از میدان صیاد شیرازی تا سه راه اندیشه) به شرح ذیل:

ردیف	طبقات	تجاری	اداری	کارگاهی - صنعتی	درمانی - ورزشی - فرهنگی	هتل ها و رستوران و اماکن اقامتی - سیاحتی و تجاری که درب آنها از درداخل مجتمع مذکور باز باشد.
۱	همکف	۱۰P	۶/۳P	۸/۳P	۲/۴P	۲/۴P
۲	زیر زمین	۵P	۵P	۷/۷P	۱/۸P	۱/۸P
۳	اول	۳/۹P	۴/۲P	۶/۳P	۱/۲P	۱/۲P
۴	دوم	۳/۴P	۴P	۵P	۱/۱P	۱/۱P
۵	سوم به بالا	۳/۱P	۳/۲P	۲P	٪۷۰P	۷۰P
۶	انباری	۲/۵P	۲/۲P	۳P	٪۷۰P	٪۷۰P
۷	نیم طبقه	۳/۱P	۲/۲P	۴/۲P	۱/۸P	۱/۸P
۸	پارکینگ مسقف	۱/۷P	۱/۵P	۱/۴P	٪۷۰P	٪۷۰P

کاویانی - شهردار اندیشه

جعفری - رئیس شورای اسلامی شهر اندیشه

استاندار تهران

توضیحات :

تبصره (۱) - در محاسبه عوارض این قبیل اماکن P (قیمت منطقه بندی) معبری که ورودی ساختمان از آن پیش بینی گردیده مورد لحاظ قرار خواهد گرفت، چنانچه ملک دارای چند بر باشد P در فرمول (قیمت منطقه بندی) گرانترین معبر لحاظ خواهد شد.

تبصره (۲) - عوارض صدور واحد صنعتی کلاً بر اساس قیمت منطقه ای بر جبهه اصلی محاسبه خواهد شد.

تبصره (۳) - برای فضاهای باز مورد استفاده در کاربری های مختلف که در راستای انجام فعالیت مربوطه مثل باراندازهای دفاتر آهن فروشی - انبار علوفه - گاراژها - کارواش از مقوله انبار ردیف ۶ جدول تجاری فوق استفاده شود.

تبصره (۴) - برای فضاهای باز مانند آهن فروشی، کارواش و اماکنی که فعالیت تجاری دارند ۵۰٪ در بند ۱ جدول محاسبه گردد.

تبصره (۵) - عوارض بنای گلخانه های مسقف کشاورزی با مصالح سبک مانند : لوله های پولیکا - چوب و پوشش پلاستیک و شیشه از یک پنجم تعرفه صنعتی محاسبه خواهد شد.

تبصره (۶) - عوارض بنای گلخانه ها با مصالح ساختمانی (سنگین) و دامداری ها و مرغداری ها و آبیان از یک دوم تعرفه صنعتی محاسبه خواهد شد.

تبصره (۷) - واحدهای عرضه سوخت (نفت - گاز - CNG - و غیره) یک دوم تعرفه اداری محاسبه و اخذ گردد .

تبصره (۸) - سایر امور بر اساس یک ششم تعرفه تجاری محاسبه و اخذ گردد .

تبصره (۹) - شهرداری مجاز است در صورت لزوم به منظور وصول عوارض و مطالبات خود بجای وجه نقد با قیمت کارشناسی ملک تهاتر نماید .

تبصره (۱۰) - مدارس ، موزه ها ، کتابخانه های عمومی ، سازمانهای وابسته به شهرداری به استثناء فضای تجاری وابسته یک دوم عوارض مسکونی به استناد نامه ۸۷۲۱۰/۱۳/۳۴ مورخ ۸۹/۶/۸ وزارت کشور لحاظ گردد .

تبصره (۱۱) - عوارض بناهای ابقاء شده بعد از رأی کمیسیون های ماده صد قانون شهرداری براساس شرایط تعریف شده بندالف فصل اول محاسبه ووصول خواهد شد.

تبصره (۱۲) - عوارض ناشی از ارزش افزوده حاصل از تفکیک بیش از یک واحد براساس فرمول زیر خواهد بود.

$$S \times P \times K$$

تبصره (۱۳) - شهرداری می تواند طبق ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور مصوب سال ۱۳۹۴ پس از تصویب آئین نامه اجرایی آن توسط شورای اسلامی شهرداری در صورت تقسیط عوارض پروانه ساختمانی حداکثر به میزان نرخ سود تسهیلات عقود مبادله ای که توسط شورای پول و اعتبار تعیین می گردد عوارض اضافه دریافت نماید. (برابر شاخص بانک مرکزی)

الف ۵: عوارض صدور پروانه یک متر مربع از چند واحد تجاری، اداری (بیش از یک واحد) با ارتفاع و دهنه مجاز در فازهای ۳ و ۶ و بر بلوار شهدای

اندیشه (از میدان صیاد شیرازی تا سه راه اندیشه)

ردیف	طبقات	تجاری	اداری	ملاحظات
۱	همکف	72% P(n + 15)	%۴۵ P(n + 10)	<p>N تعداد واحدهای تجاری یا اداری و حداقل آن ۲ برابر می باشد.</p> <p>نکته: منظور از ارتفاع و دهنه ی مجاز ضوابط اعلامی در طرح های مصوب شهری می باشد.</p>
۲	زیرزمین	48% P(n + 15)	%۴۰ P(n + 10)	
۳	اول	48% P(n + 15)	%۳۲ P(n + 10)	
۴	دوم	%۳۴ P(n + 15)	%۲۷ P(n + 10)	
۵	سوم به بالا	%۳۰ P(n + 15)	%۲۲ P(n + 10)	
۶	انباری	%۲۴ P(n + 15)	%۲۲ P(n + 10)	
۷	نیم طبقه	%۳۰ P(n + 15)	%۲۲ P(n + 10)	

الف ۵-۱- عوارض یک مترمربع بنای مجتمع های تجاری و اداری : تا ۴۰ واحد برابر جدول الف/۵ بافرمول (N+۱۵) محاسبه گردد و ۳۵ واحد به بالا با سقف ضریب P ۵۰ محاسبه گردد.(طبق فرمول ذیل: $S \times P \times 50$)

الف ۶: عوارض صدور پروانه یک متر مربع از چند واحد تجاری، اداری (بیش از یک واحد) با ارتفاع و دهنه مجاز در فاز های ۲ و ۳ و ۵ به جزء بر بلوار شهدای اندیشه (از میدان صیاد شیرازی تا سه راه اندیشه)

ردیف	طبقات	تجاری	اداری	ملاحظات
۱	همکف	%۵۰ P(n + 15)	%۳۰ P(n + 10)	<p>N تعداد واحدهای تجاری یا اداری و حداقل N آن ۲ برابر می باشد.</p> <p>نکته: منظور از ارتفاع و دهنه ی مجاز ضوابط اعلامی در طرح های مصوب شهری می باشد.</p>
۲	زیرزمین	%۳۴ P(n + 15)	%۲۶ P(n + 10)	
۳	اول	%۳۴ P(n + 15)	%۲۱ P(n + 10)	
۴	دوم	%۲۴ P(n + 15)	%۱۸ P(n + 10)	
۵	سوم به بالا	%۲۱ P(n + 15)	%۱۴ P(n + 10)	
۶	انباری	%۱۷ P(n + 15)	%۱۴ P(n + 10)	
۷	نیم طبقه	%۲۱ P(n + 15)	%۱۴ P(n + 10)	

الف ۶-۱: عوارض یک مترمربع بنای مجتمع های تجاری و اداری : تا ۴۰ واحد برابر جدول الف/۶ بافرمول (N+۱۵) محاسبه گردد و ۳۵ واحد به بالا با سقف ضریب P ۵۰ محاسبه گردد.(طبق فرمول ذیل: $S \times P \times 50$)

الف/۷- عوارض صدور پروانه یک مترمربع از واحدهای (تجاری، اداری) با ارتفاع و دهنه مغایر با ضوابط مجاز اعلام شده توسط طرح شهری :

ردیف	طبقات	تجاری	اداری	ملاحظات
۱	همکف	$\frac{7P(1+L-L_1) + h-h_1}{10}$	$\frac{2/3P(1+L-L_1) + h-h_1}{10}$	L = طول دهنه به متر L1 = طول دهنه مجاز به متر h = طول ارتفاع به متر h1 = طول ارتفاع مجاز به متر نکته: دهنه و ارتفاع کمتر از ضوابط مجاز ملاک عمل نخواهد بود و عیناً مطابق جدول الف ۴ محاسبه می شود.
۲	زیرزمین	$\frac{4P(1+L-L_1) + h-h_1}{10}$	$\frac{2P(1+L-L_1) + h-h_1}{10}$	
۳	اول	$\frac{3/5P(1+L-L_1) + h-h_1}{10}$	$\frac{1/7P(1+L-L_1) + h-h_1}{10}$	
۴	دوم	$\frac{3P(1+L-L_1) + h-h_1}{10}$	$\frac{1/3P(1+L-L_1) + h-h_1}{10}$	
۵	سوم به بالا	$\frac{2/8P(1+L-L_1) + h-h_1}{10}$	$\frac{1/3P(1+L-L_1) + h-h_1}{10}$	
۶	انباری	$\frac{2/5P(1+L-L_1) + h-h_1}{10}$	$\frac{1/3P(1+L-L_1) + h-h_1}{10}$	
۷	نیم طبقه	$\frac{2/5P(1+L-L_1) + h-h_1}{10}$	$\frac{1/3P(1+L-L_1) + h-h_1}{10}$	

* در محاسبه عوارض صدور پروانه واحدهای تجاری و اداری که به صورت مجتمع یا پاساژ باشد، فضای باز قسمت وسط را که در طول ارتفاع ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رویت می نماید مورد محاسبه قرار نمی گیرد. (وید)

الف/۸ - عوارض صدور پروانه یک مترمربع مشاعات از مجتمع های تجاری و اداری :

ردیف	طبقات	واحد تجاری	واحد اداری	واحد صنعتی	هتل ها، رستورانها و اماکن اقامتی سیاحتی	درمانی - فرهنگی ورزشی
۱	همکف	1/6 P	1/5 P	1 P	70 P	70 P
۲	زیر زمین	1/2 P	65 P	90 P	60 P	60 P
۳	اول	1 P	50 P	90 P	52 P	52 P
۴	دوم	60 P	45 P	70 P	26 P	26 P
۵	سوم به بالا	40 P	35 P	40 P	18 P	18 P

الف/۹: عوارض صدور پروانه یک مترمربع مشاعات از مجتمع های تجاری و اداری در فاز های ۲ و ۴ و ۵ به جزء بر بلوار شهدای اندیشه (میدان صیاد شیرازی تا سه راه اندیشه) :

ردیف	طبقات	واحد تجاری	واحد اداری	واحد صنعتی	هتل ها، رستورانها و اماکن اقامتی سیاحتی	درمانی - فرهنگی ورزشی
۱	همکف	1/2 P	1/1 P	70 P	50 P	50 P
۲	زیر زمین	85 P	54 P	65 P	44 P	44 P
۳	اول	70 P	37 P	65 P	37 P	37 P
۴	دوم	43 P	32 P	50 P	18 P	18 P
۵	سوم به بالا	28 P	25 P	20 P	25 P	12 P

تبصرہ (۱) - ایثارگران شامل (خانواده شهدا - آزادگان - جانبازان ۲۵٪ به بالا به استناد ماده ۶ قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران توسط شهرداریها که طی نامه شماره ۲۳۳۲۳ مورخ ۹۳/۶/۱۲ سازمان شهرداریها و همچنین نامه شماره ۹۳/۴۲/۴۷۴۹۳ مورخ ۹۳/۸/۷ مدیرکل دفتر امور شهری و شوراهای استانداری ارسال گردید. شهرداری می تواند تا ۱۲۰ بنای مسکونی و ۲۰ متر تجاری برای یکبار و بدون دریافت عوارض پروانه صادر نماید. ضمناً این قانون شامل مجتمع مسکونی نیز اعمال و مازاد بر تراکم شامل ایثارگران نخواهد شد. همچنین جهت مددجویان کمیته امداد حضرت امام (ره) و بهزیستی تا ۱۲۰ متر بنا فقط مسکونی بدون دریافت عوارض پروانه صادر خواهد شد.

تبصرہ (۲) - تجدید بنای ساختمانهای مجاز تخریب شده و یا در حال تخریب ناشی از حوادث غیر مترقبه مثل زلزله، حریق رانش زمین، بمباران، سیل و غیره به اندازه اعیانی موجود مشمول عوارض نمی گردد. در خصوص حریق بخشودگی کامل در صورت غیر عمدی بودن با نظر مراجع ذی صلاح لحاظ می شود.

تبصرہ (۳) - به منظور تشویق احداث پارکینگ سازندگان پارکینگ های عمومی طبقاتی در کاربری مربوطه با رعایت سایر ضوابط شهرسازی عوارضی اخذ نمی گردد.

تبصرہ (۴) - به منظور تشویق مالکین جهت تجمیع پلاک های همجوار (دارای سند رسمی) ۵۰٪ عوارض متعلقه پروانه شامل زیر بنا و تراکم مازاد و سایر دریافتی ها اخذ خواهد شد.

تبصرہ (۵) - به شهرداری اجازه داده می شود بابت اعیاد و مناسبات خاص حداکثر تا ۲۰٪ کاهش عوارض با مجوز اقدام نماید.

تبصرہ (۶) - بر اساس تبصره ماده ۹۵ قانون برنامه ششم توسعه کشور مساجد، مصلی ها، اماکن صرفاً مذهبی، اقلیتهای دینی مصرع در قانون اساسی و حوزه های علمیه شامل مراکز آموزشی، پژوهشی و اداری از پرداخت هزینه های عوارض ساخت ساز فقط برای فضا های اصلی معاف می باشند.

۳- عوارض تمدید و اصلاح پروانه های ساختمانی (تبصره ۲ ماده ۲۹)

مالکین مکلف به اتمام به موقع ساختمان به منظور جلوگیری از متروکه ماندن ساختمان و پیش گیری از ایجاد مشکلات ترافیکی و اجتماعی و مبلمان شهری و... حداکثر تا انتهای مهلت مندرج در پروانه ساختمانی بوده چنانچه در مهلت مقرر ساختمان احداث نشود با رعایت موارد زیر پروانه ساخت تمدید می شود

تبصره ۱: مدت زمان پروانه های ساختمانی مندرج در ماده واحده به شرح ذیل می باشد:

الف) ساختمانهای با زیربنای تا ۶۰۰ مترمربع ۱۲ ماه، تا ۱۲۰۰ مترمربع ۱۸ ماه، تا ۲۴۰۰ مترمربع، و بیش از آن حداکثر ۲۴ ماه خواهد بود.

تبصره ۲: چنانچه مالکین برای تمدید پروانه ساختمانی در داخل مهلت مقرر در پروانه برای اولین مرتبه درخواست تمدید یا اصلاح یا تغییر مفاد پروانه داشته باشند به طوری که زیر بنا و نوع کاربری و تعداد واحد و ارتفاع و دهنه مجاز تغییر نیابد بدون پرداخت وجهی شهرداری اقدام به تمدید پروانه ساختمانی می نماید. (به مدت یکسال) ضمناً ملاک عمل زمان اعتبار پروانه در تقاضای تمدید پروانه ساختمانی تاریخ ثبت درخواست مالک در دبیرخانه شهرداری می باشد.

تبصره ۳: پروانه بناهایی که در مهلت مقرر عملیات آن شروع ولكن به صورت نیمه کاره رها شده باشد در صورت پایان یافتن مدت اعتبار پروانه و تمدید یکساله قانونی آن به ازاء هر سال تمدید عوارض پروانه صرفاً مشمول عوارض زیربنا و عوارض مزاد تراکم و سطح اشغال به نرخ روز به شرح سال اول $X = 10\%$ و سال دوم $X = 20\%$ و سال سوم $X = 30\%$ محاسبه و پروانه تجدید خواهد شد. چنانچه در مدت تعریف شده ساختمان به اتمام نرسد $X = 40\%$ برای هر بار تمدید محاسبه می گردد.

تبصره ۴: هنگام تمدید پروانه ساختمان بعد از مهلت قانونی که بصورت زمین خالی می باشد مابه التفاوت عوارض فعلی با قبل به غیر از تفکیک و تغییر کاربری محاسبه گردد.

تبصره ۵: کلیه مالکینی که در مدت زمان قانونی پروانه، عملیات ساختمانی را به اتمام رسانده، و درخواست پایانکار نمایند، و این موضوع به تایید شهرداری نیز رسیده باشد اما به جهت مشکلات قانونی و یا تشریفات شهرداری (نداشتن سند، نامه سازمان آتش نشانی، تأیید شرکتهای خدمات و...) امکان صدور پایانکار برای اینگونه ساختمان ها نباشد در زمان صدور پایانکار مشمول عوارض تمدید نمی گردند.

تبصره ۶: ساختمانهایی که مالک قبل از اتمام مهلت پروانه درخواست تمدید نموده و دارای تخلف ساختمانی بوده و پرونده آنها به کمیسیون ماده ۱۰۰ ارجاع گردیده و پروانه آنها نیز قابل تمدید نمی باشد. مدت زمانی که پرونده در کمیسیون مطرح می باشد به مدت پروانه اضافه می گردد.

تبصره ۷: حداکثر تمدید پروانه ساختمانی برای اراضی که هیچگونه اقدامی جهت ساخت ننموده باشند، دو بار می باشد. (که با احتساب مدت زمان قانونی شروع بکار حداکثر ۵ سال از زمان صدور پروانه اولیه ساختمان خواهد بود) اگر مالک در مدت تعیین شده نتواند شروع به عملیات ساختمانی نماید، پروانه می بایست تجدید و کلیه عوارضات صدور پروانه مجدداً دریافت می شود. بدیهی است مابه التفاوت عوارض فعلی با زمان صدور ملاک عمل خواهد بود.

۴- عوارض بیش از حد تراکم پایه و توافقات

۴-۱- تعرفه عوارض و هزینه های خدماتی بیش از حد تراکم پایه تا سقف تراکم مجاز:

برای محاسبه عوارض بیش از حد تراکم پایه 60% تا سقف مجاز مورد نظر طرح تفصیلی بر اساس فرمول ذیل محاسبه می گردد.

$S =$ مساحت مربوط به افزایش تراکم، $P =$ قیمت منطقه بندی زمین، $N =$ قیمت ثابت، $K =$ ضریب املاک با کاربری های مختلف. $S \times (P + 50/1000) \times K$

ضریب K برای واحدهای مسکونی ویلانی ۵ و آپارتمانها ۴ می باشد.

۴-۲- تعرفه عوارض و هزینه های خدماتی بیش از حد تراکم توافقات :

برای محاسبه عوارض بیش از حد تراکم که برابر ضوابط پیش بینی شده در دفترچه طرح هادی و طرح جامع و همچنین در صورتی که املاک واقع در حوزه شهر نیاز به افزایش تراکم داشته باشند هنگام پیشنهاد برای تصویب در کمیته فنی طرح های هادی یا کمیسیون موضوع ماده ۵ قانون شورای عالی شهرسازی و معماری از فرمول زیر استفاده میشود:

$$S \times (P+N) \times K$$

S = مساحت مربوط به افزایش تراکم، P = قیمت منطقه بندی زمین، N = قیمت ثابت، K = ضریب املاک با کاربری های مختلف.

N قیمت ثابت برای واحدهای تجاری - صنعتی و کارگاهی ۱۰۰/۰۰۰ ریال و برای واحدهای مسکونی اداری - درمانی و سایر واحدها ۵۰/۰۰۰ ریال می باشد.

ضریب K در توافقات برای واحدهای تجاری همکف ۵۲، تجاری اول و زیرزمین ۲۱، تجاری دوم به بالا و بالکن ۱۶ و واحدهای صنعتی و کارگاهی ۱۰ و واحدهای مسکونی ویلایی ۱۴ و واحدهای مسکونی آپارتمانی زیر ۶ واحد ۱۱ و انبوه ساز از ۶ واحد به بالا ۹ واحدهای اداری طبقه همکف ۲۹ و برای طبقه اول و زیرزمین ۱۲ و طبقات دوم به بالا ۸ و برای واحدهای درمانی - آموزشی و ورزشی و سایر واحدها ۷/۵ می باشد.

۴-۲-۱- ضریب k در مورد پروژه مشارکتی و انبوه سازی تجاری واقع در فاز ۳ حدفاصل میدان آزادی تا چهارراه میلاد و بر بلوار شهدای اندیشه (از میدان صیاد شیرازی تا سه راه اندیشه) در واحدهای تجاری همکف ۹۵ تجاری اول و زیرزمین ۶۷ تجاری دوم به بالا ۳۸ و اداری ۳۸ در سایر نقاط فاز ۳ اندیشه ۷۰٪ عوارض فوق الذکر اخذ می گردد.

۴-۲-۲- ضریب k در مورد پروژه های مشارکتی در فازهای ۲-۴-۵-۶ اندیشه برای واحدهای تجاری همکف ۸۰، تجاری اول و زیرزمین ۱۰، تجاری دوم به بالا ۶۵/۵ و اداری ۷/۵ می باشد به جزء بر بلوار شهدای اندیشه (از میدان صیاد شیرازی تا سه راه اندیشه)

۴-۲-۳- شهرداری مجاز است بجای اخذ عوارض نقدی از املاک متقاضی با قیمت کارشناسی به نسبت توافق با مالک، پس از طی مراحل قانونی و با تصویب شورا ملک دریافت نماید.

۵- عوارض بر ارزش افزوده حاصل از تفکیک (عرصه مسکونی - اداری و سایر) :

برای محاسبه عوارض ناشی از اجرای طرح تفصیلی عرصه و اعیان املاک با کاربری های مختلف از فرمول ذیل استفاده می شود :

۵-۱- عوارض طرح تفصیلی برای عرصه

$$S \times P \times K \rightarrow$$

قیمت منطقه ای × مساحت × ضریب

ضریب برای اراضی با کاربری های مختلف عبارتند از :

تجاری = ۴۰٪	مسکونی = ۷۵٪
سایر موارد = ۱۰٪	اداری = ۳۵٪
صنعتی : ۶۰٪	مشاغل مزاحم شهری = ۵۰٪
	کشاورزی و باغات = ۱۰٪

تبصره : تفکیک عرصه مختص اراضی تا ۵۰۰ متر می باشد وبالای ۵۰۰ متر مطابق ماده ۱۰۱ اصلاحیه قانون شهرداری عمل می گردد.

۵-۲- عوارض بر ارزش افزوده حاصل از تفکیک اعیان $S \times P \times K$

قیمت منطقه ای × مساحت × ضریب

ضریب برای اراضی با کاربری های مختلف عبارتند از :

مسکونی = ۷۵٪	تجاری = ۱/۲	مشاعات وانباری و پارکینگ و تأسیسات تجاری = ۸۰٪
صنعتی و مشاغل خدماتی و تجهیزات شهری: ۱۰	اداری: ۱۰	درمانی ، مذهبی و سایر موارد = ۷/۵٪

تبصره - چنانچه در زمان صدور پروانه لحاظ نگردیده است ، در هنگام پاسخ منظور گردد.

۶- محاسبه عوارض ارزش افزوده تفکیک اراضی و ساختمانها بدون صورتمجلس تفکیکی:

تبصره ۱- تأیید صورتمجلس تفکیکی اراضی واقع در محدوده شهر و حریم آن که برابر ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها ، صورتمجلس تفکیکی آن به تصویب شهرداری نرسیده است و همچنین عرصه بناهای مطروحه در کمیسیون های ماده صد قانون شهرداریها و ماده ۱۴۷ اصلاحی ثبت و اراضی قولنامه ای که بصورت غیرمجاز تفکیک عرصه نموده اند به شرح فرمول ذیل محاسبه می گردد:

ضوابط تفکیک متناسب با نوع کاربری بر اساس دفترچه طرح تفصیلی یا جامع شهر توسط واحد فنی و شهرسازی شهرداری تعیین می شود.

$$S \times P \times K \rightarrow \text{با متر اژ حد نصاب ضوابط تفکیک قیمت منطقه ای} \times \text{مساحت} \times \text{ضریب}$$

→

برای محاسبه زیرحد نصاب ضوابط تفکیک ضرایب ۲ برابر محاسبه می گردد.

مسکونی ۱/۳ تجاری ۵، صنعتی و اداری و مشاغل مزاحم شهری حمل و نقل وانبار ۴، ورزشی ، فرهنگی ، مذهبی ، درمانی ۳/۵، سایر کاربری ها و حریم ۷ برابر ارزش منطقه ای موضوع دفترچه امور اقتصادی و دارائی.

تبصره ۲- اگر یک ملک بر اثر عبور خیابان - لوله های آبرسانی - گاز رسانی و دکل های برق به چند قطعه تفکیک گردد به عنوان عوامل قهری تلقی شده و عوارضی برابر تعرفه مجاز محاسبه خواهد شد.

۷- عوارض برارزش افزوده حاصل از تفکیک غیرمجاز (تبدیل یا اضافه واحدا یا کوچک کردن واحد(رندواحد)) : کوچک نمودن واحدها از حدود مقرر در پروانه و یا درخواست کاهش آن در صدور پروانه تا حداقل مجاز و یا افزایش تعداد واحدها بر اثر تفکیک واحدهای مجاز در پروانه و یا افزایش زیربنا و تخلف نامبرده در اجرا شامل می گردد.

۷-۱- درخواست کاهش مساحت واحدهای اداری مسکونی در حدمجاز که به درخواست مالک صورت می پذیرد(لازم به ذکر است حداقل مساحت مجاز واحدهای مسکونی و اداری ۷۵ مترمربع)

$$H = S1 \times P \times K \times N \quad S1 = \frac{S}{N}$$

H= مبلغ قابل پرداخت ، P= قیمت منطقه بندی ، S= مساحت خالص زیربنا ، N=تعداد واحدهای پروانه ، K= عدد ۲/۳ ،

۷-۲- افزایش تعداد واحدها بر اثر تفکیک واحدهای مجاز در پروانه و یا افزایش زیربنای ملک و تخلف که در کمیسیون ماده ۱۰۰ مورد بررسی و جریمه قرار گرفته است.

۱) میانگین سطح واحدها زیر ۱۰۰ متر نباشد به ازای هر واحد اضافه برای واحد مسکونی ویلائی : ۶۰/۰۰۰/۰۰۰، آپارتمانی: ۴۰/۰۰۰/۰۰۰ اخذ می گردد.

۲) اگر میانگین واحدها زیر ۱۰۰ متر باشد علاوه بر بند ۱ طبق فرمول ذکر شده محاسبه خواهد شد.

$$H = S1 \times P \times K \times N \quad S1 = A - \frac{S}{N}$$

متر از A: برای واحدهای مسکونی و اداری ۱۰۰، تجاری مرکز شهر ۵۰، ت. ر. حیه ای ۲۵، تجاری محله ۱۲، تجاری زیرمحله ای ۱۰ می باشد.

ضریب K برای واحدهای مسکونی آپارتمانی ۳/۸ تجاری: ۲۴، اداری: ۱۲/۵، صنعتی: ۱۰، درمانی و سایر ۱۵ می باشد.

تبصره - مشمول کلیه واحدهایی که قبلاً بصورت تک واحدی پروانه گرفته و درخواست تفکیک یک واحد به چند واحد را دارند نیز میشود که ضریب برای واحدهای مسکونی فاز ۵ و منطقه ۱۸ فرهنگیان که به صورت دو طبقه روی پیلوت می باشند با ضریب ۷۵٪ اعمال گردد

۸- عوارض بیش از حد تراکم مجاز در پروانه (پیش آمدگی) :

برای محاسبه عوارض ابنیه ای که با رعایت ضوابط شهرسازی علی الخصوص ارتفاع مناسب از سطح معبر یا خیابان به طرف فضای بیرون از ملک پیش آمدگی دارند، از فرمول ذیل استفاده می شود :

برای بناهای مسکونی مفید برابر قیمت منطقه ای به ازای هر متر مربع
 برای بناهای تجاری مفید، سه برابر عوارض پذیره تجاری به ازای هر متر مربع ← (عوارض منظور در جدول محاسبه عوارض صدور پروانه)
 برای بناهای اداری مفید، سه برابر عوارض اداری به ازای هر متر مربع ← (عوارض منظور در جدول محاسبه عوارض صدور پروانه)

تبصره - برای محاسبه عوارض پیش آمدگی بناهای غیرمفیدمثل: بارانگیر - نماسازی و دکورها برجسته
 و غیره ... در کاربری های فوق یک دوم عوارض صدرالذکر محاسبه و وصول می شود.

۹- عوارض بر حق مشرفیت:

هر قطعه زمینی که در معرفی اجرای طرح های تعریض و توسعه و اصلاح معابر و خیابان ها و میادین در بر
 گذر احدائی یا اصلاحی یا تعریضی یا توسعه ای قرار می گیرند عوارض حق تشرف برای یک بار به آنها تعلق
 می گیرد که در زمان اخذ پروانه ساخت، نقل و انتقال مشروط به اجرای طرح دربر اصلاحی از صاحبان این
 قبیل املاک برابر فرمول اخذ می شود:

$$20(P2 - P1) < 10P2$$

در فرمول فوق $P2$ قیمت منطقه ای بعد از اجرای طرح می باشد.
 در فرمول فوق $P1$ قیمت منطقه ای قبل از اجرای طرح می باشد.
 تبصره: در خصوص املاکی که با تعریض خیابان ارزش ملک آنها افزایش ولی قیمت منطقه آنها تغییری
 پیدا نمی کند ۲۰٪ نظر کارشناسی اخذ گردد.

۱۰- نحوه صدور پروانه ساختمانی المثنی:

صدور پروانه ساختمانی المثنی فقط با تأیید مراجع ذیصلاح از جمله نیروی انتظامی در موقع مفقودی، سرقت
 ، آتش سوزی و سایر حوادث غیرمترقبه بعد از محرز شدن وقوع حادثه با اخذ کارمزدی معادل ۵۰۰۰ ریال
 برای هر مترمربع اخذ و پروانه المثنی صادره خواهد شد.

۱۱- عوارض حصار کشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحدثات:

در هنگام صدور پروانه احداث دیوار برای اراضی با کاربری های مختلف شهرداری می بایست از روش ذیل

$$K \times L \times h \times P$$

در فرمول مذکور: K = ضریب املاک با کاربری های مختلف

L = طول دیوارکشی.

h = ارتفاع دیوار با هر نوع مصالح به جز فنس و سیم خاردار

P = قیمت منطقه بندی زمین مورد نظر

ضریب K برای اراضی با کاربری مسکونی ۰.۴۵٪، تجاری ۰.۳۰٪، صنعتی ۰.۷۵٪ و مشاغل مزاحم شهری اداری سه (۰.۷۵٪) و برای حریم شهروحوزه استحفاظی ۴ (چهار) و برای واحدهای درمانی، آموزشی، ورزشی، فرهنگی و سایر ضریب ۱/۵ اعمال می شود.

تبصره (۱) - عوارض دیوارکشی صرفاً به آن قسمت از عرصه که نیاز به احداث دیوار دارد تعلق می گیرد.
تبصره (۲) - صدور مجوز دیوارکشی و اخذ عوارض مربوطه صرفاً در مواردی که با ضوابط شهرسازی مغایرت نداشته باشد و با کمیسیون های مقرر در قانون با مورد فوق موافقت نموده باشند امکان پذیر است.

۱۲- عوارض ایجاد دربهای اضافی :

$$\text{عوارض درب اضافی} = \frac{\text{طول کدز (بر هک ا) عرض}}{2} \times K \times P$$

تبصره (۱) - K در کاربریهای مختلف برای درب نفر رومسکونی ۱/۱ ، درب ماشین رو ۱/۸ و دربهای اضافی تجاری - صنعتی ۴ می باشد.

۱۳- عوارض قطع اشجار : (در صورت وجود شرایط الزام آور):

۱۳-۱- عوارض مربوط به قطع اشجار با اخذ مجوز :

برای جبران خسارات وارده ناشی از قطع درختانی که در معابر ، خیابانها ، میداين و باغهای عمومی توسط مالکین املاک مجاور و املاک خصوصی بنا به ضرورت و نیاز با هماهنگی و مجوز شهرداری قطع می شود عوارض به شرح ذیل پیش بینی و وصول می گردد:

۱- درخت با محیط بن تا ۵۰ سانتی متر هر اصله بصورت پایه ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال با رعایت لایحه حفظ و گسترش باغات مصوب ۱۳۵۹ در نظر گرفته می شود.

۲- درخت با محیط بن از ۵۰ تا ۱۵۰ سانتی متر علاوه بر ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال به ازاء هر سانتی متر مزاد بر ۵۰ سانتی متر ۷۰/۰۰۰ ریال وصول می شود.

۳- درخت با محیط بن ۱۵۰ تا ۳۰۰ سانتی متر علاوه بر پایه به ازای هر سانتی متر محیط مزاد بر بند یک مبلغ ۱۰۰/۰۰۰ ریال وصول می شود.

۴- درختان بالای با محیط بن ۳۰۰ سانتی متر علاوه بر پایه به ازای هر سانتی متر محیط مزاد بر بند یک مبلغ ۱۰۰/۰۰۰ ریال وصول می شود.

- ۵- عوارض مربوط به گیاهان پوششی به ازای هر مترمربع مبلغ ۵۰۰/۰۰۰ ریال وصول می شود.
- ۶- عوارض مربوط به درختچه های زینتی با نظر کمیسیون ماده ۷ حفظ و گسترش باغات با در نظر گرفتن هزینه های نگهداری وصول می شود.
- ۱۳-۲- عوارض مربوط به قطع اشجار بدون مجوز (طرح در کمیسیون بند(ب) ماده ۱۴ حفظ و گسترش باغات):
عوارض با نظر اعضای محترم کمیسیون مربوطه به شرح ذیل تعیین می گردد .
- ۱- عوارض املاک مسکونی بر اساس عوارض قطع اشجار در بندهای ۱ تا ۶ با ضریب ۱ الی ۳ محاسبه و اخذ گردد.
- ۲- عوارض مربوط به خیابانها و معابر بر اساس عوارض قطع اشجار در بندهای ۱ تا ۶ با ضرایب ۱/۵ الی ۴ محاسبه گردد.
- ۳- عوارض مربوط به درختانی که در املاک تجاری و صنعتی قرار می گیرند بر اساس عوارض بندهای ۱ تا ۶ با ضریب ۲ الی ۴ محاسبه گردد.
- تبصره - در مواردی که درختان مثمر باردهی خود را به علت کهولت - آفت و بیماری از دست داده و یا در شرف سقوط باشند و مالک تقاضای قطع و جابجایی آن را داشته باشد بنا به تشخیص اعضای محترم کمیسیون بند(ب) ماده ۱۴ به استناد مقررات و قوانین مربوطه اتخاذ تصمیم خواهد شد.

۱۴- عوارض بر تبلیغات محیطی :

برای محاسبه عوارض سالیانه کلیه تابلوهای تبلیغاتی جهت نصب بر روی اماکن تجاری - اداری - ورزشی - آموزشی - صنعتی و صنفی و مسکونی و سایر واحدها در صورتیکه معرف ملک یا صنف مرتبط باشد مطابق فرمول ذیل عمل می شود :

۲× قیمت منطقه ای محل نصب × مساحت تابلو = عوارض تابلو

تبصره ۱- برای تابلوهایی که نیاز به پایه و نصب آن در معابر شهرداری دارد در هنگام محاسبه عوارض تابلو ارتفاع پایه تابلو جمع می شود .

۲× قیمت منطقه ای محل نصب × (ارتفاع پایه + مساحت تابلو)

تبصره ۲- برای تابلوهایی که بر روی دیوارهای مشرف به معابر و خیابانهای سطح شهر نوشته می شوند مساحت دیوار نوشته شده (سطح نوشته شده) به عنوان مساحت تابلو لحاظ گردیده و مطابق فرمول فوق عمل می شود.

تبصره ۳- کلیه اماکن و ارگانهای دولتی شامل دریافت عوارض مذکور نمی شوند.

تبصره ۴- کلیه بیلبوردهای تبلیغاتی در سطح شهر بر اساس مزایده و نظر کارشناس رسمی دادگستری مشخص می شود.

تبصره ۵- عوارض تابلوهای نمایندگی و شرکتهای داخلی ۱۰۰٪ مازاد بر تعرفه اخذ گردد.

تبصره ۶- عوارض تابلوهای تبلیغاتی برندهای خارجی ۲۰۰٪ مازاد بر تعرفه اخذ گردد.

تبصره ۷- عوارض تابلوهای تبلیغاتی دیجیتالی اعم از تلویزیون شهری و تابلوهای روان LED علاوه بر عوارض تابلو بند ۱ مبلغ ۵۰٪ مازاد اخذ خواهد شد. و کلیه صاحبان تابلوها فقط مجاز به تبلیغ درمورد صنف یا

ملک خود می باشند و حق تبلیغ سایر برندهای داخلی و خارجی را ندارند. در صورت مشاهده شهرداری ضمن جمع آوری آنها جریمه ای برابر با عوارض تابلوهای آنها در یک سال اقدام می نماید.

۱۵- تعرفه عوارض بنگاه های باربری بدون مجوز :

عوارض بر حمل و نقل با برون شهری معادل سه درصد (۳٪) نرخ کرایه پیش بینی شده در بارنامه های رسمی توسط بنگاه های باربری فعال در سطح شهر و یا آژانس های باربری مستقر در پایانه های باربری دریافت و به حساب شهرداری واریز نماید. تسویه حساب منوط به انطباق وجوه واریزی با صورتحساب های مربوط میباشد.

۱۶- نحوه استرداد عوارض پروانه ساختمانی :

عوارض وصولی در شرایط زیر طبق تعرفه محاسبه شده به مؤدی مسترد خواهد شد:

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

۲- چنانچه مؤدی قبل از صدور پروانه ساختمانی از احداث آن منصرف و درخواست استرداد عوارض نماید.

۳- اشتباه واریزی اشخاص به حساب شهرداری.

تبصره- عوارض منصرفین از دریافت پروانه ساختمانی پس از ابطال مدارک با کسر ۵٪ عوارض متعلقه به عنوان کارمزد مسترد خواهد شد.

۱۷- عوارض نوسازی و ممیزی :

به استناد مجوز شماره ۱۵۲۶۰۴/۱/۳/۳۴ مورخ ۹۰/۱۰/۷ وزارت محترم کشور در خصوص صدور مجوز اجرای مقررات ماده ۲ قانون نوسازی و عمران شهری وصول عوارض فوق برابر با مصوبه مراجع ذیصلاح قانونی قابل وصول است.

۱۸- عوارض احداث و تامین سرانه های خدماتی:

برای محاسبه عوارض ارزش افزوده تبدیل کاربری هنگام صدور پروانه احداث بنا ، امکان تأمین پارکینگ نباشد ، شهرداری می بایست نسبت به وصول عوارض تامین پارکینگ به شرح ذیل عمل نماید.

$$P \times K \text{ (متر اژ یک واحد پارکینگ) (۲۵ متر مربع)}$$

در فرمول مذکور: K = ضریب مربوط به بناهای با کاربری های مختلف می باشد.

P = همان قیمت منطقه بندی زمین می باشد.

ضریب K برای واحدهای مسکونی عدد ۰.۹۰ و واحدهای تجاری ۶/۵۷ و واحدهای صنعتی و مشاغل مزاحم شهری ۱ ، اداری عدد ۸ و سایر بناها عدد ۶ تعریف شده است.

تبصره (۱) - متر اژ مربوط به هر واحد پارکینگ با توجه به ضوابط پیش بینی شده در طرح هادی یا

تفصیلی هر شهرداری محاسبه می شود.

تبصره (۲) - مالکینی که شرایط احداث پارکینگ داشته باشند ولی تأمین نمایند عوارض فوق به ملک تعلق می گیرد.

۱۹- عوارض آموزش و پرورش به مأخذ ۰.۵٪ : (بند ۳ ماده ۱۳ قانون آموزش و پرورش)

عوارض آموزش و پرورش در زمان صدور پروانه به مأخذ ۰.۵٪ اخذ و به حساب آموزش و پرورش واریز گردد.
تبصره - در اجرای تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده و نظریه بند ۱۴ شیوه نامه تنظیم تعارفه عوارض که توسط دفتر مدیرکل امور شهری و شوراهای استانداری به شهرداریها اعلام گردید. و همچنین باتوجه به اصلاحیه ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم و نظر به مکاتبه انجام شده با اداره دارایی وعدم دریافت پاسخ از دارایی پیشنهاد می گردد در صورت افزایش قیمت منطقه ای ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم ، ملاک عمل تعارفه عوارض سال ۹۷ خواهد بود.

۲۰- عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرا و یا تغییر طرح های مصوب شهری :

برای محاسبه عوارض ارزش افزوده ناشی از انطباق کاربری در حوزه شهر که نیاز به انطباق کاربری دارند در هنگام پیشنهاد آن جهت تصویب کمیته فنی کمیسیون موضوع ماده ۵ قانون شورای عالی شهرسازی و معماری می بایست نسبت به محاسبه عوارض متعلقه به شرح ذیل اقدام نماید.

الف) برای محاسبه عوارض انطباق کاربری عرصه از این فرمول استفاده می شود: $H = S \times P \times K$

$$H = S \times P \times K$$

P = ارزش معاملات منطقه

S = مساحت عرصه

K = ضریب K برای کاربری عرصه مسکونی ۲۵، تجاری ۱۰۰، اداری ۵۵، صنعتی ۳۵، تأسیسات و تجهیزات شهری ۸، آموزشی فضای سبز مذهبی، بهداشتی درمانی ورزشی و غیره ۱/۵ تعریف شده است.

تبصره (۱) - در هنگام انطباق کاربری ملک به کاربری دیگر برای محاسبه عوارض ما به التفاوت ضریب در کاربری مقصد به مبدا لحاظ شود.

تبصره (۲) - در قبال انطباق کاربری بخشی از اراضی پیشنهادی مؤدیان آن قسمت از اراضی که مشمول انطباق کاربری می شود با اعمال نظر کمیسیون ماده ۵ بر اساس فرمول ارائه شده اقدام خواهد شد و برای آن قسمت از اراضی که با حفظ کاربری به شهرداری واگذار می گردد با تعیین کارشناس رسمی دادگستری از مطالبات فوق الذکر کسر خواهد گردید.

تبصره (۳) - بدیهی است در صورت عدم تصویب پیشنهاد مذکور توسط مراجع ذیصلاح، مبالغ دریافتی یا تضمین اخذ شده در این خصوص به مؤدی بایستی مسترد گردد.

ب) برای محاسبه عوارض اعیان ناشی از تغییر (کاربرد) که در کمیسیون ماده ۱۰۰ طرح و منجر به صدور رأی جریمه می گردد و در کاربری عرصه تغییری بوجود نمی آید، از فرمول ذیل استفاده می گردد.

$$H = S \times P \times K$$

H = قیمت تمام شده

P = ارزش معاملات منطقه

S = مساحت اعیانی

K = ضریب K برای کاربری اعیان مسکونی ۲۵ - تجاری ۵۰ - اداری ۳۵ - صنعتی ۳۰ - تجهیزات شهری ۸ و آموزشی - فضای سبز - مذهبی - بهداشتی درمانی - ورزشی و غیره ۱/۵ تعریف شده است.

تبصره - تغییر کاربری به فضای آموزشی بخش خصوصی از قبیل کامپیوتر - زبان و غیره مشمول یک دوم ضریب اداری میشود .

ب) دستورالعمل وصول عوارضات کسب و پیشه :

۲۱- عوارض مشاغل بر اساس نوع شغل ، محل :

در محاسبه عوارض مشاغل فرمول زیر بصورت ماهیانه اعمال می گردد:

$$A = \frac{H + (P \times S \times K)}{100}$$

جمع عوارض = A، ارزش منطقه عرصه برابر دفترچه دارایی = P، مساحت واحد صنفی = S، قیمت پایه صنف برابر دفترچه اصناف = H)

در حال حاضر وصول می شود، ضریب گروه شغلی = K

گروه یک (خواروبار - خشکبار - تره بار - لبنیات و نظایر آن) = ۱

گروه دو (انواع اغذیه - رستوران ها - قنادیها - نانوائی ها و نظایر آن) = ۱

گروه سه (فروشنندگان لوازم خانگی و صنعتی و نظایر آن) = ۱

گروه چهار (فروشنندگان لوازم التحریر - آرایشی بهداشتی و نظایر آن) = ۸۰٪

گروه پنج (فروشنندگان پوشاک - قماش - کیف و کفش و نظایر آن) = ۱

گروه شش (پزشکی و نظایر آن) = ۱ صنف مشاورین املاک = ۲/۶

گروه هفت (خدمات اتومبیل و نظایر آن) = ۶۰٪

گروه هشت (تعمیرکاران لوازم برقی - الکتریکی - صوت و تصویر و نظایر آن) = ۸۰٪

گروه نه (فروشنندگان قطعات اتومبیل و موتور سیکلت و نظایر آن) = ۸۰٪

گروه ده (درودگران - سازندگان مبل صندلی - صنایع فلزی و نظایر آن) = ۱

گروه یازده (مصالح ساختمانی و ابزار آلات و نظایر آن) = ۶۰٪

گروه دوازده (فروشنندگان طلا و جواهر و ساعت) = ۲/۶

گروه سیزده (جایگاههای فروش مواد نفتی و نظایر آن) = ۱

گروه چهارده (خدمات عمومی) = ۱

تبصره ۱- قیمت پایه عوارض مشاغل هر سال پس از اعمال فرمول یاد شده ضریب گروه های مختلف شغلی بر قیمت پایه سال قبل مورد محاسبه قرار خواهد گرفت.

تبصره ۲- هر گونه نقل و انتقال تغییر نام و تغییر شغل جابجایی واحد شغلی مشمول ۵۰٪ عوارض حق افتتاح می گردد.

تبصره ۳- عوارض صدور پروانه کسب (حق افتتاح) ۴ برابر عوارض کسب تعرفه ثابت شغلی می باشد.

فصل دوم : بهای خدمات به استناد بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراها

۲۲- بهای خدمات مهندسین :

بهای خدمات مهندسین ناظر در زمان صدور پروانه و به مأخذ ۰.۵٪ عوارض کد صدور پروانه اخذ می گردد.

۲۳- بهای خدمات تامین هزینه های عمومی و شهری:

کلیه فعالیت های عمرانی که توسط سایر ادارات در سطح شهر انجام می پذیرد مثل لوله کشی - سیم کشی واحداث دکل وتیرهای چراغ برق وغیره که این موضوع هزینه هایی برای شهرداری دربرخواهد داشت لذا بهای خدمات بهره برداری از این معابر سالیانه براساس فرمول ذیل مورد محاسبه و اخذ می گردد:

$$A = 0.1 \cdot P \times T$$

A = عوارض حق سالانه

P = قیمت منطقه بندی اراضی

T = شبکه موجود به مقیاس متر اعم از هوایی یا زمینی

تبصره (۱) - با توجه به اینکه امکان محاسبه دقیق طول کلیه خطوط هوایی و زمینی و تعیین قیمت منطقه بندی آنها نمی باشد لذا میانگین قیمت منطقه بندی در محاسبه ملاک قرار خواهد گرفت.

تبصره (۲) - در صورتی که شرکتهای خدمات رسان از کانال مشترک شهری استفاده نمایند از پرداخت عوارض مذکور معاف هستند.

۲۴- بهای خدمات حفظ،نگهداری و ایجاد فضای سبز :

به منظور حفظ و تأمین فضای سبز شهری در هنگام صدور پروانه ساختمانی برای اراضی با کاربری های مختلف اعم از مسکونی - تجاری - صنعتی - اداری و سایر برای وصول عوارض از مالکین با متقاضیان صدور پروانه به شرح ذیل اخذ می شود :

۱- نرخ پیشنهادی برای اراضی با کاربری مسکونی (بر اساس طرح مصوب توسعه شهری)

$$A : B \times D \times F = H \quad 0.45\%$$

A: متراژ کل بنای صادره (بنای مفید و غیرمفید)

B: عدد ثابت ۲۰ مترمربع عنوان متوسط سرانه مسکونی برای شهرهای استان تهران

D: سرانه پیش بینی شده فضای سبز در طرح مصوب توسعه شهر (طرح هادی) برای شهر اندیشه عدد ثابت ۱۵ در نظر گرفته می شود.

F: حداقل هزینه ایجاد یک مترمربع فضای سبز در شهرها ۷۰/۰۰۰ ریال در نظر گرفته شود.

H: مبلغی است که متقاضی بابت توسعه فضای سبز در هنگام دریافت پروانه ساختمانی می بایستی پرداخت نماید.

تبصره (۱) - نرخ پیشنهادی برای اراضی غیر مسکونی که در اثر رأی کمیسیون های مختلف از قبیل مغایرتهای اساسی ، غیراساسی و ماده ۵ که به کاربری مسکونی تغییر یافته و یا بر اثر ساخت و ساز غیر مجاز طی

کمیسیون ماده ۱۰۰ منجر به صدور رأی جریمه گردیده است در موارد فوق در فرمول به جای پارامتر D عدد ۲۰ که سرانه پیش بینی شده برای شهرهای استان می باشد در فرمول جایگزین می گردد.

تبصره (۲) - در مواردی که پروانه احداث تجاری اداری صنعتی از طرف شهرداری موافقت می گردد با توجه به معضلات واحدهای تجاری حداکثر متراژ سرانه ۲۰ مترمربع بعنوان پارامتر D مبلغ ۶۰/۰۰۰ بعنوان پارامتر F در فرمول اعلام شده در نظر گرفته می شود و در صورتیکه بنای تجاری احداث شده غیرمجاز باشد بعد از رأی کمیسیونهای مربوطه حاصل فرمول با ضریب ۲ اعمال گردد.

۲۴-۱- بهای خدمات حذف ۱۰٪ احداث فضای سبز مسکونی و تجاری :

مالکین احداث بنای مسکونی و تجاری مکلف به اختصاص ۱۰٪ عرصه به فضای سبز می باشند در صورتیکه مالک بعد از احداث بنا عرصه مورد نظربه فضای سبز را اجرا و تبدیل ننماید برای یکبار به شرح فرمول مشمول پرداخت جریمه می باشند.

$$A = 0.15S (M + N + 0.3P)$$

M: عدد ثابت هزینه اجرای فضای سبز در یک مترمربع برای شهر اندیشه ۹۰/۰۰۰ ریال در نظر گرفته شده است.

N: عدد ثابت هزینه نگهداری دو سال یک متر فضای سبز که برای شهراندیشه ۹۰/۰۰۰ ریال در نظر گرفته شده است.

S: مساحت عرصه کل پلاک می باشد.

P: عدد متغیر که همان ارزش منطقه ای آن شهر می باشد.

A: مبلغ قابل وصول می باشد.

۲۴-۲- بهای خدمات حذف ۲۵٪ عرصه کارخانجات و کارگاههای صنعتی در امر محیط شهری :
 متقاضیان اخذ پروانه ساخت کارخانجات و کارگاههای صنعتی مکلفند در زمان تهیه نقشه احداث بنا ،
 اختصاص ۲۵٪ عرصه را برای فضای سبز در نقشه مشخص کنند در صورتیکه کارخانجات نسبت به تعهد
 خود در حد ۲۵٪ عرصه برابر نقشه عمل و اجرا نمایند برای یکبار به شرح ذیل محاسبه می گردد:

$$A = 25\% S (M + N + 2P)$$

M: عدد ثابت هزینه اجرای فضای سبز در یک مترمربع برای کلیه شهرهای استان تهران ۸۰/۰۰۰ ریال در
 نظر گرفته شده است.

N: عدد ثابت هزینه نگهداری دو سال یک متر فضای سبز که برای کلیه شهرهای استان تهران ۸۰/۰۰۰
 ریال در نظر گرفته شده است.

S: مساحت عرصه کل پلاک می باشد.

P: عدد متغیر که همان ارزش منطقه ای آن شهر می باشد.

A: مبلغ قابل وصول می باشد.

لازم به توضیح است پارامتر ثابت $B=15$ در خصوص بناهای کارگاهی و تجاری از مجموع کلیه سرانه کاربری
 های (تجاری - آموزشی - فرهنگی و مذهبی - درمانی و بهداشتی - اداری و نظامی - تفریحی ورزشی -
 کارگاهی - حمل و نقل و انبار) بر اساس دفترچه طرح هادی اندیشه استخراج گردیده است.

۲۵- بهای خدماتی نقل و انتقال وسائط نقلیه موتوری:

۲۵-۱- وسائط نقلیه بنزینی :

۱- زیر ۱۰ سال مفید برای انواع موتور سیکلت معادل ۵۰/۰۰۰ ریال

۲- زیر ۱۰ سال مفید برای خودروهای تا ۴ سیلندر معادل ۱۲۰/۰۰۰ ریال

۳- زیر ۱۰ سال مفید برای خودروهای بالای ۴ سیلندر معادل ۲۰۰/۰۰۰ ریال

۴- بالای ۱۰ سال مفید ۳۰٪ به عوارض مذکور اضافه شود.

۲۵-۲- وسائط نقلیه گازوئیلی :

(اعم از اتوبوس، مینی بوس ، کامیون ، تریلر و انواع ماشین آلات سنگین و کشاورزی و باغبانی):

۱- زیر ۱۰ سال عمر به ازای هر محور ۱۰۰/۰۰۰ ریال

۲- بالای ۱۰ سال عمر ۳۰٪ به عوارض مذکور اضافه شود.

۲۶- بهای خدمات کارشناسی و فروش نقشه :

کلیه بازدیدها که نیاز به تهیه گزارش و جواب استعلام داشته باشند عوارض آن به قرار ذیل اخذ خواهد شد :

۲۶/۱- واحدهای مسکونی آپارتمانی	۵۰۰/۰۰۰ ریال
۲۶/۲- واحدهای ویلایی	۶۰۰/۰۰۰ ریال
۲۶/۳- واحدهای تجاری	۷۰۰/۰۰۰ ریال
۲۶/۴- جواب استعلام	۵۰۰/۰۰۰ ریال
۲۶/۵- فروش نقشه	۳۰۰/۰۰۰ ریال

تبصره (۱) : در خصوص آن دسته از املاک که با گزارش واحد کنترل و نظارت شهرداری و سایر دستگاه های اجرایی بدون مراجعه مالک یا ذینفع منجر به بازدید فنی میشود عوارض متناسب با مبالغ فوق به عنوان بدهی در پرونده درج میگردد تا نسبت به وصول آن اقدام لازم به عمل آید .

تبصره (۲): عوارض املاکی که قصد نقل و انتقال سند را ندارند و فقط املاک در رهن بانک قرار می گیرند به شرح ذیل می باشد:

۱- آپارتمانی	۵۰۰/۰۰۰ ریال
۲- ویلایی	۶۰۰/۰۰۰ ریال
۳- تجاری	۹۰۰/۰۰۰ ریال

۲۷- بهای فروش اوراق و اسناد شرکت در مناقصه و مزایده شهرداری:

۱/۲۷- معاملات از ۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال تا یک میلیارد ریال ۳۰۰/۰۰۰ ریال

۲/۲۷- از معاملات از یک میلیارد تا پنج میلیارد ریال ۶۰۰/۰۰۰ ریال.

۳/۲۷- معاملات از پنج میلیارد به بالا ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال

۲۸- بهای خدمات برپایی نمایشگاه :

برپایی نمایشگاه های بازرگانی - تجاری و مطبوعات و ... در سطح محلی در محدوده قانونی و حریم شهر به استثنای نمایشگاه های صنایع دستی مشمول عوارض به شرح ذیل می باشند :

۱- عوارض برپایی نمایشگاه معادل ۲٪ بهای قیمت منطقه ای دفترچه دارایی محل برگزاری نمایشگاه به صورت ماهیانه خواهد بود.

۲- عوارض فروش بلیط ورودی ، اعم از افراد و خودرو و به ماخذ پنج درصد (۵٪) بهای بلیط تعیین می شود .

۳- عوارض اجاره محل واگذاری غرفه به اشخاص حقیقی و حقوقی معادل دو درصد (۲٪) بهای محل واگذاری خواهد بود .

۴- در خصوص بازارهای روز دایر در سطح شهر به ازای ۱۵ مترمربع فضای اشغال شده جهت صنف ۲۰۰۰۰ ریال ورودی خودرو علاوه بر مبلغ فوق ۱۰۰۰۰ ریال اخذ گردد.

۵- در خصوص برپایی نمایشگاه های صنایع دستی ۵۰٪ تعرفه سایر نمایشگاهها اخذ گردد.

۲۹- بهای خدمات پسماند :

- در خصوص آن دسته از کارخانجات و کارگاههایی که صنف محسوب نمیشوند و عوارض کسب و پیشه پرداخت نمیکنند . معادل ۱۰۰٪ عوارض نوسازی یا سطح شهر اخذ میشود .

- در خصوص واحدهای مسکونی هر واحد مسکونی سالیانه ۸۰۰/۰۰۰ ریال و هر واحد تجاری سالیانه ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال

- کلیه صنوفی که تولید زباله بیشتری دارند دو برابر پسماند تجاری اخذ گردد.

۳۰- بهای خدمات عمرانی یا آماده سازی در زمان صدور پروانه ساختمانی :

۱-۳۰- برای واحدهای مسکونی و ویلایی و آپارتمانی بابت هر متر مربع بنا (اعیانی) ۲۵/۰۰۰ ریال

۲-۳۰- برای کلیه واحدهای تجاری-صنعتی و کارگاهی بابت هر مترمربع بنا (اعیانی) ۱۷۰/۰۰۰ ریال

۳-۳۰- برای واحدهای اداری ، درمانی، فرهنگی ، هنری ، آموزشی و غیره بابت هر مترمربع بنا (اعیانی) ۸۰/۰۰۰ ریال

۴-۳۰- برای اراضی و املاک مسکونی که فاقد زیرساختهای شهری باشند بابت هر مترمربع بنا اعیانی مبلغ ۱۱۰/۰۰۰ ریال

۳۱- بهای خدمات صدور استعلام:

در هنگام استعلام املاک محاسبه عوارض بر جواب استعلام از فرمول زیر استفاده می گردد:

$$S_1 \times P_1 \times K_1 \times 2\%$$

$$S_2 \times P_2 \times K_2 \times 2\%$$

در فرمول مذکور P_1 قیمت منطقه بندی زمین و P_2 ارزش معاملاتی اعیان، S_1 مساحت ملک S_2 مساحت اعیانی و (K_1) ضریب املاک در کاربری های مختلف که عبارتند از: برای کاربری مسکونی ضریب ۳۰٪ و تجاری ضریب ۳/۲ و اداری ضریب ۲/۵ و صنعتی ضریب ۳ و سایر کاربری های موجود شهر نیز ضریب ۲۰٪ لحاظ می شود و هنگام محاسبه در اعیانی (K_2) به شرح ذیل محاسبه می گردد:

برای کاربری مسکونی ضریب ۱ و تجاری ضریب ۶ و اداری ضریب ۳ و صنعتی ضریب ۱/۵ و سایر کاربری های موجود شهر نیز ضریب ۱ لحاظ می شود.

تبصره - در خصوص محاسبه استعلام املاک دارای عرصه و اعیانی: برای عرصه نوع کاربری برابر طرح هادی و جامع، و برای اعیانی نوع استفاده از ساختمان ملاک محاسبه خواهد بود.

- عوارض بر نقل و انتقال ارزش سرقفلی: در هنگام نقل و انتقال حق سرقفلی املاک تجاری به مأخذ سی درصد (۳۰٪) بر اساس قیمت اعیانی ارزش معاملاتی دفترچه دارایی محاسبه و وصول می شود. بدیهی است هر زمان شهرداری از انتقال و واگذاری ارزش سرقفلی آگاه شود عوارض فوق وصول می گردد.

۳۲- بهای خدماتی انبارها و سردخانه ها:

برای محاسبه عوارض ماهیانه انبارها و سردخانه ها با توجه به مساحت فضای انبارها و سردخانه ها نوع استفاده از آنها برای گروه های شغلی مختلف (از جمله: صنعتی، کشاورزی، بازرگانی، تجاری و ... از فرمول ذیل استفاده میشود:

$$A = H + \frac{P \times S \times K}{100}$$

•:

صنعتی = ۲٪

بازرگانی = ۳۰٪

تجاری = ۴۰٪

سایر = ۱/۲٪

A

= عوارض ماهیانه

H = قیمت پایه صنف انبار یا سردخانه مندرج در جدول تعرفه عوارض صنفی

P = قیمت منطقه ای محل استقرار انبار یا سردخانه

S = مساحت بنای انبار یا سردخانه

K = ضریب شغل های مختلف ضریب های ذیل لحاظ می شود.

۳۳- دستورالعمل برقرار وصول هزینه های خدماتی استخرها:

۱- اخذ ۰.۵٪ عوارض از فروش بلیط استخرهای خصوصی سطح شهر

۲- اخذ عوارض مبنی بر مأخذ فروش کل بلیط ۰.۵٪

تعرفه های فوق کماکان بر اساس تعرفه مصوبه یکصد و نهمین جلسه موزخ ۸۳/۱۰/۹ می باشد.

۳۴- بهای خدمات دکل مخابراتی

در قبال نصب هر دکل مخابراتی توسط شرکت مخابرات یا بخش خصوصی در هر محل اعم از ملک شخصی یا فضای عمومی شهرداری مبلغی که توسط کارشناس رسمی دادگستری مشخص می شود به عنوان عوارض سالانه از صاحبان یابهره برداران دکل ها محاسبه و اخذ نمایند .

۳۵- دستورالعمل بهای خدماتی کامیونهای که اقدام به تخلیه نخاله ساختمانی در حاشیه خیابانهای سطح شهر و

همچنین بهای خدمات سد معبر به قرار ذیل می باشد:

۱- جریمه کامیونهای حمل نخاله ساختمانی تخلیه در حاشیه شهر : ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال

۲- جریمه تخلیه فاضلاب در حاشیه شهر: ۸/۰۰۰/۰۰۰ ریال

۳- جریمه سد معبر وانت: ۵۰۰/۰۰۰ ریال

۴- جریمه سد معبر دست فروشان : ۴۰۰/۰۰۰ ریال

۵- جریمه سد معبر کسبه : ۴۰۰/۰۰۰ ریال

۳۶- بهای خدمات گودبرداری :

شهرداری می تواند به ازای هر مترمکعب خاکبرداری و رفت و روب ناشی از حمل مخلوط ومشکلات جانبی مبلغ ۱۰/۰۰۰ ریال برای واحدهای مسکونی و برای واحدهای تجاری ، اداری ۱۵/۰۰۰ ریال و مابقی موارد همانند واحدهای مسکونی دریافت نماید.

۳۷- بهای خدمات حفاری:

- ۳۷-۱- عوارض حفاری بابت هر متر آسفالت طولی مبلغ ۱/۳۰۰/۰۰۰ ریال
- ۳۷-۲- عوارض حفاری بابت هر متر آسفالت عرضی مبلغ ۷/۰۰۰/۰۰۰ ریال
- ۳۷-۳- عوارض حفاری بابت هر متر سنگ فرش و موزائیک فرش مبلغ ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال
- ۳۷-۴- عوارض حفاری بابت هر متر خاکی ۳۰۰/۰۰۰ ریال
- ۳۷-۵- عوارض حفاری بابت هر متر آسفالت عرضی جهت مسکونی های ویلائی مبلغ ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال
- تبصره: در صورت درخواست مجوز حفاری تا ۱۰ متر طول برابر مبالغ فوق ، از ۱۰ متر طول تا ۱۰۰ متر طول به میزان ۲۰٪ درصد افزایش به مبالغ فوق الذکر و در صورت درخواست مجوز حفاری با طول بیش از ۱۰۰ متر ۳۰٪ به مبالغ فوق الذکر اضافه خواهد گردید.

۳۸- دستور العمل اخذ بهای خدماتی استفاده از کلیه مراکز آموزشی در کاربریهای غیر مرتبط (دارای مجوز فنی و رسمی از مراکز مربوطه)

$$S \times P \times K \times N$$

$$S1 \times P \times K \times N$$

در فرمول فوق :

$$S = \text{مساحت عرصه}$$

$$S1 = \text{مساحت اعیان}$$

$$P = \text{قیمت منطقه ای}$$

$$K = \text{ضریب}$$

$$N = \text{تعداد سال فعالیت}$$

ضریب K برای واحدهای آموزشی : صنایع دستی ، موسیقی ، هنرهای تجسمی ، آرایشی و خیاطی ۱/۲ میباشد و برای آموزشگاه های زبان ، کامپیوتر ، حسابداری ، مهد کودک ، نقشه کشی ، معماری ، طراحی و آموزشگاه های غیر انتفاعی ۱/۶ میباشد .

تبصره ۱: برای محاسبه بهای خدماتی واحدهای فوق قیمت منطقه ای (P) بر اساس قیمت منطقه ای تجاری همان منطقه محاسبه میشود .

تبصره ۲: پسماند واحدهای فوق به میزان ۳۰٪ مبالغ بهای خدماتی فوق بوده و از بدو تاسیس آموزشگاه قابل وصول میباشد .

تبصره ۳: برای اخذ بهای خدماتی واحدهای فوق از بدو فعالیت آموزشگاه قابل وصول میباشد .

۳۹- تعرفه اخذ هزینه های ایمن سازی سیستم آتش نشانی و خدمات:

۱- به منظور افزایش ایمنی و سیستم آتش نشانی و به لحاظ ایجاد ایمنی لازم برای ساختمانها در موقع صدور پروانه برای یک بار عوارض آتش نشانی از مالک به میزان (تا ۵ طبقه ۷٪) ، (۵ طبقه تا ۱۰ طبقه ۸٪) و (۱۰ طبقه به بالا ۱۵٪) از کل عوارض صدور پروانه جهت توسعه ایستگاههای آتش نشانی و امکانات آن اخذ گردد.

۲- خدمات آمبولانس و حمل متوفی از شهرداری به بهشت رضوان و بهشت شهدای ملارد ۷۰۰/۰۰۰ و بهشت سکینه و شهرقدس ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال.

۳- خدمات آمبولانس و حمل متوفی از شهرداری به بهشت زهرا تهران ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال و بهشت زهرا کرج ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال.

۴- هزینه خدمات کارشناسی و ارائه تأیید ایمنی ساختمان:

- هر واحد تجاری ۶۰۰/۰۰۰ ریال

- هر واحد مسکونی ویلانی ۶۰۰/۰۰۰ ریال

- هر واحد مسکونی آپارتمان ۵۰۰/۰۰۰ ریال

- هر واحد اداری ۶۰۰/۰۰۰ ریال

- سایر واحدهای آموزشی - فرهنگی ۶۰۰/۰۰۰ ریال

- هر واحد صنعتی و کارگاهی ۶۰۰/۰۰۰ ریال

- هر دستگاه آسانسور ۷۵۰/۰۰۰ ریال

۴۰- تعرفه اجاره ماشین آلات شهرداری به اشخاص حقیقی و حقوقی :

۱- اجاره یک ساعت کارکرد خودرو لودر مبلغ ۷۰۰/۰۰۰ ریال

۲- اجاره یک ساعت کارکرد خودرو بیل بکهو مبلغ ۵۰۰/۰۰۰ ریال

۳- اجاره یک ساعت کارکرد خودرو گریدر مبلغ ۷۰۰/۰۰۰ ریال

۴- اجاره یک ساعت کارکرد خودرو نیسان بالابر مبلغ ۵۰۰/۰۰۰ ریال

۵- اجاره یک ساعت کارکرد خودرو بابکت مبلغ ۵۰۰/۰۰۰ ریال

۶- اجاره یک ساعت کارکرد خودرو کمپرسی ۱۰ تن مبلغ ۵۰۰/۰۰۰ ریال

۷- اجاره یک ساعت کارکرد خودرو کمپرسی ایسوزو ۵ تن مبلغ ۴۰۰/۰۰۰ ریال

۸- اجاره یک ساعت کارکرد خودرو تانکر آب ۱۴ هزار لیتری مبلغ ۴۰۰/۰۰۰ ریال

۹- اجاره یک ساعت کارکرد خودرو نیسان کمپرسی مبلغ ۳۰۰/۰۰۰ ریال

تبصره: درمورد اجاره ماشین آلات به صورت روزانه بایستی ساعت کارکرد روزانه بر اساس ۸ ساعت تنظیم گردد اگر بیشتر شد به ازای هر ساعت مبلغ فوق دریافت گردد.

۴۱- بهای خدمات پسماند بیمارستانی و مراکز درمانی و مطب های پزشکی بر اساس صورتجلسه کارگروه سلامت و امنیت غذا سازمان نظام پزشکی شهرستان شهریار

تخصص	شهر	عوارض سالیانه ۹۵	عوارض سالیانه ۹۶	عوارض پیشنهادی ۹۷
دندانپزشک	اندیشه	۲/۳۰۰/۰۰۰	۲/۶۰۰/۰۰۰	۲/۶۰۰/۰۰۰
داروساز	اندیشه	۲/۳۰۰/۰۰۰	۲/۶۰۰/۰۰۰	۲/۶۰۰/۰۰۰
دکترای علوم آزمایشگاه	اندیشه	۸/۹۷۰/۰۰۰	۱۰/۰۰۰/۰۰۰	۱۰/۰۰۰/۰۰۰
پزشک عمومی	اندیشه	۲/۰۷۰/۰۰۰	۲/۴۰۰/۰۰۰	۲/۴۰۰/۰۰۰
کارشناس مامائی	اندیشه	۱/۷۲۵/۰۰۰	۲/۰۰۰/۰۰۰	۲/۰۰۰/۰۰۰
لیسانسیه پروانه دار	اندیشه	۱/۷۲۵/۰۰۰	۲/۰۰۰/۰۰۰	۲/۰۰۰/۰۰۰
درمانگاه	اندیشه	۱۱/۵۰۰/۰۰۰	۱۳/۰۰۰/۰۰۰	۱۳/۰۰۰/۰۰۰
متخصص ارتوپدی	اندیشه	۲/۳۰۰/۰۰۰	۲/۶۰۰/۰۰۰	۲/۶۰۰/۰۰۰
متخصص اطفال	اندیشه	۲/۳۰۰/۰۰۰	۲/۶۰۰/۰۰۰	۲/۶۰۰/۰۰۰
متخصص بیهوشی	اندیشه	۲/۰۷۰/۰۰۰	۲/۴۰۰/۰۰۰	۲/۴۰۰/۰۰۰
متخصص پوست	اندیشه	۲/۰۷۰/۰۰۰	۲/۴۰۰/۰۰۰	۲/۴۰۰/۰۰۰
متخصص چشم پزشکی	اندیشه	۲/۰۷۰/۰۰۰	۲/۴۰۰/۰۰۰	۲/۴۰۰/۰۰۰
متخصص داخلی	اندیشه	۲/۳۰۰/۰۰۰	۲/۶۰۰/۰۰۰	۲/۶۰۰/۰۰۰
متخصص زنان	اندیشه	۲/۸۷۵/۰۰	۳/۳۰۰/۰۰۰	۳/۳۰۰/۰۰۰
متخصص عفونی	اندیشه	۲/۳۰۰/۰۰۰	۲/۶۰۰/۰۰۰	۲/۶۰۰/۰۰۰
متخصص قلب	اندیشه	۲/۳۰۰/۰۰۰	۲/۶۰۰/۰۰	۲/۶۰۰/۰۰
متخصص گوش و حلق و بینی	اندیشه	۲/۳۰۰/۰۰۰	۲/۶۰۰/۰۰۰	۲/۶۰۰/۰۰۰
متخصص مغز و اعصاب	اندیشه	۲/۰۷۰/۰۰۰	۲/۴۰۰/۰۰۰	۲/۴۰۰/۰۰۰
متخصص پاتولوژی	اندیشه	۸/۹۷۰/۰۰۰	۱۰/۰۰۰/۰۰۰	۱۰/۰۰۰/۰۰۰
متخصص جراح عمومی	اندیشه	۲/۸۷۵/۰۰۰	۳/۳۰۰/۰۰۰	۳/۳۰۰/۰۰۰
متخصص رادیولوژی	اندیشه	۱/۳۸۰/۰۰۰	۱/۶۰۰/۰۰۰	۱/۶۰۰/۰۰۰
متخصص اعصاب و روان	اندیشه	۲/۰۷۰/۰۰۰	۲/۴۰۰/۰۰۰	۲/۴۰۰/۰۰۰
متخصص ارتودنسی	اندیشه	۲/۳۰۰/۰۰۰	۲/۶۰۰/۰۰۰	۲/۶۰۰/۰۰۰
مرکز جراحی محدود	اندیشه	۲۳/۰۰۰/۰۰۰	۲/۶۰۰/۰۰۰	۲/۶۰۰/۰۰۰

فصل سوم:

۴۴- جدول تعیین ارزش معاملاتی موضوع تبصره ۱۱ ماده صد :

تبصره (۱): کلیه ساختمانهایی که قبل از تأسیس شهرداری ساخته شده و هیچ گونه سابقه پرونده یا پروانه و نظایر آنها را نداشته باشد به استناد تبصره ۴ ماده ۱۰۰ به ارزش یک دهم ارزش معاملاتی مورد عمل سال جاری محاسبه می گردد.

تبصره (۲): در خصوص جرائم حذف پارکینگ واحدهای بدون پروانه ضرایب برابر تبصره ۵ ماده ۱۰۰ اعمال گردد.

تعرفه در آمد سال ۱۳۹۷ شهرداری اندیشه

جدول ارزش معاملاتی ساختمان شهرداری اندیشه

مترمربع اریال مترمربع اریال

ردیف	شرح نوع ساختمان و نوع مصالح بکار رفته	مصوب سال ۹۶	پیشنهاد سال ۹۷
۱	ساختمانهای ویلایی با هرنوع اسکلت و سقف در فاز ۲	۱/۳۸۰/۰۰۰	۱/۵۲۰/۰۰۰
۲	ساختمانهای ویلایی با هرنوع اسکلت و سقف در فاز ۳	۱/۵۲۰/۰۰۰	۱/۶۸۰/۰۰۰
۳	ساختمانهای ویلایی با هرنوع اسکلت و سقف در فاز ۴	۱/۴۴۰/۰۰۰	۱/۵۹۰/۰۰۰
۴	ساختمانهای ویلایی با هرنوع اسکلت و سقف در فاز ۵	۱/۴۴۰/۰۰۰	۱/۵۹۰/۰۰۰
۵	ساختمانهای ویلایی با هرنوع اسکلت و سقف در فاز ۶	۱/۵۲۰/۰۰۰	۱/۶۸۰/۰۰۰
۶	ساختمان اسکلت بتنی یا فلزی با هر نوع سقف تا چهار طبقه روی پیلوت در فاز ۲	۱/۳۸۰/۰۰۰	۱/۵۲۰/۰۰۰
۷	ساختمان اسکلت بتنی یا فلزی با هر نوع سقف تا چهار طبقه روی پیلوت در فاز ۳ و فرهنگیان منطقه ۱۸	۱/۵۲۰/۰۰۰	۱/۶۸۰/۰۰۰
۸	ساختمان اسکلت بتنی یا فلزی با هر نوع سقف تا چهار طبقه روی پیلوت در فاز ۴	۱/۴۴۰/۰۰۰	۱/۵۹۰/۰۰۰
۹	ساختمان اسکلت بتنی یا فلزی با هر نوع سقف تا چهار طبقه روی پیلوت در فاز ۵	۱/۴۴۰/۰۰۰	۱/۵۹۰/۰۰۰
۱۰	ساختمان اسکلت بتنی یا فلزی با هر نوع سقف تا چهار طبقه روی پیلوت در فاز ۶	۱/۵۲۰/۰۰۰	۱/۶۸۰/۰۰۰
۱۱	ساختمان اسکلت بتنی یا فلزی با هر نوع سقف از چهار طبقه به بالا در فاز ۲	۱/۴۵۰/۰۰۰	۱/۶۰۰/۰۰۰
۱۲	ساختمان اسکلت بتنی یا فلزی با هر نوع سقف از چهار طبقه به بالا در فاز ۳	۱/۶۰۰/۰۰۰	۱/۷۶۰/۰۰۰
۱۳	ساختمان اسکلت بتنی یا فلزی با هر نوع سقف از چهار طبقه به بالا در فاز ۴	۱/۵۳۰/۰۰۰	۱/۶۹۰/۰۰۰
۱۴	ساختمان اسکلت بتنی یا فلزی با هر نوع سقف از چهار طبقه به بالا در فاز ۵	۱/۵۳۰/۰۰۰	۱/۶۹۰/۰۰۰
۱۵	ساختمان اسکلت بتنی یا فلزی با هر نوع سقف از چهار طبقه به بالا در فاز ۶	۱/۵۸۴/۰۰۰	۱/۷۴۵/۰۰۰
۱۶	ساختمان اسکلت مختلط مصالح بنایی با ستونهای فلزی و بتنی با هر نوع سقف و نما	۱/۱۰۰/۰۰۰	۱/۲۱۰/۰۰۰
۱۷	ساختمان با اسکلت آجری و با سقف تیرچه - طاق ضربی - شیروانی	۶۶۰/۰۰۰	۷۳۰/۰۰۰
۱۸	ساختمان سالنها و انبارها و کارگاهها با هرنوع اسکلت و پوشش سقف	۱/۱۰۰/۰۰۰	۱/۲۱۰/۰۰۰
۱۹	ساختمان سالنها و انبارها و کارگاهها با هرنوع اسکلت و پوشش سقف و با دهانه ۴ تا ۸ متر	۱/۳۲۰/۰۰۰	۱/۴۵۵/۰۰۰
۲۰	ساختمان سالنها و انبارها و کارگاهها با هرنوع اسکلت و پوشش سقف و با دهانه ۸ متر به بالا	۱/۷۴۰/۰۰۰	۱/۹۱۵/۰۰۰
۲۱	آشیانه ها ، سایبانها با پایه اسکلت فلزی و هرنوع سقف	۳۵۰/۰۰۰	۳۸۵/۰۰۰
۲۲	استخر و گلخانه هایی که مورد بهره برداری کسبی واقع می شود (هر مترمربع)	۲۰۰/۰۰۰	۲۲۰/۰۰۰
۲۳	دیوار کشی یا مصالح آجری و بلوک (متر طول)	۳۲۰/۰۰۰	۳۵۲/۰۰۰
۲۴	انواع مخازن اعم از زیرزمین - هوایی به منظور بهره برداری کسبی (مترمکعب)	۱/۰۰۰/۰۰۰	۱/۱۰۰/۰۰۰
۲۵	سکوها و بار اندازهایی با بهره برداری کسبی (مترمربع)	۳۵۰/۰۰۰	۳۸۵/۰۰۰
۲۶	باسکول به نسبت ظرفیت اوزان (هر تن)	۲۰۴/۰۰۰	۲۲۴/۵۰۰
۲۷	ساختمان تجاری با هر نوع اسکلت در فاز ۲ و ۳ در معابر با عرض ۲۰ تا ۲۰ متری	۷/۲۰۰/۰۰۰	۱۰/۰۸۰/۰۰۰
	ساختمان تجاری با هر نوع اسکلت در فاز ۳ و ۶ در معابر با عرض از ۲۰ متر تا ۳۲ متر	۷/۲۰۰/۰۰۰	۱۴/۱۱۲/۰۰۰
	ساختمان تجاری با هر نوع اسکلت در فاز ۳ و ۶ در معابر با عرض از ۳۲ متر بالاتر بجز از ابتدای خیابان آزادی تا میدان خلیج فارس	۷/۲۰۰/۰۰۰	۱۹/۷۵۶/۸۰۰
	ساختمان تجاری با هر نوع اسکلت میدان آزادی از ابتدا تا انتهای میدان خلیج فارس	۷/۲۰۰/۰۰۰	۱۹/۷۵۶/۸۰۰
	ساختمان تجاری با هر نوع اسکلت در ۲ در معابر با عرض ۲۰ متری	۶/۰۰۰/۰۰۰	۸/۱۰۰/۰۰۰
	ساختمان تجاری با هر نوع اسکلت در فاز ۲ در معابر ۲۰ تا ۲۲ متر	۶/۰۰۰/۰۰۰	۱۰/۹۲۵/۰۰۰
	ساختمان تجاری با هر نوع اسکلت در فاز ۲ در معابر با عرض بیشتر از ۳۲ متر به بالا بجز بر بلوار شهدای اندیشه از میدان صاد شیرازی تا سه راه اندیشه	۶/۰۰۰/۰۰۰	۱۴/۷۶۲/۲۵۰
	ساختمان تجاری با هر نوع اسکلت در ۴ و ۵ تا خیابان ۲۰ متری	۶/۶۰۰/۰۰۰	۸/۹۱۰/۰۰۰
	ساختمان تجاری با هر نوع اسکلت در فاز ۴ و ۵ از خیابان ۲۰ متری تا ۳۲ متری	۶/۶۰۰/۰۰۰	۱۲/۰۲۸/۵۰۰
	ساختمان تجاری با هر نوع اسکلت در ۴ و ۵ از خیابان ۳۲ متری به بالا ، بجز میدان شهدای گمنام تا میدان خلیج فارس	۶/۶۰۰/۰۰۰	۱۶/۲۳۸/۴۷۵
	ساختمان تجاری با هر نوع اسکلت بر بلوار شهدای اندیشه از میدان صیاد شیرازی تا سه راه اندیشه	۶/۶۰۰/۰۰۰	۱۹/۷۵۶/۸۰۰
۲۸	ساختمان اداری با اسکلت بتنی یا فلزی به هرنوع سقف	۳/۶۰۰/۰۰۰	۳/۹۶۰/۰۰۰
۲۹	ساختمان فرهنگی - آموزشی ، ورزشی و درمانی با اسکلت بتنی یا فلزی با هرنوع سقف	۷۹۲/۰۰۰	۸۷۱/۵۰۰
۳۰	انباری زیر سقف شیب دار	۲۳۰/۰۰۰	۲۵۳/۰۰۰
۳۱	خاک برداری حیاط به منظور ساخت استخر و موتورخانه - تأسیسات	۱۴۴/۰۰۰	۱۵۸/۵۰۰
۳۲	تبدیل زیرزمین به مسکونی در فاز ۲ معادل نصف ارزش معاملات در طبقه همکف	۶۹۰/۰۰۰	۷۶۰/۰۰۰
۳۳	تبدیل زیرزمین به مسکونی در فاز ۳ معادل نصف ارزش معاملات در طبقه همکف	۷۶۰/۰۰۰	۸۳۶/۰۰۰
۳۴	تبدیل زیرزمین به مسکونی در فاز ۴ معادل نصف ارزش معاملات در طبقه همکف	۷۲۰/۰۰۰	۷۹۵/۰۰۰
۳۵	تبدیل زیرزمین به مسکونی در فاز ۵ معادل نصف ارزش معاملات در طبقه همکف	۷۲۰/۰۰۰	۷۹۵/۰۰۰
۳۶	تبدیل زیرزمین به مسکونی در فاز ۶ معادل نصف ارزش معاملات در طبقه همکف	۷۶۰/۰۰۰	۸۳۶/۰۰۰
۳۷	تخلیفات مربوط به پروژه های مسکن مهر(دولتی)	۲۰۰/۰۰۰	۲۲۰/۰۰۰
۳۸	جرایم تأمین پارکینگ براساس قیمت ارزش معاملاتی هرمنطقه مورد محاسبه قرار خواهد گرفت		
۳۹	مشاعات کلیه کاربریها شامل (مسکونی - اداری - تجاری بجز املاک ویلایی مسکونی) یک سوم قیمت کاربری اصلی محاسبه گردد.		
۴۰	ساختمان خدماتی در کلیه فازها	۶۹/۵۰۰	۷/۰۰۰/۰۰۰

