

بسمه تعالی

وزارت کشور
استانداری فارس

تعرفه عوارض سال ۱۴۰۴

شهرداری رامجرد

فهرست عناوین

صفحه	عنوان
	مستندات قانونی وضع عوارض و سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض
۳	تعرفه شماره ۱ - عوارض سالیانه املاک و مستقالات (عوارض سطح شهر)
۳	تعرفه شماره ۲ - عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی برای املاک فاقد مستحقات
۴	تعرفه شماره ۳ - عوارض زیربنا مسکونی
۵	تعرفه شماره ۴ - عوارض زیربنا غیرمسکونی (اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آن)
۹	تعرفه شماره ۵ - تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح توسعه شهری و کمیسیون ماده ۵ (کاربری مسکونی)
۹	تعرفه شماره ۶ - تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح توسعه شهری و کمیسیون ماده ۵ (کاربری غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آن)
۱۰	تعرفه شماره ۷ - عوارض بر بالکن و پیش آمدگی
۱۱	تعرفه شماره ۸ - عوارض مستحقات واقع در محوطه املاک
۱۱	تعرفه شماره ۹ - عوارض تجدید پروانه ساختمانی
۱۲	تعرفه شماره ۱۰ - عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی
۱۲	تعرفه شماره ۱۱ - عوارض مشاغل (دائم و موقت)
۱۳	تعرفه شماره ۱۲ - عوارض صدور مجوز احداث و نصب تأسیسات شهری
۱۳	تعرفه شماره ۱۳ - عوارض تردد شبانه وسایل نقلیه باری در محدوده کامیون ممنوع
۱۴	تعرفه شماره ۱۴ - عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی
۱۵	تعرفه شماره ۱۵ - عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری برای موارد تعیین کاربری عرصه
۱۶	تعرفه شماره ۱۶ - عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری برای موارد تغییر کاربری عرصه
۱۷	تعرفه شماره ۱۷ - عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری برای موارد اجرای طرح های عمران شهری



م. ا. ذ. ا. ر.

تعرفه شماره ۱ - عوارض سالیانه املاک و مستقلات (عوارض سطح شهر)

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	عوارض سطح شهر	$k * p * 1.5\%$ (عرصه + اعیان)	بند (۱): به استناد ماده ۲ قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۹/۷ شهرداری‌هایی که ممیزی املاک انجام داده‌اند مشمول وصول عوارض نوسازی می‌گردند اما تا زمان انجام ممیزی املاک و اخذ مجوز وصول عوارض نوسازی از مراجع قانونی، شهرداری می‌تواند عوارض سالیانه سطح شهر را به شرح ماخذ، وصول نماید. بند (۲): این عوارض بصورت سالیانه و در زمان تشخیص شهرداری یا در هنگام مراجعه مؤدی به شهرداری جهت انجام هر گونه فعالیت یا اخذ هر گونه مجوز و پاسخ استعلام و ... قابل وصول خواهد بود.

مستندات قانونی: بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه‌های بعدی و تبصره ۳ ماده ۲ و ماده ۳ قانون نوسازی و عمران شهری - مصوب ۱۳۴۷/۹/۷ با اصلاحات

تعرفه شماره ۲ - عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحذات

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر طول)	توضیحات
۱	عوارض صدور مجوز حصار کشی اراضی فاقد مستحذات	$k_i * 15 * P * L$	بند (۱): عوارض صدور مجوز احصار در خصوص ماده ۱۱۰ قانون شهرداری که مقرر می‌دارد: "نسبت به زمین یا بناهای مخروبه و غیر مناسب با وضع محل و یا نیمه تمام واقع در محدوده شهر که در خیابان یا کوچه و یا میدان قرار گرفته و منافعی با پاک‌ی و پاکیزگی و زیبایی شهر یا موازین شهرسازی باشد، شهرداری با تصویب شورای شهر می‌تواند به مالک اخطار دهد نهایت ظرف دو ماه به ایجاد نرده یا دیوار و یا مرمت آن که منطبق با نقشه مصوب شورای شهر باشد اقدام کند اگر مالک مسامحه و یا امتناع کرد شهرداری می‌تواند به منظور تأمین نظر و اجرای طرح مصوب شورا در زمینه زیبایی و پاکیزگی و شهرسازی هر گونه اقدامی را که لازم بداند معمول و هزینه آن را به اضافه صدی ده از مالک یا متولی و یا متصدی موقوفه دریافت نماید در این مورد صورت حساب شهرداری بدو به مالک ابلاغ می‌شود در صورتی که مالک ظرف پانزده روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب شهرداری اعتراض نکرد صورتی حساب قطعی تلقی می‌شود و هر گاه ظرف مهلت مقرر اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده ۷۷ ارجاع خواهد شد. صورت حساب‌هایی که مورد اعتراض واقع نشده و همچنین آرای کمیسیون رفع اختلاف مذکور در ماده ۷۷ در حکم سند قطعی و لازم الاجرا بوده و اجراء ثبت مکلف است بر طبق مقررات اجرای اسناد رسمی لازم الاجراء نسبت به وصول طلب شهرداری اجرائیه صادر و به مورد اجرا بگذارد." از شمول این تعرفه مستثنی است. بند (۲): مبنای صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی ضوابط و مقررات طرح مصوب و ملاک عمل شهرداری می‌باشد در هر حال ارتفاع مجاز برای احصار با ترکیب دیوار و فنس یا نرده مطابق ضوابط طرح مصوب شهری خواهد بود. (شهرداری مکلف است ارتفاع دیوار و فنس را به تفکیک در مجوز صادره درج نماید) بند (۳): صدور هر گونه مجوز در حریم شهر مبنی بر تثبیت کاربری منوط به طرح

توسعه استان می باشد. بند (۴): رعایت قوانین و آیین نامه های اجرایی حفظ اراضی زراعی و باغات الزامی است. (تبصره ۱ ماده ۱ قانون حفظ اراضی زراعی و باغات). بند (۵): در مواردی که مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند یا سطح اشغال بنای احداثی کمتر از ۳۰ درصد مساحت عرصه باشد مشمول پرداخت این عوارض خواهند شد. L: طول دیوار K_1: ضریب معابر مصوب شورا برای هر کاربری می باشد. $i=1$: کاربری مسکونی $i=2$: کاربری تجاری $i=3$: کاربری اداری P: ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحات بعدی آن برای کاربری مربوطه	
با استناد تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی	

تعرفه شماره ۳ - عوارض زیربنا مسکونی

توضیحات	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)	نوع کاربری	عنوان	ردیف
بند (۱): منظور از زیربنا در محاسبه عوارض این بند، زیربنا ناخالص بجز پیش آمدگی ها بجز پالکن روسته، روبرو، الایچ، پارکینگ مسقف، گلخانه و استخر خارج از اعیانی می باشد. بند (۲): میزان تراکم پایه و مازاد بر آن تا سقف پیش بینی شده و همچنین سطح اشغال مجاز در نقاط مختلف شهر در طرح جامع شهر رامجرد و تصویب آن توسط کارگروه امور زیربنایی و شهرسازی استان فارس و کمیسیون ماده ۵ می باشد. بند (۳): زیربنای پارکینگ که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول عوارض زیربنای مسکونی نمی گردد. بند (۴): دریافت این عوارض صرفاً با رعایت ضوابط و مقررات فنی و شهرسازی مصوب و رعایت قوانین آیین نامه ها و آرا کمیسیونهای ذی صلاح قانونی مربوطه امکان پذیر است. بند (۵): چنانچه ذینفع اقدام به ساخت وساز بیش از حد مجاز سطح اشغال مندرج در پروانه ساختمانی در طبقات نماید و بعد از طرح پروانه در کمیسیون ماده ۱۰۰ در صورت رای قطعی ابقاء بنا، ذینفع مکلف به پرداخت عوارض بابت متر از مازاد سطح اشغال مجاز در طبقات در کاربری مربوطه می باشد (با توجه به دادنامه شماره ۱۴۰ مورخ ۱۳۹۵/۸/۱۲ رای هیأت تخصصی دیوان عدالت اداری) بند (۶): چنانچه ذینفعان پس از ساخت وساز بر خلاف مندرجات پروانه ساختمانی اقدام به تجمیع واحدهای کوچکتر و تبدیل آن به واحد های بزرگتر یا واحد اضافی (ایجاد ارزش افزوده) بدون تغییر متر از زیربنا نمایند پس از طرح موضوع در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری، چنانچه رای قطعی بر ابقاء موضوع تخلف صادر گردد، با توجه ارزش افزوده ایجاد شده برای ذینفع و تحمیل هزینه های خدمات رسانی مضاعف برای شهرداری، ذینفع مکلف به پرداخت عوارض ایجاد واحد اضافی به میزان $30\% \times K \times P$ به ازای کل متر از فنی باشد. با توجه به دادنامه شماره ۳۳۶ مورخ ۱۳۹۶/۱۲/۵ رای هیأت تخصصی دیوان عدالت اداری و به استناد قسمت موخر دادنامه شماره ۳۳۶ مورخ ۱۳۹۷/۲/۲۵ رای هیأت عمومی دیوان عدالت اداری) P: ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحات بعدی آن برای کاربری مسکونی K_1: ضریب معابر مسکونی مصوب شورا می باشد.	تا ۱۲۰ درصد مساحت عرصه $120 \times K \times P$ ۱۲ درصد مساحت عرصه $12 \times K \times P$ مازاد بر ۱۸۰ درصد مساحت عرصه $20 \times K \times P$	مسکونی	عوارض زیربنا مسکونی	۱

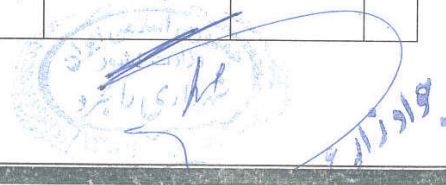
مستندات قانونی: تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار

تعرفه شماره ۴ - عوارض زیربنا غیر مسکونی

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	توضیحات														
		بند (۱): در این تعرفه زیربنا ناخالص به استثنای پیش آمدگی ها مورد محاسبه قرار می گیرد. بند (۲) :واحدهای تجاری که به صورت مجتمع و پاساژ احداث می شوند ، فضای باز مشاعی که در طول ارتفاع ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رؤیت می نماید مشمول عوارض زیربنا نخواهد بود. بند (۳): در خصوص انباری یک واحد تجاری ، عوارض متعلقه به ازای هر متر مربع برای انباری متصل به واحد تجاری معادل ۳۰٪ عوارض زیربنا تجاری قابل احتساب و وصول می باشد. بند (۴) :بالکن داخل مغازه تجاری فضایی است که داخل واحد تجاری که در ارتفاعی از سقف واحد تجاری طراحی می گردد و راه دسترسی به آن صرفاً از داخل واحد تجاری میباشد.در صورت احداث بالکن تجاری (تیم طبق) عوارض آن معادل ۵۰٪ عوارض زیربنا تجاری محاسبه می گردد. بند (۵): در صورت احداث یا توسعه بالکن درحد ۱۰۰٪ یا بیشتر در این حالت بنای احداثی هر چند دارای راه دسترسی از داخل فضای تجاری باشد بالکن محسوب نمیگردد و به صورت یک طبقه تجاری مورد محاسبه قرار می گیرد. بند(۶): زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض زیربنای تجاری نمی گردد. بند.(۷): در ساختمانهایی که راه دسترسی واحد های تجاری از داخل مجموعه بوده و راه دسترسی مستقل به معبر اصلی ندارند معادل ۷۰ درصد عوارض زیربنای تجاری قابل احتساب و وصول می باشد. بند (۸): P : ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحات بعدی آن برای کاربری تجاری نکته: ضریب معابر تجاری مصوب شورا می باشد . بند (۹): میزان تراکم پایه و مازاد بر آن تا سقف پیش بینی شده و همچنین سطح اشغال مجاز در نقاط مختلف شهر در طرح جامع بازنگری شهراسجرده و تصویب آن توسط کارگروه امور زیربنایی و شهرسازی استان فارس و کمیسیون ماده ۵ می باشد. بند (۱۰): دریافت این عوارض صرفاً با رعایت ضوابط و مقررات فنی و شهرسازی مصوب و رعایت قوانین، آیین نامه ها و آرا کمیسیونهای ذی صلاح قانونی مربوطه امکان پذیراست. بند (۱۱): چنانچه ذینفع اقدام به ساخت وساز بیش از حد مجاز سطح اشغال مندرج در پروانه ساختمانی در طبقات نماید و بعد از طرح پرونده در کمیسیون ماده ۱۰۰ در صورت رای قطعی ابقاء بنا، ذینفع مکلف به پرداخت عوارض بابت مترای مازاد سطح اشغال مجاز در طبقات در کاربری مربوطه می باشد.(با توجه به دادنامه شماره ۱۴۰ مورخ ۱۳۹۵/۸/۱۲ رای هیأت تخصصی دیوان عدالت اداری) بند(۱۲): چنانچه ذینفعان پس از ساخت وساز بر خلاف مندرجات پروانه ساختمانی اقدام به تجمیع واحدهای کوچکتر و تبدیل آن به واحد های بزرگتر یا واحد اضافی(ایجاد ارزش افزوده) بدون تغییر مترای زیربنا نمایند پس از طرح موضوع در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری، چنانچه رای قطعی بر ابقاء موضوع تخلف صادر گردد، با توجه ارزش افزوده ایجاد شده برای ذینفع و تحمیل هزینه های خدمات رسانی مضاعف برای شهرداری ، ذینفع مکلف به پرداخت عوارض ایجاد واحد اضافی به میزان $20 * k * p$ (به ازای کل مترای) می باشد.(با توجه به دادنامه شماره ۳۳۶ مورخ ۱۳۹۶/۱۲/۵ رای هیأت تخصصی دیوان عدالت اداری و به استناد قسمت موخر دادنامه شماره ۳۲۶ مورخ ۱۳۹۷/۲/۲۵ رای هیأت عمومی دیوان عدالت اداری) بند(۱۳): محاسبه عوارض زیربنای غیر مسکونی از نوع تجاری مشمول ضریب تعدیل در طبقات به شرح ذیل می گردد: <table><tr><th>طبقه</th><th>ضریب تعدیل</th></tr><tr><td>زیرزمین ۲- و پایینتر</td><td>۶۰ درصد</td></tr><tr><td>زیرزمین ۱-</td><td>۸۰ درصد</td></tr><tr><td>همکف</td><td>۱۰۰ درصد</td></tr><tr><td>اول</td><td>۹۰ درصد</td></tr><tr><td>دوم</td><td>۸۵ درصد</td></tr><tr><td>سوم و بالاتر</td><td>۷۰ درصد</td></tr></table> بند(۱۴): یربنای پارکینگ که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول عوارض زیربنای مسکونی نمی گردد.	طبقه	ضریب تعدیل	زیرزمین ۲- و پایینتر	۶۰ درصد	زیرزمین ۱-	۸۰ درصد	همکف	۱۰۰ درصد	اول	۹۰ درصد	دوم	۸۵ درصد	سوم و بالاتر	۷۰ درصد
طبقه	ضریب تعدیل															
زیرزمین ۲- و پایینتر	۶۰ درصد															
زیرزمین ۱-	۸۰ درصد															
همکف	۱۰۰ درصد															
اول	۹۰ درصد															
دوم	۸۵ درصد															
سوم و بالاتر	۷۰ درصد															

بازنگری و تصویب شورای شهر

$$11 * k * P$$



مستندات قانونی: تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی

عوارض زیربنا از نوع غیر مسکونی جهت سایر کاربریهای مصوب شهری (الف) کاربری اداری

ردیف	عنوان	نوع کاربری	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)	توضیحات
		اداری	تا ۱۲۰ درصد مساحت عرصه $10.5 * k * P$	بند (۱): منظور از زیربنا در محاسبه عوارض این بند، زیربنا ناخالص بجز پیش آمدگی ها بجز بالکن روبرسته، روباز می باشد.
			مازاد بر ۱۲۰ درصد تا ۱۸۰ درصد مساحت عرصه $20 * k * P$	بند (۲): میزان تراکم پایه و مازاد بر آن تا سقف پیش بینی شده و همچنین سطح اشغال مجاز در نقاط مختلف شهر در طرح جامع شهر رامجرد و تصویب آن توسط کارگروه امور زیربنایی و شهرسازی استان فارس و کمیسیون ماده ۵ می باشد.
			مازاد بر ۱۸۰ درصد مساحت عرصه $25 * k * P$	بند (۳): زیربنای پارکینگ که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول عوارض زیربنای غیرمسکونی (اداری) نمی گردد.
				بند (۴): دریافت این عوارض صرفا با رعایت ضوابط و مقررات فنی و شهرسازی مصوب و رعایت قوانین، آیین نامه ها و آرا کمیسیونهای ذی صلاح قانونی مربوطه امکان پذیر است.
				بند (۵): چنانچه ذینفع اقدام به ساخت وساز بیش از حد مجاز سطح اشغال مندرج در پروانه ساختمانی در طبقات نماید و بعد از طرح پرونده در کمیسیون ماده ۱۰۰ در صورت رای قطعی ابقاء بنا، ذینفع مکلف به پرداخت عوارض بابت مازاد سطح اشغال مجاز در طبقات در کاربری مربوطه می باشد. (با توجه به دادنامه شماره ۱۴۰ مورخ ۱۳۹۵/۸/۱۲ رای هیأت تخصصی دیوان عدالت اداری)
				بند (۶): P: ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحات بعدی آن برای کاربری اداری و: ضریب معیار اداری مصوب شورا می باشد.

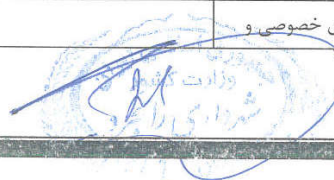
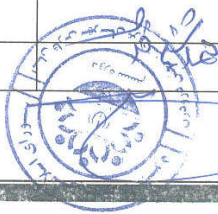
مستندات قانونی: تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی



۱۳۹۵/۸/۱۲

ب) سایر کاربریها

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)	توضیحات
۱	آموزش تحقیقات و فناوری	معادل مسکونی	
۲	آموزشی	معادل زیربنا مسکونی	
۴	ورزشی	معادل ۵۰ درصد زیربنا مسکونی	
۵	درمانی	معادل زیربنا مسکونی	
۶	فرهنگی هنری	معادل ۵۰ درصد زیربنا مسکونی	
۷	مذهبی	مواد قانونی برنامه ششم توسعه و قوانین بودجه سالیانه کل کشور	
۸	تجهیزات شهری	معادل ۳ برابر مسکونی	
۹	تاسیسات شهری	معادل ۳ برابر مسکونی	
	کشاورزی	معادل دوبرابر زیربنا مسکونی	
۱۰	حمل و نقل و انبارداری	معادل چهار برابر زیربنا مسکونی	
۱۱	نظامی	معادل مسکونی	
۱۲	املاک واقع در حریم شهر	معادل کاربریهای واقع در محدوده شهر	
۱۳	تفریحی و گردشگری	عوارض عوارض زیربنا صدور پروانه و یا صدور مجوز جهت هتل ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه ها به ازای هر متر مربع	معادل چهار برابر زیربنا مسکونی
		فضای تجاری که موجود در هتل ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه ها به ازای هر متر مربع	معادل ۵۰ درصد زیربنای تجاری
		فضای تجاری که به معبر راه ندارد	معادل زیربنای تجاری
۱۴	صنعتی	معادل شش برابر زیربنا مسکونی	
۱۵	واحدهای درمانی از قبیل مطب پزشکان ، روان پزشکان، دندان پزشکی، بینایی سنجی، رادیولوژیست ها، سونوگرافی ، داروخانه، آزمایشگاه و حرف وابسته	معادل ۵۰ درصد زیربنا تجاری	
۱۶	اداری خصوصی و	معادل ۵۰ درصد زیربنا تجاری	



واحدت

	دفتر کار	
۱۷	خدماتی	معادل ۵۰ درصد زیربنا تجاری

بند (۱): منظور از زیربنا در محاسبه عوارض این بند، زیربنا ناخالص بجز پیش آمدگی ها بجز بالکن روبسته، روباز می باشد.

بند (۲): میزان تراکم پایه و مازاد بر آن تا سقف پیش بینی شده و همچنین سطح اشغال مجاز در نقاط مختلف شهر در طرح جامع شهر رامچرد و تصویب آن توسط کارگروه امور زیربنایی و شهرسازی استان فارس و کمیسیون ماده ۵ می باشد.

بند (۳): زیربنای پارکینگ که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول عوارض زیربنای غیرمسکونی نمی گردد.

بند (۴): کلیه اراضی واقع در حریم شهر صرفاً پس از اخذ موافقت کمیسیون امور زیربنایی و شهرسازی استان و تایید و ابلاغ آن توسط شورای برنامه ریزی و توسعه استان فارس مجاز به اخذ پروانه ساختمانی پس از پرداخت عوارض و بهاء خدمات مربوطه به حساب شهرداری می باشد.

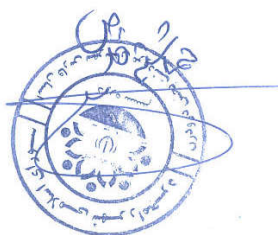
بند (۵): املاکی که پس از طرح در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها منجر به صدور رای قطعی ابقاء بنا گردد مشمول پرداخت جرایم کمیسیون و کلیه عوارض و بهاء خدمات متعلقه در این بند و دیگر بندهای این تعرفه با استناد به دادنامه های شماره ۵۸۷ مورخ ۸۳/۱۱/۲۵، شماره ۴۸ مورخ ۸۵/۲/۳، شماره ۱۳۳۴ مورخ ۹۷/۴/۲۶، شماره ۳۰۷ مورخ ۹۷/۲/۱۳ و شماره ۱۲۷۴ مورخ ۹۷/۵/۲ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری می باشند.

بند (۶): ارزش معاملاتی عرصه املاک بر مبنای ارزش های معاملاتی مندرج در ذیل نقشه های هر بلوک و با رعایت مقررات زیر محاسبه می گردد:

ارزش معاملاتی عرصه املاک براساس میانگین ارزش های روز عرصه املاک به تفکیک کاربری های مسکونی، تجاری و اداری و در مورد سایر کاربری ها براساس ضرایب تعدیل ارزش های معاملاتی املاک مسکونی (مندرج در ذیل نقشه های هر بلوک) به شرح جدول ذیل و مطابق مجموعه پیوست تعیین می گردد:

ردیف	نوع کاربری	ضرایب تعدیل
۱	خدماتی، آموزشی، فرهنگی، بهداشتی - درمانی، تفریحی - ورزشی، گردشگری، هتلداری	۷، هفت دهم
۲	صنعتی، کارگاهی، حمل و نقل، انبار و توقفگاه	۶، شش دهم
۳	کشاورزی: الف) باغات، اراضی مزروعی آبی، دامداری، دامپروری، پرورش طیور و آبزیان، پرورش گل و گیاه و ... ب) اراضی مزروعی دیمی	۱، یک دهم ۵، پنج صدم
۴	سایر	۱، یک دهم

مستندات قانونی: تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی

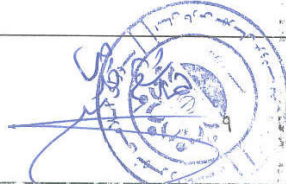


تعارفہ شماره ۵- تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح توسعه شهری و کمیسیون ماده ۵
(کاربری مسکونی)

ردیف	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)	توضیحات
۱	تغییر ضوابط و افزایش سطح اشغال و تراکم در کاربری مسکونی $6 * S * P * k_1$	بند (۱): بند (۱): املاکی که بر اساس تغییر طرح های مصوب شهری، رای کمیسیون ماده ۵ تغییر ضابطه و افزایش سطح اشغال و تراکم شامل این عوارض می گردند. بند (۲): این عوارض صرفا برای افزایش تراکم و سطح اشغال در کاربری مسکونی از طریق مراجع ذیصلاح می باشد. بند (۳): S: مساحت افزایش یافته بر اساس افزایش تراکم و سطح اشغال P: ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحات بعدی آن برای کاربری مسکونی k_1 : ضریب معیار مسکونی مصوب شورا می باشد.
مستندات قانونی: تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی		

تعارفہ شماره ۶- عوارض تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح توسعه شهری و کمیسیون ماده ۵
(کاربری غیر مسکونی)
الف) تجاری

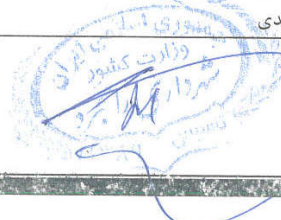
ردیف	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)	توضیحات
۱	تغییر ضوابط و افزایش سطح اشغال و تراکم در کاربری تجاری $7 * S * P * k_2$	بند (۱): بند (۱): املاکی که بر اساس تغییر طرح های مصوب شهری، رای کمیسیون ماده ۵ تغییر ضابطه و افزایش سطح اشغال و تراکم شامل این عوارض می گردند. بند (۲): این عوارض صرفا برای افزایش تراکم و سطح اشغال در کاربری تجاری از طریق مراجع ذیصلاح می باشد. بند (۳): S: مساحت افزایش یافته بر اساس افزایش تراکم و سطح اشغال P: ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحات بعدی آن برای کاربری تجاری k_2 : ضریب معیار تجاری مصوب شورا می باشد.
مستندات قانونی: تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی		



ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)	توضیحات
۱	تغییر ضوابط و افزایش سطح اشغال و تراکم در کاربری تجاری	$\epsilon * s * p * k$	بند (۱): بند (۱): املای که بر اساس تغییر طرح های مصوب شهری، رای کمیسیون ماده ۵ تغییر ضابطه و افزایش سطح اشغال و تراکم شامل این عوارض می گردند. بند (۲): این عوارض صرفاً برای افزایش تراکم و سطح اشغال در کاربری اداری از طریق مراجع ذیصلاح می باشد. بند (۳): S: مساحت افزایش یافته بر اساس افزایش تراکم و سطح اشغال P: ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحات بعدی آن برای کاربری تجاری K: ضریب معابر اداری مصوب شورا می باشد.
مستندات قانونی: تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی			

تعرفه شماره ۷- عوارض بالکن و پیش آمدگی

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)	توضیحات
عوارض پیش آمدگی مشرف به معابر			
۱	رو باز	$۱۵ * K_i * p$	بند (۱): در صورتی که پیش آمدگی در معبر عمومی، به صورت روبسته و زیربنای مفید مورد استفاده واحدهای مسکونی و غیر مسکونی قرار گیرد، علاوه بر این که جزو زیربنای مفید محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد. از هر مترمربع پیش آمدگی برابر این تعرفه مشروط بر این که از قیمت روز زمین تجاوز ننماید، از متقاضیان وصول خواهد گردید.
۲	رو بسته	$۲۰ * K_i * p$	
عوارض پیش آمدگی مشرف به حیاط			
۴	رو باز	$۵ * k * p$	بند (۲): در پیش آمدگی ها رعایت حریم شبکه برق و سایر تاسیسات شهری توسط اداره ذی ربط الزامی می باشد.
۵	رو بسته	$۱۰ * K_i * p$	بند (۳): رعایت حریم تاسیسات و اصول فنی و شهرسازی، سیما و منظر شهری الزامی است.
			بند (۴): زیربنای مربوط به بالکن و پی آمدگی صرفاً مشمول پرداخت عوارض (عوارض صدور پروانه ساختمانی) این عنوان می گردد. K _i : ضریب معابر مصوب شورا برای هر کاربری می باشد. i=۱: کاربری مسکونی i=۲: کاربری تجاری i=۳: کاربری اداری P: ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحات بعدی آن برای کاربری مربوطه
با استناد تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی			



تعرفه شماره ۸ -- عوارض مستحدثات واقع در محدوده املاک

ردیف	نوع زیر بنا	نحوه محاسبه در کاربری مسکونی	توضیحات
۱	استخر روباز (خارج از اعیانی)	$6 * k * P$	بند (۱): P: ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحات بعدی آن برای کاربری مسکونی
۲	آلاچیق و سایبان	$10 * k * P$	۱۰٪ ضریب معابر مصوب شورا می باشد. P: ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحات بعدی آن
۳	پارکینگ مسقف	$10 * k * P$	

با استناد تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی

تعرفه شماره ۹ - عوارض تجدید پروانه ساختمانی

ردیف	طبقه بندی موضوعی پایه های وضع عوارض محلی	شرح عنوان	شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	توضیحات
	مستحدثات	عوارض تجدید پروانه ساختمانی	طبق ضوابط هر یک از عناوین مربوط به عوارض صدور پروانه ساختمانی محاسبه می شود	بند (۱): 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 صورتی که ضوابط طرح های توسعه شهری تغییر نموده و با پروانه صادره مغایرت داشته باشد، صرفاً در صورت وجود همه شرایط پیش گفته پروانه قبلی غیر قابل اجرا بوده و پروانه جدید صادر می گردد. در این حالت عوارض پروانه جدید به نرخ روز و عوارض پرداخت شده قبلی به عنوان طلب مودی لحاظ می گردد. لازم به توضیح است در مواردی که مودی درخواست اصلاح پروانه ساختمانی را داشته باشد صرفاً عوارض زیربنای مازاد بر پروانه به نرخ روز طبق تعرفه عوارض محاسبه و وصول می گردد.

با استناد تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی

تعرفه شماره ۱۰ - عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی

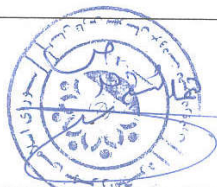
ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه	توضیحات
۱	عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه	۴ درصد عوارضات صدور پروانه	تبصره (۱): این عوارض هنگام صدور پروانه و پایان کار، عدم خلاف و ... توسط شهرداری محاسبه و اخذ می گردد می گردد. در صورتیکه پرونده ساختمانی به علت تخلفات به کمیسیون ماده ۱۰۰ ارجاع گردد و منجر به صدور رای ابقا زیربنای غیر مجاز گردد، بخش مازاد بر پروانه مشمول این عنوان خواهد شد.

با استناد تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی

تعرفه شماره ۱۱ - عوارض مشاغل دائم و موقت (مانند فروشگاه پاییزه و بهاره، بازار روز و ..)

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض سالیانه	توضیحات
۱	عوارض سالیانه محل کسب برای مشاغل و صنوف مشمول قانون نظام صنفی	$\left(1 + \frac{p_v}{s} \right) \times m$	بند (۱): لیست مشاغل و صنوف مشمول قانون نظام صنفی موضوع ردیف یک تعرفه مطابق مشاغل تعریف شده اصناف می باشد. اخذ این نوع عوارض بصورت سالیانه از اشخاص حقیقی یا حقوقی صنفی و حرف خاص از جمله مشاغل موضوع بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداریها، جایگاه سوخت، بازارهای میادین میوه و تره بار و نظایر آنها که در محدوده و حریم شهر مشغول فعالیت می باشند امکان پذیر است. p_v: ضریب معیار تجاری مصوب شورا می باشد. M: ضریب ۱۰ متر (۰.۱۰) ۱۰ تا ۲۰ متر (۰.۱۵) ۲۰ تا ۳۰ متر (۰.۲۰) ۳۰ تا ۵۰ متر (۰.۲۵) ۵۰ متر به بالا (۰.۳۰) S: تعداد روز فعالیت در سال

با استناد تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی



واحد

تعرفه شماره ۱۴- عوارض صدور مجوز احداث و نصب تأسیسات شهری

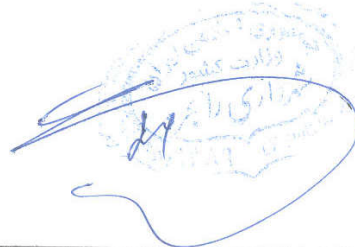
ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (مترمربع)	توضیحات
۱	تأسیسات و تجهیزات شهری مانند منبع آب، پست ترانسفورماتور، پست گاز، پست مخابرات، تصفیه خانه های آب و فاضلاب، دکل های برق و مخابرات (BTS) و کلیه دکل های ارتباطی، کیوسک تلفن و غیره به ازای هر مترمربع	$S * P2 * K2 * 3$	S: مساحت (تأسیسات شهری دکلها، تجهیزات و آنتن های مخابراتی، ترانسفورماتورها، نظایر آنها بر اساس قرارداد و توافق) این عنوان عوارض فقط یکبار و هنگام صدور مجوز وصول می گردد. S: مساحت

مستندات قانونی: بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی و دادنامه های فوق الذکر هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

تعرفه شماره ۱۵- عوارض تردد شبانه وسایل نقلیه باری در محدوده کامیون ممنوع

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه	توضیحات
۱	عوارض تردد وسایل نقلیه باری در محدوده کامیون ممنوع	۶۸۰/۰۰۰ ریال	

با استناد تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی



رواداری

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	صدور مجوز نصب تابلوهای تبلیغاتی و خارج از ضوابط شهرسازی به ازای هر مترمربع	$3 * K_p * p * S$	بند (۱): دادنامه های شماره ۱۵۳ مورخ ۹۶/۲/۲۶ و شماره ۵۵۱ مورخ ۹۲/۸/۳۰ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در خصوص عدم ابطال این عنوان عوارض صادر شده است.
۲	عوارض تابلوهای تبلیغاتی و خارج از ضوابط شهرسازی (مترمربع)	$4 * K_p * p * S$	بند (۲): به استناد بند ۲۷ ماده ۵۵ و ماده ۹۲ قانون شهرداری و بند ۲۵ ماده ۸۰ قانون شوراها و همچنین نامه شماره ۲۴۸۲۶ مورخ ۹۷/۵/۲۴ معاون توسعه منابع و پشتیبانی سازمان شهرداری های کشور این عوارض قابل وصول است.
۳	اجاره بیل برد (مترمربع)	$4 * K_p * p * S$	بند (۳): وصول این عوارض شامل ادارات دولتی و بیمارستان های دولتی نخواهد شد.
۴	نصب پلاکارد با مجوز شهرداری	$1 * K_p * p * S$	بند (۴): عوارض صدور مجوز نصب برای یک بار قابل وصول است.
۵	دیوار نویسی با مجوز شهرداری	$1.1 * K_p * p * S$	بند (۵): کلیه مالکین تابلوهای تبلیغاتی سطح شهر موظفند نسبت به اخذ مجوز لازم از شهرداری اقدام نمایند در غیر این صورت شهرداری رأساً نسبت به جمع آوری تابلوهای تبلیغاتی فاقد مجوز با اعلام کتبی اقدام خواهد نمود. در صورت ورود هر گونه خسارت به اموال آنان مسئولیتی به عهده شهرداری نخواهد بود.
۶	نصب داربست تبلیغاتی با مجوز شهرداری	$2 * K_p * p * S$	بند (۶): تابلوهایی که صرفاً برای معرفی اماکن مربوطه و برای اطلاع رسانی مطابق با استاندارد مترای $A * B$ می باشد از پرداخت عوارض سالیانه معاف است.
۷			تبصره: منظور از ضریب A ارتفاع مجاز تابلو بر سر در ملک که نهایتاً یک متر می باشد و منظور از ضریب B عرض ملک مورد نظر می باشد. در صورتی که تابلو نصب شده در سطح شهر دارای این سه ویژگی باشد تابلو معرفی بوده و مشمول پرداخت عوارض نمی گردد. • مندرجات تابلو کاملاً منطبق بر مجوز فعالیت واحد باشد. • تابلو صرفاً بر سردرب یا نمای محل فعالیت نصب شده و بیش از یک عدد نباشد. • ابعاد تابلو کاملاً منطبق بر مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص ضوابط و مقررات ارتقا کیفی سیما و منظر شهری و همچنین دستورالعمل موضعی بند ۲۵ ماده ۸۰ قانون شورای اسلامی باشد در صورتی که تابلو هر کدام از این ویژگی ها را نداشته باشد مشمول پرداخت عوارض این عنوان می گردد. K: مساحت تابلو K _p : ضریب معابر تجاری مصوب شورا می باشد.

مستندات قانونی: با استناد تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی

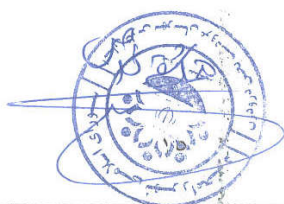


واورانی

تعرفه شماره ۱۵ - عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرایی طرح های توسعه شهری برای موارد تعیین کاربری عرصه

ردیف	عنوان تعرفه عوارض		ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)	توضیحات
	نوع کاربری	امتیاز		
۱	تجاری	۶۰	$H * ۱.۲۵ * k_i * p$	بند (۱): H: عبارت اند از امتیاز کاربری مورد نظر ذینفع یا کاربری فعلی ملک مطابق طرح مصوب شهری بر اساس امتیازات درج شده در این تعرفه. بند (۲): املاکی که بر اساس طرح های مصوب شهری یا با درخواست مالک در کمیسیون ماده ۵، مطابق عناوین قید شده در تعرفه ارزش افزوده تغییر کاربری یابند مشمول پرداخت عوارض این تعرفه خواهند شد. k_i : ضریب معابر مصوب شورا برای هر کاربری می باشد. $i=۱$: کاربری مسکونی $i=۲$: کاربری تجاری $i=۳$: کاربری اداری
۲	اداری (خصوصی)	۵۰		
۳	آموزشی، آموزش تحقیقات و فناوری (خصوصی)	۴۵		
۴	درمانی (خصوصی)	۴۰		
۵	صنعتی و کارگاهی، تفریحی و توریستی	۳۵		
۶	ورزشی (خصوصی)، حمل و نقل و انبارداری	۳۰		
۷	مسکونی	۲۰		
۸	سایر کاربری ها			

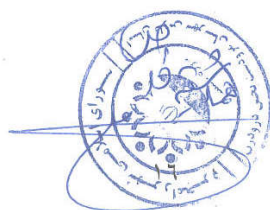
با استناد تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی



اداره

تعرفه شماره ۱۶ - عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری برای موارد تغییر کاربری عرصه

ردیف	عنوان تعرفه عوارض		ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)	توضیحات
	نوع کاربری	امتیاز		
۱	تجاری	۶۰	$\Delta * 2.5 * k_i * p$	بند (۱): Δ : عبارت اند از تفاضل امتیاز کاربری مورد نظر ذینفع با کاربری فعلی ملک مطابق طرح مصوب شهری بر اساس امتیازات درج شده در این تعرفه. بند (۲): املای که بر اساس طرح های مصوب شهری یا با درخواست مالک در کمیسیون ماده ۵، مطابق عناوین قید شده در تعرفه ارزش افزوده تغییر کاربری یا بند مشمول پرداخت عوارض این تعرفه خواهند شد. k_i : ضریب معابر مصوب شورا برای هر کاربری می باشد. $i=1$: کاربری مسکونی $i=2$: کاربری تجاری $i=3$: کاربری اداری
۲	اداری (خصوصی)	۵۰		
۳	آموزشی، آموزش تحقیقات و فناوری (خصوصی)	۴۵		
۴	درمانی (خصوصی)	۴۰		
۵	صنعتی و کارگاهی، تفریحی و توریستی	۳۵		
۶	ورزشی (خصوصی)، حمل و نقل و انبارداری	۳۰		
۷	مسکونی	۲۰		
۸	سایر کاربری ها	۰		
با استناد تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی				



واحد

تعرفه شماره ۱۷ - عوارض ارزش ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری برای موارد اجرای طرح های عمران شهری

ماده واحد

با استناد به نظریه شماره ۹۵/۱۰۲/۱۶۶۰ مورخ ۱۳۹۵/۰۵/۰۲ جلسه مورخ ۱۳۹۵/۰۴/۲۳ فقهای معظم شورای نگهبان در بازگشت به نامه شماره ۹۰۰۰/۲۱۰/۳۷۶۰۵/۲۰۰ مورخ ۱۳۹۴/۰۳/۱۲ دیوان عدالت اداری، که طی آن "جعل عوارض بر حق تشرف یا مشرفیت را مخالف شرع اعلام نکرده است و بنابراین مصوبات وضع عوارض ارزش ناشی از اجرای طرحهای عمران شهری یا حق تشرف توسط شوراهای اسلامی شهرها مغایر قانون و خارج از حدود اختیار نمی باشد". بنابراین با استناد به بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون اصلاحی قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور، از مالکین کلیه اراضی املاک بر گذرهای توسعه، اصلاحی و تعریضی واقع شده یا می شوند معادل ۲۰ درصد ارزش عرصه باقی مانده با عنوان عوارض برحق مشرفیت دریافت می گردد. این عوارض برابر مفاد تبصره های ذیل توسط شهرداری در زمان نقل و انتقال یا پرداخت غرامت توسط شهرداری یا پروانه ساختمانی یا پایان کار و ... از مالکان یا ذینفعان وصول می گردد.

تعاریف

اصلاح معابر: به گذرهایی اطلاق می شود که در اثر مطالعات ترافیکی یا طرح های شهرسازی نیاز به اصلاحات در طرح یا معبر دارند.

تعریضی: به گذرهایی اطلاق می گردد که در هنگام تجدید بنا یا احداث بنا برابر آیین نامه گذراندن یا طرحهای مصوب شهری و ساماندهی، مشمول عقب نشینی می گردند.

توسعه و احداثی: معبرهایی که بر اساس مطالعات شهرسازی در بافتهایی که قبلاً سابقه معبر وجود نداشته و در اسناد ثبتی و پروانه ساختمانی ذینفعان اشاره ای به معابر احداثی نگردیده است، ایجاد و احداث می گردند.

تبصره ۱: موضوع ماده واحد در صورت داشتن مورد مسیر، به میزان ۲۰ درصد مساحت باقیمانده ملک با مقدار مورد مسیر تهاتر و در صورت بستنکاری شهرداری برای مازاد ۲۰ درصد باقیمانده پس از کسر متراژ مورد مسیر در فرمول زیر به ازای هر مترمربع محاسبه و اخذ میگردد:

$$\left(\left[\frac{A - B}{A} \right] + 1 \right) \times 20 \times k_i \times P$$

A: عرض معابر بر اساس طرح

B: عرض معبر قبل از هرگونه تغییر

k_i : ضریب معابر مصوب شورا برای هر کاربری می باشد.

$i=1$: کاربری مسکونی

$i=2$: کاربری تجاری

$i=3$: کاربری اداری

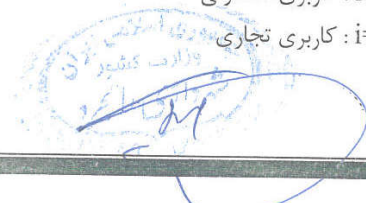
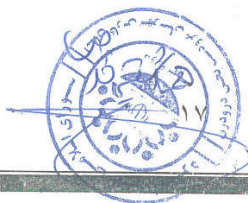
تبصره ۲: املاکی که بدون داشتن تغییر و مورد مسیر، در بر گذرهای توسعه ای و تعریضی قرار می گیرند، پس از اجرای طرح به میزان ۲۰ درصد مساحت ملک مشمول عوارض ارزش ناشی از اجرای طرحهای عمران شهری به ازای هر متر مربع

$$50 \times k_i \times P$$

k_i : ضریب معابر مصوب شورا برای هر کاربری می باشد.

$i=1$: کاربری مسکونی

$i=2$: کاربری تجاری



واحد

۳-۱: کاربری اداری

تبصره ۲: به جهت کمک به مالکان املاکی که قسمتی از ملک آن ها در مسیر قرار می گیرد و عوارض آن طبق تبصره ۱ محاسبه می شود، در صورت عدم مطالبه غرامت مورد مسیر در هنگام صدور مجوز احداث ساختمان چنانچه از نظر ضوابط شهرسازی امکان پذیر باشد، جهت محاسبه و اخذ عوارض تراکم، مساحت اولیه ملک ملاک محاسبه قرار خواهد گرفت.

تبصره ۴: برای آندسته از املاک موضوع ماده واحده که بیش از ۲۰ درصد باقیمانده ملک، مورد مسیر واقع می شود، نسبت به مورد مسیر مازاد بر ۲۰ درصد باقی مانده ملک، غرامت آن برابر قانون نحوه تقویم ابنیه و املاک (نظر هیأت کارشناسی) اقدام می گردد.

تبصره ۵: عوارض ارزش ناشی از اجرای طرحهای عمران شهر یا ملک موضوع ماده واحده که مورد مسیر دارند چنان چه نسبت به گذر توسعه ای، اصلاحی و تعریضی بر و مشرفیت داشته باشد، حداکثر تا عمق ۱۰۰ متر خواهد بود که جهت ۳۰ متر عمق اول آن، معادل فرمول تبصره ۱ و برای ۷۰ متر مابقی آن ۷۰ درصد فرمول تبصره ۱ عوارض اخذ می گردد.

تبصره ۶: عوارض ارزش ناشی از اجرای طرحهای عمران شهر یا ملک شهر که فاقد مورد مسیر می باشد، حداکثر به عمق ۱۰۰ متر خواهد بود که جهت ۳۰ متر عمق اول بر اساس فرمول تبصره ۲ و برای ۷۰ متر مابقی آن ۵۰ درصد فرمول تبصره ۲ اخذ میگردد.

تبصره ۷: در خصوص گذرهایی که در اثر طرح های توسعه ای، اصلاحی و یا تعریضی عرض آن ها تا حداکثر ۱۲ متر گردد و همچنین تعریض پیاده رو های جلو املاک مشمول عوارض برحق مشرفیت نمی شود؛ لیکن چنانچه مالکان یا ذینفعان غرامت مورد مسیر خود را مطالبه نمایند، عوارض برحق مشرفیت طبق تبصره ۱ و ۲ و ۵ و ۶ محاسبه خواهد شد.

تبصره ۸: شهرداری مکلف است پس از اجرای قطعی طرح، عوارض ارزش ناشی از اجرای طرحهای عمران شهری اراضی و املاک متعلق به اشخاص حقوقی (حقوق عمومی) را که تا آن زمان اقدام پرداخت عوارض خود ننموده اند، تعیین و برابر مقررات نسبت به وصول آن اقدام نماید.

تبصره ۹: کلیه اراضی و املاک که از طریق دادگستری شهرداری محکوم به پرداخت غرامت مورد مسیر برابر قیمت کارشناس رسمی می باشد، عوارض ارزش ناشی از اجرای طرحهای عمران شهر براساس ۲۰ درصد باقیمانده اراضی به قیمت کارشناسی مورد مطالبه مالک (طبق مبلغ تعیین شده غرامت مقدار مورد مسیر) اخذ خواهد گردید.

تبصره ۱۰: قیمت منطقه بندی برای محاسبه بر حق مشرفیت املاک می بایست از بر ضلعی در نظر گرفته شود که دارای توسعه، اصلاح، تعریض و احداث می باشد و املاکی که از ۲ یا چند جهت توسعه، اصلاح، تعریض و احداث می گردند، ملاک قیمت منطقه بندی آن قیمتی خواهد بود که دارای ارزش بیشتری است.

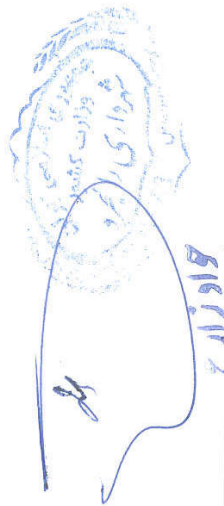
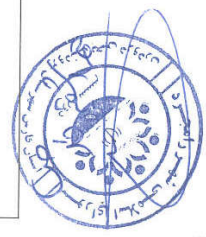
تبصره ۱۱: عرض گذرهای تا ۱۶ متر و تعریض پیاده روهای جلوی املاک طرحهای فرهنگی، آموزشی، ورزشی، مذهبی، بهداشتی و فضای سبز مشمول عوارض ارزش ناشی از اجرای طرحهای عمران شهرینمی شود؛ لیکن چنانچه مالکان یا ذینفعان غرامت مورد مسیر خود را مطالبه نمایند، عوارض ارزش ناشی از اجرای طرحهای عمران شهری طبق تبصره ۱ محاسبه و اخذ خواهد شد.

تبصره ۱۲: عوارض موصوف صرفاً برای یک بار و چنانچه توسعه، اصلاح و تعریضی نسبت به عرض گذر مندرج در پروانه یا پایانکار صورت گرفته شود، مشمول خواهد شد.

تبصره ۱۳: درآمد حاصل از عوارض موصوف می بایست بصورت صد در صد جهت تملک اراضی مورد مسیر هزینه گردد.



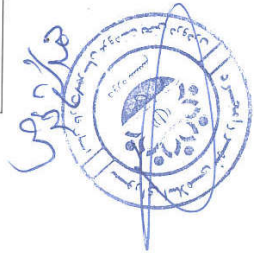
عناوین نهایی خدمات شهرداری رامچند سال ۱۴۰۴					
شواهد تزیینات وصول	مبلغ (ریال) / فرمول	شاخص های تدوین نحوه محاسبه	شرح عنوان	پیمان خدمات آماده سازی در اجرای تبصره ۴ ماده ۱۰ و ۱۱ قانون تعیین وضعیت اعیان واقع در طرح های دولتی و شهرداریها	
این عنوان بهاء خدمات صرفاً در صورت ارائه خدمات مستقیم به شهروندان در اجرای قانون مربوطه قابل وصول خواهد بود.	طبق فهرست نهایی	عوارض و تزیینات وصول	قیمت تمام شده	به ازای هر متر مربع زیربنا در زمان اخذ پروانه ساختمانی با اعلام مسئول فنی و شهرداری	
بند (۱): در مواردی که تاریخ اتمام خدمات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی معادل یا به لحاظ رسیده باشد، پروانه ساختمانی صادر و به لحاظ رسیده شهرداری می باشد. بند (۲): عوارض مستقیم برآورد گردان سال اول رانگان و برای دوم سال دوم حد اکثر ۳ درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به ازای ریز زمین می شود. اگر همچنان در همان سال دوم ساختمان تکمیل شود عوارض مستقیم پروانه هر سال به میزان ۲ درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به لحاظ تا به دست نرسد عوارض صدور به نرخ روز باقی گردد. بند (۳): اگر خدمات ساختمانی مطابق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد، عوارض عوارض تا طرح های توسعه شهری طبق این امر که تعدیل می گردد. بند (۴): اعلانی که به دستور مراجع قضایی و نه قضایی ابراز شده اند از این عوارض مستثنی می باشند. ملاحظات: عمل شروع خدمات ساختمانی هنگامی که در صورت و ثبت گزارش رسمی در سازمان نظام مهندسی می باشد. سال مابین مابین این عوارض ابراز می باشد که در اجرای بند ۱ ماده ۲ قانون در آن بهای این عنوان عوارض در نرخ شهرداری درج گردیده است.	۴,۰۰۰,۰۰۰	به ازای هر نفر	هزینه خدمات کارشناسی برای زمین ها و ساختمان ها و اعیان مسکونی		
	خدمات تخصصی و فنی است که به صورت مستقیم توسط شهرداری ها (سازمانها و شرکتها موضوع ماده ۵۴ و ۸۲ قانون شهرداری) و در خواست متقاضی / بودی ارائه می گردد	۵,۵۰۰,۰۰۰	به ازای هر نفر	هزینه خدمات کارشناسی برای زمین ها و ساختمان ها و اعیان تجاری و سایر کاربری ها	
		۱۵۰,۰۰۰	به ازای هر متر مربع زیربنا	پهای خدمات تأیید نقشه های معماری (کنترل نقشه تعدیل پروانه)	
		۴۰۰,۰۰۰	به ازای هر مترمربع زیربنا	نهای خدمات تأیید نقشه های معماری (کنترل نقشه)	
		۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰	به ازای هر ملک	هزینه نقشه برداری با دوربین یا GPS	
		۲,۵۰۰,۰۰۰	به ازای هر پرونده	شهرداری الکترونیک	
		۲,۰۰۰,۰۰۰			
		۳,۵۰۰,۰۰۰		صدور پروانه فعالیت و اشتغال ماشین های سواری تا ظرفیت ۱۵ نفر	
		۳,۰۰۰,۰۰۰		صدور پروانه فعالیت و اشتغال باری تا ظرفیت ۱۶ تا ۲۶ نفر	
		۴,۲۰۰,۰۰۰		صدور پروانه فعالیت و اشتغال کاربری باری (زیر ۳.۵ تن)	
		۵,۰۰۰,۰۰۰		صدور پروانه فعالیت و اشتغال کاربری باری (بین ۳.۵ تا ۶ تن)	
		نصف هزینه صدور پروانه فعالیت و اشتغال		صدور پروانه فعالیت و اشتغال کاربری باری (بیش از ۶ تن)	
۱,۹۰۰,۰۰۰			تعدیل اعتبار پروانه فعالیت و اشتغال		
	۱,۹۰۰,۰۰۰		هزینه صدور کارت صلاحیت سروسرانندگان		
	۱۵۰,۰۰۰		هزینه صدور پروانه فعالیت جهت سروسرانندگان از شرکتهای حمل و نقل		
	۱۵۰,۰۰۰		به ازای هر ساعت توقف ماشین آلات جهت ورود به پاسکول		



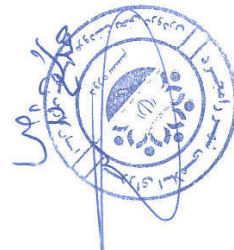
روادار

روادار

معاونین بنیادی خدمات شهرداری راجهرد سال ۱۴۰۲				
شرح عنوان	شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و تزیینات وصول	مبلغ (ریال) / فرمول	توضیحات تزیینات وصول	
بها خدمات ویژه ماشین آلات حمل و نقل به پایانه ها، دیالاین و تزارهای میوه و تره بار و...	تازه بار و دستگیر و شوا ماهیانه	۱۵۰۰۰۰۰۰۰	نیمه ۱: فضای اشغال شده جهت استقرار هر کانکس تا ۱۵ متر مربع ماهیانه	
	تاکلیو ماهیانه	۳۵۰۰۰۰۰۰	مبلغ بیست میلیون ریال می باشد. در غیر اینصورت به ازای هر مترمربع عازاد	
	هر گونه وسیله یک باعث سد عبور گردد	۴۵۰۰۰۰۰۰	دو زکله مبلغ بیست هزار ریال محاسبه می گردد.	
	به ازای هر غرقه	۳۵۰۰۰۰۰۰	نیمه ۲: فضای اشغال شده جهت هر دستگوش تره باره (۱۵ متر مربع) می باشد.	
	به ازای هر کانکس	۲۰۰۰۰۰۰۰۰	در صورت غیر اینصورت به ازای هر متر مربع عازاد روزانه مبلغ بیست هزار ریال می باشد.	
بها خدمات آرایه شده نشیمن، تداقین	به ازای هر کانکس	۲۰۰۰۰۰۰۰۰	در صورت آرایه خدمات توسط شهرداری به توجه به نرخ و زیند قابل وصول می باشد.	
	تاکلیو آب	۸۰۰۰۰۰۰۰۰	نیمه ۳: قیمت حفاری تا عمق ۶۰ سانتی متر منظور گردیده.	
	هر ساعت	۹۰۰۰۰۰۰۰۰	در صورت افزایش عمق حفاری به تناسب محاسبه و لحاظ می گردد.	
	حفاری بی کسی ساختمان به ازای هر مترمربع	۳۰۰۰۰۰۰۰۰		
	حفاری زمین به عمق ۶۰ سانتی متر به ازای هر مترمربع	۴۰۰۰۰۰۰۰۰		
بها خدمات ماشین آلات و تجهیزات	۱) شیراز به راجهرد و بالعکس	۱۵۰۰۰۰۰۰۰	در صورت درخواست مودتی و توافق با ایشان جهت ساماندهی و بهسازی نمای ساختمان قابل وصول می باشد.	
	۲) کوکشت به راجهرد و بالعکس	۹۰۰۰۰۰۰۰۰		
	۳) داخل شهر راجهرد	۱۵۰۰۰۰۰۰۰		
	۴) خارج از مسیرهای فوق الذکر	به ازای هر کیلومتر ۲۰۰۰۰۰۰۰ ریال		
	۵) توقف به ازای هر ساعت	۷۰۰۰۰۰۰۰۰		
تداقین و سیمان سیم و منظر شهری				
بها خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهری، تازای شرایط فنی و ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت در تردد	مساحت؛ مدت زمان بهره برداری	به ازای هر مترمربع ۵۰۰۰۰ ریال روزانه	این بند به صورت دوره ای و متناسب با زمان استفاده از بهره برداران مشمول در قالب قرارداد قابل وصول میباشد	
بها خدمات صدور مجوز حفاری؛ لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر	هر بند بهای حفاری ادارات طبق فهرست بها رشته ترمیم نوار حفاری	طبق ماده ۱۰۳ قانون شهرداریها	در مواردی که به درخواست مالک برای دریافت خدمات انجام می گردد. وصول این عنوان بهای خدمات صرفا در صورت ارائه خدمت توسط شهرداری امکان پذیر است.	
	ترمیم نوار حفاری	طبق فهرست بها رشته ترمیم نوار حفاری		
تیمیه و اجرای زیرسازی و آسفالت معابر شهری				



عناوین بنای خدمات شهرداری راجع به سال ۱۴۰۲			
شرح عنوان	شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و تزیینات وصول	مبلغ (ریال) / فرمول	ضوابط تزیینات وصول
پناه خدمات آبرزه و تصویب طرح ایمن سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی			این عنوان بر اساس ضوابط میحت ۲۲ مقررات ملی ساختمان (اثرات ترافیکی) و پس از ارائه طرح ایمنی عملیات ساختمان قابل وصول می باشد. حداکثر مبلغ این عنوان نیم درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی خواهد بود
پنای خدمات صدور مجوز ترده بارهای ترافیکی		به ازای هر بار ۲۰۰۰۰۰۰ ریال	شهرداری می تواند از حمل بارهایی که به موجب ضوابط پلیس راهور محموله های ترافیکی فلشاد شده اند این عنوان (پنا خدمات) را دریافت نماید.
پنا خدمات مهاجرین و اتباع خارجی			
پناه خدمات حاصل از حمل و نگهداری تجهیزات خدمات ساختمانی	ایزار کار و مصالح ساختمانی (بنایی)	ایزار سنگین - فرغون ، پاکت بالابر ، الوار ، چک ایزار سنگ - پیل ، کپه (استانبولی به ازاء هر دو یکتور ، سنگ فریز ، نصب آگشی ، موتور بالابر ، مصالح ساختمانی سنگ سنگ بونک (به ازاء هر ۵۰ مترمربع) قلم سلی (به ازاء هر ۲ مترمربع) خمپوت (به ازاء هر بسته) سیمان (به ازاء هر ۲ کیسه) سنگ و فلت شده و خام (به ازاء هر سانت) تیر آهن و پیوئیل حمل بار توسط تریلر کشور و لیسان - به ازای هر سرویس	
پنا خدمات استفاده از پراکز راهی ، تفریحی ، ورزشی ، اجتماعی و خدماتی		طبق قرارداد	کلیه خدماتی که به صورت مستقیم به اشخاص حقیقی یا حقوقی توسط شهرداری ها و یا شرکت ها و سازمان ها و موسسات وابسته به آنها (کمتر از ۵۰ درصد) ، بازگشایی



ب. ا. د. ا. ر. ج.