

تعرفه مصوب عوارض و بهای خدمات

شهرداری اسلامیه

سال ۱۴۰۴

بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِیْمِ

فهرست عوارض سال ۱۴۰۳

ردیف	فصل	کد عوارض	شرح عوارض	صفحه
۱	اول	-	مستندات قانونی وضع عوارض و سایر مستندات	۵
۲	اول	-	تعاریف	۶
۳	اول	-	جدول مقادیر p	۹
۴	اول	-	علائم اختصاری	۱۱
۵	دوم	۱-۲	فصل دوم عوارض	۱۲
۶	دوم	۲-۲	عوارض کاربری مسکونی	۱۳
۷	دوم	۳-۲	عوارض تراکم مسکونی	۱۶
۸	دوم	۴-۲	عوارض پذیره تجاری	۱۷
۹	دوم	۵-۲	عوارض تراکم کاربری تجاری	۲۰
۱۰	دوم	۶-۲	عوارض پذیره زیربنای اداری و انتظامی	۲۱
۱۱	دوم	۷-۲	عوارض پذیره زیربنای صنعتی و حمل و نقل و انبارداری	۲۱
۱۲	دوم	۸-۲	عوارض پذیره تفریحی توریستی	۲۲
۱۳	دوم	۹-۲	عوارض پذیره آموزشی، ورزشی، مذهبی، فرهنگی هنری و بهداشتی درمانی	۲۳
۱۴	دوم	۱۰-۲	عوارض پذیره سایر کاربری ها باغات و کشاورزی	۲۴
۱۵	دوم	۱۱-۲	عوارض بالکن و پیش آمدگی	۲۴
۱۷	دوم	۱۴-۲	تمدید پروانه ساختمانی	۲۶
۱۸	دوم	۱۴-۲	تجدید پروانه ساختمانی	۲۶
۱۹	دوم	۱۵-۲	عوارض ایش نشانی هنگام صدور پروانه ساختمانی	۲۷
۲۰	دوم	۱۶-۲	عوارض بر مشاغل	۲۷
۲۱	سوم	۱۷-۲	عوارض صدور مجوز تاسیسات و تجهیزات شهری	۲۸
۲۲	سوم	۱۹-۲	عوارض تبلیغات محیطی	۲۹
۲۳	چهارم	۲-۲۰	عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری	۳۰
۲۴	چهارم	۲۲-۲	عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری	۳۱
۲۵	چهارم	-	عوارض ناشی از طرح های توسعه شهری	۳۲
۲۶	چهارم	-	بهای خدمات	۳۳

فصل اول

کلیات، تعاریف، قوانین

ضرایب و نکات اصلی

مستندات قانونی وضع عوارض و سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض:

آیین نامه مالی شهرداریها مصوب ۱۳۴۶/۱۲/۴:

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

وزارت کشور برای طرز تنظیم تعرفه و درج تغییرات بعدی و همچنین چگونگی وضع و تشخیص و وصول انواع عوارض و درآمدها دستورالعمل جامع تهیه و برای راهنمایی به شهرداریها ابلاغ خواهد کرد. (آیین نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی شهر، بخش و شهرک موضوع قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵)

قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور:

ماده ۸۰- وظایف شورای اسلامی شهر به شرح زیر است :

۹- تصویب آیین نامه های پیشنهادی شهرداری پس از رسیدگی به آنها با رعایت دستورالعمل های وزارت کشور .

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

۲۶ - تصویب نرخ خدمات ارائه شده توسط شهرداری و سازمان های وابسته به آن با رعایت آیین نامه مالی و معاملات شهرداری ها.

۲۷- تصویب نرخ کرایه وسائط نقلیه درون شهری.

ماده ۸۵- شورای اسلامی شهر می تواند نسبت به وضع عوارض متناسب با تولیدات و درآمد های اهالی به منظور تأمین بخشی از هزینه های خدماتی و عمرانی مورد نیاز شهر طبق آیین نامه مصوب هیأت وزیران اقدام نماید.

قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها:

مستند اصلی تهیه و تنظیم این دفترچه و تعرفه های آن «قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها» مصوب ۱۴۰۱/۴/۱ و دستورالعمل ها و ضوابط آن منجمله «دستورالعمل اجرائی موضوع تبصره یک(۱) ماده دو(۲) قانون درآمد پایدار شهرداری ها و دهیاری ها» به عنوان آخرین قانون مصوبه می باشد،

تعاریف:

یک واحد مسکونی: عبارت است از ساختمانی که برای سکونت افراد و یا خانواده ساخته می شود و شامل اتاق ، آشپزخانه و سرویس های لازم می باشد.

حداقل و حداکثر (در برخی از تعرفه ها): در برخی از تعرفه های عوارض مبلغی به عنوان حداقل یا حداکثر در نظر گرفته شده است که از این مبلغ در مواردی استفاده می گردد که پس از محاسبه عوارض آن ردیف طبق فرمول و ضرایب مصوب، پاسخ کمتر یا بیشتر از این مبلغ باشد لذا این مبلغ دریافت میگردد و در غیراینصورت، یعنی در مواردی که عوارض محاسبه شده مابین حداقل و حداکثر باشد. عوارض طبق فرمول دریافت می گردد.

انواع کاربری در شهرسازی: تعاریف و اصلاحات بکار رفته در این دستورالعمل براساس مصوبه مورخ ۱۳۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری درخصوص طرح دقیق تعاریف و مفاهیم کاربری های شهر میباشد.

ضریب پی (P):

ضریب P در محاسبات تعرفه های این دفترچه: منظور از (P) در کلیه فرمول های محاسباتی این تعرفه یعنی تعرفه های عوارض، بهاء خدمات، عوارض نوسازی موضوع قانون نوسازی و عمران شهری و سایر تعرفه های شهرداری اسلامی ، عددی است بر مبنای ریال که بر اساس قوانین و مستندات (به شرح ذیل) در قالب جدولی تهیه گردیده و مستقیماً و بدون تغییر در فرمولها اعمال می گردد و در املاکی که دارای چند بر با ارزش های (P) متفاوت می باشد، ارزش (P) بالاترین بر ملاک عمل قرار می گیرد.

قوانین، مقررات و منابع اعمال شده در محاسبه (P) جدول: مبلغ پایه اولیه برای محاسبه اعداد قرار گرفته در جدول ارزش معاملاتی شهر اسلامی است که از جداول و ضوابط دفترچه ارزش معاملاتی املاک شهرستان فردوس، که در تاریخ ۱۴۰۳/۱۱/۳۰ به تصویب نهائی کمیسیون تقویم املاک شهرستان فردوس رسیده و از تاریخ ۱۴۰۴/۰۱/۰۱ لازم الاجراء می باشد. سپس مفاد بندها و تبصره های ذیل نیز برای آن اعمال گردیده است و عدد نهائی جدول به دست آمده است؛

بند ۷ بخش الف تبصره یک ماده ۲ قانون در آمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها؛ مبنای محاسبه عوارض در انواع عوارض محلی قیمت های معاملاتی موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۶۶/۱۲/۳ با اصلاحات و الحاقات بعدی و تبصره های آن می باشد.

تبصره ۲ ماده ۷ دستورالعمل اجرائی موضوع تبصره یک ماده ۲ قانون در آمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها؛ استفاده از شاخص ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم علاوه بر ضریب تعدیل پیشنهادی برای هر یک از شاخص ها (طبق بند (۷) قسمت (الف) ماده (۲) قانون)، به عنوان شاخص محاسبه

عوارض و بهاء خدمات برای هر یک از عناوین توسط شوراها مجاز می باشد. صرفاً در مواردی که هیچ شاخصی جهت تدوین ضابطه محاسبه عوارض، بهاء خدمات و ترتیبات وصول آن در جدول مربوطه تعیین نشده است، پیشنهاد دهندگان می توانند با توجه به عنوان و مقتضیات محلی و با رعایت ضوابط نسبت به تعریف شاخص و استفاده از آن در رابطه محاسبه میزان عوارض و بهاء خدمات استفاده نمایند.

ماده ۱۹ دستورالعمل اجرائی موضوع تبصره یک ماده ۲ قانون در آمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها؛ در صورت استفاده از ارزش معاملاتی موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم مصوب سال ۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی ضریب تعدیل موضوع تبصره (۳) قانون مذکور، باید در محاسبه عوارض لحاظ گردد. مبنای ارزش معاملاتی آخرین دفترچه تقویم املاک ملاک عمل در زمان تصویب عوارض خواهد بود. ملاک عمل استفاده از مصوبه موضوع تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم برای محاسبه عوارض سال ۱۴۰۴ ابلاغیه شماره ۱۲۵۹۱۸/ت ۶۳۲۴۲ هـ مورخه ۱۴۰۳/۰۸/۲۰ هیئت محترم وزیران معادل ۱۱/۵ درصد می باشد.

نحوه دسته بندی انواع کاربری در جدول ضریب پی(P):

تعاریف و اصلاحات بکار رفته در حوزه کاربری در شهرداری ها براساس مصوبه مورخ ۱۳۸۹/۰۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری های شهر می باشد. اما از آنجا که در دفترچه ارزش معاملاتی مصوب کمیسیون تقویم املاک ارزش عرصه املاک با توجه به کاربری به ۸ دسته تقسیم گردیده اند لذا با ادغام و انطباق این دو جدول یک جدول جدید طراحی گردیده که در آن کاربری های دفترچه ارزش معاملاتی دارائی به عنوان گروه دسته بندی و تعریف گردیده و کاربری های مصوب شورای عالی شهرسازی با ردیف مشخص و تعریف گردیده اند و نهایتاً بر اساس جدول ذیل کاربری ها دسته بندی و در قالب جدول P ارزش گذاری برای محاسبات این تعرفه انجام گردیده است.

گروه	ردیف	نوع کاربری	تعریف
اول	۱	تجاری - خدماتی (انتفاعی و غیر انتفاعی)	به اراضی اختصاص یافته برای انواع فعالیت های بازرگانی و خدمات انتفاعی و غیر انتفاعی گفته میشود
	۲	اداری و انتظامی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار وزارتخانه ها، موسسات دولتی، شرکت های دولتی و موسسات و نهاد های عمومی غیر دولتی و نیروهای انتظامی و بسیج گفته می شود
دوم	۳	نظامی	به اراضی اختصاص یافته به نیروهای مسلح گفته میشود
	۴	مسکونی	به اراضی اختصاص یافته جهت سکونت اطلاق می شود
چهارم	۵	تفریحی و توریستی	به اراضی اختصاص یافته جهت اقامت و سیاحت گفته میشود
	۶	درمانی	به اراضی اختصاص یافته به خدمات پزشکی درمانی و سلامت انسان و دام و مدد کاری های اجتماعی گفته میشود
	۷	آموزش، تحقیقات و فناوری	به اراضی که جهت فعالیت های آموزش عالی و تکمیلی و پژوهشی بعد از دوره تحصیلات رسمی و عمومی (تحصیلات متوسط) اختصاص داده می شود گفته میشود
	۸	آموزش	به اراضی اختصاص یافته برای فعالیت های آموزش رسمی و عمومی تحت مدیریت وزارتخانه ی آموزش و پرورش و کار و امور اجتماعی گفته میشود
	۹	ورزشی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام ورزش های مختلف از سطوح حرفه ای تا مبتدی گفته میشود
	۱۰	فرهنگی هنری	به اراضی اختصاص یافته به فعالیت های فرهنگی گفته میشود
	۱۱	مذهبی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام فرایض و مراسم مذهبی و دینی و بقاع متبرکه گفته میشود
	۱۲	صنعتی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار صنایع مشمول گروه الف موضوع مصوبه شماره ۶۴۶۷۷/ت-۱۸۵۹۱ مورخ ۱۳۸۸/۱۲/۲۶ هیات وزیران و اصلاحات بعدی آن گفته میشود
پنجم	۱۳	تجهیزات شهری	به اراضی اختصاص یافته جهت رفع نیازهای عمومی شهروندان که عمدتاً در اختیار شهرداری است گفته میشود
	۱۴	تاسیسات شهری	به اراضی که جهت امور مربوط به تاسیسات زیر بنایی شهر و یا بهداشت شهر و شهروندان اختصاص می یابد گفته میشود
	۱۵	حمل و نقل و انبارداری	به اراضی اختصاص یافته جهت شبکه معابر و ساختمانهایی که برای انجام سفر های شهری، برون شهری و شهروندان اختصاص می یابد گفته میشود
ششم	۱۶	پارک و فضای سبز	به اراضی اختصاص یافته جهت پارک (بوستان) که توسط شهرداری احداث و مورد استفاده عموم قرار میگیرد گفته میشود
	۱۷	باغات و کشاورزی (الف: آبی/ب: دیمی)	به اراضی اختصاص یافته به باغات و زمین های کشاورزی گفته میشود
	۱۸	طبیعی	به سطوح اختصاص یافته به جنگلهای طبیعی و دست کاشت و امثالهم گفته می شود
هفتم	۱۹	میراث تاریخی	به اراضی اختصاص یافته به مکانهای تاریخی گفته می شود
	۲۰	حریم	به اراضی که حسب قانون جهت اهداف خاص حفاظت و منظور می شود گفته می شود

جدول مقادیر P(عرصه) برای تعرفه های مورد استفاده

شمال:	انتهای حریم شهر	شرق:	انتهای حریم شهر
جنوب:	انتهای حریم شهر	غرب:	انتهای حریم شهر

تعاریف نکات مهم و الزامی در استفاده از تعرفه ها:

قبل از انجام محاسبات در تعرفه های این دفترچه برای سال ۱۴۰۳ به نکات ذیل توجه و رعایت فرمایید:

- ۱- در تمام موارد مربوط به شهرسازی رعایت ضوابط و مقررات فنی طرح تفصیلی مصوب شهر اسلامی الزامی می باشد. اما در خصوص نحوه محاسبه و اخذ عوارض برابر ضوابط و مصوبات این دفترچه اقدام میگردد.
- ۲- با توجه به دادنامه شماره ۵۸۷ مورخ ۸۳/۱۱/۲۵ و همچنین دادنامه شماره ۴۸ مورخ ۸۵/۲/۳ هیأت عمومی دیوان عدالت پس از وصول جرائم ساختمانی به نرخ زمان وقوع تخلف ، عوارض و سایر هزینه های متعلقه به نرخ روز محاسبه و اخذ خواهد شد.
- ۳- مرجع رفع هر گونه اختلاف بین مودی و شهرداری در مورد عوارض و بهای خدمات ، کمیسیون موضوع ماده ۷۷ قانون شهرداری است.
- ۴- عناوین موضوع فصل های این تعرفه در داخل محدوده خدماتی و حریم شهر اسلامی قابل وصول است و ارائه خدمات در خارج از محدوده بر اساس صرفه و صلاح شهرداری با احتساب نرخ روز محاسبه و اخذ می گردد.
- ۵- واحد مبالغ در تعرفه ها ریال است و مقدار خروجی عوارض عنوان مربوطه به ریال می باشد و در تمامی موارد سعی گردیده مبلغ نهائی بدون نیاز به اقدام دیگری محاسبه گردد.
- ۶- در هنگام محاسبه و اخذ عوارض از زیربنای مورد درخواست یا احداثی املاک، از هر مترمربع تنها یکی از عوارض زیربنا و پذیره یا تراکم و یا پیش آمدگی و بالکن به شرح ذیل اخذ می گردد و دریافت همزمان بیش از یکی از این عناوین ممنوع می باشد؛
 - ۱-۱: مساحت زیربنای مورد درخواست یا احداثی تا سقف تراکم پایه در هر کاربری بر اساس تعرفه عوارض زیربنا یا پذیره همان کاربری محاسبه و اخذ می گردد.
 - ۱-۲: مساحت زیربنای مورد درخواست یا احداثی مربوط به بالکن و پیش آمدگی در هر کاربری بر اساس تعرفه عوارض بالکن و پیش آمدگی همان کاربری محاسبه و اخذ می گردد.

۳-۱: باقیمانده مساحت زیربنای مورد درخواست یا احداثی مزاد بر تراکم پایه و همچنین مزاد بر تراکم مجاز که کمیسیون ماده ۱۰۰ رأی بر ابقای آن داده باشد و عوارضی طبق ردیف های بالا (۱-۱ و ۲-۱) برای آن دریافت نگردیده است بر اساس تعرفه عوارض تراکم همان کاربری محاسبه و اخذ می گردد.

۷-در تعرفه هایی نظیر عوارض تجدید و تمدید پروانه ساختمانی، آتش نشانی و... که درصدی از عوارض صدور پروانه ساختمانی محاسبه و اخذ می گردد، برای هر ملک مجموع عوارض صدور پروانه ساختمانی (حصارکشی + زیربنا و پذیره + تراکم + پیش آمدگی + مستحدثات واقع در محوطه املاک + تأسیسات و تجهیزات) به نرخ روز محاسبه گردیده و نهایتاً درصد مورد نظر از مجموع آن دریافت می گردد.

۸- فصل های این دفترچه به شرح ذیل تهیه و تنظیم گردیده است:

۸-۱: فصل دوم این دفترچه شامل عوارض قابل وصول در شهرداری اسلامیه ، در اجرای «ماده ۲۸ دستورالعمل اجرائی موضوع تبصره یک(۱) ماده دو(۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها» می باشد.

۸-۲: فصل سوم این دفترچه شامل بهاء خدمات قابل وصول در شهرداری اسلامیه، در اجرای «ماده ۲۹ دستورالعمل اجرائی موضوع تبصره یک(۱) ماده دو(۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها» میباشد.

۸-۳: فصل چهارم این دفترچه شامل سایر عناوین درآمدی قابل وصول در شهرداری اسلامیه، در اجرای «ماده ۲۴ دستورالعمل اجرائی موضوع تبصره یک(۱) ماده دو(۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها» می باشد.

۹- در فرمول تعرفه های این دفترچه (نحوه محاسبه) از یک سری علائم اختصاری استفاده گردیده که به شرح جدول ذیل می باشد و نحوه کاربرد برخی از این علائم در قسمت توضیحات هر عنوان تعرفه نیز توضیحات لازم ارائه گردیده است؛

P	جدول مقادیر P (عرصه)	H	ارتفاع / عمق (دیوار / بنا / ...)
S	مساحت	W	عرض (معبّر)
N	تعداد / عدد (تعداد واحد، مقدار سن ناوگان و...)	L	طول (دیوار / دهانه / ...)
J	ضریب نوع شغل	M	وزن / جرم
T	زمان (ساعت، روز، ماه و...)	V	ارزش روز (قیمت کل به نرخ روز)

فصل دوم عوارض

موضوع ماده ۲۸ «دستورالعمل اجرائی موضوع تبصره یک (۱) ماده دو (۲) قانون درآمد پایدار شهرداری ها و دهیاری ها»

*** تعرفه شماره (۱-۲) - عوارض صدور مجوز حصارکشی:**

ردیف	نوع مصالح حصار	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض	ردیف	نوع مصالح حصار	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱-	بتن	۱۰*P*L*H	۲-	فلز	۶*P*L*H
۳-	آجر، بلوک، سنگ	۸*P*L*H	۴-	فنس و سایر	۴*P*L*H

توضیحات:

بند ۱: عوارض صدور مجوز حصار برای صدور مجوزهای حصارکشی و در اجرای ماده ۱۱۰ قانون شهرداری محاسبه و اخذ میگردد.

بند ۲: ارتفاع مجاز برای حصار مطابق ضوابط طرح های مصوب شهر خواهد بود. (شهرداری مکلف است ارتفاع حصار را به تفکیک نوع آن در مجوز صادره درج نماید) و حصار اجرا شده باید به تأیید کتبی کارشناسان شهرداری برسد در غیر اینصورت به عنوان ملک فاقد حصار تلقی می گردد.

بند ۳: مدت اعتبار مجوز حصارکشی بر اساس موقعیت، مساحت و وضعیت ملک توسط شهرداری تعیین می گردد که حداکثر ۱۲ ماه می باشد.

تعرفه شماره (۲-۲) - عوارض زیربنای با کاربری مسکونی:

ردیف	در سطح و کلیه طبقات	نحوه محاسبه عوارض
۱	بلوک ۱۷ شمال: بلوار ۳۲ متری و خیابان جمهوری-شرق: امام خمینی ۱ جنوب خ مطهری غرب: مطهری ۵ و بهار آزادی ۱۳	۴۲۰*P*S
	بلوک ۱۷- شمال شهید غفاری و جمهوری شرق:خ بهار آزادی ۱۳ و امام خمینی ۵ جنوب:شهید مطهری غرب: شهید میداندار	۷۰۰*P*S
	بلوک ۱۷: شمال:خ شهید هاشمی نژاد شرق:خ شهید میداندار جنوب: خ شهید مطهری و شهید آرامی غرب:خ شهید محبی	۵۲۰*P*S

۴۲۰*P*S	بلوک ۱۷: شمال: خ شهید غفاری شرق: خ شهید محبی جنوب: خ شهید آرامی غرب: خ مهارت	
۸۰۰*P*S	بلوک ۱۸ : شمال خیابان شهید آرامی شرق: امام خمینی ۱۳و۲۴ جنوب:بلوار انقلاب اسلامی غرب: صنعت و مهارت	۲
۲۸۰*P*S	بلوک ۱۹ : شمال: بلوار انقلاب اسلامی شرق:خ شهید یمنی جنوب: خ ۲۲ بهمن غرب: صنعت و مهارت	
۴۵۰*P*S	بلوک ۱۹ شمال : بلوار انقلاب اسلامی شرق: بلوار امام حسین جنوب:خ ۲۲ بهمن غرب: خ شهید یمنی	
۴۰۰*P*S	بلوک ۱۹ شمال:بلوار انقلاب شرق: خ شیخ مجتبی قزوینی جنوب: خ ۲۲ بهمن غرب: بلور امام حسین	
۳۷۰*P*S	بلوک ۱۹ شمال : بلوار انقلاب اسلامی شرق:بلوار انقلاب ۲ جنوب: خ ۲۲ بهمن (قندآب) غرب: شهید مجتبی قزوینی	
۴۲۰*P*S	بلوک ۲۰ شمال :خ ۲۲ بهمن شرق: انتهای محدوده جنوب: انتهای محدوده _ غرب: خ شهید مزدستان	
۵۲۰*P*S	بلوک ۲۰ شمال خ ۲۲ بهمن شرق: شهید مزدستان جنوب : خ شهید افرازنده غرب: خ شهید بهشتی جنوبی	
۴۲۰*P*S	بلوک ۲۰ شمال خ شهید افرازنده شرق: خ شهید مزدستا جنوب : آخر محدوده خدماتی غرب:خ شهید زین العابدین زاده	
۵۲۰*P*S	بلوک ۲۰ شمال خ ۲۲ بهمن - شرق: خ بهشتی جنوبی جنوب: خ شهید جوادی غرب:خ شهید زین العابدین زاده	
۴۲۰*P*S	بلوک ۲۰ شمال خ ۲۲ بهمن شرق: خ شهید زین العابدین زاده جنوب: خ شهید فیاضیان غرب: خ شهید اسدی	
۲۶۰*P*S	بلوک ۲۱ شمال: بلوار صد متری و پایان محدوده خدماتی شرق: بلوار شهداء جنوب: خ شهید غفاری و خ جمهوری غرب:خ شهیدمیداندار	۴
۳۲۰*P*S	بلوک ۲۲ شمال: خ شهید مطهری شرق: خ امام خمینی ۸و۵ جنوب: بلوار انقلاب غرب: خ امام خمینی ۷و۱۲	۵
۳۵۰*P*S	بلوک ۲۲ شمال :خ شهید مطهری شرق: خ امام خمینی ۹و۱۸ جنوب: بلوار انقلاب غرب: خ امام خمینی ۱۱و۱۲	
۴۰۰*P*S	بلوک ۲۳ شمال خ مطهری شرق: خ امام خمینی ۱و۲ جنوب: بلوار انقلاب غرب: خ امام خمینی ۸و۵	۶

۶۰۰*P*S	بلوک ۲۳ شمال : خ مطهری شرق: خ امام خمینی ۱۲و۷ جنوب: بلوار انقلاب غرب: خ امام خمینی ۱۸و۹	
۴۲۰*P*S	بلوک ۲۴ شمال: بلوار صد متری انتهای محدوده خدماتی شرق: خ شهید کارگر محبی جنوب: خ شهید رجائی غرب: بلوار شهداء	۷
۵۲۰*P*S	بلوک ۲۴ شمال : بلوار ۳۲ متری شرق: بلوار شهداء جنوب: بلوار انقلاب غرب: خ امام خمینی ۲	
۵۲۰*P*S	بلوک ۲۴ شمال : خ امام خمینی شرق: نیروگاه برق جنوب: بلوار انقلاب غرب: میدان بسیج شهداء جنوبی	

تخفیفات مناسبتی صدور پروانه مسکونی:

۱-	از ۱۱ فروردین ماه تا ۱۵ اردیبهشت ماه	ضریب عوارض پروانه مسکونی ۳۰ درصد
۲-	از ۱۶ خرداد ماه تا پایان خرداد ماه	ضریب عوارض پروانه مسکونی ۲۵ درصد
۳-	از ۱۹ شهریور ماه تا پایان شهریور ماه	ضریب عوارض پروانه مسکونی ۲۰ درصد
۴-	از ۱ بهمن ماه تا ۲۵ بهمن ماه	ضریب عوارض پروانه مسکونی ۱۰ درصد

توضیحات:

بند ۱ منظور از واحد مسکونی تک واحدی اعیانی است که در سطح و یا طبقات بیش از یک واحد احداث نشود .

بند ۲: مساحت زیربنا در حد تراکم پایه بر اساس این تعرفه محاسبه و اخذ می گردد و مساحت مازاد بر تراکم پایه و همچنین مازاد بر تراکم مجاز که کمیسیون ماده ۱۰۰ رأی بر ابقای آن داده باشد بر اساس تعرفه شماره ۲-۳ یعنی عوارض تراکم برای کاربری مسکونی محاسبه و اخذ می گردد و دریافت همزمان این دو تعرفه از یک بخش از زیربنا ممنوع می باشد.

بند ۳: مساحت پارکینگ مورد نیاز که در ملک با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی و طبق طرح های مصوب شهر (هادی، جامع، تفضیلی و...) بر اساس الزام شهرداری در سطح اشغال و در زیر بنای محدوده تراکم مجاز احداث گردیده است شامل محاسبه عوارض زیربنا نمی گردد.

*** تعرفه شماره (۲-۳) - عوارض تراکم برای کاربری مسکونی:**

ردیف	طبقات	نحوه محاسبه عوارض
۱	در سطح و کلیه طبقات	۳۶۰*P*S

توضیحات:

بند ۱: میزان تراکم پایه و مازاد بر آن تا سقف پیش بینی شده در طرح تفصیلی شهر و همچنین سطح اشغال در نقاط مختلف شهر بر اساس قوانین و مقررات موضوعه و ضوابط طرح توسعه مصوب شهری میباشد.

بند ۲: تراکم پایه حداقل تراکمی است که در ضوابط طرح در هر منطقه پیش بینی شده است و مازاد تراکم پیش بینی شده در طرح تراکمی است که طبق ضوابط طرح افزون بر تراکم پایه در هر شهر می باشد.

بند ۳: تراکم غیر مجاز: تراکمی است که از تراکم مجاز تجاوز کند و در اینصورت می بایست بعد از اخذ مجوزات لازم (شامل مجوز استحکام بنا ، شهرسازی) ابتدا در کمیسیون ماده ۱۰۰ مطرح و در صورت ابقاء نسبت به وصول عوارض اقدام خواهد گردید.

* تعرفه شماره (۲-۴) - عوارض پذیره (زیربنای) احداثی کاربری تجاری - خدماتی (انتفاعی و غیر انتفاعی) در حد تراکم پایه:

ردیف	طبقات	نحوه محاسبه عوارض زیر بنای خالص تجاری	نحوه محاسبه عوارض زیر بنای انبار تجاری متصل به واحد تجاری	نحوه محاسبه عوارض زیر بنای انبار تجاری منفصل از واحد تجاری	نحوه محاسبه عوارض زیر بنای سایر استفاده ها در کاربری تجاری (مشاعات، تأسیسات و...)
۱	زیرزمین	$220 * P * S$	$20\% * (220 * P * S)$	$15\% * (220 * P * S)$	$10\% * (220 * P * S)$
۲	همکف	$P * S$ طبق جدول بلوک بندی	$20\% * (500 * P * S)$	$15\% * (250 * P * S)$	$10\% * (250 * P * S)$
۳	اول	$500 * P * S$	$20\% * (300 * P * S)$	$15\% * (220 * P * S)$	$10\% * (220 * P * S)$
۴	دوم	$400 * P * S$	$20\% * (200 * P * S)$	$15\% * (200 * P * S)$	$10\% * (200 * P * S)$
۵	سوم به بالا	$300 * P * S$	$20\% * (150 * P * S)$	$15\% * (140 * P * S)$	$10\% * (200 * P * S)$
۶	نیم طبقه	$200 * P * S$	$20\% * (200 * P * S)$	$15\% * (160 * P * S)$	$10\% * (200 * P * S)$

ردیف	در همکف تجاری	نحوه محاسبه عوارض
۱	بلوک ۱۷ شمال: بلوار ۳۲ متری و خیابان جمهوری - شرق: امام خمینی ۱ جنوب خ مطهری غرب: مطهری ۵ و بهار آزادی ۱۳	$800 * P * S$
	بلوک ۱۷ - شمال شهید غفاری و جمهوری شرق: خ بهار آزادی ۱۳ و امام خمینی ۵ جنوب: شهید مطهری غرب: شهید میداندار	$1000 * P * S$
	بلوک ۱۷: شمال: خ شهید هاشمی نژاد شرق: خ شهید میداندار جنوب: خ شهید مطهری و شهید آرامی غرب: خ شهید محبی	$1000 * P * S$
	بلوک ۱۷: شمال: خ شهید غفاری شرق: خ شهید محبی جنوب: خ شهید آرامی غرب: خ مهارت	$900 * P * S$

لایحه پیشنهادی شهرداری اسلامی: نامه شماره: ۷/۵۴۹۰ مورخ: ۱۴۰۳/۱۰/۱۵

مصوبه شورای اسلامی شهر اسلامی: صورتجلسه شماره: ۲۲۳ مورخ: ۱۴۰۳/۱۱/۱۷

شهردار اسلامی: علی اکبر پیشاوری

علی محب راد

مهدی مینای زارع

علی محمد شاهی

مهدی بیکی زاده

خلیل آذرهمایون

۹۰۰*P*S	بلوک ۱۸ : شمال خیابان شهید آرامی شرق: امام خمینی ۱۳و۲۴ جنوب:بلوار انقلاب اسلامی غرب: صنعت و مهارت	۲
۸۰۰*P*S	بلوک ۱۹ : شمال: بلوار انقلاب اسلامی شرق:خ شهید یمنی جنوب: خ ۲۲ بهمن غرب: صنعت و مهارت	۳
۱۰۰۰*P*S	بلوک ۱۹ شمال : بلوار انقلاب اسلامی شرق: بلوار امام حسین جنوب:خ ۲۲ بهمن غرب: خ شهید یمنی	
۹۰۰*P*S	بلوک ۱۹ شمال:بلوار انقلاب شرق: خ شیخ مجتبی قزوینی جنوب: خ ۲۲ بهمن غرب: بلور امام حسین	
۸۰۰*P*S	بلوک ۱۹ شمال : بلوار انقلاب اسلامی شرق:بلوار انقلاب ۲ جنوب: خ ۲۲ بهمن (قندآب) غرب: شهید مجتبی قزوینی	۴
۱۰۰۰*P*S	بلوک ۲۰ شمال :خ ۲۲ بهمن شرق: انتهای محدوده جنوب: انتهای محدوده _ غرب: خ شهید مزدستان	
۱۰۰۰*P*S	بلوک ۲۰ شمال خ ۲۲ بهمن شرق: شهید مزدستان جنوب : خ شهید افرازنده غرب: خ شهید بهشتی جنوبی	
۱۰۰۰*P*S	بلوک ۲۰ شمال خ شهید افرازنده شرق: خ شهید مزدستان جنوب : آخر محدوده خدماتی غرب:خ شهید زین العابدین زاده	
۱۰۰۰*P*S	بلوک ۲۰ شمال خ ۲۲ بهمن - شرق: خ بهشتی جنوبی جنوب: خ شهید جواد غرب:خ شهید زین العابدین زاده	۵
۱۰۰۰*P*S	بلوک ۲۰ شمال خ ۲۲ بهمن شرق: خ شهید زین العابدین زاده جنوب: خ شهید فیاضیان غرب: خ شهید اسدی	
۶۵۰*P*S	بلوک ۲۱ شمال: بلوار صد متری و پایان محدوده خدماتی شرق: بلوار شهداء جنوب: خ شهید غفاری و خ جمهوری غرب:خ شهید میداندار	
۸۰۰*P*S	بلوک ۲۲ شمال: خ شهید مطهری شرق: خ امام خمینی ۸و۵ جنوب: بلوار انقلاب غرب: خ امام خمینی ۱۲و۷	۶
۹۰۰*P*S	بلوک ۲۲ شمال :خ شهید مطهری شرق: خ امام خمینی ۱۸و۹ جنوب: بلوار انقلاب غرب: خ امام خمینی ۱۲و۱۱	
۹۰۰*P*S	بلوک ۲۳ شمال خ مطهری شرق: خ امام خمینی ۲و۱ جنوب: بلوار انقلاب غرب: خ امام خمینی ۸و۵	۷
۱۲۰۰*P*S	بلوک ۲۳ شمال : خ مطهری شرق: خ امام خمینی ۱۲و۷ جنوب: بلوار انقلاب غرب: خ امام خمینی ۱۸و۹	

۹۰۰*P*S	بلوک ۲۴ شمال: بلوار صد متری انتهای محدوده خدماتی شرق: خ شهید کارگر محبی جنوب: خ شهید رجائی غرب: بلوار شهداء	۸
۱۲۰۰*P*S	بلوک ۲۴ شمال: بلوار ۳۲ متری شرق: بلوار شهداء جنوب: بلوار انقلاب غرب: خ امام خمینی ۲	
۹۰۰*P*S	بلوک ۲۴ شمال: خ امام خمینی شرق: نیروگاه برق جنوب: بلوار انقلاب غرب: میدان بسیج شهداء جنوبی	

تخفیفات مناسبتی صدور پروانه تجاری:

از ۱۱ فروردین ماه تا ۱۵ اردیبهشت ماه	ضریب عوارض پروانه تجاری ۳۰ درصد	-۱
از ۱۶ خرداد ماه تا پایان خرداد ماه	ضریب عوارض پروانه تجاری ۲۵ درصد	-۲
از ۱۹ شهریور ماه تا پایان شهریور ماه	ضریب عوارض پروانه تجاری ۲۰ درصد	-۳
از ۱ بهمن ماه تا پایان بهمن ماه	ضریب عوارض پروانه تجاری ۱۰ درصد	-۴

توضیحات:

بند ۱: عوارض پذیره طبقات پایین تر از زیرزمین: به ازای هر طبقه پایین تر از زیرزمین ۲۰٪ کمتر از عوارض پذیره زیرزمین محاسبه و اخذ خواهد شد.

بند ۲: در صورت تجدید و نوسازی بناهای تجاری تا میزان مساحت مجوز قبل، ۳۰٪ عوارض پذیره ملاک محاسبه قرار می گیرد.

بند ۳: مساحت زیربنا در حد تراکم پایه بر اساس این تعرفه محاسبه و اخذ می گردد و مساحت مازاد بر تراکم پایه و همچنین مازاد بر تراکم مجاز که کمیسیون ماده ۱۰۰ رأی بر ابقای آن داده باشد بر اساس تعرفه شماره ۲-۵ یعنی عوارض تراکم برای کاربری تجاری محاسبه و اخذ می گردد و دریافت همزمان این دو تعرفه از یک بخش از زیربنا ممنوع می باشد.

بند ۴: واحدهای تجاری که به صورت مجتمع و پاساژ احداث می شوند، فضای باز مشاعی که در ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل روئیت می نماید و همچنین سرویس بهداشتی و نماز خانه و... مشمول ستون سایر استفاده ها خواهند بود.

* تعرفه شماره (۲-۵) - عوارض تراکم کاربری تجاری - خدماتی (انتفاعی و غیر انتفاعی):

ردیف	طبقات	نحوه محاسبه عوارض زیر بنای خالص تجاری	نحوه محاسبه عوارض زیر بنای انبار تجاری متصل به واحد تجاری	نحوه محاسبه عوارض زیر بنای انبار تجاری منفصل از واحد تجاری	نحوه محاسبه عوارض زیر بنای سایر استفاده ها در کاربری تجاری (مشاعات، تأسیسات و...)
۱	زیرزمین	$۲۰۰ * P * S$	$(۲۰۰ * P * S) * \%16$	$(۲۰۰ * P * S) * \%20$	$(۲۰۰ * P * S) * \%10$
۲	همگف	$۲۵۰ * P * S$	$(۲۴۰ * P * S) * \%16$	$(۲۴۰ * P * S) * \%20$	$(۲۴۰ * P * S) * \%10$
۳	اول	$۱۷۰ * P * S$	$(۱۷۰ * P * S) * \%16$	$(۱۷۰ * P * S) * \%20$	$(۱۷۰ * P * S) * \%10$
۴	دوم	$۱۵۰ * P * S$	$(۱۵۰ * P * S) * \%16$	$(۱۵۰ * P * S) * \%20$	$(۱۵۰ * P * S) * \%10$
۵	سوم به بالا	$۱۲۰ * P * S$	$(۱۲۰ * P * S) * \%16$	$(۱۲۰ * P * S) * \%20$	$(۱۲۰ * P * S) * \%10$
۶	نیم طبقه	$۱۰۰ * P * S$	$(۱۰۰ * P * S) * \%16$	$(۱۰۰ * P * S) * \%20$	$(۱۰۰ * P * S) * \%10$

توضیحات:

بند ۱: عوارض پذیره طبقات پایین تر از زیرزمین: به ازای هر طبقه پایین تر از زیرزمین ۲۰٪ کمتر از عوارض پذیره زیرزمین محاسبه و اخذ خواهد شد.

بند ۲: مساحت زیربنا در حد تراکم پایه بر اساس تعرفه پذیره تجاری محاسبه و اخذ می گردد و مساحت مازاد بر تراکم پایه و همچنین مازاد بر تراکم مجاز که کمیسیون ماده

۱۰۰ رأی بر ابقای آن داده باشد بر اساس این تعرفه محاسبه و اخذ می گردد و دریافت همزمان این دو تعرفه از یک بخش از زیربنا ممنوع می باشد.

بند ۳: واحدهای تجاری که به صورت مجتمع و پاساژ ا حداث می شوند ، فضای باز مشاعی که در ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل روئیت می نماید و همچنین سرویس بهداشتی و نماز خانه و... مشمول ستون سایر استفاده ها خواهند بود.

*** تعرفه شماره (۶-۲) – عوارض پذیره (زیربنای) احداثی و تراکم کاربریهای اداری. انتظامی و نظامی:**

ردیف	طبقات	۱- نحوه محاسبه عوارض زیربنا تا حد تراکم پایه	۲- نحوه محاسبه عوارض زیربنا مازاد بر تراکم پایه و مجاز
۱	در سطح و کلیه طبقات	۱۰۰۰*P*S	۶۵۰*P*S

توضیحات:

بند ۱: مساحت زیربنا در حد تراکم پایه بر اساس ستون ۱ و مساحت مازاد بر تراکم پایه و همچنین مازاد بر تراکم مجاز که کمیسیون ماده ۱۰۰ رأی بر ابقای آن داده باشد بر اساس ستون ۲ محاسبه و اخذ می گردد و دریافت همزمان این دو تعرفه از یک بخش از زیربنا ممنوع می باشد.

بند ۲: وصول این عوارض در خصوص واحدهای اداری می باشد که رعایت ضوابط و مقررات مربوط از جمله طرح مصوب (جامع، هادی، تفضیلی و...) حسب مورد ملاک عمل قرار می گیرد.

*** تعرفه شماره (۷-۲) – عوارض پذیره (زیربنای) احداثی و تراکم کاربریهای صنعتی و حمل و نقل و انبارداری:**

ردیف	طبقات	۱- نحوه محاسبه عوارض زیربنا تا حد تراکم پایه	۲- نحوه محاسبه عوارض زیربنا مازاد بر تراکم پایه و مجاز
۱	در سطح و کلیه طبقات	۱۰۰۰*P*S	۵۰۰*P*S

توضیحات:

بند ۱: مساحت زیربنا در حد تراکم پایه بر اساس ستون ۱ و مساحت مازاد بر تراکم پایه و همچنین مازاد بر تراکم مجاز که کمیسیون ماده ۱۰۰ رأی بر ابقای آن داده باشد بر اساس ستون ۲ محاسبه و اخذ می گردد و دریافت همزمان این دو تعرفه از یک بخش از زیربنا ممنوع می باشد.

بند ۲: وصول عوارض مزبور درخصوص واحدهایی که کاربری واحد مورد نظر صنعتی باشد و یا آنکه کاربری غیر مرتبط بوده که با طرح موضوع در کمیته فنی و یا کمیسیون ماده ۵ حسب مورد تغییر کاربری یافته باشد علاوه بر عوارض های متعلقه بابت واحدهای صنعتی مطابق با این تعرفه قابلیت محاسبه و اخذ دارد.

بند ۳: چنانچه در قسمتی از کاربری مذکور واحدهای مسکونی، تجاری یا اداری احداث شود عوارض آن مطابق فرمول و ضرایب (نحوه محاسبه عوارض) تعرفه کاربری مربوطه با استفاده از P همان کاربری محاسبه و اخذ خواهد شد.

***تعرفه شماره (۲-۸) عوارض پذیره (زیربنای) احداثی و تراکم کاربری تفریحی و توریستی (هتل ها، مسافر خانه ها، گردشگری و...):**
جدول الف؛ نحوه محاسبه عوارض زیربنا تا حد تراکم پایه؛

ردیف	طبقات	نحوه محاسبه عوارض	ردیف	طبقات	نحوه محاسبه عوارض
۱	در سطح و کلیه طبقات	۹۰۰*P*S	۲	فضاهای تجاری خارج از ساختمان اصلی هتل	۴۰۰*P*S*N

جدول ب؛ نحوه محاسبه عوارض زیربنا مزاد بر تراکم پایه و تراکم مجاز؛

ردیف	طبقات	نحوه محاسبه عوارض	ردیف	طبقات	نحوه محاسبه عوارض
۱	در سطح و کلیه طبقات	۶۰۰*P*S	۲	فضاهای تجاری خارج از ساختمان اصلی هتل	۳۰۰*P*S*N

توضیحات:

بند ۱: مساحت زیربنا در حد تراکم پایه بر اساس جدول الف و مساحت مزاد بر تراکم پایه و همچنین مزاد بر تراکم مجاز که کمیسیون ماده ۱۰۰ رأی بر ابقای آن داده باشد بر اساس جدول ب محاسبه و اخذ می گردد و دریافت همزمان این دو تعرفه از یک بخش از زیربنا ممنوع می باشد.

بند ۲: به استناد بند ۴ ماده ۲۲ قانون الحاق موادی به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۴/۸/۱۵، عوارض ناشی از تغییر کاربری و فروش تراکم به صورت قسطی حداکثر تا ۲۴ ماه از شروع بهره برداری توسط سرمایه گذاران به شهرداری مربوطه پرداخت خواهد شد (با تقاضای سازمان گردشگری)

بند ۳: منظور از ردیف ۲ جداول، فضای تجاری است که از معابر برای عموم قابل دسترسی باشد و با توجه به لزوم حمایت از صنعت گردشگری، عوارض فضاهای تجاری داخل ساختمان اصلی هتل برابر ردیف یک این تعرفه خواهد بود.

بند ۴: عوارض پذیره (زیربنا) احداثی و تراکم پایه مجاز برای کاربریهای تفریحی و توریستی هتل مسافرخانه ها و بومگردی ها با ۵۰ درصد تخفیف محاسبه خواهد شد.

* تعرفه شماره (۲-۹) عوارض پذیره (زیربنای) احداثی و تراکم کاربریهای درمانی، آموزش، تحقیقات و فن آوری، ورزشی، فرهنگی هنری
جدول الف؛ نحوه محاسبه عوارض زیربنا تا حد تراکم پایه؛

ردیف	طبقات	نحوه محاسبه عوارض	نحوه محاسبه عوارض مشمولین بند ۲	ردیف	طبقات	نحوه محاسبه عوارض	نحوه محاسبه عوارض مشمولین بند ۲
۱	زیرزمین	۴۰۰*P*S	۲۵۰*P*S	۳	اول	۴۵۰*P*S	۲۵۰*P*S
۲	همکف	۱۱۰۰*P*S	۳۵۰*P*S	۴	دوم به بالا	۲۰۰*P*S	۱۵۰*P*S

جدول ب؛ نحوه محاسبه عوارض زیربنا مازاد بر تراکم پایه و تراکم مجاز؛

ردیف	طبقات	نحوه محاسبه عوارض	نحوه محاسبه عوارض مشمولین بند ۲	ردیف	طبقات	نحوه محاسبه عوارض	نحوه محاسبه عوارض مشمولین بند ۲
۱	زیرزمین	۲۵۰*P*S	۲۵۰*P*S	۳	اول	۲۰۰*P*S	۱۸۰*P*S
۲	همکف	۴۵۰*P*S	۳۵۰*P*S	۴	دوم به بالا	۱۵۰*P*S	۱۲۰*P*S

توضیحات:

بند ۱: مساحت زیربنا در حد تراکم پایه بر اساس جدول الف و مساحت مازاد بر تراکم پایه و همچنین مازاد بر تراکم مجاز که کمیسیون ماده ۱۰۰ رأی بر ابقای آن داده باشد بر اساس جدول ب محاسبه و اخذ می گردد و دریافت همزمان این دو تعرفه از یک بخش از زیربنا ممنوع می باشد.

بند ۲: آموزشگاه ها و مراکز آموزشی غیر انتفاعی برای اخذ پروانه ساختمانی بر اساس ماده ۱۹ قانون اصلاحی تاسیس و اداره مدارس، مراکز آموزشی و پرورشی غیر دولتی مصوب ۱۳۸۷/۵/۱۶ در برخورداری از تخفیفات، ترجیحات و کلیه معافیت های مالیاتی و عوارض در حکم مدارس دولتی هستند.

بند ۳: عوارض پذیره (زیربنا) احداثی و تراکم کاربری های ورزشی، فرهنگی و هنری با ۳۰ درصد تخفیف محاسبه خواهد شد.

بند ۴: سایر بناهایی که در کاربریهای موضوع بند ۲ براساس ضوابط طرح های مصوب (جامع، هادی، تفضیلی و...) احداث میگردند بر اساس ستون اولیه محاسبه و اخذ میگردد و چنانچه هیأت امناء و مالکان مراکز فوق متقاضی صدور پروانه ساختمانی به منظور احداث اعیانی واحدهای تجاری یا سایر کاربریها باشند پس از اخذ مجوزهای لازم از کمیسیون ماده ۵ عوارض آن طبق تعرفه تجاری یا کاربری مربوطه محاسبه و اخذ می گردد.

*** تعرفه شماره (۱۰-۲) - عوارض پذیره (زیربنای) احداثی و تراکم سایر کاربری ها (پارک و فضای سبز، باغات و کشاورزی، میراث فرهنگی، طبیعی و حریم):**

ردیف	طبقات	۱- نحوه محاسبه عوارض زیربنا تا حد تراکم پایه	۲- نحوه محاسبه عوارض زیربنا مزاد بر تراکم پایه و مجاز
۱	در سطح و کلیه طبقات	۳۵۰*P*S	۲۰۰*P*S

توضیحات:

بند ۱: مساحت زیربنا در حد تراکم پایه بر اساس ستون ۱ و مساحت مزاد بر تراکم پایه و همچنین مزاد بر تراکم مجاز که کمیسیون ماده ۱۰۰ رأی بر ابقای آن داده باشد بر اساس ستون ۲ محاسبه و اخذ می گردد و دریافت همزمان این دو تعرفه از یک بخش از زیربنا ممنوع می باشد.

بند ۲: معمولاً احداث بنا در این کاربری ها ممنوع می باشد و هرگونه احداثی با طی مراحل قانونی و در شرایط خاص با کسب مجوزهای لازم از مراجع ذیصلاح انجام می پذیرد لذا تعیین تعرفه برای آن ناقض سایر قوانین نمی باشد.

*** تعرفه شماره (۱۱-۲) - عوارض بر بالکن و پیش آمدگی در تمامی کاربری ها:**

ردیف	نوع پیش آمدگی	طبقه اول		طبقه دوم		طبقه سوم و بالاتر	
		مشرف به معبر	مشرف به فضای باز ملک	مشرف به معبر	مشرف به فضای باز ملک	مشرف به سوم و بالاتر	مشرف به فضای باز ملک
۱	کنسول	۱۵۰*P*S	۱۳۰*P*S	۱۰۰*P*S	۸۰*P*S	۶۰*P*S	۵۰*P*S

۲۰*P*S	۴۰*P*S	۶۰*P*S	۸۰*P*S	۱۰۰*P*S	۱۲۰*P*S	بالکن	۲
۲۵*P*S	۳۰*P*S	۵۰*P*S	۶۰*P*S	۸۰*P*S	۱۰۰*P*S	تراس	۳

توضیحات:

بند ۱: تعاریف نوع پیش آمدگی به شرح ذیل می باشد:

۱-۱: **کنسول:** پیش آمدگی که به صورت روبسته و زیربنای مفید مورد استفاده قرار می گیرد.

۱-۲: **بالکن:** پیش آمدگی که به صورت روبسته و دارای دیوارهای جانبی باشد ولی به صورت بنای غیرمفید مورد استفاده قرار می گیرد.

۱-۳: **تراس:** پیش آمدگی که به صورت روباز و فاقد دیوارهای جانبی باشد.

تبصره: هرگونه پیش آمدگی در غالب بالکن که صرفاً به صورت سایه بان یا باران گیر مورد استفاده قرار گیرد مشمول مقررات این تعرفه نخواهد بود.

*تعرفه شماره (۱۲-۲) - عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک:

نحوه محاسبه عوارض
۵۰*P*S*H*N

توضیحات: موارد مشمول این ردیف تعرفه عبارتند از: آلاچیق، پارکینگ مسقف و استخر که به عنوان مستحدثات در فضای باز املاک احداث می گردند.

ضمناً منظور از H در این تعرفه طول ارتفاع به متر می باشد

* تعرفه شماره (۲-۱۳) - عوارض تمدید پروانه ساختمانی:

در صورتی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به پایان رسیده باشد و پروانه ساختمانی صادره با ضوابط طرح های توسعه شهری مغایرت نداشته باشد، پروانه تمدید می گردد. در این صورت عوارض تمدید پروانه به شرح زیر می باشد:

۱- برای سال اول رایگان می باشد.

۲- برای سال دوم ۳ درصد عوارض صدور پروانه به نرخ روز

۳- اگر همچنان در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود عوارض تمدید پروانه هر سال به میزان دو درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش می یابد تا به ۲۰ درصد عوارض صدور به نرخ روز بالغ گردد.

توضیحات:

بند ۱: اگر عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد علیرغم مغایرت با طرح های توسعه شهری، طبق این تعرفه تمدید می گردد

بند ۲: -املاکی که به دستور مراجع قضایی یا شبه قضایی توقیف شده اند از این ضوابط مستثنی می باشد

* تعرفه شماره (۲-۱۴) - عوارض تجدید پروانه ساختمانی:

در صورتی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه 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 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 معتبر را داشته باشد صرفاً عوارض زیربنا مازاد بر پروانه به نرخ روز طبق تعرفه عوارض محاسبه و وصول می گردد.

* تعرفه شماره (۱۵-۲) عوارض آتشنشانی (هنگام صدور پروانه):

نحوه محاسبه عوارض
۵٪ * عوارض صدور پروانه (حصارکشی + زیربنا + تراکم + پیش آمدگی + مستحقات)

* تعرفه شماره (۱۶-۲) عوارض بر مشاغل:

ردیف	عنوان تعرفه	نحوه محاسبه عوارض		
		محل کسب اصلی	انباری متصل و نیم طبقه	انباری مجزا و سایر قسمت ها
۱	عوارض بر مشاغل مشمول قانون نظام صنفی	۱۵٪ * P*S*J*T	۷٪ * P*S*J*T*۵٪	۱,۲ * P*S*J*T*۵٪
۲	عوارض بر مشاغل خاص	۵٪ * P*S*J*T	۷٪ * P*S*J*T*۱	۷٪ * P*S*J*T*۱

توضیحات:

بند ۱: J ضریب شغل بر اساس نوع شغل و میزان خدماتی که به شهروندان ارائه می نمایند (طبق دفترچه ای که پیوست این تعرفه می باشد).

بند ۲: T ضریب زمان بر حسب تعداد ماه های فعالیت در سال و برابر ۱۲ می باشد و تنها در صورتی که فعالیت واحد در بین سال آغاز گردیده باشد و یا براساس مدارک مستند برای مدتی که حداقل یک ماه باشد به صورت رسمی تعطیل شده باشد این عدد کمتر از ۱۲ خواهد بود.

بند ۳: عوارض بر مشاغل به کلیه فعالیت های شغلی اعم از صنفی و غیر صنفی، خدماتی، تجاری، اقتصادی و ... به استثنای ادارات، نهادها و دستگاه های اجرائی دولتی تعلق می گیرد و در صورتی که هر یک از ادارات، نهادها و دستگاه های اجرائی دولتی اقدام به فعالیت اقتصادی خارج از وظایف عمومی خود نظیر راه اندازی فروشگاه ها و بنمایند نیز مشمول پرداخت عوارض موضوع این تعرفه می گردند.

بند ۴: تعریف مشاغل خاص: مطب پزشکان، دفاتر خدمات الکترونیک دولت، دفاتر پلیس+۱۰، دفاتر خدمات قضائی، دفاتر اسناد رسمی، دفاتر ثبت ازدواج و طلاق، دفاتر بیمه، جایگاه های عرضه انواع سوخت (بنزین، نفت، گاز، نفت سفید و...)، بازارها و میادین میوه و تره بار و نظیر آنها که معمولاً زیر مجموعه اتاق اصناف نبوده و از سایر مراجع مجوز تأسیس و فعالیت دریافت می نمایند.

بند ۵: عوارض شغلی سایر فعالیت های شغلی واقع در مشاغل خاص که صنفی می باشند در صورت دارا بودن مجوز صنفی مطابق جداول مربوطه وصول خواهد شد.

*تعرفه شماره (۲-۱۷) – عوارض صدور مجوز احداث و نصب تأسیسات و تجهیزات شهری:

نحوه محاسبه عوارض
۶۰۰*P*S*H*N

توضیحات:

بند ۱: موارد مشمول این ردیف تعرفه عبارتند از تأسیسات و تجهیزات شهری مانند: منبع آب، پست ترانسفورماتور، پست گاز، پست مخابرات، تصفیه خانه های آب و فاضلاب، دکل های برق و مخابرات و کلیه دکلهای ارتباطی، کیوسک تلفن و...

بند ۲: برای مقدار S مساحت کل سطح محدوده مورد استفاده توسط تأسیسات و تجهیزات شهری (موضوع بند ۲) در عوارض مورد محاسبه قرار میگیرد.

*تعرفه شماره (۱۹-۲) - عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی:

نحوه محاسبه عوارض
P*S*T*2

توضیحات:

بند ۱: عوارض موضوع این تعرفه از تابلوهایی که ماهیت تبلیغاتی دارند دریافت می گردد و موضوع آن از اجاره استندها، بیلبورد ها و فضاها ی تبلیغاتی که در مالکیت شهرداری می باشد متفاوت است

بند ۲: در صورتی که تابلوی نصب شده در سطح شهر دارای سه ویژگی زیر باشد مشمول پرداخت عوارض نمی گردد:
 ۱-۲- مندرجات روی تابلو کاملاً منطبق بر مجوز فعالیت واحد باشد.

۲-۲- تابلو صرفاً بر سردرب یا نمای محل فعالیت نصب شده و بیش از یک عدد نباشد.

۲-۳- 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 موضوع بند ۲۵ ماده ۸۰ قانون شورا های اسلامی باشد.

* در صورتی که تابلوی نصب شده هر یک از این ویژگی ها رو نداشته باشد مشمول پرداخت عوارض می گردد.
بند ۳: T ضریب زمان بر حسب روز می باشد.

* تعرفه شماره (۲-۲۰) - عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری:

نحوه محاسبه عوارض
$(V2 - V1) * 3\%$

توضیحات:

بند ۱: عوارض موضوع این تعرفه در صورتی که به درخواست مالک، ملک فاقد کاربری تعیین کاربری شده و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود، مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد.

بند ۲: منظور از $V1$ ارزش روز کل عرصه ملک به ریال قبل از تعیین کاربری می باشد.

بند ۳: منظور از $V2$ ارزش روز کل عرصه ملک به ریال بعد از تعیین کاربری می باشد.

بند ۴: تعیین ارزش روز ملک با توافق مالک و شهرداری توسط یک نفر یا بیشتر از کارشناسان رسمی دادگستری و... انجام می پذیرد.

تبصره: میزان این عوارض نباید بیشتر از ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده باشد.

* تعرفه شماره (۲-۲۱) - عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری:

نحوه محاسبه عوارض
$(V4 - V3) * 5\%$

توضیحات:

بند ۱: عوارض موضوع این تعرفه در صورتی که به درخواست مالک، کاربری ملک تغییر یابد و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود، مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد. اگر درخواست مالک برای تغییر کاربری ثبت نشده باشد، تا زمانی که مالک درخواست بهره برداری از کاربری جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عنوان نمی گردد.

بند ۲: منظور از $V3$ ارزش روز کل عرصه ملک به ریال قبل از تغییر کاربری می باشد.

بند ۳: منظور از $V4$ ارزش روز کل عرصه ملک به ریال بعد از تغییر کاربری می باشد.

بند ۴: تعیین ارزش روز ملک با توافق مالک و شهرداری توسط یک نفر یا بیشتر از کارشناسان محلی، کارشناسان رسمی دادگستری و... انجام می پذیرد.
تبصره: میزان این عوارض نباید بیشتر از ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده باشد.

* تعرفه شماره (۲-۲۲) - عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری:

نحوه محاسبه عوارض
$(V6 - V5) * 5\%$

توضیحات:

بند ۱: عوارض موضوع این تعرفه در صورتی که زمین یا ملکی بر اثر اجرای طرح های احداث یا تعریض معابر برای آنها ارزش افزوده ایجاد گردد برای یک بار قابل وصول می باشد.

بند ۲: منظور از ۷۵ ارزش روز کل عرصه ملک به ریال قبل از تغییر کاربری می باشد.

بند ۳: منظور از ۷۶ ارزش روز کل عرصه ملک به ریال بعد از تغییر کاربری می باشد.

بند ۴: تعیین ارزش روز ملک (مجموع عرصه و اعیان) با توافق مالک و شهرداری توسط ، کارشناسان رسمی دادگستری انجام می پذیرد.

فصل سوم

بهای خدمات

موضوع ماده ۲۹ «دستورالعمل اجرائی موضوع تبصره یک (۱) ماده دو (۲) قانون در آمد پایدار شهرداری ها و دهیاری ها»

*تعرفه شماره (۱-۲) بهاء خدمات آماده سازی:

بر اساس تبصره ۴ قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح‌های دولتی و شهرداری‌ها و سایر قوانین احداث، مرمت و نگهداری زیرساخت‌های شهری (آماده سازی) در محدوده خدماتی شهرها بر عهده مالکین می باشد و افراد حقیقی و حقوقی باید اقدامات مذکور را در محدوده املاک خود بر اساس طرحهای مصوب و زیر نظر شهرداری انجام داده و به تأیید شهرداری برسانند اما با توجه به پراکندگی قطعات و اینکه برای افراد حقیقی امکان انجام آماده سازی وجود نداشته و در صورت انجام توسط شهرداری باید سهم خود از احداث معابر و خدمات شهری را پرداخت نمایند

الف- در هر نقطه از شهر که تاکنون آماده سازی اعم از جدول گذاری، زیر سازی معابر و آسفالت صورت نگرفته است و برابر نامه های شهرداری در آن محل اقدام عمرانی انجام گیرد ابتدا کارشناسان شهرداری هزینه های مربوطه را دقیقاً ارزیابی و به نسبت املاک و میزان ملکی که در اختیار اشخاص قرار دارد هزینه های آن را وصول نماید. در صورت تقاضای مالکین و تقبل هزینه های مربوطه اولویت با آن منطقه خواهد بود. ضمناً شهرداری مجاز است به منظور همکاری با شهروندان در صورت داشتن اعتبار و موافقت تا ۵۰ (پنجاه) درصد هزینه های مربوطه را تقبل نماید.

ب: هزینه ترمیم از آنجا که به هنگام هر گونه صدور پروانه ساختمانی بر اثر پی کنی و حمل مصالح ساختمانی به معابر آسیب وارد می آید مقرر گردید از مالکین مبالغی به شرح ذیل وصول گردد.

ج _ از کلیه معابر ی که کامل شامل بلوکه گذاری و آسفالت شده از نصف معبر در بر ملک به میزان ۲۵ درصد فهرست بهای قیمت تمام شده اجرای زیرساخت برای افراد حقیقی و ۱۰۰ درصد جهت سازمان های دولتی و سایر دستگاهی خدمات رسان وصول گردد.

بند ۲: شهرداری مجاز به انجام خدمات آماده سازی در خارج از محدوده خدماتی شهر نمی باشد و تنها می تواند به عنوان پیمانکار و در قالب قرارداد اقدام نماید و هزینه آن بر اساس فهرست بهاء، قیمت تمام شده و توافق انجام شده محاسبه و اخذ خواهد گردید.

* تعرفه شماره (۲-۳) - بهاء خدمات کارشناسی و فنی:

خدمات تخصصی و فنی است که توسط کارشناسان واحدهای مختلف شهرداری به درخواست مالکین یا در قالب استعلام مراجع مختلف انجام می پذیرد و هزینه این خدمات بر اساس شاخص های نفر و ساعت در جدول ذیل تنظیم گردیده است:

مبلغ (ریال)	نوع کارشناسی	
۱,۹۵۰,۰۰۰*T	هزینه بررسی نقشه های ساختمانی هرواحد تجاری ، مسکونی و سایر کاربری ها برای موارد شهرسازی، ایمنی(آتش نشانی)و...	۱
۱,۹۵۰,۰۰۰*T	هزینه بازدید از هرواحد تجاری ، مسکونی و سایر کاربری ها برای موارد شهرسازی، ایمنی و...درمحدوده خدماتی شهر	۴
۲,۵۰۰,۰۰۰*T	هزینه بازدید از هرواحد تجاری ، مسکونی و سایر کاربری ها و...درحریم شهر	۵
۲,۵۰۰,۰۰۰*T	هزینه بازدید از هرواحد در سایر کاربری ها برای موارد شهرسازی، ایمنی(آتش نشانی)و...درحریم شهر	۹
۲,۵۰۰,۰۰۰*T	هزینه بازدید از اراضی و قطعات زمین در محدوده خدماتی شهر	۱۰
۲,۹۰۰,۰۰۰*T	هزینه بازدید از اراضی و قطعات زمین درحریم شهر	۱۱
۲,۵۰۰,۰۰۰*T	هزینه نقشه برداری املاک و اراضی یا پیاده سازی حدود ملک بر روی زمین	۱۲
۵,۵۰۰,۰۰۰*T	هزینه برگزاری دوره های آموزشی حمل و نقل، آتش نشانی، ایمنی و ... به صورت تئوری	۱۳
۹,۰۰۰,۰۰۰*T	هزینه برگزاری دوره های آموزشی حمل و نقل، آتش نشانی، ایمنی و ... به صورت تئوری و عملی	۱۴
۲,۲۰۰,۰۰۰*T	هزینه سایر بررسی ها و کارشناسی ها بدون بازدید از محل	۱۵
۲,۷۰۰,۰۰۰*T	هزینه سایر بررسی ها و کارشناسی ها با بازدید از محل	۱۶

توضیحات:

بند ۱: T ضریب زمان بر حسب ساعت می باشد که حداقل مقدار آن عدد یک (۱) می باشد و با عدد صحیح افزایش می یابد.

بند ۲: در کارشناسی و بازدید از املاک واقع در خارج از محدوده خدماتی و حریم شهر، هزینه ایاب وذهاب کارشناس برعهده متقاضی می باشد.

بند ۳: کارشناسی و بازدید در خارج از حریم شهر بر عهده شهرداری نمی باشد اما در موارد خاص ضمن اینکه هزینه ایاب وذهاب واسکان کارشناس برعهده متقاضی می باشد، هزینه در ردیف مربوطه با ۵۰٪ افزایش محاسبه و اخذ می گردد.

***تعرفه شماره (۳-۳) - بهاء خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه شرکت ها و ناوگان بار و مسافر:**

الف: بهای خدمات ناوگان حمل بار و مسافر شهر و حومه (دیزلی)؛

در راستای اجرای طرح ساماندهی و تخصیص سوخت ناوگان حمل و نقل بار و مسافر شهر و حومه و هزینه بهای خدمات صدور و تمدید ناوگان حمل بار و مسافر شهر و حومه (دیزلی) به شرح جدول ذیل محاسبه و دریافت می گردد:

کاربری ناوگان	هزینه صدور پروانه فعالیت ناوگان	هزینه صدور پروانه اشتغال رانندگان ناوگان	هزینه تمدید هر یک از پروانه ها
مسافری	ظرفیت حداکثر ۱۵ نفر	۲,۵۰۰,۰۰۰	۵۰٪ هزینه صدور
	ظرفیت بین ۱۶ تا ۲۶ نفر	۳,۰۰۰,۰۰۰	۲۵۰,۰۰۰ ریال
			۲۵۰,۰۰۰ ریال
ظرفیت بالای ۲۷ نفر	۳,۸۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰ ریال	
		۵۰۰,۰۰۰ ریال	
باری	زیر ۳,۵ تن	۲,۵۰۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰ ریال
			۳۰۰,۰۰۰
	بین ۳,۵ تا ۶ تن	۳,۵۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰ ریال
۵۰۰,۰۰۰ ریال			
بیش از ۶ تن	۵,۰۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰ ریال	

بهای خدمات تاکسی های شهری و شرکت های حمل و نقل بار و مسافر؛

ردیف	عنوان خدمات	مبلغ
۱	هزینه های صدور پروانه تاکسیرانی	۱,۳۰۰,۰۰۰
۲	هزینه های صدور پروانه بهره برداری اشخاص حقیقی و حقوقی (به ازای هر خودرو)	۱,۳۰۰,۰۰۰
۳	هزینه های صدور پروانه نمایندگی (برای ۵ سال)	۱۰,۰۰۰,۰۰۰
۴	هزینه های تمدید و پروانه های تاکسیرانی، بهره برداری و نمایندگی برای اشخاص حقیقی و حقوقی	۵۰٪ هزینه های صدور
۵	هزینه های خدمات و حق امتیاز پروانه نمایندگی (پنج ساله)	۸,۰۰۰,۰۰۰
۶	هزینه های انتقال پروانه نمایندگی در مدت اعتبار	۱۵٪ بند ۵ + بند ۹
۷	حق امتیاز و هزینه های نقل و انتقال پروانه بهره برداری همراه با انتقال سند خودرو	نیم درصد ارزش روز خودرو
۸	هزینه آغاز خدمت دهی شرکت حمل و نقل (تاکسی تلفنی)	۵ برابر عوارض سالیانه
۹	حق بهره برداری از خطوط مسافر داخل شهر برای تاکسیهای شهری برای بار اول	۵,۰۰۰,۰۰۰

توضیحات:

- عوارض سالیانه شرکتهای حمل و نقل درون شهری بر اساس سیستم کسب و پیشه به صورت سالیانه محاسبه و اخذ میگردد.

* تعرفه شماره (۳-۴) بهاء خدمات استفاده از انواع پارکینگهای شهرداری:

هرواحد پارکینگ روباز	هرواحد پارکینگ سر پوشیده
۶۵۰۰۰* T	۹۰،۰۰۰* T

توضیحات:

T- ضریب زمان بر حسب ساعت می باشد که حداقل مقدار آن عدد یک (۱) می باشد. ضمناً پارکینگ جمعه بازار جهت ماشین آلات سنگین به ازای هر شب مبلغ ۲،۵۰۰،۰۰۰ ریال و خودروهای سواری به ازای هر شب مبلغ ۱،۳۰۰،۰۰۰ ریال اخذ خواهد گردید.

* تعرفه شماره (۳-۶) بهاء خدمات آرامستان:

* بهای خدمات تغسیل، تکفین اموات (ارقام به ریال)

گروه سنی	واحد	تغسیل و تکفین
۱ جنین، اطفال بدو تولد تا ۵ سال	نفر	۱،۵۶۰،۰۰۰
۲ نوجوان ۵ تا ۱۰ سال	نفر	۲،۶۰۰،۰۰۰
۳ سایر افراد بالای ۱۰ سال	نفر	۵،۵۸۰،۰۰۰

* تعرفه بهاء خدمات تأسیسات و تجهیزات آرامستان (ارقام به ریال)

لایحه پیشنهادی شهرداری اسلامی: نامه شماره: ۷/۵۴۹۰ مورخ: ۱۴۰۳/۱۰/۱۵

مصوبه شورای اسلامی شهر اسلامی: صورتجلسه شماره: ۲۲۳ مورخ: ۱۴۰۳/۱۱/۱۷

شهردار اسلامی: علی اکبر پیشاوری

علی محب راد مهدی مینای زارع علی محمد شاهی مهدی بیکی زاده خلیل آذرهمایون

ردیف	شرح خدمات	واحد	هزینه به ریال
۱	سردخانه	۲۴ ساعت اولیه	۱,۹۵۰,۰۰۰
		ساعت اضافه	۱۸۰,۰۰۰

*تعرفه بهاء خدمات اداری آرامستان (ارقام به ریال)

ردیف	شرح خدمات	واحد	هزینه به ریال
۱	خدمات اداری	خدمات شناسنامه و گواهی فوت	۳۹۰,۰۰۰

*تعرفه بهاء خدمات قبور آرامستان (ارقام به ریال)

الف: فروش قبر (هزینه به ریال)

ردیف	شرح خدمات	واحد	ویژه تدفین متوفی
۱	محل قبر اطفال تا ۱۰ سال	عدد	۳,۲۵۰,۰۰۰
۲	محل قبر از ۱۰ سال به بالا	عدد	۵,۸۰۰,۰۰۰
۳	پیش فروش جاء قبر	عدد	۳۹,۰۰۰,۰۰۰
۴	زمین مقبره جهت احداث کامل قبر بدون مصالح	عدد	۲۶۰,۰۰۰,۰۰۰
۵	بلوک سیمانی یک قبر	عدد	۳,۲۵۰,۰۰۰

ب: سایر خدمات (هزینه به ریال)

ردیف	شرح خدمات	واحد	ویژه تدفین متوفی
۱	هزینه حفر قبر خاکی تا ۱۰ سال	عدد	۲,۶۰۰,۰۰۰
۲	هزینه حفر قبر از ۱۰ سال به بالا	عدد	۵,۲۰۰,۰۰۰
۳	(سیمان کاری ساده) (دستمزد)	عدد	۳,۲۵۰,۰۰۰
۴	بازسازی صورت قبر (دستمزد)	عدد	۴,۵۰۰,۰۰۰
۵	جمع آوری خاک های مازاد و نظافت اطراف قبر	عدد	۹۱۰,۰۰۰
۶	اقلام مصرفی اعم از پنبه سدر و کافور و پلاستیک	عدد	۳,۲۵۰,۰۰۰
۷	بابت پارچه سفید کفنی	عدد	۲,۶۰۰,۰۰۰

تبصره: بهاء کلیه مصالح مصرفی به نرخ روز محاسبه و اخذ میگردد.

*بهای خدمات آمبولانس (ارقام به ریال)

در شب (از ساعت ۲۲ الی ۶ صبح)		در روز (از ۶ صبح تا ۲۲ شب)			
۲,۶۰۰,۰۰۰	۱,۸۸۰,۰۰۰	هر سرویس داخل شهر	درون		
۱,۰۰۰,۰۰۰	۶۵۰,۰۰۰	هر ساعت اضافه	شهری		
۱,۹۵۰,۰۰۰ + ۱۴۳,۰۰۰ × کل کیلومتر طی شده رفت و ۱/۳ برگشت	۱,۳۰۰,۰۰۰ + ۱۳۰,۰۰۰ × کل کیلومتر طی شده رفت و ۱/۳ برگشت	آسفالته	برون		
۱,۹۵۰,۰۰۰ + ۱۹۵,۰۰۰ × کل کیلومتر طی شده رفت و ۱/۳ برگشت	۱,۳۰۰,۰۰۰ + ۱۴۵,۰۰۰ × کل کیلومتر طی شده رفت و ۱/۳ برگشت	خاکی	شهری		

تبصره: شهرداری بر اساس وضعیت و مسافت در قبول یا رد تقاضای حمل جسد مختار می باشد./

توضیحات: رعایت نکات ذیل پیرامون آموختن، غسالخانه، بهشت رضوان و... الزامی است:

- ۱- سایر هزینه های پیش بینی نشده توسط واحد درآمد برآورد، محاسبه و اخذ خواهد گردید.
- ۲- جهت تمامی موارد بالا پس از طی مراحل قانونی و اخذ مجوزهای لازم مأموران شهرداری مجاز به ارائه خدمات خواهند بود و در غیر اینصورت هر گونه اقدامی اکیداً ممنوع بوده و شهرداری هیچگونه مسئولیتی نداشته و اقدام کننده شخصاً باید پاسخگو باشد.
- ۳- جهت استفاده از غسالخانه و تدفین در درالسلام باید با ارائه مدارک، نسبت به تکمیل فرم و پرداخت هزینه های مربوطه اقدام و مجوز لازم اخذ گردد.
- ۴- انجام هرگونه عملیات (احداث و بازسازی قبور و صورت قبر و...) باید با مجوز شهرداری و تنها توسط نیروهای شهرداری مستقر در درالسلام انجام گیرد.

***بهای اقلام مصرفی (ارقام به ریال)**

در صورتی که جهت شستشو و تکفین وسائل مورد نیاز (پارچه و...) را شهرداری تأمین نماید قیمت و وسائل استفاده شده به نرخ روز محاسبه خواهد گردید

***تعرفه شماره (۲-۷) بهای خدمات ماشین آلات و تجهیزات شهرداری:**

با عنایت به افزایش هزینه تعمیرات لوازم یدکی ماشین آلات و نظر به اینکه درآمد آن جبران این هزینه ها را نمی نماید لذا پیشنهاد می گردد نسبت به افزایش بهاء خدمات ماشین آلات به شرح ذیل اقدام گردد .

ردیف	نوع وسیله	شرح	مبلغ (ریال)
۱	لودر ولوو و ZL50	کارکرد لودر ولوو و لودر ZL50 به ازاء هر ساعت	۹،۵۲۰،۰۰۰
۲	گریدر	کارکرد گریدر به ازاء هر ساعت	۹،۵۲۰،۰۰۰
۳	نیسان کمپرسی	هر سرویس با بارگیری	۲،۷۰۰،۰۰۰
		هر سرویس بدون بارگیری	۱،۷۶۰،۰۰۰
		هر ساعت کارکرد نیسان	۲،۴۰۰،۰۰۰

لایحه پیشنهادی شهرداری اسلامی: نامه شماره: ۷/۵۴۹۰ مورخ: ۱۴۰۳/۱۰/۱۵

مصوبه شورای اسلامی شهر اسلامی: صورتجلسه شماره: ۲۲۳ مورخ: ۱۴۰۳/۱۱/۱۷

شهردار اسلامی: علی اکبر پیشاوری

علی محب راد مهدی مینای زارع علی محمد شاهی مهدی بیکی زاده خلیل آذرهمایون

۳,۴۰۰,۰۰۰	به ازاء هر ساعت کارکرد		کامیون	۴
۲,۰۰۰,۰۰۰	حمل بار در صفر کیلومتر به ازاء هر سرویس			
۲۶۰,۰۰۰	اضافه از صفر کیلومتر به ازاء هر کیلومتر			
۳,۴۰۰,۰۰۰	حمل هر سرویس مخلوط به داخل شهر تا فاصله دو کیلومتر			
۲,۷۰۰,۰۰۰	حمل هر سرویس ماسه از محل تاسیسات شن و ماسه به داخل شهر اسلامیة			
۲۶۰,۰۰۰	حمل هر سرویس ماسه از محل تاسیسات شن و ماسه به ازاء هر کیلومتر			
۱,۳۵۰,۰۰۰	به ازاء هر سرویس بارگیری بدون کامیون		لودر	۵
۳,۴۵۰,۰۰۰	بدون آب	کرایه هر ساعت تانکر آب (سرویسی داخل شهر)	تانکر آب (خاور)	۶
۴,۷۵۰,۰۰۰	با آب			
۶,۱۰۰,۰۰۰	بدون آب	کرایه هر ساعت تانکر آب از ۱۰ هزار بالاتر (سرویسی داخل شهر)	تانکر آب	۷
۱۰,۰۰۰,۰۰۰	با آب			
۶,۰۰۰,۰۰۰	کارکرد به ازاء هر ساعت		غلطک	۸
۷,۴۵۰,۰۰۰	کارکرد به ازاء هر ساعت		مینی لودر	۹
۲,۷۰۰,۰۰۰	بابت اجاره به ازاء هر روز		بالابر	۱۰
۳,۳۰۰,۰۰۰	کارکرد به ازاء هر ساعت		غلطک کوچک cg	۱۱
۴,۷۰۰,۰۰۰	کارکرد به ازاء هر ساعت با اپراتور		اره موتوری	۱۲
۳,۳۰۰,۰۰۰	به ازاء هر ساعت کارکرد تراکتور		تراکتور	۱۳
۳,۳۰۰,۰۰۰	کارکرد بتونر روزانه		بتونر	۱۴

۳۲۰	به ازاء هر لیتر آب بدون تانکر	حواله آب	۱۵
۳،۴۰۰،۰۰۰	به ازاء هر ساعت آب	آب چاه موتور	۱۶
۷،۴۵۰،۰۰۰	کارکرد به ازاء هر ساعت	بیل مکانیک	۱۷
۴،۷۰۰،۰۰۰	به ازاء هر ساعت	موتور برق سیار	۱۸
۴،۷۰۰،۰۰۰	کرایه هر سرویس شن به باغستان علیا-سرنند-مهرانکوشک-خانکوک و حسین آباد	کامیون	۱۹
۳،۴۰۰،۰۰۰	کرایه حمل هر سرویس به روستاهای باغستان سفلی و شهرک صنعتی	کامیون	۲۰
۳،۴۰۰،۰۰۰	کرایه حمل هر سرویس به فردوس و محدوده شهرک صنعتی	کامیون	۲۱
۵،۸۰۰،۰۰۰	کرایه حمل هر سرویس به روستاهای بیدسگان-مهوید-مصعبی-خرو و ظهر-طاهر آباد-کستج فتح آباد-امروودکان	کامیون	۲۲
۵،۸۰۰،۰۰۰	کرایه حمل هر سرویس به روستاهای باداموک-کریمو-خانیک و انارستانک	کامیون	۲۳

تبصره ۱: نقل و انتقال لوادر، گریدر، و غلطک به محل کار در صورتیکه مسافت بیش از ۵ کیلومتر باشد باید توسط ماشین مخصوص حمل گردد و هزینه یک راه بر عهده اجاره گیرنده است.

تبصره ۲: شهرداری حق فسخ یک طرفه هر نوع قراردادی که بابت کارکرد ماشین آلات تنظیم می گردد را دارد.

تبصره ۳: جهت ضمانت کار بابت هر نوع قرارداد کارکرد ماشین الات چک به قیمت کار وجه آن و یا ضمانت لازم اخذ می گردد.

تبصره ۴: با توجه به نوع کار و شرایط و هزینه های جانبی تا میزان بیست درصد قیمت ماشین آلات اضافه خواهد شد.

تبصره ۵: بابت هزینه کارکرد ماشین آلات ۱۰ درصد ارزش افزوده به مبلغ کارکرد اضافه خواهد شد.

* تعرفه شماره (۳-۸) - بهاء خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهر:

نحوه محاسبه عوارض
P*S*T

توضیحات:

بند ۱: بهاء خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهری مشروط به دارا بودن شرایط فنی و ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت در تردد می باشد.

بند ۲: بهاء خدمات موضوع این تعرفه در قالب قرارداد وصول می گردد.

بند ۳: T ضریب زمان بر حسب روز می باشد که حداقل مقدار آن عدد یک (۱) می باشد و با عدد صحیح افزایش می یابد و قرارداد هاروزانه صادر می گردد.

* تعرفه شماره (۳-۹) بهاء خدمات صدور مجوز حفاری، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر جهت اشخاص حقیقی:

ردیف	شرح	جهت شهروندان (ریال)
۱	بابت هر متر طول آسفالت تا عرض ۴۰ سانت که عمر آن تا ۵ سال باشد .	۴,۴۵۰,۰۰۰
۲	بابت هر متر طول آسفالت با عرض ۴۰ سانت که عمر آن از ۵ سال به بالا باشد	۲,۳۰۰,۰۰۰
۳	هر متر موزائیک فرش (هر متر طول با عرض ۴۰ سانتی متر)	۱,۷۵۰,۰۰۰
۴	هر متر بتون (هر متر طول با عرض ۴۰ سانتی متر)	۱,۶۰۰,۰۰۰
۵	هر متر آجر فرش (هر متر طول با عرض ۴۰ سانتی متر)	۱,۴۹۰,۰۰۰
۶	هر متر حفاری در مسیر خاکی زیرسازی شده	۷۵۰,۰۰۰
۷	هر متر حفاری در مسیر خاکی زیرسازی نشده	۳۷۰,۰۰۰

تبصره ۱: کلیه عملیات حفاری (برش، خاکبرداری)، خاکریزی، غرقاب، جمع‌آوری خاک و مصالح مازاد بر عهده شخص یا دستگاه حفاری می‌باشد و در صورت تعلل شخص یا دستگاه مذکور شهرداری مجاز است نسبت به جمع‌آوری اقدام و هزینه مربوطه را با افزایش قیمت صدی پانزده (۱۵٪) از دستگاه حفار اخذ نماید.

تبصره ۲: شهرداری در خصوص حفاری مسیرهای کف‌سازی، موزائیک و بتن هیچگونه مسئولیتی ندارد و انجام عملیات رأساً بر عهده پیمانکار مربوطه می‌باشد.

تبصره ۳: چنانچه دستگاه حفاری رأساً قصد انجام عملیات لکه‌گیری را داشته باشد موظف خواهد بود سفته یا ضمانتنامه معتبر بانکی به مبلغ کل هزینه‌های مرمت به مدت دوازده (۱۲) ماه پس از تحویل موقت در اختیار شهرداری قرار دهد.

تبصره ۴: رعایت دستورالعمل حفاری (۱- مطالعات ۲- جلسه تلفیقی با شهرداری و دستگاههای زیربنا ۳- ایمن‌سازی مسیر ۴- اقدام به برش باکتر ۵- استفاده از مصالح تحت نظر شهرداری و ...) الزامی می‌باشد.

تبصره ۵: نظارت بر عملیات غرقاب کردن خاکهای حفاری در لایه‌های مجاز به عهده شهرداری خواهد بود.

تبصره ۶: لازم به ذکر است چنانچه عرض آسفالت شکافی از ۴۰ سانت بیشتر شود تا ۶۰ سانت ۸٪ و از ۶۰ سانت به بالا ۱۰٪ به قیمت اولیه اضافه خواهد شد. ضمناً کلیه عملیات حفاری جهت ادارات بصورت فهرست بهاء محاسبه خواهد گردید.

پیشنهاد می گردد بابت هزینه بهاء خدمات کشتارگاه مبالغ ذیل وصول گردد :

ردیف	شرح	مبلغ (ریال)
۱	هزینه حمل هر لاشه گوسفند	۲۰۰,۰۰۰
۲	هزینه سردخانه به ازاء هر رأس گوسفند	۲۵۰,۰۰۰
۳	هزینه ذبح هر راس گوسفند	۲۰۰,۰۰۰
۴	هزینه حمل هر لاشه گاو و شتر	۱,۶۰۰,۰۰۰
۵	هزینه سردخانه به ازاء هر راس گاو و شتر	۲۷۰,۰۰۰
۶	هزینه ذبح هر راس گاو و شتر	۱,۰۰۰,۰۰۰

نظر به اینکه جهت جبران قسمتی از هزینه های جاری منزل مسکونی مشهد مقدس و سوئیت جنب ایستگاه آتش نشانی لذا پیشنهاد می گردد مبالغ ذیل وصول گردد.

ردیف	شرح	مبلغ (ریال)
۱-	به ازاء هر خانواده هر شب اقامت منزل مسکونی (مشهد)	۶۸۰,۰۰۰

بند ۱ : سوئیت ایستگاه آتش نشانی طبق تعرفه مصوب اماکن گردشگری وصول خواهد گردید.

با توجه به ماده ۵۵ قانون شهرداریها (تبصره یک) سد معابر عمومی و اشغال پیاده رو و استفاده غیر مجاز برای کسب و یا هر عنوان دیگر ممنوع می باشد که شهرداری برای رفع آن اقدام می نماید . لذا جهت جبران هزینه های مربوطه پیشنهاد می گردد مبالغ ذیل وصول گردد:

ردیف	شرح	مبلغ (ریال)
۱	بابت استفاده موقت از معابر عمومی توسط دست فروشان سیار به ازای هر وانت برای مدت یک روز	۸۰۰,۰۰۰
۲	در صورتی که مقرر گردد شهرداری نسبت به جمع اوری سد معبر (اموال) اقدام نماید در هنگام استرداد اموال	۸۰۰,۰۰۰
۳	مبلغ وصولی به ازای هر شب انبار داری لوازم و تجهیزات	۲۰۰,۰۰۰
۴	دستفروش سیار روزانه	۴۰۰,۰۰۰
۵	دستفروش سیار (گاری) روزانه	۲۰۰,۰۰۰
۶	دستفروش سیار (کامیونت) در داخل شهر روزانه	۱,۳۰۰,۰۰۰
۷	مجوز خرید ضایعات در سطح شهر به ازاء هر روز وانت و کامیونت	۲,۰۰۰,۰۰۰

جمعه بازار:

ردیف	شرح	مبلغ (ریال)
۱	غرفه های سرپوشیده عفاف حجاب و ایثار به ازای هر روز	۱,۰۰۰,۰۰۰
۲	غرفه های روباز جمعه بازار به ازای هر روز	۸۰۰,۰۰۰
۳	غرفه های داخل پارک بانوان به ازای هرروز	۵۰۰,۰۰۰

تبصره: با توجه به استقبال مدارس دخترانه و مهد کودک و مراکز پیش دبستانی سطح شهر و شهرستان جهت برگزاری اردوهای دانش آموزی در محل پارک بانوان به جهت جبران قسمتی از هزینه به ازاء هر نفر مبلغ ۱۰۰۰۰ ریال اخذ گردد./

با توجه به طرح خود کفایی شهرداریها و در قبال خدمات ارائه شده توسط شهرداری پیشنهاد می گردد که با توجه به اینکه شهروندان جهت در اختیار گذاشتن نوازم ذیل به شهرداری مراجعه نموده و درخواست می کنند لذا خواهشمند است با وصول بهاء خدمات به شرح ذیل موافقت فرمایید:

۱_ کرایه تخته های آهنی روزانه	۲۰۰,۰۰۰ ریال
۲_ کرایه تخته های چوبی روزانه	۲۷۰,۰۰۰ ریال
۳- فروش بلوکه ۴۵×۵۰	۶۷۰,۰۰۰ ریال
۴- فروش بلوکه قبری	۸۰۰,۰۰۰ ریال
۵_ جدول کشی جهت شهروندان از طریق استعلام مناقصه از یمانکاران خواهد بود.	

ضمناً فروش شن باستناد تعرفه ابلاغی سازمان صنعت و معدن و تجارت خواهد بود.

تعرفه بهاء خدمات و هزینه جمع آوری پسماند های عادی شهری:

در اجرای ماده ۸ قانون مدیریت پسماند هزینه های مدیریت پسماند اعم از جمع آوری ، حمل و دفن بهداشتی پسماند های سطح شهر به شرح ذیل پیشنهاد می شود . خواهشمند است در اجرای بند ۲۶ ماده ۷۱ قانون تشکیلات و وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور بررسی و مصوبه شورای اسلامی شهر را ابلاغ فرمائید.

۱- از کلیه منازل سطح شهر که در محدوده خدماتی شهر اسلامی قرار دارند سالیانه مبلغ ۱،۷۵۰،۰۰۰ ریال بابت (هزینه پسماند) به مبلغ عوارض نوسازی اضافه و وصول گردد.

۲- از هر واحد تجاری با پسماند کم سالیانه ۱،۳۵۰،۰۰۰ ریال

۳- از هر واحد تجاری با پسماند متوسط مانند خیاطی - خواربارفروشی - قصابی - و غیره سالیانه مبلغ ۲،۰۰۰،۰۰۰ ریال وصول گردد.

۴- از هر واحد تجاری با پسماند زیاد مانند رستورانها - سوپرمارکت - صافکاری - تعمیرگاهها - رنگ آمیزی خودرو - یخچال سازی - بستنی فروشی - میوه فروشی ها - آرایشگاهها و غیره سالیانه مبلغ ۲،۷۰۰،۰۰۰ ریال وصول گردد.

۵- کارگاه های تولید تیرچه بلوک ، موزائیک ، آهن فروشی کلی ، قالی شویی و نظایر آن سالیانه مبلغ ۴،۰۰۰،۰۰۰ ریال و شرکت گاوداران

۶- مرکز بهداشتی ، درمانی سالیانه مبلغ ۶،۷۵۰،۰۰۰ ریال

۷- بانک ها و مؤسسات اعتباری سالیانه ۱۰۰ درصد عوارض نوسازی اخذ خواهد شد

۸- صندوق قرض الحسنه و سایر موارد مشابه سالیانه ۷،۵۰۰،۰۰۰ ریال

۹- ضمناً از واحدهای تجاری میادین ورودی و خروجی شهر سالیانه مبلغ ۳۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال اخذ خواهد شد.

تعرفه املاک ساخته شده در قبل از سال ۱۳۸۶

نظر به اینکه برخی از مالکین املاک سطح شهر جهت پذیرش ثبت ، تنظیم یا انتقال سند زمین یا باغ منزل خود مراجعه می کنند و دفترخانه ها از شهرداری استعلام می نمایند و از طرفی شهرداری ناگزیر به پاسخ استعلام می باشد لذا چنانچه سال ساخت هر گونه بنا قبل از سال ۱۳۸۶ باشد و مالک نسبت به ارائه قبوض انشعابات آب و برق به شهرداری اقدام نماید و با توجه به اینکه طرح جامع شهر اسلامیة از سال ۱۳۸۶ به بعد تهیه ، تدوین و ابلاغ شده است هیچ وجهی از مالک بابت تفکیک اخذ نخواهد شد و چنانچه مالک نتواند نسبت به ارائه مشخصاتی مبنی بر نصب انشعاب قبل از ۱۳۸۶ اقدام نماید شهرداری می تواند به خاطر مرتفع نمودن مشکلات شهروندان بابت تفکیک به اخذ مبلغ ذیل اقدام نماید .

عوارض پذیره مسکونی به نرخ روز محاسبه و ۲۰ درصد از مالک اخذ گردد./

تعرفه شماره (۴-۵) بهاء خدمات و هزینه اقدامات سطح شهر :

۱- در مواردی مانند عدم اجرای احکام صادره از سوی کمیسیونهای شهرداری و عدم توجه به اخطارهای کتبی و شفاهی شهرداری پیرامون حصارکشی، جمع آوری نخاله و مصالح بنائی، آواربرداری، خاکبرداری، تخریب پلها، سایبانها و تابلوهای غیر مجاز و غیره از سوی هر شخص حقیقی یا حقوقی (کلیه شرکتها، ادارات و نهادها) شهرداری رأساً اقدام نموده و هزینه های مربوطه را براساس بهاء زمان تسویه حساب با افزایش (۲۵٪) محاسبه و اخذ نماید

۲- شهرداری مکلف است در طول سال ۱۴۰۴ به کلیه مالکین املاکی که حصارکشی نشده است یا دیوار ملک آنان غیر ایمن است اخطاری قانونی لازم را تحویل نماید در صورت عدم اقدام شهرداری مکلف است نسبت به حصارکشی ملک و یا ایمن سازی آن اقدام و هزینه های مربوطه را به اضافه ۲۰ درصد از مالک اخذ نماید.

تبصره ۱: در صورتی که در زمان اقدام از سوی شهرداری خسارتی به مالک یا مالکین وارد گردد شهرداری هیچگونه مسئولیتی نخواهد داشت (بندهای ۲ و ۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری).

تبصره ۲: موارد فوق شامل خسارتهای وارده به شهرداری که بموقع جبران نگردیده نیز می گردد.