

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

تعارف عوارض و بهای خدمات

سال ۱۴۰۲

شهرداری نکا

# پرداخت عوارض گامی به سوی توسعه و آبادانی شهر

**نام اثر:**

**تعرفه عوارض و بهای خدمات**

**سال ۱۴۰۲ شهرداری نکا**

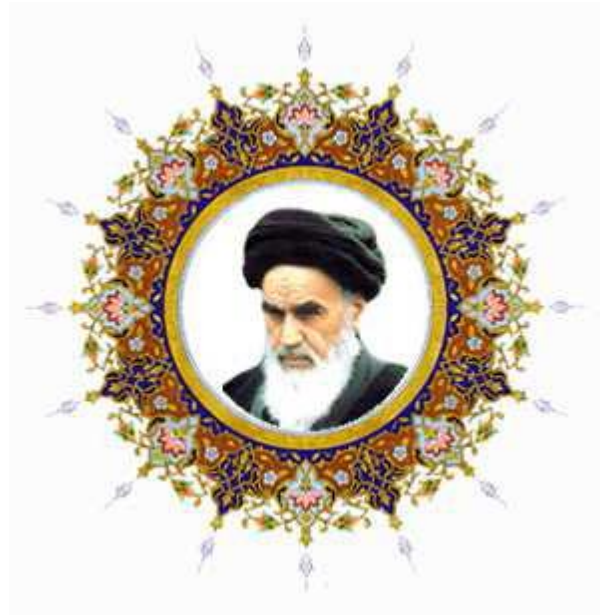
**تهیه و تدوین:**

**واحد درآمد شهرداری نکا**



[www.neka.ir](http://www.neka.ir)

۰۱۱۳۴۷۲۳۰۱۰ - ۱۴



« خدمت به مردم در نظام اسلامی را نباید به عنوان یک امتیاز دنیایی دانست؛ بلکه موهبت و توفیقی است الهی که برعهدهمسئولین گذارده شده است و باید در شکرانه آن نعمت، خدمت به خلق خدا نمایند. »



«عوارض شهرداری و مالیات‌های رسمی باید طبق مقررات دولت پرداخت شوند... خودداری کردن از اجرای قوانین دولت جمهوری اسلامی و عدم پرداخت مالیات و عوارض و سایر حقوق قانونی دولت اسلامی، برای هیچکس جایز نیست.»

## تعارفہ عوارض شہرداری نکا فہرست مطالب

- ۶-----مبانی قانونی وضع عوارض
- ۷-----مستندات قانونی وضع عوارض
- ۸-----کلیات و تعاریف و اصطلاحات
- ۱۸-----عوارض پذیرہ صدور پروانہ ساختمان‌های تک واحدی
- ۱۸-----عوارض پذیرہ صدور پروانہ های ساختمانی بیشتر از یک واحد
- ۱۹-----عوارض پذیرہ یک مترمربع از یک واحد تجاری، اداری، صنعتی و ورزشی
- ۲۱-----عوارض پذیرہ مطب پزشکان و حِرَف وابستہ
- ۲۲-----توضیحات پروانہ ساختمان
- ۲۳-----ہزینه تخریب پیادہ رو و آسفالت
- ۲۳-----معافیت‌ها و تخفیفات
- ۲۵-----نحوہ محاسبہ و وصول خدمات و توسعہ عمران شہری
- ۲۷-----جدول ارزش معاملاتی تخلفات ساختمانی
- ۲۹-----شرایط ابطال و نحوہ استرداد وجہ عوارض پروانہ ساختمانی
- ۲۹-----بہای خدمات آتشنشانی
- ۲۹-----بہای خدمات تعمیرات ساختمان
- ۳۰-----عوارض کاهش پسروی
- ۳۰-----عوارض ابقای اعیانی
- ۳۰-----ارزش عمق جبہہ
- ۳۰-----قدرالسہم تفکیک اراضی
- ۳۱-----عوارض دیوارکشی
- ۳۱-----عوارض پیش آمدگی
- ۳۲-----عوارض پارکینگ طبقاتی
- ۳۳-----عوارض احداث دکل های مخابراتی
- ۳۵-----عوارض ارزش افزودہ ناشی از اجرای طرح های عمرانی و توسعہ شہری

۳۶	عوارض مزاد بر تراکم
۳۶	عوارض تراکم پایه و مجاز
۳۷	عوارض بازارهفتگی
۳۷	اجاره بهای غرفه بازار روز و دکه های سطح شهر
۳۷	تثبیت واحدهای تجاری و ارزش افزوده
۳۸	ارزش افزوده طبقات
۳۹	جدول بهای خدمات کارشناسی
۳۹	هزینه ترمیم حفاری
۴۰	کرایه ماشین آلات شهرداری
۴۱	بهای خدمات قطع اشجار
۴۱	هزینه نصب تابلو و پلاکارد
۴۴	بهای صدور المثنی شناسنامه ساختمان یا تعویض آن
۴۴	بهای خدمات بهره برداری از فضای عمومی شهری
۴۴	بهای خدمات جمع آوری نخاله های ساختمانی و رفع سد معبر
۴۵	بهای خدمات فعالیت در حوزه پسماند
۴۵	تعرفه اخذ بهای تخریب معابر شهری
۴۶	تعرفه بهای خدمات پایش تصویری
۴۶	تعریض عرصه کمتر از ۵۰ متر مربع
۴۶	بهای خدمات محصولات تولیدی مجتمع شهید گرائیلی
۴۶	ارزش معاملاتی املاک
۴۶	مالیات نقل و انتقال قطعی املاک و انتقال حق واگذاری
۵۷	عوارض کسب و پیشه
۶۵	درجه بندی مکان های کسب و پیشه
۶۶	نقشه چهل بلوک

## مبانی قانونی وضع عوارض

### در اجرای:

- ➔ بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها
- ➔ ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداریها
- ➔ ماده ۸۰ قانون شورا ( مصوب ۷۵/۳/۱ و اصلاحات مصوب ۱۳۸۲ و ۸۶/۸/۲۷ )
- ➔ بند ۲، ۹، ۱۶ و ۲۶ ماده ۷۶ قانون شورا ( مصوب ۷۵/۳/۱ و اصلاحات مصوب ۱۳۸۲ و ۸۶/۸/۲۷ )
- تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده ( مصوب ۸۷/۲/۱۷ ) کمیسیون اقتصادی مجلس شورای اسلامی

## مستندات قانونی وضع عوارض:

### ۱- قبل از انقلاب :

- بند ۸ ماده ۴۵ قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴
- ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداری ها مصوب ۱۳۴۶

### ۲- بعد از انقلاب :

- بند ۱ ماده ۳۵ قانون تشکیلات شوراهای اسلامی کشوری مصوب ۱۳۶۱
- بند الف ماده ۴۳ قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین مصوب ۱۳۶۹
- بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون شوراهای و اصلاحیه های بعدی آن مصوب ۱۳۷۵
- تبصره ۱ ماده ۵ قانون تجمیع عوارض مصوب ۱۳۸۱
- تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷

## قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴

ماده ۴۵- در وظایف انجمن شهر:

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

## آیین نامه مالی شهرداریها مصوب ۱۳۴۶

ماده ۳۰- هر شهرداری دارای تعرفه ای خواهد بود که در آن 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 هر نوع عوارض یا بهای خدمات جدیدی که وضع و تصویب می گردد یا هر تغییری که در نوع و میزان نرخ آن ها صورت می گیرد در تعرفه مذکور منعکس می شود.

## قانون تشکیلات شوراهای اسلامی کشوری مصوب ۱۳۶۱

ماده ۳۵- وظایف و اختیارات شورای اسلامی شهر:

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

**كليات ، تعاريف**

**و**

**اصطلاحات**



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

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

## قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران با اصلاحیه‌های بعدی مصوب

۱۳۷۵

ماده ۷۱- در وظایف شورای اسلامی شهر:

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

ماده ۷۷ - (اصلاحی ۱۳۸۶/۸/۲۷): شورای اسلامی شهر می‌تواند نسبت به وضع عوارض متناسب با تولیدات و درآمدهای اهالی به منظور تأمین بخشی از هزینه‌های خدماتی و عمرانی مورد نیاز شهر طبق آیین نامه مصوب هیأت وزیران اقدام نماید.

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

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

مصوب ۱۳۸۱

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

## قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷

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

## منابع درآمدی شهرداریها:

درآمدهای ناشی از عوارض عمومی (درآمدهای مستمر)

درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی

بهای خدمات و درآمدهای مؤسسات انتفاعی

درآمدهای حاصل از وجوه و اموال شهرداری

کمک های اهدایی دولت و سازمان های دولتی

اعانات و هدایا و دارائیها

سایر منابع تأمین اعتبار

## سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض:

## قانون شهرداری :

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

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

شهرداری می‌تواند از عملیات ساختمانی ساختمان‌های بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه به وسیله مأمورین خود اعم از آنکه ساختمان در زمین محصور یا غیرمحصور واقع باشد جلوگیری نماید.

تبصره ۱- در موارد مذکور که از لحاظ اصول شهرسازی یا فنی یا بهداشتی قلع تأسیسات و بناهای خلاف مشخصات مندرج در پروانه ضرورت داشته باشد یا بدون اخذ پروانه از شهرداری ساختمان احداث یا شروع به احداث شده باشد؛ به تقاضای شهرداری موضوع در کمیسیون‌هائی مرکب از نماینده وزارت کشور به انتخاب وزیر کشور و یکی از قضات دادگستری به انتخاب وزیر دادگستری و یکی از اعضای انجمن شهر به انتخاب انجمن مطرح می‌شود. کمیسیون پس از وصول پرونده به ذینفع اعلام می‌نماید که ظرف ده روز توضیحات خود را کتباً ارسال دارد پس از انقضای مدت مذکور کمیسیون مکلف است موضوع را با حضور نماینده شهرداری که بدون حق رأی برای ادای توضیح شرکت می‌کند ظرف مدت یک ماه تصمیم مقتضی بر حسب مورد اتخاذ کند. در مواردی که شهرداری از ادامه ساختمان بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه جلوگیری می‌کند؛ مکلف است حداکثر ظرف یک هفته از تاریخ جلوگیری، موضوع را در کمیسیون مذکور مطرح نماید، در غیر این صورت کمیسیون به تقاضای ذینفع به موضوع رسیدگی خواهد کرد.

در صورتی که تصمیم کمیسیون بر قلع تمام یا قسمتی از بنا باشد مهلت مناسبی که نباید از دو ماه تجاوز کند تعیین می‌نماید.

شهرداری مکلف است تصمیم مزبور را به مالک ابلاغ کند. هرگاه مالک در مهلت مقرر اقدام به قلع بنا ننماید شهرداری رأساً اقدام کرده و هزینه آن را طبق مقررات آئین نامه اجرای وصول عوارض از مالک دریافت خواهد نمود.

تبصره ۲- در مورد اضافه بنائزائد بر مساحت زیر بنای مندرج در پروانه ساختمانی واقع در حوزه استفاده از اراضی مسکونی، کمیسیون می‌تواند در صورت عدم ضرورت قلع اضافه بنا با توجه به موقعیت ملک از -

<sup>۱</sup> - اصلاحی مصوب ۱۳۵۲/۵/۱۷.

نظر مکانی (در بر خیابان‌های اصلی یا خیابان‌های فرعی و یا کوچه بن باز یا بن بست) رأی به اخذ جریمه‌ای که متناسب با نوع استفاده از فضای ایجاد شده و نوع ساختمان از نظر مصالح مصرفی باشد، تعیین و شهرداری مکلف است براساس آن نسبت به وصول جریمه اقدام نماید. (جریمه نباید از حداقل یک دوم کمتر و از سه برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر مترمربع بنای اضافی بیشتر باشد) در صورتی که ذینفع از پرداخت جریمه خودداری نمود شهرداری مکلف است مجدداً پرونده را به همان کمیسیون ارجاع و تقاضای صدور رأی تخریب را بنماید؛ سپس کمیسیون در این مورد نسبت به صدور رأی تخریب اقدام خواهد نمود.<sup>۲</sup>

تبصره ۳- در مورد اضافه بناء زائد بر مساحت مندرج در پروانه ساختمانی واقع در حوزه استفاده از اراضی تجاری، صنعتی و اداری، کمیسیون می‌تواند در صورت عدم ضرورت قلع اضافه بنا با توجه به موقعیت ملک از نظر مکانی (در بر خیابان‌های اصلی یا خیابان‌های فرعی و یا کوچه بن باز یا بن بست) رأی به اخذ جریمه‌ای که متناسب با نوع استفاده از فضای ایجاد شده و نوع ساختمان از نظر مصالح مصرفی باشد، تعیین و شهرداری مکلف است براساس آن نسبت به وصول جریمه اقدام نماید (جریمه نباید از حداقل دو برابر کمتر و از چهار برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر مترمربع بنای اضافی ایجاد شده بیشتر باشد) در صورتی که ذینفع از پرداخت جریمه خودداری نمود شهرداری مکلف است مجدداً پرونده را به همان کمیسیون ارجاع و تقاضای صدور رأی تخریب را بنماید. کمیسیون در این مورد نسبت به صدور رأی تخریب اقدام خواهد نمود.<sup>۳</sup>

تبصره ۴- در مورد احداث بنای بدون پروانه در حوزه استفاده از اراضی مربوطه در صورتی که اصول فنی و بهداشتی و شهرسازی رعایت شده باشد کمیسیون می‌تواند با صدور رأی بر اخذ جریمه به ازاء هر مترمربع بنای بدون مجوز یک دهم ارزش معاملاتی ساختمان یا یک پنجم ارزش سرقفلی ساختمان، در صورتی که ساختمان ارزش دریافت سرقفلی داشته باشد، (هر کدام که مبلغ آن بیشتر است) از ذینفع دریافت و بلامانع بودن جهت صدور برگ پایان ساختمان را به شهرداری اعلام نماید. اضافه بناء زائد بر تراکم مجاز بر اساس مفاد تبصره‌های ۲ و ۳ عمل خواهد شد.<sup>۴</sup>

تبصره ۵- در مورد عدم احداث پارکینگ و یا غیرقابل استفاده بودن آن و عدم امکان اصلاح آن کمیسیون می‌تواند با توجه به موقعیت محلی و نوع استفاده از فضای پارکینگ رأی به اخذ جریمه‌ای که حداقل یک برابر و حداکثر دو برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر متر مربع فضای از بین رفته پارکینگ باشد، صادر نماید (مساحت هر پارکینگ با احتساب گردش ۲۵ متر مربع می‌باشد) شهرداری مکلف به اخذ جریمه تعیین شده و صدور برگ پایان ساختمان می‌باشد.<sup>۵</sup>

تبصره ۶- در مورد تجاوز به معابر شهر، مالکین موظف هستند در هنگام نوسازی بر اساس پروانه ساختمان و طرح‌های مصوب رعایت بره‌های اصلاحی را بنمایند.

<sup>۲</sup> - اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.  
<sup>۳</sup> - اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.  
<sup>۴</sup> - اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.  
<sup>۵</sup> - اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.

در صورتی که بر خلاف پروانه و یا بدون پروانه تجاوزی در این مورد انجام گیرد شهرداری مکلف است از ادامه عملیات جلوگیری و پرونده امر را به کمیسیون ارسال نماید. در سایر موارد تخلف مانند عدم استحکام بنا، عدم رعایت اصول فنی و بهداشتی و شهرسازی در ساختمان، رسیدگی در صلاحیت کمیسیون‌های ماده صد است.<sup>۶</sup>

تبصره ۷- مهندسان ناظر ساختمانی مکلفند نسبت به عملیات اجرائی ساختمانی که به مسئولیت آنها احداث می‌گردد از لحاظ انطباق ساختمان با مشخصات مندرج در پروانه و نقشه‌ها و محاسبات فنی ضمیمه آن مستمراً نظارت کرده و در پایان کار مطابقت ساختمان با پروانه و نقشه و محاسبات فنی را گواهی نمایند. هر گاه مهندس ناظر بر خلاف واقع گواهی نماید و یا تخلف را به شهرداری اعلام نکند و موضوع منتهی به طرح در کمیسیون مندرج در تبصره یک ماده صد قانون شهرداری و صدور رأی جریمه یا تخریب ساختمان گردد شهرداری مکلف است مهندس ناظر را در صورت ثبوت تقصیر برابر قانون نظام معماری و ساختمانی حسب مورد با توجه به اهمیت موضوع به ۶ ماه تا سه سال محرومیت از کار و در صورتی که مجدداً مرتکب تخلف شود که منجر به صدور رأی تخریب به وسیله کمیسیون ماده صد گردد به حداکثر مجازات محکوم کند. مراتب محکومیت از طرف شورای انتظامی نظام معماری و ساختمانی در پروانه اشتغال درج و در یکی از جرائد کثیرالانتشار اعلام می‌گردد. شهرداری مکلف است تا صدور رأی محکومیت به محض وقوف از تخلف مهندس ناظر و ارسال پرونده کمیسیون ماده صد به مدت حداکثر ۶ ماه از اخذ گواهی امضاء مهندس ناظر مربوطه برای ساختمان جهت پروانه ساختمان شهرداری خودداری نماید. مأموران شهرداری نیز مکلفند در مورد ساختمان‌ها نظارت نمایند و هر گاه از موارد تخلف در پروانه به موقع جلوگیری نکنند و یا در مورد صدور گواهی انطباق ساختمان با پروانه مرتکب تقصیری شوند طبق مقررات قانونی به تخلف آنان رسیدگی می‌شود و در صورتی که عمل ارتكابی مهندسان ناظر و مأموران شهرداری واجد جنبه جزائی هم باشد از این جهت نیز قابل تعقیب خواهند بود.

در مواردی که شهرداری مکلف به جلوگیری از عملیات ساختمانی است و دستور شهرداری اجرا نشود می‌تواند با استفاده از مأموران اجرائیات خود و در صورت لزوم مأموران انتظامی برای متوقف ساختن عملیات ساختمانی اقدام نماید.<sup>۷</sup>

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

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

<sup>۶</sup> - اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.

<sup>۷</sup> - اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.

در مورد ساختمان‌هایی که قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر ایجاد شده در صورتی که اضافه بنا جدیدی حادث نگردیده باشد و مدارک و اسناد نشان دهنده ایجاد بنا قبل از سال تصویب طرح جامع شهر باشد با ثبت و تصریح مراتب فوق در سند مالکیت انجام معامله بلامانع می‌باشد.<sup>۸</sup>

تبصره ۹- ساختمان‌هایی که پروانه ساختمان آنها قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر صادر شده است از شمول تبصره ۱ ماده صد قانون شهرداری معاف می‌باشند.<sup>۹</sup>

تبصره ۱۰- در مورد آراء صادره از کمیسیون ماده صد قانون شهرداری هرگاه شهرداری یا مالک یا قائم مقام او از تاریخ ابلاغ رأی ظرف مدت ده روز نسبت به آن رأی اعتراض نماید، مرجع رسیدگی به این اعتراض کمیسیون دیگر ماده صد خواهد بود که اعضای آن غیر از افرادی باشند که در صدور رأی قبلی شرکت داشته‌اند. رأی این کمیسیون قطعی است.<sup>۱۰</sup>

تبصره ۱۱- آئین نامه ارزش معاملاتی ساختمان پس از تهیه توسط شهرداری و تصویب انجمن شهر در مورد اخذ جرائم قابل اجراست. و این ارزش معاملاتی سالی یکبار قابل تجدیدنظر خواهد بود.<sup>۱۱</sup>

**قانون مالیات بر ارزش افزوده :**

ماده ۴۳- مالیات و عوارض خدمات خاص به شرح زیر تعیین می‌گردد :

الف- حمل و نقل برون شهری مسافر در داخل کشور با وسایل زمینی (به استثناء ریلی)، دریایی و هوایی پنج درصد (۵٪) بهاء بلیط (به عنوان عوارض).

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

تبصره- عوارض موضوع بند(ب) این ماده در مورد خودروهای با عمر بیش از ده سال (به استثناء خودروهای گازسوز) به ازاء سپری شدن هر سال (تا مدت ده سال) به میزان سالانه ده درصد (۱۰٪) و حداکثر تا صد درصد (۱۰۰٪) عوارض موضوع بند مزبور این ماده افزایش می‌یابد.

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

## تعاریف :

عوارض محلی: به عوارضی اطلاق می‌گردد که اختیار برقراری و وضع آن مطابق بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ اصلاحات بعدی با شورای اسلامی شهر می‌باشد.

<sup>۸</sup> - اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.

<sup>۹</sup> - الحاقی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.

<sup>۱۰</sup> - الحاقی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.

<sup>۱۱</sup> - الحاقی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.

**عوارض محلی:** عوارضی است که فارغ از تولید (اعم از کالا و محصول و یا خدمات به منبع عوارض مستمر و یا موجود) در محدوده شهر و حریم شهر تعلق می‌گیرد. از انواع عوارض محلی می‌توان عوارض وضع شده برای زمین، ساختمان، ماشین آلات و عوارض کسب و پیشه، حِرَف و مشاغل خاص را نام برد.

**عوارض ملی:** به کلیه عوارضی اطلاق می‌شود که مرجع برقراری آن شورای اسلامی شهر نبوده و قانونگذار صلاحیت برقراری آن را تعیین نموده است.

**عوارض ناپایدار:** مانند عوارض مازاد بر تراکم مجاز/ جرائم ناشی از آراء قطعی کمیسیون ماده ۱۰۰ و...

**عوارض پایدار:** مانند عوارض ملی/ نوسازی یا سطح شهر/ خودرو/ ۵ درصد بلیط مسافر/ صدور پروانه ساختمانی/ کسب و پیشه، حِرَف و مشاغل خاص و ...

P: منظور از (P) یا قیمت منطقه‌ای، آخرین ارزش معاملاتی زمین و ساختمان بر مبنای اعلام سازمان امور اقتصادی و دارایی در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم می‌باشد.

K: ضریب (P) است و در تعرفه‌های مختلف حسب صلاحدید شورای اسلامی شهر متفاوت است.

**یک واحد مسکونی:** عبارت است از کلیه ساختمان‌هایی که برای سکونت افراد و یا خانواده ساخته می‌شود و شامل اتاق، آشپزخانه و سرویس‌های لازم می‌باشد.

**واحد تجاری:** عبارت است از کلیه ساختمان‌هایی که برابر تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها به منظور استفاده کسب و پیشه و تجارت احداث گردیده و یا در آنها واحدهای صنفی تحت پوشش قانون نظام صنفی و یا واحدهای تابع قانون تجارت فعالیت داشته باشند.

(موسسات عمومی، دولتی، غیردولتی، وابسته به دولت و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره می‌شوند و مشمول پرداخت مالیات هستند در این تعرفه واحد تجاری محسوب می‌شوند).

تبصره ۱: ساختمان بانکها، موسسات مالی و اعتباری و صندوق‌های قرض الحسنه، در محاسبه عوارض در زمان صدور پروانه ساختمانی یا رای کمیسیون ماده صد که مبنی بر ابقای بنا باشد مشمول عوارض پذیره تجاری می‌باشد.

تبصره ۲: دستگاههای دولتی که به صورت شرکت، فعالیت دارند و تمامی شرکت‌های حقیقی و حقوقی، همچنین وزارتخانه‌ها و سازمانهای دولتی که به صورت بازرگانی اداره می‌گردند مانند شرکت گاز، برق، مخابرات، قند و شکر، آب و فاضلاب و غیره، تجاری محسوب می‌گردند.

**واحد صنعتی:** عبارت است از کلیه ساختمان‌هایی که به منظور استفاده صنعتی و یا ایجاد کارگاههای صنعتی و تولیدی احداث می‌شوند (صنعت توریسم، جهانگردی و ایرانگردی با تایید سازمان ایرانگردی و جهانگردی) اگر مشمول تعریف تجاری نگردد در این قسمت قرار می‌گیرد.

**واحد اداری:** عبارت است از کلیه ساختمان‌های دولتی و نهادهای انقلاب اسلامی، ساختمان‌هایی که از شمول تعریف بندهای مسکونی، صنعتی و تجاری خارج باشند، در واحد اداری قرار می‌گیرد.

تبصره ۱: ادارات، سازمانها، ارگانها و نهادهایی که تحت حمایت دولت می‌باشند و از بودجه دولت استفاده می‌کنند اداری محسوب می‌گردند.

**واحد آموزشی:** عبارت است از کلیه ساختمان‌هایی که در کاربری آموزشی با تأییدیه سازمان آموزش و پرورش و وزارت آموزش عالی به منظور احداث مهدکودک، کلیه مدارس آموزشی (اعم از کودکان، دبستان، مدارس راهنمایی، دبیرستان‌ها، دانشگاه‌ها، حوزه علمیه و سایر مراکز آموزشی) احداث و مورد بهره‌برداری قرار می‌گیرد.

**مراکز بهداشتی و درمانی:** عبارت است از کلیه ساختمان‌هایی که در کاربری مربوطه (بهداشتی و درمانی) با تأیید سازمان بهداشت و درمان به منظور احداث حمام عمومی - تاسیسات بهداشتی - خانه بهداشت - بیمارستان‌ها - درمانگاه‌ها - مراکز بهداشتی - آزمایشگاه‌ها ... احداث و مورد بهره‌برداری قرار می‌گیرد، بر اساس تعرفه اداری محاسبه می‌شود.

**اماکن ورزشی:** عبارت است از اماکن ورزشی و ترییتی که در کاربری مربوطه با تأیید اداره کل تربیت بدنی احداث و مورد بهره‌برداری قرار می‌گیرد.

**تاسیسات و تجهیزات شهری:** عبارتست از تاسیسات و تجهیزات شهری مانند: آب، پست ترانسفورماتور، پست برق، گاز، مخابرات و ... که جهت رفاه عمومی شهروندان احداث می‌گردد.

**اماکن تاریخی و فرهنگی:** عبارت است از ساختمان‌هایی که در کاربری مربوطه از قبیل موزه‌ها، کتابخانه‌ها، سالن اجتماعات، نمایشگاه‌ها (فرهنگی، هنری و ...) سالن سینما، تئاتر، احداث و مورد بهره‌برداری قرار می‌گیرد. عوارض مربوطه بر اساس تعرفه اداری محاسبه می‌گردد.

**تجاری متمرکز:** به ساختمان‌هایی اطلاق می‌شود که فقط بعنوان تجاری مورد بهره‌برداری قرار می‌گیرد و طبقات آن به صورت مسکونی یا کاربری غیرتجاری مورد استفاده واقع نمی‌شود. مانند، پاساژها، مغازه‌های واقع در محدوده بازار و ...

**قیمت ساختمان:** قیمت ساختمان موضوع بند ج ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب اسفند ۱۳۶۶ مجلس شورای اسلامی که توسط کمیسیون تقویم املاک تعیین و ابلاغ می‌گردد که به طور اختصار قیمت معاملاتی ساختمان نیز گفته می‌شود.

**مجموع‌های مختلط:** به مجموعه‌هایی گفته می‌شود که دارای کاربریهای متفاوت بوده و بصورت همزمان در یک مجموعه مورد استفاده قرار می‌گیرد.

محاسبات به تفکیک مشخص شده از سوی واحد ساختمانی انجام می‌پذیرد.

**قیمت منطقه‌ای:** عبارتست از آخرین ارزش معاملاتی املاک که ملاک عمل اداره امور اقتصادی و دارائی هر شهرستان می‌باشد و در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب اسفند ۱۳۶۶ و اصلاحیه‌های بعدی، تعیین و ابلاغ می‌گردد. که در این دفترچه P ذکر شده است.

**تفکیک:** تفکیک در اصطلاح ثبتی یعنی تقسیم یک ملک به قطعات مختلف مثل تفکیک یک ساختمان به چند آپارتمان و یا تفکیک یک زمین به چند قطعه مجزا.

حداقل سطح تفکیک کاربری: آن اندازه از سطح زمین است که تفکیک آن به قطعات کوچکتر مجاز نمی‌باشد. تجمیع: ادغام دو قطعه یا بیشتر با یکدیگر و ابطال سند اولیه و دریافت یک سند را با نظر مالکین آنها، عمل تجمیع رسمی گویند.

**قطعه زمین:** قطعه زمین عبارتست از زمینی با حدود مشخص که دارای سند مالکیت رسمی است و حداقل به یک معبر راه داشته باشد.

**پایان کار ساختمان:** گواهی شهرداری مبنی بر اتمام ساختمان با رعایت اصول فنی، بهداشتی، ایمنی و شهرسازی و سایر نظامات ضروری در ساختمان زیر نظر مهندس دارای پروانه فعالیت.

**عوارض ساختمان:** عوارضی که با استفاده از جداول ضرایب ساختمانی در این تعرفه با فرمولهای مربوطه مورد محاسبه قرار می‌گیرد.

**بر زمین:** حدی از قطعه زمین است که مشرف به گذر باشد.

**بر اصلاحی:** آن حدی از زمین است که مشرف به گذر، و از قسمت عمق مستلزم عقب نشینی باشد.

**پخی:** عبارتست از خط موربی که سطح گوشه‌ای از قطعه زمین قرار گرفته در نبش دو معبر را، به منظور ایجاد دید مناسب رانندگی حذف می‌کند و آن را جزو فضاهای عمومی شهر قرار می‌دهد.

**سال تبدیل:** تاریخ قطعی شدن رای کمیسیون ماده صد و یا گواهی اداره دارایی و یا پروانه کسب و یا تاریخ نصب کنتور برق و یا قبوض برق مصرفی، که تعیین کننده سال تبدیل و نوع استفاده از ساختمان باشد؛ ملاک سال تبدیل خواهد بود.

**تبصره:** در صورتی که ارائه گواهی اداره مالیاتی و یا پروانه کسب و یا تاریخ نصب کنتور برق به تنهایی نتواند سال تبدیل را به اثبات برساند؛ نظریه کارشناس رسمی دادگستری مرض الطرفین، ملاک عمل قرار خواهد گرفت.

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

زیر بنای ناخالص ساختمان مسکونی عبارتست از سطح کل زیر بنای ساختمان که از حاصل جمع آوری زیربنای مفید (خالص) واحدهای مسکونی بعلاوه‌ی سطح فضاهای اختصاصی نظیر انبارها، پارکینگ و سطح فضاهای مشاعی مسقف ساختمان، تشکیل می‌گردد.

تعریف برخی متغیرهای به کار رفته در فرمولهای تعرفه:

$S =$  مساحت

$P =$  قیمت منطقه‌ای

$N =$  تعداد

- قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران مصوب ۱۳۹۱

ماده ۶: مشمولان این قانون برای احداث یک واحد مسکونی با زیر بنای مفید تا یکصد و بیست متر مربع و بیست مترمربع تجاری در شهر محل سکونت خود، از پرداخت هزینه‌های عوارض صدور پروانه‌های ساختمانی، عوارض شهرداری و نوسازی برای یکبار با معرفی بنیاد معاف می‌باشند. مفاد این ماده در احداث مجتمع‌های مسکونی نیز اعمال و مازاد بر تراکم شامل ایثارگران نخواهد بود.



**تعرفه عوارض**

**و**

**بهای خدمات**

## ۱. عوارض پذیره صدور پروانه های ساختمانی خانه های مسکونی تک واحدی

ردیف	شرح	محاسبه عوارض سال ۱۴۰۲	حداقل عوارض هر مترمربع
۱	۱ تا ۱۰۰ مترمربع	۶۰ درصد قیمت منطقه ای	-----
۲	۱۰۱ تا ۱۵۰ مترمربع	۱۳۵ درصد قیمت منطقه ای	-----
۳	۱۵۱ تا ۲۰۰ مترمربع	۲۰۰ درصد قیمت منطقه ای	۵۰,۰۰۰ ریال
۴	۲۰۱ تا ۳۰۰ مترمربع	۳۰۰ درصد قیمت منطقه ای	۶۵,۰۰۰ ریال
۵	۳۰۱ تا ۴۰۰ مترمربع	۴۰۰ درصد قیمت منطقه ای	۸۰,۰۰۰ ریال
۶	۴۰۱ تا ۶۰۰ مترمربع	۴۷۰ درصد قیمت منطقه ای	۱۰۰,۰۰۰ ریال
۷	بیش از ۶۰۰ مترمربع	۶۰۰ درصد قیمت منطقه ای	۱۶۰,۰۰۰ ریال

## ۲. عوارض پذیره صدور پروانه های ساختمانی بیشتر از یک واحد

ردیف	شرح	محاسبه عوارض سال ۱۴۰۲	حداقل عوارض هر مترمربع
۱	۱ تا ۲۰۰ مترمربع	$\frac{\text{میانگین سطح واحد}}{۱۰۰} \times ۳P$	۶۰,۰۰۰ ریال
۲	۲۰۱ تا ۴۰۰ مترمربع	$\frac{\text{میانگین سطح واحد}}{۱۰۰} \times ۴P$	۸۰,۰۰۰ ریال
۳	۴۰۱ تا ۸۰۰ مترمربع	$\frac{\text{میانگین سطح واحد}}{۱۰۰} \times ۵/۵P$	۹۰,۰۰۰ ریال
۴	۸۰۱ تا ۱۰۰۰ مترمربع	$\frac{\text{میانگین سطح واحد}}{۱۰۰} \times ۷/۵P$	۱۲۰,۰۰۰ ریال
۵	۱۰۰۱ تا ۲۰۰۰ مترمربع	$\frac{\text{میانگین سطح واحد}}{۱۰۰} \times ۹/۵P$	۱۳۵,۰۰۰ ریال
۶	۲۰۰۱ تا ۳۰۰۰ مترمربع	$\frac{\text{میانگین سطح واحد}}{۱۰۰} \times ۱۰P$	۱۸۰,۰۰۰ ریال
۷	۳۰۰۱ تا ۴۰۰۰ مترمربع	$\frac{\text{میانگین سطح واحد}}{۱۰۰} \times ۱۲P$	۲۲۰,۰۰۰ ریال
۸	بیش از ۴۰۰۰ متر	$\frac{\text{میانگین سطح واحد}}{۱۰۰} \times ۱۳P$	۲۷۰,۰۰۰ ریال

تبصره ۱: منظور از میانگین سطح هر واحد، عبارت است از سطح ناخالص کل بنا، تقسیم بر تعداد واحدهای مسکونی و عبارت P همان قیمت منطقه ای است که در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم، از سوی اداره امور اقتصادی و دارایی برای ارزش معاملاتی زمین، تعیین و ابلاغ می گردد.

با استناد به بند ۵-۳ دستورالعمل صدور پروانه تاسیس و بهره برداری از شهرک در خارج از محدوده قانونی شهرها، مصوب ۵۶/۱۲/۱۷ و مجوز شماره ۱۵۰/۱۵۱۷۴ مورخ ۱۳۹۲/۳/۲۰ مدیر کل محترم راه و شهرسازی استان مازندران مبنی بر اینکه بر اساس طرح جامع جدید نکا، شهرک ۲۷ هکتاری معروف به کارکنان نیروگاه شهید سلیمی و مجموعه مسکن مهر که در حریم شهر واقع شده و صدور پروانه ساختمانی در قطعات آن مطابق الگوی طراحی مصوب مسکن به عهده شهرداری نکا می باشد که مطابق صورتجلسه تنظیمی مورخ ۹۶/۸/۲۹ مقرر گردید بر اساس تعرفه تصویبی شورای اسلامی شهر عمل شود؛ بدینوسیله از عرصه های واقع در کاربری مسکونی برای هر متر مربع مبلغ ۶۰۰,۰۰۰ ریال و از عرصه های با کاربری تجاری برای هر متر مربع مبلغ ۱,۸۰۰,۰۰۰ ریال محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره ۲: چنانچه در کاربری های فوق استفاده غیرمرتبط به عمل آید به میزان سطح اشغال در سطح، مشمول پرداخت ارزش افزوده کاربری می گردد.

### ۳. عوارض پذیره یک مترمربع از یک واحد تجاری، اداری، صنعتی و ورزشی

ردیف	شرح	محاسبه عوارض تجاری سال ۱۴۰۲
۱	زیرزمین (استفاده به عنوان تجاری)	۲۴P
۲	همکف	۳۰P
۳	اول	۲۷P
۴	دوم	۲۰P
۵	سوم و بالاتر	۱۶P
۶	انبار در زیر زمین، همکف و طبقات	۱۶P
۷	نیم طبقه	۱۶P

تبصره ۱: بناهای تجاری که قبل از تاریخ ۱۳۶۹/۱/۱ احداث و به بهره برداری رسیده باشند؛ پس از صدور رای کمیسیون ماده صد مشمول پرداخت عوارض پذیره به ماخذ ۱۰ برابر ارزش معاملاتی روز اداره امور اقتصادی و دارایی در هر مترمربع بنای احداثی می گردند.

تبصره ۲: ضمناً ارزش افزوده کاربری تجاری پس از محاسبه برابر فرمول تجاری، با ضریب  $\frac{1}{8}$  محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره ۳: بناهای تجاری قبل از تاریخ ۱۳۶۹/۱/۱ فقط مشمول پرداخت عوارضات تبصره ۲۰۱ می گردند.

تبصره ۴: جهت محاسبه عوارض پاساژها و تیمچه سرا فضاهای مشایی اعم از راه روها، پله ها، آسانسور و ... برابر ۵۰ درصد جداول مربوطه قابل وصول می باشد.

تبصره ۵: برای بناهای تجاری با کاربری غیر مرتبط، ۲۵P اضافه می گردد.

ردیف	شرح	محاسبه عوارض اداری سال ۱۴۰۲
۱	زیرزمین	۱۶P
۲	همکف	۲۰P
۳	اول	۲۰P
۴	دوم	۱۶P
۵	سوم و بالاتر	۱۳P
۶	انبار	۱۳P
۷	نیم طبقه	۱۲P
۸	مدارس	۱/۳۵P

ردیف	شرح	محاسبه عوارض صنعتی سال ۱۴۰۲
۱	زیرزمین	۱۳P
۲	همکف	۲۸P
۳	اول	۱۶P
۴	دوم و بالاتر	۱۳P
۵	انبار	۱۳P
۶	نیم طبقه	۱۳P
۷	ایرانگردی و جهانگردی	۱/۳۵P

دکل ها و آنتن های مخابراتی	۴۰P
----------------------------	-----

برای محاسبه عوارض پذیرهی تک واحدی تجاری همکف، از فرمول کلی زیر استفاده می‌کنیم:

$$B = \text{مترای مغازه} \times ۳۰P$$

چنانچه تعداد مغازه ها از یک باب بیشتر باشد برای محاسبه عوارض پذیرهی همکف، از فرمول کلی زیر

$$B = \text{مترای مغازه} \times ۳P(n+۱۰)$$

$$B = \text{رقم کل عوارض پذیرهی تجاری همکف}$$

$$P = \text{قیمت منطقه ای}$$

$$n = \text{تعداد مغازه ها}$$

چنانچه تعدادی از مغازه‌ها در زمان محاسبه عوارض و یا بعد از صدور پروانه، اضافه دهنه یا اضافه ارتفاع مازاد بر ضوابط داشته باشند، برای محاسبه عوارض مربوطه، از فرمول کلی زیر استفاده میشود:

$$\left[ ۳P(n+۱۰) \times \left( 1 + \frac{L-L'}{۱۰} + \frac{h-h'}{۱۰} \right) \right] \times S = B$$

B = مبلغ کل عوارض پذیره

P = قیمت منطقه ای

S = مساحت

L = طول دهنه به متر

L' = طول دهنه ی مجاز به متر

h = ارتفاع به متر

h' = ارتفاع مجاز به متر

n = تعداد مغازه ها

### محاسبه عوارض ورزشی

ردیف	شرح	محاسبه عوارض ورزشی سال ۱۴۰۲
۱	زیر زمین، همکف و بالاتر	۸P

تبصره ۱: در صورتی که در کاربری ورزشی قصد احداث بنا ی ورزشی داشته باشد از پرداخت ارزش افزوده کاربری معاف می باشد.

تبصره ۲: در صورتی که در کاربری غیر ورزشی قصد احداث بنا داشته باشد با پرداخت ۱۵P به عنوان ارزش افزوده کاربری مجوز لازم صادر گردیده و جهت حمایت از ورزشکاران، شهردار مخیر است تا سقف ۵۰ درصد مساعدت نماید.

تبصره ۳: چنانچه در اماکن مسکونی درخواست ایجاد استخر برای استفاده ساکنین صورت گیرد عوارض مسکونی با ضرایب مربوطه اخذ می گردد.

تبصره ۴: چنانچه بعد از صدور پروانه و احداث بنا نسبت به احداث مکان ورزشی با راه دسترسی جداگانه بنماید پس از ابقاء بنا از سوی آرای کمیسیون ماده صد، مشمول پرداخت تبصره ۲ فوق می گردد.

### ۴. عوارض پذیره صدور پروانه ساختمانی واحدهای درمانی (مطب پزشکان، دندانپزشکی، بینایی سنجی، رادیولوژی، سونوگرافی و حرف وابسته).

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	زیرزمین	۱۲ P	کلیه ساختمان‌هایی که توسط اشخاص حقیقی یا حقوقی به منظور ارائه خدمات در هر نوع کاربری احداث می‌شوند واحدهای خدماتی اطلاق می‌گردد.
۲	همکف	۲۳ P	
۳	طبقه اول و دوم	۲۰ P	
۴	طبقه سوم و بالاتر	۱۲ P	
۵	انباری و نیم طبقه در زیرزمین یا همکف و دیگر طبقات	۵۰ درصد تعرفه مصوب	

## ۵. توضیحات پروانه ساختمان اعم از تجاری - مسکونی - اداری - خدماتی - صنعتی و سایر

- ۱- باستناد دستورالعمل شماره ۲۰۳۷۲۶ مورخ ۱۴۰۱/۹/۳۰ وزارت کشور در مواردی که تاریخ اتمام عملیات درج شده در پروانه ساختمانی به پایان رسیده باشد و پروانه ساختمانی صادره با ضوابط طرح های توسعه شهری مغایرت نداشته باشد، پروانه ساختمانی تمدید می گردد. در این صورت عوارض تمدید پروانه برای سال اول رایگان و برای سال دوم حداکثر ۳٪ عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز تعیین می شود. اگر همچنان در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود، عوارض تمدید پروانه هر سال به میزان ۲٪ عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش می یابد تا به ۲۰٪ عوارض صدور به نرخ روز بالغ گردد. اگر عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد، علیرغم مغایرت با طرح های توسعه شهری، طبق این تعرفه تمدید می گردد. املاکی که به دستور مراجع قضایی و شبه قضایی توقیف شده اند از این ضوابط مستثنی می باشند.
- ۲- کسانی که در مهلت قانونی مندرج در پروانه ساختمانی، اقدام به ساخت بنا نمایند و افزایش بنا داشته باشند؛ پس از محاسبه عوارض افزایش بنا، مشمول پرداخت عوارض مابه التفاوت برابر فرمول ذیل می شوند.  
(فضای تامین پارکینگ - مساحت قدیم) × (عوارض هر متر مربع روز با مساحت قدیم - عوارض هر متر مربع روز با مساحت جدید)
- ۳- پروانه هایی که براساس توافق صادر می گردند؛ در زمان افزایش بنا و تمدید، از پرداخت عوارض عدم تمدید و ما به التفاوت معاف می باشند.
- ۴- بناهای احداثی قبل از تاریخ ۱۳۶۶/۱/۱، بدون ارجاع به کمیسیون ماده صد با دریافت عوارض پذیره روز و عوارض کسری پارکینگ برای هر واحد ۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال گواهی صادر می گردد.
- ۵- بناهای مسکونی احداثی بعد از تاریخ ۱۳۶۶/۱/۱ بدون پروانه ساختمانی، که در کمیسیون ماده صد جریمه شده اند مشمول پرداخت عوارض پذیره روز نیز می گردند.
- ۶- پرونده هایی که دارای برگه گواهی ساختمان حسب رای کمیسیون ماده صد می باشند؛ در زمان افزایش بنا، از پرداخت عوارض عدم تمدید و مابه التفاوت معاف می باشند.
- ۷- پروانه های صادره قبل از سال ۱۳۸۰، در زمان افزایش بنا و پایان کار مشمول پرداخت عدم تمدید و ما به التفاوت نمی گردد.
- ۸- در صورت درخواست مالک برای صدور پایان کار چنانچه با تایید واحد ساختمانی، کلیه شرایط پایان کار را دارا باشد و همچنین از لحاظ تمدید به روز شده باشد و پایان کار از سوی شهرداری صادر نگردد؛ در سال های بعد مشمول پرداخت عوارض عدم تمدید نمی گردد.
- توضیح: چنانچه بعد از درخواست مالک و طی مراحل اشاره شده، در بازدید های بعدی ملک دارای افزایش بنا باشد، پس از سیر مراحل قانونی مشمول پرداخت عدم تمدید و مابه التفاوت می گردد.
- ۹- از آنجایی که عوارض، براساس مساحت بنا محاسبه می گردد؛ چنانچه در مدت زمان اعتبار قانونی، مالک قصد افزایش بنا بر اساس ضوابط طرح های مصوب شهرداری داشته باشد؛ مقدار افزایش بنا بر اساس عوارض پذیره روز محاسبه می گردد.

۱۰- فضاهایی که براساس ضوابط طرح جامع به عنوان پارکینگ مورد استفاده قرار می‌گیرند؛ ازپرداخت عوارض پذیره معاف می‌باشند.

۱۱- مؤدیانی که بدهی آنها به موجب رای کمیسیون ماده ۷۷ تقسیط گردد مکلفند نسبت به واریز پیش پرداخت اقدام و بابت الباقی بدهی، اسناد تجاری قانونی با سر رسید مقرر در رأی کمیسیون را تحویل واحد درآمد شهرداری نمایند.

۱۲- چنانچه اسناد تجاری تحویل شده در سررسید مقرر کارسازی نگردد پس از اقدام حقوقی مشمول پرداخت ۶٪ هزینه عدم وصول به موقع مطالبات سررسید گذشته به شهرداری می‌گردد.

۱۳- اقدام حقوقی از طریق مراجعه به اجرای ثبت یا دادگستری و اخذ دستور از رئیس دادگستری یا معاون وی مبنی بر ثبت درخواست مطالبه وجه و ارجاع به شعبه مربوط، مشمول هزینه مذکور در بند یک می‌گردد.

۱۴- کارکنان شهرداری می‌توانند ضامن بدهی یکدیگر باشند ولی مجاز نیستند که ضامن بدهی مؤدیان به شهرداری باشند و امور مالی شهرداری و مسئول واحد درآمد مکلف به رعایت دقیق این امر می‌باشند.

تبصره: در صورت عدم وصول مطالبات شهرداری از مؤدی پس از پیگیری حقوقی و طرح موضوع در مراجع قضایی و صدور دادنامه، شهرداری می‌تواند به موجب ماده واحده مصوب مجمع تشخیص مصلحت نظام به تاریخ ۲۱ / ۹ / ۷۷ که مقرر می‌دارد خسارت تاخیر تادیه را بر مبنای نرخ تورم از تاریخ سررسید چک تا زمان وصول آن که توسط بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران اعلام شده است با هزینه دادرسی و حق الوکاله براساس تعرفه قانونی از ذینفع دریافت نماید.

## **۶. هزینه تخریب پیاده رو و آسفالت**

اشخاصی که در زمان گودبرداری و یا احداث بنا و یا هر نوع عملیات اجرایی، نسبت به تخریب فضای آسفالت یا معابر با هر نوع پوشش اقدام نمایند برابر گزارش کارشناس واحد ساختمانی یا کنترل ساختمان برای هر مترمربع بر اساس بند ۳۱ تعرفه فوق (هزینه ترمیم حفاری) محاسبه و اخذ می‌گردد.

## **۷. معافیت‌ها و تخفیفات**

۱: خانواده‌های معظم شهدا (پدر - مادر - همسر - فرزندان)، آزادگان و جانبازان در زمان صدور پروانه مسکونی، یک واحد (حداکثر تا ۱۲۰ مترمربع بنای مفید) و یک دهانه تجاری تا مساحت ۲۰ مترمربع و حق تفکیک به میزان حد نصاب برای یک بار با ارائه مدارک و مستندات لازم از پرداخت کل عوارض معاف میگردند.

۲: مددجویان تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی، در زمان صدور پروانه مسکونی، یک واحد (حداکثر تا ۱۲۰ مترمربع بنای مفید) و حق تفکیک به میزان حد نصاب و دریافت استعلامات حفاری (آب، برق و گاز) برای یک واحد مسکونی و برای یک بار با ارائه مدارک و مستندات لازم، از پرداخت کل عوارض معاف می‌گردند.

۳: خانواده‌های معظم شهدا، مددجویان تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی که به دلیل تخلف احداث بنا در کمیسیون ماده صد جریمه شده‌اند؛ در زمان محاسبه عوارض برای یک واحد (حداکثر تا ۱۲۰ متر مربع بنای مفید) و حق تفکیک به میزان حد نصاب برای یک بار با ارائه مدارک و مستندات لازم، از پرداخت ۵۰٪ کل عوارض معاف می‌گردند.

ع: احداث ساختمان مساجد، امامزاده‌ها، تکایا، حسینیه‌ها، کتابخانه، دارالقرآن، حوزه های علمی و خانه عالم که از محل اعتبارات وزارتخانه‌های مربوطه و کمک های مردمی احداث خواهند شدو همچنین اماکن ورزشی که توسط وزارت ورزش و جوانان در کاربری‌های مربوطه احداث می‌شوند،

مشمول پرداخت عوارض صدور پروانه نمی‌باشند. همچنین برای یک واحد تجاری تا مساحت ۲۵ مترمربع در معابر ۱۲ متری و بالاتر جهت هزینه‌های مساجد، امامزاده‌ها، تکایا، حسینیه‌ها، برابر ضوابط از پرداخت کلیه عوارض صدور پروانه معاف می‌باشند.

تبصره ۱: چنانچه بنای احداث شده تجاری، مربوط به موارد ذکرشده به افراد غیر انتقال داده شود؛ در زمان انتقال، عوارض متعلقه بر اساس قیمت روز محاسبه و اخذ می‌گردد.

تبصره ۲: به منظور ارتقاء سطح ورزش در راستای جذب و انگیزه بخشی سرمایه گذاران در بخش توسعه و تداوم ورزش، کلیه بخش های خصوصی در زمان اخذ پروانه احداث اماکن ورزشی در کاربری مجاز و با اخذ مجوز از اداره کل ورزش و جوانان به میزان ۷۰ درصد از کل عوارض صدور پروانه، مساعدت به عمل می‌آید.

۵- ساختمان‌هایی که برائرحوادث ناشی از زلزله، طوفان، آتش سوزی و... تخریب گردیده باشند؛ در زمان صدور پروانه ساختمانی به منظورتجدید بنا،ازپرداخت عوارض پذیره ساختمان، به اندازه مساحت تخریب شده، مطابق با اعیانی مندرج درشناسنامه ساختمان، معاف می‌گردند.

۶- ساختمان‌های مسکونی فرسوده که دارای پروانه ساختمانی هستند؛ درزمان تجدید بنا ودریافت پروانه ساختمانی جدید،به میزان مساحت اعیانی، مشروط بر اینکه نوع استفاده آن با کاربری درج شده در طرحهای مصوب تفاوت ننماید؛ از پرداخت ۵۰٪ عوارض پذیره معاف وزیربنای مازاد برآن مشمول پرداخت عوارض، برابر تعرفه روز می‌گردد.

۷- برای صدور پروانه ساختمانی واحدهای تجاری، اداری وصنعتی درهنگام نوسازی وتجدید بنا در حد متراژ وتعداد دهنه و وضعیت مندرج در پروانه قبلی (چه قبل وچه بعد از تصویب طرح جامع) ویا آخرین گواهی پایان کار معادل ۷۰٪ از کل عوارض پذیره، معافیت منظورخواهد شد؛ مشروط براینکه ساختمانهای مورد نظر، عیناً مطابق پروانه ساختمانی احداث شده و یا دارای گواهی پایان کار باشند. بدیهی است؛ چنانچه بنا بدون پروانه ساختمانی احداث شده باشد، و یا دارای تخلف از مفاد پروانه باشد؛ پس از طرح موضوع در کمیسیون ماده صد وپرداخت عوارض متعلقه، مشمول معافیت این بند به میزان ۴۰٪ خواهد بود.

تبصره ۱: با استناد به ماده ۱۶ مصوبه مورخ ۸۷/۲/۲۵ مجلس محترم شورای اسلامی، کلیه طرحهای تولید مسکن، ویژه گروههای کم درآمد و طرحهای تولید مسکن در بافت فرسوده شهر، مشمول ۵۰٪ معافیت هزینه‌های عوارض ساخت و تراکم ساخت بوده و باقیمانده عوارض با تقسیط بدون کارمزد دریافت خواهد شد.

۸- بااستناد به ممیزی سطح شهر و ازدحام پرونده های معوق بلامتکلیف سالهای ماضی اقبال کم درآمد درصورت پرداخت نقدی عوارض متعلقه مشمول ۴۰ درصد خوش حسابی میگردد.



۹- افرادی که زمین یا مستحقات خود را به سازمان‌های، ادارات و نهادهای مردم نهاد و عام‌المنفعه (NGO) بدون دریافت هرگونه وجهی به صورت قانونی واگذار نمایند؛ به صورت موردی و پس از تصویب شورای اسلامی شهر تا ۵۰٪ از پرداخت عوارض متعلقه معاف می‌باشند.

۱۰- آموزش و پرورش، به منظور احداث مدارس دولتی در زمان صدور پروانه، با ارائه مستندات قانونی از پرداخت عوارض معاف بوده، در غیر این صورت ساختمانهای مربوطه بدون پروانه تلقی شده و قابل طرح در کمیسیون ماده صد و دریافت عوارض متعلقه می‌باشد.

۱۱- به منظور ترغیب شهروندان و تسریع در وصول مطالبات شهرداری، جهت ارائه خدمات به موقع و مطلوب در شهر مقرر گردید: مؤدیانی که کل بدهی ملک خود را در مهلت ۴۵ روزه، از تاریخ ابلاغ رای کمیسیون ماده صد، به صورت یکجا پرداخت نمایند؛ جهت تشویق فقط ۸۰ درصد از عوارض محاسبه شده اخذ می‌گردد.

تبصره ۱: کلیه متقاضیان پروانه‌های ساختمانی در صورت پرداخت عوارض به صورت یکجا به حساب شهرداری نیز مشمول ۲۰ درصد خوش حسابی خواهند شد.

تبصره ۲: جرایم ماده صد و عوارض‌هایی که در قانون پیش بینی شده مانند عوارض حذف پارکینگ، مال الاجاره، توافقات، عوارض افزایش طبقه مشمول معافیت‌های ذکر شده نمی‌گردند.

## ۸. نحوه محاسبه و وصول هزینه خدمات و توسعه عمران شهری

هزینه فوق عبارت است از: حاصل ضرب قیمت پایه آماده سازی یک مترمربع، که مبلغ ۲۴۰,۰۰۰ ریال می‌باشد ضرب در  $\frac{1}{4}$  عرض خیابان، ضرب در بر زمین. زمین‌هایی که دارای دو بر یا بیشتر هستند پس از محاسبه، مبلغی که بیشتر باشد منظور خواهد شد. هزینه خدمات و توسعه عمران شهری به منظور احداث شبکه معابر و دفع آبیهای سطحی اخذ می‌گردد.

تذکر: خیابان‌های با عرض بیش از ۲۴ متر، همان ۲۴ متر محاسبه و منظور خواهد شد.

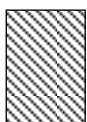
تبصره ۱: در زمان تجدید بنای ساختمان‌های قدیمی که پروانه ساختمانی یا گواهی ساخت دارند؛ در صورتی که هزینه فوق الذکر محاسبه و پرداخت شده باشد به تعداد واحدهای احداثی در پروانه ساختمان، از پرداخت هزینه آن معاف و ساختمان‌های فاقد پروانه ساختمانی، در زمان تجدید بنا، مشمول پرداخت میشوند.

تبصره ۲: در زمان صدور پروانه ساختمانی جدید، از هر واحد مازاد ساختمان مبلغ ۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال دریافت می‌گردد.

تبصره ۳: هزینه خدمات شهری و توسعه عمران شهری برای هر واحد (مسکونی، تجاری، صنعتی و ...) در حریم شهر که معبر مشخصی ندارند مبلغ ۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال اخذ می‌گردد.

تبصره ۴: در ساختمانهای تجاری مسکونی، برای هردهنه تجاری نیز یک واحد هزینه خدمات شهری و توسعه عمران شهری محاسبه و اخذ می‌گردد.

طرز محاسبه هزینه خدمات شهری و توسعه عمران شهری برای زمین‌هایی که دارای یک بر و یا دو بر می‌باشند.



۲۵  
↓  
۱۶متر

الف: برای زمین‌های یک بر

مساحت زمین: ۲۰۰ متر

عرض خیابان: ۱۶ متر

بر زمین: ۱۰ متر

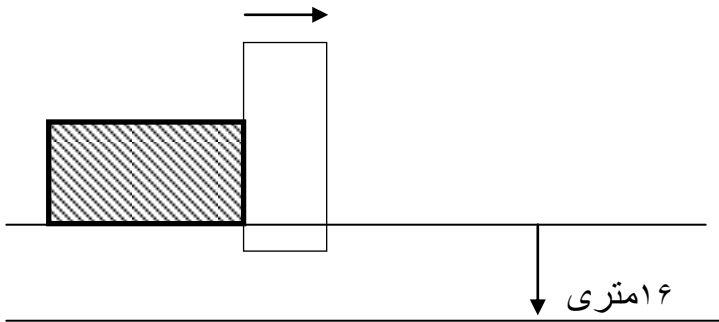
هزینه خدمات و توسعه عمران شهری

$$= (\text{تعداد واحد های مازاد} \times ۴,۰۰۰,۰۰۰) + (۱۶ \times \frac{1}{۳}) (۲۴۰,۰۰۰ \times ۱۰)$$

**ب: برای زمین های دو بر**

عرض خیابان: ۱۲ متر بر زمین: ۱۰ متر

عرض خیابان: ۱۶ متر بر زمین: ۲۰ متر



هزینه خدمات و توسعه عمران شهری

$$= (\text{تعداد واحد های مازاد} \times ۴,۰۰۰,۰۰۰) + (۱۶ \times \frac{1}{۳}) (۲۴۰,۰۰۰ \times ۲۰)$$

تبصره ۵: در خصوص هزینه خدمات و توسعه عمران شهری، بهای خدمات آتشنشانی و بند یک ماده ۵ صفحه

۲۲ چنانچه شهردار تصمیم به مساعدت به مودی را داشته باشد؛ مخیر است حداکثر تا سقف ۵۰ درصد تخفیف

اعمال نماید.

## ۹. جدول ارزش معاملاتی تخلفات ساختمانی سال ۱۴۰۲

ردیف	شرح گروه ساختمان	جرائم تخلفات ساختمانی (هر متر مربع) به ریال	بلوک های ۴۰ گانه دارایی
الف	شرح معبر	مسکونی	۲۴-۹-۸-۴
گروه یک	تا ۱۰متری	۲,۵۰۰,۰۰۰	۲۸-۲۷-۲۶-۲۵
	۱۲ الی ۱۶ متری	۲,۷۰۰,۰۰۰	۳۲-۳۱-۳۰-۲۹
	۱۸ الی ۲۴ متری	۲,۷۵۰,۰۰۰	۳۳-۲۱
	بالاتر از ۲۴ متری	۳,۰۰۰,۰۰۰	
گروه دو	تا ۱۰متری	۲,۳۰۰,۰۰۰	۲۰-۱۱-۱۷-۱۰-۷-۵-۳-۶
	۱۲ الی ۱۶ متری	۲,۴۰۰,۰۰۰	۳۷-۳۵
	۱۸ الی ۲۴ متری	۲,۵۰۰,۰۰۰	
	بالاتر از ۲۴ متری	۲,۶۰۰,۰۰۰	
گروه سه	تا ۱۰متری	۲,۱۰۰,۰۰۰	۱۹-۱۸-۱۶-۱۵-۱۴-۱۳
	۱۲ الی ۱۶ متری	۲,۲۰۰,۰۰۰	۲۳-۲۲
	۱۸ الی ۲۴ متری	۲,۳۰۰,۰۰۰	۳۶-۳۴
	بالاتر از ۲۴ متری	۲,۴۰۰,۰۰۰	
گروه چهار	تا ۱۰متری	۱,۹۰۰,۰۰۰	۴۰-۳۹-۳۸-۱۲-۲-۱
	۱۲ الی ۱۶ متری	۲,۰۰۰,۰۰۰	وسایر
	۱۸ الی ۲۴ متری	۲,۱۰۰,۰۰۰	
	بالاتر از ۲۴ متری	۲,۲۰۰,۰۰۰	
۵	ساختمان های بدون پروانه با هر نوع اسکلت	۵ برابر بند ۱ تا ۴	نظریه کاشناس رسمی دادگستری
۶	کسری پارکینگ به ازای هر واحد برای هر متر مربع	۲ برابر بند ۱ تا ۴	۲ برابر بند ۱ تا ۴
ب	تغییرات در نوع پروانه صادره		
۷	تبدیل هر طبقه به اداری، دفتر کار، مطب، آزمایشگاه، باشگاه، هتل آپارتمان، فضای آموزشی خصوصی و ...	۱ برابر بند ۱ تا ۴ گروه تجاری	
ج	سایر		
۸	سالن های ورزشی (هر متر مربع)		۷,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۹	دیوارکشی با هر نوع مصالح		۱,۲۰۰,۰۰۰ ریال
۱۰	انواع مخازن زمینی و هوایی (هر متر مکعب) و سکوها و باراندازها (هر متر مربع) و تاسیسات و افزایش سطح درسکوی دکل های مخابراتی		۱,۶۰۰,۰۰۰ ریال
۱۱	احداث آلاچیق، انبار و ... در پشت بام	۱/۵ برابر بند ۱ گروه مسکونی	

### توضیحات:

تبصره ۱ - هر واحد کسری پارکینگ ۲۵ متر مربع محاسبه می گردد.

تبصره ۲ - ارزش معاملاتی جداول فوق بر اساس تراکم (مجاز) ضوابط طرح جامع و تفضیلی پروانه صادره می باشد.

تبصره ۳ - ارزش معاملاتی مازاد تبصره دو فوق به ازای هر طبقه افزایش به میزان ۱۰ درصد به مبلغ پایه اضافه می گردد.

### ۱۰. توضیحات مربوط به پروانه

۱- قیمت منطقه ای عبارت است از آخرین ارزش معاملاتی زمین که ملاک عمل اداره امور اقتصادی و دارایی هر شهر قرار گرفته که در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم با تصویب شورای اسلامی شهر تعیین و ابلاغ می گردد.

۲- در محاسبه عوارض ساختمان، چنانچه زمینی دارای چند بر باشد؛ قیمت منطقه‌ای گرانترین بر ملک مشرف به معبر، محاسبه خواهد شد.

۳- در هنگام اضافه بنا، اضافه اشکوب (سقف، طبقه)، تبدیل زیرزمین یا پیلوت به مسکونی در مجتمع‌های مسکونی و خانه‌های تک‌واحدی، مشروط بر اینکه مقررات و ضوابط شهرسازی رعایت شده باشد؛ عوارض صدور پروانه ساختمانی متراژ بنای ایجاد و یا تبدیلی (تک واحدی یا مجتمع)، با استفاده از جدول عوارض تعیین شده، براساس متراژ کل عوارض اخذ می‌گردد.

۴- در محاسبه عوارض صدور پروانه ساختمانی، در حد تراکم مجاز بناهای احداثی مازاد بر پروانه، در صورتی که رای قطعی کمیسیون ماده صد بر ابقاء بنا باشد؛ سطح ناخالص کل بنا، در ردیف مربوط به جداول تک واحدی یا مجتمع، منظور و مابه التفاوت عوارض، محاسبه و دریافت خواهد شد.

۵- عوارض پذیره مجتمع‌های اداری و تجاری، مانند پاساژ، تیمچه، سرا، تا ده متر عمق، براساس قیمت منطقه‌ای جبهه‌ی اول و مازاد بر آن به ازای ده متر عمق دوم، براساس ۸۰٪ قیمت منطقه‌ای جبهه‌ی اول و مازاد بر ۲۰ متر، براساس ۶۰٪ قیمت منطقه‌ای جبهه‌ی اول، مشروط بر اینکه از قیمت منطقه‌ای جبهه‌های بعد کمتر نباشد؛ محاسبه و دریافت خواهد شد در غیر این صورت قیمت منطقه‌ای جبهه‌های گران‌تر ملاک عمل می‌باشد.

۶- عوارض پذیره واحدهای صنعتی، کلاً براساس قیمت منطقه‌ای جبهه اصلی محاسبه می‌شود.

۷- در محاسبه عوارض پذیره نیم طبقه احداثی در داخل سطوح تجاری، صرفاً مساحت نیم طبقه ایجاد شده ملاک محاسبه است و عمق جبهه براساس بند ۵ تعیین می‌شود.

۸- چنانچه در یک سطح تجاری، با حفظ مساحت، محل و تعداد واحدهای موجود، تغییرات شغلی صورت پذیرد و سایر ضوابط شهرسازی رعایت شده باشد؛ عوارض پذیره تعلق نمی‌گیرد.

۹- چنانچه مالکین جهت اثبات مجازبودن ساخت، اصل قبوض درآمد واریز شده به حساب شهرداری مربوط به سالیان گذشته را ارائه نمایند سند ارائه شده و تطبیق آن با ملک مورد ادعا توسط دایره ساختمان، بایگانی، درآمد، حراست و حقوقی بررسی و در صورت احراز درستی آن به عنوان گواهی ساخت تلقی می‌گردد. در صورت عدم احراز و همچنین در کلیه مواردی که کپی قبوض به شهرداری ارائه می‌شود و سوابقی در شهرداری موجود نمی‌باشد عدم پذیرش ادعای متقاضی کتباً به وی ابلاغ می‌شود. بدیهی است متقاضی در صورت دارا بودن شرایط می‌تواند جهت احقاق حق به کمیسیون موضوع ماده ۷۷ قانون شهرداری‌ها، مستقر در شهرداری نکا مراجعه نماید.

## ۱۱. بهای خدمات بازگشت به حالت اولیه

در صورت تبدیل بنای مسکونی به تجاری و... با درخواست مالک و یا صدور رای کمیسیون ماده صد، مبنی بر بازگشت به حالت اولیه، به ازای هر سال استفاده غیرمجاز از زمان تبدیل اعلام شده در گزارش کارشناسی، مالک ملزم به پرداخت بهای خدمات بر اساس فرمول ذیل خواهد بود.

$$P \times S \times \text{تعداد سال‌های استفاده غیرمجاز}$$

S : مساحت  
P : قیمت منطقه‌ای

## ۱۲. شرایط ابطال و نحوه استرداد وجه عوارض پروانه ساختمانی

اگر شخصی، پس از انجام مراحل اداری صدور پروانه، اعلام انصراف نموده و تقاضای استرداد وجه واریزی خود را نماید؛ به میزان ۱۰ درصد از مبلغ واریزی، بابت بهای خدمات کسرو مابقی پس از مصوبه شورای اسلامی شهر عودت داده خواهد شد. بدیهی است؛ پس از صدور پروانه ساختمان و یا انجام معامله، عوارض دریافتی قابل استرداد نخواهد بود.

تبصره ۱: نظر به اینکه به موجب بند ۶ مصوبه‌ی شورای عالی اداری در خصوص هماهنگ نمودن صدور پروانه ساختمانی در سطح کشور، شناسنامه‌ی ساختمان به عنوان سند رسمی تلقی می‌گردد که مورد استناد دستگاه‌ها و وزارتخانه‌ها می‌باشد؛ لذا در صورت انصراف مالک از احداث بنا پس از صدور شناسنامه ساختمانی، وجوه دریافتی به مالک مسترد نخواهد شد و ابطال شناسنامه ساختمان حسب نظر و آرای مراجع قضایی خواهد بود.

### توضیحات:

پروانه ساختمانی در شرایط زیر باطل و عوارض وصولی پس از کسر ده درصد به عنوان بهای خدمات، مطابق تعرفه به مؤدی مسترد خواهد شد.

مالک تا زمان تغییر کاربری یا تصویب طرح هادی یا جامع جدید، نسبت به شروع عملیات ساختمانی دارای پروانه، اقدام ننموده باشد.

پروانه ساختمانی از طریق مراجع قضایی ابطال شده باشد.

چنانچه مؤدی، قبل از صدور پروانه ساختمانی، از احداث آن منصرف و تقاضای استرداد عوارض را بنماید.

تبصره ۱: در صورت انصراف مالک از احداث بنا، پس از صدور پروانه ساختمانی، وجوه دریافتی به مالک مسترد نخواهد شد.

## ۱۳. بهای خدمات آتش نشانی و ...

در هنگام محاسبه عوارض، مبلغ ۱۵ درصد از کل عوارض پذیره زیربنای ساختمان و همچنین ۵ درصد کل جریمه کمیسیون ماده صد به عنوان بهای خدمات آتش نشانی دریافت و در ردیف جداگانه‌ای برای هزینه در بخش آتش نشانی منظور میگردد. بناهای فاقد پروانه و مازاد بر پروانه که دارای رأی کمیسیون ماده صد می‌باشند نیز مشمول دریافت هزینه‌های فوق خواهند بود ضمناً شهرداری می‌تواند برای افراد تحت پوشش نهادهای حمایتی و کم توان بابت پرداخت بند فوق با اعمال تخفیفات مساعدت نماید.

## ۱۴. بهای خدمات تعمیرات ساختمان دارای پروانه و گواهی ساخت

بهای خدمات بناهای تجاری که تجدید بنا تلقی نمی‌گردند، به ازای زیربنای موجود، تعمیرات تا ۲۰ مترمربع، معادل ۶ برابر آخرین قیمت ارزش معاملاتی و مازاد بر ۲۰ مترمربع، معادل ۴ برابر آخرین ارزش معاملاتی املاک، محاسبه و دریافت می‌گردد.

هزینه تخریب ساختمان در سطح شهر توسط مالکان، به ازای هر متر مربع مبلغ ۳۰,۰۰۰ ریال می‌باشد.

تبصره ۱: بناهای مسکونی با حفظ مساحت، محل احداث و تعداد واحدهای موجود، در صورتی که تجدید بنا تلقی نگردند مشمول پرداخت بهای خدمات تعمیرات ساختمان نمی‌گردند.

## ۱۵. عوارض کاهش پسروی

به ازای هر یک متر مربع عدم رعایت حد نصاب فاصله پسروی در زمان ساخت یا افزایش بنا پس از آرای کمیسیون ماده صد مبنی بر ابقای بنا باشد عوارض ذیل قابل وصول می باشد

ردیف	شرح	مبلغ به ریال
۱	در معابر ۶ متری به ازای هر متر مربع	۴۰۰,۰۰۰ ریال
۲	در معابر ۸ متری به ازای هر متر مربع	۵۵۰,۰۰۰ ریال
۳	در معابر ۱۰ متری به ازای هر متر مربع	۶۵۰,۰۰۰ ریال

## ۱۶. عوارض ابقای اعیانی

کلیه ساختمانهای تجاری- مسکونی- اداری- صنعتی و ... که بدون پروانه یا مازاد بر پروانه یا مخالف مفاد پروانه‌ی صادره احداث شده و در کمیسیون‌های ماده صد و یا محاکم قضایی زیربط مطرح و منتهی به صدور رأی شده و حکم صادره قطعیت یافته باشد؛ با استناد به دادنامه شماره ۵۸۷ مورخه ۸۳/۱۱/۲۵ هیات عمومی دیوان عدالت اداری، مشمول پرداخت کلیه عوارض متعلقه براساس تعرفه روز می گردند.

تبصره: چنانچه پلاکی که در پشت جبهه قرارداد؛ در اثر انجام تغییر و یا تبدیل در پلاک و پلاک های مجاور، قابلیت دسترسی به بر جبهه با قیمت منطقه ای بیشتر را پیدا نماید مابه التفاوت عوارض براساس قیمت جبهه جدید و آخرین ارزش معاملاتی املاک، محاسبه و دریافت خواهد شد.

## ۱۷. ارزش عمق جبهه (به استثنای مسکونی)

کوچه‌های تا عمق ۲۵ متر منشعب از بر خیابان اصلی، معادل ۴۰ درصد و (از عمق ۲۵/۰۱ تا عمق ۵۰ متر، معادل ۲۵ درصد) و (از عمق ۵۰/۰۱ تا عمق ۷۵ متر، معادل ۲۰ درصد) و (از عمق ۷۵/۰۱ تا عمق ۱۰۰ متر، معادل ۱۵ درصد) ارزش جبهه‌ی اصلی محاسبه می گردد.

تبصره ۲: کلیه معابر منشعب از خیابان اصلی که در دفترچه ارزش معاملاتی اداره دارایی تعریف شده‌اند، مشمول این بند از تعرفه می گردند.

تبصره ۳: چنانچه ملکی دارای دو بر باشد و از هردو بر، در فاصله فوق قرارگیرد، بر جبهه گران‌تر قابل محاسبه می باشد.

تبصره ۴: ملکی که در عمق جبهه قرار می گیرد باید ۵۰٪ ملک از عمق محدوده مشخص شده را اشغال کند.

## ۱۸. قدرالسهم تفکیک اراضی

قدرالسهم تفکیک اراضی محدوده و حریم شهر با استناد به تبصره سه ماده صد و یک قانون شهرداری ها عمل خواهد شد.

۱- زمین‌های بیش از ۵۰۰ مترمربع، پس از احراز مالکیت، ۱۲٪ قیمت کارشناسی روز از کل زمین محاسبه و اخذ می گردد.

الف) قیمت کارشناسی همان قیمت عرصه است که توسط کارشناس رسمی دادگستری براساس قانون نحوه تملک اراضی اعلام می گردد.

ب) زمین های بیش از ۵۰۰ مترمربع در محدوده‌ی قانونی و حریم شهر با رعایت ماده واحده اصلاحیه ماده ۱۰۱ قانون شهرداری‌ها، قدرالسهم از سرانه‌های فضای عمومی و خدماتی و تفکیک با رعایت قانون اعمال و قابلیت وصول دارد.

پ) عرصه های بیش از ۵۰۰ متر مربع که فاقد کاربری می باشند مشمول پرداخت قدرالسهم تفکیک برابر تعرفه فوق میگرددند.

ج) بااستناد به ابلاغیه شماره ۴۹۶۵ مورخ ۱۳۹۸/۲/۸ مدیرکل محترم برنامه ریزی و بودجه کشور در خصوص ماده ۱۰۱ قانون شهرداری در زمان حاکمیت خود و ماده ۱۰۱ اصلاحی از سال ۱۳۹۰ قدرت اجرایی داشته، تمامی شهروندان در هنگام تفکیک باید مواد مذکور را رعایت نمایند و کسانی که بدون مجوز قانونی زمین خود را تفکیک و حق السهم شهرداری را طبق ماده مذکور پرداخت نکرده باشند، برای قبل از سال ۱۳۹۰ فقط شوارع و برای بعد از آن حق السهم شهرداری در شوارع و سرانه های خدماتی را بایستی پرداخت نمایند.

ضمناً این دستورالعمل بعد از تهیه نقشه تغییرات اراضی شهر و به استناد نقشه های هوایی تهیه شده و مورد تایید واحدهای شهرسازی و GIS قابلیت اجرایی از طرف واحدهای مربوطه خواهد داشت و همچنین ملاک عمل نقشه های هوایی و سوابق نوسازی خواهد بود.

تبصره ۱: عرصه های با مساحت کمتر از ردیف یک بند فوق که دارای پروانه ساختمانی یا گواهی ساخت می باشند و یا دارای سند ثبتی بوده اند و یا برابر اعلام واحد نوسازی مساحت آن در زمان ممیزی، ثبت سیستم شده باشد چنانچه عرصه ی فوق تبدیل به قطعات کوچکتر شود و یا مجوز تفکیک اخذ نمایند جهت مساعدت به این اشخاص به جای اخذ وجه برابر نظر کارشناس رسمی دادگستری، به میزان  $8P$  محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره ۲: حق تفکیک عرصه های املاک تعریضی در زمان توافق با شهرداری با استناد به ماده واحده اصلاحیه ماده ۱۰۱ قانون شهرداری ها، مشمول محاسبه قدرالسهم تفکیک تا ۲۵ درصد قیمت کارشناسی روز زمین می گردند.  
۲- در زمین‌های بالای ۱۰۰۰ مترمربع، شهرداری می‌تواند حق السهم خویش را به صورت ملک دریافت نماید.

## **۱۹. عوارض دیوارکشی:**

عوارض دیوارکشی برای هر متر طول تا ارتفاع ۲ متر در سال ۱۴۰۱ مبلغ ۹۰,۰۰۰ ریال تعیین می گردد.

## **۲۰. عوارض پیش آمدگی:**

پیش آمدگی مشرف بر معابر عمومی در مورد (بالکن - تراس) واحد های تجاری، اداری، صنعتی و مسکونی که مطابق ضوابط و مقررات طرحهای مصوب شهری ایجاد و احداث شود؛ پس از آرای کمیسیون ماده صد از هر مترمربع مازاد، عوارض زیر وصول خواهد شد:

۱- در صورتی که پیش آمدگی در معبر عمومی، به صورت روبرسته و زیربنای مفید، مورد استفاده واحدهای مسکونی، تجاری، اداری و صنعتی قرار گیرد؛ علاوه بر اینکه جزء زیربنای مفید محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد از هر مترمربع پیش آمدگی برای واحدهای تجاری ۹۰ برابر ارزش معاملاتی و برای واحدهای اداری، صنعتی و مسکونی ۸۰ برابر ارزش منطقه‌ای موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب سال ۱۳۶۶ و اصلاحیه بعدی آن، از متقاضیان وصول خواهد شد.

۲- اگر پیش‌آمدگی به صورت روبسته، دارای دیوارهای جانبی باشد ولی به صورت زیربنای مفید مورد استفاده قرار نگیرد (صرفاً به صورت بالکن) علاوه بر اینکه جزء زیربنای ناخالص محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد؛ از هر متر مربع پیش‌آمدگی تجاری ۴۵ برابر ارزش منطقه‌ای و برای واحدهای اداری، صنعتی و مسکونی ۶۰ برابر ارزش منطقه‌ای محاسبه و وصول خواهد شد.

تبصره ۱: چنانچه پیش‌آمدگی سقف آخرین طبقه‌ی بنا، صرفاً به صورت سایه‌بان مورد استفاده قرار گیرد؛ مشمول مقررات این تعرفه نخواهد بود.

تبصره ۲: در صورتی که پیش‌آمدگی در معابر غیرمجاز احداث گردد و از سوی کمیسیون ماده صد رای به ابقاء صادر گردد مشمول ۱/۲ برابر تعرفه بند ۱ می‌گردد.

## ۲۱. عوارض پارکینگ طبقاتی عمومی

الف) در صورتی که مالکین قصد احداث پارکینگ طبقاتی عمومی را داشته باشند، جهت تشویق آنان ابتدا پس از محاسبه خدمات ارزش افزوده کاربری و حق تفکیک، نسبت به محاسبه عوارض پارکینگ طبقاتی براساس عوارض تجاری اقدام و ۱۰۰٪ از مبلغ مربوطه به ردیف اعتباری عوارض حذف پارکینگ، از سوی واحد مالی شهرداری تهاتر می‌گردد. ضمناً از تاریخ صدور پروانه‌ی ساختمانی، مالک به مدت ۲۴ ماه از پرداخت بهای خدمات معاف بوده و بعد از آن مشمول پرداخت بهاء خدمات به میزان ۱۵٪ از درآمد حاصله خواهد بود.

ب) چنانچه مالکین قصد احداث بنای تجاری و پارکینگ طبقاتی در محدوده قانونی شهر را داشته باشند، در زمان صدور پروانه ساختمانی، در صورتی که کاربری عرصه ملک، تجاری باشد شهرداری ضمن صدور پروانه تجاری برابر ضوابط، عوارض پذیره بنای تجاری را براساس ۵۰٪ تعرفه، محاسبه و اخذ می‌نماید؛ مشروط بر اینکه ضمن تامین فضای پارکینگ مورد نیاز واحدهای تجاری، مزاد بر آن حداقل سه طبقه برابر مزاد فضای پارکینگ مورد نیاز واحدهای تجاری، برای پارکینگ طبقاتی در نظر گرفته شود.

ج) چنانچه احداث پارکینگ برای تامین پارکینگ مجتمع‌های تجاری و مسکونی، در زمین‌های دیگر اجرا شود پس از طی مراحل قانونی و تعیین کاربری پارکینگ و پرداخت حق تفکیک و ارزش افزوده کاربری و عوارضات قانونی دیگر، مجوز لازم صادر می‌گردد. بدیهی است مجوز فوق تحت هیچ شرایطی قابلیت برگشت به کاربری‌های دیگر را ندارد و صرفاً به عنوان پارکینگ مجتمع‌های تجاری و مسکونی مورد استفاده قرار می‌گیرد.

تبصره ۱: احداث پارکینگ مزاد بر بناهای تجاری، چنانچه برای بناهای تجاری در املاک دیگر باشد، مشمول تخفیف بند «ب» نمی‌گردد.

تبصره ۲: در محاسبه عوارض پارکینگ طبقاتی، برای هر طبقه به صورت یک دهنه و براساس جدول مربوط به عوارض تجاری اعمال می‌گردد.



## ۲۲. عوارض دکل های مخابراتی

ماده ۱- حق صدور مجوز احداث دکل، آنتن و پروانه تاسیسات مخابراتی و شهری

۱-۱- در صورتیکه در ملک غیر از شهرداری باشد (املاک بخش خصوصی):

الف) ملک هیچگونه بدهی نداشته باشد .

ب) در تعریض نباشد .

ج) پرداخت حق صدور مجوز ( طبق جدول مصوب شورای اسلامی شهر) .

د) دریافت پروانه تأسیس دکل ها و تاسیسات شهری .

(دادنامه شماره ۲۴۰۳ و ۲۴۰۴ مورخه ۹۸/۸/۱۴ هیأت عمومی)

۱-۲- اجاره بهای اماکن و فضاهای شهری متعلق به شهرداری برای درخواست نصب آنتن BTS:

در فضاهای عمومی متعلق به شهرداری نکا (میدان ها، خیابان ها، پارک ها و ...) اجاره بهای مربوط به

استفاده از اماکن و فضاهای شهرداری به شرح زیر محاسبه و از بهره برداران وصول خواهد شد :

$$A=S \times \{T+( Pd \times H)\}$$

A= اجاره بهای سالیانه به ریال

S= مساحت سایت

T= ثابت نوع سایت

Pd= آخرین ارزش معاملاتی تعدیل شده اراضی

H= ارتفاع دکل (در صورت پشت بامی : ارتفاع ساختمان + ارتفاع دکل)

\*- نکته : چنانچه احداث دکل و آنتن مخابراتی موجب ورود ضرر و زیان و خسارت به معابر عمومی و ...

شود شهرداری در چارچوب مقررات ماده ۱۰۳ قانون شهرداری حق دریافت زیان وارده را دارد.

۱- پرداخت حق صدور مجوز ( طبق جدول مصوب شورای اسلامی شهر) .

۲- دریافت پروانه تأسیس دکل ها و تاسیسات شهری .

۳- محاسبه اجاره ملک واگذار شده .

اجاره بهای دکل ها

رديف	نوع دکل	ثابت نوع سایت (T)
۱	دکل BTS	۷/۵۰۰/۰۰۰
۲	دکل مهاری باند آزاد حقوقی	۱۵/۰۰۰/۰۰۰
۳	دکل مهاری باند آزاد حقیقی	۷/۵۰۰/۰۰۰

تبصره ۱- برای نصب هر دکل در صورت عدم رعایت منظر شهری معادل ۳۰ درصد مازاد بر مبلغ فرمول (A) در این ماده اجاره بها تعلق میگیرد .

تبصره ۲- در صورت تاخیر بیش از دو ماه در پرداخت به موقع مبلغ اجاره بها، به ازای هر ماه تاخیر، ۲/۵ درصد مبلغ باقی مانده به عنوان وجه التزام تاخیر باید از سوی بهره بردار پرداخت گردد .

تبصره ۳- اجرای بهای مذکور برای دکل ها به ازای هر متر مربع از حداقل ۲۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال الی حداکثر ۸۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال در سال می باشد.

تبصره ۴: بهره برداران و اپراتور ها می باید جهت نصب و بهره برداری از تجهیزات روستحی از جمله کافو و ... در نقاط مختلف شهر به ازای هر متر مربع در ماه مبلغ ۲,۱۵۰,۰۰۰ ریال به عنوان اجاره بها به شهرداری پرداخت نمایند (متر از کمتر از یک متر مربع محاسبه خواهد شد) . ضمناً هر گونه تغییر در ابعاد کافو های موجود مستلزم اخذ مجوز می باشد .

#### ۴-۱- حق صدور مجوز احداث تاسیسات شهرداری :

کلیه بهره برداران حقوقی قبل از اقدام به احداث تاسیسات شهری از جمله دکل ها و پست های مخابراتی، ترانسفورماتورها، پست برق، پیلار و ... باید از واحد فناوری اطلاعات و ارتباطات شهرداری نکا مجوز اخذ و یک بار نسبت به پرداخت عوارض صدور مجوز مطابق جدول زیر اقدام نمایند:

ردیف	عنوان تاسیسات شهری	مبلغ (ریال)
۱	هر نوع دکل مخابراتی (BTS)	۴۰۰/۰۰۰/۰۰۰
۲	پست مخابراتی	۵/۰۰۰/۰۰۰
۳	کافو مخابراتی	۳۰/۰۰۰/۰۰۰
۴	پست برق	۲۰۰/۰۰۰/۰۰۰
۵	پست کمپکت برق	۸۰/۰۰۰/۰۰۰
۶	ترانسفورماتور زمینی	۴۰/۰۰۰/۰۰۰
۷	ترانسفورماتور هوایی	۲۰۰/۰۰۰/۰۰۰
۸	پیلار	۲۰/۰۰۰/۰۰۰
۹	دکل مهاری باند آزاد حقوقی	۲۰/۰۰۰/۰۰۰
۱۰	دکل مهاری باند آزاد حقیقی	۱۵/۰۰۰/۰۰۰

**تبصره ۵:** علاوه بر حق صدور مجوز در صورتی که در فضای شهری قابل استفاده باشند باید از ردیف ۲ الی

۱۰ جدول فوق اجرا بهای آن را پرداخت نمایند .

**ماده ۸-** دستورالعمل اجرایی و گردش کار صدور مجوز و مقررات و ضوابط الزام آور برای اشخاص متقاضی خدمات مزبور به موجب آیین نامه ای است که به تصویب شهردار نکا خواهد رسید .

**ماده ۹-** برای آندسته از دکل ها و ... تاسیساتی که قبل از تاریخ این مصوبه اصلاح شده باشد مطابق با تبصره های ذیل ماده ۱۰۰ قانون شهرداری مطابق با تعرفه اقدام شود .

**ماده ۱۰-** این دستورالعمل مشتمل بر ۱۰ ماده و ۱۱ تبصره است.

### **۲۳. عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح توسعه شهری**

کلیه اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرح های احداث، تعریض، توسعه و اصلاح معابر و میادین در برمعابر بیش از ۱۲ متر قرار گیرد، مشمول پرداخت ارزش افزوده می شود و در کوچه های کمتر از آن مشمول پرداخت حق مشرفیت نمی گردد.

عوارض ارزش افزوده برای یک بار تعلق می گیرد. به هنگام فروش (نسبت به سهم فروش رفته) یا پرداخت غرامت به صاحبان این قبیل املاک توسط شهرداری، عوارض ارزش افزوده باقیمانده عرصه ی ملک، مورد محاسبه قرار خواهد گرفت و از مطالبات صاحبان املاک واقع در تعریض کسرو باقیمانده ی مطالبات مربوط به غرامت، پرداخت خواهد شد.

تبصره ۱: عوارض ارزش افزوده هر قطعه زمینی که در معرض اجرای طرح های درمتن ماده واحده ی مذکور قرار می گیرد، عبارت است از ۱۰ درصد قیمت روز بهای زمین، به تشخیص کارشناس رسمی مرضی الطرفین و کارشناسان رسمی دادگستری که ملاک پرداخت غرامت قرار می گیرد؛ برای معادل مساحت عرصه واقع در تعریض، ملاک عمل می باشد. برای باقیمانده ی عرصه مازاد بر مساحت تعریض، تا عمق ۳۰ متر، معادل ۷ درصد و مازاد بر آن معادل ۵ درصد بهای کارشناسی عرصه ی واقع در تعریض ملک، برابر فرمول ذیل اخذ می گردد.

$$\{ (۷\% \times \text{قیمت کارشناسی}) \times (\text{مساحت تعریض زمین} - \text{مساحت باقیمانده زمین}) \} + (۱۰\% \times \text{قیمت روز کارشناسی زمین} \times \text{مساحت تعریض})$$

تبصره ۲: ارزش افزوده متعلقه نباید از ۵۰ درصد پرداخت غرامت به مالک بیشتر باشد.

تبصره ۳: چنانچه در اجرای متن تبصره ۱، مطالبات شهرداری بیش از میزان غرامت آن قسمت از اراضی و املاکی که در معرض طرح قرار می گیرد باشد در هنگام پرداخت غرامت، عوارض مربوط به میزان مازاد ملک به هنگام محاسبه ی غرامت منظور و از مطالبات مالک کسر می شود و مانده ی مطالبات پس از ابلاغ به مالک، هنگام صدور پروانه ساختمانی یا فروش ملک دریافت می گردد.

تبصره ۴: بدیهی است زمان مشمولیت عوارض ارزش افزوده در مورد کلیه ی اراضی یا املاک و عرصه ی دارای مستحقات که قبلاً پشت جبهه بوده و در اثر تعریض، در بر گذر جدید قرار می گیرند و یا در اثر احداث معابر و تملک املاک واقع در مسیر آن در بر گذر جدید واقع می شوند؛ عوارض ارزش افزوده عرصه و عیان این گونه املاک براساس تبصره ۱ و بر مبنای بهای کارشناسی عرصه و اعیانی که ملاک پرداخت غرامت قرار گرفت به میزان ۷ درصد غرامت پرداختی در هر متر عرصه و اعیان محاسبه و پس از تعیین میزان مشرفیت در زمان صدور پروانه و ارزش افزوده ی کاربری و یا فروش، از مالک آن وصول می گردد؛ بدیهی است پس از محاسبه ارزش افزوده، مراتب به مالک ابلاغ می گردد.

تبصره ۵: در صورت توافق بین شهرداری و مالک، به جای پرداخت بهای ملک، تراکم آن مقدار از عرصه که مشمول عقب نشینی است به باقیمانده‌ی ملک اضافه و با تهاثر نمودن عوارض مربوطه به اضافه‌ی تراکم مذکور و در صورت نیاز یا قسمتی از عوارض ارزش افزوده نسبت به صدور پروانه ساختمان اقدام خواهد شد؛ بدیهی است مساحت ملکی که در تعریض قرار می‌گیرد در صورت عدم دریافت غرامت توسط مالک در خصوص بهای ملک واقع در تعریض و سطح تراکم بر اساس مساحت ملک قبل از تعریض ملاک عمل خواهند بود. چنانچه توافقی در این زمینه حاصل نشود؛ شهرداری مطابق مقررات قانونی (قانون نحوه تقویم ابنیه، املاک و اراضی مورد نیاز شهرداری‌ها و بارعبایت تعرفه عوارض ارزش افزوده) اقدام لازم را معمول خواهد داشت.

تبصره ۶: در خصوص الویت داشتن و ضرورت اجرای طرح‌های جدید به منظور آزادسازی املاک و اراضی که در الویت کاری شورای شهر و شهرداری قرار دارد، شورای اسلامی شهر می‌تواند در خصوص کاهش و معافیت ارزش افزوده، مصوبات لازم را تصویب و جهت اجرا به شهرداری ابلاغ نماید.

### ۲۴. عوارض مازاد بر تراکم

سال ۱۴۰۲	شرح
۵۰P	عوارض مازاد بر تراکم غیرمجاز برای هر مترمربع تجاری
۲۴P	عوارض مازاد بر تراکم غیرمجاز هر مترمربع مسکونی
۳۰P	عوارض مازاد بر تراکم غیرمجاز هر مترمربع اداری، صنعتی و سایر کاربری‌ها

-ساختمان‌هایی که در کمیسیون ماده صد، جریمه‌گردیده و یا بیشتر از ضوابط طرح جامع، در احداث بنا دارای افزایش سطح اشغال و مازاد تراکم در طبقات باشند؛ عوارض مازاد تراکم دریافت می‌گردد.

### ۲۵. عوارض تراکم پایه و مجاز

سال ۱۴۰۲	شرح
۳۶P	عوارض مازاد بر تراکم پایه برای هر مترمربع تجاری
۱۷P	عوارض مازاد بر تراکم پایه هر مترمربع مسکونی
۱۶P	عوارض مازاد بر تراکم پایه هر مترمربع اداری، صنعتی و سایر کاربری‌ها

-مازاد بر تراکم پایه عبارت است از تراکمی که مازاد بر تراکم مندرج در طرح تفصیلی و جامع و هادی شهری بوده و یادر کمیسیون ماده ۵ شورای عالی شهرسازی و معماری و یا کمیته فنی، تغییرات طرح‌های هادی شهری تصویب گردد.

تبصره: در صورت تجاوز به معبر مازاد بر سطح اشغال مجاز، برای املاک تجاری ۹۰ برابر ارزش معاملاتی و برای سایر کاربری‌ها ۸۰ برابر ارزش معاملاتی اخذ می‌گردد.

## ۲۶. عوارض بازار هفتگی (فعالیت‌های کسبی سیار و استفاده از مکان‌های تجاری موقت)

فعالیت صنفی به صورت دستفروشی در مکان‌های تعیین شده توسط شهرداری تحت عنوان بازار هفتگی، به شرح ذیل تعیین و دریافت گردد:

بهای خدمات هر دستفروش در یک روز، در یک مکان تعیین شده برای افراد بومی شهر نکا مبلغ ۲۰۰,۰۰۰ ریال و غیر بومی مبلغ ۲۵۰,۰۰۰ ریال دریافت می‌گردد.

## ۲۷. اجاره بهای غرفه بازار روز و دکه های سطح شهر

ردیف	شرح	مبلغ (ریال)
۱	اجاره بهای هر دهنه غرفه برای هر ماه در بازار سرپوشیده	۱,۲۰۰,۰۰۰
۲	اجاره بهای ماهیانه دکه از اول پل تا ابتدای کوچه جنگلانی و از میدان جانبازان تا ابتدای ماکروویو ۲ و از ابتدای خیابان علمیه تا میدان لاله	۴,۰۰۰,۰۰۰
۳	اجاره بهای ماهیانه دکه خارج از محدوده بند ۲	۳,۰۰۰,۰۰۰
۴	اجاره بهای ماهیانه یخ فروشی	۲,۰۰۰,۰۰۰
۵	اجاره بهای نمایشگاه و فروشگاه موقت برای هر روز	۲,۷۰۰,۰۰۰

## ۲۸. تثبیت واحدهای تجاری و ارزش افزوده

- جهت ارزش افزوده از غیر مسکونی به مسکونی برای هر مترمربع ۱۵p دریافت می‌گردد.  
تبصره: در تغییر کاربری‌ها، در صورتی که بهای ملکی یک بار تغییر کاربری انجام شده و تعرفه ارزش افزوده اخذ گردیده است در صورت ارتقاء به هر نوع کاربری با ارزش بالاتر فقط مابه التفاوت ارزش افزوده دریافت می‌گردد.
- جهت ارزش افزوده با هر نوع کاربری به تجاری برای هر مترمربع ۲۵ p دریافت می‌گردد، مشروط بر اینکه، هر مترمربع در محدوده از ۱,۶۰۰,۰۰۰ ریال و در حریم از ۶۰۰,۰۰۰ ریال کمتر نباشد.  
تبصره: ارزش افزوده با هر نوع کاربری به تجاری جهت احداث پاساژ یا تیمچه ۲۵٪ قیمت کارشناسی روز زمین محاسبه و اخذ می‌گردد.
- ارزش افزوده از هر نوع کاربری به صنعتی و کاربری‌های دیگر برای هر متر مربع ۱۵P دریافت می‌گردد، مشروط بر اینکه هر متر مربع از ۸۵۰,۰۰۰ ریال کمتر نباشد.

## ۲۹. ارزش افزوده طبقات

ردیف	شرح معبر	قیمت مسکونی	قیمت تجاری	بلوک های ۴۰ گانه دارایی
گروه یک	تا معابر ۱۰ متری	۲,۴۰۰,۰۰۰	-----	۲۵-۲۴-۹-۸-۶-۴-۳
	۱۲ الی ۱۶ متری	۲,۶۰۰,۰۰۰	۴,۲۰۰,۰۰۰	۳۰-۲۹-۲۸-۲۷-۲۶
	۱۸ الی ۲۴ متری	۲,۷۰۰,۰۰۰	۴,۶۰۰,۰۰۰	۳۷-۳۵-۳۳-۳۲-۳۱
	بالاتر از ۲۴ متری	۳,۰۰۰,۰۰۰	۴,۸۰۰,۰۰۰	
گروه دو	تا معابر ۱۰ متری	۲,۰۰۰,۰۰۰	-----	۱۷-۱۱-۱۰-۷-۵
	۱۲ الی ۱۶ متری	۲,۲۰۰,۰۰۰	۳,۸۰۰,۰۰۰	۳۶-۳۴-۲۱-۲۰
	۱۸ الی ۲۴ متری	۲,۵۰۰,۰۰۰	۴,۲۰۰,۰۰۰	
	بالاتر از ۲۴ متری	۲,۶۰۰,۰۰۰	۴,۸۰۰,۰۰۰	
گروه سه	تا معابر ۱۰ متری	۱,۸۰۰,۰۰۰	-----	۱۶-۱۵-۱۴-۱۳
	۱۲ الی ۱۶ متری	۱,۹۰۰,۰۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰	۲۳-۲۲-۱۹-۱۸
	۱۸ الی ۲۴ متری	۲,۱۰۰,۰۰۰	۳,۲۰۰,۰۰۰	
	بالاتر از ۲۴ متری	۲,۳۰۰,۰۰۰	۳,۶۰۰,۰۰۰	
گروه چهار	تا معابر ۱۰ متری	۱,۵۰۰,۰۰۰	-----	۳۸-۱۲-۲-۱
	۱۲ الی ۱۶ متری	۱,۶۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰	۴۰-۳۹
	۱۸ الی ۲۴ متری	۱,۸۰۰,۰۰۰	۲,۵۰۰,۰۰۰	و سایر
	بالاتر از ۲۴ متری	۲,۰۰۰,۰۰۰	۲,۸۰۰,۰۰۰	

برای املاک تجاری، مساحت مازاد بر ضوابط طرح جامع برابر با جدول فوق محاسبه می گردد. تبصره ۱: بند فوق به شرط تأمین پارکینگ پس از تصویب شورای اسلامی شهر و تأیید کمیسیون ماده ۵ قابلیت اجرایی دارد.

تبصره ۲: جهت افزایش سطح اشغال زیرزمین، به شرط احداث پارکینگ تا ۸۰٪ برابر ردیف های جداول فوق دریافت می گردد. چنانچه مازاد بر ۸۰ درصد پس از مجوز از مراجع ذیصلاح (کمیسیون ماده ۵ یا کارگروه امور زیربنایی) اقدام به درخواست نماید برای هر متر مربع مازاد بر ۸۰ درصد؛ ۲۵ درصد به ردیف مربوطه جدول فوق محاسبه و اخذ می گردد. در صورتی که مالک پس از اخذ مجوز زیرزمین نسبت به احداث آن اقدام ننماید کلیه عوارض متعلقه و ارزش افزوده پرداختی حذف می گردد.

تبصره ۳: در برخی از موارد شهرداری جهت توافق با مالکین املاک سطح شهر که ملک آنان در تعریض معابر با اولویت بالا قرار داشته و یا موارد دیگر با تشخیص شهردار به منظور اخذ پروانه ساختمانی، نقشه های ارائه شده سطح اشغال بیشتر از ضوابط مندرج در طرح های مصوب شهری باشد و مجوزات لازم از مراجع ذیصلاح (کمیسیون ماده ۵ و کارگروه امور زیربنایی) صادر گردد ملاک محاسبه، ضریب ۱/۴ برابر تعرفه جدول فوق می باشد.

تبصره ۴: به ازای هر طبقه افزایش مازاد مبلغ ۵۰۰/۰۰۰ ریال به قیمت پایه اضافه می گردد.

تبصره ۵: جهت افزایش طبقه ناشی از مقایرت ضوابط طرح جامع به تفضیلی تصویب شده در کمیسیون-

ماده ۵ شورای عالی شهرسازی و معماری با اعلام واحد فنی و شهرسازی برابر عرض خیابان های مربوطه، ارزش افزوده طبقات قابل وصول می باشد.

### ۳۰. جدول بهای خدمات کارشناسی سال ۱۴۰۲

ردیف	شرح	نرخ (ریال)
۱	کارشناسی هر نوبت بازدید فنی و یا تطبیق وضعیت پروانه ساختمانی صادره با بناهای احداثی برای واحدهای مسکونی، هر مترمربع	۳,۵۰۰
۲	کارشناسی برای واحدهای تجاری - صنعتی - اداری - خدماتی	۱۳,۰۰۰
۳	کارشناسی عرصه و اراضی	۳,۵۰۰

تبصره ۱: جهت کارشناسی برای صدور پایان کار، از مساحت اعیانی و عرصه مندرج در پروانه هزینه کارشناسی وصول می گردد.

تبصره ۲: هزینه کارشناسی املاک تا ۲۰۰۰ مترمربع، برابر ردیف ۳ جدول فوق و بالاتر از ۲۰۰۰ مترمربع با ۵۰ درصد کاهش برای مازاد مساحت عرصه مذکور محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره ۳: پایه وحدافل هزینه کارشناسی با احتساب ۹٪ ارزش افزوده مربوط به تمام موارد فوق مبلغ ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال می باشد.

- به منظور تسریع در جوابیه استعلام های ادارات (دفترخانه ها و بانک ها) در صورت دارا بودن پایان کار بعد از تاریخ ابلاغ طرح جامع شهری هزینه کارشناسی و بررسی پرونده مبلغ ۵۵۰,۰۰۰ ریال اخذ می گردد.

- هزینه کارشناسی نقشه برداری جهت اعلام بر و کف عرصه با اعمال ۹٪ ارزش افزوده برای هر قطعه مبلغ ۱/۲۵۰/۰۰۰ ریال اخذ می گردد.

- بهای خرید اسناد مناقصه متوسط با احتساب ارزش افزوده ۱/۶۰۰/۰۰۰ ریال

- بهای خرید اسناد مناقصه عمده با احتساب ارزش افزوده ۲,۷۰۰,۰۰۰ ریال

### ۳۱. هزینه ترمیم حفاری با احتساب ۹٪ ارزش افزوده

ردیف	شرح	مبلغ (ریال)
۱	ترمیم جاده های آسفالت در طول با عرض ۵۰ سانت برای هر متر	۳,۵۰۰,۰۰۰
۲	نرخ ترمیم مسیر موزاییک با عرض ۵۰ سانت برای هر مترطول	۳,۰۰۰,۰۰۰
۳	نرخ واحد بتن با عرض ۵۰ سانت برای هر مترطول	۲,۰۰۰,۰۰۰
۴	بیس ریزی و شن ریزی شده برای هر مترطول	۱,۲۰۰,۰۰۰
۵	نرخ هزینه معابر خاکی محض با گزارش واحد عمران	۸۰۰,۰۰۰

تبصره ۱: هزینه ترمیم حفاری مجاز برای شرکت های آب- برق- گاز- تلفن برای هر متر ۸ برابر و غیر مجاز ۲۰ برابر جدول فوق محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره ۲: در صورت موافقت شهرداری چنانچه ترمیم توسط مالک انجام شود پس از تایید کارشناس شهرداری، هزینه حفاری اخذ نمی گردد.

تبصره ۳: در صورتی که شهردار تصمیم به مساعدت به مؤدی داشته باشد می تواند حداکثر تا ۳۰ درصد تخفیف اعمال نماید.

### ۳۲. کرایه ماشین آلات شهرداری سال ۱۴۰۲

ردیف	شرح	مبلغ (ریال)
۱	کارکرد غلطک باتراکتور شهرداری از زمان حرکت تا ۲ ساعت بیش از ۲ ساعت برای هر ساعت کار مازاد	۱۳,۰۰۰,۰۰۰ ۶,۰۰۰,۰۰۰
۲	کارکرد غلطک با لودر شهرداری از زمان حرکت تا ۲ ساعت بیش از ۲ ساعت برای هر ساعت کار مازاد	۱۶,۰۰۰,۰۰۰ ۷,۰۰۰,۰۰۰
۳	کارکرد غلطک بدون ادوات شهرداری بانظارت واحد موتوری هر ساعت	۵,۰۰۰,۰۰۰
۴	کارکرد لودر برای هر ساعت از زمان حرکت	۶,۰۰۰,۰۰۰
۵	کارکرد تراکتور بیل دار برای هر ساعت	۲,۵۰۰,۰۰۰
۶	کارکرد باب کت برای هر ساعت	۴,۰۰۰,۰۰۰
۷	کارکرد کامیون فقط برای حمل هر سرویس بار در محدوده شهری	۴,۰۰۰,۰۰۰
۸	کارکرد تانکر آب بنز ۹۱۱ برای هر سرویس در محدوده شهری	۳,۰۰۰,۰۰۰
۹	کارکرد بلدوزر هر ساعت	۱۱,۰۰۰,۰۰۰
۱۰	حمل هر سرویس ضایعات ونخاله ساختمانی در محدوده شهر با کامیون	۴,۰۰۰,۰۰۰
۱۱	حمل هر سرویس ضایعات ونخاله ساختمانی در محدوده شهر با کامیونت	۳,۰۰۰,۰۰۰
	حمل هر سرویس ضایعات ونخاله ساختمانی در محدوده شهر بانپسان و تراکتور	۲,۰۰۰,۰۰۰

تبصره: در صورت اجاره هر دستگاه در حجم کار بالا با دستور شهردار ۳۰٪ کمتر از مبالغ جدول فوق محاسبه و اخذ می گردد.



### ۳۳. بهای خدمات قطع اشجار

هنگام بازدید کارشناس واحد ساختمانی از ملک متقاضیان پروانه، تعداد کل درخت و همچنین درختانی که باید برای احداث بنا قطع گردند، طی صورت جلسه‌ای گزارش، و پس از محاسبه هزینه قطع، برابر تعرفه روز وصول می‌گردد. چنانچه مالک در زمان صدور پایان کار نسبت به قطع درخت، بر اساس تعداد مانده درختان که در پرونده درج می‌شود؛ اقدام نماید؛ وفق لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز، با وی برخورد قانونی و هزینه مربوطه نیز اخذ می‌گردد.

ردیف	محیط بن درخت تا	بدون مجوز					با مجوز
		۱۵ cm	۳۰ cm	۵۰ cm	۷۵ cm	۱۰۰ cm	
۱	قطع درختان	ریال ۳۵,۰۰۰,۰۰۰	ریال ۴۰,۰۰۰,۰۰۰	ریال ۴۵,۰۰۰,۰۰۰	ریال ۵۰,۰۰۰,۰۰۰	ریال ۶۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰ درصد تعرفه بدون مجوز
۱	هرس درختان	۱۰ درصد تعرفه بدون مجوز					۵ درصد تعرفه بدون مجوز
۲	از بین بردن چمن	برای هر متر مربع ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال					۵۰ درصد تعرفه بدون مجوز

تبصره ۱: قطع درخت با بن بالاتر از ۱۰۰ سانتی متر به ازای هر سانتی متر محیط بن مبلغ ۱,۳۰۰,۰۰۰ ریال افزوده می‌شود.

تبصره ۲: هزینه کارشناسی در خصوص جدول مذکور برای هر نوبت ۳۰۰,۰۰۰ ریال می‌باشد که به حساب درآمد شهرداری واریز می‌گردد.

### ۳۴. هزینه نصب تابلو و پلاکارد در محدوده قانونی و حریم مصوب شهر

**ماده یک:** نصب هرگونه تابلو و پلاکارد در محدوده قانونی و حریم مصوب شهر، مستلزم اخذ مجوز از شهرداری، و پرداخت هزینه‌های مربوطه می‌باشد. مجوز شهرداری باید در منتهی الیه پایین سمت راست تابلو درج گردد. شهرداری مجاز است از نصب تابلوها و پلاکاردهای بدون مجوز جلوگیری و در صورت تخلف، آنها را جمع‌آوری نماید.

**ماده دو:** نصب هرگونه تابلو در رفیوژ میانی معابر، توسط اشخاص حقیقی و حقوقی ممنوع است و شهرداری مکلف است تابلوهای منصوبه را راساً جمع‌آوری نماید. تمثال مبارک شهدا، تابلوی راهنمای شهر یا اسامی اماکن عمومی، تابلوی راهنمایی و رانندگی که با اخذ مجوز از شهرداری نصب شود؛ از این امر مستثنی می‌باشد. نصب پلاکارد در کمربندی و حریم ساختمانهای دولتی و وابسته به دولت و موسسات عمومی و حریم آثار باستانی ممنوع است.

**ماده سه:** ادارات دولتی، ارگان‌ها، نهادها و مؤسسات عمومی، موظف به رعایت اصول و ضوابط و استانداردهای شهرداری و درج مجوز در تابلو می‌باشند و در حد یک تابلو برای هر واحد، از پرداخت هزینه صدور پروانه اولیه و سالیانه معاف هستند. اما برای نصب بیش از یک تابلو، مشمول پرداخت هزینه خواهند بود. موسسات انتفاعی دولتی و غیره، نظیر بانکها و شرکتهای بیمه و موارد مشابه، مشمول این معافیت نمی‌باشند.

**ماده چهار:** ملاک هزینه صدور مجوز، براساس اندازه سطح تابلویس مورد تقاضا، درصدی از ارزش معاملاتی زمین در محل نصب تابلو می‌باشد که سالیانه توسط کمیسیون تقویم و تعیین ارزش معاملاتی املاک، موضوع ماده شصت و چهار قانون مالیات‌های مستقیم، مصوب اسفندماه ۱۳۷۱ و اصلاحات و تغییرات بعدی آن مشخص و محاسبه می‌شود. هزینه های مذکور به شرح زیر است.

- نصب بَیَر تبلیغاتی از پاساژ انقلاب تا اداره برق، در دو طرف خیابان، هر مترمربع برای هر روز ۶۰,۰۰۰ ریال.
- نصب بَیَر در مابقی خیابان انقلاب، از ابتدای شهر تا انتهای شهر، هر مترمربع برای هر روز ۵۰,۰۰۰ ریال.
- نصب بَیَر در مابقی معابر شهر هر مترمربع برای هر روز ۴۰,۰۰۰ ریال.
- نصب بَیَر داربستی از میدان جانبازان تا اداره برق در دو طرف خیابان هر متر مربع در هر روز ۶۵,۰۰۰ ریال.
- نصب بَیَر داربستی در مابقی معابر، هر متر مربع در هر روز ۵۵,۰۰۰ ریال.
- برای نصب یک عدد تابلو تبلیغاتی واحد های تجاری، اداری، صنعتی و ...، چنانچه صرفاً جهت معرفی فعالیت شغلی باشد و روی پیشانی مکان مورد نظر نصب گردد؛ در صورت عدم تجاوز از عرض مکان، بلامانع می‌باشد. نصب تابلو بیش از یک مورد شامل پرداخت ۱۵ برابر قیمت منطقه‌ای (۱۵p) برای هر مترمربع می‌باشد.

- نصب تابلو تبلیغاتی در پیشانی واحدهای شغلی برای تبلیغ مواد تولیدی و مصرفی شرکت‌های دیگر، با مجوز شهرداری و پرداخت مبلغ ۲۰ برابر قیمت منطقه‌ای (۲۰p) برای هر مترمربع بلامانع است.

تبصره ۱: نصب هر گونه تابلو به صورت عمودی و افقی در معابر عمومی ممنوع می‌باشد.

**ماده پنج:** در زمان صدور مجوز، ملاک محاسبه با پایه‌ی یک متر می‌باشد.

**ماده شش:** به هنگام محاسبه هزینه صدور مجوز نصب، سطح تابلو با قاب و زوار و در تابلوهای دو یا چند وجهی، سطح کل وجوه محاسبه می‌گردد.

**ماده هفت:** تابلوهای تبلیغاتی که شهرداری راساً آنها را نصب، یا امتیاز نصب و بهره برداری از آنها را با تعیین قیمت پایه و شرایط ویژه، از طریق صدور آگهی مزایده واگذار می‌نماید؛ تابع متن قراردادنامه‌ی مربوطه می‌باشد.

**ماده هشت:** هزینه صدور پروانه نصب، برای تابلوهای لاتین، دوبرابر و برای تابلوهای مختلط فارسی ولاتین، یک و نیم برابر تعرفه‌ی مصوب می‌باشد.

تبصره ۱: در استفاده از اسامی و واژه های خارجی، رعایت مصوبه مجلس شورای اسلامی الزامی است.

**ماده نه:** رعایت کامل مسائل فنی و ایمنی در نصب تابلوها و پلاکاردها و نگهداری از آن الزامی است، و در صورت بروز خسارت جانی یا مالی، هیچگونه مسئولیتی بر عهده شهرداری نمی‌باشد.

**ماده ده:** در صورت اتمام مهلت نصب تابلو، ذینفع موظف است، در اولین فرصت زمانی، نسبت به جمع‌آوری تابلو و بازگرداندن مکان به حالت اولیه اقدام نماید، در غیر این صورت شهرداری رسماً اقدام نموده و ۱/۵ برابر هزینه‌ی آن را دریافت می‌نماید. شهرداری می‌تواند در زمان صدور مجوز، برای تضمین قرارداد، ضمانت لازم را اخذ نماید.

**ماده یازده:** اعمال هرگونه تغییر در شکل، نوع، تعداد و افزایش یا کاهش سطح و سایر مشخصات در تابلوها منوط به کسب مجوز از شهرداری می‌باشد. تخلف از آن موجب برداشتن و جمع‌آوری تابلو، پس از ابلاغ شهرداری با تعیین مهلت ۷ روزه خواهد بود.

تبصره ۱: در مورد تغییرات مذکور، رعایت اصول زیبا سازی الزامی است؛ لذا "کارگروه کارشناسان فنی و هنری" در شهرداری، اصول زیبا سازی را تعیین و پیگیری می‌نمایند.

تبصره ۲: رفع هرگونه اختلاف با همسایگان، به عهده‌ی افراد ذینفع است و شهرداری در این باره مسئولیتی نخواهد داشت.

**ماده دوازده:** استفاده از دیوارها و بدنه ساختمان‌ها برای نصب تابلو و نوشتن روی آنها توسط بخش خصوصی، مشمول این آئین نامه می‌باشد و تجاوز از حدود آن ممنوع بوده و ذینفع موظف است پس از ابلاغ شهرداری، حداکثر ظرف مدت ۷ روز نسبت به رفع آن اقدام نماید. در غیر این صورت شهرداری رسماً اقدام و هزینه‌ها را از ذینفع وصول خواهد کرد. استفاده از شیشه‌های ساختمان جهت تبلیغات، مشمول اخذ مجوز سالیانه نخواهد بود.

**ماده سیزده:** نصب تابلو تبلیغاتی پزشکان و جِرف مرتبط با آن، بر اساس آئین نامه سازمان نظام پزشکی مصوب چهار دهمین جلسه شورایی عالی نظام پزشکی ج. ا. ایران مورخه‌ی ۱۳۷۵/۱۲/۴ می‌باشد که با رعایت ضوابط و مقررات این آئین نامه و قانون شهرداری‌ها پس از پرداخت تعرفه امکان پذیر می‌باشد.

الف) پزشکان و دندان پزشکان برای راهنمایی بیماران می‌توانند؛ تنها یک تابلو در سردر مطب نصب نمایند. در صورت نیاز به تابلوی دیگر، در محل مناسبی که نزدیک مطب باشد؛ پس تایید شهرداری و پرداخت عوارض مقرر در آئین نامه، نصب آن بلامانع است. لازم به ذکر است؛ حداکثر اندازه تابلوی اخیر نباید از ۵۰×۷۰ سانتی متر بیشتر باشد.

ب) اندازه تابلو آزمایشگاه و رادیولوژی نباید از دو برابر مجاز، بزرگتر باشد.

د) اندازه تابلوی داروخانه بر حسب موقعیت محل می‌باشد؛ مشروط به آنکه از سه برابر اندازه مجاز، بزرگتر نباشد.

ج) نصب تابلوی درمانگاه که در بیمارستان خصوصی دایر می‌شود؛ مشمول کلیه ضوابط و مقررات شهرداری و آئین نامه نظام پزشکی خواهد بود.

ه) نصب تابلوهای فلزی برای اشخاص حقیقی و حقوقی با تنظیم قرارداد و رعایت ضوابط و مقررات و پرداخت هزینه براساس توافق فی ما بین بلامانع می‌باشد.

**ماده چهارده:** کلیه پلاکاردها و پارچه‌های تبریک، تسلیت، تقدیر و تشویق که توسط اشخاص حقیقی و حقوقی در مکان‌های عمومی و معابر اصلی شهر نصب می‌گردند؛ از پرداخت هرگونه عوارض معاف می‌باشند. این موضوع منوط به اخذ مجوز از شهرداری بوده و در صورت عدم رعایت ضوابط، شهرداری مجاز است، راساً نسبت به جمع‌آوری آن اقدام نماید.

### **۳۵. بهای صدور المثنی شناسنامه ساختمان یا تعویض آن**

در هنگام صدور المثنی شناسنامه‌ی ساختمان یا تعویض آن، با رعایت ضوابط، برای هر شناسنامه ساختمانی، مبلغ ۴,۵۰۰,۰۰۰ ریال دریافت خواهد شد.

### **۳۶. بهای خدمات بهره‌برداری از فضای عمومی شهری**

در صورتی که هر یک از بانک‌ها و موسسات مالی و اعتباری برای عابربانک خود از فضای عمومی شهری استفاده نمایند یا تقاضای نصب داربست برای تبلیغات جوایز بنمایند؛ پس از تأیید کسب مجوز از شهرداری، می‌بایست هر ماه معادل ۱۰ برابر ارزش معاملاتی خیابان مربوطه، بابت بهای خدمات به شهرداری پرداخت نمایند. مشروط بر آنکه هیچ‌گونه مزاحمتی برای عابران فراهم نگردد.

### **۳۷. بهای خدمات جمع‌آوری نخاله‌های ساختمانی و رفع سد معبر**

**الف-** چنانچه نخاله‌های ساختمانی در معابر عمومی دپو شود و ۲۴ ساعت پس از اخطار، توسط مالک جمع‌آوری نگردد؛ شهرداری رأساً نسبت به جمع‌آوری آن اقدام و هزینه را از مالکان مربوطه دریافت می‌نماید؛ لازم به ذکر است؛ بهای خدمات مزبور بر اساس جدول کرایه ماشین آلات شهرداری، نقل شده در این مجموعه اخذ می‌گردد.

**ب-** سد معبر در خیابان، از طریق فروشندگی با وسایل نقلیه ممنوع بوده و در صورت جمع‌آوری و توقیف، در محلی نگهداری و با مراجعه صاحبان آن، مبلغ ۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال به حساب شهرداری واریز و پس از آن نسبت به تحویل اجناس و وسیله نقلیه اقدام می‌گردد.

- هزینه تخلیه کلیه پسماندها (نخاله، ضایعات، زباله و ...) هر سرویس کامیون، برای بار اول ۴,۵۰۰,۰۰۰ ریال و برای بار دوم دوبرابر جریمه قبلی ریال و معرفی متخلف به مراجع ذیصلاح قانونی.

- هزینه تخلیه کلیه پسماندها (نخاله، ضایعات، زباله و ...) هر سرویس کامیونت و نیسان، برای بار اول ۲,۷۰۰,۰۰۰ ریال و برای بار دوم دو برابر جریمه قبلی ریال و معرفی متخلف به مراجع ذیصلاح قانونی.

**ج-** جمع‌آوری هرگونه ضایعات و نخاله‌های ساختمانی از درب منزل شهربندان و انبوه‌سازان به ازای هر سرویس نیسان مبلغ ۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال و هر سرویس خاور مبلغ ۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال می‌باشد.

**د-** هزینه تخلیه ضایعات و نخاله‌های ساختمانی و خاک در مرکز دفن نخاله شهرداری به ازای هر سرویس نیسان ۳۰۰,۰۰۰ ریال، کامیونت ۴۰۰,۰۰۰ ریال و کامیون ۶۰۰,۰۰۰ ریال می‌باشد.

### ۳۸. بهای خدمات فعالیت در حوزه پسماند:

شرح بهای خدمات	مبلغ به ریال	مبلغ ماهیانه فعالیت مجاز	مبلغ جریمه فعالیت غیر مجاز
تشکیل پرونده متقاضی	۵۰۰,۰۰۰	---	---
صدور کارت تردد ۶ ماهه	۷۰۰,۰۰۰	---	---
صدور کارت شناسایی	۵۰۰,۰۰۰	---	---
صدور برگه مسیر و مجوز وسایل نقلیه موتوری	۲۰۰,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰
تهیه تابلو یا برچسب کنار وسیله نقلیه	۷۰۰,۰۰۰	۷۰۰,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰
تهیه ملزومات کاری	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰
جمع کل	۳,۶۰۰,۰۰۰	۱,۹۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰

### ۳۹. تعرفه اخذ بهای تخریب معابر شهری:

ردیف	شرح	مبلغ	توضیحات
۱	هزینه ریختن زباله در سطح معابر و جوی ها	هر بار از ۳۰۰,۰۰۰ الی ۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال	-----
۲	هزینه ریختن مواد نفتی و گازوئیل در معابر	۱۵ درصد	براساس هر مترمربع قیمت تمام شده آسفالت
۳	هزینه شستن ماشین در سطح شهر	برای هر بار ۵۰۰,۰۰۰ ریال	با ارائه مستندات (عکس)
۴	هزینه رهاسازی فاضلاب ناشی از شستشوی واحدهای تجاری و مسکونی در سطح معابر	برای هر بار ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال	با ارائه مستندات (عکس)
۵	هزینه نگهداری اجناس توقیفی توسط معبر	۵۰۰,۰۰۰ ریال	عوارض از یک روز تا یک هفته می باشد. در صورت عدم مراجعه هر روز ۲۰,۰۰۰ ریال به مبلغ افزوده می شود.
۶	هزینه نگهداری خودروهای توقیفی	۸۰۰,۰۰۰ ریال	عوارض از یک روز تا یک هفته می باشد. در صورت عدم مراجعه هر روز ۳۰,۰۰۰ ریال به مبلغ افزوده می شود.

تبصره ۱: چنانچه اموال توقیفی فاسد شدنی باشد مسئولیت آن به عهده مؤدی می باشد.

تبصره ۲: چنانچه اموال توقیفی بیش از ۵ ماه از زمان توقیف در انبار باشد و از طرف مؤدی پیگیری نگردد به نفع شهرداری مصادره می گردد.

## ۴۰. تعرفه بهای خدمات پایش تصویری

۱-بهای خدمات تشکیل پرونده برای هر مؤدی جهت پایش تصویر خواسته شده مبلغ ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال اخذ می گردد.

۲-بهای خدمات تحویل فایل تصویری به همراه پاسخ کتبی مبلغ ۱,۵۰۰,۰۰۰ ریال اخذ می گردد.

در صورت عدم تایید دفترچه تعرفه عوارض، ارزش معاملاتی نسبت به سال قبل ۲۰٪ افزایش می یابد.

## ۴۱. تعریض عرصه کمتر از ۵۰ متر مربع سال ۱۴۰۲

با استناد به جلسه شماره ۳۸۷ مورخ ۱۳۹۵/۱۲/۱۵ مصوبه شورای اسلامی شهر به منظور تحقق اجرای طرح های شبکه شهری به سبب نقش مهم آن در کاهش بار ترافیکی شهر و رفع تردد و عبور و مرور شهروندان با عنایت به ضیق مالی و منابع درآمدی شهرداری و برای جلب رضایت شهروندان با تامین جبران بخشی از حقوق مالکانه آن ها این شهرداری قصد دارد، به دلیل تعداد مراجعات مالکین معترض دارای پرونده های تعریض با مساحت کمتر از ۵۰ متر مربع (بدون توافق شهرداری) می باشد و نیز تمام مراحل قانونی مطابق قانون نوسازی برای وصول عوارض طی نموده اند، جهت جلوگیری از تضییع حقوق مالکان مذکور به میزان «نسبت مساحت تعریضی به کل عرصه» حداکثر تا ۴۰ درصد با تایید واحد شهرسازی و نظر مساعد مدیریت وقت برای یکبار از تخفیف کل بدهی هنگام صدور پروانه یا گواهی ساخت اعمال گردد.

## ۴۲. بهای خدمات محصولات تولیدی مجتمع شهید گرائیلی

باتوجه به شرایط اقتصادی کشور ونوسانات قیمت کالا وخدمات وهمچنین وجود شرایط رقابتی در تولید و فروش محصولات بتنی در بازار، بهای خدمات و محصولات تولیدی مجتمع شهیدگرائیلی در سال ۱۴۰۱ براساس شاخص و قیمت بازار توسط کمیته ای مرکب از شهردار، نماینده شورای اسلامی شهر، مسئول درآمد، مسئول سرمایه گذاری ومدیرمجتمع تعیین می گردد.

## ۴۳. ارزش معاملاتی املاک سال ۱۴۰۲

ارزش معاملاتی املاک سال ۱۴۰۲، نسبت به سال گذشته ۱۵٪ افزایش یابد.

## مالیات نقل و انتقال قطعی املاک و انتقال حق واگذاری

براساس ابلاغیه شماره ۱۵/۴۲۰۱۱-۲۸ مورخ ۱۴۰۱/۰۵/۰۹ ماده ۸ قانون درآمد پایدار، مالکین موظفند هنگام پرداخت مالیات ماده ۵۹ قانون مالیات های مستقیم موضوع مالیات نقل و انتقال قطعی املاک و انتقال حق واگذاری به ترتیب دو درصد و یک درصد به عنوان عوارض به حساب شهرداری محل واریز نمایند.

## ۴۴. تعرفه هزینه خدمات شهری

ملاحظات	مبلغ (ریال)	رسته‌های تحت پوشش	نام اتحادیه	ردیف
	۲,۷۰۰,۰۰۰	کار گاه قنادی	قهوه خانه و ساندویچی و قنادان و شیرینی فروشان	۱
	۱,۳۵۰,۰۰۰	فروش شیرینی		
	۵,۴۰۰,۰۰۰	بستنی فروشی و آبمیوه درجه ۱		
	۲,۷۰۰,۰۰۰	بستنی فروشی و آب میوه درجه ۲		
	۱,۳۵۰,۰۰۰	آجیل و خشکبار		
	۱,۵۵۰,۰۰۰	لوازم قنادی فروش		
	۱,۵۵۰,۰۰۰	تولیدنان شیر مال		
	۱,۵۵۰,۰۰۰	پخش بستنی		
	۹۵۰,۰۰۰	قهوه خانه- کبابی		
	۹,۵۰۰,۰۰۰	رستوران درجه ۱		
	۴,۸۰۰,۰۰۰	رستوران درجه ۲		
	۲,۲۲۵,۰۰۰	چلو کبابی		
	۹,۵۰۰,۰۰۰	آشپزخانه مرکزی		
	۶,۷۰۰,۰۰۰	تالار پذیرایی (ماهپانه)		
	۳,۹۰۰,۰۰۰	ساندویچی درجه ۱		
	۱,۳۵۰,۰۰۰	ساندویچی درجه ۲		
	۳,۹۰۰,۰۰۰	کافی شاپ و پیتزا		
	۳,۱۰۰,۰۰۰	سفره خانه		
	۱,۵۵۰,۰۰۰	کفش فروشی درجه ۱	کفاشان و کفش فروشان و طلا فروشان و فروشندگان ساعت و عینک	۲
	۱,۳۵۰,۰۰۰	کفش فروشی درجه ۲		
	۹۵۰,۰۰۰	کفش فروشی درجه ۳		
	۱,۳۵۰,۰۰۰	تولیدی کفش		
	۱,۵۵۰,۰۰۰	تولیدی کیف		
	۶۷۰,۰۰۰	تعمیرات کفش		
	۱,۳۵۰,۰۰۰	کیف و کفش		
	۱,۳۵۰,۰۰۰	سراجی		
	۱,۵۵۰,۰۰۰	طلا فروشی		
	۶۷۰,۰۰۰	تعمیر و فروش ساعت		
	۶۷۰,۰۰۰	تعمیرات طلا		
	۱,۱۵۰,۰۰۰	ساعت فروشی		
	۱,۵۵۰,۰۰۰	بدلیجات		
	۱,۵۵۰,۰۰۰	عینک سازی و تعمیرات عینک		
	۱,۵۵۰,۰۰۰	نقره فروشی و بدلیجات		

ملاحظات	مبلغ (ریال)	رسته‌های تحت پوشش	نام اتحادیه	ردیف
	۹۵۰,۰۰۰	خواربار و لبنیات درجه ۱	خواربار و لبنیات	۳
	۶۷۰,۰۰۰	خواربار و لبنیات درجه ۲		
	۱,۳۵۰,۰۰۰	عطاری و داروهای گیاهی		
	۲,۲۲۰,۰۰۰	عاملیت دخانیات		
	۲,۲۲۰,۰۰۰	برنج فروشی		
	۱,۵۵۰,۰۰۰	گل فروشی		
	۷,۲۰۰,۰۰۰	میوه و تره بار درجه ۱		
	۴,۰۰۰,۰۰۰	میوه و تره بار درجه ۲		
	۱,۷۰۰,۰۰۰	میوه و تره بار درجه ۳		
	۹۵۰,۰۰۰	فروش سبزیجات		
	۲,۲۲۰,۰۰۰	پخش مواد غذایی		
	۳,۲۰۰,۰۰۰	فروشگاه مواد غذایی درجه ۱		
	۸۸۰,۰۰۰	پخش لبنیات و پروتئین		
	۲,۲۲۰,۰۰۰	لبنیات-ماست بندی و پنیرسازی		
	۲,۵۶۰,۰۰۰	خوراک دام و طیور	خوراک دام و طیور	۴
	۱,۳۵۰,۰۰۰	فروش سموم کشاورزی		
	۲,۵۶۰,۰۰۰	فروش محصولات کشاورزی		
	۲,۲۲۰,۰۰۰	آرد فروشی		
	۹,۵۰۰,۰۰۰	شالیکوبی		
	۱,۱۵۰,۰۰۰	الکتریکی درجه ۱	الکتریکی	۵
	۹۵۰,۰۰۰	الکتریکی درجه ۲		
	۱,۳۵۰,۰۰۰	فروش لوستر		
	۱,۵۵۰,۰۰۰	برق صنعتی		
	۱,۵۵۰,۰۰۰	خدمات آسانسور		
	۱,۳۵۰,۰۰۰	خدمات فنی و تولید کامپیوتر ckd	خدمات کامپیوتر و تبلیغاتی	۶
	۱,۱۵۰,۰۰۰	خدمات فنی کامپیوتر (فروش و تعمیر درجه ۱)		
	۹۵۰,۰۰۰	خدمات فنی کامپیوتر (فروش و تعمیر درجه ۲)		
	۱,۵۵۰,۰۰۰	خدمات کامپیوتر (تایپ، پرینت...) و گیم نت		
	۱,۵۵۰,۰۰۰	خدمات اینترنت-ADSL		
	۱,۵۵۰,۰۰۰	نصب سیستم های حفاظتی و امنیتی - رایانه		
	۱,۵۵۰,۰۰۰	کافینت		
	۱,۵۵۰,۰۰۰	طراحی و تولید نرم افزار		
	۱,۵۵۰,۰۰۰	عرضه محصولات فرهنگی		
	۱,۵۵۰,۰۰۰	کانون آگهی و تبلیغات		



ردیف	نام اتحادیه	رسته‌های تحت پوشش	ملاحظات
۷	قصابان	قصابی درجه ۱	۴,۰۰۰,۰۰۰
		قصابی درجه ۲	۲,۰۰۰,۰۰۰
		کله پزی	۲,۰۰۰,۰۰۰
۸	پیرایشگری مردانه	پیرایشگری مردانه	۱,۳۵۰,۰۰۰
۹	لوازم التحریر و کتاب فروشان	لوازم التحریر و کتاب فروشان	۹۵۰,۰۰۰,۰۰۰
		خطاطی و تابلو نویسی	۹۵۰,۰۰۰,۰۰۰
		دکه مطبوعاتی	۱,۵۵۰,۰۰۰
		کارت پستال - فروش لوازم هنری	۹۵۰,۰۰۰
۱۰	پوشاک و خزازی و تریکو	پوشاک (مردانه - زنانه)	۹۵۰,۰۰۰
		لوازم تجهیزات پزشکی	۱,۹۶۰,۰۰۰
		اسباب بازی	۱,۳۵۰,۰۰۰
		لوازم ورزشی	۹۵۰,۰۰۰
		کلبه شکار (صید و صیادی)	۹۵۰,۰۰۰
		تولید کنندگان سیسمونی	۱,۳۵۰,۰۰۰
		خزازی	۱,۱۵۰,۰۰۰
		لباسعروس	۱,۳۵۰,۰۰۰
		صنایع دستی	۹۵۰,۰۰۰
		لوازم آرایشی و بهداشتی	۹۵۰,۰۰۰
		عطر فروشی	۱,۳۵۰,۰۰۰
		لوازم تزئینی و کادو سرا	۱,۳۵۰,۰۰۰
۱۱	موسسات اتومبیل کرایه	موسسه اتومبیل کرایه	۲,۲۲۰,۰۰۰
		وانت تلفنی	۲,۲۲۰,۰۰۰
		پیک موتوری	۲,۲۲۰,۰۰۰
۱۲	خیاطان مردانه	خیاطی مردانه	۸,۰۰۰,۰۰۰
		خشک شویی درجه ۱	۱,۵۵۰,۰۰۰
		خشک شویی درجه ۲	۹۵۰,۰۰۰
		تودوزی و دوشک دوزی اتومبیل	۱,۵۵۰,۰۰۰
		لحاف دوشکدوز	۱,۳۵۰,۰۰۰
		سری دوزی	۱,۵۵۰,۰۰۰
		فروش کرک، مو و پشم	۹۵۰,۰۰۰
		چرخ فروشی و تعمیرات	۱,۹۰۰,۰۰۰
		پرده دوزی (پردهسرا)	۱,۳۵۰,۰۰۰
		چادر دوزی	۱,۵۵۰,۰۰۰

ردیف	نام اتحادیه	رسته‌های تحت پوشش	مبلغ (ریال)	ملاحظات
۱۳	آرایشگری زنانه	آرایشگری زنانه	۱,۵۵۰,۰۰۰	
۱۴	تعمیرکاران موتور سیکلت و دوچرخه	خرده فروشی دوچرخه و سه چرخه	۱,۵۵۰,۰۰۰	
		تعمیرات دوچرخه و سه چرخه	۱,۳۵۰,۰۰۰	
		فروش موتور سیکلت و موتورگازی	۱,۵۵۰,۰۰۰	
		تعمیر موتور سیکلت و موتور شارژی	۱,۵۵۰,۰۰۰	
		تعمیرات انواع موتور آلات چوب بری	۱,۵۵۰,۰۰۰	
۱۵	تعمیرات لوازم خانگی و سیم پیچی	تولید و تعمیر الکتروموتور - سیم پیچی	۱,۵۵۰,۰۰۰	
		تعمیر اجاق گاز و بخاری و لوازم گاز سوز	۱,۳۵۰,۰۰۰	
		تعمیر یخچال فریزر - یخچال و لوازم برقی	۱,۳۵۰,۰۰۰	
۱۶	جوشکاران و آهن فروشان	جوشکاری درب و پنجره سازی و کرکره سازی	۱,۳۵۰,۰۰۰	
		فرفورژه	۱,۵۵۰,۰۰۰	
		اتاق سازی ماشین	۳,۲۴۰,۰۰۰	
		خرید و فروش ضایعات مصالح ساختمانی	۱,۵۵۰,۰۰۰	
		خرید و فروش ضایعات بازیافتی	۱۶,۲۰۰,۰۰۰	
		آهن فروشی	۳,۲۴۰,۰۰۰	
۱۷	فروشندگان مرغ و تخم مرغ	توزیع و فروش عمده مرغ	۴,۰۰۰,۰۰۰	
		مرغ و تخم مرغ فروشی	۲,۰۰۰,۰۰۰	
		پخش تخم مرغ	۳,۲۴۰,۰۰۰	
		ماهی فروشی	۲,۰۰۰,۰۰۰	
		فروش مواد پروتئینی	۱,۳۵۰,۰۰۰	
۱۸	عکاسان و فیلمبرداران	عکاسی و فیلم برداری	۹۵,۰۰۰,۰۰۰	
		عکاسی و فتوکپی	۱,۳۵۰,۰۰۰	
		چاپخانه داران	۳,۰۰۰,۰۰۰	
		چاپخانه و بنر	۳,۲۴۰,۰۰۰	
		فتوکپی	۹۵۰,۰۰۰	
		فروش لوازم عکاسی	۹۵۰,۰۰۰	
		قابسازی و فروش تابلو	۹۵۰,۰۰۰	
		مهرسازی	۹۵۰,۰۰۰	
		خطاطی و تابلوسازی	۹۵۰,۰۰۰	
۱۹	خیاطان زنانه	خیاطی زنانه	۸۰۰,۰۰۰	
		بافندگی و کاموا بافی	۹۵۰,۰۰۰	

ردیف	نام اتحادیه	رسته‌های تحت پوشش	ملاحظات
۲۰	فروشنندگان لوازم خانگی	لوازم خانگی	۱,۳۵۰,۰۰۰
		چینی و بلور	۱,۳۵۰,۰۰۰
		سمساری	۱,۳۵۰,۰۰۰
		ظروف کرایه	۱,۳۵۰,۰۰۰
		لوازم ایمنی	۱,۳۵۰,۰۰۰
		پلاستیک و ملامین	۹۵۰,۰۰۰
		فروش مصنوعات فلزی	۲,۵۶۰,۰۰۰
		فروش لوازم صوتی و تصویری	۹۵۰,۰۰۰
۲۱	فروشنندگان فرش و موکت و قماش	فرش و موکت	۱,۱۴۰,۰۰۰
		قماش فروشان درجه ۱	۱,۵۵۰,۰۰۰
		قماش فروشان درجه ۲	۱,۱۴۰,۰۰۰
		قالیشویی	۳,۲۴۰,۰۰۰
		پرده فروشی	۱,۵۵۰,۰۰۰
		پتوفروشی	۱,۱۴۰,۰۰۰
۲۲	تعمیرکاران رادیو تلویزیون و موبایل	فروش تلفن همراه و تجهیزات جانبی	۱,۳۵۰,۰۰۰
		سرویس و خدمات موبایل	۹۵۰,۰۰۰
		تعمیرات لوازم صوتی و تصویری	۱,۶۸۰,۰۰۰
		فروش تلفن و تجهیزات ارتباطی	۹۵۰,۰۰۰
		فروش و نصب و راه اندازی سیستم‌های حفاظتی	۱,۵۵۰,۰۰۰
۲۳	خبازان	انواع نانوايي	۹۵۰,۰۰۰
۲۴	دروودگران	توليد زغال و زغال فروشي	۱,۳۵۰,۰۰۰
		توليد و تعمير کابينت	۲,۴۳۰,۰۰۰
		نجاری(توليد و تعمير ائائيه غيرفلزي)	۲,۰۰۰,۰۰۰
		چوب بري	۲,۷۰۰,۰۰۰
		نمایشگاه کابینت	۳,۰۰۰,۰۰۰
		مصنوعات چوبی	۳,۰۰۰,۰۰۰
		فروش چوب و الوار	۳,۰۰۰,۰۰۰
		فروش درب های ضد سرقت چوبی	۲,۱۶۰,۰۰۰
		توليد، فروش و تعمير مبلمان منزل درجه ۱	۳,۰۰۰,۰۰۰
		توليد، فروش و تعمير مبلمان منزل درجه ۲	۲,۴۳۰,۰۰۰
		خشک کردن چوب	۳,۰۰۰,۰۰۰

ردیف	نام اتحادیه	رسته‌های تحت پوشش	ملاحظات
۲۵	لوله و اتصالات	لوله و اتصالات آبرسانی	۲,۱۶۰,۰۰۰
		گرمایشی ، سرمایشی و خدمات تأسیسات	۱,۳۵۰,۰۰۰
		تأسیسات گازرسانی درجه ۱	۲,۱۶۰,۰۰۰
		تأسیسات گازرسانی درجه ۲	۱,۵۵۰,۰۰۰
		فروشگاه تصفیه آب خانگی	۱,۵۵۰,۰۰۰
۲۶	باطری‌سازان و لنت‌کوبان	باطری سازی و باطری فروشی و شارژ باتری درجه ۱	۱,۵۵۰,۰۰۰
		باطری سازی و باطری فروشی و شارژ باتری درجه ۲	۱,۳۵۰,۰۰۰
		پرس شیلنگ	۱,۳۵۰,۰۰۰
		لنت‌کوبی و لنت فروشی	۱,۳۵۰,۰۰۰
۲۷	مصالح ساختمانی و تیرچه و تیرچه و بلوک و فخاران	مصالح ساختمانی - درجه ۱	۳,۶۴۰,۰۰۰
		مصالح ساختمانی - درجه ۲	۳,۰۰۰,۰۰۰
		باسکول	۳,۰۰۰,۰۰۰
		کاشی سرامیک	۱,۹۰۰,۰۰۰
		موزائیک سازی	۱,۹۰۰,۰۰۰
		داربست و ایزوگام	۱,۵۵۰,۰۰۰
		کوره فخاری سنتی	۳,۰۰۰,۰۰۰
		تهیه و توزیع گازهای طبیعی	۱,۳۵۰,۰۰۰
		سنگ فروشی	۲,۴۳۰,۰۰۰
		حکاک و سنگ مزار	۹۵۰,۰۰۰
		اجاره بالابر و ویبره	۹۵۰,۰۰۰
		تیرچه و بلوک و محصولات بتنی	۳,۰۰۰,۰۰۰
		گچ‌بری	۱,۳۵۰,۰۰۰
		شومینه	۱,۱۰۰,۰۰۰
		گرمابه	۱,۹۰۰,۰۰۰
کلینیک ساختمانی	۱,۵۵۰,۰۰۰		
۲۸	تعویض روغن و آپاراتی و لاستیک و لانت‌کوبان	تعویض روغن و آپاراتی درجه ۱	۲,۴۳۰,۰۰۰
		تعویض روغن و آپاراتی درجه ۲	۱,۵۵۰,۰۰۰
		لاستیک فروشی	۲,۱۶۰,۰۰۰
		فروش لاستیک دسته دوم	۱,۵۵۰,۰۰۰
		روغن فروشی	۱,۳۵۰,۰۰۰
		کارواش	۴,۰۰۰,۰۰۰

ردیف	نام اتحادیه	رسته‌های تحت پوشش	ملاحظات
۲۹	لوازم یدکی اتومبیل و ادوات کشاورزی	لوازم یدکی اتومبیل	۱,۵۵۰,۰۰۰
		لوازم یدکی استوک اتومبیل	۱,۹۰۰,۰۰۰
		فروشگاه ادوات کشاورزی	۳,۰۰۰,۰۰۰
		شیشه اتومبیل	۲,۰۰۰,۰۰۰
		شیشه بری و شیشه فروشی	۱,۳۵۰,۰۰۰
		تزئینات اتومبیل درجه ۱	۱,۹۰۰,۰۰۰
		تزئینات اتومبیل درجه ۲	۱,۵۵۰,۰۰۰
۳۰	مکانیک و تراشکاری	مکانیک سبک	۱,۵۵۰,۰۰۰
		مکانیک نیمه سنگین	۱,۵۵۰,۰۰۰
		مکانیک سنگین	۱,۵۵۰,۰۰۰
		تعمیرات هیدرولیک	۱,۵۵۰,۰۰۰
		فایبر گلاس و سپر سازی	۲,۴۳۰,۰۰۰
		میل لنگ تراشی (تراشکاری) درجه ۱	۲,۴۳۰,۰۰۰
		میل لنگ تراشی (تراشکاری) درجه ۲	۱,۵۵۰,۰۰۰
		پمپ سازی	۱,۵۵۰,۰۰۰
		تعمیر جک	۱,۵۵۰,۰۰۰
		ریخته گری - و رینگ سازی	۱,۹۰۰,۰۰۰
		تعمیرات ادوات کشاورزی	۱,۵۵۰,۰۰۰
		تنظیم موتور ماشین های انژکتوری	۱,۵۵۰,۰۰۰
		تنظیم ترمزهای ماشین سبک و سنگین	۱,۵۵۰,۰۰۰
۳۱	صافکاری	صافکاری اتومبیل درجه ۱	۲,۱۶۰,۰۰۰
		صافکاری اتومبیل درجه ۲	۱,۵۵۰,۰۰۰
		رادیاتور سازی	۲,۱۶۰,۰۰۰
		آهنگری اتومبیل	۱,۹۰۰,۰۰۰
		جلوبندی سازی	۱,۵۵۰,۰۰۰
		نقاشی اتومبیل	۱,۳۵۰,۰۰۰

	۱,۵۵۰,۰۰۰	تعمیرات آگروز خودرو		
ملاحظات		رسته‌های تحت پوشش	نام اتحادیه	ردیف
	۲,۷۰۰,۰۰۰	ابزار یراق	ابزار یراق	۳۲
	۱,۳۵۰,۰۰۰	رنگ فروشی		
	۱,۵۸۰,۰۰۰	کلید سازی		
	۱,۴۰۰,۰۰۰	فنس بافی رایبتس		
	۱,۹۰۰,۰۰۰	شارژ کپسول و فروش لوازم آتش‌نشانی		
	۲,۴۳۰,۰۰۰	فولاد آلیاژی - و ابزار تراش		
	۱,۳۵۰,۰۰۰	پخش اکسیژن طبی		
	۱,۳۵۰,۰۰۰	مشاورین املاک	مشاورین املاک	۳۳
	۱,۳۵۰,۰۰۰	تخلیه بار		
	۲,۷۰۰,۰۰۰	تخلیه چاه		
	۴,۶۰۰,۰۰۰	نمایشگاه اتومبیل		
	۳,۳۷۰,۰۰۰	جرثقیل		
	۹۵۰,۰۰۰	دفتر خدمات نظافتی		
	۱,۵۵۰,۰۰۰	آلومینیوم ساز	آلومینیوم کاران	۳۴
	۲,۴۳۰,۰۰۰	تولید کابینت فلزی درجه ۱		
	۱,۵۵۰,۰۰۰	تولید کابینت فلزی درجه ۲		
	۹۵۰,۰۰۰	نماکاری و حلب سازی		
	۱,۸۹۰,۰۰۰	رنگ کوره ای کابینت		
	۱,۳۵۰,۰۰۰	فرش دستبافت	فرش دستبافت	۳۵

ردیف	نوع فعالیت	مبلغ (ریال)	ملاحظات
۱	مسکونی	۱,۳۵۰,۰۰۰	
۲	مطب پزشکان دارای تزریقات و پانسمان (ماهیهانه)	۲,۱۶۰,۰۰۰	
۳	مطب پزشکان بدون تزریقات و پانسمان (ماهیهانه)	۱,۵۵۰,۰۰۰	
۴	مطب دندانپزشکان (ماهیهانه)	۱,۸۹۰,۰۰۰	
۵	دندان پزشکی تجربی	۳,۷۸۰,۰۰۰	
۶	کلیه بانکها و موسسات مالی (ماهیهانه)	۲,۹۰۰,۰۰۰	
۷	کلیه سازمانها و ادارات	۱۱,۴۰۰,۰۰۰	
۸	فروشگاه های بزرگ و ارزانکده درجه یک	۱۵,۵۰۰,۰۰۰	
۹	فروشگاه های بزرگ و ارزانکده درجه دو	۱۱,۴۰۰,۰۰۰	
۱۰	نمایندگی تجهیزات اداری	۳,۸۰۰,۰۰۰	
۱۱	کارگاههای تولیدی	۳,۸۰۰,۰۰۰	
۱۲	منبع آب	۴,۷۰۰,۰۰۰	
۱۳	دفاتر بیمه	۲,۹۰۰,۰۰۰	
۱۴	مراکز بهداشتی	۴,۷۰۰,۰۰۰	
۱۵	دفاتر کار	۳,۸۰۰,۰۰۰	
۱۶	نمایندگی شرکتها	۳,۸۰۰,۰۰۰	
۱۷	انبارها(غلات و ...)	۱,۸۹۰,۰۰۰	
۱۸	سالن ورزشی درجه ۱	۴,۷۰۰,۰۰۰	
۱۹	سالن ورزشی درجه ۲	۳۰۰۰,۰۰۰	
۲۰	استخر ورزشی درجه ۱ (ماهیهانه)	۷,۵۶۰,۰۰۰	
۲۱	استخر ورزشی درجه ۲ (ماهیهانه)	۳,۸۰۰,۰۰۰	
۲۲	پارکینگهای عمومی	۲,۹۰۰,۰۰۰	
۲۳	دامداری	۴,۷۰۰,۰۰۰	
۲۴	مرغداری	۴,۷۰۰,۰۰۰	
۲۵	بیمارستان	۱۸,۹۰۰,۰۰۰	
۲۶	تزریقات و پانسمان	۳,۸۰۰,۰۰۰	
۲۷	درمانگاه شبانه روزی	۹,۴۵۰,۰۰۰	
۲۸	درمانگاه ترک اعتیاد	۴,۷۰۰,۰۰۰	
۲۹	آزمایشگاه (ماهیهانه)	۷,۵۶۰,۰۰۰	
۳۰	دفتر خدمات کاریابی	۱,۸۹۰,۰۰۰	
۳۱	کارخانجات	۲۲,۹۰۰,۰۰۰	
۳۲	اورژانس	.....	
۳۳	فیزیوتراپی (ماهیهانه)	۱,۱۴۰,۰۰۰	
۳۴	انبار رنگ روغن	۲,۹۰۰,۰۰۰	

۳۵	سونوگرافی و رادیولوژی (ماهیهانه)	۱,۳۵۰,۰۰۰
۳۶	باجه مخابرات و پیشخوان دولت	۴,۷۰۰,۰۰۰
۳۷	دفاتر فرهنگی و هنری	۲,۱۰۰,۰۰۰
۳۸	شرکتهای خصوصی	۴,۷۰۰,۰۰۰
۳۹	دفتر احزاب	۳,۰۰۰,۰۰۰
۴۰	صندوق قرض الحسنه	۷,۵۶۰,۰۰۰
۴۱	شرکت ها و موسسات مسافربری	۴,۷۰۰,۰۰۰
۴۲	شرکت تعاونی (خبازان و...)	۳,۴۰۰,۰۰۰
۴۳	دفاتر ازدواج - اسناد رسمی (ماهیهانه)	۱,۱۵۰,۰۰۰
۴۴	شرکتهای باربری و سندیکا - آموزشگاههای تعلیم رانندگی	۴,۷۰۰,۰۰۰
۴۵	مدارس غیرانتفاعی	۲,۹۰۰,۰۰۰
۴۶	جایگاه پمپ بنزین و گاز	۱۱,۴۰۰,۰۰۰
۴۷	دفاتر فنی و مهندسی	۴,۷۰۰,۰۰۰
۴۸	کلینیک فنی و تخصصی	۳,۸۰۰,۰۰۰
۴۹	شرکت تعاونی کامیونداران	۷,۵۶۰,۰۰۰
۵۰	مهدکودک (درجه یک)	۲,۱۰۰,۰۰۰
۵۱	مهدکودک (درجه دو)	۱,۷۵۰,۰۰۰
۵۲	شرکت سیمان نکا در صورت حمل زباله	۶۶۸,۰۰۰,۰۰۰
۵۳	شرکت سیمان نکا در صورت عدم حمل زباله	۳۸۴,۷۰۰,۰۰۰
۵۴	شرکت ساریه شمال (ساریت)	۱۹۰,۰۰۰,۰۰۰
۵۵	شرکت سیلو نکا	۱۵۵,۰۰۰,۰۰۰
۵۶	نماینده گی مجاز خودرو	۱۳,۳۶۰,۰۰۰
۵۷	دفاتر و کالت	۵,۷۰۰,۰۰۰
۵۸	گالری	۱,۷۵۰,۰۰۰
۵۹	داروخانهها	۱۵,۵۰۰,۰۰۰
۶۰	داروخانه شبانه روزی	۱۸,۹۰۰,۰۰۰
۶۱	داروخانه دامپزشکی	۶,۶۸۰,۰۰۰
۶۲	واحدهای تجاری که نام آنها برده نشده است	۲,۹۰۰,۰۰۰
۶۳	دستگاه ATM نصب در فروشگاه ها	۹,۵۰۰,۰۰۰

تبصره: در خصوص هزینه خدمات، چنانچه شهردار تصمیم به مساعدت به مودی را داشته باشد: مخیر است تا ۴۰٪ معافیت اعمال نماید.



## ۴۵. عوارض کسب و پیشه

ملاحظات	مبلغ (ریال)		نوع کسب	ردیف
	درجه ۲	درجه ۱		
	۷۰۰,۰۰۰	۹۷۰,۰۰۰	فروشنندگان مرغ و تخم مرغ	۱
	۵۲۰,۰۰۰	۶۳۰,۰۰۰	کبابی و جگرکی	۲
	۸۷۰,۰۰۰	۱,۲۰۰,۰۰۰	کله پزی و سیرابی فروشی	۳
	۵۱۰,۰۰۰	۶۶۰,۰۰۰	قهوه خانه - چایخانه	۴
	۸۱۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	کافه تریا - بستنی فروشی و آبمیوه	۵
	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱۱,۳۰۰,۰۰۰	اغذیه فروشی سرد و گرم (ساندویچ)	۶
	۱,۳۵۰,۰۰۰	۱,۶۰۰,۰۰۰	آشپزخانه مرکزی	۷
	۶,۰۰۰,۰۰۰	۷,۴۰۰,۰۰۰	تالارهای پذیرایی	۸
	۲,۷۰۰,۰۰۰	۳,۱۰۰,۰۰۰	رستوران	۹
	۱,۲۰۰,۰۰۰	۱,۴۸۰,۰۰۰	چلوکبابی	۱۰
	۸۱۰,۰۰۰	۱,۲۰۰,۰۰۰	لبنیات فروشی	۱۱
	۸۱۰,۰۰۰	۱,۱۴۰,۰۰۰	بقالی - خواربار فروشی	۱۲
	۸۱۰,۰۰۰	۱,۱۸۰,۰۰۰	فروشگاه مواد پروتئینی	۱۳
	۱,۱۴۰,۰۰۰	۱,۴۸۰,۰۰۰	سوپر مارکت	۱۴
	۹۲۰,۰۰۰	۱,۱۰۰,۰۰۰	فروشنندگان ماهی	۱۵
	۸۷۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	فروش تخمه و خشکبار	۱۶
	۸۱۰,۰۰۰	۹۸۰,۰۰۰	عطاری و فروشنندگان داروهای گیاهی	۱۷
	۷۳۰,۰۰۰	۸۱۰,۰۰۰	نانوایی	۱۸
	----	۹۸۰,۰۰۰	تولید و فروش نان ماشینی و صنعتی	۱۹
	۹۸۰,۰۰۰	۱,۲۰۰,۰۰۰	سفره خانه	۲۰
	--	۱,۴۸۰,۰۰۰	بار فروشان میادین و تره بار	۲۱
	۱,۱۰۰,۰۰۰	۱,۶۰۰,۰۰۰	میوه و تره بار فروشان	۲۲
	۶۰۰,۰۰۰	۷۵۰,۰۰۰	قصابی گوسفندی	۲۳
	۶۷۰,۰۰۰	۸۱۰,۰۰۰	قصابی گاوی	۲۴

ملاحظات	مبلغ (ریال)		نوع کسب	ردیف
	درجه ۲	درجه ۱		
	۹۸۰,۰۰۰	۱۱,۳۰۰,۰۰۰	قصابی گاوی و گوسفندی	۲۵
	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱,۲۰۰,۰۰۰	فروشنندگان خوراک دام و طیور	۲۶
	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱,۲۰۰,۰۰۰	فروشنندگان لباس کودک	۲۷
	۹۸۰,۰۰۰	۱,۴۸۰,۰۰۰	فروش قماش	۲۸
	۱,۳۵۰,۰۰۰	۱,۴۸۰,۰۰۰	اجاره دهندگان و فروشنندگان لباس عروس	۲۹
	۹۲۰,۰۰۰	۹۸۰,۰۰۰	فروش کاموا	۳۰
	۱,۶۰۰,۰۰۰	---	عمده فروشی	۳۱
	۹۲۰,۰۰۰	۱,۲۰۰,۰۰۰	فروشنندگان بدلی (نقره-عتیقه)	۳۲
	۱,۱۸۰,۰۰۰	۱۷۵۰,۰۰۰	فروشنندگان لباس بزرگسال	۳۳
	۹۸۰,۰۰۰	۱,۱۸۰,۰۰۰	بوتیک	۳۴
	۹۷۰,۰۰۰	۱,۱۰۰,۰۰۰	فروشنندگان پوشاک	۳۵
	۱,۱۸۰,۰۰۰	۱,۴۸۰,۰۰۰	کارگاه سری دوزی	۳۶
	۷۵۰,۰۰۰	۱۰۰۰,۰۰۰	پرده دوزی و پرده فروشی	۳۷
	۹۷۰,۰۰۰	۱,۲۰۰,۰۰۰	فروش پتو-روتختی-حوله و ...	۳۸
	۱,۱۸۰,۰۰۰	۱,۴۸۰,۰۰۰	فروشنندگان فرش و موکت	۳۹
	۶۰۰,۰۰۰	۸۱۰,۰۰۰	نداف، لحاف دوز و پنبه زن	۴۰
	۱,۰۰۰,۰۰۰	۲,۲۰۰,۰۰۰	فروشنندگان البسه ورزشی	۴۱
	۱,۱۰۰,۰۰۰	۱,۱۸۰,۰۰۰	خرازی	۴۲
	۱,۱۰۰,۰۰۰	۱,۱۸۰,۰۰۰	خیاطی مردانه	۴۳
	۸۱۰,۰۰۰	۹۲۰,۰۰۰	خیاطی زنانه	۴۴
	۸۱۰,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰	لباسشویی و خشکشویی	۴۵
	۸۴۰,۰۰۰	۱,۱۸۰,۰۰۰	فروشگاه کفش ماشینی و ورزشی	۴۶
	۸۱۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	فروشگاه کفش دست دوز	۴۷
	۵۰۰,۰۰۰	۶۰۰,۰۰۰	تعمیرات کیف، کفش و واکسی ها	۴۸

ملاحظات	مبلغ (ریال)		نوع کسب	ردیف
	درجه ۲	درجه ۱		
	۸۱۰,۰۰۰	۹۸۰,۰۰۰	آرایشگاه مردانه	۴۹
	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱,۴۸۰,۰۰۰	آرایشگاه زنانه	۵۰
	۹۲۰,۰۰۰	۱,۲۰۰,۰۰۰	فروشنندگان اجناس لوکس و کادویی و لوستر	۵۱
	۱,۲۰۰,۰۰۰	۱,۴۸۰,۰۰۰	نمایشگاه و فروشگاه مبل	۵۲
	-----	۶,۰۰۰,۰۰۰	بیمارستان خصوصی	۵۳
	-----	۴,۵۰۰,۰۰۰	درمانگاه و کلینیک درمانی	۵۴
	-----	۳,۳۰۰,۰۰۰	مطب پزشکان متخصص	۵۵
	-----	۲,۴۳۰,۰۰۰	مطب پزشکان عمومی	۵۶
	-----	۳,۰۰۰,۰۰۰	مطب دندانپزشکان	۵۷
	-----	۱,۳۵۰,۰۰۰	مطب دندانسازان تجربی	۵۸
	۹۸۰,۰۰۰	۱,۲۰۰,۰۰۰	فروشگاه کیف و کفش	۵۹
	-----	۶,۰۰۰,۰۰۰	آزمایشگاه طبی، رادیولوژی و فیزیوتراپی	۶۰
	-----	۶,۰۰۰,۰۰۰	مطب و کلینیکهای دامپزشکی	۶۱
	۴,۵۰۰,۰۰۰	۶,۰۰۰,۰۰۰	داروخانه ها - وسایل بهداشتی	۶۲
	۸۱۰,۰۰۰	۹۸۰,۰۰۰	فروشنندگان عینکهای آفتابی و طبی	۶۳
	۹۳۰,۰۰۰	۱,۱۰۰,۰۰۰	فروش لوازم آرایشی و بهداشتی	۶۴
	-----	۳,۰۰۰,۰۰۰	دفاتر اسناد رسمی	۶۵
	۱,۰۰۰,۰۰۰	۲,۱۰۰,۰۰۰	فروشگاه تعاونیهای مصرف کارگران و کارمندان	۶۶
	-----	۲,۰۰۰,۰۰۰	شرکتهای و موسسات مسافری	۶۷
	-----	۲,۷۰۰,۰۰۰	شرکتهای باربری و سندیکاها	۶۸
	۹۲۰,۰۰۰	۱,۲۰۰,۰۰۰	آموزشگاه ماشین نویسی، خطاطی، عکاسی نقاشی، موسیقی، آرایشی و نظایر آن	۶۹
	-----	۱۲,۶۰۰,۰۰۰	کارخانجات تولیدی آرد	۷۰
	-----	۱,۴۸۰,۰۰۰	فروشنندگان لوازم پزشکی	۷۱
	۱/۲۰۰/۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰	دفاتر مهندسی مشاور - مقاطعه کاران و ناظرین	۷۲

ملاحظات	مبلغ (ریال)		نوع کسب	ردیف
	درجه ۲	درجه ۱		
	۱,۶۰۰,۰۰۰	۲,۱۰۰,۰۰۰	دفاتر مالی، حسابداری، حقوقی، گمرکی و...	۷۳
	۱,۱۰۰,۰۰۰	۱,۶۰۰,۰۰۰	خدمات کامپیوتر و فروش آن	۷۴
	---	۲,۰۰۰,۰۰۰	گرمابه عمومی	۷۵
	۹۸۰,۰۰۰	۱,۶۰۰,۰۰۰	وانت بار تلفنی - دفاتر بارکشی شهری	۷۶
	۸۱۰,۰۰۰	۹۸۰,۰۰۰	بازی‌های رایانه‌ای	۷۷
	۱,۶۰۰,۰۰۰	۲,۲۷۰,۰۰۰	طلا و جواهری	۷۸
	۸۱۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	تعمیر جواهرات	۷۹
	۸۱۰,۰۰۰	۹۸۰,۰۰۰	ساعت فروشی	۸۰
	۷۵۰,۰۰۰	۸۱۰,۰۰۰	تعمیر ساعت و فنک	۸۱
	۱,۴۸۰,۰۰۰	۱,۸۰۰,۰۰۰	بنگاه معاملات و مشاور املاک	۸۲
	۱,۳۵۰,۰۰۰	۱,۶۵۰,۰۰۰	آلومینیوم کاران	۸۳
	۱,۱۵۰,۰۰۰	۱,۳۵۰,۰۰۰	جوشکاری، آهنگری، درب و پنجره سازان آهنی	۸۴
	۹۲۰,۰۰۰	۱,۲۰۰,۰۰۰	الکتریکی	۸۵
	۱,۲۰۰,۰۰۰	۱,۴۸۰,۰۰۰	فروش تلفن و موبایل	۸۶
	۹۸۰,۰۰۰	۱,۲۰۰,۰۰۰	نجاری (درودگری)	۸۷
	۲,۷۰۰,۰۰۰	۴,۰۰۰,۰۰۰	چاپخانه	۸۸
	۱,۶۵۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰	موسسات چاپ نقشه و اوزالید و زیراکس	۸۹
	۸۱۰,۰۰۰	۹۸۰,۰۰۰	پرسکاری گواهینامه و فتوکپی و کارت شناسایی و غیره	۹۰
	۸۱۰,۰۰۰	۱,۲۰۰,۰۰۰	کتاب فروشی	۹۱
	۱,۲۰۰,۰۰۰	۱,۳۵۰,۰۰۰	کاغذصحافی فروشندگان	۹۲
	۱,۲۰۰,۰۰۰	۱,۳۵۰,۰۰۰	لوازم التحریر	۹۳
	۱,۲۰۰,۰۰۰	۱,۳۵۰,۰۰۰	کتاب فروشی و لوازم التحریر	۹۴
	۱,۲۰۰,۰۰۰	۱,۲۰۰,۰۰۰	تابلو فروشی و گالری های نقاشی	۹۵
	۱,۲۰۰,۰۰۰	۱,۲۰۰,۰۰۰	تابلونویسی - نقاشی - خطاطی	۹۶

ملاحظات	مبلغ (ریال)		نوع کسب	ردیف
	درجه ۲	درجه ۱		
	۱,۴۸۰,۰۰۰	۲,۱۰۰,۰۰۰	فروشنندگان مصنوعات فلزی و اداری	۹۷
	۱,۲۰۰,۰۰۰	۱,۶۵۰,۰۰۰	فروشنندگان ابزارپراق	۹۸
	۹۸۰,۰۰۰	۱,۲۰۰,۰۰۰	فروشنندگان قفل و لولا	۹۹
	۱,۲۰۰,۰۰۰	۱,۳۵۰,۰۰۰	فروش انواع ورق	۱۰۰
	۸۵۰,۰۰۰	۱,۵۰۰,۰۰۰	فروش و نصب دزدگیر و دوربین مداربسته	۱۰۱
	۶۶۰,۰۰۰	۸۴۰,۰۰۰	کیوسک ها و دکه های ثابت و دارای مجوز	۱۰۲
	۱,۳۵۰,۰۰۰	۱,۵۰۰,۰۰۰	تعلیم رانندگی	۱۰۳
	۴,۳۰۰,۰۰۰	۶,۰۰۰,۰۰۰	فروشنندگان انواع آهن آلات و پروفیل	۱۰۴
	۱,۲۰۰,۰۰۰	۱,۳۵۰,۰۰۰	تعمیرکاران و فروشندگان رادیو و ضبط ماشین	۱۰۵
	۱,۲۰۰,۰۰۰	۱,۶۲۰,۰۰۰	مؤسسات خدماتی (تخلیه چاه، ایزوله، عایقکاری و...)	۱۰۶
	۹۲۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	کلیدسازی	۱۰۷
	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱,۳۵۰,۰۰۰	ریخته گری و قالب سازی	۱۰۸
	۱,۱۰۰,۰۰۰	۱,۳۵۰,۰۰۰	تعمیرکاران رادیو و تلویزیون و وسایل صوتی تصویری	۱۰۹
	۱۰۰,۰۰۰	۱,۲۰۰,۰۰۰	تعمیرکاران آبگرمکن، یخچال و غیره	۱۱۰
	۱,۲۰۰,۰۰۰	۱,۵۰۰,۰۰۰	تعمیرکاران الکتروموتور- ترانسفورماتور- پمپ- آب	۱۱۱
	۸۵۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	تعمیرکاران لوازم نفت سوز خانگی	۱۱۲
	۹۲۰,۰۰۰	۱,۱۰۰,۰۰۰	تعمیرکاران وسایل گازسوز	۱۱۳
		۱,۰۰۰,۰۰۰	تعمیرکاران تلفنهای معمولی و الکترونیک	۱۱۴
	۱,۲۰۰,۰۰۰	۱,۶۲۰,۰۰۰	تعمیرکاران ماشین حساب، تحریر، دستگاه فتوکپی	۱۱۵
	۱,۲۰۰,۰۰۰	۱,۶۲۰,۰۰۰	لوله کشی ساختمان (آب-گاز)	۱۱۶
	۱,۱۰۰,۰۰۰	۱,۳۵۰,۰۰۰	تعمیرکاران موتورسیکلت و دوچرخه	۱۱۷
	۱,۲۰۰,۰۰۰	۱,۶۲۰,۰۰۰	تعمیرکاران ماشین آلات سبک	۱۱۸

ملاحظات	مبلغ (ریال)		نوع کسب	ردیف
	درجه ۲	درجه ۱		
	۱,۶۲۰,۰۰۰	۱,۹۷۰,۰۰۰	تعمیرکاران ماشین آلات سنگین	۱۱۹
	۱,۰۵۰,۰۰۰	۱,۴۰۰,۰۰۰	گلگیرسازی-رادیاتورسازی-اگزوزسازی	۱۲۰
	۹۸۰,۰۰۰	۱,۲۰۰,۰۰۰	آهنگری اتومبیل	۱۲۱
	۱,۲۰۰,۰۰۰	۱,۴۰۰,۰۰۰	نقاشی اتومبیل	۱۲۲
	۹۸۰,۰۰۰	۱,۲۰۰,۰۰۰	باطریسازی، باطری فروشی، سیم کشی اتومبیل	۱۲۳
	۹۸۰,۰۰۰	۱,۲۰۰,۰۰۰	تعویض روغن-آپاراتی-بالانس چرخ	۱۲۴
	۹۸۰,۰۰۰	۱,۲۰۰,۰۰۰	کمک فنر سازی اتومبیل و جلو بندی سازی	۱۲۵
	۹۲۰,۰۰۰	۱,۱۰۰,۰۰۰	تشک دوزی و تودوزی اتومبیل	۱۲۶
	۹۸۰,۰۰۰	۱,۱۵۰,۰۰۰	لنت کوبی اتومبیل	۱۲۷
	۱,۳۵۰,۰۰۰	۱,۸۰۰,۰۰۰	تراشکاری اتومبیل و فلزات	۱۲۸
	۱,۶۲۰,۰۰۰	۱,۹۷۰,۰۰۰	اطاق سازی انواع اتومبیل	۱۲۹
	۱,۳۵۰,۰۰۰	۱,۸۰۰,۰۰۰	فروشنندگان لوازم اتومبیل و ماشین	۱۳۰
	۹۲۰,۰۰۰	۹۸۰,۰۰۰	فروشنندگان لوازم موتورسیکلت و دوچرخه	۱۳۱
		۹۸۰,۰۰۰	فروش شیشه اتومبیل	۱۳۲
	۹۸۰,۰۰۰	۱,۵۰۰,۰۰۰	فروش انواع لاستیک خودرو	۱۳۳
	۱,۶۲۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰	جرثقیل داران	۱۳۴
	۹۳۰,۰۰۰	۹۸۰,۰۰۰	فروش رنگ اتومبیل	۱۳۵
	۲,۰۰۰,۰۰۰	۲,۴۰۰,۰۰۰	کارواش (ماشینشوئی)	۱۳۶
	۱,۵۸۰,۰۰۰	۱,۲۰۰,۰۰۰	جک سازی	۱۳۷
	۱,۳۵۰,۰۰۰	۱,۹۷۰,۰۰۰	تخلیه بار	۱۳۸
	۸۸۰,۰۰۰	۱,۲۰۰,۰۰۰	اوراق فروشی	۱۳۹
	۱,۶۲۰,۰۰۰	۱,۸۰۰,۰۰۰	فروش ادوات کشاورزی	۱۴۰
	۱,۲۰۰,۰۰۰	۱,۳۵۰,۰۰۰	فروشگاه لوازم ماشین آلات کشاورزی	۱۴۱
	۱,۲۰۰,۰۰۰	۱,۳۵۰,۰۰۰	فروشگاه لوازم صوتی تصویری	۱۴۲
	۱,۳۵۰,۰۰۰	۱,۶۲۰,۰۰۰	فروشگاه یخچال، تلویزیون و ...	۱۴۳

ملاحظات	مبلغ (ریال)		نوع کسب	ردیف
	درجه ۲	درجه ۱		
	۹۸۰,۰۰۰	۱,۲۰۰,۰۰۰	فروشگاه بلور و چینی آلات	۱۴۴
	۹۸۰,۰۰۰	۱,۲۰۰,۰۰۰	فروشگاه ظروف مسی و رویی	۱۴۵
	۱,۲۰۰,۰۰۰	۱,۶۲۰,۰۰۰	نماینده گی فروش دربهای ساختمانی	۱۴۶
	۸۱۰,۰۰۰	۱,۱۰۰,۰۰۰	حلب سازی- حلب کوبی	۱۴۷
	۹۸۰,۰۰۰	۱,۲۰۰,۰۰۰	فروشگاه رنگ ساختمانی	۱۴۸
	۱,۲۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰	لوله فروشی و لوازم لوله کشی ساختمان	۱۴۹
	۹,۸۰,۰۰۰	۱,۲۰۰,۰۰۰	فروشنندگان ظروف پلاستیکی و ملامین	۱۵۰
	۱,۳۰۰,۰۰۰	۱,۶۲۰,۰۰۰	فروشنندگان لوازم خانگی	۱۵۱
	۱,۲۰۰,۰۰۰	۱,۶۲۰,۰۰۰	سمساری و امانت فروشی	۱۵۲
	۹۸۰,۰۰۰	۱,۲۰۰,۰۰۰	کرایه دهندگان ظروف پذیرایی	۱۵۳
	۸۱۰,۰۰۰	۹۸۰,۰۰۰	کرایه دهندگان میز و صندلی	۱۵۴
	۸۱۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	نقاش یساختمان	۱۵۵
	۲,۰۰۰,۰۰۰	۲,۷۰۰,۰۰۰	نمایشگاه اتومبیل	۱۵۶
	۱,۶۲۰,۰۰۰	۲,۴۳۰,۰۰۰	تولیدی موزائیک و کلاف بتنی	۱۵۷
	۱,۴۸۰,۰۰۰	۲,۴۳۰,۰۰۰	فروشنندگان مصالح ساختمانی آهک- سیمان	۱۵۸
	۲,۰۰۰,۰۰۰		فروشنندگان سنگهای ساختمانی	۱۵۹
	۱,۳۵۰,۰۰۰	۱,۶۲۰,۰۰۰	فروشنندگان کابینت و کابینت سازی	۱۶۰
	۹۸۰,۰۰۰	۱,۲۰۰,۰۰۰	فروشنندگان درب و پنجره و لوازم اسقاطی ساختمان	۱۶۱
	۱,۶۲۰,۰۰۰	۲۰۰۰,۰۰۰	کارگاه چوب بری	۱۶۲
	۱,۳۰۰,۰۰۰	۱,۵۰۰,۰۰۰	فروش مصالح و لوازم بهداشتی	۱۶۳
	۱,۲۰۰,۰۰۰	۱,۳۵۰,۰۰۰	فروش انواع دریچوبی	۱۶۴
	۸۱۰,۰۰۰	۹۸۰,۰۰۰	فروشنندگان شیشه منازل	۱۶۵
	۸۱۰,۰۰۰	۹۸۰,۰۰۰	فروش لوازم صید و صیادی	۱۶۶
	۹۸۰,۰۰۰	۱,۳۰۰,۰۰۰	عکاسی- فیلمبرداری-ظهور فیلم	۱۶۷

ملاحظات	مبلغ (ریال)		نوع کسب	ردیف
	درجه ۲	درجه ۱		
	۹۸۰,۰۰۰	۱,۲۰۰,۰۰۰	فروش اسباب بازی کودکان	۱۶۸
	۹۸۰,۰۰۰	۱,۲۰۰,۰۰۰	فروشنندگان وسایل موسیقی	۱۶۹
	۹۸۰,۰۰۰		حکاکی-مهرسازی-پلاک سازی	۱۷۰
	۹۸۰,۰۰۰	۱,۲۰۰,۰۰۰	گل فروشی	۱۷۱
	۹۸۰,۰۰۰	۱,۵۰۰,۰۰۰	فروش کارت پستال و پوستر	۱۷۲
	۱,۶۲۰,۰۰۰	۱,۹۷۰,۰۰۰	فروش گندم-پنبه-برنج-آرد	۱۷۳
	۹۸۰,۰۰۰	۱,۲۰۰,۰۰۰	فروش پشم-مو-کرک	۱۷۴
	۱,۲۰۰,۰۰۰	۱,۶۲۰,۰۰۰	فروش سم و کودشیمیایی	۱۷۵
	۸۱۰,۰۰۰	۹۸,۰۰۰	ویدئوکلپ-فروش نوارهای مجاز و سیدی	۱۷۶
		۳,۹۰۰,۰۰۰	کارخانه شالیکوبی	۱۷۷
	۲,۷۵۰,۰۰۰	۳,۲۰۰,۰۰۰	کلیه کلاسهای تقویتی-آموزشی-حسابداری- کامپیوتر	۱۷۸
		۳,۹۰۰,۰۰۰	نماینده گی فروش اتومبیل ایران خودروسایا	۱۷۹
	۱,۲۰۰,۰۰۰	۱,۶۲۰,۰۰۰	فروشنندگان ظروف یکبار مصرف	۱۸۰
	۱,۶۲۰,۰۰۰	۱,۹۷۰,۰۰۰	فروش و اجاره بالابر و ویریه	۱۸۱
	۸۷۰,۰۰۰	۱,۹۷۰,۰۰۰	فروش و نصب تاسیسات ساختمان (سرمایشگرمایش)	۱۸۲
	۱,۱۰۰,۰۰۰	۱,۲۰۰,۰۰۰	شیرینی فروشی	۱۸۳
	۱,۳۵۰,۰۰۰	۱,۲۰۰,۰۰۰	قنادی و شیرینی پزی	۱۸۴
	۱,۳۵۰,۰۰۰	۱,۹۳۰,۰۰۰	دفتر بیمه	۱۸۵

تبصره ۱: در زمان افتتاحیه ۲ برابر عوارض همان سال و همان شغل به عنوان حق افتتاح اخذ می گردد.

تبصره ۲: خانواده معظم شهدا (پدر- مادر- همسر- فرزندان)، آزادگان، جانبازان تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی(ره) و بهزیستی در زمان افتتاح برای یک بار از پرداخت حق افتتاح معاف می باشند.



## ۴۶. درجه بندی مکان‌های کسب و پیشه

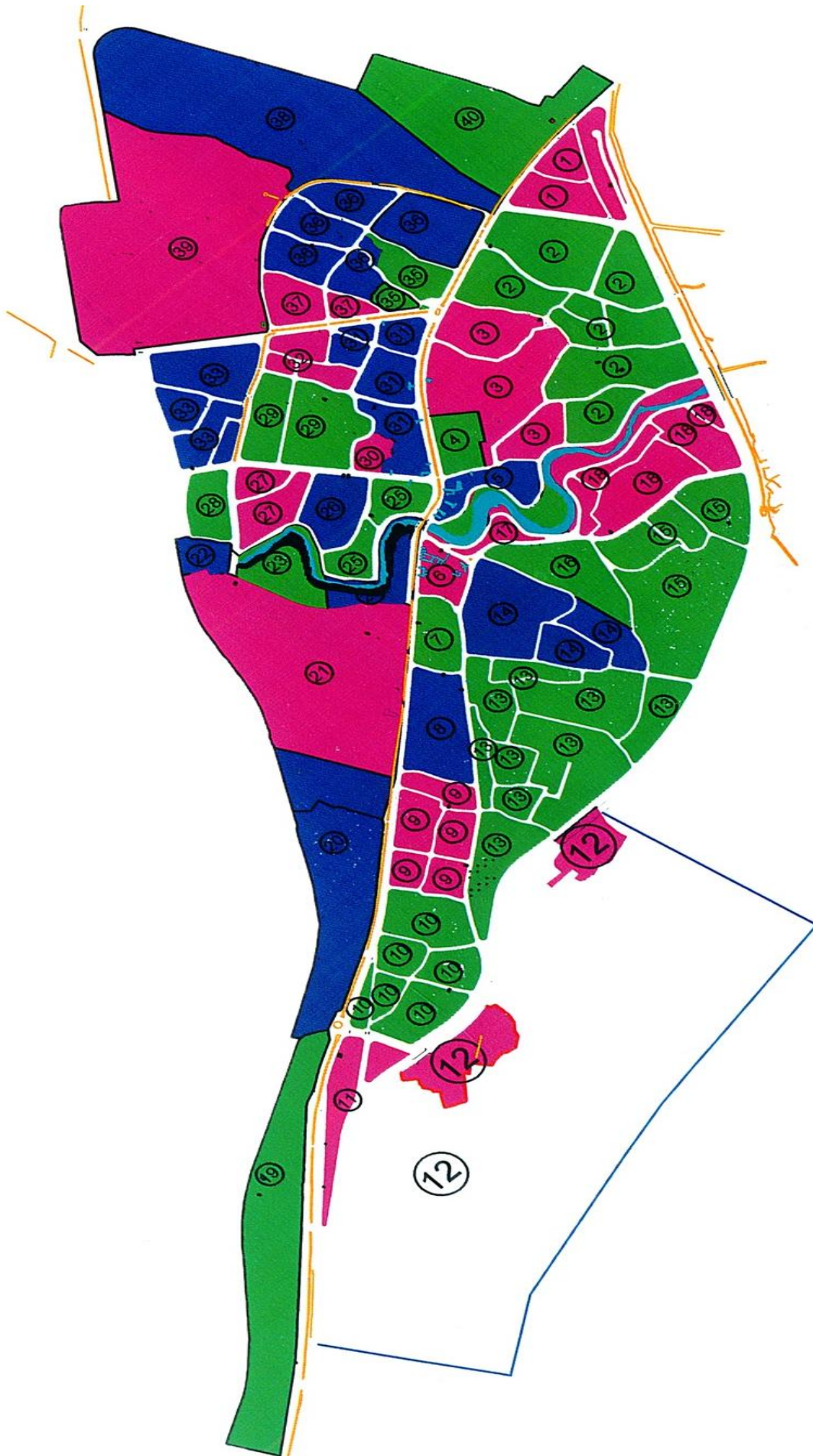
### مکان‌های درجه یک

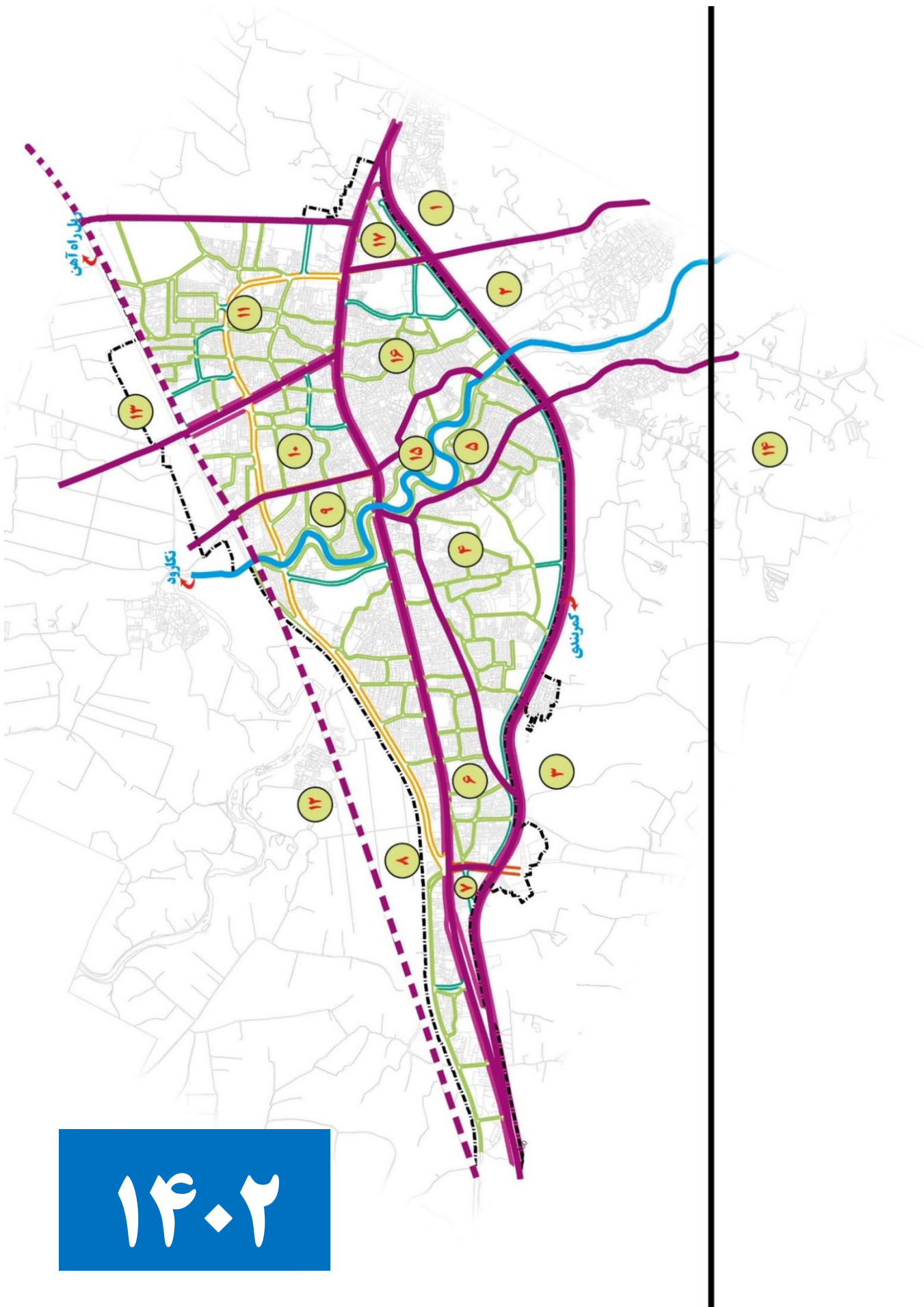
- الف) از میدان امام حسین (ع) تا سه راه سیمان
- ب) خیابان علمیه تا انتهای میدان لاله
- پ) خیابان راه آهن ضلع شرقی، کوچه بن بست رسولیو ضلع غربی، کوچه شهید عبداللهی
- ت) خیابان نیروگاه تا ابتدای سی متری
- ج) خیابان شهرداری تا ابتدای کوچه شهید بهشتی
- د) طبقه همکف پاساژهای موجود، از اداره برق و کوچه روبروی اداره برق، الی انتهای میدان جانبازان

### مکان‌های درجه دو

- الف) ادامه خیابان‌های درجه یک
  - ب) پاساژهای غیر از ردیف «د» و طبقات زیر زمین، اول و دوم بند «د»
  - ج) خیابان‌های فرعی
- تبصره ۳:

- ۱- تغییر نام و تغییر شغل نیاز به پرداخت حق افتتاح مجدد دارد.
- ۴- تغییر مکان با همان شغل نیاز به پرداخت حق افتتاح ندارد.
- ۵- عوارض کسب شغل‌هایی که در بالا قید نگردید ۸۵۰/۰۰۰ ریال.





## بلوک ۱

شمال : جاده بهشهر - نکا و قسمتی از کمربندی جنوب : دامنه  
 شرق : رودخانه چکش دره غرب : جاده  
 مبلغ به ریال

۲۱,۰۰۰	جاده آسفالته از ابتدای محدوده شهر (رودخانه چکش دره) از سمت بهشهر تا اول زیر گذر چاله پل	۱
۶۵,۰۰۰	از اول زیر گذر چاله پل تا اول ورودی کمربندی (تجاری - مسکونی) بر جاده	۲
۵۱,۰۰۰	از اول کمر بندی تا اول جاده سیمان	۳
۲۶,۰۰۰	ضلع شرقی جاده سیمان از ابتدای کمربندی تا اول محوطه کارخانه سیمان	۴
۱۶,۰۰۰	ارزش زمین های مسکونی روستایی واقع در این بلوک الف) کوچه های تا عرض ۱۰ متر ب) خیابانها با عرض ۱۲ متر تا ۱۸ متر ج) خیابان از عرض ۲۰ متر و به بالا	۵
۱۸,۰۰۰		
۲۱,۰۰۰		
۲,۰۰۰	زمین های زراعی واقع در محدوده شهر در این بلوک الف) زمین های خشکه زاری ب) زمین های شالیزاری ج) باغ	۶
۲,۵۰۰		
۴,۴۰۰		
۲,۰۰۰	زمین های زراعی خارج از محدوده شهر در این بلوک الف) زمین های خشکه زاری ب) زمین های شالیزاری ج) باغ	۷
۲,۰۰۰		
۳,۲۰۰		
۲۶,۰۰۰	اراضی واقع در محدوده شهرک صنعتی نکا هر متر مربع	۸

## بلوک ۲

شمال : جاده کمربندی نکا جنوب : دامنه  
 شرق : جاده سیمان غرب : جاده گلستان به زرنندین  
 مبلغ به ریال

۲۶,۰۰۰	۱	ضلع غربی جاده سیمان از ابتدای تقاطع کمربندی تا ابتدای محوطه کارخانه سیمان
۶۶,۰۰۰	۲	ضلع غربی جاده سیمان از سمت کمربندی تا ابتدای خیابان گلستان
۸۳,۰۰۰	۳	ضلع شرق جاده گلستان از ابتدای تقاطع کمربندی تا روبروی پمپ بنزین سعدی
۷۸,۰۰۰	۴	ضلع شرقی جاده گلستان از انتهای پمپ بنزین سعدی تا روبروی مسجد جامع
۵۷,۰۰۰	۵	ضلع شرقی جاده گلستان از روبروی مسجد تا انتهای سربالایی زرنندین (تابلو نکا سفال)
۳۳,۰۰۰ ۳۰,۰۰۰	۶	زمین های مسکونی واقع در روستای آبلو الف) برجاده اصلی روستا ب) سایر کوچه ها
۳۰,۰۰۰	۷	کوچه های تا عرض ۱۰ متر
۳۴,۰۰۰	۸	خیابان با عرض ۱۲ متر تا ۱۸ متر
۴۰,۰۰۰	۹	خیابان از عرض ۲۰ متر و به بالا
۲۴,۰۰۰ ۲۵,۰۰۰ ۴۵,۰۰۰	۱۰	زمین های زراعی واقع در محدوده شهر در این بلوک الف) زمین های خشکه زاری ب) زمین های شالیزاری ج) باغ
۲,۰۰۰ ۲,۵۰۰ ۳,۲۰۰	۱۱	زمین های زراعی خارج از محدوده شهر در این بلوک الف) زمین های خشکه زاری ب) زمین های شالیزاری ج) باغ



بلوک ۳

شمال : جاده کمربندی نکا جنوب : دامنه  
 شرق : جاده گلستان غرب : انتهای محدوده شهرستان نکا  
 مبلغ به ریال

۹۰,۰۰۰	۱	ضلع غربی خیابان گلستان تا پمپ بنزین سعدی
۷۷,۰۰۰	۲	از انتهای پمپ بنزین سعدی تا مسجد جامع گلستان
۷۰,۰۰۰	۳	از مسجد جامع گلستان تا انتهای سر بالایی زرنندین (تابلو نکا سفال)
۱۰۷,۰۰۰	۴	از ضلع غربی جاده گلستان تا دور برگردان
۵۷,۰۰۰	۵	از انتهای دوربرگردان تا پمپ بنزین شهرداری
۸۵,۰۰۰	۶	از پمپ بنزین شهرداری تا انتهای کمربندی تقاطع جاده شهر
۸۹,۰۰۰	۷	از ابتدای کمربندی تا انتهای شهرک شهید عباسپور
۷۹,۰۰۰	۸	مجموعه مسکن مهر و شهرک شهید عباسپور و ۲۷ هکتاری
۵۰,۰۰۰	۹	دو طرف جاده اومال از پل کمربندی تا انتهای دادگستری
۳۲,۲۰۰۰	۱۰	جاده اومال از نبش خیابان به طرف مرکز فنی و حرفه ای تا انتهای مرکز
۳۲,۰۰۰	۱۱	دو طرف خیابان به طرف خانه کشتی از دادگستری
۲,۰۰۰	۱۲	از انتهای دادگستری تا ابتدای روستای اومال
۲,۰۰۰	۱۳	طرفین جاده قلعه سر تا جعبه سازی شریفی
۱۶,۰۰۰	۱۴	زمین های مسکونی واقع در محدوده روستاهای اومال ، بریجان ، ولیجی محله و قلعه سر
۱۲,۶۰۰		الف) سایر کوچه ها
۳۶,۰۰۰	۱۵	کوچه تا عرض ۱۰ متر
۲۳,۰۰۰	۱۶	خیابان های عرض ۱۲ متر تا ۱۸ متر
۲۸,۰۰۰	۱۷	خیابان از عرض ۲۰ متر و به بالا
۲,۵۰۰	۱۸	زمین های زراعی واقع در محدوده شهر در این بلوک
۲,۵۰۰		الف ) زمین های خشکه زاری
۲,۵۰۰		ب) زمین های شالیزاری
۵,۰۰۰		ج) باغ
۱,۳۵۰	۱۹	زمین های زارگی خارج از محدوده شهر در این بلوک
۱,۳۵۰		الف) زمین های خشکه زاری
۱,۳۵۰		ب) زمین های شالیزاری
۲,۰۰۰		ج) باغ

#### بلوک ۴

شمال : خیابان آرامگاه و گلستان جنوب : کمربندی  
 شرق : تقاطع کمربندی و خیابان گلستان غرب : تقاطع آرامگاه و کمربندی  
 مبلغ به ریال

۶۷,۰۰۰	از تقاطع کمربندی و خیابان آرامگاه بر جنوبی جاده آرامگاه تا ابتدای مدرسه مدرس	۱
۱۲۰,۰۰۰	از مدرسه مدرس تا مدرسه سوده	۲
۱۳۰,۰۰۰	از مدرسه سوده تا میدان لاله	۳
۱۵۵,۰۰۰	از میدان لاله تا کوچه آتشنشانی	۴
۱۲۵,۰۰۰	از کوچه آتشنشانی تا کوچه جمشیدی	۵
۱۱۸,۰۰۰	از کوچه جمشیدی تا تقاطع کمربندی	۶
۱۱۳,۰۰۰	از تقاطع کمربندی ، برکمر بندی تا دور برگردان	۷
۶۹,۵۰۰	از دور برگردان تا تقاطع آرامگاه - کمربندی و پل اومال	۸
۲۸,۰۰۰	کوچه های تا عرض ۱۰ متر	۹
۳۵,۰۰۰	خیابان از عرض ۱۲ متر تا ۱۸ متر	۱۰
۴۲,۰۰۰	خیابان از عرض ۲۰ متر و به بالا	۱۱
	زمین های زراعی واقع در این بلوک	۱۲
۱,۴۰۰	الف) زمین های خشکه زاری	
۱,۴۰۰	ب) زمین های شالیزاری	
۵,۰۰۰	ج) باغ	

بلوک ۵

شمال : رودخانه جنوب : خیابان گلستان  
شرق : رودخانه غرب : خیابان علمیه  
مبلغ به ریال

۳۴۰,۰۰۰	از شرق رودخانه تا نبش میدان لاله	۱
۱۵۵,۰۰۰	از میدان لاله تا نبش کوچه چمازی	۲
۱۳۱,۰۰۰	از کوچه چمازی تا روبروی کوچه جمشیدی	۳
۱۲۱,۰۰۰	از روبروی کوچه جمشیدی تا تقاطع کمربندی	۴
۷۹,۰۰۰	ضلع جنوبی کمربندی ، بر جاده از تقاطع تا اول پل رودخانه	۵
۲۸,۰۰۰	کوچه ها تا عرض ۱۰ متر	۶
۴۰,۰۰۰	خیابان از عرض ۲۰ متر و به بالا	۷
۴۵,۰۰۰	خیابان با عرض ۲۰ متر و به بالا	۸



بلوک ۶

شمال : خیابان انقلاب جنوب : خیابان آرامگاه  
 شرق : خیابان علمیه غرب : جاده اومال و قلعه سر  
 مبلغ به ریال

۳۹۹,۰۰۰	۱	خیابان انقلاب از ابتدای خیابان علمیه تا کوچه روبروی اداره برق
۲۲۱,۰۰۰	۲	خیابان انقلاب از کوچه فرهنگیان تا کوچه مسجد سجادیه
۱۷۷,۰۰۰	۳	خیابان انقلاب نبش کوچه سجادیه تا ابتدای کار خانه بهبک
۱۵۵,۰۰۰	۴	از کارخانه بهبک تا میدان امام حسین(ع)
۵۰,۰۰۰	۵	ضلع شرقی جاده اومال تا ابتدای پل کمربندی
۳۴۴,۰۰۰	۶	از ابتدای خیابان علمیه تا نبش پاساژ رضوانی
۳۱۸,۰۰۰	۷	از پاساژ رضوانی تا میدان لاله
۱۳۰,۰۰۰	۸	ضلع شمالی خیابان آرامگاه از میدان لاله تا رو به روی مدرسه سوده
۱۱۹,۰۰۰	۹	از روبه روی مدرسه سوده تا روبه روی مدرسه مدرس
۶۵,۰۰۰	۱۰	از روبه روی مدرسه مدرس تا عبور اومال
۳۰,۰۰۰	۱۱	کوچه ها تا عرض ۱۰ متر
۳۷,۰۰۰	۱۲	خیابان با عرض ۱۲ متر تا ۱۸ متر
۴۲,۰۰۰	۱۳	خیابان از عرض ۲۰ متر و به بالا
۲,۵۰۰	۱۴	زمین های زراعی واقع در این بلوک الف) زمین های خشکه زاری ب) زمین های شالیزاری ج) باغ
۳,۸۰۰		
۵,۷۰۰		

## بلوک ۷

شمال : جاده ساری - نکا جنوب : کمربندی  
 شرق : جاده اومال قلعه سر غرب : انتهای محدوده شهرستان نکا  
 مبلغ به ریال

۱۲۱,۰۰۰	۱	برجاده آسفالته از نبش جاده اومال تا نمایندگی شرکت سایپا
۹۴,۰۰۰	۲	ضلع غربی نمایندگی سایپا تا ابتدای شهرک شهید عباسپور
۱۶۷,۰۰۰	۳	بر کمربندی از پل جاده اومال تا انتهای جاده کمربندی
۵۵,۰۰۰	۴	بر ضلع غربی جاده اومال از نبش میدان امام حسین تا پل کمربندی
۵۵,۰۰۰	۵	ارتباطی جاده اومال به کمربندی (شاه عباس)
۲۰,۰۰۰	۶	کوچه ها تا عرض ۱۰ متر
۵۰,۰۰۰	۷	خیابان با عرض ۱۲ متر تا ۱۸ متر
۴۴,۰۰۰	۸	خیابان از عرض ۲۰ متر و به بالا
	۹	زمین های زراعی واقع در این بلوک
۲,۵۰۰		الف) زمین های خشکه زاری
۳,۲۰۰		ب) زمین های شالیزاری
۵,۰۰۰		ج) باغ

بلوک ۸

شمال : راه آهن جنوب : خیابان انقلاب غربی  
 شرق : رودخانه غرب : انتهای محدوده شهرستان نکا  
 مبلغ به ریال

۳۷۹,۰۰۰	۱	بر خیابان انقلاب از رودخانه اول خیابان شهید اشجعی
۶۷,۰۰۰	۲	طرفین خیابان اشجعی تا اول ترک محله
۲۴۰,۰۰۰	۳	برخیابان انقلاب از ضلع شرقی خیابان شهید اشجعی تا غرب پمپ بنزین عفوری
۲۲۱,۰۰۰	۴	برخیابان انقلاب از ضلع غربی پمپ بنزین عفوری (نبش گاراژ حقیقی ) تا روبروی کارخانه بهبک
۱۸۰,۰۰۰	۵	بر خیابان انقلاب از روبروی کارخانه بهبک تا نبش کوچه هلال احمر
۱۷۶,۰۰۰	۶	برخیابان انقلاب از ضلع غربی هلال احمر تا میدان امام حسین (ع)
۱۱۱,۰۰۰	۷	از ابتدای رودخانه اومال تا ضلع شرقی عبور نودهک
۸۷,۰۰۰	۸	از ضلع غربی عبور نودهک تا انتهای محدوده شهرستان
۸۵,۰۰۰	۹	طرفین خیابان ۳۰ متری در این بلوک
۷۲,۰۰۰	۱۰	طرفین جاده داخل روستای نودهک از اول عبور تا راه آهن
۳۲,۰۰۰	۱۱	کوچه ها تا عرض ۱۰ متر
۳۸,۰۰۰	۱۲	خیابان با عرض ۱۲ متر تا ۱۸ متر
۴۵,۰۰۰	۱۳	خیابان از عرض ۲۰ متر و به بالا
۲,۶۰۰	۱۴	زمین های زراعی واقع در این بلوک
۳,۸۰۰		الف) زمین های خشکه زاری
۵,۰۰۰		ب زمین های شالیزاری ج)باغ

## بلوک ۹

شمال: ریل راه آهن جنوب: خیابان انقلاب شرقی  
 شرق: خیابان راه آهن (نواب صفوی)  
 غرب: رودخانه  
 مبلغ به ریال

۵۱۲,۰۰۰	۱	بر خیابان انقلاب از چهار راه شهرداری تا رودخانه
۵۰۰,۰۰۰	۲	خیابان راه آهن (نواب صفوی) از چهار راه تانبش کوچه شهید عبدالهی
۲۱۷,۰۰۰	۳	خیابان راه آهن (نواب صفوی) از نبش کوچه شهید عبدالهی تا اول کوچه کارخانه آرد
۹۹,۰۰۰	۴	طرفین خیابان سی متری داخل این بلوک تا پل سی متری
۱۲۸,۰۰۰	۵	خیابان راه آهن (نواب صفوی) از کارخانه آرد تا کوچه رضانی
۶۰,۰۰۰	۶	خیابان راه آهن (نواب صفوی) از کوچه رضانی تا ایستگاه
۸۸,۰۰۰	۷	خیابان آیت الله لیموندهی، از طرف خیابان راه آهن تا بانک کشاورزی
۱۷۳,۰۰۰	۸	خیابان آیت الله لیموندهی، از بانک کشاورزی تا پل
۳۲,۰۰۰	۹	کوچه ها تا عرض ۱۰ متر
۳۹,۰۰۰	۱۰	خیابان با عرض ۱۲ متر تا ۱۸ متر
۴۹,۰۰۰	۱۱	خیابان از عرض ۲۰ متر و به بالا
۲,۷۰۰	۱۲	زمین های زارعی واقع در این بلوک
۳,۸۰۰		الف) زمین های خشکه زاری
۵,۰۰۰		ب) زمین های شالیزاری ج) باغ

بلوک ۱۰

شمال: ریل راه آهن جنوب: خیابان انقلاب

شرق: جاده نیروگاه غرب: خیابان راه آهن (نواب صفوی)

مبلغ به ریال

۲۲۱,۰۰۰	۱	برخیابان نیروگاه: از سه زاغمرز تا روبروی عبور دوم خ ماکرویو
۱۳۱,۰۰۰	۲	برخیابان نیروگاه: از روبروی عبور دوم ماکرویو تا تقاطع سی متری
۶۷,۰۰۰	۳	از تقاطع سی متری تا ریل راه آهن
۲۹۶,۰۰۰	۴	برخیابان انقلاب از سه راه زاغمرز تا نبش کوچه شهید چمران (کلانتری ۱۱)
۳۵۵,۰۰۰	۵	برخیابان انقلاب از نبش غربی کوچه چمران تا ضلع غربی کوچه مسجد توفیق
۲۰۲,۰۰۰	۶	طرفین کوچه بهداری تا نبش اورژانس ۱۱۵
۵۶۷,۰۰۰	۷	برخیابان انقلاب از غرب کوچه مسجد توفیق تا چهار راه شهرداری (نیش راه آهن)
۵۱۰,۰۰۰	۸	برخیابان راه آهن (نواب صفوی) از چهار راه تا نبش کوچه امروانی
۲۱۷,۰۰۰	۹	برخیابان راه آهن (نواب صفوی) از کوچه امروانی تا روبروی کارخانه آرد (ضلع جنوبی کوچه)
۱۳۹,۰۰۰	۱۰	برخیابان راه آهن (نواب صفوی) از روبروی کارخانه آرد تا تقاطع سی متری
۱۲۸,۰۰۰	۱۱	طرفین خیابان سی متری از تقاطع خیابان راه آهن تا تقاطع جاده نیروگاه
۵۹,۰۰۰	۱۲	برخیابان راه آهن (نواب صفوی) از تقاطع سی متری تا ایستگاه راه آهن
۳۲,۰۰۰	۱۳	کوچه ها تا عرض ۱۰ متر الف) ضلع جنوبی سی متری ب) ضلع شمالی سی متری
۲۱,۰۰۰		
۴۰,۰۰۰	۱۴	خیابان با عرض ۱۲ متر تا ۱۸ متر الف) ضلع جنوبی سی متری ب) ضلع شمالی سی متری
۲۱,۰۰۰		
۴۵,۰۰۰	۱۵	خیابان از عرض ۲۰ متر و به بالا الف) ضلع جنوبی سی متری ب) ضلع شمالی سی متری
۳۰,۰۰۰		
۲,۵۰۰	۱۶	زمین های زراعی واقع در این بلوک الف) زمین های خشکه زاری ب) زمین های شالیزاری ج) باغ
۳,۴۰۰		
۵,۰۰۰		

بلوک ۱۱

جنوب : جاده بهشهر - نکا

شمال :ریل راه آهن

مبلغ به ریال

غرب : خیابان نیروگاه

شرق :رودخانه چکش دره

۲۶,۰۰۰	۱	برجاده اصلی نکا- بهشهر :از ابتدای محدوده سمت بهشهر (رودخانه چکش دره) تا انتهای پل زیر گذر چاله پل
۵۲,۰۰۰	۲	بر جاده اصلی نکا- بهشهر:از انتهای پل گذر چاله پل تا اول پمپ بنزین شماره ۲
۷۹,۰۰۰	۳	بر جاده اصلی نکا- بهشهر از پمپ بنزین تا اول خ سی متری (حسن آباد)
۱۵۴,۰۰۰	۴	بر بلوار امام رضا (ع) از ضلع غربی سی متری تا میدان جانبازان
۲۱۹,۰۰۰	۵	بر خ نیروگاه از میدان جانبازان تا نبش کوچه ماکروویو ۲
۱۳۱,۰۰۰	۶	بر خ نیروگاه از نبش کوچه ماکروویو ۲ تا تقاطع سی متری
۶۶,۰۰۰	۷	بر جاده نیروگاه از تقاطع سی متری تا راه آهن
۹۹,۰۰۰	۸	طرفین خیابان سی متری از طرف سه راه حسن آباد تا انتهای سی متری تقاطع جاده نیروگاه
	۹	شهرک ولایت
۳۴,۰۰۰		الف) کوچه های تا عرض ۱۰
۴۴,۰۰۰		ب) خیابان از عرض ۱۲ متر تا ۱۸ متر
۵۹,۰۰۰		ج) خیابان از عرض ۲۰ متر و به بالا
۸۰,۰۰۰	۱۰	طرفین ماکروویو: از ابتدا تا سه راه ماکروویو
۵۴,۰۰۰	۱۱	طرفین ماکروویو: از سه راه ماکروویو تا تقاطع سی متری
۳۶,۰۰۰	۱۲	طرفین ماکروویو: از تقاطع سی متری تا راه آهن
	۱۳	کوچه ها تا عرض ۱۰ متر
۲۶,۰۰۰		الف) ضلع جنوبی سی متری
۲۳,۵۰۰		ب) ضلع شمالی سی متری
	۱۴	خیابان از عرض ۱۲ متر تا ۱۸ متر
۳۵,۰۰۰		الف) ضلع جنوبی سی متری
۳۰,۰۰۰		ب) ضلع شمالی سی متری
	۱۵	خیابان از عرض ۲۰ متر و به بالا
۴۴,۰۰۰		الف) ضلع جنوبی سی متری
۳۶,۰۰۰		ب) ضلع شمالی سی متری
	۱۶	زمین های زراعی واقع در محدوده شهر
۲,۶۰۰		الف) زمین های خشکه زاری
۳,۸۰۰		ب) زمین های شالی زاری
۵,۷۰۰		ج) باغ
	۱۷	زمین های زراعی خارج در محدوده شهر
۲,۵۰۰		الف) زمین های خشکه زاری
۲,۵۰۰		ب) زمین های شالیزاری
۳,۸۰۰		ج) باغ
	۱۸	زمین های مسکونی و شغلی واقع روستاهای این بلوک
۲۵,۰۰۰		الف) کوچه های تا عرض ۱۰ متر
۲۸۹,۰۰۰		ب) خیابان از عرض ۱۲ متر تا ۱۸ متر
۳۲,۰۰۰		ج) خیابان از عرض ۲۰ متر و به بالا

بلوک ۱۲

جنوب: ریل راه آهن

شمال: دریا

مبلغ به ریال

غرب: انتهای محدوده شهرستان نکا

شرق: جاده نیروگاه

۵۷,۰۰۰	۱	ضلع غربی جاده نیروگاه: از پل هوایی تا روبه روی مزار طوسکلا(ضلع غربی)
۳۹,۰۰۰	۲	ضلع غربی جاده نیروگاه: از روبه روی مزارطوسکلا تا روبه روی مرکز خدمات کشاورزی قره طغان
۲۶,۰۰۰	۳	ضلع غربی جاده نیروگاه: از روبه روی مرکز خدمات کشاورزی تا سه راه تازه آباد
۱۶,۰۰۰	۴	ضلع غربی جاده نیروگاه: از سه راه تازه آباد تا انتهای جاده نیروگاه(سه راه سیکل ترکیبی)
۱۳,۰۰۰	۵	طرفین جاده به سمت گهرباران: از سه راه سیکل ترکیبی تا انتهای محدوده شهرستان
۱۳,۰۰۰	۶	طرفین جاده به سمت بهشهر: از سه راه سیکل ترکیبی تا انتهای محدوده شهرستان
۲۶,۰۰۰	۷	طرفین جاده الوکنده: از ورودی جاده نیروگاه تا انتهای محدوده کارخانه عرب
۲۰,۰۰۰	۸	طرفین جاده الوکنده: از انتهای کارخانه عرب تا ابتدای روستای حاجی محله
۲۰,۰۰۰	۹	طرفین جاده منتهی به روستا بایع کلا تا پل سر پیچ
۲۰,۰۰۰	۱۰	طرفین جاده دسترسی به روستا بستانخیل تا ابتدای محل
۲۶,۰۰۰	۱۱	طرفین جاده اسماعیل آقا محله تا اول محل
۳۸,۰۰۰	۱۲	طرفین جاده نودهک از ریل راه آهن تا پست فشار قوی برق
۱۹/۰۰۰	۱۳	زمین های مسکونی واقع در محدوده روستای دنگسرک و ضلع شرقی طوسکلا و خورشید:
۲۱/۰۰۰		الف) کوچه های تا عرض ۱۰ متر
۲۵/۰۰۰		ب) خیابان از عرض ۱۲۰ متر تا ۱۸ متر ج) خیابان از عرض ۲۰ متر و به بالا
۲۲,۰۰۰	۱۴	زمین های مسکونی واقع در محدوده روستای نوذر آباد
۲۵,۰۰۰		الف) کوچه های تا عرض ۱۰ متر
۳۰,۰۰۰		ب) خیابان از عرض ۱۲ متر تا ۱۸ متر ج) خیابان از عرض ۲۰ متر و به بالا
۱۷,۰۰۰	۱۵	سایر زمین های مسکونی واقع در این بلوک غیر ردیف ۱۳ و ۱۴
۲۲,۰۰۰		الف) کوچه های تا عرض ۱۰ متر
۲۵,۰۰۰		ب) خیابان از عرض ۱۲ متر تا ۱۸ متر ج) خیابان از عرض ۲۰ متر و به بالا
۲,۵۰۰	۱۶	زمین های زراعی واقع در این بلوک
۲,۵۰۰		الف) زمین های خشکه زاری
۵,۷۰۰		ب) زمین های شالی زاری ج) باغ

بلوک ۱۳

شمال: انتهای محدوده شهرستان جنوب: ریل راه آهن

شرق: رودخانه چکش دره کلت غرب: جاده نیروگاه

مبلغ به ریال

۵۹,۰۰۰	۱	بر جاده نیروگاه از پل هوایی تا مرز طوسکلا (ضلع شرقی)
۳۸,۰۰۰	۲	بر جاده نیروگاه از مرز طوسکلا تا مرکز خدمات کشاورزی قره طغان
۲۰,۰۰۰	۳	بر جاده نیروگاه مرکز خدمات کشاورزی تا انتهای محدوده شهرستان
۳۲,۰۰۰	۴	طرفین جاده از سه راهی مدرسه الغدیر تا انتهای محدوده شهرستان
۲۰,۰۰۰	۵	زمین های مسکونی واقع در محدوده روستای طوسکلا
۲۶,۰۰۰		الف) کوچه های تا عرض ۱۰ متر
۳۰,۰۰۰		ب) خیابان از عرض ۱۲ متر تا ۱۸ متر ج) خیابان از عرض ۲۰ متر و به بالا
۲۰,۰۰۰	۶	زمین های مسکونی واقع در محدوده روستای خورشید
۲۶,۰۰۰		الف) کوچه های تا عرض ۱۰ متر
۲۸,۰۰۰		ب) خیابان از عرض ۱۲ متر تا ۱۸ متر ج) خیابان از عرض ۲۰ متر و به بالا
۱۸,۰۰۰	۷	زمین های مسکونی واقع در این بلوک غیرردیف ۴ و ۵
۲۰,۰۰۰		الف) کوچه های تا عرض ۱۰ متر
۲۶,۰۰۰		ب) خیابان از عرض ۱۲ متر تا ۱۸ متر ج) خیابان از عرض ۲۰ متر و به بالا
۲,۰۰۰	۸	زمین های زراعی واقع در این بلوک
۲,۳۰۰		الف) زمین های خشکه زاری
۵,۷۰۰		ب) زمین های شالیزاری ج) باغ



بلوک ۱۴

شمال: دامنه کوه جنوب: شهرستان متصل به استان سمنان  
 شرق: انتهای محدوده شهرستان منتهی به مرز یانه سر بهشهر  
 غرب: انتهای محدوده شهرستان متصل به شهر ستان میاندرود  
 مبلغ به ریال

۳۰,۰۰۰	۱	طرفین جاده اصلی زرندين از عبور نکا سفال تا پاسگاه پایین زرندين
۵۰,۰۰۰	۲	طرفین بر جاده اصلی پاسگاه پایین زرندين تا عبور کوهسار کنده
۳۰,۰۰۰	۳	زمین های مسکونی و شغلی داخل روستای پایین زرندين
۲۶,۰۰۰	۴	طرفین بر جاده اصلی از عبور کوهسار کنده تا کارخانه صابون سازی ابو
۳۰,۰۰۰	۵	طرفین کارخانه صابون سازی ابو تا پل زرندين
۲۰,۰۰۰	۶	زمین های مسکونی و شغلی روستای کوهسار کنده
۲۶,۰۰۰	۷	زمین های مسکونی و شغلی روستای بالا زرندين
۱۹,۰۰۰	۸	طرفین بر جاده اصلی به طرف قرمرض تا انتهای بخش بی رجه
۱۶,۰۰۰	۹	زمین های مسکونی و شغلی روستاهی بخش پی رجه
۱۱,۰۰۰	۱۰	طرفین بر جاده اصلی از پل بالا زرندين تا نهالستان
۱۶,۰۰۰	۱۱	طرفین بر جاده اصلی از نهالستان تا انتهای منطقه چلمردی
۱۸,۰۰۰	۱۲	زمین های مسکونی و شغلی روستای خیر آباد و چلمردی
۵,۰۰۰	۱۳	طرفین بر جاده اصلی از انتهای منطقه چلمردی تا سه راه بندبن
۱۳,۰۰۰	۱۴	زمین های مسکونی و شغلی واقع در روستاهای بخش لائی انتهای محدوده شهرستان
۸,۰۰۰	۱۵	طرفین جاده اصلی از سه راه بندبن تا ابتدای استخر پشت
۱۲,۵۰۰	۱۶	زمین های مسکونی و شغلی واقع در روستای استخر پشت و دیگر روستاهای این منطقه
۲,۵۰۰	۱۷	زمین های جنگلی
۲,۵۰۰	۱۸	زمین های زراعی واقع در این بلوک
۲,۵۰۰		الف) زمین های خشکه زاری
۶,۳۰۰		ب) زمین های شالیزاری ج) باغ

بلوک ۱۵

شمال: خیابان انقلاب جنوب: رودخانه

غرب: رودخانه

شرق: خیابان شهرداری

مبلغ به ریال

۴۷۲,۰۰۰	بر خیابان شهرداری از چهار راه تا کوچه شهید بردبار	۱
۲۱۳,۰۰۰	بر خیابان شهرداری از کوچه شهید بردبار تا بنش کوچه استخر تربیت بدنی	۲
۸۸,۰۰۰	بر خیابان شهرداری از بنش کوچه استخر تربیت بدنی تا چاه آب شماره ۱	۳
۴۵,۰۰۰	بر خیابان شهرداری از چاه آب شماره یک تا چاه آب شماره دو	۴
۲۹,۰۰۰	بر خیابان شهرداری از چاه آب شماره دو تا انتهای پل کمر بندی	۵
۶۴۴,۰۰۰	بر خیابان انقلاب از چهار راه شهرداری تا رودخانه	۶
۴۰,۰۰۰	کوچه ها تا عرض ۱۰ متر	۷
۴۹,۰۰۰	خیابان از عرض ۲۰ متر و به بالا	۸
۵۹,۰۰۰	خیابان با عرض ۲۰ متر و به بالا	۹

بلوک ۱۶

شمال: خیابان انقلاب جنوب: کمربندی

غرب: خیابان شهرداری

شرق: جاده سیمان

مبلغ به ریال

۵۶۷,۰۰۰	۱	بر خیابان انقلاب از چهار راه شهرداری تا مصلی جمعه
۶۰۸,۰۰۰	۲	بر خیابان انقلاب از مصلی جمعه تا نبش غربی گلدوست
۲۹۷,۰۰۰	۳	بر خیابان انقلاب از ضلع شرقی کوچه گلدوست تا ضلع غربی کوچه جنگل بانی
۱۵۴,۰۰۰	۴	بر خیابان انقلاب از ضلع غربی کوچه جنگلبانی تا ضلع شرقی سه راه سیمان
۶۶,۰۰۰	۵	بر جاده سیمان از سه راه سیمان تا ابتدای تقاطع کمر بندی
۸۲,۰۰۰	۶	بر جاده کمر بندی از ابتدای تقاطع کمر بندی تا پل کمر بندی
۴۵۴,۰۰۰	۷	بر خیابان شهرداری از ابتدای چهار راه تا روبروی کوچه عرب
۲۲,۰۰۰	۸	بر خیابان شهرداری از روبروی کوچه عرب تا فرمانداری سابق
۸۸,۰۰۰	۹	بر خیابان شهرداری از فرمانداری سابق تا چاه آب شماره یک
۷۱,۰۰۰	۱۰	بر خیابان شهرداری از چاه شماره یک تا چاه آب شماره دو
۴۱,۰۰۰	۱۱	بر خیابان شهرداری از چاه آب شماره دو تا پل کمر بندی
۳۴,۰۰۰	۱۲	کوچه ها تا عرض ۱۲ متر
۳۷,۰۰۰	۱۳	خیابان از عرض ۱۴ متر تا ۱۸ متر
۴۰,۰۰۰	۱۴	خیابان از عرض ۲۰ متر و به بالا
۱,۹۰۰	۱۵	زمین های زراعی واقع در این بلوک
۲,۵۰۰		الف) زمین های خشکه زاری
۳,۲۰۰		ب) زمین های شالیزاری ج) باغ

بلوک ۱۷

جنوب: کمربندی

غرب: جاده سیمان

شمال: خیابان انقلاب

شرق: تقاطع کمربندی - خیابان انقلاب

مبلغ به ریال

۷۹,۰۰۰	بر خیابان انقلاب: از ابتدای سه راه سیمان تا تقاطع کمر بندی	۱
۶۶,۰۰۰	بر خیابان سیمان از ضلع شرقی جاده سیمان تا تقاطع کمر بندی	۲
۴۵,۰۰۰	ضلع شمالی جاده کمربندی متصل به جاده معروف سیمان تا ابتدای ورودی شهر از طرف بهشهر	۳
۲۱,۰۰۰	کوچه ها تا عرض ۱۲ متر	۴
۳۴,۰۰۰	خیابان از عرض ۱۴ متر تا ۱۸ متر	۵
۴۲,۰۰۰	خیابان با عرض ۲۰ متر و به بالا	۶
۱,۹۰۰	زمین های زراعی واقع در این بلوک	۷
۲,۵۰۰	الف) زمین های خشکه زاری	
۴,۴۰۰	ب) زمین های شالیزاری ج) باغ	

پایان