

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

تعارف عوارض و بهای خدمات

سال ۱۴۰۵

شهرداری نکا

پرداخت عوارض گامی به سوی توسعه و آبادانی شهر

نام اثر:

تعرفه عوارض و بهای خدمات

سال ۱۴۰۵ شهرداری نکا

تهیه و تدوین:

واحد درآمد شهرداری نکا



www.neka.ir

۰۱۱۳۴۷۲۳۰۱۰-۱۴

تعرفه عوارض شهرداری نکا

فهرست مطالب

۵	مبانی قانونی وضع عوارض
۶	مستندات قانونی وضع عوارض
۷	کلیات و تعاریف و اصطلاحات
۲۶	عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوار
۲۷	عوارض پذیره صدور پروانه ساختمان ها
۲۸	عوارض پذیره واحدهای تجاری، اداری، صنعتی، فرهنگی و ورزشی
۳۰	عوارض پذیره واحدهای درمانی (مطب پزشکان و حرف وابسته)
۳۱	تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات
۳۱	عوارض تراکم پایه و مجاز
۳۳	مازاد بر تراکم پایه
۳۴	توضیحات پروانه ساختمان
۳۵	عوارض بالکن و پیش آمدگی
۳۶	عوارض مستحذات واقع در محوطه املاک (آلاچیق، پارکینگ مسقف، استخر)
۳۶	عوارض تجدید پروانه ساختمانی
۳۶	عوارض آتش نشانی
۳۷	عوارض مشاغل (دائم و موقت)
۳۷	عوارض بازار هفتگی
۳۸	عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی
۴۱	عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین و تغییر کاربری عرصه
۴۱	عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری
۴۲	عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری (دکل ها و...)
۴۳	عوارض خدمات تمدید پروانه ساختمانی
۴۴	بها خدمات کارشناسی، فنی و آموزشی
۴۴	بها خدمات استفاده پارکینگ های عمومی
۴۴	بها خدمات آرامستان

۴۷	-----	بها خدمات سازمان حمل و نقل
۴۸	-----	بها خدمات ماشین آلات و تجهیزات
۴۹	-----	نماسازی و ساماندهی سیما و منظر شهری
۴۹	-----	بها خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهری
۵۰	-----	بها خدمات صدور مجوز حفاری، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر
۵۰	-----	بها خدمات ارائه و تصویب طرح ایمن سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی
۵۰	-----	بها خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی
۵۱	-----	بها خدمات استفاده از مراکز رفاهی و تفریحی و ...
۵۱	-----	معافیت ها و تخفیفات
۵۶	-----	جدول آیین نامه ارزش معاملاتی ساختمانی (موضوع تبصره ۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها)
۵۷	-----	قدرالسهم تفکیک اراضی
۵۹	-----	ارزش معاملاتی املاک
۵۹	-----	مالیات نقل و انتقال
۵۹	-----	عوارض قطع اشجار
۶۱	-----	بها خدمات محصولات تولیدی مجتمع شهید گرائیلی
۶۲	-----	بها خدمات پسماند ناشی از هزینه های خدمات شهری
۷۳	-----	عوارض بر مشاغل (کسب و پیشه)
۸۱	-----	درجه بندی مکان های کسب و پیشه
۸۲	-----	نقشه چهل بلوک

مبانی قانونی وضع عوارض

در اجرای:

♦ بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها مصوب ۱۳۳۴/۰۴/۱۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی.

♦ ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداری ها مصوب ۱۳۴۶/۰۴/۱۲ با اصلاحات و الحاقات بعدی.

♦ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخابات شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۰۳/۰۱ و اصلاحات بعدی آن.

♦ بند ۲، ۹، ۱۶ و ۲۶ از ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۰۳/۰۱ و اصلاحات بعدی آن.

♦ تبصره ۳ و ۵ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه های شهرداری ها و دهیاری های کشور که بیان می دارد شهرداری ها موظفند کلیه عناوین و نحوه محاسبه عوارض را پس از طی مراحل قانونی، حداکثر تا پایان بهمن ماه برای اجراء در سال بعد به اطلاع عموم برسانند و از تاریخ لازم الاجرا شدن این قانون، تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷/۱۲/۱۷ با اصلاحات و الحاقات بعدی نسخ می گردد.

این تعرفه در اجرای تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱ و دستورالعمل اجرایی مربوط به آن (موضوع بخشنامه شماره ۱۸۴۱۲۵ مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۲۹ وزارت کشور)، به منظور هماهنگی، ایجاد وحدت رویه و رعایت هرچه دقیق تر قوانین و مقررات در خصوص وضع عوارض و بهای خدمات توسط شورای اسلامی شهر مصوب گردید.

فصل اول – مستندات قانونی وضع عوارض :

- ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداری‌ها مصوب ۱۳۴۶/۰۴/۱۲ با اصلاحات بعدی (۱۳۹۰/۱۱/۰۹)
ماده ۳۰ - هر شهرداری دارای تعرفه ای خواهد بود که در آن کلیه انواع عوارض و بهاء خدمات و سایر درآمدهایی که بوسیله شهرداری و مؤسسات تابعه و وابسته به آن وصول یا تحصیل میشود درج و هر نوع عوارض یا بها خدمات جدیدی که وضع و تصویب می گردد یا هر تغییری که در نوع و میزان نرخ آنها صورت میگیرد در تعرفه مذکور منعکس میشود. وزارت کشور برای طرز تنظیم تعرفه و درج تغییرات بعدی و همچنین چگونگی وضع و تشخیص وصول انواع عوارض و درآمدها دستورالعمل جامع تهیه و برای راهنمایی به شهرداری ها ابلاغ خواهد کرد.
- بندهای ۹ و ۱۲ و ۱۶ و ۲۵ و ۲۶ و ۲۷ ماده ۸۰ قانون تشکیلات و وظایف و انتخاب شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحات بعدی (۱۳۹۶/۰۴/۲۰)
بند ۹ - تصویب آیین نامه های پیشنهادی شهرداری پس از رسیدگی به آنها با رعایت دستورالعملهای وزارت کشور.
بند ۱۲ - تصویب بودجه، اصلاح و متمم بودجه و تفریغ بودجه سالانه شهرداری و مؤسسات و شرکت های وابسته به شهرداری با رعایت آیین نامه مالی شهرداری ها و همچنین تصویب بودجه شورای 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.
بند ۲۵ - تصویب مقررات لازم به پیشنهاد شهرداری جهت نوشتن هر نوع مطلب و یا الصاق هر نوع نوشته و آگهی و تابلو بر روی دیوارهای شهر با رعایت مقررات موضوعه و انتشار آن برای اطلاع عموم.
بند ۲۶ - تصویب نرخ خدمات ارائه شده توسط شهرداری و سازمان های وابسته به آن با رعایت آیین نامه مالی و معاملات شهرداریها با رعایت مقررات مربوط .
بند ۲۷ - تصویب نرخ کرایه وسائط نقلیه درون شهری.
- ماده ۷ دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض بهای خدمات ترتیب وصول آنها موضوع تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها ابلاغی مورخه ۱۴۰۲/۰۹/۲۸ وزیر کشور
ماده (۷) شوراها باید نسبت به تصویب عناوین عوارض و بهاء خدمات و نحوه محاسبه آنها منطبق بر ضوابط این دستورالعمل بنا به پیشنهاد شهرداری یا دهیاری و یا شورای روستای مربوطه در مهلت قانونی اقدام نمایند. همچنین شهرداری یا دهیاری و یا شوراهای مربوطه در تدوین نحوه محاسبه عوارض و بهاء خدمات صرفاً میتواند از شاخصهای مندرج در این دستورالعمل جهت تدوین ضابطه محاسبه عوارض و بهاء خدمات استفاده نماید.
- تبصره ۳ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه های شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱
تبصره ۳- شهرداری ها و دهیاری ها موظفند کلیه عناوین و نحوه محاسبه عوارض را پس از طی مراحل قانونی، حداکثر تا پایان بهمن ماه برای اجراء در سال بعد به اطلاع عموم برسانند. وزارت کشور مسئول نظارت بر اجرای این تکلیف و معرفی مستنکفان به مراجع قانونی می باشد.
- قانون مالیات بر ارزش افزوده با اصلاحات بعدی (سال ۱۴۰۰)

کلیات ، تعاریف و اصطلاحات

قانون تشکیلات، وظایف و انتخاب شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحات بعدی (۱۳۹۶/۰۴/۲۰)

ماده ۸۰ - « وظایف شورای اسلامی شهر به شرح زیر است: ۱ - ...

۱۶ - تصویب لوایح برقراری یا لغو عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان آن با در نظر گرفتن سیاست عمومی دولت که از سوی وزارت کشور اعلام می شود. ۱۷ - ...»

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

تبصره - عوارض یک ماه پس از ارسال هر مصوبه به 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.»

منابع درآمدی شهرداری ها به استناد ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری ها مصوبه سال ۱۳۴۶/۰۴/۱۲ با اصلاحات و الحاقات بعدی

« فصل دوم - درآمدها

ماده ۲۹ - درآمد شهرداری ها به شش طبقه بشرح زیر تقسیم میشود:

۱ - درآمدهای ناشی از عوارض عمومی (درآمدهای مستمر)

۲ - درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی

۳ - بهاء خدمات و درآمدهای مؤسسات انتفاعی شهرداری

۴ - درآمدهای حاصله از وجوه و اموال شهرداری

۵ - کمک های اعطائی دولت و سازمان های دولتی

۶ - اعانات و کمک های اهدائی اشخاص و سازمان های خصوصی و اموال و دارائی های که بطور اتفاقی یا بموجب قانون به شهرداری تعلق میگیرد.

تبصره - از انواع درآمدهای مذکور در ماده فوق فقط درآمدهای ناشی از عوارض عمومی (درآمدهای مستمر) مشمول پرداخت سهمیه ها و حد نصاب های مقرر در ماده ۶۸ قانون شهرداری می باشد.»

سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض

ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها مصوب ۱۳۳۴/۰۴/۱۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی

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 بوسیله مأمورین خود اعم از آنکه ساختمان در زمین محصور یا غیر محصور واقع باشد جلوگیری کند.

تبصره ۱- در موارد مذکور فوق که از لحاظ اصول شهرسازی یا فنی یا بهداشتی قلع تأسیسات و بناهای خلاف مشخصات مندرج در پروانه ضرورت داشته باشد یا بدون پروانه شهرداری ساختمان احداث یا شروع به احداث شده باشد به تقاضای شهرداری موضوع در کمیسیون‌هایی مرکب از نماینده وزارت کشور به انتخاب وزیر کشور و یکی از اعضای انجمن شهر، به انتخاب انجمن مطرح می‌شود. کمیسیون پس از وصول پرونده به ذینفع اعلام میکند که ظرف ده روز توضیحات خود را کتباً ارسال دارد پس از انقضاء مدت مذکور کمیسیون مکلف است موضوع را با حضور نماینده شهرداری که بدون حق رأی برای ادای توضیح شرکت می‌کند ظرف مدت یکماه 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 کند 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 میکند. شهرداری مکلف است تصمیم مزبور را به مالک ابلاغ کند. هرگاه مالک در مهلت مقرر اقدام به قلع بناء نکند شهردار رأساً اقدام کرده و هزینه آن را طبق مقررات آیین‌نامه اجرای وصول عوارض از مالک دریافت خواهد کرد. (اصلاحی ۱۳۵۲/۰۵/۱۷)

تبصره ۲- در مورد اضافه بنا زائد بر مساحت زیربنای 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 نظر مکانی (در بر خیابان‌های اصلی یا خیابان‌های فرعی و یا کوچه بن باز یا بن بست) رأی به اخذ جریمه ای که متناسب با نوع استفاده از فضای ایجاد شده و نوع ساختمان از نظر مصالح مصرفی باشد تعیین و شهرداری مکلف است بر اساس آن نسبت به وصول جریمه اقدام کند (جریمه نباید از حداقل یک دوم کمتر و از سه برابر ارزش معاملاتی برای هر متر مربع بنای اضافه بیشتر باشد). در صورتی که ذینفع از پرداخت جریمه خودداری کرد، شهرداری مکلف است مجدداً پرونده را به همان کمیسیون ارجاع و تقاضای صدور رای تخریب را بکند. کمیسیون در این مورد نسبت به صدور رأی تخریب اقدام خواهد نمود. (اصلاحی ۱۳۵۸/۶/۲۷)

تبصره ۳- در مورد اضافه بنا زائد بر مساحت مندرج در پروانه ساختمانی واقع در حوزه استفاده از اراضی تجاری و 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

مصالص مصرفی باشد تعیین و شهرداری مکلف است بر اساس آن نسبت به وصول جریمه اقدام کند (جریمه نباید از حداقل دو برابر کمتر و از چهار برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر متر مربع بنای اضافی ایجاد شده بیشتر باشد). در صورتی که ذینفع از پرداخت جریمه خودداری کرد شهرداری مکلف اسبت مجدداً پروانه را به همان کمیسیون ارجاع و تقاضای صدور رأی تخریب بکند. کمیسیون در این مورد نسبت به صدور رأی تخریب اقدام خواهد کرد. (اصلاحی ۱۳۵۸/۶/۲۷)

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 اخذ جریمه به ازاء هر متر مربع بنای بدون مجوز یک دهم ارزش معاملاتی ساختمان با یک پنجم ارزش سرقفلی ساختمان در صورتی که ساختمان ارزش دریافت سرقفلی داشته باشد، هر کدام که مبلغ آن بیشتر است از ذینفع، بلامانع بودن صدور برگ پایان ساختمان را به شهرداری اعلام کند. اضافه بنا زائد بر تراکم مجاز بر اساس مفاد تبصره های ۲ و ۳ عمل خواهد شد. (اصلاحی ۱۳۵۸/۶/۲۷)

تبصره ۵- در مورد عدم احداث پارکینگ و یا غیر قابل استفاده بودن آن و عدم امکان اصلاح آن کمیسیون میتواند با توجه به موقعیت محلی و نوع استفاده از فضای پارکینگ، رأی به اخذ جریمه‌های که حداقل یک برابر و حداکثر دو برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر متر مربع فضای از بین رفته پارکینگ باشد، صادر کند (مساحت هر پارکینگ با احتساب گردش ۲۵ متر مربع می باشد). شهرداری مکلف به اخذ جریمه تعیین شده و صدور برگ پایان ساختمان می‌باشد. (اصلاحی ۱۳۵۸/۶/۲۷)

تبصره ۶- در مورد تجاوز به معابر شهر، مالکین موظف هستند در هنگام نوسازی بر اساس پروانه ساختمان و طرح‌های مصوب رعایت برهای اصلاحی را بکنند، در صورتی که بر خلاف پروانه و یا بدون پروانه تجاوزی در این مورد انجام گیرد شهرداری مکلف است از ادامه عملیات جلوگیری و پروانه امر را به کمیسیون ارسال کند. در سایر موارد تخلف مانند عدم استحکام بنا، عدم رعایت اصول فنی و بهداشتی و شهرسازی در ساختمان رسیدگی به موضوع در صلاحیت کمیسیون‌های ماده ۱۰۰ است. (اصلاحی ۱۳۵۸/۶/۲۷)

تبصره ۷- مهندسان ناظر ساختمانی مکلفند نسبت به عملیات اجرایی ساختمانی که به مسئولیت آنان 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 کنند. هرگاه مهندس ناظر بر خلاف واقع گواهی کند و یا تخلف را به موقع به شهرداری اعلام نکند و موضوع منتهی بطرح در کمیسیون مندرج در تبصره یک ماده ۱۰۰ قانون شهرداری و صدور رأی بر جریمه یا تخریب ساختمان گردد، شهرداری مکلف است مراتب را به نظام معماری و

ساختمانی منعکس کند. شورای انتظامی نظام مذکور موظف 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 ۳ سال محرومیت از کار و در صورتی که مجدداً مرتکب تخلف شود که منجر به صدور رای تخریب به وسیله کمیسیون ماده ۱۰۰ گردد به حداکثر مجازات محکوم کند. مراتب محکومیت از طرف شورای انتظامی نظام معماری و ساختمانی در پروانه اشتغال درج و در یک یا چند مورد از جرایم کثیر الانتشار اعلام می‌گردد. شهرداری مکلف است تا صدور رأی محکومیت به محض وقوف از تخلف مهندس ناظر و ارسال پرونده کمیسیون ماده ۱۰۰ بمدت حداکثر ۶ ماه از اخذ گواهی امضا مهندس ناظر مربوطه برای ساختمان جهت پروانه ساختمان شهرداری خودداری کند. مأمورین شهرداری نیز مکلفند در مورد ساختمان‌ها نظارت کند 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 مأمورین شهرداری واجد جنبه جزایی هم باشد از این جهت نیز قابل تعقیب خواهند بود. در مواردی که شهرداری مکلف به جلوگیری از عملیات ساختمان است و دستور شهرداری اجرا نشود میتواند با استفاده از مأمورین اجرائیات خود و در صورت لزوم مأمورین انتظامی برای متوقف ساختن عملیات ساختمانی اقدام کند. (اصلاحی ۱۳۵۸/۶/۲۷)

تبصره ۸- دفاتر اسناد رسمی مکلفند قبل از انجام معامله قطعی در مورد ساختمان‌های 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 کند. در مورد ساختمان‌هایی که قبل از تصویب قانون ۶ تبصره الحاقی به ماده ۱۰۰ 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. در مورد ساختمان‌هایی که قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر ایجاد شده در صورتی که اضافه بنای 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. (اصلاحی ۱۳۵۸/۶/۲۷)

تبصره ۹- ساختمان‌هایی که پروانه ساختمان آنها قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر، صادر شده است از شمول تبصره یک ماده ۱۰۰ قانون شهرداری معاف می‌باشند. (الحاقی ۱۳۵۸/۶/۲۷)

تبصره ۱۰- در مورد آراء صادره از کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری هرگاه شهرداری یا مالک یا قائم مقام او از تاریخ ابلاغ رأی ظرف مدت ده روز نسبت به آن رأی اعتراض کند، مرجع رسیدگی

به این اعتراض کمیسیون دیگر ماده ۱۰۰ خواهد بود که اعضای آن غیر از افرادی باشند که در صدور رای قبلی شرکت داشته‌اند. رای این کمیسیون قطعی است. (الحاقی ۱۳۵۸/۶/۲۷)

تبصره ۱۱- آیین نامه ارزش معاملاتی ساختمان پس از تهیه توسط شهرداری و تصویب انجمن شهر در مورد اخذ جرائم قابل اجراست و این ارزش معاملاتی سالی یک بار قابل تجدید نظر خواهد بود. (الحاقی ۱۳۵۸/۶/۲۷)

دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها :

تعاریف:

ماده (۱) - عوارض محلی : وجوهی است که برای تأمین بخشی از هزینه‌های شهر و روستا بر مواردی اعم از اراضی مستحدثات، تأسیسات، تبلیغات معابر و فضاهای درون شهری و روستایی و ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های توسعه شهری و روستایی و دارایی‌های غیر منقول مطابق قوانین و مقررات تعیین می‌گردد و عناوین و ترتیبات وصول آن در این دستورالعمل تعیین شده است.

ماده (۲) - بهاء خدمات: کارمزدی است که شهرداری، سازمان‌ها، مؤسسات و شرکت‌های وابسته به شهرداری‌ها و یا دهیاری‌ها در چارچوب قوانین و مقررات در ازای ارائه خدمات مستقیم، وصول می‌کنند و عناوین آن در این دستورالعمل تعیین شده است.

ماده (۳) - قانون : منظور از قانون در این دستورالعمل قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها مصوب سال ۱۴۰۱ می‌باشد.

ماده (۴) - شوراها : منظور از شوراها در این دستورالعمل شوراهای اسلامی شهر و بخش می‌باشد.

فصل دوم – ضوابط تنظیم عناوین عوارض و بهاء خدمات

ماده (۵) کلیه مفاد این دستورالعمل با لحاظ ضوابط موضوع ماده (۶۲) قانون شهرداری‌ها ماده (۳۰) آئین نامه مالی شهرداری‌ها و تبصره ذیل ماده (۳۷) آئین نامه مالی دهیاری‌ها تنظیم گردیده است.

ماده (۶) مسئول وصول عوارض در محدوده و حریم شهر، شهرداری و در محدوده روستا، دهیاری می‌باشد. همچنین مسئول وصول بهاء خدمات در محدوده و حریم شهر، شهرداری یا سازمان‌ها و شرکت‌ها و مؤسسات وابسته و در محدوده روستا، دهیاری می‌باشد.

ماده (۷) شوراها باید نسبت به تصویب عناوین عوارض و بهاء خدمات و نحوه محاسبه آنها منطبق بر ضوابط این دستورالعمل بنا به پیشنهاد شهرداری یا دهیاری و یا شورای روستای مربوطه در مهلت قانونی اقدام نمایند. همچنین شهرداری با دهیاری و یا شوراهای مربوطه در تدوین نحوه محاسبه عوارض و بهاء خدمات صرفاً می‌تواند از شاخصهای مندرج در این دستورالعمل جهت تدوین ضابطه محاسبه عوارض و بهاء خدمات استفاده نماید.

تبصره (۱) تصویب عناوین عوارض و بهاء خدمات با توجه به شرایط و مقتضیات شهرها و روستاها صورت می‌گیرد و ضرورتی برای تصویب همه عناوین عوارض و بهاء خدمات موضوع این دستورالعمل در شهرها و روستاها وجود ندارد.

تبصره (۲) استفاده از شاخص ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده (۶۴) قانون مالیاتهای مستقیم علاوه بر ضریب تعدیل پیشنهادی برای هر یک از شاخصها طبق بند (۷) قسمت (الف) ماده (۲)، قانون به عنوان شاخص محاسبه عوارض و بهاء خدمات برای هر یک از عناوین که شورا لازم بداند امکان پذیر خواهد بود صرفاً در مواردی که هیچ شاخصی جهت تدوین ضابطه محاسبه، عوارض بهاء خدمات و ترتیبات وصول آن در جدول مربوطه تعیین نشده است پیشنهاد دهندگان میتوانند با توجه به عنوان و مقتضیات محلی و با رعایت ضوابط نسبت به تعریف شاخص و استفاده از آن در رابطه محاسبه میزان عوارض و بهاء خدمات استفاده نمایند.

ماده (۸) مطابق با بند (۸) ماده (۲) قانون حداکثر نرخ رشد عوارض برای سال بعد نسبت به سال جاری برابر با میزان نرخ تورم اعلامی توسط مراجع ذیصلاح با احتساب میانگین نرخ تورم، یکساله سه ماهه سال گذشته، (دی، بهمن، اسفند) و نه ماهه سال جاری (پایان آذرماه) خواهد بود. در مواردی که میزان

عوارض در سال جدید از میزان عوارض در سال قبل به اضافه تورم اعلامی بیشتر گردد شهرداری مکلف است میزان عوارض را تا سقف عوارض سال قبل به اضافه تورم دریافت نماید و در هر صورت دریافت وجه مازاد بر میزان تورم اعلام شده توسط مراجع ذیصلاح خلاف قانون است.

ماده ۹) عناوین و نرخ عوارض و بهاء خدمات مصوب توسط شوراها باید برای کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی یکسان باشد و نباید بین اشخاص در ضوابط محاسبه هیچ گونه تفاوت و تبعیض ایجاد گردد.

ماده ۱۰) وضع و وصول هر نوع عنوان عوارض و بهاء خدمات خارج از چارچوب این دستورالعمل از ابتدای سال ۱۴۰۵ ممنوع می‌باشد. در مواردی که در مهلت تعیین شده شهرداری‌ها و یا دهیاری‌ها نسبت به تصویب و یا تایید تعرفه عوارض قانونی خود و اعلان عمومی آن اقدام ننمایند، میتوانند عوارض و بهای خدمات را بر اساس عناوین و ضوابط دفترچه تعرفه سال ۱۴۰۴ و صرفاً برای مواردی که عنوان تعرفه و ضوابط وصول آن با این دستورالعمل مغایرتی نداشته باشد وصول نمایند.

فصل سوم ضوابط اجرایی:

ماده ۱۱) مهلت قانونی پرداخت عوارض و بهاء خدمات باید پس از تصویب شورا در صورت حساب (اعم از الکترونیکی یا چاپی) توسط صادر کننده به مؤدی ابلاغ گردد. (رعایت ماده ۹ قانون درآمد پایدار در این بخش ضرورت دارد.)

ماده ۱۲) شهرداری‌ها مکلف هستند قبل از هر گونه اقدام قانونی برای وصول عوارض و بهای خدمات نسبت به ابلاغ آنها به مودیان اقدام نمایند.

ماده ۱۳) مبالغ مربوط به عوارض و بهاء خدمات که قبل از ابلاغ این دستورالعمل قطعی شده است طبق قوانین مربوطه وصول می‌شود.

ماده ۱۴) کلیه افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) سازمان بهزیستی کشور به عنوان اقشار کم درآمد تلقی شده و از پرداخت عوارض صدور پروانه ساختمانی برای یکبار و یک واحد معاف

خواهند بود و در مورد ایثارگران نیز ماده (۶) قانون جامع خدمات رفاهی به ایثارگران ملاک عمل می‌باشد ضمناً این معافیت فقط یکبار و تا سقف الگوی مصرف شامل افراد مشمول می‌گردد.

تبصره: تخفیف‌های مندرج در ماده (۵) قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت طبق مفاد قانون مذکور و تبصره (۱) ذیل آن بایستی اعمال گردد.

ماده (۱۵) شهرداری‌ها میتوانند بر اساس تکالیف مندرج در قوانین (ماده ۳۲ آئین نامه مالی شهرداری‌ها) نسبت به تقسیط عوارض و بهاء خدمات طبق شیوه نامه تقسیط که به تصویب شورای اسلامی شهر برسد. حداکثر به مدت ۳۶ ماه اقدام نمایند و در صورت تقسیط، شورای اسلامی شهر میتواند هنگام تصویب عوارض صدور پروانه ساختمانی هزینه تقسیط این عوارض را در اجرای ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر ارتقای نظام مالی کشور لحاظ نماید.

ماده (۱۶) شهرداری‌ها و دهیاری‌ها مکلف اند هنگام صدور پروانه ساختمانی کلیه مطالبات معوقه و جرائم متعلقه موجود ملک را تعیین تکلیف مفاصا حساب مالی و یا گواهی نقل و انتقال منوط به تسویه حساب با شهرداری یا دهیاری مربوطه می‌باشد.

ماده (۱۷) شهرداری‌ها مکلفند بموجب ماده (۵۹) قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور حداکثر تا یک از پرداخت نقدی یا تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض به صورت نسیه حسب ضوابط مربوطه نسبت به صدور و تحویل پروانه ساختمان متقاضی اقدام نمایند. دریافت هر گونه وجه به صورت علی الحساب قبل از صدور فیش قطعی عوارض یا هفته پس بهای خدمات ممنوع می‌باشد.

ماده (۱۸) شهرداری‌ها برای املاک مشمول ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح‌های دولتی و شهرداری‌ها پس از گذشت مدت زمان قانونی و با رعایت شرایط مندرج در قانون مذکور براساس ضوابط طرح توسعه شهری تا سقف تراکم مجاز نسبت به صدور پروانه ساختمانی اقدام و عوارض مربوطه را طبق مندرجات پروانه صادره وصول می‌نمایند.

ماده (۱۹) در صورت استفاده از ارزش معاملاتی موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات‌های مستقیم مصوب سال ۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی ضریب تعدیل موضوع تبصره (۳) قانون مذکور باید در محاسبه عوارض لحاظ گردد. مبنای ارزش معاملاتی آخرین دفترچه تقویم املاک ملاک عمل در زمان تصویب عوارض خواهد بود. ملاک عمل استفاده از مصوبه موضوع تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیات‌های مستقیم

برای محاسبه عوارض سال ۱۴۰۵ ابلاغیه شماره ۱۰۹۷۷۹ / ت ۶۱۳۴۱ هـ مورخ ۱۴۰۲/۰۶/۲۲ هیئت محترم وزیران معادل ۱۱/۵ درصد می باشد.

ماده ۲۰) مطابق تبصره (۲) ماده (۲۹) قانون نوسازی و عمران شهری شهرداری‌ها و دهیاری‌ها موظف‌اند تاریخ اتمام عملیات ساختمانی را با رعایت مقررات ملی ساختمان براساس شرایط جغرافیایی آب و هوایی موقعیت ملک و نوع سازه طبق ضوابط مندرج در جدول ذیل در پروانه های صادره درج نمایند.

ردیف	مساحت زیربنا (متر مربع)	حداقل زمان اتمام عملیات(ماه)
۱	تا ۳۰۰	۱۲
۲	۲۰۰ - ۳۰۰	۲۴
۳	۵۰۰ - ۲۰۰۰	۳۶
۴	۵۰۰ - ۱۰۰۰۰	۴۸
۵	بیش از ۱۰۰۰۰	۶۰

ماده ۲۱) شهرداری‌ها و دهیاری‌ها موظف اند کلیه عناوین و نحوه محاسبه آنها را پس از طی مراحل قانونی و در بازه زمانی مندرج در قانون (پایان بهمن ماه) برای اجرا در سال بعد از طریق پورتال سازمانی و یا روزنامه کثیر الانتشار به اطلاع عموم برسانند. در صورت عدم اعلام عمومی در زمان قانونی مطابق تبصره (۳) ماده (۲) قانون با مستنکفان برخورد میگردد.

ماده ۲۲) در مواردی که شهرداری‌ها دهیاری‌ها و نمایندگان قانونی آنها در طول سال موظف به ارائه خدمت جدید بشوند که بهای خدمات آن در عناوین پیوست پیش بینی نشده است پس از پیشنهاد شورای مربوطه به شورای عالی استان‌ها شورای مذکور عنوان جدید را به وزارت کشور ارسال نموده تا توسط وزیر کشور جهت اجرا به شهرداری‌ها و دهیاری‌ها ابلاغ گردد. پس از ابلاغ بهاء خدمات شورای اسلامی مربوطه میتواند نسبت به تصویب نرخ و میزان تعرفه ابلاغی با رعایت ضوابط اقدام نماید. بدیهی است در مواردی که بهاء خدمات در این دستورالعمل درج شده باشد و به هر دلیلی شهرداری یا دهیاری

شرایط ارائه آن خدمات را پس از نهایی شدن تعرفه بهاء خدمات احراز نماید میتواند پس از سیر مراحل قانونی نسبت به تنظیم تعرفه خدمات ارائه شده طبق دستورالعمل اقدام نماید.

تبصره: پس از پایان بهمن ماه امکان تغییر عناوین عوارض و ضوابط مربوط به آنها وجود نداشته و هرگونه دخل و تصرف در دفترچه تعرفه عوارض مصوب ممنوع میباشد.

ماده (۲۳) هیئت تطبیق مصوبات شوراها در اجرای ماده (۹۰) قانون شوراها نسبت به بررسی مصوبات شورای اسلامی و انطباق آن با عناوین عوارض و بهاء خدمات و ضوابط موضوع این دستورالعمل اقدام نموده و موارد مغایر را جهت اصلاح و بازنگری به شورای مربوطه اعلام نماید. بدیهی است مسئولیت وضع هر نوع عوارض و بهاء خدمات خارج از چارچوب قوانین و مقررات این دستورالعمل بر عهده پیشنهاد دهنده شورا و هیئت تطبیق مربوطه خواهد بود و با متخلفین طبق ترتیبات قوانین و مقررات مربوطه برخورد میگردد.

ماده (۲۴) عناوین عوارض و بهاء خدمات که به استناد سایر قوانین وضع و نحوه وصول آنها تعیین گردیده است از جمله عوارض نوسازی و عمران شهری اجرای طرحهای ترافیکی (مصوبه شورای ترافیک) اجرای ماده ۱۵ رسیدگی به تخلفات رانندگی بهای خدمات صدور معاینه فنی خودرو بهاء خدمات فضای سبز و قطع اشجار (موضوع مفاد آئین نامه اجرایی ماده یک قانون حفظ و گسترش فضای سبز)، بهاء خدمات مدیریت پسماند طبق دستورالعمل و شیوه نامه های ابلاغی وزارت کشور به قوت خود باقی و قابل وصول می باشد.

ماده (۲۵) در صورت وجود اختلاف، استنکاف و اعتراض در خصوص عوارض و بهاء خدمات شهرداری ها موضوع در کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری مطرح گردیده و رای کمیسیون مذکور لازم الاجرا خواهد بود همچنین در صورت وجود اختلاف، استنکاف و اعتراض در خصوص عوارض و بهاء خدمات دهیاری ها موضوع در کمیسیون مندرج در تبصره (۳) ماده (۱۰) قانون مطرح گردیده و رای کمیسیون مربوطه قطعی و لازم الاجرا خواهد بود.

ماده (۲۶) کلیه مطالبات شهرداری ها که بالای یک میلیارد ریال باشد، طبق تبصره (۲) ماده (۱۰) قانون جزء اسناد لازم الاجرا بوده و باید طبق مقررات مربوط به استاد رسمی عمل شود (موارد کمتر از یک میلیارد ریال مربوط به عوارض و بهاء خدمات مشمول ماده (۲۷) این دستورالعمل خواهد شد).

ماده ۲۷) پیشنهاد عناوین عوارض و همچنین تصویب آن هر سال باید حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه انجام و مصوبه جهت طی فرآیند قانونی به هیئت تطبیق ارسال شود فرایند تصویب عناوین عوارض باید بگونه ای باشد که تا پایان بهمن ماه کلیه مراحل قانونی آن طی گردیده و اعلان عمومی شود.

ماده ۲۸) فهرست عناوین عوارض شهرداری‌ها به شرح جدول شماره (۱) و عناوین عوارض دهیاری‌ها به شرح جدول شماره (۲) می‌باشد. (پیوست) رعایت ضوابط مندرج در بخش توضیحات هر یک از عناوین در هنگام تدوین و تصویب عوارض الزامی است.

عوارض ملی: به کلیه عوارضی اطلاق می‌شود که مرجع برقراری آن شورای اسلامی شهر نبوده و قانون گذار نحوه برقراری و ترتیبات و مرجع وصول آن را تعیین نموده است.

قیمت منطقه ای ساختمان: منظور از (P) یا قیمت منطقه ای (ارزش معاملاتی املاک)، آخرین ارزش معاملاتی زمین و ساختمان بر مبنای اعلام سازمان امور اقتصادی و دارایی در اجرای تبصره ۳ ذیل ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم اصلاحی سال ۱۳۹۴ و با لحاظ جزء ۷ بند الف تبصره ۱ ماده ۲ و ماده ۲۱ از فصل سوم (ضوابط اجرایی) دستورالعمل قانون درآمد پایدار بعنوان مبنای محاسبه عوارض برای هر یک از انواع عوارض محلی مورد استفاده قرار می‌گیرد.

K: ضریب تعدیل پیشنهادی است که به پیشنهاد شهرداری و تصویب شورای اسلامی شهر با لحاظ تبصره ۲ ماده ۷ و مواد ۸ و ۹ دستورالعمل اجرایی قانون درآمد پایدار تعیین می‌گردد.

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، غیر دولتی 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.

تجاری – خدماتی (انتفاعی و غیر انتفاعی): به اراضی اختصاص یافته برای انواع فعالیت‌های بازرگانی و خدمات انتفاعی و غیر انتفاعی گفته می‌شود.

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 تأیید سازمان ایرانگردی و جهانگردی) اگر مشمول تعریف تجاری نگردد در این قسمت قرار می‌گیرد. صنعتی - به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار صنایع مشمول گروه الف، موضوع مصوبه شماره ۶۶۷۷/ت ۱۸۵۹۱ مورخ ۱۳۸۸/۱۲/۲۶ هیات وزیران و اصلاحات بعدی آن گفته می‌شود.

واحد اداری و انتظامی: 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 و به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار وزارت خانه‌ها، موسسات دولتی، شرکت‌های دولتی و موسسات و نهادهای عمومی غیر دولتی و نیروهای انتظامی و بسیج گفته می‌شود.

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 مهد کودک، کلیه مدارس آموزشی (اعم از کودکستان، دبستان، مدارس راهنمایی، دبیرستان‌ها، دانشگاه‌ها، حوزه علمیه و سایر مراکز آموزشی) احداث و مورد بهره برداری قرار می‌گیرد و به اراضی اختصاص یافته برای فعالیت‌های آموزش رسمی و عمومی تحت مدیریت وزارت خانه‌های آموزش و پرورش و کار و امور اجتماعی گفته می‌شود. آموزش تحقیقات و فناوری = به اراضی که جهت فعالیت‌های آموزش عالی و تکمیلی و پژوهشی بعد از دوره تحصیلات رسمی و عمومی (تحصیلات متوسطه) اختصاص داده می‌شود گفته می‌شود.

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 و ... احداث و مورد بهره‌برداری قرار می‌گیرد، بر اساس تعرفه اداری محاسبه می‌شود.

درمانی - به اراضی اختصاص یافته به خدمات پزشکی، درمانی و سلامت انسان و دام و مددکاری‌های اجتماعی گفته می‌شود.

اماکن ورزشی: عبارت است از اماکن ورزشی و ترییتی که در کاربری مربوطه با تأیید اداره کل ورزش و جوانان احداث و مورد بهره‌برداری قرار می‌گیرد و به اراضی اختصاص یافته جهت انجام ورزش‌های مختلف از سطوح حرفه‌ای تا مبتدی گفته می‌شود.

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. تاسیسات شهری - به اراضی که جهت امور مربوط به تاسیسات زیربنایی شهر و یا بهداشت شهر و شهروندان اختصاص می‌یابد گفته می‌شود.

تجهیزات شهری - به اراضی اختصاص یافته جهت رفع نیازهای عمومی شهروندان که عمدتاً در وظایف شهرداری است گفته می‌شود.

اماکن تاریخی و فرهنگی: عبارت است از ساختمان‌هایی که در کاربری مربوطه از قبیل موزه‌ها، کتابخانه‌ها، سالن اجتماعات، نمایشگاه‌ها (فرهنگی هنری و...) سالن سینما و تئاتر احداث و مورد بهره‌برداری قرار می‌گیرد. عوارض مربوطه بر اساس تعرفه اداری محاسبه می‌گردد. میراث تاریخی - به اراضی اختصاص یافته به مکان‌های تاریخی گفته می‌شود. فرهنگی - هنری - به اراضی اختصاص یافته به فعالیت‌های فرهنگی گفته می‌شود.

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

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.

پارک و فضای سبز: به اراضی اختصاص یافته جهت پارک (بوستان) که توسط شهرداری احداث و مورد استفاده عموم قرار می‌گیرد گفته می‌شود.

مذهبی: به اراضی اختصاص یافته جهت انجام فرایض و مراسم دینی و مذهبی و بقاع متبرکه گفته می‌شود.

حمل و نقل و انبارداری: به اراضی اختصاص یافته جهت شبکه معابر و ساختمان هایی که برای انجام سفرهای شهری، برون شهری و بین شهری و انبارها نیاز است گفته می شود.

نظامی: به اراضی اختصاص یافته به نیروهای مسلح گفته می شود.

باغات و کشاورزی: به اراضی اختصاص یافته به باغات و زمین های کشاورزی گفته می شود.

طبیعی: به سطوح اختصاص یافته به جنگل های طبیعی و دست کاشت و امثال هم گفته می شود.

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

تفریحی و توریستی - به اراضی اختصاص یافته جهت اقامت و سیاحت گفته می شود.

طرح جامع: طرح بلندمدتی است که در آن نحوه استفاده از اراضی و منطقه بندی مربوط به حوزه های مسکونی، صنعتی، بازرگانی، اداری و کشاورزی و تاسیسات و تجهیزات و تسهیلات عمومی مناطق نوسازی، به سازی و اولویت های مربوط به آنها تعیین شده و ضوابط و مقررات مربوط به کلیه موارد و همچنین ضوابط مربوط به حفظ بنا و نماهای تاریخی و مناظر طبیعی، تهیه و تنظیم می گردد و بر حسب ضرورت قابل تجدید نظر خواهد بود.

طرح تفصیلی: عبارت از طرحی است که بر اساس معیارها و ضوابط کلی طرح جامع شهر، نحوه استفاده از زمین های شهری در سطح محلات مختلف شهر و موقعیت و مساحت دقیق زمین برای هر یک از آنها و وضع دقیق و تفصیلی شبکه عبور و مرور و میزان تراکم جمعیت و تراکم ساختمانی در واحدهای شهری و اولویت های مربوط به مناطق به سازی و نوسازی و توسعه و حل مشکلات شهری و موقعیت کلیه عوامل مختلف شهری در آن تعیین میشود و نقشه ها و مشخصات مربوط به مالکیت بر اساس مدارک ثبتی تهیه و تنظیم می گردد.

محدوده شهر: عبارت است از حد کالبدی موجود شهر و توسعه آتی در دوره طرح جامع و تا تهیه طرح مذکور در طرح هادی شهر که ضوابط و مقررات شهر سازی در آن لازم الاجرا می باشد. شهرداری ها علاوه بر اجرای طرح های عمرانی از جمله احداث و توسعه معابر و تامین خدمات شهری و تاسیسات زیربنایی در چارچوب وظایف قانونی خود کنترل و نظارت بر احداث هر گونه ساختمان و تاسیسات و سایر اقدامات مربوط به توسعه و عمران در داخل محدوده شهر را نیز به عهده دارند.

حریم شهر: عبارت است از قسمتی از اراضی بلافصل پیرامون محدوده شهر که نظارت و کنترل شهرداری در آن ضرورت دارد و از مرز تقسیمات کشوری شهرستان و بخش مربوط تجاوز ننماید. به منظور حفظ اراضی لازم و مناسب برای توسعه موزون شهرها با رعایت اولویت حفظ اراضی کشاورزی،

باغات و جنگل ها، هر گونه استفاده برای احداث ساختمان و تاسیسات در داخل حریم شهر تنها در چارچوب ضوابط و مقررات مصوب طرح های جامع و هادی امکان پذیر خواهد بود.

نظارت بر احداث هر گونه ساختمان و تاسیسات که به موجب طرح ها و ضوابط مصوب در داخل حریم شهر مجاز شناخته شده و حفاظت از حریم به استثنای شهرک های صنعتی (که در هر حال از محدوده قانونی و حریم شهرها و قانون شهرداری ها مستثنی می باشد) که به عهده شهرداری مربوط می باشد، هر گونه ساخت و ساز غیر مجاز در این حریم تخلف محسوب و با متخلفین طبق مقررات رفتار خواهد شد.

کمیسیون ماده صد: کمیسیونی است مرکب از نمایندگان وزارت کشور، دادگستری و شورای اسلامی شهر و نماینده شهرداری (که در این کمیسیون حق رای ندارد و تنها برای بیان توضیحات حاضر می شود).

این کمیسیون از دادگاه های شبه قضایی محسوب می شود و قدرت صدور آرا کیفری ندارد و به کلیه تخلفات در حوزه ساخت و ساز رسیدگی می نماید و باید در تمام آرا خود مهلت قانونی اعتراض را ذکر نماید.

کمیسیون ماده ۷۷: رفع هر گونه اختلاف بین مودی و شهرداری در مورد عوارض به کمیسیونی مرکب از نمایندگان وزارت کشور، دادگستری و انجمن شهر (شورای اسلامی شهر) ارجاع میشود و تصمیم کمیسیون مزبور قطعی است، بدهی هایی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص شود طبق مقررات اسناد لازم الاجزا به وسیله اداره ثبت قابل وصول است.

تقسیم عوارض در کمیسیون ماده ۷۷: بر اساس ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت در سال ۱۳۸۰ و ماده ۳۲ اصلاحی آئین نامه مربوط به شهرداری های کل کشور اجازه داده شده تا مطالبات شهرداری با اقساط حداکثر ۳۶ ماهه دریافت گردد.

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 نمی باشد.

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 شهر سازی و سایر نظامات ضروری در ساختمان زیر نظر مهندس دارای پروانه فعالیت.

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 گوشه ای 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 می دهد.

سال تبدیل یا وقوع تخلف (تغییر کاربری): 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، ملاک عمل قرار خواهد گرفت.

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

زیر بنای ناخالص ساختمان عبارتست از جمع کل مساحت زیربنا در طبقات ساختمان که از حاصل جمع زیربنای مفید (خالص) واحدهای مسکونی بعلاوه ی سطح فضاهای اختصاصی نظیر انبارها، پارکینگ و سطح فضاهای مشاعی مسقف ساختمان، تشکیل می گردد.
تعریف برخی متغیرهای به کار رفته در فرمولهای تعرفه:

$N =$ تعداد

$P =$ قیمت منطقه ای

$S =$ مساحت

تعرفه عوارض

و

بهای خدمات

تبصره ۳ ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم:

در مواردی که ارزش معاملاتی موضوع این ماده مطابق دیگر قوانین و مقررات، مأخذ محاسبه سایر عوارض و وجوه قرار می گیرد، مأخذ محاسبه عوارض و وجوه یادشده بر مبنای درصدی از ارزش معاملاتی موضوع این ماده می باشد که با پیشنهاد مشترک وزارت امور اقتصادی و دارایی و دستگاه ذیربط به تصویب هیأت وزیران یا مراجع قانونی مرتبط می رسد. درصد مذکور باید به نحوی تعیین گردد که مأخذ محاسبه عوارض و وجوه یاد شده بیش از نرخ تورم رسمی اعلامی از طرف مراجع قانونی ذی ربط افزایش نیافته باشد.

» بر اساس ماده ۳ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب (۱۴۰۱/۰۴/۰۱)، نرخ عوارض نوسازی موضوع ماده ۲ قانون نوسازی و عمران شهری مصوب (۱۳۴۷/۰۹/۰۷) با اصطلاحات بعدی به میزان دو و نیم درصد (۲/۵٪) ارزش معاملاتی آخرین تقویم موضوع صدر و تبصره ۳ ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم تعیین می گردد.»

- این تعرفه به استناد تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور و بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها و ماده ۳۰ آئین نامه مالی شهرداری ها با پیشنهاد شماره ۴۶۶ مورخ ۱۴۰۴/۱۱/۱۲ شهرداری نکا و رعایت سیاست های عمومی دولت جمهوری اسلامی و دستورالعمل ها و آئین نامه های اجرائی در جلسه شورای شهر مطرح و به استناد بند های ۱۶ و ۲۶ ماده ۷۶ قانون تشکیلات و وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران به تصویب شورای اسلامی شهر رسید. تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری نکا جهت اجرا در سال ۱۴۰۵ طی نامخ شماره ۱۰۲۸ مورخ ۱۴۰۴/۱۲/۰۳ به شهرداری ابلاغ گردید. این تعرفه از ابتدای سال ۱۴۰۵ قابلیت اجرائی خواهند داشت.

عوارض صدور پروانه های ساختمانی

عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحدمات

شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض ترتیبات وصول: طول دیوار، ارتفاع دیوار، نوع دیوار (بتونی، آجری، فنس و نظایر آن)

فرمول محاسبه: KPLH

نوع دیوار	ضریب K
فنس و توری و ...	۲۸٪
آجر، بلوک سیمانی، سنگ چین و ...	۳۵٪

$P =$ ارزش معاملاتی ملک (ارزش منطقه ای عرصه)

$L =$ طول دیوار چینی $H =$ ارتفاع دیوار چینی

ضوابط ترتیبات وصول: در مواردی که مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند یا سطح اشغال بنای احداثی کمتر از ۳۰ درصد مساحت عرصه باشد مشمول پرداخت این عوارض خواهند شد.

تبصره: نحوه محاسبه فوق برای تمامی انواع دیوارها یکسان می باشد.

زیر بنا (مسکونی):

شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض ترتیبات وصول: مساحت طبقات، تعداد واحد، عمق دهانه ارتفاع، نوع بهره برداری از ساختمان

ضوابط ترتیبات وصول: عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره یا بدون پروانه در صورت صدور رأی ابقا در کمیسیون ماده (۱۰۰) قانون شهرداریها بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد. از زیربنای احداثی صرفاً یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت همزمان وجود ندارد زیر بنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد. در مواردی که در بافت فرسوده تجمیع پلاکها صورت می گیرد شورای اسلامی شهر میتواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید.

عوارض صدور پروانه های ساختمانی مسکونی تک واحدی

ردیف	شرح	محاسبه عوارض	فرمول محاسبه
۱	زیربنای ۰ تا ۱۰۰ متر مربع	$0.1 \times P$	$A = kps$
۲	زیربنای ۱۰۱ تا ۱۵۰ متر مربع	$0.2 \times P$	$A =$ عوارض
۳	زیربنای ۱۵۱ تا ۲۰۰ متر مربع	$0.31 \times P$	$K =$ ضریب محاسباتی
۴	زیربنای ۲۰۱ تا ۳۰۰ متر مربع	$0.46 \times P$	$P =$ ارزش منطقه ای
۵	زیربنای ۳۰۱ تا ۴۰۰ متر مربع	$0.63 \times P$	$S =$ مساحت
۶	زیربنای ۴۰۱ تا ۶۰۰ متر مربع	$0.71 \times P$	
۷	زیربنای بیش از ۶۰۱ متر مربع	$0.93 \times P$	

عوارض صدور پروانه های ساختمانی مسکونی بیشتر از یک واحد

ردیف	شرح	محاسبه عوارض	حداقل عوارض هر متر مربع
۱	زیربنای ۰ تا ۲۰۰ متر مربع	$0.1 \times P \times 0.47$	$A = kps$
۲	زیربنای ۲۰۱ تا ۴۰۰ متر مربع	$0.1 \times P \times 0.64$	$A =$ عوارض
۳	زیربنای ۴۰۱ تا ۸۰۰ متر مربع	$0.1 \times P \times 0.84$	$K =$ ضریب محاسباتی
۴	زیربنای ۸۰۱ تا ۱۰۰۰ متر مربع	$0.1 \times P \times 1.10$	$P =$ ارزش منطقه ای
۵	زیربنای ۱۰۰۱ تا ۲۰۰۰ متر مربع	$0.1 \times P \times 1.45$	$S =$ مساحت
۶	زیربنای ۲۰۰۱ تا ۳۰۰۰ متر مربع	$0.1 \times P \times 1.50$	
۷	زیربنای ۳۰۰۱ تا ۴۰۰۰ متر مربع	$0.1 \times P \times 1.75$	
۸	زیربنای بیش از ۴۰۰۱ متر مربع	$0.1 \times P \times 1.95$	

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.

تبصره ۲: باستناد به موضوع تبصره ۳ قانون مالیات های مستقیم، پس از اعمال ضریب ۱۱/۵ درصد برابر ارزش معاملاتی سال ۱۴۰۵ اقدام گردد.

عوارض ساختمانی یک متر از یک واحد تجاری

ردیف	شرح	محاسبه عوارض تجاری	فرمول محاسبه
۱	زیر زمین (استفاده به عنوان تجاری)	$۳.۵P$	$A=kps$ A = عوارض K = ضریب محاسباتی P = ارزش منطقه ای S = مساحت
۲	همکف	$۴P$	
۳	اول	$۳.۵P$	
۴	دوم	$۲.۶P$	
۵	سوم و بالاتر	$۲P$	
۶	در زیرزمین ، همکف و طبقات	$۲P$	
۷	نیم طبقه	$۲P$	

عوارض ساختمانی یک متر از یک واحد اداری

ردیف	شرح	محاسبه عوارض اداری	فرمول محاسبه
۱	زیر زمین	$۲.۳P$	$A=kps$ A = عوارض K = ضریب محاسباتی P = ارزش منطقه ای S = مساحت
۲	همکف	$۳P$	
۳	اول	$۳P$	
۴	دوم	$۲.۳P$	
۵	سوم و بالاتر	$۱.۹P$	
۶	انبار	$۱.۵P$	
۷	نیم طبقه	$۱.۵P$	
۸	مدارس	$۱.۵P$	

تبصره ۱: جهت محاسبه عوارض پاساژها و تیمچه سراها، فضاهای مشایي اعم از راه روها، پله ها، آسانسور و ... برابر ۵۰ درصد جداول مربوطه قابل وصول می باشد.

تبصره ۲: چنانچه تعداد مغازه ها از یک باب بیشتر باشد برای محاسبه عوارض پذیره ی همکف، از فرمول کلی زیر استفاده می کنیم: $A = \text{مساحت کل مغازه} \times (N+10) \times 40\%P$

A = رقم کل عوارض پذیره تجاری همکف

P = ارزش معاملاتی ملک (ارزش منطقه ای عرصه)

N = تعداد دهانه مغازه ها

چنانچه دهانه و ارتفاع مغازه ها برابر ضوابط شهرسازی (دهانه و ارتفاع مجاز شده توسط طرح تفصیلی) نباشد عوارض پذیره یک متر مربع واحد تجاری از فرمول کلی زیر محاسبه می کنیم:

$$A = S \times \left[1 + \frac{L-L'}{10} + \frac{h-h'}{10} \right] \times 40\%P(n+10)$$

A = مبلغ کل عوارض پذیره

P = ارزش معاملاتی ملک (ارزش منطقه ای عرصه)

S = مساحت طبقه h = ارتفاع به متر

L = طول دهانه به متر h' = ارتفاع مجاز به متر

L' = طول دهانه مجاز به متر n = تعداد دهانه مغازه ها

عوارض ساختمانی یک متر از یک واحد صنعتی

ردیف	شرح	محاسبه عوارض صنعتی	فرمول محاسبه
۱	زیرزمین	$4.6P$	$A=kps$
۲	همکف	$9.5P$	
۳	اول	$5.7P$	$A = \text{عوارض}$
۴	دوم و بالاتر	$4.6P$	$K = \text{ضریب محاسباتی}$
۵	انبار	$4.2P$	$P = \text{ارزش منطقه ای}$
۶	نیم طبقه	$4.6P$	$S = \text{مساحت}$
۷	ایرانگردی و جهانگردی	$4.6P$	

عوارض ساختمانی یک متر از یک واحد فرهنگی و ورزشی

ردیف	شرح	محاسبه عوارض فرهنگی و ورزشی	فرمول محاسبه
۱	زیرزمین، همکف و بالاتر	۱.۵P	$A = kps$ $A =$ عوارض $K =$ ضریب محاسباتی $P =$ ارزش منطقه ای $S =$ مساحت

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

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	فرمول محاسبه
۱	زیرزمین	۲.۵P	$A = kps$ $A =$ عوارض $K =$ ضریب محاسباتی $P =$ ارزش منطقه ای $S =$ مساحت
۲	همکف	۴.۵P	
۳	طبقه اول و دوم	۴P	
۴	طبقه سوم و بالاتر	۲.۹P	
۵	انباری و نیم طبقه در زیرزمین یا همکف و دیگر طبقات	۵۰ درصد تعرفه مصوب	

تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) مسکونی و غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی و ورزشی و نظایر آن

شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض ترتیبات وصول: مساحت، طبقات، تعداد واحد، عمق دهانه، ارتفاع، نوع بهره برداری از ساختمان

ضوابط ترتیبات وصول: عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره یا بدون پروانه در صورت صدور رای ابقا در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد. از زیربنای احداثی صرفا یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش بصورت همزمان وجود ندارد.

زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمیگردد. در مواردی که در بافت فرسوده تجمیع پلاک ها صورت می گیرد شورای اسلامی شهر میتواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید.

ردیف	عنوان عوارض	نحوه محاسبه عوارض برای هر متر مربع	نوع تراکم	ضریب تعدیل K
۱	تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵)	$A=K \cdot P \cdot S$	تراکم تا حد مجاز مسکونی	۲.۲
۲			تراکم تا حد مجاز تجاری	۴.۷
۳			تراکم تا حد مجاز اداری، صنعتی و سایر	۲.۵
۴			تراکم تا حد مجاز، تفریحی، توریستی	۱.۹

ردیف	شرح معبر	قیمت مسکونی	قیمت تجاری	بلوک های ۴۰ گانه دارایی
گروه یک	تا معابر ۱۰ متری	۶.۲۰۰.۰۰۰	-----	۳-۴-۶-۸-۹-۲۴-۲۵-۲۶-
	۱۲ الی ۱۶ متری	۶.۹۰۰.۰۰۰	۱۰.۸۰۰.۰۰۰	۲۷-۲۸-۲۹-۳۰-۳۱-۳۲-
	۱۸ الی ۲۴ متری	۷.۰۰۰.۰۰۰	۱۲.۰۰۰.۰۰۰	۳۳-۳۵-۳۷
	بالاتر از ۲۴ متری	۷.۷۰۰.۰۰۰	۱۲.۴۰۰.۰۰۰	
گروه دو	تا معابر ۱۰ متری	۵.۳۰۰.۰۰۰	-----	۵-۷-۱۰-۱۱-۱۷-۲۰-۲۱-
	۱۲ الی ۱۶ متری	۵.۹۰۰.۰۰۰	۱۰.۰۰۰.۰۰۰	۳۴-۳۶
	۱۸ الی ۲۴ متری	۶.۴۰۰.۰۰۰	۱۰.۸۰۰.۰۰۰	
	بالاتر از ۲۴ متری	۶.۹۰۰.۰۰۰	۱۲.۵۰۰.۰۰۰	
گروه سه	تا معابر ۱۰ متری	۴.۷۰۰.۰۰۰	-----	۱۳-۱۴-۱۵-۱۶-۱۸-۱۹-
	۱۲ الی ۱۶ متری	۴.۹۰۰.۰۰۰	۷.۷۰۰.۰۰۰	۲۲-۲۳
	۱۸ الی ۲۴ متری	۵.۴۰۰.۰۰۰	۸.۳۰۰.۰۰۰	
	بالاتر از ۲۴ متری	۶.۰۰۰.۰۰۰	۹.۳۰۰.۰۰۰	
گروه چهار	تا معابر ۱۰ متری	۳.۹۰۰.۰۰۰	-----	۱-۲-۱۲-۳۸-۳۹-۴۰
	۱۲ الی ۱۶ متری	۴.۲۰۰.۰۰۰	۵.۳۰۰.۰۰۰	و سایر
	۱۸ الی ۲۴ متری	۴.۷۰۰.۰۰۰	۶.۴۰۰.۰۰۰	
	بالاتر از ۲۴ متری	۵.۳۰۰.۰۰۰	۷.۴۰۰.۰۰۰	

- 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 تایید 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 زیر زمین نسبت به احداث آن اقدام ننماید کلیه عوارض متعلقه و ارزش افزوده پرداختی حذف می گردد.
- تبصره ۳: به ازای هر طبقه افزایش مبلغ ۱/۲۰۰/۰۰۰ ریال به قیمت پایه اضافه می گردد.
- تبصره ۴: جهت افزایش طبقه ناشی از مغایرت 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.

- تبصره ۵: برای سایر کاربری (اداری، صنعتی، فرهنگی و ورزشی و نظایر آن) مطابق با کاربری مسکونی لحاظ می گردد.
- تبصره ۶: مزاد بر تراکم پایه عبارت است از تراکمی که مزاد بر تراکم مندرج در طرح تفضیلی و جامع و هادی شهری بوده و یا در کمیسیون ماده ۵ شورای عالی شهرسازی و معماری و یا کمیته فنی، تغییرات طرح‌های هادی شهری تصویب گردد.
- تبصره ۷: ساختمان هایی که در کمیسیون ماده صد، جریمه گردیده و یا بیشتر از ضوابط طرح جامع در احداث بنا دارای افزایش سطح اشغال و مزاد تراکم در طبقات باشند؛ تراکم مزاد بر اساس جدول ذیل دریافت می گردد.

شرح	سال ۱۴۰۵
عوارض مزاد بر تراکم مجاز برای هر متر مربع تجاری	۷.۱P
عوارض مزاد بر تراکم مجاز هر متر مربع مسکونی	۳.۷P
عوارض مزاد بر تراکم مجاز هر متر مربع ،اداری صنعتی و سایر کاربری ها	۴.۷P
عوارض مزاد بر تراکم مجاز هر متر مربع فرهنگی و ورزشی	۳.۳P

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

تبصره ۱: در محاسبه عوارض ساختمان، چنانچه زمینی دارای چند بر باشد؛ قیمت منطقه ای گرانترین بر ملک مشرف به معبر، محاسبه خواهد شد.

تبصره ۲: در هنگام اضافه بنا، اضافه اشکوب (سقف، طبقه) تبدیل زیرزمین یا پیلوت به مسکونی در مجتمع های مسکونی و خانه های تک واحدی، 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 می گردد.

تبصره ۳: عوارض پذیره مجتمع های اداری و تجاری، مانند پاساژ، تیمچه سرا، تا ده متر عمق، براساس قیمت منطقه ای جبهه ی اول و مازاد بر آن به ازای ده متر عمق دوم، براساس ۸۰٪ قیمت منطقه ای جبهه ی اول و مازاد بر ۲۰ متر، براساس ۶۰٪ قیمت منطقه ای جبهه اول، مشروط بر اینکه از قیمت منطقه ای جبهه های بعد کمتر نباشد؛ محاسبه و دریافت خواهد شد در غیر این صورت قیمت منطقه ای جبهه های گران تر ملاک عمل می باشد.

تبصره ۴: عوارض پذیره واحدهای صنعتی، کلاً بر اساس قیمت منطقه ای جبهه اصلی محاسبه می شود.
تبصره ۵: 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 تبصره ۴ تعیین می شود.

تبصره ۶: 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 نمی گیرد، و واحد های شهرداری اعم از بایگانی، درآمد، حراست و حقوقی بررسی و در صورت احراز درستی آن به عنوان گواهی ساخت تلقی می گردد. در صورت عدم احراز و همچنین در کلیه مواردی که کپی قبوض به شهرداری ارائه می شود و سوابقی در شهرداری موجود نمی باشد عدم پذیرش ادعای متقاضی کتباً به وی ابلاغ می شود. بدیهی است متقاضی در صورت دارا بودن شرایط میتواند جهت احقاق حق به کمیسیون موضوع ماده ۷۷ قانون شهرداری ها مستقر در شهرداری نکا مراجعه نماید.

تبصره ۷: کسانی که در مهلت قانونی مندرج در پروانه ساختمانی اقدام به ساخت بنا نمایند و افزایش نداشته باشند، پس از محاسبه عوارض افزایش بنا مشمول پرداخت عوارض مابه التفاوت برابر فرمول ذیل می شوند.

(فضای تأمین پارکینگ - مساحت قدیم) × (عوارض هر متر مربع به قیمت روز با مساحت قدیم - عوارض هر متر مربع به قیمت روز با مساحت جدید)

تبصره ۸: پرونده هایی که دارای برگه گواهی ساختمان برابر با رای کمیسیون ماده صد می باشند؛ در زمان افزایش بنا تا سطح مساحت مندرج در گواهی ساختمان عوارض عدم تمدید و مابه التفاوت موضوعیت ندارد.

تبصره ۹: بناهای حادثی قبل از ۱۳۶۶/۱/۱ بدون ارجاع به کمیسیون ماده صد با دریافت عوارض پذیره روز به ازای هر واحد پارکینگ مبلغ ۷/۰۰۰/۰۰۰ ریال گواهی ساخت صادر می گردد.

تبصره ۱۰: میزان مساحت تراکم مجاز و پیش آمدگی از کل عوارض کسر و جداگانه محاسبه می گردد.

تبصره ۱۱: فضاهایی که بر اساس ضوابط طرح جامع به عنوان پارکینگ مورد استفاده قرار می گیرد به ازای هر واحد مسکونی ۲۵ متر مربع از پرداخت عوارض پذیره معاف می باشند.

عوارض بالکن و پیش آمدگی

شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض ترتیبات وصول: مساحت، طبقات، تعداد واحد، عمق دهانه ارتفاع، نوع بهره برداری از ساختمان.

زیربنای مربوط به بالکن و پیش آمدگی صرفاً مشمول پرداخت عوارض (عوارض صدور پروانه ساختمانی) می گردد.

پیش آمدگی مشرف بر معابر عمومی در مورد (بالکن - تراس) واحدهای 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 متر مربع مازاد، عوارض زیر وصول خواهد شد.

$$A = KPS$$

$$A = \text{عوارض}$$

$$K = \text{ضریب محاسباتی}$$

$$P = \text{ارزش منطقه ای}$$

$$S = \text{مساحت}$$

تبصره: چنانچه پیش آمدگی سقف آخرین طبقه بنا، صرفاً بصورت سایه بان مورد استفاده قرار گیرد، مشمول مقررات این تعرفه نخواهد بود.

نوع کاربری	ضریب k
تجاری	۱۲
اداری، مسکونی، صنعتی و ...	۱۱

عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک (آلاچیق، پارکینگ مسقف، استخر)

شاخص تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول با در نظر گرفتن طول، عرض و ارتفاع می باشد. ضوابط ترتیبات وصول در صورت عدم مغایرت با ضوابط طرح های توسعه شهری یا روستایی وصول این عنوان مجاز می باشد.

ردیف	عنوان عوارض مأخذ و نحوه محاسبه عوارض	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض	ضریب (K)	
			عرض معبر کمتر از ۱۸ متر	عرض معبر ۱۸ متر و بالاتر
۱	عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک در کاربری مسکونی	$A = K * P * S$ A = عوارض K = ضریب محاسباتی P = ارزش منطقه ای S = مساحت	۶.۵P	۸.۵P
۲	عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک تجاری		۱۰P	۱۳P
۳	عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک مختلط و سایر کاربری ها		۸P	۱۱P

عوارض تجدید پروانه ساختمانی

شاخص تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول: طبق ضوابط هر یک از عناوین مربوط به عوارض صدور پروانه ساختمانی محاسبه می شود.

ضوابط ترتیبات وصول: در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به اتمام رسیده و عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع نشده باشد، در صورتی که ضوابط طرح های توسعه شهری تغییر نموده و با پروانه صادره مغایرت داشته باشد، صرفاً در صورت وجود همه شرایط پیش گفته پروانه قبلی غیر قابل اجرا بوده و پروانه جدید صادر میگردد در این حالت عوارض پروانه جدید به نرخ روز و عوارض پرداخت شده قبلی به عنوان طلب مودی لحاظ گردد. لازم به توضیح است در مواردی که مودی درخواست اصلاح پروانه ساختمانی را داشته باشد صرفاً عوارض زیربنای مازاد بر پروانه به نرخ روز طبق تعرفه عوارض محاسبه و وصول میگردد.

عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی

شاخص تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول: ضریبی از عوارض صدور پروانه ساختمانی ضوابط ترتیبات وصول: میزان این عنوان عوارض حداکثر ۴ درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی (با تصویب شورای مربوطه) تعیین میشود و باید به حساب جداگانه مربوط به شهرداری واریز (بصورت مستقیم یا با واسطه حساب شهرداری دهیاری متناسب با شرایط محلی) و صد درصد آن جهت توسعه و تجهیزات آتش نشانی هزینه گردد.

- جهت محاسبه عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی، اخذ ۴ درصد عوارض پروانه ساختمانی ملاک عمل می باشد.

عوارض مشاغل (دائم و موقت)

شاخص تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول: نرخ پایه شغل، مساحت، موقعیت جغرافیایی (طبقه وقوع، راسته و مرکز فعالیت تجاری) تعداد روز فعالیت در سال .

ضوابط ترتیبات وصول: اخذ این نوع عوارض بصورت سالیانه از اشخاص حقیقی و حقوقی صنفی و حرف خاص از جمله مشاغل موضوع بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها جایگاه سوخت بازارهای میادین میوه و تره بار و نظائر آنها که در محدوده و یا حریم شهر مشغول فعالیت باشند امکان پذیر است. (جزئیات عوارض بر مشاغل دائم و موقت در انتهای دفترچه ذکر شده است)

- عوارض بازار هفتگی: شامل فعالیت های کسبی سیار و استفاده از مکان های تجاری موقت

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

عوارض بر فعالیت های کسبی موقت برای هر دستفروش در یک روز در یک مکان تعیین شده (هر ۴ متر) برای افراد بومی شهر نکا مبلغ ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال و غیر بومی مبلغ ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال دریافت می گردد.

عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی

باستناد به بند ۲۵ ماده ۸۰ اصلاحی قانون شوراهای اسلامی کشور و نیز ضوابط ترتیبات وصول عوارض مندرج در ستون چهارم جدول شماره ۱ از صفحه ۸ دستورالعمل اجرایی تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور.

شاخص تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول: ابعاد، تابلو، موقعیت جغرافیایی، مدت زمان بهره برداری.

ضوابط ترتیبات وصول: در صورتی که تابلو نصب شده در سطح شهر دارای این سه ویژگی باشد تابلو معرفی بوده و مشمول پرداخت عوارض نمیگردد: ۱- مندرجات روی تابلو کاملاً منطبق بر مجوز فعالیت واحد باشد. ۲- تابلو صرفاً بر سردرب یا نمای محل فعالیت نصب شده و بیش از یک عدد نباشد. ۳- ابعاد تابلو کاملاً منطبق بر مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص ضوابط و مقررات ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری و همچنین دستورالعمل موضوع بند ۲۵ ماده ۸۰ قانون شوراهای اسلامی (در صورت وجود دستورالعمل) باشد. در صورتی که تابلو نصب شده هر یک از این ویژگی ها را نداشته باشد مشمول پرداخت عوارض این عنوان می گردد.

ماده یک: نصب هر گونه تابلو و پلاکارد در محدوده قانونی و حریم مصوب شهر، مستلزم اخذ مجوز از شهرداری، و پرداخت هزینه های مربوطه می باشد. 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 جمع آوری نماید.

ماده دو: نصب هر گونه تابلو در رفیوژ میانی معابر، توسط اشخاص حقیقی و حقوقی ممنوع است و شهرداری مکلف است تابلوهای منصوبه را راساً جمع آوری 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 می باشد. نصب پلاکارد در کمربندی و حریم ساختمان های دولتی و وابسته به دولت و موسسات عمومی و حریم آثار باستانی ممنوع است.

ماده سه: ادارات دولتی، ارگان ها، نهادها و مؤسسات عمومی موظف به رعایت اصول و ضوابط و استانداردهای شهرداری و درج مجوز در تابلو می باشند 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 بانک ها و شرکت های بیمه و موارد مشابه، مشمول این معافیت نمی باشند.

هزینه های مذکور به شرح زیر است:

- نصب بَنَر تبلیغاتی از پاساژ انقلاب تا اداره برق، در دو طرف خیابان هر متر مربع برای هر روز ۱۸۰,۰۰۰ ریال.

- نصب بَنَر در مابقی خیابان انقلاب، از ابتدای شهر تا انتهای شهر هر متر مربع برای هر روز ۱۵۰,۰۰۰ ریال.

- نصب بَنَر در مابقی معابر شهر هر متر مربع برای هر روز ۱۳۰,۰۰۰ ریال
- نصب بَنَر داربستی از میدان امام رضا(ع) تا میدان امام حسین(ع) در دو طرف خیابان هر متر مربع در هر روز ۲۲۰,۰۰۰ ریال.

- نصب بَنَر داربستی در مابقی معابر، هر متر مربع در هر روز ۱۶۰,۰۰۰ ریال .
- برای نصب یک عدد تابلو تبلیغاتی واحدهای 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 می باشد. نصب تابلو بیش از یک مورد و یا بیشتر از ۶ متر مربع شامل پرداخت ۹. برابر قیمت منطقه ای (۹۰٪) برای هر متر مربع می باشد.

-نصب تابلو تبلیغاتی در پیشانی واحدهای شغلی برای تبلیغ مواد تولیدی و مصرفی شرکت های دیگر با مجوز شهرداری و پرداخت مبلغ ۲/۳ برابر قیمت منطقه ای (۲/۳p) برای هر متر مربع بلامانع است. تبصره ۱: نصب هر گونه تابلو به صورت عمودی و افقی در معابر عمومی ممنوع می باشد.

ماده چهارم: در زمان صدور مجوز، ملاک محاسبه با پایه ی یک متر می باشد.

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

ماده ششم: 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 می نماید؛ تابع متن قرار دادنامه ی مربوطه می باشد.

ماده هفتم: هزینه صدور پروانه نصب، برای تابلوهای لاتین، دوبرابر و برای تابلوهای مختلط فارسی ولاتین، یک و نیم برابر تعرفه ی مصوب می باشد.

تبصره ۱: در استفاده از اسامی و واژه های خارجی، رعایت مصوبه مجلس شورای اسلامی الزامی است و همچنین قانون ممنوعیت بکارگیری اسامی، عناوین و اصطلاحات بیگانه مصوب ۱۳۷۵ و آیین نامه اجرایی آن مصوب ۱۳۷۸ با اصلاحات بعدی ملاک عمل می باشد.

ماده هشتم: 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 نمی باشد.

ماده نهم: اعمال هر گونه تغییر در شکل، نوع، تعداد و افزایش یا کاهش سطح و سایر مشخصات در تابلوها منوط به کسب مجوز از شهرداری می باشد. تخلف از آن موجب برداشتن و جمع آوری تابلو، پس از ابلاغ شهرداری با تعیین مهلت ۷ روزه خواهد بود.

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

تبصره ۲: رفع هر گونه اختلاف با همسایگان، به عهده ی افراد ذینفع است و شهرداری در این باره مسئولیتی نخواهد داشت.

ماده ۵۵: استفاده از دیوارها و بدنه ساختمان‌ها برای نصب تابلو و نوشتن روی آنها توسط بخش خصوصی، مشمول این آئین نامه می باشد 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 راساً اقدام و هزینه ها را از ذینفع وصول خواهد کرد. استفاده از شیشه های ساختمان جهت تبلیغات، مشمول اخذ مجوز سالیانه نخواهد بود.

ماده یازده: نصب تابلو تبلیغاتی پزشکان و حرف مرتب با آن، بر اساس آئین نامه سازمان نظام پزشکی مصوب چهاردهمین جلسه شورای عالی نظام پزشکی ج. ۱.۱ ایران مورخه ی ۱۳۷۵/۱۲/۴ می باشد که با رعایت ضوابط و مقررات این آئین نامه و قانون شهرداری ها پس از پرداخت تعرفه امکان پذیر می باشد. 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 ۷۰×۵۰ 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 می باشد؛ مشروط به آنکه از سه برابر اندازه مجاز، بزرگتر نباشد.

ج) نصب تابلوی درمانگاه که در بیمارستان خصوصی دایر می شود؛ 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 می باشد.

ماده دوازده: کلیه پلاکاردها و پارچه های تبریک، تسلیت، تقدیر و تشویق که توسط اشخاص حقیقی و حقوقی در مکان های عمومی و معابر اصلی شهر نصب می گردند؛ از پرداخت هر گونه عوارض معاف می باشند. این موضوع منوط به اخذ مجوز از شهرداری بوده و در صورت عدم رعایت ضوابط، شهرداری مجاز است، راساً نسبت به جمع آوری آن اقدام نماید.

ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری

عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری برای موارد تعیین کاربری عرصه (املاک فاقد کاربری طبق طرح توسعه شهری)

شاخص تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول: ضریبی از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از تعیین کاربری.

ضوابط ترتیبات وصول: در صورتی که به درخواست، مالک ملک فاقد کاربری تعیین کاربری شده و یا کاربری قبلی آن تغییر یابد و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد. میزان این عوارض ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده باشد. میزان این عوارض برای باغات خشک شده و بی حاصل ۴۰ درصد ارزش افزوده و برای باغات مثمر ثمر و زنده پس از اخذ مجوز لازم حداکثر ۸۰ درصد ارزش افزوده خواهد بود. اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد،

تا زمانی که مالک درخواست بهره برداری از کاربری جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عنوان نمی گردد. عوارض تغییر کاربری صرفاً به موجب مصوبه کمیسیون ماده ۵ شورای عالی شهرسازی و اخذ معماری و یا براساس تغییر طرح تفصیلی امکان پذیر است و در سایر موارد از جمله ابقاء زیربنای با کاربری مخالف پروانه ساختمانی و یا در موارد اجرای ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرحهای دولتی و شهرداریها اخذ این عوارض امکان پذیر نمی باشد.

- ۱- محاسبه میزان ارزش افزوده ایجاد شده بر مبنای نظر کارشناسی رسمی دادگستری می باشد.
- ۲- جهت ارزش افزوده از غیر مسکونی به مسکونی برای هر متر مربع $2.2P$ دریافت می گردد.
- ۳- جهت ارزش افزوده با هر نوع کاربری به تجاری برای هر متر مربع $3.1P$ دریافت می گردد.
- ۴- ارزش افزوده از هر نوع کاربری به صنعتی و کاربری های دیگر (بجز بند ۲ و ۳ فوق) برای هر متر مربع $2.3P$ دریافت می گردد.

عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری

شاخص تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول : ضریبی از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی اجرای طرح عمرانی توسط شهرداری .

ضوابط ترتیبات وصول: این عنوان، عوارض از اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرح های احداث یا از تعریض معابر برای آنها ارزش افزوده ایجاد گردد حداکثر به میزان ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده برای یکبار قابل وصول می باشد.

عنوان بهای خدمات

تاسیسات

عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری (دکل‌ها، تجهیزات و آنتن‌های مخابراتی، ترانسفورماتورها و نظایر آن‌ها)

شاخص تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول: مساحت، ارتفاع، موقعیت جغرافیایی (شامل پارک‌ها، املاک بلا استفاده عمومی، املاک شخصی و نظایر آنها)
ضوابط ترتیبات وصول: این عنوان عوارض فقط یکبار و هنگام صدور مجوز وصول می‌گردد.

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

(الف) ملک هیچگونه بدهی نداشته باشد.

(ب) در تعریض نباشد.

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

$A = S \cdot N \cdot H \cdot P + G$	دکل‌ها و آنتن‌های مخابراتی
-------------------------------------	----------------------------

A = مبلغ عوارض S = مساحت سطح اشغال N = تعداد تاسیسات

H = ارتفاع دکل P = ارزش منطقه‌ای G = ضریب اهمیت موقعیت جغرافیایی

(د) دریافت پروانه تاسیس دکل‌ها و تاسیسات شهری.

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

تبصره ۱: این عنوان عوارض فقط یکبار در هنگام صدور مجوز وصول می‌گردد.

جدول G ضریب اهمیت موقعیت جغرافیایی		
ردیف	عنوان تاسیسات شهری	مبلغ (ریال)
۱	هر نوع دکل مخابراتی (BTS)	۱/۲۵۰/۰۰۰/۰۰۰
۲	پست مخابراتی	۱۶/۰۰۰/۰۰۰
۳	کافو مخابراتی	۸۷/۰۰۰/۰۰۰
۴	پست برق	۵۸۳/۰۰۰/۰۰۰
۵	پست کمپت برق	۲۳۵/۰۰۰/۰۰۰
۶	ترانسفورماتور زمینی	۱۲۵/۰۰۰/۰۰۰
۷	ترانسفورماتور هوایی	۵۹۰/۰۰۰/۰۰۰
۸	پیلار	۵۹/۰۰۰/۰۰۰
۹	دکل مهاری باند آزاد حقوقی	۵۹/۰۰۰/۰۰۰
۱۰	دکل مهاری باند آزاد حقیقی	۴۵/۰۰۰/۰۰۰

بهای خدمات تمدید پروانه ساختمانی

شاخص تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول: درصدی از عوارض صدور پروانه ساختمانی ضوابط ترتیبات وصول: در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به پایان رسیده باشد و پروانه ساختمانی صادره با ضوابط طرح‌های توسعه شهری مغایرت نداشته باشد پروانه تمدید می‌گردد. در این صورت عوارض تمدید پروانه برای سال اول پس از تاریخ اتمام عملیات ساختمانی رایگان و برای سال دوم حداکثر ۳ درصد عوارض پذیره صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز (با تصویب شورای مربوطه) تعیین می‌شود. اگر همچنان در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود عوارض تمدید پروانه هر سال به میزان ۲ درصد عوارض پذیره صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش می‌یابد تا به ۲۰ درصد عوارض صدور به نرخ روز بالغ گردد. اگر عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد، علیرغم مغایرت با طرح‌های توسعه شهری، طبق این تعرفه تمدید گردد. املاکی که به دستور مراجع قضایی و شبه قضایی توقیف شده‌اند از این ضوابط مستثنی می‌باشند. ملاک عمل شروع عملیات ساختمانی مکاتبه مهندس ناظر و ثبت گزارش رسمی در سازمان نظام مهندسی می‌باشد سال مآخذ محاسبه این عوارض اولین سالی می‌باشد که در اجرای بند (الف) ماده (۲) قانون درآمد پایدار این عنوان عوارض در تعرفه شهرداری درج گردیده است مدت زمان مورد نیاز جهت تمدید پروانه باید با توجه به میزان پیشرفت فیزیکی پروژه انجام گردد.

- باستناد تبصره (۲) ماده (۲۹) قانون نوسازی و عمران شهری جداول ضوابط فوق ملاک عمل می‌باشد.

ردیف	مساحت زیربنا (متر مربع)	حداقل زمان اتمام عملیات (ماه)
۱	تا ۳۰۰	۱۲
۲	۳۰۰ - ۲۰۰۰	۲۴
۳	۲۰۰۰ - ۵۰۰۰	۳۶
۴	۵۰۰۰ - ۱۰۰۰۰	۴۸
۵	بیش از ۱۰۰۰۰	۶۰

بها خدمات کارشناسی ، فنی و آموزشی

شاخص تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول: نفر - ساعت
 ضوابط ترتیبات وصول: خدمات تخصصی و فنی است که به صورت مستقیم توسط شهرداری ها (سازمانها و شرکت های موضوع ماده ۵۴ و ۸۴ قانون شهرداری) و به درخواست متقاضی / مودی ارائه می گردد.

ردیف	عنوان بهای خدمات		نحوه محاسبه بهای خدمات برای هر متر مربع
۱	عرصه	بها خدمات کارشناسی فنی و آموزشی	۲ نفر ساعت تا ۵۰۰ متر مربع
			۴ نفر ساعت از ۵۰۱ تا ۱۰۰۰ متر مربع
			۸ نفر ساعت از ۱۰۰۱ تا ۲۰۰۰ متر مربع
			۱۰ نفر ساعت از ۲۰۰۱ متر مربع به بالاتر
	اعیانی		۲ نفر ساعت تا ۲۵۰ متر مربع
			۴ نفر ساعت از ۲۵۱ تا ۵۰۰ متر مربع
			۶ نفر ساعت از ۵۰۱ تا ۱۰۰۰ متر مربع
			۸ نفر ساعت از ۱۰۰۱ تا ۲۰۰۰ متر مربع
			۱۰ نفر ساعت از ۲۰۰۰ متر مربع به بالاتر
	۲		اعیانی جهت صدور پایان کار
۳	هزینه صدور پروانه ساختمانی المثنی		۱۳/۰۰۰/۰۰۰
۴	هزینه دوربین مدار بسته		تا یک ساعت اول
	مازاد بر یک ساعت، هر دقیقه اضافه		۵۰/۰۰۰
۵	هزینه گواهی تاییدیه آسانسور		۳/۰۰۰/۰۰۰

تبصره: هر نفر ساعت مبلغ ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال رعایت گردد.

بها خدمات استفاده از پارکینگ های عمومی

شاخص تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول: نرخ پایه، مدت زمان توقف.
 ورودی تا ۱ ساعت ۲۲۰.۰۰۰ ریال و مازاد بر آن ساعتی ۷۲۰.۰۰۰ ریال.

بها خدمات آرامستان

شاخص تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول: بها خدمات ارائه شده حمل، تفسیل تدفین. (جدول صفحه بعد)

تعرفه بهای خدمات آرامستان سال ۱۴۰۵ واحد درآمد شهرداری نکا و مصوب شورای شهر نکا			
تعرفه غسل اجساد و اعضای بدن		(قیمت های ذیل به ریال می باشد)	
عنوان	شرح	قیمت سال ۱۴۰۵	
غسل اجساد سالم و عادی	غسل نونهال تا ۷ سال	۲.۶۰۰.۰۰۰	
	غسل کودکان از ۸ تا ۱۴ سال	۵.۵۰۰.۰۰۰	
	غسل افراد بالای ۱۴ سال	حق غسل	۷.۰۰۰.۰۰۰
		حق دستیار	۳.۰۰۰.۰۰۰
غسل اجساد بیماران و اگیردار	غسل نونهال تا ۷ سال	۹.۰۰۰.۰۰۰	
	غسل کودکان از ۸ تا ۱۴ سال	۱۰.۰۰۰.۰۰۰	
	غسل افراد بالای ۱۴ سال	حق غسل	۱۲.۰۰۰.۰۰۰
		حق دستیار	۴.۰۰۰.۰۰۰
غسل اجزای بدن	غسل اجزای بدن کودکان تا ۱۴ سال	۳.۰۰۰.۰۰۰	
	غسل اجزای بدن افراد بالای ۱۴ سال	۳.۰۰۰.۰۰۰	
	غسل اجساد تصادفی و کالبد شکافی و اجساد بد بو و زخم بستری	حق غسل	۱۰.۰۰۰.۰۰۰
		حق دستیار	۶.۰۰۰.۰۰۰
	غسل اجسادی که رها شده و بدبو تعفن	حق غسل	۱۱.۰۰۰.۰۰۰
		حق دستیار	۸.۰۰۰.۰۰۰
حق القدم و ذهاب روحانی برای نظارت بر غسل، کفن، نماز میت، تلقین و دفن		۵.۰۰۰.۰۰۰	
بهای اقلام مورد نیاز			
قیمت سال ۱۴۰۵			
۱.۴۰۰.۰۰۰	سدر، کافور و صابون		
۷۰۰.۰۰۰	پنبه		
۱.۱۲۰.۰۰۰	کفن با پارچه متوسط هر متر		
۸۴۰.۰۰۰	پلاستیک هر ۲ متر		
۱.۱۲۰.۰۰۰	کان		
۳۵۰.۰۰۰	وایتکس		
۲.۵۲۰.۰۰۰	کاور جسد		
۱.۱۲۰.۰۰۰	پارچه مشکی هر متر		
۳۵۰.۰۰۰	دستمال کاغذی		
۷۰۰.۰۰۰	کپی اوراق		
بدلیل نوسانات زیاد قیمت در بازار اقلام جدول فوق در زمان نیاز برای مصرف کننده بر اساس قیمت روز بازار و با تصویب کمیسیون آرامستان هر ۳ ماه یکبار بروزرسانی خواهد شد			

بهای خدمات کارگران حق قبر، حمل جسد و دفن و خاکریزی و حق القدم روحانی:		
قیمت سال ۱۴۰۵		حفر قبر
۵.۰۰۰.۰۰۰	حفر قبر برای کودکان تا ۷ سال	
۸.۰۰۰.۰۰۰	حفر قبر برای افراد ۸ تا ۱۴ سال	
۱۳.۰۰۰.۰۰۰	حفر قبر برای افراد بالای ۱۴ سال یک طبقه	
۱۶.۰۰۰.۰۰۰	حفر قبر برای افراد بالای ۱۴ سال دو طبقه	
۲.۶۰۰.۰۰۰	حفر قبر اعضای بدن در تمام سنین	
۷.۰۰۰.۰۰۰	جمع آوری خاک اضافه بعد از دفن	

تعرفه بهای خدمات آرامستان پیشنهادی سال ۱۴۰۵ شهرداری نکا				ردیف
عنوان	شرح	قیمت ۱۴۰۵		
حمل جسد، دفن و خاکریزی توسط کارگران آرامستان	اجساد سالم	کودکان تا ۷ سال و اجزای بدن	۲.۷۰۰.۰۰۰	۱
		کودکان ۸ تا ۱۴ سال و اجزای بدن	۷.۰۰۰.۰۰۰	۲
		افراد بالای ۱۴ سال(چهار نفر کارگر)	۱۵.۰۰۰.۰۰۰	۳
	اجساد بیماران واگیردار	کودکان تا ۷ سال و اجزای بدن	۵.۰۰۰.۰۰۰	۴
		کودکان ۸ تا ۱۴ سال و اجزای بدن	۱۳.۵۰۰.۰۰۰	۵
		افراد بالای ۱۴ سال(چهار نفر کارگر)	۱۷.۰۰۰.۰۰۰	۶
تعرفه سردخانه، فروش قبر، سنگ لحد، سنگ نشان، هزینه خدمات ویژه، مرمت و تشکیل پرونده:				
شرح		قیمت سال ۱۴۰۵		
۱	سردخانه تا ۱۲ ساعت	۳.۰۰۰.۰۰۰		
۲	سردخانه بیشتر از ۱۲ ساعت در هر روز	۴.۰۰۰.۰۰۰		
۳	واگذاری و هزینه خدمات برای افراد بالای ۷ تا ۱۴ سال	۱۴.۰۰۰.۰۰۰		
۴	واگذاری و هزینه خدمات برای افراد بالای ۱۴ سال مکان دسترسی بالا دست	۱ طبقه	۲۴.۰۰۰.۰۰۰	
۵		۲ طبقه	۳۲.۰۰۰.۰۰۰	
۶	واگذاری و هزینه خدمات بر اساس مکان دسترسی آسان زیر جاده وسط آرامستان	۱ طبقه	۳۲.۰۰۰.۰۰۰	
۷		۲ طبقه	۴۵.۰۰۰.۰۰۰	
۸	فروش قبر ۲ طبقه جدید التاسیس	۸۴.۰۰۰.۰۰۰		
۹	هزینه مرمت قبر	۴.۰۰۰.۰۰۰		
۱۰	هزینه تشکیل پرونده و ارسال به ثبت و احوال	۱.۵۰۰.۰۰۰		
۱۱	هزینه تحویل تابوت و بیل به خانواده	۴.۰۰۰.۰۰۰		
بدلیل نوسانات زیاد قیمت در بازار، مصالح مورد نیاز مبلغ مربوط به سنگ لحد و سنگ نشان در زمان نیاز برای مصرف کننده با تصویب کمیسیون آرامستان بر اساس قیمت روز اضافه می گردد.				

تعرفه کرایه آمبولانس با توجه به عقد قرارداد با آمبولانس بخش خصوصی برای اولین بار در شهر نکا و اخذ اجاره ماهانه، با توجه به استعلام قیمت از شهرهای همجوار تقدیم میگردد.		
شرح	قیمت سال ۱۴۰۵	
۱ هر کورس داخل شهر ۴۵ دقیقه داخل شهر بصورت شبانه روزی	۷.۰۰۰.۰۰۰	
۲ تبصره: هر ساعت معطلی	۲.۲۰۰.۰۰۰	
۳ هر کیلومتر خارج از محدوده شهر تا کمتر از ۱۰۰ کیلومتر بعلاوه بند ۱	۲۲۰.۰۰۰	
۴ هر کیلومتر خارج از محدوده شهر تا بیشتر از ۱۰۰ کیلومتر بعلاوه بند ۱	۱۹۰.۰۰۰	

بها خدمات سازمان حمل و نقل:

شاخص تدوین نحوه محاسبه هزینه های صدور و تمدید پروانه های خودروهای دیزلی بار و مسافر و هزینه صدور پروانه های سازمان حمل و نقل جهت اعمال در سال ۱۴۰۵ به شرح ذیل می باشد:

- هزینه های صدور و تمدید پروانه های خودروهای دیزلی بار و مسافر

هزینه های صدور و تمدید پروانه های خودروهای دیزلی بار و مسافر سال ۱۴۰۵ (نرخ به ریال)						
ردیف	کاربری ناوگان بار	هزینه صدور پروانه فعالیت	هزینه صدور پروانه اشتغال	کلاس آموزشی	تشکیل پرونده	هزینه تمدید هر پروانه
۱	کمتر از ۶ تن	۵.۰۰۰.۰۰۰	۵.۰۰۰.۰۰۰	۵۰۰.۰۰۰	۵۰۰.۰۰۰	۵۰ درصد هزینه صدور
۲	بیشتر از ۶ تن	۸.۰۰۰.۰۰۰	۸.۰۰۰.۰۰۰	۵۰۰.۰۰۰	۵۰۰.۰۰۰	۵۰ درصد هزینه صدور
ردیف	کاربری ناوگان مسافر	هزینه صدور پروانه فعالیت	هزینه صدور پروانه اشتغال	کلاس آموزشی	تشکیل پرونده	هزینه تمدید هر پروانه
۱	ظرفیت حداکثر ۱۵ نفر	۳.۰۰۰.۰۰۰	۳.۰۰۰.۰۰۰	۵۰۰.۰۰۰	۵۰۰.۰۰۰	۵۰ درصد هزینه صدور
۲	۱۶ تا ۲۶ نفر	۵.۰۰۰.۰۰۰	۵.۰۰۰.۰۰۰	۵۰۰.۰۰۰	۵۰۰.۰۰۰	۵۰ درصد هزینه صدور
۳	ظرفیت ۲۷ نفر به بالا	۸.۰۰۰.۰۰۰	۸.۰۰۰.۰۰۰	۵۰۰.۰۰۰	۵۰۰.۰۰۰	۵۰ درصد هزینه صدور

- تعرفه هزینه صدور پروانه سازمان حمل و نقل (تبصره ۵ ماده ۵ سال ۱۴۰۵)

تعرفه هزینه خدمات و هزینه صدور پروانه ها موضوع تبصره ۵ ماده ۵ جهت سال ۱۴۰۵		
ردیف	عنوان کلی خدمات	نرخ سال ۱۴۰۵
۱	تشکیل پرونده ثبت نام و پذیرش اولیه متقاضیان	۱.۰۰۰.۰۰۰
۲	امتیاز خدمات و برگزاری آزمون شهر شناسی - کلاس توجیهی	۳۵۰.۰۰۰
۳	امتیاز حاصل از صدور پروانه تاکسیرانی (دفترچه - کارنامه - کارت شهری) مدت پروانه اعتبار ۲ سال	۱.۵۰۰.۰۰۰
۴	امتیاز تمدید پروانه ساختمانی (مربوط به ردیف ۳)	۵۰٪ صدور

۵	امتیاز صدور خدمات پروانه بهره برداری اشخاص حقیقی (مدت اعتبار ۲ سال)	۱.۵۰۰.۰۰۰
۶	تمدید پروانه بهره برداری اشخاص حقیقی (مربوط به ردیف ۵)	۵۰٪ صدور
۷	امتیاز تعویض پروانه بهره برداری و پروانه تاکسیرانی در مدت اعتبار (المثنی)	۸۰۰.۰۰۰
۸	امتیاز واگذاری خودروی جدید و تبدیل پلاک شخصی به تاکسی	۵٪ ارزش خودرو
۹	حق عضویت ماهیانه به ازای هر دستگاه تاکسی ماهیانه	۳۰۰.۰۰۰
۱۰	امتیاز بکارگیری در تاکسی بی سیم فرودگاه- راه آهن- ترمینال	۳۰۰.۰۰۰
۱۱	امتیاز نقل و انتقال و حقوق بهره برداری پرونده اشخاص حقیقی انتقال سند تاکسی به خرید و فروش	۴٪ ارزش خودرو
۱۲	امتیاز صدور پروانه نمایندگی شرکت های حمل و نقل درون شهری (مدت اعتبار ۵ سال)	۸۰.۰۰۰.۰۰۰
۱۳	هزینه سالیانه پروانه نمایندگی	۱۶.۰۰۰.۰۰۰
۱۴	هزینه تمدید پروانه شرکت های حمل و نقل برای ۵ سال	۵۰٪ صدور
۱۵	امتیاز انتقال پروانه نمایندگی شرکت های حمل و نقل درون شهری	۳۰٪ صدور
۱۶	هزینه حق عضویت و خدمات خودرویی در اتحادیه تاکسیرانی سراسر کشور و سازمانهای حمل و نقل همگانی برای هر خودرو	سالانه توسط هیات مدیره اتحادیه تاکسیرانی کشور تعیین می گردد.

بها خدمات ماشین آلات و تجهیزات

شاخص تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول مدت زمان قیمت تمام شده برای هر ساعت. ضوابط ترتیبات وصول: در مواردی که به درخواست اشخاص حقیقی و حقوقی خدمات به صورت موردی و مستقیم ارائه گردد قابل وصول خواهد بود .

ردیف	شرح	مبلغ (ریال)
۱	کارکرد غلطک با تراکتور شهرداری از زمان حرکت تا ۲ ساعت بیش از ۲ ساعت برای هر ساعت کار مازاد	۳۶.۰۰۰.۰۰۰ ۱۶.۵۰۰.۰۰۰
۲	کارکرد غلطک با لودر شهرداری از زمان حرکت تا ۲ ساعت بیش از ۲ ساعت برای هر ساعت کار مازاد	۴۳.۰۰۰.۰۰۰ ۱۹.۵۰۰.۰۰۰
۳	کارکرد غلطک بدون ادوات شهرداری با نظارت واحد موتوری هر ساعت	۱۳.۵۰۰.۰۰۰
۴	کارکرد لودر برای هر ساعت از زمان حرکت	۱۶.۵۰۰.۰۰۰
۵	کارکرد تراکتور بیل دار برای هر ساعت	۷.۰۰۰.۰۰۰
۶	کارکرد باب کت برای هر ساعت	۱۱.۰۰۰.۰۰۰
۷	کارکرد کامیون فقط برای حمل هر سرویس بار در محدوده شهری	۱۱.۰۰۰.۰۰۰
۸	کارکرد تانکر آب بنز ۹۱۱ برای هر سرویس در محدوده شهری	۸.۵۰۰.۰۰۰
۹	کارکرد بلدوزر هر ساعت	۲.۹۰۰.۰۰۰
۱۰	حمل هر سرویس ضایعات و نخاله ساختمانی در محدوده شهر با کامیون	۱۱.۰۰۰.۰۰۰
۱۱	حمل هر سرویس ضایعات و نخاله ساختمانی در محدوده شهر با کامیونت	۸.۵۰۰.۰۰۰
۱۲	حمل هر سرویس ضایعات و نخاله ساختمانی در محدوده شهر با نیسان و تراکتور	۷.۰۰۰.۰۰۰

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

- هزینه تخلیه کلیه پسماندها (نخاله، ضایعات، زباله و...) هر سرویس کامیون، برای بار اول ۱۱.۰۰۰.۰۰۰ ریال

- هزینه تخلیه کلیه (پسماندها، نخاله، ضایعات، زباله و...) هر سرویس کامیونت و نیسان، برای بار اول ۶.۴۰۰.۰۰۰ ریال و برای بار دوم متخلف به مراجع ذیصلاح قانونی.

ب- هزینه تخلیه ضایعات و نخاله های ساختمانی و خاک در مرکز دفن نخاله شهرداری به ازای هر سرویس نیسان ۷۰۰.۰۰۰ ریال، کامیونت ۹۵۰.۰۰۰ ریال و کامیون ۱.۴۵۰.۰۰۰ ریال می باشد.

نماسازی و ساماندهی سیما و منظر شهری

شاخص تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول: مساحت نما، اجرای عملیات برای هر متر مربع. ضوابط ترتیبات وصول: در صورت درخواست مودی و توافق با ایشان جهت ساماندهی و بهسازی نمای ساختمان قابل وصول می باشد.

بهای خدمات بناهای تجاری که تجدید بنا تلقی نمی گردند، به ازای زیربنای موجود، نماسازی و ساماندهی تا ۲۰ متر مربع، معادل ۵۰٪ برابر آخرین قیمت ارزش معاملاتی به ازای هر متر مربع و مزاد بر ۲۰ متر مربع، معادل ۲۵٪ برابر آخرین ارزش معاملاتی املاک به ازای هر متر مربع، محاسبه و دریافت می گردد.

بها خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهری دارای شرایط فنی و ایمنی و عدم

ایجاد مزاحمت در تردد

شاخص تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول: مساحت، مدت زمان بهره برداری. ضوابط ترتیبات وصول: بها خدمات موضوع این بند به صورت دوره ای و متناسب بر زمان استفاده از بهره برداران مشمول در قالب قرارداد قابل وصول می باشد.

ردیف	شرح	مبلغ	توضیحات
۱	هزینه ریختن مواد نفتی و گازوئیل در معابر	۱۵ درصد	۱۵٪ بر اساس هر مترمربع قیمت تمام شده آسفالت
۲	هزینه شستن ماشین در سطح شهر	برای هر بار ۱.۳۵۰.۰۰۰ ریال	با ارائه مستندات (عکس)
۳	هزینه رهاسازی فاضلاب ناشی از شستشوی واحدهای تجاری و مسکونی در سطح معابر	برای هر بار ۳.۶۰۰.۰۰۰ ریال	با ارائه مستندات (عکس)
۴	هزینه جمع آوری در صورت اتمام مهلت نصب تابلو تبلیغاتی و عدم جمع آوری توسط مودی	هزینه اجاره بهای دو روز همان تابلو	با ارائه مستندات (عکس)

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

تبصره ۲: چنانچه اموال توقیفی بیش از ۵ ماه از زمان ابلاغیه و اخطار از طرف مؤدی پیگیری نگردد به نفع شهرداری مصادره می‌گردد.

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 متر مربع بر اساس جدول هزینه ترمیم حفاری محاسبه و اخذ می‌گردد.

بها خدمات صدور مجوز حفاری، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر

شاخص تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول: مساحت، قیمت تمام شده، عمر آسفالت، مدت انجام عملیات، نوع حفاری (طولی، عرضی، دستی، مکانیکی، ضریب اهمیت معبر).

ضوابط ترتیبات وصول: در مواردی که به درخواست مالک برای دریافت خدمات انجام می‌گردد.

ردیف	شرح	مبلغ (ریال)
۱	ترمیم جاده های آسفالت با عرض ۵۰ سانت برای هر مترطول	۸.۰۰۰.۰۰۰
۲	نرخ ترمیم مسیر موزاییک با عرض ۵۰ سانت برای هر مترطول	۶.۵۰۰.۰۰۰
۳	نرخ واحد بتن با عرض ۵۰ سانت برای هر مترطول	۵.۰۰۰.۰۰۰
۴	بیس ریزی و شن ریزی شده برای هر متر طول	۳.۰۰۰.۰۰۰
۵	نرخ هزینه معابر خاکی محض با گزارش واحد عمران	۲.۵۰۰.۰۰۰

تبصره ۱: هزینه ترمیم حفاری برای ادارات آب- برق- گاز- تلفن برای هر متر جدول فوق محاسبه و اخذ می‌گردد.

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

بها خدمات ارائه و تصویب طرح ایمن سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی

ضوابط ترتیبات وصول: این عنوان بر اساس ضوابط مبحث ۲۳ مقررات ملی ساختمان (الزامات ترافیکی) و پس از ارائه طرح ایمنی عملیات ساختمان قابل وصول می‌باشد. حداکثر مبلغ این عنوان نیم درصد عوارض پذیره صدور پروانه ساختمانی خواهد بود.

بها خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی

ضوابط ترتیبات وصول: در اجرای ماده ۱۰۰ قانون شهرداری جهت جلوگیری از ساخت و ساز غیر مجاز مودیان مختلف مشمول پرداخت این عنوان می‌گردند.

ردیف	شرح	مبلغ	توضیحات
۱	هزینه نگهداری اجناس اقلام و تجهیزات توقیفی	۱.۵۰۰.۰۰۰ ریال	هزینه نگهداری حداکثر تا یک هفته می باشد، در صورت عدم مراجعه هر روز ۶۰۰.۰۰۰ ریال به مبلغ افزوده میشود
۲	هزینه نگهداری اقلام و تجهیزات خودرو های توقیفی	۲.۵۰۰.۰۰۰ ریال	هزینه نگهداری حداکثر تا یک هفته می باشد، در صورت عدم مراجعه هر روز ۱۰۰.۰۰۰ ریال به مبلغ افزوده میشود

بها خدمات استفاده از مراکز رفاهی و تفریحی و فرهنگی ورزشی ، اجتماعی و خدماتی

ضوابط ترتیبات وصول: کلیه خدماتی که به صورت مستقیم به اشخاص حقیقی یا حقوقی توسط شهراری ها و یا شرکت ها و سازمان ها و موسسات وابسته به آنها (مانند کشتارگاه ها، پارکهای آبی و نظائر آنها) ارائه می شود.

معافیت ها و تخفیفات

باستناد ماده ۱۵ قانون درآمد پایدار ابلاغیه مورخ ۱۴۰۲/۰۹/۲۸

موارد معافیت ها قید شده در این مجموعه که به عنوان نمونه از کل معافیت ها درج گردیده است فقط برای زمان قید شده در هر قانون یا آیین نامه می باشد در صورتی که قوانین دیگری درخصوص معافیت ها وجود دارد که در این مجموعه قید نگردیده و یا معافیت هایی که بعد از انتشار این تعرفه وضع و ابلاغ گردند، آن معافیت ها قابلیت اجرا خواهند بود.

قانون احکام دائمی برنامه های توسعه کشور (مصوب ۱۳۹۶/۱۰/۱۶)

بند ت ماده ۲۳ - هرگونه تخفیف و بخشودگی عوارض شهرداری ها توسط دولت ممنوع است .
 بند یک ردیف ت ماده ۳۷- به منظور زنده و نمایان نگهداشتن مبانی اسلام ناب محمدی (ص) و اندیشه دینی، سیاسی و فرهنگی و سیره عملی حضرت امام خمینی (ره) بنیانگذار جمهوری اسلامی ایران و مقام معظم رهبری (مدظله العالی) و برجسته کردن نقش ایشان به عنوان یک معیار اساسی در سیاستگذاری ها و برنامه ها و تسری آن به مجموعه ارکان نظام و نیز انتقال آن به نسلهای آینده، دولت مکلف است با بهره گیری از ظرفیت همه دستگاههای مربوط به ویژه آموزش و پرورش، دانشگاهها و مراکز علمی و جهاد دانشگاهی، مراکز فرهنگی و هنری، حوزه های علمیه، صدا و سیما، شهرداری ها و موسسات مردم نهاد و بسیج اقدامات زیر را انجام دهد :

تبصره - دولت مکلف است از طریق شورای عالی حوزه های علمیه در اجرای وظایف تکلیفی نظام اسلامی و به منظور حضور موثر و هدفمند حوزه و روحانیت، از حوزه های علمیه در حکم نهاد عمومی غیردولتی پشتیبانی و حمایت های زیر را به عمل آورد :

۱- معافیت فضاهای آموزشی، پژوهشی و اداری حوزه های علمیه از پرداخت عوارض ساخت و ساز تبصره ذیل بند یک ردیف ث ماده ۳۷ - به منظور توسعه فضاهای مذهبی فرهنگی و بهره گیری بهینه از اماکن مذهبی و تثبیت جایگاه مسجد به عنوان اصلی ترین پایگاه عبادی، تربیتی، سیاسی، اجتماعی و فرهنگی، اقدامات زیر انجام می شود:

- وزارت راه و شهرسازی، بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و شهرداری ها موظفند در طراحی و اجرای طرحهای جامع تفصیلی شهری و هادی روستایی و شهرکها و شهرهای جدیدالاحداث، اراضی مناسب برای احداث مسجد و خانه عالم در جوار مساجد جهت استفاده امام جماعت همان مسجد پیش بینی کنند و پس از آماده سازی بدون دریافت هزینه و با حفظ مالکیت عمومی در اختیار متقاضیان احداث مساجد قرار دهند.

تبصره: مساجد از پرداخت هزینه های عوارض ساخت و ساز صرفاً برای فضاهای اصلی معاف می باشند.

قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران (مصوبه ۱۳۹۱/۱۰/۰۲)

- خانواده های معظم شهدا (پدر - ماد - همسر - فرزندان)، آزادگان و جانبازان در زمان صدور پروانه مسکونی، یک واحد (حداکثر تا ۱۲۰ متر مربع بنای مفید) و یک دهانه تجاری تا مساحت ۲۰ متر مربع و حق تفکیک به میزان حد نصاب برای یک بار با ارائه مدارک و مستندات لازم از پرداخت کل عوارض معاف می گردند.

- قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران مصوب ۱۳۹۱ (باستناد ماده ۶ قانون خدمات رفاهی به ایثارگران) با نگرش به ماده ۴۷ قانون احکام دائمی برنامه های توسعه کشور در خصوص ایثارگران - مشمولان این قانون برای احداث یک واحد مسکونی با زیر بنای مفید تا یکصد و بیست متر مربع و بیست متر مربع تجاری در شهر محل سکونت خود، از پرداخت هزینه های عوارض صدور پروانه های ساختمانی، عوارض شهرداری و نوسازی برای یکبار با معرفی بنیاد معاف می باشند. مفاد این ماده در احداث مجتمع های مسکونی نیز اعمال و مازاد بر تراکم شامل ایثارگران نخواهد بود.

قانون برنامه پنج ساله هفتم پیشرفت جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۴۰۳/۰۳/۰۱

تبصره ۲ بند الف ماده ۳۹- افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور و خیرین مسکن ساز در خصوص ساخت مسکن برای افراد تحت پوشش نهادهای حمایتی مذکور از پرداخت هزینه صدور پروانه ساختمانی، عوارض شهرداری و دهیاری و هزینه انشعاب آب، فاضلاب، برق و گاز برای واحد مسکونی اختصاص یافته به افراد تحت پوشش، فقط برای یکبار معافند. اعتبارات مذکور در لوایح بودجه سنواتی پیش بینی می گردد.

جز یک بند ث ماده ۵۰ قانون برنامه هفتم توسعه: محاسبه و وصول عوارض الحاق، تغییر کاربری و یا سهم خدمات دریافتی مالکانی که اراضی آنها در قالب طرحهای بازنگری یا به صورت موردی به طرحهای

جامع، هادی و تفصیلی شهرها توسط شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان‌ها و یا شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، به محدوده شهر الحاق می‌شود؛ در صورت عدم تفکیک زمین، صرفاً بر اساس تبصره (۴) ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرحهای دولتی و شهرداری‌ها مصوب ۱۳۶۷/۰۸/۲۹ و در صورت تفکیک زمین، صرفاً بر اساس ماده (۱۰۱) قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴/۰۴/۱۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی انجام می‌شود.

در طرح‌های ساماندهی و طرح‌های خاص شهرداری‌ها که اراضی با کاربری‌های مختلف به مسکونی تغییر کاربری داده شده و تفکیک می‌گردند، عوارض تغییر کاربری یا سهم خدمات دریافتی شهرداری‌ها صرفاً بر مبنای ماده (۱۰۱) قانون شهرداری محاسبه و وصول می‌گردد.

تبصره ۱ بند ۷۶ قانون برنامه هفتم - دستگاه‌های اجرایی و موسسات و نهادهای عمومی غیردولتی مجازند خدمات عمومی و همگانی خود را در سطح محلات از طریق مساجد به مردم ارائه دهند و در راستای اجرای اصل هشتم (۸) قانون اساسی و استقرار فریضه الهی امر به معروف و نهی از منکر، برنامه مردمی سازی این فریضه با استفاده از ظرفیت مساجد و هماهنگی ستاد احیای امر به معروف و نهی از منکر را اجرایی نمایند.

تبصره ۲ - به منظور خودکفائی در اداره مساجد کشور، شهرداری‌های سراسر کشور، بخشدارها و دهیاری‌ها مکلفند با رعایت قوانین و مقررات از جمله طرح تفصیلی نسبت به اعطای مجوز حداکثر ۵۰۰ مترمربع کاربری فرهنگی، اداری و تجاری بدون دریافت هزینه در زمینهای پیرامون متعلق به مساجد (با مالکیت مسجد یا وقف‌شده برای مسجد) اقدام نمایند.

نسبت به زمینهای غیرپیرامون برای هر مسجد حداکثر ۵۰۰ مترمربع کاربری فرهنگی، اداری و تجاری با احتساب (کسر) مساحت موقوفات موجود آن مسجد صرفاً در قالب وقف عام مسجد و متولی سازمان اوقاف و امور خیریه در شهر و ناحیه شهرداری محل استقرار مسجد مشمول این حکم می‌باشد.

تبصره ۳ - خادمین مساجدی که تحت پوشش کمیته امداد حضرت امام خمینی (ره) یا سازمان بهزیستی و یا جزو دهکهای درآمدی یک تا چهار هستند، به فهرست جامعه هدف موضوع بند «خ» ماده (۲۸) این قانون اضافه می‌شوند.

تبصره ۴ - حمایت‌های دولت، شهرداری‌ها و دهیاری‌ها و دستگاه‌های اجرایی از شورای موضوع این بند در قالب لوایح بودجه‌های سنواتی به عمل می‌آید.

تبصره ۵ - ساختمان‌هایی که بر اثر حوادث ناشی از زلزله، طوفان، آتش سوزی و... تخریب گردیده باشند؛ در زمان صدور پروانه ساختمانی به منظور تجدید بنا، از پرداخت عوارض پذیره ساختمان، به اندازه مساحت تخریب شده، مطابق با اعیانی مندرج در شناسنامه ساختمان معاف می‌گردند.

تبصره ۶ - ساختمان‌های مسکونی فرسوده که دارای پروانه ساختمانی هستند؛ در زمان تجدید بنا و دریافت پروانه ساختمانی جدید، به میزان مساحت اعیانی، مشروط بر اینکه نوع استفاده آن با کاربری

درج شده در طرح های مصوب تفاوت ننماید؛ از پرداخت ۵۰٪ مساحت پروانه ساختمانی بنای قبلی معاف و زیربنای مازاد بر آن مشمول پرداخت عوارض، برابر تعرفه روز می گردد.

تبصره ۷- برای صدور پروانه ساختمانی واحدهای تجاری، اداری و صنعتی در هنگام نوسازی و تجدید بنا در حد متراژ و تعداد دهانه و وضعیت مندرج در پروانه قبلی (چه قبل و چه بعد از تصویب طرح جامع) و یا آخرین پروانه ساختمانی یا گواهی ساخت معادل ۵۰٪ از کل عوارض پذیره، معافیت منظور خواهد شد؛ مشروط بر اینکه ساختمان های مورد نظر، عیناً مطابق پروانه ساختمانی یا گواهی ساخت احداث شده و یا دارای گواهی پایان کار باشند.

تبصره ۸- با استناد به ماده ۱۶ مصوبه مورخ ۸۷/۲/۲۵ مجلس محترم شورای اسلامی، کلیه طرح های تولید مسکن، ویژه گروه های کم درآمد و طرح های تولید مسکن، در بافت فرسوده شهر، مشمول ۵۰٪ معافیت هزینه های عوارض ساخت و تراکم ساخت بوده و باقیمانده عوارض با تقسیط بدون کارمزد دریافت خواهد شد.

تبصره ۹- کلیه متقاضیان پروانه های ساختمانی در صورت پرداخت عوارض به صورت یکجا به حساب شهرداری نیز مشمول ۲۰ درصد خوش حساسی خواهند شد.

تبصره ۱۰- جرایم ماده صد و عوارض هایی که در قانون پیش بینی شده مانند عوارض حذف پارکینگ مال الاجاره، توافقات عوارض افزایش طبقه مشمول معافیت های ذکر شده نمی گردند.

- 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 آنها این شهرداری قصد دارد، به دلیل تعدد 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.

ماده ۵ قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت (مصوبه ۱۴۰۰/۰۷/۲۴)

به منظور تحقق بند «ج» ماده (۱۰۲) قانون برنامه پنجساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران دستگاه های اجرائی مکلفند برای تامین و ارتقای کیفیت مسکن، پایان کار و عوارض ساخت و ساز، کلیه هزینه های تخصیص شبکه، انشعابات و هزینه های خدمات نظام مهندسی را به میزان پنجاه درصد (۵۰٪) برای خانواده های دارای سه فرزند زیر بیست سال و به میزان هفتاد درصد (۷۰٪) برای خانواده های دارای حداقل چهار فرزند زیر بیست سال برای یک مرتبه و هزینه

پروانه و عوارض ساختمانی را به میزان ده درصد (۱۰٪) برای خانواده های دارای حداقل سه فرزند زیر بیست سال تخفیف دهند. دولت مکلف است صد درصد (۱۰۰٪) تخفیفهای مربوط به پروانه ساختمانی را از محل منابع عمومی در بودجه های سنواتی پیش بینی نماید. تبصره ۱- معافیت های فوق تا متراژ (۱۳۰) مترمربع زیر بنای مفید در شهر تهران، (۲۰۰) مترمربع زیر بنای مفید در شهرهای بالای پانصد هزار نفر و (۳۰۰) مترمربع زیر بنای مفید برای سایر شهرها و روستاها قابل اعمال است.

قانون حمایت از حقوق معلولان مصوب ۱۳۹۶/۱۲/۱۰

ماده ۱۹: افراد دارای معلولیت از پرداخت هزینه های صدور پروانه ساختمانی، آماده سازی زمین، نوسازی و همچنین حق انشعابات منطب با الگوی مسکن مصوب معاف می باشند. تبصره ۱: استفاده از تسهیلات موضوع این ماده برای هر فرد دارای معلولیت صرفا برای یک واحد مسکونی مجاز است. تبصره ۲: دولت مکلف است اعتبار مورد نیاز برای اجرای حکم این ماده را در لوایح بودجه سالانه پیش بینی کند.

جدول آیین نامه ارزش معاملاتی موضوع تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها ۱۴۰۵

ردیف	شرح گروه ساختمان	جرائم تخلفات ساختمانی (هر مترمربع) به ریال	بلوک های ۴۰ گانه دارایی
الف گروه یک	شرح معبر	مسکونی	۲۹-۲۸-۲۷-۲۶-۲۵-۲۴-۹-۸-۴ ۳۳-۳۲-۳۱-۳۰
	تا ۱۰ متری	۶.۵۰۰.۰۰۰	
	۱۲ الی ۱۶ متری	۷.۰۰۰.۰۰۰	
	۱۸ الی ۲۴ متری	۷.۱۰۰.۰۰۰	
	بالاتر از ۲۴ متری	۷.۷۰۰.۰۰۰	
گروه دو	تا ۱۰ متری	۶.۰۰۰.۰۰۰	۳۷-۳۵-۲۰-۱۱-۱۷-۱۰-۷-۵-۳-۶
	۱۲ الی ۱۶ متری	۶.۳۰۰.۰۰۰	
	۱۸ الی ۲۴ متری	۶.۵۰۰.۰۰۰	
	بالاتر از ۲۴ متری	۶.۶۰۰.۰۰۰	
گروه سه	تا ۱۰ متری	۵.۴۰۰.۰۰۰	۳۴-۲۳-۲۲-۱۹-۱۸-۱۶-۱۵-۱۴-۱۳ ۳۶
	۱۲ الی ۱۶ متری	۵.۷۰۰.۰۰۰	
	۱۸ الی ۲۴ متری	۵.۷۰۰.۰۰۰	
	بالاتر از ۲۴ متری	۶.۳۰۰.۰۰۰	
گروه چهار	تا ۱۰ متری	۵.۰۰۰.۰۰۰	۴۰-۳۹-۳۸-۱۲-۲-۱ و سایر
	۱۲ الی ۱۶ متری	۵.۳۰۰.۰۰۰	
	۱۸ الی ۲۴ متری	۵.۴۰۰.۰۰۰	
	بالاتر از ۲۴ متری	۵.۷۰۰.۰۰۰	
۵	ساختمان های بدون پروانه با هر نوع اسکلت	۵ برابر بند ۴ تا ۴	نظریه کارشناس رسمی دادگستری
۶	کسری پارکینگ به ازای هر واحد برای هر متر مربع	۲ برابر بند ۴ تا ۴	۲ برابر بند ۱ تا ۴
ب	تغییرات در نوع پروانه صادره		
۷	تبدیل هر طبقه به اداری دفتر کار مطلب، 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)	۱.۴۵۰.۰۰۰ ریال	
۹	دیوارکشی با هر نوع مصالح بازای هر متر مربع	۲.۱۰۰.۰۰۰ ریال	
۱۰	انواع مخازن زمینی و هوایی (هر متر مکعب) و سکوها و باراندازها (هر متر مربع) و تاسیسات و افزایش سطح در سکوی دکل های مخابراتی	۳.۸۰۰.۰۰۰ ریال	
۱۱	احداث آلاچیق، انبار و ... در پشت بام	۱/۵ برابر بند ۱ گروه مسکونی	

توضیحات:

تبصره ۱- مبلغ جدول فوق در صورت رأی به ابقاء در کمیسیون ماده صد قابل وصول می باشد.

تبصره ۲- هر واحد کسری پارکینگ ۲۵ متر مربع محاسبه می گردد.

تبصره ۳- ارزش معاملاتی جداول فوق بر اساس تراکم (مجاز) ضوابط طرح جامع و تفصیلی پروانه صادره می باشد.

تبصره ۴- ارزش معاملاتی مازاد تبصره دو فوق به ازای هر طبقه افزایش به میزان ۱۰ درصد به مبلغ پایه اضافه می گردد.

تبصره ۵- در جدول ارزش معاملاتی برای کاربری های اداری و آموزشی ۷۰٪ کاربری تجاری محاسبه شود.

قدر السهم شهرداری ناشی از تفکیک و افراز عرصه در اجرای اصلاحی ماده ۱۰۱ قانون شهرداری مصوب ۱۳۹۰

قدر السهم تفکیک اراضی محدوده و حریم شهر با استناد به تبصره سه ماده ۱۰۱ قانون شهرداری ها عمل خواهد شد.

ماده ۱۰۱- ادارات ثبت اسناد و املاک و حسب مورد دادگاهها موظفند در موقع دریافت تقاضای تفکیک یا افراز اراضی واقع در محدوده و حریم شهرها، از سوی مالکین، عمل تفکیک یا افراز را براساس نقشه‌ای انجام دهند که قبلاً به تایید شهرداری مربوط رسیده باشد. نقشه‌ای که مالک برای تفکیک زمین خود تهیه نموده و جهت تصویب در قبال رسید، تسلیم شهرداری می‌نماید، باید پس از کسر سطوح معابر و قدرالسهم شهرداری مربوط به خدمات عمومی از کل زمین، از طرف شهرداری حداکثر ظرف سه ماه تایید و کتباً به مالک ابلاغ شود. بعد از انقضای مهلت مقرر و عدم تعیین تکلیف از سوی شهرداری مالک می‌تواند خود تقاضای تفکیک یا افراز را به دادگاه تسلیم نماید. دادگاه با رعایت حداکثر نصابهای مقرر در خصوص معابر، شوارع و سرانه‌های عمومی با اخذ نظر کمیسیون ماده (۵)، به موضوع رسیدگی و اتخاذ تصمیم می‌نماید. کمیسیون ماده (۵) حداکثر ظرف دو ماه باید به دادگاه مذکور پاسخ دهد. در صورت عدم ارسال پاسخ در مدت فوق، دادگاه با ملاحظه طرح جامع و تفصیلی در چهارچوب سایر ضوابط و مقررات، به موضوع رسیدگی و رای مقتضی صادر می‌نماید.

تبصره ۱: (الحاقی ۲۸/۱/۱۳۹۰) - رعایت حدنصاب‌های تفکیک و ضوابط و مقررات آخرین طرح جامع و تفصیلی مصوب در محدوده شهرها و همچنین رعایت حد نصابها، ضوابط، آیین‌نامه‌ها و دستورالعملهای مرتبط با قوانین از جمله قوانین ذیل، در تهیه و تایید کلیه نقشه‌های تفکیکی موضوع این قانون توسط شهرداریها الزامی است.

- مواد (۱۴) و (۱۵) قانون زمین شهری مصوب سال ۱۳۶۶ قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکتهای تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی مصوب سال ۱۳۸۱ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب سال ۱۳۷۴ و اصلاحات بعدی آن قانون جلوگیری از خردشدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی اقتصادی مصوب سال ۱۳۸۵ و اصلاحات بعدی آن ماده (۵) قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحات بعدی آن

تبصره ۲: (الحاقی ۲۸/۱/۱۳۹۰) - در مورد اراضی دولتی، مطابق تبصره (۱) ماده (۱۱) قانون زمین شهری مصوب سال ۱۳۶۶ اقدام خواهد شد.

تبصره ۳: (الحاقی ۲۸/۱/۱۳۹۰) - در اراضی با مساحت بیشتر از پانصد مترمربع که دارای سند شش‌دانگ است شهرداری برای تامین سرانه فضای عمومی و خدماتی تا سقف بیست و پنج درصد

(۲۵٪) و برای تامین اراضی موردنیاز احداث شوارع و معابر عمومی شهر در اثر تفکیک و افراز این اراضی مطابق با طرح جامع و تفصیلی با توجه به ارزش افزوده ایجادشده از عمل تفکیک برای مالک، تا بیست و پنج درصد (۲۵٪) از باقیمانده اراضی را دریافت می‌نماید. شهرداری مجاز است با توافق مالک قدرالسهم مذکور را براساس قیمت روز زمین طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری دریافت نماید.

تبصره ۴: (الحاقی ۲۸/۱/۱۳۹۰) - کلیه اراضی حاصل از تبصره (۳) و معابر و شوارع عمومی و اراضی خدماتی که در اثر تفکیک و افراز و صدور سند مالکیت ایجاد می‌شود، متعلق به شهرداری است و شهرداری در قبال آن هیچ وجهی به صاحب ملک پرداخت نخواهد کرد.

در مواردی که امکان تامین انواع سرانه، شوارع و معابر از زمین موردتفکیک و افراز میسر نباشد، شهرداری می‌تواند با تصویب شورای اسلامی شهر معادل قیمت آن را به نرخ کارشناسی دریافت نماید.

تبصره ۵: (الحاقی ۲۸/۱/۱۳۹۰) - هر گونه تخلف از موضوع این قانون در تفکیک یا افراز اراضی، جرم تلقی شده و متخلفین، طبق قانون مجازات اسلامی و قانون تخلفات اداری تحت پیگرد قانونی قرار خواهند گرفت.

با استناد به ابلاغیه شماره ۱۹۶۵ مورخ ۱۳۹۸/۲/۸ مدیر کل 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: حق تفکیک عرصه های املاک تعریفی 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.

ارزش معاملاتی املاک سال ۱۴۰۵

باستناد جزء ۷ بند الف- تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار مبنای محاسبه عوارض و بهای خدمات شهرداری در این تعرفه قیمت معاملاتی ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوبه سال ۱۳۶۶ با اصلاحات بعدی (عدد p) می باشد.

عوارض نقل و انتقال قطعی املاک و انتقال حق واگذاری

باستناد به ماده ۸ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱، و مصوبه شماره ۲۱۵۶۴۰/ت ۶۰۷۰۹ ه مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۲۳ هیات وزیران، 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.

عوارض قطع اشجار:

(باستناد ماده ۲۴ بهای خدمات فضای سبز موضوع تبصر ماده ۴ و ماده ۸ آیین نامه اجرایی قانون حفظ و گسترش فضای سبز قانون درآمد پایدار ابلاغیه مورخ ۱۴۰۲/۹/۲۸) و نیز آیین نامه اجرایی ماده ۱ قانون اصلاح لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۱۳۸۸/۰۴/۲۰ مجمع تشخیص مصلحت نظام (تنقیحی مورخ ۱۴۰۱/۰۶/۱۷ شورای عالی استان ها موضوع نامه ابلاغی شماره ۱۳۳۷۱ مورخ ۱۴۰۲/۰۵/۰۸ به استانداری)

هنگام بازدید کارشناس واحد ساختمانی از ملک متقاضیان پروانه، تعداد کل درخت و همچنین درختانی که باید برای احداث بنا قطع گردند، طی صورت جلسه ای گزارش و پس از محاسبه هزینه قطع، برابر تعرفه روز وصول می گردد. 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 می گردد.

- نحوه محاسبه جرائم مربوط به قطع، امحاء، خشکاندن، سوزاندن اشجار در معابر، خیابانها،

میادین، پارکها، باغهای عمومی شهر و خصوصی طبق فرمول زیر محاسبه می گردد:

$$F = \{ F_i X_i \quad M = F * 2 \quad A = M * (N + C)$$

F = مجموع محیط بن های قطع شده N = تعرفه غرس یک درخت (۲.۸۰۰.۰۰۰ ریال)

F_i = محیط بن درختان قطع شده با محیط بن یکسان C = هزینه نگهداری سالانه (۲.۸۰۰.۰۰۰ ریال)

X_i = تعداد درختان قطع شده با محیط یکسان A = تعرفه عوارض اخذ خسارت وارده جهت غرس درخت

M = تعداد درختان مورد نیاز برای غرس کردن

میزان خسارت وارده به گیاهان پوششی مانند چمن در اثر قطع، امحاء، خشکاندن، سوزاندن و غیره بر حسب متر مربع در صورت عمد بودن مبلغ (۲.۴۰۰.۰۰۰ ریال) و در صورت غیر عمد بودن مبلغ (۱.۲۰۰.۰۰۰ ریال) می باشد.

ردیف	شرح	میزان عوارض محاسبه شده
۱	تعرفه کارشناسی قطع درخت	در معابر، خیابانها، میداین پارکها، باغهای عمومی شهری ۲.۵۰۰.۰۰۰ ریال
۲	تعرفه کارشناسی هرس درخت	
۳	تعرفه غرس و نگهداری سالانه یک درخت	۵.۶۰۰.۰۰۰
۴	فرمول محاسبه	$F = \{F_i X_i$ $M = F * 2$ $A = M * (N + C)$
۵	میزان محیط بن (سانتی متر) پیشنهادی سال ۱۴۰۵	۱۵۰ ۱۰۰ ۷۵ ۵۰ ۳۰ ۱۵
۶	جریمه قطع، امحاء، خشکاندن، سوزاندن اشجار در معابر، میداین، پارکها و باغهای عمومی شهری بدون مجوز (طبق محاسبه فرمول)	۱.۶۸۰.۰۰۰.۰۰۰ ۱.۱۲۰.۰۰۰.۰۰۰ ۸۴۰.۰۰۰.۰۰۰ ۵۶۰.۰۰۰.۰۰۰ ۳۳۶.۰۰۰.۰۰۰ ۱۶۸.۰۰۰.۰۰۰
۷	جریمه قطع، امحاء، خشکاندن، سوزاندن اشجار در معابر، میداین، پارکها و باغهای عمومی شهری با مجوز (۲۰٪ جریمه قطع درخت بدون مجوز)	۲.۰۱۶.۰۰۰.۰۰۰ ۱.۳۴۴.۰۰۰.۰۰۰ ۱.۰۰۸.۰۰۰.۰۰۰ ۶۷۲.۰۰۰.۰۰۰ ۴۰۳.۲۰۰.۰۰۰ ۲۰۱.۶۰۰.۰۰۰
۸	جریمه هرس اشجار در معابر، میداین، پارکها و باغهای عمومی شهری بدون مجوز (۱۰٪ جریمه قطع درخت بدون مجوز)	۱.۸۴۸.۰۰۰.۰۰۰ ۱.۲۳۲.۰۰۰.۰۰۰ ۹۲۴.۰۰۰.۰۰۰ ۶۱۶.۰۰۰.۰۰۰ ۳۶۹.۶۰۰.۰۰۰ ۱۸۴.۸۰۰.۰۰۰
۹	جریمه هرس اشجار در معابر، میداین، پارکها و باغهای عمومی شهری با مجوز (۲٪ جریمه قطع درخت بدون مجوز)	۱.۷۱۳.۶۰۰.۰۰۰ ۱.۱۴۲.۴۰۰.۰۰۰ ۸۵۶.۸۰۰.۰۰۰ ۵۷۱.۲۰۰.۰۰۰ ۳۴۲.۷۲۰.۰۰۰ ۱۷۱.۳۶۰.۰۰۰
۱۰	جریمه هرس اشجار در اماکن و باغهای خصوصی شهری بدون مجوز (۱٪ جریمه قطع درخت بدون مجوز)	۱.۶۹۶.۸۰۰.۰۰۰ ۱.۱۳۱.۲۰۰.۰۰۰ ۸۴۸.۴۰۰.۰۰۰ ۵۶۵.۶۰۰.۰۰۰ ۳۳۹.۳۶۰.۰۰۰ ۱۶۹.۶۸۰.۰۰۰
۱۱	جریمه هرس اشجار در اماکن و باغهای خصوصی شهری بدون مجوز (۰.۵٪ جریمه قطع درخت بدون مجوز)	۱.۶۸۸.۴۰۰.۰۰۰ ۱.۱۲۵.۶۰۰.۰۰۰ ۸۴۴.۲۰۰.۰۰۰ ۵۶۲.۸۰۰.۰۰۰ ۳۳۷.۶۶۸۰.۰۰۰ ۱۶۸۸۴۰.۰۰۰
۱۲	جریمه قطع، امحاء، خشکاندن، سوزاندن اشجار در اماکن و باغهای خصوصی شهری بدون مجوز (۵٪ جریمه قطع درخت بدون مجوز)	۱.۷۶۴.۰۰۰.۰۰۰ ۱.۱۷۶.۰۰۰.۰۰۰ ۸۸۲.۰۰۰.۰۰۰ ۵۸۸.۰۰۰.۰۰۰ ۳۵۲.۸۰۰.۰۰۰ ۱۷۶.۴۰۰.۰۰۰
۱۳	جریمه قطع، امحاء، خشکاندن، سوزاندن اشجار اماکن و باغهای خصوصی شهری با مجوز (۱٪ جریمه قطع درخت بدون مجوز)	۱.۶۹۸.۸۰۰.۰۰۰ ۱۳۱.۲۰۰.۰۰۰ ۸۴۸.۴۰۰.۰۰۰ ۵۶۵.۶۰۰.۰۰۰ ۳۳۹.۳۶۰.۰۰۰ ۱۶۹.۶۸۰.۰۰۰
۱۴	در صورتی که درخت خسارت دیده در اثر ریختن مواد آلاینده پای درخت غیر قابل احیاء باشد جریمه خسارت وارده همان جریمه محاسبه شده برای درخت بدون مجوز است	۱.۶۸۰.۰۰۰.۰۰۰ ۱.۱۲۰.۰۰۰.۰۰۰ ۸۴۰.۰۰۰.۰۰۰ ۵۶۰.۰۰۰.۰۰۰ ۳۳۶.۰۰۰.۰۰۰ ۱۶۸.۰۰۰.۰۰۰
۱۵	در صورتی که درخت قابل احیاء باشد جریمه خسارت وارده ۱۰٪ جریمه محاسبه شده برای قطع درخت بدون مجوز است ضمن اخذ تعهد یکساله مبنی بر خشک نشدن درخت	۱.۸۴۸.۰۰۰.۰۰۰ ۱.۲۳۲.۰۰۰.۰۰۰ ۹۲۴.۰۰۰.۰۰۰ ۶۱۶.۰۰۰.۰۰۰ ۳۶۹.۶۰۰.۰۰۰ ۱۸۴.۸۰۰.۰۰۰
۱۶	در صورت عمدی بودن قطع درخت در اثر سوانح، با تایید مراجع ذیصلاح همان جریمه قطع درخت بدون مجوز و در صورت غیر عمدی بودن ۵۰٪ جریمه قطع درخت بدون مجوز می باشد.	۲.۵۲۰.۰۰۰.۰۰۰ ۱.۶۸۰.۰۰۰.۰۰۰ ۱.۲۶۰.۰۰۰.۰۰۰ ۸۴۰.۰۰۰.۰۰۰ ۵۰۴.۰۰۰.۰۰۰ ۲۵۲.۰۰۰.۰۰۰

بهای خدمات محصولات تولیدی مجتمع شهید گرائیلی

با توجه به شرایط اقتصادی کشور و نوسانات قیمت کالا و خدمات و همچنین وجود شرایط رقابتی در تولید و فروش محصولات بتنی در بازار، بهای خدمات و محصولات تولیدی مجتمع شهید گرائیلی در سال ۱۴۰۵ بر اساس شاخص و قیمت بازار توسط کمیته‌ای مرکب از شهردار، نماینده شورای اسلامی شهر، مسئول درآمد، مسئول سرمایه گذاری و مدیر مجتمع تعیین می گردد.

بهای خدمات پسماند ناشی از هزینه های خدمات شهری

ردیف	نام اتحادیه	رسته های تحت پوشش	مبلغ (ریال)	ملاحظات
۱	قهوه خانه و ساندویچی و قنادان و شیرینی فروشان	کار گاه قنادی	۶.۹۰۰.۰۰۰	
		فروش شیرینی	۳.۸۰۰.۰۰۰	
		بستنی فروشی و آبمیوه درجه ۱	۲۱.۳۰۰.۰۰۰	
		بستنی فروشی و آب میوه درجه ۲	۱۰.۳۰۰.۰۰۰	
		آجیل و خشکبار	۳.۵۰۰.۰۰۰	
		لوازم قنادی فروش	۳.۸۰۰.۰۰۰	
		تولید نان شیر مال	۳.۸۰۰.۰۰۰	
		پخش بستنی	۳.۸۰۰.۰۰۰	
		قهوه خانه - کبابی	۱۰.۳۰۰.۰۰۰	
		رستوران درجه ۱	۳۸.۳۰۰.۰۰۰	
		رستوران درجه ۲	۲۰.۷۰۰.۰۰۰	
		چلو کبابی	۵.۸۰۰.۰۰۰	
		آشپزخانه مرکزی	۳۸.۳۰۰.۰۰۰	
		تالار پذیرایی (ماهیاره)	۲۶.۲۰۰.۰۰۰	
		ساندویچی درجه ۱	۱۵.۶۰۰.۰۰۰	
		ساندویچی درجه ۲	۳.۵۰۰.۰۰۰	
		کافی شاپ و پیتزا	۹.۵۰۰.۰۰۰	
		سفره خانه	۷.۶۰۰.۰۰۰	
۲	کفاشان و کفش فروشان و طلا فروشان و فروشندگان ساعت و عینک	کفش فروشی درجه ۱	۱۰.۳۰۰.۰۰۰	
		کفش فروشی درجه ۲	۳.۸۰۰.۰۰۰	
		کفش فروشی درجه ۳	۲.۹۰۰.۰۰۰	
		تولیدی کفش	۳.۸۰۰.۰۰۰	
		تولیدی کیف	۳.۸۰۰.۰۰۰	
		تعمیرات کفش	۱.۹۰۰.۰۰۰	
		تعمیرات کیف و کفش	۳.۸۰۰.۰۰۰	
		سراجی	۳.۸۰۰.۰۰۰	
		طلا فروشی	۳.۸۰۰.۰۰۰	
		تعمیر و فروش ساعت	۱.۹۰۰.۰۰۰	
		تعمیرات طلا	۱.۹۰۰.۰۰۰	

	۳.۰۰۰.۰۰۰	ساعت فروشی		
	۳.۰۰۰.۰۰۰	بدلیجات		
	۳.۰۰۰.۰۰۰	عینک سازی و تعمیرات عینک		
	۳.۰۰۰.۰۰۰	نقره فروشی و بدلیجات		
ردیف	نام اتحادیه	رسته های تحت پوشش	مبلغ (ریال)	ملاحظات
۳	خواربار و لبنیات	خواربار و لبنیات درجه ۱	۳.۰۰۰.۰۰۰	
		خواربار و لبنیات درجه ۲	۱.۹۰۰.۰۰۰	
		عطاری و داروهای گیاهی	۳.۸۰۰.۰۰۰	
		عاملیت دخانیات	۵.۸۰۰.۰۰۰	
		برنج فروشی	۵.۸۰۰.۰۰۰	
		گل فروشی	۳.۸۰۰.۰۰۰	
		میوه و تره بار درجه ۱	۳.۸۰۰.۰۰۰	
		میوه و تره بار درجه ۲	۲.۱۰۰.۰۰۰	
		میوه و تره بار درجه ۳	۴.۸۰۰.۰۰۰	
		فروش سبزیجات	۲.۵۰۰.۰۰۰	
		پخش مواد غذایی	۵.۸۰۰.۰۰۰	
		فروشگاه مواد غذایی درجه ۱	۸.۲۰۰.۰۰۰	
		پخش لبنیات و پروتئین	۲.۱۰۰.۰۰۰	
		لبنیات - ماست بندی و پنیر سازی	۵.۸۰۰.۰۰۰	
۴	خوراک دام و طیور	خوراک دام و طیور	۶.۵۰۰.۰۰۰	
		فروش سموم کشاورزی	۳.۵۵۰.۰۰۰	
		فروش محصولات کشاورزی	۶.۵۰۰.۰۰۰	
		آرد فروشی	۵.۸۰۰.۰۰۰	
		شالیکوبی	۳.۸۰۰.۰۰۰	
۵	الکتریکی	الکتریکی درجه ۱	۶.۸۰۰.۰۰۰	
		الکتریکی درجه ۲	۲.۵۰۰.۰۰۰	
		فروش لوستر	۳.۵۵۰.۰۰۰	
		برق صنعتی	۳.۸۰۰.۰۰۰	
		خدمات آسانسور	۳.۸۰۰.۰۰۰	
۶		خدمات فنی و تولید کامپیوتر ckd	۳.۵۵۰.۰۰۰	
		خدمات فنی کامپیوتر (فروش و تعمیر درجه ۱)	۳.۰۰۰.۰۰۰	

	خدمات کامپیوتر و تبلیغاتی	خدمات فنی کامپیوتر (فروش و تعمیر درجه ۲)	۲.۵۰۰.۰۰۰	
		خدمات کامپیوتر (تایپ پرینت...) و گیم نت	۳.۸۰۰.۰۰۰	
		خدمات اینترنت ADSL	۳.۸۰۰.۰۰۰	
		نصب سیستم های حفاظتی و امنیتی – رایانه	۳.۸۰۰.۰۰۰	
		کافی نت	۳.۸۰۰.۰۰۰	
		طراحی و تولید نرم افزار	۳.۸۰۰.۰۰۰	
		عرضه محصولات فرهنگی	۳.۸۰۰.۰۰۰	
		کانون آگهی و تبلیغات	۳.۸۰۰.۰۰۰	
		رسته های تحت پوشش	مبلغ (ریال)	ملاحظات
۷	قصابان	قصابی درجه ۱	۲.۱۰۰.۰۰۰	
		قصابی درجه ۲	۱۲.۹۰۰.۰۰۰	
		کله پزی	۱۲.۹۰۰.۰۰۰	
۸	پیرایشگری مردانه	پیرایشگری مردانه	۳.۵۵۰.۰۰۰	
۹	لوازم التحریر و کتاب فروشان	لوازم التحریر و کتاب فروشان	۲.۵۰۰.۰۰۰	
		خطاطی و تابلو نویسی	۲.۵۰۰.۰۰۰	
		دکه مطبوعاتی	۳.۸۰۰.۰۰۰	
		کارت پستال – فروش لوازم هنری	۲.۵۰۰.۰۰۰	
۱۰	پوشاک و خرازی و تریکو	پوشاک (مردانه – زنانه)	۲.۵۰۰.۰۰۰	
		لوازم تجهیزات پزشکی	۴.۹۰۰.۰۰۰	
		اسباب بازی	۳.۵۵۰.۰۰۰	
		لوازم ورزشی	۲.۳۴۰.۰۰۰	
		کلبه شکار (صید و صیادی)	۲.۳۴۰.۰۰۰	
		تولید کنندگان سیسمونی	۳.۵۵۰.۰۰۰	
		خرازی	۳.۸۰۰.۰۰۰	
		لباس عروس	۳.۵۵۰.۰۰۰	
		صنایع دستی	۲.۷۰۰.۰۰۰	
		لوازم آرایشی و بهداشتی	۲.۵۰۰.۰۰۰	
		عطر فروشی	۴.۹۰۰.۰۰۰	
		لوازم تزئینی و کادو سرا	۴.۹۰۰.۰۰۰	

۱۱	موسسات	موسسه اتومبیل کرایه	۵.۸۰۰.۰۰۰	
	اتومبیل کرایه	وانت تلفنی	۵.۸۰۰.۰۰۰	
		پیک موتوری	۵.۸۰۰.۰۰۰	
		خیاطی مردانه	۲.۱۰۰.۰۰۰	
		خشکشویی درجه ۱	۳.۸۲۰.۰۰۰	
		خشکشویی درجه ۲	۲.۵۰۰.۰۰۰	
		تو دوزی و دوشک دوزی اتومبیل	۳.۸۰۰.۰۰۰	
		لحاف دوشک دوز	۳.۵۵۰.۰۰۰	
		سری دوزی	۳.۸۰۰.۰۰۰	
		فروش کرک، مو و پشم	۲.۵۰۰.۰۰۰	
		چرخ فروشی و تعمیرات	۴.۸۰۰.۰۰۰	
		پرده دوزی (پرده سرا)	۳.۵۵۰.۰۰۰	
		چادر دوزی اتومبیل	۳.۸۰۰.۰۰۰	
ردیف	نام اتحادیه	رسته های تحت پوشش	مبلغ (ریال)	ملاحظات
۱۳	آرایشگری	آرایشگری زنانه درجه ۱	۲۶.۲۰۰.۰۰۰	
	زنانه	آرایشگری زنانه درجه ۲	۱۲.۹۰۰.۰۰۰	
		خرده فروشی دوچرخه و سه چرخه	۳.۸۰۰.۰۰۰	
		تعمیرات دوچرخه و سه چرخه	۳.۵۵۰.۰۰۰	
		فروش موتور سیکلت و موتور گازی	۳.۸۰۰.۰۰۰	
		تعمیر موتور سیکلت و موتور شارژی	۳.۸۰۰.۰۰۰	
		تعمیرات انواع موتور آلات چوب بری	۳.۸۰۰.۰۰۰	
		تولید و تعمیر الکتروموتور -سیم پیچی	۳.۸۰۰.۰۰۰	
		تعمیر اجاق گاز و بخاری و لوازم گاز سوز	۳.۵۵۰.۰۰۰	
		تعمیر یخچال فریزر - یخچال و لوازم برقی	۳.۵۵۰.۰۰۰	
		جوشکاری درب و پنجره سازی و کرکره سازی	۳.۵۵۰.۰۰۰	
		فرفورژه	۳.۸۰۰.۰۰۰	
		اتاق سازی ماشین	۸.۲۰۰.۰۰۰	
		خرید و فروش ضایعات مصالح ساختمانی	۳.۸۰۰.۰۰۰	
		خرید و فروش ضایعات بازیافتی	۴۰.۴۰۰.۰۰۰	
		آهن فروشی	۸.۲۰۰.۰۰۰	

۱۷	فروشنده مرغ و تخم مرغ	توزیع و فروش عمده مرغ	۲۶.۲۰۰.۰۰۰	
		مرغ و تخم مرغ فروشی	۱۰.۳۰۰.۰۰۰	
		پخش تخم مرغ	۸.۳۰۰.۰۰۰	
		ماهی فروشی	۱۲.۹۰۰.۰۰۰	
		فروش مواد پروتئینی	۳.۵۵۰.۰۰۰	
۱۸	عکاسان و فیلمبرداران	عکاسی و فیلم برداری	۲.۳۴۰.۰۰۰	
		عکاسی و فتوکپی	۳.۵۵۰.۰۰۰	
		چاپخانه داران	۷.۶۰۰.۰۰۰	
		چاپخانه و بنر	۱۲.۹۰۰.۰۰۰	
		فتوکپی	۲.۳۴۰.۰۰۰	
		فروش لوازم عکاسی	۲.۳۴۰.۰۰۰	
		قابسازی و فروش تابلو	۲.۳۴۰.۰۰۰	
		مهرسازی	۲.۳۴۰.۰۰۰	
		خطاطی و تابلوسازی	۲.۳۴۰.۰۰۰	
۱۹	خیاطان زنانه	خیاطان زنانه	۲.۱۰۰.۰۰۰	
		بافندگی و کاموا بافی	۲.۳۴۰.۰۰۰	
ردیف	نام اتحادیه	رسته های تحت پوشش	ملاحظات	
۲۰	فروشنده لوازم خانگی	لوازم خانگی درجه ۱	۱۲.۹۰۰.۰۰۰	
		لوازم خانگی درجه ۲	۳.۵۰۰.۰۰۰	
		چینی و بلور	۳.۵۰۰.۰۰۰	
		سمساری	۱۰.۳۶۰.۰۰۰	
		ظروف کرایه	۳.۵۵۰.۰۰۰	
		لوازم ایمنی	۳.۵۵۰.۰۰۰	
		پلاستیک و ملامین	۲.۳۴۰.۰۰۰	
		فروش مصنوعات فلزی	۶.۵۰۰.۰۰۰	
		فروش لوازم صوتی و تصویری	۲.۳۴۰.۰۰۰	
۲۱	فروش و مکت و قماش فروشان	فرش و مکت	۳.۰۰۰.۰۰۰	
		قماش فروشان درجه ۱	۳.۸۰۰.۰۰۰	
		قماش فروشان درجه ۲	۳.۰۰۰.۰۰۰	
		قالیشویی	۸.۲۰۰.۰۰۰	

		پرده فروشی	۳.۸۰۰.۰۰۰	
		پتو فروشی	۳.۰۰۰.۰۰۰	
۲۲	تعمیرکاران رادیو و تلویزیون و موبایل	فروش تلفن همراه و تجهیزات جانبی	۳.۵۵۰.۰۰۰	
		سرویس و خدمات موبایل	۲.۳۴۰.۰۰۰	
		تعمیرات لوازم صوتی و تصویری	۴.۲۵۰.۰۰۰	
		فروش تلفن و تجهیزات ارتباطی	۲.۳۴۰.۰۰۰	
		فروش و نصب و راه اندازی سیستم های حفاظتی	۳.۸۰۰.۰۰۰	
۲۳	خبازان	انواع نانوائی	۲.۳۴۰.۰۰۰	
۲۴	درودگران	تولید ذغال و ذغال فروشی	۳.۵۵۰.۰۰۰	
		تولید و تعمیر کابینت	۶.۲۵۰.۰۰۰	
		نجاری(تولد و تعمیر اثاثیه غیر فلزی)	۵.۲۵۰.۰۰۰	
		چوب بری	۶.۹۵۰.۰۰۰	
		نمایشگاه کابینت	۷.۱۰۰.۰۰۰	
		مصنوعات چوبی	۷.۱۰۰.۰۰۰	
		فروش چوب و الوار	۷.۱۰۰.۰۰۰	
		فروش درب های ضد سرقت چوبی	۵.۶۸۰.۰۰۰	
		تولید، فروش و تعمیر مبلمان منزل درجه ۱	۷.۱۰۰.۰۰۰	
		تولید، فروش و تعمیر مبلمان منزل درجه ۲	۶.۲۵۰.۰۰۰	
		خشک کردن چوب	۷.۱۰۰.۰۰۰	
ردیف	نام اتحادیه	رسته های تحت پوشش	مبلغ(ریال)	ملاحظات
۲۵	لوله و اتصالات	لوله و اتصالات آبرسانی	۵.۶۸۰.۰۰۰	
		گرمایشی، سرمایشی و خدمات تاسیسات	۳.۵۵۰.۰۰۰	
		تاسیسات گازرسانی درجه ۱	۵.۶۸۰.۰۰۰	
		تاسیسات گازرسانی درجه ۲	۳.۸۰۰.۰۰۰	
		فروشگاه تصویه آب خانگی	۳.۸۰۰.۰۰۰	
۲۶	باتری سازان و لنت کوبان	باترب سازی و باتری فروشی و شارژ باتری درجه ۱	۳.۸۰۰.۰۰۰	
		باترب سازی و باتری فروشی و شارژ باتری درجه ۲	۳.۵۵۰.۰۰۰	
		پرس شیلنگ	۳.۵۵۰.۰۰۰	
		لنت کوبی و لنت فروشی	۳.۵۵۰.۰۰۰	

۲۷	مصالح ساختمانی و تیرچه و بلوک و فخاران	مصالح ساختمانی - درجه ۱	۲۶.۲۰۰.۰۰۰	
		مصالح ساختمانی - درجه ۲	۱۲.۹۰۰.۰۰۰	
		باسکول	۷.۱۰۰.۰۰۰	
		کاشی سرامیک	۴.۸۲۰.۰۰۰	
		موزائیک سازی	۱۰.۳۶۰.۰۰۰	
		داربست و ایزوگام	۳.۸۰۰.۰۰۰	
		کوره فخاری سنتی	۲۶.۲۰۰.۰۰۰	
		تهیه و توزیع گازهای طبیعی	۳.۵۵۰.۰۰۰	
		سنگ فرشی	۶.۲۵۰.۰۰۰	
		حکاکي و سنگ مزار	۲.۳۴۰.۰۰۰	
		اجاره بالابر و ویبره	۲.۳۴۰.۰۰۰	
		تیرچه و بلوک و محصولات بتنی	۷.۱۰۰.۰۰۰	
		گچ بری	۳.۵۵۰.۰۰۰	
		شومینه	۲.۶۹۰.۰۰۰	
		گرمابه	۴.۸۲۰.۰۰۰	
		کلینیک ساختمانی	۳.۸۰۰.۰۰۰	
۲۸	تعویض روغن و آپاراتی و لاستیک فروشان	تعویض روغن و آپاراتی درجه ۱	۱۲.۹۰۰.۰۰۰	
		تعویض روغن و آپاراتی درجه ۲	۷.۱۰۰.۰۰۰	
		لاستیک فروشی	۵.۶۸۰.۰۰۰	
		فروش لاستیک دسته دوم	۳.۸۰۰.۰۰۰	
		روغن فروشی	۳.۵۵۰.۰۰۰	
		کارواش	۲۶.۲۰۰.۰۰۰	
ردیف	نام اتحادیه	رسته های تحت پوشش	مبلغ (ریال)	ملاحظات
۲۹	لوازم یدکی اتومبیل و ادوات کشاورزی	لوازم یدکی اتومبیل	۳.۸۰۰.۰۰۰	
		لوازم یدکی استوک اتومبیل	۴.۸۲۰.۰۰۰	
		فروش ادوات کشاورزی	۷.۱۰۰.۰۰۰	
		شیشه اتومبیل	۱۰.۳۶۰.۰۰۰	
		شیشه بری و شیشه فروشی	۳.۵۵۰.۰۰۰	
		تزئینات اتومبیل درجه ۱	۴.۸۲۰.۰۰۰	
		تزئینات اتومبیل درجه ۲	۳.۸۰۰.۰۰۰	

	۳.۸۰۰.۰۰۰	مکانیک سبک	مکانیک و تراشکاری	۳۰
	۳.۸۰۰.۰۰۰	مکانیک نیمه سنگین		
	۳.۸۰۰.۰۰۰	مکانیک سنگین		
	۳.۸۰۰.۰۰۰	تعمیرات هیدرولیک		
	۶.۲۵۰.۰۰۰	فایبر گلاس و سپر سازی		
	۶.۲۵۰.۰۰۰	میل لنگ تراشی (تراشکاری) درجه ۱		
	۳.۸۰۰.۰۰۰	میل لنگ تراشی (تراشکاری) درجه ۲		
	۳.۸۰۰.۰۰۰	پمپ سازی		
	۳.۸۰۰.۰۰۰	تعمیر جک		
	۴.۸۲۰.۰۰۰	ریخته گری - و رینگ سازی		
	۱۰.۳۶۰.۰۰۰	تعمیرات ادوات کشاورزی		
	۳.۸۰۰.۰۰۰	تنظیم موتور ماشین های انژکتوری		
	۳.۸۰۰.۰۰۰	تنظیم ترمز های ماشین سبک و سنگین		
	۵.۶۸۰.۰۰۰	صافکاری اتومبیل درجه ۱	صافکاری	۳۱
	۳.۸۰۰.۰۰۰	صافکاری اتومبیل درجه ۲		
	۵.۶۸۰.۰۰۰	رادیاتور سازی		
	۶.۲۵۰.۰۰۰	آهنگری اتومبیل		
	۳.۸۰۰.۰۰۰	جلوبندی سازی		
	۳.۵۵۰.۰۰۰	نقاشی اتومبیل		
	۳.۸۰۰.۰۰۰	تعمیرات اگزوز خودرو		
ردیف		نام اتحادیه	رسته های تحت پوشش	ملاحظات
	۶.۲۵۰.۰۰۰	ابزار یراق	ابزار یراق	۳۲
	۳.۵۵۰.۰۰۰	رنگ فروشی		
	۴.۱۲۰.۰۰۰	کلید سازی		
	۳.۶۹۰.۰۰۰	فنس بافی راییتس		
	۴.۸۲۰.۰۰۰	شارژ کپسول و فروش لوازم آتش نشانی		
	۶.۲۵۰.۰۰۰	فولاد آلیاژ - و ابزار تراش		
	۳.۵۵۰.۰۰۰	پخش اکسیژن طبی		

	۳.۵۵۰.۰۰۰	مشاورین املاک	مشاورین املاک	۳۳
	۳.۵۵۰.۰۰۰	تخلیه بار		
	۲۶.۲۰۰.۰۰۰	تخلیه چاه		
	۱۱.۹۰۰.۰۰۰	نمایشگاه اتومبیل		
	۸.۶۰۰.۰۰۰	جرثقیل		
	۲.۳۴۰.۰۰۰	دفتر خدمات نظافتی		
	۳.۸۰۰.۰۰۰	آلومینیوم ساز	آلومینیوم کاران	۳۴
	۶.۲۵۰.۰۰۰	تولید کابینت فلزی درجه ۱		
	۳.۸۰۰.۰۰۰	تولید کابینت فلزی درجه ۲		
	۲.۳۴۰.۰۰۰	نماکاری و حلب سازی		
	۴.۸۲۰.۰۰۰	رنگ کوره ای کابینت		
	۳.۵۵۰.۰۰۰	فرش دستبافت	فرش دستبافت	۳۵

ملاحظات	مبلغ (ریال)	نوع فعالیت	
	۳.۵۵۰.۰۰۰	مسکونی	۱
	۸.۲۵۰.۰۰۰	مطب پزشکان دارای تزریقات و پانسمان (ماهیه)	۲
	۷.۱۰۰.۰۰۰	مطب پزشکان بدون تزریقات و پانسمان (ماهیه)	۳
	۷.۱۰۰.۰۰۰	مطب دندانپزشکان (ماهیه)	۴
	۹.۷۰۰.۰۰۰	دندان پزشکی تجربی	۵
	۱۰.۳۵۰.۰۰۰	کلیه بانک ها و موسسات مالی (ماهیه)	۶
	۳۰.۰۰۰.۰۰۰	کلیه سازمان ها و ادارات	۷
	۳.۸۰۰.۰۰۰	فروشگاه های بزرگ و ارزانکده درجه یک	۸
	۳۰.۰۰۰.۰۰۰	فروشگاه های بزرگ و ارزانکده درجه دو	۹
	۸.۵۰۰.۰۰۰	نمایندگی تجهیزات اداری	۱۰
	۸.۵۰۰.۰۰۰	کارگاه های تولیدی	۱۱
	۱۲.۱۰۰.۰۰۰	منبع آب	۱۲
	۷.۵۰۰.۰۰۰	دفتر بیمه	۱۳
	۱۲.۱۰۰.۰۰۰	مراکز بهداشتی	۱۴
	۹.۷۰۰.۰۰۰	دفتر کار	۱۵
	۹.۷۰۰.۰۰۰	نمایندگی شرکت ها	۱۶
	۶.۱۰۰.۰۰۰	انبارها (غلات و...)	۱۷
	۱۲.۱۰۰.۰۰۰	سالن ورزشی درجه ۱	۱۸
	۷.۷۰۰.۰۰۰	سالن ورزشی درجه ۲	۱۹
	۲۶.۵۰۰.۰۰۰	استخر ورزشی درجه ۱ (ماهیه)	۲۰
	۱۳.۰۰۰.۰۰۰	استخر ورزشی درجه ۲ (ماهیه)	۲۱
	۷.۵۰۰.۰۰۰	پارکینگ های عمومی	۲۲
	۱۲.۱۰۰.۰۰۰	دامداری	۲۳
	۱۲.۱۰۰.۰۰۰	مرغداری	۲۴
	۴.۹۰۰.۰۰۰	بیمارستان	۲۵
	۹.۷۰۰.۰۰۰	تزریقات و پانسمان	۲۶
	۲۴.۹۰۰.۰۰۰	درمانگاه شبانه روزی	۲۷
	۱۲.۱۰۰.۰۰۰	درمانگاه ترک اعتیاد	۲۸
	۱۹.۲۰۰.۰۰۰	آزمایشگاه (ماهیه)	۲۹
	۴.۸۵۰.۰۰۰	دفتر خدمات کاریابی	۳۰
	۵۸.۵۰۰.۰۰۰	کارخانجات	۳۱
	-----	اورژانس	۳۲
	۳.۶۰۰.۰۰۰	فیزیوتراپی (ماهیه)	۳۳

۳۴	انبار رنگ روغن	۸.۴۰۰.۰۰۰
۳۵	سونوگرافی و رادیولوژی (ماهیهانه)	۷.۷۰۰.۰۰۰
۳۶	باجه مخابرات و پیشخوان دولت	۱۲.۱۰۰.۰۰۰
۳۷	دفاتر فرهنگی و هنری	۷.۷۰۰.۰۰۰
۳۸	شرکت های خصوصی	۱۲.۱۰۰.۰۰۰
۳۹	دفتر احزاب	۷.۷۰۰.۰۰۰
۴۰	صندوق قرض الحسنه	۱۹.۲۰۰.۰۰۰
۴۱	شرکت ها و موسسات مسافربری	۱۲.۱۰۰.۰۰۰
۴۲	شرکت تعاونی (خیابان و...)	۸.۷۰۰.۰۰۰
۴۳	دفاتر ازدواج - اسناد رسمی (ماهیهانه)	۳.۰۰۰.۰۰۰
۴۴	شرکت های باربری و سندیکا - آموزشگاه های تعلیم رانندگی	۱۲.۱۰۰.۰۰۰
۴۵	مدارس غیر انتفاعی	۷.۶۰۰.۰۰۰
۴۶	جایگاه پمپ بنزین و گاز	۳۰.۰۰۰.۰۰۰
۴۷	دفاتر فنی و مهندسی	۱۲.۱۰۰.۰۰۰
۴۸	کلینیک فنی و تخصصی	۹.۷۰۰.۰۰۰
۴۹	شرکت تعاونی کامیونداران	۱۹.۲۰۰.۰۰۰
۵۰	مهد کودک (درجه یک)	۵.۴۰۰.۰۰۰
۵۱	مهد کودک (درجه دو)	۴.۴۰۰.۰۰۰
۵۲	شرکت سیمان نکا در صورت حمل زباله	۱.۷۵۰.۰۰۰
۵۳	شرکت سیمان نکا در صورت عدم حمل زباله	۱.۱۰۰.۰۰۰
۵۴	شرکت ساریه شمال (ساریت)	۴۹۰.۰۰۰.۰۰۰
۵۵	شرکت سیلو نکا	۴۰۵.۰۰۰.۰۰۰
۵۶	نمایندگی مجاز خودرو	۳۴.۸۰۰.۰۰۰
۵۷	دفاتر وکالت	۱۵.۰۰۰.۰۰۰
۵۸	گالری	۴.۴۰۰.۰۰۰
۵۹	داروخانه ها	۵.۳۰۰.۰۰۰
۶۰	داروخانه شبانه روزی	۵۶.۷۰۰.۰۰۰
۶۱	داروخانه دامپزشکی	۱۷.۴۰۰.۰۰۰
۶۲	واحدهای تجاری که نام آنها برده نشده است	۷.۶۰۰.۰۰۰
۶۳	پارکینگ تصادفات	۱۲.۵۰۰.۰۰۰
۶۴	دستگاه ATM نصب در فروشگاه ها	۲۵.۰۰۰.۰۰۰

۲. عوارض بر مشاغل (کسب و پیشه) دائم و موقت

ردیف	نوع کسب	مبلغ (ریال)		ملاحظات
		درجه ۱	درجه ۲	
۱	فروشنده‌گان مرغ و تخم مرغ	۱۵/۷۰۰/۰۰۰	۱۱/۵۰۰/۰۰۰	
۲	کبابی و جگرکی	۱۳/۵۰۰/۰۰۰	۷/۸۰۰/۰۰۰	
۳	کله پزی و سیرابی فروشی	۱۹/۲۰۰/۰۰۰	۱۳/۵۰۰/۰۰۰	
۴	قهوه خانه - چایخانه	۱۱/۵۰۰/۰۰۰	۷/۸۰۰/۰۰۰	
۵	کافه تریا - بستنی فروشی و آبمیوه	۲۱/۳۰۰/۰۰۰	۱۵/۷۰۰/۰۰۰	
۶	اغذیه فروشی سرد و گرم (ساندویچ)	۱۹/۲۰۰/۰۰۰	۱۳/۵۰۰/۰۰۰	
۷	آشپزخانه مرکزی	۲۷/۰۰۰/۰۰۰	۲۱/۳۰۰/۰۰۰	
۸	تالارهای پذیرایی	۵۲/۵۰۰/۰۰۰	۳۸/۵۰۰/۰۰۰	
۹	رستوران	۳۸/۵۰۰/۰۰۰	۲۷/۰۰۰/۰۰۰	
۱۰	چلوکبابی	۲۷/۰۰۰/۰۰۰	۱۹/۲۰۰/۰۰۰	
۱۱	لبنیات فروشی	۲۱/۵۰۰/۰۰۰	۱۵/۶۵۰/۰۰۰	
۱۲	بقالی - خواربار فروشی	۱۵/۶۵۰/۰۰۰	۱۱/۵۰۰/۰۰۰	
۱۳	فروشگاه مواد پروتئینی	۳/۸۵۰/۰۰۰	۲۷/۰۰۰/۰۰۰	
۱۴	سوپر مارکت	۳۱/۵۰۰/۰۰۰	۲۱/۵۰۰/۰۰۰	
۱۵	فروشنده‌گان ماهی	۱۵/۷۰۰/۰۰۰	۱۱/۵۰۰/۰۰۰	
۱۶	فروش تخمه و خشکبار	۵۲/۵۰۰/۰۰۰	۳۸/۵۰۰/۰۰۰	
۱۷	عطاری و فروشنده‌گان داروهای گیاهی	۱۵/۷۰۰/۰۰۰	۱۱/۵۰۰/۰۰۰	
۱۸	نانوایی	۱۳/۵۰۰/۰۰۰	۷/۸۰۰/۰۰۰	
۱۹	تولید و فروش نان ماشینی و صنعتی	۱۵/۶۵۰/۰۰۰	۱۱/۵۰۰/۰۰۰	
۲۰	سفره خانه	۲۷/۰۰۰/۰۰۰	۲۱/۳۰۰/۰۰۰	
۲۱	بار فروشان میادین و تره بار	۳۱/۵۰۰/۰۰۰	-----	
۲۲	میوه و تره بار فروشان	۳۸/۵۰۰/۰۰۰	۲۷/۰۰۰/۰۰۰	
۲۳	قصابی گوسفندی	۳۸/۵۰۰/۰۰۰	۲۷/۰۰۰/۰۰۰	
۲۴	قصابی گاوی	۳۸/۵۰۰/۰۰۰	۲۷/۰۰۰/۰۰۰	

ردیف	نوع کسب	مبلغ (ریال)		ملاحظات
		درجه ۱	درجه ۲	
۲۵	قصابی گاوی و گوسفندی	۳۸/۵۰۰/۰۰۰	۲۷/۰۰۰/۰۰۰	
۲۶	فروشندهگان خوراک دام و طیور	۳۸/۵۰۰/۰۰۰	۲۷/۰۰۰/۰۰۰	
۲۷	فروشندهگان لباس کودک	۱۵/۷۰۰/۰۰۰	۱۱/۵۰۰/۰۰۰	
۲۸	فروش قماش	۲۷/۰۰۰/۰۰۰	۱۹/۲۰۰/۰۰۰	
۲۹	اجاره دهندگان و فروشندهگان لباس عروس	۳۸/۵۰۰/۰۰۰	۲۷/۰۰۰/۰۰۰	
۳۰	فروش کاموا	۷/۸۰۰/۰۰۰	۵/۸۰۰/۰۰۰	
۳۱	عمده فروشی	----	۶/۸۰۰/۰۰۰	
۳۲	فروشندهگان بدلی (نقره-عتیقه)	۲۱/۳۰۰/۰۰۰	۱۵/۶۵۰/۰۰۰	
۳۳	فروشندهگان لباس بزرگسال	۲۷/۰۰۰/۰۰۰	۲۱/۳۰۰/۰۰۰	
۳۴	بوتیک	۲۱/۳۰۰/۰۰۰	۱۵/۷۰۰/۰۰۰	
۳۵	فروشندهگان پوشاک	۲۱/۳۰۰/۰۰۰	۱۵/۷۰۰/۰۰۰	
۳۶	کارگاه سری دوزی	۱۱/۵۰۰/۰۰۰	۵/۸۰۰/۰۰۰	
۳۷	پرده دوزی و پرده فروشی	۲۷/۰۰۰/۰۰۰	۲۱/۳۰۰/۰۰۰	
۳۸	فروش پتو - روتختی - حوله و...	۲۱/۳۰۰/۰۰۰	۱۵/۶۵۰/۰۰۰	
۳۹	فروشندهگان فرش و موکت	۳۱/۵۰۰/۰۰۰	۲۱/۳۰۰/۰۰۰	
۴۰	نداف، لحاف دوز و پنبه زن	۷/۸۰۰/۰۰۰	۵/۸۰۰/۰۰۰	
۴۱	فروشندهگان البسه ورزشی	۲۱/۳۰۰/۰۰۰	۱۵/۶۵۰/۰۰۰	
۴۲	خرازی	۱۵/۶۵۰/۰۰۰	۱۱/۵۰۰/۰۰۰	
۴۳	خیاطی مردانه	۲۱/۳۰۰/۰۰۰	۱۵/۶۵۰/۰۰۰	
۴۴	خیاطی زنانه	۲۱/۳۰۰/۰۰۰	۱۵/۶۵۰/۰۰۰	
۴۵	لباسشویی و خشکشویی	۲۱/۳۰۰/۰۰۰	۱۵/۶۵۰/۰۰۰	
۴۶	فروشگاه کفش ماشینی و ورزشی	۳۸/۵۰۰/۰۰۰	۲۷/۰۰۰/۰۰۰	
۴۷	فروشگاه کفش دست دوز	۱۵/۶۵۰/۰۰۰	۱۱/۵۰۰/۰۰۰	
۴۸	تعمیرات کیف، کفش و واکسی	۷/۸۰۰/۰۰۰	۵/۸۰۰/۰۰۰	
۴۹	آرایشگاه مردانه	۱۱/۵۰۰/۰۰۰	۵/۸۰۰/۰۰۰	
۵۰	آرایشگاه زنانه	۲۱/۳۰۰/۰۰۰	۱۵/۶۵۰/۰۰۰	

ردیف	نوع کسب	مبلغ (ریال)		ملاحظات
		درجه ۱	درجه ۲	
۵۱	فروشندهگان اجناس لوکس و کادویی و لوستر	۲۷/۰۰۰/۰۰	۲۱/۳۰۰/۰۰۰	
۵۲	نمایشگاه و فروشگاه مبل	۷۴/۰۰۰/۰۰۰	۳۸/۵۰۰/۰۰۰	
۵۳	بیمارستان خصوصی	۷۶/۷۰۰/۰۰۰		
۵۴	درمانگاه و کلینیک درمانی	۵۸/۰۰۰/۰۰۰		
۵۵	مطب پزشکان متخصص	۵۴/۰۰۰/۰۰۰		
۵۶	مطب پزشکان عمومی	۲۷/۰۰۰/۰۰۰		
۵۷	مطب دندانپزشکان	۶۴/۰۰۰/۰۰۰		
۵۸	مطب دندانسازان تجربی	۳۸/۵۰۰/۰۰۰		
۵۹	فروشگاه کیف و کفش	۳۸/۵۰۰/۰۰۰	۲/۷۰۰/۰۰۰	
۶۰	آزمایشگاه طبی رادیولوژی و فیزیوتراپی	۵/۴۰۰/۰۰۰		
۶۱	مطب و کلینیکهای دامپزشکی	۳۸/۵۰۰/۰۰۰		
۶۲	داروخانه های وسایل بهداشتی	۵۴/۰۰۰/۰۰۰	۳۸/۵۰۰/۰۰۰	
۶۳	فروشندهگان عینکهای آفتابی و طبی	۲۷/۰۰۰/۰۰۰	۲۱/۳۰۰/۰۰۰	
۶۴	فروش لوازم آرایشی و بهداشتی	۲۷/۰۰۰/۰۰۰	۲۱/۳۰۰/۰۰۰	
۶۵	دفاتر استاد رسمی	۳۸/۵۰۰/۰۰۰		
۶۶	فروشگاه تعاونی های مصرف کارگران و کارمندان	۳۱/۳۰۰/۰۰۰	۲۱/۳۰۰/۰۰۰	
۶۷	شرکت ها و موسسات مسافری	۳۸/۵۰۰/۰۰۰		
۶۸	شرکت های باربری و سندیکاها	۵۴/۰۰۰/۰۰۰		
۶۹	آموزشگاه ماشین نویسی ، خطاطی ، عکاسی ، نقاشی ، موسیقی، آرایشی و نظایر آن	۷/۷۰۰/۰۰۰	۵/۹۰۰/۰۰۰	
۷۰	کارخانجات تولیدی آرد	۱۰۳/۰۰۰/۰۰۰		
۷۱	فروشندهگان لوازم پزشکی	۳۸/۵۰۰/۰۰۰		
۷۲	دفاتر مهندسین مشاور - مقاطعه کاران و ناظرین	۳۸/۵۰۰/۰۰۰	۲۷/۰۰۰/۰۰۰	

ردیف	نوع کسب	مبلغ (ریال)		ملاحظات
		درجه ۱	درجه ۲	
۷۳	دفاتر مالی حسابداری، حقوقی، گمرکی و ...	۳۸/۵۰۰/۰۰۰	۳۱/۳۰۰/۰۰۰	
۷۴	خدمات کامپیوتر و فروش آن	۱۵/۷۰۰/۰۰۰	۱۱/۵۰۰/۰۰۰	
۷۵	گرمابه عمومی	۲۱/۳۰۰/۰۰۰	-----	
۷۶	وانت بار تلفنی - دفاتر بارکشی شهری	۲۱/۳۰۰/۰۰۰	۱۵/۷۰۰/۰۰۰	
۷۷	بازی های رایانه ای	۵/۸۰۰/۰۰۰	۲/۷۰۰/۰۰۰	
۷۸	طلا و جواهری	۶۴/۰۰۰/۰۰۰	۵۲/۵۰۰/۰۰۰	
۷۹	تعمیر جواهرات	۲۷/۰۰۰/۰۰۰	۲۱/۳۰۰/۰۰۰	
۸۰	ساعت فروشی	۱۵/۷۰۰/۰۰۰	۱۱/۵۰۰/۰۰۰	
۸۱	تعمیر ساعت و فندک	۱۳/۵۰۰/۰۰۰	۵/۸۰۰/۰۰۰	
۸۲	بنگاه معاملات و مشاور املاک	۳۸/۵۰۰/۰۰۰	۲۷/۰۰۰/۰۰۰	
۸۳	آلومینیوم کاران	۳۸/۵۰۰/۰۰۰	۳۱/۳۰۰/۰۰۰	
۸۴	جوشکاری آهنگری درب و پنجره سازان آهنی	۳۱/۳۰۰/۰۰۰	۲۷/۰۰۰/۰۰۰	
۸۵	الکتریکی	۲۷/۰۰۰/۰۰۰	۲۱/۳۰۰/۰۰۰	
۸۶	فروش تلفن و موبایل	۳۸/۵۰۰/۰۰۰	۲۱/۳۰۰/۰۰۰	
۸۷	نجاری (درودگری)	۲۷/۰۰۰/۰۰۰	۵۲/۵۰۰/۰۰۰	
۸۸	چاپخانه	۶۴/۰۰۰/۰۰۰	۲۷/۰۰۰/۰۰۰	
۸۹	موسسات چاپ نقشه و اوزالید و زیراکس	۳۱/۳۰۰/۰۰۰	۵/۸۰۰/۰۰۰	
۹۰	پرسکاری گواهینامه و فتوکپی و کارت شناسایی و غیره	۱۱/۵۰۰/۰۰۰	۷/۸۰۰/۰۰۰	
۹۱	کتاب فروشی	۱۳/۵۰۰/۰۰۰	۱۳/۵۰۰/۰۰۰	
۹۲	فروشندهگان کاغذ صحافی	۱۹/۲۰۰/۰۰۰	۱۵/۷۰۰/۰۰۰	
۹۳	لوازم التحریر	۲۱/۳۰۰/۰۰۰	۱۵/۷۰۰/۰۰۰	
۹۴	کتاب فروشی ولوازم التحریر	۲۱/۳۰۰/۰۰۰	۶/۴۰۰/۰۰۰	
۹۵	تابلو فروشی و گالری های نقاشی	۷/۷۰۰/۰۰۰	۶/۴۰۰/۰۰۰	
۹۶	تابلو نویسی - نقاشی - خطاطی	۱۱/۵۰۰/۰۰۰	۵/۸۰۰/۰۰۰	

ردیف	نوع کسب	مبلغ (ریال)		ملاحظات
		درجه ۱	درجه ۲	
۹۷	فروشنندگان مصنوعات فلزی و اداری	۲۷/۰۰۰/۰۰۰	۲۱/۳۰۰/۰۰۰	
۹۸	فروشنندگان ابزار یراق	۳۸/۵۰۰/۰۰۰	۲۷/۰۰۰/۰۰۰	
۹۹	فروشنندگان قفل و لولا	۳۸/۵۰۰/۰۰۰	۲۷/۰۰۰/۰۰۰	
۱۰۰	فروش انواع ورق	۳۸/۵۰۰/۰۰۰	۳۱/۳۰۰/۰۰۰	
۱۰۱	فروش و نصب دزدگیر و دوربین مدار بسته	۳۸/۵۰۰/۰۰۰	۳۱/۳۰۰/۰۰۰	
۱۰۲	کیوسک ها و دکه های ثابت و دارای مجوز	۲۱/۰۰۰/۰۰۰	۱۰/۰۰۰/۰۰۰	
۱۰۳	تعلیم رانندگی	۳۸/۵۰۰/۰۰۰	۳۱/۳۰۰/۰۰۰	
۱۰۴	فروشنندگان انواع آهن آلات و پروفیل	۷۷/۰۰۰/۰۰۰	۷۸/۰۰۰/۰۰۰	
۱۰۵	میرکاران و فروشنندگان رادیو و ضبط ماشین	۱۹/۲۰۰/۰۰۰	۱۳/۵۰۰/۰۰۰	
۱۰۶	مؤسسات خدماتی (تخلیه چاه، ایزوله عایقکاری و...)	۳۸/۵۰۰/۰۰۰	۳۲/۷۰۰/۰۰۰	
۱۰۷	کلیدسازی	۱۳/۵۰۰/۰۰۰	۷/۷۰۰/۰۰۰	
۱۰۸	ریخته گری و قالب سازی	۱۹/۲۰۰/۰۰۰	۱۳/۵۰۰/۰۰۰	
۱۰۹	تعمیرکاران رادیو و تلویزیون و وسایل صوتی تصویری	۱۹/۲۰۰/۰۰۰	۱۳/۵۰۰/۰۰۰	
۱۱۰	تعمیرکاران آبگرمکن، یخچال و غیره	۲۷/۰۰۰/۰۰۰	۲۱/۳۰۰/۰۰۰	
۱۱۱	تعمیرکاران الکتروموتور، ترانسفورماتور، پمپ آب	۳۱/۳۰۰/۰۰۰	۲۷/۰۰۰/۰۰۰	
۱۱۲	تعمیرکاران لوازم نفت سوز خانگی	۱۳/۵۰۰/۰۰۰	۷/۷۰۰/۰۰۰	
۱۱۳	تعمیرکاران وسایل گازسوز	۲۱/۳۰۰/۰۰۰	۱۵/۷۰۰/۰۰۰	
۱۱۴	تعمیرکاران تلفن های معمولی و الکترونیک	۱۱/۵۰۰/۰۰۰	-----	
۱۱۵	تعمیرکاران ماشین حساب، تحریر، دستگاه فتوکپی	۲۱/۳۰۰/۰۰۰	۱۵/۷۰۰/۰۰۰	
۱۱۶	لوله کشی ساختمان (آب - گاز)	۵۲/۵۰۰/۰۰۰	۴۱/۲۰۰/۰۰۰	
۱۱۷	تعمیرکاران موتورسیکلت و دوچرخه	۲۷/۰۰۰/۰۰۰	۲۱/۳۰۰/۰۰۰	
۱۱۸	تعمیرکاران ماشین آلات سبک	۵۲/۵۰۰/۰۰۰	۳۸/۵۰۰/۰۰۰	

ردیف	نوع کسب	مبلغ (ریال)		ملاحظات
		درجه ۱	درجه ۲	
۱۱۹	تعمیر کاران ماشین آلات سنگین	۶۴/۰۰۰/۰۰۰	۵۲/۵۰۰/۰۰۰	
۱۲۰	گلگیر سازی - رادیاتور سازی اگزوز سازی	۲۷/۰۰۰/۰۰۰	۲۱/۳۰۰/۰۰۰	
۱۲۱	آهنگری اتومبیل	۳۱/۳۰۰/۰۰۰	۲۷/۰۰۰/۰۰۰	
۱۲۲	نقاشی اتومبیل	۳۱/۳۰۰/۰۰۰	۲۷/۰۰۰/۰۰۰	
۱۲۳	باطری سازی، باطری فروشی، سیم کشی اتومبیل	۲۷/۰۰۰/۰۰۰	۲۱/۳۰۰/۰۰۰	
۱۲۴	تعویض روغن - آپاراتی - بالانس چرخ	۲۱/۳۰۰/۰۰۰	۱۵/۷۰۰/۰۰۰	
۱۲۵	کمک فنی سازی اتومبیل و جلوبندی سازی	۲۷/۰۰۰/۰۰۰	۲۱/۳۰۰/۰۰۰	
۱۲۶	تشک دوزی و تودوزی اتومبیل	۳۸/۵۰۰/۰۰۰	۲۷/۰۰۰/۰۰۰	
۱۲۷	لنت کوبی اتومبیل	۲۱/۳۰۰/۰۰۰	۱۵/۷۰۰/۰۰۰	
۱۲۸	تراشکاری اتومبیل و فلزات	۳۸/۵۰۰/۰۰۰	۳۱/۳۰۰/۰۰۰	
۱۲۹	اطاق سازی انواع اتومبیل	۵۶/۰۰۰/۰۰۰	۴۶/۹۰۰/۰۰۰	
۱۳۰	فروشندگان لوازم اتومبیل و ماشین	۳۸/۵۰۰/۰۰۰	۳۱/۳۰۰/۰۰۰	
۱۳۱	فروشندگان لوازم موتور سیکلت ودوچرخه	۲۴/۲۰۰/۰۰۰	۱۹/۲۰۰/۰۰۰	
۱۳۲	فروش شیشه اتومبیل	۲۷/۰۰۰/۰۰۰	-----	
۱۳۳	فروش انواع لاستیک خودرو	۳۸/۵۰۰/۰۰۰	۲۷/۰۰۰/۰۰۰	
۱۳۴	جراثیم داران	۵۲/۵۰۰/۰۰۰	۳۸/۵۰۰/۰۰۰	
۱۳۵	فروش رنگ اتومبیل	۲۱/۳۰۰/۰۰۰	۱۵/۷۰۰/۰۰۰	
۱۳۶	کارواش (ماشینشویی)	۵۲/۵۰۰/۰۰۰	۳۸/۵۰۰/۰۰۰	
۱۳۷	جک سازی	۲۱/۳۰۰/۰۰۰	۱۵/۷۰۰/۰۰۰	
۱۳۸	تخلیه بار	۵۲/۵۰۰/۰۰۰	۳۸/۵۰۰/۰۰۰	
۱۳۹	اوراق فروشی	۲۷/۰۰۰/۰۰۰	۲۱/۳۰۰/۰۰۰	
۱۴۰	فروش ادوات کشاورزی	۵۴/۰۰۰/۰۰۰	۳۸/۵۰۰/۰۰۰	
۱۴۱	فروشگاه لوازم و ماشین آلات کشاورزی	۳۸/۵۰۰/۰۰۰	۲۷/۰۰۰/۰۰۰	
۱۴۲	فروشگاه لوازم صوتی و تصویری	۳۸/۵۰۰/۰۰۰	۳۱/۳۰۰/۰۰۰	
۱۴۳	فروشگاه یخچال ، تلویزیون و...	۵۲/۵۰۰/۰۰۰	۳۸/۵۰۰/۰۰۰	

ردیف	نوع کسب	مبلغ (ریال)		ملاحظات
		درجه ۱	درجه ۲	
۱۴۴	فروشگاه بلور و چینی آلات	۲۷/۰۰۰/۰۰۰	۱۳/۵۰۰/۰۰۰	
۱۴۵	فروشگاه ظروف مسی و رویی	۲۷/۰۰۰/۰۰۰	۱۳/۵۰۰/۰۰۰	
۱۴۶	نمایندگی فروش درب های ساختمانی	۳۸/۵۰۰/۰۰۰	۲۷/۰۰۰/۰۰۰	
۱۴۷	حلب سازی- حلب کوبی	۲۱/۳۰۰/۰۰۰	۱۳/۵۰۰/۰۰۰	
۱۴۸	فروشگاه رنگ ساختمانی	۲۷/۰۰۰/۰۰۰	۱۹/۲۰۰/۰۰۰	
۱۴۹	لوله فروشی و لوازم لوله کشی ساختمان	۳۸/۵۰۰/۰۰۰	۲۷/۰۰۰/۰۰۰	
۱۵۰	فروشنده گان ظروف پلاستیکی و ملامین	۳۸/۵۰۰/۰۰۰	۲۷/۰۰۰/۰۰۰	
۱۵۱	فروشنده گان لوازم خانگی	۵۲/۵۰۰/۰۰۰	۳۸/۵۰۰/۰۰۰	
۱۵۲	سمساری و امانت فروشی	۳۸/۵۰۰/۰۰۰	۲۷/۰۰۰/۰۰۰	
۱۵۳	کرایه دهندگان ظروف پذیرایی	۲۱/۳۰۰/۰۰۰	۱۵/۷۰۰/۰۰۰	
۱۵۴	کرایه دهندگان میز و صندلی	۲۷/۰۰۰/۰۰۰	۱۹/۲۰۰/۰۰۰	
۱۵۵	نقاش ساختمان	۱۵/۷۰۰/۰۰۰	۱۱/۵۰۰/۰۰۰	
۱۵۶	نمایشگاه اتومبیل	۵۰/۰۰۰/۰۰۰	۵۲/۵۰۰/۰۰۰	
۱۵۷	تولیدی موزائیک و کلاف بتنی	۳۸/۵۰۰/۰۰۰	۲۷/۰۰۰/۰۰۰	
۱۵۸	فروشنده گان مصالح ساختمانی آهک سیمان	۵۲/۵۰۰/۰۰۰	۳۸/۵۰۰/۰۰۰	
۱۵۹	فروشنده گان سنگ های ساختمانی	-----	۵۲/۵۰۰/۰۰۰	
۱۶۰	فروشنده گان کابینت و کابینت سازی	۵۲/۵۰۰/۰۰۰	۳۸/۵۰۰/۰۰۰	
۱۶۱	فروشنده گان درب و پنجره و لوازم اسقاطی ساختمان	۴۶/۹۰۰/۰۰۰	۳۸/۵۰۰/۰۰۰	
۱۶۲	کارگاه چوب بری	۵۰/۰۰۰/۰۰۰	۵۲/۵۰۰/۰۰۰	
۱۶۳	فروش مصالح و لوازم بهداشتی	۵۲/۵۰۰/۰۰۰	۳۸/۵۰۰/۰۰۰	
۱۶۴	فروش انواع درب چوبی	۳۸/۵۰۰/۰۰۰	۲۷/۰۰۰/۰۰۰	
۱۶۵	فروشنده گان شیشه منازل	۲۷/۰۰۰/۰۰۰	۲۱/۳۰۰/۰۰۰	
۱۶۶	فروش لوازم صید و صیادی	۲۱/۳۰۰/۰۰۰	۱۳/۵۰۰/۰۰۰	
۱۶۷	عکاسی- فیلمبرداری-ظهور فیلم	۱۹/۲۰۰/۰۰۰	۱۹/۲۰۰/۰۰۰	

ردیف	نوع کسب	مبلغ (ریال)		ملاحظات
		درجه ۱	درجه ۲	
۱۶۸	فروش اسباب بازی کودکان	۲۷/۰۰۰/۰۰۰	۱۹/۲۰۰/۰۰۰	
۱۶۹	فروشنده گان وسایل موسیقی	۱۳/۵۰۰/۰۰۰	۷/۸۰۰/۰۰۰	
۱۷۰	حکاکی - مهرسازی - پلاک سازی	-----	۱۹/۲۰۰/۰۰۰	
۱۷۱	گل فروشی	۵۲/۵۰۰/۰۰۰	۳۸/۵۰۰/۰۰۰	
۱۷۲	فروش کارت پستال و پوستر	۱۵/۷۰۰/۰۰۰	۱۱/۵۰۰/۰۰۰	
۱۷۳	فروش گند - پنبه - برنج - آرد	۵۲/۵۰۰/۰۰۰	۳۸/۵۰۰/۰۰۰	
۱۷۴	فروش پشم - مو - کرک	۲۱/۳۰۰/۰۰۰	۱۳/۵۰۰/۰۰۰	
۱۷۵	فروش سم و کودشیمیایی	۵۲/۵۰۰/۰۰۰	۳۸/۵۰۰/۰۰۰	
۱۷۶	ویدئو کلوپ - فروش نوار های مجاز و CD	۷/۸۰۰/۰۰۰	۵/۸۰۰/۰۰۰	
۱۷۷	کارخانه شالیکوبی	۷/۸۰۰/۰۰۰	-----	
۱۷۸	کلیه کلاس های تقویتی - آموزشی - حسابداری - کامپیوتر	۲۷/۰۰۰/۰۰۰	۲۱/۳۰۰/۰۰۰	
۱۷۹	نمایندگی فروش اتومبیل ایران خودرو و سایپا	۷/۸۰۰/۰۰۰	-----	
۱۸۰	فروشنده گان ظروف یکبار مصرف	۲۷/۰۰۰/۰۰۰	۱۹/۲۰۰/۰۰۰	
۱۸۱	فروش و اجاره بالابر و ویبره	۵۲/۵۰۰/۰۰۰	۳۸/۵۰۰/۰۰۰	
۱۸۲	فروش و نصب تاسیسات ساختمان (سرمایش، گرمایش)	۵۲/۵۰۰/۰۰۰	۳۸/۵۰۰/۰۰۰	
۱۸۳	شیرینی فروشی	۵۲/۵۰۰/۰۰۰	۳۸/۵۰۰/۰۰۰	
۱۸۴	قنادی و شیرینی پزی	۳۸/۵۰۰/۰۰۰	۲۷/۰۰۰/۰۰۰	
۱۸۵	دفتر بیمه	۲۷/۰۰۰/۰۰۰	۲۱/۳۰۰/۰۰۰	

درجه بندی مکان های کسب و پیشه

مکان های درجه یک

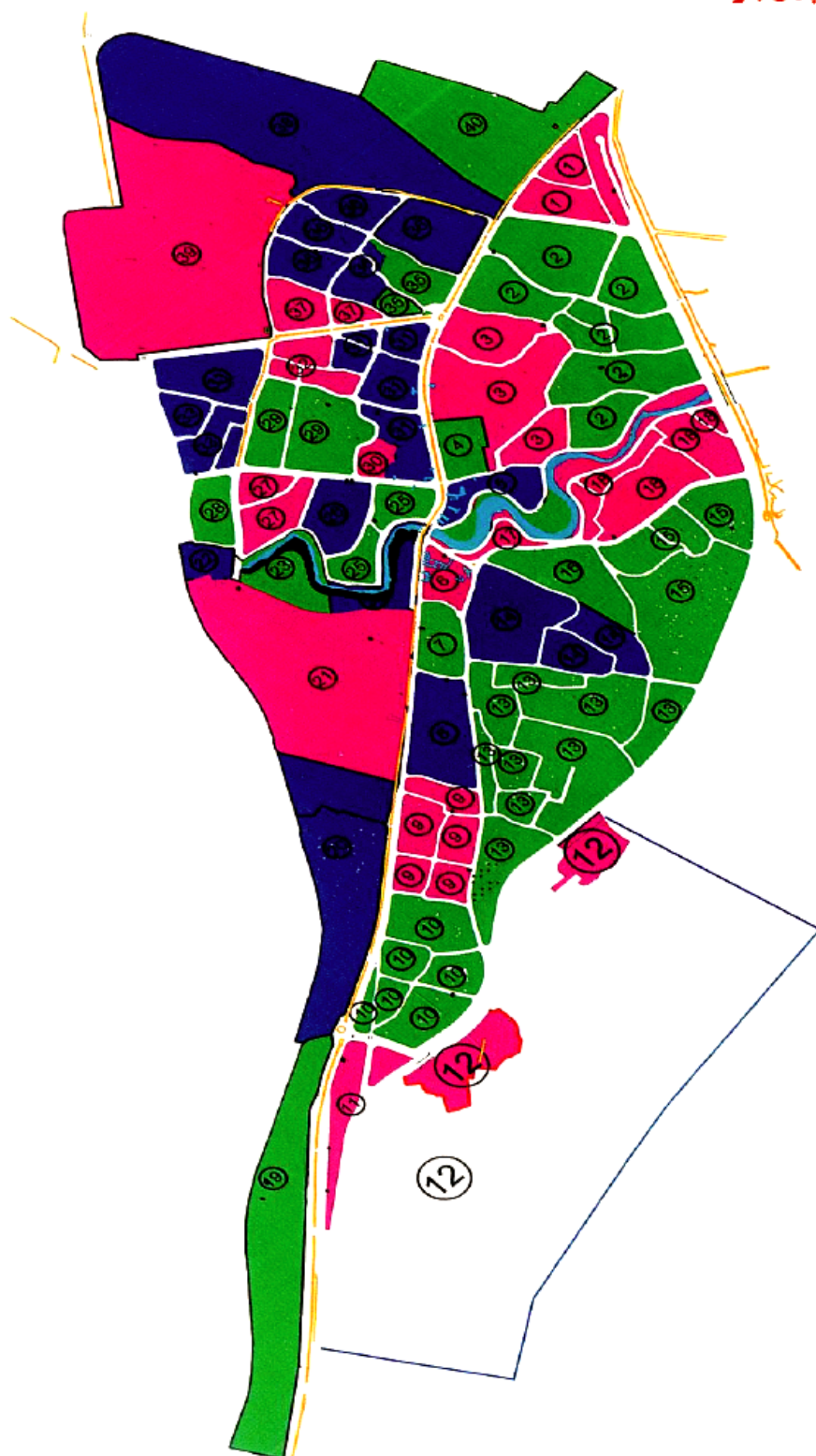
- الف) از میدان امام حسین (ع) تا میدان امام رضا (ع)
ب) خیابان علمیه تا انتهای میدان لاله
پ) خیابان راه آهن ضلع شرقی، کوچه بن بست رسولی و ضلع غربی، کوچه شهید عبداللّهی
ت) خیابان نیروگاه تا ابتدای سی متری
ج) خیابان شهرداری تا ابتدای کوچه شهید بهشتی
د) طبقه همکف پاساژهای موجود، از اداره برق و کوچه روبروی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

مکان های درجه دو

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

- ۱) تغییر نام و تغییر شغل نیاز به پرداخت حق افتتاح مجدد دارد.
۲) تغییر مکان با همان شغل نیاز به پرداخت حق افتتاح ندارد.
عوارض کسب شغل هایی که در بالا قید نگردیده است ۲.۵۰۰.۰۰۰ ریال می باشد.

۴۵. نقشه چهل بلوک



پایان