



بخش ۱ - فصل ۱

تعاریف و توضیحات

ماده ۱: از ابتدای سال ۱۴۰۰ دریافت هر گونه وجهی توسط شهرداری از شهروندان اعم از عوارض بهای خدمات و غیره صرفاً به موجب این تعرفه و مصوبات و قوانینی که نیاز به مصوبه جدید نداشته باشند صورت می‌پذیرد و اخذ هر گونه وجهی خارج از ضوابط و مقررات شهرداری ممنوع می‌باشد.

ماده ۲: عوارض موضوع قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۷۸ و سایر قوانین و مقررات مربوطه از شمول این تعرفه مستثنی و کلیه اشخاص مشمول اعم از حقیقی و حقوقی مکلف به پرداخت آن می‌باشند.

ماده ۳: عوارض زیربنا و پذیره و ضوابط نحوه صدور شناسنامه ساختمان (تجاری، مسکونی، اداری، صنعتی و...) برابر مفاد و بندهای مشروحه ذیل محاسبه و وصول خواهد شد.

ماده ۴: قیمت منطقه‌ای P عبارت است از ارزش معاملاتی سال ۱۳۹۲ که مورد عمل شهرداری در سال ۱۴۰۰ با ۳۵ درصد افزایش ملاک عمل قرار گرفته است.

ماده ۵: در محاسبه ارزش املاکی که دارای دو بر یا بیشتر می‌باشند بالاترین ارزش معبر مربوطه ملاک عمل خواهد بود.

ماده ۶: ارزش عرصه املاک واقع در میدانی که در بلوک مربوطه برای آنها ارزش خاص تعیین نشده است برابر با بالاترین ارزش معبری است که از آن میدان منشعب می‌شود.

ماده ۷: ارزش املاک واقع در سراها و پاساژها و کاروانسراها منشعب از هر خیابان، کوچه یا بازار که در بلوک‌های مربوطه برای آن ارزش خاص تعیین نشده است برابر با ارزش همان خیابان، کوچه یا بازار منظور شود.

ماده ۸: مبنای محاسبه ارزش معاملاتی املاک بر اساس معابر و ضوابط طرح تفصیلی خواهد بود

ماده ۹: کلیه ضرایب این دفترچه بر مبنای ضرایب دفترچه سال ۱۳۹۹ و با افزایش ۳۵ درصد می‌باشد در مواردی که افزایش فوق منجر به عدد اعشاری می‌گردد، چنانچه قسمت اعشاری کمتر از ۰/۵ بوده عدد صحیح کوچکتر و در غیر این صورت عدد صحیح بزرگتر ملاک عمل می‌باشد.



بخش ۲ فصل ۱:

مستندات قانونی وضع عوارض

(۱) قبل از انقلاب

* بند ۸ ماده ۴۵ قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴

* ماده ۳۰ آئین نامه مالی شهرداری ها مصوب ۱۳۴۶

(۲) بعد از انقلاب

* بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و اصلاحیه های بعدی آن مصوب ۱۳۷۵

* تبصره ۱ ماده ۵ قانون تجمیع عوارض مصوب ۱۳۸۱

قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴

بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات شوراها

بخش ۳ فصل ۱

تعاریف:

۱- واحد مسکونی: عبارت است از کلیه ساختمانهایی که برای سکونت افراد و یا خانواده ها ساخته شده و شامل: اتاق، آشپزخانه، و سرویسهای لازم باشد (بدیهی است فعالیتهایی که برابر قانون اجازه ایجاد در واحد های مسکونی را دارند مشمول تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ نمیگردد)

۲- واحد تجاری: عبارت است از کلیه ساختمانهاییکه به منظور استفاده کسب و پیشه تجارت احداث میشود و یا در آنها واحدهای صنفی تحت پوشش قانون نظام صنفی و یا واحدهای تابع قانون تجارت مانند بانکها، موسسات مالی و اعتباری فعالیت داشته باشند.



۳- واحد صنعتی: عبارت است از کلیه ساختمانهاییکه به منظور استفاده صنعتی و یا ایجاد کارگاههای صنعتی با اخذ موافقت اصولی از مراجع ذیربط مانند وزارت صنایع ، وزارت جهاد کشاورزی و... احداث می شود.

۴- واحد اداری: عبارت است از کلیه ساختمانهای دولتی و نهادهای انقلاب اسلامی ، شرکت ها ، سازمان های دولتی یا وابسته به دولت و بطور کلی ساختمانهایی که از شمول بندهای ۱ و ۲ و ۳ خارج باشند ساختمان اداری محسوب می شوند.

۵- واحد آموزشی: عبارت است از کلیه ساختمانهایی که در کاربری آموزشی با تاییدیه سازمان آموزش و پرورش و وزارت آموزش عالی به منظور احداث مهد کودک و کلیه مدارس آموزشی (اعم از کودکان، دبستان، مدارس راهنمایی، دبیرستانها، دانشگاهها، حوزه علمیه، و سایر مراکز آموزشی) احداث و مورد بهره برداری قرار می گیرد.

۶- مراکز بهداشتی و درمانی: عبارت است از کلیه ساختمانهایی که در کاربری مربوطه (بهداشتی و درمانی) با تایید سازمان بهداشت و درمان به منظور احداث حمام عمومی - تاسیسات بهداشتی - خانه بهداشت - بیمارستانها - درمانگاه ها - مراکز بهداشتی احداث و مورد بهره برداری قرار می گیرد.

بخش ۴ فصل ۱

عوارض پایدار: تامین مالی شهرداری ها همواره دارای پیچیدگی های خاص خود بوده و متولیان شهری باید درآمد مورد نیاز خود را به گونه ای تامین نمایند که فرآیند حرکت شهر به سمت توسعه پایدار را شتاب بخشند و فرصت زندگی برای نسل های حال و آینده را نیز فراهم آورند.

عوارض کسب و پیشه:

عوارض کسب و پیشه بعنوان یکی دیگر از منابع درآمدی پایدار شهرداری ها تعریف شده و شامل کلیه موسسات شرکت ها و واحدهای صنعتی و واحدهای شغلی دارای مقررات خاص از قبیل موسسات درمانی ، بهداشتی ، و کلای دادگستری، روزنامه نگاران ، دفاتر اسناد رسمی و ... می گردد.



میزان عوارض صنفی هر یک از واحدهای مذکور در رشته های مختلف براساس پارامترهای گوناگون مانند قیمت پایه، قیمت منطقه‌ای و ضریب مساحت محاسبه وصول می گردد.

بهای خدمات پسماند:

بهای خدمات مدیریت پسماند (رفت و روب، جمع آوری و حمل و دفن زباله) - طبق ماده ۸ قانون مدیریت پسماند، مدیریت اجرایی میتواند هزینه های مدیریت پسماند را از تولیدکننده پسماند با تعرفه ای که طبق دستورالعمل وزارت و توسط شورای اسلامی شهر تعیین میشود، دریافت نموده و فقط صرف هزینه های مدیریت پسماند نمایند.

بلوک ۳۰

محدود بلوک				
شمال	راه آهن تهران - تبریز حد فاصل جاده ملارد و جاده سرخ حصار			
شرق	خیابان سرخ حصار حد فاصل راه آهن تهران - تبریز و خیابان امام حسین شهر قدس ادامه آن معادن شن و ماسه تا هفت جوی (جاده شهریار)			
غرب	جاده ملارد حد فاصل راه آهن تهران - تبریز و سه راه انبار نفت			
جنوب	جاده شهریار حد فاصل سه راه انبار نفت و جاده هفت جوی به طرف معادن شن و ماسه			
ردیف	شرح و موقعیت محل	پهنه	قیمت هر متر مربع (ریال)	
			به حروف	به عدد
۱	بر جاده ملارد	B	دویست و دو هزار و پانصد ریال	۲۰۲،۵۰۰
۲	بر جاده شهریار	B	یکصد و بیست یک هزار پانصد ریال	۱۲۱،۵۰۰
۳	بر خیابان های ۳۰ متری و بالاتر	C	نود و چهار هزار پانصد ریال	۹۴،۵۰۰
۴	بر خیابان های ۲۰ متری و بالاتر	C	هشتاد و یک هزار ریال	۸۱،۰۰۰
۵	بر خیابان های ۱۰ متری و بالاتر	C	پنجاه و چهار هزار ریال	۵۴،۰۰۰
۶	بر خیابان های ۶ متری و بالاتر	D	چهل هزار پانصد ریال	۴۰،۵۰۰
۷	بر بقیه کوچه ها	D	بیست هفت هزار ریال	۲۷،۰۰۰
محدوده شرک سیمین دشت به شرح ذیل				
۱	بر خیابان های ۲۰ متری و بالاتر	B	یکصد و شصت و دو هزار ریال	۱۶۲،۰۰۰
۲	بر خیابان های ۱۰ متری و بالاتر	B	یکصد و چهل و هشت هزار پانصد ریال	۱۴۸،۵۰۰
۳	بر بقیه کوچه ها	D	نود و چهار هزار پانصد ریال	۹۴،۵۰۰



بلوک ۳۱

محدود بلوک				
شمال				جاده شهریار حد فاص سه راه انبار نفت و خیابان کشتار گاه
شرق				خیابان کشتار گاه و ادامه آن بلوار فاز ۲ اندیشه تا حد فاصل جاده شهریار و جاده اندیشه
غرب				جاده ملارد حد فاصل سه راه انبار نفت و جاده اندیشه
جنوب				جاده اندیشه حد فاصل جاده ملارد و بلوار فاز ۲ اندیشه
ردیف	شرح و موقعیت محل	پهنه	قیمت هر متر مربع (ریال)	
			به حروف	به عدد
۱	بر جاده ملارد	B	یکصد و هفتاد و پنج هزار و پانصد ریال	۱۷۵،۵۰۰
۲	بر جاده شهریار	B	یکصد و چهارده هزار هفتصد و پنجاه ریال	۱۱۴،۷۵۰
۳	بر خیابان های ۳۰ متری و بالاتر	C	هشتاد و هفت هزار هفتصد و پنجاه ریال	۸۷،۷۵۰
۴	بر خیابان های ۲۰ متری و بالاتر	C	هفتاد و چهار هزار و دو صد و پنجاه ریال	۷۴،۲۵۰
۵	بر خیابان های ۱۰ متری و بالاتر	C	چهل و هفت هزار دو صد و پنجاه ریال	۴۷،۲۵۰
۶	بر خیابان های ۶ متری و بالاتر	C	سی و سه هزار هفتصد و پنجاه ریال	۳۳،۷۵۰
۷	بر بقیه کوچه ها	D	بیست و هفت هزار ریال	۲۷،۰۰۰



بلوک ۳۳

محدود بلوک				
شمال	راه آهن تهران_ تبریز حد فاصل جاده ملارد و جاده ماهدشت			
شرق	جاده ملارد حد فاصل راه آهن تهران_ تبریز و سه راه حافظیه			
غرب	جاده ماهدشت حد فاصل راه آهن تهران_ تبریز و خیابان شهید همت			
جنوب	خیابان حافظیه حد فاصل جاده ملارد و تقاطع با کانال مردآباد و ادامه آن تا جاده مشکین آباد و ادامه آن خیابان شهید همت و حد فاصل جاده مشکین آباد و جاده ماهدشت			
ردیف	شرح و موقعیت محل	پهنه	قیمت هر متر مربع (ریال)	
			به حروف	به عدد
۱	بر جاده ملارد	B	دویست و دوهزار و پانصد ریال	۲۰۲،۵۰۰
۲	بر خیابان حافظیه (شهید داوری) حد فاصل جاده ملارد تا کوچه انقلاب	B	یکصد و هشتاد و نه هزار ریال	۱۸۹،۰۰۰
۳	بر جاده ماهدشت	B	یکصد و یک هزار و دویست و پنجاه ریال	۱۰۱،۲۵۰
۳	بر خیابان های ۳۰ متری و بالاتر	B	یکصد و یک هزار و دویست و پنجاه ریال	۱۰۱،۲۵۰
۴	بر خیابان های ۲۰ متری و بالاتر	C	هفتاد و چهار هزار و دویست و پنجاه ریال	۷۴،۲۵۰
۵	بر خیابان های ۱۰ متری و بالاتر	D	چهل و هفت هزار دویست و پنجاه ریال	۴۷،۲۵۰
۶	بر بقیه کوچه ها	D	بیست هفت هزار ریال	۲۷،۰۰۰



بلوک ۳۴

محدود بلوک				
شمال	خیابان حافظیه حد فاصل جاده ملارد و تقاطع با کانال مردآباد و ادامه آن تا جاده مشکین آباد			
شرق	جاده ملارد حد فاصل راه سه راه حافظیه و بلوار هفت تیر (مارلیک)			
غرب	خیابان درختی مشکین آباد حد فاصل مشکین آباد و خوشنام			
جنوب	بلوار هفت تیر (مارلیک) حد فاصل جاده ملارد و تقاطع با خیابان درختی مشکین آباد (مرز دارایی شهریار)			
ردیف	شرح و موقعیت محل	پهنه	قیمت هر متر مربع (ریال)	
			به حروف	به عدد
۱	بر بلوار ۳۰ متری فردیس حد فاصل خیابان حافظیه و فلکه سوم	A	دویست و نود و هفت هزار ریال	۲۹۷,۰۰۰
۲	بر بلوار ۳۰ متری فردیس حد فاصل فلکه سوم و فلکه پنجم	B	دویست و هفتاد هزار ریال	۲۷۰,۰۰۰
۳	بر خیابان فردیس به طرف مارلیک از فلکه پنجم تا بلوار هفت تیر (مارلیک)	B	دویست و چهل و سه هزار ریال	۲۴۳,۰۰۰
۴	بر جاده ملارد از سه راه حافظیه تا کانال	B	دویست و دوهزار و پانصد ریال	۲۰۲,۵۰۰
۵	بر جاده ملارد از کانال آب تا بلوار هفت تیر (مارلیک)	B	دویست و دوهزار و پانصد ریال	۲۰۲,۵۰۰
۶	شهرک خانه (دهکده)	B	یکصد و هشت هزار ریال	۱۰۸,۰۰۰
۷	بر خیابان های ۳۰ متری و بالاتر	B	یکصد و سی و پنج هزار ریال	۱۳۵,۰۰۰
۸	بر خیابان های ۲۰ متری و بالاتر	B	یکصد و هشت هزار ریال	۱۰۸,۰۰۰
۹	بر خیابان های ۱۰ متری و بالاتر	C	هشتاد و یک هزار ریال	۸۱,۰۰۰
۱۰	بر بقیه کوچه ها	D	شست هزار و هفتصد و پنجاه ریال	۶۰,۷۵۰



(توجه)

یک: درپهنه «الف» چنانچه قیمت منطقه بندی در محاسبه عوارض و بهای خدمات کمتر از ۱۶۲/۰۰۰ ریال باشد مبنای محاسبه همان ۱۶۲/۰۰۰ ریال خواهد بود.

دو: درپهنه «ب» چنانچه قیمت منطقه بندی در محاسبه عوارض و بهای خدمات کمتر از ۱۳۵/۰۰۰ ریال باشد مبنای محاسبه همان ۱۳۵/۰۰۰ ریال خواهد بود.

سه: درپهنه «ج» چنانچه قیمت منطقه بندی در محاسبه عوارض و بهای خدمات کمتر از ۹۴/۵۰۰ ریال باشد مبنای محاسبه همان ۹۴/۵۰۰ ریال خواهد بود.

چهار: درپهنه «د» چنانچه قیمت منطقه بندی در محاسبه عوارض و بهای خدمات کمتر از ۶۷/۵۰۰ ریال باشد مبنای محاسبه همان ۶۷/۵۰۰ ریال خواهد بود.

پنج: بند ۱ و ۲ و ۳ و ۴ مشمول تغییر کاربری و افزایش سطح اشغال، تراکم مازاد، طبقه مازاد، بافت فرسوده و هزینه تأمین پارکینگ نیز می باشد.



فصل دوم: محاسبات عوارض صدور پروانه ساختمانی

بخش ۱- فصل ۲

جدول شماره ۱

عوارض مسکونی متداول شهری برای هر مترمربع

ردیف	پهنه	مشاعات	تراکم تا پایه ۱۰۰٪	تراکم از ۱۰٪ تا ۱۵۰٪	تراکم از ۱۵۱٪ تا ۲۰۰٪	تراکم از ۲۰۱٪ تا ۲۵۰٪	تراکم از ۲۵۱٪ تا ۳۰۰٪	تراکم از ۳۰۱٪ تا ۳۵۰٪	تراکم از ۳۵۱٪ تا ۴۰۰٪	تراکم از ۴۰۱٪ به بالا
۱	الف	۳ P	۸ P	۲۳P	۳۰P	۴۱P	۵۴P	۸۱P	۹۵P	۱۰۸P
۲	ب	۲P	۷P	۱۸P	۲۷P	۳۴P	۴۲P	۶۸P	۸۱P	۹۵P
۳	ج	۱/۵P	۵P	۱۶P	۲۴P	۲۸P	۳۶P	۵۳P	۶۸P	۸۱P
۴	د	۱P	۴P	۱۲P	۱۹P	۲۴P	۲۷P	۳۴P	۵۳P	۶۸P
۵	بافت فرسوده	۰/۵ P	۲P	۸P	۱۰P	۱۲P	۱۵P	۲۰P	۲۷P	۳۴P
۶	حریم	۳P	۱۶P	۱۸P	۲۲P	۲۷P	۳۴P	۴۱P	۵۳P	۶۸P



جدول شماره ۲

عوارض باغات تثبیت شده و باغ شهرها

ردیف	پهنه بندی	عوارض مشاعات	تا تراکم ۲۰٪	از تراکم ۲۱٪ تا ۵۰٪	از تراکم ۵۱٪ تا ۱۲۵٪	از تراکم ۱۲۵٪ تا ۱۵۰٪	از تراکم ۱۵۰٪ تا ۲۰۰٪	از تراکم ۲۰۰٪ به بالا
۱	الف	۳P	۹P	۲۳P	۳۵P	۵۴P	۶۸P	۸۱P
۲	ب	۲P	۸P	۲۲P	۳۱P	۴۷P	۶۱P	۷۴P
۳	ج	۱/۵P	۷P	۱۹P	۲۷P	۴۱P	۵۴P	۶۸P
۴	د	۱P	۵P	۱۸P	۲۳P	۳۴P	۴۷P	۵۴P
۵	بافت فرسوده	۰/۵P	۳P	۱۱P	۱۴P	۲۷P	۳۴P	۴۷P
۶	حریم	۳P	۸P	۱۹P	۳۱P	۴۷P	۶۱P	۷۴P

تبصره یک: در محاسبه عوارض مسکونی، مازاد بر پروانه ساختمانی در صورتی که رأی کمیسیون ماده صد

بر ابقاء بنا باشد ۵۰٪ عوارض مسکونی بر اساس جدول شماره یک و دو و همچنین بناهای احداثی بدون پروانه در هر پهنه ای که قرار داشته باشد اعم از مشاعات و مفید ۱۰۰٪ جدول شماره یک و دو محاسبه و اخذ میگردد.

تبصره دو: عوارض مسکونی بناهای احداثی قبل از ۶۶/۱/۱ تا تراکم پایه بر مبنای جدول شماره یک و دو و

مازاد بر تراکم پایه ۵۰٪ جدول مربوطه محاسبه و اخذ می گردند.



تبصره سه: املاکی که دارای پایان کار و یا عدم خلاف مسکونی بوده و در زمان تخریب و بازسازی (اعم از مشاعات و مفید) در هر ردیف تراکمی که قرار داشته باشند، بر مبنای تعرفه جدول شماره یک و دو ۵۰٪ ردیف تراکمی مربوطه محاسبه و دریافت می گردد.

تبصره چهار: املاکی که در بافت فرسوده قرار دارند پس از نوسازی، چنانچه اضافه بنایی مازاد بر پروانه احداث و رأی کمیسیون ماده صد بر ابقاء بنا باشد عوارض اضافی بنای مازاد در هر ردیف و پهنه ای قرار داشته باشد بر مبنای چهار پهنه جدول شماره ۱ و ۲ و تبصر ذیل آن محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره پنج: کسانی که مشاعات از جمله پارکینگ، راهرو، راه پله، انباری و یا هر نوع مشاعات دیگر را تبدیل به مسکونی بنماید و رأی کمیسیون ماده ۱۰۰ بر ابقا بنا باشد و چون تبدیل مورد اشاره جزء زیربنای مفید محسوب میگردد و باعث افزایش تراکم نیز میشود بنابراین عوارض آن بر مبنای جدول ۱ و ۲ با ارزش معاملاتی مورد عمل در این تعرفه محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره شش: اراضی واقع شده در محل های بافت فرسوده (زمین خالی) در زمان صدور پروانه ساختمانی مشمول ۵۰٪ تخفیف نمی گردد، اما چنانچه تجمیع بناهای فرسوده با زمینهای مجاور انجام شده باشد مشمول ۵۰٪ تخفیف میگردد (تا تراکم مجاز برابر ضوابط طرح تفصیلی).



بخش ۲ فصل ۲

عوارض تمدید و تطویل پروانه ساختمانی:

بر اساس ترتیبات تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی و عمران شهری و رأی شماره ۱۱۷۷ مورخ بهمن ماه سال ۱۳۹۶ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری کشور و بخشنامه شماره ۱۱۷۸۷ مورخ ۹۷/۳/۹ سازمان شهرداریها و دهیاریهای کشور قابل وصول می باشد.

تبصره ۵: بدیهی است اعتبار پروانه ساختمانی هرگز منقضی نشده و تاریخ درج شده در آن مبین زمان انجام عملیات ساختمانی می باشد (شروع عملیات در مدت تعیین شده برای استمرار اعتبار الزامی است در غیر این صورت پروانه باید با ضوابط جدید طرح های توسعه شهری تطبیق داده شود و در صورت مغایرت اصلاح شود). در صورتی که مؤدی به هر دلیلی بخواهد مشخصات پروانه صادره را تغییر دهد میبایست پروانه جدید صادر و مبلغ بر اساس عوارض مصوب در دفترچه تعرفه عوارض محاسبه گردد.



بخش ۳ فصل ۲

تعرفه عوارض برای هتل، متل و مسافرخانه

تعرفه عوارض برای هتل، متل و مسافرخانه ها، چنانچه نقشه های مصوب سازمان ایرانگردی و جهانگردی مورد تأیید سازمان ذیربط قرار گرفته باشد، کلیه بناهای احداثی بر مبنای ۴P محاسبه و دریافت می گردد.

تبصره: بناهای احداثی مازاد بر پروانه ساختمانی برای هتل، متل و مسافرخانه ها، چنانچه رأی کمیسیون ماده

صد، رأی بر ابقاء بنا باشد، عوارض اضافه بنای مازاد بر پروانه، بر مبنای ۱۴P محاسبه و دریافت می گردد.



بخش ۴ فصل ۲

جدول شماره ۳

تعرفه عوارض تجاری، اداری، صنعتی (برای صدور پروانه ساختمانی و عوارض بعد از کمیسیون)

ردیف	پهنه	مشاعات	تجاری	اداری	صنعتی
۱	الف	۹ P	۸۸P	۴۱P	۲۰P
۲	ب	۸P	۸۱P	۳۴P	۲۰P
۳	ج	۷P	۷۵P	۲۷P	۲۰P
۴	د	۵ P	۶۸ P	۲۰P	۲۰P
۵	باقت فرسوده	۴P	۵۴P	۱۶P	۱۴P
۶	حریم	۸P	۸۱P	۳۴P	۲۰P

جدول شماره ۴

عوارض صدور پروانه برای هر مترمربع تجاری و بالکن داخل تجاری و انباری تجاری در طبقات

ردیف	طبقات	تجاری
۱	زیرزمین	۷۰٪ عوارض همکف
۲	اول	۷۰٪ عوارض همکف
۳	دوم به بالا	۵۰٪ عوارض همکف
۴	بالکن تجاری و انباری تجاری	$\frac{1}{3}$ عوارض همان طبقه
۵	انبار کالا	۲۰ P
۶	نیم طبقه تجاری	۷۰٪ عوارض مربوط به همان طبقه



۱- چنانچه عوارض تجاری در پهنه (الف) و (ب) در کلیه طبقات کمتر از ۱۰/۸۰۰/۰۰۰ ریال باشد مبنای محاسبه عوارض پذیره جهت صدور پروانه ساختمانی و تخلفات ساختمانی بعد از ۸۶/۱/۱ همان ۱۰/۸۰۰/۰۰۰ ریال خواهد بود. (بالکن داخل تجاری و انباری تجاری $\frac{1}{3}$ تعرفه)

۲- چنانچه عوارض تجاری در بقیه پهنه ها در کلیه طبقات کمتر از ۸/۱۰۰/۰۰۰ ریال باشد مبنای محاسبه عوارض پذیره جهت صدور پروانه ساختمانی و تخلفات ساختمانی بعد از ۸۶/۱/۱ همان ۸/۱۰۰/۰۰۰ ریال می باشد (بالکن داخل تجاری و انباری تجاری $\frac{1}{3}$ تعرفه).

۳- در پهنه (الف) و (ب) چنانچه عوارض پذیره اداری در کلیه طبقات کمتر از ۳/۳۷۵/۰۰۰ ریال باشد مبنای محاسبه عوارض اداری جهت صدور پروانه و تخلفات ساختمانی بعد از ۸۶/۱/۱ همان ۳/۳۷۵/۰۰۰ ریال می باشد

۴- در پهنه (ج) و (د) چنانچه عوارض پذیره اداری در کلیه طبقات کمتر از ۲/۷۰۰/۰۰۰ ریال باشد مبنای محاسبه عوارض اداری جهت صدور پروانه و تخلفات ساختمانی بعد از ۸۶/۱/۱ همان ۲/۷۰۰/۰۰۰ ریال می باشد

۵- چنانچه عوارض پذیره یک متر مربع تجاری در بافت فرسوده کمتر از ۶/۷۵۰/۰۰۰ ریال باشد، مبنای همان ۶/۷۵۰/۰۰۰ ریال دریافت می گردد.

۶- چنانچه عوارض پذیره یک متر مربع تجاری در حریم در کلیه طبقات کمتر از ۹/۴۵۰/۰۰۰ ریال باشد، مبنای همان ۹/۴۵۰/۰۰۰ ریال دریافت می گردد.

۷- چنانچه عوارض یک متر مربع اداری در بافت فرسوده کمتر از ۲/۰۲۵/۰۰۰ ریال باشد، مبنای همان ۲/۰۲۵/۰۰۰ ریال محاسبه و دریافت می گردد.

۸- چنانچه عوارض یک متر مربع اداری در حریم در کلیه طبقات کمتر از ۲/۷۰۰/۰۰۰ ریال باشد، مبنای همان ۲/۷۰۰/۰۰۰ ریال محاسبه و دریافت می گردد.

۹- عوارض صدور پروانه مجتمع های تجاری، مانند پاساژ تیمچه سرای و گاراژها چنانچه تعداد واحد در همکف بیش از ۱۰ واحد و چنانچه دارای راهروهای متعدد باشد فقط تجاری همکف مشمول عمق بندی بوده



وسایر طبقات، بالکن داخلی تجاری و انباری ها مشمول عمق بندی نبوده و می بایست براساس تعرفه جدول ۳ و ۴ محاسبه و اخذ گردد (۲۰ متر عمق اول / ۱۰۰٪ تعرفه تجاری (جدول شماره ۳) مازاد بر آن به ازای ۲۰ متر عمق دوم / ۸۰٪ تعرفه تجاری (جدول شماره ۳) و مازاد بر ۴۰ متر عمق سوم براساس / ۶۰٪ تعرفه تجاری (جدول شماره ۳) محاسبه و دریافت گردد).

۱۰- به ازای هر واحد تجاری اضافی ۵٪ (پنج درصد) به تعرفه جدول مربوط به هر طبقه اضافه می شود به نحوی که از حداکثر ۲ برابر عوارض پذیره همان طبقه بیشتر نشود.

۱۱- به ازای هر واحد اداری اضافی ۳٪ به تعرفه جدول مربوطه به هر طبقه اضافه می شود به نحویکه از حداکثر دو برابر عوارض پذیره همان طبقه بیشتر نشود.

۱۲- مجتمع های تجاری عبارت است از مجموع واحدهای تجاری و دفاتر کار در یک مالکیت با تعداد یک یا چند ورودی یا ورودیها و فضای عمومی مشترک و در ارتباط با یکدیگر می باشند در محاسبه عوارض پذیره واحدهای تجاری که بصورت مجتمع و یا پاساژ باشند فضای باز قسمت وسط را که در طول ارتفاع ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رویت مینماید مورد محاسبه قرار نمیگیرد.

۱۳- در مجتمع های تجاری که دارای پله برقی می باشند ۷۵٪ عوارض پذیره تجاری همکف محاسبه و اخذ می گردد قابل ذکر است چنانچه املاک در زمان صدور پروانه ساختمانی اعلام نمایند که قصد اجرای پله برقی در مجتمع دارد و بعد از صدور پروانه ساختمانی پله برقی نصب گردد در زمان صدور عدم خلاف یا تمدید یا پایانکار و براساس تعرفه زمان مراجعه مالک مابه التفاوت عوارض مطالبه و اخذ می گردد.

۱۴- در تمام کاربریهایی که پروانه و یا پایان کار تجاری صادر میگردد عوارض پذیره تجاری، بالکن تجاری، انباری تجاری، و مشاعات تجاری در پهنه مربوطه محاسبه می گردد.

۱۵- مشاعات در کاربری تجاری - اداری و صنعتی مرتبط در کلیه طبقات بر مبنای جدول شماره ۳ محاسبه و اخذ می گردد .

۱۶- بانک ها - موسسات مالی و اعتباری - کلیه بیمه ها و پست بانک و امثالهم بدلیل اینکه از قانون تجارت اداره می شود و مشمول مالیات غیر مستقیم می باشند عوارض آن ها عیناً بر مبنای تجاری محاسبه و اخذ می



۱۷ - کسانی که خارج از شرکت و یا کارخانه خود دفتر کار و یا فروش در ساختمان هایی که دارای پروانه و یا پایانکار مسکونی دارند ایجاد می نمایند چنانچه در کمیسیون ماده صد رسیدگی و رأی بر ابقاء بنا صادر شده باشد عوارض پس از کمیسیون آن بر مبنای تعرفه تجاری محاسبه و اخذ می گردد .

۱۸ - کارمزد صدور پروانه ساختمانی المثنی : صدور پروانه ساختمانی المثنی (در صورت مفقودی پس از تایید مراجع ذیصلاح) با دریافت کارمزد معادل ۱/۳۵۰/۰۰۰ ریال بعنوان کارمزد مقدور خواهد بود.

۱۹ - نحوه استرداد عوارض پروانه ساختمان : مؤدیانی که قبل از صدور پروانه ساختمان تقاضای انصراف پروانه را بنمایند چنانچه عوارض مربوطه را پرداخت نموده باشند ، به لحاظ تحمیل هزینه های جانبی به شهرداری پس از کسر ۵٪ مبلغ از کل عوارض پرداختی مابقی قابل استرداد خواهد بود . در صورتیکه پروانه را اخذ و سپس انصراف دهند عوارض واریزی قابل استرداد نخواهد بود .

۲۰ - صدور پروانه ساختمانی جهت واحد های تجاری ، اداری و صنعتی و بالکن و انباری مرتبط با آن ها در هنگام نوسازی و تجدید بنا در حد متراژ و تعداد دهنه وضعیت مندرج در گواهی پایان کار و پروانه ۵۰٪ عوارض مربوط به همان طبقه محاسبه و اخذ می شود . (مراتب مشمول املاک قولنامه ای که دارای پروانه یا رسیدگی شده در کمیسیون ماده صد { پرداخت کلیه جرائم و عوارض متعلقه هستند } نیز می باشد) .

۲۱ - در زمان صدور پروانه قطعاتی که در کاربری طرح تفصیلی فعلی باعث مرغوبیت ملک بیش از طرح تفصیلی قدیم (سال ۷۲) گردیده علاوه بر عوارض قانونی می بایست ارزش افزوده ناشی از تراکم تجاری و اداری مازاد را به شرح بندهای زیر پرداخت نمایند :

الف - بهای خدمات ارزش افزوده تجاری همکف ۱۰۰٪ عوارض پذیره همکف.

ب - بهای خدمات ارزش افزوده تجاری زیرزمین و اول ۷۰٪ عوارض پذیره همان طبقه.

ج - بهای خدمات ارزش افزوده طبقات دوم به بالا ۵۰٪ عوارض پذیره همان طبقه.

د - بهای خدمات ارزش افزوده اداری در طبقه همکف و طبقات ۵۰٪ عوارض پذیره اداری.



بخش ۵ فصل ۲

جدول شماره ۵

عوارض تخلفات ساختمانی از ۶۹/۱/۲۰ لغایت ۱۳۸۰/۱۲/۲۹

ردیف	طبقات	تجاری	اداری	صنعتی
۱	همکف	۱۴P	۹P	۹P
۲	اول	۱۱P	۱۱P	۹P
۳	دوم به بالا	۹P	۱۲P	۹P
۴	زیر زمین	۱۱P	۹P	۹P
۵	بالکن و انباری تجاری	$\frac{۱}{۳}$ عوارض همان طبقه	$\frac{۱}{۳}$ عوارض همان طبقه	$\frac{۱}{۳}$ عوارض همان طبقه

جدول شماره ۶

عوارض تخلفات ساختمانی از ۸۱/۱/۱ لغایت ۱۳۸۵/۱۲/۲۹

ردیف	طبقات	تجاری	اداری	صنعتی
۱	همکف	۲۷P	۱۹P	۱۲P
۲	اول	۲۲P	۲۲P	۱۲P
۳	دوم به بالا	۱۸P	۲۳P	۱۲P
۴	زیر زمین	۲۲P	۱۸P	۱۲P
۵	بالکن و انباری تجاری	$\frac{۱}{۳}$ عوارض همان طبقه	$\frac{۱}{۳}$ عوارض همان طبقه	$\frac{۱}{۳}$ عوارض همان طبقه

۱ - عوارض پذیره تجاری ، اداری ، صنعتی و بالکن داخل تجاری و انباری تجاری مزاد بر پروانه ساختمانی و یا بناهای احدائی بدون پروانه ساختمانی از تاریخ ۶۹/۱/۲۰ تا ۸۰/۱۲/۲۹ و از تاریخ ۸۱/۱/۱ تا ۸۵/۱۲/۲۹ در صورتیکه رأی کمیسیون ماده صد بر ابقاء بنا باشد به نرخ ارزش معاملات مورد عمل در این تعرفه و به شرح جدول ۵ و ۶ محاسبه میگردد .



۲- تجاریهایی که در کاربری غیر مرتبط احداث شده در کمیسیون ماده صد رسیدگی و رای بر ابقاء و تجاری نیز تثبیت شده باشد و چنانچه درخواست بالکن داخل تجاری و یا انباری تجاری را دارند علاوه بر عوارض قانونی برابر جدول ۳ و ۴، بهای خدمات آن طبق جدول شماره ۹ محاسبه و اخذ می گردد.

۳- تبدیل مشاعات از جمله پارکینگ، راهرو، رواق، راه پله و انباری یا هر نوع مشاعات دیگر به تجاری، اداری و یا صنعتی چنانچه کمیسیون ماده ۱۰۰ رای بر ابقاء بنا صادر نماید عوارض بر مبنای تعرفه جدول شماره ۳ محاسبه و اخذ می گردد.

۴- بر اساس بند ۸ بخشنامه وزارت محترم کشور ساختمان هایی که دارای تجاری، اداری و صنعتی بوده و تا قبل از بخشنامه ۱۰۸۹۷/۱/۳/۳۴ تاریخ ۶۹/۱/۱۹ احداث شده اند مشمول پرداخت عوارض پذیره نخواهد بود.

۵- از تاریخ ۸۶/۱/۱ به بعد چنانچه تجاری در کاربری مربوطه و در حد تراکم مصوب احداث و یا تبدیل گردیده باشد ۸۰٪ عوارض تجاری جدول ۳ و ۴ و مازاد بر تراکم نیز بر مبنای جدول ۳ و ۴ محاسبه و اخذ می گردد.

۶- بناهایی که در سالیان گذشته با ضرایب و تعرفه های تجاری جریمه شده اند و درخواست بهره برداری به تجاری دارند باید عوارض پذیره تجاری را به نرخ روز پرداخت و سپس پایانکار تجاری صادر گردد.

۷- املاکی که بر میادین قرار گرفته و برای آن ارزش خاص تعیین نگردیده با افزایش ۱۵٪ به ارزش گرانترین جبهه خیابانی که از میدان منشعب می شود محاسبه می گردد.

۸- در صورتی که اصلاح و تعریض خیابان ها بیش از شش متر باشد (به شرطی که منجر به افزایش قیمت منطقه ای نگردد) با ۲۰٪ افزایش نسبت به ردیف مربوط به عنوان عوارض حق مشرفیت محاسبه و دریافت شود.

بخش ۶ فصل ۲

هزینه تأمین پارکینگ ۶ مورد ذیل که امکان تأمین پارکینگ ندارند

۱- در صورتی که بر اساس ضوابط، احداث پارکینگ در یک ساختمان ضرورت داشته باشد شهرداری حق دریافت عوارض حذف پارکینگ را ندارد بنابراین چنانچه در نقشه ساختمانی تعداد پارکینگ مورد نیاز طبق ضوابط شهرسازی پارکینگ در نظر گرفته نشود صدور پروانه ساختمانی ممنوع می باشند مگر در شرایط خاص که شامل ۶ بند ذیل می باشد:



۱-۱- ساختمان در بر خیابان های سریع السیر به عرض ۴۵ متر و بیشتر قرار داشته و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشند .

۲-۱- ساختمان در فاصله یکصد متری تقاطع خیابانهای به عرض ۲۰ متر و بیشتر واقع شده و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشند .

۳-۱- ساختمان در محلی قرار گرفته باشند که ورودی پارکینگ مستلزم قطع درختان کهن باشد که شهرداری اجازه قطع آن را نداده است .

۴-۱- ساختمان بر کوچه هایی قرار گرفته باشند که به علت عرض کم کوچه امکان عبور اتومبیل نباشد .

۵-۱- ساختمان در بر معبری قرار گرفته باشند که به علت شیب زیاد احداث پارکینگ در آن از نظر فنی مقدور نباشد .

۶-۱- در صورتیکه وضع و فرم زمین زیر ساختمان به صورتی باشد که از نظر فنی نتوان در سطح طبقات احداث پارکینگ نمود .

۲- شیب مقرر در بند ۵ بر اساس ضوابط طرح تفصیلی تعیین می گردد .

۳- شهرداری موظف است در آمد حاصل از این تعرفه را به حساب جداگانه ای واریز و صرفاً در امر احداث پارکینگ عمومی هزینه نماید .

جدول شماره ۷

هزینه تأمین پارکینگ

ردیف	شرح هزینه تأمین پارکینگ	تعرفه
۱	هزینه تأمین پارکینگ تجاری در کلیه پهنه ها به ازای هر متر مربع	۱۳۵P
۲	هزینه تأمین پارکینگ اداری و صنعتی در کلیه پهنه ها	۱۰۸P
۳	هزینه تأمین پارکینگ مسکونی و سایر کاربریها در کلیه پهنه ها	۹۵P



تبصره ۱: هزینه تامین پارکینگ برای هر واحد تجاری در کلیه پهنه ها حداقل ۲۷۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال

تبصره ۲: هزینه تامین پارکینگ اداری و صنعتی در کلیه پهنه ها حداقل ۲۰۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال

تبصره ۳: هزینه تامین پارکینگ برای هر واحد مسکونی و سایر کاربریها در کلیه پهنه ها حداقل ۱۳۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال

تبصره ۴: اماکن مذهبی مساجد و خیریه های ثبت شده مشمول هزینه تامین پارکینگ نمی باشند ولی چنانچه

تجاری های مازاد بر ۲۰٪، نیاز به هزینه تامین پارکینگ را داشته باشند به ازای هر متر مربع مشمول پرداخت

۳۰P جهت هزینه تامین پارکینگ می گردد.

تبصره ۵: کلیه اماکن مسکونی که تا قبل از ۷۱/۲/۷ احداث شده اند مشمول هزینه تامین پارکینگ نمی باشند

تبصره ۶: مساحت هر واحد پارکینگ ۲۵ متر مربع میباشد



بخش ۷ - فصل ۲

جدول شماره ۸

نحوه محاسبه عوارض صدور پروانه سایر کاربریها

ردیف	شرح عوارض	تعرفه	ردیف	شرح عوارض	تعرفه
۱	بهداشتی و درمانی	۳/۵P	۲۰	مهد کودک و کودکستان	۱/۵P
۲	ورزشی در کاربری ورزشی	۴P	۲۱	آلاچیق	۴۱P
۳	اماکن مذهبی، حسینیه ها، تکایا، مساجد و غیره اعم از مفید و مشاع	۱/۵P	۲۲	سینما	۳P
۴	تجاری مساجد تا سقف ۲۰٪	۹P	۲۳	سالن های همایش	۳P
۵	تجاری مساجد، حسینیه ها، تکایا و اماکن مذهبی مازاد بر ۲۰٪	۳۴P	۲۴	تجاری سینماها	۵۴P
۶	دانشگاه و آموزش عالی	۱/۵P	۲۵	تجاری پمپ بنزین و CNG	۵۴P
۷	حوزه علمیه	۱/۵P	۲۶	اداری پمپ بنزین و CNG	۲۰P
۸	تجاری در مراکز آموزش عالی و حوزه علمیه	۳۴P	۲۷	سونای-جکوزی	۴P
۹	اداری در مراکز آموزش عالی و حوزه علمیه	۷P	۲۸	تجاری بهداشت و درمانی	۵۴P
۱۰	عوارض تجاری و اداری در موقوفات خاص	۷P	۲۹	داروخانه ها	۵۴P
۱۱	دارالقرآن	۱/۵P	۳۰	آزمایشگاه ها	۲۷P
۱۲	مراکز فرهنگی مثل کتابخانه دولتی	۷P	۳۱	ورزشی در کاربری غیر مرتبط	۷P
۱۳	اماکن نظامی و انتظامی	۱۴P	۳۲	پارکینگ های عمومی و طبقاتی	۰/۵P
۱۴	سرای معلولین و سالمندان	۳P	۳۳	عوارض سایبان پمپ بنزین و CNG	۴P
۱۵	تجاری سرای سالمندان و معلولین	۳۴P	۳۴	گالری عکس (نمایشگاه ها)	۷P
۱۶	آموزشگاههای خصوصی	۳۴P	۳۵	عرضه محصولات صنایع دستی	۱۴P
۱۷	مدارس غیر دولتی	۱/۵P	۳۶	نمایشگاه محصولات صنایع دستی	۷P
۱۸	مدارس دولتی	۰/۵P	۳۷	بناهای گلخانه کشاورزی مسقف	۱P
۱۹	تجاری مدارس دولتی	۳۴P	۳۸	بنای احداثی برای آبیان و باغ پرندگان	۱P



تبصره ۱: اضافه طبقه مازاد بر تراکم جهت کاربری های خدماتی در کلیه پهنه ها بر مبنای تعرفه عوارض تراکم مربوطه محاسبه و اخذ گردد.

تبصره ۲: عوارض مشاعات برای سایر کاربری ها بر مبنای جدول شماره ۸ (P ۱/۵) محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره ۳: عوارض بعد از کمیسیون در کاربری های خدماتی مطابق جدول شماره ۸ محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره ۴: عوارض پذیره تجاری، اداری، بالکن تجاری و انباری تجاری مازاد پروانه ساخت و یا تغییر کاربری به تجاری و اداری در کاربری های بهداشتی، درمانی، ورزشی، آموزشی، آموزش عالی، سینماها، سالن های همایش، پمپ بنزین ها، CNG، سرای سالمندان و معلولین و موقوفات خاص و غیره چنانچه رای کمیسیون ماده صد بر ابقاء بنا باشد بر مبنای جداول ۳ و ۴ و ۵ و ۶ محاسبه و اخذ می گردد (تعرفه هر جدول بر مبنای سال وقوع خلاف تعیین می گردد).

بخش ۸- فصل ۲

عوارض صدور پروانه شهربازی

۱- اگر شهربازی مسقف باشد $\frac{1}{2}$ عوارض پذیره تجاری مربوط به همان طبقه محاسبه گردد ضمناً در محاسبه عوارض تعداد باب تجاری آن طبقه تاثیر گذار نیست.

۲- اگر شهربازی رو باز باشد برابر عوارض تعرفه اماکن ورزشی محاسبه گردد.

۳- تجاری درون شهربازی که ورودی آن از معبر بیرونی باشد همانند تعرفه پذیره ی تجاری مربوط به همان طبقه محاسبه میگردد.

۴- تجاری درون شهربازی که ورودی آن از داخل شهربازی باشد ۵۰٪ تعرفه پذیره تجاری مربوط به همان طبقه محاسبه می گردد.



بخش ۹ - فصل ۲

عوارض تبدیل واحدها

۱- عوارض تبدیل واحد مسکونی :

- ۱-۱- عوارض واحد اضافی اول پس از کسر واحد بزرگتر به ازای هر متر مربع $20P$ حداقل $1/755/000$ ریال .
 - ۲-۱- عوارض واحد اضافی دوم پس از کسر واحد بزرگتر به ازای هر متر مربع $23P$ حداقل $2/295/000$ ریال.
 - ۲-۱- عوارض واحد اضافی سوم پس از کسر واحد بزرگتر به ازای هر متر مربع $28P$ حداقل $2/565/000$ ریال.
 - ۳-۱- عوارض واحد اضافی چهارم پس از کسر واحد بزرگتر به ازای هر متر مربع $31P$ حداقل $2/835/000$ ریال.
 - ۴-۱- عوارض واحد اضافی پنجم و بالاتر پس از کسر واحد بزرگتر به ازای هر متر مربع $34P$ حداقل $3/375/000$ ریال.
- تبصره : در بافت های فرسوده درخصوص تبدیل واحدهای مسکونی صرفاً در زمان صدور پروانه 50% تعرفه محاسبه و اخذ گردد و در صورت تخلف ساختمانی مازاد و یا برخلاف مفاد پروانه بر مبنای بند یک از فصل دویخش نه محاسبه و اخذ می گردد .

۲- عوارض تبدیل واحدهای تجاری

- ۱-۲- عوارض واحد اضافی اول پس از کسر واحد بزرگتر به ازای هر متر مربع $47P$ حداقل $3/780/000$ ریال
- ۲-۲- عوارض واحد اضافی دوم پس از کسر واحد بزرگتر به ازای هر متر مربع $50P$ حداقل $4/185/000$ ریال
- ۳-۲- عوارض واحد اضافی سوم پس از کسر واحد بزرگتر به ازای هر متر مربع $53P$ حداقل $4/590/000$ ریال
- ۴-۲- عوارض واحد اضافی چهارم پس از کسر واحد بزرگتر به ازای هر متر مربع $55P$ حداقل $4/995/000$ ریال
- ۵-۲- عوارض واحد اضافی پنجم و بالاتر پس از کسر واحد بزرگتر به ازای هر متر مربع $58P$ حداقل $5/400/000$ ریال



۳- عوارض تبدیل واحدهای اداری

- ۳-۱- عوارض واحد اضافی اول پس از کسر واحد بزرگتر به ازای هر متر مربع ۲۸P حداقل ۲/۴۳۰/۰۰۰ ریال
- ۳-۲- عوارض واحد اضافی دوم پس از کسر واحد بزرگتر به ازای هر متر مربع ۳۲P حداقل ۲/۸۳۵/۰۰۰ ریال
- ۳-۳- عوارض واحد اضافی سوم پس از کسر واحد بزرگتر به ازای هر متر مربع ۳۶P حداقل ۳/۲۴۰/۰۰۰ ریال
- ۳-۴- عوارض واحد اضافی چهارم پس از کسر واحد بزرگتر به ازای هر متر مربع ۴۱P حداقل ۳/۶۴۵/۰۰۰ ریال
- ۳-۵- عوارض واحد اضافی پنجم و بالاتر پس از کسر واحد بزرگتر به ازای هر متر مربع ۴۵P حداقل ۴/۰۵۰/۰۰۰ ریال

تبصره ۱: تبدیل اداری به مسکونی در کاربری های محور مجهز شهری که پروانه آنها بصورت اداری صادر می شود ولی مالک اداری را به مسکونی تبدیل می نمایند. می بایست عوارض تبدیل واحد اداری به مسکونی، مازاد بر واحدهای متعلقه تراکم را به شرح زیر پرداخت نمایند.

- ۱- واحد اول به ازای هر متر مربع ۲۷P حداقل ۱/۳۵۰/۰۰۰ ریال
- ۲- واحد دوم به ازای هر متر مربع ۳۴P حداقل ۲/۰۲۵/۰۰۰ ریال
- ۳- واحد سوم به ازای هر متر مربع ۴۱P حداقل ۲/۷۰۰/۰۰۰ ریال
- ۴- واحد چهارم به ازای هر متر مربع ۴۷P حداقل ۳/۳۷۵/۰۰۰ ریال
- ۵- واحد پنجم به بالا به ازای هر متر مربع ۵۴P حداقل ۴/۰۵۰/۰۰۰ ریال

بخش ۱۰- فصل ۲:

عوارض تعویض پوشش

در ساختمانهای مسکونی، صنعتی، اداری و تجاری که قصد تعویض سقف را دارند. چنانچه منجر به افزایش ارتفاع و سطح نشود مشمول عوارض نخواهد شد و چنانچه بدون افزایش سطح منجر به افزایش ارتفاع شود. معادل ۲۰٪ عوارض صدور پروانه مربوط به نرخ روز دریافت می گردد. در تجاری ها چنانچه مالک اقدام به ایجاد بالکن تجاری جدید نماید مشمول مقررات روز خواهد بود. واحدهای تجاری با سقف شیروانی و یا تیرچوب و خشت و گل که قبل از سال ۱۳۵۲ (طرح جامع) احداث شده باشند مشمول پرداخت عوارض متعلقه نمی باشند.



بخش ۱۱ - فصل ۲:

جدول شماره ۹

بهای خدمات ناشی از ارزش افزوده تغییر کاربری املاک پس از صدور مجوز توسط کمیسیون ماده ۵

ردیف	محور های دارای پتانسیل تجاری	بهای خدمات تجاری مزاد بر طرح تفصیلی بر حسب یک مترمربع
۱	جاده شهریار حد فاصل انبار نفت تا انتهای محدوده شهر	۸۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۲	بلوار منظریه فلکه اول تا فلکه ششم	۷۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۳	جاده ملارد حد فاصل ریل راه آهن تا انبار نفت	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۴	جاده ملارد حد فاصل انبار نفت تا پارک منظریه	۱۲۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۵	جاده ملارد حد فاصل پارک منظریه تا انتهای محدوده منطقه ۲ (گلستان ۶۳)	۱۲۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۶	خیابان آبرسانی حد فاصل اهری تا مینا	۵۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۷	خیابان سعدی حد فاصل ۱۶ متری حافظ تا میدان عشاق	۵۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۸	خیابان فرگاز حد فاصل ۱۶ متری حافظ تا کانال	۵۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۹	بلوار امیر کبیر (رزکان)	۸۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۱۰	وحدت بلوار پاسگاه	۵۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۱۱	خیابان اصلی وحدت شهیدان بخشی	۸۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۱۲	شهرک ارم (خیابان اصلی)	۵۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۱۳	جاده ملارد (خیابان شصت و سوم تا کانال)	۱۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۱۴	جاده ملارد (کانال تا پل شهدای ارتش)	۹۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۱۵	جاده ملارد (پل شهدای ارتش تا انتهای محدوده شهر)	۸۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۱۶	بلوار بیات (مجاورت پل ارتش تا تقاطع خیابان ۲۰ متری ولی عصر)	۶۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۱۷	بلوار شهدا (سه راه حافظیه تا فلکه اول)	۱۷۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۱۸	بلوار شهدا (فلکه اول تا فلکه سوم)	۲۲۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۱۹	بلوار شهدا (فلکه سوم الی فلکه چهارم)	۱۷۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۲۰	بلوار شهدا (فلکه چهارم الی فلکه پنجم)	۱۶۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۲۱	بلوار ۳۴ متری شهدا (فلکه پنجم الی بلوار مارلیک)	۱۲۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۲۲	بلوار بهاران (حد فاصل جاده ملارد تا تقاطع دهکده)	۱۶۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۲۳	بلوار بهاران (کاتال غربی) حد فاصل تقاطع دهکده تا تقاطع خیابان مشکین آباد و بهاران شرقی حد فاصل جاده ملارد به سمت اندیشه	۱۲۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۲۴	خیابان شهید داوری از تقاطع خیابان سرحدی الی خیابان ۱۶ متری امام خمینی (ره)	۸۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۲۵	خیابان شهید داوری از خیابان ۱۶ متری امام خمینی (ره) الی تقاطع خیابان سعدی	۷۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال



ردیف	محور های دارای پتانسیل تجاری	بهای خدمات تجاری مازاد بر طرح تفصیلی بر حسب یک مترمربع
۲۶	شهرک راه آهن	ریال ۴۰,۰۰۰,۰۰۰
۲۷	شهرک کوثر	ریال ۴۰,۰۰۰,۰۰۰
۲۸	خیابان امام حسن (ع)	ریال ۸۰,۰۰۰,۰۰۰
۲۹	خیابان سرحدی	ریال ۶۰,۰۰۰,۰۰۰
۳۰	خیابان ۱۶ متری امام خمینی (ره)	ریال ۶۰,۰۰۰,۰۰۰
۳۱	شهرک سپاه	ریال ۴۰,۰۰۰,۰۰۰
۳۲	خیابان قریشی	ریال ۸۰,۰۰۰,۰۰۰
۳۳	خیابان شهید داوری حدفاصل سه راه تعاون (جاده ملارد) تا سه راه حافظیه (۹ متری انقلاب)	ریال ۱۶۰,۰۰۰,۰۰۰
۳۴	خیابان امام رضا (از کانال تا نهم)	ریال ۸۰,۰۰۰,۰۰۰
۳۵	خیابان امام رضا (از نهم تا بلوار ۵۰ متری)	ریال ۹۰,۰۰۰,۰۰۰
۳۶	از سه راه حافظیه (۹ متری انقلاب) الی تقاطع تامین اجتماعی سرحدی	ریال ۱۲۰,۰۰۰,۰۰۰
۳۷	خیابان یازدهم (بلوار شهرک ناز) از مرکز مخابرات خوش طینت تا میدان بیمارستان	ریال ۷۲,۰۰۰,۰۰۰
۳۸	بلوار سروناز (از میدان بیمارستان تا خیابان یکم)	ریال ۷۰,۰۰۰,۰۰۰
۳۹	خیابان آذر شرقی و غربی (خیابان ۲۰ متری)	ریال ۴۴,۰۰۰,۰۰۰
۴۰	خیابان شیراز غربی و شرقی (خیابان ۲۰ متری)	ریال ۴۴,۰۰۰,۰۰۰
۴۱	شیراز غربی (خیابان ۲۰ متری)	ریال ۴۴,۰۰۰,۰۰۰
۴۲	خیابان ۲۴ متری شرق شهرک سپاه (شهید کنگرانی)	ریال ۷۰,۰۰۰,۰۰۰
۴۳	بلوار ۵۰ متری شهرک ناز محدوده فلکه پنجم تا پمپ بنزین	ریال ۱۱۰,۰۰۰,۰۰۰
۴۴	بلوار ۵۰ متری شهرک ناز (خیابان امام رضا (ع)) از خیابان امام رضا الی خیابان قریشی	ریال ۹۰,۰۰۰,۰۰۰
۴۵	بلوار ۵۰ متری شهرک ناز از تقاطع قریشی تا مخابرات خوش طینت	ریال ۷۰,۰۰۰,۰۰۰
۴۶	خیابان ۲۰ متری ولی عصر، شرق فلکه پنجم	ریال ۴۴,۰۰۰,۰۰۰
۴۷	خیابان مسلم بن عقیل	ریال ۶۰,۰۰۰,۰۰۰
۴۸	خیابان سعدی از تقاطع بلوار بهاران الی منتهی الیه محدوده منطقه یک (تقاطع خیابان شصت و سوم)	ریال ۵۰,۰۰۰,۰۰۰
۴۹	خیابان اهری از ابتدا تا خیابان آبرسانی	ریال ۹۰,۰۰۰,۰۰۰
۵۰	خیابان اهری از خیابان آبرسانی تا انتها	ریال ۷۰,۰۰۰,۰۰۰
۵۱	خیابان پیک از ابتدا تا آبرسانی	ریال ۸۰,۰۰۰,۰۰۰
۵۲	خیابان پیک از آبرسانی تا انتها	ریال ۶۰,۰۰۰,۰۰۰



ردیف	محور های دارای پتانسیل تجاری	بهای خدمات تجاری مازاد بر طرح تفصیلی بر حسب یک مترمربع
۵۳	بلوار بهار آزادی	۶۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۵۴	بلوار ۴۴ متری امام خمینی (ره)	۱۴۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۵۵	بلوار راه آهن از پل شهدای ارتش تا انتهای محدوده شهر (ابتدای اندیشه)	۸۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۵۶	جاده خوشنام	۷۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۵۷	بلوار بیات از خیابان ولی عصر تا فلکه پنجم	۱۲۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۵۸	بلوار هفت تیر (مارلیک)	۷۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال

ردیف	شرح تبدیل کاربری	نحوه محاسبه بهای خدمات تراکم اعطایی مازاد بر طرح تفصیلی
۵۹	تبدیل کاربری مسکونی به اداری در همه پهنه ها	۶۰P
۶۰	تبدیل کاربری اداری به مسکونی	۳۰P
۶۱	تبدیل کاربری خدماتی به مسکونی	۴۰۰P
۶۲	تبدیل کاربری خدماتی به اداری	۳۰۰P
۶۳	تبدیل کاربری صنعتی به مسکونی	۲۰۰P
۶۴	تبدیل کاربری مسکونی به تالار پذیرایی در کلیه پهنه ها	۳۰۰P
۶۵	تبدیل کاربری اداری به تالار پذیرایی در کلیه پهنه ها	۲۰۰P
۶۶	تبدیل کاربری خدماتی به تالار پذیرایی در کلیه پهنه ها	۴۰۰P
۶۷	تبدیل کاربری در حریم به تجاری	۸۰۰P
۶۸	تبدیل کاربری در حریم به اداری و صنعتی (صنایع غیر کشاورزی)	۲۰۰P
۶۹	تبدیل کاربری به مسکونی در حریم	۲۰۰P
۷۰	تبدیل کاربری اداری به صنعتی	۲۰۰P
۷۱	تبدیل کاربری صنعتی به شهرسازی در بافت غیر صنعتی	۶۰P
۷۲	تبدیل کاربری صنعتی به شهرسازی در بافت صنعتی	۱۰۰P
۷۳	تبدیل کاربری اداری به شهرسازی در همه پهنه ها	۱۴۰P
۷۴	تبدیل کاربری مسکونی به شهرسازی در همه پهنه ها	۲۰۰P
۷۵	تبدیل کاربری خدماتی به شهرسازی در همه پهنه ها	۱۴۰P
۷۶	تبدیل کاربری مسکونی به صنعتی	۴۰۰P
۷۷	تبدیل هر نوع کاربری به غیر از تجاری به پمپ بنزین و CNG	۱۰۰P



ردیف	شرح تبدیل کاربری	نحوه محاسبه بهای خدمات تراکم اعطایی مازاد بر طرح تفصیلی
۷۸	تبدیل کاربری صنعتی و مسکونی و خدمات به اداری (اداری از نوع تجاری - خدماتی مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری)	۳۰۰P
۷۹	عوارض ارزش افزوده تبدیل کاربری اراضی به صنایع وابسته کشاورزی در حریم شهر پس از اخذ مجوزهای قانونی	۵۰P
۸۰	تبدیل کاربری خدماتی به صنعتی در تمام پهنه ها	۵۰۰P
۸۱	تبدیل کاربری خدماتی غیر مرتبط به سالن های همایش در تمام پهنه ها	۱۰۰P
۸۲	تبدیل کاربری تجاری به شهرسازی	۲۰٪ تعرفه پذیره تجاری
۸۳	تبدیل رواق و مشاعات تجاری به تجاری	۸۰٪ جدول شماره ۹
۸۴	بالکن داخل نجاری و انباری تجاری	مشمول ۱/۳ تعرفه تبدیل کاربری همان طبقه
۸۵	تبدیل هرنوع کاربری به ورزشی	معاف
۸۶	تبدیل کاربری تجاری به مسکونی	معاف
۸۷	تبدیل هر نوع کاربری خدماتی به خدماتی	معاف
۸۸	تبدیل هر نوع کاربری به هتل و متل	معاف
۸۹	تبدیل هرنوع کاربری به مذهبی و آموزشی	معاف

تبصره ۱: کلیه بناهایی که در کمیسیون ماده صد رسیدگی و منجر به صدور رای ابقاء بنا گردیده اند در زمان تخریب و نوسازی با حفظ کاربری مورد استفاده مشمول عوارض تبدیل کاربری نمی شوند

تبصره ۲: در صورتی که صاحبان کاربری های خدماتی که به لحاظ تامین خدمات از امتیازات ویژه از جمله تجاری بهره مند میگردند لیکن کاربری های خدماتی را اجرا ننموده اند یا تبدیل کاربری دهند آنگاه فضاهای مربوطه امتیاز اعطایی مشمول عوارض تبدیل کاربری و عوارض متعلقه بصورت کامل خواهد بود و قبل از صدور گواهی عدم خلاف مفاد حساب و پایانکار مالکین موظف به پرداخت آن می باشند.



تبصره ۳۵: در مورد میزان بنای قابل محاسبه برای دریافت بهای خدمات ناشی از ارزش افزوده جهت تبدیل کاربری در محور مجهز شهری وفق ضوابط و مقررات طرح تفصیلی مصوب اقدام گردد.

قابل ذکر است برابر ضوابط و مقررات بخشی از سطح اشغال طبقات جهت مشاعات در نظر گرفته شده بدیهی است در صورت کاهش هر میزان از آن و تبدیل به کاربری تجاری بهای خدمات آن محاسبه و دریافت گردد.

تبصره ۴: در حریم شهر چنانچه عرض خیابان کمتر از ۳۰ متر باشد مبنای تعرفه همان خیابان ۳۰ متری ملاک عمل محاسبه خواهد بود.

تبصره ۵: به جهت محاسبه بهای خدمات تجاری درخواستی برای پلاک های ثبتی واقع در معابر فرعی در صورت ارائه طرح عارضه سنجی ترافیکی و انطباق کاربری اراضی شهری (حسب نیاز) نزدیک ترین محور اصلی ملاک عمل قرار گرفته و به میزان ۶۰ درصد آن محاسبه میگردد.

تبصره ۶: به جهت محاسبه بهای خدمات تجاری درخواستی برای پلاک های ثبتی واقع پشت جبهه (جبهه دوم معابر اصلی مورد اشاره در جداول) در صورت ارائه طرح عارضه سنجی ترافیکی و انطباق کاربری اراضی شهری (حسب نیاز) نزدیک ترین محور اصلی ملاک عمل قرار گرفته و به میزان ۷۵ درصد آن محاسبه میگردد.

چنانچه در تعیین محور ملاک عمل به دلیلی تساوی مسافت شبهه ایجاد گردد، ملاک عمل معبر با ارزش بالاتر ملاک محاسبه قرار خواهد گرفت.

تبصره ۷: ملاک عمل محاسبه بهای خدمات تجاری درخواستی در زیر زمین و طبقه اول ۷۰٪ همکف و از طبقه دوم به بالا ۵۰٪ محور ملاک عمل قرار میگیرد.



جدول شماره ۱۰

بهای خدمات ناشی از سطح اشغال مازاد، تراکم مازاد و طبقه مازاد در کاربری مسکونی و باغات تثبیت شده و باغ شهری

ردیف	پهنه بندی	سطح اشغال مازاد_ تراکم مازاد	طبقه مازاد
۱	الف	۱۴۰P	۲۰۰P
۲	ب	۱۲۰P	۱۸۰P
۳	ج	۱۰۰P	۱۶۰P
۴	د	۸۰P	۱۴۰P
۵	بافت فرسوده	۶۰P	۱۲۰P
۶	حریم	۱۰۰P	۱۶۰P

تبصره یک: کسانی که در خواست اضافه طبقه مازاد و یا افزایش سطح اشغال مازاد و تراکم مازاد دارند چه نیاز به کمیسیون ماده پنج داشته باشد یا نداشته باشند علاوه بر عوارض صدور پروانه بهای خدمات طبقه مازاد و یا سطح اشغال مازاد برابر تعرفه جدول شماره ۱۰ می بایست پرداخت کنند.

تبصره دو: املاکی که در کاربری خدماتی قرار دارند و یا برابر رای دیوان عدالت اداری و یا مراجع قضایی مقرر گردیده برابر تراکم همجوار و یا اینکه مالکین با حفظ کاربری درخواست پروانه ساختمانی را دارند و پروانه ساختمانی بر مبنای تراکم پایه ماده واحده اعمال میگردد از تراکم پایه به بالا تا حد تراکم مجاور (جدول شماره ۱ و ۲) علاوه بر عوارض، بهای خدمات آن بر اساس جدول شماره ۱۰ محاسبه و دریافت می گردد.



بخش ۱۲ - فصل ۲ :

عوارض بالکن و پیش آمدگی - بهای خدمات دپوی مصالح - عوارض مجری ذیصلاح - عوارض توسعه ایستگاه آتش نشانی و عوارض دیوارکشی ۱ - عوارض بالکن و پیش آمدگی

۱-۱- در صورتیکه پیش آمدگی در معبر عمومی بصورت رو بسته و زیر بنای مفید مورد استفاده واحدهای مسکونی، تجاری، اداری و صنعتی قرار گیرد علاوه بر اینکه جزء زیر بنای مفید محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد و علاوه بر آن از هر متر مربع پیش آمدگی ۱۱ P (ارزش معاملاتی مورد عمل در این تعرفه) محاسبه و اخذ گردد.

۲-۱- چنانچه پیش آمدگی بصورت روباز و فاقد دیوارهای جانبی باشد (تراس) فقط ۶P وصول خواهد شد.

۳-۱- چنانچه پیش آمدگی سقف آخرین طبقه بنا صرفاً بصورت سایه بان مورد استفاده قرار گیرد مشمول مقررات این تعرفه نخواهد بود.

۲- بهای خدمات دپوی مصالح ساختمانی

۱-۲- برای عرض خیابان تا بیست متری :

$$۸\% \times \text{قیمت منطقه ای} \times \text{مدت اعتبار پروانه} \times \text{پیاده رو} \times \frac{1}{3} \times \text{بر ملک}$$

۲-۲- برای عرض خیابان بیست متری و بالاتر :

$$۱۲\% \times \text{قیمت منطقه ای} \times \text{مدت اعتبار پروانه} \times \text{پیاده رو} \times \frac{1}{3} \times \text{بر ملک}$$

تبصره : یک سوم عرض پیاده رو جهت محاسبه عوارض دپو حداقل دو متر می باشد.

۳- عوارض مجری ذیصلاح

مبنای محاسبه عوارض ۲۰٪ مبلغ مندرج در کل قرار داد فی ما بین کارفرما و مجری ذیصلاح می باشد که ارائه قرار داد در زمان صدور پروانه توسط مالک الزامیست.



۴- عوارض توسعه ایستگاه آتش نشانی :

۸٪ عوارض مربوط به عوارض صدور پروانه ساختمانی و عوارض بعد از کمیسیون ماده صد تا تراکم پایه برای مسکونی ها و سایر کاربری ها عوارض متعلقه محاسبه و توسط مالک به حساب مربوط واریز می گردد .

۵- عوارض دیوار کشی:

۲× ارزش معاملاتی مورد عمل در این تعرفه (قیمت منطقه بندی) × طول دیوار کشی × ارتفاع دیوار



فصل سوم : بهای خدمات پسماند

بخش ۱- فصل ۳

جدول شماره ۱۱

ردیف	شرح خدمات	بهای خدمات ماهیانه
۱	برای هر واحد مسکونی ماهیانه در پهنه الف	ریال ۱۸۶/۶۲۴
۲	برای هر واحد مسکونی ماهیانه در پهنه ب	ریال ۱۵۵/۵۲۰
۳	برای هر واحد مسکونی ماهیانه در پهنه ج	ریال ۱۲۴/۴۱۶
۴	برای هر واحد مسکونی ماهیانه در پهنه د	ریال ۹۳/۳۱۲
۵	برای هر واحد صنعتی در هر پهنه تا ۱۰۰۰ متر مربع ماهیانه	ریال ۴۶۶/۵۶۰
۶	برای هر واحد صنعتی در هر پهنه از ۱۰۰۰ متر به بالا (ماهیانه)	ریال ۹۳۳/۱۲۰
۷	کارخانجات بالای ۱۰۰۰۰ متر مربع (ماهیانه)	ریال ۲/۳۳۲/۸۰۰
۸	برای هر واحد اداری و دفاتر در هر پهنه (ماهیانه)	ریال ۲۴۸/۸۳۲
۹	ادارات دولتی و شرکت های غیر صنفی محدوده قانونی شهر در هر پهنه تا ۱۰۰۰ متر مربع (ماهیانه)	ریال ۴۶۶/۵۶۰
۱۰	ادارات دولتی و شرکت های غیر صنفی محدوده قانونی شهر در هر پهنه بیش از ۱۰۰۰ متر مربع (ماهیانه)	ریال ۷۷۷/۶۰۰
۱۱	سایر موارد در هر پهنه (ماهیانه)	ریال ۱۸۶/۶۲۴
۱۲	برای هر واحد صنفی در پهنه الف ماهیانه	ریال ۱۵۵/۵۲۰
۱۳	برای هر واحد صنفی در پهنه ب ماهیانه	ریال ۱۲۴/۴۱۶
۱۴	برای هر واحد صنفی در پهنه ج ماهیانه	ریال ۹۳/۳۱۲
۱۵	برای هر واحد صنفی در پهنه د ماهیانه	ریال ۶۲/۲۰۸
۱۶	برای مطب پزشکان و پیراپزشکان	ریال ۲۴۸/۸۳۲
۱۷	برای درمانگاهها، کلینیکها، آزمایشگاه ها، لابراتورها، سونوگرافی ها	ریال ۴۶۶/۵۶۰



بهای خدمات پسماند

بخش ۲ فصل ۳

۱- صنوف پر زباله (صنوفی هستند که روزانه ۵ کیلوگرم به بالا پسماند دارند)

به عنوان مثال: رستوران ، چلوکبابی ها ، تالارهای پذیرایی ، مطبخ های تهیه و توزیع غذا ، فست فودها ، ساندویچ فروشی ها ، پیتزا فروشی ها ، گل فروشی ها ، بنکداران ، مواد غذایی و پروتئینی ، بستنی فروشی ها ، میوه فروشی ها ، تعویض روغن آپاراتی ، هایپر مارکت ها ، فرونا، کوروش ، جانبو، رفاه ، ایرانیان ، سپه، تات و غیره مربوط به هر بلوک جزء صنوف پر زباله می باشند و بهای خدمات آنها ۳ برابر بهای خدمات مربوط به هر پهنه در جدول شماره ۱۱ محاسبه و اخذ گردد .

۲- صنوف زباله متوسط (صنوفی اند که روزانه ۵ کیلوگرم پسماند دارند) با ضریب ۲ برابر بهای خدمات مربوط به هر پهنه در جدول شماره ۱۱ محاسبه و اخذ گردد .

۳- صنوف کم زباله (صنوفی اند که روزانه تا یک کیلوگرم پسماند دارند) با ضریب ۱ برابر بهای خدمات مربوط به هر پهنه در جدول شماره ۱۱ محاسبه و اخذ گردد.

فصل چهارم: عوارض کسب و پیشه و حق کارشناسی

بخش ۱- فصل ۴

عوارض کسب و پیشه

۱- فرد صنفی: هر شخص حقیقی یا حقوقی که در یکی از فعالیت های صنفی اعم از تولید، تبدیل، خرید، فروش، توزیع، خدمات و خدمات فنی سرمایه گذاری کند و به عنوان پیش ور و صاحب حرفه و شغل آزاد خواه به شخصه یا با مباشرت دیگران محل کسبی دایر یا وسیله کسبی فراهم آورد و تمام یا قسمتی از کالا محصول یا خدمات خود را به طور مستقیم و یا غیر مستقیم و به صورت یکجا یا جزئی به مصرف کننده عرضه دارد صنفی شناخته می شود.



۲- **واحد صنفی:** هر واحد اقتصادی که فعالیت آن در محل ثابت یا به وسیله سیار باشد توسط فرد یا افراد صنفی با اخذ پروانه کسب دایر شده باشد واحد صنفی شناخته می شود.

۳- تعرفه عوارض کسب و پیشه و عوارض شغلی:

مساحت هر واحد صنفی یا هر نوع مساحتی که برای دفتر کار استفاده می گردد به شرح زیر محاسبه و اخذ می گردد:

الف) مساحت تا ۵۰ متر مربع \times ارزش معاملاتی مورد عمل در این تعرفه (قیمت منطقه ای) $\times ۳\%$ برای یک ماه $\times ۱۲$

ب) مساحت بیش از ۵۰ متر مربع \times ارزش معاملاتی مورد عمل در این تعرفه (قیمت منطقه ای) $\times ۲\%$ برای یک ماه $\times ۱۲$

۳-۱- عوارض تمدید واحد کسب و پیشه، یک برابر عوارض سالیانه محاسبه و اخذ گردد.

۳-۲- عوارض تغییر نام در واحد کسب، یک برابر عوارض سالیانه محاسبه و اخذ گردد.

۳-۳- عوارض تغییر مکان، چنانچه فرد صنفی و نوع شغل مربوطه در پروانه کسب تغییر نکرده باشد یک برابر عوارض سالیانه محاسبه و اخذ گردد.

۳-۴- عوارض تغییر شغل واحد کسب، یک برابر عوارض سالیانه محاسبه و اخذ گردد.

تبصره ۵: نیم طبقه تجاری که دارای پله برقی یا راه مستقل هستند $\frac{۱}{۲}$ عوارض کسب و پیشه مربوط به همان طبقه محاسبه و اخذ می گردد.

۳-۵- در مجتمع های تجاری که دارای پله برقی می باشد عوارض کسب طبقات همانند درصد پیش بینی شده در عوارض صدور پروانه محاسبه و اخذ می گردد.

۳-۶- بالکن هایی که دارای راه پله، رمپ، آسانسور می باشند (دارای راه مستقل که به عنوان فروشگاه استفاده می شوند) معادل $\frac{۱}{۲}$ عوارض کسب و پیشه محاسبه گردد.

۳-۷- در مجتمع های تجاری و تالارهای پذیرایی یا چلو کبابی ها عوارض بنای مشاعات ۱٪ عوارض زیربنای مفید محاسبه و اخذ می گردد.



۳-۸- تالارهای پذیرایی و سالن غذاخوری مشمول عوارض کسب و پیشه همانند سایر صنوف می باشند.

۳-۹- دفاتر وکلا، مهندسین ناظر، دفاتر اسناد رسمی، دفاتر و ساختمان های مرکزی بیمه ها، بانک ها و موسسات مالی و اعتباری، واحدهای تجاری درون درمانگاهها، کلیه دفاتر بیمه، دفاتر فروش بلیط هواپیما و قطار، دفاتر خدمات ارتباطی، دفاتر پیشخوان دولت، دفاتر پلیس +۱۰ و دفاتر پستی و غیره که مشمول قانون خاصی میباشد، ۱٪ ارزش معاملاتی مورد عمل در این تعرفه (قیمت منطقه بندی) بنای مفید مورد بهره برداری به عنوان عوارض شغلی می بایست پرداخت نمایند. انباری مشمول ۰,۵٪ (نیم درصد) عوارض شغلی می باشد.

۳-۱۰- کلیه دفاتر زیارتی سیاحتی و فروش بلیت ریلی و هوایی_زمینی_ دریایی تورهای مسافرتی و زیارتی مشمول پرداخت ۱٪ ارزش معاملاتی مورد عمل در این تعرفه (قیمت منطقه بندی) بنای مفید مورد بهره برداری می باشد.

۳-۱۱- آموزشگاهها- فروشگاه های بزرگ زنجیره ای (مثل رفاه، شهروند، هایپر مارکتها، فرونا، کوروش، جانبو، ایرانیان و غیره ... کلیه باشگاه های سوارکاری، ورزشی، استخر، سونا و جکوزی) ۲ برابر عوارض سالیانه صنفی (قسمت الف و ب از بند ۳ عوارض کسب و پیشه) می بایست پرداخت نمایند.

کلیه شرکتها، کارگاهها، کارخانجات، موسسات اعم از صنفی_تجاری_تولیدی_صادراتی_وارداتی_ خدماتی_تعویض پلاک ها و مراکز معاینه فنی که دارای قانون و خدمات خاص هستند مشمول پرداخت عوارض شغلی بر مبنای ضریب ۱٪ ارزش معاملاتی مورد عمل در این تعرفه (قیمت منطقه بندی) و بنای مفید مورد بهره برداری می باشد

۳-۱۲- عوارض سالیانه ی مشاغل طلافروشی، نمایشگاه اتومبیل، بنگاه املاک ۳۰٪ به عوارض سالیانه اضافه می شود.

۳-۱۳- در نمایشگاه های اتومبیل عوارض صنفی و شغلی مشمول بناهای مسقف می باشد و فضای باز مشمول عوارض نمی گردد.

۳-۱۴- عوارض شغلی برای آموزشگاه های خیاطی که از سازمان فنی و حرفه ای مجوز اخذ می نمایند ۱ برابر عوارض سالیانه صنفی



۳-۱۵- عوارض شغلی جهت درمانگاه ها، آزمایشگاه ها، لابراتوارها، سونوگرافی ها، فیزیوتراپی ها، داروخانه ها، بیمارستان های خصوصی و سایر حرف وابسته به سازمان علوم پزشکی

۱۲ × مساحت قابل بهره برداری × ۲p٪

تبصره ۱۵: صنوف مزاحم مثل سنگ فروشان- مصالح فروشان ساختمانی- آهن فروشان- کابینت سازان- کارواش و صافکاری و نقاشی اتومبیل- سازندگان درب و پنجره آهنی- درودگری- نجاری- جلوبندی سازی و کلیه مشاغل مزاحم شهری تا مادامی که در داخل شهر فعالیت صنفی دارند می بایست ۲/۵ برابر عوارض کسب و پیشه را پرداخت نمایند.

تبصره ۲۵: صنفی که از معابر، پیاده روها استفاده نمایند مثل (نمایشگاه داران اتومبیل، مبل فروشی ها، میوه فروشی ها، بستنی فروشی ها، فست فودها و ...) که استفاده از معابر موجب اختلال در عبور و مرور عابرین پیاده رو را فراهم می سازد در صورت اخطار و ابلاغ قانونی چنانچه نسبت به جمع آوری آن اقدام ننمایند برای بار اول نسبت به جمع آوری و رفع سد معبر توسط شهرداری اقدام و در صورت تکرار موضوع و عدم توجه به اخطاریه شهرداری ماخذ محاسبه عوارض ماهیانه صنفی و شغلی به دو برابر تعرفه و در صورت تکرار مجدد موضوع به سه برابر افزایش می یابد.

جدول شماره ۱۲

عوارض تابلوهای تبلیغاتی

ردیف	کاربری نوع تابلو	فلزی یا فلکسی	LED
۱	عوارض تابلوهای اصناف با معرف کاری (مازاد بر عرض ۱,۵ متر)	$۰.۱۸P \times S \times ۱۲$	$۲.۱P \times S \times ۱۲$
۲	عوارض تابلوهای تجاری با برند داخلی	$۱.۰۵P \times S \times ۱۲$	$۷.۰۲P \times S \times ۱۲$
۳	عوارض تابلوهای تجاری با برند خارجی	$۱.۷۶P \times S \times ۱۲$	$۸.۸P \times S \times ۱۲$



جدول شماره ۱۳

بهای خدمات خاک و نخاله

ردیف	نوع خدمات	نرخ
۱	بهای خدمات خاک و نخاله	الف) به ازاء هر متر مکعب خاکبرداری ب) هر متر مربع کل بنا ۱۵,۸۳۶ ریال
۲	برگه تردد مسیر	به ازاء هر کامیون حداقل ۱۰ تن ۴۱,۲۰۲ ریال

بخش ۲- فصل ۴

حق کارشناسی (بازدید)

جدول شماره ۱۴

ردیف	شرح املاک	مبلغ حق بازدید به ریال
۱	حق بازدید برای هر نوع املاک برای هر بار و برای هر واحد	۲۷۰/۰۰۰ ریال
۲	حق بازدید برای املاک تک واحد و اراضی تا ۶۰۰ متر مربع	۴۰۵/۰۰۰ ریال
۳	حق بازدید برای املاک تک واحد و اراضی بیش از ۶۰۰ متر مربع	۵۴۰/۰۰۰ ریال
۴	حق بازدید برای املاک صنعتی تا ۵۰۰ متر مربع	۴۰۵/۰۰۰ ریال
۵	حق بازدید برای املاک صنعتی بیش از ۵۰۰ متر مربع	۵۴۰/۰۰۰ ریال



تسهیلات: مؤدیانی که جرائم کمیسیون (سال جاری و سال های قبل) خود را بر اساس دستورالعمل تقسیط تعیین تکلیف و یا به همراه عوارض بعد کمیسیون به صورت نقد به حساب شهرداری واریز نمایند عوارض بعد کمیسیون مشمول ۱۵٪ تخفیف پرداخت نقدی می گردند و بدهکارانی نیز که نسبت به تقسیط بدهی خود اقدام کنند کارمزدی معادل نرخ مصوب شورای پول و اعتبار (سالانه ۱۵٪) به حساب شهرداری پرداخت نمایند.

تبصره ۱: مؤدیانی که عوارض پروانه ساختمانی، بهای خدمات یا عوارض ناشی از ارزش افزوده (طبقه مازاد، سطح اشغال مازاد یا فروش تراکم مازاد بر تراکم مجاز، بهای خدمات تراکم تجاری و اداری مازاد ناشی از مرغوبیت ملک در طرح تفصیلی فعلی پیش از طرح تفصیلی قدیم و تغییر کاربری) را به صورت نقد پرداخت نمایند مشمول ۱۵٪ تخفیف پرداخت نقدی می گردند.

تبصره ۲: هزینه تأمین پارکینگ مشمول تخفیف نمی باشد.

تبصره ۳: سرانه خدماتی که از سوی حوزه های مرتبط شهرداری توسط مراجع ذیربط ارزیابی و جهت پرداخت به حوزه درآمد ارسال می گردد مشمول تخفیف نمی باشند.



(دستور العمل اجرایی تبصره سه ماده پنج آئین نامه اجرایی ماده یکم قانون)

در راستای اجرای ماده ۶ قانون اصلاح لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۱۳۵۹ شورای انقلاب، مصوب ۸۸/۰۵/۱۳ مجمع تشخیص مصلحت نظام و تبصره ۳ ذیل ماده ۵ آئین نامه اجرایی ماده یکم قانون فوق الذکر مصوب ۸۹/۰۲/۱۵ شورای عالی استانها، تعرفه عوارض قطع درخت به شرح ذیل تقدیم می گردد:

ماده ۱- عوارض قطع درخت با اخذ مجوز از شهرداری و جبران خسارت وارده بر اساس فرمول های ذیل محاسبه می گردد. فرمول ارائه شده استدلالی مبتنی بر منطق قانونی و رگرسیون لجستیک می باشد که انتخاب شاخص ها براساس ارزش های ذاتی هر درخت و همبستگی هر یک از شاخص های اکولوژیک - زیست محیطی - اقتصادی - منظر و زیبا شناختی و دیر زیستی با (ارزش ریالی تهیه نهال کاشت و نگهداری درخت تا محیط بن ۱۵ سانتی متر) می باشد.

$Y_1 = (0,12 X_1 + 0,20 X_2 + 0,50 X_3 + 0,22 X_4 + 0,58 X_5) * C$	درختان پهن برگ	درختان واقع در فضاهای سبز عمومی
$Y_2 = (0,13 X_1 + 0,16 X_2 + 0,24 X_3 + 0,11 X_4 + 0,29 X_5) * C$	درختان سوزنی برگ	(متعلق به شهرداری)
$Y_3 = (0,04 X_1 + 0,55 X_2 + 0,15 X_3 + 0,10 X_4 + 0,25 X_5) * C$	درختان پهن برگ	درختان واقع در فضاهای سبز خاص
$Y_4 = (0,05 X_1 + 0,06 X_2 + 0,28 X_3 + 0,04 X_4 + 0,25 X_5) * C$	درختان سوزنی برگ	(حیاط منزل، باغات و...)

در فرمول فوق:

C = قیمت پایه (ارزش ریالی تهیه نهال، کاشت و نگهداری تا محیط بن ۱۵ سانتی متر)

X_1 = محیط بن یقه درخت

X_2 = ارزش عددی اندازه سطح برگ

X_3 = ارزش عددی قطر تاج پوشش

X_4 = محل استقرار

X_5 = دیرزیستی درخت

(که در دستورالعمل تدوین شده بصورت مفصل تشریح گردیده است)



تبصره ۱- در خصوص درختان شاخص با قطر بالاتر از ۴۰ سانتی متر با توجه به ارزش اکولوژیکی و زیست محیطی و منظر سازی ویژه آنها حسب تائید کارشناس در خصوص موارد مذکور، عوارض با ضریب ۲ در فرمول های ماده یک محاسبه می گردد.

تبصره ۲- در خصوص درختانی که بر اساس نظریه کارشناسی و تائید کمیسیون ماده هفت در جهت احیاء نیاز به قطع و جمع آوری دارند بدون اخذ عوارض صرفاً با اخذتعهد احیاء به میزانی که در همان محل امکان کاشت وجود دارد اقدام خواهد شد.

تبصره ۳- تخریب و یا آسیب رساندن به سایر سطوح سبز (به جز درخت) در اماکن عمومی متعلق به شهرداری به ازاء هر متر مربع و یا هر بوته درختچه نابود شده و بر اساس هزینه شهرداری که جهت خرید و کاشت و نگهداری تا آن زمان انجام داده محاسبه می گردد (مرجع تشخیص، کارشناس مذکور در تبصره ۱۰ ذیل همین ماده می باشد).

تبصره ۴- در املاک متعلق به اشخاص حقیقی و حقوقی هرس و فرم دهی درختان به نحوی که باعث ورود خسارت جدی به درختان نگردد بلامانع بوده ولی هرس های شدید و آسیب جدی به درختان در هر محل حسب نظر کارشناس به صورت درصدی از عوارض پیشنهادی محاسبه و منظور می گردد.

تبصره ۵- در مواردی که بنا به اظهارنظر کارشناس ذیصلاح و تائید کمیسیون ماده هفت درختان به دلایل غیر عمد از بین رفته باشند به منظور جبران خسارت صرفاً تعهد احیاء به همان تعداد به صورت جایگزین اخذ می گردد.

تبصره ۶- املاکی که طبق آئین نامه اجرایی ماده یکم قانون اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها باغ شناخته می شوند و با شهرداری به توافقاتی می رسند عوارض مربوطه تا قبل از تاریخ توافق بر عهده مالک بوده و بعد از توافق مالک، صرفاً در خصوص اشجار موجود در سهم خود مسئول می باشد.

تبصره ۷- در محل هایی که بر اساس مستندات قانونی و یا به تشخیص کمیسیون ماده هفت در گذشته دارای اشجار بوده ولی در شهرداری فاقد سابقه شمارش اشجار می باشند عوارض مربوط به عدم وجود درخت مطابق با لایحه قانونی به ازای هر اصله معادل ۲,۳۲۸,۷۵۰ ریال (قیمت پایه) و تعهد احیاء نیز به همان تعداد اخذ می گردد.



تبصره ۸ - در خصوص تصادفاتی که حسب نظر کارشناسان راننده مقصر شناخته می شود و منجر به قطع و یا ریشه کن شدن درختان می گردد. عوارض مربوطه طبق این تعرفه محاسبه می گردد.

تبصره ۹ - ارزش عددی قطر تاج پوشش درختان با توجه به شرایط محیطی و نظر کارشناسان مرتبط تعیین می گردد (در خصوص درختان هرس شده ملاک تاج پوشش در پایان فصل رشد می باشد).

تبصره ۱۰ - کارشناسان موضوع این تعرفه کارشناسان کشاورزی اداره سیما، منظر و فضای سبز شهری که دوره آموزشی لازم را گذرانیده اند، ضابطین دادگستری و کارشناسان رسمی دادگستری می باشند و هزینه های کارشناسی به عهده مالک می باشد (حسب مورد و با توجه به درخواست مالک).

تبصره ۱۱ - در صورت شیوع بیماریها و آفات در درختان سطح شهر اداره سیما، منظر و فضای سبز شهری ضمن اعلام به مالکین در محدوده مورد نظر نسبت به مبارزه علمی با آفات و بیماری های شایع درختان می بایست اقدام نماید.

ماده ۲ - جرائم و جبران خسارات قطع درختان بدون اخذ مجوز قانونی از کمیسیون ماده هفت آئین نامه اجرائی ماده یکم اصلاح لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز با ضریب سه در فرمول های ماده یک محاسبه خواهد شد.

تبصره ۱ - در خصوص درختانی که تحویل پیمانکاران حفظ و نگهداری فضای سبز مناطق شهرداری می گردد، مسئولیت حفظ و نگهداری و احیاء به عهده پیمانکار بوده و در صورت عدم انجام اقدامات لازم مطابق این ماده جرائم اخذ می گردد.

تبصره ۲ - بررسی و تشخیص انجام یا عدم انجام وظایف پیمانکاران موضوع تبصره فوق، توسط کارشناسان اداره سیما، منظر و فضای سبز شهری با انجام بازدیدهای میدانی و بررسی اسناد و سوابق مربوطه صورت می پذیرد.

تبصره ۳ - چنانچه سازندگان، مالکین و یا متعهدین مبادرت به قطع و یا سربرداری یا آسیب جدی به درختان معابر (مجاور محل احداث بنا) به دلیل احداث کنسول غیرمجاور و... نماید که نیاز به جمع آوری درخت به این علت می باشد و یا به جهت تخلیه مصالح ساختمانی و استفاده از ماشین آلات و یا نفوذ شیرآبه موجبات خشکیدگی آنها را فراهم آورند جرائم مربوطه و یا درصد قصور ایشان با ضریب ۳ در ماده ۲ محاسبه و اخذ می گردد و تعهدات کاشت نهال به صورت جایگزین، نهال مناسب با محیط بن حداقل ۱۵ سانتی متر در همان محل منظور گردد و چنانچه امکان کاشت نهال در همان محل وجود نداشته باشد هزینه کاشت نهال در سطح شهر با همان ضریب اخذ می گردد.



تبصره ۴ - شهرداری می بایست در زمان بررسی یا تهیه فرم کمیسیون ماده صد، دقیقاً موضوع آسیب های وارده به درختان در اثر تخلفات ساختمانی (کنسول و...) را در این فرم تشریح نموده تا اعضای کمیسیون در زمان صدور رای به آن توجه ویژه داشته باشند.

تبصره ۵ - شهرداری مکلف است در زمان صدور پروانه از مالکین تعهد حفظ و نگهداری درختان واقع در مجاورت محل احداث بنا را تا زمان صدور پایانکار اخذ نماید.

تبصره ۶ - در خصوص قطع بدون مجوز و یا خشکیدگی درختان شاخص با قطر بالاتر از ۴۰ سانتی متر با توجه به ارزش اکولوژیکی و زیست محیطی و منظر سازی ویژه آنها حسب تائید کارشناس در خصوص موارد مذکور، جرائم با ضریب ۲ در فرمول های ماده ۲ محاسبه می گردد.

ماده ۳ - در راستای اجرای تبصره ۳ ذیل ماده ۴ لایحه قانونی و اصلاحیه آن چنانچه در ملک امکان کاشت نهال به تعداد مشخص شده حسب قانون وجود نداشته باشد هزینه کاشت نهال در سطح شهر به روش زیر محاسبه و اخذ می گردد:

هزینه کاشت و نگهداری نهال * ((تعداد نهال با محیط بن ۱۰ سانتی متر - تعداد تعهد احیاء معادل دو برابر محیط بن درختان قطع شده)) = هزینه کاشت نهال
در طول یکسال (که امکان کاشت در ملک وجود دارد) (نهال با حداقل محیط بن ۱۰ سانتی متر) در سطح شهر

تبصره ۱ - در صورت عدم اجرای تعهد کاشت نهال از سوی مالکین و یا نماینده قانونی آنها، به ازاء هر سال تاخیر برای هر اصله معادل ۷۷۶،۲۵۰ ریال جرائم اخذ می گردد. ولی چنانچه امکان اجرای تعهد کاشت در طول یکسال حسب نظر کارشناس و تائید کمیسیون ماده هفت وجود نداشته باشد تعهد مربوطه تمدید میگردد.

تبصره ۲ - در خصوص اراضی صنعتی فعال و یا در شرف تاسیس بر اساس ماده ۱۹ قوانین محیط زیست تعهد ایجاد فضای سبز معادل ۱۰٪ عرصه تعیین می گردد که می بایست به ازاء هر ۱۶ مترمربع، یک اصله نهال کاشته شود و چنانچه امکان احداث فضای سبز حتی به صورت عمودی نیز وجود نداشته باشد هزینه کاشت و نگهداری هر اصله معادل ۴،۶۵۷،۵۰۰ ریال اخذ می گردد.

تبصره ۳ - در راستای اجرای ماده ۵ لایحه قانونی و اصلاحیه آن در نهالستانها جابجایی و فروش درختان در قسمتهای تولید نهال مشروط به کاشت مجدد در همان محل بلامانع می باشد.

تبصره ۴ - چنانچه مالکین نسبت به احداث فضای سبز عمودی (فلاورباکس) یا فضای سبز بر روی پشت بام (روف گاردن) اقدام نمایند احداث هر ۲ مترمربع معادل یک اصله تعهد احیاء منظور می گردد.



تبصره ۵ - با توجه به ضوابط اجرایی طرح تفصیلی مصوب، در اماکن با کاربری باغ شهری و مرتبط با فضای سبز در خصوص ۷۰ درصد فضای باز ملک تعهد حفظ و نگهداری و کاشت اخذ می گردد.

تبصره ۶ - مطابق با ضوابط اجرایی طرح تفصیلی مصوب، شهرداری موظف است هنگام صدور پروانه ساختمانی جهت ملک با کاربری مسکونی تعهدات لازم، در خصوص ایجاد فضای سبز به میزان ۲۰٪ مساحت فضای باز و کاشت نهال پایدار به ازای هر ۱۶ مترمربع یک اصله در فضای باز ایجاد شده را از مالکین یا سازندگان را اخذ نماید.

ماده ۴ - در خصوص درختانی که در محل اجرای پروژه های شهری قرار گرفته اند، شهرداری برای اخذ مجوز قطع یا جابجایی این درختان می بایست با ارائه مدارک مستند مانند طرح های مصوب و نقشه های تأیید شده موضوع در کمیسیون ماده هفت مطرح و چنانچه بیش از ۵۰ اصله درخت در محل اجرای طرح واقع می گردد، ابتدا ارزیابی زیست محیطی انجام و پس از طرح کمیسیون ماده هفت اقدامات لازم در خصوص جابجایی و یا در صورت عدم امکان، جمع آوری با نظارت کارشناسان فضای سبز اقدام خواهد شد.

تبصره ۱ - شهرداری موظف است در محدوده اجرای طرح های اصلاح هندسی که مجوز جابجایی یا جمع آوری درختان توسط کمیسیون ماده هفت صادر گردیده است با ایجاد جزایر سبز معادل دو برابر محیط بن درختان قطع شده نهال با حداقل محیط بن ۱۰ سانتی متر تا پایان همان سال یا حداکثر سال آینده غرس و احیاء نماید و چنانچه امکان کاشت نهال در محدوده طرح وجود نداشته باشد در محلی با تشخیص کمیسیون ماده هفت نسبت به کاشت نهال اقدام نمایند. اعتبارات لازم برای انجام این اقدامات می بایست در پروژه های عمرانی پیش بینی گردد (مرجع متعهد درخواست کننده خواهد بود).

تبصره ۲ - در صورت قطع یا جابجایی درختان واقع در طرح های اصلاح هندسی بدون اخذ مجوز از کمیسیون ماده هفت با متولیان و پیمانکاران مطابق با ضوابط قانونی برخورد می گردد.

ماده ۵ - با توجه به موارد ۱ و ۶ لایحه قانونی و اصلاحیه آن و ماده ۵ ضوابط اجرائی ماده ۱ و تبصره ۱ ذیل آن قطع هر نوع درخت و یا نابود کردن آن به هر طریق در موسسات، ادارات دولتی، نهادها، ارگانها و املاک متعلق به اشخاص حقیقی و یا حقوقی تابع همین ضوابط بوده و در صورت هرگونه تخلف اداره سیما، منظر و فضای سبز شهری مکلف به پیگیری های قضایی می باشد.

ماده ۶ - حداقل ۲۰٪ از درآمدهای حاصل از این تعرفه در جهت توسعه شبکه و سیستم های آبیاری تحت فشار در منازل، ادارات و موسسات تخصیص داده می شود که با مشارکت و همکاری اداره سیما، منظر و فضای سبز شهری و مالکین و متولیان اقدام می گردد.



ماده ۷- هر ساله از محل درآمد حاصله از ماده ۵ و طبق بررسی کارشناسان اداره سیما، منظر و فضای سبز شهری در خصوص حفظ و گسترش فضای سبز یک نفر از شهروندان در هر منطقه شهرداری که در این رابطه اقدامات شایسته و قابل توجهی به عمل آورده انتخاب و پس از تأیید کمیسیون ماده هفت بعنوان شهروند نمونه در امور فضای سبز ضمن تقدیر از طرف شهردار فردیس به مدت یکسال نسبت به ارائه خدمات مهندسی و نهادهای کشاورزی توسط اداره سیما، منظر و فضای سبز شهری اقدام و عوارض نوسازی سال جاری ایشان نیز از محل ماده ۵ پرداخت خواهد گردید.

ماده ۸- در جهت حمایت از باغداران اداره سیما، منظر و فضای سبز شهری ضمن حفاظت و اداره انهار منشعب از رودخانه و منتهی به باغات می تواند از محل درآمدهای حاصله از ماده ۵ نسبت به پرداخت حداقل ۵۰ درصد هزینه های آب بهای باغدارانی که دارای حقا به از رودخانه کرج می باشند اقدام نماید.

ماده ۹- ناظر و تصمیم گیرنده در خصوص اجرای مفاد مندرج در این دستورالعمل و قانون اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها کمیسیون ماده هفت می باشد.



منبع : دانشکده کشاورزی تهران (گروه علوم باغبانی)

ردیف	نام گیاه	عمر مفید اقتصادی	عمر دیرزیستی
۱	آلو	۲۵	۳۵
۲	آلبالو	۳۰	۴۰
۳	انار	۲۵	۴۰
۴	انجیر	۳۰	۵۰
۵	انگور	۳۰	۵۰
۶	ازگیل	۳۵	۴۰
۷	به	۲۰	۳۵
۸	بادام	۳۰	۵۰
۹	بلوط	۵۰	۱۰۰
۱۰	توت سیاه	۴۰	۶۰
۱۱	توت	۶۰	۱۰۰
۱۲	توت مجنون	۳۰	۴۰
۱۳	شاتوت	۴۰	۶۰
۱۴	پسته	۳۰	۵۰
۱۵	سماق	۲۵	۴۰
۱۶	سنجد	۵۰	۱۰۰
۱۷	سیب	۲۵	۳۵
۱۸	شلیل	۱۰	۲۰
۱۹	زردآلو	۳۰	۵۰
۲۰	زیتون	۳۰	۴۰
۲۱	زغال اخته	۲۰	۳۵
۲۲	خرمالو	۲۵	۴۰
۲۳	فندق	۳۰	۴۰
۲۴	عناب	۳۵	۵۰
۲۵	کلابی	۳۰	۴۵
۲۶	گردو	۵۰	۱۰۰
۲۷	گیلاس	۴۰	۶۰
۲۸	گوجه	۲۵	۳۰
۲۹	هلو	۱۰	۲۰



(هزینه خرید نهال+هزینه کاشت)+(هزینه نگهداری یک سال×محیط بن درخت حداقل ۱۰ سانتی متر)= (C) قیمت پایه

تعارفه	$2,328,750 = (10 \times 172,500) + (431,250 + 172,500)$ ریال
--------	--------------------------------------------------------------

(توجه)

((عوارض قطع اشجار با افزایش ۳۵ درصد محاسبه و اخذ می گردد))

((تعارفه هایی که در لایحه پیشنهادی سال ۱۴۰۰ اشاره ای به آن نشده است ملاک عمل و محاسبه آن بر مبنای تعارفه قبلی خواهد

بود))

((چنانچه هریک از تعارفه ها از طرف دیوان عدالت اداری ابطال گردد ملاک عمل رأی دیوان خواهد بود))