

دفترچه تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۱

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

فهرست مطالب

صفحه	عنوان
فصل اول	
۱	تعاریف و توضیحات
۲	مستندات قانونی وضع عوارض
۳	تعاریف
۵	بلوک ها و قیمت های منطقه بندی
فصل دوم	
۱۲	محاسبات عوارض صدور پروانه ساختمانی
۱۵	عوارض تمدید و تطویل پروانه ساختمانی
۱۶	عوارض صدور پروانه تجاری، اداری، صنعتی، بالکن تجاری و انباری تجاری
۱۸	عوارض تخلفات ساختمانی
۲۰	هزینه تامین پارکینگ
۲۱	نحوه محاسبه عوارض صدور پروانه سایر کاربری ها
۲۲	عوارض تبدیل واحد ها
۲۳	عوارض تعویض پوشش
۲۴	بهای خدمات ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری املاک
۲۵	بهای خدمات ناشی از سطح اشغال مازاد، تراکم مازاد و طبقه مازاد
۲۶	عوارض بالکن و پیش آمدگی، دیوی مصالح ساختمانی و عوارض مجری ذیصلاح
۲۸	عوارض توسعه ایستگاه آتش نشانی و عوارض دیوارکشی
۲۹	سهم سرانه ناشی از تفکیک اراضی که بدون اخذ موافقت شهرداری به هر نحو تفکیک شده اند
فصل سوم	
۳۰	بهای خدمات پسماند
فصل چهارم	
۳۱	عوارض کسب و پیشه
۳۴	عوارض تابلو های تبلیغاتی
۳۴	بهای خدمات خاک و نخاله

۳۵بهای خدمات ناشی از استعمال و مفاصا حساب و حق کارشناسی.....

۳۵تسهیلات.....

۳۷عوارض قطع اشجار.....



فصل ۱- بخش ۱:

تعاریف و توضیحات

ماده ۱: از ابتدای سال ۱۴۰۱ 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 زیرینا 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: در کلیه جداول و فرمولها نماد P معرف قیمت منطقه ای یا ارزش معاملاتی مصوب شورای اسلامی شهر در کاربری های مسکونی به صورت Pm، اداری Pe، تجاری Pt، صنعتی Pt، و سایر کاربریها Pe می‌باشد.

ارزش معاملاتی صنعتی با ارزش معاملاتی تجاری و ارزش معاملاتی سایر کاربری ها با ارزش معاملاتی اداری برابر می‌باشد و ملاک محاسبه خواهد بود.

ماده ۵: مبنای محاسبه قیمت منطقه ای (P) در تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۱ به میزان (۸۰ درصد) قیمت منطقه ای مصوب شورای اسلامی شهر در این دفترچه تعرفه عوارض و بهای خدمات برای سال ۱۴۰۱ ملاک عمل می‌باشد.

ماده ۶: در محاسبه ارزش املاکی که دارای دو بر یا بیشتر می‌باشند و یا در مرز های بین دو بلوک واقع شده اند بالاترین ارزش قیمت منطقه ای ملاک عمل خواهد بود.

ماده ۷: املاکی که در مجاورت پل های هوایی (ماشین رو) و یا زیر گذر قرار دارند چنانچه از کاربری خیابان اصلی بهره مند باشند با کسر ۳۰٪ نسبت به ارزش قیمت منطقه ای ملاک عمل محاسبه می‌باشد.



معاون هماهنگی امور عمرانی



سید حمید یعقوبی
رئیس شورای اسلامی فردیس



محمد رضا آذری
شهردار فردیس



فصل ۱- بخش ۲:

مستندات قانونی وضع عوارض

(۱) قبل از انقلاب

* بند ۸ ماده ۴۵ قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴

* ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداری‌ها مصوب ۱۳۴۶

(۲) بعد از انقلاب

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

* تبصره ۱ ماده ۵ قانون تجمیع عوارض مصوب ۱۳۸۱

قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴

بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات شوراها

بند یک ماده ۵۵ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۱۴۰۰

مجموعه ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری بازنگاری طرح تفصیلی مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری





فصل ۱ - بخش ۳:

تعاریف:

۱- **واحد مسکونی:** عبارت است از کلیه ساختمان هایی 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)

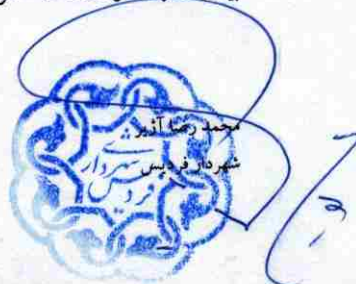
۲- **واحد تجاری:** عبارت است از کلیه ساختمان هایی که به منظور استفاده کسب و پیشه تجارت احداث میشود و یا در آنها واحدهای صنفی تحت پوشش قانون نظام صنفی و یا واحدهای تابع قانون تجارت مانند بانکها، موسسات مالی و اعتباری فعالیت داشته باشند.

۳- **واحد صنعتی:** عبارت است از کلیه ساختمان هایی که 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 ساختمان های 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 ساختمان هایی 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 ساختمان هایی 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.





فصل ۱ - بخش ۴ :

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 ، وکلای 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 منطقه ای و ضریب مساحت محاسبه وصول می گردد.

بهای خدمات پسماند:

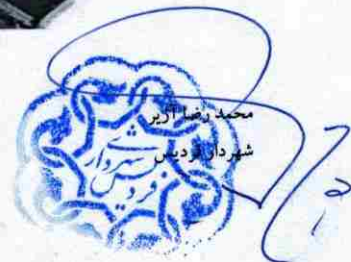
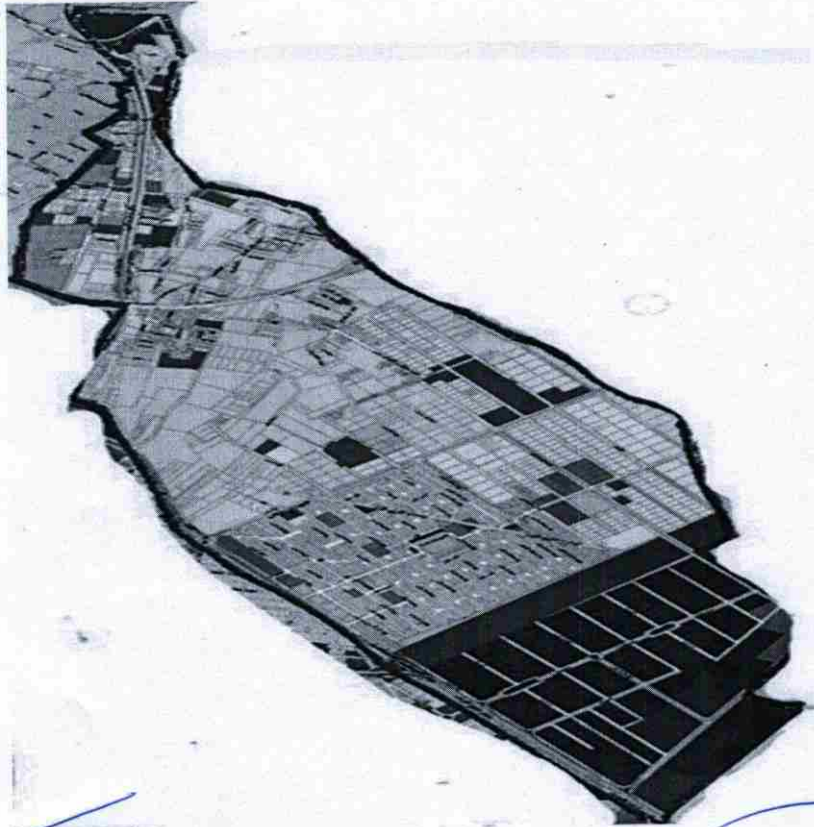
بهای خدمات مدیریت پسماند(رفت و روب ، جمع آوری و حمل ودفن زباله)- طبق ماده ۸ قانون مدیریت پسماند ، مدیریت اجرایی میتواند هزینه های مدیریت پسماند را از تولیدکننده پسماند با تعرفه ای که طبق دستورالعمل وزارت و توسط شورای اسلامی شهر تعیین میشود، دریافت نموده و فقط صرف هزینه های مدیریت پسماند نمایند.





بلوک ۳۰

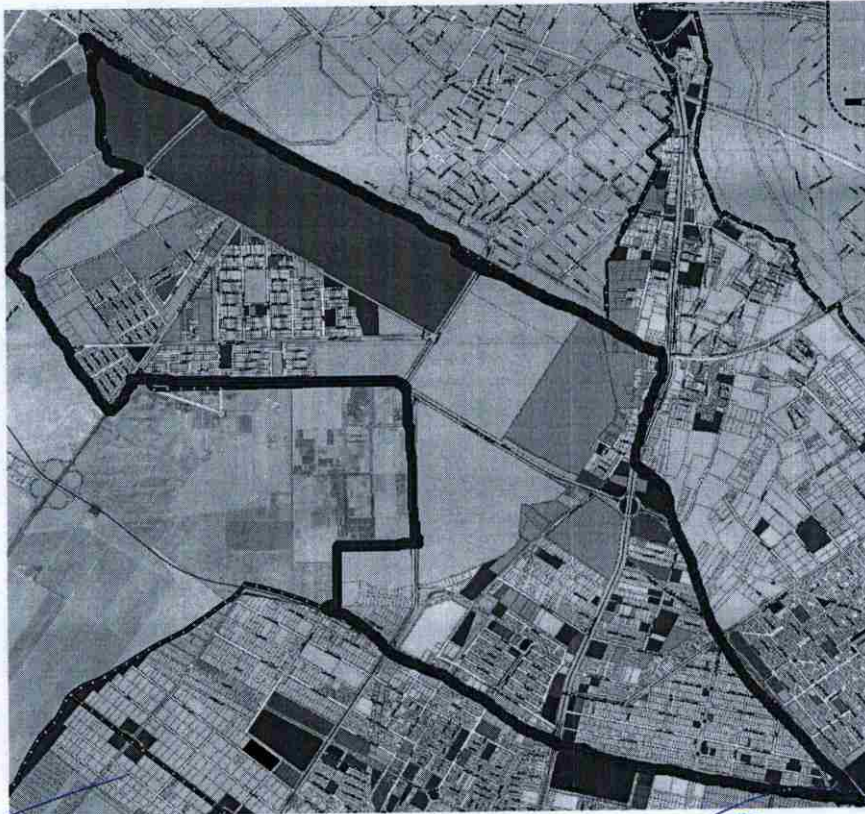
محدوده بلوک		
شمال	اتوبان تهران - کرج حد فاصل پل فردیس و رودخانه کرج	
شرق	امتداد رودخانه کرج حد فاصل اتوبان تهران - کرج تا جاده شهریار (انتهای محدوده استحقاقی فردیس)	
غرب	خروجی اتوبان و امتداد خیابان وحدت (بنفشه) تا ریل راه آهن تهران - تبریز و ادامه به سمت جاده ملارد تا انبار نفت	
جنوب	جاده شهریار حد فاصل سه راه انبار نفت و جاده هفت جوی	
ارزش هر متر مربع عرصه املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)		
مسکونی	تجاری	اداری
۵۹۰/۰۰۰	۱/۰۶۲/۰۰۰	۷۶۷/۰۰۰





بلوک ۱-۳۱

محدوده بلوک		
شمال	راه آهن تهران - تبریز حد فاصل جاده ملارد تقاطع ریل راه آهن شیخ آباد	
شرق	روگذر بل سرحد آباد و از ریل راه آهن تا خیابان احترامی و امتداد آن به جاده شهریار تا تقاطع بلوار طالقانی و جاده شهریار	
غرب	تقاطع ریل راه آهن شیخ آباد تا تقاطع بلوار نماز و خیابان گلخانه و امتداد آن تا خیابان دادگو جاده مشکین دشت و ادامه بلوار امیر کبیر و جاده فرگاز تا انتهای خیابان بامداد	
جنوب	تقاطع بلوار طالقانی و جاده شهریار و هم راستای آن خیابان گلستان ۲۴ (شهید شهبازی) تا انتهای محدوده شهر فردیس	
ارزش هر متر مربع عرصه املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)		
مسکونی	تجاری	اداری
۷۲۹/۰۰۰	۱/۳۱۳/۰۰۰	۹۴۸/۰۰۰



وزارت کشور
استاندارداری البرز
معاون هماهنگی امور عمرانی

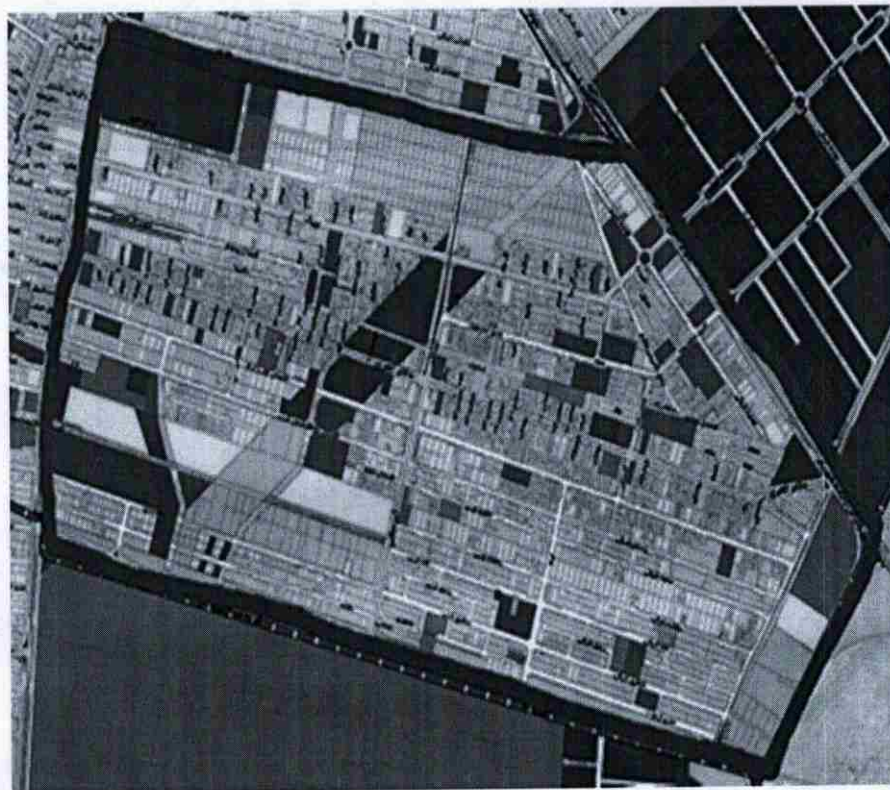
سید حمید یعقوبی
رئیس شورای اسلامی فردیس

شهرستان فردیس
شهرستان البرز

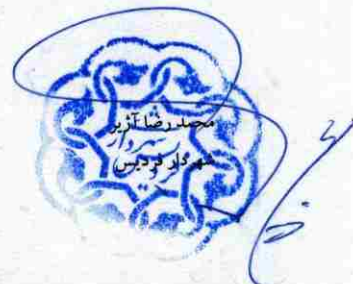


بلوک ۲-۳۱

محدوده بلوک		
شمال	تقاطع بلوار طالقانی و جاده ملارد تا تقاطع بلوار طالقانی و جاده شهریار	
شرق	تقاطع بلوار طالقانی و جاده شهریار تا انتهای محدوده شهری	
غرب	تقاطع بلوار طالقانی و جاده ملارد تا تقاطع بلوار مینا و جاده ملارد	
جنوب	تقاطع بلوار مینا و جاده ملارد و امتداد آن تا تقاطع بلوار مینا و جاده شهریار	
ارزش هر متر مربع عرصه املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)		
مسکونی	تجاری	اداری
۴۸۱/۰۰۰	۸۶۶/۰۰۰	۶۲۶/۰۰۰



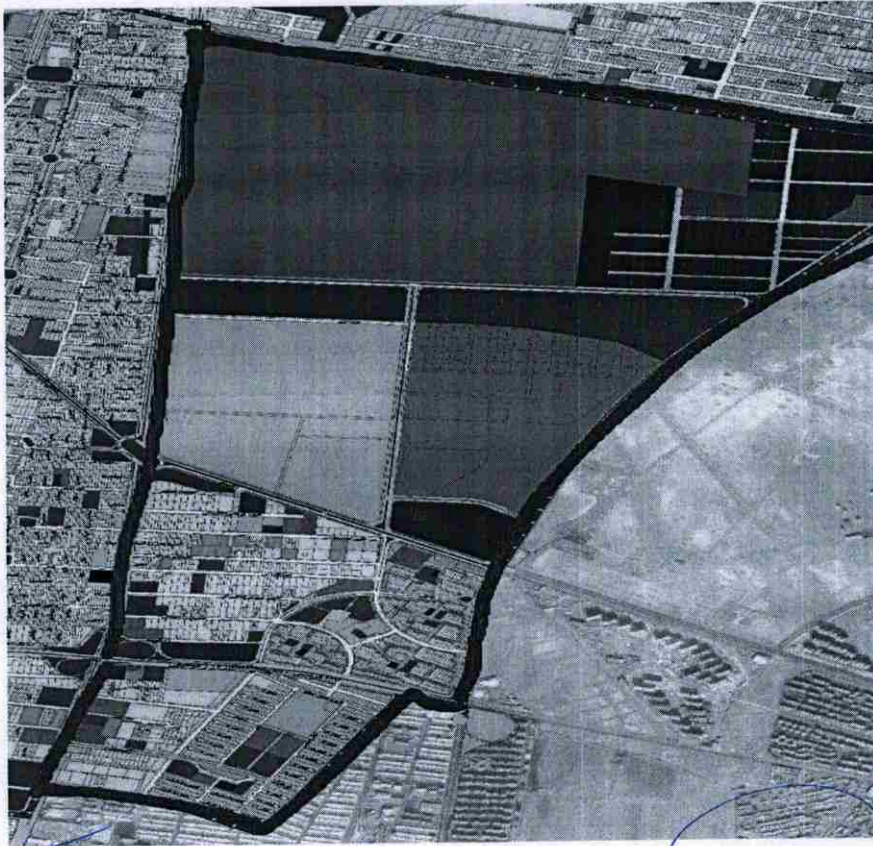
سید حمید یعقوبی
رئیس شورای اسلامی فردیس





بلوک ۳-۳۱

محدوده بلوک		
شمال	تقاطع بلوار مینا و جاده ملارد و امتداد آن تا تقاطع بلوار مینا و جاده شهریار	
شرق	خیابان کشتارگاه از تقاطع بلوار مینا و جاده شهریار و ادامه آن بلوارقازدو اندیشه حدفاصل جاده شهریار و جاده اندیشه	
غرب	تقاطع بلوار مینا و جاده ملارد و امتداد آن تا جاده اندیشه	
جنوب	جاده اندیشه حد فاصل جاده ملارد و بلوارقازدو اندیشه	
ارزش هر متر مربع عرصه املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)		
مسکونی	تجاری	اداری
۶۶۵/۰۰۰	۱/۱۹۵/۰۰۰	۸۳۳/۰۰۰



معاون هماهنگی امور عمرانی



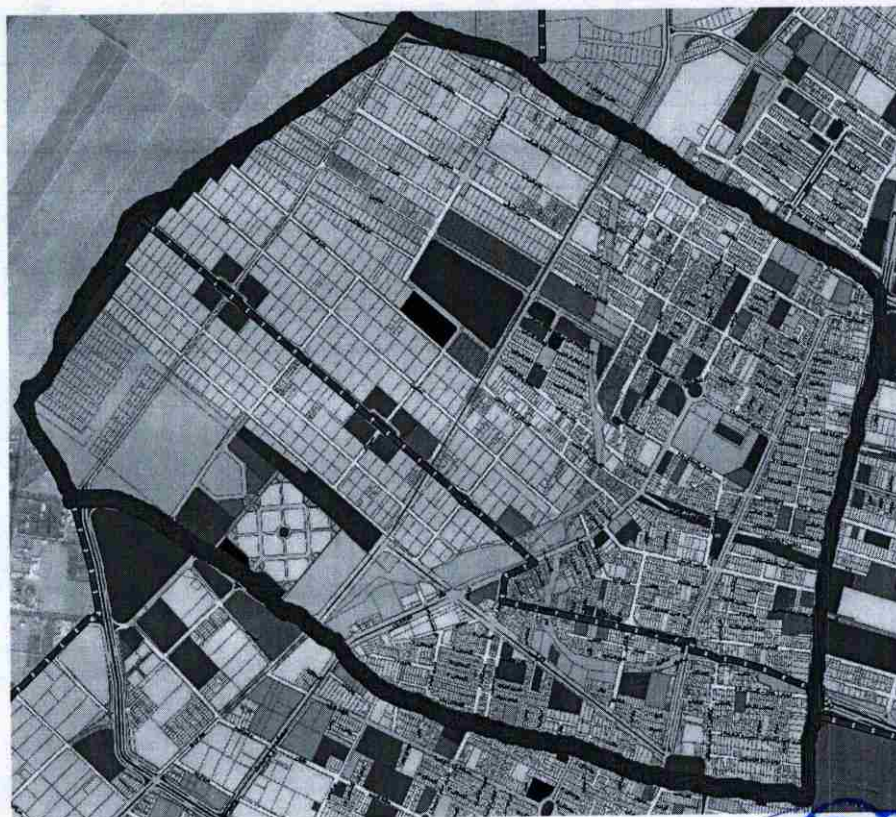
سید حمید یقوبی
رئیس شورای اسلامی فردیس





بلوک ۳۳

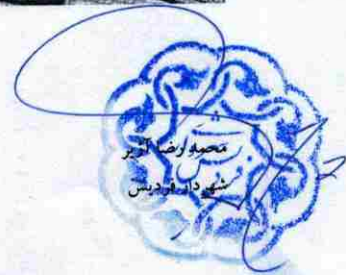
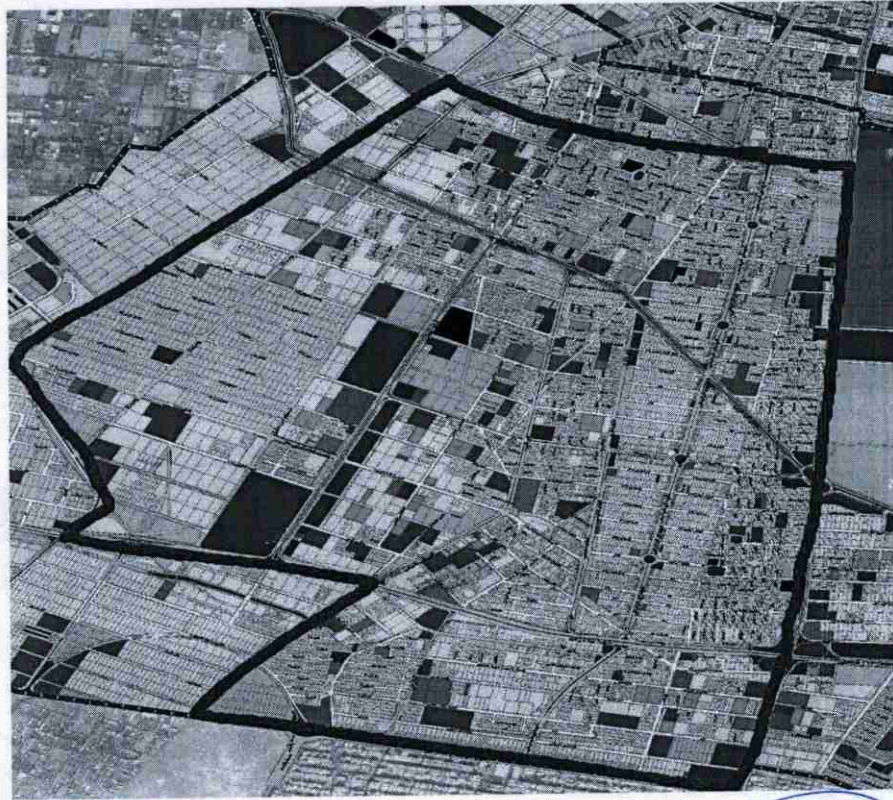
محدوده بلوک		
شمال	تقاطع جاده ملارد و خیابان گلستان ۲۴ (شهید شهبازی) تا انتهای خیابان بامداد	
شرق	جاده ملارد حد فاصل گلستان ۲۴ و سه راه حافظیه	
غرب	خیابان بامداد امتداد مرز بین سپیددشت و مرکز تحقیقاتی تا تقاطع کانال و جاده مشکین دشت	
جنوب	خیابان حافظیه حد فاصل جاده ملارد و امتداد آن تا تقاطع با کانال و جاده مشکین دشت	
ارزش هر متر مربع عرصه املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)		
مسکونی	تجاری	اداری
۵۹۰/۰۰۰	۱/۰۶۲/۰۰۰	۷۶۷/۰۰۰





بلوک ۱-۳۴

محدوده بلوک		
شمال	خیابان حافظیه (داوری) حد فاصل جاده ملارد تا تقاطع سعدی و داوری	
شرق	تقاطع حافظیه و جاده ملارد و امتداد آن تا تقاطع بلوار مارلیک (هفت تیر) و جاده ملارد	
غرب	میدان سپاه تا بلوار بیات و امتداد آن به بلوار سروناز و خیابان شهرک ناز خیابان دهکده و در راستای آن تا تقاطع سعدی و بلوار شهید ثانی	
جنوب	بلوار مارلیک حد فاصل جاده ملارد تا میدان سپاه	
ارزش هر متر مربع عرصه املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)		
مسکونی	تجاری	اداری
۱/۰۲۱/۰۰۰	۱/۸۳۶/۰۰۰	۱/۳۲۶/۰۰۰





بلوک ۲-۳۴

محدود بلوک		
شمال	از تقاطع سعدی و بلوار شهید ثابتي تا تقاطع با کانال و جاده مشکين دشت	
شرق	ميدان سپاه تا بلوار بيات و امتداد آن به بلوار سروناز و خيابان شهرک ناز تا تقاطع سعدی و بلوار شهيد ثابتي	
غرب	تقاطع کانال و جاده مشکين دشت و راستای آن تا جاده خوشنام و امتداد آن تا حوزه استحفاظی	
جنوب	از ميدان سپاه تا انتهای حوزه استحفاظی	
ارزش هر متر مربع عرضه املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)		
مسکونی	تجاری	اداری
۷۱۳/۰۰۰	۱/۲۸۳/۰۰۰	۹۲۷/۰۰۰



معاون هماهنگی امور عمرانی



سید حمید یقوبی
رئیس شورای اسلامی فردیس



محمد رضا آریز
شهردار فردیس



فصل دوم: محاسبات عوارض صدور پروانه ساختمانی

فصل ۲- بخش ۱:

جدول شماره ۱

عوارض صدور پروانه و بعد از کمیسیون مسکونی

ردیف	کاربری	مشاعات	تراکم تا پایه ٪۱۰۰	تراکم مازاد بر پایه برابر ضوابط	سطح اشغال مازاد برابر ضوابط	بعد از کمیسیون
۱	متداول شهری	2 Pm	3 Pm	10 Pm	12 Pm	10 Pm
2	بافت فرسوده	1Pm	2 Pm	8 Pm	10 Pm	10 Pm
3	حریم	2 Pm	4 Pm	12 Pm	15 Pm	12 Pm

جدول شماره ۲

عوارض صدور پروانه و بعد از کمیسیون باغ تثبیت شده و باغ شهری

ردیف	کاربری	مشاعات	تراکم تا پایه ٪۲۰	تراکم مازاد بر پایه برابر ضوابط	سطح اشغال مازاد برابر ضوابط	بعد از کمیسیون
۱	باغ شهری	3Pm	10 Pm	15 Pm	20 Pm	15 Pm
2	بافت فرسوده	2Pm	8 Pm	12 Pm	15 Pm	15 Pm
3	حریم	3 Pm	12 Pm	15 Pm	18 Pm	15 Pm

تبصره یک: مالکین پلاک های واقع در کاربری مسکونی متداول شهری، باغ شهری و باغات که برابر قسمت ب بند ۱ ذیل ضوابط تراکم ساختمانی در کاربری مسکونی متداول شهری و قسمت پ بند ۳ ذیل ضوابط تراکم ساختمانی در کاربری مسکونی باغ شهری متقاضی بهره مندی از تراکم مازاد بر پایه می باشند می بایست عوارض پروانه ساختمانی را وفق ستون تراکم مازاد جداول (۱) و (۲) پرداخت نمایند.





تبصره دو: مالکین پلاک های واقع در کاربری مسکونی متداول شهری، باغ شهری و باغات که برابر تبصره ذیل ضوابط تراکم ساختمانی در کاربری مسکونی متداول شهری متقاضی بهره مندی از سطح اشغال وفق طرح تفصیلی و مزاد بر بیشینه تراکم ساختمانی مجاز می باشند می بایست عوارض پروانه ساختمانی را وفق ستون سطح اشغال مزاد جداول (۱ و ۲) پرداخت نمایند.

تبصره سه: مالکین پلاک های واقع در کاربری مسکونی متداول شهری که برابر بند ۵ ذیل ضوابط تراکم ساختمانی در پهنه ممنوعیت تفکیک متقاضی بهره مندی از طبقه مزاد می باشند می بایست علاوه بر عوارض پروانه وفق جداول (۲ و ۱) نسبت به پرداخت بهای خدمات ناشی از ارزش افزوده وفق جداول (۸ و ۹) اقدام نمایند.

تبصره چهار: در محاسبات بناهای احداث بدون پروانه و مزاد بر پروانه که رأی کمیسیون ماده صد بر ابقاء بنا باشد عوارض آن بر مبنای قیمت منطقه بندی و تعرفه زمان پرداخت، ۱۰۰٪ ضریب ستون عوارض پس از کمیسیون (جدول شماره ۱ و ۲) محاسبات مسکونی ملاک محاسبه می باشد.

تبصره پنج: عوارض ساختمانی مسکونی احداث قبل از ۱۳۶۶/۰۱/۰۱ بر مبنای جدول مسکونی و باغ تثبیت شده مطابق جداول ۱ و ۲ محاسبات مسکونی در کاربری بنای مسکونی، متداول، باغ شهری، باغ تثبیت شده فقط در حد تراکم پایه محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره شش: املاکی که دریافت فرسوده قرار دارند پس از نوسازی، چنانچه اضافه بنایی مزاد بر پروانه احداث و رأی کمیسیون ماده صد بر ابقاء بنا باشد عوارض اضافی بنای مزاد در هر بلوکی که قرار داشته باشد بر مبنای جدول شماره ۱ و ۲ و تبصره ذیل آن محاسبه و اخذ می گردد.





تبصره هفت: کسانی که مشاعات از جمله پارکینگ، راهرو، راه پله، انباری و یا هر نوع مشاعات دیگر را تبدیل به مسکونی نماید و رأی کمیسیون ماده صد بر ابقاء بنا باشد و چون تبدیل مورد اشاره جزء زیربنای مفید محسوب می گردد و باعث افزایش تراکم نیز می شود بنابراین عوارض آن بر مبنای ضریب ستون عوارض پس از کمیسیون جدول ۲ و ۱ ارزش معاملاتی ملاک عمل در این تعرفه محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره هشت: اراضی واقع شده در محل های بافت فرسوده (زمین خالی) در زمان صدور پروانه ساختمانی مشمول ۵۰٪ تخفیف نمی گردد، اما بافت فرسوده دارای اعیانی و یا چنانچه تجمیع بناهای فرسوده با زمینهای مجاور انجام شده باشد مشمول ۵۰٪ تخفیف می گردد.

تبصره نه: عوارض پروانه طبقه مازاد، سطح اشغال مازاد یا تراکم مازاد بر ضوابط بر مبنای ضرایب تراکم مازاد بر پایه برابر ضوابط جدول شماره ۱ و ۲ محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره ده: واگذاری تراکم مازاد بر ضوابط طرح تفصیلی و این دفترچه با اخذ مجوز شورای اسلامی شهر و ماده ۵ امکان پذیر می باشد.





فصل ۲ - بخش 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 ضمن اینکه عوارض پرداختی قبلی از عوارض جدید کسر می گردد.

- مهلت شروع عملیات ساختمانی ساختمانی پس از دریافت پروانه به مدت یکسال می باشد که در صورت عدم شروع پروانه ساختمانی به مدت اعتبار پروانه قابل تمدید است. در صورتی که مالک شروع عملیات را در مدت اعتبار پروانه انجام دهد مشمول تمدید می گردد و در صورت عدم شروع عملیات ساختمانی (حداقل پی ریزی ساختمان) عوارض بر مبنای روز محاسبه و صرفا واریزی های پروانه قبلی قابل کسر است. کسانی که خواستار اصلاح و تغییرات پروانه ساختمانی می باشند صرفا عوارض مازاد بر پروانه قبلی مورد محاسبه خواهد بود.



۱۵۰
سید حمید یعقوبی
رئیس شورای اسلامی فرامین





فصل ۲- بخش ۳ :

جدول شماره ۳

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

ردیف	کاربری	مشاعات	زیر بنا برابر ضوابط	زیربنای اضافی نسبت به ضوابط (بعد از کمیسیون)
۱	تجاری (همکف)	3 Pt	35 Pt	20 Pt
۲	اداری	3 Pe	25 Pe	12 Pe
۳	صنعتی	3 Pt	20 Pt	10 Pt

تبصره ۱: خیابان های اصلی شهر (از فلکه پنجم تا بلوار مارلیک، خیابان شهید داوری، بر کانال غربی و شرقی، بلوار مارلیک، بلوار بیات، بلوار ۴۴ متری امام خمینی (ره)، خیابان اهری، بلوار امیر کبیر، جاده مشکین دشت و جاده شهریار) با ضریب **۵۰ Pt** قابل محاسبه می باشد.

تبصره ۲: از سه راه حافظیه تا فلکه پنجم (بر اصلی بلوار شهدای فردیس) عوارض صدور پروانه تجاری **۱۰۰ Pt** محاسبه و اخذ گردد.

تبصره ۳: بلوار سردار سلیمانی (جاده ملارد) از ابتدای محدوده تا انتهای محدوده عوارض صدور پروانه تجاری **۷۰ Pt** محاسبه و اخذ گردد.

تبصره ۴: در محورهای منشعب از محورهای اصلی فوق تا نخستین تقاطع، در صورت بهره مندی از تراکم تجاری **۴۰ Pt** محاسبه و اخذ گردد.



۱۶

سید حمید یعقوبی

رئیس شورای اسلامی فردیس

معاون هماهنگی امور عمرانی





جدول شماره ۴

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

ردیف	طبقات	تجاری
۱	زیر زمین و اول	برابر عوارض همکف
۲	دوم به بالا	۷۰٪ عوارض همکف
۵	بالکن تجاری و انباری تجاری	$\frac{1}{3}$ عوارض همان طبقه

۱- محاسبه عوارض همکف بر مبنای جدول شماره ۳ خواهد بود.

۲- در صورتی که نیم طبقه به صورت تجاری مورد استفاده قرار گیرد بر مبنای عوارض همان طبقه مورد محاسبه قرار خواهد گرفت.

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

۴- به ازای هر واحد اداری اضافی ۲٪ (دو درصد) به تعرفه جدول مربوطه به هر طبقه اضافه می شود به نحوی که از حداکثر دو برابر عوارض پذیره همان طبقه بیشتر نشود.

۵- 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 نمی گیرد.

۶- 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 گردد.

۷- 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.



۱۷
سید حمید یعقوبی
رئیس شورای اسلامی فردیس
معاون هماهنگی امور عمرانی





۸- نحوه استرداد عوارض پروانه ساختمان : مؤدیانی که قبل از صدور پروانه ساختمان تقاضای انصراف پروانه را نمایند چنانچه عوارض مربوطه را پرداخت نموده باشند ، به لحاظ تحمیل هزینه های جانبی به شهرداری پس از کسر ۱۰٪ 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 .

۹- در صورتی که پس از دریافت عوارض به هرنحوی شهرداری قادر به صدور پروانه ساختمانی نباشد و یا پروانه از طریق مراجع قضایی ابطال گردد و مالک خواهان استرداد پرداختی های خود باشد عوارض پروانه بدون کسر مبلغ قابل استرداد می باشد.

۱۰- صدور پروانه ساختمانی جهت واحدهای مسکونی، تجاری، اداری، صنعتی، بالکن، انباری و غیره مرتبط با آن ها در هنگام نوسازی و تجدید بنا در حد مترائز و تعداد دهنه وضعیت مندرج در گواهی پایانکار و پروانه ۷۰٪ عوارض مربوط به همان طبقه صرفاً به جهت تشویق نوسازی بناهای قدیمی 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).

۱۱- افرادی که با توجه به درخواست صدور پروانه نسبت به وارزیمبالغ عوارض صدور پروانه اعلامی از سوی شهرداری (اعم از پسماند، آتش نشانی، فضای سبز، بهای خدمات، سهم سرانه و عوارض پروانه) به صورت کامل اقدام بنمایند(نقد و یا تقسیط) لیکن تا پایان سال به دلایلی از جمله عدم معرفی مهندسین ناظر و... موفق به دریافت پروانه ساختمانی نگردند با عنایت به رای شماره ۱۱۷۸ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری و ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید مشمول پرداخت مابه التفاوت عوارض سال جاری نمیگردند. لازم به ذکر است مالک میبایست نهایتاً تا پایان خرداد ملاک عمل این دفترچه نسبت به تکمیل و دریافت پروانه اقدام نماید در غیر اینصورت عوارض پروانه به نرخ روز محاسبه و اخذ خواهد گردید.

۱۲- نظربه اینکه برابر ضوابط بازننگری طرح تفصیلی (صفحه ۵۰) انگاره بنیادین طرح توسعه شهری ، تامین اعتبار آزادسازی زمین طرح های خدمات عمومی و توسعه گذرگاه ها از محل ارزش افزوده زمین های دیگر است ، در زمان صدور پروانه در پلاک هایی که کاربری طرح تفصیلی فعلی آنها موجب مرغوبیت ملک بیش از کاربری آن در طرح تفصیلی قدیم (سال ۷۲) شده است (زمین های دارای کاربری مسکونی ، مختلط درون بافتی و درون شهری و باغ تثبیت شده) علاوه بر عوارض قانونی می بایست بهای خدمات ارزش افزوده به میزان یک برابر عوارض صدور پروانه ناشی از تراکم تجاری و اداری مازاد را پرداخت نمایند.

تبصره ۱: تجاری و اداری گستره های خدماتی که سهم خدماتی را اجرا می نمایند مشمول حق مرغوبیت نمی گردند.





تبصره ۲: تجاری و اداری که از بابت جبران غرامت و یا از بابت حقوق مکاتبه اعطا می گردد مشمول حق مرغوبیت نمی گردد.

فصل ۲- بخش ۴:

عوارض تخلفات ساختمانی از ۱۳۶۹/۰۱/۲۰ لغایت ۱۴۰۰/۱۲/۲۹

۱- عوارض بناهای تجاری، اداری و صنعتی قبل از ۶۹/۱/۲۰ احداث گردیده اند با ضریب یک برابر ارزش معاملاتی کاربری مربوطه محاسبه و دریافت می گردد.

۲- عوارض بناهای تجاری، اداری و صنعتی از تاریخ ۶۹/۰۱/۲۰ لغایت ۱۳۸۰/۱۲/۲۹ معادل ۲۰٪ عوارض زیر بنای اضافی نسبت به ضوابط (بعد از کمیسیون) طبق جدول شماره ۳ (ستون آخر) محاسبه و اخذ می گردد.

۳- عوارض بناهای تجاری، اداری و صنعتی از تاریخ ۱۳۸۱/۰۱/۰۱ لغایت ۱۳۸۵/۱۲/۲۹ معادل ۳۰٪ عوارض زیر بنای اضافی نسبت به ضوابط (بعد از کمیسیون) طبق جدول شماره ۳ (ستون آخر) محاسبه و اخذ می گردد.

۴- عوارض بناهای تجاری، اداری و صنعتی از تاریخ ۱۳۸۶/۰۱/۰۱ لغایت ۱۴۰۰/۱۲/۲۹ معادل ۴۰٪ عوارض زیر بنای اضافی نسبت به ضوابط (بعد از کمیسیون) طبق جدول شماره ۳ (ستون آخر) محاسبه و اخذ می گردد.

۱۹
سید حمید یعقوبی
رئیس شورای اسلامی فردیس

معاون هماهنگی امور عمرانی

استاندارداری البرز

وزارت کشور

شماره پرونده: ۱۳۸۵/۱۲/۲۹

تاریخ: ۱۳۸۵/۱۲/۲۹

محمد رضا انوری
شهردار فردیس



فصل ۲- بخش ۵:

هزینه خدمات ناشی از احداث پارکینگ

برای قطعاتی که به لحاظ فنی، شهرسازی و یا اعمال اصلاحی و شیب زیاد و عدم اجازه قطع اشجار ارزشمند، تأمین پارکینگ در ملک مقدور نمی باشد و مالکین بایستی بابت احداث پارکینگ همگانی و یا خرید زمین جهت پارکینگ در ازای هر متر مربع کسری پارکینگ برابر ضوابط به شرح جدول شماره ۵ ذیل پرداخت نمایند.

جدول شماره ۵

هزینه خدمات تأمین پارکینگ

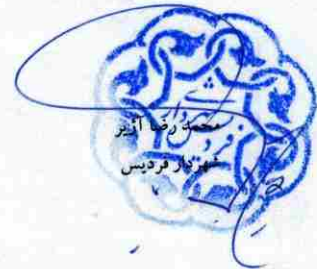
ردیف	شرح هزینه تأمین پارکینگ	تعرفه
۱	هزینه تأمین پارکینگ در کلیه کاربری ها به ازای هر متر مربع	25 P

P: بر اساس نوع کاربری متغیر می باشد.

تبصره ۱: اماکن مذهبی مساجد و خیریه های ثبت شده مشمول هزینه تأمین پارکینگ نمی باشد.

تبصره ۲: کلیه اماکن مسکونی که تا قبل از ۱۷۱/۲/۷۷ احداث شده اند مشمول هزینه تأمین پارکینگ نمی باشند.

تبصره ۳: مساحت هر واحد پارکینگ ۲۵ متر مربع میباشد.





فصل ۲ - بخش ۶ :

جدول شماره ۶

نحوه محاسبه عوارض صدور پروانه سایر کاربرها

ردیف	شرح عوارض	زیر بنا در حد سطح اشغال و طبقات برابر ضوابط	زیر بنا ی اضافی نسبت به ضوابط
۱	بهداشتی و درمانی	3 Pe	9 Pe
۲	ورزشی	3 Pe	9 Pe
۳	اماکن مذهبی ، حسینیه ها، تکایا، مساجد و غیره اعم از مفید و مشاع	1 Pe	2 Pe
۴	مهد کودک و کودکستان	2 Pe	6 Pe
۵	سینما و سالن های همایش	5 Pe	15 Pe
۶	دانشگاه و آموزش عالی و مدارس دولتی	$\frac{1}{3}$ Pe	1 Pe
۷	حوزه علمیه	$\frac{1}{5}$ Pe	1 Pe
۸	عوارض سایبان پمپ بتزین و CNG	2 Pt	6 Pt
۹	پارکینگ های عمومی و طبقاتی	1 Pm	1 Pm
۱۰	فعالیت های کشاورزی و صنایع وابسته	2 Pe	6 Pe
۱۱	دارالقرآن	$\frac{1}{10}$ Pe	1 Pe
۱۲	مراکز فرهنگی مثل کتابخانه دولتی	1 Pe	3 Pe
۱۳	اماکن نظامی و انتظامی	$\frac{1}{5}$ Pe	1 Pe
۱۴	سرای معلولین و سالمندان	1 Pe	3 Pe
۱۵	شهر بازی	10 Pt	30 Pt
۱۶	آموزشگاههای خصوصی	10 Pt	30 Pt
۱۷	مدارس غیر دولتی	5 Pe	15 Pe
۱۸	انبار کالا	15 Pt	45 Pt
۱۹	مرکز گردشگری، هتل، مسافرخانه	10 Pt	30 Pt
۲۰	سایر	3 Pe	6 Pe

وزارت کشور
استاندارد البرز
معاون هماهنگی امور عمرانی



۲۱
سید حمید یعقوبی
رئیس شورای اسلامی فردیس





تبصره ۱: اضافه طبقه مازاد و یا سطح اشغال مازاد بر تراکم جهت کاربری های خدماتی در کلیه پهنه ها بر مبنای ۳ برابر تعرفه عوارض تراکم مربوطه محاسبه و اخذ گردد.

تبصره ۲: عوارض مشاعات برای سایر کاربری ها بر مبنای جدول شماره ۶ و برابر عوارض مفید محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره ۳: عوارض بعد از کمیسیون در کاربری های خدماتی مطابق جدول شماره ۶ (زیربنای اضافی نسبت به ضوابط) محاسبه و اخذ می گردد.

فصل ۲- بخش ۷:

عوارض تبدیل واحدها

۱- عوارض تبدیل واحد مسکونی:

عوارض واحد اضافی به ازای هر متر مربع ۶ Pm می باشد.

۲- عوارض تبدیل واحدهای تجاری

عوارض واحد اضافی به ازای هر متر مربع ۶ Pt می باشد.

۳- عوارض تبدیل واحدهای اداری

عوارض واحد اضافی به ازای هر متر مربع ۶ Pe می باشد.

تبصره: ملاک محاسبات میانگین زیر بنای واحد مسکونی در زمان صدور پروانه ضوابط طرح تفصیلی و در زمان محاسبه عوارض بعد از کمیسیون پس از کسر واحد بزرگتر، مساحت اعلامی در رأی کمیسیون ماده صد می باشد.



۲۴
سید حمید یعقوبی
رئیس شورای اسلامی فردیس





فصل ۲ - بخش ۸ :

عوارض تعویض پوشش و سقف و تعمیرات اساسی

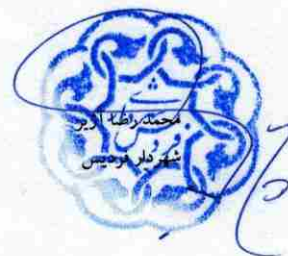
در ساختمانهای مسکونی، صنعتی، اداری و تجاری که قصد تعویض سقف را دارند. چنانچه منجر به افزایش ارتفاع و سطح نشود مشمول عوارض نخواهد شد و چنانچه بدون افزایش سطح منجر به افزایش ارتفاع شود. معادل ۲۰٪ عوارض صدور پروانه مربوط به نرخ روز دریافت می گردد. در تجاری ها چنانچه مالک اقدام به ایجاد بالکن تجاری جدید 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.

در خصوص املاکی که خواهان دریافت مجوز تعمیرات اساسی ساختمانی می باشند می بایست ۲۰٪ عوارض پروانه به نرخ روز را پرداخت نمایند.



۲۳
سید حمید یعقوبی
رئیس شورای استانی فردیس





جدول شماره ۷

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

ردیف	شرح تغییر کاربری	نحوه محاسبه بهای خدمات تراکم اعطایی مازاد بر طرح تفصیلی
۱	تغییر کاربری خدماتی به تجاری	120 Pt
۲	تغییر سایر کاربری ها به تجاری	90 Pt
۳	تغییر کاربری مسکونی به اداری	10 Pe
۴	تغییر کاربری اداری به مسکونی	5 Pm
۵	تغییر کاربری خدماتی به مسکونی	40 Pm
۶	تغییر کاربری خدماتی به اداری	70 Pe
۷	تغییر کاربری صنعتی به مسکونی	20 Pm
۸	تغییر کاربری مسکونی به تالار پذیرایی	30 Pt
۹	تغییر کاربری اداری به تالار پذیرایی	25 Pt
۱۰	تغییر کاربری خدماتی به تالار پذیرایی	35 Pt
۱۱	تغییر کاربری در حریم به تجاری	120 Pt
۱۲	تغییر کاربری در حریم به اداری و صنعتی (صنایع غیر کشاورزی)	20 Pt
۱۳	تغییر کاربری به مسکونی در حریم	40 Pm
۱۴	تغییر کاربری اداری به صنعتی	20 Pe
۱۵	تغییر کاربری صنعتی به شهرسازی در بافت غیر صنعتی	6 Pt
۱۶	تغییر کاربری صنعتی به شهرسازی در بافت صنعتی	10 Pt
۱۷	تغییر کاربری اداری به شهرسازی	14 Pt
۱۸	تغییر کاربری مسکونی به شهرسازی	15 Pt
۱۹	تغییر کاربری خدماتی به شهرسازی	10 Pt
۲۰	تغییر کاربری مسکونی به صنعتی	30 Pt
۲۱	تغییر هر نوع کاربری به غیر از تجاری به پمپ بنزین و CNG	15 Pt
۲۲	تغییر کاربری صنعتی و مسکونی و خدمات به اداری (اداری از نوع تجاری - خدماتی مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری)	30 Pe
۲۳	تغییر کاربری اراضی به صنایع وابسته کشاورزی در حریم شهر پس از اخذ مجوزهای قانونی	5 Pe
۲۴	تغییر کاربری خدماتی به صنعتی	40 Pt
۲۵	تغییر کاربری خدماتی غیر مرتبط به سالن های همایش	10 Pe
۲۶	تغییر کاربری تجاری به شهرسازی	3% بهای خدمات تجاری
۲۷	تغییر هر نوع کاربری به ورزشی	معاف
۲۸	تغییر کاربری تجاری به مسکونی	معاف
۲۹	تغییر هر نوع کاربری خدماتی به خدماتی	معاف
۳۰	تغییر هر نوع کاربری به هتل و متل	معاف
۳۱	تغییر هر نوع کاربری به مذهبی و آموزشی	معاف

وزارت کشور
استاندارد البرز
معاون هماهنگی امور عمرانی

سید حمید یعقوبی
رئیس شورای اسلامی فریس

محمود و نسیان
شهردار خراسین



فصل ۲- بخش ۹:

بهای خدمات ارزش افزوده ناشی از سطح اشغال ، تراکم مازاد و طبقه مازاد

جدول شماره ۸

مسکونی متداول شهری

ردیف	کاربری	تراکم مازاد یا سطح اشغال مازاد	طبقه مازاد
۱	متداول شهری	30 Pm	40 Pm
۲	بافت فرسوده	25 Pm	30 Pm
۳	حریم	40 Pm	45 Pm

جدول شماره ۹

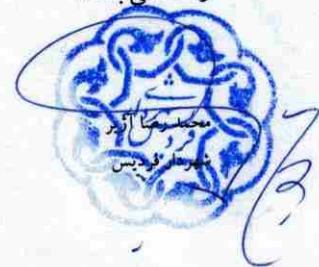
باغات تثبیت شده و باغ شهری

ردیف	کاربری	تراکم مازاد یا سطح اشغال مازاد	طبقه مازاد
۱	باغ شهری	40 Pm	45 Pm
۲	بافت فرسوده	35 Pm	40 Pm
۳	حریم	45 Pm	50 Pm

تبصره یک: پروانه هایی که بر اساس ماده واحده صادر می گردند بهای خدمات ناشی از اعطای سطح اشغال ، تراکم و طبقه مازاد بر مبنای جداول فوق قابل محاسبه است و با توجه به ضوابط طرح تفصیلی تراکم پایه در پلاک های کوچکتر از ۱۵۰۰ متر مربع در ۲ طبقه و پلاک های بزرگتر از ۱۵۰۰ متر مربع در ۴ طبقه قابل محاسبه و اخذ می باشد .



۲۵
سید حمید یعقوبی
رئیس شورای اسلامی فردیس
معاون هماهنگی امور عمرانی





تبصره دو: در پلاک هایی که صدور پروانه ساختمانی برابر ضوابط و مقررات وفق دستورالعمل ماده ۱۴ صورت می پذیرد در صورتی که وضع موجود پلاک بصورت باغ دایر نباشد صدور پروانه ساختمانی برابر کاربری با پرداخت بهای خدمات تراکم مازاد، سطح اشغال مازاد و طبقه مازاد بر دستورالعمل ماده ۱۴ برابر جداول فوق صورت می پذیرد و با توجه به ضوابط طرح تفصیلی تراکم پایه در پلاک های کوچکتر از ۵۰۰۰ متر مربع در ۲ طبقه و پلاک های بزرگتر از ۵۰۰۰ متر مربع در ۴ طبقه جانمایی خواهد شد.

تبصره سه: ملاک عمل محاسبه بهای خدمات تجاری در خواستی در زیر زمین و طبقه اول ۷۰٪ طبقه همکف و از طبقه دوم به بالا ۵۰٪ همکف و در بالکن تجاری و انباری تجاری $\frac{1}{3}$ تعرفه همان طبقه ملاک عمل قرار میگیرد.

تبصره چهار: کسانی که در خواست اضافه طبقه مازاد و یا افزایش سطح اشغال مازاد و تراکم مازاد بر ضابطه دارند چه نیاز به کمیسیون ماده ۵ داشته باشند یا نداشته باشند علاوه بر عوارض صدور پروانه بهای خدمات طبقه مازاد و یا سطح اشغال مازاد برابر تعرفه جدول شماره ۸ و ۹ می بایست پرداخت نمایند.

تبصره پنج: بهای خدمات ارزش افزوده صنعتی و اداری مازاد در کاربری مرتبط به ترتیب ۴۰ Pt و ۵۰ Pe محاسبه و اخذ گردد.

فصل ۲- بخش ۱۰:

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 بصورت 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 از هر متر مربع پیش آمدگی چه بصورت بالکن رو بسته و یا روباز به سمت معبر و فضای باز باشد ۳Pm در صورتی که پیش آمدگی به سمت حیاط باشد ۲Pm محاسبه و اخذ می گردد.

۲- 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.





۳- بهای خدمات دپوی مصالح ساختمانی

در پروانه های ساختمانی که از طرف شهرداری ها صادر می گردد باید حداکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروری است قید گردد و مالکین باید ظرف مدت مقرر در پروانه، ساختمان را به اتمام برسانند چنانچه نا تمام باشد یک برابر عوارض دپو مصالح در این تعرفه به ازای هر سال به عنوان بهای خدمات وصول خواهد شد. ساختمان های ناتمام که از طرف مقامات قضایی توقیف شده باشد مشمول این ماده نخواهد بود ضمناً زمان های کمتر از شش ماه، بر اساس شش ماه و بالای شش ماه تأخیر، یکسال در نظر گرفته خواهد شد. و عوارض مذکور در زمان دریافت پایانکار میبایست وصول گردد.

$$۲\% \times \text{قیمت منطقه ای} \times \text{مدت اعتبار پروانه} \times \text{پیاده} \times \frac{1}{3} \times \text{بر ملک}$$

تبصره ۱: یک سوم عرض پیاده رو جهت محاسبه عوارض دپو حداکثر دو متر می باشد.

تبصره ۲: زمان اتمام عملیات ساختمان برای کلیه بناهایی که طبق پروانه ساختمانی صادره احداث می شوند به شرح جدول ذیل تعیین می گردد.

جدول شماره ۱۰

ردیف	مساحت (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



۲۷
سید حمید یعقوبی
رئیس شورای اسلامی فردیس



محمد رضا الزین

شهردار فردیس



۴- عوارض توسعه ایستگاه آتش نشانی :

۵٪ عوارض مربوط به پروانه ساختمانی و بعد از کمیسیون می باشد که شامل عوارض زیر بنای مسکونی پایه ، سطح اشغال و تراکم مازاد برابر ضابطه ، تجاری، اداری و سایر کاربری ها و تمامی مشاعات بالکن تجاری و انباری تجاری می باشد.

۵- بهای فروش نقشه:

فروش نقشه های پایه در فرمت فایل DWG هر شیت ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال می باشد.

۶- **کارمزد فک پلمپ:** اماکنی که در اجرای تصمیمات متخذ پلمپ و یا مالکین نسبت به رأی کمیسیون ماده صد تمکین نمی نمایند لذا برای هر بار قطع و یا وصل انشعابات برق و گاز ، فک پلمپ عوارض به شرح زیر دریافت می گردد.

۱- بار اول ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال

۲- بار دوم ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال

۳- بار سوم ۷/۰۰۰/۰۰۰ ریال

۴- بار چهارم و بیشتر به ازای هر بار ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال

توجه: کارمزد فک پلمپ شامل اقدامات سالیان گذشته نمی گردد.

۷- عوارض دیوار کشی:

۲ × قیمت منطقه بندی × طول دیوار کشی × ارتفاع دیوار

۱- عوارض دیوار کشی مشمول دیواری مصالح نمی باشد.

۲- پروانه های ساختمانی مسکونی، اداری، تجاری و سایر کاربری ها مشمول عوارض دیوار کشی نمی باشد.

۸- بهای خدمات ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های مصوب شهری:

تبصره ۱: در صورتی که اصلاح و تعریض خیابان ها بیش از ۲ متر باشد با ۵٪ افزایش نسبت به ردیف مربوطه به عنوان بهای خدمات ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های مصوب شهری به شرح فرمول ذیل محاسبه و دریافت می گردد.

۵٪ × قیمت منطقه ای × ۱۰ × باقی مانده زمین



معاون هماهنگی امور عمرانی

سید حمید یعقوبی

رئیس شورای اسلامی شهر تهران



تصوره ۲: املاکی که پس از اجرای طرح در بر اصلی قرار می گیرند و یا املاکی که در جبهه دوم قرار داشته و با اجرای تملک شهرداری در جبهه اول قرار می گیرند و از مزایای اصلی بهره مند می شوند ۳ برابر قیمت منطقه بندی را به عنوان بهای خدمات ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های مصوب شهری می بایست پرداخت نمایند.

قیمت منطقه ای مورد عمل در این دفترچه 3×3 مساحت زمین

فصل ۲- بخش ۱۱:

سهم سرانه ناشی از تفکیک اراضی که بدون اخذ موافقت شهرداری به هر نحو تفکیک شده اند به شرح ذیل اقدام می گردد:

۱- اراضی که قبل از ۱۳۹۰/۰۱/۲۸ به هر نحو تفکیک شده اند: به استناد ماده ۱۰۱ قانون شهرداری ها (ماده ۱۰۱ سابق) نسبت به اخذ مساحت واقع در اصلاحی معابر بدون جبران غرامت حداکثر تا ۲۵٪ از مساحت کل پلاک در ازای صدور پروانه ساختمانی برابر ضوابط و مقررات و پس از اخذ عوارض متعلقه از مالکان اراضی و دارای سند از نوع ۱۴۷ و ۱۴۸ قانون ثبت اسناد و املاک کشور اقدام گردد.

۲- اراضی که بعد از ۱۳۹۰/۰۱/۲۸ به هر نحو تفکیک شده اند: به استناد تبصره ۳ و ۴ ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری ها نسبت به اخذ مساحت واقع در اصلاحی معابر به صورت رایگان و ۲۵٪ از مساحت باقی مانده زمین به عنوان سهم سرانه خدماتی پس از ارزیابی توسط هیأت کارشناسی ارزیابی املاک شهرداری و یا هیأت کارشناسان رسمی دادگستری از مالکان اراضی قولنامه ای و دارای سند ثبتی موضوع مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ قانون ثبت و یا قانون تعیین وضعیت ثبتی املاک اقدام گردد.



۲۹
سید حمید یعقوبی
رئیس شورای استانی فردیس





فصل سوم : بهای خدمات پسماند

فصل ۳- بخش ۱:

جدول شماره ۱۱

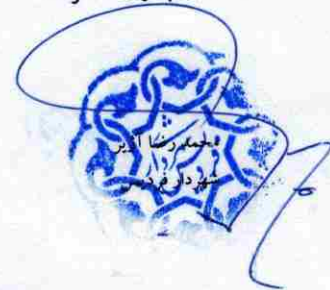
ردیف	شرح خدمات	بهای خدمات ماهیانه
۱	برای هر واحد مسکونی	ریال ۲۰۰/۰۰۰
۲	برای هر واحد صنعتی به ازای هر ۵۰۰ متر مربع	ریال ۱/۰۰۰/۰۰۰
۳	برای هر واحد اداری و دفاتر	ریال ۳۰۰/۰۰۰
۴	ادارات دولتی و شرکت های غیر صنعتی محدوده قانونی شهر تا ۱۰۰۰ متر مربع	ریال ۸۰۰/۰۰۰
۵	ادارات دولتی و شرکت های غیر صنعتی محدوده قانونی شهر بیش از ۱۰۰۰ متر مربع	ریال ۱/۵۰۰/۰۰۰
۶	سایر موارد	ریال ۳۰۰/۰۰۰
۷	برای هر واحد صنعتی واقع در معابر اصلی مشخص شده در تبصر جدول شماره ۳	ریال ۶۰۰/۰۰۰
۸	برای هر واحد صنعتی واقع در سایر معابر	ریال ۲۰۰/۰۰۰
۹	برای مطب پزشکان و پیراپزشکان	ریال ۱/۲۰۰/۰۰۰
۱۰	برای درمانگاهها، کلینیکها، آزمایشگاه ها، لابراتورها، سونوگرافی ها	ریال ۳/۰۰۰/۰۰۰

بهای خدمات پسماند

فصل ۳- بخش ۲:

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 مربوطه در جدول شماره ۱۱ محاسبه و اخذ گردد.





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

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

فصل چهارم: عوارض کسب و پیشه و حق کارشناسی

فصل ۴ - بخش ۱:

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:

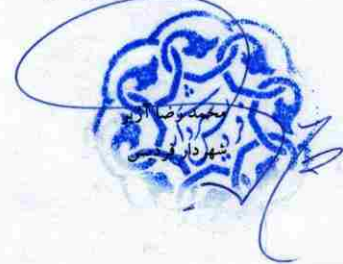
مساحت \times ارزش معاملاتی مورد عمل در این تعرفه (قیمت منطقه ای تجاری Pt) \times ۱/۵٪ برای یک ماه \times ۱۲

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

۲-۳ نیم طبقه تجاری که دارای پله برقی یا راه مستقل هستند $\frac{1}{3}$ عوارض کسب و پیشه مربوط به همان طبقه محاسبه و اخذ می گردد.



۳۱
سید حمید یعقوبی
رئیس شورای اسکانی فردیس





۳-۳- 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.

۳-۴- بالکن هایی که دارای راه پله، رمپ، آسانسور می باشند (دارای راه مستقل که به عنوان فروشگاه استفاده می شوند) معادل $\frac{1}{3}$ عوارض کسب و پیشه محاسبه گردد.

۳-۵- در مجتمع های تجاری و تالارهای پذیرایی یا چلوکبابی ها عوارض بنای مشاع $\frac{1}{5}$ (نیم) درصد عوارض زیربنای مفید محاسبه و اخذ می گردد.

۳-۶- تالارهای پذیرایی و سالن غذاخوری مشمول عوارض کسب و پیشه همانند سایر صنوف می باشند.

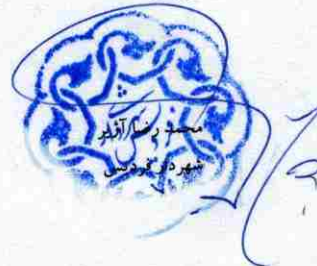
۳-۷- دفاتر و کلا، مهندسین ناظر، دفاتر اسناد رسمی، دفاتر و ساختمان های مرکزی بیمه ها، واحدهای تجاری درون درمانگاهها، کلیه دفاتر بیمه، دفاتر فروش بلیط هواپیما و قطار، دفاتر خدمات ارتباطی، دفاتر پیشخوان دولت، دفاتر پلیس ۱۰+ و دفاتر پستی و غیره که مشمول قانون خاصی میباشد، ۱٪ ارزش معاملاتی مورد عمل در این تعرفه (قیمت منطقه بندی) بنای مفید مورد بهره برداری به عنوان عوارض شغلی می بایست پرداخت نمایند. انباری مشمول $\frac{1}{5}$ نیم درصد عوارض شغلی می باشد.

۳-۸- کلیه دفاتر زیارتی سیاحتی و فروش بلیط ریلی و هوایی زمینی- دریایی تورهای مسافرتی و زیارتی مشمول پرداخت نیم درصد ارزش معاملاتی مورد عمل در این تعرفه (قیمت منطقه بندی) بنای مفید مورد بهره برداری می باشد.

۳-۹- فروشگاه های بزرگ زنجیره ای (مثل رفاه، شهروند، هایپر مارکتها، کوروش، جانبو، ایرانیان و غیره)، استخر، سونا، جکوزی، موسسات مالی و اعتباری و کلیه بانک ها ۲ برابر عوارض سالیانه صنفی 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

۳-۱۰- عوارض سالیانه ی مشاغل طلافروشی، نمایشگاه اتومبیل، بنگاه املاک، ۳۰٪ به عوارض سالیانه اضافه می شود.





۳-۱۱- در نمایشگاه‌های اتومبیل عوارض صنفی و شغلی مشمول بناهای مسقف می باشد و فضای باز مشمول عوارض نمی گردد.

۳-۱۲- آموزشگاه ها و کلیه باشگاه های سوارکاری و ورزشی می بایست ۵/۰ (نیم) برابر عوارض سالیانه صنفی محاسبه و اخذ شود.

۳-۱۳- عوارض شغلی برای آموزشگاه های خیاطی که از سازمان فنی و حرفه ای مجوز اخذ می نمایند ۵/۰ (نیم) برابر عوارض سالیانه صنفی می باشد.

۳-۱۴- 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

۱٪ × ۱۲ × مساحت قابل بهره برداری × Pt (قیمت منطقه ای مورد عمل در این دفترچه)

تبصره ۱: 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 برابر عوارض کسب و پیشه را پرداخت نمایند.

تبصره ۲: 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 ۲ برابر تعرفه و در صورت تکرار مجدد موضوع به ۳ برابر افزایش می یابد در ضمن نمایشگاه داران اتومبیل به دلیل ایجاد بار ترافیکی تا ۵ برابر افزایش می یابد.



معاون هماهنگی امور عمرانی



۳۳۰
سید حمید یعقوبی
رئیس شورای اسلامی شهر



سهرورد فریدیس



جدول شماره ۱۲

عوارض تابلوهای تبلیغاتی (محیطی به غیر از تابلوهای معرفی)

LED	فلزی یا فلکسی	کاربری نوع تابلو	ردیف
$0.3Pt \times S \times 12$	$0.05Pt \times S \times 12$	عوارض تابلوهای اصناف با معرف کاربری (مازاد بر عرض ۱٫۳ متر)	۱
$0.8Pt \times S \times 12$	$0.2Pt \times S \times 12$	عوارض تابلوهای تجاری با برند داخلی	۲
$1Pt \times S \times 12$	$0.3Pt \times S \times 12$	عوارض تابلوهای تجاری با برند خارجی	۳
$1.2Pt \times S \times 12$	$0.4Pt \times S \times 12$	سایر تابلوها	۴

در جدول فوق S همان مساحت می باشد.

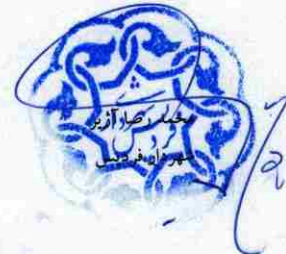
جدول شماره ۱۳

بهای خدمات خاک و نخاله

نرخ	نوع خدمات	ردیف
۵۰۰٫۰۰۰ ریال	الف) به ازاء هر متر مکعب خاکبرداری ب) هر متر مربع کل بنا خاک و نخاله	۱
۱۰۰۰٫۰۰۰ ریال	به ازاء هر کامیون حداقل ۱۰ تن برگه تردد مسیر	۲



۳۴
سید حمید یعقوبی
رئیس شورای اسلامی فردیس





فصل ۴ - بخش ۲:

بهای خدمات ناشی از استعمال و مفاصا حساب و حق کارشناسی

برای هریار کارشناسی (بازدید)، استعمال، مفاصا حساب، گواهی عدم خلاف، پایانکار کلی و پروانه ساختمانی ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال اخذ گردد.

تسهیلات: مؤدیانی که عوارض پروانه ساختمانی و همچنین عوارض بعد از کمیسیون سال جاری خود را به همراه جرائم کمیسیون سال جاری به صورت نقد به حساب شهرداری واریز نمایند، مشمول پرداخت ۸۰٪ بهای عوارض پروانه و عوارض بعد از کمیسیون می گردند.

تبصره ۱: هزینه تأمین پارکینگ و بهای خدمات مشمول تخفیف پرداخت نقدی نمی گردد.

تبصره ۲: مؤدیانی که اقدام به پرداخت جرائم و عوارض پس از کمیسیون خود نمی نمایند (پرداخت می بایست به صورت کامل صورت گرفته یا بر اساس دستورالعمل تقسیط تعیین تکلیف گردیده باشد) عوارض پس از کمیسیون آنها طبق تعرفه زمان پرداخت محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره ۳: در صورتی که مودی تا ۲ ماه از تاریخ رأی کمیسیون قطعی شده نسبت به تقسیط بدهی خود به مدت شش ماه اقدام نماید بدون لحاظ کارمزد صرفاً برابر اصل بدهی قابل تقسیط می باشد در غیر این صورت در راستای کارمزد نرخ مصوب شورای پول و اعتبار البته به میزان ۱۵ درصد سالیانه به اصل بدهی در صورت تقسیط اضافه می گردد.

تبصره ۴: در خصوص ارسال برخی از پرونده ها برای تغییر کاربری به کمیسیون ماده ۵ و یا پرونده هایی که نیاز به دریافت مصوبه شورای اسلامی شهر را دارند، با مالک نسبت به تنظیم توافق نامه با قید ضوابط و محاسبه بهای خدمات صرفاً نسبت به اخذ ۱۰ درصد آن به صورت پیش پرداخت (تضمین پرداخت) اقدام گردد و در صورت تصویب، کل مبلغ بصورت نقدی طی یک ماه پس از ابلاغ مصوبه وفق توافقنامه اخذ خواهد شد، در غیر این صورت بهای خدمات به نرخ روز محاسبه و وصول خواهد شد. لازم به ذکر است در صورت تصویب و انصراف



۳۵
سید حمید یعقوبی
رئیس شورای اسلامی فودیس





مالک و یا عدم اقدام مالک ظرف مدت مشخص شده در توافق نامه ۱۰ درصد پیش پرداخت مبلغ کسر و الباقی قابل استرداد خواهد بود.

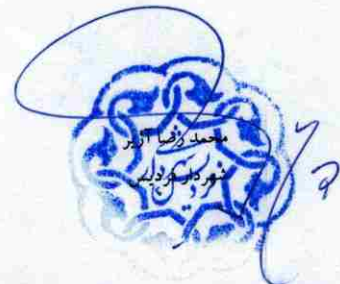
تیسره ۵: با توجه به ابلاغیه شماره ۳۶۴۸ مورخ ۱۳۹۷/۰۸/۲۷ مصوب نود و هشتمین جلسه رسمی شورای اسلامی شهر مورخ ۱۳۹۷/۰۶/۱۳ در ارتباط با لایحه شماره ۸۲۶۴/ف/۱۷ مورخ ۱۳۹۷/۰۵/۱۳ و با عنایت به اینکه در آن ضرایب قیمت منطقه ای مشخص گردیده کلیه ضرایب به P ۲۵ (ارزش معاملاتی مورد عمل در این دفترچه بر اساس نوع کاربری) تقلیل می یابد.

توجه:

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



۳۶
سید حمید یعقوبی
رئیس شورای اسلامی فردیس





((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.

$Y_{1=}(0.12 X_1 + 0.20 X_2 + 0.50 X_3 + 0.22 X_4 + 0.58 X_5) * C + \%35$	درختان پهن برگ	درختان واقع در فضاهای سبز عمومی (متعلق به شهرداری)
$Y_{2=}(0.13 X_1 + 0.16 X_2 + 0.24 X_3 + 0.11 X_4 + 0.29 X_5) * C + \%35$	درختان سوزنی	
$Y_{3=}(0.04 X_1 + 0.55 X_2 + 0.15 X_3 + 0.10 X_4 + 0.25 X_5) * C + \%35$	درختان پهن برگ	درختان واقع در فضاهای سبز خصوصی (حیاط منزل، باغات و...)
$Y_{4=}(0.05 X_1 + 0.06 X_2 + 0.28 X_3 + 0.04 X_4 + 0.25 X_5) * C + \%35$	درختان سوزنی	

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)



۳۷
سید حمید یعقوبی
رئیس شورای اسلامی فردیس





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 اخذ تعهد 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 اظهار نظر 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... نمایند 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.



۳۹
سید حمید یعقوبی





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 اخذ 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 کیسیون 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.

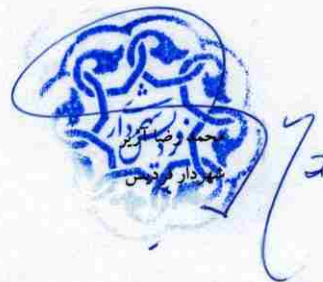
تبصره ۳ - در راستای اجرای ماده ۵ لایحه قانونی و اصلاحیه آن در نهالستانها جابجایی و فروش درختان در قسمتهای تولید نهال مشروط به کاشت مجدد در همان محل بلامانع می باشد.

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.



۴۰
سید حمید یعقوبی
رئیس شورای اسلامی تدوین





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.

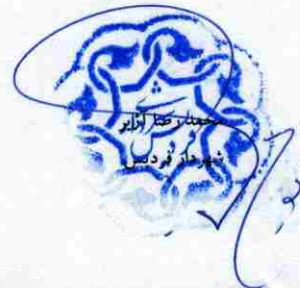
ماده ۴- در خصوص درختانی که در محل اجرای پروژه های شهری قرار گرفته اند، شهرداری برای اخذ مجوز قطع یا جابجایی این درختان می بایست با ارائه مدارک مستند مانند طرح های مصوب و نقشه های تأیید شده موضوع در کمیسیون ماده هفت مطرح و چنانچه بیش از ۵۰ اصله درخت در محل اجرای طرح واقع می گردد، ابتدا ارزیابی زیست محیطی 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)

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

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

۴۲
سید حسد یعقوبی
رئیس شورای اسلامی فردیس
معاون هماهنگی امور عمرانی

مجلسد و ضلأ آه
شهردار فردیس



ردیف	نام گیاه	عمر مفید اقتصادی	عمر دیر یستی
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	شائوت	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

وزارت کشور
انباری البرز
معاون هماهنگی امور عمرانی
سازمان برنامه و بودجه

۴۳
سید حمید یعقوبی
رئیس شورای اسلامی فردیس

