



- برابر صفحه ۵۰ دفترچه طرح تفصیلی حقوق پایه استحقاقی زمین های واقع در بلوک های شهری دارای بافت مسکونی متداول شهری کاربری مسکونی با تراکم ساختمانی ۱۰۰٪ است.
- حقوق پایه استحقاقی زمین های واقع در بلوک های شهری دارای بافت مسکونی با تراکم کم (گونه های تراکمی ۳-۱۰۰، ۴-۱۰۰ و ۵-۱۲۵) کاربری مسکونی با تراکم ساختمانی ۵۰٪ است.
- حقوق پایه استحقاقی زمین های واقع در بلوک های شهری دارای بافت مسکونی با تراکم بسیار کم (گونه های تراکمی ۲-۲۰، ۱-۳۰ و ۲-۵۰) و باغ های تثبیت شده کاربری مسکونی با تراکم ساختمانی ۲۰٪ است.
- اعطای هرگونه امتیاز افزون بر حقوق پایه (استحقاقی) زمین به آن اعم از بیشینه تراکم ساختمانی مجاز مسکونی کارکرد های انتفاعی پیش بینی شده در محور های مجهز شهری درون بافتی و غیره، در اختیار شهرداری بوده و با پرداخت حقوق و عوارض متعلقه از سوی مالک زمین قابل استفاده خواهد بود.
- برابر ماده ۱۱ فصل سوم ضوابط اجرایی درآمد پایدار و هزینه های شهرداری ها و دهیاری ها به شماره ۲۰۳۷۲۶ مورخ ۱۴۰۱/۰۹/۳۰ مهلت قانونی پرداخت عوارض و بهای خدمات اهم از الکترونیکی یا چاپی توسط صادر کننده به مؤدی ابلاغ گردد و از زمان ابلاغ مؤدی مکلف است دو ماه فرصت دارد نسبت به پرداخت آن اقدام نماید و در صورت انقضا مهلت و عدم پرداخت مؤدی مشمول ماده ۱۰ قانون درآمد پایدار و هزینه های شهرداری ها و دهیاری ها می گردد.
- رعایت بند ۳ از بخش اول دفترچه ارزش معاملاتی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم که ملاک عمل سال ۱۴۰۲ می باشد الزامی است. ملاک عمل جهت محاسبه عرض معبر ضابطه طرح تفصیلی می باشد.
- مودیانی که نسبت به پرداخت دیون خود به صورت یکجا و نقدی اقدام نمایند مشمول پرداخت ۸۰٪ صرفاً عوارض محاسبه شده می گردند. بدیهی است بهای خدمات و جرایم می بایست به صورت کامل پرداخت شود.
- کلیه فیش های صادره به مدت ۱ ماه و یا تا پایان سال ۱۴۰۲ (هر کدام که زودتر فرا برسد) دارای اعتبار می باشد و به ازای هر ماه تاخیر در پرداخت مشمول ۲٪ جریمه می گردد.
- مبنای تعیین ارزش قیمت منطقه ای عرض گذر در طرح تفصیلی می باشد.



عوارض صدور پروانه مسکونی

ردیف	شرح	تعرفه	ردیف	شرح	تعرفه
۱	عوارض مشاعات مسکونی	۱۳/۵ pm	۱۱	عوارض مسکونی در ماده واحده از تراکم پایه تا تراکم همجوار (مازاد ۲ طبقه)	۶۷/۵ pm
۲	عوارض مفید مسکونی تا تراکم پایه ۱۰۰٪	۲۰/۵ pm	۱۲	عوارض سطح اشغال مازاد در ماده واحده	۸۱ pm
۳	عوارض مسکونی از تراکم ۱۰۱٪ و بالاتر	۶۷/۵ pm	۱۳	عوارض طبقه مازاد در ماده واحده	۲۰/۵ pm
۴	عوارض سطح اشغال مازاد مسکونی	۸۱ pm	۱۴	عوارض مشاعات مسکونی در سطح اشغال و سطح اشغال مازاد در بافت فرسوده	۵/۵ pm
۵	عوارض مشاعات مسکونی در باغ های تثبیت شده و باغ شهری	۲۰/۵ pm	۱۵	عوارض مسکونی تا تراکم پایه در بافت فرسوده	۱۳/۵ pm
۶	عوارض مسکونی تا تراکم پایه باغ های تثبیت شده و باغ شهری	۶۷/۵ pm	۱۶	عوارض مسکونی مازاد بر تراکم پایه در بافت فرسوده	۵۴ pm
۷	عوارض مسکونی از تراکم پایه باغ های تثبیت شده و بالاتر	۱۰۱/۵ pm	۱۷	عوارض مشاعات مسکونی در سطح اشغال و سطح اشغال مازاد در حریم	۲۰/۵ pm
۸	عوارض سطح اشغال مازاد باغ های تثبیت شده و باغ شهری	۲۷۰ pm	۱۸	عوارض مسکونی تا تراکم پایه در حریم	۲۷ pm
۹	عوارض مشاعات مسکونی در ماده واحده	۱۳/۵ pm	۱۹	عوارض مسکونی بیشتر از تراکم پایه در حریم	۶۷/۵ pm
۱۰	عوارض مسکونی در ماده واحده تا تراکم پایه	۲۰/۵ pm	۲۰	عوارض طبقه مازاد در حریم	۱۰۱/۵ pm

تبصره ۱: مبنای محاسبه عوارض در انواع عوارض محلی قیمت های معاملاتی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوبه ۱۳۶۶/۱۲/۰۳ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن می باشد که ملاک عمل مصوب ۱۴۰۰ اداره امور مالیاتی قابل اجرا در سال ۱۴۰۱ می باشد که برابر ماده ۱۹ آیین نامه اجرایی درآمد پایدار و هزینه های شهرداری و دهیاری مصوب هیئت وزیران برای سال ۱۴۰۲ شانزده درصد (۱۶٪) قیمت منطقه بندی محاسبه می گردد.

تبصره ۲: املاکی که در بافت فرسوده قرار دارند و چنانچه عوارض صدور پروانه ساختمانی (صرفاً مسکونی) را ظرف مدت یک ماه پرداخت نمایند مشمول ۶۵٪ تخفیف خوش حسابی خواهند شد لذا پس از انقضا مهلت صرفاً برابر قانون مشمول ۵۰٪ تخفیف می گردند.



فرمول یک متر مربع بنای مسکونی:

$$M \times 16\% \times (P) \text{ ارزش قیمت منطقه ای ملاک عمل } 1401 \text{ اداره امور مالیاتی}$$

M = ضریب هر متر مربع بنای مسکونی اعم از مفید و مشاع

P = ارزش قیمت منطقه ای دارایی

تبصره ۳: در محاسبه عوارض مسکونی مازاد بر پروانه و یا بدون پروانه ساختمانی در صورتی که رأی کمیسیون ماده صد بر ابقاء بنا باشد عوارض اضافه بنای احداثی مازاد بر پروانه در هر رنج تراکمی که قرار داشته باشد بر مبنای جدول شماره ۱ و تعرفه زمان مراجعه مالک جهت پرداخت، محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره ۴: بر اساس ماده ۱۴ آئین نامه اجرایی درآمد پایدار به شماره ۲۰۳۷۲۶ مورخ ۱۴۰۱/۰۹/۳۰ مستند به بند (۱) ماده ۵۵ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۱۴۰۰ تنفیذ تبصره ۳ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۱۳۸۷ قوانین و مقررات مربوط به اعطای تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداری ها و دهیاری ها ملغی گردیده است.

تبصره ۵: املاکی که دارای پایانکار مسکونی بوده و یا اینکه دارای تخلف بوده و تخلف در کمیسیون ماده صد مورد رسیدگی قرار گرفته و رأی کمیسیون ماده صد بر ابقاء بنا باشد و مالک نیز بدهی خود را پرداخت و تسویه حساب نموده است چنانچه درخواست تجدید پروانه ساختمانی را داشته باشد بنای موجود اعم از مشاعات و مفید ۵۰٪ تعرفه عوارض زمان صدور پروانه محاسبه و دریافت می گردد، ضمناً املاک قولنامه ای نیز مشمول این تبصره می گردد.

تبصره ۶: عوارض یک واحد مسکونی به دو واحد مسکونی یا بیشتر پس از کسر واحد بزرگتر به ازای هر مترمربع pm ۴۱ محاسبه و دریافت می گردد.

تبصره ۷: املاکی که در کاربری محور درون بافت قرار دارند و مالک از درخواست تجاری منصرف و تقاضای تراکم مسکونی در عوض انصراف از تجاری را دارد در صورت سر ریز تراکم به طبقات بالاتر از گونه مساحتی می بایست بهای خدمات تراکم سر ریز شده را به عنوان طبقه مازاد پرداخت نمایند.

تبصره ۸: صدور مجوز تعویض سقف چنانچه منجر به افزایش ارتفاع و سطح نشود مشمول ۲۰ درصد عوارض صدور پروانه کاربری مربوطه خواهد بود ولی چنانچه بدون افزایش سطح منجر به افزایش ارتفاع شود مشمول معادل ۵۰٪ عوارض صدور پروانه کاربری مربوطه به نرخ روز خواهد بود.

واحدهای تجاری با سقف شیروانی و یا تیر چوب و خشت و گل قبل از سال ۱۳۵۲ (طرح جامع) احداث شده باشند مشمول پرداخت عوارض متعلقه نمی باشند.



عوارض پذیره تجاری، اداری، صنعتی بصورت تک واحدی و مجتمع

ردیف	تجاری	اداری	صنعتی
مشاعات	۲۰/۵ pt	۲۸ pe	۲۰/۵ pt
همکف	۲۳۶/۵ pt	۱۶۹ pe	۱۳۵ pt

تبصره ۱: بالکن تجاری و انباری تجاری $\frac{1}{3}$ عوارض مربوط به همان طبقه.

تبصره ۲: انباری اداری، انباری صنعتی، انباری کالا و نیم طبقه صنعتی $\frac{1}{3}$ عوارض مربوط به همان طبقه.

تبصره ۳: به ازای هر واحد اداری ۳٪ اضافه می گردد که حداکثر از دو برابر بیشتر نشود.

تبصره ۴: تجاری، اداری، صنعتی بالکن داخل تجاری و انباری قبل از ۱۳۶۹/۱/۱ احداث شده اند و رأی کمیسیون ماده صد بر ابقاء بنا باشد به میزان ۱ pt مشمول عوارض می گردد.

تبصره ۵: به ازاء هر واحد تجاری ۵٪ اضافه می گردد که حداکثر از دو برابر بیشتر نشود.

تبصره ۶: عوارض پذیره تجاری در زیرزمین و طبقه اول ۷۰٪ تعرفه تجاری همکف، طبقه دوم ۶۰٪ تعرفه تجاری همکف و سایر طبقات ۵۰٪ تعرفه تجاری همکف محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره ۷: تجاری مساجد، حسینیه ها و تکایا ۵۰٪ عوارض پذیره تجاری محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره ۸: در محاسبه عوارض پذیره تجاری، اداری، صنعتی و یا بدون پروانه ساختمانی در صورتیکه رأی کمیسیون ماده صد بر ابقاء بنا باشد عوارض اضافه بنای احداثی و یا مازاد بر پروانه بر مبنای جدول شماره (۲) محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره ۹: پذیره تجاری در بر خیابان اصلی از فلکه پنجم تا بلوار مارلیک، خیابان شهید داوری، بر کانال شرقی و غربی، بلوار قریشی شمالی جنوبی، بلوار مارلیک، بلوار بیات، بلوار ۴۴ متری امام خمینی (ره)، خیابان اهری، بلوار امیر کبیر، جاده مشکین دشت و جاده شهریار با ضریب ۳۳۷ pt محاسبه و اخذ گردد.

تبصره ۱۰: پذیره تجاری در بلوار شهدای فردیس از سه راه حافظیه تا فلکه پنجم ۶۷۵ pt محاسبه و اخذ گردد.

تبصره ۱۱: پذیره تجاری در بر بلوار سردار سلیمانی (جاده ملارد) از ابتدا تا انتها ۴۷۲/۵ pt محاسبه و اخذ گردد.

تبصره ۱۲: صدور پروانه ساختمانی جهت واحدهای تجاری، اداری، صنعتی، بالکن و انباری تجاری مرتبط با آن در هنگام نوسازی و تجدید بنا در حد مترائز و تعداد دهنه وضعیت در گواهی پایانکار یا عدم خلاف و یا پروانه ۵۰٪ عوارض مربوطه به همان طبقه محاسبه و اخذ گردد و این تبصره مشمول اراضی قولنامه ای نیز می گردد.



تبصره ۱۳: در گستره ها و یا خدماتی ها، املاکی که از مزایای تجاری بهره مند شده اند و خدماتی را ایجاد نموده و یا خدماتی را تغییر کاربری داده است و یا اینکه کمتر احداث نموده است میزان تجاری که بابت خدماتی لحاظ گردید می بایست عوارض بهای خدمات ناشی از ارزش افزوده را به نرخ روز محاسبه و دریافت گردد.

تبصره ۱۴: بهای خدمات در قطعاتی که در طرح تفصیلی قبلی کاربری غیر از طرح تفصیلی ملاک عمل فعلی داشته و در طرح تفصیلی فعلی باعث مرغوبیت گردیده (تجاری-اداری) $\frac{1}{35}$ برابر عوارض پذیره مربوط به همان طبقه علاوه بر عوارض پذیره تجاری به عنوان بهای خدمات حق مرغوبیت می بایست پرداخت نماید و برای اداری نیز در کلیه طبقات یک برابر عوارض پذیره اداری به عنوان بهای خدمات حق مرغوبیت دریافت می گردد.

تبصره ۱۵: مجتمع تجاری عبارت است از مجموع واحدهای تجاری و دفاتر کار در یک مالکیت با تعداد یک یا چند ورودی یا ورودی ها 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 می نمایند مورد محاسبه قرار نمی گیرد.

تبصره ۱۶: بانک ها - موسسات مالی و اعتباری - کلیه دفاتر بیمه ها - پست بانک و دفاتر پلیس ۱۰+ دفاتر قضایی پیشخوان دولت و امثالهم بدلیل اینکه از قانون تجارت اداره می شوند و مشمول مالیات غیر مستقیم می باشند عوارض آن ها عیناً بر مبنای تجاری محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره ۱۷: املاک واقع در گستره های خدماتی در صورت اجرای خدمات مشمول بهای خدمات حق مرغوبیت نمی گردد.

تبصره ۱۸: املاک واقع در گستره های خدماتی در صورت اخذ تجاری مازاد بر طرح تفصیلی مشمول بهای خدمات برابر مصوبه شورا می گردد.

تبصره ۱۹: به املاکی که از بابت اصلاحی واقع در طرح برابر مصوبات شورای اسلامی شهر وضوابط طرح تفصیلی امتیاز تجاری و اداری اعطا می گردد تجاری و یا اداری اعطای از بابت غرامت مساحت اصلاحی مشمول بهای حق مرغوبیت نمی گردد.

تبصره ۲۰: املاکی که دارای تجاری و اداری حقوق مکتسبه ناشی از آراء کمیسیون ماده صد باشند و در طرح تفصیلی کاربری غیر از تجاری و اداری داشته باشند مشمول پرداخت عوارض حق مرغوبیت نمی باشند.

تبصره ۲۱: املاکی که دارای تجاری و اداری حقوق مکتسبه بوده و در طرح تفصیلی نیز دارای کاربری تجاری و اداری بوده در صورتیکه تجاری و اداری متعلقه برابر طرح تفصیلی بیشتر از حقوق مکتسبه باشد ما به التفاوت تجاری و اداری مشمول بهای خدمات حق مرغوبیت می گردد.

تبصره ۲۲: انباری تجاری و بالکن داخل تجاری و یا نیم طبقه تجاری مشمول $\frac{1}{3}$ حق مرغوبیت می گردد.

تبصره ۲۳: بهای خدمات ناشی از صدور هر گونه استعلام، مفاصاحساب، حق کارشناسی بهای خدمات ناشی از صدور هر گونه استعلام، مفاصاحساب، گواهی عدم خلاف، پایانکار کلی، پروانه ساختمانی، محاسبه تراکم و صدور دستور تهیه نقشه و هر گونه



پاسخ درخواست ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال و پایانکار واحدی ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال و هزینه مجری ذیصلاح در زمان صدور پروانه ساختمانی ۲۷٪ تعرفه مصوب سازمان نظام مهندسی اخذ گردد و بهای فروش هر شیت نقشه در فرمت DWG ۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال دریافت می شود.

تبصره ۲۴: املاکی که دارای ۲ بر یا بیشتر می باشند بالاترین ارزش معبر مربوط ملاک عمل خواهد بود.

تبصره ۲۵: املاکی که در جبهه دوم قرار دارند و بر اساس تجمع با جبهه اول از مزایایی جبهه اول بهره مند می شوند می بایست ما به التفاوت بهای خدمات جبهه اول را بر مبنای نوع کاربری پرداخت نمایند (جدول شماره ۵).

تبصره ۲۶: تعرفه مبنای محاسبات املاک واقع در بر معابر جداکننده دو پهنه، بر مبنای پهنه با قیمت بالاتر می باشد.

تبصره ۲۷: املاکی که زیرزمین و یا طبقه اول دارای پایان کار تجاری بوده و درخواست تخریب و تجدید بنا را دارد و بر اساس بازنگری طرح تفصیلی امکان تجاری در زیرزمین میسر نمی باشد و مالک قصد انتقال تجاری از زیر زمین به همکف را داشته باشد ۲ برابر عوارض پذیره تجاری همکف را علاوه بر عوارض متعلقه می بایست بعنوان بهای خدمات پرداخت نماید و چنانچه قصد انتقال تجاری از اول به همکف را داشته باشد علاوه بر عوارض قانونی می بایست ۱/۵ برابر عوارض پذیره تجاری همکف را بعنوان بهای خدمات پرداخت نماید.

تبصره ۲۸: عوارض تبدیل یک واحد تجاری یا اداری به دو واحد یا بیشتر پس از کسر واحد بزرگتر به ازای هر مترمربع ۴۱ برابر ارزش منطقه‌ای مربوطه محاسبه و دریافت می گردد.

تبصره ۲۹: املاکی که بر میدین قرار گرفته و برای آن ارزش خاص تعیین نگردیده با افزایش ۱۵٪ نسبت به ارزش گرانترین جبهه خیابانی که از آن منشعب می شود محاسبه می گردد.



عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری

این عوارض از اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرح های احداث یا تعریض خیابان مشمول ارزش افزوده می گردند اخذ می شود. میزان این عوارض نباید بیشتر از ۴۰٪ ارزش افزوده ایجاد شده باشد و برای یکبار قابل وصول می باشد.

تبصره ۱: چنانچه مالک به جهت جبران غرامت صرفاً تراکم دریافت نماید، مشمول ارزش افزوده نخواهد بود اما اگر درخواست غرامت نماید در باقی مانده زمین تراکم محاسبه خواهد شد و عوارض صدور پروانه به ازای هر متر مربع افزایش عرض معبر با افزایش ۱۰٪ تا سقف ۵۰٪ محاسبه می گردد.

تبصره ۲: اگر معبر از یک طرف دارای اصلاحی باشد، طرف دیگر به ازای هر مترمربع افزایش عرض معبر مشمول ۴۰٪ برابر ارزش قیمت منطقه ای کاربری مربوطه (تا سقف ۴۰۰ برابر) به عنوان ارزش افزوده در زمان مراجعه مالک (اخذ مفاصا حساب، پایانکار، پروانه و ...) می گردد. این ارزش افزوده صرفاً یکبار قابل دریافت است.



مطابق تبصره ۲ ماده (۲۹) نوسازی و عمران شهری شهرداری ها و دهیاری ها موظفند با رعایت مقررات ملی ساختمان و مقتضیات محلی تاریخ اتمام عملیات ساختمانی را طبق ضوابط مندرج در جدول ذیل در پروانه های صادره درج نمایند.

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

عوارض تمدید پروانه ساختمانی:

در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی مندرج در پروانه ساختمانی به پایان رسیده باشد پروانه ساختمانی صادره با ضوابط طرح های توسعه شهری مغایرت نداشته باشد پروانه تمدید می گردد در این صورت تمدید پروانه برای سال اول رایگان و برای سال دوم حداکثر سه درصد (۳٪) کل عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز تعیین می شود، اگر همچنان تا پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود عوارض تمدید پروانه هر سال به میزان دو درصد (۲٪) عوارض صدور پروانه به نرخ روز افزایش می یابد تا به بیست درصد عوارض صدور به نرخ روز بالغ گردد؛ اگر عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد علیرغم مغایرت با طرح های توسعه شهری طبق این تعرفه تمدید می گردد. (املاکی که به دستور مراجع قضایی و شبه قضایی توقیف شده اند از این ضوابط مستثنی می باشند).

تبصره: با توجه به آرای صادره دیوان عدالت اداری اعتبار پروانه از زمان صدور محاسبه می گردد و زمان شروع عملیات ارتباطی به میزان اعتبار پروانه ندارد.

عوارض تجدید پروانه ساختمانی:

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



عوارض بعد از کمیسیون بالکن و پیش آمدگی رو به معبر، فضای باز و حیاط:

در صورتیکه پیش آمدگی در معبر فضای باز و حیاط به صورت روبسته و زیر بنای مفید مورد استفاده واحدهای مسکونی، تجاری، اداری، صنعتی، و سایر کاربریها قرار گیرد در صورت ابقاء بنا در کمیسیون ماده صد نظر به اینکه جزء بناهای مفید محسوب و عوارض مربوط بر اساس جدول شماره (۱) **Pm ۲۱** برای مسکونی و برای تجاری، اداری، صنعتی برابر تبصره ۱، ۲ و جدول شماره (۲) محاسبه و اخذ می گردد.

تبدیل واحد اداری و خدماتی به مسکونی:

تبدیل اداری و خدماتی به مسکونی در کاربری های محور مجهز شهری و یا مختلط شهری که پروانه آنها بصورت اداری صادر می شود ولی مالک اداری را تبدیل به مسکونی می نماید و چنانچه رأی کمیسیون ماده صد بر ابقاء بنا باشد و یا اینکه مالک قصد تغییر کاربری اداری به مسکونی را دارد علاوه بر پرداخت مابه التفاوت عوارض اداری به مسکونی می بایست عوارض تبدیل اداری به مسکونی را با ضریب **pm ۴۰/۵** محاسبه و دریافت گردد.

تبصره ۱: عوارض اضافه بنا مازاد بر پروانه در سایر کاربری ها چنانچه رای کمیسیون ماده صد بر ابقاء بنا باشد عوارض اضافه بنا در زمان پرداخت جریمه و برابر تعرفه سایر کاربریها محاسبه و دریافت می گردد.

تبصره ۲: عوارض مشاعات برای سایر کاربریها **p ۱/۵** محاسبه و دریافت می گردد.

تبصره ۳: عوارض پذیره تجاری، اداری، بالکن داخل تجاری و انباری تجاری، مازاد بر پروانه ساخت و یا تغییر کاربری به تجاری و اداری در کاربری های بهداشتی - درمانی ورزشی - آموزشی - سینماها، سالنهای همایش، پمپ بنزین ها، سی ان جی، سرای سالمندان و معلولین و موتوفات خاص چنانچه رای کمیسیون ماده صد بر ابقاء باشد در زمان پرداخت برابر تعرفه تجاری محاسبه و دریافت می گردد.

تبصره ۴: افزایش ارتفاع برای مسکونی در پیلوت بیش از نیم متر ده برابر ارزش قیمت منطقه ای و چنانچه در طبقات بیش از ۱ متر باشد (بالای پیلوت) ۱۵ برابر قیمت منطقه ای و برای تجاری ۲۰ برابر قیمت منطقه ای مساحت مربوط به همان طبقه وفق تعرفه کاربری مربوطه محاسبه و دریافت می گردد.

تبصره ۵: در گستره ها چنانچه مالک درخواست جابجای طبقات تجاری دارد علاوه بر عوارض پذیره تجاری می بایست به شرح زیر بهای خدمات آنرا نیز پرداخت نمایند.

الف: انتقال تجاری از زیرزمین به همکف دو برابر عوارض پذیره تجاری همکف.

ب: انتقال تجاری از زیرزمین به طبقات بالای همکف ۱/۴۵ عوارض پذیره تجاری همکف.

ج: انتقال تجاری طبقات به همکف ۱/۵ برابر عوارض پذیره تجاری همکف.



کارمزد فک پلمپ:

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

- ۱- بار اول ۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال
- ۲- بار دوم ۳/۵۰۰/۰۰۰ ریال
- ۳- بار سوم ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال
- ۴- بار چهارم و بیشتر ۸/۰۰۰/۰۰۰ ریال

بهای خدمات دپوی مصالح ساختمانی

بهای خدمات دپوی مصالح ساختمانی در معابر عمومی به هنگام صدور پروانه ساختمانی به صورت زیر محاسبه می شود:

الف: برای خیابان تا عرض ۲۰ متر ۲۵٪ ارزش قیمت منطقه ای

ب: برای خیابان بیش از عرض ۲۰ متر ۲۰٪ ارزش قیمت منطقه ای

بر ملک $\frac{1}{3} \times$ پیاده رو \times مدت اعتبار پروانه \times الف یا ب

تبصره ۱: حداقل یک سوم پیاده رو جهت محاسبه دپو مصالح ۲ متر خواهد بود.

تبصره ۲: چنانچه ملک دارای چند کاربری باشد در محاسبات دپوی مصالح ساختمانی ارزش قیمت منطقه ای گرانترین کاربری ملاک می باشد.

عوارض توسعه ایستگاه آتش نشانی و تجهیزات:

۴٪ عوارض صدور پروانه ساختمانی، عوارض بعد از کمیسیون، عوارض سطح اشغال مازاد و عوارض طبقه مازاد محاسبه و دریافت می گردد و به حساب جداگانه مربوط به شهرداری واریز (بصورت مستقیم یا با واسطه حساب شهرداری متناسب با شرایط محلی) و جهت مصرف ۱۰۰ درصد آن در توسعه و تجهیزات آتش نشانی هزینه گردد.

عوارض صدور مجوز حصار کشی، دیوار کشی برای املاک فاقد مستحذات:

قیمت منطقه بندی \times طول دیوار \times نوع دیوار (آجری، بتنی، فلزی و ...)



عوارض تابلوهای واحدهای صنفی و تبلیغاتی:

الف- تابلوهای اصناف با معرف کاربری تا عرض ۱/۳ متر از پرداخت عوارض سالیانه معاف می باشد.

ب- تابلوهای اصناف با معرف کاربری مازاد بر ۱/۳ متر برابر فرمول زیر محاسبه و دریافت می گردد:

۱۲ × ۲ × مساحت تابلو (مازاد بر نیم متر) × ارزش قیمت منطقه ای تجاری

ب-۱- عوارض تابلو برای مصرف کالا برای برند داخلی: ۳/۵ × ۱۲ × مساحت تابلو × ارزش منطقه ای تجاری

ب-۲- عوارض تابلو برای مصرف کالا برای برند خارجی: ۴ × ۱۲ × مساحت تابلو × ارزش منطقه ای تجاری

ج- نصب تابلو در پشت بام: ۴ × ۱۲ × مساحت تابلو × ارزش منطقه ای تجاری

د- بنرها، پلاکاردها و تلویزیون های شهری بر اساس قرارداد فی مابین مدیریت سیما منظر شهری و مجری صورت می پذیرد.

تبصره ۱: عوارض مالیات بر ارزش افزوده بر عهده شرکت های تبلیغاتی و متصدی واحدهای صنفی می باشد.

تبصره ۲: تعرفه عوارض تابلو بصورت فلزی، فلکسی و یا LED بطور یکسان خواهد بود.

بهای خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی:

در اجرای ماده صد قانون شهرداری جهت جلوگیری از ساخت و ساز غیر مجاز، مؤدیان متخلف مشمول پرداخت روزانه ۷۰۰/۰۰۰ ریال این عنوان می گردند.

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

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

بهای خدمات جهت صدور مجوز احداث و نصب تأسیسات شهری دکل های مخابراتی مربوط به همراه اول، ایرانسل، رایتل و غیره:

بهای خدمات صدور مجوز برای یکبار: ۲۰ × ارتفاع دکل × ارزش قیمت منطقه ای تجاری

بهای خدمات سالیانه: ۱۲ × ۱/۲ × ارتفاع دکل × ارزش قیمت منطقه ای تجاری

بهای خدمات جهت تجهیزات و آنتن های مخابراتی جهت صدور مجوز:

بهای خدمات جهت صدور مجوز برای یکبار: ۱/۵ × ارتفاع آنتن × ارزش قیمت منطقه ای تجاری

بهای خدمات اجاره بهاء سالیانه: ۱۲ × ۱ × ارتفاع آنتن × ارزش قیمت منطقه ای تجاری



تبصره: صاحبان املاکی که بدون اخذ مجوز از شهرداری مبادرت به نصب آنتن مخابراتی و یا دکل های مخابراتی در حیاط و یا پشت بام می نمایند در زمان صدور پایانکار و یا مفاصاحساب می بایست برابر تعرفه بند های الف و ب هزینه شهرداری را پرداخت نمایند.

بهای خدمات صدور مجوز تردد بارهای ترافیکی:

شهرداری می تواند از حمل بارهایی که به موجب ضوابط محموله ترافیکی (محموله های خطرناک) قلمداد شده اند این عنوان بهای خدمات را دریافت نمایند که برای هر تریلی یا کامیون ۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال دریافت می گردد.

بهای خدمات مهاجرین و اتباع خارجی:

بهای خدمات برابر تعرفه ابلاغی استانداری اخذ خواهد شد.



بهای خدمات آسفالت، لکه گیری و ترمیم حفاری:

مرمت و خسارت نوار حفاری			وضعیت	
جمع (ریال)	قیمت پایه (ریال)	عرض (متر)	طول (متر)	محل حفاری
	۱۰/۰۵۰/۷۵۰			بلوار آسفالت
	۱/۷۸۶/۵۹۰			بلوار خاکی
	۷/۶۷۷/۷۵۰			سواره رو آسفالت
	۱/۳۵۶/۵۵۰			سواره رو خاکی
	۵/۹۰۹/۱۰۰			مسیر فاضلاب تونلی
	۳/۵۳۴/۰۰۰			پیاده رو آسفالت
	۲/۵۷۷/۴۵۰			پیاده رو موزاییک
	۶۴۴/۰۲۰			پیاده رو خاکی
	۵/۹۰۹/۷۰۰			کوچه بدون پیاده رو
	۱/۰۵۰/۱۷۱			عدم اجرای زیرسازی فنی

بدیهی است با توجه به اینکه در راستای اجرای فاز بعدی طرح هدفمند سازی یارانه ها از جانب دولت خدمتگذار احتمال افزایش قیمت قیر و آسفالت وجود دارد لذا هزینه های مرمت آسفالت فرم هزینه پس از اجرای طرف هدفمند سازی یارانه ها و افزایش احتمالی قیمت قیر و آسفالت بصورت برآورد ضریب میزان افزایش قیمت قیر و آسفالت ناشی از آن و اعمال ضریب در هزینه های مربوطه محاسبه خواهد شد.

- ۱- عرض معبر در آسفالت نو = عرض سواره رو
- ۲- عرض معبر در پیاده رو آسفالت نو = عرض پیاده رو
- ۳- طول حفاری در آسفالت نو = طول حفاری + ۱۰۰ متر در صورتی که بین دو تقاطع نباشد؛ در غیر این صورت متر از دو تقاطع محاسبه می گردد مشروط بر اینکه بیش از ۱۰۰ متر باشد.



بهای خدمات جمع آوری نخاله های ساختمانی:

ردیف	شرح	واحد	نرخ سال ۱۴۰۲ (ریال)	پرداخت کننده
۱	بهای خدمات احداث بنا	متر مربع	۶۵/۰۰۰	مالک ساختمان
۲	بهای خدمات ناشی از مدیریت و نظارت پسماندهای عمرانی و ساختمانی (خاک و مخلوط حاصل از خاکبرداری)	متر مکعب	۶۵/۰۰۰	مالک ساختمان
۳	بهای خدمات ناشی از مدیریت حمل و انتقال پسماندهای عمرانی و ساختمانی در سطح شهر (برگه تردد مسیر)	متر مکعب	۱۳۰/۰۰۰	مالک ساختمان

نحوه محاسبه

برگه تردد مسیر:

بهای خدمات پسماند عمرانی و ساختمانی = $۱۳۰/۰۰۰ \times$ مساحت تخریب شده (زیربنای قدیمی) \times ضریب تخریب حجمی سازه $+ \frac{۱}{۳} \times$ عمق گودبرداری \times سطح اشغال

ارزش افزوده:

بهای خدمات = ۹% ارزش افزوده \times ضریب پهنه بندی \times $۶۵/۰۰۰$ (مجموع مترای بنای احداثی + ضریب تخریب حجمی سازه \times مساحت تخریب شده (زیر بنای قدیمی)) $+ ($ عمق گودبرداری $\times \frac{۱}{۳} \times$ سطح اشغال)

ضریب پهنه بندی

A	۲
B	۱/۵
C	۱

شرح پهنه بندی مناطق:

پهنه A: شاخه اصلی و خیابان های منتهی به آن - شهرک خانه (دهکده) - شهرک صنعتی نور - منظره

پهنه B: بلوار قریشی شمالی و جنوبی - شهرک ناز - بلوار بهاران شرقی و غربی - شهرک راه آهن - رضوانیه - شهرک کوثر - شهرک سپاه - شهرک وحدت - رزکان - واریان شهر

پهنه C: باقی مناطق، نواحی و محلات شامل ضریب پهنه بندی C می باشد.



بند ب از ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها برابر نامه شماره ۷۹۲۶۱ مورخ ۱۴۰۱/۰۵/۱۱ ریاست محترم جمهور به وزیر کشور:

بهای خدمات کارمزدی است که شهرداری ها، سازمان ها، مؤسسات و شرکت های وابسته به شهرداری ها و دهیاری ها در چهارچوب قوانین و مقررات در ازای خدمت مستقیم وصول می کنند.

عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین یا تغییر کاربری در اجرای طرح های توسعه شهری

ردیف	شرح	تعرفه
۱	تغییر کاربری خدماتی به تجاری	۶۰۰ pt
۲	تغییر کاربری پیلوت به تجاری	۶۰۰ pt
۳	تغییر کاربری زیرزمین به تجاری	۶۰۰ pt
۴	تغییر کاربری رواق به تجاری	۶۰۰ pt
۵	تغییر کاربری بالکن داخل تجاری به تجاری	۵۰۰ pt
۶	احداث تجاری در فضای باز و حیاط	۶۰۰ pt
۷	تغییر کاربری مسکونی به تجاری	۳۳۵ pt
۸	تغییر کاربری صنعتی به تجاری	۳۳۵ pt
۹	تغییر کاربری اداری به تجاری	۳۳۵ pt
۱۰	تغییر کاربری تالار پذیرایی به تجاری	۸۵ pt
۱۱	تغییر کاربری شهربازی به تجاری	۶۰۰ pt
۱۲	طبقه مازاد و سطح اشغال مازاد تجاری	۲۰۰ pt
۱۳	انتقال تجاری از زیر زمین به همکف	۶۰٪ عوارض پذیره همکف
۱۴	انتقال تجاری از زیرزمین به طبقات	۴۰٪ عوارض همان طبقه
۱۵	انتقال تجاری از طبقات به همکف	۶۰٪ عوارض پذیره همکف
۱۶	تغییر کاربری مشاعات تجاری به تجاری	۶۰۰ pt
۱۷	تغییر کاربری مسکونی به اداری	۳۷ pe
۱۸	تغییر کاربری صنعتی به اداری	۴۰۰ pe
۱۹	تغییر کاربری تجاری به اداری	۷۰ pe
۲۰	تغییر کاربری خدماتی به اداری	۲۶۰ pe
۲۱	تغییر کاربری تالار پذیرایی به اداری	۸۰ pe
۲۲	تغییر کاربری زیرزمین به اداری	۱۵۰ pe
۲۳	تغییر کاربری پیلوت به اداری	۱۴۰ pe
۲۴	تغییر کاربری مشاعات اداری به اداری	۲۶۰ pe
۲۵	تغییر کاربری شهربازی به اداری	۲۶۰ pe
۲۶	سطح اشغال مازاد اداری	۲۰۰ pe
۲۷	طبقه مازاد اداری	۳۰۰ pe
۲۸	احداث تجاری در حریم	۶۵۰ pt
۲۹	احداث اداری در حریم	۲۵۰ pe
۳۰	احداث تالار پذیرایی در حریم	۶۰۰ pt



۵۰ pe	احداث صنایع وابسته به کشاورزی در حریم	۳۱
۱۴۳ pm	احداث مسکونی در حریم	۳۲
۱۵۰ pt	احداث صنعتی در حریم	۳۳
۱۴۵ pm	سطح اشغال مازاد در حریم	۳۴
۱۶۳ pm	طبقه مازاد در حریم	۳۵
۱۸/۵ pm	تغییر کاربری اداری به مسکونی	۳۶
۱۶۳ pm	تغییر کاربری خدماتی به مسکونی	۳۷
۱۲۰ pm	تغییر کاربری تجاری به مسکونی	۳۸
۱۴۸ pm	تغییر کاربری مشاعات مسکونی به مسکونی	۳۹
۱۶۳ pm	تغییر کاربری صنعتی به مسکونی	۴۰
۱۴۸ pm	تغییر کاربری شهرسازی به مسکونی	۴۱
۷ برابر ارزش منطقه ای کاربری مربوطه	افزایش ارتفاع طبقات تا یک متر مربع	۴۲
۱۰ برابر ارزش منطقه ای کاربری مربوطه	افزایش ارتفاع طبقات بیش از یک متر مربع	۴۳
۱۲۰ برابر ارزش منطقه ای کاربری مربوطه	احداث پنجره به فضای سبز	۴۴
۱۱۱ pt	تغییر کاربری مسکونی به صنعتی	۴۵
۱۸۰ pt	تغییر کاربری زیرزمین و پیلوت به صنعتی	۴۶
۱۸۰ pt	تغییر کاربری خدماتی به صنعتی	۴۷
معاف (صرفاً عوارض صدور پروانه)	تغییر کاربری تجاری به صنعتی	۴۸
معاف (صرفاً عوارض صدور پروانه)	تغییر کاربری اداری به صنعتی	۴۹
معاف (صرفاً عوارض صدور پروانه)	تغییر کاربری شهرسازی به صنعتی	۵۰
۱۹۰ pt	طبقه مازاد صنعتی در حریم	۵۱
۱۸۰ pt	طبقه مازاد صنعتی در محدوده قانونی	۵۲
۱۲۰ pt	سطح اشغال مازاد صنعتی	۵۳
۵۰ pt	تبدیل یک دستگاه صنعتی به دو دستگاه	۵۴
معاف (صرفاً عوارض صدور پروانه)	تغییر کاربری خدماتی به خدماتی	۵۵
۶۰ pe	طبقه مازاد خدماتی	۵۶
۲۰ pe	سطح اشغال مازاد خدماتی	۵۷
۷۰ برابر ارزش منطقه ای کاربری مربوطه	احداث آلاچیق	۵۸
معاف (صرفاً عوارض صدور پروانه)	تغییر هر نوع کاربری به هتل و متل	۵۹
۵۰ pt	تغییر کاربری خدماتی به پمپ بنزین و CNG	۶۰
۱۸۰ pt	احداث پمپ بنزین و CNG در حریم	۶۱
مطابق تعرفه تجاری	احداث تجاری مرتبط به پمپ بنزین و CNG در حریم	۶۲
مطابق تعرفه اداری	احداث اداری مرتبط به پمپ بنزین و CNG در حریم	۶۳
۱۱۲ pm	سطح اشغال مازاد در مسکونی متداول شهری	۶۴
۲۴۸ pm	طبقه مازاد در مسکونی متداول شهری	۶۵
۱۴۸ pm	سطح اشغال مازاد در باغ شهری و باغات تثبیت شده	۶۶
۱۶۶/۵ pm	طبقه مازاد در باغ شهری و باغات تثبیت شده	۶۷
۱۵۰ pm	طبقه مازاد و سطح اشغال مازاد ماده واحده	۶۸

تبصره: بهای فوق به ازای هر مترمربع زیربنا می‌باشد و بهای خدمات تعداد واحد در آن مستتر است.



عوارض سایر کاربری ها

ردیف	عوارض صدور پروانه ساختمانی و بعد از کمیسیون در سایر کاربری ها	تعرفه
آموزشی		
۱	مدارس دولتی (دبستان - راهنمایی - دبیرستان - هنرستان - پیش دانشگاهی - سواد آموزی - استعداد های درخشان - شاهد - کودکان استثنایی) اعم از مفید و مشاع	۱/۵ Pe
۲	مدارس غیر دولتی غیر انتفاعی (دبستان ، راهنمایی ، دبیرستان ، هنرستان ، پیش دانشگاهی ، سواد آموزی ، استعداد های درخشان ، شاهد ، کودکان استثنایی) اعم از مفید و مشاع	۱/۵ Pe
۳	مدارس اسلامی ، حوزه علمیه دارالقران (اعم از مفید و مشاع)	۱/۵ Pe
۴	مهد کودک - کودکان - کودکان (اعم از مفید و مشاع)	۲۰ Pe
۵	آموزش عالی (دانشگاه های دولتی و غیر دولتی ، آزاد ، پیام نور - علمی کاربردی ، دانش سرا مراکز تحقیقاتی پژوهشی ، پارک فناوری) اعم از مفید و مشاع	۵ Pe
۶	آموزشگاه های خصوصی (هنرهای تجسمی ، نمایشی ، موسیقی ، مدیریت ، حسابداری ، نقشه کشی ، زبان های خارجه ، کنکور و آموزشگاه های وابسته به فنی حرفه ای و آموزش پرورش) اعم از مفید و مشاع	۷۰ Pe
ورزشی		
۷	تمامی مجموعه های ورزشی در کاربری مرتبط (مفید و مشاع)	۲۹ Pe
۸	تمامی مجموعه های ورزشی در کاربری غیر مرتبط (مفید و مشاع)	۲۹ Pe
مذهبی		
۹	فضای اصلی و شبستان مساجد ، تکایا ، حسینیه ها ، زبینه ها ، اماکن متبرکه و اماکن مذهبی اقلیت ها (اعم از مفید و مشاع) - سالن اجتماعات و اماکن مذهبی (اعم از مفید و مشاع)	۱/۵ pm
۱۰	تجاری مساجد و اماکن مذهبی تا سقف ۲۰ درصد عرصه	۵۰ pt
۱۱	تجاری مساجد و اماکن مذهبی مازاد بر سقف ۲۰ درصد عرصه	۱/۵ عوارض پذیره تجاری
۱۲	بناهای مورد استفاده مساجد از قبیل مسکونی امام جماعت و خادم ، پایگاه بسیج امور ، فرهنگی و کتابخانه مساجد	۰/۱ تعرفه مسکونی
بهداشت درمانی		
۱۳	بهداشتی درمانی دولتی (درمانگاه ، بیمارستان ، مرکز بهداشت ، تنظیم خانواده ، زایشگاه مراکز اورژانس انتقال خون هلال احمر و درمانگاه خیریه) اعم از مفید و مشاع	۲۹ pe
۱۴	کلینیک و پلی کلینیک خصوصی (اعم از مفید و مشاع)	۲۹ pe
۱۵	درمانگاه ، بیمارستان و کلینیک های دامپزشکی (اعم از مفید و مشاع)	۲۹ pe
۱۶	آزمایشگاه های پزشکی ، رادیولوژی و تصویر برداری ، پزشکی هسته ای و مشابه آن بصورت مستقل (مفید و مشاع)	۲۹ pe
۱۷	داروخانه های پزشکی و دامپزشکی مستقل	تعرفه تجاری



فرهنگی و هنری		
۵ pe	سینما و تئاتر	۱۸
۱۰ pe	سالن های همایش ، کنسرت ، اجتماعات عمومی کوچک و بزرگ	۱۹
۵ pe	فرهنگسرا مجتمع های فرهنگی کتابخانه های دولتی و کانون های پرورش فکری	۲۰
۵۰٪ عوارض پذیره تجاری	کتابخانه غیر دولتی	۲۱
۲۰ pe	نگارخانه ها ، موزه ها ، گالری ها ، نمایشگاه هنری عرضه و نمایش	۲۲
تعرفه تجاری	تجاری های سینما ، تجاری های مرتبط با کاربری فرهنگی و هنری	۲۳
نظامی و انتظامی		
۱/۵ pe	پادگان ها ، آگاهی ، کلانتری و پلیس راهنمایی و رانندگی و راهور	۲۴
۱/۵ pe	ادارات نظامی ، انتظامی ، اداره اطاعات سپاه و بسیج وزارت دفاع	۲۵
۱/۵ pe	دادگاه و مجتمع قضایی و پزشکی قانونی و شورای حل اختلافات	۲۶
تأسیسات و تجهیزات شهری		
۲۱ pe	جایگاه سوخت ، سایبان و مشاعات	۲۷
۲۱ pe	اداری و رختکن جایگاه سوخت	۲۸
۳ pe	تأسیسات تصفیه خانه ها و تجهیزات آب و فاضلاب (اعم از مفید و مشاع)	۲۹
۱۵ pe	پست مخابرات ، گاز و برق اعم از مشاع و مفید و ایستگاه تنظیم فشار گاز	۳۰
۳ pe	ایستگاه های هواشناسی	۳۱
۲۰ pe	پارکینگ عمومی ، همگانی و طبقاتی	۳۲
۳۵ pt	پارکینگ های احداثی بابت تأمین پارکینگ کاربری تجاری اداری درمانی	۳۳
۳۵ pm	پارکینگ احداثی بابت تأمین پارکینگ مسکونی	۳۴
جهانگردی و پذیرایی		
۵۰ pe	هتل و متل در کاربری های مرتبط با مجوز از سازمان گردشگری (مفید و مشاع)	۳۵
۵۰ pe	رستوران مرتبط با هتل و متل با مجوز از سازمان گردشگری که راه دسترسی از معبر اصلی ندارد (اعم از مفید و مشاع)	۳۶
۵۰ pe	تالار پذیرایی مرتبط با هتل و متل با مجوز از سازمان گردشگری که راه دسترسی از معبر اصلی ندارد (اعم از مفید و مشاع)	۳۷
۵۰ pe	مهمان سرا و مهمان پذیر دارای مجوز از سازمان گردشگری (اعم از مشاع و مفید)	۳۸
۵۰ pe	مهمان سرا و مهمان پذیر فاقد مجوز از سازمان گردشگری (اعم از مشاع و مفید)	۳۹
۵۰ pe	مجموعه اقامتی پذیرایی و اردوگاه های تفریحی (اعم از مشاع و مفید)	۴۰
۵۰ pe	مراکز و تأسیسات گردشگری دارای مجوز از سازمان گردشگری (اعم از مشاع و مفید)	۴۱
تعرفه تجاری	تجاری هایی که تعرفه خاص برای آن تعریف نشده است و دارای مجوز از سازمان گردشگری نمی باشد	۴۲
تعرفه تجاری	رستوران هتل و متل دارای راه دسترسی از معبر اصلی	۴۳



تولیدی صنعتی و کشاورزی		
۶۰ pt	واحد صنعتی دارای مجوز از اداره صنعت، معدن و تجارت	۴۴
۶۰ pt	سردخانه ها	۴۵
۷۰ pt	انبار کالاهای صنعتی	۴۶
۱/۵ pt	گلخانه موقت با مصالح سبک دارای مجوز از جهاد کشاورزی	۴۷
۱/۵ pt	گلخانه دائم با سازه مصالح ساختمانی دارای مجوز از جهاد کشاورزی	۴۸
۲/۵ pt	استخر ذخیره آب بتنی دارای مجوز از جهاد کشاورزی	۴۹
۱/۵ pt	اصطبل و آغل هانکار دارای مجوز از جهاد کشاورزی	۵۰
۱/۵ pt	استخر پرورش آبزیان دارای مجوز از جهاد کشاورزی	۵۱
۳۰ pt	صنایع تبدیلی تکمیلی و بسته بندی محصولات کشاورزی دارای مجوز از سازمان صنایع	۵۲
۲ pt	سالن دامداری دارای مجوز از جهاد کشاورزی	۵۳
۲ pt	سالن مرغداری دارای مجوز از جهاد کشاورزی	۵۴
۳ pm	سالن پرورش قارچ دارای مجوز از جهاد کشاورزی	۵۵
۵ pm	باغ پرندگان	۵۶
۳ pm	فنس کشی	۵۷
۴ pm	سایر فعالیت های کشاورزی	۵۸
۲/۵ pm	دیوار کشی کشاورزی تماماً دیوار	۵۹
۲/۵ pm	اتاق کارگری و دیوار کشی (پایه مجاز و نرده)	۶۰
۱۵ pm	دیوار کشی در صورت داشتن مجوز جهاد کشاورزی	۶۱



بافت فرسوده:

۱- نظر به اینکه برابر ماده ۴۶ آیین نامه اجرایی ماده ۱۶ قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن املاکی که دارای اعیانی بوده و مطابق طرح تفصیلی در بافت فرسوده شهری قرار دارند در حد تراکم مجاز (پروانه ساختمانی) مشمول ۵۰٪ تخفیف بوده که شهرداری به ۶۵٪ افزایش می دهد.

۲- زمینهای خالی در بافت فرسوده در صورت تجمیع با املاک دارای اعیانی بافت فرسوده مشمول ۷۰٪ تخفیف می گردد در غیر این صورت مشمول تخفیف بافت فرسوده نخواهند شد.

۳- در بافت های فرسوده در خصوص تبدیل واحد مسکونی صرفاً در زمان صدور پروانه ۵۰٪ تعرفه عوارض تبدیل واحد محاسبه و اخذ می گردد.

عوارض کسب و پیشه و عوارض شغلی :

عوارض سالیانه = $۱۲ \times ۱/۵ \times$ مساحت قابل بهره برداری \times قیمت منطقه ای تجاری

■ کلیه بانکها و مؤسسات مالی و اعتباری ۳ برابر عوارض سالیانه کسب و پیشه می بایستی پرداخت نمایند.

■ عوارض شغلی جهت مطب پزشکان = $۴۰\% \times ۱۲ \times$ قیمت منطقه ای \times مترآژ بهره برداری

■ کلیه مشاغل تابع قانون خاص مانند شرکت ها، کارگاه ها، کارخانجات، مؤسسات اعم از (صنعتی، تجاری، تولیدی، صادراتی، وادراتی، خدماتی)، مراکز تعویض پلاک، مراکز معاینه فنی که تبعیت از قانون خاص خود می نمایند مشمول پرداخت عوارض شغلی بر مبنای ضریب ۱/۵ درصد قیمت منطقه ای محاسبه و دریافت می گردد.

$۱/۵\% \times ۱۲ \times$ قیمت منطقه ای \times مترآژ بهره برداری

■ کلیه فعالیت های کشاورزی که در سطح شهر فعالیت دارند از ابتدای سال ۱۴۰۲ به بعد بر اساس فرمول ذیل مشمول پرداخت عوارض می باشند.

مساحت قابل بهره برداری \times قیمت منطقه ای $\times ۱۲ \times ۱۰\%$

■ عوارض صدور و یا عوارض تمدید پروانه کسب برای یکبار ۱/۵ برابر عوارض سالیانه محاسبه و دریافت می گردد.

■ نیم طبقه تجاری، انباری تجاری و یا طبقات تجاری که دارای پله برقی هستند ۷۵٪ عوارض سالیانه محاسبه و دریافت می گردد.

■ نیم طبقه تجاری، انباری تجاری و یا طبقات تجاری که فاقد پله برقی هستند ۵۰٪ عوارض سالیانه محاسبه و دریافت می گردد.

■ مشاعات تجاری ها ۳۰٪ عوارض کسب و پیشه محاسبه و دریافت می گردد.

■ تالارهای پذیرایی، مطبخ، رستوران، فست فود، فورد کرد، سالن غذا خوری مشمول عوارض کسب و پیشه همانند صنوف می باشند.

■ دفاتر وکلا، ناظرین ساختمان، دفاتر اسناد رسمی، دفتر ازدواج و طلاق، ساختمان های مرکزی کلیه بیمه ها (غیر از بیمه تامین اجتماعی) واحدهای تجاری درون درمانگاه، کلیه دفاتر بیمه، تجاری، مطب پزشکان، دفاتر فروش بلیط هواپیما و قطار، دفاتر



خدمات ارتباطی، دفاتر پیشخوان دولت، دفاتر پلیس ۱۰+، دفاتر پلیس قضایی و غیره که مشمول قانون خاص هستند ۱/۵ درصد ارزش معاملاتی مورد عمل در این تعرفه (قیمت منطقه ای دارایی) بنای مفید مورد بهره برداری به عنوان عوارض شغلی میبایست پرداخت نمایند.

■ عوارض سالیانه مشاغل مانند طلا فروشی، صرافی، نمایشگاه اتومبیل، موبایل فروشی، بنگاه املاک ۳۵٪ به عوارض سالیانه اضافه می شود.

■ در نمایشگاه اتومبیل (مراکز اسقاطی و پارکینگ خودرو) با فضای باز ۲۵٪ عوارض صنفی مربوطه محاسبه و دریافت می گردد.

■ عوارض شغلی برای آموزشگاه های خیاطی، آرایشگری، زبان، حسابداری و امثالهم که از سازمان فنی و حرفه ای مجوز اخذ می نمایند ۱/۵ درصد عوارض سالیانه صنفی دریافت می گردد.

■ عوارض شغلی جهت درمانگاه ها، آزمایشگاه ها، لابراتورها، سونوگرافی، فیزیوتراپی ها، داروخانه ها، بیمارستان های خصوصی و سایر حرف وابسته به سازمان نظام پزشکی و یا علوم پزشکی برابر فرمول ذیل محاسبه می شوند.

$$۱۲ \times ۴۰\% \times \text{مساحت} \times \text{ارزش قیمت منطقه ای}$$

■ صنوف مزاحم مثل سنگ فروشان، مصالح فروشان ساختمانی، آهن فروشان، کابینت سازان، کارواش و صافکاری و نقاشی اتومبیل، سازندگان درب و پنجره آهنی، درودگری، تجاری جلوبندی سازی، کلیه مشاغل مزاحم شهری تا مادامی که در داخل شهر فعالیت صنفی دارند می بایست ۳ برابر عوارض کسب و پیشه را پرداخت نمایند.



مدیریت پسماند

ردیف	شرح خدمات پسماند	تعرفه ماهیانه
۱	برای هر واحد مسکونی	ریال ۲۸۰/۰۰۰
۲	برای اراضی که نخاله میریزند	ریال ۶۰۰/۰۰۰
۳	برای هر واحد صنعتی تا ۱۰۰۰ متر مربع	ریال ۱/۴۳۰/۰۰۰
۴	برای هر واحد صنعتی از ۱۰۰۱ تا ۱۰۰۰۰ متر مربع	ریال ۶۵۰/۰۰۰
۵	برای هر واحد صنعتی بیش از ۱۰۰۰۰ متر مربع	ریال ۲/۱۴۵/۰۰۰
۶	برای هر واحد اداری و یا دفتر کار	ریال ۴۲۹/۰۰۰
۷	ادارات دولتی	ریال ۴۳۰/۰۰۰
۸	شرکت های دولتی و وابسته به دولت	ریال ۲/۱۴۵/۰۰۰
۹	فروشگاه های زنجیره ای و هایپر مارکت	ریال ۲/۱۴۵/۰۰۰
۱۰	رستوران و تالار پذیرائی	ریال ۲/۰۰۰/۰۰۰
۱۱	بستنی فروشی و شیرینی فروشی	ریال ۲/۰۰۰/۰۰۰
۱۲	فست فود، پیتزا و ساندویچ فروشی	ریال ۲/۲۰۰/۰۰۰
۱۳	فوردکوردها	ریال ۲/۲۰۰/۰۰۰
۱۴	بنکداران و مواد غذایی و پروتئین	ریال ۱/۸۰۰/۰۰۰
۱۵	نمایندگی شرکتهای خودروسازی	ریال ۲/۵۰۰/۰۰۰
۱۶	بانک و مؤسسات مالی و اعتباری	ریال ۲/۰۰۰/۰۰۰
۱۷	مراکز نظامی، انتظامی و پاسگاه	ریال ۵۰۰/۰۰۰
۱۸	میوه فروشی ها	ریال ۲/۵۰۰/۰۰۰
۱۹	دکه ها و کیوسکهای مطبوعاتی	ریال ۷۰۰/۰۰۰
۲۰	هتل و مسافرخانه ها	ریال ۲/۰۰۰/۰۰۰
۲۱	برای هر واحد صنفی	ریال ۷۰۰/۰۰۰
۲۲	مطب پزشکان	ریال ۱/۷۱۰/۰۰۰
۲۳	داروخانه ها و واحد های صنفی	ریال ۹۵۰/۰۰۰
۲۴	درمانگاه، کلینیک، لابراتور و امثالهم	ریال ۴/۲۹۰/۰۰۰
۲۵	مشاغل خاص مانند باشگاه های ورزشی	ریال ۴۲۹/۰۰۰
۲۶	آرایشگاه زنانه و مردانه	ریال ۱/۹۰۰/۰۰۰
۲۷	کلیه آموزشگاه ها	ریال ۱/۸۰۰/۰۰۰
۲۸	مدارس غیرانتفاعی	ریال ۴۲۹/۰۰۰
۲۹	مدارس دولتی	ریال ۴۲۹/۰۰۰
۳۰	صنوف مزاحم شهری	ریال ۲/۳۰۰/۰۰۰



ریال ۳/۰۰۰/۰۰۰	نمایشگاه های اتومبیل	۳۱
ریال ۲/۰۰۰/۰۰۰	مراکز معاینه فنی خودروها	۳۲
ریال ۱/۸۵۰/۰۰۰	مرغ و ماهی فروشان و قصابی ها	۳۳
ریال ۵۵۰/۰۰۰	برای ساختمان های ویلایی مسکونی	۳۴
ریال ۲/۳۰۰/۰۰۰	باغ تالارها	۳۵
ریال ۴۲۹/۰۰۰	دانشگاه های دولتی، غیر انتفاعی و آزاد	۳۶



((دستورالعمل اجرایی تبصره سه ماده پنج آیین 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 آیین 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 (متعلق به شهرداری)
$Y_2 = (0,13 X_1 + 0,16 X_2 + 0,24 X_3 + 0,11 X_4 + 0,29 X_5) * C$	درختان سوزنی	
$Y_3 = (0,04 X_1 + 0,55 X_2 + 0,15 X_3 + 0,10 X_4 + 0,25 X_5) * C$	درختان پهن برگ	درختان واقع در فضاهای سبز خصوص (حیاط منزل، باغات و....)
$Y_4 = (0,05 X_1 + 0,06 X_2 + 0,28 X_3 + 0,04 X_4 + 0,25 X_5) * C$	درختان سوزنی	

در فرمول فوق:

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

X_۱ = محیط بن یقه درخت

X_۲ = ارزش عددی اندازه سطح برگ

X_۳ = ارزش عددی قطر تاج پوشش

X_۴ = محل استقرار

X_۵ = 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 یکم 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 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 تأیید 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 ۵/۶۵۸/۸۶۳ 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 ۱۰ 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 تخلیفات 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 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 ۱/۹۱۵/۸۸۹ 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 ۱۱/۳۱۷/۷۲۵ 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.

تبصره ۷- املاک با کاربری های باغ شهری، باغ تثبیت شده و مرتبط با فضای سبز که با شهرداری جهت افزایش سطح اشغال توافق می نمایند، ما به ازای مساحت کسر شده از فضای سبز پیش بینی شده در تبصره ۵ ماده ۳، به ازای هر اصله نهال مبلغ ۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال اخذ می گردد.

تبصره ۸- مطابق با ضوابط اجرایی طرح تفصیلی مصوب، شهرداری موظف است هنگام صدور پروانه ساختمانی جهت املاک با کاربری مسکونی تعهدات لازم، در خصوص ایجاد فضای سبز به میزان حداقل ۲۰٪ مساحت فضای باز و کاشت نهال پایدار به ازای هر ۱۶ متر مربع یک اصله در فضای سبز ایجاد شده را از مالکین یا سازندگان اخذ نماید. چنانچه مالکین پس از اتمام عملیات ساختمانی نسبت به احداث باغچه مطابق پروانه ساختمانی و ضوابط اقدام نکرده و فضا جهت کاشت نهال در آن ها وجود نداشته باشد و یا دارای کسری درخت باشند، به ازای هر اصله نهال، مبلغ ۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال اخذ می گردد.

تبصره ۹- املاک مذکور در تبصره ۷ ماده ۳ که با ۱۰۰٪ سطح اشغال در تجاری ساخته می شوند و امکان کاشت نهال در آن ها وجود ندارد برای معادل ۲۰٪ فضای باز، به ازای هر اصله نهال مبلغ ۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال اخذ می گردد.

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 تائید شده موضوع در کمیسیون ماده هفت مطرح و چنانچه بیش از ۳۰ 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- شهرداری مکلف است در خصوص املاک با نوعیت باغ قبل از صدور پروانه ساختمان از مدیریت سیما، منظر و فضای سبز شهری در خصوص وضعیت درختان و جا نمایی بهترین محل احداث بنا با ارائه نقشه پیشنهادی جهت بررسی در کمیسیون ماده ۷ استعلام بعمل آورد.

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- در خصوص املاکی که طبق ردیف های ۲، ۳، ۴، ۵ بند (د) تبصره ماده یک آیین نامه اجرایی ماده یکم قانون اصلاحی حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها، مشمول شرایط باغ نباشند و صرفاً شرایط ردیف یک بند (د) آیین نامه مذکور را دارا باشند، در صورتی باغ محسوب می گردند که درختان با پراکندگی مناسب در هر ۱۶ متر مربع یک اصله (در صورت وجود بنا) با کسر مساحت ساختمان و یا هر ۲۵ متر مربع یک اصله (در صورت عدم وجود بنا) که با رعایت اصول فنی و باغبانی با رعایت فاصله گذاری درخت و به صورت یکنواخت در کل پلاک غرس گردیده باشند. مرجع تشخیص این موضوع کارشناسان ذکر شده در تبصره ۱۰ ماده یک این دستورالعمل، با اخذ نظریه کمیسیون ماده هفت می باشند.

ماده ۱۰- املاکی که طبق سند مالکیت یا سند مادر قبل از تفکیک بصورت توستان، بیدستان، چنارستان، تاکستان (موسستان)، که مصداق زمین مشجر می باشند، شامل تعریف باغ می گردند. ذکر کلمه باغ و امثالهم در صفحه نقل و انتقالات سند نیز شامل ضوابط باغ می باشد.



ماده ۱۱- در صورتی که رأی کمیسیون ماده ۱۲ پلاک به صورت غیر موات عکس های هوایی دهه ۵۰، ۶۰ و ۷۰ ملک توسط کارشناس رسمی دادگستری واجد صلاحیت، اخذ و تفسیر گردیده و گزارش کارشناسی جهت تصمیم گیری در خصوص نوعیت به کمیسیون ماده ۷ ارجاع می شود.

ماده ۱۲- در خصوص املاکی که در سند مالکیت نوعیت باغ است و قبل از تصویب و ابلاغ اصلاحیه قانون، توسط کمیسیون ماده ۱۲ (مرجع تشخیص نوعیت در آن زمان) دارای رأی نوعیت غیر باغ می باشند، در صورتی که فاقد حد نصاب اشجار باشد، رأی کمیسیون ماده ۱۲ ملاک عمل می باشد.

ماده ۱۳- هرگونه رأی قطعی دادگاه مبنی بر نوعیت غیر باغ لازم الاجرا است.

ماده ۱۴- در خصوص باغاتی که با شهرداری توافق کرده و سرانه مربوطه را به شهرداری پرداخت یا واگذار نموده اند، سهم مالکین شامل ضوابط باغات نمی گردد.

ماده ۱۵- کلیه عواید حاصل از این تعرفه در شماره حسابی جداگانه به نام مدیریت سیما، منظر و فضای سبز شهری فردیس واریز و صرفاً به توسعه فضای سبز در محدوده قانونی و حریم شهر فردیس اختصاص می یابد. همچنین کلیه عواید حاصل از اخذ سرانه از باغات مطابق دستور العمل ماده ۱۴ زمین شهری و کاربری های مورد درخواست مالکین پس از موافقت کمیسیون ماده ۷ و اخذ مصوبات قانونی از شورای اسلامی شهر فردیس، نیز در شماره حساب مذکور واریز و از محل این درآمد نسبت به تملک باغات و کمک به حفظ و نگهداری سطح سبز مراکز علمی و پژوهشی و غیر عمومی با تشخیص مدیریت سیما، منظر و تصویب کمیسیون ماده ۷ در محدوده قانونی شهر فردیس اختصاص یابد.

ماده ۱۶- ناظر و تصمیم گیرنده در خصوص اجرای مفاد مندرج در این دستورالعمل و قانون اصلاح لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها، کمیسیون ماده ۷ می باشد.

ماده ۱۷- این دستورالعمل در ۱۷ ماده و ۲۹ تبصره به تأیید امضاء کنندگان ذیل رسید.

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

تعرفه	$(600,003 + 900,000) + (10 \times 415,886) = 5,658,863$ ریال
-------	--

(هزینه خرید نهال + هزینه کاشت + هزینه نگهداری یک سال = غرس نهال در سطح شهر)

غرس نهال در سطح شهر (ریال)	هزینه خرید نهال	هزینه کاشت	هزینه نگهداری یکسال
۱,۹۱۵,۸۸۹	۹۰۰,۰۰۰	۶۰۰,۰۰۳	۴۱۵,۸۸۶



منبع: دانشکده کشاورزی تهران (گروه علوم باغبانی)			
ردیف	نام گیاه	عمر مفید اقتصادی	عمر دیر زیستی
۱	آلو	۲۵	۳۵
۲	آلبالو	۳۰	۴۰
۳	انار	۲۵	۴۰
۴	انجیر	۳۰	۵۰
۵	انگور	۳۰	۵۰
۶	ازگیل	۲۵	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	گلایی	۳۰	۴۵
۲۶	گردو	۵۰	۱۰۰
۲۷	گیلاس	۴۰	۶۰
۲۸	گوجه	۲۵	۳۰
۲۹	هلو	۱۰	۲۰



ماده يك دستورالعمل اجرائی (تعرفه با قیمت پایه ۵,۶۵۸,۸۶۳ ریال)

گونه	محل قرار گیری	قطر ۱۵ (cm)	قطر ۳۰ (cm)	قطر ۴۰ (cm) درخت شاخص
چنار	حیاط منازل	۳۲.۱۴۲.۳۳۹	۴۵.۳۲۷.۴۹۰	۱۰۵.۱۴۱.۶۶۵
	باغ	۳۲.۷۰۸.۲۲۵	۴۵.۸۹۳.۳۷۶	۱۰۶.۲۷۳.۴۳۸
	کوچه	۶۵.۱۹۰.۰۹۶	۱۰۵.۵۹۴.۳۷۴	۲۵۴.۶۴۸.۸۱۳
	خیابان	۶۷.۶۷۹.۹۹۶	۱۰۸.۰۸۴.۲۷۴	۲۵۹.۶۲۸.۶۱۲
	بلوار و بزرگراه	۶۸.۹۲۴.۹۴۵	۱۰۹.۳۲۹.۲۲۴	۲۶۲.۱۱۸.۵۱۱
کاج تهران	حیاط منازل	۲۹.۹۹۱.۹۷۱	۴۸.۰۴۳.۷۴۴	۱۱۴.۱۹۵.۸۴۵
	باغ	۳۰.۲۱۸.۳۲۶	۴۸.۲۷۰.۰۹۸	۱۱۴.۶۴۸.۵۵۴
	کوچه	۵۰.۳۰۷.۲۸۹	۸۸.۹۵۷.۳۱۹	۲۲۴.۹۹۶.۳۷۳
	خیابان	۵۱.۵۱۴.۵۱۳	۹۰.۲۰۲.۲۶۸	۲۲۷.۴۸۶.۲۷۳
	بلوار و بزرگراه	۵۲.۱۷۴.۷۱۲	۹۰.۸۲۴.۷۴۴	۲۲۸.۷۳۱.۲۲۲
گلابی	حیاط منازل	۲۳.۳۷۱.۱۰۳	۳۶.۵۵۶.۲۵۲	۸۷.۵۹۹.۱۹۲
	باغ	۲۳.۹۳۶.۹۹۰	۳۷.۱۲۲.۱۳۸	۸۸.۵۲۱.۳۷۷
	کوچه	۵۰.۹۲۹.۷۶۳	۹۱.۳۳۴.۰۴۱	۲۲۶.۱۲۸.۱۴۶
	خیابان	۵۳.۴۱۹.۶۶۲	۹۳.۸۲۳.۹۴۰	۲۳۱.۱۰۷.۹۴۵
	بلوار و بزرگراه	۵۴.۶۶۴.۶۱۲	۹۵.۰۶۸.۸۹۰	۲۳۳.۵۹۷.۸۴۴

ماده دو دستورالعمل اجرائی (تعرفه با قیمت پایه ۵,۶۵۸,۸۶۳ ریال)

گونه	محل قرار گیری	قطر ۱۵ (cm)	قطر ۳۰ (cm)	قطر ۴۰ (cm) درخت شاخص
چنار	حیاط منازل	۹۶.۴۲۷.۰۱۷	۱۳۵.۹۸۲.۴۶۷	۳۱۵.۴۲۴.۹۹۶
	باغ	۹۸.۱۲۴.۶۷۶	۱۳۷.۶۸۰.۱۲۶	۳۱۸.۸۲۰.۳۱۳
	کوچه	۱۹۵.۵۷۰.۲۸۸	۳۱۶.۷۸۳.۱۲۳	۷۶۳.۹۴۶.۴۳۸
	خیابان	۲۰۳.۰۳۹.۹۸۷	۳۲۴.۲۵۲.۸۲۱	۷۷۸.۸۸۵.۸۳۵
	بلوار و بزرگراه	۲۰۶.۷۷۴.۸۳۶	۳۲۷.۹۸۷.۶۷۱	۷۸۶.۳۵۵.۵۳۳
کاج تهران	حیاط منازل	۸۹.۹۷۵.۹۱۴	۱۴۴.۱۳۱.۲۲۹	۳۴۲.۵۸۷.۵۳۶
	باغ	۹۰.۶۵۴.۹۷۷	۱۴۴.۸۱۰.۲۹۳	۳۴۳.۹۴۵.۶۶۳
	کوچه	۱۵۰.۹۲۱.۸۶۴	۲۶۶.۸۷۱.۹۵۶	۶۷۴.۹۸۹.۱۱۹
	خیابان	۱۵۴.۶۵۶.۷۱۳	۲۷۰.۶۰۶.۸۰۵	۶۸۲.۴۵۸.۸۱۸
	بلوار و بزرگراه	۱۵۶.۵۲۴.۱۳۷	۲۷۲.۴۷۴.۲۲۸	۶۸۶.۱۹۳.۶۶۷
گلابی	حیاط منازل	۷۰.۱۱۳.۳۰۸	۱۰۹.۶۶۸.۷۵۵	۲۶۲.۷۹۷.۵۷۵
	باغ	۷۱.۸۱۰.۹۶۶	۱۱۱.۳۶۶.۴۱۴	۲۶۶.۱۹۲.۸۹۲
	کوچه	۱۵۲.۷۸۹.۲۸۸	۲۷۴.۰۰۲.۱۲۲	۶۷۸.۳۸۴.۴۳۷
	خیابان	۱۶۰.۲۵۸.۹۸۶	۲۸۱.۴۷۱.۸۲۱	۶۹۳.۳۲۳.۸۳۴
	بلوار و بزرگراه	۱۶۳.۹۹۳.۸۳۵	۲۸۵.۲۰۶.۶۷۰	۷۰۰.۷۹۳.۵۳۲



ماده سه دستورالعمل اجرایی (تعرفه با قیمت پایه ۵,۶۵۸,۸۶۳ ریال)

گونه	محل قرار گیری	قطر ۱۵ (cm)	قطر ۳۰ (cm)	قطر ۴۰ (cm) درخت شاخص
چنار	حیاط منازل	---	---	---
	باغ	---	---	---
	کوچه	۵۸۶.۷۱۰.۸۶۴	۹۵۰.۳۴۹.۳۶۸	۲.۲۹۱.۸۳۹.۳۱۳
	خیابان	۶۰۹.۱۱۹.۹۶۰	۹۷۲.۷۵۸.۴۶۴	۲.۳۳۶.۶۵۷.۵۰۴
	بلوار و بزرگراه	۶۲۰.۳۲۴.۵۰۷	۹۸۳.۹۶۳.۰۱۲	۲.۳۵۹.۰۶۶.۵۹۹
کاج تهران	حیاط منازل	---	---	---
	باغ	---	---	---
	کوچه	۴۵۲.۷۶۵.۵۸۷	۸۰۰.۶۱۵.۸۶۷	۲.۰۲۴.۹۶۷.۳۵۷
	خیابان	۴۶۳.۹۷۰.۱۳۵	۸۱۱.۸۲۰.۴۱۴	۲.۰۴۷.۳۷۶.۴۵۳
	بلوار و بزرگراه	۴۶۹.۵۷۲.۴۱۰	۸۱۷.۴۲۲.۶۸۷	۲.۰۵۸.۵۸۱.۰۰۰
گلابی	حیاط منازل	---	---	---
	باغ	---	---	---
	کوچه	۴۵۷.۹۴۸.۶۸۸	۸۲۲.۰۰۶.۳۶۷	۲.۰۳۵.۱۰۰.۴۹۳
	خیابان	۴۸۰.۷۷۶.۹۵۸	۸۴۴.۴۱۵.۴۶۲	۲.۰۷۹.۹۷۱.۵۰۱
	بلوار و بزرگراه	۴۹۱.۹۸۱.۵۰۶	۸۵۵.۶۲۰.۰۱۰	۲.۱۰۲.۳۸۰.۵۹۶