



تعارفہ های وصول عوارض شهرداری بابلسر در سال 1401

دی ماه 1400



ردیف	عنوان عوارض	شماره صفحه
۱-	فصل اول- کلیات و تعاریف و مستندات قانونی	۴
۲-	تعاریف و اصطلاحات	۵
۳-	فصل دوم- ساخت و ساز	۹
۴-	عوارض زیربناصدور پروانه مسکونی تک واحدی	۱۰
۵-	عوارض زیربناصدور پروانه ساختمانی مجتمع ها و آپارتمان مسکونی	۱۱
۶-	جدول عوارض پذیره یک متر مربع از واحد تجاری	۱۲
۷-	جدول عوارض پذیره یک متر از واحدهای خدماتی-صنعتی-اداری-جهانگردی-گردشگری و تفریحی	۱۵
۸-	عوارض صدور پروانه ساختمانی واحد آموزشی-ورزشی-فرهنگی-هنری	۱۶
۹-	ساماندهی پلاژهای ساحلی	۱۷
۱۰-	صدور پروانه ساختمانی برای بیمارستانهای دولتی و خصوصی و درمانگاههای دولتی	۱۸
۱۱-	عوارض تبدیل یک واحد به دو واحدیا چند واحد مسکونی به شرط تامین پارکینگ	۱۹
۱۲-	عوارض تبدیل یک واحد به دو واحد یا چند باب تجاری به شرط تامین پارکینگ	۱۹
۱۳-	توضیحات	۲۰
۱۴-	بناهای تجاری و مسکونی احدائی قبل از سال ۱۳۴۹ و ۱۳۶۶ و بعد آن و هزینه داربست	۲۱
۱۵-	موارد مشمول کاهش تعرفه عوارض	۲۲
۱۶-	مقررات صدور شناسنامه جدید و المثنی	۲۳
۱۷-	ضوابط انصراف از ساخت و سازو استرداد وجوه واریزی	۲۴
18-	محاسبه عوارض تعمیرات	۲۸
19-	عوارض پذیره پارکینگها	۲۸
20-	عوارض عدم پارکینگ برای واحد های مسکونی-تجاری -اداری و غیره	۲۹



۳۰	تعرفه عوارض ارزش افزوده مزاد بر تراکم پایه	21
۳۱	تعرفه عوارض مزاد بر تراکم پرونده های ماده صد و پروانه ها	22
۳۲	ارزش افزوده اضافه طبقات مزاد بر طبقات پایه مندرج در طرح یا از طریق کمیسیون ماده ۵	23
۳۳	تعرفه عوارض پیش آمدگی به معبر	24
۳۴	عوارض اضافه ارتفاع مغایر با ضوابط طرح های توسعه شهری و مفاد پروانه ساختمانی	25
۳۵	تعرفه بهای خدمات شهری (آتش نشانی)	26
۳۸	دستورالعمل چگونگی دریافت و تقسیط مطالبات شهرداری	27
۴۱	عوارض اراضی ساختمانهای رها شده و غیر محصور	28
۴۱	عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری یا تعریض	29
۴۲	معابر و دیوارکشی	30
۴۴	تعرفه پیشنهادی عوارض هرس و قطع درختان مثمر و غیر مثمر	31
۴۵	فصل سوم-کسب مشاغل و حرف خاص	32
۴۸	تعرفه عوارض سالیانه غرفه ها و نمایشگاههای فصلی و دائمی	33
۴۹	عوارض بازار هفتگی و اجاره بهای واحد های تجاری بازار ساحلی و دکه های بازار روز و خدمات کارشناسی	34
۵۰	بهای خدمات نصب تابلوهای تبلیغاتی و عوارض حفاری	35
۵۲	هزینه های رفع سد معبر و گرامتها (تصادفات)	36
۵۳	فصل چهارم -عوارض نوسازی و خدمات زباله بهای خدمات نصب تابلوهای تبلیغاتی و عوارض حفاری	37
5۹	فصل ۵-کمیسیون ماده صد	38



فصل اول

کلیات و تعاریف



مستندات قانونی وضع عوارض و سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض

-آئین نامه مالی شهرداری های مصوب ۱۳۴۶

ماده ۳۰- هر شهرداری دارای تعرفه ای خواهد بود که در آن کلیه انواع عوارض و بهای خدمات و سایر درآمد هایی که به وسیله شهرداری و موسسات تابعه و وابسته به آن وصول یا تحصیل می شود درج و هر عنوان تعرفه عوارض یا بهای خدمات جدیدی که وضع و تصویب می گردد یا هر تغییری که در نوع و میزان نرخ آنها صورت می گیرد در تعرفه مذکور منعکس می شود

-قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شورا های اسلامی کشور و انتخابات شهرداران با اصلاحیه های بعدی مصوب ۱۳۷۵

ماده ۷۱- در وظایف شورای اسلامی شهر :

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

ماده ۷۷-(اصلاحی ۱۳۸۶/۸/۲۷) شورای اسلامی شهر می تواند نسبت به وضع عوارض متناسب با تولیدات و درآمد های اهالی به منظور تامین بخش از هزینه های خدماتی و عمرانی مورد نیاز شهر طبق آئین نامه مصوب هیئت وزیران اقدام نماید.

بند - عوارض ، یک ماه پس از ارسال هر مصوبه وزارت کشور قابل وصول است. وزیر کشور می تواند در هر مقطعی که وصول هر عنوان تعرفه عوارض را منطبق بر آئین نامه مصوب نداند نسبت به اصلاح یا لغو آن اقدام نماید .

-قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷

ماده ۵۰-بند ۱- شورای های اسلامی شهر و بخش برای وضع هر یک از عوارض محلی جدید، که تکلیف آن ها در این قانون مشخص نشده باشد ، موظفند موارد را حداکثر تا ۱۵/بهمن ماه هر سال برای اجرا در سال بعد ، تصویب و اعلام عمومی نمایند.

-قانون برنامه پنجم توسعه کشور :

-قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران مصوب ۱۳۹۱

ماده ۶- مشمولان این قانون برای احداث یک واحد مسکونی با زیربنای مفید تا یکصد و بیست متر مربع و بیست متر مربع تجاری در شهر محل سکونت خود از پرداخت هزینه های عوارض صدور پروانه های ساختمانی ، عوارض شهرداری و نوسازی برای یکبار با معرفی بنیاد معاف می باشند. مفاد این ماده در احداث مجتمع های مسکونی نیز اعمال و مازاد بر تراکم شامل ایثارگران نخواهد بود.



تعاریف و اصطلاحات



تعاریف:

تعرفه عوارض: عبارتست از دستوالعملی که به استناد ماده ۳۰ آئین نامه مالی شهرداری ها توسط وزارت کشور تهیه و تنظیم گردیده است .

P : (P) و ضریب آن قیمت منطقه ای ، ارزش معاملاتی زمین و ساختمان بر مبنای اعلام سازمان امور اقتصادی و دارائی در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم می باشد که شهرداریها بر حسب ضرورت تشخیص راسا نسبت به کاهش یا افزایش آن اقدام خواهند نمود.

تبصره ۱: محاسبه عوارض در سال ۱۴۰۱ براساس افزایش 35 درصد به تعرفه ارزش منطقه ای مورد محاسبه سال 1400 می باشد (بر پایه ارزش منطقه ای سال ۹۴)

یک واحد مسکونی : عبارت است از ساختمانی که برای سکونت افراد و یا خانواده ساخته می شود و شامل اتاق، آشپزخانه و سرویس های لازم می باشد .

تعاریف و اصطلاحات بکار رفته در این دستورالعمل براساس مصوبه مورخه ۱۳۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهر سازی و معماری در خصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری های شهر می باشد .

توجه :

موارد ذیل در کلیه تعرفه های عوارضی سال 1401 بایستی رعایت گردد.

۱. چنانچه ملکی دارای چند بر باشد در محاسبه عوارض مربوطه بالاترین قیمت منطقه ای بر ملک مشرف به معبر ملاک عمل خواهد بود همچنین در صورتی که ملکی در میدان یا فلکه واقع شده باشد عوارض براساس بالاترین قیمت منطقه ای جبهه خیابانی که از میدان یا فلکه منشعب می گردد محاسبه خواهد شد .

۲. شورای شهر می تواند در موارد خاص با پیشنهاد شهرداری حداقل تعرفه مبنای محاسبه عوارض را تعیین نماید .



۳. باتوجه به دادنامه شماره ۵۸۷ مورخه ۱۳۸۳/۱۱/۲۵ و همچنین دادنامه شماره ۴۸ مورخه ۱۳۸۵/۲/۳ هیئت عمومی دیوان عدالت اداری

پس از وصول جرائم ساختمانی به نرخ زمان وقوع تخلف، عوارض متعلقه به نرخ روز محاسبه خواهد شد.

۴. مرجع رفع هرگونه اختلاف بین موءدی و شهرداری درمورد عوارض و بهای خدمات کمیسیون موضوع ماده ۷۷ قانون شهرداری است.

۵. عوارض موضوع این تعرفه در داخل محدوده قانونی حریم شهر قابل وصول است .

۶. قوانین و مقررات مربوط به معافیت های مصوب (پس از تصویب قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوبه ۱۳۸۷/۲/۱۷) و یا معافیت هایی که در

قوانین بودجه سنواتی پیش بینی می گردد در هر حال تخلفات ساختمانی مشمول استفاده از هیچگونه تخفیف و معافیتی نخواهند بود .

(۱) واحد مسکونی :

عبارتست از کلیه ساختمانهایی که برای سکونت افراد یا خانوار ساخته شده و شامل اطاق ، آشپزخانه و سرویسهای لازم باشد (بدیهی است انجام پاره ای فعالیتهای شخصی مندرج در قوانین نیز در آنها خواهد بود).

(۲) واحد تجاری :

عبارتست از کلیه ساختمان هایی که برابر تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداریها به منظور استفاده کسب و پیشه و تجارت احداث گردیده و یا در آنها واحدهای صنفی تحت پوشش قانون نظام صنفی و یا واحدهای تابع قانون تجارت فعالیت داشته باشند . (بانکها ، موسسات مالی و اعتباری ، شرکتهای آب ، گاز، برق ، مخابرات ... در محاسبه عوارض تجاری محسوب می شوند) .

(۳) واحد صنعتی :

عبارتست از کلیه ساختمانهایی که به منظور استفاده صنعتی و یا ایجاد کارگاههای صنعتی و اداری موافقت اصولی از مراجع ذیربط مانند کشاورزی – صنایع سبک و سنگین و معادن و فلزات ایجاد شده باشند .



۴) واحد اداری :

عبارتست از کلیه ساختمان های دولتی و نهاد های انقلاب اسلامی بدیهی است سایر ساختمانهای که شمول بندهای ۱ و ۲ و ۳ خارج باشند مشمول تعریف واحد اداری می شوند .

تبصره ۱ :

مؤسسات دولتی و وابسته به دولت و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره می شوند و مشمول پرداخت مالیات هستند از نظر پرداخت عوارض پذیره تجاری محسوب می شوند .

میانگین سطح واحد : عبارتست از سطح ناخالص کل بنا تقسیم بر واحدهای مسکونی



فصل دوم

ساخت و ساز



عوارض زیربنا (احداث اعیانی) صدور پروانه مسکونی به صورت تک واحدی

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبات عوارض	توضیحات
۱	از ۱ تا زیر بنای ۶۰ متر مربع	۰.۶۵P	<p>بند (۱) : منظور از واحد مسکونی تک واحدی، اعیانی است که در سطح و یا هر طبقه، بیش از یک واحد احداث نشود و چنانچه در هر طبقه و یا طبقات دو واحد ساخته شود تک واحدی محسوب نمی گردد و در اینگونه موارد نحوه محاسبه عوارض زیربنا (احداث اعیانی مسکونی) از نوع مجتمع ای مسکونی ملاک عمل خواهد بود.</p> <p>بند (۲) : در صورت درخواست متقاضیان برای احداث استخر، سونا، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر مترمربع ۰.۳P قابل وصول میباشد.</p>
۲	از ۶۱ تا زیر بنای ۱۰۰ متر مربع	۰.۹۰P	
۳	از ۱۰۱ تا زیر بنای ۱۵۰ متر مربع	۱P	
۴	از ۱۵۱ تا زیر بنای ۲۰۰ متر مربع	۱/۳P	
۵	از ۲۰۱ تا زیر بنای ۳۰۰ متر مربع	۲P	
۶	از ۳۰۱ تا زیر بنای ۴۰۰ متر مربع	۳P	
۷	از ۴۰۱ تا زیر بنای ۵۰۰ متر مربع	۳/۵P	
۸	از ۵۰۱ تا زیر بنای ۶۰۰ متر مربع	۵P	
۹	زیر بنای بالای ۶۰۰ متر مربع	۵/۵P	



عوارض زیربنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمع ها و آپارتمان های مسکونی

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	M	توضیحات
۱	از ۱ تا زیر بنای ۵۰۰ متر مربع	۲/۵ P	بند (۱): در صورت درخواست متقاضیان برای احداث استخر، سونا، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع P٪۳۰ قابل وصول می باشد.
۲	از ۵۰۱ تا زیر بنای ۱۰۰۰ متر مربع	۳/۵ P	
۳	از ۱۰۰۱ تا زیربنای ۲۰۰۰ متر مربع	4 P	
۴	از ۲۰۰۱ تا زیربنای ۴۰۰۰ متر مربع	4/5 P	
۵	از ۴۰۰۱ تا زیربنای ۶۰۰۰ متر مربع	۵ P	
۶	بالای ۶۰۰۰ متر مربع	۵/۵p	

تبصره: میانگین سطح هر واحد عبارت است از سطح ناخالص کل بنا تقسیم بر تعداد واحد

A: عوارض صدور پروانه ساختمانی مجتمع های مسکونی

$$A = \left\{ (s/n) / 100 \right\} * M$$

S: سطح ناخالص کل

N: تعداد واحد های مسکونی



M: ضریب مربوطه که از جدول فوق بدست می آید.

جدول عوارض پذیره یک متر مربع از واحد تجاری

توضیحات	پیشنهاد سال ۱۴۰۰		ردیف
	ضریب	عوارض پذیره تجاری	
* چنانچه مساحت بالکن تا سقف ۱/۲ مساحت واحد تجاری بوده و استفاده تجاری نشود (فروشگاه) به عنوان بالکن تلقی گردیده در غیر اینصورت به عنوان تجاری و شرایط تجاری را دارا خواهد بود.	۱۵P	همکف	۱
	۱۱P	زیر زمین	۲
	۸/۵P	طبقه دوم زیر زمین و پایین تر	۳
	۱۲/۵P	طبقه اول	۴
	۱۱P	طبقه دوم	۵
	۹P	طبقه سوم و بالاتر	۶
	۸P	انبار تجاری	۷
	۷/۵P	نیم طبقه تجاری	۸
			۹



چنانچه تعداد مغازه ها از یک باب بیشتر باشد برای محاسبه از فرمول کلی زیر استفاده می کنیم .

$$B = P.M(1 + \frac{N}{10})$$

B = رقم کل عوارض پذیره

P = قیمت منطقه ای

M = ضریب طبقات

N = تعداد مغازه های بیش از یک واحد

چنانچه تعدادی از مغازه ها اضافه دهنه داشته باشند و یا بعد از صدور پروانه اضافه دهنه یا اضافه مزاد بر پروانه داشته و پس از رای کمیسیون مبنی بر ابقاء ملک برای محاسبه عوارض مربوطه از فرمول کلی زیر استفاده می شود :

$$B = P.M(1 + \frac{N}{10} + \frac{L-L'}{10} + \frac{H-H'}{10})$$

P = قیمت منطقه ای

L = طول دهنه احدائی به متر

B = رقم کل عوارض پذیره

M = ضریب طبقات H' = ارتفاع مجاز به متر

H = ارتفاع بنای احدائی به متر

L' = طول دهنه مجاز به متر



توضیحات

- بند (۱): در محاسبه عوارض پذیره مجتمع های تجاری مانند پاساژ، تیمچه، سرای و امثالهم، عمق جبهه اول برابر ضرایب مصوب و مازاد بر آن معادل ۸۰٪ قیمت منطقه ای جبهه اول و جبهه سوم معادل ۶۰ درصد جبهه اول مورد ملاک عمل می باشد
- بند (۲): واحدهای تجاری که بصورت مجتمع و پاساژ احداث می شوند فضای باز مشاعی که در ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رویت مینماید مشمول عوارض پذیره نخواهد بود.
- بند (۳): در صورت تجدید بناهای تجاری تا میزان متراژ مساحت بنای تجاری قبلی معادل ۷۰٪ عوارض پذیره به شرط داشتن پروانه ساختمانی یا پایانکار مشمول تخفیف قرار میگردد.
- بند (۴): عمق جبهه اول برابر ضوابط طرح تفصیلی تعیین میگردد. لازم به توضیح است در مجتمعهای تجاری که در یک طبقه به صورت یکپارچه ایجاد میشوند عمق جبهه ملاک عمل نبوده و عوارض کل بنا بر اساس ضریب تعیین شده محاسبه میگردد.
- بند (۵): در صورتیکه ملک تجاری با صدور آرای کمیسیون ماده صد پایانکار دریافت دارد در زمان تجدید بنا معادل ۵۰٪ در حد مساحت قبلی مشمول تخفیف میگردد.
- بند (۶): بند ۱ توضیحات صفحه ۲۰ مورد ملاک عمل در محاسبه می باشد.



جدول عوارض پذیره یک متر مربع از واحدهای خدماتی - اداری - جهانگردی و گردشگری و تفریحی - صنعتی

توضیحات	پیشنهاد سال ۱۴۰۰		ردیف
	درصد	عوارض پذیره خدماتی-اداری-جهانگردی و گردشگری	۱
	۹P	همکف	
	۷/۵P	زیر زمین اول	
	۶/۵P	طبقه اول	
	۵P	طبقه دوم	
	۴/۵P	طبقه سوم و بالا	
	۴P	انباری	
	۶/۵P	نیم طبقه در همکف	
	درصد	عوارض پذیره صنعتی	۲
	۹P	همکف	
	۷/۵ P	زیر زمین اول	
	۶/۵ P	طبقه اول	
	۵ p	طبقه دوم	
	۴/۵P	طبقه سوم به بالا	
	۴P	انبار	
	۶/۵ p	نیم طبقه	

تبصره: مرکز مربوط به کارهای پزشکی - بهداشتی - درمانی - دفاتر مهندسی - رادیولوژی - فیزوژئولوژی - دفاتر روزنامه نگاری - دفاتر اسناد رسمی - خبرنگاری و سایر موارد مشابه در زمان صدور پروانه ساختمانی عوارض به صورت خدماتی خواهد بود. مبنای محاسبه بر اساس فرمول تعیین شده در جدول خدماتی و بر اساس ضرایب تعیین شده در طبقات میباشد. ضمناً با توجه به خدماتی بودن آنها و مستند به تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداریها از ارزش افزوده معاف و تعرفه آنها خدماتی در نظر گرفته می شود.



عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	در زیر زمین	۷۰٪P
۲	در همکف	۷۰٪P
۳	در طبقه اول	۷۰٪P
۴	در طبقه دوم	۵۰٪P
۵	در طبقه سوم به بالا	۴۰٪P

تبصره: در صورت عدم اخذ پروانه ساختمانی و احداث بنا ضمن طرح در کمیسیون ماده صد مشمول پرداخت عوارض اداری میگردند.



ساماندهی پلاژهای ساحلی که قبل از تاریخ ۷۸/۱/۱ احداث گردیده اند.

وزارت کشور طی بخشنامه شماره ۸۶۱۶/۱/۲/۳۴ مورخ ۷۱/۴/۲۸ به جانشینی شورای اسلامی شهر موافقت نمود که ساختمانهای مسکونی واقع در محدوده قانونی شهر که قبل از سال ۱۳۶۶ احداث شده اند و دارای تخلفات به شرح ذیل میباشند به طریق زیر عمل گردد.

۱- احداث بدون پروانه ساختمانی یا مزاد بر پروانه ساختمانی

۲- توسعه واحد مسکونی از لحاظ طبقات و عدم رعایت درصد ساخت مجاز و یا احداث اشکوب اضافه

۳- عدم احداث پارکینگ در واحدهای ساختمانی مسکونی بدون ارجاع به کمیسیون ماده صد با وصول عوارض رفع مشکل گردد با توجه به اینکه شهر بابلسر از دهها سال قبل قطب و مرکز گردشگری استان مازندران محسوب میگردد و در جهت رفع نیاز مسافران و توریست سالها قبل نسبت به احداث پلاژ و تاسیسات اقامتی توسط افراد در ساحل دریا اقدام شد که اکثر بناهای احداثی فاقد پروانه ساختمانی میباشد. بمنظور تسهیل و تسریع در حل مشکل پلاژداران با توجه به متن قانون و تبصره یک آن مبنی بر اینکه به تقاضای شهرداری موضوع در کمیسیون ماده صد مطرح میگردد در جهت حل معطل مذکور که باعث گردید هرگونه توسعه و سرمایه گذاری مجدداً میسر نباشد لذا در اجرای بند ۲۶ از ماده ۵۵ قانون شهرداری پیشنهاد میگردد که کلیه پلاژهایی که قبل از تاریخ ۷۸/۱/۱ احداث گردیده اند ولی فاقد پروانه ساختمانی میباشند یا مزاد بر پروانه ساختمانی دارای بنای اضافی میباشند و یا نسبت به احداث پارکینگ اقدام ننموده اند وضع موجود تلقی و بدون پرونده به کمیسیون ماده صد در صورت رایه گواهی استحکام بنا-



و رعایت حریم دریا و عرض گذر حسب ضوابط شهرسازی پس از احراز مالکیت با وصول عوارض پذیره بر اساس ضرایب

مذکور در جدول ۵-۱ ردیف ۲ تعرفه عوارض سال ۱۴۰۱ نسبت به صدور پایانکار توسط شهرداری اقدام گردد.

در صورت تراکم مازادو یا عدم تامین پارکینگ و غیره مشمول کلیه موارد مذکور در تعرفه سال ۱۴۰۱ میگردد. بناهای احداثی بعد

از تاریخ ۷۸/۱/۱ مشمول طرح در کمیسیون ماده صد می شوند و پس از رای ابقای بنا مشمول پرداخت کلیه عوارض میشود.

تبصره: تشخیص قدمت بنای احداثی (قبل از سال ۱۳۷۸) کلیه واحدهای مسکونی و خدماتی (اعم از مسکونی ویلاها و تجاری)

از سوی کارشناس رسمی دادگستری انجام می گیرد.

عوارض صدور پروانه ساختمانی بری بیمارستانهای دولتی وخصوصی ودرمانگاههای دولتی

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبات عوارض	توضیحات
۱	در زیر زمین	۱ P	---
۲	در همکف	۲/۵P	
۳	از طبقه اول به بالا	۱P	
۴	انبار در زیر زمین یا همکف و دیگر طبقات	۷۰٪ تعرفه مصوب	



عوارضات تبدیل یک واحد به دو واحد یا چند واحد مسکونی به شرط تامین پارکینگ

*-عوارض مزاد بر ضوابط و مقررات بر اساس واحد اضافی (تبدیل یک واحد به دو یا چند واحد به شرط تامین پارکینگ) در مناطق مختلف شهری به تناسب قیمت منطقه ای به شرح ذیل خواهد بود .

۱	قیمت منطقه از مبلغ یک ریال تا ۶۰/۰۰۰ ریال برای هر واحد اضافی	۳۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۲	قیمت منطقه از مبلغ ۶۰/۰۰۱ ریال تا ۱۲۰/۰۰۰ ریال برای هر واحد اضافی	۴۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۳	قیمت منطقه از مبلغ ۱۲۰/۰۰۱ ریال به بالا برای هر واحد اضافی	۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال

تبصره: در معابر با عرض گذر هشت (۸) متر و کمتر به منظور پیشگیری از تخلفات عوارض تبدیل یک به چند واحد دو (۲) برابر تعرفه فوق عمل گردد. (بعد از کمیسیون ماده صد)

تعرفه (۱۰- ۱) عوارض تبدیل یک باب به دو باب یا چند باب تجاری بدون اخذ مجوز از شهرداری پس از طرح در کمیسیون ماده صد و رای ابقا بنا بر اساس موارد ذیل عمل گردد.

مساحت کل واحد تجاری \times ۸P

تبصره : در صورت تبدیل دهانه مغازه ها کمتر از ضوابط طرح تفضیلی (۳/۵ متر) باشد پس از طرح موضوع در کمیسیون ماده صد مابالتفاوت عوارض کسری دهانه برابر نحوه وصول عوارض پذیره تجاری همین تعرفه عمل گردد.



توضیحات :

- ۱- عوارض پذیره مجتمع های تجاری مانند : پاساژ ، تیمچه ، سرای تا ۱۲ متر عمق بر اساس قیمت منطقه ای جبهه اول و مازاد بر آن به ازای ۱۰ متر عمق دوم براساس ۸۰٪ قیمت منطقه ای جبهه اول و مازاد بر ۲۲ متر بر اساس ۶۰٪ قیمت منطقه ای جبهه اول در صورتی که از قیمت منطقه ای جبهه های بعدی کمتر نباشد (که در اینصورت قیمت جبهه های بعد ملاک عمل خواهد بود) محاسبه شود.
- ۲- در زمان صدور پروانه ساختمانی برای مشاغل مانند : نمایشگاه اتومبیل ، آهن فروشی ، تیرچه بلوک ، بلوک زنی و مصالح ساختمانی و مشاغل مشابه دیگر بنا احداثی مشمول پرداخت عوارض پذیره تجاری می گردد و در صورتیکه باقیمانده زمین ملک دارای کاربری مربوط می باشد و احداث بنا نشود نظر به استفاده از عرصه ملک به عنوان انبار فضای مرتبط با شغل و پروانه ساختمانی صادره مشمول پرداخت عوارض براساس ۲ برابر ارزش دارائی روز می گردد.
- ۳- به منظور تشویق و ترغیب سرمایه گذاران در امر احداث ایجاد (شهر بازی) باغ پرندگان ، احداث بازارچه های محلی و بازار روز پارک کودک و نوجوان ، احداث نمایشگاه های دائمی و فصلی و پارکینک طبقاتی عمومی در زمان صدور پروانه ساختمان به میزان ۱/۲ کل عوارض متعلقه لحاظ گردد (مبنای محاسبه تجاری است).
- ۴- واحدهای تجاری که دارای عمق بیش از ۱۲ متر بوده و به گذر آزاد دسترسی دارند تماما جبهه اول محسوب می گردد .
- ۵- عوارض پذیره واحدهای صنعتی کلا بر اساس قیمت منطقه ای جبهه اصلی محاسبه خواهد شد.
- ۶- در محاسبه عوارض پذیره نیم طبقه ایجاد شده ملاک محاسبه است و عمق جبهه بر اساس بند ۱ تعیین می شود به استناد ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی مصوب ۱۳۷۰/۷/۷ عوارض پذیره صدور پروانه برای هتل ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه ها برابر بخش جهانگردی و گردشگری خواهد بود . عوارض فضا های تجاری داخل ساختمان اصلی هتل برابر این تعرفه خواهد بود (تجاری لحاظ می شود)
- ۷- در هنگام صدور پروانه ساختمانی اضافه بنا در مجتمع های مسکونی و تک واحدی و یا احداث بنا مازاد در مجتمع های مسکونی و تک واحدی در صورتیکه رای قطعی کمیسیون ماده صد به ابقا بنا باشد کل بنا (سطح نا خالص کل بنا) در ردیف مربوطه جدول



صفحه ۱۱ و ۱۰ قرار گرفته و پس از مشخص شدن عوارض یک متر از متراژ بنای احداثی و ایجاد عوارض کل بنای مازاد بر پروانه محاسبه و از مالک اخذ خواهد شد.

۸- در هنگام اضافه بنا، اضافه اشکوب، تبدیل زمین یا پیلوت به مسکونی در مجتمع های مسکونی و خانه های تک واحدی مشروط به اینکه مقررات و ضوابط شهر سازی رعایت شده باشد. عوارض صدور پروانه ساختمانی متراژ بنای ایجاد عوارض (تک واحدی یا مجتمع) با استفاده از جدول عوارض تعیین شده براساس متراژ کل عوارض اخذ می گردد.

۹- هزینه داربست برای اجرای ساختمان در خیابان های اصلی یا خیابانهای ۲۰ متر به بالا به ازاء هر طبقه ۱۵ روز رایگان و بعد از مدت مذکور به ازاء هر هفته ۱ برابر ارزش معاملاتی ساختمان به ازاء هر متر مربع اخذ گردد.

۱۰- واحدهای تجاری-اداری و خدماتی احداثی قبل از سال ۱۳۴۹ و همچنین بناهای احداثی قبل از تصویب حریم شهر بدون طرح در کمیسیون ماده صد متری ۴۰۰۰۰ ریال و در صورتیکه کاربری مسکونی و احداثی قبل از سال ۱۳۶۶ باشد

بدون طرح در کمیسیون ماده صد متری ۲۰۰۰۰ ریال میباشد (در صورت عدم سابقه در پرداخت عوارض)

واحدهای مسکونی احداثی قبل از تصویب شهر واقع در مجتمع دریاکنار بر اساس ارزش منطقه ای ۳۵۰۰۰۰ ریال و واحدهای تجاری بر اساس ارزش منطقه ای ۵۵۰۰۰۰ ریال محاسبه خواهد شد. (در صورت عدم سابقه در پرداخت عوارض)

واحدهای تجاری-اداری و خدماتی ابتدای سال ۱۳۴۹ الی ابتدای ۱۳۶۹ پس از طرح در کمیسیون ماده صد و صدور رای جریمه مشمول ۵۰ درصد عوارض پذیره با ضریب مندرج در جدول مربوطه دریافت خواهد شد.

واحدهای مسکونی احداثی بعد از سال ۱۳۶۶ پس از طرح در کمیسیون ماده صد عوارض زیربنا با ضرایب مندرج در جدول مربوطه محاسبه خواهد شد.



موارد مشمول کاهش تعرفه عوارض

- ۱- خانواده های معظم درجه یک شهدا ، آزادگان ، جانبازان ۲۰٪ به بالا مطابق با ماده ۶ قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران مصوبه ۱۳۹۱ و انجمن خیرینی که واحد های مسکونی برای افراد بی بضاعت احداث می نمایند پس از محاسبه عوارض (مسکونی تا سقف ۱۲۰ مترمربع و یک باب تجاری تا ۲۰ متر مربع) کل عوارض صدور پروانه ساختمانی معاف می شوند. (برای یک بار)
- تبصره : در خصوص خانواده های تحت پوشش کمیته امداد و بهزیستی بر اساس قانون بودجه کل کشور اقدام خواهد شد .
- ۲- احداث ساختمان مساجد ، امامزاده ها و تکایا و حسینیه ها با تأیید اوقاف (موضوع نامه شماره ۲۳۴۹۹۱ / ۸۹ مورخه ۸۹/۵/۲۵ ریاست ستاد پشتیبانی و هماهنگی امور مساجد)، حوزه علمیه - مراکز آموزشی دولتی و موسسه های قرآنی و حدیثی ، کتابخانه و پایگاه های مقاومت بسیج در حد ضوابط طرح تفصیلی مشمول پرداخت عوارض نبوده ولیکن چنانچه قسمتهای از اماکن مذکور به عنوان تجاری و خدماتی در نظر گرفته شود براساس ضوابط این تعرفه مشمول عوارض مربوط خواهد بود .
- ۳- در جهت تشویق حافظان کل قرآن کریم با ارائه مدارک معتبر از ۴۰٪ تخفیف عوارض یک باب بنای مسکونی تا سقف ۱۲۰ متر مربع برخوردار می گردند.
- ۴- ساختمان سازمانهای وابسته به شهرداری و تعاونیهای وابسته مشمول پرداخت عوارض نمی باشند . (مستلزم دریافت پروانه می باشند در غیر این صورت در کمیسیون ماده صد شهرداری تصمیم گیری خواهد شد) .
- ۵- چنانچه در یک سطح تجاری با حفظ مساحت محل و تعداد واحدها موجود تغییرات شکلی صورت پذیرد و سایر ضوابط شهر سازی رعایت شده باشد عوارض پذیره تعلق نمی گیرد (مشمول عوارض تعمیرات می باشند)
- ۶- به منظور تشویق کلیه شهروندان و تسهیل در وصول به موقع مطالبات شهرداری و ارائه به موقع خدمات عمرانی مقرر می گردد در طول سال به شرط پرداخت نقدی کلیه عوارض تخفیفی معادل ۱۵٪ لحاظ می گردد .
- ۷- تبصره ۱ - عوارض حذف پارکینگ و ماده صد سهم آموزش و پرورش مشمول بند فوق نمی گردد .
- ۸- جهت تشویق سرمایه گذاران و شهروندان به دریافت پروانه ساختمانی در صورت تشخیص و اعلام شهرداری و با مجوز از شورای شهر تنها حداکثر در دو ماه از سال (۶۰روز کاری) کلیه پرونده ها اعم از مسکونی و تجاری و غیره و پرونده های مطرح شده در کمیسیون ماده صد در صورت واريز کلیه عوارض به صورت نقدی حداکثر تا ۵۰٪ کاهش می یابد .

تبصره : جریمه کمیسیون ماده صد مشمول تخفیف نخواهد بود .

مقررات صدور شناسنامه جدید و المثنی

بموجب دستورالعمل شماره ۲۵۲۸۱/۳/۳۳ مورخ ۷۱/۱۱/۱۴ وزارت کشور تمدید مهلت شناسنامه ساختمانی برای دو نوبتو هرکدام برای یکسال جمعا دو سال و با مهلت شروع عملیات و مهلت دوسال برابر تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی جمعا ۵ سال برای اتمام عملیات ساختمانی منظور شده است واز آنجا که مستند به بند ۲۲ آخرین صفحه شناسنامه مالک در مدت تعیین شده در پروانه برای اتمام عملیات ساختمانی اقدام به تکمیل ساختمان خود ننماید بموجب مصوبه شورای عالی اداری کشور به شماره ۱۶۵۵ مورخ ۷۱/۸/۱۹ در مورد یکنواختی شناسنامه ساختمان مالک ملزم به اخذ پروانه جدید میباشد در غیر اینصورت پروانه قبلی فاقد اعتبار میباشد .

$$\frac{15}{1000} * 27\% * \text{برابر تبصره 2 ماده 29} * \text{اسکلت معاملات ارزش} * \text{مساحت اعیان}$$

تبصره: چنانچه مالک در مهلت مقرر (یکسال) شروع به عملیات ساختمانی ننماید در صورت تغییر در ضوابط شهرسازی مکلف به رعایت ضوابط شهرسازی جدید میباشد.

صدور پروانه ساختمانی المثنی فقط با تایید مراجع ذیصلاح از جمله نیروی انتظامی در مورد مفقودی و سرقت و آتش سوزی و سایر حوادث غیر مترقبه بعد از محرز شدن وقوع حادثه با دریافت کارمزد معادل مبلغ ثابت یک میلیون ریال به عنوان بهای خدمات مقدور خواهد بود.

در صورتیکه به علت تغییرات حسب نظر مالک پروانه قبل قابل درج تغییرات نباشد و نیاز به صدور شناسنامه جدید باشد معادل مبلغ یک میلیون ریال به عنوان بهای خدمات بابت صدور پروانه ساختمانی المثنی وصول خواهد گردید .

عوارض صدور مجوز احداث دکل مخابراتی و آنتن مخابراتی



کلیه افرادی که بنا بدلیلی در خواست انصراف از ساخت و ساز و استرداد وجوه واریزی را می نمایند، مشمول

موارد ریز میگردند:

۱- آندسته از متقاضیانی که مراحل صدور پروانه های ساختمانی (در کلیه کاربری ها) را طی می نمایند و نسبت به تعیین تکلیف عوارض متعلقه اقدام نموده اند (نقد و یا تقسیط) و هنوز پروانه ساختمانی آنها صادر نگردید در صورتیکه درخواست انصراف آنها از طریق واحد شهرسازی مورد تایید قرار گیرد صرفا پس از کسر ۱۵ درصد از کل عوارض مابقی مبالغ مسترد میگردد. بدیهی است پس از صدور شناسنامه ساختمان استرداد عوارض میسر نمیباشد.

۲- برای آندسته از متقاضیانی که پروانه ساختمانی آنها صادر شده و نسبت به ساخت تعدادی از واحد های مربوطه در مهلت پروانه اقدام نموده و لیکن بنا دلایلی از ساخت الباقی زیربنا مندرج در پروانه (داخل تراکم و مزاد تراکم) انصراف داده و درخواست استرداد وجه واریزی نسبت به آن قسمت از بنا ساخته نشده را داشته باشند (در کلیه کاربری ها) قابل قبول نبوده و عوارضهای پرداختی مسترد نخواهد شد.

۳- در صورتیکه پس از انجام مراحل اداری در خصوص صدور پروانه ساختمانی یا نقل و انتقال و انجام معامله و غیره مالک از دریافت پروانه ساختمانی یا تجاری یا انجام معامله و ... اعلام انصراف نماید و یا تقاضای استرداد وجوه پرداختی را نماید ۲۰٪ عوارض مورد محاسبه به عنوان هزینه خدمات ارائه شده منظور و وصول می گردد . بدیهی است پس از صدور پروانه عوارض ماخوذه مسترد نخواهد شد .

- ضمنا مبلغ استرداد مشمول عوارض خدماتی و تفکیکی، آماده سازی، کسری زمین، آموزش و پرورش، آتش نشانی و فضای سبز و یا عوارضی که به احتساب سایر دستگاه ها یا نهاد ها و غیره می شود نمی باشد.

۴- در صورت اصلاح پروانه چنانچه عوارض متعلقه کمتر از عوارض صدور پروانه قبلی باشد مبالغ ماخوذه مسترد نخواهد شد به جزء پروانه های تک واحدی زیر مساحت ۳۰۰ متر مربع



عوارض پذیره پارکینگها

تجاری و اداری صرفا مورد استفاده پارکینگها می باشد	$4P(1+n/10)$	۳۵٪ جمع کل بنای پارکینگ $n=$
پارکینگ طبقاتی	$s \times 6 P$	مساحت $S=$

جهت تشویق شهروندان به اخذ پروانه جهت احداث پارکینگ طبقاتی تخفیفی معادل ۸۰ درصد تعرفه اعمال خواهد شد.

عوارض عدم تامین پارکینگ (حذف پارکینگ) برای واحدهای مسکونی، تجاری، اداری و غیره

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	عوارض عدم تامین پارکینگ برای واحدهای مسکونی به ازای هر متر مربع	۱۵P	بند (۱): بر اساس ضوابط طرح های توسعه شهری احداث و تامین پارکینگ برای ساختمان ها ضروری میباشد. بند (۲): در موارد استثنای از جمله موارد ذیل شهرداری میتواند بر اساس ضوابط طرح های توسعه شهری یا مجوز مراجع قانونی (کمیسیون های ماده ۵) بدون تامین پارکینگ، پروانه ساختمانی صادر نماید: ۱- ساختمان در بر خیابان های سریع السیر به عرض ۴۵ متر و بیشتر قرارداداشته و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.
۲	عوارض عدم تامین پارکینگ برای واحدهای تجاری به ازای هر متر مربع	۲۰P	



سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور

<p>۲- ساختمان در فاصله یکصدمتری تقاطع خیابان های به عرض ۲۶ متر و بیشتر واقع شده و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.</p> <p>۳- ساختمان در محلی قرار گرفته باشد که ورود به پارکینگ مستلزم قطع درختان کهن باشد که شهرداری اجازه قطع آن را نداده است.</p>	<p>۲۰P</p>	<p>عوارض عدم تامین پارکینگ برای واحدهای اداری به ازای هر متر مربع</p>	<p>۳</p>
<p>۴- ساختمان در بر کوچه هایی قرار گرفته باشد که به علت عرض کم کوچه، امکان عبور اتومبیل نباشد.</p> <p>۵- ساختمان در بر معبری قرار گرفته باشد که به علت شیب زیاد، احداث پارکینگ در آن از نظر فنی مقدور نباشد.</p> <p>۶- در صورتیکه وضع و فرم زمین زیر ساختمان به صورتی باشد که از نظر فنی نتوان در سطح طبقات احداث پارکینگ نمود.</p> <p>بند (۳) : شیب مقرر در بند ۵ بر اساس ضوابط فنی و شهرسازی تعیین میگردد.</p> <p>بند(۴) : شهرداری موظف است درآمد حاصل از این تعرفه را به حساب جداگانه ای واریز و صرفا در امر تملک و احداث پارکینگ عمومی هزینه نماید.</p> <p>بند(۵) : شهرداری ها مکلف هستند عوارض دریافتی از پارکینگ های تامین نشده را در برای احداث پارکینگ های عمومی هزینه نمایند.</p> <p>بند(۶) : ساختمان هایی که برای صدور پروانه ساختمانی پرونده آنها به کمیسیون ماده ۱۰۰ ارجاع داده می شوند از پرداخت عوارض این تعرفه معاف می باشند و فقط مشمول پرداخت جرائم کمیسیون می گردند.</p>	<p>۱۵P</p>	<p>عوارض عدم تامین پارکینگ برای سایر کاربری ها به ازای هر متر مربع</p>	<p>۴</p>

تعرفه عوارض ارزش افزوده مزاد بر تراکم پایه

عوارض ارزش افزوده مزاد بر تراکم عبارتست از تراکم که مزاد بر تراکم پایه مندرج در طرح تفصیلی بوده و یا از طریق کمیسیون ماده ۵ استان تصویب می گردد.

	ماخذ و نحوه محاسبه	عنوان تعرفه عوارض	ردیف
--	--------------------	-------------------	------



سازمان اسناد و کتابخانه ملی جمهوری اسلامی ایران

<p>بند(۱): میزان تراکم پایه و مازاد بر آن سقف پیش بینی شده در طرح و همچنین سطح اشغال در نقطه مختلف شهر بر اساس قوانین و مقررات موضوعه و ضوابط طرح توسعه مصوب شهری</p>	۱۱p	عوارض اضافه ارزش ناشی از مازاد تراکم مسکونی	۱
<p>بند (۲): مساحت پارکینگ، راه پله، آسانسور، شوتینگ زباله و خرپشته، با رعایت ضوابط طرح تفصیلی شامل محاسبه عوارض مازاد تراکم نمی گردد.</p>	۱۳p	عوارض مازاد بر تراکم پایه واحدهای تجاری	۲
<p>*تراکم پایه حداقل تراکمی است که در ضوابط طرح در هر منطقه پیش بینی شده است. **مازاد تراکم پیش بینی شده در طرح: تراکمی است که در ضوابط طرح تفصیلی اختلاف بین تراکم پایه و حداکثر تراکم مجاز در هر شهر می باشد.</p>	۱۲p	واحدهای صنعتی-جهانگردی و گردشگری و تفریحی	۳
<p>***عوارض ارزش افزوده مازاد تراکم حسب درخواست مالک و رعایت ضوابط پیش بینی شده در طرح انجام می گیرد.</p>	۱۰p	عوارض مازاد بر سایر کاربری	۴

مازاد تراکم در پرونده های ماده صد

سایر کاربری ها(غیر تجاری و مسکونی)	صنعتی	تجاری	مسکونی	
------------------------------------	-------	-------	--------	--



۱۱P	۱۲P	۱۴P	۱۲P	تا ۴ طبقه
۱۲P	۱۲P	۱۵P	۱۵P	تا ۶ طبقه
۱۳P	۱۲P	۱۸P	۱۸P	بالای ۶ طبقه

ارزش افزوده اضافه طبقات مزاد بر طبقات پایه مندرج در طرح یا از طریق کمیسیون ماده ۵



عوارض ارزش افزوده اضافه طبقات عبارتست از مازاد طبقه پایه مندرج در طرح تفصیلی که حسب ضوابط مذکور در طرح مصوب شهرداری مجوز صدور مازاد طبقه در نقاط مختلف شهر داده شده است.

۱- عوارض ارزش افزوده طبقه مازاد بازای هر مترع P ۴۰

۲- عوارض ارزش افزوده مازاد سطح اشغال بازای هر متر مربع P ۴۰

تبصره ۱: صدور مجوز اضافه طبقه حسب درخواست مالک و موافقت شهرداری و انعقاد توافق و کسب موافقت کمیسیون ماده ۵ انجام خواهد گرفت.

تبصره ۲: مالکینی که بدون توافق شهرداری مبادرت به احداث بنای مازاد طبقه نمایند موضوع از مصادیق قابل طرح در کمیسیون ماده صد می باشد و در صورتیکه رای به ابقاء بنا باشد مشمول پرداخت ارزش افزوده مازاد تراکم طبقه و مازاد سطح اشغال می گردند.

تبصره ۳: مالکین که در احداث مازاد طبقه با شهرداری توافق می نمایند در زمان صدور پروانه مشمول کلیه عوارض صدور پروانه می گردند.

تعرفه عوارض پیش آمدگی به معابر



سازمان امور بهداشتی و درمانی کشور

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبات عوارض	توضیحات
عوارض پیش آمدگی مشرف به معابر به ازای هر متر مربع			
۱	واحد های تجاری	۸p	<p>بند (۱): کلیه ضوابط مقرر در بخشنامه ۲۵۷۹۸/۱/۳/۳۴ مورخه ۱۳۷۲/۱۲/۸ وزیر محترم کشور به شرح ذیل لازم الرعایه است:</p> <p>۱- در صورتی که پیش آمدگی در معبر عمومی، به صورت - روبسته و زیربنای مفید مورد استفاده واحدهای مسکونی، تجاری، اداری، صنعتی قرار گیرد، علاوه بر اینکه جزو زیربنای مفید محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد. از هر مترمربع پیش آمدگی برابر این تعرفه مشروط بر اینکه از قیمت روز زمین تجاوز ننماید، از متقاضیان وصول خواهد گردید</p> <p>۲- اگر پیش آمدگی به صورت روبسته و دارای دیوارهای جانبی باشد ولی به صورت بنای غیرمفید مورد استفاده قرار گیرد (صرفاً به صورت بالکن) علاوه بر اینکه جزو زیربنای ناخالص محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد، از هر مترمربع پیش آمدگی ۵۰٪ بند یک وصول خواهد شد.</p> <p>۳- چنانچه پیش آمدگی به صورت روباز و فاقد دیوارهای جانبی باشد (تراس) فقط معادل ۵۰٪ بند یک وصول خواهد شد.</p> <p>بند: چنانچه پیش آمدگی سقف آخرین طبقه بنا صرفاً به صورت سایه بان مورد استفاده قرار گیرد. مشمول مقررات این تعرفه نخواهد بود.</p> <p>بند (۲): چنانچه پیش آمدگی پس از ساخت بنا و خارج از درصد مجاز بوده باشد در صورت ابقاء توسط کمیسیون ماده صد وصول عوارض پیش آمدگی به صورت مازاد بر تراکم مجاز بر مبنای تعرفه مربوطه محاسبه خواهد شد.</p>
۲	واحد های اداری و صنعتی	۵p	
۳	واحد های مسکونی	۵p	
۴	واحدهای فرهنگی، هنری، ورزشی، آموزشی، بهداشتی، درمانی، پزشکی و غیره	۳p	



تعرفه عوارض اضافه ارتفاع مغایر با ضوابط طرح های توسعه شهری و مفاد پروانه ساختمانی

ردیف	موارد مشمول	ماخذ و نحوه محاسبات عوارض	توضیحات
۱	مسکونی	ارتفاع مجاز/ ($5P \times$ سطح بنا \times اختلاف ارتفاع احداثی با ارتفاع مجاز)	بند (۱): وصول عوارض موضوع این
۲	تجاری	ارتفاع مجاز/ ($10P \times$ سطح بنا \times اختلاف ارتفاع احداثی با ارتفاع مجاز)	تعرفه در موارد مغایر با مفاد پروانه
۳	اداری و صنعتی	ارتفاع مجاز/ ($6P \times$ سطح بنا \times اختلاف ارتفاع احداثی با ارتفاع مجاز)	ساختمانی، صرفا در صورت ابقاء
۴	فرهنگی، هنری، ورزشی، آموزشی، بهداشتی درمانی، پزشکی و سایر کاربری	ارتفاع مجاز/ ($6P \times$ سطح بنا \times اختلاف ارتفاع احداثی با ارتفاع مجاز)	بنا توسط کمیسیون ماده صد، مجاز می باشد. بند (۲): منظور از سطح بنا، سطح طبقه ای است که اضافه ارتفاع دارد.

تعرفه بهای خدمات شهری (آتش نشانی و فضای سبز)



وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی
سازمان سراسری آموزش و پرورش



ردیف	عنوان تعرفه	ماخذ و نحوه محاسبه	توضیحات	
۱	بهای خدمات آتش نشانی	معادل ۱۵٪ عوارض زیربنا به اضافه یک در صد عوارض تراکم ساختمان های بالای هفت سقف	بند (۱): این بهای خدمات هنگام صدور پروانه ، اصلاح و یا پایان کار ساختمانی توسط شهردار وصول و صرفاً بایستی در ارتباط با توسعه و تجهیز آتش نشانی هزینه گردد.	
۲	آبرسانی با خودرو با لحاظ نمودن مسافت تا ۱۰ کیلومتر داخل شهرو محدوده	آبرسانی به شرکتها-کارخانجات و اماکن فاقد اب یا نیازمند اب	به ازای هر ۱۰۰۰ لیتر	۳۰۰۰۰۰ ریال
			به ازای هر ۶۰۰۰ لیتر	۱۲۰۰۰۰۰ ریال
۳	آمبولانس	حمل جنازه	داخل شهر	۶۰۰۰۰۰ ریال
			خارج از شهر تا ۲۰ کیلومتر	۱۰۰۰۰۰۰ ریال
			از ۲۰ کیلومتر به بالا با احتساب	۱۰۰۰۰۰۰ ریال مابقی به ازای هر کیلومتر
۴	عوارض بازدید کارشناس جهت بازدید ایمنی	برای هر واحد احدائی مسکونی	هر اعزام کارشناس	۸۰۰۰۰۰۰ ریال
۵	آموزش ایمنی متقاضی با گرایش آتش نشانی	جهت کسب مهارت	به ازای هر نفر	۵۰۰۰۰۰



۴۰۰۰۰۰۰	به ازای هر سانس جهت مسائل ایمنی جلسات	برای برگزاری جلسات و کلاس آموزشی سالن اجتماعات	اعزام ماشین آتش نشانی با تجهیزات برای برگزاری جلسات	۶
---------	--	---	--	---

تبصره: ساختمانهایی که در کمیسیون ماده صد رای به ابقای بنا صادر میگردد مشمول بهای خدمات مذکور میگردد.

تفکیک زمینهای بالاتر از ۵۰۰ متر مربع در اجرای ماده ۱۰۱ قانون شهرداری ها

تبصره: برابر تبصره ۳ و ۴ قانون اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها اعمال میگردد.

تبصره ۱: چنانچه ملکی در زمان ساخت خارج از محدوده قانونی شهر بوده و یا از بخشداری پروانه ساخت دریافت نموده باشد و به الحاظ توسعه محدوده شهری داخل محدوده قانونی شهر واقع شده در مراجعات از بابت دریافت پاسخ نامه بانک، آب، برق، گاز، و احیاناً پایان کار و حتی در صورت داشتن مازاد بر پروانه مشمول به پرداخت عوارض بنا و مازاد بنا و عوارض ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها و سایر موارد خواهد بود.

دستورالعمل چگونگی دریافت و شیوه نامه نحوه تقسیط مطالبات شهرداری



با استناد به ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت و ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید اصلاحیه ماده ۳۲ آئین نامه مالی و شهرداری ها نحوه

وصول و تقسیط مطالبات شهرداری ها از اشخاص حقیقی و حقوقی به شرح دستورالعمل ذیل تعیین می گردد.

کارمزد ماخوذه از مودی	تعداد اقساط	حداقل پیش قسط	مبلغ کل بدهی
۶٪	۱۲	بنا به تشخیص	
۸٪	۲۴	شهردار محترم	
۱۰٪	۳۶		

تباصر جدول مربوط به ضوابط تقسیط:

تبصره ۱: در صورت پرداخت کلیه عوارض و مطالبات شهرداری توسط مودیان نقدی (بجز عوارض نوسازی، جرائم کمیسیون ماده صد، فروش اموال، عوارض پارکینگ، مال الاجاره اموال) مشمول ۱۵٪ خوش حسابی خواهند شد.

تبصره ۲: انجام تقسیط منوط به ارائه تقاضا از سوی مودی مبنی بر قبول بدهی و درخواست تقسیط آن خواهد بود.

تبصره ۳: مطالبات شهرداری از مودیان شامل عوارض و بهای خدمات و جریمه کمیسیون های ماده صد (بدوی و تجدید نظر) خواهد بود.

(تقسیم جرائم منوط به قبول آن از سوی مودی خواهد بود) که با قبول اصل جریمه، نامبرده هرگونه پیگیری بعدی را از مراجع قضایی از خود سلب مینماید).

تبصره ۴: کلیه مودیانی که ظرف مدت سه ماه نسبت به پرداخت کلیه بدهی ناشی از عوارض و جریمه اقدام نمایند مشمول کارمزد نمی گردند.



تبصره ۵: در هر مرحله ای که به دلیل تقاضای پروانه اصلاحی و یا احداث بناء مازاد بر پروانه و همچنین تخلف مجدد در احداث بنا با رعایت بندهای

۳ و ۲ که منجر به بدهی جدید فرد به شهرداری از بابت پلاک یاد شده گردد ، بدهی ایجاد شده خارج از تقسیط های دوره قبل پلاک موصوف می باشد. و بدهی قبلی به هیچ عنوان با بدهی جد تجمیع نخواهد شد.

تبصره ۶: چکهای تسلیمی در وجه شهرداری باید صادر گردد.

تبصره ۷: اسناد دریافتی از افراد بابت مطالبات (چکهای دریافتی) تحت هیچ عنوان قابل تمدید و تجدید نخواهد بود.

تبصره ۸: در صورت عدم پرداخت در سررسید مقرر شهرداری جهت پیگیری امر و وصول مطالبات خود از طریق اجرای ثبت مراتب رابه کمیسیون مقرر در ماده ۷۷ قانون شهرداریها احاله تا وفق ضوابط مربوط اقدام گردد.

تبصره ۹: صدور مفاصا حساب منوط به تایید بدهی خواهد بود.

تبصره ۱۰: فروش اموال شامل تقسیط نمیگردد. و مشمول تبصره ذیل ماده ۱۳ آیین نامه مالی شهرداریها بوده و درقبال فروش اموال وجه نقد دریافت میگردد.

تبصره ۳: برای محاسبه سود و مبلغ هر قسط از فرمول زیر استفاده می کنیم.

$$\text{سود} = \frac{(1 + \text{مدت به ماه}) \times \text{نرخ} \times \text{اصل مبلغ عوارض}}{2/400}$$

عضو شورا

۲/۴۰۰

عضو شورا

عضو شورا

عضو شورا

عضو شورا

نائب رئیس شورا

ریاست شورا



$$\frac{\text{اصل مبلغ} + \text{سود}}{\text{مدت ماه}} = \text{قسط هر ماه}$$

مثال: اگر شما یک میلیون ریال عوارض بدهکار باشید با بهر ۱۵٪ و باز پرداخت ۱۲ ماهه مبلغ بهره و مبلغ سود به شرح ذیل محاسبه می گردد.

$$\frac{1/000/000 * 15 * (1 + 12)}{2/400} = 81/250 \text{ مبلغ بهره}$$

$$= 90/104 \text{ مبلغ هر قسط}$$

$$1/000/000 + 81250$$

$$12$$

عوارض اراضی ساختمان های رها شده و غیرمحصور

برای اراضی رها شده و غیر محصور که دارای کاربری می باشند و احداث بنا مسکونی، تجاری اداری صنعتی و غیره در آن از نظر شهرداری بلامانع باشد در صورت عدم احداث بنا به ازاء هر متر مربع ۱۰ درصد P عوارض سالانه اراضی رها شده محاسبه و اخذ گردد.

تبصره: این بند برای املاک با مساحت بالاتر از ۳۰۰ متر مربع در خیابان هایی که عرض بیشتر از ۱۰ متر باشد لحاظ گردد



عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری یا تعریض

۱- برای املاکی که پس از تعریض در بر معبر قرار میگیرند.

4p × متر اژ عرصه × (عرض معبر قدیم - عرض معبر جدید)

۲- برای املاکی که پس از اجرای طرح دارای باقیمانده عرصه میباشند.

3P × متر اژ باقیمانده عرصه × (عرض معبر قدیم - عرض معبر جدید)

۳- املاکی که عقب نشینی ندارند ولی معبر مشرف به ملک تعریض میگردد.

1P × متر اژ عرصه × (عرض معبر قدیم - عرض معبر جدید)

تبصره ۱: اجرای تعرفه در زمان صدور پروانه ساختمانی و یا اجرای طرح و یا پرداخت عوارض نقل و انتقال و صدور مفاصاحساب به مالک اعلام میگردد.

تبصره ۲: املاکی که در اثر تعریض معبر قسمتی از آن در تعریض قرار گیرد خسارت و بهای ملک با عوارض ارزش افزوده قابل تهاتر میباشد.

تبصره ۳: چنانچه ملکی دارای چند بر میباشد گرانترین معبر که مورد تعریض واقع شده است مورد ملاک عمل است

تبصره ۴: املاک تجاری مشمول هریک از ردیفهای فوق ضرایب دو برابر محاسبه و منظور میگردد.

تبصره ۵: مساحت عرصه واقع در مسیر تعریض پس از اجرا مشمول عوارض ارزش افزوده از اجرای طرح های توسعه نمیگردد.

نحوه محاسبه عوارض دیوار کشی

۵P × طول دیوار

هزینه کارشناسی جهت بازدید و تعیین موقعیت ملک ۶۰۰۰۰۰ ریال



تعرفه پیشنهادی عوارض هرس و قطع درختان (ریال) :

کلاسه سنی (سال) تعرفه پیشنهادی	۱-۵	۵-۱۰	۱۰-۲۰	۲۰-۳۰	بیش از ۳۰
عوارض هرس شاخه ها	۲۴۰/۰۰۰ ریال	۴۸۰/۰۰۰ ریال	۹۶۰/۰۰۰ ریال	۱۵۰۰/۰۰۰ ریال	۲۰۰۰/۰۰۰ ریال
عوارض قطع	۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال	۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال	۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال	۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال	۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال

تبصره ۱: از بین بردن فضای سبز و گلها در پارک ها و بلوارها و میدین و به ازاء هر متر مربع ۱/۲۰۰/۰۰۰ ریال جریمه خواهد داشت .

تبصره ۲: در صورت قطع یا معدوم نمودن درخت بدون مجوز از شهرداری تعرفه های فوق برای هر آیت ۲۵ برابر خواهد شد.

تبصره ۳: در صورت بروز هر گونه خسارت به اموال و تاسیسات و مبلمان شهری براساس کارشناسی (توسط کارشناس شهرداری) و بر آورد هزینه خسارت وارده، شهرداری میتواند مبلغ خسارت را از شخص متخلف اخذ نماید. در صورت استنکاف موضوع به عنوان بهای خدمات ارائه شده توسط شهرداری به شهروندان قابل طرح در کمیسیون ماده ۷۷ به منظور استیضای حقوق شهرداری میگردد.



فصل سوم

کسب مشاغل و حرف خاص



عوارض مشاغل خاص و کسب و پیشه

پیشنهاد عوارض سالیانه کسب و پیشه و مشاغل برای سال 1401

بموجب بند ۲ دستورالعمل شماره ۱۶۶۴۷۲ مورخ ۹۶/۱۰/۱۱ وزیر محترم کشور مستند به بند ۳۰ آیین نامه مالی شهرداری ها و بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات و وظایف شوراهای اسلامی کشور مبنی بر اینکه عوارض مشاغل و کسب و پیشه بر اساس نوع شغل-محل جغرافیایی ملک- مساحت ملک تعیین گردد.

نظر به اینکه تعرفه عوارض کسب و پیشه در خیابانهای اصلی و کوچه های فرعی شهر بدون در نظر گرفتن مساحت بنا و ارزش منطقه ای و به طور یکنواخت دریافت میگردد که موجب نارضایتی اقشار ضعیف و کم درآمد شهر گردیده است لذا به جهت دلگرمی اقشار مذکور و احقاق حقوق شهرداری پیشنهاد میگردد عوارض کسبی کلیه مشاغلی که در محدوده و حریم شهر فعالیت شغلی داشته که در آن محل ثابت یا وسیله سیار باشد و توسط فرد یا افرادی دایر شده باشد. بر اساس ارزش منطقه ای و فرمول ذیل محاسبه میگردد.

عوارض سالانه مشاغل: $\text{میزان بنای تجاری} \times \text{ارزش منطقه ای دارای} \times ۴۰\%$

به شرط اینکه سالانه از حداقل ۱۰۰۰۰۰۰۰ ریال کمتر نباشد.

۱- برای تجاری های و مشاغل تا متراژ ۱۰۰ مترمربع ضریب ۴۰ درصد و مابقی از ۱۰۰ متر مربع به بالا ضریب ۳۰ درصد محاسبه گردد.

۲- آن دسته از مستاجرانی که تحت پوشش بهزیستی یا کمیته امداد باشند با ارائه معرفی نامه از تخفیف ۵۰٪ برخوردار خواهند شد .

۳- صدور پروانه صنفی نمایشگاه های اتومبیل ، فروش مجاز اتومبیل و تعمیرگاه های مجاز و نمایندگی ها و تاکسی تلفنی و آژانس (در صورت نداشتن پارکینگ) در خیابان های اصلی ممنوع می باشد .

تبصره ۱: صاحبان مشاغل خاص مانند پزشکان-دفاتر اسناد رسمی-دفاتر حقوقی-دفاتر ازدواج و طلاق- دفاتر مهندسی -شرکتهای ساختمانی و خدماتی و تولیدی و صنعتی و کلیه شرکتهایی که مشمول پرداخت مالیات میباشند- و غیره به شرح ذیل محاسبه میگردد:

۴۰

عضو شورا

عضو شورا

عضو شورا

عضو شورا

عضو شورا

نائب رئیس شورا

ریاست شورا



مساحت ارزش منطقه ای ۲۵٪

تبصره ۲: بموجب تبصره ذیل بند ۲۸ ماده ۵۵ قانون شهرداریها ، شهرداری می تواند نسبت به تعطیل محل کسب فاقد پروانه به وسیله مامورین خود اقدام نماید.

تبصره ۳: عوارض سالانه کلیه بانکها و صندوقهای قرض الحسنه و موسسات مالی و اعتباری و عابر بانکها بشرح زیر محاسبه و قابلیت وصول دارد

کل مساحت اعیانی* ارزش منطقه ایی دارای سال 1401

تبصره ۴: در اجرای تبصره ۲ ، شهرداری نسبت به پلمپ واحد صنفی اقدام خواهد نمود بدیهی است کلیه هزینه های پلمپ و بازگشایی بعهدہ بدهکار در ازای پرداخت مبلغ ۲۰۰۰۰۰۰۰ ریال خواهد بود.

تبصره ۵: شهرداری بابلسر میتواند در راستای انجام وظائف قانونی محوله و با رعایت طرح های جامع و تفصیلی ، از فعالیت مشاغل مزاحم و آلاینده در کاربری های تجاری یا هر کاربری دیگر برابر بند ۲۰ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها در محدوده شهر ، جلوگیری نماید.

تبصره ۶: برای مجتمع های تفریحی-رفاهی-توریستی که بصورت خصوصی و یا دولتی اداره میشوند به شرح ذیل محاسبه میگردد:

مساحت ارزش منطقه ای ۲۵٪

تبصره ۷: برای باشگاههای ورزشی تا متراژ ۲۵۰ متر مربع ضریب ۱۰ درصد ارزش منطقه ای و مابقی مساحت آن تا متراژ ۱۰۰۰ مترمربع ضریب ۷ درصد ارزش منطقه ای و از ۱۰۰۱ مترمربع به بالا ضریب ۵ درصد ارزش منطقه ای محاسبه گردد.

۲- برای انبارهای تجاری ضریب ۳۰ درصد محاسبه گردد.

۳- بالکن تجاری در صورت استفاده تجاری ضریب ۳۰ درصد و در صورت انباری تجاری ضریب ۲۰ درصد محاسبه گردد.

۴- برای مکانهایی که بصورت انبار مصالح ساختمانی و یا محوطه کارگاهی مانند بلوک زنی و... میباشد نصف فضای مورد نظر با ضریب ۲۵ درصد محاسبه گردد.



۵- برای تجاریهای در طبقات زیرزمین و اول به بعد (پاساژها) ضریب ۳۰ درصد محاسبه گردد.

۶- فعالیت واحدهای سیار که با مجوز شهرداری صورت می پذیرد، مشمول عوارض کسب و پیشه می باشند. شهرداری بابلسر برای اینگونه موارد، پرونده صنفی ایجاد و در قسمت آدرس، عبارت "سیار" منظور نماید. مبلغ عوارض سالیانه اینگونه مشاغل ۱۰۰۰۰۰۰۰ ریال میباشد
تبصره: عوارض بهره برداری از معابر و پیاده رو ها صرفا در مواردی که مشاغل با مجوز شهرداری جهت ارائه خدمت از پیاده روها و معابر بهره برداری مینمایند

تعرفه عوارض سالیانه غرفه ها و نمایشگاه های فصلی و دائم مانند فرش، تخصصی، ادواری و غیره

نحوه محاسبه عوارض: میزان فضای اشغال شده \times ارزش منطقه ای دارایی $\times 40\%$

تبصره ۱: متولیان برگزاری نمایشگاه موظفند در هر دوره برگزاری نمایشگاه، عوارض وصولی را به حساب شهرداری واریز و رسید آن را به شهرداری ارائه نمایند در غیر این صورت شهرداری مجاز به وصول وثیقه مربوطه میباشد.

تبصره ۲: مسئولیت وصول و واریز وجوه حاصله بعهدہ متولیان نمایشگاه خواهد بود، مأموران وصول شهرداری میتوانند با مراجعه به محل دفتر نمایشگاه نسبت به بررسی میزان وصولی اقدام نمایند، مسئولین نمایشگاه مکلف به همکاری با مأمورین شهرداری میباشد در غیر این صورت شهرداری میتواند برابر آیین نامه وصول عوارض نسبت به وصول حق و حقوق قانونی خود اقدام نماید.

تبصره ۳: بازارهایی که توسط شهرداری ایجاد میشوند مشمول پرداخت عوارض این بخش نخواهند بود.

تبصره: شهرداری می تواند هر ساله، بر مبنای ماه های انجام کار فعالیت شغلی یا صنفی، نسبت به محاسبه و توزیع جمعی قبوض در سال اقدام نماید. در صورت بروز هرگونه اختلاف و یا استنکاف مؤدی از پرداخت عوارض کسب و پیشه، موضوع به کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری ارجاع می گردد و رأی صادره، قطعی و لازم الاجرا می باشد.



تبصره ۱ - مالکان واحدهای صنفی موظفند به هنگام عقد قرارداد با مستأجر (فرد صنفی) ضمانت های لازم را در رابطه با وصول عوارض کسب و پیشه دریافت و قبل از تخلیه واحد صنفی، قبض عوارض پرداختی را از مستأجر مطالبه نمایند. در غیر این صورت شهرداری می تواند عوارض کسب و پیشه را از مالک درخواست نماید.

تبصره ۲- پرداخت عوارض کسب و پیشه توسط افراد صنفی، موجب احراز هیچ یک از حقوق تجاری نخواهد شد.

تبصره ۳- فاقدین پروانه های کسبی و کلیه صاحبان مشاغل و غیره که بدون مجوز قانونی به فعالیت اشتغال دارند مشمول عوارض سالانه حسب تعرفه میگردند.

عوارض بازار هفتگی (فعالیت های کسبی سیار)

فعالیت صنفی دست فروش تعیین شده توسط شهرداری تحت عنوان بازار روزانه هفتگی به میزان ۷۰۰۰۰ ریال از هر نفر در بر خیابان اصلی یا فضای ۳ متر مربع که در صورت افزایش بیش از این به ازای هر متر مربع ۵۰٪ افزایش می یابد .

اجاره بهای واحد های تجاری بازار ساحلی و دکه های بازار روز

ردیف	مکان اجاره	محاسبه
۱	اجاره بهاء دکه های بازار روز	ماهانه ۷۰۰/۰۰۰ ریال

نرخ خدمات کارشناسی

۱) خدمات کارشناسی به شرح ذیل محاسبه میگردد.

ردیف	کارشناسی	محاسبه
------	----------	--------



۱	عرصه متر	۲/۵۰۰ ریال برای هر متر مربع
۲	اعیانی هر متر مربع	۴/۰۰۰ ریال برای هر متر مربع
۳	تجاری هر متر مربع	۶/۰۰۰ ریال برای هر متر مربع
۴	اداری هر متر مربع	۲/۰۰۰ ریال برای هر متر مربع
۵	صنعتی هر متر مربع	۲/۰۰۰ ریال برای هر متر مربع
۶	سایر کاربری	۲/۰۰۰ ریال برای هر متر مربع

عوارض تابلو های تبلیغاتی

۱- تابلو های تبلیغاتی ثابت ؛

الف) : کلیه تابلو ها تبلیغاتی منصوب بر سر در مغازه ها ، پاساژ ها ، نمایندگی ها ، شرکت ها (سونی ، ال جی و) و بانک ها و موسسات مالی و اعتباری و قرض الحسنه ها و ... در حد حداکثر با ارتفاع ۱ متر و در عرض دهانه مجاز تجاری رایگان و بالاتر از یک متر مربع به ازای هر متر مربع مبلغ ۲۰۰/۰۰۰ ریال برای یک بار و تابلو های بر فراز ساختمان ها به ازای هر متر مربع ۵۰۰/۰۰۰ ریال می باشد برای هر سال .

ب) نصب داربست جهت تبلیغات در معابر سطح شهر و ساختمانها ممنوع میباشد و در صورت نصب شهرداری مکلف به جمع آوری میباشد و هزینه جمع آوری و انبارداری به ازای هر شبانه روز ۵۰۰/۰۰۰ ریال

تبصره ۱ : نصب هر گونه اقلام تبلیغاتی در سطح شهر با اخذ مجوز از شهرداری و پرداخت عوارض مربوطه امکان پذیر خواهد بود .



تبصره ۲: کلیه دیوارنویسی جهت اجاره و دریافت عوارض در سطح شهر کلا ممنوع میباشد .

تبصره ۳: عوارض استند های تبلیغاتی سطح شهر به ازای هر سال مبلغ ۸۰۰۰۰۰۰۰ ریال میباشد

تبصره ۴: نصب بنرها و پارچه های تبلیغاتی در مناسبت های ملی مذهبی در مکانهای تعریف شده با اخذ مجوز از شهرداری به صورت رایگان می باشد.

تبصره ۵: نصب هرگونه تابلو بیلبورد و یا پل عابر پیاده که بصورت فضای تبلیغی استفاده می گردد و یا تمدید قرارداد های قبلی فقط در قالب انجام مزایده و مطابق قیمت کارشناسی رسمی انجام خواهد شد.

عوارض بر حفاری ها

ترمیم حفاری در اجرای خسارت وارده به خیابان های اصلی و فرعی شهر

شهروندان	نوع خیابان
1000000 ریال	زیرسازی به ازای هر متر مربع
1250000 ریال	بتن به ازای هر متر مربع
1500000 ریال	موزائیک هر متر مربع
2000000 ریال	آسفالت به ازای هر متر مربع

تذکر : حفاریهای مربوط به دستگاههای اجرایی از قبیل ادارات (گاز و آب وفاضلاب و برق و مخابرات) در صورت ارسال دستور العمل از سوی استانداری محترم در خصوص تعرفه عوارض حفاری ، مبلغ ابلاغی ملاک عمل شهرداری ، خواهد بود .



هزینه های رفع سد معبر و غرامت های (تصادفات)

هزینه های رفع سد معبر :

در صورت جمع آوری سد معبر توسط مامورین شهرداری هزینه های ناشی از اقدام فوق ضمن اخذ تعهد پس از سیر مراحل قانونی به متقاضیان مسترد می گردد به شرح ذیل است :

۱- ترازو ۳۰۰/۰۰۰ ریال

۲- کفش، کاپشن، چرخ دستی، ویتترین، تابلو های ثابت و ۳۰۰/۰۰۰ ریال

۳- میوه و تر بار ۳۰۰/۰۰۰ ریال

۴- لوازم خانگی ۳۰۰/۰۰۰ ریال



۵- وانت (توقف در پارکینگ) ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال

تبصره: میزان خسارات به تاسیسات شهری در زمان تصادفات بر مبنای نظر کارشناسی مسئول واحد مربوط محاسبه و اخذ خواهد شد .

تذکره ۱: نظر کارشناسی بر مبنای صورت وضعیت خسارت وارده تعرفه های مربوطه محاسبه و ارائه خواهد شد .

تذکره ۲: مابقی لوازمات بستگی به نوع جنس و مقدار برابر نظر خدمات شهری تعیین می گردد

فصل چهارم



عوارض نوسازی و خدمات زباله

هزینه خدمات جمع آوری زباله در سال ۱۴۰۱ به شرح ذیل تعیین میگردد

نظر به اینکه شهرداری جهت حمل و نقل و تخلیه زباله های خانگی-صنعتی-تجاری و غیره و همچنین توزیع قبوض نوسازی در سطح شهر متحمل هزینه های فراوان از قبیل (هزینه نیروی انسانی-هزینه تعمیر و تجهیز و استهلاک ماشین آلات و وسایل نقلیه) میگردد لذا عوارض خدمات زباله و نوسازی دریافتی از شهروندان در طی سالهای گذشته بسیار ناچیز و غیر قابل مقایسه با خدمات



ارایه شده در سطح شهر بوده است لذا به جهت تامین بخش بسیار ناچیزی از هزینه های مذکور و ارایه خدمات شایسته تر به شهروندان عزیز پیشنهاد میگردد عوارض هزینه خدمات بر اساس فعالیت، حجم و نوع زباله های تولید شده توسط هریک از واحد ها در سال 1401 به شرح ذیل و براساس طبقه بندی محلات سال ۱۳۸۰ اعمال گردد.



ردیف	منبع تولید زباله	سال ۱۴۰۱
۱-	واحد های مسکونی	۱۰۰۰۰۰۰۰ ریال
۲-	رستوران ها-هتل هاو تالارها	۲۵۰۰۰۰۰۰ ریال
۳-	پلاژها تا ۵ واحد هر واحد	۲۵۰۰۰۰۰ ریال
۴-	پلاژها تا ۱۰ واحد هر واحد	۲۵۰۰۰۰۰ ریال
۵-	پلاژها تا ۲۰ واحد هر واحد	۲۵۰۰۰۰۰ ریال
۶-	پلاژها بالاتر از ۲۱ واحد هر واحد	۲۵۰۰۰۰۰ ریال
۷-	بانکها-نهادهای و موسسات	۲۵۰۰۰۰۰۰ ریال
۸-	بیمارستانها و درمانگاهها-به دلیل تولید زبالهای خاص	۲۰۰۰۰۰۰۰ ریال
۹-	داروخانه ها و مطب پزشکان	۷۰۰۰۰۰۰۰ ریال
۱۰-	ازمیدان بیت المقدس تا چهارراه مسجد جامع	۴۲۰۰۰۰۰۰ ریال
۱۱-	از چهارراه مسجد جامع تا پل شازده رودخانه	۳۳۰۰۰۰۰۰ ریال
۱۲-	بلوار شهید ذوالفقاری	۲۷۰۰۰۰۰۰ ریال



۱۳-	میدان شهدا تا چهار راه شهرداری	۱۱۰۰۰۰۰۰ ریال
۱۴-	چهارراه شهرداری تا انتهای خیابان طالقانی (پارک شورا)	۵۰۰۰۰۰۰ ریال
۱۵-	میدان شهدا تا بن بست دانشگاه (خ شهید باهنر)	۵۰۰۰۰۰۰ ریال
۱۶-	میدان شهدا تا میدان بسیج	۹۰۰۰۰۰۰ ریال
۱۷-	میدان بسیج تا پمپ بنزین	۶۰۰۰۰۰۰ ریال
۱۸-	پمپ بنزین تا میدان امام حسین (ع)	۴۰۰۰۰۰۰ ریال
۱۹-	میدان بسیج تا معلم	۶۰۰۰۰۰۰ ریال
۲۰-	خیابان موحد	۶۵۰۰۰۰۰ ریال
۲۱-	خیابان شریعتی	۵۰۰۰۰۰۰ ریال
۲۲-	بلوار شهید علیزاده (بلوار ساحلی)	۶۵۰۰۰۰۰ ریال
۲۳-	خیابان شهیدان محبوبی	۵۰۰۰۰۰۰ ریال
۲۴-	بلوار شهید شریفی	۵۰۰۰۰۰۰ ریال
۲۵-	بلوار بسیج	۴۵۰۰۰۰۰ ریال



۵۰۰۰۰۰۰۰ ریال	شهرک دریاکنار به ازای هر واحد مسکونی	۲۶-
۱۵۰۰۰۰۰۰ ریال	شهرک دریاکنار به ازای هر واحد تجاری	۲۷-
۲۵۰۰۰۰۰۰ ریال	سایر معابر و خیابان های فرعی	۲۸-
۵۰۰۰۰۰۰۰ ریال	انباری تجاری - صنعتی - خدماتی و اداری-سوله ورزشی	۲۹-
۱۰۰۰۰۰۰۰ ریال	آزمایشگاههای تشخیص طبی	۳۰-
۳۵۰۰۰۰۰۰ ریال	واحد اداری و آموزشی (دانشگاهها و مدارس دولتی و غیر انتفاعی)	۳۱-
۶۰۰۰۰۰۰۰ ریال	دفاتر اسناد رسمی+وکالت+کارشناسی+مهندسی	۳۲-
۱۲۰۰۰۰۰۰۰ ریال	مجتمع ها مانند رفاه-کشاورزی ملی-فدک -کوثر و غیره به ازای هر مجتمع	۳۳-
۱۰۰۰۰۰۰۰۰	اداره آب-برق-گاز-مخابرات-ثبت اسناد و غیره	۳۴-
۴۰۰۰۰۰۰۰ ریال	باشگاه ورزشی (تا ۲۰۰ متر مربع)	۳۵-
۶۰۰۰۰۰۰۰ ریال	میدان امام حسین تا میدان معلم ضلع شمال	۳۶
۱۰۰۰۰۰۰۰۰ ریال	میدان معلم تا پلیس راه دریاکنار ضلع شمال	۳۷



۱- با توجه به اینکه طبق تبصره ۴ ماده ۵۵ شهرداریها ، شهرداری مکلف به حمل زباله از درب منازل و اماکن عمومی نمی باشد لذا کلیه پلاژها - رستورانها - تالارها - و هتل ها و اماکن عمومی و غیره واقع در حریم شهر در زمان حمل زباله توسط شهرداری مکلف به انعقاد قرارداد با شهرداری میباشند .

خدمات تجاری فوق شامل واحدهای تجاری به مساحت ۵۰ متر مربع میباشند و در صورت افزایش مساحت خدمات تجاری افزایش می یابد

ردیف	متراژ (متر مربع)	هزینه
۱-	۵۰-۱۰۰	۵۰ درصد به خدمات جدول بالا اضافه میشود
۲-	۱۰۰-۲۰۰	۷۵ درصد به خدمات جدول بالا اضافه میشود
۳-	۲۰۰ به بالا	۱۰۰ درصد به خدمات جدول بالا اضافه میشود

خدمات باشگاه ورزشی فوق واحدهای به مساحت ۲۰۰ متر مربع میباشند و در صورت افزایش مساحت خدمات آن افزایش می یابد .

ردیف	متراژ (متر مربع)	هزینه
۱-	۴۰۰-۲۰۰	۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۲-	۶۰۰-۴۰۰	۶,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۳-	۸۰۰-۶۰۰	۸,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۴-	۸۰۰ به بالا	۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال



تبصره ۱: خدمات آتش نشانی سال ۱۴۰۱ مبلغ ۴۰۰۰۰۰۰ ریال میباشد

تبصره ۲: پاساژ که در معبر اصلی قرار میگیرند ۵۰ درصد مبلغ خدمات زباله محاسبه و دریافت گردد



فصل پنجم

کمیسیون ماده صد



ارزش معاملاتی پیشنهادی دبیرخانه کمیسیون ماده صد

بلوکی - بتنی	فلزی - بلوکی (ریال)	فلزی - بتنی (ریال)	بلوکی (ریال)	فلزی (ریال)	بتنی (ریال)	ارزش منطقه ای (ریال)	دیف
760/000	640/000	945/000	450/000	830/000	1/050/000	۸۰۰۰-۱۵۰۰۰	۱
2/000/000	1/700/000	2/500/000	1/200/000	2/200/000	2/800/000	۱۵۰۰۱-۳۰۰۰۰	۲
5/200/000	4/160/000	6/760/000	2/600/000	5/720/000	7/800/000	۳۰۰۰۱-۶۰۰۰۰	۳
7/280/000	6/000/000	9/100/000	4/160/000	7/800/000	10/400/000	۶۰۰۰۱-۱۵۰۰۰۰	۴
12/000/000	10/600/000	15/000/000	6/240/000	13/000/000	16/000/000	۱۵۰۰۰۱-۳۰۰۰۰۰	۵
20/000/000	18/000/000	25/000/000	12/000/000	22/000/000	27/000/000	۳۰۰۰۰۱ به بالا	۶



توضیحات

* همانطور که در جدول فوق آمده، برای قیمت پایه با توجه به نوع سازه در ردیف اول پنج درصد و در ردیف دوم پانزده درصد افزایش قیمت ارزش معاملاتی نسبت به سال ۱۴۰۰ برای سال ۱۴۰۱ پیشنهاد شده است.

* برای قیمت پایه با توجه به نوع سازه در ردیف سوم تا ششم (ارزش منطقه ای ۳۰۰۰۱ ریال تا ۳۰۰۰۰۱ ریال به بالاتر) در هر ردیف تقریباً ۱۰٪/افزایش قیمت نسبت به سال قبلی خود برای ارزش معاملاتی سال ۱۴۰۱ پیشنهاد می گردد.

- ۱- به ازای هر واحد کسری پارکینگ در ردیف ۱ پنج درصد به قیمت پایه افزوده می شود.
- ۲- به ازای هر واحد کسری پارکینگ در ردیف ۲ و ۳ سی درصد به قیمت پایه افزوده می شود.
- ۳- به ازای هر واحد کسری پارکینگ در ردیف ۴ شصت درصد به قیمت پایه افزوده می شود.
- ۴- به ازای هر واحد کسری پارکینگ در ردیف ۵ و ۶ صد درصد به قیمت پایه افزوده می شود

تبصره ۱: در صورتیکه رای کمیسیون ماده صد مبنی بر ابقای بنا و اخذ جریمه باشد عوارض براساس آخرین تعرفه عوارض

مصوب شورای اسلامی شهر در زمان محاسبه ملاک عمل قرار خواهد گرفت



این تعرفه در ۶۱ صفحه که بر اساس پیشنهاد شماره ۹۹/۲۰/۱۵۲۷۵ مورخ ۱۴۰۰/۱۰/۱۵ شهرداری ارسال شده است با رعایت دستور العمل و آیین نامه های اجرایی در جلسه شماره ۵۵ مورخ ۱۴/۱۱/۱۴۰۰ شورای اسلامی شهر بابلسر به استناد بندهای ۱۶ و ۲۶ و ماده ۷۱ قانون تشکیلات و وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ و اصلاحات بعدی تصویب و کلیه صفحات تعرفه عوارض تصویبی به امضاء تمامی اعضاء رسیده است و عوارض تصویبی از ابتدای سال ۱۴۰۱ قابلیت اجرائی خواهد داشت.