



## تعرفه های وصول عوارض و بهای خدمات شهرداری بابلسر و سازمان تابع در

سال ۱۴۰۲

بهمن ماه ۱۴۰۱



ردیف	عنوان عوارض	شماره صفحه
۱	فصل اول- کلیات و تعاریف و مستندات قانونی	۳
۲	فصل دوم - تعاریف و اصطلاحات	۱۱
۳	فصل سوم - مقررات عمومی	۱۵
۴	فصل چهارم - ضوابط تشویقی	۲۲
۵	فصل پنجم-ساخت و ساز	۲۹
۶	عوارض زیربناصدور پروانه مسکونی تک واحدی	۳۰
۷	عوارض زیربناصدور پروانه ساختمانی مجتمع ها و آپارتمان مسکونی	۳۱
۸	جدول عوارض پذیره زیر بنا واحد تجاری اداری و سایر	۳۲
۹	تعرفه عوارض ارزش افزوده مازاد بر تراکم پایه تا حد مجاز مسکونی و تجاری و اداری و سایر	۳۴
۱۰	تعرفه عوارض پیش آمدگی و بالکن	۳۴
۱۱	تعرفه عوارض مستحدثات در محوطه املاک مسکونی و اداری و تجاری و سایر (آلاچیق -استخر -پارکینگ مسقف)	۳۵
۱۲	عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری یا تعریض	۳۵
۱۳	تعرفه پیشنهادی عوارض هرس و قطع درختان مثمر و غیر مثمر	۳۶
۱۴	معابر و دیوارکشی	۳۷
۱۵	تعرفه بهای خدمات شهری(آتش نشانی و فضای سبز)	۳۸
۱۶	عوارض تمدید پروانه ساختمانی	۴۰
۱۷	عوارض تجدید پروانه ساختمانی	۴۱
۱۸	عوارض احداث دکل مخابراتی و آنتن مخابراتی و نسب تاسیسات شهری	۴۲
۱۹	عوارض حفاری	۴۲



۴۳		خدمات کارشناسی	۲۰
۴۳		تعمیرات	۲۱
۴۴		تفکیک زمینهای بالای ۵۰۰ متر مربع در اجرای ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها	۲۲
۴۴		دستورالعمل چگونگی دریافت و تقسیط مطالبات شهرداری	۲۳
۴۹		فصل ششم-کسب مشاغل و حرف خاص	۲۴
۵۲		تعرفه عوارض سالیانه غرفه ها و نمایشگاههای فصلی و دائمی	۲۵
۵۳		عوارض بازار هفتگی و اجاره بهای واحد های تجاری بازار ساحلی و دکه های بازار روز	۲۶
۵۴		عوارض تابلوهای تبلیغاتی	۲۷
۵۵		فصل هفتم -عوارض نوسازی و خدمات زباله بهای خدمات	۲۸
۶۳		فصل هشتم -کمیسیون ماده صد	۲۹
۶۷		عوارض سازمان حمل و نقل	۳۰



# فصل اول

## مستندات قانونی وضع عوارض



## مستندات قانونی وضع عوارض و سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض :

### ماده ۸۰- در وظایف شورای اسلامی شهر :

بند ۱۶ ماده ۸۰- 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 ۸۵- (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.

تبصره - 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 درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها مصوب ۱۴۰۱

تبصره ۳ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری و دهیاری - شهرداری ها و دهیاری موظف کلیه عناوین دلخواه محاسبه عوارض را پس از طی مراحل قانونی حداکثر تا پایان بهمن ماه برای اجراء در سال بعد به اطلاع عموم برساند . وزارت کشور مسئول نظارت بر اجرا این تکلیف و معرفی مستنکفان به مراجع قانونی می باشد.



### ۳- آیین نامه مالی شهرداریها مصوب ۱۳۴۶

ماده ۲۹- منابع درآمدی شهرداریها:

\*درآمدهای ناشی از عوارض عمومی (درآمدهای مستمر.

\*درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی.

\*بهای خدمات و درآمدهای مؤسسات انتفاعی.

\*درآمدهای حاصل از وجوه و اموال شهرداری.

\*کمک های اهدایی دولت و سازمان های دولتی.

\*امانات و هدایا و دارائیهها.

\*سایر منابع تأمین اعتبار.

ماده - ۳۰ هر شهرداری دارای تعرفه ای خواهد بود که در آن کلیه انواع عوارض و بهای خدمات و سایر درآمدهایی که به وسیله شهرداری و مؤسسات تابعه و وابسته به آن وصول یا تحصیل می شود، درج و هر نوع عوارض یا بهای خدمات جدیدی که وضع و تصویب میگردد یا هر تغییری که در نوع و میزان نرخ آن ها صورت می گیرد در تعرفه مذکور منعکس می شود.



ماده ۳۲- شهرداری ها میتوانند بر اساس تکالیف مندرج در قوانین (ماده ۳۲ قانون شهرداریها و اصلاحات بعدی) نسبت به تقسیط عوارض و

بهای خدمات طبق دستور العملی که به تصویب شوراها برسد حداکثر به مدت ۳۶ ماه اقدام نمایند و در صورت تقسیط شورای اسلامی شهر میتواند هنگام تصویب عوارض صدور پروانه ساختمانی هزینه تقسیط این عوارض را در اجرای ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر ارتقای نظام مالی کشور لحاظ نماید لازم به توضیح است جرائم مشمول ضوابط این بند نخواهد بود.

### ۶- قانون شهرداری:

ماده - ۷۷ رفع هر گونه اختلاف بین مؤدی و شهرداری در مورد عوارض به کمیسیونی مرکب از نمایندگان وزارت کشور و دادگستری و انجمن شهر ارجاع می شود و تصمیم کمیسیون مزبور قطعی است . بدهی هائی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص شود طبق مقررات اسناد لازم الاجرا و به وسیله اداره ثبت قابل وصول می باشد اجرای ثبت مکلف است بر طبق تصمیم کمیسیون مزبور به صدور اجرائیه و وصول طلب شهرداری مبادرت نماید در نقاطی که سازمان قضائی نباشد رئیس دادگستری شهرستان یک نفر را به نمایندگی دادگستری تعیین می نماید و در غیاب انجمن شهر انتخاب نماینده انجمن از طرف شورای شهرستان به عمل خواهد آمد.

ماده - ۱۰۰ مالکین اراضی و املاک واقع در محدوده شهر یا حریم آن باید قبل از هر اقدام عمرانی یا تفکیک اراضی و شروع ساختمان از شهرداری پروانه اخذ نمایند.

شهرداری می تواند از عملیات ساختمانی ساختمان های بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه به وسیله مأمورین خود اعم از آنکه ساختمان در زمین محصور یا غیرمحصور واقع باشد جلوگیری نماید.

تبصره -۱ در موارد مذکور فوق که از لحاظ اصول شهرسازی یا فنی یا بهداشتی قلع تأسیسات و بناهای خلاف مشخصات مندرج در پروانه ضرورت داشته باشد یا بدون پروانه شهرداری ساختمان احداث یا شروع به احداث شده باشد به تقاضای شهرداری موضوع در کمیسیون هائی مرکب از نماینده



وزارت کشور به انتخاب وزیر کشور و یکی از قضات دادگستری به انتخاب وزیر دادگستری و یکی از اعضای انجمن شهر به انتخاب انجمن مطرح می شود. کمیسیون پس از وصول پرونده به ذینفع اعلام می نماید که ظرف ده روز توضیحات خود را کتباً ارسال دارد

پس از انقضاء مدت مذکور کمیسیون مکلف است موضوع را با حضور نماینده شهرداری که بدون حق رأی برای ادای توضیح شرکت می کند ظرف مدت یک ماه تصمیم مقتضی بر حسب مورد اتخاذ کند در مواردی که شهرداری از ادامه ساختمان بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه جلوگیری می کند مکلف است حداکثر ظرف یک هفته از تاریخ جلوگیری، موضوع را در کمیسیون مذکور مطرح نماید، در غیر این صورت کمیسیون به تقاضای ذینفع به موضوع رسیدگی خواهد کرد.

در صورتی که تصمیم کمیسیون بر قلع تمام یا قسمتی از بنا باشد مهلت مناسبی که نباید از دو ماه تجاوز کند تعیین می نماید.

شهرداری مکلف است تصمیم مزبور را به مالک ابلاغ کند. هر گاه مالک در مهلت مقرر اقدام به قلع بنا ننماید شهرداری راساً اقدام کرده و هزینه آن را طبق مقررات آئین نامه اجرای وصول عوارض از مالک دریافت خواهد نمود.

تبصره ۲- در مورد اضافه بنا زائد بر مساحت زیر بنای مندرج در پروانه ساختمانی واقع در حوزه استفاده از اراضی مسکونی کمیسیون می تواند در صورت عدم ضرورت قلع اضافه بنا با توجه به موقعیت ملک از نظر مکانی) در بر خیابان های اصلی یا خیابان های فرعی و یا کوچه بن باز یا بن بست ( رأی به اخذ جریمه ای که متناسب با نوع استفاده از فضای ایجاد شده و نوع ساختمان از نظر مصالح مصرفی باشد، تعیین و شهرداری مکلف است براساس آن نسبت به وصول جریمه اقدام نماید). جریمه نباید از حداقل یک دوم کمتر و از سه برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر مترمربع بنای اضافی بیشتر باشد (در صورتی که ذینفع از پرداخت جریمه خودداری نمود شهرداری مکلف است مجدداً پرونده را به همان کمیسیون ارجاع و تقاضای صدور رأی تخریب را بنماید. کمیسیون در این مورد نسبت به صدور رأی تخریب اقدام خواهد نمود.

تبصره ۳- در مورد اضافه بنا زائد بر مساحت مندرج در پروانه ساختمانی واقع در حوزه استفاده از اراضی تجارتي و صنعتی و اداری کمیسیون می تواند در صورت عدم ضرورت قلع اضافه بنا با توجه به موقعیت ملک از نظر مکانی) در بر خیابان های اصلی یا خیابان های فرعی و یا کوچه بن باز یا بن بست (رأی به اخذ جریمه ای که متناسب با نوع استفاده از فضای ایجاد شده و نوع ساختمان از نظر مصالح مصرفی باشد، تعیین و شهرداری مکلف است براساس آن نسبت به وصول جریمه اقدام نماید) جریمه نباید از حداقل دو برابر کمتر و از چهار برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر مترمربع





بنای اضافی ایجاد شده بیشتر باشد (در صورتی که ذینفع از پرداخت جریمه خودداری نمود شهرداری مکلف است مجدداً پرونده را به همان کمیسیون ارجاع و تقاضای صدور رأی تخریب را بنماید . کمیسیون در این مورد نسبت به صدور رأی تخریب اقدام خواهد نمود.

تبصره ۴- در مورد احداث بنای بدون پروانه در حوزه استفاده از اراضی مربوطه در صورتی که اصول فنی و بهداشتی و شهرسازی رعایت شده باشد کمیسیون می تواند با صدور رأی بر اخذ جریمه به ازاء هر مترمربع بنای بدون مجوز یک دهم ارزش معاملاتی ساختمان یا یک پنجم ارزش سرقفلی ساختمان، در صورتی که ساختمان ارزش دریافت سرقفلی داشته باشد، هر کدام که مبلغ آن بیشتر است از ذینفع، بلامانع بودن صدور برگ پایان ساختمان را به شهرداری اعلام نماید . اضافه بنا زائد بر تراکم مجاز بر اساس مفاد تبصره های ۲ و ۳ عمل خواهد شد.

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

تبصره ۶- در مورد تجاوز به معابر شهر، مالکین موظف هستند در هنگام نوسازی بر اساس پروانه ساختمان و طرح های مصوب رعایت بره های اصلاحی را بنمایند . در صورتی که برخلاف پروانه و یابدون پروانه ، تجاوزی در این مورد انجام گیرد شهرداری مکلف است از ادامه عملیات جلوگیری و پرونده امر را به کمیسیون ارسال نماید . در سایر موارد تخلف مانند عدم استحکام بنا، عدم رعایت اصول فنی و بهداشتی و شهرسازی در ساختمان رسیدگی در صلاحیت کمیسیون های ماده صد است.

تبصره ۷- مهندسان ناظر ساختمانی مکلفند نسبت به عملیات اجرائی ساختمانی که به مسئولیت آنها احداث می گردد از لحاظ انطباق ساختمان با مشخصات مندرج در پروانه و نقشه ها و محاسبات فنی ضمیمه آن مستمراً نظارت کرده و در پایان کار مطابقت ساختمان با پروانه و نقشه و محاسبات فنی را گواهی نمایند . هرگاه مهندس ناظر بر خلاف واقع گواهی نماید و یا تخلف را به شهرداری اعلام نکند و موضوع منتهی به طرح در کمیسیون مندرج در تبصره یک ماده صد قانون شهرداری و صدور رأی جریمه یا تخریب ساختمان گردد شهرداری مکلف است مهندس ناظر را در صورت ثبوت تقصیر برابر قانون نظام معماری و ساختمانی حسب مورد با توجه به اهمیت موضوع به ۶ ماه تا سه سال محرومیت از کار و در صورتی که مجدداً مرتکب



تخلف شود که منجر به صدور رأی تخریب به وسیله کمیسیون ماده صد گردد به حداکثر مجازات محکوم کند . مراتب محکومیت از طرف شورای انتظامی نظام معماری و ساختمانی در پروانه اشتغال درج و در یکی از جرائد کثیرالانتشار اعلام می گردد . شهرداری مکلف است تا صدور رأی محکومیت به محض وقوف از تخلف مهندس ناظر و ارسال پرونده کمیسیون ماده صد به مدت حداکثر ۶ ماه از اخذ گواهی امضاء مهندس ناظر مربوطه برای ساختمان جهت پروانه ساختمان شهرداری خودداری نماید . مأموران شهرداری نیز مکلفند در مورد ساختمان ها نظارت نمایند و هرگاه از موارد تخلف در پروانه به موقع جلوگیری نکنند و یا در مورد صدور گواهی انطباق ساختمان با پروانه مرتکب تقصیری شوند طبق مقررات قانونی به تخلف آنان رسیدگی می شود و در صورتی که عمل ارتكابی مهندسان ناظر و مأموران شهرداری واجد جنبه جزائی هم باشد از این جهت نیز قابل تعقیب خواهند بود.

در مواردی که شهرداری مکلف به جلوگیری از عملیات ساختمانی است و دستور شهرداری اجرا نشود می تواند با استفاده از مأموران اجرائیات خود و در صورت لزوم مأموران انتظامی برای متوقف ساختن عملیات ساختمانی اقدام نماید.

تبصره ۸- دفاتر اسناد رسمی مکلفند قبل از انجام معامله در مورد ساختمان ها , گواهی پایان ساختمان و در مورد ساختمان های ناتمام گواهی عدم خلاف تا تاریخ انجام معامله را که توسط شهرداری صادر شده باشد ملاحظه و مراتب را در سند قید نمایند.

در مورد ساختمان هائی که قبل از تصویب قانون ۶ تبصره الحاقی به ماده صد قانون شهرداری ها ( ۱۳۵۵/۱۱/۲۴ معامله انجام گرفته و از ید مالک اولیه خارج شده باشد در صورتی که مورد معامله کل پلاک را شامل نگردد گواهی عدم خلاف یا برگ پایان ساختمان الزامی نبوده و با ثبت و تصریح آن در سند انجام معامله بلامانع می باشد.

در مورد ساختمان هائی که قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر ایجاد شده در صورتی که اضافه بنای جدیدی حادث نگردیده باشد و مدارک و اسناد نشان دهنده ایجاد بنا قبل از سال تصویب طرح جامع شهر باشد با ثبت و تصریح مراتب فوق در سند مالکیت انجام معامله بلامانع می باشد.

تبصره ۹- ساختمان هایی که پروانه ساختمان آنها قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر صادر شده است از شمول تبصره ۱ ماده صد قانون شهرداری معاف می باشند.



تبصره - ۱۰ در مورد آراء صادره از کمیسیون ماده صد قانون شهرداری هر گاه شهرداری یا مالک یا قائم مقام او از تاریخ ابلاغ رأی ظرف مدت ده روز نسبت به آن رأی اعتراض نماید، مرجع رسیدگی به این اعتراض کمیسیون دیگر ماده صد خواهد بود که اعضای آن غیر از افرادی باشند که در صدور رأی قبلی شرکت داشته اند. رأی این کمیسیون قطعی است.

تبصره - ۱۱ آئین نامه ارزش معاملاتی ساختمان پس از تهیه توسط شهرداری و تصویب انجمن شهر در مورد اخذ جرائم قابل اجراست. و این ارزش معاملاتی سالی یکبار قابل تجدیدنظر خواهد بود.

**ماده ۸:** مالکین موظفند هنگام پرداخت مالیات ماده ۵۹ قانون مالیاتهای مستقیم موضوع مالیات نقل و انتقال قطعی املاک و انتقال حق واگذاری به ترتیب دو درصد و یک درصد به عنوان عوارض به حساب شهرداری محل واریز نمایند

**ماده ۴:** نیروی انتظامی موظف است علاوه بر تعرفه صدور و تمدید گذرنامه و گواهینامه رانندگی نسبت به دریافت ده درصد سهم شهرداریها و واریز آن به حساب تمرکز وجوه وزارت کشور نزد خزانه داری کل کشور اقدام کند تا وزارت مزبور بر اساس میزان وصولی هر شهر به آن شهرداری پرداخت نماید



# فصل دوم

# تعاریف



## تعاریف

جدول شماره ۱: تعاریف کاربری های شهرداری

ردیف	نوع کاربری	تعریف
۱	مسکونی	به اراضی اختصاص یافته جهت سکونت اطلاق می شود.
۲	آموزش تحقیقات و فناوری	به اراضی که جهت فعالیت های آموزش عالی و تکمیلی و پژوهشی بعد از دوره تحصیلات رسمی و عمومی (تحصیلات متوسطه) اختصاص داده می شود گفته میشود.
۳	آموزشی	به اراضی اختصاص یافته برای فعالیت های آموزش رسمی و عمومی تحت مدیریت وزارت خانه های آموزش و پرورش و کاروا امور اجتماعی گفته می شود.
۴	اداری و انتظامی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار وزارت خانه ها، موسسات دولتی، شرکتهای دولتی و موسسات و نهادهای عمومی غیر دولتی و نیروهای انتظامی و بسیج گفته می شود.
۵	تجاری-خدماتی (انتفاعی و غیرانتفاعی)	به اراضی اختصاص یافته برای انواع فعالیت های بازرگانی و خدمات انتفاعی و غیرانتفاعی گفته می شود.



۶	ورزشی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام ورزش های مختلف از سطوح حرفه ای تا مبتدی گفته می شود.
۷	درمانی	به اراضی اختصاص یافته به خدمات پزشکی ،درمانی و سلامت انسان و دام و مددکاری های اجتماعی گفته می شود.
۸	فرهنگی -هنری	به اراضی اختصاص یافته به فعالیت های فرهنگی گفته می شود.
۹	پارک و فضای سبز	به اراضی اختصاص یافته جهت پارک (بوستان) که توسط شهرداری احداث و مورد استفاده عموم قرار میگیرد گفته می شود
۱۰	مذهبی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام فرایض و مراسم دینی و مذهبی و بقاع متبرکه گفته می شود
۱۱	تجهیزات شهری	به اراضی اختصاص یافته جهت رفع نیازهای عمومی شهروندان که عمدتاً در وظایف شهرداری هست گفته می شود
۱۲	تاسیسات شهری	به اراضی که جهت امور مربوط به تاسیسات زیربنایی شهر و یا بهداشت شهر و شهروندان اختصاص می یابد گفته می شود
۱۳	حمل و نقل و انبارداری	به اراضی اختصاص یافته جهت شبکه معابر و ساختمانهایی که برای انجام سفرهای شهری و برون شهری و بین شهری و انبارها نیاز است گفته می شود
۱۴	نظامی	به اراضی اختصاص یافته به نیرو های مسلح گفته می شود



۱۵	باغات و کشاورزی	به اراضی اختصاص یافته به باغات و زمینهای کشاورزی گفته می شود.
۱۶	میراث تاریخی	به اراضی اختصاص یافته به مکانهای تاریخی گفته می شود
۱۷	طبیعی	به سطوح اختصاص یافته به جنگلهای طبیعی و دست کاشت و امثالهم گفته می شود
۱۸	حریم	به اراضی که حسب قانون جهت اهداف خاص حفاظت و منظور می شود گفته می شود
۱۹	تفریحی و توریستی	به اراضی اختصاص یافته جهت اقامت و سیاحت گفته می شود
۲۰	صنعتی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار صنایع مشمول گروه الف موضوع مصوب شماره ۶۴۶۷۷ ت ۱۸۵۹۱ مورخ ۸۸/۱۲/۲۶ دهیات وزیران و اصلاحات بعدی آن گفته می شود



# فصل سوم

## مقررات عمومی و ضوابط اجرایی





## مقررات عمومی:

وفق بند ۷ قسمت الف ماده ۲ قانون درآمدهای پایدار مبنای محاسبه عوارض در انواع عوارض محلی قیمت های معاملاتی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب سال ۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی و تبصره های آن می باشد.

در استفاده از ارزش معاملاتی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب سال ۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی و تبصره های آن ضریب تعدیل موضوع تبصره ۳ قانون مذکور باید در محاسبات لحاظ گردد.

مبنای ارزش معاملاتی آخرین دفترچه تقویم املاک ملاک عمل در زمان تصویب عوارض خواهد بود. ملاک عمل استفاده از مصوبه موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب سال ۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی و تبصره های آن برای محاسبه عوارض سال ۱۴۰۲ ابلاغیه مورخ ۱۴۰۱/۲/۲۸ هیات محترم وزیران معادل ۱۶ درصد می باشد.

ارزش های معاملاتی عرصه مندرج در جداول پیوست این مجموعه، مربوط به معابر با عرض ۱۲ متر می باشد و به ازای هر متر ( یا ضریبی از متر) مازاد یا کسری نسبت به مبنای مذکور، چهار درصد (۴٪) به ارزش های مزبور اضافه یا از آن کسر می گردد.

تذکر: افزایش های مذکور در ارزش های معاملاتی عرصه املاک برای معابر بالاتر از ۲۰ متر درخصوص املاک با کاربری مسکونی و معابر بالاتر از ۳۰ متر برای سایر کاربری ها محاسبه نمی گردد.



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 براساس بند ۷ ماده ۲ قانون درآمد پایدار به هزینه شهرداری و دهیاری مبنای محاسبه عوارض در انواع عوارض محلی قیمت های معاملاتی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات مستقیم مصوب ۱۳۶۶/۱۲/۳ با اصلاحات و الحاقات بعدی و تبصره های آن می باشد.

K : ضریبی است در تعرفه مختلف با توجه به مقتضیات هر شهر توسط شورای اسلامی شهر تعیین میگردد

شهرداری مکلف است هنگام صدور پروانه ساختمانی کلیه مطالبات معوقه و جرائم متعلقه موجود را تعیین تکلیف و وصول نمایند. صدور مفاسح حساب مالی و یا گواهی نقل و انتقال منوط به تسویه حساب با شهرداری می باشد.

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 .

۵- عوارض پذیره مجتمعهای تجاری همکف مانند : پاساژ، تیمچه سرای تا ۱۰ متر عمق براساس قیمت منطقهای جبهه اول و مازاد بر آن به ازای ۱۰ متر عمق دوم بر اساس % ۸۰ قیمت منطقهای جبهه اول و مازاد بر ۲۰ متر عمق بر اساس % ۶۰ قیمت منطقه ای جبهه اول در صورتیکه از قیمت منطقه ای جبهه بعدی کمتر نباشد ( که در اینصورت قیمت منطقه ای جبهه های بعد ملاک عمل خواهد بود) محاسبه شود.

- برای صدور پروانه ساختمانی واحد های تجاری و اداری و صنعتی در هنگام نوسازی و تجدید بنا در حدمتراژ و تعداد دهنه و وضعیت مندرج در پروانه قبلی (چه قبل و چه بعد از تصویب طرح جامع) و یا آخرین گواهی پایان کار معادل ۲۰ % عوارض پذیره منظور خواهد شد مشروط به این که ساختمانهای مورد نظر عیناً مطابق مفاد پروانه ساختمانی احداث شده و دارای گواهی پایان کار باشند. چنانچه بنا بدون پروانه ساختمانی ایجاد شده و یا دارای تخلف از مفاد پروانه باشد پس از طرح موضوع در کمیسیون ماده صد و پرداخت عوارض ساخت مشمول تخفیف به میزان ۴۰ درصد در زمان تجدید بنا خواهد گردید.



بناهای تجاری که قبل از سال ۱۳۴۹ احداث گردیده اند مشمول طرح در کمیسیون ماده صد نبوده اما مشمول پرداخت ۲۰ درصد عوارض ساختمانی محاسبه شده به نرخ روز میگردند و مشمول تخفیف نقدی نمیباشد. در صورتیکه دارای سابقه نقل و انتقال یا مفصاحساب باشند، مشمول پرداخت عوارض نمی باشند.

به استناد بخشنامه شماره ۸۶۱۶/۱/۳/۳۴ مورخ ۷۱/۴/۲۸ شورای عالی شهرسازی و معماری به منظور تسهیل و تسریع در امر رسیدگی به درخواست شهروندان کلیه بناهای مسکونی فاقد پروانه که قبل از تاریخ ۱۳۶۶/۱/۱ احداث گردیده اند به موجب قانون، مشمول طرح در کمیسیون ماده صد نمی گردد ولی مشمول پرداخت ۲۰٪ کل عوارض و بهای خدمات براساس تعرفه روز، جهت صدور گواهی عدم خلاف، مطابق مقررات مربوطه محاسبه و وصول گردد و مشمول تخفیف نقدی نمیباشد.

در صورت اصلاح پروانه چنانچه عوارض متعلقه کمتر از عوارض صدور پروانه قبلی باشد مبلغ مسترد نخواهد شد در صورت بیشتر شدن، در مرحله بعدی (عدم خلاف یا پایان کار) تهاتر یا اخذ گردد. در صورتیکه اصلاح پروانه یا گواهی عدم خلاف ناشی از گزارش اشتباه شهرداری یا محاسباتی باشد پس از محاسبه عوارض برابر سال پرداخت عوارض قبلی مابه التفاوت عوارض وصول یا در صورت طلب مودی پس از درخواست مالک و تایید شهردار به مالک یا وکیل قانونی مسترد گردد.

-آن دسته از مودیانی که بعد از صدور پروانه ساختمانی (گواهی پایان کار یا پرداخت کلیه عوارض و بهای خدمات محاسبه شده) در صورتی که برابر ضوابط شهرسازی درخواست اضافه بنا (در سطح یا طبقات) نمایند ملزم به پرداخت عوارض مازاد بنای درخواستی برابر تعرفه سال اخذ عوارض می باشند

-مالکین کلیه واحدهای مسکونی که دارای پروانه ساختمانی معتبر (از لحاظ مدت اعتبار) می باشند بنا به ضرورت اگر خواستار تعویض و تغییر نقشه های ساختمانی بدون افزایش مساحت زیربنا و تعداد واحد و نوع استفاده باشند مشمول پرداخت مجدد عوارض صدور پروانه ساختمانی نخواهند بود.



مهلت پرداخت عوارض: فیش عوارض باید تا پایان سال مالی جاری پرداخت گردد و قبوض صادره در روزهای پایان سال مالی، تا آخرین روز

سال اعتبار داشته و در صورت عدم پرداخت تمام و یا قسمتی از بدهی در سال محاسبه، عوارض بر مبنای سال پرداخت تمام بدهی (به صورت نقدی و یا قسط) محاسبه و مبلغ پرداختی عینا از کل بدهی کسر می شود. ساختمان های مسکونی، تجاری، اداری و یا صنعتی که دارای تخلف بوده و در کمیسیون های ماده صد و یا محاکم قضایی ذیربط منتهی به صدور رای شده و یا می شوند پرداخت جریمه ماده صد مانع سقط حقوق شهرداری در وصول عوارض بر اساس تعرفه نمیگردد. 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.

### موارد ذیل در صورت عدم مغایرت با ضوابط شهرسازی مشمول پرداخت عوارض و جریمه کمیسیون ماده صد نمیگردد:

۱- احداث ساختمان های موقت پروژه های عمرانی و ساختمانی، تجهیز کارگاه

۲- تقسیم یک ملک به دو یا چند قطعه در اثر عبور خیابان، عبور لوله های آب، و گاز و دکل ها و تیرهای برق و مشابه آنها و یا با احکام قضایی (به شرط عدم انتقال به غیر) تفکیک تلقی نشده و عوارض ندارد.

در صورت انتقال و اخذ سند مجزا شامل حق تفکیک و.... میگردد

### کلیه افرادی که بنا بدلایلی درخواست انصراف از ساخت و ساز و استرداد وجوه واریزی را می نمایند، مشمول موارد ریز میگردند:

در صورت انصراف مالک از احداث بنا پس از صدور دفترچه پروانه ساختمانی وجوه دریافتی به مالک مسترد نخواهد گردید.

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 ۲ درصد به شرط آنکه از ۵۰ میلیون ریال تجاوز نکند از کل عوارض مابقی 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.

- ضمناً مبلغ استرداد مشمول عوارض خدماتی، آموزش و پرورش، آتش نشانی و یا عوارضی که به احتساب سایر دستگاه ها یا نهاد ها و غیره می شود نمی باشد.

۳- 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

- در صورت وجود اختلاف، استنکاف و اعتراض در خصوص عوارض و بهاء خدمات شهرداریها موضوع در کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری مطرح گردیده و رای کمیسیون مذکور لازم الاجرا خواهد بود.

در صورت اشتباه از سوی شهرداری اصلاح محاسبات بر مبنای سال پرداخت بدهی و مابه التفاوت عوارض قبلی قابل وصول می باشد. اضافه دریافتی بابت اشتباه محاسباتی و یا اشتباه واریزی به استناد قانون پس از تایید واحد درآمد مبلغ واریزی قابل استرداد می باشد. در صورت عدم تعیین تکلیف بدهی عوارضی در کلیه مجوزهای ساختمانی مبنای محاسبه تعرفه سال جاری و قیمت روز می باشد.

آندسته از مالکین املاک و اراضی که حسب اعلام تخفیف نقدی در سال ۱۴۰۱ کلیه عوارضات مربوط به پروانه ساختمان را پرداخت نموده اند و با توجه به محدودیت زمانی بابت ارائه استعلامات مربوطه و خروجی نظام مهندسی بابت اخذ پروانه ساختمان اقدام ننموده اند تا پایان شهریور ۱۴۰۲ مهلت دارند نسبت به ارائه کلیه استعلامات مورد نیاز جهت اخذ پروانه اقدام نمایند و مشمول عوارض جدید نمی گردند و پس از مهلت مقرر فوق مشمول پرداخت ۲۰ درصد کل عوارض میگردد .

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 ۲ 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 ۲ میلیون ریال به عنوان بهای خدمات بابت صدور پروانه ساختمانی المثنی وصول خواهد گردید .



مستند به بند ۱ ماده ۵۵ قانون مالیات برارزش افزوده مصوب ۱۴۰۰ (تنفیذ تبصره ۳ ماده ۵ قانون مالیات برارزش افزوده سال ۸۷) قوانین و مقررات مربوط به اعطای عفو یا معاف از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداری و دهیاری ملغی شده است

**عناوین بهاء خدمات شهرداری ها** بهای خدمات آماده سازی در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها که شاخص تدوین و بهاء خدمات و ترتیبات وصول به قیمت تمام شده که ضوابط ترتیبات وصول این عنوان بهاء خدمات صرفا در صورت ارائه خدمات مستقیم به شهروندان در اجرای قانون مربوطه وصول خواهد بود که از طریق کارشناس دادکستری نظر میدهد

**تبصره ۵:** در بلوکهای ۲ و ۳ و ۴ و ۵ و ۱۰ و ۲۰ و ۳۶ و ۳۸ و ۳۹ و ۴۰ و ۴۲ و ۴۷ و ۴۸ به جهت همسان سازی با سایر بلوکهای مندرج در دفترچه ارزش منطقه ای دارای عوارض متعلقه در این بلوکها به دو برابر و در بلوک ۳۷ به چهار برابر افزایش خواهد یافت



# فصل چهارم

## ضوابط تشویقی



کلیه اماکن مذهبی اعم از مساجد ، تکایا ، حسینیه ها و کتابخانه های عمومی و مدارس آموزشی (انتفاعی و غیر انتفاعی ) ، کلیه ساختمان های عام المنفعه (احداث توسط خیرین با اخذ مجوز از مراکز زیر ربط) به شرط رعایت موارد ذیل عوارض مربوطه با ضریب صفر محاسبه گردد.

الف ( مستند به ماده صد ق . ش اخذ پروانه ساختمانی از شهرداری قبل از شروع هرگونه عملیات اجرایی ساختمان الزامی است  
ب ( صدور پروانه ساختمانی اماکن موصوف منوط به ارائه نقشه کامل ساختمانی در چارچوب ضوابط طرح تفصیلی مصوب خواهد بود.

تبصره : ۱ در صورتیکه هریک از اماکن موصوف بدون اخذ پروانه ساختمانی احداث شده باشد و یا عملیات اجرایی آن شروع گردد نه تنها مشمول تسهیلات فوق نخواهند بود بلکه مراتب به کمیسیون ماده صد ق . ش ارجاع و علاوه بر اخذ جریمه (در صورت صدور رای به جریمه ) ، عوارض متعلقه نیز طبق این تعرفه دریافت و سپس پایانکار صادر خواهد شد.

تبصره : ۲ چنانچه پس از اخذ پروانه ، هرگونه تغییری در احداث اینگونه اماکن که منتج به تبدیل بخشی از آن به واحد های تجاری و یا خدماتی گردد و یا منتج به افزایش بنا چه در سطح و چه در ارتفاع گردد مشمول طرح در کمیسیون ماده صد ق . ش خواهند بود بدیهی است در صورت صدور رای به جریمه عوارض متعلقه با ضریب صفر محاسبه گردد . ضمناً در صورتیکه اماکن مذهبی قدیمی و یا جدید الاحداث بدون اخذ مجوز از شهرداری مبادرت به تبدیل قسمتی از اماکن مزبور به تجاری و یا خدماتی بنمایند نیز مشمول ماده صد ق . ش خواهند بود.

تبصره : ۳ چنانچه قسمت یا قسمتهایی از اماکن مذهبی مذکور در هنگام اخذ پروانه به عنوان تجاری و یا خدماتی در نظر گرفته شود وفق تعرفه مصوب مشمول پرداخت عوارض خواهند بود.

تبصره : ۴ تسهیلات مذکور مشمول عوارض نوسازی و عمران شهری نخواهند بود.





به منظور ارائه تسهیلات و تشویق سرمایه گذاری جهت رفع کمبودهای اساسی شهر مطابق عناوین مندرج درجدول ذیل ،  
به شرط اخذ پروانه قبل از شروع هرگونه اقدام عمرانی و یا عملیات اجرایی و همچنین رعایت سایر تشریفات قانونی صدرالاشاره و  
عنداللزوم دارای مجوزاز مراجع ذیصلاح ، تسهیلاتی به شرح مندرج درجدول ذیل تعلق خواهد گرفت.

ردیف	عنوان	شرح عوارض(محاسبه بر اساس خدماتی)	ضریب مورد اعمال
۱	احداث ترمینال توسط اشخاص حقیقی و شرکتهای تعاونی(در حد ضوابط)	سالنهای عمومی ، دفاتر فروش بلیط ، خوابگاه رانندگان ، نمازخانه و سرویسهای بهداشتی واحدهای فروش غرفه ها ، رستوران ، واحدهای اقامتی و پذیرایی	۲۰٪ تعرفه خدماتی
۲	احداث پارکینگ های طبقاتی و سایر پارکینگ ها به هر میزان درهنگام صدور پروانه ساختمانی	به میزان کل زیربنا ( شامل فضای پارک خودرو ، فضای نصب جک ، راه پله ، رمپ ، ورودی پارکینگ و عنداللزوم آسانسور )	صفر
۳	احداث سالن ورزشی(در حد ضوابط)	برابر ضوابط(ورزشی )	۲۰٪
۴	احداث بنا در بافت های فرسوده شهری (مسکونی)	به میزان کل زیربنا حداکثر تا سقف تراکم مجاز طرح مصوب شهری	۵۰٪ در آیتم زیربنا و مازادتراکم



تبصره - ۱ در صورت تخلف بناهای جدول فوق پس از طرح موضوع در کمیسیون ماده صد عوارض ناشی از جریمه مشمول تخفیفات نخواهد شد.

تبصره - ۲ تخفیفات فوق مشمول استخرها، سونا، جکوزی نمی گردد در صورت هرگونه احداث بنای تجاری در این سالن ها مشمول، پرداخت عوارض برابر تعرفه تجاری می باشد.

کلیه ساختمانهایی که در اثر حوادث غیرمترقبه (سیل، آتش سوزی، زلزله، طوفان و...) تخریب و یا دچار آسیب جدی و غیرقابل استفاده باشند به شرط تائید از سوی مراجع ذیصلاح، عوارض صدور پروانه ساختمانی (معادل متراژ قبلی بنا) با ضریب صفر به میزان بنای قبلی محاسبه گردد

افراد مشمول معافیت های فوق فقط از یکی از امتیازات تشویقی و یکبار می توانند استفاده کنند بدیهی است آندسته از عوارضی که طبق قوانین و مقررات شهرداری قابل وصول می باشد در چارچوب آن قوانین مانند ماده ۱۰۱ و ۱۱۰ ق. ش. و ... دارای اعتبار و قوت می باشد.

میزان سیاستهای تشویقی در زمان صدور پروانه ساختمانی و پس از رای بر ابقا در کمیسیون ماده صد به شرط پرداخت تمامی بدهی بصورت یکجا و نقدی، شش ماه اول % ۳۰ و شش ماه دوم سال % ۲۰ مشمول خوش حسابی خواهد شد ضمناً این سیاست تشویقی شامل پرداخت های قسطی، ضمانت نامه بانکی، چک، جرائم، اجاره و فروش مستغلات و تاسیسات شهرداری، هزینه های حفاری، معاملات، ارزش افزوده ناشی از مصوبات کمیسیون ماده ۵ و یا مراجع ذیصلاح، عوارض نوسازی، عوارض کسب و پیشه و بهای خدمات و پرونده های عوارض دارای رای کمیسیون ماده ۷۷ نخواهد بود.



## 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.

وفق ردیف ۲ بند چ ماده ۸۰ قانون برنامه ششم توسعه کشور افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور به عنوان اقشار کم درآمد تلقی شده و از پرداخت عوارض صدور پروانه ساختمانی برای یکبار و یک واحد تا سقف زیربنای ۱۲۰ مترمربع معاف خواهند بود.

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 در زمان صدور پروانه ساختمان به میزان ۵۰ درصد کل عوارض متعلقه لحاظ گردد (مبنای محاسبه تجاری است).



## 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 عملی نمیشد 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 ارجاع پرونده به کمیسیون ماده صد در صورت ارایه 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 ۱۴۰۲ 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 ۱۴۰۲ 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 وپلاژها وتجاری) از سوی کارشناس رسمی دادگستری انجام می گیرد.



# فصل پنجم

## عوارض ساخت و ساز



### عوارض صدور پروانه ساختمانی- زیر بنا مسکونی به صورت تک واحدی

ردیف	عنوان تعرفه عوارض زیر بنا	ماخذ و نحوه محاسبات عوارض	توضیحات
۱	تازیر بنای ۶۰ متر مربع	۰/۲P	
۲	تازیر بنای ۱۰۰ متر مربع	۰/۲P	
۳	تازیر بنای ۱۵۰ متر مربع	۰/۲P	
۴	تازیر بنای ۲۰۰ متر مربع	۰/۴P	
۵	تازیر بنای ۳۰۰ متر مربع	۰/۶P	
۶	تازیر بنای ۴۰۰ متر مربع به بالا	۰/۸P	



## عوارض صدور پروانه ساختمانی زیر بنا مجتمع ها و آپارتمان مسکونی

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	M ماخذ و نحوه محاسبات عوارض	توضیحات
۱	تا زیر بنای ۲۰۰ متر مربع	۰/۴P	
۲	تا زیر بنای ۴۰۰ متر مربع	۰/۶ P	
۳	تا زیربنای ۶۰۰ متر مربع	۰/۸ P	
۴	از ۶۰۰ تا زیربنای ۱۵۰۰ متر مربع	۱ P	
۵	از ۱۵۰۰ متر به بالا	۱/۲ P	

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





### عوارض صدور پروانه ساختمانی - زیر بنا تجاری و اداری و سایر

ردیف	پیشنهاد سال ۱۴۰۲		توضیحات
۱	عوارض پذیره تجاری و اداری و سایر	ضریب	
۲	تا زیر بنای ۶۰ متر مربع	۲/۴P	
۳	تا زیر بنای ۱۰۰ متر مربع	۲/۶P	
۴	تا زیر بنای ۱۵۰ متر مربع	۲/۸P	
۵	تا زیر بنای ۲۰۰ متر مربع	۳P	
۶	تا زیر بنای ۳۰۰ متر مربع	۳/۲P	
۷	تا زیر بنای ۴۰۰ متر مربع به بالا	۳/۴P	

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

$$B = P \cdot M \left(1 + \frac{N}{10}\right)$$

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 :

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

B = رقم کل عوارض پذیره      L = طول دهنه احدائی به متر      P = قیمت منطقه ای

L' = طول دهنه مجاز به متر      H = ارتفاع بنای احدائی به متر      M = ضریب طبقات H' = ارتفاع مجاز به متر

### عوارض تراکم تا حد مجاز مسکونی

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه	توضیحات
۱	صدور پروانه ساختمانی	۴P	عوارض تراکم در حد مجاز طبق طرح جامع تفصیلی شهر و مصوبات کمیسیون ماده ۵ با کاربری مسکونی با این عنوان برای یک بار هنگام صدور پروانه ساختمانی قابل وصول میباشد
۲	عوارض پس از جریمه ماده صد	۱۶P	
۳	عوارض کمیسیون ماده ۵	۲۴P	



### عوارض تراکم تا حد مجاز تجاری و اداری و سایر

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه	توضیحات
۱	صدور پروانه ساختمانی	۴P	عوارض تراکم در حد مجاز طبق طرح جامع تفصیلی شهر و مصوبات کمیسیون ماده ۵ با کاربری تجاری و اداری و سایر با این عنوان برای یک بار هنگام صدور پروانه ساختمانی قابل وصول میباشد
۲	عوارض پس از جریمه ماده صد	۱۶P	
۳	عوارض کمیسیون ماده ۵	۲۴P	

### تعرفه عوارض پیش آمدگی و بالکن

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبات عوارض	توضیحات
عوارض پیش آمدگی مشرف به معابر به ازای هر متر مربع			
۱	واحد های مسکونی	۱ 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 : 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 ۲- چنانچه پیش آمدگی به صورت روباز بی فایده دیوارهای جانبی باشد تراس فقط معادل ۸۰ درصد وصول خواهد شد بند : چنانچه پیش آمدگی سقف آخرین طبقه بنا صرفا به صورت سایه بان مورد استفاده قرار گیرد مشمول مقررات این تعرفه نخواهد بود
۲	واحد های تجاری و اداری و صنعتی	۲ P	
۴	واحدهای فرهنگی، هنری، ورزشی، و سایر	۱ P	



## تعرفه عوارض مستحقات واقع در محوطه املاک مسکونی اداری تجاری و سایر

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه	توضیحات
۱	آلاچیق - پارکینگ مسقف - استخر	مساحت * P	در صورت عدم مغایرت با ضوابط طرح های توسعه شهری وصول عوارض برای یک بار هنگام صدور مجاز میباشد

### عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری و تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری

در صورتی که به درخواست مالک، ملک فاقد کاربری تعیین کاربری شده و یا کاربری قبلی آن تغییر یابد و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود، مشمول پرداخت این عنوان می گردد. میزان این عوارض ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده باشد. اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد، تا زمانی که مالک درخواست بهره برداری از کاربری جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عنوان نمی گردد.

عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری: مستند به نامه شماره ۲۰۸۶۱ مورخ ۹۷/۵/۳ مدیر کل دفتر برنامه و بودجه و دستورالعمل شماره ۱۶۶۴۷۲ مورخ ۹۶/۱۰/۱۱ وزیر محترم کشور در اجرای ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداری (فرمول) متر از اعلام شده از سوی ساختمانی \* P ۴



عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری یا تعریض

توضیحات	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض
۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده از اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرح های احداث یا تعریض معابر برای آنها ارزش افزوده ایجاد میگردد فقط برای یک بار قابل وصول میباشد	معادل ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده ملک

تعرفه پیشنهادی عوارض هرس و قطع درختان (ریال) :

بیش از ۳۰	۲۰-۳۰	۱۰-۲۰	۵-۱۰	۱-۵	کلاس سنی (سال) تعرفه پیشنهادی
۳۰۰۰۰۰۰۰ ریال	۲۰۰۰۰۰۰۰ ریال	۱۰۰۰۰۰۰۰ ریال	۵۰۰۰۰۰۰ ریال	۱۰۰۰۰۰۰ ریال	عوارض هرس شاخه ها
۴۰۰۰۰۰۰۰ ریال	۳۰۰۰۰۰۰۰ ریال	۱۰۰۰۰۰۰۰ ریال	۳۰۰۰۰۰۰ ریال	۵۰۰۰۰۰۰ ریال	عوارض قطع



تبصره ۱: از بین بردن فضای سبز و گلها در پارک ها و بلوارها و میادین 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 استیفای حقوق شهرداری میگردد.

تبصره ۴: عوارض اراضی ساختمانهای رها شده و غیر محصور به استناد ماده ۱۱۰ قانون قابل وصول میباشد.

### نحوه محاسبه عوارض دیوار کشی حصار کشی برای املاک فاقد متحدثات

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه	توضیحات
۱	عوارض تمام واحدها اعم از مسکونی تجاری اداری و سایر	طول * ارتفاع * ۱۵۰۰۰۰	در مواردی که صرفاً درخواست دیوار در ملک خود را دارند مشمول پرداخت این عوارض میشود



## تعرفه بهای خدمات شهری (آتش نشانی و فضای سبز)

ردیف	عنوان تعرفه	ماخذ و نحوه محاسبه	توضیحات
۱	عوارض آتش نشانی بند ۲۶ ماده ۸۰	معادل ۰.۴٪ عوارض صدور پروانه ساختمانی	بهای خدمات مبلغی است که شهرداری برابر مجوزات قانونی و تصویب شورای اسلامی شهر موضوع بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات شورا در ازای خدمات ارائه شده به طور مستقیم از متقاضیان دریافت مینماید
۲	عوارض فضای سبز بند ۱۶ ماده ۸۰	طبق تبصره ۳ ماده ۴ آیین نامه	موضوع ماده ۴ و ماده ۸ آیین نامه اجرای قانون حفظ و گسترش فضای سبز
۳	آبرسانی با خودرو با لحاظ نمودن مسافت تا ۱۰ کیلومتر داخل شهر و محدوده بند ۲۶ ماده ۸۰	آبرسانی به شرکتها- کارخانجات و اماکن فاقد اب یا نیازمند اب	به ازای هر ۱۰۰۰ لیتر ۳۰۰۰۰۰ ریال
			به ازای هر ۶۰۰۰ لیتر ۲۰۰۰۰۰ ریال
۴	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 ۲۰۰۰۰۰ ریال
			هر اعزام کارشناس ۶۰۰۰۰۰ ریال
۵	عوارض بازدید کارشناس جهت بازدید ایمنی	برای هر واحد احدائی مسکونی	هر اعزام کارشناس ۶۰۰۰۰۰ ریال



۵۰۰۰۰۰	به ازای هر نفر	جهت کسب مهارت	آموزش ایمنی متقاضی با گرایش آتش نشانی	۶
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	۷

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





## عوارض تمدید پروانه ساختمان زیر بنا ( غیر مسکونی اعم از اداری و تجاری و فرهنگی و ورزشی و سایر )

### به استناد بند جدول شماره یک قانون در آمد پایدار

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه	توضیحات
۱	عوارض تمدید پروانه های ساختمانی ( سال دوم به بعد )	۳ درصد اضافه بر تمامی عوارضی که هنگام صدور پروانه ساختمانی دریافت کرده اند	در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به پایان رسیده باشد و پروانه ساختمانی صادره با ضوابط طرح های توسعه شهری مغایرت نداشته باشد پروانه تمدید میگردد در این صورت عوارض تمدید پروانه برای سال اول رایگان و برای سال دوم ۳ درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز تعیین می شود اگر همچنان در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود عوارض تمدید پروانه هر سال به میزان دو درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش میابد تا به بیست درصد عوارض صدور به نرخ بالغ گردد اگر عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد علیرغم مغایرت با طرح های توسعه شهری طبق این تعرفه تمدید میگردد املاکی که به دستور مراجع قضایی و شبه قضایی توقیف شده اند از این ضوابط مستثنی میباشند.



## تاریخ اتمام عملیات ساختمانی طبق ضوابط مندرج در جدول ذیل در پروانه های صادره درج گردد:

عوارض تمدید پروانه ساختمانی	مساحت زیربنا(مترمربع)	حداقل زمان اتمام عملیات(ماه)
۱	تا ۳۰۰	۱۲
۲	۲۰۰۰-۳۰۰	۲۴
۳	۵۰۰۰-۲۰۰۰	۳۶
۴	۱۰۰۰۰-۵۰۰۰	۴۸
۵	بیش از ۱۰۰۰۰	۶۰

### 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 میگردد در این حالت عوارض پروانه جدید به نرخ روز و عوارض پرداخت شده قبلی به عنوان طلب مودی لحاظ میگردد لازم به توضیح است در مواردی که مودی درخواست اصلاح پروانه ساختمانی را داشته باشد صرفاً عوارض زیر بنای مازاد بر پروانه به نرخ روز طبق تعرفه عوارض محاسبه و وصول میگردد



## عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه	توضیحات
۱	صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری	مساحت * ارتفاع * ارزش منطقه ای	صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری و دکل های مخابراتی و ترانسفورماتور های برق و نظایر آن

## عوارض بر حفاری ها

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

شهروندان	نوع خیابان
۳/۴۰۰/۰۰۰ ریال	زیرسازی به ازای هر متر مربع
۴/۱۵۰/۰۰۰ ریال	بتن به ازای هر متر مربع
۵/۹۰۰/۰۰۰ ریال	موزائیک هر متر مربع
۱۲/۹۵۰/۰۰۰ ریال	آسفالت به ازای هر متر مربع

تذکر: حفارهای مربوط به دستگاههای اجرایی از قبیل ادارات گاز و آب و فاضلاب و برق و مخابرات در صورت ارسال دستورالعمل از سوی استانداری محترم درخصوص تعرفه عوارض حفاری مبلغ ابلاغی ملاک عمل شهرداری خواهد بود.



## نرخ خدمات کارشناسی

خدمات تخصصی و فنی است که به صورت مستقیم توسط شهرداری و به درخواست متقاضی یا مودی ارائه می گردد.  
(۱) خدمات کارشناسی پاسخ استعلام به شرح زیر است

ردیف	کارشناسی	محاسبه
۱	عرصه متر	۱۰۰۰۰ ریال برای هر متر مربع
۲	اعیانی هر متر مربع	۱۵۰۰۰ ریال برای هر متر مربع
۳	تجاری هر متر مربع	۲۰۰۰۰ ریال برای هر متر مربع
۴	اداری هر متر مربع	۱۰۰۰۰ ریال برای هر متر مربع
۵	صنعتی هر متر مربع	۱۰۰۰۰ ریال برای هر متر مربع
۶	سایر کاربری	۱۰۰۰۰ ریال برای هر متر مربع

هزینه کارشناسی جهت بازدید و تعیین موقعیت ملک ۱۰۰۰۰۰۰۰ ریال

**تعمیرات:** هرگونه اقدام عمرانی (تعمیرات) از سوی مالکین اراضی و املاک واقع در محدوده شهر یا حریم آن مستند با ماده ۱۰۰ قانون شهرداری میباشد با اطلاع شهرداری بوده و از شهرداری مجوز اخذ نماید و ار آنجای که هرگونه تعمیرات عملیات عمرانی محسوب میگردد و لذا میبایستی در این خصوص حتما با اطلاع شهرداری بوده ولیکن شهرداری از بابت تعمیرات مطالبه عوارض ننموده صرفا در حدود خدمات ارائه شده (کارشناسی) با اخذ هزینه مربوط به طبق تعرفه حاضر و بازدید مستمر اقدام گردد.



تبصره : تغییرات اساسی مانند برداشتن سقف و دیواره های داخلی در صورت تغییر در متراژ بنا در شمول تعمیرات قرار نمیگیرد

**تفکیک زمینهای بالاتر از ۵۰۰ متر مربع در اجرای ماده ۱۰۱ قانون شهرداری ها** تبصره: برابر تبصره ۴ و ۳ قانون اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها اعمال میگردد

**سرانه تفکیک اراضی بیشتر از ۵۰۰ متر بر اساس جدول ذیل تعیین می گردد:**

ردیف	مساحت زمین	کاربری مسکونی	سایر کاربری ها از باغ فضای سبز و غیره
		حداقل درصد سرانه خدمات بابت تفکیک و شوارع	حداقل درصد سرانه خدمات بابت تفکیک و شوارع
۱	۵۰۰ تا ۱۰۰۰ متر مربع	٪۱۰	٪۱۰
۲	۱۰۰۱ تا ۲۰۰۰ متر مربع	٪۱۵	٪۱۵
۳	۲۰۰۱ تا ۵۰۰۰ متر مربع	٪۲۰	٪۲۰
۴	بیش از ۵۰۰۰ متر مربع	٪۲۵	٪۲۵

موارد فوق بدون در نظر گرفتن سهم شهرداری از شوارع و معابر می باشد



**تبصره ۱:** چنانچه ملکی در زمان ساخت خارج از محدوده قانونی شهر بوده و یا از بخشداری پروانه ساخت دریافت نموده باشد و به لحاظ 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.

**تبصره ۲:** اراضی زیر ۵۰۰ متر که دارای سند رسمی و از قطعات بزرگتر بدون مجوز و اطلاع شهرداری تفکیک گردیده است برای قبل از سال ۹۰ صرفاً مشمول واگذاری شوارع به صورت رایگان و برای بعد از آن حق السهم شهرداری در شوارع و سرانه خدماتی باید به نرخ کارشناسی رسمی دادگستری تعیین می گردد پرداخت نماید.

**تبصره ۳:** ملاک تشخیص زمان تفکیک عرصه، تاریخ سند مالکیت عرصه می باشد.

**تبصره ۴:** اراضی فاقد اسناد رسمی و یا دارای اسناد مشاعی که به صورت غیر مجاز اقدام به تفکیک اراضی نموده اند و همچنین اقدام به دریافت سند بدون پرداخت حق و حقوق شهرداری نموده اند نیز برابر جدول سرانه تفکیک اراضی فوق مشمول میباشند بدیهی است پرداخت مبالغ فوق الذکر در این تبصره دلیلی بر صدور گواهی مبنی بر مجاز شمردن تفکیک نمیباشد



## 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(ماه)	حداقل پیش قسط	مبلغ کل بدهی
۸٪	از ۴ تا ۶	۲۵ درصد	
۱۲٪	از ۷ تا ۹		
۱۸٪	از ۱۰ تا ۱۲		

تبصر جدول مربوط به ضوابط تقسیط:

تبصره ۱: انجام تقسیط منوط به ارائه تقاضا از سوی مودی مبنی بر قبول بدهی و درخواست تقسیط آن خواهد بود.

تبصره ۲: مطالبات شهرداری از مودیان شامل عوارض و بهای خدمات خواهد بود.

تبصره ۳: کلیه مودیانی که ظرف مدت سه ماه نسبت به پرداخت کلیه بدهی ناشی از عوارض و جریمه اقدام نمایند مشمول کارمزد نمی گردند.



تبصره ۴: 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 جدید تجمیع نخواهد شد.

تبصره ۵: چکهای تسلیمی در وجه شهرداری باید صادر گردد.

تبصره ۶: اسناد دریافتی از افراد بابت مطالبات (چکهای دریافتی) تحت هیچ عنوان قابل تمدید و تجدید نخواهد بود.

تبصره ۷: در صورت عدم پرداخت در سررسید مقرر شهرداری جهت پیگیری امر و وصول مطالبات خود از طریق اجرای ثبت مراتب را به کمیسیون مقرر در ماده ۷۷ قانون شهرداریها احاله تا وفق ضوابط مربوط اقدام گردد.

تبصره ۸: صدور مفاصا حساب منوط به تادیه بدهی خواهد بود.

تبصره ۹: فروش اموال شامل تقسیط نمیگردد. و مشمول تبصره ذیل ماده ۱۳ آیین نامه مالی شهرداریها بوده و در قبال فروش اموال وجه نقد دریافت میگردد.





تبصره ۱۰: برای محاسبه سود و مبلغ هر قسط از فرمول زیر استفاده می کنیم.

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

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

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.

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

$$\text{مبلغ هر قسط} = \frac{1/000/000 + 81250}{12} = 90/104$$



## فصل ششم

# کسب مشاغل و حرف خاص



## عوارض مشاغل خاص و کسب و پیشه

پیشنهاد عوارض سالیانه کسب و پیشه و مشاغل برای سال ۱۴۰۲

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:  $\text{میزان بنای تجاری} \times \text{ارزش منطقه ای دارای} \times ۵۰\%$

به شرط اینکه سالانه از حداقل ۲۵۰۰۰۰۰۰ ریال کمتر نباشد.

۱- برای تجاری های و مشاغل تا متر ۱۰۰ متر مربع ضریب ۵۰ درصد و مابقی از ۱۰۰ متر مربع به بالا ضریب ۴۰ درصد محاسبه گردد.

۲- 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:

### مساحت×ارزش منطقه ای×۵۰٪

تبصره ۲: 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 ۱۴۰۲

تبصره ۳: شهرداری بابلسر میتواند در راستای انجام وظائف قانونی محوله و با رعایت طرح های جامع و تفضیلی ، 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 ۴ : برای مجتمع های تفریحی-رفاهی-توریستی که بصورت خصوصی و یا دولتی اداره میشوند به شرح ذیل محاسبه میگردد:

### کل مساحت×ارزش منطقه ای×۵۰٪

تبصره ۵: 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.

۱- برای انبارهای تجاری ضریب ۴۰ درصد محاسبه گردد.

۲- بالکن تجاری در صورت استفاده تجاری ضریب ۴۰ درصد و در صورت انباری تجاری ضریب ۳۰ درصد محاسبه گردد.

۳- 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.

۴- برای تجاریهای در طبقات زیرزمین و اول به بعد(پاساژها) ضریب ۴۰ درصد محاسبه گردد.

۵- 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 ۳۰۰۰۰۰۰ ریال میباشد



تبصره: عوارض بهره برداری از معابر و پیاده روها صرفاً در مواردی که مشاغل با مجوز شهرداری جهت ارائه خدمت از پیاده روها و معابر بهره برداری مینمایند.

نحوه محاسبه عوارض: میزان فضای اشغال شده \* ارزش منطقه ای دارایی \* ۵۰ درصد

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

نحوه محاسبه عوارض: میزان فضای اشغال شده × ارزش منطقه ای دارایی × ۵۰٪

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 بعهده 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 میباشند 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 ۴: 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 استتکاف 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 صنفی دست فروش تعیین شده توسط شهرداری تحت عنوان بازار روزانه هفتگی به میزان ۲۰۰۰۰۰ ریال و به هر نفر بیش از دوازده متر مربع واگذار نشود

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

ردیف	مکان اجاره	مدت	محاسبه ریال
۱	دکه های ساحلی	۶ ماهه اول سال به ازای هر ماه	۱۵/۰۰۰/۰۰۰
		۶ ماهه دوم سال به ازای هر ماه	۵/۰۰۰/۰۰۰
۲	بازار روز	تا ۵ متر مربع ماهانه	۵/۰۰۰/۰۰۰
		بیش از ۵ متر مربع ماهانه	۷/۵۰۰/۰۰۰
۳	کانکس	۶ ماه اول به ازای هر ماه	۳۵/۰۰۰/۰۰۰
		۶ ماه دوم به ازای هر ماه	۲۰/۰۰۰/۰۰۰
		خیابان فلسطین هر ماه	۲۰/۰۰۰/۰۰۰



## عوارض تابلو های تبلیغاتی

۱- تابلو های تبلیغاتی ثابت؛ با رعایت بند ۲۷ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه	توضیحات
۱	عوارض بر تابلوهای تبلیغاتی محیطی	$P * 0.5 / 5$ * متر مربع تابلو	P قیمت منطقه ای T مدت زمان بهره برداری

۱- تابلو های تبلیغاتی ثابت؛ با رعایت بند ۲۷ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها

الف) : کلیه تابلو های 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 ۱ متر به ازای هر متر مربع مبلغ ۱۰۰۰۰۰۰ ریال برای یک بار و تابلو های بر فراز ساختمان ها به ازای هر متر مربع ۱۵۰۰۰۰۰۰ 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 ۱۰۰۰/۱۰۰۰ 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 فقط در قالب انجام مزایده و مطابق قیمت کارشناسی رسمی دادگستری انجام خواهد شد.

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. (ضمنا در میادین سطح شهر هرگونه داربست و پارچه تبلیغاتی ممنوع است )

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 دادگستری انجام خواهد شد.



# فصل هفتم

# عوارض نوسازی و خدمات زباله بهای

# خدمات





## هزینه خدمات جمع آوری زباله در سال ۱۴۰۲ 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 غیرقابل مقایسه با خدمات ارائه شده در سطح شهر بوده است لذا به جهت تامین بخش بسیار ناچیزی از هزینه های مذکور و ارائه 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 ۱۴۰۲ به شرح ذیل و بر اساس طبقه بندی محلات سال ۱۳۸۰ اعمال گردد.



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

ردیف	مترائژ (مترمربع)	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 میباشد و در صورت افزایش مساحت خدمات بشرح جدول زیر افزایش می یابد.

ردیف	مترائژ (مترمربع)	هزینه
۱	۲۰۰-۴۰۰	۱,۵۰۰,۰۰۰ ریال
۲	۴۰۰-۶۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۳	۶۰۰-۸۰۰	۲,۵۰۰,۰۰۰ ریال
۴	۸۰۰ به بالا	۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال

تبصره ۱: پاساژها که در معبر اصلی قرار میگیرند ۵۰ درصد مبالغ خدمات زباله محاسبه و دریافت گردد.

بهای خدمات آتش نشانی سال ۱۴۰۲ ۵۰۰,۰۰۰ ریال می باشد.



ردیف	منبع تولید زباله	سال ۱۴۰۲*
۱	واحد های مسکونی	۲/۲۵۰/۰۰۰
۲	رستوران و آشپزخانه	۷۵/۰۰۰/۰۰۰
۳	تالار ها و هتل ها	۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰
۴	پلاژ ها هر واحد	۶/۰۰۰/۰۰۰
۵	پلاژ ها هر واحد	۶/۰۰۰/۰۰۰
۶	پلاژ ها هر واحد	۶/۰۰۰/۰۰۰
۷	پلاژ ها هر واحد	۶/۰۰۰/۰۰۰



۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰	بانک ها نهاد ها و موسسات	۸
۴۰/۰۰۰/۰۰۰	بیمارستان - درمانگاه (به دلیل تولید زباله های خاص)	۹
۲۰/۰۰۰/۰۰۰	داروخانه و مطب پزشکان	۱۰
۳۰/۰۰۰/۰۰۰	آزمایشگاه های تشخیص طبی	۱۱
۶/۰۰۰/۰۰۰	واحد های اداری و آموزشی (دانشگاه و مدارس دولتی و غیر انتفاعی)	۱۲
۳۰/۰۰۰/۰۰۰	دفاتر اسناد رسمی	۱۳
۳۰/۰۰۰/۰۰۰	دفتر وکالت + کارشناسی مهندسی	۱۴
۱۵/۰۰۰/۰۰۰	میدان بسیج تا پمپ بنزین	۱۵
۱۰/۰۰۰/۰۰۰	پمپ بنزین تا میدان امام حسین (ع)	۱۶



۲۰/۰۰۰/۰۰۰	میدان شهدا تا میدان بسیج	۱۷
۳۰/۰۰۰/۰۰۰	میدان شهدا تا چهار راه شهرداری	۱۸
۱۶/۰۰۰/۰۰۰	چهارراه شهرداری تا انتهای خیابان طالقانی و پارک شورا	۱۹
۱۰/۰۰۰/۰۰۰	میدان شهدا تا بن بست دانشگاه (خیابان شهید باهنر)	۲۰
۱۰/۰۰۰/۰۰۰	میدان شهدا تا چهارراه مسجد جامع	۲۱
۷/۰۰۰/۰۰۰	از چهار راه سجد جامع تا پل شازده رودخانه	۲۲
۷/۰۰۰/۰۰۰	بلوار شهید ذوالفقاری	۲۳
۲۰/۰۰۰/۰۰۰	خیابان موحد	۲۴
۱۰/۰۰۰/۰۰۰	بلوار شهید شریفی تا چهار راه عابدی	۲۵



۸/۰۰۰/۰۰۰	چهارراه عابدی تا میدان بلال	۲۶
۸/۰۰۰/۰۰۰	بلوار بسیج	۲۷
۲۰/۰۰۰/۰۰۰	خیابان شریعتی	۲۸
۲۰/۰۰۰/۰۰۰	خیابان شهیدان محبوبی	۲۹
۱۵/۰۰۰/۰۰۰	بلوار شهید علیزاده (بلوار ساحلی)	۳۰
۱۵/۰۰۰/۰۰۰	میدان بسیج تا ابتدای محبوبی	۳۱
۲۰/۰۰۰/۰۰۰	از محبوبی تا میدان معلم	۳۲
۶/۰۰۰/۰۰۰	سایر معابر و خیابان های فرعی	۳۳
۲۵/۰۰۰/۰۰۰	شهرک دریا کنار به ازای هر واحد مسکونی	۳۴



۵۰/۰۰۰/۰۰۰	شهرک دریاکنار به ازای هر واحد تجاری	۳۵
۱۰/۰۰۰/۰۰۰	انباری تجاری-صنعتی-خدماتی و اداری -سوله ورزشی	۳۶
۱۰/۰۰۰/۰۰۰	مجتمع های بانک رفاه ، کشاورزی،متل بانک ملی،کوثر،فدک و غیره به ازای هر واحد	۳۷
۳۰/۰۰۰/۰۰۰	ادارات برق، آب،گاز و کلیه ادارات داخل شهر	۳۸
۱۵/۰۰۰/۰۰۰	باشگاه ورزشی خصوصی تا ۲۰۰ متر مربع	۳۹
۱۲/۰۰۰/۰۰۰	میدان امام حسین تا میدان معلم ضلع شمال	۴۰
۲۰/۰۰۰/۰۰۰	میدان معلم تا درب دوم شهرک دریاکنار	۴۱

با توجه به اینکه طبق تبصره ۴ ماده ۵۵ شهرداریها ، شهرداری مکلف به حمل زباله از درب منزل و اماکن عمومی نمیباشد. لذا کلیه پلاژها و رستوران ها و 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 می باشد.



# فصل هشتم

# کمیسیون ماده صد





## توضیحات

- ۱- به ازای هر واحد کسری پارکینگ در ردیف ۱ و ۲ و ۳ پنجاه درصد به قیمت پایه افزوده می شود.
- ۲- به ازای هر واحد کسری پارکینگ در ردیف ۴ هفتاد و پنج درصد به قیمت پایه افزوده می شود.
- ۳- به ازای هر واحد کسری پارکینگ در ردیف ۵ و ۶ و ۷ صد درصد به قیمت پایه افزوده می شود

راه پله و آسانسور در ردیف های ۱ و ۲ و ۳ و ۴ و ۵ و ۶ معادل ۵۰ درصد قیمت پایه محاسبه می گردد

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.



جدول ارزش معاملاتی املاک شهر بابلسر تبصره ۱۱ ماده صد قانون شهرداری ها که ملاک عمل برای اعضای کمیسیون ماده صد می باشد.

ردیف	شماره بلوک	طبقه	بتونی - فلزی - سوله	بلوکی - آجری	سازه های چوبی و سایر
۱	۴۵-۳۵	-	۲/۵۰۰/۰۰۰	۱/۵۰۰/۰۰۰	۱/۰۰۰/۰۰۰
۲	-۴۲-۳۴-۳۳-۱۲ ۴۸-۴۷-۴۶	-	۵/۰۰۰/۰۰۰	۲/۵۰۰/۰۰۰	۱/۵۰۰/۰۰۰
۳	-۲۲-۲۱-۲۰- ۲۸-۲۷	-	۶/۰۰۰/۰۰۰	۴/۰۰۰/۰۰۰	۲/۰۰۰/۰۰۰
۴	-۱۱-۹-۸-۷-۶ -۲۹-۲۴--۲۳ -۳۶-۳۲-۳۱-۳۰ ۴۰-۳۸	-	۱۰/۰۰۰/۰۰۰	۵/۰۰۰/۰۰۰	۲/۵۰۰/۰۰۰
۵	۳۹-۳۷-۲۶-۲۵	۷ تا ۱ ۸ به بالا	۱۳/۰۰۰/۰۰۰ ۱۵/۰۰۰/۰۰۰	۷/۵۰۰/۰۰۰	۳/۵۰۰/۰۰۰ -
۶	-۵-۴-۳-۲-۱ -۱۹-۱۸-۱۷-۱۶ ۶۷	۷ تا ۱	۲۰/۰۰۰/۰۰۰	۱۵/۰۰۰/۰۰۰	۱۰/۰۰۰/۰۰۰



جدول ارزش معاملاتی املاک شهر بابلسر تبصره ۱۱ ماده صد قانون شهرداری ها که ملاک عمل برای اعضای کمیسیون ماده صد می باشد.

ردیف	شماره بلوک	طبقه	بتونی - فلزی - سوله	بلوکی - آجری	سازه های چوبی و سایر
۷	۱-۲-۳-۴-۵-۱۶	۸ تا ۱۵	۲۵/۰۰۰/۰۰۰		-
۸	۱-۲-۳-۴-۵-۱۶	۱۶ تا ۲۰	۳۰/۰۰۰/۰۰۰	-	-
۹	۱-۲-۳-۴-۵-۱۶	۲۱ به بالا	۵۰/۰۰۰/۰۰۰	-	-
۱۰	شهرک دریاکنار	-	۵۰/۰۰۰/۰۰۰	۲۵/۰۰۰/۰۰۰	۱۵/۰۰۰/۰۰۰

تبصره یک : پلاک های واقع در معابر کمتر از ۱۲ متر ۸۰ درصد ارزش معاملاتی محاسبه میگردد

تبصره دو : پلاک های واقع در معابر ۱۲ متر به بالا مطابق با جدول فوق محاسبه میگردد



## به استناد ماده ۹۰ قانون تشکیلات و انتخابات شوراهای کشور و انتخابات شهرداران

عناوین کلی خدمات حمل و نقل بار و مسافر					
ردیف	عناوین کلی خدمات	مبلغ مصوب شورای شهر سال ۹۸ و ۹۹		مبلغ پیشنهادی سازمان سال ۱۴۰۲	
		مالک	کمک	مالک	کمک راننده
۱	تشکیل پرونده ثبت نام و پذیرش اولیه از متقاضیان ( ورودی جدید)	مالک : ۱۵۰,۰۰۰ ریال	کمک : ۵۰۰,۰۰۰ ریال	۲۵۰,۰۰۰ ریال	۶۵۰,۰۰۰ ریال
۲	امتیاز خدمات و برگزاری آزمون شهر شناسی (ورودی جدید)	۲۰۰,۰۰۰ ریال		۲۵۰,۰۰۰ ریال	۲۵۰,۰۰۰ ریال
۳	امتیاز حاصل از صدور پروانه تاکسیرانی به مدت ۲ سال	۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال		۲,۵۰۰,۰۰۰ ریال	۲,۵۰۰,۰۰۰ ریال
۴	تمدید امتیاز پروانه تاکسیرانی (مربوط بند ۳)	مالک : ۵۰,۰۰۰ ریال	کمک : ۷۵۰,۰۰۰ ریال	۱۰۰,۰۰۰ ریال	۱,۵۰۰,۰۰۰ ریال
۵	امتیاز صدور خدمات پروانه بهره برداری اشخاص حقیقی ورودی جدید ( مدت ۲ سال )	۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال		۲,۵۰۰,۰۰۰ ریال	-
۶	تمدید پروانه بهره برداری اشخاص حقیقی ( مربوط به ردیف ۵ )	۵۰,۰۰۰ ریال		۶۰,۰۰۰ ریال	-
۷	امتیاز تعویض پروانه بهره برداری و پروانه تاکسیرانی در طول مدت اعتبار (المثنی)	۲۰۰,۰۰۰ ریال		۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۸	امتیاز حاصل از صدور پروانه حمل و نقل دانش آموزی به مدت ۱ سال	--		۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال	--



### عناوین کلی خدمات حمل و نقل بار و مسافر

ردیف	عناوین کلی خدمات	مبلغ مصوب شورای شهر سال ۹۸ و ۹۹	مبلغ پیشنهادی سازمان سال ۱۴۰۲	
			مالک	کمک راننده
۹	تمدید پروانه بهره برداری حمل و نقل دانش آموزی (مربوط به ردیف ۸)	--	۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال	--
۱۰	امتیاز واگذاری خودروی جدید و تبدیل پلاک شخصی به تاکسی	% ۵	% ۵	% ۵
۱۱	حق عضویت ماهانه به ازای هر دستگاه تاکسی و بی سیم	۱۰,۰۰۰ ریال	۲۰,۰۰۰ ریال	-
۱۲	امتیاز به کارگیری در تاکسی بی سیم، ترمینال (ماهانه)	۲۵۰,۰۰۰ ریال	۲۵۰,۰۰۰ ریال	-
۱۳	امتیاز نقل و انتقال و حقوق بهره برداری پروانه اشخاص حقیقی	% ۳ ارزش معامله	% ۳ ارزش معامله	-
۱۴	امتیاز صدور نمایندگی شرکت های حمل و نقل درون شهری (مدت اعتبار ۵ سال)	۲۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۲۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال	-
۱۵	هزینه خدمات سالیانه پروانه نمایندگی	۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۲,۴۰۰,۰۰۰ ریال	-
۱۶	هزینه تمدید پروانه شرکت های حمل و نقل	% ۶۰ صدور	% ۶۰ صدور	-
۱۷	امتیاز و انتقال پروانه نمایندگی شرکت های حمل و نقل درون شهری	% ۶۰ سهام بند ۱۲ واگذاری به قیمت روز معامله	% ۶۰ سهام بند ۱۲ واگذاری به قیمت روز معامله	-
۱۸	هزینه حق عضویت و خدمات خودرویی در اتحادیه حمل و نقل تاکسیرانی سراسر کشور (برای هر خودرو)	نرخ اعلام شده اتحادیه	نرخ اعلام شده اتحادیه	-



### عناوین کلی خدمات حمل و نقل بار

ردیف	عنوان کلی خدمت	مبلغ مصوب شورای شهر سال ۹۸	مبلغ پیشنهادی سازمان سال ۱۴۰۲
۱	هزینه تشکیل پرونده	برای همه گروه ها : ۱۵۰,۰۰۰ ریال	برای همه گروه ها : ۲۵۰,۰۰۰ ریال
۲	هزینه آموزش دریافت پروانه اشتغال	برای همه گروه ها : ۶۰,۰۰۰ ریال	برای همه گروه ها : ۷۵,۰۰۰ ریال
۳	صدور پروانه فعالیت بمدت یک سال	زیر ۳,۵ تن : ۷۵۰,۰۰۰ ریال بین ۳,۵ تا ۶ تن : ۹۰۰,۰۰۰ ریال بیش از ۶ تن : ۱,۳۰۰,۰۰۰ ریال	زیر ۳,۵ تن : ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال بین ۳,۵ تا ۶ تن : ۱,۳۰۰,۰۰۰ ریال بیش از ۶ تن : ۱,۷۰۰,۰۰۰ ریال
۴	صدور پروانه اشتغال (باستثنای هزینه آموزش) بمدت یک سال	زیر ۳,۵ تن : ۷۵۰,۰۰۰ ریال بین ۳,۵ تا ۶ تن : ۹۰۰,۰۰۰ ریال بیش از ۶ تن : ۱,۳۰۰,۰۰۰ ریال	زیر ۳,۵ تن : ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال بین ۳,۵ تا ۶ تن : ۱,۳۰۰,۰۰۰ ریال بیش از ۶ تن : ۱,۷۰۰,۰۰۰ ریال
۵	هزینه تمدید پروانه فعالیت بمدت یک سال	زیر ۳,۵ تن : ۳۵۰,۰۰۰ ریال بین ۳,۵ تا ۶ تن : ۴۵۰,۰۰۰ ریال بیش از ۶ تن : ۶۵۰,۰۰۰ ریال	زیر ۳,۵ تن : ۵۰۰,۰۰۰ ریال بین ۳,۵ تا ۶ تن : ۶۵۰,۰۰۰ ریال بیش از ۶ تن : ۸۵۰,۰۰۰ ریال
۶	هزینه تمدید پروانه اشتغال بمدت یک سال	زیر ۳,۵ تن : ۳۵۰,۰۰۰ ریال بین ۳,۵ تا ۶ تن : ۴۵۰,۰۰۰ ریال بیش از ۶ تن : ۶۵۰,۰۰۰ ریال	زیر ۳,۵ تن : ۵۰۰,۰۰۰ ریال بین ۳,۵ تا ۶ تن : ۶۵۰,۰۰۰ ریال بیش از ۶ تن : ۸۵۰,۰۰۰ ریال



### « حق توقف وسائط نقلیه » از استفاده کنندگان پارکینگ های عمومی و خصوصی

شرح	موتور سیکلت (ریال)	خودروهای سبک (ریال)
ورودی تا یک ساعت اول	۵۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰
به ازای هر ساعت مازاد بر یک ساعت اول	۱۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰
توقف شبانه	توافقی	توافقی

تبصره ۱) تمامی مالکین و بهره برداران پارکینگ های عمومی سطح شهر اعم از پارکینگ های تحت تملک و بهره برداری شهرداری ، بخش خصوصی ، مجتمع های تجاری و اداری ملزم به رعایت نرخ های مذکور در این مصوبه می باشند که با نصب بنر در انتظار عمومی ورودی پارکینگ ها باید به اطلاع عموم برسانند.

تبصره ۲) از تاریخ ابلاغ و لازم الاجرا شدن این مصوبه ، کلیه مصوبات مربوط به سال های قبل لغو می گردد.

تبصره ۳) رعایت نرخ مصوب از طرف پارکینگ هایی که توسط بخش خصوصی احداث گردیده اند



این تعرفه در ۷۱ صفحه که بر اساس پیشنهاد شماره ۱۴۳۰۹/۲۰/۱۴۰۱ مورخ ۱۴۰۱/۱۱/۱۲ شهرداری ارسال شده است با رعایت دستور العمل و آیین نامه های اجرایی در جلسه شماره ۶۸ مورخ ۱۴۰۱/۱۱/۲۵ شورای اسلامی شهر بابلسر به استناد بندهای ۱۶ و ۲۶ ماده ۸۰ 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 شهردار و ریاست شورای اسلامی شهر بابلسر رسیده است و عوارض تصویبی از ابتدای سال ۱۴۰۲ قابلیت اجرائی خواهد داشت.

ماده ۲۶- کلیه مطالبات شهرداریها که بالای یک میلیارد ریال باشد طبق تبصره ۲ ماده ۱۰ قانون جزء اسناد لازم الاجرا بوده و باید طبق مقررات مربوط به اسناد رسمی عمل شود موارد کمتر از یک میلیارد ریال مربوط به عوارض و بهاء خدمات مشمول ماده ۲۶ این دستورالعمل خواهد بود.