



## تعرفه های وصول عوارض و بهای خدمات شهرداری بابلسر و سازمان تابع در سال ۱۴۰۳

بهمن ماه ۱۴۰۲



ردیف	عنوان عوارض	شماره صفحه
۱	فصل اول- کلیات و تعاریف و مستندات قانونی	۳
۲	فصل دوم - تعاریف و اصطلاحات	۱۰
۳	فصل سوم - مقررات عمومی	۱۴
۴	فصل چهارم - ضوابط تشویقی	۱۹
۵	فصل پنجم- ساخت و ساز	۲۳
۶	عوارض زیربناصدور پروانه مسکونی تک واحدی	۲۴
۷	عوارض زیربناصدور پروانه ساختمانی مجتمع ها و آپارتمان مسکونی	۲۵
۸	جدول عوارض پذیره زیر بنا واحد تجاری اداری و سایر	۲۶
۹	تعرفه عوارض ارزش افزوده مازاد بر تراکم پایه تا حد مجاز مسکونی	۲۷
۱۰	تعرفه عوارض تراکم تا حد مجاز تجاری و اداری و سایر و تعرفه عوارض پیش آمدگی و بالکن	۲۸
۱۱	تعرفه عوارض مستحقات در محوطه املاک مسکونی و اداری و تجاری و سایر (آلاچیق -استخر -پارکینگ مسقف)	۲۹
۱۲	عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری یا تعریض	۲۹
۱۳	تعرفه فضای سبز( عوارض هرس و قطع درختان مثمر و غیر مثمر)	۳۰
۱۴	عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی برای املاک فاقد مستحقات	۳۲
۱۵	تعرفه بهای خدمات شهری(آتش نشانی)	۳۳
۱۶	عوارض تمدید پروانه ساختمانی	۳۳
۱۷	عوارض تجدید پروانه ساختمانی	۳۴
۱۸	عوارض صدور مجوز احداث نصب تاسیسات شهری	۳۵
۱۹	بهاء خدمات صدور مجوز حفاری، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر	۳۵
۲۰	بهای خدمات ارائه و تصویب طرح ایمن سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی	۳۸
۲۱	بهای خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی	۳۸



وزارت کشور  
سازمان اسناد و کتابخانه ملی جمهوری اسلامی ایران

شورای اسلامی شهر بابلسر

۳۸		بهای خدمات نما سازه و ساماندهی سیما و منظر شهری	۲۲
۳۹		بهای خدمات کارشناسی، فنی و آموزشی	۲۳
۳۹		تعمیرات	۲۴
۴۰		دستورالعمل چگونگی دریافت و تقسیط مطالبات شهرداری	۲۵
۴۳		فصل ششم-کسب مشاغل دائم و موقت	۲۶
۴۵		بهای خدمات مشاغل بهره برداری از غرفه ها و نمایشگاههای فصلی و دائمی	۲۷
۴۶		عوارض بازار هفتگی و اجاره بهای واحد های تجاری بازار هفتگی و دکه های بازار روز	۲۸
۴۸		فصل هفتم -عوارض نوسازی بهای خدمات زباله	۲۹
۵۵		فصل هشتم -آئین نامه ارزش معاملاتی ساختمان موضوع تبصره ۱۱ ماده صد قانون شهرداری الحاقی ۱۳۵۸/۰۶/۲۷	۳۰
۵۸		بهای خدمات ناشی از صدور ، تمدید و المثنی پروانه شرکت ها ، رانندگان و ناوگان حمل و نقل بار و مسافر	۳۱



وزارت کشور  
سازمان اسناد و کتابخانه ملی جمهوری اسلامی ایران

شورای اسلامی شهر بابلسر

# 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 ۱۳۸۶/۷/۲۸) 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 نحوه محاسبه عوارض را پس از طی مراحل قانونی حداکثر تا پایان بهمن ماه برای اجراء در سال بعد به اطلاع عموم برسانند. 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 موسسات انتفاعی شهرداری.

\*درآمدهای حاصل از وجوه و اموال شهرداری .



\*کمک های اهدایی دولت و سازمان های دولتی.

\*اعانات و کمکهای اهدایی اشخاص و سازمانهای خصوصی .

\*سایر منابع تأمین اعتبار.

به استناد آئین نامه مالی شهرداریها 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- به استناد آئین نامه مالی شهرداریها : 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- دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره یک ماده ۲ قانون در آمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور:**

ماده ۴ قانون در آمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱ ( 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)

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 ۲۷: در صورت وجود اختلاف، استنکاف و اعتراض در خصوص عوارض و بهای خدمات شهرداری ها موضوع در کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری ها مطرح گردیده و رأی کمیسیون مذکور قطعی و لازم الاجرا خواهد بود .



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 برهای اصلاحی را بنمایند . در صورتی که برخلاف پروانه و یا بدون پروانه ، تجاوزی در این مورد انجام گیرد شهرداری مکلف است ازادامه 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 ومحاسبات فنی ضمیمه آن مستمراً نظارت کرده و در پایان کار مطابقت ساختمان با پروانه ونقشه 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 درمورد 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 هایی 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 هایی که قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر ایجاد شده در صورتی که اضافه بنا 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.



به استناد ماده ۱۹ دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول آنها :

شهردار یها مکلفند به موجب ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور حداکثر تا یک هفته پس از پرداخت نقدی یا تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض به صورت نسبه حسب ضوابط مربوطه نسبت به صدور و تحویل پروانه ساختمانی متقاضی اقدام نمایند. دریافت هرگونه وجه به صورت علی الحساب قبل از صدور فیش قطعی عوارض یا بهای خدمات ممنوع می باشد.



وزارت کشور  
سازمان اسناد و کتابخانه ملی کشور

شورای اسلامی شهر بابلسر

# فصل دوم

# تعاریف



## تعاریف:

در این تعرفه کلمات و عبارات زیر در معانی مشروح مربوط به کار برده می شود.

کاربری:

منظور از کاربریهای بیست گانه قید شده در مصوبه ۱۳۶۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران می باشد که قسمتی از مصوبه ذیل درج می گردد.

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در تاریخ ۱۳۸۹/۳/۱۰ خود پیرو صورتجلسه مورخ ۱۳۸۹/۳/۹ کمیته فنی، طرح تحقیقاتی تدقیق، تعاریف و مفاهیم کاربریهای شهری و تعیین سرانه آنها را مورد بررسی نهایی قرار داده و پس از اصلاحات مربوطه تصویب نمود. لذا متن پیوست برای آگاهی و استفاده در کلیه طرحهای جامع شهرها، شهرهای جدید، شهرک ها و طرحهای آماده سازی مسکن مهر و ... ارسال می شود ( بخشنامه شماره ۳۰۰/۳۱۰/۱۷۹۷ مورخ ۱۳۸۹/۳/۲۶ معاون وزیر و دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران)

جدول شماره ۱: تعاریف کاربری های شهری

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.



به اراضی اختصاص یافته برای انواع فعالیت های بازرگانی و خدمات انتفاعی و غیرانتفاعی گفته می شود.	تجاری-خدماتی(انتفاعی و غیرانتفاعی)	۵
به اراضی اختصاص یافته جهت انجام ورزش های مختلف از سطوح حرفه ای تا مبتدی گفته می شود.	ورزشی	۶
به اراضی اختصاص یافته به خدمات پزشکی، درمانی و سلامت انسان و دام و مددکاری های اجتماعی گفته می شود.	درمانی	۷
به اراضی اختصاص یافته به فعالیت های فرهنگی گفته می شود.	فرهنگی-هنری	۸
به اراضی اختصاص یافته جهت پارک (بوستان) که توسط شهرداری احداث و مورد استفاده عموم قرار میگیرد گفته می شود	پارک و فضای سبز	۹
به اراضی اختصاص یافته جهت انجام فرایض و مراسم دینی و مذهبی و بقاع متبرکه گفته می شود	مذهبی	۱۰
به اراضی اختصاص یافته جهت رفع نیازهای عمومی شهروندان که عمدتاً در وظایف شهرداری هست گفته می شود	تجهیزات شهری	۱۱
به اراضی که جهت امور مربوط به تاسیسات زیربنایی شهر و یا بهداشت شهر و شهروندان اختصاص می یابد گفته می شود	تاسیسات شهری	۱۲
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	حمل و نقل و انبارداری	۱۳
به اراضی اختصاص یافته به نیروهای مسلح گفته می شود	نظامی	۱۴
به اراضی اختصاص یافته به باغات و زمینهای کشاورزی گفته می شود.	باغات و کشاورزی	۱۵
به اراضی اختصاص یافته به مکانهای تاریخی گفته می شود	میراث تاریخی	۱۶
به سطوح اختصاص یافته به جنگلهای طبیعی و دست کاشت و امثالهم گفته می شود	طبیعی	۱۷
به اراضی که حسب قانون جهت اهداف خاص حفاظت و منظور می شود گفته می شود	حریم	۱۸



به اراضی اختصاص یافته جهت اقامت و سیاحت گفته می شود	تفریحی و توریستی	۱۹
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	صنعتی	۲۰

**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



وزارت کشور  
سازمان اسناد و کتابخانه ملی جمهوری اسلامی ایران

شورای اسلامی شهر بابلسر

# 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 ۱۴۰۳ تصویب نامه شماره ۱۰۹۷۹۹/ت ۶۱۳۴۱ هـ مورخ ۱۴۰۲/۶/۲۲ هیات محترم وزیران معادل ۱۴ 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 در خصوص املاک با کاربری مسکونی و معابر بالا تر از ۳۰ متر برای سایر کاربری ها محاسبه نمی گردد.

شهرداری مکلف است هنگام صدور پروانه ساختمانی کلیه مطالبات معوقه و جرائم متعلقه موجود را تعیین تکلیف و وصول نمایند. صدور مفاصاحساب 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 .

تعیین کاربری املاک در شهرها بر اساس طرحهای کلان تحت عنوان طرح جامع تعیین می شود، بنابر این نوع استفاده افراد نمیتواند خارج از این کاربریهای تعریف شده انجام شود ولی قبل از سال ۱۳۴۹ به دلیل عدم وجود طرح جامع هر نوع استفاده شهروندان از املاک خود حق تملک آنها تلقی میشد بنا براین نیازی به اخذ پایانکار ساختمان برای سالهای قبل از ۴۹ وجود ندارد. لذا این شهرداری در نظر دارد بناهای تجاری که قبل از سال ۱۳۴۹ احداث گردیده اند مشمول طرح در کمیسیون ماده صد نبوده اما





مشمول پرداخت ۲۵ 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 ۲۵٪ 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 اقساط) 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. به استناد آرای متعدد صادره از هیات عمومی دیوان عدالت اداری وفق آرای شماره های ۴۲ مورخ ۱۳۷۸/۰۲/۲۵ و ۲۱۰ مورخ ۱۳۸۷/۰۴/۰۲ (جریمه به نرخ زمان وقوع تخلف و عوارض به نرخ روز محاسبه می شود).



موارد ذیل در صورت عدم مغایرت با ضوابط شهرسازی مشمول پرداخت عوارض و جرایم 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.... میگرد

کلیه افرادی که بنا بدلایلی در خواست 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- 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 زیر بنا 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.

- ضمنا 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.

۲- 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 با اخذ مجوز از شورای محترم اسلامی شهر و تأیید هیئت تطبیق مصوبات شوراها می باشد.



به استناد ماده ۱۴ دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول

مستند به بند ۱ ماده ۵۵ قانون مالیات برارزش افزوده مصوب ۱۴۰۰ (تنفیذ تبصره ۳ ماده ۵۰ قانون مالیات برارزش افزوده مصوب سال ۸۷) کلیه قوانین و مقررات مربوط به اعطای تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداری قبل از تاریخ ۱۴۰۰/۴/۱۲ ملغی شده است به جز قانون جامع ایثارگران

**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 صرفاً در صورت ارائه خدمات مستقیم به شهروندان در اجرای قانون مربوطه وصول خواهد بود که از طریق کارشناس دادگستری نظر میدهد

تبصره : در بلوکهای ۵ و ۹ و ۲۲ و ۲۳ و ۲۴ و ۲۵ و ۲۷ و ۲۸ و ۲۹ و ۳۰ و ۳۱ و ۳۲ و ۳۳ و ۳۴ و ۳۵ و ۴۵ و ۳۹ به جهت همسان سازی با سایر بلوکهای مندرج در دفترچه ارزش منطقه ای دارایی در این بلوکها ۱/۴ و ۲ و ۳ و ۴ و ۱۰ و ۱۱ و ۱۲ و ۱۳ و ۱۴ و ۱۵ و ۱۶ در بلوکهای ۲۰ و ۳۶ و ۳۸ و ۴۰ و ۴۲ و ۴۷ و ۴۸ این بلوک ها به دو برابر و در بلوک ۳۷ به چهار برابر افزایش خواهد یافت \*باتوجه به اینکه ارزش منطقه ای سال ۱۴۰۳ نسبت به ارزش سال ۱۴۰۲ موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات مستقیم در این مناطق کاهش یافته است شهرداری نسبت به افزایش ضرایب در این بلوک ها اقدام نموده است.

میزان مشوق های لازم فقط در زمان صدور پروانه ساختمانی به شرط پرداخت تمامی بدهی بصورت یکجا و نقدی به استناد ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید در سال جاری شامل ۲۰٪ مشمول خوش حسابی خواهد شد ضمناً این مشوق ها 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.



وزارت کشور  
سازمان اسناد و کتابخانه ملی کشور

شورای اسلامی شهر بابلسر

# فصل چهارم

## ضوابط تشویقی



-تبصره بند الف ماده ۹۵ قانون برنامه ۵ ساله ششم توسعه مصوب ۱۳۹۵ در خصوص 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 باخذ مجوز از مراکز زیربط) به شرط رعایت موارد ذیل عوارض مربوطه با ضریب صفرمحاسبه 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 جدیدالاحداث 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

ردیف	عنوان	شرح عوارض (محاسبه بر اساس خدماتی)	ضریب مورد اعمال
۱	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 مازاد تراکم

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.

تبصره - ۱ در صوت تأمین اعتبار لازم از سوی دولت این تخفیف قابل اعمال 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 تأیید 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 ویکبار 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.



## ماده ۵ قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت

به استناد بخشنامه بودجه سال ۱۴۰۳ شهرداریهای سراسر کشور و مطابق جزء ۶ بند الف تبصره یک ماده ۲ قانون پایدار بمنظور تحقق بند (چ) ماده (۱۰۲) قانون برنامه پنج ساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران دستگاههای اجرایی مکلفند برای تامین و ارتقای کیفیت مسکن، پایان کار و عوارض ساخت و ساز، کلیه هزینه های تخصیص شبکه، انشعابات و هزینه های خدمات نظام مهندسی به میزان (۵۰٪) برای خانواده های دارای سه فرزند زیر بیست سال و به میزان (۷۰٪) برای خانواده های دارای حداقل چهار فرزند زیر بیست سال برای یک مرتبه و هزینه پروانه و عوارض ساختمانی را به میزان (۱۰٪) برای خانواده های دارای سه فرزند زیر بیست سال تخفیف دهند. دولت مکلف است (۱۰۰٪) تخفیف های مربوط به پروانه های ساختمانی را از محل منابع عمومی در بودجه های سنواتی پیش بینی نماید.

*قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران مصوب ۱۳۹۱ با نگرش به ماده ۴۷ قانون احکام دائمی برنامه های توسعه کشور در خصوص ایثارگران*

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.

به استناد ماده ۱۵ دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بهای خدمات جزء ۶ بند الف تبصره یک ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها مصوب ۱۴۰۱ و جزء ۲ بند (چ) ماده ۸۰ قانون برنامه ۵ ساله ششم توسعه مصوب ۱۳۹۵

در خصوص کلیه افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) سازمان بهزیستی کشور بعنوان اقشار کم درآمد تلقی شده و از پرداخت عوارض صدور پروانه ساختمانی برای یکبار و یک واحد معاف خواهند بود. ضمناً این معافیت فقط یکبار و تا سقف الگوی مصرف (مسکونی تا ۱۲۰ مترمربع و تجاری تا ۲۰ مترمربع) شامل افراد مشمول می گردد.



وزارت کشور  
سازمان اسناد و کتابخانه ملی کشور

شورای اسلامی شهر بابلسر

# فصل پنجم

## عوارض ساخت و ساز





تذکر: ارزش معاملاتی (p) با اعمال ضریب ۱۴٪ موضوع تبصره ۳ ماده ۶۴ اصلاحی قانون مالیاتهای مستقیم لحاظ گردیده است.

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

ردیف	عنوان تعرفه عوارض زیر بنا	ماخذ و نحوه محاسبات عوارض	توضیحات
۱	تا زیر بنای ۱۵۰ متر مربع	۰/۲P	به استناد دستور العمل اجرایی تبصره یک ماده ۲ قانون درآمد پایدار زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تأمین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض نمی گردد.
۲	از ۱۵۱ تا ۲۰۰ متر مربع	۰/۴P	
۳	از ۲۰۱ تا ۳۰۰ متر مربع	۰/۶P	
۴	از ۳۰۱ متر مربع تا به بالا	۰/۸P	

$$S \times P \times C \times G \times K$$

فرمول محاسبه:

S: مساحت

P: ارزش منطقه

C: بهای خدمات بر اساس بلوک

G: عرض معبر ( بر اساس ۱۲ متر)

K: ضریب



### 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 ۴۰۰ متر مربع	۰/۴P	به استناد دستور العمل اجرایی تبصره یک ماده ۲ قانون درآمد پایدار زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تأمین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد.
۲	از ۴۰۱ تا ۶۰۰ متر مربع	۰/۶P	
۳	از ۶۰۱ تا ۸۰۰ متر مربع	۰/۸ P	
۴	از ۸۰۱ تا ۱۰۰۰ متر مربع	۱ P	
۵	از ۱۰۰۱ 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 برای هر مترمربع

$$A = \left\{ \frac{s/n}{100} \right\} * M \quad S: \text{سطح ناخالص کل}$$

N: تعداد واحد های مسکونی

M: ضریب مربوطه که از جدول فوق بدست می آید



تذکر: ارزش معاملاتی (p) با اعمال ضریب ۱۴٪ موضوع تبصره ۳ ماده ۶۴ اصلاحی قانون مالیاتهای مستقیم لحاظ گردیده است.

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

ردیف	پیشنهاد سال ۱۴۰۳			توضیحات
	۱	۲	۳	
۱	عوارض پذیره	ضریب (تجاری و اداری)	سایر کاربری	تبصره: بمنظور ایجاد انگیزه جهت رونق صنعت گردشگری، توریستی، فرهنگی، ورزشی و هتلداری در مورد ستون ۲ و ۳ با اعمال ضریب
۲	تا زیر بنای ۶۰ متر مربع	۲/۴P	۱/۷ P	تعدیل ۰/۷ در ارزش معاملات مسکونی (ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم) اعمال می گردد.
۳	از ۶۱ تا ۱۰۰ متر مربع	۲/۶P	۱/۸ P	مثلاً P = ۴۸۰۰۰۰ این مبلغ ۰/۷ گرفته شود.
۴	از ۱۰۱ تا ۱۵۰ متر مربع	۲/۸P	۲ P	
۵	از ۱۵۱ تا ۲۰۰ متر مربع	۳P	۲/۱ P	
۶	از ۲۰۱ تا ۳۰۰ متر مربع	۳/۲P	۲/۲ P	
۷	از ۳۰۱ تا ۴۰۰ متر مربع به بالا	۳/۴P	۲/۴ P	

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

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

B = رقم کل عوارض پذیره

P = قیمت منطقه ای

S = مساحت



$M =$  ضریب (P) ارزش معاملاتی به دلیل اینکه در این جدول طبقات وجود ندارد و ملاک مساحت  
 $N =$  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 :

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

$B =$  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 (P)  
 $H' =$  ارتفاع مجاز به متر

### عوارض تراکم تا حد مجاز مسکونی

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	تراکم	ماخذ و نحوه محاسبه	توضیحات
۱	صدور پروانه ساختمانی	بیش از ۷ تا ۲۷	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. تبصره: بر اساس افزایش طبقات ضرایب نیز تغییر یافته است. به استناد جدول شماره یک دستورالعمل اجرایی تبصره یک ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری اعمال می گردد.
		بیش از ۱۰ تا ۷۱	۸P	
		بیش از ۱۰	۱۶P	
۲	عوارض پس از جریمه ماده صد		۱۲P	
۳	عوارض کمیسیون ماده ۵		۲۰P	

$$S \times P \times K \times C \times G$$

فرمول محاسبه:

$S$ : مساحت زیربنا       $P$ : ارزش منطقه       $C$ : ضریب خدمات بلوک       $G$ : بر اساس عرض معبر ( بر مبنای ۱۲ متر)       $K$ : ضریب



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

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	تراکم	ماخذ و نحوه محاسبه	توضیحات
۱	صدور پروانه ساختمانی	بیش از ۷ تا ۷	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
		بیش از ۷ تا ۱۰	۸P	
		بیش از ۱۰	۱۶P	
۲	عوارض پس از جریمه ماده صد		۱۲P	
۳	عوارض کمیسیون ماده ۵		۲۰P	

### 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	۱P	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
۲	واحد های تجاری و اداری و صنعتی	۲P	
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 عرصه در اجرای طرحهای توسعه شهری : اخذ عوارض تغییر کاربری صرفاً به موجب مصوبه کمیسیون ماده ۵ شورای عالی شهرسازی و معماری و یا براساس تغییر طرح تفصیلی امکان پذیر است و در سایر موارد از جمله ابقاء زیربنا با کاربری مخالف پروانه ساختمانی یا در موارد اجرای ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرحهای دولتی و شهرداریها اخذ این عوارض امکان پذیر نمی باشد

### عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای عمران و 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 مصوب بهای خدمات سال ۱۴۰۳ واحد فضای سبز

جهت محاسبه جرایم مربوط به قطع ، امحاء ، خشکاندن ، سوزاندن اشجار در معابر ، خیابان ها ، میادین و پارکهای عمومی شهری طبق فرمول زیر و با توجه به تبصره های مربوطه ، بحضور پیشنهاد می گردد.

$$B = K F N$$

$B$  = تعرفه عوارض اخذ خسارت وارده جهت غرس درخت

$K$  = درختان مثمر ( ۳ ) ، درختان غیر مثمر ( ۲ )

$F$  = مجموع محیط بُن های قطع شده به ازای سانتی متر

$N$  = تعرفه غرس یک درخت و هزینه نگهداری سالانه (۲/۰۰۰/۰۰۰)

تبصره ۱: سربرداری و هرس درختان طبق دستورالعملی که توسط شهرداری تهیه و ابلاغ خواهد شد صورت می پذیرد تا موجب رشد درختان و جلوگیری از خشک شدن آنها گردد.

تبصره ۲: در زمان صدور پروانه محل درب ورودی منزل بر اساس محل درختان کاشته شده و یا تعیین شده برای کاشت مشخص کرده تا کمترین خسارت به درختان معابر وارد گردد.

تبصره ۳: تعرفه کارشناسی جهت بازدید کارشناس برای تقاضای قطع و یا هرس درختان در معابر ، خیابانها ، میادین ، پارکها ، باغهای عمومی شهری برای هر نفر کارشناس با احتساب ۲ ساعت ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال می باشد.



تبصره ۴: عوارض قطع، امحاء، خشکاندن و سوزاندن اشجار در معابر، خیابانها، میادین، پارکها و املاک عمومی بدون مجوز طبق فرمول محاسبه غرس اشجار محاسبه می گردد.

تبصره ۵: عوارض قطع، امحاء، خشکاندن و سوزاندن اشجار در معابر، خیابانها، میادین، پارکها و املاک عمومی با مجوز ۳۰٪ و عوارض قطع درخت بدون مجوز بر اساس فرمول صفحه قبل محاسبه می گردد.  $B = K * F * N$

(تبصره ۶: عوارض هرس اشجار، در معابر و خیابانها، میادین، پارکها و املاک عمومی با مجوز ۱۰٪ و عوارض قطع درخت بدون مجوز ۳۰٪ محاسبه می گردد.

تبصره ۷: در صورتی که درخت خسارت دیده در اثر ریختن مواد آلاینده پای درخت، غیر قابل احیا باشد، عوارض خسارت وارده همان عوارض محاسبه شده برای قطع درخت بدون مجوز است بر اساس فرمول صفحه قبل محاسبه می گردد.  $( B = K * F * N )$  و در صورتی که درخت قابل احیا باشد جریمه خسارت وارده ۲۰٪ جریمه محاسبه شده برای قطع درخت بدون مجوز است، ضمن اخذ تعهد یکساله مبنی بر خشک نشدن درخت.

تبصره ۸: در صورت عمد بودن قطع درخت در اثر سوانح با تایید مراجع ذیصلاح همان عوارض قطع درخت بدون مجوز و در صورت غیر عمدی بودن ۵۰٪ عوارض قطع درخت بدون مجوز بر اساس فرمول صفحه قبل محاسبه می گردد.  $( B = K * F * N )$  محاسبه می گردد.

تبصره ۹: میزان خسارت وارده به گیاهان پوششی مانند چمن در اثر قطع، امحاء، خشکاندن، سوزاندن و... بر حسب متر مربع در صورت عمد بودن ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال و در صورت غیر عمد بودن ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال می باشد. (مساحت \* قیمت اعلام شده فوق این بند)

تبصره ۱۰: عوارض خسارت وارده در مورد گونه های زینتی، فصلی، پرچین و... در اثر قطع، امحاء، خشکاندن، سوزاندن و... بر حسب متر مربع بر اساس فرمول صفحه قبل محاسبه می گردد.  $( B = K * F * N )$

تبصره ۱۱: در صورتی که درختچه و آنچه که به عنوان فضای سبز محسوب می شود بواسطه ریختن مواد آلاینده پای آن، آسیب دیده و قابل احیاء و یا غیر قابل احیاء باشد میزان جریمه خسارت وارده بر اساس فرمول صفحه قبل محاسبه می گردد.  $( B = K * F * N )$  می باشد.

تبصره ۱۲: چنانچه شخص یا اشخاصی از درخت به عنوان پارچه برای نصب پارچه، بنر، تابلو و... استفاده کند در صورت آسیب رساندن به درخت به هر نحو در اثر میخ کوبی، ... میزان جریمه خسارت وارده ۱٪ قطع بدون مجوز بر اساس فرمول صفحه قبل محاسبه می گردد.  $( B = K * F * N )$  می باشد.





تبصره ۱۳: تعیین میزان خسارت وارده به باندهای فضای سبز کنار پیاده رو ها که توسط شرکت ها ، مؤسسات ، نهاد ها و ... تخریب شده است بر اساس فرمول صفحه قبل محاسبه می گردد. (  $B = K * F * N$  )

تبصره ۱۴: هرگونه خسارت ناشی از مصالح ساختمانی و... که سرشاخه ، پوست و ... درخت آسیب دیده باشد بر اساس فرمول صفحه قبل محاسبه می گردد. (  $B = K * F * N$  )

تبصره ۱۵: چنانچه از بین رفتن درختان موضوع ماده (۱) قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها ، به واسطه قصور و یا تقصیر اشخاصی که مسئولیت حفاظت و آبیاری آن را بر عهده دارند ، باشد ، مفاد این مصوبه در خصوص آن لازم الرعایه می باشد.

تبصره ۱۶: محکومیت مرتکبین قطع درخت و یا از بین بردن آن ، به مجازات قانونی و پرداخت خسارت ، مانع از اخذ عوارض مقرر در این مصوبه نمی باشد.

تبصره ۱۷: کلیه خسارات وارد شده از سوی پیمانکاران و اداره برق ، بر اساس تعرفه و عوارض پیشنهاد شده ، محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره ۱۸: عوارض هرگونه حفاری که باعث آسیب جزئی و کلی به ریشه درخت شود با مجوز ، ۱ تا ۵ درصد عوارض قطع درخت بدون مجوز بر اساس فرمول صفحه قبل محاسبه می گردد.  $B = K * F * N$  و اخذ تعهد یکساله مبنی بر خشک نشدن درخت.

## نحوه محاسبه عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحقات

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه	توضیحات
۱	عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی	طول * ارتفاع * ۱۵۰۰۰۰ ریال بتنی و آجری فنس و نظایر آن ۱۰۰۰۰۰ ریال	در مواردی که مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند یا سطح اشغال بنای احداثی کمتر از ۳۰٪ مساحت عرصه باشد مشمول پرداخت این عوارض خواهند شد



### تعرفه بهای خدمات شهری (آتش نشانی)

ردیف	عنوان تعرفه	ماخذ و نحوه محاسبه	توضیحات
۱	عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی	معادل ۰.۴٪ عوارض صدور پروانه ساختمانی	میزا این عنوان عوارض ۰.۴٪ عوارض صدور پروانه ساختمانی ( با تصویب شورای مربوطه) تعیین می شود و باید به حساب جداگانه مربوط به شهرداری واریز ( به صورت مستقیم یا با واسطه حساب شهرداری متناسب با شرایط محلی ) و صدر صد آن جهت توسعه و تجهیزات آتش نشانی هزینه گردد.

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

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه	توضیحات
۱	<u>عوارض تمدید پروانه های ساختمانی</u> ( سال دوم به بعد )	۳ درصد از عوارض صدور پروانه ساختمانی	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 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 می یابد تا به بیست درصد عوارض صدور به نرخ روز بالغ گردد اگر عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد علیرغم مغایرت با طرح های توسعه شهری طبق این تعرفه تمدید 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)	زمان اتمام عملیات(ماه)
۱	تا ۳۰۰	۱۲
۲	از ۳۰۱ تا ۲۰۰۰	۲۴
۳	از ۲۰۰۱ تا ۵۰۰۰	۳۶
۴	از ۵۰۰۱ تا ۱۰۰۰۰	۴۸
۵	بیش از ۱۰۰۰۱	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

به استناد دستورالعمل اجرایی بند یک ماده ۲ در آمد پایدار ( جدول شماره یک )

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

مساحت به منزله سطح اشغال و ارتفاع بر اساس تأسیسات احداثی می باشد.

### بهاء خدمات صدور مجوز حفاری، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر

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



## بهاء خدمات صدور مجوز حفاری لکه گیری و ترمیم معابر

۱- مطابق ماده ۱۰۳ قانون شهرداریهای کشور و دستورالعمل نحوه هماهنگی و صدور مجوز حفاری سال ۱۳۶۷ در صورتی که دستگاه حفر تعهد نماید هرگونه خرابی و زیانی که در اکثر اقدامات ناشی از احداث تاسیسات و سایر کارهای عمرانی به آسفالت و یا ساختمان معابر عمومی وارد میآورد را در مدت مناسبی که با جلب نظر شهرداری تعیین خواهد شد ترمیم نماید و به وضع اول درآورد نیاز به پرداخت بهای ترمیم نمیباشد در غیر اینصورت اگر شهرداری خرابی و زیان وارده را ترمیم نماید می بایستی هزینه تمام شده را با ده درصد اضافه از طریق اجرای ثبت اسناد وصول نماید.

تبصره ۱: مبلغ ریالی تعهد هر سازمان ۲۰٪ از هزینه ترمیم میانگین مجوزات صادره در طول یکسال گذشته بوده که میبایست بصورت ضمانتهایی با قابلیت نقد شوندگی ارائه گردد.

تبصره ۲: کلیه مراحل اخذ مجوز انجام ترمیم و روکش باید براساس صورتجلسات معتبر تنظیم و تحویل مرجع صدور مجوز حفاری گردد.

تبصره ۳: کلیه مسئولیتهای قانونی و هزینه های مادی و معنوی ناشی از عملیات حفاری تا دو سال پس از حفاری بر عهده دستگاه متقاضی حفاری خواهد شد.

تبصره ۴: شرایط و نحوه ترمیم روکش مسیرها در هر مجوز مشخص شده و مجری حفاری موظف به رعایت کامل آن میباشد.

روش دوم؛ کلیه قیمتها بر اساس تعدیل بها در دورههای مختلف محاسبه شده و ملاک پرداخت خواهد بود.

## ۳- روکش آسفالت

در صورتیکه عمر آسفالت کمتر از ۴ سال و عرض معبر بیش از ۸ متر، باشد سازمان حفر موظف به پرداخت هزینه کلی روکش علاوه بر هزینه مرمت خواهد بود هزینه فوق الذکر شامل طول محل حفاری به علاوه ۵۰ متر طول در منتهی الیه دو طرف نوار خواهد بود و چنانچه منتهی الیه نوار



بین دو تقاطع ختم گردد ۵۰ متر ذکر شده محاسبه نمیگردد و تقاطع چهارراه ملاک عمل است و یا قیمت آسفالت جدید محل حفاری تا ۲ برابر دریافت خواهد شد (هر کدام که کمتر است).

تبصره ۱: در صورتی که عمر آسفالت ۴ تا ۷ سال باشد، ۵۰ درصد هزینه روکش محاسبه و به علاوه ترمیم نوار حفاری دریافت میگردد

تبصره ۲: در صورتی که عمر آسفالت ۷ تا ۱۰ سال باشد، ۲۰ درصد هزینه روکش محاسبه و به علاوه ترمیم نوار حفاری دریافت میگردد.

تبصره ۳: در صورتی که عمر آسفالت ۱۰ تا ۲۰ سال باشد و معبر هموار و بدون اعوجاج باشد. ۵ درصد روکش کل معبر به علاوه هزینه نوار حفاری دریافت میگردد.

تبصره ۴: هزینه های ثانویه ناشی از تخریب معبر شامل خط کشی ترافیکی رنگ آمیزی جداول فضای سبز و ... به تناسب موضوع از طرف شهرداری اعلام و شرکتهای حفار موظف به پرداخت آن حداکثر ظرف مدت ۱۰ روز خواهد بود.

۴- هزینه ها

تبصره ۱: هزینه روکش معابر براساس فهرست راه و باند و فرودگاه سال ۱۴۰۲ (به انضمام کلیه ضرایب و ۱۰۰٪ ضریب پیمان به همراه تعدیل خواهد بود.

تبصره ۲: در صورت استفاده دستگاههای حفار از روشهایی که آسیب کمتری به سطح رویه معابر وارد می کنند نظیر روش نقبی و یا لوله گذاری و ... ۳۰٪ از هزینه روکش کسر خواهد شد. همچنین در صورتی که عملیات توسعه شبکه و واگذاری انشعابات به صورت همزمان صورت پذیرد، به منظور کاهش هزینه ها برای ادارات حفار ۱۵٪ از مبالغ مربوط به روکش آسفالت نیز کسر خواهد شد.

تبصره ۳: هزینه نظارت در اجرای پروژه هایی که توسط ادارات حفار انجام میگردد ۳٪ هزینه های جاری زیرسازی، ترمیم (روکش بوده که ۷۵٪ آنها در هنگام صدور مجوز اخذ و مابقی پس از اتمام کار محاسبه و دریافت خواهد شد.

تبصره ۴: کلیه مجریان عملیات حفاری موظف هستند در پایان هر شیفت کاری کلیه مصالح و خاک و نخاله مازاد را از محل حمل و نسبت به جاروب و شستشوی مسیر اقدام نمایند. در غیر اینصورت مبلغ تمام شده مد نظر شهرداری مشخص و به علاوه ۱۰٪ به عنوان جریمه اخذ خواهد شد



تبصره ۵: اداره حفار موظف به پرداخت هزینه ها بر اساس مبالغ اعلامی شهرداری بوده و در غیر اینصورت حق رجوع به مراجع ذیصلاح برای شهرداری محفوظ خواهد بود.

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 در خصوص تعرفه عوارض حفاری مبلغ ابلاغی ملاک عمل شهرداری خواهد بود.

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

این عنوان بر اساس ضوابط مبحث ۲۳ مقررات مالی ساختمان ( الزامات ترافیکی) و پس از ارائه طرح ایمنی عملیات ساختمان قابل وصول می باشد که مبنای محاسبه نیم درصد صدور پروانه ساختمانی خواهد بود

### **بهاء خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی:**

در اجرای ماده ۱۰۰ قانون شهرداری جهت جلوگیری از ساخت وساز غیر مجاز مودیان متخلف مشمول پرداخت این عنوان می گردند  
نگهداری وسایل و تجهیزات کارگاهی جمع آوری شده در انبار شهرداری روزانه ۱ میلیون ریال  
کرایه حمل : ۲ میلیون ریال

### **بهاء خدمات نما سازی و ساماندهی سیما و منظر شهری :**

مساحت نما \* اجرای عملیات برای هر متر مربع

تبصره : در صورت درخواست مودی و توافق با ایشان جهت ساماندهی و بهسازی نمای ساختمان با نظر کارشناسی قابل وصول می باشد.

## بهای خدمات کارشناسی، فنی و آموزشی

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 ( نفر- ساعت) ریال
۱	عرصه	۸۰۰۰۰۰
۲	اعیانی	۱۰۰۰۰۰۰
۳	تجاری	۱۵۰۰۰۰۰
۴	اداری	۱۰۰۰۰۰۰
۵	صنعتی	۱۵۰۰۰۰۰
۶	سایر کاربری	۱۰۰۰۰۰۰

هزینه کارشناسی جهت بازدید و تعیین موقعیت ملک ۱۵۰۰۰۰۰۰ ریال

**تعمیرات:** هرگونه (تعمیرات) و بازسازی 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 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





## دستورالعمل چگونگی دریافت و شیوه نامه نحوه تقسیط مطالبات شهرداری

با استناد به ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۰/۱۱/۲۷ و ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید در خصوص اصلاحیه ماده ۳۲ قانون آئین نامه مالی شهرداری ها مصوب ۱۳۴۶/۴/۱۲ 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 ریال
۲۳٪	از ۱ تا ۱۲	۳۰ درصد	کل مبلغ بالای ۲/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰
	از ۱۳ تا ۲۴	۱۰ درصد	کل مبلغ تا ۲/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰
	از ۲۵ تا ۳۶		

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 و تایید کمیته تقسیط خواهد بود.

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



تبصره ۳: کلیه مودیانی که از تاریخ ابلاغ کمیسیون ماده صد ظرف مدت شش ماه نسبت به پرداخت کلیه بدهی ناشی از عوارض و جریمه تا پایان سال ۱۴۰۳ اقدام نمایند مشمول کارمزد نمی گردند.

تبصره ۴: در هر مرحله ای که به دلیل تقاضای پروانه اصلاحی و یا احداث بنا، مازاد بر پروانه و همچنین تخلف مجدد در احداث بنا با رعایت بندهای ۲ و ۳ 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 دریافتنی 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 مفاسا 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.

$$\text{کارمزد} = \frac{(۱+مدت \text{ به ماه}) * \text{نرخ} * \text{مبلغ قابل تقسیط}}{۲۴۰۰}$$

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

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.

$$\text{مبلغ بهره} = \frac{۱/۰۰۰/۰۰۰ * ۱۵ * (۱۲+۱)}{۲۴۰۰} = ۸۱/۲۵۰$$

$$\text{مبلغ هر قسط} = \frac{۱/۰۰۰/۰۰۰ + ۸۱۲۵۰}{۱۲} = ۹۰/۱۰۴$$



وزارت کشور  
سازمان اسناد و کتابخانه ملی جمهوری اسلامی ایران

شورای اسلامی شهر بابلسر

# فصل ششم

## کسب مشاغل دائم و موقت



## عوارض مشاغل دائم و موقت

پیشنهاد عوارض سالانه کسب و پیشه و مشاغل برای سال ۱۴۰۳

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 بر اساس نرخ پایه 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: **مساحت واحد تجاری مفید × ارزش منطقه ای دارایی × ۱۰٪**

۱- برای تجاری های و مشاغل تا متراژ ۱۰۰ مترمربع ضریب ۱۰ درصد و مابقی از ۱۰۰ متر مربع به بالا ضریب ۵ 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:

**۱۰٪ × ارزش منطقه ای × مساحت**

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 دارایی سال ۱۴۰۲ با احتساب ضرایب تعدیل**

تبصره ۳: شهرداری بابلسر میتواند در راستای انجام وظائف قانونی محوله و با رعایت طرح های جامع و تقضیلی ، 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:

**۵۰٪ × ارزش منطقه ای × مساحت کل**



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 به مبلغ ۱۸۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال می باشد.

### 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  $\times 10\%$

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 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 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 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 میگرددند.

تبصره ۴- به استناد دادنامه های شماره ۱۰۷۲ مورخ ۱۳۹۸/۶/۱۲ و ۹۶۹ مورخ ۱۳۹۹/۸/۲۰ هیئت عمومی دیوان عدالت اداری (در خصوص لزوم استعلام از شهرداریها قبل از صدور یا تمدید پروانه کسب اقدام نماید).



## عوارض بازار هفتگی

فعالیت صنفی دست فروش تعیین شده توسط شهرداری تحت عنوان بازار روزانه هفتگی به میزان ۴۰۰,۰۰۰ ریال و به هر نفر بیش از دوازده متر مربع واگذار نشود

### اجاره بهای واحد های تجاری بازارهای هفتگی و دکه های بازار روز

ردیف	مکان اجاره	مدت	محاسبه ریال
۱	دکه های ساحلی	۶ ماهه اول سال به ازای هر ماه	۲۴/۰۰۰/۰۰۰
		۶ ماهه دوم سال به ازای هر ماه	۲۴/۰۰۰/۰۰۰
۲	بازار روز	تا ۵ متر مربع ماهانه	۸/۰۰۰/۰۰۰
		بیش از ۵ متر مربع ماهانه	۱۰/۵۰۰/۰۰۰
۳	کانکس	خیابان طالقانی	۶ماه اول به ازای هر ماه
			۶ماه دوم به ازای هر ماه
		۴۵/۰۰۰/۰۰۰	
		خیابان فلسطین هر ماه	۳۰/۰۰۰/۰۰۰

## عوارض بر تابلو های تبلیغاتی محیطی

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	$P * 0.5 / 5$ * مترمربع تابلو	P قیمت منطقه ای T مدت زمان بهره برداری به صورت ماهیانه



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

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 ۱ متر به ازای هر متر مربع بر اساس فرمول صفحه قبل برای یکبار و تابلوهای بر فراز ساختمان ها بر اساس فرمول صفحه قبل برای هر سال قابل محاسبه می باشد .

ب) نصب داربست جهت تبلیغات در معابر سطح شهر و ساختمانها ممنوع میباشد و در صورت نصب شهرداری مکلف به جمع آوری میباشد و بهای خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی و ... به ازای هر شبانه روز ۱۵،۰۰۰،۰۰۰ ریال تبصره ۱: نصب هر گونه ارقام 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 بهای خدمات زباله



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

تبصره ۲: غرفه های بازار روز ۵۰ درصد مبالغ خدمات زباله محاسبه و دریافت گردد.

ماده ۸ دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول آنها رعایت گردیده است.

ردیف	منبع تولید زباله	سال ۱۴۰۳* قیمت به ریال
۱	رستوران و آشپزخانه	۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰
۲	تالار ها و هتل ها	۱۳۰/۰۰۰/۰۰۰
۳	پلاژ ها هر واحد	۸/۰۰۰/۰۰۰
۴	داروخانه و مطب پزشکان	۲۶/۰۰۰/۰۰۰
۵	آزمایشگاه های تشخیص طبی	۴۰/۰۰۰/۰۰۰
۶	دفاتر اسناد رسمی	۴۰/۰۰۰/۰۰۰
۷	دفتر وکالت + کارشناسی مهندسی	۴۰/۰۰۰/۰۰۰
۸	میدان بسیج تا پمپ بنزین	۲۰/۰۰۰/۰۰۰
۹	پمپ بنزین تا میدان امام حسین (ع)	۱۳/۰۰۰/۰۰۰
۱۰	میدان شهدا تا میدان بسیج	۲۶/۰۰۰/۰۰۰
۱۱	میدان شهدا تا چهار راه شهرداری	۴۰/۰۰۰/۰۰۰
۱۲	چهارراه شهرداری تا انتهای خیابان طالقانی و پارک شورا	۲۰/۰۰۰/۰۰۰



۱۳/۰۰۰/۰۰۰	میدان شهدا تا بن بست دانشگاه (خیابان شهید باهنر)	۱۳
۱۳/۰۰۰/۰۰۰	میدان شهدا تا چهارراه مسجد جامع	۱۴
۹/۰۰۰/۰۰۰	از چهار راه مسجد جامع تا پل شازده رودخانه	۱۵
۹/۰۰۰/۰۰۰	بلوار شهید ذوالفقاری	۱۶
۲۵/۰۰۰/۰۰۰	خیابان موحد	۱۷
۱۳/۰۰۰/۰۰۰	بلوار شهید شریفی تا چهار راه عابدی	۱۸
۱۰/۰۰۰/۰۰۰	چهارراه عابدی تا میدان بلال	۱۹
۱۰/۰۰۰/۰۰۰	بلوار بسیج	۲۰
۲۶/۰۰۰/۰۰۰	خیابان شریعتی	۲۱
۲۶/۰۰۰/۰۰۰	خیابان شهیدان محبوبی	۲۲
۲۰/۰۰۰/۰۰۰	بلوار شهید علیزاده (بلوار ساحلی)	۲۳
۲۰/۰۰۰/۰۰۰	میدان بسیج تا ابتدای محبوبی	۲۴
۲۶/۰۰۰/۰۰۰	از محبوبی تا میدان معلم	۲۵
۸/۰۰۰/۰۰۰	سایر معابر و خیابان های فرعی	۲۶
۶۵/۰۰۰/۰۰۰	شهرک دریاکنار به ازای هر واحد تجاری	۲۷

۱۳/۰۰۰/۰۰۰	انباری تجاری-صنعتی-خدماتی و اداری-سوله ورزشی	۲۸
۲۰/۰۰۰/۰۰۰	باشگاه ورزشی خصوصی تا ۲۰۰ متر مربع	۲۹
۱۶/۰۰۰/۰۰۰	میدان امام حسین تا میدان معلم ضلع شمال	۳۰
۲۶/۰۰۰/۰۰۰	میدان معلم تا درب دوم شهرک دریاکنار	۳۱

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

#### هزینه خدمات جمع آوری زباله در سال ۱۴۰۳ به شرح ذیل تعیین میگردد.

نظر به اینکه شهرداری جهت حمل و نقل و تخلیه زباله های صنعتی-تجاری و غیره و همچنین توزیع قبوض 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 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 ۱۴۰۳ 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	متراژ (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.



هزینه	متراژ (مترمربع)	ردیف
۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۴۰۰-۲۰۰	۱
۲,۶۰۰,۰۰۰ ریال	۶۰۰-۴۰۰	۲
۳,۳۰۰,۰۰۰ ریال	۸۰۰-۶۰۰	۳
۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۸۰۰ به بالا	۴

مساجد، حسینیه‌ها و تکایا از پرداخت بهای خدمات حمل زباله معاف می‌باشند. بدیهی است چنانچه در این اماکن، واحدهای غیر مرتبط (مانند واحدهای تجاری و ...) مستقر باشند، بهای هزینه خدمات صرفاً برای واحدهای غیر مرتبط قابل محاسبه و وصول قرار خواهد گرفت. لازم به ذکر است خدمات زباله برای بازار هفتگی هر ماه صنف میوه و تره بار مبلغ ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال و مابقی صنوف مبلغ ۵۰۰,۰۰۰ ریال هر ماه دریافت گردد.



وزارت کشور  
سازمان اسناد و کتابخانه ملی جمهوری اسلامی ایران

شورای اسلامی شهر بابلسر

ردیف	منبع تولید زباله	سال ۱۴۰۳ ریال
۱	واحد های مسکونی	۳/۰۰۰/۰۰۰
۲	شهرک دریا کنار هر واحد مسکونی	۳۵/۰۰۰/۰۰۰
۳	مجتمع های بانک رفاه ، کشاورزی، متل بانک ملی، کوثر، فدک و غیره به ازای هر واحد	۱۲/۰۰۰/۰۰۰
۴	ادارات برق، آب، گاز و کلیه ادارات داخل شهر	۴۲/۰۰۰/۰۰۰
۵	بانک ها ، نهاد ها و موسسات	۱۵۰/۰۰۰/۰۰۰
۶	بیمارستان ( به دلیل تولید زباله های خاص)	۵۵/۰۰۰/۰۰۰
۶	درمانگاه ( به دلیل تولید زباله های خاص)	۵۵/۰۰۰/۰۰۰
۷	واحد های اداری و آموزشی (دانشگاه و مدارس دولتی)	۱۰/۰۰۰/۰۰۰
۸	واحد های اداری و آموزشی (دانشگاه و مدارس غیر انتفاعی)	۲۰/۰۰۰/۰۰۰

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



مبلغ خدمات زباله مسکونی تا مساحت ۲۰۰ متر مربع می باشد در صورت افزایش مساحت به شرح ذیل می گردد

ردیف	متراژ (متر مربع)	هزینه ریال
۱	از ۲۰۰ تا ۴۰۰ مترمربع	۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۲	از ۴۰۱ تا ۶۰۰ مترمربع	۸/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۳	از ۶۰۱ تا ۸۰۰ مترمربع	۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۴	از ۸۰۱ تا به بالا	۱۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال



## فصل هشتم

آئین نامه ارزش معاملاتی ساختمان موضوع تبصره ۱۱ ماده صد قانون

شهرداری

الحاقی ۱۳۵۸/۶/۲۷





ارزش معاملاتی املاک شهر بابلسر تبصره ۱۱ ماده صد قانون شهرداری ها که ملاک عمل برای اعضای کمیسیون ماده صد می باشد.  
تبصره: حرف ( پ ) بمنزله پارکینگ می باشد.

ارزش معاملاتی مصوب سال ۱۴۰۳ سایر مصالح (اجری ، بلوکی و چوبی)

ردیف	بلوک	طبقه	معبر ۱۶ و به بالا	معبر ۱۰-۱۲-۱۴	معبر ۶-۸
۱	۳۵-۴۵		۱/۵۰۰/۰۰۰	۱/۲۰۰/۰۰۰	۹۰۰/۰۰۰
			پ ۲/۲۵۰/۰۰۰	پ ۱/۸۰۰/۰۰۰	پ ۱/۳۵۰/۰۰۰
۲	۴۸-۴۷-۴۶-۴۲-۱۲		۲/۵۰۰/۰۰۰	۲/۰۰۰/۰۰۰	۱/۵۰۰/۰۰۰
			پ ۳/۷۵۰/۰۰۰	پ ۳/۰۰۰/۰۰۰	پ ۲/۲۵۰/۰۰۰
۳	۴۰-۳۸-۳۶-۳۴-۲۸-۲۲-۲۱-۲۰		۴/۰۰۰/۰۰۰	۳/۲۰۰/۰۰۰	۲/۴۰۰/۰۰۰
			پ ۶/۰۰۰/۰۰۰	پ ۴/۸۰۰/۰۰۰	پ ۳/۶۰۰/۰۰۰
۴	-۳۰-۲۹-۲۷-۲۴-۲۳-۱۱-۹-۸-۷-۶ ۳۳-۳۲-۳۱		۵/۰۰۰/۰۰۰	۴/۰۰۰/۰۰۰	۳/۰۰۰/۰۰۰
			پ ۸/۷۵۰/۰۰۰	پ ۷/۰۰۰/۰۰۰	پ ۵/۲۵۰/۰۰۰
۵	۳۹-۳۷-۲۶-۲۵		۷/۵۰۰/۰۰۰	۶/۰۰۰/۰۰۰	۴/۵۰۰/۰۰۰
			پ ۱۵/۰۰۰/۰۰۰	پ ۱۲/۰۰۰/۰۰۰	پ ۹/۰۰۰/۰۰۰
۶	۶۷-۱۹-۱۸-۱۷-۱۶-۵-۴-۳-۲-۱		۱۵/۰۰۰/۰۰۰	۱۲/۰۰۰/۰۰۰	۹/۰۰۰/۰۰۰
			پ ۳۰/۰۰۰/۰۰۰	پ ۲۴/۰۰۰/۰۰۰	پ ۱۸/۰۰۰/۰۰۰
۷	شهرک دریاکنار ۱۰		۲۵/۰۰۰/۰۰۰	۲۰/۰۰۰/۰۰۰	۱۵/۰۰۰/۰۰۰
			پ ۵۰/۰۰۰/۰۰۰	پ ۴۰/۰۰۰/۰۰۰	پ ۳۰/۰۰۰/۰۰۰



وزارت کثرت  
سازمان سزاد ارمادو مرامانی کثرت

شورای اسلامی شهر بابلسر

ارزش معاملاتی املاک شهر بابلسر تبصره ۱۱ ماده صد قانون شهرداری ها که ملاک عمل برای اعضای کمیسیون ماده صد می باشد.  
ارزش معاملاتی مصوب سال ۱۴۰۳ مصالح بتنی و فلزی و سوله

ردیف	بلوک	طبقه	بتونی و فلزی و سوله معبر ۱۶ و به بالا	بتونی و فلزی و سوله معبر ۱۰-۱۲-۱۴	بتونی و فلزی و سوله معبر ۶-۸
۱	۳۵-۴۵		۳/۰۰۰/۰۰۰	۲/۴۰۰/۰۰۰	۱/۸۰۰/۰۰۰
			پ ۴/۵۰۰/۰۰۰	پ ۳/۶۰۰/۰۰۰	پ ۲/۷۰۰/۰۰۰
۲	۴۸-۴۷-۴۶-۴۲-۱۲		۵/۰۰۰/۰۰۰	۴/۰۰۰/۰۰۰	۳/۰۰۰/۰۰۰
			پ ۷/۵۰۰/۰۰۰	پ ۶/۰۰۰/۰۰۰	پ ۴/۵۰۰/۰۰۰
۳	۴۰-۳۸-۳۶-۳۴-۲۸-۲۲-۲۱-۲۰		۸/۰۰۰/۰۰۰	۶/۴۰۰/۰۰۰	۴/۸۰۰/۰۰۰
			پ ۱۲/۰۰۰/۰۰۰	پ ۹/۶۰۰/۰۰۰	پ ۷/۲۰۰/۰۰۰
۴	-۳۱-۳۰-۲۹-۲۷-۲۴-۲۳-۱۱-۹-۸-۷-۶ ۳۳-۳۲		۱۰/۰۰۰/۰۰۰	۸/۰۰۰/۰۰۰	۶/۰۰۰/۰۰۰
			پ ۱۷/۵۰۰/۰۰۰	پ ۱۴/۰۰۰/۰۰۰	پ ۱۰/۵۰۰/۰۰۰
۵	۳۹-۳۷-۲۶-۲۵	۱ تا ۷	۱۳/۰۰۰/۰۰۰	۱۰/۴۰۰/۰۰۰	۷/۸۰۰/۰۰۰
			پ ۲۶/۰۰۰/۰۰۰	پ ۲۰/۸۰۰/۰۰۰	پ ۱۵/۶۰۰/۰۰۰
۶	۳۹-۳۷-۲۶-۲۵	۸ به بالا	۱۵/۰۰۰/۰۰۰	۱۲/۰۰۰/۰۰۰	۹/۰۰۰/۰۰۰
			پ ۳۰/۰۰۰/۰۰۰	پ ۲۴/۰۰۰/۰۰۰	پ ۱۸/۰۰۰/۰۰۰
۷	۶۷-۱۹-۱۸-۱۷-۱۶-۵-۴-۳-۲-۱	۱ تا ۷	۲۰/۰۰۰/۰۰۰	۱۶/۰۰۰/۰۰۰	۱۲/۰۰۰/۰۰۰
			پ ۴۰/۰۰۰/۰۰۰	پ ۳۲/۰۰۰/۰۰۰	پ ۲۴/۰۰۰/۰۰۰
۸	۶۷-۱۹-۱۸-۱۷-۱۶-۵-۴-۳-۲-۱	۸ تا ۱۵	۲۵/۰۰۰/۰۰۰	۲۰/۰۰۰/۰۰۰	۱۵/۰۰۰/۰۰۰
			پ ۵۰/۰۰۰/۰۰۰	پ ۴۰/۰۰۰/۰۰۰	پ ۳۰/۰۰۰/۰۰۰
۹	۶۷-۱۹-۱۸-۱۷-۱۶-۵-۴-۳-۲-۱	۱۶ تا ۲۰	۳۰/۰۰۰/۰۰۰	۲۴/۰۰۰/۰۰۰	۱۸/۰۰۰/۰۰۰
			پ ۶۰/۰۰۰/۰۰۰	پ ۴۸/۰۰۰/۰۰۰	پ ۳۶/۰۰۰/۰۰۰
۱۰	۶۷-۱۹-۱۸-۱۷-۱۶-۵-۴-۳-۲-۱	۲۱ به بالا	۵۰/۰۰۰/۰۰۰	۴۰/۰۰۰/۰۰۰	۳۰/۰۰۰/۰۰۰
			پ ۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰	پ ۸۰/۰۰۰/۰۰۰	پ ۶۰/۰۰۰/۰۰۰
۱۱	شهرک دریاکنار ۱۰		۵۰/۰۰۰/۰۰۰	۴۰/۰۰۰/۰۰۰	۳۰/۰۰۰/۰۰۰
			پ ۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰	پ ۸۰/۰۰۰/۰۰۰	پ ۶۰/۰۰۰/۰۰۰



## فصل نهم

# بهای خدمات ناشی از صدور، تمدید و المثنی پروانه شرکتها، رانندگان و ناوگان حمل و نقل بار و مسافر



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

ردیف	عناوین کلی خدمات	مبلغ مصوب سازمان سال ۱۴۰۳	
		مالک	کمک راننده
۱	تشکیل پرونده ثبت نام و پذیرش اولیه از متقاضیان ( ورودی جدید)	۵۰۰,۰۰۰ ریال	۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۲	امتیاز خدمات و برگزاری آزمون شهر شناسی (ورودی جدید)	۵۰۰,۰۰۰ ریال	۵۰۰,۰۰۰ ریال
۳	امتیاز حاصل از صدور پروانه تاکسیرانی به مدت ۲ سال	۳,۵۰۰,۰۰۰ ریال	۳,۵۰۰,۰۰۰ ریال
۴	تمدید امتیاز پروانه تاکسیرانی (مربوط بند ۳)	۵۰۰,۰۰۰ ریال	۲,۱۰۰,۰۰۰ ریال
۵	امتیاز صدور خدمات پروانه بهره برداری اشخاص حقیقی (ورودی جدید (مدت ۲ سال)	۳,۵۰۰,۰۰۰ ریال	-
۶	تمدید پروانه بهره برداری اشخاص حقیقی (مربوط به ردیف ۵)	۵۰۰,۰۰۰ ریال	-
۷	امتیاز تعویض پروانه بهره برداری و پروانه تاکسیرانی در طول مدت اعتبار (المثنی)	۱,۵۰۰,۰۰۰ ریال	۱,۵۰۰,۰۰۰ ریال
۸	امتیاز حاصل از صدور پروانه حمل و نقل دانش آموزی به مدت ۱ سال	۱,۵۰۰,۰۰۰ ریال	--
۹	تمدید پروانه بهره برداری حمل و نقل دانش آموزی (مربوط به ردیف ۸)	۱,۵۰۰,۰۰۰ ریال	--
۱۰	امتیاز واگذاری خودروی جدید و تبدیل پلاک شخصی به تاکسی	۵٪	۵٪
۱۱	حق عضویت ماهانه به ازای هر دستگاه تاکسی و بی سیم	۴۰,۰۰۰ ریال	-
۱۲	امتیاز به کارگیری در تاکسی بی سیم، ترمینال (ماهانه)	۴۰۰,۰۰۰ ریال	-
۱۳	امتیاز نقل و انتقال و حقوق بهره برداری پروانه اشخاص حقیقی	۳٪ ارزش معامله	-
۱۴	امتیاز صدور نمایندگی شرکت های حمل و نقل درون شهری (مدت اعتبار ۵ سال)	۳۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال	-



۱۵	هزینه خدمات سالیانه پروانه نمایندگی	۳,۵۰۰,۰۰۰ ریال	-
۱۶	هزینه تمدید پروانه شرکت های حمل و نقل	۶۰٪ صدور	-
۱۷	امتیاز و انتقال پروانه نمایندگی شرکت های حمل و نقل درون شهری	۶۰٪ سهام بند ۱۴ 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	-

عناوین کلی خدمات حمل و نقل بار

عنوان کلی خدمت	مبلغ مصوب سازمان سال ۱۴۰۳
۱ هزینه تشکیل پرونده	برای همه گروه ها : ۵۰۰,۰۰۰ ریال
۲ هزینه آموزش دریافت پروانه اشتغال	برای همه گروه ها : ۳۰۰,۰۰۰ ریال
۳ صدور پروانه فعالیت بمدت یک سال	زیر ۳,۵ تن : ۱,۵۰۰,۰۰۰ ریال بین ۳,۵ تا ۶ تن : ۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال بیش از ۶ تن : ۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۴ صدور پروانه اشتغال (باستثنای هزینه آموزش)	زیر ۳,۵ تن : ۱,۵۰۰,۰۰۰ ریال بین ۳,۵ تا ۶ تن : ۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال بیش از ۶ تن : ۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۵ هزینه تمدید پروانه فعالیت بمدت یک سال	زیر ۳,۵ تن : ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال بین ۳,۵ تا ۶ تن : ۱,۱۰۰,۰۰۰ ریال بیش از ۶ تن : ۱,۳۰۰,۰۰۰ ریال
۶ هزینه تمدید پروانه اشتغال بمدت یک سال	زیر ۳,۵ تن : ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال بین ۳,۵ تا ۶ تن : ۱,۱۰۰,۰۰۰ ریال بیش از ۶ تن : ۱,۳۰۰,۰۰۰ ریال



### عناوین کلی خدمات حمل و نقل مسافر

۱	هزینه تشکیل پرونده	برای همه گروه ها : ۵۰۰,۰۰۰ ریال
۲	هزینه آموزش دریافت پروانه اشتغال	برای همه گروه ها : ۳۰۰,۰۰۰ ریال
۳	صدور پروانه فعالیت بمدت یک سال	حداثر ۱۵ نفر : ۱,۲۰۰,۰۰۰ ریال بین ۱۶ تا ۲۶ نفر : ۲,۲۰۰,۰۰۰ ریال بیش از ۲۷ نفر : ۲,۵۰۰,۰۰۰ ریال
۴	صدور پروانه اشتغال (باستثنای هزینه آموزش) بمدت یک سال	حداثر ۱۵ نفر : ۱,۲۰۰,۰۰۰ ریال بین ۱۶ تا ۲۶ نفر : ۲,۲۰۰,۰۰۰ ریال بیش از ۲۷ نفر : ۲,۵۰۰,۰۰۰ ریال
۵	هزینه تمدید پروانه فعالیت بمدت یک سال	حداثر ۱۵ نفر : ۷۰۰,۰۰۰ ریال بین ۱۶ تا ۲۶ نفر : ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال بیش از ۲۷ نفر : ۱,۳۰۰,۰۰۰ ریال
۶	هزینه تمدید پروانه اشتغال بمدت یک سال	حداثر ۱۵ نفر : ۷۰۰,۰۰۰ ریال بین ۱۶ تا ۲۶ نفر : ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال بیش از ۲۷ نفر : ۱,۳۰۰,۰۰۰ ریال

تبصره ۱) از تاریخ ابلاغ و لازم الاجرا شدن این مصوبه ، کلیه مصوبات مربوط به سال های قبل لغو می گردد.



این تعرفه در ۶۲ صفحه که بر اساس پیشنهاد شماره ۱۶۴۶۲/۲۰/۱۴۰۲ مورخ ۱۴۰۲/۱۰/۱۴ شهرداری ارسال شده است با رعایت دستور العمل و آیین نامه های اجرایی در بند ۳ جلسه شماره ۶۱ (۱۲۷) مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۱۰ شورای اسلامی شهر بابلسر به استناد بندهای ۱۶ و ۲۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات 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 ۱۴۰۳ قابلیت اجرایی خواهد داشت.