



تعارفہ های وصول عوارض شهرداری بابلسر در سال ۱۴۰۰

دی ماه ۱۳۹۹



| ردیف | عنوان عوارض | شماره صفحه |
|------|---|------------|
| ۱- | فصل اول- کلیات و تعاریف و مستندات قانونی | ۴ |
| ۲- | تعاریف و اصطلاحات | ۵ |
| ۳- | فصل دوم- ساخت و ساز | ۹ |
| ۴- | عوارض زیربناصدور پروانه مسکونی تک واحدی | ۱۰ |
| ۵- | عوارض زیربناصدور پروانه ساختمانی مجتمع ها و آپارتمان مسکونی | ۱۱ |
| ۶- | جدول عوارض پذیره یک متر مربع از واحد تجاری | ۱۲ |
| ۷- | جدول عوارض پذیره یک متر از واحدهای خدماتی- صنعتی- اداری- جهانگردی- گردشگری و تفریحی | ۱۵ |
| ۸- | عوارض صدور پروانه ساختمانی واحد آموزشی- ورزشی- فرهنگی- هنری | ۱۶ |
| ۹- | ساماندهی پلاژهای ساحلی | ۱۷ |
| ۱۰- | صدور پروانه ساختمانی برای بیمارستانهای دولتی و خصوصی و درمانگاههای دولتی | ۱۸ |
| ۱۱- | عوارض تبدیل یک واحد به دو واحد یا چند واحد مسکونی به شرط تامین پارکینگ | ۱۹ |
| ۱۲- | عوارض تبدیل یک واحد به دو واحد یا چند باب تجاری به شرط تامین پارکینگ | ۱۹ |
| ۱۳- | توضیحات | ۲۰ |
| ۱۴- | بناهای تجاری و مسکونی احدثی قبل از سال ۱۳۴۹ و ۱۳۶۶ و بعد آن و هزینه داربست | ۲۱ |
| ۱۵- | موارد مشمول کاهش تعرفه عوارض | ۲۲ |
| ۱۶- | مقررات صدور شناسنامه جدید و المثنی | ۲۳ |
| ۱۷- | ضوابط انصراف از ساخت و ساز و استرداد وجوه واریزی | ۲۴ |
| ۱۸- | تعرفه عوارض بهره برداری در کاربری غیر مرتبط | ۲۵ |
| ۱۹- | محاسبه عوارض تعمیرات | ۲۸ |
| ۲۰- | عوارض پذیره پارکینگها | ۲۸ |



| | | |
|----|--|-----|
| ۲۹ | عوارض عدم پارکینگ برای واحد های مسکونی-تجاری-اداری و غیره | ۲۱- |
| ۳۰ | تعرفه عوارض ارزش افزوده مازاد بر تراکم پایه | ۲۲- |
| ۳۱ | تعرفه عوارض مازاد بر تراکم پرونده های ماده صد وسرانه خدماتی واحدها وارزش افزوده | ۲۳- |
| ۳۲ | ارزش افزوده اضافه طبقات مازاد بر طبقات پایه مندرج در طرح یا از طریق کمیسیون ماده ۵ | ۲۴- |
| ۳۳ | تعرفه عوارض پیش آمدگی به معبر | ۲۵- |
| ۳۴ | عوارض اضافه ارتفاع مغایر با ضوابط طرح های توسعه شهری و مفاد پروانه ساختمانی | ۲۶- |
| ۳۵ | تعرفه بهای خدمات شهری(آتش نشانی و فضای سبز) | ۲۷- |
| ۳۶ | عوارض تفکیکی زمین و ارزش افزوده ناشی از تبدیل یک پلاک به دو پلاک | ۲۸- |
| ۳۷ | بهای خدمات صدور سند مجزا برای مجتمع های مسکونی و تجاری و همچنین خدمات شهری | ۲۹- |
| ۳۸ | دستورالعمل چگونگی دریافت و تقسیط مطالبات شهرداری | ۳۰- |
| ۴۱ | عوارض اراضی ساختمانهای رها شده و غیر محصور | ۳۱- |
| ۴۱ | عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری یا تعریض | ۳۲- |
| ۴۲ | بهای خدمات ناشی از اجرای طرحهای عمرانی و اصلاح شوارع و معابر و دیوارکشی | ۳۳- |
| ۴۳ | نحوه وصول هزینه خدمات پاسخ استعلام | ۳۴- |
| ۴۴ | تعرفه پیشنهادی عوارض هرس و قطع درختان مثمر و غیر مثمر | ۳۵- |
| ۴۵ | فصل سوم-کسب مشاغل و حرف خاص | ۳۶- |
| ۴۸ | تعرفه عوارض سالیانه غرفه ها و نمایشگاههای فصلی و دائمی | ۳۷- |
| ۴۹ | عوارض بازار هفتگی و اجاره بهای واحد های تجاری بازار ساحلی و دکه های بازار روز و خدمات کارشناسی | ۳۸- |
| ۵۰ | بهای خدمات نصب تابلوهای تبلیغاتی و عوارض حفاری | ۳۹- |
| ۵۲ | هزینه های رفع سد معبر و غرامتها (تصادفات) | ۴۰- |
| ۵۳ | فصل چهارم -عوارض نوسازی و خدمات زباله بهای خدمات نصب تابلوهای تبلیغاتی و عوارض حفاری | ۴۱- |
| ۵۹ | فصل ۵-کمیسیون ماده صد | ۴۲- |



فصل اول

کلیات و تعاریف



مستندات قانونی وضع عوارض و سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض

-آئین نامه مالی شهرداری های مصوب ۱۳۴۶

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

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

ماده ۷۱- در وظایف شورای اسلامی شهر :

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

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

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

-قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷

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

-قانون برنامه پنجم توسعه کشور :

-قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران مصوب ۱۳۹۱

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



تعاریف و اصطلاحات



تعاریف:

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

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

تبصره ۱: محاسبه عوارض در سال ۱۴۰۰ براساس افزایش ۲۰٪ به تعرفه ارزش منطقه ای مورد محاسبه سال ۹۹ میباشد(برپایه ارزش منطقه ای سال ۹۴)

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

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

توجه :

موارد ذیل در کلیه تعرفه های عوارضی سال ۱۴۰۰ بایستی رعایت گردد.

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

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



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

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

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

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

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

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

(۱) واحد مسکونی :

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

(۲) واحد تجاری :

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

(۳) واحد صنعتی :

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



۴) واحد اداری :

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

تبصره ۱ :

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

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



فصل دوم

ساخت و ساز



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

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



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

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

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

A: عوارض صدور پروانه ساختمانی مجتمع های مسکونی

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

S: سطح ناخالص کل

N: تعداد واحد های مسکونی



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

جدول عوارض پذیره یک متر مربع از واحد تجاری

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



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

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

B = رقم کل عوارض پذیره

P = قیمت منطقه ای

M = ضریب طبقات

N = تعداد مغازه های بیش از یک واحد

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

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

P = قیمت منطقه ای

L = طول دهنه احدائی به متر

B = رقم کل عوارض پذیره

M = ضریب طبقات H' = ارتفاع مجاز به متر

H = ارتفاع بنای احدائی به متر

L' = طول دهنه مجاز به متر



توضیحات

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



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

| توضیحات | پیشنهاد سال ۱۴۰۰ | | ردیف |
|---------|------------------|---|------|
| | درصد | عوارض پذیره خدماتی-اداری-جهانگردی و گردشگری | ۱ |
| | ۹P | همکف | |
| | ۷/۵P | زیر زمین اول | |
| | ۶/۵P | طبقه اول | |
| | ۵P | طبقه دوم | |
| | ۴/۵P | طبقه سوم و بالا | |
| | ۴P | انباری | |
| | ۶/۵P | نیم طبقه در همکف | |
| | درصد | عوارض پذیره صنعتی | ۲ |
| | ۷/۵P | همکف | |
| | ۶/۵ P | زیر زمین اول | |
| | ۶ P | طبقه اول | |
| | ۴/۵ p | طبقه دوم | |
| | ۳/۲۰P | طبقه سوم به بالا | |
| | ۲/۵P | انبار | |
| | ۲/۵ p | نیم طبقه | |

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



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

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

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



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

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

۱- احداث بدون پروانه ساختمانی یا مزاد بر پروانه ساختمانی

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

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



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

مذکور در جدول ۵-۱ ردیف ۲ تعرفه عوارض سال ۱۴۰۰ 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 ۱۴۰۰ 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 و پلاژها و تجاری)

از سوی کارشناس رسمی دادگستری انجام می گیرد.

عوارض صدور پروانه ساختمانی بری بیمارستانهای دولتی و خصوصی و درمانگاههای دولتی

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



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

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

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

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

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

مساحت کل واحد تجاری \times ۸P

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



توضیحات :

۱- عوارض پذیره مجتمع های تجاری مانند : پاساژ ، تیمچه ، سرای تا ۱۲ متر عمق بر اساس قیمت منطقه ای جبهه اول و مازاد بر آن به ازای ۱۰ متر عمق دوم براساس ۸۰٪ قیمت منطقه ای جبهه اول و مازاد بر ۲۲ متر بر اساس ۶۰٪ قیمت منطقه ای جبهه اول در صورتی که از قیمت منطقه ای جبهه های بعدی کمتر نباشد (که در اینصورت قیمت جبهه های بعد ملاک عمل خواهد بود) محاسبه شود.

۲- در زمان صدور پروانه ساختمانی برای مشاغل مانند : نمایشگاه اتومبیل ، آهن فروشی ، تیرچه بلوک ، بلوک زنی و مصالح ساختمانی و مشاغل مشابه دیگر بنا احداثی مشمول پرداخت عوارض پذیره تجاری می گردد و در صورتیکه باقیمانده زمین ملک دارای کاربری مربوط می باشد و احداث بنا نشود نظر به استفاده از عرصه ملک به عنوان انبار فضای مرتبط با شغل و پروانه ساختمانی صادره مشمول پرداخت عوارض براساس ۲ برابر ارزش دارائی روز می گردد.

۳- به منظور تشویق و ترغیب سرمایه گذاران در امر احداث ایجاد (شهر بازی) باغ پرندگان ، احداث بازارچه های محلی و بازار روز پارک کودک و نوجوان ، احداث نمایشگاه های دائمی و فصلی و پارکینک طبقاتی عمومی در زمان صدور پروانه ساختمان به میزان ۱/۲ کل عوارض متعلقه لحاظ گردد (مبنای محاسبه تجاری است).

۴- واحدهای تجاری که دارای عمق بیش از ۱۲ متر بوده و به گذر آزاد دسترسی دارند تماما جبهه اول محسوب می گردد .

۵- عوارض پذیره واحدهای صنعتی کلا بر اساس قیمت منطقه ای جبهه اصلی محاسبه خواهد شد.

۶- در محاسبه عوارض پذیره نیم طبقه ایجاد شده ملاک محاسبه است و عمق جبهه بر اساس بند ۱ تعیین می شود به استناد ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی مصوب ۱۳۷۰/۷/۷ عوارض پذیره صدور پروانه برای هتل ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه ها برابر بخش جهانگردی و گردشگری خواهد بود . عوارض فضا های تجاری داخل ساختمان اصلی هتل برابر این تعرفه خواهد بود (تجاری لحاظ می شود)

۷- در هنگام صدور پروانه ساختمانی اضافه بنا در مجتمع های مسکونی و تک واحدی و یا احداث بنا مازاد در مجتمع های مسکونی و تک واحدی در صورتیکه رای قطعی کمیسیون ماده صد به ابقا بنا باشد کل بنا (سطح نا خالص کل بنا) در ردیف مربوطه جدول

۲۰



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

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

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

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

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

واحدهای مسکونی احداثی قبل از تصویب شهر واقع در مجتمع دریاکنار بر اساس ارزش منطقه ای ۲۵۰۰۰۰ ریال و واحدهای تجاری بر اساس ارزش منطقه ای ۴۰۰۰۰۰ ریال محاسبه خواهد شد. (در صورت عدم سابقه در پرداخت عوارض)

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

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



موارد مشمول کاهش تعرفه عوارض

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



سازمان امور اراضی و منابع طبیعی کشور

۹- جهت تشویق سرمایه گذاران و شهروندان به دریافت پروانه ساختمانی در صورت تشخیص و اعلام شهرداری و با مجوز از شورای شهر تنها

حداکثر در دو ماه از سال (۶۰ روز کاری) کلیه پرونده ها اعم از مسکونی و تجاری و غیره و پرونده های مطرح شده در کمیسیون ماده صد در صورت واریز کلیه عوارض به صورت نقدی حداکثر تا ۵۰٪ کاهش می یابد .

۱۰- تبصره : جریمه کمیسیون ماده صد مشمول تخفیف نخواهد بود .

مقررات صدور شناسنامه جدید و المثنی

بموجب دستورالعمل شماره ۲۵۲۸۱/۳/۳۳ مورخ ۷۱/۱۱/۱۴ وزارت کشور تمدید مهلت شناسنامه ساختمانی برای دو نوبتو هرکدام برای یکسال جمعا دو سال و با مهلت شروع عملیات و مهلت دوسال برابر تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی جمعا ۵ سال برای اتمام عملیات ساختمانی منظور شده است واز آنجا که مستند به بند ۲۲ آخرین صفحه شناسنامه مالک در مدت تعیین شده در پروانه برای اتمام عملیات ساختمانی اقدام به تکمیل ساختمان خود ننماید بموجب مصوبه شورای عالی اداری کشور به شماره ۱۶۵۵ مورخ ۷۱/۸/۱۹ در مورد یکنواختی شناسنامه ساختمان مالک ملزم به اخذ پروانه جدید میباشد در غیر اینصورت پروانه قبلی فاقد اعتبار میباشد لذا به منظور صدور شناسنامه جدید مالکین موظف به پرداخت ۱۰ درصد عوارض روز می باشد که مشمول عوارض پذیره تجاری و عوارض صدور پروانه ساختمانی میباشد.

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

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

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



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

موارد ریز میگردند:

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

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

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

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

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



تعارفه عوارض بهره برداری در کاربری غیر مرتبط به استناد رای کمیسیون ماده صد یا اعمال ماده واحده

تذکره ۱: جدول ذیل برای تغییر کاربری آیتمهای ستاره دار و پیشنهادی جدید در طرح بافت فرسوده، و یا استفاده تجاری از کاربری مسکونی در شرایط مجاز طرح تفصیلی می باشد.

تبصره ۱: تمامی کاربری ها غیر مرتبط که در کمیسیون ماده صد مشمول جریمه گردیده است در زمان محاسبه عوارض متعلقه، عوارض بهره برداری در کاربری های غیر مرتبط اخذ می گردد. منظور از مساحت زمین فقط مساحت تبدیل شده در کاربری غیر مرتبط میباشد

تبصره ۲: اخذ عوارض ذیل دلیلی بر تغییر کاربری نبوده و فقط عوارض بهره برداری در کاربری غیر مرتبط می باشد و چنانچه مالکین در خواست تغییر کاربری را داشته باشند موضوع می بایست پس از عقد توافق با شهرداری در کمیسیون ماده ۵ مطرح گردد.

تبصره ۳: در صورتیکه طبق رای کمیسیون ماده صد رای به ابقا بنای احداثی در هر نوع کاربری و فاقد کاربری در محدوده قانونی و حریم مصوب شهرو حریم سبز کنار جاده اصدار یابد مشمول پرداخت عوارض بهره برداری در کاربری غیر مرتبط حسب جداول زیر میگردد.

| ۱- بهره برداری آیتمهای ستاره دارو بافت فرسوده: | | ۲- بهره برداری در کاربری از تاسیسات و تجهیزات شهری به مسکونی: | |
|--|------------------|---|------------------|
| الف: از یک متر تا ۱۰ متر عرض گذر | مساحت زمین * ۵p | الف: از یک متر تا ۱۰ متر عرض گذر | مساحت زمین * ۸p |
| ب: از ۱۱ متر تا ۲۰ متر عرض گذر | مساحت زمین * ۷p | ب: از ۱۱ متر تا ۲۰ متر عرض گذر | مساحت زمین * ۱۰p |
| ج: از ۲۱ متر تا ۳۰ متر عرض گذر | مساحت زمین * ۱۰p | ج: از ۲۱ متر تا ۳۰ متر عرض گذر | مساحت زمین * ۱۲p |
| د: از ۳۱ متر به بالا عرض گذر | مساحت زمین * ۱۲p | د: از ۳۱ متر به بالا عرض گذر | مساحت زمین * ۱۵p |
| ۳- بهره برداری در کاربری از فضای سبز به مسکونی | | ۴- بهره برداری در کاربری از باغ به مسکونی | |
| الف: از یک متر تا ۱۰ متر عرض گذر | مساحت زمین * ۸p | الف: از یک متر تا ۱۰ متر عرض گذر | مساحت زمین * ۸p |
| ب: از ۱۱ متر تا ۲۰ متر عرض گذر | مساحت زمین * ۱۰p | ب: از ۱۱ متر تا ۲۰ متر عرض گذر | مساحت زمین * ۱۰p |



سازمان امور بهداشت و درمانی کشور

| | | | |
|--|------------------|--|------------------|
| ج: از ۲۱ متر تا ۳۰ متر عرض گذر | مساحت زمین * ۱۲p | ج: از ۲۱ متر تا ۳۰ متر عرض گذر | مساحت زمین * ۱۲p |
| د: از ۳۱ متر به بالا عرض گذر | مساحت زمین * ۱۸p | د: از ۳۱ متر به بالا عرض گذر | مساحت زمین * ۱۸p |
| ۶- بهره برداری در کاربری از آموزشی به مسکونی | | ۵- بهره برداری در کاربری از کشاورزی به مسکونی | |
| الف: از یک متر تا ۱۰ متر عرض گذر | مساحت زمین * ۵p | الف: از یک متر تا ۱۰ متر عرض گذر | مساحت زمین * ۶p |
| ب: از ۱۱ متر تا ۲۰ متر عرض گذر | مساحت زمین * ۷p | ب: از ۱۱ متر تا ۲۰ متر عرض گذر | مساحت زمین * ۸p |
| ج: از ۲۱ متر تا ۳۰ متر عرض گذر | مساحت زمین * ۱۰p | ج: از ۲۱ متر تا ۳۰ متر عرض گذر | مساحت زمین * ۱۰p |
| د: از ۳۱ متر به بالا عرض گذر | مساحت زمین * ۱۲p | د: از ۳۱ متر به بالا عرض گذر | مساحت زمین * ۱۵p |
| ۸- بهره برداری در کاربری از انتظامی به مسکونی | | ۷- بهره برداری در کاربری از درمانی به مسکونی | |
| الف: از یک متر تا ۱۰ متر عرض گذر | مساحت زمین * ۵p | الف: از یک متر تا ۱۰ متر عرض گذر | مساحت زمین * ۵p |
| ب: از ۱۱ متر تا ۲۰ متر عرض گذر | مساحت زمین * ۷p | ب: از ۱۱ متر تا ۲۰ متر عرض گذر | مساحت زمین * ۷p |
| ج: از ۲۱ متر تا ۳۰ متر عرض گذر | مساحت زمین * ۱۰p | ج: از ۲۱ متر تا ۳۰ متر عرض گذر | مساحت زمین * ۱۰p |
| د: از ۳۱ متر به بالا عرض گذر | مساحت زمین * ۱۲p | د: از ۳۱ متر به بالا عرض گذر | مساحت زمین * ۱۲p |
| ۱۰- بهره برداری در کاربری از ورزشی به مسکونی | | ۹- بهره برداری در کاربری از مهدکودک به مسکونی | |
| الف: از یک متر تا ۱۰ متر عرض گذر | مساحت زمین * ۵p | الف: از یک متر تا ۱۰ متر عرض گذر | مساحت زمین * ۵p |
| ب: از ۱۱ متر تا ۲۰ متر عرض گذر | مساحت زمین * ۷p | ب: از ۱۱ متر تا ۲۰ متر عرض گذر | مساحت زمین * ۷p |



| | | | |
|---|------------------|---|------------------|
| ج: از ۲۱ متر تا ۳۰ متر عرض گذر | مساحت زمین * ۱۰p | ج: از ۲۱ متر تا ۳۰ متر عرض گذر | مساحت زمین * ۱۰p |
| د: از ۳۱ متر به بالا عرض گذر | مساحت زمین * ۱۲p | د: از ۳۱ متر به بالا عرض گذر | مساحت زمین * ۱۲p |
| ۱۲- بهره برداری در کاربری از مسکونی به تجاری | | ۱۱- بهره برداری در کاربری از صنعتی به مسکونی | |
| الف: از یک متر تا ۱۰ متر عرض گذر | مساحت زمین * ۱۲p | الف: از یک متر تا ۱۰ متر عرض گذر | مساحت زمین * ۵p |
| ب: از ۱۱ متر تا ۲۰ متر عرض گذر | مساحت زمین * ۱۸p | ب: از ۱۱ متر تا ۲۰ متر عرض گذر | مساحت زمین * ۷p |
| ج: از ۲۱ متر به بالا عرض گذر | مساحت زمین * ۲۰p | ج: از ۲۱ متر تا ۳۰ متر عرض گذر | مساحت زمین * ۱۰p |
| | | د: از ۳۱ متر به بالا عرض گذر | مساحت زمین * ۱۲p |
| | | ۱۳- بهره برداری در کاربری برای سایر موارد کاربریها | |
| | | الف: از یک متر تا ۱۰ متر عرض گذر | مساحت زمین * ۵p |
| | | ب: از ۱۱ متر تا ۲۰ متر عرض گذر | مساحت زمین * ۷p |
| | | ج: از ۲۱ متر تا ۳۰ متر عرض گذر | مساحت زمین * ۱۰p |
| | | د: از ۳۱ متر به بالا عرض گذر | مساحت زمین * ۱۲p |



محاسبه عوارض تعمیرات

در صورتیکه عملیات مربوط شامل: تعویض سقف، کف سازی (از جمله تعویض موزائیک، سنگ کاری، نازک کاری، و غیره در داخل ساختمانهای واحد های تجاری، اداری، خدماتی، تعویض درب) به غیر از مسکونی سه (۳) برابر قیمت منطقه ای و برای واحد های مسکونی دو (۲) برابر قیمت منطقه ای عوارض دریافت گردد. (کلیه نخاله ها توسط مالک می بایست سریعا از محل حمل گردد در غیر اینصورت به ازای هر سرویس حمل توسط شهرداری می بایست مبلغ ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال توسط مالک به حساب درآمد شهرداری بابلسر به عنوان جریمه واریز گردد).

تبصره: تعمیرات نمای ساختمانها، پوشش سقف به جهت زیباسازی شهر برای یک بار مشمول عوارض تعمیرات نمی گردد.

عوارض پذیره پارکینگها

| | | |
|---|----------------|--|
| تجاری و اداری صرفا مورد استفاده پارکینگها می باشد | $4P(1+n/10)$ | $0.35 \times \text{جمع کل بنای پارکینگ} = n$ |
| پارکینگ طبقاتی | $s \times 6 P$ | مساحت = S |

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



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

| ردیف | عنوان تعرفه عوارض | ماخذ و نحوه محاسبه عوارض | توضیحات |
|------|---|--------------------------|---|
| ۱ | عوارض عدم تامین پارکینگ برای واحدهای مسکونی به ازای هر متر مربع | ۱۵p | بند (۱): بر اساس ضوابط طرح های توسعه شهری احداث و تامین پارکینگ برای ساختمان ها ضروری میباشد. بند (۲): در موارد استثنای از جمله موارد ذیل شهرداری میتواند بر اساس ضوابط طرح های توسعه شهری یا مجوز مراجع قانونی (کمیسیون های ماده ۵) بدون تامین پارکینگ، پروانه ساختمانی صادر نماید: ۱- ساختمان در بر خیابان های سریع السیر به عرض ۴۵ متر و بیشتر قرارداداشته و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد. ۲- ساختمان در فاصله یکصدمتری تقاطع خیابان های به عرض ۲۶ متر و بیشتر واقع شده و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد. ۳- ساختمان در محلی قرار گرفته باشد که ورود به پارکینگ مستلزم قطع درختان کهن باشد که شهرداری اجازه قطع آن را نداده است. ۴- ساختمان در بر کوچه هایی قرار گرفته باشد که به علت عرض کم کوچه، امکان عبور اتومبیل نباشد. ۵- ساختمان در بر معبری قرار گرفته باشد که به علت شیب زیاد، احداث پارکینگ در آن از نظر فنی مقدور نباشد. ۶- در صورتیکه وضع و فرم زمین زیر ساختمان به صورتی باشد که از نظر فنی نتوان در سطح طبقات احداث پارکینگ نمود. بند (۳): شیب مقرر در بند ۵ بر اساس ضوابط فنی و شهرسازی تعیین میگردد. بند(۴): شهرداری موظف است درآمد حاصل از این تعرفه را به حساب جداگانه ای واریز و صرفا در امر تملک و احداث پارکینگ عمومی هزینه نماید. بند(۵): شهرداری ها مکلف هستند عوارض دریافتی از پارکینگ های تامین نشده را در برای احداث پارکینگ های عمومی هزینه نمایند. بند(۶): ساختمان هایی که برای صدور پروانه ساختمانی پرونده آنها به کمیسیون ماده ۱۰۰ ارجاع داده می شوند از پرداخت عوارض این تعرفه معاف می باشند و فقط مشمول پرداخت جرائم کمیسیون می گردند. |
| ۲ | عوارض عدم تامین پارکینگ برای واحدهای تجاری به ازای هر متر مربع | ۲۰P | |
| ۳ | عوارض عدم تامین پارکینگ برای واحدهای اداری به ازای هر متر مربع | ۲۰P | |
| ۴ | عوارض عدم تامین پارکینگ برای سایر کاربری ها به ازای هر متر مربع | ۱۵P | |



تعرفه عوارض ارزش افزوده مازاد بر تراکم پایه

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

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



مازاد تراکم در پرونده های ماده صد

| سایر کاربری ها (غیر تجاری و مسکونی) | صنعتی | تجاری | مسکونی | |
|-------------------------------------|-------|-------|--------|--------------|
| ۱۱P | ۱۲P | ۱۴P | ۱۲P | تا ۴ طبقه |
| ۱۲P | ۱۲P | ۱۵P | ۱۵P | تا ۶ طبقه |
| ۱۳P | ۱۲P | ۱۸P | ۱۸P | بالای ۶ طبقه |

سرانه خدماتی واحد ها و ارزش افزوده

* عوارض سرانه خدماتی واحد های افزوده شده بر واحد های پایه (ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری)

ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری مستند به نامه شماره ۲۰۸۶۱ مورخ ۹۷/۵/۳ مدیر کل محترم دفتر برنامه و بودجه و دستور

العمل شماره ۱۶۶۴۷۲ مورخ ۹۶/۱۰/۱۱ وزیر محترم کشور در اجرای ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداری

عوارض دریافت سرانه خدماتی و ارزش افزوده معادل ۲۰p به استناد نامه شماره ش ۱۳۶۹- ۸۸/۱۱/۱۵ شورای محترم

اسلامی شهر می باشد .



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

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

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

۲- عوارض سهم سرانه خدماتی بازای هر مترمربع ۴۰ P

۳- عوارض ارزش افزوده مزاد سطح اشغال بازای هر متر مربع ۴۰ P

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

تبصره ۲: مالکینی که بدون توافق شهرداری مبادرت به احداث بنای مزاد طبقه نمایند موضوع از مصادیق قابل طرح در کمیسیون ماده ۵ صد می باشد و در صورتیکه رای به ابقاء بنا باشد مشمول پرداخت ارزش افزوده مزاد طبقه و سهم سرانه خدماتی و مزاد سطح اشغال می گردند.

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



تعرفه عوارض پیش آمدگی به معابر

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



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

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



تعرفه بهای خدمات شهری (آتش نشانی و فضای سبز)

| ردیف | عنوان تعرفه | ماخذ و نحوه محاسبه | توضیحات |
|------|--|--|--|
| ۱ | بهای خدمات آتش نشانی | معادل ۱۵٪ عوارض زیربنا به اضافه یک در صد عوارض تراکم ساختمان های بالای پنج سقف | بند (۱): این بهای خدمات هنگام صدور پروانه ، اصلاح و یا پایان کار ساختمانی توسط شهردار وصول و صرفاً بایستی در ارتباط با توسعه و تجهیز آتش نشانی و یا فضای سبز هزینه گردد. |
| ۲ | بهای خدمات فضای سبز | معادل ۱۰٪ عوارض زیربنا به اضافه یک در صد عوارض تراکم ساختمان های بالای پنج سقف | بند (۲): بهای خدمات فوق از بنا های که توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ رای ابقاء صادر می شود نیز وصول و صرفاً بایستی در ارتباط با توسعه و تجهیز آتش نشانی و یا فضای سبز هزینه گردد. |
| ۳ | آبرسانی با خودرو با لحاظ نمودن مسافت تا ۱۰ کیلومتر داخل شهرو محدوده | آبرسانی به شرکتهای-کارخانجات و اماکن فاقد آب یا نیازمند آب | به ازای هر ۱۰۰۰ لیتر ۳۰۰۰۰۰ ریال |
| | | | به ازای هر ۶۰۰۰ لیتر ۱۲۰۰۰۰۰ 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 |



| | | | | |
|---|--|---|--|-------------|
| ۵ | عوارض بازدید کارشناس جهت بازدید ایمنی | برای هر واحد احداثی مسکونی | هر اعزام کارشناس | ۸۰۰۰۰۰ ریال |
| ۶ | آموزش ایمنی متقاضی با گرایش آتش نشانی | جهت کسب مهارت | به ازای هر نفر | ۵۰۰۰۰۰ |
| ۷ | اعزام ماشین آتش نشانی با تجهیزات برای برگزاری جلسات | برای برگزاری جلسات و کلاس آموزشی سالن اجتماعات | به ازای هر سانس جهت مسائل ایمنی جلسات | ۴۰۰۰۰۰۰ |

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

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

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

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



عوارض ارزش افزوده ناشی از بهای خدمات (تبدیل یک پلاک به دو پلاک یا بیشتر) با رعایت حد نصاب ضوابط

شهرسازی

(الف)

- ۱- زمینهای با کاربری مسکونی که دارای سند عادی و احراز مالکیت باشند (۴۰p %)
- ۲- زمینهایی با کاربری مسکونی که دارای سند عادی مالکیت از طریق ماده ۱۴۷ اداره ثبت هستند (۴۰p %)
- ۳- زمینهای با کاربری تجاری (ماده ۱۰۱ و ماده ۱۴۷ اداره ثبت) (۱۲۰p %)
- ۴- زمینهایی با کاربری غیر تجاری و مسکونی (۴۰p %)
- ۵- در صورت عدم رعایت ضوابط شهرسازی مشمول عوارض کسری مساحت به صورت (۷p) یا ۷ برابر ارزش منطقه ای محاسبه میگردد.
تذکر ۱ - عوارض مذکور مشمول زمینهای دارای سند مالکیت قبل از سال ۶۵ نمیگردد .
تذکر ۲ - عوارض مذکور به دفعاتی که ملک از یک پلاک به دو پلاک یا بیشتر تبدیل میگردد قابل وصول و محاسبه می باشد
تذکر ۳ - عوارض مذکور در خصوص سندهای صادره به موجب قانون ماده ۱۴۷ ثبت هنگام اولین استعلام اعم از نقل و انتقال ، پروانه و غیره دریافت گردد.

بهای خدمات صدور سند مجزا برای مجتمع های مسکونی و تجاری

- ۱- واحدهای مسکونی ۱۰٪ ارزش معاملاتی بر اساس ماده ۶۴ دارایی
- ۲- واحدهای تجاری ۱۵٪ ارزش معاملاتی بر اساس ماده ۶۴ دارایی



نحوه محاسبه بهای خدمات شهری هنگام صدور پروانه ساختمانی

$$۵۰\% \times ۶P \times \text{مساحت زمین}$$

از آنجائیکه در زمان حمل نخاله های ناشی از تخریب بنا، گود برداری، پی کنی و باعث پخش نخاله در سطح خیابان ها و کوچه ها ی اطراف محل اجرای پروژه بمنظور جبران بخشی از هزینه های رفت روب عوارضی تحت عنوان بهای خدمات شهری از متقاضیان پروانه ساختمانی هنگام صدور پروانه دریافت گردد.

تذکر: بهای خدمات فوق هنگام صدور پروانه ساختمانی دریافت می گردد و تا ۵۰ درصد حسب نظر شهرداری قابل اعمال میباشد.

دستورالعمل چگونگی دریافت و شیوه نامه نحوه تقسیط مطالبات شهرداری

با استناد به ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت و ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید اصلاحیه ماده ۳۲ آئین نامه مالی و شهرداری ها نحوه وصول و تقسیط مطالبات شهرداری ها از اشخاص حقیقی و حقوقی به شرح دستورالعمل ذیل تعیین می گردد.

| کارمزد ماخوذه از مودی | تعداد اقساط | حداقل پیش قسط | مبلغ کل بدهی |
|-----------------------|-------------|---------------|--------------|
| ۶٪ | ۱۲ | ۲۵٪ | |
| ۸٪ | ۲۴ | | |
| ۱۰٪ | ۳۶ | | |



تبصر جدول مربوط به ضوابط تقسیط:

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

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

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

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

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

تبصره ۵: در هر مرحله ای که به دلیل تقاضای پروانه اصلاحی و یا احداث 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 جمع نخواهد شد.

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

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

تبصره ۸: در صورت عدم پرداخت در سررسید مقرر شهرداری جهت پیگیری امر و وصول مطالبات خود از طریق اجرای ثبت مراتب را به کمیسیون مقرر در

ماده ۷۷ قانون شهرداریها احاله تا وفق ضوابط مربوط اقدام گردد.



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

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

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

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

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

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.

$$\begin{aligned} \frac{1/000/000 * 15 * (1 + 12)}{2/400} &= \text{مبلغ بهره } 81/250 \\ \frac{1/000/000 * 15 * (1 + 12)}{2/400} + 1/000/000 &= \text{مبلغ هر قسط } 90/104 \end{aligned}$$



عوارض اراضی ساختمان های رها شده و غیر محصور

برای اراضی رها شده و غیر محصور که دارای کاربری می باشند و احداث بنا مسکونی، تجاری اداری صنعتی و غیره در آن از نظر شهرداری بلامانع باشد در صورت عدم احداث بنا به ازاء هر متر مربع ۱۰ درصد P عوارض سالانه اراضی رها شده محاسبه و اخذ گردد.
تبصره: این بند برای املاک با مساحت بالاتر از ۳۰۰ متر مربع در خیابان هایی که عرض بیشتر از ۱۰ متر باشد لحاظ گردد

عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری یا تعریض

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

نحوه محاسبه و وصول بهای خدمات ناشی از اجرای طرحهای عمرانی و اصلاح شوارع و معابر و دیوارکشی

۵۰٪ عرض خیابان × بر زمین × قیمت پایه

قیمت پایه ۱۰۰/۰۰۰ ریال میباشد. چنانچه زمینی دارای دو بر باشد هر دو بر محاسبه و چنانچه سه یا احتمالاً چهار بر باشد حداکثر عرض خیابان ۱۲ متر ملاک محاسبه قرار خواهد گرفت.

تبصره ۱: چنانچه زمین مورد درخواست پروانه ، پایان کار دارای بنای قدیمی قبل از سال ۶۶ باشد از پرداخت بهای خدمات مذکور معاف خواهد بود .

تبصره ۲: چنانچه مالکین زمان درخواست تفکیک اراضی نسبت به انجام عملیات عمرانی از جمله جدول کاری زیرسازی و آسفالت اقدام نماید زمان صدور پروانه ساختمانی برای هر یک از قطعات تفکیک شده از هزینه مذکور معاف خواهد شد .

نحوه محاسبه عوارض دیوارکشی

$$۵P \times \text{طول دیوار}$$



نحوه وصول هزینه خدمات پاسخ استعلام

این عوارض به هنگام پاسخ صدور استعلام ملک اخذ می گردد . در مورد افرادی که به منظور امور خیریه و عام المنفعه املاک خود را به صورت بلاعوض واگذار می نمایند با معرفی مراجع مربوطه از پرداخت عوارض معاف می باشند.

۱- هزینه خدمات پاسخ استعلام (عرصه زمین مسکونی)

۱۰٪ × ارزش منطقه ای × مساحت زمین

۲- هزینه خدمات پاسخ استعلام (عرصه تجاری و صنعتی)

۱۵٪ × ارزش منطقه ای × مساحت زمین

۳- هزینه خدمات پاسخ استعلام (مسکونی)

۱۰٪ × قیمت منطقه ای × مساحت اعیانی

۴- هزینه خدمات پاسخ استعلام (تجاری)

۱۵٪ × ارزش منطقه ای × مساحت زمین

هزینه کارشناسی جهت بازدید و تعیین موقعیت ملک ۶۰۰۰۰۰ ریال



تعرفه پیشنهادی عوارض هرس و قطع درختان (ریال) :

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

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

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

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



فصل سوم

کسب مشاغل و حرف خاص



عوارض مشاغل خاص و کسب و پیشه

پیشنهاد عوارض سالیانه کسب و پیشه و مشاغل برای سال ۱۴۰۰

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 اقدار ضعیف و کم درآمد شهر گردیده است لذا به جهت دلگرمی اقدار مذکور و احقاق حقوق شهرداری پیشنهاد میگردد عوارض کسبی کلیه مشاغلی که در محدوده و حریم شهر فعالیت شغلی داشته که در آن محل ثابت یا وسیله سیار باشد و توسط فرد یا افرادی دایر شده باشد. بر اساس ارزش منطقه ای و فرمول ذیل محاسبه میگردد.

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

به شرط اینکه سالانه از حداقل ۱۰۰۰۰۰۰۰ ریال کمتر نباشد.

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

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

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

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



مساحت* ارزش منطقه ای ۲۵٪

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

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

کل مساحت اعیانی* ارزش منطقه ایی دارای سال ۱۴۰۰

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

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

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

مساحت* ارزش منطقه ای ۲۵٪

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

۲- برای انبارهای تجاری ضریب ۳۰ درصد محاسبه گردد.

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

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



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

۶- فعالیت واحدهای سیار که با مجوز شهرداری صورت می‌پذیرد، مشمول عوارض کسب و پیشه می‌باشند. شهرداری بابلسر برای اینگونه موارد، پرونده صنفی ایجاد و در قسمت آدرس، عبارت "سیار" منظور نماید. مبلغ عوارض سالیانه اینگونه مشاغل ۱۰۰۰۰۰۰۰ ریال می‌باشد

تعرفه عوارض سالیانه غرفه‌ها و نمایشگاه‌های فصلی و دائم مانند فرش، تخصصی، ادواری و غیره

نحوه محاسبه عوارض: میزان فضای اشغال شده \times ارزش منطقه‌ای دارای $\times 40\%$

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

تبصره ۲: مسئولیت وصول و واریز وجوه حاصله بعهد 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: شهرداری می‌تواند هر ساله، بر مبنای ماه‌های 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 می‌گردد و رأی صادره، قطعی و لازم الاجرا می‌باشد.

تبصره ۱ - مالکان واحدهای صنفی موظفند به هنگام عقد قرارداد با مستأجر (فرد صنفی) ضمانت‌های 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 می‌تواند عوارض کسب و پیشه را از مالک درخواست نماید.



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

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

عوارض بازار هفتگی (فعالیت های کسبی سیار)

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

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

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

نرخ خدمات کارشناسی

۱) خدمات کارشناسی به شرح ذیل محاسبه میگردد.

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



عوارض تابلو های تبلیغاتی

۱- تابلو های تبلیغاتی ثابت ؛

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

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

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

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

تبصره ۳ : عوارض استند های تبلیغاتی سطح شهر به ازای هر سال مبلغ ۸۰۰۰۰۰۰ ریال میباشد

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

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



عوارض بر حفاری ها

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

| شهروندان | نوع خیابان |
|----------------|-----------------------------|
| ۷۵۰/۰۰۰ ریال | زیرسازی به ازای هر متر مربع |
| ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال | بتن به ازای هر متر مربع |
| ۱/۲۵۰/۰۰۰ ریال | موزائیک هر متر مربع |
| ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال | آسفالت به ازای هر متر مربع |

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



هزینه های رفع سد معبر و غرامت های (تصادفات)

هزینه های رفع سد معبر :

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

- ۱- ترازو ۳۰۰/۰۰۰ ریال
- ۲- کفش، کاپشن، چرخ دستی، ویتترین، تابلو های ثابت و ۳۰۰/۰۰۰ ریال
- ۳- میوه و تر بار ۳۰۰/۰۰۰ ریال
- ۴- لوازم خانگی ۳۰۰/۰۰۰ ریال
- ۵- وانت (توقف در پارکینگ) ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال

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

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

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



فصل چهارم

عوارض نوسازی و خدمات زباله



هزینه خدمات جمع آوری زباله در سال ۱۴۰۰ به شرح ذیل تعیین میگردد.

نظر به اینکه شهرداری جهت حمل و نقل و تخلیه زباله های خانگی-صنعتی-تجاری و غیره و همچنین توزیع قبوض نوسازی در سطح شهر متحمل هزینه های فراوان از قبیل (هزینه نیروی انسانی-هزینه تعمیر و تجهیز و استهلاک ماشین آلات و وسایل نقلیه) میگردد لذا عوارض خدمات زباله و نوسازی دریافتی از شهروندان در طی سالهای گذشته بسیار ناچیز و غیر قابل مقایسه با خدمات 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 ۱۴۰۰ به شرح ذیل و براساس طبقه بندی محلات سال ۱۳۸۰ اعمال گردد.



| ردیف | منبع تولید زباله | سال ۱۴۰۰ |
|------|--|---------------|
| ۱- | واحد های مسکونی | ۷۵۰۰۰۰ ریال |
| ۲- | رستوران ها- هتل هاو تالارها | ۱۸۰۰۰۰۰۰ ریال |
| ۳- | پلاژها تا ۵ واحد هر واحد | ۱۸۰۰۰۰۰ ریال |
| ۴- | پلاژها تا ۱۰ واحد هر واحد | ۱۸۰۰۰۰۰ ریال |
| ۵- | پلاژها تا ۲۰ واحد هر واحد | ۱۸۰۰۰۰۰ ریال |
| ۶- | پلاژها بالاتر از ۲۱ واحد هر واحد | ۱۸۰۰۰۰۰ ریال |
| ۷- | بانکها-نهادها و موسسات | ۱۸۰۰۰۰۰۰ ریال |
| ۸- | بیمارستانها و درمانگاهها-به دلیل تولید زبالهای خاص | ۱۲۰۰۰۰۰۰ ریال |
| ۹- | داروخانه ها و مطب پزشکان | ۵۰۰۰۰۰۰ ریال |
| ۱۰- | ازمیدان بیت المقدس تا چهارراه مسجد جامع | ۲۷۵۰۰۰۰ ریال |
| ۱۱- | از چهارراه مسجد جامع تا پل شازده رودخانه | ۲۲۰۰۰۰۰ ریال |
| ۱۲- | بلوار شهید ذوالفقاری | ۱۸۰۰۰۰۰ ریال |



| | | |
|-----|---|--------------|
| ۱۳- | میدان شهدا تا چهار راه شهرداری | ۷۵۰۰۰۰۰ ریال |
| ۱۴- | چهارراه شهرداری تا انتهای خیابان طالقانی (پارک شورا) | ۴۳۰۰۰۰۰ ریال |
| ۱۵- | میدان شهدا تا بن بست دانشگاه (خ شهید باهنر) | ۳۷۵۰۰۰۰ ریال |
| ۱۶- | میدان شهدا تا میدان بسیج | ۶۳۰۰۰۰۰ ریال |
| ۱۷- | میدان بسیج تا پمپ بنزین | ۳۷۵۰۰۰۰ ریال |
| ۱۸- | پمپ بنزین تا میدان امام حسین (ع) | ۲۵۰۰۰۰۰ ریال |
| ۱۹- | میدان بسیج تا معلم | ۳۷۵۰۰۰۰ ریال |
| ۲۰- | خیابان موحد | ۴۳۰۰۰۰۰ ریال |
| ۲۱- | خیابان شریعتی | ۳۲۰۰۰۰۰ ریال |
| ۲۲- | بلوار شهید علیزاده (بلوار ساحلی) | ۴۳۰۰۰۰۰ ریال |
| ۲۳- | خیابان شهیدان محبوبی | ۳۵۰۰۰۰۰ ریال |
| ۲۴- | بلوار شهید شریفی | ۳۷۵۰۰۰۰ ریال |
| ۲۵- | بلوار بسیج | ۳۲۰۰۰۰۰ ریال |



| | | |
|----------------|---|-----|
| ۳۲۰۰۰۰۰۰ ریال | شهرک دریاکنار به ازای هر واحد مسکونی | ۲۶- |
| ۱۰۰۰۰۰۰۰ ریال | شهرک دریاکنار به ازای هر واحد تجاری | ۲۷- |
| ۱۸۰۰۰۰۰۰ ریال | سایر معابر و خیابان های فرعی | ۲۸- |
| ۳۲۰۰۰۰۰۰ ریال | انباری تجاری - صنعتی - خدماتی و اداری-سوله ورزشی | ۲۹- |
| ۷۵۰۰۰۰۰۰ ریال | آزمایشگاههای تشخیص طبی | ۳۰- |
| ۲۵۰۰۰۰۰۰ ریال | واحد اداری و آموزشی (دانشگاهها و مدارس دولتی و غیر انتفاعی) | ۳۱- |
| ۳۷۵۰۰۰۰۰ ریال | دفاتر اسناد رسمی+وکالت+کارشناسی+مهندسی | ۳۲- |
| ۸۵۰۰۰۰۰۰۰ ریال | مجتمع ها مانند رفاه-کشاورزی ملی-فدک -کوثر و غیره به ازای هر مجتمع | ۳۳- |
| ۶۳۰۰۰۰۰۰ ریال | اداره آب-برق-گاز-مخابرات-ثبت اسناد و غیره | ۳۴- |
| ۲۵۰۰۰۰۰۰ ریال | باشگاه ورزشی (تا ۲۰۰متر مربع) | ۳۵- |
| ۳۷۵۰۰۰۰۰ ریال | میدان امام حسین تا میدان معلم ضلع شمال | ۳۶ |
| ۶۳۰۰۰۰۰۰ ریال | میدان معلم تا پلیس راه دریاکنار ضلع شمال | ۳۷ |







۱- با توجه به اینکه طبق تبصره ۴ ماده ۵۵ شهرداریها ، شهرداری مکلف به حمل زباله از درب منازل و اماکن عمومی نمی

باشد لذا کلیه پلاژها - رستورانها - تالارها - و هتل ها و اماکن عمومی و غیره واقع در حریم شهر در زمان حمل زباله توسط شهرداری مکلف به انعقاد قرارداد با شهرداری میباشند .

خدمات تجاری فوق شامل واحد های تجاری به مساحت ۵۰ متر مربع میباشد و در صورت افزایش مساحت خدمات تجاری افزایش می یابد

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

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

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



فصل پنجم

کمیسیون ماده صد



ارزش معاملاتی پیشنهادی دبیرخانه کمیسیون ماده صد

| دیف | ارزش منطقه ای (ریال) | بتنی (ریال) | فلزی (ریال) | بلوکی (ریال) | فلزی-بتنی (ریال) | فلزی - بلوکی (ریال) | بلوکی - بتنی |
|-----|----------------------|-------------|-------------|--------------|------------------|---------------------|--------------|
| ۱ | ۸۰۰۰-۱۵۰۰۰ | ۱,۰۰۰,۰۰۰ | ۷۹۰,۰۰۰ | ۴۳۰,۰۰۰ | ۹۰۰,۰۰۰ | ۶۱۰,۰۰۰ | ۷۲۰,۰۰۰ |
| ۲ | ۱۵۰۰۱-۳۰۰۰۰ | ۲,۴۰۰,۰۰۰ | ۱,۹۰۰,۰۰۰ | ۱,۰۸۰,۰۰۰ | ۲,۱۵۰,۰۰۰ | ۱,۵۰۰,۰۰۰ | ۱,۷۴۰,۰۰۰ |
| ۳ | ۳۰۰۰۱-۶۰۰۰۰ | ۳,۹۰۰,۰۰۰ | ۲,۸۶۰,۰۰۰ | ۱,۳۰۰,۰۰۰ | ۳,۳۸۰,۰۰۰ | ۲,۰۸۰,۰۰۰ | ۲,۶۰۰,۰۰۰ |
| ۴ | ۶۰۰۰۱-۱۵۰۰۰۰ | ۵,۲۰۰,۰۰۰ | ۳,۹۰۰,۰۰۰ | ۲,۰۸۰,۰۰۰ | ۴,۵۵۰,۰۰۰ | ۳,۰۰۰,۰۰۰ | ۳,۶۴۰,۰۰۰ |
| ۵ | ۱۵۰۰۰۱-۳۰۰۰۰۰ | ۸,۰۰۰,۰۰۰ | ۶,۵۰۰,۰۰۰ | ۳,۱۲۰,۰۰۰ | ۷,۵۰۰,۰۰۰ | ۵,۳۰۰,۰۰۰ | ۶,۰۰۰,۰۰۰ |
| ۶ | ۳۰۰۰۰۱ به بالا | ۱۳,۵۰۰,۰۰۰ | ۱۱,۰۰۰,۰۰۰ | ۶,۰۰۰,۰۰۰ | ۱۲,۵۰۰,۰۰۰ | ۹,۰۰۰,۰۰۰ | ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ |



توضیحات

* همانطور که در جدول فوق آمده، برای قیمت پایه با توجه به نوع سازه در ردیف اول بیست درصد افزایش قیمت ارزش معاملاتی نسبت به سال ۱۳۹۹ برای سال ۱۴۰۰ پیشنهاد شده است.

* برای قیمت پایه با توجه به نوع سازه در ردیف دوم تا ششم (ارزش منطقه ای ۳۰۰۰۰ ریال تا ۱۵۰۰۰۰ ریال و بالاتر) در هر ردیف تقریباً ۱۰٪/افزایش قیمت نسبت به سال قبلی خود برای ارزش معاملاتی سال ۱۴۰۰ پیشنهاد می گردد.

تبصره ۱: در صورتیکه رای کمیسیون ماده صد مبنی بر ابقای بنا و اخذ جریمه باشد عوارض بر اساس آخرین تعرفه عوارض مصوب شورای اسلامی شهر در زمان محاسبه ملاک عمل قرار خواهد گرفت .

۱. به ازای هر واحد کسری پارکینگ در ردیف ۱ و ۲ و ۳ بیست و پنج درصد به قیمت پایه افزوده می شود.

۲- به ازای هر واحد کسری پارکینگ در ردیف ۴ پنجاه درصد به قیمت پایه افزوده می شود.

۳- به ازای هر واحد کسری پارکینگ در ردیف ۵ و ۶ صددرصد به قیمت پایه افزوده می شود.



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