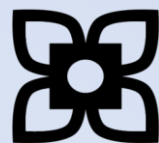


**جمهوری اسلامی ایران**  
**وزارت کشور**  
**استانداری مازندران**



شهرداری رویان

**دفترچه تعرفه عوارض محلی**  
**( تعرفه عوارض و بهای خدمات )**

سال ۱۴۰۵



WWW.PALET.IR

Downloadefilm.ir

# فصل اول

## کلیات و تعاریف

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

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 می‌شود، درج و هر عنوان تعرفه عوارض یا بهای خدمات جدیدی که وضع و تصویب می‌گردد یا هر تغییری که در نوع و میزان نرخ آن‌ها صورت می‌گیرد در تعرفه مذکور منعکس می‌شود.

ماده ۷ تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار :

شوراها باید نسبت به تصویب عناوین عوارض و بهای خدمات و نحوه محاسبه آن‌ها منطبق بر ضوابط قانون درآمد پایدار به پیشنهاد شهرداری تا تاریخ ۱۵ بهمن ماه هر سال اقدام نمایند .

ماده ۱۲ تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار :

شهرداری‌ها مکلف هستند قبل از هرگونه اقدام قانونی برای وصول عوارض و بهای خدمات ، نسبت به ابلاغ آن به مؤدیان اقدام نمایند . مهلت قانونی پرداخت عوارض و بهای خدمات پس از ابلاغ قانونی (اعم از الکترونیکی و چاپی ) یک ماه می‌باشد .

ماده ۱۴ تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار :

مستند به بند (۱) ماده ۵۵ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۱۴۰۰ کلیه قوانین و مقررات مربوط به اعطای تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض از تاریخ ۱۴۰۰/۰۴/۱۲ ملغی شده است .

ماده ۱۵ تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار :

کلیه افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) ، سازمان بهزیستی کشور به عنوان اقشار کم درآمد تلقی شده و از پرداخت عوارض صدور پروانه ساختمانی برای یک بار و یک واحد معاف خواهند بود و در مورد ایثارگران نیز ماده (۶) قانون جامع خدمات رفاهی به ایثارگران ملاک عمل می‌باشد .

مشمولان قانون ایثارگران برای احداث یک واحد مسکونی با زیربنای مفید تا یکصد و بیست مترمربع و بیست مترمربع تجاری در شهر محل سکونت خود از پرداخت هزینه‌های عوارض صدور پروانه‌های ساختمانی برای یک بار با معرفی بنیاد معاف می‌باشند . مفاد این ماده در احداث مجتمع‌های مسکونی نیز اعمال و مازاد بر تراکم شامل ایثارگران نخواهد بود.

تبصره : تخفیف‌های مندرج در ماده (۵) قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت ، طبق مفاد قانون مذکور و تبصره (۱) ذیل آن بایستی اعمال گردد .

ماده ۲۱ ماده ۱۵ تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار :

مبنای ارزش معاملاتی آخرین دفترچه تقویم املاک ملاک عمل در زمان تصویب عوارض خواهد بود . ملاک عمل استفاده از مصوبه موضوع تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیات‌های مستقیم برای محاسبه عوارض سال ۱۴۰۵ ابلاغیه شماره ۱۲۵۹۱۸/ت/۶۳۲۴۲ ه مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۰ هیأت محترم وزیران معادل ۱۱٫۵ درصد می‌باشد .

# معلومات عامة

## تعاریف:

تعرفه عوارض: عبارتست از دستورالعملی که به استناد ماده ۳۰ آیین‌نامه مالی شهرداری‌ها توسط وزارت کشور تهیه و تنظیم گردیده است.

**P:** منظور از (P) یا قیمت منطقه ای، ارزش معاملاتی زمین و ساختمان بر مبنای اعلام سازمان امور اقتصادی و دارایی در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم می‌باشد. ملاک عمل ماده ۱۹ تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار می‌باشد. ( مبنای ارزش معاملاتی، آخرین دفترچه تقویم املاک، ملاک عمل در زمان تصویب دفترچه می‌باشد.)

- ارزش معاملاتی (p) عرصه مربوط به معابر با عرض ۱۲ متر می‌باشد و به ازای هر متر ( یا ضریبی از متر ) کسری نسبت به مبنای مذکور ۴٪ از ارزش های مزبور کسر می‌گردد. **K:** ضریبی است که در تعرفه‌های مختلف با توجه به مقتضیات هر شهر توسط شورای اسلامی شهر تعیین می‌گردد.

یک واحد مسکونی: عبارت است از ساختمانی که برای سکونت افراد و یا خانواده ساخته می‌شود و شامل اتاق، آشپزخانه و سرویس‌های لازم می‌باشد. توجه:

موارد ذیل در کلیه تعرفه‌های عوارضی سال ۱۴۰۵ بایستی رعایت شود:

- ۱- در اجرای دستورالعمل ابلاغی شماره ۱۸۴۱۲۵ مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۲۹ وزارت محترم کشور عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول آن در سال ۱۴۰۵ تعیین می‌گردد.
- ۲- نرخ تورم سالانه بر اساس نامه شماره ۶۸۸۰۴ مورخ ۱۴۰۴/۱۰/۲۹ صادره از سوی معاونت توسعه مدیریت و منابع سازمان شهرداریها و دهیاری های کشور ۴۲/۲٪ تعیین گردید و این میزان در دفترچه سال ۱۴۰۵ رعایت گردید.
- ۳- 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 بر اساس بالاترین قیمت منطقه ای جبهه خیابانی که از میدان یا فلکه منشعب می‌گردد محاسبه خواهد شد.
- ۴- شورای شهر می‌تواند در موارد خاص با پیشنهاد شهرداری حداقل تعرفه مبنای محاسبه عوارض را تعیین نماید.
- ۵- با توجه به دادنامه شماره ۵۸۷ مورخ ۸۳/۱۱/۲۵ و همچنین دادنامه شماره ۴۸ مورخ ۸۵/۲/۳ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری پس از وصول جرائم ساختمانی به نرخ زمان وقوع تخلف، عوارض متعلقه به نرخ روز محاسبه خواهد شد.
- ۶- مرجع رفع هر گونه اختلاف بین مؤدی و شهرداری در مورد عوارض و بهای خدمات، کمیسیون موضوع ماده ۷۷ قانون شهرداری است.
- ۷- عوارض موضوع این تعرفه در داخل محدوده و حریم شهر قابل وصول است.
- ۸- قوانین و مقررات مربوط به معافیت‌های مصوب (پس از تصویب قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۸۷/۲/۱۷) و یا معافیت‌هایی که در قوانین بودجه سنواتی پیش‌بینی می‌گردد با رعایت تبصره ذیل ماده ۱۸۱ قانون برنامه پنجم توسعه اعمال خواهد شد در هر حال تخلفات ساختمانی مشمول استفاده از هیچ گونه تخفیف و معافیتی نخواهند بود.

# فصل دوم

## ساخت و ساز

تعرفه شماره (۱-۱) - عوارض زیربنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی به صورت تک واحدی

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	تا زیربنای ۶۰ مترمربع	۷ P	<p>عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره یا بدون پروانه در صورت صدور رأی ابقا در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد. از زیربنای احداثی صرفاً یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت هم زمان وجود ندارد. زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تأمین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد. در مواردی که در محدوده مصوب بافت فرسوده تجمیع پلاک ها صورت می گیرد شورای اسلامی شهر می تواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید.</p> <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 این گونه موارد نحوه محاسبه عوارض زیربنا (احداث اعیانی مسکونی) از نوع مجتمع های مسکونی ملاک عمل خواهد بود.</p> <p>بند (۲): مددجویان بهزیستی مطابق بند ۲ تبصره ۱۶ ماده واحده قانون بودجه ۹۴ برای یکبار از پرداخت هزینه صدور پروانه ساختمانی مطابق الگوی مصرف (۱۲۰ متر مربع) معاف می باشند.</p> <p>بند (۳): در املاک نوار ساحلی ( جبهه اول ) ۳۰٪ عوارض فوق افزایش یابد .</p> <p>بند (۴): در مجتمع های واقع در خیابان فرهنگ - شهدا - ورزش و مجتمع بلوک ۱۵ ( غیر از بلوک ۱۸ ) تعرفه عوارض ۴ برابر ارزش منطقه ای بلوک مد نظر محاسبه گردد .</p> <p>بند (۵): عوارض خ فرهنگ و کاج و ۳ برابر ارزش منطقه ای ( p ) بلوک مد نظر محاسبه گردد .</p> <p>بند (۶): عوارض خ فرهنگ ۳ ، ۴ برابر ارزش منطقه ای ( p ) بلوک مد نظر محاسبه گردد .</p> <p>بند (۷): بر اصلی خ سبزه رود غربی در بلوک ۲۵ و ۲۷ ، ۳ برابر ارزش منطقه ای ( p ) بلوک مد نظر محاسبه گردد .</p> <p>بند (۸): بر اصلی خ امام در بلوک ۲۳ و ۲۵ ، ۳ برابر ارزش منطقه ای ( p ) بلوک مد نظر محاسبه گردد .</p> <p>بند (۹): بلوک ۴-۷-۸ --۲۹، ۴۰٪ ارزش منطقه ای ( p ) بلوک مد نظر افزایش یابد .</p> <p>بند (۱۰): بلوک ۱ ارزش منطقه ای ۷۰٪ بلوک مد نظر محاسبه گردد .</p>
۲	تا زیربنای ۱۰۰ مترمربع	۸ P	
۳	تا زیربنای ۱۵۰ مترمربع	۱۰ P	
۴	تا زیربنای ۲۰۰ مترمربع	۱۱ P	
۵	تا زیربنای ۳۰۰ مترمربع	۱۲ P	
۶	تا زیربنای ۴۰۰ مترمربع	۱۳ P	
۷	تا زیربنای ۵۰۰ مترمربع	۱۴ P	
۸	تا زیربنای ۶۰۰ مترمربع	۱۵ P	
۹	از زیربنای ۶۰۰ متر مربع به بالا	۱۶ P	

تعرفه شماره (۱-۲) - عوارض صدور پروانه ساختمانی ( زیر بنای مسکونی ) - مجتمع‌ها و آپارتمان‌های مسکونی

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	تا زیربنای ۳۰۰ مترمربع	P ۰.۴ /۱۰۰ میانگین سطح واحد	<p>عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره یا بدون پروانه در صورت صدور رأی ابقا در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری بر اساس همین عناوین محاسبه می‌گردد. از زیربنای احداثی صرفاً یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می‌گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت هم زمان وجود ندارد. زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تأمین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی‌گردد. در مواردی که در محدوده مصوب بافت فرسوده تجمیع پلاک‌ها صورت می‌گیرد شورای اسلامی شهر می‌تواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید.</p> <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 نمی‌گردد و در این‌گونه موارد نحوه محاسبه عوارض زیربنا (احداث اعیانی مسکونی) از نوع مجتمع‌های مسکونی ملاک عمل خواهد بود.</p> <p>بند (۱): منظور از مجتمع‌ها و آپارتمان‌های مسکونی اعیانی است که در هر طبقه بیش از یک واحد مسکونی احداث گردد.</p> <p>بند (۳): در صورت درخواست متقاضیان برای احداث استخر، سونا، جکوزی رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر مترمربع K.P قابل وصول می‌باشد. <math>k = 25</math></p> <p>بند (۴): حداقل میانگین سطح واحد ۱ منظور گردد.</p> <p>بند (۵): در املاک نوار ساحلی (جبهه اول) ۳۰٪ عوارض فوق افزایش یابد.</p> <p>بند (۶): عوارض خ فرهنگ و کاج ۳ برابر ارزش منطقه ای (p) بلوک مد نظر محاسبه گردد.</p> <p>بند (۳): عوارض خ فرهنگ ۳، ۴ برابر ارزش منطقه ای (p) بلوک مد نظر محاسبه گردد.</p> <p>بند (۷): بر اصلی خ امام در بلوک ۲۳ و ۲۵، ۳ برابر ارزش منطقه ای (p) بلوک مد نظر محاسبه گردد.</p> <p>بند (۸): بر اصلی خ سبزه رود غربی در بلوک ۲۵ و ۲۷، ۳ برابر ارزش منطقه ای (p) بلوک مد نظر محاسبه گردد.</p> <p>بند (۹): بلوک ۱۵- تعرفه عوارض ۳ برابر ارزش منطقه ای بلوک مد نظر محاسبه گردد.</p> <p>بند (۱۰): بلوک ۱ ارزش منطقه ای ۷۰٪ بلوک مد نظر محاسبه گردد.</p>
۲	تا زیربنای ۵۰۰ مترمربع	P ۰.۵ /۱۰۰ میانگین سطح واحد	
۳	تا زیربنای ۱۰۰۰ مترمربع	P ۰.۵,۵ /۱۰۰ میانگین سطح واحد	
۴	تا زیربنای ۲۰۰۰ مترمربع	P ۰.۶ /۱۰۰ میانگین سطح واحد	
۵	تا زیربنای ۳۰۰۰ مترمربع	P ۰.۶,۵ /۱۰۰ میانگین سطح واحد	
۶	تا زیربنای ۵۰۰۰ مترمربع	P ۰.۷ /۱۰۰ میانگین سطح واحد	
۷	تا زیربنای ۱۰۰۰۰ مترمربع	P ۰.۷,۵ /۱۰۰ میانگین سطح واحد	
۸	تا زیربنای ۱۵۰۰۰ مترمربع	P ۰.۸ /۱۰۰ میانگین سطح واحد	
۹	تا زیربنای ۲۰۰۰۰ مترمربع	P ۰.۸,۵ /۱۰۰ میانگین سطح واحد	
۱۰	تا زیربنای ۲۵۰۰۰ مترمربع	P ۰.۹ /۱۰۰ میانگین سطح واحد	
۱۱	تا زیربنای ۳۰۰۰۰ مترمربع	P ۰.۹,۵ /۱۰۰ میانگین سطح واحد	
۱۲	تا زیربنای ۳۵۰۰۰ مترمربع	P ۰.۱۰ /۱۰۰ میانگین سطح واحد	
۱۳	تا زیربنای ۴۰۰۰۰ مترمربع	P ۰.۱۱ /۱۰۰ میانگین سطح واحد	
۱۴	تا زیربنای ۴۵۰۰۰ مترمربع	P ۰.۱۲ /۱۰۰ میانگین سطح واحد	
۱۵	تا زیربنای ۵۰۰۰۰ مترمربع و بالاتر	P ۰.۱۳ /۱۰۰ میانگین سطح واحد	

تعرفه شماره (۱-۳) - عوارض صدور پروانه ساختمانی (تراکم تا حد مجاز)

ردیف	موضوع	ضریب ارزش منطقه ای (متر مربع)	حداقل (متر مربع)
۱	افزایش تراکم تا حد مجاز	۴۰ P . S	از حداقل ۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال کمتر نباشد .
۲	افزایش تراکم تا حد مجاز ضلع شمالی خ امام	۵۰ P . S	از حداقل ۳۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال کمتر نباشد .
۳	افزایش تراکم تا حد مجاز در سایر مجتمع های فصلی	۵۵ P . S	از حداقل ۴۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال کمتر نباشد .
۴	افزایش تراکم تا حد مجاز تجاری خدماتی	۳۰ P . S	از حداقل ۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال کمتر نباشد .
۵	افزایش تراکم تا حد مجاز مذهبی - ورزشی - فرهنگی و هنری - آموزشی	۲۰ P . S	از حداقل ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال کمتر نباشد .
۶	افزایش تراکم تا حد مجاز هتل ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه ها	۲۰ P . S	از حداقل ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال کمتر نباشد .
۷	افزایش تراکم تا حد مجاز سایر کاربری ها	۲۰ P . S	از حداقل ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال کمتر نباشد .

بند (۱): در املاک نوار ساحلی ( جبهه اول ) ۳۰٪ عوارض فوق افزایش یابد .

بند (۲): در املاک مسکونی عوارض خ فرهنگ ۱ و ۲ و کاج ، ۳ برابر ارزش منطقه ای ( p ) بلوک مد نظر محاسبه گردد .

بند (۳): در املاک مسکونی عوارض خ فرهنگ ۳ ، ۴ برابر ارزش منطقه ای ( p ) بلوک مد نظر محاسبه گردد .

بند (۳): بر اصلی خ امام در بلوک ۲۳ و ۲۵ ، ۳ برابر ارزش منطقه ای ( p ) بلوک مد نظر محاسبه گردد .

بند (۴): بر اصلی خ سبزه رود غربی در بلوک ۲۵ و ۲۷ ، ۳ برابر ارزش منطقه ای ( p ) بلوک مد نظر محاسبه گردد .

بند (۵): تراکم از ۵ و ۶ طبقه ۲۰٪ افزایش

۷ و ۸ طبقه ۴۰٪ افزایش

۹ و ۱۰ طبقه ۶۰٪ افزایش

۱۰ تا ۱۵ طبقه ۱۰۰٪ افزایش

۱۵ طبقه و بالاتر ۱۵۰٪ افزایش مطابق با تعرفه جدول

بند (۷): در املاک تجاری ضریب P در خیابان های اصلی شمالی ۳ برابر ( به غیر از بلوک ۱ ، ۲ ) و خیابانهای اصلی جنوبی و خیابانهای فرعی ( شهدا - مسجد جامع - شهید کریمی - فرهنگ و ... ) ۴ برابر این جدول محاسبه گردد .

بند (۸): تراکم تجاری در بلوک های مشرف به خیابان امام تا عمق ۲۵ متر ۱۰۰٪ تعرفه جدول - از عمق ۲۵ متر تا ۱۰۰ متر ۷۰٪ تعرفه جدول - مابقی ۶۰٪ تعرفه جدول محاسبه گردد. عمق جبهه اول برابر ضوابط طرح تفصیلی تعیین می گردد.

لازم به توضیح است در مجتمع های تجاری که در یک طبقه به صورت یکپارچه ایجاد می شوند عمق جبهه ملاک عمل نبوده و عوارض کل بنا بر اساس ضریب تعیین شده محاسبه می گردد .

بند (۹): بلوک ۱ ارزش منطقه ای ۷۰٪ بلوک مد نظر محاسبه گردد .

تعرفه شماره (۴-۱) - عوارض صدور پروانه ساختمانی - عوارض پذیره یک مترمربع از واحد تجاری و خدماتی

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	عوارض پذیره در زیر زمین	$9 P (1 + L - L_0/10 + H - H_0/10)$	<p>عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره یا بدون پروانه در صورت صدور رأی ابقا در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد. از زیربنای احداثی صرفاً یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت هم زمان وجود ندارد. زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تأمین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد. در مواردی که در محدوده مصوب بافت فرسوده جمعیت پلاک ها صورت می گیرد شورای اسلامی شهر می تواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید.</p> <p>بند (۱): عوارض پذیره طبقات پایین تر از زیرزمین، به ازای هر طبقه پایین تر از زیرزمین ۴۰٪ کمتر از عوارض پذیره زیرزمین برای هر مترمربع محاسبه خواهد شد.</p> <p>بند (۲): در خصوص انباری متصل و یا مجزا یک واحد تجاری، عوارض متعلقه به ازای هر مترمربع برای انباری متصل به واحد تجاری معادل ۵۰٪ عوارض یک مترمربع پذیره محاسبه و عوارض انباری مجزا از واحد تجاری به ازای هر مترمربع معادل ۴۰٪ عوارض یک مترمربع پذیره تجاری همان طبقه قابل احتساب و وصول می باشد.</p> <p>بند (۳): در صورت تجدید بناهای تجاری تا میزان مساحت قبل ۳۰٪ عوارض پذیره ملاک محاسبه قرار می گیرد. .</p> <p>بند (۴): در املاک نوار ساحلی ( جبهه اول ) ۳۰٪ عوارض فوق افزایش یابد .</p> <p>بند (۴/۱) : عوارض پذیره تجاری در بلوک های مشرف به خیابان امام تا عمق ۲۵ متر ۱۰۰٪ تعرفه جدول - از عمق ۲۶ متر تا ۱۰۰ متر ۷۰٪ تعرفه جدول - مابقی ۶۰٪ تعرفه جدول محاسبه گردد. عمق جبهه اول برابر ضوابط طرح تفصیلی تعیین می گردد.</p> <p>لازم به توضیح است در مجتمع های تجاری که در یک طبقه به صورت یکپارچه ایجاد می شوند عمق جبهه ملاک عمل نبوده و عوارض کل بنا بر اساس ضریب تعیین شده محاسبه می گردد .</p> <p>بند (۵) : در مجتمع های تجاری مشاعات و تراس رو باز ۵۰٪ عوارض یک متر مربع پذیره تجاری همان طبقه قابل احتساب و وصول می باشد .</p> <p>بند (۶) : ضریب P در خیابان های اصلی شمالی ۳ برابر و خیابانهای اصلی جنوبی و خیابانهای فرعی ( شهدا - مسجد جامع - شهید کریمی - فرهنگ و ... ) ۶ برابر این جدول محاسبه گردد .</p> <p>بند ( ۷ ) : بلوک ۱ ارزش منطقه ای ۷۰٪ بلوک مد نظر محاسبه گردد .</p>
	عوارض پذیره در همکف	$16 P (1 + L - L_0/10 + H - H_0/10)$	
۳	عوارض پذیره در طبقه اول	$13 P (1 + L - L_0/10 + H - H_0/10)$	
۴	عوارض پذیره در طبقه دوم	$12 P (1 + L - L_0/10 + H - H_0/10)$	
۵	عوارض پذیره در طبقه سوم به بالا	$10 P (1 + L - L_0/10 + H - H_0/10)$	
۶	عوارض پذیره در نیم طبقه - (بالکن داخل مغازه) -	$12 P (1 + L - L_0/10 + H - H_0/10)$	
			<p><math>L =</math> طول دهنه به متر</p> <p><math>L_0 =</math> طول دهنه مجاز به متر</p> <p><math>h =</math> طول ارتفاع به متر</p> <p><math>h_0 =</math> طول ارتفاع مجاز به متر</p> <p><math>M =</math> ضریب طبقات</p> <p><math>N =</math> تعداد مغازه</p>

تعرفه شماره (۵-۱) - عوارض صدور پروانه ساختمانی - عوارض مستحقات واقع در محوطه املاک

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
1	استخر	۲۵ P	در صورت عدم مغایرت با ضوابط طرح های توسعه شهری یا روستایی وصول این عنوان عوارض مجاز می باشد .
2	آلاچیق	۸ P	
3	پارکینگ مسقف	۴ P	

تعرفه شماره (۶-۱) - عوارض صدور پروانه ساختمانی - عوارض مستحقات و سازه های ساحلی

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
1	سازه ساحلی	۶ P	در مواردی که در حریم دریا نسبت به احداث سازه یا مستحقات طبق مجوز اقدام شود شهرداری می تواند نسبت به اخذ این عنوان عوارض اقدام نماید . در صورت دریافت این عنوان عوارض از مستحقات ، امکان دریافت عوارض زیربنا و تراکم بصورت همزمان وجود ندارد .

تعرفه شماره (۷-۱) - عوارض صدور پروانه ساختمانی - عوارض پذیره اداری

توضیحات	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	عنوان تعرفه عوارض	ردیف
<p>عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره یا بدون پروانه در صورت صدور رأی ابقا در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد . از زیربنای احداثی صرفاً یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت هم زمان وجود ندارد . زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تأمین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد . در مواردی که در محدوده مصوب بافت فرسوده تجمیع پلاک ها صورت می گیرد شورای اسلامی شهر می تواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید.</p> <p>بند (۱): وصول عوارض مزبور در خصوص واحدهای اداری می باشد که رعایت ضوابط و مقررات مربوط از جمله طرح مصوب (هادی، تفصیلی) حسب مورد، ملاک عمل قرار می گیرد.</p> <p>بند (۲) : در املاک مشرف به میدان الغدير عوارض اداری شامل ۲۰٪ افزایش خواهد شد .</p> <p>بند (۳) : ضریب P در خیابان های فرعی ( شهدا - مسجد جامع - شهید کریمی - فرهنگ و ... ) ۲ برابر این جدول محاسبه گردد .</p> <p>بند (۴) : بلوک ۱ ارزش منطقه ای ۷۰٪ بلوک مد نظر محاسبه گردد .</p>	<p><b>P ۱۳ به ازای هر مترمربع</b></p>	<p><b>عوارض پذیره (احداث اعیانی) واحدهای اداری به ازاء هر مترمربع</b></p>	<p><b>1</b></p>

تعرفه شماره (۸-۱) - عوارض صدور پروانه ساختمانی - عوارض پذیره واحدهای صنعتی

توضیحات	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	عنوان تعرفه عوارض	ردیف
<p>عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره یا بدون پروانه در صورت صدور رأی ابقا در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد . از زیربنای احداثی صرفاً یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت هم زمان وجود ندارد . زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تأمین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد . در مواردی که در محدوده مصوب بافت فرسوده تجمیع پلاک ها صورت می گیرد شورای اسلامی شهر می تواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید.</p> <p>بند(۱): وصول عوارض مزبور در خصوص واحدهایی که کاربری واحد مورد نظر صنعتی باشد و یا آنکه کاربری غیر مرتبط بوده که باطرح موضوع در کمیته فنی و یا کمیسیون ماده ۵ حسب مورد تغییر کاربری یافته باشد علاوه بر عوارض های متعلقه بابت واحدهای صنعتی مطابق با این تعرفه قابلیت ایصال دارد .</p> <p>بند (۲): چنانچه در قسمتی از کاربری مذکور، واحدهای مسکونی، تجاری یا اداری احداث شود، عوارض آن مطابق تعرفه های مربوطه وصول خواهد شد.</p>	<p>P ۶ به ازای هر مترمربع</p>	<p>عوارض پذیره واحدهای صنعتی</p>	<p>1</p>

تعرفه شماره (۹-۱) - عوارض صدور پروانه ساختمانی و یا صدور مجوز برای هتل‌ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه‌ها

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
1	عوارض پذیره صدور پروانه و یا صدور مجوز برای هتل‌ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه‌ها به ازای هر مترمربع	P ۵ به ازای هر مترمربع	عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره یا بدون پروانه در صورت صدور رأی ابقا در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری بر اساس همین عناوین محاسبه می‌گردد. از زیربنای احداثی صرفاً یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می‌گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت هم زمان وجود ندارد. زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تأمین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی‌گردد. در مواردی که در محدوده مصوب بافت فرسوده تجمیع پلاک‌ها صورت می‌گیرد شورای اسلامی شهر می‌تواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید. بند (۱): به استناد بند ۴ ماده ۲۲ قانون الحاق موادی به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۴/۸/۱۵، عوارض ناشی از تغییر کاربری و فروش تراکم با اقساط پنج تا ده ساله از شروع بهره‌برداری توسط سرمایه‌گذاران به شهرداری مربوط پرداخت خواهد شد (با تقاضای سازمان گردشگری)
۲	فضاهای تجاری خارج از ساختمان اصلی هتل	P ۱۶ به ازای هر مترمربع	بند (۳): با توجه به لزوم حمایت از صنعت گردشگری، عوارض فضاهای تجاری داخل ساختمان اصلی هتل برابر قسمت ۱ خواهد بود. بند (۴): در صورتی شامل نعرفه این جدول می‌گردد که پروانه و پایان کار با عنوان گردشگری بوده و دارای موافقت اصولی و مجوز از سازمان گردشگری باشد. بند (۵): در خصوص عوارض تجاری خارج از هتل ضریب P در خیابان‌های اصلی شمالی ۳ برابر و خیابانهای اصلی جنوبی و خیابانهای فرعی (شهدا - مسجد جامع - شهید کریمی - فرهنگ و ...) ۶ برابر این جدول محاسبه گردد.

تعرفه شماره (۱۰-۱) - عوارض صدور پروانه ساختمانی تأسیسات شهری

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	تأسیسات و تجهیزات شهری مانند منبع آب، پست ترانسفورماتور، پست گاز، پست مخابرات، تصفیه خانه‌های آب و فاضلاب، دکل‌های برق و مخابرات (BTS) و کلیه دکل‌های ارتباطی، کیوسک تلفن و غیره به ازای هر مترمربع	P ۵ به ازای هر مترمربع	این عوارض مربوط به احداث و ایجاد تأسیسات مذکور در اراضی با مالکیت بخش خصوصی یا دولتی بوده و برای اراضی شهرداری مطابق مصوبه شورای محترم شهر علاوه بر عوارض پذیره، اجاره بهای زمین در اختیار ادارات نیز، لحاظ خواهد شد. این عنوان عوارض فقط یک بار و هنگام صدور مجوز وصول می‌گردد.

تعرفه شماره (۱۱-۱) - عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	آموزشی	فرهنگی ، هنری، ورزشی	توضیحات
۱	در زیرزمین	۴ P	۴ P	بند (۱) : آموزشگاه‌ها و مراکز آموزشی غیرانتفاعی برای اخذ پروانه ساختمانی بر اساس ماده ۱۹ قانون اصلاحی تأسیس و اداره مدارس، مراکز آموزشی و پرورشی غیردولتی مصوب ۱۳۸۷/۵/۱۶ در برخورداری از تخفیفات، ترجیحات و کلیه معافیت‌های مالیاتی و عوارض در حکم مدارس دولتی هستند. بند (۲): مساجد، تکایا، حسینیه‌ها، امامزاده‌ها، اماکن مقدسه و متبرکه با تأیید اوقاف (موضوع نامه شماره ۸۹/۲۳۴۹۹۱ مورخ ۱۳۸۹/۵/۲۵ رئیس ستاد پشتیبانی و هماهنگی امور مساجد کشور) در حد ضوابط طرح تفصیلی (مصوب) از پرداخت عوارض معاف می‌باشند.
۲	در همکف	۶ P	۷ P	
۳	در طبقه اول	۵ P	۶ P	
۴	در طبقه دوم	۴ P	۵ P	
۵	در طبقه سوم به بالا	۳ P	۴ P	

تعرفه شماره (۱۲-۱) - عوارض صدور پروانه ساختمانی بهداشتی و درمانی - واحدهای مطب پزشکان، روان‌پزشکان، دندانپزشکی، بینایی‌سنجی، رادیولوژیست‌ها، سونوگرافی، داروخانه‌ها و حرف وابسته

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	در زیرزمین	۶ P	
۲	در همکف	۹ P	
۳	از طبقه اول به بالا	۸ P	
۴	انباری در زیر زمین یا همکف و دیگر طبقات	۵۰٪ درصد تعرفه مصوب در هر طبقه	

تعرفه شماره (۱۳-۱) - عوارض پیش‌آمدگی مشرف به معابر

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
عوارض پیش‌آمدگی مشرف به معابر به ازای هر مترمربع			
۱	در واحدهای تجاری	۴۵ P	<p>بند (۱): زیربنای مربوط به بالکن و پیش‌آمدگی صرفاً مشمول پرداخت عوارض (عوارض صدور پروانه ساختمانی) این عنوان می‌گردد.</p> <p>بند (۲): عوارض خ فرهنگ و کاج ۳ برابر ارزش منطقه ای (p) بلوک مد نظر محاسبه گردد.</p> <p>بند (۳): بر اصلی خ امام در بلوک ۲۳ و ۲۵، ۴ برابر ارزش منطقه ای (p) بلوک مد نظر محاسبه گردد.</p> <p>بند (۴): بر اصلی خ سبزه رود غربی در بلوک ۲۵ و ۲۷، ۴ برابر ارزش منطقه ای (p) بلوک مد نظر محاسبه گردد.</p> <p>بند (۵): بلوک ۶، ۱،۵ برابر ارزش منطقه ای (p) بلوک مد نظر محاسبه گردد.</p> <p>بند (۶): بلوک ۴-۷-۸-۲۹، ۲ برابر ارزش منطقه ای (p) بلوک مد نظر محاسبه گردد.</p> <p>بند (۷): بلوک ۱ ارزش منطقه ای ۷۰٪ بلوک مد نظر محاسبه گردد.</p>
۲	در واحدهای اداری و صنعتی	۴۰ P	
۳	در واحدهای مسکونی	۳۵ P	
۴	در واحدهای فرهنگی، هنری، ورزشی، آموزشی، بهداشتی درمانی، پزشکی و غیره	۲۰ P	

تعرفه شماره (۱۴-۱) - عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی

توضیحات	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	عنوان تعرفه عوارض	ردیف
<p>بند (۱): عوارض صدور مجوز احصار در خصوص ماده ۱۱۰ قانون شهرداری که مقرر می‌دارد: "نسبت به زمین یا بناهای مخروبه و غیر مناسب با وضع محل و یا نیمه تمام واقع در محدوده شهر که در خیابان یا کوچه و یا میدان قرار گرفته و منافی با پاکی و پاکیزگی و زیبایی شهر یا موازین شهرسازی باشد، شهرداری با تصویب شورای شهر می‌تواند به مالک اخطار دهد نهایت ظرف دو ماه به ایجاد نرده یا دیوار و یا مرمت آن که منطبق با نقشه مصوب شورای شهر باشد اقدام کند اگر مالک مسامحه و یا امتناع کرد شهرداری می‌تواند به منظور تأمین نظر و اجرای طرح مصوب شورا در زمینه زیبایی و پاکیزگی و شهرسازی هر گونه اقدامی را که لازم بداند معمول و هزینه آن را به اضافه صدی ده از مالک یا متولی و یا متصدی موقوفه دریافت نماید در این مورد صورت حساب شهرداری بدواً به مالک ابلاغ می‌شود در صورتی که مالک ظرف پانزده روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب شهرداری اعتراض نکرد صورتی حساب قطعی تلقی می‌شود و هر گاه ظرف مهلت مقرر اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده ۷۷ ارجاع خواهد شد. صورت حساب‌هایی که مورد اعتراض واقع نشده و همچنین آرای کمیسیون رفع اختلاف مذکور در ماده ۷۷ در حکم سند قطعی و لازم الاجرا بوده و اجراء ثبت مکلف است بر طبق مقررات اجرای اسناد رسمی لازم الاجراء نسبت به وصول طلب شهرداری اجرائیه صادر و به مورد اجرا بگذارد." از شمول این تعرفه مستثنی است.</p> <p>بند (۲): ارتفاع مجاز برای احصار با ترکیب دیوار و فنس یا نرده مطابق ضوابط طرح تفصیلی شهر خواهد بود. (شهرداری مکلف است ارتفاع دیوار و فنس را به تفکیک در مجوز صادره درج نماید)</p> <p>بند (۳): در مواردی که مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند، یا سطح اشغال بنای احداثی کمتر از ۱۵ درصد مساحت عرصه باشد مشمول پرداخت این عوارض خواهند شد.</p>	<p>(P ۵)</p> <p>× طول × ارتفاع دیوار</p>	<p>عوارض صدور مجوز احصار در مورد اراضی واقع در حریم شهر به ازاء هر متر طول</p>	<p>۱</p>

تعرفه شماره (۱۵-۱) - عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری برای تعیین کاربری عرصه

(املاک فاقد کاربری طبق طرح 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 عوارض می گردد . میزان این عوارض نباید بیشتر از ۴۰٪ ارزش افزوده ایجاد شده باشد .
- میزان این عوارض برای باغات خشک شده و بی حاصل حداکثر ۴۰٪ ارزش افزوده و برای باغات مثمر ثمر و زنده پس از اخذ مجوز لازم حداکثر ۸۰٪ ارزش افزوده (اقتباس از ماده ۲ قانون حفظ اراضی و باغات کشاورزی ) خواهد بود . 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 .
- اخذ عوارض تغییر کاربری صرفاً به موجب کمیسیون ماده ۵ شورای عالی شهرسازی و معماری و یا بر اساس تغییر طرح تفصیلی امکان پذیر است و در سایر موارد از جمله ابقاء زیربنای با کاربری مخالف پروانه ساختمانی و یا در مواد اجرای ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها ، اخذ این عنوان عوارض امکان پذیر نمی باشد .

- جهت دریافت ارزش افزوده پرونده به کارشناس رسمی دادگستری ارجاع و ۱۵٪ مبلغ را بابت ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از تعیین کاربری از متقاضی دریافت شود .

- 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 عوارض می گردد . میزان این عوارض نباید بیشتر از ۴۰٪ ارزش افزوده ایجاد شده باشد .
- میزان این عوارض برای باغات خشک شده و بی حاصل حداکثر ۴۰٪ ارزش افزوده و برای باغات مثمر ثمر و زنده پس از اخذ مجوز لازم حداکثر ۸۰٪ ارزش افزوده (اقتباس از ماده ۲ قانون حفظ اراضی و باغات کشاورزی ) خواهد بود . 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 .
- اخذ عوارض تغییر کاربری صرفاً به موجب کمیسیون ماده ۵ شورای عالی شهرسازی و معماری و یا بر اساس تغییر طرح تفضیلی امکان پذیر است و در سایر موارد از جمله ابقاء زیربنای با کاربری مخالف پروانه ساختمانی و یا در مواد اجرای ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها ، اخذ این عنوان عوارض امکان پذیر نمی باشد .

- جهت دریافت ارزش افزوده پرونده به کارشناس رسمی دادگستری ارجاع و ۱۵٪ مبلغ را بابت ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از انتفاع کاربری از متقاضی دریافت شود .

تعرفه شماره (۱۷-۱) - بهای خدمات تمدید پروانه ساختمانی

توضیحات	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	عنوان تعرفه عوارض
<p>بند (۱): طبق بند ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی و عمران شهری در پروانه‌های ساختمانی که از طرف شهرداری‌ها صادر می‌شود باید حداکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروری است قید گردد. شوراهای اسلامی شهر می‌توانند با توجه به حجم عملیات ساختمانی و بر اساس گروه بندی چهارگانه قانون نظام مهندسی ساختمان (الف، ب، ج، د) نسبت به تعیین مهلت پروانه ساختمان اقدام نماید.</p> <p>بند (۲): 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 می گردد . در این صورت عوارض تمدید پروانه برای سال اول پس از تاریخ اتمام عملیات ساختمانی رایگان و برای سال دوم ۳ درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز تعیین می گردد . اگر همچنان در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود عوارض تمدید پروانه هر سال به میزان ۲ درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش می یابد تا به بیست درصد عوارض صدور پروانه به نرخ روز بالغ گردد . اگر عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد ، علی‌رغم مغایرت با طرح های توسعه شهری ، طبق این تعرفه تمدید می گردد . املاکی که به دستور مراجع قضایی و شبه قضایی توقیف شده اند از این ضوابط مستثنی می باشند . ملاک عمل شروع عملیات ساختمانی مکاتبه مهندس ناظر و ثبت گزارش رسمی در سازمان نظام مهندسی می باشد . سال مأخذ محاسبه این عوارض اولین سالی است که در اجرای بند (الف) ماده ۲ قانون درآمد پایدار این عنوان عوارض در تعرفه شهرداری درج گردیده است . مدت زمان مورد نیاز جهت تمدید پروانه باید با توجه به میزان پیشرفت فیزیکی پروژه انجام گردد .</p>	<p><b>بر اساس تباصر مندرج در توضیحات</b></p>	<p><b>عوارض تمدید پروانه ساختمانی</b></p>
<p>بند (۵) : در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به اتمام رسیده باشد و عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع نشده باشد در صورتی که ضوابط طرح های توسعه شهری تغییر نموده و با پروانه صادره مغایرت داشته باشد ، صرفاً در صورت وجود همه شرایط پیش گفته ، پروانه قبلی غیر قابل اجرا بوده و پروانه جدید صادر می گردد . در این حالت عوارض پروانه جدید به نرخ روز و عوارض پرداخت شده قبلی به عنوان طلب مؤدی لحاظ می گردد . لازم به توضیح است در مواردی که مؤدی درخواست اصلاح پروانه ساختمانی را داشته باشد صرفاً عوارض زیربنای مازاد بر پروانه به نرخ روز طبق تعرفه عوارض محاسبه و وصول می گردد .</p> <p>بند (۶): عوارض منصرفین از دریافت پروانه ساختمانی با شرایط فوق ( قبل از دریافت پروانه ) با کسر ۲۵٪ از وجوه پرداختی به عنوان کارمزد خدمات انجام شده ( در صورت پرداخت در همان سال مالی ) ، مسترد خواهد شد .</p>	<p><b>بر اساس تباصر مندرج در توضیحات</b></p>	<p><b>عوارض تجدید پروانه ساختمانی</b></p>

گروه ساختمانی	الف ۱	الف ۲	ب ۱	ب ۲	ج ۱	ج ۲	د ۱	د ۲	د ۳
تعداد طبقات از روی زمین	همکف حداکثر ۶۰۰ مترمربع	۲ طبقه حداکثر ۶۰۰ مترمربع	۳ و ۴ طبقه حداکثر ۱۵۰۰ مترمربع	۵ طبقه حداکثر ۳۰۰۰ مترمربع	۶ و ۷ طبقه حداکثر ۴۰۰۰ مربع	۸ تا ۱۲ طبقه حداکثر ۷۰۰۰ مترمربع	۱۳ و ۱۸ طبقه حداکثر ۸۰۰۰ مترمربع	۱۹ و ۲۰ طبقه حداکثر ۱۰۰۰ مترمربع	بیش از ۲۰ طبقه و ... بیش از ۱۰۰۰ مترمربع
مدت اعتبار	۲۴ ماه	۲۶ ماه	۲۸ ماه	۳۶ ماه	۳۸ ماه	۴۰ ماه	۵۰ ماه	۶۰ ماه	۷۲ ماه

- **قدرالسهم شهرداری از تفکیک اراضی بالای ۵۰۰ متر مربع :** عوارض تفکیک اراضی بالای ۵۰۰ متر مربع بر اساس اصلاحی ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها پس از کسر مساحت خیابان مطابق طرح های مصوب شهری طبق جدول زیر تعیین میگردد .
- ملاک دریافت سرانه فضای عمومی و خدماتی مساحت بیش از ۵۰۰ متر مربع می باشد لذا اراضی با مساحت کمتر از آن مشمول مفاد تبصره ۳ اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها نیستند و فقط حق کارشناسی دریافت می گردد . ضمناً در صورت داشتن احراز مالکیت شش دانگ مشاعی از دادگاه که خود حکم سند را دارد نیز مشمول اخذ حق تفکیک می باشد . با توجه به اینکه ماده ۱۰۱ قانون شهرداری در زمان حاکمیت خود و ماده ۱۰۱ اصلاحی از سال ۱۳۹۰ قدرت اجرایی داشته ، تمامی شهروندان در هنگام تفکیک باید موارد مذکور را رعایت نمایند و کسانی که بدون مجوز قانونی زمین خود را تفکیک و حق السهم شهرداری را طبق ماده مذکور پرداخت نکرده باشند ، برای قبل از سال ۹۰ فقط شوارع و برای بعد از آن حق السهم شهرداری در شوارع و سرانه خدماتی را بایستی پرداخت نمایند .
- در صورت عدم تمایل به واگذاری زمین شهرداری می تواند معادل قیمت آن را به نرخ کارشناسی روز دریافت نماید .

#### تعارفه شماره (۱۸-۱)

جدول درصد سرانه خدماتی و سرانه معبر در تفکیک اراضی شهر رویان			
مترائز ملک	سرانه خدماتی	سرانه معبر	سرانه کل
۵۰۰ تا ۱۰۰۰ متر	۲٪ مساحت ملک	۲٪ مساحت ملک	۴٪ مساحت ملک
۱۰۰۱ تا ۲۰۰۰ متر	۳٪ مساحت ملک	۳٪ مساحت ملک	۶٪ مساحت ملک
۲۰۰۱ تا ۳۰۰۰ متر	۴٪ مساحت ملک	۴٪ مساحت ملک	۸٪ مساحت ملک
۳۰۰۱ تا ۴۰۰۰ متر	۵٪ مساحت ملک	۵٪ مساحت ملک	۱۰٪ مساحت ملک
۴۰۰۱ تا ۵۰۰۰ متر	۶٪ مساحت ملک	۶٪ مساحت ملک	۱۲٪ مساحت ملک
۵۰۰۱ - ۱۰۰۰۱	۷٪ مساحت ملک	۷٪ مساحت ملک	۱۴٪ مساحت ملک
بالای ۱۰۰۰۰	۸٪ مساحت ملک	۸٪ مساحت ملک	۱۶٪ مساحت ملک

## قدر السهم تفکیک اراضی بالای ۵۰۰ متر مربع در اراضی الحاقی حریم به محدوده شهر :

تبصره : به استناد بند ۱ بند پ ماده ۵۰ قانون پنج ساله هفتم :

۱- اگر ملکی در اثر تصویب طرح تفصیلی و یا درخواست موردی مالک و یا تصویب کمیسیون ماده ۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران یا سایر مراجع قانونی وارد محدوده شهرها شده باشد حداکثر تا ۲۰٪ ملک بعنوان عوارض ورود به محدوده شهرداری ها واگذار خواهد شد .

۲- اگر مالک درخواست تفکیک نماید دیگر عوارض ورود به محدوده اخذ نمی شود و تا ۴۳/۷۵٪ ملک از بابت تفکیک و عوارض ورود به محدوده و تغییر کاربری به شهرداری واگذار خواهد شد .

- در صورت عدم تمایل به واگذاری زمین شهرداری می تواند معادل قیمت آن را به نرخ کارشناسی روز دریافت نماید .
- تعریض ملک از مقدار سرانه معبر کسر خواهد شد .

### تعرفه شماره (۱۹-۱)

جدول درصد سرانه خدماتی و سرانه معبر در تفکیک اراضی شهر رویان			
متر از ملک	سرانه خدماتی	سرانه معبر	سرانه کل
۵۰۰ تا ۱۰۰۰ متر	۴٪ مساحت ملک	۲٪ مساحت ملک	۶٪ مساحت ملک
۱۰۰۱ تا ۲۰۰۰ متر	۶٪ مساحت ملک	۳٪ مساحت ملک	۹٪ مساحت ملک
۲۰۰۱ تا ۳۰۰۰ متر	۸٪ مساحت ملک	۴٪ مساحت ملک	۱۲٪ مساحت ملک
۳۰۰۱ تا ۴۰۰۰ متر	۱۰٪ مساحت ملک	۵٪ مساحت ملک	۱۵٪ مساحت ملک
۴۰۰۱ تا ۵۰۰۰ متر	۱۲٪ مساحت ملک	۶٪ مساحت ملک	۱۸٪ مساحت ملک
۵۰۰۱ - ۱۰۰۰۱	۱۴٪ مساحت ملک	۷٪ مساحت ملک	۲۱٪ مساحت ملک
بالای ۱۰۰۰۰	۱۶٪ مساحت ملک	۸٪ مساحت ملک	۲۴٪ مساحت ملک

تعرفه شماره (۲۰-۱) - هزینه تقسیط عوارض و بهای خدمات

ردیف	هزینه تقسیط	توضیحات
۱	$\frac{\text{تعداد روزهای تقسیط} \times \text{عدد نرخ} \times \text{مبلغ عوارض}}{۳۶۵۰۰}$ <p>عدد نرخ: ۱۴</p>	<p>ماده ۱۶ قانون درآمد پایدار: شهرداری ها می توانند بر اساس ماده ۳۲ قانون شهرداریها و اصلاحات بعدی نسبت به تقسیط عوارض و بهای خدمات طبق دستورالعملی که به تصویب شوراها برسد <b>حداکثر به مدت ۳۶ ماه</b> اقدام نمایند. در صورت تقسیط، شورای اسلامی شهر می تواند 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.</p>

تعرفه شماره (۲۱-۱) - دستور العمل تقسیط عوارض و بهای خدمات

تعداد قسط	مبلغ تقسیط
۱۸ ماه	تا ۵۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۲۰ ماه	از ۵۰۰/۰۰۰/۰۰۱ تا ۲/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۲۲ ماه	از ۲/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۱ تا ۱۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۲۴ ماه	از ۵/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۱ تا ۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۳۰ ماه	از ۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۱ تا ۳۰۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۳۶ ماه	بالای ۳۰۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۱ ریال

تعرفه شماره (۲۲-۱) - جریمه پرداخت عوارض و بهای خدمات

به استناد ماده ۱۰ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور پرداخت عوارض و بهای خدمات شهرداری ها پس از موعد مقرر قانونی و ابلاغ، موجب تعلق جریمه ای (در هنگام وصول) به میزان ۲٪ به ازای هرماه نسبت به مدت تأخیر و حداکثر تا میزان ۲۴٪ قابل وصول خواهد بود.

تعرفه شماره (۲۳-۱) - بهای خدمات انجام کارشناسی

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	عرصه مسکونی	۲۰۰۰۰ ریال به ازای هر متر مربع	<p>خدمات تخصصی و فنی است که به صورت مستقیم توسط شهرداری (سازمان ها و شرکت های موضوع ماده ۵۴ و ۸۴ قانون شهرداری) و به درخواست متقاضی / مؤدی ارائه می گردد .</p> <p>هزینه کارشناسی دارای اعتبار ۴ ماهه می باشد .</p> <p>بند ۲ : در زمان نقل و انتقال عوارض کارشناسی ۱۰ برابر محاسبه گردد.</p> <p>در آپارتمان های و مجتمع های فصلی ۱۵ برابر محاسبه گردد .</p> <p>واحد های تجاری ۳۰ برابر محاسبه گردد .</p>
۲	عرصه تجاری	۶۰۰۰۰ ریال به ازای هر متر مربع	
۳	عرصه صنعتی - اداری	۳۰۰۰۰ ریال به ازای هر متر مربع	
۴	عرصه زراعی	۱۰۰۰۰ ریال به ازای هر متر مربع	
۵	اعیان مسکونی	۲۰۰۰۰ ریال به ازای هر متر مربع	
۶	اعیان تجاری	۶۰۰۰۰ ریال به ازای هر متر مربع	
۷	اعیان صنعتی - اداری	۳۰۰۰۰ ریال به ازای هر متر مربع	
۸	اعیان زراعی	۱۰۰۰۰ ریال به ازای هر متر مربع	

تعرفه شماره (۲۴-۱) - بهای خدمات صدور مجوز حفاری ، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	حفاری آسفالت	۱۲/۰۰۰/۰۰۰ به ازای هر متر مربع	<p>در مواردی که به درخواست مالک برای دریافت خدمات انجام می گردد وصول این عنوان بها خدمات صرفاً در صورت ارائه هر نوع خدمات توسط شهرداری امکان پذیر است .</p>
۲	زمین خاکی و زیرسازی شده	۱/۵۰۰/۰۰۰ به ازای هر متر مربع	
۳	بتن	۵/۰۰۰/۰۰۰ به ازای هر متر مربع	
۴	موزائیک	۷/۰۰۰/۰۰۰ به ازای هر متر مربع	

تعرفه شماره (۱-۲۵) - بها خدمات ارائه و تصویب طرح ایمن سازی

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
1	ارائه و تصویب طرح ایمن سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی	۰۵٪ عوارض صدور پروانه ساختمانی	این عنوان بر اساس ضوابط مبحث ۲۳ مقررات ملی ساختمان ( الزامات ترافیکی ) و پس از ارائه طرح ایمنی عملیات ساختمان قابل وصول می باشد . حداکثر مبلغ این عنوان عوارض نیم درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی یا صدور مجوز عمرانی خواهد بود .

تعرفه شماره (۱-۲۶) - بها خدمات نماسازی و ساماندهی سیما و منظر شهری

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
1	نماسازی و بهسازی ساختمان	۲۰٪ عوارض صدور پروانه ساختمانی	در صورت درخواست مؤدی و توافق با ایشان جهت ساماندهی و بهسازی نمای ساختمان قابل وصول می باشد .

تعرفه شماره (۱-۲۷) - بهای ارائه خدمات ایمنی و آتش نشانی

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	آتش نشانی	معادل ۴٪ عوارض زیربنا	

تعرفه شماره (۱-۲۸) - عوارض نقل و انتقال و حق واگذاری

به استناد ماده ۸ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مالکین موظفند هنگام پرداخت مالیات ماده (۵۹) قانون مالیات های مستقیم موضوع مالیات نقل و انتقال قطعی املاک و انتقال حق واگذاری به ترتیب ۲٪ و ۱٪ به عنوان عوارض به حساب شهرداری محل واریز نمایند .

تعرفه شماره (۱-۲۹) - بها خدمات مراکز رفاهی ، تفریحی ، فرهنگی ، ورزشی ، اجتماعی و خدماتی

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
1	بها خدمات مراکز رفاهی ، تفریحی ، فرهنگی ، ورزشی ، اجتماعی و خدماتی	۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال	کلیه خدماتی که صورت مستقیم به اشخاص حقیقی یا حقوقی توسط شهرداری ها و یا شرکت ها و سازمان ها و مؤسسات وابسته به آنها (مانند کشتارگاه ها ، پارک های آبی و نظایر آنها ) ارائه می شود .

تعرفه شماره (۱-۳۰) - بها خدمات (کرایه ) جابه جایی مسافر توسط اتوبوس ، مینی بوس ، تاکسی و سایر وسائط نقلیه و حمل و نقل ریلی داخل شهری

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
1	جابه جایی مسافر توسط اتوبوس ، مینی بوس ، تاکسی و سایر وسائط نقلیه و حمل و نقل ریلی داخل شهری	۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال	کلیه خدماتی که صورت مستقیم به اشخاص حقیقی یا حقوقی توسط شهرداری ها و یا شرکت ها و سازمان ها و مؤسسات وابسته به آنها (مانند کشتارگاه ها ، پارک های آبی و نظایر آنها ) ارائه می شود .

تعرفه شماره (۱-۳۱) - تعرفه بهای خدمات و جمع آوری ، حمل و دفن بهداشتی پسماندهای واحدهای مسکونی

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	واحدهای مسکونی دائمی	۷/۰۰۰/۰۰۰ ریال	
۳	واحدهای مسکونی فصلی در مجتمع ها و بیرون	۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	

تبصره : در صورت همراهی شهروندان با شهرداری در بحث تفکیک و جداسازی پسماندهای قابل بازیافت از مبدأ و تحویل اقلام در طول یکسال با تأیید واحد پسماند مبنی بر همکاری واحدهای مسکونی با شهرداری مبلغ ۲۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال از ردیف ۱ و ۲ کسر خواهد شد.

تعرفه شماره (۱-۳۲) - تعرفه بهای خدمات جمع آوری ، حمل و دفن بهداشتی پسماندهای واحدهای تجاری

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	واحدهای کسبی معمولی	۱۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال	
۲	تعویض روغن و تعمیرگاه	۱۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال	
۳	لاستیک فروشی و آپاراتی	۱۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال	
۴	کارگاههای جوشکاری- آلومینیوم سازی-نجاری	۱۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال	
۵	میوه و تره بار	۱۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال	
۶	فروشگاه های بزرگ	۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	
۷	سالن ورزشی	۱۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال	
۸	مطب پزشکان	۱۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال	

تعرفه شماره (۱-۳۳) - تعرفه بهای خدمات جمع آوری ، حمل و دفن بهداشتی پسماندهای دستگاههای اداری

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	دستگاههای اداری و دولتی	۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	
۲	بانک دولتی	۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	
۳	بانک خصوصی	۲۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال	
۴	مؤسسات مالی	۱۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال	
۵	صندوق قرض الحسنه	۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	

## بهای خدمات حمل بار :

- معادل دو درصد بهای کرایه حمل بار مندرج در صورت وضعیت ( بار نامه ) توسط بنگاهای باربری با درج مبلغ در ذیل صورت وضعیت اخذ و به حساب شهرداری ذیربط واریز گردد .

مرتضی درویش	فخری مازندرانی	کامبخش سالاریان	محمد رضا بابایی	مجید گودرزی
عضو شورا	عضو شورا	خزانه دار	نائب رئیس	رئیس شورا

**فصل سوم**

**اشخاص حقوقی**

**(عمومی دولتی و غیر دولتی)**

تعرفه شماره (۱-۲) - تعرفه بهره‌برداری سالیانه از معابر عمومی شهرداری برای استفاده تأسیسات شهری

توضیحات	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	عنوان تعرفه عوارض	ردیف
<p>بند (۱): مستند به تبصره ۶ ماده ۹۶ ق. ش. و ماده ۴۵ آیین نامه مالی شهرداریها، معابر و شوارع واقع در محدوده ی قانونی شهرها ملک عمومی و در تملک شهرداریها ست لذا بهره‌برداری از فضاهای زیرسطحی، سطحی و روسطحی (هوایی) اشغال شده توسط تأسیسات موجود در فضاهای شهری اعم از محدوده و حریم شهر را با احتساب حریم‌های مربوط و به تفکیک هر یک از سازمان‌ها و شرکت‌های خدماتی-تأسیساتی (آب و فاضلاب، برق، گاز، مخابرات، نفت و سایر تأسیسات مشابه) تحت عنوان بهره‌برداری از شوارع و معابر شهری به روش سالانه و بر مبنای یک دهم قیمت منطقه ای موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم برای تأسیسات زیر سطحی و منصوبات هم سطح و هوایی دریافت نمایند.</p> <p>بند (۲): مسیر تحت انتقال و احداث، هیچگونه حق مالکیتی برای شرکت‌های حفار ایجاد نمی‌کند.</p> <p>بند (۳): میانگین P</p> <p>بند (۴): این عنوان عوارض فقط یک بار و هنگام صدور مجوز وصول می‌گردد.</p>	<p>P ۵ به ازای هر مترطول</p>	<p>تعرفه بهره‌برداری سالیانه از معابر عمومی شهرداری برای استفاده تأسیسات شهری</p>	<p>۱</p>

تعرفه شماره (۲-۲) - عوارض مشاغل (دائم و موقت)

توضیحات	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	عنوان تعرفه عوارض	ردیف
<p>بند (۱) : متولیان برگزاری نمایشگاه موظفند جهت 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 می باشد.</p> <p>بند (۲): مسئولیت وصول و واریز وجوه حاصله بعهده متولیان نمایشگاه خواهد بود، مأموران وصول شهرداری می توانند با مراجعه به محل دفتر نمایشگاه نسبت به بررسی میزان وصولی اقدام نمایند، مسئولین نمایشگاه مکلف به همکاری با مأمورین شهرداری می باشند در غیر این صورت شهرداری می تواند برابر آیین نامه وصول عوارض نسبت به وصول حق و حقوق قانونی خود اقدام نماید.</p> <p>بازارهایی که توسط شهرداری ایجاد می شوند مشمول پرداخت عوارض این بخش نخواهند بود.</p> <p>اخذ این نوع عوارض بصورت سالیانه از اشخاص حقیقی و حقوقی صنفی و حرف خاص از جمله مشاغل موضوع بند ۳۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری ، جایگاه سوخت ، بازارهای میادین میوه و تره بار و نظائر آنها که در محدوده و یا حریم شهر مشغول فعالیت می باشند امکان پذیر است .</p>	<p>P ۳ به ازای هر مترمربع</p>	<p>عوارض غرفه ها و نمایشگاهها اعم از فروش، تخصصی، ادواری، فصلی و دائمی و بازارهای روز در محدوده و حریم شهر ، فروشگاه پاییزه و بهاره</p>	<p>۱</p>

تعارفہ شماره (۲-۳) - عوارض مشاغل (دائم و موقت)

ردیف	عنوان تعارفہ عوارض	ماخذ و نحوه محاسبہ عوارض	توضیحات
۱	مشاغل درجہ یک	$2 \times \text{ضریب مشاغل} \times 11/5\% \text{ ارزش منطقه ای} \times \text{مساحت مغازہ}$ $10$	<p>میوه و تره بار - سبزی فروشی (جزء و عمدہ) - قصابی - جگرکی - کله پزی - کبابی - قنادی - کافی شاپ - قهوه خانہ - سوپرمارکت - مواد پروتئینی - قالیشویی - کارواش - زرگری و طلافروشی - آب کاری طلا و نقرہ - صرافی - موزاییک سازان - سنگ بری و سنگ فروشی - سازندگان تیرچہ و بلوک - درودگری - جوشکاری - کابینت سازی - تالار پذیرایی - آشپزخانہ مرکزی - شالیکوبی - ساندویچی - آهن فروشی - آلومینیم سازی - الکتریکی - ابزار یراق - پلاسکو - ساعت فروشی - دفاتر مالی - مهندسی - حسابرسی - دفاتر بیمہ - دفاتر اسناد رسمی و وکالت - دفاتر خدمات ساختمانی - مکانیکی - فروشگاه های لوله و اتصالات - لوازم یدکی اتومبیل - لوازم بهداشتی ساختمان - لوازم بهداشتی و آرایشی - لوازم خانگی - لوستر فروشی - مطب پزشکان - آزمایشگاه - داروخانہ - نمایشگاه ماشین - مکانیکی - بانک های دولتی - خصوصی - مؤسسات مالی - فروشگاه های بزرگ و برند خاص - مشاور املاک</p>
۲	مشاغل درجہ ۲	$1,5 \times \text{ضریب مشاغل} \times 11/5\% \text{ ارزش منطقه ای} \times \text{مساحت مغازہ}$ $10$	سایر مشاغل کہ در درجہ یک قید نگردیدہ است .

معجد گودرزی	محمد رضا بابایی	کامبخش سالاریان	فخری مازندرانی	مرتضی درویش
رئیس شورا	نائب رئیس	خزانہ دار	عضو شورا	عضو شورا

# فصل چہارم

## مؤدیان خاص

تعرفه شماره (۱-۳) - عوارض قطع اشجار

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	تا بن ۵۰ سانتی متر	۸/۰۰۰/۰۰۰ ریال	<p>بند (۱): به منظور استفهام واقعی از این تعرفه رعایت آیین نامه قانون "اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز و آیین نامه مربوطه در شهرها مصوب ۱۳۵۹ شورای انقلاب" مصوب ۱۳۸۸ مجمع تشخیص مصلحت نظام الزامی است.</p> <p>بند (۲): در مجتمع های فصلی ۲ برابر تعرفه جدول دریافت گردد.</p> <p>بند (۳): در چنانچه قطع اشجار بدون مجوز شهرداری صورت پذیرد، ضمن برخورد با متخلف، مطابق قانون گسترش و حفظ اراضی باغی و زراعی و اعمال قوانین مرتبط مبالغ فوق تحت عنوان جریمه لحاظ و به مأخذ ۲ برابر محاسبه و اخذ خواهد شد.</p> <p>بند (۴): درخت توسکا، نارنج چندین ساله، انجیری، افرا، بلوط دو برابر تعرفه جدول محاسبه می گردد.</p>
۲	تا بن ۱۰۰ سانتی متر	۹/۰۰۰/۰۰۰ ریال	
۳	بیش از ۱۰۰ سانتی متر	۱۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال	

تعرفه شماره (۲-۳) - بهای خدمات ماشین آلات و تجهیزات

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	حمل نخاله ساختمانی	۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال هر سرویس	برداشت شن و ماسه با ماشین شخصی هر سرویس ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال همراه با استفاده از کارگر شهرداری ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال تبصره : در صورت مشاهده و رهاسازی نخاله ها و سرشاخه ها در معابر عمومی مبالغ فوق به مأخذ ۲ برابر تحت عنوان جریمه از تخلف اخذ خواهد شد . در مواردی که به درخواست اشخاص حقیقی و حقوقی خدمات به صورت موردی و مستقیم ارائه گردد ، قابل وصول خواهد بود.
۲	حمل سرشاخه	۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال هر سرویس	
۳	کرایه بیل میکانیکی	۴/۵۰۰/۰۰۰ ریال هر سرویس	
۴	تانکر آب رسانی	۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال هر سرویس	

تعرفه شماره (۳-۳) - بهای خدمات کرایه آمبولانس

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	رویان - حومه	۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال	
۲	رویان - کالج و حومه	۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	
۳	رویان - کجور و حومه	۱۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال	
۴	رویان - میان بند	۷/۰۰۰/۰۰۰ ریال	
	رویان - شهرهای همجوار	۷/۰۰۰/۰۰۰ ریال	

## ضوابط و مقررات تبلیغات محیطی

ماده ۱: در اجرای تبصره بند ۲۵ ماده ۷۱ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور، تبصره ۶ ماده ۹۶، بند ۲۷ ماده ۵۵ و ماده ۹۹ قانون شهرداری و همچنین آیین نامه پیش آمدگی های ساختمانی در گذرها و به منظور هماهنگی و یکسان سازی در ضوابط و مقررات مربوط به تبلیغات محیطی و ساماندهی امور و پاسخگویی به متقاضیان در زمینه نصب و انجام تبلیغات، ضوابط و مقررات تبلیغات محیطی در چهارچوب مطالعات طرح جامع ساماندهی تبلیغات شهری، برای اجرای آزمایشی تا مدت یکسال به شرح مواد و تبصره های زیر، تعیین گردید.

### فصل اول - تعاریف

ماده ۲- تابلو: پیکره یا سازه ای است که به نحوی از انحاء برای معرفی هر نوع کالا و ارائه خدمات یا به منظور انتقال پیام مشخصی در محدوده و حریم شهر رویان نصب و در معرض دید عموم قرار داده می شود، اعم از اینکه افقی، عمودی، مستقر بر روی بام یا نمای ساختمان، بدون پایه یا با پایه مستقل، متحرک، الکتریکی، نوشته بر پارچه یا شیشه و امثالهم باشد.

ماده ۳- تابلوی شناسایی کسب: تابلوهایی است که فقط جنبه معرفی کسب و حرفه مالک را دارد و فاقد هرگونه آرم، نام و نشانه ای از محصولات و کالاهای تجاری باشد.

ماده ۴- تابلوی تجاری: تابلوهایی است که دارای آرم، نام و نشانه ای از محصولات و کالاهای تجاری داخلی یا خارجی باشد.

ماده ۵- تابلوی فرهنگی و ترافیکی: تابلوهایی است که فقط دارای جنبه آموزش شهروندی و اطلاع رسانی باشد.

ماده ۶- بیلبرد: تابلوهایی با سطح قابل تبلیغ بیش از ۲۴ مترمربع که توسط پایه روی زمین در فضاهای عمومی شهر نصب می شود.

ماده ۷- تابلوی کوچک مقیاس: تابلوهایی شامل تابلوهای کنار دیوار و بردهای دیواری که دارای پیکره دائم و ابعاد کوچکتر از ۲۴ مترمربع باشند.

ماده ۸- استند: تابلوهای یک یا چند وجهی که برای استفاده عابران نصب شده و سطح تبلیغ هر وجه آن حداکثر ۳ مترمربع است.

ماده ۹- تلویزیون: با توجه به تکنولوژی بکار رفته الکترونیکی برای تبلیغات شهری در روز و شب مورد استفاده قرار گرفته و عنصر صدا در آن اهمیت نداشته و پیام در قالب تصویر و گرافیک به مخاطب القاء می گردد .

ماده ۱۰- تابلو روان (LED) : تابلوهای یک وجهی با تکنولوژی الکترونیکی که جنبه معرفی کسب و حرفه و یا معرفی محصولات و کالاهای تجاری داشته باشد و برای تبلیغات تجاری در روز و شب مورد استفاده قرار گرفته و پیام در قالب تصویر و گرافیک به مخاطب القاء می گردد و بر پشت بام یا نمای ساختمانهای تجاری منصوب میگردد.

### فصل دوم- ضوابط نصب تابلو

ماده ۱۱- کلیه واحدهای صنفی، صنعتی، تولیدی، توزیعی، خدماتی، اداری، بانکها، مؤسسات مالی و اعتباری، صندوق های قرض الحسنه، شرکت ها، سازمان ها، ادارات، ارگان ها، مؤسسات و دفاتر دولتی، عمومی و خصوصی، مساجد، حسینیه ها، خیریه ها، مؤسسات غیرانتفاعی، مراکز نظامی و انتظامی و کلیه مؤسسات وابسته به آنها و همچنین مراکز علمی، پژوهشی، درمانی، بهداشتی و سایر موارد مشابه، تنها مجاز به نصب یک تابلوی شناسایی واحد متبوع در چهارچوب ضوابط تعیین شده به صورت رایگان بر سردرب محل فعالیت در هر ممر می باشند.

تبصره - نصب تابلو شناسایی پزشکان، درمانگاه ها، داروخانه ها، وکلای حقوقی، دفاتر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق برابر توافقنامه ای که با شهرداری و شورای محترم شهر انجام می شود، رایگان بوده و تغییرات خارج از ضوابط یا توافق ممنوع می باشد.

ماده ۱۲- سطح تابلوی شناسایی برابر با ۳۰٪ از سطح مساحت ممر تجاری مذکور می باشد به طوری که کل عرض ممر را بپوشاند و در ارتفاع حداقل ۲/۶۰ از کف زمین نصب گردد. بدیهی است برای واحدهایی که از حروف برای شناسایی کسب استفاده می کنند، محدوده نگارش حروف تابع این ضوابط است.

تبصره ۱ : برای مغازه های یک طبقه، تابلوی شناسایی نباید بالاتر از بام مغازه قرار گیرد.

تبصره ۲ : برای ساختمان های دو طبقه باید به گونه ای طراحی و نصب شود که مزاحم نما و پنجره های ساختمان فوقانی نباشد. ماده ۱۳- تابلو دفاتر نمایندگی شرکتها، کارخانجات، واحدهای تولیدی و موارد مشابه که دارای گواهی رسمی نمایندگی باشند و هیچ کالای دیگری غیر از برند کارخانه مربوطه را عرضه نمایند، به عنوان تابلوی شناسایی کسب

محسوب می شود. این امتیاز فقط برای یک تابلوی دفتر فروش یا نمایندگی مرکزی در سطح شهر است و بیشتر از یک نمایندگی در سطح شهر، از این امتیاز برخوردار نبوده و مشمول پرداخت عوارض خواهد بود.

ماده ۱۴- مکان های مجاز استفاده از فضاهای تبلیغاتی (بیلبورد، تابلو، استند و تلویزیون) مطابق نظر کمیته مبلمان شهری و بر پایه مطالعات طرح جامع ساماندهی تبلیغات شهری تعیین می گردد.

تبصره ۱- نصب هرگونه تابلو عمود بر ساختمان و معبر عمومی ممنوع است .

تبصره ۲- نصب هرگونه تابلو در معابر، بر روی درختان و عناصر طبیعی، جوی و کانال آب و همچنین دیوار نویسی ممنوع است.

تبصره ۳- نصب هرگونه تابلو بر روی تجهیزات و تأسیسات شهری مانند پست های برق، کیوسک تلفن، تیرها، جدول کنار معابر، پیاده روها، چراغهای برق، شیرهای آتش نشانی، تابلوهای راهنمای شهری که تابلوهای دیگر را بپوشاند و امثال آن ممنوع است.

ماده ۱۵- استفاده از سطوح شیشه ای در تابلوها ممنوع است مگر آنکه جنس آن از شیشه های نشکن بوده یا دارای شبکه محافظ داخلی باشد.

ماده ۱۶- نورپردازی تابلوها باید بر اساس استانداردهای ملی و زیست محیطی بوده و نباید به گونه ای باشد که موجب آزدگی و ایجاد مزاحمت برای همسایگان و منازل همجوار گردد.

ماده ۱۷- با توجه به توسعه روزافزون ابزارها و تکنولوژی های تبلیغاتی، در خصوص تبلیغات محیطی که در این مصوبه لحاظ نگردیده، ضوابط مربوط مطابق شبیه ترین فضای تبلیغی مندرج در این مصوبه با پیشنهاد شهرداری رویان و شورای اسلامی شهرویان تعیین می گردد.

## **فصل سوم- ساماندهی تابلوها**

ماده ۱۸- شهرداری رویان به عنوان متولی اصلی برای اجرای مفاد این مصوبه تعیین می شود تا در مورد واگذاری امتیاز بهره برداری از فضاهای تبلیغی شهراعم از عرصه و اعیان به صورت جزیی یا کلی و برای مدت معین به اشخاص حقیقی و حقوقی واجد صلاحیت و شرایط، در قبال دریافت عوارض اقدام نماید.

تبصره ۱- در صورتی که نصب هرگونه تابلو بدون مجوز شهرداری انجام شود، جمع آوری و هزینه های مترتب برابر مصوبه شورای اسلامی شهرویان دریافت خواهد شد.

تبصره ۲ - در صورتی که مالک از جمع آوری تابلو خودداری نموده یا امکان جمع آوری به لحاظ مسائل فنی برای شهرداری امکان پذیر نباشد همچنین تابلوهای موجود مذکور باعث تضییع حقوق شهروندی نباشد تعرفه عوارض این قبیل تابلوها به میزان سه برابر عوارض مصوب، از مالک دریافت یا به حساب بدهی ملک منظور گردد.

ماده ۱۹- کمیته مبلمان شهری مکلف است نسبت به شناسایی و ممیزی کلیه تابلوهای منصوب در محیط های عمومی یا املاک خصوصی اقدام و نسبت به عقد قرارداد، دریافت عوارض و ساماندهی و اصلاح تابلوهایی که فاقد مجوز بوده یا از پرداخت عوارض پس از انقضای مجوز استنکاف می نمایند و همچنین نسبت به جمع آوری تابلوهای نصب شده بر روی تجهیزات شهری مانند پست های برق، کیوسک تلفن، تیرها، جدول های کنار معابر، پیاده روها، چراغ های برق، شیرها و پستهای آتش نشانی، علائم بزرگراه ها یا امثالهم اقدام نماید .

ماده ۲۰- کمیته مبلمان شهری مکلف است کلیه تابلوهای شناسایی کسب، منصوب در معابر و عمود بر معابر شهری دارای پیش آمدگی غیرمجاز و دارای خطر را (مطابق ماده ۱۱ آیین نامه پیش آمدگی ساختمانی در گذرها) که مغایر با این مصوبه می باشند را ظرف مدت یک ماه و پس از اطلاع رسانی به مدت یک هفته و صدور اخطاریه با مهلت ۴۸ ساعت، در صورت عدم جمع آوری توسط مالک و با اولویت بندی شریانهای اصلی، جمع آوری نموده و هزینه های آن را طبق مصوبه شورای شهر از مالکان متخلف دریافت نماید.

ماده ۲۱- به منظور تشویق واحدهای صنفی در اجرای طرح ساماندهی تابلوهای صنوف و زیباسازی منظر شهری، به شهرداری رویان اجازه داده می شود بهای خدمات جمع آوری زباله واحدهای صنفی هر یک از خیابان های شهر که مطابق ضوابط طرح ساماندهی و برابر برنامه زمانبندی اعلام شده نسبت به نصب تابلوها اقدام می نمایند را تا مدت یک سال از پرداخت بهای خدمات جمع آوری زباله معاف نماید.

ماده ۲۲- قراردادهایی که قبل از این مصوبه بین شهرداری و اشخاص منعقد شده است تا پایان مدت آن دارای اعتبار بوده و تمدید آن تابع ضوابط و مقررات این مصوبه است.

ماده ۲۳- قراردادهای مشارکتی مربوط به ایجاد تأسیسات و مبلمان شهری که در آن انجام موارد و ایجاد فضای تبلیغاتی پیش بینی شده است، تابع ضوابط این مصوبه بوده و از این پس قراردادهای مذکور باید به تأیید کمیته مبلمان شهری برسد.

فصل چهارم - عوارض فضاهاى تبلیغاتی سطح شهر

ماده ۲۴ - نحوه محاسبه عوارض فضاهاى تبلیغاتی برای مدت یک ماه .

مشروح مذاکرات

کد تابلو	نوع تابلو	ماهانه	سالانه
۱	LED سردرب	۰	۰
۲	LED پشت بام	۳/۰۰۰/۰۰۰	۳۶/۰۰۰/۰۰۰
۳	تجاری سردرب - برند ( ایرانی )	۳/۰۰۰/۰۰۰	۳۶/۰۰۰/۰۰۰
۴	تجاری سردرب ( خارجی )	۴/۰۰۰/۰۰۰	۴۸/۰۰۰/۰۰۰
۵	پشت بام- تجاری برند - ایرانی	۳/۰۰۰/۰۰۰	۳۶/۰۰۰/۰۰۰
۶	پشت بام- تجاری - خارجی	۴/۰۰۰/۰۰۰	۴۸/۰۰۰/۰۰۰
۷	بدنه کنار - تجاری - ایرانی	۳/۰۰۰/۰۰۰	۳۶/۰۰۰/۰۰۰
۸	بدنه کنار - تجاری - خارجی	۴/۰۰۰/۰۰۰	۴۸/۰۰۰/۰۰۰
۹	بدنه کنار - تجاری - خارجی	۴/۰۰۰/۰۰۰	۴۸/۰۰۰/۰۰۰
۱۰	تبلیغات بر روی پوشش نمای ساختمان های در حال احداث	۳/۰۰۰/۰۰۰	۳۶/۰۰۰/۰۰۰
۱۱	نصب داربست با حداکثر ۲×۳ مترمربع	قیمت روزانه ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال هر مترمربع	

در ضمن مقرر گردید در صورتی که هر واحد صنفی متقاضی نصب تابلو در پیاده رو مقابل واحد خود باشد فقط تابلوی (LED) با ابعاد ۷۰ سانتیمتر در ۱ متر به صورت تک پایه با رنگ مشکی بدون ایجاد مزاحمت برای واحدهای کسبی همسایه و فضای سبز موجود در پیاده رو و سایر تاسیسات شهری با پرداخت عوارض سالانه ۷۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال اقدام به نصب تابلو نماید.

ماده ۲۵- برای محاسبه میزان عوارض جواز، قرعه کشی تبلیغاتی و تبلیغات فضایی، مساحت آن برابر مساحت قابل دید از معبر عمومی محاسبه و ضریب آن با توجه به نوع کاربرد، معادل ضرایب جدول فوق محاسبه گردد.

ماده ۲۶- میزان عوارض فضاهای تبلیغاتی برای کالای خارجی دو برابر محاسبه گردد.

ماده ۲۷- تبلیغات مذهبی، هنری، اجتماعی، ورزشی و تابلوهای مندرج در ماده ۵ بدون درج هرگونه برند یا نام تجاری، تابلوهای انتظامی و ترافیکی، تابلوهای منصوب در کلیه واحدها و ادارات دولتی و انتظامی و امثالهم به استثنای شرکتهای دولتی، بانک ها، مؤسسات مالی و اعتباری و آنهایی که جنبه انتفاعی دارند، رایگان است.

ماده ۲۸- میزان عوارض فضاهای تبلیغاتی منصوب در معبر کمربندی شهر رویان به نور ۲ برابر محاسبه گردد.

ماده ۲۹- افزایش تعرفه های مندرج در این مصوبه باید به تصویب شورای اسلامی شهر رویان برسد.

ماده ۳۰- تعرفه های مندرج در مصوبه به هیچ وجه نباید از تعرفه های قبلی کمتر باشد.

- ۱- در محاسبه عوارض صدور پروانه ساختمانی در خانه های تک واحدی و مجتمع های مسکونی در صورتیکه رأی قطعی کمیسیون ماده صد بر ابقاء بنا باشد کل بنا (سطح ناخالص کل بنا) در ردیف مربوط به جدول (تک واحدی یا مجتمع) منظور و ما به التفاوت عوارض محاسبه و دریافت خواهد شد.
- ۲- با توجه به دادنامه شماره ۵۸۷ مورخ ۸۳/۱۱/۲۵ و همچنین دادنامه شماره ۴۸ مورخ ۸۵/۰۲/۰۳ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری مبنی بر قانونی بودن وصول عوارض مربوط به تخلفات ساختمانی علاوه بر جرایم کمیسیون ماده ۱۰۰ در محاسبه این عوارض پس از قطعی شدن رأی توسط کمیسیون قابل وصول می باشد. (شایان ذکر است عوارض متعلقه علاوه بر جریمه کمیسیون ماده ۱۰۰ به نرخ روز محاسبه خواهد شد.)
- ۳- مهلت قانونی جهت پرداخت عوارض و بهای خدمات به مدت یک ماه تعیین می گردد. به استناد ماده ۱۰ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها پس از موعد مقرر قانونی و ابلاغ، موجب تعلق جریمه ای (در هنگام وصول) و به میزان ۲٪ به ازای هر ماه نسبت به تأخیر و حداکثر تا میزان ۲۴٪ خواهد بود.
- ۴- خانواده های معظم شهداء (بستگان درجه یک)، و در مورد ایثارگران (جانبازان و آزادگان) در زمان صدور پروانه بنای مسکونی تا یکصد و بیست متر مربع با ارائه مدارک و مستندات لازم و تجاری یک واحد حداکثر ۲۰ متر مربع از کمک شهرداری بهره مند میگردند.
- ۵- عوارض احداث ساختمان مساجد، امام زاده ها و تکایا و حسینیه ها، کتابخانه و موزه در کاربریهای مربوطه مشمول پرداخت عوارض نمی گردد ولیکن چنانچه قسمتهایی از اماکن مذکور به عنوان تجاری و خدماتی در نظر گرفته شود بر اساس ضوابط این تعرفه مشمول پرداخت عوارض مربوطه خواهند بود.
- ۶- ساختمانهایی که بر اثر حوادث غیر مترقبه ناشی از زلزله، طوفان، آتش سوزی و ... تخریب گردیده در زمان صدور پروانه ساختمان به منظور تجدید بنا از پرداخت عوارض پذیره ساختمانی به اندازه مساحت تخریب شده مطابق پرونده موجود در واحد ساختمانی از ۸۰٪ تخفیف عوارض از کمک شهرداری بهره مند میگردند.
- ۷- ساختمانهای مسکونی و ساختمانهای فرسوده بالای ۴۰ سال عمر و بافت قدیم محلات شهر که دارای پروانه و یا مجوز از شهرداری نبودند تعرفه عوارض این ساختمان ها ۵۰٪ عوارض روز محاسبه گردد ولی در زمان تجدید بنا و دریافت پروانه ساختمانی جدید به اندازه ۵۰٪ مساحت قبلی، تعرفه عوارض این املاک کسر خواهد شد.

- ۸- چنانچه در یک سطح تجاری با حفظ مساحت محل و تعداد واحدهای موجود تغییرات شغلی صورت پذیرد و سایر ضوابط شهر سازی رعایت شده باشد عوارض پذیره متعلق نمی گیرد .
- ۹- در محاسبه عوارض پذیره در یک متر مربع از چند واحد تجاری و اداری موسسات دولتی به شرح زیر عمل میگردد .  
تبصره : موسسات دولتی و وابسته به دولت و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره میشوند مشمول پرداخت مالیات هستند از نظر پرداخت عوارض پذیره تجاری محسوب میشوند .
- ۱۰- برای صدور پروانه ساختمانی واحدهای تجاری ، اداری و صنعتی و مسکونی در هنگام نوسازی و تجدید بنا در حد متراژ و تعداد دهنه و وضعیت مندرج در پروانه قبلی (چه قبل و چه بعد از تصویب طرح جامع یا هادی ) و یا آخرین گواهی پایان کار تخفیفی معادل ۸۰٪ عوارض پذیره منظور خواهد شد مشروط بر اینکه ساختمانهای مورد نظر عیناً مطابق مفاد پروانه ساختمانی احداث شده و دارای گواهی پایان کار باشند .
- ۱۱- پرداخت جریمه ماده صد مانع سقط حقوق شهرداری در وصول عوارض بر اساس تعرفه روز نمی گردد .
- ۱۲- بناهای مسکونی احداثی قبل از سال ۶۶ که حسب سوابق عوارض قانونی را به شهرداری پرداخت نموده اند ولی گواهی اتمام بنا یا پایان کار صادر نگردید پس از تطبیق وضعیت در صورت عدم تغییرات ، مشمول عوارض مجدد یا ما به التفاوت عوارض نمی باشد فقط مشمول هزینه کارشناسی می گردد.
- ۱۳- در زمانیکه گرانترین ارزش ملک ، ملاک محاسبه عوارض قرار گیرد در بناهای مسکونی ، اداری و تجاری عرصه مشمول جبهه بندی نمیگردد .
- ۱۴- طبق ماده ۱۲ آیین نامه اجرایی قانون توسعه صنعت گردشگری در صورت احداث تأسیسات گردشگری و دفاتر خدمات مسافرتی و تأسیسات اقامتی ( نظیر هتل ، مهمانسرا ، مسافرخانه ) در کاربری مربوطه از نظر پرداخت عوارض صدور پروانه ساختمانی مشمول پرداخت تعرفه عوارض پذیره صنعتی خواهد بود .
- ۱۵- ساختمانهای تجاری ، اداری ، صنعتی که دارای تخلف بوده و در کمیسیونهای ماده صد و یا محاکم قضایی ذریبط منتهی به صدور رأی شده و یا می شوند و حکم صادره قطعیت یافته باشد ، به استناد دادنامه شماره ۵۸۷ مورخ ۸۳/۱۱/۲۵ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری مشمول پرداخت کلیه عوارض متعلقه به روز می گردند ..
- ۱۶- ملاک محاسبه سهم آموزش و پرورش بند ۳ ماده ۱۳ قانون تشکیل شوراهای آموزش و پرورش مصوب ۲۶ دیماه ۱۳۷۲ مجلس شورای اسلامی می باشد.

- ۱۷- ساختمانهایی که بدون پروانه و یا مازاد بر پروانه یا مخالف مدلول پروانه احداث می شوند و از سوی کمیسیون ماده صد قانون شهرداری ابقاء می شوند علاوه بر جریمه تعیین شده از سوی کمیسیون ماده صد مشمول پرداخت عوارض ساختمان ، پیش آمدگی و عوارض مازاد بر تراکم و ... پیش بینی شده موجود در تعرفه عوارض ( بر اساس قیمت منطقه ای روز که عبارتست از آخرین ارزش معاملاتی زمین ملاک عمل اداره امور اقتصادی و دارایی ) می باشد.
- ۱۸- در محاسبه عوارض چنانچه زمینی دارای چند بر باشد قیمت منطقه ای گرانترین بر ملک مشرف به معبر محاسبه خواهد شد .
- ۱۹- مستند به ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر در اجرای سیاستهای تشویقی دولت در صورت پرداخت صد در صد عوارض صدور پروانه ساختمانی به صورت نقدی مؤدی مشمول ۲۰٪ تخفیف نقدی خواهد شد .
- ۲۰- به استناد ماده ۳۲ آیین نامه مالی شهرداریها به موجب ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۰/۱۱/۲۷ که به شهرداریها کل کشور اجازه داده می شود تا مطالبات خود را با اقساط حداکثر سی و شش ماهه مطابق دستورالعملی که به پیشنهاد شهردار به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد دریافت نماید .
- ۲۱- در راستای اصلاحیه ماده ۳۲ آیین نامه مالی شهرداریها ، شهردار رویان می تواند با درخواست اشخاص حقیقی و حقوقی ، نسبت به تقسیط مطالبات شهرداری حداکثر تا ۳۶ ماه اقدام نماید در صورت اختلاف بین مؤدی با شهرداری در خصوص عوارض و نحوه محاسبه پرونده در کمیسیون ماده ۷۷ مطرح خواهد شد . در هر حال صدور مفاصا حساب موکول به تأدیه کلیه بدهی مؤدی خواهد شد .
- ۲۲- به استناد ماده ۲۵ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری و دهیاری های کشور در صورت وجود اختلاف ، استنکاف و اعتراض در خصوص عوارض و بهای خدمات شهرداری ها ، موضوع در کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری مطرح و رأی مذکور لازم الاجرا خواهد بود .
- ۲۳- به استناد ماده ۱۵ آیین نامه مالی موضوع ماده (۱) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها در صورت درخواست متقاضی و در جهت تشویق فعالان سرمایه گذاری در طرح های توسعه شهری به ویژه مسکن ، به شهرداری ها اجازه داده می شود در چارچوب قوانین ومقررات با تصویب شورای اسلامی شهر ، تمام یا بخشی از مطالبات ناشی از هزینه صدور پروانه و پایان کار ساختمانی و سایر عوارض و حقوق قانونی شهرداری از اشخاص حقیقی و حقوقی غیر دولتی ( به استثنای وزارت راه و شهرسازی و شرکت ها و سازمان تابعه ) را با زمین ، املاک و مشارکت در طرح ( پروژه ) ها ، به میزان مطالبه شهرداری ها و با دریافت تضمین لازم ، حسب مورد ، واگذار ، مبادله ، تهاتر یا سرمایه گذاری نمایند .

۲۴- به استناد بند پ - ماده ۵۳ قانون برنامه پنجساله هفتم پیشرفت جمهوری اسلامی ایران (۱۴۰۳-۱۴۰۷) : سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و مراجع صادر کننده گواهی پایان کار ساختمانی مکلفند در صورتی که صدور گواهی پایان کار برای ساختمانی بنا بر حکم کمیسیون ماده (۱۰۰) قانون شهرداری یا سایر مراجع ذی صلاح صرفاً منوط به پرداخت جریمه یا بدهی باشد ، برای هر یک از واحدهای آن ساختمان که جریمه قسمتهای اختصاصی تعیین شده توسط کمیسیون های موضوع مواد (۹۹) و (۱۰۰) قانون شهرداری و سهم واحد ساختمانی از جریمه قسمتهای مشترک ( به نسبت مساحت اختصاصی ) تعیین شده توسط کمیسیون های مذکور را پرداخت کرده باشند ، گواهی پایان کار ساختمانی آن واحد ، صورتمجلس تفکیک آپارتمان ها (اعیانی) و سند تفکیکی مالکیت را صادر نمایند .

۲۵- به استناد تبصره ۲ بند ت ماده ۵۳ قانون برنامه پنجساله هفتم پیشرفت جمهوری اسلامی ایران (۱۴۰۳-۱۴۰۷) به منظور خودکفایی در اداره مساجد کشور، شهرداری های سراسر کشور ، بخشداری ها و دهیاری ها مکلفند با رعایت قوانین و مقررات از جمله طرح تفصیلی نسبت به اعطای مجوز حداکثر ۵۰۰ متر مربع کاربری فرهنگی ، اداری و تجاری بدون دریافت هزینه در زمین های پیرامون متعلق به مساجد ( با مالکیت مسجد یا وقف شده برای مسجد ) اقدام نمایند .

۲۶- به استناد بند ۳-۴ بند د تبصره ۶ قانون بودجه سال ۱۳۸۶ کل کشور برای تشویق سازندگان واحدهای مسکونی در بافت فرسوده شهری و سکونتگاه های غیررسمی ، شهرداری و شورای شهر مؤظفند حداقل ۵۰٪ هزینه پروانه و تراکم پایه و مازاد را متناسب با میزان تجمیع واحدهای مسکونی پراکنده و کوچک کاهش دهند و تا ۵۰٪ مابقی هزینه پروانه و تراکم پایه و مازاد تا تراکم کل ۳۰۰٪ ، توسط دولت تأمین می شود .

۲۷- از آن جایی که پرونده های تغییر کاربری و افزایش تراکم در کمیته فنی و کمیسیون ماده ۵ مستلزم تکمیل و بررسی پرونده و جوانب مختلف کار شامل امکان سنجی ، ضوابط ساختمانی و شهرسازی ، درآمد و دیگر جوانب کار می باشد هم چنین پیگیری پرونده در استان مستلزم صرف زمان زیاد می باشد مضافاً جهت جلوگیری از سوء استفاده برخی از مؤدیان از ارزش انتفاع ایجاد شده ، مؤدیان در زمان تقاضای تغییر کاربری یا افزایش تراکم می بایست ۲۵٪ عوارض مورد نظر را به صورت چک به شهرداری ارائه نمایند ، در صورت تصویب مورد تقاضا در استان شهرداری اقدام به وصول چک به عنوان قسمتی از عوارض می نماید و در غیر اینصورت شهرداری نسبت به عودت چک به متقاضی اقدام می نماید .

۲۸- مالکینی که ملک آن ها دارای تعریض می باشد و درخواست پروانه ساختمانی جهت احداث بنا در ملک خود را دارند شهرداری می تواند مطابق با رویه ذیل عمل نماید :

۱- مبنای محاسبه سطح اشغال و تراکم ساختمانی مساحت ملک بعد از تعریض بوده و به ازای هر ۱۰ متر مربع ۲ متر مربع به سطح اشغال و تراکم در طبقات مجاز اضافه می گردد.

۲- برای املاکی که مساحت تعریض آن ها کمتر از ۳۰ درصد ملک بوده شهرداری می تواند به این مالکین جهت رعایت تعریض محاسبه حق تعدیل مازاد تراکم پایه را بر اساس مساحت زمین قبل از تعریض انجام دهد .

۳- املاکی که بیش از ۳۰ درصد مساحت ملک اولیه در مسیر تعریض قرار می گیرد :

- شهرداری می تواند برای املاکی که در مجاورت معابر ۱۴ متر و بالاتر قرار دارد با رعایت بند ۱ نسبت به اعمال تراکم در حد یک برابر مساحت تعریض و حداکثر یک طبقه بدون پرداخت حق تعدیل تراکم ، نسبت به صدور پروانه ساختمانی اقدام نماید .

- و املاکی که در مجاورت معابر کمتر از ۱۴ متر قرار دارند شهرداری نسبت به صدور پروانه ساختمانی رایگان در حد تراکم پایه اقدام نماید .

- تبصره : تأکید می گردد در اجرای تبصره ۶ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها ، شهرداری وجهی را ما به ازای تعریض انجام شده به مالکین پرداخت نمی نماید . لذا مالک مکلف است با مراجعه به دفترخانه اسناد رسمی نسبت به اخذ تعهدنامه رسمی مبنی بر رعایت تعریض در موقع صدور پروانه بدون اخذ وجهی تحویل شهرداری نماید .

## توضیحات ۲:

- ۱- تذکراً اعلام میشود که وجود عوارض مصوب باید توسط مؤدیان به حساب شهرداری واریز و قبض مربوطه را به واحد درآمد شهرداری تحویل دهد و طبق بودجه مصوب به مصرف برسد .
- ۲- به استناد ماده ۲۱ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری و دهیاری های کشور ، شهرداری ها موظف اند کلیه عناوین عوارض و نحوه محاسبه آن ها را پس از طی مراحل قانونی و در بازه زمانی مندرج در قانون ( پایان بهمن ماه ) برای اجرا در سال بعد از طریق پورتال سازمانی و یا روزنامه کثیرالانتشار به اطلاع عموم برسانند .
- ۳- در صورت عدم تصویب یا تغییرات در این مصوبه توسط مراجع ذیصلاح در سالهای بعد همه ساله بیست درصد به قیمت سال افزوده و قابل وصول خواهد بود .

مرتضی درویش	فخری مازندرانی	کامبخش سالاریان	محمدرضا بابایی	مجید گودرزی
عضو شورا	عضو شورا	خزانه دار	نائب رئیس	رئیس شورا