



استانداری زنجان
معاونت هماهنگی امور عمرانی
دفتر امور شهری و شوراهای

شهرداری آب بر

عوارض یکنواخت شهرداری های سراسر کشور
تعرفه مصوب عوارض محلی و بهای خدمات
شهرداری و شورای اسلامی شهر آب بر
در سال ۱۴۰۳

ریاست محترم شورای اسلامی شهر آب بر

موضوع: تعرفه عوارض محلی و بهای خدمات سال ۱۴۰۳

سلام علیکم

احتراماً؛ به پیوست یک جلد تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری برای اجرا در سال ۱۴۰۳، طبق دستورالعمل جدید ابلاغی وزارت کشور جهت استحضار و بررسی ارسال می گردد، خواهشمند است بررسی و نتیجه را طی مصوبه ای برای اعلام عمومی و ارسال به سایر مراجع قانونی، اعلام فرمایند.

سرپرست شهرداری آب بر

«شما برای خدا کار کنید، برای خدا پیش بروید، برای خدا زحمت بکشید، برای خدا همه کارها را انجام بدهید.
(امام خمینی(ره))»

«وظیفه‌ی مسئولان، وظیفه سنگینی است. در نظام جمهوری اسلامی، پذیرش مسئولیت به معنای کامجویی از قدرت نیست، به معنای قبول زحمات خدمت به مردم است، این معنای قبول زحمت است، مسئولیت در نظام جمهوری اسلامی این است.
(مقام معظم رهبری)»

بسمه تعالی

عوارض محلی شهرداری آب بر در راستای اجرای تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمدهای پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و همچنین بند ۹ جزء الف تبصره یک قانون مذکور و بند ۱۶ ماده ۷۱ و ماده ۷۷ قانون شوراهای اسلامی ۸۰ و ماده ۸۵ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب سرپرست شهرداریان بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری و هزینه خدمات، کارمزد و جرایم به استناد بند ۲۶ و ماده ۸۰ قانون تشکیلات وظایف و انتخاب شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران و دستور العمل ها و ایین نامه های اجرایی با استناد بند ۹ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران، و به منظور وحدت رویه و رعایت هرچه دقیق تر قوانین و مقررات در خصوص وضع عوارض و بهای خدمات، طبق پیشنهاد شماره ۲۸۳۸ مورخ ۱۴۰۲/۰۸/۲۸ شهرداری آب بر و طی مصوبه شماره مورخه شورای اسلامی شهر آب بر به تصویب رسید.

ماده	فهرست مطالب	صفحه
فصل اول عوارض شهرداری		
مستحقات		
عوارض صدور پروانه ساختمانی		
۱	عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحقات	۶
۲	عوارض زیربنا (مسکونی)	۷
۳	تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) (کاربری مسکونی)	۸
۴	زیر بنا (غیر مسکونی اعم از تجاری ، اداری ، فرهنگی ، ورزشی و نظائر آنها)	۹
۵	تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) (غیر مسکونی اعم از تجاری ، اداری ، فرهنگی ، ورزشی و نظائر آنها)	۱۰
۶	عوارض بر بالکن و پیش آمدگی	۱۱
۷	عوارض مستحقات واقع در محوطه املاک (آلاچیق ، پارکینگ مسقف ، استخر)	۱۱
۸	عوارض تمدید پروانه ساختمانی	۱۲
۹	عوارض تجدید پروانه ساختمانی	۱۳
۱۰	عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی	۱۳
۱۱	عوارض بر مشاغل	۱۴
تأسیسات		
۱۲	عوارض صدور مجوز احداث و نصب تأسیسات شهری (دکلها ، تجهیزات و آنتن های مخابراتی ، ترانسفورماتورها و نظائر آنها)	۱۶
تبلیغات		
۱۳	عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی	۱۶
ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری		
۱۴	عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری	۱۷
۱۵	عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری	۱۷
۱۶	عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری	۱۸
۱۷	عوارض سطح شهر (شهرهایی که مشمول ماده ۲ قانون نوسازی و عمران شهری نمی باشند)	۱۸
فصل دوم بهاء خدمات شهرداری		
۱۸	بهای خدمات مدیریت پسماند طبق دستورالعمل ابلاغی وزیر کشور (مسکونی - غیر مسکونی - ساختمانی - عمرانی - پزشکی)	۲۰
۱۹	تعرفه شماره (۷-۲) - عوارض قطع اشجار	۲۲
۲۰	بهاء خدمات آماده سازی در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و سرپرست شهرداریها	۲۳
۲۱	بهاء خدمات فضاء سبز و کارشناسی و فنی	۲۳
۲۲	بهاء خدمات آرامستان ها	۲۴
۲۳	بهاء خدمات ماشین آلات و تجهیزات	۲۵
۲۴	بهاء خدمات بهره برداری از معابر و فضاها عمومی شهری / روستایی دارای شرایط فنی و ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت در تردد	۲۷
۲۵	بهاء خدمات صدور مجوز حفاری ، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر	۲۸
۲۶	آئین نامه ارزش معاملاتی در رابطه با تخلفات ساختمانی موضوع تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ (ق.ش)	۳۰
۲۷	دستور العمل تقسیط مطالبات شهرداری	۳۱
	پیوستها	

فصل اول

عوارض شهرداری

در اجرای بند ج ماده ۱۱ قانون تشکیل سازمان بازرسی کل کشور و به منظور اجرای تکالیف قانونی شهرداریها در قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت : ۱- به استناد ماده ۵ قانون مذکور، دستگاههای اجرائی مکلفند برای تأمین و ارتقای کیفیت مسکن، پایان کار و عوارض

ساخت و ساز، کلیه هزینه های انشعابات و هزینه های خدمات نظام مهندسی را به میزان پنجاه درصد (۵۰٪) برای

خانواده های دارای سه فرزند زیر بیست سال و به میزان هفتاد درصد (۷۰٪) برای خانوادههای دارای حداقل چهار

فرزند زیر بیست سال برای یک مرتبه و هزینه پروانه و عوارض ساختمانی را به میزان ده درصد (۱۰٪) برای خانواده های دارای حداقل سه فرزند زیر بیست سال تخفیف دهند.

نکته: سهم اداره آموزش و پرورش از عوارض صدور پروانه های ساختمانی مطابق سالهای قبل ۳درصد تعیین میگردد.

مستحدثات

عوارض صدور پروانه ساختمانی

ماده ۱

عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحدثات

طبقه بندی موضوعی پایه های وضع عوارض محلی	شرح عنوان		شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ضوابط ترتیبات وصول											
مستحدثات	عوارض صدور پروانه ساختمانی	عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحدثات	طول دیوار، ارتفاع دیوار ، نوع دیوار (بتونی ، آجری ، فلزی ، فنس و نظائر آنها)	در مواردی که مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند مشمول پرداخت این عوارض خواهند شد.											
فرمول محاسبه															
$A = 30p \times H \times L \times Z$															
ملاحظات:	P: ۱۴٪ قیمت منطقه ای دارایی آخرین ارزش معاملاتی														
	ابلاغی در زمان تصویب این تعرفه می باشد														
	H: ارتفاع دیوار														
	L: طول دیوار														
	Z: ضریب سازه طبق جدول ۱-۱-۱														
	جدول ۱-۱-۱ ضریب سازه Z														
		<table><tr><td>نوع دیوار</td><td>ضریب سازه Z</td></tr><tr><td>بتونی</td><td>۱/۵</td></tr><tr><td>آجری</td><td>۱</td></tr><tr><td>فلزی</td><td>۱</td></tr><tr><td>فنس و سایر</td><td>۱</td></tr></table>		نوع دیوار	ضریب سازه Z	بتونی	۱/۵	آجری	۱	فلزی	۱	فنس و سایر	۱		
نوع دیوار	ضریب سازه Z														
بتونی	۱/۵														
آجری	۱														
فلزی	۱														
فنس و سایر	۱														

ماده ۲

عوارض زیربنا (مسکونی)

شرح عنوان		شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ضوابط ترتیبات وصول	طبقه بندی موضوعی پایه های وضع عوارض محلی																
مسکن نوع	عوارض صدور پروانه ساختمانی	زیربنا (مسکونی)	مساحت ، طبقات ، تعداد واحد، عمق ، دهنه ارتفاع ، نوع بهره برداری از ساختمان	عوارض زیر بنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابقا در کمیسیون ماده (۱۰۰) قانون شهرداری ها بر اساس همین عناوین محاسبه میگردد. از زیر بنای 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. از زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تأمین آن وجود دارد ، مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد. در مواردی که در 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.																
	(مساحت پارکینگ - مساحت زیر بنا $A = C \times$ عوارض زیربنا (مسکونی) در کلیه مراحل زیر بنا																			
فاصله و نحوه محاسبه عوارض	P: ۱۴٪ قیمت منطقه ای دارایی آخرین ارزش معاملاتی ابلاغی در زمان تصویب این تعرفه می باشد. C: قیمت یک متر مربع زیربنا Z: ضریب عدد p فرمول محاسبه یک متر مربع عوارض زیربنا (مسکونی) $C = Z \times P$																			
	جدول ۱-۲-۱ محاسبه یک متر مربع عوارض زیربنا مسکونی <table><tr><th>مساحت کاربری مسکونی</th><th>$C = Z \times P$</th></tr><tr><td>تا ۱۰۰ متر مربع</td><td>۷۰ p</td></tr><tr><td>بیش از ۱۰۰ تا ۱۸۰ متر مربع</td><td>۸۰ p</td></tr><tr><td>بیش از ۱۸۰ تا ۲۵۰ متر مربع</td><td>۸۰ p</td></tr><tr><td>بیش از ۲۵۰ تا ۴۰۰ متر مربع</td><td>۸۰ p</td></tr><tr><td>بیش از ۴۰۰ تا ۶۰۰ متر مربع</td><td>۸۰ p</td></tr><tr><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td></tr></table>				مساحت کاربری مسکونی	$C = Z \times P$	تا ۱۰۰ متر مربع	۷۰ p	بیش از ۱۰۰ تا ۱۸۰ متر مربع	۸۰ p	بیش از ۱۸۰ تا ۲۵۰ متر مربع	۸۰ p	بیش از ۲۵۰ تا ۴۰۰ متر مربع	۸۰ p	بیش از ۴۰۰ تا ۶۰۰ متر مربع	۸۰ p				
	مساحت کاربری مسکونی	$C = Z \times P$																		
	تا ۱۰۰ متر مربع	۷۰ p																		
	بیش از ۱۰۰ تا ۱۸۰ متر مربع	۸۰ p																		
	بیش از ۱۸۰ تا ۲۵۰ متر مربع	۸۰ p																		
	بیش از ۲۵۰ تا ۴۰۰ متر مربع	۸۰ p																		
	بیش از ۴۰۰ تا ۶۰۰ متر مربع	۸۰ p																		

عوارض زیر بنا (غیر مسکونی اعم از تجاری ، اداری ، فرهنگی ، ورزشی و نظائر آنها)

ماده ۳

طبقه بندی موضوعی پایه های وضع عوارض محلی	شرح عنوان		شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ضوابط ترتیبات وصول																								
مستحقات	عوارض صدور پروانه ساختمانی	زیر بنا (غیر مسکونی اعم از تجاری ، اداری ، فرهنگی ، ورزشی و نظائر آنها)	مساحت ، طبقات ، تعداد واحد، عمق ، دهنه، ارتفاع ، نوع بهره برداری از ساختمان	عوارض زیر بنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابقا در کمیسیون ماده (۱۰۰) قانون شهرداری ها بر اساس همین عناوین محاسبه میگردد. از زیر بنای احدائی صرفاً یکی از عناوین موضوع این بخش وصول میگردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت هم زمان وجود ندارد. از زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تأمین آن وجود دارد ، مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد. در مواردی که در 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.																								
	(مساحت پارکینگ - مساحت زیر بنا) × C = عوارض زیر بنا (غیر مسکونی اعم از تجاری ، اداری ، فرهنگی ، ورزشی و نظائر آنها) در کلیه مراحل زیر بنا																											
ماخذ و نحوه محاسبه عوارض در کلیه مراحل (در حد تراکم)	جدول ۱-۳-۱ محاسبه یک متر مربع عوارض زیر بنا (غیر مسکونی اعم از تجاری ، اداری ، درمانی، فرهنگی ، ورزشی و نظائر آنها) <table><tr><th>مساحت کاربری غیر مسکونی</th><th>با ابعاد مجاز C</th><th>با ابعاد غیر مجاز C</th></tr><tr><td>تا ۵۰ متر مربع (تجاری)</td><td>۳۳ P</td><td>$۳۶P \times (1 + \frac{L_1 - L_0}{10} + \frac{h_1 - h_0}{10})$</td></tr><tr><td>بیش از ۵۰ تا ۱۰۰ متر مربع (تجاری)</td><td>۳۳ P</td><td>$۳۶P \times (1 + \frac{L_1 - L_0}{10} + \frac{h_1 - h_0}{10})$</td></tr><tr><td>بیش از ۱۰۰ تا ۱۵۰ متر مربع (تجاری)</td><td>۳۳ P</td><td>$۳۶P \times (1 + \frac{L_1 - L_0}{10} + \frac{h_1 - h_0}{10})$</td></tr><tr><td>بیش از ۱۵۰ تا ۲۰۰ متر مربع (تجاری)</td><td>۳۳ P</td><td>$۳۶P \times (1 + \frac{L_1 - L_0}{10} + \frac{h_1 - h_0}{10})$</td></tr><tr><td>بیش از ۲۰۰ تا ۳۰۰ متر مربع (تجاری)</td><td>۳۳ P</td><td>$۳۶P \times (1 + \frac{L_1 - L_0}{10} + \frac{h_1 - h_0}{10})$</td></tr><tr><td>بیش از ۳۰۰ متر مربع (تجاری)</td><td>۳۳ P</td><td>$۳۶P \times (1 + \frac{L_1 - L_0}{10} + \frac{h_1 - h_0}{10})$</td></tr><tr><td>مساحت کاربری درمانی، فرهنگی، اداری و آموزشی و غیره (کلیه متر اژ)</td><td>۵۰ P</td><td>$۶۶P \times (1 + \frac{L_1 - L_0}{10} + \frac{h_1 - h_0}{10})$</td></tr></table>				مساحت کاربری غیر مسکونی	با ابعاد مجاز C	با ابعاد غیر مجاز C	تا ۵۰ متر مربع (تجاری)	۳۳ P	$۳۶P \times (1 + \frac{L_1 - L_0}{10} + \frac{h_1 - h_0}{10})$	بیش از ۵۰ تا ۱۰۰ متر مربع (تجاری)	۳۳ P	$۳۶P \times (1 + \frac{L_1 - L_0}{10} + \frac{h_1 - h_0}{10})$	بیش از ۱۰۰ تا ۱۵۰ متر مربع (تجاری)	۳۳ P	$۳۶P \times (1 + \frac{L_1 - L_0}{10} + \frac{h_1 - h_0}{10})$	بیش از ۱۵۰ تا ۲۰۰ متر مربع (تجاری)	۳۳ P	$۳۶P \times (1 + \frac{L_1 - L_0}{10} + \frac{h_1 - h_0}{10})$	بیش از ۲۰۰ تا ۳۰۰ متر مربع (تجاری)	۳۳ P	$۳۶P \times (1 + \frac{L_1 - L_0}{10} + \frac{h_1 - h_0}{10})$	بیش از ۳۰۰ متر مربع (تجاری)	۳۳ P	$۳۶P \times (1 + \frac{L_1 - L_0}{10} + \frac{h_1 - h_0}{10})$	مساحت کاربری درمانی، فرهنگی، اداری و آموزشی و غیره (کلیه متر اژ)	۵۰ P	$۶۶P \times (1 + \frac{L_1 - L_0}{10} + \frac{h_1 - h_0}{10})$
	مساحت کاربری غیر مسکونی	با ابعاد مجاز C	با ابعاد غیر مجاز C																									
	تا ۵۰ متر مربع (تجاری)	۳۳ P	$۳۶P \times (1 + \frac{L_1 - L_0}{10} + \frac{h_1 - h_0}{10})$																									
	بیش از ۵۰ تا ۱۰۰ متر مربع (تجاری)	۳۳ P	$۳۶P \times (1 + \frac{L_1 - L_0}{10} + \frac{h_1 - h_0}{10})$																									
	بیش از ۱۰۰ تا ۱۵۰ متر مربع (تجاری)	۳۳ P	$۳۶P \times (1 + \frac{L_1 - L_0}{10} + \frac{h_1 - h_0}{10})$																									
	بیش از ۱۵۰ تا ۲۰۰ متر مربع (تجاری)	۳۳ P	$۳۶P \times (1 + \frac{L_1 - L_0}{10} + \frac{h_1 - h_0}{10})$																									
	بیش از ۲۰۰ تا ۳۰۰ متر مربع (تجاری)	۳۳ P	$۳۶P \times (1 + \frac{L_1 - L_0}{10} + \frac{h_1 - h_0}{10})$																									
	بیش از ۳۰۰ متر مربع (تجاری)	۳۳ P	$۳۶P \times (1 + \frac{L_1 - L_0}{10} + \frac{h_1 - h_0}{10})$																									
	مساحت کاربری درمانی، فرهنگی، اداری و آموزشی و غیره (کلیه متر اژ)	۵۰ P	$۶۶P \times (1 + \frac{L_1 - L_0}{10} + \frac{h_1 - h_0}{10})$																									
	C : قیمت یک متر مربع زیر بنا P: ۱۴٪ قیمت منطقه ای دارایی آخرین ارزش معاملاتی ابلاغی در زمان تصویب این تعرفه می باشد L۰: طول دهنه مجاز L۱: طول دهنه موجود H۰: ارتفاع مجاز H۱: ارتفاع موجود																											

ماخذ و نحوه محاسبه عوارض در کلیه مراحل (در حد تراکم)

محاسبات عوارض زیر بنا غیر مسکونی اعم از تجاری ، اداری ، فرهنگی ، ورزشی و نظائر آنها
- برای تعیین ضرایب در محاسبه عوارض زیر بنا غیر مسکونی اعم از تجاری ، اداری ، فرهنگی ، ورزشی و نظائر آنها با مد نظر قراردادن زیر بنای کل پروانه ساختمانی مربوط به هر کاربری در نظر گرفته می شود.
- دهنه و ارتفاع مورد نظر برای هر واحد غیر مسکونی به ترتیب برابر با ۳/۵ متر (دهنه) و ۴/۸ متر (ارتفاع) خواهد بود. در صورت درخواست مودی در زمان صدور پروانه با رعایت ضوابط شهرسازی در قالب عوارض مغایرت در دهنه و یا ارتفاع مطابق با **ابعاد غیر مجاز C** در جدول ۱-۳-۱ محاسبه و وصول خواهد شد.
تبصره : برای قسمت های مشاعی (وید، راهرو، راه پله ، آسانسور ، پله برقی و ...) بدون اعمال عوارض ها مغایرت دهنه، ارتفاع و تعداد محاسبه خواهد شد.
- چنانچه تعداد باب یا دهنه و یا افزایش طول دهنه بیش از اندازه تعریف شده در پروانه ساختمانی احداث شده باشد موضوع تحت عنوان مغایرت با پروانه صادره به کمیسیون ماده صد (ق.ش) ارجاع و در صورت ابقاء بنا توسط کمیسیون ، تحت عنوان عوارض مغایرت در باب و دهنه و یا ارتفاع مطابق با **ابعاد غیر مجاز C** جدول ۱-۳-۱ محاسبه و اخذ گردد.

ماده ۴

تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵)
(کاربری مسکونی)

طبقه بندی موضوعی پایه های وضع عوارض محلی	شرح عنوان	شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ضوابط ترتیبات وصول
مستحدثات	عوارض صدور پروانه ساختمانی	تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) (کاربری مسکونی)	مساحت ، طبقات ، تعداد واحد، عمق ، دهنه ارتفاع ، نوع بهره برداری از ساختمان
عوارض زیر بنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابقا در کمیسیون ماده (۱۰۰) قانون شهرداری ها بر اساس همین عناوین محاسبه میگردد. از زیر بنای 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. از زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تأمین آن وجود دارد ، مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد. در مواردی که در 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.			

جدول ۱-۴-۱

محاسبه یک متر مربع

تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) (کاربری مسکونی)

کاربری	تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری	تراکم تا حد مجاز اعطایی ماده ۵ و یا کارگروه امور زیر بنایی	پیش آمدگی اعطایی ماده ۵ کارگروه امور زیر بنایی
مسکونی	۹۰ p	۹۵ p	۷۰ p

- ۱- در جهت مقابله با حوادث غیر مترقبه در صورتیکه پیش آمدگی در معابر عمومی (به جزء باران گیر) مورد استفاده در کلیه کاربری ها پس از تأیید واحد شهرسازی و پس از صدور رای بر ابقاء بنا، شامل عوارض خواهد شد.
- ۲- با عنایت به آرای متعدد هیئت عمومی دیوان عدالت اداری در صورت وجود حذف پارکینگ در هنگام صدور پروانه ساختمانی، هیچ گونه عوارضی تحت این عنوان اخذ نخواهد شد.

ماده ۵

تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵)
(غیر مسکونی اعم از تجاری ، اداری ، فرهنگی ، ورزشی و نظائر آنها)

طبقه بندی موضوعی پایه های وضع عوارض محلی	شرح عنوان	شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ضوابط ترتیبات وصول
مستحدثات	تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) (غیر مسکونی اعم از تجاری ، اداری ، فرهنگی ، ورزشی و نظائر آنها)	مساحت ، طبقات ، تعداد واحد، عمق ، دهنه ارتفاع ، نوع بهره برداری از ساختمان	عوارض زیر بنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابقا در کمیسیون ماده (۱۰۰) قانون شهرداری ها بر اساس همین عناوین محاسبه میگردد. از زیر بنای 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. از زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تأمین آن وجود دارد ، مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد. در مواردی که در 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.

جدول ۱-۵-۱

محاسبه یک متر مربع

تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) (غیر مسکونی اعم از تجاری ، اداری ، فرهنگی ، ورزشی و نظائر آنها)

کاربری	تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری	تراکم تا حد مجاز اعطایی ماده ۵ و یا کارگروه امور زیر بنایی	پیش آمدگی اعطایی ماده ۵ کارگروه امور زیر بنایی
تجاری	۴۰ p	۵۰ p	۱۰۰ p
اداری	۷۵ p	۹۰ p	۱۲۰ p
سایر کاربریها	۵۰ p	۶۰ p	۸۰ p

- ۱- در جهت مقابله با حوادث غیرمترقبه در صورتیکه پیش آمدگی در معابر عمومی (به جزء باران گیر) مورد استفاده در کلیه کاربریها پس از تأیید واحد شهرسازی و پس از صدور رای بر ابقاء بنا، شامل عوارض خواهد شد.
- ۲- با عنایت به آرای متعدد هیئت عمومی دیوان عدالت اداری در صورت وجود حذف پارکینگ در هنگام صدور پروانه ساختمانی، هیچ گونه عوارضی تحت این عنوان اخذ نخواهد شد.

ماده ۶

عوارض بر بالکن و پیش آمدگی

طبقه بندی موضوعی پایه های وضع عوارض محلی	شرح عنوان	شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ضوابط ترتیبات وصول
مستحدثات	عوارض صدور پروانه ساختمانی	عوارض بر بالکن و پیش آمدگی	زیر بنای مربوط به بالکن و پیش آمدگی صرفاً مشمول پرداخت عوارض (عوارض صدور پروانه ساختمانی) این عنوان می گردد.
ماخذ و نحوه محاسبه عوارض در کلیه مراحل	فرمول محاسبه یک متر مربع عوارض $C = Z \times P$		
	P: ۱۴٪ قیمت منطقه ای دارایی آخرین ارزش معاملاتی ابلاغی در زمان تصویب این تعرفه می باشد C: قیمت یک متر مربع Z: ضریب عدد p		
	مسکونی	۷۰ p	
	تجاری	۷۰ p	
	اداری	۸۵ p	
	سایر کاربریها	۸۵ p	

ماده ۷

عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک (آلاچیق، پارکینگ مسقف، استخر)

طبقه بندی موضوعی پایه های وضع عوارض محلی	شرح عنوان	شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ضوابط ترتیبات وصول
مستحدثات	عوارض صدور پروانه ساختمانی	عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک (آلاچیق، پارکینگ مسقف، استخر)	در صورت عدم مغایرت با ضوابط طرح های توسعه شهری یا روستایی وصول این عنوان مجاز می باشد.
ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	در صورتیکه مالکین صرفاً درخواست احداث آلاچیق، پارکینگ مسقف، استخر در ملک خود را دارند مشمول پرداخت این عوارض خواهند بود که طبق فرمول زیر خواهند بود:		
	$A = ۵۰p \times H \times L$		
	P: ۱۴٪ قیمت منطقه ای دارایی آخرین ارزش معاملاتی ابلاغی در زمان تصویب این تعرفه می باشد. H: ارتفاع L: طول		

ماده ۸

عوارض تمدید پروانه ساختمانی

طبقه بندی موضوعی پایه های وضع عوارض محلی	شرح عنوان	شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ضوابط ترقیبات وصول
مستحدثات	عوارض تمدید پروانه ساختمانی	درصدی عوارض صدور پروانه ساختمانی	در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به پایان رسیده باشد و پروانه ساختمانی صادره با ضوابط طرح های توسعه شهری مغایرت نداشته باشد، پروانه تمدید می گردد. در این صورت عوارض تمدید پروانه برای سال اول رایگان و برای سال دوم حداکثر ۳ درصد (با تصویب شورای مربوطه) عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز تعیین می شود. اگر همچنان در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود، عوارض تمدید پروانه هر سال به میزان دو درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش می یابد تا به بیست درصد عوارض صدور به نرخ روز بالغ گردد. اگر عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد، علیرغم مغایرت با طرح های توسعه شهری، طبق این تعرفه تمدید می گردد. املاکی که به دستور مراجع قضایی و شبه قضایی توقیف شده اند از این ضوابط مستثنی می باشند.

مطابق تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی و عمران شهری، شهرداری موظف است با رعایت مقررات ملی ساختمان و مقتضیات محلی، تاریخ اتمام عملیات ساختمانی را طبق ضوابط مندرج در جدول ذیل در پروانه صادره درج نماید.

جدول ۱-۸-۱ مدت تمدید و تجدید پروانه ساختمانی نسبت به زیر بنا	
زیربنای کل (متر مربع)	مدت زمان اتمام عملیات (ماه)
تا ۳۰۰	۱۲
۳۰۰ - ۲۰۰۰	۲۴
۲۰۰۰ - ۵۰۰۰	۳۶
۵۰۰۰ - ۱۰۰۰۰	۴۸
بیش از ۱۰۰۰۰	۶۰

جدول ۱-۸-۲ محاسبه عوارض تمدید پروانه ساختمانی	
سال	محاسبه
اول	رایگان
دوم	۳ درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز
بعد از سال دوم	هر سال ۲ درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز

- ۱- در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به پایان رسیده باشد و عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع گردیده باشد پروانه ساختمانی طبق جدول شماره ۸-۱ تمدید خواهد شد.
 - ۲- در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به پایان رسیده باشد و در صورت مغایرت و یا عدم مغایرت پروانه ساختمانی صادره با ضوابط طرح های توسعه شهری ، پروانه طبق جدول شماره ۸-۱ تمدید میگردد.
- تبصره ۱ : عوارض تمدید پروانه هر سال به میزان دو درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش می یابد تا به بیست درصد عوارض به نرخ روز بالغ گردد.
- تبصره ۲: املاکی که به دستور مراجع قضایی و شبه قضایی توقیف شده اند از این ضوابط مستثنی می باشند.

ماده ۹

عوارض تجدید پروانه ساختمانی

طبقه بندی موضوعی پایه های وضع عوارض محلی	شرح عنوان	شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ضوابط ترتیبات وصول
مستحدثات	عوارض تجدید پروانه ساختمانی	طبق ضوابط هر یک از عناوین مربوط به عوارض صدور پروانه ساختمانی محاسبه می شود .	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 مودی لحاظ می گردد. لازم به توضیح است در مواردی که مودی درخواست اصلاح پروانه ساختمانی را داشته باشد صرفاً عوارض زیر بنای مازاد بر پروانه به نرخ روز طبق تعرفه عوارض محاسبه و وصول می گردد.
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 (طرح تفصیلی) تغییر نموده و با پروانه صادره مغایرت داشته باشد، صرفاً در صورت وجود همه شرایط فوق پروانه قبلی غیر قابل اجرا بوده و پروانه جدید صادر می گردد.			

مستحدثات

عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی

طبقه بندی موضوعی پایه های وضع عوارض محلی	شرح عنوان	شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ضوابط ترتیبات وصول
مسئله	عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی	ضریبی از عوارض صدور پروانه ساختمانی	میزان این عنوان عوارض حداکثر ۴٪ (با تصویب شورای مربوطه) عوارض صدور پروانه ساختمانی تعیین می شود و باید به حساب جداگانه مربوط به شهرداری واریز (بصورت مستقیم یا با واسطه حساب شهرداری / دهیاری متناسب با شرایط محلی) و جهت مصرف صد در صد آن در توسعه و تجهیزات آتش نشانی هزینه گردد.
محاسبات : معادل ۴٪ عوارض صدور پروانه ساختمانی			

(بهای خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه (بر اساس تعرفه اعلامی از طرف سازمان حمل و نقل سوخت کشور)			
ردیف	صدور و تمدید پروانه فعالیت	صدور و تمدید پروانه اشتغال	صدور کارت تردد
۱	انواع کامیون های ده تن به بالا و اتوبوس	۱/۵۰۰/۰۰۰	۱/۰۰۰/۰۰۰
۲	انواع کامیون های ایسوزو و خاور و مینی بوس	۱/۱۰۰/۰۰۰	۱/۰۰۰/۰۰۰
۳	انواع وانت بار و ون	۸۵۰/۰۰۰	۷۵۰/۰۰۰

ماده ۱۱

عوارض بر مشاغل (زیربنای ۱۰۰ متر به بالا ۸/۰۰۰/۰۰۰ ریال)

طبقه بندی موضوعی پایه های وضع عوارض محلی	شرح عنوان	شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ضوابط ترتیبات وصول
مستحدثات	عوارض بر مشاغل	نرخ پایه شغل ، مساحت ، موقعیت جغرافیایی (طبقه وقوع ، راسته و مرکز فعالیت تجاری) ، تعداد روز فعالیت در سال	اخذ این نوع عوارض بصورت سالیانه از اشخاص حقیقی و حقوقی صنفی و حرف خاص از جمله مشاغل موضوع بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها ، 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.
محاسبات عوارض بر مشاغل			$T = \frac{1P \times S \times L}{296} \times 296$ P: ۱۴٪ قیمت منطقه ای دارایی آخرین ارزش معاملاتی ابلاغی در زمان تصویب این تعرفه می باشد S: ضریب شغل (طبق جدول ۱-۱۱-۱) L: ضریب مساحت (طبق جدول ۳-۱۱-۱) ۲۹۶: روزهای کاری سال

جدول ۱-۱۱-۱ ضریب شغل (S)		
نام اتحادیه	نام رشته	ضریب
خدمات ساختمانی و عمرانی	خرده و عمده فروشی آهن آلات ، تولید انواع درب و پنجره ، پارتیشن و مصالح ساختمانی، خرده فروشی لوازم برقی ، آبی ، گاز ، شومیز و تهویه مطبوع لوله کشی گاز و نصب لوازم گازسوز، جوشکاری، لوازم الکتریکی، لوازم بهداشت ساختمان، تاسیسات مکانیکی ساختمان، شیشه بران	۴,۳
تغذیه	خدمات تهیه غذا، ساندویچ فروشی، کبابی ، چلو کبابی و رستورانها	۲,۸
خدمات خودروئی	باطری سازی، تراشکاری ، صافکاری ، مکانیکی سبک و سنگین، دوچرخه سازی، برق ماشین ، تعمیرات پمپ ، تعویض روغنی، ریخته گری، تودوزی، سیم پیچان و قفل سازان، شیشه اتومبیل ، صافکاری، تعمیرکاران دوچرخه و موتور سیکلت، نقاشان اتومبیل، لاستیک و پنچرگیران، لوازم یدکی،	۲,۸
خدمات فرش ، پوشاک و البسه	رنگرزی و شستشوی نخ خامه، چله دوانی و دارکش قالی یا فرش، پشم و خامه ، پرداخت کار قالی یا فرش، کت و شلوار ، پیراهن ، خیاطی و تعمیرات ، لباس فروشان	۲,۷
فروشگاهها	خرده و عمده فروشی آجیل و خشکبار، برنج، حبوبات، و مواد غذایی، لوازم خانگی بزرگ و کوچک، لبنیات ، خاواروبار ، صنایع دستی، میوه و تره بار، کتاب فروشی و لوازم التحریر، کفشان و کفش فروشان، قنادان ، بستنی و آبمیوه فروشان، صنایع دستی ، لوازم بهداشتی و آرایشی، لوازم خانگی و اداری، ادوات کشاورزی، رنگ و ابزار و یراق، پروتئینی و گوشتی ، قصابی (مساحت بالای ۱۰۰ متر مربع با ضریب ۳,۷ و پایینتر ۱,۵ محاسبه گردد)	۳,۷
تزئینات داخلی ساختمان	تزئینات ساختمان، کاغذ دیواری، کابینت سازی، پرده دوزی،	۲,۷
تعمیر کاران لوازم خانگی	تعمیر لوازم خانگی برقی ، صوتی و تصویری، گازسوز، یخچال، خرده و عمده فروشی سوخت ، گاز مایع	۲,۷

۲,۷	خدمات	کامپیوتر و تلفن همراه، عکاسان و تصویربرداران، آرایشگری زنانه و مردانه، مشاورین املاک و اتومبیل، نانویان
۲,۷	سایر اصناف	
(مشاغل خاص به غیر از نظام صنفی)		
ضریب	نام اتحادیه	نام رشته
۲,۷	مشاغل دارای مجوز از دانشگاه علوم پزشکی	پزشکان، داروخانه و سایر خدمات پزشکی
۲,۷	مشاغل دارای مجوز از وزارت علوم	مرکز دانشگاهی اعم از دولتی و خصوصی
۲,۷	مشاغل دارای مجوز از قوه قضائیه و ادارات	دفتر وکالت، دفتر ثبت اسناد رسمی، دفتر ازدواج و طلاق
۲,۷	مشاغل دارای مجوز از اداره کل تعاون	تعاونی ها، فروشگاهها
۲,۷	مشاغل دارای مجوز از سازمان نظام مهندسی ساختمان	دفتر فنی و مهندسی راه و ساختمان، معدن، کشاورزی، نقشه برداری

ماده ۱۲

تأسیسات

عوارض صدور مجوز احداث و نصب تأسیسات شهری (دکله، تجهیزات و آنتن های مخابراتی، ترانسفورماتورها و نظائر آنها)

طبقه بندی موضوعی پایه های وضع عوارض محلی	شرح عنوان	شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ضوابط ترتیبات وصول
تأسیسات	عوارض صدور مجوز احداث و نصب تأسیسات شهری (دکله، تجهیزات و آنتن های مخابراتی، ترانسفورماتورها و نظائر آنها)	مساحت، ارتفاع × موقعیت جغرافیایی (شامل پارکها، املاک بلا استفاده عمومی، املاک شخصی و نظائر آنها)، تعداد تجهیزات	این عنوان عوارض فقط یکبار و هنگام صدور مجوز وصول می گردد.
ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	برای محاسبه عوارض سطح اشغال عرصه جهت نصب تأسیسات و تجهیزات شهری: مساحت سطح اشغال تأسیسات $22p \times$		
	توضیحات: سطح اشغال: با توجه به نوع تأسیسات، مساحت یا حجم مد نظر می باشد.		
	برای محاسبه عوارض ارتفاع دکل های مخابراتی و تأسیسات مورد نظر: ارتفاع تأسیسات نصب شده $45p \times$		
	توضیحات: سطح اشغال: طول ضربدر عرض حریم دکل مد نظر می باشد. - کلیه مودیان حقیقی و حقوقی که نیاز به نصب دکل و ترانسفورماتور، پست های مخابراتی و ... دارند باید قبل از احداث نسبت به دریافت مجوز ایجاد تأسیسات در عرصه مورد نظر از نظر شهرداری اقدام نمایند.		

ماده ۱۳

تبلیغات

عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی

طبقه بندی موضوعی پایه های وضع عوارض محلی	شرح عنوان	شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ضوابط ترتیبات وصول
تبلیغات	عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی	ابعاد تابلو ، موقعیت جغرافیایی ، مدت زمان بهره برداری	در صورتی که تابلو نصب شده در سطح شهر دارای این سه ویژگی باشد تابلو معرفی بوده و مشمول پرداخت عوارض نمی گردد: ۱- مندرجات روی تابلو کاملاً منطبق بر مجوز فعالیت واحد باشد. ۲- تابلو صرفاً بر سر درب یا نمای محل فعالیت نصب شده و بیش از یک عدد نباشد. ۳- ابعاد تابلو کاملاً منطبق بر مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص ضوابط و مقررات ارتقا کیفی سیما و منظر شهری و همچنین دستورالعمل موضوع بند ۲۵ ماده ۸۰ قانون شوراهای اسلامی (در صورت وجود دستورالعمل) باشد. در صورتی که تابلو نصب شده هر یک از این ویژگی ها را نداشته باشد مشمول پرداخت عوارض این عنوان می گردد.
p = قیمت منطقه ای t = مدت زمان بهره برداری (روزانه) سایر توضیحات به شرح زیر: در صورتی که تابلو نصب شده در سطح شهر دارای این سه ویژگی باشد تابلو معرفی بوده و مشمول پرداخت عوارض نمی گردد: ۱- مندرجات روی تابلو کاملاً منطبق بر مجوز فعالیت واحد باشد. ۲- تابلو صرفاً بر سر درب یا نمای محل فعالیت نصب شده و بیش از یک عدد نباشد. ۳- ابعاد تابلو کاملاً منطبق بر مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص ضوابط و مقررات ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری و همچنین دستورالعمل موضوع بند ۲۵ ماده ۸۰ قانون شوراهای اسلامی باشد. ۴- t مدت زمان بهره برداری روزانه میباشد			طول متر $A = 2p \times t$

ماده ۱۴

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

طبقه بندی موضوعی پایه های وضع عوارض محلی	شرح عنوان	شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ضوابط ترتیبات وصول
ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری	عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری	ضریبی از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از تعیین کاربری	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 پراخت این عنوان عوارض می گردد. میزان این عوارض نباید بیشتر از ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده باشد. اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد، تا زمانی که مالک درخواست بهره برداری از کاربری جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عنوان نمی گردد.
۲۰ درصد از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از تعیین کاربری بعد از ارجاع به کارشناس رسمی دادگستری			ماخذ و نحوه محاسبه عوارض

ماده ۱۵

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

طبقه بندی موضوعی پایه های وضع عوارض محلی	شرح عنوان	شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ضوابط ترتیبات وصول
ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری	عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری	ضریبی از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از تغییر کاربری	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 پراخت این عنوان عوارض می گردد. میزان این عوارض نباید بیشتر از ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده باشد. اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد، تا زمانی که مالک درخواست بهره برداری از کاربری جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عنوان نمی گردد.
ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	۲۰ درصد از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از تغییر کاربری بعد از ارجاع به کارشناس رسمی دادگستری نحوه محاسبه و دریافت : ۲۰٪ مابه التفاوت ارزش اولیه ملک (طرح قبلی) با ارزش ملک در طرح جدید طبق برآورد کارشناسی رسمی دادگستری خواهد بود.		

ماده ۱۶

ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری
عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری

طبقه بندی موضوعی پایه های وضع عوارض محلی	شرح عنوان	شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ضوابط ترتیبات وصول
ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری	عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری	ضریبی از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از اجرای طرح عمران توسط شهرداری	این عنوان عوارض از اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرح های احداث یا تعریض معابر برای آنها ارزش افزوده ایجاد می گردد، حداکثر به میزان ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده برای یکبار قابل وصول می باشد.
ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	۲۰ درصد از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از تعیین کاربری بعد از ارجاع به کارشناس رسمی دادگستری		

ماده ۱۷

فصل دوم

بهاء خدمات شهرداری

بهای خدمات مدیریت پسماند طبق دستورالعمل ابلاغی وزیر کشور

(مسکونی - غیر مسکونی - ساختمانی - عمرانی - پزشکی)

(قیمت تمام شده بر اساس شاخص های قید شده در دستور العمل مربوطه ابلاغی وزارت کشور و ترتیبات قانونی مرتبط)، طبق دستورالعمل ذیل (نحوه پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماندهای عادی (شهری) سازمان شهرداریها و دهیاریهای کشور)

به استناد اختیارات ماده هشتاد قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۰۳/۰۱ و اصلاحات و الحاقات بعدی آن و مواد (۷) و (۸) قانون مدیریت پسماندها مصوب ۱۳۸۳/۰۲/۲۰ مجلس شورای اسلامی و ماده (۴) آیین نامه اجرایی آن مصوب ۱۳۸۴/۰۵/۱۰ هیئت وزیران و با توجه به دستورالعمل نحوه تعیین بهای خدمات مدیریت پسماندهای عادی ابلاغی از سوی وزارت کشور به شماره ۱۴۱۴۸ مورخ ۱۳۹۹/۰۹/۱۱، شهرداری آب بر موظف است از اول فروردین ماه سال ۱۴۰۳ نسبت به محاسبه و وصول بهای خدمات مدیریت پسماندهای شهری از کلیه واحدهای مسکونی و غیر مسکونی بر اساس موارد و روش ذیل اقدام و درآمد حاصله را صرف هزینه های مدیریت پسماند نماید.

ماده یکم (۱): واژه ها و اصطلاحات به کار رفته، علاوه بر تعاریف مندرج در ماده (۲) قانون مدیریت پسماندها مصوب ۱۳۸۲/۰۲/۲۰ و ماده (۱) آیین نامه اجرایی قانون مذکور به شماره ۲۸۴۸۸/ت/۳۲۵۶۱ مورخ ۱۳۸۴/۰۱/۰۵ به شرح ذیل می باشد:

الف- بهای خدمات مدیریت پسماندهای عادی: هزینه تمام شده خدمات ارائه شده توسط شهرداری ها به تولیدکنندگان پسماندهای عادی در واحدها و اماکن مسکونی و غیر مسکونی (اعم از مالک و مستاجر) واقع در محدوده و حریم شهرها می باشد.

ب- مؤدی: شخص حقیقی یا حقوقی تولیدکننده پسماند می باشد.

ماده دوم (۲): شهرداری آب بر می بایست بهای خدمات مدیریت پسماندهای عادی را براساس محاسبات جدول ۱-۱۸-

(به تفکیک واحدهای مسکونی و غیر مسکونی) به صورت سالیانه محاسبه و از مؤدیان دریافت نماید.

تبصره یکم (۱): بهای خدمات مدیریت پسماند از واحدهای مسکونی اعم از واحدهای مسکونی که دارای منزل مسکونی دو واحدی بوده یا واقع در مجتمع های مسکونی یا سایر واحدها، به واحدهای بهره بردار تعلق می گیرند.

در صورت ارائه گواهی مدارک و مستندات فیش های آب، برق و گاز واحد خالی توسط مؤدی مبنی بر عدم بهره برداری با هر واحد مسکونی (واحد مذکور حداقل شش ماه بلااستفاده باشد) توسط مالک واحدی ارائه شود، و بازدید واحد خدمات شهری پس از تایید رئیس شورای شهر به واحد یادشده بهای خدمات مدیریت پسماند تعلق نخواهد گرفت.

برای آندسته از بناهای بلااستفاده با هر نوع کاربری، می بایست با تأییدیه رئیس شورای شهر و پس از ارائه تأییدیه، عوارض پسماند تأیید شده به همان سالها اخذ نخواهد شد.

تبصره دوم (۲): با توجه به تغییر روش محاسبه بهای خدمات پسماند غیر مسکونی مبتنی بر دستورالعمل ابلاغی وزارت کشور، بهای خدمات مدیریت پسماند واحدهای غیر مسکونی در سال ۱۴۰۳ نباید از ده (۱۰) برابر بهای خدمات مذکور در سال ۱۴۰۱ بیشتر یا از یک سوم (۳/۱) آن در سال ۱۴۰۰ کمتر باشد. برای سنوات آتی شرط مذکور بایستی نسبت به سال ماقبل آن، مبنای محاسبه قرار گیرد.

تبصره سوم (۳): از تاریخ لازم الاجرا شدن این مصوبه، مودیانی که در سال ۱۴۰۳ بدهی معوقه پسماند (تا پایان سال ۱۴۰۱) خود را یکجا تسویه نمایند، بدهی آنها براساس سال های گذشته محاسبه و اخذ می گردد و از سال ۱۴۰۳ کلیه معوقات بهای خدمات مدیریت پسماند عادی مودیان بعد از سال ۱۴۰۱، براساس آخرین بهای پسماند مصوب شورای اسلامی شهر آب بر محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره چهارم (۴): کلیه مشاغلی که مبادرت به تولید زباله های عفونی در محدوده و حریم شهر می نمایند، طبق قانون پسماند موظفند آن را به زباله های غیر عفونی و عادی تبدیل نموده تا جمع آوری آن برای شهرداری میسر گردد در غیر این صورت شهرداری مسئولیتی در قبال جمع آوری این زباله ها نخواهد داشت.

تبصره پنجم (۵): برای آندسته از املاکی که پروانه ساختمانی اخذ نموده و دارای عدم خلافی (پیشرفت فیزیکی) ۷۰ درصد و به بالا دارند، و همچنین برای تمدید پروانه مراجعه نموده اند بهای خدمات پسماند قابل وصول می باشد.

برای آندسته از املاکی که پروانه ساختمانی اخذ نموده و هیچگونه مراجعه به شهرداری نداشته اند، بهره برداری شده است، بهای خدمات پسماند و سطح شهر به آن ملک تعلق خواهد گرفت.

تبصره ششم (۶): اشخاص حقیقی و حقوقی بهره بردار (مالکین و ذی نفعان) واحدهای مسکونی و غیر مسکونی واقع در محدوده قانونی شهر و حریم آب بر، مکلف به پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند می باشند. در صورت نقل و انتقال املاک یا واگذاری بدون پرداخت و تسویه حساب، بدهی معوقه بهای خدمات مدیریت پسماند آن واحدها به عهده شخص انتقال گیرنده خواهد بود.

تعرفه مصوب عوارض و بهای خدمات شهرداری آب بر - سال ۱۴۰۳

تبصره هفتم (۷): شهرداری آب بر موظف است نسبت به ارائه خدمات به کلیه تولیدکنندگان پسماندهای عادی در محدوده قانونی و خدماتی شهر آب بر اقدام و هزینه‌های مرتبط را مطابق این مصوبه مطالبه نماید.

تبصره هشتم (۸): مساجد، حسینیه‌ها، تکایا، اماکن مذهبی، اقلیت‌های دینی (زرتشتی، کلیمی، مسیحی) مشمول پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند نمی‌باشند. چنانچه در این اماکن واحدهای غیر مرتبط مانند واحدهای تجاری مستقر باشند متناسب با تعداد واحد و نوع کسب مشمول پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند خواهند بود.

جدول ۱-۱۸-۱

نحوه محاسبه و اخذ بهای خدمات مدیریت پسماند (عادی)

بهای خدمات پرداختی توسط تولید کنندگان پسماند عادی برای اماکن مسکونی شهر آب بر:										
ضریب تشویق تفکیک از مبدأ	ضریب تعدیل	ضریب منطقه ای	هزینه دفع یک کیلو گرم پسماند عادی شهری	+	هزینه جمع آوری و حمل و نقل یک کیلو گرم پسماند عادی	×	پسماند در شهر مربوطه	×	۳۶۵ روز	بهای خدمات پسماند یک خانوار شهری در شهر آب بر
۱	×	۰.۴۳	×	۳۰۰	+	۳۰۰۰	×	۱	×	۲,۲۰۰,۰۰۰
بهای خدمات پرداختی توسط تولید کنندگان پسماند عادی واحدهای تجاری شهر آب بر:										
ضریب تشویق تفکیک از مبدأ	ضریب تعدیل	ضریب منطقه ای	هزینه دفع یک کیلو گرم پسماند عادی شهری	+	هزینه جمع آوری و حمل و نقل یک کیلو گرم پسماند عادی	×	پسماند در شهر مربوطه	×	۳۶۵ روز	بهای پسماند یک واحد تجاری، صنعتی و غیره در شهر آب بر
۱	×	۱	×	۴۰۰	+	۵۰۰۰	×	۱.۵	×	۲,۹۵۶,۵۰۰
بهای خدمات پرداختی پسماند عادی برای ادارات و بانک ها شهر آب بر (بیمارستان سالانه ۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال)										
ضریب تشویق تفکیک از مبدأ	ضریب تعدیل	ضریب منطقه ای	هزینه دفع یک کیلو گرم پسماند عادی شهری	+	هزینه جمع آوری و حمل و نقل یک کیلو گرم پسماند عادی	×	پسماند در شهر مربوطه	×	۳۶۵ روز	بهای خدمات پسماند ادارات در شهر آب بر
۱	×	۰.۸	×	۵۰۰	+	۶۰۰۰	×	۱۲	×	۲۱,۰۰۰,۰۰۰
بهای خدمات پرداختی پسماند عادی برای مدارس روزانه و شبانه روزی:										
ضریب تشویق تفکیک از مبدأ	ضریب تعدیل	ضریب منطقه ای	هزینه دفع یک کیلو گرم پسماند عادی شهری	+	هزینه جمع آوری و حمل و نقل یک کیلو گرم پسماند عادی	×	پسماند در شهر مربوطه	×	۳۶۵ روز	بهای سالانه پسماند مدارس روزانه
۰.۶	×	۰.۴	×	۴۰۰	+	۳۰۰۰	×	۲۰	×	۵,۹۵۶,۸۰۰
بهای خدمات پرداختی پسماند عادی برای احشام سبک:										
ضریب تشویق تفکیک از مبدأ	ضریب تعدیل	ضریب منطقه ای	هزینه دفع یک کیلو گرم پسماند عادی شهری	+	هزینه جمع آوری و حمل و نقل یک کیلو گرم پسماند عادی	×	پسماند در شهر مربوطه	×	۳۶۵ روز	بهای سالانه پسماند احشام سبک برای یک دام
۰.۲	×	۰.۱	×	۲۰۰۰	+	۱۸۰۰	×	۲	×	۵۵,۴۸۰
بهای خدمات پرداختی پسماند عادی برای احشام سنگین										
ضریب تشویق تفکیک از مبدأ	ضریب تعدیل	ضریب منطقه ای	هزینه دفع یک کیلو گرم پسماند عادی شهری	+	هزینه جمع آوری و حمل و نقل یک کیلو گرم پسماند عادی	×	پسماند در شهر مربوطه	×	۳۶۵ روز	بهای سالانه پسماند احشام سنگین برای یک دام
۰.۲	×	۰.۱	×	۳۰۰۰	+	۳۰۰۰	×	۲	×	۸۷,۶۰۰

عوارض قطع اشجار

ماده ۱۹

- عوارض قطع درختان معابر شهر

به منظور حفظ و گسترش فضای سبز و جلوگیری از قطع بی رویه درختان، قطع هر نوع درخت در معابر، میادین، بزرگراه ها، پارکها، باغات و محل هایی که به صورت باغ شناخته شوند و نیز سایر محل هایی که دارای درخت با هر مساحت در محدوده قانونی و حریم شهرها بدون اجازه شهرداری ممنوع است. در اجرای تبصره ۳ ماده ۵ آئین نامه اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز شهرها برای جبران بخشی از خسارات وارده به فضای سبز و درختان عوارضی تحت عنوان قطع درختان از طریق کمیسیون ماده ۷ آئین نامه مذکور بر حسب نوع درخواست مطابق ماده ۵ آئین نامه قطع غیر عمدی درختان مانند برخورد با اتومبیل و غیره به شرح زیر تعیین می گردد که صد درصد درآمدهای حاصل از این عوارض به مصرف اموزیربنایی و گسترش فضای سبز خواهد رسید.

عوارض قطع اشجار :

- تبصره ۱: عوارض قطع اشجار به ازاء هر اصله درخت تا ۲۰ سانتیمتر محیط از بن درخت ۱۵/۰۰۰/۰۰۰
تبصره ۲: عوارض قطع اشجار به ازاء هر اصله درخت تا ۴۰ سانتیمتر محیط از بن درخت ۲۰/۰۰۰/۰۰۰
تبصره ۳: عوارض قطع اشجار به ازاء هر اصله درخت بیشتر از ۴۰ سانتیمتر محیط از بن درخت ۲۵/۰۰۰/۰۰۰

بهاء خدمات آماده سازی

ماده ۲۰

در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها

عنوان	شرح عنوان	شاخص های تدوین بهاء خدمات و ترتیبات وصول	ضوابط ترتیبات وصول
عناوین بهاء خدمات	بهاء خدمات آماده سازی در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها	قیمت تمام شده	این عنوان بهاء خدمات صرفاً در صورت ارائه خدمات مستقیم به شهروندان در اجرای قانون مربوطه قابل وصول خواهد بود.

جدول قیمت مصالح تولیدی

ردیف	شرح مصالح	قیمت (ریال)
۱	جدول ۵۰×۵۰ (هر عدد)	۸۵۰/۰۰۰
۲	جدول ۵۰×۴۰ (هر عدد)	۷۷۰/۰۰۰
۳	جدول ۵۰×۳۰ (هر عدد)	۶۹۰/۰۰۰
۴	جدول ۴۰×۷۰ (هر عدد)	۱/۱۰۰/۰۰۰
۵	دال بتنی ۵۰×۸۰ (هر عدد)	۷/۷۰۰/۰۰۰
۶	کف پوش ساده هر متر مربع	۱/۸۴۰/۰۰۰
۷	کف پوش رنگی هر متر مربع	۲/۳۰۰/۰۰۰

ردیف	شرح معابر تخریبی	قیمت (ریال)
۱	کانال هر متر طول	۳۸/۵۰۰/۰۰۰
۲	نهر هر متر طول	۱۰/۴۷۰/۰۰۰
۳	تک جدول هر متر طول	۶/۹۳۰/۰۰۰
۴	کانیو هر متر طول	۷/۳۹۰/۰۰۰

ماده ۲۱

بهای خدمات فضای سبز و کارشناسی و فنی

عنوان	شرح عنوان	شاخص های تدوین بهاء خدمات و ترتیبات وصول	ضوابط ترتیبات وصول	
عناوین بهاء خدمات	بهاء خدمات کارشناسی و فنی	نفر - ساعت	خدمات تخصصی و فنی است که به صورت مستقیم توسط شهرداری ها (سازمانها و شرکتهای موضوع ماده ۵۴ و ۸۴ قانون شهرداری) و به درخواست متقاضی / مودی ارائه می گردد.	
ردیف	شرح	واحد	مبلغ (ریال)	توضیحات
۱	کارشناسی صدور پروانه ، مفاسد حساب ، تفکیک استعمال کاربری و سایر استعلامات، نقل و انتقال و صدور سند و پاسخ استعمال زمین :تا مترائ ۱۰۰ متر مربع در کلیه کاربری ها، برای بازدید در هر کارشناس به مدت حداکثر سه ساعت	نفر- ساعت	۱,۲۰۰,۰۰۰	تبصره ۱: در صورت هرگونه تغییرات در دستور نقشه و یا بازدید مجدد، بهای خدمات کارشناسی اخذ خواهد گردید
	کارشناسی صدور پروانه ، مفاسد حساب ، تفکیک استعمال کاربری و سایر استعلامات، نقل و انتقال و صدور سند و پاسخ استعمال زمین : مترائ بیش از ۱۰۰ تا ۳۰۰ متر مربع در کلیه کاربری ها، برای بازدید در صورت حضور هر کارشناس به مدت حداکثر سه ساعت	نفر- ساعت	۱,۵۰۰,۰۰۰	تبصره ۲: در صورتیکه جهت دریافت پاسخ استعمال در یک موضوع مشخص بدلائل مختلف در طول سه ماه جهت کارشناسی مجدد ارجاع گردد، بهای خدمات کارشناسی وصول نمی گردد
	کارشناسی صدور پروانه ، مفاسد حساب ، تفکیک استعمال کاربری و سایر استعلامات، نقل و انتقال و صدور سند و پاسخ استعمال زمین : مترائ بیش از ۳۰۰ تا ۵۰۰ متر مربع در کلیه کاربری ها، برای بازدید در صورت حضور هر کارشناس به مدت حداکثر سه ساعت	نفر- ساعت	۱,۸۰۰,۰۰۰	
	کارشناسی صدور پروانه ، مفاسد حساب ، تفکیک استعمال کاربری و سایر استعلامات، نقل و انتقال و صدور سند و پاسخ استعمال زمین بیش از ۵۰۰ متر مربع به بالا در کلیه کاربری ها، برای بازدید در صورت حضور هر کارشناس به مدت حداکثر سه ساعت	نفر- ساعت	۲,۰۰۰,۰۰۰	
۲	صدور پاسخ استعمال خارج از محدوده شهر(حریم شهر) ، برای بازدید در صورت حضور هر کارشناس به مدت حداکثر سه ساعت	نفر- ساعت	۲,۵۰۰,۰۰۰	تبصره ۳: در صورتیکه هر بازدید شهرسازی برای یک پلاک ثبتی بیش از ۳ ساعت به طول انجامد مازاد بر آن به ازای هر نفر ساعت ۵۰٪ مبلغ فوق اضافه می گردد.
۳	بهای خدمات کارشناسی برای پلاک آبی هر عدد (بهای هر عدد پلاک آبی ۱,۵۰۰,۰۰۰ ریال) ، برای بازدید در صورت حضور هر کارشناس	نفر- ساعت	۵۰۰,۰۰۰	تبصره : جهت ساماندهی پلاک آبی و نصب آن در سردرب منازل طبق تعرفه
۴	بهای خدمات کارشناسی جواز کسب به ازای هر بازدید ، برای بازدید در صورت حضور هر کارشناس به مدت حداکثر سه ساعت	نفر- ساعت	۱,۵۰۰,۰۰۰	
۵	بهای خدمات کارشناسی پرونده های ارسالی به کمیسیون بدوی یا تجدید نظر ماده ۷۷ برای هر پرونده ، برای بازدید در صورت حضور هر کارشناس به مدت حداکثر سه ساعت	نفر- ساعت	۵,۰۰۰,۰۰۰	
۶	بهای خدمات کارشناسی پرونده های ارسالی به کمیسیون بدوی یا تجدید نظر ماده صد برای هر پرونده ، برای بازدید در صورت حضور هر کارشناس به مدت حداکثر سه ساعت	نفر- ساعت	۳,۵۰۰,۰۰۰	
۷	بهای خدمات تشکیل و ارجاع پرونده به کمیسیون ماده ۵ برای هر پرونده ، برای بازدید در صورت حضور هر کارشناس به مدت حداکثر سه ساعت	نفر- ساعت	۶,۰۰۰,۰۰۰	
۸	هزینه ارائه نقشه (UTM) و شمیم برای شهروندان و تکمیل مدارک و فرم های مذکور برای صدور سند ثبتی از طرف شهرداری برای هر سند ، برای بازدید در صورت حضور هر کارشناس به مدت حداکثر سه ساعت	نفر- ساعت	۶,۰۰۰,۰۰۰	
۹	بهای خدمات تشکیل پرونده کسب و پیشه در زمان صدور برای هر پرونده پروانه کسب ، برای بازدید در صورت حضور هر کارشناس به مدت حداکثر سه ساعت	نفر- ساعت	۳۵۰,۰۰۰	
۱۰	بهای خدمات کارشناسی حفاری برای شرکت ها ، برای بازدید در صورت حضور هر کارشناس به مدت حداکثر سه ساعت	نفر- ساعت	۳,۰۰۰,۰۰۰	

تعرفه مصوب عوارض و بهای خدمات شهرداری آب بر - سال ۱۴۰۳

۱۱	بهای خدمات کارشناسی حفاری برای اشتهای حقیقی، برای بازدید در صورت حضور هر کارشناس به مدت حداکثر سه ساعت	نفر - ساعت	۱،۵۰۰،۰۰۰
۱۲	بهای خدمات فضای سبز موقع صدور پروانه ساختمانی	هر یک واحد	۳،۰۰۰،۰۰۰
۱۳	کارشناسی آتش نشانی (بازدید اولیه - پایانکار - صدور تأییدیه - گواهی ایمنی از زمان شروع تا پایان بررسی بازدید)	نفر - ساعت	۴/۵۰۰/۰۰۰

(ارقام به ریال)

بهای خدمات آرامستان ها

ماده ۲۲

ردیف	مبدأ	مقصد	مبلغ هزینه
۱	آب بر	ته دره - وزنه سر - غلام چم - دستچرده - ونیسر - دهنه - هزار رود - آستاکل - هارون آباد - قانقلی چای - کوهکن - قانقلی چای علیا و سفلی - ده بهار	۳/۵۰۰/۰۰۰ ریال
۲	آب بر	ماملان - خرم آباد - زهترآباد - پیرچم - اندر - شقاقی - گوهر - جزلا - صومعه بر - گوهر	۵/۰۰۰/۰۰۰ =
۳	آب بر ۷۷	درام - چورزق - کلتان - میرزاخانلو - کماندشت - جزلاندشت - گیلوان - پاسار - انارستان - میدان مطهری - محمدآباد - سرخه دیزج - الزین - شیراب - رزه بند - قاضی بلاغی - مورستانه - سانسیر - کهیا - قلات - سماور - پاهو رود	۵/۰۰۰/۰۰۰ =
۴	آب بر	جیا - ارشت - لهنه زرده - تشویر - ایچ - شقاقی چورزق - تشویر - تسکین - قارقلی چم - چمله - مهران آباد - آلتین کش - هندی کندی - گیلانکشه	۵/۰۰۰/۰۰۰ =
۵	آب بر	کلوج - کلوتیم - کسران - ولیس - ولیدر - شیت - جوجورگان - شقاقی جزلا - سیاورود - نوکیان - گاوخوس - بنارود - بالاکوه - چرزه - علی آباد - خساره - سرخه میشه - سرخ آباد جیش آباد - انارستان	۶/۰۰۰/۰۰۰ =
۶	آب بر	گندم آباد - تازه کند - منجیل - رودبار - لوشان	۹۰/۰۰۰/۰۰۰ =
۷	آب بر	آب بر - آب بر	آبولانس : ۱/۵۰۰/۰۰۰ = هزینه شستشو : ۳/۰۰۰/۰۰۰ = هزینه کفن : ۵/۰۰۰/۰۰۰ = سنگ قبر (بتن) ۶ عدد : ۴/۰۰۰/۰۰۰ = ماسه و پاکسازی : ۱۰۰۰/۰۰۰ = هزینه قبر آماده جمعا : ۳۲/۰۰۰/۰۰۰ = کیسه جسد : ۳/۰۰۰/۰۰۰ =
۸	آب بر	ایهر - خرمدره - خدابنده - زرین آباد (ایچرود)	۱۸/۰۰۰/۰۰۰ =
۹	آب بر	زنجان - آب بر پزشکی قانونی (رفت و برگشت) رفت	۱۶/۰۰۰/۰۰۰ = ۱۳/۰۰۰/۰۰۰
۱۰	آب بر	ایهر - خرمدره - خدابنده - زرین آباد - (ایچرود) - رستم آباد - امامزاده هاشم	۱۴/۵۰۰/۰۰۰
۱۱	آب بر	رشت (باغ رضوان)	۱۸/۰۰۰/۰۰۰ =
۱۲	آب بر	لاهیجان - انزلی - رودسر - آبیگ - بیجار - میانه تاکستان - قزوین - رشت - فومن - شفت - صومعه سرا	۲۱/۰۰۰/۰۰۰ =
۱۳	آب بر	تهران - اردبیل - تبریز - ارومیه	۳۶/۰۰۰/۰۰۰ =
۱۴	آب بر	به سایر شهرستانها	الف) ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال آبولانس ب) به ازای هر کیلومتر ۱۵۰/۰۰۰ ریال

ماده ۲۳

بهای خدمات ماشین آلات و تجهیزات

(ارقام به ریال)

شرح	کمپرسی	آذرخش	تراکتور	نیسان	لودر	بیل مکانیکی	بابت کت
مخلوط و نخاله های ساختمانی (به ازای هر ساعت)	۷/۰۰۰/۰۰۰ ریال	۵/۵۰۰/۰۰۰ ریال	۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال	۳/۵۰۰/۰۰۰ ریال	—	—	—
کارکرد ماشین آلات به ازای هر ساعت	—	—	—	—	۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	۸/۰۰۰/۰۰۰ ریال

ماده ۲۴

بهای خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهری / روستایی دارای شرایط فنی و ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت در تردد

شرح عنوان	شاخص های تدوین بهاء خدمات و ترتیبات وصول	ضوابط ترتیبات وصول
عناوین بهاء خدمات	بهاء خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهری / روستایی دارای شرایط فنی و ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت در تردد	بهاء خدمات موضوع این بند به صورت دوره ای و متناسب با زمان استفاده از بهره برداران مشمول در قالب قرارداد قابل وصول می باشد.

عوارض غرفه ها و نمایشگاهها اعم از فروش، تخصصی، ادواری، فصلی و دائمی و بازارهای روز در محدوده و حریم شهر که در اراضی خصوصی برگزار گردد (به استثناء نمایشگاههای صنایع دستی و فرش)	۱۰٪ اجاره واگذاری غرفه
عوارض غرفه ها و نمایشگاهها اعم از فروش، تخصصی، ادواری، فصلی و دائمی و بازارهای روز در محدوده و حریم شهر که در اراضی متعلق به شهرداری برگزار گردد (به استثناء نمایشگاههای صنایع دستی و فرش)	۲۰٪ اجاره واگذاری غرفه
عوارض بازار هفتگی شنبه بازار	هر غرفه ۵۰۰/۰۰۰ ریال
عوارض بازار روز میوه فروشان	هر غرفه ۲۰۰/۰۰۰ ریال
عوارض نصب و استقرار دکه (حق اجاره دادن و واگذاری به غیر را ندارد) اگر بیشتر از ۴ متر مربع باشد به ازای هر متر ۳۰ درصد افزایش می یابد.	۲۰۰۰/۰۰۰ ریال ماهیانه (بعاد ۲٪)
عوارض نصب داربست	۲۰۰/۰۰۰ ریال برای هر متر مربع
عوارض عریضه نویسی	۳۰۰۰/۰۰۰ ریال ماهیانه

تبصره (۱): متولیان برگزاری نمایشگاههای ادواری، فصلی و دائمی مکلفند سهم شهرداری از اجاره بها غرفه مورد اجاره را از طرف قرارداد کسر و به حساب شهرداری واریز نمایند.	توضیحات
تبصره (۲): متولیان برگزاری نمایشگاه موظفند در مهلت 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.	
تبصره (۳): مسئولیت وصول و واریز وجوه حاصله بعهد 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.	

ماده ۲۵

بهای خدمات صدور مجوز حفاری، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر

شرح عنوان	شاخص های تدوین بهاء خدمات و ترتیبات وصول	ضوابط ترتیبات وصول
بهاء خدمات صدور مجوز حفاری، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر	مساحت، قیمت تمام شده، عمر آسفالت، مدت انجام عملیات، نوع حفاری (طولی، عرضی، دستی، مکانیکی، ضریب اهمیت معبر	در مواردی که به درخواست مالک برای دریافت خدمات انجام می گردد.
فرمول محاسبه مجوز حفاری آسفالت: $C = T \times (F \times V) \times K$ C: بهای خدمات حفاری هر متر مربع آسفالت T: مساحت: { (عرض (در صورت ثابت بودن) ۰,۷۵ × طول (اعلامی توسط دفتر فنی شهرداری) × ارتفاع } F: قیمت پایه (بر اساس فهرست بهای پایه ترمیم و بازسازی نوار حفاری آخرین سال ابلاغی (با احتساب ۱۵۰ درصد پولوس) K: ضریب منطقه ای شهر آب بر ۱ V: ۱۵۰ درصد پولوس (۱۵۰٪ ضریب بالا سری) مجوز حفاری آسفالت تا ۳ متر طول ۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال بیش از ۳ متر به ازای هر متر ۲۵ درصد افزایش یابد. مجوز حفاری در مسیرهای خاکی زیر سازی نشده برای شهروندان برای هر متر مربع ۵۵۰/۰۰۰ ریال دریافت می گردد. مجوز حفاری در مسیرهای خاکی زیر سازی شده برای ادارات، و شهروندان برای هر متر طول ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال دریافت می گردد.		

جدول حفاری

مرحله	موارد	ردیف	شرح مراحل مختلف حفاری مربوطه	خدمات مزاد بر عدم رعایت مقررات بهای
مرحله قبل از حفاری	موارد ایمنی	۱	عدم استفاده از تابلوهای راهنمایی و رانندگی، چراغ چشمک زن و عدم رعایت شرایط تعیین شده در مجوز حفاری	تعطیلی کار و دو برابر هزینه حفاری
		۲	عدم نصب تابلوی مشخصات پروژه و مجریان در ابتدا و انتهای پروژه	۵۰٪ هزینه حفاری
		۳	عدم استفاده از نوار زرد و داربست فلزی	تعطیلی کار و دو برابر هزینه حفاری
در زمان حفاری	موارد فنی	۴	عدم استفاده از ماشین آلات ذکر شده در مجوز حفاری	دو برابر هزینه حفاری
		۵	عدم استفاده از کاتر - یا تخریب محلهای کاتر زده شده	اخذ یک متر عرض بیش از عرض حفاری
		۶	عدم استفاده از پلیت بر روی ترانشه (اگر مورد جزو شرایط مجوز باشد)	دو برابر هزینه حفاری
در زمان حفاری	موارد فنی	۷	عدم رعایت عرض حفاری مندرج در مجوز	دو برابر هزینه عرض مزاد حفاری
		۸	عدم رعایت طول حفاری مندرج در مجوز	دو برابر هزینه طول حفاری مزاد
		۹	عدم مطابقت مسیرهای حفاری شده با مسیرهای درخواستی	دو برابر هزینه حفاری دارای مجوز
مرحله بعد از حفاری	موارد خاص	۱۰	حفاری بدون اخذ مجوز	پنج برابر هزینه حفاری دارای مجوز
		۱۱	حفاری در محلهایی که سرپرست شهرداری در مجوز ممنوع نموده است	سه برابر هزینه دارای مجوز حفاری
		۱۲	عدم رعایت اصول فنی (آئین نامه ۲۳۴ و مفاد مجوز حفاری) در پر کردن ترانشه	سه برابر هزینه کندن مجدد و پر کردن اصولی
مرحله بعد از حفاری	موارد فنی	۱۳	عدم استفاده از مصالح مرغوب در پر کردن	دو برابر هزینه کندن مجدد و پر کردن اصولی
		۱۴	آسیب به فضای سبز و رفیوژ خیابانها	سه برابر هزینه ترمیم میزان آسیب دیده با توجه به نوع آن
		۱۵	عدم پاکسازی و شستشوی کامل مسیرهای حفاری و معابر حاشیه کلیه معابر (طبق نامه)	سه برابر هزینه پاکسازی
مرحله بعد از حفاری	موارد پاکسازی	۱۶	باقی ماندن نخاله و خاک حاصل از حفاری در محل	سه برابر هزینه نخاله برداری و حمل خاکها و پاکسازی
		۱۷	عدم تحویل بموقع مسیر حفاری پس از اتمام عملیات (زمان مندرج در مجوز)	دو برابر هزینه کل ترمیم و پاکسازی
		۱۸	عدم ترمیم محل های حفاری که به عهده شرکت خدمات رسان گذاشته شده است	دو برابر هزینه کل ترمیم و مصالح مورد نیاز
مرحله بعد از حفاری	موارد تحویل	۱۹	برای معابر اسفالت با عمر کمتر از ۴ سال	پنج برابر هزینه حفاری دارای مجوز

مجوز برای بیل حفاری با بیل لاستیکی است در صورت استفاده از بیل زنجیره ای ۵۰ درصد اضافه خواهد شد.

۱- مبنای اخذ بهای خدمات معابر از دستگاه ها و شرکت های خدمات رسان برابر آخرین فهرست بهای مورد عمل سازمان برنامه و بودجه کشور می باشد (با احتساب ۱۵۰ درصد پولوس) و به استناد ماده ۱۰۳ قانون شهرداری ها مصوب ۱۳۳۴/۴/۱۱ با اصلاحات بعدی، کلیه شرکت های حفار مکلفند قبل از هر گونه حفاری از شهرداری مجوز کتبی اخذ نمایند.

۲- صدور مجوز حفاری (بجز حفاری اتفاقات) در تاریخ های ذیل ممنوع خواهد بود (به استثناء موارد ضروری طبق نظر مساعد مقامات مسئول).

الف: ایام بازگشایی مدارس: از ۱۵م شهریور تا ۱۵م مهر.

ب: ایام محرم: یکم تا سیزدهم محرم.

ج: ایام صفر: هیجدهم تا سی ام صفر.

د: ایام انتخابات: طبق زمان اعلامی

۳- رعایت تمامی مقررات عمومی و فنی مخصوصا استفاده از کاتر و تراکم بستر حفاری (تراکم اعم از غرقاب، شفته آهکی و یا تراکم با غلتک) برای کلیه حفاری های (نوارهای حفاری و اتفاقات با اخذ مجوز) لازم الاجرا می باشد. در صورت عدم مدیریت پیمانکار و طولانی شدن عملیات شفته ریزی لبه های آسفالت کاتر زنی شده تخریب گردد ردیف ۵ جدول حفاری محاسبه خواهد شد.

- ۴- برای شرکت‌های خدمات رسان بهای خدمات حفاری، در صورت پرداخت نقدی طبق جداول اعلامی در ابتدای سال و در صورت درج در حساب‌های فی‌مابین (با توجه به ارسال شاخص گروهی دوره انجام حفاری در آذر ماه همان سال) به روز محاسبه و در حساب‌های فی‌مابین لحاظ خواهد گردید.
- ۵- پیمانکار موظف است طبق برنامه زمان بندی ارائه شده نسبت به اجرای پروژه ، اقدام نماید. در صورت تأخیر موجه ، غیر موجه باید نسبت به پاکسازی روزانه معابر اقدام نماید . در غیر اینصورت طبق بند ۱۵ جدول محاسبه خواهد شد و در صورت تأخیر غیر موجه طبق بند ۱۷ و ۱۸ جدول حفاری محاسبه خواهد شد.
- ۶- تمامی حفاری‌ها (نوارهای حفاری، اتفاقات و حفاری مردمی) بعد از اخذ مجوز حفاری امکان‌پذیر خواهد بود.
- ۷- استفاده از هر وسیله زنجیری (بیل، لودر و ...) در حفاریهای سطح شهر ممنوع می‌باشد و در صورت مشاهده، حفاری متوقف و جرائم مربوطه اعمال خواهد گردید.
- ۸- رعایت تمامی مقررات عمومی و فنی مخصوصا استفاده از کاتر و تراکم بستر حفاری (تراکم اعم از غرقاب، شفته آهکی و یا تراکم با غلتک) برای کلیه حفاری‌های (نوارهای حفاری و اتفاقات با اخذ مجوز) لازم‌الاجرا می‌باشد.
- ۹- هزینه حفاری در زمان تسویه به روز محاسبه خواهد

ماده ۲۶

آیین نامه ارزش معاملاتی در رابطه با تخلفات ساختمانی موضوع تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ (ق.ش)

آیین نامه ارزش معاملاتی ساختمان پس از تهیه توسط شهرداری و تصویب انجمن شهر(شورای اسلامی شهر) در مورد اخذ جرایم قابل اجراست. و این ارزش معاملاتی سالی یک بار قابل تجدید نظر خواهد بود.

تبصره ۱: مبالغ فوق الذکر حداقل پیشنهادی برای تراکم مجاز می‌باشد و بیش از تراکم مجاز مبالغ جدول ۲ برابر محاسبه خواهد شد.

تبصره ۲: با توجه به اینکه جرائم تبصره ۱۱ موضوع قانون ماده ۱۰۰ شهرداری ها در آیین نامه عوارض و بهای خدمات محلی سنوات ۱۳۸۸ تا ۱۳۹۳ پیش بینی نگردیده لذا مبنای محاسبه جرائم برای آرای اصداری از سوی کمیسیون ماده ۱۰۰ (مربوط به سنوات مذکور) بر اساس دفترچه سال ۱۳۹۴ خواهد بود. و در ضمن در سنواتی که ارزش معاملاتی ساختمان های تجاری و سایر پیش بینی نشده باشد مبنای محاسبه برای تجاری و سایر که پیش بینی نشده است ، ارزش معاملاتی ساختمان های مسکونی ملاک خواهد بود.

آیین نامه ارزش معاملاتی در رابطه با جرایم تخلفات ساختمانی (برای هر نوع سقف و هر تعداد طبقه با هر نوع مصالح) موضوع تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها مصوب ۱۴۰۳	
شرح	فرمول $C = Z \times P$
جریمه یک متر مربع مسکونی(قبل از اظهار نظر اعضای کمیسیون ماده ۱۰۰ (ق.ش))	معبر ۱۰ متری ۴۶۰P معبر ۱۲ متری ۴۸۲P معبر ۱۴ متری ۵۰۰P معبر ۱۶ متری ۵۲۰P معبر ۲۰ متری ۵۵۲P معبر ۲۴ متری ۵۸۰P معبر ۳۵ متری ۶۵۰P
جریمه یک متر حذف پارکینگ مسکونی(قبل از اظهار نظر اعضای کمیسیون ماده ۱۰۰ (ق.ش))	۸۳۰P
جریمه یک مترمربع غیر مسکونی اعم از تجاری ، اداری ، فرهنگی ، ورزشی و نظائر آنها (قبل از اظهار نظر اعضای کمیسیون ماده ۱۰۰ (ق.ش))	معبر ۱۰ متری ۲۲۵P معبر ۲۰ متری ۲۶۰P معبر ۳۵ متری ۲۹۸P باقی معابر مابین ضرایب p لحاظ گردد
جریمه یک متر حذف پارکینگ غیر مسکونی اعم از تجاری ، اداری ، فرهنگی ، ورزشی و نظائر آنها (قبل از اظهار نظر اعضای کمیسیون ماده ۱۰۰ (ق.ش))	۴۴۰P

P: ۱۴٪ قیمت منطقه‌ای دارایی آخرین ارزش معاملاتی ابلاغی در زمان تصویب این تعرفه می باشد
Z: ضریب عدد p

ماده ۲۷

دستور العمل تقسیط مطالبات شهرداری

- نظر به اینکه شهرداری آب بر در راستای وصول مطالبات و بر اساس تکالیف مندرج در قوانین (ماده ۳۲ آیین نامه مالی شهرداری ها و اصلاحات بعدی) نسبت به تقسیط عوارض و بهاء خدمات حداکثر به مدت ۳۶ ماه اقدام می نماید . در صورت تقسیط ، هزینه تقسیط این عوارض را در اجرای ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر ارتقای نظام مالی کشور لحاظ می گردد . لازم به توضیح است جرائم مشمول تقسیط نمی گردد.
- ۱- در صورت تقاضای تقسیط، واحد امور مالی نسبت به اخذ تضامین معتبر (چک معتبر یا چک تضمین شده بانکی) از مؤدیان اقدام نموده و پس از انجام مراحل مالی و اداری به بانک تحویل تا در سر رسید مقرر وصول گردد.
- ۲- تقسیط مجدد مطالبات تقسیط شده ممنوع می باشد.
- ۳- در مواقعی که بعلت عدم توانایی مؤدیان جهت پرداخت بدهی در موعد مقرر تقسیط، شهرداری ناگزیر به طرح موضوع از طریق مراجع قضایی باشد، این امر موجب تعلق هزینه هایی از قبیل: حق الوکاله، هزینه دادرسی و نیز تأخیر و تأدیه می گردد . این مبالغ غیر قابل تقسیط بوده و میبایست به صورت یکجا به حساب شهرداری واریز گردد.
- ۴- صدور مفاسا حساب قطعی و پایانکار، منوط به تسویه حساب با شهرداری می باشد لیکن کلیه مؤدیانی که درخواست پایانکار و نقل و انتقال و ... را داشته و توانایی پرداخت یکجای بدهی خود را نداشته باشند، در جهت تسهیل و مساعدت شهروندان، شهرداری با اخذ ضمانت نامه بانکی نسبت به صدور مفاسا حساب با دریافت حداقل ۳۰ درصد نقد و الباقی در ۱۱ قسط به تشخیص شهرداری اقدام خواهد نمود.
- ۵- جدول تقسیط مطالبات شهرداری از بابت صدور پروانه ساختمانی به شرح ذیل می باشد.

موضوع مطالبات		مصوب ۱۴۰۳	
		تعداد اقساط	پرداخت نقدی
صدور پروانه ساختمانی		۴ ماه	۵۰ درصد

- تبصره ۱: تقسیط مبالغ کمتر از یک میلیارد و دویست ریال ممنوع می باشد. (در صورت الباقی عوارض ساختمانی(اقساط) ۲۰ درصد سود بانکی به آن تعلق خواهد گرفت)
- تبصره ۲: تقسیط عوارض تا پایان بهمن ماه همان سال امکان پذیر می باشد.
- ۶- همچنین در مواقعی که مالک (بدهکار) توانایی و تمایل تهاتر بدهی با املاک خود را داشته باشد، شهرداری می تواند با نظر کارشناسان سه نفره رسمی دادگستری نسبت به ارزیابی به صورت سهل البیع اقدام و تهاتر نماید.

تعرفه عوارض محلی و خدمات شهرداری آب بر که در ۲۷ ماده و جمعاً ۳۰ صفحه ، بنا به پیشنهاد شماره ۲۸۳۸ مورخ ۱۴۰۲/۰۸/۲۸ شهرداری آب بر در جلسه عادی مورخ ۱۴۰۲/ ۱۱ / ۲۴ شورای شهر به شماره (ثبت دفتر شورا) شماره مورخ/...../۱۴۰۲ به تصویب رسید.
نام و نام خانوادگی امضای اعضای شورای شهر (تصویب کننده)

۱- آقای جواد عباسی

۲- آقای مروت احمدی

۳- آقای علی محمودی

۴- آقای فرزاد روحانی

۵- آقای عابدین احمدی

مهر شورای شهر

در مورخ ۲۴ / ۱۱ / ۱۴۰۲ تعرفه عوارض محلی و خدمات شهرداری آب بر که در جلسه فوق العاده مورخ ۲۸ / ۱۱ / ۱۴۰۱ در ۲۷ ماده و جمعاً در ۳۰ صفحه به تصویب شورای شهر رسیده به شماره مورخ تأیید می شود که شهرداری باید تا ۳۰ بهمن سال جاری نسبت به انتشار آگهی عمومی اقدام و از اول سال بعد قابل اجرا خواهد بود.

مهر و امضای فرمانداری شهرستان طارم