

### جدول شماره یک محاسبات عوارض صدور پروانه ساختمانی مسکونی

ردیف	پهنه بندی	مشاعات	تراکم 100٪	تراکم 150٪	تراکم 200٪	تراکم 250٪	تراکم 300٪	تراکم 350٪	تراکم 400٪	از تراکم 400٪ به بالا	افزایش ارتفاع
1	الف	1/25V	3V	13V	16V	23V	30V	50V	60V	70V	15V
2	ب	1V	2/5V	11V	13V	18V	25V	40V	50V	60V	12/5V
3	ج	0/75V	2V	9V	10V	12V	17V	30V	40V	50V	10V
4	د	0/5V	1/5V	7V	8V	10V	12V	20V	30V	40V	7/5V
5	باقت فرسوده	0/25V	1V	6V	7V	9V	11V	15V	20V	25V	5V
6	حریم	1V	10V	10V	11V	13V	18V	20V	30V	40V	12/5V

تبصره یک : در محاسبه عوارض مسکونی مازاد بر پروانه ساختمانی و یا بناهای احداثی بدون پروانه اعم از مشاعات و بنای مفید و نیز تبدیل مشاعات به مسکونی در صورتی که رای کمیسیون ماده صد بر ابقاء بنا باشد عوارض اضافه بنای مازاد بر پروانه در هر رنج تراکمی که قرار گرفته باشد عوارض آن بر مبنای تعرفه و ارزش قیمت منطقه ای عوارض و بهای خدمات که به تصویب شورای اسلامی شهر رسیده است و بر اساس زمان قعطیت رای 50٪ چنانچه رای کمیسیون ماده 100 بر اساس تبصره 4 باشد عوارض بعد از کمیسیون 100٪ تعرفه جدول شماره یک محاسبه و اخذ میگردد

توجه : عوارض افزایش ارتفاع در همه پهنه های مسکونی 100٪ تعرفه محاسبه و اخذ میگردد . افزایش ارتفاع در طبقه همکف و زیر زمین مشاعات تا نیم متر بلا مانع بوده و مازاد بر نیم متر در زیر زمین در طبقه همکف و سایر طبقات بر مبنای جدول شماره یک محاسبه و دریافت میگردد .

تبصره دو : عوارض مسکونی بناهای احداثی قبل از 66/1/1 تا تراکم پایه بر مبنای جدول شماره یک و مازاد بر تراکم پایه 50٪ همان جدول محاسبه و اخذ میگردد .

تبصره سه : املاکی که دارای پایان کار و یا عدم خلاف بوده در زمان تخریب و بازسازی اعم از مشاعات و مفید در هر رنج تراکمی که قرار داشته باشند بر مبنای تعرفه جدول شماره یک 20٪ محاسبه و دریافت میگردد .

تبصره چهار : جهت محاسبه عوارض اضافه بنای مورد تخلف بعد از ابقای بنای 100 و یا مراجع قانونی در صورتی که در یک رای همزمان هم اضافه بنای احداثی و هم تغییر کاربری مورد جریمه قرار دهد ملاک محاسبه عوارض اضافه آخرین کاربری مورد استفاده خواهد بود .

تبصره پنج: (V) برابر است با ارزش قیمت منطقه ای که به تصویب شورای اسلامی شهر رسیده است و چنانچه در زمان صدور پروانه ارزش قیمت منطقه ای و یا بهای خدمات تغییر یافته باشد ملاک عمل محاسبه قیمت منطقه ای و تعرفه زمان صدور پروانه خواهد بود.

تبصره شش: در محاسبه ارزش املاکی که دارای 2 بر یا بیشتر میباشند بالاترین ارزش معبر مربوطه ملاک عمل خواهد بود.

تبصره هفت: ارزش عرصه املاکی که واقع در میادین در بلوک مربوطه برای آنها ارزش خاص تعیین نشده است برابر بالاترین ارزش معبری است که از آن میدان منشعب میشود.

تبصره هشت: املاکی که در مجاورت پلهای هوایی (ماشین رو) و یا زیر گذر قرار دارند چنانچه از کاربری خیابان اصلی بهره مند باشند با کسر 30٪ نسبت به ارزش قیمت منطقه ای ملاک عمل محاسبه میباشند.

تبصره نه: املاکی که حدود سند آن به خیابان اصلی ماورای فضای سبز تعریف شده یا اینکه خیابان اجراء شده ولی سند اصلاح یا به معبر فوق تعریف نشده است ولی از مزایای کاربری خیابان اصلی بهره مند میشود قیمت ارزش منطقه ای گران ترین معبر اصلی (طرح تفصیلی) ملاک عمل محاسبه خواهد بود.

تبصره ده: املاکی که براساس طرح تفصیلی از یک ضلع معبر دارای اصلاحی باشند و ضلع دیگر هیچ گونه اصلاحی نداشته باشد ولی از مزایای معبر اصلاحی بهره مند شود ارزش قیمت منطقه ای برابر معبر طرح تفصیلی ملاک عمل محاسبه خواهد بود.

تبصره یازده: ارزش املاکی که نیاز به اصلاح اسناد مالکیت دارند تا زمانی که اسناد مالکیت آنها اصلاح نشده باشد تابع مشخصات مندرج در سند مالکیت میباشد مگر اینکه از مزایای ( کاربری، تراکم و ... ) طرح تفصیلی ( مطابق با تعرفه سال قبل ) استفاده نمایند.

تبصره دوازده: ارزش قیمت منطقه ای برای املاک قولنامه ای مطابق طرح تفصیلی ملاک عمل محاسبه میباشند.

### جدول شماره دو عوارض باغات تثبیت شده و باغ شهری ها

ردیف	پهنه بندی	عوارض مشاعات	تا تراکم 20%	تا تراکم 50%	تا تراکم 125%	تا تراکم 150%	تا تراکم 200%	تراکم 200% به بالا
1	الف	1/25V	3V	13V	20V	30V	40V	50V
2	ب	1V	2/5V	12V	18V	28V	38V	48V
3	ج	0/75V	2V	11V	15V	25V	35V	45V
4	د	0/5V	1/5V	10V	12V	22V	32V	42V
5	باقت فرسوده	0/25V	1V	8V	10V	20V	30V	40V
7	حریم	1V	10V	12V	18V	28V	38V	48V

تبصره یک : در محاسبه عوارض مسکونی مازاد بر پروانه ساختمانی و یا بناهای احدائی بدون پروانه اعم از مشاعات و بنای مفید و نیز تبدیل مشاعات به مسکونی در صورتی که رای کمیسیون ماده صد بر ابقاء بنا باشد عوارض اضافه بنای مازاد بر پروانه در هر رنج تراکمی که قرار گرفته باشد عوارض آن بر مبنای تعرفه و ارزش قیمت منطقه ای عوارض و بهای خدمات که به تصویب شورای اسلامی شهر رسیده است و بر اساس زمان قعطیت رای 50% چنانچه رای کمیسیون ماده 100 بر اساس تبصره 4 باشد عوارض بعد از کمیسیون 100% تعرفه جدول شماره دو محاسبه و اخذ میگردد

تبصره دو : ساختمانهایی که دارای پایان کار و یا عدم خلاف میباشند صرفاً قصد تعویض سقف را دارند 20% عوارض صدور پروانه بر مبنای تعرفه روز میبایست پرداخت نمایند .

تبصره سه : املاکی که در باقت فرسوده قرار دارند پس از بازسازی و یا تجدید بناء چنانچه اضافه بنای مازاد بر پروانه احدات و رای کمیسیون ماده 100 بر ابقای بناء باشد عوارض اضافه بنای مازاد در هر رنج تراکمی و پهنه بندی قرار داشته باشد بر مبنای تعرفه جدول شماره یک و دو و تباصر ذیل آن و بر اساس ارزش قیمت منطقه ای محاسبه و اخذ میگردد .

تبصره چهار : اراضی واقع شده در محل های باقت فرسوده ( زمین خالی ) در زمان صدور پروانه ساختمانی مشمول 50% تخفیف نمیگردد . اما چنانچه تجمیع بناهای فرسوده با زمینهای مجاور انجام شده باشد مشمول 50% تخفیف میگردد .

تبصره پنج : کسانی که مشاعات از جمله پارکینگ ، راهرو ، راه پله ، انباری یا هر نوع مشاعات دیگر تبدیل به مسکونی نمایند و رای کمیسیون ماده 100 مبنی بر ابقای بناء باشد چون تبدیل مورد اشاره جزء زیر بنای مفید تلقی میگردد و باعث افزایش تراکم میشود بنابراین عوارض آن بر مبنای تعرفه جدول شماره یک و دو در هر رنج تراکمی که قرار گیرد قیمت منطقه ای روز زمان قعطیت رای محاسبه میگردد .

### مدت اعتبار پروانه ساختمانی

1: در پروانه های ساختمانی باید حد اکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروری است به اضافه نوع استفاده در آن درج گردد که حد اکثر این مدت در ساختمانهای معمولی نباید از 2 سال بیشتر باشد .

تبصره یک : ساختمان معمولی عبارت است از ساختمانهایی که زیر بنای اعیانی آنها برابر یا کمتر از 3000 متر مربع باشد .

تبصره دو : ساختمان ویژه عبارت است از ساختمانهایی که زیر بنای اعیانی آنها بیشتر از 3000 متر مربع بوده و به شرح ذیل به مدت پروانه اضافه شده و حد اکثر مهلت اعتبار پروانه 5 سال خواهد بود .

الف : تا 3000 متر مربع حد اکثر 2 سال

ب : از 3001 متر مربع تا 10000 متر مربع 2/5 سال

ج : از 10001 متر مربع تا 20000 متر مربع 3 سال

د : از 20001 متر مربع تا 30000 متر مربع 3/5 سال

ه : از 30001 متر مربع تا 40000 متر مربع 4 سال

و : از 40001 متر مربع تا 50000 متر مربع 4/5 سال

ز : از 50000 متر مربع به بالا 5 سال

تبصره سه : در خصوص اصلاح و تغییر پروانه در صورت درخواست مالک در مدت زمان اعتبار پروانه

الف : اگر کاهش متراژ پروانه ساختمانی یا تغییر کاربری باشد تغییر در زمان اعتبار پروانه اعمال نمیشود.

ب : اگر افزایش متراژ در پروانه ساختمانی باشد در خصوص اعتبار پروانه ساختمانی برابر بند یک عمل میشود .

تبصره چهار : اتمام عملیات ساختمانی بر اساس گزارشات ارسال مهندس ناظر و ثبت شده در دبیر خانه شهرداری مورد تایید میباشد .

**جدول شماره سه عوارض تجاری ، اداری، صنعتی و بالکن داخل تجاری انباری تجاری و انبار کالا**

ردیف	پهنه بندی	مشاعات	تجاری	اداری	صنعتی	بالکن داخل تجاری	انباری تجاری و انبار کالا	افزایش ارتفاع برای تجاری و اداری
1	پهنه الف	6V	65V	30V	10V	$\frac{1}{3}$ عوارض تجاری	$\frac{1}{3}$ عوارض تجاری	20V
2	پهنه ب	5V	55V	25V	10V	$\frac{1}{3}$ عوارض تجاری	$\frac{1}{3}$ عوارض تجاری	20V
3	پهنه ج	4V	45V	20V	10V	$\frac{1}{3}$ عوارض تجاری	$\frac{1}{3}$ عوارض تجاری	20V
4	پهنه د	3V	35V	15V	10V	$\frac{1}{3}$ عوارض تجاری	$\frac{1}{3}$ عوارض تجاری	20V
5	حریم	4/5V	60V	25V	10V	$\frac{1}{3}$ عوارض تجاری	$\frac{1}{3}$ عوارض تجاری	20V

تبصره یک : چنانچه عوارض پذیره یک متر مربع تجاری در پهنه الف و ب در کلیه طبقات کمتر 8/000/000 ریال باشد همان

8/0000/000 ریال دریافت میگردد.

تبصره دو : چنانچه عوارض پذیره یک متر تجاری در پهنه ج و د و در کلیه طبقات کمتر از 6/000/000 ریال باشد همان

6/000/000 ریال دریافت میگردد.

تبصره سه : چنانچه عوارض یک متر مربع اداری در کلیه طبقات در پهنه الف و ب کمتر از 2/500/000 ریال باشد همان

2/500/000 ریال دریافت میگردد.

تبصره چهار : چنانچه عوارض یک متر مربع اداری در کلیه طبقات در پهنه ج و د کمتر از 2/000/000 ریال باشد همان

2/000/000 ریال دریافت میگردد.

تبصره پنج : به ازای هر واحد تجاری اضافی بیش از یک واحد 5٪ به تعرفه عوارض پذیره تجاری مربوط به هر طبقه اضافه

میشود به نحوی که از حداکثر 2 برابر عوارض پذیره همان طبقه بیشتر نشود.

تبصره شش : عوارض پذیره تجاری ، اداری، صنعتی ، بالکن داخل تجاری ، انباری تجاری و انبار کالا مزاد بر پروانه ساختمانی

یا بدون پروانه ساختمانی احداث گردیده و چنانچه رای کمیسیون ماده صد بر ابقاء بنا باشد و تاریخ وقوع خلاف بعد از 86/1/1

باشد عوارض اضافه بنای احداثی مزاد بر پروانه و یا بدون پروانه بر مبنای ارزش قیمت منطقه ای روز و جدول شماره سه و

تبصره های ذیل آن محاسبه و دریافت می گردد.

تبصره هفت : کسانی که کل عوارض صدور پروانه را واریز نموده و در خواست تغییر کاربری قسمتی یا کل پلاک را دارند پس

از اصلاح و تغییر پروانه در زمان محاسبه عوارض اصلاح و تغییر پروانه عوارض پرداختی پروانه اولیه کسر و مابه التفاوت آن

وصول میگردد .

تبصره هشت : در قطعاتی که در طرح قبلی کاربری غیر از طرح تفصیلی ملاک عمل فعلی داشته و در طرح فعلی کاربری باعث مرغوبیت شده است علاوه بر عوارض قانونی میبایست بهای خدمات ناشی از ارزش افزوده به شرح ذیل پرداخت نمایند.

یک : 100% عوارض تجاری در همکف به عنوان بهای خدمات ارزش افزوده در یافت میگردد .

دو : 100% عوارض پذیره طبقه اول و زیرزمین به عنوان بهای خدمات ارزش افزوده در یافت میگردد .

سه : 100% عوارض پذیره طبقه دوم به بالا به عنوان بهای خدمات ارزش افزوده در یافت میگردد .

چهار : 50% عوارض به عنوان بهای خدمات ارزش افزوده برای اداری دریافت میگردد .

پنج : حداقل واحدهای اداری 75 متر مربع میباشد و چنانچه کمتر از 75 متر مربع مالکین درخواست واحد نمایند عوارض تبدیل واحد اداری برابر تعرفه اداری میبایست پرداخت نمایند .

شش : 50% عوارض پذیره تجاری به عنوان بهای خدمات ناشی از ارزش افزوده در خصوص املاکی که طرح قبلی کاربری غیر از طرح تفصیلی ملاک عمل فعلی داشته میبایست پرداخت نماید .

تبصره نه : عوارض قهوه خانه های سنتی و چای خانه ها و امثالهم که در کاربری مرتبط قرار دارند 50% تعرفه جدول شماره 3 و در کاربریهای غیر مرتبط 100% تعرفه شماره 3 و تبصره های ذیل آن محاسبه و اخذ میگردد .

**جدول شماره چهار عوارض پذیره تجاری ، اداری ، صنعتی برای تخلفات از تاریخ 69/01/20 لغایت 80/12/29**

ردیف	طبقات	تجاری	اداری	صنعتی
1	همگف	8V	5V	5V
2	زیرزمین	6V	6V	5V
3	اول	5V	7V	5V
4	دوم به بالا	6V	5V	5V
5	بالکن داخل تجاری	$\frac{1}{3}$ تجاری	$\frac{1}{3}$ اداری	$\frac{1}{3}$ صنعتی
6	انباری تجاری	$\frac{1}{3}$ تجاری	$\frac{1}{3}$ اداری	$\frac{1}{3}$ صنعتی

**جدول شماره پنج عوارض پذیره تجاری ، اداری ، صنعتی برای تخلفات از تاریخ 81/1/1 لغایت 85/12/29**

ردیف	طبقات	تجاری	اداری	صنعتی
1	همگف	30V	15V	8V
2	زیرزمین	25V	15V	8V
3	اول	25V	15V	8V
4	دوم به بالا	20V	15V	8V
5	بالکن داخل تجاری	$\frac{1}{3}$ تجاری	$\frac{1}{3}$ اداری	$\frac{1}{3}$ صنعتی
6	انباری تجاری	$\frac{1}{3}$ تجاری	$\frac{1}{3}$ اداری	$\frac{1}{3}$ صنعتی

تبصره یک : عوارض پذیره تجاری ، اداری ، صنعتی ، بالکن داخل تجاری و انباری تجاری مازاد بر پروانه ساختمانی و یابناهای احداثی بدون پروانه از تاریخ 69/1/20 الی 80/12/29 و از تاریخ 81/1/1 تا 85/12/29 در صورتی که رای کمیسیون ماده 100 بر ابقای بناء باشد بر اساس ارزش قیمت منطقه روز (مصوبه شورای اسلامی شهر کرج) و برابر تعرفه جدول شماره 4 و 5و محاسبه و دریافت میگردد.

تبصره دو : تجاری های که در کاربری غیر مرتبط احداث شده و در کمیسیون ماده 100 رسیدگی و رای بر ابقاء بناء و تجاری نیز تثبیت شده باشد چنانچه مالک یا قائم مقام قانونی در خواست بالکن داخل تجاری و انباری تجاری را داشته باشد علاوه بر عوارض صدور پروانه برابر عوارض تجاری مربوط به همان طبقه میبایست بهای خدمات ناشی از ارزش افزوده را پرداخت نمایند . بدیعی است پرداخت بهای خدمات تأثیری در کاربری پلاک نداشته و کماکان ملاک عمل کاربری مندرج در طرح تفصیلی می باشد .

تبصره سه : چنانچه مشاعات از جمله پارکینگ ، راهرو ، رواق ، راه پله و انباری یا هر نوع مشاعات دیگر به تجاری ، اداری ، صنعتی تبدیل نماید و نیز رای کمیسیون ماده 100 بر ابقاء بناء باشد عوارض بر مبنای تعرفه جدول شماره 3 و ارزش قیمت منطقه روز محاسبه میگردد .

### عوارض صدور پروانه شهر بازی

الف : اگر شهر بازی مسقف باشد 50% عوارض پذیره تجاری مربوط به همان طبقه محاسبه میگردد ضمناً در محاسبه عوارض تعداد باب تجاری آن طبقه تأثیر گذار نیست و چنانچه شهر بازی در هر طبقه باب باشد عوارض آن به صورت یک باب محاسبه و اخذ میشود .

ب : اگر شهر بازی رو باز باشد برابر تعرفه اماکن ورزشی محاسبه و اخذ میگردد .

ج : تجاری درون شهر بازی که ورودی آن از معبر بیرونی باشد بر مبنای تعرفه تجاری مربوط به همان طبقه محاسبه و دریافت میگردد .

د : تجاری درون شهر بازی که ورودی آن از داخل شهر بازی باشد 50% تعرفه پذیره تجاری مربوط به همان طبقه محاسبه و دریافت میگردد .

### جدول شماره شش : عوارض صدور پروانه ساختمانی برای تجاری بیش از یک باب و یا مجتمع تجاری

ردیف	شرح طبقات	تعرفه عوارض
1	زیرزمین	70% عوارض طبقه همکف
2	طبقه اول	70% عوارض طبقه همکف
3	طبقه همکف	100% عوارض پذیره تجاری
4	طبقه دوم به بالا	50% عوارض طبقه همکف
5	نیم طبقه	70% عوارض طبقه همکف

تبصره یک : عوارض صدور پروانه در مجتمع های تجاری مانند پاساژ و تیمچه سرا و گاراژها و بازار روزها چنانچه تعداد واحد تجاری در همکف بیش از 10 واحد و نیز دارای راهروهای متعدد باشد فقط تجاری همکف مشمول عمق بندی بوده و سایر طبقات و نیز بالکن و انباری تجاری مشمول عمق بندی نبوده و میبایست بر اساس تعرفه جدول شماره 3 و 6 محاسبه و اخذ گردد . بنابراین 20 متر عمق اول 100% تعرفه عوارض همکف مازاد بر آن ( 20 متر عمق دوم ) 80% تعرفه تجاری همکف و مازاد بر 40 متر عمق سوم بر اساس 60% تعرفه تجاری همکف محاسبه و دریافت میگردد .



تبصره دو: مجتمع های تجاری عبارت است از مجموع واحد های تجاری و دفاتر کار در یک مالکیت با تعداد یک و یا چند ورودی و یا ورودی ها و فضای عمومی مشترک در ارتباط با یکدیگر میباشد و محاسبه عوارض پذیره واحد های تجاری که به صورت مجتمع و یا پاساژ باشند فضای باز قسمت وسط را که در طول ارتفاع ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رویت می نماید مورد محاسبه قرار نمیگیرد.

تبصره سه: در مجتمع های تجاری که دارای پله برقی می باشد 75٪ عوارض پذیره تجاری همگف محاسبه و اخذ میگردد قابل ذکر است چنانچه مالک در زمان صدور پروانه ساختمانی اعلام ننماید که قصد اجرای پله برقی در مجتمع را دارد و بعد از صدور پروانه ساختمانی پله برقی نصب گردد در زمان صدور عدم خلاف یا تکمیل بناء و یا پایان کار براساس تعرفه زمان مراجعه مالک و قیمت منطقه روز محاسبه و مابه التفاوت آن وصول میشود.

تبصره چهار: در تمام کاربریها که پروانه و یا پایان کار تجاری صادر میگردد عوارض پذیره تجاری بالکن داخل تجاری و انباری تجاری و انبار کالا و مشاعات تجاری با یک پهنه بالاتر محاسبه و دریافت میگردد.

تبصره پنج: بانکها و موسسات مالی اعتباری و صندوق های قرض الحسنه و دفاتر بیمه های خصوصی پست بانک و مخابرات و امثالهم به دلیل اینکه از قانون تجارت اداره می شود و مشمول پرداخت مالیات غیر مستقیم می باشند عوارض آنها عیناً بر مبنای تعرفه تجاری محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره شش: صدور پروانه ساختمانی المثنی هر جلد 1/000/000 ریال به عنوان بهای خدمات دریافت میگردد.

تبصره هفت: نحوه استرداد عوارض پروانه ساختمانی مودیانی که کلیه عوارض متعلقه پروانه ساختمانی و یا بهای خدمات ناشی از ارزش افزوده تغییر کاربری را واریز نموده و قبل از صدور پروانه منصرف گردیده و در خواست استرداد وجه پرداختی را دارد پس از سیر مراحل قانونی با کسر 10٪ از مبلغ کل واریزی مابه التفاوت آن استرداد میگردد ولی چنانچه پروانه ساختمانی اخذ نموده و پس از آن در خواست استرداد وجه را می نماید استرداد وجه نخواهد شد. در صورت صدور رای از طریق مراجع قانونی مبنی بر ابطال پروانه صادره باشد ملاک عمل رای خواهد بود.

تبصره هشت: مشاعات در کاربری، تجاری، اداری، صنعتی مرتبط در کلیه طبقات بر مبنای جدول شماره 3 محاسبه و اخذ میگردد.

تبصره نه: صدور پروانه ساختمانی جهت واحد های تجاری، اداری، صنعتی، بالکن و انباری مرتبط با آنها در هنگام نوسازی و تجدید بناء در حد متر از و تعداد دهنه وضعیت مندرج در گواهی پایان کار یا عدم خلاف و یا پروانه 30٪ عوارض مربوط به همان طبقه محاسبه و اخذ میشود. ( مراتب مشمول املاک قولنامه ای که دارای پروانه یا بناء رسیدگی شده در کمیسیون ماده 100 در صورتی که جرایم و عوارض متعلقه پرداخت شده است نیز میگردد.

تبصره ده : بناهای که در سالیان گذشته با ضرایب و تعرفه های تجاری جریمه شده اند و درخواست بهره برداری تجاری را دارند باید عوارض پذیره تجاری را به نرخ روز پرداخت و سپس پایان کار تجاری صادر شود .

تبصره یازده : املاکی که بر میادین قرار گرفته و همچنین املاکی که پخی بین دو معبر میباشند برای آن ارزش خاص تعیین نگردیده با افزایش 15% به ارزش گرانترین جبهه خیابانی که از میدان منشعب میشود محاسبه میگردد .

تبصره دوازده : اصلاح و تعریض خیابان بیش از 6 متر باشد 20% افزایش نسبت به ردیف مربوطه به عنوان عوارض حق مشرفیت محاسبه میشود .

**جدول شماره هفت : بهای خدمات ناشی از ارزش افزوده تغییر کاربری**

ردیف	شرح تغییر کاربری	پهنه الف	سایر پهنه ها
1	تغیر کاربری خدماتی به تجاری	300V	250V
2	تغیر کاربری مسکونی به تجاری	250V	200V
3	تغیر کاربری صنعتی به تجاری	200V	200V
4	تغیر کاربری انباری تجاری به تجاری	200V	150V
5	تغیر کاربری بالکن تجاری به تجاری	150V	100V
6	تبدیل پیلوت به تجاری	300V	250V
7	تبدیل زیر زمین به تجاری	300V	250V
8	تبدیل اداری به تجاری	120V	120V
9	تبدیل فضای مشاعی به تجاری	250V	200V
10	تبدیل راهرو تجاری به تجاری	250V	200V
11	تبدیل رواق به تجاری	250V	200V
12	تبدیل فضای باز به تجاری	300V	250V
13	احداث تجاری در حریم	250V	250V
14	تبدیل خدماتی به تالار پذیرایی	150V	150V
15	تبدیل مسکونی به تالار پذیرایی	100V	100V
16	تبدیل اداری به تالار پذیرایی	80V	80V
17	تبدیل مسکونی به شهر بازی	70V	70V
18	تبدیل اداری به شهر بازی	50V	50V
19	تبدیل خدماتی به شهر بازی	50V	50V
20	تبدیل صنعتی به شهر بازی	50V	50V
21	احداث شهر بازی	80V	80V
22	تبدیل خدماتی به اداری	150V	150V
23	تبدیل مسکونی به اداری	30V	30V
24	تبدیل مشاعات به اداری	100V	100V
25	تبدیل بالکن تجاری به اداری	40V	40V
26	سطح اشغال مازا اداری	40V	40V

60V	60V	طبقه مزاد اداری	27
100V	100V	تبدیل خدماتی به مسکونی	28
100V	100V	تبدیل مشاعات به مسکونی	29
1V	1V	اضافه طبقه مزاد خدماتی	30
100V	100V	تبدیل زیر پیلوت به مسکونی	31
150V	150V	احداث اداری در حریم	32
150V	150V	احداث صنعتی در حریم	33
1V	1V	تبدیل تجاری به صنعتی	34
150V	150V	تبدیل خدماتی به صنعتی	35
100V	100V	تبدیل مسکونی به صنعتی	36
5V	5V	تبدیل مشاعات به صنعتی	37
50V	50V	احداث طبقه مزاد صنعتی	38
100V	100V	تبدیل اداری به صنعتی	39
25V	25V	اراضی صنایع وابسته کشاورزی در حریم	40
معاف		تغییر هر نوع کاربری خدماتی به خدماتی	41
معاف		تغییر هر نوع کاربری به هتل و متل	42
10V	10V	تجاری مربوط به هتل و متل	43
معاف		تغییر هر نوع کاربری به ورزشی	44
معاف		تغییر هر نوع کاربری به مذهبی و آموزشی	45
30V	30V	تغییر هر نوع کاربری برای تجاری پمپ بنزین و CNG	46

تبصره یک : کلیه بناهای که در کمیسیون ماده صد رسیدگی و منجر به صدور رای ابقاء بنا گردیده اند در زمان تخریب و نوسازی با حفظ کاربری مورد استفاده مشمول بهایی خدمات ناشی از تغییر کاربری نمی باشد.

تبصره دو : در صورتی که صاحبان کاربریهای خدماتی و یا گستره های خدماتی که به لحاظ تامین خدمات از امتیازات ویژه از جمله تجاری بهره مند میگرددند لیکن کاربریهای خدماتی را اجراء ننمودند یا کمتر اجراء نموده باشند و یا تغییر کاربری دهند آنگاه فضاهای مربوطه به امتیاز اعطای مشمول 2 برابر بهای خدمات ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری و عوارض متعلقه پروانه به صورت کامل خواهد بود و قبل از صدور گواهی عدم خلاف مفاسح حساب و یا پایان کار مالکین موظف به پرداخت آن میباشد در غیر این صورت پایان کار صادر نخواهد شد .

### جدول شماره هشت عوارض سایر کاربریها

ردیف	شرح عوارض	تعرفه
1	بهداشتی و درمانی	1/5V
2	ورزشی در کاربری ورزشی	2V
3	اماکن مذهبی حسینیه ها تکایا مساجد و غیر اعم از مفید و مشاع	1V
4	تجاری مساجد تا سقف 20%	1V
5	تجاری مساجد حسینیه ها و تکایا و اماکن مذهبی مازاد بر 20%	1V
6	دانشگاه و آموزش عالی	2V
7	حوزه علمیه	1V
8	تجاری در مراکز آموزشی (حوزه علمیه و آموزش عالی و مدارس ...)	40V
9	در القرآن	0/1V
10	مراکز فرهنگی مثل کتابخانه دولتی	5V
11	اماکن نظامی و انتظامی	7V
12	سرای معلولین و سالمندان و امور خیریه	4V
13	تجاری سرای سالمندان و معلولین بر مبنای تعرفه تجاری مربوط به هر پهنه	
14	آموزشگاههای خصوصی	25V
15	مدارس غیر انتفاعی	5V
16	مدارس دولتی	0/1V
17	هتل ، متل و مسافر خانه	1V
18	مهد کودک و کودکان	5V
19	سینما	1V
20	سالن های همایش	15V
21	تجاری سینماها بر مبنای تعرفه تجاری مربوط به هر پهنه	
22	تجاری پمپ بنزین و CNG بر مبنای تعرفه تجاری مربوط به هر پهنه	
23	اداری پمپ بنزین و CNG	15V
24	سونا و جکوزی و استخر عمومی	10V
25	تجاری بهداشتی و درمانی بر مبنای تعرفه تجاری مربوط به هر پهنه	
26	داروخانه ها بر مبنای تعرفه تجاری مربوط به هر پهنه	

20V	آزمایشگاهها طبی	27
10V	ورزشی در کاربری غیر مرتبط	28
2V	پارکینهای عمومی و طبقاتی	29
3V	عوارض سایبان پمپ بنزین و CNG رختکن و اداری	30
10V	گالری عکس (نمایشگاه)	31
	عرضه محصولات صنایع دستی بر اساس عوارض پذیره تجاری در هر پهنه	32
5V	نمایشگاه محصولات صنایع دستی	33
1V	بناهای گلخانه کشاورزی مسقف با مصالح سبک	34
1V	بنای احداثی برای آبیان و باغ پرندگان	35
3V	پمپ آب و منبع آب و پست مخابرات و پست گاز و پست برق برآهر متر مربع	36
	عوارض دیوار کشی 2/5 برابر ارزش قیمت منطقه ای ضربدر طول دیوار کشی ضربدر ارتفاع دیوار	37
	عوارض مجری ذیصلاح 20٪ مبلغ کل قرارداد فی مابین کارفرما و مجری ذیصلاح	38
	عوارض توسعه استگاه آتش نشانی 5٪ عوارض اعم از صدور پروانه اضافه بنایی احداثی اصلاح و تعمیر و تجدید پروانه	39
	تجاری ورزشی بر مبنای تعرفه تجاری مربوط به هر پهنه	40

تبصره یک : عوارض اضافه بناء مازاد بر پروانه در کاربریهای جدول شماره هشت چنانچه رای کمیسیون ماده صد بر ابقاء بناء باشد عوارض اضافه بناء نیز بر مبنای جدول مذکور محاسبه و اخذ میگردد.

تبصره دو : عوارض مشاعات برای سایر کاربریها 1V محاسبه و اخذ میگردد .

تبصره سه : عوارض پذیره تجاری ، اداری ، بالکن داخل تجاری ، انباری تجاری ، مازاد بر پروانه ساخت و یا تغییر کاربری به تجاری و اداری در کاربریهای بهداشتی ، درمانی ، ورزشی ، آموزشی ، سینماها ، سالنهای همایش ، پمپ بنزین ها ، CNG ، سرای سالمندان و معلولین و موقوفات خاص چنانچه رای کمیسیون ماده 100 بر ابقاء بنا باشد بر مبنای جدول 3 و 4 و 5 و 6 محاسبه و اخذ میگردد .

**جدول شماره نه عوارض واحدهای اضافی تجاری اداری مسکونی**

ردیف	اضافه واحدها	اضافه واحد تجاری	اضافه واحد اداری	اضافه واحد مسکونی
1	اضافه واحد اول	28V	17V	13V
2	اضافه واحد دوم	30V	19V	15V
3	اضافه واحد سوم	32V	22V	17V
4	اضافه واحد چهارم	35V	25V	19V
5	اضافه واحد پنجم به بالا	37V	27V	21V

تبصره یک : چنانچه عوارض یک واحد مسکونی اضافی پس از کسر واحد بزرگتر کمتر از 1/000/000 ریال باشد مبلغ همان 1/000/000 ریال خواهد بود.

تبصره دو : : چنانچه عوارض واحد دوم اضافه مسکونی پس از کسر واحد بزرگتر کمتر از 1/500/000 ریال باشد مبلغ همان 1/500/000 ریال خواهد بود.

تبصره سه : : چنانچه عوارض واحد سوم اضافه مسکونی پس از کسر واحد بزرگتر کمتر از 1/700/000 ریال باشد مبلغ همان 1/700/000 ریال خواهد بود.

تبصره چهار : : چنانچه عوارض واحد چهارم اضافه مسکونی پس از کسر واحد بزرگتر کمتر از 1/900/000 ریال باشد مبلغ همان 1/900/000 ریال خواهد بود.

تبصره پنج : : چنانچه عوارض واحد پنجم اضافه مسکونی و بالاتر پس از کسر واحد بزرگتر کمتر از 2/100/000 ریال باشد مبلغ همان 2/100/000 ریال خواهد بود.

تبصره شش : چنانچه عوارض تبدیل واحد اداری به ازای هر متر مربع کمتر از 1/500/000 ریال باشد مبناء همان 1/500/000 ریال می باشد.

تبصره هفت : چنانچه عوارض تبدیل واحد تجاری به ازای هر متر مربع کمتر از 2/500/000 ریال باشد مبناء همان 2/500/000 ریال می باشد.

### تعرفه تبدیل واحد اداری و خدماتی به مسکونی

تبدیل اداری خدماتی به مسکونی در کاربریهای مجهز شهری که پروانه آنها به صورت اداری صادر میشود ولی مالک تبدیل اداری را به مسکونی مینماید علاوه بر پرداخت مابه التفاوت عوارض اداری به مسکونی میبایست عوارض تبدیل واحد اداری به مسکونی به شرح ذیل پرداخت نماید.

15V	واحد اول	1
17V	واحد دوم	2
19V	واحد سوم	3
21V	واحد چهارم	4
23V	واحد پنجم به بالا	5

تبصره یک : واحد اول اولین واحد کوچکتر در اولین طبقه میباشد .

تبصره دو : ۷ برابر است باقیمت منطقه ای که بر مبنای ریال در دفترچه قیمت منطقه بندی قید گردیده

تبصره چنانچه عوارض تبدیل واحد اداری به مسکونی به ازای هر متر مربع کمتر از 1/500/000 ریال باشد مبنای محاسبه همان 1/500/000 ریال خواهد بود .

### بهای خدمات ناشی از جمع آوری نخاله های ساختمانی

در خصوص جمع آوری مصالح ساختمانی و یا سدمعبر که توسط عوامل خدمات شهری و یا کنترل نظارت جمع آوری و در انبار نگهداری میگردد در زمان استرداد مصالح 20% به هزینه جمع آوری افزوده و اخذ میگردد و وصول آن به عهده معاونت خدمات شهری میباشد .

### بهای خدمات ناشی از دیومصالح ساختمانی

الف : برای عرض خیابان تا 20 متر 5% قیمت منطقه ای روز

ب : برای عرض خیابان 20 متری و بالاتر 10% قیمت منطقه روز

تبصره یک : حداقل یک سوم پیاده رو جهت محاسبه دیو مصالح 2متر خواهد بود.

تبصره دو : چنانچه ملک شمالی بوده و بنا در سطح اشغال 35% از قسمت شمال ملک باشد و همچنین قرار داد اجاره زمین مجاور ارائه که مالک بتواند جهت دیو مصالح استفاده نماید و تعهد نماید که به هیچ عنوان از معبر شهرداری جهت دیو مصالح استفاده ننماید عوارض دیو مصالح اخذ نمیکردد.



**جدول شماره ده بهای خدمات ناشی از سطح اشغال و اضافه طبقه مزاد در کاربری مسکونی و باغات تثبیت شده و باغ شهری  
ها و کنسول به معبر و فضای سبز**

ردیف	پهنه بندی	سطح اشغال مزاد	اضافه طبقه مزاد	کنسول به معبر	کنسول به فضای باز و حیاط
1	الف	70V	120V	75V	60V
2	ب	60V	90V	75V	50V
3	ج	50V	80V	75V	40V
4	د	40V	70V	75V	35V
5	بافت فرسوده	25V	60V	50V	25V
6	حریم	40V	100V	75V	50V

تبصره یک: کسانی که درخواست اضافه طبقه مزاد و یا افزایش سطح اشغال مزاد دارند چه نیاز به مصوبه کمیسیون ماده پنج داشته باشد یا نداشته باشد علاوه بر عوارض صدور پروانه بهای خدمات طبقه مزاد و یا سطح اشغال مزاد برابر تعرفه جدول شماره ده میبایست پرداخت کند.

تبصره دو: املاکی که در کاربری خدماتی قرار دارند و یا برابر رای دیوان عدالت اداری و یا مراجع قضایی مقرر گردیده برابر تراکم همجوار و یا اینکه مالکین با حفظ کاربری در خواست پروانه ساختمانی را دارند و پروانه ساختمانی بر مبنای تراکم پایه ماده واحده اعمال میگردد از تراکم پایه به بالا تا حد تراکم مجاور (جدول شماره 1 و 2) علاوه بر عوارض، بهای خدمات آن بر اساس جدول شماره ده محاسبه و دریافت میگردد.

**جدول شماره یازده : بهای خدمات ناشی از کنسول به معبر تجاری و اداری**

ردیف	پهنه بندی	کنسول به معبر تجاری	کنسول به معبر اداری
1	الف	120V	100V
2	ب	120V	100V
3	ج	120V	100V
4	د	90V	70V
5	حریم	120V	100V

**بهای خدمات ناشی از احداث پارکینگهای همگانی یا عمومی**

به ازای هر یک متر مربع احداث پارکینگ همگانی و یا عمومی برای کلیه کاربریها برای هر متر مربع 100 برابر ارزش قیمت منطقه ای روز محاسبه و هزینه جهت احداث پارکینگ یا خرید زمین جهت پارکینگ توسط شهرداری برای قطعاتی که به لحاظ اصول فنی شهرسازی و یا اعمال اصلاحی و یا شیب زیاد و یا عدم اجازه قطع اشجار ارزشمند امکان تامین پارکینگ در ملک مقدور نمیشود دریافت میگردد. مساحت هر واحد پارکینگ 25 متر مربع میباشد .

تبصره یک : چنانچه مبلغ هر واحد پارکینگ کمتر از 300/000/000 ریال باشد همان 300/000/000 ریال اخذ میگردد .

تبصره دو : برای بافتهای فرسوده 50٪ مسکونی محاسبه و دریافت میگردد .

### **عوارض حق مشرفیت ناشی از اجراء طرح های معابر یا تعریض و یا توسعه معابر**

تبصره یک : زمان وصول عوارض حق مشرفیت به هنگام مراجعه مالک به شهرداری خواهد بود .

تبصره دو : املاکی که براساس تعریض معبر قسمتی از ملک در طرح تعریض قرار میگیرد و شهرداری جهت جبران قسمتی از غرامت نظیر تراکم و یا امتیاز تجاری و غیره به مالک پرداخت ننماید عوارض حق مشرفیت در قبال مطالبات مالک قابل تهاتر خواهد بود .

تبصره سه : املاکی که پس از اجراء طرح در بر اصلی قرار میگیرد چه تعریض از شمال یا جنوب و یا شرق و یا غرب باشد عوارض حق مشرفیت را میبایست پرداخت نمایند .

تبصره چهار : املاکی که در جبهه دوم قرار داشته و با اجرای تملک شهرداری در جبهه اول قرار میگیرد و از مزایای معبر اصلی نیز بهره مند میشوند در محدوده خدماتی 20 برابر قیمت منطقه ای و در محدوده حریم 10 برابر ارزش قیمت منطقه ای به عنوان عوارض حق مشرفیت دریافت میگردد.

### **بهای خدمات ناشی از صدور مفاسا حساب و حق کارشناسی**

برای هر بار کارشناسی ( بازدید ) و یا صدور مفاسا حساب و یا عدم خلاف و یا گواهی بانک و پایان کار و هرگونه پاسخ به درخواست مالک 500/000 ریال دریافت میگردد.

### **عوارض کسب و پیشه و عوارض شغلی و یا صدور ویا تمدید پروانه کسب**

الف : عوارض حق صدور و یا تمدید 2 برابر عوارض سالیانه کسب وپیشه

ب : برای تجاری تا مساحت 50 متر مربع 1/2 درصد ارزش قیمت منطقه ای برای یک ماه

ج : برای تجاری بیش از 50 متر مربع 0.7 درصد ارزش قیمت منطقه ای برای یک ماه

د : برای مجتمع های تجاری در طبقه زیر زمین و اول 70% مجموع عوارض بند های ب و ج

ه : برای طبقات دوم به بالا 50% مجموع عوارض بند های ب و ج

و : بالکن داخل تجاری و نیم طبقه تجاری  $\frac{1}{3}$  تعرفه مربوط به همان طبقه

ز : موسسات مالی و اعتباری و کلیه بانکها 2 برابر عوارض سالیانه کسب و پیشه میبایست پرداخت نمایند

ح : آموزشگاه ها و کلیه باشگاه های ورزشی میبایست 1 برابر عوارض سالیانه صنفی محاسبه و اخذ گردد.

ط : عوارض تغییر نام ، تغییر شغل و تغییر مکان از تعرفه عوارض کسب و پیشه حذف میگردد .

**جدول شماره دوازده : بهای خدمات پسماند**

ردیف	شرح خدمات	بهای خدمات ماهیانه (ریال)
1	برای هر واحد مسکونی ماهیانه در پهنه الف	140000
2	برای هر واحد مسکونی ماهیانه در پهنه ب	120000
3	برای هر واحد مسکونی ماهیانه در پهنه ج	95000
4	برای هر واحد مسکونی ماهیانه در پهنه د	70000
5	برای هر واحد صنعتی در هر پهنه تا 1000 متر مربع ماهیانه	350000
6	برای هر واحد صنعتی در هر پهنه بیش از 1000 متر مربع ماهیانه	700000
7	کارخانه جات بالای 10/000 متر مربع ماهیانه	1950000
8	برای هر واحد اداری و دفاتر در هر پهنه ماهیانه	185000
9	ادارات دولتی و شرکتهای غیر صنفی محدوده قانونی شهر در هر پهنه تا 1000 متر مربع ماهیانه	350000
10	ادارات دولتی و شرکتهای غیر صنفی محدوده قانونی شهر در هر پهنه بیش از 1000 متر مربع ماهیانه	980000
11	سایر موارد در هر پهنه ماهیانه	140000
12	برای هر واحد صنفی در پهنه الف ماهیانه	120000
13	برای هر واحد صنفی در پهنه ب ماهیانه	95000
14	برای هر واحد صنفی در پهنه ج ماهیانه	70000
15	برای هر واحد صنفی در پهنه د ماهیانه	46000
16	برای مطب پزشکان و پیراپزشکان ماهیانه	185000
17	برای درمانگاهها ، کلینیکها ، آزمایشگاهها ، لابراتوارها ، سنوگرافها ماهیانه	350000

تبصره یک : صنوف پر زباله صنفی هستند که روزانه 5 کیلو گرم به بالا پسماند دارند به عنوان مثال رستوران ها ، چلوکبابی ها ، نالارهای پذیرایی ، مطبخ های تهیه و توزیع غذا ، فست فود ها ، ساندویچ فروشی ها ، پیتزا فروشی ها ، گل فروشی ها ، بنک داران مواد غذایی و پروتئینی ، بستنی فروشی ها ، میوه فروشی ها ، تعویض روغن ، آپاراتی ، هایپر مارکت ، فرونا ، کوروش ، جانبو ، ایرانیان ، سپه ، تات و ... 4 برابر بهای خدمات مربوط به هر پهنه محاسبه و اخذ میگردد .

تبصره دو : صنوف کم زباله صنفی اند که روزانه تا یک کیلو گرم پسماند دارند یک برابر بهای خدمات مربوط به هر پهنه محاسبه و اخذ میگردد .

تبصره سه : صنوف متوسط صنفی است که روزانه 5 کیلو گرم پسماند دارند 2 برابر بهای خدمات مربوط به هر پهنه محاسبه و دریافت میگردد .

## توجه

**(( تعرفه های که در لایحه پیشنهادی 98 اشاره ای به آن نشده است ، ملاک عمل محاسبه**

**آن بر مبنای تعرفه قبلی خواهد بود. ))**

**(( چنانچه هر یک از تعرفه ها از طرف دیوان عدالت اداری ابطال گردد ملاک عمل رای**

**دیوان خواهد بود ))**