

تعرفه عوارض شهرداری ملارد



1- عوارض ساختمان

در اجرای بند ۱۶ ذیل ماده ۷۷ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ مجلس شورای اسلامی و تبصره پ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده برای محاسبه عوارض صدور پروانه ساختمانی بناهای مسکونی، تجاری صنعتی و اداری و سایر عوارض محلی مطابق دستورالعمل ذیل محاسبه و اقدام می شود.

۱/۱- واحد مسکونی: عبارت است کلیه ساختمان هائی که برای سکونت افراد یا خانواده ها ساخته شده و شامل: اطاق آشپزخانه سرویس های لازم باشد. بدیهی است انجام پاره ای از فعالیت های مشخص مندرج در قوانین نیز در آنها مجاز خواهد بود.

۱/۲- واحد تجاری: عبارت است از کلیه ساختمانهایی که برای تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری به منظور استفاده کسب و پیشه و تجارت احداث گردیده و یا در آن واحدهای صنفی تحت پوشش قانون نظام صنفی یا واحدهای تابع قانون تجارت فعالیت می نمایند.

۱/۳- واحد صنعتی: عبارت است از کلیه ساختمانهایی که به منظور استفاده صنعتی و یا ایجاد کارگاههای صنعتی و اداری موافقت اصولی از مراجع ذیصلاح اخذ نمایند.

۱/۴- واحد اداری: عبارت است از کلیه ساختمانهایی که برای استفاده واحدهای اداری - دستگاههای دولتی نهادهای انقلاب اسلامی و ارگانهای نظامی و اشخاص حقیقی و حقوقی مورد استفاده قرار می گیرد.

۱/۵- الف: عوارض صدور پروانه ساختمانی (خانه های مسکونی تک واحدی) تا ۶۰۰ متر مربع

درصد عوارض مربوطه × قیمت منطقه ای × مترمتر مجاز = عوارض ساختمانی

ردیف	سطح بناء يك واحد مسكونی	درصد عوارض مربوطه	حداقل عوارض هر متر مربع	ملاحظات
۱	تا ۶۰ متر مربع	٪۲۰	۲۰۰۰۰ ریال	$P \times K \geq 20000$
۲	تا ۱۰۰ متر مربع	٪۳۰	۲۲۰۰۰ ریال	$P \times K \geq 22000$
۳	تا ۱۵۰ متر مربع	٪۴۰	۲۴۰۰۰ ریال	$P \times K \geq 24000$
۴	تا ۲۰۰ متر مربع	٪۵۰	۲۶۰۰۰ ریال	$P \times K \geq 26000$
۵	تا ۳۰۰ متر مربع	٪۶۰	۲۸۰۰۰ ریال	$P \times K \geq 28000$
۶	تا ۴۰۰ متر مربع	٪۸۰	۳۰۰۰۰ ریال	$P \times K \geq 30000$
۷	تا ۵۰۰ متر مربع	٪۱۱۰	۳۲۰۰۰ ریال	$P \times K \geq 32000$
۸	تا ۶۰۰ متر مربع	٪۱۴۰	۳۴۰۰۰ ریال	$P \times K \geq 34000$

۱/۶ : عوارض صدور پروانه ساختمانی مجتمع های مسکونی تا ۶۰۰ متر مربع

ردیف	سطح ناخالص بنا	مبنای محاسبه عوارض برای هر متر مربع سطح ناخالص کل بناء
۱	تا ۲۰۰ متر مربع	۳۰٪ قیمت منطقه بندی هر متر مربع (حداقل ۲۵۰۰۰ ریال) \times $\frac{\text{میانگین سطح واحدها}}{100}$
۲	تا ۴۰۰ متر مربع	۴۰٪ قیمت منطقه بندی هر متر مربع (حداقل ۳۵۰۰۰ ریال) \times $\frac{\text{میانگین سطح واحدها}}{100}$
۳	تا ۶۰۰ متر مربع	۵۰٪ قیمت منطقه بندی هر متر مربع (حداقل ۴۵۰۰۰ ریال) \times $\frac{\text{میانگین سطح واحدها}}{100}$

۱/۷: عوارض صدور پروانه ساختمانی مجتمع های مسکونی بیش از ۶۰۰ متر مربع

ردیف	سطح ناخالص بناء	مبنای محاسبه عوارض برای هر متر مربع سطح ناخالص کل بناء
۱	۶۰۰ متر الی ۵/۰۰۰ متر مربع	۶۰٪ قیمت منطقه بندی هر متر مربع زمین (حداقل ۵۵۰۰۰ ریال) × میانگین سطح واحدها) ۱۰۰

۱/۸: برای محاسبه عوارض پذیره یک متر مربع از یک واحد تجاری، اداری و صنعتی از جدول زیر استفاده می شود.

	طبقات	تجاری	اداری	صنعتی	ملاحظات
۱	همکف	۱۰ P	۶ P	4 P	
۲	زیرزمین	۶ P	۵ P	۲ P	
۳	اول	۵ P	۴ P	p	
۴	دوم	۴/۵ P	۳ P	p	
۵	سوم به بالا	۳/۵ P	۲ P	٪۵۰ P	
۶	انباری	۲ P	۲ P	P	
۷	نیم طبقه	۴ P	۲P	P	

۱/۹ : عوارض ساختمان برای یک متر مربع از چند واحد تجاری - اداری با ارتفاع و دهنه مجاز

ردیف	طبقات	تجاری	اداری	ملاحظات
۱	همکف	$\frac{1}{2} P (N+10)$	$60\% P (N+10)$	N اعداد واحد تجاری یا اداری و حداقل آن برابر ۲ می باشد .
۲	زیرزمین	$60\% P (N+10)$	$50\% P (N+10)$	
۳	اول	$50\% P (N+10)$	$40\% P (N+10)$	نکته : منظور از ارتفاع و دهنه مجاز ضوابط
۴	دوم	$45\% P (N+10)$	$30\% P (N+10)$	اعلامی در طرح های مصوب شهرداری می
۵	سوم به بالا	$35\% P (N+10)$	$20\% P (N+10)$	باشد .
۶	انباری	$20\% P (N+10)$	$20\% P (N+10)$	
۷	نیم طبقه	$20\% P (N+10)$	$20\% P (N+10)$	

۱/۱۰- الف : عوارض پذیره یک متر مربع از واحدهای (تجاری ، اداری) با ارتفاع و دهانه مغایر با ضوابط مجاز

اعلام شده توسط طرح شهری :

ردیف	طبقات	تجاری	اداری	ملاحظات
۱	همکف	$10 P \left(1 + \frac{L-L1}{10} + \frac{H-H1}{10} \right)$	$6 P \left(1 + \frac{L-L1}{10} + \frac{H-H1}{10} \right)$	L = طول دهانه به متر L1 = طول دهانه مجاز به متر H = طول ارتفاع به متر H1 = طول ارتفاع مجاز به متر نکته : دهانه و ارتفاع کمتر از ضوابط مجاز ملاک عمل نخواهد بود و عینا مطابق جدول ۴-الف و ۵-الف محاسبه می شود
۲	زیرزمین	$6 P \left(1 + \frac{L-L1}{10} + \frac{H-H1}{10} \right)$	$5 P \left(1 + \frac{L-L1}{10} + \frac{H-H1}{10} \right)$	
۳	اول	$5 P \left(1 + \frac{L-L1}{10} + \frac{H-H1}{10} \right)$	$4 P \left(1 + \frac{L-L1}{10} + \frac{H-H1}{10} \right)$	
۴	دوم	$4/5 P \left(1 + \frac{L-L1}{10} + \frac{H-H1}{10} \right)$	$3 P \left(1 + \frac{L-L1}{10} + \frac{H-H1}{10} \right)$	
۵	سوم به بالا	$3/5 P \left(1 + \frac{L-L1}{10} + \frac{H-H1}{10} \right)$	$2 P \left(1 + \frac{L-L1}{10} + \frac{H-H1}{10} \right)$	
۶	انباری	$2 P \left(1 + \frac{L-L1}{10} + \frac{H-H1}{10} \right)$	$2 P \left(1 + \frac{L-L1}{10} + \frac{H-H1}{10} \right)$	
۷	نیم طبقه	$2 P \left(1 + \frac{L-L1}{10} + \frac{H-H1}{10} \right)$	$2 P \left(1 + \frac{L-L1}{10} + \frac{H-H1}{10} \right)$	

الف : توضیحات :

تبصره ۱ : در محاسبه عوارض این قبیل اماکن P (قیمت منطقه بندی) معبری که ورودی ساختمان

از آن پیش بینی گردیده مورد لحاظ قرار خواهد گرفت ، چنانچه ملک دارای چند بر باشد

P در فرمول (قیمت منطقه بندی)

تبصره ۲ : عوارض پذیره واحد صنعتی کلاً بر اساس قیمت منطقه ای بر جبهه اصلی محاسبه خواهد شد

تبصره ۳: برای فضاهای باز مورد استفاده در کاربری های مختلف که در راستای انجام فعالیت مربوطه مثل باراندازهای دفاتر آهن فروشی - انبارهای علوفه - گاراژها - کارواش از مقوله انبار ردیف ۶ جدول تجاری فوق استفاده شود .

تبصره ۴: عوارض بنای گلخانه های مسقف کشاورزی با مصالح سبک مانند : لوله های پولیکا چوب و پوشش پلاستیک و شیشه از یک سوم (۱/۳) تعرفه صنعتی محاسبه خواهد شد .

تبصره ۵: عوارض بنای گلخانه ها با مصالح ساختمانی (سنگین) و دامداری ها و مرغداری ها و آبزیان از یک دوم (۱/۲) تعرفه صنعتی محاسبه خواهد شد .

تبصره ۶: احداث واحدهای اقامتی شامل : هتل - هتل آپارتمان - مسافرخانه - مهمانپذیر دارای مجوز سازمان ایرانگردی و جهانگردی و همچنین احداث فضای های باز خدماتی تجاری ، رستوران غرفه تجاری ، صنایع دستی عتیقه فروشی آرایشی و غیره که درب ورودی آن در مجموعه های مذکور باز می شود و راه مستقیم به معابر شهر ندارند ، دارای مجوز از دستگاه ذیربط با رعایت تراکم مجاز بر مبنای تعرفه صنفی عمل می گردد .

تبصره ۷: در محاسبه عوارض پذیره برای واحدهای خدمات عمومی مثل میادین میوه و تره بار و بازار عرضه مستقیم کالا (دارای مجوز از مراجع ذیربط) یک دوم پذیره تجاری لحاظ می شود .

تبصره ۸: برای محاسبه عوارض پذیره استقرار واحدهای عملکردی مورد نیاز شبکه تأسیسات زیر بنایی شهر (آب ، برق ، گاز ، فاضلاب) ایستگاههای عرضه مواد سوختی (بنزین ، گازوئیل گاز و ...) و دیگر واحدهای خدماتی وابسته به شهر از یک دوم تعرفه تجاری استفاده می شود .

تبصره ۹: سایر موارد بر اساس تعرفه اداری محاسبه خواهد شد .

تبصره ۱۰: برای بناهای آموزشی ، ورزشی ، فرهنگی و نظارتی و درمانی ۱/۲ تعرفه اداری دارای مجوز از سازمانهای ذیربط عمل می شود .

تبصره ۱۱ - ملاک عمل در نحوه محاسبه ارزش معاملاتی عرصه برای کلیه بناها (پروانه و گواهی) تابع گذر آتی مصوب خواهد بود .

ب : معافیت و تشویقات :

تبصره ۱: خانواده معظم شهدا (اعضای درجه یک) ، آزادگان و جانبازان ۲۵٪ به بالا و همچنین افراد تحت پوشش کمیته امداد و بهزیستی در صورت ارائه مدرک معتبر از سازمان متبوع برای یکبار از کلیه عوارض شهرداری و هزینه های صدور پروانه شامل : زیربنا ، تراکم و تا ۱۲۰ (یکصد و بیست) مترمربع بنای مفید با مشاعات مربوطه (پیلوت و خرپشته) معاف می باشند . در مجتمع های مسکونی سهم هر فرد تا سقف ۱۲۰ مترمربع ملاک اقدام خواهد بود .

تبصره ۲: مراکز آموزشی، دولتی و مذهبی، موزه، کتابخانه های عمومی از پرداخت عوارض احداث بنا معاف هستند .

تبصره ۳: تجدید بنای ساختمانهای مجاز تخریب شده و یا در حال تخریب ناشی از حوادث غیر مترقبه مثل زلزله حریق رانش زمین، بمباران، سیل و غیره به اندازه اعیانی موجود مشمول عوارض نمی گردد. در خصوص حریق معافیت در صورت غیر عمدی بودن با نظر مراجع ذیصلاح لحاظ می شود .

تبصره ۴: به منظور تشویق احداث پارکینگ سازندگان پارکینگ های عمومی طبقاتی در کاربری مربوطه با رعایت سایر ضوابط شهرسازی مشمول عوارض احداث بنا نمی گردد .

تبصره ۵: به منظور تشویق مالکین جهت تجمیع پلاک های همجوار (دارای سند رسمی) بصورت عرصه با چند قطعه سند ششدانگ ۵۰٪ تخفیف در عوارض پروانه شامل زیربنا و تراکم مازاد و سایر دریافتی ها جهت قطعات تجمیع شده اعمال می شود . در مورد اسناد عادی دارای طرح هادی مصوب میزان تخفیف ۲۵٪ خواهد بود .

تبصره ۶: بدیهی است تمامی معافیت‌های مورد نظر فوق پس از اخذ مجوز شورای شهر بصورت موردی خواهد بود .

ج- عوارض تمدید پروانه ساختمان :

مالکین مکلف به اتمام به موقع ساختمان به منظور جلوگیری از متروکه ماندن ساختمان و پیشگیری از ایجاد مشکلات ترافیکی و اجتماعی و مبلمان شهری و ... حداکثر تا انتهای مهلت مندرج در پروانه ساختمانی بوده چنانچه در مهلت مقرر ساختمان احداث نشود با رعایت موارد زیر پروانه ساخت تمدید می شود .

تبصره ۱: چنانچه مالکین برای تمدید پروانه ساختمانی در داخل مهلت مقرر در پروانه درخواست تمدید یا اصلاح یا تغییر مفاد پروانه داشته باشد به طوری که زیربنا و نوع کاربری و تعداد واحد و ارتفاع و دهنه مجاز تغییر نیابد بدون پرداخت هر نوع وجهی شهرداری اقدام به تمدید پروانه ساختمانی می نماید .

تبصره ۲: تمدید پروانه بناهای که در مهلت مقرر عملیات آن شروع لکن بصورت نیمه تمام رها شده باقی مانده به استناد تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون توسازی علاوه بر عوارض مقرر در قانون بابت تطویل عملیات ساختمانی به ازای هر بار تمدید $x\%$ عوارض (زیربنا و پذیره) زمان صدور محاسبه خواهد شد .

تمدید بار اول $x = 20\%$ تمدید بار دوم $x = 30\%$

تمدید سوم $x = 40\%$ تمدید چهارم $x = 50\%$

تبصره ۳: چنانچه مالک در مهلت مقرر اقدام به تمدید پروانه ننماید علاوه عوارض مابه التفاوت نرخ مصوب سال تمدید نسبت به سال صدور برای هر سال 10% عوارض زمان صدور مشمول جریمه خواهد شد . زمان ساخت مجاز برای پروانه های تا 600 مترمربع یکسال - 600 مترمربع الی 1200 مترمربع 18 ماه 1200 مترمربع تا 2000 مترمربع حداکثر دو سال و بالاتر از 2000 مترمربع حداکثر 36 ماه میباشد .

د: تجدید بنا یا تخریب و بازسازی :

واحدهای مسکونی ، تجاری ، خدماتی ، اداری ، انتظامی ، صنعتی ، فرهنگی ، ورزشی ، آموزشی و بهداشتی که از نظر شهرداری مجاز شناخته شده اند هنگام تجدید بنا به اندازه مساحت بنای موجود که از نظر شهرداری مجاز شناخته شوند ، در قبال عوارض پذیره پروانه به شرح ذیل صادر و در صورت درخواست اضافه بنا طبق ضوابط جاری اقدام خواهد شد .

الف: واحدهای تجاری - خدماتی - اداری - صنعتی 50% عوارض پذیره

ب: واحدهای نظامی ، انتظامی ، فرهنگی ، آموزشی و بهداشتی 20% عوارض پذیره

۲- عوارض نقل و انتقال :

در هنگام نقل و انتقال املاک محاسبه عوارض بر نقل و انتقال از فرمول زیر استفاده می گردد :

$$S \times p \times k \times 2\%$$

$$S2 \times P2 \times K \times 2\%$$



در فرمول مذکور P_1 قیمت منطقه بندی زمین و P_2 ارزش معاملاتی اعیان ، S_1 مساحت ملک S_2

مساحت اعیانی و K ضریب املاک در کاربری های مختلف که عبارتند از :

برای کاربری مسکونی ضریب ۲ و تجاری ضریب ۶ و اداری ضریب ۵ و صنعتی ضریب ۳ و سایر کاربری های موجود شهر نیز ضریب ۱ لحاظ می شود .

تبصره : در خصوص محاسبه عوارض نقل و انتقال املاک دارای عرصه و اعیانی : برای عرصه نوع کاربری برابر طرح هادی و جامع ، و برای اعیانی نوع استفاده از ساختمان ملاک محاسبه خواهد بود .

۱/۲ عوارض بر نقل و انتقال ارزش سرقفلی :

در هنگام نقل و انتقال حق سرقفلی املاک تجاری به مأخذ ده درصد (۱۰٪) بر اساس قیمت اعیانی ارزش معاملاتی دفترچه دارایی محاسبه و وصول می شود . بدیهی است هر زمان شهرداری از انتقال و واگذاری ارزش سرقفلی آگاه شود عوارض فوق وصول می گردد .

۳- عوارض مزاد بر تراکم پایه و مجاز

الف : عوارض مزاد بر تراکم پایه :

برای محاسبه عوارض مزاد بر تراکم پایه با کاربری های مختلف که برابر ضوابط پیش بینی شده در دفترچه طرح هادی شهر ملارد از فرمول ذیل استفاده میگردد .

$$A = k (D + P) T$$

A = عوارض یک مترمربع مزاد بر تراکم پایه تا تراکم مجاز ۱۸۰٪ در کاربری های مختلف

D = ارزش معاملاتی اعیان اسکلت فلز (۱۰۰/۰۰۰ ریال) دفترچه ارزش معاملاتی

P = ارزش معاملاتی عرصه دفتر ارزش معاملاتی

T = ضریب محلی با توجه به عرض معابر طبق جدول ذیل :

موقعیت	ضریب T
معاير تا ۱۰ متر	٪۷۵
معاير با عرض ۱۰ متر تا ۲۰ متر	٪۸۰
معاير با عرض ۲۰ متر تا ۳۰ متر	٪۸۵
معاير ۳۰ متر و بالاتر	٪۹۰

مستثنیات: ضریب T جهت خیابانهای دکتراحسابی و ۲۰ متری مارلیک (منطقه سرآسیاب)
 بلوار کشاورز ، رسول اکرم و بلوار اندیشه و اراضی الحاقی به محدوده خدماتی ، اراضی مارلیک
 (مازاد بر تراکم مجاز شهرک مرتبط با تراکم کم ، متوسط و زیاد) و اراضی داخل محدوده که در قالب
 توافقنامه های منعقد شده تغییر کاربری می یابند .

ضریب K جهت واحد مسکونی ۳- ضریب بناهای تجاری ۶- بناهای صنعتی و کارگاهی
 ۵- بناهای اداری ۴ و سایر کاربریهای ۲ تعریف شده است .
 ضریب K برای کاربری مسکونی با تراکم کم ۸ با تراکم متوسط ۱۲ با تراکم ویژه ۱۶ تجاری ۲۸
 تجاری ویژه ۳۲ اداری و انتظامی ۱۶ ، صنعتی و مشاغل مزاحم شهری ۲۰ ، بهداشتی - درمانی
 ورزشی ۲ و غیره ۱ تعریف شده است .

تبصره ۱: در هنگام تغییر کاربری ملک به کاربری دیگر برای محاسبه عوارض ، مابه التفاوت ضریب K
 در کاربری مقصد به مبداء لحاظ می شود در صورتیکه که تفاضل حاصل عدد مثبت باشد
 قابل وصول است .

تبصره ۲: برای محاسبه عوارض تغییر کاربری در حریم شهرها دو برابر سطح اشغال بنا در فرمول فوق
 عمل می گردد .

تبصره ۳: در مواردی که در قبال تغییر کاربری زمین ، بخشی از ملک به شهرداری واگذار میگردد
 چنانچه قیمت ملک مورد واگذاری از عوارض تغییر کاربری ، دفترچه محاسباتی عوارض کمتر نباشد

باقیمانده پلاک مشمول عوارض تغییر کاربری نخواهد شد. در غیر اینصورت مابه التفاوت عوارض تغییر کاربری اخذ خواهد شد.

تبصره ۴: بدیهی است در صورت عدم تصویب پیشنهاد مذکور توسط مراجع ذیصلاح مبالغ دریافتی یا تضمین اخذ شده در این خصوص به مؤدی بایستی مسترد گردد.

ب: عوارض مزاد بر تراکم مجاز (۱۸۰٪)

در صورتیکه که املاک واقع در حوزه شهر نیاز به افزایش تراکم داشته باشند هنگام پیشنهاد برای تصویب در کمیته فنی طرح های هادی یا کمیسیون ماده ۵ قانون شورای عالی شهرسازی و معماری از رابط زیر استفاده میگردد.

برای واگذاری بیش از ۱۸۰٪ تا ۲۴۰٪ معادل بیست درصد (۲۰٪) و جهت واگذاری بیش از ۲۴۰٪ به ازای هر طبقه مزاد با سطح اشغال مجاز معادل یک دهم A (۱۰٪ A) به مأخذ طبقه قبلی افزوده خواهد شد. ضمناً در صورت افزایش تراکم پایه شهر ملارد از ۶۰٪ به ۱۲۰٪ توسط مراجع قانونی به مأخذ اولیه پنجاه درصد A (۵۰٪ A) افزوده می گردد.

تبصره: بدیهی است در صورت عدم تصویب پیشنهاد مذکور توسط مراجع ذیصلاح، مبالغ دریافتی یا تضمین اخذ شده در این خصوص به مؤدی بایستی مسترد گردد.

۴- عوارض تغییر کاربری:

برای محاسبه عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری برابر ضوابط طرح هادی و جامع شهر و همچنین اراضی واقع در حوزه شهر که نیاز به تغییر کاربری دارند در هنگام پیشنهاد آن جهت تصویب کمیته فنی طرح هادی یا کمیسیون موضوع ماده ۵ قانون شورای عالی شهرسازی و معماری می بایست نسبت به محاسبه عوارض متعلقه به شرح ذیل اقدام نماید.

$$k \times P \times S$$

در فرمول فوق:

$K =$ همان ضریب اراضی با کاربری یا کاربری مختلف میباشد .

$S =$ مساحت زمین مورد نظر

$P =$ قیمت منطقه بندی زمین

۵: عوارض تغییر کاربری ساختمان و ارزش واگذاری (امتیاز)

ارزش واگذاری امتیاز : «تغییر کاربری» به شرح ذیل تعیین می گردد .

۵-۱- کاربری تجاری : عوارض ارزش واگذاری (اضافه ارزش) یک مترمربع تجاری به استناد

بند یکم و ۱۲ ضوابط و مقررات ساختمانهای تجاری طرح هادی شهر ملارد و همچنین تغییر کاربری

ساختمان مسکونی به تجاری (علاوه بر عوارض پذیره) در طبقه همکف با علامت B معرفی

و با رابطه $B = KA$ محاسبه خواهد گردید که مصادیق عددی ضریب K به شرح ذیل میباشد .

ردیف	موقعیت	ضریب K	عرض گذر ملاک عمل (a) به متر
۱	بر خیابانهای تا ۱۰ متر	$1/5 A$	$a < 10$
۲	بر خیابانهای تا ۲۰ متر	$1/5 A$	$10 \leq a < 20$
۳	بر خیابانهای ۲۰ متر تا ۳۰ متر	$1/6 A$	$20 \leq a < 30$
۴	بر خیابانهای بالاتر از ۳۰ متر	$1/7 A$	$a > 30$

ضریب k مستثنیات راسته های تجاری به عمق یک پلاک

ردیف	موقعیت	K
۱	خیابان امام خمینی حد فاصل بلوار رسول اکرم تا چهارراه آزادگان	۲/۵ A
۲	طرفین خیابان امام خمینی ، بعد از چهارراه آزادگان تا چهارراه بهشتی	۲ A
۳	خیابان امام خمینی، حد فاصل بلوار رسول اکرم تا چهارراه بهشتی تا دکتر حسابی	۱/ ۸ A
۴	بلوار رسول اکرم حد فاصل بلوار مارلیک تا تقاطع شریفی	۱/۶ A
۵	بلوار رسول اکرم حد فاصل تقاطع شریفی تا چهارراه ملارد	۱/۳ A
۶	خیابان دکتر حسابی از ابتدای تا انتها	۱/۹ A
۷	خیابان ۲۰ متری مارلیک از بلوار رسول اکرم تا میدان گلها	۱/۸ A
۸	بلوار اندیشه	۱/۵ A
۹	بلوار هفت تیر	۱/۵ A
۱۰	طرفین خیابان آزادگان از ۲۰ متری مارلیک تا تقاطع کاشانی	۱/۸ A

تبصره یک : ارزش واگذاری امتیاز « تغییر کاربری » (ساختمانهای مسکونی) به تجاری در طبقات و

انباری به شرح جدول ذیل خواهد بود .

موضوع	میزان عوارض هر مترمربع
تجاری در طبقه زیرزمین	% ۶۰ B
تجاری در طبقه اول	% ۵۰ B
تجاری در طبقه دوم	% ۴۵ B
تجاری در طبقه سوم	% ۴۰ B
تجاری در طبقه سوم به بالا	% ۳۵ B
تجاری در نیم طبقه	% ۳۵ B
انباری در همکف و طبقات	% ۲۵ B

(۲-۵) در کاربری اداری - صنعتی : ارزش واگذاری هر مترمربع موارد یاد شده

(علاوه بر عوارض پذیره) به شرح جدول ذیل تعیین می گردد .

انباری	سایر طبقات زیرزمین	همکف	نوع تغییر کاربری
A ۳۰٪	A ۷۵٪	A	اداری در همه مناطق شهر
A ۵۰٪	A ۸۰٪	A	صنعتی در همه مناطق

۶- عوارض حذف پارکینگ :

برای محاسبه عوارض حذف پارکینگ در صورتیکه هنگام صدور پروانه احداث بنا امکان تأمین پارکینگ

مطابق دستورالعملهای شماره ۲۳۳۱/۳/۳۴ مورخ ۱۳۷۱/۲/۷ و ۱۰۷۴۰/۱/۳/۳۴ مورخ ۱۳۸۱/۶/۴

وزارت کشور برای مالکین فراهم نباشد ، شهرداری میبایست نسبت به وصول عوارض حذف پارکینگ

به شرح ذیل عمل نماید .

$$(p + p_1) \times k \times (\text{متر} \times \text{واحد پارکینگ}) \times (25 \text{ مترمربع})$$

در فرمول مذکور : **K** ضریب مربوط به بناهای با کاربری های مختلف می باشند .

P = همان قیمت منطقه بندی زمین میباشد .

P1 = ارزش اعیان اسکلت فلز (۱۰۰/۰۰۰ ریال) دفترچه ارزش معاملاتی

ضریب **K** = برای واحدهای مسکونی عدد ۳ و واحدهای تجاری عدد ۵ و واحدهای صنعتی و مشاغل

مزاحم شهری و اداری عدد ۴ و سایر بناها عدد ۲ تعریف شده است .

تبصره ۱ : مترمربع مربوط به هر واحد پارکینگ با توجه به ضوابط پیش بینی شده در طرح هادی

یا تفصیلی هر شهرداری محاسبه می شود .

تبصره ۲: در مواردی که پارکینگ حذف شده در کمیسیون ماده صد مشمول جریمه گردیده عوارض حذف پارکینگ محاسبه نخواهد شد .

۷- عوارض دیوارکشی :

در هنگام صدور پروانه احداث دیوار برای اراضی با کاربری های مختلف در فرمول مذکور :

$k \times L \times h \times p$ = ضریب املاک با کاربریهای مختلف

L = طول دیوارکشی

h = ارتفاع دیوار با هر نوع مصالح به جزء فنس و سیم خاردار

P = قیمت منطقه بندی زمین مورد نظر

ضریب K بر اراضی با کاربری مسکونی ۳ - تجاری ۵ - صنعتی ۴ و مشاغل مزاحم شهری

و اداری ۴ و برای سایر کاربری های ضریب ۲ و برای حریم شهر و حوزه استحفاظی ۴ برای باغات ۲ اعمال می شود .

تبصره ۱: عوارض دیوارکشی صرفاً به آن قسمت از عرصه که نیاز به احداث دیوار دارد ، تعلق می گیرد .

تبصره ۲: صدور مجوز دیوارکشی و اخذ عوارض مربوطه صرفاً در مواردی که با ضوابط شهرسازی مغایرت نداشته باشد و یا کمیسیون های مقرر در قانون با مورد فوق موافقت نموده باشند امکان پذیر است .

۸- عوارض تفکیک عرصه و اعیان در کاربری های مختلف :

۸/۱: برای محاسبه عوارض تفکیک عرصه املاک مجاز : با کاربری های مختلف با تقاضای مالک

و با رعایت ضوابط فنی و شهرسازی از فرمول ذیل استفاده می شود :

قیمت منطقه ای × مساحت × ضریب \longrightarrow $K \times S \times P$

ضریب برای اراضی با کاربری های مختلف عبارتند از :

مسکونی با تراکم کم = ۴۰ تجاری = ۱۵۰٪

مسکونی با تراکم متوسط = ۶۰٪ سایر موارد = ۲۰٪

مسکونی با تراکم ویژه = ۸۰٪ اداری = ۸۰٪

کشاورزی و باغات = ۱۵٪

۸/۲ : برای محاسبه عوارض تفکیک عرصه و اعیان (تبدیل واحد) املاک غیرمجاز :

تبصره ۱: تفکیک اراضی واقع در محدوده شهر و حریم آن که برابر ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها ،

صورتمجلس تفکیکی به تصویب شهرداری نرسیده است و همچنین عرصه بناهای مطروحه در

کمیسیون های ماده صد قانون شهرداریها و ماده ۱۴۷ اصلاحی ثبت و اراضی قولنامه ای که بصورت

غیرمجاز تفکیک عرصه نموده اند به شرح فرمول ذیل محاسبه می گردد .

ضوابط تفکیک متناسب با نوع کاربری بر اساس دفترچه طرح هادی یا جامع هر شهر توسط واحد

فنی و شهرسازی شهرداری ها تعیین می شود ..

با متراژ حد نصاب ضوابط تفکیک ضریب × ارزش منطقه ای × مساحت عرصه $S \times P \times k$

زیر حد نصاب ضوابط تفکیک ضریب × ارزش منطقه ای × مساحت عرصه $S \times P \times 2k$

مسکونی ۶ ، تجاری ۱۲ ، صنعتی و اداری و مشاغل مزاحم شهری حمل و نقل و انبار ۸ ، ورزشی ،

فرهنگی مذهبی ، درمانی ۴ ، سایر کاربری ها و حریم ۱۴ برابر ارزش منطقه ای موضوع دفترچه امور

اقتصادی و دارائی

تبصره : اگر یک ملک بر اثر عبور خیابان ، لوله های آبرسانی ، گازرسانی و دکل های برق به چند

قطعه تفکیک گردد به عنوان عوامل قهری تلقی شده و عوارض برابر تعرفه مجاز محاسبه خواهد شد .

۸/۳ : تفکیک اعیانی غیرمجاز (تبدیل یا اضافه واحد) : در صورتی که کمیسیون ماده صد وارد رسیدگی و جریمه نشده باشد معادل یک برابر آخرین ارزش معاملاتی موضوع تبصره ۱۱ ماده صد قانون شهرداری پس از کسر واحد بزرگتر اعمال خواهد شد .

۹- عوارض پیش آمدگی در معابر و خیابانهای شهر :

برای محاسبه عوارض ابنیه ای که با رعایت ضوابط شهرسازی علی الخصوص ارتفاع مناسب از سطح معبر یا خیابان به طرف فضای بیرون از ملک پیش آمدگی دارند از فرمول ذیل استفاده می شود :

برای بناهای مسکونی مفید پنج برابر قیمت منطقه ای $\Delta P \times S$

به ازای هر متر مربع

برای بناهای تجاری مفید ۱/۵ برابر عوارض پذیره تجاری (عوارض منظور در جدول محاسبه پذیره)
به ازای هر مترمربع

برای بناهای اداری مفید ۱/۵ برابر عوارض پذیره اداری (عوارض منظور در جدول محاسبه پذیره)
به ازای هر مترمربع

تبصره : برای محاسبه عوارض پیش آمدگی بناهای غیر مفید مثل : بارانگیر - نماسازی و دکورهای برجسته و غیره در کاربری فوق یک دوم عوارض صدر الذکر محاسبه و وصول می شود .

۱۰- عوارض حق مشرفیت :

هر قطعه زمینی که در معرض اجرای طرح های تعریض و توسعه و اصلاح معابر و خیابان ها و میادین در بر گذر احدائی یا اصلاحی یا تعریضی یا توسعه ای قرار می گیرند عوارض حق مشرفیت برای یک بار به آنها تعلق می گیرد که در زمان اخذ پروانه ساخت ، نقل و انتقال مشروط به اجرای طرح در بر اصلاحی از صاحبان این قبیل املاک برابر فرمول ذیل اخذ می شود .

$K (P 2 - P 1)$

در فرمول فوق $P 2$ قیمت منطقه ای بعد از اجرای طرح میباشد .

در فرمول فوق $P 1$ قیمت منطقه ای قبل از اجرای طرح می باشد .

ضریب k در راسته های تجاری با مساحت املاک تا ۵۰۰ مترمربع = ۲۰

ضریب k با املاک با مساحت تا ۲۰۰۰ مترمربع تا ۱۰۰۰۰ مترمربع = ۱۵

ضریب k با املاک با مساحت از ۲۰۰۰ مترمربع تا ۱۰۰۰۰ مترمربع = ۱۰

ضریب k با املاک از ۱۰/۰۰۰ مترمربع بالاتر = ۶

۱۱- عوارض ایمنی ساختمان ها :

به منظور افزایش امکانات ایمنی و سیستم آتش نشانی و به لحاظ ایجاد ایمنی لازم برای ساختمانها

در موقع صدور پروانه برای یکبار عوارض آتش نشانی از مالک به مأخذ ۵٪ از کل عوارض

صدور پروانه دریافت و فقط به مصرف گسترش و توسعه ایستگاهها آتش نشانی و امکانات آن می شود .

۱۲- نحوه صدور پروانه ساختمانی المثنی :

صدور پروانه ساختمانی المثنی فقط با تأیید مراجع ذیصلاح از جمله نیروی انتظامی در موقع مفقودی

سرقت آتش سوزی ، و سایر حوادث غیر مترقبه بعد از محرز شدن وقوع حادثه با اخذ کارمزدی

معادل ۵۰۰۰ ریال برای هر مترمربع پروانه صادره مقدور خواهد شد .

۱۳- عوارض حق النظاره مهندسین ناظر :

در هنگام صدور پروانه ساختمانی برای تهیه نقشه و نظارت مهندسین ناظر ساختمانی با مأخذ ۵٪

از کل هزینه تهیه نقشه و حق النظاره از مهندسین مرتبط اخذ می شود .

۱۴- وصول عوارض حق الارض از دستگاههای متولی ارائه خدمات شهری (آب ، برق ، گاز ، مخابرات) :

با توجه به اینکه تملک اراضی و توسعه معابر واقع در مسیر طرح های عمران شهری

و احداث معابر همه ساله شهرداری را با هزینه های چشمگیری و قابل توجهی مواجه ساخته

و بخش عمده ای از عوارض وصولی را جذب می نماید . لذا عوارض حق الارض بصورت سالانه و بر

اساس طول شبکه های احداث شده (زمینی یا هوایی) و قیمت منطقه بندی اراضی موضوع

ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم با اعمال فرمول :

$$\frac{1}{2} A = P \times T$$

عوارض حق سالانه $A =$

قیمت منطقه بندی اراضی $P =$

شبکه موجود به مقیاس متر اعم از هوایی یا زمینی $p =$

تبصره ۱: این عوارض سالانه بوده و هزینه حفاری مجزا از این موضوع میباشد .

تبصره ۲: شهرداری ملارد موظف است تا پایان شهریور هر سال با تشکیل کمیته ای با حضور

نمایندگان شرکتهای ذیربط و سایر دستگاههای مرتبط نسبت به تعیین طول معابر و مترآژ سهم

هر یک از آنها اقدام نماید .

۱۵ - عوارض قطع اشجار :

۱۵/۱ - عوارض مربوط به قطع اشجار با اخذ مجوز : برای جبران خسارت وارده ناشی از

قطع درختانی که در معابر ، خیابان ها ، میادین و باغهای عمومی توسط مالکین املاک مجاور

و املاک خصوصی بنا به ضرورت و نیاز با هماهنگی و مجوز شهرداری قطع می شود عوارض

به شرح ذیل پیش بینی و وصول می گردد .

درخت با محیط بن تا ۵۰ سانتی متر هر اصله بصورت ۵۰۰/۰۰۰ ریال با رعایت لایحه حفظ

و گسترش باغات مصوب ۱۳۵۹ در نظر گرفته شود .

درخت با محیط بن از ۵۰ تا ۱۵۰ سانتی متر علاوه بر ۵۰۰/۰۰۰ ریال به ازاء هر سانتی متر مازاد

بر ۵۰ CM سانتی متر ۳۵۰۰ ریال وصول می شود .

درخت با محیط بین ۱۵۰ تا ۳۰۰ سانتی متر علاوه بر پایه به ازای هر سانتیمتر محیط مازاد بر بند یک

به مبلغ ۵۰۰۰ ریال وصول می شود .

درختان بالای با محیط بن ۳۰۰ سانتیمتر علاوه بر پایه به ازای هر سانتیمتر محیط مازاد بر بند یک مبلغ ۱۰۰۰۰ ریال وصول می شود .

عوارض مربوط به گیاهان پوششی به ازای هر مترمربع مبلغ ۲۰۰/۰۰۰ ریال وصول می شود .
عوارض مربوط به درختچه های زینتی با نظر کمیسیون بند (ب) ماده ۱۴ حفظ و گسترش باغات با در نظر گرفتن هزینه های نگهداری وصول می شود .

۱۵/۲ : جرایم مربوط به قطع اشجار بدون مجوز (طرح در کمیسیون بند (ب) ماده ۱۴ حفظ و گسترش باغات) :

جرایم با نظر اعضای محترم کمیسیون مربوطه به شرح ذیل تعیین می گردد .

1 جرایم مربوط به خیابانها و معابر بر اساس عوارض قطع اشجار در بندهای ۱ تا ۶ با ضریب ۱ الی ۳ محاسبه و اخذ گردد .

2 جرایم مربوط به خیابانها و معابر بر اساس عوارض قطع اشجار در بندهای ۱ تا ۶ با ضریب ۱/۵ الی ۴ محاسبه گردد .

3 جرایم مربوط به درختانی که در املاک تجاری و صنعتی قرار می گیرند بر اساس عوارض بندهای ۱ تا ۶ با ضریب ۲ الی ۴ محاسبه گردد .

4 جرایم باغاتی که ساخت و ساز غیر مجاز به منظور استفاده مسکونی و نگهداری انجام میگیرد بر اساس بندهای ۱ تا ۶ با ضریب ۱/۵ الی ۴ محاسبه گردد .

5 ج : در موردی که درختان مثمر باردهی خود را به علت کهولت - آفت و بیماری از دست داده و یا در شرف سقوط باشند و مالک تقاضای قطع و جابجایی آن را داشته باشد بنا به تشخیص اعضای محترم کمیسیون بند (ب) ماده ۱۴ به استناد مقررات و قوانین مربوطه اتخاذ تصمیم خواهد شد .

۱۶- عوارض فضای سبز :

به منظور حفظ و تأمین فضای سبز شهری در هنگام صدور پروانه ساختمانی برای اراضی با کاربری های مختلف اعم از مسکونی - تجاری - صنعتی - اداری و سایر برای وصول عوارض از مالکین یا متقاضیان صدور پروانه به شرح ذیل اخذ می شود .

۱۶/۱ - نرخ پیشنهادی برای اراضی با کاربری مسکونی (بر اساس طرح مصوب توسعه شهری)

$$H = (A : B) \times D \times F = 25\%$$

A : متراژ کل بنای صادره (بنای مفید و غیر مفید)

B : عدد ثابت ۲۰ مترمربع عنوان متوسط از سرانه مسکونی برای شهرهای استان تهران

D : سرانه پیش بینی شده فضای سبز در طرح مصوب توسعه شهری (طرح هادی) برای شهر ملارد
عدد ثابت ۱۰ میباشد .

F : حداقل هزینه ایجاد یک مترمربع فضای سبز در شهرها ۳۰۰۰۰ ریال در نظر گرفته شود .

H : مبلغی است که متقاضی بابت توسعه فضای سبز در هنگام دریافت پروانه ساختمانی می بایستی پرداخت نماید .

تبصره : نرخ پیشنهادی برای اراضی غیر مسکونی که در اثر رأی کمیسیون های مختلف از قبیل مغایرتهای اساسی غیر اساسی و ماده ۵ که به کاربری مسکونی تغییر یافته و یا بر اثر ساخت و ساز غیر مجاز طی کمیسیون ماده ۱۰۰ منجر به صدور رأی جریمه گردیده است . در موارد فوق در فرمول به جای پارامتر D عدد ۱۵ که سرانه پیش بینی شده برای شهرهای استان می باشد در فرمول جایگزین میگردد .

برای نمونه در شهری که در طرح هادی مصوب شهر سرانه فضای سبز پیش بینی شده ۳ مترمربع میباشد ، به جای پارامتر D عدد ثابت ۱۵ در نظر گرفته شود .

تبصره ۲ : در مواردی که پروانه احداث تجاری از طرف شهرداری موافقت می گردد با توجه به معضلات واحدهای تجاری حداکثر متراژ سرانه ۱۵ مترمربع بعنوان پارامتر D در فرمول اعلام شده

در نظر گرفته می شود و در صورتیکه بناء تجاری احداث شده غیر مجاز باشد بعد از رأی کمیسیون های مربوطه حاصل فرمول با ضریب ۲ اعمال گردد .

۱۶/۲ : عوارض حذف ۱۰٪ احداث فضای سبز مسکونی و تجاری : مالکین احداث بنای مسکونی و تجاری مکلف به اختصاص ۱۰٪ عرصه به فضای سبز می باشند در صورتیکه مالک بعد از احداث بنا عرصه مورد نظر به فضای سبز را اجراء و تبدیل ننماید برای یکبار به شرح فرمول مشمول پرداخت جریمه میباشند .

$$A = \% 10 S (M+N+ 2 P)$$

M : عدد ثابت هزینه اجرای فضای سبز در یک مترمربع برای کلیه شهرهای استان تهران ۵۰۰۰۰ ریال در نظر گرفته شده است .

N : عدد ثابت هزینه نگهداری دو سال یک متر فضای سبز که برای کلیه شهرهای استان تهران ۵۰۰۰۰ ریال در نظر گرفته شده است .

S : مساحت عرصه کل پلاک میباشد .

P : عدد متغییر که همان ارزش منطقه ای آن شهر میباشد .

A : مبلغ قابل وصول میباشد .

۱۶/۳ - عوارض حذف ۲۵٪ عرصه کارخانجات و کارگاههای صنعتی به امر فضای سبز :

متقاضیان اخذ پروانه ساخت کارخانجات و کارگاههای صنعتی مکلفند در زمان تهیه نقشه احداث بنا

اختصاص ۲۵٪ عرصه را برای فضای سبز در نقشه مشخص کنند در صورتیکه کارخانجات

نسبت به تعهد خود در حد ۲۵٪ عرصه برابر نقشه عمل و اجرا ننماید برای یکبار به شرح ذیل

محاسبه میگردد .

$$A = \% 25 S (M+ N + 2p) \quad \uparrow$$

M: عدد ثابت هزینه اجرای فضای سبز در یک مترمربع برای کلیه شهرهای استان تهران ۵۰۰۰۰ ریال در نظر گرفته شده است .

N: عدد ثابت هزینه نگهداری دو سال یک متر فضای سبز که برای کلیه شهرهای استان تهران ۵۰۰۰۰ ریال در نظر گرفته شده است .

S: مساحت عرصه کل پلاک میباشد .

P: بالاترین ارزش منطقه ای آن شهر میباشد .

A: مبلغ قابل وصول میباشد .

لازم به توضیح است پارامتر ثابت $B = 15$ در خصوص بناهای کارگاهی و تجاری از مجموع کلیه سرانه کاربری های (تجاری - آموزشی - فرهنگی و مذهبی - درمانی و بهداشتی - اداری و انتظامی - تفریحی ورزشی - کارگاهی - حمل و نقل و انبار) بر اساس دفترچه طرح هادی استخراج گردیده است .

۱۷ - عوارض سالیانه مهاجرین و اتباع خارجه به شرح صورتجلسه مورخه ۱۳۸۵/۴/۳ دفتر

امور اتباع و مهاجرین خارجی استانداری تهران به شرح ذیل عمل شود :

الف : با توجه به اسکان اکثریت مهاجرین در محدوده شهرها و روستاها و استفاده ایشان از کلیه خدمات ارائه شده توسط شهرداریها و دهیاریها ، لذا مقرر گردید عوارض سالیانه به شرح ذیل مهاجرین اخذ شود :

خانواده مهاجر یک نفر مبلغ ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال سالانه

خانواده های مهاجر دو نفره مبلغ ۱/۲۰۰/۰۰۰ ریال سالانه

خانواده های مهاجر سه نفره مبلغ ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال سالانه

خانواده های مهاجر ۴ نفره مبلغ ۱/۷۰۰/۰۰۰ ریال سالانه

ب) مهاجرین از طریق دفتر امور اتباع و مهاجرین خارجی استانداری به شهرداری ها و دهیاری ها هدایت و پس از پرداخت عوارض با اخذ مفاصاحساب و ارائه به دفتر اتباع جهت اقدامات لازم از قبیل تمدید کارت اقامت و ... انجام خواهد شد .

ج) ۳۰٪ عوارض اخذ شده توسط شهرداریها و دهیارها با نظر مدیر کل دفتر امور اتباع و مهاجرین خارجی استانداری تهران صرف هزینه های طرد، بازگشت و تجهیز اردوگاههای مهاجرین خواهد شد.

- عوارض حق امتیاز خط و عوارض ماهیانه بهره برداری از خطوط تاکسیرانی پیرو دستور العمل شماره ۲۹/۱۷۱۵/ش/ک مورخه ۸۶/۹/۴ شورای اسلامی کمالی شهر جهت حق امتیاز واگذاری خط ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال و عوارض ماهیانه بهره برداری از خطوط تاکسیرانی مبلغ ۳۰/۰۰۰ ریال تعیین می گردد.

- عوارض بر ۰۵٪ (پنج درصد) قراردادها : با عنایت به رأی شماره ۱۴۷۶ مورخ ۸۶/۱۲/۱۲ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری مبنی بر عدم مغایرت قانونی در برقراری عوارض به میزان نیم درصد از قراردادها توسط شهرداری با تصویب شورای اسلامی شهر لذا معادل ۰۵٪ از مبلغ قراردادهای پیمانکاری اعم از عمرانی، اجرائی، مشاوره ای، مطالعاتی، بازرگانی، تجاری و... که پروژه مربوطه در قلمرو شهر اجرا می گردد اخذ خواهد شد.

۱۸- عوارض بر ۰۵٪ (پنج درصد) قراردادها :

با عنایت به رأی شماره ۱۴۷۶ مورخ ۸۶/۱۲/۱۲ هیئت عمومی دیوان عدالت اداری مبنی بر عدم مغایرت قانونی در برقراری عوارض به میزان نیم درصد از قراردادها توسط شهرداری با تصویب شورای اسلامی شهر، لذا معادل ۰۵٪ از مبلغ قراردادهای پیمانکاری اعم از عمرانی، اجرائی، مشاوره ای مطالعاتی بازرگانی، تجاری و... که پروژه مربوطه در قلمرو شهر اجراء می گردد، اخذ خواهد شد.

۱۹ - حق کارشناسی مأمورین شهرداری :

نظر به روال حاکم بر شهرداری از بدو تأسیس که جهت تعیین نوبت و بازدید میدانی مأمورین شهرداری توسط واحد بایگانی اقدام به صدور فیش های عوارض می شود. لذا با توجه به اختلاف های موجود در مساحت عرصه و اعیان املاک به شرح ذیل مبالغ عوارض تعیین می گردد.

۱۹/۱ - درخواست بازدید (صدور پروانه، مفاصاحساب تفکیک، استعلام آب و برق و گاز و...) بر روی

عرصه و اعیان به ازای هر واحد مسکونی، تجاری و... ۵۰/۰۰۰ ریال

۱۹/۳ - درخواست بازدید و رسیدگی به کارگاه ها و کارخانجات دایر با بیش از ۲۰۰۰ مترمربع عرصه
مبلغ ۲۰۰/۰۰۰ ریال

تبصره ۱: در خصوص آن دسته از املاک که با گزارش واحد کنترل و نظارت شهرداری و سایر دستگاههای اجرایی بدون مراجعه مالک یا ذینفع منجر به بازدید فنی می شود عوارض متناسب با مبلغ فوق به عنوان بدهی در پروانه درج می گردد تا نسبت به وصول آن اقدام لازم به عمل آید .
تبصره ۲: مدت اعتبار بازدید مأمورین به مدت یکماه می باشد و در صورت عدم مراجعه در مراحل بعدی پس از گذشت یکماه نیاز به بازدید مجدد و پرداخت حق کارشناسی میباشد .
۲۰ - عوارض تابلوهای تبلیغاتی :

برای محاسبه عوارض سالیانه تابلوهای تبلیغاتی نصب بر روی اماکن تجاری - اداری - صنعتی
و صنفی عوارض سالیانه مطابق فرمول ذیل عمل می شد :

$$۲ \times \text{قیمت منطقه ای محل نصب} \times \text{مساحت تابلو} = \text{عوارض تابلو}$$

تبصره ۱: برای تابلوهای پزشکی - ورزشی آموزشی ضریب یک عمل می شود .
تبصره ۲: برای تابلوهایی که نیاز به پایه و نصب آن در معابر شهرداری دارد در هنگام محاسبه عوارض تابلو ارتفاع پایه تابلو در مساحت تابلو جمع می شود .

$$۴ \times \text{قیمت منطقه ای محل نصب} \times \text{مساحت تابلو}$$

تبصره ۳: برای تبلیغاتی که بر روی دیوارهای مشرف به معابر و خیابانهای سطح شهر نوشته می شوند مساحت دیوار نوشته شده (سطح نوشته شده) به عنوان مساحت تابلو لحاظ گردیده و مطابق فرمول فوق عمل می شود /

۲۱- عوارض انبارها - سردخانه ها :

برای محاسبه عوارض ماهیانه انبارها و سردخانه با توجه به تنوع مساحت فضای انبارها و سردخانه ها و نوع استفاده از آنها برای گروههای شغلی مختلف از جمله : صنعتی ، کشاورزی ، بازرگانی

$$A = H + (S \times P \times K)$$

تجاری و ... از

A = عوارض ماهیانه

H = قیمت پایه صنف انبار یا سردخانه مندرج در جدول تعرفه عوارض صنفی (

P = قیمت منطقه ای محل استقرار انبار یا سردخانه

S = مساحت بنای انبار یا سردخانه

k = ضریب شغلی که برای شغل های مختلف ضریب های ذیل لحاظ می شود .

تبصره ۱: فضای مربوط به شوارع ، فضای سبز ، تأسیسات و ساختمان های اداری ، انبارها و سردخانه ها به عنوان فضای انبار تلقی نمی شود .

۲۲- تعرفه عوارض بر بارنامه های حمل بار برون شهری :

عوارض بر حمل و نقل بار برون شهری معادل سه درصد (۳٪) نرخ کرایه پیش بینی شده در بارنامه های رسمی توسط بنگاه های باربری فعال در سطح و یا آژانس های باربری مستقر در پایانه های باربری دریافت و به حساب شهرداری واریز می نماید . تسویه حساب منوط به انطباق وجوه واریزی با صورتحساب های مربوطه میباشد .

۲۳ - عوارض برپایی نمایشگاه :

برپایی نمایشگاه های بازرگانی - تجاری و صنعتی و ... در سطوح محلی در محدوده قانونی و حریم شهر به استثنای نمایشگاه های صنایع دستی و محصولات فرهنگی مشمول عوارض به شرح ذیل می باشند .
عوارض برپایی نمایشگاه معادل ۲٪ بهای قیمت منطقه ای دفترچه دارایی محل برگزاری نمایشگاه به صورت ماهیانه خواهد بود .

عوارض فروش بلیط ورودی ، اعم از افراد و خودرو به مأخذ پنج درصد (۵٪) بهای بلیط تعیین می شود .
۱- در خصوص روز بازارهای دایر در سطح شهر به ازای ۱۵ مترمربع فضای اشغال شده جهت صنف ۲۰۰۰۰ ریال و ورودی خودرو علاوه بر مبلغ فوق ۱۰۰۰۰ ریال اخذ گردد .

۲۴- بهاء خدمات پسماند :

مطابق دستورالعمل وزارت کشور در نحوه تعیین بهای خدمات مدیریت پسماند شهری ضمن رعایت مفاد دستورالعمل برای واحدهای تجاری و صنعتی و صنفی نسبتی از عوارض کسب و پیشه مطابق با گروه شغلی به عنوان بهای خدمات پسماند اخذ خواهد شد .
در خصوص آن دسته از کارخانجات و کارگاههای که صنف محسوب نمی شوند و عوارض کسب و پیشه پرداخت نمی کنند معادل ۱۰۰٪ عوارض نوسازی یا سطح شهر اخذ میشود .
- در خصوص واحدهای مسکونی بر اساس منطقه بندی اماکن مسکونی معادل ۸۰/۰۰۰ الی ۲۲۰/۰۰۰ ریال به عنوان بهای خدمات پسماند اخذ خواهد شد .

۲۵- بهای خدمات شهری :

بهای خدمات شهری منازل ، واحدهای تجاری ، بانکها و مؤسسات مالی اعتباری و .. به شرح ذیل خواهد بود .

ردیف	عنوان	مبلغ یا رابطه عوارض بهای خدمات شهری
۱	شعبات بانکها	ماهانه = ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۲	مؤسسات مالی اعتباری	ماهانه = ۸۰۰/۰۰۰ ریال
۳	دفاتر بیمه و دفاتر فروش بلیط قطار و هوایی	ماهانه = ۱۰۰/۰۰۰ ریال
۴	بازگشائی قانونی پلمپ	ماهانه = ۱۰۰/۰۰۰ ریال
۵	فک پلمپ غیر قانونی	ماهانه = ۵۰۰/۰۰۰ ریال
۶	استفاده از ساختمانهای مسکونی به عنوان یکی از حرف پزشکی	بهای خدمات سالیانه = $P \times \frac{1}{3}$ مساحت اعیانی
۷	استفاده از ساختمانهای مسکونی به عنوان دفاتر اسناد رسمی	بهای خدمات سالیانه = $P \times \frac{1}{2}$ مساحت اعیانی

۲۵-۱ - بهای خدمات اراضی و شهرکهای الحاقی به شهر ملارد :

نرخ بهای خدمات اراضی با املاک و شهرکهای دارای تراکم مجاز ابلاغی می باشند و فاقد تراکم پایه و مجوز فروش مابه التفاوت ارزش افزوده ناشی از تراکم پایه و تراکم مجاز می باشند .
 لحاظ ضرورت تأمین خدمات و سرانه مورد نیاز ناشی از افزایش تراکم نسبت به تراکم پایه به شرح ذیل تعیین می گردد . نرخ خدمات مورد اشاره مصوب از تاریخ تحویل شهرک به شهرداری در صورت عدم پرداخت قابل وصول خواهد بود .

عنوان	خیابانهای تا ۱۰ متر	خیابانهای ۱۰ متر تا ۲۰ متر	خیابانهای ۲۰ متر تا ۳۰ متر	خیابانهای ۳۰ متر و بالاتر	مستثنیات (بلوار مارلیک)
نرخ بهای خدمات مسکونی	۲۵ P	۱۸ P	۱۰ P	۹ P	۶ P
نرخ بهای خدمات تجاری	۵۸ P	۴۰ P	۲۴ P	۲۱ P	۱۴ P
نرخ بهای خدمات اداری	۳۸ P	۲۷ P	۱۶ P	۱۴ P	۱۰ P

۲۶- نحوه استرداد عوارض پروانه ساختمانی :

عوارض وصولی در شرایط ذیر طبق تعرفه محاسبه شده به مؤدی مسترد خواهد شد .

۱- پروانه ساختمانی از طرف مراجع قضایی ابطال شده باشد .

۲- چنانچه مؤدی قبل از صدور پروانه ساختمانی از احداث آن متصرف و درخواست

استرداد عوارض نماید .

۳- اشتباه واریزی اشخاص به حساب شهرداری

تبصره : عوارض متصرفین از دریافت پروانه ساختمانی پس از ابطال مدارک با کسر ۵٪ عوارض متعلقه

به عنوان کارمزد مسترد خواهد شد .

۲۷- عوارض کسب و پیشه : در محاسبه عوارض صنفی فرمول ذیل اعمال می گردد .

$$A = H + (S \times P \times K)$$

جمع عوارض = A

ارزش منطقه عرصه برابر دفترچه دارایی = P

مساحت واحد صنفی

قیمت پایه صنف برابر دفترچه اصناف

ضریب گروه شغلی

گروه یک (خواربار - خشکبار - تره بار - لبنیات و نظایر آن)

گروه دو (انواع اغذیه - رستوران ها - قنادیها - نانوایی ها و نظایر آن)

گروه سه (فروشندگان لوازم خانگی و صنعتی و نظایر آن)

گروه چهار (فروشندگان لوازم التحریر) آرایشی و بهداشتی و نظایر آن

گروه پنج (فروشندگان پوشاک - قماش - کیف - کفش و نظایر آن)

گروه شش (خدمات عمومی - پزشکی و نظایر آن)

گروه هفت (خدمات اتومبیل و نظایر آن)

گروه هشت (تعمیر کاران لوازم برقی - الکتریکی - صوتو تصویر و نظایر آن)

گروه نه (فروشندگان قطعات اتومبیلی و موتور سیکلت و نظایر آن)

گروه ده (درودگران - سازندگان مبیل صندلی - صنایع فلزی و نظایر آن)

گروه یازده (مصالح ساختمانی و ابزار آلات و نظایر)

گروه دوازده (فروشندگان طلا و جواهر و ساعت)

گروه سیزده (جایگاههای فروش مواد نفتی و نظایر آن)

تبصره : در راستای وصول به موقع عوارض صنفی متناسب با قوانین ارزش افزوده معادل ۲ درصد

جریمه تأخیر در پرداخت به موقع عوارض اعمال می شود .