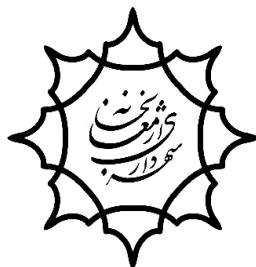




استانداری زنجان  
معاونت هماهنگی امور عمرانی  
دفتر امور شهری و شوراهای



شهرداری ارمغانخانه

عوارض یکنواخت شهرداری‌های سراسر کشور  
تعرفه مصوب عوارض محلی و بهای خدمات  
شهرداری و شورای اسلامی شهر ارمغانخانه  
در سال ۱۴۰۲



## ریاست محترم شورای اسلامی شهر ارمغانخانه

موضوع: تعریفه عوارض محلی و بهای خدمات سال ۱۴۰۲

سلام علیکم

احتراماً؛ به پیوست یک جلد تعریفه عوارض و بهای خدمات شهرداری برای اجرا در سال ۱۴۰۲، طبق دستورالعمل جدید ابلاغی وازرت کشور جهت استحضار و بررسی ارسال می‌گردد، خواهشمند است بررسی و نتیجه را طی مصوبه‌ای برای اعلام عمومی و ارسال به سایر مراجع قانونی، اعلام فرمایند.

شهردار ارمغانخانه



«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 تعالیٰ

عوارض محلی شهرداری ارمغانخانه 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 و  
ماده ۸۵ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب  
شهرداران 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 ۱۴۰۱/۱۱/۰۸ مورخه ۱۴۰۱/۱۲/۹۵  
..... شهرداری ارمغانخانه و طی مصوبه شماره ..... مورخه .....  
شورای اسلامی شهر ارمغانخانه به تصویب رسید.



| صفحه   | فهرست مطالب   | ماده |
|--|---|------|
| <b>فصل اول عوارض شهرداری</b>                 |   |      |
| مستحدثات                                     |   |      |
|  | عوارض صدور پروانه ساختمانی  |      |
| ۶  | عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحدثات  | ۱    |
| ۷  | عوارض زیربنا (مسکونی)   | ۲    |
| ۸  | تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) (کاربری مسکونی )  | ۳    |
| ۹  | زیر بنا ( غیر مسکونی اعم از تجاری ، اداری ، فرهنگی ، ورزشی و نظائر آنها )   | ۴    |
| ۱۰   | 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 ) | ۵    |
| ۱۱   | عوارض بر بالکن و پیش آمدگی  | ۶    |
| ۱۱   | عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک (آلچیق ، پارکینگ مسقف ، استخر )  | ۷    |
| ۱۲   | عوارض تمدید پروانه ساختمانی   | ۸    |
| ۱۳   | عوارض تجدید پروانه ساختمانی   | ۹    |
| ۱۳   | عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی   | ۱۰   |
| ۱۴   | عوارض بر مشاغل  | ۱۱   |
| تأسیسات                                      |   |      |
| ۱۶   | عوارض صدور مجوز احداث و نصب تأسیسات شهری ( دکلها ، تجهیزات و آتنن های مخابراتی ، ترانسفورماتورها و نظائر آنها )                                       | ۱۲   |
| تبلیغات                                      |   |      |
| ۱۶   | عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی   | ۱۳   |
| ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری |   |      |
| ۱۷   | عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری   | ۱۴   |
| ۱۷   | عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری   | ۱۵   |
| ۱۸   | عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری  | ۱۶   |
| ۱۸   | عوارض سطح شهر (شهرهایی که مشمول ماده ۲ قانون نوسازی و عمران شهری نمی باشند)   | ۱۷   |
| <b>فصل دوم بهاء خدمات شهرداری</b>            |   |      |
| ۲۰   | بهاء خدمات مدیریت پسماند طبق دستورالعمل ابلاغی وزیر کشور (مسکونی - غیر مسکونی - ساختمانی - عمرانی - پژوهشی )  | ۱۸   |
| ۲۲   | تعزیه شماره (۷-۲) - عوارض قطع اشجار   | ۱۹   |
| ۲۳   | بهاء خدمات آماده سازی در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها   | ۲۰   |
| ۲۳   | بهاء خدمات کارشناسی و فنی   | ۲۱   |
| ۲۴   | بهاء خدمات آرامستان ها  | ۲۲   |
| ۲۵   | بهاء خدمات ماشین آلات و تجهیزات   | ۲۳   |
| ۲۷   | بهاء خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهری / روستایی دارای شرایط فنی و ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت در تردد                                      | ۲۴   |
| ۲۸   | بهاء خدمات صدور مجوز حفاری ، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر  | ۲۵   |
| ۳۰   | آئین نامه ارزش معاملاتی در رابطه با تخلفات ساختمانی موضوع تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ (ق.ش)   | ۲۶   |
| ۳۱   | دستور العمل تقسیط مطالبات شهرداری   | ۲۷   |
| ۳۲   | پیوستها   |      |



# فصل اول

## عوارض شهرداری



## مستحدثات

## عوارض صدور پروانه ساختمانی

## ماده ۱

## عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحدثات

| ضوابط ترتیبات وصول  | شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول                               | شرح عنوان  | طبقه بندی موضوعی پایه های وضع عوارض محلی |           |      |       |     |      |      |      |   |            |  |
|---|---|--|--|-----------|------|-------|-----|------|------|------|---|------------|--|
| در مواردی که مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند مشمول پرداخت این عوارض خواهند شد.   | طول دیوار، ارتفاع دیوار ، نوع دیوار ( بتونی ، آجری ، فلزی ، فنس و نظائر آنها) | عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحدثات | عوارض صدور پروانه ساختمانی مستحدثات      |           |      |       |     |      |      |      |   |            |  |
| $A = 6p \times H \times L \times Z$   |   |  | فرمول محاسبه                             |           |      |       |     |      |      |      |   |            |  |
| <b>P:</b> قیمت منطقه‌ای دارایی آخرین ارزش معاملاتی<br><b>ابلاغی</b> در زمان تصویب این تعزیه می باشد<br><b>H:</b> ارتفاع دیوار<br><b>L:</b> طول دیوار<br><b>Z:</b> ضریب سازه طبق جدول ۱-۱-۱  |   |  | نحوه محاسبه عوارض                        |           |      |       |     |      |      |      |   |            |  |
| <b>جدول ۱-۱-۱ ضریب سازه</b> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>ضریب سازه</th> <th>نوع دیوار</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>۱/۷۵</td> <td>بتونی</td> </tr> <tr> <td>۱/۵</td> <td>آجری</td> </tr> <tr> <td>۱/۲۵</td> <td>فلزی</td> </tr> <tr> <td>۱</td> <td>فنس و سایر</td> </tr> </tbody> </table> |   |  | ضریب سازه                                | نوع دیوار | ۱/۷۵ | بتونی | ۱/۵ | آجری | ۱/۲۵ | فلزی | ۱ | فنس و سایر |  |
| ضریب سازه   | نوع دیوار   |  |  |           |      |       |     |      |      |      |   |            |  |
| ۱/۷۵  | بتونی   |  |  |           |      |       |     |      |      |      |   |            |  |
| ۱/۵   | آجری  |  |  |           |      |       |     |      |      |      |   |            |  |
| ۱/۲۵  | فلزی  |  |  |           |      |       |     |      |      |      |   |            |  |
| ۱   | فنس و سایر  |  |  |           |      |       |     |      |      |      |   |            |  |



## عوارض زیربنا (مسکونی)

| ضوابط ترتیبات وصول   | شاخص های تدوین<br>نحوه محاسبه عوارض<br>و ترتیبات وصول                                  | شرح عنوان          | طبقه بندی موضوعی<br>پایه های وضع<br>عوارض محلی |
|--|--|--------------------|--|
| عوارض زیر بنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابقا در کمیسیون<br>ماده (۱۰۰) قانون شهرداری ها بر اساس همین عناوین محاسبه میگردد.<br>از زیر بنای احداثی صرفاً یکی از عناوین موضوع این بخش وصول میگردد و امکان وصول<br>دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت هم زمان وجود ندارد.<br>از زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تأمین آن وجود دارد ، مشمول<br>پرداخت عوارض این بخش نمی گردد.<br>در مواردی که در بافت فرسوده تجمیع پلاک ها صورت می گیرد شورای اسلامی شهر می<br>تواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید. | مساحت ، طبقات ،<br>تعداد واحد، عمق ،<br>دهنه ارتفاع ، نوع<br>بهره برداری از<br>ساختمان | زیربنا<br>(مسکونی) | عوارض<br>تصور پروانه<br>ساختمانی               |
| (مساحت پارکینگ - مساحت زیر بنا × عوارض زیربنا (مسکونی)) در کلیه مراحل زیر بنا  |  |                    |  |
| P: ۱۶٪ قیمت منطقه‌ای دارایی آخرین ارزش<br>معاملاتی ابلاغی در زمان تصویب این تعزیه می<br>باشد.  |  |                    |  |
| C: قیمت یک متر مربع زیربنا<br>Z: ضریب عدد<br>فرمول محاسبه یک متر مربع عوارض زیربنا (مسکونی)<br>$C = Z \times P$  |  |                    |  |
| جدول ۱-۲-۱<br>محاسبه یک متر مربع<br>عوارض زیربنا مسکونی  |  |                    |  |
| C= Z × P   | مساحت کاربری مسکونی  |                    |  |
| ۸۸ p   | تا ۱۰۰ متر مربع  |                    |  |
| ۸۸.۲۵ p  | بیش از ۱۰۰ تا ۱۸۰ متر مربع   |                    |  |
| ۸۸.۵ p   | بیش از ۱۸۰ تا ۲۵۰ متر مربع   |                    |  |
| ۸۸.۷۵ p  | بیش از ۲۵۰ تا ۴۰۰ متر مربع   |                    |  |
| ۸۹ p   | بیش از ۴۰۰ تا ۶۰۰ متر مربع   |                    |  |
| ۸۹/۲۵ p  | بیش از ۶۰۰ متر مربع  |                    |  |

۹-۸-۷-۶ نهاده محاسبه پاوره



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

ماده ۳

| شروع عنوان  | طبقه بندی موضوعی<br>با بهای های وضعی<br>عوارض محلی | شاخص های تدوین<br>نحوه محاسبه عوارض و<br>ترتیبات وصول                               | ضوابط ترتیبات وصول  |
|---|--|---|---|
| زیر بنا (غیر<br>مسکونی اعم از<br>تجاری، اداری،<br>فرهنگی،<br>ورزشی و نظائر<br>آنها)<br>عوارض<br>تصور<br>پروانه<br>ساختمانی<br>مشترک | عوارض<br>تصور<br>پروانه<br>ساختمانی                | مساحت، طبقات،<br>تعداد واحد، عمق،<br>دهنه، ارتفاع، نوع<br>بهره برداری از<br>ساختمان | عوارض زیر بنا مازد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت رای ابقا در کمیسیون ماده (۱۰۰) قانون شهرداری ها بر اساس همین عناوین محاسبه میگردد.<br>از زیر بنا اhadani صرفاً یکی از عناوین موضوع این بخش وصول میگردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت هم زمان وجود ندارد.<br>از زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تأمین آن وجود دارد، مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد.<br>در مواردی که در بافت فرسوده تجمیع پلاک ها صورت می گیرد شورای اسلامی شهر می تواند بال 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

## جدول ۱-۳-۱

محاسبه یک متر مربع

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

| مساحت کاربری غیر مسکونی    | با ابعاد مجاز C | با ابعاد غیر مجاز   |
|----------------------------|-----------------|---|
| تا ۵۰ متر مربع             | ۴۰۰P            | $400 \cdot P \times \left(1 + \frac{L_1 - L}{1} + \frac{h_1 - h}{1}\right)$ |
| بیش از ۵۰ تا ۱۰۰ متر مربع  | ۴۲۰P            | $420 \cdot P \times \left(1 + \frac{L_1 - L}{1} + \frac{h_1 - h}{1}\right)$ |
| بیش از ۱۰۰ تا ۱۵۰ متر مربع | ۴۸۰P            | $480 \cdot P \times \left(1 + \frac{L_1 - L}{1} + \frac{h_1 - h}{1}\right)$ |
| بیش از ۱۵۰ تا ۲۰۰ متر مربع | ۵۰۰P            | $500 \cdot P \times \left(1 + \frac{L_1 - L}{1} + \frac{h_1 - h}{1}\right)$ |
| بیش از ۲۰۰ تا ۳۰۰ متر مربع | ۵۵۰P            | $550 \cdot P \times \left(1 + \frac{L_1 - L}{1} + \frac{h_1 - h}{1}\right)$ |
| بیش از ۳۰۰ متر مربع        | ۵۸۰P            | $580 \cdot P \times \left(1 + \frac{L_1 - L}{1} + \frac{h_1 - h}{1}\right)$ |

C : قیمت یک متر مربع زیر بنا

P: قیمت منطقه ای دارایی آخرین ارزش معاملاتی ابلاغی در زمان تصویب این تعزیه می باشد

L: طول دهنۀ مجاز

L1: طول دهنۀ موجود

H: ارتفاع مجاز

H1: ارتفاع موجود

تعزیه مصوب عوارض و بهای محاسبه مجدد و نجومی

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 بنا کل پروانه ساختمانی مربوط به هر کاربری در نظر گرفته می شود.

- دهنۀ و ارتفاع مورد نظر برای هر واحد غیر مسکونی به ترتیب برابر با  $\frac{3}{5}$  متر (دهنه) و  $\frac{4}{8}$  متر (ارتفاع) خواهد بود. در صورت درخواست مودی در زمان صدور پروانه با رعایت ضوابط شهرسازی در قالب عوارض معاشری در دهنۀ و یا ارتفاع مطابق با ابعاد غیر مجاز C در جدول ۱-۳-۱ محاسبه و وصول خواهد شد.

تبصره : برای قسمتهای مشابعی (وید، راهرو، راه پله، آسانسور، پله برقی و ...) بدون اعمال عوارض ها معاشری دهنۀ، ارتفاع و تعداد محاسبه خواهد شد.

- چنانچه تعداد باب یا دهنۀ و یا افزایش طول دهنۀ بیش از اندازه تعریف شده در پروانه ساختمانی احداث شده باشد موضوع تحت عنوان معاشریت با پروانه صادره به کمیسیون ماده صد (ق.ش) ارجاع و در صورت ابقاء بنا توسط کمیسیون، تحت عنوان عوارض معاشریت در باب و دهنۀ و یا ارتفاع مطابق با ابعاد غیر مجاز C در جدول ۱-۳-۱ محاسبه و اخذ گردد.



مهندی افشاری

رئيس شورای شهر ارمغانخانه

روح الله افشاری

شهردار ارمغانخانه



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

| ضوابط ترتیبات وصول  | شناختهای تدوین<br>نحوه محاسبه عوارض و<br>ترتیبات وصول  | شرح عنوان  | طبقه بندي<br>موضوعي پايه هاي<br>وضع عوارض محلی |
|---|--|--|--|
| <p>عوارض زیر بنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابقاء در کمیسیون ماده (۱۰۰) قانون شهرداری ها بر اساس همین عناوین محاسبه میگردد.</p> <p>از زیر بنای احتمائی صرفاً یکی از عناوین موضوع این بخش وصول میگردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت هم زمان وجود ندارد.</p> <p>از زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تأمین آن وجود دارد ، مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد.</p> <p>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.</p> | <p>مساحت ، طبقات ،<br/>تعداد واحد ، عمق ،<br/>دهنه ارتفاع ، نوع<br/>بهره برداری از<br/>ساختمان</p> | <p>تراکم تا حد مجاز طبق<br/>مصطفوبات مراجع تصویب<br/>کننده طرح های توسعه<br/>شهری و کمیسیون ماده<br/>(۵) (کاربری مسکونی)</p> | <p>عوارض<br/>مشدود پروانه<br/>نمایند</p>       |

### جدول ۱-۴-۱

محاسبه یک مترا مربع

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

| پیش آمدگی اعطایی ماده ۵<br>کارگروه امور زیر بنایی | تراکم تا حد مجاز اعطایی ماده ۵ و با<br>کارگروه امور زیر بنایی | تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع<br>تصویب کننده طرح های توسعه شهری | کاربری |
|---|---|---|--------|
| ۲۱۰ p   | ۲۱۰ p   | ۱۰۵p  | مسکونی |

- ۱- در جهت مقابله با حوادث غیرمتربقه 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 گننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵)

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

| شرح عنوان  | نحوه محاسبه عوارض و ترتبیات وصول   | شاخص های تدوین  | طبقه بندی موضوعی<br>پایه های وضع<br>عوارض محلی |
|--|--|---|--|
| تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب گننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) (غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظائر آنها) | مساحت ، طبقات ، تعداد واحد، عمق ، دهنۀ ارتفاع ، نوع بهره برداری از ساختمان | عوارض زیر بنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابقاء در کمیسیون ماده (۱۰۰) قانون شهرداری ها بر اساس همین عنوانین محاسبه میگردد.<br>از زیر بنای احتمائی صرفاً یکی از عنوانین موضوع این بخش وصول میگردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت هم زمان وجود ندارد.<br>از زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق خواص الزام به تأمین آن وجود دارد ، مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد.<br>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. | مستحدثات                                       |

## جدول ۱-۵

محاسبه یک مترا مربع

تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب گننده 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 گننده طرح های توسعه شهری | تراکم تا حد مجاز اعطایی ماده ۵ و یا کارگروه امور زیر بنایی | پیش آمدگی اعطایی ماده ۵ |
|---------------|--|--|-------------------------|
| تجاری         | ۲۷۰ p  | ۵۴۰ p  | ۱۹۰۰ p                  |
| اداری         | ۲۵۰ p  | ۴۹۰ p  | ۱۵۰۰ p                  |
| سایر کاربریها | ۲۳۰ p  | ۴۶۰ p  | ۱۲۰۰ p                  |

- ۱- در جهت مقابله با حوادث غیرمتفرقه 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.



## عوارض بر بالکن و پیش آمدگی

| ضوابط ترتیبات وصول   | شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول                             | شرح عنوان                  |                            | طبقه بندي موضوعي پاييه هاي وضع عوارض محلی |        |       |       |       |       |       |               |  |
|--|---|----------------------------|----------------------------|---|--------|-------|-------|-------|-------|-------|---------------|--|
| زیر بنای مربوط به بالکن و پیش آمدگی صرفاً مشمول پرداخت عوارض (عوارض صدور پروانه ساختمانی) این عنوان می گردد.   | مساحت ، طبقات ، تعداد واحد ، عمق ، دهنگ ارتفاع ، نوع بهره برداری از ساختمان | عوارض بر بالکن و پیش آمدگی | عوارض صدور پروانه ساختمانی | مستحدثات                                  |        |       |       |       |       |       |               |  |
| فرمول محاسبه یک متر مربع عوارض<br>$C = Z \times P$   |   |                            |                            | بنده و نحوه محاسبه عوارض در کلیه محل      |        |       |       |       |       |       |               |  |
| P: قیمت منطقه‌ای دارایی آخرین ارزش معاملاتی ابلاغی در زمان تصویب این تعزیه می باشد<br>C: قیمت یک متر مربع<br>Z: ضریب عدد   |   |                            |                            |   |        |       |       |       |       |       |               |  |
| <table border="1"> <tr> <td>۲۷۰ p</td> <td>مسکونی</td> </tr> <tr> <td>۹۵۰ p</td> <td>تجاری</td> </tr> <tr> <td>۷۵۰ p</td> <td>اداری</td> </tr> <tr> <td>۶۰۰ p</td> <td>سایر کاربریها</td> </tr> </table> |   |                            |                            | ۲۷۰ p                                     | مسکونی | ۹۵۰ p | تجاری | ۷۵۰ p | اداری | ۶۰۰ p | سایر کاربریها |  |
| ۲۷۰ p  | مسکونی  |                            |                            |   |        |       |       |       |       |       |               |  |
| ۹۵۰ p  | تجاری   |                            |                            |   |        |       |       |       |       |       |               |  |
| ۷۵۰ p  | اداری   |                            |                            |   |        |       |       |       |       |       |               |  |
| ۶۰۰ p  | سایر کاربریها   |                            |                            |   |        |       |       |       |       |       |               |  |

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

| ضوابط ترتیبات وصول   | شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول | شرح عنوان   |                            | طبقه بندي موضوعي پاييه هاي وضع عوارض محلی |
|--|---|---|----------------------------|---|
| در صورت عدم مغایرت با ضوابط طرح های توسعه شهری یا روستایی وصول این عنوان مجاز می باشد.   | طول ، عرض ، ارتفاع                              | عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک (آلچیق ، پارکینگ مسقف ، استخر) | عوارض صدور پروانه ساختمانی | مستحدثات                                  |
| در صورتیکه مالکین صرفاً درخواست احداث آلچیق ، پارکینگ مسقف ، استخر در ملک خود را دارند مشمول پرداخت این عوارض خواهد بود که طبق فرمول زیر خواهد بود : |   |   |                            | بنده و نحوه محاسبه عوارض                  |
| $A = ۴۵p \times H \times L$  |   |   |                            |   |
| P: قیمت منطقه‌ای دارایی آخرین ارزش معاملاتی ابلاغی در زمان تصویب این تعزیه می باشد.<br>H: ارتفاع<br>L: طول   |   |   |                            |   |



## عوارض تمدید پروانه ساختمانی

| عنوان                                   | شرح  | طبقه بندي موضوعي<br>پايه هاي وضع<br>عوارض محلی |                 |
|---|--|--|-----------------|
| نحوه محاسبه عوارض<br>و ترتيبات وصول     | شاخص هاي تدوين   |  |                 |
| در صدی عوارض<br>صدور پروانه<br>ساختمانی | در صدر 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 مریوطه) عوارض صدور پروانه ساختمانی به نخ روی 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 نخ روی افزایش می یابد تا به بیست درصد عوارض صدور به نخ روز بالغ گردد. اگر عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد، علیرغم مغایرت با طرح های توسعه شهری، طبق این تعزیه تمدید می گردد. املاکی که به دستور مراجع قضایی و شبه قضایی توقیف شده اند از این ضوابط مستثنی می باشند. | عوارض<br>تمدید پروانه<br>ساختمانی              | ۹<br>شیوه<br>زن |

مطابق تبصره ۲ و ماده ۲۹ قانون نوسازی و عمران شهری، شهرداری موظف است با رعایت مقررات ملی ساختمان و مقتنيات 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

| مدت زمان اتمام عملیات (ماه) | زیربنای کل (متر مربع) |
|-----------------------------|-----------------------|
| ۱۲                          | تا ۳۰۰                |
| ۲۴                          | ۳۰۰ - ۲۰۰             |
| ۳۶                          | ۵۰۰ - ۲۰۰             |
| ۴۸                          | ۱۰۰۰ - ۵۰۰            |
| ۶۰                          | بیش از ۱۰۰۰           |

جدول ۱-۸-۲

## محاسبه عوارض تمدید پروانه ساختمانی

| سال            | محاسبه   |
|----------------|--|
| اول            | رایگان   |
| دوم            | ۳ درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نخ روز        |
| بعد از سال دوم | هر سال ۲ درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نخ 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 ۱-۸-۲ 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 ۲-۸-۱ تمدید می گردد.

تبصره ۱: عوارض تمدید پروانه هر سال به میزان دو درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نخ روز افزایش می یابد تا به بیست درصد عوارض به نخ 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

| ضوابط ترتیبات وصول  | شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول                                     | شرح عنوان                   | طبقه بندی موضوعی پایه های وضع عوارض محلی |
|---|---|-----------------------------|--|
| <p>در مواردی که تاریخ تمام 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 قلی 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.</p> <p>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 تعزیه عوارض محاسبه و وصول می گردد.</p> | <p>طبق ضوابط هر یک از عنایون مربوط به عوارض صدور پروانه ساختمانی محاسبه می شود.</p> | عوارض تجدید پروانه ساختمانی | وستبدی ثان                               |
| در مواردی که تاریخ تمام 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 قبلى غیر قابل اجرا بوده و پروانه جدید صادر می گردد.  |   |                             |  |

## ماده ۱۰

## عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی

| ضوابط ترتیبات وصول  | شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول | شرح عنوان                                     | طبقه بندی موضوعی پایه های وضع عوارض محلی |
|---|---|---|--|
| میزان این عنوان عوارض حداقل 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 درصد آن در توسعه و تجهیزات آتش نشانی هزینه گردد. | ضریبی از عوارض صدور پروانه ساختمانی             | عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی | وستبدی ثان                               |
| محاسبات : معادل ۴ % عوارض صدور پروانه ساختمانی  |   |   |  |



## ماده ۱۱

## عوارض بر مشاغل

| ضوابط ترتیبات وصول   | شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول   | شرح عنوان      | طبقه بندی موضوعی پایه های وضع عوارض محلی |
|--|---|----------------|--|
| 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 میدانی مبوع و تره بار و نظائر آنها که در محدوده و یا حریم شهر مشغول فعالیت می باشند امکان پذیر است. | نرخ پایه شغل ، مساحت ، راسته و مرکز فعالیت تجاری ( طبقه و قوع ، راسته و مرکز فعالیت تجاری ) ، تعداد روز فعالیت در سال | عوارض بر مشاغل | مستحدثات                                 |
| $T = \frac{30P \times S \times M \times L}{365} \times 296$  |   |                |  |
| P: قیمت منطقه‌ای دارایی آخرین ارزش معاملاتی ابلاغی در زمان تصویب این تعزیه می باشد   |   |                | محاسبات                                  |
| S: ضریب شغل ( طبق جدول ۱-۱۱-۱ )  |   |                | عوارض بر مشاغل                           |
| M: موقعیت جغرافیایی یا محل استقرار ( طبق جدول ۴-۲۵-۲ )   |   |                |  |
| L: ضریب مساحت ( طبق جدول ۱-۱۱-۳ )  |   |                |  |
| ۳۶۵ : روزهای سال   |   |                |  |
| ۲۹۶ : روزهای کاری سال  |   |                |  |

## جدول ۱-۱۱-۱ ضریب شغل (S)

| نام اتحادیه               | نام و رسته  | ضریب |
|---------------------------|---|------|
| خدمات ساختمانی و عمرانی   | خرده و عمده فروشی آهن آلات ، تولید انواع درب و پنجره، پارتشن و مصالح ساختمانی، خرده فروشی لوازم برقی ، آبی ، گاز ، شوفاژ و تهويه مطبوع لوله کشی گاز و نصب لوازم گازسوز، جوشکاری، لوازم الکتریکی، لوازم بهداشت ساختمان، تاسیسات مکانیکی ساختمان، شیشه بران   | ۴.۸  |
| تعدیه                     | خدمات تهیه غذا، ساندwich فروشی، کبابی ، چلوکبابی و رستورانها  | ۴.۸  |
| خدمات خودروئی             | باطری سازی، تراشکاری ، صافکاری ، مکانیکی سبک و سنگین، دوچرخه سازی، برق ماشین ، تعمیرات پمپ ، تعویض روغنی، ریخته گری، تدوزی، سیم پیچان و قفل سازان، شیشه اتومبیل، صافکاری، تعمیر کاران دوچرخه و موتور سیکلت، نقاشان اتومبیل، لاستیک و پنجره‌گیران، لوازم یدکی،   | ۴.۸  |
| خدمات فرش ، پوشак 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 ، خطاطی و تعمیرات ، لباس فروشان   | ۳.۷  |
| فروشگاهها                 | خرده و عمده فروشی آجیل و خشکبار، برنج، چوبات، و مواد غذائی، لوازم خانگی بزرگ و کوچک ، لبیتات ، خواروبار، صنایع دستی، میوه و تره بار، کتاب فروشی و لوازم التحریر، کفashan و کفش فروشان، قنادان ، بستنی و آبمیوه فروشان، صنایع دستی ، لوازم بهداشتی و آرایشی، لوازم خانگی و اداری، ادوات کشاورزی، رنگ و ابزار و براق، پروتئینی و گوشتی، قصابی | ۳.۷  |
| تزئینات داخلی ساختمان     | تزئینات ساختمان، کاغذ دیواری، کابینت سازی، پرده دوزی،   | ۳.۷  |
| تعمیر کاران لوازم خانگی   | تعمیر لوازم خانگی برقی ، صوتی و تصویری، گازسوز، یخچال، خرده و عمده فروشی سوخت ، گاز مایع  | ۳.۷  |
| خدمات                     | کامپیوتر و تلفن همراه، عکاسان و تصویربرداران، آرایشگری زنانه و مردانه، مشاورین املاک و اتومبیل ، نانوایان   | ۳.۷  |
| سایر اصناف                |   | ۳.۷  |

## (مشاغل خاص به غیر از نظام صنفی)

| نام اتحادیه                                    | نام و رسته   | ضریب |
|--|--|------|
| مشاصل دارای مجوز از بانک مرکزی                 | بانک خصوصی و دولتی   | ۹.۱  |
| مشاصل دارای مجوز از دانشگاه علوم پزشکی         | پزشکان، داروخانه و سایر خدمات پزشکی                          |      |
| مشاصل دارای مجوز از وزارت علوم                 | مرکز دانشگاهی اعم از دولتی و خصوصی                           |      |
| مشاصل دارای مجوز از قوه قضائیه و ادارات        | دفتر و کالت، دفتر ثبت اسناد رسمی، دفتر ازدواج و طلاق         | ۸    |
| مشاصل دارای مجوز از اداره کل تعاون             | تعاونی ها ، فروشگاهها  | ۹.۱  |
| مشاصل دارای مجوز از سازمان نظام مهندسی ساختمان | دفتر فنی و مهندسی راه و ساختمان، معدن ، کشاورزی، نقشه برداری | ۷.۲  |



جدول ۲-۱۱-۱

$M$  = موقعیت جغرافیایی یا محل استقرار

|      |             |
|------|-------------|
| %۸۰  | زیر زمین    |
| %۱۰۰ | همکف        |
| %۸۰  | اول         |
| %۷۰  | دوم         |
| %۶۰  | سوم به بالا |

جدول ۳-۱۱-۱

$L$  = ضریب مساحت

|     |                           |
|-----|---------------------------|
| ۱   | تا ۵۰ متر                 |
| ۱/۱ | بیش از ۵۰ متر تا ۱۰۰ متر  |
| ۱/۲ | بیش از ۱۰۰ متر تا ۲۰۰ متر |
| ۱/۳ | بیش از ۲۰۰ متر تا ۳۰۰ متر |

## تأسیسات

### ماده ۱۲

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

| طبقه بندی موضوعی پایه<br>های وضع عوارض محلی | شرح عنوان  | شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات<br>وصول  | ضوابط ترتیبات وصول  |
|---|--|---|---|
| تأسیسات                                     | عوارض صدور مجوز احداث و نصب تأسیسات شهری<br>(دکلها ، تجهیزات و آتنن های مخابراتی ،<br>ترانسفورماتورها و نظائر آنها ) | مساحت ، ارتفاع $M$ موقعیت جغرافیایی (شامل پارکها ،<br>املاک بلا استفاده عمومی ، املاک شخصی و نظائر آنها ) ،<br>تعداد تجهیزات  | این عنوان عوارض فقط یکبار و هنگام<br>صدر مجوز وصول می گردد. |
| مأخذ و<br>نحوه<br>محاسبه<br>عوارض           | برای محاسبه عوارض سطح اشغال عرصه جهت نصب تأسیسات و تجهیزات شهری: مساحت سطح اشغال تأسیسات $\times 220p$               | 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 $\times 175p$                   | توضیحات: سطح اشغال : طول ضربدر عرض حریم دکل مد نظر می باشد.<br>- 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 اقام نمایند. |   |



## ماده ۱۳

### عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی

| ضوابط ترتیبات وصول  | شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول  | شرح عنوان                       | طبقه بندی موضوعی پایه های وضع عوارض محلی |
|---|--|---------------------------------|--|
| 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 (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. | ابعاد تابلو، موقعیت جغرافیایی، مدت زمان بهره برداری  | عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی | تبلیغات                                  |
| $A = 25p \times t$  |  |                                 | مأخذ و نحوه محاسبه عوارض                 |
| =p قیمت منطقه ای<br>=t مدت زمان بهره برداری (روزانه)<br>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:<br>۱- مندرجات روی تابلو کاملاً منطبق بر مجوز فعالیت واحد باشد.<br>۲- تابلو صرفاً بر سر درب یا نمای محل فعالیت نصب شده و بیش از یک عدد نباشد.<br>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.<br>۴- مدت زمان بهره برداری روزانه میباشد |                                 | پیشنهاد<br>لایحه                         |

## ماده ۱۴

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

| ضوابط ترتیبات وصول   | شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول     | شرح عنوان   | طبقه بندی موضوعی پایه های وضع عوارض محلی     |
|--|---|---|--|
| در صورتی که به درخواست مالک، ملک فاقد کاربری تعیین کاربری شده و یا کاربری قبلی آن تغییر یابد، و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود، مشمول پرداخت این 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. | ضریبی از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از تعیین کاربری | عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری طرح های توسعه شهری | ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری |
| ۳۰ درصد از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از تعیین کاربری بعد از ارجاع به کارشناس رسمی دادگستری  |   |   | مأخذ 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<br>های وضع عوارض محلی       | شرح عنوان  | شاخص های تدوین نحوه محاسبه<br>عوارض و ترتیبات وصول  | ضوابط ترتیبات وصول   |
|---|--|---|--|
| ارزش افزوده ناشی از<br>اجرا طرح های<br>توسعه شهری | عوارض ارزش افزوده<br>ناشی از تغییر کاربری<br>عرصه در اجرای طرح<br>های توسعه شهری   | ضریبی از ارزش افزوده<br>ایجاد شده ناشی از تغییر<br>کاربری                                   | در صورتی که به درخواست مالک ، ملک فاقد کاربری تعیین کاربری<br>شده و یا کاربری قبلی آن تغییر یابد، و از این اقدام ارزش افزوده<br>برای ملک ایجاد شود ، مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد.<br>میزان این عوارض نباید بیشتر از ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده<br>باشد. اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد، تا<br>زمانی که مالک درخواست بهره برداری از کاربری جدید را نداشته<br>باشد مشمول پرداخت این عنوان نمی گردد. |
| مأخذ و نحوه<br>محاسبه<br>عوارض                    | ۲۰ درصد از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از تغییر کاربری بعد از ارجاع به کارشناس رسمی دادگستری<br>نحوه محاسبه و دریافت :<br>۲۰٪ مابه التفاوت ارزش اولیه ملک (طرح قبلی) با ارزش ملک در طرح جدید طبق برآورد کارشناسی رسمی دادگستری خواهد بود. | ۲۰ درصد از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از تغییر کاربری بعد از ارجاع به کارشناس رسمی دادگستری |  |

## 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<br>عوارض محلی     | شرح عنوان  | شاخص های تدوین نحوه محاسبه<br>عوارض و ترتیبات وصول                      | ضوابط ترتیبات وصول  |
|---|--|---|---|
| ارزش افزوده ناشی از اجرای<br>طرح های توسعه شهری | عوارض ارزش افزوده ناشی از<br>اجرا طرح های عمران شهری | ضریبی از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی<br>از اجرای طرح عمرانی توسط شهرداری | این عنوان عوارض از اراضی و املاکی که بر اثر اجرای<br>طرح های احداث یا تعریض معابر برای آنها ارزش افزوده<br>ایجاد می گردد ، حداکثر به میزان ۴۰ درصد ارزش<br>افزوده ایجاد شده برای یکبار قابل وصول می باشد. |
| مأخذ و نحوه محاسبه عوارض                        |  |   | ۳۰ درصد از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از تغییر کاربری بعد از ارجاع به کارشناس رسمی دادگستری   |

## ماده ۱۷

## عوارض سطح شهر (شهرهایی که مشمول ماده ۲ قانون نوسازی و عمران شهری نمی باشند)

| ردیف   | کاربری        | عنوان تعریفه عوارض | مأخذ و نحوه محاسبه عوارض              |
|--|---------------|--------------------|---------------------------------------|
| ۱  | اداری و تجاری | عوارض اعیانی       | $T \times ۰.۲۵ \times p$ مساحت اعیانی |
|  |               | عوارض عرصه         | $T \times ۰.۹ \times p$ مساحت عرصه    |
| ۲  | مسکونی        | عوارض اعیانی       | $T \times ۰.۲۵ \times p$ مساحت اعیانی |
|  |               | عوارض عرصه         | $T \times ۰.۵ \times p$ مساحت عرصه    |
| Z: ضریب عدد p<br>T: تعداد سال<br>p: قیمت منطقه‌ای دارایی آخرین ارزش معاملاتی<br>T: ارزش معاملاتی ماده ۴ قانون نوسازی (ارزش اعیانی) |               |                    | توضیحات                               |



## فصل دوم

# بهاء خدمات شهرداری



## ماده ۱۸

## بهای خدمات مدیریت پسمند طبق دستورالعمل ابلاغی وزیر کشور (مسکونی - غیر مسکونی - ساختمانی - عمومی - پژوهشی)

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

به استناد اختیارات ماده هشتاد قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرواران مصوب ۱۳۷۵/۰۳/۰۱ و اصلاحات و الحالات بعدی آن و مواد (۷) و (۸) قانون مدیریت پسمند های عادی ابلاغی آینین نامه اجرایی آن مصوب ۱۳۸۴/۰۵/۱۰ هیئت وزیران و با توجه به دستورالعمل نحوه تعیین بهای خدمات مدیریت پسمند های عادی ابلاغی از سوی وزارت کشور به شماره ۱۴۱۱۴۸ مورخ ۱۳۹۹/۰۹/۱۱، شهرداری ارمغانخانه موظف است از اول فروردین ماه سال ۱۴۰۲ نسبت به محاسبه وصول بهای خدمات مدیریت پسمند های شهری از کلیه واحد های مسکونی و غیر مسکونی بر اساس موارد و روش ذیل اقدام و درآمد حاصله را صرف هزینه های مدیریت پسمند نماید.

**ماده یکم (۱):** واژه ها و اصطلاحات به کار رفته، علاوه بر تعاریف مندرج در ماده (۲) قانون مدیریت پسمند ها مصوب ۱۳۸۲/۰۲/۲۰ و ماده (۱) آینین نامه اجرایی قانون مذکور به شماره ۱/۲۸۴۸۸ ت/۱۳۸۴/۰۱۰۵ مورخ ۱۳۲۵۶۱ به شرح ذیل می باشد:

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

ب- مؤدى: شخص حقیقی یا حقوقی تولید کننده پسمند می باشد.

**ماده دوم (۲):** شهرداری ارمغانخانه می بایست بهای خدمات مدیریت پسمند های عادی را بر اساس محاسبات جدول ۱-۱۸-۱

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

**تبصره یکم (۱):** بهای خدمات مدیریت پسمند از واحد های مسکونی اعم از واحد های مسکونی که دارای منزل مسکونی دو واحد بوده یا واقع در مجتمع های مسکونی یا سایر واحد ها، به واحد های بهره بردار تعلق می گیرند.

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

برای آن دسته از بناء های بلااستفاده با هر نوع کاربری، می بایست با تأییدیه رئیس شورای شهر و پس از ارائه تاییدیه، عوارض پسمند تأیید شده به همان سالها اخذ نخواهد شد.

**تبصره دوم (۲):** با توجه به تغییر روش محاسبه بهای خدمات پسمند غیر مسکونی مبتنی بر دستورالعمل ابلاغی وزارت کشور، بهای خدمات مدیریت پسمند واحد های غیر مسکونی در سال ۱۴۰۲ نباید از (۱۰) برابر بهای خدمات مذکور در سال ۱۴۰۱ بیشتر یا از یک سوم (۳/۱) آن در سال ۱۴۰۰ کمتر باشد. برای سوابع 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 ۱۴۰۲ بدھی معوقه پسمند (تا پایان سال ۱۴۰۱) خود را یکجا تسویه نمایند، بدھی آن ها بر اساس سال های گذشته محاسبه و اخذ می گردد و از سال ۱۴۰۳ کلیه معوقات بهای خدمات مدیریت پسمند عادی مودیان بعد از سال ۱۴۰۱، بر اساس آخرین بهای پسمند مصوب شورای اسلامی شهر ارمغانخانه محاسبه و اخذ می گردد.

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

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

برای آن دسته از املاکی که پروانه ساختمانی اخذ نموده و هیچ گونه مراجعته به شهرداری نداشته اند، بهره برداری شده است، بهای خدمات پسمند و سطح شهر به آن ملک تعلق خواهد گرفت.

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

**تبصره هفتم (۷):** شهرداری ارمغانخانه موظف است نسبت به ارائه خدمات به کلیه تولید کنندگان پسمند های عادی در محدوده قانونی و خدماتی شهر ارمغانخانه اقدام و هزینه های 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 مناسب 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 ارمغانخانه: |   |                                 |            |  |  |   |  |                           |                             |                             |     |     |     |     |
|---|---|---------------------------------|------------|--|--|---|--|---------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----|-----|-----|-----|
| بهای خدمات پسماند یک<br>خانوار شهری در شهر<br>ارمغانخانه                            | = | بعد خانوار<br>شهر<br>ارمغانخانه | ۳۶۵<br>روز | سرانه تولید<br>پسماند در شهر<br>مربوطه | هزینه جمع آوری و حمل<br>پسماند عادی                        | هزینه دفع یک<br>کیلو گرم پسماند<br>پسماند عادی<br>شهری      | هزینه دفع<br>کیلو گرم پسماند<br>پسماند عادی<br>عادی شهری | ضریب<br>تعديل<br>منطقه‌ای | ضریب<br>تعديل<br>منطقه‌ای   | ضریب تشویق<br>تفکیک از مبدأ |     |     |     |     |
| ۱,۹۷۷,۵۷۰   | = | ۴.۵                             | ×          | ۳۶۵                                    | ×  | ۱   | ×  | ۳۰۰۰                      | +                           | ۳۰۰                         | ×   | ۰.۴ | ×   | ۰.۷ |
| بهای خدمات پرداختی توسط تولید کنندگان پسماند عادی واحد های تجاری شهر ارمغانخانه:    |   |                                 |            |  |  |   |  |                           |                             |                             |     |     |     |     |
| بهای پسماند یک واحد<br>تجاری ، صنعتی و غیره در<br>شهر ارمغانخانه                    | = |                                 | ۳۶۵<br>روز | سرانه تولید<br>پسماند در شهر<br>مربوطه | هزینه جمع آوری و حمل<br>و نقل یک کیلو گرم<br>(پسماند عادی) | هزینه دفع یک<br>کیلو گرم پسماند<br>پسماند عادی<br>عادی شهری | ضریب<br>تعديل<br>منطقه‌ای                                | ضریب<br>تعديل<br>منطقه‌ای | ضریب تشویق<br>تفکیک از مبدأ |                             |     |     |     |     |
| ۲,۹۵۶,۵۰۰   | = |                                 | ۳۶۵        | ×                                      | ۱.۵  | ×   | ۵۰۰۰   | +                         | ۴۰۰                         | ×                           | ۱   | ×   | ۱   |     |
| بهای خدمات پرداختی پسماند عادی برای ادارات و بانک ها شهر ارمغانخانه:                |   |                                 |            |  |  |   |  |                           |                             |                             |     |     |     |     |
| بهای خدمات پسماند ادارات<br>در شهر ارمغانخانه                                       | = |                                 | ۳۶۵<br>روز | سرانه تولید<br>پسماند در شهر<br>مربوطه | هزینه جمع آوری و حمل<br>و نقل یک کیلو گرم<br>(پسماند عادی) | هزینه دفع یک<br>کیلو گرم پسماند<br>پسماند عادی<br>عادی شهری | ضریب<br>تعديل<br>منطقه‌ای                                | ضریب<br>تعديل<br>منطقه‌ای | ضریب تشویق<br>تفکیک از مبدأ |                             |     |     |     |     |
| ۳۱,۳۱۷,۰۰۰  | = |                                 | ۳۶۵        | ×                                      | ۱۲   | ×   | ۶۰۰۰   | +                         | ۵۰۰                         | ×                           | ۱.۱ | ×   | ۱   |     |
| بهای خدمات پرداختی پسماند عادی برای مدارس روزانه و شبانه روزی:                      |   |                                 |            |  |  |   |  |                           |                             |                             |     |     |     |     |
| بهای سالانه پسماند مدارس<br>روزانه  | = |                                 | ۳۶۵<br>روز | سرانه تولید<br>پسماند در شهر<br>مربوطه | هزینه جمع آوری و حمل<br>و نقل یک کیلو گرم<br>(پسماند عادی) | هزینه دفع یک<br>کیلو گرم پسماند<br>پسماند عادی<br>عادی شهری | ضریب<br>تعديل<br>منطقه‌ای                                | ضریب<br>تعديل<br>منطقه‌ای | ضریب تشویق<br>تفکیک از مبدأ |                             |     |     |     |     |
| ۵,۹۵۶,۸۰۰   | = |                                 | ۳۶۵        | ×                                      | ۲۰   | ×   | ۳۰۰۰   | +                         | ۴۰۰                         | ×                           | ۰.۴ | ×   | ۰.۶ |     |
| بهای خدمات پرداختی پسماند عادی برای احشام سبک:                                      |   |                                 |            |  |  |   |  |                           |                             |                             |     |     |     |     |
| بهای سالانه پسماند احشام<br>سبک برای یک دام   | = |                                 | ۳۶۵<br>روز | سرانه تولید<br>پسماند در شهر<br>مربوطه | هزینه جمع آوری و حمل<br>و نقل یک کیلو گرم<br>(پسماند عادی) | هزینه دفع یک<br>کیلو گرم پسماند<br>پسماند عادی<br>عادی شهری | ضریب<br>تعديل<br>منطقه‌ای                                | ضریب<br>تعديل<br>منطقه‌ای | ضریب تشویق<br>تفکیک از مبدأ |                             |     |     |     |     |
| ۵۵,۴۸۰  | = |                                 | ۳۶۵        | ×                                      | ۲  | ×   | ۱۸۰۰   | +                         | ۲۰۰۰                        | ×                           | ۰.۱ | ×   | ۰.۲ |     |
| بهای خدمات پرداختی پسماند عادی برای احشام سنگین:                                    |   |                                 |            |  |  |   |  |                           |                             |                             |     |     |     |     |
| بهای سالانه پسماند احشام<br>سنگین برای یک دام                                       | = |                                 | ۳۶۵<br>روز | سرانه تولید<br>پسماند در شهر<br>مربوطه | هزینه جمع آوری و حمل<br>و نقل یک کیلو گرم<br>(پسماند عادی) | هزینه دفع یک<br>کیلو گرم پسماند<br>پسماند عادی<br>عادی شهری | ضریب<br>تعديل<br>منطقه‌ای                                | ضریب<br>تعديل<br>منطقه‌ای | ضریب تشویق<br>تفکیک از مبدأ |                             |     |     |     |     |
| ۸۷,۶۰۰  | = |                                 | ۳۶۵        | ×                                      | ۲  | ×   | ۳۰۰۰   | +                         | ۳۰۰۰                        | ×                           | ۰.۱ | ×   | ۰.۲ |     |



## 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، میدانی، بزرگراه ها، پارکها، باغات و محل هایی که به صورت با غشای شنکه 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 وارد 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 امور زیربنایی و گسترش فضای سبز خواهد رسید.

## عوارض قطع اشجار :

تبصره ۱: حداقل مبلغ دریافتی، برای هر اصله درخت طبق نظریه **کارشناس رسمی** و با ۲۰٪ هزینه اضافی دریافت خواهد شد.

تبصره ۲: در صورتی که قطع درختان معابر شهر توسط شهرداری غیر عمدی تشخیص داده شود ۵۰٪ عوارض مربوطه تعلق می گیرد.

تبصره ۳: در صورت تخریب فضای سبز و گل ها و نهال های پارکها و... متعلق به شهرداری هزینه آن طبق نظریه **کارشناس رسمی** و با ۲۰٪ هزینه اضافی دریافت خواهد شد.

## ماده ۲۰

## بهاء خدمات آماده سازی

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

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



## بهای خدمات کارشناسی و فنی

| ضوابط ترتیبات وصول   |             |           |   | شاخص های تدوین بهای خدمات و ترتیبات وصول | شرح عنوان  | عنوانین بهای خدمات |
|--|-------------|-----------|---|--|------------|--------------------|
| توضیمات  | مبلغ (ریال) | واحد      | شرح   |  |            | نحوه               |
| 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 مقاضی / مودی ارائه می گردد. |             |           | نفر - ساعت  | بهاي خدمات کارشناسی و فنی                | بهاي خدمات |                    |
| تبصره ۱: در صورت هرگونه تغییرات در دستور نقشه و یا بازدید مجدد، بهای خدمات کارشناسی اخذ خواهد گردید  | ۱,۲۰۰,۰۰۰   | نفر- ساعت | کارشناسی صدور پروانه، مفاصی حساب ، تفکیک استعلام کاربری و سایر استعلامات، نقل و انتقال و صدور سند و پاسخ استعلام زمین: متر آزاد ۱۰۰ متر مربع در کلیه کاربری ها، برای بازدید در صورت حضور هر کارشناس به مدت حداکثر سه ساعت               |  |            | ۱                  |
| تبصره ۲: در صورتیکه جهت دریافت پاسخ استعلام در یک موضوع مشخص بدلایل مختلف در طول سه ماه جهت کارشناسی مجدد ارجاع گردد، بهای خدمات کارشناسی وصول نمی گردد  | ۱,۵۰۰,۰۰۰   | نفر- ساعت | کارشناسی صدور پروانه، مفاصی حساب ، تفکیک استعلام کاربری و سایر استعلامات، نقل و انتقال و صدور سند و پاسخ استعلام زمین: متر آزاد بیش از ۱۰۰ تا ۳۰۰ متر مربع در کلیه کاربری ها، برای بازدید در صورت حضور هر کارشناس به مدت حداکثر سه ساعت |  |            | ۱                  |
| 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.         | ۱,۸۰۰,۰۰۰   | نفر- ساعت | کارشناسی صدور پروانه، مفاصی حساب ، تفکیک استعلام کاربری و سایر استعلامات، نقل و انتقال و صدور سند و پاسخ استعلام زمین: متر آزاد بیش از ۳۰۰ تا ۵۰۰ متر مربع در کلیه کاربری ها، برای بازدید در صورت حضور هر کارشناس به مدت حداکثر سه ساعت |  |            | ۱                  |
| تبصره : جهت ساماندهی پلاک آبی و نصب آن در سردرب منازل طبق تعریف فوق اقدام خواهد شد.  | ۲,۰۰۰,۰۰۰   | نفر- ساعت | صدور پاسخ استعلام خارج از محدوده شهر (حریم شهر) ، برای بازدید در صورت حضور هر کارشناس به مدت حداکثر سه ساعت   |  |            | ۲                  |
|  | ۲,۵۰۰,۰۰۰   | نفر- ساعت |   |  |            |                    |
| تبصره کارشناسی جواز کسب به ازای هر عدد ( بهای هر عدد پلاک آبی ۱۵۰۰,۰۰۰ ریال ) ، برای بازدید در صورت حضور هر کارشناس                                      | ۵۰۰,۰۰۰     | نفر- ساعت |   |  |            | ۳                  |
|  | ۱,۵۰۰,۰۰۰   | نفر- ساعت | بهاي خدمات کارشناسی جواز کسب به ازای هر بازدید ، برای بازدید در صورت حضور هر کارشناس به مدت حداکثر سه ساعت  |  |            | ۴                  |
|  | ۵,۰۰۰,۰۰۰   | نفر- ساعت | بهاي 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   |  |            | ۵                  |
|  | ۳,۵۰۰,۰۰۰   | نفر- ساعت | بهاي 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   |  |            | ۶                  |
|  | ۶,۰۰۰,۰۰۰   | نفر- ساعت | بهاي خدمات تشکیل و ارجاع پرونده به کمیسیون ماده ۵ برای هر پرونده ، برای بازدید در صورت حضور هر کارشناس به مدت حداکثر سه ساعت  |  |            | ۷                  |
|  | ۶,۰۰۰,۰۰۰   | نفر- ساعت | هزینه ارائه نقشه (UTM) و شمیم برای شهرهوندان 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  |  |            | ۸                  |
|  | ۳۵۰,۰۰۰     | نفر- ساعت | بهاي خدمات تشکیل پرونده کسب و پیشنه در زمان صدور برای هر پرونده پروانه کسب ، برای بازدید در صورت حضور هر کارشناس به مدت حداکثر سه ساعت  |  |            | ۹                  |
|  | ۳,۰۰۰,۰۰۰   | نفر- ساعت | بهاي خدمات کارشناسی حفاری برای شرکت ها ، برای بازدید در صورت حضور هر کارشناس به مدت حداکثر سه ساعت  |  |            | ۱۰                 |
|  | ۱,۵۰۰,۰۰۰   | نفر- ساعت | بهاي خدمات کارشناسی حفاری برای اشخاص حقیقی، برای بازدید در صورت حضور هر کارشناس به مدت حداکثر سه ساعت   |  |            | ۱۱                 |



۲۲۵ مادہ

بهاء خدمات آرامستان ها

(ارقام به ریال)

| ضوابط ترتیبات وصول  |  | شاخص های تدوین بهاء خدمات و ترتیبات وصول   |   | شرح عنوان              |          |                    |   |
|---|--|--|---|------------------------|----------|--------------------|---|
|   |  | بهای خدمات ارایه شده حمل ، تفسیل ، تدفین   |   | بهاء خدمات آرامستان ها |          | عنوانین بهاء خدمات |   |
| توضیحات   | به ازای هر کیلومتر فاصله از ارمغانخانه به روستاهای اطراف | هزینه حمل جسد  |   |                        |          | نوع خودرو          | ۱ |
|   |  | از ارمانخانه به روستاهای اطراف تا ۲ ساعت<br>مازاد بر دو ساعت هزینه راه دریافت خواهد شد | از زنجان به ارمغانخانه تا شاعع<br>کیلومتری و بالعکس (تا دو ساعت خواب) | ۴۰                     | داخل شهر |                    |   |
| (هزینه خواب بیش از ۲ ساعت به ازای هر ساعت<br>مازاد بر ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال می باشد) | ۵۰۰,۰۰۰  | خاکی   | ۶,۰۰۰,۰۰۰   | ۵,۰۰۰,۰۰۰              | رایگان   | حمل جسد            |   |
|   | ۱۰۰,۰۰۰  | آسفالت   |   |                        |          |                    |   |

## بهاء خدمات ماشین آلات و تجهیزات

(ارقام به ریال)

۲۳۵ مادہ

| عنوان  | شرح عنوان   | ضوابط ترتیبات وصول  | شاخص های تدوین بهاء خدمات و ترتیبات وصول     |                       |   |
|--|---|---|--|-----------------------|---|
| بهاء خدمات ماشین آلات و تجهیزات                              | بهاء خدمات ماشین آلات و تجهیزات                     | در مواردی که به درخواست اشخاص حقیقی یا حقوقی خدمات به صورت موردی و مستقیم ارائه گردد ، قابل وصول خواهد بود. | مدت زمان $\times$ قیمت تمام شده برای هر ساعت |                       |   |
| کارکرد (ریال)  |   |   | نوع ماشین آلات                               |                       |   |
| هزینه راه رستای اطراف (به ازای هر کیلومتر فاصله از مرکز شهر) | ادارات و پیمانکاران (اشخاص حقوقی) و رستای های اطراف | حریم و محدوده شهر   |  |                       |   |
| ۸۰۰,۰۰۰  | ۲۷,۰۰۰,۰۰۰<br>هر ساعت(مازاد بر ورودی)               | ورودی تا ۳ ساعت<br>هر ساعت(مازاد بر ورودی)  | ورودی تا یک ساعت<br>هر ساعت (مازاد بر ورودی) | لودر بیل بکهو         | ۱ |
| ۸۰۰,۰۰۰  | ۲۷,۰۰۰,۰۰۰<br>هر ساعت(مازاد بر ورودی)               | ورودی تا ۳ ساعت<br>هر ساعت(مازاد بر ورودی)  | ورودی تا یک ساعت<br>هر ساعت (مازاد بر ورودی) | مینی لودر(اسکید لودر) | ۲ |

توضیح: برای انتقال ماشین آلات ردبیف ۲ و ۱، اجاره گیرنده باید برای انتقال دستگاه به محل اجاره که مسافت آن بیش از ۵ کیلومتر باشد، خودرو تهیه نمایند.

کامیون حمل زبالہ

| شرح  | واحد                             | هزینه                      | توضیحات   |                              |
|--|----------------------------------|----------------------------|---|------------------------------|
| کامیون جهت حمل زباله   | سروپیس                           | ۱۴,۰۰۰,۰۰۰                 | هر سروپیس کامیونت ایسوزو ۷۰ درصد کامیون محاسبه خواهد شد |                              |
|  | هر کیلو                          | ۷,۰۰۰                      |   | دفن زباله در جایگاه<br>موقعت |
| خورو آتش نشانی اویکو   | روستاهای بخش تا فاصله ۲۰ کیلومتر | روستایی بیش از ۲۰ کیلو متر | روستایی بیش از ۲۰ کیلو متر                              |                              |
|  | ۱۲,۰۰۰,۰۰۰                       | ۴۰۰,۰۰۰                    | به ازای هر کیلومتر اضافی                                |                              |
| ۱- نیسان آتش نشانی ۵۰ درصد هزینه اویکو محاسبه شد.  |                                  |                            |   |                              |
| ۲- ارائه خدمات خودرو آتش نشانی به روستاهای اطراف، در صورت داشتن تفاهم نامه با دهیاران می باشد. |                                  |                            |   |                              |



## کامیون جهت حمل مصالح

| نوع مصالح   | مسیر  | واحد     | هزینه حمل | توضیحات   |
|---|---|----------|-----------|---|
| مسابه و شن و آسفالت                                     | زنجان- ارمغانخانه( به شعاع ۶۰ کیلومتر) و بالعکس                   | تن       | ۷۰۰,۰۰۰   | خواب تا ۱ ساعت می باشد هزینه هر ساعت اضافی خواب ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال محاسبه خواهد شد . مازاد بر ۴۰ کیلومتر به ازای هر کیلو متر ۴ درصد هر سرویس محاسبه و اخذ خواهد شد. |
| سیمان( بدون بارگیری)                                    | کارخانجات سیمان- ارمغانخانه( به شعاع ۱۱۰ کیلومتر) و بالعکس        | تن       | ۲,۱۰۰,۰۰۰ | خواب ۳ ساعت مازاد بر ۳ ساعت هزینه هر ساعت اضافی ۱,۵۰۰,۰۰۰ ریال  |
| آجر( بدون بارگیری)                                      | کارخانجات آجر- ارمغانخانه( به شعاع ۲۰۰ کیلومتر) و بالعکس          | تن       | ۲,۵۰۰,۰۰۰ | خواب ۳ ساعت مازاد بر ۳ ساعت هزینه هر ساعت اضافی ۱,۵۰۰,۰۰۰ ریال  |
| نوع مصالح   | محل تحويل   | واحد     | هزینه حمل | توضیحات   |
| جدول بتّنی ۵۰×۵۰  | (داخل شهر)  | متر مکعب | ۵,۰۰۰,۰۰۰ | بارگیری ، حمل و تخلیه   |
| جدول بتّنی ۵۰×۳۰  |   |          |           |   |
| جدول دست دوم بدون حمل و بارگیری ۳۰ درصد جدول نو می باشد |   |          |           |   |
| نوع ماشین آلات  | مسیر  | واحد     | هزینه حمل | توضیحات   |
| کامیون  | حریم شهر : به ازای هر کیلو متر فاصله از مرکز شهر ۱۰ درصد هر سرویس | هر سرویس | ۲,۵۰۰,۰۰۰ | خواب تا ۱ ساعت مازاد بر یک ساعت به ازای هر ساعت اضافی ۱۰ درصد هر سرویس  |
| مصالح ، خاک و نخاله بهمراه بارگیری                      | ارمغانخانه  | هر سرویس | ۴,۵۰۰,۰۰۰ | خواب برای هر سرویس نیم ساعت می باشد . هزینه هر ساعت اضافی خواب ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال محاسبه خواهد شد.  |
| کامیون  | ساعتی   | با لودر  | ۴,۰۰۰,۰۰۰ | ورودی تا یک ساعت  |
|   |   | با بابکت | ۳,۵۰۰,۰۰۰ | ساعت(مازاد بر ورودی)  |

توضیحات: تمام تعریفه های کامیونت ایسوز ۷۰ درصد تعریفه کامیون کمپرسی می باشد.

توضیحات ۱: هر سرویس کامیون کمپرسی ۶ چرخ به ظرفیت اسمی ۱۰ تن و کامیونت ایسوزو به ظرفیت اسمی ۵ تن می باشد.

توضیحات ۲: در صورتی که قرارداد بیش از یک روز باشد و اجاره کننده بخواهد دستگاه را شب در محل نگه دارد باید محل مناسب برای نگهداری داشته باشد و نسبت به ارائه چک معتبر بعنوان تضمین نگهداری دستگاه به شهرداری اقدام نماید . و در صورت وارد شدن هر گونه خسارت به دستگاه باید جبران نماید . در غیر این صورت باید هزینه راه مجدد پرداخت نماید . در صورتی که اجاره گیرنده ارگان های دولتی یا دهیاری های بخش باشد ارائه نامه کتبی سربوگ دار از ارگان مربوطه بعنوان تضمین پذیرفته خواهد شد.

## ۲۴۵ ماده

بهاء 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   |
|--|--|--|
| بهاء خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهری / روستایی دارای شرایط فنی و ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت در تردد | مساحت ، مدت زمان بهره برداری             | 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. |



## بهاء خدمات صدور مجوز حفاری، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر

| شرح عنوان   | شناخت 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 معابر | در مواردی که به درخواست مالک برای دریافت خدمات انجام می گردد. |

$C = T \times (F \times V) \times K$

**فرمول محاسبه مجوز حفاری آسفالت :**

$C$  : بهاء خدمات حفاری هر متر مربع آسفالت

T: مساحت : { عرض (در صورت ثابت بودن ۶۰) × طول (اعلامی توسط دفتر فنی شهرداری) × ارتفاع }

F: قیمت پایه ( بر اساس فهرست بهاء پایه بازسازی نوار حفاری آخرین سال ابلاغی ) ( با احتساب ۱۵۰ درصد پولوس )

K : ضریب منطقه ای شهر ارمغانخانه ۱۰.۴

V : ۱۵۰ درصد پولوس ( ۱۵۰٪ ضریب بالا سری )

مجوز حفاری در مسیرهای خاکی زیر سازی نشده برای شهروندان برای هر متر مربع ۶۰۰,۰۰۰ ریال دریافت می گردد.

مجوز حفاری در مسیرهای خاکی زیر سازی نشده برای ادارات ، شرکت A و پیمانکاران ( اشخاص حقوقی ) برای هر متر مربع ۱,۵۰۰,۰۰۰ ریال دریافت می گردد .

## جدول ۱-۲۵-۲

## جدول حفاری

| ردیف | موارد   | ردیف | موارد  | ردیف | موارد  | ردیف | موارد  | ردیف | موارد   |
|------|---|------|--|------|--|------|--|------|---|
| ۱    | نحوه اینچه  | ۲    | نحوه اینچه   | ۳    | نحوه اینچه   | ۴    | نحوه اینچه                                       | ۵    | نحوه اینچه  |
| ۶    | نحوه قبل از حفاری   | ۷    | نحوه قبل از حفاری  | ۸    | نحوه قبل از حفاری  | ۹    | نحوه قبل از حفاری                                | ۱۰   | نحوه قبل از حفاری   |
| ۱۱   | نحوه اینچه  | ۱۲   | نحوه اینچه   | ۱۳   | نحوه اینچه   | ۱۴   | نحوه اینچه                                       | ۱۵   | نحوه اینچه  |
| ۱۶   | نحوه بعد از حفاری   | ۱۷   | نحوه بعد از حفاری  | ۱۸   | نحوه بعد از حفاری  | ۱۹   | نحوه بعد از حفاری                                |      |   |
| ۱    | عدم استفاده از تابلوهای راهنمایی و رانندگی ، چراغ چشمک زن و عدم رعایت شرایط تعیین شده در مجوز حفاری | ۲    | عدم نصب تابلوی مشخصات پروژه و مجریان در ابتدا و انتهای پروژه           | ۳    | عدم استفاده از نوار زرد و داریست فلزی                            | ۴    | عدم استفاده از ماشین آلات ذکر شده در مجوز حفاری  | ۵    | عدم استفاده از کاتر - یا تخریب محلهای کاتر زده شده                          |
| ۶    | عدم استفاده از پلیت بر روی ترانشه (اگر مورد جزو شرایط مجوز باشد)                                    | ۷    | عدم رعایت عرض حفاری مندرج در مجوز                                      | ۸    | عدم رعایت طول حفاری مندرج در مجوز                                | ۹    | عدم مطابقت مسیرهای حفاری شده با مسیرهای درخواستی | ۱۰   | حفاری بدون اخذ مجوز   |
| ۱۱   | حفاری در محلهایی که شهرداری در مجوز ممنوع نموده است   | ۱۲   | عدم رعایت اصول فنی (آئین نامه ۲۳۴ و مفاد مجوز حفاری) در پر کردن ترانشه | ۱۳   | عدم استفاده از مصالح مرغوب در پر کردن                            | ۱۴   | آسیب به فضای سبز و رفیویز خیابانها               | ۱۵   | عدم پاکسازی و شستشوی کامل مسیرهای حفاری و معابر حاشیه کلیه معابر (طبق نامه) |
| ۱۶   | باقي ماندن نخاله و خاک حاصل از حفاری در محل   | ۱۷   | عدم تحويل موقع مسیر حفاری پس از اتمام عملیات (زمان مندرج در مجوز)      | ۱۸   | عدم ترمیم محلهای حفاری که به عهده شرکت خدمات رسان گذاشته شده است | ۱۹   | برای معابر اسفالت با عمر کمتر از ۴ سال           |      |   |

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 دستگاهها و شرکت‌های خدمات رسان برابر آخرين فهرست بهای مورد عمل سازمان برنامه و بودجه کشور می‌باشد (با احتساب ۱۵۰ درصد پولوس) و به استناد ماده ۱۰۳ قانون شهرداری‌ها مصوب ۱۳۳۴/۴/۱۱ با اصلاحات بعدی، کلیه شرکت‌های حفار مکلفند قبل از هر گونه حفاری از شهرداری مجوز کتبی اخذ نمایند.
- ۲- صدور مجوز حفاری (بجز حفاری اتفاقات) در تاریخ‌های ذیل ممنوع خواهد بود (به استثناء موارد ضروری طبق نظر مساعد مقامات مسئول).
  - الف:** ایام بازگشایی مدارس: از ۱۵ ام شهریور تا ۱۵ ام 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 مخصوصاً 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. در صورت عدم مدیریت پیمانکار و طولانی شدن عملیات شفته ریزی لبه‌های 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 فی مایین (با توجه به ارسال شاخص گروهی دوره انجام حفاری در آذر ماه همان سال) به روز محاسبه و در حساب‌های فی مایین 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 امکان پذیر 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 مخصوصاً 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 شد.



## ماده ۲۶

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

آئین 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 مبالغ جدول ۲ برابر محاسبه خواهد شد.

تبصره ۲: با توجه به اینکه جرائم تبصره ۱۱ موضوع قانون ماده ۱۰۰ شهرداری ها در آئین نامه عوارض و بهای خدمات محلی سنت ۱۳۸۸ تا ۱۳۹۳ پیش بینی نگردیده لذا مبنای محاسبه جرائم برای آرای اصداری از سوی کمیسیون ماده ۱۰۰ (مربوط به سنت ۱۳۹۴) بر اساس دفترچه سال ۱۳۹۴ خواهد بود. و در ضمن در سنت این 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.

## آئین نامه ارزش معاملاتی در رابطه با جرایم تخلفات ساختمانی

## (برای هر نوع سقف و هر تعداد طبقه با هرنوع مصالح) موضوع تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها مصوب ۱۴۰۲

| فرمول            | شرح  |
|------------------|--|
| $C = Z \times P$ |  |
| ۴۴۵P             | جریمه یک متر مربع مسکونی(قبل از اظهار نظر اعضای کمیسیون ماده ۱۰۰ (ق.ش))  |
| ۱۸۰P             | جریمه یک متر حذف پارکینگ مسکونی(قبل از اظهار نظر اعضای کمیسیون ماده ۱۰۰ (ق.ش))   |
| ۳۵۰P             | جریمه یک مترمربع غیر مسکونی اعم از تجاری ، اداری ، فرهنگی ، ورزشی و نظائر آنها (قبل از اظهار نظر اعضای کمیسیون ماده ۱۰۰ (ق.ش))         |
| ۲۳۵P             | 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)) |

P: ۱۶٪ 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 ارمغانخانه 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 رفاقت پذیر ارتقای نظام مالی کشور لحاظ می گردد . لازم به توضیح است جرائم مشمول تقسیط نمی گردد.

۱- به منظور رونق ساخت و ساز و ایجاد انگیزه برای سازندگان در جهت تسريع در احداث و مساعدت در پرداخت، کلیه مؤدیان در صورت تقاضای پروانه ساختمانی تجاری و مسکونی در پرداخت عوارض آن با اراده تضامین کافی ( با اخذ ضمانت نامه بانکی ۱/۵ برابر مبلغ محاسبه شده فعلی) مهلت یکساله داده می شود.

۲- در صورت تقاضای تقسیط، واحد درآمد 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 تحويل تا در سر رسید مقرر وصول گردد.

۳- تقسیط مجدد مطالبات تقسیط شده ممنوع می باشد.  
۴- در مواقعی که بعلت عدم توانایی مؤدیان جهت پرداخت بدھی 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 تأديه می گردد . این مبالغ غیر قابل تقسیط بوده و میباشد به صورت یکجا به حساب شهرداری واریز گردد.

۵- صدور مفاصی 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 یکجا بدھی خود را نداشته باشند، در جهت تسهیل و مساعدت شهروندان، شهرداری با اخذ ضمانت نامه بانکی نسبت به صدور مفاصی حساب با دریافت حداقل ۳۰ درصد نقد و الباقی در ۱۱ قسط به تشخیص شهرداری اقدام خواهد نمود.

۶- جدول تقسیط مطالبات شهرداری از بابت صدور پروانه ساختمانی به شرح ذیل می باشد.

| تصویب ۱۴۰۲  |             | موضوع مطالبات       |
|-------------|-------------|---------------------|
| تعداد اقساط | پرداخت نقدی |                     |
| ۶ ماه       | درصد ۵۰     | صدر پروانه ساختمانی |

تبصره ۱: تقسیط مبالغ کمتر از پانزده میلیون ریال ممنوع می باشد.

۷- جدول تقسیط مطالبات شهرداری از بابت عوارض و جرائم کمیسیون ماده ۱۰۰ (ق.ش) به شرح ذیل می باشد.

| تصویب ۱۴۰۲  |             | موضوع مطالبات                       | ردیف |
|-------------|-------------|-------------------------------------|------|
| تعداد اقساط | پرداخت نقدی |                                     |      |
| ۱۲ ماه      | درصد ۲۵     | عارض و جرائم کمیسیون ماده ۱۰۰ (ق.ش) | ۱    |
| ۲۴ ماه      | درصد ۵۰     | تعییر کاربری                        | ۲    |

۸- همچنین در مواقعی که مالک (بدھکار) توانایی و تمایل تهاتر بدھی با املاک خود را داشته باشد، شهرداری می تواند با نظر کارشناسان سه نفره رسمی دادگستری نسبت به ارزیابی به صورت سهل الیع اقدام و تهاتر نماید.

کارمزد + مبلغ بدھی هر مؤدی از محل عوارض = مبلغ کل بدھی مؤدی

$$\frac{1 + \text{تعداد اقساط}}{2400} * \text{مبلغ بدھی مودی از محل عوارض} = \text{کارمزد}$$



بیوستها

#### ۱- بیوست شماره ۱ قیمت منطقه‌ای دارایی:

۲۹۱۹۵,۱۱

۱۹-۵

حدود بلوک شهر ارمغانخانه

ارزش معاملاتی هر متر مربع عرصه املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

قیمت منطقه‌ای دارائی

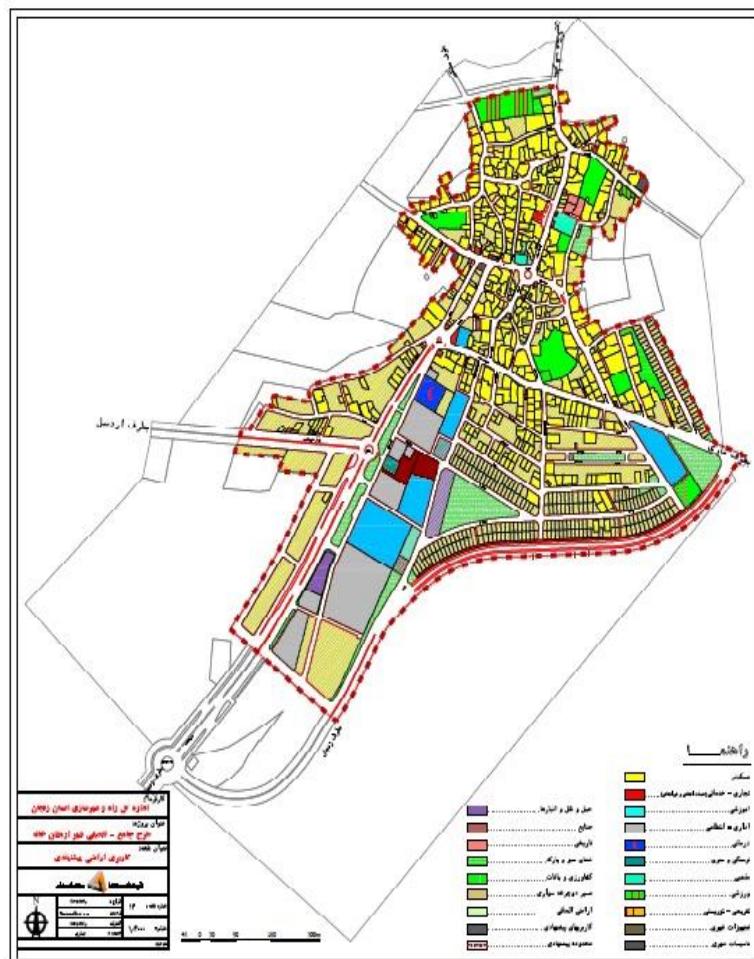
قیمت‌های منطقه‌ای مندرج در جداول فوق بدون اعمال ۱۶٪ مصوبه شماره ۲۹۶۷۱/ت ۵۹۶۳۶ مورخ ۲۸/۱۲/۱۴۰۰ هیئت وزیران موضوع تصویب (۳) ماده (۶۴) قانون مالیات‌های مستقیم بوده و حبیت استفاده می‌است ضریب ۱۶٪ فوق در قیمتها اعمال گردد.

| اداری  | تجاری  | مسکونی |
|--------|--------|--------|
| ۲۹,۵۰۰ | ۴۲,۰۰۰ | ۲۱,۰۰۰ |

قیمت منطقه‌ای دارائی با اعمال ۱۶٪

| اداری | تجاری | مسکونی |
|-------|-------|--------|
| ٤,٧٢٠ | ٦,٧٣٠ | ٣,٣٦٠  |

## ۲- پیوست شماره ۵ نقشه شهر ارمغانخانه :





تعریفه عوارض محلی و خدمات شهرداری ارمغانخانه که در ۲۷ ماده و جمیعاً ۲۹ صفحه ، بنا به پیشنهاد شماره ۱۲۹۵ / ص / ۱۴۰۱ / ۱۱ / ۰۸ مورخ ۱۴۰۱ شهرباری ارمغانخانه در جلسه عادی مورخ ..... / ..... / ..... شورای شهر به شماره ( ثبت دفتر شورا ) شماره ..... مورخ ..... مورخ ..... ۱۴۰۱ به تصویب رسید.

### نام و نام خانوادگی امضای اعضای شورای شهر (تصویب کننده)

۱- آقای مهدی افشاری

۲- آقای محمد افشاری

۳- آقای حسین افشاری

۴- آقای اسحق ابوالحسنی

۵- آقای علی افشاری

مهر شورای شهر

در مورخ / / ۱۴۰۱ تعریفه عوارض محلی و خدمات شهرداری ارمغانخانه که در جلسه فوق العاده مورخ / / ۱۴۰۱ در ۲۷ ماده و جمیعاً در ۲۹ صفحه به تصویب شورای شهر رسیده به شماره ..... مورخ ..... تأیید می شود که شهرداری باید تا ۳۰ بهمن سال جاری نسبت به انتشارآگهی عمومی اقدام و از اول سال بعد قابل اجرا خواهد بود.

مهر و امضای فرمانداری شهرستان زنجان