

سخن شهردار

در نظام مدیریت و برنامه ریزی شهری کشورمان ایران اسلامی، شهرداری مسئول مستقیم نظارت، کنترل و هدایت توسعه فضای شهرها است و نقش مهمی در انتظام و ساماندهی فضای شهری را برعهده دارد و شهرداری همواره با برنامه ریزی توسعه شهری در جهت بالا بردن کیفیت زندگی شهروندان و همچنین استفاده از تجارب و ظرفیتهای علمی شهروندان در جهت ساختن شهری آباد و توسعه یافته پیش می رود. بر این منوال و در اجرای ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداریها اقدام به تحصیل تعرفه های عوارض و بهای خدمات در چهارچوب قوانین شهرداری نگاشته شده است.

در این راستا با شکل گیری شوراهای اسلامی، مشارکت مردم در مدیریت شهری به تدریج به یک حق در جامعه مبدل شد و مشارکت حق مدار و مشارکت مدنی و تکلیف مدار باعث تعامل بین شهروندان و مدیریت شهری گردید که این تعامل نیازهای اساسی شهری و شهروندان را بصورت ملموس نمایان ساخت تا مدیریت شهری با استفاده از روش علمی و بکارگیری آخرین متدهای مدیریتی بتواند پاسخگوی این نیازها باشد. از طرفی رشد بی ضابطه شهرنشینی و مهاجرت بی رویه و سکنی گزیدن مهاجرین در شهر محمدشهر باعث رشد روزافزون جمعیت آن شده است که با افزایش تعداد سکنه هزینه های گزافی در ساماندهی شهر ایجاد نمود که می طلبید همگام با افزایش جمعیت و افزایش روزبه روز خواسته های مردم و از طرفی محدودیت منابع مالی شهرداری مدیریت هدفمند و ساختاری را جهت اولویت بندی نیازهای اساسی شهر اعمال شود که یکی از این اولویتها توجه به محیط زیست شهر، ترافیک، پسماندها و ساخت و سازهای غیر استاندارد و دهها برنامه دیگری را مدنظر قرار دهد و مدیریت برنامه ریزی توسعه شهر را به چالش درآورد.

ما برآنیم که با گردآوری دفترچه حاضر ابهامات موجود در نحوه محاسبه عوارض و بهای خدمات را شفاف سازی نمائیم لذا بسیاری از آیتمهای موجود را مجددا بررسی و از افزایش بی رویه آن جلوگیری نموده ایم. امیدواریم این مجموعه حاضر بتواند گامی موثر در تسریع خواسته های به حق شهروندان و حل مشکلات آنان باشد.

مقدمه

در اجرای ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداریها ، هر شهرداری باید دارای تعرفه ای باشد که در آن کلیه درآمدهای شهرداری اعم از عوارض ، بهای خدمات و سایر درآمدها که به وسیله شهرداری و موسسات تابعه و وابسته به آن وصول یا تحویلی شود، درج گردد. از آنجائیکه بر اساس بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران اصلاحیه سال ۱۳۹۶ تصویب عوارض محلی هر شهر بر عهده شوراها نهاده شده و در فرصت زمانی قانونی طبق تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده ، باید این عوارض محلی به تایید استانداری به قائم مقامی وزارت کشور رسیده و اعلام عمومی گردد.

بخش اول: عوارض ساختمان

۱. نحوه صدور پروانه ساختمان
۲. موارد مستثنی از دریافت پروانه ساختمانی و پرداخت عوارض
۳. عوارض ساختمانی
۴. تمدید و تجدید و اصلاح پروانه ساختمانی
۵. نحوه دریافت پروانه ساختمانی المثنی
۶. نحوه استرداد عوارض پروانه ساختمان و هزینه حفاری
۷. عوارض احداث دیوار و فنس کشی
۸. عوارض مزاد بر تراکم پایه مسکونی ، تجاری ، اداری و غیره
۹. عوارض پیش آمدگی و بالکن
۱۰. عوارض ارزش افزوده ناشی از افزایش واحدها (مسکونی - تجاری - اداری)
۱۱. عوارض دپوی مصالح ساختمانی
۱۲. عوارض تخلفات ساختمانی و ابقا
۱۳. عوارض بر ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه یا اعیان

۱۴. عوارض تامین سرانه سطوح لازم برای خدمات عمومی :
۱۵. عوارض ارزش افزوده اجرا و یا تغییر طرح های توسعه و یا تعریض معابر
۱۶. عوارض سالیانه انواع موتور سیکلت ،وانت، کامیون و ماشین آلات راهسازی و سنگین

بخش دوم: عوارض بر مشاغل

۱. عوارض مشاغل
۲. عوارض بر بانکها
۳. عوارض بر انبارها و سردخانه ها
۴. عوارض بر تبلیغات محیطی به غیر از تابلوهای معرف

بخش سوم: عوارض گسترش فضای سبز

۱. عوارض توسعه و تامین فضای سبز شهری
۲. عوارض حذف ۱۰٪ احداث فضای سبز مسکونی و تجاری
۳. عوارض حذف ۲۵٪ عرصه کلیه کارخانجات و کارگاه های صنعتی به امر فضای سبز
۴. عوارض قطع اشجار
۵. دستورالعمل الحاقی حفظ و گسترش فضای سبز

فصل دوم: قیمت مصوب بلوک بندی و منطقه ای شهر محمدشهر (T)

فصل سوم: بهای خدمات

تعاریف:

۱- واحد مسکونی: عبارت است از کلیه ساختمان هایی که در کاربری مسکونی برای سکونت افراد یا خانواده ها ساخته می شود و شامل اتاق، آشپز خانه و سرویس های لازم است. (بدیهی است انجام پاره ای از فعالیت های مشخص مندرج در قوانین مربوطه مجاز خواهد بود)

تبصره: چنانچه بخشی از ساختمان مسکونی توسط مالک به منظور ارائه خدمات از جمله مطب پزشکان ، دفتر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق، دفتر وکالت، دفتر روزنامه و مجله به وسیله مالک مورد استفاده قرار گیرد کاربری مسکونی تلقی می گردد به استثناء آپارتمان ها و املاک مشاعی.

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

تبصره: کلیه مؤسساتی که با قانون تجارت اداره می شوند، مشمول این بند هستند.

۳- واحد صنعتی: به کلیه ساختمان هایی که به منظور استفاده صنعتی و یا ایجاد کارگاه های صنعتی و تولیدی که موافقت اصولی از مراجع ذیصلاح را دارا باشند گفته می شود.

۴- واحد فرهنگی، ورزشی، آموزش و بهداشتی و خدماتی: کلیه ساختمان های آموزشی، آموزش عالی، بهداشتی، درمانی و ورزشی، مراکز فرهنگی و هنری، سازمان بهزیستی، هلال احمر و آسایشگاه سالمندان را شامل میگردد.

۵- واحد اداری: عبارت است از کلیه ساختمان های دولتی و نهادهای انقلاب اسلامی و سایر ساختمان هایی که از شمول بندهای ۱، ۲، ۳ و ۴ این ماده خارج باشند، مشمول تعریف واحد اداری می شوند.

تبصره: مؤسسات دولتی و وابسته به دولت و نهادهای انقلاب اسلامی که با قانون تجارت اداره می شوند و

مشمول پرداخت مالیات هستند و کار تجاری انجام می دهند ، مشمول پرداخت عوارض پذیره تجاری هستند

۶- کلیه معافیت های قانونی بر اساس قوانین جاری اعمال می گردد.

فصل اول

بخش اول_ عوارض ساختمان

۱- نحوه صدور و جدول زمانبندی اعتبار پروانه های صادره و تمدیدی:

صدور پروانه ساختمانی و تعیین نوع استفاده از آنها به استناد ماده ۱۰۰ و بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری و تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی و در اجرای ماده ۶۴ قانون شهرداریها و به استناد نامه ۳۷۱۷۶ مورخ ۱۳۹۸/۰۷/۱۶ سازمان شهرداریها و دهیاریهای کشور به شرح جدول زمانبندی زیر خواهد بود:

ردیف	مساحت زیربنا (متر مربع)	زمان اتمام عملیات
۱	تا ۲۰۰ متر مربع	۱۲ ماه شمسی
۲	از ۲۰۱ متر مربع تا ۲۰۰۰ متر	۲۴ ماه شمسی
۳	از ۲۰۰۱ متر مربع تا ۵۰۰۰ متر	۳۶ ماه شمسی
۴	از ۵۰۰۱ متر مربع تا ۱۰۰۰۰ متر مربع	۴۸ ماه شمسی
۵	بیش از ۱۰۰۰۰ متر مربع	۶۰ ماه شمسی

۱-۱ در پروانه های ساختمانی که از طرف شهرداری صادر می شود باید حداکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروری است و نوع استفاده از آن درج گردد، که حداکثر این مدت در ساختمانها نباید از ۵ سال بیشتر باشد.

۱-۲ اقدام به دریافت پروانه ساختمانی با ثبت درخواست مالک در شهرداری شروع خواهد شد و شهرداری در صورت مطابقت ضوابط، مجوز تهیه نقشه را کتباً به متقاضی اعلام خواهد کرد.

۱-۳ مالک موظف است طبق مجوز تهیه نقشه نسبت به تهیه و ارائه آن به شهرداری در اسرع وقت اقدام نماید.

سعید صفری	محمد مهرزاد	علی درویش پور
شهردار محمدشهر	رئیس شورای اسلامی محمدشهر	معاون هماهنگی امور عمرانی استانداری البرز

۴-۱ مالک مکلف است در زمان تعیین شده ساختمان خود را به اتمام برساند.

۵-۱ برای ساختمان‌های نظامی و انتظامی و امنیتی نیاز به ارائه نقشه‌های تفصیلی ساختمانی نبوده و شهرداری با دریافت عوارض احداث بنا طبق مفاد تعرفه عوارض، نسبت به تعیین بر و کف اقدام خواهد نمود. ضمناً کلیه دستگاه‌ها موظف به اخذ پروانه احداث از شهرداری می‌باشند.

۶-۱ عوارض تمديد پروانه ساختمانی برای کلیه ساختمان‌ها بر اساس تعرفه مصوب خواهد بود.

۲- موارد مستثنی از دریافت پروانه ساختمانی و پرداخت عوارض:

۱. سایبان خودرو در حیاط با مصالح ساختمانی غیر بنائی

۲. قفسه بندی داخل مغازه با مصالح غیر ثابت و غیر بنائی از جمله نبشی و نئوپان و ورق

۳. سایبان روی درب ورودی منازل و درب حیاط حداکثر با ۵۰ سانتی متر پیش آمدگی در معابر

۴. سایبان در کناره بام ها ، حداکثر ۸۰ سانتی متر و بالای پنجره ها حداکثر ۲۵ سانتی متر

۵. نماسازی ساختمان یا دیوارهای ملک بدون تجدید بنای آن به شرطی که به معبر تجاوز نشده باشد.

۶. تعمیرات جزئی و مرمت ساختمان و تعویض در و پنجره بدون تغییر در ابعاد آن ها

۷. تغییر در تقسیمات داخلی ساختمان

۸. الحاق دو یا چند مغازه به همدیگر

۹. نصب پنجره به بالکن های سه طرف بسته

۱۰. احداث گلخانه با هر طرحی در داخل خانه

۱۱. استفاده ادارات، سازمانها، شرکت ها از اعیانی واحد های مجاز مربوطه به عنوان مهد کودک، کتابخانه ،

واحد آموزشی ، غذا خوری ، باشگاه ورزشی فقط برای کارکنان خود

۱۲. تبدیل قسمتی از اعیانی به پارکینگ و ایجاد پارکینگ در اعیانی و نصب درب پارکینگ از ضلع مجاز

مطابق طرح توسعه شهری .

۱۳. استفاده از زیر پله یا اطاقک بالای پله به عنوان انباری .

۱۴. احداث ساختمان های موقت پروژه های عمرانی و ساختمانی تا مدت مهلت موافقتنامه اولیه و یا مدت

اعتبار پروانه ساختمانی قابل استفاده و قبول بوده و مالک یا پیمانکار مکلف است بعد از انقضای مهلت مذکور

نسبت به برجیدن تاسیسات فوق الذکر اقدام نماید.

۱۵. احداث جایگاه مواد سوختی در داخل خانه

۱۶. اجرای عقب نشینی در املاک مطابق طرح توسعه شهری

۱۷. تعمیر اساسی ساختمان ها با ارزش تاریخی و فرهنگی با تأیید سازمان میراث فرهنگی، تعمیر اساسی منجر به ستون گذاری در داخل اعیانی موجود به شکلی که ظاهر و دیوارهای جانبی ساختمان تغییر نکند.

۳- عوارض ساختمانی:

طبق ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقاء نظام مالی کشور مصوب سال ۱۳۹۴ در صورت تقسیط عوارض پروانه ساختمانی مطابق با ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت که در تخصیص ماده ۳۲ آیین نامه مالی شهرداری ها الزامی گردیده به ازای هر ماه قسط برابر نرخ اعلامی شورای پول و اعتبار بانک مرکزی، سود محاسبه و اخذ می گردد و در صورت پرداخت کل عوارض فوق الذکر به صورت نقد و یکجاشمول تخفیفی معادل ۲۰٪ می گردد.

تبصره یک: در کلیه محاسبات ملاک محاسبه عوارض قیمت مصوب بر مبنای جداول بلوک بندی انتهای دفترچه عوارض تحت عنوان T در هر بلوک لحاظ می گردد. مبنای محاسبه عوارض بر اساس بلوک اعلامی توسط اداره شهرسازی و معماری شهرداری به شرح جداول انتهای دفترچه محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره دو: املاکی که دارای پایان کار و یا عدم خلاف می باشند، در زمان تخریب و بازسازی به میزان کل بنای مفید و مشاع که تعیین تکلیف و مجاز تلقی گردیده ۵۰٪ (پنجاه درصد) عوارض به نرخ روز محاسبه و اخذ می گردد

۳-۱- عوارض ساختمانی (خانه های تک واحدی) :

(در صد مربوطه $\times T$ \times متراژ مجاز) = عوارض ساختمانی

درصد عوارض مربوطه	سطح بنا یک واحد مسکونی	ردیف
$60\% \times T$	تا ۶۰ متر مربع	۱
$70\% \times T$	از ۶۱ تا ۱۰۰ متر مربع	۲
$80\% \times T$	از ۱۰۱ تا ۱۵۰ متر مربع	۳
$90\% \times T$	از ۱۵۱ تا ۲۰۰ متر مربع	۴
$100\% \times T$	از ۲۰۱ تا ۳۰۰ متر مربع	۵
$120\% \times T$	از ۳۰۱ تا ۴۰۰ متر مربع	۶
$150\% \times T$	از ۴۰۱ تا ۵۰۰ متر مربع	۷
$180\% \times T$	از ۵۰۱ متر مربع به بالا	۸

۳-۲- عوارض ساختمانی برای مجتمع های مسکونی :

مبنای محاسبه عوارض برای هر متر مربع سطح ناخالص کل بنا	سطح ناخالص بنا	ردیف
$A = \frac{S}{\text{تعداد واحد} \times 100} \times T \times 80\% \times S$	تا ۲۰۰ متر مربع	۱
$A = \frac{S}{\text{تعداد واحد} \times 100} \times T \times 100\% \times S$	از ۲۰۱ تا ۴۰۰ متر مربع	۲
$A = \frac{S}{\text{تعداد واحد} \times 100} \times T \times 120\% \times S$	از ۴۰۱ تا ۶۰۰ متر مربع	۳
$A = \frac{S}{\text{تعداد واحد} \times 100} \times T \times 130\% \times S$	از ۶۰۱ تا ۸۰۰ متر مربع	۴
$A = \frac{S}{\text{تعداد واحد} \times 100} \times T \times 150\% \times S$	از ۸۰۱ تا ۱۰۰۰ متر مربع	۵
$A = \frac{S}{\text{تعداد واحد} \times 100} \times T \times 170\% \times S$	از ۱۰۰۰ متر مربع به بالا	۶

(میانگین سطح هر واحد عبارت است از سطح ناخالص کل بنا تقسیم بر واحدهای مسکونی)

۳-۳ - برای محاسبه عوارض پذیره واحدهای تجاری، اداری، صنعتی از جدول زیر استفاده می شود:

جدول محاسبه عوارض پذیره				
ردیف	محل	نوع پذیره		
		تجاری	اداری	صنعتی
۱	بلوار امام	۶۵T	۲۰T	۲۵T
۲	بلوار دشت بهشت	۵۰T	۱۵T	۲۰T
۳	بلوار شهید بهشتی	۵۰T	۱۲T	۲۵T
۴	بلوار سپهبد شهید سلیمانی	۵۰T	۱۴T	۲۰T
۵	خیابان بختیاری و بازارچه	۱۰۰T	۲۰T	۲۵T
۶	خیابان امیر کبیر و خیابان ۲۲ بهمن تا میدان یزدیها	۵۰T	۱۲T	۲۵T
۷	خیابان حافظ و مطهری جنوبی	۳۵T	۱۰T	۱۵T
۸	خیابان ۳۰ متری به بالا	۴۵T	۱۲T	۲۰T
۹	خیابان ۲۰ متری به بالا	۲۵T	۱۰T	۱۵T
۱۰	خیابان ۱۰ متری به بالا	۱۵T	۸T	۱۰T
۱۱	منطقه کارگاهی داشلیجبه	۴۵T	۲۵T	۴۵T

تبصره: عوارض مشاعات جدول فوق معادل ۱۵٪ عوارض مربوطه محاسبه می گردد.

توضیحات:

طبقه اول: ۵۰٪ قیمت طبقه همکف

زیرزمین (۱-) : ۶۰٪ قیمت طبقه همکف

زیرزمین (۲-) : ۴۰٪ طبقه همکف

طبقه دوم: ۵۰٪ طبقه همکف

طبقه سوم به بالا: ۴۰٪ قیمت طبقه همکف

نیم طبقه: ۵۰٪ قیمت همان طبقه

بالکن داخل تجاری و انبار تجاری: ۴۰٪ همان طبقه و برای انبار کالا ۱۲T هر بلوک

۳-۴- جبهه بندی :

۳-۴-۱ عوارض صدور پروانه مجتمع های تجاری مانند پاساژ ، تیمچه سرای و گاراژها چنانچه دارای راهروهای متعدد باشد فقط تجاری همکف مشمول عمق بندی بوده و سایر طبقات، بالکن داخل تجاری و انباری ها مشمول عمق بندی نبوده و می بایست بر اساس تعرفه جدول فوق محاسبه و اخذ گردد.

به ازای ۱۰ متر عمق اول ۱۰۰٪ عوارض

به ازای ۱۰ متر عمق دوم ۷۰٪ عوارض

به ازای ۱۰ متر عمق سوم و بیشتر ۶۰٪ عوارض

تبصره ۱: تا ۱۰ باب بر اساس جدول ۳-۴ و مازاد بر آن به ازای هر واحد تجاری اضافی پنج درصد به تعرفه جدول مربوط به هر طبقه اضافه می گردد به نحوی که از حداکثر دوبرابر عوارض پذیره همان طبقه بیشتر نشود.

تبصره ۲: احداث واحدهای اقامتی شامل: هتل، هتل آپارتمان، مسافر خانه، مهمان پذیر دارای مجوز سازمان ایرانگردی و جهانگردی و همچنین احداث فضاهای باز خدماتی تجاری، رستوران، غرفه تجاری، صنایع دستی، عتیقه فروشی، آرایشی و غیره که درب ورودی آن در مجموعه های باز مذکور باز می شود و راه مستقیم به معابر شهر ندارد در کاربری مربوطه با رعایت تراکم مجاز بر مبنای خدماتی عمل می گردد.

تبصره ۳: در محاسبه عوارض پذیره برای واحدهای خدماتی عمومی مثل میادین میوه و تره بار و بازار عرضه مستقیم کالا (دارای مجوز از مراجع ذی ربط) ۱/۶ (یک ششم) پذیره تجاری لحاظ می شود.

تبصره ۴: برای محاسبه عوارض پذیره استقرار عملکردی مورد نیاز شبکه تأسیسات زیر بنایی شهر (آب، برق، گاز، فاضلاب و ...) ایستگاه های عرضه مواد سوختی (بنزین، گازوئیل، گاز) و دیگر واحدهای خدماتی وابسته به شهر از یک هشتم (۱/۸) تعرفه تجاری استفاده می شود.

تبصره ۵: برای محاسبه عوارض پذیره احداث دکلهای مخابراتی ۱/۲ (یک دوم) تعرفه تجاری برای مساحت سطح اشغال دکل مربوطه محاسبه میگردد

تبصره ۶: برای سایر موارد بر اساس ۱/۶ (یک ششم) تعرفه تجاری عمل می شود.

۱۰	علی درویش پور	محمد مهرزاد	سعید صفری
	معاون هماهنگی امور عمرانی استانداری البرز	رئیس شورای اسلامی محمدشهر	شهردار محمدشهر

۳-۵- عوارض ساخت در بخش کشاورزی به شرح جدول ذیل و تبصر آن می باشد:

ردیف	عوارض ساخت در بخش کشاورزی	فرمول دریافت عوارض	ضریب K
۱	گلخانه موقت با مصالح سبک	$K \times T \times S$	۰
۲	گلخانه دائم با سازه مصالح ساختمانی	$K \times T \times S$	۰,۵
۳	استخر ذخیره آب بتونی	$K \times T \times S$	۲
۴	استخر ذخیره آب ژئو ممبراین	$K \times T \times S$	۰
۵	اسطبل ، آغل و هانگار	$K \times T \times S$	۱
۶	استخر پرورش آبزیان	$K \times T \times S$	۱
۷	اتاق کارگری ، دفتر کار و دیوارکشی (پایه مجاز و نرده)	$K \times T \times S$	۳
۸	دیوارکشی در صورت داشتن مجوز	$K \times T \times S$	۶
۹	صنایع تبدیلی ، تکمیلی و بسته بندی محصولات کشاورزی بعد از استعلام از جهاد کشاورزی	$K \times T \times S$	۳
۱۰	سالن دامداری	$K \times T \times S$	۱,۵
۱۱	سالن مرغداری	$K \times T \times S$	۱,۵
۱۲	سالن پرورش قارچ	$K \times T \times S$	۱,۵
۱۳	فنس کشی	$K \times T \times S$	۰,۵
۱۴	سایر فعالیتهای کشاورزی	$K \times T \times S$	۱,۵

تبصره ۱ : عوارض ساخت در سازه گلخانه موقت و استخر ذخیره آب ژئوممبران برابر صفر میباشد و از پرداخت عوارض ساخت و ساز معاف می باشند ، لذا پرونده های مربوط به واحدهای یاد شده از طرح در کمیسیون ماده صد معاف می باشند.

تبصره ۲: استخرهایی که صرفاً به منظور ذخیره آب در بخش کشاورزی مورد استفاده قرار می‌گیرند مشمول جدول فوق بوده و مجوز صادره استخر از سوی جهاد کشاورزی برای باغ ویلاها مشمول ردیف ۳ نمی‌گردند.

تبصره ۳: عوارض از واحدهای تولیدی زیرمجموعه جهاد کشاورزی صرفاً در قالب فرمولهای تعیین شده در جدول فوق قابل دریافت بوده و از عوارض فضای سبز معاف می‌باشند.

تبصره ۴: اگر متقاضی مطابق با پروانه دیوارکشی (پایه مجاز و نرده) را اجرا ننمود و تماماً دیوارکشی انجام داده شود کل ارتفاع دیوار پس از ابقاء در کمیسیون ماده صد عوارض دیوارکشی با ضریب ۱۰ محاسبه می‌گردد.

تبصره ۵: صدور مجوز فنس کشی فقط با مجوز جهاد کشاورزی می‌باشد.

تبصره ۶: صنایع تبدیلی، تکمیلی و بسته بندی محصولات کشاورزی که مجوزشان توسط سازمان صنایع صادر گردیده مطابق با K صنعتی دفترچه عوارض شهرداری ها محاسبه گردیده و شامل ردیف ۹ جدول فوق نمی‌گردند.

تبصره ۷: در صورت تغییر کاربری موارد فوق پس از تأیید مراجع ذیصلاح شهرداری می‌تواند مابه التفاوت عوارض را از متقاضی دریافت نماید.

۳-۶- جدول نحوه محاسبه عوارض صدور پروانه برای سایر کاربری ها:

ردیف	شرح عوارض بنای مفید	تعرفه عوارض
۱	بهداشتی و درمانی	۱ T
۲	ورزشی در کاربری ورزشی	۱T
۳	اماکن مذهبی و پارکینگهای متعلقه (حسینیه ها، تکایا، مساجد و غیره)	۱% T
۴	تجاری مساجد، سقف ۲۰٪ عرصه حداکثر ۲۰۰ متر مربع	۱۰% T
۵	تجاری ورزشی در کاربری ورزشی	۲۰ T

۱۰ T	تجاری مساجد مزاد بر ۲۰٪	۶
۱۰ T	تجاری در مراکز آموزشی حوزه علمیه - آموزش عالی	۷
۵ T	کتابخانه های دولتی و خصوصی	۸
۰/۱ T	دارالقرآن و مراکز فرهنگی بخش خصوصی	۹
۵ T	اماکن نظامی و انتظامی	۱۰
۴T	سرای سالمندان و معلولین	۱۱
۸T	تجاری سرای سالمندان و معلولین	۱۲
۱۰T	آموزشگاه های خصوصی و غیر انتفاعی	۱۳
۳T	مهد کودک و کودکان	۱۴
۱T	سینما ها و سالن های همایش	۱۵
۲۰T	نانوایی ها	۱۶
۲۰T	تجاری سینماها و سالن های همایش و پمپ بنزین ها و CNG	۱۷
۱T	استخر-سونا - جکوزی	۱۸
۲۰T	تجاری بهداشتی درمانی	۱۹
۱۵T	تجاری بر سایر موقوفات خاص	۲۰
۲T	ورزشی در کاربری غیر مرتبط	۲۱
۱/۵T	سایبان برای پمپ بنزین ها و CNG	۲۲
۱T	مدارس غیر انتفاعی	۲۴
۲۵T	داروخانه و آزمایشگاه طبی که جزئی از مجموعه درمانی هستند	۲۵

۴- عوارض تمدید، تجدید و اصلاح پروانه ساختمان:

با عنایت به نامه شماره ۴۷۵۳۱ مورخ ۱۳۹۷/۹/۲۷ مدیر کل دفتر برنامه ریزی و بودجه سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور و همچنین دادنامه شماره ۱۱۷۷ مورخ ۱۳۹۶/۱۱/۱۷ هیات عمومی دیوان عدالت اداری ، اخذ عوارض تمدید پروانه ساختمان می بایست به استناد تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی و عمران شهری از مودیان اخذ گردد.

تبصره ۱: نظر به رای هیأت عمومی دیوان عدالت اداری کشور موضوع ابطال عوارض تمدید یا تجدید پروانه ساختمانی به شماره ۱۱۷۷ مورخ بهمن ماه سال ۱۳۹۶ به آگاهی می رساند مراتب اخذ عوارض تمدید پروانه می بایست براساس ترتیبات تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی و عمران شهری محاسبه و دریافت گردد بنابراین اخذ هرگونه وجهی به جزمیزان تعیین شده در قانون مذکور برخلاف ضوابط می باشد .

تبصره ۲: بدیهی است اعتبار پروانه ساختمانی هرگز منقضی نشده و تاریخ درج شده در آن مبین زمان اتمام عملیات ساختمانی می باشد (شروع عملیات در مدت تعیین شده برای استمرار اعتبار الزامی است در غیر اینصورت پروانه باید باضوابط جدید طرح های توسعه شهری تطبیق داده شود . در صورت مغایرت اصلاح شود) در صورتی که مالک به هر دلیلی بخواهد مشخصات پروانه صادره را تغییر دهد میبایست پروانه جدید صادر و مبلغ براساس عوارض مصوب در دفترچه تعرفه عوارض محاسبه گردد لذا عوارض تجدید همان عوارض صدور پروانه جدید برای ساختمان می باشد که باید براساس دفترچه تعرفه عوارض مربوطه محاسبه و دریافت گردد .

تبصره ۳: برای مالکینی که درخواست افزایش بنا در کاربری طرح مصوب توسعه شهری دارند و موضوع به تایید کمیسیون ماده ۵ قانون تاسیس شورایعالی شهرسازی و معماری رسیده و همچنین برای مالکینی که میزان پروانه صادره آنها قبلا به درخواست مالک کمتر از میزان مجاز، بر اساس ضوابط طرح مصوب شهری صادر گردیده است و در حال حاضر مالک تقاضای افزایش بنا برابر ضوابط را دارد فقط میزان مساحتافزایش یافته (با ملحوظ داشتن کل تراکم بنا) به نرخ روز محاسبه و اخذ میگردد.

تبصره ۴: در خصوص تقاضای مالکینی که در کمیسیون ماده ۵ مطرح گردیده و توسط کمیسیون رای به تغییر کاربری صادر گردیده است پس از ابلاغ رای کمیسیون ماده ۵ ابتدا می بایست ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری (برابر جدول عوارض بر ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه یا اعیان مندرج در دفترچه عوارض مصوب) برای پروانه صادره قبلی محاسبه و اخذ گردد و سپس برابر تبصره ۳ میزان مساحت افزایش یافته محاسبه و اخذ میگردد.

تبصره ۵: منظور از شروع عملیات ساختمانی گود برداری اجرای فوندانسیون می باشد و مالک موظف به اعلام شروع به مهندس ناظر شهرداری می باشد.

۵- نحوه دریافت پروانه المثنی:

صدور پروانه ساختمانی المثنی فقط با تایید و گواهی مراجع قضایی در مواقع مفقودی، سرقت، آتش سوزی و سایر حوادث غیر مترقبه با دریافت مبلغی معادل ۲٪ مجموع عوارض سال صدور پروانه مقدور خواهد بود.

۶- نحوه استرداد عوارض پروانه ساختمانی ، هزینه حفاری:

الف- پروانه ساختمانی:

پروانه ساختمانی در شرایط زیر باطل و عوارض وصولی بعد از کسر کارمزد تعیینی مطابق جدول ذیل بدون استرداد هزینه کارشناسی ، نوسازی و سهم آموزش و پرورش به مودی به شرح جدول ذیل مسترد خواهد شد.

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

۲. چنانچه مودی قبل از صدور پروانه از احداث آن منصرف و استرداد عوارض را درخواست نماید.

۳. اشتباه واریزی اشخاص به حساب شهرداری بدون کسر کارمزد.

ب- سایر:

در صورت انصراف مالک از انجام حفاری دریافتی شهرداری با کسر کارمزد تعیینی به شرح جدول ذیل مسترد خواهد شد:

عوارض منصرفین از دریافت پروانه ساختمانی و مجوز حفاری قبل از صدور با کسر عوارض متعلقه طبق جدول زیر به عنوان عوارض مسترد خواهد شد.

مبلغ	درصد کارمزد
تا یک میلیارد ریال	۵٪
تا دو میلیارد ریال	۴٪
تا سه میلیارد ریال	۳٪
تا چهار میلیارد ریال	۲٪
بیش از ۴ میلیارد ریال	۱/۵٪

تبصره: این استرداد مشمول کل مطالبات شهرداری به صورت واریز نقدی یا چک خواهد بود.

۷- عوارض احداث دیوار و فنس کشی:

عوارض احداث دیوار برابر ضوابط شهر سازی و سایر مقررات مربوطه و مقتضیات محل فقط برای احداث دیوار در کاربری های عمومی، صنعتی و باغ و اراضی زراعی و غیره که مالک صرفاً درخواست حصارکشی، یا همراه آن احداث واحد کوچکی مثل خانه باغ را داشته باشد دریافت خواهد شد. برای دریافت عوارض دیوارکشی از فرمول ذیل استفاده خواهد شد.

عوارض دیوار کشی: $K \times L \times H \times T$

k = ضریب املاک با کاربری های مختلف

L = طول دیوار کشی

H = ارتفاع دیوار (ارتفاع مجاز برای دیوار کشی یا فنس و یا نرده حداقل دو متر می باشد)

T = قیمت مصوب برابر جداول بلوک بندی

ضریب k: برای اراضی داخل محدوده قانونی با کاربری مسکونی (۳)، تجاری (۷)، صنعتی و کارگاهی (۵)، مشاغل مزاحم شهری و اداری (۴)، برای سایر کاربری ها ضریب (۳) و برای اراضی حریم شهر برای بخش کشاورزی (پایه مصوب و نرده ضریب ۳ و دیوارکشی کامل ضریب ۶) و برای سایر بخشهای حریم شهر، ضریب (۷) با رعایت تبصره های ذیل اعمال خواهد شد:

تبصره ۱: عوارض دیوارکشی صرفاً به آن قسمت از عرصه که نیاز به احداث دیوار دارد تعلق می گیرد و به دیوار بنای احداثی که در لبه پلاک قرار می گیرد شامل نخواهد بود.

تبصره ۲: دیوارکشی و اخذ عوارض مربوطه صرفاً در مواردی که با ضوابط شهرسازی مغایرت نداشته باشد و یا کمیسیون های مقرر در قانون از جمله کمیسیون تبصره ۱ ماده ۱ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ ها با موارد فوق موافقت نموده باشند امکان پذیر است.

تبصره ۳: مالکینی که داوطلبانه و رایگان نسبت به عقب نشینی دیوار خود و اصلاح پلاک ثبتی مطابق طرح توسعه شهری اقدام نمایند مشمول این عوارض نبوده و شهرداری مبلغی دریافت نخواهد کرد.

تبصره ۴: عوارض فنس کشی ۲۰٪ عوارض دیوارکشی در کلیه مناطق محاسبه می گردد.

۸- عوارض مزاد بر تراکم مسکونی، تجاری، اداری و غیره:

برای محاسبه عوارض مزاد تراکم در کاربری های مختلف به شرح ذیل اقدام میگردد:

۸-۱ عوارض مزاد بر تراکم و یا سطح اشغال بیش از ضوابط طرح تفصیلی :

در صورتی که املاک واقع در حوزه شهر نیاز به افزایش تراکم بنا را داشته باشند پس از تایید در کارگروه تخصصی امور زیربنایی و شهرسازی و یا کمیسیون موضوع ماده ۵ قانون شورای عالی شهرسازی و معماری، عوارض صدور پروانه های تجاری، اداری و صنعتی برای مساحت افزایش یافته معادل ۱/۵ (یک و نیم) برابر مجموع عوارض و بهای خدمات آخرین طبقه مجاز برابر ضوابط طرح تفصیلی در ارتفاع و یا سطح و برای عوارض صدور پروانه های مسکونی مساحت افزایش یافته با ضریب ۱/۵ (یک و نیم) برابر مجموع عوارض و بهای خدمات صدور پروانه مسکونی برای هر متر مربع علاوه بر عوارض صدور پروانه محاسبه و اخذ می گردد

تبصره ۱: متقاضیان دریافت پروانه مسکونی و یا سرایداری در حریم شهر به شرط داشتن موافقت جهاد کشاورزی و رعایت قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغات (اخذ نظریه کمیسیون تبصره یک ماده یک قانون مذکور) و اخذ مجوز از مراجع ذیربط سه برابر عوارض قانونی کل بنای مندرج در پروانه صادره پرداخت می نمایند و در صورت درخواست مازاد در طبقات (بالتر از همکف) جهت استفاده مسکونی به ازاء هر متر مربع پانزده میلیون ریال و مشاعات (تاسیسات-انباری - پارکینگ و غیره) پنج میلیون ریال پرداخت گردد.

تبصره ۲: عوارض صدور پروانه برای بناهای غیر مسکونی واقع در حریم شهر پس از اخذ مجوز از مراجع ذیصلاح با رعایت قانون حفظ کاربری به شرح ذیل اخذ می گردد:

الف) برای بناهای تجاری، گردشگری، خدماتی و سایر پنج برابر عوارض قانونی

ب) برای بناهای صنعتی و تولیدی سه برابر عوارض قانونی

تبصره ۳: با عنایت به اینکه املاک واقع در حریم شهر برابر ضوابط طرح جامع و تفصیلی فاقد سطح اشغال و تراکم پایه می باشند لذا کل زیربنای اعطایی در زمان صدور پروانه بعنوان مازاد تراکم محاسبه و اخذ میگردد.

۸-۲ نحوه اخذ مابه التفاوت تراکم پایه تا تراکم مصوب ضابطه طرح تفصیلی :

با توجه به اینکه تراکم پایه برابر طرح تفصیلی و جامع ۸۰٪ مصوب گردیده، لذا تراکم پایه در کلیه پهنه های استفاده از اراضی با هر کاربری (M-S-R) طرح جامع معادل ۸۰٪ با کاربری مسکونی است و تعلق مازاد بر آن تا سقف تراکم مجاز و کاربری انتفاعی مطابق پهنه مصوب (جهت حفظ حقوق شهرداری صرفاً با پرداخت عوارض به شرح ذیل محاسبه و اخذ خواهد شد.

الف- تا ۱۰۰ متر مربع افزایش نسبت به تراکم پایه ۱۰ برابر T

ب- از ۱۰۱ تا ۲۰۰ متر مربع افزایش نسبت به تراکم پایه ۱۱ برابر T

ج- از ۲۰۱ تا ۳۰۰ متر مربع افزایش نسبت به تراکم پایه ۱۲ برابر T

د- از ۳۰۱ تا ۵۰۰ متر مربع افزایش نسبت به تراکم پایه ۱۳ برابر T

ه- از ۵۰۱ تا ۷۰۰ متر مربع افزایش نسبت به تراکم پایه ۱۵ برابر T

و- از ۷۰۱ تا ۱۰۰۰ متر مربع افزایش نسبت به تراکم پایه ۱۷ برابر T

ی- از ۱۰۰۱ متر مربع به بالا افزایش نسبت به تراکم پایه ۱۹ برابر T

۹_ عوارض بر پیش آمدگی و بالکن :

برای محاسبه عوارض ابنیه ای که با رعایت ضوابط شهرسازی علی الخصوص ارتفاع مناسب به طرف فضای بیرون از ملک پیش آمدگی دارند، از فرمول ذیل استفاده می شود ضمناً عوارض فوق علاوه بر سایر عوارض قانونی (عوارض صدور پروانه و عوارض ابقا و بعد از کمیسیون) اخذ میگردد.

به ازای هر متر مربع بنا پیشروی در واحدهای مسکونی و اداری و صنعتی؛ پانزده برابر T

به ازای هر متر مربع بنا پیشروی در واحدهای تجاری؛ سی برابر T

به ازای هر متر مربع بنا پیشروی در سایر کاربریها؛ پنج برابر T

تبصره ۱: اگر پیش آمدگی به صورت صرفاً بالکن و تراس باشد عوارض فوق الذکر ۵۰٪ محاسبه و اخذ میگردد.

تبصره ۲: اگر پیشروی در داخل حیاط باشد عوارض فوق الذکر ۵۰٪ محاسبه و اخذ میگردد.

۱۰- عوارض ارزش افزوده ناشی از افزایش واحدها (مسکونی - تجاری - اداری - صنعتی):

۱۰-۱- عوارض واحد اضافی مسکونی و اداری و صنعتی:

- الف) عوارض واحد اضافی اول مزاد بر پروانه پس از کسر واحد بزرگتر به ازای هر متر مربع: ۸T
- ب) عوارض واحد اضافی دوم مزاد بر پروانه پس از کسر واحد بزرگتر به ازای هر متر مربع: ۱۰T
- ج) عوارض واحد اضافی سوم مزاد بر پروانه پس از کسر واحد بزرگتر به ازای هر متر مربع: ۱۲T
- د) عوارض واحد اضافی چهارم مزاد بر پروانه پس از کسر واحد بزرگتر به ازای هر متر مربع: ۱۴T
- ر) عوارض واحد اضافی پنجم مزاد بر پروانه پس از کسر واحد بزرگتر به ازای هر متر مربع: ۱۶T
- س) عوارض واحد اضافی ششم مزاد بر پروانه پس از کسر واحد بزرگتر به ازای هر متر مربع: ۱۸T
- ص) عوارض واحد اضافی هفتم مزاد بر پروانه پس از کسر واحد بزرگتر به ازای هر متر مربع: ۲۰T
- م) عوارض واحد اضافی هشتم مزاد بر پروانه پس از کسر واحد بزرگتر به ازای هر متر مربع: ۲۲T
- ن) عوارض واحد اضافی نهم مزاد بر پروانه پس از کسر واحد بزرگتر به ازای هر متر مربع: ۲۴T
- و) عوارض واحد اضافی دهم و بالاتر مزاد بر پروانه پس از کسر واحد بزرگتر به ازای هر متر مربع: ۲۶T

۱۰-۲ عوارض واحدهای اضافی تجاری :

- الف) عوارض واحد اضافی اول مازاد بر پروانه پس از کسر واحد بزرگتر به ازای هر متر مربع T۲۸
ب) عوارض واحد اضافی دوم مازاد بر پروانه پس از کسر واحد بزرگتر به ازای هر متر مربع T۳۰
ج) عوارض واحد اضافی سوم مازاد بر پروانه پس از کسر واحد بزرگتر به ازای هر متر مربع T۳۲
د) عوارض واحد اضافی چهارم مازاد بر پروانه پس از کسر واحد بزرگتر به ازای هر متر مربع T۳۵
ر) عوارض واحد اضافی پنجم و بالاتر مازاد بر پروانه پس از کسر واحد بزرگتر به ازای هر متر مربع T۳۷

۱۱- عوارض دپوی مصالح ساختمانی :

۱۱-۱- برای عرض خیابان تا بیست متری:

۱۰٪ از قیمت مصوب برابر جداول بلوک بندی (T) × مدت اعتبار پروانه × ۳ / ۱ (یک سوم) معبر × بر ملک

۱۱-۲- برای عرض خیابان بیش از بیست متری:

۲۰٪ از قیمت مصوب برابر جداول بلوک بندی (T) × مدت اعتبار پروانه × ۳ / ۱ (یک سوم) معبر × بر ملک

تبصره ۱: در خصوص بناهایی که تخلفات ساختمانی آنها در کمیسیون ماده صد مطرح و بناهای غیر مجاز منتج به صدور رای جریمه گردیده است عوارض دپو صرفا تا قبل از پایانکار و یا گواهی عدم خلاف اخذ میگردد و این عوارض مشمول بناهای ناشی از اختلاف مترآژ احتمالی فی مابین صورتمجلس تفکیکی با پایانکار نمیگردد.

۱۲- عوارض تخلفات ساختمانی و ابقاء:

کلیه بناهای احداثی که در کمیسیون ماده صد رای جریمه برای آنها صادر شده باشد ، معادل ۵۰٪ (پنجاه در صد) عوارض و بهای خدمات صدور پروانه به نرخ روز محاسبه و اخذ میگردد. چنانچه مالک پس از قطعیت یافتن رای کمیسیون ماده صد نسبت به پرداخت نقدی عوارض بعد از کمیسیون ماده صد ظرف مدت حداکثر یکماه پس از محاسبه و ابلاغ اقدام نماید به استناد ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید مشمول تخفیفی معادل ۲۰٪ عوارض مزبور میگردد و در صورت تقسیط مطابق با ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت که در تخصیص

۲۰

علی درویش پور

محمد مهرزاد

سعید صفری

معاون هماهنگی امور عمرانی استانداری البرز

رئیس شورای اسلامی محمدشهر

شهردار محمدشهر

ماده ۳۲ آیین نامه مالی شهرداری ها الزامی گردیده به ازای هر ماه قسط برابر نرخ اعلامی شورای پول و اعتبار بانک مرکزی، سود محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره یک: برای بناهایی احداثی قبل از تاسیس شهرداری که در کمیسیون ماده صد مجاز تلقی گردیده است به شرح ذیل عوارض به نرخ روز محاسبه و اخذ می گردد: مسکونی ۵۰٪، تجاری، صنعتی و اداری ۶۰٪ و سایر کاربری ها ۴۰٪.

۱۳_ عوارض بر ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه یا اعیان:

املاکی که بر اساس طرح های مصوب شهری (جامع و تفصیلی) و یا با درخواست مالک در کمیسیون ماده ۵، تغییر کاربری یابند به استناد بند الف ماده ۱۷۴ قانون برنامه پنجم توسعه عوارض به شرح ذیل اخذ می گردد:

نحوه محاسبه عوارض: S*K*T

ردیف	کاربری مصوب طرح	کاربری مورد تقاضا	ضریب K
۱	تجاری	مسکونی	مشمول عوارض تغییر کاربری نمی گردد
۲	اداری	مسکونی	مشمول عوارض تغییر کاربری نمی گردد
۳	صنعتی	مسکونی	۱۵
۴	ورزشی و درمانی	مسکونی	۱۸
۵	فرهنگی و هنری و مذهبی و انتظامی و آموزشی	مسکونی	۲۰
۶	تاسیسات و تجهیزات شهری	مسکونی	۲۰

۷	باغات و کشاورزی و پارک و فضای سبز	مسکونی	۳۰
۸	تفریحی و توریستی	مسکونی	۲۵
۹	سایر کاربری ها	مسکونی	۲۸
۱۰	مسکونی	تجاری	۳۰
۱۱	اداری	تجاری	۲۰
۱۲	صنعتی	تجاری	۱۸
۱۳	سایر کاربری ها	تجاری	۳۵
۱۴	مسکونی	اداری	۱۲
۱۵	تجاری	اداری	مشمول عوارض تغییر کاربری نمی گردد
۱۶	صنعتی	اداری	۱۵
۱۷	سایر کاربری ها	اداری	۲۰
۱۸	سایر کاربری ها	صنعتی	۲۵

S: مساحت تغییر کاربری یافته (عرضه یا اعیانی)

K: ضریب تصویبی

T: قیمت مصوب برابر جداول بلوک بندی

تبصره ۱: عوارض فوق الذکر با اعلام اداره معماری و شهرسازی شهرداری قابل دریافت می باشد.

۱۴ - عوارض تامین سرانه سطوح لازم برای خدمات عمومی :

۱-۱۴ تفکیک اراضی بیش از ۵۰۰ متر مربع فقط در قالب اعمال ماده ۱۰۱ صورت می پذیرد.

۱۴-۲ کلیه املاک سند دار بالای ۵۰۰متر مربع واقع در محدوده و حریم شهر که بدون اعمال ماده ۱۰۱ قانون شهرداری ها و یا صورت مجلس تفکیکی به تصویب شهرداری و مراجع ذیربط نرسیده است و یا به استناد قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی ، سند مالکیت دریافت و یا بدون جری تشریفات قانونی با اسناد عادی اقدام به تفکیک(قطعات) نموده باشند و سرانه خدماتی تفکیک و افراز و حقوق و عوارض قانونی شهرداری را پرداخت ننموده اند ، در هنگام اخذ مجوز احداث بنا یا پاسخ استعلام ، نقل و انتقال و پایانکار و یا پس از صدور رای کمیسیون ماده صد علاوه بر جریم و عوارض مربوطه،عوارضی تحت عنوان تامین سرانه سطوح لازم برای خدمات عمومی به استناد بند ب ماده ۱۷۴ قانون پنجم توسعه به شرح جدول ذیل برای یکبار قابل وصول می باشد.

S: مساحت عرصه

T:قیمت مصوب برابر جداول بلوک بندی

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	با کاربری مسکونی و اداری به ازاء هر متر مربع	$20 * T * S$
۲	با کاربری تجاری به ازاء هر متر مربع	$30 * T * S$
۳	با کاربری صنعتی به ازاء هر متر مربع	$22 * T * S$
۴	سایر کاربری ها به ازاء هر متر مربع	$15 * T * S$

تبصره ۱: مالکینی که با توجه به قانون اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها مصوب ۹۰/۱/۲۸ زمینهای بالای ۵۰۰ متر مربع را تفکیک نموده و قانون صدر اشاره را رعایت نموده اند مشمول عوارض فوق نمیگردند.

تبصره ۲: املاکی که تاریخ احداث بنای آنها با تایید کارشناس رسمی دادگستری مربوط به قبل از تاسیس شهرداری بوده مشروط بر آنکه که مساحت مستحقات کمتر از دویست متر مربع باشد مشمول عوارض فوق نمیگرد

۲۳	علی درویش پور	محمد مهرزاد	سعید صفری
	معاون هماهنگی امور عمرانی استانداری البرز	رئیس شورای اسلامی محمدشهر	شهردار محمدشهر

۱۵- عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرا و یا تغییر طرح های توسعه و یا تعریض معابر:

به کلیه املاک و اراضی که بر اثر اجرای طرح های تعریض و توسعه و اصلاح معابر و میادین در بر گذر احداثی یا اصلاحی یا تعریضی و یا توسعه ای واقع می شود، برای یک بار تعلق می گیرد به نحوی که تغییر عرض معبر حادث و یا معبر جدید ایجاد شود.

۱- ۱۵ برای املاکی که پس از تعریض در بر معبر قرار می گیرند : $4A * T * S$

۲- ۱۵ برای املاکی که پس از اجرای طرح دارای باقیمانده هستند : $3/5A * T * S$ (سه و نیم)

۳- ۱۵ املاکی که عقب نشینی ندارند ولی معبر مشرف به ملک تعریض می شود : $2A * T * S$

مابه التفاوت عرض دو معبر (عرض معبر جدید - عرض معبر قدیم) = A

مصوب برابر جداول بلوک بندی قیمت = T

متراژ عرصه و یا باقیمانده عرصه = S

تبصره ۱: در خصوص آندسته از املاکی که در طرح های اولویت تعریض معابر، میادین و خیابان های اصلی قرار گرفته اند و اولویت بازگشایی آنها به تصویب شورای اسلامی شهر رسیده است، جهت تعیین میزان عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری و یا تعریض معابر، ابتدا میزان مساحت اصلاحی عرصه توسط هیات رسمی کارشناسان دادگستری ارزیابی و سپس ارزش افزوده ایجاد شده در باقیمانده پلاک نیز که توسط هیات کارشناسی رسمی دادگستری ارزیابی و تعیین گردیده است محاسبه و ملاک عمل خواهد بود. بدیهی است موضوع ارزیابی توسط هیات کارشناسان رسمی دادگستری پس از تصویب شورای اسلامی شهر لازم الاجرا خواهد بود.

تبصره ۲: بندهای فوق شامل املاکی که جهت تفکیک با شهرداری توافق نموده و قسمتی از ملک خود را در اعمال ماده ۱۰۱ به شهرداری واگذار می نمایند و یک یا چند ضلع ملک بر اساس طرح های توسعه شهری بر خیابان جدید احداث قرار می گیرد، نمی شود.

تبصره ۳: برای اخذ عوارض فوق الذکر از املاکی که از طریق محاکم قضایی و یا توافق با شهرداری وفق نظریه کارشناس رسمی گرامت املاک خود را از شهرداری مطالبه نمایند

، علاوه بر اخذ عوارض برابر تبصره یک شهرداری هیچ گونه فروش تراکم مازاد بر ضوابط تفصیلی نخواهد داشت.

تبصره ۴: املاکی که دارای عقب نشینی می باشند و مالکین در قبال عقب نشینی تراکم قبل از اصلاحی دریافت می کنند، مشمول معافیت در بندهای ۱-۱۵، ۲-۱۵ و ۳-۱۵ می گردند و عوارض مازاد بر تراکم معادل درصد عرصه واقع در طرح نسبت به کل عرصه (قبل از اصلاحی) محاسبه و از سر جمع عوارض مازاد بر تراکم مورد نظر کسر خواهد شد.

تبصره ۵: املاکی که در جهت طرح های توسعه شهری و یا به واسطه خرید عرصه از شهرداری بر ملک آنها از یک بر به دو بر و بیشتر افزایش پیدا می کند، ۱۵٪ در هنگام واگذاری به مبلغ کارشناسی اضافه و اخذ می گردد.

۱۶- عوارض سالیانه انواع موتورسیکلت و وانت و کامیون، ماشین آلات راهسازی و سنگین :

موتورسیکلت: سالیانه ۵۰/۰۰۰ ریال معادل پنجاه هزار ریال از انواع موتورسیکلت بابت عوارض سالیانه اخذ می گردد.
ماشین آلات سنگین تا ۱۰ تن: سالیانه ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال معادل یک میلیون ریال بابت عوارض سالیانه اخذ می گردد.
ماشین آلات بیش از ۱۰ تن: سالیانه ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال معادل یک میلیون و پانصد هزار ریال بابت عوارض سالیانه اخذ می گردد.

وانت تک کابین: سالیانه ۵۰۰/۰۰۰ ریال معادل پانصد هزار ریال بابت عوارض اخذ میگردد

اتوبوس: سالیانه ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال معادل یک میلیون ریال بابت عوارض اخذ میگردد

مینی بوس: سالیانه ۷۵۰/۰۰۰ ریال معادل هفت صد و هزار ریال بابت عوارض اخذ میگردد

بخش دوم عوارض بر مشاغل

۱- عوارض مشاغل:

عوارض مشاغل (حقیقی و حقوقی) به آن بخش از عوارض تلقی می گردد که بر اثر فعالیت واحد شغلی در طول سال در محدوده و حریم شهر ایجاد شده و بر اساس تعرفه ای که در سال ۱۳۹۲ توسط شهرداری تهیه و به تصویب شورای اسلامی شهر رسیده است، وصول می شود.

برای محاسبه عوارض شغلی واحدهایی که بناها مجاز تلقی گردیده از فرمول ذیل استفاده می گردد:

$$A = \left(H + \frac{(S \times T \times K)}{100} \right) \times \text{تعداد ماه} \times 90\%$$

A = مبلغ عوارض

T = قیمت مصوب برابر جداول بلوک بندی

S = مساحت عرصه و اعیانی واحد شغلی

H = قیمت پایه بر اساس دفترچه شغلی مصوب شهرداری

K = ضریب (۱ تا N) متناسب با جدول گروه بندی به شرح ذیل می باشد

گروه یک: شامل خواروبار، خشکبار، تره بار، لبنیات و نظایر آن = ۱/۵

تبصره) ضریب k برای فروشگاههای زنجیره ای ۴ می باشد.

گروه دو: شامل انواع اغذیه فروشی، رستوران ها، قنادیها و لوازم قنادی، نانوائی های صنعتی و فانتزی و نظایر آن = ۲

تبصره (۱) برای نانوائی های سنتی ضریب k یک لحاظ میگردد.

گروه سه: فروشندگان لوازم خانگی و صوت و تصویر و صنعتی و موبایل و تلفن وظروف پلاستیکی و یکبار

مصرف و گل فروشی و نظایر آن = ۲

تبصره (۲) ضریب K برای نهال فروشی ها یک لحاظ میگردد.

گروه چهار: شامل فروشندگان لوازم التحریر و خطاطی و عینک و تابلو واسباب بازی و چاپ و پارچه و نظایر آن = ۱/۵

تبره ۳) ضریب k برای فروشندگان آرایشی و بهداشتی ۲ لحاظ میگردد. و ضریب کتابفروشی ها و ناشران کتاب نیم می باشد.

گروه پنج : شامل فروشندگان پوشاک-قماش -کیف و کفش و خیاطی و چادر دوزی و خشکشویی و پرده و لوازم پرده و نداف و لوازم ورزشی و رنگ و خرازی و کامپیوتر و نظایر آن = ۲

گروه شش: شامل خدمات کامپیوتر و کافی نت و ویدیو و گیم نت و تاکسی سرویس و دفتر بیمه و انبار کالا و ظروف کرایه و کلید سازی و آموزشگاهها و آرایشگاهها و دفاتر مهندسی و پزشکی و وکلا و داروخانه ها و فروشندگان مکملهای ورزشی و مشاورین املاک و سایر خدمات عمومی و نظایر آن = ۲

گروه هفت : رسته تعمیر کاران و ارائه دهندگان خدمات اتومبیل و تراشکاری و موتور و دوچرخه سازی و فروش و نصب دزد گیر و نظایر آن = ۱/۵

تبره ۴) ضریب k برای پارکینگهای عمومی ۱ لحاظ میگردد.

گروه هشت :تعمیر کاران لوازم برقی -الکتریکی -صوتی و تصویری و عکاسی و سیم پیچی و نظایر آن = ۱/۵
گروه نه : فروشندگان قطعات اتومبیل و موتورسیکلت و شیشه اتومبیل و لاستیک و تسمه و بلبرینگ و نمایشگاههای اتومبیل نظایر آن = ۲

گروه ده: درودگران- سازندگان مبیل و صندلی و صنایع فلزی و ریخته گری و قالب سازی و نجاری و صحافی و صنایع فلزی و آلومینیوم و تزئینات ساختمان و کارتون سازی و نظایر آن = ۱/۵

گروه یازده: فروشندگان مصالح ساختمانی و ابزار آلات , تاسیسات , ذغال , شیشه , لوازم بهداشتی ساختمانی و کاشی و سرامیک و نظایر آن = ۲

گروه دوازده :فروشندگان طلا و جواهر آلات و نظایر آن = ۴

تبره ۵) ضریب k برای فروشندگان بدلیجات و ساعت ۲ می باشد.

گروه سیزده : جایگاههای فروش و مواد نفتی و نظایر آن = ۱

T = قیمت مصوب برابر جداول بلوک بندی

تبصره ۱: واحدهای شغلی فعال در شهر محمدشهر مطابق گروه های تعیین شده در دفترچه مصوب ملاک عمل در شهرداری می باشد.

تبصره ۲: برای محاسبه مساحت واحد شغلی که دارای فضای باز نیز می باشند، به عنوان مثال نمایشگاه اتومبیل ، سنگ فروشی، گل فروشی در فضای باز ، نهال فروشان ، محصولات کشاورزی و باغی و غیره بر اساس مساحت اعیانی به صورت کامل و عرصه واحد شغلی به شرح ذیل محاسبه میگردد:

(الف) تا مساحت ۵۰۰ متر مربع ۷۰٪ عرصه ملاک محاسبه قرار میگیرد

(ب) از مساحت ۵۰۱ متر مربع تا ۱۰۰۰ متر مربع ۶۰٪ عرصه ملاک محاسبه قرار میگیرد

(ج) از مساحت ۱۰۰۱ متر مربع تا ۲۰۰۰ متر مربع ۵۰٪ عرصه ملاک محاسبه قرار میگیرد.

(د) از مساحت ۲۰۰۰ متر مربع به بالا ۴۰٪ عرصه ملاک محاسبه قرار میگیرد.

تبصره ۳: برای محاسبه عوارض بهره برداری واحدهای شغلی داخل محدوده که فاقد پروانه ساخت و یا پایانکار و عدم خلاف می باشند از فرمول ذیل مورد استفاده قرار میگیرد:

$$A = \left(H + \frac{(S \times 4T \times K)}{100} \right) \times \text{تعداد ماه} \times 90\%$$

تبصره ۴: برای محاسبه عوارض بهره برداری واحدهای شغلی مستقر در حریم شهر که فاقد پروانه ساخت و یا پایانکار و عدم خلاف می باشند از فرمول ذیل مورد استفاده قرار میگیرد:

$$A = \left(H + \frac{(S \times 5T \times K)}{100} \right) \times \text{تعداد ماه} \times 90\%$$

تبصره ۵: تمامی فرمول های عوارض مشاغل پیش بینی شده در دفترچه عوارض شغلی مصوب سال ۱۳۹۲ جهت اجراء در سال ۱۳۹۸ لحاظ می شود.

تبصره ۶: برای محاسبه عوارض واحدهای شغلی در مجتمع های تجاری به شرح ذیل محاسبه و اخذ میگردد:

الف- (۶) در طبقه دوم و بالاتر ۵۰٪ عوارض شغلی

۲۸	علی درویش پور	محمد مهرزاد	سعید صفری
	معاون هماهنگی امور عمرانی استانداری البرز	رئیس شورای اسلامی محمدشهر	شهردار محمدشهر

ب-۶) در طبقه اول و زیرزمین یا منفی یک ۶۰٪ عوارض شغلی

توضیح: عوارض عمرانی صنوف مندرج در تعرفه عوارض شغلی مصوب سال ۱۳۹۲ حذف می گردد.

تبصره ۷) مودیان عوارض بر مشاغل که عوارض شغلی سال ۱۳۹۹ خود را به صورت نقد و یکجا پردازند مشمول تخفیف

۲۰٪ عوارض فوق الذکر بعنوان جایزه خوش حسابی میگردند. بدیهی است خوش حسابی مشمول مانده بدهی سنوات قبل

نمیگردد .

۲- عوارض بر بانک ها:

۱- بلوار امام خمینی به ازای هر متر مربع بنای مفید در طبقه همکف ۵۰۰/۰۰۰ ریال

۲- مابقی معابر به ازای هر متر مربع بنای مفید در طبقه همکف ۴۰۰/۰۰۰ ریال

۳- زیرزمین و طبقه اول = ۶۰٪ قیمت طبقه همکف

۴- طبقه سوم به بالا = ۵۰٪ قیمت طبقه همکف

۵- بالکن داخل = ۴۰٪ قیمت طبقه همکف

۶- مشاعات = ۱۰٪ قیمت همان طبقه

۳- عوارض بر انبارها و سردخانه ها:

با توجه به این که از انبارها و سردخانه ها در شهرها استفاده های متنوعی به عمل می آید لذا برای محاسبه

عوارض ماهیانه انبارها و سردخانه ها با توجه به تنوع مساحت فضای آن ها و نوع استفاده برای گروه های

مختلف شغلی از جمله صنعتی؛ کشاورزی، بازرگانی و تجاری از فرمول زیر استفاده می شود:

$$A = H + (S * T * K)$$

A = عوارض ماهیانه

T = قیمت مصوب برابر جداول بلوک بندی

S = مساحت بنای انبار یا سرد خانه

H = قیمت پایه صنف انبار یا سرد خانه مندرج در جدول تعرفه عوارض صنفی.

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

K = کشاورزی = ۱٪ صنعتی = ۴٪ بازرگانی = ۶٪ تجاری = ۸٪ سایر = ۳٪

تبصره ۲: فضای مربوط به شوارع، فضای سبز، تأسیسات و ساختمان های اداری انبارها و سرد خانه ها به عنوان فضای انبار تلقی نمی گردد.

۴- عوارض بر تبلیغات محیطی به غیر از تابلوهای معرف:

با توجه به آیین نامه مقررات اجرایی و ساماندهی تابلوهای معرف و تبلیغاتی به شماره ۱۵۵۱ مورخ ۱۳۹۶/۱۲/۲۷ که طی بند ۲ از بیست و یکمین جلسه رسمی شورای اسلامی به تایید و تصویب رسیده است لذا عوارض مربوطه به شرح ذیل اخذ میگردد:

۴-۱- صاحبان واحدهای فعال می توانند جهت معرفی یا راهنمایی عمومی تابلوی مجاز (تدوین توسط شهرداری) در سر درب محل فعالیت نصب نماید عوارض ندارد.

۴-۲- تابلوهای تبلیغاتی باید در محل مناسبی که شهرداری تعیین می کند نصب شوند و عوارض آن مطابق تعرفه عوارض محلی تعیین می گردد.

۴-۳- با توجه به ماده ۹۲ قانون شهرداری ها و بند ۲۵ ماده ۷۱ قانون شوراها، نوشتن هر گونه آگهی تبلیغاتی روی دیوارها به هر صورت بر چسب یا تابلو تبلیغاتی در محدوده و حریم شهر بدون کسب مجوز شهرداری ممنوع است. در صورتی که در محل های ممنوع مطالب و تصاویر یا تابلوی تبلیغاتی نوشته یا نصب شود مطابق تعرفه ، عوارض محلی وصول خواهد شد. حداقل یک متر مربع و بر اساس هر متر مربع ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال (حداقل یک مترمربع) محاسبه و وصول گردد و در صورت پاسخ بلامانع بودن نصب مجدد خط تلفن به مبادی ذیربط از اینگونه افراد مبلغ ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال نیز اخذ می گردد .

سعید صفری	محمد مهرزاد	علی درویش پور	۳۰
شهردار محمدشهر	رئیس شورای اسلامی محمدشهر	معاون هماهنگی امور عمرانی استانداری البرز	

۴_۴_ برای محاسبه عوارض سالیانه تابلوهایی که مغایر آیین نامه مقررات اجرایی و ساماندهی تابلوهای معرف و تبلیغات می باشند مطابق فرمول ذیل عوارض محاسبه و اخذ میگردد:

$$۲T \times S = \text{عوارض بر تبلیغات محیطی به غیر از تابلوهای معرفی}$$

تبصره ۱: چنانچه تعداد متقاضی برای اجاره موارد تبلیغاتی بیش از یک نفر باشد، به منظور ایجاد رقابت موضوع واگذاری پس از انجام تشریفات مزایده، صورت خواهد گرفت و تعرفه های مصوب به عنوان قیمت پایه برگزاری مزایده ملاک عمل خواهد بود.

تبصره ۲: نحوه محاسبه تابلوهای تبلیغاتی (برندهای داخلی و خارجی):

$$S \times T \times ۲۵ : \text{برند جهانی}$$

$$S \times T \times ۱۵ : \text{برند کشوری}$$

$$S \times T \times ۱۰ : \text{برند محلی (استانی)}$$

تبصره ۳: اجاره کلیه تابلوها، استندهای تبلیغاتی، ایستگاه های اتوبوس، لمپوست بنر، بیلبورد، تابلوهای ال ای دی، تلویزیون شهری و غیره در سطح شهر مطابق نظریه کارشناسی رسمی دادگستری در اعمال ماده ۱۳ آئین نامه مالی شهرداری ها به صورت مزایده به شرکت های واجد شرایط واگذار یا به صورت مستقیم توسط شهرداری اجاره داده میشود.

بخش سوم

عوارض گسترش فضای سبز

۱- عوارض توسعه و تامین فضای سبز شهری:

به هنگام صدور پروانه ساختمانی برای اراضی با کاربردهای مختلف اعم از مسکونی_ تجاری - صنعتی - اداری، عوارض فضای سبز به شرح زیر از متقاضیان صدور پروانه اخذ می گردد.

(بر اساس طرح توسعه شهری) از فرمول زیر استفاده می شود:

$$H=27/5\%(A:B)*D*F$$

A=متر از کل زیر بنا بر اساس پروانه صادره یا رای کمیسیون ماده صد (بنای مفید و غیر مفید)

B=عدد ثابت ۲۰ متری به عنوان متوسط سرانه مسکونی برای شهرهای استان

سرانه پیش بینی شده فضای سبز در طرح توسعه شهری(مسکونی ۸- تجاری و اداری و صنعتی ۱۵- ماده

D=صد ۲۰)

F=حداقل هزینه ایجاد یک متر مربع فضای سبز ۳۰۰/۰۰۰ ریال

مبلغی که متقاضیان بابت توسعه فضای سبز در هنگام دریافت پروانه ساختمانی می بایست ، پرداخت

H.=نمایند

تبصره ۱: نرخ پیشنهادی برای اراضی غیر مسکونی که در اثر رای کمیسیون های مختلف از قبیل کار گروه

تخصصی امور زیر بنایی و شهر سازی و کمیسیون ماده ۵ که به کاربری مسکونی تغییر یافته و یا بر اثر ساخت

وساز غیر مجاز طی کمیسیون ماده ۱۰۰ منجر به صدور رای جریمه گردیده است ، در موارد فوق به جای

پارامتر عدد ۲۰ که سرانه پیش بینی شده که برای شهرهای استان می باشد در فرمول جایگزین میگردد.

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 صورتی که مالکین بعد از احداث بنا عرصه مورد نظر به فضای

سبز را اجراء و تبدیل نمایند برای یک بار به شرح فرمول ذیل مشمول پرداخت عوارض می باشند

$$A=10\% S ((M+N+(4T)))$$

M=عدد ثابت هزینه اجرای فضای سبز در یک متر مربع (۳۰۰/۰۰۰ ریال) در نظر گرفته شده است
N=عدد ثابت هزینه نگهداری یکسال یک متر فضای سبز که (۲۵۰/۰۰۰ ریال) در نظر گرفته شده است.

S=مساحت عرصه کل پلاک میباشد

A=مبلغ قابل وصول میباشد

T=قیمت مصوب برابر جداول بلوک بندی

تبصره: اخذ این عوارض منوط به درج این بند در پروانه های صادره می باشد.

۳- عوارض حذف ۲۵٪ عرصه کلیه کارخانجات و کارگاههای صنعتی و تولیدی به امر فضای سبز: متقاضیان اخذ پروانه ساخت کارخانجات و کارگاههای صنعتی و تولیدی مکلفند در زمان تهیه نقشه احداث بنا، اختصاص ۲۵٪ عرصه را برای فضای سبز در نقشه مشخص کنند. در صورتی که کلیه واحدهای فوق الذکر نسبت به تعهد خود در حد ۲۵٪ عرصه برابر نقشه عمل و اجرا نمایند برای یکبار به شرح ذیل و پس از تایید کمیسیون ماده ۷ آیین نامه قانون حفظ گسترش فضای سبز در شهرها محاسبه و وصول میگردد.

$$A = S (M + N + (4T)) 25\%$$

M=عدد ثابت هزینه اجرای فضای سبز در یک متر مربع (۳۰۰/۰۰۰ ریال) در نظر گرفته شده است.

N=عدد ثابت هزینه نگهداری ۱ سال یک متر فضای سبز که (۲۵۰/۰۰۰ ریال) در نظر گرفته شده است

S=مساحت عرصه کل پلاک میباشد.

A=مبلغ قابل وصول می باشد.

T=قیمت مصوب برابر جداول بلوک بندی

فصل دوم

شهرداری محمد شهر						
قیمت منطقه بندی بلوک یک						
شمال خیابان شهرداری-شرق خیابان ۱۲متری اسلامی و خیام-جنوب خیابان مدرسه امامت و المهدی غرب:خیابان طالقانی و مطهری						
ردیف	آدرس	نوع کاربری	مصوب T برای سال ۱۳۹۸	قیمت مصوب T برای سال ۹۹	قیمت مصوب T برای سال ۱۴۰۰	توضیحات
۱	بلوار امام	تجاری	۳۲۴،۰۰۰	۴۲۱،۲۰۰	۵۶۸،۶۲۰	
		اداری	۲۵۰،۰۰۰	۳۲۵،۰۰۰	۴۲۲،۵۰۰	
		مسکونی و سایر	۲۵۰،۰۰۰	۳۰۰،۰۰۰	۳۷۵،۰۰۰	
۲	بلوار دشت بهشت	تجاری	۳۲۴،۰۰۰	۴۲۱،۲۰۰	۵۶۸،۶۲۰	
		اداری	۲۲۰،۰۰۰	۲۸۶،۰۰۰	۳۷۱،۸۰۰	
		مسکونی و سایر	۲۲۰،۰۰۰	۲۶۴،۰۰۰	۳۳۰،۰۰۰	
۳	خیابان بختیاری	تجاری	۳۲۴،۰۰۰	۴۲۱،۲۰۰	۵۶۸،۶۲۰	
		اداری	۲۷۰،۰۰۰	۳۵۰،۰۰۰	۴۵۵،۰۰۰	
		مسکونی و سایر	۲۷۰،۰۰۰	۳۰۰،۰۰۰	۳۷۵،۰۰۰	
۴	خیابان بازارچه	تجاری	۳۲۴،۰۰۰	۴۲۱،۲۰۰	۵۶۸،۶۲۰	
		اداری	۲۵۰،۰۰۰	۳۲۵،۰۰۰	۴۲۲،۵۰۰	
		مسکونی و سایر	۲۵۰،۰۰۰	۳۰۰،۰۰۰	۳۷۵،۰۰۰	
۵	خیابان شهید دستغیب وشهید مطهری و شهید بهشتی	تجاری	۳۲۴،۰۰۰	۴۲۱،۲۰۰	۵۶۸،۶۲۰	
		اداری	۱۸۰،۰۰۰	۲۳۴،۰۰۰	۳۰۴،۲۰۰	
		مسکونی و سایر	۱۸۰،۰۰۰	۲۱۶،۰۰۰	۲۷۰،۰۰۰	

شهرداری محمد شهر						
قیمت منطقه بندی بلوک یک						
شمال خیابان شهرداری-شرق خیابان ۱۲متری اسلامی و خیام-جنوب خیابان مدرسه امامت و المهدی غرب:خیابان طالقانی و مطهری						
ردیف	آدرس	نوع کاربری	مصوب T برای سال ۱۳۹۸	قیمت مصوب T برای سال ۹۹	قیمت مصوب T برای سال ۱۴۰۰	توضیحات
۶	خیابان ۳۰ متری به بالا	تجاری	۱۵۰،۰۰۰	۱۹۵،۰۰۰	۲۶۳،۲۵۰	
		اداری	۱۵۰،۰۰۰	۱۹۰،۰۰۰	۲۴۷،۰۰۰	
		مسکونی و سایر	۱۵۰،۰۰۰	۱۸۰،۰۰۰	۲۲۵،۰۰۰	
۷	خیابان ۲۰ تا ۳۰ متری	تجاری	۱۳۰،۰۰۰	۱۶۹،۰۰۰	۲۲۸،۱۵۰	
		اداری	۱۳۰،۰۰۰	۱۶۰،۰۰۰	۲۰۸،۰۰۰	
		مسکونی و سایر	۱۳۰،۰۰۰	۱۵۵،۰۰۰	۱۹۳،۷۵۰	
۸	خیابان ۱۰ تا ۲۰ متری	تجاری	۱۱۰،۰۰۰	۱۴۳،۰۰۰	۱۹۳،۰۵۰	
		اداری	۱۱۰،۰۰۰	۱۳۵،۰۰۰	۱۷۵،۵۰۰	
		مسکونی و سایر	۱۰۸،۰۰۰	۱۳۰،۰۰۰	۱۶۲،۵۰۰	
۹	کوچه های زیر ۱۰ متر	تجاری	۷۰،۰۰۰	۹۱،۰۰۰	۱۲۲،۸۵۰	
		اداری	۷۰،۰۰۰	۷۵،۰۰۰	۹۷،۵۰۰	
		مسکونی و سایر	۳۶،۰۰۰	۴۳،۲۰۰	۵۴،۰۰۰	

شهرداری محمد شهر						
قیمت منطقه بندی بلوک دو						
شمال خیابان خبرنگاران و امام حسین-شرق خیابان مطهری-جنوب انتهای خیابان حافظ -غرب حریم شهر کرج						
ردیف	آدرس	نوع کاربری	مصوب T برای سال ۱۳۹۸	قیمت مصوب T برای سال ۹۹	قیمت مصوب T برای سال ۱۴۰۰	توضیحات
۱	خیابان ۳۰ متری به بالا	تجاری	۹۳،۲۴۰	۱۲۱،۲۰۰	۱۶۳،۶۲۰	
		اداری	۹۳،۴۲۰	۱۱۵،۰۰۰	۱۴۹،۵۰۰	
		مسکونی و سایر	۹۳،۱۵۰	۱۱۱،۰۰۰	۱۳۸،۷۵۰	
۲	خیابان ۲۰ تا ۳۰ متری	تجاری	۶۵،۵۲۰	۸۵،۲۰۰	۱۱۵،۰۲۰	
		اداری	۶۵،۳۴۰	۸۰،۰۰۰	۱۰۴،۰۰۰	
		مسکونی و سایر	۶۵،۲۰۵	۷۵،۰۰۰	۹۳،۷۵۰	
۳	خیابان ۱۰ تا ۲۰ متری	تجاری	۶۷،۲۸۴	۸۵،۵۰۰	۱۱۵،۴۲۵	
		اداری	۶۷،۲۸۴	۷۵،۰۰۰	۹۷،۵۰۰	
		مسکونی و سایر	۵۰،۴۰۰	۶۰،۴۸۰	۷۵،۶۰۰	
۴	کوچه های زیر ۱۰ متر	تجاری	۳۶،۵۴۰	۴۷،۵۰۰	۶۴،۱۲۵	
		اداری	۳۶،۳۹۶	۴۷،۳۰۰	۶۱،۴۹۰	
		مسکونی و سایر	۳۱،۰۰۰	۳۷،۲۰۰	۴۶،۵۰۰	

شهرداری محمد شهر						
قیمت منطقه بندی بلوک سه						
شمال خیابان انتهای خیابان حافظ-شرق خیابان مطهری-جنوب انتهای خیابان ۱۶متری جنوب لادن و جنوب زمینهای مهین خاکی-غرب خیابان ۴۱ گلستانک						
ردیف	آدرس	نوع کاربری	مصوب T برای سال ۱۳۹۸	قیمت مصوب T برای سال ۹۹	قیمت مصوب T برای سال ۱۴۰۰	توضیحات
۱	خیابان ۳۰ متری به بالا	تجاری	۱۰۸.۲۲۵	۱۴۰.۷۰۰	۱۸۹.۹۴۵	
		اداری	۱۰۸.۱۱۳	۱۳۵.۰۰۰	۱۷۵.۵۰۰	
		مسکونی و سایر	۱۰۸.۱۵۸	۱۲۹.۸۰۰	۱۶۲.۲۵۰	
۲	خیابان ۲۰ تا ۳۰ متری	تجاری	۶۰.۲۵۵	۷۸.۳۰۰	۱۰۵.۷۰۵	
		اداری	۶۰.۶۸۳	۷۵.۰۰۰	۹۷.۵۰۰	
		مسکونی و سایر	۶۰.۰۳۰	۷۰.۰۰۰	۸۷.۵۰۰	
۳	خیابان ۱۰ تا ۲۰ متری	تجاری	۶۷.۲۷۵	۸۰.۰۰۰	۱۰۸.۰۰۰	
		اداری	۶۷.۲۳۹	۷۵.۰۰۰	۹۷.۵۰۰	
		مسکونی و سایر	۵۱.۳۰۰	۶۱.۵۰۰	۷۶.۸۷۵	
۴	کوچه های زیر ۱۰ متر	تجاری	۳۹.۷۸۰	۵۱.۷۰۰	۶۹.۷۹۵	
		اداری	۳۹.۷۵۸	۴۵.۰۰۰	۵۸.۵۰۰	
		مسکونی و سایر	۳۴.۰۰۰	۴۰.۸۰۰	۵۱.۰۰۰	

شهرداری محمد شهر						
قیمت منطقه بندی بلوک چهار						
شمال خیابان مدرسه امامت-شرق خیابان دشت بهشت سوم و چهارم و نهر آب سیاه_جنوب خیابان مشرف -غرب بلوار امام						
ردیف	آدرس	نوع کاربری	مصوب T برای سال ۱۳۹۸	قیمت مصوب T برای سال ۹۹	قیمت مصوب T برای سال ۱۴۰۰	توضیحات
۱	بلوار امام	تجاری	۲۷۰،۰۰۰	۳۵۱،۰۰۰	۴۷۳،۸۵۰	
		اداری	۲۱۶،۷۴۳	۲۸۱،۰۰۰	۳۶۵،۳۰۰	
		مسکونی و سایر	۲۱۶،۸۷۸	۲۶۰،۲۵۰	۳۲۵،۳۱۳	
۲	خیابان ۳۰ متری به بالا	تجاری	۹۰،۴۵۰	۱۱۷،۵۰۰	۱۵۸،۶۲۵	
		اداری	۹۰،۶۵۳	۱۱۵،۰۰۰	۱۴۹،۵۰۰	
		مسکونی و سایر	۹۰،۳۸۳	۱۰۸،۴۰۰	۱۳۵،۵۰۰	
۳	خیابان ۲۰ تا ۳۰ متری	تجاری	۵۴،۰۰۰	۷۰،۲۰۰	۹۴،۷۷۰	
		اداری	۵۴،۱۶۲	۶۹،۰۰۰	۸۹،۷۰۰	
		مسکونی و سایر	۵۴،۴۰۵	۶۵،۲۰۰	۸۱،۵۰۰	
۴	خیابان ۱۰ تا ۲۰ متری	تجاری	۵۴،۰۰۰	۷۰،۰۰۰	۹۴،۵۰۰	
		اداری	۵۴،۱۶۲	۶۲،۰۰۰	۸۰،۶۰۰	
		مسکونی و سایر	۴۰،۵۰۰	۴۸،۶۰۰	۶۰،۷۵۰	
۵	کوچه های زیر ۱۰ متر	تجاری	۳۶،۱۸۰	۴۷،۰۰۰	۶۳،۴۵۰	
		اداری	۳۶،۰۳۲	۴۵،۰۰۰	۵۸،۵۰۰	
		مسکونی و سایر	۳۰،۶۰۰	۳۶،۷۰۰	۴۵،۸۷۵	

شهرداری محمد شهر						
قیمت منطقه بندی بلوک پنج						
شمال خیابان ده متری جنوب لادن و مهین خاکی- شرق خیابان طالقانی_ جنوب خیابان امیر کبیر و خیابان ۱۷- غرب خیابان ۲۳ امیر کبیر						
ردیف	آدرس	نوع کاربری	مصوب T برای سال ۱۳۹۸	قیمت مصوب T برای سال ۹۹	قیمت مصوب T برای سال ۱۴۰۰	توضیحات
۱	خیابان ۳۰ متری به بالا	تجاری	۱۰۰،۴۱۱	۱۳۰،۵۰۰	۱۷۶،۱۷۵	
		اداری	۱۰۰،۱۸۴	۱۲۵،۰۰۰	۱۶۲،۵۰۰	
		مسکونی و سایر	۱۰۰،۴۴۰	۱۲۰،۰۰۰	۱۵۰،۰۰۰	
۲	خیابان ۲۰ تا ۳۰ متری	تجاری	۶۳،۲۰۲	۸۲،۱۰۰	۱۱۰،۸۳۵	
		اداری	۶۳،۲۸۴	۷۵،۰۰۰	۹۷،۵۰۰	
		مسکونی و سایر	۶۳،۱۹۴	۷۰،۰۰۰	۸۷،۵۰۰	
۳	خیابان ۱۰ تا ۲۰ متری	تجاری	۶۷،۳۰۶	۸۵،۰۰۰	۱۱۴،۷۵۰	
		اداری	۶۷،۳۴۳	۷۰،۰۰۰	۹۱،۰۰۰	
		مسکونی و سایر	۵۰،۴۰۰	۶۰،۴۰۰	۷۵،۵۰۰	
۴	کوچه های زیر ۱۰ متر	تجاری	۳۸،۵۷۸	۵۰،۰۰۰	۶۷،۵۰۰	
		اداری	۳۸،۵۶۱	۴۵،۰۰۰	۵۸،۵۰۰	
		مسکونی و سایر	۳۲،۶۰۰	۳۹،۱۰۰	۴۸،۸۷۵	

شهرداری محمد شهر						
قیمت منطقه بندی بلوک شش						
شمال خیابان المهدی-شرق بلوار امام_جنوب بلوار آزادگان-غرب خیابان میخک و امیر کبیر و طالقانی						
ردیف	آدرس	نوع کاربری	مصوب T برای سال ۱۳۹۸	قیمت مصوب T برای سال ۹۹	قیمت مصوب T برای سال ۱۴۰۰	توضیحات
۱	بلوار امام	تجاری	۲۸۸،۰۰۰	۳۷۴،۴۰۰	۵۰۵،۴۴۰	
		اداری	۲۳۰،۱۲۱	۲۹۹،۱۵۰	۳۸۸،۸۹۵	
		مسکونی و سایر	۲۳۰،۰۱۳	۲۷۶،۰۰۰	۳۴۵،۰۰۰	
۲	خیابان ۳۰ متری به بالا	تجاری	۱۳۵،۰۷۲	۱۷۵،۶۰۰	۲۳۷،۰۶۰	
		اداری	۱۳۵،۳۵۱	۱۷۰،۰۰۰	۲۲۱،۰۰۰	
		مسکونی و سایر	۱۳۵،۱۳۵	۱۶۲،۰۰۰	۲۰۲،۵۰۰	
۳	خیابان ۲۰ تا ۳۰ متری	تجاری	۶۵،۳۷۶	۸۴،۹۰۰	۱۱۴،۶۱۵	
		اداری	۶۵،۱۲۴	۸۰،۰۰۰	۱۰۴،۰۰۰	
		مسکونی و سایر	۶۵،۲۰۵	۷۸،۰۰۰	۹۷،۵۰۰	
۴	خیابان ۱۰ تا ۲۰ متری	تجاری	۷۰،۲۷۲	۹۱،۳۰۰	۱۲۳،۲۵۵	
		اداری	۷۰،۴۷۰	۸۰،۰۰۰	۱۰۴،۰۰۰	
		مسکونی و سایر	۵۲،۸۰۰	۶۳،۳۰۰	۷۹،۱۲۵	
۵	کوچه های زیر ۱۰ متر	تجاری	۳۸،۵۹۲	۵۰،۱۰۰	۶۷،۶۳۵	
		اداری	۳۸،۶۳۷	۴۵،۰۰۰	۵۸،۵۰۰	
		مسکونی و سایر	۳۲،۶۰۰	۳۹،۱۰۰	۴۸،۸۷۵	

شهرداری محمد شهر						
قیمت منطقه بندی بلوک هفت						
شمال حریم منطقه دو محمد شهر - شرق خیابان ۲۳ و شهید شعبانی - جنوب خیابان مجاهدین و آهوپی - غرب خیابان ۲۴ متری ضلع پارک آزادگان						
ردیف	آدرس	نوع کاربری	مصوب T برای سال ۱۳۹۸	قیمت مصوب T برای سال ۹۹	قیمت مصوب T برای سال ۱۴۰۰	توضیحات
۱	خیابان ۳۰ متری به بالا	تجاری	۱۰۸،۳۰۶	۱۴۰،۸۰۰	۱۹۰،۰۸۰	
		اداری	۱۰۸،۲۲۵	۱۳۵،۰۰۰	۱۷۵،۵۰۰	
		مسکونی و سایر	۱۰۸،۳۱۵	۱۲۹،۹۰۰	۱۶۲،۳۷۵	
۲	خیابان ۲۰ تا ۳۰ متری	تجاری	۶۵،۳۴۰	۸۴،۹۰۰	۱۱۴،۶۱۵	
		اداری	۶۵،۴۳۵	۸۰،۰۰۰	۱۰۴،۰۰۰	
		مسکونی و سایر	۶۵،۳۸۱	۷۵،۰۰۰	۹۳،۷۵۰	
۳	خیابان ۱۰ تا ۲۰ متری	تجاری	۶۸،۵۰۸	۸۵،۰۰۰	۱۱۴،۷۵۰	
		اداری	۶۶،۵۳۹	۸۰،۰۰۰	۱۰۴،۰۰۰	
		مسکونی و سایر	۵۱،۳۰۰	۶۱،۵۰۰	۷۶،۸۷۵	
۴	کوچه های زیر ۱۰ متر	تجاری	۳۶،۰۲۶	۴۶،۸۰۰	۶۳،۱۸۰	
		اداری	۳۶،۰۴۷	۴۲،۰۰۰	۵۴،۶۰۰	
		مسکونی و سایر	۳۰،۶۰۰	۳۶،۷۰۰	۴۵،۸۷۵	

شهرداری محمد شهر						
قیمت منطقه بندی بلوک هشت						
شمال خیابان میخک-شرق ۲۴متری غرب پارک ازادگان_جنوب خیابان شهید آهویی و رحمانی-غرب خیابان صیاد شیرازی						
ردیف	آدرس	نوع کاربری	مصوب T برای سال ۱۳۹۸	قیمت مصوب T برای سال ۹۹	قیمت مصوب T برای سال ۱۴۰۰	
۱	خیابان ۳۰ متری به بالا	تجاری	۱۰۶،۲۷۲	۱۳۸،۱۰۰	۱۸۶،۴۳۵	
		اداری	۱۰۶،۰۲۰	۱۳۵،۰۰۰	۱۷۵،۵۰۰	
		مسکونی و سایر	۱۰۶،۰۸۸	۱۳۷،۳۰۰	۱۵۹،۱۲۵	
۲	خیابان ۲۰ تا ۳۰ متری	تجاری	۶۱،۲۳۶	۷۹،۰۰۰	۱۰۶،۶۵۰	
		اداری	۶۱،۵۲۰	۷۵،۰۰۰	۹۷،۵۰۰	
		مسکونی و سایر	۶۱،۰۶۵	۷۰،۰۰۰	۸۷،۵۰۰	
۳	خیابان ۱۰ تا ۲۰ متری	تجاری	۶۶،۴۲۰	۸۰،۰۰۰	۱۰۸،۰۰۰	
		اداری	۶۶،۱۲۳	۷۰،۰۰۰	۹۱،۰۰۰	
		مسکونی و سایر	۴۹،۵۰۰	۵۹،۴۰۰	۷۴،۲۵۰	
۴	کوچه های زیر ۱۰ متر	تجاری	۳۵،۳۱۶	۴۵،۰۰۰	۶۰،۷۵۰	
		اداری	۳۵،۲۹۴	۴۰،۰۰۰	۵۲،۰۰۰	
		مسکونی و سایر	۳۰،۰۰۰	۳۶،۰۰۰	۴۵،۰۰۰	

شهرداری محمد شهر						
قیمت منطقه بندی بلوک نه						
شمال بلوار آزادگان-شرق ۲۴ بلوار امام-جنوب وروی طلاییه و خیابان شهید آهویی-غرب ۲۴متری ضلع غرب پارک ازادگان						
ردیف	آدرس	نوع کاربری	مصوب T برای سال ۱۳۹۸	قیمت مصوب T برای سال ۹۹	قیمت مصوب T برای سال ۱۴۰۰	
۱	بلوار امام	تجاری	۲۸۸،۰۰۰	۳۷۴،۴۰۰	۵۰۵،۴۴۰	
		اداری	۲۱۱،۶۵۳	۲۷۵،۰۰۰	۳۵۷،۵۰۰	
		مسکونی و سایر	۲۱۱،۶۸۰	۲۵۴،۰۰۰	۳۱۷،۵۰۰	
۲	خیابان ۳۰ متری به بالا	تجاری	۱۳۵،۳۶۰	۱۷۵،۹۰۰	۲۳۷،۴۶۵	
		اداری	۱۳۵،۳۵۱	۱۷۰،۰۰۰	۲۲۱،۰۰۰	
		مسکونی و سایر	۱۳۵،۱۳۵	۱۶۲،۰۰۰	۲۰۲،۵۰۰	
۳	خیابان ۲۰ تا ۳۰ متری	تجاری	۶۲،۲۰۸	۸۰،۸۰۰	۱۰۹،۰۸۰	
		اداری	۶۲،۲۰۸	۷۵،۰۰۰	۹۷،۵۰۰	
		مسکونی و سایر	۶۲،۳۷۰	۷۰،۰۰۰	۸۷،۵۰۰	
۴	خیابان ۱۰ تا ۲۰ متری	تجاری	۸۳،۵۲۰	۱۰۸،۵۰۰	۱۴۶،۴۷۵	
		اداری	۸۳،۳۴۹	۱۰۰،۰۰۰	۱۳۰،۰۰۰	
		مسکونی و سایر	۶۲،۴۰۰	۷۴،۸۰۰	۹۳،۵۰۰	
۵	کوچه های زیر ۱۰ متر	تجاری	۳۸،۳۰۴	۴۹،۷۰۰	۶۷،۰۹۵	
		اداری	۳۸،۳۹۴	۴۵،۰۰۰	۵۸،۵۰۰	
		مسکونی و سایر	۳۲،۶۰۰	۳۹،۱۰۰	۴۸،۸۷۵	

شهرداری محمد شهر						
قیمت منطقه بندی بلوک ده						
شمال خیابان طلایه و شهید آهویی - شرق بلوار امام - جنوب خیابان صالحی - غرب خیابان طهماسبی						
ردیف	آدرس	نوع کاربری	مصوب T برای سال ۱۳۹۸	قیمت مصوب T برای سال ۹۹	قیمت مصوب T برای سال ۱۴۰۰	توضیحات
۱	بلوار امام	تجاری	۲۵۲،۰۰۰	۳۲۷،۶۰۰	۴۴۲،۲۶۰	
		اداری	۱۸۵،۳۲۸	۲۴۰،۹۰۰	۳۱۳،۱۷۰	
		مسکونی و سایر	۱۸۵،۴۹۰	۲۲۲،۵۰۰	۲۷۸،۱۲۵	
۲	خیابان ۳۰ متری به بالا	تجاری	۸۷،۱۹۲	۱۱۳،۳۰۰	۱۵۲،۹۵۵	
		اداری	۸۷،۴۸۰	۱۱۰،۰۰۰	۱۴۳،۰۰۰	
		مسکونی و سایر	۸۷،۴۸۰	۱۰۴،۰۰۰	۱۳۰،۰۰۰	
۳	خیابان ۲۰ تا ۳۰ متری	تجاری	۶۱،۲۳۶	۷۹،۶۰۰	۱۰۷،۴۶۰	
		اداری	۶۱،۱۲۸	۷۵،۰۰۰	۹۷،۵۰۰	
		مسکونی و سایر	۶۱،۲۳۶	۷۲،۰۰۰	۹۰،۰۰۰	
۴	خیابان ۱۰ تا ۲۰ متری	تجاری	۶۷،۲۸۴	۸۷،۰۰۰	۱۱۷،۴۵۰	
		اداری	۶۷،۱۷۶	۸۰،۰۰۰	۱۰۴،۰۰۰	
		مسکونی و سایر	۵۰،۴۰۰	۶۰،۴۰۰	۷۵،۵۰۰	
۵	کوچه های زیر ۱۰ متر	تجاری	۳۳،۶۱۷	۴۳،۷۰۰	۵۸،۹۹۵	
		اداری	۳۳،۶۹۶	۳۹،۰۰۰	۵۰،۷۰۰	
		مسکونی و سایر	۲۸،۵۰۰	۳۴،۲۰۰	۴۲،۷۵۰	

شهرداری محمد شهر						
قیمت منطقه بندی بلوک یازده						
شمال خیابان زیبا دشت - شرق خیابان هزار و یک شب و جنوب شوکت پور - جنوب خیابان ورودی عباس آباد - غرب بلوار امام						
ردیف	آدرس	نوع کاربری	مصوب T برای سال ۱۳۹۸	قیمت مصوب T برای سال ۹۹	قیمت مصوب T برای سال ۱۴۰۰	توضیحات
۱	بلوار امام	تجاری	۲۱۶،۰۰۰	۲۸۰،۸۰۰	۳۷۹،۰۸۰	
		اداری	۱۸۲،۲۸۶	۲۳۶،۰۰۰	۳۰۶،۸۰۰	
		مسکونی و سایر	۱۸۲،۰۴۸	۲۱۸،۴۰۰	۲۷۳،۰۰۰	
۲	خیابان ۳۰ متری به بالا	تجاری	۸۷،۴۸۰	۱۱۳،۷۰۰	۱۵۳،۴۹۵	
		اداری	۸۷،۲۶۹	۱۱۰،۰۰۰	۱۴۳،۰۰۰	
		مسکونی و سایر	۸۷،۱۸۸	۱۰۴،۰۰۰	۱۳۰،۰۰۰	
۳	خیابان ۲۰ تا ۳۰ متری	تجاری	۶۱،۳۴۴	۷۹،۷۰۰	۱۰۷،۵۹۵	
		اداری	۶۱،۴۳۹	۷۵،۰۰۰	۹۷،۵۰۰	
		مسکونی و سایر	۶۱،۳۸۰	۷۰،۰۰۰	۸۷،۵۰۰	
۴	خیابان ۱۰ تا ۲۰ متری	تجاری	۴۸،۱۶۸	۶۲،۶۰۰	۸۴،۵۱۰	
		اداری	۴۷،۹۷۰	۶۰،۰۰۰	۷۸،۰۰۰	
		مسکونی و سایر	۳۳،۶۰۰	۴۰،۳۰۰	۵۰،۳۷۵	
۵	کوچه های زیر ۱۰ متر	تجاری	۳۳،۶۹۶	۴۳،۸۰۰	۵۹،۱۳۰	
		اداری	۳۳،۷۶۴	۴۰،۰۰۰	۵۲،۰۰۰	
		مسکونی و سایر	۲۸،۵۰۰	۳۴،۲۰۰	۴۲،۷۵۰	

شهرداری محمد شهر						
قیمت منطقه بندی بلوک دوازده						
شمال خیابان شهید آهویی و رحمانی-شرق خیابان شهید طهماسبی_جنوب بلوار صالحی-غرب بلوار شهید دهقان و شهید صیاد شیرازی						
ردیف	آدرس	نوع کاربری	مصوب T برای سال ۱۳۹۸	قیمت مصوب T برای سال ۹۹	قیمت مصوب T برای سال ۱۴۰۰	توضیحات
۱	خیابان ۳۰ متری به بالا	تجاری	۱۰۸.۰۶۳	۱۴۰.۴۸۰	۱۸۹.۶۴۸	
		اداری	۱۰۸.۱۱۳	۱۳۵.۰۰۰	۱۷۵.۵۰۰	
		مسکونی و سایر	۱۰۸.۱۵۸	۱۲۹.۷۰۰	۱۶۲.۱۲۵	
۲	خیابان ۲۰ تا ۳۰ متری	تجاری	۶۳.۰۵۰	۸۱.۹۰۰	۱۱۰.۵۶۵	
		اداری	۶۳.۴۷۳	۸۰.۰۰۰	۱۰۴.۰۰۰	
		مسکونی و سایر	۶۳.۴۴۶	۷۶.۰۰۰	۹۵.۰۰۰	
۳	خیابان ۱۰ تا ۲۰ متری	تجاری	۶۸.۴۱۳	۸۸.۰۰۰	۱۱۸.۸۰۰	
		اداری	۶۸.۴۹۵	۸۱.۰۰۰	۱۰۵.۳۰۰	
		مسکونی و سایر	۵۱.۳۰۰	۶۱.۵۰۰	۷۶.۸۷۵	
۴	کوچه های زیر ۱۰ متر	تجاری	۳۶.۰۷۵	۴۶.۸۰۰	۶۳.۱۸۰	
		اداری	۳۶.۲۷۰	۴۳.۰۰۰	۵۵.۹۰۰	
		مسکونی و سایر	۳۰.۶۰۰	۳۶.۷۰۰	۴۵.۸۷۵	

شهرداری محمد شهر						
قیمت منطقه بندی بلوک سبزه						
شمال خیابان بلوار صالحی-شرق خیابان هجرت و پوران جنوبی_جنوب خیابان قائم مقام فراهانی-غرب خیابان الغدير						
ردیف	آدرس	نوع کاربری	مصوب T برای سال ۱۳۹۸	قیمت مصوب T برای سال ۹۹	قیمت مصوب T برای سال ۱۴۰۰	توضیحات
۱	خیابان ۳۰ متری به بالا	تجاری	۱۰۶،۲۷۲	۱۳۸،۱۵۰	۱۸۶،۵۰۳	
		اداری	۱۰۶،۴۳۴	۱۳۵،۰۰۰	۱۷۵،۵۰۰	
		مسکونی و سایر	۱۰۶،۳۱۳	۱۲۷،۵۰۰	۱۵۹،۳۷۵	
۲	خیابان ۲۰ تا ۳۰ متری	تجاری	۶۲،۲۰۸	۸۰،۸۰۰	۱۰۹،۰۸۰	
		اداری	۶۲،۲۰۸	۷۸،۰۰۰	۱۰۱،۴۰۰	
		مسکونی و سایر	۶۲،۳۷۰	۷۴،۰۰۰	۹۲،۵۰۰	
۳	خیابان ۱۰ تا ۲۰ متری	تجاری	۶۷،۳۹۲	۸۱،۰۰۰	۱۰۹،۳۵۰	
		اداری	۶۷،۳۱۱	۷۵،۰۰۰	۹۷،۵۰۰	
		مسکونی و سایر	۵۰،۴۰۰	۶۰،۴۰۰	۷۵،۵۰۰	
۴	کوچه های زیر ۱۰ متر	تجاری	۳۵،۲۸۰	۴۵،۰۰۰	۶۰،۷۵۰	
		اداری	۳۵،۲۳۵	۴۰،۰۰۰	۵۲،۰۰۰	
		مسکونی و سایر	۳۰،۰۰۰	۳۶،۰۰۰	۴۵،۰۰۰	

شهرداری محمد شهر						
قیمت منطقه بندی بلوک چهارده						
شمال خیابان بلوار صالحی-شرق بلوار امام_جنوب خیابان ناطقی-غرب خیابان هجرت						
ردیف	آدرس	نوع کاربری	مصوب T برای سال ۱۳۹۸	قیمت مصوب T برای سال ۹۹	قیمت مصوب T برای سال ۱۴۰۰	توضیحات
۱	بلوار امام	تجاری	۲۱۶,۰۰۰	۲۸۰,۸۰۰	۳۷۹,۰۸۰	
		اداری	۱۸۴,۱۳۱	۲۳۹,۰۰۰	۳۱۰,۷۰۰	
		مسکونی و سایر	۱۸۴,۱۴۰	۲۲۰,۹۰۰	۲۷۶,۱۲۵	
۷	خیابان ۳۰ متری به بالا	تجاری	۱۱۹,۲۳۲	۱۵۵,۰۰۰	۲۰۹,۲۵۰	
		اداری	۱۱۹,۰۰۳	۱۵۰,۰۰۰	۱۹۵,۰۰۰	
		مسکونی و سایر	۱۱۹,۲۷۳	۱۴۳,۱۰۰	۱۷۸,۸۷۵	
۸	خیابان ۲۰ تا ۳۰ متری	تجاری	۹۷,۲۰۰	۱۲۶,۰۰۰	۱۷۰,۱۰۰	
		اداری	۹۷,۴۱۶	۱۲۰,۰۰۰	۱۵۶,۰۰۰	
		مسکونی و سایر	۹۷,۲۳۲	۱۱۶,۰۰۰	۱۴۵,۰۰۰	
۹	خیابان ۱۰ تا ۲۰ متری	تجاری	۷۵,۱۶۸	۹۷,۰۰۰	۱۳۰,۹۵۰	
		اداری	۷۵,۰۹۲	۹۵,۰۰۰	۱۲۳,۵۰۰	
		مسکونی و سایر	۷۵,۰۵۱	۹۰,۰۰۰	۱۱۲,۵۰۰	
۱۰	کوچه های زیر ۱۰ متر	تجاری	۵۰,۱۱۲	۶۵,۱۰۰	۸۷,۸۸۵	
		اداری	۵۰,۰۰۰	۵۵,۰۰۰	۷۱,۵۰۰	
		مسکونی و سایر	۳۰,۶۰۰	۳۶,۷۰۰	۴۵,۸۷۵	

شهرداری محمد شهر						
قیمت منطقه بندی بلوک پانزده						
شمال ورودی عباس آباد و کوی اسدی-شرق خیابان جنب سردخانه کاله_جنوب خیابان یاس و یاس ۲۲ و کوچه الهیاری-غرب خیابان شهید زارعی و حریم منطقه پنج						
ردیف	آدرس	نوع کاربری	مصوب T برای سال ۱۳۹۸	قیمت مصوب T برای سال ۹۹	قیمت مصوب T برای سال ۱۴۰۰	توضیحات
۱	خیابان ۳۰ متری به بالا	تجاری	۸۷،۱۵۶	۱۱۳،۳۰۰	۱۵۲،۹۵۵	
		اداری	۸۷،۱۸۸	۱۱۰،۰۰۰	۱۴۳،۰۰۰	
		مسکونی و سایر	۸۷،۴۵۸	۱۰۴،۹۰۰	۱۳۱،۱۲۵	
۲	خیابان ۲۰ تا ۳۰ متری	تجاری	۶۱،۰۷۴	۸۹،۴۰۰	۱۲۰،۶۹۰	
		اداری	۶۱،۳۸۰	۷۶،۰۰۰	۹۸،۸۰۰	
		مسکونی و سایر	۶۱،۰۶۵	۷۲،۰۰۰	۹۰،۰۰۰	
۳	خیابان ۱۰ تا ۲۰ متری	تجاری	۶۸،۵۲۶	۸۹،۰۰۰	۱۲۰،۱۵۰	
		اداری	۶۸،۳۵۵	۷۵،۰۰۰	۹۷،۵۰۰	
		مسکونی و سایر	۵۱،۳۰۰	۶۱،۵۰۰	۷۶،۸۷۵	
۴	کوچه های زیر ۱۰ متر	تجاری	۳۶،۱۲۶	۴۶،۹۵۰	۶۳،۳۸۳	
		اداری	۳۶،۲۷۰	۴۳،۰۰۰	۵۵،۹۰۰	
		مسکونی و سایر	۳۰،۶۰۰	۳۶،۷۰۰	۴۵،۸۷۵	

شهرداری محمد شهر

قیمت منطقه بندی حریم یک

شمال خیابان بسیج و خبرنگاران-شرق خیابان ۱۲ متری و شهید مردانی_جنوب خیابان شهرداری و امام حسین-غرب ضلع شرق کوی بهار

ردیف	آدرس	نوع کاربری	مصوب T برای سال ۱۳۹۸	قیمت مصوب T برای سال ۹۹	قیمت مصوب T برای سال ۱۴۰۰	توضیحات
۱	بلوار امام	تجاری	۳۰۲،۴۰۰	۳۹۳،۰۰۰	۵۳۰،۵۵۰	
		اداری	۲۰۲،۳۹۷	۲۶۳،۰۰۰	۳۴۱،۹۰۰	
		مسکونی و سایر	۲۰۲،۲۷۵	۲۴۲،۷۰۰	۳۰۳،۳۷۵	
۱	خیابان ۳۰ متری به بالا	تجاری	۱۱۵،۳۴۴	۱۴۹،۹۰۰	۲۰۲،۳۶۵	
		اداری	۱۱۵،۳۱۳	۱۴۵،۰۰۰	۱۸۸،۵۰۰	
		مسکونی و سایر	۱۱۵،۰۸۸	۱۳۸،۱۰۰	۱۷۲،۶۲۵	
۲	خیابان ۲۰ تا ۳۰ متری	تجاری	۱۰۱،۰۸۸	۱۳۰،۰۰۰	۱۷۵،۵۰۰	
		اداری	۱۰۱،۴۷۵	۱۲۵،۰۰۰	۱۶۲،۵۰۰	
		مسکونی و سایر	۱۰۱،۱۳۸	۱۲۰،۰۰۰	۱۵۰،۰۰۰	
۳	خیابان ۱۰ تا ۲۰ متری	تجاری	۷۵،۱۶۸	۹۷،۷۰۰	۱۳۱،۸۹۵	
		اداری	۷۵،۰۹۲	۹۰،۰۰۰	۱۱۷،۰۰۰	
		مسکونی و سایر	۷۵،۳۳۰	۸۵،۰۰۰	۱۰۶،۲۵۰	
۴	کوچه های زیر ۱۰ متر	تجاری	۶۵،۰۱۶	۸۴،۵۰۰	۱۱۴،۰۷۵	
		اداری	۶۵،۱۲۹	۸۰،۰۰۰	۱۰۴،۰۰۰	
		مسکونی و سایر	۶۵،۱۴۷	۷۵،۰۰۰	۹۳،۷۵۰	

شهرداری محمد شهر						
قیمت منطقه بندی حریم دو						
شمال خیابان بهار ۲۶- شرق خیابان ۴۱ گلستانک و ۲۳ امیر کبیر_ جنوب خیابان شهید نمازی - غرب خیابان باغ حاج قدرت ادامه انتهای باغ صالحی						
ردیف	آدرس	نوع کاربری	مصوب T برای سال ۱۳۹۸	قیمت مصوب T برای سال ۹۹	قیمت مصوب T برای سال ۱۴۰۰	توضیحات
۱	خیابان ۳۰ متری به بالا	تجاری	۸۷،۳۰۰	۱۱۳،۴۰۰	۱۵۳،۰۹۰	
		اداری	۸۷،۲۱۰	۱۱۰،۰۰۰	۱۴۸،۵۰۰	
		مسکونی و سایر	۸۷،۱۶۵	۱۰۴،۵۰۰	۱۴۱،۰۷۵	
۲	خیابان ۲۰ تا ۳۰ متری	تجاری	۸۲،۳۵۰	۱۰۷،۰۰۰	۱۴۴،۴۵۰	
		اداری	۸۲،۲۳۸	۱۰۰،۰۰۰	۱۳۵،۰۰۰	
		مسکونی و سایر	۶۸،۰۳۶	۸۱،۶۰۰	۱۱۰،۱۶۰	
۳	خیابان ۱۰ تا ۲۰ متری	تجاری	۶۰،۳۰۰	۷۸،۳۰۰	۱۰۵،۷۰۵	
		اداری	۶۰،۴۳۵	۷۵،۰۰۰	۱۰۱،۲۵۰	
		مسکونی و سایر	۶۰،۲۵۵	۷۲،۳۰۰	۹۷،۶۰۵	
۴	کوچه های زیر ۱۰ متر	تجاری	۴۵،۰۰۰	۵۸،۵۰۰	۷۸،۹۷۵	
		اداری	۴۵،۱۳۵	۵۵،۰۰۰	۷۴،۲۵۰	
		مسکونی و سایر	۴۵،۰۴۵	۵۲،۲۵۰	۷۰،۵۳۸	

شهرداری محمد شهر						
قیمت منطقه بندی حریم سه						
شمال خیابان محله اصفهانیه و تربیت-شرق خیابان شهید صیاد شیرازی_جنوب خیابان بهاران و انتهای پارک فدک-غرب انتهای علی آباد و مرز کرج						
ردیف	آدرس	نوع کاربری	مصوب T برای سال ۱۳۹۸	قیمت مصوب T برای سال ۹۹	قیمت مصوب T برای سال ۱۴۰۰	توضیحات
۱	خیابان ۳۰ متری به بالا	تجاری	۹۶.۳۹۰	۱۲۵.۳۰۰	۱۶۹.۱۵۵	
		اداری	۹۶.۳۹۰	۱۲۲.۰۰۰	۱۶۴.۷۰۰	
		مسکونی و سایر	۹۶.۱۲۰	۱۱۵.۳۰۰	۱۵۵.۶۵۵	
۲	خیابان ۲۰ تا ۳۰ متری	تجاری	۸۲.۲۱۵	۱۰۶.۸۰۰	۱۴۴.۱۸۰	
		اداری	۸۲.۳۵۰	۱۰۰.۰۰۰	۱۳۵.۰۰۰	
		مسکونی و سایر	۸۲.۰۸۰	۹۸.۴۰۰	۱۳۲.۸۴۰	
۳	خیابان ۱۰ تا ۲۰ متری	تجاری	۶۰.۷۵۰	۷۸.۹۰۰	۱۰۶.۵۱۵	
		اداری	۶۰.۰۷۵	۷۶.۰۰۰	۱۰۲.۶۰۰	
		مسکونی و سایر	۶۰.۴۸۰	۷۲.۰۰۰	۹۷.۲۰۰	
۴	کوچه های زیر ۱۰ متر	تجاری	۴۵.۳۶۰	۵۸.۹۵۰	۷۹.۵۸۳	
		اداری	۴۵.۲۲۵	۵۶.۰۰۰	۷۵.۶۰۰	
		مسکونی و سایر	۴۵.۵۲۲	۵۴.۶۰۰	۷۳.۷۱۰	

شهرداری محمد شهر						
قیمت منطقه بندی حریم چهار						
شمال شهرک بهاران/خیابان آرامش-شرق باشگاه چوگان _جنوب مرز ماهدشت-غرب مسکن مهر						
ردیف	آدرس	نوع کاربری	مصوب آ برای سال ۱۳۹۸	قیمت مصوب T برای سال ۹۹	قیمت مصوب T برای سال ۱۴۰۰	توضیحات
۱	خیابان ۳۰ متری به بالا	تجاری	۱۷۳،۲۳۲	۲۲۵،۲۰۰	۳۰۴،۰۲۰	
		اداری	۱۷۳،۱۳۸	۲۲۰،۰۰۰	۲۹۷،۰۰۰	
		مسکونی و سایر	۱۷۳،۳۱۳	۲۰۷،۹۵۰	۲۸۰،۷۳۳	
۲	خیابان ۲۰ تا ۳۰ متری	تجاری	۱۳۵،۳۶۰	۱۷۵،۹۰۰	۲۳۷،۴۶۵	
		اداری	۱۳۵،۴۷۳	۱۷۰،۰۰۰	۲۲۹،۵۰۰	
		مسکونی و سایر	۱۳۵،۱۳۵	۱۶۲،۱۰۰	۲۱۸،۸۳۵	
۳	خیابان ۱۰ تا ۲۰ متری	تجاری	۱۰۵،۱۲۰	۱۳۶،۶۰۰	۱۸۴،۴۱۰	
		اداری	۱۰۵،۰۹۸	۱۳۳،۰۰۰	۱۷۹،۵۵۰	
		مسکونی و سایر	۱۰۸،۰۸۴	۱۲۹،۰۰۰	۱۷۴،۱۵۰	
۴	کوچه های زیر ۱۰ متر	تجاری	۶۰،۰۴۸	۷۸،۰۰۰	۱۰۵،۳۰۰	
		اداری	۶۰،۰۲۱	۷۵،۰۰۰	۱۰۱،۲۵۰	
		مسکونی و سایر	۶۰،۴۸۰	۷۲،۰۰۰	۹۷،۲۰۰	

شهرداری محمد شهر						
قیمت منطقه بندی حریم پنج						
شمال ورودی عباس آباد و خیابان شهید ناطقی-شرق محله عباس آباد و انتهای خیابان ۲۲ بهمن _ جنوب خیابان پدم و آرامش-غرب نهر آب سیاه						
ردیف	آدرس	نوع کاربری	مصوب T برای سال ۱۳۹۸	قیمت مصوب T برای سال ۹۹	قیمت مصوب T برای سال ۱۴۰۰	توضیحات
۱	بلوار امام	تجاری	۱۵۴،۰۸۰	۲۰۰،۳۰۰	۲۷۰،۴۰۵	
		اداری	۱۵۴،۳۰۵	۱۹۸،۰۰۰	۲۶۷،۳۰۰	
		مسکونی و سایر	۱۵۴،۰۳۵	۱۸۴،۸۰۰	۲۴۹،۴۸۰	
۲	خیابان ۳۰ متری به بالا	تجاری	۱۲۵،۴۲۴	۱۶۳،۰۰۰	۲۲۰،۰۵۰	
		اداری	۱۲۵،۱۴۵	۱۶۰،۰۰۰	۲۱۶،۰۰۰	
		مسکونی و سایر	۱۲۵،۲۱۳	۱۵۰،۲۰۰	۲۰۲،۷۷۰	
۳	خیابان ۲۰ تا ۳۰ متری	تجاری	۹۶،۴۸۰	۱۲۵،۰۰۰	۱۶۸،۷۵۰	
		اداری	۹۶،۳۵۰	۱۲۰،۰۰۰	۱۶۲،۰۰۰	
		مسکونی و سایر	۹۶،۳۹۰	۱۱۵،۶۰۰	۱۵۶،۰۶۰	
۴	خیابان ۱۰ تا ۲۰ متری	تجاری	۷۰،۵۶۰	۹۱،۰۰۰	۱۲۲،۸۵۰	
		اداری	۷۰،۴۷۰	۸۸،۰۰۰	۱۱۸،۸۰۰	
		مسکونی و سایر	۷۰،۸۷۵	۸۵،۰۰۰	۱۱۴،۷۵۰	
۵	کوچه های زیر ۱۰ متر	تجاری	۶۰،۴۸۰	۷۸،۶۰۰	۱۰۶،۱۱۰	
		اداری	۶۰،۱۴۳	۷۶،۰۰۰	۱۰۲،۶۰۰	
		مسکونی و سایر	۶۰،۴۸۰	۷۲،۰۰۰	۹۷،۲۰۰	

شهرداری محمد شهر						
قیمت منطقه بندی حریم شش						
شمال خیابان وحدت-شرق نهر آب مرز صفا دشت_جنوب خیابان پدم-غرب خیابان ۲۲ بهمن و محله عباس آباد						
ردیف	آدرس	نوع کاربری	مصوب T برای سال ۱۳۹۸	قیمت مصوب T برای سال ۹۹	قیمت مصوب T برای سال ۱۴۰۰	
۱	خیابان ۳۰ متری به بالا	تجاری	۱۰۱،۴۳۰	۱۳۱،۸۰۰	۱۷۷،۹۳۰	
		اداری	۱۰۱،۳۰۴	۱۲۸،۰۰۰	۱۷۲،۸۰۰	
		مسکونی و سایر	۱۰۱،۲۵۰	۱۲۱،۵۰۰	۱۶۴،۰۲۵	
۲	خیابان ۲۰ تا ۳۰ متری	تجاری	۸۴،۴۲۰	۱۰۹،۷۰۰	۱۴۸،۰۹۵	
		اداری	۸۴،۲۴۰	۱۰۵،۰۰۰	۱۴۱،۷۵۰	
		مسکونی و سایر	۸۴،۲۴۰	۱۰۰،۰۰۰	۱۳۵،۰۰۰	
۳	خیابان ۱۰ تا ۲۰ متری	تجاری	۶۰،۱۰۲	۷۸،۱۰۰	۱۰۵،۴۳۵	
		اداری	۶۰،۱۵۶	۷۶،۰۰۰	۱۰۲،۶۰۰	
		مسکونی و سایر	۶۰،۱۰۲	۷۲،۰۰۰	۹۷،۲۰۰	
۴	کوچه های زیر ۱۰ متر	تجاری	۴۵،۱۰۸	۵۸،۶۰۰	۷۹،۱۱۰	
		اداری	۴۵،۰۳۶	۵۷،۰۰۰	۷۶،۹۵۰	
		مسکونی و سایر	۴۵،۱۱۷	۵۴،۰۰۰	۷۲،۹۰۰	

شهرداری محمد شهر

قیمت منطقه بندی حریم هفت

شمال خیابان زیبا دشت-شرق شهرک داشلیجه _جنوب خیابان وحدت و محله عباس آباد و ورودی عباس آباد-
غرب خ هزارویک شب و پادگان شوکت پور

ردیف	آدرس	نوع کاربری	مصوب T برای سال ۱۳۹۸	قیمت مصوب T برای سال ۹۹	قیمت مصوب T برای سال ۱۴۰۰
۱	خیابان ۳۰ متری به بالا	تجاری	۱۱۵،۲۰۰	۱۴۹،۷۰۰	۲۰۲،۰۹۵
		اداری	۱۱۵،۴۲۵	۱۴۸،۰۰۰	۱۹۹،۸۰۰
		مسکونی و سایر	۱۱۵،۲۹۰	۱۳۸،۳۰۰	۱۸۶،۷۰۵
۲	خیابان ۲۰ تا ۳۰ متری	تجاری	۸۰،۰۶۴	۱۰۴،۰۰۰	۱۴۰،۴۰۰
		اداری	۸۰،۰۶۹	۱۰۰،۰۰۰	۱۳۵،۰۰۰
		مسکونی و سایر	۸۰،۰۴۲	۹۶،۰۰۰	۱۲۹،۶۰۰
۳	خیابان ۱۰ تا ۲۰ متری	تجاری	۷۰،۱۲۸	۹۱،۱۰۰	۱۲۲،۹۸۵
		اداری	۷۰،۱۰۶	۹۰،۰۰۰	۱۲۱،۵۰۰
		مسکونی و سایر	۷۰،۱۱۹	۸۴،۱۰۰	۱۱۳،۵۳۵
۴	کوچه های زیر ۱۰ متر	تجاری	۶۰،۱۹۲	۷۸،۲۵۰	۱۰۵،۶۳۸
		اداری	۶۰،۰۲۱	۷۶،۰۰۰	۱۰۲،۶۰۰
		مسکونی و سایر	۶۰،۰۰۸	۷۲،۰۰۰	۹۷،۲۰۰

شهرداری محمد شهر

قیمت منطقه بندی حریم هشت

شمال خیابان صنعت-شرق نهر آب مرز صفا دشت_ جنوب حریم نهر آب-غرب خیابان ورودی شهرک داشلیججه

ردیف	آدرس	نوع کاربری	مصوب T برای سال ۱۳۹۸	قیمت مصوب T برای سال ۹۹	قیمت مصوب T برای سال ۱۴۰۰
۱	خیابان ۳۰ متری به بالا	تجاری	۷۹,۳۸۰	۱۰۳,۱۰۰	۱۳۹,۱۸۵
		اداری	۷۹,۲۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۱۳۵,۰۰۰
		مسکونی و سایر	۷۹,۲۰۰	۹۵,۰۰۰	۱۲۸,۲۵۰
۲	خیابان ۲۰ تا ۳۰ متری	تجاری	۶۵,۳۴۰	۸۴,۹۰۰	۱۱۴,۶۱۵
		اداری	۶۵,۲۵۰	۸۰,۰۰۰	۱۰۸,۰۰۰
		مسکونی و سایر	۶۵,۱۶۰	۷۸,۰۰۰	۱۰۵,۳۰۰
۳	خیابان ۱۰ تا ۲۰ متری	تجاری	۴۰,۰۶۸	۵۲,۰۰۰	۷۰,۲۰۰
		اداری	۴۰,۰۵۰	۵۰,۰۰۰	۶۷,۵۰۰
		مسکونی و سایر	۴۰,۰۳۲	۴۸,۰۰۰	۶۴,۸۰۰
۴	کوچه های زیر ۱۰ متر	تجاری	۳۰,۰۲۴	۳۹,۰۰۰	۵۲,۶۵۰
		اداری	۳۰,۰۶۰	۳۸,۰۰۰	۵۱,۳۰۰
		مسکونی و سایر	۳۰,۰۲۴	۳۶,۲۰۰	۴۸,۸۷۰

شهرداری محمد شهر						
قیمت منطقه بندی حریم نه						
شمال انتهای خیابان دشت بهشت سوم و مرز مشکین دشت - شرق کانال آب و خیابان ولیعصر - جنوب خیابان زیبادشت - غرب محدوده قانونی منطقه ۴						
ردیف	آدرس	نوع کاربری	مصوب T برای سال ۱۳۹۸	قیمت مصوب T برای سال ۹۹	قیمت مصوب T برای سال ۱۴۰۰	
۱	بلوار امام	تجاری	۱۵۶،۱۹۵	۲۰۳،۰۰۰	۲۷۴،۰۵۰	
		اداری	۱۵۶،۴۲۰	۲۰۰،۰۰۰	۲۷۰،۰۰۰	
		مسکونی و سایر	۱۵۶،۰۶۰	۱۸۷،۲۰۰	۲۵۲،۷۲۰	
۲	خیابان ۳۰ متری به بالا	تجاری	۹۶،۱۷۴	۱۲۵،۰۰۰	۱۶۸،۷۵۰	
		اداری	۹۶،۰۳۰	۱۲۱،۰۰۰	۱۶۳،۳۵۰	
		مسکونی و سایر	۹۶،۳۹۰	۱۱۵،۶۰۰	۱۵۶،۰۶۰	
۳	خیابان ۲۰ تا ۳۰ متری	تجاری	۸۴،۲۴۰	۱۰۹،۵۰۰	۱۴۷،۸۲۵	
		اداری	۸۴،۱۵۰	۱۰۵،۰۰۰	۱۴۱،۷۵۰	
		مسکونی و سایر	۸۴،۱۵۰	۱۰۰،۰۰۰	۱۳۵،۰۰۰	
۴	خیابان ۱۰ تا ۲۰ متری	تجاری	۶۰،۳۷۲	۷۸،۴۰۰	۱۰۵،۸۴۰	
		اداری	۶۰،۳۹۰	۷۶،۰۰۰	۱۰۲،۶۰۰	
		مسکونی و سایر	۶۰،۱۲۹	۷۲،۱۰۰	۹۷،۳۳۵	
۵	کوچه های زیر ۱۰ متر	تجاری	۵۰،۰۷۶	۶۵،۰۰۰	۸۷،۷۵۰	
		اداری	۵۰،۰۹۴	۶۴،۰۰۰	۸۶،۴۰۰	
		مسکونی و سایر	۵۰،۴۹۰	۶۰،۵۰۰	۸۱،۶۷۵	

فصل سوم

بهای خدمات عمومی

بخش اول : بهای خدمات شهری

۱- بهای خدمات شهری مهاجرین و اتباع خارجی :

از کلیه اتباع و مهاجرین خارجی ساکن در محمدمشهر بهای خدمات شهری جهت شرکت در آمایش و دریافت مجوز اقامت موقت دریافت می گردد که رقم مورد نظر بنا بر پیشنهاد مدیر کل امور اتباع و مهاجرین خارجی استانداری البرز و تصویب شورای اسلامی شهر بصورت سالیانه دریافت خواهد شد.

تبصره ۱-۱ : اقشار آسیب پذیر ، بیماران خاص و سایر موارد بر اساس دستور العمل شماره ۷۴/۱۱۷۰۲ مورخ ۱۳۹۰/۴/۲ وزارت کشور مشمول اعمال تخفیف و یا معافیت کامل خواهند بود.

۲- بهای خدمات شهری املاک واقع در حریم :

با توجه به اینکه املاک و اراضی واقع در حریم شهر طبق قانون مشمول پرداخت عوارض نمی گردد و شهرداری نیز به این املاک خدمات ارائه می نماید، لذا سالیانه رقمی را بعنوان بهای خدمات از اینگونه املاک بر اساس فرمول ذیل محاسبه و دریافت می گردد :

$$\{ (P \times 40\% + \text{مساحت اعیان}) \} \times 2\%$$

۳- مدیریت پسماند شهری :

در اجرای ماده ۸ قانون مدیریت پسماندها از کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی بهره بردار از واحدهای مسکونی و غیر مسکونی واقع در محدوده و حریم مصوب شهر ، هزینه اجرای مدیریت پسماند در قالب استفاده از خدمات عمومی شهر و به منظور جبران بخشی از هزینه های شهرداری در حوزه مدیریت پسماندهای عادی محاسبه و وصول می گردد.

مطابق دستورالعمل وزارت کشور در نحوه تعیین بهای خدمات پسماند شهر ضمن رعایت مفاد دستورالعمل برای کلیه واحدهای تجاری ، صنعتی و صنفی ۴۰ درصد عوارض بر مشاغل (بخش دوم دفترچه) مطابق با گروه شغلی به عنوان بهای پسماند اخذ خواهد شد.

۱-۳ با توجه به مقدار و نوع تولید پسماند، پسماندهای شهری به گروه های زیر تقسیم و به شرح جدول ذیل اخذ می گردد:

ردیف	شرح خدمات	بهای خدمات (ریال)
۱	برای هر واحد مسکونی تا ۷۵ مترمربع (سالیانه)	به ازای هر متر مربع ۱۰/۰۰۰
۲	برای هر واحد مسکونی ۷۶ تا ۱۵۰ متر مربع (سالیانه)	به ازای هر متر مربع ۱۲/۵۰۰
۳	برای هر واحد مسکونی بالاتر از ۱۵۱ متر مربع (سالیانه)	به ازای هر متر مربع ۱۵/۰۰۰
۴	بهای خدمات مدیریت پسماند برای مشاغل	چهل درصد (۴۰٪) عوارض سالیانه مشاغل
۵	بهای خدمات مدیریت و پسماند اماکن اداری و مراکز و موسسات و شرکتهای دولتی و خدماتی و غیره که صنف محسوب نمی شوند	معادل صد در صد عوارض نوسازی و یا بهای خدمات موضوع تبصره ۲ فصل سوم

تبصره ۱ : صنوف پر زباله شامل: کلیه رستوران ها ، چلوکبابی ها ، تالارهای پذیرایی ، مطبخ های تهیه و توزیع غذا ، فست فودها ، ساندویچ فروشی ها ، پیتزا فروشی ها ، گل فروشی ها ، بنکداران ، مواد غذایی و پروتئینی ، بستنی فروشی ها ، میوه فروشی ها ، هایپر مارکت ها ، فروشگاه هایزنجیره ای (شامل فروشگاههای کوروش ، جانبو ، رفاه ، ایرانیان ، سپه ، تات و وین مارکت و اتکا و غیره) جزء صنوف پر زباله می باشند و بهای خدمات مدیریت پسماند آنها شصت درصد (۶۰٪) عوارض بر مشاغل (موضوع بخش دوم دفترچه عوارض) محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره ۲ : به موجب بند ۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها و با عنایت به اهمیت تشریک مساعی با واحدهای تولیدی مستقر در حریم شهر جهت جمع آوری پسماند و جلوگیری از بروز و شیوع امراض ساریه انسانی و حیوانی ، شهرداری با عقد قرارداد خصوصی با واحدهای تولیدی واقع در حریم شهر وفق ماده ۱۰ قانون مدنی نسبت به جمع آوری پسماند واحدهای فوق از قرار هر کیلوگرم ۵/۰۰۰ ریال (پنج هزار ریال) اقدام نماید .

۴ - هزینه ترمیم حفاری معابر شهر

بر اساس ماده ۱۰۳ قانون شهرداری ها کلیه وزارتخانه ها و مؤسسات دولتی و خصوصی موظفند قبل از هر گونه اقدامی نسبت به کارهای عمرانی واقع در مناطق مندرج در ماده ۹۷ و ۹۸ از قبیل احداث شبکه تلفن ، برق ، آب و سایر تأسیسات و همچنین اتصال راه های عمومی و فرعی رعایت نقشه جامع شهر سازی و طرح تفصیلی را بنمایند. این قبیل اقدام باید با موافقت کتبی شهرداری انجام گیرد و نهاد اقدام کننده مکلف است هر گونه خرابی و زیانی را که در اثر اقدامات مزبور به آسفالت، ساختمان ها و معابر عمومی وارد می آید در مدت متناسبی که با جلب نظر شهرداری تعیین خواهد شد ترمیم

سعید صفری	محمد مهرزاد	علی درویش پور	۶۰
شهردار محمدشهر	رئیس شورای اسلامی محمدشهر	معاون هماهنگی امور عمرانی استانداری البرز	

نموده و به وضع اول در آورد در غیر اینصورت شهرداری خرابی و زیان وارده را ترمیم و به حالت اول درآورده و هزینه تمام شده ترمیم را با ۱۰٪ اضافه از طریق اجرای ثبت اسناد وصول خواهد کرد.

معتبر بالای ۸ متر	معتبر زیر ۸ متر	طول حفاری
۲,۱۰۰,۰۰۰	۱,۸۵۰,۰۰۰	تا عرض ۵۰ سانتی متر
۳,۰۰۰,۰۰۰	۲,۷۰۰,۰۰۰	عرض ۵۱ تا ۷۵
۳,۶۰۰,۰۰۰	۳,۳۰۰,۰۰۰	عرض ۷۶ تا ۱۰۰
۵,۱۰۰,۰۰۰	۴,۶۰۰,۰۰۰	عرض ۱۰۱ تا ۱۵۰
۶,۶۰۰,۰۰۰	۶,۱۰۰,۰۰۰	عرض ۱۵۱ تا ۲۰۰
۶,۳۰۰,۰۰۰	۵,۱۰۰,۰۰۰	حوضچه بر حسب متر مربع

۱- در صورتیکه عمر آسفالت کمتر از ۴ سال و عرض معبر بیش از ۸ متر باشد هزینه روکش از قرار هر متر مربع ۱/۶۰۰/۰۰۰ ریال بشرح فرمول ذیل برای دستگاه حفار محاسبه و دریافت می گردد. $۱/۶۰۰/۰۰۰ \times \text{عرض معبر} \times (۱۰۰ + \text{طول حفاری})$

۲- کلیه حفاری ها بایستی توسط دستگاه کاتر یا ترینچر انجام گردد.

در صورتیکه حفاری بدون استفاده از دستگاه کاتر یا ترینچر انجام گردد عرض حفاری بعلاوه یک متر وصول می گردد- ترانشه بایستی توسط دستگاه حفار با خاک مناسب تا لبه آسفالت موجود پر شده تا زمان اجرای عملیات ترمیم مشکلی برای عابرین سواره و پیاده ایجاد نشود.

خاک مازاد حاصل از حفاری بایستی در محل مجاز که شهرداری تعیین می نماید حمل و تخلیه گردد.

به هنگام صدور مجوز حفاری بایستی ۷۵ درصد کل هزینه برآورد شده توسط دستگاه حفاری به حساب شهرداری واریز و مجوز صادر گردد.

حفاری پیاده رو موزائیک فرش تا عرض ۹۰ سانتی متر طول ۹۷۰/۰۰۰ ریال و بلوک فرش هر متر مربع ۱/۸۵۰/۰۰۰ ریال و سنگ فرش هر متر مربع ۲/۳۰۰/۰۰۰ ریال علاوه بر هزینه متعلقه دریافت می گردد

توضیحات: هر گونه خسارات ناشی از حفاری که در جدول لحاظ نگردیده بر مبنای فهرست بها محاسبه می گردد. ضمناً بدیهی است با توجه به اینکه در راستای اجرای فاز بعدی طرح هدفمند سازی یارانه ها از جانب دولت خدمتگذار احتمال افزایش قیمت قیر و آسفالت وجود دارد لذا هزینه های مرمت آسفالت فرم هزینه پس از اجرای طرح هدفمند سازی یارانه ها و افزایش احتمالی قیمت قیر و آسفالت بصورت برآورد ضریب میزان افزایش قیمت قیر و آسفالت ناشی از آن و اعمال ضریب در هزینه های مربوطه محاسبه خواهد شد

کلیه دستگاه های حفار می بایست نسبت به اجرای ملات ترکیبی و یا شفته آهک جهت زیرسازی اقدام نمایند در غیر اینصورت هر گونه حفاری با ضریب ۲ محاسبه خواهد شد.

جدول مربوط به ترمیم و خسارت حفاری معابر (عرضی)

عرض گذر تا ۸ متر بر اساس جدول محاسبه ترمیم و خسارت حفاری + ۷۰۰/۰۰۰ × عرض معبر

عرض گذر بیش از ۸ متر بر اساس جدول نحوه محاسبه ترمیم و خسارت حفاری + ۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال × عرض معبر حفاری نیمه عرضی و در صورتیکه بیش از نیمه عرضی باشد دو برابر محاسبه و دریافت می گردد.

توضیحات : حفاری حوادثی در معابر با ضریب ۴ محاسبه و دریافت می گردد.

۱- چنانچه دستگاه ها و افراد حفار معابر در اجرای ماده ۱۰۳ قانون شهرداری آماده ترمیم حفاری ها بر اساس آیین نامه هیأت دولت نباشند شهرداری قبل از حفاری هزینه مربوطه را بر اساس قیمت روز وصول و بعد مجوز حفاری صادر خواهد نمود.

۲- چنانچه دستگاه ها و افراد حفار معابر آماده ترمیم باشند باید طی دستوری زمان شروع حفاری و پایان عملیات ترمیم به آنان ابلاغ شود و در صورت قصور به استناد ماده ۱۰۳ قانون شهرداری باید رأساً اقدام نماید. اخذ تعهدات لازم و آزمایشات استاندارد زیر سازی و آسفالت برای تحویل الزامی است.

۳- مسئولیت هماهنگی ترافیکی با راهنمایی و رانندگی و ممانعت از ایجاد صدمه به تأسیسات زیر زمینی و عابرین و وسائط نقلیه و حقوق حقه املاک شهروندان با نصب علائم هشدار دهنده و موانع استاندارد و چراغ های چشمک زن و یا گماردن نگهبان به عهده دستگاه حفار و (پیمانکاران دستگاه حفار) است و شهرداری باید ضمن ذکر آن در موافقت نامه در اجرای صحیح این موضوع مستمراً نظارت داشته باشد.

تبصره ۱ : چنانچه شهرداری عملیات پوشش حفاری را به عهده داشته باشد فهرست بهای واحد پایه رشته ترمیم و باز سازی نوارهای حفاری با اعمال ضرایب بالاسری مربوطه ملاک عمل خواهد بود.

۴- هزینه های ترمیم حفاری با رعایت دستورالعمل نحوه هماهنگی و صدور مجوز حفاری در سطح شهرهای کشور (در اجرای مصوبه ۶۶/۱۱/۴ هیئت محترم وزیران) توسط اداره فنی و نظارت بر پروژه های عمرانی بر مبنای جدول ذیل محاسبه و جهت دریافت وجه به اداره درآمد اعلام میگردد:

۵- بهای خدمات آتش نشانی و امور ایمنی

۱-۵ به شهرداری اجازه داده می شود در هنگام صدور پروانه ساختمان ۶٪ از کل عوارض پروانه صادره را به عنوان بهای خدمات آتش نشانی از کلیه اراضی و املاک واقع در محدوده و حریم شهر محاسبه و اخذ نموده و به حساب جداگانه به منظور گسترش خدمات ایمنی واریز نماید.

تبصره ۱: برای ساختمان های ۴ طبقه و بالاتر و واحدهای تجاری معادل ۸٪ هزینه صدور پروانه بعنوان بهای خدمات ایمنی و آتش نشانی محاسبه و دریافت می شود.

۲-۵ شهرداری موظف است معادل ۲۰٪ (بیست در صد) عوارض نوسازی (سطح شهر) سالیانه را به عنوان خدمات ایمنی و امداد شهری از اراضی و املاک واقع در حریم مصوب شهر دریافت و به حساب منظور شده واریز نماید.

تبصره ۲: شهرداری پس از دریافت بهای خدمات مذکور حق دریافت هیچ گونه وجهی تحت عنوان هزینه اطفاء حریق از شهروندان نخواهد داشت.

۳-۵ سی در صد از عوارض سالیانه شغلی به عنوان بهای خدمات فنی و ایمنی از کلیه واحدهای صنفی محاسبه و وصول گردد.

۴-۵ کلیه ساختمان های واقع در محدوده قانونی و حریم مصوب شهر که دارای تخلف ساختمانی بوده و پرونده تخلف آن ها در کمیسیون های ماده صد قانون شهرداری ها یا محاکم قضائی و اداری به دلیل عدم ضرورت قلع بنا منتهی به صدور رأی قطعی مبنی بر ابقاء بنا شده است ، علاوه بر پرداخت جرائم مقرر مشمول پرداخت بهای خدمات آتش نشانی می گردند.

۵-۵ حق کارشناسی ، بازدید ، آموزش و نظارت فنی جهت هر ملک بر اساس جدول ذیل تعیین می گردد:

رایگان	اطفاء حریق	۱-۵
رایگان	نجات و امداد	۲-۵
۲۰۰/۰۰۰ ریال	تعیین و صدور علت حریق یا حادثه و درخواست استعلام ها	۳-۵
به ازای هر نفر ساعت مبلغ ۷۰/۰۰۰ ریال	آموزش دستگاه های آتش نشانی و ایمنی	۴-۵
به منظور گسترش فرهنگ ایمنی رایگان	آموزش عمومی و آتش نشانی	۵-۵
به ازای هر نفر ساعت مبلغ ۷۰/۰۰۰ ریال	آموزش دستگاه های ایمنی	۶-۵
به ازای هر نفر ساعت مبلغ ۴۰/۰۰۰ ریال	آموزش مقدماتی	۷-۵
به ازای هر نفر ساعت مبلغ ۷۰/۰۰۰ ریال	آموزش حرفه ای	۸-۵
رایگان	صدور گواهی حریق یا حادثه	۹-۵

بازدید اولیه و تهیه دستورالعمل و ابلاغ کارشناسی ایمنی در زمان صدور پروانه	۱۰-۵
به ازای هر متر مربع زیربنا ۱۵۰۰ ریال	
بازدید نهایی و کنترل دستورالعمل ابلاغی در زمان صدور پایان کار	۱۱-۵
به ازای هر متر مربع ۳۰۰۰ ریال	

۶- بهای خدمات و هزینه کارشناسی اراضی و املاک و اعیانی :

بهای خدمات حق کارشناسی توسط شهرداری و به منظور بررسی و پاسخ استعلام های دریافتی در داخل محدوده قانونی و حریم مصوب شهر به شرح ذیل محاسبه و وصول می گردد.

۱-۶ درخواست کارشناسی صدور پروانه برای عرصه های تا ۵۰۰ متر مربع مبلغ ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال برای تمام کاربری ها
 ۲-۶ درخواست کارشناسی صدور پروانه برای عرصه های بالاتر از ۵۰۰ متر مربع مبلغ ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال برای تمام کاربری ها
 ۳-۶ درخواست کارشناسی جهت صدور پایانکار و یا عدم خلاف برای ساختمان تا ۳۰۰ متر ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال و از ۳۰۰ تا ۱۰۰۰ متر مربع زیربنا به مبلغ ۲۰۰۰/۰۰۰ ریال و برای ساختمانهای با زیربنای بیش از ۱۰۰۰ متر مبلغ ۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال و برای صدور پایانکار یک واحد آپارتمان مسکونی و اداری به مبلغ ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال

۴-۶ بهای خدمات بازدید و صدور پاسخ استعلام دفترخانه و بانک برای یک واحد مسکونی تا ۱۵۰ متر مربع مبلغ ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال و برای واحدهای مسکونی بالاتر از ۱۵۰ متر مربع و برای واحدهای تجاری و اداری مبلغ ۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال (بدیهی است پاسخ استعلام دفترخانه و بانک سه ماه مهلت داشته و پس از منقضی شدن جهت تمدید معادل ۵۰٪ (پنجاه درصد) بهای خدمات مذکور مجدداً اخذ میگردد)

۵-۶ بهای خدمات صدور پاسخ استعلام کاربری، تفکیک و حوزه معاونت خدمات شهری برای کمتر از هزار متر مربع مبلغ ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال و برای بیش از یک هزار متر مربع مبلغ ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال

۶-۶ بهای خدمات صدور پاسخ استعلام دستگاههای خدمات رسان (آب و برق و گاز و تلفن) مبلغ ۵۰۰/۰۰۰ ریال می باشد
 ۷-۶ بهای خدمات کارشناسی و بازدید جهت اخذ مفاصاحساب، عدم خلاف، پایان کار، استعلام کاربری و دستگاههای خدمات رسان (آب و برق و گاز و تلفن و...) برای کارخانجات و کارگاههای صنعتی و... ۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال می باشد.

۸-۶ هزینه ابلاغهای پستی در پرونده های ملکی به ازای هر ابلاغ مبلغ ۱۰۰/۰۰۰ ریال از مالک در هنگام صدور عدم خلاف و یا پایانکاریا تسویه حساب اخذ میگردد

۹-۶ بهای خدمات ناشی از فروش اسناد مناقصه به شرح ذیل اخذ میگردد:

مبلغ پیمان * ۰/۰۵٪ (پنج صدم درصد)

تبصره ۱ : موارد فوق بجز بند ۴-۶ برای هر درخواست توسط مالک و یا ذینفع یک بار اخذ می گردد.

۷- درآمد حاصل از بهای خدمات توسعه مراکز فرهنگی و ورزشی

معادل ۱۵ درصد از کل عوارض پروانه (احداثی های اعیانی اعم از مسکونی و غیر مسکونی) برای توسعه مراکز فرهنگی و ورزشی در زمان صدور پروانه ساختمانی و اصلاحیه و عدم خلافی و ... از مودیان اخذ و به حساب شهرداری واریز میگردد

۸- بهای خدمات شهری :

۱-۸ ریختن زباله در سطح معابر و جوی ها هر بار دو میلیون ریال .

۲-۸ ریختن هر نوع مواد آلاینده که منجر به خسارت معبر گردد ، برابر کارشناسی عمران هزینه خسارت وارده از مسبب اخذ می گردد.

۳-۸ شستن ماشین در سطح شهر برای هر بار پانصد هزار ریال.

۴-۸ با توجه به اینکه رهاسازی فاضلاب در معابر و جوی های آب غیر قانونی می باشد هرگونه رهاسازی فاضلاب واحدهای تجاری - اداری - صنعتی و مسکونی جدید الاحداث برای بار اول اخطار کتبی با فاصله ۱۵ روز برای مسکونی پنج میلیون ریال و واحدهای تجاری - اداری - صنعتی در سطح معابر برای هر بار ده میلیون ریال.

۵-۸ هزینه نگهداری اجناس توقیفی توسط سد معبر یک میلیون ریال برای هفته اول و بعد از آن به ازای هر روز پنجاه هزار ریال به مبلغ فوق اضافه می گردد.

۶-۸ بهای خدمات هزینه نگهداری و عودت وسایل جمع آوری شده توسط عوامل کنترل و نظارت به شرح ذیل میباشد:

الف) به ازای هر وسیله موتور دار و سنگین از جمله بتون ریز و قیچی و ... مبلغ ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال

ب) به ازای هر وسیله و ابزار سبک مبلغ ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال

۷-۸ اخذ بهای خدمات از خودروهای حامل نخاله که بصورت غیر مجاز در سطح شهر تخلیه مینمایند به مبلغ

۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال

۸-۸ اخذ بهای خدمات از خودروهای حامل فاضلاب (تخلیه چاه) که بصورت غیر مجاز در سطح شهر تخلیه مینمایند

به مبلغ ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال

۸-۹ اخذ بهای خدمات پلمپ و فک پلمپ واحدهای تجاری و صنفی به مبلغ ۵۰۰/۰۰۰ ریال

۸-۱۰ اخذ بهای خدمات قطع و وصل انشعاب برق و گاز به مبلغ ۵۰۰/۰۰۰ ریال

۸-۱۱ اخذ بهای خدمات و هزینه نصب و جابجایی هر عدد نیوجرسی به مبلغ ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال

۹- بهای خدمات جمع آوری خاک و نخاله:

هزینه های پذیرش خاک و نخاله بر اساس هر سرویس به شرح ذیل دریافت می گردد:

۹-۱ جهت هر سرویس کامیون ده چرخ: ۳۰۰/۰۰۰ ریال، جهت هر سرویس خاور: ۱۵۰/۰۰۰ ریال،

جهت هر سرویس کامیون شش چرخ: ۲۰۰/۰۰۰ ریال، جهت هر سرویس نیسان: ۱۰۰/۰۰۰ ریال

۹-۲ هرگونه جمع آوری خاک و نخاله ساختمانی در سطح شهر که متعلق به شهروندان می باشد، به ازای هر سرویس

کامیون ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال + ارزش افزوده و به ازای هر سرویس نیسان مبلغ ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال + ارزش افزوده اخذ می

گردد.

۹-۳ در هنگام صدور پروانه ساختمانی هزینه پذیرش خاک و نخاله به شرح ذیل محاسبه و اخذ میگردد:

الف) املاک دارای زیرزمین و یا طبقات منفی باشد:

۳۰۰۰۰۰/۶ * (۱۳۰٪ * ۳,۶ * سطح اشغال)

ب) املاک فاقد زیرزمین یا طبقه منفی:

۳۰۰۰۰۰/۶ * (۱۳۰٪ * ۱ * سطح اشغال)

۱۰- بهای خدمات ناشی از احداث پارکینگهای همگانی یا عمومی:

به ازای هر یک متر مربع احداث پارکینگ همگانی برای کلیه کاربریها برای هر متر مربع ۷۵ برابر قیمت منطقه بندی روز

محاسبه و هزینه جهت احداث پارکینگ یا خرید زمین جهت پارکینگ توسط شهرداری برای قطعاتی که به لحاظ اصول

فنی و شهرسازی و یا شیب زیاد و یا عدم اجازه قطع اشجار ارزشمند امکان تامین پارکینگ در ملک مقدور نمی باشد

دریافت میگردد. مساحت هر واحد پارکینگ ۲۵ متر مربع میباشد.

تبصره یک: چنانچه مبلغ هر واحد پارکینگ کمتر از ۳۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال باشد همان ۳۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال منظور و اخذ

میگردد.

۱۱- بهای خدمات استفاده از مزایای ارائه خدمات شهری:

برای املاکی که بواسطه طرح های توسعه شهری (جامع و تفصیلی) به محدوده خدماتی و قانونی شهر الحاق گردیده اند، حسب اولین درخواست مالک جهت بهره مندی و استفاده از مزایای خدمات شهری به استناد بند ب ماده ۱۷۴ قانون برنامه پنجم توسعه و تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرحهای دولتی و شهرداری مصوب ۱۳۶۷/۸/۲۹ و اصلاحات بعدی عوارض مذکور به شرح ذیل برای یکبار در هنگام مراجعه مالک اخذ میگردد:

تبصره: برای املاکی که به بواسطه درخواست مالک در کارگروه امور زیربنایی و شهرسازی و هم چنین تایید شورای برنامه ریزی استان به محدوده خدماتی الحاق گردیده اند، مشمول دریافت عوارض مذکور پس از موافقت مراجع ذیصلاح میگردد.

S*K*T

نحوه محاسبه عوارض:

ردیف	کاربری	ضریب K
۱	باغ	۱۰
۲	مسکونی	۲۰
۳	تجاری	۲۵
۴	اداری	۲۰
۵	آموزشی	۸
۶	فرهنگی و هنری و مذهبی	۵
۷	تجهیزات و تاسیسات شهری	۱۳
۸	صنعتی	۱۵
۹	تفریحی و توریستی	۱۷
۱۰	اداری انتظامی	۱۰
۱۱	ورزشی	۱۰
۱۲	درمانی	۱۰
۱۳	سایر کاربریها	۵

تبصره ۱: برای آن دسته از املاک واقع در حریم در هنگام صدور پروانه ساختمانی ملاک عمل محاسبه عوارض فوق الذکر مساحت سطح اشغال مندرج در پروانه می باشد و ضریب k با ماخذ دو برابر محاسبه و اخذ میگردد.

تبصره ۲: عوارض فوق الذکر با اعلام اداره معماری و شهرسازی شهرداری قابل دریافت می باشد.

بخش دوم : بهای خدمات سازمان مدیریت حمل و نقل

شهرداری محمد شهر سازمان مدیریت حمل و نقل نرخ بهای خدمات ۱-ارائه خدمات و امتیاز تاکسی و تاکسی سرویس (آژانس)		
ردیف	شرح	مصوب شورای سازمان (ریال)
۱-۱	صدور پروانه فعالیت (کارنامه) با اعتبار دو ساله	۱/۸۰۰/۰۰۰
۲-۱	صدور پروانه اشتغال تاکسی (کارت بهره برداری) با اعتبار دو ساله	۶۰۰/۰۰۰
۳-۱	تمدید پروانه فعالیت (کارنامه) با اعتبار دو ساله	۶۰۰,۰۰۰
۴-۱	تمدید پروانه اشتغال (کارت بهره برداری) با اعتبار دو ساله	۳۶۰,۰۰۰
۵-۱	نرخ بهای خدمات ماهیانه تاکسی	۷۵,۰۰۰
۶-۱	تعویض و صدور المثنی پروانه فعالیت (کارنامه)	۶۰۰,۰۰۰
۷-۱	برچسب و آرم تاکسی	۳۶۰,۰۰۰
۸-۱	تابلو سقفی	۶۰۰,۰۰۰
۹-۱	خدمات سالیانه تاکسی به اتحادیه حمل و نقل همگانی کشور	۰
۱۰-۱	حق امتیاز نقل و انتقال تاکسی از هر طرف	٪۲ قیمت خودرو
۱۱-۱	حق امتیاز واگذاری تاکسی در قالب طرح توسعه	٪۴ قیمت خودرو

سازمان مدیریت حمل و نقل

نرخ بهای خدمات

۲-ارائه خدمات و امتیاز مجوز فعالیت خطوط تاکسیرانی و شرکتها و موسسات کرایه اتومبیل

ردیف	شرح	مصوب شورای سازمان (ریال)
۱-۲	مجوز فعالیت (امتیاز خط) در خطوط تاکسی رانی بین شهری	۲۴,۰۰۰,۰۰۰
۲-۲	مجوز فعالیت (امتیاز خط) در خطوط تاکسی رانی درون شهری	۲۴,۰۰۰,۰۰۰
۳-۲	صدور پروانه فعالیت شرکت پیمانکاری سرویس مدارس - یک ساله	۲۴,۰۰۰,۰۰۰
۴-۲	مجوز تاسیس شرکت و موسسات اتومبیل کرایه درون شهری (تاکسی تلفنی) - یک ساله	۱۲,۰۰۰,۰۰۰
۵-۲	مجوز تاسیس شرکت و موسسات حمل و نقل مسافر درون شهری - یک ساله	۱۲,۰۰۰,۰۰۰
۶-۲	مجوز تاسیس شرکت حمل و نقل و بار درون شهری - یک ساله	۱۲,۰۰۰,۰۰۰
۷-۲	جابه جایی امتیاز فعالیت (مجوز خط) بین خطوط تاکسیرانی محمدشهر	۳۶,۰۰۰,۰۰۰

۷۰

علی درویش پور

محمد مهرزاد

سعید صفری

معاون هماهنگی امور عمرانی استانداری البرز

رئیس شورای اسلامی محمدشهر

شهردار محمدشهر

شهرداری محمد شهر
سازمان مدیریت حمل و نقل
نرخ بهای خدمات

۳ - ارائه خدمات و امتیاز به وانت بار

ردیف	شرح	مصوب شورای سازمان (ریال)
۱-۳	مجوز فعالیت تاکسی بار در محمدشهر - پیکان وانت - برای یکبار	۱/۰۸۰/۰۰۰
۲-۳	مجوز فعالیت تاکسی بار در محمدشهر - نیسان وانت - برای یکبار	۱/۴۴۰/۰۰۰
۳-۳	صدور پروانه فعالیت (کارنامه) وانت بار با اعتبار دو ساله	۱/۲۰۰/۰۰۰
۴-۳	صدور پروانه اشتغال وانت بار با اعتبار دو ساله (کارت بهره برداری)	۴۸۰/۰۰۰
۵-۳	نرخ بهای خدمات ماهیانه وانت بار	۵۰/۰۰۰
۶-۳	تمدید پروانه فعالیت (کارنامه) وانت بار - با اعتبار دو ساله	۵۰۰/۰۰۰
۷-۳	تمدید پروانه اشتغال وانت بار (کارت بهره برداری) با اعتبار دو ساله	۳۶۰/۰۰۰
۸-۳	تعویض و صدور المثنی پروانه فعالیت (کارنامه)	۶۰۰/۰۰۰
۹-۳	خدمات سالیانه وانت بار به اتحادیه حمل و نقل همگانی کشور (سالیانه)	۰
۱۰-۳	برچسب و آرم وانت بار	۳۶۰/۰۰۰

شهرداری محمدشهر
سازمان مدیریت حمل و نقل
نرخ بهای خدمات

۴ - ارائه خدمات و امتیاز سرویس مدارس

ردیف	شرح	مصوب شورای سازمان (ریال)
۱-۴	مجوز فعالیت سرویس مدارس (برگه تردد) خودروهای شخصی سواری- برای یکسال تحصیلی	۸۴۰/۰۰۰
۲-۴	مجوز فعالیت سرویس مدارس (برگه تردد) ون - دلیکا - نارون - برای یکسال تحصیلی	۱/۲۰۰/۰۰۰
۳-۴	مجوز فعالیت سرویس مدارس (برگه تردد) مینی بوس - برای یک سال تحصیلی	۱/۴۴۰/۰۰۰
۴-۴	مجوز فعالیت سرویس مدارس (برگه تردد) اتوبوس - برای یکسال تحصیلی	۱/۵۶۰/۰۰۰
۵-۴	برچسب آرم سرویس مدارس - برای یکسال تحصیلی	۳۶۰/۰۰۰

شهرداری محمد شهر
سازمان مدیریت حمل و نقل
نرخ بهای خدمات

۵- ساماندهی ناوگان دیزل

ردیف	شرح	مصوب شورای سازمان (ریال)
۱-۵	صدور پروانه فعالیت دیزلی با ظرفیت ۶ تن و بالاتر - یکساله	۱/۲۰۰/۰۰۰
۲-۵	صدور پروانه فعالیت دیزلی با ظرفیت ۳/۵ تن تا ۶ تن - یکساله	۸۴۰/۰۰۰
۳-۵	صدور پروانه فعالیت دیزلی با ظرفیت کمتر از ۳/۵ تن - یکساله	۶۰۰/۰۰۰
۴-۵	صدور پروانه فعالیت جهت ناوگان مسافری با ظرفیت حداکثر ۱۵ نفر - یکساله	۶۰۰/۰۰۰
۵-۵	صدور پروانه فعالیت جهت ناوگان مسافری با ظرفیت ۱۶ تا ۲۶ نفر - یکساله	۱/۲۰۰/۰۰۰
۶-۵	صدور پروانه فعالیت جهت ناوگان مسافری با ظرفیت بالاتر از ۲۷ نفر - یکساله	۱/۸۰۰/۰۰۰
۷-۵	تمدید پروانه فعالیت و اشتغال کلیه خودروهای دیزلی	۵۰٪ هزینه صدور
۸-۵	صدور پروانه اشتغال برای کلیه خودروهای دیزلی	معادل هزینه صدور

شهرداری محمد شهر
سازمان مدیریت حمل و نقل
نرخ بهای خدمات

۶-سایر

ردیف	شرح	مصوب شورای سازمان (ریال)
۱-۶	نرخ بهای خدمات صدور برچسب معاینه فنی	۱۰٪ قیمت صدور
۲-۶	تشکیل پرونده تاکسیرانی ، وانت ، دیزل، تاکسی سرویس	۲۰۰/۰۰۰

تبصره ۱) ورودی تاکسی به خط ۱۵ رایگان می باشد.

تبصره دو) جابجایی امتیاز خط در خطوط تاکسیرانی به شرط دارا بودن گنجایش و ظرفیت در خط مورد تقاضا بوده که پس از تایید سازمان قابل اجرا می باشد و در صورت جابجایی بین دو خط و وجود یک متقاضی در هر یک از خطوط به شرطی که تعداد تاکسی های خط های مقصد تغییری نداشته باشد با ۱۰٪ بهای خدمات ردیف مذکور صورت میگیرد.

تبصره سه) بهای خدمات صدور مجوز فعالیت سرویس مدارس (برگه تردد) قید شده در جدول فوق برای اولین برگه تردد می باشد و برای هر برگه تردد اضافی ۳۰٪ محاسبه میگردد. ضمناً برای هر دستگاه خوردو سرویس مدارس دولتی حداکثر دو برگه تردد و جهت مدارس غیر انتفاعی نیز یک برگه تردد (مجموعاً سه برگه) صادر میگردد.

تبصره چهار) مبلغ دریافتی از محل صدور مجوز فعالیت سرویس مدارس (برگه تردد و آرم) برابر درصدهای مصوب کارگروه ماده ۱۸ شهر محمدشهر تسهیم و قابل هزینه کرد میباشد.

تبصره پنج) با توجه به اینکه بهای خدمات صدور پروانه فعالیت و اشتغال برای ناوگان دیزل توسط سازمان شهرداریها و دهیاریهای کشور هر ساله اعلام میگردد ملاک عمل نرخهای اعلامی توسط سازمان مذکور می باشد.