

**وزارت کشور**

**استانداری البرز**

**شهرداری محمدشهر**

**دفترچه تعرفه عوارض**

**سال ۱۴۰۵**

## 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 برنامه‌ریزی 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 می‌رود. بر این منوال و در اجرای ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداریها اقدام به وضع تعرفه‌های عوارض و بهای خدمات در چهارچوب قوانین شهرداری نموده است.

در این راستا با شکل‌گیری شوراهای اسلامی، مشارکت مردم در مدیریت شهری به تدریج به یک حق در جامعه مبدل شد و مشارکت حق مدار، 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 روز افزون جمعیت آن شده است که با افزایش تعداد سکنه هزینه‌های گزافی در ساماندهی شهر ایجاد نمود که می‌طلبید همگام با افزایش جمعیت و افزایش خواسته‌های مردم و از طرفی محدودیت منابع مالی شهرداری مدیریت هدفمند و ساختاری را جهت اولویت‌بندی نیازهای اساسی شهر اعمال نماید 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 برنامه‌ریزی 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 نموده‌ایم. امیدواریم این مجموعه حاضر بتواند گامی موثر در تسریع خواسته‌های به حق شهروندان و حل مشکلات آنان باشد.

**مهرداد حسن زاده**

**شهردار**

## فهرست مطالب

ردیف	عنوان	صفحه
۱	مقدمه	1
۲	تعاریف	2
<b>فصل اول: عوارض</b>		
<b>بخش اول: عوارض ساختمان</b>		
۳	۱- نحوه صدور و جدول زمانبندی اعتبار پروانه‌های صادره و تمدیدی	3
۴	۲- موارد مستثنی از پرداخت عوارض	۴
۵	۳- عوارض احداث دیوار و فنس کشی	۹
۶	۴- عوارض ساختمانی	۹
۷	۵- عوارض تجدید و اصلاح پروانه ساختمان	۱۶
۸	۶- عوارض آتش نشانی	
۹	۷- عوارض تخلفات ساختمانی و ابقاء	۱۶
۱۰	۸- عوارض بر ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری	۱۷
۱۱	۹- عوارض صدور مجوز احداث نصب تاسیسات شهری دکلها	۱۸
<b>بخش دوم: عوارض بر مشاغل</b>		
۱۴	۱- عوارض مشاغل	۱۹
۱۵	۲- عوارض بر بانکها	۲۰
۱۶	۳- عوارض بر انبارها و سردخانه ها	۲۱
۱۷	۴- عوارض بر تبلیغات محیطی به غیر از تابلوهای معرف	۲۲
<b>فصل دوم: بهای خدمات عمومی</b>		
۱۸	۱- بهای خدمات شهری	۲۳
۱۹	۳- بخش دوم: نرخ بهای خدمات سازمان مدیریت حمل و نقل	۳۲
۲۰	۴- بخش سوم: نرخ بهای خدمات اماکن فرهنگی ورزشی و آموزشی شهرداری	۳۴

## مقدمه

در اجرای ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداریها، هر شهرداری باید دارای تعرفه‌ای 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 تحصیل می‌شود، درج گردد. از آنجاییکه بر اساس بند ۱۶ ماده ۱۰۷ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران اصلاحیه سال ۱۴۰۳ تصویب عوارض محلی هر شهر بر عهده شورای آن شهر نهاده شده و در فرجه مقرر به تأیید و تصویب مراجع ذیصلاح برسد، از ۱۴۰۵/۰۱/۰۱ قابلیت اجراء و وصول خواهد داشت.

## تعاریف:

۱- واحد مسکونی: عبارت است از کلیه ساختمانهایی که در کاربری مسکونی برای سکونت افراد یا خانواده‌ها ساخته می‌شود و شامل اتاق، آشپزخانه و سرویسهای لازم است. (بدیهی است انجام پاره‌ای از فعالیتهای مشخص مندرج در قوانین مربوطه در این واحدها مجاز خواهد بود.)

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

۲- واحد تجاری: عبارت است از کلیه ساختمانهایی که برابر تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها، به منظور استفاده کسب و پیشه و تجارت احداث گردیده و یا در آنها واحدهای صنفی تحت پوشش قانون نظام صنفی یا واحدهای تابع قانون تجارت فعالیت می‌نمایند. تبصره: کلیه مؤسساتی که با قانون تجارت اداره می‌شوند، مشمول این بند هستند.

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

۴- واحد فرهنگی، ورزشی، آموزشی 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 ساختمانهای دولتی و نهادهای انقلاب اسلامی و سایر ساختمانهایی که از شمول بندهای ۱، ۲، ۳ و ۴ این ماده خارج باشند، مشمول تعریف واحد اداری می‌شوند.

تبصره: مؤسسات دولتی و وابسته به دولت و نهادهای انقلاب اسلامی که با قانون تجارت اداره می‌شوند و مشمول پرداخت مالیات هستند و کار تجاری انجام می‌دهند، مشمول پرداخت عوارض پذیره تجاری هستند.

۶- معافیتها: کلیه معافیتهای قانونی بر اساس قوانین جاری اعمال می‌گردد.

## فصل اول: عوارض

### بخش اول: عوارض ساختمان

#### ۱- نحوه صدور و جدول زمانبندی اعتبار پروانه‌های 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 ۱۸۴۱۲۵ مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۲۹ وزیر محترم کشور به شرح جدول زمانبندی زیر خواهد بود:

ردیف	مساحت زیربنا (متر مربع)	زمان اتمام عملیات
۱	تا ۳۰۰ متر مربع	۱۲ ماه شمسی
۲	بیش از ۳۰۰ تا ۲۰۰۰	۲۴ ماه شمسی
۳	بیش از ۲۰۰۰ تا ۵۰۰۰	۳۶ ماه شمسی
۴	بیش از ۵۰۰۰ تا ۱۰۰۰۰	۴۸ ماه شمسی
۵	بیش از ۱۰۰۰۰	۶۰ ماه شمسی

- ۱-۱- در پروانه‌های ساختمانی که از طرف شهرداری صادر می‌گردد 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 (پنج) سال بیشتر باشد.
- ۱-۲- مالک مکلف است در زمان تعیین شده ساختمان خود را به اتمام برساند.
- ۱-۳- 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 بناء از شهرداری می‌باشند.
- ۱-۴- بهای خدمات تمدید پروانه ساختمانی برای کلیه ساختمان‌ها بر اساس تعرفه مصوب محاسبه و اخذ خواهد شد.

## ۲- موارد مستثنی از پرداخت عوارض

ردیف	عنوان
۱	سایبان خودرو در حیاط با مصالح ساختمانی غیر بنائی
۲	سایبان در کناره بام ها حداکثر ۸۰ سانتی متر و بالای پنجره ها حداکثر ۲۵ سانتی متر
۳	تعمیرات جزئی و مرمت ساختمان.
۴	الحاق دو یا چند مغازه به همدیگر
۵	نصب پنجره به بالکن های سه طرف بسته
۶	احداث گلخانه با هر طرحی در فضای باز خانه
۷	تبدیل قسمتی از اعیانی به پارکینگ و ایجاد پارکینگ در اعیانی و نصب درب پارکینگ از ضلع مجاز مطابق طرح توسعه شهری
۸	احداث اتاقک تأسیسات مواد سوختی و منبع آب در داخل خانه
۹	تعمیر اساسی ساختمانها با ارزش تاریخی و فرهنگی با تأیید سازمان میراث فرهنگی به شرطی که منجر به ستونگذاری در داخل اعیانی موجود به شکلی که ظاهر و دیوارهای جانبی ساختمان تغییر نکند.
۱۰	بازگشایی و تعریض درب ورودی ملک

تبصره: صدور مجوز بلامانع از سوی شهرداری صرفاً با پرداخت عوارض نوسازی میسر خواهد بود.

### ۳- عوارض ساختمانی

طبق ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقاء نظام مالی کشور م صوب سال ۱۳۹۴ و به استناد ماده ۱۰ قانون درآمد های پایدار شهرداریها م صوب ۱۴۰۱ در صورت تقسیط عوارض و بهای خدمات موضوع این دفترچه مطابق با ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی که در تخصیص ماده ۳۲ آیین نامه مالی شهرداریها الزامی گردیده به ازای هر ماه تقسیط و یا تاخیر در پرداخت و یا تعویق در پرداخت مطالبات تعیین تکلیف شده بموجب درخواست مودی مشمول تعلق جریمه ای به میزان ۰/۲٪ (دو درصد) ماهیانه می گردد و در صورت پرداخت کل عوارض و بهای خدمات پروانه ساختمانی به نرخ زمان ادای دین (روز) به صورت نقد ظرف مدت حداکثر یک ماه پس از محاسبه و ابلاغ مشمول تخفیفی معادل ۰/۲۵٪ (بیست درصد) می گردد.

**تبصره ۱:** برابر تخفیف های مندرج در ماده ۵ قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت و تبصره ۱) ذیل آن و همچنین بند الف تبصره ۲ ماده ۳۹ قانون برنامه هفتم پیشرفت کشور بایستی اعمال گردد و در مورد اینثارگران نیز ماده (۶) قانون جامع خدمات رفاهی به اینثارگران ملاک عمل می باشد. ضمنا این معافیت فقط یکبار و تا سقف الگوی مصرف شامل افراد مشمول می گردد.

**تبصره ۲:** 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 مسکونی، تجاری و اداری و صنعتی و سایر ۰/۵٪ (پنجاه درصد) عوارض به نرخ روز محاسبه و اخذ می گردد.

**تبصره ۳:** در کلیه محاسبات ملاک محاسبه عوارض قیمت ارزش معاملاتی املاک مصوب موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اداره دارایی در سال ۱۴۰۴ (بلوک های ۳۸ گانه) و با اعمال ضریب ۱۱,۵٪ (یازده و نیم درصد) ابلاغیه شماره ۱۲۵۹۱۸/ت/۶۳۲۴۲ مورخ ۱۴۰۴/۰۸/۲۰ هیئت محترم وزیران می باشد که تحت عنوان P در هر بلوک لحاظ می گردد. مبنای محاسبه عوارض بر اساس بلوک اعلامی توسط اداره شهرسازی و معماری شهرداری به شرح جداول بلوک بندی مصوب دارایی محاسبه و اخذ می گردد و هم چنین به جهت رعایت ماده ۸ دستور العمل اجرایی عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول آنها ابلاغی وزیر محترم کشور به شماره ۱۸۴۱۲۵ مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۲۹ وزیر محترم کشور از ضریب تعادل B در کلیه بلوک ها به شرح جدول ذیل استفاده می گردد. بر اساس ابلاغیه شماره ۱۸۴۱۲۵ مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۲۹ سازمان شهرداریها و دهیاریهای کشور میزان تورم سالیانه ۴۲/۲ درصد اعلام گردیده که برابر مصوبه شورا اسلامی شهر محمدشهر ضریب تعادل B جهت درج در جدول شماره ۶ به میزان ۲۵ درصد افزایش نسبت به سال ۱۴۰۴ تهیه و تنظیم گردیده است در هر صورت دریافت هر گونه وجه مازاد بر تورم اعلام شده، توسط شهرداری خلاف قانون بوده و میبایست به مودی عودت گردد.

ارزش معاملاتی سال ۱۴۰۴ (براساس تصویب نامه هیئت وزیران ۱۳۵۹۱۸ م ۲۰/۰۸/۱۴۰۳) مسکونی جهت اجرا در سال ۱۴۰۵						
سال ۱۴۰۵			سال ۱۴۰۴			بلوک
P*B	B1405	ارزش منطقه ای داری	P*B	B1404	ارزش منطقه ای داری	
686,403	74.61%	8,000,000	549,123	113.69%	4,200,000	1
779,960	84.78%	8,000,000	623,968	143.54%	3,780,000	2
686,391	74.61%	8,000,000	549,113	126.32%	3,780,000	3
936,064	90.44%	9,000,000	748,851	139.14%	4,680,000	4
779,976	84.78%	8,000,000	623,981	141.30%	3,840,000	5
648,005	70.44%	8,000,000	518,404	107.33%	4,200,000	6
467,991	84.78%	4,800,000	374,393	129.19%	2,520,000	7
467,991	86.58%	4,700,000	374,393	129.19%	2,520,000	8
561,574	85.67%	5,700,000	449,259	130.22%	3,000,000	9
479,981	88.80%	4,700,000	383,985	132.50%	2,520,000	10
480,033	92.76%	4,500,000	384,026	139.14%	2,400,000	11
686,357	76.52%	7,800,000	549,085	124.34%	3,840,000	12
522,028	79.64%	5,700,000	417,623	121.05%	3,000,000	13
359,994	82.38%	3,800,000	287,995	122.76%	2,040,000	14
359,980	52.17%	6,000,000	287,984	74.53%	3,360,000	15
359,994	66.60%	4,700,000	287,995	94.86%	2,640,000	16
659,968	76.52%	7,500,000	527,974	127.53%	3,600,000	17
459,333	57.06%	7,000,000	367,466	95.10%	3,360,000	18
501,095	58.10%	7,500,000	400,876	96.83%	3,600,000	19
360,016	82.38%	3,800,000	288,013	119.26%	2,100,000	20
360,004	65.22%	4,800,000	288,003	99.38%	2,520,000	21
501,106	87.15%	5,000,000	400,884	90.78%	3,840,000	22
359,994	82.38%	3,800,000	287,995	115.94%	2,160,000	23
672,034	73.05%	8,000,000	537,627	111.31%	4,200,000	24
739,171	80.34%	8,000,000	591,337	122.43%	4,200,000	25
739,219	91.83%	7,000,000	591,376	147.77%	3,480,000	26
403,227	70.13%	5,000,000	322,581	95.41%	2,940,000	27
403,195	74.60%	4,700,000	322,556	97.39%	2,880,000	28
403,200	58.43%	6,000,000	322,560	86.57%	3,240,000	29
358,400	66.31%	4,700,000	286,720	86.57%	2,880,000	30
304,507	55.16%	4,800,000	243,606	84.06%	2,520,000	31
382,790	69.35%	4,800,000	306,232	105.67%	2,520,000	32
504,004	93.25%	4,700,000	403,203	121.74%	2,880,000	33
504,002	91.30%	4,800,000	403,202	116.87%	3,000,000	34
335,987	60.87%	4,800,000	268,790	92.75%	2,520,000	35
403,195	74.60%	4,700,000	322,556	97.39%	2,880,000	36
403,227	70.13%	5,000,000	322,581	95.41%	2,940,000	37
712,756	88.54%	7,000,000	570,205	142.48%	3,480,000	38

ارزش معاملاتی سال ۱۴۰۴ (براساس تصویب نامه هیئت وزیران ۱۲۵۹۱۸ م ۲۰/۰۸/۱۴۰۳) تجاری جهت اجرا در سال ۱۴۰۵

1405			1404			
P*B	B1405	ارزش منطقه ای دارایی	P*B	B1404	ارزش منطقه ای دارایی	بلوک
1,343,968	29.22%	40,000,000	1,075,174	60.71%	15,400,000	1
1,512,070	32.87%	40,000,000	1,209,656	63.75%	16,500,000	2
1,343,968	29.22%	40,000,000	1,075,174	60.71%	15,400,000	3
2,016,094	35.06%	50,000,000	1,612,875	63.75%	22,000,000	4
1,511,958	32.87%	40,000,000	1,209,566	59.39%	17,710,000	5
1,176,055	25.57%	40,000,000	940,844	42.50%	19,250,000	6
940,820	30.08%	27,200,000	752,656	62.63%	10,450,000	7
940,844	31.23%	26,200,000	752,675	59.50%	11,000,000	8
1,075,108	30.16%	31,000,000	860,086	61.81%	12,100,000	9
1,008,047	33.46%	26,200,000	806,438	63.75%	11,000,000	10
1,007,968	37.30%	23,500,000	806,374	67.10%	10,450,000	11
1,343,968	32.46%	36,000,000	1,075,174	65.38%	14,300,000	12
839,897	22.82%	32,000,000	671,917	37.94%	15,400,000	13
1,007,999	34.11%	25,700,000	806,400	70.83%	9,900,000	14
1,007,968	30.22%	29,000,000	806,374	57.95%	12,100,000	15
840,023	27.05%	27,000,000	672,019	55.92%	10,450,000	16
1,343,999	33.39%	35,000,000	1,075,199	94.44%	9,900,000	17
870,004	23.64%	32,000,000	696,003	52.40%	11,550,000	18
870,004	24.40%	31,000,000	696,003	39.30%	15,400,000	19
840,007	36.52%	20,000,000	672,006	75.89%	7,700,000	20
840,033	27.05%	27,000,000	672,026	71.79%	8,140,000	21
870,004	26.09%	29,000,000	696,003	39.30%	15,400,000	22
840,033	36.52%	20,000,000	672,026	71.79%	8,140,000	23
1,175,999	31.96%	32,000,000	940,799	70.83%	11,550,000	24
1,343,968	36.52%	32,000,000	1,075,174	60.71%	15,400,000	25
1,344,012	38.96%	30,000,000	1,075,210	75.89%	12,320,000	26
839,960	27.05%	27,000,000	671,968	53.12%	11,000,000	27
840,071	29.22%	25,000,000	672,057	59.03%	9,900,000	28
840,007	36.52%	20,000,000	672,006	75.89%	7,700,000	29
840,071	29.22%	25,000,000	672,057	59.03%	9,900,000	30
671,968	21.64%	27,000,000	537,574	53.12%	8,800,000	31
671,968	21.64%	27,000,000	537,574	53.12%	8,800,000	32
940,799	32.72%	25,000,000	752,640	70.83%	9,240,000	33
940,781	35.57%	23,000,000	752,624	74.37%	8,800,000	34
671,968	21.64%	27,000,000	537,574	53.12%	8,800,000	35
840,071	29.22%	25,000,000	672,057	59.03%	9,900,000	36
840,071	29.22%	25,000,000	672,057	59.03%	9,900,000	37
1,344,015	38.96%	30,000,000	1,075,212	77.27%	12,100,000	38

ارزش معاملاتی سال ۱۴۰۴ (براساس تصویب نامه هیئت وزیران ۱۲۵۹۱۸ م ۲۰/۰۸/۱۴۰۳) اداری جهت اجرا در سال ۱۴۰۵						
1405			1404			
P*B	B1404	ارزش منطقه ای دارایی	P*B	B1404	ارزش منطقه ای دارایی	بلوک
850,034	98.55%	7,500,000	680,027	142.42%	4,152,000	1
1,023,775	118.70%	7,500,000	819,020	173.03%	4,116,000	2
1,149,135	133.23%	7,500,000	919,308	173.03%	4,620,000	3
1,340,603	137.15%	8,500,000	1,072,482	201.86%	4,620,000	4
1,149,178	133.24%	7,500,000	919,342	190.34%	4,200,000	5
842,666	97.70%	7,500,000	674,133	116.31%	5,040,000	6
612,858	123.93%	4,300,000	490,286	177.64%	2,400,000	7
612,891	126.89%	4,200,000	490,313	145.02%	2,940,000	8
766,104	97.97%	6,800,000	612,884	140.99%	3,780,000	9
689,470	142.75%	4,200,000	551,576	163.14%	2,940,000	10
689,461	153.73%	3,900,000	551,569	207.63%	2,310,000	11
957,535	117.27%	7,100,000	766,028	176.22%	3,780,000	12
651,181	104.86%	5,400,000	520,944	179.76%	2,520,000	13
574,559	135.03%	3,700,000	459,647	135.95%	2,940,000	14
651,205	87.12%	6,500,000	520,964	107.86%	4,200,000	15
536,269	111.03%	4,200,000	429,015	126.89%	2,940,000	16
957,608	115.65%	7,200,000	766,086	158.61%	4,200,000	17
574,565	68.44%	7,300,000	459,652	111.96%	3,570,000	18
574,559	69.39%	7,200,000	459,647	135.95%	2,940,000	19
536,281	126.04%	3,700,000	429,025	161.50%	2,310,000	20
574,559	118.96%	4,200,000	459,647	135.95%	2,940,000	21
574,568	106.30%	4,700,000	459,654	173.03%	2,310,000	22
651,156	157.28%	3,600,000	520,925	269.63%	1,680,000	23
842,708	104.68%	7,000,000	674,167	126.89%	4,620,000	24
957,602	118.96%	7,000,000	766,081	144.19%	4,620,000	25
957,608	128.11%	6,500,000	766,086	158.61%	4,200,000	26
536,275	105.98%	4,400,000	429,020	111.03%	3,360,000	27
536,269	111.03%	4,200,000	429,015	126.89%	2,940,000	28
536,266	80.40%	5,800,000	429,013	118.43%	3,150,000	29
536,269	111.03%	4,200,000	429,015	126.89%	2,940,000	30
459,659	88.82%	4,500,000	367,727	126.89%	2,520,000	31
459,647	88.82%	4,500,000	367,718	108.76%	2,940,000	32
612,849	126.88%	4,200,000	490,280	142.11%	3,000,000	33
612,879	123.94%	4,300,000	490,303	126.89%	3,360,000	34
459,635	88.82%	4,500,000	367,708	115.85%	2,760,000	35
574,554	118.96%	4,200,000	459,644	133.23%	3,000,000	36
651,188	128.69%	4,400,000	520,950	151.00%	3,000,000	37
957,608	128.11%	6,500,000	766,086	158.61%	4,200,000	38

## ۱- عوارض احداث دیوار و فنس کشی اراضی فاقد مستحقات

عوارض احداث دیوار برابر ضوابط شهرسازی و سایر مقررات مربوطه و مقتضیات محل فقط برای احداث دیوار در کاربری‌های عمومی، صنعتی، باغ، 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.

$$\text{عوارض احداث دیوار و فنس کشی} = C \times L \times H \times (P \times B)$$

L = طول دیوار کشی

H = ارتفاع دیوار (ارتفاع مجاز برای دیوارکشی، فنس و یا نرده حداقل دو متر می‌باشد).

ضریب C	شرح	ردیف
۶	اراضی داخل محدوده قانونی با کاربری مسکونی	۱
۱۲	اراضی داخل محدوده قانونی با کاربری تجاری	۲
۴۰	اراضی داخل محدوده قانونی با کاربری صنعتی و کارگاهی	۳
۳۵	سایر کاربری‌ها	۴
۷۵	سایر بخشهای حریم شهر (بجز بخش کشاورزی)	۵
۴۵	اراضی داخل محدوده با کاربری باغ	۶

تبصره ۱: در مواردی که مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند، یا سطح اشغال بنای احداثی کمتر از ۱۵٪ (پانزده درصد) مساحت عرصه باشد مشمول پرداخت این عوارض خواهند شد.

تبصره ۲: عوارض فنس کشی به میزان ۴۰٪ (چهل درصد) عوارض دیوارکشی در کلیه مناطق محاسبه می‌گردد.

## ۳-۱- عوارض زیربنا مسکونی

$$\{ \{ S * (P*B) * C \} + \{ S1 * 12 * (P*B) \} + \{ S2 * (P*B) * (C+30) \} + \{ S3 * (P*B) * (C+65) \} \}$$

S: مساحت زیربنا

S1: مساحت واحد اضافی بیش از ضوابط

S2: مساحت بیش از تراکم پایه ۸۰٪ تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری (طرح تفصیلی)

تبصره ۱: مساحت بیش از تراکم پایه ۸۰٪ تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری (طرح تفصیلی) در بافت فرسوده در زمان صدور پروانه (C2+15) محاسبه می‌گردد.

S3: مساحت تراکم افزایش یافته در کمیسیون ماده ۵ و نظایر آن ماده ۲۰ دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول آنها (ماده واحده)

B: ضریب تعادل (ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اداره دارایی)

P: (ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اداره دارایی)

C: ضریب بر مبنای جدول ذیل

C2: ضریب محاسبه برای بافت فرسوده

تبصره ۱: لازم به ذکر است ضریب ۱۲ اعلامی در فرمول فوق بابت اولین واحد اضافه بر پروانه در اولین طبقه بوده و برای واحد دوم اضافی تا واحد دهم به ضریب ۱۲ به ازای هر واحد اضافی ۱۰٪ (ده درصد) به ضریب ماقبل افزوده خواهد شد و از واحد یازدهم تا واحد بیستم مازاد بر

پروانه به ضریب واحد ما قبل ۰.۵٪ (پنج درصد) و از واحد بیست و یکم به بعد به ازای هرواحد اضافی ۱٪ (یک درصد) به ضریب ما قبل اضافه میگردد.

تبصره ۲: برای املاک واقع در اراضی محدوده بازآفرینی شهری با کاربری مسکونی (اعم از پلاکهای دارای اعیانی و فاقد اعیانی) مستند به ماده ۱۶ قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن و همچنین سی و سومین صورتجلسه ستاد بازآفرینی استان به شماره ۶۴۵۴۷/۱۴۰۲ مورخ ۱۴۰۲/۱۰/۲۰ جدول ضریب C۲ بافت فرسوده در زمان صدور پروانه محاسبه میگردد و مشمول عوارض جرایم احتمالی نمی گردد..

تبصره ۳: با توجه به اینکه تراکم پایه برابر طرح تفصیلی و جامع ۸۰٪ (هشتاد درصد) مصوب گردیده، لذا تراکم پایه در کلیه پهنه‌ها با هر کاربری بجز باغ (M-S-R) در طرح جامع معادل ۸۰٪ (هشتاد درصد) کاربری مسکونی است و تعلق مزاد بر آن (تا سقف تراکم مجاز و کاربری انتفاعی مطابق پهنه مصوب) جهت حفظ حقوق شهرداری صرفاً با پرداخت عوارض مطابق فرمول زیربنای مسکونی S2 محاسبه و اخذ خواهد شد و برای مساحت‌های مختلف صرفاً یکی از فرمولها (S) استفاده می شود

ردیف	مساحت زیر بناء	ضریب C1	ضریب C2 بافت فرسوده
۱	مشاعات	۳	۱.۵
۲	تا تراکم ۸۰٪ ساختمانی پایه	۴	۲
۳	بیش از ۸۰٪ تا ۱۲۰٪	۷	۴
۴	بیش از ۱۲۰٪ تا ۱۵۰٪	۲۰	۱۰
۵	بیش از ۱۵۰٪ تا ۱۸۰٪	۳۰	۱۵
۶	بیش از ۱۸۰٪ تا ۲۰۰٪	۳۵	۱۸
۷	بیش از ۲۰۰٪ تا ۲۵۰٪	۴۵	۲۳
۸	بیش از ۲۵۰٪ تا ۳۰۰٪	۵۵	۲۸
۹	بیش از ۳۰۰٪ تا ۳۵۰٪	۷۵	۳۸
۱۰	بیش از ۳۵۰٪ تا ۴۰۰٪	۸۵	۴۳
۱۱	بیش از ۴۰۰٪ تا ۵۰۰٪	۱۰۰	۵۰
۱۲	بیش از ۵۰۰٪ به بالا	۱۲۰	۶۰

تبصره ۱: اراضی محدوده بازآفرینی شهری (بافت فرسوده) که بعد از سال ۱۳۹۰ تفکیک و اعمال ماده ۱۰۱ قانون شهرداری‌ها شده اند برابر ضریب C1 محاسبه می گردد.

تبصره ۲: در صورت تجمیع قطعات در محدوده طرح بازآفرینی (بافت فرسوده) صرفاً در زمان صدور پروانه مشمول ۲۰ درصد تخفیف عوارض میگردد.

(با توجه به شرایط شناسایی بافت های فرسوده : ریزدانی ، ناپایداری و نفوذناپذیری می باشد)

تبصره ۳: مساحت پارکینگ در محاسبات عوارض منظور نمیگردد.

تبصره ۴: عوارض مساحت راه پله و آسانسور و راهرو و خرپشته در طبقات با توجه به ضوابط طرح تفصیلی مصوب جز تراکم منظور و در محاسبه عوارض با ضریب مشاعات محاسبه و اخذ میگردد.

تبصره ۵: عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک مسکونی شامل آلاچیق و استخر و سایرین قبیل بناها به شرح ذیل محاسبه و اخذ می گردد:

$$S \times (P \times B) \times 15 = \text{عوارض مستحدثات}$$

### ۲-۳- عوارض زیر بنا در ساختمانهای احداثی در کاربری باغ و باغهای تثبیت شده

$$S \times (P \times B) \times C + (\text{مساحت واحد اضافه بر پروانه} \times 200 \times (P \times B)) = \text{عوارض ساختمانی}$$

S: مساحت

B: ضریب تعادل ( ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اداره دارایی)

C: ضریب بر مبنای جدول ذیل

تبصره: لازم به ذکر است ضریب ۲۰۰ اعلامی در فرمول فوق بابت اولین واحد اضافه بر پروانه در اولین طبقه بوده و برای واحد دوم اضافی تا واحد دهم به ضریب ۲۰۰ به ازای هر واحد اضافی ۱۰٪ (ده درصد) به ضریب ماقبل افزوده خواهد شد و از واحد یازدهم تا واحد بیستم مزاد بر پروانه به ضریب واحد ماقبل ۵٪ (پنج درصد) و از واحد بیست و یکم به بعد به ازای هر واحد اضافی ۱٪ (یک درصد) به ضریب ماقبل اضافه میگردد.

ردیف	سطح بنا	ضریب C
۱	تا ۲۰٪ تراکم عرصه	۲۵۰
۲	بیش از ۲۰٪ تا ۳۰٪ تراکم عرصه	۲۸۰
۳	بیش از ۳۰٪ تا ۴۵٪ تراکم عرصه	۳۳۰
۴	بیش از ۴۵٪ تراکم عرصه	۴۳۰

تبصره ۱: عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک با کاربری باغ و باغهای تثبیت شده شامل آلاچیق و استخر و سایر این قبیل بناها به شرح ذیل محاسبه و اخذ می گردد:

$$S \times (P \times B) \times 150 = \text{عوارض مستحدثات}$$

S: مساحت مستحدثات

### ۳-۳- عوارض زیر بنا غیر مسکونی (پذیره واحدهای تجاری، اداری و صنعتی)

= عوارض پذیره واحدهای تجاری، اداری و صنعتی

$$\{ S * (P*B) * (C1+30) \} + \{ S1 * (1+(L-L0)/10 + ((H-H0)/10)) * PB \} + \{ S2 * 20 * (P*B) \} + \{ S3 * (P*B) * (C2 + 30) \} + \{ S4 * (P*B) * (C1+95) \}$$

S: مساحت

S1: مساحت ارتفاع و دهانه تجاری

S2: مساحت واحد اضافی بیش از ضوابط

S3: مساحت بیش از تراکم پایه ۸۰٪ تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری (طرح تفصیلی)

S4: مساحت تراکم افزایش یافته در کمیسیون ماده ۵ و نظایر آن ماده ۲۰ دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول آنها (ماده واحده)

C: ضریب بر مبنای جدول ذیل

H: ارتفاع واحد احداثی

H0: ارتفاع مجاز طبق طرح تفصیلی

L: طول دهنه احداثی

L0: طول دهنه مجاز طبق طرح تفصیلی

B: ضریب تعادل (ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اداره دارایی)

تبصره ۱: با توجه به اینکه تراکم پایه برابر طرح تفصیلی و جامع ۸۰٪ (هشتاد درصد) مصوب گردیده، لذا تراکم پایه در کلیه پهنه‌ها با هر کاربری بجز باغ (M-S-R) در طرح جامع معادل ۸۰٪ (هشتاد درصد) کاربری مسکونی است و تعلق مزاد بر آن (تا سقف تراکم مجاز و کاربری انتفاعی مطابق پهنه مصوب) جهت حفظ حقوق شهرداری صرفاً با پرداخت عوارض به شرح فوق با محاسبه S3 و اخذ خواهد شد:

تبصره ۲: لازم به ذکر است ضریب ۲۰ اعلامی در فرمول فوق بابت اولین واحد اضافه برپروانه در اولین طبقه بوده و برای واحد دوم اضافی تا واحد دهم به ضریب ۲۰ به ازای هر واحد اضافی ۱۰٪ (ده درصد) به ضریب ماقبل افزوده خواهد شد و از واحد یازدهم تا واحد بیستم مزاد بر پروانه به ضریب واحد ماقبل ۵٪ (پنج درصد) و از واحد بیست و یکم به بعد به ازای هر واحد اضافی ۱٪ (یک درصد) به ضریب ماقبل اضافه می‌گردد.

ردی ف	محل	ضریب		
		تجاری	اداری	صنعتی
۱	بلوار امام خمینی (ره) - ورودی شهر (مرز شهر کرج) در ضلع شرق تا شمال خیابان شهید میرخلیلی و ضلع غرب تا شمال بلوار شهید بهشتی	۲۰۰	۵۰	۷۵
۲	بلوار امام خمینی (ره) - ضلع شرق از جنوب خیابان شهید میرخلیلی تا شمال خیابان شهید ثناجو و ضلع غرب از خیابان بلوار شهید بهشتی تا خیابان امیرکبیر	۱۷۰	۵۰	۷۵
۳	بلوار امام خمینی (ره) - ضلع شرق از جنوب خیابان شهید ثناجو تا شمال خیابان زیبادشت و ضلع غرب از خیابان امیرکبیر تا شمال خیابان شهید عجمیان	۱۵۰	۵۰	۷۵
۴	بلوار امام خمینی (ره) - ضلع شرق از جنوب خیابان زیبادشت تا خیابان پدر (مرز شهر ماهدشت) و ضلع غرب از خیابان شهید عجمیان تا شمال خیابان بهاران (مرز شهر ماهدشت)	۱۳۰	۵۰	۷۵
۵	بلوار دشت بهشت	۱۷۰	۳۵	۶۵
۶	بلوار شهید بهشتی و غرب خیابان تختی	۱۵۰	۳۵	۸۰
۷	بلوار سپهبد شهید سلیمانی	۱۴۰	۳۵	۶۵
۸	خیابان مصطفی خمینی (بختیاری) و خیابان آتش نشانی (بازارچه)	۲۵۰	۴۵	۸۰
۹	خیابان ۲۲ بهمن تا میدان قلم (یزدیها) و خیابان زیبادشت و بلوار شهید احمدوند و ۲۴ متری اندیشه	۱۲۰	۴۰	۸۰
۱۰	خیابان حافظ و مطهری و فردوسی و رنجبر	۱۰۰	۲۵	۶۰
۱۱	خیابان شهید ریسی (المهدی)	۱۴۰	۳۵	۶۰
۱۲	خیابان امیر کبیر و شهید حججی و شرق خیابان تختی (طالقانی)	۱۱۰	۴۰	۸۰
۱۳	خیابان میخک	۸۰	۲۵	۶۰
۱۴	خیابان ۳۰ متری به بالا	۹۰	۳۰	۸۵
۱۵	خیابان ۲۰ متری به بالا	۷۵	۲۵	۸۰
۱۶	خیابان ۱۶ متری تا ۲۰ متری	۵۵	۲۰	۷۵
۱۷	خیابان تا ۱۶ متری	۵۰	۱۵	۷۰
۱۸	منطقه کارگاهی داشلیجه	۱۲۰	۵۵	۱۴۰

تبصره: عوارض مشاعات جدول فوق معادل 30٪ (سی درصد) عوارض مربوطه محاسبه می‌گردد.

### ۳-۴ عوارض پذیره واحدهای تجاری و صنعتی در طبقات

ردیف	طبقه	نحوه محاسبه
1	زیرزمین	۷۰٪ عوارض طبقه همکف
2	طبقه اول و دوم و نیم طبقه	۶۰٪ عوارض طبقه همکف
3	طبقه سوم و بالاتر	۵۰٪ عوارض طبقه همکف
4	بالکن داخل تجاری و انبار تجاری	۴۰٪ عوارض همان طبقه
5	انبار تجاری (انبار کالا)	۵۰٪ $S \times (p \times B)$

تبصره ۱: حداکثر ارتفاع مجاز ساختمان در طبقه همکف برای واحدهای تجاری- خدماتی با نیم طبقه ۶/۵ (شش و نیم) متر، بدون نیم طبقه ۴ (چهار) متر و در طبقات اول و زیرزمین حداکثر ارتفاع ۴/۵ (چهار و نیم) متر می‌باشد، ضمناً احداث بالکن در طبقات اول و منفی ممنوع می‌باشد.

تبصره ۲: حداکثر ارتفاع مجاز در سوله با کاربری انبار ۴ متر می‌باشد و مبنای محاسبه ارتفاع شانه یا (دیواره کنار) سوله می‌باشد.  
تبصره ۳: حداکثر ارتفاع مجاز در سوله با کاربری صنعتی ۶ متر می‌باشد و مبنای محاسبه ارتفاع شانه یا (دیواره کنار) سوله می‌باشد.

### ۳-۵- جبهه بندی:

عوارض صدور پروانه مجتمع‌های تجاری مانند پاساژ، تیمچه سراها و گاراژها به شرح ذیل محاسبه خواهد شد:

ردیف	میزان عمق	نحوه محاسبه
۱	تا ۲۰ متر	۱۰۰٪ عوارض طبقه همکف
۲	۲۰/۰۱ تا ۳۰ متر	۷۰٪ عوارض طبقه همکف
۳	۳۰/۰۱ به بالا	۶۰٪ عوارض طبقه همکف

تبصره ۱: عوارض صدور پروانه موارد ذکر شده فقط شامل تجاری همکف بوده و راهروها، سایر طبقات تجاری، بالکن داخل تجاری و انباری‌ها، مشمول عمق بندی نبوده و براساس تعرفه جداول ۳-۴ محاسبه و اخذ می‌گردد.

تبصره ۲: جهت محاسبه واحدهای تجاری مذکور تا ۱۰ (ده) باب بر اساس جدول بند ۳-۴ محاسبه شده و مازاد بر آن به ازای هر واحد تجاری اضافی ۵٪ (پنج درصد) به تعرفه جدول مربوط به هر طبقه اضافه می‌گردد به نحوی که از حداکثر دو برابر عوارض پذیره همان طبقه بیشتر نشود

### ۳-۶ عوارض زیر بنا صدور پروانه برای سایر کاربری ها

$$C \times (P \times B) \times S$$

عوارض پروانه سایر کاربری ها

S: مساحت

ردیف	شرح عوارض پروانه ساختمانی در سایر کاربریها	ضریب C
۱	بهداشتی و درمانی	ضریب C
۱-۱	بهداشتی و درمانی دولتی (درمانگاه، بیمارستان، مرکز بهداشت، زایشگاه، مرکز اورژانس، انتقال	2
۱-۲	بیمارستان خصوصی	30
۱-۳	کلینیک و پلی کلینیک و درمانگاه خصوصی	40
۱-۴	درمانگاه، بیمارستان و کلینیک و داروخانه دامپزشکی	40
۱-۵	مرکز توانبخشی، نگهداری از کودکان بی سرپرست، سرای سالمندان،	۱۰
۱-۶	مرکز توانبخشی، نگهداری از کودکان بی سرپرست، سرای سالمندان، معلولین، جانبازان و ترک	۱۵
۱-۷	تجاری داخل مجموعه بهداشتی درمانی	50
۱-۸	تجاری های مرتبط با بهداشتی و درمانی با درب مستقل از خارج از مجموعه	مطابق تعرفه تجاری
۲	ورزشی	ضریب C
۲-۱	ورزشی در کاربری مرتبط	۲
۲-۲	ورزشی در کاربری غیر مرتبط	۷
۲-۳	تجاری داخل مجموعه ورزشی	10
۲-۴	تجاری های مرتبط با مجموعه ورزشی با درب مستقل از خارج از مجموعه	مطابق تعرفه تجاری
۳	مذهبی	ضریب C
۳-۱	مساجد و اماکن مذهبی (حسینیه ها، تکایا و ...)	۱
۳-۲	تجاری مساجد و اماکن مذهبی تا سقف ۲۰٪ عرصه و حداکثر ۲۰۰ متر مربع	۵
۳-۳	تجاری مساجد و اماکن مذهبی مازاد بر سقف ۲۰٪ عرصه و حداکثر ۲۰۰ متر مربع	۱۰
۴	فرهنگی و هنری	ضریب C
۴-۱	سینما و آمفی تئاتر و سالن های همایش	۵
۴-۲	تجاری های سینما تجاری های مرتبط با کاربری فرهنگی و هنری	۷۰٪ تعرفه تجاری
۵	آموزشی	ضریب C
۵-۱	مدارس دولتی در کلیه مقاطع	معاف
۵-۲	مدارس غیر دولتی و غیر انتفاعی	۵
۵-۳	مدارس اسلامی، حوزه های علمیه، دارالقرآن	2
۵-۴	مهد کودک، آمادگی دبستان، کودکانستان	۱۵
۵-۵	آموزشگاههای خصوصی	۲۰
۵-۶	تجاری های مرتبط با مراکز آموزشی با درب مستقل از خارج از مجموعه	۵۰
۶	تاسیسات شهری	ضریب C
۶-۱	بازار میادین میوه و تره بار و بازار عرضه مستقیم کالا (دارای مجوز از مراجع ذیربط)	۴۰ درصد ضریب تجاری
۷	سایر	ضریب C
۷-۱	سایبان و مشاعات جایگاههای سوخت بنزین و CNG	۲۰
۷-۲	اداری و رختکن جایگاههای سوخت	۳۰
۷-۳	تجاری جایگاههای سوخت و بنزین	مطابق تعرفه تجاری
۷-۴	پارکینگهای عمومی و طبقات	۱۰
۷-۵	نانوایی های سنتی	۸۰
۷-۶	اماکن نظامی و انتظامی	۱۵

ضمنا مصوبه شماره ۱۶۰۷ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۱۲ شورای اسلامی شهر محمدشهر کان لم یکن تلقی میگردد

## ۷-۳- عوارض زیر بنا در بخش کشاورزی

با عنایت به بخشنامه ۷۹۲۰/۳/۲۱ مورخ ۱۳۹۷/۲/۱۸ استانداری البرز عوارض بخش کشاورزی به شرح ذیل محاسبه و اخذ میگردد:

S: مساحت کاربری  $C \times (P \times B) \times S$  = عوارض بخش کشاورزی

ردیف	شرح عوارض	ضریب C
۱	گلخانه موقت با مصالح سبک (چوب و پلاستیک و بدون فندانسیون و کف سازی)	۰
۲	گلخانه دائم با سازه مصالح ساختمانی	۰/۵
۳	استخر ذخیره آب بتنی	۲
۴	استخر ذخیره آب ژئوممبراین	۰
۵	اسطبل، آغل و هانگار	۱
۶	استخر پرورش آبزیان	۱
۷	اتاق کارگری، دفتر کار و دیوارکشی (پایه مجاز و نرده)	۳
۸	دیوارکشی در صورت داشتن مجوز	۶
۹	صنایع تبدیلی، تکمیلی و بسته بندی محصولات کشاورزی بعد از استعلام از جهاد کشاورزی	۳
۱۰	سالن دامداری	۱/۵
۱۱	سالن مرغداری	۱/۵
۱۲	سالن پرورش قارچ	۱/۵
۱۳	فنس کشی	۰/۵
۱۴	سایر فعالیتهای کشاورزی	۱/۵

تبصره ۱: با توجه به معافیت عوارض ساخت و ساز در سازه گلخانه‌های موقت و استخر ذخیره آب ژئوممبراین، لذا پرونده‌های مربوط به واحدهای یاد شده از طرح در کمیسیون ماده صد معاف می‌باشند.

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 زیر مجموعه 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 (ده) محاسبه می‌گردد.

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

## ۸-۳- عوارض بر پیش آمدگی و بالکن (به سمت معبر)

عوارض ابنیه‌ای که با رعایت ضوابط شهر سازی علی الخصوص ارتفاع مناسب به طرف فضای بیرون از ملک پیش آمدگی دارند (کنسول)، از فرمول ذیل محاسبه و دریافت می‌شود؛ ضمناً عوارض فوق علاوه بر سایر عوارض قانونی (عوارض صدور پروانه، عوارض ابقاء و عوارض بعد از کمیسیون) خواهد بود.

$C \times (P \times B) \times S$  = عوارض پیش‌آمدگی و بالکن

ردیف	شرح	ضریب C
۱	به ازای هر مترمربع بناء پیش آمدگی در واحدهای مسکونی و اداری و صنعتی	120
۲	به ازای هر مترمربع بناء پیش آمدگی در واحدهای تجاری	130
۳	به ازای هر مترمربع بناء پیش آمدگی در سایر کاربریها	80

تبصره ۱: اگر پیش آمدگی در داخل حیاط خود باشد مشمول عوارض فوق الذکر نمی گردد.

#### ۴- عوارض تجدید و اصلاح پروانه ساختمان

در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به اتمام رسیده باشد و عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع نشده باشد و در صورتیکه ضوابط طرح های توسعه شهری تغییر نموده و با پروانه صادره مغایرت داشته باشد، صرفاً در صورت وجود همه شرایط پیش گفته پروانه قبلی غیر قابل اجرا بوده و پروانه جدید صادر میگردد. در این حالت عوارض پروانه جدید به نرخ روز و عوارض پرداخت شده قبلی بعنوان طلب مودی لحاظ میگردد.

تبصره ۱: برای مالکینی که درخواست افزایش بناء در کاربری طرح مصوب توسعه شهری دارند و موضوع به تایید کمیسیون ماده ۵ قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی و معماری رسیده و همچنین برای مالکینی که میزان پروانه صادره آنها قبلاً به درخواست مالک کمتر از میزان مجاز، بر اساس ضوابط طرح مصوب شهری صادر گردیده است و در حال حاضر مالک تقاضای افزایش بناء برابر ضوابط را دارد صرفاً میزان مساحت افزایش یافته (با ملحوظ داشتن کل تراکم بناء) به نرخ روز محاسبه و اخذ می گردد.

#### ۵- عوارض آتش نشانی و امور ایمنی

میزان این عنوان عوارض حداکثر ۴٪ عوارض صدور پروانه ساختمانی (با تصمیم شورای مربوطه) تعیین می شود و باید به حساب جداگانه مربوط به شهرداری واریز (به صورت مستقیم یا با واسطه حساب شهرداری / دهیاریها متناسب با شرایط محلی) و صد در صد آن جهت توسعه تجهیزات آتش نشانی هزینه گردد در صورتی که پروانه ساختمانی به علت تخلفات به کمیسیون ماده صد ارجاع گردد و منجر به صدور رای ابقاع زیر بنای غیر مجاز گردد، بخش مازاد بر پروانه مشمول این عنوان خواهد شد.

#### ۶- عوارض تخلفات ساختمانی

کلیه بناهای احداثی که در کمیسیون ماده صد رای جریمه برای آنها صادر شده باشد، معادل ۱۰۰ درصد عوارض و بهای خدمات صدور پروانه به نرخ روز محاسبه و اخذ می گردد. چنانچه مالک پس از قطعیت یافتن رای کمیسیون ماده صد نسبت به پرداخت نقدی عوارض بعد از کمیسیون ماده صد ظرف مدت حداکثر یک ماه پس از محاسبه و ابلاغ اقدام نماید به استناد ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید مشمول تخفیفی معادل ۳۰٪ (سی درصد) عوارض مزبور می گردد، ضمناً لزوم اعمال تخفیفات مذکور تسویه تا پایان سال مالی می باشد (در صورتیکه محاسبات عوارض در اسفندماه انجام شود ملاک پرداخت نقدی تا پایان سال ۱۴۰۵ خواهد بود) و در صورت تقسیط و یا تاخیر در پرداخت مطابق با ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت که در تخصیص ماده ۳۲ آیین نامه مالی شهرداری ها الزامی گردیده و به استناد ماده (۱۰) قانون درآمد های پایدار شهرداریها به ازای هر ماه تقسیط و یا تاخیر در پرداخت موجب تعلق جریمه ای به میزان دو درصد و حداکثر ۲۴٪، محاسبه و اخذ می گردد.

بعنايت به افزایش تخفیف پرداخت نقدی به ۳۰٪ از ابتدا تا انتهای سال هر گونه تخفیف مازاد بر آن در طول سال ممنوع می باشد.

## ۷- عوارض بر ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری

در صورتی که به درخواست مالک ملک فاقد کاربری، تعیین کاربری شد و یا کاربری قبلی آن تغییر یابد، و از این اقدام یا اجرای طرح ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد، میزان این عوارض با توجه به نظریه هیئت کارشناسی رسمی دادگستری نباید بیشتر از ۴۰٪ ارزش افزوده ایجاد شده باشد. میزان این عوارض برای باغات خشک شده و بی حاصل حداکثر ۴۰٪ ارزش افزوده و برای باغات مثمر ثمر و زنده پس از اخذ مجوز لازم حداکثر ۸۰٪ ارزش افزوده (اقتباس از ماده ۲ قانون حفظ اراضی و باغات کشاورزی) خواهد بود. 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. اخذ عوارض تغییر کاربری صرفاً به موجب مصوبات کمیسیونهای قانونی امکان پذیر است و در سایر موارد از جمله ابقاء زیر بنای با کاربری مخالف پروانه ساختمانی و یا در موارد اجرای ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرحهای دولتی و شهرداریها، اخذ این عوارض صرفاً امکان پذیر نمی باشد.

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

تبصره ۲: با عنایت به بخشنامه ۱۸۴۱۲۵ مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۲۹ وزیر محترم کشور میزان این عوارض نباید بیشتر از ۴۰٪ (چهل) درصد ارزش افزوده ایجاد شده باشد و لیکن مصوب گردید ۳۵٪ (سی و پنج درصد) اخذ گردد.

### ۷-۱- عوارض ارزش افزوده ناشی از اجراء و یا تغییر طرحهای توسعه و یا تعریض معابر

به کلیه املاک و اراضی که بر اثر اجرای طرحهای تعریض و توسعه و اصلاح معابر و میداين در بر گذر احداثی یا اصلاحی یا تعریضی و یا توسعه ای واقع می شوند، صرفاً در صورت صلح عرصه واقع در طرح برای یک مرتبه تعلق گرفته به نحوی که تغییر عرض معبر حادث و یا معبر جدید ایجاد شود.

$$S \times (P \times B) \times C \times A = \text{عوارض ارزش افزوده ناشی از اجراء و یا تغییر طرح های توسعه و یا تعریض معابر}$$

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

S: مساحت عرصه و یا باقیمانده

ردیف	شرح	ضریب C
۱	املاکی که به واسطه قرارگیری ملک مجاور در طرح تعریض در بر معبر قرار می گیرند	۳
۲	املاکی که عقب نشینی ندارند ولی معبر مشرف به ملک تعریض می شود	۲
۳	املاکی که پس از اجرای طرح دارای باقیمانده هستند	۳/۵

تبصره ۱: 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 طرحهای توسعه شهری بر خیابان جدید احداث قرار می گیرد، نمی شود.

تبصره ۲: برای اخذ عوارض فوق الذکر از املاکی که از طریق محاکم قضایی و یا توافق با شهرداری وفق نظریه کارشناس رسمی غرامت املاک خود را از شهرداری مطالبه نمایند، علاوه بر اخذ عوارض برابر تبصره یک شهرداری هیچگونه فروش تراکم مازاد بر ضوابط تفصیلی نخواهد داشت.

تبصره ۳: املاکی که دارای عقب نشینی می باشند و مالکین در قبال عقب نشینی تراکم قبل از اصلاحی دریافت می کنند، مشمول دریافت عوارض این بند نمیگردند و عوارض مازاد بر تراکم معادل در صد 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 ۴: با عنایت به بخشنامه ۱۸۴۱۲۵ مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۲۹ وزیر محترم کشور میزان این عوارض نباید بیشتر از ۴۰٪ (چهل) درصد ارزش افزوده ایجاد شده باشد و لیکن مصوب گردید ۳۵٪ (سی و پنج درصد) اخذ گردد.

تبصره ۵: عوارض فوق الذکر با اعلام اداره معماری و شهرسازی شهرداری قابل دریافت می باشد.

## **۲-۷- عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری برای موارد اجرای طرح های عمران شهری**

املاکی که بر اساس طرح های مصوب شهری (طرح های عمران شهری) که بر اثر اجرای طرح های احداث پارک و فضای سبز برای آنها ارزش افزوده ایجاد می گردد ، لذا مشمول عوارض به شرح ذیل می گردد:

عوارض فوق منوط به اخذ نظریه کارشناس رسمی دادگستری می باشد .

تبصره ۱: با عنایت به بخشنامه ۱۸۴۱۲۵ مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۲۹ وزیر محترم کشور میزان این عوارض نباید بیشتر از ۴۰٪ (چهل) درصد ارزش افزوده ایجاد شده باشد و لیکن مصوب گردید ۳۵٪ (سی و پنج درصد) اخذ گردد.

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

## **۸- عوارض صدور مجوز احداث نصب تاسیسات شهری (دکله ، تجهیزات و آنتن های مخابراتی ، ترانسفورماتورها و نظایر آنها :**

**S\*10\*P\*B\*H\*N**

S:مساحت زیر بنا

P:قیمت منطبقه بندی دارایی ( ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اداره دارایی)

B: ضریب تعادل ( ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اداره دارایی)

H:ارتفاع

N: تعداد تجهیزات(دیش)

## بخش دوم عوارض بر مشاغل

### ۱- عوارض بر مشاغل

عوارض بر مشاغل (کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی) به آن بخش از عوارض تلقی می‌گردد که بر اثر فعالیت واحد شغلی در طول سال در محدوده و حریم شهر ایجاد شده و بر اساس تعرفه‌ای که در سال ۱۳۹۶ توسط شهرداری تهیه و به تصویب شورای اسلامی شهر رسیده است، وصول می‌شود.

عوارض شغلی واحدهایی که در بناهای مجاز فعالیت دارند از فرمول ذیل محاسبه می‌گردد:

$$A = (H + \frac{(S \times (P \times B) \times C)}{100}) \times 50\% \times \text{تعداد ماه}$$

A: مبلغ عوارض مشاغل

S: مساحت عرصه و اعیانی واحد شغلی

H: قیمت پایه بر اساس دفترچه شغلی مصوب شهرداری

C: ضریب گروه بندی

P: قیمت منطبقه بندی دارایی (ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اداره دارایی)

B: ضریب تعادل (ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اداره دارایی)

ضریب C غیر  
موقت (غیرمجاز)

ضریب C  
دائمی (مجاز)

شرح گروه

ردیف گروه

ردیف	گروه	شرح گروه	ضریب C دائمی (مجاز)	ضریب C غیر موقت (غیرمجاز)
۱	یک	خواروبار، خشکبار، تره بار، لبنیات، دکه ها و نظایر آن	۱/۵	۳
۲	دو	انواع اغذیه فروشی، رستورانها، قنادیها و لوازم قنادی، نانوائی های صنعتی و فانتزی و نظایر آن	۲	۴
۳	سه	فروشنندگان لوازم خانگی و صوت و تصویر و صنعتی و موبایل و تلفن و ظروف پلاستیکی و یکبار مصرف و گل فروشی (شاخه فروشی)	۲	۴
۴	چهار	فروشنندگان لوازم التحریر و خطاطی و عینک و تابلو و اسباب بازی و چاپ و پارچه و نظایر آن	۱/۵	۳
۵	پنجم	فروشنندگان پو شاک، قماش، کیف و کفش و خیاطی و چادر دوزی و خشکشویی و پرده و لوازم پرده و نداد و لوازم ورزشی و رنگ و خرازی و کامپیوتر و نظایر آن	۲	۴
۶	ششم	خدمات کامپیوتر و کافی نت و ویدیو و گیم نت و تاکسی سرویس و دفتر بیمه و انبار کالا و ظروف کرایه و کلیدسازی و آموزشگاهها و آرایشگاهها و دفاتر مهندسی و پزشکی و کلا و داروخانه ها و فروشنندگان مکملهای ورزشی و مشاورین املاک و سایر خدمات عمومی و نظایر آن	۲	۴
۷	هفتم	رسته تعمیرکاران و ارائه دهندگان خدمات اتومبیل و تراشکاری و موتور و دوچرخه سازی و فروش و نصب دزد گیر و نظایر آن	۱/۵	۳
۸	هشتم	تعمیرکاران لوازم برقی، الکتریکی، صوتی و تصویری و عکاسی و سیم پیچی و نظایر آن	۱/۵	۳
۹	نهم	فروشنندگان قطعات اتومبیل و موتور سیکلت و شیشه اتومبیل و لاستیک و تسمه و بلبرینگ و نمایشگاههای اتومبیل نظایر آن	۲	۴
۱۰	دهم	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	۳
۱۱	یازدهم	فروشنندگان مصالح ساختمانی و ابزار آلات، تاسیسات، ذغال، شیشه، لوازم بهداشتی ساختمانی و کاشی و سرامیک و نظایر آن	۲	۴
۱۲	دوازدهم	فروشنندگان طلا و جواهر آلات و نظایر آن	۴	۸

۱۳	سیزدهم	جایگاههای فروش و مواد نفتی و نظایر آن	۱	۲
۱۴	تبصر	فروشگاههای زنجیره ای تا مساحت ۳۰۰۰ متر مربع	۳/۵	۷
		فروشگاههای زنجیره ای مساحت مازاد از ۳۰۰۰ متر مربع تا ۵۰۰۰ متر مربع	۲	۴
		فروشگاههای زنجیره ای مساحت مازاد ۵۰۰۰ متر مربع	۱/۵	۳
		نانوایی های سنتی	۱	۲
		نهال فروشی و گل فروشی های گلدانی ( ضمناً در نهال فروشی و گل فروشی ها مساحت تحت کشت مبناء محاسبه و اخذ عوارض قرار نگرفته و صرفاً مساحت فروشگاه محاسبه می گردد.)	۱	۲
		فروشنندگان آرایشی و بهداشتی	۲	۴
		پارکینگهای عمومی	۰/۵	۱
		مرغ فروشی ها	۳	۶
		فروشنندگان بدلیجات و ساعت فروشی	۲	۴

**تبصره ۱:** واحدهای شغلی فعال در شهر محمد شهر مطابق گروه های تعیین شده در دفترچه مصوب سال ۱۳۹۶ 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 و غیره بر اساس مساحت اعیانی به صورت کامل و عرصه واحد شغلی به شرح ذیل محاسبه می گردد:

ردیف	شرح	نحوه محاسبه عرصه
۱	تا ۵۰۰ مترمربع	٪ ۶۰
۲	از ۵۰۱ تا ۱۰۰۰ مترمربع	٪ ۵۰
۳	از ۱۰۰۱ تا ۲۰۰۰ مترمربع	٪ ۴۰
۴	از ۲۰۰۱ متر مربع به بالا	٪ ۳۰

**تبصره ۳:** در گل فروشی و نهال فروشی و محصولات کشاورزی و باغی مساحت تحت کشت مبناء محاسبه و اخذ عوارض قرار نگرفته و صرفاً کل مساحت اعیانی فروشگاه بعلاوه ٪۲۰ (بیست درصد) فضای باز محاسبه می گردد.

**تبصره ۴:** در نمایشگاههای اتومبیل و سایر املاکی که در فضای باز فعالیت تجاری دارند در صورتیکه بخشی از عرصه را به تامین و ایجاد فضای سبز اختصاص دهند، مساحت عرصه پس از کسر متراتر فضای سبز ایجاد شده ملاک عمل و محاسبه قرار میگیرد ضمناً تایید و نوع و متراتر فضای سبز ایجاد شده بعهدہ کمیسیون ماده ۷ شهرداری می باشد.

**تبصره ۵:** تمامی فرمولهای مشاغل پیش بینی شده در دفترچه عوارض شغلی مصوب سال ۱۳۹۶ جهت اجراء در سال ۱۴۰۵ لحاظ می شود.

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

۸- الف) در طبقه اول و زیرزمین (منفی یک) ٪۶۰ عوارض شغلی

۸- ب) در طبقه دوم و بالاتر ٪۵۰ عوارض شغلی

**توضیح:** عوارض عمرانی صنوف مندرج در تعرفه عوارض شغلی مصوب سال ۱۳۹۶ حذف می گردد.

**تبصره ۷:** مودیان محاسبات بر مشاغل که عوارض شغلی سنوات خود را به صورت نقد و یکجا بپردازند مشمول تخفیف ٪۲۰ (بیست درصد) عوارض فوق الذکر بعنوان جایزه خوش حسابی می گردند. بدیهی است خوش حسابی مشمول مانده بدهی سنوات قبل نمی گردد.

## ۲- عوارض بر بانکها

$$S \times C = \text{عوارض بر بانکها}$$

S: مساحت بنای مفید

ردیف	محل بانک - طبقه همکف	C
۱	بلوار امام خمینی (ره)	۷۰۰,۰۰۰ ریال
۲	مابقی معابر	۵۵۰,۰۰۰ ریال

ردیف	سایر طبقات	C
۱	زیر زمین و طبقه اول	۶۰٪ طبقه همکف
۲	طبقه دوم به بالا	۵۰٪ طبقه همکف
۳	بالکن داخل - نیم طبقه	۴۰٪ طبقه همکف
۴	مشاعات	۱۰٪ طبقه همکف

تبصره: عوارض بانکهای قرض الحسنه و موسسات قرض الحسنه معادل ۳۰٪ عوارض فوق محاسبه و اخذ می‌گردد.

## ۴- عوارض بر انبارها و سردخانه‌ها

با توجه به این که از انبارها و سردخانه‌ها در شهرها استفاده‌های متنوعی به عمل می‌آید لذا برای محاسبه عوارض ماهیانه انبارها و سردخانه‌ها با توجه به تنوع مساحت فضای آنها و نوع استفاده برای گروه‌های مختلف شغلی از جمله صنعتی، کشاورزی، بازرگانی و تجاری از فرمول زیر استفاده می‌شود:

$$A = H + (S \times (P \times B) \times C) \times 60\%$$

A: مبلغ عوارض ماهیانه

S: مساحت بنای انبار یا سردخانه

H: قیمت پایه بر اساس دفترچه شغلی مصوب شهرداری

K: ضریب شغلی که برای شغل‌های مختلف به شرح ذیل لحاظ می‌شود:

ردیف	نوع کاربری	C
۱	کشاورزی	۱٪
۲	صنعتی	۴٪
۳	بازرگانی	۶٪
۴	تجاری	۸٪
۵	سایر	۳٪

تبصره ۲: فضای مربوط به شوارع، فضای سبز، تأسیسات و ساختمانهای اداری انبارها و سردخانه‌ها به عنوان فضای انبار تلقی نمی‌گردد.

## ۵- 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 شهر مصوب گردیده است؛ لذا عوارض مربوطه به شرح ذیل اخذ می‌گردد:

۴-۱- برای یک عدد تابلوهای معرفی یا راهنمایی عمومی، (تابلوی مجاز تدوین توسط شهرداری) در سر درب محل فعالیت در هر بر ملک مشمول عوارض نمی‌گردد

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

۴-۳- با توجه به ماده ۹۲ قانون شهرداری ها و بند ۲۵ ماده ۱۰۷ قانون شوراها، نوشتن هر گونه آگهی تبلیغاتی روی دیوارها به هر صورت (برچ سب یا تابلو تبلیغاتی) در محدوده و حریم شهر بدون کسب مجوز شهرداری ممنوع است. در صورتی که در محل‌های ممنوع، مطالب و تصاویر یا تابلوی تبلیغاتی نوشته یا نصب شود، مطابق تعرفه عوارض محلی به شرح ذیل وصول خواهد شد:

حداقل یک مترمربع و براساس هر مترمربع ۷,۰۰۰,۰۰۰ (هفت میلیون) ریال

تبصره: در صورت پاسخ بلامانع بودن نصب مجدد خط تلفن به مبادی ذیربط از اینگونه افراد مبلغ ۲/۰۰۰/۰۰۰ (دو میلیون) ریال نیز اخذ می‌گردد.

۴-۴- برای محاسبه عوارض سالیانه تابلوهایی که مغایر آیین‌نامه مقررات اجرایی و ساماندهی تابلوهای معرف و تبلیغات می‌باشند مطابق فرمول ذیل عوارض محاسبه و اخذ می‌گردد:

$$۲ \times S \times (P \times B) = \text{عوارض بر تبلیغات محیطی به غیر از تابلوهای معرفی}$$

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 تعرفه‌های مصوب به عنوان قیمت پایه برگزاری مزایده ملاک عمل خواهد بود.

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

S: مساحت کل تابلو

$$۲۰ \times S \times (P \times B) = \text{برند جهانی}$$

$$۱۰ \times S \times (P \times B) = \text{برند کشوری}$$

$$۷ \times S \times (P \times B) = \text{برند محلی (استانی)}$$

تبصره ۳: عوارض تابلو بانکها با توجه به اینکه معرف حضور و فعالیت محل می‌باشد مشروط بر اینکه ابعاد تابلو مغایرتی با آیین نامه ۱۵۵۱ مورخ ۲۷/۱۲/۱۳۹۶ مصوب شورای اسلامی شهر نداشته باشد (صرفاً در سر درب بانک) مشمول نمی‌گردد.

تبصره ۴: اجاره کلیه تابلوها، استندهای تبلیغاتی، ایستگاه های اتوبوس، لمپوست بنر، بیلبرد، تابلوهای ال ای دی، تلویزیون شهری و غیره در سطح شهر مطابق نظریه کارشناسی رسمی دادگستری در اعمال ماده ۱۳ آئین نامه مالی شهرداریها به صورت مزایده به شرکتهای واجد شرایط واگذار یا به صورت مستقیم توسط شهرداری اجاره داده می‌شود.

## فصل سوم

### بهای خدمات عمومی

#### بخش اول: بهای خدمات شهری

#### ۱- بهای خدمات آماده سازی در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری :

قیمت تمام شده اعلامی توسط اداره عمران شهرداری

#### ۲- بهای خدمات تمدید پروانه

در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به پایان رسیده باشد و پروانه ساختمانی صادره با ضوابط طرحهای توسعه شهری مغایرت نداشته باشد، پروانه تمدید می گردد. در این صورت بهای خدمات تمدید پروانه بر سال اول پس از تاریخ اتمام عملیات ساختمانی رایگان و برای سال دوم حداکثر ۳٪ بهای خدمات صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز سال تصویب عوارض (با تصویب شورای مربوطه) تعیین می شود. اگر همچنان در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود، بهای خدمات تمدید پروانه هر سال به میزان ۲٪ عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز محاسبه می گردد و در صورت عدم مراجعه پس از گذشت ۲ سال از مهلت اتمام عملیات ساختمانی جهت تمدید هر سال ۲٪ به نرخ پایه ۳٪ افزوده می شود تا به ۲۰٪ عوارض صدور به نرخ روز بالغ گردد. اگر عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد، علی رغم مغایرت با طرحهای توسعه شهری، طبق این تعرفه تمدید می گردد. املاکی که به دستور مراجع قضایی و شبه قضایی توقیف شده اند از این ضوابط مستثنی می باشد. ملاک عمل شروع عملیات ساختمانی مکاتبه مهندس ناظر و ثبت گزارش رسمی در سازمان نظام مهندسی می باشد. سال ماخذ محاسبه این بهای خدماتی اولین سالی می باشد که در اجرای بند (الف) ماده (۲) قانون درآمدهای پایدار این عنوان بهای خدمات و تعرفه شهرداری درج گردیده است. مدت زمان مورد نیاز جهت تمدید پروانه باید با توجه به میزان پیشرفت فیزیکی پروژه انجام گردد.

#### ۳- بهای خدمات کارشناسی، فنی و آموزشی (هزینه بهای خدمات کارشناسی)

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

ردیف	شرح بهای خدمات	مبلغ (ریال)
۱	درخواست کارشناسی بازدید جهت صدور پروانه برای بناهای تا ۵۰۰ مترمربع برای تمام کاربریها	۴,۰۰۰,۰۰۰
۲	درخواست کارشناسی بازدید جهت صدور پروانه برای بناهای بیش از ۵۰۰ مترمربع برای تمام کاربریها	۸,۰۰۰,۰۰۰
۳	درخواست کارشناسی بازدید جهت صدور پایانکار و یا عدم خلاف برای بناهای تا ۳۰۰ مترمربع	۴,۰۰۰,۰۰۰
۴	درخواست کارشناسی بازدید جهت صدور پایانکار و یا عدم خلاف برای بناهای بیش از ۳۰۰ تا ۱۰۰۰ مترمربع	۱۰,۰۰۰,۰۰۰
۵	درخواست کارشناسی بازدید جهت صدور پایانکار و یا عدم خلاف برای بناهای بیش از ۱۰۰۰ مترمربع	۲۰,۰۰۰,۰۰۰
۶	درخواست کارشناسی بازدید جهت صدور پایانکار و یا عدم خلاف یک واحد آپارتمان مسکونی یا اداری	۵,۰۰۰,۰۰۰
۷	درخواست کارشناسی جهت صدور پایانکار و یا عدم خلاف یک باب تجاری	۶,۰۰۰,۰۰۰

۵,۰۰۰,۰۰۰	بهای خدمات بازدید و صدور پاسخ استعلام دفترخانه و بانک و صدور پاسخ استعلام دستگاههای خدمات رسان (آب، برق، گاز و...)	۸
۱۰,۰۰۰,۰۰۰	بهای خدمات کارشناسی پاسخ استعلام کاربری، تفکیک و حوزه خدمات شهری (فضای سبز و آتش نشانی)	۹
۴۰,۰۰۰,۰۰۰	کارشناسی و بازدید جهت اخذ مفاصاحساب، عدم خلاف، پایان کار، برای کارخانجات و کارگاههای صنعتی و ...	۱۰
۱۰۰۰,۰۰۰	ابلاغهای پستی در پروندههای ملکی به ازای هر ابلاغ (که از مالک در هنگام صدور عدم خلاف و یا پایانکار و یا تسویه حساب اخذ می گردد.)	۱۱
۱۰,۰۰۰,۰۰۰	کارشناسی تایید نقشه های ارائه شده توسط مالک (توسط مشاور نقشه بردار طرف قرارداد با شهرداری)	۱۲
۲۰,۰۰۰,۰۰۰	در صورت درخواست متقاضی جهت تهیه نقشه مورد نیاز	۱۳
۴۰,۰۰۰,۰۰۰	املاک (برداشت وضع موجود، انطباق بر روی نقشه هوایی، انطباق ثبتی عرصه، تعیین اصلاحی و باقی مانده، UTM و...)	
۶۰,۰۰۰,۰۰۰	مساحت بیش از ۱۰۰۰ متر مربع تا ۵۰۰۰ متر مربع	
۸۰,۰۰۰,۰۰۰	مساحت بیش از ۵۰۰۰ متر مربع	
۰/۰۱٪ (یک صدم در صد) مبلغ مناقصه / مزایده	بهای خدمات ناشی از فروش اسناد مناقصه / مزایده	۱۴
۱۴,۰۰۰,۰۰۰	بهای خدمات ناشی از فروش اسناد مناقصه تامین نیرو	۱۵
۱۵,۰۰۰,۰۰۰	بهای خدمات کارشناسی آتش نشانی جهت صدور پایانکار تا ۱۵۰۰ متر مربع زیربنا	۱۶
۴۰,۰۰۰,۰۰۰	بهای خدمات کارشناسی آتش نشانی جهت صدور پایانکار بیش از ۱۵۰۰ متر مربع زیربنا	۱۷

تبصره ۱: بدیهی است پاسخ استعلام دفترخانه و بانک (ردیف ۸) ۶ (شش) ماه مهلت داشته و پس از منقضی شدن جهت تمدید معادل ۵۰٪ (پنجاه درصد) بهای خدمات مذکور مجدداً اخذ می گردد.

تبصره ۲: برای متقاضیان پروانه که از دریافت آن منصرف میگردند کل عوارض و بهای خدمات دریافتی صدور پروانه بجز بهای خدمات کارشناسی پروانه و عوارض نوسازی عودت میگردد.

#### ۴- بهای خدمات بهره برداری از معابر توسط شرکت های مسافربری اینترنتی

این عنوان عوارض بر اساس مجموع مسافت طی شده توسط مسافربرهای اینترنتی که در سامانه سماس ثبت شده است، از شرکت های مربوطه وصول می شود و میزان آن نباید از یک درصد مجموع هزینه های سفر در سال بیشتر شود مراتب فوق طی قرارداد منعقد فی مابین شهرداری با شرکتهای مسافربری اخذ می گردد.

#### ۶- بهای خدمات ورود ماشین آلات حمل و نقل به پایانه ها و میادین و بازارهای میوه و تره بار

بر اساس مصوبه شورای اسلامی شهر

#### ۷- بهای خدمات آرامستانها

بر اساس مصوبه شورای اسلامی شهر

## ۸- بهای خدمات ماشین آلات و تجهیزات

ردیف	شرح بهای خدمات	مبلغ (ریال)
۱	ریختن زباله در سطح معابر و جویها هر مورد	۵,۰۰۰,۰۰۰
۲	تخلیه و شستشوی میکسر حمل بتن در شهر به ازای هر دستگاه	۵۰,۰۰۰,۰۰۰
۳	ریختن هر نوع مواد آلاینده که منجر به خسارت معبر گردد.	طبق نظریه کارشناس عمران
۴	شستن ماشین در سطح شهر برای هر مورد	۲,۰۰۰,۰۰۰
۵	تخلیه نخاله بصورت غیر مجاز در سطح شهر طبق اعلام خدمات شهری	۳۰,۰۰۰,۰۰۰
	تخلیه نخاله بصورت غیر مجاز در سطح شهر طبق اعلام خدمات شهری توسط نیا سان و وانت و ...	۱۰,۰۰۰,۰۰۰
۶	تخلیه فاضلاب توسط خودروهای حمل فاضلاب در سطح شهر	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۷	پلمپ و فک پلمپ واحدهای تجاری و صنفی	۳,۰۰۰,۰۰۰
۸	قطع و وصل انشعاب برق و گاز و ...	۳,۰۰۰,۰۰۰
۹	هزینه نصب و جابجایی هر عدد نیوجرسی که توسط شهرداری یا دستگاههای ذی ربط با هماهنگی شهرداری نصب شده باشد.	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۰	هزینه نگهداری اجناس توقیفی توسط سد معبر	۲,۰۰۰,۰۰۰
	برای هفته اول	
	بعد از آن به ازای هر روز افزایش به مبلغ فوق	۱۰۰,۰۰۰
۱۱	هزینه نگهداری و انبار داری و عودت وسایل جمع آوری شده توسط عوامل کنترل و نظارت	۵,۰۰۰,۰۰۰
	به ازای هر وسیله و ابزار سبک	۳,۰۰۰,۰۰۰

به استناد ماده ۲ قانون درآمد های پایدار شهرداریها مصوب سال ۱۴۰۱ از کلیه املاک واقع در حریم شهر بهای خدمات به شرح ذیل محاسبه و اخذ میگردد:

$$\text{بهای خدمات} = \{ (P \times B) \times 3\% + (P \times B) \times \text{مساحت اعیان} \} = \text{بهای خدمات شهری املاک واقع در حریم}$$

## ۹- بهای خدمات نماسازی و ساماندهی سیما منظر شهری:

برابر مصوبه شورای اسلامی شهر

### ۱۰- بهای خدمات بهره برداری از معابر و فضای عمومی دارای شرایط ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت در تردد

بهای خدمات موضوع این بند به صورت دوره ای و متناسب با زمان استفاده از بهره برداران مشمول در قالب قرارداد به شرح ذیل وصول میگردد:

### ۱۰-۱ بهره برداری از معبر در زمان ساخت (دیو)

برای بهره برداری از معابر در هنگام ساخت به شرح ذیل در قالب قرارداد و برای مدت بهره برداری اخذ میگردد

$C \times \text{بر ملک} \times \frac{1}{3} \times (\text{یک سوم}) \times \text{عرض معبر} \times \text{مدت پروانه} \times (P \times B) = \text{بهای خدمات بهره برداری از معابر}$

ردیف	شرح	ضریب C
۱	تا خیابان به عرض ۲۰ متر	۲۵%
۲	خیابان به عرض بیش از ۲۰ متر	۳۵%

**تبصره ۱:** ، بهای خدمات مربوطه پس از عقد قرارداد با مودی صرفاً یک بار تا پایان مهلت پروانه اخذ میگردد. بدیهی است در صورت تمدید پروانه ، مهلت تمدید شده مشمول بهای خدمات فوق خواهد شد .  
**تبصره ۲:** هنگام اخذ پایانکار چنانچه مهلت پروانه منقضی شده باشد تا تاریخ گزارش ناظر مبنی بر اتمام عملیات ساختمانی ، مهلت مازاد بر پروانه مشمول بهای خدمات فوق خواهد شد.

### ۱۰-۲: بهای بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهر

بهای خدمات برای عرصه در اختیار بهره برداران شامل فود کارها، بازارهای روز و هفتگی و نمایشگاههای فصلی و .... به شرط عدم مزاحمت در تردد و با رعایت موارد فنی و ایمنی به شرح ذیل در قالب قرارداد اخذ میگردد:

$$S*(P*B)*T*0/1$$

### ۱۱- بهای خدمات صدور مجوز حفاری

در مواردی که به درخواست مالک صدور مجوز حفاری انجام میشود وصل این عنوان بهای خدمات به شرح ذیل امکان پذیر است:

$$L*T*(P*B)$$

L-:متر طول حفاری

T-:مدت زمان بر حسب روز

P-:قیمت منطقه بندی مسکونی

### ۱۲- بهای خدمات ترمیم حفاری

بر اساس ماده ۱۰۳ قانون شهرداریها کلیه وزارتخانهها و مؤسسات دولتی و خصوصی موظفند قبل از هرگونه 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 راههای عمومی و فرعی، علیرغم رعایت نقشه جامع شهرسازی و طرح تفصیلی بایستی با موافقت کتبی شهرداری صورت پذیرد و نهاد اقدام کننده مکلف است هرگونه خرابی و زیانی را که در اثر اقدامات مزبور به آسفالت، ساختمانها و معابر عمومی وارد می آید در مدت متناسبی که با جلب نظر شهرداری تعیین خواهد شد ترمیم نموده و به وضع اولیه درآورد؛ که در غیر اینصورت شهرداری خرابی و زیان وارده را ترمیم، و هزینه تمام شده را با احتساب ۱۵٪ (پانزده درصد) هزینه اضافه از طریق اجرای ثبت اسناد به شرح ذیل وصول خواهد نمود.

بر اساس فهرست بهای نوار حفاری سال ۱۴۰۵ (اعلامی توسط اداره عمران شهرداری)

## ۱۳- بهای خدمات ارائه و تصویب طرحهای ایمن سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی

این عنوان بر اساس ضوابط مبحث ۲۳ مقررات ملی ساختمان (الزامات ترافیکی) و پس از ارائه طرح ایمنی عملیات ساختمان قابل وصول می باشد. حداکثر مبلغ این عنوان نیم درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی یا صدور مجوز عمرانی خواهد بود.

## ۱۴- 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 سالانه دریافت خواهد شد.

تبصره 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.

## ۱۶- بهاء خدمات مدیریت پسماند شهری (ماده ۲۷ دستورالعمل عناوین و شیوه نامه های ابلاغی وزارت کشور)

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. که با توجه به مقدار و نوع تولید پسماند، پسماندهای شهری به گروه های زیر تقسیم و به شرح جدول ذیل بصورت سالانه اخذ می گردد:

ردیف	شرح گروهها	بهای خدمات (ریال)
۱	واحدهای مسکونی	۶/۰۰۰/۰۰۰
۲	بهای خدمات مدیریت پسماند برای مشاغل تا ۵۰ متر مربع به ازای هر متر مربع مساحت	۵۰۰/۰۰۰
	بهای خدمات مدیریت پسماند برای مشاغل بیش از ۵۰ متر مربع به ازای هر متر مربع مساحت	۳۰۰/۰۰۰
۳	بهای خدمات مدیریت و پسماند اماکن اداری، مراکز، موسسات و شرکت های دولتی و خدماتی و غیره که صنف محسوب نمی شوند (بجز متراژ سرایداری و امثالهم)	مطابق قرارداد منعقد با خدمات شهری
۴	مشاغل پر زباله به ازای هر متر مربع مساحت واحد	۲/۵۰۰/۰۰۰

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 های زنجیره ای (شامل: فروشگاه های کوروش، جانپو، رفاه، ایرانیان، سپه، تات، وین مارکت، اتکا و غیره) جزء صنوف پر زباله می باشند.

تبصره ۲: به موجب بند ۴ ماده ۵۵ قانون شهرداریها و با عنایت به اهمیت تشریک مساعی با واحدهای تولیدی مستقر در محدوده و حریم شهر و ردیف سه جدول فوق الاشاره 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 محدوده و حریم شهر وفق ماده ۱۰ قانون مدنی نسبت به جمع آوری پسماند واحدهای فوق از قرار هر کیلوگرم ۱۰۰/۰۰۰ (یکصد هزار) ریال اقدام می‌نماید.

ردیف	ماده ۲۷ دستورالعمل عناوین و شیوه نامه های ابلاغی وزارت کشور	مبلغ (ریال)
۱	پذیرش هر سرویس خاک و نخاله	کامیون ده چرخ
		کامیون شش چرخ
		خاور
		نیسان
۲	جمع آوری خاک و نخاله ساختمانی در سطح شهر که متعلق به شهروندان می‌باشد، به ازای هر سرویس	کامیون
		خاور
		نیسان
۴	در هنگام صدور پروانه ساختمانی هزینه پذیرش خاک و نخاله به شرح ذیل محاسبه و اخذ می‌گردد: S: سطح اشغال ۷,۰۰۰,۰۰۰: K	$S \times 3/6 \times \%130 \times K / 6$ املاک دارای زیرزمین و یا طبقات منفی
		$S \times \%130 \times K / 6$ املاک فاقد زیرزمین یا طبقه منفی

## ۱۷- بهای خدمات تأمین سرانه سطوح لازم برای خدمات عمومی

تفکیک اراضی بیش از ۵۰۰ (پانصد) مترمربع فقط در قالب اعمال ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها صورت می‌پذیرد. متقاضیان دریافت هرگونه خدمات از شهرداری (اعم از: پروانه ساختمانی، نقل و انتقال، پایانکار، مفاسحاسب، محاسبه عوارض قانونی و ...) که املاک آنها با مساحت بیش از ۵۰۰ (پانصد) مترمربع و واقع در محدوده‌ی قانونی و حریم شهر بوده و بدون اعمال ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها تفکیک و یا افزاز شده باشند؛ مطابق با تبصره ۱۴ صلاحیه ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها، می‌بایست معادل ۲۰٪ (بیست درصد) ارزش ریالی مساحت ملک را با جلب نظر کارشناس رسمی دادگستری نقداً به حساب شهرداری واریز نماید.

تبصره ۱: کلیه املاکی با نظریه کارشناس رسمی دادگستری قبل از تصویب صلاحیه ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها (تاریخ ۱۳۹۰/۰۱/۲۸) تفکیک شده با رعایت تشریفات قانونی و ثبتی موفق به اخذ اسناد مالکیت بعد تاریخ (تاریخ ۱۳۹۰/۰۱/۲۸) شده باشند مشمول سرانه موصوف نخواهند بود.

تبصره ۲: ارزش ریالی سهم سرانه خدماتی تعیینی از سوی کارشناس رسمی دادگستری قابلیت اجراء خواهد داشت.

تبصره ۳: ارزش ریالی سهم سرانه خدماتی برای هر ملک به شرط عدم تفکیک و افزاز مجدد، صرفاً برای یکبار قابل وصل خواهد بود.

تبصره ۴: املاکی فاقد سند رسمی (قولنامه ای) که تاریخ احداث بنای آنها با تأیید کارشناس رسمی دادگستری مربوط به قبل از تاسیس شهرداری باشد مشمول عوارض فوق الذکر نمی‌گردد.

تبصره ۵: املاکی فاقد سند رسمی (قولنامه ای) که تاریخ تفکیک آنها مربوط بعد از تصویب صلاحیه ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها (تاریخ ۱۳۹۰/۰۱/۲۸) که متراژ کمتر از ۲۰۰ مترمربع میباشند معادل ۱۰٪ (ده درصد) ارزش ریالی مساحت ملک را با جلب نظر کارشناس رسمی دادگستری نقداً به حساب شهرداری واریز نماید.

## ۱۸- بهای خدمات آتش نشانی و امور ایمنی

۴-۱- شهرداری موظف است معادل ۲۰٪ (بیست درصد) 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 هیچگونه وجهی تحت عنوان هزینه اطفاء حریق از شهروندان نخواهد داشت.

۴-۲- ۳۰٪ (سی درصد) از عوارض سالیانه شغلی به عنوان بهای خدمات فنی و ایمنی از کلیه واحدهای صنفی محاسبه و وصول گردد.

۴-۳- حق کارشناسی، بازدید، آموزش و نظارت فنی جهت هر ملک بر اساس جدول ذیل تعیین می گردد:

ردیف	شرح بهای خدمات	بهای خدمات (ریال)
۱	اطفاء حریق	رایگان
۲	امداد و نجات	رایگان
۳	تعیین و صدور علت حریق یا حادثه و درخواست استعلام ها	۲,۰۰۰,۰۰۰
۴	آموزش دستگاه‌های آتش نشانی و ایمنی	به ازای هر نفر ساعت ۱۰۰,۰۰۰
۵	آموزش عمومی آتش نشانی و ایمنی	به منظور گسترش فرهنگ ایمنی رایگان
۶	آموزش دستگاه های ایمنی	به ازای هر نفر ساعت ۱۰۰۰,۰۰۰
۷	آموزش مقدماتی	به ازای هر نفر ساعت ۵۰,۰۰۰
۸	آموزش حرفه ای	به ازای هر نفر ساعت ۱۰۰,۰۰۰
۹	صدور گواهی حریق یا حادثه	رایگان
۱۰	بازدید اولیه و تهیه دستورالعمل و ابلاغ کارشناسی ایمنی در زمان صدور پروانه	به ازای هر مترمربع زیربنا ۲۰/۰۰۰
۱۱	بازدید نهایی و کنترل دستورالعمل ابلاغی در زمان صدور پایان کار	به ازای هر مترمربع ۳۵,۰۰۰

## ۱۹- بهای خدمات توسعه و تامین فضای سبز شهری:

با عنایت به اینکه مالکین در هنگام احداث بنا مکلف به اختصاص بخشی از عرصه پلاک به فضای سبز برابر ضوابط طرح تفصیلی می باشند، در صورتی که مالکین بعد از احداث بنا عرصه مورد نظر به فضای سبز را اجراء نمایند در زمان صدور پایانکار و یا عدم خلاف برای یک بار مشمول پرداخت بهای خدمات به شرح فرمول ذیل می باشند.

$$S \times ((M + 10 \cdot N)) = \text{بهای خدمات ناشی از عدم احداث فضای سبز}$$

M: عدد ثابت هزینه اجرای فضای سبز در یک مترمربع به مبلغ ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ (ده میلیون) ریال

N: عدد ثابت هزینه نگهداری یک مترمربع فضای سبز به مبلغ ۲/۰۰۰/۰۰۰ (دو میلیون) ریال

S: مساحت عرصه فضای سبز مورد نیاز

مساحت عرصه اختصاص یافته به فضای سبز می بایست بر اساس اعلام نظر اداره معماری و شهرسازی محاسبه گردد که این مساحت در کارخانجات و کارگاههای صنعتی معادل ۲۵٪ عرصه می باشد.

تبصره: برای املاکی که سابقاً دارای پایانکار بوده و همچنین برای املاکی که دارای بنای قبل از تاسیس شهرداری می باشند با توجه به عدم تغییر مترآژ پایانکار، طی اعلام اداره معماری و شهرسازی مشمول این بهای خدمات نمی باشند.

## ۱۹-۱ - قطع اشجار درختان

با توجه به قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها، آیین نامه قانون مذکور و دستورالعمل ۶۴/۹۷ مورخ ۱۳۹۷/۹/۲۵ شورای اسلامی شهر محمدشهر بهای خدمات قطع اشجار به شرح ذیل تعیین میگردد.

۱-۱-۱۹- بهای خدمات قطع درخت با اخذ مجوز از شهرداری و جبران خسارات وارده با نظر کمیسیون ماده ۷

گونه گیاهی		محل قرار گیری	تا قطر ۱۰ سانتی متر	تا قطر ۲۰ سانتی متر	تا قطر ۳۰ سانتی متر	تا قطر ۴۰ سانتی متر	بیش از ۴۰ سانتی متر
غیر مثمر	چنار	حیاط منزل	۳۵/۰۰۰/۰۰۰	۷۰/۰۰۰/۰۰۰	۱۰۵/۰۰۰/۰۰۰	۱۴۰/۰۰۰/۰۰۰	۲۰۰/۰۰۰/۰۰۰
		باغ	۵۲/۰۰۰/۰۰۰	۱۰۴/۰۰۰/۰۰۰	۱۵۶/۰۰۰/۰۰۰	۲۰۸/۰۰۰/۰۰۰	۳۲۵/۰۰۰/۰۰۰
		معبر	۹۱/۰۰۰/۰۰۰	۱۸۲/۰۰۰/۰۰۰	۲۷۳/۰۰۰/۰۰۰	۳۶۴/۰۰۰/۰۰۰	۴۵۵/۰۰۰/۰۰۰
مثمر	سرو نقره ای، کاج تهران و سایر درختان غیر مثمر	حیاط منزل	۳۰/۰۰۰/۰۰۰	۶۰/۰۰۰/۰۰۰	۹۰/۰۰۰/۰۰۰	۱۲۰/۰۰۰/۰۰۰	۱۶۰/۰۰۰/۰۰۰
		باغ	۵۲/۰۰۰/۰۰۰	۹۱/۰۰۰/۰۰۰	۱۳۶/۵۰۰/۰۰۰	۱۸۲/۰۰۰/۰۰۰	۲۶۰/۰۰۰/۰۰۰
		معبر	۶۶/۳۰۰/۰۰۰	۱۳۱/۳۰۰/۰۰۰	۱۹۸/۹۰۰/۰۰۰	۲۶۵/۳۰۰/۰۰۰	۳۶۴/۰۰۰/۰۰۰
مثمر	تبریزی، سپیدار و سایر درختان صنعتی	حیاط منزل	۲۵/۰۰۰/۰۰۰	۵۰/۰۰۰/۰۰۰	۷۵/۰۰۰/۰۰۰	۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰	۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰
		باغ	۳۳/۸۰۰/۰۰۰	۶۷/۶۰۰/۰۰۰	۱۰۱/۴۰۰/۰۰۰	۱۴۳/۰۰۰/۰۰۰	۱۴۳/۰۰۰/۰۰۰
		معبر	۶۷/۶۰۰/۰۰۰	۱۳۶/۵۰۰/۰۰۰	۲۰۸/۰۰۰/۰۰۰	۲۸۶/۰۰۰/۰۰۰	۲۸۶/۰۰۰/۰۰۰
مثمر	سیب، هلو، شلیل، زردآلو، گیلان، خرما و سایر درختان مثمر	حیاط منزل	۲۴/۰۰۰/۰۰۰	۴۸/۰۰۰/۰۰۰	۷۲/۰۰۰/۰۰۰	۹۶/۰۰۰/۰۰۰	۹۶/۰۰۰/۰۰۰
		باغ	۳۲/۵۰۰/۰۰۰	۶۵/۰۰۰/۰۰۰	۹۷/۵۰۰/۰۰۰	۱۳۰/۰۰۰/۰۰۰	۱۳۰/۰۰۰/۰۰۰
		معبر	۷۰/۳۰۰/۰۰۰	۱۴۳/۰۰۰/۰۰۰	۲۲۱/۰۰۰/۰۰۰	۲۹۹/۰۰۰/۰۰۰	۲۹۹/۰۰۰/۰۰۰
مثمر	توت و گردو	حیاط منزل	۳۲/۰۰۰/۰۰۰	۶۵/۰۰۰/۰۰۰	۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰	۱۵۰/۰۰۰/۰۰۰	۲۰۰/۰۰۰/۰۰۰
		باغ	۴۵/۵۰۰/۰۰۰	۹۱/۰۰۰/۰۰۰	۱۳۶/۰۰۰/۰۰۰	۱۹۵/۰۰۰/۰۰۰	۲۶۰/۰۰۰/۰۰۰
		معبر	۹۱/۰۰۰/۰۰۰	۱۸۲/۰۰۰/۰۰۰	۲۸۶/۰۰۰/۰۰۰	۳۹۰/۰۰۰/۰۰۰	۵۲۰/۰۰۰/۰۰۰

تبصره ۱: در محاسبه بهای خدمات قطع اشجار درختان مثمر ملاک عمل طول عمر مفید اعلامی از طرف کارشناس فضای سبز شهرداری خواهد بود و چنانچه عمر درخت بیشتر از طول عمر مفید اعلامی باشد مشمول اخذ مبالغ نمیگردد و مالک صرفاً موظف به احیا می باشد.

تبصره ۲: شهرداری مکلف است در زمان صدور پروانه از مالکین تعهد حفظ و نگهداری درختان واقع در ملک و یا مجاورت محل احداث بنا را تا زمان صدور پایانکار اخذ نماید.

تبصره ۳: سربرداری شدید و غیر مجاز درختان که به تشخیص کارشناسان مربوطه منجر به آسیب جدی به درختان گردد، مشمول جرایم جدول فوق تا سقف ۵۰ درصد بنا به تشخیص کمیسیون ماده ۷ میگردد.

تبصره ۴: در صورت عدم اجرای تعهد احیا و کاشت نهال از سوی مالکین و یا نماینده قانونی آنها به ازای هرسال تاخیر برای هر اصله معادل ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال (ده میلیون ریال) مازاد بر جرایم تعیین شده اخذ میگردد.

۱۹-۱-۲- بهای خدمات قطع درخت بدون اخذ مجوز از شهرداری و جبران خسارات وارده با نظر کمیسیون ماده ۷

بیش از ۴۰ سانتی متر	تا قطر ۴۰ سانتی متر	تا قطر ۳۰ سانتی متر	تا قطر ۲۰ سانتی متر	تا قطر ۱۰ سانتی متر	محل قرار گیری	گونه گیاهی	
						چنار	غیر مثمر
۷۸۰/۰۰۰/۰۰۰	۶۲۴/۰۰۰/۰۰۰	۴۶۸/۰۰۰/۰۰۰	۳۱۲/۰۰۰/۰۰۰	۱۵۶/۰۰۰/۰۰۰	حیاط منزل	چنار	غیر مثمر
۸۴۵/۰۰۰/۰۰۰	۶۵۰/۰۰۰/۰۰۰	۴۸۷/۵۰۰/۰۰۰	۳۲۵/۰۰۰/۰۰۰	۱۶۲/۵۰۰/۰۰۰	باغ		
۵/۳۰۰/۰۰۰/۰۰۰	۳/۹۰۰/۰۰۰/۰۰۰	۲/۸۹۳/۵۰۰/۰۰۰	۱/۶۱۲/۰۰۰/۰۰۰	۹۷۵/۰۰۰/۰۰۰	معبر		
۷۰۲/۰۰۰/۰۰۰	۵۹۸/۰۰۰/۰۰۰	۴۵۵/۰۰۰/۰۰۰	۲۹۹/۰۰۰/۰۰۰	۱۴۹/۵۰۰/۰۰۰	حیاط منزل	سرو نقره ای، کاج تهران و سایر درختان غیر مثمر	غیر مثمر
۷۵۴/۰۰۰/۰۰۰	۶۲۴/۰۰۰/۰۰۰	۴۶۸/۰۰۰/۰۰۰	۳۱۲/۰۰۰/۰۰۰	۱۵۶/۰۰۰/۰۰۰	باغ		
۳/۹۰۰/۰۰۰/۰۰۰	۲/۸۶۰/۰۰۰/۰۰۰	۱/۹۵۰/۰۰۰/۰۰۰	۱/۴۳۰/۰۰۰/۰۰۰	۷۱۵/۰۰۰/۰۰۰	معبر		
۴۶۸/۰۰۰/۰۰۰	۴۶۸/۰۰۰/۰۰۰	۳۵۱/۰۰۰/۰۰۰	۲۳۴/۰۰۰/۰۰۰	۱۱۷/۰۰۰/۰۰۰	حیاط منزل	تبریزی، سپیدار و سایر درختان صنعتی	غیر مثمر
۵۲۰/۰۰۰/۰۰۰	۵۲۰/۰۰۰/۰۰۰	۳۹۰/۰۰۰/۰۰۰	۲۶۰/۰۰۰/۰۰۰	۱۳۰/۰۰۰/۰۰۰	باغ		
۳/۱۲۰/۰۰۰/۰۰۰	۳/۱۲۰/۰۰۰/۰۰۰	۲/۳۴۰/۰۰۰/۰۰۰	۱/۵۶۰/۰۰۰/۰۰۰	۷۸۰/۰۰۰/۰۰۰	معبر		
۴۵۵/۰۰۰/۰۰۰	۴۵۵/۰۰۰/۰۰۰	۳۲۵/۰۰۰/۰۰۰	۲۲۱/۰۰۰/۰۰۰	۱۱۰/۵۰۰/۰۰۰	حیاط منزل	سیب، هلو، شلیل، زردآلو، گیلاس، خرمالو و سایر درختان مثمر	مثمر
۵۰۷/۰۰۰/۰۰۰	۵۰۷/۰۰۰/۰۰۰	۳۷۷/۰۰۰/۰۰۰	۳۴۷/۰۰۰/۰۰۰	۱۲۳/۵۰۰/۰۰۰	باغ		
۲/۸۶۰/۰۰۰/۰۰۰	۲/۸۶۰/۰۰۰/۰۰۰	۲/۰۸۰/۰۰۰/۰۰۰	۱/۴۳۰/۰۰۰/۰۰۰	۷۱۵/۰۰۰/۰۰۰	معبر		
۹۷۵/۰۰۰/۰۰۰	۶۵۰/۰۰۰/۰۰۰	۴۹۴/۰۰۰/۰۰۰	۳۲۵/۰۰۰/۰۰۰	۱۶۲/۵۰۰/۰۰۰	حیاط منزل	توت و گردو	مثمر
۱/۰۴۰/۰۰۰/۰۰۰	۷۱۵/۰۰۰/۰۰۰	۵۳۳/۰۰۰/۰۰۰	۳۵۱/۰۰۰/۰۰۰	۱۷۵/۵۰۰/۰۰۰	باغ		
۵/۸۵۰/۰۰۰/۰۰۰	۴/۰۳۰/۰۰۰/۰۰۰	۳/۰۵۵/۰۰۰/۰۰۰	۱/۸۲۰/۰۰۰/۰۰۰	۱/۰۰۱/۰۰۰/۰۰۰	معبر		

برابر رای صادره از کمیسیون ماده ۷ آیین نامه اجرایی قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهر ها به ازای کسری هر اصله درخت در باغ مبلغ ۴۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال (چهل میلیون) اخذ میگردد و مالک علاوه بر پرداخت مبلغ کسری می بایست نسبت به کاشت و احیا اقدام نماید.

بخش دوم: نرخ بهای خدمات سازمان مدیریت حمل و نقل (ماده ۲۷ دستورالعمل عناوین و شیوه نامه های ابلاغی وزارت کشور)

۱- ارائه خدمات به ناوگان تاکسی خطی				
ارقام به ریال				
ردیف	شرح	واحد	بهای خدمات ۱۴۰۳ و ۱۴۰۴	پیشنهادی ۱۴۰۵
۱	هزینه صدور پروانه فعالیت	دو سال	۲,۹۲۵,۰۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰
۲	هزینه تمدید پروانه فعالیت	دو سال	۹۷۵,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰
۳	هزینه المثنی پروانه فعالیت	مدت باقیمانده	۹۷۵,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰
۴	هزینه صدور پروانه اشتغال	دو سال	۹۷۵,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰
۵	هزینه تمدید پروانه اشتغال	دو سال	۵۸۵,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰
۶	هزینه المثنی پروانه اشتغال	مدت باقیمانده	۹۷۵,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰
۷	بهای خدمات	یک سال	۱,۶۶۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰
۸	هزینه مجوز فعالیت در خطوط تاکسیرانی	-----	۹۵,۰۰۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰,۰۰۰

۲- ارائه خدمات به ناوگان تاکسی اینترنتی				
ارقام به ریال				
ردیف	شرح	واحد	بهای خدمات ۱۴۰۳ و ۱۴۰۴	پیشنهادی ۱۴۰۵
۱	بهای خدمات تاکسی اینترنتی (سامانه سماس)	طول مسیر	-----	یک درصد هزینه سفر (قانون درآمدهای پایدار)

۳- ارائه خدمات به شرکتهای حمل و نقلی				
ارقام به ریال				
ردیف	شرح	واحد	بهای خدمات ۱۴۰۳ و ۱۴۰۴	پیشنهادی ۱۴۰۵
۱	هزینه مجوز فعالیت شرکت حمل و نقل مسافری درون شهری	یک سال	۳۲,۵۰۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰,۰۰۰
۲	هزینه مجوز فعالیت شرکت حمل و نقل باری درون شهری	یک سال	۳۲,۵۰۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰,۰۰۰

۴- ارائه خدمات به ناوگان باری سبک (وانت بار - بنزینی)

ارقام به ریال

ردیف	شرح	واحد	بهای خدمات ۱۴۰۳ و ۱۴۰۴	پیشنهادی ۱۴۰۵
۱	هزینه صدور پروانه فعالیت با ظرفیت ۲ تن و کمتر	یک سال	۱,۸۲۰,۰۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰
۲	هزینه تمدید پروانه فعالیت با ظرفیت ۲ تن و کمتر	یک سال	۱,۰۴۰,۰۰۰	۱,۷۰۰,۰۰۰
۳	هزینه تعویض و تغییر پروانه فعالیت با ظرفیت ۲ تن و کمتر	مدت باقیمانده	۱,۳۰۰,۰۰۰	۱,۷۰۰,۰۰۰
۴	هزینه صدور پروانه فعالیت با ظرفیت بیش از ۲ تن	یک سال	۲,۲۷۵,۰۰۰	۳,۵۰۰,۰۰۰
۵	هزینه تمدید پروانه فعالیت با ظرفیت بیش از ۲ تن	یک سال	-----	۲,۰۰۰,۰۰۰
۶	هزینه تعویض و تغییر پروانه فعالیت با ظرفیت بیش از ۲ تن	مدت باقیمانده	۱,۳۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰
۷	هزینه صدور پروانه اشتغال	دو سال	۸۴۵,۰۰۰	۱,۵۰۰,۰۰۰
۸	هزینه تمدید پروانه اشتغال	دو سال	۹۱۰,۰۰۰	۱,۲۰۰,۰۰۰
۹	هزینه تعویض و تغییر پروانه اشتغال	مدت باقیمانده	-----	۱,۰۰۰,۰۰۰
۱۰	بهای خدمات	یک سال	۱,۶۶۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰

۴- ارائه خدمات به ناوگان دیزل

ارقام به ریال

ردیف	شرح	واحد	بهای خدمات ۱۴۰۳ و ۱۴۰۴	پیشنهادی ۱۴۰۵
۱	هزینه صدور پروانه فعالیت ناوگان باری با ظرفیت کمتر از ۳/۵ تن	یک سال	۹۷۵,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰
۲	هزینه صدور پروانه فعالیت ناوگان باری با ظرفیت ۳/۵ تا ۶ تن	یک سال	۱,۳۶۵,۰۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰
۳	هزینه صدور پروانه فعالیت ناوگان باری با ظرفیت بیش از ۶ تن	یک سال	۱,۹۵۰,۰۰۰	۴,۰۰۰,۰۰۰
۴	هزینه صدور پروانه فعالیت ناوگان مسافری با ظرفیت حداکثر ۱۵ نفر	یک سال	۹۷۵,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰
۵	هزینه صدور پروانه فعالیت ناوگان مسافری با ظرفیت ۱۶ تا ۲۶ نفر	یک سال	۱,۹۵۰,۰۰۰	۴,۰۰۰,۰۰۰
۶	هزینه صدور پروانه فعالیت ناوگان مسافری با ظرفیت بیش از ۲۷ نفر	یک سال	۲,۹۲۵,۰۰۰	۶,۰۰۰,۰۰۰
۷	هزینه تمدید پروانه فعالیت ناوگان باری و مسافری	یک سال	معادل هزینه صدور	معادل هزینه صدور
۸	هزینه صدور پروانه اشتغال ناوگان باری و مسافری	یک سال	معادل هزینه صدور پروانه فعالیت	معادل هزینه صدور پروانه فعالیت
۹	هزینه تمدید پروانه اشتغال ناوگان باری و مسافری	یک سال	معادل هزینه صدور	معادل هزینه صدور
۱۰	بهای خدمات	یک سال	-----	۲,۰۰۰,۰۰۰

تبصره ۱) با توجه به اینکه بهای خدمات صدور پروانه فعالیت و اشتغال برای ناوگان دیزل توسط سازمان شهرداریها و دهیاریهای کشور هر ساله اعلام می گردد ملاک عمل نرخهای اعلامی توسط سازمان مذکور می باشد.

تبصره ۲) با توجه به اینکه بهای خدمات سرویس مدارس توسط ماده ۱۸ و تایید شورای اسلامی شهر تعیین می گردد ، ملاک عمل نرخ های اعلامی مصوبه شورای اسلامی شهر می باشد .

## بخش سوم

بهای خدمات اماکن فرهنگی شهرداری محمدشهر در سال ۱۴۰۵ (ماده ۲۷ دستورالعمل عناوین و شیوه نامه های ابلاغی وزارت کشور)  
(شهریه کلاسهای آموزشی)

### هنرهای خانه داری

ردیف	نام کلاس	تعداد جلسات	مدت زمان هر جلسه (دقیقه)	شهریه دوره های حضوری و دوره های آنلاین (به ریال)
۱	آشپزی	۸	۹۰	۴/۰۰۰/۰۰۰
۲	شیرینی پزی	۸	۹۰	۴/۰۰۰/۰۰۰
۳	طراحی و دکوراسیون منزل	۸	۹۰	۴/۰۰۰/۰۰۰
۴	پرورش گیاهان آپارتمانی	۸	۹۰	رایگان
۵	سفره آرایی	۸	۹۰	۴/۰۰۰/۰۰۰
۶	میوه آرایی	۸	۹۰	۴/۰۰۰/۰۰۰

### هنرهای تجسمی

ردیف	نام کلاس	تعداد جلسات	مدت زمان هر جلسه (دقیقه)	شهریه دوره های حضوری و دوره های آنلاین (به ریال)
۷	خوشنویسی	۴	۹۰	۲/۵۰۰/۰۰۰
۸	طراحی	۸	۶۰	۳/۰۰۰/۰۰۰
۹	نقاشی	۸	۶۰	۳/۰۰۰/۰۰۰

### علوم دینی و قرآنی

ردیف	نام کلاس	تعداد جلسات	مدت زمان هر جلسه (دقیقه)	شهریه دوره های حضوری و دوره های آنلاین (به ریال)
۱۰	روانخوانی قرآن	۸	۶۰	۱/۵۰۰/۰۰۰
۱۱	تجوید	۸	۶۰	۱/۵۰۰/۰۰۰
۱۲	صوت و لحن	۸	۶۰	۱/۵۰۰/۰۰۰
۱۳	تفسیر	۸	۶۰	۱/۵۰۰/۰۰۰
۱۴	حفظ قرآن	۸	۶۰	۱/۵۰۰/۰۰۰
۱۵	تفسیر نهج البلاغه	۸	۶۰	۱/۵۰۰/۰۰۰
۱۶	احکام	۸	۶۰	۱/۵۰۰/۰۰۰

## آموزش زبان انگلیسی

ردیف	نام کلاس	تعداد جلسات	مدت زمان هر جلسه (دقیقه)	شهریه دوره های حضوری و دوره های آنلاین (به ریال)
۱۷	مقدماتی ۱-۶	ترمی	۶۰	۳/۵۰۰/۰۰۰
۱۸	سطح متوسطه ۷-۲۵	ترمی	۶۰	۴/۵۰۰/۰۰۰
۱۹	سطح پیشرفته ۲۶-...	ترمی	۶۰	۵/۵۰۰/۰۰۰

## کارگاههای علمی

ردیف	نام کلاس	تعداد جلسات	مدت زمان هر جلسه (دقیقه)	شهریه دوره های حضوری و دوره های آنلاین (به ریال)
۲۰	ICDL (مقدماتی)	۴	۹۰	۶/۰۰۰/۰۰۰
		۱۲	۹۰	
۲۱	(پیشرفته)			
۲۲	فتوشاپ	۸	۹۰	۶/۰۰۰/۰۰۰
۲۳	برنامه نویسی	۴	۶۰	۶/۰۰۰/۰۰۰
۲۴	رباتیک (مقدماتی)	۸	۶۰	۲/۵۰۰/۰۰۰
۲۵	رباتیک (پیشرفته)	۸	۶۰	۳/۰۰۰/۰۰۰
۲۶	چرتکه	۸	۹۰	۳/۵۰۰/۰۰۰
۲۷	نجوم	۶	۶۰	۳/۰۰۰/۰۰۰
۲۸	سازه های ماکارانی	۶	۶۰	۳/۰۰۰/۰۰۰
۲۹	طراحی اپلیکیشن	۶	۶۰	۳/۵۰۰/۰۰۰
۳۰	تعمیرات موبایل	۶	۶۰	۳/۵۰۰/۰۰۰

## هنرهای نمایشی

ردیف	نام کلاس	تعداد جلسات	مدت زمان هر جلسه (دقیقه)	شهریه دوره های حضوری و دوره های آنلاین (به ریال)
۳۱	بازیگری	۶	۹۰	۳/۵۰۰/۰۰۰
۳۲	نمایشنامه نویسی	۶	۶۰	۳/۵۰۰/۰۰۰
۳۳	کارگردانی (تئاتر)	۶	۹۰	۴/۵۰۰/۰۰۰
۳۴	قصه گوئی	۶	۶۰	۲/۵۰۰/۰۰۰
۳۵	نمایش کودک	۶	۹۰	۳/۵۰۰/۰۰۰

## هنرهای سینمایی

ردیف	نام کلاس	تعداد جلسات	مدت زمان هر جلسه (دقیقه)	شهریه دوره های حضوری و دوره های آنلاین (به ریال)
۳۶	کارگردانی (سینما)	۶	۹۰	۶/۰۰۰/۰۰۰
۳۷	عکاسی	۶	۶۰	۴/۰۰۰/۰۰۰
۳۸	فیلمبرداری	۶	۶۰	۴/۰۰۰/۰۰۰
۳۹	تدوین (میکس و مونتاز)	۶	۹۰	۴/۵۰۰/۰۰۰
۴۰	فیلمنامه نویسی	۶	۶۰	۳/۵۰۰/۰۰۰

گویندگی و اجرا

ردیف	نام کلاس	تعداد جلسات	مدت زمان هر جلسه (دقیقه)	شهریه دوره های حضوری و دوره های آنلاین (به ریال)
۴۱	فن بیان	۶	۱۲۰	۴/۵۰۰/۰۰۰
۴۲	سخنوری	۶	۱۲۰	۴/۵۰۰/۰۰۰
۴۳	مجری گری	۶	۱۲۰	۴/۵۰۰/۰۰۰
۴۴	دوبلاژ	۶	۱۲۰	۴/۵۰۰/۰۰۰

نواها و آواها

ردیف	نام کلاس	تعداد جلسات	مدت زمان هر جلسه (دقیقه)	شهریه دوره های حضوری و دوره های آنلاین (به ریال)
۴۵	آواز خوانی	۶	۹۰	۲/۵۰۰/۰۰۰
۴۶	سرود و تواشیح	۶	۹۰	۲/۵۰۰/۰۰۰
۴۷	مداحی	۶	۹۰	۲/۵۰۰/۰۰۰
۴۸	تعزیه خوانی	۶	۹۰	۲/۵۰۰/۰۰۰

هنرهای صنایع دستی

ردیف	نام کلاس	تعداد جلسات	مدت زمان هر جلسه (دقیقه)	شهریه دوره های حضوری و دوره های آنلاین (به ریال)
۴۹	منبت کاری	۶	۹۰	۳/۵۰۰/۰۰۰
۵۰	معرق کاری	۶	۹۰	۳/۵۰۰/۰۰۰
۵۱	سفالگری	۶	۹۰	۳/۵۰۰/۰۰۰
۵۲	گلیم بافی	۶	۹۰	۳/۵۰۰/۰۰۰
۵۳	نقاشی روی شیشه و سفال	۶	۹۰	۳/۵۰۰/۰۰۰
۵۴	قلمزنی	۶	۹۰	۳/۵۰۰/۰۰۰
۵۵	میناکاری	۶	۹۰	۳/۵۰۰/۰۰۰
۵۶	قالی بافی	۶	۹۰	۳/۵۰۰/۰۰۰
۵۷	چرمدوزی	۶	۹۰	۳/۵۰۰/۰۰۰
۵۸	عروسک سازی	۶	۹۰	۳/۵۰۰/۰۰۰
۵۹	خیاطی	۶	۹۰	۳/۵۰۰/۰۰۰
۶۰	گلسازی	۶	۹۰	۳/۵۰۰/۰۰۰
۶۱	شمع سازی	۶	۹۰	۳/۵۰۰/۰۰۰
۶۲	رزین	۶	۹۰	۳/۵۰۰/۰۰۰

ردیف	نام کلاس	تعداد جلسات	مدت زمان هر جلسه (دقیقه)	شهریه دوره های حضوری و دوره های آنلاین (به ریال)
۶۳	پیانو	۶	۳۰	۴/۵۰۰/۰۰۰
۶۴	سه تار	۶	۳۰	۴/۵۰۰/۰۰۰
۶۵	تار	۶	۳۰	۴/۵۰۰/۰۰۰
۶۶	گیتار	۶	۳۰	۴/۵۰۰/۰۰۰
۶۷	سنتور	۶	۳۰	۴/۵۰۰/۰۰۰
۶۸	ویولن	۶	۳۰	۴/۵۰۰/۰۰۰
۶۹	نی	۶	۳۰	۴/۵۰۰/۰۰۰

## امداد و نجات

ردیف	نام کلاس	تعداد جلسات	مدت زمان هر جلسه (دقیقه)	شهریه دوره های حضوری و دوره های آنلاین (به ریال)
۷۰	هلال احمر (مقدماتی)	۱۲	۹۰	رایگان
۷۱	هلال احمر (پیشرفته)	۱۲	۹۰	رایگان

## مهارتهای زندگی

ردیف	نام کلاس	تعداد جلسات	مدت زمان هر جلسه (دقیقه)	شهریه دوره های حضوری و دوره های آنلاین (به ریال)
۷۲	مهارتهای رشد فردی (۱)	۴	۸۰	۳/۵۰۰/۰۰۰
۷۳	مهارتهای زندگی زناشویی و همسرمداری	۴	۸۰	۳/۵۰۰/۰۰۰
۷۴	آموزش قانون جذب اهداف (مقدماتی)	۴	۸۰	۳/۵۰۰/۰۰۰
۷۵	سبک زندگی و مهارت شهر نشینی	۴	۸۰	۳/۵۰۰/۰۰۰
۷۶	فرزند پروری	۴	۸۰	۳/۵۰۰/۰۰۰
۷۷	روشهای مطالعه و یادگیری موثر	۴	۸۰	۲/۵۰۰/۰۰۰

## پیش دبستانی و مهد کودک

ردیف	نام کلاس	تعداد جلسات	مدت زمان هر جلسه (دقیقه)	شهریه دوره های حضوری و دوره های آنلاین (به ریال)
۷۸	پیش دبستانی	سال تحصیلی	۱۸۰	براساس نرخ مصوب آموزش و پرورش و نهادهای متولی در سال تحصیلی

تبصره: با توجه به پرداخت شهریه مصوب توسط هنرجویان ۷۰٪ بعنوان حق السهم مربی و ۳۰٪ بعنوان حق السهم شهرداری تعیین میگردد.

(اجاره سالنهای آمفی تئاتر و اجتماعات)

ردیف	نام سالن	تعداد سانس	مدت زمان هر جلسه (دقیقه)	شهریه دوره های حضوری و دوره های آنلاین (به ریال)
۱	آمفی تئاتر مهر	۱	۹۰	۳۰/۰۰۰/۰۰۰
۲	سالن کنفرانس بهار انقلاب	۱	۹۰	۱۵/۰۰۰/۰۰۰

برپایی نمایشگاه مناسبی و فصلی :

در صورت برگزاری نمایشگاههای فصلی و مناسبی از قبیل سوغات ، صنایع دستی و گردشگری و ... ، ۲۰٪ از مبلغ اجاره دریافتی توسط مجری نمایشگاه به حساب شهرداری منظور و پرداخت گردد.

اماکن ورزشی

ردیف	سالن	تعداد سانس	مدت زمان هر جلسه (دقیقه)	شهریه دوره های حضوری (به ریال)
۱	طبقه پایین (ورزشهای توپی و گروهی)	۱	۹۰	۲/۰۰۰/۰۰۰
۲	نیم طبقه بالا (ورزشهای انفرادی)	۱	۹۰	۱/۵۰۰/۰۰۰
۳	استفاده آموزشی از طبقه پایین (ورزشهای توپی و گروهی و حداکثر ۲۵ نفر)	۱	۹۰	۳/۰۰۰/۰۰۰
حداکثر شهریه دریافتی آموزشی طبقه پایین سالن توسط مربیان در سالن توسط مربیان در سالن های ورزشی برای ۸ جلسه در ماه مبلغ ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال و ۱۲ جلسه در ماه ۷/۵۰۰/۰۰۰ ریال و نیم طبقه بالا سالن توسط مربیان در سالن های ورزشی برای ۸ جلسه در ماه مبلغ ۳/۵۰۰/۰۰۰ ریال و ۱۲ جلسه در ماه ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال میباشد.				
۴	اجاره سالن بابت برگزاری مسابقات (طبقه پایین)	یک روز	از ساعت ۸ صبح الی ۲۲	۴۰/۰۰۰/۰۰۰
		-	از ساعت ۸ صبح الی ۱۴	۲۰/۰۰۰/۰۰۰
۵	اجاره سالن بابت برگزاری مسابقات (نیم طبقه بالا)	یک روز	از ساعت ۹ صبح الی ۲۲	۱۵/۰۰۰/۰۰۰
		-	از ساعت ۸ صبح الی ۱۴	۶/۰۰۰/۰۰۰
۶	چمن مصنوعی	۱	۹۰	۱/۵۰۰/۰۰۰
۷	استفاده آموزشی مدارس فوتبال از چمن مصنوعی ( حداکثر ۲۵ نفر)	۱	۹۰	۲/۰۰۰/۰۰۰
حداکثر شهریه دریافتی جهت بهره برداری از زمینهای چمن مصنوعی توسط مربیان برای ۸ جلسه در ماه ۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال و ۱۲ جلسه در ماه ۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال میباشد.				
۸	مجموعه ورزشی شهید مصطفی بیات (تفریحی)	۱	۹۰	۴/۵۰۰/۰۰۰
		۱	۹۰	۶/۰۰۰/۰۰۰
		۱	۶۰	۱/۰۰۰/۰۰۰
		۱	۱۸۰	۳۰/۰۰۰/۰۰۰
حداکثر شهریه دریافتی جهت بهره برداری از زمینهای چمن مصنوعی شهید بیات توسط مربیان برای ۸ جلسه در ماه ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال و ۱۲ جلسه در ماه ۷/۵۰۰/۰۰۰ ریال میباشد.				
تبصره: الف- جهت ترغیب و ایجاد انگیزه و نشاط اجتماعی در بین شهروندان و استفاده بهینه از اماکن ورزشی کلیه سالن های ورزشی و زمینهای چمن مصنوعی تحت نظارت شهرداری، همه روزه از ساعت ۶:۰۰ الی ۹:۰۰ به منظور انجام ورزشهای همگانی به صورت رایگان در اختیار عموم قرار میگیرد.				