



شهرداری اسفراین

تعریفه عوارض محلی سال

۱۴۰۲



شہرداری اس فراجین



## فهرست مطالب

### عنوان

الف	مقدمه...
ب	تعریف .....
ج	از قانون شهرداری و سایر قوانین .....
د	معافیت ها .....

### تعارفه عوارض محلی شهرداری اسفراین

۱	۱ - عوارض صدور پروانه ساختمانی زیر بنای اعیانی مسکونی تک واحدی .....
۵	۲ - عوارض صدور پروانه ساختمانی زیر بنای اعیانی مسکونی مجتمع ها و آپارتمانها .....
۹	۳ - عوارض صدور پروانه ساختمانی زیر بنای تک واحدی غیر مسکونی .....
۱۳	۴ - عوارض صدور پروانه ساختمانی زیر بنای چند واحدی غیر مسکونی با کاربری تجاری .....
۱۷	۵ - عوارض صدور پروانه ساختمانی زیر بنای واحد آموزشی، فرهنگی، هنری، بهداشتی و مذهبی .....
۲۱	۶ - عوارض صدور پروانه ساختمانی زیر بنا با کاربری درمانی خصوصی و دولتی .....
۲۵	۷ - ارزش معاملاتی گروهای ساختمانی در محدوده قانونی شهر (تبصره ۱۱ قانون ماده ۱۰۰) .....
۲۶	۸ - عوارض صدور پروانه ساختمانی زیر بنای غیر مسکونی (با کاربری اداری) .....
۳۰	۹ - عوارض صدور پروانه ساختمانی زیر بنای غیر مسکونی (با کاربری صنعتی، کرجی، گلخانه، مرکز توزیعی، حسنه و نفع، اسرازی و...) .....
۳۴	۱۰ - عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح توسعه شهری .....
۳۶	۱۱ - عوارض صدور پروانه ساختمانی تراکم مجاز .....
۳۷	۱۲ - عوارض بر بالکن و پیش آمدگی .....
۳۸	۱۳ - عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای عمران شهری .....
۳۹	۱۴ - ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرحهای توسعه شهری .....
۴۰	۱۵ - عوارض تمدید و تجدید پروانه ساختمانی .....

- ၁။ - ရန်တော်မြန်မာနိုင် ၁၇၂၅
- ၂။ - ရန်တော်မြန်မာနိုင် ၁၇၃၅
- ၃။ - ရန်တော်မြန်မာနိုင် ၁၇၄၅
- ၄။ - ရန်တော်မြန်မာနိုင် ၁၇၅၅
- ၅။ - ရန်တော်မြန်မာနိုင် ၁၇၆၅

## تعرفه عوارض محلی شهرداری اسفراین

۱

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (تصویب شماره ۹۷۴ بند ۲ مورخه ۰۳ / ۱۲ / ۱۴۰۱) و تبصره بک ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و از ابتدای سال ۱۴۰۲ لازم الاجرا می‌باشد. ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

**۱- نام عوارض:** عوارض صدور پروانه ساختمانی زیریننا (احداث اعیانی) مسکونی در حد تراکم بصورت تک واحدی به ازای هر متر مربع

ردیف	مسکونی بصورت تک واحدی به ازای هر متر مربع زیربنای مفید	عوارض زیریننا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی	ماخذ و نحوه محاسبه ۱۴۰۱	ماخذ و نحوه محاسبه ۱۴۰۲
۱	تا زیربنای ۱۰۰ متر مربع	(مساحت عرصه * ۱۹۵۰۰۰)+(۱۹۵۰۰۰* p)	(۱۷,۲۱*p)+(۱۹۵۰۰۰)	(۲۲,۲۲*kp)
۲	تا زیربنای ۱۵۰ متر مربع	(مساحت عرصه * ۱۹۵۰۰۰)+(۱۹۵۰۰۰* p)	(۱۹,۰۸*p)+(۱۹۵۰۰۰)	(۲۵,۷*kp)
۳	تا زیربنای ۲۰۰ متر مربع	(مساحت عرصه * ۱۹۵۰۰۰)+(۱۹۵۰۰۰* p)	(۲۰,۹*p)+(۱۹۵۰۰۰)	(۲۸,۲*kp)
۴	تا زیربنای ۳۰۰ متر مربع	(مساحت عرصه * ۱۹۵۰۰۰)+(۱۹۵۰۰۰* p)	(۲۲,۷۱*p)+(۱۹۵۰۰۰)	(۳۰,۶*kp)
۵	تا زیربنای ۴۰۰ متر مربع	(مساحت عرصه * ۱۹۵۰۰۰)+(۱۹۵۰۰۰* p)	(۲۴,۳۷*p)+(۱۹۵۰۰۰)	(۳۲,۹۰*kp)
۶	تا زیربنای ۵۰۰ متر مربع	(مساحت عرصه * ۱۹۵۰۰۰)+(۱۹۵۰۰۰* p)	(۲۶,۰*p)+(۱۹۵۰۰۰)	(۳۵,۱*kp)
۷	تا زیربنای ۶۰۰ متر مربع	(مساحت عرصه * ۱۹۵۰۰۰)+(۱۹۵۰۰۰* p)	(۲۷,۹*p)+(۱۹۵۰۰۰)	(۳۷,۶*kp)
۸	از زیریننا ۶۰۰ متر مربع به بالا	(مساحت عرصه * ۱۹۵۰۰۰)+(۱۹۵۰۰۰* p)	(۲۹,۶*p)+(۱۹۵۰۰۰)	(۴۰,۰۰*kp)

تبصره ۱: منظور از واحد مسکونی تک واحدی، اعیانی است که در سطح یا ارتفاع بیش از یک واحد مستقل احداث نگردد.

تبصره ۲: در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر، سونا، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع «p» قابل وصول می‌باشد.

تبصره ۳: عوارض زیریننا نیز دو برابر ردیف ۱ جدول فوق محاسبه و اخذ گردد.

تبصره ۴: به استناد ماده ۱۹ دستورالعمل تدوین عوارض وزرات کشور و ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم، مبنای p ۱۶٪ ارزش معاملاتی اخرين دفترچه تقويم املاک عمل تصویب عوارض می‌باشد.

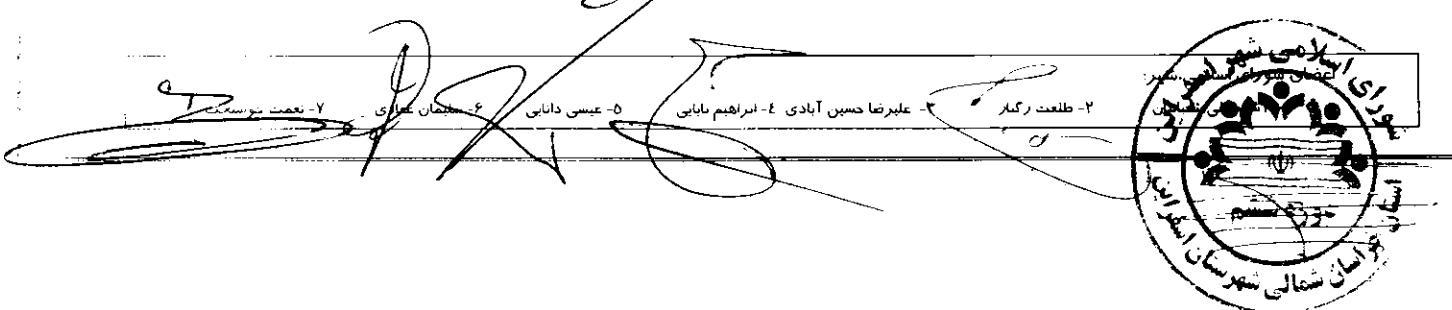
تبصره ۵: در عوارض انباری تا ۳ متر مربع به ازای هر واحد رایگان و مازاد بر آن تا حد اکثر حد مجاز طرح تفضیلی برابر ردیف ۱ این تعریف محاسبه و اخذ گردد. در تک واحدی و بلائی مساحت انباری و سرویس بهداشتی مستقل برابر با جدول فوق محاسبه گردد.

تبصره ۶: در املاک فاقد مجوز از شهرداری علاوه بر جرایم کمیسیون ماده ۱۰۰ پذیره مطابق جدول فوق نیز محاسبه و اخذ گردد. طبق رای شماره ۵۸۷ تاریخ ۱۳۷۸/۱۱/۲۵ و رای شماره ۴۳۵ تاریخ ۱۳۸۷/۰۶/۲۴ و رای شماره ۷۸۶ تاریخ ۱۳۹۶/۰۸/۰۹ و رای شماره ۳۴۲ تاریخ ۱۳۹۶/۱۱/۰۲ هیات عمومی دیوان عدالت اداری ( ونمه شماره ۲۰۳۷۲۶۶ تاریخ ۱۴۰۱/۰۹/۳۰ وزارت کشور

تبصره ۷: عوارض فوق به سطح پارکینگ راه پله، آسانسور تعلق نمیگیرد.

تبصره ۸: تعمیرات به ازای هر متر مربع ۲۵٪ جدول فوق با لحاظ نمودن بند او ۲ و ۳ محاسبه و اخذ می‌گردد.

بند ۱: تا مادامی که مالکین و یا قائم مقام آنها تغییری در وضعیت ملک خود اعم از واحدهای مسکونی، اداری، تجاری، آموزشی، ورزشی، مذهبی، پژوهشی، درمانی و غیره بوجود نیاورند که مغایر طبق مفاد پروانه ساختمان و نقشه تأیید شده از سوی شهرداری نباشد، عوارض تحت عنوان تعمیرات به آنان تعلق نخواهد گرفت.



این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (تصویب شماره ۹۷۴ بند ۲ مورخه ۰۳ / ۱۲ / ۱۴۰۱) و تبصره سک ماده ۲ قانون درآمد پابدارو هزینه شهرداریها و از ابتدای سال ۱۴۰۲ لازم الاجراء می باشد. ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

بند ۲: در خصوص املاک واقع در طرحهای تعریض گذر مانند خیابان اصلی برابر ماده واحده قانون نحوه تقویم املاک واقع در طرحهای عمرانی عمل گردد.

بند ۳: کلیه واحدهای تجاری و مسکونی که در حاشیه خیابانهای اصلی قرار دارند و در تعریض گذر نمی باشند در راستای ارتقای سیما و منظر شهری تعویض درب و انجام نما با اخذ مجوز از شهرداری رایگان می باشد.

تبصره (۹): چنانچه رای کمیسیون ماده صد مینی بر جرمیه پارکینگ صادر گردد به ازای هر متر مربع حذف پارکینگ ۲۰ درصد قیمت روز اخذ گردد

تبصره (۱۰): ضریب  $k$  در منطقه ۱ = ۷۵ درصد و منطقه ۲ = ۶۵ درصد در سایر مناطق ۱ میباشد که بر طبق تقسیمات دفترچه  $p$  که در انتهای دفترچه ضمیمه میباشد لحاظ گردیده است.

تبصره (۱۱): اگر مودی اقدام به اضافه ارتفاع مغایر با ضوابط مجاز پروانه ساختمانی را در واحد مسکونی کرد عوارض طبق فرمول  $\frac{19.15}{3} \times \text{سطح بنا} \times \text{اضافه ارتفاع}$  محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره (۱۲): اگر مودی اقدام به اضافه ارتفاع مغایر با ضوابط مجاز پروانه ساختمانی را در واحد تجاری کرد عوارض طبق فرمول  $\frac{28.9}{3} \times \text{سطح بنا} \times \text{اضافه ارتفاع}$  محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره (۱۳): اگر مودی اقدام به اضافه ارتفاع مغایر با ضوابط مجاز پروانه ساختمانی را در واحد فرهنگی، هنری، ورزشی، آموزشی، بهداشتی، درمانی، پژوهشکی و غیره را کرد عوارض طبق فرمول  $\frac{19.15}{3} \times \text{سطح بنا} \times \text{اضافه ارتفاع}$  محاسبه و اخذ می گردد.

بند (۱): منظور از سطح بناء سطح طبقه ای است که اضافه ارتفاع دارد.

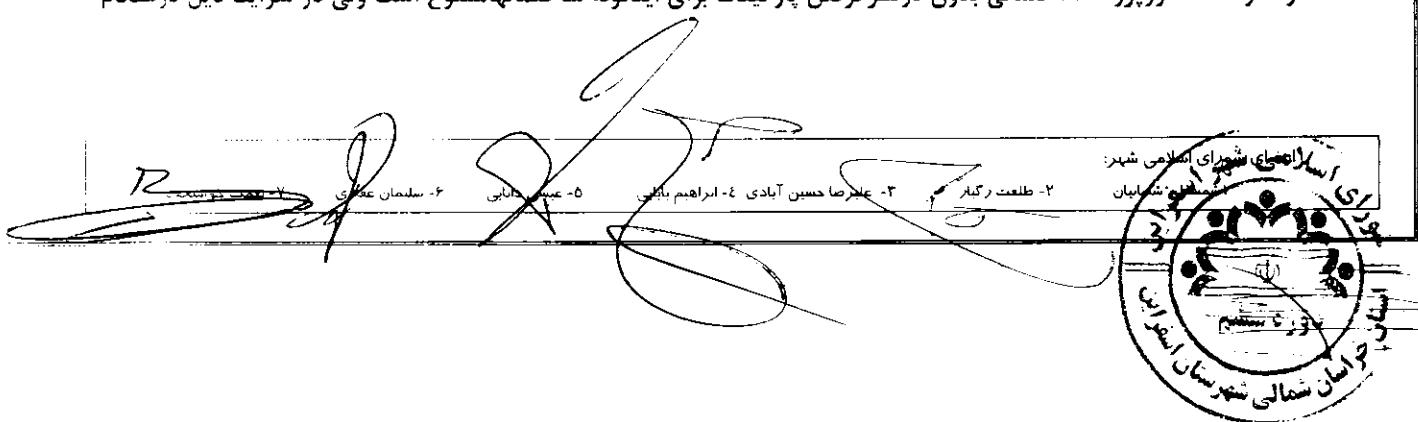
بند (۲): حداکثر ارتفاع در تجاری و مسکونی و سایر کاربریها طبق آخرین مصوبه ک.م. پنج و طبق ضوابط طرح تفصیلی عمل گردد.

بند (۳): اعمال تعرفه عوارض افزایش ارتفاع پس از تأیید کمیته فنی و تصویب کمیسیون ماده پنج قابلیت اجرایی دارد.

تبصره (۱۴): در خصوص احداث پارکینگ و ضوابط اجرای آن طبق بند ها و تباصر ذیل اقدام نمایید

\* عوارض حذف پارکینگ با رعایت موارد قید شده (تباصر شش گانه ابلاغیه وزارت کشور) و ضوابط به ازای هر متر مربع کسری ۲۰ درصد قیمت روز زمین محاسبه و اخذ می گردد.

ـ احداث پارکینگ در ساختمانهایی که امکان احداث آن وجود دارد اجباری است و شهرداری حق دریافت عوارض حذف پارکینگ را ندارد لذا صدور پروانه ساختمانی بدون درنظر گرفتن پارکینگ برای اینگونه ساختمانها ممنوع است ولی در شرایط ذیل درهنگام



## تعرفه عوارض محلی شهرداری اسفراین

۲

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (تصویب شماره ۹۷۴ بند ۲ مورخه ۱۲ / ۰۳ / ۱۴۰۱) و تبصره بک ماده ۲ قانون درآمد پایدارو هزینه شهرداریها و از ابتدای سال ۱۴۰۲ لازم الاجراء می باشد. ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

صدورپروانه شهرداری می تواند بر اساس ضوابط طرح تفصیلی نسبت به فروش یا الزام مالک به تامین پارکینگ برابر این تعرفه اقدام نماید:

۱- ساختمان در بر خیابانهای سریع السیر به عرض ۴۵ متر و بیشتر قرار داشته و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.

۲- ساختمان در فاصله یکصد متری تقاطع خیابانهای به عرض ۲۴ متر و بیشتر واقع شده و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.

۳- ساختمان در محلی قرار گرفته باشد که ورود به پارکینگ مستلزم قطع درختان کهن باشد که شهرداری اجازه قطع آن را نداده است.

۴- ساختمان در بر کوچه هایی قرار گرفته باشد که به علت عرض کم کوچه، امکان عبور اتومبیل نباشد.

۵- ساختمان در بر معبری قرار گرفته باشد که به علت شبیب زیاد، احداث پارکینگ در آن از نظر فنی مقدور نباشد.

۶- در صورتیکه وضعیت و فرم زمین، جهت احداث ساختمان به صورتی باشد که از نظر فنی و شهرسازی نتوان در سطح طبقات احداث پارکینگ نمود.

- شهرداری موظف است درآمد حاصل از این تعرفه را به حساب پارکینگ عمومی واریز و صرفاً در امر احداث پارکینگ عسوی و محلی هزینه نماید.

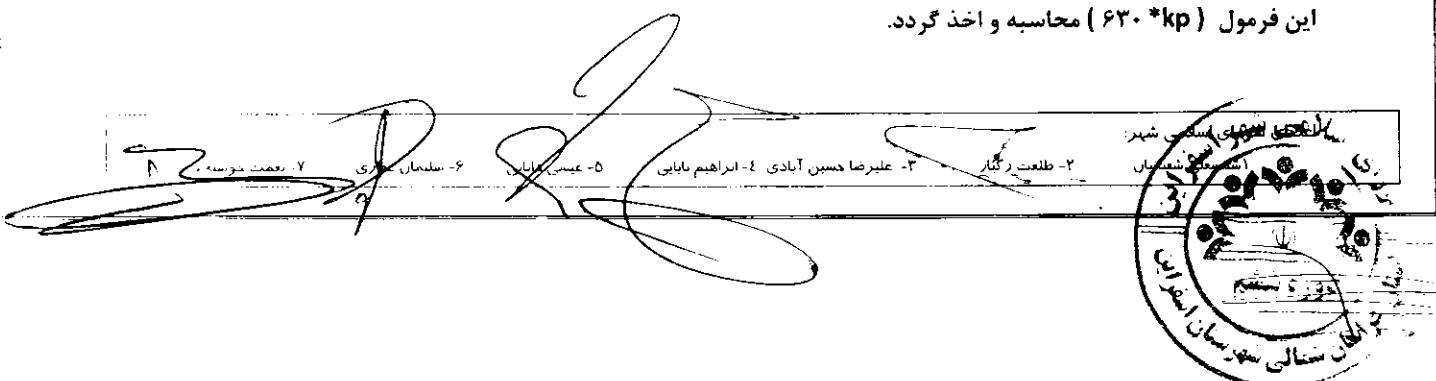
- در خصوص کسری مساحت پارکینگ مواردی که آرایش پارکینگ مشکل نداشته باشد برابر کمیسیون ماده ۵ فنی سکن به ازای هر متر مربع کسری پارکینگ، ۷۰٪ حالت مجاز این تعرفه محاسبه و اخذ می گردد.

- در خصوص مواردی که خارج از بند فوق باشد چنانچه مالک متفاوضی خرید پارکینگ باشد پس از تایید کمیته فنی ذیل کمیسیون ماده ۵، شهرداری می تواند به ازای هر متر مربع کسری پارکینگ معادل ۲۰ درصد قیمت روز محاسبه و اخذ کردد.

تبصره (۱۵) : در مواردی که ارزش افزوده ناشی از عدم رعایت ضوابط زمین (مساحت، عمق، طبقات، تعداد واحد، دهنه، ارتفاع، نوع بهربرداری و ....) طبق بند های ذیل اعمال میگردد.

بند ۱: در مواردی که عرصه دارای کسری حد نصاب تا ۲۰٪ زیر نصاب طرح مصوب باشد به ازای هر متر مربع طبق این فرمول  
$$37.9 * kp$$
 محاسبه و اخذ گردد.

بند ۲: در مواردی که دهنه (بر) زمین مسکونی قولنامه ای یا سند دار تا سقف ۸ متر در عمق ۲ متر به ازای هر متر مربع طبق این فرمول  $630 * kp$  محاسبه و اخذ گردد.



#### تعرفه عوارض محلی شهرداری اسفراین

۴  
این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (تصویب شماره ۹۷۴ بند ۲ مورخه ۱۲ / ۰۳ / ۱۴۰۱) و تبصره ک ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و از ابتدای سال ۱۴۰۲ لازم الاجرا می باشد. ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

بند ۳: در مواردی که زمین دارای کسری مساحت باشد عوارض کسری مساحت زمین برابر ضوابط به ازای هر متر مربع طبق فرمول  $(193,7 * kp)$  محاسبه و اخذ گردد.

بند ۷: املاکی که دارای سوابق قبل از سال ۱۳۶۷ در شهرداری داشته باشد در نوسازی مشمول عوارض کسری برو مساحت نمی گردد.

تبصره ۱۶: عوارض ارزش افزوده ناشی از عدم رعایت حد نصاب اعیان طبق بند های ذیل محاسبه میگردد

بند ۱: در مواردی که کسری شاخص بین ۰,۱ تا ۱۰ باشد طبق فرمول  $(214,9 * kp)$  بر اساس متر مربع اخذ گردد.

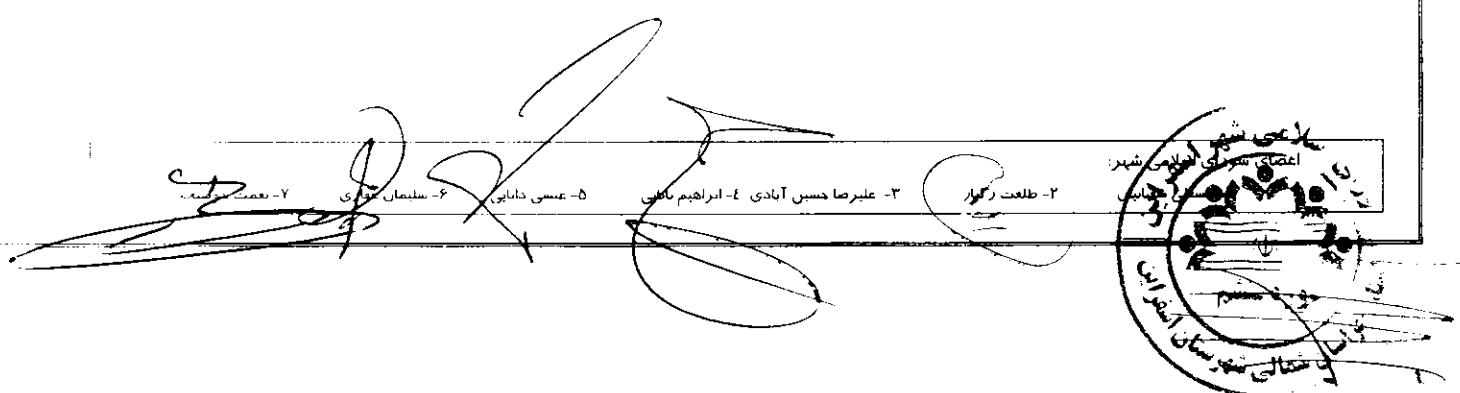
بند ۲: در مواردی که کسری شاخص بین ۱۰,۱ تا ۲۰ باشد طبق فرمول  $(322,3 * kp)$  بر اساس متر مربع اخذ گردد.

بند ۳: در مواردی که کسری شاخص بین ۲۰,۱ تا ۳۰ باشد طبق فرمول  $(429,9 * kp)$  بر اساس متر مربع اخذ گردد.

بند ۴: املاکی که کسری مساحت آنها بر عدد شاخص در مجموع واحد هاتا ۳۰ مترمربع باشد شهرداری می تواند برای این کسری شاخص با دریافت مبلغی که در جدول ذیل آمده است به متقاضیان پاسخ دهد.

بند ۵: ساختمانها و زمینهایی که قبل از تصویب طرح تفضیلی یا نبود کسری شاخص ساخته شده یا سند گرفتن مشمول عوارض فوق نمی گردد.

تبصره ۱۷: برابر ماده ۶ دستورالعمل اجرای عناوین عوارض و بهای خدمات نامه شماره ۴۱/۳۲/۱۱۸۴ مورخه ۱۷/۱۰/۱۴۰۱ مسئول وصول عوارض در محدوده و حریم شهر ووصول بهای خدمات در محدوده و حریم شهرداری یا سازمانها و شرکتها و سوسیات وابسته می باشد



این تعریفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (تصویب شماره ۹۷۴ بند ۲ مورخه ۰۳ / ۱۲ / ۱۴۰۱) و تبصره پک ماده ۲ قانون درآمد پایدارو هزینه شهرداریها و از ابتدای سال ۱۴۰۲ لازم الاجراء می باشد. ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

## ۲-نام عوارض: عوارض صدور پروانه ساختمانی زیرینا (احداث اعیانی) مجتمع ها و آپارتمان های مسکونی

$$S = \text{مساحت عرصه} \quad M = \text{حداقل مساحت سطح واحد} \quad 100 = \text{میانگین سطح واحد}$$

ردیف	مسکونی زیرینای مفید	مجتمع ها و آپارتمان های ساختمانی زیرینا (احداث اعیانی) صدور پروانه	ماخذ و نحوه محاسبه ۱۴۰۱ (ارقام به ریال)	ماخذ و نحوه محاسبه ۱۴۰۲ (ارقام به ریال)
۱	تا زیرینای ۲۰۰ مترمربع	عوارض زیرینا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی	(۲۶,۳۲xp ×M)+(۱۹۵۰۰es)	(۳۵,۵۳xp ×M)
۲	تا زیرینای ۴۰۰ مترمربع	عوارض زیرینای ۲۰۰ مترمربع	(۲۸,۱۵xp ×M)+(۱۹۵۰۰es)	(۳۸,۰۰xp ×M)
۳	تا زیرینای ۶۰۰ مترمربع	عوارض زیرینای ۴۰۰ مترمربع	(۲۹,۷۲xp ×M)+(۱۹۵۰۰es)	(۴۰,۱۳xp ×M)
۴	مازاد زیرینای ۱۵۰ مترمربع	مازاد زیرینای ۶۰۰ مترمربع	(۳۱,۲۳xp ×M)+(۱۹۵۰۰es)	(۴۲,۱۶xp ×M)
۵	مازاد زیرینای ۲۵۰ مترمربع	مازاد زیرینای ۱۵۰ مترمربع	(۳۲,۲۲xp ×M)+(۱۹۵۰۰es)	(۴۴,۸۴xp ×M)
۶	بیش از ۲۵۰ مترمربع	بیش از ۲۵۰ مترمربع	(۳۴,۷۲xp ×M)-(۱۹۵۰۰es)	(۴۶,۸۸xp ×M)

تبصره ۱: منظور از واحد مسکونی چند واحدی ، اعیانی است که با اخذ مجوز لازم از شهرداری در سطح با ارتفاع بیش از یک واحد مسکونی احداث گردد.

تبصره ۲: در خصوص تعاوینی های مسکن، مجتمع های مسکونی و ابیوه سازان مبنای سطح زیرینا عبارتست از متوسط زیرینای هر واحد که از تقسیم سطح کل زیرینا مفید مسکونی بر تعداد واحدهای مسکونی حاصل می شود.

تبصره ۳: در صورت درخواست مقاضیان جهت احداث استخر، سونا، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر مترمربع  $22 \times p$  قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیرینا مورد محاسبه قرار می گیرد

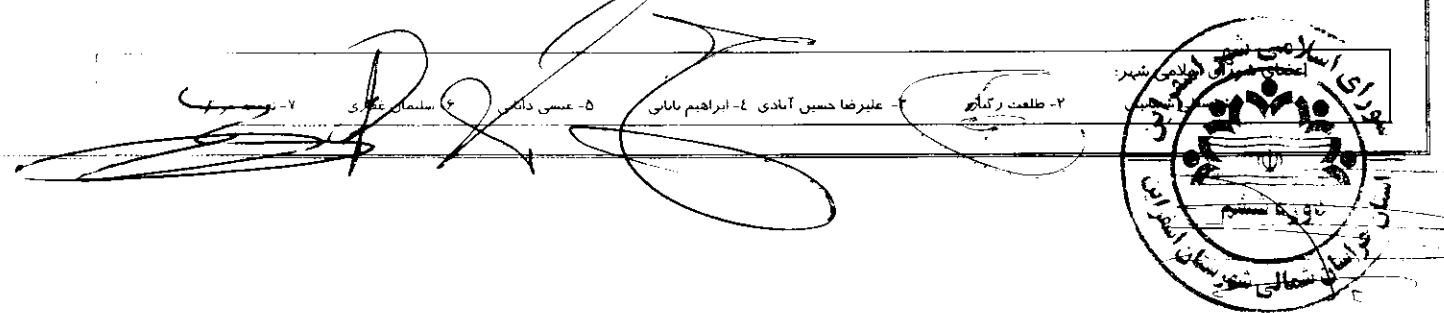
تبصره ۴: در عوارض انباری تا ۳ مترمربع به ازای هر واحد رایگان و مازاد بر آن تا حد اکثر حد مجاز طرح تفصیلی برابر ردیف ۱ این تعریفه محاسبه و اخذ گردد.

تبصره ۵: در املاک فاقد مجوز از شهرداری علاوه بر جرایم کمیسیون ماده ۱۰۰ پذیره مطابق جدول فوق محاسبه و اخذ گردد.طبق رای شماره ۵۸۷ تاریخ ۱۳۷۸/۱۱/۲۵ و رای شماره ۴۲۵ تاریخ ۱۳۸۷/۰۶/۲۴ اورای شماره ۷۸۶ تاریخ ۱۳۹۶/۰۸/۰۹ و رای شماره ۳۴۲ تاریخ ۱۳۹۶/۱۱/۰۲ هیات عمومی دیوان عدالت اداری ( ونامه شماره ۲۰۳۷۲۶۶ تاریخ ۱۴۰۱/۰۹/۳۰ وزارت کشور

تبصره ۶: عوارض فوق به سطح پارکینگ راه پله، آسانسور تعلق نمیگیرد.

تبصره ۷: به استناد ماده ۱۹ دستورالعمل تدوین عوارض وزرات کشور و ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم مبنای  $p$  ارزش معاملاتی اخرين دفترچه تقويم املاك عمل تصویب عوارض می باشد.

تبصره ۸: ضریب  $k$  در منطقه ۱ ۷۵ درصد و منطقه ۲ ۶۵ درصد در سایر مناطق ۱ میباشد بر طبق تقسیمات دفترچه  $p$  که در انتهای دفترچه ضمیمه میباشد. لحاظ گردیده است



این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (تصویب شماره ۹۷۴ بند ۲ مورخه ۱۲ / ۰۳ / ۱۴۰۱) و تبصره یک ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و از ابتدای سال ۱۴۰۲ لازم الاجراء می‌باشد. ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

تبصره ۹: چنانچه رای کمیسیون ماده صد مبنی بر جریمه پارکینگ صادر گردد به ازای هر متر مربع حذف پارکینگ ۲۰ درصد قیمت روز اخذ گردد.

تبصره ۱۰: تعمیرات به ازای هر متر مربع ۲۵٪ جدول فوق بالحاظ نمودن بند او ۲ و ۳ محاسبه و اخذ می‌گردد.

بند ۱: تا مادامی که مالکین و یا قائم مقام آنها تغییری در وضعیت ملک خود اعم از واحدهای مسکونی، اداری، تجاری، آموزشی، ورزشی، مذهبی، پزشکی، درمانی و غیره بوجود نیاورند که مغایر با مقاد پروانه ساختمان و نقشه تأیید شده از سوی شهرداری نباشد، عوارض تحت عنوان تعمیرات به آنان تعلق نخواهد گرفت.

بند ۲: در خصوص املاک واقع در طرحهای تعریض گذر مانند خیابان اصلی برابر ماده واحده قانون نحوه تقویم املاک واقع در طرحهای عمرانی عمل گردد.

بند ۳: کلیه واحدهای تجاری و مسکونی که در حاشیه خیابانهای اصلی قرار دارند و در تعریض گذر نمی‌باشند در راستای ارتقای سیما و منظر شهری تعویض درب و انجام نما با اخذ مجوز از شهرداری رایگان می‌باشد.

تبصره ۱۱: اگر مودی اقدام به اضافه ارتفاع مغایر با ضوابط مجاز پروانه ساختمانی را در واحد مسکونی کرد طبق فرمول  $(kp) / ۳ = ۱۹,۱۵ \times \text{سطح بنا} \times \text{اضافه ارتفاع}$  محاسبه و اخذ می‌گردد.

تبصره ۱۲: اگر مودی اقدام به اضافه ارتفاع مغایر با ضوابط مجاز پروانه ساختمانی را در واحد تجاری کرد طبق فرمول  $(kp) / ۳ = ۲۸۹ \times \text{سطح بنا} \times \text{اضافه ارتفاع}$  محاسبه و اخذ می‌گردد.

تبصره ۱۳: اگر مودی اقدام به اضافه ارتفاع مغایر با ضوابط مجاز پروانه ساختمانی را در واحد فرهنگی، هنری، ورزشی، بهداشتی، درمانی، پزشکی و غیره را کرد طبق فرمول  $(kp) / ۳ = ۱۹,۱۵ \times \text{سطح بنا} \times \text{اضافه ارتفاع}$  محاسبه و اخذ می‌گردد.

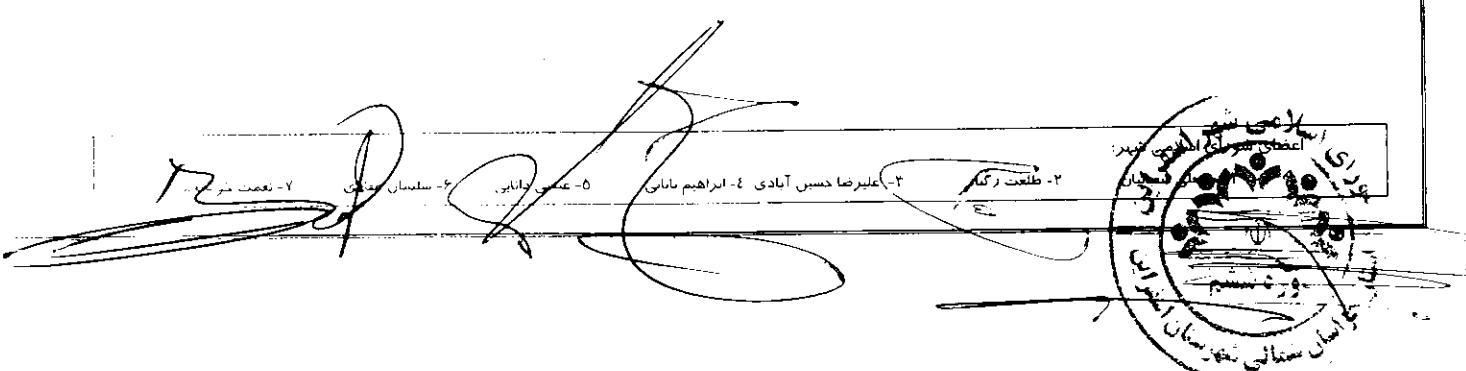
بند(۱): منظور از سطح بناء سطح طبقه ای است که اضافه ارتفاع دارد.

بند(۲): حداکثر ارتفاع در تجاری و مسکونی طبق آخرین مصوبه ک.م. پنج و ضوابط طرح تفصیلی عمل می‌گردد.

بند(۳): اعمال تعرفه عوارض افزایش ارتفاع پس از تائید کمیته فنی و تصویب کمیسیون ماده پنج قابلیت اجرایی دارد.

تبصره ۱۴: در خصوص احداث پارکینگ و ضوابط اجرای آن طبق بند ها و تباصر ذیل اقدام می‌گردد

\* عوارض حذف پارکینگ با رعایت موارد قید شده (تباصر شش گانه ابلاغیه وزارت کشور) و ضوابط به ازای هر متر مربع کسری ۲۰ درصد قیمت روز زمین محاسبه و اخذ می‌گردد.



## تعرفه عوارض محلی شهرداری اسفراین

۷

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (تصویب شماره ۹۷۴ بند ۲ مورخه ۱۴۰۱ / ۱۲ / ۰۳) و تصریح ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و از ابتدای سال ۱۴۰۲ لازم الاجراء می‌باشد. ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

– احداث پارکینگ در ساختمانهایی که امکان احداث آن وجود دارد اجباری است و شهرداری حق دریافت عوارض حذف پارکینگ را ندارد لذا صدور پروانه ساختمانی بدون درنظر گرفتن پارکینگ برای اینگونه ساختمانهای ممنوع است ولی در شرایط ذیل درهنگام صدور پروانه شهرداری می‌تواند بر اساس ضوابط طرح تفصیلی نسبت به فروش یا الزام مالک به تأمین پارکینگ برابر این تعرفه اقدام نماید:

۱- ساختمان در بر خیابانهای سریع السیر به عرض ۴۵ متر و بیشتر قرار داشته و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.

۲- ساختمان در فاصله یکصد متری تقاطع خیابانهای به عرض ۲۴ متر و بیشتر واقع شده و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.

۳- ساختمان در محلی قرار گرفته باشد که ورود به پارکینگ مستلزم قطع درختان کهنه باشد که شهرداری اجازه قطع آن را نداده است.

۴- ساختمان در بر کوچه‌هایی قرار گرفته باشد که به علت عرض کم کوچه، امکان عبور اتومبیل نباشد.

۵- ساختمان در بر معبری قرار گرفته باشد که به علت شیب زیاد، احداث پارکینگ در آن از نظر فنی محدود نباشد.

۶- در صورتیکه وضعیت و فرم زمین، جهت احداث ساختمان به صورتی باشد که از نظر فنی و شهرسازی نتوان در سطح طبقات احداث پارکینگ نمود.

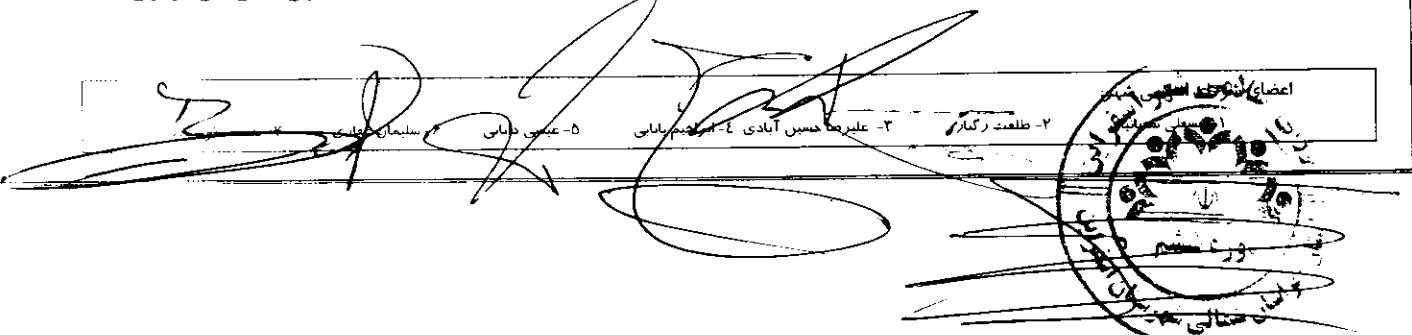
– شهرداری موظف است درآمد حاصل از این تعرفه را به حساب پارکینگ عمومی واریز و صرفاً در امر احداث پارکینگ عمومی و محلی هزینه نماید.

– درخصوص کسری مساحت پارکینگ مواردی که آرایش پارکینگ مشکل نداشته باشد برابر مصوبه کمیسیون ماده ۵، به ازای هر متر مربع کسری پارکینگ، ۷۰٪ حالت مجاز این تعرفه محاسبه و اخذ می‌گردد.

– درخصوص مواردی که خارج از بند فوق باشد چنانچه مالک متقاضی خرید پارکینگ باشد پس از تایید کمیته فنی ذیل کمیسیون ماده ۵، شهرداری می‌تواند به ازای هر متر مربع کسری پارکینگ معادل ۲۰ درصد قیمت روز محاسبه و اخذ گردد.

تبصره ۱۵: در مواردی که ارزش افزوده ناشی از عدم رعایت ضوابط زمین (مساحت، عمق، طبقات، تعداد واحد، دهن، ارتفاع، نوع بهره‌برداری و ...) طبق بند های ذیل اعمال می‌گردد.

بند ۱: در مواردی که عرصه دارای کسری حد نصاب تا ۲۰٪ زیر نصاب طرح مصوب باشد به ازای هر متر مربع طبق این فرمول



این تعریف با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (تصویب شماره ۹۷۴ بند ۲ مورخه ۰۳ / ۱۲ / ۱۴۰۱) و تبصره ک ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و از ابتدای سال ۱۴۰۲ لازم الاجراء می‌باشد. ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

(kp\*۳۷,۹) محاسبه و اخذ گردد.

بند ۲: در مواردی که دهنده (بر) زمین مسکونی قولنامه ای یا سند دار تا سقف ۲ متر در عمق ۸ متر به ازای هر متر مربع طبق این فرمول (kp\*۶۳۰) محاسبه و اخذ گردد.

بند ۳: در مواردی که زمین دارای کسری مساحت باشد عوارض کسری مساحت زمین برابر ضوابط به ازای هر متر مربع طبق فرمول (kp\*۱۹۳,۷) محاسبه و اخذ گردد.

بند ۴: املاکی که دارای سوابق قبل از سال ۱۳۶۷ در شهرداری داشته باشد در نوسازی مشمول عوارض کسری برو مساحت نمی‌گردد

تبصره ۱۶: عوارض ارزش افزوده ناشی از عدم رعایت حد نصاب اعیان طبق بند های ذیل محاسبه می‌گردد

بند ۱: در مواردی که کسری شاخص بین ۰,۱ تا ۱۰ باشد طبق فرمول (kp\*۲۱۴,۹) بر اساس متر مربع اخذ گردد.

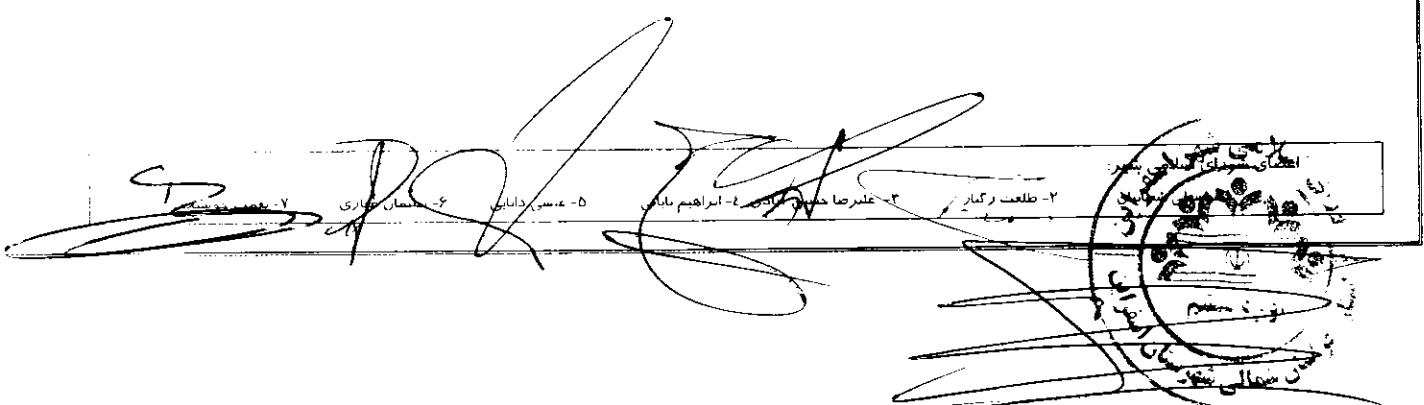
بند ۲: در مواردی که کسری شاخص بین ۱۰,۱ تا ۲۰ باشد طبق فرمول (kp\*۲۲۳,۳) بر اساس متر مربع اخذ گردد.

بند ۳: در مواردی که کسری شاخص بین ۲۰,۱ تا ۳۰ باشد طبق فرمول (kp\*۴۲۹,۹) بر اساس متر مربع اخذ گردد.

بند ۴: املاکی که کسری مساحت آنها بر عدد شاخص در مجموع واحد هاتا ۳۰ مترمربع باشد شهرداری می‌تواند برای این کسری شاخص با دریافت مبلغی که در جدول ذیل آمده است به متقدیان پاسخ دهد

بند ۵: ساختمانها و زمینهایی که قبل از تصویب طرح تفضیلی یا نبود کسری شاخص ساخته شده یا سند گرفتن مشمول عوارض فوق نمی‌گردد.

تبصره ۱۷: برابر ماده ۶ دستور العمل اجرای عناوین عوارض و بهای خدمات نامه شماره ۴۱/۳۲/۱۱۸۴ مورخه ۱۴۰۱/۱۰/۱۷ مستول وصول عوارض در محدوده و حریم شهر و وصول بهای خدمات در محدوده و حریم شهرداری یا سازمانها و شرکتها و سازمانها وابسته می‌باشد



این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (تصویب شماره ۹۷۴ بند ۲ مورخه ۱۲ / ۰۳ / ۱۴۰۱) و تبصره نک ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و از ابتدای سال ۱۴۰۲ لازم الاجراء می‌باشد. ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون عاده ۷۷

### ۳-نام عوارض : عوارض صدور پروانه ساختمانی (زیربنای تک واحدی (غیر مسکونی) با کاربری تجاری)

ردیف	عارض زیربنای تجاری یک متر مربع با دهنده وارتفاع مجاز غیر مقرر طرح های جامع وتفصیلی به ازای هر متر مربع	ماخذ و نحوه محاسبه ۱۴۰۱ (ارقام به ریال)	ماخذ و نحوه محاسبه ۱۴۰۲ (ارقام به ریال)
۱	زیرزمین	(۵۱.۵۵×p)	(۳۸.۱۹×p)+(۱۹۵۰۰×S)
۲	همکف	(۸۱۱.۰×p)	(۷۶.۳۷×p)+(۱۹۵۰۰×S)
۳	طبقه اول	(۵۵.۹۲×p)	(۴۱.۴۳×p)+(۱۹۵۰۰×S)
۴	طبقه دوم	(۵۱.۵۵×p)	(۳۸.۱۹×p)+(۱۹۵۰۰×S)
۵	طبقه سوم به بالا	(۴۲.۶۴×p)	(۳۱.۵۹×p)+(۱۹۵۰۰×S)
۶	نیم طبقه با هر نوع کاربری و بهره شهرداری (بالکن داخل مقاذه)	(۳۵۱.۰×p)	(۳۴.۷۳×p)+(۱۹۵۰۰×S)

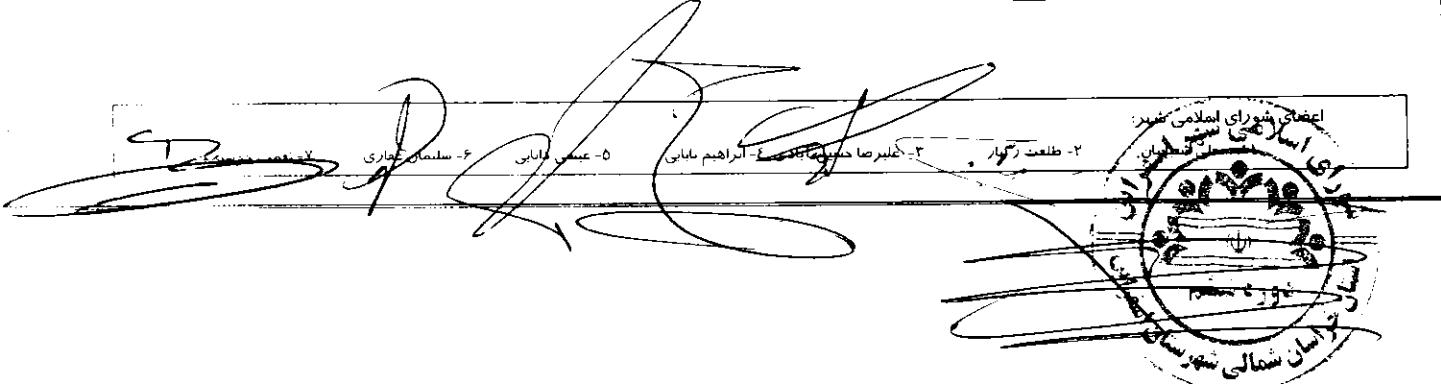
تبصره (۱): عوارض زیرزمین (پایین تر از همکف) چنانچه قابلیت تجاری شدن را داشته باشد به ازای هر طبقه پایین تر از زیرزمین اول ۱۰٪ کمتر از عوارض پذیره زیرزمین اول برای هر متر مربع محاسبه خواهد شد.

تبصره (۲) : در خصوص انباری ملحق و یا مجزی یک واحد تجاری، عوارض متعلقه به ازای هر متر مربع برای انباری ملحق به واحد تجاری معادل ۵۰٪ عوارض یک متر مربع پذیره محاسبه و عوارض انباری مجزی از واحد تجاری به ازای هر متر مربع معادل ۳۰٪ عوارض یک متر مربع پذیره تجاری همان طبقه قابل احتساب و وصول می‌باشد.

تبصره (۳): در صورت نوسازی بناهای تجاری موجود که دارای مجوز کتبی از شهرداری (پروانه ساختمانی ، بابانکارو یا نامه روز کاربری تجاری) باشد بر اساس ضوابط طرح تفصیلی و سال مراجعته به میزان ۵۰٪ عوارض پذیره تجاری شامل تخفیف می‌گردد..

تبصره (۴): در محاسبه عوارض زیربنای تجاری تک واحدی به استثناء نیم طبقه و انباری تجاری با دهانه بیش از حد مجاز طرح تفصیلی فرمول  $L \times P \times S + \frac{L}{10} + \frac{L}{10} \times \frac{L}{10}$  مبنای محاسبه قرار می‌گیرد. (L=طول دهنده مجاز=برابر ضوابط طرح تفصیلی ، L=طول دهانه موجود ، P=ضرایب جدول فوق ، S=مساحت ، n=تعداد دربند)

تبصره (۵): در تجاری خرد عوارض مطابق جدول فوق محاسبه و قابل وصول می‌باشد ولکن تجاری کلان (راسمه بازار) مازاد به مساحت تجاری خرد ۱/۵ برابر جدول فوق قابل وصول می‌باشد



## تعرفه عوارض محلی شهرداری اسفراین

۱۰

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (تصویب شماره ۹۷۴ بند ۲ مورخه ۱۴۰۱ / ۰۳ / ۱۲) و تبصره نک  
ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و از ابتدای سال ۱۴۰۲ لازم الاجراء می باشد. ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

تبصره (۶) : در املاک فاقد مجوز از شهرداری علاوه بر جرایم کمیسیون ماده ۱۰۰ پذیره مطابق جدول فوق محاسبه و  
اخذ گردد. (طبق رای شماره ۵۸۷ تاریخ ۱۳۷۸/۱۱/۲۵ و رای شماره ۴۳۵ تاریخ ۱۳۸۷/۰۶/۲۴ و رای شماره ۷۸۶ تاریخ ۱۳۹۶/۰۸/۰۹  
و رای شماره ۳۴۲ تاریخ ۱۳۹۶/۱۱/۰۲ هیات عمومی دیوان عدالت اداری ) و نامه شماره ۲۰۳۷۲۶۶ تاریخ ۱۴۰۱/۰۹/۳۰

تبصره ۷: به استناد ماده ۱۹ دستورالعمل تدوین عوارض وزرات کشور و ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم مبنای p ۱۶٪ ارزش معاملاتی اخرين دفترچه تقويم املاک ملک عمل تصویب عوارض می باشد.

تبصره ۸: چنانچه رای کمیسیون ماده صد مبنی بر جریمه پارکینگ صادر گردد به ازای هر متر مربع حذف پارکینگ ۲۰٪ درصد قیمت روز اخذ گردد

تبصره ۹: تعمیرات به ازای هر متر مربع ۰.۲۵٪ جدول فوق بالحاظ نمودن بند او ۲ و ۳ محاسبه و اخذ می گردد.

بند ۱: تا مادامی که مالکین و یا قائم مقام آنها تغییری در وضعیت ملک خود اعم از واحدهای مسکونی، اداری، تجاری، آموزشی،  
ورزشی، مذهبی، پژوهشی، درمانی و غیره بوجود نیاورند که مغایر با مفاد پروانه ساختمان و نقشه تأیید شده از سوی شهرداری  
نباشد. عوارض تحت عنوان تعمیرات به آنان تعلق نخواهد گرفت.

بند ۲: ضمناً در خصوص املاک واقع در طرحهای تعریض گذر مانند خیابان اصلی برابر ماده واحده قانون نحوه تقویم املاک واقع  
در طرحهای عمرانی عمل گردد.

بند ۳: کلیه واحد های تجاری و مسکونی که در حاشیه خیابانهای اصلی قرار دارند و در تعریض گذر نمی باشند در راستای ارتقای  
سیما و منظر شهری تعویض درب و انجام نما با اخذ مجوز از شهرداری رایگان می باشد.

تبصره ۱۰: چنانچه رای کمیسیون ماده صد مبنی بر جریمه پارکینگ صادر گردد به ازای هر متر مربع حذف پارکینگ ۰.۲۰٪ درصد  
قیمت روز اخذ گردد

تبصره ۱۱: اگر مودی اقدام به اضافه ارتفاع مغایر با ضوابط مجاز پروانه ساختمانی را در واحد مسکونی کرد عوارض طبق فرمول  
 $(\text{سطح بنا} \times \text{اضافه ارتفاع}) \times 19,15 \text{ kip}$  / ۳

تبصره ۱۲: اگر مودی اقدام به درخواست اضافه ارتفاع مغایر با ضوابط مجاز پروانه ساختمانی را در واحد تجاری کرد عوارض طبق فرمول  
 $(\text{سطح بنا} \times \text{اضافه ارتفاع}) \times 289 \text{ p}$  / ۳

تبصره ۱۳: اگر مودی اقدام به اضافه ارتفاع مغایر با ضوابط مجاز پروانه ساختمانی را در واحد فرهنگی، هنری، ورزشی، آموزشی  
بهداشتی، درمانی، پژوهشی و غیره را کرد عوارض طبق فرمول  $(\text{سطح بنا} \times \text{اضافه ارتفاع}) \times 19,15 \text{ kip}$  / ۳

بند(۱): منظور از سطح بناء سطح طبقه ای است که اضافه ارتفاع دارد.

اعضاي هيوطيه مجلس شهر  
۱- اسحاق سعيدي ۲- طلعت رکلا ۳- عليرضا بسيون امدادي ۴- ابراهيم بابار  
۵- عيسى دلبار

اعضاي هيوطيه مجلس شهر  
۱- اسحاق سعيدي ۲- طلعت رکلا ۳- عليرضا بسيون امدادي ۴- ابراهيم بابار  
۵- عيسى دلبار

اعضاي هيوطيه مجلس شهر  
۱- اسحاق سعيدي ۲- طلعت رکلا ۳- عليرضا بسيون امدادي ۴- ابراهيم بابار  
۵- عيسى دلبار

اعضاي هيوطيه مجلس شهر  
۱- اسحاق سعيدي ۲- طلعت رکلا ۳- عليرضا بسيون امدادي ۴- ابراهيم بابار  
۵- عيسى دلبار

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (تصویب شماره ۹۷۴ بند ۲ مورخه ۱۳ / ۰۳ / ۱۴۰۱) و تبصره نک ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و از ابتدای سال ۱۴۰۲ لازم الاجراء می باشد. ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

بند(۲): حداکثر ارتفاع در تجاری و مسکونی طبق آخرین مصوبه ک.م. پنج و ضوابط طرح تفصیلی عمل می گردد.

بند(۳): اعمال تعرفه عوارض افزایش ارتفاع پس از تأیید کمیته فنی و تصویب کمیسیون ماده پنج قابلیت اجرایی دارد.

تبصره ۱۴: در خصوص احداث پارکینگ و ضوابط اجرای آن طبق بند ها و تباصر ذیل اقدام می گردد.

\* عوارض حذف پارکینگ با رعایت موارد قید شده (تباصر شش گانه ابلاغیه وزارت کشور) و ضوابط به ازای هر متر مربع کسری ۲۰ درصد قیمت روز زمین محاسبه و اخذ می گردد.

- احداث پارکینگ درساختمانهایی که امکان احداث آن وجود دارد اجباری است و شهرداری حق دریافت عوارض حذف پارکینگ را ندارد لذا صدور پروانه ساختمانی بدون درنظر گرفتن پارکینگ برای اینگونه ساختمانهای ممنوع است ولی در شرایط ذیل در هنگام صدور پروانه شهرداری می تواند بر اساس ضوابط طرح تفصیلی نسبت به فروش یا الزام مالک به تأمین پارکینگ برابر این تعرفه اقدام نماید:

۱- ساختمان در بر خیابانهای سریع السیر به عرض ۴۵ متر و بیشتر قرار داشته و دسترسی به محل اتومبیل رو نداده باشد.

۲- ساختمان در فاصله یکصد متری تقاطع خیابانهای به عرض ۲۴ متر و بیشتر واقع شده و دسترسی به محل اتومبیل رو نداده باشد.

۳- ساختمان در محلی قرار گرفته باشد که ورود به پارکینگ مستلزم قطع درختان کهن باشد که شهرداری اجازه قطع آن را نداده است.

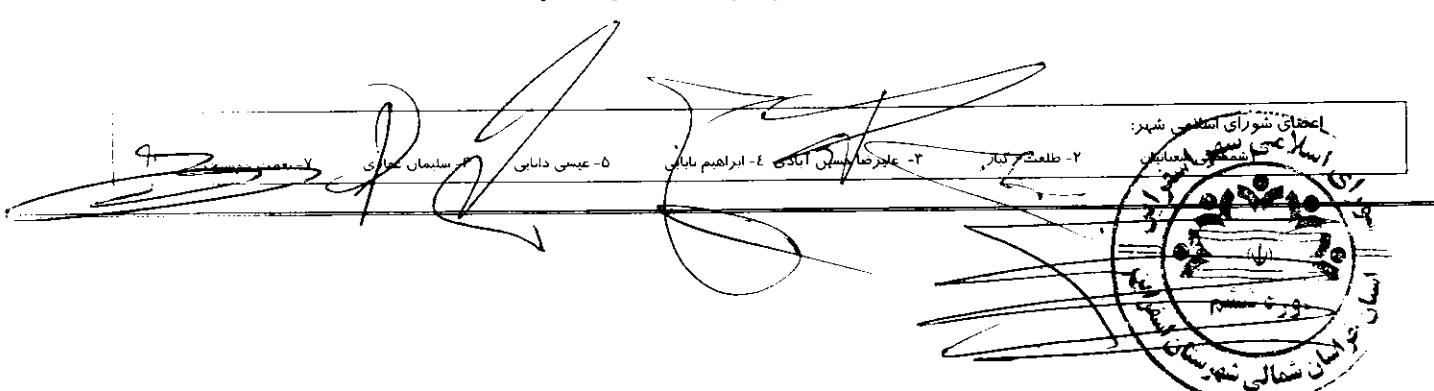
۴- ساختمان در بر کوچه هایی قرار گرفته باشد که به علت عرض کم کوچه، امکان عبور اتومبیل نباشد.

۵- ساختمان در بر معبری قرار گرفته باشد که به علت شبیب زیاد احداث پارکینگ در آن از نظر فنی محدود نباشد.

۶- در صورتیکه وضعیت و فرم زمین، جهت احداث ساختمان به صورتی باشد که از نظر فنی و شهرسازی نتوان در سطح طبقات احداث پارکینگ نمود.

- شهرداری موظف است درآمد حاصل از این تعرفه را به حساب پارکینگ عمومی واریز و صرفاً در امر احداث پارکینگ عمومی و محلی هزینه نماید.

- در خصوص کسری مساحت پارکینگ مواردی که آرایش پارکینگ مشکل نداشته باشد با تایید کمیته فنی مسکن و شهرسازی، به ازای هر متر مربع کسری پارکینگ، ۷۰٪ حالت مجاز این تعرفه محاسبه و اخذ گردد.



این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (مصوبه شماره ۹۷۴ بند ۲ مورخه ۰۳ / ۱۲ / ۱۴۰۱) و تبصره یک  
ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و از ابتدای سال ۱۴۰۲ لازم الاجراء می باشد. ضمانت اجرایی وصول : کمیسیون ماده ۷۷

تبصره (۶): در خصوص مواردی که خارج از بند فوق باشد چنانچه مالک متقاضی خرید پارکینگ باشد پس از تایید کمیته فنی ذیل  
کمیسیون ماده ۵، شهرداری می تواند به ازای هر متر مربع کسری پارکینگ ۲۰ درصد قیمت روز محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره ۱۵ : در مواردی که ارزش افزوده ناشی از عدم رعایت ضوابط زمین (مساحت ، عمق ، طبقات ، تعداد واحد ، دهنگ ، ارتفاع ،  
نوع پهرباری و ....) طبق بند های ذیل اعمال میگردد .

بند ۱ : در مواردی که عرصه دارای کسری حد نصاب تا ۲۰٪ زیر نصاب طرح مصوب باشد به ازای هر متر مربع طبق این فرمول  
 $kp = ۳۷,۹$  محاسبه و اخذ میگردد.

بند ۲ : در مواردی که دهنگ (بر) زمین مسکونی قولنامه ای یا سند دار تا سقف ۸ متر در عمق ۲ متر به ازای هر متر مربع طبق  
این فرمول  $(kp = ۶۳۰ * ۳۷,۹)$  محاسبه و اخذ میگردد.

بند ۳ : در مواردی که زمین دارای کسری مساحت باشد عوارض کسری مساحت زمین برابر ضوابط به ازای هر متر مربع طبق فرمول  
 $(kp = ۱۹۲,۷ * ۳۷,۹)$  محاسبه و اخذ میگردد..

بند ۷ : املاکی که دارای سوابق قبل از سال ۱۳۶۷ در شهرداری داشته باشد در نوسازی مشمول عوارض کسری برو مساحت نمی  
گردد

تبصره ۱۶ : عوارض ارزش افزوده ناشی از عدم رعایت حد نصاب اعیان طبق بند های ذیل محاسبه میگردد

بند ۱ : در مواردی که کسری شاخص بین ۰,۱ تا ۱۰ باشد طبق فرمول  $(kp = ۲۱۴,۹)$  بر اساس متر مربع اخذ میگردد.

بند ۲ : در مواردی که کسری شاخص بین ۱۰,۱ تا ۲۰ باشد طبق فرمول  $(kp = ۲۲۳,۳)$  بر اساس متر مربع اخذ میگردد.

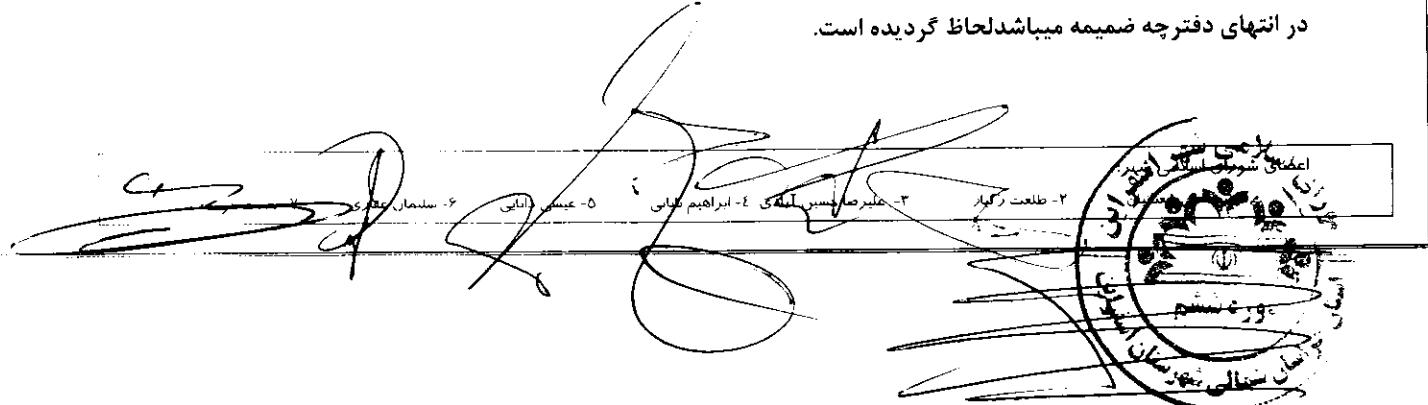
بند ۳ : در مواردی که کسری شاخص بین ۲۰,۱ تا ۳۰ باشد طبق فرمول  $(kp = ۴۲۹,۹)$  بر اساس متر مربع اخذ میگردد.

بند ۴ : املاکی که کسری مساحت آنها بر عدد شاخص در مجموع واحد هاتا ۳۰ مترمربع باشد شهرداری می تواند برای این کسری  
شاخص با دریافت مبلغی که در جدول ذیل آمده است به متقاضیان پاسخ دهد

بند ۵ : ساختمانها و زمینهایی که قبل از تصویب طرح تفضیلی یا نبود کسری شاخص ساخته شده یا سند گرفتن مشمول عوارض  
فوق نمی گردد.

تبصره ۱۷: برابر ماده ۶ دستورالعمل اجرای عناوین عوارض و بهای خدمات نامه شماره ۴۱/۳۲/۱۱۸۴ مورخه ۱۴۰۱/۱۰/۱۷ سسئول  
وصول عوارض در محدوده و حویم شهر ووصول بهای خدمات در محدوده و حریم شهرداری یا سازمانها و شرکتها و موسسات  
وابسته می باشد

تبصره ۱۸: ضریب  $k$  در منطقه ۱ = ۷۵ درصد و منطقه ۲ = ۶۵ درصد در سایر مناطق ۱ میباشد که بر طبق تقسیمات دفترچه p که  
در انتهای دفترچه ضمیمه میباشد لحاظ گردیده است.



این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر(مصوبه شماره ۹۷۴ بند ۲ مورخه ۰۳ / ۱۲ / ۱۴۰۱) و تبصره گذشت  
ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و از ابتدای سال ۱۴۰۲ لازم الاجراء می باشد. ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

#### ۴- نام عوارض: عوارض صدور پروانه ساختمانی (زیر بنای چند واحدی (غیر مسکونی) با کاربری تجاری

ردیف	تصویب مورد عمل برای هر متر مربع	تجاری با ارتفاع دهنده مجاز مقرر در ضوابط طرح	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	ردیف
۱	زیرزمین	تجاری با ارتفاع دهنده مجاز مقرر در ضوابط طرح	(ارقام به ریال)	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	۱۴۰۲
۲	همکف	تجاری با ارتفاع دهنده مجاز مقرر در ضوابط طرح		ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	= تعداد دریند
۳	طبقه اول	تجاری با ارتفاع دهنده مجاز مقرر در ضوابط طرح		ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	
۴	طبقه دوم	تجاری با ارتفاع دهنده مجاز مقرر در ضوابط طرح		ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	
۵	طبقه سوم به بالا	تجاری با ارتفاع دهنده مجاز مقرر در ضوابط طرح		ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	
۶	نیم طبقه با هر نوع کاربری و بهره برداری(بالکن داخل مغازه)	تجاری با ارتفاع دهنده مجاز مقرر در ضوابط طرح		ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	

تبصره (۱): مجتمع تجاری عبارت است از مجموعه واحدهای تجاری و دفترکار در یک مالکیت با تعداد بیشتر از یک واحد تجاری یا بیشتر که دارای ورودی ها و فضاهای عمومی مشترک و در ارتباط با یکدیگر می باشند و غیر از آن تک واحد محسوب می کردد.

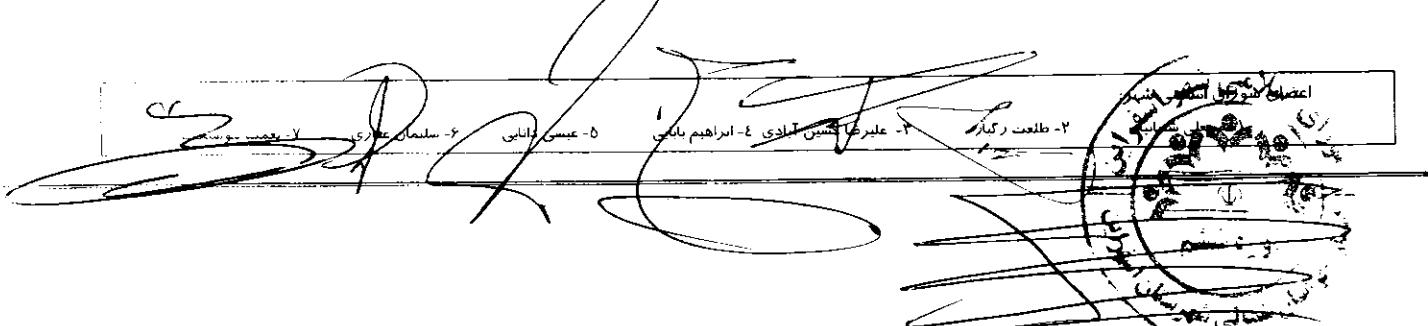
تبصره (۲): در محاسبه عوارض زیربنای مجتمع های تجاری مانند پاسار، تیمچه، سرای و امثال آن، عمق جبهه اول (برابر ضوابط طرح تفصیلی تا ۳ برابر عرض قطعه) برابر ضرایب مصوب و مازاد بر آن معادل  $80\%$  قیمت منطقه ای جبهه اول ملاک عمل می باشد. در محاسبه عوارض زیربنای تجاری ها با احتساب تبصره فوق قیمت منطقه ای متوسط لحاظ نمی گردد و بر مبنای قیمت  $5$  منطقه ای محاسبه می شود.

تبصره (۳): واحدهای تجاری که به صورت مجتمع و پاسار احداث می شوند. فضای باز مشاعی که در طول ارتفاع ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رویت می نماید مشمول عوارض زیرین خواهد بود و غیر آن مشمول عوارض پذیره خواهد بود.

تبصره (۴): در صورت نوسازی بنای تجاری موجود که دارای مجوز کتبی از شهرداری (پروانه ساختمانی . پایانکارو یا نایه روز کاربری تجاری) باشند بر اساس ضوابط طرح تفصیلی و سال مراجعته به میزان  $50\%$  عوارض پذیره تجاری شامل تخفیف می گردد.

تبصره (۵): در خصوص انباری ملحق و یا مجزای یک واحد تجاری، عوارض متعلقه به ازای هر متر مربع برای انباری ملحق به واحد تجاری معادل  $75\%$  عوارض یک متر مربع زیر بنای محاسبه و عوارض انباری مجزا از واحد تجاری به ازای هر متر مربع معادل  $20\%$  عوارض یک متر مربع زیر بنای تجاری همان طبقه قابل احتساب و وصول می باشد.

تبصره (۶): در محاسبه عوارض زیر بنای تجاری چند واحدی فقط واحد تجاری با دهانه بیش از حد مجاز طرح تفضیلی فرعول بنای محاسبه قرار می گیرد.



این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (تصویب شماره ۹۷۴ بند ۲ مورخه ۱۲ / ۰۳ / ۱۴۰۱) و تبصره بیک  
ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و از ابتدای سال ۱۴۰۲ لازم الاجراء می باشد. ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

۱- طول دهنده مجاز = برابر ضوابط طرح تفصیلی .  $L$  = طول دهانه موجود .  $k$  = ضرایب جدول فوق  

$$A = \text{مساحت} \cdot n + \frac{(L - L_0)}{10} \cdot k \cdot P \cdot S$$

۲- مساحت .  $n$  = تعداد دربند

تبصره (۷) : مساحت هر دربند برابر طرح تفصیلی جهت محاسبه  $n$  حداکثر ۵۰ مترمربع می باشد. و مازاد بر آن هر ۵۰ متر مربع  
 یک دربند محسوب می گردد.

(۳-اطول دهنده مجاز(متر)= برابر طرح تفصیلی.  $L$  = طول دهانه موجود (متر)،  $k$ = ضرایب جدول فوق ضربدر عدد  
 تعداد دربند =  $n$  مساحت )

تبصره (۸) : در تجارت خرد عوارض مطابق جدول فوق محاسبه و قابل وصول می باشد ولکن تجارت کلان مازاد به مساحت تجارت  
 خرد  $1/5$  برابر جدول فوق قابل وصول می باشد..

تبصره (۹) : در املاک فاقد مجوز از شهرداری علاوه بر جرایم کمیسیون ماده ۱۰۰ پذیره مطابق جدول فوق محاسبه و اخذ گردد.  
 (طبق رای شماره ۵۸۷ تاریخ ۱۳۷۸/۱۱/۲۵ و رای شماره ۴۲۵ تاریخ ۱۳۸۷/۰۶/۲۴ اورای شماره ۷۸۶ تاریخ ۱۳۹۶/۰۸/۰۹ و رای  
 شماره ۳۴۲ تاریخ ۱۳۹۶/۱۱/۰۲ هیات عمومی دیوان عدالت اداری ) و نامه شماره ۲۰۳۷۲۶۶ تاریخ ۱۴۰۱/۰۹/۳۰ وزارت کشور

تبصره (۱۰) : برابر ماده ۶ دستورالعمل اجرای عناوین عوارض و بهای خدمات نامه شماره ۴۱/۲۲/۱۱۸۴ مورخه ۱۴۰۱/۱۰/۱۷ مستول  
 وصول عوارض در محدوده و حریم شهر و وصول بهای خدمات در محدوده و حریم شهرداری یا سازمانها و شرکتها و سوسسات  
 وابسته می باشد .

تبصره (۱۱) : به استناد ماده ۱۹ دستورالعمل تدوین عوارض وزرات کشور و ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم مبنای  $p$  ارزش  
 معاملاتی اخرين دفترچه تقويم املاک عمل تصویب عوارض می باشد .

تبصره (۱۲) : چنانچه رای کمیسیون ماده صد مبنی بر جریمه پارکینگ صادر گردد به ازای هر متر مربع حذف پارکینگ ۲۰ درصد  
 قیمت روز اخذ گردد

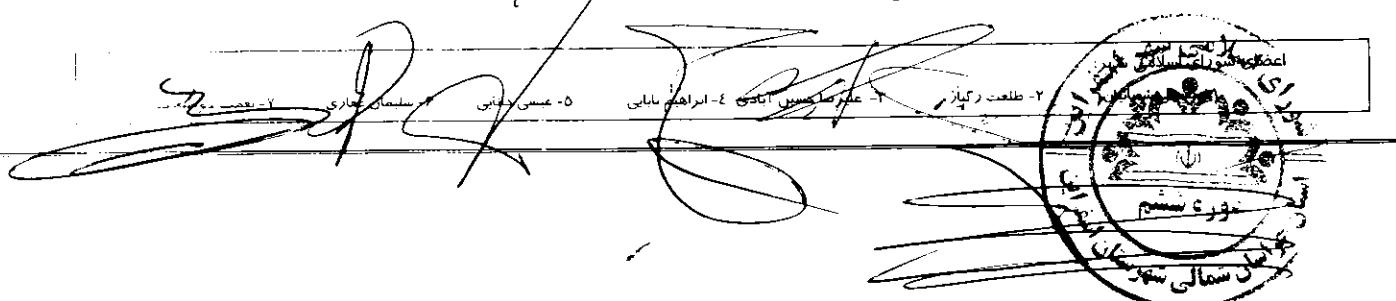
تبصره (۱۳) : تعمیرات به ازای هر متر مربع  $25\%$  جدول فوق با لحاظ نمودن بند ۱ و ۲ محاسبه و اخذ می گردد.

بند ۱ : تا مادامی که مالکین و یا قائم مقام آنها تغییری در وضعیت ملک خود اعم از واحدهای مسکونی، اداری، تجارتی، آموزشی، ورزشی  
 مذهبی، پژوهشی، درمانی و غیره بوجود نیاورند که مغایر با مقادیر بروانه ساختمن و نقشه تأیید شده از سوی شهرداری نباشد. عوارض تحت  
 عنوان تعمیرات به آنان تعلق نخواهد گرفت.

بند ۲ : در خصوص املاک واقع در طرحهای تعریض گذر مانند خیابان اصلی برابر ماده واحده قانون نحوه تقویم املاک واقع در  
 طرحهای عمرانی عمل گردد.

بند ۳: کلیه واحدهای تجارتی و مسکونی که در حاشیه خیابانهای اصلی قرار دارند و در تعریض گذر نمی باشند در راستای ارتقای  
 سیما و منظر شهری تعویض درب و انجام نما با اخذ مجوز از شهرداری رایگان می باشد.

تبصره ۱۴: ضریب  $k$  در منطقه ۱ = ۷۵ درصد و منطقه ۲ = ۶۵ درصد در سایر مکانات ۱ میباشد که بر طبق تقسیمات دفترچه  $p$  که  
 در انتهای دفترچه ضمیمه میباشد لحاظ گردیده است.



این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (تصویب شماره ۹۷۴ بند ۲ مورخه ۰۳ / ۱۲ / ۱۴۰۱) و تبصره یک ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و از ابتدای سال ۱۴۰۲ لازم الاجراء می باشد. ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

تبصره ۱۵: اگر مودی اقدام به اضافه ارتفاع مغایر با ضوابط مجاز پروانه ساختمانی را در واحد مسکونی کرد عوارض طبق فرمول  $(19,15 \text{kp} \times \text{سطح بنا} \times \text{اضافه ارتفاع})$  محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره ۱۶: اگر مودی اقدام به اضافه ارتفاع مغایر با ضوابط مجاز پروانه ساختمانی را در واحد تجاری کرد عوارض طبق فرمول  $(28,9 \text{p} \times \text{سطح بنا} \times \text{اضافه ارتفاع})$  محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره ۱۷: اگر مودی اقدام به اضافه ارتفاع مغایر با ضوابط مجاز پروانه ساختمانی را در واحد فرهنگی، هنری، ورزشی، آموزشی، بهداشتی، درمانی، پژوهشی و غیره را کرد طبق فرمول  $(19,15 \text{p} \times \text{سطح بنا} \times \text{اضافه ارتفاع})$  محاسبه و اخذ می گردد.

بند(۱): منظور از سطح بناء سطح طبقه ای است که اضافه ارتفاع دارد.

بند(۲): حداکثر ارتفاع در تجاری و مسکونی طبق آخرین مصوبه ک.م. پنج طبق ضوابط طرح تفصیلی می باشد

بند(۳): اعمال تعرفه عوارض افزایش ارتفاع پس از تائید کمیته فنی و تصویب کمیسیون ماده پنج قابلیت اجرایی دارد.

تبصره ۱۸: در خصوص احداث پارکینگ و ضوابط اجرای آن طبق بند ها و تباصر ذیل اقدام می گردد.

\* عوارض حذف پارکینگ با رعایت موارد قید شده (تبادر شش گانه ابلاغیه وزارت کشور) و ضوابط به ازای هر متر مربع کسری در صد قیمت روز زمین محاسبه و اخذ می گردد.

- احداث پارکینگ درساختمانهایی که امکان احداث آن وجود دارد اجباری است و شهرداری حق دریافت عوارض حذف پارکینگ را ندارد لذا صدور پروانه ساختمانی بدون درنظر گرفتن پارکینگ برای اینگونه ساختمانهای ممنوع است ولی در شرایط ذیل درهنگام صدور پروانه شهرداری می تواند بر اساس ضوابط طرح تفصیلی نسبت به فروش یا الزام مالک به تامین پارکینگ برابر این تعرفه اقدام نماید:

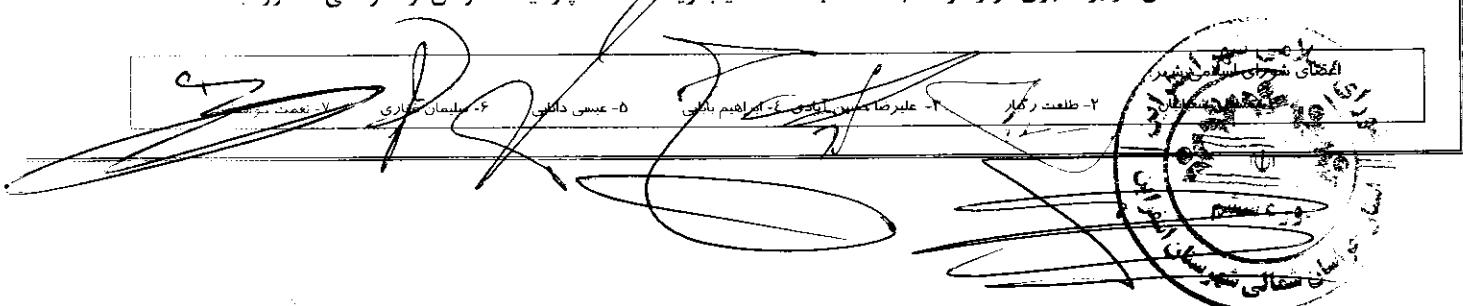
۱- ساختمان در بر خیابانهای سریع السیر به عرض ۴۵ متر و بیشتر قرار داشته و دسترسی به محل اتومبیل رو نداده باشد.

۲- ساختمان در فاصله یکصد متری تقاطع خیابانهای به عرض ۲۴ متر و بیشتر واقع شده و دسترسی به محل اتومبیل رو نداده باشد.

۳- ساختمان در محلی قرار گرفته باشد که ورود به پارکینگ مستلزم قطع درختان گهن باشد که شهرداری اجزاء قطع آن را نداده است.

۴- ساختمان در بر کوچه هایی قرار گرفته باشد که به علت عرض کم کوچه، امکان عبور اتومبیل نباشد.

۵- ساختمان در بر معبری قوار گرفته باشد که به علت شبیب زیان احداث پارکینگ در آن از نظر فنی محدود نباشد.



این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (مصوبه شماره ۹۷۴ بند ۲ مورخه ۰۳ / ۱۲ / ۱۴۰۱) و تصریه نک ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و از ابتدای سال ۱۴۰۲ لازم الاجراء می‌باشد. ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

۶- در صورتیکه وضعیت و فرم زمین، جهت احداث ساختمان به صورتی باشد که از نظر فنی و شهرسازی نتوان در سطح طبقات احداث پارکینگ نمود.

- شهرداری موظف است درآمد حاصل از این تعرفه را به حساب پارکینگ عمومی واریز و صرفاً در امر احداث پارکینگ عمومی و محلی هزینه نماید.

- در خصوص کسری مساحت پارکینگ مواردی که آرایش پارکینگ مشکل نداشته باشدبا تایید کمیته فنی مسکن و شهرسازی به ازای هر متر مربع پارکینگ، ۷۰٪ حالت مجاز این تعرفه محاسبه و اخذ گردد.

- در خصوص مواردی که خارج از بند فوق باشد چنانچه مالک متقاضی خرید پارکینگ باشد پس از تایید کمیته فنی ذیل کمیسیون ماده ۵، شهرداری می‌تواند به ازای هر متر مربع کسری پارکینگ ۲۰ درصد قیمت روز محاسبه و اخذ می‌گردد.

تبصره ۱۹ : در مواردی که ارزش افزوده ناشی از عدم رعایت ضوابط زمین (مساحت، عمق، طبقات، تعداد واحد، دهن،ارتفاع، نوع بهربرداری و ....) طبق بند های ذیل اعمال میگردد.

بند ۱ : در مواردی که عرصه دارای کسری حد نصاب تا ۲۰٪ زیر نصاب طرح مصوب باشد به ازای هر متر مربع طبق این فرمول  $(kp = ۳۷,۹)$  محاسبه و اخذ گردد.

بند ۲ : در مواردی که دهن (بر) زمین مسکونی قولنامه ای یا سند دار تا سقف ۸ متر در عمق ۲ متر به ازای هر متر مربع طبق این فرمول  $(kp = ۶۳۰)$  محاسبه و اخذ گردد.

بند ۳ : در مواردی که زمین دارای کسری مساحت باشد عوارض کسری مساحت زمین برابر ضوابط به ازای هر متر مربع طبق فرمول  $(kp = ۱۹۳,۷)$  محاسبه و اخذ گردد.

بند ۷ : املاکی که دارای سوابق قبل از سال ۱۳۶۷ در شهرداری داشته باشد در نوسازی مشمول عوارض کسری برو مساحت نمی‌گردد.

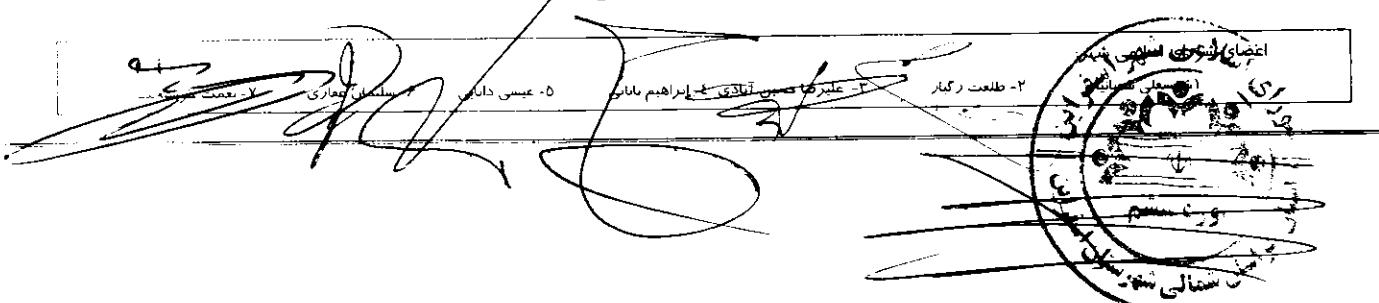
تبصره ۲۰ : عوارض ارزش افزوده ناشی از عدم رعایت حد نصاب اعیان طبق بند های ذیل محاسبه میگردد

بند ۱ : در مواردی که کسری شاخص بین ۰,۱ تا ۱۰ باشد طبق فرمول  $(kp = ۲۱۴,۹)$  بر اساس متر مربع اخذ گردد.

بند ۲ : در مواردی که کسری شاخص بین ۱۰,۱ تا ۲۰ باشد طبق فرمول  $(kp = ۲۲۳,۳)$  بر اساس متر مربع اخذ گردد.

بند ۳ : در مواردی که کسری شاخص بین ۲۰,۱ تا ۳۰ باشد طبق فرمول  $(kp = ۴۲۹,۹)$  بر اساس متر مربع اخذ گردد.

بند ۴ : املاکی که کسری مساحت آنها بر عدد شاخص در مجموع واحد های ۳۰ مترمربع باشد شهرداری می‌تواند برای این کسری شاخص با دریافت مبلغی که در جدول ذیل آمده است به متقاضیان پاسخ دهد

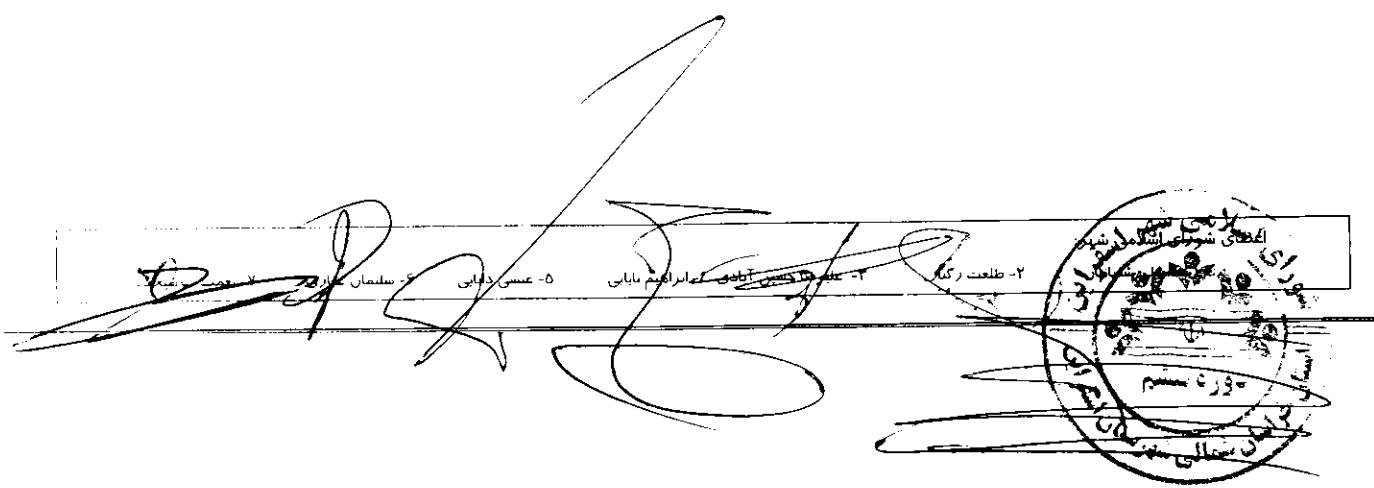


تعرفه عوارض محلی شهرداری اسفراین

۱۷

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر(تصویب شماره ۹۷۴ بند ۲ مورخه ۰۳ / ۱۲ / ۱۴۰۱) و تصریه بک  
ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و از ابتدای سال ۱۴۰۲ لازم الاجراء می باشد. ضمانت اجرایی وصول : کمیسیون ماده ۷۷

بند ۵ : ساختمانها و زمینهایی که قبل از تصویب طرح تفصیلی یا نبود کسری شاخص ساخته شده یا سند گرفتن مشمول عوارض  
فوق نمی گردد.



این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (تصویب شماره ۹۷۴ بند ۲ مورخه ۰۳ / ۱۲ / ۱۴۰۱) و تبصره نک ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و از ابتدای سال ۱۴۰۲ لازم الاجراء می باشد. ضمانت اجرایی وصول : کمیسیون ماده ۷۷

### ۵-نام عوارض: عوارض صدور پروانه ساختمانی (زیرینای صدور پروانه ساختمانی واحد های آموزشی، ورزشی، فرهنگی و هنری، بهداشتی و مذهبی)

ردیف	عارض به ازای هر متر مربع	تصویب سال	پیشنهادی سال
		(ارقام به روای)	(ارقام به روای)
۱	زیرزمین	(۲۴,۵۹xp)+(۱۹۵۰۰۰xS)	(۲۹,۶۴xp)
۲	همکف	(۲۹,۷۲xp)+(۱۹۵۰۰۰xS)	(۴۷,۵۶xp)
۳	طبقه اول	(۲۶,۳۲xp)+(۱۹۵۰۰۰xS)	(۴۲,۱۱xp)
۴	طبقه دوم	(۲۲,۷۵xp)+(۱۹۵۰۰۰xS)	(۳۶,۴xp)
۵	طبقه سوم به بالا	(۱۹,۰۸xp)+(۱۹۵۰۰۰xS)	(۲۰,۵۴xp)
۶	نیم طبقه	(۱۵,۷۹xp)+(۱۹۵۰۰۰xS)	(۲۵,۲۶xp)
۷	انباری در زیرزمین یا همکف	(۱۹,۴۳xp)+(۱۹۵۰۰۰xS)	(۲۱,۰۸xp)
۸	اماکن ورزشی دارای موافقت از تربیت بدنی	(۲۹,۷۹xp)+(۱۹۵۰۰۰xS)	(۴۷,۶۶xp)

تبصره (۱): شرکت ها و موسسات دولتی و وابسته به دولت و موسسات عمومی غیر دولتی و واحد های وابسته به آنها که با اصول بازارگانی اداره می شوند، مشمول تعرفه عوارض پذیره یک متر مربع از یک واحد تجاری برای صدور پروانه ساختمانی می باشند.

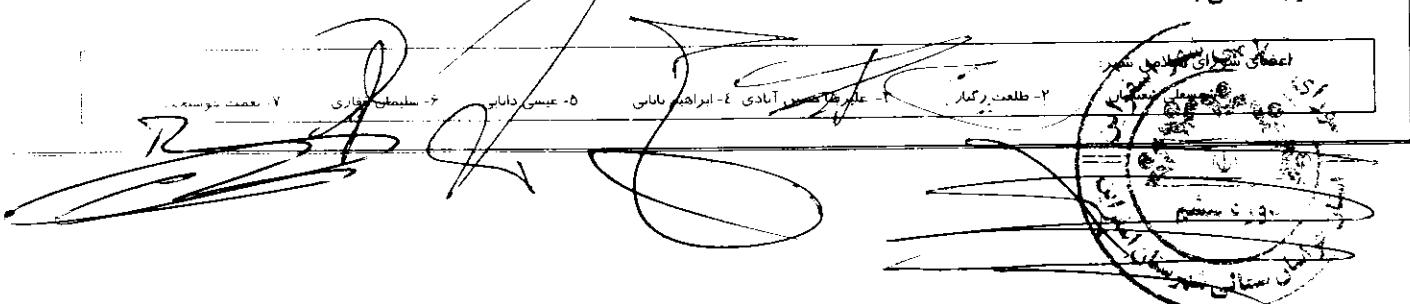
تبصره (۲): در صورتی که متولیان ساختمان های ذکر شده در تبصره ۱ برخلاف پروانه ساختمانی صادره نسبت به افزایش بنا یا تبدیل آن اقدام نمایند پس از طرح پرونده در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها کلیه جرائم و عوارضات مربوطه شامل مازاد تراکم و پذیره وغیره بر اساس دادنامه شماره ۵۸۷ مورخه ۲۵/۱۱/۸۲ و همچنین داد نامه شماره ۴۸ مورخه ۲/۲/۸۵ هیات عیوی دیوان عدالت اداری پس از وصول جرایم ساختمانی به نرخ زمان وقوع تخلف ، عوارض متعلقه به نرخ روز محاسبه و اخذ میگردد.

تبصره (۳): در صورت درخواست صدور پروانه جهت تاسیس مراکز مذهبی (مساجد، حسینیه ها ، دارالقرآن و امور خیریه و کتب ترک اعتیاد) برابر ضوابط موجود طرح تفصیلی در صورت رعایت گذرها صدور پروانه ساخت رایگان می باشد ولیکن پروانه ساختمانی بایستی اخذ گردد. ضمناً واحد های تجاری اماکن مذهبی در صورت رعایت ضوابط شهرسازی حداکثر تا یک واحد ۲۰ متری رایگان و الباقی میباشد حق و حقوقات شهرداری را پرداخت نمایند. و در صورت تغییر کاربری به غیر پروانه صادره می باشد مبلغ فوق بحساب شهرداری واریز گردد.

تبصره (۴): در صورت درخواست صدور پروانه فرهنگی و امور خیریه از ۵۰ درصد جدول فوق بهره مند می شود (متناسب با فضای مرتبط) و در صورت تغییر کاربری به غیر پروانه صادره می باشد مبلغ فوق بحساب شهرداری واریز گردد.

تبصره (۵) : در املک فاقد مجوز از شهرداری علاوه بر جرایم کمیسیون ماده ۱۰۰ پذیره مطابق جدول فوق محاسبه و اخذ گردد. طبق رای شماره ۵۸۷ تاریخ ۱۳۷۸/۱۱/۲۵ و رای شماره ۴۲۵ تاریخ ۱۳۸۷/۰۶/۲۴ اورای شماره ۷۸۶ تاریخ ۱۳۹۶/۰۸/۰۹ و رای شماره ۳۴۲ تاریخ ۱۳۹۶/۱۱/۰۲ هیات عمومی دیوان عدالت اداری ) و نامه شماره ۲۰۳۷۲۶۶ تاریخ ۱۴۰۱/۰۹/۳۰ وزارت کشور

تبصره (۶) : برابر ماده ۶ دستور العمل اجرای عناوین عوارض و بهای خدمات نامه شماره ۴۱/۳۲/۱۱۸۴ مورخه ۱۴۰۱/۱۰/۱۷ سنتول وصول عوارض در محدوده و حریم شهر و وصول بهای خدمات در محدوده و حریم شهرداری یا سازمانها و شرکتها و موسسات وابسته می باشد .



این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (تصویب شماره ۹۷۴ بند ۲ مورخه ۰۳ / ۱۲ / ۱۴۰۱) و تبصره نک این تعرفه با درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و از ابتدای سال ۱۴۰۲ لازم الاجراء می باشد. ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون مدد ۷۷

تبصره (۷): به استناد ماده ۱۹ دستورالعمل تدوین عوارض وزرات کشور و ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم مبنای ۱۶ ارزش معاملاتی اخرين دفترچه تقويم املاک عمل تصویب عوارض می باشد.

تبصره (۸): چنانچه رای کمیسیون ماده صد مبنی بر جریمه پارکینگ صادر گردد به ازای هر متر مربع حذف پارکینگ ۲۰ درصد قیمت روز اخذ گردد.

تبصره (۹): تعمیرات به ازای هر متر مربع ۲۵٪ جدول فوق با لحاظ نمودن بند او ۲ و ۳ محاسبه و اخذ می گردد.

بند ۱: تا مادامی که مالکین و یا قائم مقام آنها تغییری در وضعیت ملک خود اعم از واحدهای مسکونی، اداری، تجاری، آموزشی، ورزشی، مذهبی، پزشکی، درمانی و غیره بوجود نیاورند که مغایر با مفاد پروانه ساختمان و نقشه تأیید شده از سوی شهرداری نباشد. عوارض تحت عنوان تعمیرات به آنان تعلق نخواهد گرفت.

بند ۲: ضمناً در خصوص املاک واقع در طرحهای تعریض گذر مانند خیابان اصلی برابر ماده واحده قانون نحوه تقویم املاک واقع در طرحهای عمرانی عمل گردد.

بند ۳: کلیه واحدهای تجاری و مسکونی که در حاشیه خیابانهای اصلی قرار دارند و در تعریض گذر نمی باشند در راستای ارتقاء سیما و منظر شهری تعویض درب و انعام نما با اخذ مجوز از شهرداری رایگان می باشد.

تبصره (۱۰): چنانچه رای کمیسیون ماده صد مبنی بر جریمه پارکینگ صادر گردد به ازای هر متر مربع حذف پارکینگ ۲۰ درصد قیمت روز اخذ گردد.

تبصره (۱۱): ضریب  $k$  در منطقه ۱ = ۷۵ درصد و منطقه ۲ = ۶۵ درصد در سایر مناطق ۱ میباشد که بر طبق تقسیمات دفترچه ۫ که در انتهای دفترچه ضمیمه میباشد لحاظ گردیده است.

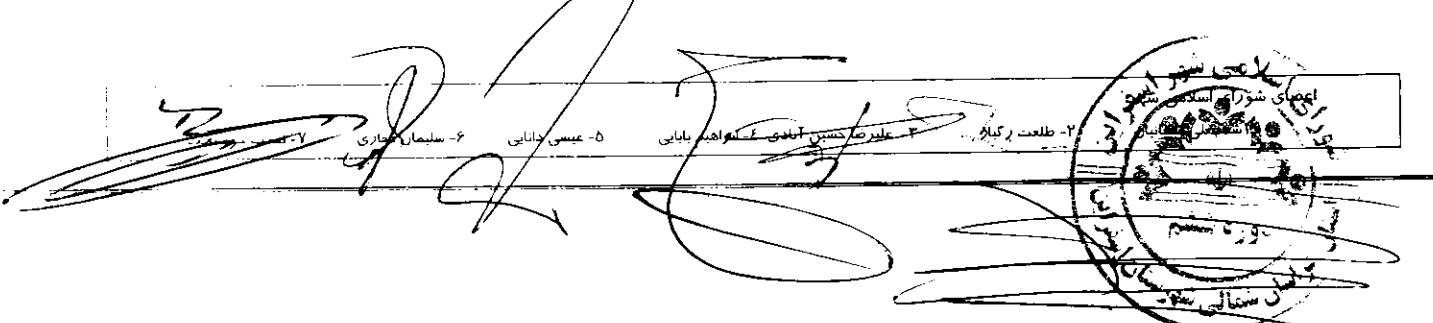
تبصره (۱۲): اگر مودی اقدام به اضافه ارتفاع مغایر با ضوابط مجاز پروانه ساختمانی را در واحد مسکونی کرد عوارض طبق فرمول  $(19,15 \text{ k}p) / 3 \times \text{سطح بنا} \times \text{اضافه ارتفاع}$  محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره (۱۳): اگر مودی اقدام به اضافه ارتفاع مغایر با ضوابط مجاز پروانه ساختمانی را در واحد تجاری کرد عوارض طبق فرمول  $(289 \text{ p}) / 3 \times \text{سطح بنا} \times \text{اضافه ارتفاع}$  محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره (۱۴): اگر مودی اقدام به اضافه ارتفاع مغایر با ضوابط مجاز پروانه ساختمانی را در واحد فرهنگی، هنری، ورزشی، آموزشی، بهداشتی، درمانی، پزشکی و غیره را کرد عوارض طبق فرمول  $(19,15 \text{ p}) / 3 \times \text{سطح بنا} \times \text{اضافه ارتفاع}$  محاسبه و اخذ می گردد.

بند (۱): منظور از سطح بناء سطح طبقه ای است که اضافه ارتفاع دارد.

بند (۲): حداکثر ارتفاع در تجاری و مسکونی طبق آخرین مصوبه ک.م. پنج طبق ضوابط طرح تفصیلی عمل گردد.



این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (مصوبه شماره ۹۷۴ بند ۲ مورخه ۱۲ / ۰۳ / ۱۴۰۱) و تبصره دک ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و از ابتدای سال ۱۴۰۲ لازم الاجراء می باشد. ضمانت اجرایی وصول : کمیسیون ماده ۷۷

بند(۳): اعمال تعرفه عوارض افزایش ارتفاع پس از تائید کمیته فنی و تصویب کمیسیون ماده پنج قابلیت اجرایی دارد.

تبصره ۱۵ : در خصوص احداث پارکینگ و ضوابط اجرای آن طبق بند ها و تباصر ذیل اقدام می گردد

\* عوارض حذف پارکینگ با رعایت موارد قید شده (تباصر شش گانه ابلاغیه وزارت کشور) و ضوابط به ازای هر متر مربع کسری ۲۰ درصد قیمت روز زمین محاسبه می گردد.

- احداث پارکینگ در ساختمانهایی که امکان احداث آن وجود دارد اجباری است و شهرداری حق دریافت عوارض حذف پارکینگ راندار دلذا صدور پروانه ساختمانی بدون در نظر گرفتن پارکینگ برای اینگونه ساختمانها منوع است ولی در شرایط ذیل در هنگام صدور پروانه شهرداری می تواند بر اساس ضوابط طرح تفصیلی نسبت به فروش یا لازم مالک به تأمین پارکینگ برابر این تعرفه اقدام نماید:

۱- ساختمان در بر خیابانهای سریع السیر به عرض ۴۵ متر و بیشتر قرار داشته و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.

۲- ساختمان در فاصله یکصد متراً تقاطع خیابانهای به عرض ۲۶ متر و بیشتر واقع شده و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.

۳- ساختمان در محلی قرار گرفته باشد که ورود به پارکینگ مستلزم قطع درختان کهن باشد که شهرداری اجازه قطع آن را نداده است.

۴- ساختمان در بر کوچه هایی قرار گرفته باشد که به علت عرض کم کوچه، امکان عبور اتومبیل نباشد.

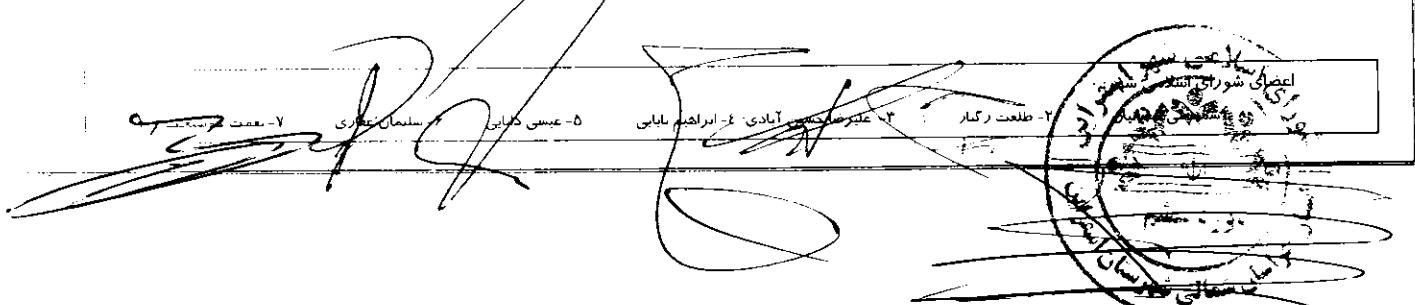
۵- ساختمان در بر معبری قرار گرفته باشد که به علت شیب زیاد احداث پارکینگ در آن از نظر فنی محدود نباشد

۶- در صورتی که وضعیت و فرم زمین ، جهت احداث ساختمان به صورتی باشد که از نظر فنی و شهرسازی نتوان در سطح طبقات احداث پارکینگ نمود.

- شهرداری موظف است درآمد حاصل از این تعرفه را به حساب پارکینگ عمومی واریز و صرفاً در امر احداث پارکینگ عمومی و محلی هزینه نماید.

- در خصوص کسری مساحت پارکینگ مواردی که آرایش پارکینگ مشکل نداشته باشد با تایید کمیته فنی مسکن و شهرسازی، به ازای هر متر مربع کسری پارکینگ، ۷۰٪ حالت مجاز این تعرفه محاسبه و اخذ گردد.

- در خصوص مواردی که خارج از بند فوق باشد چنانچه مالک متقاضی خرید پارکینگ باشد پس از تایید کمیته فنی ذیل کمیسیون ماده ۵، شهرداری می تواند به ازای هر متر مربع کسری پارکینگ ۲۰ درصد قیمت روز محاسبه و اخذ می گردد.



این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (تصویب شماره ۹۷۴ بند ۲ مورخه ۰۳ / ۱۲ / ۱۴۰۱) و تبصره یک  
ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و از ابتدای سال ۱۴۰۲ لازم الاجراء می‌باشد. ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

تبصره ۱۶: در مواردی که ارزش افزوده ناشی از عدم رعایت ضوابط زمین (مساحت، عمق، طبقات، تعداد واحد، دهن، ارتفاع و نوع بهربرداری و....) طبق بند های ذیل اعمال میگردد.

بند ۱: در مواردی که عرصه دارای کسری حد نصاب تا ۲۰٪ زیر نصاب طرح مصوب باشد به ازای هر متر مربع طبق این فرمول  
 $kp = ۳۷,۹$  محاسبه و اخذ گردد.

بند ۲: در مواردی که دهن (بر) زمین مسکونی قولنامه ای یا سند دار تا سقف ۸ متر در عمق ۲ متر به ازای هر متر مربع طبق این فرمول  $kp = ۶۳۰$  محاسبه و اخذ گردد.

بند ۳: در مواردی که زمین دارای کسری مساحت باشد عوارض کسری مساحت زمین برابر ضوابط به ازای هر متر مربع طبق فرمول  $kp = ۱۹۳,۷$  محاسبه و اخذ گردد.

بند ۷: املاکی که دارای سوابق قبل از سال ۱۳۶۷ در شهرداری داشته باشد در نوسازی مشمول عوارض کسری برو مساحت نمی گردد

تبصره ۱۷: عوارض ارزش افزوده ناشی از عدم رعایت حد نصاب اعیان طبق بند های ذیل محاسبه میگردد

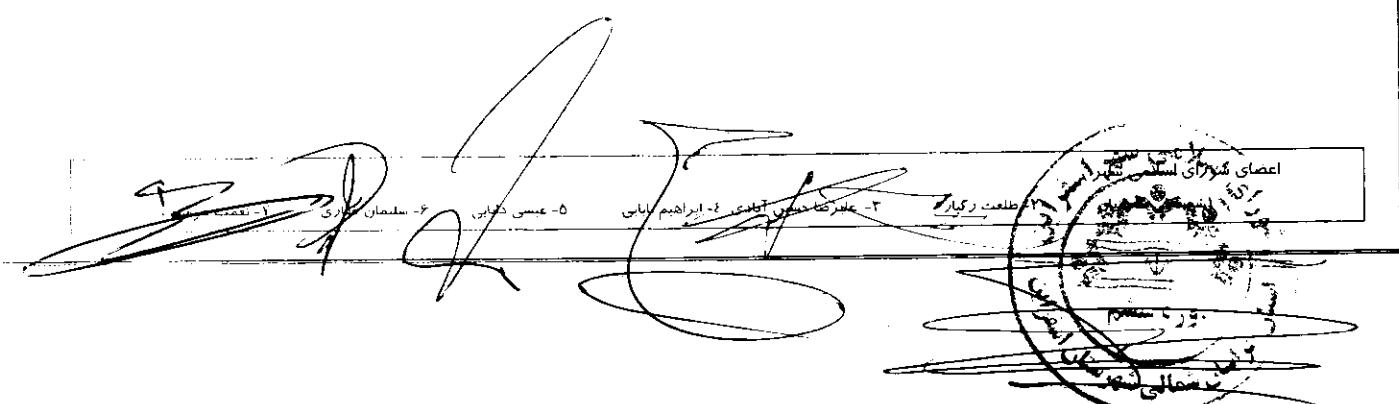
بند ۱: در مواردی که کسری شاخص بین ۰,۱ تا ۱۰ باشد طبق فرمول  $kp = ۲۱۴,۹$  بر اساس متر مربع اخذ گردد.

بند ۲: در مواردی که کسری شاخص بین ۱۰,۱ تا ۲۰ باشد طبق فرمول  $kp = ۳۲۲,۳$  بر اساس متر مربع اخذ گردد.

بند ۳: در مواردی که کسری شاخص بین ۲۰,۱ تا ۳۰ باشد طبق فرمول  $kp = ۴۲۹,۹$  بر اساس متر مربع اخذ گردد.

بند ۴: املاکی که کسری مساحت آنها بر عدد شاخص در مجموع واحد هاتا ۳۰ مترمربع باشد شهرداری می تواند برای این کسری شاخص با دریافت مبلغی که در جدول ذیل آمده است به متقاضیان پاسخ دهد

بند ۵: ساختمانها و زمینهایی که قبل از تصویب طرح تفضیلی یا نبود کسری شاخص ساخته شده یا سند گرفتن مشمول عوارض فوق نمی گردد.



این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (تصویب شماره ۹۷۴ بند ۲ مورخه ۱۲ / ۰۳ / ۱۴۰۱) و تبصره نک ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و از ابتدای سال ۱۴۰۲ لارم الاجراء می باشد. ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

## ۶-نام عوارض: عوارض صدور پروانه ساختمانی (زیرینای پروانه ساختمانی با کاربری درمانی خصوصی و دولتی)

ردیف	عارض صدور پروانه ساختمانی بیمارستان‌ها، مراکز درمانی، کلینیک‌ها، خانه‌های بهداشت، واحدهای مطب پزشگان، روانپزشکان، دندانپزشکی، بینایی سنجه، رادیولوژیست‌ها، سونوگرافی، آزمایشگاه تشخیص طبی و حرف وابسته بخش خصوصی به ازای هر متر مربع	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	زیرزمین	(۳۱,۵۹ × p) + (۱۹۵۰۰ × S)	۱۴۰۱ (ارقام به ریال)
۲	همکف	(۴۵,۴۴ × p) + (۱۹۵۰۰ × S)	(۷۲,۷۰ × p) (ارقام به ریال)
۳	از طبقه اول به بالا	(۲۸,۰۸ × p) + (۱۹۵۰۰ × S)	(۴۴,۹۲ × p)
۴	انباری در زیرزمین یا همکف و دیگر طبقات	(۱۵,۷۹ × p) + (۱۹۵۰۰ × S)	(۲۵,۲۶ × p)

تبصره (۱): مطب پزشگان، دندانپزشکان، رادیولوژیست‌ها، سونوگرافی، داروخانه‌ها در صورت تقاضای صدور پروانه ساختمانی مختلط در یک بنا مشروط به اینکه ضوابط و مقررات جاری مقرر در طرح مورد عمل، انجام این امر را مقدور بداند، عوارض متعلقه برای هر کاربری بطور جداگانه و بر اساس تعرفه مربوط محاسبه خواهد شد.

تبصره (۲): مطب پزشگان، دندانپزشکان، رادیولوژیست‌ها، سونوگرافی و مراکز خصوصی معادل p ۴۳,۷۵ برابر جدول فوق و داروخانه‌ها برابر تعرفه تجاری حساب می شوند.

تبصره (۳): طبق بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها دائر کردن دفتر وکالت ومطب و دفتر استناد رسمی و ازدواج و طلاق و دفتر روزنامه و مجله و دفتر مهندسی بوسیله مالک از نظر این قانون استفاده تجاری محسوب نمی شود.

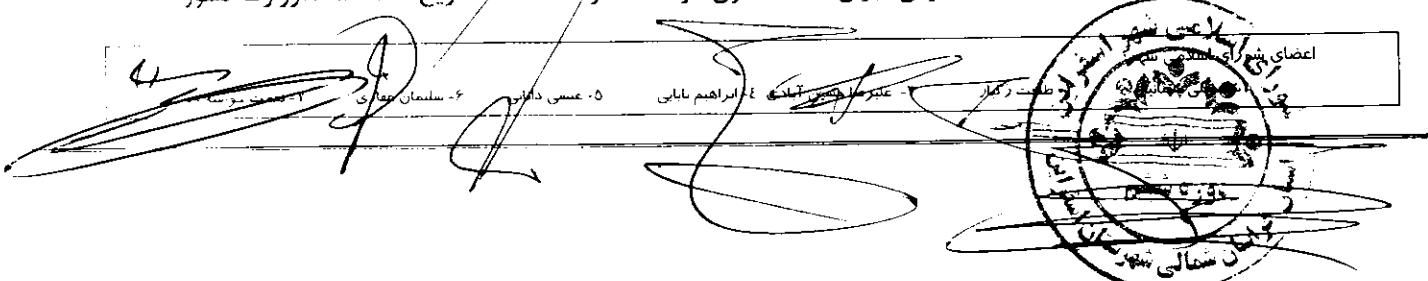
تبصره (۴): به جهت تمرکز زدایی و ایجاد انگیزه برای افتتاح مطب در مناطق محروم تر در منطقه بجز مناطق ذکر شده در تبصره ۴ صدور پروانه به طریق ذیل اقدام می شود:

۱- در بلوک یک ۵۰٪ افزایش نسبت به جدول فوق

۲- در بلوک دو برابر جدول فوق

۳- در بلوک سه ۵۰٪ کاهش نسبت به جدول فوق تبصره

تبصره (۵): در املاک فاقد مجوز از شهرداری علاوه بر جرایم کمیسیون ماده ۱۰۰ پذیره مطابق جدول فوق محاسبه و اخذ کردد. (طبق رای شماره ۵۸۷ تاریخ ۱۳۷۸/۱۱/۲۵ و رای شماره ۴۲۵ تاریخ ۴۲۵/۰۶/۲۸) اورای شماره ۷۸۶ تاریخ ۱۳۹۶/۰۸/۰۹ و رای شماره ۳۴۲ تاریخ ۱۳۹۶/۱۱/۰۲ هیات عمومی دیوان عدالت اداری ( و نامه شماره ۲۰۲۷۲۶۶ تاریخ ۱۴۰۱/۰۹/۳۰ اوزارت کشور



ابن تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (تصویب شماره ۹۷۴ بند ۲ مورخه ۰۳ / ۱۲ / ۱۴۰۱) و تبصره ۵ که ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و از ابتدای سال ۱۴۰۲ لازم الاجرا می‌باشد. ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

تبصره (۶): برابر ماده ۶ دستورالعمل اجرای عناوین عوارض و بهای خدمات نامه شماره ۴۱/۳۲/۱۱۸۴ مورخه ۱۴۰۱/۱۰/۱۷ مستول وصول عوارض در محدوده و حزیر شهر ووصول بهای خدمات در محدوده و حزیر شهرداری یا سازمانها و شرکتها و موسسات وابسته می‌باشد.

تبصره (۷): به استناد ماده ۱۹ دستورالعمل تدوین عوارض وزرات کشور و ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم مبنای ۱۶p ارزش معاملاتی اخرين دفترچه تقويم املاک ملک عمل تصویب عوارض می‌باشد.

تبصره (۸): چنانچه رای کمیسیون ماده صد مبنی بر جریمه پارکینگ صادر گردد به ازای هر متر مربع حذف پارکینگ ۲۰ درصد قیمت روز اخذ گردد

تبصره ۹: تعمیرات به ازای هر متر مربع ۲۵٪ جدول فوق با لحاظ نمودن بند ۱ و ۲ و ۳ محاسبه و اخذ می‌گردد.

بند ۱: تا مادامی که مالکین و یا قائم مقام آنها تغییری در وضعیت ملک خود اعم از واحدهای مسکونی، اداری، تجاری، آموزشی، ورزشی، مذهبی، پزشکی، درمانی و غیره بوجود نیاورند که مغایر با مفاد بروانه ساختمان و نقشه تأیید شده از سوی شهرداری نباشد، عوارض تحت عنوان تعمیرات به آنان تعلق نخواهد گرفت.

بند ۲: در خصوص املاک واقع در طرحهای تعریض گذر مانند خیابان اصلی برابر ماده واحده قانون نحوه تقويم املاک واقع در طرحهای عمرانی عمل گردد.

بند ۳: کلیه واحدهای تجاری و مسکونی که در حاشیه خیابانهای اصلی قرار دارند و در تعریض گذر نمی‌باشند در راستای ارتفاعی سیما و منظر شهری تغییر درب و انجام نما با اخذ مجوز از شهرداری رایگان می‌باشد.

تبصره (۱۰): ضریب k در منطقه ۱ = ۷۵ درصد و منطقه ۲ = ۵۶ درصد در سایر مناطق ۱ میباشد که بر طبق تقسیمات دفترچه ۵ که در انتهای دفترچه ضمیمه میباشد لحاظ گردیده است.

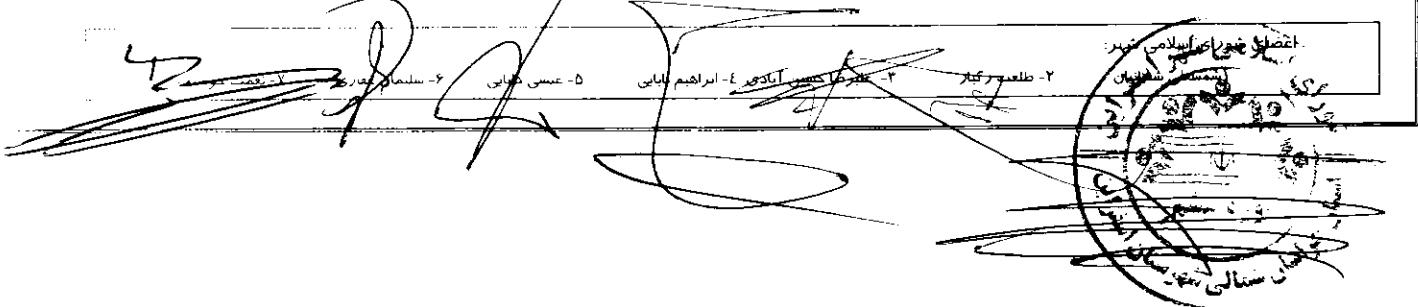
تبصره ۱۱: اگر مودی اقدام به اضافه ارتفاع مغایر با ضوابط مجاز بروانه ساختمانی را در واحد مسکونی کرد عوارض طبق فرمول  $\frac{1}{3} \times ۱۹,۱۵p \times$  سطح بنا  $\times$  اضافه ارتفاع محاسبه و اخذ می‌گردد.

تبصره ۱۲: اگر مودی اقدام به اضافه ارتفاع مغایر با ضوابط مجاز بروانه ساختمانی را در واحد تجاری کرد عوارض طبق فرمول  $\frac{1}{3} \times ۲۸۹p \times$  سطح بنا  $\times$  اضافه ارتفاع محاسبه و اخذ می‌گردد.

تبصره ۱۳: اگر مودی اقدام به اضافه ارتفاع مغایر با ضوابط مجاز بروانه ساختمانی را در واحد فرهنگی، هنری، ورزشی، آموزشی، بهداشتی، درمانی، پزشکی و غیره را کرد طبق فرمول  $\frac{1}{3} \times ۱۹,۱۵p \times$  سطح بنا  $\times$  اضافه ارتفاع محاسبه و اخذ می‌گردد.

بند (۱): منظور از سطح بناء سطح طبقه ای است که اضافه ارتفاع دارد.

بند (۲): حداقل ارتفاع در تجاری و مسکونی طبق آخرين مصوبه ک.م. پنج و ضوابط طرح تفصيلي عمل می‌گردد.



این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (تصویب شماره ۹۷۴ بند ۲ مورخه ۰۳ / ۱۲ / ۱۴۰۱) و تبصره بک ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و از ابتدای سال ۱۴۰۲ لازم الاجراء می باشد. ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

بند(۳): اعمال تعرفه عوارض افزایش ارتفاع پس از تأیید کمیته فنی و تصویب کمیسیون ماده پنج قابلیت اجرایی دارد.

تبصره ۱۴: در خصوص احداث پارکینگ و ضوابط اجرای آن طبق بند ها و تباضر ذیل اقدام نمایند

\* عوارض حذف پارکینگ با رعایت موارد قید شده (تباضر شش گانه ابلاغیه وزارت کشور) و ضوابط به ازای هر متر مربع کسری ۲۰ درصد قیمت روز زمین محاسبه می گردد.

- احداث پارکینگ در ساختمانهایی که امکان احداث آن وجود دارد اجباری است و شهرداری حق دریافت عوارض حذف پارکینگ را ندارد لذا صدور پروانه ساختمانی بدون درنظر گرفتن پارکینگ برای اینگونه ساختمانها منوع است ولی در شرایط ذیل در هنگام صدور پروانه شهرداری می تواند بر اساس ضوابط طرح تفصیلی نسبت به فروش یا الزام مالک به تأمین پارکینگ برای این تعرفه اقدام نماید:

۱- ساختمان در بر خیابانهای سریع السیر به عرض ۴۵ متر و بیشتر قرار داشته و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.

۲- ساختمان در فاصله یکصد متری تقاطع خیابانهای به عرض ۲۴ متر و بیشتر واقع شده و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.

۳- ساختمان در محلی قرار گرفته باشد که ورود به پارکینگ مستلزم قطع درختان کهن باشد که شهرداری اجازه قطع آن را نداده است.

۴- ساختمان در بر کوچه هایی قرار گرفته باشد که به علت عرض کم کوچه، امکان عبور اتومبیل نباشد.

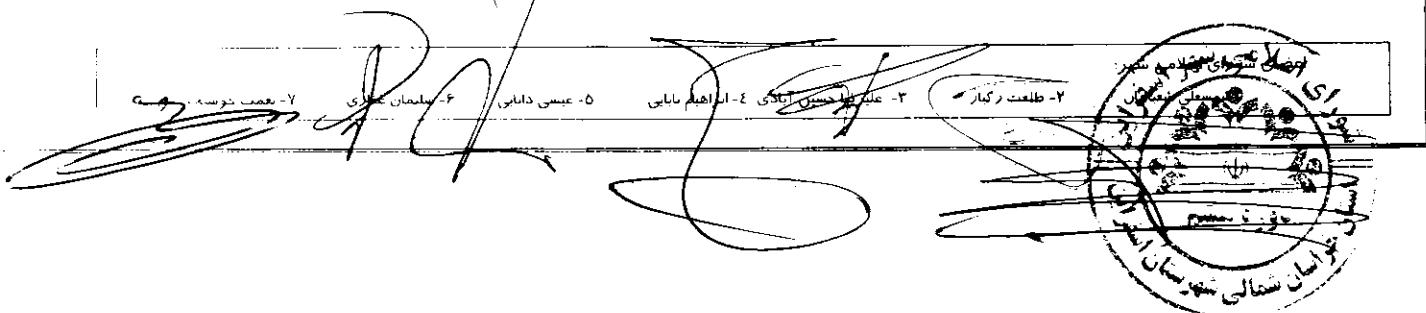
۵- ساختمان در بر معبری قرار گرفته باشد که به علت شیب زیاد احداث پارکینگ در آن از نظر فنی محدود نباشد.

۶- در صورتیکه وضعیت و فرم زمین، جهت احداث ساختمان به صورتی باشد که از نظر فنی و شهرسازی نتوان در سطح طبقات احداث پارکینگ نمود.

- شهرداری موظف است درآمد حاصل از این تعرفه را به حساب پارکینگ عمومی واریز و صرفاً در امر احداث پارکینگ عسوسی و محلی هزینه نماید.

- در خصوص مساحت پارکینگ مواردی که آرایش پارکینگ مشکل نداشته باشد با تایید کمیته فنی مسکن و شهرسازی، به ازای هر متر مربع پارکینگ، ۷۰٪ حالت مجاز این تعرفه محاسبه و اخذ گردد.

- در خصوص مواردی که خارج از بند فوق باشد چنانچه مالک متقاضی خرید پارکینگ باشد پس از تایید کمیته فنی ذیل کمیسیون ماده ۵، شهرداری می تواند به ازای هر متر مربع پارکینگ ۲۰ درصد قیمت روز محاسبه و اخذ می گردد.



این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (تصویب شماره ۹۷۴ بند ۲ مورخه ۱۲ / ۰۳ / ۱۴۰۱) و تبصره نکم ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و از ابتدای سال ۱۴۰۲ لازم الاجرا می‌باشد. ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

تبصره ۱۵: در مواردی که ارزش افزوده ناشی از عدم رعایت ضوابط زمین (مساحت، عمق، طبقات، تعداد واحد، دهن، ارتفاع، نوع بهره‌برداری و....) طبق بند های ذیل اعمال میگردد.

بند ۱: در مواردی که عرصه دارای کسری حد نصاب تا ۲۰٪ زیر نصاب طرح مصوب باشد به ازای هر متر مربع طبق این فرمول  $(kp * ۳۷,۹)$  محاسبه و اخذ گردد.

بند ۲: در مواردی که دهن (بر) زمین مسکونی قولنامه ای یا سند دار تا سقف ۸ متر در عمق ۲ متر به ازای هر متر مربع طبق این فرمول  $(kp * ۶۳۰)$  محاسبه و اخذ گردد.

بند ۳: در مواردی که زمین دارای کسری مساحت باشد عوارض کسری مساحت زمین برابر ضوابط به ازای هر متر مربع طبق فرمول  $(kp * ۱۹۳,۷)$  محاسبه و اخذ گردد.

بند ۷: املاکی که دارای سوابق قبل از سال ۱۳۶۷ در شهرداری داشته باشد در نوسازی مشمول عوارض کسری برو مساحت نمی‌گردد.

تبصره ۱۶: عوارض ارزش افزوده ناشی از عدم رعایت حد نصاب اعیان طبق بند های ذیل محاسبه میگردد

بند ۱: در مواردی که کسری شاخص بین ۰,۱ تا ۱۰ باشد طبق فرمول  $(kp * ۲۱۴,۹)$  بر اساس متر مربع اخذ گردد.

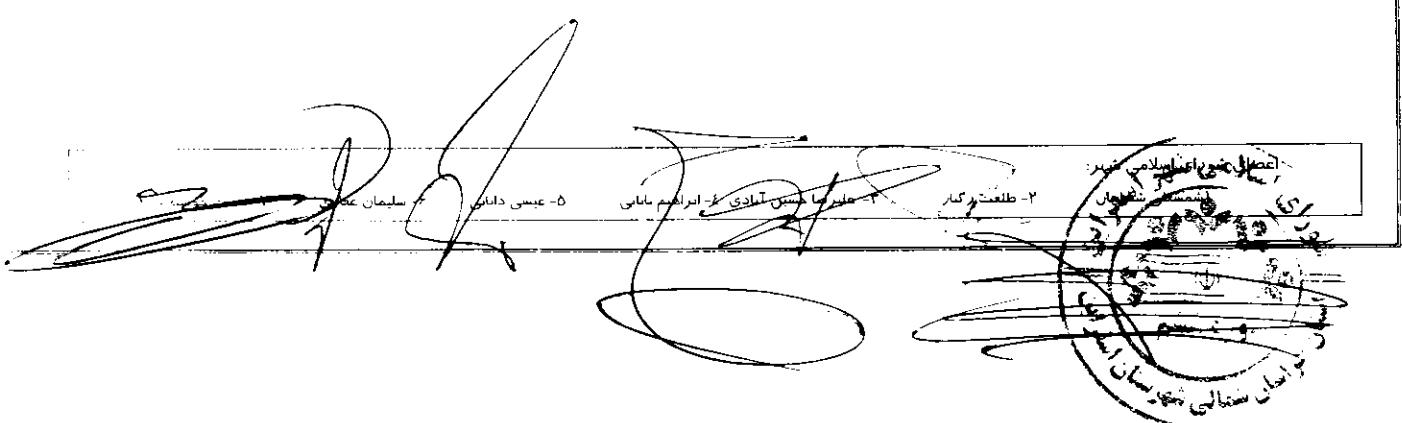
بند ۲: در مواردی که کسری شاخص بین ۱۰,۱ تا ۲۰ باشد طبق فرمول  $(kp * ۳۲۲,۳)$  بر اساس متر مربع اخذ گردد.

بند ۳: در مواردی که کسری شاخص بین ۲۰,۱ تا ۳۰ باشد طبق فرمول  $(kp * ۴۲۹,۹)$  بر اساس متر مربع اخذ گردد.

بند ۴ املاکی که کسری مساحت آنها بر عدد شاخص در مجموع واحد هاتا ۳۰ مترمربع باشد شهرداری می‌تواند برای این کسری شاخص با دریافت مبلغی که در جدول ذیل آمده است به متقاضیان پاسخ دهد

بند ۵: ساختمنها و زمینهایی که قبل از تصویب طرح تفضیلی یا نبود کسری شاخص ساخته شده یا سند گرفتن مشمول عوارض فوق نمی‌گردد.

تبصره ۱۷: برابر ماده ۶ دستورالعمل اجرای عناوین عوارض و بهای خدمات نامه شماره ۴۱/۳۲/۱۱۸۴ مورخه ۱۰/۱۷/۱۴۰۱ سنتول وصول عوارض در محدوده و حريم شهر ووصول بهای خدمات در محدوده و حريم شهرداری یا سازمانها و شرکتها و سوسيتات وابسته می‌باشد



این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (تصویب شماره ۹۷۴ بند ۲ مورخه ۰۳ / ۱۲ / ۱۴۰۱) و تبصره بک ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و از ابتدای سال ۱۴۰۲ لازم الاجراء می باشد. ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

## ۷: ارزش معاملاتی گروههای ساختمانی در محدوده قانونی شهر تبره ۱۱ ماده صد قانون شهرداریها

۱. ارزش معاملاتی گروههای ساختمانی در محدوده قانونی شهر اسفراین:  $A = K(5.P + 1.5Q)$

براساس موافقت شورای محترم اسلامی شهر، اسفراین به چهار منطقه (۱ و ۲ و ۳ و ۴) تقسیم شده، ارزش معاملاتی هر سر مرربع زیرینا گروههای ساختمانی در محدوده قانونی شهر به شرح جدول ذیل مصوب و اعلام می گردد:

جدول ارزش معاملاتی گروههای ساختمانی در محدوده قانونی شهر اسفراین برای سال ۱۴۰۲				
«کلیه ارقام به ریال»				
مصبوب سال ۱۴۰۲ هر متر مربع	مصبوب سال ۱۴۰۱ هر متر مربع	منطقه	نوع گروه ساختمانی	ردیف
۸۲۴۰۵۲	۶۱۰۴۰۹	منطقه دو	تمام آجری	۱
۹۳۴۷۹۲	۶۹۲۴۳۹	منطقه دو	نیمه اسکلت فلزی یا بتونی	۲
۱۴۴۲۰۸۳	۱۰۶۸۲۱۰	منطقه دو	تمام اسکلت فلزی یا بتونی	۳
۶۰۷۴۷۵	۴۴۹۹۸۲	منطقه سه	تمام آجری	۴
۹۱۰۷۱۴	۶۷۴۶۰۳	منطقه سه	نیمه اسکلت فلزی یا بتونی	۵
۱۱۰۳۸۵	۸۱۵۱۰۰	منطقه سه	تمام اسکلت فلزی یا بتونی	۶
۴۵۴۶۲۲	۳۳۶۷۶۵	منطقه چهار	تمام آجری	۷
۶۱۸۱۰۷	۴۵۰۴۵۰	منطقه چهار	نیمه اسکلت فلزی یا بتونی	۸
۷۵۸۶۸۶	۵۶۱۹۹۰	منطقه چهار	تمام اسکلت فلزی یا بتونی	۹
۲۶۳۵۱۳	۱۹۵۱۹۵	منطقه ۲ و ۳ و ۴	چوبی	۱۰
۵۲۱۳۷۰	۳۹۳۶۰۸	منطقه ۲ و ۳ و ۴	ایرانیت	۱۱
۱۵۶۹۴۹۶	۱۱۶۲۵۹۰	منطقه یک	تمام آجری	۱۲
۱۸۹۷۲۹۵	۱۴۰۵۴۰۴	منطقه یک	نیمه اسکلت فلزی یا بتونی	۱۳
۲۲۷۶۰۵۹	۱۶۸۵۹۷۰	منطقه یک	تمام اسکلت فلزی یا بتونی	۱۴

تبصره: برای بناهایی که بدون پروانه و یا مازاد بر پروانه احداث شده و در کمیسیون ماده صد جریمه شده اند علاوه بر دریافت جریمه براساس زمان ساخت (براساس نظریه کارشناسی و ارائه استنادات) (بایستی سایر عوارضات و بهای خدمات صدور پروانه ساختمانی براساس تعرفه روز وصول گردد).

۱- ارزش معاملاتی گروه های ساختمانی

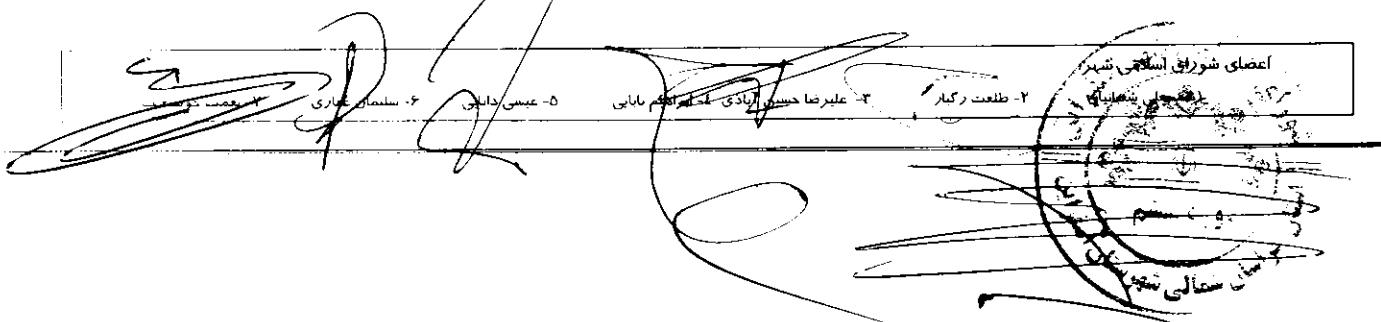
۲- ارقام جدول

K منطقه چهار - ۱

K منطقه سه = ۱.۵

K منطقه دو = ۲

K منطقه یک = ۳



این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (تصویب شماره ۹۷۴ بند ۲ مورخه ۱۲ / ۰۳ / ۱۴۰۱) و تبصره نک ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و از ابتدای سال ۱۴۰۲ لازم الاجراء می‌باشد. ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

## ۸\_نام عوارض: عوارض صدور پروانه ساختمانی غیر مسکونی (با کاربری اداری)

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض به ازای هر متر مربع سال ۱۴۰۱	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض به ازای هر متر مربع سال ۱۴۰۲
۱	همکف		
۲	طبقه اول		
۳	طبقه دوم به بعد		
۴	زیرزمین و انباری		
۵	نیم طبقه		

تبصره (۱): وصول عوارض مذبور در خصوص واحد‌های اداری می‌باشد که رعایت ضوابط و مقررات مربوط از جمله طرح مصوب (هادی، تفصیلی) حسب مورد، ملاک عمل قرار می‌گیرد.

تبصره (۲): پس از اخذ مجوز از کمیسیون ماده ۵ در صورتیکه سطح اشغال، مازاد بر ضوابط طرح ته صیلی باشد به ازای هر مترمربع بنای مازاد بر سطح اشغال مجاز طرح تفصیلی  $16,70 \times p$  در هر طبقه علاوه بر جدول فوق (مازاد ضریب بالا، محاسبه می‌گردد).

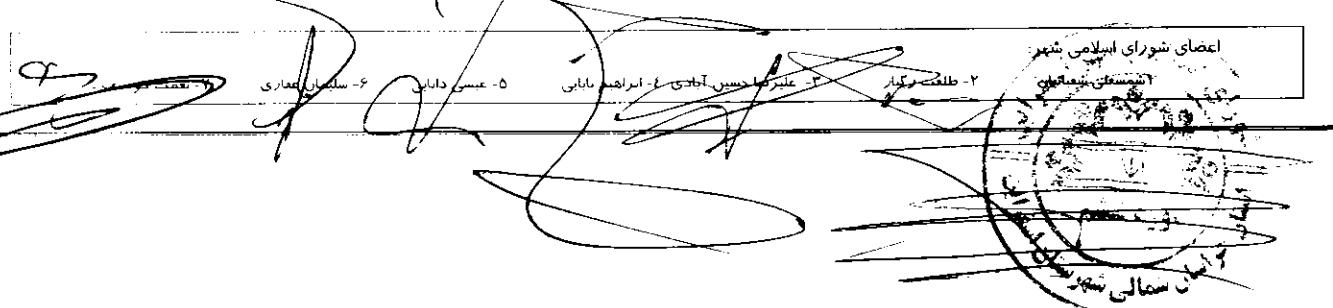
تبصره (۳): چنانچه اداره‌های موجود از هسته مرکزی شهر با رویکرد در تمرکز زدائی و کاهش ترافیک شهردر منطقه بک و دو به دیگر مناطق شهر منتقل شود از عوارض جدول فوق  $30 \text{ درصد}$  کاهش می‌گردد

تبصره (۴): در املاک فاقد مجوز از شهردار بعلاوه بر جرایم کمیسیون ماده ۱۰۰ پذیره مطابق جدول فوق محاسبه و اخذ گردد. (طبق رای شماره ۵۸۷ تاریخ ۱۳۷۸/۱۱/۲۵ و رای شماره ۴۳۵ تاریخ ۱۳۸۷/۰۶/۲۴ و رای شماره ۷۸۶ تاریخ ۱۳۹۶/۰۸/۰۹ و رای شماره ۳۴۲ تاریخ ۱۳۹۶/۱۱/۰۲ هیات عمومی دیوان عدالت اداری) و نامه شماره ۲۰۳۷۲۶۶ تاریخ ۱۴۰۱/۰۹/۳۰ وزارت کشور

تبصره (۵): به استناد ماده ۱۹ دستورالعمل تدوین عوارض وزرات کشور و ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم مبنای  $16\%$  ارزش معاملاتی اخرين دفترچه تقويم املاک ملاک عمل تصویب عوارض می‌باشد.

تبصره (۶): برابر ماده ۶ دستورالعمل اجرای عناوین عوارض و بهای خدمات نامه شماره ۴۱/۲۲/۱۱۸۴ مورخه ۱۴۰۱/۱۰/۱۷ متنول و صول عوارض در محدوده و حریم شهر و صول بهای خدمات در محدوده و حریم شهرداری یا سازمانها و شرکتها و موسسات وابسته می‌باشد

تبصره (۷): چنانچه رای کمیسیون ماده صد مبنی بر جریمه پارکینگ صادر گردد به ازای هر متر مربع حذف پارکینگ  $20 \text{ درصد}$  قیمت روز اخذ گردد.



این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (تصویب شماره ۹۷۴ بند ۲ مورخه ۱۲ / ۰۳ / ۱۴۰۱) و تصریح شد.  
ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و از ابتدای سال ۱۴۰۲ لازم الاجراء می باشد. ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون مدد ۷۷

تبصره ۸: تعمیرات به ازای هر متر مربع ۲۵٪ جدول فوق با لحاظ نمودن بند ۱ و ۲ و ۳ محاسبه و اخذ می گردد.

بند ۱: تا مادامی که مالکین و یا قائم مقام آنها تغییری در وضعیت ملک خود اعم از واحدهای مسکونی، اداری، تجاری، آسوز شی، ورزشی، مذهبی، بزشکی، درمانی و غیره بوجود نیاورند که مغایر با مفاد پروانه ساختمان و نقشه تأیید شده از سوی شهرداری نباشد، عوارض تحت عنوان تعمیرات به آنان تعلق نخواهد گرفت.

بند ۲: ضمناً در خصوص املاک واقع در طرحهای تعریض گذر مانند خیابان اصلی برابر ماده واحده قانون نحوه تقویم املاک واقع در طرحهای عمرانی عمل گردد.

بند ۳: کلیه واحدهای تجاری و مسکونی که در حاشیه خیابانهای اصلی قرار دارند و در تعریض گذر نمی باشند در راستای ارتفاعی سیما و منظر شهری تغییر درب و انعام نهاد با اخذ مجوز از شهرداری رایگان می باشد.

تبصره (۹): چنانچه رای کمیسیون ماده صد مبنی بر جریمه پارکینگ صادر گردد به ازای هر متر مربع حذف پارکینگ ۲۰ درصد قیمت روز اخذ گردد

تبصره (۱۰): ضریب  $k$  در منطقه ۱ = ۷۵ درصد و منطقه ۲ = ۵۰ درصد در سایر مناطق ۱ میباشد که بر طبق تقسیمات دفترچه ۵ که در انتهای دفترچه ضمیمه میباشد لحاظ گردیده است.

تبصره ۱۱: اگر مودی اقدام به اضافه ارتفاع مغایر با ضوابط مجاز پروانه ساختمانی را در واحد مسکونی کرد عوارض طبق فرمول  $۳ \times ۱۹,۱۵kp$  سطح بنا  $\times$  اضافه ارتفاع) محاسبه و اخذ میگردد.

تبصره ۱۲: اگر مودی اقدام به اضافه ارتفاع مغایر با ضوابط مجاز پروانه ساختمانی را در واحد تجاری کرد طبق فرمول  $۲ = ۲89 \times$  سطح بنا  $\times$  اضافه ارتفاع) محاسبه و اخذ میگردد.

تبصره ۱۳: اگر مودی اقدام به اضافه ارتفاع مغایر با ضوابط مجاز پروانه ساختمانی را در واحد فرهنگی، هنری، ورزشی، آموزشی، بهداشتی، درمانی، بزشکی و غیره را کرد عوارض طبق فرمول  $۳ \times ۱۹,۱۵kp$  سطح بنا  $\times$  اضافه ارتفاع) محاسبه و اخذ گردد.

بند (۱): منظور از سطح بناء سطح طبقه ای است که اضافه ارتفاع دارد.

بند (۲): حداقل ارتفاع در تجاری و مسکونی طبق آخرین مصوبه ک.م. پنج و ضوابط طرح تفصیلی عمل می گردد.

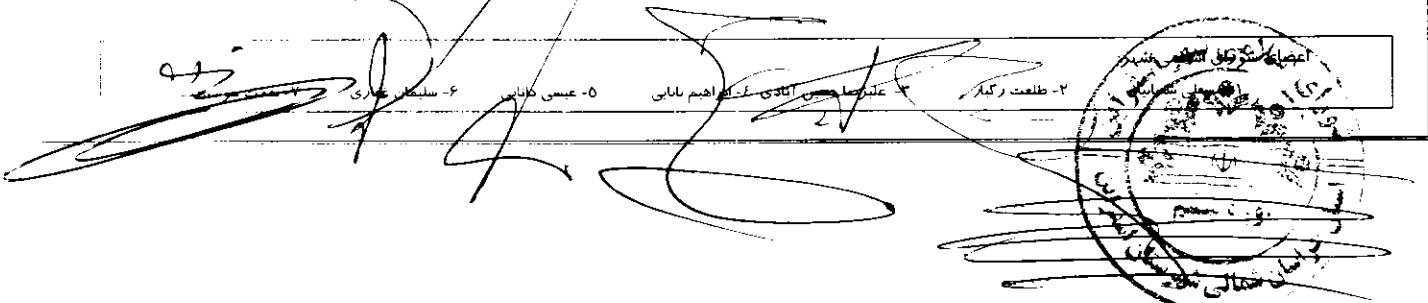
بند (۳): اعمال تعرفه عوارض افزایش ارتفاع پس از تأیید کمیته فنی و تصویب کمیسیون ماده پنج قابلیت اجرایی دارد.

تبصره ۱۴: در خصوص احداث پارکینگ و ضوابط اجرای آن طبق بند ها و تباصر ذیل اقدام نمایید

\* عوارض حذف پارکینگ با رعایت موارد قید شده (تبصره شش گانه ابلاغیه وزارت کشور) و ضوابط به ازای هر متر مربع کسری ۲۰ درصد قیمت روز زمین محاسبه می گردد.

- احداث پارکینگ در ساختمانهایی که امکان احداث آن وجود دارد اجباری است و شهرداری حق دریافت عوارض حذف پارکینگ را ندارد لذا صدور پروانه ساختمانی بدون درنظر گرفتن پارکینگ برای اینگونه ساختمانهای ممنوع است ولی در شرایط ذیل در هنگام صدور پروانه شهرداری می تواند بر اساس ضوابط طرح تفصیلی نسبت به فروش یا الزام مالک به تأمین پارکینگ برای این تعرفه اقدام نماید:

۱- ساختمان در بر خیابانهای سریع السیر به عرض ۴۵ متر و بیشتر قرار داشته و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.



## تعرفه عوارض محلی شهرداری اسفراین

۲۹

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (تصویب شماره ۹۷۴ بند ۲ مورخه ۱۲ / ۰۳ / ۱۴۰۱) و تبصره ۵۷  
ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و از ابتدای سال ۱۴۰۲ لازم الاجراء می باشد. ضمانت اجرایی وصول : کمیسیون ماده ۷۷

۲- ساختمان در فاصله یکصد متری تقاطع خیابانهای به عرض ۲۴ متر و بیشتر واقع شده و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.

۳- ساختمان در محلی قرار گرفته باشد که ورود به پارکینگ مستلزم قطع درختان کهن باشد که شهرداری اجازه قطع آن را نداده است.

۴- ساختمان در بر کوچه هایی قرار گرفته باشد که به علت عرض کم کوچه، امکان عبور اتومبیل نباشد.

۵- ساختمان در بر معبری قرار گرفته باشد که به علت شیب زیاد، احداث پارکینگ در آن از نظر فنی مقدور نباشد.

۶- در صورتیکه وضعیت و فرم زمین ، جهت احداث ساختمان به صورتی باشد که از نظر فنی و شهرسازی نتوان در سطح طبقات احداث پارکینگ نمود.

- شهرداری موظف است درآمد حاصل از این تعرفه را به حساب پارکینگ عمومی واریز و صرفاً در امر احداث پارکینگ عمومی و محلی هزینه نماید.

- درخصوص کسری مساحت پارکینگ مواردی که آرایش پارکینگ مشکل نداشته باشد برابر مصوبه کمیسیون ماده ۵ به ازای هر متر مربع کسری پارکینگ، ۷۰٪ حالت مجاز این تعرفه محاسبه و اخذ گردد.

- درخصوص مواردی که خارج از بند فوق باشد چنانچه مالک متفاضلی خرید پارکینگ باشد پس از تایید کمیته فنی ذیل کمیسیون ماده ۵، شهرداری می تواند به ازای هر متر مربع کسری پارکینگ معادل ۲۰ درصد قیمت روز محاسبه و اخذ گردد.

تبصره ۱۵ : در مواردی که ارزش افزوده ناشی از عدم رعایت ضوابط زمین (مساحت ، عمق ، طبقات ، تعداد واحد ، دهنگ ، ارتفاع . نوع بهربرداری ..... ) طبق بند های ذیل اعمال میگردد .

بند ۱ : در مواردی که عرصه دارای کسری حد نصاب تا ۲۰٪ زیر نصاب طرح مصوب باشد به ازای هر متر مربع طبق این فرمول ( $kp = ۳۷,۹$ ) محاسبه و اخذ گردد.

بند ۲ : در مواردی که دهنگ (بر) زمین مسکونی قولنامه ای یا سند دار تا سقف ۸ متر در عمق ۲ متر به ازای هر متر مربع طبق این فرمول ( $kp = ۶۳۰$ ) محاسبه و اخذ گردد.

بند ۳ : در مواردی که زمین دارای کسری مساحت باشد عوارض کسری مساحت زمین برابر ضوابط به ازای هر متر مربع طبق فرمول ( $kp = ۱۹۳,۷$ ) محاسبه و اخذ گردد.

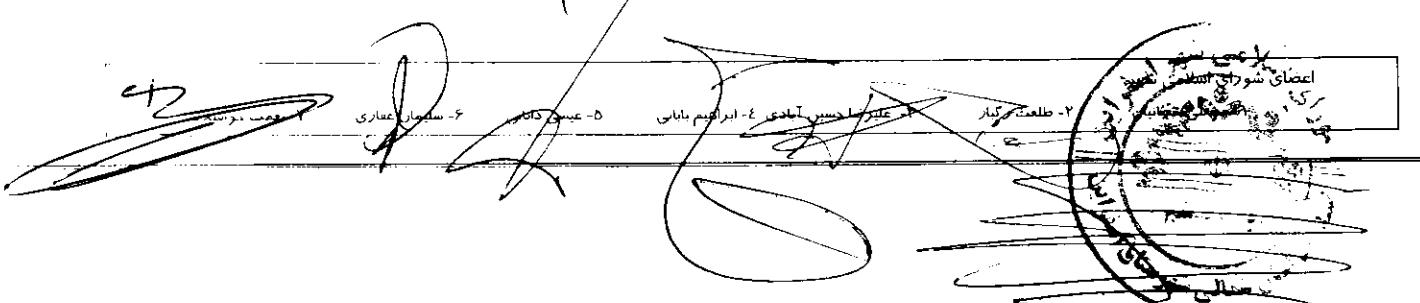
بند ۷ : املاکی که دارای سوابق قبل از سال ۱۳۶۷ در شهرداری داشته باشد در نوسازی مشمول عوارض کسری برو مساحت نمی گردد

تبصره ۱۶ : عوارض ارزش افزوده ناشی از عدم رعایت حد نصاب اعیان طبق بند های ذیل محاسبه میگردد

بند ۱ : در مواردی که کسری شاخص بین ۱۰ تا ۱۰ باشد طبق فرمول ( $kp = ۲۱۴,۹$ ) بر اساس متر مربع اخذ گردد.

بند ۲ : در مواردی که کسری شاخص بین ۱۰ تا ۲۰ باشد طبق فرمول ( $kp = ۲۲۲,۲$ ) بر اساس متر مربع اخذ گردد.

بند ۳ : در مواردی که کسری شاخص بین ۲۰ تا ۳۰ باشد طبق فرمول ( $kp = ۴۲۹,۹$ ) بر اساس متر مربع اخذ گردد.



## تعرفه عوارض محلی شهرداری اسفراین

۳۰

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر(تصویب شماره ۹۷۴ بند ۲ مورخه ۱۴۰۱ / ۰۳ / ۱۲) و تحریر شده  
ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و از ابتدای سال ۱۴۰۲ لازم الاجراء می باشد. ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

بند ۴ املاکی که کسری مساحت آنها بر عدد شاخص در مجموع واحد هاتا ۳۰ مترمربع باشد شهرداری می تواند برای این  
کسری شاخص با دریافت مبلغی که در جدول ذیل آمده است به متقارضان پاسخ دهد

بند ۵: ساختمانها و زمینهایی که قبل از تصویب طرح تفضیلی یا نبود کسری شاخص ساخته شده یا سند گرفتن عشمول  
عوارض فوق نمی گردد.

۶- سلمان علیاری

۵- عیسی ملکی

۴- ابراهیم نابانی

۲- علیرضا حسین آندری

- طوفت رکیله

لوجهای شورای شهر اسفراین

۱۴۰۲

۱۴۰۲

۱۴۰۲

۱۴۰۲

۱۴۰۲

۱۴۰۲

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (تصویب شماره ۹۷۴ بند ۲ مورخه ۱۲ / ۰۳ / ۱۴۰۱) و تبصره یک ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و از ابتدای سال ۱۴۰۲ لازم الاجراء می باشد. ضمانت اجرایی وصول : کمیسیون ماده ۷۷

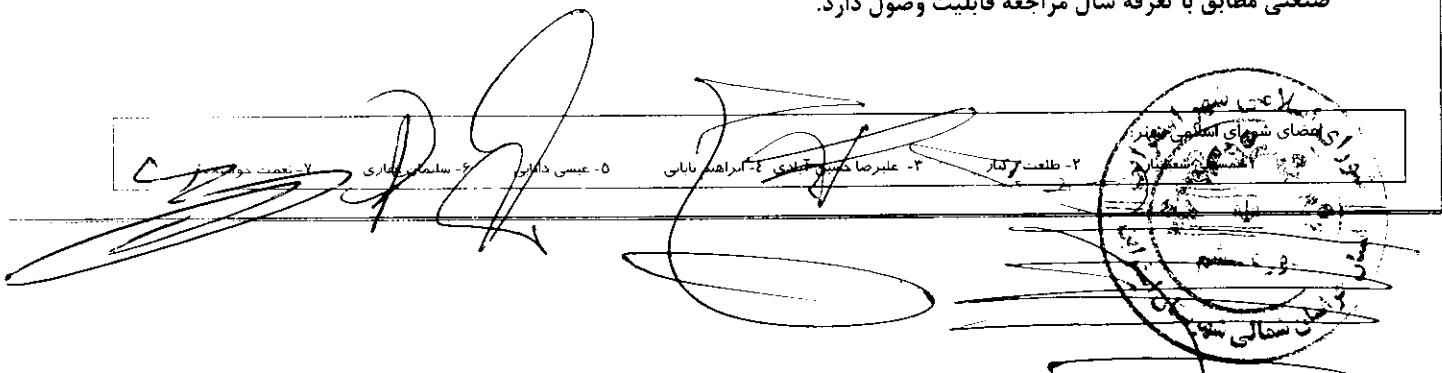
## ۹

**نام عوارض عوارض صدور پروانه ساختمانی غیر مسکونی (با کاربری صنعتی و کارگاهی و ماسنی و گذشته و مرآت گردشگری و حسن نیت)**

ردیف	عوارض صنعتی	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض به ازای هر متر مربع	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض به ازای هر متر مربع
۱	زیرزمین	(۵۴,۱۱ * p)+(۱۹۵۰۰ * S)	۱۴۰۱
۲	همکف	(۵۲,۶۵ * ۲)+(۱۹۵۰۰ * S)	۱۴۰۲
۳	طبقه اول و به بالا	(۸۶,۰۴ * p)	
۴	انبار صنعتی	(۸۴,۲۴ * p)	
۵	تالارهای پذیرائی	(۱۰۴ * p)	

ردیف	نوع کاربری صدرور پروانه ساختمانی	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ۱۴۰۱	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ۱۴۰۲	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	حمل و نقل و پایانه ها	(۴۹,۲۱ * P)+(۱۹۵۰۰ * S)	(۷۸,۷۳ * P)	رو بار
۲	انبارداری	(۲۱,۸۵ * P)+(۱۹۵۰۰ * S)	(۴۹,۳۶ * p)	سرپوشیده
۳	خدماتی بند ۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری و مشاغل خانگی.	(۶,۵ * P)+(۱۹۵۰۰ * S)	(۱۲,۹۳ * P)	رو بار
۴		(۴۰٪)+(۱۹۵۰۰ * S)	(۴۰٪)+(۱۹۵۰۰ * S)	عوارض زیر بنای تعرفه شماره ۱۴۰۱

تبصره (۱): وصول عوارض مزبور در خصوص واحدهایی که کاربری واحد مورد نظر صنعتی باشد و یا آنکه کاربری غیرمرتب طبق بوده که با طرح موضوع در کمیته فنی و یا کمیسیون ماده ۵ حسب مورد تغییر کاربری یافته باشد علاوه بر عوارض های متعلقه با بت واحدهای صنعتی مطابق با تعرفه سال مراجعة قابلیت وصول دارد.



این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (تصویب شماره ۹۷۴ نند ۲ مورخه ۰۳ / ۱۲ / ۱۴۰۱) و سهروردی  
ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و از ابتدای سال ۱۴۰۲ لازم الاجراء می باشد. ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

تبصره (۲): چنانچه در قسمتی از کاربری مذکور، واحدهای مسکونی، تجاری یا اداری احداث شود، عوارض آن مطابق تعرفه های مربوطه وصول خواهد شد.

تبصره (۳): در صورت داشتن انباری متصل به کارگاه صنایع آلینده برای محاسبه عوارض انباری طبق فرمول جدول فوق محاسبه و اخذ گردد.

تبصره (۴): عوارض بنای گلخانه های مسقف کشاورزی با مصالح مانند: پولیکا، چوب و پوشش پلاستیک و شیشه به میزان زیربنای آن ۵۰٪ تعرفه جدول فوق محاسبه و وصول خواهد شد.

تبصره (۵): حداقل سطح اشغال در کاربری صنعتی ۳۰ درصد مجاز میباشد و در صورت عدم رعایت مطابق ضوابط تجاری محسوب و محاسبه و اخذ میگردد.

تبصره (۶): به استناد ماده ۸ قانون توسعه ایرانگردی و جهانگردی عوارض زیربنای صدور پروانه جهت هتل ها و اماكن کردشگری و مسافرخانه ها برابر دستور العمل های بخش صنایع گردشگری خواهد بود با رعایت ضوابط شهر سازی اعمال گردد.

تبصره (۷) : در راستای حمایت از ورود بخش خصوصی در حوزه گردشگری در صورت درخواست احداث هتل و مهمانسرای ۵۰ درصد جدول فوق تا زمان استفاده به صورت هتل و مهمانسرای جز واحدهای تجاری اعمال گردد.

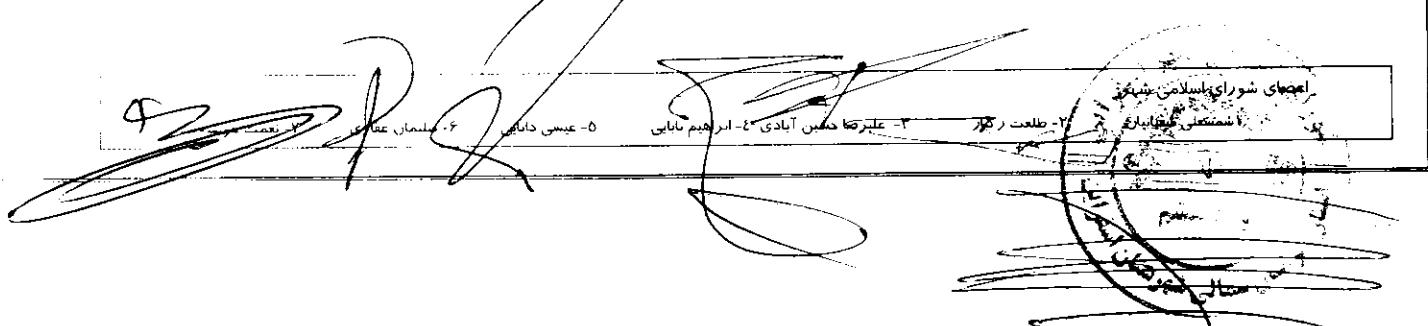
تبصره (۸) : در املاک فاقد مجوز از شهرداریعلاوه بر جرایم کمیسیون ماده ۱۰۰ پذیره مطابق جدول فوق محاسبه و اخذ گردد. (طبق رای شماره ۵۸۷ تاریخ ۱۳۷۸/۱۱/۲۵ و رای شماره ۴۳۵ تاریخ ۱۳۸۷/۰۶/۲۴ اورای شماره ۷۸۶ تاریخ ۱۳۹۶/۰۸/۰۹ و رای شماره ۳۴۲ تاریخ ۱۳۹۶/۱۱/۰۲ هیات عمومی دیوان عدالت اداری ) و نامه شماره ۲۰۳۷۲۶۶ تاریخ ۱۴۰۱/۰۹/۳۰ وزارت کشور

تبصره (۹) : به استناد ماده ۱۹ دستورالعمل تدوین عوارض وزرات کشور و ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم مبنای ۱۶٪ ارزش معاملاتی اخرين دفترچه تقويم املاک ملاک عمل تصویب عوارض می باشد .

تبصره (۱۰): چنانچه رای کمیسیون ماده صد مبنی بر جریمه پارکینگ صادر گردد به ازای هر متر مربع حذف پارکینگ ۲۰ درصد قیمت روز اخذ گردد

تبصره ۱۱: تعمیرات به ازای هر متر مربع ۲۵٪ جدول فوق بالحظ نمودن بند ۱ و ۲ و ۳ محاسبه و اخذ می گردد.  
بند ۱: تا مادامی که مالکین و یا قائم مقام آنها تغییری در وضعیت ملک خود اعم از واحدهای مسکونی، اداری، تجاری، آموزشی، ورزشی، مذهبی، پژوهشی، درمانی و غیره بوجود نیاورند که مغایر با مفاد پروانه ساختمان و نقشه تأیید شده از سوی شهرداری نباشد، عوارض تحت عنوان تعمیرات به آنان تعلق نخواهد گرفت.

بند ۲: ضمناً در خصوص املاک واقع در طرحهای تعریض گذر مانند خیابان اصلی برابر ماده واحده قانون نحوه تقويم املاک واقع در طرحهای عمرانی عمل گردد.



این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (تصویب شماره ۹۷۴ بند ۲ مورخه ۱۴۰۱ / ۰۳ / ۱۲) و تبصره نک ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و از ابتدای سال ۱۴۰۲ لازم الاجرا می باشد. ضمانت اجرایی وصول : کمیسیون ماده ۷۷

بند ۳: کلیه واحد های تجاری و مسکونی که در حاشیه خیابانهای اصلی قرار دارند و در تعویض گذر نمی باشند در راستای ارتفاعی سیما و منظر شهری تعویض درب و انجام نما با اخذ مجوز از شهرداری رایگان می باشد.

تبصره (۱۲) : ضریب k در منطقه ۱ = ۷۵ درصد و منطقه ۲ = ۶۵ درصد در سایر مناطق ۱ میباشد که بر طبق تقسیمات دفترچه p که در انتهای دفترچه ضمیمه میباشد لحاظ گردیده است.

تبصره (۱۳) : اگر مودی اقدام به اضافه ارتفاع مغایر با ضوابط مجاز پروانه ساختمانی را در واحد مسکونی کرد عوارض طبق فرمول  $\frac{19,15kp}{3} \times \text{سطح بنا} \times \text{اضافه ارتفاع}$  محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره (۱۴) : اگر مودی اقدام به اضافه ارتفاع مغایر با ضوابط مجاز پروانه ساختمانی را در واحد تجاری کرد عوارض طبق فرمول  $\frac{289p}{3} \times \text{سطح بنا} \times \text{اضافه ارتفاع}$  محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره (۱۵) : اگر مودی اقدام به اضافه ارتفاع مغایر با ضوابط مجاز پروانه ساختمانی را در واحد فرهنگی، هنری، ورزشی، آموزشی، بهداشتی، درمانی، پژوهشی و غیره را کرد عوارض طبق فرمول  $\frac{19,15p}{3} \times \text{سطح بنا} \times \text{اضافه ارتفاع}$  محاسبه و اخذ کردد.

بند (۱) : منظور از سطح بناء سطح طبقه ای است که اضافه ارتفاع دارد.

بند (۲) : حداقل ارتفاع در تجاری و مسکونی طبق آخرین مصوبه ک.م. پنج و ضوابط طرح تفصیلی عمل می گردد.

بند (۳) : اعمال تعرفه عوارض افزایش ارتفاع پس از تأیید کمیته فنی و تصویب کمیسیون ماده پنج قابلیت اجرایی دارد.

تبصره (۱۶) : در خصوص احداث پارکینگ و ضوابط اجرای آن طبق بند ها و تباصر ذیل اقدام نمایید

\* عوارض حذف پارکینگ با رعایت موارد قید شده (تباصر شش گانه ابلاغیه وزارت کشور) و ضوابط به ازای هر متر مربع کسری ۲۰ درصد قیمت روز زمین محاسبه می گردد.

- احداث پارکینگ در ساختمانهایی که امکان احداث آن وجود دارد اجباری است و شهرداری حق دریافت عوارض حذف پارکینگ راندار دلذا صدور پروانه ساختمانی بدون درنظر گرفتن پارکینگ برای اینگونه ساختمانهای ممنوع است ولی در شرایط ذیل در هنگام صدور پروانه شهرداری می تواند بر اساس ضوابط طرح تفصیلی نسبت به فروش یا الزام مالک به تامین پارکینگ برابر این تعرفه اقدام نماید:

۱- ساختمان در بر خیابانهای سریع المسیر به عرض ۴۵ متر و بیشتر قرار داشته و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.

۲- ساختمان در فاصله یکصد متری تقاطع خیابانهای به عرض ۲۴ متر و بیشتر واقع شده و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.

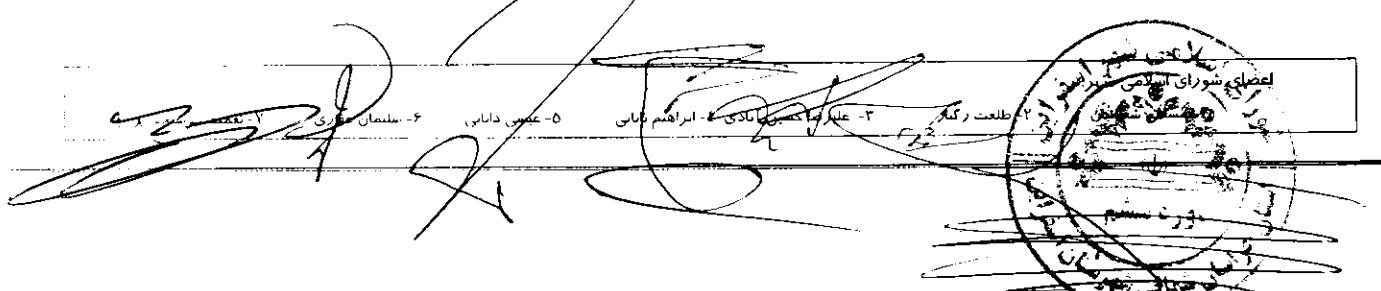
۳- ساختمان در محلی قرار گرفته باشد که ورود به پارکینگ مستلزم قطع درختان کهن باشد که شهرداری اجازه قطع آن را نداده است.

۴- ساختمان در بر کوچه هایی قرار گرفته باشد که به علت عرض کم کوچه، امکان عبور اتومبیل نباشد.

۵- ساختمان در بر معبری قرار گرفته باشد که به علت شبیب زیاد احداث پارکینگ در آن از نظر فنی محدود نباشد.

۶- در صورتیکه وضعیت و فرم زمین، جهت احداث ساختمان به صورتی باشد که از نظر فنی و شهرسازی نتوان در سطح طبقات احداث پارکینگ نمود.

- شهرداری موظف است درآمد حاصل از این تعرفه را به حساب پارکینگ عمومی واریز و صرفآ در امر احداث پارکینگ عمومی و محلی هزینه نماید.



اين تعرفه با پيشنهاد شهرداري، تصويب شوراي اسلامي شهر (تصويب شماره ۹۷۴ سند ۲ مورخه ۱۲ / ۰۳ / ۱۴۰۱) و تبصره گك  
ماده ۲ قانون درآمد پايدارو هزينه شهرداريها و از ابتداي سال ۱۴۰۲ لارم الاجراء مي باشد. ضمانت اجرائي وصول. کميسيون ماده ۷۷

- در خصوص کسری مساحت پارکينگ مسائل نداشته باشديا تاييد کميته فني مسكن و شهرسازی به ازاي هر متر مربع پارکينگ، ۷۰٪ حالت مجاز اين تعرفه محاسبه و اخذ گردد.

- در خصوص مواردي که خارج از بند فوق باشد چنانچه مالک متقاضي خريد پارکينگ باشد پس از تاييد کميته فني ذيل کميسيون ماده ۵، شهرداري مي تواند به ازاي هر متر مربع کسری پارکينگ ۲۰ درصد قيمت روز محاسبه و اخذ مي گردد.

تبصره ۱۷ : در مواردي که ارزش افزوده ناشي از عدم رعایت ضوابط زمين (مساحت ، عمق ،طبقات ، تعداد واحد ، دهن ، ارتفاع ، نوع بهربرداری و ....) طبق بند هاي ذيل اعمال ميگردد.

بند ۱ : در مواردي که عرصه داراي کسری حد نصاب تا ۲۰٪ زير نصاب طرح مصوب باشد به ازاي هر متر مربع طبق اين فرمول  $(kp=37,9)$  محاسبه و اخذ گردد.

بند ۲ : در مواردي که دهن (بر) زمين مسكوني قولنامه اي يا سند دار تا سقف ۸ متر در عمق ۲ متر به ازاي هر متر مربع طبق اين فرمول  $(kp=630)$  محاسبه و اخذ گردد.

بند ۳ : در مواردي که زمين داراي کسری مساحت باشد عوارض کسری مساحت زمين برابر ضوابط به ازاي هر متر مربع طبق فرمول  $(kp=193,7)$  محاسبه و اخذ گردد.

بند ۷ : املaki که داراي سوابق قبل از سال ۱۳۶۷ در شهرداري داشته باشد در نوسازي مشمول عوارض کسری برو مساحت نمي گردد

تبصره ۱۸ : عوارض ارزش افزوده ناشي از عدم رعایت حد نصاب اعيان طبق بند هاي ذيل محاسبه ميگردد

بند ۱ : در مواردي که کسری شاخص بين ۰,۱ تا ۱۰ باشد طبق فرمول  $(kp=214,9)$  بر اساس متر مربع اخذ گردد.

بند ۲ : در مواردي که کسری شاخص بين ۱۰,۱ تا ۲۰ باشد طبق فرمول  $(kp=222,3)$  بر اساس متر مربع اخذ گردد.

بند ۳ : در مواردي که کسری شاخص بين ۲۰,۱ تا ۳۰ باشد طبق فرمول  $(kp=429,9)$  بر اساس متر مربع اخذ گردد.

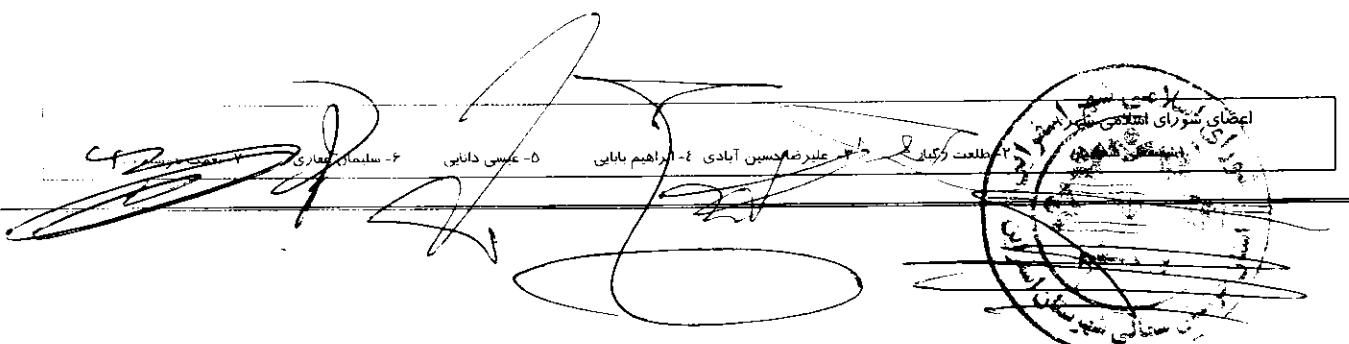
بند ۴ : املaki که کسری مساحت آنها بر عدد شاخص در مجموع واحد هاتا ۳۰ مترمربع باشد شهرداري مي تواند برای اين کسری شاخص با دريافت مبلغی که در جدول ذيل آمده است به متقاضيان پاسخ دهد

بند ۵ : ساختمانها و زميهانی که قبل از تصويب طرح تفضيلي يا نبود کسری شاخص ساخته شده يا سند گرفتن مشمول عوارض فوق نمي گردد.

تبصره ۱۹ : برابر ماده ۶ دستورالعمل اجرای عناوين عوارض و بهای خدمات نامه شماره ۴۱/۳۲/۱۱۸۴ مورخه ۱۴۰۱/۱۰/۱۷ مستنول

وصول عوارض در محدوده و حریم شهر ووصول بهای خدمات در محدوده و حریم شهرداري يا سازمانها و شركتها و

موسسات وابسته مي باشد



این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (تصویب شماره ۹۷۴ بند ۲ مورخه ۱۲ / ۰۳ / ۱۴۰۱) و تبصره پنجماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و از ابتدای سال ۱۴۰۲ لازم الاجراء می‌باشد. ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

## ۱۰- نام عوارض: عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرحهای توسعه شهری

صدور پروانه ساختمانی منوط به ارائه سند مالکیت می‌باشد

- اسناد صادره از طریق ماده ۱۴۷ و ۱۴۸ و قانون تعیین تکلیف اراضی فاقد سند رسمی می‌باشد قبل از صدور سند از شهرداری استعلام اخذ گردیده باشد در غیر اینصورت با توجه به اینکه بخشی از اراضی به صورت غیر رسمی و بدون مجوز شهرداری تحقیک شده اند در صورت رضایت مالک مطابق بند ۱۰ عوارض ارزش افزوده اعمال گردد.
- در خصوص املاک قولنامه ای که ماده ۱۰۱ در مورد آنها اجرا نشده ضمن قبول عدم وجود و ارائه سند مالکیت یا پروانه قبلی دال بر زیر ۵۰۰ متر بودن اصالت ملک با توافق و تفاهم برابر بند ۱۰ عوارض ارزش افزوده اقدام خواهد شد.

ردیف	به ازای هر مترمربع	ماخذ و نحوه محاسبه ۱۴۰۱	ماخذ و نحوه محاسبه ۱۴۰۲
۱	کاربری مسکونی	۳۹,۴۸xp	۵۲,۲۹ × kp
۲	کاربری صنعتی	۱۷,۳۶xp	۲۳,۴۳ × p
۳	کاربری اداری وغیره	۳۴,۷۳xp	۴۶,۸۸ × p

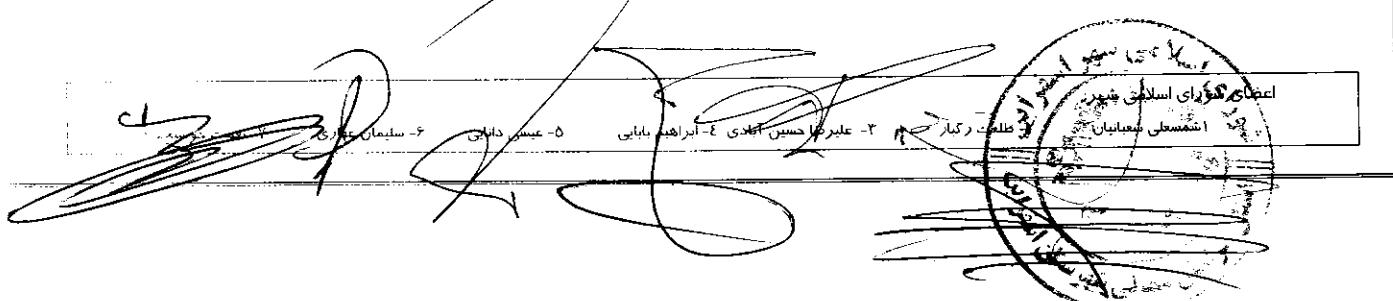
تبصره (۱): عوارض ناشی از عدم اجرای ماده ۱۰۱ در هنگام اخذ مجوز یا سخا استعلام و نقل و انتقال قابل و صول و یا پس از صدور ررای کمیسیون ماده ۱۰۰ علاوه بر جرائم، عوارض مربوطه هم در صورتیکه طبق ماده ۱۰۱ اصلاحی قبلاً دریافت نشده باشد و بدارای سابقه برداخت از شهرداری در این خصوص نداشته باشد قابل وصول می‌باشد.

تبصره (۲): اراضی دارای سند شش دانگ کمتر از ۵۰۰ متر که در محدوده خدماتی شهر واقع می‌گردند. و قبلاً توسط شهرداری تحقیک گردیده و براساس ضوابط طرح جامع و تفصیلی قصد قطعه بنده مجدد را دارند با توجه به رای دیوان عدالت اداری عوارض فوق تعلق نمی‌گیرد.

تبصره (۳): املاک قولنامه ای زیر ۵۰۰ متر مربع که دارای سابقه استعلام شهرداری و یا در ممیزی شهرداری در سال ۱۳۸۲ به صورت اعیان احداث شده و فاقد پروانه ساختمانی می‌باشد و همچنین ساختمانهایی که قبل از سال ۱۳۹۰ دارای رای کمیسیون ماده ۱۰۰ می‌باشد مطابق جدول فوق دریافت گردد.

تبصره (۴): اسناد مالکیتی که از طریق ماده ۱۴۷ و ۱۴۸ صادر گردیده و زیر ۵۰۰ متر مربع می‌باشد در صورتی که سابقه پرداخت عوارض ناشی از اجرای ماده ۱۰۱ را نداشته باشد برابر جدول فوق محاسبه و دریافت گردد و اسنادی که از ابتدای سال ۱۳۹۰ (تاریخ تصویب اصلاحی ماده ۱۰۱) صادر شده و قوانین و مقررات ثبتی ان رعایت نگردیده بر اساس ماده ۱۰۱ قابل وصول می‌باشد.

تبصره (۵): برابر رای شماره ۵۸۰ مورخه ۱۷/۰۴/۹۹ هیات عمومی دیوان عدالت اداری اخذ عوارض تحقیک از املاکی که در اجرای ماده ۱۴۷ و ۱۴۸ قانون تعیین و تکلیف اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی قانون ثبت و با رعایت تبصره ۳ ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها سند مالکیت اخذ کرده اند مغایر قانون و خارج از حدود اختیارات شورا اسلامی شهر می‌باشد

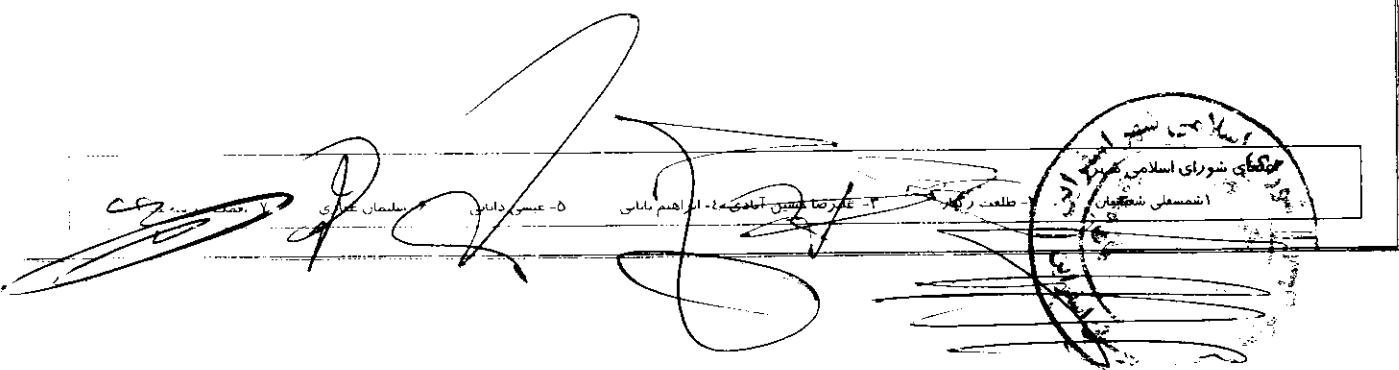


این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (تصویب شماره ۹۷۴ بند ۲ مورخه ۱۲ / ۰۳ / ۱۴۰۱) و تبصره پنجم  
ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و از ابتدای سال ۱۴۰۲ لازم الاجراء می باشد. ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

تبصره (۶): در املاک فاقد مجوز از شهرداری علاوه بر جرایم کمیسیون ماده ۱۰۰ پذیره نیز مطابق جدول فوق محاسبه و اخذ گردد.  
(طبق رای شماره ۵۸۷ تاریخ ۱۳۷۸/۱۱/۲۵ و رای شماره ۴۳۵ تاریخ ۱۳۸۷/۰۶/۲۴) و رای شماره ۷۸۶ تاریخ ۱۳۹۶/۰۸/۰۹ و رای  
شماره ۳۴۲ تاریخ ۱۳۹۶/۱۱/۰۲ هیات عمومی دیوان عدالت اداری ( ونامه شماره ۲۰۳۷۲۶۶ تاریخ ۱۴۰۱/۰۹/۳۰ وزارت کشور

تبصره (۷): به اسناد ماده ۱۹ دستور العمل تدوین عوارض وزرات کشور و ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستفیم مبنای ۱۶p ارزش  
معاملاتی اخرين دفترچه تقويم املاک ملاک عمل تصویب عوارض می باشد.

تبصره (۸): ضریب  $k$  در منطقه ۱ = ۷۵ درصد و منطقه ۲ = ۶۵ درصد در سایر مناطق ۱ میباشد بر طبق تقسیمات دفترچه p که  
در انتهای دفترچه ضمیمه میباشد. لحاظ گردیده است



این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (تصویب شماره ۹۷۴ بند ۲ مورخه ۱۲ / ۰۳ / ۱۴۰۱) و تبصره سک  
ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها از ابتدای سال ۱۴۰۲ لازم الاجراء می باشد. ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

## ۱۱-نام عوارض: عوارض صدور پروانه ساختمانی تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح اعیانی بوسیله شورای اسلامی شهر اسفراین ماده ۵

ردیف	عارض مازاد بر تراکم پایه	نحوه محاسبه سال ۱۴۰۱ داکتر سقف فروشن	نحوه محاسبه سال ۱۴۰۲ داکتر تراکم به ازای هر مترا مربع (ارقام به ریال)
۱	مازاد تراکم ۱۲۰ تا ۱۸۰ درصد	۳.۹۰۹/۲۶۲	۲/۸۹۵/۷۵۰
۲	مازاد تراکم ۱۸۰ تا ۲۴۰ درصد	۵.۸۷۰/۴۷۵	۴/۳۴۸/۵۰۰
۳	مازاد تراکم ۲۴۰ تا ۳۰۰ درصد	۹/۷۷۲۳/۱۵۶	۷/۲۳۹/۳۷۵
۴	مازاد تراکم ۳۰۰ درصد به بالا	۱۳/۶۸۲/۴۱۸	۱۰/۱۲۵/۱۲۵

تبصره(۱): در خصوص محاسبه تراکم املاکی که در کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی با سطح اشغال صدرصد موافقت شده است در صورتی که مساحت ملک کمتر از ۱۰۰ متر مربع باشد تراکم مازاد از ۱۰۰ تا ۱۸۰ درصد بر اساس ردیف یک جدول فوق و مازاد بر ۱۸۰ درصد طبق ردیفهای ۲ و ۳ و ۴ جدول فوق محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره(۲): در سایر کاربریها غیر از مسکونی که در طرح تفضیلی تراکم مشخص شده در صورت افزایش تراکم از حد مجاز طرح ا پس از اخذ مجوز از کمیته فنی و یا کمیسیون ماده پنج) مازاد بر تراکم از ۱۲۰ درصد به بالا منظور و محاسبه گردد.

تبصره(۳): علاوه بر دریافت عوارض فروش تراکم عوارض پذیره نیز دریافت می گردد.

تبصره(۴): ارقام جدول فوق الذکر بر اساس تبصره ۱۱ کمیسیون ماده ۱۰۰ در منطقه ویژه با ضریب ۲ و منطقه یک ۱/۷۵ و منطقه دو ۱/۵۰ و منطقه سه یک (۱) محاسبه گردد.

تبصره ۱۸: برابر ماده ۶ دستورالعمل اجرای عناوین عوارض و بهای خدمات نامه شماره ۴۱/۳۲/۱۱۸۴ مورخه ۱۴۰۱/۱۰/۱۷ مسئول وصول عوارض در محدوده و حريم شهر و وصول بهای خدمات در محدوده و حريم شهرداری یا سازمانها و شرکتها و موسسات وابسته می باشد

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (تصویب شماره ۹۷۴ بند ۲ مورخه ۱۲ / ۰۳ / ۱۴۰۱) و تبصره بک ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و از ابتدای سال ۱۴۰۲ لازم الاجراء می‌باشد. ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

## ۱۲- نام عوارض: عوارض بربالکن و پیش آمدگی

ردیف	نوع کاربری	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض به ازای هر متر مربع	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض به ازای هر متر مربع	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض به ازای هر متر مربع
۱	تجاری	۹۶,۸۲ × P	۷۱,۷۲ × P	۱۴۰۲
۲	اداری و صنعتی	۶۴,۴۸ × P	۴۷,۷۷ × P	
۳	مسکونی	۵۱,۵۱ × P	۳۸,۱۶ × P	
۴	فرهنگی، هنری، ورزشی، آموزشی، بهداشتی، درمانی، پژوهشگی و غیره	۳۹ × P	۲۸,۹ × P	۱۴۰۱

تبصره (۱): در صورتیکه پیش آمدگی سقف آخرین طبقه صرفاً بصورت سایه باش مورد استفاده قرار گیرد مشمول این تعرفه نخواهد شد.

تبصره (۲): در صورتیکه پیش آمدگی در معابر عمومی بصورت روسته و زیربنای مفید مورد استفاده واحدهای مسکونی، تجاری، اداری، صنعتی برآر گیرد، علاوه بر اینکه جزو زیربنای مفید محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد، با دریافت این عوارض، عوارض مزاد برراکم بر پیش آمدگی تعلق نمی‌گیرد.

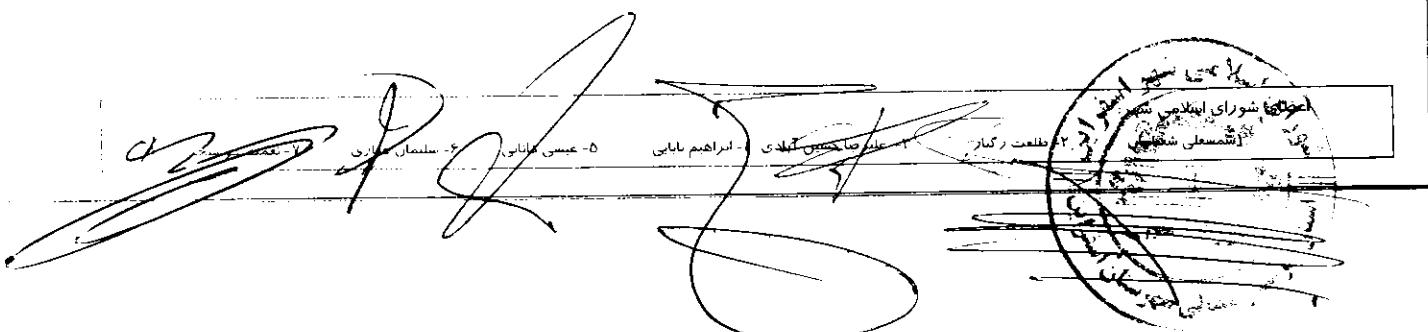
تبصره (۳): برابر بخشانمه ابلاغی راه و شهر سازی هر نوع پیش آمدگی خارج از حدود مالکیت ممنوع بوده ولکن برابر رای کمیته فنی شماره ۱۴۰۱۳۶۸۱۳ مورخ ۱۳۹۹/۰۳/۰۱ موارد مشمول و همچنین در صورت رای کمیسیون ماده ۵۰ در صد ارزش روز زمین در طبقه اول علاوه بر بندهای فوق دریافت و پیش آمدگی در طبقات برابر جدول فوق دریافت گردد.

تبصره (۴): چنانچه پیش آمدگی بس از ساخت بنا و خارج از درصد مجاز بوده باشد در صورت ابقاء توسط کمیسیون ماده ۵۰ در صد وصول عوارض پیش آمدگی بر مبنای تعرفه مربوطه محاسبه خواهد شد و مطابق کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها عمل خواهد شد.

تبصره (۵): در املاک فاقد مجوز از شهرداری علاوه بر جرایم کمیسیون ماده ۱۰۰ یزدیره نیز مطابق جدول فوق محا سیه و اخذ گردد. (طبق رای شماره ۱۳۷۸/۱۱/۲۵ و رای شماره ۴۲۵ تاریخ ۱۳۸۷/۰۶/۲۴ و رای شماره ۷۸۶ تاریخ ۱۳۹۶/۰۸/۰۹ و رای شماره ۲۴۲ تاریخ ۱۳۹۶/۱۱/۰۲ هیات عوامی دیوان عدالت اداری) و نامه شماره ۲۰۳۷۲۶۶ تاریخ ۱۴۰۱/۰۹/۳۰.

تبصره (۶): به استناد ماده ۱۹ دستورالعمل تدوین عوارض وزرات کشور و ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم مبنای ۱۶P، ارزش معاملاتی اخرين دفترچه تقويم املاک ملک عمل تصویب عوارض می باشد.

تبصره (۷): ضریب k در منطقه ۱ = ۷۵ درصد و منطقه ۲ = ۶۵ درصد در سایر مناطق ۱ میباشد که بر طبق تقسیمات دفترچه p که در انتهای دفترچه ضمیمه میباشد لحاظ گردیده است.



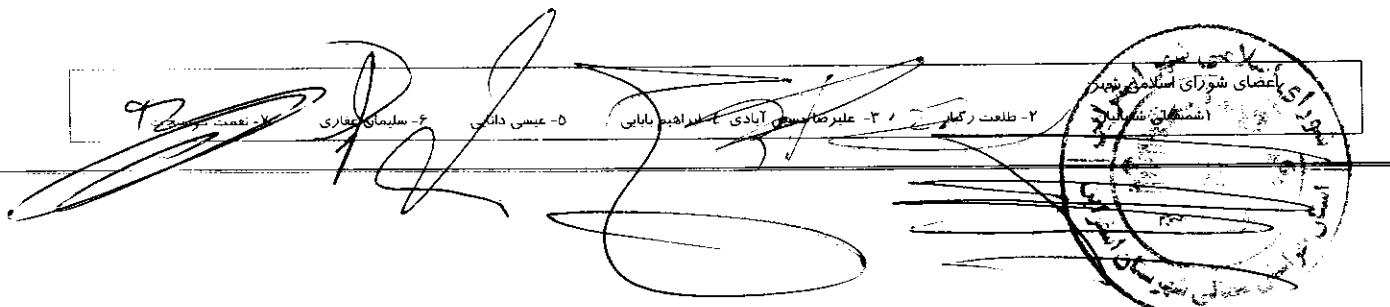
این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر(تصویب شماره ۹۷۴ بند ۲ مورخه ۱۴۰۱ / ۰۳ / ۱۲) و تبصره سک ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و از ابتدای سال ۱۴۰۲ لازم الاجراء می باشد. ضمانت اجرایی وصول : کمیسیون ماده ۷۷

## ۱۳- نام عوارض : عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای عمران شهری

کلیه اراضی و املاکی که بر اثر طرح های اصلاحی، تعریض، توسعه ای و احداثی، دربرگذرا اصلاحی یا تعریض و یا آزادسازی و مسیر بازگشایی واقع می شوند در صورت پرداخت خسارت به مالک به قیمت روز عوارض ارزش افزوده یکباره برای ملک وارا ضی موصوف تعلق میگیرد و عوارض مذکور به هنگام فروش و انتقال سند و یاد مرخ درخواست مجوز احداث و یا نصب و ایجاد در باز صاحب ان و مالکین اینگونه املاک برابر مقادیر ماده و تبصره های ذیل آن تو سط شهرداری دریافت خواهد شد. بدینهی است در صورت عدم استفاده مالک از ضوابط تشویقی، خسارت وارد مطابق بودجه سال جاری و ضوابط قانونی با قیمت کارشناسی روز سلک قبل و بعد از عقب نشینی محاسبه وبصورت نقدی یا معوض و یا تسهیلات پرداخت خواهد شد.

تبصره (۱) : در املاکی دارای سند که دارای یک گذر بوده و در اثر ایجاد گذر اضافی به گذر جدیده شرف گردد و املاک سند داری که عقب نشینی ندارند اما معتبر مشرف به آنها تعریض گردیده ارزش افزوده به میزان ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده به نرخ روز برابر نظر کارشناس رسمی دادگستری وصول میگردد.

تبصره (۲) : در املاک قادر مجوز از شهرداری علاوه بر جرایم کمیسیون ماده ۱۰۰ پذیره نیز مطابق جدول فوق محاسبه و اخذ گردد. (طبق رای شماره ۵۸۷ تاریخ ۱۳۷۸/۱۱/۲۵ و رای شماره ۴۳۵ تاریخ ۱۳۸۷/۰۶/۲۴ و رای شماره ۷۸۶ تاریخ ۱۳۹۶/۰۸/۰۹ و رای شماره ۳۴۲ تاریخ ۱۳۹۶/۱۱/۰۲ هیات عمومی دیوان عدالت اداری ) و نامه شماره ۲۰۳۷۲۶۶ تاریخ ۱۴۰۱/۰۹/۳۰



این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (تصویب شماره ۹۷۴ بند ۲ مورخه ۱۲ / ۰۳ / ۱۴۰۱) و تبصره ۵  
ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و از ابتدای سال ۱۴۰۲ لازم الاجرا می باشد. ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

## ۱۴- نام عوارض: ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرحهای توسعه شهری

به استناد بخششانه ۱۶۶۴۷۲ مورخه ۱۳۹۶/۱۰/۱۱ وزارت کشور آن دسته از املاکی که به استناد طرح تفصیلی و یا جامع و با تایید کمیسیون  
ماده ۵ تغییر کاربری یافته اند عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح و تغییر طرحهای مصوب شهری برای هر مترا مربع به شرح تصریه های  
ذیل محاسبه و اخذ می گردد:

تصریه ۱: ارزش افزوده اراضی به جز اراضی مزروعی، باغی و محوطه به خدمات عمومی شامل آموزشی، بهداشتی، درمانی، ورزشی، فرهنگی  
و انتظامی که در طرح مصوب با نظر کمیسیون انجام می شود شهرداری حق دریافت وجهی تحت عنوان عوارض تغییر کاربری را ندارد.

تصریه ۲: املاکی که دارای سابقه کاربری مسکونی بوده اند و مطابق طرح تفصیلی و جامع، کاربری آن تغییر نموده در صورت اعاده به کاربری  
اولیه از طریق کمیسیون ماده ۵ یا طرح های آتشی شهرسازی هیچ گونه عوارض تغییر کاربری به آن تعلق نمی گیرد.

تصریه ۳: کلیه ساختمانها و املاکی که در سطح شهر دارای سابقه مثل گاراژها، گرمابه ها، کاروانسراها و سایر موارد می باشند و در انر طرح  
جامع، تفصیلی و یا کمیسیون ماده ۵ بدون تفکیک به مسکونی یا کاربری های دیگر تغییر یافته باشد. به طریق ذیل عمل می شود:

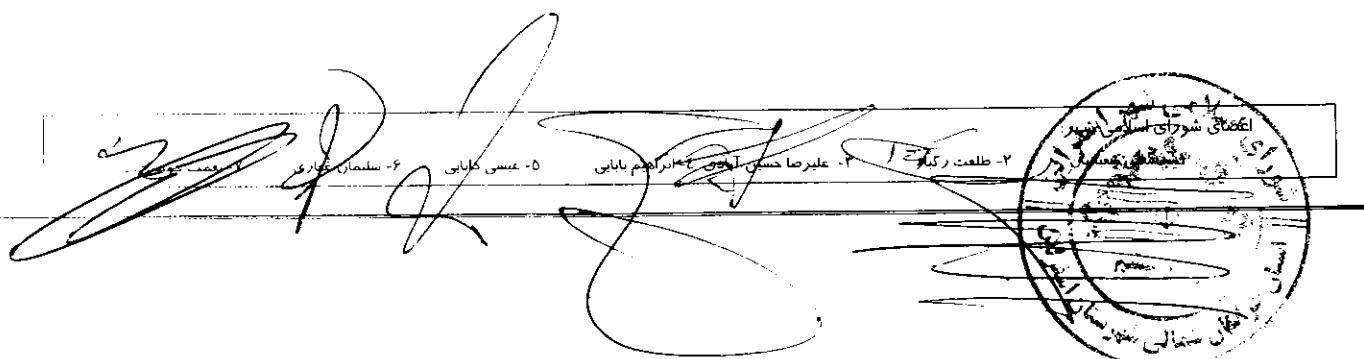
بند ۱: تغییر از هر کاربری یا سابقه به کاربری مسکونی (غیر از موضوع تصریه ۱) تو سط کمیسیون ماده پنج در صورت رعایت نگذر و عدم  
تفکیک ۲۵ درصد قیمت روز اخذ گردد. در صورت رعایت نگذر بیش از ۱۸/۷۵ درصد از کل زمین (دارای سند) از سهم خدمات کمیسیون گردد.  
در صورت تفکیک مطابق ماده ۱۰۱ اقدام گردد.

بند ۲: ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح تجاری به ازای هر مترا ۴۰٪ ارزش افزوده با قیمت کار شنا سی رسما و صول می شود. در صورتی که  
مالک جهت املاک تا ۵۰۰ مترمربع علاوه بر آن اقدام به تفکیک خارج از ماده ۱۱۰۱ صلاحی نموده باشد و درخواست تفکیک مجدد نیز داشته  
باشد ضمن رعایت معابر مورد نیاز طبق تعریفه شماره ۱۳ عوارض تفکیک و صول گردد و املاک با مساحت بیش از ۵۰۰ مترمربع طبق ماده ۱۰۱  
اصلاحی اقدام گردد.

بند ۳: ملاک تعیین کاربری اراضی باغی و زراعی کاربری بعد از اولین طرح جامع سال ۱۳۶۸ و یا ۱ سناد ملکی ارانه شده که دارای سابقه  
زراعی و یا باغ می باشد لازم به توضیح است اراضی باغی و زراعی که قبل از موجب مصوبه کمیسیون ماده ۵ تغییر کاربری یافته و حق و  
حقوقات مربوطه را پرداخت نموده اند مشمول بند ۱ تصریه ۲ نمی باشند.

تصریه ۴: در املاک فاقد مجوز از شهرداری علاوه بر جرایم کمیسیون ماده ۱۰۰ پذیره نیز مطابق حدول فوق محاسبه و اخذ گردد. (طبق رای  
شماره ۵۸۷ تاریخ ۱۳۷۸/۱۱/۲۵ و رای شماره ۴۳۵ تاریخ ۱۳۸۷/۰۶/۲۴ اورای شماره ۷۸۶ تاریخ ۱۳۹۶/۰۸/۰۹ و رای شماره ۳۴۲ تاریخ  
۱۳۹۶/۱۱/۰۲ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری) و نامه شماره ۲۰۳۷۲۶۶ تاریخ ۱۴۰۱/۰۹/۳۰ وزارت کشور

تصریه ۵: در املاکی که حسب در خواست متقاضی جهت استفاده تجاری کلان (راسته بازار یا پاساز ..... ) اقدام کند و سطح  
اشغال در همکف از ۶۰ درصد به ۸۰ درصد افزایش یابد عوارض بند ۲ از کل ملک دریافت میگردد.



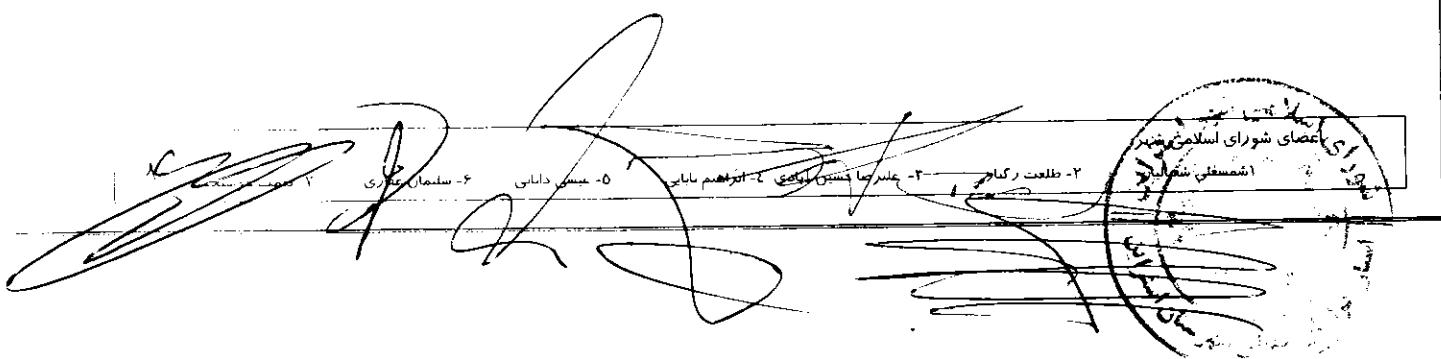
این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (تصویب شماره ۹۷۴ بند ۲ مورخه ۰۳ / ۱۲ / ۱۴۰۱) و تبصره گذشت  
ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و از ابتدای سال ۱۴۰۲ لارم الاجراء می‌باشد. ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

## ۱۵-نام عوارض: عوارض تمدید و تجدید پروانه ساختمانی

**تبصره ۱: عوارض تمدید پروانه ساختمانی:** 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 می‌گردد. در این حالت عوارض تمدید پروانه برای سال اول رایگان و برای سال دوم ۰۳٪ عوارض صدور پروانه ساختمانی به تراخ روز تعیین می‌شود. اگر همچنان در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود، عوارض تمدید پروانه هر سال به میزان ۲٪ عوارض صدور پروانه ساختمانی به تراخ روز افزایش می‌یابد تا ۲۰٪ عوارض صدور به تراخ روز بالغ گردد. اگر عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد، علیرغم مغایرت با طرح‌های توسعه شهری، طبق این تعرفه تمدید می‌گردد. املاکی که به دستور قضایی و شبه قضایی توقیف شده اند از این ضوابط مستثنی می‌باشند.

**تبصره ۲: عوارض تجدید پروانه ساختمانی:** 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. در صورتی که ضوابط طرح‌های 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 تراخ روز و عوارض پرداخت شده قبلی به عنوان طلب مودی لحاظ می‌گردد. لازم به توضیح است در مواردی که مودی درخواست اصلاح پروانه ساختمانی را داشته باشد صرفاً عوارض زیر بنای مازاد بر پروانه به تراخ روز طبق عوارض محاسبه و وصول می‌گردد.

**تبصره (۳):** جهت تغییر نام مالک در پروانه و تاییدیه شناسنامه ساختمان یا نقشه‌های ساختمانی مبلغ ۲/۴۰۰/۰۰۰ ریال به عنوان کارمزد دریافت می‌گردد.



این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (تصویب شماره ۹۷۴ بند ۲ مورخه ۱۲ / ۰۳ / ۱۴۰۱) و بصیره نک ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و از ابتدای سال ۱۴۰۲ لازم الاجراء می باشد. ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

## ۱۶-نام عوارض: عوارض صدور مجوز حصارکشی یا دیوارکشی

ردیف	نوع حصارکشی یا دیوارکشی به ازای هر متر طول	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض سال	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض سال
۱	اراضی داخل محدوده شهر	۳۶.۸۵xp	۱۴۰۲
۲	اراضی واقع در حريم شهر	۱۳.۱۵xp	۵۹xkp
			۲۱.۰۴xp

تبصره (۱): عوارض صدور مجوز حصارکشی از سوی شهرداری با ارائه سند مالکیت رسمی و قولنامه ای با درخواست مالک انجام می شود. برای زمینهای زراعی، باغی و کشاورزی، حصارکشی طبق ضوابط قانونی مربوطه اقدام گردد.

تبصره (۲): صدور مجوز حصارکشی بنام مالک صرفاً به منزله مخصوص نمودن آن تلقی، هیچگونه مجوزی در جهت احداث بنا محسوب نمی شود و مراتب می بایست در مجوز صادره از سوی شهرداری صراحتاً قید شود.

تبصره (۳): چنانچه مدارک معتبری همچون صدور احکام و آراء قطعی از سوی مراجع و محاکم قضائی و ذیصلاح مبنی بر عدم مالکیت و یا داشتن معارض ارائه شود، صدور مجوز حصارکشی متوقف خواهد شد.

تبصره (۴): به استناد ماده ۱۱۰ قانون شهرداری نسبت به زمین یا بنای مخروبه و غیر مناسب با وضع محل و یا نیمه تمام واقع در محدوده شهر که در خیابان یا کوچه و یا میدان قرار گرفته و منافقی با پاکی و پاکیزگی و زیبایی شهر با موازین شهرسازی باشد. شهرداری با تصویب شورای شهر می تواند به مالک اخطار کند منتهای ظرف دو اخطار در دو ماه به ایجاد نرده یا دیوار یا مرمت آن که منطق با نقشه مصوب انجمن شهر باشد اقدام کند اگر مالک مسامحه و یا امتناع کرد شهرداری می تواند به منظور تامین نظر و اجرای طرح مصوب شورا در زمینه زیبایی و پاکیزگی و شهرسازی هرگونه اقدامی را که لازم بداند معمول و هزینه آن را به اضافه صدی ده از مالک یا متولی و یا متصدی موقوفه دریافت نماید. در این صورت حساب شهرداری بدؤاً به مالک ابلاغ می شود در صورتی که مالک ظرف مدت ۱۵ روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب شهرداری اعتراض نکرد صورت حساب قطعی تلقی می شود و هرگاه ظرف مهلت مقره اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده ۷۷ ارجاع خواهد شد.

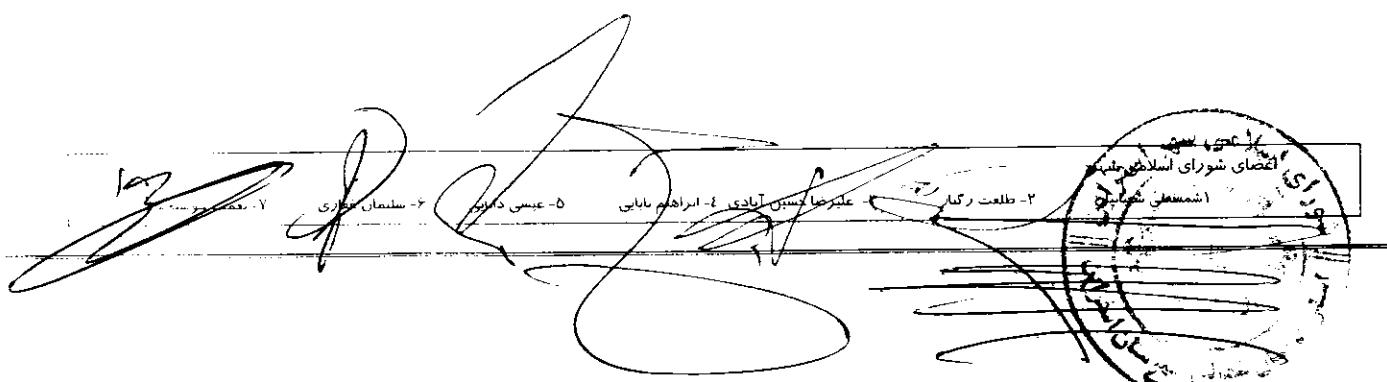
صورت حساب هایی که مورد اعتراض واقع نشده و همچنین آراء کمیسیون رفع اختلاف مذکور در ماده ۷۷ در حکم سند قطعی و لازم الاجرا بوده و اجراء ثبت مکلف است بر طبق مقررات اجرای اسناد رسمی لازم الاجراء تسبیت به وصول طلب شهرداری اجراییه صادر و به عوراد اجراء بکدارد.

تبصره (۵): حداقل ارتفاع مجاز جهت حصارکشی با ترکیب مصالح بنایی با فنس یا نرده مطابق ضوابط طرح تفضیلی شهر/۲ متر و حداقل ارتفاع مجاز جهت دیوارکشی با مصالح بنایی ۱.۵ متر می باشد. و مترادف صدور مجوز میزان نامحصور بودن ملک می باشد. (شهرداری مکلف است ارتفاع حصار و فنس را به تفکیک در مجوز صادره درج نماید)

تبصره (۶): هزینه های دریافتی از مالکان جهت حصارکشی و دیوارکشی زمین از ابتدای سال ۱۳۹۸ به بعد در زمان صدور پروانه ساختمانی در داخل محدوده از مبلغ محاسبات پروانه ساختمانی کسر خواهد شد.

تبصره (۷): به استناد ماده ۱۹ دستور العمل تدوین عوارض وزرات کشور و ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم بنای ۱۶٪ ارزش معاملاتی اخرين دفترچه تقویم املاک ملک عمل تصویب عوارض می باشد.

تبصره (۸): ضریب  $k$  در منطقه ۱ = ۷۵ درصد و منطقه ۲ = ۵۶ درصد در سایر مناطق ۱ میباشد که بر طبق تقسیمات دفترچه  $p$  که در انتهای دفترچه ضمیمه میباشد لحاظ گردد به است



این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (تصویب شماره ۹۷۴ بند ۲ مورخه ۱۰۳ / ۱۲ / ۱۴۰۱) و سصره گردید.  
ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و از ابتدای سال ۱۴۰۲ لازم الاجراء می باشد. ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

## ۱۷- نام عوارض: عوارض بر مشاغل

### طریق محاسبه عوارض:

عوارض سالیانه محل کسب برای کلیه فعالان اقتصادی غیر مشمول نظام صنفی و مشاغل و صنوف تابع قانون نظام صنفی و قانون تجارت که ملزم به عضویت در اتحادیه صنف مریوط و مشاغل و حرف خاص می باشند وصول می گردد.

ردیف	نوع گروه مشاغل	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ۱۴۰۱	حداصل مبالغ (ریال)	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	حداصل مبالغ (ریال)	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	مشاغل گروه اول		۱۵ × p × ۵	۱۰۷۲۵۰۰	۲.۲ × p × ۵	
۲	مشاغل گروه دوم		۱۳ × p × ۵	۷۱۵۰۰۰	۱.۸ × p × ۵	
۳	مشاغل گروه سوم		۱۱ × p × ۵	۵۳۶۲۵۰۰	۱.۵ × p × ۵	
گروه مشاغل در انتهای دفترچه تعرفه عوارض ضمیمه می باشد.						

۵ = مساحت واحد کسبی p : ۱۶۰۰۰ دارصد قیمت دارایی سال ۱۴۰۱

تبصره (۱) : در صورت تغییر محل کسب گروه یک ۴۰٪، گروه دو ۳۰٪ و گروه سه ۲۰٪ اولین پروانه کسب وصول گردد. برای یک بار انتقال رایگان می باشد.

تبصره (۲) : در صورت وجود تداخل شغلی برابر تشخیص کارشناس شهرداری ، شغل‌های اضافه شده به مشاغل معرفی شده به تفکیک محاسبه و ۵۰٪ عوارض سالیانه کسب آنها محاسبه و علاوه بر کسب اصلی دریافت گردد.

تبصره (۳) : عوارض کیوسکهای سطح شهر همانند واحدهای صنفی محاسبه و دریافت گردد.

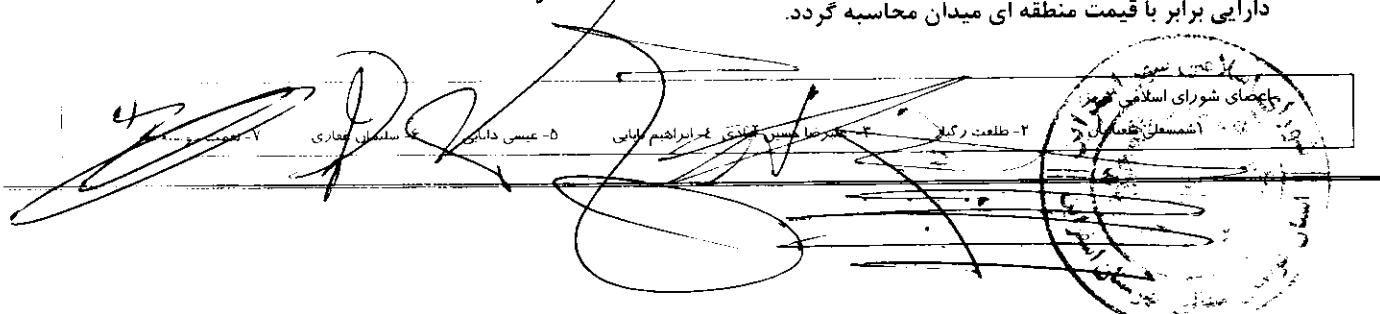
تبصره (۴) : هر واحد صنفی که بدون اطلاع شهرداری محل کسب خود را تعطیل نموده و به شهرداری اعلام ننموده برابر مخصوص شورای شهر از نامبرده عوارض وصول گردد. عوارض سالیانه گذشته بر مبنای آخرین سال تأثید شده عوارض مصوب قابل وصول می باشد.

تبصره (۵) : محاسبه این عوارض در همکف و زیر زمین . پاسازها و سایر املاک برابر فرمول مصوب ، طبقه اول ۶۰٪، طبقه دوم ۵۰٪ و از طبقه سوم به بالا ۴۰٪ فرمول ملاک عمل می باشد.

تبصره (۶) : حداقل مساحت واحد کسب (۵) بر اساس ضوابط طرح تفصیلی برابر ۲۰ متر مربع و یا برابر نقشه های تایید شده (پروانه شهرداری می باشد).

تبصره (۷) : محاسبه فروشگاه ها و تعاونیهای مصرف کارمندی و کارگری که مساحت اعیان آنها بیش از ۲۰ متر مربع باشد ملاک عمل مساحت موحد اعیان آن می باشد.

تبصره (۸) : واحدهای صنفی که در شعاع ۵۰ متری میادین شهر واقع شده اند در محاسبه عوارض کسب آنان قیمت منطقه ای دارایی برابر با قیمت منطقه ای میدان محاسبه گردد.



این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (تصویب شماره ۹۷۴ بند ۲ مورخه ۰۳ / ۱۲ / ۱۴۰۱) و تبصره ۵۵  
ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و از ابتدای سال ۱۴۰۲ لازم الاجراء می‌باشد. ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

تبصره (۹): ملاک محاسبه عوارض پس از بررسی و صحت مدارک مشبه توسط شهرداری از تاریخ شروع کسب می‌باشد و محاسبه عوارض برای هر سال مطابق با دفترچه همان سال محاسبه می‌گردد. و ضمناً مودی موظف است استناد شروع بکار بعد از تأیید اطاق اصناف به شهرداری جهت تشکیل پرونده ارائه نماید.

تبصره (۱۰): کلیه فعالان اقتصادی غیر مشمول نظام صنفی. (اعم از مطب پزشکان، دفاتر مشاور حقوقی و کلا، دفاتر نظام مهندسی، آزمایشگاه‌ها، داروخانه‌ها، دفاتر استناد رسمی، آموزشگاه‌ها و ...) از پرداخت حق ورودی معاف لکن می‌باشد عوارض خدمات کسبی از زمان شروع فعالیت را تا ۵۰ متر برابر ردیف یک جدول فوق واژ ۵۰ متر تا ۱۰۰ متر ضریب ۲ و از ۱۰۰ متر بالاتر با ضریب ۲.۵ جدول فوق محاسبه و اخذ گردد.

تبصره (۱۱): به استناد ماده ۱۹ دستورالعمل تدوین عوارض وزرات کشور و ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم مبنای ۱۶ پ. ارزش معاملاتی اخرين دفترچه تقويم املاك ملاک عمل تصویب عوارض می‌باشد.

تبصره (۱۲): در زمان محاسبه عوارض کسب و پیشه طبق جدول فوق که از زیر بنای ۲۰ متر مربع تا ۵۰ متر مربع نباید بیشتر از ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال و ۵۰ تا ۱۰۰ متر مربع نباید بیشتر از ۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال و از ۱۰۰ متر تا ۱۵۰ متر نباید بیشتر از ۲۵/۰۰۰/۰۰۰ و از زیر بنای ۱۵۰ متر تا بالا نباید بیشتر ۳۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال باشد.

تبصره (۱۳): عوارض بانکها و موسسات مالی و اعتباری و صندوق‌های قرض الحسن به طریق زیر محاسبه می‌گردد.

در اجرای تبصره یک ماده پنجه قانون مالیات بر ارزش افزوده لایحه پیشنهادی عوارض محلی محل کسب بر فعالیت بانکها و موسسات مالی و اعتباری و صندوق‌های قرض الحسن بشرح ذیل محاسبه می‌گردد که با استناد رای شماره ۱۱۳ مورخ ۱۳۸۷.۰۲.۲۹ دیوان عدالت اداری و نامه شماره ۶۰۰۰ ۱۳۹۷/۲/۱۵ مديري کل دفتر برنامه ریزی و بودجه سازمان شهرداریها کل کشور پیشنهاد می‌گردد

$$A = ۱۵ * P * S \quad A : \text{عوارض بر فعالیت بانکها}$$

S : مساحت اعیان مورد استفاده (اعم از اداری، بایگانی، آبدارخانه)

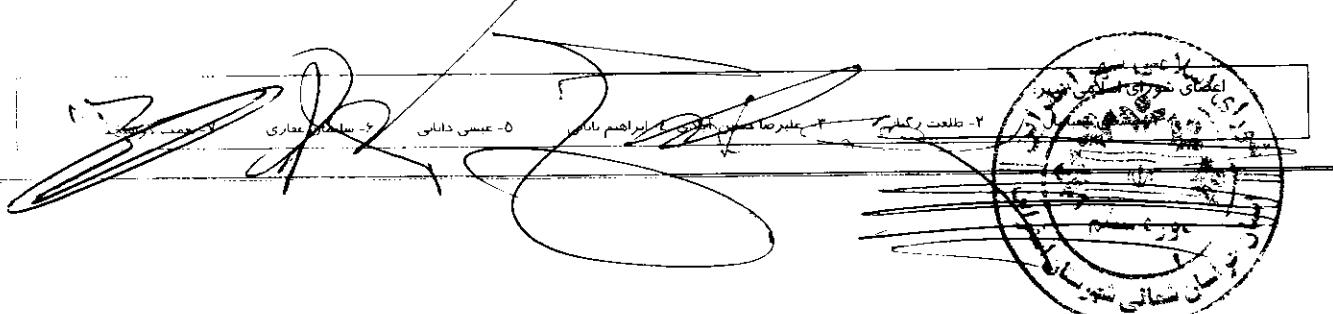
P : به استناد ماده ۱۹ دستورالعمل تدوین عوارض وزرات کشور و ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم مبنای ۱۶ پ. ارزش معاملاتی اخرين دفترچه تقويم املاك ملاک عمل تصویب عوارض می‌باشد

نحوه وصول اعلام کتبی به مودی جهت پرداخت عوارض محاسبه شده.

بند ۱: مساحت اعیان مورد محاسبه عوارض کسب فوق الذکر برابر بروانه ساختمانی یا بازدید کارشناس از محل محاسبه می‌گردد.

بند ۲: بانکها که تا شعاع ۱۰۰ متر از میادین اصلی به قیمت منطقه‌ای میدان محاسبه گردد

بند ۳: صندوقهای قرض الحسن به ضریب ۵۰ درصد محاسبه و وصول گردند.



این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (تصویب شماره ۹۷۴ بند ۲ مورخه ۱۲ / ۰۳ / ۱۴۰۱) و تبصره ۲  
ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و از ابتدای سال ۱۴۰۲ لازم الاجرا، می‌باشد. ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۱

تبصره (۱۴): عوارض غرفه‌ها و نمایشگاهها اعم از فروش، تخصصی، ادواری، فصلی و دائمی و بازارهای روز در محدوده و حريم  
شهر به طریقه زیر محاسبه می‌گردد.

### طریق محاسبه عوارض:

#### ۵٪ اجاره و اگذاری غرفه

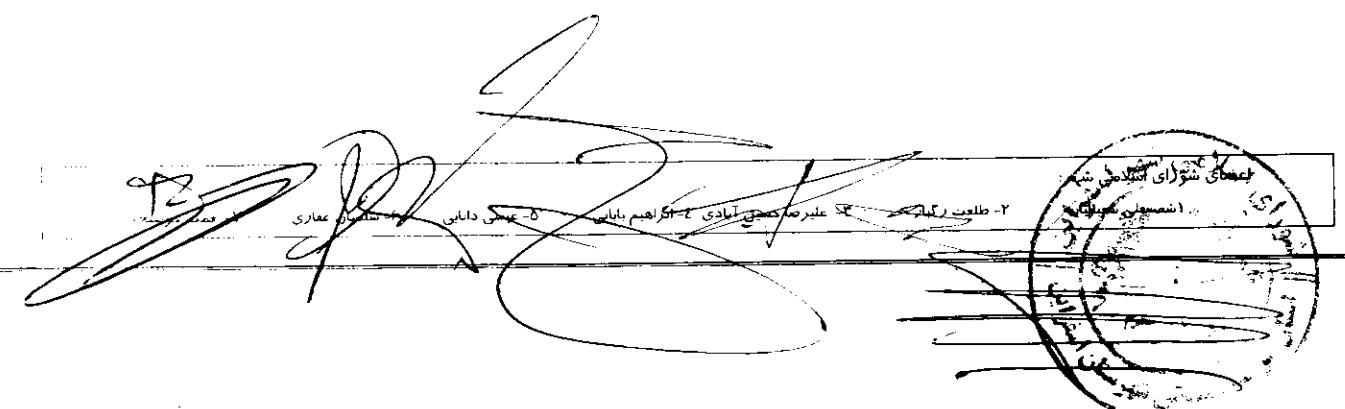
بند(۱): متولیان برگزاری نمایشگاه‌های ادواری، فصلی و دائمی مکلفند معادل ۵٪ اجاره بها غرفه مورد اجاره را از طرف قرارداد  
کسر و به حساب شهرداری واریز نمایند.

بند(۲): متولیان برگزاری نمایشگاه‌ها موظف اند حداقل ۱۰ روز قبل از برگزاری نمایشگاه، عوارض وصولی را به حساب شهرداری  
واریز و رسید آن را به شهرداری ارائه نمایند. در صورت عدم پرداخت به موقع به ازای هر روز تأخیر معادل ۵٪ کل عوارض  
مربوطه جریمه تعلق می‌گیرد. و در صورت عدم برگزاری نمایشگاه ۷۰ درصد مبلغ دریافتی عودت گردد.

بند(۳): مسئولیت وصول و واریز وجوه حاصله به عهده متولیان نمایشگاه خواهد بود، مأموران وصول شهرداری می‌توانند با برآجعه  
به محل دفتر نمایشگاه نسبت به بررسی میزان و صولی اقدام نمایند، مسئولین نمایشگاه‌ها مکلف به همکاری با مأمورین شهرداری  
می‌باشند و در غیر این صورت شهرداری می‌تواند برابر آئین نامه وصول عوارض نسبت به وصول حق و حقوق قانونی خود اقدام  
نماید.

بند(۴): صاحبان غرفه‌ها در بازارهای روز مکلفند به میزان ۱۰ درصد از بهای اجاره خود را به عنوان عوارض به شهرداری پرداخت  
نمایند.

بند(۵): این عوارض شامل نمایشگاه‌های صنایع دستی، غرفه‌های فرهنگی، مذهبی و آموزشی نمی‌شود.



این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (مصوبه شماره ۹۷۴ بند ۲ مورخه ۱۴۰۱ / ۰۳ / ۱۲) و تبصره بک ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و از ابتدای سال ۱۴۰۲ لازم الاجراء می باشد. ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

## ۱۸-نام عوارض: عوارض قطع اشجار

### طریق محاسبه عوارض:

ردیف	نوع عوارض	مبلغ عوارض (ریال)	مبلغ عوارض (ریال)
۱	عوارض قطع اشجار به ازای هر اصله درخت در صورتیکه محیط از بن درخت حداقل ۵۰ سانتیمتر باشد.	۱۴۰۲۱	۹۷۴
۲	عوارض قطع اشجار تا ۱۰۰ سانتی متر از بن علاوه بر مبلغ ردیف ۱ به ازای هر سانتی متر مازاد	۱/۷۲۲/۷۱۲	۲۴۰/۵۱۱
۳	عوارض قطع اشجار به ازای هر اصله درخت علاوه بر عوارض ردیف های ۱ و ۲ به ازای هر سانتیمتر قطع درخت از یک متر بیشتر	۲/۴۵۲/۱۲۵	۲۱۰/۲۶۸
۴	عوارض قطع اشجار برای درختان کمتر از ۵۰ سانتی متر بن درخت به ازای هر سانتی متر	۱۰۵/۶۲۵	۱۴۲/۵۹۳
۵	عوارض قطع درختچه ها بر اساس هر سانتی متر محیط بن ساقه اصلی	۲/۱۷۱/۸۱۲	۲/۹۳۱/۹۴۶
۶	عوارض خسارت از بین بردن چمن های معابر عمومی و بارک ها هر متر مربع	۴۲۳/۸۷۵	۵۸۵/۷۲۱
۷	عوارض قطع و یا خسارت گل های فصلی هر متر مربع	۱/۴۴۷/۶۲۰	۱۹۵۴.۳۰۰

تبصره (۱): تشخیص تعیین محیط بن درخت مطابق با ماده (۱۲) ضوابط اجراتی مربوط به چکونگی ماده (۱) لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها موضوع تصویب نامه مورخ ۱۳۵۹/۱۱/۳ شورای انقلاب و مصوب ۱۳۷۳/۶/۲۹ وزارت کشور خواهد بود.

تبصره (۲): شمولیت این تعرفه ناظر به قطع اشجار در معابر عمومی، باغات و بارک های متعلق به شهرداری می باشد و بنابراین قطع اشجار توسط مالکین باغات و باغچه ها و ... از تعلق این تعرفه مستثنی خواهد بود که صرفاً مالک مکلف به کاشت دوباره بین درخت نهال در مکانی که شهرداری جانعایی و تعیین می نماید درخت کاری نماید بود. به منظور استعلام واقعی از این تعرفه رعایت آیین نامه قانون اصلاح حفظ و گسترش فضای سبز در شهر ها مصوب ۱۳۵۹ شورای انقلاب و مصوب ۱۳۸۸ مجمع تشخیص مصلحت نظام الزامی است.

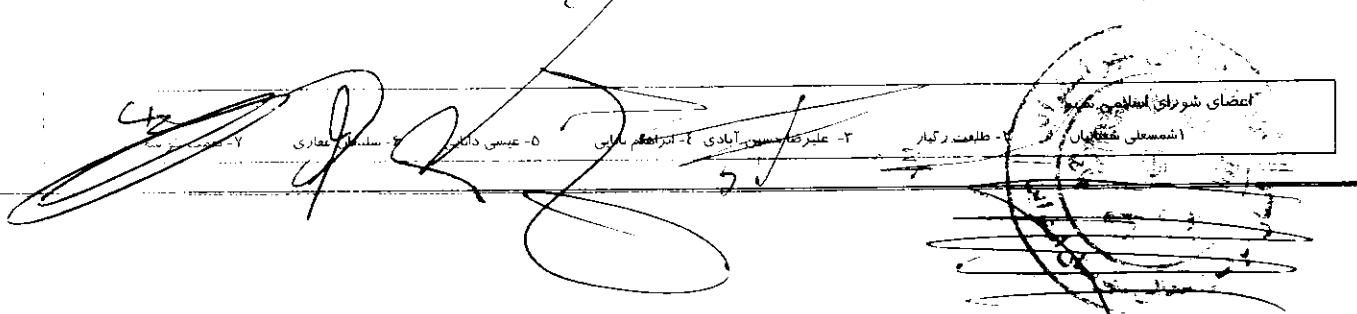
تبصره (۳): عوارض جدول فوق عمده و در صورت غیر عمده یا با اخذ مجوز بر اساس تشخیص سازمان بارک ها حداقل ۵۰٪ مصوب می کردد.

تبصره (۴): حفاری های ادارت خدمات رسان که منجر به قطع درخت شود (پس از رای کمیسیون ماده ۷) وقف نرخ جدول فوق محاسبه می شود و از شمول تبصره ۳ خارج می باشد.

تبصره (۵): برای پروانه های صادر شده اشخاص حقیقی توسط شهرداری جهت ورود و خروج وسائل نقلیه به پارکینگ و یا موارد دیگر با مجوز کمیسیون ماده ۷ اقدام به قطع درخت ۰.۵۵٪ مبلغ جدول فوق دریافت می شود. توضیع اینکه کارشناس شهرداری موظف است در حین کارشناسی جهت صدور پروانه جانمایی پارکینگ نماید که درختی قطع نگردد و استعلام از کمیسیون ماده ۷ اخذ گردد.

تبصره (۶): هر گونه شاخه زنی توسط ادارات و افراد حقوقی در صورتیکه باعث آسیب کلی به درخت نگردد و باعث از بین رفتن درخت نشود با اخذ مجوز از کمیسیون ماده ۷. ۰٪ مبلغ جدول فوق اخذ گردد.

تبصره (۷): مبلغ عوارض جدول فوق با ضرایب شرایط درخت محاسبه می شود: شرایط عالی ۱.۲۵ - شرایط متوسط و معمولی ۱ و با شرایط ضعیف ۰.۷۵٪ اعمال خواهد شد.



این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (تصویب شماره ۹۷۴ بند ۲ مورخه ۰۳ / ۱۲ / ۱۴۰۱) و سپس تکمیلی ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و از ابتدای سال ۱۴۰۲ لازم الاجراء می‌باشد. ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

## ۱۹- عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری

### عوارض صدور مجوز نصب تاسیسات شهری

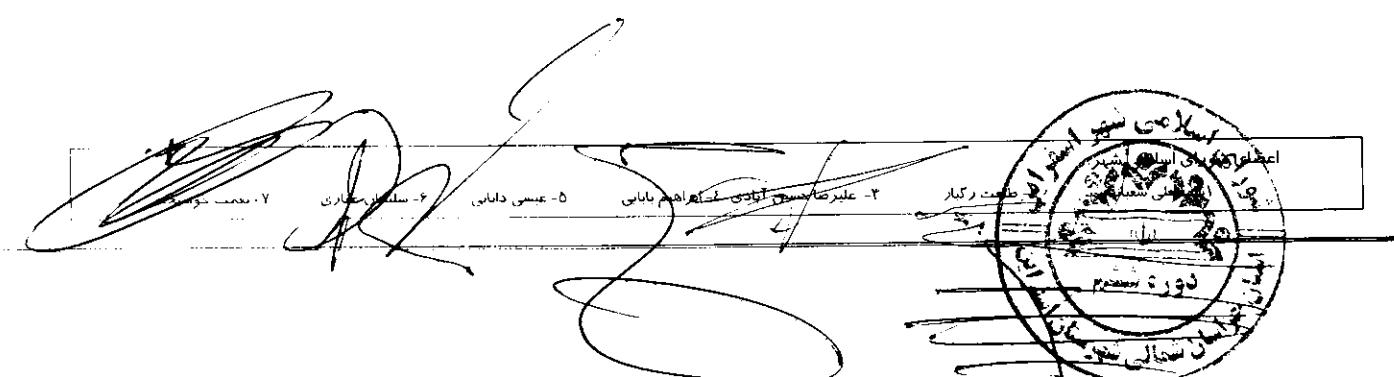
با عنایت به ماده ۳۰ آئین نامه مالی شهرداریها و بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون و تشکیلات وظایف و انتخابات شورای اسلامی کشور و برابر نامه شماره ۹۶/۱۰/۱۱-۱۶۶۴۷ وزیر محترم کشور بدینوسیله عوارض صدور مجوز احداث تاسیسات شهری دکلها و تجهیزات و دستورالعمل اجرایی عنایین عوارض و بهای خدمات وزارت کشور ابلاغیه ۲۰۳۷۲۶ تاریخ ۳۰/۰۹/۱۴۰۱ و استانداری خراسان شمالی به شماره نامه ۱۱۸۴۰/۴۱/۱۱۲ تاریخ ۱۷/۱۰/۱۴۰۱ بشرح ذیل پیشنهاد میگردد.

ردیف	عنوان	سال ۱۴۰۱ (مبلغ به ریال)	سال ۱۴۰۲
۱	اخذ مجوز نصب هر دکل مخابراتی در محدوده شهر در قالب پروانه ساختمانی	۱۳۰/..../....	۱۸۰۰*p*s
۲	اخذ مجوز نصب ترانسفرماتور برق هر مورد در قالب پروانه	۱۳۰/..../....	۱۸۰۰*p*s
۳	اخذ مجوز احداث پست مخابرات داخل شهر در قالب پروانه ساختمانی	۱۳۰/..../....	۱۸۰۰*p*s
۴	اخذ مجوز نصب کیوسک تلفن عمومی هر دستگاه در قالب پروانه	۱۹/۵۰۰/....	۱۸۰۰*p*s
۵	اخذ مجوز نصب ایستگاه گاز در قالب پروانه	۴۶۰/..../....	۱۸۰۰*p*s
۶	اخذ مجوز نصب منهول فاضلاب در معابر شهر یکبار در هر مورد در قالب پروانه	۲/۶۰۰/...	۱۸۰۰*p*s
۷	اخذ مجوز نصب تیر برق و چراغ در معابر هر عدد یکبار در قالب پروانه	۲/۶۰۰/...	۱۸۰۰*p*s

: تبصره: این عنوان عوارض فقط یکبار و هنگام صدور مجوز وصول میگردد

P : به استناد ماده ۱۹ دستورالعمل تدوین عوارض وزرات کشور و ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم مبنای ۱۶٪ ارزش معاملاتی اخرين دفترچه تقويم املاک ملک عمل تصویب عوارض می باشد

S : مساحت ( حداقل مساحت ۱۰ متر محسنه گردد )



၁၀/၁၀/၁၀၂၄

ရှေ့ချောင်း

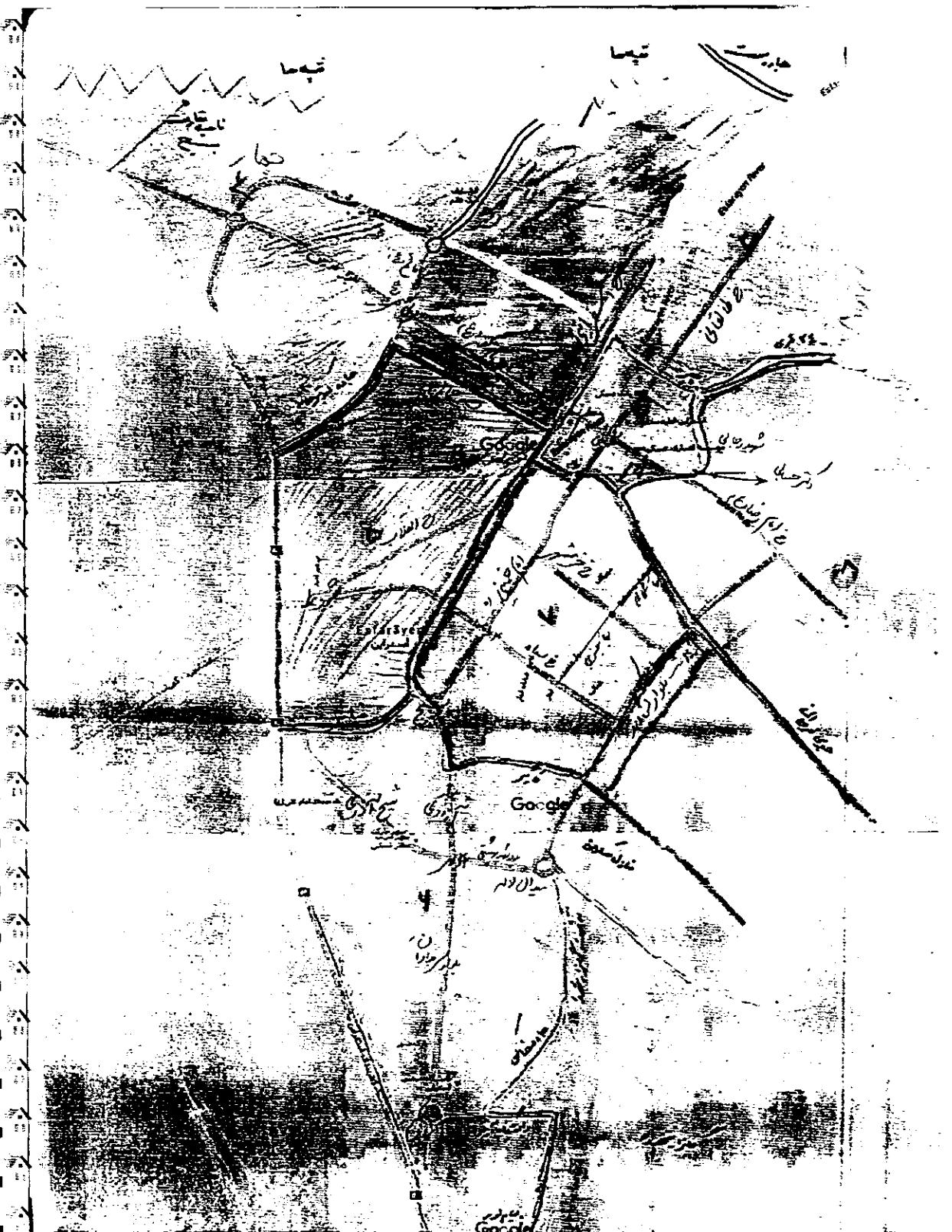
၁၉၃၀ ၁၆၀ ရက်၏ ပုံမှန် အာမြတ်

ရွှေ့ချောင်း ၁၆၀ ရက်၏ အာမြတ်

ရွှေ့ချောင်း ၁၆၀ ရက်၏ အာမြတ်

၁၉၃၀ ၁၆၀ ရက်၏ အာမြတ်

၁၉၃၀ ၁၆၀ ရက်၏ အာမြတ်



## ضوابط اجرایی ارزش معاملاتی املاک

ارزش معاملاتی املاک عبارت است از مجموع ارزش معاملاتی عرصه واعیان به شرح ذیل:

### بخش اول: ارزش معاملاتی عرصه املاک

ارزش معاملاتی عرصه املاک بر اساس میانگین ارزش های روز عرصه املاک واقع در هر یک از بلوک های مجموعه پیوست و اعمال شاخص نسبت ارزیابی سال مورد نظر به شرح مندرج در ذیل نقشه بلوک مربوط می باشد.

ارزش معاملاتی عرصه املاک بر مبنای ارزش معاملاتی بلوک مربوط و با رعایت مقررات ذیل محاسبه می گردد.

۱- ارزش های معاملاتی با اعمال ضرائب مربوط به نوع کاربری املاک به شرح ذیل تعديل می گردد.

ردیف	نوع کاربری	ضرائب تعديل
۱	مسکونی	۱
۲	صنعتی - کارگاهی، حمل و نقل، انبار و توقفگاه	۰/۶
۳	خدماتی، آموزشی، فرهنگی، بهداشتی - درمانی، تفریحی - ورزشی، گردشگری، هتلداری و.....	۰/۸
۴	کشاورزی (باغات، اراضی مزروعی، دامداری، دامپروری، پرورش طیور و آبزیان، پرورش گل و گیاه و....)	۰/۴
۵	سایر	۰/۴

۲- تشخیص نوع کاربری عرصه املاک به شرح ذیل صورت می پذیرد:

۱-۱- کاربری املاک بر اساس نوع کاربری مندرج در سند رسمی و یا سایر اسناد مثبته مربوط می باشد.

۱-۲- در خصوص املاکی که کاربری آنها مشخص نمی باشد، بر اساس نوع کاربری اعیانی احداث شده در آنها و در خصوص اعیانی های با کاربری متقارن (مختلط) ، براساس قدرالسهم عرصه هر یک از اعیانی های مستحبه نوع کاربری آنها تعیین می گردد.

۲-۱- در خصوص عرصه املاک فاقد کاربری وفاقد اعیانی ، طبق ردیف (۷) جدول فوق عمل خواهد شد

۲-۲- ارزش های معاملاتی عرصه مندرج در جداول پیوست این مجموعه ، مربوط به معابر با عرض ۱۲ متر می باشد و به ازای هر متر (یا ضریبی از متر) مازاد یا کسری نسبت به مبنای مذکور ، حسب مورد (۵٪) پنج درصد به ارزش های مزبور اضافه یا کسر می گردد.

۲-۳- تذکر : افزایش ۵ درصدی مذکور در ارزش عرصه برای معابر بالای ۲۰ متر جهت املاک با کاربری مسکونی و معابر بالاتر از ۳۰ متر برای سایر کاربری ها محاسبه نمی گردد.

۴- در محاسبه ارزش عرصه های که دارای ۲ بر یا بیشتر می باشند ، بالاترین ارزش معبر مربوطه ملاک عمل خواهد بود ، مشروط بر این که از معبر مذکور راه عبور داشته باشد .

۵- ارزش عرصه املاک واقع در بر میادین ، معادل بالاترین ارزش معبری است که از آن میدان منشعب می شود .

۶- ارزش عرصه املاکی که راه عبور مستقلی ندارند و حق عبور از ملک مجاور را دارند ، برابر شصت درصد (۶۰٪) ارزش عرصه معبری است که راه عبور ملک از آن منشعب می شود .

۷- ارزش عرصه املاکی که بر بزرگراه ، اتوبان ، مسیل ، حیریم راه آهن و نهر قرار دارند ، تا زمانی که شرایط استفاده و عبور و مرور از آنها ، نظیر خیابانهای داخلی شهر جهت دسترسی به ملک مورد نظر مهیا نباشد و رفت و آمد آنان از خیابانهای دیگر صورت پذیرد ، برابر خیابان مورد استفاده محاسبه می شود .

۸- ارزش معاملاتی عرصه سراهای ، پاسارها و کاروانسرا ها بر اساس بالاترین ارزش معاملاتی معبری که از آن منشعب می شوند محاسبه می شود .

#### **بخش دوم : ارزش معاملاتی ساختمان (اعیانی)**

ارزش معاملاتی اعیانی املاک (اعم از مختلف و غیر مختلف ) بر اساس مترادف اعیانی مستحدثه ، نوع سازه ساختمان و کاربری آن مطابق جدول و با رعایت مقررات ذیل محاسبه می گردد .

ردیف	نوع کاربری اعیانی	قیمت هر متر مربع ساختمان بر مبنای نوع سازه	تامامبتون ، اسکلت بتونیوفلزی سوله سایر	تامامبتون ، اسکلت بتونیوفلزی سوله سایر
۱	تجاری	۵۴۷/۲۰۰	۳۷۲/۰۰۰	۱۸۲/۴۰۰
۲	مسکونی واداری	۳۷۲/۰۰۰	۲۵۲/۰۰۰	۱۴۲/۴۰۰
۳	صنعتی - کارگاهی ، خدمانی ، آموزشی ، بهداشتی - درمانی تفریحی - ورزشی ، فرهنگی ، هتلداری ، گردشگری ، حمل و نقل ، انبار ، بارکینگ عمومی (توقفگاه) و .....	۲۵۲/۰۰۰	۱۴۲/۴۰۰	۱۲۲/۰۰
۴	کشاورزی (دامداری ، دامپروری ، پرورش طیور و آبزیان ، پرورش گل و گیاه .....)	۱۴۶/۴۰۰	۱۴۶/۴۰۰	۱۴۶/۴۰۰

تذکر : برای محاسبه ارزش معاملاتی اعیانی ۳۰٪ ارزش معاملاتی هر متر مربع عرصه که مبنای محاسبه ارزش معاملاتی عرصه ملک قرار گرفته است . به قیمت هر متر مربع ساختمان مندرج در جدول فوق اضافه می گردد .

۱- در ساختمان های مسکونی واداری بیش از پنج طبقه (بدون احتساب زیر زمین و پیلوت ) از طبقه ششم به بالا به ازای هر طبقه بالاتر ، یک و نیم درصد (۱٪/۵) به قیمت هر متر مربع ساختمان ردیف ۲ جدول فوق اضافه می شود .

۲- ارزش هر متر مربع پارکینگ و انباری متعلق به هر واحد ساختمانی معادل پنجاه درصد (۵۰٪) قیمت هر متر مربع ساختمان مندرج در جدول فوق تعیین می گردد .

۳- به ازاء هر سال قدمت ساختمان (با ارائه استناد و مدارک مثبته ) تا سقف ۲۰ سال نسبت به سال محاسبه ارزش معاملاتی ۲٪ از کل ارزش معاملاتی اعیانی ملک (تا سقف ۴۰ درصد ) که مطابق بندهای فوق تعیین می گردد . کسر می شود .

۴- در محاسبه ارزش معاملاتی اعیانی املاک . کلیه فضاهای غیر مسقف و همچنین مشاعرات ساختمان جزء اعیانی محسوب نمی شود .

### بخش سوم : ارزش معاملاتی اعیانی واحدهای تکمیل نشده

ارزش معاملاتی اعیانی ساختمنهای تکمیل نشده با توجه به وضعیت آن در هر یک از مراحل ساخت و با رعایت مقررات بخش دوم ضوابط اجرایی این مجموعه به شرح ذیل تعیین می گردد . ضمناً در املاکی که دارای دو یا چند طبقه می باشند ، ارزش معاملاتی اعیانی هر طبقه بر اساس تطبیق وضعیت موجود آن با یکی از مراحل چهارگانه ذیل محاسبه می گردد .

ردیف	مراحل ساخت ساختمان	درصد از ارزش معاملاتی اعیانی
۱	فونداسیون	۱۰
۲	اسکلت	۳۰
۳	سفت کاری	۵۰
۴	نازک کاری	۸۰

### بخش چهارم : سایر ضوابط

- ارزش معاملاتی املاکی که نیاز به اصلاح اسناد مالکیت دارند . تا زمانی که اسناد مالکیت آنها اصلاح نشده باشد ، تابع مشخصات مندرج در سند مالکیت می باشد .
- چنانچه برای املاک واقع در حريم قانونی شهر ، بخش ویا روستای مورد نظر . ارزش معاملاتی تعیین نشده باشد ، معادل هشتاد درصد (۸۰٪) ارزش های معاملاتی نزدیکترین محل مشابه . مبنای محاسبه خواهد بود .
- ارزش معاملاتی اراضی با پلاک ثبتی برابر ۵۰٪ درصد ارزش معاملاتی اراضی دیم خواهد بود .
- ارزش معاملاتی اراضی که طبق مقررات جاری ادارات دولتی به عنوان مرتع و مواد می باشد با توجه به موقعیت و نوع زمین بر اساس ۶۰٪ ارزش معاملاتی اراضی دیم خواهد بود .
- بندهای (۳ الی ۸) بخش اول ضوابط اجرایی ارزش معاملاتی عرصه املاک برای روستاها و اراضی کشاورزی (باغات ، اراضی مزروعی ، دامداری ، دامپروری ، پرورش طیور و آبزیان ، پرورش گل و گیاه و ....) خارج از محدوده شهری (منطقه ای ۸) موضوعیت نداشته . و به شرح بند ذیل (۶) خواهد بود .
- ارزش های معاملاتی املاک واقع در روستاهای (غیر از اراضی کشاورزی ابی و دیم) با اعمال ضرائب مربوط به نوع کاربری املاک به شرح ذیل تعديل می گردد .

ردیف	نوع کاربری	ضرایب تعديل
۱	مسکونی	۱
۲	صنعتی - کارگاهی ، حمل و نقل ، انبار و توقیفگاه	۰/۶
۳	خدماتی ، آموزشی ، فرهنگی ، بهداشتی - درمانی ، تفریحی - ورزشی ، گردشگری ، هتلداری و ....	۰/۸
۴	سایر	۰/۴

بسمه تعالیٰ

جمهوری اسلامی ایران

وزرات امور اقتصادی و دارایی

سازمان امور مالیاتی کشور

اداره کل امور مالیاتی استان خراسان شمالی

اداره امور مالیاتی شهرستان اسفراین

دفترچه ارزش معاملاتی املاک

شهرستان اسفراین و شهر صفی آباد

تاریخ اجراء: ۱۴۰۱/۰۱/۰۱

## قطعه شماره (۱)

شمال : خیابان باهنر و خیابان بهشت

جنوب : خیابان فرومندی از کوچه مسجد تا خیابان امام خمینی و در امتداد خیابان امام خمینی تا ابتدای خیابان نواب صفوی و خیابان نواب صفوی و کوچه سنگ سفیدی تا خیابان شهید مطهری

شرق : خیابان دکتر حسابی از خیابان امام رضا (ع) تا خیابان شهید رجائی و خیابان صداقت تا ابتدای خیابان شهید باهنر

غرب : بلوار اسفراینی ، چهار راه ۲۲ بهمن و بلوار شهید مطهری تا کوچه سنگ سفیدی

نوع کاربری			ارزش معاملاتی به ریال
اداری	تجاری	مسکونی	
۱۸۶/۰۰۰	۲۲۲/۸۰۰	۱۵۶/۰۰۰	معابر با عرض ۱۲ متر

به ازای هر متر (یا ضریبی از متر ) مازاد یا کسری نسبت به مبنای مذکور . حسب مورد (۱۵) پنج درصد به ارزش های مذبور اضافه یا کسر می گردد .

تذکر : افزایش ۵ درصدی مذکور در ارزش عرصه برای معابر بالای ۲۰ متر جهت املاک با کاربری مسکونی و معابر بالاتر از ۳۰ متر برای سایر کاربری هامحاسبه نمی گردد .

ارزش های معاملاتی با اعمال ضرائب مربوط به نوع کاربری املاک به شرح ذیل تعديل می گردد .

ردیف	نوع کاربری	ضرائب تعديل
۱	مسکونی	۱
۲	صنعتی - کارگاهی ، حمل و نقل ، انبار و توقفگاه	۰/۶
۳	خدماتی ، آموزشی ، فرهنگی ، بهداشتی - درمانی ، تفریحی - ورزشی ، گردشگری ، هتلداری و ....	۰/۸
۴	کشاورزی (باغات ، اراضی مزروعی ، دامداری ، دامپروری ، پرورش طیور و آبزیان ، پرورش گل و گیاه و ....)	۰/۴
۵	سایر	۰/۴

## قطعه شماره (۲)

شمال : خط فرضی در امتداد تپه ها تا ابتدای جاده سست منشعب از جاده حسن اباد

جنوب : خیابان شهید باهنر و خیابان شهید باهنر و خیابان بهشت تا بلوار اسفراینی

شرق : از خیابان ۲۴ متری منتهی به تپه ها و امتداد تپه ها تا خط فرضی (سمت شمال)

غرب : جاده حسن اباد از تقاطع با جاده سست و بلوار اسفراینی تا ابتدای خیابان بهشت

نوع کاربری			ارزش معاملاتی به ریال
اداری	تجاری	مسکونی	
۱۲۴,۸۰۰	۱۵۶,۰۰۰	۱۰۴,۴۰۰	معابر با عرض ۱۲ متر

به ازای هر متر (یا ضریبی از متر) مازاد یا کسری نسبت به مبنای مذکور ، حسب مورد (۱) پنج درصد به ارزش های مذبور اضافه یا کسر می گردد .

تذکر : افزایش ۵ درصدی مذکور در ارزش عرصه برای معابر بالای ۲۰ متر جهت املاک با کاربری مسکونی ۵ معابر بالاتر از ۳۰ متر برای سایر کاربری هامحاسبه نمی گردد .

ارزش های معاملاتی با اعمال ضرائب مربوط به نوع کاربری املاک به شرح ذیل تعديل می گردد .

ردیف	نوع کاربری	ضرائب تعديل
۱	مسکونی	۱
۲	صنعتی - کارگاهی ، حمل و نقل ، انبار و توقفگاه	۰.۶
۳	خدماتی ، آموزشی ، فرهنگی ، بهداشتی - درمانی ، تفریحی - ورزشی ، گردشگری ، هتلداری و ....	۰.۸
۴	کشاورزی (باغات ، اراضی مزروعی ، دامداری ، دامپروری ، پرورش طیور و آبزیان ، پرورش گل و گیاه و ....)	۰.۴
۵	سایر	۰.۴

### قطعه شماره (۳)

شمال : تپه ها از ابتدای جاده سست تا کوهساران پارک قائم

جنوب: خیابان سید جمال الدین اسد ابادی .

شرق : جاده حسن اباد از تقاطع با جاده سست و بلوار اسفراینی و بلوار شهید مطهری تا ابتدای خیابان سید جمال الدین اسد ابادی

غرب : جاده کوهساران پارک قائم ، خیابان قائم و جاده کبوتر خانه تا ابتدای خیابان سید جمال الدین اسد ابادی

نوع کاربری			ارزش معاملاتی به ریال
اداری	تجاری	مسکونی	
۷۴/۴۰۰	۹۳/۶۰۰	۶۲/۴۰۰	معابر با عرض ۱۲ متر

به ازای هر متر (یا ضریبی از متر) مازاد یا کسری نسبت به مبنای مذکور ، حسب مورد (۱) پنج درصد به ارزش های مزبور اضافه یا کسر می گردد .

تذکر : افزایش ۵ درصدی مذکور در ارزش عرصه برای معابر بالای ۲۰ متر جهت املاک با کاربری مسکونی و معابر بالاتر از ۳۰ متر برای سایر کاربری ها محاسبه نمی گردد .

ارزش های معاملاتی با اعمال ضرائب مربوط به نوع کاربری املاک به شرح ذیل تعديل می گردد .

ردیف	نوع کاربری	ضرائب تعديل
۱	مسکونی	۱
۲	صنعتی - کارگاهی ، حمل و نقل ، اتیار و توقفگاه	۰/۶
۳	خدماتی ، آموزشی ، فرهنگی ، بهداشتی - درمانی ، تفریحی - ورزشی ، گردشگری ، هتلداری و ....	۰/۸
۴	کشاورزی (باغات ، اراضی مزروعی ، دامداری ، دامپروری ، پرورش طیور و آبزیان ، پرورش گل و گیاه و....)	۰/۴
۵	سایر	۰/۴

## قطعه شماره (۴)

شمال : از جاده کوهساران پارک قائم و تپه ها و خط فرضی در امتداد تپه ها تا انتهای محدوده ناحیه مقاومت

سپاه پاسداران

جنوب : کمربندی از جاده کبوتر خانه تا اول تقاطع کمربندی با جاده اسفراین - بجنورد

شرق : جاده کوهساران پارک قائم ، خیابان قائم و خیابان کبوتر خانه ، جاده کبوتر خانه تا کمربندی

غرب : خط فرضی از انتهای محدوده ناحیه مقاومت بسیج سپاه پاسداران اول تقاطع کمربندی با جاده اسفراین .

بجنورد

نوع کاربری			ارزش معاملاتی به ریال
اداری	تجاری	مسکونی	
۳۷/۲۰۰	۴۶/۸۰۰	۳۱/۲۰۰	معابر با عرض ۱۲ متر

به ازای هر متر (یا ضریبی از متر) مازاد یا کسری نسبت به مبنای مذکور ، حسب مورد (۱.۵) پنج درصد به ارزش های مزبور اضافه یا کسر می گردد .

تذکر : افزایش ۵ درصدی مذکور در ارزش عرصه برای معابر بالای ۲۰ متر جهت املاک با کاربری مسکونی و معابر بالاتر از ۳۰ متر برای سایر کاربری ها محاسبه نمی گردد .

ارزش های معاملاتی با اعمال ضرائب مربوط به نوع کاربری املاک به شرح ذیل تعدیل می گردد .

ردیف	نوع کاربری	ضرائب تعديل
۱	مسکونی	
۲	صنعتی - کارگاهی ، حمل و نقل ، انبار و توقفگاه	۰/۶
۳	خدماتی ، آموزشی ، فرهنگی ، بهداشتی - درمانی ، تفریحی - ورزشی ، گردشگری ، هتلداری و ....	۰/۸
۴	کشاورزی (باغات ، اراضی مزروعی ، دامداری ، دامپروری ، پرورش طیور و آبزیان ، پرورش گل و گیاه و ....)	۰/۴
۵	سایر	۰/۲

## قطعه شماره (۵)

**شمال :** خیابان سید جمال الدین

**جنوب :** خیابان خیام تا جاده کمربندی

**شرق :** بلوار شهید مطهری از خیابان سید جمال الدین تا ابتدای خیابان خیام

**غرب :** جاده کبوتر خانه تا کمربندی

نوع کاربری			ارزش معاملاتی به ریال
اداری	تجاری	مسکونی	
۵۰/۴۰۰	۶۲/۴۰۰	۴۲/۰۰۰	معابر با عرض ۱۲ متر

به ازای هر متر (یا ضریبی از متر) مازاد یا کسری در خصوص املاک کاربری تجاری ۳٪ و سایر کاربری ۲٪ نسبت به مبنای مذکور، حسب مورد (۵٪) پنج درصد به ارزش های مزبور اضافه یا کسر می گردد.

**تذکر :** افزایش مذکور در ارزش عرصه برای معابر بالای ۲۰ متر جهت املاک با کاربری مسکونی و معابر بالاتر از ۳۰ متر برای سایر کاربری هامحاسبه نمی گردد.

ارزش های معاملاتی با اعمال ضرائب مربوط به نوع کاربری املاک به شرح ذیل تعديل می گردد.

ردیف	نوع کاربری	ضرائب تعديل
۱	مسکونی	۱
۲	صنعتی - کارگاهی، حمل و نقل، انبار و توقفگاه	۰.۶
۳	خدماتی، آموزشی، فرهنگی، بهداشتی - درمانی، تفریحی - ورزشی، گردشگری، هتلداری و.....	۰/۸
۴	کشاورزی (باغات، اراضی مزرعی، دامداری، دامپروری، بیرونی طبود و آبزیان، بیرونی گل و گیاه و....)	۰/۴
۵	سایر	۰/۴

## قطعه شماره ( ۶ )

**شمال :** روی خیابان کارگر تا عمق ۲۰۰ متری و خیابان کارگر و بلوار ازادی به سمت میدان بسیج (خربی نست) تا خیام و خیابان خیام تا جاده کمربندي

**جنوب :** جاده کمربندي و خط فرضی تاعمق ۲۰۰ متری انتهای اراضی دانشگاه پیام نور (سالن ورزشی)

**شرق :** از عمق ۲۰۰ متری انتهای اراضی دانشگاه پیام نور (سالن ورزشی) به موازات اراضی دانشگاه ازاد اسلامی و جاده خاکی تا بلوار گلزار شهداء و تا عمق ۲۰۰ متری بلوار گلزار شهداء و بلوار کشاورز تا روی خیابان کارگر تا عمق ۲۰۰ متری از سمت شرقی بلوار کشاورز

**غرب :** جاده کمربندي از خیابان خیام تا کارواش و فضای سبز شهرداري و انتهای اراضی دانشگاه پیام نور (سالن ورزشی)

نوع کاربری			ارزش معاملاتی به ریال
اداری	تجاری	مسکونی	
۲۵/۲۰۰	۳۱/۲۰۰	۲۱/۶۰۰	معابر با عرض ۱۲ متر

به ازاي هر متر (با ضريبي از متر) مازاد يا كسرى نسبت به مبناي مذكور ، حسب مورد (۱) پنج درصد به ارزش های مذبور اضافه يا كسر می گردد .

تذکر : افزایش ۵ درصدی مذکور در ارزش عرصه برای معابر بالای ۲۰ متر جهت املاک با کاربری مسکونی و معابر بالاتر از ۳۰ متر برای سایر کاربری هامحاسبه نمی گردد .

ارزش های معاملاتی با اعمال ضرائب مربوط به نوع کاربری املاک به شرح ذیل تعدیل می گردد .

ردیف	نوع کاربری	ضرائب تعديل
۱	مسکونی	
۲	صنعتی - کارگاهی ، حمل و نقل ، انبار و توقفگاه	۰/۶
۳	خدماتی ، آموزشی ، فرهنگی ، بهداشتی - درمانی ، تفریحی - ورزشی ، گردشگری ، هتلداری و ....	۰/۸
۴	کشاورزی (باغات ، اراضی مزروعی ، دامداری ، دامپروری ، پرورش طیور و آبزیان ، پرورش گل و گیاه و ....)	۰/۴
۵	سایر	۰/۴

## قطعه شماره ( ۷ )

**شمال :** خیابان امام رضا - ابتدای کوچه فاطمه زهرا تا بلوار کشاورز

**جنوب :** از عمق ۲۰۰ متری بلوار کشاورز روبروی خیابان کارگر و خیابان کارگر

**شرق :** از عمق ۲۰۰ متری به موازات بلوار کشاورز از خیابان امام رضا تا خیابان کارگر

**غرب :** خیابان شهید مطهری از کوچه نمدمال ها تا میدان بسیج تا ابتدای خیابان کارگر

نوع کاربری				ارزش معاملاتی به ریال
اداری	تجاری	مسکونی	معابر با عرض ۱۲ متر	
۴۴/۴۰۰	۵۵/۲۰۰	۳۷/۲۰۰		

به ازای هر متر (یا ضریبی از متر) مازاد یا کسری نسبت به مبنای مذکور ، حسب مورد (۱۵) پنج درصد به ارزش های مزبور اضافه یا کسر می گردد .

تذکر : افزایش ۵ درصدی مذکور در ارزش عرصه برای معابر بالای ۲۰ متر جهت املاک با کاربری مسکونی ≠ معابر بالاتر از ۳۰ متر برای سایر کاربری ها محاسبه نمی گردد .

ارزش های معاملاتی با اعمال ضرائب مربوط به نوع کاربری املاک به شرح ذیل تعدیل می گردد .

ردیف	نوع کاربری	ضرائب	تعديل
۱	مسکونی		
۴	صنعتی - کارگاهی ، حمل و نقل ، انبار و توقفگاه	۰.۶	
۵	خدماتی ، آموزشی ، فرهنگی ، بهداشتی - درمانی ، تفریحی - ورزشی ، گردشگری ، هتلداری و ....	۰.۸	
۶	کشاورزی	۰.۴	
۷	(باغات ، اراضی مزروعی ، دامداری ، دامپروری ، بروز طیور و آبزیان ، بروزش گل و گیاه و ....)	۰.۴	
	سایر		

## قطعه شماره (۸)

**شمال :** از امتداد خیابان امام رضا از شهرک شهرداری تا ابتدای کوچه مسجد قلعه کریم

**جنوب :** از ابتدای محدوده شهری نرسیده به اراضی مسکونی فرطان به عمق ۲۰۰ متری به موازات سمت جنوبی بلوار امام رضا خط فرضی به عمق ۲۰۰ متر بعد از ساخت و سازها در امتداد بلوار و بلوار کشاورز و تا عمق ۲۰۰ متری قسمت شرقی بلوار کشاورز بعد و از عمق ۲۰۰ متری جوی فرطان تا بلوار کشاورز و خیابان فرومندی تا کوچه مسجد قلعه کریم

**شرق :** از ابتدای تپه ها در امتداد مسیل کال و مجموعه مسکن مهر تا بلوار امام رضا (ع) و خط فرضی اراضی شهری و قبل از روستای فرطان تا عمق ۲۰۰ متری به سمت جنوب

**غرب :** ۲۴ متری منتهی به تپه ها تا خیابان باهنر و خیابان شهید رجایی از ۲۴ متری تا دکتر حسائی و خیابان دکتر حسائی و حبیب نعم رضا (جنوبی است) تا کوچه امام رضا ۷ و کوچه مسجد قلعه کریم تا خیابان فرومندی

نوع کاربری			ارزش معاملاتی به ریال
اداری	تجاری	مسکونی	
۲۵/۲۰۰	۳۱/۲۰۰	۲۱/۶۰۰	معابر با عرض ۱۲ متر

به ازای هر متر (یا ضریبی از متر) مزاد یا کسری نسبت به مبنای مذکور ، حسب مورد (۵٪) پنج درصد به ارزش های مزبور اضافه یا کسر می گردد .

**تذکر :** افزایش ۵ درصدی مذکور در ارزش عرصه برای معابر بالای ۲۰ متر جهت املاک با کاربری مسکونی و معابر بالاتر از ۲۰ متر برای سایر کاربری ها محاسبه نمی گردد .

ارزش های معاملاتی با اعمال ضرائب مربوط به نوع کاربری املاک به شرح ذیل تعديل می گردد .

ردیف	نوع کاربری	ضرایب	تعديل
۱	مسکونی		۱
۴	صنعتی - کارگاهی ، حمل و نقل ، انبار و توقفگاه	۰.۶	
۵	خدماتی ، آموزشی ، فرهنگی ، بیهداشتی - درمانی ، تفریحی - ورزشی ، گردشگری ، هتلداری و ....	۰.۸	
۶	کشاورزی (باغات ، اراضی مزروعی ، دامداری ، دامپروری ، پرورش طیور و آبزیان ، پرورش گل و گیاه و ....)	۰.۴	
۷	سایر	۰.۴	

قطعه شماره (۹)

اراضی دولتی

شعاع بیشتر از ۳۰ کیلومتر	تا شعاع ۳۰ کیلومتر
۳۶۰ ریال	۵۴۰ ریال

# شهر صفائی آباد-۱

شمال : کمربندی و مسکن مهر شهر صفائی آباد

جنوب : میدان انقلاب ، بلوار معلم ، چهار را بخشداری ، خیابان شهداء تا انتهای اراضی مسکونی

شرق : رودخانه

غرب : کمربندی

نوع کاربری	ارزش معاملاتی به ریال		
اداری	تجاری	مسکونی	معابر با عرض ۱۲ متر
۲۵/۲۰۰	۳۱/۲۰۰	۲۱/۶۰۰	

به ازای هر متر (یا ضریبی از متر) مازاد یا کسری نسبت به مبنای مذکور . حسب مورد (٪۵) پنج درصد به ارزش های مزبور اضافه یا کسر می گردد .

تذکر : افزایش ۵ درصدی مذکور در ارزش عرصه برای معابر بالای ۲۰ متر جهت املاک با کاربری مسکونی و معابر بالاتر از ۳۰ متر برای سایر کاربری ها محاسبه نمی گردد .

ارزش های معاملاتی با اعمال ضرائب مربوط به نوع کاربری املاک به شرح ذیل تعديل می گردد .

ردیف	نوع کاربری	ضرائب تعديل
۱	مسکونی	
۲	صنعتی - کارگاهی ، حمل و نقل ، انبار و توقفگاه	۰/۶
۳	خدماتی ، آموزشی ، فرهنگی ، بهداشتی - درمانی ، تفریحی - ورزشی ، گردشگری ، هتلداری و ....	۰/۸
۴	کشاورزی (باغات ، اراضی مزروعی ، دامداری ، دامپروری ، پرورش طیور و آبزیان ، پرورش گل و گیاه و ....)	۰/۴
۵	سایر	۰/۴

## شهر صفائی آباد - ۲

شمال : میدان انقلاب ، بلوار معلم ، چهار را بخشداری ، خیابان شهداء تا انتهای اراضی مسکونی

جنوب : تا محدوده اراضی کشاورزی

شرق : خیابان منتهی به مزار شهداء

غرب : تا محدوده اراضی کشاورزی

نوع کاربری	ارزش معاملاتی به ریال		
اداری	تجاری	مسکونی	معابر با عرض ۱۲ متر
۱۹۲۰۰	۲۴۰۰۰	۱۵۶۰۰	

به ازای هر متر (یا ضریبی از متر) مزاد یا کسری نسبت به مبنای مذکور . حسب مورد (۱۱) پنج درصد به ارزش های مذبور اضافه یا نسبتی گردد .

تذکر : افزایش ۵ درصدی مذکور در ارزش عرصه برای معابر بالای ۲۰ متر جهت املاک با کاربری مسکونی و معابر بالاتر از ۳۰ متر به سر کاربری هامحاسبه نمی گردد .

ارزش های معاملاتی با اعمال ضرائب مربوط به نوع کاربری املاک به شرح ذیل تعديل می گردد .

ردیف	نوع کاربری	ضرائب	تعديل
۱	مسکونی		۱
۴	صنعتی - کارگاهی ، حمل و نقل ، انبار و توقفگاه	۰/۶	
۵	خدماتی ، آموزشی ، فرهنگی - بهداشتی - درمانی ، تفریحی - ورزشی ، گردشگری ، هتلداری و ....	۰/۸	
۶	کشاورزی (باغات ، اراضی مزروعی ، دامداری ، دامپروری ، پرورش طیور و آبزیان ، پرورش گل و گیاه و ....)	۰/۴	
۷	سایر	۰/۴	

ارزش آب و اراضی چاه عمیق (مشاعها) بشرح ذیل محاسبه می گردد.

ردیف	نام مشاع	نام روستا یا نزدیکترین روستا	واحد	آب و اراضی چاه عمیق
۱	شهید عباسی ۱	قاسم اباد	هکتار	۲ ۵۸۱ ۸۷۸
۲	شهید عباسی ۲	قاسم اباد	هکتار	۲ ۵۸۱ ۸۷۸
۳	شهید عباسی ۳	قاسم اباد	هکتار	۲ ۵۸۱ ۸۷۸
۴	شهید عباسی ۴	قاسم اباد	هکتار	۲ ۵۸۱ ۸۷۸
۵	شهید صابری	گرمه	هکتار	۱۰۰۲۲/۷۵۰
۶	شهید شعبانی	گرمه	هکتار	۲۱۲/۷۵۰
۷	شهید اشرفی اصفهانی	گرمه	هکتار	۱۰۰۲۲/۷۵۰
۸	شهید علی ابن ابیطالب ۲	گرمه	هکتار	۱۰۰۲۲ ۷۵۰
۹	شهید مدنی ۱	مراغه	هکتار	۹۸۱ ۱۱۴
۱۰	شهید مدنی ۲	مراغه	هکتار	۹۸۱ ۱۱۴
۱۱	شهید احسانی ۱	دهنه اجاق	هکتار	۹۸۱ ۱۱۴
۱۲	شهید احسانی ۲	دهنه اجاق	هکتار	۹۸۱ ۱۱۴
۱۳	شهید احسانی ۳	دهنه اجاق	هکتار	۹۸۱ ۱۱۴
۱۴	شهید احسانی ۴	دهنه اجاق	هکتار	۹۸۱ ۱۱۴
۱۵	شهید بهشتی ۱	حصاری کازرانی	هکتار	۷۷۴ ۵۶۲
۱۶	شهید بهشتی ۲	حصاری کازرانی	هکتار	۷۷۴ ۵۶۲
۱۷	شهید نجاتی	ایزی	هکتار	۲۰۶۵ ۵۰۰
۱۸	شهید محمدی	ایزی	هکتار	۲۰۶۵ ۵۰۰
۱۹	شهید فرومندی	ایزی	هکتار	۲۰۶۵ ۵۰۰
۲۰	شهید قاسمی	ولی اباد	هکتار	۲۰۶۵ ۵۰۰
۲۱	شهید رجایی	ولی اباد	هکتار	۲۰۶۵ ۵۰۰
۲۲	شهید نوعی ۱	کلاته میرزار حیم	هکتار	۲۰۶۵ ۵۰۰
۲۳	شهید نوعی ۲	کلاته میرزار حیم	هکتار	۲۰۶۵ ۵۰۰
۲۴	شهید نوعی ۳	کلاته میرزار حیم	هکتار	۱۹۶۲/۲۲۶
۲۵	شهید علیپور	ذاری	هکتار	۹۲ ۹۴۸
۲۶	شهید تاج محمدی	ذاری	هکتار	۹۲ ۹۴۸
۲۷	شهید گلی	ذاری	هکتار	۹۲ ۹۴۸
۲۸	شهید دستغیب	استعین	هکتار	۸۲۶/۲۰۰

۲۹	شهید فرجی	دهک	هکتار	۸۲۶/۲۰۰
۳۰	شهید مرادیان ۳	حسین آباد خانکور	هکتار	۸۲۶/۲۰۰
۳۱	شهید شریفیان	حسین آباد خانکور	هکتار	۸۲۶/۲۰۰
۳۲	شهید نارنجی ۱	حسین آباد خانکور	هکتار	۸۲۶/۲۰۰

ارزش آب و اراضی چاه عمیق بشرح ذیل محاسبه می گردد.

ردیف	نام مشاع	نام روستا یا نزدیکترین روستا	واحد	آب و اراضی چاه عمیق	ارزش یک واحد به روبل
۳۳	شهید نارنجی ۲	حسین آباد خانکور	هکتار	۸۲۶/۲۰۰	
۳۴	شهید محمدپور	خالدآباد	هکتار	۸۲۶/۲۰۰	
۳۵	شهید خالدی ۱	خالدآباد	هکتار	۸۲۶/۲۰۰	
۳۶	شهید خالدی ۲	سرخ چشمہ	هکتار	۱۰۲۲/۷۵۰	
۳۷	شهید فرزانه	سرخ چشمہ	هکتار	۱۰۲۲/۷۵۰	
۳۸	شهید گلزارده ۱	سرخ چشمہ	هکتار	۱۰۲۲/۷۵۰	
۳۹	شهید گلزارده ۲	سرخ چشمہ	هکتار	۸۲۶/۲۰۰	
۴۰	شهید خالدی ۳	مهدی آباد	هکتار	۸۲۶/۲۰۰	
۴۱	شهید کاوه ۱	مهدی آباد	هکتار	۸۲۶/۲۰۰	
۴۲	شهید کاوه ۲	مهدی آباد	هکتار	۸۲۶/۲۰۰	
۴۳	شهید کاوه ۳	مهدی آباد	هکتار	۸۲۶/۲۰۰	
۴۴	شهید مرادیان ۱	مهدی آباد	هکتار	۸۲۶/۲۰۰	
۴۵	شهید مرادیان ۲	مهدی آباد	هکتار	۸۲۶/۲۰۰	
۴۶	شهید عاشوری	مهدی آباد	هکتار	۸۲۶/۲۰۰	
۴۷	شهید ملایی	مهدی آباد	هکتار	۸۲۶/۲۰۰	
۴۸	شهید نوری	مهدی آباد	هکتار	۸۲۶/۲۰۰	
۴۹	شهید علی ابیطالب ۳	مهدی آباد	هکتار	۸۲۶/۲۰۰	
۵۰	شهید علی ابیطالب ۱	مهدی آباد	هکتار	۸۲۶/۲۰۰	
۵۱	شهید صادقی ۱	امام عبداله	هکتار	۸۲۶/۲۰۰	
۵۲	شهید صادقی ۲	امام عبداله	هکتار	۸۲۶/۲۰۰	
۵۳	شهید چمران ۱	کلاته بزرگ	هکتار	۸۲۶/۲۰۰	

۸۲۶.۲۰۰	هکتار	کلاتنه بزرگ	شهید چمران ۲	۵۴
۹۲۹.۴۷۶	هکتار	کوران	شهید احمدی	۵۵
۹۸۱.۱۱۴	هکتار	علی اباد	شهید کاظمی ۴	۵۶
۱.۰۲۷۵۰	هکتار	ادکان	شهید خلیلی	۵۷
۱.۰۲۲.۷۵۰	هکتار	ادکان	شهید کاظمی ۱	۵۸
۱.۰۲۲.۷۵۰	هکتار	نیشکش	شهید کاظمی ۲	۵۹
۱.۰۲۲.۷۵۰	هکتار	نیشکش	شهید کاظمی ۳	۶۰
۱.۰۲۲.۷۵۰	هکتار	نیشکش	شهید طالبیان	۶۱
۱.۵۴۹.۱۲۶	هکتار	زرق اباد	شهید سهرابی	۶۲
۱.۵۴۹.۱۲۶	هکتار	زرق اباد	شهید شرفپور	۶۳
۱.۵۴۹.۱۲۶	هکتار	زرق اباد	شهید سیدالشهدا ۱	۶۴

ارزش آب و اراضی چاه عمیق بشرح ذیل محاسبه می گردد.

ردیف	نام مشاع	نام روستا یا نزدیکترین روستا	نام روستا یا نزدیکترین روستا	آب و اراضی چاه عمیق
۶۵	شهید سیدالشهدا ۲۱	زرق اباد	زرق اباد	ارزش یک واحد به ریال
۶۶	شهید باهر	کوروژده	کوروژده	۱.۱۲۶.۰۲۶
۶۷	شهید پیرباده ۱	کوروژده	کوروژده	۱.۱۲۶.۰۲۶
۶۸	شهید پیرباده ۲	عمارت	عمارت	۹۸۱.۱۱۴
۶۹	شهید جاودانی ۱	عمارت	عمارت	۹۸۱.۱۱۴
۷۰	شهید جاودانی ۲	عمارت	عمارت	۹۸۱.۱۱۴
۷۱	شهید میلانلویی	عمارت	عمارت	۹۸۱.۱۱۴
۷۲	شهید محبتی	عمارت	عمارت	۹۸۱.۱۱۴
۷۳	شهید مطهری	جعفرآباد	جعفرآباد	۹۸۱.۱۱۴
۷۴	شهید الهی	مهرآباد	مهرآباد	۸۷۷.۸۲۸
۷۵	شهید عاقبتی	امین اباد	امین اباد	۱.۰۲۲.۷۵۰
۷۶	شهید منتظری ۱	صفی اباد	صفی اباد	۷۷۴.۵۶۲
۷۷	شهید منتظری ۲	صفی اباد	صفی اباد	۷۷۴.۵۶۲
۷۸	شهید قرانی	صفی اباد	صفی اباد	۷۷۴.۵۶۲
۷۹	شهید قهرمانی ۱	کلاتنه آغازاده	کلاتنه آغازاده	۲.۵۸۱.۸۷۸

۷۵۸۱/۸۷۸	هکتار	کلاتنه آقازاده	شهید قهرمانی ۲	۸۰
۷۵۸۱/۸۷۸	هکتار	کلاتنه آقازاده	شهید قهرمانی ۳	۸۱
۷۵۸۱/۸۷۸	هکتار	کلاتنه آقازاده	شهید قهرمانی ۴	۸۲
۷۵۸۱/۸۷۸	هکتار	کلاتنه آقازاده	شهید قهرمانی ۵	۸۳
۷۵۸۱/۸۷۸	هکتار	کلاتنه آقازاده	شهید قهرمانی ۶	۸۴
۹۲۹.۴۷۶	هکتار	کلاتنه آقازاده	شهید قهرمانی ۷	۸۵
۵۴۶.۷۵۰	هکتار	چهاربرج	مشاع آرادگان	۸۶

## دهستان روئین

ردیف	نام روستا	املاک کشاورزی - آبی	املاک کشاورزی - دیم	مسکونی
		ارزش هر واحد به ریال	ارزش هر واحد به ریال	ارزش هر واحد به ریال
۱	آب بخش (رودخانه روئین)	۱۲۴ متر	۶ متر	۱۱۶۴ متر
۲	امین آباد (قнат)	۱۲۴ متر	۶۰ متر	۱۱۶۴ متر
	ایرج			
	الف - رودخانه روئین	۱۶۸ متر	۷۶ متر	۹۲۹۴ متر
	ب - قنات ملک آباد	۱۳۴ متر	۶۸ متر	۹۲۹۴ متر
۴	باغی (چشممه)	۱۲۴ متر	۶۰ متر	۶۱۵۷ متر
	برج			
	الف - قنات	۴۱۳ متر	۲۰۸ متر	۹۲۹۴ متر
	ب - چشممه شوریک	۱۲۴ متر	۶۰ متر	۹۲۹۴ متر
۶	بزنج			
	الف - قنات	۴۱۳ متر	۲۰۸ متر	۹۲۹۴ متر
	ب - رودخانه	۲۰۸ متر	۱۰۴ متر	۹۲۹۴ متر
۷	پلنگ دره (قنات)	۱۰۴ متر	۵۲ متر	۳۰۹۸ متر
۸	حصار کردها (رودخانه و قنات)	۱۰۴ متر	۵۲ متر	۲۱۳۲ متر
۹	حصار آستانه (رودخانه و قنات)	۱۰۴ متر	۵۲ متر	۲۱۳۲ متر
۱۰	خوشین			
	الف - قنات کربلایی علی خان	۱۲۴ متر	۶۰ متر	۷۷۲۶ متر
	ب - رودخانه	۲۰۸ متر	۱۰۴ متر	۷۷۲۶ متر
۱۱	دوری (قنات)	۱۰۴ متر	۵۲ متر	۳۰۹۸ متر

						روئین	۱۲
۵۲۲۶	متر	۲۵۷	متر	۵۱۶	متر	الف - رودخانه بدون مدار	
	متر	۱۲۸	متر	۲۵۷	متر	ب - اراضی میام	
۳۰۹۸	متر	۵۲	متر	۱۲۴	متر	سیدآباد (قناط)	۱۳
۸۲۶۲	متر	۷۶	متر	۱۵۵	متر	سست (چشمه)	۱۴

بخش مرکزی				دهستان روئین			
ردیف	نام روستا	املاک کشاورزی - آبی		املاک کشاورزی - دارم		مسکوب	املاک کشاورزی - دارم
		ارزش هر واحد به ریال					
۱۵	شیرویه (چشمه)	۵۲	متر	۱۰۴	متر	۳۰۹۸	
۱۶	عرافی	۵۲	متر	۱۰۴	متر	۵۲۲۶	
	الف - رودخانه بدون مدار						
	ب - رودخانه روئین از روستای فریمان					۶۱۹۷	
	ج - قنات ملک آباد					۸۲۶۲	
۱۷	فریمان از شوریک	۷۶	متر	۱۵۵	متر	۶۱۹۷	
۱۸	کسرق (قنات و رودخانه)	۶۰	متر	۱۲۳۶	متر	۳۶۱۶	
۱۹	کلات (رودخانه - چشمه بدون مدار)	۶۰	متر	۱۲۴	متر	۵۱۶۴	
۲۰	کلاته سادات (قنات)	۵۲	متر	۱۰۴	متر	۵۱۶۷	
۲۱	گرمه خوش (قنات)	۶۶	متر	۱۲۴	متر	۳۱۶۴	
۲۲	محمدودی (رودخانه - چشمه بدون مدار)	۷۶	متر	۱۵۵	متر	۳۱۶۷	
۲۳	مراغه (قنات)	۶۰	متر	۱۲۴	متر	۳۱۶۴	

۲۰۹۸	متر	۵۲	متر	۱۰۴	متر	کلاته صفائی اباد	۲۴
	متر	۵۲	متر	۱۰۴	متر	الف - قنات صفائی اباد بالا	
	متر	۵۲	متر	۱۰۴	متر	ب - قنات صفائی اباد پایین	

بخش مرکزی					دهستان زرق اباد		
ردیف	نام روستا	املاک کشاورزی - آبی	املاک کشاورزی - دم	مسکونی			
۱	آجقان (قنات)	۱۲۸	متر	۶۱۹۷	متر	۶۰	اروزش هر واحد به ریال واحد
۲	ادکان (رودخانه بلقیس)	۵۲	متر	۵۱۶۴	متر	۲۴	اروزش هر واحد به ریال واحد
۳	اسماعیل اباد (رودخانه و قنات ندارد )	۵۲	متر	۵۱۶۴	متر	۲۴	اروزش هر واحد به ریال واحد
۴	امام عبدالنه (رودخانه و قنات ندارد )	۵۲	متر	۵۱۶۴	متر	۲۴	اروزش هر واحد به ریال واحد
۵	ابراهیم اباد (رودخانه و قنات ندارد )	۵۲	متر	۵۱۶۴	متر	۲۴	اروزش هر واحد به ریال واحد
۶	جهفراباد (رودخانه و قنات ندارد )	۵۲	متر	۵۱۶۴	متر	۲۴	اروزش هر واحد به ریال واحد
۷	چهل حصار (قنات)	۷۰	متر	۷۷۲۶	متر	۳۴	اروزش هر واحد به ریال واحد
۸	چهل دختران (رودخانه و قنات ندارد )	۵۲	متر	۵۱۶۴	متر	۲۴	اروزش هر واحد به ریال واحد
۹	حسین اباد کردها	۵۲	متر	۵۱۶۴	متر	۲۴	اروزش هر واحد به ریال واحد
۱۰	خبراباد (رودخانه )	۵۲	متر	۵۱۶۴	متر	۲۴	اروزش هر واحد به ریال واحد
۱۱	درازیبی (چشمه و قنات)	۵۲	متر	۵۱۶۴	متر	۲۴	اروزش هر واحد به ریال واحد
۱۲	رحیم اباد (قنات)	۵۲	متر	۵۱۶۴	متر	۲۴	اروزش هر واحد به ریال واحد
۱۳	زرق اباد (رودخانه )	۱۰۴	متر	۷۷۲۶	متر	۵۲	اروزش هر واحد به ریال واحد

۱۴	زمان اباد (رودخانه و قنات ندارد)	متر	۵۲	متر	۲۴	متر	۳۰۹۸
۱۵	سرخ چشمه (رودخانه و قنات ندارد)	متر	۴۰	متر	۱۸	متر	۳۰۹۸
۱۶	علی اباد (رودخانه و قنات ندارد)	متر	۵۲	متر	۲۴	متر	۵۱۶۴
۱۷	عمارت (رودخانه و قنات ندارد)	متر	۵۲	متر	۲۴	متر	۵۱۶۴
۱۸	قلعه نو رئیسی (رودخانه)	متر	۵۲	متر	۲۴	متر	۵۱۶۴
۱۹	کوران (رودخانه)	متر	۵۲	متر	۱۸	متر	۵۱۶۴
۲۰	کلات پچه ها (رودخانه و قنات ندارد )	متر	۵۲	متر	۲۴	متر	۳۰۹۸
۲۱	کلات بزرگ (رودخانه و قنات ندارد)	متر	۵۲	متر	۲۴	متر	۳۰۹۸
۲۲	کلات شور (رودخانه و قنات ندارد)	متر	۵۲	متر	۲۴	متر	۳۰۹۸
۲۳	کلات علی مردان (رودخانه و قنات ندارد)	متر	۵۲	متر	۲۴	متر	۳۰۹۸

بخش مرکزی						دهستان زرق اباد
ردیف	نام روستا	املاک کشاورزی آبی	املاک کشاورزی - دیم	ارزش هر واحد به ریال	ارزش هر واحد	مسکونی
		متر	متر	به ریال	واحد	به ریال
۲۴	کلاته نیش کش (رودخانه)	۵۲	۲۴	متر	۱	۳۶۱۶
۲۵	گورپان (رودخانه و قنات ندارد)	۵۲	۲۴	متر	۱	۵۱۶۴
۲۶	مهردی اباد (رودخانه و قنات ندارد)	۵۲	۲۴	متر	۱	۵۱۶۴
۲۷	مهراباد (رودخانه و قنات ندارد)	۵۲	۲۴	متر	۱	۶۱۹۷
۲۸	نیش کش (رودخانه)	۵۲	۲۴	متر	۱	۵۱۶۴
۲۹	نقی اباد	۵۲	۲۴	متر	۱	۵۱۶۴
۳۰	کلیدانه نیش کش (رودخانه)	۵۲	۲۴	متر	۱	۳۰۹۸

۵۱۶۴	متر	۲۴	متر	۵۲	متر	کوروزه (رودخانه)	۳۱
۳۰۹۸	متر	۲۴	متر	۵۲	متر	گزرابی (رودخانه)	۳۲

دهستان میلافلو				بخش مرکزی		
مسکونی	املاک کشاورزی - آبی	املاک کشاورزی - آبی	نام روستا	ردیف		
ارزش واحد هر واحد به ریال	ارزش هر واحد به ریال	واحد	ارزش هر واحد به ریال	واحد		
۵۱۶۴	۳۸۷۲	متر	۷۷۶۴	متر	اردغان	۱
۵۱۶۴	۳۸۷۲	متر	۷۷۶۴	متر	بیدواز	۲
۵۱۶۴	۲۵۸۲	متر	۵۱۶۴	متر	برستو (چشمہ)	۳
۵۱۶۴	۳۸۷۲	متر	۷۷۴۶	متر	پرکانلو	۴
۵۱۶۴	۳۸۷۲	متر	۷۷۴۶	متر	جان احمدی	۵
۵۱۶۴	۳۸۷۲	متر	۷۷۴۶	متر	حسن اباد فراقی	۶
۵۱۶۴	۳۸۷۲	متر	۸۲۶۲	متر	حسن اباد بیدواز	۷
۵۱۶۴	۳۸۷۲	متر	۷۷۴۶	متر	حصار کاظم اباد	۸
۵۱۶۴	۲۵۸۲	متر	۵۱۶۴	متر	پرجین (چشمہ)	۹
۵۱۶۴	۳۸۷۲	متر	۷۷۴۶	متر	دنج اراضی	۱۰
۵۱۶۴	۳۸۷۲	متر	۷۷۴۶	متر	سارکانلو	۱۱
۵۱۶۴	۴۶۴۸	متر	۷۷۴۶	متر	سرچشمہ	۱۲
۵۱۶۴	۱۲۹۰	متر	۲۵۸۲	متر	سرخ قلعه (چشمہ)	۱۳
۵۱۶۴	۲۲۲۲	متر	۴۶۴۸	متر	شور (چشمہ)	۱۴

۱۵	قراقی	متر	۵۱۶۴	متر	۲۵۸۲	متر	۲۵۸۲	متر	۱۶۴
۱۶	قلعه سفید	متر	۴۶۵۰	متر	۲۲۲۲	متر	۲۲۲۲	متر	۵۱۶۴
۱۷	کریم اباد (چشمه)	متر	۲۵۸۲	متر	۱۲۹۰	متر	۱۲۹۰	متر	۵۱۶۴
۱۸	کلاته پاله (چشمه)	متر	۴۱۳۲	متر	۲۰۶۶	متر	۲۰۶۶	متر	۵۱۶۴
۱۹	کلاته حبیب (چشمه)	متر	۴۱۳۲	متر	۲۰۶۶	متر	۵۱۶۴	متر	۱۶۴
۲۰	گزدان	متر	۳۰۹۸	متر	۱۵۵۰	متر	۱۵۵۰	متر	۵۱۶۴
۲۱	نوشیروان	متر	۲۵۸۲	متر	۱۲۹۰	متر	۱۲۹۰	متر	۵۱۶۴

### دهستان آذری

### بخش مرکزی

ردیف	نام روستا	املاک کشاورزی-آبی	املاک کشاورزی-دینه	مسکونی
۱	ابری تپه (رودخانه و قنات ندارد)	۱۲۴	۶۰	۴۱۳۲ متر واحد ارزش هر واحد به ریال
۲	ایمزر	۱۲۴	۱۰۴	۱۰۳۲۸ متر
۳	ایزی (قنات)	۲۴۵	۱۲۴	۱۰۳۲۸ متر
۴	بابا چشمه (رودخانه و قنات ندارد)	۱۲۴	۶۰	۳۰۹۸ متر
۵	جوشقان (رودخانه و چشمه)	۶۲۰	۳۱۰	۱۵۴۹۱ متر
۶	حصاری گازرانی (قنات)	۱۲۴	۶۰	۵۱۶۴ متر
۷	دولت اباد (قنات)	۲۵۷	۱۲۸	۵۱۶۴ متر
۸	ریشی (چشمه)	۱۲۴	۶۰	۴۱۳۲ متر
۹	سینان (رودخانه)	۱۲۴	۶۰	۷۷۴۶ متر
۱۰	عباس اباد	۲۵۷	۱۲۸	۶۱۶۷ متر

					فرطان	۱۱
۱۵۴۹۱	متر	۳۱۰	متر	۶۲۰	متر	فرطان تازه ( چشمه و رودخانه )
۱۵۴۹۱	متر	۲۴۷	متر	۶۲۰	متر	فرطان کهنه ( چشمه و رودخانه )
۵۱۶۴	متر	۱۲۴	متر	۲۴۵	متر	فیروز آباد ( رودخانه و قنات ندارد )
۷۷۴۶	متر	۶۰	متر	۱۲۴	متر	قاسم آباد ( رودخانه )
۴۱۳۲	متر	۶۰	متر	۱۲۴	متر	قاسم خان ( رودخانه )
۴۱۳۲	متر	۶۰	متر	۱۲۴	متر	قهارمان آباد ( قنات )
۳۰۹۸	متر	۶۰	متر	۱۲۴	متر	کلاته علی آباد الو
۳۶۱۶	متر	۲۴۵	متر	۲۴۵	متر	کلاته سنجر ( رودخانه و قنات ندارد )
۷۷۴۶	متر	۶۰	متر	۱۲۴	متر	کلاته میرزا رحیم
۱۵۴۹۱	متر	۳۱۰	متر	۶۲۰	متر	کوشکی ( رودخانه و چشمه )
۷۷۴۶	متر	*		*		شهرک سلمان فارسی
۶۱۹۷	متر		متر		متر	کبوتر خانه ( رودخانه )
۷۷۴۶	متر		متر		متر	گراتی
۳۰۹۸	متر		متر		متر	گمهای اسحاق ( رودخانه و قنات ندارد )

					نصرآباد ( قنات )	۲۴
۴۱۳۲	متر	۶۰	متر	۱۲۴	متر	ولی آباد ( قنات )
۵۱۶۴	متر	۱۲۸	متر	۲۵۷	متر	کشتان
		۱۲۸	متر	۲۵۷	متر	الف - جوی نوجوب

	۴۶۴	متر	۹۳۰	متر	ب - جوی کشان	
	۷۷۳	متر	۱۵۵۰	متر	قصبه - خارج از محدوده مناطق ۸ گانه	۲۷
	۵۱۶	متر	۱۰۲۲	متر	خریتان - خارج از محدوده مناطق ۸ گانه	۲۸
	۳۸۴	متر	۷۷۴	متر	قلعه حسین و قلعه کریم - خارج از مناطق ۸ گانه	۲۹

بخش مرکزی					دهستان دامنگوه	
ردیف	نام روستا	املاک کشاورزی آبی		املاک کشاورزی - دیم	مسکوی	
		ارزش واحد به ریال	ارزش هر واحد به ریال			
۱	آشتین (قнат)	۱۰۴	۵۲	۱۳۳	متر	
۲	اکبرآباد (قнат)	۱۰۴	۵۲	۱۳۲	متر	
۳	توى (رودخانه)	۱۵۵	۷۶	۶۱۹۷	متر	
۴	چهاربرج (رودخانه)	۱۲۴	۶۰	۷۷۲۶	متر	
۵	حسین اباد (قнат)	۱۰۴	۵۲	۴۱۳۲	متر	
۶	حسین اباد خانکور	۱۰۴	۵۲	۳۰۹۸	متر	
۷	خالد اباد (قнат)	۱۰۴	۵۲	۶۱۹۷	متر	
۸	دهک (چشمه)	۱۰۴	۵۲	۴۶۲۸	متر	
۹	زاری (قнат)	۶۰	۳۰	۴۱۳۲	متر	
۱۰	سارمران (قnat)	۱۲۴	۶۰	۹۲۹۴	متر	
۱۱	فیروزیه (قnat)	۱۰۴	۵۲	۴۱۳۲	متر	
۱۲	کلاته خوش (قnat)	۱۲۴	۶۰	۵۱۲۲	متر	
۱۳	کلاته ملا عزیز (رودخانه)	۱۰۴	۵۲	۳۶۱۶	متر	

## بخش بام و صفي آباد

### دهستان صفي آباد

ردیف	نام روستا	املاک کشاورزی آبی	املاک کشاورزی دیم	اعلاک کشاورزی	مسکونی
۱	الست علیا ( قنات )	۵۲ متر واحد	۲۴ متر واحد	ارزش هر واحد به ریال	ارزش هر واحد به ریال واحد
۲	الست سفلی ( قنات )	۵۲ متر	۲۴ متر	ارزش هر واحد به ریال	۵.۱۶۴ متر واحد
۳	اسپید ( قنات )	۶۰ متر	۳۰ متر	ارزش هر واحد به ریال	۵.۱۶۴ متر
۴	باغشجرد ( قنات )	۶۰ متر	۳۰ متر	ارزش هر واحد به ریال	۵.۱۶۴ متر
۵	به کاریز ( قنات )	۵۲ متر	۲۴ متر	ارزش هر واحد به ریال	۳.۰۹۸ متر
۶	حوزقه ( قنات )	۵۲ متر	۲۴ متر	ارزش هر واحد به ریال	۴.۱۳۲ متر
۷	خوراب ( قنات )	۵۲ متر	۲۴ متر	ارزش هر واحد به ریال	۳.۰۹۸ متر
۸	دولچاه ( قنات )	۵۲ متر	۲۴ متر	ارزش هر واحد به ریال	۴.۱۲۲ متر
۹	دهنه شیرین ( قنات )	۶۰ متر	۳۰ متر	ارزش هر واحد به ریال	۵.۱۶۴ متر
۱۰	راوخ ( رودخانه و قنات )	۵۲ متر	۲۴ متر	ارزش هر واحد به ریال	۴.۱۳۲ متر
۱۱	زنفت ( قنات )	۶۰ متر	۳۰ متر	ارزش هر واحد به ریال	۵.۱۶۴ متر
۱۲	سراب ( چشمه )	۵۲ متر	۲۴ متر	ارزش هر واحد به ریال	۳.۰۹۸ متر
۱۳	سعیدآباد ( رودخانه و قنات ندارد )	۵۲ متر	۲۴ متر	ارزش هر واحد به ریال	۳.۰۹۸ متر
۱۴	صفی آباد - رودخانه و قنات	۱۰۴ متر	۳۰ متر	ارزش هر واحد به ریال	۴.۱۲۲ متر
۱۵	علی آباد ( قنات )	۵۲ متر	۲۴ متر	ارزش هر واحد به ریال	۳.۰۹۸ متر
۱۶	عباس آباد ( قنات )	۶۰ متر	۳۰ متر	ارزش هر واحد به ریال	۴.۱۳۲ متر
۱۷	فیروز آباد ( قنات )	۵۲ متر	۲۴ متر	ارزش هر واحد به ریال	۴.۱۲۲ متر
۱۸	فضل آباد ( رودخانه و قنات ندارد )	۵۲ متر	۲۴ متر	ارزش هر واحد به ریال	۳.۰۹۸ متر

۴۱۳۲	متر	۲۴	متر	۵۲	متر	قره چاه ( قنات )	۱۹
۵۱۶۴	متر	۳۰	متر	۶۰	متر	قبریاغی ( قنات ملکی )	۲۰
۴۱۳۲	متر	۲۴	متر	۵۲	متر	قارضی صفی اباد ( قنات )	۲۱
۳۰۹۸	متر	۲۴	متر	۵۲	متر	کلاته علی الو ( قنات )	۲۲
۴۱۳۲	متر	۳۰	متر	۶۰	متر	کلاته آقازاده ( رودخانه و قنات ندارد )	۲۳
۳۰۹۸	متر	۱۸	متر	۴۰	متر	کلاته کبروی ( قنات )	۲۴
۳۰۹۸	متر	۲۴	متر	۵۲	متر	کلاته مجو ( قنات )	۲۵
۳۰۹۸	متر	۲۴	متر	۵۲	متر	گپز ( قنات )	۲۶
۵۱۶۴	متر	۲۴	متر	۵۲	متر	گسک ( قنات )	۲۷
۴۱۳۲	متر	۲۴	متر	۵۲	متر	منگلی علیا ( قنات )	۲۸
۳۰۹۸	متر	۲۴	متر	۵۲	متر	منگلی سفلی ( قنات )	۲۹
۵۱۶۴	متر	۲۴	متر	۵۲	متر	مقصود اباد ( قنات )	۳۰
۳۰۹۸	متر	۲۴	متر	۵۲	متر	محمد اباد ( بدون آب )	۳۱
۳۰۹۸	متر	۲۴	متر	۵۲	متر	نیاب ( بدون آب )	۳۲

### بخش بام و صفی اباد

ردیف	نام روستا	املاک کشاورزی-آبی	املاک کشاورزی-دیم	مسکونی
		اوژش هر واحد به ریال	اوژش هر واحد به ریال	اوژش هر واحد به ریال
۱	اردین ( قنات )	واحد	واحد	واحد : هر واحد به ریال
۲	آچ ( رودخانه )	اوژش هر واحد	اوژش هر واحد	اوژش هر واحد
۳	آق قلعه ( قنات )	اوژش هر واحد	اوژش هر واحد	اوژش هر واحد
۴	اورآقاجی ( قنات )	اوژش هر واحد	اوژش هر واحد	اوژش هر واحد

۲۰۹۸	متر	۱۸	متر	۴۰	متر	بابا قدرت (قнат)	۵
۵۱۶۴	متر	۲۴	متر	۵۲	متر	بکرآباد (قнат)	۶
۴۱۳۲	متر	۱۸	متر	۴۰	متر	بانی در (قнат)	۷
۵۱۶۴	متر	۱۸	متر	۴۰	متر	بیش آباد (قнат)	۸
۱۰۳۲۸	متر	۱۲۸	متر	۲۵۷	متر	بام	۹
۵۱۶۴	متر	۲۴	متر	۵۲	متر	تارخه (قнат)	۱۰
۷۷۴۶	متر	۴۰	متر	۸۲	متر	جهان (قнат چهارباغ)	۱۱
۴۱۳۲	متر	۱۸	متر	۴۰	متر	چهارمست (رودخانه و قنات)	۱۲
۱۰۳۲۸	متر	۵۲	متر	۱۰۴	متر	دهنه اجاق	۱۳
۷۷۴۶	متر	۲۴	متر	۷۰	متر	دستجرد (قнат)	۱۴
۵۱۶۴	متر	۲۴	متر	۵۲	متر	زالی (قnat)	۱۵
۵۱۶۴	متر	۱۸	متر	۴۰	متر	عنبرآباد (قнат و رودخانه)	۱۶
۵۱۶۴	متر	۱۸	متر	۴۰	متر	عیسی باغ (قнат)	۱۷
۵۱۶۴	متر	۳۰	متر	۶۰	متر	فتح اباد (قнат)	۱۸
۵۱۶۴	متر	۱۸	متر	۴۰	متر	قوچقر (قнат)	۱۹
۷۷۴۶	متر	۳۴	متر	۷۰	متر	فارضی بام (قнат)	۲۰
۵۱۶۴	متر	۲۴	متر	۵۲	متر	قوزه زن (چشمه ترکمن)	۲۱
۵۱۶۴	متر	۲۴	متر	۵۲	متر	کلاته بام قنات قلمچک	۲۲
۵۱۶۴	متر	۲۴	متر	۵۲	متر	کوشکندر (قнат)	۲۳
۵۱۶۴	متر	۲۴	متر	۵۲	متر	کاریز در (قнат)	۲۴
۷۷۴۶	متر	۳۴	متر	۷۰	متر	نوده بام (رودخانه و قنات)	۲۵