

۱- مقررات پروانه‌های ساختمانی

۱-۱- مقررات مربوط به صدور پروانه های ساختمانی

۲-۱- مقررات تمدید پروانه‌های ساختمانی ۱-۳- مقررات تجدید و اصلاح پروانه‌های ساختمانی

۴-۱- کلیه افرادی که نسبت به دریافت دستورنقشه اقدام نموده، لیکن بنا به دلایلی تاکنون موفق به اخذ پروانه نشده‌اند

۵-۱- کلیه افرادی که بنابه دلایلی درخواست انصراف از ساخت و ساز و استرداد وجوه واریزی را می‌نمایند

۶-۱- سایر موارد. ۲- عوارض صدور پروانه های ساختمانی بناهای مسکونی تک واحدی در حد تراکم پایه

۳- عوارض صدور پروانه های ساختمانی مجتمع‌های مسکونی تا ۶۰۰ متر مربع و بالاتر

۴- عوارض صدور پروانه ساختمانی واحد های تجاری تک واحدی مجاز

۵- عوارض صدور پروانه ساختمانی واحد های تجاری بیش از یک واحد با ارتفاع و دهنه مجاز

۶- عوارض پذیره یک مترمربع از یک واحد تجاری با ارتفاع و دهنه مغایر با ضوابط طرح تفصیلی تجدید نظر

۷- عوارض پذیره یک متر مربع بیش از یک واحد تجاری با دهنه و ارتفاع مغایر با ضوابط طرح تفصیلی تجدید نظر

۸- عوارض صدور پروانه ساختمانی واحد های اداری

۹- عوارض صدور پروانه ساختمانی واحد های صنعتی

۱۰- عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای آموزشی، ورزشی، فرهنگی، نظامی و انتظامی، هنری، مهدکودک، بخش

دولتی و غیردولتی اعم از اشخاص (حقیقی یا حقوقی)

۱۱- عوارض صدور پروانه‌های ساختمانی واحدهای مطب پزشکان، روانپزشکان، دندانپزشکی، بینایی سنجی،

رادپولوژیست‌ها،

سونوگرافی، داروخانه‌ها و حرف وابسته در کاربری‌های درمانی

۱۲- عوارض ایجاد، گسترش و نگهداری فضای سبز و زیبا سازی و مبلمان شهری در کلیه کاربری‌ها

۱۳- عوارض مازاد بر تراکم

۱۴- عوارض دیوارکشی و تعمیرات ساختمان

۱۵- عوارض تفکیک حد نصاب و زیرحد نصاب عرصه

۱۵-۱- توضیحات عوارض تفکیک

۱۶- عوارض تفکیک اعیانی در واحدهای مسکونی

۱۷- عوارض بالکن پیش آمدگی مشرف به معابر عمومی

۱۸- عوارض بر معاملات غیر منقول

۱۹- عوارض نقل و انتقال سرقفلی مغازه

۲۰- بهای خدمات (جبران خسارت و پاکسازی)

۲۱- عوارض حذف پارکینگ

۲۲- عوارض حذف پارکینگ در هنگام صدور پروانه های ساختمانی

۱- مقررات پروانه‌های ساختمانی

۱-۱- مقررات مربوط به صدور پروانه‌های ساختمانی

۱- مبنای محاسبه عوارض برای شهرداری، براساس دفترچه قیمت منطقه‌ای دارایی (P) خواهد بود که عبارت است: آخرین ارزش معاملاتی زمین که ملاک عمل اداره کل امور مالیاتی است (طبق ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم تعیین و ابلاغ می‌گردد).

۲- چنانچه ملکی دارای چند بر باشد در محاسبه عوارض مربوطه بالاترین قیمت منطقه‌ای بر ملک مشرف به معبر ملاک عمل خواهد بود.

تبصره ۱: خیابان‌های در حال تملک و احداث، درمورد عمق این خیابان‌ها که هنوز قیمت منطقه‌ای آنها تعیین نشده است، ملاک عمل میانگین قیمت منطقه‌ای خیابانی است که امتداد آن به خیابان آتی الاحداث متصل می‌شود، و یا خیابان یا خیابان‌هایی که در مجاورت خیابان آتی الاحداث قرار می‌گیرد، خواهد بود.

تبصره ۲: درمورد قیمت منطقه‌ای و ضریب مرغوبیت میادین جدید الاحداث و عمق این میادین که در این تعرفه قیمت منطقه‌ای آنها تعیین نشده است، تا تعیین قیمت منطقه بندی جدید، ملاک عمل قیمت منطقه‌ای یکی از خیابان‌هایی است که امتداد آن به میدان جدید الاحداث متصل و بیشترین قیمت منطقه‌ای را دارا می‌باشد.

تبصره ۳: املاکی که در مجاورت فضای سبز حاشیه‌ای بوده و راه دسترسی آنها از گذر دیگری تأمین شده است، ملاک محاسبه قیمت منطقه‌ای گذری است که راه دسترسی در آن واقع شده است.

۳- طبق ماده ۱۶ قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن در بافت‌های فرسوده، برای کلیه متقاضیانی که نسبت به احداث و نوسازی در این مناطق اقدام نمایند، با اعطای ۱۰۰ درصد تخفیف در عوارض پذیره و در مابقی موارد عوارض صدور پروانه ۵۰ درصد تخفیف صرفاً برای کاربری‌های مسکونی اعمال می‌گردد. این تخفیفات شامل تغییر کاربری، حذف پارکینگ و عوارض تجاری نمی‌باشد.

تبصره: در هنگام صدور پروانه‌های ساختمانی مربوط به سکونتگاه‌های غیررسمی در محدوده منطقه اسلام آباد و نجف آباد صرفاً در عوارض پذیره در کاربری‌های مسکونی به میزان صد درصد تخفیف در کل بافت‌های مذکور و در کاربری‌های تجاری به میزان پنجاه درصد تخفیف بجز در شوارع و خیابانهای اصلی که اسامی آن به شرح ذیل می‌باشد.

الف: اسلام آباد: خیابان‌های شهیدمدنی، مصطفی خمینی، اشرفی اصفهانی، صدوقی، مصطفوی، کلاهدوز و دستغیب.

- ب: نجف آباد: خیابان‌های شیخ فضل اله نوری، دکتر آیت، فیاض بخش، جمهوری اسلامی، نبوت، مسیربزرگراه ولایت، سید رسول موسوی، قدس و دهخدا
- در صورتیکه طبق طرح تفصیلی تجدیدنظر کاربری مسکونی-تجاری (ترکیبی) باشد، نحوه اعمال تخفیف به صورت صددرصد در عوارض پذیره نسبت به مسکونی و پنج‌جاه درصد در تجاری برخوردار خواهند شد. در جهت تشویق مالکین به تجمیع قطعات و نوسازی بافت مذکور صرفاً در کاربری مسکونی قطعات کمتر از پنج‌جاه متر مشمول تخفیف نمی‌شوند و به ازای تجمیع قطعات و رساندن آن به حد تفکیک مجاز (طبق طرح تفصیلی تجدیدنظر) از تراکم تشویقی به میزان شصت درصد برخوردار خواهند شد. شهرداری موظف است نقشه‌های مربوط به محدوده‌های فوق‌الذکر را در مناطق مربوطه و در دیدارگاه‌های الکترونیکی به همراه تعرفه‌ها جهت اطلاع عموم قرار دهد.
- ۴- برای کلیه اماکن امنیتی و حفاظتی مقدار زیربنای درخواستی برابر مقررات و ضوابط طرح تفصیلی خواهد بود.
- ۵- قید جمله اجبار به نوسازی قبل از پایانکار و نصب دریچه پستی بر روی درب ورودی و نیز نصب تابلو مشخصات پروانه ساختمانی در محل احداث ساختمان بر روی فرم صدور پروانه ساختمانی الزامی است.
- ۶- در صورتی که پروانه ساختمانی به نام شخص دیگری منتقل گردد، مبلغ ۵۰۰,۰۰۰ ریال (پانصد هزار ریال) اخذ خواهد شد و اگر اعتبار تمدید پروانه ساختمانی گذشته باشد، برابر ضوابط تمدید پروانه اقدام خواهد شد.
- ۷- به استناد آیین‌نامه اجرایی بند (ج) ماده ۱۹۳ قانون برنامه پنج‌ساله پنجم توسعه، کلیه دستگاه‌های اجرایی و سازمان‌های دولتی و غیردولتی مکلفند، در خصوص مناسب‌سازی محیط فیزیکی شهری، ساختمان‌ها و اماکن مورد استفاده عموم به ویژه برای افراد دارای معلولیت اقدام نمایند. بنابراین صدور مجوز ساختمان‌های عمومی که امکانات مورد نظر قانون مذکور را رعایت ننموده‌اند، مقذور نخواهد بود. شهرداری مکلف به رعایت قانون مذکور بوده و صدور پایانکار به ساختمان‌هایی که مالکین و سازنده‌های آنها نسبت به انجام تعهدات خود طبق نقشه‌های ساختمانی اقدام ننموده‌اند، مقذور نخواهند بود.
- ۸- اخذ هر گونه مبلغ به صورت علی‌الحساب جهت صدور پروانه قبل از دستور نقشه ممنوع می‌باشد.

۱-۲- مقررات تمدید پروانه‌های ساختمانی (کلیه کاربری‌ها)

۱- کلیه دارندگان پروانه‌های ساختمانی چنانچه قبل از اتمام مدت زمان مندرج در پروانه، تقاضای تمدید نمایند؛ صرفاً مشمول پرداخت حق کارشناسی و عوارض نوسازی خواهند بود.

تبصره ۱: ملاک تشخیص زمان مراجعه فرد به شهرداری جهت تمدید پروانه، ثبت درخواست وی در دبیرخانه شهرداری بوده و مالک میبایست حداکثر ظرف مدت دو ماه کلیه مدارک لازم جهت تمدید را به شهرداری تسلیم نماید. در غیر اینصورت درخواست ثبت شده از درجه اعتبار ساقط می‌گردد و مشمول پرداخت مابه التفاوت عوارض تمدید (عوارض پذیره) خواهد بود.

تبصره ۲: کلیه مالکینی که پس از اتمام مدت زمان مندرج در پروانه ساختمانی، جهت تمدید آن و یا جهت انجام اموری که مستلزم تمدید پروانه می‌باشد به شهرداری مراجعه می‌نمایند، مشمول پرداخت عوارض تمدید (عوارض پذیره) خواهند شد.

- مالکین موظفند شروع عملیات ساختمانی را با تأیید مهندسین ناظر به شهرداری اعلام نمایند، در غیر این صورت عواقب ناشی از عدم اطلاع متوجه مالک و مهندس ناظر خواهد شد.

- مابه التفاوت عوارض در تمدید پروانه‌های ساختمانی عبارت است: از مابه التفاوت (عوارض پذیره) قیمت منطقه‌ای سال جاری با قیمت منطقه‌ای سال آخرین نوبت تمدید یا صدور پروانه.

تبصره: منظور از مابه التفاوت عوارض تمدید پروانه‌های ساختمانی، صرفاً عوارض پذیره می‌باشد.

۴- شهرداری مکلف است در هنگام صدور پروانه‌های ساختمانی علاوه بر تعیین نوع کاربری آن، برابر تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی و عمران شهری باید حداکثر مدتی راکه برای پایان یافتن ساختمان ضروریست، قید نماید و به مالکین اعلام شود در صورتی که در مهلت مقرر جهت تمدید پروانه مراجعه ننمایند، مشمول پرداخت مابه التفاوت عوارض مربوطه خواهند شد.

۱-۳- مقررات تجدید و اصلاح پروانه‌های ساختمانی

۱- برای تجدید پروانه‌های ساختمانی که اعتبار قانونی (پنج ساله) آنها به اتمام رسیده باشد، به شرح ذیل اقدام خواهد شد:

الف: اگر عملیات ساختمانی شروع نشده باشد، جهت صدور پروانه جدید، عوارض کلیه کدهای صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز محاسبه و وصول خواهد شد.

ب: اگر عملیات ساختمانی شروع شده باشد، به میزان عملیات احداث شده از طریق واحد شهرسازی گواهی احداث صادر، و نسبت به محاسبه کل عوارض به نرخ روز اقدام و به میزان درصد عملیات باقی مانده وصول خواهد شد.

ج: در صورت عدم ارائه گواهی عدم خلافی برای بنای احداث شده یا موجود کل عوارض تجدید پروانه طبق بند الف محاسبه و وصول خواهد شد.

۲- کلیه افرادی که جهت اصلاح پروانه به شهرداری مراجعه می‌نمایند و نسبت به پروانه ساختمانی آنها عدم خلافی یا پایانکار صادر شده باشد در صورت درخواست اصلاح، صرفاً عوارض زیربنای درخواستی براساس جداول مربوط به عوارض پروانه محاسبه و وصول خواهد شد.

۳- در صورتیکه پس از دریافت پروانه هیچگونه ساخت و سازی صورت نگرفته و پروانه ساختمانی نیز دارای مهلت قانونی بوده باشد، در صورت درخواست اصلاح پروانه صرفاً عوارض برای طبقه اضافی یا افزایش زیربنا، به نرخ روز محاسبه و وصول خواهد شد.

۱-۴- کلیه افرادی که نسبت به دریافت دستور نقشه اقدام نموده، لیکن بنا به دلایلی تاکنون موفق به اخذ پروانه نشده‌اند، مشمول موارد زیر می‌گردند:

۱- برای آن دسته از کسانی که دستور نقشه صادر شده و نسبت به پرداخت کلیه عوارض متعلقه اقدام نموده‌اند و ممهور به مهر درآمد منطقه شده باشد، چنانچه در طی مدت یکسال از تاریخ واریز نقدی فیش جهت دریافت پروانه ساختمانی مراجعه نمایند، هیچ گونه وجهی از بابت عوارض صدور پروانه وصول نخواهد شد، در غیر این صورت بعد از گذشت مهلت مقرر، عوارض به نرخ روز محاسبه و مابه التفاوت آن وصول خواهد شد.

تبصره: در صورتیکه پرداخت عوارض پروانه به صورت اقساط بوده باشد چنانچه سه قسط متوالی از الباقی بدهی پرداخت نشده باشد، مشمول بند یک نبوده و عوارض به نرخ روز محاسبه و ما به التفاوت آن وصول خواهد شد.

۲- برای آن دسته از کسانی که دستور نقشه صادر شده و نسبت به تعیین و تکلیف کلیه عوارض متعلقه اقدام ننموده‌اند، تا پایان همان سال میبایست کلیه عوارض متعلقه را پرداخت نمایند، در صورت افزایش قیمت منطقه‌ای یا تغییر ضرایب در سال بعد، عوارض به نرخ روز محاسبه و وصول خواهد شد.

۳- موارد فوق الذکر مشمول افرادی می‌باشد که هیچ‌گونه ساخت و سازی نسبت به مبلغ پرداختی انجام نداده باشند در غیر این صورت، به عنوان تخلف محسوب و پرونده آنها به کمیسیون ماده ۱۰۰ (ق.ش) ارجاع می‌گردد.

۴- اخذ هرگونه مبلغ به صورت علی الحساب جهت صدور پروانه ساختمانی قبل از دستور نقشه ممنوع می‌باشد.

۱-۵- کلیه افرادی که بنابه دلایلی درخواست انصراف از ساخت و ساز و استرداد وجوه واریزی را می‌نمایند، مشمول موارد زیر می‌گردند:

۱- آن دسته از متقاضیانی که در مراحل صدور پروانه‌های ساختمانی (در کلیه کاربری‌ها)

هستند و عوارض متعلقه را پرداخت نموده‌اند و هنوز پروانه آنها صادر نگردیده است، در صورت درخواست انصراف، تا مبلغ پانصد میلیون ریال دودرصد، تا مبلغ یک میلیارد ریال یک و نیم درصد، بیش از یک میلیارد ریال یک درصد از کل پرداختی کسر و مابقی استرداد می‌گردد. تبصره: موارد مربوط به تغییر کاربری و حذف پارکینگ مشمول موارد فوق نمی‌گردد.

۲- آن دسته از متقاضیانی که پروانه ساختمانی آنها صادر گردیده است و هیچ‌گونه ساخت و سازی صورت نپذیرفته و از مدت اعتبار پروانه ساختمانی (پنج‌ساله) آنها بیش از یکسال باقی مانده است، ۱۰٪ از کل پرداختی کسر و مابقی استرداد می‌گردد (در کلیه کاربری‌ها).

تبصره: در صورتیکه دارندگان پروانه‌های ساختمانی در طی آخرین سال مدت اعتبار پروانه‌های ساختمانی (سال پنجم) و قبل از اتمام مهلت پروانه مراجعه و هیچ‌گونه ساخت و سازی صورت نپذیرفته و درخواست انصراف از پروانه ساختمانی نمایند، در این صورت ۲۰٪ از کل عوارض متعلقه واریزی کسر و مابقی استرداد می‌گردد.

۳- برای آن دسته از متقاضیانی که پروانه ساختمانی آنها صادر شده و نسبت به ساخت تعدادی از واحدهای مربوطه در مهلت پروانه (پنج ساله) اقدام نموده و لیکن بنا به دلایلی از ساخت واحدهای دیگر (داخل تراکم و مازاد بر تراکم) امتناع نمایند و درخواست استرداد وجه واریزی نسبت به آن قسمت از بنا ساخته نشده را داشته

باشند (در کلیه کاربری‌ها)، در صورت تأیید واحد شهرسازی ۱۰٪ از مبلغ واریزی نسبت به آن بنای ساخته نشده کسر و مابقی مسترد شده، و نسبت به اصلاح پروانه نسبت به میزان بنای احداث شده اقدام میگردد.

۱-۶- سایر موارد

- ۱- کلیه تخلفات ساختمانی که زمان احداث آنها سال ۱۳۷۰ و قبل از آن می‌باشد پس از رأی بر ابقای بنا در کمیسیون ماده ۱۰۰ (ق.ش) صرفاً مشمول عوارض پذیره می‌گردد.
- ۲- با توجه به دادنامه شماره ۵۸۷ مورخ ۸۳/۱۱/۲۵ و همچنین دادنامه شماره ۴۸ مورخ ۸۵/۲/۳ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری مبنی بر قانونی بودن وصول عوارض مربوط به تخلفات ساختمانی علاوه بر جرائم کمیسیون ماده ۱۰۰ (ق.ش) قابل محاسبه و وصول می‌باشد.
- ۳- جرایم مربوط به کمیسیون ماده ۱۰۰ با سال احداث تعیین می‌گردد، لیکن عوارض مربوطه در سال مراجعه مؤدی به نرخ روز قابل محاسبه و وصول خواهد بود.
- ۴- عوارض در داخل محدوده و حریم شهر قابل محاسبه و وصول است.
- ۵- در کلیه ساخت و سازها رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی، مقررات ملی ساختمان و مصوبات کمیسیون ماده ۵ الزامی است.
- ۶- به منظور تشویق و ترغیب متقاضیان احداث پارکینگ عمومی با رعایت ضوابط شهرسازی صدور مجوز به صورت رایگان خواهد بود.
- ۷- در مواقعی که پروانه ساختمانی مالکی مفقود یا از بین رفته باشد، شهرداری می‌تواند با وصول مبلغ ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال. با اخذ تعهد رسمی و همچنین انتشار آگهی مفقودی در یکی از نشریات محلی شناسنامه ساختمانی المثنی را صادر نماید، ضمناً مسئولیت سوء استفاده از پروانه مفقود شده بعهده صاحب پروانه می‌باشد.
- ۸- از کارکنان رسمی و قراردادی با سه سال سابقه کار در کلیه دوایر و سازمان‌های تابعه و بازنشستگان شهرداری در زمان درخواست صدور پروانه ساختمانی تا سقف ۳۰۰ متر مربع زیربنا، صرفاً در کاربری مسکونی با ارائه گواهی از اداره کارگزینی شهرداری مرکز برای یکبار در طول خدمت، عوارض پروانه ساختمانی اخذ نخواهد شد.
- ۹- کلیه دستورات عمل‌ها و بخشنامه‌هایی که در خصوص نحوه محاسبات عوارض پروانه، تمدید، پایانکار ساختمانی تا تاریخ تصویب این تعرفه صادر شده است ملغی و بلا اثر می‌گردد.

- ۱۰- در صورت درخواست پایانکار ۱۰۰ درصد، صرفاً عوارض اضافه بنای احداثی و یا تبدیلی در جدول مربوطه با قیمت منطقه‌ای روز محاسبه و اخذ گردد.
- ۱۱- در صورتی که میزان عملیات ساختمانی کمتر از ۱۰۰ درصد بوده و مهلت تمدید پروانه نیز به اتمام رسیده باشد، مشمول عوارض تمدید پروانه می‌باشد. نحوه محاسبه عوارض کل زیر بنا در جدول مربوطه با قیمت منطقه‌ای روز محاسبه و ما به التفاوت حاصله اخذ گردد.
- ۱۲- در صورتی که میزان عملیات ساختمانی کمتر از ۱۰۰ درصد بوده و مهلت قانونی پروانه به اتمام نرسیده باشد، صرفاً عوارض اضافه بنا احداثی با قیمت منطقه‌ای روز محاسبه و اخذ گردد.
- ۱۳- کلیه معافیت‌های موجود در قوانین مصوب (پس از تصویب قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۸۷/۲/۱۷) و یا معافیت‌هایی که در قوانین بودجه سنواتی پیش‌بینی می‌گردد با رعایت تبصره ذیل ماده ۱۸۱ قانون برنامه پنجم توسعه اعمال خواهد شد؛ در هر حال تخلفات ساختمانی مشمول استفاده از هیچ‌گونه تخفیف و معافیتی نخواهند بود.

۲- عوارض صدور پروانه های ساختمانی بناهای مسکونی تک واحدی در حد تراکم پایه در سال ۹۳

عوارض پذیره یک متر مربع	سطح بنای یک واحد مسکونی
۱P	تا ۲۰۰ متر مربع
۱/۵P	تا ۴۰۰ متر مربع
۳P	تا ۶۰۰ متر مربع
/ P	از ۶۰۰ متر مربع به بالا
(پارکینگ - مساحت زیر بنا) × عوارض پذیره یک متر مربع = عوارض پذیره مسکونی	
<p>تبصره ۱: منظور از واحد مسکونی تک واحدی، اعیانی است که در همکف، یا به صورت دوبلکس و به صورت یک واحد احداث می شود.</p> <p>تبصره ۲: در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر، سونا، جکوزی در زیر زمین و پیلوت و خارج از اعیانی با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع موارد ذکر شده ۳P قابل وصول می باشد. لازم به ذکر است احداث استخر، سونا، جکوزی و محوطه ورزشی موجب تغییر کاربری نمی شود.</p> <p>تبصره ۳: مساحت انباری جز زیر بنا محسوب شده و شامل محاسبه عوارض می گردد.</p>	

توضیحات

۳- عوارض صدور پروانه های ساختمانی مجتمع های مسکونی تا ۶۰۰ متر مربع و بالاتر در سال ۹۳

مساحت زیر بنا	عوارض پذیره یک متر مربع
تا ۲۰۰ متر مربع	۰/۵P
تا ۴۰۰ متر مربع	۱P
تا ۶۰۰ متر مربع	۱/۲۵P
از ۶۰۰ متر به بالا	۱/۵P
(پارکینگ - مساحت زیر بنا) × عوارض پذیره یک متر مربع = عوارض پذیره مجتمع های مسکونی	
توضیحات	تبصره ۱: منظور از مجتمع مسکونی، اعیانی است که با اخذ مجوز لازم از شهرداری بیش از یک واحد احداث شده باشد.
	تبصره ۲: مساحت انباری جز زیر بنا محسوب شده و شامل محاسبه عوارض می گردد.
	تبصره ۳: در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر، سونا، جکوزی در واحد مسکونی در صورت تأیید واحد شهرسازی عوارض با ۳P متر از موارد مذکور محاسبه خواهد شد. لازم به ذکر است احداث استخر، سونا، جکوزی و محوطه ورزشی موجبات تغییر کاربری نمی شود.

۴- عوارض صدور پروانه ساختمانی واحد های تجاری تک واحدی مجاز در سال ۹۳

ردیف	طبقات	عوارض پذیره یک متر مربع
۱	همکف	ΔP
۲	زیرزمین	$2P$
۳	اول	$3P$
۴	دوم	$2/5P$
۵	سوم و به بالا	$2P$
۶	انباری	$2P$
۷	نیم طبقه	$1/5P$

(پارکینگ - مساحت زیر بنا) \times عوارض پذیره یک مترمربع = عوارض پذیره یک واحد تجاری

۵- عوارض صدور پروانه ساختمانی واحد های تجاری بیش از یک واحد با ارتفاع و دهنه مجاز در سال ۹۳

ردیف	طبقات	عوارض پذیره یک متر مربع
۱	همکف	$0.15 p(n+)$
۲	زیرزمین	$0.12 p(n+)$
۳	اول	$0.13 p(n+)$
۴	دوم	$0.125 p(n+)$
۵	سوم و به بالا	$0.12 p(n+)$
۶	انباری	$0.12 p(n+)$
۷	نیم طبقه	$0.115 p(n+)$

(پارکینگ - مساحت زیر بنا) \times عوارض پذیره یک مترمربع = عوارض پذیره بیش از یک واحد تجاری

تبصره: n تعداد واحدهای تجاری است و حداقل آن برابر ۲ می باشد
 نکته: منظور از ارتفاع و دهنه مجاز ضوابط اعلام شده طرح های تفصیلی است.

۶- عوارض پذیره یک مترمربع از یک واحد تجاری با ارتفاع و دهنه مغایر با ضوابط طرح تفصیلی تجدید نظر در سال ۹۳

ردیف	طبقات	عوارض پذیره یک متر مربع
۱	همکف	$۵ p \left(۱ + \frac{l-l_0}{۱۰} + \frac{h-h_0}{۱۰} \right)$
۲	زیرزمین	$۲ p \left(۱ + \frac{l-l_0}{۱۰} + \frac{h-h_0}{۱۰} \right)$
۳	اول	$۳ p \left(۱ + \frac{l-l_0}{۱۰} + \frac{h-h_0}{۱۰} \right)$
۴	دوم	$۲/۵ p \left(۱ + \frac{l-l_0}{۱۰} + \frac{h-h_0}{۱۰} \right)$
۵	سوم و به بالا	$۲ p \left(۱ + \frac{l-l_0}{۱۰} + \frac{h-h_0}{۱۰} \right)$
۶	انباری	$۲ p \left(۱ + \frac{l-l_0}{۱۰} + \frac{h-h_0}{۱۰} \right)$
۷	نیم طبقه	$۱/۵ p \left(۱ + \frac{l-l_0}{۱۰} + \frac{h-h_0}{۱۰} \right)$

(پارکینگ- مساحت کل زیر بنا) × عوارض پذیره یک مترمربع = عوارض پذیره یک واحد تجاری با دهنه و ارتفاع مغایر

۷- عوارض پذیره یک متر مربع بیش از یک واحد تجاری با دهانه و ارتفاع مغایر با ضوابط طرح تفصیلی تجدید نظر در سال ۹۳

چنانچه تعداد مغازه ها از یک باب بیشتر باشد برای محاسبه از فرمول کلی ذیل استفاده می کنیم (در هر طبقه متناسب با ضریب مورد نظر در فرمول قرار گیرد).

$$B = p \left(+ \frac{n}{n} + \frac{l-l}{l-l} + \frac{h-h}{h-h} \right)$$

B= عوارض پذیره یک مترمربع بیش از یک واحد تجاری با ارتفاع و دهانه مغایر با ضوابط طرح تفصیلی تجدید نظر (به عنوان مثال برای طبقه همکف)

P = قیمت منطقه ای دارایی

N = تعداد واحد

L = عرض دهانه فعلی (اجرا شده)

L = عرض دهانه مجاز

H = ارتفاع فعلی (اجرا شده)

H = ارتفاع مجاز

۸- عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای اداری در سال ۹۳

ردیف	طبقات	عوارض پذیره یک متر مربع	
		یک واحد	بیش از یک واحد
۱	همکف	۵P	$0.15 p(n+)$
۲	زیرزمین	۲P	$0.12 p(n+)$
۳	اول	۳P	$0.13 p(n+)$
۴	دوم و به بالا	۲P	$0.12 p(n+)$
۵	انباری	۱P	$0.12 p(n+)$
۶	نیم طبقه	۱P	$0.1 p(n+)$

(پارکینگ- مساحت کل زیر بنا) × عوارض پذیره یک مترمربع = عوارض پذیره واحدهای اداری

۹- عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای صنعتی در سال ۹۳

ردیف	طبقات	عوارض پذیره یک متر مربع	
		یک واحد	بیش از یک واحد
۱	همکف	۲P	$0.12 p(n+)$
۲	زیرزمین	۱P	$0.1 p(n+)$
۳	اول	۱P	$0.1 p(n+)$
۴	دوم	۱P	$0.1 p(n+)$
۵	سوم و به بالا	۱p	$0.1 p(n+)$
۶	انباری	۱P	$0.1 p(n+)$
۷	نیم طبقه	۱P	$0.1 p(n+)$

(پارکینگ- مساحت کل زیر بنا) × عوارض پذیره یک مترمربع = عوارض پذیره واحدهای صنعتی

۱۰- عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای آموزشی، ورزشی، فرهنگی، نظامی و انتظامی، هنری، مهد کودک، بخش دولتی و غیر دولتی اعم از اشخاص (حقیقی یا حقوقی) در سال ۹۳

ردیف	طبقات	عوارض پذیره یک متر مربع	
		یک واحد	بیش از یک واحد
۱	همکف	۳P	$0.3 p(n+)$
۲	زیرزمین	۱P	$0.1 p(n+)$
۳	اول	۲P	$0.2 p(n+)$
۴	دوم	۱P	$0.1 p(n+)$
۵	سوم و به بالا	۱p	$0.1 p(n+)$
۶	انباری	۱P	$0.1 p(n+)$
۷	نیم طبقه	۱P	$0.1 p(n+)$

(پارکینگ - مساحت کل زیر بنا) × عوارض پذیره یک مترمربع = عوارض پذیره واحدهای آموزشی

تبصره ۱: صدور پروانه ساختمانی واحدهای فوق الذکر در کاربری‌های مربوطه طبق طرح تفصیلی تجدید نظر امکان پذیر می‌باشد مگر در شرایط خاص، که پس از درخواست متقاضیان و تأیید اداره مربوطه و تصویب کمیسیون ماده ۵ امکان پذیر بوده، و در این صورت با تعرفه عوارض صدور پروانه ساختمانی طبق تعرفه فوق محاسبه خواهد شد.

تبصره ۲: آموزشگاه‌ها و مراکز آموزشی غیرانتفاعی جهت اخذ پروانه ساختمانی براساس ماده ۱۹ قانون اصلاحی تأسیس و اداره مدارس، مراکز آموزشی و پرورشی غیردولتی مصوب ۸۷/۵/۱۶ در برخورداری از تخفیفات، ترجیحات و کلیه معافیت‌های مالیاتی و عوارض در حکم مدارس دولتی هستند.

تبصره ۳: مساجد، تکایا، حسینیه‌ها، امامزاده‌ها، اماکن مقدسه و متبرکه در حد ضوابط طرح تفصیلی (مصوب) و یا مصوبات کمیسیون ماده ۵ از پرداخت عوارض معاف می‌باشند چنانچه هیأت امنای مساجد متقاضی صدور پروانه ساختمانی به منظور احداث اعیانی واحدهای تجاری باشند پس از تهیه نقشه با تأیید اوقاف تا ۱۰٪ عرصه که حداکثر بیش از ۲۰۰ مترمربع نباشد، از پرداخت عوارض تجاری معاف و مازاد آن طبق تعرفه تجاری پس از تأیید اوقاف (موضوع نامه شماره ۸۹/۲۳۴۹۹۱ مورخ ۸۹/۵/۲۵ رئیس ستاد پشتیبانی و هماهنگی امور مساجد کشور) عمل می‌گردد.

تبصره ۴: شرکت‌ها و مؤسسات دولتی و وابسته به دولت، مؤسسات عمومی غیردولتی و واحدهای وابسته به آنها که با اصول بازرگانی اداره می‌شوند، مشمول تعرفه عوارض پذیره تجاری برای صدور پروانه ساختمانی می‌باشند.

توضیحات

۱۱- عوارض صدور پروانه‌های ساختمانی واحدهای مطب پزشکان، روانپزشکان، دندانپزشکی، بینایی‌سنجی، رادیولوژیست‌ها،

سونوگرافی، داروخانه‌ها و حرف وابسته در کاربری‌های درمانی در سال ۹۳

ردیف	طبقات	عوارض پذیره یک متر مربع	
		یک واحد	بیش از یک واحد
۱	زیرزمین	۲P	$0.12 p(n+)$
۲	همکف	۴P	$0.14 p(n+)$
۳	از طبقه اول به بالا	P	$0.13 p(n+)$
۴	انباری	P	$0.11 p(n+)$

=عوارض پذیره واحدهای مطب پزشکان، روانپزشکان، دندانپزشکی، بینایی‌سنجی، رادیولوژیست‌ها، سونوگرافی، داروخانه‌ها و حرف وابسته در کاربری‌های درمانی
(پارکینگ- مساحت کل زیر بنا) × عوارض پذیره یک مترمربع

توضیحات	<p>تبصره ۱: در کاربری‌های مرتبط با پزشکی- درمانی جدول فوق ملاک عمل خواهد بود.</p> <p>تبصره ۲: مطب پزشکان، دندانپزشکان، رادیولوژیست‌ها، سونوگرافی، داروخانه‌ها در صورت تقاضای صدور پروانه ساختمانی (مسکونی تجاری) در یک بنا مشروط به اینکه ضوابط ومقررات جاری مقرر در طرح مورد عمل، انجام این امر را مقدور بداند؛ طبق ضوابط و مقررات شهرسازی عوارض متعلقه برای زیربنای تجاری و مسکونی (تک واحدی و مجتمع) هر یک بطور جداگانه و براساس تعرفه مربوط محاسبه خواهد شد.</p>
----------------	--

۱۲- عوارض ایجاد، گسترش و نگهداری فضای سبز و زیبا سازی و مبلمان شهری در کلیه کاربری‌ها در سال ۹۳

عوارض گسترش و نگهداری فضای سبز

به شهرداری اجازه داده می‌شود در هنگام صدور پروانه‌های ساختمانی ۲٪ از محل کلیه عوارض پروانه ساختمانی و همچنین از محل کلیه عوارض تخلفات ساختمانی وصول و جهت گسترش فضاهای سبز شهری هزینه گردد.

عوارض ایجاد، تجهیز و گسترش زیبا سازی و مبلمان شهری عمومی

به شهرداری اجازه داده می‌شود در هنگام صدور پروانه‌های ساختمانی ۲٪ از محل کلیه عوارض پروانه ساختمانی و همچنین از محل کلیه عوارض تخلفات ساختمانی وصول و جهت گسترش و تجهیز زیباسازی و مبلمان شهری هزینه نمایند.

۱۳- عوارض مزاد بر تراکم در سال ۹۳

۱- عوارض مزاد بر تراکم در هنگام صدور پروانه‌های ساختمانی و یا پس از رأی ابقا بنا در کمیسیون ماده صد (ق.ش) برای کلیه کاربری‌ها طبق فرمول زیر محاسبه و اخذ خواهد شد.

قیمت تعدیل تراکم (دفترچه پیوست) $+ 5P =$ عوارض یک متر مربع مزاد بر تراکم

۲- جهت جلوگیری از افزایش تخلفات ساختمانی و امکان ارائه خدمات مطلوب و بهینه به شهروندان مقرر گردید، از سال ۱۳۹۳ در صورت انجام هرگونه ساخت و ساز مزاد بر مصوبات کمیسیون ماده ۵ در محدوده شهر و رأی بر ابقا بنا از سوی کمیسیون ماده ۱۰۰ (ق.ش) عوارض مزاد بر تراکم، صرفاً برای طبقات اضافی و یا تبدیل با فرمول زیر محاسبه و اخذ گردد.

(قیمت تعدیل تراکم (دفترچه پیوست) $+ 5P = 2$ عوارض یک متر مربع مزاد بر تراکم طبقات اضافی و یا تبدیل

تبصره: کلیه کسانی که قبل سال ۱۳۹۲ اقدام به احداث بنا بیش از پروانه صادره نموده و کمیسیون ماده صد نیز رأی بر ابقای بنا صادر نماید در جهت تشویق در تعیین تکلیف پرونده‌های مذکور عوارض مزاد بر تراکم آنها طبق فرمول زیر محاسبه و اخذ خواهد شد.

(قیمت تعدیل تراکم (دفترچه پیوست) $+ \frac{1}{3}5P =$ عوارض یک متر مربع مزاد بر تراکم

۱۴- عوارض دیوار کشی و تعمیرات ساختمان در سال ۹۳

ردیف	شرح	مبنای محاسبه
۱	دیوار کشی	P ۰/۵ (برای هر متر طول)
۲	تعمیرات داخلی واحد های تجاری و صنعتی	P ۰/۵ (برای هر متر مربع اعیانی)
۳	تعمیرات واحدهای مسکونی	۵۰۰,۰۰۰ ریال
۴	تعمیرات داخلی واحد های اداری، آموزشی، فرهنگی، درمانی و ورزشی	P ۰/۳ (برای هر متر مربع اعیانی)
ردیف ۱: دیوار کشی تبصره ۱: صدور مجوز حصار کشی (دیوار کشی، سوء گذران و...) از سوی شهرداری با ارائه سند مالکیت رسمی و با درخواست مالک در صورت نداشتن منع قانونی و تأیید واحد شهرسازی انجام می پذیرد. تبصره ۲: صدور مجوز حصار کشی (دیوار کشی، سوء گذران و...) به نام مالک صرفاً به منزله محصور نمودن آن تلقی شده و 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 قضایی و ذیصلاح مبنی بر تشکیک و یا نفی مالکیت متقاضی به شهرداری ارائه شود، صدور مجوز حصار کشی متوقف خواهد شد. تبصره ۴: حداکثر ارتفاع مجاز جهت حصار کشی (دیوار کشی، سوء گذران و...) ۲ متر می باشد.		
ردیف ۲: تعمیرات تبصره ۱: تعمیرات شامل تعویض سقف، ستون یا پل گذاری نمی باشد. تبصره ۲: تعمیرات می بایست با هماهنگی مهندس ناظر دارای پروانه اشتغال انجام شود. تبصره ۳: در کلیه واحدهای تجاری صدور کلیه مجوزهای شهرداری اعم از مجوز تعمیرات و ... با رضایت کتبی مالک یا مالکین مقدر می باشد.		

توضیحات

۱۵- عوارض تفکیک حد نصاب و زیر حد نصاب عرصه در سال ۹۳

ردیف	عوارض تفکیک عرصه	عوارض هر متر مربع
الف) عوارض تفکیک مسکونی با مساحت کمتر از ۵۰۰ متر مربع		
- در زمان درخواست تفکیک توسط مالک		
۱	عوارض تفکیک حد نصاب با کاربری مسکونی	۱P
۲	عوارض تفکیک زیر حد نصاب با کاربری مسکونی	۴P
- در صورت صدور سند از طریق اداره ثبت طبق ماده ۱۴۷ و ۱۴۸ قانون ثبت		
۳	عوارض تفکیک حد نصاب با کاربری مسکونی	۰/۵P
۴	عوارض تفکیک زیر حد نصاب با کاربری مسکونی (طبق ماده ۱۴۷ و ۱۴۸ قانون ثبت)	۳P
ب) عوارض تفکیک تجاری با مساحت کمتر از ۵۰۰ متر مربع		
- در زمان درخواست تفکیک توسط مالک		
۵	عوارض تفکیک حد نصاب تجاری	۲P
۶	عوارض تفکیک زیر حد نصاب	۱P
- در صورت صدور سند از طریق اداره ثبت طبق ماده ۱۴۷ و ۱۴۸ قانون ثبت		
۷	عوارض تفکیک حد نصاب تجاری	۲P
۸	عوارض تفکیک زیر حد نصاب	۱P

ردیف	عوارض تفکیک عرصه	عوارض هر متر مربع در سال ۱۳۹۳
ج) عوارض تفکیک سایر کاربری‌ها با مساحت کمتر از ۵۰۰ متر مربع		
– در زمان درخواست تفکیک توسط مالک		
۹	عوارض تفکیک حد نصاب	۰/۵P
۱۰	عوارض تفکیک زیر حد نصاب	۱P
– در صورت صدور سند از طریق اداره ثبت طبق ماده ۱۴۷ و ۱۴۸ قانون ثبت		
۱۱	عوارض تفکیک حد نصاب	۰/۵P
۱۲	عوارض تفکیک زیر حد نصاب	۲P
عوارض هر متر مربع = مساحت عرصه × عوارض تفکیک حد نصاب		
عوارض هر متر مربع × مساحت زیر حد نصاب = عوارض تفکیک زیر حد نصاب		

۱۵-۱- توضیحات عوارض تفکیک

تبصره ۱: از اراضی و ساختمان‌هایی که از طریق اداره ثبت به استناد ماده ۱۴۷ و ۱۴۸ قانون ثبت بدون استعلام از شهرداری سند مالکیت شش‌دانگ صادر گردیده است، در زمان مراجعه مالک یا مالکین، محاسبه و اخذ خواهد شد و در صورتیکه قبلاً نقل و انتقال سند با تأیید شهرداری انجام و یا از ید اولیه خارج شده باشد، مشمول پرداخت عوارض تفکیک نخواهد شد.

تبصره ۲: عوارض تفکیک در هنگام اخذ مجوز نقل و انتقال و یا پس از صدور رأی کمیسیون ماده ۱۰۰ علاوه بر جرایم، عوارض مربوطه هم قابل وصول می‌باشد.

تبصره ۳: املاکی که خارج از محدوده و داخل حریم شهر قرار دارد و فاقد طرح تفصیلی می‌باشند و لیکن در حریم جاده، فضای سبز و غیره قرار دارند و از طریق مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ سند دریافت داشته‌اند، مشمول پرداخت عوارض مذکور می‌باشند.

تبصره ۴: چنانچه با صدور مجوز قانونی از سوی مراجع ذیصلاح، تغییر در اراضی با کاربری مزروعی و باغات در داخل حریم شهر انجام شود، عوارض تفکیک یا افراز بر اساس نوع کاربری تغییر یافته محاسبه و قابل وصول است.

تبصره ۵: چنانچه مالک یا مالکین به موجب رای دادگاه یا مقررات ثبت اسناد تقاضای افراز ملکی داشته باشند، عوارض افراز برابر تعرفه عوارض تفکیک وصول خواهد شد.

تبصره ۶: رعایت مفاد ماده اصلاحی ۱۰۱ قانون شهرداری‌ها در خصوص تفکیک اراضی الزامی است.

تبصره ۷: مساجد و حسینیه‌ها که در کاربری مربوط به خود باشند و صرفاً استفاده مذهبی از آنها شود، از پرداخت عوارض تفکیک معاف می‌باشند.

تبصره ۸: واحدهای فرهنگی، آموزشی، ورزشی و درمانی که به صورت موقوفات عام هستند و موسسات خیریه عام المنفعه غیر انتفاعی رسمی که به ثبت رسیده‌اند و به صورت عام المنفعه اداره می‌شوند (فاقد مالکیت خصوصی بوده و موروثی نمی‌باشند) با رعایت سایر ضوابط، از پرداخت عوارض تفکیک معاف می‌باشند. بدیهی است هر زمان ملکی یکی از دو شرط موقوفه عام بودن و یا عام المنفعه بودن خود را از دست بدهد و یا سند مالکیت آن به غیر منتقل شود، مشمول عوارض تفکیک به نرخ روز خواهند بود.

تبصره ۹: اراضی که از سوی دستگاه‌های ذیصلاح نظیر منابع طبیعی، بنیاد مسکن، سازمان راه و شهرسازی و شهرداری به افراد حقیقی و حقوقی در کاربری‌های طرح تفصیلی به صورت اجاره و ... واگذار شده در حد نصاب تفکیکی تلقی و عوارض تفکیک برابر اراضی با مجوز محاسبه می‌گردد و در صورت صدور گواهی نقل و انتقال مشمول عوارض تفکیک نمی‌گردد، مگر آنکه گواهی صادره مشروط باشد.

۱۶- عوارض تفکیک اعیانی در واحدهای مسکونی در سال ۹۳

عوارض هر متر مربع	مساحت زیربنا (برحسب متر مربع)
۶P	از هر واحد تا زیربنای ۱۰۰
۵P	از هر واحد تا زیربنای ۱۵۰
۴P	از هر واحد بیش از زیربنای ۱۵۰
(۱- تعداد واحدها) × مساحت زیر بنا × عوارض هر متر مربع = عوارض تفکیک اعیانی در واحدهای مسکونی	
<p>در زمان صدور شناسنامه از مازاد یک واحد مسکونی در هر پلاک ثبتی وصول می‌گردد و در صورت افزایش تعداد واحدها پس از صدور پروانه ساختمانی قابل محاسبه و وصول می‌باشد.</p> <p>تبصره ۱: اراضی با کاربری‌های مسکونی ویژه، بجز مسکن مهر معادل ۵۰٪ موارد فوق محاسبه و اخذ می‌گردد.</p> <p>تبصره ۲: در ساختمان‌هایی که با شرایط چند واحد احداث شده ولی در پروانه یا پایان کار آنها کلیه مستحقات به صورت یک واحد قید گردیده، چنانچه مالکین قصد تفکیک واحدها را به طور مستقل داشته باشند در صورت داشتن شرایط تفکیک از مازاد یک واحد طبق موارد فوق‌الذکر عوارض تفکیک محاسبه و وصول خواهد شد.</p>	

توضیحات

۱۷- عوارض بالکن پیش آمدگی مشرف به معابر عمومی در زمان صدور پروانه و پس از صدور رأی بر ابقا بنا از سوی کمیسیون ماده ۱۰۰ (ق.ش) در سال ۹۳

ردیف	شرح	عوارض هر متر مربع
۱	واحدهای مسکونی	۳۵ P
۲	واحدهای تجاری، اداری، صنعتی و کلیه کاربری‌ها بجز مسکونی	۴۵P

تبصره ۱: در صورتی که پیش آمدگی در معابر عمومی (به جز باران گیر) مورد استفاده واحدهای مسکونی، تجاری، اداری، صنعتی و ... پس از تأیید واحد شهرسازی قرار گیرد، شامل عوارض فوق خواهد شد.

۱۸- عوارض بر معاملات غیر منقول در سال ۹۳

شرح	نحوه محاسبه
به کلیه اراضی مستغلات مستحدثات، برمبنای قیمت تعیین شده دارای تعلق می‌گیرد	معادل ۶٪ قیمت دارایی

تبصره ۱: عوارض این ردیف به هنگام صدور گواهی نقل و انتقال ملک اخذ می‌گردد، در مورد افرادی که املاک خود را به شهرداری منتقل می‌کنند و یا به منظور امور خیریه و عام المنفعه املاک خود را به صورت بلاعوض واگذار می‌نمایند با معرفی مراجع مربوطه از پرداخت عوارض معاف می‌باشند.

تبصره ۲: نقل و انتقال ملک پس از اخذ مفصاحساب از مالک درباره بدهی معوقه ملک و عوارض نقل و انتقال از خریدار جدید مقدور خواهد بود

۱۹- عوارض نقل و انتقال سرقفلی مغازه در سال ۹۳

نحوه محاسبه	شرح
معادل ۱/۵ برابر قیمت اعلامی حق واگذاری دارایی	از حق واگذاری محل (حق کسب و پیشه و یا حق تصرف محل یا حقوق ناشی از موقعیت تجاری محل) به مأخذ وجوه دریافتی مالک یا صاحب حق که مورد تأیید اداره مالیاتی محل می باشد در تاریخ انتقال از طرف مالکان عین یا صاحبان حق وصول می گردد.
<p>تبصره ۱: عوارض این ردیف به هنگام صدور گواهی نقل و انتقال ملک اخذ می گردد، در مورد افرادی که املاک خود را به شهرداری منتقل می کنند و یا به منظور امور خیریه و عام المنفعه املاک خود را به صورت بلاعوض واگذار می نمایند با معرفی مراجع مربوطه از پرداخت عوارض نقل و انتقال سرقفلی معاف می باشند.</p> <p>تبصره ۲: نقل و انتقال ملک پس از اخذ مفاصاحساب از مالک درباره بدهی معوقه ملک و عوارض نقل و انتقال از خریدار جدید مقدور خواهد بود</p>	

۲۰- بهای خدمات (جبران خسارت و پاکسازی) سال ۹۳		
ردیف	شرح	مبنای محاسبه (ارقام بریال)
۱	بهای خدمات پاکسازی زیربنا	/ P
۲	جبران خسارت زیربنا	/ P
بهای خدمات کارشناسی		
۳	صدور پاسخ استعلام برای اراضی با کاربری‌های تجاری، صنعتی، مسکونی و ... تا مترائز ۵۰۰ متر مربع زیر بنا با بازدید و بدون بازدید محلی	۲۰۰,۰۰۰
۴	بازدید محلی و صدور پاسخ استعلام برای ادارت، سازمان ها، نهاد ها و بانک‌ها، فضاهای آموزشی، ورزشی، درمانی و مسکونی بیش از ۵۰۰ متر مربع	۵۰۰,۰۰۰
۵	بازدید محلی و صدور پاسخ استعلام برای اراضی مزروعی و باغات	۵۰۰,۰۰۰
بهای کارشناسی پرونده‌هایی که به کمیسیون ماده ۵ ارسال می‌گردد		
۶	برای کاربری‌های صرفاً مسکونی (در محدوده بافت فرسوده و اراضی مربوط به ضلع جنوبی خیابان خیام)	۱,۰۰۰,۰۰۰
۷	سایر پرونده ها با هر نوع کاربری	۲,۰۰۰,۰۰۰
بهای خدمات کارشناسی و هزینه پلاک آبی (درب)		
۸	بهای خدمات کارشناسی	۵۰,۰۰۰
۹	بهای پلاک آبی هر عدد	۵۰,۰۰۰

تبصره ۱: در خصوص بند ۶ و ۷ پرونده های که قبل از طرح در کمیسیون ماده ۵ مبلغ فوق از متقاضیان محاسبه و اخذ می‌گردد.

تبصره ۲: محاسبه مربوط به پاکسازی و جبران خسارت در هنگام صدور پروانه‌های ساختمانی بر مبنای پروانه صادره و نیز پس از رأی بر ابقاء بنا برای مترائز اضافه شده قابل محاسبه و وصول می‌باشد.

۲۱- عوارض حذف پارکینگ

با توجه به مشکلات کمبود پارکینگ در مناطق مختلف شهر، کلیه مالکین اعم از اشخاص حقیقی و حقوقی که اقدام به احداث ساختمان می‌نمایند مطابق ضوابط طرح تفصیلی تجدید نظر ملزم به تأمین پارکینگ به تعداد واحدهای احداثی می‌باشند. چنانچه طبق گزارشات توجیهی و فنی مشخص گردد که احداث پارکینگ امکان پذیر نیست شهرداری در شرایط استثنایی می‌تواند وفق ضوابط طرح تفصیلی با اخذ بهای آن نسبت به تأمین پارکینگ عمومی به میزان مورد نیاز اقدام نماید و در چنین مواردی کلیه وجوه دریافتی توسط شهرداری میبایست در حساب مجزا نگهداری و منحصراً جهت تأمین پارکینگ هزینه گردد.

الف) شرایط استثنایی حذف پارکینگ اجباری

- ۱- ساختمان در فاصله صد متری تقاطع خیابان‌هایی به عرض ۲۰ متر و بیشتر واقع شده و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.
 - ۲- ساختمان در محلی قرار گرفته باشد که ورود به پارکینگ مستلزم قطع درختان کهن باشد و شهرداری اجازه قطع آنها را نمی‌دهد.
 - ۳- ساختمان در بر کوچه‌های قرار گرفته باشد که به علت عرض کم کوچه امکان عبور اتومبیل نباشد.
 - ۴- ساختمان در بر معبری قرار گرفته باشد که به علت شیب زیاد احداث پارکینگ در آن از نظر فنی مقدور نباشد.
 - ۵- در صورتیکه وضع و فرم زمین طوری باشد (کوچک بودن مساحت و یا نامناسب بودن ابعاد زمین) احداث پارکینگ مقدور نباشد.
 - ۶- مغازه‌های موجود در مناطق بافت بازار، پاساژها، سراها، میادین محدوده بازار که در هنگام تخریب و نوسازی به سبب کوچک بودن مساحت زمین و امکان تأمین پارکینگ وجود ندارد.
 - ۷- مغازه‌های موجود در خیابان‌های سطح شهر که در چهارچوب مساحت وضع موجود (حداکثر ۴۰ مترمربع) قصد تخریب و نوسازی دارند و به دلیل کوچک بودن مساحت زمین امکان تأمین پارکینگ وجود ندارد.
- تبصره: عوارض حذف پارکینگ به هنگام صدور پروانه ساختمان و تحت شرایط مندرج در تعرفه محاسبه و وصول می‌گردد.

۲۲- عوارض حذف پارکینگ در هنگام صدور پروانه های ساختمانی در سال ۹۳

الف- شرح و نحوه محاسبه عوارض کسر یا حذف پارکینگ اجباری در واحدهای مسکونی، تجاری، اداری، صنعتی، فرهنگی و ورزشی و ...

ردیف	شرح	عوارض هر متر مربع
۱	در واحدهای با کاربری مسکونی	۶۰P
۲	در واحدهای با کاربری تجاری	۵۰P
۳	در واحدهای با کاربری اداری، صنعتی، فرهنگی، ورزشی، آموزشی و ...	۶۰P
۴	در محدوده کل شهر و کوی‌های اقماری در مراکز تجاری که به صورت بازارچه (برابر طرح تفصیلی مصوب و همچنین سایر خیابانهای اصلی و فرعی شهر که مساحت ملک زیر ۴۰ متر مربع و دارای سند مالکیت شش دانگ (برابر ضوابط طرح تفصیلی) باشند.	۲۵P
۵	مغازه‌های موجود در محدوده راسته بازار و سراهای اصلی (داخل شیت بازار) که مساحت مغازه و ملک نسبت به بافت اولیه (طرح مصوب بازار) تغییراتی ایجاد نگردیده و زیر ۳۰ مترمربع باشند	۲۵P
۶	در واحدهای با کاربری مسکونی که عرصه آن تا ۷۵ متر باشد	۳۰p
توضیحات	تبصره ۱: نظر به اینکه شهرداری در کلیه کاربری‌ها، پارکینگ مورد نیاز هر پروژه را به هنگام صدور شناسنامه ساختمانی به صورت رایگان و بدون اخذ هیچگونه مبلغی صادر می‌نماید، لذا شهرداری موظف است در زمان صدور پروانه‌های ساختمانی در کلیه کاربری‌ها از متقاضیان تعهد محضری مبنی بر ممنوعیت حذف پارکینگ اخذ نماید.	
	تبصره ۲: شهرداری زنجان مکلف است طبق ضوابط و مقررات مربوطه نسبت به افتتاح حساب ویژه جهت تمرکز درآمدهای ناشی از عوارض حذف پارکینگ در هنگام صدور پروانه‌های ساختمانی را جهت تأمین و احداث پارکینگ‌های عمومی در سطح شهر هزینه نماید.	