

وزارت کشور
استانداری تهران

شهرداری فردوسیپه

تعرفه عوارض، بهای خدمات

و سایر درآمدهای شهرداری

سال ۱۴۰۰

مستندات قانونی وضع عوارض و سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض

- آئین نامه مالی شهرداری ها مصوب ۱۳۴۶

ماده ۳۰- هر شهرداری دارای تعرفه ای خواهد بود که در آن کلیه عوارض و بهای خدمات و سایر درآمدهایی که به وسیله شهرداری و موسسات تابعه و وابسته به آن وصول و یا تحصیل می شود. درج و هر عنوان تعرفه عوارض یا بهای خدمات جدیدی که وضع و تصویب می گردد یا هر تغییری که در نوع و میزان نرخ آن ها صورت می گیرد در تعرفه مذکور منعکس می شود.

- قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران با اصلاحیه های بعدی مصوب ۱۳۷۵

ماده ۸۰- در وظایف شورای اسلامی شهر

بند ۱۶- تصویب لوایح برقراری یا لغو عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان آن با در نظر گرفتن سیاست عمومی دولت که از سوی وزارت کشور اعلام می شود.

ماده ۸۵ (اصلاحی ۱۳۸۶/۸/۲۷) شورای اسلامی شهر می تواند نسبت به وضع عوارض متناسب با تولیدات و درآمدهای اهالی به منظور تامین بخشی از هزینه های خدماتی و عمرانی مورد نیاز شهر طبق آئین نامه مصوب هیئت وزیران اقدام نماید.

قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷.

" عوارض ساختمان "

در اجرای بند ۱۶ ذیل ماده ۸۰ و ماده ۸۵ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شورای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ مجلس شورای اسلامی و اصلاحیه های بعدی آن و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده برای محاسبه عوارض صدور پروانه ساختمانی بناهای مسکونی، تجاری، صنعتی، اداری و سایر عوارض محلی مطابق دستورالعمل ذیل محاسبه و اقدام می شود.

فهرست

صفحه	عنوان
۱	تعاریف
۳	عوارض بر پروانه های ساختمانی در حد تراکم (مسکونی)
۳	عوارض بر پروانه های ساختمانی مزاد بر تراکم (مسکونی)
۳	عوارض بر پروانه های ساختمانی مزاد بر تراکم (غیر مسکونی)
۴	عوارض بر پروانه های ساختمانی (غیر مسکونی)
۷	بهای خدمات تامین پارکینگ (مطابق قانون)
۸	عوارض تفکیک اراضی و ساختمان
۱۱	عوارض صدور مجوز نصب پل
۱۱	عوارض ۵ درصد آموزش و پرورش
۱۱	عوارض سطح شهر
۱۲	عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحذات
۱۳	بهای خدمات کارشناسی نقشه ها
۱۳	بهای خدمات ایمنی و آتش نشانی
۱۴	بهای خدمات فضای سبز
۱۴	عوارض ناشی از تغییر کاربری
۱۵	بهای خدمات آسفالت و لکه گیری و ترمیم حفاری
۱۵	بهای خدمات آماده سازی
۱۶	عوارض تطویل و اصلاح پروانه
۱۸	عوارض بهره برداری از معابر عمومی
۱۸	عوارض ساختمان های ساخته شده
۲۱	معافیت و تشویقات
۲۲	عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران و توسعه شهری
۲۳	عوارض ۵ درصد توسعه فضای سبز
۲۳	عوارض ۵ درصد آتش نشانی
۲۳	درآمد ناشی از فروش اسناد مناقصه
۲۳	عوارض بر بالکن و پیش آمادگی
۲۴	عوارض قطع اشجار
۲۶	عوارض ساخت هتل و تاسیسات جانبی
۲۷	نحوه دریافت فیش های عوارض از مودیان و استرداد مبلغ عوارض

۲۸	نحوه صدور پروانه المثنی
۲۸	عوارض بر فضای اشغال شده توسط تاسیسات شهری
۲۹	عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی به غیر از تابلوهای معرفی
۳۰	درآمد حاصل از سالن های ورزشی
۳۰	هزینه بهای خدمات مدیریت پسماند
۳۱	عوارض بر بارنامه های حمل بار برون شهری
۳۱	بهای خدمات اتباع بیگانه
۳۱	درآمد ناشی از خسارات وارده به اموال اختصاصی
۳۲	اقداماتی که احتیاج به کسب مجوز ندارند
۳۲	عوارض بر فضای شهری مورد استفاده برای فعالیت های فصلی و دائمی
۳۳	عوارض کسب و پیشه
۳۵	عوارض ماهیانه کیوسک
۳۵	بهای خدمات جمع آوری نخاله های ساختمانی
۳۶	عوارض انبارها و سردخانه ها
۳۶	عوارض سالیانه شماره گذاری موتورسیکلت و ماشین آلات راه سازی
۳۷	درآمد حاصل از غسلخانه و گورستان
۳۸	درآمدهای ناشی از حمل و نقل
۳۸	آئین نامه تقسیط مطالبات

فصل اول : تعاریف :

تعرفه : عبارتست از دستور العملی که به استناد ماده ۳۰ آئین نامه مالی شهرداری ها توسط وزارت کشور تهیه و تنظیم گردیده است.

P: منظور از P یا قیمت منطقه ای که پیوست این دفترچه می باشد ملاک عمل است.

K: ضریبی است که در تعرفه های مختلف با توجه به مقتضیات هر شهر توسط شورای اسلامی شهر تعیین می گردد.

S: مساحت ملک

سطح ناخالص کل بنا : عبارتست از مجموع کلیه بناهای موجود در ساختمان.

تراکم ساختمانی : عبارت است از نسبت سطح زیربنای ساختمان به کل مساحت زمین.

تراکم ناخالص مسکونی : جمعیت یک منطقه تقسیم بر مساحت کل زمین آن منطقه.

تراکم خالص مسکونی : جمعیت یک منطقه تقسیم بر مساحت اراضی مسکونی آن منطقه.

واحد مسکونی : عبارتست از کلیه ساختمان هایی که برای سکونت افراد و یک خانوار ساخته شده و شامل تراکم کم، متوسط، زیاد و بسیار زیاد می شود بدیهی است این واحدها دارای اتاق، آشپزخانه و سرویس های لازم می باشد.

واحد تجاری : عبارتست از کلیه ساختمان هایی که برابر تبصره ذیل ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری به منظور کسب و پیشه و تجارت احداث گردیده و یا در آنها واحدهای صنفی تحت پوشش قانون نظام صنفی و یا واحدهای تابع قانون تجارت و یا قوانین خاص فعالیت داشته باشند.

تبصره : ساختمان بانک ها و موسسات مالی و اعتباری به صورت تجاری می باشند.

واحد صنعتی : کلیه ساختمان هایی که به منظور استفاده صنعتی و ایجاد کارگاه های صنعتی احداث شده و یا می شوند و دارای موافقت اصولی از مراجعی مانند وزارت جهاد کشاورزی، صنایع و معادن می باشند.

واحد اداری : کلیه ساختمان های ادارات و سازمان های دولتی و نهادهای انقلاب اسلامی و مراکز نظامی و انتظامی، بدیهی

است سایر ساختمان هایی که از تعاریف مسکونی، تجاری، صنعتی خارج باشند مشمول تعریف واحد اداری می شوند.

تبصره : موسسات دولتی و وابسته به دولت و نهادهای انقلاب اسلامی مشروط به اصول بازرگانی اداره شده و مشمول پرداخت مالیات باشند از نظر پرداخت عوارض، تجاری محسوب می گردند. بدیهی است در صورت داشتن یکی از شروط فوق عوارض بصورت اداری محاسبه خواهد شد.

پیلوت : به قسمتی از ساختمان هم سطح گذر که بصورت فضایی شامل ستون ها و بدون دیوارهای جداکننده گفته می شود که فاصله زیر سقف آن از گذر ۲/۲۰ متر باشد.

نیم طبقه تجاری : بالکن های داخلی واحدهای تجاری اعم از اینکه دسترسی آن از داخل واحد تجاری در نظر گرفته و یا از دسترسی مستقل استفاده شود به عنوان نیم طبقه تجاری تلقی می گردد.



علیرضا اسدی
شهردار فردوسیة

مجتمع تجاری : مجموعه واحدهای تجاری با بیش از یک واحد تجاری و بیشتر در یک قطعه مالکیت که دارای ورودی یا ورودی ها و فضاهای عمومی مشترک.

بالکن روباز : به پیش آمدگی هایی اطلاق می شود که دارای عرض ۶۰ سانتی متر یا بیشتر باشد و حداقل از یک طرف به فضای باز مجاور باشد.

دفترکار : محیطی است که در آن صرفا خدمات اداری و دفتری ارائه می شود و به فعالیت های تجاری، تولیدی توزیع و عرضه کالا و خدمات نمی پردازد و از تعریف واحد تجاری خارج می باشند. همچنین فاقد بالکن داخلی بوده و از نظر طراحی داخلی دارای اتاق و سرویس های لازم می باشند مانند دفتر وکالت دفاتر مهندسی و ...

دسترسی : فضایی که در طرح مصوب شهرداری به عنوان دسترسی مشخص گردیده است.

درخت : عبارت از هر اصله است که محیط بن آن کمتر از ۱۵ سانتی متر می باشد تاکنستان از این حکم مستثنی است.

باغ : عبارت است از زمینی که برابر این ضوابط در آن درختان مشمر و غیر مشمر موجود باشد.

توجه : در کلیه تعرفه ها موارد ذیل رعایت گردد.

۱- چنانچه ملکی دارای چند بر باشد در محاسبه عوارض مربوطه بالاترین قیمت منطقه ای بر ملک مشرف به معبر ملاک عمل خواهد بود. همچنین در صورتی که ملکی در میدان یا فلکه واقع شده باشد عوارض بر اساس بالاترین قیمت منطقه ای جبهه خیابانی که از میدان یا فلکه منشعب می گردد محاسبه خواهد شد.

۲- موارد خارج از این تعرفه با دستور شهردار و یا معاونت مربوطه قابل وصول می باشد.

۳- مرجع رفع هرگونه اختلاف بین مودی و شهرداری در مورد عوارض و بهای خدمات، کمیسیون موضوع ماده ۷۷ قانون شهرداری است.

۴- عوارض موضوع این تعرفه در داخل محدوده و حریم شهر قابل وصول است.

۵- در محاسبه کلیه هزینه های ساخت و ساز تعاونی های مسکن مهر بر اساس تصمیم نامه شماره ۱۱۲۶۵۶۰/ت ۴۳۱۶۵ ن مورخه ۸۸/۶/۲۴ ریاست جمهوری اقدام خواهد شد.

تصرفه عوارض استان تهران
اداره کل شهری و شوراهای
تاریخ اجراء ۱۴۰۰
استانداری تهران
پی



علیرضا اسدی
شهردار فردوسی

۱- عوارض بر پروانه های ساختمانی مسکونی

الف-۱: عوارض صدور پروانه ساختمان های مسکونی هر متر مربع طبق فرمول و جدول ذیل محاسبه می گردد.

مشاعات	طبقه اول	طبقه دوم	طبقه سوم	طبقه چهارم	طبقه پنجم	سایر
p	۲/۵	3/5	۴	4/5	5	5/5

تبصره ۱: چنانچه پلاکی که در پشت جبهه قرار دارد، در اثر انجام تغییر و تبدیل در پلاک های مجاور قابلیت دسترسی به بر جبهه با قیمت منطقه بندی بیشتر را پیدا نماید مابه التفاوت عوارض بر اساس قیمت جبهه جدید ملاک عمل و محاسبه می گردد.

تبصره ۲: املاکی که دارای بنای مجاز مسکونی هستند در زمان تخریب و بازسازی به میزان کل بنای موجود معادل $20\%p$ محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره ۳: در صورت درخواست متقاضیان در هنگام صدور مجوز قانونی، برای احداث استخر، سونا، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع $3p$ قابل وصول می باشد.

چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیربنا مورد محاسبه قرار نمی گیرد.

تبصره ۴: برای بنای مسکونی املاکی که به صورت باغ و ویلا می باشند در همکف $6p$ برای بنای مفید در طبقات $4p$ و $2p$ برای زیر زمین و $3p$ برای مشاعات، کارگری، سرایداری، آلاچیق، نگهبانی و سایه بان، انباری و سایر موارد محاسبه و اخذ می گردد. (مطابق ارزش منطقه بندی مسکونی محاسبه می گردد).

تبصره ۵: برای محاسبه عوارض مازاد بر 60% درصد تراکم پایه تا سقف تراکم مجاز مطابق طرح جامع یا تفصیلی، معادل $2p$ اخذ می گردد

تبصره ۶: در صورت صدور رای بقاء بنا در خصوص بناهای بدون پروانه، مازاد بر پروانه یا مغایر بر پروانه مشاعات p و طبقات $2/5p$ محاسبه و اخذ می گردد.

در صورتی که پرونده در کمیسیون ماده صد مطرح گردیده و منجر به صدور رای شده مازاد بر تراکم مجاز $4p$ اخذ می گردد.

تبصره ۷: انباری مسکونی $2/5p$ محاسبه می گردد.

تبصره ۸: در صورت ارجاع پرونده به کمیسیون ماده ۵ و موافقت کمیسیون در خصوص افزایش طبقات عوارض مازاد بر تراکم مجاز معادل $5p$ اخذ می گردد.



علیرضا اسدی
شهردار فردوسیه

عوارض احداث بنا اعیانی تجاری - اداری - صنعتی و سایر

ب-۱: عوارض زیربنای اعیانی هر متر مربع (تجاری، اداری، صنعتی) طبق جدول و فرمول ذیل محاسبه می گردد:

ب-۱-۱

ردیف	طبقات	K تجاری معابر	K اداری / خدماتی	K صنعتی
۱	زیرزمین	۱/۵P	1/3	1/5
۲	همکف	0/5p(N+12)	4	5
۳	اول	0/4P(N+12)	3	3
۴	دوم	0/3P (N+12)	2	2
۵	سوم و بالاتر	0/2 P (N+12)	1	1/5
۶	انباری و نیم طبقه	2P	0/7	1/75
۷	مشاعات	1p		
۸	تجاری تک واحدی	۷P		

ب-۱-۲

ردیف	طبقات (تجاری)	منطقه ویژه ۱	منطقه ویژه ۲	منطقه ویژه ۳	منطقه ویژه ۴
۱	زیرزمین	۶	۶	۵	۴
۲	همکف	0/5p(N+38)	0/5p(N+34)	0/5p(N+27)	0/5p(N+26)
۳	اول	0/5P(N+28)	0/4P(N+28)	0/4P(N+27)	0/4P(N+26)
۴	دوم	0/4P (N+28)	0/3P (N+28)	0/3P (N+27)	0/3P (N+26)
۵	سوم و بالاتر	0/3 P (N+28)	0/2 P (N+28)	0/2 P (N+27)	0/2 P (N+26)
۶	انباری و نیم طبقه	۵	۴	۳	۲
۷	مشاعات	۴	۳	۲	۱
۷	تک واحدی	۱۸	۱۴	۱۳	۱۲

تسعیر عوارض استان تهران
 اداره کل شهرداری تهران و شوراهای
 استانیتهای تهران
 شماره ۱۱ منطقه ۱۰
 پی



علیرضا اسدی
 شهردار فردوسیه

منطقه ویژه ۱: خیابان امام از مسجد عبد آباد تا میدان عباس آباد

منطقه ویژه ۲: میدان عباس آباد تا میدان شهید منصوریان

منطقه ویژه ۳: خیابان طالقانی حد فاصل میدان شهید منصوریان تا ابتدای باغ تالار فردوس

منطقه ویژه ۴: خیابان ۱۴ متری افشار

تبصره: برای محاسبه عوارض مجتمع های تجاری - اداری بر اساس جدول فوق حداکثر تا سقف 50P تعیین می گردد.

تبصره ۱: عوارض احداث بنا اعیانی واحد صنعتی کلا بر اساس قیمت منطقه بندی بر جبهه اصلی محاسبه خواهد شد.

تبصره ۲: برای فضاهای باز مورد استفاده در کاربری های مختلف که در راستای انجام فعالیت مربوطه مثل باراندازهای دفاتر آهن فروشی - انبارهای علوفه - گاراژ - کارواش، سکوهای بارگیری ضریب K از مقوله انبار ردیف ۶ جدول ب-۱-۱ صدور پروانه تجاری استفاده شود.

تبصره ۳: عوارض دامداری ها و گاوداری ها و مرغداری ها و آبزیان (کشاورزی) 2/5P محاسبه و اخذ گردد و انبار واحدهای کشاورزی معادل 0/5P محاسبه و اخذ گردد.

تبصره ۴: عوارض بنای گلخانه ای مسقف کشاورزی با مصالح سنگین و دامداری ها و گاوداری ها و مرغداری ها و آبزیان (کشاورزی) 2/5P محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره ۵: عوارض بنای گلخانه های مسقف کشاورزی با مصالح (سبک) مانند پلاستیک - لوله پلیکا - چوب و شیشه و ... بر اساس نامه شماره ۹۶/۴/۲۶۶۷ مورخ ۹۶/۱/۲۹ معاونت عمرانی معاف می گردد و مابقی عوارض مطابق دفترچه اخذ می گردد.

تبصره ۶: در محاسبه عوارض زیربنا اعیانی واحدهای تجاری و اداری که به صورت مجتمع و پاساژ باشد، فضای باز قسمت وسط را که در طول ارتفاع ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رویت می نماید مورد محاسبه قرار نمی گیرد.

تبصره ۷: به استناد بند ۳ مصوبه شماره م/۱۱۶۹۸۵/قوه قضائیه زیرزمین های پایین تر از زیر زمین اول مشروط به اینکه قابلیت تجاری، اداری داشته باشد به ازاء هر طبقه پایین تر از زیر زمین اول ۱۰٪ کمتر از زیرزمین اول می باشد.

تبصره ۸: در مجتمع های تجاری که عرض دهنه و ارتفاع واحدهای تجاری بیشتر از حد مجاز است ملاک عمل میانگین عرض دهنه و ارتفاع واحدهای غیر مجاز است.

تصرفه عوارض استان تهران
اداره کل شهرداری تهران شوراها
تاریخ اجراء: ۱۳۹۶/۱/۲۹
استاندارد: تهران
برای



علیرضا اسدی
شهردار فردوسیه

تبصره ۹: در محاسبه عوارض زیربنای اعیانی برای واحدهای خدمات عمومی مثل میادین میوه تره بار و بازار عرضه مستقیم کالا یک ششم (۱/۶) زیربنای اعیانی تجاری جدول ب-۱-۱ لحاظ می شود.

تبصره ۱۰: برای محاسبه عوارض زیربنای اعیانی استقرار واحدهای عملکردی مورد نیاز شبکه تاسیسات زیربنای شهر (آب، برق، گاز و فاضلاب و...) ایستگاه های عرضه مواد سوختنی (بنزین، گازوئیل، گاز و...) و دیگر واحدهای خدماتی وابسته به شهر و تجهیزات شهری یک هشتم (۱/۸) تعرفه تجاری جدول ب-۱-۱-۱ لحاظ می شود.

تبصره ۱۱: در خصوص عرض و ارتفاع سوله چنانچه دهنه سوله به محوطه کارگاه باشد با عرض مجاز و در مورد ارتفاع در صورتی که غیرمجاز باشد طبق فرمول محاسبه می گردد.

تبصره ۱۲: سایر موارد بر اساس یک ششم (۱/۶) تعرفه تجاری جدول ب-۱-۱ محاسبه می شود.

تبصره ۱۳: اماکنی که به صورت ورزشی احداث می گردند به صورت یک چهارم ۱/۴ تعرفه صنعتی محاسبه گردد مشروط بر اخذ مجوز موافقت اصولی از تربیت بدنی استان تهران، در غیر این صورت عوارض متعلقه صنعتی محاسبه می گردد.

تبصره ۱۴: مراکز درمانی، فرهنگی، آموزشی، آموزش عالی، هنری، بهداشتی، مطب پزشکان، روانپزشکان، دندانپزشکان، بینایی سنجی و رادیولوژیست ها، سونوگرافی، داروخانه و حرف وابسته معادل یک دوم (۱/۲) تعرفه واحدهای اداری محاسبه و اخذ گردد.

تبصره ۱۵: در صورت موافقت و تائید واحدهای فنی و شهرسازی با استفاده از سایبان بر روی واحدهای کارگاهی و صنعتی جهت استفاده از محوطه به صورت موقت به ازاء هر متر مربع در ماه معادل ۲۰۰۰۰ ریال اخذ خواهد شد و اخذ وجه هیچگونه حقی در جهت استفاده بناها نخواهد داشت و در صورت عدم جمع آوری در زمان اعلام شده توسط شهرداری، راسا نسبت به جمع آوری اقدام خواهد شد و هزینه های مربوط به جمع آوری مطالبه می گردد.

تبصره ۱۶: عوارض زیربنا و تراکم تالارهای پذیرایی ۷۰٪ عوارض بخش تجاری محاسبه و اخذ گردد.

تبصره ۱۷: در صورت صدور رای ابقاء بنا واحدهای صنعتی و تجاری و اداری در خصوص بناهای بدون پروانه، مازاد بر پروانه و یا مغایر بر پروانه با در نظر گرفتن آراء هیئت عمومی دیوان عدالت اداری ۶۰٪ ضرایب جداول مربوطه محاسبه و اخذ گردد.

تعرفه عوارض استان تهران
اداره کل شهرداری تهران
استاندارد شهری و شوراهای
تاریخ اجراء ۱۴۰۰ منضم به
پر



علیرضا اسدی
شهردار فردوسی

توضیحات :

در محاسبه عوارض زیربنا اعیانی مجتمع های صنعتی، اداری و تجاری مانند پاساژ، تیمچه و سرای عمق جبهه اول برابر ضوابط طرح تفصیلی تعیین می گردد لازم به توضیح است در مجتمع های تجاری که در یک طبقه به صورت یکپارچه ایجاد می شوند عمق جبهه ملاک عمل نبوده و عوارض کل بنا بر اساس ضریب تعیین شده محاسبه می گردد. عمق جبهه اول ۱۰۰٪، عمق پشت جبهه اول ۸۰٪ محاسبه می گردد.

- بر جبهه جهت پاساژ و تیمچه و سرای که زیربنای آن نسبت به خیابان فاصله دارد از شروع زیربنای پاساژ می باشد.
- در محاسبه مجتمع های تجاری که عمق لحاظ می گردد n تعداد واحدهای مورد درخواست اولیه در هر طبقه می باشد که حداقل ۲ می باشد.
- در محاسبه مجتمع های تجاری که در هر طبقه دارای دفترکار و واحد تجاری هستند n مجموع تعداد دفاتر و واحدهای تجاری مورد درخواست در هر طبقه است که حداقل ۲ می باشد.
- عوارض زیربنای اعیانی واحدهای صنعتی کلا بر اساس قیمت منطقه ای بر جبهه اصلی که بر ملک به آن می باشد محاسبه خواهد شد.
- در محاسبه عوارض زیربنای اعیانی نیم طبقه احداثی در داخل سطوح تجاری صرفا مساحت نیم طبقه ایجاد شده ملاک محاسبه است و عمق جبهه بر اساس جدول ب - ۱ تعیین می شود.
- عوارض یک متر مربع احداث پارکینگ در واحدهای غیرمسکونی (احداث پارکینگ روبسته اعم از اینکه در زیرزمین و یا سایر طبقات باشد) به ماخذ 0/5p محاسبه و عوارض یک متر مربع احداث پارکینگ روباز 0/1p محاسبه می گردد. بدیهی است در اراضی با کاربری پارکینگ صرفا احداث پارکینگ عمومی مشمول عوارض ساخت نخواهد بود.
- عوارض احداث پایانه مسافر بری و پایانه بار بر اساس یک ششم تعرفه تجاری محاسبه گردد.

عوارض تامین و احداث سرانه عمومی شهر

برای محاسبه عوارض جبران کمبود پارکینگ در هنگام صدور پروانه ساختمانی، در صورتی که امکان تامین پارکینگ مطابق دستورالعمل های شماره ۲۳۳۱/۳/۳۴ مورخ ۱۳۷۱/۲/۷ و ۱۰۷۴۰/۱/۳/۳۴ مورخ ۱۳۷۱/۶/۴ وزارت کشور برای مالکین فراهم نباشد، شهرداری می بایست نسبت به وصول عوارض کسر پارکینگ به شرح ذیل عمل نماید :

$k \times P \times 25$ (۲۵ متر مربع متراژ یک واحد پارکینگ)

(ضریب K برای واحدهای مسکونی عدد ۱۶ و واحدهای تجاری - صنعتی - اداری و مشاغل مزاحم شهری عدد ۱۰ و سایر بناها عدد ۷ تعریف شده است).

تصرفه عوارض تهران
استان تهران
شهرستان تهران
شهر و شوراهای
تاریخ اجراء ۱۴۰۰ منضم به
برای



علیرضا اسدی
شهردار فردوسیه

تبصره ۱: کلیه ساختمان های تجاری و مسکونی که قبل از سال ۱۳۵۲ احداث شده باشند از پرداخت این عوارض معاف می باشند.

تبصره ۲: بر اساس رای قطعی شماره ۱۴۸۱-۱۴۷۷ مورخ ۸۶/۱۲/۱۲ هیات عمومی دیوان عدالت اداری نظر به اینکه قانونگذار به شرح تبصره ۳ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری تکلیف عدم رعایت پارکینگ و یا کسری آن را معین و متخلف را بر اساس رای کمیسیون های مقرر در آن ماده به پرداخت جریمه محکوم نموده وصول عوارض در مورد عدم رعایت پارکینگ و یا کسری آن خلاف هدف و حکم مقنن است.

تبصره ۳: در صورتی که براساس ضوابط، احداث پارکینگ در یک ساختمان ضرورت داشته باشد شهرداری حق در یافت عوارض حذف پارکینگ را ندارد بنابر این چنانچه در نقشه ساختمانی تعداد پارکینگ مورد نیاز طبق ضوابط شهرسازی، پارکینگ در نظر گرفته نشود صدور پروانه ساختمانی ممنوع می باشد مگر در شرایط خاص که شامل ۶ بند ذیل می باشد.

- ۱- ساختمان در بر خیابان های 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 خیابان های به عرض ۲۰ 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 عرض کم کوچه، امکان عبور اتومبیل نباشد.
 - ۶- در صورتی که وضع و فرم زمین زیر ساختمان به صورتی باشد که از نظر فنی نتوان در سطح طبقات احداث پارکینگ نمود.
- *شیب مقرر در بند ۵ براساس ضوابط طرح تفصیلی تعیین می گردد.

عوارض اجرای ماده ۱۰۱ قانون شهرداری ها

الف) تفکیک عرصه زمین های واقع در محدوده قانونی شهر که برابر ماده ۱۰۱ قانون شهرداری ها صورت مجلس تفکیکی به تصویب شهرداری نرسیده است و همچنین عرصه بناهای مطروحه در کمیسیون های صد قانون شهرداری ها و ماده ۱۴۸ و ۱۴۷ اصلاحی ثبت و املاک قولنامه ای و اجاره ای که به صورت غیرمجاز تفکیک عرصه نموده اند به صورت ۲۵٪ قیمت کارشناسی زمین محاسبه و اخذ می گردد.



علیرضا اسدی
شهردار فردوسی

تبصره ۱: کلیه املاک که به استناد مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ و غیره سند دریافت و عوارض تفکیک را به شهرداری پرداخت ننموده اند مشمول پرداخت عوارض تفکیک می باشند.

تبصره ۲: عوارض تفکیک در هنگام اخذ مجوز یا پاسخ استعلام و نقل و انتقال وصول و یا پس از صدور رای کمیسیون ماده صد علاوه بر جرائم، عوارض مربوط هم قابل وصول می باشد.

تبصره ۳: املاک تفکیکی قبل از تاسیس شهرداری در صورت ارائه فیش آب و برق یا سند معتبر به صورت زیر محاسبه شده اخذ خواهد شد.
 $0.20 \times (\text{قیمت کارشناسی } 25\%)$

ب: عوارض ارزش افزوده حاصل از تفکیک عرصه املاک واقع در حریم شهر به صورت ذیل محاسبه می شود:

- املاک تا ۵۰۰ متر مربع : $s \times p \times 1/5$

- املاک تا ۲۵۰۰ متر مربع : $s \times p \times 1$

- املاک تا ۵۰۰۰ متر مربع : $s \times p \times 0/5$

- املاک تا ۱۰۰۰۰ متر مربع : $s \times p \times 0/4$

- املاک ۱۰۰۰۰ متر مربع به بالا : $s \times p \times 0/2$

تبصره ۱: به منظور حمایت از بخش کشاورزی در هنگام صدور پروانه صرفا فنس کشی و یا سیم خاردار (بدون استفاده از هر گونه مصالح ساختمانی) برای اراضی کشاورزی و باغات واقع در حریم شهر دریافت عوارض تفکیک غیرمجاز موقوف به زمان ساخت بنا یا هنگام نقل و انتقال و یا صدور مفاصا حساب خواهد بود.

تبصره ۲: جهت محاسبه p از ردیف ۶ باغات استفاده گردد.

در صورتی که ملکی بر اثر عبور پروژه خیابان، تاسیسات آب، برق، گاز، تلفن مصوب دستگاه های دولتی به ۲ یا چند قطعه تفکیکی گردد عوامل قهری تلقی و عوارض برابر تعرفه مجاز خواهد بود.

مسرفه عوارض اسنان تهران
دوره کل شهری و شوراهای
مجلس خرداد ۱۳۸۰ شم ۴
استاندارداری تهران - پری



علیرضا اسدی
شهردار فردوسی

ضوابط تفکیک متناسب با نوع کاربری بر اساس دفترچه طرح هادی یا جامع هر شهر توسط واحد فنی و شهرسازی تعیین می شود.

کسری حد نصاب تفکیک از فرمول ذیل محاسبه می گردد.

$$K \times s \times p$$

ضریب k برای اراضی مسکونی $1/5$ محاسبه گردد

تبصره ۱: کلیه املاکی که قبل از تاسیس شهرداری دارای مجوز از دهداری یا بخشداری می باشند شامل عوارض کسری نمی شوند.

بهای خدمات تفکیک اعیانی به شرح ذیل محاسبه می گردد.

$$K \times s \times p$$

ضریب k برای اراضی با کاربری های مختلف عبارتند از :

مسکونی : 10% تجاری : 30% اداری : 4% صنعتی : 2% کشاورزی : 1% سایر موارد : 4%

تبصره ۱ : در خصوص تفکیک اعیانی که دارای صورت جلسات تفکیکی اداره ثبت باشند بر مبنای تعرفه سال تفکیک و یا بر مبنای سال اخذ پایانکار وصول خواهد شد.

تبصره ۲: عوارض این تعرفه به کل بنا تعلق گرفته و مشترکات به میزان قدر السهم بین واحدها تقسیم می شود.

تبصره ۳ : این عوارض در زمان دریافت پایان کار و در صورتی درخواست متقاضی برای تفکیک اعیانی و یا در هر زمان دیگری که مالک تقاضای تفکیکی اعیانی یا تقاضای گواهی معامله داشته باشد قابل وصول است و بدون تقاضای مالک برای تفکیک، وصول آن غیر قانونی است.

تبصره ۴ : در هنگام صدور پایان کار چنانچه مالک متقاضی تفکیک اعیانی نباشد شهرداری در گواهی پایانکار قید می نماید که این گواهی برای تفکیک اعیانی فاقد ارزش است.

تبصره ۵ : جهت محاسبه عوارض تفکیک اعیانی از p ارزش اعیان اداره دارائی سال مربوطه استفاده گردد.

تصرفه عوارض اسنان تهران
اداره کل شهرداری و شوراهای
تاریخ اجراء ۱۴۰۰ منتهی به
استانداردی تهران
پی



علیرضا اسدی
شهردار فردوبنیه

عوارض بهای خدمات ترافیکی و اضافه ارزش حاصل از تبدیل و افزایش واحدها

تبدیل مشاعات یا اضافه واحد و کسری اعیانی :

در خصوص تبدیل و افزایش تعداد واحدهای تجاری و اداری و مسکونی مغایر با پروانه یا گواهی صادره با توجه به مغایرت با اصول فنی اصل بر اعاده می باشد لیکن در صورت ابقاء در کمیسیون ماده صد، بهای خدمات ترافیکی و اضافه ارزش حاصله با توجه به افزایش تعداد واحدها طبق فرمول زیر محاسبه می گردد:

$$C = \left(\frac{N-A}{N} \right) S \times P \times K$$

N تعداد واحدهای احداثی در طبقه S متراتر طبقه A تعداد واحد هر طبقه پروانه (برای املاک تبدیلی بدون پروانه $A=1$ و C بهای خدماتی ترافیکی و اضافه ارزش می باشد.

ضرایب مربوط به تبدیل : مسکونی : 1P ، تجاری : ۲ ، اداری : ۰/۷ ، صنعتی : ۱/۵ ، و سایر ۰/۲ .

در صورت کسری اعیانی بر اساس اعلام واحد شهرسازی از فرمول $S \times P \times K$ استفاده گردد.

ضریب K برای مسکونی 1P تجاری ۲، اداری ۱/۵ و سایر ۱

در صورت تبدیل مشاعات (زیر زمین، پیلوت، راه پله و ...) از فرمول $S \times P \times K$ استفاده گردد.

ضریب K برای مسکونی P ، تجاری ۲ ، اداری ۱/۵ و سایر ۱

عوارض صدور مجوز نصب (احداث پل)

طبق فرمول ذیل محاسبه می گردد :

$$S \times P \times K$$

ضریب K جهت مسکونی ۰/۵ - تجاری و مختلط : ۱ اداری و سایر کاربری ها ۰/۴

نصب پل مقابل ورودی درب پارکینگ ها، مشمول پرداخت عوارض موضوع این تعرفه نمی باشد.

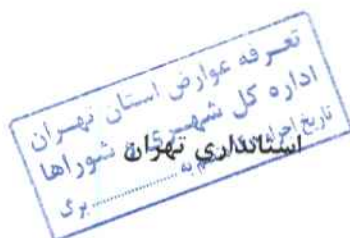
عوارض آموزش و پرورش

فقط در هنگام صدور پروانه ۵٪ صدور پروانه ساختمانی به استناد تبصره ۳ ماده ۱۳ قانون شوراهای آموزش و پرورش

عوارض سطح شهر

برای کلیه اراضی، املاک و بناها عوارضی معادل ۱/۵ درصد قیمت منطقه ای روز داریی برای عرصه ۱/۵ درصد ارزش اعیان طبق ممیزی صورت گرفته و یا ارزش معاملاتی تعیین شده در دفترچه روز داریی برای اعیان شهرهایی که فاقد عوارض نوسازی می باشند برای هر سال مالی قابل محاسبه و اخذ خواهد بود.

تبصره : ارزش اعیان بر اساس ارزش معاملاتی اداره داریی می باشد.



علیرضا اسدی
شهردار فردوسی

عوارض حصارکشی و دیوارکشی

در اجرای ماده ۱۱۰ قانون شهرداری و در هنگام صدور مجوز یا اعلام واحد شهرسازی مبنی بر دیوارکشی برای اراضی با کاربری های مختلف، شهرداری می بایست از فرمول ذیل نسبت به محاسبه عوارض اقدام نماید.

$$K \times L \times H \times P$$

K : ضریب املاک با کاربری های مختلف

L : طول دیوارکشی

H : ارتفاع دیوار با هر نوع مصالح به جز فنس و سیم خاردار

P : قیمت منطقه بندی زمین مورد نظر

ضریب K برای اراضی با کاربری مسکونی (۲) ، کاربری تجاری، اداری، صنعتی و مشاغل مزاحم شهری و (۴) و برای سایر کاربری ها و املاک واقع در محدوده قانونی و حریم شهر که باغ شناخته می شوند (۳) و سایر موارد (۲) اعمال می شود.

تبصره ۱: عوارض دیوارکشی صرفا به آن قسمت از عرصه که نیاز به احداث دیوار دارد تعلق می گیرد.

تبصره ۲: عوارض مربوطه صرفا برای املاکی که دارای مجوز دیوارکشی از اداره جهاد کشاورزی باشند و یا با ضوابط شهرسازی مغایرت نداشته باشند و همچنین هنگام عدم خلاف یا پایانکار یا اعلام توسط واحد شهرسازی قابل محاسبه و اخذ می باشد.

تبصره ۳: عوارض دیوارکشی برای املاکی که داوطلبانه نسبت به عقب نشینی اقدام، مبلغی محاسبه نمی گردد.

تبصره ۴: ارتفاع مجاز برای احصار مطابق ضوابط طرح تفصیلی یا اعلام واحد شهرسازی می باشد.

تبصره ۵: برای محاسبه محصور نمودن ملک بجز مصالح اساسی و با مصالحی مانند فنس، نرده، سیم خاردار، تورمرغی، تور پلاستیکی و غیره معادل ۵۰٪ ضریب K در کاربری مربوطه لحاظ می گردد.

تبصره ۶: در صورت تخریب و بازسازی مجدد املاکی که دارای مجوز دیوارکشی می باشند و یا درخواست تمدید مجوز دیوارکشی دارند ۳۰٪ فرمول فوق محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره ۷: در صورتی که کمیسیون ماده صد در خصوص دیوارکشی اقدام به صدور رای جریمه نماید عوارض محاسبه نمی گردد. در غیر این صورت طبق تبصره های فوق اعمال می گردد.

تبصره ۸: در صورت صدور مجوز احداث بنا در کاربری مسکونی و تجاری این عوارض تعلق نمی گیرد.



علیرضا اسدی
شهردار فردوسیبه

بهای خدمات کارشناسی نقشه ها

الف) بهای خدمات کارشناسی:

۱- بازدید عرصه تا ۲۰۰۰ متر مربع ۷۰۰/۰۰۰، بیش از ۲۰۰۰ متر مربع ۸۰۰/۰۰۰ محاسبه می گردد.
۲- بازدید اعیان مسکونی تا ۳۰۰ متر مربع ۵۰۰/۰۰۰ ریال، بیش از ۳۰۰ متر مربع ۸۰۰/۰۰۰ ریال محاسبه می گردد و اعیان تجاری هر واحد ۳۰۰/۰۰۰ ریال، بازدید اعیان صنعتی و اداری و سایر تا ۱۰۰۰ متر مربع ۸۰۰/۰۰۰ ریال بیش از ۱۰۰۱ تا ۳۰۰۰ متر مربع ۱۷۰۰/۰۰۰ ریال بیش از ۳۰۰۰ متر مربع ۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال.

۳- بازدید اعیان تا ۲۰۰ متر مربع ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال در هنگام صدور جوابیه استعلام ادارات

۴- بازدید اعیان تا ۵۰۰ متر مربع ۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال در هنگام صدور جوابیه استعلام ادارات

۵- بازدید اعیان بیش از ۵۰۰ متر مربع ۳/۵۰۰/۰۰۰ ریال در هنگام صدور جوابیه استعلام ادارات

۶- بازدید زمین خالی جهت پاسخ ادارات مطابق بند ۱ اخذ می گردد

تبصره ۱: بهای خدمات بازدید جهت جوابیه استعلام ادارات یک بار در پرونده محاسبه و اخذ می گردد و عوارض

بند ۱ و ۲ در هنگام صدور جوابیه استعلام دیگر اخذ نمی گردد

تبصره ۲: در صورت صدور مجوز حفاری فقط هزینه حفاری اخذ می گردد و بهای خدمات کارشناسی اخذ نمی گردد

ب) بهای خدمات ایمنی و آتش نشانی

به استناد تبصره ۱ ذیل ماده ۵ قانون اصلاح مواردی از قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران و چگونگی برقراری و وصول عوارض و سایر وجوه از تولیدکنندگان کالا، ارائه دهندگان خدمات و کالاهای وارداتی (موسوم به قانون تجمیع عوارض) مصوب ۱۳۸۱/۱۰/۲۲ مجلس شورای اسلامی که به تاریخ ۱۳۸۱/۱۰/۲۵ به تأیید شورای نگهبان قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران رسیده و ابلاغ شده است و به منظور افزایش امکانات سیستم آتش نشانی و به لحاظ ایجاد ایمنی لازم برای ساختمان ها در تمامی طبقات و در موقع صدور و تمدید پروانه ساختمان ها و هنگام عدم خلاف و پایانکار از هر واحد بر اساس جدول ذیل عوارض برای یک بار از مالکین دریافت و به حساب شهرداری واریز شود.

- بهای خدمات آتش نشانی بر روی املاک مسکونی: ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال (واحد)

- بهای خدمات آتش نشانی بر روی املاک تجاری: ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال (واحد)

بهای خدمات آتش نشانی هر واحد صنعتی و اداری و سایر اعیان تا ۱۰۰۰ متر مربع ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال بیش

از ۱۰۰۰ متر ۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال (واحد)



علیرضا اسدی
شهردار فردوسیه

سایر هزینه های مربوط به آتش نشانی مبنی بر ارائه گواهی تأیید فنی و ... بر اساس اعلام مسئول آتش نشانی اخذ می گردد.

تبصره: با توجه به هزینه های سنگین اداره و نگهداری ماشین آلات آتش نشانی به منظور جبران قسمتی از هزینه ها در صورت تقاضای کارخانجات و کارگاه ها و ... جهت آموزش و طرح ایمنی و خدمات آتش نشانی توسط مامورین آتش نشانی مبلغ ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال به ازای هر جلسه ۱/۵ ساعت علاوه بر وسایل مصرفی اخذ خواهد شد.

ج) بهای خدمات فضای سبز:

۱- بازدید باغات جهت قطع اشجار عرصه تا ۱۰۰۰ متر مربع ۵۰۰/۰۰۰ ریال، بیش از ۱۰۰۰ متر مربع ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال محاسبه می گردد.

بازدید احداث ۱۰٪ تبدیل عرصه به فضای سبز برای مسکونی ۵۰۰/۰۰۰ ریال، تجاری- اداری ۶۰۰/۰۰۰ ریال و ۲۵٪ تبدیل عرصه به فضای سبز صنعتی ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال.
بابت بند ب و ج یکبار در هر پرونده محاسبه و اخذ می گردد.

ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری

برای محاسبه عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری برابر ضوابط طرح هادی و جامع شهر و همچنین اراضی واقع در حوزه شهر که نیاز به تغییر کاربری دارند. در هنگام پیشنهاد آن جهت تصویب کمیته فنی طرح هادی یا کمیسیون موضوع ماده ۵ قانون شورای عالی شهرسازی و معماری می بایست نسبت به محاسبه عوارض متعلقه طبق فرمول $K \times S \times P$ اقدام نماید.

ضریب K برای کاربری مسکونی با تراکم کم ۳، با تراکم متوسط ۵ با تراکم ویژه ۷، تجاری - صنعتی و مشاغل مزاحم شهری ۸، اداری و انتظامی ۹، حمل و نقل و انبار و میدان میوه و تره بار ۳، تاسیسات و تجهیزات شهری ۱، آموزشی، فضای سبز، مذهبی، بهداشتی-درمانی، ورزشی و غیره ۱ تعریف شده است.

تبصره ۱: در هنگام تغییر کاربری ملک به کاربری دیگر برای محاسبه عوارض، مابه التفاوت ضریب K در کاربری مقصد به مبدل لحاظ می شود در صورتی که تفاضل حاصل عدد مثبت باشد قابل وصول است.

تبصره ۲: در مواردی که در قبال تغییر کاربری زمین، بخشی از ملک به شهرداری واگذار می گردد چنانچه قیمت ملک مورد واگذاری از عوارض تغییر کاربری، دفترچه محاسباتی عوارض کمتر نباشد باقی مانده پلاک مشمول عوارض تغییر کاربری نخواهد شد در غیر این صورت مابه التفاوت عوارض تغییر کاربری اخذ خواهد شد.

تبصره ۳: در صورت عدم تصویب پیشنهاد مذکور توسط مراجع ذیصلاح، مبالغ دریافتی یا تضمین اخذ شده در این خصوص به مودی بایستی مسترد گردد.



علیرضا اسدی
شهردار فردوسی

هزینه ترمیم حفاری

بر اساس ماده ۱۰۳ قانون شهرداری ها کلیه ی وزارتخانه ها و موسسات دولتی و خصوصی موظفند قبل از هر گونه اقدامی نسبت به کارهای عمرانی واقع در مناطق مندرج در ماده ۹۷ و ۹۸ از قبیل احداث شبکه تلفن، برق و آب و سایر تاسیسات و همچنین اتصال راههای عمرانی و فردی رعایت نقشه جامع شهرسازی را بنمایند.

این قبیل اقدام باید با موافقت کتبی شهرداری انجام گیرد و موسسه اقدام کننده مکلف است هر گونه خرابی و زیانی را که در اثر اقدامات مزبور به آسفالت یا ساختمان ها، معابر عمومی وارد آید در مدت متناسبی که با جلب نظر شهرداری تعیین خواهد شد ترمیم نموده و به وضع اول در آورد در این صورت شهرداری خرابی و زیان وارده را ترمیم و به حالت اول در آورده و هزینه ترمیم را بر اساس آخرین فهرست بهاء ابلاغی رشته راه و باند پایه توسط واحد عمران اعلام و اخذ خواهد نمود.

بهای خدمات آماده سازی

با توجه به هزینه آماده سازی کوچه های عمومی - میدان ها و خیابان ها و بطور کلی تمام بلوارها که در سطح شهر مورد استفاده عمومی قرار می گیرد ملک یا معبر عمومی محسوب می شود در همین راستا جهت توسعه معابر، شهرداری هزینه های زیادی متحمل می شود که به شرح ذیل در هنگام صدور پروانه، عدم خلاف و یا پایانکار اخذ می گردد.

۵۰/۰۰۰ ریال × بنای مازاد جدید و یا مترائ صدور پروانه جدید

تصرفه عوارض اسنان تهران
اداره کل شهری و شوراهای
تاریخ اجراء ۱۴۰۰/۱۲/۱۵
استاندارداری تهران



علیرضا اسدی
شهردار فردوسی

عوارض تطویل و اصلاح پروانه های ساختمانی مستند به ماده ۲۹ قانون نوسازی و عمران شهری

بخش اول :

مطابق با تبصره ۲ از ماده ۲۹ قانون نوسازی و عمران شهری، شهرداری باید حداکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضرورت دارد را در پروانه ساختمانی قید نماید لذا شهرداری مکلف است در اجرای تبصره و قانون فوق حداکثر مدت لازم برای پایان یافتن عملیات ساختمانی را در پروانه ها مطابق جدول زیر قید نماید.

مساحت	$0 < S \leq 600$	$600 < S \leq 2000$	$2000 < S \leq 5000$	$5000 < S \leq 100000$	$1000 < S$
مدت اعتبار پروانه	۱۲ ماه	۲۴ ماه	۳۶ ماه	۴۲ ماه	۶۰ ماه

تطویل پروانه به شرح ذیل محاسبه می گردد:

۱- قبل از اتمام مدت اعتبار پروانه بدون اخذ عوارض اقدام گردد.

۲- بعد از اتمام اعتبار پروانه نسبت به اخذ مابه التفاوت اقدام گردد.

کلیه مالکین مکلف به اتمام به موقع ساختمان به منظور جلوگیری از متروکه ماندن ساختمانی و پیشگیری از ایجاد مشکلات ترافیکی و اجتماعی و مبلمان شهری و... حداکثر تا انتهای مهلت مندرج در پروانه ساختمانی می باشند.

بخش دوم :

تبصره ۱: کلیه مالکینی که در مدت زمان قانونی پروانه عملیات ساختمانی را به اتمام رسانده و درخواست پایان کار نمایند و این موضوع به تائید شهرداری نیز رسیده باشد اما به جهت مشکلات قانونی و یا تشریفات شهرداری (نداشتن سند، نامه سازمان آتش نشانی، تائید شرکت های خدمات و ...) امکان صدور پایان کار برای اینگونه ساختمان ها نباشد در زمان صدور پایان کار مشمول عوارض تطویل نمی گردد.

تصرفه عوارض استان تهران
اداره کل شهری و شوراهای
تاریخ اجراء ۱۴۰۰ شهریور تهران
استانداری تهران
پی



علیرضا اسدی
شهردار فردوسییه

تبصره ۲: ساختمان هایی که مالک قبل از اتمام مهلت پروانه درخواست نموده و دارای تخلف ساختمانی بوده و پرونده آنها به کمیسیون ماده ۱۰۰ ارجاع گردیده و پروانه آنها نیز قابل تطویل نمی باشد مدت زمانی که پرونده در کمیسیون مطرح می باشد به مدت پروانه اضافه می گردد.

تبصره ۳: در صورت وقوع عوامل غیرمترقبه و خارج از اختیار مالک و یا صدور احکام قضایی که موجب رکود عملیات ساختمانی شده باشد با رعایت مفاد تعرفه عوارض نسبت به کسر مدت رکود عملیات ساختمان از مهلت آن برای بقیه مدت اقدام خواهد شد.

تبصره ۴: املاکی که پروانه ساختمانی آنها قبل از تاریخ ۱۳۷۷/۱/۱ صادر و احداث بنا گردیده اند و در حال حاضر قصد دریافت پایان کار دارند مشمول عوارض تطویل نمی گردند.

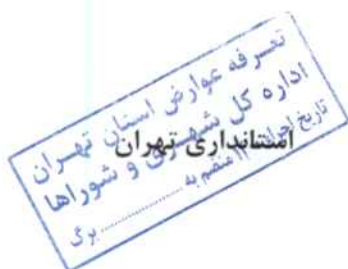
تبصره ۵: املاکی که پروانه ساختمانی آنها بعد از تاریخ ۱۳۷۱/۱/۱ صادر و تا زمان ابلاغ مصوبه احداث بنا گردیده و مهلت پروانه آنها رسیده و قصد اخذ عدم خلاف داشته باشند مشمول عوارض پروانه ساختمانی نمی شوند.

تبصره ۶: برای واحدهایی که دارای چند بر می باشد ملاک عمل شهرداری در محاسبه عوارض تطویل بالاترین عرض گذر خواهد بود.

تبصره ۷: اگر در هنگام تمدید پروانه قصد تغییر نقشه داشته باشند چنانچه با ضوابط شهرسازی مغایرت و افزایش بنا داشته باشند علاوه بر عوارض تطویل پروانه عوارض حق النظاره مهندسین نیز محاسبه می گردد و چنانچه تغییر نقشه به صورت افزایش بنا باشد عوارض تطویل پروانه مابه التفاوت عوارض بنای درخواستی با عوارض پرداخت دریافت می گردد.

تبصره ۸: مالکینی که سنوات قبل اقدام به پرداخت عوارض پروانه نموده اند ولی موفق به صدور پروانه نشده می بایست هنگام صدور پروانه مابه التفاوت مبلغ روز با پرداختی قبلی محاسبه و اخذ گردد.

تبصره ۹: ملاک محاسبه عوارض کل روز ردیف های درآمد به غیر از تفکیک و تغییر کاربری و فروش تراکم می باشد.



علیرضا اسدی
شهردار فردوسی

عوارض بهره برداری سالیانه از معابر عمومی شهرداری برای استفاده تاسیسات شهری

با توجه به رای شماره ۱۴۷۷۴ ۱۳۸۱ مورخ ۸۶/۱۲/۱۲ دیوان عدالت تملک ارضی و توسعه معابر واقع در مسیر طرح های عمران شهری و احداث معابر همه ساله شهرداری را با هزینه های چشمگیر و قابل توجهی مواجه ساخته و بخش عمده ای از عوارض وصولی را جذب می نماید لذا عوارض بهره برداری از معابر عمومی برابر ۵۴ قانون ارزش افزوده بصورت سالانه و براساس طول شبکه های احداث شده (زمینی یا هوایی) و بر مبنای یک دهم قیمت منطقه بندی اراضی با اعمال فرمول:

$$A = T.P$$

$$A = \text{عوارض حق سالانه}$$

$$P = \text{قیمت منطقه بندی اراضی}$$

$$T = \text{شبکه موجود به مقیاس متر اعم از هوایی یا زمینی}$$

عوارض ساختمان های ساخته شده (تجدید بنا یا تخریب و بازسازی - پوشش سقف)

برای صدور پروانه ساختمانی در هنگام نوسازی و تجدید بنا با هر قدمت و حداکثر در حد متراژ بنا و تعداد دهنده و وضعیت مندرج در پروانه قبلی و یا آخرین گواهی پایان کار و عدم خلاف عوارض زیربنا و پذیره و کلیه دریافتی ها جهت صدور پروانه (به جز عوارض سطح شهر (نوسازی)) معادل ۲۰٪ تعرفه عوارض مربوطه لحاظ خواهد شد. مشروط بر اینکه صدور پروانه ساخت از نظر شهرداری مجاز و بلا مانع باشد و در همان کاربری تقاضای تجدید داشته باشد در غیر این صورت عوارض صدور محاسبه و اخذ می گردد.

۱- کلیه ساختمان های مسکونی قدیمی که قبل از سال ۱۳۵۲ احداث شده باشند و دائم از پوشش شیروانی و یا تراس در صورت نداشتن مجوز (یک چهارم) ۱/۴ عوارض به نرخ روز دریافت خواهد شد.

تبصره ۱: کلیه ساختمان های مسکونی احداثی بین سال های ۱۳۵۲ تا پایان ۱۳۶۵ (۱۳۵۲/۱/۱) لغایت ۶۵/۱۲/۲۹ بر اساس بخشنامه شماره ۸۶۱۶/۱/۳/۳۴ مورخه ۱۳۷۱/۴/۲۸ عوارض آن به نرخ روز محاسبه و وصول می گردد. بدیهی است ساختمان های احداثی بعد از تاریخ ۱۳۶۶/۱/۱ پس از طرح موضوع در کمیسیون ماده ۱۰۰ برابر تبصره ۲ محاسبه می گردد.



علیرضا اسدی
شهردار فردوسیبه

تبصره ۲: به استناد تبصره ۵ دستورالعمل شماره ۳۹۰۰/۱۳/۳۴ مورخه ۱۳۶۹/۲/۱۷ وزارت محترم کشور در محاسبه عوارض صدور پروانه ساختمانی بناهای احداثی مازاد بر پروانه ساختمانی یا بناهای احداثی بدون پروانه ساختمانی در خانه های تک واحدی و مجتمع های مسکونی در صورتی که رای قطعی کمیسیون ماده ۱۰۰ در ابقاء بنا شد (سطح ناخالص کل بنا) در ردیف مربوط از جدول (تک واحدی یا مجتمع) منظور و مابه التفاوت عوارض محاسبه شده، دریافت خواهد شد بدیهی است در ساختمان هایی که قبل از ابلاغ بخشنامه مورخه ۱۳۶۹/۱/۱۶ پروانه ساختمانی دریافت داشته اند و بعدا مرتکب خلافی شده و یا می شوند پس از صدور رای قطعی کمیسیون ماده ۱۰۰ مبنی بر ابقاء بنا فقط عوارض صدور پروانه ساختمانی بنای احداثی مازاد بر پروانه و یا بدون پروانه محاسبه و از مالک اخذ خواهد شد.

کلیه ساختمان های تجاری که قبل از ۱۳۶۹/۱/۱ به بهره برداری رسیده و فاقد مجوز هستند پس از طرح موضوع در کمیسیون ماده ۱۰۰ و قطعیت رای مبنی بر ابقاء بنا مشمول عوارض ارزش افزوده نمی شوند. منظور از بهره برداری، فعالیت شغلی در واحد مورد نظرباگواهی ارادارات ذیصلاح می باشد. (اداره دارایی و اصناف)

تبصره ۳: در صورتی که ساختمان های مسکونی احداثی قبل از سال ۱۳۶۹ تقاضای اضافه بنا و اضافه طبقه نمایند مقدار زیربنای دارای مجوز بعد از سال ۱۳۶۹ با مقدار مورد تقاضا جمع و به صورت مابه التفاوت عوارض دریافت می گردد.

تبصره ۴: مستند به نظریه حقوقی شماره ۱۳۶۰/۱۲/۷-۷/۵۵۲۲ اداره حقوقی و نیز مستفاد از تبصر ۲ و ۳ و ۴ و ۵ اصلاحیه ماده ۱۰۰ قانون شهرداری که پرداخت جریمه را بر عهده مالک فعلی ملک به عنوان ذینفع می داند کلیه ساختمان هایی که با استعلام از شهرداری نقل و انتقال شده و هیچ گونه تغییری هم بعد از نقل و انتقال در آنها صورت نگرفته باشد در صورتی که دارای بدهی باشند بر اساس قیمت منطقه بندی سال انتقال (قبل از سال ۱۳۶۹ براساس منطقه بندی نوسازی و بعد از سال ۱۳۶۹ دفترچه منطقه بندی دارایی) محاسبه و دریافت خواهد شد.

تبصره ۵: بنایی که قصد تعویض پوشش سقف را دارد مشمول پرداخت مابه التفاوت نوع پوشش خواهد شد و اگر منجر به افزایش ارتفاع و سطح نشود مشمول عوارض نخواهد شد و چنانچه بدون افزایش سطح منجر به افزایش ارتفاع شود معادل ۲۰٪ صدور پروانه دریافت می گردد.

تبصره ۶: ساختمان هایی که نیاز به تعمیرات اساسی به قصد استحکام بنا دارند در صورتی که مقدار زیر بنا/اضافه نگردد و تعویض پوشش صورت نگیرد و یا سقف جدیدی احداث نگردد مشمول عوارض نمی گردد.

تصرفات استانداری تهران
اداره کل عوارض استان تهران
تاریخ اجراء ۱۴۰۰ منضم به بری



علیرضا اسدی
شهردار فردوسییه

تبصره ۷: ساختمان هایی که قبلا خارج از محدوده قانونی قرار داشته و در حال حاضر بر اثر اصلاح و توسعه طرح جامع در داخل محدوده شهر واقع می شوند پس از طرح موضوع در کمیسیون ماده ۱۰۰ نسبت به وصول عوارض آنها بر اساس کاربری و نوع استفاده از ملک اقدام می گردد.

تبصره ۸: برای صدور پایان کار ساختمان های تجاری ، اداری و صنعتی که پروانه ساختمانی آنها قبل از ابلاغ بخشنامه ۱۳۶۹/۱/۱۹ ۱۰۸۷/۱/۳/۳۴ صادر شده و تخلفی ندارند عوارض زیربنا اعیانی وصول نخواهد شد.

تبصره ۹: ساختمان های تجاری، اداری یا صنعتی که دارای تخلف بوده و در کمیسیون های ماده ۱۰۰ یا محاکم قضائی زیربط منتهی به صدور رای شده و یا می شوند و حکم صادره قطعیت یافته باشد به استناد دادنامه شماره ۵۸۷ مورخه ۱۳۸۳/۱۱/۲۵ هیئت عمومی دیوان عدالت اداری و مصوبه شماره ۲۱۶۴۸/ش الف د مورخه ۱۳۸۵/۱۰/۱۷ مشمول پرداخت کلیه عوارض متعلقه بر اساس مقررات جاری در زمان وصول مطالبات می گردند.

تبصره ۱۰: در محاسبه عوارض نیم طبقه داخل واحد تجاری ساخته شده قبل از ۱۳۸۴/۷/۱ صرفا عوارض زیربنا برابر مقررات جاری و تراکم مازاد بر ۵۰٪ مساحت مغازه مورد محاسبه و وصول قرار می گیرد.

تبصره ۱۱: در مورد ساختمان های ساخته شده در صورتی که تخلف از سوی مهندس ناظر ساختمان باشد، توسط شهرداری موضوع به نظام مهندسی ارجاع و در صورتی که تخلف بر اثر مغایرت نقشه با پروانه صادره باشد ، چنانچه این مغایرت مخالف اصول شهرسازی ، فنی و بهداشتی نباشد با اخذ عوارض به قیمت روز بدون ارجاع پرونده به کمیسیون ماده ۱۰۰، عدم خلاف و پایان کار صادر گردد.

تصرفه عوارض استان تهران
اداره کل شهرداری تهران
استاندهای تهران
تاریخ اجراء ۱۳۹۰
پی



علیرضا اسدی
شهردار فردوسیة

معافیت و تشویقات

تبصره ۱: در راستای ماده ۶ قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران مشمول این قانون برای احداث یک واحد مسکونی با زیر بنای مفید تا یکصد و بیست متر مربع مسکونی و بیست متر مربع تجاری از پرداخت هزینه های عوارض صدور پروانه های ساختمانی و عوارض ساختمانی و شهرداری و نو سازی برای یک بار با معرفی بنیاد معاف می باشند مفاد این ماده در احداث مجتمع های مسکونی نیز اعمال و مازاد بر تراکم شامل ایثارگران نخواهد

تبصره ۲: همچنین افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی و بهزیستی در صورت ارائه مدارک معتبر از سازمان متبوع از هزینه های ~~پرداخت عوارض صدور پروانه تا ۱۲۰ متر مربع~~ ~~مسکونی~~ ~~تا~~ ~~۱۲۰ متر مربع~~ ~~بنای مفید مسکونی~~ تا ۱۲۰ متر مربع بنای مفید با مشاعات مربوطه (پیلوت و خر پشته) معاف می باشند در مجتمع های مسکونی سهم هر فرد تا سقف ۱۲۰ متر مربع ملاک اقدام خواهد بود

تبصره ۳: مراکز آموزشی، درمانی، ورزشی، موزه، کتابخانه های عمومی، عوارض احداث بنا بجز بنای تجاری یک دهم تعرفه اداری محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره ۴: تجدید بنای ساختمان های مجاز تخریب شده و یا در حال تخریب ناشی از حوادث غیر مترقبه مثل زلزله، حریق، رانش زمین، بمب باران، سیل، و غیره به اندازه اعیانی موجود مشمول عوارض نمی گردد. در خصوص معافیت در صورت غیر عمدی بودن با نظر مراجع ذیصلاح لحاظ می شود.

تبصره ۵: به منظور تشویق احداث پارکینگ، سازندگان پارکینگ های عمومی طبقاتی در کاربری مربوطه با رعایت سایر ضوابط شهرسازی مشمول عوارض احداث بنا نمی گردد.

تبصره ۶: به منظور تشویق مالکین جهت صدور پروانه بافت های فرسوده عوارض صدور پروانه مسکونی برای یک بار در پرونده جهت پارکینگ و طبقه اول بصورت رایگان محاسبه و اخذ می گردد. (اخذ تعهد و ضمانت الزامی می باشد)

تبصره ۷: بر اساس ردیف (۱) و بند (ت) ماده ۳۷ قانون احکام دائمی برنامه های توسعه کشور، فضاهای آموزشی، پژوهشی و اداری حوزه های علمیه از پرداخت عوارض ساخت و ساز معاف می باشد. همچنین بر اساس تبصره ذیل ماده ۹۵ قانون برنامه ششم توسعه کشور مساجد مصلی ها، اماکن صرفا مذهبی اقلیت های دینی مصرح در قانون اساسی و حوزه علمیه شامل مراکز آموزشی و پژوهشی و اداری از پرداخت هزینه عوارض ساخت و ساز فقط برای فضای اصلی معاف می باشند.

تبصره ۸: با توجه به بند د تبصره ۹ بودجه سال ۹۹ به وزارت آموزش و پرورش اجازه داده می شود به منظور ساماندهی و بهینه سازی کاربری بخشی از املاک و فضاهای آموزشی، ورزشی، تربیتی و مدارس غیر دولتی خود و با رعایت ملاحظات آموزشی و تربیتی، نسبت به احداث، بازسازی و بهره برداری از آنها اقدام نماید. تغییر کاربری موضوع این بند به پیشنهاد شورای آموزش و پرورش استان یا شهرستان و تصویب کمیسیون ماده (۵) قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران صورت می گیرد و از پرداخت کلیه عوارض شامل تغییر کاربری، نقل و انتقال املاک، اخذ گواهی بهره برداری، و احداث، تخریب و بازسازی و سایر عوارض شهرداری در صورت پایداری در بودجه سال ۱۴۰۰ کل کشور معاف می باشد.



علیرضا اسدی
شهردار فردوسیه

تبصره ۹: به منظور تشویق مالکین مینی بر پرداخت نقدی عوارض در صورت پرداخت نقدی مطابق جدول زیر اخذ می گردد.

سه ماه اول سال (فروردین، اردیبهشت، خرداد)	قابل وصول عوارض	٪۸۰
سه ماه دوم سال (تیر، مرداد، شهریور)	قابل وصول عوارض	٪۸۲
سه ماه سوم سال (مهر، آبان، آذر)	قابل وصول عوارض	٪۸۴
سه ماه چهارم سال (دی، بهمن، اسفند)	قابل وصول عوارض	٪۸۶

لازم به توضیح است عوارض ماده ۱۰۱ - تفکیک عرصه و عوارض خودرو مشمول بند فوق نمی گردد سایر کدهای عوارض شامل تبصره ۹ می باشد.

عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمرانی و توسعه شهری

تبصره ۱: زمان وصول عوارض مذکور به هنگام مراجعه مالک یا قائم مقام قانونی وی به شهرداری جهت هر امری با رابطه با ملک در هنگام صدور پروانه _ عدم خلاف و پایانکار قابل وصول خواهد بود.

تبصره ۲: املاکی که در اثر تعریض معبر، قسمتی از آن در تعریض قرار گیرد در شهرداری خسارتی به ملک ننماید. عوارض مذکور در مقابل مطالبات ملک قابل محاسبه است.

تبصره ۴: املاکی که پس از اجرای طرح در جبهه های بعدی واقع می شود به ازای هر جبهه ٪۲۰ از عوارض مذکور جبهه اول کسر و مابقی باید پرداخت گردد.

تبصره ۵: مبلغ پرداختی توسط مالک نایستی از حداکثر ٪۲۰ قیمت روز (کارشناسی) ملک بیشتر باشد.

تبصره ۶: در صورتی که بیش از ٪۱۰ مساحت املاک در نتیجه اجرای طرح های این ماده بدون دریافت گرامت به مسیر الحاق شده باشد برای باقی مانده این قبیل املاک این عوارض شامل نمی شود.

تبصره ۷: املاکی که میزان عقب نشینی را به صورت هبه انجام می دهند مشمول بند ذیل نمی گردند.

$$A = 3 \times (\dot{P} - P) \times \dot{S} \times \frac{\dot{S}}{S}$$

A: عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمرانی

P: قیمت منطقه ای قبل اصلاحی

\dot{P} : قیمت منطقه ای بعد از اصلاحی

\dot{S} : مساحت بعد از اصلاحی

S: مساحت قبل از اصلاحی



علیرضا اسدی
شهردار فردوسیة

بهای خدمات فضای شهری

الف) عوارض توسعه فضای سبز :

به منظور حفظ و تامین فضای سبز شهری در هنگام صدور پروانه ساختمانی برای اراضی با کاربری های مختلف اعم از مسکونی ، تجاری، صنعتی، اداری و سایر اصلاح و یا پایان کار به شرح ذیل اخذ می گردد.
معادل ۵٪ عوارض زیربنا اخذ گردد.

ب) عوارض توسعه ایستگاه های آتش نشانی :

معادل ۵٪ عوارض زیربنا اخذ گردد.

بهای اسناد مناقصه و مزایده :

با توجه به هزینه صدور برگه های اسناد مناقصه و مزایده مقرر گردید با توجه به سقف مناقصه و یا مزایده با اعلام واحد امور قراردادها مبلغ ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال از هر یک از شرکت کنندگان اخذ گردد.

عوارض بالکن و پیش آمدگی :

برای محاسبه عوارض ابنیه که با رعایت ضوابط شهرسازی علی الخصوص ارتفاع مجاز از سطح معبر یا خیابان به طرف فضای بیرون از ملک پیش آمدگی دارند از فرمول زیر استفاده می شود.

$S \times P \times K$

ضریب K برای مسکونی : ۲ ، اداری ۳ ، تجاری ۴ ، سایر ۱

S مساحت واقع در پیش آمدگی در طبقات

تبصره : این عوارض با رعایت ضوابط و مقررات فقط در زمان صدور پروانه محاسبه و اخذ می گردد.



علیرضا اسدی
شهردار فردوسیہ

عوارض قطع اشجار (در صورت وجود شرایط الزام آور)

در اجرای بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون تشکیلات شوراهای و تبصره یک ماده ۵ قانون تجمیع عوارض به شهرداری اجازه داده می شود عوارضی به شرح ذیل از اشخاص حقیقی یا حقوقی که اقدام به قطع درخت می نمایند وصول نماید.

عوارض قطع اشجار

$$A=10\% \times S \times (M+N+0/2 P)$$

الف) عوارض حذف ۱۰٪ احداث فضای سبز مسکونی و تجاری :

مالکین احداث بنای مسکونی و تجاری مکلف به اختصاص ۱۰٪ عرصه به فضای سبز می باشد در صورتیکه مالک بعد از احداث بنا عرصه مورد نظر به فضای سبز را اجرا و تبدیل نماید با اعلام واحد فضای سبز برای یک بار به شرح فرمول مشمول پرداخت جریمه می باشد.

ب) عوارض حذف ۲۵٪ عرصه کارخانجات و کارگاه های صنعتی به فضای سبز :

متقاضیان اخذ پروانه ساخت کارخانجات و کارگاه های صنعتی مکلفند در زمان تهیه نقشه احداث بنا، اختصاص ۲۵٪ عرصه را برای فضای سبز در نقشه مشخص کنند در صورتی که کارخانجات نسبت به تعهد خود در حد ۲۵٪ عرصه برابر نقشه عمل و اجرا نمایند با اعلام واحد فضای سبز برای یک بار به شرح ذیل محاسبه می گردد.

$$A=25\% \times S \times (M+N+0/1P) \times 50$$

M: عدد ثابت هزینه اجرای فضای سبز در یک متر مربع برای کلیه شهرهای استان تهران ۳۰۰/۰۰۰ ریال در نظر گرفته شده است.

N: عدد ثابت هزینه نگهداری دو سال یک متر فضای سبز که برای کلیه شهرهای استان تهران ۳۰۰/۰۰۰ ریال در نظر گرفته شده است.

S: مساحت عرصه کل پلاک می باشد.

P: ارزش منطقه ای آن شهر می باشد.

A: مبلغ قابل وصول می باشد.

تبصره: عوارض و جرائم مربوط به بند ب به کلیه کارخانجات و کارگاه های احداث شده بعد از سال ۱۳۸۲ تسری داشته و شهرداری باید محاسبه و وصول نماید.



ولی اله حدیری
رئیس شورای اسلامی

علیرضا اسدی
شهردار فردوسی

الف) عوارض مربوط به قطع اشجار با اخذ مجوز :

برای جبران خسارت وارده ناشی از قطع درختانی که در معابر ، خیابان ها، میادین و باغ های عمومی توسط مالکین املاک مجاور و املاک خصوصی بنا به ضرورت و نیاز با هماهنگی و مجوز شهرداری قطع می شود عوارض به شرح ذیل پیش بینی و وصول می گردد.

۱- نهال با محیط بن کمتر از ۱۵ سانتی متر $۳/۰۰۰/۰۰۰$ ریال با رعایت لایحه حفظ و گسترش باغات مصوب ۱۳۵۹ در نظر گرفته شود.

۲- درخت با محیط بن تا ۳۰ سانتی متر $۶/۰۰۰/۰۰۰$ ریال اخذ گردد.

۳- درخت با محیط بن ۳۱ الی ۵۰ سانتی متر $۶/۰۰۰/۰۰۰$ ریال به علاوه هر سانتی متر مازاد بر ۳۰ سانتی متر $۵۰/۰۰۰$ ریال اخذ گردد.

۴- درخت با محیط بن ۵۱ الی ۱۰۰ سانتی متر $۶/۰۰۰/۰۰۰$ ریال به علاوه هر سانتی متر مازاد بر ۳۰ سانتی متر $۶۰/۰۰۰$ ریال اخذ گردد.

۵- درخت با محیط بن ۱۰۱ الی ۱۵۰ سانتی متر $۶/۰۰۰/۰۰۰$ ریال به علاوه هر سانتی متر مازاد بر ۳۰ سانتی متر $۷۰/۰۰۰$ ریال اخذ گردد.

۶- درخت با محیط بن بالای ۱۵۰ سانتی متر $۶/۰۰۰/۰۰۰$ ریال به علاوه هر سانتی متر مازاد بر ۳۰ سانتی متر $۳۰۰/۰۰۰$ ریال اخذ گردد.

۷- عوارض مربوط به گیاهان پوششی به ازای هر متر مربع مبلغ $۳۰۰/۰۰۰$ ریال وصول می شود.

۸- عوارض مربوط به درختچه های زینتی با نظر کمیسیون بند (ب) ماده ۱۴ حفظ و گسترش باغات با در نظر گرفتن هزینه های نگهداری وصول می شود.

ب) جرائم مربوط به قطع اشجار بدون مجوز (طرح در کمیسیون بند (ب) ماده ۱۴ حفظ و گسترش باغات) :

۱- جرائم املاک مسکونی بر اساس عوارض قطع اشجار در بندهای ۱ تا ۶ با ضریب ۴ محاسبه و اخذ می گردد.

۲- جرائم مربوط به خیابان ها و معابر بر اساس عوارض قطع اشجار در بندهای ۱ تا ۶ با ضریب $۱/۵$ الی ۳ محاسبه و اخذ می گردد.



علیرضا اسدی
شهردار فردوسیه

۳- جرائم مربوط به درختانی که در املاک تجاری و صنعتی قرار می گیرند بر اساس عوارض بندهای ۱ تا ۶ با ضریب ۲ الی ۴ محاسبه می گردد.

۴- جرائم باغاتی که ساخت و ساز غیر مجاز به منظور استفاده مسکونی و نگهداری انجام می گیرد بر اساس بندهای ۱ تا ۶ با ضریب ۱/۵ الی ۴ محاسبه می گردد.

ج) در مواردی که درختان مثمر باردهی خود را به علت کهولت، آفت و بیماری از دست داده و یا در شرف سقوط باشند و مالک تقاضای قطع و جابجایی آن را داشته باشد بنا به تشخیص اعضای محترم کمیسیون بند (ب) ماده ۱۴ به استناد مقررات و قوانین مربوطه اتخاذ تصمیم خواهد شد.

د) جریمه تخریب یک متر مربع چمن ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال و یک متر گل و گیاه درختچه های زینتی ۱/۲۵۰/۰۰۰ ریال تعیین می شود.

تبصره: در تصادفاتی که منجر به قطع اشجار گردد عوارض قطع اشجار مطابق بند الف اخذ می گردد.

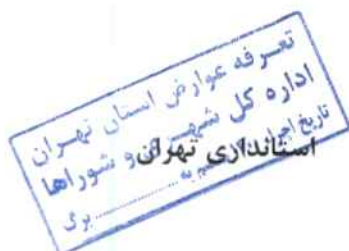
عوارض ساخت، هتل و تاسیسات جانبی و تسهیلات فعالیت های گردشگری :

مقدمه :

جذب سرمایه های سرگردان و تشویق سرمایه گذاران به ساخت مجموعه های گردشگری همیشه یکی از دغدغه های مسئولین بوده و این موضوع از چنان اهمیت برخوردار است که در قوانین مختلف تسهیلاتی برای این گونه مراکز پیش بینی و از آن به عنوان یک صنعت یاد شده است. شهرداری در اجرای سیاست های دولت اقدام تا ضمن رفع نیاز عمومی شهر و جذب گردشگران داخلی و خارجی و همچنین ایجاد فرصت های شغلی از قبل از آن نیز حقوق شهر استیفا گردد لذا در صورت اخذ مجوز قانونی از سازمان ایرانگردی و جهانگردی و سایر مجوزات مربوطه طبق دستورالعمل ذیل عمل می گردد.

ماده واحده: به جهت لزوم توسعه صنعت گردشگری، مالکین اراضی واقع در محدوده قانونی و حریم شهر می توانند در صورت تقاضای احداث هتل، شهربازی و شهرک گردشگری از مزایای این دستورالعمل استفاده نمایند.

تبصره ۱: احداث واحدهای اقامتی شامل هتل، هتل آپارتمان، مسافرخانه و مهمان پذیر دارای مجوز سازمان ایرانگردی و جهانگردی در کاربری مربوطه حداکثر تا تراکم ساختمانی ۳۲۰٪ و کاربری فضای سبز تا تراکم ساختمان ۱۲۰٪ و سایر کاربری ها حداکثر تا تراکم ساختمانی ۲۸۰٪ از پرداخت ۵۰٪ کلیه عوارض و هزینه های صدور پروانه معاف می باشند.



علیرضا اسدی
شهردار فردوسی

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

تبصره ۳: احداث فضاهای خدماتی و تجاری از قبیل رستوران، غرفه های تجاری و ورزشی در داخل واحدهای اقامتی که راه دسترسی آنها از داخل مجموعه باشد و مرتبط با کاربری واحد اقامتی بوده و جهت استفاده مهمانان در اجرای قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی و آئین نامه مربوطه از پرداخت ۵۰٪ کلیه عوارض و هزینه های صدور پروانه معاف می باشند.

تبصره ۴: احداث کنندگان هتل می بایست برابر ضابطه مربوطه نسبت به احداث پارکینگ مورد نیاز اقدام نمایند و در صورت کسر پارکینگ برابر دستورالعمل اقدام خواهد شد.

تبصره ۵: در صورت استفاده صاحبان هتل ها از تسهیلات تجاری موضوع این دستورالعمل (در خصوص واحدهای تجاری) معافیت عوارض منتفی می گردد.

تبصره ۶: در صورتی که فضاهای فرهنگی و ورزشی داخل هتل، مازاد بر استانداردهای لازم برای کسب رتبه های فوق الذکر باشد مشمول تبصره ۲ نمی گردد.

تبصره ۷: عوارض شهربازی، واحدهای اقتصادی، فرهنگی، ورزشی و اقامتی به صورت صنعتی محاسبه می گردد.

نحوه دریافت فیش های عوارض از مودیان و استرداد مبلغ عوارض:

واحدهای شهرسازی باید از دریافت مستقیم فیش های بانکی از مودیان جدا خودداری نموده و قبول آن را موکول تائید اداره درآمد نمایند. صدور گواهی پایان کار و عدم خلافی و هرگونه امتیاز دیگر موکول به پرداخت و ارائه مفاسد حساب خواهد بود.

۱- چنانچه متقاضی دریافت پروانه ساختمان قبل از صدور پروانه ساختمانی از دریافت پروانه منصرف شود بدلیل وقفه در امور اداری و هزینه های غیر مستقیم که شهرداری متحمل شده است مبلغ پرداختی پس از کسر ۵٪ از کل عوارض به عنوان کارمزد قابل استرداد خواهد بود.

۲- عوارض های (تفکیک، نوسازی یا سطح شهر، توسعه مدارس) قابل استرداد نمی باشد.

۳- اشتباه واریزی اشخاص به حساب شهرداری قابل استرداد می باشد.

تبصره: توقف احداث بنا بر اثر حوادث غیر مترقبه (ناشی از زلزله، طوفان، آتش سوزی و رشکستگی، بیماری صعب العلاج یا فوت مالک) که موجب انصراف مالک از ادامه احداث ساختمان شود چنانچه به تائید مراجع ذیصلاح برسد استرداد عوارض بدون کارمزد خواهد بود.



علیرضا اسدی
شهردار فردوسیه

نحوه صدور پروانه ساختمانی المثنی

صدور پروانه ساختمانی المثنی فقط با تائید مراجع ذیصلاح از جمله نیروی انتظامی در موقع مفقودی، سرقت، آتش سوزی و سایر حوادث غیر مترقبه بعد از محرز شدن وقوع حادثه با اخذ کارمزدی معادل ۱۰/۰۰۰ ریال برای هر متر مربع پروانه صادره مقدور خواهد شد.

عوارض بر فضای اشغال شده توسط تاسیسات شهری

برای محاسبه زیربنای اعیانی دکل های برق و مخابرات (BTS) و نظایر آن از فرمول زیر استفاده می شود.

$$A=K \times S \times P \times H$$

نماد P عبارت است از قیمت منطقه ای

نماد K عبارت است از ضریب ثابت ۱

نماد S عبارت است از مساحت

نماد H عبارت است از ارتفاع به متر و در هنگام محاسبه زیربنا دکل ها استفاده می شود.

عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی به غیر از تابلوهای معرفی

ضریب	نوع خدمات (یک ماه)
3P	صدور مجوز نصب تابلو به ازای هر متر مربع
P	عوارض سالیانه تابلوهای منصوب به ازای هر متر مربع
10%P	تابلوهای موقت پایه دار به صورت روزانه به ازای هر متر مربع
20%P	بیلبوردهای تبلیغاتی به صورت روزانه به ازای هر متر مربع
2P	تابلوهای اماکن خدماتی (مهمانسرا، بانک ها، هتل ها، تالارها)
2P	تابلوهای شناسایی کسب منصوب در پشت بام ها
3P	تابلوهای منصوب در پمپ بنزین ها و پمپ گازها
2/5P	تابلوهای تجاری منصوب بر بدنه ساختمان ها
20%P	تابلوهایی که علاوه بر معرفی فعالیت همان ملک محصول دیگری را تبلیغ کنند
5P	تلویزیون منصوب بر نما و پشت بام ساختمان
10P	تلویزیون منصوب در معابر

عوارض فوق با علام واحد روابط عمومی اخذ می گردد.

تبصره: این عوارض شامل ادارات دولتی و بیمارستان های دولتی نخواهد بود.

تبصره: نصب تابلو در سر درب واحدها تا ۲ متر مربع معاف از پرداخت عوارض خواهد بود.

تعرفه عوارض استان تهران
اداره کل شهری و شوراهای
تاریخ اجراء ۱۴۰۰ منضم به
استانداردی تهران برگ



علیرضا اسدی
شهردار فردوسیہ

درآمد حاصل از آگهی های تجاری و تبلیغات محیطی :

مدت	قیمت به ریال	اندازه	نوع تبلیغات
یک ماه	۱۰۰/۰۰۰	۶ متری	بنرهای تبلیغاتی
	۱/۲۰۰/۰۰۰	۱۲ متری و بالاتر	
یک هفته	۳۰۰/۰۰۰	۶ متری	بنرهای تبریک
	۴۰۰/۰۰۰	۱۲ متری و بالاتر	
چهل روز	۲۰۰/۰۰۰	۶ متری	بنرهای تسلیت
	۲۵۰/۰۰۰	۱۲ متری و بالاتر	
یک ساله هر متر مربع ۱۰۰۰۰ ریال	۱۰/۰۰۰	یک متر مربع در ماه	دیوارنویسی تبلیغاتی
از یک روز تا یک ماه	۱۵۰/۰۰۰	۶ متری	عوارض اجازه فعالیت داربست سطح شهر
	۲۰۰/۰۰۰	۱۲ متری و بالاتر	
یک هفته	۳/۰۰۰	یک متر مربع	عوارض اجازه فعالیت داربستی ها جهت نصب داربست نزده ای

عوارض فوق با اعلام واحد روابط عمومی قابل وصول می باشد

تصرفه عوارض استان تهران
اداره کل شهری و شوراهای
تاریخ اجراء ۱۳۰۰ مضموم به
استاندارای تهران



ولی اله حدادی
رئیس شورای اسلامی

علیرضا اسدی
شهردار فردوسیپه

درآمد حاصل از سالن ورزشی:

شهریه جهت فوتبال، والیبال، بسکتبال و کلیه ورزشها هر سانس ۵۰۰/۰۰۰ ریال
تبصره ۱: کلیه پرسنل شهرداری به صورت رایگان از سالن های ورزشی استفاده نمایند.
تبصره ۲: جهت مساعدت به ارگان ها، نهادهای اجتماعی، فرهنگی و پیشکسوتان ورزشی مبالغ مذکور تا ۳۰٪ با دستور شهردار یا معاونت اداری مالی قابل تخفیف می باشد.
تبصره ۳: موارد خارج از بندهای فوق با عقد قرارداد قابل وصول خواهد بود.

هزینه های بهای خدمات پسماند:

تبصره ۱: در خصوص واحدهای مسکونی از سال ۹۵ تا ۹۸ به بعد به ازای هر واحد سالیانه ۵۰۰/۰۰۰ ریال - سال ۹۹ مبلغ ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال سال ۱۴۰۰ مبلغ ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال
تبصره ۲: در خصوص واحد های تجاری:
سالیانه مبلغ ۵۰۰/۰۰۰ ریال

تبصره ۳: در خصوص آن دسته از کارخانجات و کارگاه هایی که صنف محسوب نمی شوند و عوارض کسب و پیشه پرداخت نمی کنند تا ۱۰۰۰ متر مربع بنا معادل ماهیانه ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال و بالای ۱۰۰۰ متر مربع با اخذ قرارداد با شهرداری و یا با اعلام معاونت خدمات شهر قابل وصول می باشد. در صورت اعلام معاونت خدمات شهر مبنی بر عدم فعالیت کارگاه و کارخانه عوارض فوق وصول نمی گردد.

بهای خدمات پسماند از اماکن اداری و بهداشتی و ...

- ۱- مساجد، حسینیه ها و تکایا از پرداخت بهای خدمات پسماند معاف می باشند بدیهی است چنانچه در این اماکن واحدهای غیرمرتبط (مانند واحدهای تجاری و ...) مستقر باشند مشمول پرداخت هزینه خدمات خواهند بود.
- ۲- مراکز ورزشی و مدارس (مهدکودک، ابتدایی، راهنمایی و متوسطه) دولتی و غیر دولتی از پرداخت بهای هزینه خدمات معاف می باشند.
- ۳- در خصوص موارد خارج از مشمول این مصوبه شهرداری می تواند با انعقاد موافقت نامه هزینه خدمات جمع آوری پسماند را دریافت نماید.
- ۴- در خصوص بانک ها و موسسات مالی و صندوق های قرض الحسنه معادل P ۲ به صورت ماهیانه به عنوان خدمات جمع آوری پسماند دریافت گردد.



علیرضا اسدی
شهردار فردوسیة

پسماند اماکن بهداشتی و درمانی :

با توجه به مذاکرات به عمل آمده مورخه ۹۱/۸/۲۵ در کارگروه سلامت و امنیت غذا و نامه شماره ۲۹۳۹/۱/۱۵۳۵۴ مورخه ۱۳۹۱/۹/۱۶ فرمانداری محترم شهريار جهت دریافت عوارض سالیانه از مراکز درمانی و مطب های خصوصی بابت جمع آوری پسماندهای عفونی برای شهر فردوسی به شرح ذیل عمل می نمایم :

مطب ها : از سال ۹۵ به بعد مبلغ ۵۰۰/۰۰۰ ریال به صورت ماهانه
درمانگاه ها : از سال ۹۵ به بعد مبلغ ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال به صورت ماهانه
سایر موارد : از سال ۹۵ به بعد مبلغ ۳۰۰/۰۰۰ ریال به صورت ماهانه

عوارض بر بارنامه های حمل بار برون شهری :

عوارض بر حمل و نقل بار برون شهری معادل ۵٪ نرخ کرایه پیش بینی شده در بارنامه های رسمی توسط بنگاه های باربری فعال و یا آژانس های باربری مستقر در پایانه های باربری دریافت و به حساب شهرداری واریز می نماید. تسویه حساب منوط به انطباق وجوه واریزی با صورت حساب های مربوطه می باشد.

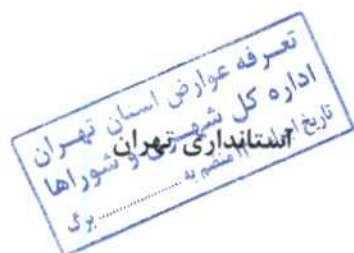
بهای خدمات سالیانه مهاجرین و اتباع خارجه :

با توجه به اسکان مهاجرین در محدوده شهرها و روستاها و استفاده ایشان از کلیه خدمات ارائه شده توسط شهرداریها و دهیاری ها لذا مقرر گردید عوارض به شرح ذیل از مهاجرین اخذ گردد.

افراد مجرد : ۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال
اتباع خانوارهای دو و سه نفره : ۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال
اتباع خانوارهای چهار و پنج نفره : ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال
اتباع خانوارهای بیش از شش نفر : ۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال

درآمد ناشی از خسارات وارده به اموال اختصاصی شهرداری

در صورت خسارت به اموال شهرداری با اعلام معاونت مربوطه اخذ گردد.



علیرضا اسدی
شهردار فردوسی

اقداماتی که نیاز به کسب مجوز ندارند :

اقدامات زیر از طرف متقاضیان در محدوده خدماتی آزاد شده احتیاج به مراجعه شهرداری و کسب مجوز ندارند:

- ۱- مرمت پشت بام از قبیل تعویض قیرگونی، پوشش آسفالت، نصب موزائیک، اندود کاه گل، تعویض یا تعمیر شیروانی.
- ۲- تعویض موزائیک ساختمان و راه پله
- ۳- سفیدکاری و نقاشی و نصب کاشی
- ۴- نماسازی اعم از ساختمان و دیوار حیاط
- ۵- محوطه سازی در منازل و مجتمع های مسکونی مشروط بر عدم حذف پارکینگ
- ۶- تعمیر یا تعویض سرویس های بهداشتی
- ۷- تعمیر درب یا پنجره مشروط به عدم تغییر در نظام فنی و معماری و کاربری ساختمان

عوارض بر فضای شهری مورد استفاده برای فعالیت های فصلی و دائمی کلیه واحدهای تولیدی ، خدماتی و اقتصادی :

برپایی نمایشگاه های بازرگانی ، تجاری و صنعتی و ... در سطوح محلی در محدوده قانونی و حریم شهر به استثنای نمایشگاه های صنایع دستی و محصولات فرهنگی مشمول عوارض به شرح ذیل می باشند :

$$A = S \times P \times 2\%$$

۱- عوارض برپایی نمایشگاه معادل ۱٪ بهای قیمت منطقه ای محل برگزاری نمایشگاه به صورت ماهیانه خواهد بود.

۲- عوارض فروش بلیط ورودی، اعم از افراد و خودرو به ماخذ ۵٪ بهای بلیط تعیین می شود.

۳- در خصوص محاسبه روزانه بازار روزهای دایر در سطح شهر متراژ مغازه را در ۵۰۰۰ ریال ضرب می کنیم و جهت ورود خودرو به بازار روز علاوه بر مبلغ فوق ۵۰۰۰ ریال اخذ می گیرد.

تصرفه عوارض استان تهران
اداره کل شهری و شوراهای
تاریخ اجراء ۱۳۰۰ منضم به
استانداری تهران



علیرضا اسدی
شهردار فردوسیه

عوارض کسب و پیشه :

عوارض سالیانه محل کسب برای کلیه مشاغل:

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	عوارض حق افتتاح محل کسب	برابر عوارض سالیانه شغل مورد نظر
توضیحات:	تبصره ۱: چنانچه اتحادیه بدون اخذ عوارض افتتاح پروانه کسب را صادر نموده عوارض افتتاح کسب بر اساس سال تعرفه مصوب می باشد در غیر این صورت بر اساس سال درخواست اقدام می گردد چنانچه تشخیص مالیاتی در واحد تجاری و نیز شغل مورد اعلام باشد ملاک محاسبه عوارض صنفی افتتاح کسب و یا ارائه برگ تشخیص مالیاتی در شغل مورد نیاز می باشد.	
۲	عوارض انتقال محل کسب به محل دیگر توسط صاحب	مابه التفاوت عوارض صدور پروانه کسب از محل قدیم با عوارض صدور پروانه کسب محل جدید ملاک وصول است
توضیحات:	تبصره ۲: در صورت بدهکار شدن شهرداری در محاسبه مابه التفاوت در عوارض سال آتی تهاتر خواهد شد.	

ردیف	نام گروه	عنوان صنوف گروه ها
۱	گروه شماره ۱	خدمات عمومی، جایگاه فروش مواد نفتی، خواربار، میوه فروشان، لبنیات، کلید سازی، تعمیر کفش، قالیشویی و صنوف خاص
۲	گروه شماره ۲	خدمات اتومبیل، قطعات اتومبیل، تعمیرکاران لوازم برقی، الکتریکی، تزئینات ساختمان، شیشه بری، فتوکپی و اوزالید، چاپخانه، عکاسی، لوازم التحریر، کافی نت، لوله کشی تاسیسات، تعمیرکاران و فروش دوچرخه و موتورسیکلت، مطب پزشکی عمومی
۳	گروه شماره ۳	سوپرمارکت داران، اب میوه فروشی، رستوران ها و تالارها، آرایشگاه ها و لوازم بهداشتی و خرازی، کیف و کفش و پوشاک، خدمات پزشکی، فروشندگان موبایل، چینی و بلور، آژانس ها و موسسات اتومبیل کرایه، فروش و تعمیر ساعت، پزشکان متخصص فوق متخصص و دفاتر مهندسی و نقشه کشی
۴	گروه شماره ۴	مصالح ساختمانی، بلوک زنی، ابزار آلات، دروگران، صنایع فلزی، لوازم خانگی
۵	گروه شماره ۵	طلافروشان، مشاورین املاک، نمایشگاه اتومبیل و نمایندگی های مجاز

تصرفه عوارض شهرداری تهران
اداره کل مدیریت شهری و شوراهای
تاریخ اجراء ۱۴۰۰ منضم به
پی



علیرضا اسدري
شهردار فردوسيه

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	عوارض شغل های گروه پنجم	$S \times P \times 18\%$	عوارض سالیانه محل برای کلیه نظام صنفی و قانون تجارت که ملزم به عضویت در اتحادیه صنف مربوط می باشند و مشاغل و حرفه خاص
۲	عوارض شغل های گروه چهارم	$S \times P \times 16\%$	
۳	عوارض شغل های گروه سوم	$S \times P \times 14\%$	
۴	عوارض شغل های گروه دوم	$S \times P \times 12\%$	
۵	عوارض شغل های گروه اول	$S \times P \times 10\%$	

تبصره ها :

تبصره ۱ : در محاسبه این عوارض در مجتمع های تجاری مانند پاساژ، تیمچه، سرای و امثالهم عمق جبهه اول برابر فرمول مصوب و مازاد بر آن معادل ۸۰٪ فرمول جبهه اول ملاک می باشد.

در طبقات نیز به ازای هر طبقه بالاتر ۲۵٪ کسر می شود به شرط آنکه از ۶۰٪ عوارض پایه کمتر نباشد.

تبصره ۲ : حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه دوم نایستی از ۸۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد.

تبصره ۳ : حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه دوم نایستی از ۹۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد.

تبصره ۴ : حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه سوم نایستی از ۱/۱۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد.

تبصره ۵ : حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه چهارم نایستی از ۱/۳۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد.

تبصره ۶ : حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه پنجم نایستی از ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد.

تبصره ۷ : چنانچه در حال حاضر و یا آینده مشاغلی ایجاد شوند که در گروه بندی های انجام شده قرار نگیرند مراتب با پیشنهاد شهرداری به شورای اسلامی شعر با رعایت دیگر ضوابط قانونی جهت وصول عوارض سالیانه از آنها قابل وصول می باشد.

تبصره ۸ : مبنای عدم فعالیت واحدهای کسبی ارائه گواهی اتحادیه صنفی مربوطه و تائید شهرداری می باشد.

تبصره ۹ : بیمارستان ها بجز واحدهای مصرف، مطب پزشکان، دفاتر اسناد رسمی، دفتر پیشخوان دولت، پلیس + ۱۰، دفاتر پستی، دفاتر خدمات ارتباطی، دفاتر فروش بلیط هواپیما و قطار، درمانگاه خصوصی، داروخانه ها، دفاتر آموزشی و هنری،

آموزشگاه رانندگی، دفاتر بیمه و باشگاه ها نیز بر اساس جدول مشاغل مشمول پرداخت عوارض سالیانه می باشند.

تبصره ۱۰ : عوارض سالیانه واحدهای صنفی تا ۵۰ متر مربع مطابق جدول فوق و مازاد بر ۵۰ متر مربع نصف عوارض سالیانه طبق جدول محاسبه و اخذ می گردد.

تصرفه عوارض استان تهران
اداره کل استانی تهران شهری و شوراهای
تاریخ اجراء ۱۴۰۰ منضم به
بی



علیرضا اسدی
شهردار فردوسی

تبصره ۱: صنوفی که معابر و پیاده روها را اشغال نمایند و موجب اختلال در عبور و مرور عابرین پیاده را فراهم سازند در صورت عدم توجه به اخطار و ابلاغ قانونی برای بار اول از سوی شهرداری، پس از اخطار و ابلاغ قانونی بار دوم ضمن جمع آوری (طبق دفترچه) مصوب و در صورت تکرار به سه برابر تعرفه افزایش خواهد یافت.

تبصره ۲: پزشکان متخصص و فوق تخصص، فروشندگان تلفن همراه، چینی و بلور، تعمیرکاران ساعت و همچنین آژانس ها و موسسات اتومبیل کرایه مطابق با گروه ۳ محاسبه و اخذ گردد.

تبصره ۳: منبت کاری، رویه کوبی مبل، رنگ کاری مصنوعات، سمساری، کرایه ظروف و وسایل پذیرایی، فروش ظروف یکبار مصرف، پرنده فروشی، فروش غسل و فرآورده های زنبور مطابق گروه ۲ محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره ۴: در صورتی که صنفی در موارد فوق نبود در گروه ۳ محاسبه شود.

تبصره ۴: عوارض ماهیانه کیوسک ها :

۴-۱ در مسیر شهریار - رباط کریم : ۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال

۴-۲ در خیابان های اصلی داخل شهر : ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال

۴-۳ در روستاها و حاشیه شهر : ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال

تبصره ۵: در هنگام صدور پروانه کسب (عوارض حداقل افتتاح) در مورد خانواده معظم شهدا (پدر، مادر، همسر، فرزند) تخفیف معادل حداکثر ۷۰٪ و یه جانبازان به ازای هر ۱۰٪ جانبازی تخفیفی ماده ۱۰٪ و آزادگان به ازای هر سال اسارت تخفیفی معادل ۱۰٪ لحاظ گردد.

تبصره ۶: واحدهای تجاری که در زیر زمین قرار گرفته اند در هنگام اخذ جواز کسب معادل ۱۵٪ تخفیف لحاظ گردد.

تبصره ۷: برای واحدهای صنفی که قبل از سر رسید شش ماهه اول اقدام به پرداخت عوارض بنمایند. بابت تشویق خوش حسایی معادل ۸۵ درصد عوارض وصول می گردد.

بهای خدمات جمع آوری نخاله های ساختمانی

جریمه سد معبر وانت بار معادل ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال اخذ می گردد.

حمل نخاله توسط وانت و نیسان معادل ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال اخذ می گردد

حمل نخاله توسط خاور معادل ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال اخذ می گردد

حمل نخاله توسط کامیون معادل ۱۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال اخذ می گردد

تصرفه عوارض اسنان تهران
اداره کل شهرداری و شوراهای
استانیتهای تهران
تاریخ:
مشموم به:
برگه:



علیرضا اسدی
شهردار فردوسیه

عوارض انبارها و سردخانه ها :

برای محاسبه عوارض ماهیانه انبارها و سردخانه ها که فعالیت دیگری ندارد با توجه به تنوع مساحت فضای انبارها و سردخانه ها و نوع استفاده آنها برای گروه های شغلی مختلف از جمله صنعتی، کشاورزی، بازرگانی، تجاری و غیره از فرمول ذیل استفاده می شود:

$$A=(K \times S \times P) \times 20\%$$

A: عوارض سالیانه

P: قیمت منطقه ای

S: مساحت بنای انبار یا سردخانه

K: ضریب شغلی که برای شغل های مختلف به شرح ذیل می باشد :

کشاورزی : ۰/۱ صنعتی : ۰/۵ بازرگانی : ۰/۷۵ تجاری : ۱ سایر : ۰/۳

تبصره: فضای مربوط به شورا فضای سبب تاسیسات و ساختمان های اداری انبارها و سردخانه ها به عنوان فضای انبار تلقی نمی شود.

تعرفه عوارض سالیانه، شماره گذاری موتورسیکلت و ماشین آلات راه سازی و سنگین :

نوع عوارض		ماخذ نحوه محاسبه عوارض
عوارض سالیانه و شماره گذاری موتورسیکلت و ماشین آلات راهسازی و سنگین		
نوع دستگاه	عوارض سالیانه	عوارض شماره گذاری
موتورسیکلت	۳۰/۰۰۰ ریال	-
ماشین آلات سنگین تا ۱۰ تن	۲۰/۰۰۰ ریال	-
ماشین آلات بیش از ۱۰ تن	۴۰۰/۰۰۰ ریال	-
ماشین آلات راهسازی	۴۰۰/۰۰۰ ریال	-
وانت تک کابین تا ۱ تن	۱۰۰/۰۰۰ ریال	-
وانت تک کابین ۱ تا ۳ تن	۱۵۰/۰۰۰ ریال	-
اتوبوس	۲۰۰/۰۰۰ ریال	-
مینی بوس	۱۰۰/۰۰۰ ریال	-

تبصره (۱): این عوارض در مورد خودروهای با عمر بیش از ده سال (به استثناء خودروهای گازسوز) به ازاء

سپری شدن هر سال (تا مدت ده سال) به میزان ده درصد و حداکثر تا ۱۰۰ درصد افزایش می یابد.

تصرفه عوارض سال بهران
اداره کل شهرداری تهران و شوراهای
استانیتهاری تهران به
تاریخ اجرائتهاری تهران به
ری



ولی اله حدیدی

رئیس شورای اسلامی

علیرضا اسدی

شهردار فردوسیة

درآمد حاصل از غسالخانه و گورستان

ردیف	خدمات	قیمت (به ریال)
۱	کرایه حمل متوفی از - به فردوسیه بهشت زهرا ، بهشت سکینه کرج	۲/۴۰۰/۰۰۰
۲	کرایه حمل متوفی از - به ملارد ، شهر قدس ، رباط کریم	۱/۲۰۰/۰۰۰
۳	کرایه حمل متوفی از - به وحیدیه ، شاهد شهر ، صباشهر ، اندیشه ، شهریار	۹۶۰/۰۰۰
۴	کرایه حمل متوفی از - به فردوسیه ، قم ، ساوه ، قزوین	۶۰۰/۰۰۰
۵	کرایه حمل متوفی از - به فردوسیه ، اسلامشهر ، گلستان ، صفادشت	۱/۸۰۰/۰۰۰
۶	کرایه حمل متوفی از - به فردوسیه هشتگرد ، ورامین ، قرچک	۳۶۰/۰۰۰
۷	کرایه حمل متوفی از - به فردوسیه نظر آباد ، آبیگ	۳۶۰/۰۰۰
۸	کرایه حمل متوفی داخل شهر فردوسیه یوسف آباد ، رامین ، وسطر	۶۰۰/۰۰۰
۹	تشییع جنازه	۶۰۰/۰۰۰
۱۰	ورودی آمبولانس برای شهرهای کمتر از ۴۰ کیلومتر	۹۶۰/۰۰۰
۱۱	کرایه هر کیلومتر شهرستان (خاکلی ، کوهستانی)	۲۴۰/۰۰۰
۱۲	کرایه هر کیلومتر شهرستان (خاکلی ، کوهستانی)	۲۵۸/۰۰۰
۱۳	شستشو و کفن اموات	۱/۲۰۰/۰۰۰
۱۴	تیمم (با کفن)	۶۰۰/۰۰۰
۱۵	شستشو و کفن اموات زیر ۱۰ سال	۹۶۰/۰۰۰
۱۶	کاور	۸۴۰/۰۰۰
۱۷	سردخانه	۱/۰۸۰/۰۰۰
۱۸	نایلون	۲/۴۰۰/۰۰۰
۱۹	نصب سنگ معمولی	۱/۲۰۰/۰۰۰
۲۰	نصب سنگ قرنیز دار	۱/۸۰۰/۰۰۰
۲۱	صدور گواهی دفن	۱۲۰/۰۰۰
۲۲	صدور گواهی ثبت احوال	۱۲۰/۰۰۰
۲۳	خدمات باز کردن قبر	۱/۲۰۰/۰۰۰
۲۴	صدور سند حق انتفاع از قبر	۲۴۰/۰۰۰
۲۵	قیمت بهای قبر غیر ساکن در فاز ۱ (سنتی)	۱۸/۰۰۰/۰۰۰
۲۶	قیمت بهای قبر غیر ساکن در فاز ۲	۳۶/۰۰۰/۰۰۰
۲۷	قیمت بهای قبر ساکن در شهر در فاز ۲ (۲ طبقه)	۱۲/۰۰۰/۰۰۰

تبصره ۱: افراد غیر ساکن شهر فردوسیه در فاز ۲ دفن خواهند شد

تبصره ۲: در صورت افزایش قیمت قبر توسط اداره اوقاف - هیئت امانت قیمت جدید اعلامی ملاک عمل خواهد بود.

تصرفه عوارض استان تهران
 اداره کل شهرداری تهران
 استانیاداری شهرواها
 تاریخ اجراء
 بی



علیرضا اسدی
 شهردار فردوسیه

درآمد های ناشی از حمل و نقل

- الف) بهای خدمات صدور و تمدید پروانه تاکسیرانی و تعویض کارنامه ۱۶۵/۰۰۰ ریال
 ب) بهای خدمات ناشی از صدور پروانه شرکت ها و ناوگان حمل و نقل بار - تمدید وانت ۱/۱۰۰/۰۰۰ ریال
 ج) تمدید تاکسی دو ساله ۱/۲۵۰/۰۰۰ ریال
 د) عوارض سالیانه تاکسی یکساله ۳۶۰/۰۰۰ ریال

درآمد حاصل از پارکینگ

درآمد حاصل از پارکینگ با عقد قرارداد توسط واحد امور مالی قابل وصول می باشد.

آئین نامه تقسیط مطالبات :

به استناد ماده ۲۳ آئین نامه مالی شهرداری اصلاحیه مورخ ۸۰/۱۱/۲۷ و در اجرای ماده ۷۳ قانون بخشی از مقررات مالی دولت ، مطالبات شهرداری به شرح ذیل تقسیط می گردد:

ردیف	سقف مطالبات (به ریال)	نسبت وصول نقدی (به ریال)		نسبت وصول اقساطی (به ریال)		در اختیار
		ایثارگران	سایر	ایثارگران	سایر	
۱	تا ۱۵۰/۰۰۰/۰۰۰	تا ۱۵٪ نقدی	تا ۳۰٪ نقدی	۲۴	۵	شهردار فردوسیه
۲	از ۱۵۰/۰۰۰/۰۰۰ تا ۴۰۰/۰۰۰/۰۰۰	تا ۱۸٪ نقدی	تا ۳۵٪ نقدی	۲۴	۱۰	شهردار فردوسیه
۳	از ۴۰۰/۰۰۰/۰۰۰ تا ۱/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰	تا ۲۰٪ نقدی	تا ۴۰٪ نقدی	۲۴	۱۵	شهردار فردوسیه
۴	از ۱/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ تا ۱/۵۰۰/۰۰۰/۰۰۰	تا ۳۰٪ نقدی	تا ۴۵٪ نقدی	۲۴	۲۰	شهردار فردوسیه
۵	از ۱/۵۰۰/۰۰۰/۰۰۰ به بالا	تا ۴۰٪ نقدی	تا ۵۰٪ نقدی	۲۴	۲۴	شهردار فردوسیه

تبصره ۱: منظور از ایثارگران = آزادگان، جانبازان با هر درصد جانبازی، اعضای درجه یک، خانواده معزز شهدا و ایثارگران جنگ تحمیلی با سابقه حداقل ۶ ماه می باشد.

تبصره ۲: در موارد خاص بنا به تشخیص و دستور شهردار امکان افزایش تعداد اقساط به حداکثر ۳۶ قسط امکان پذیر می باشد.



علیرضا اسدی
 شهردار فردوسیه

قیمت منطقه بندی عرصه

ردیف ۷	ردیف ۶ (ب)	ردیف ۶ (الف)	ردیف ۵	ردیف ۴	ردیف ۳	ردیف ۲	ردیف ۱	در صد نسبت به معیار ۱۲ متری قطاری	در صد نسبت به معیار ۱۲ متری مسکونی و سایر کاربری ها	
سایر	اراضی مزرعه‌ای دیگی	باغات / اراضی مزرعه‌ای آبی / دامداری / یا مردودی / پرورش ظهور و آبزیان / پرو	مصنوعی کارگاهی / اصل نقل / انبار / توقفگاه	آموزشی / فرهنگی / ی بهداشتی / درمانی / تفریحی / ورزشی / گردشگری	اداری	تجاری	مسکونی			
۰۴	۰۳	۰۴	۰۶	۰۷	۳۹۰۰۰۰۰	۵۲۸۰۰۰۰	۱	متر از معیار / ضریب		
۷۴۸۸۰	۵۶۸۱۶۰	۷۴۸۸۰	۱۱۲۲۳۲۰	۱۳۱۰۴۰	۲۸۰۰۸۰۰	۲۴۳۲۰۰	۱۸۷۲۰۰	۶۵	۷۸	۱
۷۶۸۰۰	۵۷۶۰۰	۷۶۸۰۰	۱۱۵۰۲۰۰	۱۳۴۴۰۰	۲۸۸۰۰۰۰	۲۵۹۹۴۰	۱۹۲۰۰۰	۶۸	۸۰	۲
۷۸۰۷۲۰	۵۹۰۴۰	۷۸۰۷۲۰	۱۱۸۰۸۰۰	۱۳۷۷۶۰	۲۹۵۰۲۰۰	۲۷۴۸۸۰	۱۹۶۸۰۰	۷۱	۸۲	۳
۸۰۶۴۰	۶۰۶۸۰	۸۰۶۴۰	۱۲۰۸۶۰	۱۴۱۱۲۰	۳۰۲۰۴۰۰	۲۹۰۷۲۰	۲۰۱۶۰۰	۷۴	۸۴	۴
۸۲۵۶۰	۶۱۸۲۰	۸۲۵۶۰	۱۲۳۸۴۰	۱۴۴۴۸۰	۳۰۹۰۶۰۰	۳۰۶۵۶۰	۲۰۶۴۰۰	۷۷	۸۶	۵
۸۴۴۸۰	۶۳۰۳۶۰	۸۴۴۸۰	۱۲۶۸۲۰	۱۴۷۸۴۰	۳۱۶۸۰۰۰	۳۲۲۴۰۰	۲۱۱۰۲۰۰	۸۰	۸۸	۶
۸۶۴۰۰	۶۴۸۰۰	۸۶۴۰۰	۱۲۹۶۰۰	۱۵۱۲۰۰	۳۲۴۰۰۰۰	۳۳۸۸۳۰	۲۱۶۰۰۰۰	۸۳	۹۰	۷
۸۸۳۲۰	۶۶۰۲۴۰	۸۸۳۲۰	۱۳۲۴۸۰	۱۵۴۵۶۰	۳۳۱۰۲۰۰	۳۵۴۰۸۰	۲۲۰۸۰۰	۸۶	۹۲	۸
۹۰۲۴۰	۶۷۶۵۸۰	۹۰۲۴۰	۱۳۵۰۳۶۰	۱۵۷۸۲۰	۳۳۸۰۴۰۰	۳۶۹۹۲۰	۲۲۵۶۰۰	۸۹	۹۴	۹
۹۲۸۱۶۰	۶۹۸۱۲۰	۹۲۸۱۶۰	۱۳۸۰۳۶۰	۱۶۱۲۸۰	۳۴۵۶۰۰۰	۳۹۶۳۲۰	۲۳۰۰۴۰۰	۹۴	۹۶	۱۰
۹۴۰۸۰	۷۰۵۶۰	۹۴۰۸۰	۱۴۱۱۲۰	۱۶۶۶۴۰	۳۵۲۸۰۰۰	۴۱۲۰۱۶۰	۲۳۵۰۴۰۰	۹۷	۹۸	۱۱
۹۶۰۰۰	۷۲۰۰۰۰	۹۶۰۰۰	۱۴۴۰۰۰۰	۱۶۸۰۰۰۰	۳۶۰۰۰۰۰	۴۲۸۰۰۰۰	۲۴۰۰۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۲
۹۷۸۲۰	۷۳۰۴۴۰	۹۷۸۲۰	۱۴۶۸۸۰	۱۷۱۰۳۶۰	۳۶۷۸۰۰۰	۴۴۹۹۱۲۰	۲۴۴۸۰۰۰	۱۰۴	۱۰۲	۱۳
۹۹۸۴۰	۷۴۸۸۰۰	۹۹۸۴۰	۱۴۹۸۶۰	۱۷۴۷۲۰	۳۷۴۰۴۰۰	۴۶۸۱۲۸	۲۴۹۶۰۰۰	۱۰۸	۱۰۴	۱۴

1.1.V.9.	V9.V.Y.	1.1.V.9.	10.Y.G.F.	1.V.A.A.	F.A.I.S.	D.A.V.I.P.	Y.D.F.S.	111	1.9	10
1.Y.9.A.	V.V.V.P.	1.Y.9.A.	10.D.D.Y.	1.A.I.F.F.	F.A.A.A.	S.S.S.P.F.	Y.D.I.T.	110	1.8	19
1.D.9.	V9.V.	1.D.9.	10.A.F.S.	1.A.P.A.	F.P.P.	S.T.D.I.D.Y.	Y.P.F.S.	11A	11.	1V
1.V.0.Y.	A.9.F.	1.V.0.Y.	19.V.A.	1.A.A.I.P.	F.V.T.	S.F.F.I.P.	Y.P.A.A.	11Y	11Y	1A
1.9.F.F.	A.Y.A.	1.9.F.F.	19.F.I.P.	19.I.D.Y.	F.I.S.	S.P.F.I.P.A	Y.V.V.P.	11P	11F	19
111.F.P.	A.T.D.Y.	111.F.P.	19.V.F.	19.F.A.A.	F.I.V.S.	S.A.T.I.V.P.	Y.V.A.F.	119	11P	Y.
11.Y.A.	A.F.A.P.	11.Y.A.	19.A.Y.	19.A.F.F.	F.F.A.	V.I.I.A.P.	Y.A.F.T.	11T	11A	Y1
110.F.	A.P.F.	110.F.	1.V.A.	Y.I.S.	F.P.T.	V.T.D.I.Y.	Y.A.A.S.	11P	1Y.	Y.Y
11.V.Y.	A.V.A.F.	11.V.Y.	1.V.D.P.A.	Y.F.A.P.	F.P.Q.Y.	V.P.Q.T.	Y.Q.Y.A.	11P.	11Y	Y.Y
119.F.	A.Q.M.A.	119.F.	1.V.A.D.P.	Y.A.A.Y.	F.P.S.	V.D.A.T.A	Y.Q.V.S.	11F	11F	Y.F
1.Y.9.P.	Q.V.Y.	1.Y.9.P.	1.A.I.F.F.	Y11.P.A.	F.O.V.S.	V.V.V.Y.P.	Y.V.T.F.	11V	11P	Y.D
1.Y.A.A.	Q.Y.P.	1.Y.A.A.	1.A.F.S.Y.	Y10.F.	F.P.A.	V.P.S.Y.P.	Y.V.V.T.	101	11A	Y.P
1.Y.F.A.	Q.W.S.	1.Y.F.A.	1.A.V.Y.	Y1A.F.	F.P.A.	A1.D.V.Y.	Y1.Y.S.	10F	11.	Y.V
1.Y.P.V.Y.	Q.D.F.	1.Y.P.V.Y.	19.V.A.	Y11.V.P.	F.V.D.T.	A.T.F.C.P.	Y1.P.A.	10A	11Y	Y.A
1.Y.A.P.F.	Q.S.F.A.	1.Y.A.P.F.	1.Y.A.P.	Y10.I.Y.	F.A.V.F.	A.D.V.T.P.A	Y11.S.	19Y	11P	Y.R
1.Y.D.P.	Q.V.Y.	1.Y.D.P.	1.A.D.A.P.	Y1A.F.A.	F.A.S.	A.V.V.Y.D.P	Y1.P.F.	19D	11P	Y.