

جمهوری اسلامی ایران

وزارت کشور

استانداری تهران

شهرداری رودهن

# تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۲



علیرضا فخاری

سیدمحمد موسوی منش

تدوین : حوزه درآمد شهرداری آذرماه سال ۱۴۰۱

## «عوارض ساختمان»

### مستندات قانونی وضع عوارض

**ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداری‌ها:** شهرداری دارای تعریفی خواهد بود که در آن کلیه انواع عوارض و بهای خدمات و سایر درآمدهایی که به وسیله شهرداری و مؤسسات تابعه و وابسته به آن وصول یا تحصیل می‌شود درج و هر نوع عوارض یا بهای خدمات جدیدی که وضع و تصویب می‌گردد. یا هر تغییری که در نوع و میزان نرخ آن‌ها صورت گیرد در تعرفه مذکور منعکس می‌شود.

در اجرای بند ۱۶ ذیل ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران و اصلاحات بعدی مصوب ۱۳۷۵ مجلس شورای اسلامی و با توجه به آیین نامه مالی شهرداری‌ها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷/۱۲/۱۷ برای محاسبه عوارض صدور پروانه ساختمانی بناهای مسکونی، تجاری، صنعتی، اداری و سایر عوارض محلی مطابق دستورالعمل ذیل محاسبه و اقدام می‌شود.

قیمت منطقه ای (p): قیمت منطقه ای املاک شهر رودهن است که از اداره امور اقتصادی و دارایی به استناد ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم سال ۱۴۰۱ با ماخذ ۱۶٪ جهت اجرا در سال ۱۴۰۲ تعیین و ابلاغ می‌گردد (ضمناً تبصره ۳ ماده مذکور رعایت می‌گردد).

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

تراکم پای ۴ (سطح اشغال در کاربری های مختلف طبق طرح تفصیلی ۳۰-۴۰-۵۰-۶۰٪ می باشد.

علیرضا فخاری

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

سیدمحمد موسوی منش

شهردار رودهن

## تعاریف:

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 ساختمان‌هایی که برای سکونت افراد و یا یک خانواده ساخته شده و شامل اتاق، آشپزخانه و سرویس‌های لازم می‌باشند.

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

**تبصره ۵:** ساختمان بانک‌ها و مؤسسات مالی و اعتباری به صورت تجاری می‌باشند.

واحد صنعتی: کلیه ساختمان‌هایی که به منظور استفاده صنعتی و ایجاد کارگاه‌های صنعتی احداث شده و یا می‌شوند و دارای موافقت اصولی از مراجعی مانند وزارت جهاد کشاورزی، صنایع و معادن می‌باشند. واحد اداری: کلیه ساختمان‌های ادارات و سازمان‌های دولتی و نهادهای انقلاب اسلامی و مراکز نظامی و انتظامی، بدیهی است سایر ساختمان‌هایی که از تعاریف مسکونی، تجاری، صنعتی خارج باشند مشمول تعریف واحد اداری می‌شوند.

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

علیرضا فخاری

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

سیدمحمد موسوی منش

شهردار رودهن

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

نیم طبقه تجاری: بالکن‌های داخل 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 می‌گردد.

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

بالکن روباز: به پیش‌آمدگی‌هایی اطلاق می‌شود که دارای عرض ۶۰ سانتی‌متر یا بیشتر باشد و حداقل از یک طرف به فضای باز مجاور باشد.

دفتر کار: محیطی است که در آن صرفاً خدمات اداری و دفتری ارائه می‌شود و به فعالیت‌های تجاری، تولیدی توزیع و عرضه کالا و خدمات نمی‌پردازد و از تعریف واحد تجاری خارج می‌باشند. همچنین فاقد بالکن داخلی بوده و از نظر طراحی داخلی دارای اتاق و سرویس‌های لازم می‌باشند مانند دفتر و کالت، دفاتر مهندسی و ...

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

K: ضریبی است که در تعرفه‌های مختلف با توجه به مقتضیات هر شهر توسط شورای اسلامی شهر تعیین می‌گردد.

**تبصره ۵:** با توجه به دادنامه شماره ۵۸۷ مورخ ۸۳/۱۱/۲۵ و همچنین دادنامه شماره ۴۸ مورخ ۸۵/۲/۳ هیئت عمومی دیوان عدالت اداری جرائم ساختمانی موضوع ماده ۱۰۰ قانون شهرداری‌ها بر مبنای زمان وقوع تخلف محاسبه می‌شود. و عوارض متعلقه بعد از وصول جرائم با نرخ روز محاسبه و دریافت می‌شود. به عبارت دیگر زمان تعلق عوارض، زمان مراجعه مؤدی جهت تعین تکلیف بدهی پس از صدور رای کمیسیون ماده صد می‌باشد.

**تبصره ۲۵:** عوارض موضوع این تعرفه در داخل محدوده و حریم شهر رودهن شهر قابل وصول است.

علیرضا فخاری

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

سیدمحمد موسوی منش

شهردار رودهن

## فصل اول:

### عوارض صدور پروانه مسکونی

الف - ۱: عوارض صدور پروانه ساختمان‌های مسکونی (تک واحدی) طبق فرمول و جدول ذیل محاسبه می‌گردد:

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

ارزش محله ای زمین × متراژ مجاز × درصد عوارض مربوطه = صدور پروانه مسکونی

درصد (K)	سطح ناخالص کل بنا	ردیف
۶۰٪	مترمربع ۶۰ تا	۱
۶۰٪	مترمربع بیشتر از ۶۱ تا ۱۰۰	۲
۶۵٪	مترمربع بیشتر از ۱۰۱ تا ۱۵۰	۳
۷۰٪	مترمربع بیشتر از ۱۵۱ تا ۲۰۰	۴
۷۰٪	مترمربع بیشتر از ۲۰۱ تا ۳۰۰	۵
۹۰٪	مترمربع بیشتر از ۳۰۱ تا ۴۰۰	۶
۱۰۰٪	مترمربع بیشتر از ۴۰۱ تا ۵۰۰	۷
۱۳۰٪	مترمربع بیشتر از ۵۰۱ تا ۶۰۰	۸
۱۸۰٪	مترمربع بیشتر از ۶۰۱	۹

۲-الف) عوارض صدور پروانه مجتمع‌های مسکونی (مجتمع) طبق فرمول و جدول ذیل محاسبه می‌گردد:

$$A = k \times S \times P \times M$$

میانگین سطح واحدها × ارزش محله ای زمین × متراژ مجاز × درصد عوارض مربوطه = صدور پروانه مجتمع

مسکونی

میانگین سطح واحدها (M)	درصد (K)	سطح ناخالص کل بنا	ردیف
متراژ زیربنا	۶۰٪	تا ۳۰۰ مترمربع	۱
تعداد واحدها	۷۰٪	بیشتر از ۳۰۱ تا ۵۰۰ مترمربع	۲
۱۰۰	۹۰٪	بیشتر از ۵۰۱ مترمربع	۳

علیرضا فخاری

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

سیدمحمد موسوی منش

شهردار رودهن

**تبصره ۱:** منظور از واحد مسکونی تک واحد، اعیانی است که در سطح بیش از یک واحد احداث نشود که برای سکونت یک خانوار ساخته شود با محاسبه عوارض از فرمول تک واحدی محاسبه می‌شود و در صورتی که در هر طبقه و یا طبقات دو واحد ساخته شود تک واحدی محسوب نمی‌گردد و در این گونه موارد نحوه محاسبه عوارض زیربنا (احداث اعیانی مسکونی) از نوع مجتمع مسکونی ملاک عمل خواهد بود.

### در حد تراکم:

این عوارض به تراکم پای‌تعلق می‌گیرد و به هنگام صدور پروانه با عوارض تراکم مجاز طبق طرح تفصیلی به ازای طبقه اول و دوم مسکونی ۷، طبقه سوم ۸، طبقه چهارم ۹، و طبقات بالاتر ضریب ۱۰ محاسبه می‌گردد.

**تبصره ۲:** در محاسبه ارزش عرصه‌های که دارای ۲ یا بیش‌تر می‌باشند، بالاترین ارزش معبر مربوطه ملاک عمل خواهد بود، مشروط به اینکه از معبر مذکور راه عبور داشته باشد به عنوان مثال اگر ساختمانی دارای بنای مسکونی و تجاری باشد قیمت محله‌ای برای محاسبه عوارض هر کدام نسبت به راه دسترسی که دارند البته با گزارش کتبی واحد فنی و شهرسازی محاسبه می‌گردد.

**تبصره ۳:** حتی‌المقدور طبق ضوابط طرح جامع و طرح هادی واحد فنی و شهرسازی از صدور و تبدیل واحدها به متراژ زیر ۷۵ متر امتناع ورزیده و در صورت ضرورت برای صدور جواز واحدهای زیر ۷۵ متر مربع با دلایل توجیهی موضوع از شورای اسلامی شهر استعلام گردد.

**تبصره ۴:** با عنایت به قسمت اخیر تبصره ۸ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری‌ها در خصوص بناهای مسکونی غیر مجاز احداث شده قبل از تصویب طرح هادی (۱۳۷۵) که وضعیت فعلی ساختمان با بنای موجود در نقشه هوایی طرح هادی مصوب تطبیق داشته باشد، بدون ارجاع پرونده به کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری مجاز تلقی شده و صرفاً عوارض صدور پروانه معادل عوارض روز (زمان رسیدگی) به شرح بند های مربوط به این

تعرفه وصول و پایان کار یا عدم خلاف صادر خواهد شد، بنای مازاد بر وضعیت فوق در کمیسیون ماده صد رسیدگی خواهد شد.

علیرضا فخاری

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

سیدمحمد موسوی منش

شهردار رودهن

**تبصره ۵:** در مواقعی که بر اساس ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرحهای دولتی و شهرداری ها مصوب ۱۳۶۷/۸/۲۹ پروانه صادر می‌گردد عوارض با توجه به نوع بنای احداثی (اعم از مسکونی، تجاری، اداری، و ...) مطابق تعرفه عوارض صدور پروانه ساختمان دریافت می‌گردد.

$$\Delta K \times S \times P$$

ضریب K برای کاربری مسکونی ۱۵، تجاری ۲۰- صنعتی ۱۶، اداری ۱۸، مشاغل مزاحم شهری ۱۰، حمل و نقل و انبار و میدان میوه و تره بار ۳، تاسیسات و تجهيزات شهری و تفریحی ۲، آموزشی، فضای سبز، مذهبی ۲، بهداشتی، درمانی، ورزشی ۲، باغ مسکونی ۱۲ و سایر کاربری ها ۲ تعریف شده است.

**تبصره ۶:** هزینه ساخت تابلو مشخصات پروانه صادره ساختمانی ۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال

**تبصره ۷:** عوارض راه پله و مشاعات (شامل پارکینگ، راهرو، شوتینگ زباله، آسانسور و انباری، سالن، استخر، مشاعات و.....) بناهای مسکونی معادل یک دوم عوارض هر متر زیربنای مجاز محاسبه و دریافت می‌گردد.

**تبصره ۸:** این عوارض به بناهایی که در کمیسیون ماده صد ابقاء می‌گردد نیز تعلق می‌گیرد.

**تبصره ۹:** تاریخ اتمام عملیات ساختمانی طبق جدول ذیل در پروانه های صادره درج می‌گردد.

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

### بهای خدمات ارائه و تصویب طرح ایمن سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی

علیرضا فخاری

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

سیدمحمد موسوی منش

شهردار رودهن

این عنوان براساس ضوابط مبحث بیست و سه مقررات ملی ساختمان (الزامات ترافیکی) و پس از ارائه طرح ایمنی عملیات ساختمان قابل وصول می باشد حداکثر مبلغ این عنوان نیم درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی خواهد بود.

### عوارض صدور پروانه تجاری، اداری، صنعتی

ب- ۱: عوارض بناهای (تجاری، اداری، صنعتی) با ارتفاع و دهنه مجاز (تک واحدی) طبق جدول و فرمول ذیل می باشد:

$$A = k \times S \times P$$

ردیف	طبقات	K تجاری - خیابان امام خمینی (ره) (محور هراز)	K تجاری - سایر نقاط	K اداری	K سایر
۱	همکف	۳۳	۱۵	۱۰	۵
۲	زیرزمین	۱۷	۱۲	۸	۳
۳	اول	۱۵	۹	۶	۳
۴	دوم	۱۲	۹	۵	۳
۵	سوم و بالاتر	۱۰	۷	۴	۲
۶	انباری - فضاهای باز مورد استفاده	۵	۴	۳	۲
۷	نیم طبقه	۵	۴	۵	۲

ب- ۲) عوارض S مترمربع بناهای (تجاری، اداری، صنعتی) با ارتفاع و دهنه مجاز (مجمع) طبق فرمول و جدول ذیل محاسبه می گردد:

$$A = k \times S \times P$$

علیرضا فخاری

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

سیدمحمد موسوی منش

شهردار رودهن



ردیف	طبقات	K تجاری	K اداری	ملاحظات
۱	همکف	$۲ P(N+۱۰)$	$۲ P(N+۱۰)$	حداقل N برابر ۲ می باشد. نکته: منظور از ارتفاع و دهنه مجاز ضوابط اعلامی در طرح های مصوب شهری می باشد
۲	زیرزمین	$۲ P(N+۱۰)$	$۲ P(N+۱۰)$	
۳	اول	$۲ P(N+۱۰)$	$P(N+۱۰)$	
۴	دوم	$۲ P(N+۱۰)$	$۴۰\% P(N+۱۰)$	
۵	سوم و بالاتر	$۲ P(N+۱۰)$	$۳۰\% P(N+۱۰)$	

**تبصره ۱:** P برای محاسبه عوارض واحدهای تجاری ارزش محله ای 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 فروش انبارهای علوفه - گاراژ - کارواش - پمپ بنزین و ... ضریب k از مقوله انبار

ردیف ۶ جدول ب- ۱ صدور پروانه تجاری استفاده شود .

**تبصره ۳:** عوارض بنای گلخانه های مسقف با پوشش پلاستیکی و سبک از پرداخت عوارض معاف

می باشند.

**تبصره ۴:** عوارض بنای گلخانه های مسقف کشاورزی با مصالح ساختمانی (سنگین) و دامداری ها و

مرغداری ها و آبیان  $\frac{۱}{۲}$  تعرفه سایر جدول ب- ۱ محاسبه خواهد شد.

**تبصره ۵:** بناهای سرایداری، نگهبانی، اتاق کارگری، در سایر کاربری ها مطابق با کاربری مسکونی

عوارضشان محاسبه و وصول خواهد شد.

**تبصره ۶:** در محاسبه عوارض تجاری واحدهای تجاری و اداری که به صورت مجتمع یا پاساژ باشد، فضای

باز قسمت وسط را که در طول و ارتفاع ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رؤیت

می نماید مورد محاسبه قرار نمی گیرد.

علیرضا فخاری

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

سیدمحمد موسوی منش

شهردار رودهن

**تبصره ۷:** به استناد بند ۳ مصوبه شماره م / ۱۶۹۸۵ / ۱ قوه قضاییه عوارض زیرزمین‌های پایین‌تر از زیرزمین اول مشروط به اینکه قابلیت تجاری، اداری داشته باشد به ازاء هر طبقه پایین‌تر از زیرزمین اول ۱۰٪ کمتر از زیرزمین اول می‌باشد.

**تبصره ۸:** در محاسبه عوارض تجاری زیربنای احداث اعیانی برای واحدهای خدمات عمومی مثل میدین میوه و تره‌بار و بازار عرضه مستقیم کالا (دارای مجوز از مراجع ذیربط) یک ششم (۱/۶) پذیره تجاری لحاظ می‌شود.

**تبصره ۹:** برای محاسبه عوارض تجاری زیربنای احداث اعیانی استقرار واحدهای عملکردی مورد نیاز شبکه تأسیسات زیربنایی شهر (آب، برق، گاز، فاضلاب...)، ایستگاه‌های عرضه مواد سوختی (بنزین، گازوئیل، گاز...) و دیگر واحدهای خدماتی وابسته به شهر یک هشتم (۱/۸) تعرف تجاری لحاظ می‌شود.

**تبصره ۱۰:** عوارض رستورانها و تالارها ۷۰٪ عوارض تجاری محاسبه می‌گردد.

**تبصره ۱۱:** سایر موارد براساس یک سوم (۱/۳) تعرفه تجاری محاسبه می‌شود ضمناً عوارض تعرفه با کاربری فرهنگی نیز معادل ۱/۴ تعرفه تجاری محاسبه می‌گردد.

**تبصره ۱۲:** عوارض شهرسازی سرپوشی‌ده ۵۰ درصد عوارض تجاری و روباز ۳۰ درصد عوارض تجاری محاسبه می‌گردد.

**تبصره ۱۳:** این عوارض به بناهای ی که در کمیسیون ماده صد ابقاء می‌گردد نیز تعلق می‌گردد.

**تبصره ۱۴:** بررسی تخلفات ساختمانی صرفاً در سطح اشغال که به دلیل مشکلات اجرایی و نقشه برداری و... ایجاد شده است شهرداری می‌تواند بدون ارجاع به کمیسیون ماده صد حداکثر تا سقف ۲۰ متر با حداکثر ضریب جری‌مه را دریافت و پس از وصول عوارض نسبت به ادامه فرآیند و صدور پاسخ اقدام نماید.

## عوارض مشاعات

علیرضا فخاری

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

سیدمحمد موسوی منشی

شهردار رودهن

در محاسبه عوارض زیربنای احداث اعیانی مجتمع‌های تجاری و اداری، عوارض زیربنای احداث اعیانی فضاهای مشاعات شامل راهروها، راه‌پله، پله، نمازخانه، سرویس‌های بهداشتی عمومی، اتاق مدیریت مجتمع، خرپشته و پیلوت و آسانسور، شوتینگ زباله و خرپشته و پارکینگ و ... طبق جدول زیر در محاسبه قرار می‌گیرد:

ردیف	طبقات	K تجاری	K اداری	K صنعتی
۱	همکف	۵ P	۳ P	۳ P
۲	زیرزمین	۴ P	۳ P	۱/۵ P
۳	اول	۳ P	۱/۵ P	۱/۵ P
۴	دوم	۳ P	۱/۵ P	۱/۵ P
۵	سوم و بالاتر	۱/۵ P	۱/۵ P	۱/۵ P
۶	انباری	۱/۵ P	۱/۵ P	۱/۵ P
۷	نیم طبقه	۳ P	۱/۵ P	۱/۵ P

### توضیحات:

۱- در محاسبه عوارض زیربنای احداث اعیانی مجتمع‌های اداری و تجاری مانند پاساژ، تیمچه و سرای تا ۱۰ متر عمق براساس ارزش محله ای جبهه اول و مازاد بر آن به ازای ده متر عمق دوم براساس ۶۰٪ ارزش محله ای جبهه اول و مازاد بر ۲۰ متر عمق براساس ۵۰٪ ارزش محله ای جبهه اول محاسبه می‌شود. واحدهای ی که بصورت گاراژ قصد احداث دارند مشمول این بند می‌گردند.

۲- بر جبهه جهت پاساژ و تیمچه و سرای که زیربنای آن نسبت به خیابان فاصله دارد از شروع زیربنای پاساژ می‌باشد.

علیرضا فخاری

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

سیدمحمد موسوی منش

شهردار رودهن

۳- عوارض زیربنای احداث اعیانی واحد های صنعتی کلاً براساس قیمت منطقه ای بر جبهه اصلی که بر ملک به آن می باشد، محاسبه خواهد شد.

۴- عوارض احداث پارکینگ در واحدهای غیرمسکونی (احداث پارکینگ روبسته اعم از اینکه در زیرزمین و یا سایر طبقات باشد) پس از تأیید واحد شهرسازی به مأخذ P ۲ محاسبه می گردد. بدیهی است در اراضی با کاربری پارکینگ صرفاً احداث پارکینگ عمومی مشمول عوارض ساخت نخواهد بود.

### عوارض بر بالکن و پیش آمدگی

کلیه ضوابط مقرر در بخشنامه ۲۵۷۹۸/۱/۳/۳۴ مورخ ۱۳۷۲/۱۲/۸ وزیر کشور به شرح ذیل لازم الرعایه است.  
 الف) برای محاسبه عوارض ابنیه ای که با رعایت ضوابط شهرسازی علی الخصوص ارتفاع مناسب از سطح معبر یا خیابان به طرف فضای بیرون از ملک پیش آمدگی دارند به شرح ذیل استفاده می شود.  
 ب) در صورتی که پیش آمدگی به صورت روبسته و دارای دیوارهای جانبی باشد ولی بصورت بنای غیر مفید مانند باران گیر- نما سازی- دکورهای پیش آمدگی (یک دوم) عوارض قسمت الف وصول می گردد.

ج): برای بناهای مسکونی مفید ۳ برابر قیمت منطقه ای به ازای هر مترمربع

برای بناهای تجاری مفید ۶ برابر قیمت منطقه ای به ازای هر مترمربع

برای بناهای اداری مفید ۵ برابر قیمت منطقه ای به ازای هر مترمربع

### فصل دوم

عوارض مستحقات واقع در حیاط املاک (آلاچیق - پارکینگ مسقف - استخر و احداث مخازن)

علیرضا فخاری

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

سید محمد موسوی منش

شهردار رودهن

برای محاسبه احداث انواع مخازن مانند استخرها، مخازن زمینی، زیرزمینی، هوایی و غیره طبق فرمول زیر اقدام می‌گردد.

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

**K:** برای کاربری باغ مسکونی ۵، مسکونی و تفریحی ۳ و برای کاربری تجاری-اداری-صنعتی ۸ و برای ورزشی ۲، کشاورزی و پرورش ماهی چنانچه دارای مجوز از جهاد کشاورزی باشند و سایر موارد ۱ لحاظ می‌گردد.

**H:** ارتفاع مخزن می‌باشد، چنانچه ارتفاع مخزن یکسان نباشد میانگین ارتفاع حداقل و حداکثر لحاظ می‌گردد.

**تبصره ۱:** برای محاسبه استخر، سونا، جکوزی، احداث شده داخل اعیانی S در فرمول ۱/۵ برابر محاسبه خواهد شد.

**تبصره ۲:** برای محاسبه عوارض مخازن نی از به گزارش واحد فنی و شهرسازی نسبت به طول، عرض و ارتفاع مخازن که در گزارش دستور نقشه ی.ا ماده صد قی.د گردیده است.

## فصل سوم

### الف: عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری

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

ضریب K برای کاربری مسکونی ۱۱، تجاری ۱۳، صنعتی ۷، اداری ۷، مشاغل مزاحم شهری ۵، گردشگری، پذیری و تفریحی توریستی ۵، حمل و نقل و انبار و میدان میوه و تره بار ۴، تأسیسات، تجهیزات شهری و کارگاهی و خدماتی ۴، آموزشی، فضای سبز، مذهبی ۴، بهداشتی - درمانی، ورزشی ۴، باغ مسکونی ۶، فرهنگی، هنری ۴، وسایل کاربریها ۲ تعریف شده است.

علیرضا فخاری

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

سیدمحمد موسوی منش

شهردار رودهن

**تبصره ۱:** در هنگام تغییری کاربری ملک به کاربری دیگر برای محاسبه عوارض، مابه‌التفاوت ضریب  $K$  در کاربری مقصد به مبدا ( $\Delta K$ ) لحاظ می‌شود در صورتی که تفاضل حاصل عدد مثبت باشد قابل وصول است.

در صورتی که به درخواست مالک ملک فاقد کاربری تعیین کاربری شده و کاربری قبلی آن تغییر یابد و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود مشمول پرداخت این عنوان عوارض می‌گردد. میزان این عوارض نباید بیشتر از ۴۰٪ ارزش افزوده ایجاد شده باشد اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت شده باشد تا زمانی که مالک درخواست بهره برداری از کاربری جدیدی را نداشته باشد مشمول پرداخت این عوارض نمی‌گردد.

**تبصره ۲:** برای محاسبه عوارض تغییری کاربری در حریم شهرها دوبرابر ضریب مربوطه در کاربری مربوطه در فرمول فوق عمل می‌گردد.

**تبصره ۳:** در مواردی که در قبال تغییری کاربری زمین، بخشی از ملک به شهرداری واگذار می‌گردد. چنانچه قیمت ملک مورد واگذاری از عوارض تغییری کاربری، دفترچه محاسباتی عوارض کمتر نباشد باقیمانده پلاک مشمول عوارض تغییری کاربری نخواهد شد، در غیر این صورت مابه‌التفاوت عوارض تغییری کاربری اخذ خواهد شد.

**تبصره ۴:** در صورت عدم تصویب پیشنهاد مذکور توسط مراجع ذیصلاح، مبالغ دریافتی یا تضمین اخذ شده در این خصوص به مودی بایستی مسترد گردد.

**تبصره ۵:** عوارض ساختمان بر روی اراضی که بر اساس رای کمیسیون ماده پنجم تغییری کاربری می‌یابند، در حد تراکم در کاربری‌های مرتبط عوارض قانونی، و مابقی به صورت مازاد بر تراکم بعلاوه عوارض صدور پروانه محاسبه می‌شود.

علیرضا فخاری

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

سیدمحمد موسوی منش

شهردار رودهن

**تبصره ۶۵:** در خصوص اراضی که بر اساس طرح تفصیلی تغییری کاربری پیدا کرده و به کاربری بالاتر

تبدیل شده یا می شود معادل  $\frac{1}{4}$  عوارض تغییری کاربری محاسبه و وصول می گردد، عوارض ساختمانی

نیز برابر تبصره ۵ وصول می گردد

**تبصره ۷:** در خصوص دریافت عوارض تغییری کاربری به باغ خدماتی طبق دفترچه ضوابط طرح

تفصیلی (واحد فنی و شهرسازی) محاسبه می گردد.

**تبصره ۸:** این عوارض به بناهایی که در کمیسیون ماده صد ابقاء می گردد نیز تعلق می گردد.

### **ب: عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری**

هر قطعه زمینی که در معرض اجرای طرح های تعریض و توسعه و اصلاح معابر و خیابان ها و میادین

در بر گذر احداثی یا اصلاحی یا تعریضی یا توسعه ای قرار می گیرند عوارض ارزش افزوده ناشی از

اجرای طرح برای یک بار به آنها تعلق می گیرد و شامل املاک هر دو طرف خیابان تعریض شده می

گردد چه ملک دارای اصلاحی باشد چه نباشد که در زمان اخذ پروانه ساخت ، صدور استعلام مشروط به

اجرای طرح در بر اصلاحی از صاحبان این قبیل املاک برابر فرمول ذیل اخذ می شود .

$K \times \text{قیمت کارشناسی متراژ اصلاحی} = \text{عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح}$

$K = \text{طبق جدول ذیل محاسبه و دریافت می گردد.}$

طرح های اصلاح معابر : به طرح های اصلاح می گردد که در اثر مطالعات ترافیکی و یا طرح های شهر

سازی نیاز به اصلاحات در طرح یا معبر دارند

طرح های توسعه و تطویل : به گذرهای اطلاق می گردد که ادامه مسیری موجود بر اثر مطالعات

ترافیکی در طرح های شهرسازی پیش بینی و طراحی شده اند .

**علیرضا فخاری**

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

**سید محمد موسوی منش**

شهردار رودهن

طرح های تعریضی: گذرهای که در هنگام تجدید بنا یا احداث بنا برابر آی-ن نامه گذربندی یا طرح های تفضیلی و ساماندهی مشمول عقب نشینی می گردند .

طرح های احداثی: به گذرهای اطلاق می گردد که بر اساس مطالعات شهرسازی و ترافیکی ایجاد و احداث می گردند .

K	اختلاف عرض گذر جدید و قدیم (مترمربع)
۶٪	۱-۰/۹۹
۹٪	۳-۲/۹۹
۱۱٪	۵-۴/۹۹
۱۴٪	۷-۶/۹۹
۱۷٪	۹-۸/۹۹
۱۹٪	۱۱-۱۰/۹۹
۲۲٪	۱۳-۱۲/۹۹
۲۵٪	۱۴ متر به بالا

**تبصره ۱** - در مواردی که در قبال انطباق کاربری زمینی بخشی از ملک به شهرداری واگذار می گردد چنانچه قیمت ملک مورد واگذاری از عوارض انطباق کاربری ، دفترچه محاسباتی عوارض کمتر نباشد باقی مانده پلاک مشمول عوارض انطباق کاربری نخواهد شد در غیر این صورت مابه التفاوت عوارض انطباق کاربری اخذ خواهد شد .

علیرضا فخاری

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

سیدمحمد موسوی منش

شهردار رودهن



**تبصره ۲:** شهرداری می تواند در مقابل واگذاری رایگان می‌زان اصلاحی از طرف مالک به یکی از روشهای زیر عمل نماید: ۱- با احتساب عوارض و هزینه های متعلقه در کاربری های مجاز، در حد تراکم و سطح اشغال قبل از اصلاحی پروانه ساختمانی صادر نماید.

## فصل چهارم:

### عوارض تمدید پروانه ساختمانی:

در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به پایان رسی‌ده باشد و پروانه ساختمانی صادره با ضوابط طرح های توسعه شهری مغایرت نداشته باشد پروانه تمدیدی می گردد در اینصورت عوارض تمدیدی پروانه برای سال اول رایگان و برای سال دوم حداکثر ۳٪ عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز تعیین می شود اگر همچنان در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود عوارض تمدیدی پروانه هر سال به میزان ۲٪ عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش می یابد تا به ۲۰٪ عوارض صدور به نرخ روز بالغ گردد.

### عوارض تجدید پروانه های ساختمانی

(به استناد به ماده ۲۹ قانون نوسازی و عمران شهری)

مالکین مکلف به اتمام به موقع ساختمان به منظور جلوگیری از متروکه ماندن ساختمان و پیشگیری از ایجاد مشکلات ترافیکی و اجتماعی و مبلمان شهری و ... حداکثر تا انتهای مهلت مندرج در پروانه ساختمانی بوده چنانچه در مهلت مقرر ساختمان احداث نشود با رعایت موارد زیر پروانه ساخت تمدید می شود.

در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به اتمام رسی‌ده باشد و عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع نشده باشد در صورتی که ضوابط طرح های توسعه شهری

علیرضا فخاری

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

سیدمحمد موسوی منش

شهردار رودهن

تغییر نموده و با پروانه صادره مغایرت داشته باشد صرفاً در صورت وجود همه شرایط پیش گفته پروانه قبلی غیر قابل اجرا بوده و پروانه جدید صادر می گردد در این حالت پروانه جدید به نرخ روز و عوارض پرداخت شده قبلی به عنوان طلب مؤدی لحاظ می گردد.

**تبصره ۳:** هنگام تمدید پروانه ساختمان بعد از مهلت قانونی که به صورت زمین خالی می باشد، ما به التفاوت عوارض فعلی با قبلی به غیر از مواردی که برای یک بار اخذ می شود تفکیک محاسبه گردد.

**تبصره ۴:** اگر در هنگام تمدید پروانه قصد تغییر نقشه داشته باشند، چنانچه با ضوابط شهرسازی مغایرت و افزایش بنا نداشته باشد علاوه بر عوارض تمدید پروانه عوارض نقشه نیز محاسبه می گردد و چنانچه تغییر نقشه به منظور افزایش بنا باشد علاوه بر عوارض تمدید پروانه ما به التفاوت عوارض بناهای درخواستی دریافت می گردد.

**تبصره ۵:** منظور از شروع عملیات ساختمانی اجرای فونداسیون و گزارش مهندس ناظر می باشد.

**تبصره ۶:** ملاک اتمام عملیات ساختمانی، گواهی اعلام پایان عملیات ساختمانی است که توسط مهندسین ناظر تایید و در موعد قانونی مقرر در دفاتر دبیرخانه شهرداری ثبت شده باشد.

## فصل پنجم :

### عوارض تراکم تا حد مجاز در طرح تفصیلی مصوبات کمیسیون ماده ۵ (مسکونی، غیر مسکونی)

برای محاسبه عوارض بیشتر از تراکم مجاز با کاربری های مختلف که برابر ضوابط پیش بینی شدن در دفترچه طرح هادی مصوب موجود و طرح تفصیلی و همچنین در صورتی که املاک واقع در حوزه شهر نیاز به افزایش تراکم داشته باشند هنگام پیشنهاد برای تصویب در کمیته فنی طرح های هادی یا کمیسیون موضوع ماده ۵ قانون شورای عالی شهرسازی و معماری از فرمول زیر استفاده می شود:

(۱) عوارض بیشتر از تراکم پایه تا سقف پیش بینی شده در ضوابط تفصیلی:

علیرضا فخاری

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

سیدمحمد موسوی منش

شهردار رودهن

بی‌شتر از تراکم پیش‌بینی شده در طرح تراکمی است که ضوابط طرح افزون بر تراکم پایه در هر شهر می‌باشد.

تراکم پایه حداقل تراکمی است که در ضوابط طرح در هر منطقه پیش‌بینی می‌شود.

۲) عوارض بی‌شتر از تراکم پیش‌بینی شده در وضع موجود پس از تصویب در کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی یا ابقاء توسط کمیسیون ماده ۱۰۰

$$K \times S \times P$$

S مساحت مربوط به افزایش تراکم می‌باشد.

ضریب K برای واحدهای صنعتی، اداری و تجاری و آموزشی - در مانی - شهر بازی - هتل تا تراکم مجاز براساس طرح‌های مصوب روده‌ن به ترتیب ۹-۱۰-۱۱-۶، مازاد بر تراکم مجاز در طبقه همکف و زیرزمین مسکونی ۹ در اولین طبقه ۱۰، در دومین طبقه مازاد بر تراکم مجاز ۱۱ و در طبقه سوم و چهارم ۱۲، طبقه پنجم و ششم ۱۳، هفتم تا نهم ۱۵ و بالاتر از آن ۱۶ می‌باشد. تجاری ۱۳ و صنعتی و کارگاهی ۶ و بناهای اداری ۸ و تفریحی ورزشی ۵ و سایر کاربری‌ها نیز ۴ تعریف شده است و عوارض اضافه تراکم در مشاعات مسکونی شامل سرویس‌های بهداشتی، انباری‌ها، راه‌پله‌ها، خریشته، پارکینگ‌های مسکونی فضای بازی کودکان، استخر و سونا با ضریب ۵ و در سایر کاربری‌ها عوارض مازاد بر تراکم مجاز محاسبه می‌گردد.

نکته: بدیهی است در صورت عدم تصویب پیشنهاد مذکور توسط مراجع ذیصلاح، مبالغ دریافتی یا تضمین اخذ شده در این خصوص باید به مؤدی مسترد گردد.

**تبصره ۱:** احداث پارکینگ‌های عمومی شامل پرداخت عوارض نمی‌گردد.

**تبصره ۲:** متقاضی مکلف به پرداخت عوارض زیربنا علاوه بر عوارض فروش تراکم می‌باشد.

**تبصره ۳:** شایان ذکر است که تشخیص مازاد تراکم یا در حد تراکم بودن دستور نقشه صادره منوط به گزارش واحد فنی و شهرسازی می‌باشد.

## فصل ششم:

علیرضا فخاری

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

سیدمحمد موسوی منش

شهردار رودهن

## عوارض نقل و انتقال (به استناد ماده ۸ قانون درآمدهای پایدار)

در هنگام صدور املاک محاسبه عوارض بر خدمات کارشناسی صدور از فرمول زیر استفاده می‌گردد

$$\text{عرصه) تعداد صدور استعمال صورت گرفته بدون مفاصا حساب شهرداری} \times 1\% \times P \times S^1 \times K$$

$$\text{(اعیان) تعداد صدور استعمال صورت گرفته بدون اخذ مفاصا حساب شهرداری} \times 1\% \times A \times S^2 \times K$$

در فرمول مذکور  $P$  قیمت منطقه بندی زمین و  $A$  ارزش معاملاتی اعیان،  $S^1$  مساحت عرصه،  $S^2$  مساحت اعیانی و ضریب  $K$  برای کلیه کاربری‌ها طبق قانون درآمدهای پایدار ۲ لحاظ می‌شود.

**تبصره ۱:** در خصوص محاسبه عوارض صدور استعمال املاک دارای عرصه و اعیانی: برای عرصه نوع کاربری برابر طرح تفصیلی یا جامع، و برای اعیانی نوع استفاده از ساختمان ملاک محاسبه خواهد بود.

**تبصره ۲:** تعداد صدور استعمال صورت گرفته املاک بدون اخذ مفاصا حساب شهرداری از سوی واحد فنی تشخیص و به واحد درآمد اعلام خواهد شد.

**تبصره ۳:** چنانچه شهرداری ملک متعلق به خود را از طریق سرقفلی واگذار نماید. در هنگام واگذاریهای بعدی طبق قانون درآمدهای پایدار معادل ۷,۵٪ قیمت روز کارشناسی سرقفلی را به عنوان عوارض صدور استعمال سرقفلی وصول نماید.

**تبصره ۴:** با هنگام قراردادادن ملک در رهن بانک و یا صدور استعمال ملک به نام شهرداری و بالعکس، همچنین در مورد افرادی که به منظور امور خیریه و عام المنفعه املاک خود را با معرفی مراجع مربوطه به صورت بلا عوض واگذار می‌نمایند عوارض صدور استعمال تعلق نمی‌گیرد.

**تبصره ۵:** شهرداری موظف است از پاسخ مثبت به استعمال متقاضیانی که به هر صورت چکهای آنان در موعد مقرر وصول نشده است و یا تحت هر عنوانی به شهرداری بدهکار می‌باشند خودداری نماید.

علیرضا فخاری

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

سیدمحمد موسوی منش

شهردار رودهن

## عوارض صدور استعلام ارزش سرقفلی:

- در هنگام صدور استعلام حق سرقفلی املاک تجاری واگذار شده توسط شهرداری که ماخذ هفت و نیم درصد (۷,۵٪) طبق قانون درآمدهای پای‌دار قیمت واگذاری سرقفلی ملک تجاری بر مبنای گزارش کارشناس رسمی دادگستری محاسبه و وصول می‌شود.

۲- در هنگام صدور استعلام حق سرقفلی املاک تجاری اشخاص حقوقی و حقیقی که شهرداری در آن مالکیتی نداشته باشد به ماخذ عوارض انجام معامله تجاری محاسبه و وصول می‌گردد.

## فصل هفتم:

### عوارض ساخت هتل و تاسیسات جانبی و تسهیلات فعالیت‌های گردشگری

#### مقدمه:

جذب سرمایه‌های سرگردان و تشویق سرمایه‌گذاران به ساخت مجموعه‌های گردشگری همیشه یکی از دغدغه‌های مسئولین بوده و این موضوع از چنان اهمیتی برخوردار است که در قوانین مختلف تسهیلاتی برای اینگونه مراکز پیش‌بینی و از آن به عنوان یک صنعت یاد شده است. شهرداری در اجرای سیاست‌های دولت اقدام تا ضمن رفع نیاز عمومی شهر و جذب گردشگران داخلی و خارجی و همچنین ایجاد فرصت‌های شغلی از قبل آن نیز حقوق شهر استیفا گردد لذا به همین منظور دستورالعمل ذیل تدوین می‌گردد

#### ماده واحده:

علیرضا فخاری

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

سیدمحمد موسوی منش

شهردار رودهن

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

**تبصره ۱:** جهت احداث واحدهای اقامتی شامل هتل، هتل آپارتمان، مسافرخانه و مهمانپذیر دارای مجوز سازمان ایرانگردی و جهانگردی در کاربری مربوطه حداکثر تا تراکم ساختمانی ۳۲۰٪ و کاربری فضای سبز تا تراکم ساختمان ۱۲۰٪ و سایر کاربری‌ها حداکثر تا تراکم ساختمانی ۲۸۰٪ معادل یک دوم هزینه‌های صدور پروانه دریافت می‌گردد.

**تبصره ۲:** احداث واحدهای اقامتی شامل هتل - آپارتمان - مسافرخانه - مهمانپذیر دارای مجوز سازمان ایرانگردی و جهانگردی و همچنین احداث فضاهای باز خدماتی رستوران، غرفه تجاری، صنایع دستی، عتیقه فروشی، آرایشی و غیره که درب ورودی آن در مجموعه‌های مذکور باز می‌شود و راه مستقیم به معابر شهر ندارند در کاربری مربوطه با رعایت تراکم مجاز بر مبنای تعرفه صنعتی به استناد ماده ۸ قانون ایرانگردی و جهانگردی عمل می‌گردد.

**تبصره ۳:** جهت احداث فضاهای خدماتی و تجاری از قبیل رستوران، غرفه‌های 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 آیین نامه مربوطه معادل یک دوم هزینه‌های صدور پروانه در کاربری صنعتی دریافت می‌گردد.

**تبصره ۴:** عوارض احداث بناهای تجاری در هتل‌ها که دسترسی از معبر شهری داشته باشند مطابق عوارض تجاری محاسبه می‌گردد.

## فصل هشتم:

سیدمحمد موسوی منشی

شهردار رودهن

علیرضا فخاری

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

## عوارض سطح شهر

برای کلیه اراضی، املاک و بناهای واقع در محدوده قانونی شهر عوارضی معادل ۱/۵٪ قیمت ارزش محله ای برای عرصه و ۱/۵٪ ارزش اعیان طبق ممیزی صورت گرفته و یا ارزش معاملاتی تعیین شده در دفترچه ضوابط اجرایی ارزش محله ای املاک برای اعیان شهرهایی که فاقد عوارض نوسازی می باشند برای هر سال مالی قابل محاسبه و اخذ خواهد بود.

## فصل نهم:

### عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری (دکل های مخابراتی ، ترانسفورماتورها

#### ، پست های مخابراتی و ...)

کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی که با شرکت مخابراتی تلفن همراه عقد قرارداد نصب دکل تنظیم می نمایند می بایست ضمن ارائه مدارک قانونی مربوطه به واحد درآمد شهرداری نسبت به پرداخت ۲۵٪ مبلغ کل قرارداد ماهانه یا سالیانه را به حساب شهرداری اقدام نمایند بدی‌هی است عوارض پرداخت نشده سنوات قبل به مازاد مبلغ قراردادهای گذشته قابل محاسبه و اخذ خواهد بود.

## فصل دهم:

### بهای خدمات آسفالت و لکه گیری و ترمیم حفاری

علیرضا فخاری

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

سیدمحمد موسوی منش

شهردار رودهن

بر اساس دستور العمل وزارت کشور و آئین نامه مربوطه طبق فهرست بهای مصوب سازمان برنامه و بودجه و برابر گزارش واحد عمران محاسبه و اخذ می شود.

## فصل یازدهم:

### دستور العمل تقسط مطالبات شهرداری

**ماده ۱:** این دستور العمل در راستای ماده ۳۲ اصلاحی آیین نامه مالی شهرداریها موضوع ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب سال ۱۳۸۰ به منظور ایجاد رویه واحد در در تقسیت عوارض و بدهیهای شهروندان به شهرداری کمک به متقاضیان صدور پروانه ساختمانی و گواهی عدم خلاف در پرداخت عوارض و همچنین احقاق حقوق شهرداری در اجرای تقسیت مطالبات شهرداری تنظیم می گردد.

**ماده ۲:** کلیه عوارض و بهاء خدمات به استثناء، نقل و انتقال، سرقفلی و عوارض سالیانه اتومبیل و فروش اموال غیر منقول مشمول مقررات این آیین نامه می باشد.

**تبصره ۱:** کلیه مبالغی که شهرداری به استناد مقررات مربوطه برای سایر ادارات و سازمانهای دیگر (ارگانهای غیر مرتبط به شهرداری) اخذ می کند قابل تقسیت نبوده و از مقررات این آیین نامه مستثنی هستند.

**تبصره ۲:** عوارض مورد مطالبه شهرداری از ادارات، سازمانهای دولتی، نهادهای عمومی، انقلاب اسلامی و نیروهای نظامی و انتظامی و ... که به نحوی از بودجه دولتی سهم دارند قابل تقسیت نمی باشد.

**ماده ۳:** اصل بر پرداخت نقدی کلیه عوارض و مطالبات شهرداری است.

**ماده ۴:** متقاضیان پرداخت مطالبات شهرداری ناشی از صدور پروانه ساختمانی و غیره که توانایی پرداخت نقدی را نداشته باشند در صورت درخواست می توانند بدهیهای خود را برابر این دستورالعمل تقسیت نسبت به پرداخت آن اقدام نماید.

علیرضا فخاری

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

سیدمحمد موسوی منش

شهردار رودهن



**ماده ۵:** عوارض و مطالبات در صورت صلاحدید شهردار به صورت زیر قابل تقسیط می باشد :

**الف:** بدهی تا ۵۰۰ میلیون ریال ۳۰٪ نقد و مابقی تا اقساط ۸ ماهه

**ب:** بدهی مازاد ۵۰۰ میلیون ریال تا یک میلیارد ریال ۳۰٪ نقد و مابقی تا اقساط ۱۰ ماهه

**ج:** بدهی مازاد یک میلیارد ریال تا ۲/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال ۳۰٪ نقد مابقی تا اقساط ۱۲ ماهه

**د:** بدهی مازاد بر دو میلیارد ریال تا چهار میلیارد ریال ۳۰٪ نقد و مابقی بصورت اقساط حداکثر ۱۵ ماهه

**ه:** بدهی مازاد چهار میلیارد ریال تا هشت میلیارد ریال ۳۰٪ نقد مابقی بصورت اقساطی حداکثر ۲۰ ماهه

**و:** بدهی مازاد بر هشت میلیارد ریال تا ده میلیارد ریال ۳۰٪ نقد مابقی بصورت اقساط حداکثر ۲۲ ماهه

**ز:** بدهی مازاد بر ده میلیارد ریال ۳۰٪ نقد مابقی بصورت اقساط حداکثر ۲۴ ماهه

**ماده ۶:** در صورتیکه متقاضی پرداخت به صورت تقسیط را داشته باشد با تکمیل قراردادی که در هنگام

تقسیت با شهرداری منعقد می نماید متعهد به پرداخت بدهی خود خواهد بود .

**ماده ۷:** متقاضیان در هنگام تقسیط بدهی خود می بایست یکی از مدارک ذیل را تحویل نمایند:

۱- به تعداد اقساط چک (حداکثر سه قسط یک چک) به عهده بانکهای مستقر در شهر توسط تقسیط

۲- یک فقره چک به میزان کل بدهی توسط ضامن کارمندی، کاسب معتبر برای مبالغ تا یک میلیارد

ریال و بالاتر از آن رهن ملک با ارزش دو برابر مبلغ بدهی با طی مراحل قانونی

۳- امضاء و تحویل قرارداد ضمیمه دستور العمل

**ماده ۸:** در زمان نقل و انتقال کلیه چکهای تقسیطی، حال شده و جواب استعلام نقل و انتقال منوط به

پرداخت نقدی کلیه بدهی است.

علیرضا فخاری

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

سیدمحمد موسوی منش

شهردار رودهن

**ماده ۹:** شهرداری موظف است از پاسخ مثبت به استعلام متقاضیانی که به هر صورت چکهای آنها در موعد مقرر وصول نشده است خودداری نماید.

**ماده ۱۰:** در صورت پرداخت نقدی وجوه چک و یا تصفی، حساب مودی با شهرداری چک های باقی مانده مسترد می گردد.

**ماده ۱۱:** کلیه موارد و تبصره های قرارداد موضوع ماده ۶ جزء لای نفک این دستور العمل می باشد .

**ماده ۱۲:** این دستورالعمل در ۱۲ ماده و دو تبصره تنظیم م که با تصویب شورای اسلامی شهر طبق ماده ۷۱ قانون تشکیلات شوراها لازم اجرا می باشد.

**ماده ۱۳:** پرداخت عوارض و بهای خدمات پس از تقسیط و اخذ چک که منتج به پرداخت نشود موجب تعلق جریمه ای (در هنگام وصول) به میزان ۲٪ به ازای هرماه نسبت به مدت تاخیر و حداکثر تا میزان ۲۴٪ خواهد بود.

## فصل دوازدهم:

### بهای خدمات ناشی از انصراف از دریافت پروانه ساختمانی

واحدهای شهرسازی باید از دریافت مستقیم فیشهای بانکی از مودیان جدا خودداری نموده و قبول آنرا موکول به تأیید اداره درآمد نمایند صدور گواهی پایانکار و عدم خلافی و هر گونه امتیاز دیگر موکول به پرداخت و ارائه مفصلا حساب خواهد بود.

**تبصره ۱ -** چنانچه متقاضی دریافت پروانه ساختمان قبل از صدور پروانه ساختمانی از دریافت پروانه منصرف شود، به دلیل وقفه در امور اداری و هزینه های غیر مستقیم که شهرداری متحمل شده است مبلغ پرداختی پس از کسر ۷٪ از کل عوارض به عنوان کارمزد قابل استرداد خواهد بود.

علیرضا فخاری

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

سیدمحمد موسوی منش

شهردار رودهن

**تبصره ۲ -** عوارض (تفکیک، نوسازی، سطح شهر، توسعه آموزش و پرورش، حق النظاره مهندسین و مبلغ ارزش افزوده) قابل استرداد نمی‌باشند.

**تبصره ۳ -** اشتباه واریزی اشخاص به حساب شهرداری قابل استرداد می‌باشد در غیر این صورت نیاز به مجوز شورای اسلامی شهر می‌باشد.

**تبصره ۴ -** توقف احداث بنا بر اثر حوادث غیر مترقبه (ناشی از زلزله، طوفان، آتش سوزی، ورشکستگی، بیماری صعب‌العلاج، یا فوت مالک) که موجب انصراف مالک از ادامه احداث ساختمان شود چنانچه به تایید مراجع ذیصلاح برسد و پروانه دارای اعتبار باشد با اخذ تاییدیه شورای اسلامی شهر رودهن، استرداد عوارض بدون کارمزد خواهد بود.

## فصل سیزدهم:

### عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی برای املاک فاقد مستحدمات

در هنگام صدور پروانه ساختمانی چنانچه احداث دیوار مغایر با ضوابط شهرسازی باشد برای اراضی با کاربری‌های مختلف، شهرداری می‌بایست از فرمول ذیل نسبت به محاسبه عوارض متعلقه اقدام نماید.

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

**K:** ضریب املاک با کاربری‌های مختلف **L:** طول دیوارکشی

**H:** ارتفاع دیوار با هر نوع مصالح **P:** قیمت منطقه بندی زمین مورد نظر

ضریب **K** برای اراضی با کاربری مسکونی ۴، تجاری ۵، صنعتی و مشاغل مزاحم شهری و اداری (۳) و برای سایر کاربری‌های (۱/۵) و برای حوزه شهری (۱/۵) اعمال می‌شود.

**تبصره ۱:** عوارض دیوارکشی صرفاً به آن قسمت از عرصه که نیاز به احداث دیوار دارد تعلق می‌گیرد.

علیرضا فخاری

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

سیدمحمد موسوی منش

شهردار رودهن

**تبصره ۲:** عوارض مربوطه صرفاً برای املاکی که دارای دیوارکشی از اداره جهاد کشاورزی باشند و یا با ضوابط شهرسازی مغایرت نداشته باشند و همچنین هنگام محاسبه عوارض پروانه ساختمان قابل محاسبه و اخذ می‌باشد.

**تبصره ۳:** عوارض دیوارکشی برای املاکی که داوطلبانه نسبت به عقب نشینی اقدام نمایند محاسبه نمی‌گردد.  
**تبصره ۴:** ارتفاع مجاز برای املاک مسکونی - تجاری - صنعتی ۲/۲۰ متر و برای باغات دارای مجوز اداره جهاد کشاورزی ۸۰ سانتی متر می‌باشد.

**تبصره ۵:** برای محاسبه محصور نمودن ملک بجز مصالح اساسی و با مصالحی مانند فنس - نرده - سیم خاردار - توری مرغی - توری پلاستیکی و غیره معادل ۰.۵٪ ضریب K در کاربری مربوطه لحاظ می‌گردد.

### فصل چهاردهم :

#### امتیاز نصب دکه مطبوعاتی

بر اساس قیمت کارشناسی و از طریق مزایده عمومی :

**تبصره ۱:** کیوسک (دکه) می‌بایست به ابعاد طول حداکثر ۴ متر، عرض حداکثر ۲ متر و ارتفاع ۲/۵ متر باشد.  
**تبصره ۲:** بدنه کیوسک (دکه) می‌بایست از نوع فایبر گلاس یا بصورت شیشه‌ای یا طرحی که به تائید واحد فنی و عمران و زیبا سازی شهرداری بر اساس مبلمان شهری باشد.

### فصل پانزدهم :

#### عوارض آتش نشانی ساختمانها در هنگام صدور پروانه

عوارض توسعه ایستگاه‌های آتش نشانی و خدمات ایمنی معادل ۰.۴٪ طبق قانون درآمدهای پای‌دار عوارض زیر بنا و عوارض پذیره کمیسیون ماده صد محاسبه و اخذ می‌شود.

- بهای خدمات کارشناسی و آموزش ایمنی ساختمان که هنگام صدور پروانه اخذ می‌شود به ازای هر بنا

۵۰/۰۰۰ ری‌ال

علیرضا فخاری

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

سیدمحمد موسوی منش

شهردار رودهن

## فصل شانزدهم :

### نحوه صدور پروانه ساختمانی المثنی

صدور پروانه ساختمانی المثنی فقط با تأیید مرجع 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 ۲۰/۰۰۰ ریال برای هر متر مربع پروانه صادره مقدور خواهد شد.

## فصل هفدهم :

### بهای ارائه خدمات حفظ و ایجاد فضای سبز

#### 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 تجاری، مسکونی، اداری، صنعتی و سایر جهت وصول عوارض از مالکین یا متقاضیان صدور پروانه به شرح ذیل اخذ میشود:  
الف): فرمول محاسبه بر اساس طرح مصوب شهری

$$H=20\%*(A/B)*D*F$$

**A:** متراژ کل بنای صادره (بنای مفید و غیر مفید)

**B:** عدد ثابت ۲۰ متر مربع به عنوان متوسط سرانه مسکونی برای شهرهای تهران.

**D:** سرانه پیش بینی شده فضای سبز در طرح مصوب توسعه شهر (طرح هادی) برای شهر رودهن عدد ثابت ۱۰ میباشد.

**F:** حداقل هزینه ایجاد یک متر مربع فضای سبز در شهرها ۳۰۰/۰۰۰ ریال در نظر گرفته شود.

**H:** مبلغی است که متقاضی بابت توسعه فضای سبز در هنگام دریافت پروانه ساختمانی باید پرداخت نماید.

#### تبصره ۱:

نرخ پیشنهادی برای اراضی غیر مسکونی که در اثر رای کمیسیونهای مختلف از قبیل مغایرتهای اساسی، غیر اساسی و ماده ۵ که به کاربری مسکونی تغییر یافته و یا بر اثر ساخت و ساز غیر مجاز طی کمیسیون ماده ۱۰۰ منجر به صدور رای جریمه گردیده است در موارد فوق در فرمول به جای پارامتر D عدد (۲۰ برابر مجاز) که سرانه پیش بینی شده برای شهرهای استان میباشد در فرمول جایگزین میگردد.

#### تبصره ۲:

علیرضا فخاری

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

سیدمحمد موسوی منش

شهردار رودهن

در مواردی که پروانه احداث تجاری از طرف شهرداری موافقت می‌گردد با توجه به معضلات واحدهای تجاری مجاز حداکثر متراژ سرانه ۲۰ متر مربع بعنوان پارامتر D در فرمول اعلام شده در نظر گرفته میشود و در صورتیکه بناء تجاری احداث شده غیر مجاز باشد بعد از رای کمیسیونهای مربوطه حاصل فرمول با ضریب ۲ اعمال گردد .

### عوارض حذف فضای سبز:

الف) عوارض حذف ۱۰٪ فضای سبز از عرصه بناهای مسکونی، تجاری و اداری:

مالکین احداث کننده بنا مکلفند در زمان تهیه نقشه احداث بنا اختصاص ۱۰٪ عرصه برای فضای سبز را در نقشه مشخص و طبق نقشه اجرا نمایند و در غیر اینصورت برای یکبار به شرح فرمول زیر مشمول پرداخت جریمه می باشند:

$$A = 10\% * S * (M + N + 2P)$$

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

متقاضیان اخذ پروانه ساخت کارخانجات و کارگاههای صنعتی مکلفند در زمان تهیه نقشه احداث بنا اختصاص ۲۵٪ عرصه برای فضای سبز را در نقشه مشخص و طبق نقشه اجرا نمایند و در غیر اینصورت برای یکبار به شرح فرمول زیر مشمول پرداخت جریمه می باشند:

$$A = 25\% * S * (M + N + 2P)$$

M: عدد ثابت هزینه اجرای فضای سبز در یک متر مربع ۸۵۰/۰۰۰ ریال در نظر گرفته شده است.

N: عدد ثابت هزینه نگهداری دو سال یک متر فضای سبز که ۵۰۰/۰۰۰ ریال در نظر گرفته شده است.

S: مساحت عرصه کل پلاک میباشد.

P: ارزش منطقه ای آن شهر میباشد (بر اساس صورتجلسه اداره کل امور مالیاتی شرق استان تهران).

A: مبلغ قابل وصول میباشد.

### تبصره ۱:

عوارض و جرایم مربوط به بند ب به کلیه کارخانجات و کارگاههای احداث شده بعد از سال ۱۳۸۵ تسری داشته و شهرداری باید محاسبه و وصول نماید.

### تبصره ۲:

ساختمانی که کارشناس رسمی دادگستری قدمت آن را تایید کرده و به همین دلیل در کمیسیون ماده صد مطرح نمی شود از پرداخت عوارض حذف ۱۰٪ عرصه به فضای سبز معاف میباشد.

### تبصره ۳:

هزینه بازدید و کارشناسی فضای سبز در راستای احیا و نگهداری فضای سبز برای عرصه در حد نصاب تفکیکی ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال و اعیانی برای هر واحد ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال.

### تعرفه قطع اشجار پس از دریافت مجوز:

به منظور استفهام واقعی از این تعرفه رعایت آیین نامه قانون اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۱۳۵۹ شورای انقلاب و مصوب ۱۳۸۸ مجمع تشخیص مصلحت نظام الزامی است. به لحاظ بازدارندگی و جلوگیری از قطع بی رویه درختان و خسارات وارده به فضای سبز بوسیله دامها و نیز وحدت رویه و ایجاد انگیزه بین شهروندان در رابطه با نگهداری و مراقبت از فضای سبز با توجه به هزینه های بسیار سنگین احداث و نگهداری و به جهت اجرای لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز مورخه ۵۹/۳/۳ ضوابط اجرائی مربوطه تهیه و جهت تصویب در جلسه مربوطه ارائه می گردد. امید است

علیرضا فخاری

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

سیدمحمد موسوی منش

شهردار رودهن

با تصویب ضوابط پیشنهادی با استفاده از یک وحدت رویه، با وصول حداقل هزینه های تمام شده بتوان آنرا مجدداً صرف بهبود و بازسازی فضای سبز موجود نمود.

در قالب فرمی مشخصات درخواست کننده و مورد درخواست را به واحد فضای سبز ارسال نماید. (نمونه فرم پیوست می باشد) لازم به ذکر است قبل از اینکه به چنین مسائل و مشکلاتی دچار گردیم لازم است موارد زیر جزء اصول کار قرار گیرد

۱- در صدور پروانه های ساختمانی برای متقاضیان بایستی هرگونه فضای سبز موجود به صورت عکس در پرونده ساختمانی نامبرده منعکس تا ملزم به نگهداری فضای سبز باشد.

۲- در صدور پروانه های ساختمانی در صورتی که درخت و یا درختانی در عرصه قرار گرفته حتی الامکان می بایست طوری طراحی گردد تا درختان ماندگار گردند.

۳- لازم است کنترل های لازم در سطوح ۵۰۰ متر به بالا با توجه به لایحه حفظ و گسترش فضای سبز در محوطه های اداری، نظامی، کارخانجات و باغات بعمل آید.

۴- لازم است به لحاظ کنترل، باغات اطراف شهر دارای شناسنامه گردند.

## درختان •

جداول مربوط به موقعیت مکانی درخت، شرایط کیفی گونه، نوع گونه، اهمیت و ضریب زیبایی گونه پیوست می باشد .

اهمیت گونه × نوع گونه × شرایط کیفی گونه × موقعیت مکانی درخت × ارزش روز = محاسبه

۵۰۰/۰۰۰ ریال × محیط درخت در قسمت سینه (۱۲۰سانتیمتر ارتفاع از یقه درخت) × سن درخت = ارزش روز درخت

## پوششهای گیاهی •

الف) چمن :

اهمیت گونه × نوع گونه × شرایط کیفی × ارزش روز = محاسبه

جدول شرایط کیفی چمن (درصد)			
ضعیف	معمولی	خوب	عالی
۴	۶	۷	۱۵

علیرضا فخاری

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

سیدمحمد موسوی منش

شهردار رودهن

تذکره: ارزش روز چمن با توجه به اینکه در مدت زمان کمی می توان رفع نقص نمود با برآورد هزینه کاشت یک متر مربع چمن با رعایت کلیه آیتمهای هزینه بر محاسبه می شود .

رفع نقص چمن با تعویض خاک و زیر سازی تا یک دوره چمن زنی = هر متر مربع ۹۰۰/۰۰۰ ریال

رفع نقص چمن بدون تعویض خاک و زیر سازی تا یک دوره چمن زنی = هر متر مربع ۵۵۰/۰۰۰ ریال

جدول نوع و گونه چمن						
سایر پوششها	هلندی	اسپرت	نطنزی	مخلوط گراسها و دائم سبزها	نازگوشتی	بارابال
۷	۶	۵/۵	۴	۷	۷	۷

ب) گل فصلی :

اهمیت مکانی گونه × رقم (F۱ یا F۲) × شرایط کیفی × ارزش روز = محاسبه

تعداد کاشته شده بوته گل در متر مربع × از طریق استعلام از بازار = ارزش روز

گلدانی	نشا	تعداد در متر مربع
۲۵	۷۰	

در صورت نیاز، هزینه زیرسازی نیز محاسبه می گردد. ضمناً جداول شرایط کیفی مشابه چمن می باشد.

جدول رقم (نوع گونه)	
F۲	F۱
۵۰	۷۰

ج) پرچین ها :

پرچینها می توانند از گونه های متفاوتی مانند شمشاد سبز یا ابلق، ترون یا بید فرنگی، پیراکانتا،

کوتناستر، ارغوان، مورد، زرشک برگ قرمز، رزماری نقره ای، رز رونده و ... باشند .

علیرضا فخاری

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

سیدمحمد موسوی منش

شهردار رودهن



کلیه گونه های پرچینها با ضریب ۱۰۰٪ محاسبه و منظور میگردد.

اهمیت مکانی گونه × نوع گونه × شرایط کیفی × سن گونه × ارزش روز = محاسبه

تعداد کاشته شده پرچین در متر طول × قیمت استعمال شده از بازار = ارزش روز

جدول شرایط کیفی پرچین ها(درصد)			
ضعیف	متوسط	خوب	عالی
۴	۷	۹	۱۵

#### د) بوته ها :

اهمیت مکانی بوته × نوع بوته × شرایط کیفی بوته × سن بوته × ارزش روز = محاسبه

از طریق استعمال از بازار = ارزش روز

انواع بوته: رزها، رزماری و بوته های پرچینی کوتاه، بومادران، اسطوخودوس، یوکا، سوکا، لاوان، بوته هایی که دائم گل دارند را نیز شامل می شود.  
تمامی انواع بوته ها با ضریب ۸۵٪ محاسبه میگردد.

جدول شرایط کیفی بوته ها (درصد)			
ضعیف	معمولی	خوب	عالی
۴	۵	۶	۱۰

#### ه) درختچه ها :

اهمیت مکانی درختچه × نوع درختچه × شرایط کیفی درختچه × سن درختچه × ارزش روز = محاسبه

از طریق استعمال از بازار = ارزش روز

درختچه ها: ژونپروس رونده، کاج کله قندی کوچک، انواع یاسها، توری، به ژاپنی، زرشک، انواع خرزهره ها، انواع رونده ها و سایر درختچه هایی که ارتفاع درخت نگرفته را نیز شامل می شوند.  
کلیه درختچه ها با ضریب ۱۱۰٪ محاسبه میگردد.

جدول شرایط کیفی درختچه ها (درصد)			
----------------------------------	--	--	--

علیرضا فخاری

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

سیدمحمد موسوی منش

شهردار رودهن

ضعیف	متوسط	خوب	عالی
۵	۶	۸	۱۲

### (و) درختان ارزشمند:

درختان ارزشمند: شامل انواع سد روس ها، انواع الوسون ها، درختان سه رنگ، انواع نخل ها و پالم ها، کاج های کله قندی و توپی، انواع ژونی پروس ها، انواع مرکبات، کلیه درختانی که جنبه تزئینی دارند و الزم است خدمات ویژه ارائه داده شود و از نظر زیبایی از اهمیت خاصی برخوردارند

اهمیت مکانی درخت × نوع درخت × شرایط کیفی درخت × سن درخت × ارزش روز = محاسبه

به ازاء هر سال سن مبلغ ۳/۶۰۰/۰۰۰ ریال × قیمت سن اولیه که از طریق استعلام از بازار تعیین می شود = ارزش روز درخت

جدول شرایط کیفی درختان ارزشمند (درصد)			
معمولی	متوسط	خوب	عالی
۷۰	۹۰	۱۳۰	۱۸۰

### موقعیت مکانی

با توجه به موقعیت شهر و اهمیت درختان و فضای سبز، مکانها اولویت بندی گردید و با در نظر گرفتن اولویت بندی ضرایب به شرح جدول ذیل در نظر گرفته شد.

مکان	بوته ها و گل‌های فصلی	پوششهای گیاهی	درختان ارزشمند	پرچین ها	درختان	درختچه ها
خیابان های اصلی درجه یک و میداين(منطقه ویژه)	۹۰	۹۰	۱۱۰	۹۰	۹۰	۹۰

علیرضا فخاری

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

سیدمحمد موسوی منش

شهردار رودهن

۸۰	۸۰	۸۰	۱۱۰	۸۰	۸۰	پارکها و زمین های ورزشی و ادارات (منطقه نیمه ویژه)
۸۰	۸۰	۸۰	۹۰	۸۰	۸۰	کوچه ها و محل های متفرقه
۸۰	۱۱۰	۸۰	۱۱۰	۶۰	۶۰	مکانهای تاریخی ، باستانی ، فرهنگی و مذهبی
۹۰	۹۰	۸۰	۱۱۰	۸۰	۸۰	کمربند سبز و باغات
۷۰	۷۰	۸۰	۱۱۰	۷۰	۷۰	کارخانه ها سطوحی که بالاتر از ۵۰۰ متر می باشند
۷۰	۵۰	۷۰	۸۰	۷۰	۷۰	جنگل ها و مراکز نظامی
۷۰	۵۰	۷۰	۹۰	۷۰	۷۰	خیابان های اصلی درجه ۲

### شرایط کیفی

بر اساس خصوصیات همچون سلامتی عمومی درخت، رشد و توسعه تنه و تاج، وجود آفت بیماری و کمبود، صدمات مکانیکی و دیرزیستی کلیه درختان شهر با درصدهای معین شده طبق جدول ذیل تقسیم می شود.

ردیف	شرایط کیفی به درصد	توضیحات
۱	۱۰۰-عالی	درخت کامال سالم و گونه ایده آل و ماندگار و حداقل ۳۰ سال دیگر عمر خواهد کرد.
۲	۸۱-۹۹ خوب	درخت سالم و شاداب و در صورتیکه عملیات به زراعی مانند هرس و کوددهی هر ساله انجام شود درخت ماندگار خواهد بود و درخت حدود ۲۰ سال دیگر عمر خواهد کرد.
۳	۵۱-۸۰ متوسط یا معمولی	درخت دارای رشد کافی و در صورتیکه عملیات به زراعی مانند هرس و کوددهی و همچنین پیش گیری از آلودگی انجام پذیرد و درخت ۱۰ سال دیگر عمر خواهد کرد.
۴	۲۱-۵۰ ضعیف	آثار آفت، بیماری و صدمات مکانیکی مشاهده می شود و چنانچه عملیات به زراعی مانند هرس و کوددهی انجام نپذیرد در آینده نه چندان دور درخت خشک خواهد شد.
۵	۲۰-۱ در حال خشک شدن	حالت خشک شدن قابل رویت است.
۶	۰-خشک	درخت خشک شده است

تبصره: اعداد اعشاری در اعالم درصدها بایستی گرد شوند. (مثال: ۸,۵٪/معادل ۹٪/لحاظ گردد).

### نوع گونه

درختان از نظر نوع گونه متفاوت می باشند:

خزان پذیر یا پهن برگان مانند: توت، زبان گنجشک، عرعر، افاقیا، چنار، نارون، کاتلپا، افرا، انواع گزها و ...

دائم یا سوزنی برگان مانند: انواع کاج، سرو شیراز، سرو نقره ای، سرو خمره ای و ...

علیرضا فخاری

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

سیدمحمد موسوی منش

شهردار رودهن

تذکر: درختان خزان پذیر عمدتاً اگر در شرایط مطلوب قرار گیرند از رشد بیشتری نسبت به سوزنی برگان برخوردار خواهند بود و با توجه به موقعیت شهر رودهن سوزنی برگان از اهمیت ویژه ای برخوردار می باشند.

### جدول نوع گونه

ردیف	گونه	در محدوده خدماتی شهر	در حریم شهر
۱	کاج	۷۰	۶۰
۲	گردو	۷۰	۶۰
۳	سرو	۷۰	۶۰
۴	توت	۶۰	۵۰
۵	عرعر	۴۰	۳۰
۶	اقاقیا	۶۰	۵۰
۷	چنار	۷۰	۶۰
۸	نارون	۷۰	۶۰
۹	زبان گنجشک	۶۰	۵۰
۱۰	بید	۶۰	۵۰
۱۱	سنجد	۶۰	۵۰

### ضریب اهمیت و زیبایی گونه

با توجه به جایگاه هر گونه در موقعیت خاص خودش ضمن زیبایی و چشم انداز مناسب از اهمیت خاصی برخوردار خواهد بود لذا چنانچه گیاه با محاسبات و نقطه نظرات کارشناسی کاشته گردد، بر زیبایی و کاربرد آن دو چندان افزوده خواهد شد. (هر گونه در جایگاه خودش و روش کاشت تعریف شده).

### تبصره ها:

**تبصره ۱:** چنانچه مشخص شود عمداً درختی توسط مالک یا مالکین یا افراد ذینفع خشک شده و توسط کارشناس شهرداری تأیید گردد علاوه بر پنج برابر هزینه های قطع اشجار، سایر هزینه ها (آزمایشگاه و ...) نیز از فرد مورد نظر اخذ خواهد شد.

علیرضا فخاری

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

سیدمحمد موسوی منش

شهردار رودهن

**تبصره ۲:** در صورت درخواست هرس درخت توسط اشخاص حقیقی و حقوقی به ازای هر

اصله درخت با توجه به نوع گونه، سن، ارتفاع و شرایط فیزیکی درخت به ازای هر اصله از مبلغ ۲۰۰۰/۰۰۰ ریال تا ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال اخذ خواهد گردید.

**تبصره ۳:** پس از تصویب کمیسیون ماده ۷، اصلاح درخت توسط شهرداری یا با نظر مستقیم

شهرداری صورت خواهد گرفت و چوب و شاخه های قطع شده متعلق به شهرداری می باشد.

**تبصره ۴:** به دلیل وسعت فضای سبز شهر، خشکسالی و مشکلات شهرداری تحویل آب

غیرشرب به افراد حقیقی و حقوقی ممنوع میباشد. مگر در موارد خاص که به ازای هر لیتر آب غیرشرب مبلغ ۲۰۰ ریال اخذ گردد.

**تبصره ۵:** پیرامون ورود دامها به فضای سبز نیز طبق رویه فوق اقدام و در صورت جزئی بودن

خسارت و صلاحدید شهردار محترم ضمن اخذ تعهد به ازای هر دام حداقل مبلغ ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال و جهت نگهداری دامها به ازای هر رأس در هر شب مبلغ ۵۰۰/۰۰۰ ریال اخذ گردد.

**جرایم مربوط به قطع اشجار و تخریب فضای سبز بدون مجوز در همه موارد مذکور با**

**ضریب ۲,۵ الی ۱۰ محاسبه گردد.**

## فصل هجدهم:

### بهای خدمات کارشناسی و فنی

الف) بهای خدمات بازدید ساختمانی:

۱- بازدید عرصه تا ۱۰۰۰ متر مربع ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال، بیش از ۱۰۰۰ متر مربع به ازاء هر متر مربع اضافه تر ۲۰۰۰۰ ریال محاسبه می گردد.

علیرضا فخاری

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

سیدمحمد موسوی منش

شهردار رودهن

۲- بازدید اعیان تا ۱۵۰ متر مربع ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال، بیش از ۱۵۰ متر مربع به ازاء هر متر مربع اضافه تر ۲۰۰۰۰۰ ریال محاسبه می‌گردد.

۳- هرگونه اقدام و جوابگویی به ادارات و سازمان هر پرونده ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال دریافت می‌شود. تبصره: در خصوص آن دسته از املاک که با گزارش واحد کنترل و نظارت شهرداری و سایر دستگاههای اجرائی بدون مراجعه مالک یا ذینفع منجر به بازدید فنی می‌شود عوارض متناسب با مبالغ فوق به عنوان بدهی در پرونده درج می‌گردد تا نسبت به وصول آن اقدام لازم به عمل آید.

## فصل نوزدهم :

### عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی

برای محاسبه عوارض سالیانه خدمات حاصل از سی‌ما و منظر شهری مطابق فرمول زیر عمل می‌شود.

۲× تعداد ماههای نصب × قیمت منطقه بندی محل نصب × مساحت تابلو = عوارض محیط شهری

**تبصره ۱:** برای تابلوهای ورزشی، آموزشی، ادارات دولتی و بی‌مارستان دولتی و مراکز فرهنگی دریافت نمی‌گردد.

**تبصره ۲:** برای تبلیغاتی که بر روی دیوارهای مشرف به معابر و خیابانهای سطح شهر نوشته می‌شوند مساحت دیوار نوشته شده به عنوان مساحت تابلو لحاظ گردیده و مطابق فرمول فوق عمل می‌شود.

**تبصره ۳:** برای تابلوهای که نیاز به پایه و نصب آن در معابر شهری دارد در هنگام محاسبه از فرمول ذیل استفاده می‌شود.

۲× تعداد ماههای نصب × قیمت منطقه ای محل نصب × ( ارتفاع پایه + مساحت تابلو ) = عوارض محیط شهری

علیرضا فخاری

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

سیدمحمد موسوی منش

شهردار رودهن

**تبصره ۴:** در صورتی که تابلو دو طرفه باشد، بابت طرف دوم پُعوارض محاسبه و اخذ می گردد.

### **فصل بیستم:**

#### **بهای ارائه خدمات به اتباع و مهاجرین خارجی**

عوارض سالیانه مهاجرین و اتباع خارجه به شرح نامه سال ۱۳۹۶ دفتر امور اتباع و مهاجرین خارجه استانداری تهران به شرح ذیل عمل شود:

الف) با توجه به اسکان اکثریت مهاجرین در محدوده شهرها و روستاها و استفاده ایشان از کلیه خدمات ارائه شده توسط شهرداریها و دهیاریها، لذا مقرر گردید عوارض سالیانه به شرح ذیل از مهاجرین اخذ شود.

- خانواده‌های مهاجر یک نفره و دونفره و سه نفره سالیانه مبلغ ۲/۵۰۰/۰۰۰ (ریال)
- خانواده‌های مهاجر چهار نفره و پنج نفره سالیانه مبلغ ۳/۰۰۰/۰۰۰ (ریال)
- خانواده‌های مهاجر شش نفر و بالا سالیانه مبلغ ۴/۰۰۰/۰۰۰ (ریال)

**تبصره ۵:** بدیهی است چنانچه مبالغ فوق از طرف مراجع ذیصلاح افزایش یابد هنگام محاسبه عوارض، مبالغ جدید محاسبه اخذ خواهند شد.

### **فصل بیست و یکم:**

#### **تعرفه عوارض بنگاه های باربری بدون مجوز**

عوارض بر حمل و نقل بار برون شهری معادل ۰.۵٪ نرخ کرایه پیش بینی شده در بارنامه‌های رسمی توسط بنگاه‌های باربری فعال و یا آژانس‌های باربری مستقر در پایانه‌های باربری دریافت و به حساب شهرداری واریز می نماید تسویه حساب منوط به انطباق وجوه واریزی با صورت حسابهای مربوطه می باشد.

بنگاه های بابرری موظفند برای صدور هر بارنامه معادل ۲۰/۰۰۰ ریال به حساب شهرداری واریز نمایند.

### **فصل بیست و دوم:**

#### **اقداماتی که احتیاج به کسب مجوز ندارد**

علیرضا فخاری

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

سیدمحمد موسوی منش

شهردار رودهن

اقدامات زیر از طرف متقاضیان در محدوده خدمات آزاد شده احتیاج به مراجع شهرداری و کسب مجوز ندارد:

- ۱- مرمت پشت بام از قبیل تعویض قیرگونی پوشش آسفالت: نصب موزایک، اندود کاه گل، تعویض با تعمیر شیروانی
- ۲- تعویض موزایک ساختمان و راه پله
- ۳- سفید کاری 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 کاربردی ساختمانی

تبصره: تحقق این موارد مشروط به جمع آوری، پاکیزه سازی محیط شهری و انتقال نخاله های تولید شده به

محل های از قبل تعیین شده از طرف شهرداری، توسط مالک میباشد

در غیر این صورت شهرداری مکلف است نسبت به توقف عملیات و اخذ جریمه و هزینه های متعلقه

اقدام نماید.

## فصل بیست و سوم:

### بهای خدمات آماده سازی

به موجب این دستورالعمل و بر اساس بند الف ماده ۲۲ آیین نامه اجرایی قانون زمین شهری مصوب

۱۳۷۱/۳/۲۴ هیات محترم وزیران مالکین حقیقی و یا حقوقی املاک واقع در محدوده قانونی یا حریم شهر

رودهن موظفند هنگام تفکیک یا صدور پروانه های ساختمانی برای یک بار بهای خدمات آماده سازی ملک

خود را پرداخت نمایند.

علیرضا فخاری

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

سیدمحمد موسوی منش

شهردار رودهن



قیمت اجرای هر متر مربع پی‌آده رو طبق آخرین فهرست بها  $\times$  مساحت پی‌آده رو = پی‌آده روسازی  
 $2 \div$  یک متر مربع آسفالت براساس آخرین فهرست بها  $\times$  طول زمینی (بر) = هزینه آسفالت  
 قیمت اجرای یک متر طول جدول براساس آخرین فهرست بها  $\times$  طول زمینی (بر) = هزینه جدول  
 گذاری

**تبصره ۱-** ساختمانهای که بدون پروانه بوده و در کمیسیون ماده صد منتهی به صدور رای ابقای بنا گردیده هزینه آماده سازی دریافت می‌شود.

**تبصره ۲:** اگر زمینی دارای چند بر باشد، براصلی که دارای دسترسی می‌باشد محاسبه می‌گردد. در صورتی که ۲ دسترسی وجود داشته باشد، معبر با عرض بی‌شتر محاسبه می‌شود.

**تبصره ۳:** مترآژ پی‌آده روسازی، جدول کشی و آسفالت توسط واحد فنی و شهرسازی و قیمت های هر متر مربع آسفالت، جدول و کفپوش توسط واحد عمران بر اساس آخرین فهرست بها برای محاسبه به واحد درآمد اعلام می‌گردد.

**تبصره ۴:** زمانی که مالک خود اقدام به ساخت یکی از موارد فوق یا همه موارد فوق می‌کند و واحد عمران یا واحد فنی و شهرسازی با دستور شهردار تائید نماید که همه هزینه ها به عهده مالک بوده است مالک از پرداخت عوارض بهای خدمات آماده سازی معاف می‌باشد.

**تبصره ۵:** هزینه آماده سازی برای قطعات مخبرات معادل  $3P$  برای خیابانهای ۱۲ متری و معادل  $2/6P$  برای خیابانهای بالای ۱۲ متری در نظر گرفته می‌شود.

**تبصره ۶:** هزینه آماده سازی برای قطعات ۵۶ تا ۷۹ منبع آب  $1/9P$  در نظر گرفته می‌شود.

## فصل بیست و چهارم :

### معافیت و تشویقات

به استناد ماده ۶ قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران قانون برنامه ششم توسعه مشمول این قانون خانواده درجه ۱ پدر، مادر، فرزند، همسر معظم شهدا، آزادگان و جانبازان و در صورت ارائه مدارک معتبر از سازمان متبوع از هزینه های صدور پروانه مسکونی شامل: زیربنا، تراکم و ... تا ۱۲۰ مترمربع بنای مفید با

علیرضا فخاری

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

سیدمحمد موسوی منش

شهردار رودهن

مشاعات مربوطه (پیلوت و خرپشته) و ۲۰ متر تجاری در شهر محل سکونت برای یکبار با ارائه نامه از سازمان مرتبط در محل سکونت معاف می‌باشند در مجتمع‌های مسکونی سهم هر فرد تا سقف ۱۲۰ متر مربع ملاک اقدام خواهد بود.

همچنین به استناد ماده ۱۰۵ قانون بودجه سال ۹۲ افراد تحت پوشش امداد امام خمینی (ره) و بهزیستی در صورت ارائه مدارک معتبر از سازمان متبوع از هزینة های صدور پروانه مسکونی شامل عوارض قانونی تا ۱۲۰ متر بنای مفید با مشاعات مربوط (پیلوت و خرپشته با ارائه نامه از سازمان مرتبط در محل سکونت معاف می‌باشند در مجتمع‌های مسکونی سهم هر فرد تا سقف ۱۲۰ متر مربع ملاک اقدام خواهد بود.

**تبصره ۱:** تجدید بنای ساختمانهای 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 معادل ۲۰٪ عوارض اخذ می‌گردد. در خصوص حریق معافیت در صورت غیر عمدی بودن با نظر مراجع ذیصلاح لحاظ می‌شود.

**تبصره ۲:** به منظور تشویق احداث پارکینگ، سازندگان پارکینگهای عمومی طبقاتی در کاربری مربوطه با رعایت سایر ضوابط شهر سازی مشمول ۷۰٪ عوارض احداث بنا اخذ می‌گردد.

**تبصره ۳:** به منظور تشویق مالکین جهت تجمیع پلاک‌های همجوار (دارای سند رسمی) به صورت عرصه با چند قطعه سند شش دانگ در بافت قدیمی تا حداکثر بنای ۳۰۰ متر ۷۵٪ عوارض پروانه شامل زیر بنا و تراکم مازاد و سایر دریافتی‌ها جهت قطعات تجمیع شده اعمال می‌شود.

**تبصره ۴:** به استناد ماده ۵۹ قانون رقابت پذیری برابر مصوب شورای پول و اعتبار به موجب این تبصره هریک از مودیانی که عوارض صدور پروانه ساختمانی متعلقه خود را یکجا پرداخت نمایند (قبلی معوقات قبلی، عوارضات قانونی) در سه ماهه اول سال ۸۸٪ سه ماهه دوم ۹۰٪ سه ماهه سوم ۸۸٪ عوارض و سه ماهه چهارم ۸۰٪ (در ایام دهه مبارکه فجر ۷۵٪) دریافت می‌شود.

علیرضا فخاری

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

سیدمحمد موسوی منش

شهردار رودهن

تبصره ۶ : براساس نامه شماره ۸۵۷۲۳۰ مورخ ۱۳۹۶/۶/۱ فضاهای آموزشی ، پژوهشی و اداری حوزه های علمیه و همچنین مساجد ، مصلى ها ، اماکن صرفاً مذهبی اقلیت های دینی مطرح در قانون اساسی و حوزه های علمیه شامل مراکز آموزشی و پژوهشی و اداری از پرداخت هزینه عوارض ساخت و ساز فقط برای فضای اصلی معاف می باشد .

## فصل بیست و پنجم :

### آیین نامه وصول عوارض پسماند

به استناد ماده هشتم (۸) قانون مدیریت پسماند مصوب ۲۰/۲/۸۳ مجلس شورای اسلامی و آیین نامه اجرایی مربوط مصوب ۱/۵/۱۳۸۴ هیات محترم وزیران و دستور العمل نحوه تعیین بهای خدمات مدیریت پسماندی عادی شهری ابلاغی به شماره ۳/۹۵۲۲۵/۳ به تاریخ ۱۷/۷/۱۳۸۵ وزیر محترم کشور ، شهرداری رودهن از ابتدای سال ۱۳۴۰ بهای خدمات مدیریت پسماند های شهری از مشاغل ، اماکن و واحدهای مطابق جدول طبقه بندی پیوست به شرح زیر وصول و درآمد حاصله را صرف هزینه های مدیریت پسماند می نماید.

الف ) بهای خدمات پرداختی توسط تولید کنندگان پسماندهای عادی برای اماکن مسکونی

$$C=f \times d \times r(ct+cd) \times e1 \times e2$$

f= بعد خانوار شهری رودهن ( ۵/۴ نفر )

d= تعداد روزهای سال (۳۶۵روز)

r= سرانه تولید پسماند در شهر رودهن ( کیلوگرم ۹۰۰)

ct= هزینه جمع آوری و حمل و نقل یک کیلو گرم پسماند عادی شهری در شهر رودهن (۲۰۰ ریال)

Cd= هزینه دفع یک کیلو گرم پسماند عادی شهری در شهر رودهن (۱۲۰ ریال)

نسبت عوارض نوسازی واحد مسکونی مورد نظر به متوسط عوارض نوسازی یک واحد مسکونی در شهر رودهن = ضریب تعدیل منطقه ای (E۱۰)

( ضریب تشویق جهت گسترش تفکیک از مبدا ) = E۲ نسبت پسماند تفکیک نشده به کل پسماند تولیدی

C= بهای سالیانه خدمات مدیریت پسماند عادی یک خانوار شهری در شهر رودهن

علیرضا فخاری

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

سیدمحمد موسوی منش

شهردار رودهن

به استناد به مفاد بندهای یکم (۱) و دوم (۲) بخش (ب) از دستور العمل نحوه تعیین بهای خدمات مدیریت پسماندهای عادی شهر ابلاغی وزارت محترم کشور به شماره ۳/۹۵۲۲۵/۳ به تاریخ ۱۷/۷/۸۵، بهای خدمات پرداختی توسط مشاغل و اماکن پرزباله: (مطابق لیست ابلاغی وزارت کشور) به شرح ذیل تعیین می شود. بهای خدمات مدیریت پسماند واحد های صنفی پرزباله رده اول (بر اساس جدول طبقه بندی پیوست) از قبیل میوه و سبزی فروشی ها، گل فروشی ها و رستوران ها علاوه بر بهای خدمات واحد های صنفی عادی پنجاه درصد (۵۰٪) عوارض کسب و پیشه میزان صد در صد عوارض کسب پیشه بابت تولید زباله انبوه خواهد بود. بهای خدمات مدیریت پسماند های واحد های صنفی پرزباله رده دوم (بر اساس جدول طبقه بندی پیوست) از قبیل ۲-ساندویچی ها، سوپر مارکت ها و آرایشگاه ها علاوه بر بهای خدمات واحد های صنفی عادی - (پنجاه درصد (۵۰٪) عوارض کسب پیشه) به میزان پنجاه درصد (۵۰٪) عوارض کسب پیشه نیز بابت تولید زباله انبوه خواهد بود.

بهای خدمات مدیریت پسماند های واحد های اداری آموزشی، فرهنگی و درمانی رده اول (بر اساس جدول طبقه بندی پیوست) ۳-از قبیل درمانگاه ها (پسماند عادی)، بیمارستان ها (پسماند عادی)، بوفه های سینما و سایر واحد های مشابه، علاوه بر بهای خدمات واحد های اداری، آموزشی، فرهنگی و درمانی عادی (صد در صد عوارض نوسازی ملک) به میزان نوسازی ملک محاسبه و بابت تولید زباله انبوه دریافت شود. بهای خدمات مدیریت پسماند واحد های اداری، آموزشی، فرهنگی و درمانی رده دوم (بر اساس جدول طبقه بندی پیوست) از ۴-قبیل داندانپزشکی ها (پسماند های عادی)، مطب ها (پسماندهای عادی)، کلینیک های پزشکی (پسماندهای عادی)، مراکز آموزشی (بجز مدارس دولتی) علاوه بر بهای واحد های اداری، آموزشی، فرهنگی و درمانی عادی (صد درصد عوارض نوسازی ملک) به میزان پنجاه درصد (۵۰٪) عوارض نوسازی ملک محاسبه و بابت تولید زباله انبوه دریافت شود.

### (۱) تبصره یکم

مساجد، حسینیه ها، تکایا، اماکن مذهبی، اقلیت های دینی (زرتشتی، کلیمی، مسیحی) و مدارس ابتدایی، راهنمایی ف متوسطه و پیش دانشگاهی (دولتی مشمول پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند نمیباشند. چنانچه در این اماکن واحد های غیر مرتبط مانند واحد های تجاری مستقر باشند متناسب با تعداد واحد و نوع کسب مشمول پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند خواهند بود.

### (۲) تبصره دوم

علیرضا فخاری

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

سیدمحمد موسوی منش

شهردار رودهن

با استناد به مفاد ماده هشتم ( ۸ ) قانون مدیریت پسماند ها مصوب مجلس شورای اسلامی ، شهرداری رودهن موظف است کلیه درآمد های حاصله از دریافت بهای خدمات این مصوبه را به حساب درآمدی خاصی که با تایید شورای اسلامی شهر افتتاح می گردد ، واریز نموده و صرفاً در امر مدیریت پسماند های عادی شهر رودهن هزینه نماید . بدیهی است معادل درآمد یاد شده در لایحه بودجه سنواتی شهرداری رودهن برنامه های مرابط با موضوع مدیریت پسماندهای عادی شهر رودهن جهت تصویب به شورای اسلامی شهر رودهن ارائه می شود.

واحدهای صنفی پر زبانه رده دوم	واحدهای صنفی رده اول
<p>ساندویچی ها، سوپرمارکت ها، آرایشگاه های زنانه و مردانه ، کافی شاپ ها، بستنی و آبمیوه فروشی ها ، خوار کافه تریاها و آجیل فروشی ها ، کله پزی ها و بارفروشی ها ، خشکبار و سیرابی فروش ها، خشکبار و سیرابی فروشی ها ، مبل سازی و درودگری و نجاری واحدهای اداری، آموزشی، فرهنگی و درمانی پرزبانه رده دوم دندانپزشکی ها ، مطب ها و کلینیک های پزشکی ، مراکز آموزشی (بجز مدارس دولتی)</p>	<p>گل فروشی ها ، میوه و سبزی فروشی ها ، رستوران ها، هتل ها و مهمانسراها، آشپزخانه ها ، فروشگاههای مرغ، ماهی و تخم مرغ، تالارهای پذیرایی، بارفروشان (میوه و تره بار) ، اتوسرویسها (خدمات روغن ، تعمیرات و کارواش ) ، کارخانجات داخل حریم شهر ، مراکز لاستیک، تجاری و پاساژها واحدهای اداری ، آموزشی ، فرهنگی و درمانی پرزبانه رده اول</p>

### فصل بیست و ششم :

## الف: بهای خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهری دارای شرایط فنی و ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت در تردد

شهرداری موظف است به ای ایجاد محلی برای ساماندهی و استقرار برای وانت بارها و دست فروشان و صنوف سیار می باشد و هزینه اجرای روزانه برای این قبیل صنوف با قیمت کارشناس رسمی دادگستری قابل وصول می باشد در صورت تخلف اینگونه صنوف در سطح شهر نسبت به جرمه به شرح ذیل اقدام خواهد شد :

الف: جرمه توقیف وانت بارهای دوره گرد و دستفروشان

علیرضا فخاری

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

سیدمحمد موسوی منشی

شهردار رودهن

۱- خودروی نیسان مرتبه اول ۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال- مرتبه دوم به مرحله بعد ۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال

۲- دستفروشان دوره گرد مرتبه اول ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال- مرتبه دوم به سه مرحله بعد ۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال

۳- اتومبیل خاور برای یک روز توقف در مکانهای غیر مجاز سطح شهر ۸۰۰/۰۰۰ ریال و به ازای هر روز  
مازاد توقف ۴۰۰/۰۰۰ ریال

۴- هر دستگاه چرخ سیار (گاری) به صورت روزانه ۲۰۰/۰۰۰ ریال

۵- دست فروشان متفرقه ۲۰۰/۰۰۰ ریال

۶- جریمه و نگهداری اجناس توقیفی توسط واحد رفع سد معبر لوازم توقیفی از یک روز تا یک هفته  
۴۰۰/۰۰۰ ریال

۷- به ازای هر روز مازاد توقف (بیش از یک هفته روزانه ۴۰/۰۰۰ ریال)- بیش از یک ماه توقف روزانه  
۴۰۰/۰۰۰ ریال

ب: جریمه بابت تخلیه نخاله و ضایعات ساختمانی

۱- خودروی کامیون مرتبه اول از ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال - مرتبه دوم به بعد هر مرحله ۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال

۲- خودروی کامیونت و نیسان مرتبه اول از ۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال- مرتبه دوم به بعد هر مرحله ۳/۵۰۰/۰۰۰ ریال

۳- تفکیک ضایعات ساختمانی غیر مجاز از ۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال الی ۳/۵۰۰/۰۰۰ ریال

ج: جریمه تخلیه مصالح ساختمانی در معابر اصلی و فرعی شهر

۱- تخلیه مصالح ساختمانی در کوچه‌ها تا ۱۰ متر و به ازای هر متر مربع سطح اشغال غیر مجاز روزانه  
۱۵۰۰۰ ریال

۲- تخلیه مصالح ساختمانی در خیابانهای اصلی تا عرض ۲۴ متر مربع سطح اشغال غیر مجاز روزانه ۲۰۰۰۰  
ریال

علیرضا فخاری

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

سیدمحمد موسوی منشی

شهردار رودهن

۳- تخلیه مصالح ساختمانی در خیابانهای اصلی با عرض بالاتر از ۲۴ متر به ازاء هر متر مربع سطح اشغال مجاز

روزانه ۲۵۰۰۰ ریال

۴- تخلیه مصالح ساختمانی در پیاده روهای معابر اصلی شهر به ازاء هر متر مربع سطح اشغال غیر مجاز روزانه

۲۵۰۰۰۰ ریال

۵- تخلیه مصالح ساختمانی در پیاده روهای معابر فرعی شهر به ازاء هر متر مربع سطح اشغال روزانه ۲۲۰۰۰

ریال

### فصل بیست و هفتم :

ب: عوارض بر فضای شهری مورد استفاده برای فعالیت های فصلی و دائمی کلیه واحدهای تولیدی ، خدماتی و اقتصادی ( بر اساس نوع شغل ، محل جغرافیایی ملک ، مساحت ملک )

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 ۲٪ بهای قیمت منطقه ای تعیین شده محل برگزاری نمایشگاه به صورت ماهیانه خواهد بود.

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

تبصره ۵: در مواقعی که شهرداری راساً نسبت به وصول ورودی اقدام می نماید ، بر اساس جدول زیر عمل می گردد .

ردیف	عنوان	مبلغ ورودی به ریال
۱	ساعت اول	۵۰۰۰۰ ریال

علیرضا فخاری

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

سیدمحمد موسوی منش

شهردار رودهن

۲	ساعات بعدی	برای هر ساعت مبلغ ۱۵۰۰۰ ریال اضافه می شود.
---	------------	--

ضمناً این جدول برای پی‌مانکاران مربوطه نیز لازم الاجرا است .  
 همچنین استفاده کارکنان شهرداری و شورای اسلامی شهر رودهن بصورت رایگان می‌باشد.  
 ۳- در خصوص محاسبه روزانه بازار روزهای دایر در سطح شهر متراژ مغازه را در ۱۰/۰۰۰ ریال ضرب میکنیم و جهت ورود خودرو به بازار روز علاوه بر مبلغ فوق ۱۰/۰۰۰ ریال اخذ گردد.

**تبصره ۱)** نظر به اینکه پرداخت به موقع هزینه بهای خدمات عمومی شهری توسط شهروندان نقش مهمی در بهبود کیفیت ارائه خدمات مطلوب به شهروندان خواهد داشت شهرداری مکلف است از طریق تبلیغات و اقدامات فرهنگی لازم شهروندان را نسبت به مشارکت در پرداخت بهای خدمات عمومی تشویق و ترغیب نماید.

## فصل بیست و هشتم :

### \* دستورالعمل وصول قدرالسهم شهرداری از عرصه و اعیانی که قبل و یا مغایر مفاد ماده ۱۰۱ ( اصلاحی ) ۱۳۹۰/۱/۲۸) قانون شهرداری می باشد.

- ۱- چنانچه ملک بدون درخواست مالک و توسط اوامر قهری از جمله عبور معابر ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری ، حریم تاسیسات ، ادارات خدمات رسان از جمله حریم دکلهای برق فشار قوی ، کانالهای انتقال آب و ... به دو یا چند قسمت تفکیک شده باشند مشمول اصلاحیه ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها نخواهند شد.
- تبصره در صورتی که باقیمانده ملک پس از تفکیک توسط عوامل قهری ، مساحت بیش از ۵۰۰ مترمربع داشته و مالک قصد تقسیم آن را داشته باشد مشمول اصلاحیه ماده ۱۰۱ قانون شهرداری ها خواهد شد.
- ۲- تشخیص این امر که امکان تامین سرانه های عمومی و شوارع تسریع شده در تبصره ۳ اصلاحیه ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها نخواهد شد ، از ملک مورد نظر امکانپذیر هست یا خیر، برعهده کارگروهی متشکل از مسئولین واحدهای زیربسط و کارشناسان ذیصلاح در شهرداری می باشد.

علیرضا فخاری

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

سیدمحمد موسوی منشی

شهردار رودهن



۳- تعیین کارشناس رسمی جهت ارزش گذاری ملک بابت اخذ قیمت کارشناسی قدرالسهم شهرداری، برعهده شهرداری بوده و هزینه مربوط توسط مالک یا ذینفع پرداخت خواهد شد در صورت اعتراض طرفین به نظر کارشناسی موضوع به هیات های کارشناسی سه نفره یا حسب مورد ۵ نفره ارجاع و هزینه های مربوطه توسط طرف معترض پرداخت خواهد شد.

تبصره: در شهرداری تشخیص اعتراض به نظر کارشناس یا هیات کارشناسی برعهده کارگروه قید شده در بند ۲ می باشد .

۴- املاکی که از طریق مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ قانون ثبت اسناد و قانون تعیین و تکلیف و..... برای آنها سند صادر گردیده است و همچنین املاک دارای سند که مساحت آنها بیشتر از ۵۰۰ مترمربع می باشد به استناد آراء شماره ۲۱۸۶ مورخ ۱۴۰۰/۷/۲۷ و ۲۳۰-۲۱۵ مورخ ۱۳۹۶/۰۳/۱۶ دیوان عدالت اداری مشمول خواهد بود.

۵- مساحت اصلاحی املاک ناشی از اجرای طرح های تعریض و توسعه مصوب شهری ، به شرط واگذاری قطعی و یا اعمال ماده ۴۵ قانون ثبت به نام شهرداری ، از قدرالسهم شوارع شهرداری کسر خواهد شد در غیر اینصورت ۱۰٪ به عنوان شوارع محاسبه می گردد.

**تبصره ۵:** معابر ناشی از تفکیک یا افزاز از مشمول این بند خارج است .

۶- مساحت تفکیکی مورد نظر در جداول ذیل تابعی از سند مادر می باشد و ملاک محاسبات براساس سند مادر خواهد بود .

**جدول شماره ۱ :: قدرالسهم شهرداری از کاربری های مسکونی ، تجاری ، اداری ، صنعتی ، انباری و..... (در صورت عدم رعایت حد نصاب تفکیک مطابق ضوابط دفترچه طرح تفصیلی )**

ردیف	مساحت مترمربع	سهم شهرداری
۱	قطعات ۵۰۰ مترمربع تا ۲۰۰۰ مترمربع	۱۵٪ خالص
۲	قطعات ۲۰۰۱ به بالا	۲۵٪ خالص

مشروط به انتقال عرصه در مسیر به صورت رایگان به عنوان سهم شوارع و معابر اراضی که قبل از اصلاح قانون ماده ۱۰۱ شهرداریها بدون مراجعه به شهرداری و یا اخذ سند ۱۴۷ و..... تفکیک شده اند باقی مانده شوارع را رایگان به نام شهرداری منتقل نمایند .

علیرضا فخاری

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

سیدمحمد موسوی منش

شهردار رودهن

**فصل بیست و نهم:**  
**بهای فروش اسناد مزایده و مناقصه:**

مبلغ پیشنهادی	نمایه	خدمات	
<b>مزایده</b>			
ریال ۱۰/۰۰۰/۰۰۰	$A \geq ۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰$	مزایده های برابر و بالاتر از مبلغ پایه کارشناسی ریال ۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰	۱
ریال ۶/۰۰۰/۰۰۰	$۵۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ < A < ۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰$	مزایده های پایین تر از مبلغ کارشناسی ۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال و بالاتر از ۵۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	۲
ریال ۳/۰۰۰/۰۰۰	$۵۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ \leq A$	مزایده های برابر و پایین تر از مبلغ پایه کارشناسی ریال ۵۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰	۳
<b>مناقصه</b>			
ریال ۱۰/۰۰۰/۰۰۰	$B \geq ۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰$	مناقصه های برابر و بالاتر از مبلغ اعتبار ۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	۴
ریال ۶/۰۰۰/۰۰۰	$۵۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ < B < ۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰$	مناقصه های پایین تر از مبلغ اعتبار ۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال و بالاتر از ۵۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	۵
ریال ۳/۰۰۰/۰۰۰	$۵۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ \leq B$	مناقصه های برابر و پایین تر از مبلغ اعتبار ۵۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	۶

علیرضا فخاری  
استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

سیدمحمد موسوی منش  
شهردار رودهن

## فصل سی ام : اجاره بهای ماشین آلات شهرداری

(۱) اجاره بلدوزر روزانه ۷۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال به علاوه هزینه کفی برای جابجایی

(۲) اجاره لودر روزانه ۶۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال کارکرد ساعتی ۸/۰۰۰/۰۰۰ ریال

(۳) اجاره بیل مکانیکی روزانه ۸۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال کارکرد ساعتی ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال

(۴) اجاره مینی لودر بابکت روزانه ۴۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال کارکرد ساعتی ۷/۰۰۰/۰۰۰ ریال

(۵) کمپرسی جهت خاکبرداری جفت تخلیه داخل شهر ۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال خارج شهر ۸/۰۰۰/۰۰۰

(۶) کمپرسی جهت خاکبرداری تک تخلیه داخل شهر ۴/۵۰۰/۰۰۰ ریال خارج از شهر ۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال

(۷) کامیونت ایسوزو جهت خاکبرداری و نخاله به همراه بابکت سرویسی ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال

(۸) هزینه حمل جسد توسط آمبولانس داخلی ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال توقف ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال بعلاوه هزینه کاور به مبلغ ۱/۲۰۰/۰۰۰ ریال

علیرضا فخاری

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

سیدمحمد موسوی منشی

شهردار رودهن

۹) هزینه حمل جسد توسط آمبولانس خارج از شهر تا ۱۰۰ کیلومتر ۹/۰۰۰/۰۰۰ ریال بالاتر از ۱۰۰ کیلومتر به ازای هر کیلومتر ۴۵/۰۰۰ ریال می باشد.

تبصره: حمل جسد برای خانواده درجه ۱ : شهداء - جانبازان - و کسانی که زیر نظر بهزیستی هستند رایگان می باشد.

ضمناً هرگونه تخفیف نسبت به اجاره ماشین آلات منوط به دستور مستقیم شهردار می باشد.

### فصل سی و یکم :

### عوارض مشاغل

محاسبه عوارض سالیانه :

$$H+P*S*K*10\%$$

K	نوع صنف	ردیف
۱/۵	خواربار - خشکبار - تره بار - لبنیات و نظایر آن	۱
۱/۸	انواع اغذیه - رستوران ها - قنادی ها و نظایر آن	۲
۲	فروشندهگان لوازم خانگی و صنعتی و نظایر آن	۳
۱/۵	فروشندهگان لوازم التحریر - آرایشی - بهداشتی و نظایر آن	۴
۲	فروشندهگان پوشاک - قماش کیف و کفش و نظایر آن	۵
۱/۲	خدمات عمومی - پزشکی نظایر	۶
۴	مشاورین املاک	۷

علیرضا فخاری

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

سیدمحمد موسوی منش

شهردار رودهن

۱/۶	خدمات اتومبیل و نظایر آن	۸
۱/۲	تعمیر کاران لوازم برقی - الکتریکی - صوت و تصویر نظایر آن	۹
۱/۷	فروشندهگان قطعات اتومبیل و موتور سیکلت و نظایر آن	۱۰
۱/۵	درودگران - سازندگان میل صندلی - صنایع فلزی و نظایر آن	۱۱
۱/۷	مصالح ساختمانی و ابزار آلات و نظایر آن	۱۲
۳/۵	فروشندهگان طلا و جواهر و ساعت	۱۳
۱	نانوایی ها - جایگاه های فروش مواد نفتی و نظایر آن - سبزی فروشی - قصابی	۱۴
۴	نمایشگاه اتومبیل	۱۵

**تبصره ۱:** ضریب H معادل ۵۰۰/۰۰۰ ریال به عنوان عدد ثابت در نظر گرفته می شود.

**تبصره ۲:** شهرداری اختیار دارد تا سقف ۲۰٪ تخفیف با نظر شهردار اقدام نماید.

### فصل سی و دوم: تعرفه در آمدی سازمان حمل و نقل

ردیف	خدمات	بهای خدمات
۱	واگذاری خطوط مختلف تاکسی	از ۷۵/۰۰۰/۱۰۰۰ ریال تا ۳۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۲	ثبت نام در سامانه سوخت	برحسب سامانه کشوری
۳	عوارض سالیانه تاکسی برای راننده اصلی	۳۲۳*۱/۶۸۰/۰۰۰=۵۴۲/۶۴۰/۰۰۰
۴	عوارض سالیانه تاکسی برای راننده کمکی (در صورت دارا بودن راننده کمکی)	۸۴۰/۰۰۰ ریال هر راننده کمکی
۵	عوارض خودرو (سمیع)	بر حسب سامانه کشوری
۶	صدور پروانه تاکسی برای رانندگان جدید	۱/۶۸۰/۰۰۰ ریال*تعداد مراجعین
۷	صدور پروانه تاکسی برای رانندگان کمکی	۸۴۰/۰۰۰ ریال*تعداد مراجعین
۸	صدور مجوز سرویس بر مدارس برای خودرو سواری	۴/۲۰۰/۰۰۰ ریال*تعداد مراجعین (امسال ۶۵)
۹	صدور مجوز سرویس بر مدارس برای مینی بوس	۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال*تعداد مراجعین (امسال ۳)
۱۰	صدور مجوز برای سرویس بر مدارس ون	۵/۴۰۰/۰۰۰ ریال*تعداد مراجعین (امسال ۲)
۱۱	صدور پروانه فعالیت و کارت تردد وانت بار اصلی	۲/۱۶۰/۰۰۰ ریال*۵۰
۱۲	صدور پروانه فعالیت و کارت تردد وانت بار کمکی	۱/۰۸۰/۰۰۰ ریال*تعداد درخواست

سیدمحمد موسوی منش

شهردار رودهن

علیرضا فخاری

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

۱۳	ثبت نام پروانه فعالیت و اشتغال ناوگان باری زیر ۳/۵ تن بنزینی	۷۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال*تعداد مراجعین
۱۴	ثبت نام پروانه فعالیت و اشتغال ناوگان باری زیر ۳/۵ تن دیزل	۸۴۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال*تعداد مراجعین
۱۵	ثبت نام پروانه فعالیت و اشتغال بین ۳/۵ تن تا ۶ تن	۱/۰۲۰/۰۰۰ ریال*تعداد مراجعین
۱۶	ثبت نام پروانه فعالیت و اشتغال بیش از ۶ تن	۱/۴۴۰/۰۰۰ ریال*تعداد مراجعین
۱۷	صدور پروانه بهره برداری شرکت حمل بار	۱/۱۰۰/۰۰۰ ریال*تعداد درخواست
۱۸	درآمد حاصل از تخلفات خودروهای دارای تناژ اضافی	۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال به ازای هر تن اضافه بار هر خودرو
۱۹	اجاره یا بهای واگذاری خودروهای ون در اختیار سازمان	براساس نرخنامه مصوب شورای شهر
۲۰	تعرفه پارکینگ عمومی با مالکیت شهرداری (حداکثر ۷ ساعت)	ساعت اول ۵۰/۰۰۰ ریال ساعات بعدی ۱۰/۰۰۰ ریال
۲۱	تغییر محل فعالیت تاکسی (بنا به درخواست تاکسیران و یا براساس رای هیئت انضباطی)	به ازای هر تاکسی تا مبلغ ۳۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۲۲	تغییر نوع فعالیت (کاربری) تاکسی	به ازای هر تاکسی تا مبلغ ۳۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۲۳	نوسازی تاکسی (بنا به درخواست تاکسیران)	تا ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۲۴	انتقال مالکیت خودرو	۳٪ ارزش قیمت کارشناسی خودرو

تبصره: هرگونه تخفیف منوط به دستور مستقیم شهردار می باشد.

تبصره: بهای پارکینگ عمومی با مالکیت شهرداری برای پرسنل شهرداری رایگان می باشد.

تبصره: بهای پارکینگ عمومی با مالکیت شهرداری برای سایر ادارات با دستور شهردار تا سقف ۴۰٪ قابل دریافت می باشد.

## فصل سی و سوم:

### بهای خدمات آرامستانهای شهر رودهن

ردیف	نوع خدمات	مبلغ به ریال
۱	واگذاری قبور جهت دفن بالای هفت سال	۱۱۰/۰۰۰/۰۰۰
۲	واگذاری قبور جهت دفن زیر هفت سال	۹۰/۰۰۰/۰۰۰
۳	کاور بسته بندی جسد	۴/۵۰۰/۰۰۰
۴	هزینه تغسیل زیر هفت سال	۳/۰۰۰/۰۰۰
۵	هزینه تغسیل بالای هفت سال	۸/۰۰۰/۰۰۰
۶	هزینه ارائه گواهی به ادارات	۱/۰۰۰/۰۰۰
۷	هزینه تابلو موقت جهت نصب در سر مزار	۲/۰۰۰/۰۰۰
۸	هزینه ساخت قبور هر طبقه بلوکی	۹/۰۰۰/۰۰۰
۹	هزینه استفاده از آرامستان توسط روستاهای اطراف جهت شستشو و تغسیل	۸/۰۰۰/۰۰۰

علیرضا فخاری

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

سیدمحمد موسوی منشی

شهردار رودهن

**تبصره ۱:** با استناد به جز(۴)بند(ث) ماده (۸۸) قانون برنامه ششم توسعه اقتصادی اجتماعی، شهرداریها، دهیارها، سازمان اوقاف و خیریه مکلف شده اند به منظور ارج نهادن به والدین همسران و فرزندان شهدا و آزادگان و همسران و فرزندان آنها، جانبازان و همسران و فرزندان جانبازان (۲۵٪) و بالاتر و رزمنده گان با سابقه حضور ۶ ماه و بالاتر در جبهه را بدون اخذ هزینه ردیف یک اقدام نمایند.

**تبصره ۲:** بهای خدمات برای افراد بومی در آرامستان قدیم با نظر شهردار شهر تعیین میگردد.

**تبصره ۳:** تشخیص افراد بومی و غیر بومی بر عهده مدیریت آرامستان و تایید شهردار شهر می باشد.

**تبصره ۴:** تدفین متوفیان ساکن در شهرهای مجاور در آرامستان قدیمی شهر با ضریب ۱۰ ردیف ۱ محاسبه گردد.

**تبصره ۵:** تدفین متوفیان ساکن در شهرهای مجاور در بهشت فاطمه با ضریب ۴ ردیف ۱ محاسبه گردد.

تدفین متوفیان اتباع در بهشت فاطمه با ضریب ۴ ردیف ۱ محاسبه گردد.

**تبصره ۶:** بهای خدمات برای خانواده های درجه یک پرسنل شهرداری (پدر، مادر، همسر، فرزندان) چه بازنشسته و چه شاغل شامل ۵۰٪ می باشد.

**تبصره ۷:** تدفین افراد بی سرپرست و بی بضاعت با توجه به تشخیص مدیریت آرامستان و شهردار شهر رایگان می باشد.

**تبصره ۸:** تدفین متوفیانی که اهداء عضو نموده و دارای مکاتبه معتبر از محل اهدا عضو ارائه نمایند ۷۰٪ بهای خدمات می باشد.

**تبصره ۹:** هزینه قبر برای افراد تحت پوشش کمیته امداد و بهزیستی با ارائه گواهی معتبر معادل (۷۰٪) تعرفه اخذ می گردد.

**تبصره ۱۰:** هزینه تدفین خانواده درجه یک مدافعان حرم (پدر، مادر، همسر، فرزندان) تیپ های فاطمیون، حسینیون و.... با ارائه گواهی مربوطه رایگان می باشد.

علیرضا فخاری

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

سیدمحمد موسوی منش

شهردار رودهن

**تبصره ۱۱:** تدفین اعضاء قطع شده بدن مشروط به مکاتبه بیمارستان یا پزشکی قانونی رایگان می باشد.

#### فصل سی و چهارم:

#### بهای خدمات کشتارگاه دام شهر رودهن

ردیف	نوع خدمات	مبلغ به ریال
۱-	هزینه کشتار دام سبک	۵۰۰/۰۰۰
۲-	هزینه کشتار دام سنگین	۲/۰۰۰/۰۰۰

**تبصره یک:** در راستای ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید شهرداری می تواند ۵۰٪ بهای خدمات کشتارگاه را برای کسبه سطح شهر رودهن دریافت نماید.

#### فصل سی و پنجم:

#### تعرفه در آمدی واحد مرکز مطالعات و تحقیقات شهرداری رودهن

علیرضا فخاری

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

سیدمحمد موسوی منش

شهردار رودهن



ارزش معاملاتی ابنیه مطروحه در کمیسیون ماده صد (حسب مفاد تبصره ۱۱ ماده صد) سال ۱۴۰۲			
ردیف	نوع و کیفیت سازه / ساختمان	موقعیت	مبلغ به ریال

### نوع خدمات عضویت یک ساله : مبلغ ۶۰ هزار تومان می باشد.

**تبصره ۱:** افراد تحت پوشش کمیته امداد و بهزیستی با ارائه گواهی معتبر معادل ۸۰٪ تخفیف می باشند.

**تبصره ۲:** دانش آموزان پایه اول تا ششم با ارائه از مدرسه ۵۰٪ تخفیف می باشند.

**تبصره ۳:** عضویت خانوادگی به صورت نیم بها می باشد.

××× کلیه دانشجویان بعد از اهدای یک نسخه از پایان نامه خود می توانند به صورت رایگان عضو شوند.

××× کلیه درآمدهای کتابخانه اعم از حق عضویت و کمک های مالی و ... به حساب شهرداری واریز می گردد.

علیرضا فخاری

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

سیدمحمد موسوی منش

شهردار رودهن

۶,۰۰۰,۰۰۰	در خیابان اصلی و حری م شهر	ساختمان اسکلت فلزی یا بتنی با هر نوع سقف تا ۳ طبقه (مسکونی و اداری)	۱
۵,۰۰۰,۰۰۰	در خیابان فرعی		
۸,۰۰۰,۰۰۰	در خیابان اصلی و حری م شهر	ساختمان اسکلت فلزی یا بتنی با هر نوع سقف از ۳ طبقه به بالا تا ۵ طبقه (مسکونی و اداری)	۲
۶,۰۰۰,۰۰۰	در خیابان فرعی		
۲۵/۰۰۰/۰۰۰	در خیابان اصلی و حری م شهر	ساختمان اسکلت فلزی یا بتنی با هر نوع سقف از ۵ طبقه به بالا (مسکونی و اداری)	۳
۲۰,۰۰۰,۰۰۰	در خیابان فرعی		
۴,۰۰۰,۰۰۰	در خیابان اصلی و حری م شهر	ساختمان اسکلت آجری یا بلوک سیمانی با هر نوع سقف	۴
۳,۰۰۰,۰۰۰	در خیابان فرعی		
۴,۰۰۰,۰۰۰	در خیابان اصلی و حری م شهر	ساختمان تمام چوب معمولی	۵
۳,۰۰۰,۰۰۰	در خیابان فرعی		
۶,۰۰۰,۰۰۰	در خیابان اصلی و حری م شهر	ساختمان تمام چوب صنعتی	۶
۵,۰۰۰,۰۰۰	در خیابان فرعی		
۶,۰۰۰,۰۰۰	در خیابان اصلی و حری م شهر	سوله با هر نوع اسکلت یا پیش ساخته با هر نوع سقف و پوشش	۷
۴,۰۰۰,۰۰۰	در خیابان فرعی		
۴,۰۰۰,۰۰۰	در خیابان اصلی و حری م شهر	توقفگاه، گلخانه آشیان ها و سایبان ها با هر نوع مصالح و اسکلت با هر نوع سقف آلچیق و ۰۰۰	۸
۳,۰۰۰,۰۰۰	در خیابان فرعی		
۵,۰۰۰,۰۰۰	در خیابان اصلی و حری م شهر	دیوار کشی با هر نوع مصالح هر متر مربع	۹
۴,۰۰۰,۰۰۰	در خیابان فرعی		
۰۰۰,۰۰۰.۱۴	تا ۲ طبقه مسکونی	جریمه کسری پارکینگ	۱۰
۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۳ و ۴ طبقه مسکونی		
۱۶,۰۰۰,۰۰۰	۵ طبقه مسکونی و به بالا		
۱۵,۰۰۰,۰۰۰	صنعتی		
۱۵,۰۰۰,۰۰۰	سایر		
۲۰,۰۰۰,۰۰۰	تجاری		
۵۰,۰۰۰,۰۰۰	خیابان اصلی	بنای تجاری با هر نوع اسکلت و هر نوع مصالح	۱۱
۳۵,۰۰۰,۰۰۰	خیابان فرعی		
تبصره ۱: خیابانهای با عرض گذر بیش از ۱۲ متر اصلی تلقی می گردد.			
تبصره ۲: ساختمانهای با کاربری فرهنگی، ورزشی، درمانی و آموزشی ۵۰٪ ردیفهای جدول مربوطه محاسبه می گردد.			
تبصره ۳: به ارزش معاملاتی بناهای احداثی طرفین خیابان امام خمینی از ابتدای ورودی شهر از سمت تهران تا اول سادات محله تا عمق ۵۰ متر در هر یک از بندهای جدول فوق ۲۰٪ اضافه می گردد.			
تبصره ۴: در صورت تبدیلی واحد دوبلکس به دو واحد ۲ برابر ردیف های ۱ الی ۶ محاسبه می گردد.			

علیرضا فخاری

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

سیدمحمد موسوی منش

شهردار رودهن