

# عوارض محلی ساختمان

سال ۱۳۹۶

شهرداری کهریزسنگ

شهرداری کهریزسنگ

کدفرم ۱۰۱

عوارض صدور شناسنامه ساختمان خانه های مسکونی تک واحدی

ردیف	سطح بناء یک واحد مسکونی	عوارض مساحت هر مترمربع	ردیف	سطح بناء یک واحد مسکونی	عوارض مساحت هر مترمربع
شرح محاسبات عوارض محلی	۱	تا ۶۰ متر مربع زیر بنا	۶	۰/۳۵P	حداقل ۲,۴۰۰ ریال
	۲	تا ۱۰۰ متر مربع زیر بنا	۷	۰/۶۰P	حداقل ۴,۲۰۰ ریال
	۳	تا ۱۵۰ متر مربع زیر بنا	۸	۰/۷P	حداقل ۴۸۵۰ ریال
	۴	تا ۲۰۰ مترمربع زیر بنا	۹	۰/۸P	حداقل ۶۶۰۰ ریال
	۵	تا ۳۰۰ مترمربع زیر بنا	۱۰	۱/۲P	حداقل ۸۴۵۰ ریال
توضیحات :					

کدفرم ۱۰۲

عوارض کسر پارکینگ



شرح محاسبات عوارض محلی	۲۵ * P ۸/۵ * تعداد کسری پارکینگ = عوارض کسر پارکینگ	حداقل عوارض مورد محاسبه برای هر متر مربع (ریال)
		۲۷۵۰۰

**توضیحات :** هر واحد کسری پارکینگ با دور گردش برابر ۲۵ متر مربع می باشد .

بند (۱): بر اساس ضوابط طرح‌های توسعه شهری احداث و تأمین پارکینگ برای ساختمان‌ها ضروری می‌باشد.

بند (۲): در موارد استثنای از جمله موارد ذیل شهرداری می‌تواند بر اساس ضوابط طرح‌های توسعه شهری یا مجوز مراجع قانونی (کمیسیون‌های ماده ۵ یا کمیته‌های فنی طرح‌های هادی) بدون تأمین پارکینگ، پروانه ساختمانی صادر نماید:

۱. ساختمان در بر خیابان‌های سریع‌السير به عرض ۴۵ متر و بیشتر قرارداشته و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.
۲. ساختمان در فاصله یکصدمتری تقاطع خیابان‌های 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 کوچه‌هایی قرار گرفته باشد که به علت عرض کم کوچه، امکان عبور اتومبیل نباشد.
۵. ساختمان در بر معبری قرار گرفته باشد که به علت شیب زیاد، احداث پارکینگ در آن از نظر فنی مقدور 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.

بند (۳): شیب مقرر در بند ۵ بر اساس ضوابط فنی و شهرسازی تعیین می‌گردد.

بند (۴): شهرداری موظف است درآمد حاصل از این تعرفه را به حساب جداگانه‌ای واریز و صرفاً در امر تملک و احداث پارکینگ عمومی هزینه نماید.

بند (۵): ضریب **K** باید متناسب با هزینه احداث پارکینگ توسط شهرداری در همان محل باشد.

بند (۶) املاکی که در کمیسیون ماده صد قانون شهرداریها بر اساس تبصره ۵ جریمه می شوند مسئول این تعرفه نمی شوند.

### کد فرم ۱۰۳

### عوارض صدور مجوز درب نفر رو - ماشین رو

شرح محاسبات عوارض محلی	درب نفر رو	عرض کوچه * P ۴۸	حداقل عوارض مورد محاسبه برای هر متر مربع (ریال)
			۳۰۰,۰۰۰
	درب ماشین رو	عرض کوچه * P ۶۶	۲۷,۰۰۰

**توضیحات :**

تبصره ۱- حداکثر عرض کوچه جهت درب نفر رو ۱۰ متری میباشد.

تبصره ۲- حداکثر عوارض درب ماشین رو از ۲۵ برابر بالاترین قیمت منطقه بندی شهر و حداقل آن از ۱۵ برابر بالاترین قیمت منطقه بندی شهر بیشتر و کمتر نباشد.

تبصره ۳: ساختمانهایی که درب به حیاط بوده و یا در پروانه ساخت آنها پارکینگ قید شده از پرداخت این عوارض معاف می باشند .

تبصره ۴- ساختمانهایی بیش از دو درب (نفر رو یا ماشین رو) شامل عوارض فوق می گردند.

کدفرم ۱۰۴

شهرداری کهریزسنگ

عوارض صدور بالکن در گذر (معاير عمومی)

حداقل عوارض مورد محاسبه برای هر متر مربع (ریال)	۱۹ P * متراژ بالکن درگذر	بالکن با فضای روبسته	شرح محاسبات عوارض محلی
۱۳۷,۰۰۰			
۱۰۹,۰۰۰	۱۵ P * متراژ بالکن درگذر	بالکن با فضای روباز	
			توضیحات :

کدفرم ۱۰۵

عوارض صدور مجوز مازاد بر ۶۰٪ طول عرصه اراضی مسکونی

حداقل عوارض مورد محاسبه برای هر متر مربع (ریال)	۲۷P * متراژ مازاد	شرح محاسبات عوارض محلی
۶۶,۰۰۰		
توضیحات : برای جلوگیری از انگیزه ایجاد بناهای مازاد بر شصت درصد طول عرصه پیش بینی شده است .		



شهرداری کهریزسنگ

کدفرم ۱۰۶

عوارض صدور مجوز مازاد بر دو طبقه و پیلوت و اضافه ارتفاع  
مغایر با ضوابط طرح های توسعه شهری و مغایر پروانه ساختمانی

<p>حداقل عوارض مورد محاسبه برای هر متر مربع</p>	<p>مسکونی ۳۷P× سطح بنا تجاری ۳۵P× سطح بنا اداری و صنعتی ۵P× سطح بنا فرهنگی، هنری، ورزشی، آموزشی، بهداشت درمانی و سایر کاربریهای مندرج در طرح تفصیلی شهر ۵P× سطح بنا</p>	<p>شرح محاسبات عوارض محلی</p>
<p>۶۰,۰۰۰ ریال</p>	<p>توضیحات بند ۱: وصول عوارض موضوع این تعرفه در موارد مغایر با مفاد پروانه ساختمانی صرفاً در صورت ابقاء بنا توسط کمیسیون ماده صد مجاز است. بند ۲: منظور از سطح بنا سطح طبقه ای است که در اضافه ارتفاع واقع گردیده است.</p>	

کدفرم ۱۰۷

عوارض صدور مجوز بالکن داخلی جهت واحدهای تجاری-صنعتی - کارگاهی و ویلایی

صنعتی	تجاری	طبقات	ویلایی	صنعتی	تجاری	طبقات	شرح محاسبات عوارض محلی
<p>۲/۷P حداقل ۹,۶۰۰ ریال</p>	<p>۲/۷P حداقل ۱۹,۰۰۰ ریال</p>	<p>طبقه سوم</p>	<p>۱۲p حداقل ۶۰,۰۰۰</p>	<p>۸/۵P حداقل ۱۹,۰۰۰ ریال</p>	<p>۱۸/۵P حداقل ۱۰۲,۰۰۰ ریال</p>	<p>هم کف</p>	
<p>۲/۷P حداقل ۹,۶۰۰ ریال</p>	<p>۴P حداقل ۹,۶۰۰ ریال</p>	<p>انباری</p>		<p>۶P حداقل ۱۳,۸۰۰ ریال</p>	<p>۸/۸P حداقل ۴۸,۰۰۰ ریال</p>	<p>زیر زمین</p>	
<p>۱/۲P</p>	<p>۱/۳P</p>	<p>نیم طبقه</p>		<p>۳/۷P حداقل ۹,۶۰۰ ریال</p>	<p>۶P حداقل ۲۷۵,۰۰۰ ریال</p>	<p>طبقه اول</p>	
				<p>۲/۷P حداقل ۹,۶۰۰ ریال</p>	<p>۶/۵P حداقل ۱۸,۰۰۰ ریال</p>	<p>طبقه دوم</p>	

عوارض صدور مجوز تعمیرات اساسی

متراژ اعیانی مورد تعمیر * P ۰/۲۲	مسکونی	شرح محاسبات عوارض محلی
متراژ اعیانی مورد تعمیر * P ۳/۳	تجاری	
متراژ اعیانی مورد تعمیر * P ۲/۲۰	کارگاهی	
توضیحات: تعمیرات جزئی مشمول این تعرفه نمی باشند.		

### شهرداری کهریزسنگ

کدفرم ۱۰۹

#### عوارض مجوز تغییر کاربری مسکونی به تجاری داخل محدوده قانونی

حدافل عوارض مورد محاسبه برای هر متر مربع	متراژ تغییر داده شده * ۶۰P	شرح محاسبات عوارض محلی
۲۴۰,۰۰۰ ریال		
توضیحات : عوارضات تغییر کاربری پس از تأیید کمیسیون فنی ۶۰۱/۳۳ اخذ خواهد شد. شامل اراضی کشاورزی داخل حریم و خارج محدوده شهری نمی گردد.		

کدفرم ۱۱۰

#### عوارض مجوز تغییر کاربری فضای سبز به مسکونی واداری داخل محدوده قانونی

حدافل عوارض مورد محاسبه برای هر متر مربع	متراژ تغییر داده شده * ۲۰p	شرح محاسبات عوارض محلی
۵۳,۰۰۰ ریال		
توضیحات : عوارضات تغییر کاربری پس از تأیید کمیسیون فنی ۶۰۱/۳۳ اخذ خواهد شد. شامل اراضی کشاورزی داخل حریم و خارج محدوده شهری نمی گردد.		

شهرداری کهریزسنگ

عوارض مجوز تغییر کاربری فرهنگی مذهبی به مسکونی

داخل محدوده قانونی

کدفرم ۱۱۱

حد اقل عوارض مورد محاسبه برای هر متر مربع (ریال)	متراژ تغییر داده شده * ۱۳ p	شرح محاسبات عوارض محلی
۱۷,۵۰۰		
توضیحات: تبصره: عوارض تغییر کاربری پس از تأیید کمیسیون فنی ۶۰۰۱ اخذ می گردد. شامل اراضی کشاورزی داخل حریم و خارج محدوده شهری نمی گردد.		

کدفرم ۱۱۲

عوارض مجوز تغییر کاربری ورزشی به مسکونی داخل

محدوده قانونی

حد اقل عوارض مورد محاسبه برای هر متر مربع (ریال)	متراژ تغییر داده شده * ۱۳ P	شرح محاسبات عوارض محلی
۲۷,۵۰۰		
توضیحات: عوارضات تغییر کاربری پس از تأیید کمیسیون فنی ۶۰۰۱/۳۳ اخذ خواهد شد. شامل اراضی کشاورزی داخل حریم و خارج محدوده شهری نمی گردد.		

کدفرم ۱۱۳

عوارض مجوز تغییر کاربری مختلط به ورزشی داخل محدوده

قانونی

حد اقل عوارض مورد محاسبه برای هر متر مربع (ریال)	متراژ تغییر داده شده * ۲/۴ P	شرح محاسبات عوارض محلی
۴,۸۰۰		
توضیحات: عوارضات تغییر کاربری پس از تأیید کمیسیون فنی ۶۰۰۱/۳۳ اخذ خواهد شد. شامل اراضی کشاورزی داخل حریم و خارج محدوده شهری نمی گردد.		



شهرداری کهریزسنگ

کدفرم ۱۱۴

عوارض مجوز تغییر کاربری بهداشتی درمانی به مسکونی

شرح محاسبات عوارض محلی	متراژ تغییر داده شده * P ۱۳	حداقل عوارض مورد محاسبه برای هر متر مربع (ریال)
		۲۷,۵۰۰
توضیحات : عوارضات تغییر کاربری پس از تأیید کمیسیون فنی ۶۰۰۱/۳۳ اخذ خواهد شد. شامل اراضی کشاورزی داخل حریم و خارج محدوده شهری نمی گردد.		

عوارض تغییر کاربری اداری به تجاری

کدفرم ۱۱۵

شرح محاسبات عوارض محلی	بابت هر متر تغییر کاربری اداری به تجاری و بالعکس مبلغ معادل	حداقل عوارض مورد محاسبه برای هر متر مربع (ریال)
	P ۲۷	۲۱۵,۰۰۰
توضیحات : عوارض فوق پس از طرح و تصویب در کمیسیون فنی استان قابل اجرا می باشد. شامل اراضی کشاورزی داخل حریم و خارج محدوده شهری نمی گردد.		

عوارض تغییر کاربری اداری به مسکونی

کدفرم ۱۱۶

شرح محاسبات عوارض محلی	بابت هر متر مربع تغییر کاربری اداری به مسکونی و بالعکس مبلغ معادل	حداقل عوارض مورد محاسبه برای هر متر مربع (ریال)
	P ۲۰	۴۸,۰۰۰
توضیحات : عوارض فوق پس از طرح و تصویب در کمیسیون فنی استان قابل اجرا می باشد. شامل اراضی کشاورزی داخل حریم و خارج محدوده شهری نمی گردد.		

### عوارض مجوز تغییر کاربری فضای سبز به تجاری داخل

#### محدوده قانونی

کدفرم ۱۱۷

حداقل عوارض مورد محاسبه برای هر متر مربع (ریال)	متراژ تغییر داده شده * P ۴۳	شرح محاسبات عوارض محلی
۲۷۵,۰۰۰		
توضیحات : تبصره : عوارضات تغییر کاربری پس از تأیید کمیسیون فنی ۶۰۰۱/۳۳ اخذ خواهد شد. شامل اراضی کشاورزی داخل حریم و خارج محدوده شهری نمی گردد.		

### عوارض مجوز تغییر کاربری خدماتی و کارگاهی به

#### تجاری داخل محدوده قانونی

کدفرم ۱۱۸

حداقل عوارض مورد محاسبه برای هر متر مربع (ریال)	متراژ تغییر داده شده * P ۲۰	شرح محاسبات عوارض محلی
۲۰۳,۰۰۰		
توضیحات : تبصره : عوارضات تغییر کاربری پس از تأیید کمیسیون فنی ۶۰۰۱/۳۳ اخذ خواهد شد. شامل اراضی کشاورزی داخل حریم و خارج محدوده شهری نمی گردد.		



**عوارض مجوز تغییر کاربری کشاورزی به مسکونی  
داخل محدوده قانونی**

**کدفرم ۱۱۹**

حداقل عوارض مورد محاسبه برای هر متر مربع (ریال)	متراژ تغییر داده شده * ۲۰ p	شرح محاسبات عوارض محلی
۵۴,۰۰۰		
توضیحات : تبصره : عوارضات تغییر کاربری پس از تأیید کمیسیون فنی ۶۰۰۱/۳۳ اخذ خواهد شد. شامل اراضی کشاورزی داخل حریم و خارج محدوده شهری نمی گردد.		

**عوارض مجوز تغییر کاربری کشاورزی به تجاری داخل  
محدوده قانونی**

**کدفرم ۱۲۰**

حداقل عوارض مورد محاسبه برای هر متر مربع (ریال)	متراژ تغییر داده شده * ۳۸ p	شرح محاسبات عوارض محلی
۳۲۴,۰۰۰		
توضیحات : تبصره : عوارضات تغییر کاربری پس از تأیید کمیسیون فنی ۶۰۰۱/۳۳ اخذ خواهد شد. شامل اراضی کشاورزی داخل حریم و خارج محدوده شهری نمی گردد.		

**عوارض مجوز تغییر کاربری کشاورزی و فضای سبز به  
کارگاهی و انبار داخل محدوده قانونی**

**کدفرم ۱۲۱**

حداقل عوارض مورد محاسبه برای هر متر مربع (ریال)	متراژ تغییر داده شده * ۱۷p	شرح محاسبات عوارض محلی
۶۶,۰۰۰		
توضیحات : تبصره : عوارضات تغییر کاربری پس از تأیید کمیسیون فنی ۶۰۰۱/۳۳ اخذ خواهد شد. شامل اراضی کشاورزی داخل حریم و خارج محدوده شهری نمی گردد.		



کدفرم ۱۲۲

عوارض مجوز تغییر کاربری از گذر به مسکونی داخل محدوده قانونی

حد اقل عوارض مورد محاسبه برای هر متر مربع (ریال)	متراژ تغییر داده شده * p ۲۰	شرح محاسبات عوارض محلی
۶۶,۰۰۰		
توضیحات : پس از طرح در کمیسیون فنی استان و طبق مصوبه ارائه شده در کمیسیون قابل اجرا خواهد بود. شامل اراضی کشاورزی داخل حریم و خارج محدوده شهری نمی گردد.		

کدفرم ۱۲۳

عوارض مجوز تغییر کاربری مسکونی به کارگاهی و انبار داخل محدوده  
قانونی

حد اقل عوارض مورد محاسبه برای هر متر مربع (ریال)	متراژ تغییر داده شده * p ۱۵	شرح محاسبات عوارض محلی
۹۶,۰۰۰		
توضیحات : عوارض تغییر کاربری پس از تأیید کمیسیون فنی ۶۰۰۱/۲۳ اخذ خواهد شد. شامل اراضی کشاورزی داخل حریم و خارج محدوده شهری نمی گردد.		

کدفرم ۱۲۴

عوارض مجوز تغییر کاربری مسکونی به فرهنگی مذهبی داخل  
محدوده قانونی

حد اقل عوارض مورد محاسبه برای هر متر مربع (ریال)	متراژ تغییر داده شده * p ۱۵	شرح محاسبات عوارض محلی
۴۰,۰۰۰		
توضیحات : تبصره : عوارضات تغییر کاربری پس از تأیید کمیسیون فنی ۶۰۰۱/۳۳ اخذ خواهد شد. شامل اراضی کشاورزی داخل حریم و خارج محدوده شهری نمی گردد.		



عوارض صدور مجوز مازاد بر ۴۰ درصد سطح اشتغال

کدفرم ۱۲۵

زمین کارگاه

شرح محاسبات عوارض محلی	۲۰P* متراژ مازاد	حداقل عوارض مورد محاسبه برای هر متر مربع (ریال)
		۱۰۹,۰۰۰
توضیحات :		

عوارض صدور پروانه دیوار کشی

کدفرم ۱۲۶

شرح محاسبات عوارض محلی	عوارض صدور مجوز دیوار کشی از نوع گلی هر متر مربع ۱۸,۰۰۰ ریال عوارض صدور مجوز دیوار کشی از نوع بلوک هر متر مربع ۲۸,۵۰۰ ریال عوارض صدور مجوز دیوار کشی از نوع آجری یا بتونی هر متر مربع ۳۶,۰۰۰ ریال
<p>توضیحات : برای هر متر مربع دیوار کشی احداثی برای باغات صرفاً جهت حصار اراضی قابل محاسبه میباشد بند ۱: عوارض صدور مجوز حصار در خصوص ماده ۱۱۰ قانون شهرداری که مقرر می دارد: "نسبت به زمین یا بناهای مخروبه و غیر مناسب با وضع محل و یا نیمه تمام در محدوده شهر که در خیابان یا کوچه و یا میدان قرار گرفته و منافعی با پاکیزگی و زیبایی شهر یا موازین شهرسازی باشد شهرداری با تصویب انجمن شهر می تواند به مالک اخطار کند منتها ظرف دوماه به ایجاد نرده یا دیوار و یا مرمت آن که منطبق با نقشه مصوب انجمن شهر باشد اقدام کند اگر مالک مسامحه و یا امتناع کرد شهرداری می تواند به منظور تامین نظر و اجرای طرح مصوب انجمن در زمینه زیبائی و پاکیزگی و شهرسازی هرگونه اقدامی را که لازم بداند معمول و هزینه آن را به اضافه صدی ده از مالک یا متولی و یا متصدی موقوفه دریافت نماید در این مورد صورت حساب شهرداری بدواً به مالک ابلاغ می شود در صورتی که مالک ظرف پانزده روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب شهرداری اعتراض نکرد صورتی حساب قطعی تلقی می شود و هرگاه ظرف مدت مقرر اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده ۷۷ ارجاع خواهد شد . صورت حسابهایی که مورد اعتراض واقع نشده و همچنین آراء کمیسیون رفع اختلاف مذکور در ماده ۷۷ در حکم سند قطعی و لازم الاجرا بوده و اجراء ثبت مکلف است بر طبق مقررات اجرای اسناد رسمی لازم الاجرا نسبت به وصول طلب شهرداری اجرایی صادر و به مورد اجرا بگذارد. از شمول این تعرفه مثتنی است</p> <p>بند ۲: ارتفاع مجاز جهت احصار با ترکیب دیوار و فنس یا نرده مطابق ضوابط طرح تفصیلی شهر خواهد بود (شهرداری مکلف است ارتفاع دیوار و فنس را به تفکیک در مجوز صادره درج نماید).</p>	



عوارض زیر حد نصاب مسکونی

کد فرم ۱۲۷

شرح محاسبات عوارض محلی	P ۳۳* متراژ زیر حد نصاب	حداقل عوارض مورد محاسبه برای هر متر مربع (ریال)
		۶۶,۰۰۰
<p>توضیحات: عوارض مربوطه کسری متراژ زمین از ۱۵۰ متر مربع می باشد. پس از اخذ مجوز کمیسیون مربوطه یا صدور رای جریمه ماده صد قابل محاسبه و وصول نمی باشد -املاکی که پس از عقب نشینی یا در اثر اجرای طرح های عمرانی متراژ آنها به زیر حد نصاب برسد مشمول این تعرفه نمی شود.</p>		

عوارض ساختمانی استخر - ساختمان موتورخانه چاه عمیق و نیمه عمیق در باغ ویلاها کد فرم ۱۲۸

شرح محاسبات عوارض محلی	- عوارض احداث و ساخت استخر هر متر مربع ۱۶۲,۰۰۰ ریال
<p>توضیحات: اخذ مجوز از مراجع دولتی ذیصلاح قبل از احداث الزامی است -استخرهای بخش کشاورزی مشمول این تعرفه نمی شود.</p>	

عوارض صدور مجوز احداث پل مشرف به فضای سبز و انهار کد فرم ۱۲۹

شرح محاسبات عوارض محلی	مسکونی	P ۱۳* متراژ پل به متر مربع
	تجاری	P ۲۹* متراژ پل به متر مربع
<p>توضیحات: این عواض از واحدهایی که در پروانه های آنها پارکینگ قید شده و یا درب به حیاط می باشند اخذ نخواهد شد.</p>		



## تبصره های عوارض پذیره

کدفرم ۱۳۰

<p>تبصره ۱- عوارض پذیره مجتمع های تجاری مانند پاساژ تا ۱۰ متر اول بر اساس قیمت منطقه بندی جبهه اول از ۱۰ تا ۲۰ متر بر اساس ۸۰ درصد قیمت منطقه بندی جبهه اول از ۲۰ متر مربع به بعد بر اساس ۶۰ درصد قیمت منطقه بندی جبهه اول در صورتی که از قیمت منطقه بندی جبهه بعدی کمتر نباشد</p> <p>تبصره ۲- عوارض پذیره های صنعتی در کل براساس قیمت منطقه بندی جبهه اصلی محاسبه خواهد شد.</p> <p>تبصره ۳- واحد تجاری: عبارت است از ساختمانهایی که برابر تبصره ذیل ماده ۵۵ قانون شهرداری ها به منظور استفاده کسب و پیشه و تجارت احداث گردیده و یا در آنها واحدهای صنفی تحت پوشش قانون نظام صنفی و یا واحدهای تابع قانون تجارت فعالیت داشته باشد.</p> <p>تبصره ۴- واحد صنعتی: عبارت است از ساختمانهایی که به منظور استفاده صنعتی و یا ایجاد کارگاههای صنعتی و اداری موافقت اصولی از مراجع ذیربط مانند وزارت جهاد و کشاورزی - اداره صنایع و... داشته باشد.</p>	<p>شرح محاسبات عوارض محلی</p>
<p>توضیحات: اخذ حقوق شهرداری و صدور مفاصا حساب از کلیه ساختمانهای احداثی قبل از تاسیس شهرداری بر اساس بخشنامه شماره ۱۸۹۱۷/۳۴/۲۰ سال ۱۳۷۵ وزارت محترم کشور عمل خواهد شد.</p>	

کدفرم ۱۳۱

عوارض مربوط به تعیین محاسبات و اخذ سهم شهرداری از تفکیک اراضی اعم از مسکونی - تجاری - خدماتی - کارگاهی - کشاورزی و باغ تا ۵۰۰ متر مربع

<p>کلیه املاک مسکونی شهر</p> <p>P ۶۸ × مساحت زمین تا ۳ پلاک</p> <p>P ۱۰۹ × مساحت زمین از ۳ تا ۶ پلاک</p> <p>P ۱۴۸ × مساحت زمین از ۶ تا ۹ پلاک</p> <p>P ۱۵۹ × مساحت زمین از ۹ تا ۱۱ پلاک</p> <p>P ۱۶۹ × مساحت زمین از ۱۱ به بالا</p>		<p>شرح محاسبات عوارض محلی</p>
حداقل عوارض مورد محاسبه برای هر متر مربع (ریال)		
۳۶۰,۰۰۰	واحد های تجاری خیابان امام ۴۰ p * مساحت زمین	
۲۹۵,۰۰۰	واحد های تجاری خیابان ولی عصر ۴۰ p * مساحت زمین	
۲۷,۵۰۰	تفکیک اراضی کشاورزی و باغات ۴۰ p * مساحت زمین	
۷۱,۵۰۰	تفکیک واحدهای کارگاهی صنعتی و دامداری ۱۳ p * مساحت زمین	
۱۷۵,۰۰۰	تفکیک واحدهای اداری ۲۴ p * مساحت زمین	
۱۲۰,۰۰۰	تفکیک واحدهای فرهنگی مذهبی ۱۷ p * مساحت زمین	

تبصره ۱: اراضی بالای ۵۰۰ متر مربع براساس ماده ۱۰۱ قانون شهرداری ها اقدام خواهد شد.

تبصره ۲: اراضی کشاورزی و باغات در حریم پس از تأیید کمیسیون تبصره یک ماده یک جهاد کشاورزی انجام می گردد.





کدفوم ۱۳۲

عوارض صدور شناسنامه ساختمان مجتمع های مسکونی چند واحدی

حداقل عوارض مورد محاسبه برای هر متر مربع (ریال)	نحوه محاسبه عوارض	سطح ناخالص کل بنا		شرح محاسبات عوارض محلی
۴۰۰۰	$\frac{P/55 * \text{مساحت کل زیربنا}}{N \times 100}$	تا ۳۰۰۰ متر مربع	۱	
۶۰۰۰	$\frac{P/77 * \text{مساحت کل زیربنا}}{N \times 100}$	از ۳۰۰۰ متر مربع به بالا	۲	
توضیحات : تبصره ۱: منظور از n تعداد واحد و حداقل آن ۲ می باشد.				

عوارض پذیره یک متر مربع از چند واحد تجاری با ارتفاع و دهنه مجاز

تجاری		طبقات	
حداقل عوارض مورد محاسبه برای هر متر مربع (ریال)			
۳۳۰۰	$1/54P * (n+10)$	هم کف	شرح محاسبات عوارض محلی
۱,۳۰۰	$0/84P * (n+10)$	زیر زمین	
۹۶۰	$0/72 * (n+10)$	طبقه اول	
۸۴۰	$0/60 * (n+10)$	طبقه دوم	
۶۶۰	$0/48P * (n+10)$	سوم به بالا	
۴۰۰	$0/48 P * (n+10)$	انباری	
۱۹۸	$0/36 P * (n + 10)$	نیم طبقه	
<p>توضیحات : تبصره ۱: منظور از n تعداد واحد است. تبصره ۲- منظور از ارتفاع و دهنه مجاز ضوابط اعلام شده از سوی طرحهای هادی و تفصیلی است.</p>			

## عوارض پذیره یک متر مربع از یک واحد (تجاری، اداری، صنعتی و انبار)

طبقات	تجاری	صنعتی	اداری و سایر کاربریهای مندرج در طرح مصوب شهری
هم کف	۱۸/۵P حداقل ۴۰,۰۰۰ ریال	۴P حداقل ۲۹,۵۰۰ ریال	۵/۳P حداقل ۲۶,۰۰۰ ریال
زیر زمین	۱۳P حداقل ۳۷,۰۰۰ ریال	۲/۷P حداقل ۲۹,۵۰۰ ریال	۲/۷P حداقل ۲۹,۵۰۰ ریال
اول	۹/۶P حداقل ۲۹,۵۰۰ ریال	۲/۷P حداقل ۱۹,۵۰۰ ریال	۲/۷P حداقل ۱۹,۵۰۰ ریال
دوم	۴/۸P حداقل ۲۶,۰۰۰ ریال	۲/۵P حداقل ۱۷,۵۰۰ ریال	۲/۴P حداقل ۱۷,۵۰۰ ریال
سوم به بالا	۳/۳P حداقل ۲۴,۰۰۰ ریال	۱/۹۵P حداقل ۸,۰۰۰ ریال	۱/۹۵P حداقل ۱۵,۹۰۰ ریال
انباری	۳P حداقل ۲۴,۰۰۰ ریال	۰/۸۴P حداقل ۷,۷۰۰ ریال	۰/۸۴P حداقل ۷,۷۰۰ ریال
نیم طبقه	۱/۹۵P حداقل ۱۷,۵۰۰ ریال	۰/۸۴P حداقل ۷,۷۰۰ ریال	

شرح محاسبات عوارض محلی

شهرداری کهریزسنگ

کدفرم ۱۳۵

عوارض مجوز ساختمان در باغ ویلا

شرح محاسبات عوارض محلی	متراژ زیربنا * ۴۸۰,۰۰۰ ریال = باغ ویلا
توضیحات: تبصره: با رعایت اصول شهرسازی و رعایت طرح هادی و اخذ مجوز از مراجع قانونی ذیربط قابل محاسبه و وصول می باشد.	

تخفیفات جابجایی دامداری

کدفرم ۱۳۶

شرح محاسبات عوارض محلی	افرادی که دامداری خود را به خارج از شهراانتقال دهند جهت احداث ساختمان در محل فعلی دامداری تا ۵۰ درصد تخفیف عوارض ساختمانی خواهند گرفت
توضیحات: واحدهای فوق ملزم به اخذ مجوز تاسیس و بهره برداری از مراجع قانونی می باشند	

عوارض مجوز احداث سازه های گلخانه ای

کدفرم ۱۳۷

شرح محاسبات عوارض محلی	متراژ سازه * ۱۲P	حداقل عوارض مورد محاسبه برای هر متر مربع (ریال)
		۳۶,۰۰۰
توضیحات: مجوز فوق در صورت عدم دیوارکشی اطراف پلاک بدون تفکیک عرصه محاسبه می گردد.		



شهرداری کهریزسنگ

کدفرم ۱۳۸

عوارض تعیین کاربری به مسکونی داخل محدوده قانونی

حد اقل عوارض مورد محاسبه برای هر متر مربع (ریال)	متراژ تغییر داده شده * ۱۷p	شرح محاسبات عوارض محلی
۲۹,۷۰۰		
توضیحات : عوارض تعیین کاربری پس از تأیید کمیسیون فنی ۶۰۰۱/۳۳ اخذ خواهد شد. شامل اراضی کشاورزی داخل حریم و خارج محدوده شهری نمی گردد.		

عوارض تعیین کاربری به تجاری داخل محدوده قانونی

کدفرم ۱۳۹

حد اقل عوارض مورد محاسبه برای هر متر مربع (ریال)	متراژ تغییر داده شده * ۳۶p	شرح محاسبات عوارض محلی
۱۸۰,۰۰۰		
توضیحات : عوارض تعیین کاربری پس از تأیید کمیسیون فنی ۶۰۰۱/۳۳ اخذ خواهد شد. شامل اراضی کشاورزی داخل حریم و خارج محدوده شهری نمی گردد.		

شهرداری کهریزسنگ

کدفرم ۱۴۰

عوارض تعیین کاربری به کارگاهی داخل محدوده قانونی

حد اقل عوارض مورد محاسبه برای هر متر مربع (ریال)	متراژ تغییر داده شده * ۱۲p	شرح محاسبات عوارض محلی
۱۲۰,۰۰۰		
توضیحات : عوارض تعیین کاربری پس از تأیید کمیسیون فنی ۶۰۰۱/۳۳ اخذ خواهد شد. شامل اراضی کشاورزی داخل حریم و خارج محدوده شهری نمی گردد.		



**عوارض تراکم مازاد بر پروانه تجاری داخل محدوده قانونی**

**کد فرم ۱۴۱**

حد اقل عوارض مورد محاسبه برای هر متر مربع (ریال)	متراژ مازاد بر پروانه تجاری * ۲۹p	شرح محاسبات عوارض محلی
۱۳۲,۰۰۰		
توضیحات : عوارض فوق مربوط به کسری متراژ زمین تجاری کمتر از حد نصاب تعیین شده می باشد.		

**شهرداری کهریزسنگ**

**عوارض تغییر کاربری کشاورزی به دامداری ، نیمه صنعتی و صنعتی  
داخل محدوده قانونی**

**کد فرم ۱۴۲**

حد اقل عوارض مورد محاسبه برای هر متر مربع (ریال)	متراژ تغییر کاربری شده * ۱۲p	شرح محاسبات عوارض محلی
۱۷,۵۰۰		
توضیحات : عوارض تغییر کاربری پس از تأیید کمیسیون فنی ۶۰۰۱/۳۳ اخذ خواهد شد. شامل اراضی کشاورزی داخل حریم و خارج محدوده شهری نمی گردد.		

### کدفرم ۱۴۳

#### عوارض زیر حد نصاب تجاری داخل محدوده قانونی

حد اقل عوارض مورد محاسبه برای هر متر مربع (ریال)	متراژ زیر حد نصاب * ۳۶ p	شرح محاسبات عوارض محلی
۲۴۲,۰۰۰		
توضیحات: عوارض فوق پس از تأیید کمیسیون فنی ۶۰۰۱/۳۳ اخذ خواهد شد.		

### کدفرم ۱۴۴

#### شهرداری کهریزسنگ

#### عوارض زیر حد نصاب کارگاهی داخل محدوده قانونی

حد اقل عوارض مورد محاسبه برای هر متر مربع (ریال)	متراژ زیر حد نصاب * ۱۷p	شرح محاسبات عوارض محلی
۱۲۰,۰۰۰		
توضیحات: عوارض تغییر کاربری پس از تأیید کمیسیون فنی ۶۰۰۱/۳۳ اخذ خواهد شد.		

### کدفرم ۱۴۵

#### عوارض تغییر کاربری از آموزشی به مسکونی داخل محدوده قانونی

حد اقل عوارض مورد محاسبه برای هر متر مربع (ریال)	متراژ تغییر داده شده * ۲۴p	شرح محاسبات عوارض محلی
۳۶,۰۰۰		
توضیحات: عوارض تغییر کاربری پس از تأیید کمیسیون فنی ۶۰۰۱/۳۳ اخذ خواهد شد. شامل اراضی کشاورزی داخل حریم و خارج محدوده شهری نمی گردد.		



**شهرداری کهریزسنگ****عوارض تغییر کاربری از کشاورزی به ویلایی داخل****محدوده قانونی****کدفرم ۱۴۶**

حد اقل عوارض مورد محاسبه برای هر متر مربع (ریال)	متراژ تغییر داده شده * ۳۶p	شرح محاسبات عوارض محلی
۶۰,۰۰۰		
توضیحات : عوارض تغییر کاربری پس از تأیید کمیسیون فنی ۶۰۰۱/۳۳ اخذ خواهد شد. شامل اراضی کشاورزی داخل حریم و خارج محدوده شهری نمی گردد.		

**عوارض تغییر کاربری از گذر به تجاری و کارگاهی داخل****محدوده قانونی****کدفرم ۱۴۷**

حد اقل عوارض مورد محاسبه برای هر متر مربع (ریال)	متراژ تغییر داده شده * ۳۶p	شرح محاسبات عوارض محلی
۲۹,۵۰۰		
توضیحات : تبصره : عوارض تغییر کاربری پس از تأیید کمیسیون فنی ۶۰۰۱ اخذ می گردد شامل اراضی کشاورزی داخل حریم و خارج محدوده شهری نمی گردد.		



شرح محاسبه عوارض $P \times \frac{3}{6} * \text{مساحت باقی مانده} * P(\text{قبلی}) - P(\text{جدید})$	
<p>توضیحات:</p> <p>۱. به کلیه اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرح های احداث و میادین در بر گذر احداثی واقع می شوند، عوارض حق ارزش افزوده برای یکبار تعلق می گیرد که هنگام فروش (نسبت به سهم فروش رفته) از صاحبان این قبیل املاک وصول خواهد شد.</p> <p>۲ حداکثر از ۲۰٪ مابین تفاوت قیمت روز کارشناسی قبل از اجرای طرح و بعد از اجرای طرح تجاوز ننماید</p>	

شرح محاسبه عوارض مابه تفاوت عوارض پذیره و زیر بنا محاسبه شده جدید نسبت به مبلغ پرداختی قبلی	
<p>توضیحات:</p> <p>بند(۱): طبق بند ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی و عمران شهری در پروانه های ساختمانی که از طرف شهرداری ها صادر می شود باید حداکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروری است قید گردد. شوراهای اسلامی شهر می توانند با توجه به حجم عملیات ساختمانی و بر اساس گروه بندی چهارگانه قانون نظام مهندسی ساختمان (الف، ب، ج، د) نسبت به تعیین مهلت پروانه ساختمان اقدام نمایند</p> <p>بند (۲): مالکینی که در مهلت مقرر در پروانه ساختمانی (دو بار) نسبت به تمدید آن اقدام می نمایند مشمول پرداخت عوارض صدور پروانه ساختمانی نمی شوند</p> <p>بند (۳): مؤدیانی که پس از پایان مهلت مقرر در پروانه ساختمانی برای تمدید پروانه مراجعه می نمایند، در صورت عدم شروع عملیات ساختمانی ظرف مدت مقرر در پروانه از تاریخ صدور یا تمدید پروانه، مکلف به پرداخت مابه التفاوت عوارض زیر بنا می باشند</p> <p>بند (۴): منظور از شروع عملیات ساختمانی اعلام توسط مهندس ناظر می باشد. (فرخی)</p> <p>بند (۵): مالکینی که قبل از اتمام مهلت مقرر در پروانه (بار اول) از احداث بنا صرف نظر نمایند و درخواست ابطال پروانه را داشته باشند شهرداری می بایست نسبت به استرداد عوارض صدور پروانه پس از کسر هزینه های کارشناسی اقدام نماید</p>	

کد فرم ۱۵۰

موضوع: تسهیلات پرداخت نقدی عوارض محاسبه شده

<p>به جهت رعایت حال شهروندان و کمک به درآمدزایی شهرداری مودیانی که مایل باشند عوارض محاسبه شده طبق تعرفه عوارض محلی را به صورت نقدی پرداخت نمایند معادل ۹۰ درصد تعرفه اعمال خواهد شد.</p>	<p>شرح محاسبات عوارض محلی</p>
---	-------------------------------

کد فرم ۱۵۱

موضوع: عوارض کارشناسی و بازدید

<p>برای هر بازدید شهرداری مبلغ یکصد هزار ریال</p>	<p>شرح محاسبات عوارض محلی</p>
---	-------------------------------