



دفترچه تعرفه عوارضات و هزینه خدمات شهرداری ورامین - سال ۱۴۰۴

جمهوری اسلامی ایران

وزارت کشور

استاندارداری تهران

شهرداری ورامین

تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۴



دفعه تعرفه عوارضات و هزینه خدمات شهرداری ورامین - سال ۱۴۰۴

فهرست

ردیف	شرح	صفحه
	کلیات و تعاریف	
	مستندات، قوانین، ضوابط و معافیت های مقرر در قانونی	
	عناوین عوارض صدور پروانه ساختمانی	
۱	ماده ۱- عوارض سالیانه املاک و مستغلات (سطح شهر)	
۲	ماده ۲- عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی برای املاک فاقد مستحداثات	
۳	ماده ۳- عوارض زیر بنا (مسکونی)	
۴	ماده ۴- عوارض زیر بنا ((غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آن)	
۵	ماده ۵- تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) (کاربری مسکونی)	
۶	ماده ۵- تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) (غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آن)	
۷	ماده ۶- عوارض بر بالکن و پیش آمدگی	
۸	ماده ۷- عوارض مستحداثات واقع در محوطه املاک (آلاچیق، پارکینگ مسقف و استخر)	
۹	ماده ۸- عوارض تجدید پروانه ساختمانی	
۱۰	ماده ۹- عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی	
۱۱	ماده ۱۰- عوارض مشاغل دائم و موقت (مانند فروشگاه پاییزه و بهاره، بازار روز و ...)	
۱۲	ماده ۱۱- عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری (دکلها، تجهیزات و آنتن مخابراتی، ترانسفورماتورها و نظایر آنها)	
۱۳	ماده ۱۲- عوارض ناشی از اجرای ماده (۹) قانون حمل و نقل ریلی شهرهای بالای ۵۰۰ هزار نفر جمعیت و یا سایر شهرهای دارای طرح مصوب احداث قطار شهری	
۱۴	ماده ۱۳- عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی	
۱۵	ماده ۱۴- عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری	
۱۶	ماده ۱۵- عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری	
۱۷	ماده ۱۶- عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای عمران شهری	
۱۸	ماده ۱۷- عوارض قطع اشجار	
۱۹	ماده ۱۸- عوارض نقل و انتقال قطعی املاک (۲٪) و انتقال حق واگذاری (۱٪)	
۲۰	ماده ۱۹- عوارض نوسازی و عمران شهری	
۲۱	ماده ۲۰- استفاده معابر شهری جهت توقف حاشیه ای (پارکومتر ، کارت پارک)	
۲۲	ماده ۲۱- عوارض تردد شبانه وسایل نقلیه باری در محدوده کامیون ممنوع	
۲۳	ماده ۲۲- درآمد حاصل از حمل و نقل بار خودرویی درون شهری	



دفعه تعرفه عوارضات و هزینه خدمات شهرداری ورامین - سال ۱۴۰۴

	عناوین بهاء خدمات شهرداری ها	
۲۴	ماده ۲۳- بهاء خدمات آماده سازی در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها	
۲۵	ماده ۲۴- بهای خدمات تمدید پروانه ساختمانی	
۲۶	ماده ۲۵- بهاء خدمات کارشناسی، فنی و آموزشی	
۲۷	ماده ۲۶- بهاء خدمات ناشی از صدور و تمدید واثمنی پروانه شرکت ها، رانندگان و ناوگان حمل و نقل بار و مسافر	
۲۸	ماده ۲۷- بهای خدمات بهره برداری از معابر شرکت های مسافری اینترنتی	
۲۹	ماده ۲۸- بهاء خدمات (کرایه) جابجایی مسافر توسط اتوبوس، مینی بوس، و سایر وسایط نقلیه و حمل و نقل ریلی درون شهری	
۳۰	ماده ۲۹- بهاء خدمات استفاده از پارکینگ های عمومی	
۳۱	ماده ۳۰- بهاء خدمات ورود ماشین آلات حمل و نقل به پایانه ها و میادین و بازارهای میوه و تره بار	
۳۲	ماده ۳۱- بهاء خدمات آرامستان ها	
۳۳	ماده ۳۲- بهاء خدمات ماشین آلات و تجهیزات	
۳۴	ماده ۳۳- تماسازی و ساماندهی سیما و منظر شهری	
۳۵	ماده ۳۴- بهاء خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهری/روستایی دارای شرایط فنی و ایمنی وعدم ایجاد مزاحمت در تردد	
۳۶	ماده ۳۵- بهاء خدمات صدور مجوز حفاری، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر	
۳۷	ماده ۳۶- بهاء خدمات ارائه و تصویب طرح ایمن سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی	
۳۸	ماده ۳۷- بهاء خدمات صدور مجوز تردد بارهای ترافیکی	
۳۹	ماده ۳۸- بهاء خدمات مهاجرین و اتباع خارجی	
۴۰	ماده ۳۹- بهاء خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی	
۴۱	ماده ۴۰- بهاء خدمات صدور معاینه فنی خودرو	
۴۲	ماده ۴۱- بهاء خدمات مدیریت پسماند (طبق دستورالعمل ابلاغی وزیر کشور)	
۴۳	ماده ۴۲- بهاء خدمات استفاده از مراکز رفاهی، تفریحی، فرهنگی، ورزشی، اجتماعی و خدماتی	
۴۴	بهاء خدمات فضای سبز (موضوع تبصر ماده ۴ و ماده ۸ آئین نامه اجرایی قانون حفظ و گسترش فضای سبز)	
	دستورالعمل ها و پیوست ها	
۴۵	ضوابط ارزش معاملاتی ابلاغی امور اقتصادی و دارایی شهرستان ها	
۴۶	دستورالعمل تقسیط	
۴۷	لیست کدهای درآمدی مشمول قانون مالیات بر ارزش افزوده	
۴۸	تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها	



الف : کلیات

– مستندات قانونی وضع عوارض

– سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض



دفترچه تعرفه عوارضات و هزینه خدمات شهرداری ورامین - سال ۱۴۰۴

مستندات قانونی وضع عوارض :

۱- قبل از انقلاب :

○ بند ۸ ماده ۴۵ قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴

○ ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداری ها مصوب ۱۳۴۶

۲- بعد از انقلاب :

○ بند ۱ ماده ۳۵ قانون تشکیلات شوراهای اسلامی کشوری مصوب ۱۳۶۱

○ بند الف ماده ۴۳ قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین مصوب ۱۳۶۹

○ بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات ، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن

○ تبصره ۱ ماده ۵ قانون تجمیع عوارض مصوب ۱۳۸۱

○ تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷

○ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱/۵/۹

قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴

ماده ۴۵- در وظایف انجمن شهر :

بند ۸ - تصویب لوایح برقراری یا الغاء عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان آن

آیین نامه مالی شهرداریها مصوب ۱۳۴۶

ماده ۳۰- هر شهرداری دارای تعرفه ای 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 می شود، درج و هر نوع عوارض یا بهای خدمات جدیدی که وضع و تصویب می گردد یا هر تغییری که در نوع و میزان نرخ آن ها صورت می گیرد در تعرفه مذکور منعکس می شود.

قانون تشکیلات شوراهای اسلامی کشوری مصوب ۱۳۶۱

ماده ۳۵- وظایف و اختیارات شورای اسلامی شهر:

۱- مادامی که درآمدهای پیش بینی شده کافی نباشد شورای شهر می تواند با تصویب وزارت کشور و تنفیذ ولی امر عوارضی متناسب با امکانات اقتصادی محل و خدمات ارائه شده تعیین نماید.

قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین مصوب ۱۳۶۹

ماده ۴۳- الف - در صورتیکه درآمدهای وصولی ناشی از عوارض تکافوی هزینه های شهرداریها را ننماید وضع عوارض جدید و افزایش عوارض موجود صرفاً با پیشنهاد وزیر کشور و تصویب رئیس جمهور خواهد بود.

قانون تشکیلات ، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن

ماده ۸۰- در وظایف شورای اسلامی شهر :

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

بند ۲۶ - تصویب نرخ خدمات ارائه شده توسط شهرداری و سازمان های وابسته به آن با رعایت آئین نامه مالی شهرداریها

ماده ۸۵ - شورای اسلامی شهر می تواند نسبت به وضع عوارض متناسب با تولیدات و درآمدهای اهالی به منظور تأمین بخشی از هزینه های خدماتی و عمرانی مورد نیاز شهر طبق آیین نامه مصوب هیأت وزیران اقدام نماید.

تبصره - عوارض، یک ماه پس از ارسال هر مصوبه وزارت کشور قابل وصول است. وزیرکشور می تواند در هر مقطعی که وصول هر نوع عوارض را منطبق بر آیین نامه مصوب نداند نسبت به اصلاح یا لغو آن اقدام نماید.



دفترچه تعرفه عوارضات و هزینه خدمات شهرداری ورامین - سال ۱۴۰۴

قانون اصلاح موادی از قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۸۱

ماده ۵-

تبصره ۱- وضع عوارض محلی جدید و یا افزایش نرخ هر یک از عوارض محلی، می‌بایستی حداکثر تا پانزدهم بهمن‌ماه هر سال برای اجرا در سال بعد تصویب و اعلام عمومی گردد.

قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷

ماده ۵۰- تبصره ۱- شوراها و شهرداریهای اسلامی شهر و بخش جهت وضع هر یک از عوارض محلی جدید، که تکلیف آنها در این قانون مشخص نشده باشد، موظفند موارد را حداکثر تا پانزدهم بهمن‌ماه هر سال برای اجرا در سال بعد، تصویب و اعلام عمومی نمایند.

تبصره ۳- قانون و مقررات مربوط به اعطای تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداریها و دهیاریها ملغی میگردد.. (به استناد بند ۱ ماده ۵۵ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۱۴۰۰ و ماده ۱۴ دستورالعمل تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار شهرداریها).

قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱

تبصره ۳ - بند ب - ماده ۲ - شهرداری ها و دهیاری ها موظفند کلیه عناوین و نحوه محاسبه عوارض را پس از طی مراحل قانونی، حداکثر تا پایان بهمن ماه برای اجرا در سال بعد به اطلاع عموم برسانند. وزارت کشور مسؤول نظارت بر اجرای این تکلیف و معرفی مستنکفان به مراجع قانونی می باشد.

عوارض ساخت هتل و تاسیسات جانبی و تسهیلات فعالیت های گردشگری

جذب سرمایه های سرگردان و تشویق سرمایه گذاران به ساخت مجموعه های گردشگری همیشه یکی از دغدغه های مسئولین بوده و به جهت لزوم توسعه صنعت گردشگری، مالکین اراضی واقع در محدوده قانونی و حریم شهر می توانند در صورت تقاضای احداث هتل و شهرک گردشگری از مزایای این دستورالعمل استفاده نمایند.

تبصره ۱: به استناد ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی احداث واحدهای اقامتی شامل هتل - هتل آپارتمان - مسافرخانه - مهمانپذیر دارای مجوز سازمان ایرانگردی و جهانگردی و همچنین احداث فضاهای باز خدماتی تجاری، رستوران، غرفه تجاری، صنایع دستی، عتیقه فروشی، آرایشی و غیره که درب ورودی آن در مجموعه های مذکور باز می شود و راه مستقیم به معابر شهر ندارند بر مبنای تعرفه صنعتی محاسبه می گردد.. ضمناً مبنای محاسبه عوارض، نقشه های تصویبی شهرداری می باشد.

تبصره ۲: عوارض احداث بناهای تجاری در هتل ها که دسترسی از معبر شهری داشته باشند مطابق عوارض تجاری محاسبه میگردد.

تبصره ۳: موافقت اصولی صادر شده و نقشه های تایید شده از سوی سازمان میراث فرهنگی و گردشگری و صنایع دستی، چنانچه با طرح تفصیلی و ضوابط شهرسازی مغایرت داشته باشد. الزامی برای شهرداری جهت صدور پروانه ساختمانی ایجاد نمی نماید.

قدرالسهم تفکیک و افراز اراضی

درآمد های نقدی ناشی از اجرای تبصره های ۳ و ۴ اصلاحی ماده ۱۰۱ قانون شهرداری :

اراضی با مساحت بیش از ۵۰۰ متر مربع بر اساس تبصره ۳ قانون اصلاحیه ماده ۱۰۱ قانون شهرداری که در تاریخ ۱۳۹۰/۰۱/۲۸ مالکین مکلفند تا سقف بیست و پنج درصد از ملک خود را هنگام تفکیک یا افراز برای تامین سرانه های فضای سبز عمومی و همچنین تا بیست و پنج درصد از باقیمانده ملک خود را جهت تامین معابر سطح شهر بصورت رایگان به شهرداری تحویل نمایند از طرفی به استناد تبصره ۴ قانون فوق الذکر اگر امکان تامین انواع سرانه از زمین مورد تفکیک و افراز میسر نباشد شهرداری می تواند با مجوز شورای اسلامی شهر معادل قیمت ریالی آن را از مالک به نرخ کارشناسی روز دریافت نماید.

عوارض ارزش افزوده آلاینده

به استناد قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷/۲/۱۷ با اصلاحات بعدی وزارت دارایی تعداد از عوارض های شهرداری را به صورت متمرکز وصول و از طریق سازمان های مالیاتی استان ها به نسبت های تعیین شده به حساب هر شهرداری واریز می نماید.



دفترچه تعرفه عوارضات و هزینه خدمات شهرداری ورامین - سال ۱۴۰۴

سهم ۱۰٪ اراضی و واحد مسکونی از اراضی واگذاری دولت

به استناد تبصره ۶ قانون نحوه تقویم انبیه، املاک و اراضی مورد نیاز شهرداری ها مصوب ۱۳۷۰/۸/۲۸ ده درصد از اراضی و واحدهای مسکونی به قیمت تمام شده به شهرداری واگذاری می گردد.

تبصره ۶- جهت تامین معوض انبیه، املاک، اراضی شرعی و قانون مردم که در اختیار شهرداری ها قرار می گیرد دولت موظف است ۱۰٪ از اراضی و واحدهای مسکونی قابل واگذاری را با قیمت تمام شده به شهرداری ها اختصاص دهد تا پس از توافق بین مالکین و شهرداری ها به عنوان معوض تحویل گردد.

تا ۲۰٪ اراضی رایگان سهم شهرداری هنگام ورود به محدوده شهر هنگام تقاضای مالکین خود از حریم شهر به داخل محدوده شهر برابر تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها مصوب ۱۳۶۷/۰۸/۲۹، با استناد به بند ۹ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب سال ۱۳۷۵ با اصلاحات بعدی بشرح ذیل رایگان شهرداری تعلق می گیرد. فلذا به جهت اجرای مصوبات قانونی مذکور و به استناد تبصره ۴ ماده واحده قانون موضوع این آیین نامه که در قبال موافقت با تقاضای صاحبان اراضی برای استفاده از مزایای ورود به محدوده توسعه و عمران شهر، دریافت تا ۲۰٪ اراضی اشخاص برای تامین عوض اراضی واقع در طرح های موضوع قانون مذکور را از مالکین اینگونه اراضی و املاک تجویز نموده است.

مشارکت و سرمایه گذاری

ماده ۱ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱ و با رعایت آئین نامه مالی ابلاغی و همچنین مفاد شیوه نامه های ابلاغی وزارت کشور اقدام نماید.

کمک های دولتی و مردمی

۱- کمک های دولتی پس از واریز به حساب شهرداری هزینه می گردد.
۲- در خصوص کمک های مردمی که به استناد بند ۱۰ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها به حساب شهرداری واریز می گردد باید ابتدا مصوبه شورای اسلامی اخذ و سپس به استناد مصوبه شورا نسبت به هزینه کرد اقدام نماید.

منابع درآمدی شهرداریها :

ماده ۲۹ : آئین نامه مالی شهرداری

○ درآمدهای ناشی از عوارض عمومی (درآمدهای مستمر)

○ درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی

○ بهای خدمات و درآمدهای موسسات انتفاعی

○ درآمدهای حاصل از وجوه و اموال شهرداری

○ کمک های اهدایی دولت و سازمان های دولتی

○ اعانات و هدایا و دارائیهها

○ سایر منابع تأمین اعتبار



دفترچه تعرفه عوارضات و هزینه خدمات شهرداری ورامین - سال ۱۴۰۴

سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض :

قانون شهرداری :

ماده ۷۷ - رفع هرگونه اختلاف بین مؤدی و شهرداری در مورد عوارض و بهای خدمات به کمیسیون مرکب از نمایندگان وزارت کشور و دادگستری و انجمن شهر ارجاع می‌شود و تصمیم کمیسیون مزبور قطعی است. بدهی‌هایی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص شود طبق مقررات اسناد لازم الاجرا، به وسیله اداره ثبت قابل وصول می‌باشد اجرای ثبت مکلف است بر طبق تصمیم کمیسیون مزبور به صدور اجرائیه و وصول طلب شهرداری مبادرت نماید در نقاطی که سازمان قضائی نباشد رئیس دادگستری شهرستان یک نفر را به نمایندگی دادگستری تعیین می‌نماید و در غیاب انجمن شهر انتخاب نماینده انجمن از طرف شورای شهرستان به عمل خواهد آمد.

قانون مالیات بر ارزش افزوده:

ماده ۴۳- مالیات و عوارض خدمات خاص به شرح زیر تعیین می‌گردد :

- الف- حمل و نقل برون شهری مسافر در داخل کشور با وسایل زمینی (به استثنای ریلی)، دریایی و هوایی پنج درصد (۵٪) بهاءبلیط (به عنوان عوارض)
- ب - عوارض سالیانه انواع خودروهای سواری و وانت دو کابین اعم از تولید داخل یا وارداتی حسب مورد معادل یک در هزار قیمت فروش کارخانه (داخلی) و یا یک در هزار مجموع ارزش گمرکی و حقوق ورودی آنها .
- تبصره- عوارض موضوع بند (ب) این ماده در مورد خودروهای با عمر بیش از ده سال (به استثناء خودروهای گازسوز (به ازاء سپری شدن هر سال (تا مدت ده سال) به میزان سالانه ده درصد (۱۰٪) (و حداکثر تا صد درصد (۱۰۰٪) عوارض موضوع بند مزبور این ماده افزایش می‌یابد.
- ماده ۴۶ ب- وصول عوارض موضوع بندهای (الف) و (ب) ماده (۴۳) این قانون به شهرداری محل محول می‌شود و عوارض مزبور نیز به حساب شهرداری محل فعالیت واریز می‌گردد .
- و- پرداخت مالیات و عوارض موضوع ماده (۴۳) این قانون پس از موعد مقرر موجب تعلق جریمه ای معادل دو درصد (۲٪) به ازاء هر ماه نسبت به مدت تأخیر خواهد بود.
- ماده ۳۸- نرخ عوارض شهرداریها و دهیاریها در رابطه با کالا و خدمات مشمول این قانون، علاوه بر نرخ مالیات موضوع ماده (۱۶) این قانون، به شرح زیر تعیین می‌گردد :
- الف- کلیه کالاها و خدمات مشمول نرخ صدر ماده (۱۶) این قانون، یکونیم درصد (۱/۵٪)
- ب- انواع سیگار و محصولات دخانی، سه درصد (۳٪)
- ج- انواع بنزین و سوخت هواپیما، ده درصد (۱۰٪)
- د- نفت سفید و نفت گاز، ده درصد (۱۰٪) و نفت کوره پنج درصد (۵٪)
- تبصره ۱- واحدهای تولیدی آلاینده محیط زیست که استانداردها و ضوابط حفاظت از محیط زیست را رعایت نمی‌نمایند، طبق تشخیص و اعلام سازمان حفاظت محیط زیست (تا پانزدهم اسفند ماه هر سال برای اجراء در سال بعد)، همچنین پالایشگاههای نفت و واحدهای پتروشیمی، علاوه بر مالیات و عوارض متعلق موضوع این قانون، مشمول پرداخت یک درصد (۱٪) از قیمت فروش به عنوان عوارض آلاینده می‌باشند.
- ماده ۳۹- لف) عوارض وصولی بند (الف) ماده (۳۸) در مورد مؤدیان داخل حریم شهرها به حساب شهرداری محل و در مورد مؤدیان خارج از حریم شهرها به حساب تمرکز وجوه وزارت کشور واریز می‌گردد.



دفترچه تعرفه عوارضات و هزینه خدمات شهرداری ورامین - سال ۱۴۰۴

قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱

ماده ۲- کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی که در محدوده و حریم شهر و محدوده روستا ساکن هستند و یا به نوعی از خدمات شهری و روستایی بهره می برند، مکلفند عوارض و بهای خدمات شهرداری و دهیاری را پرداخت نمایند.

تبصره ۱- بند الف - ماده ۲- عناوین عوارض و ترتیبات وصول آن با پیشنهاد شورای اسلامی شهرها و بخش ها پس از تأیید شورای عالی استان ها، تهیه گردیده و دستورالعمل آن حداکثر تا پایان آذر ماه هر سال توسط وزیر کشور، تصویب و ابلاغ می شود. وضع هرگونه عوارض به غیر از موارد اعلام شده ممنوع می باشد و مشمول یکی از مجازات های تعزیری درجه شش موضوع ماده (۱۹) قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۹۲/۲/۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن خواهد بود.

عوارض ابلاغی باید مطابق ضوابط ذیل باشد:

- ۱- تناسب وضع عوارض با توجه به شرایط محلی و دسته بندی شهرداری ها اعم از کلان شهرها، سایر شهرها و روستاها.
- ۲- برنامه ریزی در جهت وضع عوارض بر بهره برداری به جای وضع عوارض بر سرمایه گذاری.
- ۳- عدم اخذ عوارض مضاعف.
- ۴- ممنوعیت دریافت بهاء خدمات و سایر عناوین مشابه در مواردی که عوارض، وضع یا ابطال شده باشد.
- ۵- عدم اجحاف و تبعیض در اخذ عوارض بویژه بین اشخاص حقیقی و حقوقی.
- ۶- توجه به افراد ناتوان در پرداخت و لحاظ معافیت ها یا تخفیف برای گروه های ناتوان از جمله افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور.
- ۷- مبنای محاسبه عوارض در انواع عوارض محلی قیمت های معاملاتی موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۶۶/۱۲/۳ با اصلاحات و الحاقات بعدی و تبصره های آن می باشد.
- ۸- حداکثر رشد عوارض محلی نسبت به سال قبل به میزان تورم اعلامی مراجع ذیصلاح می باشد.
- ۹- بهای خدمات دریافتی توسط شهرداری ها و دهیاری ها منحصر در عناوینی است در دستورالعمل موضوع صدر این تبصره به تصویب وزیر کشور رسیده است.
- ۱۰- به استناد تبصره ۲ ماده ۲ - چنانچه اجرای طرح های توسعه شهری و روستایی مصوب مراجع ذیصلاح مستلزم جابجایی تاسیسات از جمله برق، آب و گاز باشد، باید بدون دریافت وجه توسط دستگاه های اجرایی انجام پذیرد. شهرداری ها و دهیاری ها از پرداخت هزینه روشنایی معابر، میداين و بوستان ها معاف می باشند.
- ماده ۳ - نرخ عوارض نوسازی موضوع ماده (۲) قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۹/۷ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن، به میزان دو و نیم درصد (۲/۵٪) ارزش معاملاتی آخرین تقویم موضوع صدر و تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم تعیین می گردد.
- ماده ۴ - نیروی انتظامی موظف است علاوه بر تعرفه صدور و تمدید گذرنامه و گواهینامه رانندگی نسبت به دریافت ده درصد (۱۰٪) سهم شهرداری ها و واریز آن به حساب تمرکز وجوه وزارت کشور نزد خزانه داری کل کشور اقدام کند تا وزارت مزبور بر اساس میزان وصولی هر شهر به آن شهرداری پرداخت نماید.
- ماده ۹ - کلیه دستگاه های اجرایی موضوع ماده (۵) قانون مدیریت خدمات کشوری مصوب ۱۳۸۶/۷/۸ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن، ماده (۵) قانون محاسبات عمومی کشور مصوب ۱۳۶۶/۶/۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن، و نیروهای مسلح جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۸۲/۱۲/۲۰ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن، مکلفند عوارض و بهاء خدمات شهرداری ها و دهیاری های کشور موضوع این قانون را همه ساله حداکثر تا پایان سال مالی به حساب شهرداری یا دهیاری مربوط واریز کنند. ذیحساب و رئیس دستگاه مربوط، مسئول حسن اجرای این ماده می باشند.
- ماده ۱۰ - پرداخت عوارض و بهای خدمات شهرداری ها و دهیاری ها پس از موعد مقرر قانونی و ابلاغ، موجب تعلق جریمه ای (در هنگام وصول) و به میزان دو درصد (۲٪) به ازاء هر ماه نسبت به مدت تأخیر و حداکثر تا میزان بیست و چهار درصد (۲۴٪) خواهد بود.
- تبصره ۱ - اختلاف، استنکاف و اعتراض در مورد عوارض و بهای خدمات شهرداری ها و سازمانهای وابسته به آن مشمول ماده (۷۷) قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴/۴/۱۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن می باشد.



دفعه تعرفه عوارضات و هزینه خدمات شهرداری ورامین - سال ۱۴۰۴

تبصره ۲- در صورتی که مطالبات قطعی شده شهرداری از اشخاص حقیقی و حقوقی مستند به اسناد قطعی و بیش از یک میلیارد (۱/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰) ریال باشد، پس از طی مراحل قانونی مطالبات مذکور در حکم مطالبات مستند به اسناد لازم الاجراء بوده و طبق مقررات مربوط به اجرای مفاد اسناد رسمی عمل می شود.

میزان تعیین شده برای مطالبات متناسب با نرخ تورم اعلامی توسط بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران همه ساله افزایش می یابد.

دستورالعمل اجرایی قانون در آمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۳/۰۹/۲۸

ماده ۵ - کلیه مفاد این دستورالعمل با لحاظ ضوابط موضوع ماده (۶۲) قانون شهرداریها، ماده (۳۰) آئین نامه مالی شهرداریها و تبصره ذیل ماده (۳۷) آئین نامه مالی دهیاریها تنظیم گردیده است.

ماده ۷ - شوراها باید نسبت به تصویب عناوین عوارض و بهاء خدمات و نحوه محاسبه آنها منطبق بر ضوابط این دستورالعمل بنا به پیشنهاد شهرداری یا دهیاری و یا شورای روستای مربوطه در مهلت قانونی اقدام نمایند. همچنین شهرداری یا دهیاری و یا شوراهای مربوطه در تدوین نحوه محاسبه عوارض و بهاء خدمات صرفاً می تواند از شاخص های مندرج در این دستورالعمل جهت تدوین ضابطه محاسبه عوارض و بهاء خدمات استفاده نمایند.

ماده ۱۸ - شهرداریها و دهیاری ها مکلفند هنگام صدور پروانه ساختمانی کلیه مطالبات و معوقه و جرایم متعلقه موجود ملک را تعیین و تکلیف و وصول نمایند. صدور مفادحساب مالی و یا گواهی نقل و انتقال منوط به تسویه حساب با شهرداری ها و دهیاری ها می باشد.

ماده ۲۱- در اجرای ماده (۵) قانون اصلاح بیمه کارگران ساختمانی، شهرداریها و دهیاریها مکلف هستند عوارض مربوط به صدور پروانه ساختمانی صرفاً موضوع ردیف (۲) جدول شماره ۱ و ۲ پیوست این دستورالعمل شامل عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی برای املاک فاقد مستحدثات، زیر بنا (مسکونی)، زیر بنا (غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آن) تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) (کاربری مسکونی)، تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) (غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آن) عوارض بر بالکن و پیشامدگی، عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک (آلاچیق، پارکینگ مسقف، استخر) را بدون اعمال تخفیف های قانونی، به اداره تامین اجتماعی شهرستان مربوطه جهت محاسبه سهم بیمه قانونی مذکور اعلام نمایند. طبق بند الف استفساریه شماره ۱۱/۵۵۴۸-۹۴۷ مورخ ۱۴۰۳/۰۲/۰۸، ابلاغ رئیس محترم مجلس شورای اسلامی، عناوین مشمول حق بیمه کارگران ساختمانی صرفاً موارد مذکور می باشد.

ماده ۲۳- مطابق تبصره ۲ - ماده ۲۹ - قانون نوسازی و عمران شهری، شهرداریها و دهیاری ها موظفند با رعایت مقررات ملی ساختمان و مقتضیات محلی، تاریخ اتمام عملیات ساختمانی را طبق ضوابط مندرج در جدول ذیل در پروانه های صادره درج نمایند.

ردیف	مساحت زیر بنا (متر مربع)	حداقل زمان اتمام عملیات (ماه)
۱	تا ۳۰۰	۱۲
۲	۳۰۱ تا ۲۰۰۰	۲۴
۳	۲۰۰۱ تا ۵۰۰۰	۳۶
۴	۵۰۰۱ تا ۱۰۰۰۰	۴۸
۵	بیش از ۱۰۰۰۰	۶۰

ماده ۲۴ - شهرداری ها و دهیاری ها موظفند کلیه عناوین و نحوه محاسبه عوارض را پس از طی مراحل قانونی بازه زمانی مندرج در قانون (پایان بهمن ماه) برای اجرا در سال بعد از طریق پورتال سازمانی و یا روزنامه کثیرالانتشار به اطلاع عموم برسانند در صورت عدم اعلام عمومی در زمان قانونی مطابق تبصره ۳ ماده ۲ قانون با مستنکفان برخورد می گردد.

ماده ۲۶ - هیئت تطبیق مصوبات شوراها در اجرای ماده ۹۰ قانون شوراها نسبت به بررسی مصوبات شورای اسلامی و انطباق آن با عناوین عوارض و بهاء خدمات و ضوابط موضوع این دستورالعمل اقدام نموده و موارد مغایر را جهت اصلاح و بازنگری به شورای مربوطه اعلام نماید. بدیهی است مسئولیت وضع هر نوع عوارض و بهاء خدمات خارج از چهارچوب قوانین و مقررات این دستورالعمل برعهده پیشنهاد دهنده شورا و هیئت انطباق مربوطه خواهد بود. و با متخلفین طبق ترتیبات قوانین و مقررات مربوطه برخورد می گردد.

ماده ۳۰ - پیشنهاد عناوین عوارض و همچنین تصویب آن هر سال باید حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه انجام و مصوبه جهت طی فرآیند قانونی به هیئت تطبیق ارسال شود فرآیند تصویب عناوین عوارض باید بگونه ای باشد که تا پایان بهمن ماه کلیه مراحل قانونی آن طی گردیده و اعلان عمومی شود.



معافیت های مقرر در قوانین مربوط به عوارض :

۱- قانون حمایت از احیاء و نوسازی بافت های فرسوده

۱/۱- به استناد ماده ۸ قانون حمایت از احیاء و نوسازی بافت های فرسوده ، ناپایدار و ناکارآمد و سکونتگاه های غیر رسمی و به منظور تشویق مالکان، سرمایه گذاران و سازندگان و تسریع در فرآیند احیاء ، بهسازی و نوسازی طرح های مصوب موضوع این قانون، کلیه اراضی و املاک واقع در پروژه های اجرایی یاد شده و همچنین سایر ابنیه و اراضی واقع در سایر نقاط محدوده بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری با کاربری مسکونی از حیث عوارض صدور پروانه و تراکم مشمول ماده ۱۶ قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مصوب سال ۱۳۸۲ و ماده ۴۶ آیین نامه اجرایی قانون مذکور می باشد شهرداریها مکلفند نسبت به تقسیط و یا مشارکت در پروژه ها به ازاء بهای عوارض متعلقه و یا موکول نمودن پرداخت عوارض به مقطع پایان عملیات ساخت و ساز و دریافت آن بر اساس بهای روز ، حسب مورد اقدام نمایند .

مجری طرح می تواند در مقابل عوارض و مطالبات شهرداری نسبت به واگذاری بخشی از فضاهای احداثی طرح اقدام و یا با انجام خدمات مورد نیاز شهرداری تهاثر نماید.

۱/۲- به منظور تشویق مالکین جهت تجمیع پلاک های همجوار (دارای سند رسمی) به صورت عرصه با چند قطعه سند شش دانگ ۵۰٪ تخفیف در عوارض پروانه شامل زیر بنا و تراکم مازاد و سایر دریافتی ها جهت قطعات تجمیع شده اعمال می شود.

۲- قانون برنامه پنج ساله هفتم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۴۰۳/۰۴/۰۴

۱- بند (ث) ماده (۲۴) فصل سوم: اصلاح ساختار بودجه موضوع: تعهدات و بدهی ها "ث- سازمان نسبت به پرداخت بدهی های حسابر سی شده قانونی دولت به شهرداریها، نیروهای مسلح جمهوری اسلامی ایران و سازمان تأمین اجتماعی و قرارگاه سازندگی خاتم الانبیاء تا پایان برنامه، اقدام قانونی به عمل آورد. هر گونه تکلیف جدید به شهرداری ها و دهیاری ها که منجر به افزایش هزینه شود و هر گونه معافیت و کاهش درآمد بدون تأمین منابع مالی ممنوع است."

۲- تبصره ۲ بند الف ماده ۳۹ فصل هشتم موضوع مدیریت مصرف و بهره وری آب "افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور و خیرین مسکن ساز برای افراد تحت پوشش نهادهای حمایتی از پرداخت هزینه های صدور پروانه ساختمانی، عوارض شهرداری و دهیاری و هزینه های انشعاب آب، فاضلاب، برق و گاز برای واحدهای مسکونی اختصاص یافته به افراد تحت پوشش فقط برای یکبار معافند. اعتبار مذکور در لوایح بودجه سنواتی پیش بینی می گردد. (تا ۱۲۰ متر مربع بنای مفید با مشاعات).

۳- تبصره ۲ و ۳ و ۴ بند (ت) ماده (۷۶) فصل پانزدهم ارتقای فرهنگ عمومی و رسانه "تبصره ۲- به منظور خودکفائی در اداره مساجد کشور شهرداری های سرارسر کشور، بخشداری ها و دهیاری ها موظفند با رعایت قوانین و مقررات از جمله طرح تفصیلی نسبت به اعطای مجوز حداکثر ۵۰۰ متر مربع کاربری فرهنگی، اداری و تجاری بدون دریافت هزینه در زمین های پیرامون متعلق به مساجد (با مالکیت مسجد یا وقف شده برای مسجد) اقدام نمایند.

نسبت به زمین های غیر پیرامون برای هر مسجد حداکثر ۵۰۰ متر مربع کاربری فرهنگی، اداری و تجاری با احتساب (کسر) مساحت موقوفات موجود آن مسجد صرفاً در قالب وقف عام مسجد و متولی سازمان اوقاف و امور خیریه در شهر و ناحیه شهرداری محل استقرار مسجد مشمول این حکم می باشد.

تبصره ۳- خادمین مساجدی که تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) یا سازمان بهزیستی و یا جزو دهک های درآمدی یک تا چهار هستند، به فهرست جامعه هدف موضوع بند (ج) ماده (۲۸) این قانون اضافه می شوند.

تبصره ۴- حمایت های دولت، شهرداری ها و دهیاری ها و دستگاه های اجرائی از شورای موضوع این بند در قالب لوایح بودجه های سنواتی به عمل می آید.

۴- به موجب ماده ۶ قانون جامع ایثارگران مشمولان این قانون برای احداث یک واحد مسکونی با زیربنای مفید تا ۱۲۰ مترمربع و ۲۰ مترمربع تجاری در شهر محل سکونت خود از پرداخت هزینه های عوارض صدور پروانه های ساختمانی، عوارض شهرداری و نوسازی برای یکبار با معرفی بنیاد معاف می باشند. مفاد این ماده در احداث مجتمع های مسکونی نیز اعمال و مازاد بر تراکم شامل ایثارگران نخواهد بود.

۵- به موجب بند (الف) ماده (۸۶) کلیه دستگاه های اجرائی موظفند نسبت به اجرای صحیح سیاست های کلی ترویج و تحکیم فرهنگ ایثار و شهاد و ساماندهی امور ایثارگران ابلاغی ۱۳۸۹/۲/۲۹ اقدام نمایند.



دفترچه تعرفه عوارضات و هزینه خدمات شهرداری ورامین - سال ۱۴۰۴

قانون احکام دائمی برنامه‌های توسعه کشور :

بند (ت) ماده ۲۳ : هرگونه تخفیف و بخشودگی عوارض شهرداری ها توسط دولت ممنوع است.

بند (۱) ماده ۳۷ : معافیت فضاهای آموزشی، پژوهشی و اداری حوزه های علمیه از پرداخت عوارض ساخت و ساز تبصره ۱- مساجد از پرداخت هزینه های عوارض ساخت و ساز صرفاً برای فضاهای اصلی معاف می باشند.

تبصره ۲ - دولت مکلف است اعتبار مورد نیاز اجرای حکم این ماده را در لوایح بودجه سالانه پیش بینی کند.

بند (ج) ماده ۳۷ - کلیه دستگاه های اجرائی مشمول ماده ۵ قانون مدیریت خدمات کشوری مکلفند یک درصد (۱٪) اعتبارات هزینه ای خود را به استثنای فصول (۱) (۴) (۶) را طی قرارداد مشخص با سازمان صدا و سیما صرف تولید برنامه جهت فرهنگ سازی و آگاهی بخشی و اطلاع رسانی نمایند.

ماده ۴۷- قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران مصوب ۱۳۹۱/۱۰/۲ و اصلاحات بعدی آن دائمی می شود .

تبصره ۳ ماده ۴۸ - فعالیت های صندوق توسعه حمل و نقل از هر گونه مالیات و عوارض معاف است .

قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور مصوب ۱۳۹۴/۲/۱ :

ماده (۵۹) : شهرداریها مکلفند حداکثر تا یک هفته پس از پرداخت نقدی یا تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض به صورت نسبه نسبت به صدور و تحویل پروانه ساختمان متقاضی اقدام نمایند.

درخواست یا دریافت وجه مازاد بر عوارض قانونی هنگام صدور پروانه یا بعد از صدور پروانه توسط شهرداری ممنوع است.

پرداخت صددرصد (۱۰۰٪) عوارض به صورت نقد شامل درصد تخفیفی خواهد بود که به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد. در پرداخت عوارض به صورت نسبه (قطعی و یا یکجا) نیز به میزانی که به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد . حداکثر تا نرخ مصوب شورای پول و اعتبار به مبلغ عوارض اضافه می شود .

شهرداریها مکلفند در صورت عدم اجرای با کاربری مورد نیاز دستگاههای اجرائی موضوع ماده (۵) قانون خدمات کشوری تا پایان مهلت قانون، بدون نیاز به موافقت دستگاه اجرائی ذی ربط با تقاضای مالک خصوصی یا تعاون با پرداخت عوارض و بهای خدمات قانونی طبق قوانین و مقررات مربوطه پروانه صادر کنند.

قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت مصوب ۱۴۰۰/۷/۲۴

ماده ۵ - به منظور تحقق بند (ج) ماده (۱۰۲) قانون برنامه پنجساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران دستگاه های اجرای مکلفند برای تامین و ارتقای کیفیت مسکن، پایان کار و عوارض ساخت و ساز، کلیه هزینه های تخصیص شبکه، انشعابات و هزینه های خدمات نظام مهندسی را به میزان پنجاه درصد (۵۰٪) برای خانواده های دارای سه فرزند زیر بیست سال و به میزان هفتاد درصد (۷۰٪) برای خانواده های دارای حداقل چهار فرزند زیر بیست سال برای یک مرتبه و هزینه پروانه و عوارض ساختمانی را به میزان ده درصد (۱۰٪) برای خانواده های دارای حداقل سه فرزند زیر بیست سال تخفیف دهند دولت مکلف است صددرصد (۱۰۰٪) تخفیف های مربوط به پروانه ساختمانی را از محل منابع عمومی در بودجه های سنواتی پیش بینی نماید .

تبصره ۱ - معافیت های فوق تا متراژ (۱۳۰) متر مربع زیر بنای مفید در شهر تهران، (۲۰۰) متر مربع زیر بنای مفید در شهرهای بالای پانصد هزار نفر (۳۰۰) متر مربع زیر بنای مفید برای سایر شهرها و روستاها قابل اعمال است .

تبصره ۲ - محاسبات و نظارت مهندسین در خدمات نظام مهندسی برای خانواده های فوق جزو سهمیه سالانه آنها منظور نمی شود.

قانون جهش تولید مصوب سال ۱۴۰۰

- به موجب ماده ۱۴ قانون جهش تولید مصوب سال ۱۴۰۰ هزینه های مربوط به صدور، تمدید پروانه و گواهی پانکار ساختمان کلیه برنامه های حمایتی وزارت راه و شهرسازی با سی درصد (۳۰٪) تخفیف محاسبه و دریافت می شود.



دفعه تعرفه عوارضات و هزینه خدمات شهرداری ورامین - سال ۱۴۰۴

۱- کاربری های شهری

ردیف	نوع کاربری	تعریف
۱	مسکونی	به اراضی اختصاص یافته جهت سکونت اطلاق می شود.
۲	آموزش تحقیقات و فناوری	به اراضی که جهت فعالیت های آموزش عالی و تکمیلی و پژوهشی بعد از دوره تحصیلات رسمی و عمومی (تحصیلات متوسطه) اختصاص داده می شود گفته می شود.
۳	آموزشی	به اراضی اختصاص یافته برای فعالیت های آموزش رسمی و عمومی تحت مدیریت وزارتخانه های آموزش و پرورش و کار و امور اجتماعی گفته می شود.
۴	اداری و انتظامی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار وزارتخانه ها، موسسات دولتی، شرکت های دولتی و موسسات و نهادهای عمومی غیردولتی و نیروهای انتظامی و بسیج گفته می شود.
۵	تجاری-خدماتی (انتفاعی و غیر انتفاعی)	به اراضی اختصاص یافته برای انواع فعالیت های بازرگانی و خدمات انتفاعی و غیرانتفاعی گفته می شود.
۶	ورزشی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام ورزش های مختلف گفته می شود.
۷	درمانی	اراضی اختصاص یافته به خدمات پزشکی، درمانی و سلامت انسان و دام و مددکاری های اجتماعی گفته می شود.
۸	فرهنگی-هنری	به اراضی اختصاص یافته به فعالیت های فرهنگی گفته می شود.
۹	پارک و فضای سبز	به اراضی اختصاص یافته جهت پارک (بوستان) که توسط شهرداری احداث و مورد استفاده عموم قرار می گیرد گفته می شود.
۱۰	مذهبی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام فرایض و مراسم مذهبی و دینی و بقاع متبرکه گفته می شود.
۱۱	تجهیزات شهری	به اراضی اختصاص یافته جهت رفع نیازهای عمومی و شهروندان که عمدتاً در رضایت شهرداری است گفته می شود.
۱۲	تاسیسات شهری	به اراضی که جهت امور مربوط به تاسیسات زیربنایی شهر و یا بهداشت شهر و شهروندان اختصاص می یابد گفته می شود.
۱۳	حمل و نقل و انبارداری	به اراضی اختصاص یافته جهت شبکه معابر و ساختمان هایی که برای انجام سفرهای شهری، برون شهری و شهروندان اختصاص می یابد گفته می شود.
۱۴	نظامی	به اراضی اختصاص یافته به نیروهای مسلح گفته می شود.
۱۵	باغات و کشاورزی	به اراضی اختصاص یافته به باغات و زمین های کشاورزی گفته می شود.
۱۶	میراث تاریخی	به اراضی اختصاص یافته به مکان های تاریخی گفته می شود.
۱۷	طبیعی	به سطوح اختصاص یافته به جنگل های طبیعی و دست کاشت و امثالهم گفته می شود.
۱۸	حریم	به اراضی که حسب قانون جهت اهداف خاص حفاظت و منظور می شود گفته می شود.
۱۹	تفریحی و توریستی	به اراضی اختصاص یافته جهت اقامت و سیاحت گفته می شود.
۲۰	صنعتی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار صنایع مشمول گروه الف موضوع مصوبه شماره ۶۴۶۷۷/ت-۱۸۵۹۱ مورخ ۱۳۸۸/۱۲/۲۶ هیات وزیران و اصلاحات بعدی آن گفته می شود.
۲۱	هتل	به اراضی که بابت احداث ساختمان های اقامتی اختصاص می یابد
۲۲	تالارها و باغ تالارها	به اراضی که بابت احداث سالن تالارها و سالن های پذیرایی اختصاص یافته
۲۳	تاسیسات گردشگری	به اراضی که بابت احداث اماکن مد نظر میراث فرهنگی و گردشگری می باشد

تبصره: در صورت تصویب و ابلاغ طرح توسعه شهری جدید ملاک عمل کاربری ها ضوابط مندرج در طرح جدید خواهد بود



دفترچه تعرفه عوارضات و هزینه خدمات شهرداری ورامین - سال ۱۴۰۴

۲- عوارض:

«این کلمه به صیغه جمع به معنی نوعی باج است که فرق عمده آن (در غالب مصادیق) با مالیات در این است که به عنوان جبران هزینه هایی که یک موسسه عمومی (اداری یا شهرداری) می کند (در مقابل انجام کار یا خدمت) دریافت می شود و ممکن است مستقیماً یا غیر مستقیم از م صوبات مجلس باشد.

۲-۱- عوارض محلی: به عوارضی اطلاق می گردد که اختیار برقراری و وضع آن مطابق بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب سال ۱۳۷۵ با اصلاحات بعدی آن، با شورای اسلامی شهر می باشد. عوارض محلی، وجوهی است که برای تأمین بخشی از هزینه های شهر و روستا بر مواردی اعم از اراضی، مستحدثات، تبلیغات معابر و فضاهای درون شهری و روستایی و ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری و روستایی و دارایی های غیرمنقول مطابق قوانین و مقررات وضع می گردد.

۲-۲- عوارض ملی: به کلیه عوارضی اطلاق می شود که مرجع برقراری آن شورای اسلامی شهر نبوده و قانونگذار صلاحیت برقراری آن را تعیین نموده است. یا به عبارتی عوارضی که نهاد صلاحیت دار ملی یا کشوری (مجلس شورای اسلامی) آن را وضع می کند مانند عوارض نوسازی در قانون نوسازی و عمران شهری؛ یا عوارض های مندرج در قانون ارزش افزوده عوارض تصویبی و تنفیذی که در گذشته برقرار می شد نیز از این دسته اند.

۲-۳- عوارض متمرکز: عوارضی که مرجع وصول آن یکی از ادارات ملی یا کشوری بوده و به صورت ملی وصول و متمرکز می شود. اغلب عناوین عوارضی قانون مالیات بر ارزش افزوده متمرکز بوده و توسط سازمان امور مالیاتی وصول و به حساب تمرکز وجوه وزارت کشور و یا شهرداری محل و یا دهیارهای شهرستان واریز می شود.

۲-۴- عوارض غیر متمرکز: عوارضی که مرجع وصول آن نهاد محلی است و به صورت محلی وصول می شود. مانند تمامی عوارض محلی (برخی از عوارض ملی نیز ممکن است غیرمتمرکز باشند با آنکه ملی هستند مانند عوارض نوسازی)

۲-۵- عوارض پایدار: مانند عوارض ملی نوسازی یا سطح شهر و خودرو ۵، درصد بلیط مسافر صدور پروانه ساختمانی کسب و پیشه حرف و مشاغل خاص و...

۲-۶- عوارض ناپایدار: مانند عوارض مازاد بر تراکم مجاز، جرائم ناشی از آراء قطعی کمیسیون ماده ۱۰۰ و ...

۳- بهای خدمات: کارمزدی است که شهرداری، سازمان ها، مؤسسات و شرکت های وابسته به شهرداری ها و یا دهیاری ها در چهارچوب قوانین و مقررات در ازای ارائه خدمات مستقیم، وصول می کنند.

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

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

پ - عوارض ساختمان: در اجرای بند ۱۶ ذیل ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ مجلس شورای اسلامی و تبصره پ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده برای محاسبه عوارض صدور پروانه ساختمانی بناهای مسکونی، تجاری، صنعتی و اداری و سایر عوارض محلی مطابق مصوب شورای اسلامی شهر محاسبه و اقدام می شود.

ت- واحد مسکونی: عبارت است از کلیه ساختمان هایی که برای سکونت افراد یا خانواده ها ساخته شده و شامل: اتاق، آشپزخانه، سرویس های لازم باشد. بدیهی است انجام پاره ای از فعالیت های مشخص مندرج در قوانین نیز در آنها مجاز خواهد بود.

م - واحد تجاری: عبارت است از کلیه ساختمانی که برابر تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداریها به منظور استفاده کسب و پیشه و تجارت احداث گردیده و یا در آنها واحدهای صنفی تحت پوشش قانون نظام صنفی یا واحدهای تابع قانون تجارت فعالیت می نمایند. تبصره: عوارضات مربوط به ساختمان بانک ها و مؤسسات مالی و اعتباری در این تعرفه به صورت تجاری محاسبه می گردد.



دفترچه تعرفه عوارضات و هزینه خدمات شهرداری ورامین - سال ۱۴۰۴

و - واحد صنعتی: عبارت است از کلیه ساختمان هایی که به منظور استفاده صنعتی و یا ایجاد کارگاه های صنعتی و اداری موافقت اصولی از مراجع ذیصلاح اخذ نمایند.

ن - واحد اداری: عبارت است از کلیه ساختمانهایی که برای استفاده واحد های اداری دستگاه های دولتی، نهادهای انقلاب اسلامی و ارگانهای نظامی و اشخاص حقیقی و حقوقی مورد استفاده قرار می گیرد و مشمول بندهای ۱ و ۲ و ۳ نمیشود.

تبصره: موسسات دولتی و وابسته به دولت و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره می شوند مشمول پرداخت مالیات هستند از نظر پرداخت عوارض بنا تجاری محسوب می شوند.

ه - مجتمع مسکونی: به ساختمانی اطلاق میگردد که بیش از یک واحد بوده و دارای ورودی و فضاهای عمومی مشترک بین ساکنین باشد.

د - نیم طبقه تجاری: بالکن های داخلی واحد های تجاری اعم از اینکه دسترسی آن از داخل واحد تجاری در نظر گرفته و یا از دسترسی مستقل استفاده شود.

ذ - بالکن روباز: به پیش آمدگی هایی اطلاق می شود که دارای عرض ۶۰ سانتی یا بیشتر باشد و حداقل از یک طرف به فضای باز مجاورت داشته باشد تبصره: با استناد بند ۷ ردیف الف تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها مبنی بر اعمال تبصره ۳ ذیل ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم و نیز برابر دستورالعمل اجرایی تبصره ۱ ماده ۲ قانون مذکور به شماره ۲۰۲۸۶۵ مورخ ۱۴۰۲/۹/۲۸ وزیر محترم کشور و تاکید ماده ۲۱ و تبصره ۲ ماده ۷ آن ، در تمامی محاسبات و فرمولهای دفترچه اعمال می گردد.

تفاوت عوارض با جریمه:

جریمه از امور کیفری (در سطح خلافی) است و جنبه بازدارندگی و تنبیهی دارد. مانند جریمه تخلف ساختمانی یا جریمه تخلفات رانندگی باتوجه به دادنامه شماره ۵۸۷ مورخ ۱۳۸۳/۱۱/۲۵ و همچنین دادنامه شماره ۴۸ مورخ ۱۳۸۵/۲/۳ هیات عمومی دیوان عدالت اداری جرائم ساختمانی موضوع ماده صد قانون شهرداری ها بر مبنای زمان وقوع تخلف محاسبه می شود و عوارض بعد از وصول جرائم به نرخ روز محاسبه و دریافت می شود به عبارت دیگر ز مان تعلق عوارض زمان مراجعه مودی جهت تعیین تکلیف بدهی پس از صدور رای کمیسیون ماده صد می باشد.

تفاوت عوارض با مالیات:

عوارض از نظر ماهوی و مبنایی با مالیات تفاوت ندارد. در واقع عوارض نوعی مالیات است که توسط نهادهای محلی صرف امور محلی می شود. در حقوق ایران، عوارض، مختص شهرداریها بوده و متعاقب ایجاد دهیارها در روستاهای کشور، جزیی از منبع درآمدی آنها نیز می باشد. عوارض همچون مالیات لزوماً دارای نرخ تناسبی یا تصاعدی نیست. عوارض به مالیات غیرمستقیم (مالیات مصرف یا مالیات بر ارزش افزوده) شباهت بیشتری دارد تا مالیات مستقیم.

تفاوت عوارض با بهای خدمات:

عوارض لزوماً در ازاء خدمات خاص و مشخصی دریافت نمی شود و متناظر و متناسب با یک خدمات خاص نیست؛ (همچون مالیات که می دانیم در ازای آن خدمات ارایه می شود، اما نمی توانیم بگوییم چه خدمتی دقیقاً در ازای مالیات پرداختی ما ارایه شده است).



دفعه تعرفه عوارضات و هزینه خدمات شهرداری ورامین - سال ۱۴۰۴

۴- ارزش معاملاتی (p): عبارت است ارزش معاملاتی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی ضریب تعدیل موضوع تبصره ۳ قانون مذکور باید در محاسبات لحاظ گردد .

ارزش معاملاتی عرصه املاک مصوب کمیسیون تقویم املاک شهرستان ورامین مصوب ۱۴۰۲/۱۱/۱۴ جهت ا جراء در سال ۱۴۰۳ می باشد. که م عادل (۱۱.۵٪) آن طبق مصوبه هیئت محترم وزیران به شماره ۱۲۵۹۱۸/ت/۶۳۲۴۲ه مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۰ موضوع تبصره (۳) ماده ۶۴ قانون مالیات های م مستقیم مصوب ۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن، ملاک عمل محاسبات شهرداری در فر مول های درآ مدی سال ۱۴۰۴ می باشد. در کلیه فر مول های محاسباتی تعرفه عوارض .

۵- ضریب (K): ضریب عددی است و در تعرفه های مختلف حسب صلاحدید شورای اسلامی شهر متفاوت است. در کلیه فرمول های محاسباتی تعرفه عوارض .

۶- ضریب (T): ضریب طبقات محل وقوع ملک است و در کلیه فرمول های محاسباتی تعرفه عوارض .

۷- ضریب (L): طول دهنه است و در کلیه فرمول های محاسباتی تعرفه عوارض .

۸- ضریب (N): تعداد واحد در ساختمان است و در عوارض بر مشاغل تعداد روزهای فعالیت و در احداث تاسیسات تعداد تجهیزات در کلیه فرمول های محاسباتی تعرفه عوارض

۹- ضریب (D): مدت زمان بهره برداری در کلیه فرمول های محاسباتی تعرفه عوارض

۱۰- ضریب (H): ضریب ارتفاع در ساختمان ها و ارتفاع دیوار است و در کلیه فرمول های محاسباتی تعرفه عوارض و در عوارض بر مشاغل قیمت ثابت پایه می باشد.

۱۱- ضریب (P^۱): ارزش معاملاتی معبر قبل از تعریض یا عقب نشینی ملک (قدیم).

۱۲- ضریب (P^۲): ارزش معاملاتی معبر بعد از تعریض یا عقب نشینی ملک (جدید).

۱۳- مستند به ماده ۱۰ قانون درآمد پایدار مقرر قانونی تعیین و تکلیف و مدت اعتراض در ابلاغیه به مدت یک ماه تعیین می گردد.

۱۴- مودیانی که دارای پرونده تخلفات ساختمانی بوده و بدهی شان پس از قطعی شدن ابلاغ گردیده است. در صورت عدم تعیین تکلیف پس از زمان مقرر در ابلاغ، از عوارض و بهای خدمات قطعی شده تا پایان سال، معادل دو درصد به عنوان جریمه تاخیر و در صورت موکول شدن به سال بعد ضمن اینکه عوارض و بهای خدمات طبق تعرفه سال بعد به روز رسانی خواهد گردید، تا زمان محاسبه و عوارض و بهای خدمات روز و ابلاغ آن در سال جدید مشمول دو درصد جریمه تاخیر به ماخذ سال قبل بلافاصله پس از قطعی شدن در سال جدید ، الباقی دو درصد تا سقف ۲۴٪ به ماخذ سال جدید قابل محاسبه و اخذ خواهد بود.



دفعه تعرفه عوارضات و هزینه خدمات شهرداری ورامین - سال ۱۴۰۴

مواردیکه هنگام محاسبه عوارض و بهای خدمات، رعایت آنها الزامی است

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

۲- اخذ هرگونه مبلغ به صورت علی‌الحساب بابت عوارض صدور پروانه ساختمانی قبل از صدور فرم دستور نقشه و تایید نقشه‌های معماری و سازه توسط سازمان نظام مهندسی ممنوع می‌باشد. شهرداری مکلف است همزمان با صدور فرم تهیه نقشه در املاکی که نیاز به رعایت بره‌های اصلاحی دارند، مراتب را جهت اصلاح سند وفق ماده ۴۵ آئین نامه اجرایی قانون ثبت به اداره ثبت شهرستان مربوطه اعلام نماید.

تبصره ۱ - اخذ عوارض و بهاء خدمات صدور پروانه ساختمانی منوط به دریافت کلیه استعلامات لازم می‌باشد.

تبصره ۲ - عوارض صدور پروانه‌های ساختمانی بر اساس ضوابط و مآخذ معتبر در تاریخ صدور پروانه قابل وصول است، در خصوص مودیانی که سابقاً عوارض پروانه‌های ساختمانی را وفق حکم مقرر در ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر مصوب سال ۱۳۹۴ به صورت نقد و یا نسیه پرداخت نموده اند و بنا به دلایلی پروانه ساختمانی آن صادر نشده، تشخیص قصور و رسیدگی به اختلاف شهرداری و مودی در خصوص مآخذ محاسبه عوارض، کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری تعیین می‌گردد.

۳- طبق مدلول دادنامه‌های ۵۸۷ مورخ ۱۳۸۳/۱۱/۲۵، ۷۸۶ مورخ ۱۳۹۶/۰۸/۰۹، ۸۹۰ مورخ ۱۳۹۶/۰۹/۱۴، بند (ب) دادنامه شماره ۳۱ مورخ ۱۳۹۷/۰۱/۲۱، بند (ب) دادنامه شماره ۳۲۷ مورخ ۱۳۹۷/۰۲/۲۵، جملگی اصداری از ناحیه هیات عمومی دیوان عدالت اداری، وضع عوارض برای بناهای ابقاء شده در کمیسیون ماده صد قانون شهرداری، علاوه بر جرایم مندرج در آراء کمیسیون‌های ماده صد توسط مرجع ذیربط، مغایر با قانون و خارج از حدود تشخیص نگردیده و دریافت آن جهت صدور هر گونه گواهی الزامی است.

فلذا با تبعیت از رویه قضایی تصریح شده در دادنامه‌های صدرالاشاره، به شهرداری اجازه داده می‌شود، از مالکین (دینفعان) بناها و مستحدثات مغایر با بدون پروانه ای که کمیسیون‌های ماده ۱۰۰ قانون شهرداری برای آنها جریمه تعیین و حکم بقاء جهت اینگونه بناها و مستحدثات صادر می‌نماید، عوارض حقوق دیوانی، معادل عوارضی که شهروندان هنگام دریافت مجوز و پروانه‌های ساختمانی پرداخت می‌نمایند، علاوه بر جرایم تخلفات ساختمانی از اینگونه شهروندان دریافت نماید.

۴- عوارض صدور پروانه تخریب و بازسازی املاک در کاربری‌های مختلف، دارای بنای مجاز با رعایت ضوابط طرح تفصیلی، معادل ۲۰٪ عوارض صدور پروانه تعیین می‌گردد.



عوارض

صدور پروانه ساختمانی



عوارض صدور پروانه ساختمانی

ماده ۱ - عوارض سالیانه املاک و مستغلات (سطح شهر)

فرمول : $K * \text{قیمت منطقه ای} * \text{مساحت اراضی}$

صرفاً شهرداری هایی که مجوز ماده (۲) قانون نوسازی و عمران شهری را دریافت نموده اند می توانند نسبت به اخذ این عنوان عوارض اقدام نمایند. مبلغ این عوارض نباید برای هر متر مربع از اراضی و املاک پس از اعمال ضریب تبصره ۳ ماده ۴ قانون مالیات مستقیم بیشتر از ۲ هزارم (۰/۰۰۲) قیمت منطقه ای باشد (این ضابطه برای املاکی که متعلق به دولت جمهوری اسلامی است مقرر نمی باشد) .

$$K = \gamma \quad \text{تعداد سال} = h$$

$$A = S * P * K * ۰/۰۰۲ * h$$

ماده ۲ - عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحذات

در مواردی که مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند یا سطح اشغال بنای احداثی کمتر از ۳۰ درصد مساحت عرصه باشد مشمول پرداخت این عوارض خواهد شد.

هنگام صدور پروانه ساختمانی چنانچه احداث دیوار مغایر با ضوابط شهرسازی نباشد برای اراضی با کاربری های مختلف، شهرداری می بایست از فرمول :

طول دیوار * ارتفاع دیوار * نوع دیوار (بتونی، آجری، فلزی، فنس و نظایر آنها) * ارزش معاملاتی

$$A = L * H * K * P$$

ضریب برای اراضی با کاربری مسکونی (۶)، تجاری، صنعتی و مشاغل مزاحم شهری و اداری (۱۰) و برای سایر کاربری های (۱۲) و برای حریم شهر و حوزه شهری و حوزه استحفاظی (۱۴) اعمال می شود.

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

تبصره ۲: برای محاسبه محصور نمودن ملک بجز مصالح اساسی و با مصالحی مانند فنس - نرده - سیم خاردار - توری مرغی - توری پلاستیکی و غیره معادل ۵۰٪ ضریب K در کاربری مربوطه لحاظ می گردد.

تبصره ۳ - در صورت احداث غیر مجاز حصار و دیوار در زمین فاقد مستحذات و صدور رای ابقاء در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها عوارض فوق مشمول می گردد.



دفترچه تعرفه عوارضات و هزینه خدمات شهرداری ورامین - سال ۱۴۰۴

ضوابط ترتیبات وصول صدور پروانه ساختمانی :

نوع بهره برداری از ساختمان × ارتفاع × نوع دهنه × تعداد واحد × عمق × طبقات × مساحت = عوارض صدور پروانه ساختمانی

عوارض زیر بنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابقا در کمیسیون ماده (۱۰۰) قانون شهرداری ها بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد.

از زیر بنای احداثی صرفاً یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت همزمان وجود ندارد.

زیر بنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تأمین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد.

در مواردی که در بافت فرسوده تجمیع پلاک ها صورت می گیرد شورای اسلامی شهر می تواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارضی مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید.

عوارض صدور پروانه و عوارض حقوق دیوانی صدور پروانه با مآخذ و ضرایب مندرج در جداول ذیل محاسبه می گردد.

ماده ۳- عوارض زیر بنای (مسکونی)

ضریب مصوب شورای شهر × نوع کاربری × قیمت منطقه ای × مساحت = زیربنا مسکونی

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

عوارض زیر بنای (مسکونی)				
ردیف	سطح بنا یک واحد مسکونی	عوارض مساحت هر مترمربع	حداقل عوارض هر مترمربع به ریال	ملاحظات
۱	تا ۶۰ مترمربع	۵۰٪ قیمت منطقه بندی	۱۳۰.۰۰۰	✓ انباری و راه پله جزء بنا محاسبه می شود و عوارض همانند بنای مفید دریافت می گردد و جزء بنای مفید می باشد. ✓ تراس و بالکن غیر مسقف جزء زیربنا محاسبه نمی شوند ولی عوارض مسکونی به جز تراکم دریافت می شود.
۲	تا ۱۰۰ مترمربع	۸۰٪ قیمت منطقه بندی	۱۴۰.۰۰۰	
۳	تا ۱۵۰ مترمربع	۱۰۰٪ قیمت منطقه بندی	۱۶۰.۰۰۰	
۴	تا ۲۰۰ مترمربع	۱۳۰٪ قیمت منطقه بندی	۱۷۰.۰۰۰	
۵	تا ۳۰۰ مترمربع	۱۶۰٪	۱۸۰.۰۰۰	
۶	تا ۴۰۰ مترمربع	۱۸۰٪	۲۰۰.۰۰۰	
۷	تا ۵۰۰ مترمربع	۲۱۰٪	۲۱۰.۰۰۰	
۸	تا ۶۰۰ مترمربع و بالاتر	۲۳۰٪	۲۲۰.۰۰۰	

تبصره ۱ - شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض در خصوص تعداد واحد ها و طبقات در ضریب K لحاظ گردد.



دسترچه تعرفه عوارضات و هزینه خدمات شهرداری ورامین - سال ۱۴۰۴

ماده ۴ - عوارض زیربنا (غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آنها)

$$A=S*P*K*L*H*N^*T$$

۱- نحوه محاسبه عوارض زیربنا، تجاری و اداری و صنعتی :

جدول ۱/۱ - حداقل عوارض زیربنا یک مترمربع از یک واحد (تجاری، اداری و صنعتی)

ردیف	طبقات	تجاری (۱)	اداری (۲)	صنعتی (۳)	ملاحظات
۱	همکف	۲۱.۵ P	۱۳ P	۱۳P	ک تبصره ۱: قیمت منطقه بندی P: عبارت است ارزش معاملاتی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی ضرب ت عدیل موضوع تبصره ۳ قانون مذکور باید در محاسبات لحاظ گردد . ک ارزش معاملاتی عرصه املاک مصوب کمیسیون ت قویم ا ملاک شهرستان ورامین مصوب ۱۴۰۲/۱۱/۱۴ جهت اجراء در سال ۱۴۰۳ می باشد. که معادل (۱۱.۵٪) آن طبق م صوبه هیئت محترم وزیران به شماره ۶۳۲۴۲/ت/۱۲۵۹۱۸ مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۰ موضوع تبصره (۳) ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم م صوب ۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن، ملاک عمل محاسبات شهرداری در فرمول های درآمدی سال ۱۴۰۴ می باشد. در کلیه فرمول های محاسباتی تعرفه عوارض . ک در محاسبه عوارض پذیره چنانچه زمینی دارای چند بر باشد قیمت منطقه ای گرانترین بر ملک مشرف به معبر محاسبه خواهد شد
۲	زیرزمین	۱۳ P	۱۰.۵ P	۱۰.۵ P	
۳	اول	۱۰.۵ P	۸.۵ P	۸.۵ P	
۴	دوم	۸.۵ P	۵.۹ P	۵.۹ P	
۵	سوم به بالا	۷.۲ P	۴.۵ P	۳.۳	
۶	انباری	۴.۵ P	۴.۵ P	۴.۵P	
۷	نیم طبقه	۴.۵ P	۴.۵ P	۴.۵P	

جدول ۱/۲ - عوارض زیربنا یک مترمربع از چند واحد تجاری، اداری با ارتفاع و دهنه مجاز

ردیف	طبقات	تجاری (۱)	اداری (۲)	ملاحظات
۱	همکف	۲.۵ P (n+۱۰)	۲ P (n+۱۰)	n تعداد واحد تجاری یا اداری و حداقل آن برابر با ۲ میباشد. (تبصره: ضرب N+۱۰ در فرمول فوق حداکثر مبلغ آن برای یک متر مربع معادل با ۵۰ تعیین میگردد.) N+۱۰=۵۰
۲	زیرزمین	۲ P (n+۱۰)	۱.۳ P (n+۱۰)	
۳	اول	۱.۳ P (n+۱۰)	۱.۱۷٪ P (n+۱۰)	
۴	دوم	۱.۱۷٪ P (n+۱۰)	۱.۰۴٪ P (n+۱۰)	
۵	سوم به بالا	۱.۰۴٪ P (n+۱۰)	۰.۹٪ P (n+۱۰)	
۶	انباری	۰.۹٪ P (n+۱۰)	۰.۹٪ P (n+۱۰)	
۷	نیم طبقه	۰.۹٪ P (n+۱۰)	۰.۹٪ P (n+۱۰)	

تبصره ۱: عوارض صدور پروانه ساختمان بانک ها و موسسات مالی و اعتباری با ضرایب احداث بنای تجاری محاسبه می گردد.



دفت‌رجه تعرفه عوارضات و هزینه خدمات شهرداری ورامین - سال ۱۴۰۴

عوارض صدور پروانه:

۲/الف: عوارض صدور پروانه ساختمانی در حد تراکم - مجتمع های مسکونی تا ۶۰۰ مترمربع

ردیف	سطح ناخالصی کل بنا	مبنای محاسبه عوارض برای هر مترمربع سطح ناخالصی کل بنا
۱	تا ۲۰۰ مترمربع	۷۸٪ قیمت منطقه بندی هر مترمربع زمین (حداقل ۷۸۰.۰۰۰ ریال) × (میانگین سطح واحدها) ۱۰۰
۲	تا ۴۰۰ مترمربع	۹۱٪ قیمت منطقه بندی هر مترمربع زمین (حداقل ۹۱۰.۰۰۰ ریال) × (میانگین سطح واحدها) ۱۰۰
۳	تا ۶۰۰ مترمربع	۱۰۴٪ قیمت منطقه بندی هر مترمربع زمین (حداقل ۱۰۴۰.۰۰۰ ریال) × (میانگین سطح واحدها) ۱۰۰

تبصره ۱: میانگین سطح هرواحد عبارت است از سطح ناخالص کل بنا تقسیم بر تعداد واحدهای مسکونی
تبصره ۲: عوارض کلیه ساختمانهای تا یک طبقه و پیلوت و یا زیرزمین بصورت پارکینگ در سطح شهر بصورت تک واحدی محاسبه می گردد. بدیهی است در صورتی که حداقل ۵۰٪ از مساحت پیلوت یا زیر زمین بصورت یک واحد مسکونی باشد و تراکم کل قسمت تبدیل شده به مسکونی دریافت شود عوارض بصورت مجتمع دو واحدی محاسبه می شود.
تبصره ۳: کلیه ساختمانهایی که بعد از دریافت پروانه اقدام به تفکیک اعیان نمایند و بیش از یک واحد باگزارش حوزه فنی و شهرسازی مشمول پرداخت عوارض تفکیک اعیان می باشند.

۳/الف: عوارض صدور پروانه ساختمانی در حد تراکم - مجتمع های مسکونی ۶۰۰ تا ۵۰۰۰ مترمربع

ردیف	سطح ناخالصی کل	مبنای محاسبه عوارض برای هر مترمربع سطح ناخالصی کل بنا
۱	۶۰۰ تا ۵۰۰۰ مترمربع	۱۱۷٪ قیمت منطقه بندی هر مترمربع (حداقل ۱۳۰.۰۰۰ ریال) × (میانگین سطح واحدها) ۱۰۰

۴/الف: عوارض صدور پروانه ساختمانی مجتمع های مسکونی بیش از ۵۰۰۰ مترمربع

ردیف	سطح ناخالصی کل	مبنای محاسبه عوارض برای هر مترمربع سطح ناخالصی کل بنا
۱	بیش از ۵۰۰۰ مترمربع	قیمت منطقه بندی هر مترمربع (حداقل ۱۴۳.۰۰۰ ریال) × (میانگین سطح واحدها) ۱۰۰

*مبنای محاسبه عوارض برای هر مترمربع سطح ناخالصی کل بنا می باشد.



دفترچه تعرفه عوارضات و هزینه خدمات شهرداری ورامین - سال ۱۴۰۴

تبصره ۱: قیمت منطقه بندی p: قیمت منطقه بندی عبارت است از ارزش معاملاتی ملک عمل اداره دارایی در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم طبق دفترچه کمیسیون تقویم املاک سال ۱۴۰۲ شهرستان ورامین مصوب ۱۴۰۱/۱۱/۱۷ و تصویب هیئت وزیران به شماره ۱۰۹۷۷۹/ت/۶۱۳۴۱ هجری قمری جهت اجرا در سال ۱۴۰۳ ملک عمل می باشد.

تبصره ۲: در محاسبه عوارض جدولهای فوق الذکر چنانچه زمینی دارای چند بر باشد، قیمت منطقه ای گرانترین بر ملک مشرف به معبر محاسبه خواهد شد و در صورتیکه در زمین چندین بلوک ساخته شود معبر همان زمینی واحد بود که قبلاً مورد استفاده قرار می گرفته و بر ملک مشرف بوده است.

تبصره ۳: در هنگام اضافه بنا، اضافه اشکوب، تبدیل زیرزمین یا پیلوت به مسکونی در مجتمع های مسکونی و خانه های تک واحدی مشروط بر اینکه مقررات و ضوابط شهرسازی رعایت شده باشد عوارض صدور پروانه ساختمانی صرفاً برای متراژ بنای ایجاد و یا تبدیل تک واحدی یا مجتمع منظور خواهد شد. به شرطی که مزاد بر تراکم ایجاد نشود در غیر اینصورت عوارض مزاد بر تراکم نیز دریافت خواهد شد.

تبصره ۴: در محاسبه عوارض صدور پروانه ساختمانی بناهای احداثی مزاد بر پروانه ساختمانی و یا بناهای احداثی بدون پروانه ساختمانی در خانه های تک واحدی و مجتمع های مسکونی در صورتیکه رای قطعی کمیسیون ماده صد بر ابقاء بنا باشد کل بنا (سطح ناخالص کل بنا) در ردیف مربوطه از جداول (تک واحدی یا مجتمع) منظور و عوارض به روز محاسبه شده دریافت خواهد شد. بدیهی است در ساختمانهایی که قبل از ابلاغ بخشنامه مورخ ۶۶/۱/۱ پروانه ساختمانی دریافت داشته اند و بعداً مرتکب خلاف شده و یا می شوند پس از صدور رأی قطعی کمیسیون ماده صد مبنی بر ابقاء بنا، با در نظر گرفتن رأی علاوه بر جرایم، عوارض صدور پروانه ساختمانی بنای احداثی مزاد بر پروانه و یا بدون پروانه محاسبه عوارض به روز و اخذ خواهد شد.

تبصره ۵: کسانی که مزاد بر متراژ تبصره های ۳ و ۲ تقاضا نمایند عوارض متراژ مزاد را پرداخت می نمایند.

جدول ۱/۳: عوارض زیربنا یک مترمربع از واحد (تجاری، اداری، صنعتی) با ارتفاع و دهنه مغایر با ضوابط مجاز اعلام شده توسط طرح تفصیلی - هادی

ردیف	طبقات	تجاری (۱)	اداری (۲)	ملاحظات
۱	همکف	$۲۱.۴۵p \left(۱ + \frac{(L-L_0)}{۱۰} + \frac{(h-h_0)}{۱۰} \right)$	$۱۳p \left(۱ + \frac{(L-L_0)}{۱۰} + \frac{(h-h_0)}{۱۰} \right)$	L = طول دهنه به متر L_0 = طول دهنه مجاز به متر h = طول ارتفاع به متر h_0 = طول ارتفاع مجاز به متر دهنه و ارتفاع کمتر از ضوابط مجاز ملاک عمل نخواهد بود و عیناً مطابق با جدول ۱-۲ و ۱-۱ محاسبه میشود. منظور ارتفاع و دهنه مجاز ضوابط اعلام شده از سوی طرحهای مصوب است
۲	زیرزمین	$۱۳p \left(۱ + \frac{(L-L_0)}{۱۰} + \frac{(h-h_0)}{۱۰} \right)$	$۱۰.۴p \left(۱ + \frac{(L-L_0)}{۱۰} + \frac{(h-h_0)}{۱۰} \right)$	
۳	اول	$۱۰.۴p \left(۱ + \frac{(L-L_0)}{۱۰} + \frac{(h-h_0)}{۱۰} \right)$	$۸.۴۵p \left(۱ + \frac{(L-L_0)}{۱۰} + \frac{(h-h_0)}{۱۰} \right)$	
۴	دوم	$۱۰.۴p \left(۱ + \frac{(L-L_0)}{۱۰} + \frac{(h-h_0)}{۱۰} \right)$	$۷.۱۵p \left(۱ + \frac{(L-L_0)}{۱۰} + \frac{(h-h_0)}{۱۰} \right)$	
۵	سوم بالا	$۷.۱۵p \left(۱ + \frac{(L-L_0)}{۱۰} + \frac{(h-h_0)}{۱۰} \right)$	$۴.۵۵p \left(۱ + \frac{(L-L_0)}{۱۰} + \frac{(h-h_0)}{۱۰} \right)$	
۶	انباری	$۴.۵۵p \left(۱ + \frac{(L-L_0)}{۱۰} + \frac{(h-h_0)}{۱۰} \right)$	$۴.۵۵p \left(۱ + \frac{(L-L_0)}{۱۰} + \frac{(h-h_0)}{۱۰} \right)$	
۷	نیم طبقه	$۵.۸۵p \left(۱ + \frac{(L-L_0)}{۱۰} + \frac{(h-h_0)}{۱۰} \right)$	$۵.۸۵p \left(۱ + \frac{(L-L_0)}{۱۰} + \frac{(h-h_0)}{۱۰} \right)$	



دفعه تعرفه عوارضات و هزینه خدمات شهرداری ورامین - سال ۱۴۰۴

توضیح: مالکین موظف میباشند دهانه مجاز واحد تجاری را مطابق ضوابط آخرین طرح اجرایی هادی یا جامع یا تفصیلی شهر که ۴ متر طول تعیین گردیده رعایت نمایند.

دهانه مورد نظر برای هر مغازه یعنی بر هر مغازه که در فرمول فوق عبارت است از فاصله بین دو تیغه، بنابراین چنانچه یک مغازه دارای چند درب باشد ملاک محاسبه دهانه مجاز بعلاوه اضافه طول دهانه عوارض زیر بنا تعلق خواهد گرفت و چنانچه دهانه ها از جهات مختلف باشند فقط اضافه بر دهانه مجاز از بزرگترین بر مغازه ملاک عمل خواهد بود.

تبصره: جهت محاسبه عوارض زیر بنا مجتمع های تجاری و اداری، فضاهای مشاعات شامل راه رو، راه پله، نمازخانه، سرویس بهداشتی عمومی، اتاق مدیریت مجتمع و آسانسور از جدول ۱/۱ استفاده می گردد.

جدول ۱/۴: چنانچه تعداد مغازه ها از یک باب بیشتر باشد و دهنه و ارتفاع آن مغایر با ضوابط مجاز اعلام شده توسط طرح تفصیلی - هادی باشد برای محاسبه از فرمول کلی زیر استفاده می کنیم:

$$B = 13p \times m \left(1 + \frac{n}{10} + \frac{L - L_0}{10} + \frac{h - h_0}{10} \right)$$

P = قیمت منطقه ای

m = ضریب طبقات از جدول (۱/۴)

n = تعداد مغازه ها بیش از یک باب

L = طول دهنه به متر

L₀ = طول دهنه مجاز به متر

h = ارتفاع به متر

h₀ = ارتفاع مجاز به متر

جدول ۱-۴ میزان ضریب m در طبقات

طبقات	تجاری	اداری	صنعتی
همکف	۲۶	۱۹۵	۱۹۵
زیرزمین	۱۹۵	۱۳	۱۰۴٪
اول	۱۳	۱۱۷٪	بقیه حالات ۹۱٪
دوم	۱۱۷٪	۱۰۴٪	
سوم به بالا	۱۰۴٪	۹۱٪	
انبیاری	۹۱٪	۹۱٪	
نیم طبقه	۹۱٪	۹۱٪	



دفترچه تعرفه عوارضات و هزینه خدمات شهرداری ورامین - سال ۱۴۰۴

- تبصره ۱: عوارضات دیوار کشی محوطه های باز کلیه کاربری ها علاوه بر محاسبه عوارضات متعلقه عوارض دیوار کشی با اعلام گزارش حوزه معاونت فنی و شهرسازی محاسبه و اخذ می گردد.
- تبصره ۲: طبق ماده ۱۰ قانون درآمد پایدار و هزینه های شهرداری ها و دهیاریها در صورت عدم پرداخت عوارض و بهاء خدمات شهرداری پس از موعد قانونی و ابلاغ آن موجب تعلیق جریمه ای در هنگام وصول به میزان ۲ درصد به ازای هر ماه نسبت به مدت تاخیر و حداکثر تا میزان ۲۴ درصد خواهد بود.
- ۱- عوارضات پذیره صدور پروانه املاک اوقافی ۳۰٪ عوارضات دفترچه تعرفه عوارض محاسبه و اخذ گردد.
 - ۲- در محاسبه عوارض زیربنا واحدهای تجاری و اداری که بصورت مجتمع یا پاساژ می باشد فضای باز قسمت وسط را که در طول ارتفاع ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رؤیت می نماید مورد محاسبه قرار نمی گیرد.
 - ۳- عوارض زیربنا واحدهای صنعتی کلاً براساس قیمت منطقه ای بر جبهه اصلی که بر ملک به آن می باشد محاسبه خواهد شد.
 - ۴- در محاسبه عوارض زیربنا نیم طبقه احداثی در داخل سطوح تجاری صرفاً مساحت نیم طبقه ایجاد شده ملاک محاسبه است و عمق جبهه براساس جبهه اصلی تعیین میشود.
 - ۵- چنانچه در یک سطح تجاری با حفظ مساحت محل و تعداد واحدهای موجود تغییرات شغل صورت گیرد و نیز سایر ضوابط شهرسازی و صنفی و زیست محیطی رعایت شده باشد عوارض پذیره تعلق نمی گیرد.
 - ۶- برای صدور پایانکار ساختمانی، ساختمانهای تجاری، اداری و صنعتی که پروانه ساختمانی آنها قبل از ابلاغ بخشنامه ۱۰۸۷/۱/۳/۳۴ مورخ ۶۹/۱/۱۹ صادر شده و تخلفی ندارند عوارض پذیره وصول نخواهد شد.
 - ۷- تجدید بنای ساختمانهای مجاز تخریب شده و یا در حال تخریب ناشی از حوادث غیرمترقبه مثل زلزله، حریق، رانش زمین، بمباران، سیل، و غیره به اندازه اعیانی موجود مشمول عوارض نمی گردد (پس از تایید مراجع ذیصلاح)
 - ۸- بر جبهه جهت پاساژ و تیمچه و سرای که زیربنای آن نسبت به خیابان فاصله دارد از شروع زیربنای پاساژ می باشد.
 - ۹- ساختمانهای تجاری، اداری و صنعتی که دارای تخلف بوده و تا قبل از بخشنامه ۱۰۸۷/۱/۱/۳۴ مورخ ۶۹/۱/۱۹ در کمیسیونهای ماده صد و یا محاکم قضایی ذیربط منتهی به صدور رای جریمه شده و حکم صدور قطعیت یافته باشد برای صدور پایانکار ساختمانی مشمول پرداخت عوارض و زیربنا نخواهد بود.
 - ۱۰- در مورد ساختمانهای دارای تخلفات ساختمانی در صورت اصدار رأی به اخذ جریمه بابت متراژ تخلفات احداثی، عوارض زیربنا متعلقه به تبصره ۱ صفحه ۱۲ زمان صدور پایانکار (قیمت روز) محاسبه و وصول می شود.
 - ۱۱- در مورد احداث ساختمانهای دارای تخلفات ساختمانی قبل از بخشنامه ۱۰۸۷/۱/۱/۳۴ مورخ ۶۹/۱/۱۹ در صورت رای برائت از جریمه بابت متراژ تخلفات احداثی که توسط کمیسیون ماده صد نیز جریمه نمی گردد، عوارض زیربنا متعلقه به تبصره ۱ صفحه ۱۲ زمان صدور پایانکار (قیمت روز) محاسبه و وصول می شود.
 - ۱۲- منظور از بهره برداری فعالیت شغلی در واحد موردنظر با گواهی ادارات ذیصلاح می باشد (اداره دارایی و اصناف)
 - ۱۳- ساختمانهای تجاری، اداری، صنعتی که دارای تخلف بوده و در کمیسیونهای ماده صد و یا محاکم قضایی ذیربط منتهی به صدور رأی شده و یا میشود و حکم صادره قطعیت یافته باشد به استناد داد نامه شماره ۵۸۷ مورخه ۸۳/۱۱/۲۵ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری و مصوبه شماره ۲۱۶۴۸/ش الف مورخ ۸۵/۱۰/۱۷ مشمول پرداخت کلیه عوارضات متعلقه بر اساس مقررات جاری و به روز محاسبه و وصول میگردد.
 - ۱۴- ساختمانهایی که پروانه برابر ضوابط دریافت، و در مهلت مقرر گواهی عدم خلاف دریافت و یا با توجه به آخرین گزارش مهندسین ناظر (که تاریخ ثبت آن در دفتر دبیرخانه شهرداری قبل از اتمام مهلت پروانه ساخته شده باشد) و با شهرداری تسویه حساب کامل نموده اند و در حال حاضر قصد دریافت پایانکار دارند هیچگونه عوارضی دریافت نمی گردد.
 - ۱۵- منظور از تکمیل بنا اتمام کلیه عملیات ساختمانی و قابلیت بهره برداری از ساختمان است باشند.
 - ۱۶- مساحت مجاز تمدید پروانه بر اساس آخرین پروانه صادره و زمان مجاز بر اساس تاریخ اولین پروانه صادره لحاظ می گردد.
 - ۱۷- مالکین مکلف به اتمام به موقع ساختمان به منظور جلوگیری از متروکه ماندن ساختمان و پیشگیری از مشکلات ترافیکی و اجتماعی و مبلمان شهری و غیره حداکثر تا انتهای مهلت مندرج در پروانه ساختمانی بوده و چنانچه در مهلت مقرر ساختمان احداث نگردد با رعایت موارد فوق پروانه ساخت تمدید می گردد.
 - ۱۸- در هنگام صدور پروانه بر روی املاک دارای اسناد عادی، مشاعی و ششدانگ می بایست نسبت به اخذ اقرارنامه و تعهدنامه محضری از مالک اصلی مبنی بر اینکه معبر دسترس ملک متقاضی متعلق به شهرداری بوده و مالک هیچگونه ادعایی در حال و آینده نسبت به آن از هیچ مرجعی (دستگاه قضایی و غیره)



دفترچه تعرفه عوارضات و هزینه خدمات شهرداری ورامین - سال ۱۴۰۴

ندارد و ضمناً هرگونه ادعا را از خود سلب و ساقط شده اعلام می دارد اقدام که پس از رسید و ثبت آن در پرونده شهرداری نسبت به صدور پروانه (قید شماره تعهدنامه به همراه تاریخ و دفتر اسناد رسمی) اقدام نماید.

تخریب و بازسازی ساختمان و نوسازی و پروانه المثنی و بافت فرسوده:

(۱) بازسازی و تعمیرات ساختمان :

برای صدور پروانه ساختمانی واحدهای تجاری-اداری، صنعتی و مسکونی در هنگام بازسازی ساختمان و در حد مترائ و تعداد دهانه و وضعیت مندرج در پروانه قبلی (چه قبل، چه بعد از تصویب طرح جامع یا هادی و ضوابط طرح تفصیلی) و با آخرین گواهی پایانکار معادل ۱۰٪ عوارض زیربنا برابر تعرفه محاسبه و اخذ خواهد شد و برای مترائ مازاد مشمول کل عوارضات و به روز محاسبه و وصول میگردد. تبصره ۱: املاک واقع در طرح مشمول استفاده از مجوزهای فوق نمی باشند.

(۲) تخریب، نوسازی و تجدید بنا :

برای صدور پروانه واحدهای تجاری و اداری، صنعتی و مسکونی در هنگام تخریب نوسازی و تجدید بنا در حد مترائ و تعداد دهانه و وضعیت مندرج در پروانه قبلی (چه قبل، چه بعد از تصویب طرح جامع یا هادی و ضوابط طرح تفصیلی) و با ارائه آخرین مقاصح حساب یا گواهی عدم خلاف و یا گواهی پایانکار معادل ۲۰٪ عوارض زیربنا برابر تعرفه محاسبه و اخذ خواهد شد. و برای مترائ مازاد مشمول کل عوارضات به روز محاسبه می گردد ضمناً صدور پروانه جدید مطابق ضوابط و مقررات جاری طرح جامع و یا هادی شهری یا مصوب خواهد بود. تبصره: در صورتی که نوع استفاده تغییر یافته باشد مشمول کمیسیون ماده صد است.

(۳) بافت فرسوده:

به استناد شیوه نامه بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده مصوب شهری که طی نامه شماره ۵/۴۲/۱۰۷۸۵ مورخ ۹۷/۸/۱۴ از سوی مدیر کل محترم امور شهری و شوراهای به جهت اجرای متحدالشکل و وحدت رویه در شهرداریهای استان به کلیه شهرداریها به شرح ذیل ابلاغ گردید و ملاک عمل برای شهرداریها میباشد. مطابق فصل نهم ماده ۴۶ آئین نامه اجرایی قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن و با عنایت به مصوبه شماره ۸۲۴۶/۴۲۳ مورخ ۹۷/۴/۲ شورای اسلامی شهر ورامین مبنی بر تخفیف ۵۰٪ عوارض هزینه های صدور پروانه و تراکم مجاز در راستای طرح های توسعه و عمران شهری (جامع- تفصیلی و هادی) تخفیف ۵۰٪ جهت کل عوارض ساختمان مسکونی (تراکم پایه و مجاز طبق طرح تفصیلی) تعیین شده است و یک طبقه تراکم تشویقی مازاد بر ضوابط و مقررات مجاز حاکم بر طرح های مذکور و ضوابط بافتهای فرسوده از مشمولیت این عوارض خارج میباشد و تراکم و عوارض یک طبقه بطور کامل اخذ خواهد گردید.

(۴) جهت ارسال پرونده به کمیسیون ماده ۵ استانداری برابر تقاضای مالک قبل از ارسال به ازای هر پرونده مبلغ ۶.۰۰۰.۰۰۰ ریال به حساب شهرداری واریز و در صورت موافقت یا مخالفت مبلغ مذکور مسترد نخواهد شد.



دفعه تعرفه عوارضات و هزینه خدمات شهرداری ورامین - سال ۱۴۰۴

ماده ۵- تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) (کاربری مسکونی) و (غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آن)

بدینوسیله تعرفه عوارض تراکم تا حد مجاز واحدهای مسکونی و تجاری و اداری و صنعتی و غیره در زمان اخذ پروانه به شرح ذیل پیشنهاد میگردد:

$$K \times P \times S \times M$$

K = ضریب املاک با کاربری های مختلف می باشد.

P = قیمت منطقه بندی زمین.

S = مساحت مربوط به افزایش تراکم.

M = ضریب طبقات که برای طبقات اول و دوم ضریب $M=1$ می باشد.

ضریب K برای واحدهای مسکونی ۱۰ و ضریب بناهای تجاری ۱۶ و بناهای صنعتی ۱۴ و بناهای اداری ۱۲ و سایر ۸ برابر می باشد که حداقل تراکم در کلیه مناطق و کاربریها به شرح ذیل تعیین میگردد.

۱- حداقل تراکم تا طبقه دوم برای مناطقی که قیمت منطقه بندی آنها تا ۳۰/۰۰۰ ریال باشد ۲۰۰۰۰۰۰۰ ریال

۲- حداقل تراکم تا طبقه دوم برای مناطقی که قیمت منطقه بندی آنها تا ۴۰/۰۰۰ ریال باشد ۲۳۰۰۰۰۰۰ ریال

۳- حداقل تراکم تا طبقه دوم برای مناطقی که قیمت منطقه بندی آنها تا ۵۰/۰۰۰ ریال باشد ۲۶۰۰۰۰۰۰ ریال

۴- حداقل تراکم تا طبقه دوم برای مناطقی که قیمت منطقه بندی آنها تا ۶۰/۰۰۰ ریال باشد ۲۹۰۰۰۰۰۰ ریال

۵- حداقل تراکم تا طبقه دوم برای مناطقی که قیمت منطقه بندی آنها بالاتر از ۶۰/۰۰۰ ریال باشد ۳۳۰۰۰۰۰۰ ریال

۶- حداقل تراکم در طبقه سوم برای مناطق ردیفهای ۱ الی ۵ فوق ضریب ۲ اعمال میگردد.

۷- حداقل تراکم در طبقه چهارم برای مناطق ردیفهای ۱ الی ۵ فوق ضریب ۲/۳ اعمال میگردد.

۸- حداقل تراکم در طبقه پنجم برای مناطق ردیفهای ۱ الی ۵ فوق ضریب ۲.۵ اعمال میگردد.

۹- حداقل تراکم در طبقه ششم برای مناطق ردیفهای ۱ الی ۵ فوق ضریب ۲.۹ اعمال میگردد.

۱۰- حداقل تراکم در طبقه هفتم برای مناطق ردیفهای ۱ الی ۵ فوق ضریب ۳.۲ اعمال میگردد.

۱۱- حداقل تراکم در طبقه هشتم برای مناطق ردیفهای ۱ الی ۵ فوق ضریب ۳.۶ اعمال میگردد.

۱۲- حداقل تراکم در طبقه نهم برای مناطق ردیفهای ۱ الی ۵ فوق ضریب ۳.۹ اعمال میگردد.

۱۳- حداقل تراکم در طبقه دهم برای مناطق ردیفهای ۱ الی ۵ فوق ضریب ۴.۲ اعمال میگردد.

۱۴- طبقات بالاتر از طبقه دهم به ازای هر طبقه بالاتر ضریب ۰/۵ نسبت به طبقه ما قبل اضافه و اعمال میگردد.

تبصره : در صورتیکه مالکین بدون پروانه و یا خلاف پروانه اقدام به احداث بنا غیر مجاز تراکم در سطح یا ارتفاع نمایند و در کمیسیون های ماده ۱۰۰ مشمول جریمه میگردد شامل عوارض زیر بنا و عوارض غیر مجاز تراکم ردیفهای ۱ الی ۵ در کلیه طبقات طبق فرمول بالا محاسبه و اخذ میگردد.



دفترچه تعرفه عوارضات و هزینه خدمات شهرداری ورامین - سال ۱۴۰۴

ماده ۶- عوارض بر بالکن و پیش آمدگی

ضوابط ترتیبات وصول:

ضریب مصوب شورای شهر × نوع کاربری × طبقات × قیمت منطقه ای × مساحت = عوارض بر بالکن و پیش آمدگی

نکته: زیربنای مربوط به بالکن و پیش آمدگی صرفاً مشمول پرداخت عوارض (عوارض صدور پروانه ساختمانی) این عنوان می گردد. کلیه ضوابط مقرر در بخشنامه ۲۵۷۹۸/۱/۳/۳۴ مورخ ۱۳۷۲/۱۲/۸ وزیر کشور به شرح ذیل لازم‌الرعایه است. برای محاسبه عوارض ابنیه‌ای که با رعایت ضوابط شهرسازی علی‌الخصوص ارتفاع مناسب از سطح معبر یا خیابان به طرف فضای بیرون از ملک پیش آمدگی دارند به شرح ذیل استفاده می‌شود.

عوارض بر بالکن و پیش آمدگی	
شرح کاربری	مأخذ محاسبه عوارض پیش آمدگی
به ازاء یک متر مربع بنای مسکونی	۲۰ P
به ازاء یک متر مربع بنای تجاری- صنعتی	۲۷ P
به ازاء یک متر مربع بنای در سایر کاربری ها	۲۳ P

تبصره ۱- در صورتیکه پیش آمدگی ندر معبر عمومی، بصورت روبسته وزیر بنای مفید استفاده واحدهای مسکونی، تجاری، اداری و صنعتی قرار گیرد، علاوه بر اینکه جزو زیر بنای مفید محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد از هر متر مربع پیش آمدگی برابر این تعرفه مشروط بر اینکه از قیمت روز زمین تجاوز ننماید از متقاضیان وصول خواهد گردید.

تبصره ۲- اگر پیش آمدگی بصورت رو بسته و دارای دیوار های جانبی باشد ولی بصورت بنای غیر مفید مورد استفاده قرار گیرد (صرفاً بصورت بالکن) علاوه بر اینکه جزو زیر بنای ناخالص محسوب و عوارض مربوطه وصول نخواهد شد از هر مترمربع پیش آمدگی ۶۰٪ عوارض وصول خواهد شد.

تبصره ۳- چنانچه پیش آمدگی بصورت رو باز و فاقد دیوار های جانبی باشد (تراس) فقط معادل ۴۰٪ وصول خواهد شد.

تبصره ۴- چنانچه پیش آمدگی سقف آخرین طبقه بنا برابر ضوابط و مقررات شهرسازی صرفاً به صورت سایه بان مورد استفاده قرار گیرد. مشمول مقررات این تعرفه نخواهد بود.

تبصره ۵- مالکین املاکی که بصورت غیر مجاز بالکن یا پیش آمدگی احداث می نمایند و حسب آرای قطعی کمیسیون های ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها و محاکم قضایی واداری به دلیل عدم ضرورت قلع بنا جریمه می گردند. علاوه بر پرداخت جرایم مقرر مشمول پرداخت عوارض پیش آمدگی به ضریب ۳ جدول فوق می باشند .

تبصره ۶- شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض بر بالکن و پیش آمدگی با لحاظ متغیر های عمق ، دهنه، ارتفاع در ضریب K لحاظ گردد.

ماده ۷- عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک و محوطه پشت بام (آلاچیق، پارکینگ مسقف و استخر)

عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رأی ابقاء در کمیسیون ماده صد قانون شهرداری ها بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد. از زیر بنای احداثی صرفاً یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش بصورت هم زمان وجود ندارد. زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تأمین آن وجود دارد، مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد.

در صورت عدم مغایرت با ضوابط طرح های توسعه شهری یا روستایی وصول این عنوان مجاز می باشد:

ارتفاع*نوع کاربری*عرض*ارزش معاملاتی*طول= عوارض مستحدثات

$$A=L*P*M*K*H$$

$$K=3$$



ماده ۸ - عوارض تجدید پروانه ساختمانی

ضوابط ترتیبات وصول :

ضریب مصوب شورای شهر × نوع کاربری × تعداد واحد × طبقات × دفترچه ارزش معاملاتی املاک × مساحت = عوارض تجدید

پروانه ساختمانی

نکته : در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به اتمام رسیده باشد و پروانه عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع نشده باشد، در صورتی که ضوابط طرح های توسعه شهری تغییر نموده و با پروانه صادره مغایرت داشته باشد. صرفاً در صورت وجود همه شرایط پیش گفته پروانه قبلی غیر قابل اجرا بوده و پروانه جدید صادر می گردد. در این حالت عوارض پروانه جدید به نرخ روز و عوارض پرداخت شده قبلی به عنوان طلب مودی لحاظ می گردد .

لازم به توضیح است در مواردی که مودی درخواست اصلاح پروانه ساختمانی را داشته باشد. صرفاً عوارض زیربنای مازاد بر پروانه به نرخ روز طبق تعرفه عوارض محاسبه و وصول می گردد.

اصلاح پروانه :

۱) مالکین واحدها که دارای پروانه ساختمانی معتبر (از لحاظ مدت اعتبار) می باشند بنا به ضرورت خواستار تعویض و تغییر نقشه ساختمانی بوده و از نظر مترائ تغییر کرده و از نظر مقررات شهرسازی مغایرت نداشته باشد برای مترائ مازاد عوارض صدور پروانه بروز علاوه بر سایر تعهدات مالک مندرج در صورتجلسه توافقات و ... از مالک دریافت خواهد شد و برای آن قسمت از مترائ که قبلاً عوارض را پرداخت نموده است عوارض مضاعف تعلق نمی گیرد. تغییر نقشه هیچ گونه تأثیری در مهلت پروانه ندارد.

۲) در صورت اعلام شهرداری درخصوص تغییرات نقشه، زمان تهیه و تأییدیه نقشه به مدت پروانه اضافه می شود.

۳) در هنگام اضافه بنا ، اضافه اشکوب ، تبدیل غیر مجاز زیرزمین یا پیلوت به مسکونی در مجتمع های مسکونی و خانه های تک واحدی مشروط بر اینکه مقررات و سایر مراحل قانونی طبق ضوابط شهرسازی رعایت شده باشد عوارض صدور پروانه ساختمانی صرفاً برای مترائ بنای ایجاد و یا تبدیل (تک واحد یا مجتمع) منظور خواهد شد.

در صورت اضافه بنا یا اضافه اشکوب یا تبدیل غیرمجاز، ایجاد تراکم یا تغییر کاربری مازاد نماید پس از رعایت ضوابط شهرسازی عوارض تغییر کاربری و تراکم دریافت می گردد.

۴) در صورتیکه در تمدید پروانه مازاد بر مترائ پروانه تغییر کاربری داشته باشد مشمول عوارض زیربنا و تغییر کاربری خواهد بود.

۵) در صورتیکه شهرداری از طریق مراجع قانونی از ادامه عملیات ساختمانی جلوگیری نماید مدت منع عملیات به مدت زمان صدور یا تمدید پروانه اضافه خواهد شد.

۶) نحوه استرداد عوارض پرداختی: عوارض وصولی در شرایط ذیل طبق تعرفه محاسبه شده به مودی مسترد خواهد شد.

- اگر پروانه ساختمانی از طرف مراجع قضائی ابطال شده باشد معادل ۵ درصد از کل هزینه های صدور پروانه کسر میگردد.

- چنانچه مودی قبل از صدور پروانه ساختمانی از احداث آن منصرف و درخواست استرداد عوارض نماید معادل ۵ درصد از کل هزینه های صدور پروانه کسر میگردد و اشتباه واریزی به حساب شهرداری قابل استرداد می باشد.

ماده ۹ - عوارض آتش نشانی ساختمان ها در هنگام صدور پروانه

به منظور افزایش امکانات ایمنی و سیستم آتش نشانی و به لحاظ ایجاد ایمنی لازم برای ساختمانها در موقع صدور پروانه برای یک بار عوارض آتش نشانی از مالک به مآخذ ۳٪ از کل عوارض صدور پروانه و عوارض پذیره و تراکم پایه، و مازاد بعد از کمیسیون ماده صد دریافت وجه به شماره حساب ۰۱۱۰۶۱۵۴۰۱۰۰۳ واریز و فقط به مصرف گسترش و توسعه ایستگاه های آتش نشانی و امکانات آن می شود.

تبصره ۱ - عوارض فوق از بناهایی که توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها رای ابقای بنا صادر شود نیز وصول می گردد.



دفترچه تعرفه عوارضات و هزینه خدمات شهرداری ورامین - سال ۱۴۰۴

ماده ۱۰ - عوارض مشاغل دائم و موقت (مانند فروشگاه پاییزه و بهاره، بازار روز و ...)

ضوابط ترتیبات وصول :

محاسبه عوارض مشاغل (دائم و موقت):

$$A = H + (S * P * K)$$

۱۰۰

A = جمع عوارض ماهیانه

P = قیمت منطقه بندی

S = مساحت مفید واحد صنفی (برحسب متر مربع)

K = ضریب گروه شغلی

H = ۱۰۰۰۰۰۰ ریال (قیمت پایه صنف)

دفترچه ضریب گروه شغلی و قیمت پایه صنف به پیوست می باشد .

دفاتر بیمه سطح شهر سالیانه ۲.۵۰۰.۰۰۰ ریال اخذ میگردد .

عوارض مشاغل بانکها و موسسات و قرض الحسنه های سطح شهر برای سال اول پنج برابر عوارض سالیانه به عنوان افتتاح کسب دریافت می گردد.

۱- هر واحد صنفی تا زمان ابطال پروانه کسب مربوطه و تعطیلی رسمی محل فعالیت مشمول پرداخت عوارض بوده و تعطیلی بدون اطلاع قبلی محل حرفه و کسب دلیل معافیت از عوارض نیست؛ لذا اتحادیه های مربوطه و یا اتاق اصناف موظف اند بلافاصله پس از تعطیلی واحد صنفی، مراتب را کتباً به شهرداری مربوطه اعلام نماید.

۲ - چنانچه بر اثر حوادث و عوامل غیر مترقبه و یا بر اثر بیماری صعب العلاج و ورشکستگی، واحد صنفی تعطیل گردد؛ پس از تایید موضوع از سوی مراجع قانونی ذی ربط، عوارض این ماده برای زمان تعطیلی تعلق نخواهد گرفت.

۳ - صاحبان حرف و صنوف موظف اند، هر گونه تغییر و تحول در نوع یا عدم فعالیت را به صورت کتبی به اتحادیه و شهرداری اعلام نماید.

۴ - از بانک های دولتی و خصوصی و موسسات مالی و اعتباری با توجه به بخشنامه شماره ۱۶۶۴۷۲ مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۱۱ وزیر محترم کشور و آخرین آرای آرای هیئت عمومی دیوان عدالت اداری به شماره های ۱۰۳۳ مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۱۲ و ۱۰۵۲ مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۱۹ ، ۱۲۴۰ مورخ ۱۳۹۶/۱۲/۸ و ۹۷۰۲۵۹۶ مورخ ۱۳۹۹/۴/۲۲ عوارض این ماده اخذ خواهد شد.

۵ - واحدهای تولیدی دارای پروانه بهره برداری معتبر توجه به بخشنامه شماره ۱۶۶۴۷۲ مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۱۱ وزیر محترم کشور و نامه شماره ۲۲۱۱۷ مورخ ۱۳۹۹/۷/۱۵ مدیر کل دفتر برنامه ریزی و بودجه سازمان شهرداریها ، با عنایت به نوع شغل، محل جغرافیایی ملک، عوارض اخذ می گردد.

۶- فضاهای باز مورد استفاده سفره خانه های سنتی و نظایر آن ، مشمول پرداخت معادل ۵۰٪ عوارض مشاغل طبقه همکف می باشد.

۷- دفاتر وکلا، مهندس ناظر، دفاتر اسناد رسمی، دفاتر و ساختمان های مرکزی بیمه ها، واحدهای تجاری درون درمانگاه ها، کلیه دفاتر بیمه، دفاتر فروش بلیط هواپیما و قطار، دفاتر خدمات ارتباطی، دفاتر خدمات پیشخوان دولت، دفاتر پلیس + ۱۰ و دفاتر پستی ، آموزشگاهها، فعالان اقتصادی غیر مشمول قانون نظام صنفی و غیره که مشمول قانون خاص می باشد ۳۵٪ ارزش معاملاتی مورد عمل در این تعرفه به ازای هر متر مربع مورد بهره برداری به عنوان شغلی ماهیانه می بایست پرداخت نمایند . انبارداری و سردخانه مشمول ۳۰٪ عوارض شغلی می باشد.



دفعه تعرفه عوارضات و هزینه خدمات شهرداری ورامین - سال ۱۴۰۴

درجه سه	درجه دو	درجه یک	K ضریب گروه شغلی
۱/۲۵	۱/۷۵	۲/۲۵	خواروبار-خشکبار- تره بار- لبنیات و نظایر آن
۱/۲۵	۱/۷۵	۲/۲۵	انواع اغذیه- رستوران ها-قنادیها-نانوایی هاونظایر آن
۱/۲۵	۱/۷۵	۲/۲۵	فروشنندگان لوازم خانگی و صنعتی و نظایر آن
۱/۲۵	۱/۷۵	۲/۲۵	فروشنندگان لوازم التحریر- آرایشی، بهداشتی و نظایر آن
۱/۲۵	۱/۷۵	۲/۲۵	فروشنندگان پوشاک-قمش-کیف و کفش و نظایر آن
۱/۲۵	۱/۷۵	۲/۲۵	خدمات عمومی- پزشکی و نظایر آن
۱/۲۵	۱/۷۵	۲/۲۵	صنف مشاورین املاک
۱/۲۵	۱/۷۵	۲/۲۵	خدمات اتومبیل و نظایر آن
۱/۲۵	۱/۷۵	۲/۲۵	تعمیرکاران لوازم برقی- الکتریکی- صوت و تصویر و نظایر آن
۱/۲۵	۱/۷۵	۲/۲۵	فروشنندگان قطعات اتومبیل و موتورسیکلت و نظایر آن
۱/۲۵	۱/۷۵	۲/۲۵	درود گران- سازندگان مبیل و صندلی- صنایع فلزی و نظایر آن
۱/۲۵	۱/۷۵	۲/۲۵	مصلح ساختمانی و ابزار آلات و نظایر آن
۰	۰	۳/۵	فروشنندگان طلا و جواهر و ساعت و بانکها و فروشگاههای زنجیره ای
۱/۲۵	۱/۷۵	۲/۲۵	جایگاههای پمپ بنزین و گاز و فروش سایر مواد نفتی و نظایر آن
			گروه سیزده

ماده ۱۱- عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری (دکلها، تجهیزات و آنتن های مخابراتی ، ترانسفورماتور ها ، پست های مخابراتی و نظایر آنها)

ضوابط ترتیبات وصول :

مساحت * ارتفاع * موقعیت جغرافیایی (شامل پارک ها، املاک بلااستفاده عمومی، املاک شخصی و نظایر آنها) تعداد تجهیزات = عوارض

صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری

$$A=S*K*P*H*N$$

این عوارض هنگام صدور مجوز نصب و استقرار تاسیسات دکلهای مخابراتی یا تاسیسات نصب شده، با عنایت به تکلیف مقرر در ماده ۱۰۳ قانون شهرداری، از موسسات دولتی و خصوصی اخذ می گردد.

تبصره ۱ : تاسیسات و تجهیزات شهری مانند منبع آب، پست ترانسفورماتور، پست گاز، پست مخابرات، ایستگاه های عرضه مواد سوختی (بنزین، گازوئیل و گاز) کیوسک تلفن، کانکس و غیره از فرمول : $۳ * P * S$

تبصره ۲ : دکل های برق و مخابرات (BTS) ATM و نظایر آن از فرمول : $۳ * P * S * H$

تبصره ۳: کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی که با شرکتهای مخابراتی نظیر همراه اول و ایرانسل وایتل و دکل های ارتباطی و... عقد قرارداد نصب دکل تنظیم می نمایند طبق نامه شماره ۹۵/۴۱/۳۱۸۴۰ مورخ ۹۵/۸/۲ استانداری تهران می بایست موارد ایمنی و بهداشتی را رعایت و نسبت به صدور پروانه و پرداخت عوارض متعلقه به حساب شهرداریهای هر محل اقدام نمایند و در صورت تخلف و نصب دکل بدون اخذ مجوز از شهرداری به کمیسیون ماده ۱۰۰ ار جاع و جریمه و عوارضات متعلقه اخذ خواهد شد و یا ۲۵٪ از مبلغ آخرین قرارداد مالک با شرکت مورد نظر.

تبصره ۴ : اجاره محل نصب دکلها در اماکن متعلق به شهرداری به منظور نصب دکل ها و غیره مطابق نظریه کارشناس رسمی دادگستری تعیین خواهد شد.



دفترچه تعرفه عوارضات و هزینه خدمات شهرداری ورامین - سال ۱۴۰۴

ماده ۱۲- عوارض ناشی از اجرای ماده (۹) قانون حمل و نقل ریلی شهرهای بالای ۵۰۰ هزار نفر جمعیت و یا سایر شهرهای دارای طرح مصوب احداث قطار شهری

ضریبی از عوارض صدور پروانه ساختمانی صرفاً جهت احداث و بهره برداری سیستم حمل و نقل شهری و حومه به میزان حداکثر ۵ درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی (با تصویب شورا) امکان پذیر می باشد.

سایر شهرهایی که قطار شهری از آنها عبور می کند و دارای ایستگاه قطار شهری می باشند می توانند جهت اجرای مصوبه طرح احداث قطار شهری این عنوان را به میزان حداکثر ۳ درصد عوارض صدور پروانه پس از تصویب طرح دریافت نمایند.

ماده ۱۳- عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی ضوابط ترتیبات وصول :

ضریب * (مساحت متر مربع) ابعاد تابلو * موقعیت جغرافیایی * مدت زمان بهره برداری = بهای خدمات تابلو

$$= k * D * P * S$$

- به استناد تبصره یک ذیل ماده ۵ قانون اصلاح موادی از قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی و اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران و چگونگی برقراری و وصول عوارض و سایر وجوه از تولیدکنندگان کالا، ارائه دهندگان خدمات و کالاهای وارداتی (موسوع به قانون جمع عوارض) م صوب ۱۳۸۱/۱۰/۲۲ مجلس شورای اسلامی ایران که به تاریخ ۱۳۸۱/۱۰/۲۵ به تأیید شورای نگهبان قانون جمهوری اسلامی ایران رسیده و ابلاغ شده است.
- با عنایت به تبصره ۶ ماده ۹۶ قانون شهرداریها که اراضی معابر، کوچه ها، میادین و پارکهای عمومی به عنوان ملک عمومی و در مالکیت شهرداری است و با استفاده از اختیارات حاصله از ماده ۹۲ قانون شهرداریها مقررات اخذ بهاء خدمات و هزینه خسارات از نصب کنندگان انواع تابلو و تبلیغات (بهاء خدمات نصب کنندگان تابلوهای تبلیغاتی در معابر عمومی) به شرح ذیل تصمیمات گردیده است.
- در صورتی که تابلوی نصب شده در سطح شهر دارای این سه ویژگی باشد تابلوی معرفی بوده و مشمول پرداخت عوارض نمی گردد.
- ۱ - کلیه مالکین تابلوهای سطح شهر نسبت به اخذ مجوز لازم از شهرداری اقدام نمایند. مندرجات روی تابلو کاملاً منطبق بر مجوز فعالیت واحد باشد.
- ۲ - تابلو صرفاً بر سردرب یا نمای محل فعالیت نصب شده و بیش از یک عدد نباشد.
- ۳ - ابعاد تابلو کاملاً منطبق بر مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص ضوابط و مقررات ارتقای کیفی، سیما و منظر شهری و همچنین دستورالعمل موضوع بند ۲۵ ماده ۸۰ قانون شوراها (در صورت وجود دستورالعمل) باشد. در صورتی که تابلوی نصب شده هر یک از این ویژگیها را نداشته باشد مشمول پرداخت عوارض این عنوان می گردد. (ابعاد تابلوهای معرف حداکثر ۳ متر مربع تعیین می گردد).
- ۴ - نصب هرگونه تابلو و پلاکارد در محدوده قانونی حریم مصوب شهر، مستلزم اخذ مجوز از شهرداری می باشد.
- ۵ - تابلوهای تبلیغاتی که شهرداری رأساً آنها را نصب یا امتیاز نصب و بهره برداری از آنها را با تعیین قیمت پایه و شرایط ویژه از طریق صدور آگهی مزایده واگذار می کند تابع ضوابط و مقررات مربوط به خود خواهد بود.
- ۶ - عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی و عوارض بر تابلوهای معرف کاربری بیش از حد مجاز طبق جدول و تبصره های آن در پیوست می باشد.
- ۷ - عدم پرداخت عوارض متعلقه از سوی مودیان مشمول دریافت عوارض مزبور در سال های بعد به نرخ مصوب سال خواهد بود.
- ۸ - نحوه وصول بر اساس جداول ذیل



دفترچه تعرفه عوارضات و هزینه خدمات شهرداری ورامین - سال ۱۴۰۴

عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی و عوارض بر تابلوهای معرف کاربری بیشتر از حد مجاز

نوع تابلو		تابلوهای فلکسی و بنر و موارد چاپی مشابه		انواع تابلوهای حروف برجسته و نئون		هرگونه نقاشی و دیوارنویسی		انواع داربست و موارد مشابه		انواع تابلوهای LED و دیجیتال		پلاکاردها و انواع مشابه آویز	
نحوه استقرار		اختصاصی	تبلیغاتی	اختصاصی	تبلیغاتی	اختصاصی	تبلیغاتی	مذهبی	معماری	اختصاصی	تبلیغاتی	اختصاصی	تبلیغاتی
نصب شده بروی سردرب ساختمان		۱۲۵.۰۰۰	۵۰.۰۰۰	۱.۲۵۰.۰۰۰	۲۵۰.۰۰۰	۲۰۰.۰۰۰	۶۲۵.۰۰۰	-	-	۱.۲۵۰.۰۰۰	به جز فرهنگی ممنوع	۶۲.۵۰۰	۱۲۵.۰۰۰
نصب شده بالاتر از ساختمان		مشروط به رعایت ضوابط شهرسازی و تأیید معاونت شهرسازی (مبالغ به ریال می باشد)											
عمود بر دیوار		براساس ضوابط شهرسازی و تأیید معاونت شهرسازی											

مبالغ کلیه عوارض تبلیغات شهر به صورت ماهیانه به ریال و به ازای هر متر مربع می باشد.

۱- تابلو روان و دیجیتال در معابر عمومی به جهت مزاحمت برای شهروندان ممنوع می باشد. ۲- در صورت استفاده صنوف صرفاً مجاز به نصب در پشت شیشه واحد صنفی یا سردرب با اخذ مجوز از مراجع ذیربط خاصه شهرداری و نیروی انتظامی می باشند. ۳- مجاز به استفاده و تبلیغ به غیر از موضوع پروانه نمی باشد. ۴- ردیفهای ۱-۲-۶ جدول ذیل صرفاً در فضاهای مناسب شهری که پس از بررسی در معاونت خدمات شهری تأیید گردد، انجام می پذیرد و ردیفهای ۳-۵ در صورت نیاز در پارکها مورد بررسی و استفاده قرار گیرد و ردیف ۴ جدول به جهت امنیت بیشتر حذف گردد. ۵- تابلوهای دیجیتال و LED مازاد بر ۵۰ سانتیمتر در سردرب مغازه یا ساختمان ها مشروط به اخذ مجوز (بند ۲) برابر جدول فوق اخذ می گردد. ۶- تابلوهای تبلیغاتی شرکتها برابر جدول فوق محاسبه و اخذ می گردد و تابلوهایی که به عنوان شناسایی اصناف مازاد بر ۳ متر مربع برابر جدول فوق محاسبه و اخذ گردد. ۷- نصب کلیه موارد فوق الذکر منوط به دریافت مجوز و رعایت ضوابط و مقررات جاری می باشد و در صورت عدم دریافت مجوز شهرداری می تواند نسبت به جمع آوری اقدام نماید. ۸- به کلیه موارد فوق جهت نصب شرکت های خارجی دو برابر جدول فوق افزوده می گردد. ۹- عدم پرداخت عوارض متعلقه در هر سال از سوی مؤدیان مشمول دریافت عوارض مزبور در سال بعد به نرخ مصوب سال جاری خواهد بود. ۱۰- در صورت نصب داربست توسط شهرداری پلاکاردها، بنرها و داربست های خیریه و مؤسسات عام المنفعه و ادارات و نهادها به صورت ۱/۲ مبلغ فوق (۵۰٪) اخذ می گردد. ۱۱- تابلو، پلاکاردها، بنرها و داربست های اماکن و هیئت های مذهبی، مساجد، تکایا و حسینیه ها موارد قرآنی به ازاء هر مترمربع یک درصد تعرفه اخذ می گردد.

ردیف	نوع تابلو	مبلغ عوارض
۱	تبلیغات بروی پرتابل	هر مترمربع ماهیانه ۳۱۵.۰۰۰ ریال
۲	تبلیغات بروی بیلبرد	هر مترمربع ماهیانه ۳۱۵.۰۰۰ ریال
۳	تبلیغات بر روی استند شیشه ای	هر عدد ۳۱۵.۰۰۰ ریال
۴	تبلیغات بروی عرشه پل هوایی (منوط به رعایت ایمنی نسبت به دید عابرین روی پل)	هر متر مربع ماهیانه ۱.۲۵۰.۰۰۰ ریال
۵	تبلیغات بر روی لمپست	هر عدد ماهیانه ۲۵۰.۰۰۰ ریال
۶	تبلیغات در تلویزیون های شهری	به ازاء هر دقیقه ۶۲.۵۰۰ ریال
۷	تبلیغات در پارکها و فضاهای سبز	هر مترمربع ماهیانه ۲۵۰.۰۰۰ ریال



دفعه تعرفه عوارضات و هزینه خدمات شهرداری ورامین - سال ۱۴۰۴

تبصره ۱: در صورت واگذاری تبلیغات شهر شرکتهای خصوصی مبلغ پایه با نظر کارشناسی هیئت ۳ نفره کارشناسان رسمی دادگستری و اخذ مجوز از شورای اسلامی شهر انجام خواهد شد.

تبصره ۲: در صورت اجرا توسط شهرداری نسبت به چاپ و نصب از طریق جذب پیمانکار به صورت فراخوان اقدام می گردد.

تبصره ۳: کلیه بنرهایی که بر روی داربست ها نصب می گردد، غیر از دیوار نگاره های شهرداری و بنرهای مناسبتی شهرداری (بندهای ۱۰ و ۱۱) حداکثر اندازه ۲*۳ متر مجاز می باشد.

ماده ۱۴ - عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری

ضوابط ترتیبات وصول :

ضریبی از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از تعیین کاربری

$$A=S*K*P$$

- ۱- در صورتی که به درخواست مالک ملک فاقد کاربری تعیین کاربری شده و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد. میزان این عوارض می بایست ۴۰٪ ارزش افزوده ایجاد شده باشد.
- ۲- عوارض بر ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری، راجع به اراضی و املاک واقع در حریم، پس از تصویب موضوع در مراجع قانونی محاسبه و اخذ می گردد.
- ۳- ضریب K برای کاربری مسکونی ۱۴ و تجاری ۲۶ و اداری ۱۸ و صنعتی ۲۰ و درمانی ۱۶ و سایر ۱۰ تعریف شده است.

ماده ۱۵ - عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری

ضوابط ترتیبات وصول :

ضریبی از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از تغییر کاربری

$$A=S*K*P$$

- ۱- در صورتی که به درخواست مالک ملک کاربری قبلی آن تغییر یابد و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد. میزان این عوارض می بایست ۴۰٪ ارزش افزوده ایجاد شده باشد.
- ۲- میزان این عوارض برای باغات خشک شده و بی حاصل حداکثر ۴۰ درصد ارزش افزوده و برای باغات مثمر ثمر و زنده پس از اخذ مجوز لازم حداکثر ۸۰ درصد ارزش افزوده (اقتباس از ماده ۲ قانون حفظ اراضی و باغات کشاورزی) خواهد بود.
- ۳- اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد تا زمانیکه مالک درخواست بهره برداری از کاربری جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عنوان نمی گردد.
- ۴- اخذ عوارض تغییر کاربری صرفاً به موجب مصوبه کمیسیون ماده ۵ شورای عالی شهرسازی و معماری و یا براساس تغییر طرح تفصیلی امکان پذیر است و در سایر موارد از جمله ابقاء بنا با کاربری مخالف پروانه ساختمانی و یا در موارد ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها، اخذ این عوارض امکان پذیر نمی باشد.
- ۵- جزء یک و دو بند (ث) ماده (۵۰) فصل یازدهم: توسعه مسکن موضوع: مسکن حمایتی برنامه پنج ساله هفتم توسعه مصوب ۱۴۰۳/۰۴/۰۴
- ۱- محاسبه و وصول عوارض الحاق، تغییر کاربری و یا سهم خدمات دریافتی مالکانی که اراضی آنها در قالب طرح های بازنگری یا به صورت موردی به طرح های جامع، هادی و تفصیلی شهرها توسط شورای برنامه ریزی و توسعه استان ها و یا شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، به محدوده شهر الحاق می شود. در صورت عدم تفکیک زمین، صرفاً براساس تبصره (۴) ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها مصوب ۱۳۶۷/۰۸/۲۹ و در صورت تفکیک زمین، صرفاً بر اساس ماده ۱۰۱ قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴/۰۴/۱۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی انجام می شود. در طرح های ساماندهی و طرح های خاص شهرداری ها که اراضی با کاربری های مختلف به مسکونی تغییر کاربری داده شده و تفکیک می گردند، عوارض تغییر کاربری یا سهم خدمات دریافتی شهرداری ها صرفاً بر مبنای ماده (۱۰۱) قانون شهرداری محاسبه و وصول می شود.
- ۲- در صورتی که برای اجرای طرح های تولید مسکن، زمین های دولتی سایر دستگاه ها و یا زمین های زراعی و باغی غیر دولتی توسط وزارت راه و شهرسازی پس از اخذ مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و در چهارچوب آن وارد محدوده شهر شود، با رعایت تبصره (۲) ماده (۹)



دفعه تعرفه عوارضات و هزینه خدمات شهرداری ورامین - سال ۱۴۰۴

قانون جهش تولید مسکن بدون نیاز به پرداخت هر گونه عوارض تغییر کاربری، سهم خدمات، تفکیک یا ورود به محدوده، فقط کلیه شبکه های معابر به اضافه درصدی از مساحت زمین ها طبق قوانین موجود به شهرداری واگذار می گردد. در اینصورت تأمین کلیه خدمات و زیر ساخت ها در تعهد وزارت راه و شهرسازی و دولت است سهم مالکینی که اراضی خود را برای این موضوع در اختیار وزارت راه و شهرسازی قرار می دهند بسته به تراکم منظور شده، درصدی خالص از زمین های با کاربری مسکونی است که نحوه اجرای آن با رعایت حقوق اشخاص مطابق آیین نامه ای که توسط وزارت کشور با همکاری وزارتخانه های راه و شهرسازی و دادگستری در چهارچوب قوانین تهیه و تصویب هیات وزیران می رسد، ابلاغ می گردد، اراضی الحاقی به محدوده شهرها توسط وزارت راه و شهرسازی از پرداخت عوارض قانون حفظ کاربری اراضی و باغ ها م صوب ۱۳۷۴/۳/۳۱ با اصلاحات بعدی معاف است.

۳- عوارض تغییر کاربری موضوع این ماده در مواردیکه کاربری ملکی به موجب طرح های مصوب پیشین با دریافت پروانه از شهرداری یا سایر مراجع صدور پروانه به زمینی تخصیص داده شده و در طرح تفصیلی به کاربری دیگری تغییر یافته در صورتیکه موضوع برگشت به کاربری قبلی در حد تراکم قبلی با درخواست مالک در کمیسیون ماده پنج شورایعالی شهرسازی و معماری و سایر مراجع به تصویب برسد مشمول پرداخت عوارض تغییر کاربری نمی گردد.

۶- ضریب K برای کاربری مسکونی ۱۴ و تجاری ۲۶ و اداری ۱۸ و صنعتی ۲۰ و درمانی ۱۶ و سایر ۱۰ تعریف شده است.

۷- در هنگام تغییر کاربری ملک به کاربری دیگر برای محاسبه عوارض ما به التفاوت کاربری مبدأ به مقصد لحاظ می شود و در صورتیکه ما به التفاوت مثبت نباشد با تقاضای مالک با شهرداری به توافق برسد.

۸- حداقل مبلغ تغییر کاربری تجاری، اداری و صنعتی در کلیه مناطق ۲۰۰۰۰۰۰۰ ریال باشد.

۹- تعیین مترای تغییر کاربری و ایجاد سال وقوع به هنگام صدور پروانه یا بدون پروانه یا برخلاف پروانه صادره در کلیه مناطق و کاربری ها به عهده حوزه معاونت فنی و شهرسازی میباشد.

۱۰- تغییر کاربری انباری مسکونی تجاری اداری و تغییر کاربری نیم طبقه اداری تجاری و تغییر کاربری به پارکینگ تجاری و اداری تغییر کاربری تاسیسات مسکونی تجاری - اداری ۵۰٪ تعرفه کاربری مربوطه فوق اخذ خواهد شد.

۱۱- در غیر این صورت با اعتراض مؤدی براساس ۴۰٪ نظریه کارشناس رسمی دادگستری دریافت می گردد.

ماده ۱۶- عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری

عرصه یا اعیانی که برابر حدود اربعه سند مالکیت رسمی یا اسناد عادی فاقد راه دسترسی باشد که در حال حاضر درخواست ایجاد راه دسترسی را داشته باشد پس از توافق طرفین به شکل ذیل اعمال خواهد شد.

۱- زمینی که در معرض اجرای طرح های تعریض و توسعه و اصلاح معابر قرار گرفته که قبلاً راه دسترسی نداشته ولیکن در اثر اجرای طرح بر روی این پلاک در بر اصلی قرار میگیرد در صورتیکه مالک درخواست ایجاد راه دسترسی و یا اخذ پروانه ساختمانی داشته باشد که در این موارد شهرداری ضمن ارزیابی عرصه واقع در طرح نسبت به ارزیابی عوارض حق بر مشرفیت توسط کارشناس رسمی دادگستری اقدام و پس از کسب مجوز شورای محترم شهر نسبت به اخذ مابه التفاوت مبلغ کارشناسی از طرفین قابل پرداخت میباشد. (تبصره: پس از انجام بند ۱ مالک مجاز به راه دسترسی خواهد بود)

زمینی که خود در معرض طرح تعریض و یا اصلاحی قرار ندارد بلکه با عقب نشینی و اجرای طرح و یا بازگشایی یا بر روی ملک مجاور در بر اصلی قرار میگیرد و یا براساس مفاد سند به معبر مجاور دسترسی ندارد ولیکن در حال حاضر براساس نقشه طرح تفصیلی معبر تعریف شده و امکان ایجاد راه دسترسی وجود دارد در این موارد شهرداری با ارجاع موضوع به کارشناس رسمی دادگستری نسبت به ارزیابی حق دسترسی اقدام و پس از کسب مجوز از شورای محترم شهر نسبت به اخذ مبلغ از مالک اقدام می نماید.

با توجه به اینکه در برخی از نقاط شهر پلاک ها و املاکی در مجاورت فضاهای سبز محله ای اجرا شده میباشند که بعضاً جهت ایجاد راه دسترسی (افراد پیاده) از شهرداری درخواست دارند لذا شهرداری ضمن بازدید و بررسی کارشناسان مربوطه از محل مبنی بر عدم آسیب رساندن به فضای سبز (درختان) نسبت به اخذ عوارض جهت صرفا استفاده افراد پیاده از پیاده روها و مسیرهای موجود فضای سبز و بدون حق اصلاح سند مالکیت اقدام نمایند. در این موارد شهرداری با ارجاع موضوع به کارشناس رسمی دادگستری نسبت به ارزیابی حق دسترسی برابر مفاد ذکر شده اقدام و پس از کسب مجوز از شورای محترم شهر نسبت به اخذ مبلغ از مالک اقدام می نماید.

تبصره ۱: این عنوان عوارض از اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرح های احداث یا تعریض معابر برای آنها ارزش افزوده ایجاد می گردد، به میزان ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده برای یکبار قابل وصول می باشد.



دفترچه تعرفه عوارضات و هزینه خدمات شهرداری ورامین - سال ۱۴۰۴

ماده ۱۷- عوارض قطع اشجار و بهاء خدمات فضای سبز (موضوع تباصر ماده ۴ و ماده ۸ آئین نامه اجرایی قانون حفظ و گسترش فضای سبز)

در اجرای بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن و به استناد ماده ۹ قانون حفظ و گسترش فضای سبز و تبصره ۳ ماده ۵ آئین نامه اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز به شهرداری اجازه داده می شود. عوارضی به شرح ذیل از اشخاص حقیقی یا حقوقی که اقدام به قطع درخت می نمایند وصول نماید:

الف) عوارض مربوط به قطع اشجار با اخذ مجوز:

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

۱- درخت به محیط بن تا ۲۰ سانتیمتر: هر اصله ۵/۲۰۰/۰۰۰ ریال.

۲- درخت به محیط بن تا ۴۰ سانتیمتر: علاوه بر ۵/۲۰۰/۰۰۰ ریال به ازای هر سانتیمتر مازاد بر ۲۰ سانتیمتر ۷۸۰/۰۰۰ ریال.

۳- درخت با محیط بیش از ۴۰ سانتیمتر: علاوه بر مبلغ ۲۰/۸۰۰/۰۰۰ ریال به ازای هر سانتیمتر مازاد بر ۴۰ سانتیمتر ۱/۵۶۰/۰۰۰ ریال.

۴- جابجایی غیر مجاز اشجار علاوه بر موارد پیش بینی شده (آراء کمیسیونهای مربوطه) تعرفه فوق با ضریب ۳ محاسبه و اخذ می گردد.

ب) بهاء خدمات فضای سبز (موضوع تباصر ماده ۴ و ماده ۸ آئین نامه اجرایی قانون حفظ و گسترش فضای سبز):

جهت حفظ و گسترش فضای سبز برای جبران خسارت وارده ناشی از کسری فضای سبز به ازای هر متر مربع معادل ۱۹/۵۰۰/۰۰۰ ریال فضای سبز احداث و کارسازی گردد.

ماده ۱۸- عوارض نقل و انتقال قطعی املاک (۲٪) و انتقال حق واگذاری (۱٪)

در اجرای ماده ۸ قانون درآمد و هزینه شهرداریها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱ - مالکین موظف اند هنگام پرداخت مالیات ماده ۵۹ قانون مالیات های مستقیم موضوع مالیات نقل و انتقال قطعی املاک و انتقال حق واگذاری به ترتیب دو در صد (۲٪) و یک در صد (۱٪) به عنوان عوارض به عنوان شهرداری محل واریز نمایند.

طبق آئین نامه اجرایی تبصره ۸ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها موضوع تصویب نامه شماره ۲۱۵۶۴۰/ت/۶۰۷۰۹ ه مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۲۳ و اصلاحیه تصویب نامه شماره ۶۲۸۹۶/ت/۱۰۰۲۹۶ ه مورخ ۱۴۰۳/۰۷/۰۷ ابلاغی معاون اول محترم رئیس جمهور ((ماده ۲- عوارض نقل و انتقال در هنگام دریافت مالیات موضوع ماده (۵۹) قانون مالیات های مستقیم، توسط دفاتر اسناد رسمی به نام شهرداری محل وصول می شود.))

در هنگام نقل و انتقال یا در رهن حق سرقفلی املاک تجاری به ماخذ ده درصد (۱۰٪) بر اساس قیمت اعیانی ارزش معاملاتی دفترچه دارایی (P) محاسبه و وصول میشود. بدیهی است هر زمان شهرداری از انتقال و واگذاری ارزش سرقفلی آگاه شود عوارض فوق وصول میگردد و در صورتیکه ملک از رهن با نك خارج گردید مبلغ نقل و انتقال قابل استرداد خواهد بود.

در هنگام نقل و انتقال یا در رهن عرصه املاک، محاسبه عوارض از فرمول زیر استفاده می گردد. $P \times S \times K \times 2\%$

در فرمول مذکور P قیمت منطقه بندی زمین می باشد و S مساحت ملک در فرمول K ضریب املاک در کاربریهای مختلف، برای کاربری مسکونی ضریب ۲ و اداری ضریب ۵ و تجاری و صنعتی ضریب ۱۰ و سایر کاربریهای موجود شهر نیز ضریب ۵ لحاظ می شود و کاربریهای مختلط با بالاترین ضریب محاسبه خواهد شد.

تبصره: برای نقل و انتقال یا در رهن اعیانی های املاک تجاری و صنعتی از فرمول زیر استفاده میگردد.

۱- برای املاک تا ۲۰۰ متر مربع ضریب $25=k$ $(P \times S \times K \times 2\%)$

۲- برای املاک مازاد بر ۲۰۰ متر مربع ضریب $20=k$ $(P \times S \times K \times 2\%)$

۳- برای املاک مازاد بر ۴۰۰ مترمربع ضریب $15=k$ $(P \times S \times K \times 2\%)$

۴- برای املاک مازاد بر ۶۰۰ مترمربع ضریب $10=k$ $(P \times S \times K \times 2\%)$

۵- برای املاک بالاتر از ۸۰۰ متر مربع ضریب $5=k$ $(P \times S \times K \times 2\%)$

برای محاسبه نقل و انتقال یا در رهن سایر اعیانات بر اساس ارزش معاملاتی اعیانی برابر کتابچه ارزش معاملاتی املاک اداره دارایی (P) از فرمول زیر استفاده خواهد شد. $H \times S \times 2\%$

در فرمول فوق H ارزش معاملاتی یک متر مربع بنا با نوع مصالح مصرفی و S مساحت اعیانی محسوب میگردد.



دفترچه تعرفه عوارضات و هزینه خدمات شهرداری ورامین - سال ۱۴۰۴

ماده ۱۹ - عوارض نوسازی و عمران شهری :

در اجرای مجوز ماده ۲ قانون نوسازی و عمران شهری با ابلاغ وزارت کشور طبق ممیزی صورت گرفته عوارض نوسازی قابل محاسبه و اخذ خواهد بود. و به استناد ماده ۳ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱/۵/۹ - نرخ عوارض نوسازی موضوع ماده (۲) قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۹/۷ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن به میزان دو و نیم درصد (۲/۵٪) ارزش معاملاتی آخرین تقویم موضوع صدر و تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم تعیین می گردد.

ماده ۲۰ - استفاده معابر شهری جهت توقف حاشیه ای (پارکومتر، کارت پارک)

ترتیبات وصول: براساس شاخص های برگرفته از ساعات توقف و میزان ترافیک معابر توسط شورای ترافیک است. به استناد ماده ۶ قانون درآمد و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱ ((ماده ۱۵ قانون رسیدگی به تخلفات رانندگی و تبصره (۲) آن به شرح زیر اصلاح و یک تبصره به عنوان تبصره (۳) به آن الحاق می گردد):
تبصره ۱: پارکینگ بوستانها (آزادگان - شقایق - شقایق وند - خانواده - زیتون - ۱۵ خرداد که دارای پارکینگ می باشد) ۱۰۰۰۰ ریال.
تبصره ۲: برای استفاده موتور سیکلت ها در پارکینگ معابر و بوستانهای تبصره یک ورودیه ۲۵۰۰ ریال و هر ساعت مازاد ۵۰۰ ریال.
۲- به استناد ماده سه آیین نامه اجرایی تبصره یک ماده ۱۵ قانون رسیدگی به تخلفات رانندگی مصوب سال ۱۳۹۳/۱۱/۲۹ شورای عالی ترافیک شهرهای کشور، بهای حق توقف پارک حاشیه ای خودرو در معابر سطح شهر از ساعت ۷ صبح الی ۲۱ شب به شرح ذیل تعیین می گردد.

ردیف	زمان توقف خودرو	هزینه ردیف مربوطه (ریال)	هزینه کل پرداختی بصورت تجمعی (ریال)	توضیحات
۱	نیم ساعت اول	رایگان	رایگان	طبق ماده ۳ قانون فوق
۲	ساعت اول	۲۵/۰۰۰	۲۵/۰۰۰	نیم ساعت دوم با احتساب نیم ساعت اول
۳	ساعت دوم	۳۰/۰۰۰	۵۵/۰۰۰	-----
۴	ساعت سوم	۴۰/۰۰۰	۹۵/۰۰۰	-----
۵	ساعت چهارم	۵۰/۰۰۰	۱۴۵/۰۰۰	-----
۶	به ازای هر ۱ ساعت مازاد مبلغ ۱۰/۰۰۰ ریال به آخرین هزینه ردیف قبلی اضافه خواهد شد.			
توضیح	تبصره ۳ ماده ۳ آیین نامه مذکور اشاره دارد که قیمت گذاری پارکینگ های حاشیه ای باید به گونه ای باشد که شهروندان به کاهش زمان توقف و کاهش استفاده از وسیله نقلیه شخصی و یا ترجیح استفاده از پارکینگ های عمومی غیر حاشیه ای ترغیب شوند.			

ماده ۲۱ - عوارض تردد شبانه وسایل نقلیه باری در محدوده کامیون ممنوع

در معابری که به موجب مصوبه شورای ترافیک تردد کامیون ممنوع است در مواردی که تردد شبانه کامیون صورت می گیرد مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد.

بر اساس سن ناوگان * وزن * ساعت تردد

ماده ۲۲ - درآمد حاصل از حمل و نقل بار خودرویی درون شهری

تبصره ۳ ماده ۶ قانون درآمد پایدار و هزینه های شهری ، اشخاص حقیقی و حقوقی متصدی حمل و نقل بار خودرویی درون شهری موظفند نسبت به ثبت بارنامه و پرداخت هزینه صدور آن به میزان بیست هزار (۲۰/۰۰۰) ریال اقدام کنند. صد در صد درآمد فوق به حساب شهرداری محل واریز می گردد تا صرف توسعه حمل و نقل عمومی و زیر ساخت های شهری شود.

مبلغ مذکور هر سه سال یکبار به پیشنهاد وزارت کشور و تصویب هیأت وزیران قابل اصلاح می باشد. وزارت کشور موظف است نسبت به راه اندازی سامانه ثبت اطلاعات بارنامه ظرف شش ماه اقدام کند.



عوارض محلی (عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری اجرای طرحهای عمران و توسعه شهری)

لایحه اجرای ماده ۸۰ بند ۲ و ۲۳ مربوط به ایجاد و توسعه معابر و خیابان ها

به موجب ماده ۸۰ بند ۲ و ۲۳ وظایف شورای اسلامی می تواند به منظور رفع نیازهای اجتماعی و مشارکت مردم در انجام برنامه ریزی عمرانی طرح هایی ارائه نماید لذا به منظور ایجاد هماهنگی های لازم و حفظ وحدت رویه و هدایت و نظارت بر انجام اجرای طرح مصوبه شهری و ایجاد و توسعه معابر و خیابان ها کمیسیون عمران با نظریه کارشناسان و متخصصین و مشاورین پیشنهادات بشرح ذیل اعلام می دارد:

طبقه بندی ساختمان ها و املاک:

نوع (۱) املاک و کلیه مستحدثات که بدون مجوز مبادرت به احداث بنا نموده اند که دارای عرصه و اعیان واقع در طرح می باشند و چه پارکداری نیز مشمول این نوع مستحدثات می باشد.

نوع (۲) املاک و ساختمان هایی که دارای مجوز قابل قبول از سوی شهرداری اعم از عدم خلاف، پروانه (قبل از واقع شدن در طرح)، پایان کار، جوابیه استعلام می باشند.

نوع (۳) املاک واقع در دو طرف خیابانهای ۳۵ متری به بالا.

امتیازات شورای اسلامی:

نوع اول:

۱-۱) چنانچه ملکی بعد از ابلاغ طرح هادی و یا جامع و تفصیلی شهر یا الحاق به حریم ماده ۹۹ یا خدماتی شهر، اقدام به احداث بنا بدون رعایت صلاحی و بدون اخذ پروانه نموده باشد، مالکین آن موظفند طبق تبصره ۶ ماده ۱۰۰ نسبت به رعایت اصلاحی اقدام نمایند و شهرداری نیز بابت اعمال تبصره مذکور اعم از عرصه و اعیان واقع در طرح هیچگونه خسارتی پرداخت نمی نماید.

تذکر: املاکی که دارای سند شش دانگ باشد و هیچ گونه تفکیکی صورت نگرفته باشد در خصوص عرصه برابر بندهای ذیل، امتیاز با مبالغ کارشناسی توسط شهرداری پرداخت می گردد.

۱-۲) چنانچه املاکی قبل از ابلاغ طرح هادی و یا جامع و تفصیلی شهر و یا الحاق به حریم ماده ۹۹ و یا خدماتی شهر بدون اخذ مجوز احداث بنا نموده باشند و سپس در طرح های مذکور اصلاحی جهت ملک منظور شده باشد، شهرداری موضوع را به

کمیسیون ماده صد ارجاع نموده و جرائم و عوارضات متعلقه را از مالک اخذ و همچنین مالک نیز در هنگام تخریب و بازسازی موظف به رعایت بر صلاحی بوده و شهرداری بابت اعمال تبصره ۶ ماده صد هنگام تخریب و بازسازی امتیازات همین دفترچه قائل خواهد شد.

تبصره: بند ۲-۱ در صورتیکه رأی کمیسیون مبنی بر جریمه باشد اعمال خواهد شد و در خصوص صدور آراء تخریب رعایت اصلاحی از طرف مالک الزامی می باشد.

نوع دوم: اراضی و املاک دارای مجوز

الف) عرصه مسکونی:

الف-۱) چنانچه میزان اصلاحی تا ۱۰٪ کل زمین باشد به منظور جبران خسارت پروانه مسکونی به صورت ۶۰٪ تراکم قبل از اصلاحی یا طرح مصوب طبق ضوابط شهرسازی و با اخذ ۱٪ عوارضات متعلقه از مابه التفاوت تراکم قبل و بعد از اصلاحی پروانه صادر خواهد شد. الف-۲) اگر میزان اصلاحی مازاد بر ۱۰٪ کل زمین باشد (تا حد الگوی مسکن) تا ۱۰٪ آن همانند بند

الف-۱ و مازاد بر آن به ازاء هر مترمربع اصلاحی ۲ مترمربع، تراکم مسکونی بدون اخذ عوارض تراکم مربوطه منظور گردد و چنانچه شرایط ملک طوری باشد که تراکم مازاد تعلق نگیرد معادل مقدار تراکم مبلغ محاسبه شده و از عوارضات متعلقه ملک کسر گردد.

ب) اعیان مسکونی:

ب-۱) در صورتیکه مالکین دارای اعیان مجاز بوده و با ارائه عدم خلاف یا پایان کار درخواست تخریب و بازسازی نمایند، در خصوص عرصه واقع در طرح همانند بندهای الف-۱ و الف-۲ اقدام خواهد شد و در خصوص اعیانی در صورت درخواست مالک برای تخریب و بازسازی هیچگونه امتیاز یا وجهی تعلق نمی گیرد.

تبصره ۱: در صورتیکه تراکم مازاد با ضوابط شهرسازی مطابقت نداشته باشد مقدار اصلاحی مازاد بر ۱۰٪ کارشناسی می شود و با امتیازات و عوارضات متعلقه تهاتر گردد. (با اخذ مجوز از شورای اسلامی شهر)



دفترچه تعرفه عوارضات و هزینه خدمات شهرداری ورامین - سال ۱۴۰۴

ج) کاربریهای تجاری:

ج-۱) عرصه تجاری:

ج-۱-۱) چنانچه میزان اصلاحی تا ۱۰٪ کل زمین باشد پروانه تجاری با اعمال ضریب مصوب (مطابق طرح مصوب) تراکم قبل از اصلاحی طبق ضوابط شهرسازی با اخذ عوارضات متعلقه صادر گردد.

ج-۱-۲) اگر میزان اصلاحی مازاد بر ۱۰٪ کل مساحت زمین باشد ضمن رعایت بند ج-۱-۱ به ازاء هر مترمربع اصلاحی مازاد بر ۱۰٪ به میزان ۱/۵۰ مترمربع تراکم تجاری بدون اخذ عوارضات تراکم و تغییر کاربری پروانه تجاری صادر گردد و چنانچه موقعیت ملک طوری باشد که تراکم مازاد بر ۱۰ درصد مقدور نباشد مقدار عرصه به نرخ کارشناسی محاسبه و از عوارضات متعلقه ملک کسر می‌گردد.

ج-۲) اعیانی تجاری:

ج-۲-۱) چنانچه میزان اصلاحی تا ۱۰٪ کل مساحت زمین باشد پروانه تجاری با اعمال ضریب مصوب (یا طرح مصوب) تراکم قبل از اصلاحی با اخذ عوارضات متعلقه صادر گردد.

تبصره ۱: در صورتیکه مالک درخواست تخریب و بازسازی را داشته باشد مقدار تراکم فقط به عرصه ملک تعلق می‌گیرد و در خصوص اعیانی هیچگونه امتیازی و یا وجهی پرداخت نخواهد شد.

تبصره ۲: در صورتیکه تراکم مازاد مقدور نباشد مقدار اصلاحی مازاد بر ۱۰٪ کارشناسی شده و با امتیازات و یا عوارضات متعلقه صدور پروانه تهاثر گردد. (با اخذ مجوز از شورای اسلامی شهر)

د) کاربریهای غیر مسکونی و غیر تجاری:

شهرداری جهت اینگونه املاک چنانچه ملک دارای عرصه اصلاحی باشد همانند بند الف اقدام نماید و در صورتیکه دارای بناهای اعیانی مجاز باشد و دارای پایانکار و یا عدم خلاف باشد همانند بند ب-۱ اقدام نماید.

نوع سوم: املاک واقع در دو طرف خیابانهای ۳۵ متری به بالا

الف) امتیازات:

در قطعاتی که دارای کاربریهای تجاری برابر طرح تفصیلی به عمق ۱۰ متر می‌باشند.

الف-۱) به ازای هر متر مربع اصلاحی واقع در طرح به میزان ۱ متر مربع، ۳ متر مربع تجاری در همکف و ۴ متر مربع در زیرزمین به صورت تجاری و ۳ متر مربع تجاری در طبقه اول بدون پرداخت هر گونه عوارض به صورت امتیاز به مالکین مشروط به ارائه سند رسمی و تأمین پارکینگ و ضوابط تراکم شهرسازی واگذار نماید.

الف-۲) چنانچه ملک دارای اعیانات دارای مقاصد حساب از شهرداری باشد به ازای هر متر مربع تجاری واقع در طرح تعریض ۳ متر مربع تجاری در همکف یا ۱- و به ازای هر متر مربع مسکونی یا اداری ۲ متر مربع مسکونی صرفاً در یک طبقه به صورت امتیاز بدون محاسبه عوارض واگذار گردد.

ضمناً کاربریهای مورد درخواست مالک با انتفاع کمتر نیز شامل مصوبه فوق می‌گردد. به عنوان مثال چنانچه مالک درخواست کاربری ازباری تجاری در ۱- داشته باشد مشمول امتیاز واگذاری می‌گردد.

ب) املاک با کاربری مسکونی:

قطعاتی که دارای کاربریهای مسکونی برابر طرح هادی می‌باشند و مالک درخواست تجاری دارد.

ب-۱) کلیه اعداد مندرج در بند ب به میزان ۵۰ درصد نسبت به بند الف کاهش می‌یابد.

تذکر ۱: عدم خلافهای ذکر شده در کلیه بندهای فوق الذکر می‌بایستی دارای اعتبار باشد و یا از نظر مبلغ هیچگونه بدهی به شهرداری نداشته باشد.

تذکر ۲: امتیازهای قید شده در بندهای مذکور فقط جهت املاک دارای سند ششدانگ معتبر است و درخصوص املاک مشاعی و وکالتی شهرداری هیچگونه امتیازی درخصوص عرصه منظور ننماید و چنانچه اعیانی داشته و دارای پایانکار یا عدم خلاف معتبر باشد از امتیازات دفترچه بهره‌مند می‌باشد.

تذکر ۳: چنانچه مالکین درخواست تراکم مازاد و تغییر کاربری و اشکوب علاوه بر موارد فوق را داشته باشند با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی ملزم به پرداخت کلیه عوارضات متعلقه خواهند بود.

تذکر ۴: برای املاکی که در هنگام پروژه‌های عمرانی کلاً در مسیر طرح قرار می‌گیرند شهرداری با پیش‌بینی در بودجه با قیمت کارشناسی، مبالغ آن را پرداخت یا با ارائه مدارک معتبر و با توافق مالکین نسبت به جابجایی با املاک شهرداری با قیمت کارشناسی اقدام گردد. (با اخذ مجوز از شورا)



دفتريچه تعرفه عوارضات و هزينه خدمات شهرداري ورامين - سال ۱۴۰۴

- تذکر ۵: مالکینی که به منظور تفکیک یا افزاز املاک خود به شهرداری مراجعه می‌نمایند برابر ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها بصورت رایگان موظف به رعایت کاربریها و معابر و شوارع می باشد.
- تذکر ۶: چنانچه میزان اصلاحی بیش از ۴۰٪ کل پلاک باشد شهرداری از شورای شهر کسب تکلیف نماید.
- تذکر ۷: پروژه هایی که در بودجه شهرداری پیش بینی شده مالک مخیربین معوض و امتیازات این دفتريچه خواهد بود.
- تذکر ۸: مواردی که در دفتريچه پیش بینی نگردیده است توسط شهرداری از شورای اسلامی شهر کسب تکلیف نماید.
- تذکر ۹: در خصوص اراضی اوقافی نقشه ای توسط مالک تهیه و به جهت اجرای ماده ۱۰۱ به تایید اداره اوقاف که میزان اصلاحی مشخص و به شهرداری ارایه نماید و شهرداری موظف است به منظور اعمال ماده صدرالذکر به اداره ثبت ارسال نماید.
- تذکر ۱۰: شهرداری مجاز است با مجوز شورای اسلامی شهر در برخی موارد به صورت مجزا توافق و نسبت به بازگشایی معابر اقدام نماید.
- تذکر ۱۱: در صورت عدم حصول توافق بین شهرداری و مؤدی با درخواست مالک مبنی بر کارشناسی ملک واقع در طرح شهرداری پس از طی مراحل قانونی اقدام نماید.
- تذکر ۱۲: املاک واقع در طرح توسعه معابر و خیابان ها که سرانه (حق تفکیک) بدهکار می باشند از باقیمانده ملک سرانه اخذ می شود و در صورتیکه کل ملک داخل طرح باشد سرانه تعلق نمی گیرد (مشروط به داشتن سند ششدانگ غیر از ماده ۱۴۷)

بهاء خدمات مستقیم: بهای خدمات اخذ عوارض خودرو توسط دفاتر خدمات الکترونیک و مراکز معاینه فنی و عوارض نوسازی مبلغ بابت خدمات ورود اطلاعات و صدور و چاپ فیش و چاپ و ارائه مفاصاحساب بر اساس ضوابط و مقررات جاری کشور عمل شود. املاک و اراضی بلاصاحب، متروکه و مساحت مازاد یا مغایر با سند

با عنایت به اینکه تا کنون عملکرد شهرداری و شورای شهر و وحدت رویه موجود در خصوص اراضی متروکه، فاقد سند و یا مساحت های مازاد بر اسناد مالکیت، اعمال کارشناسی و ارزیابی زمین و واریز بعضاً ۱۰۰٪ مبلغ کارشناسی به حساب شهرداری بوده است. معذالک با بررسی های بعمل آمده از مشخصات اسناد، نوع تعرض ها و مفاصاحساب ساختمانی و خدمات شهرداری ورامین به نحوی بوده است که پرداخت تمامی مبالغ کارشناسی از سوی مالک خارج از توان مالک بوده است. علی احوال چنانچه مالکین عرصه و اعیان با ارائه اسناد رسمی و عادی مالکیت از شهرداری تقاضای اخذ پروانه ساختمانی، اصلاح پروانه، عدم خلاف، پایانکار و یا جوابیه استعلامات نمایند و گزارشات کارشناسان بازدید، طرح تفصیلی، مهندسین طراح و محاسب و اداره ثبت دال بر اضافه مساحت بر اسناد ارائه شده و یا تقاضای تجمیع و الحاق زمین متروکه و بلاصاحب از سوی مالک یا ذینفع باشد در این صورت حالات شرایط ذیل محقق می گردد:

۱- تعرض یا تداخل به خیابان

- ۱-۱: اگر مغایر ضوابط طرح هادی، جامع و تفصیلی باشد به نحوی که حقوق شهروندان تضییع گردد:
- الف- چنانچه عرصه باشد عقب نشینی و اعمال اصلاحی پلاک الزامی است.
- ب- چنانچه اعیانی یا چهار دیواری باشد و در محدوده شهرداری و پس از ابلاغ طرح هادی یا جامع ساخته شده باشد مشمول تبصره ۶ ماده ۱۰۰ است. فلذا از طریق کمیسیون ماده صد صدور رأی اعاده به وضعیت اول و قلع بنا الزامی است.
- ج- چنانچه چهار دیواری و اعیان باشد و بر اساس طرح مصوب وارد محدوده شهرداری (محدوده قانونی و حریم ماده ۹۹ قرار گیرد) و قبل از ابلاغ طرح مصوبه ساخته شده باشد مشمول تبصره ۸ و ۹ ماده ۱۰۰ عمل می شود.
- ۱-۲: اگر مغایر ضوابط طرح هادی، جامع و تفصیلی نباشد و حقوق اراضی همجوار برابر ضوابط شهرسازی تضییع نگردد در این صورت زمین متروکه متعلق به شهرداری است.
- ۱-۳: در صورتیکه عرض خیابان کاهش یابد، زمین باقی مانده جزء اراضی متروکه و متعلق به شهرداری است ذینفع مالک اولیه اعیانی و عرصه مجاور خیابان باشد و درخواست الحاق زمین متروکه به پلاک خود را داشته باشد ۵۰٪ قیمت کارشناسی به حساب شهرداری واریز و در غیر این صورت ۱۰۰٪ قیمت کارشناسی واریز گردد.
- تبصره: در موارد فوق چنانچه وضع موجود از سند مالکیت بیشتر باشد و در صورتیکه اداره ثبت استعلام معابر را از شهرداری داشته باشد برابر بندهای فوق میبایست عمل شود سپس پاسخ صادر گردد.



دفترچه تعرفه عوارضات و هزینه خدمات شهرداری ورامین - سال ۱۴۰۴

۲- تعرض به حریم انهار و قنوات

چنانچه ملکی اضافه مساحت عرصه داشته باشد این اضافه بصورت حریم نهر متروکه و حریم قنات (برابر تبصره ۶ ماده ۹۶) اضافه مساحت باقیمانده پلاک بصورت معبر متروکه درآمده باشد و فاقد اصلاحی باشد ۱۰۰٪ قیمت کارشناسی اخذ گردد.

تبصره: در موارد فوق چنانچه وضع موجود از سند مالکیت بیشتر باشد و در صورتیکه اداره ثبت استعلام معابر را از شهرداری داشته باشد برابر بندهای فوق میبایست عمل شود سپس پاسخ صادر گردد.

۳- تعرض به حریم تیرها، دکل برق، لوله های آب و گاز و فیبرنوری مخابرات

۱-۳: با توجه به اینکه در بسیاری از موارد وزارت نیرو میزان حریم را دستخوش تغییر قرار می دهد، لذا شهرداری ملزم می باشد تا با استعلام از ادارات ذیربط میزان دقیق حریم را مشخص نماید.

۲-۳: چنانچه متولی یا دستگاه اجرائی بدون تملک اراضی حریم های آن مبادرت به احداث تأسیسات مذکور نماید، اگر مستحذات و اعیانات یا چهاردیواری موجود دارای مجوز از سوی شهرداری و یا بخشرداری باشد و همچنین در مواقعی که منطقه قبل از الحاق به شهرداری احداث شده باشد و مغایرت با مفاد مجوزات نیز رؤیت نگردد از این رو اراضی واقع در حریم با رعایت بند ج از ۱-۱ مشمول کمیسیون ماده صد نیست، با لطبع ادارات فوق الاشاره ملزم به تملک اراضی واقع در مسیر و حریم مربوطه می باشد.

۳-۳: کلیه ساخت و سازهایی که توسط افراد حقیقی یا حقوقی پس از نصب و راه اندازی تأسیسات برق، آب، گاز، مخابرات و... بدون مجوز در حریم مذکور احداث می گردد، اعم از اینکه ادارات مورد نظر تملک کرده باشند یا تملک قانونی صورت نگرفته باشد، اگر در زمان مسؤولیت شهرداری و در محدوده قانونی یا خدماتی یا استحقاقی صورت گیرد، مشمول کمیسیون ماده صد بوده و رفع خلاف و اخذ رأی قلع بنا از کمیسیون ماده صد توسط شهرداری الزامی است.

۴-۳: حریم های موضوع در این بند در طی سنوات توسط ادارات ذیربط کاهش یابد، در صورتیکه تملک قبلاً صورت نگرفته باشد، بر اساس مقدار حریم قبلی نیز کلیه اسناد ملکی و ساختمان مجاور اصلاح و رعایت شده باشد، لذا باقیمانده (ما به التفاوت) اراضی بصورت متروکه ملاک عمل باشد.

الف: اگر ذینفع مالک اول اعیانی و عرصه مجاور خیابان درخواست الحاق زمین متروکه به پلاک خود را دارد، (۱) اگر امتیازی گرفته باشد ۵۰٪ (۲) اگر امتیازی نگرفته باشد ۳۰٪ قیمت الحاقی را پرداخت می نماید (۳) اگر خریدار عرصه و اعیانی مالک دوم و سوم درخواست الحاق زمین متروکه به پلاک خود را داشته باشد ۱۰۰٪ قیمت زمین الحاقی را به شهرداری پرداخت نماید.

۵-۳: اگر تملک قانونی توسط وزارت نیرو و ادارات مربوطه صورت گرفته باشد و سپس حریم تأسیسات کاهش یابد و یا کل تأسیسات برچیده شود در این صورت پیشنهاد می گردد تا شهرداری ورامین با هماهنگی ادارات متبوع و تصویب شورای شهر اقدام قانونی را معمول دارد.

۴- تعرض به حریم راه آهن

۱-۴: مالکین اراضی واقع در حریم یا مجاور راه آهن دارای میزان تملک اعیان و عرصه بیشتر از میزان اسناد رسمی یا عادی خود باشند:

نکته ۱: چنانچه دارای مجوزات با اعیان موجود از شهرداری باشد به ازای هر متر مازاد بر مجوز ۱۰٪ لحاظ شود.

نکته ۲: چنانچه فاقد مجوز با اعیان موجود از شهرداری باشد ۱۰۰٪ لحاظ شود.

ب: اگر مالک داخل حریم راه آهن باشد و سوابق تصرفی یا مستحذات بعد از ابلاغ حریم بوده باشد مشمول بند ج ۱-۱ خواهد بود.

۵- تداخل به اراضی مجاور نداشته باشد

در موقعی که مساحت زمین مازاد بر مساحت مندرج در سند مالکیت باشد و هیچگونه تعرض به حریم های صدرالاشاره رویت نگردد، در این صورت لازم است شهرداری کلیه اسناد و مدارک مربوط به پرونده های ساختمانی و شهرسازی و قطعات مجاور و هم مرز را بررسی و در صورت لزوم با استعلام اداره ثبت دلایل اضافه مساحت را مشخص نماید. و اضافه مساحت معادل ۲۵٪ ارزش کارشناسی شده مساحت مازاد اقدام نماید.

۶- موارد پیش بینی نشده دربند های فوق الذکر از شورای اسلامی شهر استعلام گردد.



دفترچه تعرفه عوارضات و هزینه خدمات شهرداری ورامین - سال ۱۴۰۴

عوارض محلی (هزینه قلع بنا در خصوص ابنیه دارای رای تخریب قطعی از کمیسیون ماده صد قانون شهرداریها)

برابر تبصره یک ماده صد قانون شهرداریها: در صورتی که تصمیم کمیسیون بر قلع تمام یا قسمتی از بنا باشد مهلت مناسبی که نباید از دو ماه، تجاوز کند تعیین می‌کند. شهرداری مکلف است تصمیم مزبور را به مالک ابلاغ کند. هرگاه مالک در مهلت مقرر اقدام به قلع بنا نکند شهرداری رأساً اقدام کرده و هزینه آن را طبق مقررات آیین‌نامه اجرای وصول عوارض از مالک دریافت خواهد کرد. (لذا هزینه مذکور بر اساس قیمت روز و طی مراحل قانونی اخذ گردد)



عناوین بهاء خدمات شهرداری و سازمان های وابسته



دفترچه تعرفه عوارضات و هزینه خدمات شهرداری ورامین - سال ۱۴۰۴

ماده ۲۳- بهاء خدمات آماده سازی در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها

این عنوان بهاء خدمات صرفاً در صورت ارائه خدمات مستقیم به شهروندان در اجرای قانون مربوطه قابل وصول خواهد بود .
در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها به قیمت تمام شده تبصره ۴ - در مواردی که تهیه زمین معوض در داخل محدوده های مجاز برای قطعه بندی و تفکیک و ساختمان سازی میسر نباشد و احتیاج به توسعه محدوده مزبور طبق طرح های مصوب توسعه شهری مورد تایید به مراجع قانونی قرار بگیرد مراجع مزبور می توانند مقابل موافقت با تقاضای صاحبان اراضی برای استفاده از مزایای ورود به محدوده توسعه و عمران شهری علاوه بر انجام تعهدات مربوط به عمران و آماده سازی زمین و واگذاری سطوح لازم برای تاسیسات ، تجهیزات و خدمات عمرانی ، حداکثر تا ۲۰ درصد از اراضی آنها را برای تامین عوض اراضی واقع در طرح های موضوع این قانون و همچنین اراضی عوض طرح های نوسازی و بهسازی شهری، به طور رایگان دریافت نمایند .
فرمول : قیمت تمام شده برابر فهرست بها و اعمال ضرایب مربوطه و هم چنین اعمال ۵۰٪ ضریب پلوس
- به استناد ماده ۲۲ آئین نامه قانون زمین شهری : آماده سازی زمین عبارت است از مجموعه عملیاتی که مطابق دستورالعمل وزارت مسکن و شهرسازی را برای احداث مهیا می سازد که شامل موارد ذیل است.
- عملیات زیر بنایی از قبیل تعیین برکف، تسطیح و آسفالت معابر، تامین شبکه های تاسیساتی آب و برق جمع آوری و دفع آب های سطحی و فاضلاب و غیره

ماده ۲۴- بهای خدمات تمدید پروانه ساختمانی

درصدی از عوارض صدور 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 تمدید می گردد. در این صورت عوارض تمدید پروانه برای سال اول رایگان و برای سال دوم سه درصد (۳٪) عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز تعیین می شود. اگر همچنان در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود عوارض تمدید پروانه هر سال به میزان دو درصد (۲٪) عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش می یابد تا به بیست درصد (۲۰٪) عوارض صدور به نرخ روز بالغ گردد. اگر عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد، علیرغم مغایرت با طرح های توسعه شهری، طبق این تعرفه تمدید می گردد. املاکی که به دستور مراجع قضایی و شبه قضایی توقیف شده اند از این ضوابط مستثنی می باشند.
ملاک عمل شروع عملیات ساختمانی مکاتبه مهندس ناظر و ثبت گزارش رسمی در سازمان نظام مهندسی می باشد .
سال مآخذ محاسبه این عوارض اولین سالی می باشد که در اجرای بند (الف) ماده (۲) قانون درآمد پایدار این عنوان عوارض در تعرفه شهرداری درج گردیده است مدت زمان مورد نیاز جهت تمدید پروانه باید با توجه به میزان پیشرفت فیزیکی پروژه انجام گردد.



دفترچه تعرفه عوارضات و هزینه خدمات شهرداری ورامین - سال ۱۴۰۴

ماده ۲۵- بهاء خدمات کارشناسی، فنی و آموزشی

خدمات تخصصی و فنی است که به صورت مستقیم توسط شهرداری ها (سازمان ها و شرکت های موضوع ماده ۵۴ و ۸۴ قانون شهرداری) و به درخواست متقاضی /مودی ارائه می گردد.

۱-۲۵- بهاء خدمات کارشناسی پرونده هایی که خارج از وقت اداری بررسی و جهت اتخاذ تصمیم به کمیسیون ماده ۵ شورایعالی شهر سازی و معماری ایران و سایر مراجع ذیربط ارسال می گردد.

بهاء خدمات کارشناسی پرونده هایی که خارج از وقت اداری بررسی و جهت اتخاذ تصمیم به کمیسیون ماده ۵ شورایعالی شهر سازی و معماری ایران و سایر مراجع ذیربط		
ردیف	شرح	مبلغ به ریال
۱	برای قطعات تا ۱۰۰۰ مترمربع در محدوده شهر یا حریم	۶.۵۰۰.۰۰۰
۲	برای قطعات بین ۱۰۰۱ تا ۵۰۰۰ مترمربع	۱۳.۰۰۰.۰۰۰
۳	برای قطعات با مساحت ۵۰۰۱ تا ۱۰۰۰۰ مترمربع	۲۶.۰۰۰.۰۰۰
۴	برای قطعات با مساحت بالاتر از ۱۰۰۰۰ مترمربع	۳۹.۰۰۰.۰۰۰
بهاء خدمات کارشناسی و فنی		
ردیف	نوع بهاء خدمات	نرخ بهاء خدمات توضیحات
۱	مسکونی و غیرتجاری به ازاء هر واحد	تبصره : بهاء کارشناسی و بازدید محل در مجتمع های مسکونی و تجاری و خدماتی در صورت ارائه گزارش در قالب مجتمع به ازاء هر واحد مسکونی و تجاری برابر ۵۰۰/۰۰۰ ریال تعیین می گردد.
۲	تجاری به ازاء هر باب	۱.۱۷۰.۰۰۰
۳	ادارات و نهادها	۱.۹۵۰.۰۰۰
۴	کارخانجات و شرکتهای صنعتی	۶.۵۰۰.۰۰۰
۵	کارشناسی و تایید نقشه های تفکیک و تجمیع اراضی به ازاء هر قطعه تفکیکی	۷.۸۰۰.۰۰۰
۶	کارشناسی و بازدید املاک واقع در حریم	۳.۹۰۰.۰۰۰

۲-۲۵- درآمد ناشی از فروش اسناد مناقصه و مزایده کارشناسی

با عنایت به اینکه مزایده و مناقصه شهرداری از طریق سامانه تدارکات الکترونیکی دولت (ستاد) برگزار می گردد و شرکت کنندگان جهت خرید اسناد مزایده و مناقصه و شرکت در آن باید مبلغی را واریز نمایند لذا این شهرداری در نظر دارد با توجه به ردیف اعتباری درآمدی با عنوان درآمد ناشی از فروش اسناد مزایده و مناقصه با کد ۱۶۰۲۰۶ در بودجه وجوهی را از کلیه شرکت کنندگان در مزایده و مناقصه به نحو ذیل اخذ و به حساب شماره ۰۱۰۵۶۴۰۳۲۲۰۰۲ درآمد نقدی شهرداری ورامین نزد بانک ملی شعبه مجتمع ادارات واریز نماید.

۱- مزایده و مناقصه تا سقف ۵۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال مبلغ ۵.۰۰۰.۰۰۰ ریال اخذ گردد.

۲- مزایده و مناقصه از ۵۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال تا سقف ۱۰۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال مبلغ ۷.۰۰۰.۰۰۰ ریال اخذ گردد.

۳- مزایده و مناقصه بالاتر از ۱۰۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال مبلغ ۱۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال اخذ گردد.

تبصره : شهرداری مکلف است هنگام اعلام هرگونه مناقصه و مزایده مبلغ مربوط به فروش اسناد را در آگهی های خود درج نماید

درآمد حاصل از واحدهای خدماتی صدور پروانه ساختمانی المثنی

۳-۲۵- صدور پروانه ساختمانی المثنی فقط با تائید مراجع ذیصلاح از جمله نیروی انتظامی در موقع مفقودی، سرقت، آتش سوزی و سایر حوادث غیر مترقبه بعد از محرز شدن وقوع حادثه با اخذ کارمزدی معادل ۵۰/۰۰۰ ریال برای هر مترمربع پروانه صادر خواهد شد مشروط بر آنکه مدت اعتبار آن به اتمام نرسیده باشد.



دفعه تعرفه عوارضات و هزینه خدمات شهرداری ورامین - سال ۱۴۰۴

ماده ۲۶ - بهاء خدمات ناشی از صدور، تمدید و المثنی پروانه شرکت ها و ناوگان حمل و نقل بار و مسافر

ماده ۲۷ - بهای خدمات بهره برداری از معابر توسط شرکت های مسابری اینترنتی

فرمول : مسافت طی شده * ضریب شورا

این عنوان عوارض بر اساس مجموع مسافت طی شده توسط مسافریهای اینترنتی که در سامانه سماس ثبت شده است، از شرکت های مربوطه وصول می شود و میزان آن نباید از یک درصد مجموع هزینه های سفر در سال بیشتر شود.

ماده ۲۸ - بهاء خدمات (کرایه) جابجایی مسافر توسط اتوبوس، مینی بوس و سایر وسایط نقلیه و حمل و نقل ریلی درون شهری

الف : تعرفه های مشترک

ردیف	عنوان بهای خدمات	سال ۱۴۰۳ مبلغ (ریال)	سال ۱۴۰۴ مبلغ (ریال)	توضیحات
۱	تشکیل پرونده تاکسی	۳۵۰/۰۰۰	۴۰۰/۰۰۰	-----
۲	صدور پروانه فعالیت (سالیانه)	۵۰۰/۰۰۰	۶۰۰/۰۰۰	-----
۳	عدم مراجعه جهت تمدید مجوز فعالیت به ازاء هر ماه	۱۰۰/۰۰۰	۲۰۰/۰۰۰	جدید

ب : تعرفه های ویژه خودرو های تاکسی

ردیف	عنوان بهای خدمات	سال ۱۴۰۳ مبلغ (ریال)	سال ۱۴۰۴ مبلغ (ریال)	توضیحات
۱	عوارض سالیانه تاکسی پلاک قرمز	۲/۷۰۰/۰۰۰	۳/۰۰۰/۰۰۰	-----
۲	عوارض سالیانه تاکسی پلاک سفید	۲/۷۰۰/۰۰۰	۳/۰۰۰/۰۰۰	-----
۳	امتیاز واگذاری خط	۵۰/۰۰۰/۰۰۰	۵۰/۰۰۰/۰۰۰	-----
۴	نقل و انتقال	۲ درصد (۰/۲٪) ارزش خودرو	۲ درصد (۰/۲٪) ارزش خودرو	مبنای محاسبه ارزش خودرو بر اساس نظریه کارشناس رسمی دادگستری
۵	تغییر کد فعالیت	جابجایی با خط دارای قیمت یکسان ۲/۰۰۰/۰۰۰	۲/۵۰۰/۰۰۰	-----
		جابجایی با خط دارای قیمت بیشتر از ۴/۰۰۰/۰۰۰	۴/۸۰۰/۰۰۰	
۶	نقل و انتقال تاکسی از سایر شهرهای کشور به شهر	۵۰/۰۰۰/۰۰۰	۵۰/۰۰۰/۰۰۰	-----
۷	نقل و انتقال تاکسی از سازمان به سایر شهرهای کشور	۱۰/۰۰۰/۰۰۰	۱۰/۰۰۰/۰۰۰	-----
۸	جایگزینی و تبدیل به احسن (ویژه تاکسیداران پلاک سفید)	۲۰/۰۰۰/۰۰۰	۲۵/۰۰۰/۰۰۰	-----

پ : تعرفه های ویژه خودرو های سرویس مدارس

ردیف	عنوان بهای خدمات	سال ۱۴۰۳ مبلغ (ریال)	سال ۱۴۰۴ مبلغ (ریال)	توضیحات
۱	عوارض سالیانه خودروی سرویس مدارس	۳/۵۰۰/۰۰۰	۳/۵۰۰/۰۰۰	-----
۲	بر چسب سرویس مدارس	۱/۰۰۰/۰۰۰	۱/۰۰۰/۰۰۰	-----



د فترجه تعرفه عوارضات و هزینہ خدمات شهرداری ورامین - سال ۱۴۰۴

د: تعرفه ویژه خودروهای حمل بار سبک و سنگین

ردیف	عنوان بهای خدمات	سال ۱۴۰۳ مبلغ (ریال)	سال ۱۴۰۴ مبلغ (ریال)	توضیحات
۱	صدور پروانه فعالیت (سالیانه)	۳/۰۰۰/۰۰۰	۳/۳۰۰/۰۰۰	زیر ۳ و نیم تن
		۳/۵۰۰/۰۰۰	۳/۸۰۰/۰۰۰	بین ۳ و نیم تن الی ۶ تن
		۴/۵۰۰/۰۰۰	۴/۸۰۰/۰۰۰	بیش از ۶ تن
۲	تمدید پروانه فعالیت (سالیانه)	۱/۵۰۰/۰۰۰	۱/۷۰۰/۰۰۰	زیر ۳ و نیم تن
		۱/۸۰۰/۰۰۰	۲/۰۰۰/۰۰۰	بین ۳ و نیم تن الی ۶ تن
		۲/۵۰۰/۰۰۰	۲/۸۰۰/۰۰۰	بیش از ۶ تن
۳	صدور پروانه اشتغال (سالیانه)	۳/۰۰۰/۰۰۰	۳/۳۰۰/۰۰۰	زیر ۳ و نیم تن
		۳/۵۰۰/۰۰۰	۳/۸۰۰/۰۰۰	بین ۳ و نیم تن الی ۶ تن
		۴/۵۰۰/۰۰۰	۴/۸۰۰/۰۰۰	بیش از ۶ تن
۴	تمدید پروانه اشتغال (سالیانه)	۱/۵۰۰/۰۰۰	۱/۷۰۰/۰۰۰	زیر ۳ و نیم تن
		۱/۸۰۰/۰۰۰	۲/۰۰۰/۰۰۰	بین ۳ و نیم تن الی ۶ تن
		۲/۵۰۰/۰۰۰	۲/۸۰۰/۰۰۰	بیش از ۶ تن

ذ: تعرفه ویژه ناوگان انبوه بر (اتوبوس و مینی بوس)

ردیف	عنوان بهای خدمات	سال ۱۴۰۳ مبلغ (ریال)	سال ۱۴۰۴ مبلغ (ریال)	توضیحات
۱	برچسب آرم بغل اتوبوس	۱/۵۰۰/۰۰۰	۲/۰۰۰/۰۰۰	
۲	عوارض ماهیانه اتوبوس	۷/۰۰۰/۰۰۰	۷/۰۰۰/۰۰۰	
۳	عوارض ماهیانه مینی بوس	۴/۰۰۰/۰۰۰	۴/۰۰۰/۰۰۰	
۴	صدور مجوز فعالیت یکساله	۲/۰۰۰/۰۰۰	۲/۵۰۰/۰۰۰	
۵	تمدید مجوز فعالیت یکساله	۱/۰۰۰/۰۰۰	۱/۵۰۰/۰۰۰	
۶	نقل و انتقال اتوبوس	۲٪ درصد ارزش روز اتوبوس	۲٪ درصد ارزش روز خودرو بر اساس نظریه کارشناس رسمی دادگستری می باشد.	
۷	صدور پروانه فعالیت (سالیانه)	۲/۵۰۰/۰۰۰	۲/۸۰۰/۰۰۰	ظرفیت حداکثر ۱۵ نفر
		۳/۰۰۰/۰۰۰	۳/۳۰۰/۰۰۰	ظرفیت بین ۱۶ تا ۲۶ نفر
		۳/۵۰۰/۰۰۰	۳/۸۰۰/۰۰۰	ظرفیت بالای ۲۷ نفر
۸	تمدید پروانه فعالیت (سالیانه)	۱/۵۰۰/۰۰۰	۱/۷۰۰/۰۰۰	ظرفیت حداکثر ۱۵ نفر
		۲/۰۰۰/۰۰۰	۲/۲۰۰/۰۰۰	ظرفیت بین ۱۶ تا ۲۶ نفر
		۲/۰۰۰/۰۰۰	۲/۳۰۰/۰۰۰	ظرفیت بالای ۲۷ نفر
۹	صدور پروانه اشتغال (سالیانه)	۲/۵۰۰/۰۰۰	۲/۸۰۰/۰۰۰	ظرفیت حداکثر ۱۵ نفر
		۳/۰۰۰/۰۰۰	۳/۳۰۰/۰۰۰	ظرفیت بین ۱۶ تا ۲۶ نفر
		۳/۵۰۰/۰۰۰	۳/۸۰۰/۰۰۰	ظرفیت بالای ۲۷ نفر
۱۰	تمدید پروانه اشتغال (سالیانه)	۱/۵۰۰/۰۰۰	۱/۷۰۰/۰۰۰	ظرفیت حداکثر ۱۵ نفر
		۲/۰۰۰/۰۰۰	۲/۲۰۰/۰۰۰	ظرفیت بین ۱۶ تا ۲۶ نفر
		۲/۰۰۰/۰۰۰	۲/۳۰۰/۰۰۰	ظرفیت بالای ۲۷ نفر



دفعه تعرفه عوارضات و هزینه خدمات شهرداری ورامین - سال ۱۴۰۴

ر : تعرفه ویژه شرکت حمل و نقل بار و مسافر (سرویس مدارس ، دفاتر حمل بار ، موسسات اتومبیل کرایه ، آژانس ها و ..)

ردیف	عنوان بهای خدمات	سال ۱۴۰۳ مبلغ (ریال)	سال ۱۴۰۴ مبلغ (ریال)	توضیحات
۱	بازدید از محل شرکتهای حمل و نقل بار و مسافر درون شهری	۲/۰۰۰/۰۰۰	۲/۵۰۰/۰۰۰	-----
۲	حق افتتاح دفاتر حمل و نقل بار و مسافر درون شهری	۲۰/۰۰۰/۰۰۰	۲۳/۰۰۰/۰۰۰	-----
۳	صدور پروانه فعالیت شرکت های حمل و نقل بار و مسافر درون شهری با اعتبار یک سال	۵۰/۰۰۰/۰۰۰	۵۰/۰۰۰/۰۰۰	-----
۴	تمدید پروانه فعالیت شرکت های حمل و نقل بار و مسافر درون شهری با اعتبار یک سال	۲۵/۰۰۰/۰۰۰	۲۵/۰۰۰/۰۰۰	-----
۵	عوارض سالیانه دفاتر حمل و نقل بار درون شهری	۵/۰۰۰/۰۰۰	۵/۵۰۰/۰۰۰	-----

ماده ۲۹ - بهاء خدمات استفاده از پارکینگ های عمومی

نرخ پایه * زمان مدت توقف

- بهای خدمات صدور مجوز بهره برداری پارکینگ های خودرو در سطح شهر

ردیف	شرح خدمات	سال ۱۴۰۳ مبلغ به (ریال)	سال ۱۴۰۴ مبلغ به (ریال)
۱	صدور مجوز ۲ ساله	۷۰/۰۰۰/۰۰۰	۷۰/۰۰۰/۰۰۰
۲		۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰	۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰
۳		۲۰۰/۰۰۰/۰۰۰	۲۰۰/۰۰۰/۰۰۰
۴	صدور مجوز برای بهره برداران در کاربری موقت	۵۰/۰۰۰/۰۰۰	۵۰/۰۰۰/۰۰۰
	تمدید مجوز سالانه	۱۰٪ تعرفه صدور	۱۰٪ تعرفه صدور

تبصره - هزینه بررسی و اعلام نظر کارشناس ترافیک در خصوص مکان یابی ترافیکی در زمان تعریف کاربری پارکینگ جدا خواهد شد و اخذ نظر کارشناس مربوطه الزامی است

ماده ۳۰ - بهاء خدمات ورود ماشین آلات حمل و نقل به پایانه ها و میادین و بازارهای میوه و تره بار

نرخ پایه * زمان مدت توقف



دفترچه تعرفه عوارضات و هزینه خدمات شهرداری ورامین - سال ۱۴۰۴

ماده ۳۱- بهاء خدمات آرامستان ها :

۱- نرخ حمل متوفی در سال ۱۴۰۴ به شرح ذیل می باشد:

نرخ حمل و نقل اموات در شهر ورامین - روستاها - شهرها ایران		
ردیف	مسیر حمل و نقل	قیمت ۱۴۰۴ (ریال)
۱	انتقال متوفی به غسلخانه یا سردخانه	۴/۵۰۰/۰۰۰
۲	حمل متوفی در محدوده شهر ورامین و تشییع آن از درب منزل و انتقال به آرامستان های داخل شهر (دو سرویس)	۱۰/۰۰۰/۰۰۰
۳	مبداء از محدوده شهر ورامین به مقصد: جعفرآباد اخوان، سرگل، قشلاق، یوسف رضا، موسی آباد بختیاری، گلعباس، دهماسین، رودبارک، ایجدان قشلاق عمرآباد به همراه تشییع	۱۲/۰۰۰/۰۰۰
۴	مبداء از محدوده شهر ورامین به مقصد: (جلیل آباد، علی آبادفر سوده، باغخواص، حبیب آباد، آبباریک، محمدآبادعرب، طارندبالا- قلعه خواجه، دمزا آباد، خالداآباد، طارندپائین، سلمان آباد، شوران، جعفرآبادجنگل، رستم آباد، معین آباد، قاسم آباد، قشلاق جلیل آباد، سعیدآباد، یام، شعیب آبادنو، دربالا، چال تاسیان، قشلاق معین آباد، قویی نک ز هری، هفت جوبه، قوئی نک رخشانی، کویرآباد، زواره بید، صالح آباد، جامه کاران، اهیه، ایجدانک، قشلاق شمس آباد، تقی آباد شهرستان) به همراه تشییع	۱۳/۵۰۰/۰۰۰
۵	مبداء از محدوده شهر ورامین به مقصد: خورین، قشلاق قویی نک، خاوه، حصارحسن بیک، حصاربالا، زواره ور، شوش آباد، قلعه بلند، طغان، قلعه نو، حصارقاضی، قشلاق گنجی، تجره، علی آبادمحیط، محمودآبادنو، حصارگلی، چرمشهر- قلعه سالاریه، شمس آبادعرب، محمودآبادکه نه، حصارکوچک به همراه تشییع	۱۵/۰۰۰/۰۰۰
۶	مبداء از محدوده شهر ورامین به مقصد شهر پاکدشت	۱۷/۰۰۰/۰۰۰
۷	مبداء از بیمارستان های ۱۵ خرداد و مفتوح به مقصد بهشت زهرا و پزشک قانونی تهران	۱۷/۰۰۰/۰۰۰
۸	مبداء از بیمارستان های شهر تهران به غسلخانه یا سردخانه محدوده ورامین	۲۰/۰۰۰/۰۰۰
۹	مبداء از بیمارستان های مرکز شهر به مقصد تا فاصله ۱۵۰ کیلومتر جاده آسفالت	۱۲۰/۰۰۰
۱۰	مبداء از بیمارستان های مرکز شهر به مقصد شهرستان های بیشتر از ۱۵۰ کیلومتر در ازای هر کیلومتر بیشتر	۱۱۰/۰۰۰
۱۱	ورودی به شهرستان (عوارضات طی مسیر به مبلغ های اضافه می شود)	۳/۰۰۰/۰۰۰
۱۲	توقف خودرو به جهت شستشو یا تشییع درب منزل (بیش از ۳۰ دقیقه) به ازای هر ساعت اضافه	۱/۵۰۰/۰۰۰

* توقف خودرو تا ۳۰ دقیقه اول رایگان می باشد و چنانچه از ۳۰ دقیقه فراتر رود به ازای هر ساعت توقف خودرو مبلغ قید شده در (جدول ۱- بند ۱۲) از درخواست کننده دریافت میگردد.

** انتقال متوفی از بیمارستان های تهران به شهر ورامین در صورتیکه در محدوده طرح ترافیک باشد مبلغ طرح به جمع خدمات مبلغ اضافه و اخذ می شود.

*** به ازاء هر کیلومتر طی مسافت در جاده خاکی مبلغ ۱۳۰/۰۰۰ ریال به مبلغ مسیر آسفالت اضافه و محاسبه می گردد.

۲- قیمت مصوب فروش قبور در ۱۴۰۴ در ازای هر طبقه قبر متعلق به شهرداری در آرامستان حسین رضا مبلغ ۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال محاسبه و اخذ میگردد.

۳- واگذاری قبور به خانواده شاهد و جانباز و ایثارگر مطابق قانون برنامه توسعه ششم (با عنایت به جزء ۴ بند ۸۸ قانون برنامه ششم توسعه اقتصادی اجتماعی فرهنگی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۹۵/۱۲/۱۴ شهرداری ها و دهیاری ها و سازمان اوقاف و امور خیریه مکلف اند به منظور ارج نهادن به والدین، همسران، و فرزندان شهدا و آزادگان و همسران و فرزندان آنان، جانبازان و همسران و فرزندان جانبازان ۲۵٪ و بالاتر و رزمندگان با حضور سابقه ۶ ماه و بالاتر در جبهه را با رعایت وقفنامه در امامزادگانی که دفن اموات در آنها مجاز می باشد و آرامستانها بدون اخذ هزینه اقدام نمایند.

۴- هزینه ی خرید قبر در سال ۱۴۰۴ برای افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) با احتساب ۷۵٪ تخفیف مبلغ ۲۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال محاسبه و از خانواده متوفی دریافت می شود.



دفعه تعرفه عوارضات و هزینه خدمات شهرداری ورامین - سال ۱۴۰۴

- ۵- هزینه ی خرید قبر در سال ۱۴۰۴ برای افراد تحت پوشش سازمان بهزیستی و کمیته امداد بر اساس قانون برنامه ۵ ساله هفتم توسعه مصوب ۱۴۰۳/۰۴/۰۴ تبصره ۲ بند الف ماده ۳۹ فصل هشتم فقط برای یک بار معاف هستند.
- ۶- هزینه خرید قبر در سال ۱۴۰۴ برای افراد و خانواده های کم در آمد و بی بضاعت که تحت پوشش هیچ ارگانی نمی باشند با توجه به وضعیت بررسی شده به دستور شهردار تخفیف امکان پذیر می باشد.
- ۷- هزینه خرید قبر برای مشاهیر شامل (نخبگان ورزشی، فرهنگی، علمی، دینی) در سال ۱۴۰۴ با احتساب ۵۰٪ تخفیف مبلغ ۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال محاسبه می گردد.
- توضیح: به جهت ارج نهادن به مقام شامخ نخبگان محل قبر به درخواست خانواده آنان در قطعه نام آوران میسر و امکان پذیر است و هزینه خرید قبر جهت ارج نهادن به مقامشان بصورت نیم بها می گردد.
- * تخفیفات شامل موارد جدول خدمات نمی باشد و محاسبه تخفیفات صرفا شامل هزینه خرید قبر می باشد.
- * در خصوص جنین تا ۴ ماه بدون غسل ۳٪ قبر کامل، جنین بالای ۴ ماه تا تولد ۶٪ قبر کامل، از تولد تا دوسال ۱۰٪ قبر کامل، از ۲ سال تا ۶ سال ۳۰٪ قبر کامل اخذ گردد.
- * خانواده های کم درآمدی که تحت پوشش هیچ ارگان حمایتی نمی باشند صرفا در خواست تخفیف با دستور شهردار محترم و مدیر عامل محترم سازمان تخفیفات به طور کامل برایشان امکان پذیر است.
- * در خصوص واگذاری قبر به پرسنل شهرداری اعم از (شرکتی، قراردادی و رسمی) و خانواده های ایشان (خود ۱۰٪ و همسر و افراد تحت تکفل و پدر و مادر ۲۰٪) می باشد.
- * کلیه تخفیفات از محل اعتبار سازمان تحت عنوان کفن و دفن اموات بلاصاحب با کد ۱۵۰۳۰۵ تأمین می گردد.
- ۸- جهت توسعه و آماده سازی آرامستان در سال ۱۴۰۴ مقرر گردید تعداد ۵۰ قبر (طبقه) به خواهان قبر به مبلغ ۲۶۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال در ازای هر یک طبقه با شرایط ذیل واگذار گردد.
- ۱-۸ متقاضی قبر حق واگذاری طبقه فوق را به افراد غیر ندارد. به استثنای بستگان درجه یک خود شامل: پدر، مادر، همسر و افراد تحت تکفل هم با جلب نظر مساعد مدیر عامل سازمان آرامستان ها.
- ۲-۸ مبلغ دریافتی جهت هزینه پیش فروش یک طبقه از قبر بوده و به هنگام استفاده قبر، هزینه های خدمات و غیره به نرخ روز محاسبه و دریافت میگردد.
- ۳-۸ قبض رسید واگذاری صرفا مربوط به پیش مجوز دفن می باشد و هیچگونه مالکیتی را برای فرد متقاضی ایجاد نمیکند.
- ۴-۸ نکته: در خصوص واگذاری قبور پیش فروش با توجه به سه طبقه بودن اولویت دفن در خصوص طبقات قبور با متوفی روز می باشد.
- ۹- به جهت حفظ و نگهداری قبر پیش فروش شده از صاحبان قبور مبلغ ۳ درصد مبلغ خرید قبر همان سال سالانه دریافت گردد و در صورت عدم پرداخت هزینه نگهداری رسید قبر، پیش فروش کن لم یکن تلقی میگردد و متقاضی حق هر گونه اعتراضی را از خویش سلب و ساقط می نماید و شورای سازمان در این خصوص تصمیم گیری می کند.
- ۱۰- لازم به توضیح است افرادی که در محدوده شهر ورامین سکونت ندارند و خواهان دفن در قطعه شهرداری می باشند هزینه قبر آنها به مبلغ ۱۳۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال محاسبه و اخذ میشود.
- ۱۱- هزینه خدمات برابر (جدول ذیل) تحت مبالغ خدمات به شرح ذیل از خانواده متوفی دریافت میگردد.

ردیف	خدمات	قیمت نهایی ۱۴۰۴ (ریال)
۱	باز کردن قبر، دفن، نصب سنگ	۸/۰۰۰/۰۰۰

* در صورت خرید سنگ قبر از طرف سازمان، چنانچه خانواده متوفی متقاضی خرید سنگ قبر توسط سازمان باشد خرید به قیمت روز محاسبه و در اختیار آنها قرار میگیرد.

۱۲- هزینه تغسیل متوفی در سال ۱۴۰۳ به شرح جدول ذیل تایید گردید:

نرخ خدمات تغسیل سال ۱۴۰۴		
ح	خدمات	قیمت نهایی سال ۱۴۰۴ (ریال)
۱	شستشو میت	۶/۰۰۰/۰۰۰
۲	ملحقات شستشو میت (کفن - ترمه - حوله)	۸/۰۰۰/۰۰۰



دفعه تعرفه عوارضات و هزینه خدمات شهرداری ورامین - سال ۱۴۰۴

جمع	۱۴/۰۰۰/۰۰۰
-----	------------

۱۳- درخصوص اجاره ماهانه واگذاری پایه برنها به اشخاص حقیقی یا حقوقی به جهت تبلیغ و توسعه در سال ۱۴۰۴ ماهیانه مبلغ ۶۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال و اجاره روزانه مبلغ ۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال محاسبه و واگذار میگردد.

ماده ۳۲ - بهاء خدمات ماشین آلات و تجهیزات

مدت زمان * قیمت تمام شده برای هر ساعت

در مواردی که به درخواست اشخاص حقیقی و حقوقی خدمات به صورت موردی و مستقیم ارائه گردد. قابل وصول خواهد بود.

ردیف	شرح	نحوه محاسبه	مبنای محاسبه	سال ۱۴۰۴ (مبلغ به ریال)
۱	لودر	ساعت	قیمت تمام شده	۸/۴۵۰/۰۰۰
۲	بیل مکانیکی	ساعت	قیمت تمام شده	۹/۷۵۰/۰۰۰
۳	گریدر	ساعت	قیمت تمام شده	۹/۱۰۰/۰۰۰
۴	بابکت	ساعت	قیمت تمام شده	۵/۲۰۰/۰۰۰
۵	غلطک	ساعت	قیمت تمام شده	
۶	غلطک دستی	ساعت	قیمت تمام شده	
۷	نیسان کمپرسی	ساعت	قیمت تمام شده	
۸	کامیون کمپرسی تک	ساعت	قیمت تمام شده	
۹	کامیون کمپرسی جفن سرویس	ساعت	قیمت تمام شده	
۱۰	ایسوزو خاور	ساعت	قیمت تمام شده	
۱۱	بالابر خودرویی	ساعت	قیمت تمام شده	
۱۲	بیل بهکو	ساعت	قیمت تمام شده	
۱۳	مینی بوس	ساعت	قیمت تمام شده	

ماده ۳۳ - نماسازی و ساماندهی سیما و منظر شهری

مساحت نما، اجرای عملیات برای هر متر مربع طبق فرمول $A=S*K*P$

مساحت نما $S=$ $K=2$ منطقه بندی $P=$

در صورت درخواست مودی و توافق با ایشان جهت ساماندهی و بهسازی نمای ساختمان قابل وصول می باشد.

ماده ۳۴ - بهاء خدمات بهره برداری از معابر و فضای عمومی شهری / روستایی دارای شرایط فنی و ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت در تردد

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: عوارض برپایی نمایشگاه معادل ۲۰٪ بهای قیمت منطقه ای براساس تبصره ۱ صفحه ۱۵ محل برگزاری نمایشگاه به ازای هر مترمربع عرصه بصورت ماهیانه خواهد بود.

قیمت منطقه بندی $P=$ مساحت $S=$ $20\% \cdot P \cdot S$

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

در خصوص بازارهای روز دایر در سطح شهر به ازای ۱۵ مترمربع فضای اشغال شده جهت صنف ۲۰۰۰۰ ریال و ورودی خودرو علاوه بر مبلغ فوق ۱۰۰۰۰ ریال اخذ گردد و در صورت واگذاری بازارهای روز مبلغ پایه با نظر کارشناسی هیئت ۳ نفره کارشناسان رسمی دادگستری و اخذ مجوز از شورای اسلامی شهر انجام خواهد شد.

۱- بهاء خدمات برای فعالیت های فصلی و دائمی کلیه واحدهای خدماتی و صنفی

بر پایی 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:

تبصره ۱: عوارض برپایی نمایشگاه معادل ۲٪ قیمت منطقه ای محل برگزاری نمایشگاه به صورت ماهیانه خواهد بود.



دفعه تعرفه عوارضات و هزینه خدمات شهرداری ورامین - سال ۱۴۰۴

تبصره ۲: عوارض فروش بلیط ورودی، اغم از افراد و خودرو به مآخذ پنج درصد (۵٪) بهای بلیط تعیین می شود.
تبصره ۳: بازار روز های دایر در سطح شهر به ازای ۱۵ مترمربع سطح اشغال شده جهت صنف ۲۰۰/۰۰۰ ریال اخذ میگردد.

۲- بهاء خدمات رفع سد معبر و خدمات شهری

شهرداری موظف است به ایجاد محلی برای ساماندهی و استقرار برای وانت بارها و دست فروشان و صنوف سیار می باشد.
الف: بابت جمع آوری و نگهداری وسایل ناشی از سد معبر در خیابان ها و معابر اصلی ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال و در خیابان ها و معابر فرعی ۷۰۰/۰۰۰ ریال اخذ خواهد شد و در صورت تکرار ضمن جمع آوری در هنگام تحویل اجناس معادل دو برابر مبالغ تعیین شده وصول خواهد شد.

ماده ۳۵- بهاء خدمات صدور مجوز حفاری و لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر

مساحت* قیمت تمام شده* عمر آسفالت* مدت انجام شده عملیات* نوع حفاری (طولی* عرضی* دستی* مکانیکی) * ضریب اهمیت معبر

در مواردی که به درخواست مالک برای دریافت خدمات انجام می گردد.
مطابق با ماده ۱۰۳ قانون شهرداری، وظیفه ترمیم هرگونه خرابی و زبانی که در اثر اقدامات عمرانی کلیه وزارتخانه ها، موسسات دولتی و خصوصی جهت احداث شبکه تلفن، برق و آب به آسفالت یا ساختمان معابر ایجاد می گردد بر عهده موسسه اقدام کننده تعیین شده است.
بهای خدمات بدون احتساب مالیات بر ارزش افزوده ۳۰٪ افزایش نسبت به ابلاغ فهرست بهای واحد پایه رشته ترمیم و بازسازی نوار حفاری در معابر سال ۱۴۰۴ و تا زمان ابلاغ سال ۱۴۰۴ بر اساس ۳۰٪ افزایش سال ۱۴۰۳ می باشد.

ماده ۳۶- بهای خدمات ارائه و تصویب طرح ایمن سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی

کلیه مالکان هنگام دریافت صدور پروانه ساختمانی برای واحد های تجاری، اداری، مسکونی، صنعتی، فرهنگی و ورزشی، بهداشتی و درمانی، توریستی و غیره بر اساس ارزش قیمت منطقه ای از زمان شروع پروژه ساختمانی تا انتهای اجرا بر اساس مدت مندرج در پروانه و در صورت حمل توسط شهرداری عوارض پرداخت نماید و ظرف مدت یک هفته ملزم به انتقال آن به محل مورد نظر در خارج از محدوده خدمات شهری میباشند. (M مترآژ پروانه)
فرمول $P * M / 5\%$

تبصره ۱: مالکینی که از حمل نخاله های ساختمانی خودداری و حمل نیز توسط شهرداری انجام گردد مشمول پرداخت جریمه از بابت حمل یک نیسان نخاله مبلغ ۶۵۰.۰۰۰ ریال و خاور ۹۱۰.۰۰۰ ریال و کامیون ۱.۳۰۰.۰۰۰ ریال علاوه بر کرایه حمل می گردند.
تبصره ۲: خودرو هایی که نخاله های ساختمانی را در غیر از محل مورد نظر شهرداری (داخل محدوده خدمات شهری) تخلیه نمایند مشمول جریمه معین شده در تبصره ۱ میگردند.

ماده ۳۷- بهاء خدمات صدور مجوز تردد بارهای ترافیکی

شهرداری می تواند از حمل بارهایی که به موجب ضوابط محوله ترافیکی (محوله های خطرناک) قلمداد شده اند این عنوان (بهای خدمات) را دریافت نماید.

ردیف	کاربری ناوگان	صدور پروانه اشتغال	هزینه تمديد
		۱۴۰۴	۱۴۰۴
۱	زیر سه و نیم تن	مبلغ مندرج در سامانه حمل و نقل اتحادیه مذکور جهت صدور و تمديد پروانه ملاک می باشد در صورت عدم درج قیمت برابر نرخ پایانه ها و مراجع ذیربط	
۲	بین ۳/۵ تا ۶ تن		
۳	بیش از شش تن		



دفعه تعرفه عوارضات و هزینه خدمات شهرداری ورامین - سال ۱۴۰۴

ماده ۳۸ - بهای خدمات مهاجرین و اتباع خارجی

عوارض سالیانه مهاجرین و اتباع خارجه برابر نامه شماره ۱۵۳۰۸۰ مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۰۴ دفتر امور اتباع و مهاجرین خارجی استانداری تهران به شرح ذیل عمل شود :

۱- خانوار یک نفره	۵.۰۰۰.۰۰۰ ریال
۲- خانوار دو نفره	۶.۰۰۰.۰۰۰ ریال
۳- خانوار سه نفره	۷.۰۰۰.۰۰۰ ریال
۴- خانوار چهار نفره	۸.۰۰۰.۰۰۰ ریال
۵- خانوار پنج نفره	۹.۰۰۰.۰۰۰ ریال
۶- خانوار شش نفره و بالاتر از آن	۱۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال

الف) با توجه به اسکان اکثریت مهاجرین در محدوده شهرها و روستاها و استفاده ایشان از کلیه خدمات ارائه شده توسط شهرداری ها و دهیاریها، لذا مقرر گردید عوارض سالیانه طبق آخرین اعلام وزارت کشور یا سازمان شهرداریها و دهیاری ها اخذ می گردد.

ب) مهاجرین از طریق دفتر امور اتباع و مهاجرین خارجی استانداری به شهرداریها و دهیاریهای هدایت و پس از پرداخت عوارض با اخذ مفصلا حساب و ارائه به دفتر اتباع جهت اقدامات لازم از قبیل تمدید کارت اقامت و ... انجام خواهد شد.

ج) براساس مصوبه استانداری و شورای اسلامی شهر عوارض اخذ شده توسط شهرداریها و دهیاریها با نظر مدیر کل دفتر امور اتباع و مهاجرین خارجی استانداری تهران صرف هزینه های طرد، بازگشت مهاجرین و تجهیز اردوگاههای مهاجرین خواهد شد براساس مجوز شورای اسلامی شهر.

ماده ۳۹ - بهاءخدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی

در اجرای ماده ۱۰۰ قانون شهرداری جهت جلوگیری از ساخت و ساز غیرمجاز، توسط مودیان در صورت جمع آوری ابزار آلات، مصالح و حمل آن به شهرداری متخلف مشمول پرداخت این عنوان می گردند.

ردیف	عنوان	مبلغ به ریال
۱	بابت حمل مصالح و تجهیزات ساختمانی به ازای هر سرویس حمل	۵/۰۰۰/۰۰۰
۲	بابت نگهداری مصالح و تجهیزات ساختمانی	۳/۰۰۰/۰۰۰
۳	بابت جمع آوری و نگه داری ابزار آلات دستی نظیر فرغون و....	۱/۰۰۰/۰۰۰
۴	هزینه فک پلمپ	۲/۰۰۰/۰۰۰

تبصره ۱ - شهرداری ضمن صدور اخطاریه و تنظیم صور تجلسه نسبت به حمل مصالح و تجهیزات ساختمانی اقدام می نماید و پس از تعیین تکلیف وضعیت ساختمان ضمن دریافت بهای خدمات مذکور ، کلیه اموال عینا مسترد نماید .

تبصره ۲ - در نتیجه تخلف ساختمانی در صورت خسارات وارده به اموال عمومی و معابر و.... شهرداری برابر نرخ روز نسبت به دریافت آن اقدام نماید .



دفترچه تعرفه عوارضات و هزینه خدمات شهرداری ورامین - سال ۱۴۰۴

ماده ۴۰ - بهاء خدمات صدور معاینه فنی خودرو :

در هنگام ارایه خدمات دریافت میشود.

به منظور تامین هزینه های ناشی از انجام معاینات فنی انواع خودرو (غیر از اندازه گیری آلودگی صوتی و آلاینده های هوا که هزینه های آن طی مصوبه شماره ۲۶۵۸/ت/۲۳۲۴ مورخ ۱۳۷۹/۶/۳ هیات وزیران تعیین شده است نسبت به اخذ بهای سایر خدمات قابل انجام برابر تعاریف و مفاد مصوبه شماره ۴۴۰۵۵/ت/۲۷۴۵۷ مورخ ۱۳۸۲/۸/۷ هیات محترم وزیران (شامل بازدید ظاهری و تشخیص اصالت و سنجش میزان سلامت فنی خودرو) بشرح زیر اقدام گردد.

ردیف	نوع وسیله نقلیه	مراجعه اول			مراجعه مجدد
		بهای خدمات معاینه فنی در مراجعه نوبت اول	بهای قابل دریافت بابت کنترل آلاینده های هوا و صدا	کل بهای قابل دریافت توسط شهرداری	
۱	موتور سیکلت	ریال ۱۳/۰۰۰	ریال ۱۵/۰۰۰	ریال ۲۸/۰۰۰	ریال ۱۵/۰۰۰
۲	خودرو های سواری و وانت	ریال ۶۳/۰۰۰	ریال ۲۰/۰۰۰	ریال ۸۳/۰۰۰	ریال ۲۰/۰۰۰
۳	خودرو های سنگین	ریال ۷۳/۰۰۰	ریال ۲۵/۰۰۰	ریال ۹۸/۰۰۰	ریال ۲۵/۰۰۰

ماده ۴۱ - بهاء خدمات مدیریت پسماند (طبق دستورالعمل ابلاغی وزیر کشور)

به استناد ماده ۸ قانون مدیریت پسماند مصوب ۱۳۸۳/۲/۲۰ مجلس شورای اسلامی و آئین نامه اجرایی مربوط مصوب ۱۳۸۴/۵/۱ هیات محترم وزیران و دستورالعمل نحوه تعیین بهای خدمات پسماندی عادی شهری ابلاغی شماره ۳/۹۵۲۲۵۱/۳ مورخ ۱۳۸۵/۱/۱۷ وزیر محترم کشور و بر اساس شاخص های قید شده در دستورالعمل وزارت کشور و ترتیبات قانونی مرتبط در تعیین بهای خدمات مدیریت پسماند شهری ضمن رعایت مفاد دستورالعمل برای واحده ای تجاری و صنعتی و صنفی :

الف (بهای خدمات و هزینه مدیریت پسماند جهت تولید کنندگان پسماند عادی برای اماکن مسکونی :

$$C=f \times D \times R(CT+Cd) \times E^1 \times E^2$$

F = بعد خانوار شهری طبق مطالعات طرح جامع (۳/۷ نفر)

D = تعداد روزهای سال (۳۶۵)

R = سرانه تولید پسماند در شهر (۷۵۰ گرم)

Cd = هزینه تمام شده پردازش و دفع یک کیلو گرم پسماند عادی (۱.۶۰۰ ریال)

CT = هزینه جمع آوری (۴.۵۵۰ ریال) و حمل یک کیلو پسماند عادی در شهر (۱.۹۵۰ ریال) در مجموع = ۶.۵۰۰ ریال

E^۱ (ضریب تعدیل منطقه ای) = نسبت عوارض واحد نوسازی واحد مسکونی / به متوسط عوارض نوسازی یک واحد مسکونی، مشروط به اینکه ضریب (E^۱) از ۴۰ درصد کمتر و یک و نیم بیشتر نگردد.

E^۲ = ضریب تشویق جهت گسترش تفکیک از مبداء نسبت به پسماند تفکیک نشده به کل پسماند تولیدی

C = بهای سالیانه خدمات مدیریت پسماند عادی یک خانوار شهری

ب) بهای خدمات پرداختی توسط مودیان پسماند عادی برای واحدهای غیر مسکونی :

$$C=W^1 \times D \times (CT+Cd) \times E^2 \times E^3$$

F = بعد خانوار شهری طبق مطالعات طرح جامع (۳/۷ نفر)

D = تعداد روزهای سال (۳۶۵)

W^۱ = متوسط تولید روزانه پسماند عادی در هر نوع فعالیت واحدهای غیر مسکونی با برآورد شهرداری مربوطه و با تصویب شورای اسلامی شهر

Cd = هزینه تمام شده پردازش و دفع یک کیلو گرم پسماند عادی (۱.۶۰۰ ریال)



دفعه تعرفه عوارضات و هزینه خدمات شهرداری ورامین - سال ۱۴۰۴

CT = هزینه جمع آوری (۴.۵۵۰ ریال) و حمل یک کیلو پسماند عادی در شهر (۱.۹۵۰ ریال) در مجموع = ۶.۵۰۰ ریال
 E^2 (ضریب تشویق جهت گسترش تفکیک در مبدأ) = ۱ - نسبت پسماند تفکیک شده / به کل پسماند تولیدی، با شرط مشروط E^2 مساوی و کمتر از ۷٪ و از یک بیشتر نگردد.

C = بهای سالیانه خدمات مدیریت پسماند عادی واحد غیر مسکونی مورد نظر در شهر مربوطه
 E^3 = ضریب تعدیل بهای خدمات مدیریت پسماند برای هر نوع فعالیت واحدهای غیر مسکونی به شرح جدول ذیل محاسبه می گردد.
 عوارض بر مشاغل واحد غیر مسکونی مورد نظر تقسیم بر متوسط عوارض بر مشاغل هر فعالیت
 واحدهای غیر مسکونی فاقد عوارض مشاغل: مساحت واحد غیر مسکونی مورد نظر (مترمربع) تقسیم بر متوسط مساحت در هر نوع فعالیت واحدهای غیر مسکونی (متر مربع)

۱: بهای خدمات مدیریت پسماند کلیه اماکن اداری، نهادها، شرکت های دولتی و خدماتی، بانکها، دانشگاه ها و سایر فعالان اقتصادی (واحدهای غیر تجاری و مسکونی) که صنف محسوب نمی گردد نیز دریافت می گردد.

۲: مساجد، حسینیه ها و تکایا از پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند معاف می باشند. بدیهی است چنانچه در این اماکن واحدهای غیر مرتبط (مانند واحدهای تجاری و ...) مستقر باشند متناسب با تعداد واحد و نوع کسب مشمول پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند خواهند بود.

۳: مدارس (ابتدایی، راهنمایی و متوسطه) دولتی از پرداخت مدیریت پسماند معاف می باشند.

۴: کلیه تولید کنندگان پسماندهای عادی و کشاورزی مستقر در حریم شهرها مکلفند هزینه تمام شده خدمات جمع آوری، جداسازی، پردازش و دفع پسماندها را که به تصویب شورای اسلامی شهر رسیده است به حساب شهرداری واریز نمایند.

۵: فضاهای باز مورد استفاده کاربری مربوطه به جز سفره خانه ها، تالارها، رستوران ها، و مصالح فروشی ها مشمول پرداخت بهای خدمات پسماند نمی باشند.

۶: کلیه دکه ها، کیوسک ها و کانکس های (مطبوعاتی، میوه تره بار و ...) مستقر در سطح شهر مشمول پرداختهای خدمات مدیریت پسماند نمی باشد.

۱- در اجرای تبصره ذیل ماده ۲۰ شیوه نامه اجرایی ساماندهی پسماندهای عمرانی و ساختمانی که مقرر می نماید:

در صورت بروز آلودگی و پخش شدن پسماندهای عمرانی و ساختمانی در طول مسیر تردد، راننده خودرو متخلف ملزم به پاکسازی محل می باشد در غیر اینصورت راننده خودرو، موظف به پرداخت بهای خدمات پاکسازی بانضمام خسارت ثالث به شرح ذیل می باشد:

ردیف	نوع تخلف	واحد	مبلغ مصوب سال ۱۴۰۳	مبلغ سال ۱۴۰۴
۱	عدم پوشش مناسب در قسمت بار و ریزش پسماند عمرانی و ساختمانی در معابر شهری	هر مورد پخش آلودگی	۲.۵۰۰.۰۰۰ ریال	۵.۰۰۰.۰۰۰ ریال

۲- در اجرای ماده ۲۴ شیوه نامه اجرایی ساماندهی پسماندهای عمرانی و ساختمانی که مقرر می نماید: در صورت عدم جمع آوری پسماندهای جزء عمرانی و ساختمانی توسط تولید کننده ظرف مدت ۴۸ ساعت، شهرداری می تواند نسبت به جمع آوری و انتقال آن از طریق دفاتر مجاز اقدام نماید و هزینه بهای خدمات عدم جمع آوری، به شرح ذیل از تولید کننده اخذ می گردد:

پس از ابلاغ اخطار و عدم جمع آوری توسط تولید کننده، شهرداری نسبت به جمع آوری اقدام و هزینه ای معادل ۱/۵ برابر هزینه تمام شده از تولید کننده اخذ و در صورت عدم پرداخت مبلغ اعلام شده ظرف مدت یک ماه، سازمان مراتب را طی نامه ای رسمی به مراجع قضایی اعلام و صدور گواهی منوط به اجرای رای اعلام شده و تسویه حساب خواهد بود.

۳- پرداخت هزینه جهت صدور مجوز فعالیت (حق عضویت بابت هر دستگاه) ماشین آلات تحت پوشش در بخش حمل و نقل پسماندهای عمرانی و ساختمانی برای یک دوره یک ساله به شرح ذیل می باشد. (بدون احتساب مالیات بر ارزش افزوده)



دفترچه تعرفه عوارضات و هزینه خدمات شهرداری ورامین - سال ۱۴۰۴

ردیف	نوع ماشین آلات	مبلغ مصوب سال ۱۴۰۳ (ریال)	مبلغ سال ۱۴۰۴ (ریال)
۱	وانت	۶.۷۵۰.۰۰۰	۹.۴۵۰.۰۰۰
۲	کامیونت	۱۱.۰۰۰.۰۰۰	۱۵.۴۰۰.۰۰۰
۳	کامیون شش چرخ	۱۳.۵۰۰.۰۰۰	۱۸.۹۰۰.۰۰۰
۴	کامیون ده چرخ	۱۶.۲۰۰.۰۰۰	۲۲.۶۸۰.۰۰۰
۵	لودر	۱۳.۵۰۰.۰۰۰	۱۸.۹۰۰.۰۰۰
۶	بیل مکانیکی	۱۳.۵۰۰.۰۰۰	۱۸.۹۰۰.۰۰۰
۷	بیل بکھو	۹.۴۵۰.۰۰۰	۱۳.۲۳۰.۰۰۰
۸	بایکت	۶.۷۵۰.۰۰۰	۹.۴۵۰.۰۰۰
۹	گریدر	۶.۷۵۰.۰۰۰	۹.۴۵۰.۰۰۰
۱۰	سایر	۱۰.۰۰۰.۰۰۰	۱۴.۰۰۰.۰۰۰

- ۴- هزینه صدور پروانه فعالیت پیمانکاران مجاز (دفاتر) حمل و نقل پسماندهای عمرانی و ساختمانی برای یک دوره یک ساله ۶۵.۰۰۰.۰۰۰ ریال می باشد.
- ۵- پرداخت بهای نظارت و دفع پسماندهای عمرانی و ساختمانی، به ازای هر متر مکعب پسماند های عمرانی و ساختمانی به شرح ذیل می باشد. (بدون احتساب مالیات بر ارزش افزوده)

ردیف	مبلغ مصوب نظارت و دفع در سال ۱۴۰۳ (ریال)	مبلغ نظارت و دفع در سال ۱۴۰۴ (ریال)
۱	به ازای هر متر مکعب ۸۰.۰۰۰	به ازای هر متر مکعب ۱۱۲.۰۰۰

توضیحات:

- برای تخریب و بازسازی به ازاء هر متر مربع ساختمان با اسکلت فلزی: $۰/۶۹ \text{ m}^3$
- برای تخریب و بازسازی به ازاء هر متر مربع ساختمان با اسکلت بتنی: $۰/۷۳ \text{ m}^3$
- برای تخریب و بازسازی به ازاء هر متر مربع ساختمان با اسکلت مختلط: $۰/۸۱ \text{ m}^3$
- برای تخریب و بازسازی به ازاء هر متر مربع ساختمان با اسکلت بنایی: $۰/۸۰ \text{ m}^3$
- ۶- دفاتر حمل و نقل پسماندهای عمرانی و ساختمانی به مقدار ۱۰% مبلغ قراردادهای منعقد شده با مالکین را به حساب سازمان مدیریت پسماند شهرداری ورامین به عنوان حق السهم سازمان پرداخت نمایند.
- توضیح اینکه: مبلغ مذکور توسط دفاتر پرداخت می گردد و دفاتر حق دریافت هزینه ای مازاد بر مبلغ قرارداد به عنوان ۱۰% سهم سازمان از مالکین را ندارند.
- ۷- پرداخت مبلغ مشروحه ذیل جهت اخذ مجوز فعالیت، برای ماشین آلات پیمانکاران طرف قرارداد با شهرداری و سایر ادارات خدمات رسان اعم از آب، برق، گاز و... که فاقد مجوز حمل و نقل پسماند های عمرانی و ساختمانی از سازمان مدیریت پسماند می باشند (بدون احتساب مالیات بر ارزش افزوده)

ردیف	نوع ماشین آلات	مبلغ مصوب ۱۴۰۳ (ریال)	مبلغ حق عضویت ماشین آلات فاقد مجوز فعالیت در دفاتر برای یک دوره حداکثر شش ماهه (ریال) در سال ۱۴۰۴
۱	وانت	۶.۵۰۰.۰۰۰	۹.۱۰۰.۰۰۰
۲	کامیونت	۱۰.۰۰۰.۰۰۰	۱۴.۰۰۰.۰۰۰
۳	کامیون شش چرخ	۱۳.۰۰۰.۰۰۰	۱۸.۲۰۰.۰۰۰
۴	کامیون ده چرخ	۱۵.۰۰۰.۰۰۰	۲۱.۰۰۰.۰۰۰
۵	لودر	۱۳.۰۰۰.۰۰۰	۱۸.۲۰۰.۰۰۰
۶	بیل مکانیکی	۱۳.۰۰۰.۰۰۰	۱۸.۲۰۰.۰۰۰
۷	بیل بکھو	۹.۰۰۰.۰۰۰	۱۲.۶۰۰.۰۰۰
۸	بایکت	۶.۵۰۰.۰۰۰	۹.۱۰۰.۰۰۰
۹	گریدر	۶.۵۰۰.۰۰۰	۹.۱۰۰.۰۰۰
۱۰	سایر	۱۰.۰۰۰.۰۰۰	۱۴.۰۰۰.۰۰۰



دفترچه تعرفه عوارضات و هزینه خدمات شهرداری ورامین - سال ۱۴۰۴

۸- پرداخت مبلغ مشروحه ذیل جهت صدور مجوز مسیر، جهت حمل و نقل پسماندهای با ارزش عمرانی و ساختمانی اعم از خاک و مخلوط و... بدون تخلیه در معدن (بدون احتساب مالیات بر ارزش افزوده):

ردیف	نوع ماشین آلات	تناژ یا ظرفیت حمل (تقریبی)	مبلغ مصوب ۱۴۰۳ (ریال)	مبلغ در سال ۱۴۰۴ (ریال) به ازای هر سرویس
۱	وانت	بر اساس ظرفیت مندرج در کارت خودرو	۴۰۰.۰۰۰	۵۲۰.۰۰۰
۲	کامیونت		۶۰۰.۰۰۰	۷۸۰.۰۰۰
۳	کامیون شش چرخ		۹۰۰.۰۰۰	۱.۱۷۰.۰۰۰
۴	کامیون ده چرخ		۱.۰۰۰.۰۰۰	۱.۳۰۰.۰۰۰
	کامیون هجده چرخ		۱.۳۰۰.۰۰۰	۱.۶۹۰.۰۰۰

۹- محاسبه خسارت وارده بر اساس ماده ۱۹ قانون مدیریت پسماندهای عمرانی و ساختمانی (ماده ۱۹: در تمام جرایم ارتكابی مذکور، مرجع قضایی، مرتکبین را علاوه بر پرداخت جریمه به نفع صندوق دولت، به پرداخت خسارت به اشخاص و یا جبران خسارت وارده بنا به درخواست دستگاه مسئول محکوم خواهد نمود.) (بدون احتساب مالیات بر ارزش افزوده):

ردیف	نوع تخلف	مبلغ مصوب در سال ۱۴۰۳ (ریال)	مبلغ سال ۱۴۰۴ (ریال)
۱	حمل و نقل غیر مجاز پسماندهای عمرانی و ساختمانی	بر اساس هر تن ۲۰۰.۰۰۰	بر اساس هر تن ۱.۰۰۰.۰۰۰
۲	تخلیه پسماندهای عمرانی و ساختمانی در محل های غیر مجاز	بر اساس هر تن ۵۵۰.۰۰۰	بر اساس هر تن ۱۱۰.۰۰۰.۰۰۰
۳	حمل و نقل پسماندهای عمرانی و ساختمانی توسط ماشین آلات مجاز در مسیرهای غیرمجاز	بر اساس هر تن ۱۳۰.۰۰۰	بر اساس هر تن ۹۰۰.۰۰۰

تبصره: در صورتیکه تناژ وسیله حمل مشخص نباشد میزان محاسبه حداکثر تناژ وسیله حمل پسماندهای عمرانی دریند ۹ می باشد.



دفعه تعرفه عوارضات و هزینه خدمات شهرداری ورامین - سال ۱۴۰۴

۱۰- محاسبه خسارت وارده بر اساس ماده ۱۹ قانون مدیریت پسماند در پسماندهای عادی، ویژه، خشک و... (بدون احتساب مالیات بر ارزش افزوده):
(پسماند ویژه: به کلیه پسماندهایی گفته می شود که به دلیل بالا بودن حداقل یکی از خواص خطرناک از قبیل سمیت و بیماری زا یی، قابلیت انفجار یا اشتغال، خوردگی و مشابه آن به مراقبت ویژه نیاز داشته باشند و آن دسته از پسماندهای پزشکی و بخشی از پسماندهای عادی، صنعتی و کشاورزی که نیاز به مدیریت خاص دارند جزء پسماندهای ویژه محسوب می شوند.)

ردیف	نوع تخلف	مبلغ مصوب در سال ۱۴۰۳ (ریال)	مبلغ در سال ۱۴۰۴ (ریال)
۱	حمل و نقل غیر مجاز پسماندهای شهری و عادی	بر اساس هر تن ۹۴۵.۰۰۰	بر اساس هر تن ۱.۲۰۰.۰۰۰
۲	حمل و نقل غیر مجاز پسماندهای ویژه، صنعتی و...	بر اساس هر تن ۲.۴۰۰.۰۰۰	بر اساس هر تن ۳.۰۰۰.۰۰۰
۳	تخلیه پسماندهای شهری و عادی در محل های غیر مجاز	بر اساس هر تن ۶۷۵.۰۰۰	بر اساس هر تن ۸۰۰.۰۰۰
۴	تخلیه پسماندهای ویژه، صنعتی و... در محل های غیر مجاز	بر اساس هر کیلوگرم ۱.۳۰۰.۰۰۰	بر اساس هر کیلوگرم ۱.۵۰۰.۰۰۰
۵	تخلیه پسماندهای ناشی از بتن ریزی ماشین آلات تراک میکسر در معابر و فضاهای غیر مجاز	هر مورد ۵.۴۰۰.۰۰۰ بانضمام خسارت ثالث	هر مورد ۷.۰۰۰.۰۰۰ بانضمام خسارت ثالث
۶	بهای عدم عادی سازی و تخلیه پسماندهای پزشکی در محل های غیر مجاز توسط تولید کننده	بر اساس هر کیلوگرم ۲.۰۰۰.۰۰۰	بر اساس هر کیلوگرم ۲.۵۰۰.۰۰۰
۷	نگهداری، تفکیک، ذخیره سازی غیرمجاز پسماندهای خشک (موضوع ماده ۱۶ قانون مدیریت پسماند)	بر اساس هر تن ۱.۰۰۰.۰۰۰	بر اساس هر تن ۱.۳۰۰.۰۰۰
۸	عدم پوشش مناسب و ریزش پسماند شهری در معابر	هر مورد ۱۰.۰۰۰.۰۰۰ بانضمام خسارت ثالث	هر مورد ۱۳.۰۰۰.۰۰۰ بانضمام خسارت ثالث
۹	فعالیت غیر مجاز عوامل جمع آوری پسماند های خشک	چرخ دستی	هر مورد ۱.۰۰۰.۰۰۰
		موتور سه چرخ	هر مورد ۱.۹۰۰.۰۰۰
		وانت	هر مورد ۳.۰۰۰.۰۰۰
		کامیونت	هر مورد ۴.۵۰۰.۰۰۰
۱۰	جریمه فعالیت در خیابان اصلی	چرخ دستی	۲.۵۰۰.۰۰۰
		موتور سه چرخ	۶.۰۰۰.۰۰۰
		وانت	۸.۰۰۰.۰۰۰

۱۱- تعرفه پرداخت عوارض تخلیه پسماندهای عادی کارگاه ها و افراد متفرقه به صورت موردی (بدون احتساب مالیات بر ارزش افزوده):

ردیف	نوع ماشین آلات	مبلغ مصوب ۱۴۰۳ (ریال)	مبلغ در سال ۱۴۰۴ (ریال) به ازای هر سرویس
۱	وانت	۴.۰۰۰.۰۰۰	۵.۰۰۰.۰۰۰
۲	خاور	۸.۰۰۰.۰۰۰	۱۰.۰۰۰.۰۰۰
۳	کامیون	۱۰.۰۰۰.۰۰۰	۱۳.۰۰۰.۰۰۰



دفتربه تعرفه عوارضات و هزینه خدمات شهرداری ورامین - سال ۱۴۰۴

۱۲- صدور مجوز حمل و تردد (مسیر) و بهای خدمات فعالیت واحدهای جمع آوری پسماندهای با ارزش شهری جهت دوره یکماهه (بدون احتساب مالیات بر ارزش افزوده):

ردیف	نوع ماشین آلات	تناژ یا ظرفیت حمل (تن)	مبلغ مصوب در ۱۴۰۳ به ازای هر ماه (ریال)	مبلغ در ۱۴۰۴ به ازای هر ماه (ریال)
۱	وانت	بر اساس ظرفیت مندرج در کارت خودرو	۲.۰۰۰.۰۰۰	۲.۶۰۰.۰۰۰
۲	کامیونت		۳.۰۰۰.۰۰۰	۳.۹۰۰.۰۰۰
۳	کامیون شش چرخ		۴.۰۰۰.۰۰۰	۵.۲۰۰.۰۰۰
۴	کامیون ده چرخ		۵.۰۰۰.۰۰۰	۶.۵۰۰.۰۰۰
۵	کامیون هجده چرخ		۶.۰۰۰.۰۰۰	۷.۸۰۰.۰۰۰
۶	بهای خدمات فعالیت واحدهای جمع آوری پسماندهای با ارزش		۲۵.۰۰۰.۰۰۰	۳۲.۵۰۰.۰۰۰

تبصره: بر اساس هر روز تأخیر جهت تمدید مجوز تردد، ۵٪ مبلغ تعیین شده مازاد بر نرخ های بند ۱۲، اخذ می گردد.
۱۳- صدور مجوز حمل و تردد (مسیر) پسماندهای عادی (بدون احتساب مالیات بر ارزش افزوده):

ردیف	واحد	مبلغ مصوب در سال ۱۴۰۳ (ریال)	مبلغ در سال ۱۴۰۴ (ریال)
۱	هر سرویس	۷۰۰.۰۰۰	۹۱۰.۰۰۰

۱۴- بهای خدمات جمع آوری و دفع پسماندهای کشاورزی که توسط فروشندگان سیار تولید می گردد به ازای هر کیلوگرم پسماندهای تولیدی ۱۱۰.۰۰۰ (صد و سی و هشت هزار ریال) تعیین می گردد.

تبصره: میزان پسماندهای تولیدی توسط نماینده معاونت خدمات شهری اعلام و توسط فروشنده سیار به حساب سازمان واریز می گردد.

۱۵- بهای خدمات دفن پسماند های عادی (شهرداریهای همجوار و دهیاری ها و ...) براساس هزینه های مربوطه به ازاء هر کیلوگرم ۲۰۰۰ ریال جهت سال ۱۴۰۴ تعیین و قابل محاسبه می باشد و در صورت عبور خودروهای حمل پسماندهای عادی، ویژه صنعتی و پزشکی شهرها و دهیاری های همجوار شهرستان ورامین مؤظف به پرداخت ۱۰٪ مازاد بر عوارض ماهیانه تعیین شده به جهت ایجاد آلودگی زیست محیطی خواهند بود.

۱۶- بهای خدمات دفن پسماند کلیه مراکز درمانی و پزشکی، به ازاء هر کیلو گرم ۲۵.۰۰۰ ریال جهت سال ۱۴۰۴ تعیین و قابل محاسبه می باشد.

۱۷- بهای خدمات دفن پسماند صنعتی، به ازاء هر کیلو گرم ۲۷.۰۰۰ ریال جهت سال ۱۴۰۴ تعیین و قابل محاسبه می باشد.



دفترچه تعرفه عوارضات و هزینه خدمات شهرداری ورامین - سال ۱۴۰۴

ماده ۴۲- بهای خدمات استفاده از مراکز رفاهی، تفریحی، فرهنگی، ورزشی، اجتماعی و خدماتی

کلیه خدماتی که به صورت مستقیم به اشخاص حقیقی یا حقوقی توسط شهرداری ها و یا شرکت ها و سازمان ها و موسسات وابسته به آنها (مانند گشتارگاه ها، پارک های آبی و نظایر آنها) ارائه می شود.

۱-۴۲- بهای خدمات ایمنی و آتش نشانی :

الف) بهاء خدمات سالانه خدمات ایمنی و آتش نشانی سال ۱۴۰۴ (ارقام به ریال)

ردیف	موضوع	سال ۱۴۰۴
۱	ساختمانهای مسکونی (هر واحد)	۲۹۰۰۰۰ ریال
۲	ساختمانهای تجاری (هرواحد)	۳۰۰۰۰۰ ریال به ازای هر متر مربع بنای تجاری ۶.۵۰۰ ریال اخذ شود
۳	بیمارستان ها (مفتوح و ۱۵خرد)	به ازای هر متر مربع ۵.۵۰۰ ریال
۴	کارگاه های تجاری و صنعتی هر واحد	۳۴۰۰۰۰ ریال به ازای هر متر مربع ۸.۵۰۰ ریال اخذ شود
۵	ساختمان هایی که ممیزی نشده اند بیشتر از یک کاربری می باشند (مسکونی تجاری و صنعتی)	به ازای هر متر مربع ۴۰۰۰ ریال اخذ گردد

تبصره ۱: ردیف فوق توسط شهرداری و مناطق به همراه فیش عوارض نو سازی به نفع سازمان آتش نشانی و صول می گردد و به حساب ۰۱۱۰۶۱۵۴۰۱۰۰۳ واریز گردد.

تبصره ۲: مساجد - حسینیه های دارای مجوز و همکاران شهرداری - افراد تحت پوشش کمیته امداد و سازمان بهزیستی و خانواده های محترم شهداء و ایثارگران ۱ درصد عوارض فوق اخذ گردد.

ب) بهاء خدمات ایمنی و آتش نشانی ساختمانها

ردیف	موضوع
۱	به منظور افزایش امکانات ایمنی و سیستم آتشنشانی و به لحاظ ایجاد ایمنی لازم برای ساختمانها در موقع صدور پروانه برای یک بار عوارض آتشنشانی از مالک به ماخذ ۳٪ از کل عوارض صدور پروانه و عوارض پذیره و تراکم پایه، و مازاد بعد از کمیسیون ماده صد دریافت وجه به شماره حساب ۰۱۱۰۶۱۵۴۰۱۰۰۳ واریز و فقط به مصرف گسترش و توسعه ایستگاه های آتشنشانی و امکانات آن می شود.
۲	بدیهی است نصب سیستم برای مالکینی که از سوی سازمان به شرکتهای واجد شرایط معرفی گردیده اند الزامی است.
۳	بازدید جهت پایانکار، عدم خلاف جهت هر واحد مسکونی مبلغ ۱.۸۵۰.۰۰۰ ریال، واحد های تجاری و صنعتی ۲.۸۰۰.۰۰۰ ریال و به ازای هر متر مربع ۸.۵۰۰ ریال و واحد های درمانی ۲.۵۵۰.۰۰۰ و به ازای هر متر مربع ۵.۲۰۰ ریال.
۴	بازدید پایانکار و آزمایشات لازم جهت تست سیستم های اعلام و اطفاء حریق اتوماتیک و دستی نصب شده در ساختمان ها، توسط کارکنان سازمان و ادوات و ماشین آلات آتش نشانی جهت هر واحد مسکونی ۱.۷۰۰.۰۰۰ ریال و تجاری و صنعتی ۴.۲۵۰.۰۰۰ ریال.

تبصره ۱: مساجد و حسینیه های دارای مجوز از مراجع ذیصلاح و همکاران شهرداری برای یکبار در سال به میزان ۱٪ عوارض بند یک را پرداخت نمایند.
تبصره ۲: املاکی که مطابق با ضوابط و دستورالعمل های ابلاغی آتش نشانی در زمان صدور پروانه ساخت ملزم به نصب سیستم اعلام و اطفاء حریق دستی و هوشمند و درب مقاوم در برابر حریق می باشند ولی در زمان ساخت و یا اخذ گواهی عدم خلاف و پایانکار نسبت به نصب و اجرای سیستم های فوق المذکر برابر گزارش کارشناس فنی سازمان در خصوص اجرای هر یک از موارد فوق اقدامی صورت نگرفته باشد به ازای هر متر مربع به شرح ذیل مشمول جریمه خواهند شد:

- ۱- نصب و اجرای جعبه آتشنشانی (F) از سال ۱۳۹۲ به بعد به ازای هر متر مربع بنای موجود ۷۰۰.۰۰۰ ریال.
 - ۲- نصب و اجرای سیستم اعلام حریق دستی و هوشمند از سال ۱۳۹۷ به بعد به ازای هر متر مربع بنای موجود ۱.۶۰۰.۰۰۰ ریال.
 - ۳- نصب و اجرای سیستم اطفاء حریق اتوماتیک (اسپرلینکر) از سال ۱۳۹۷ به بعد به ازای هر متر مربع بنای موجود ۱.۸۰۰.۰۰۰ ریال.
 - ۴- نصب و اجرای درب مقاوم در برابر حریق به ازای هر متر مربع بنای موجود ۲۰۰.۰۰۰ ریال.
- ساختمان های سه طبقه به بالا به ازای هر طبقه ۱۰٪ به مبلغ فوق اضافه می گردد.
 - موارد فوق لازم الاجرا و مالکین ملزم به اجرای آن می باشند.
- تبصره ۳: ردیف های ۱ تا ۴ جهت همکاران شهرداری ۱٪ اخذ گردد.



دستورالعمل ها و

پیوست ها



دفترچه تعرفه عوارضات و هزینه خدمات شهرداری ورامین - سال ۱۴۰۴

ضوابط اجرایی ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم

بخش اول : ارزش معاملاتی عرصه املاک

ارزش معاملاتی عرصه املاک بر مبنای ارزش های معاملاتی هر بلوک و با رعایت مقررات زیر محاسبه می گردد.

۱ - ارزش معاملاتی عرصه املاک بر اساس میانگین ارزش های روز عرصه املاک به تفکیک کاربری های مسکونی و تجاری و اداری و در مورد سایر کاربری ها بر اساس ضرایب تعدیل ارزش های معاملاتی املاک مسکونی (هر بلوک ۱۱) به شرح جدول ذیل و مطابق مجموعه پیوست تعیین می گردد.

ردیف	نوع کاربری	ضرایب تعدیل
۱	خدماتی، آموزشی، فرهنگی، بهداشتی، درمانی، تفریحی - ورزشی، گردشگری، هتلداری	۰/۷
۲	صنعتی - کارگاهی، حمل و نقل، انبار و توقفگاه	۰/۶
۳	کشاورزی:	۰/۴
	(الف) باغات، اراضی مزروعی آبی، دامداری، دامپروری، پرورش طیور و آبزیان، پرورش گل و گیاه و ...	
	(ب) اراضی مزروعی دیمی	۰/۳
۴	سایر	۰/۴
۵	ارضی موات و ملی تا یک هکتار	۰/۰۵
۶	ارضی موات و ملی بیش از یک هکتار	۰/۰۲۵

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

- ۱ - ۲ - کاربری املاک بر اساس نوع کاربری مندرج در سند رسمی و یا سایر اسناد مثبته مربوط می باشد
- ۲-۲ - در خصوص املاکی که کاربری آنها مشخص نمی باشد ، بر اساس نوع کاربری اعیانی احداث شده در آنها و در خصوص اعیانی های با کاربری متفاوت (مختلط) ، بر اساس قدر السهم عرصه هر یک از اعیانی های مستحدثه و نوع کاربری آنها تعیین می گردد .
- ۲-۳ - در خصوص عرصه املاک فاقد کاربری و فاقد اعیانی ، طبق ردیف (۴) جدول فوق عمل خواهد شد .
- ۳ - ارزش های معاملاتی عرصه مندرج در جداول پیوست این مجموعه ، مربوط به معابر با عرض ۱۲ متر می باشد و به ازای هر متر (یا ضریبی از متر) ، مازاد یا کسری نسبت به مبنای مذکور ، حسب مورد در خصوص املاک با کاربری تجاری ، سه درصد (۳٪) و در سایر کاربری ها دو درصد (۲٪) به ارزش های مزبور اضافه یا از آن کسر می گردد .
- تذکر : افزایش های مذکور در ارزش های معاملاتی عرصه املاک برای معابر بالاتر از ۲۰ متر در خصوص املاک با کاربری مسکونی و معابر بالاتر از ۳۰ متر برای سایر کاربری ها محاسبه نمی گردد .
- ۴ - در محاسبه ارزش عرصه هایی که دارای ۲ بر یا بیشتر می باشند ، بالاترین ارزش معبر مربوط ملاک عمل خواهد بود ، مشروط به اینکه از معبر مذکور راه عبور داشته باشد .
- ۵ - ارزش عرصه املاک واقع در بر میداین ، معادل بالاترین ارزش معبری است که از آن میدان منشعب می شود .
- ۶ - ارزش عرصه املاکی که راه عبور مستقلى ندارند و حق عبور از ملک مجاور را دارند، برابر شصت درصد (۶۰٪) ارزش عرصه معبری است که راه عبور ملک از آن منشعب می شود .
- ۷ - ارزش عرصه املاکی که در بر بزرگراه ، اتوبان ، مسیل ، حریم راه آهن و نهر قرار دارند، تا زمانی که شرایط استفاده و عبور و مرور از آنها، نظیر خیابانهای داخلی شهر جهت دسترسی به ملک مورد نظر مهیا نباشد و رفت و آمد آنان از خیابانهای دیگر صورت پذیرد ، برابر خیابان مورد استفاده محاسبه می شود .
- ۸ - ارزش معاملاتی عرصه سرراه، پاساژها و کاروانسراها بر اساس بالاترین ارزش معاملاتی معبری که از آن منشعب می شوند محاسبه می شود.
- ۹ - چنانچه برای املاک واقع در حریم قانونی شهر، بخش و روستای مورد نظر ارزش معاملاتی تعیین نشده باشد، معادل هفتاد درصد (۷۰٪) ارزش معاملاتی نزدیکترین محل مشابه، مبنای محاسبه خواهد بود.



دفترچه تعرفه عوارضات و هزینه خدمات شهرداری ورامین - سال ۱۴۰۴

بخش دوم : ارزش معاملاتی ساختمان (ایعانی)

ارزش معاملاتی اعیانی املاک (اعم از مختلط) بر اساس متراژ اعیانی مستحدثه، نوع سازه ساختمان و کاربری آن مطابق جدول و با رعایت مقررات ذیل محاسبه می گردد :

ردیف	نوع کاربری اعیانی	ارزش معاملاتی هر متر ساختمان بر اساس نوع سازه (ارقام به هزار ریال)
		تمام بتون، اسکلت بتونی و فلزی، سوله
سایر		
۱	تجاری	۹۷۵
۲	مسکونی و اداری	۹۰۰
۳	صنعتی - کارگاهی، خدماتی، آموزشی، بهداشتی - درمانی، تفریحی - ورزشی، فرهنگی، هتلداری، گردشگری، حمل و نقل، انبار، پارکینگ عمومی (توقفگاه) و.....	۵۲۵
۴	کشاورزی (دامداری، دامپروری، پرورش طیور و آبزیان، پرورش گل و گیاه) و.....	۳۴۵
۱۲۰		
تذکر: برای محاسبه ارزش معاملاتی اعیانی املاک ۳۰٪ ارزش معاملاتی هر متر مربع عرصه که مبنای محاسبه ارزش معاملاتی عرصه ملک قرار گرفته است، به قیمت هر متر مربع ساختمان مندرج در جدول فوق اضافه می گردد .		

- ۱ - در ساختمان های مسکونی و اداری بیش از پنج طبقه (بدون احتساب زیر زمین و پیلوت) از طبقه ششم به بالا به ازای هر طبقه بالاتر، یک ونیم (۱،۵٪) به ارزش معاملاتی هر مترمربع ساختمان موضوع ردیف ۲ جدول فوق اضافه می شود .
- ۲ - در ساختمان های تجاری به ازای هر طبقه بالاتر یا پایین تر از همکف، ده درصد (۱۰٪) و حدکثر سی درصد (۳۰٪) از ارزش معاملاتی هر متر مربع ساختمان (اعیانی) موضوع ردیف یک جدول فوق کسر می شود .
- ۳ - چنانچه ساختمانی، فاقد طبقه همکف (همسطح با معبر اصلی) باشد، اولین طبقه بالاتر و پایین تر از سطح معبر مربوط همکف محسوب می گردد .
- ۴ - ارزش هر مترمربع پارکینگ و انباری متعلق به هر واحد ساختمانی معادل پنجاه درصد (۵۰٪) قیمت هر مترمربع ساختمان مندرج در جدول فوق تعیین می گردد.
- ۵ - به ازاء هر سال قدمت ساختمان (با ارائه اسناد و مدارک مثبته) تا سقف (۲۰) سال نسبت به محاسبه ارزش معاملاتی (۲٪) از کل ارزش معاملاتی اعیانی ملک (تا سقف ۴۰ درصد) که مطابق بندهای فوق تعیین می گردد، کسر می شود.
- ۶ - کلیه فضاهای غیر مسقف و همچنین مشاعات ساختمان در محاسبه ارزش معاملاتی ساختمان (اعیانی) املاک منظور نمی شود.
- ۷ - در محاسبه ارزش معاملاتی پاساژها به ازای طبقه زیر زمین و بالای همکف کلاً ۵۰٪ نسبت به هم کف کسر گردد.



دفعه تعرفه عوارضات و هزینه خدمات شهرداری ورامین - سال ۱۴۰۴

بخش سوم: ارزش معاملاتی اعیانی واحدهای تکمیلی نشده

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

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

ارزش معاملاتی (کوره های آجر پزی، انواع سیلوها، حلقه های چاه آب، قنوات و پمپ گاز و بنزین ها)

ردیف	کوره های آجر پزی، انواع سیلوها، حلقه های چاه آب، قنوات و پمپ گاز و بنزین ها، امتیاز جاهای آب شرب و کشاورزی	قیمت هر حلقه / متر مربع (ریال)	
		به حروف	به عدد
۱	کوره های آجر به ازای هر قمیر (دهنه) و آهک و گچ و کوره های بلور سازی	پنج میلیون	۵.۰۰۰.۰۰۰
۲	سیلو های فلزی، مرغداری ها به ازای هر تن ظرفیت	پانصد و بیست و پنج هزار	۵۲۵.۰۰۰
۳	سیلوهای آجری و بتنی به ازای هر تن ظرفیت	سیصد و شصت هزار	۳۶۰.۰۰۰
۴	پمپ بنزین به ازای هر نازل	هفتصد و پنجاه هزار	۷۵۰.۰۰۰
۵	پمپ گاز به ازای هر نازل	پانصد و بیست و پنج هزار	۵۲۵.۰۰۰
۶	هر حلقه چاه عمیق	هفتاد و پنج میلیون	۷۵.۰۰۰.۰۰۰
۷	هر حلقه چاه نیمه عمیق	سی و هفت میلیون و پانصد	۳۷.۵۰۰.۰۰۰
۸	امتیاز قنوات به ازای هر ساعت دایر	دویست و پنجاه و پنج هزار	۲۵۵.۰۰۰

بخش چهارم: سایر ضوابط

۱- ارزش معاملاتی املاکی که نیاز به اصلاح اسناد مالکیت دارند تا زمانی که اسناد مالکیت آنها اصلاح نشده باشد، تابع مشخصات مندرج در سند مالکیت می باشد.

۲- چنانچه برای املاک واقع در حریم قانونی شهر، بخش و یا روستای مورد نظر، ارزش معاملاتی تعیین نشده باشد، معادل هشتاد درصد (۸۰٪) ارزشهای معاملاتی نزدیکترین محل مشابه، مبنای محاسبه خواهد بود.



دفترچه تعرفه عوارضات و هزینه خدمات شهرداری ورامین - سال ۱۴۰۴

دستورالعمل تقسیط مطالبات شهرداری :

برابر ماده ۳۲ آیین نامه مالی شهرداریها

شهرداری مجاز به تقسیط مطالبات خود نیست مگر، در صورتیکه مدعی قادر به پرداخت تمام بدهی خود به طور یک جا نباشد که در این صورت ممکن است بدهی مدعی برای مدتی که از سه سال تجاوز نکند به شرح جدول ذیل و تبصره یک تقسیط شود ولی در هر حال صدور مفاسا حساب (پایانکار، استعلام رهن و نقل و انتقال) موکول به وصول کلیه بدهی است.

ردیف	میزان بدهی نقدی	از ۱۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال تا ۲۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال	از ۲۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال تا ۱.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال	از ۱.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال تا ۲.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال	از ۲.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ تا ۴.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال	از ۴.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال به بالا
		تعداد اقساط ماهانه	تعداد اقساط ماهانه	تعداد اقساط ماهانه	تعداد اقساط ماهانه	تعداد اقساط ماهانه
۱	۵۰٪ بدهی	۱۵	۲۲	۲۵	۳۰	۳۶
۲	۴۰٪ بدهی	۱۲	۱۸	۲۳	۲۷	۳۳
۳	۳۰٪ بدهی	۱۰	۱۵	۲۰	۲۴	۳۰
۴	۲۰٪ بدهی	۸	۱۲	۱۸	۲۲	۲۷

تبصره ۱: در صورتیکه مودی قادر به پرداخت بدهی خود برابر جدول فوق نباشد به شهرداری اجازه داده می شود بنا به ضرورت مساعدت لازم در تقسیط را انجام دهد مشروط به اینکه زمان تقسیط حداکثر از مدت سه سال تجاوز ننماید.

تبصره ۲: مالکینی که بدهی های جاری مربوط به عوارض و مطالبات شهرداری را بصورت نقدی پرداخت و تسویه حساب کامل کنند $\frac{3}{4}$ عوارض تعیین و اخذ میگردد.

تبصره ۳: بدهی های جرایم کمیسیون ماده صد و تجدید نظر جزء اولویتهای واریزی های نقدی یا اسناد بهادار قرارداده و مبلغ رای را پرداخت می نمایند.

تبصره ۴: مالکینی که بدهی های عوارضات شهرداری را تقسیط و در ازای تعدادی از اقساط یک فقره چک یا سفته تحویل مینمایند بایستی مبلغ اقساط را بصورت ماهیانه به حساب شهرداری واریز نمایند.

تبصره ۵: چنانچه شهرداری بیش از یکسال مالی تقسیط عوارض مودی را انجام داد و مودی از پرداخت عوارض خودداری و اسناد پرداختنی مالک برگشت نموده باشد با گزارش امور مالی پرونده نامبرده به کمیسیون ماده ۷۷ ارجاع و عوارض به روز محاسبه و مابه التفاوت عوارض از مالک دریافت گردد.

اعمال فرمول ذیل برای کلیه افراد و مؤدیانی که در سالیان گذشته قسمتی از مبالغ عوارضات شهرداری را پرداخت و در حال حاضر به شهرداری مراجعه و تقاضای مفاسا حساب دارند .

$$\begin{aligned}
 & \text{میزان مطالبات عوارض شهرداری (بدهی روز مؤدیان)} = \left(\begin{array}{l} \text{میزان جرایم کمیسیون} \\ \text{ماده صد مربوط به سال} \\ \text{تخلف} \end{array} \right) + \left(\begin{array}{l} \text{محاسبه عوارضات به نرخ} \\ \text{روز بر اساس دفترچه مصوب} \\ \text{شورای اسلامی تا پید} \\ \text{استانداردی تهران} \end{array} \right) \times \left(\begin{array}{l} \text{مبالغ پرداختی عوارضات قبلی} \\ \text{مبلغ کل عوارض مربوط به سال پرداخت} \end{array} \right) - (1)
 \end{aligned}$$

تبصره ۱: واریزیهای جرایم کمیسیون ماده صد و تجدید نظر از میزان مطالبات شهرداری کسر خواهد شد.



دفعه تعرفه عوارضات و هزینه خدمات شهرداری ورامین - سال ۱۴۰۴

لیست کدهایی که مشمول قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب هیئت وزیران

ردیف	کد درآمدی در بودجه شهرداری	عنوان درآمدی
۱	۱۱۰۲۹۰	سایر
۲	۱۱۰۳۰۱	بهای خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه تاکسیرانی
۳	۱۱۰۳۰۳	بهای خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه شرکت ها و ناوگان حمل و نقل بار
۴	۱۱۰۳۰۵	بهای خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه شرکت ها و ناوگان حمل و نقل مسافر
۵	۱۱۰۳۱۷	بهای خدمات صدور مجوز تردد بارهای ترافیکی
۶	۱۱۰۳۹۰	سایر
۷	۱۱۰۴۰۹	بها خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهری
۸	۱۱۰۴۱۰	عوارض صدور، تمدید و تعویض گذرنامه
۹	۱۱۰۴۹۰	سایر
۱۰	۱۲۰۱۰۹	بهای خدمات فضای سبز
۱۱	۱۲۰۱۱۰	بهای خدمات مدیریت پسماند
۱۲	۱۲۰۱۱۲	درآمد سایر سازمانهای وابسته به شهرداری مطابق اساسنامه مربوطه
۱۳	۱۲۰۱۹۰	سایر
۱۴	۱۳۰۱۰۱	بهای خدمات صدور مجوز حفاری، لکه گیری و ترمیم معابر
۱۵	۱۳۰۱۰۲	بهای خدمات کارشناسی، فنی و آموزشی
۱۶	۱۳۰۱۰۳	بهای خدمات صدور معاینه فنی خودرو
۱۷	۱۳۰۱۰۵	درآمد ناشی از خدمات بازرگانی
۱۸	۱۳۰۱۰۶	درآمد ناشی از خدمات پیمانکاری
۱۹	۱۳۰۱۰۷	بهای خدمات آماده سازی
۲۰	۱۳۰۱۱۰	بهای خدمات مهاجرین و اتباع خارجی
۲۱	۱۳۰۱۱۳	بهای خدمات ورود ماشین آلات حمل و نقل به پایانه ها، میداين و بازارهای میوه و تره بار
۲۲	۱۳۰۱۱۴	بهای خدمات ارائه و تصویب طرح ایمن سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی
۲۳	۱۳۰۱۱۵	بهای خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی
۲۴	۱۳۰۱۱۶	بهای خدمات بهره برداری از معابر توسط شرکت های اینترنتی
۲۵	۱۳۰۱۹۰	سایر
۲۶	۱۳۰۲۰۳	درآمد حاصل از بازیافت زباله
۲۷	۱۳۰۲۰۴	درآمد حاصل از آگهی های تجاری و تبلیغات محیطی بر سازه های متعلق به شهرداری
۲۸	۱۳۰۲۹۰	سایر
۲۹	۱۴۰۱۰۳	بهای خدمات ماشین آلات و تجهیزات
۳۰	۱۴۰۱۰۴	درآمد حاصل از بازارهای روز و هفتگی
۳۱	۱۴۰۱۰۵	بهای خدمات استفاده از پارکینگ های عمومی
۳۲	۱۴۰۱۰۸	درآمد حاصل از واحدهای تولیدی
۳۳	۱۴۰۱۰۹	درآمد حاصل از فروش محصولات و خدمات کارخانجات شهرداری



دفت‌رجه تعرفه عوارضات و هزیه خدمات شهرداری ورامین - سال ۱۴۰۴

درآمد حاصل از فروش محصولات کارخانه آسفالت	۳۴
سایر	۳۵
سایر	۳۶
سایر	۳۷
سایر	۳۸
درآمد حاصل از ماده ۱۱۰ قانون شهرداری ها	۳۹
درآمد ناشی از اجرای تبصره ۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها	۴۰
سایر	۴۱
فروش اموال منقول و اسقاط	۴۲
سایر	۴۳
سایر منابع	۴۴



دفتربه تعرفه عوارضات و هزینه خدمات شهرداری ورامین - سال ۱۴۰۴

تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری:

دیف	سال	قیمت ارزش معاملات ثبتی کمیسیون تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰	قیمت به ریال
۱	۱۴۰۴	ساختمان اسکلت بتونی با هر نوع سقف تا ۳ طبقه	۱۲.۱۵۰.۰۰۰
۲	۱۴۰۴	ساختمان اسکلت فلزی با هر نوع سقف تا سه طبقه	۹.۷۲۰.۰۰۰
۳	۱۴۰۴	ساختمان اسکلت مختلط مصالح بنایی با ستونهای فلزی یا بتنی با هر نوع سقف	۷.۸۹۷.۵۰۰
۴	۱۴۰۴	ساختمان اسکلت آجری	۶.۸۸۵.۰۰۰
۵	۱۴۰۴	ساختمان اسکلت مخلوط خشت و گل و سنگ و چوب	۳.۸۴۷.۵۰۰
۶	۱۴۰۴	ساختمانهای تمام چوب معمولی	۴.۸۶۰.۰۰۰
۷	۱۴۰۴	ساختمانهای تمام چوب صنعتی	۱۳.۱۶۲.۵۰۰
۸	۱۴۰۴	ساختمان تجاری اسکلت بتونی با هر نوع سقف	۱۲.۱۵۰.۰۰۰
۹	۱۴۰۴	ساختمان تجاری اسکلت مختلط با مصالح بنایی با ستونهای فلزی یا بتون	۷.۸۹۷.۵۰۰
۱۰	۱۴۰۴	ساختمان تجاری اسکلت آجری	۶.۸۸۵.۰۰۰
۱۱	۱۴۰۴	ساختمان تجاری اسکلت فلزی با هر نوع سقف	۹.۷۲۰.۰۰۰
۱۲	۱۴۰۴	ساختمان تجاری اسکلت تمام چوب معمولی	۴.۸۶۰.۰۰۰
۱۳	۱۴۰۴	ساختمان تجاری اسکلت کلنگی	۳.۸۴۷.۵۰۰
۱۴	۱۴۰۴	ساختمان تجاری اسکلت چوب صنعتی	۱۳.۱۶۲.۵۰۰
۱۵	۱۴۰۴	سالن با اسکلت فلزی، بتونی، اجرت بلوک سیمان با شیب یکطرفه	۹.۷۲۰.۰۰۰
۱۶	۱۴۰۴	سالن گلخانه با هر نوع مصالح	۶.۸۸۵.۰۰۰
۱۷	۱۴۰۴	سالن با اسکلت فلزی به عبارتی سوله های پیش ساخته	۹.۷۲۰.۰۰۰
۱۸	۱۴۰۴	سالن با اسکلت بتون آرمه	۱۳.۱۶۲.۵۰۰
۱۹	۱۴۰۴	سالن با اسکلت مختلط - آجری بلوک سیمان - سنگ، فلز	۷.۸۹۷.۵۰۰



دفتربه تعرفه عوارضات و هزینه خدمات شهرداری ورامین - سال ۱۴۰۴

۹.۷۲۰.۰۰۰	سالن اسکلت فلزی خریا	۱۴۰۴	۲۰
۱۴.۵۸۰.۰۰۰	انواع مخزن اعم از زیر زمین - هوائی - از ۶ متر مکعب به بالا	۱۴۰۴	۲۱
۱۴.۵۸۰.۰۰۰	سکوها و بار اندازها	۱۴۰۴	۲۲
۲۰۰۴.۷۵۰	دیوار کشی با هر نوع مصالح	۱۴۰۴	۲۳
۲۰.۲۵۰.۰۰۰	کسری پارکینگ مسکونی برای یک متر مربع	۱۴۰۴	۲۴
۴۰.۵۰۰.۰۰۰	کسری پارکینگ تجاری برای یک متر مربع	۱۴۰۴	۲۵
۵۴.۰۰۰.۰۰۰	حذف و تبدیل پارکینگ مسکونی برای یک متر مربع	۱۴۰۴	۲۶
۹۴.۵۰۰.۰۰۰	حذف و تبدیل پارکینگ تجاری برای یک متر مربع	۱۴۰۴	۲۷
۲۱.۰۰۰.۰۰۰	طبقه چهارم (برای هر متر مربع)	۱۴۰۴	۲۸
۲۹.۰۰۰.۰۰۰	طبقه پنجم (برای هر متر مربع)	۱۴۰۴	۲۹
۳۷.۵۰۰.۰۰۰	طبقه ششم (برای هر متر مربع)	۱۴۰۴	۳۰
۴۸.۰۰۰.۰۰۰	طبقه هفتم و بالاتر (برای هر متر مربع)	۱۴۰۴	۳۱



دفترچه تعرفه عوارضات و هزینه خدمات شهرداری ورامین - سال ۱۴۰۴

تعریف شهرداری:

شهرداری سازمانی است که در محدوده شهر برای رفع آن دسته از نیازهای عمرانی، خدماتی و رفاهی مردم که جنبه محلی دارد برای ایجاد، بهره برداری و نگهداری بعضی از تأسیسات شهری که مربوط به نیازهای مردم همان محل است تشکیل می شود در تعریف دیگر از شهرداری می توان گفت: شهرداری سازمانی است که سکنه شهر با استفاده از حقوق طبیعی خود و اختیاری که قانون به آنها اعطا کرده است، به منظور ایجاد و اداره کردن تأسیسات عمومی و وضع و اجرای نظامهای شهری و تأمین نیازمندیهای مشترک محلی به وجود می آورند.

به آن اختیار و نمایندگی می دهند تا هزینه خدمات را که به عهده آن واگذار شده است با روشهای منطقی و عادلانه بین سکنه شهر و استفاده کنندگان توزیع و سرشکن کرده از آنها وصول کند و اگر هر یک از آنها از پرداخت سهمی که باید پرداخت کند خودداری کند و یا نظامات شهری را رعایت نکنند، با استفاده از قوه قهریه که به حکم قانون از سوی شهر به آن داده شده است آنها را وادار به پرداخت سهم خود و رعایت نظامات و مقررات شهری کند.

ماده ۳ قانون شهرداریها:

شهرداری دارای شخصیت حقوقی است. در اجرای اصل یکصد و بیست و سوم قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱ مجلس شورای اسلامی و تاییدیه شورای نگهبان مورخ ۱۴۰۱/۴/۲۲ و در راستای تبصره (۱) ماده (۲) قانون پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور.

بخش اول: قانون و اقسام آن

از بیان معنای "قانون" در اصل از لغت یونانی Ganan گرفته شده است و در لغت عرب نیز به معنای اندازه و مقیاس است در زبان فارسی به معنای رسم یا عرف لازم الاجرای یک جامعه و یا قاعده ای برای رفتار یا عملی که به رسمیت شناخته شده، آورده شده است قانون به قانون اساسی و قانون عادی تقسیم می شود.

الف) قانون اساسی

قانونی است که تشکیلات و روابط قدرتهای عمومی و اصول مهم حقوق عمومی را بیان می کند و بر سایر قوانین و مقررات برتری و ارجعیت دارد. قانون اساسی جمهوری اسلامی مصوب همه پرسی ۱۱ و ۱۲ فروردین ماه ۱۳۵۸ و همه پرسی ۱۳۶۸/۵/۶ مشتمل بر ۱۴ فصل و ۱۷۷ اصل می باشد.

ب) قانون عادی

به مقررات که غیر از قانون اساسی است اطلاق می شود و در معنای خاص به مصوبات قوه قانونگذاری کشور گفته می شود. قانون عادی نباید برخلاف موازین اسلامی یا قانون اساسی باشد. (اصل ۷۱ و ۷۲ قانون اساسی)

ج) آئین نامه اجرایی

به مقرراتی گفته می شود که برای اجرای قوانین عادی، هیئت وزیران یا وزیری به موجب قانون مأمور تدوین آن می شوند و در واقع مکمل قانون مصوب قوه مقننه است. (اصل ۱۳۷ قانون اساسی)

د) تصویب نامه

به مصوبات هیئت وزیران اطلاق می شود.

ذ) آئین نامه مستقل

مقرراتی است که هیئت وزیران یا هر یک از وزراء برای انجام وظایف اداری و تأمین اجرای قوانین و تنظیم سازمانهای اداری تصویب می کند. کمیسیونهای هیئت دولت مرکب از چند وزیر نیز در برخی امور مربوط به وظایف آنها، حق وضع مقررات را دارند که پس از تصویب رئیس جمهور معتبر است.

و) بخشنامه

مقرراتی است که هر یک از وزراء در حدود وظایف خویش و با رعایت مصوبات هیئت وزیران وضع می کنند.

ز) دستورالعمل

ترتیبات جزئی است که برای اجرای آئین نامه با تصویب نامه وضع می شود و مفهوم عام قوانین عادی، مصوباتی که قوه مجریه به نمایندگی از سوی قوه قانونگذار وضع می کند را در بر می گیرد و مصوبات قوه مجریه نمی توانند مغایر قوانین عادی باشند و چنانچه مقررات وضع شده از اختیارات قوه مجریه خارج باشد به تقاضای مردم و توسط دیوان عدالت اداری قابل ابطال است. (قانون دیوان عدالت اداری مصوب ۱۳۶۰)



دفترچه تعرفه عوارضات و هزینه خدمات شهرداری ورامین - سال ۱۴۰۴

تعریف شهر:

محلی است با حدود قانونی که در محدوده جغرافیایی بخش واقع شده و از نظر بافت ساختمانی اشغال و سایر عوامل دارای سیمایی با ویژگی خاص خود به طوری که اکثریت ساکنان دائمی آن در مشاغل کسب، تجارت، صنعت، کشاورزی، خدمات و فعالیتهای اداری اشتغال داشته و در زمینه خدمات شهری از خودکفایی برخوردار و قانون مبادلات اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و سیاسی و حوزه جذب و نفوذ پیرامون خود بوده باشد. تعیین محدوده قانونی شهری به پیشنهاد شورای شهر و تصویب وزارتین کشور و مسکن و شهرسازی است.

حوزه شهری:

به کلیه نقاطی اطلاق می شود که در داخل و خارج محدوده قانونی شهر قرار داشته و از حدود ثبتی و عرضی واحدی تبعیت می کنند.

حريم مصوب شهری:

حدودی است که پس از پیشنهاد شهرداری و تصویب شورای شهر و تأیید وزارت کشور تعیین می شود و به عنوان حد نهایی شهر شناخته می شود. حريم شهر بایستی منطبق بر محدوده تقسیمات کشوری مربوطه باشد و برخلاف تقسیمات کشوری داخل محدوده قانونی شهرستانهای همجوار قرار نگیرد. *از آنجائیکه اغلب درآمد عوارض و اجرای ماده ۳۰ آئین نامه مالی شهرداریها به صدور پروانه ساختمانی با کاربریهای مختلف بستگی دارد لذا قبل از تعیین عوارض تعاریف مربوطه به کاربریها پرداخته می شود.

تعریف کلی مرتبط به امور شهرسازی طرحهای توسعه شهری

عموماً دستگاههای تهیه کننده طرحهای توسعه شهری اطلاعات نهایی خود را در قالب نقشه (کاربری اراضی) و گزارش (ضوابط و مقررات) تهیه و به تصویب می رسانند.

کاربری اراضی

به نحوه استفاده از اراضی شهری کاربری اراضی می گویند که در طرحهای توسعه شهری به صورت نقشه نشان داده می شود که عمده کاربریها یا کارکردهای مختلف اراضی شهری به شرح ذیل می باشد.

۱- کاربری مسکونی

عبارتست از کلیه ساختمانهایی که برای سکونت افراد و با خانوارها ساخته شده و شامل اطاق، آشپزخانه و سرویسهای لازم باشد که با تراکم های مختلف در طرحهای شهری اعلام می گردد.

۱-۱) تراکم کم

۱-۲) تراکم متوسط

۱-۳) تراکم زیاد

۱-۴) تراکم ویژه

تراکم ساختمانی: عبارتست از نسبت سطح زیربنای ساختمان به کل مساحت عرصه (برابر طرح جامع و تفصیلی شهر)

۲- کاربری تجاری

عبارتست از کلیه ساختمانهایی که برابر تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداریها 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 باشند.

تبصره ۱: مراکز تجاری شهری (بازار، دفاتر خدمات عمده فروشی، بانکها و غیره)

تبصره ۲: مراکز تجاری محله ای و خرده فروشی و همچنین بازارهای غیردائمی (بازار روز، هفتگی و غیره) - تالارها و قهوه خانه سنتی

تبصره ۳: شرکتهای وابسته به دولت و سازمانهای غیرانتفاعی و عمومی و مؤسسات مالی و اعتباری و نهادهای انقلاب اسلامی و ادارات و سازمانها و غیره که با قانون تجارت فعالیت می کنند تجاری محاسبه می شوند.

تبصره ۴: نانوائی ها عوارض آنها تجاری محاسبه می گردد.

تبصره ۵: آن قسمت از مستحقات اعم از دولتی یا وابسته به دولت یا خصوصی که به صورت تجاری مورد بهره برداری قرار گرفته است تجاری محاسبه می شود.



دفترچه تعرفه عوارضات و هزینه خدمات شهرداری ورامین - سال ۱۴۰۴

۳- کاربری صنعتی:

عبارتست از کلیه ساختمانهایی که بمنظور استفاده صنعتی و یا ایجاد کارگاههای صنعتی دارای موافقت اصولی از مراجع ذیربط مانند وزارت جهادکشاورزی، صنایع سبک و سنگین و معادن و فلزات ایجاد شده باشند.

۴- کاربری اداری:

عبارتست از کلیه ساختمانهای دولتی و نهادهای انقلاب اسلامی شامل مراکز اداری دولتی، نهادهای عمومی و دفاتر اداری خصوصی تبصره ۱: دفتر وکالت، اسناد رسمی و دفاتر مهندسی کلیه عوارض اداری را پرداخت می نمایند.

تبصره ۲: مالکینی که قصد تغییر کاربری پروانه صادره را طی مدت اعتبار پروانه دارند قبل از شروع عملیات ساختمانی و با اخذ مجوز از دستگاه های ذیربط و در صورتی که خلاف ضوابط فنی و شهر سازی و آخرین طرح مصوب جامع یا تفصیلی شهر نباشد انجام خواهد شد و بعد از شروع یا اتمام عملیات ساختمانی تغییر کاربری پروانه صادره خلاف مقررات خواهد بود.

۵- کاربری آموزشی - مذهبی - فرهنگی

کاربری آموزشی مذهبی فرهنگی شامل موارد ذیل است.

۱-۱) مهدکودک، کودکستان، دبستان، راهنمایی و دبیرستان

۲-۵) مراکز آموزش فنی حرفه ای، هنرستانها، دانشگاهها و مراکز آموزش پس از دبیرستان و آموزش عالی

۳-۵) اماکن تاریخی و فرهنگی (موزه، کتابخانه، سالن اجتماعات و غیره) و هنری

۴-۵) اماکن مذهبی (مساجد) پس از طی مراحل قانونی از ادارات و نهادهای مربوطه با کاربری مذهبی و حوزه های علمیه براساس احکام دائمی برنامه توسعه کشور

۵-۵) موسسات قرآنی و پایگاههای بسیج، حسینیه ها، تکایا

۱- کلیه بندهای فوق مشمول برابر تعرفه دفترچه دارایی ملاک عمل اخذ گردد.

۲- در صورت احداث بنا غیر از کاربری های تعریف شده فوق مشمول پرداخت کلیه عوارضات قانونی کاربری های ایجاد شده میباشد

۳- دفاتر روزنامه ها صرفا دفتر یا محل یا فروش روزنامه باشند برابر تعرفه دفترچه دارایی ملاک عمل اخذ گردد.

تبصره ۲: مطابق تبصره ذیل ماده ۹۵ قانون برنامه ششم توسعه مساجد، مصلها، اماکن صرفا مذهبی، اقلیتهای دینی مطرح در قانون اساسی و حوزه های علمیه شامل مراکز آموزشی، پژوهشی و اداری از پرداخت هزینه های حق انشعاب آب، برق گاز و فاضلاب و عوارض ساخت و ساز فقط برای فضاهای اصلی معاف میباشند.

۶- واحد خدمات جهانگردی و پذیرایی و توریستی

هتل، مهمانسرا، مسافرخانه، اردوگاههای جهانگردی، مشمول عوارض صنعتی می باشد.

تبصره ۱: کلیه واحدهای مربوطه بایستی از سازمان گردشگری و جهانگردی مجوز دریافت و سپس قبل از شروع هرگونه اقدام نسبت به دریافت پروانه ساختمانی صنعتی از شهرداری اقدام نماید.

تبصره ۲: کاربری صنعتی مشمول تالارهایی می شود که جزئی از مجوز مجموعه گردشگری باشند.

۷- واحد درمانی، بهداشتی

۷-۱) بیمارستانها، درمانگاه، خانه بهداشت، مراکز پزشکی و غیره برابر تعرفه دفترچه دارایی ملاک عمل اخذ گردد.

۷-۲) حمام عمومی، آبریزگاه، رختشورخانه ۱٪ عوارض اداری اخذ میگردد.

تبصره ۱: داروخانه تجاری محاسبه می گردد.

تبصره ۲: مراکز درمانی خصوصی و حقیقی (سهامی خاص) ۳۰٪ عوارض اداری را پرداخت می نمایند از قبیل کلینیک پزشکی، بیمارستانهای خصوصی، مطب، ساختمان پزشکان، آزمایشگاه، عکسبرداری، رادیولوژی و ... با توجه به مطالعات طرح تفصیلی بند (۲-۸-۳) تبصره ۱ واحدهای مربوط به داروخانه و آزمایشگاهها و رادیولوژیها و دراک استورهای مستقل جزو تاسیسات درمانی نبوده و در شمار تاسیسات تجاری محسوب و احداث آن در کاربری درمانی بطور مستقل مجاز نمی باشد.

تبصره ۳: مراکز درمانی خیریه ۱۵٪ عوارض اداری پرداخت می نمایند. مشروط به ارائه پروانه تأسیس و بهره برداری به نام خیریه.



دفترچه تعرفه عوارضات و هزینه خدمات شهرداری ورامین - سال ۱۴۰۴

۸- واحدهای ورزشی - تفریحی

تأسیسات ورزشی شامل (استادیوم، استخر، سالن سرپوشیده و غیره) و فضاهای ورزشی روباز و شهر بازی و پارک آبی. تبصره ۱: در صورتیکه زمین توسط دولت و مؤسسات وابسته به دولت تأمین شود برابر تعرفه دفترچه دارایی ملاک عمل اخذ گردد. تبصره ۲: در صورتیکه توسط اشخاص خصوصی تأمین گردد ۱۵٪ عوارض اداری پرداخت می گردد. این دستورالعمل در خصوص احداث مجتمع ها و مراکز فرهنگی، ورزشی، مذهبی و تفریحی با هدف تعلیم و تقویت قوای روحانی و جسمانی افراد و سالم سازی جامعه و تعلیم یک یا چند رشته مذکور مطابق ضوابط فنی و اصول و مقررات تعیین شده توسط سازمان های مربوطه براساس مقررات این آئین نامه اداره می شود.

ماده ۱: شرایط متقاضیان تأسیس مجتمع ها و مراکز فرهنگی، ورزشی، مذهبی و تفریحی: داشتن توان مالی و تأمین فضا و امکانات مربوطه (با تأیید شورای اسلامی شهر) دارا بودن مالکیت عرصه.

داشتن توافقنامه و یا مجوز احداث از مراکز ذیصلاح.

ماده ۲: نقشه های مجتمع یا مراکز:

نقشه ها بایستی علاوه بر تأیید سازمانهای مسئول، مورد تأیید دفتر فنی شهرداری قرار گیرد.

ماده ۳: تعداد پروانه ها :

حداکثر برابر این دستورالعمل، پروانه (در حد ضرورت) در هر ناحیه شهرداری صادر می گردد و اشخاص متقاضی دیگر برابر دستورالعمل دفترچه عوارض مبالغ قانونی خود را بایستی پرداخت نمایند.

حداکثر ۲ پروانه برای هر کاربری در هر ناحیه شهرداری از اختیارات این دستورالعمل بهره مند خواهد شد.

ماده ۴: مبالغ یا چگونگی دریافت عوارض و خدمات:

برابر تعریف کاربری واحدهای ورزشی با توجه به دستورالعمل دفترچه عوارض سال جاری عوارض صدور پروانه را پرداخت می نمایند.

ماده ۵: حق استفاده از موافقت نامه:

کلیه مالکینی که متقاضی می باشند حق استفاده ملک را خارج از موافقتنامه و پروانه صادره شهرداری ندارند، در غیر اینصورت عوارض و خدمات به روز محاسبه و ما به التفاوت از مالکین دریافت گردد.

ماده ۶: نظارت:

سازمان فرهنگی - ورزشی شهرداری ناظر به چگونگی عملکرد مراکز فوق می باشد.

معاونت فنی و شهرسازی ناظر به احداث مجتمع و مراکز مذکور هستند.

عوارض محاسبه شده به صورت خدمات طی عقد تفاهم نامه با مالک دریافت گردد. (حداکثر در ۳۶ ماه)

ماده ۷: تضمین اجرا:

خدمات ذکر شده در ماده ۶ با برنامه ریزی مناسب با مجوز شورای شهر در اختیار اقشار مختلف از شهروندان قرار گیرد.

شهرداری از مالکین تعهدنامه محضری در خصوص اجرا و احداث مجتمع دریافت می نماید در غیر اینصورت شهرداری عوارض را به روز محاسبه و از مالکین دریافت دارد و در صورت عدم پرداخت، شهرداری طبق ضوابط و مقررات نسبت به دریافت مطالبات اقدام نماید و مالکین حق هیچگونه اعتراضی را ندارند.

ماده ۸: این دستورالعمل حداکثر تا پایان سال جاری قابل اجرا می باشد.

ماده ۹: شهرداری موظف است ترتیبی اتخاذ فرماید که بصورت عمومی به اطلاع شهروندان برسد.

تبصره ۱: این دستورالعمل برای پروانه های صادره جدید بوده و برابر ضوابط قانون عطف به ماسبق نمی گردد.

تبصره ۲: ۱) اطلاع رسانی عمومی از طرف شهرداری. ۲) حداکثر یکسال برای ارائه مجوزات فوق الذکر.

تبصره ۳: مدت زمان اجرا و ساخت پروژه حداکثر ۲ سال پس از آغاز عملیات ساختمانی تعیین می گردد.

۹- تأسیسات و تجهیزات شهری و خدماتی

شامل: آتش نشانی، مراکز جمع آوری و دفع زباله، کشتارگاه، غسلخانه، گورستان

تبصره: جایگاه های عرضه مواد سوختی بنزین، گازوئیل و CNG کلیه عوارض تجاری را پرداخت می نمایند.



دفترچه تعرفه عوارضات و هزینه خدمات شهرداری ورامین - سال ۱۴۰۴

۱۰- حمل و نقل و انبار و حمل و نقل عمومی

تعاونی های حمل و نقل و مسافر و اتوبوسرانی و مینی بوسرانی و سازمان تاکسیرانی و تأسیسات بندری و گمرک، ایستگاه راه آهن و مترو، پارکینگ عمومی طبقاتی و پارکینگ روباز (در صورتی که عرصه توسط مالک تامین گردد) شامل ۲۰٪ عوارض اداری میگردد.
تبصره: مالکین پارکینگهای روباز موظف میباشند، قبض های صادره را به تایید شهرداری رسانده و ۵٪ بهای آنرا به شهرداری پرداخت نمایند.

۱۱- واحد انبار و سردخانه مسقف

۱۱-۱) انبار تولیدات و محصولات کشاورزی شیمیایی برابر تعرفه انبار صنعتی عوارض محاسبه و دریافت می شود.
۱۱-۲) سردخانه ها و انبار مواد غذایی و منسوجات و لوازم بهداشتی و پزشکی عوارض انبار صنعتی محاسبه و دریافت می شود.
۱۱-۳) انبار وسایل و قطعات خودرو، وسایل صنعتی سنگین و مواد صنعتی و آهن آلات و مصالح ساختمانی و چوب برابر فرمول انبار صنعتی عوارض محاسبه و دریافت می شود.

۱۱-۴) انبار لوازم خانگی و سمعی بصری لوازم اداری برابر فرمول انبار صنعتی عوارض محاسبه و دریافت می شود.

۱۱-۵) عوارضات بناهای دامداری و مرغداری برابر تعرفه دفترچه دارایی ملاک عمل اخذ گردد.

۱۲- واحد و مراکز فروش سنگ و آهن آلات و مصالح ساختمانی و غیره

واحدهای دارای فضای باز یا غیر مسقف مثل مصالح فروشی ها، آهن فروشی ها، سنگ فروشی ها و علوفه فروشی ها برای دپوی مصالح و گاراژها و کارواش هایی که بصورت چهار دیواری مورد استفاده خدمات و عرضه محصولات قرار گرفته بعضاً غیر مسقف هستند عوارض انبار تجاری به ازای هر متر مربع زمین ۴p محاسبه و دریافت می شود.

۱۳- مناطق نظامی امنیتی که عوارض به صورت اداری محاسبه می شود

مرکز نظامی و انتظامی و امنیتی که مورد استفاده سپاه پاسداران انقلاب اسلامی و ارتش جمهوری اسلامی و نیروهای انتظامی و اطلاعات و وزارت دفاع است.

۱۴- واحد گلخانه ای

واحد گلخانه ای اعم از سبزی و صیفی و گل و نهال که از مصالح سبک مانند لوله های پولیکا - چوب و شیشه یا پلاستیکی احداث می گردد در خصوص احداث واحدهای گلخانه ای در خصوص صدور پروانه برای طرح های گلخانه ای با سازه های غیر دائم و سبک آن شهرداری می تواند برای موضوعات فوق اشاره صدور پروانه با اخذ ۱۰ درصد عوارضات صادر نموده و برای مابقی درخواست متقاضی از قبیل دیوار کشی و احداث بنای کارگری، انبار و پرونده تشکیل و جهت سیر مراحل قانونی و طرح در کارگروه تخصصی شهرسازی و امور زیربنایی و شورای برنامه ریزی و توسعه استان اقدام نماید.

۱۵- مراکز صنوف مزاحم که شهرداری تعیین می نماید

مراکز صنوف مزاحمی که شهرداری تعیین می نماید در صورتیکه اشخاص برای ساخت و ساز به آنجا مراجعه نماید عوارض پذیره تجاری را فقط ۵۰٪ عوارض برای مرحله اول احداث پرداخت می نمایند.

* ساختمانهایی که از شمول بندهای ۱ الی ۱۵ خارج باشند مشمول تعریف واحد اداری می شوند.

در کلیه سطوح و کاربریها برابر احکام کلی دفترچه ضوابط طرح جامع و طرح تفصیلی ملاک عمل است چنانچه املاکی در زمان اجرای طرح هادی برابر ضوابط تفکیک شده باشد ملاک عمل طرح هادی می باشد .



دفترچه تعرفه عوارضات و هزینه خدمات شهرداری ورامین - سال ۱۴۰۴

عوارض محلی (عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری) عوارض تبدیل عرصه و اعیانات از یک قطعه یا واحد به دو یا بیشتر

بخش اول: تبدیل اعیانات

برای تبدیل اعیانی واحدها با کاربریهای مختلف به شرح ذیل عمل گردد:

$$S \times P \times K$$

S = مساحت اعیانی هر مترمربع مسکونی یا متراژ بنا مفید هر واحد

P = قیمت منطقه بندی

K = ضریب املاک

در فرمول فوق ضریب K برای واحدهای مسکونی حداکثر ۴ و تجاری ۸ و سایر کاربریها ۶ می باشد مشروط به این که حداقل مبلغ هر واحد تجاری ۴۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال و سایر کاربریهای غیرمسکونی ۳۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال کمتر نباشد.

تبصره ۱: برای تبدیل اعیان یک واحد مسکونی حداکثر مبلغ آن ۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال تعیین میگردد.

تبصره ۲: تبدیل اعیانی جهت کلیه املاک تجاری - اداری - مسکونی برای یکبار اخذ خواهد شد، فقط در مواردی که مالک نقل و انتقال و پایان کار اخذ نموده است و مالک جدید دارد، مشمول نمی گردد.

تبصره ۳: در واحدهای مسکونی با حداقل ۵ واحد مبلغ حق تبدیل اعیان نباید کمتر از مبلغ ۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال باشد.

تبصره ۴: مالکینی که بعد از صدور پروانه اقدام به تغییر نقشه در ساخت و یا تخلف ساختمانی مینمایند ما به التفاوت حق تبدیل اعیان را پرداخت نمایند.

بخش دوم: عوارض تبدیل عرصه

ضوابط تبدیل متناسب با نوع کاربری بر اساس دفترچه طرح هادی یا جامع یا تفصیلی هر شهری توسط واحد فنی و شهرسازی شهرداری تعیین می شود. مالکینی که دارای سند ششدانگ میباشند و برای قطعه بندی قطعات طبق ضوابط آخرین طرح هادی یا جامع یا تفصیلی نسبت به رعایت سرانه های شهرسازی و معابر و شوارع و با نظریه شهرداری اقدام به قطعه بندی می نمایند (تعاونی های مسکن) و اراضی خدماتی و معابر و شوارع عمومی را که در اثر قطعه بندی و افراز و صدور سند مالکیت به نام شهرداری انتقال می نمایند در قبال آنها وجهی به صاحبان املاک پرداخت نخواهد شد و فقط عوارض قطعه بندی پذیره را بشرح ذیل پرداخت نمایند.

۱- عوارض هر مترمربع قطعه بندی اراضی با کاربری مسکونی ۳۰٪ قیمت منطقه بندی ملاک عمل تبصره ۱ صفحه ۱۲ میباشد.

۲- عوارض هر مترمربع قطعه بندی اراضی با کاربری تجاری و صنعتی و اداری ۱۲۰٪ قیمت منطقه بندی ملاک عمل تبصره ۱ صفحه ۱۲ میباشد.

۳- سایر کاربریها مشمول بند ۱ میباشد.

تبصره ۱: مالکین املاک مشاعی و قولنامه ای که در گذشته دارای مفصاحساب و هرکدام از (عدم خلاف، پایانکار و استعلام دفترخانه و پروانه های قبل از اصلاحیه ماده ۱۰۱ قانون شهرداری ها مورخ ۱۳۹۰/۰۱/۲۸) بوده حق قطعه بندی و سرانه ها اخذ نمی گردد.

تبصره ۲: مالکین املاک مشاعی یا قولنامه ای که تقاضای صدور پروانه دارند و یا بصورت غیرمجاز اقدام به قطعه بندی واحداث بنا نموده اند و در کمیسیونهای ماده صد مطرح گردیده و تقاضای عدم خلاف و پایانکار و استعلامات را از شهرداری می نمایند حق قطعه بندی و سرانه ها و خدمات به منظور تأمین کسری فضای باز ناشی از قطعه بندی غیر مجاز اراضی شهری و یا احداث بنای مجاز و غیر مجاز با کاربری مسکونی تا ۵۰۰ متر براساس قیمت منطقه بندی (ملاک عمل) به شرح فرمول ذیل تعیین می گردد.

مبلغ خدمات:

$$P.K.S=X \quad \text{قیمت منطقه بندی} \quad P= \text{مساحت عرصه} \quad S= \text{ضریب} \quad K=$$

X= مبلغ محاسبه شده عوارض قطعه بندی با کاربری مسکونی

در فرمول فوق ضریب K برای املاک تا ۲۰۰ متر مربع ۸۰ برابر و تا ۵۰۰ متر مربع ۷۰ برابر تعیین می گردد.



دفت‌رجه تعرفه عوارضات و هزینه خدمات شهرداری ورامین - سال ۱۴۰۴

تبصره ۳: برای محاسبه املاک با کاربریهای مختلط و تجاری، اداری و صنعتی $X/5$ و ذخیره شهری $2X$ و فضای سبز و حریم $X/5$ و سایر نیز معادل تعرفه تعیین میگردد.

تبصره ۴: کلیه مالکین املاک مشاعی و قولنامه ای که در گذشته از طریق ماده ۱۴۷ و غیره اقدام به اخذ سند شش دانگ نموده و حق قطعه بندی و سرانه های شهرداری را تسویه حساب ننموده اند و هرکدام از (عدم خلاف پایان کار استعمال دفترخانه و نقل و انتقال) نداشته باشد مشمول پرداخت وفق تبصره ۲ میباشند.

تبصره ۵: در صورتیکه مالک درخواست قطعه بندی ملک را طبق ضوابط شهرسازی تا ۵۰۰ متر مساحت را نماید ضریب K به ترتیب تا ۲۰۰ متر مربع ۵۵ برابر و تا ۵۰۰ مترمربع ۴۵ برابر تعیین میگردد.

تبصره ۶: حداقل مبلغ حق قطعه بندی املاک تا ۵۰۰ متر برای هر متر مربع که خارج از ضوابط شهرسازی و اصلاحیه ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها اقدام به قطعه بندی نماید جهت مناطق با قیمت منطقه بندی به شرح ذیل میباشند.

قیمت منطقه بندی	مبلغ حق قطعه بندی برای هر متر مربع
تا ۷.۰۰۰ ریال	حداقل ۷.۰۰۰.۰۰۰ ریال
تا ۱۰.۰۰۰ ریال	حداقل ۸.۰۰۰.۰۰۰ ریال
تا ۲۰.۰۰۰ ریال	حداقل ۹.۰۰۰.۰۰۰ ریال
تا ۳۰.۰۰۰ ریال	حداقل ۱۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال
بالاتر از ۳۰.۰۰۰ ریال	حداقل ۱۱.۰۰۰.۰۰۰ ریال

تبصره ۷: در صورتیکه مالک نسبت به اخذ پروانه برابر ضوابط شهرسازی اقدام نماید مبلغ حق قطعه بندی برای هر متر مربع به شرح ذیل می باشد:

قیمت منطقه بندی	مبلغ حق قطعه بندی برای هر متر مربع
تا ۷.۰۰۰ ریال	حداقل ۳.۵۰۰.۰۰۰ ریال
تا ۱۰.۰۰۰ ریال	حداقل ۴.۵۰۰.۰۰۰ ریال
تا ۲۰.۰۰۰ ریال	حداقل ۵.۵۰۰.۰۰۰ ریال
تا ۳۰.۰۰۰ ریال	حداقل ۶.۵۰۰.۰۰۰ ریال
بالاتر از ۳۰.۰۰۰ ریال	حداقل ۷.۵۰۰.۰۰۰ ریال

تبصره ۸: در صورتیکه طبق آخرین تصویر هوایی شهر سال ۱۴۰۲ در پلاک مورد نظر زیر ۵۰ درصد ساخت و ساز شکل گرفته باشد:

قیمت منطقه بندی	مبلغ حق قطعه بندی برای هر متر مربع
تا ۷.۰۰۰ ریال	حداقل ۱۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال
تا ۱۰.۰۰۰ ریال	حداقل ۱۱.۰۰۰.۰۰۰ ریال
تا ۲۰.۰۰۰ ریال	حداقل ۱۲.۰۰۰.۰۰۰ ریال
تا ۳۰.۰۰۰ ریال	حداقل ۱۳.۰۰۰.۰۰۰ ریال
بالاتر از ۳۰.۰۰۰ ریال	حداقل ۱۴.۰۰۰.۰۰۰ ریال



دفترچه تعرفه عوارضات و هزینه خدمات شهرداری ورامین - سال ۱۴۰۴

بخش سوم: سرانه مازاد بر ۵۰۰ متر مربع برابر اصلاحیه ماده ۱۰۱ شهرداری ها مصوب مجلس شورای اسلامی به شماره ۲۴۳/۸۳۶۹ مورخ ۹۰/۲/۱۳

- ۱- در صورتیکه کاربری مسکونی و سندش دانگ باشد شهرداری برابر اصلاحیه ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها عمل مینماید.
- ۲- املاک مشاعی یا قولنامه ای که بصورت غیرمجاز اقدام به قطعه بندی و احداث بنا نموده و در کمیسیونهای ماده ۱۰۰ مطرح گردیده عوارض سرانه های تعیین شده در اصلاحیه ماده ۱۰۱ قانون فوق را تا ۵۰۰ مترمربع اولیه برابر تبصره ۲ صفحه قبل (۳۴) و ما بقی نیز برابر بند ۴ همین صفحه محاسبه و اخذ خواهدگرد.
- تبصره: املاک مشاعی یا قولنامه ای که درخواست صدور پروانه دارند، رأی کمیسیون ماده صد مبنی بر جریمه در صورتی معبر داشته باشد، ۲۵٪ سرانه اخذ و پس از اصلاحی کارشناسی می گردد.
- ۳- در خصوص املاکی که متقاضی تفکیک نمی باشند ولی در نظر دارند مجتمع سازی انجام دهند برابر قانون ضوابط شهر سازی تعیین فضای باز از مالکین الزامیست .
- ۴- در اراضی با مساحت بیشتر از پانصد مترمربع که دارای سند ششدانگ است شهرداری برای تامین سرانه فضای عمومی و خدماتی تا سقف بیست و پنج درصد (۲۵٪) و برای تامین اراضی مورد نیاز احداث شوارع و معابر عمومی شهر در اثر تفکیک و افراز این اراضی مطابق با طرح جامع و تفصیلی با توجه به ارزش افزوده ایجاد شده از عمل تفکیک برای مالک، تا بیست و پنج درصد (۲۵٪) از باقیمانده اراضی را دریافت می نماید. شهرداری مجاز است در صورتی که امکان واگذاری زمین جهت سرانه عمومی و خدماتی و معابر وجود نداشته باشد با توافق مالک قدرالسهم مذکور را بر اساس قیمت روز زمین طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری دریافت نماید.
- ۵- کلیه اراضی حاصل از بند (۴) و معابر و شوارع عمومی و اراضی خدماتی که در اثر تفکیک و افراز و صدور سند مالکیت ایجاد می شود، متعلق به شهرداری است و شهرداری در قبال آن هیچ وجهی به صاحب ملک پرداخت نخواهد کرد.
- ۶- چنانچه ملکی سرانه معابر را رعایت نموده و در تفکیک مجدد ملک معبرجدیدی را در طرح تفکیکی خود ایجاد ننماید می بایستی فقط ۲۵٪ سرانه های عمومی را برابر تعرفه فوق پرداخت نماید.
- ۷- منظور از اراضی در متن ماده واحده (بند ۴) کلیه اراضی واقع در محدوده و حریم شهر با هر نوع کاربری را شامل میگردد که با رعایت مفاد این قانون و قوانین و مقررات موضوع تبصره (۱) ذیل آن، ضوابط طرحهای توسعه شهری و رعایت حد نصابهای تفکیک کاربری های مختلف، قابل تفکیک و افراز است.
- ۸- وفق تبصره (۱) ماده (۱۱) قانون زمین شهری، صرفا (تطبیق نقشه های تفکیکی و شهرسازی اراضی دولتی با طرحهای جامع، هادی و تفصیلی و تصویب آن) برعهده وزارت راه و شهرسازی است و سطوح معابر و قدرالسهم شهرداری مربوط به سرانه فضای عمومی و خدماتی باید در هنگام تفکیک یا افراز اراضی در محدوده و حریم شهرها، صرف نظر از نوع مالکیت (دولتی و غیردولتی) مشمول مفاد قانون اصلاح ماده (۱۰۱) قانون شهرداری) بوده و اخذ گردد و از این حیث اراضی دولتی مستثنی نمی باشد.
- ۹- وفق تبصره (۳) این قانون جهت تامین سرانه فضای عمومی و خدماتی تا ۲۵٪ از مساحت کل پلاک مورد تقاضا در حال تفکیک یا افراز را کسر و از ۷۵٪ باقیمانده نیز تا ۲۵٪ را بابت تامین شوارع و معابر عمومی شهر دریافت نمایند که در مجموع قدرالسهم شهرداری از کل پلاک مفروض تا ۴۳/۷۵ درصد از کل مساحت پلاک مورد تقاضا خواهد شد.
- ۱۰- باتوجه به تصریح قانونگذار در صدر تبصره (۳) ماده (۱۰۱) اصلاحی قانون شهرداری، اراضی دارای دو یا چند مالک که مجموعا یک سندش دانگ می شوند مشمول مفاد این قانون میباشند.
- ۱۱- چنانچه مالک، متقاضی تفکیک املاک با کاربریهای آموزشی، بهداشتی و... وفق کاربری مصوب طرحهای توسعه شهری باشند، با رعایت حدنصاب تفکیک برای کاربری مصوب مطابق ضوابط و مقررات مربوطه تفکیک اراضی یادشده انجام میگردد.



عوارض محلی زیربنا (عوارض صدور پروانه ساختمانی غیر مسکونی اعم از تجاری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آنها)

درآمد ناشی از عدم امکان تامین پارکینگ

براساس ضوابط طرح های توسعه شهری احداث و تامین پارکینگ برای ساختمان ضروری و شهرداری حق دریافت حذف پارکینگ را ندارد. در موارد استثنایی مطابق دستورالعمل های شماره ۲۳۳۱/۱/۳/۳۴ - ۱۳۷۱/۲/۷ و ۱۰۷۴۰/۱/۳/۳۴ - ۱۳۷۱/۶/۴ این وزارت کشور در صورتیکه هنگام صدور پروانه احداث بنا با توجه به شرایط زیر امکان تامین پارکینگ برای مالکین فراهم نباشد شهرداری میتواند به شرح ذیل با در نظر گرفتن ضوابط طرح جامع و طرح تفصیلی اقدام نماید.

عوارض موضوع این تعرفه به هنگام صدور پروانه احداث ساختمان در مناطق با در نظر گرفتن ضوابط طرح جامع و طرح تفصیلی که به شرح زیر انجام پذیرد. ساختمان در بر خیابانهای به عرض ۴۵ متر و بیشتر قرار داشته و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد. ساختمان در فاصله یکصد متری تقاطع خیابانهای به عرض ۲۰ متر و بیشتر واقع شده و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد. ساختمان در محلی قرار گرفته باشد که درب ورود خودرو مستلزم قطع درختهای کهن باشد که شهرداری اجازه قطع آنها را نداده است. ساختمان در بر کوچه هایی قرار گرفته باشد که به علت عرض کم کوچه امکان عبور اتومبیل نباشد. ساختمان در بر معبری قرار گرفته باشد که به علت شیب زیاد احداث و تامین پارکینگ در آن از نظر فنی مقدور نباشد. در صورتیکه وضع و فرم زمین به صورتی باشد که از نظر فنی نتوان در سطح طبقات احداث و تامین پارکینگ نمود. تبصره ۱: در صورتیکه امکان تامین پارکینگ در ساختمانها (اعم از مسکونی، تجاری، اداری، صنعتی) وجود نداشته باشد به هر متر مربع فضای حذف شده پارکینگ به میزان مبلغ اخذ شده (متراژ پارکینگ) مطابق طرحهای مصوب اقدام خواهد شد.

تبصره ۲: تعیین ضوابط تشخیص شیب زیاد زمین برای حذف پارکینگ در صلاحیت شورای شهرسازی استان مربوط می باشد یا طرحهای مصوب شهری. تبصره ۳: شهرداری موظف است وجوه دریافتی بابت عوارض حذف پارکینگ را منحصراً جهت احداث پارکینگ های عمومی در قالب بودجه مصوب سالیانه صرفاً در همان ناحیه به مصرف برساند.

تبصره ۴: مالکینی که مجوز اخذ پارکینگ از شهرداری دریافت می نمایند و آن طبقه را به عنوان پارکینگ اجرا نمی کنند در خصوص عدم تامین پارکینگ در اینگونه املاک علاوه بر جرایم، طبق عوارض تبدیل محاسبه گردد.

براساس رای قطعی ۱۴۸۱-۱۴۷۷ مورخ ۸۶.۱۲.۱۲ هیئت عمومی دیوان عدالت اداری ساختمانهایی که پرونده ی آنها به کمیسیون ماده ۱۰۰ ار جاع داده میشوند و رای بر ابقا بنا صادر میشوند از پرداخت عوارض این تعرفه معاف میباشند و فقط مشمول پرداخت جریمه کمیسیون میگردد.

$$(K \times P \times 25) = (\text{متراژ یک واحد پارکینگ})$$

در فرمول مذکور:

K = ضریب مربوط به نیازهای با کاربری مختلف می باشد.

P = همان قیمت منطقه بندی زمین می باشد.

ضریب K برای کاربریهایی که امکان تامین پارکینگ نباشد (خریداری) برابر تبصره ۱ و برای تبدیل پارکینگ که در کمیسیون ماده ۱۰۰ مطرح گردیده برابر تبصره ۲ بشرح ذیل تعیین و برابر فرمول فوق محاسبه و اخذ گردد.

تبصره ۱:

۱- برای املاک مسکونی و سایر کاربریها در حد تراکم که امکان تامین پارکینگ نباشد $k=10$ و حداقل مبلغ ۱۰۰۰۰۰۰۰۰ ریال و حداکثر ۱۰۰۰۰۰۰۰۰۰ ریال

۲- برای املاک مسکونی و سایر کاربریها مازاد بر تراکم که امکان تامین پارکینگ نباشد $k=20$ و حداقل مبلغ ۲۰۰۰۰۰۰۰۰ ریال و حداکثر ۲۰۰۰۰۰۰۰۰۰ ریال

۳- برای املاک تجاری صنعتی و اداری در حد تراکم که امکان تامین پارکینگ نباشد $k=30$ و حداقل مبلغ ۳۰۰۰۰۰۰۰۰ ریال و حداکثر ۳۰۰۰۰۰۰۰۰۰ ریال

۴- برای املاک تجاری صنعتی و اداری مازاد تراکم که امکان تامین پارکینگ نباشد $k=40$ و حداقل مبلغ ۴۰۰۰۰۰۰۰۰ ریال و حداکثر ۵۰۰۰۰۰۰۰۰۰ ریال تبصره ۲: در مواردی که تبدیل پارکینگ به سایر کاربریها صورت گرفته باشد و در کمیسیون ماده ۱۰۰ مشمول جریمه گردد عوارض تبدیل پارکینگ با اعمال ضریب K به شرح ذیل در فرمول فوق الاشاره محاسبه و اخذ خواهد گردید.

۱- با توجه به تبدیل پارکینگ برای املاک مسکونی و سایر کاربریها در حد تراکم $K=40$ و حداقل مبلغ ۶۰۰۰۰۰۰۰۰ ریال و حداکثر ۷۰۰۰۰۰۰۰۰۰ ریال.



دفترچه تعرفه عوارضات و هزینه خدمات شهرداری ورامین - سال ۱۴۰۴

- ۲- با توجه به تبدیل پارکینگ برای املاک مسکونی و سایر کاربریها مازاد بر تراکم $K=60$ و حداقل مبلغ ۸۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال و حداکثر ۹۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال.
- ۳- با توجه به تبدیل پارکینگ برای املاک تجاری صنعتی اداری در حد تراکم $K=80$ و حداقل مبلغ ۱۲۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال و حداکثر ۹۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال.
- ۴- با توجه به تبدیل پارکینگ برای املاک تجاری صنعتی اداری مازاد بر تراکم $K=120$ و حداقل مبلغ ۱۶۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال و حداکثر ۱.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال.
- تبصره ۳: هرگونه استفاده از مبالغ دریافتی از محل عوارضات و جرائم پارکینگ به غیر از آنچه در قانون شهرداریها مطرح است، تخلف محسوب شده، فلذا متخلفین جوابگوی مراجع ذیصلاح وفق قانون رسیدگی به تخلفات اداری و دستورالعمل آن مصوب ۷۸/۸/۴ هیات عالی نظارت خواهند بود.
- تبصره ۴: در خصوص پارکینگ، تالارها و رستورانها و غیره که از سازمان گردشگری مجوز دریافت می نمایند برابر ضوابط دفترچه طرح تفصیلی مصوب اقدام گردد.
- تبصره ۵: در صورتی که تبدیل پارکینگ قبل از سال ۹۳ انجام گردیده باشد عوارض تبدیل پارکینگ ۱۰٪ اخذ میگردد و چنانچه از ابتدای سال ۹۳ لغایت پایان ۹۷ انجام گردیده باشد مشمول ۵۰٪ و چنانچه از ابتدای سال ۹۸ به بعد باشد عوارض تبدیل پارکینگ معادل تبصره دو اخذ خواهد شد.

تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) (کاربری مسکونی) و (غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آن)

- تبصره ۱: تعیین مترژ و ایجاد سال وقوع تراکم ها به هنگام صدور پروانه یا بدون پروانه یا بر خلاف پروانه صادره در کلیه کاربریها به عهده حوزه معاونت فنی و شهرسازی میباشد.
- تبصره ۲: برای املاکی که ایجاد تراکم قبل سال ۹۳ باشد مبلغ تراکم ۱۰٪ اخذ میگردد و برای املاکی که از ابتدای سال ۱۳۹۳ الی ۱۳۹۷ باشد ۵۰٪ تعرفه تراکم و از اول سال ۹۸ به بعد معدل تعرفه محاسبه خواهد شد.
- تبصره ۳: تراکم انباری مسکونی، اداری و تجاری و تراکم نیم طبقه مسکونی، اداری و تجاری و تراکم پارکینگ مسکونی، تجاری، اداری و تراکم تاسیسات مشاعات و اطاق آسانسور و راه پله و خر پشته مسکونی اداری و تجاری ۵۰٪ تعرفه (تراکم کاربری مربوطه) فوق اخذ میگردد.
- تبصره ۴: تراکم پایه در تمام پهنه ها- کاربریها- گذرها و کلیه املاک با مساحت های مختلف براساس سطح اشغال آخرین طرح مصوب نسبت به عرض در دو طبقه روی پارکینگ تعیین و با تقاضای مالکین برابر ضوابط اقدام و مازاد بر آن نیز در سطح و ارتفاع به عنوان تراکم مازاد محسوب میگردد.
- تبصره ۵: چنانچه مالک بهنگام اخذ پروانه علاوه بر ضوابط، درخواست انباری مسکونی، اداری، تجاری یا پارکینگ مازاد بصورت یک طبقه کامل نماید تراکم آن نیز ۵۰٪ تعرفه کاربری مربوطه فوق اخذ گردد.
- تبصره ۶: ضریب K برای واحدهای مسکونی و تجاری معابر اصلی به شرح ذیل می باشد:

منطقه یک:

- ۱- معبر ۳۵ متری رسالت تراکم مسکونی ۱۴p
- ۲- معبر ۳۵ متری شهید باهنر تراکم مسکونی ۱۴p
- ۳- ۱۶ متری مصطفی خمینی تراکم مسکونی ۱۲p - تراکم تجاری ۱۸p
- ۴- میدان امام حسین (ع) تراکم مسکونی ۲۰p - تراکم تجاری ۳۲p
- ۵- خیابان طالقانی تراکم تجاری ۱۶p
- ۶- خیابان شهدا تراکم مسکونی ۱۴p
- ۷- خیابان حامدی تراکم مسکونی ۱۴p
- ۸- خیابان شهید مدرس (چوبری) تراکم مسکونی ۲۰p
- ۹- ۲۰ متری مسجد جامع تراکم مسکونی ۱۴p - تراکم تجاری ۲۰p
- ۱۰- ۲۰ متری حافظ (رسالت) تراکم مسکونی ۱۴p - تراکم تجاری ۲۰p
- ۱۱- ۱۶ متری مزدرائی (امرآباد) تراکم مسکونی ۱۶p - تراکم تجاری ۲۲p
- ۱۲- خیابان مسجد جامع تا پیچ کهنه گل تراکم مسکونی ۱۶p - تراکم تجاری ۲۰p



دفعه تعرفه عوارضات و هزینه خدمات شهرداری ورامین - سال ۱۴۰۴

۱۳- خیابان ۱۵ خرداد تا کتابخانه تراکم مسکونی ۱۴p

منطقه دو:

- ۱- املاک بر خیابان اصلی بهرام مصیری از چهارراه شهید ریحانی - مطهری تراکم مسکونی ۱۶p - تراکم تجاری ۲۰p
- ۲- املاک بر اتوبان ورامین از خیابان شهید سیراوند تراکم مسکونی ۱۴p - تراکم تجاری ۲۰p
- ۳- املاک بر خیابان شهید زواره تا عمق بوستان ۱۰ و ۱۲ تراکم مسکونی ۱۲p - تراکم تجاری ۱۸p
- ۴- املاک بر بزرگراه ورامین از جاده ریحان آباد و خیابان شهدای احمدیه تا خیابان شهید سیراوند حد فاصل دو طرف بزرگراه ورامین - تهران تراکم مسکونی ۱۲p - تراکم تجاری ۱۸p
- ۵- املاک بر میدان ولیعصر (عج) تراکم مسکونی ۲۰p - تراکم تجاری ۲۴p
- ۶- املاک بر خیابان شهید بهشتی شهرک مدرس تراکم مسکونی ۱۶p - تراکم تجاری ۲۰p
- ۶-۱- املاک بر بلوار بصیرت تراکم مسکونی ۱۲p - تراکم تجاری ۱۸p
- ۶-۲- املاک بر خیابان شهید بهرام مصیری تا چهار راه شهید ریحانی - مطهری تراکم مسکونی ۱۶p - تراکم تجاری ۲۰p
- ۷- املاک بر خیابان شهید زواره بعد از بوستان ۱۰ و ۱۲ تا انتهای مناطق مسکونی تراکم مسکونی ۲۰p - تراکم تجاری ۳۲p
- ۷-۱- املاک بر خیابان ریحان آباد تا مجتمع ۷۲ واحدی تراکم مسکونی ۱۸p - تراکم تجاری ۲۸p
- ۷-۲- املاک بر خیابان امام حسین (ع) در مدرس شمالی تراکم مسکونی ۱۲p - تراکم تجاری ۱۸p
- ۸- املاک بر خیابان منتظرن تراکم مسکونی ۱۲p - تراکم تجاری ۱۸p
- ۸-۱- املاک بر بلوار شهید قدوسی از خیابان باجک تا زیر گذر ۱۵ خرداد تراکم مسکونی ۲۰p - تراکم تجاری ۳۲p
- ۸-۲- بر بلوار ۹ دی از میدان ولی عصر تا اداره گاز تراکم مسکونی ۱۶p - تراکم تجاری ۲۴p
- ۸-۳- بر جاده قاسم آباد از اتوبان تا ریل راه آهن تراکم مسکونی ۱۴p - تراکم تجاری ۱۸p
- ۹- املاک واقع در بلوار کشاورز و بر میدان نبوت تراکم مسکونی ۸p - تراکم تجاری ۱۲p
- ۹-۱- املاک واقع در شهرک باغ انگوری تراکم مسکونی ۶p - تراکم تجاری ۸p
- ۱۰- املاک بر بلوار صنعتگران شرقی و غربی تراکم صنعتی ۱۸p

منطقه سه:

- ۱- کمربندی ورامین - پیشوا تراکم مسکونی ۲۵p
- ۲- بلوار امام رضا تراکم مسکونی ۲۵p
- ۳- خیابان کلاته تراکم مسکونی ۱۵p
- ۴- خیابان حسین رضا تراکم مسکونی ۱۵p
- ۵- خیابان ابن سینا (روغنکشی) تراکم مسکونی ۱۵p
- ۶- خیابان چمران تراکم مسکونی ۳۵p
- ۷- خیابان فکوری تراکم مسکونی ۲۵p
- ۸- خیابان اصلی شهرک فجر تراکم مسکونی ۲۰p
- ۹- بلوار قدوسی تراکم مسکونی ۴۰p
- ۱۰- بلوار از میدان الغدیر به سمت بیمارستان مفتوح و به سمت تعاونی فرهنگیان تراکم مسکونی ۲۰p



دفترچه تعرفه عوارضات و هزینه خدمات شهرداری ورامین - سال ۱۴۰۴

ملاحظات

شهرداری مجاز می باشد در برخی از ایام سال از قبیل دهه فجر، روز کارگر، هفته دولت، عید سعید فطر، هفته معلم و هفته بسیج به مدت یک ماه از شروع مناسبت عوارض پذیره را (عوارض زیربنا + عوارض پذیره تفکیک) ۷۰٪ جهت صدور پروانه اخذ نماید.

شهرداری مجاز است برای کارکنان شاغل و بازنشسته خود ۱٪ کلیه عوارضات و تراکم ۲ طبقه در حد پایه و یک طبقه تا سقف ۱۵۰ مترمربع مازاد تراکم با سطح اشغال مجاز جهت صدور پروانه مسکونی با ارائه سند مالکیت شش دانگ و یا اسناد مالکیت تعاونی های مسکن و عوارض نوسازی، خودرو، کسب، پیشه و حفاری را اخذ نماید. (فقط یکبار)

درضمن عوارض نوسازی ایثارگران، کمیته امداد و بهزیستی ۱ درصد برای یکسال اخذ گردد. (فقط یکبار)