

# تعرفه عوارض محلی

سال 1403

## شهرداری ملایر

صفحه	عنوان	ردیف	صفحه	عنوان	
39	عوارض تردد شبانه وسایل نقلیه باری در محدوده کامیون ممنوع	13	2	تعاریف و مستندات قانونی	1

39	عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی	14	6	ضوابط اجرایی	2
45	عوارض ارزش افزوده اقتصادی ناشی از تعیین کاربری و تغییر کاربری عرصه	15	9	عوارض بر اراضی	4
45	عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران و توسعه شهری	16	10	عوارض بر پروانه های ساختمانی مسکونی	5
46	عوارضاتی که به استناد سایر قوانین وضع و نحوه وصول آن تعیین گردیده است	17	11	تعمیرات اساسی ساختمانهای مسکونی	6
47	عوارض نوسازی	18	12	عوارض بر پروانه های ساختمانی غیر مسکونی	7
47	عوارض ورود به محدوده طرح ترافیک	19	19	عوارض بنای تعمیرات و تغییرات ساختمانی غیر مسکونی	8
48	عوارض قطع درخت	20	20	عوارض تمدید و تجدید پروانه ساختمانی	9
			21	عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه	10
			22	عوارض بر مشاغل	11
			38	عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری	12

ماده 1 : تعاریف و مستندات قانونی

1) بر اساس ماده 2 قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها، هر شهرداری باید دارای تعرفه ای باشد که در آن کلیه انواع عوارض و بهاء خدمات و سایر درآمدهای که به وسیله شهرداری و مؤسسات تابعه و وابسته به آن وصول یا تحصیل می شود درج شود در همین راستا

بدنبال اجرای قوانین و مقررات جاریه و به منظور شفاف سازی و تکریم ارباب رجوع، روش محاسبه عوارض و بهاء خدمات به استناد تبصره 3 ماده 2 قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها، اطلاع رسانی به عموم شهروندان امری ضروری است

(2) به استناد ماده 2 قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی که در محدوده و حریم شهر ساکن هستند و یا به نوعی از خدمات شهری بهره می برند مکلفند عوارض و بهای خدمات شهرداری را پرداخت نمایند

(3) وصول هرگونه عوارض توسط شهرداری در داخل محدوده و حریم مصوب شهر مطابق تعرفه عوارض سال 1403 مجاز می باشد.

(4) در صورت بروز هرگونه ابهام یا اشکال تایپی در مفاد این تعرفه بعد از انتشار آگهی، مراتب پس از تصویب شورای اسلامی شهر و کمیته انطباق قابلیت اجرایی دارد.

**1) عوارض محلی:** عبارت است از وجوهی که برای تامین بخشی از هزینه های شهر و روستا بر مواردی اعم از اراضی، مستحدثات، تاسیسات، تبلیغات معابر و فضاهای درون شهری و روستایی و ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری و روستایی و دارایی های غیر منقول مطابق قوانین و مقررات وضع می گردد

**تبصره 1:** در محاسبه عوارض، چنانچه زمینی دارای چند بر باشد قیمت پایه گرانترین بر ملك مشرف بر معبر باقابلیت دسترسی محاسبه خواهد شد و در اراضی خارج از محدوده قانونی شهری و حریم شهر ملك آخرین قیمت پایه بالاترین معبر مجاور می باشد لازم به ذکر است در تعیین میزان قابلیت دسترسی مرجع تشخیص با رعایت اصول و ضوابط شهرسازی و طرح تفصیلی، کمیته فنی شهرداری می باشد

**تبصره 2:** محاسبه عوارض مرتبط با عرصه با توجه به مترارژ و قیمت پایه P به جز املاک زراعی و بایر به شرح ذیل خواهد بود:

1- تا 2000 مترمربع برابر قیمت پایه.

2- تا 4000 مترمربع مازاد بر 2000 مترمربع 80% قیمت پایه.

3- مازاد بر 4000 مترمربع 70% قیمت پایه.

**تبصره 3:** ارزش عرصه املاک واقع در میدان هایی که در بلوک مربوطه برای آن ارزش خاصی تعیین نشده است یا خارج از محدوده قانونی شهری یا در حریم شهر، برابر با 70 درصد بالاترین ارزش معبر است که از آن میدان منشعب می شود.

**تبصره 4:** ارزش عرصه املاک واقع در سراها، پاساژها و کاروانسراهای منشعب از هر خیابان، کوچه یا بازار که در بلوک های مربوطه برای آن

- ارزش خاصی تعیین نشده است برابر با 70 درصد ارزش همان خیابان ،  
کوچه یا بازار منظور خواهد شد.
- تبصره 5 :** ارزش عرصه املاکی که دارای راه عبور مستقلی نبوده و حق  
عبور از ملک مجاور را دارند ، برابر 70% ارزش معبري است که راه عبور  
ملك موردنظر آن منشعب می‌شود.
- (2 عوارض :** عبارت است از وجوهی که مستند به قوانین موضوعه نوع و  
میزان آن به تصویب مرجع قانونی می‌رسد
- (3 منبع عوارض :** عبارت است از ملک، اموال، کالا، خدمات، حقوق و غیره  
که برابر تعرفه، ملك عمل عوارض قرار می‌گیرد.
- (4 بهای خدمات :** عبارت است از وجوهی که شهرداری در مقابل ارائه  
خدمات و متناسب با میزان استفاده از آن با تصویب شورای اسلامی شهر  
از استفاده‌کنندگان خدمات وصول می‌کند.
- (5 قطعه زمین :** عبارت است از زمینی با حدود مشخص که دارای سند  
مالکیت باشد و حداقل به يك معبر راه داشته باشد.
- (6 ساختمان :** عبارت است از هر بنای پوشیده برای سکونت یا فعالیت  
انسان و نگهداری کالا ساختمان نامیده می‌شود.
- (7 تفکیک :** عبارت است از تقسیم مال غیرمنقول به قطعات کوچکتر.
- (8 تجمیع :** عبارت است از تبدیل چند قطعه زمین به يك قطعه بزرگتر پس  
از حل مسائل مالکیت و سایر مسائل حقوقی (عکس عمل تفکیک)
- (9 افراز :** عبارت است از جداکردن سهم مشاع شريك و شرکا و یا تقسیم  
مال غیرمنقول مشاع بین شرکا به نسبت سهم آن‌ها را در اصطلاح ثبتي و  
قضایی افراز گویند
- (10 عرصه :** عبارت است از قطعه زمینی که دارای محدوده و مساحت مشخص  
باشد را عرصه گویند.
- (11 اعیانی :** عبارت است از بنای ساخته‌شده در هر قطعه زمین (با هر  
نوع مصالح ساختمانی)
- (12 بالکن :** عبارت است از سطح پوشیده در طبقات غیر همکف بنا که  
حداقل یکطرف آن باز باشد و جزو اتاقها نباشد.
- (13 پیش‌آمدگی :** عبارت است از حداکثر جلوآمدگی يك زیربنای پیوسته  
از انتهای ملك را پیش‌آمدگی ساختمان می‌گویند.
- (14 پیلوت :** عبارت است از تمامی یا قسمتی از طبقه همکف که به‌صورت  
فضای سرپوشیده و اطراف باز در زیر تمامی یا قسمتی از کف طبقه اول  
قرار می‌گیرد.

**15) نورگیر :** عبارت است از فضای غیر مسقف دارای سقف شفاف که بین سایر فضای ساختمان قرار گیرد و از آن برای نورگیری و تهویه استفاده شود.

**16) نمای ساختمان :** عبارت است از کلیه سطوح نمایان ساختمان که مشرف به فضاهای باز ، حیاطهای اصلی ، فرعی یا خلوت همان ساختمان یا مشرف به فضاهای باز مربوط به گذرگاه و خیابان عمومی می‌باشد.

**17) محدوده شهر :** عبارت است از حد کالبدی موجود شهر و توسعه آتی در دوره طرح جامع و تا تهیه طرح مذکور در طرح هادی شهر که ضوابط و مقررات شهرسازی در آن لازم‌الاجرا می‌باشد.

شهرداری‌ها علاوه بر اجرای طرح‌های عمرانی از جمله احداث و توسعه معابر و تأمین خدمات شهری و تأسیسات زیربنایی در چارچوب وظایف قانونی خودکنترل و نظارت بر احداث هرگونه ساختمان و تأسیسات و سایر اقدامات مربوط به توسعه و عمران در داخل محدوده شهر را نیز به عهده دارند.

**18) حریم شهر :** عبارت است از قسمتی از اراضی بلافصل پیرامون محدوده شهر که نظارت و کنترل شهرداری در آن ضرورت دارد و از مرز تقسیمات کشوری شهرستان و بخش مربوط تجاوز ننماید.

تبصره : به منظور حفظ اراضی لازم و مناسب برای توسعه موزون شهرها با رعایت اولویت حفظ اراضی کشاورزی، باغات و جنگل‌ها، هرگونه استفاده برای احداث ساختمان و تأسیسات در داخل حریم شهر تنها در چارچوب ضوابط و مقررات مصوب طرح‌های جامع و هادی امکان‌پذیر خواهد بود. نظارت بر احداث هرگونه ساختمان و تأسیسات که به موجب طرح‌ها و ضوابط مصوب در داخل حریم شهر مجاز شناخته شده و حفاظت از حریم به استثنای شهرک‌های صنعتی (که در حال از محدوده قانونی و حریم شهرها و قانون شهرداری‌ها مستثنا می‌باشند) به عهده شهرداری مربوط می‌باشد، هرگونه ساخت‌وساز غیرمجاز در این حریم تخلف محسوب و با متخلفین طبق مقررات رفتار خواهد شد.

**19) واحد مسکونی :** عبارت است از کلیه ساختمان‌هایی که برای سکونت افراد و یا خانواده ساخته شود و شامل اتاق ، آشپزخانه و سرویس‌های لازم است .

**20) واحد تجاری :** عبارت است از کلیه ساختمان‌هایی که برابر تبصره ذیل بند 24 به منظور استفاده کسب، پیشه و تجارت احداث می‌شود و یا در آن‌ها واحدهای صنفی تحت پوشش قانون نظام صنفی و یا واحدهای تابع قانون تجارت مانند بانک‌ها، مؤسسات مالی و اعتباری، صندوق‌های قرض‌الحسنه و شرکت‌های ثبت‌شده بر اساس قانون تجارت و ... می‌باشد.

تبصره : کلیه مؤسساتی که با اصول بازرگانی اداره می‌شوند مشمول این بند هستند

کاربري تجاري : این اراضي براي فعاليت‌های بازرگاني، مغازه‌ها و فروشگاه‌ها، کسب و پیشه و دواير نمایندگی‌های مختلف و دفاتر تجاري بر اساس سلسله‌مراتب طرح‌های تفصیلي در نظر گرفته شده است.

**(21) واحد صنعتي :** عبارت است از کلیه ساختمان‌هایی که به‌منظور استفاده صنعتي و یا ایجاد کارگاه‌های صنعتي واداری با اخذ موافقت اصولي از مراجع ذی‌ربط مانند وزارت صنایع ، وزارت جهاد کشاورزي و ... احداث می‌شود .

کاربري صنعتي : اراضي که به‌منظور استقرار واحدهاي توليدي و صنعتي و کارگاه‌های توليدي داراي موافقت اصولي از مراجع ذی‌ربط مانند وزارت صنایع، وزارت جهاد کشاورزي پیش‌بینی می‌شوند.

**(22) واحد خدماتي :** عبارت است از ساختمان‌ها و واحدهاي خدماتي عبارت است از ساختمان‌هایی که توسط اشخاص حقیقي و حقوقی توسط بخش خصوصي و به‌منظور ارائه خدمات در کاربری‌های خدماتي، فرهنگي، مذهبي، آموزشي، درماني، بهداشتي، ورزشي و ... همچنین ساختمان پزشکان، دفاتر اسناد رسمي، دفاتر مهندسي، دفاتر وکالت و مؤسسات عمومي غیردولتي و شرکت‌های خدمات رسان و ... احداث می‌شوند.

**(23) واحد اداري :** عبارت است از کلیه ساختمان‌های دولتي و نهادهاي انقلاب اسلامي و شرکت‌ها و سازمان‌های دولتي یا وابسته به دولت که از بودجه دولتي استفاده می‌کنند و به‌طورکلی ساختمان‌هایی که از شمول بندهاي 21، 22، 23 و 24 خارج باشند ساختمان اداري محسوب می‌شوند.

**(24) واحد آموزشي :** عبارت است از بناهایی که آموزش و پرورش و آموزش عالي و تعلیم و تربیت در آنجا صورت می‌پذیرد (مهدای کودک، دبستان، مدارس، دبیرستان و دانشگاه و حوزه‌های علمیه و دیگر مراکز آموزشي) که توسط اشخاص حقیقي و حقوقی مورد بهره‌برداری قرار می‌گیرد اعم از انتفاعی و غیرانتفاعی و هیئت‌امنائی

کاربري آموزشي : این اراضي بسته به سلسله‌مراتب خدمات شهري با توجه به رده‌های مختلف کاربري آموزشي به احداث ساختمان‌های آموزشي اختصاص دارد.

**(25) واحد فرهنگي :** عبارت است از بناهایی که در آن به امور فرهنگي پرداخته می‌شود مانند: آموزشگاه‌های مختلف، گالری‌ها، سینما، تئاتر و امثالهم و توسط اشخاص حقیقي و حقوقی مورد بهره‌برداری قرار می‌گیرد. کاربري فرهنگي : آن قسمت از اراضي محدوده شهر که براي احداث و ایجاد اماکن فرهنگي از قبیل کتابخانه، سالن‌های سینما، تئاتر،

فرهنگسرا، اجتماعات، کانون‌ها، موزه‌ها و گالری‌ها در نظر گرفته شده است.

**(26) واحد مذهبی :** عبارت است از بناهایی که برای انجام آداب و آیین مذهبی توسط اشخاص حقیقی و حقوقی مورد بهره‌برداری قرار می‌گیرد. کاربری مذهبی : اراضی که برای احداث اماکن مذهبی از قبیل مسجد، حسینیه، تکایا و غیره در نظر گرفته شده است.

**(27) واحد بهداشتی :** عبارت است از بناهایی که امور مربوط به درمان و بهداشت شهروندان در آنجا انجام می‌پذیرد مانند بیمارستان، کلینیک، درمانگاه و تیمارستان و غیره. کاربری بهداشتی : اراضی که برای احداث بیمارستان، درمانگاه و سایر ساختمان‌هایی که در ارتباط با بهداشت و درمان شهروندان باشد.

**(28) ورزشی :** عبارت است از بناهایی که مختص ورزش و تفریح شهروندان احداث می‌گردد.

کاربری ورزشی : اراضی که برای احداث زمین‌های بازی کوچک، زمین‌های ورزشی، سالن‌های استخر سرپوشیده، استادیوم‌ها و امثالهم می‌باشد.

**(29) واحد نظامی انتظامی :** عبارت است از ساختمان‌ها و واحدهایی که به منظور استفاده نیروهای نظامی و انتظامی احداث می‌شود.

کاربری نظامی انتظامی : عبارت است از اراضی که برای احداث پادگان‌ها، کلانتری‌ها و عملیات نظامی در اختیار نیروهای نظامی انتظامی قرار می‌گیرد.

**(30) تأسیسات تجهیزات شهری :** عبارت است از بناهایی که جهت برطرف نمودن نیازهای شهری ایجاد می‌شود مانند پست‌های برق و گاز، مراکز مخابراتی، مراکز تصفیه آب

کاربری تأسیسات تجهیزات شهری : اراضی که برای رفع نیازهای شهری پیش‌بینی می‌شوند مانند پست برق، منبع آب، تأسیسات مربوط به گازرسانی شهری

**(31) حمل‌ونقل (پارکینگ) :** عبارت است از بنایی که جهت امور جابجایی و تردد شهروندان مورد استفاده قرار می‌گیرد مانند پایانه، پارکینگ روباز و طبقاتی در نظر گرفته شوند.

کاربری حمل‌ونقل (پارکینگ) : عبارت است از اراضی که برای احداث ترمینال، فرودگاه، پارکینگ عمومی روباز و طبقاتی در نظر گرفته شوند.

**(32) کاربری باغ :** عبارت است از زمین محصور و یا غیر محصور که در آن درخت به تعدادی که قانون مشخص نموده است کاشته باشند و یا در طرح تفصیلی به صورت باغ تعیین شده باشد.

**33) کاربری فضای سبز :** عبارت است از محدوده‌ای که یا به صورت فضای سبز موجود است (مثل پارک و فضای سبز حاشیه‌ای) یا باید توسط شهرداری به فضای سبز تبدیل شود.

تبصره : تعاریف مذکور در صورت عدم مغایرت با مفاد طرح تفصیلی می باشد .

ماده 2 : ضوابط اجرایی

**1)** به استناد ماده 8 قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها-مالکین موظفند هنگام پرداخت مالیات ماده (59) قانون مالیاتهای مستقیم موضوع مالیات نقل و انتقال قطعی املاک و انتقال حق واگذاری به ترتیب دو درصد (2%) و یک درصد (1%) به عنوان عوارض به حساب شهرداری محل واریز نمایند

**تبصره :** رعایت موضوع تبصره ذیل ماده (8) الزامی است

**2)** به هنگام نقل و انتقال املاکی که مالکیت آن در اختیار شهرداری می باشد حق مالکانه به میزان 15% مبلغ مابه تفاوت ارزش سرقفلی طبق نظریه کارشناس منتخب شهرداری محاسبه و وصول می گردد.

**3)** به استناد ماده 10 قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها پرداخت عوارض و بهای خدمات شهرداریها پس از موعد مقرر قانونی و ابلاغ، موجب تعلق جریمه ای (در هنگام وصول) و به میزان دو درصد (2%) به ازای هر ماه نسبت به مدت تاخیر و حداکثر تا میزان بیست و چهار درصد (24%) خواهد بود

**تبصره :** اختلاف، استنکاف و اعتراض در مورد عوارض و بهای خدمات شهرداریها و سازمانهای وابسته به آن مشمول ماده (77) قانون شهرداری مصوب 1334/04/11 با اصلاحات و الحاقات بعدی می باشد

**4)** به استناد ماده (16) دستور العمل اجرایی موضوع تبصره (1) ماده (2) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها و در راستای اجرای ماده 32 اصلاحی آیین نامه مالی شهرداریها موضوع ماده 73 قانون تنظیم بخشی از مقررات دولت مصوب 1380 و مستندا به ماده 59 قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور مصوب 1394 که مقرر می دارد "در پرداخت عوارض به صورت نسبه 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 لذا به همین منظور به شهرداری ملایر اجازه داده می شود هنگام تقسیط عوارض صدور پروانه و عوارض ابقائ بنا هزینه تقسیط این عوارض را به



میزان 4% محاسبه و دریافت نماید لازم به ذکر است عوارض صرفاً مشمول هزینه تقسیط می گردد و جرائم و سایر موارد مشمول ضوابط این بند نخواهد بود

**(5)** نحوه محاسبه عوارض ساختمانهایی که مازاد بر پروانه یا بدون پروانه احداث گردیده و در کمیسیون ماده صد مطرح و منجر به صدور رای بر ابقای بنا می گردند برابر با محاسبات عوارض صدور پروانه در هنگام پرداخت عوارض می باشد .

**(6)** ارزش معاملاتی: موضوع ماده (64) قانون مالیاتهای مستقیم مصوب سال 1366 با اصلاحات و الحاقات بعدی می باشد که می بایست ضریب تعدیل موضوع تبصره (3) قانون مذکور در محاسبه عوارض لحاظ گردد در ضمن مبنای ارزش معاملاتی آخرین دفترچه تقویم املاک ملاک عمل در زمان تصویب عوارض خواهد بود.

**تبصره 1 :** ملاک عمل استفاده از مصوبه موضوع تبصره (3) ماده (64) قانون مالیاتهای مستقیم برای محاسبه عوارض سال 1403 به استناد ابلاغیه شماره 109779ت61341 مورخ 1402/06/22 هیئت محترم وزیران معادل 14 درصد می باشد.

**تبصره 2 :** استفاده از شاخص ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده (64) قانون مالیاتهای مستقیم علاوه بر ضریب تعدیل پیشنهادی برای هر یک از شاخصها طبق بند (7) قسمت (الف) ماده (2) ، (قانون) به عنوان شاخص محاسبه عوارض و بهاء خدمات برای هر یک از عناوین توسط شوراهای مجاز میباشد صرفاً در مواردی که هیچ شاخصی جهت تدوین ضابطه محاسبه عوارض، بهاء خدمات و ترتیبات وصول آن در جدول مربوطه تعیین نشده است پیشنهاد دهندگان میتوانند با توجه به عنوان و مقتضیات محلی و با رعایت ضوابط نسبت به تعریف شاخص و استفاده از آن در رابطه محاسبه میزان عوارض و بهاء خدمات استفاده نمایند

**(7)** مطابق با بند (8) ماده (2) قانون حداکثر نرخ رشد عوارض برای سال بعد نسبت به سال جاری برابر با میزان نرخ تورم اعلامی توسط مراجع ذیصلاح با احتساب میانگین نرخ تورم یکساله ، سه ماهه سال گذشته (دی، بهمن ، اسفند) و نه ماهه سال جاری (پایان آذر ماه) خواهد بود که میزان نرخ رشد به نسبت سال قبل برای شهر ملایر حداکثر 25 درصد مصوب می گردد و در مواردی که میزان عوارض در سال جدید از میزان عوارض در سال قبل به اضافه 25 درصد اعلامی بیشتر گردد شهرداری مکلف است میزان عوارض را تا سقف عوارض سال قبل به اضافه 25 درصد دریافت نماید

**تبصره 1:** در مواردی که فرمولهای این تعرفه به نسبت سال قبل کاهش یافته است ملاک عمل جهت رعایت میزان رشد مصوب ، فرمولهای کاهش می باشد

**(8)** عناوین و نرخ عوارض و بهای خدمات مصوب توسط شوراها باید برای کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی یکسان باشد و نباید بین اشخاص در ضوابط محاسبه هیچ گونه تفاوت و تبعیض ایجاد گردد.

**(9)** وضع و وصول هر نوع عنوان عوارض و بهاء خدمات خارج از چهارچوب این دستورالعمل از ابتدای سال 1403 ممنوع می باشد در مواردی که در مهلت تعیین شده شهرداریها و یا دهیاریها نسبت به تصویب و یا تائید تعرفه عوارض قانونی خود و اعلان عمومی آن اقدام ننمایند میتوانند عوارض و بهای خدمات را بر اساس عناوین و ضوابط دفترچه تعرفه سال 1402 و صرفاً برای مواردی که عنوان تعرفه و ضوابط وصول آن با دستورالعمل (قانون درآمد های پایدار) مغایرتی نداشته باشد وصول نمایند.

ماده 3 : مقررات عمومی پروانه ساختمانی

**(1)** طبق بند 24 ماده 55 قانون شهرداریها از جمله وظایف شهرداریها صدور پروانه برای کلیه ساختمانهایی است که در شهر ساخته میشوند و در راستای الزام رعایت این بند و بر اساس ماده 100 قانون شهرداریها تمام مالکان موظف هستند برای انجام عملیات ساختمانی از شهرداری پروانه اخذ نمایند در غیر این صورت شهرداری برابر مقررات و ضوابط قانونی اقدام مینماید.

**(2)** بر اساس تبصره 4 ماده 26 قانون نوسازی و عمران شهری مصوب سال 1347 وزارتخانهها و مؤسسات دولتی و وابسته به دولت و مؤسسات خیریه برای ایجاد ساختمان مؤسسات خود مکلف به دریافت پروانه ساختمان از شهرداری و رعایت ماده صد قانون اصلاحی شهرداری مصوب سال 1345 و اصلاحات بعدی و سایر مقررات مرتبط به موضوع در قانون شهرداریها و این قانون میباشند

**(3)** در محاسبه عوارض صدور پروانه ساختمانی چنانچه ملکی دارای چند بر باشد قیمت منطقه ای گرانترین بر ملک مشرفبه معبر (بر ملک اعم از تعریف حد در سند و یا مالکیت بر دسترسی شامل در ورودی می باشد) محاسبه خواهد شد.

**(4)** اولویت واگذاری مطالبات شهرداری در راستای اجرای تبصره 4 قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها سهمی از ملک بوده که در صورت عدم امکان واگذاری ملک یعنی در صورتی که سهم شهرداری کمتر از یک قطعه باشد، یا امکان واگذاری اراضی به جهت احداث بنا و ... میسر نباشد شهرداری می تواند برابر نظریه کارشناس دادگستری با اخذ مجوز از شورا محترم نسبت به دریافت قدرالسهم خود به صورت ریالی اقدام نمایند.

**5** ضوابط مربوط به احداث ساختمان براساس قسمت الف بند 3-3-2 طرح تفصیلی شهر ملایر به شرح ذیل است:  
تراکم ساختمانی

الف) معادل حداکثر 60 درصد مساحت قطعه زمین در یک طبقه و پیلوت (60 درصد)

ب) معادل حداکثر 60 درصد مساحت قطعه زمین در دو طبقه و پیلوت (120 درصد)

پ) معادل حداکثر 60 درصد مساحت قطعه زمین در سه طبقه و پیلوت (180 درصد)

ث) معادل حداکثر 60 درصد مساحت قطعه زمین در چهار طبقه و پیلوت (240 درصد)

ج) معادل حداکثر 60 درصد مساحت قطعه زمین در پنج طبقه و پیلوت (300 درصد)

چ) معادل حداکثر 60 درصد مساحت قطعه زمین در شش طبقه و پیلوت (360 درصد)

ح) تراکم ویژه: برای کاربری های خاص با هماهنگی شهرداری و مراجع ذیربط تعیین می گردد.

7) مراکزی که دارای سایت مختلط می باشند با توجه به کاربری طراحی شده در سایت به تفکیک از جداول مربوطه قابل محاسبه می باشد.

8) رعایت موارد ذیل در هنگام صدور پروانه ساختمانی الزامی است

1- سایبان خودرو در حیاط با مصالح غیر بنایی و سقف سبک حداکثر تا 25 متر مربع مشمول اخذ عوارض نمیگردد.

2- احداث گلخانه داخل خانه با هر طرحی در حد تراکم مجاز مشمول اخذ عوارض نمیگردد.

3- تبدیل قسمتی از اعیانی به پارکینگ مشمول اخذ عوارض نمیگردد.

4- احداث حوض کوچک، یا مخزن آب داخل ساختمان مسکونی مشمول اخذ عوارض نمیگردد.

5- ایجاد باغ در بام (بام سبز) برابر ضوابط و مقررات، مشمول اخذ عوارض نمیگردد.

6- ایجاد صفحه های خورشیدی جهت تامین انرژی پاک در ساختمانهای مسکونی مشمول اخذ عوارض نمیگردد.

ماده 4 : عوارض بر اراضی

عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی برای املاک فاقد مستحذات به شهرداری ملایر اجازه داده می شود در مواردی که مالکین درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند، با سطح اشغال بنای احداثی کمتر از 30 درصد مشروط به اینکه دیوار کشی حقیقی از لحاظ تفکیک، تملک، تغییر کاربری و... جهت ملک ایجاد نکند عوارضی معادل فرمول  $N \times P \times L \times H$  محاسبه و اخذ نماید

شناسه: 110209		
ردیف	نوع دیوار	ضرایب نوع دیوار (N)
1	بتونی، آجری، فلزی	15
2	فنس و نظائر آنها	10

L: طول دیوار  
 N: ضریب نوع دیوار بر اساس جدول شماره  
 H: ارتفاع دیوار  
 P: ارزش معاملاتی

ماده 5: عوارض بر پروانه های ساختمانی مسکونی

1- عوارض بنا

عوارض زیربنای ساختمان های مسکونی جهت صدور پروانه بر اساس جدول ذیل محاسبه و دریافت می گردد:

شناسه: در حد تراکم: 110201 بیش از تراکم: 110203		
ردیف	بنای احداثی	ضریب عوارض بنای مسکونی
1	بنای تا 2.5 طبقه	$10\{(7 \times P \times S) + (33 \times P \times (S - S_1))\} \times T$
2	بنای بیش از 2.5 طبقه	$10\{(13 \times P \times S) + (27 \times P \times (S - S_1))\} \times T$
3	عوارض مستحذات واقع در محوطه املاک نظیر آلاچیق، پارکینگ مسقف و استخر	$5 (7 \times P \times S \times H)$

شناسه: در حد تراکم: 110201 بیش از تراکم: 110203		
ردیف	بنای احداثی	ضریب عوارض بنای مسکونی دو یا چند استقراره

$10\{(20*P*S)+(65*P*(S-S1))\}*T$	بنای تا 2.5 طبقه	<b>1</b>
$10\{(25*P*S)+(60*P*(S-S1))\}*T$	بنای بیش از 2.5 طبقه	<b>2</b>
$5(10*P*S*H)$	عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک نظیر آلاچیق، پارکینگ مسقف و استخر	<b>3</b>

**P:** ارزش معاملاتی

**S:** زیربنای کل

**S1:** زیر بنا براساس ضوابط طرح تفصیلی مندرج در بند 5 مقررات عمومی ساختمان

**H:** ارتفاع کل

**تبصره 5** تراکم ساختمانی مندرج در طرح تفصیلی شهرملایر بند 3-3-2 قسمت (ج) ملاک عمل جهت صدور پروانه ساختمانهای مسکونی ومحاسبه عوارض آن در سال 1403 می باشد لذا در صورت افزایش طبقه و تراکم به درخواست شهرداری یا مودی و پس از تصویب در کمیسیون ماده 5 راه و شهرسازی محاسبات عوارض بنا بر اساس فرمول ذیل محاسبه و دریافت می گردد

<b>شناسه:</b>	<b>در حد تراکم: 110201</b>	<b>بیش از تراکم:</b>
	<b>110203</b>	
<b>ردیف</b>	<b>ضریب عوارض بنای مسکونی</b>	
<b>1</b>	$10\{50*p*s\}*T$	

**تبصره 1:** ضریب تعدیل (T) در نظر گرفته شده بابت رعایت صد درصدی نمای مصوب 50% می باشد که عدم رعایت آن منجر به کاهش ضریب تعدیل و اعمال آن براساس درصد رعایت شده می باشد .

**تبصره 2:** ضریب تعدیل جهت املاک مسکونی فاقد نمای مصوب با توجه به عدم امکان تطبیق برابر با 50% در نظر گرفته می شود.

**توضیحات:** گزارش واحد شهرسازی در خصوص درصد تطابق نمای اجرایی با نمای مصوب ملاک عمل می باشد.

ارائه تعهد محضری جهت بهره مندی از ضریب تعدیل اجرای نمای مصوب در زمان صدور پروانه الزامی است.

**تبصره 3 :** عوارض نما در سنوات قبل بر اساس فرمول های مندرج در تعرفه

زمان صدور پروانه و با لحاظ قیمت منطقه ای روز با رعایت بند 7 ماده 2 محاسبه و وصول میگردد

**تبصره 5 :** عوارض بنای احداث آسانسور در املاک مسکونی دارای پایان

کار در صورت درخواست مالک به میزان 50% بالاترین فرمول جداول فوق محاسبه و دریافت می گردد

**تبصره 6 :** حداقل عوارض زیر بنای احداثی ساختمانهای مسکونی به ازای هر مترمربع 1/500/000 ریال می باشد

2- عوارض بنای تعمیرات و تغییرات ساختمانی مسکونی

به استناد ماده صد قانون شهرداریها کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی در محدوده و حریم شهر قبل از انجام هرگونه تعمیرات در ساختمان خود مکلفاند از شهرداری مجوز تعمیرات اخذ نمایند.

الف) تغییرات اساسی و کلی : محاسبه عوارض جهت صدور مجوز تعمیرات شامل : تعویض سقف و تقویت ستون، پل گذاری و تیغه گذاری ، حذف تیغه ، پس از تاییدیه واحد فنی و شهرسازی با حفظ کاربری قبلی ، معادل جدول ذیل محاسبه و دریافت نماید.

شناسه : 110201		
ردیف	شرح	فرمول
1	عوارض بنای تعمیرات و تغییرات ساختمانی مسکونی	$35 \times S \times P$

P : ارزش معاملاتی      S : مساحت زیربنای کل

**تبصره 1 :** صدور مجوز تعمیرات اساسی بناهای تاریخی منوط به ارائه تاییدیه سازمان میراث فرهنگی می باشد.

**تبصره 2 :** مواردی مانند لوله کشی، سیم کشی، گچکاری، کاشی کاری، کف سازی، نما سازی و رفع نواقص تاسیساتی و ایزوگام به عنوان تعمیرات جزئی در نظر گرفته می شوند و مشمول اخذ عوارض نمی گردند.

ماده 6 : عوارض بر پروانه های ساختمانی غیر مسکونی

1-به شهرداری ملایر اجازه داده می شود عوارض پذیره ساختمانهای غیر مسکونی را بر اساس کاربری به تفکیک از جداول مربوطه ذیل محاسبه و دریافت نماید .

شناسه :	در حد تراکم : 110202	بیش از تراکم :
	110204	

ضریب پذیره ساختمان‌های تجاری ، خدماتی و گردشگری		بنای احداثی	ردیف
$10\{(27*P \times S) + (134*P* (S-S1))\} \times T$		عوارض پذیره تجاری	1
ضریب تعدیل	طبقه		
100%	همکف		
50%	زیر زمین		
60%	سایر طبقات		
$90*P*S$		پذیره تأسیسات پمپنژین و کارواش (دفتر کار، اتاق نگهبانی و ...)	2
رو باز	مسقف	اخذ پروانه ساختمانی و یا اخذ مجوزهای مربوطه محوطه گاراژهایی که استفاده تجاری می‌شوند مانند آهن فروشی، مصالح فروشی و امثالهم ...	3
$70*P*S$	$90*P*S$		
$75*P*S$		پذیره سوله و انبارهای بازرگانی	4
$25*P*S$		بارانگیر	6
$60*P*S$		زیر بنای پارکینگ احداثی	7

**P:** ارزش معاملاتی

**S:** زیربنای کل

**S<sup>1</sup>:** زیر بنا براساس ضوابط طرح تفصیلی مندرج در بند 5 مقررات عمومی

ساختمان

**تبصره 1:** مشاغلی نظیر دفاتر اسناد رسمی، دفاتر وکالت و مهندسی و موارد مشابه از تعرفه عوارض واحدهای خدماتی محاسبه خواهد شد.

**تبصره 2:** ضریب تعدیل (T) در نظر گرفته شده بابت رعایت صدردی نمای مصوب 50% می باشد که عدم رعایت آن منجر به کاهش ضریب تعدیل و اعمال آن براساس درصد رعایت شده می باشد و نیز ضریب تعدیل جهت املاک غیرمسکونی فاقد نمای مصوب با توجه به عدم امکان تطبیق برابر با 50% در نظر گرفته می شود.

**تبصره 3:** نحوه محاسبه نیم طبقه تجاری 70% و انبارهای تجاری برابر 40% و بالکن تجاری 30% عوارض پذیره تجاری محاسبه و وصول می گردد

**تبصره 4 :** گزارش واحد شهرسازی در خصوص درصد تطابق نمای اجرایی با نمای مصوب ملاک عمل می باشد.

و ارائه تعهد محضری جهت بهره مندی از ضریب تعدیل اجرای نمای مصوب در زمان صدور پروانه الزامی است.

**تبصره 5 :** عوارض نما در سنوات قبل بر اساس فرمول های مندرج در تعرفه زمان صدور پروانه و با لحاظ قیمت منطقه ای روز با رعایت بند 7 ماده 2 محاسبه و وصول میگردد

**تبصره 6 :** زیربنای پارکینگ ساختمان های تجاری که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض بند 7 نمی گردد.

شناسه:		در حد تراکم: 110202	بیش از تراکم: 110204
ردیف	بنای احدائی	ضریب پذیره ساختمان های اداری و انتظامی	
1	پذیره ساختمان های اداری و انتظامی	$10\{(40*P*S)+(240*P*(S-S1))\}*T$	
2	نیم طبقه ،بالکن داخلی	$35*P*S*T$	
3	بارانگیر	$25*P*S*T$	
4	زیر بنای پارکینگ احدائی	$110*P*S*T$	

**تبصره 1 :** ضریب تعدیل (T) در نظر گرفته شده بابت رعایت صدردی نمای مصوب 50% می باشد که عدم رعایت آن منجر به کاهش ضریب تعدیل و اعمال آن براساس درصد رعایت شده می باشد و نیز ضریب تعدیل جهت املاک غیرمسکونی فاقد نمای مصوب با توجه به عدم امکان تطبیق برابر با 50% در نظر گرفته می شود.

توضیحات : گزارش واحد شهرسازی در خصوص درصد تطابق نمای اجرایی با نمای مصوب ملاک عمل می باشد.  
ارائه تعهد محضری جهت بهره مندی از ضریب تعدیل اجرای نمای مصوب در زمان صدور پروانه الزامی است.

**تبصره 2 :** عوارض نما در سنوات قبل بر اساس فرمول های مندرج در تعرفه زمان صدور پروانه و با لحاظ قیمت منطقه ای روز با رعایت بند 7 ماده 2 محاسبه و وصول میگردد



**تبصره 3:** زیربنای پارکینگ ساختمان های اداری و انتظامی که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض نمی گردد.

شناسه:		در حد تراکم: 110202	بیش از تراکم: 110204
ردیف	بنای احداثی	ضریب پذیره ساختمان های بانکها، مؤسسات مالی اعتباری، صندوق های قرض الحسنه	
1	پذیره ساختمان بانکها، مؤسسات مالی اعتباری، صندوق های قرض الحسنه	$10\{(45*P*S)+(235*P*(S-S1))\}*T$	
2	نیم طبقه، بالکن داخلی	$75*P*S*T$	
3	بارانگیر	$40*P*S*T$	
4	زیر بنای پارکینگ احداثی	$125*P*S*T$	

**تبصره 1:** ضریب تعدیل (T) در نظر گرفته شده بابت رعایت صدردی نمای مصوب 50% می باشد که عدم رعایت آن منجر به کاهش ضریب تعدیل و اعمال آن براساس درصد رعایت شده می باشد و نیز ضریب تعدیل جهت املاک غیرمسکونی فاقد نمای مصوب با توجه به عدم امکان تطبیق برابر با 50% در نظر گرفته می شود.

توضیحات: گزارش واحد شهرسازی در خصوص درصد تطابق نمای اجرایی با نمای مصوب ملاک عمل می باشد.

ارائه تعهد محضری جهت بهره مندی از ضریب تعدیل اجرای نمای مصوب در زمان صدور پروانه الزامی است.

**تبصره 2:** عوارض نما در سنوات قبل بر اساس فرمول های مندرج در تعرفه زمان صدور پروانه و با لحاظ قیمت منطقه ای روز با رعایت بند 7 ماده 2 محاسبه و وصول میگردد

**تبصره 3:** زیربنای پارکینگ ساختمان های بانکها، مؤسسات مالی اعتباری، صندوق های قرض الحسنه که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض نمی گردد.

شناسه:		در حد تراکم: 110202	بیش از تراکم: 110204
ردیف	بنای احداثی	ضریب پذیره ساختمان‌های بهداشتی و درمانی	
1	پذیره ساختمان‌های بهداشتی و درمانی	$10\{ (24 * P * S) + (137 * P * (S - S1)) \} * T$	
2	نیم طبقه ، بالکن داخلی	$40 * P * S * T$	
3	بارانگیر	$25 * P * S * T$	
4	زیر بنای پارکینگ احداثی	$60 * P * S * T$	

**تبصره 1 :** ضریب تعدیل (T) در نظر گرفته شده بابت رعایت صدصدی نمای مصوب 50% می باشد که عدم رعایت آن منجر به کاهش ضریب تعدیل و اعمال آن براساس درصد رعایت شده می باشد و نیز ضریب تعدیل جهت املاک غیرمسکونی فاقد نمای مصوب با توجه به عدم امکان تطبیق برابر با 50% در نظر گرفته می شود.

توضیحات : گزارش واحد شهرسازی در خصوص درصد تطابق نمای اجرایی با نمای مصوب ملاک عمل می باشد.

ارائه تعهد محضری جهت بهره مندی از ضریب تعدیل اجرای نمای مصوب در زمان صدور پروانه الزامی است.

**تبصره 2 :** عوارض نما در سنوات قبل بر اساس فرمول های مندرج در تعرفه زمان صدور پروانه و با لحاظ قیمت منطقه ای روز با رعایت بند 7 ماده 2 محاسبه و وصول میگردد

**تبصره 3 :** زیربنای پارکینگ ساختمان‌های بهداشتی و درمانی که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض نمی گردد.

شناسه:		در حد تراکم: 110202	بیش از تراکم: 110204
ردیف	بنای احداثی	ضریب پذیره ساختمان های آموزشی، فرهنگی، مذهبی-هنری ورزشی	
1	عوارض پذیره ساختمانهای آموزشی، فرهنگی، مذهبی-هنری ورزشی	$10\{(10*P*S)+(40*P*(S-S1))*T\}$	
2	نیم طبقه، بالکن داخلی	$40*P*S*T$	
3	بارانگیر	$25*P*S*T$	
4	زیر بنای پارکینگ احداثی	$15*P*S*T$	

**تبصره 1:** ضریب تعدیل (T) در نظر گرفته شده بابت رعایت صدردی نمای مصوب 50% می باشد که عدم رعایت آن منجر به کاهش ضریب تعدیل و اعمال آن براساس درصد رعایت شده می باشد و نیز ضریب تعدیل جهت املاک غیرمسکونی فاقد نمای مصوب با توجه به عدم امکان تطبیق برابر با 50% در نظر گرفته می شود.

توضیحات: گزارش واحد شهرسازی در خصوص درصد تطابق نمای اجرایی با نمای مصوب ملاک عمل می باشد.

ارائه تعهد محضری جهت بهره مندی از ضریب تعدیل اجرای نمای مصوب در زمان صدور پروانه الزامی است.

**تبصره 2:** عوارض نما در سنوات قبل بر اساس فرمول های مندرج در تعرفه زمان صدور پروانه و با لحاظ قیمت منطقه ای روز با رعایت بند 7 ماده 2 محاسبه و وصول میگردد

**تبصره 3:** زیربنای پارکینگ ساختمانهای آموزشی، فرهنگی، مذهبی، هنری، ورزشی که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض نمی گردد

شناسه:		در حد تراکم: 110202	بیش از تراکم: 110204
ردیف	بنای احداثی	ضریب پذیره ساختمان های تاسیسات و تجهیزات شهری	
1	عوارض پذیره تاسیسات و تجهیزات شهری	$10\{(35*P*S)+(245*P*(S-S1))*T\}$	
2	نیم طبقه، بالکن داخلی	$40*P*S*T$	
3	بارانگیر	$25*P*S*T$	

115*P*S*T	زیر بنای پارکینگ احداثی	4
-----------	-------------------------	---

**تبصره 1 :** ضریب تعدیل (T) در نظر گرفته شده بابت رعایت صددرصدی نمای مصوب 50% می باشد که عدم رعایت آن منجر به کاهش ضریب تعدیل و اعمال آن براساس درصد رعایت شده می باشد و نیز ضریب تعدیل جهت املاک غیرمسکونی فاقد نمای مصوب با توجه به عدم امکان تطبیق برابر با 50% در نظر گرفته می شود.

توضیحات : گزارش واحد شهرسازی در خصوص درصد تطابق نمای اجرایی با نمای مصوب ملاک عمل می باشد.

ارائه تعهد محضری جهت بهره مندی از ضریب تعدیل اجرای نمای مصوب در زمان صدور پروانه الزامی است.

**تبصره 2 :** عوارض نما در سنوات قبل بر اساس فرمول های مندرج در تعرفه زمان صدور پروانه و با لحاظ قیمت منطقه ای روز با رعایت بند 7 ماده 2 محاسبه و وصول میگردد

**تبصره 3 :** زیربنای پارکینگ ساختمان های تاسیسات و تجهیزات شهری که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض نمی گردد

شناسه:		در حد تراکم: 110202	بیش از تراکم: 110204
ردیف	بنای احداثی	ضریب پذیره ساختمان های صنعتی و کارگاهی	
1	عوارض پذیره صنعتی و کارگاهی	$10\{(11*P*S)+(46*P*(S-S1))*T\}$	
2	نیم طبقه ، بالکن داخلی	$35*P*S*T$	
3	بارانگیر	$25*P*S*T$	
4	زیر بنای پارکینگ احداثی	$30*P*S*T$	

**تبصره 1 :** ضریب تعدیل (T) در نظر گرفته شده بابت رعایت صدردی نمای مصوب 50% می باشد که عدم رعایت آن منجر به کاهش ضریب تعدیل و اعمال آن براساس درصد رعایت شده می باشد و نیز ضریب تعدیل جهت املاک غیرمسکونی فاقد نمای مصوب با توجه به عدم امکان تطبیق برابر با 50% در نظر گرفته می شود.

توضیحات : گزارش واحد شهرسازی در خصوص درصد تطابق نمای اجرایی با نمای مصوب ملاک عمل می باشد.

ارائه تعهد محضری جهت بهره مندی از ضریب تعدیل اجرای نمای مصوب در زمان صدور پروانه الزامی است.

**تبصره 2 :** عوارض نما در سنوات قبل بر اساس فرمول های مندرج در تعرفه زمان صدور پروانه و با لحاظ قیمت منطقه ای روز با رعایت بند 7 ماده 2 محاسبه و وصول میگردد

**تبصره 3 :** زیربنای پارکینگ ساختمان های صنعتی و کارگاهی که طبق

شناسه :	در حد تراکم : 110202	بیش از تراکم : 110204
ردیف	بنای احداثی	ضریب پذیره ساختمان های هتل و متل
1	هتل و متل	$5\{(7*P*S)+(43*P*(S-S1))\}*T$
4	نیم طبقه ، بالکن داخلی	$20*P*S*T$
5	بارانگیر	$15*P*S*T$
6	زیر بنای پارکینگ احداثی	$25*P*S*T$

ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض نمی گردد.

**تبصره 1 :** ضریب تعدیل (T) در نظر گرفته شده بابت رعایت صدردی نمای مصوب 50% می باشد که عدم رعایت آن منجر به کاهش ضریب تعدیل و اعمال آن براساس درصد رعایت شده می باشد و نیز ضریب تعدیل جهت املاک غیرمسکونی فاقد نمای مصوب با توجه به عدم امکان تطبیق برابر با 50% در نظر گرفته می شود.

توضیحات : گزارش واحد شهرسازی در خصوص درصد تطابق نمای اجرایی با نمای مصوب ملاک عمل می باشد.

ارائه تعهد محضری جهت بهره مندی از ضریب تعدیل اجرای نمای مصوب در زمان صدور پروانه الزامی است.

**تبصره 2 :** عوارض نما در سنوات قبل بر اساس فرمول های مندرج در تعرفه زمان صدور پروانه و با لحاظ قیمت منطقه ای روز با رعایت بند 7 ماده 2 محاسبه و وصول میگردد

شناسه:		در حد تراکم: 110202	بیش از تراکم: 110204
ردیف	بنای احداثی	ضریب عوارض بنای خانه باغی	
1	پذیره بنا در باغات	$125*(P_1+P)*S$	

**تبصره 3 :** زیربنای پارکینگ ساختمان های هتل و متل که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض نمی گردد.

توضیح: صدور پروانه خانه باغی مشروط به رعایت قوانین و مقررات مربوطه و اصول و ضوابط شهرسازی می باشد.

عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک غیر مسکونی نظیر آلاچیق، پارکینگ مسقف و استخر برابر با  $35*P*S$  محاسبه و وصول می گردد.

**بند 1:** تراکم ساختمانی مندرج در طرح تفصیلی شهرملایر بند 3-3-2 قسمت (ج) ملاک عمل جهت صدور پروانه ساختمانهای غیر مسکونی ومحاسبه عوارض آن در سال 1403 می باشد لذا در صورت افزایش طبقه و تراکم به درخواست شهرداری یا مودی و پس از تصویب در کمیسیون ماده 5 راه و شهرسازی محاسبات عوارض بنا بر اساس فرمول ذیل محاسبه و دریافت می گردد

شناسه:		در حد تراکم: 110202	بیش از تراکم:
ردیف	ضریب عوارض بنا (غیر مسکونی)		110204
1		$10\{170*p*s\}*T$	

**تبصره 1:** حداقل عوارض پذیره مربوط به ساختمانهای تجاری ، خدماتی و گردشگری بابت هر مترمربع  $8/000/000$  ریال می باشد

**تبصره 2:** حداقل عوارض پذیره مربوط به ساختمانهای اداری و انتظامی بابت هر مترمربع  $10/000/000$  ریال می باشد

**تبصره 3:** حداقل عوارض پذیره مربوط به ساختمان‌های بانکها، مؤسسات مالی اعتباری، صندوق‌های قرض‌الحسنه بابت هر مترمربع 10/000/000 ریال می باشد

**تبصره 4:** حداقل عوارض پذیره مربوط به ساختمان‌های بهداشتی درمانی بابت هر مترمربع 6/000/000 ریال می باشد

**تبصره 5:** حداقل عوارض پذیره مربوط به ساختمان‌های آموزشی، فرهنگی، مذهبی، هنری ورزشی بابت هر مترمربع 2/400/000 ریال می باشد.

**تبصره 6:** حداقل عوارض پذیره مربوط به ساختمان‌های، تاسیسات و تجهیزات شهری بابت هر مترمربع 10/000/000 ریال می باشد

**تبصره 7:** حداقل عوارض پذیره مربوط به ساختمان‌های صنعتی، کارگاهی بابت هر مترمربع 4/000/000 ریال می باشد

**تبصره 8:** حداقل عوارض مربوط به بنای خانه باغی بابت هر مترمربع 4/000/000 ریال می باشد

3- عوارض بنای تعمیرات و تغییرات ساختمانهای غیر مسکونی

به استناد ماده صد قانون شهرداری‌ها کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی در محدوده و حریم شهر قبل از انجام هرگونه تعمیرات در ساختمان خود مکلفاند از شهرداری مجوز تعمیرات اخذ نمایند. محاسبه عوارض جهت صدور مجوز تعمیرات شامل: تعویض سقف و ستون پل گذاری دیوار بار بر و تعویض درب و تیغه گذاری، حذف تیغه، به شرط عدم تغییر نقشه قبلی، تعداد واحدها و پارکینگها و با حفظ کاربری قبلی پس از تأیید واحد فنی شهر سازی را معادل جدول ذیل محاسبه و دریافت نماید.

شناسه: در حد تراکم: 110202 بیش از تراکم: 110204		
ردیف	آیتم	ضرایب بنای تعمیرات اساسی و کلی
1	عوارض بنای تعمیرات اساسی و کلی در ساختمانهای تجاری، خدماتی و گردشگری	30*P*S
2	عوارض بنای تعمیرات اساسی و کلی در ساختمانهای اداری و انتظامی	30*P*S
3	عوارض بنای تعمیرات اساسی و کلی در ساختمانهای بانکها، مؤسسات مالی اعتباری، صندوقهای قرض الحسنه	30*P*S
4	عوارض بنای تعمیرات اساسی و کلی در ساختمانهای بهداشتی درمانی	30*P*S
5	عوارض بنای تعمیرات اساسی و کلی در ساختمانهای آموزشی، فرهنگی، مذهبی-هنری ورزشی	30*P*S
6	عوارض بنای تعمیرات اساسی و کلی در ساختمانهای تاسیسات و تجهیزات شهری	30*P*S
6	عوارض بنای تعمیرات اساسی و کلی در ساختمانهای صنعتی، کارگاهی	30*P*S
7	عوارض بنای تعمیرات اساسی و کلی در ساختمانهای خانه باغی	30*P*S
8	عوارض بنای تعمیرات اساسی و کلی در ساختمانهای هتل، متل	30*P*S

**P** : ارزش معاملاتی

**S** : زیربنای کل

ماده 7: عوارض تمدید و تجدید پروانه ساختمانی (شناسه: تمدید: 110218 تجدید: 110219)

به استناد تبصره (2) ماده (29) قانون نوسازی و عمران شهری شهرداری ها موظف اند 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)
1	تا 300	12
2	301 تا 2000	24
3	2001 تا 5000	36
4	5001 تا 10000	48



60	بیش از 10000	5
----	--------------	---

**تبصره 1 :** 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 می‌گردد در این صورت عوارض تمدید پروانه برای سال اول رایگان و برای سال دوم حداکثر 3 درصد 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 عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش می یابد تا به بیست درصد عوارض صدور به نرخ روز بالغ گردد اگر عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد علیرغم مغایرت با طرحهای توسعه شهری، طبق این تعرفه تمدید می‌گردد املاکی که به دستور مراجع قضایی و شبه قضایی توقیف شده اند از این ضوابط مستثنی میباشند. ملاک عمل شروع عملیات ساختمانی مکاتبه مهندس ناظر و ثبت گزارش رسمی در سازمان نظام مهندسی می باشد سال ماخذ محاسبه این عوارض اولین سالی می باشد که در اجرای بند الف ماده (3) قانون درآمدهای 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 می‌گردد

**تبصره 2 :** در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به اتمام رسیده باشد و عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع نشده باشد در صورتی که ضوابط طرحهای توسعه شهری تغییر نموده و با پروانه صادره مغایرت داشته باشد صرفاً در صورت وجود همه شرایط پیش گفته پروانه قبلی غیرقابل اجرا بوده و پروانه جدید صادر می‌گردد در این حالت عوارض پروانه جدید به نرخ روز و عوارض پرداخت شده قبلی به عنوان طلب مودی لحاظ می‌گردد.

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 می‌گردد.

**ماده 8 :** عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه (شناسه : 110214)

1) به شهرداری ملایر اجازه داده می شود در هنگام صدور پروانه ساختمانی به میزان 4 درصد عوارض علاوه بر صدور پروانه ساختمانی به عنوان عوارض آتش نشانی محاسبه و وصول نماید.

ماده 9: عوارض بر مشاغل (شناسه: 110406)

عوارض بر مشاغل و حرف به شهرداری ملایر اجازه داده میشود عوارض بر مشاغل و حرف خاص به شرح ذیل محاسبه و دریافت نماید

$$\text{عوارض} = [(6p + P_b) \times K \times L] \times (D/365)$$

Pb قیمت پایه مشاغل

K ضریب مساحت

L ضریب ارزش معاملاتی (طبق جدول ضریب L)

P ارزش معاملاتی

D : تعداد روز فعال سال

ردیف	ارزش معاملاتی	ضریب L
1	تا 60/000 ریال	1
2	از 60/000 تا 80/000 ریال	1/30
3	از 80/000 تا 100/000 ریال	1/40
4	از 100/000 ریال به بالا	1/60

ردیف	مساحت	ضریب K
1	تا 10 متر	1/25
2	از 10 تا 20 متر	1/5
3	از 20 تا 30 متر	2
4	از 30 تا 40 متر	2
5	از 40 تا 50 متر	2/5
6	از 50 تا 60 متر	3
7	از 60 تا 70 متر	3
8	از 70 تا 80 متر	3
9	از 80 تا 90 متر	3/5
10	از 90 تا 100 متر	3/5
11	از 100 تا 150 متر	4
12	از 150 تا 200 متر	4/5
13	از 200 تا 250 متر	5/5
14	از 250 تا 300 متر	6
15	از 300 تا 350 متر	6/5
16	از 350 تا 400 متر	7
17	از 400 تا 450 متر	8
18	از 450 تا 500 متر	8
19	از 500 تا 550 متر	9/5
20	از 550 تا 600 متر	10
21	از 600 تا 650 متر	10/5
22	از 650 تا 700 متر	11
23	از 700 تا 750 متر	11/5
24	از 750 تا 800 متر	12/5
25	از 800 تا 850 متر	13
26	از 850 تا 900 متر	13/5
27	از 900 تا 950 متر	14
28	از 950 تا 1000 متر	15
29	از 1000 متر به بالا	به ازاء هر 50 متر 20% به ضریب فوق اضافه میشود

مشاغل	قیمت پایه
خطاطی	167,706
مواد غذایی	405,290
خوارو بارفروشی	237,584
لوازم بهداشتی و آرایشی	307,461
لباس فروش مردانه	321,437
لباس فروش زنانه	321,437
آرایشگاه مردانه	307,461
آهن فروشی	559,020
ابزار و یراق فروشی	307,461
خشکشویی	251,559

279,510	گرما به داران
237,584	لوازم آرایشی ولباس زیر
307,461	تعمیر و فروش ساعت
251,559	سریدوزی لباس
279,510	پروفیل کاران
251,559	ساخت ادوات کشاورزی
251,559	تریلی سازی تراکتور
251,559	تانکر سازی
279,510	درب و پنجره سازی - آهنی-پروفیل
307,461	درب و پنجره سازی آلومینیوم
209,633	درب مستعمل
181,682	قاب عکس سازی
209,633	دریچه کولر سازی
349,388	پروفیل فروشی
381,150	پرس آهن آلات فرسوده
349,388	عمده فروشی ضایعات مستعمل
279,510	آهنگری
279,510	تابلو برق غیر صنعتی
279,584	تولید قطعات تلوزیون
307,461	برق صنعتی
237,584	مونتاژ لوستر
279,510	الکتریکی
279,510	فروش لوازم الکتریکی
237,584	تعمیرات تلوزیون
251,559	سنگ شویی لباس
628,509	بار فروشی میوه وتره بار
279,510	میوه فروشی
265,535	سبزی فروشی
447,216	نمایشگاه اتومبیل
391,314	مشاور املاک
279,510	دفتر تاکسی بار
293,486	حمل و تخلیه بار
293,486	دفتر حمل متوفی
377,339	خشکبار فروشی
377,339	بار فروشان
419,265	بنکداری
279,510	تولید خیارشور
237,584	حبوبات فروشی
209,633	تولید آرد سوخاری
209,633	بسته بندی حبوبات
209,633	آسیاب سنتی
209,633	پوش گیری و درجه بندی غلات
237,584	زغال فروشی
349,388	چلو کبابی
391,314	کبابی

349,388	آشپزی خانگی
321,437	طباخی (کله پزی) ۱
321,437	ساندویچ فروشی
279,510	جگری
321,437	قهوه خانه
321,437	چایخانه سنتی
251,559	سمبوسه فروشی
209,633	رشته و حلیم پزی
279,510	جگری 3
349,388	پارچه فروشی
349,388	پرده فروشی
349,388	پرده دوزی
139,755	تولید اسکاج
195,657	پلاستیک فروشی
167,706	بسته بندی فویل آلومینیوم
237,584	آسیاب ضایعات پلاستیک
279,510	فروش ظروف یکبار مصرف
279,510	عمده فروشی پلاستیک
531,069	مجتمع تعمیرگاهی
349,388	تراشکاری
349,388	مکانیکی سبک و سنگین
349,388	تعمیر ماشین آلات کشاورزی و راه سازی
349,388	جلوبندی سازی
489,143	تریلی سازی کامیون
419,265	کمپرسی سازی
489,143	اوراقچی
391,314	سیلندر تراشی
349,388	تعمیر کاران اتومبیل
279,510	جوش چدن و آلومینیم
279,510	تعمیر پمپ های بادی
279,510	شیلنگ فشار قوی
279,510	آهنگری اتومبیل
279,510	لوله کشی اتومبیل
335,412	باطری سازی
307,461	لنت کوبی
251,559	واشر بری
279,510	میزان فرمان
377,339	فروش تلفن همراه
279,510	خدمات رایانه سخت افزار
279,510	خدمات رایانه نرم افزار
279,510	تعمیر لوازم خانگی
279,584	تعمیر تلفن همراه
279,510	تعمیر ماشین های اداری
307,461	سیم پیچی الکترو موتور
349,388	تعمیر وسایل گاز سوز
237,584	تعمیر لوازم صوتی و تصویری

237,584	تعمیرتلفن
279,510	جوش پلاستیک
209,633	چراغ و سماور سازی
307,461	خدمات اینترنت (کافی نت) ۱
307,461	تعمیر آبگرمکن
489,143	قالیشویی
209,633	پتو فروشی
209,633	موکت فروشی
209,633	تولید و فروش پرده کرکره
181,682	دفتر خدمات تنظیف
209,633	تولید پستی ماشینی
167,706	پشم وخامه فروشی
139,755	پشم ریسی
139,755	روفو گری
209,633	ماهی فروشی آکواریوم
139,755	کوزه گری
139,755	سفالگری
167,706	ابرواسفنج فروشی
111,804	مسگری
321,437	تزیینات اتومبیل
307,461	تعویض روغنی
307,461	روغن فروشی
251,559	آپاراتی
167,706	شعبه نفت سفید
405,290	پخش مواد غذایی
405,290	فروش مواد غذایی
293,486	ماست بندی
209,633	عطاری
167,706	بسته بندی سویا
209,633	صابون سازی
279,510	سوغات فروشی
279,510	عسل فروشی
279,510	لبنیات فروشی
209,633	سقط فروش
209,633	فروش آب تصفیه شده
279,510	سیگار فروشی
209,633	موم فروشی
279,510	بوفه های سینما و تئاتر
419,265	پخش عمده مواد غذای
209,633	داروهای گیاهی
349,388	نانوایی سنگکی
349,388	نانوایی لواشی
349,388	نانوایی بربری
209,633	رشته پزی
307,461	نان بستنی و ساندویچ
349,388	نان محلی

181,682	خرازی فروشی
167,706	بازیهای رایانه ای
251,559	لوازم ورزشی
223,608	اسباب بازی فروشی
167,706	عرضه محصولات فرهنگی (ویدئو کلپ) ۱
153,731	فروش صنایع دستی و هنری
139,755	عروسک سازی
139,755	کاموا فروشی
223,608	عینک فروشی طبی و آفتابی
139,755	بافندگی و توپ دوزی
181,682	قاب عکس فروشی
139,755	سبد بافی
139,755	نوار فروشی
139,755	کشاف نواری و جوراب بافی
139,755	گلسازی
139,755	معرق کاری
139,755	مکرومه بافی
279,510	گل فروشی طبیعی
279,510	تولیدی پوشاک
279,510	لحاف فروشی
209,633	خیاطی شخصی دوزی
181,682	لحاف دوزی
167,706	گرد بافی لباس زیر و پارچه
251,559	پیراهن دوزی
139,755	بافندگی
139,755	گل دوزی
167,706	جوراب و کش فروشی
251,559	تولیدی و سری دوزی
349,388	دفاتر فروش آجر ماشینی یا فشاری
279,510	مؤسسات کاریابی
419,265	مؤسسات باربری
167,706	شعبه نفت
209,633	فروشنندگان جراید
419,265	عوارض بر آزمایشگاههای بتن مکانیک خاک و مشاغل مشابه
195,657	نجاری
195,657	صنایع چوب
195,657	منبت کاری
139,755	صندوق سازی
237,584	مبل سازی
237,584	روپه کوبی مبل
195,657	صندلی سازی چوبی
195,657	چوب بری
195,657	پرس کاری
195,657	رنگ کاری مصنوعات چوبی
167,706	خراطی

153,731	تارسازی
139,755	الک سازی
139,755	اره تیز کنی
195,657	مصالح نجاری
279,510	اطاق سازی چوبی
106,214	قالب سازی آجر
391,314	نجاری عمده
559,020	نمایشگاه مبل
430,445	پیمانکاران ساختمان
447,216	پیمانکاران راه
447,216	دفاتر جرثقیل
447,216	انبار کالا های بازرگانی
419,265	موسسات تبلیغات و آگهی تجاری
430,445	انبار پخش و توزیع کپسولهای گاز
489,143	بنگاه و موسسات باربری و مسافربری
447,216	انبار پخش نوشابه
349,388	ابزار آلات صنعتی
251,559	ادوات کشاورزی
279,510	دفتر جرثقیل
237,584	سم فروشان
279,510	رنگ آمیزی صندلی
237,584	قفل ولولا فروشی
279,510	شارژ کپسول آتش نشانی
279,510	رنگ فروشی
181,682	قفل و کلیدسازی
167,706	چلنگران
349,388	تعمیر آسانسور و پله برقی
139,755	نعلبندی
251,559	ابزار و وسایل زنبور (کندو)
279,510	نقاشی اتومبیل
279,510	صافکاری اتومبیل
279,510	رادیاتور سازی
251,559	باز سازی و تعمیر فایبر گلاس
279,510	اگزوز سازی
251,559	سپر سازی
251,559	باربند سازی
794,063	طلا فروشی
794,063	طلا سازی
447,216	نقره فروشی
349,388	عینک فروشی
559,020	صرافی (تبدیل پول)
279,510	عکاسی و فیلم برداری
279,510	عکاسی
279,510	فیلم برداری
279,510	عکاسی دیجیتال
279,510	فروش لوازم عکاسی



279,510	لابراتورنگی
209,633	تعمیرکاران دوربین
279,510	میکس ومونتاژ
307,461	چاپ عکس رنگی
139,755	کارگاه قالی بافی
139,755	بافندگان فرش دستباف
391,314	فرش فروشی ماشینی
223,608	فرش فروشی دستباف
279,510	عمده فروشان فرش ماشینی
195,657	نقل و نیات پزی
279,510	قنادی
304,920	شیرینی فروشی
304,920	آجیل فروشی
195,657	نقل فروشی
279,584	تولید بستنی
259,182	بستنی فروشی
181,682	کلوچه پزی
167,706	تولید حلوا شکر
237,584	لوازم فروش قنادی
181,682	کیک پزی
279,510	قصابی گوشت گاو
279,510	قصابی گوشت گوسفند
167,706	پوست فروشی
279,510	مرغ فروشی
279,510	ماهی فروشی
195,657	تخم مرغ فروشی
167,706	پرنده فروشی
265,535	کفش فروشی
209,633	تولیدی کیف و کفش
265,535	کیف و کفش فروشی
167,706	کفش دوزی
251,559	چادر دوزی اتومبیل
209,633	کیف و ساک فروشی
251,559	تودوزی اتومبیل
279,510	تولید روکش صندلی اتومبیل
167,706	گیوه دوزی
167,706	کیف و ساک دوزی
167,706	تولید و تعمیر کمر بند
139,755	تعمیرات کفش (کفاشی) ا
628,898	چاپخانه داران
209,633	لوازم التحریر فروشی
195,657	جعبه مقوا سازی
167,706	تایپ وپرینت
195,657	فتوکپی داران
167,706	کتاب فروشی
167,706	دفتر سازی

167,706	کرایه کتب درسی و غیردرسی
391,314	چاپ سیلک
209,633	فروش کاغذ و مقوا
209,633	صحافی
381,150	لوازم خانگی فروشی
181,682	روحي فروشی
279,510	بلور فروشی
307,461	لوازم صوتی و تصویری
209,633	تولید ظروف آلو مینیوم
279,510	کمد فروشی
209,633	تولید و فروش ظروف آلومینیوم
167,706	فروش آلات موسیقی
97,829	مسگران
125,780	کوزه فروشی
125,780	جاروب فروشی
125,780	جاروبندی
349,388	مانتو فروشی
321,437	پوشاک فروشی
307,461	لباس بچگانه
380,520	کرایه لباس عروس
237,584	تریکو فروشی
265,535	لوازم بهداشت کودک
419,265	لاستیک فروشی
335,412	لوازم یدکی اتومبیل
321,437	لوازم جانبی و تزئینی اتومبیل
209,633	لوله کشی و گاز رسانی
335,412	موزائیک سازی
349,388	لوازم بهداشت ساختمانی
335,412	مصالح ساختمانی
181,682	کرایه بالابرو و ایبراتور
195,657	فروش عایق رطوبتی
167,706	نصب عایق رطوبتی
279,510	بلوک سیمانی و جدول
195,657	تولید لوله سیمانی
167,706	پله ریزی
209,633	فروش سقف شیب دار
209,633	فروش آجر سفال
349,388	سنگ فروشی و تراش آن
167,706	شیشه بری
139,755	گونی فروشی
237,584	تزئینات ساختمان
223,608	حجاری
419,265	کابینت سازی
223,608	حجاری
209,633	فروش گچ پیش ساخته
139,755	حصیر بافی

223,608	تولید میز و صندلی آهنی
349,388	کانال سازی
209,633	فلز کاری
167,706	قاب سازی مهتابی
167,706	ظریف کاری
209,633	تولید منبع
251,559	کرکره سازی
167,706	حلبی سازی
209,633	فروش کامپیوتر
349,388	نانوایی تافتون
251,559	گل فروشی مصنوعی
279,510	لوازم عکاسی
419,265	موتورسیکلت فروشی
279,510	دوچرخه فروشی
209,633	تعمیرات موتورسیکلت
209,633	تعمیرات دوچرخه
251,559	لوازم یدکی موتور و دوچرخه
307,461	لوازم صوتی
209,633	دفتر فروش مصنوعات فلزی
111,804	چراغ سازی
279,510	سمساری
279,510	تعمیر چرخ خیاطی
279,510	جک سازی
349,388	تعمیر و نصب آسانسور و پله برقی
349,314	چوب فروش
447,216	دفتر حفاری
195,657	خیاطی مردانه
195,657	خیاطی زنانه
209,633	شیشه خم اتومبیل
279,510	خرده فروشی انواع گوشت قرمز
349,388	نانوایی بربری (آزاد) ۱
349,388	نانوایی لواشی (آزاد) ۱
349,388	نانوایی سنگگی (آزاد) ۱
209,633	بسته بندی مواد غذایی طبقه بندی نشده
391,314	آژانس اتومبیل
307,461	سیستم امنیتی منازل
139,755	نقاشی بلور و کریستال
349,388	دفاتر بارکش های شهری
167,706	بازیهای غیر رایانه ای
307,461	نان روغنی و شیرمال
279,510	ملزومات اداری
237,584	لوازم تزئینی فروشی
349,388	نانوایی تافتون (آزاد) 1
304,920	تعمیر طلا و نقره
209,633	دفاتر تیپاکس
279,510	کپسول گاز فروشی

307,461	نصب سیستم های امنیتی
349,388	آرایشگاه زنانه
391,314	فست فود (کافی شاپ و کافه تریا)
391,314	رستوران
447,216	انبار کالا
349,388	ضایعاتی
209,633	آردفروشی
167,706	عرضه محصولات فرهنگی 2
307,461	لوازم آرایشی ولباس زیر
391,314	ام دی اف کاران
279,510	آینه وشمعدان
237,584	خیاطی کاور مبل
237,584	کاور مبل
559,020	نمایشگاه صنایع چوب
559,020	تشک و تخت خواب فروشی
207,900	سیسمونی نوزاد
391,314	رستوران
12000000	جایگاههای سوخت (بنزین، گازوییل، گاز...)
391,314	فست فود
443,889	تالارها ، مهمان پذیر
550000	کارخانه های داخل حریم و محدوده
550000	پارکینگها
550000	محوطه هایی که بدون حصار فعالیت دارند مانند سنگ فروشان، نهال فروشان و .....
550000	محوطه های روباز مورد استفاده جهت مصالح فروشی، آهن فروشی، درود گران، کارخانه های داخل حریم شهر، تولیدی ها، گاراژها، تعمیرگاهها، نمایندگی های فروش خودرو، اسقاطی ها ، ضایعاتی و کلیه فعالیتها و مشاغل مشابه
237,584	سایر مشاغل

جدول مشاغل و حرف خاص		
فرمول	فعالیت مشاغل خاص	ردیف
$8/550/000 * L * (1 + (K/20)) * (D/365)$ ریال	دفاتر نمایندگی بیمه	1
$30/000/000 * L * (1 + (K/20)) * (D/365)$ ریال	دفاتر پیشخوان	2
$20/000/000 * L * (1 + (K/20)) * (D/365)$ ریال	دفاتر وکالت	3
$7/000/000 * L * (1 + (K/20)) * (D/365)$ ریال	دفاتر مهندسی و دفاتر حساب رسی، مشاوره و کلیه	4

	دفاتر و مشاغل مشابه	
5	دفاتر ازدواج و طلاق	$50/000/000 * L * (1 + (K/20)) * (D/365)$ ریال
6	مراجع صدور معاینه خودرو	$45/000/000 * L * (1 + (K/20)) * (D/365)$ ریال
7	دفترهای تعویض پلاک اتومبیل	$10/000/000 * L * (1 + (K/20)) * (D/365)$ ریال
8	دفاتر پلیس +10	$30/000/000 * L * (1 + (K/20)) * (D/365)$ ریال
9	کارخانه یخ ها و سردخانه ها	$60/000/000 * L * (1 + (K/20)) * (D/365)$ ریال
10	دفاتر اسناد رسمی	$50/000/000 * L * (1 + (K/20)) * (D/365)$ ریال
11	دفاتر زیارتی، سیاحتی، گردشگری و ...	$15/000/000 * L * (1 + (K/20)) * (D/365)$ ریال
12	دفاتر نمایندگی همراه اول، ایرانسل و ...	$7/150/000 * L * (1 + (K/20)) * (D/365)$ ریال
13	آموزشگاه خصوصی	$6/550/000 * L * (1 + (K/20)) * (D/365)$ ریال
14	مراکز آموزشی و آموزشگاه-ها، آموزشگاه رانندگی	$20/400/000 * L * (1 + (K/20)) * (D/365)$ ریال
15	مدارس غیر انتفاعی	$50/000/000 * L * (1 + (K/20)) * (D/365)$ ریال
16	مهد کودک ها	$20/000/000 * L * (1 + (K/20)) * (D/365)$ ریال
17	نمایندگیهای خودرو (سایپا، مزدا، ایران خودرو و ...)	$150/000/000 * L * (1 + (K/20)) * (D/365)$ ریال
18	کارواش	$25/000/000 * L * (1 + (K/20)) * (D/365)$ ریال
19	باسکول	$10/000/000 * L * (1 + (K/20)) * (D/365)$ ریال
20	مهمان سراها، خوابگاه و خوابگاه دانشجویی	$10/000/000 * L * (1 + (K/20)) * (D/365)$ ریال
21	مطب پزشکان متخصص	$35/000/000 * L * (1 + (K/20)) * (D/365)$ ریال
22	مطب پزشکان عمومی	$25/000/000 * L * (1 + (K/20)) * (D/365)$ ریال
23	دندانسازی و دندانپزشکی	$35/000/000 * L * (1 + (K/20)) * (D/365)$ ریال
24	پزشکان تجربی	$8/000/000 * L * (1 + (K/20)) * (D/365)$ ریال
25	لوازم پزشکی	$20/000/000 * L * (1 + (K/20)) * (D/365)$ ریال
26	فیزیوتراپی، سونو گرافی	$15/000/000 * L * (1 + (K/20)) * (D/365)$ ریال
27	آزمایشگاهها-رادیولوژی-ارتوپدی-پاتولوژی-سی تی اسکن . ام . آر . آی و پزشکی هسته ای و فعالیت های مشابه	$80/000/000 * L * (1 + (K/20)) * (D/365)$ ریال
28	تزییقات و پانسمان	$5/000/000 * L * (1 + (K/20)) * (D/365)$ ریال

29	کلینیکها و درمانگاهها	$80/000/000 * L * (1 + (K/20)) * (D/365)$ ریال
30	دامپزشکی ها و داروخانه های دامپزشکی	$20/000/000 * L * (1 + (K/20)) * (D/365)$ ریال
31	خدمات پرستاری خصوصی	$10/000/000 * L * (1 + (K/20)) * (D/365)$ ریال
32	کارشناسانی که پروانه دفتر کار دارند (پیراپزشکان) و روانشناسها	$2/500/000 * L * (1 + (K/20)) * (D/365)$ ریال
33	دارو خانه ها	$80/000/000 * L * (1 + (K/20)) * (D/365)$ ریال
34	فروشگاههای بزرگ شهر و فروشگاههای زنجیره ای و.....	$80/000/000 * L * (1 + (K/20)) * (D/365)$ ریال
35	سینماها	$60/000/000 * L * (1 + (K/20)) * (D/365)$ ریال
36	باشگاه های ورزشی	$7/000/000 * L * (1 + (K/20)) * (D/365)$ ریال
37	باشگاه های ورزشی بالای 100متر	$15/000/000 * L * (1 + (K/20)) * (D/365)$ ریال
38	استخرها	$90/000/000 * L * (1 + (K/20)) * (D/365)$ ریال
39	شهربازیها	$1/500/000 * L * (1 + (K/20)) * (D/365)$ ریال به ازای هر دستگاه بازی فعال
40	هتل ها	$15/000/000 * L * (1 + (K/20)) * (D/365)$ ریال
41	متل ها	$10/000/000 * L * (1 + (K/20)) * (D/365)$ ریال
42	کارخانه های داخل حریم شهر	$80/000/000 * L * (1 + (K/20)) * (D/365)$ ریال
43	مراکز اداری، نهادها، شرکتها، ارگانهای غیر دولتی و فعالیتهای مشابه	$17/000/000 * L * (1 + (K/20)) * (D/365)$ ریال
44	ترمینالهای مسافربری (تعاونیهای مسافربری)	$30/000/000 * L * (1 + (K/20)) * (D/365)$ ریال

**تبصره 1:** مالکین موظفند هنگام تخلیه واحد صنفی توسط مستاجر تسویه حساب خدمات شهرداری را از وی دریافت نمایند در غیر این صورت پرداخت بدهی متوجه مالک خواهد شد.

**تبصره 2:** عوارض بر مشاغل و حرف املاک غیر همکف به این شرح است که طبقات زیر همکف از 60% عوارض و طبقات بالای همکف از 50% عوارض برخوردار میباشند.

**تبصره 3:** بهای خدمات جایگاههای سوخت (بنزین، گازوئیل، گاز و...) به شرح زیر محاسبه و اخذ میگردد:

بهای خدمات سالیانه جایگاههای سوخت  $( (5p+Pb) *K*L)*(D/365)$

سوخت

**تبصره 4:** بهای خدمات سالیانه تالارها، مهمان پذیر به شرح زیر محاسبه و اخذ میگردد

بهای خدمات سالیانه تالارها، مهمان پذیر  $( (5p+Pb) *K*L)*(D/365)$

**تبصره 5:** بهای خدمات سالیانه کارخانه های داخل حریم و محدوده شهر به شرح زیر محاسبه و اخذ میگردد

بهای خدمات سالیانه کارخانه های داخل حریم و محدوده شهر  $( (5p+Pb) *K*L)*(D/365)$

حریم و محدوده شهر

**تبصره 6:** عوارض کسب و پیشه بانکهای دولتی و خصوصی، موسسات مالی و اعتباری و صندوق قرض الحسنه برابر فرمول ذیل محاسبه و اخذ میگردد

$$p*S = 3*6 * \text{کسب و پیشه}$$

S: مساحت خالص

P: ارزش معاملاتی

**تبصره 7:** بهای خدمات پارکینگهای داخل حریم و محدوده شهر:

جهت بهای خدمات سالیانه پارکینگ ها  $( (5p+Pb) *K*L)*(D/365)$

**تبصره 8:** محوطه رو باز:

جهت محاسبه عوارض سالیانه محوطه های روباز مورد استفاده جهت مصالح فروشی، آهن فروشی، درود گران، کارخانه های داخل حریم شهر، تولیدی ها، گاراژها، تعمیرگاهها، نمایندگی های فروش خودرو، اسقاطی ها ، ضایعاتی و کلیه فعالیتها و مشاغل مشابه در محوطه های محصور روباز و طبق فرمول ذیل محاسبه شود.

$$((5p+Pb) *K*L)*(D/365)$$

چنانچه محل کسب فقط محوطه رو باز باشد عوارض اخذ می گردد و چنانچه محوطه باز خدمات می دهد به سایر مشاغل که در آن محوطه کار می کنند از پرداخت عوارض بابت محوطه معاف می باشند .

**تبصره 9:** از محوطه هایی که بدون حصار فعالیت کسب دارند مانند سنگ فروشان ، نهال فروشان و کلیه فعالیتها در محوطه های بدون حصار طبق فرمول زیر جهت عوارض ماهیانه اخذ میشود.

$$((5p+Pb) *K*L)*(D/365)$$

**تبصره 10:** بهای خدمات تشکیل پرونده جهت هر واحد صنفی معادل 500000 ریال برای یکبار از واحدهای صنفی در زمان تشکیل پرونده اخذ میشود.

**تبصره 11:** عوارض کسب پیشه واحدهای صنفی که بدون رعایت ضوابط شهرداری در کاربریهای غیر مجاز اقدام به فعالیت مینمایند عوارض سالیانه آنها با شرح ذیل محاسبه میگردد:

$$4(((6p+Pb) *K*L)*(D/365))+C$$

Pb قیمت پایه مشاغل

K ضریب مساحت

L ضریب ارزش معاملات (طبق جدول ضریب L)

D تعداد روز فعال سال

P : برابر بند (6) ماده (2)

C: پسماند

**ماده 10:** عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری (شناسه: **110405**)

کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی که اقدام به احداث تاسیسات شهری از جمله دکل ها و پست های مخابراتی، ترانسفورماتور، پست برق، و نظائر آنها باید از سازمان و یا شهرداری ملایر مجوز اخذ و یک بار نسبت به پرداخت عوارض صدور مجوز مطابق فرمول زیر اقدام نمایند:



$$C=5*S*p*H*D$$

C : عوارض صدور مجوز نصب به ٲل

S: مساحت سطح به مترمربع (حداقل این عدد یک مترمربع می باشد)

P: قیمت منطقه ای آخرین ارزش معاملاتی املاک (موضوع ماده 64 قانون مالیات‌های مستقیم و الحاقات بعدی )

H: ارتفاع دکل حداقل این عدد 3 متر در نظر گرفته می‌شود.

D: ضریب کاربرد برای کاربری‌های مسکونی و فضای سبز 5، کاربری‌های تجاری و اداری 3، کاربری‌های صنعتی و خدماتی 2، دکل منصوبه در سطح معابر 3 و دکل منصوبه در سایر کاربری‌ها 1

تبصره 1- عوارض فوق برای تجهیزات نصب شده بر روی املاک اشخاص حقیقی و حقوقی اعم از دولتی و غیر دولتی بوده و در صورتیکه این منصوبات بر روی املاک شهرداری قرارگیرد، متقاضی نصب موظف است علاوه بر پرداخت عوارض فوق الذکر حق بهره برداری استفاده ماهانه پس از عقد قرارداد اجاره برای هر ماه پرداخت نماید.

ماده 11: عوارض تردد شبانه وسایل نقلیه باری در محدوده کامیون ممنوع (شناسه: 110315)

به شهرداری ملایر اجازه داده می‌شود در معابری که به موجب مصوبه شورای ترافیک شهرستان تردد کامیون ممنوع است، در صورت تردد شبانه کامیون در معابر مذکور عوارض آن را به شرح جدول زیر محاسبه و دریافت نماید.

ردیف	سن کامیون	عوارض مربوطه
1	کامیون‌های زیر 5 سال	300/000 ٲل
2	کامیون‌های 5 تا 10 سال	450/000 ٲل
3	کامیون‌های بالای 10 سال	600/000 ٲل

ماده 12: عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی (شناسه: 110407)

عوارض تبلیغات محیطی به غیر از تابلوهای معرفی شامل تبلیغات زمینی (تبلیغاتی که بر روی زمین نصب یا تعبیه می شوند)، دیواری (تبلیغاتی که در سطح شهر روی دیوارها نصب یا نوشته می شوند)، هوایی (تبلیغاتی که بر روی پشت بام قرار می گیرند و یا به صورت بالن های تبلیغاتی هستند)

بند 1 - برای سازه‌های 3×4 متر ( به ازای هر روز)

1403	شرح عوارض
1/200/000	سازه هاي ثابت در بوستان شهيد چمران (سازه هاي 1، 2، 3، 4، 5، 10، 11) ، ميدان امام (ره) و ميدان مادر
850/000	بوستان شهيد چمران (سازه هاي 6، 7، 8 و 9) ، خيابان خيام روبروي سينما بهمن، روبروي اداره دارايي
850/000	سازه هاي ثابت در ميدان شهيد مصطفي جوکار، ميدان اميرکبير (ابتدای خيابام حمزه لويی و ابتدای خيابان اميرکبير)
750/000	سازه هاي ثابت در ميدان دکتر بابک، ميدان امام حسين (ع) ، ميدان انقلاب، بلوار انقلاب، ميدان امامزاده عبدالله، ميدان نبوت، ميدان آزادي، ميدان سپاه و محوطه هاي اطراف آنها
650/000	سازه هاي ثابت در ميدان استاندارد، ميدان سعدي، ميدان استقلال، ميدان تعاون، ميدان طالقاني، ميدان قايم، ميدان کوثر، ميدان نيروي انتظامي، بلوار شهيد بهشتي، بلوار حاج محمدمليري، بلوار حاج طوسي، بلوار بهشت و محوطه هاي اطراف آنها
1/000/000	هزينه نصب و جمع آوري بنر در هر نوبت 500/000 و تعيين ميگردد و در صورتيکه بنر تعويض گردد به ازاء هر بار

بند 2 - براي سازه هاي 3x2 متر (به ازاي هر روز)

1403	شرح عوارض
850/000	سازه هاي ثابت در بوستان شهيد چمران، ميدان امام (ره) و ابتدای خيابان شهدا
650/000	سازه هاي ثابت در ميدان اميرکبير
500/000	سازه هاي ثابت در ميدان قايم، 32 متري مطهري و روبروي فروشگاه فرهنگيان

بند 3 - عوارض نصب تابلوهاي تبليغاتي بر روي سازه پلهاي عابر پياده

1403	شرح عوارض
50/000	تابلو پيشاني پل سمت موافق حرکت به ازاء هر مترمربع در روز
40/000	تابلو پيشاني پل سمت مخالف حرکت به ازاء هر مترمربع در روز

بند 4- عوارض بيلبوردهاي تبليغاتي

1403	شرح عوارض
40/000	به ازاء هر مترمربع در روز

50%	اگر وسعت بیلبورد از 40 متر مربع بالاتر باشد به ماخذ 50% مبلغ فوق محاسبه و اخذ میگردد.
-----	---

بند 5- عوارض تابلوهای تبلیغاتی پریزما (به ازای هر وجه در ماه)

1403	شرح عوارض
13/000/000	تابلو پریزما پارک شهید چمران جنب کیوسک پلیس راهور
12/000/000	تابلو پریزما میدان مادر
9/000/000	تابلو پریزما میدان امام حسین (ع)
9/000/000	تابلو پریزما میدان امام خمینی (ره)
8/000/000	تابلو پریزما میدان انقلاب

**تبصره :** عوارض تابلوهای تبلیغاتی پریزما به صورت ماهانه بوده و هزینه های طراحی، چاپ و نصب به عهده متقاضی می باشد و همچنین در صورت ثابت ماندن سازه بر روی یک وجه اجاره سازه دارای تبلیغات در عدد 2 ضرب و محاسبه می گردد.

بند 6- عوارض پخش تیزر تبلیغاتی توسط تلویزیون شهری (به ازای هر ماه)

**تبصره 1:** پخش تیزرها از طریق ایجاد یک یک 5 دقیقه ای و پخش آن از ساعت 15 الی 24 یعنی 108 بار در روز می باشد.

**تبصره 2:** مدت زمان تیزر تبلیغاتی و نرخ بهای خدمات آن به شرح زیر می باشد:

شرح عوارض	مبلغ	شرح عوارض	مبلغ
سی ثانیه	3/200/000	سه دقیقه	19/200/000
یک دقیقه	6/400/000	سه دقیقه	22/400/000
یک و نیم دقیقه	9/600/000	چهار دقیقه	25/600/000
دو دقیقه	12/800/000	چهار دقیقه	28/800/000
دو دقیقه	16/0000/000	پنج دقیقه	32/000/000

بند 7- عوارض باکس های تبلیغاتی بلوار مبل و منبت شهید مطهری دو طرف روزانه به شرح جدول ذیل می باشد:

1403	شرح عوارض
600/000 ریال	عوارض باکس های تبلیغاتی بلوار 32 متری مطهری مبل و منبت دو طرف روزانه

بند 8- عوارض تابلوهای تبلیغاتی بک لایت

1403	شرح عوارض
6/000/000 ریال	عوارض سازه های تبلیغاتی بک لایت بلوار مبل و منبت شهید مطهری دو طرفه به صورت ماهانه
3/000/000	در صورت تعویض طرح هزینه نصب و جمع آوری مجدد سازه در هر نوبت به ازای هر بار

**تبصره:** عوارض تابلوهای تبلیغاتی بک لایت به صورت ماهانه بوده و هزینه های طراحی، چاپ برعهده متقاضی می باشد و نصب بر روی سازه برعهده سازمان می باشد و همچنین حداقل اجاره بابت سازه های موجود در یک چهارراه می باشد

بند 8- عوارض تابلوهای تبلیغاتی ایستگاه های اتوبوس

1403	شرح عوارض
60/000 ریال	تابلو پیشانی ایستگاه اتوبوس به ازاء هر متر مربع در روز
60/000 ریال	تابلو تبلیغاتی بدنه ایستگاه اتوبوس (سمت موافق و مخالف) به ازاء هر متر مربع در روز

تبصره: هزینه های طراحی، چاپ و نصب به عهده متقاضی می باشد.

بند 9- به شهرداری ملایر یا سازمان اجازه داده می شود به منظور ساماندهی و مناسب سازی سیما و منظر شهری عوارض زیر را در خصوص تابلوهای سطح شهر با رعایت آئین نامه دریافت نماید:

**تبصره 1:** تابلوهای که نیاز به مجوز نداشته و معاف از عوارض می باشند:

- 1- تابلوهای ترافیکی و انتظامی، اطلاع رسانی و راهنمای مسیر و تابلوهای راهنمای شهری که از طریق نهادهای رسمی مرتبط نصب می شوند.
- 2- تابلوهای موقت شناسنامه ساختمان های در حال احداث بر اساس ضوابط اعلام شده در ابعاد 70 در 50 سانتی متر به صورت زرد رنگ حاوی مشخصات ملک، مالک، مهندسین ناظر، مجری و منطقه شهرداری.
- 3- تابلوهای هشداردهنده در ساختمان های در دست احداث با موضوعاتی مثل خطر سقوط مصالح، مشروط به عدم تبلیغ کالا و خدمات، بر اساس ضوابط اعلام شده.
- 4- تابلوهای پارچه ای موقت حاوی پیام های شادباش، تسلیت، اجاره و فروش ابنیه و املاک به تعداد صرفاً یک عدد واقع در هر ملک حداکثر به مدت 20 روز با ابعاد 3 در 1 متر.
- 5- شیشه نویسی روی ویتترین مغازه ها در صورتی که از 25 درصد سطح شفاف ویتترین تجاوز ننماید.
- 6- تابلوهای معرف تاسیسات زیربنای شهری و اماکن مربوط به آنها نظیر تاسیسات برق، مخابرات و گاز.
- 7- تابلوهای نصب شده بر سر درب واحدهای دولتی، نهادها، نیروی انتظامی و نیز (سال 98 به استثنای) شرکتهای دولتی، شعب بانکها و مؤسسات مالی و اعتباری.
- 8- تابلوهای نام مجتمع های مسکونی به شرط عدم تبلیغ کالاهای تجاری.
- 9- تابلو ناشران، فروشندگان کتاب، نشریات و مطبوعات، اتحادیه ها و مجامع امور صنفی، تشکلهای غیردولتی، خیریه ها، مراکز فرهنگی،

مذهبي، آموزشي و مهدكودك حداكثر دو مترمربع به تعداد يك عدد به شرط عدم تبليغ كالاهاي تجاري و نصب شده بر سر درب.

10- تابلوهاي معرف كسب و كار تجاري نصب شده بر سر درب واحدها با عرض دهنه مغازه 3 متر، ارتفاع تابلو 1 متر و براي دهنه بيش از 3 متر تا ارتفاع 1/40 متر.

11- تابلوهاي نصب شده بر سر درب كلينيكها، آزمايشگاهها و مجتمعهاي خدماتي و تجاري و موارد مشابه به عنوان راهنماي مراجعين با رعايت آئيننامه معاف از عوارض خواهند بود.

12- مراكزي كه جنبه خدماترساني به عموم مردم را داشته باشند و از سوي كميسيون فرهنگي شوراي اسلامي شهر و شهرداري ملایر عمومي به حساب آیند مانند مراکز آموزشي، دفاتر خدمات پستي، دفاتر پليس + 10 و غيره ... مي‌توانند براي اطلاع‌رساني از نحوه خدمات و آدرس دفاتر خود در سطح شهر به جز تابلوهاي نصب شده بر سر درب يك عدد تابلو با پرداخت عوارض ساليانه به شرح جدول ذيل در ابعاد حداكثر  $1 \times 1/5$  متر با رعايت اصول ايمني و زيباسازي در سطح شهر با مجوز شهرداري يا سازمان نصب نمايند. در ضمن هزينه طراحي و نصب به صورت جداگانه محاسبه مي‌گردد.

1403	شرح عوارض
12/000/000	عوارض تابلوهاي تبليغاتي كه جنبه خدمت رساني به عموم را داشته باشند.

به غير از تابلوهاي قيد شده در بندهاي بالا و يا در صورت عدم رعايت استانداردهاي موجود در ضوابط، مابقي مشمول عوارض خواهند بود.

تبصره 2 : محاسبه عوارض ساليانه فضاهاي تبليغاتي

$$=5 \times K \times A \times P$$

A = مساحت تابلو به متر مربع يا مساحت فضاي اشغال شده

P = قيمت منطقه اي آخرين ارزش معاملات املك (موضوع ماده 64 قانون مالياتهاي مستقيم)

K = ضريب (برابر جدول شماره 2)

ردیف	نوع تابلو	مدت نصب	ضريب K
1	تابلوهاي نصب شده بر روي نما و ديوار جانبي	سالانه	4
2	تابلوهاي تجاري نصب شده بر سردرب واحدها با تبليغ كالاهاي تجاري ايراني	سالانه	2
3	تابلوهاي تجاري نصب شده بر سر درب واحدها با تبليغ كالاهاي تجاري خارجي	سالانه	8
4	تابلوهاي تجاري نصب شده بر سردرب واحدها با تبليغ	سالانه	6

		کالاهای تجاری خارجی و داخلی	
2	سالانه	مازاد مساحت تابلوهای معاف از عوارض (مازاد بر بند 10 این ماده)	5
4	سالانه تا اندازه 6 متر	تابلوهای نصب شده بر پشتبام (مؤسسات، ادارات، سازمان‌های انتفاعی اعم از دولتی یا وابسته به دولت، بانک‌ها، مؤسسات مالی و اعتباری)	6
5	سالانه بیش از 6 متر تا 15 متر		
6	سالانه بیش از 15 متر تا 30 متر		
7	سالانه بیش از 30 متر تا 60 متر		
5	سالانه	تابلوهای تجاری نصب شده در پمپ بنزین‌ها و پمپ گاز و سایر فضاهای روباز	7
15	سالانه	تلویزیون نصب شده بر پشتبام	8
20	سالانه	تلویزیون نصب شده در معابر	9
5	سالانه	تابلوهای روان یا led	10
0/5	روزانه	بالن‌های تبلیغاتی ایستاده بر حسب قطر بالن	11
0/2	روزانه	بالن‌های تبلیغاتی در عرض خیابان بر حسب قطر بالن *	12
0/3	روزانه	چادر نمایشگاه عرضه محصولات فرهنگی و صنایع دستی و غرفه‌ها و سایر فضاهای تبلیغاتی	13
0/5	روزانه	دیوارنویسی و کلیشه بر روی دیواره، جداره‌ها و مستحدثات عمومی و غیره	14
2/500	تا اندازه 35*25	نصب پوستر دیواری در محل‌های مجاز معاف و در محل‌های غیرمجاز برای هر	15

	سانتیمتر	قطعه	
3/500 ول	بزرگتر از 35*25 سانتیمتر		
500/000	روزانه	سازه خودرو	16

تبصره 3 : طبق مبحث بیستم مقررات ملی ساختمان (علائم و تابلوها) تابلوهای تبلیغاتی: تابلوهای است که اشاره به کسب، خدمات یا تسهیلات و تاسیساتی می‌کند که معرف کاربری‌های موجود در محل نصب آن نباشد و یا اگر در آن محل نصب شده، از نظر مسئولین پیامی تبلیغاتی محسوب شود.

تبصره 4 : بیلبورد یا آگهی‌نما به تابلوهای اطلاق می‌شود که از فاصله دور قابل مشاهده می‌باشند و فضای مناسبی برای نصب آگهی را در اختیار دولت، صنعتگران و عرضه‌کنندگان کالا می‌گذارد و در اصل به هر فضای خارجی که امکان نصب آگهی در آن باشد اطلاق می‌شود.

تبصره 5 : نصب بنر با سازه داربستی به جز بنرهای ملی و مذهبی ممنوع می‌باشد و در صورت مشاهده جمع‌آوری و مشمول عوارض و جریمه می‌گردد (لازم به ذکر است نصب بنرهای ملی و مذهبی باید با هماهنگی و مجوز شهرداری یا سازمان صورت گیرد).

تبصره 6 : نصب بنر پارچه کارتن‌پلاست در سطح شهر مخصوصاً در میادین، معابر، بر روی درختان، تیرهای چراغ برق و غیره ... ممنوع و در صورت لزوم شهرداری یا سازمان می‌تواند با اخذ عوارض نصب بنر تبلیغاتی به ابعاد حداکثر  $1/5 * 2$  مترمربع در سطح شهر به صورت محدود مجوز دهد.

$$5 * \text{تعداد روز} * \text{ارزش معاملاتی} * \text{مساحت} = \text{عوارض هر عدد}$$

تبصره 7 : شهرداری ملایر یا سازمان در راستای ساماندهی و جلوگیری از نصب سازه‌های داربستی غیرمجاز و نظایر آنها در سطح معابر شهر بدون اخذ مجوز پس از اخطار کتبی سازمان سریعاً نسبت به جمع‌آوری سازه مذکور اقدام و عوارض آن طبق فرمول زیر محاسبه و اخذ می‌گردد.

$$25 * \text{ارزش معاملاتی} * \text{مساحت سطح اشغال شده} = \text{عوارض هر سازه}$$

ماده 13 : عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های توسعه و عمران شهری (شناسه: 110221، 110222)

1- عوارض ارزش افزوده اقتصادی ناشی از تعیین کاربری و تغییر کاربری عرصه در صورتی که به درخواست مالک ملک فاقد کاربری تعیین کاربری شده یا کاربری قبلی آن تغییر یابد، و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود مشمول پرداخت این عوارض می‌گردد میزان این عوارض

40% ارزش افزوده ایجاد تعیین میگردد و میزان این عوارض برای باغات خشک شده و بی حاصل 40 درصد ارزش افزوده و برای باغات مضمهر ثمر و زنده حداکثر 70 درصد ارزش افزوده خواهد بود. اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد تا زمانی که مالک درخواست بهره برداری از کاربری جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عوارض نمیگردد. اخذ عوارض تغییر کاربری صرفاً به موجب مصوبه کمیسیون ماده 5 شورای عالی شهر سازی و معماری و یا بر اساس تغییر طرح تفصیلی امکان پذیر است. و در سایر موارد از جمله ابقاء زیر بنا با کاربری مخالف پروانه ساختمانی و یا در موارد اجرای ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها، اخذ این عوارض امکان پذیر نمی باشد.

**بند 1 :** نحوه تعیین ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری بر اساس گزارش کارشناسان دادگستری صورت می پذیرد

**بند 2 :** چنانچه ملکی سابقه پرداخت عوارض ارزش افزوده اقتصادی ناشی از تغییر کاربری بخشی از ملک را داشته باشد، عوارض این تبصره به تناسب دریافت می گردد.

**بند 3 :** چنانچه ملک در گذشته سابقه پرداخت کامل عوارض ارزش افزوده اقتصادی ناشی از تغییر کاربری را داشته باشد مشمول عوارض این تبصره نمی گردد.

ماده 14: عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران و توسعه شهری (شناسه : 110206)

به شهرداری ملایر اجازه داده می شود 40% ارزش افزوده ایجاد شده کلیه اراضی و املاکی که در اثر اجرای طرح های احداث یا تعریض معابر، برای آنها هر گونه ارزش افزوده ایجاد میگردد، را وصول نماید

**تبصره 1 :** نحوه تعیین ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران و توسعه شهری بر اساس گزارش کارشناسان محترم دادگستری صورت می پذیرد

**تبصره 2 :** تشخیص ضرورت اجرای طرح با شهرداری می باشد.

**تبصره 3 :** عدم دریافت این عوارض مشروط بر این است که کلیه متصرفین و حقوق منصوره معارضین احتمالی اعم از سرقفلی، حق کسب و پیشه و مالکیت و سایر موارد مشابه توسط متقاضی جهت دسترسی به معبر اصلی توسط مالک جلب رضایت و به شهرداری واگذار شود. لازم به ذکر است شهرداری در قبول یا رد این تبصره مختار می باشد .



**تبصره 4 :** شهرداری در قبول تهاثر عوارض بر حق مشرفیت با مقدار در مسیر تعریض مختار است و چنانچه عوارض بر حق مشرفیت مبلغ بالاتری از قیمت مقدار مسیر در تعریض شده باشد شهرداری می‌تواند نسبت به اخذ مابه‌التفاوت اقدام نماید

**تبصره 5:** عوارض ارزشافزوده برای یکبار تعلق می‌گیرد که در هنگام اخذ پروانه، اصلاح سند، پاسخ اداره ثبت و اداره اوقاف قابل وصول می‌باشد و چنانچه مالک قصد نقل و انتقال داشته باشد می‌بایستی در پاسخ استعلام دفترخانه اسناد رسمی و یا هرگونه استعلام این موضوع قید و به اطلاع خریدار برسد

**تبصره 5 :** آن قسمت از اراضی که در اجرای تعریض به مالکیت شهرداری درآیند چنانچه به املاک هم‌جوار تجمیع شوند عوارض ارزشافزوده ناشی از اجرای طرح‌های عمران و توسعه شهری به آنان تعلق می‌گیرد.

**تبصره 6 :** چنانچه مالکین هم‌جوار پشت جبهه نسبت به خرید املاک جبهه اول معابر تعریضی اقدام نمایند عوارض ارزشافزوده به آنان تعلق می‌گیرد.

**تبصره 12 :** مالکین اراضی و املاکی که در بر معابر تعریضی قرار دارند و در اجرای تعریض فقط ملک مقابل آن‌ها در مسیر تعریض قرار می‌گیرد به دلیل ارزشافزوده ناشی از اجرای طرح‌های عمران و توسعه شهری این عوارض به آنان تعلق می‌گیرد.

**تبصره 13 :** چنانچه بر اثر تجمیع دو یا چند پلاک یا افزایش عرض معبر ارزش افزوده ای برای ملک ایجاد شود مشمول عوارض ارزشافزوده ناشی از اجرای طرح‌های عمران و توسعه شهری می‌گردند.

**تبصره 14 :** کلیه اراضی و املاک واقع در محدوده قانونی و حریم مصوب شهر که در اثر اعمال ماده 101 قانون شهرداری‌ها تفکیک و یا در اجرای تبصره 4 قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح‌های دولتی و شهرها تعیین وضعیت می‌گردند اعم از مالک عرصه و اعیان مشمول پرداخت عوارض ارزشافزوده ناشی از اجرای طرح‌های عمران و توسعه شهری نمی‌گردند.

**تبصره 15 :** املاکی که بر اساس مندرجات سند دارای حق عبور بوده و فاقد دسترسی مستقل به معبر می‌باشند و به واسطه تعریض ملک خود یا مجاورین و یا اصلاح سند دسترسی مستقل پیدا می‌کنند مشمول پرداخت عوارض ارزشافزوده ناشی از اجرای طرح‌های عمران و توسعه شهری می‌گردند.

ماده 15: عوارضاتی که به استناد سایر قوانین وضع و نحوه وصول آن تعیین گردیده است

به استناد ماده 24 دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها عناوین عوارض و بهای خدمات که به استناد سایر قوانین وضع و نحوه وصول آن تعیین گردیده است از جمله عوارض نوسازی و عمران شهری ، اجرای طرح های ترافیکی (مصوبه شورای ترافیک)، قطع اشجار، اجرای ماده 15 رسیدگی به تخلفات رانندگی، بهای خدمات صدور معاینه فنی خودرو، بهای خدمات فضای سبز) موضوع تبصره ماده 2 و ماده 8 آئین نامه اجرایی قانون حفظ و گسترش فضای سبز) ، بهای خدمات مدیریت پسماند (طبق دستورالعمل ابلاغی وزیر کشور) به قوت خود باقی و قابل وصول می باشد.

### 1: عوارض نوسازی (شناسه: 110401)

نرخ عوارض نوسازی موضوع ماده (2) قانون نوسازی و عمران شهری مصوب 1347/9/7 با اصلاحات و الحاقات بعدی به میزان دو و نیم درصد ارزش معاملاتی آخرین تقویم موضوع صدر و تبصره 3 ماده 64 قانون مالیات های مستقیم تعیین می گردد.

تبصره: مودیانی که از تاریخ لازم الاجرا شدن این قانون ظرف یک سال نسبت به تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض نوسازی معوق خود اقدام نمایند، مشمول بخشودگی جرائم عوارض می شوند.

«عوارض و بهای خدمات حوزه مهندسی ترافیک- سال 1403» شناسه:

### 110312)

1- عوارض ورود به محدوده طرح ترافیک به شهرداری ملایر اجازه داده می شود در صورت اجرای طرح ترافیک در هسته مرکزی شهر (با مصوبه شورای ترافیک)، عوارض ورود به محدوده طرح را از کلیه خودروهای شخصی به شرح جدول زیر دریافت نماید.

ردیف	نوع طرح	عوارض مربوطه
1	طرح روزانه	200,000 ریال
2	طرح هفتگی	1000,000 ریال
3	طرح ماهیانه	4,000,000 ریال
4	طرح 3 ماهه	10,000,000 ریال
5	طرح 6 ماهه	18,000,000 ریال

6	طرح یکساله	30,000,000 ریال
---	------------	-----------------

**2-** عوارض پارک در حاشیه معابر (مطابق ماده 15 قانون رسیدگی به تخلفات رانندگی)

به شهرداری ملایر اجازه داده می‌شود به ازای ورود یا یک ساعت توقف اولیه وسایل نقلیه در حاشیه معابر شهری پرتراפیک، مبلغ 20,000 ریال عوارض پارک حاشیه‌ای را دریافت نماید.

**تبصره 1:** به ازای هر ساعت توقف اضافه، مبلغ 10,000 ریال محاسبه و دریافت می‌گردد.

**تبصره 2:** عوارض فوق در معابری دریافت می‌گردد که طبق قانون در شورای هماهنگی ترافیک استان مصوب شده باشد.

**تبصره 3:** توقف در نیم ساعت اول رایگان می‌باشد.

**3:** عوارض قطع درخت : (شناسه: 110208)

بر اساس قانون لایحه حفظ، گسترش فضای سبز محاسبه و وصول می‌گردد

**ماده 1-1- بند 1-** نرخ عوارض جهت صدور مجوز قطع درخت با توجه به تبصره 3 ماده 5 آیین نامه قانون " اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب سال 1359 شورای انقلاب " مصوب 1388/5/13 مجمع تشخیص مصلحت نظام و آئین‌نامه اجرایی ماده یک آن مصوب سال 1388 به شرح پیوست شماره (1) می‌باشد که جهت محاسبه آن به مبلغ مندرج در جدول برای هر اصله، هزینه خرید 3 اصله درخت و هزینه نگهداری درخت به مدت 3 سال اضافه می‌گردد، که قیمت یک اصله درخت و هزینه کندن چاله، کاشت، تامین خاک و کود و هزینه نگهداری درخت به مدت یک سال به شرح جدول ذیل می‌باشد:

شرح عوارض	1403
قیمت یک اصله درخت و هزینه کندن چاله، کاشت، تامین خاک و کود آن	1/000/000 ریال
هزینه نگهداری درخت به مدت یک سال	2/000/000 ریال

**ماده 1-1- بند 2-** نرخ عوارض جهت صدور مجوز قطع شاخه درختان، اگر شاخه درخت اصلی باشد و یا بیش از 3 شاخه فرعی از یک درخت قطع گردد 1/4 و اگر فرعی باشد 1/10 مبلغ مندرج در جدول با اعمال ضرایب ماده 4 و 5 می‌باشد.

**تبصره 1:** به استناد تبصره 3 ماده 4 قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها و اصلاحیه این قانون مورخه 1388/4/20 مالکین باغات و محلهایی که به صورت باغ شناخته می‌شوند مکلفند به ازاء درخت‌هایی که اجازه قطع آنها از سوی شهرداری صادر می‌شود به تعداد معادل دو برابر محیط بن درختان قطع شده در همان محل و یا هر محلی که شهرداری تعیین خواهد کرد درخت با محیط بن حداقل 10 سانتی‌متر بر طبق ضوابط و دستورالعمل‌های موجود در فصل مناسب غرس نمایند.

**تبصره 2:** در صورتی که درخت مذکور جزو درختان پیوندی باشد یا قابلیت سربرداری نداشته باشد و قطع یک یا چند شاخه از آن باعث تخریب فرم کلی درخت گردد مبالغ مندرج در جدول پیوست شماره (1) در عدد 2 ضرب می‌گردد.

**تبصره 3:** درختان مذکور می‌بایست توسط سازمان قطع گردد و در صورت لزوم تهیه و تامین جرثقیل یا بالابر و همچنین اخذ مجوز قطع برق به عهده متقاضی می‌باشد.

**ماده 1- بند 3-** برخورد خودروها با درخت در اثر تصادف مشمول پرداخت خسارت بر اساس جدول پیوست شماره (1) با اعمال ضرایب بند 4 می‌باشد. ضمناً هزینه کارشناسی و بازدید از محل به مبلغ فوق اضافه خواهد شد.

**تبصره 1:** در صورت بروز هرگونه تصادف منجر به قطع اشجار و تخریب سطوح فضای سبز، پلیس راهور موظف است مراتب را کتباً به سازمان ارسال و نسبت به دریافت اظهار نظر سازمان در این خصوص اقدام نماید.

**تبصره 2 :** خم شدن درختان بیش از زاویه 45 درجه و یا کنده شدن پوست آنها به منزله قطع کامل درخت می‌باشد.

**ماده 1- بند 4-** با توجه به رشد مناطق شهری مبلغ مندرج در جدول قطع درخت و شاخه در یک ضریب به شرح زیر ضرب می‌گردد:

شرح عوارض	مبلغ	ضریب
مناطق دارای قیمت منطقه‌ای تا 200/000 ریال	تا 200/000 ریال	3
مناطق دارای قیمت منطقه‌ای از 200/000 ریال تا 600/000 ریال	200/000 تا 600/000 ریال	4
مناطق دارای قیمت منطقه‌ای از 600/000 ریال تا 1/200/000 ریال	600/000 تا 1/200/000 ریال	8
مناطق دارای قیمت منطقه‌ای بالاتر از 1/200/000 ریال	بالاتر از 1/200/000 ریال	9

**تبصره 1:** با عنایت به تاکیدات مکرر مسئولین در راستای حفظ سلامت و رفاه شهروندان و حفظ و گسترش فضای سبز قیمت منطقه‌ای مندرج در جدول فوق بدون احتساب ضریب تعدیل 14% موضوع تبصره 1 بند 6 ماده 2 و فارق از نوع کاربری بالاترین ارزش معاملاتی محل قطع درخت در نظر گرفته شود

**تبصره 2:** جهت محاسبه عوارض درختانی که جزء فضای سبز شهری بوده ولی در خارج از محدوده محاسبه قیمت منطقه‌ای می‌باشد، مبنای محاسبه ضریب 4 در نظر گرفته می‌شود.

**ماده 1- بند 5-** اگر شخص حقیقی به صورت عمد و بدون مجوز موجبات قطع، خشک شدن یا هرس درخت، درختچه یا سایر سطوح فضای سبز را فراهم نماید بر حسب مورد جدول مندرج در پیوست شماره (1) علاوه بر ضرایب بند 4 در ضریب 5 ضرب می‌گردد. ضمناً در خصوص وصول مبلغ این ماده و تشخیص عمد یا غیرعمد بودن قطع یا خشک شدن موارد مذکور بنا به تشخیص کمیسیون ماده (7) می‌باشد.

**ماده 1- بند 6 -** قطع، جابجایی، سربرداری و هرس شاخه درختان توسط ادارات و نهادها، شرکت‌های خدمات‌رسانی و پیمانکاران آنان و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی با مجوز سازمان در معابر، میادین، بوستان‌ها، باغات و سایر اماکن خصوصی و عمومی مشمول پرداخت عوارض بر اساس جدول پیوست شماره (1) با اعمال ضرایب مندرج در بند 4 می‌باشد.

**تبصره 1:** در صورتی که شاخه های درختان مستقر در اماکن فوق توسط ادارات، نهادها، شرکت های دولتی و خصوصی، پیمانکاران و ... با مجوز سازمان به صورتی هرس شود که فرم درختان تغییر نماید، عوارض قطع اشجار بر اساس جدول مندرج در پیوست شماره (1) علاوه بر ضرایب بند 4 در عدد 6 ضرب می گردد.

**تبصره 2:** در صورتی که شاخه های درختان توسط ادارات و نهادها به صورت عمدی و بدون اطلاع و مجوز سازمان بریده شود مبلغ جدول پیوست شماره (1) با اعمال ضرایب بند 4 در ضریب 10 ضرب می گردد و در صورت تغییر فرم درختان در ضریب 12 ضرب می گردد.

**تبصره 3:** در صورت بروز هرگونه خسارت به سایر سطوح فضای سبز در اثر انجام عملیات هرس، سربرداری و یا قطع اشجار هزینه های مربوط به آن مطابق مندرجات جدول پیوست شماره (1) محاسبه و اخذ خواهد شد.

**تبصره 4:** کلیه درختان موجود در محوطه اختصاصی کلیه ادارات و نهادها حتی مدارس، بیمارستان ها و باغات خصوصی در محدوده شهر نیز مشمول پرداخت عوارض این ماده می باشند.

**تبصره 5:** قطع درختانی که به دلیل آفت، بیماری و یا علل غیر عمد دیگر خشک شده و یا احتمال سرایت آفت و بیماری از آن به دیگر درختان و گیاهان وجود داشته باشد و یا احتمال سقوط آن برود بایستی پس از درخواست کتبی متقاضی و طرح آن در کمیسیون ماده (7) ضمن اخذ هزینه های کارشناسی مطابق مفاد بند (ب) ذیل ماده (5) آیین نامه اجرایی ماده (1) قانون حفظ و گسترش فضای سبز اقدام گردد یا معادل ریالی آن از متقاضی اخذ شود. بدیهی است در صورتی که خشک شدن درخت عمدی باشد عوارض مترتبه مطابق مندرجات جدول پیوست (1) محاسبه و اخذ خواهد شد.

**تبصره 6:** قطع، جابجایی، سربرداری و یا هرس درختانی که در محل احداث ساختمان و یا مسیر راه، کانال و مجاری آب، خطوط انتقال برق، لوله کشی نفت، گاز، کابل های تلفن، فیبر نوری و نظایر آن قرار گرفته باشد (با مجوز یا بدون مجوز سازمان) مشمول پرداخت عوارض بر اساس جدول پیوست (1) با اعمال ضرایب مندرج در بند 4 می باشد و بدون اخذ مجوز علاوه بر ضرایب بندهای 4 یا 5 در ضریب 10 ضرب می گردد.

**تبصره 7:** قطع درختان و حذف هرگونه فضای سبزی که در متن معابر واقع شده و یا به نوعی مانع از اجرای طرح های عمرانی بوده و یا مانع عبور و مرور طبیعی باشد صرفاً با رای کمیسیون ماده 7 امکان پذیر می باشد. بدیهی است در صورتی که عملیات قطع درخت و یا تخریب هرگونه فضای سبز با مجوز یا بدون مجوز سازمان صورت پذیرد عوارض مندرج در جدول پیوست (1) مبنای محاسبه قرار خواهد گرفت.

**ماده 1- بند 7-** قطع، سربرداری و هرس شاخه درختان در املاک خصوصی مشمول پرداخت عوارض بر اساس جدول مندرج در پیوست شماره (1) و با اعمال ضرایب بندهای 4 و 5 می باشد.

**ماده 1- بند 8-** نرخ عوارض جهت قطع درختانی که به سن بهره وری رسیده و از چوب آنها استفاده صنعتی می شود (مانند صنوبر) با اخذ مجوز از کمیسیون ماده (7) علاوه بر رعایت مفاد ماده (1) به ازای هر اصله درخت مبلغی به شرح جدول ذیل به حساب سازمان واریز گردد.

1403	شرح عوارض
1/000/000 ریال	نرخ عوارض جهت قطع درختانی که به سن بهره وری رسیده و از چوب آنها استفاده صنعتی می شود (مانند صنوبر) با اخذ مجوز از کمیسیون ماده (7) علاوه بر رعایت مفاد ماده (1) به ازای هر اصله درخت

شناسه : 110208			
قطع درختان و شاخه			
بدون مجوز	با مجوز (اعمال ضرایب بند 4)	محیطدرخت	نوع
با اعمال ضرایب بندهای 4 تا 7	3/000/000 ریال	تا 15 سانتیمتری	نهال
با اعمال ضرایب بندهای 4 تا 7	3/000/000 ریال + به ازاء هر سانتیمتر 30/000 ریال	از 15 تا 30 سانتیمتری	درختان مثمر و غیرمثمر
با اعمال ضرایب بندهای 4 تا 7	3/600/000 ریال + به ازاء هر سانتیمتر 60/000 ریال	از 30 تا 50 سانتیمتری	درختان مثمر و غیرمثمر
با اعمال ضرایب بندهای 4 تا 7	4/350/000 ریال + به ازاء هر سانتیمتر 75/000 ریال	از 50 تا 100 سانتیمتری	درختان مثمر و غیرمثمر
با اعمال ضرایب بندهای 4 تا 7	8/000/000 ریال + به ازاء هر سانتیمتر 150/000 ریال	از 100 سانتیمتر به بالا	درختان مثمر و غیرمثمر
با اعمال ضرایب بندهای 4 تا 7	2/500/000 ریال	در هر اندازه	درختچه
با اعمال ضرایب بندهای 4 تا 7	1/500/000 ریال	در هر اندازه	رز و بوته های دایمی
با اعمال ضرایب بندهای 4 تا 7	3/000/000 ریال	به ازاء هر متر طول	ترون و شمشاد
با اعمال ضرایب بندهای 4 تا 7	1/600/000 ریال	به ازاء هر مترمربع	چمن
با اعمال ضرایب بندهای 4 تا 7	1/600/000 ریال	به ازاء هر مترمربع	گل های فصلی