

تعارف‌های شهرداری خمینی شهر سال ۱۴۰۴



ضوابط و مقررات کلی

"تعاریف و اصطلاحات در دفترچه عوارض محلی" ۰۰۱

۱- کاربری قانونی: عبارت است از استفاده کاربری مربوطه مندرج در ضوابط طرحهای جامع و تفصیلی.

۲- کاربری مورد استفاده: عبارت است از نوع بهره برداری در ملک که ممکن است مغایر با ضوابط شهرسازی مورداستفاده قرار گرفته باشد. که تصویب کمیسیون ماده (۵) قابل وصول می باشد.

۳- تغییر کاربری: به تغییر نوع استفاده ملک اعم از عرصه و اعیان اطلاق می گردد که بنابه درخواست مالک، ملک موردتقاضا بمنظور تغییر کاربری (باستنادنامه شماره ۲۰/۳۳/۳۶۷۴۰ مورخ ۱۳۹۷/۰۵/۰۶ استانداری) در کمیسیون ماده پنج مطرح و مصوب شود؛ مشمول تعرفه تغییر کاربری بوده که هنگام مراجعه برای دریافت هرگونه درخواست از شهرداری برابر با تعرفه مربوطه بر مبنای آخرین دفترچه عوارض محلی مصوب محاسبه گردد.

۴- واحد مسکونی: عبارت است از کلیه ساختمانهایی که برای سکونت دائمی افراد و یا خانواده ساخته شده و بصورت مسکونی مورد بهره برداری قرار می گیرد که شامل: اتاق، آشپزخانه و سرویسهای لازم می باشد.

۱-۴ تک خانواری: ساختمانی است مستقل که حداکثر دارای ۳ طبقه و مجموعاً ۳ واحد مسکونی می باشد.

۲-۴ چند خانواری: ساختمانی است که محوطه آن اختصاصی نبوده و بصورت مشاع به کلیه واحدهای مسکونی تعلق دارد و از ۳ واحد بیشتر باشد.

۵- درسطوح مربوط به مجتمع های آپارتمانی، محوطه ساختمانها بصورت مشاع به کلیه واحدهای مسکونی تعلق دارد. تعداد طبقات این ساختمانها بر رعایت تراکم مجاز و حقوق ساختمان مجاور در ضوابط و مقررات مسکونی تعیین می گردد (حداقل متر از هر واحد مسکونی برابر ضوابط طرح مصوب می باشد).

۶- واحد تجاری: عبارت است از کلیه ساختمانهایی که ضمن رعایت تبصره ذیل بند ۳۴ ماده (۵۵) قانون شهرداریها مطابق ضوابط شهرسازی بمنظور استفاده کسب و پیشه و تجارت احداث گردیده و یا واحدهای صنفی تحت پوشش قانون نظام صنفی و همچنین واحدهای تابع قانون تجارت که فعالیت داشته باشند. لازم بذکر است موسسات عمومی، دولتی، غیردولتی، وابسته به دولت و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره می شوند در محاسبات، واحد تجاری محسوب می گردد. شایان ذکر است کاربریهای تجاری به انواع تجاری خطی، مجتمع های تجاری و تجاری تک واحدی تقسیم و تعاریف آن بشرح ذیل می باشد:

«تجاریهای خطی: به واحدهای تجاری گفته می شود که در بر خیابان و در یک راستا قرار دارند.

«مجتمع های تجاری: به تجاریهای اطلاق می شود که با عبور از ورودی، دسترسی به آنها حاصل می گردد.

«تجاری تک واحدی: به تجاریهای احداث شده در یک پلاک ثبتی اطلاق می گردد.

۷- واحد صنعتی و کارگاهی: عبارت است از کلیه ساختمانهایی که بمنظور استفاده صنعتی و یا ایجاد کارگاه های صنعتی و تولیدی احداث می شوند.

۱-۷ در محاسبه عوارض ساختمانی صنعت تورسیم، جهانگردی، ایرانگردی و هتلها (دارای مجوز از مراجع ذیصلاح) ضمن رعایت متن ماده (۸) قانون تشکیل سازمان میراث فرهنگی و گردشگری؛ تعرفه آن نیز مطابق تعرفه واحدهای صنعتی محاسبه به نحوی که عوارض تجاری داخلی آنها بر مبنای ۲/۱ (یک دوم) عوارض تعرفه تجاری و تجاریهای خارج و پیرامونی بنا، برابر تعرفه عوارض تجاری مربوطه محاسبه و وصول گردد.

۲-۷ رعایت بند (۷) ماده واحده قانون راجع به تاسیس شرکت شهرکهای صنعتی در تعرفه های مربوط به صنعتی و کارگاهی الزامی است.

۸- سایر کاربریها: عبارت است از واحدهایی بغیر از موارد فوق الاشاره مانند واحدهای آموزشی (بجز آموزشگاههای دولتی) مراکز هنری، درمانی، اماکن فرهنگی، مذهبی و ورزشی و ... که توسط اشخاص حقیقی یا حقوقی، دولتی، عمومی و غیره تاسیس گردد.

۹- کاربریهای مختلط: عبارت است از املاکی که مطابق ضوابط شهرسازی در آنها همزمان چند نوع کاربری احداث یا بهره برداری گردد. در صورت استفاده از کاربریهای مختلط، هر کاربری بر اساس تعرفه خود محاسبه خواهد شد. تغییر کاربری، بنا به درخواست مالک و طرح در کمیسیون ماده (۵) و در صورت تصویب قابلیت اجراء دارد.

۱۰- منظور از T: سرجمع عوارض مربوط به هر تعرفه می باشد.

۱۱- منظور از A: ارزش محاسباتی سال ۱۴۰۳ با افزایش ۳۵٪ برای سال ۱۴۰۴ می باشد.

۱۲- منظور از N: تعداد واحدهای کاربری مورد نظر در تعرفه های مربوطه این دفترچه می باشد.

۱۳- منظور از S: مساحتی است که بسته به نوع تعرفه متفاوت بوده و می تواند شامل مساحت عرصه، اعیان یا کل زیربنا، یا هر طبقه ساختمان و یا هر سطحی باشد.

۱۴- منظور از M: ضریب اعمال شده برای هر فرمول می باشد که بسته به نوع تعرفه متفاوت است.

۱۵- طول مجاز: عبارت است از حداکثر طولی که بر اساس ضوابط طرح تفصیلی برای ساخت یک ملک منظور می گردد.

"توضیحات" ۰۰۲

۱- کلیه مالکین اراضی و املاک واقع در محدوده و حریم شهر می بایست قبل از هر اقدام عمرانی یا تفکیک اراضی و شروع ساخت بنا؛ از شهرداری پروانه اخذ نمایند.

۱-۱ شهرداری می تواند از عملیات ساختمانی ساختمان های بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه بوسیله مأمورین خود اعم از آنکه ساختمان در زمین محصور یا غیرمحصور واقع باشد جلوگیری نماید.



دفترچه عوارض و بهای خدمات شهرداری خمینی شهر

سال ۱۴۰۴

شماره دفترچه : ۰۳۹۷۰۰۰۰۰۰۴

تاریخ ثبت : ۱۴۰۳/۱۱/۰۸

۱-۲ مالکین املاک برای اخذ هرگونه مجوز از شهرداری می بایست اقدام به پرداخت عوارض مربوطه نمایند.
۲- کلیه مالکین اراضی و املاک واقع در محدوده و حریم شهر که بر خلاف ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها مبادرت به احداث، تفکیک، اقدام عمرانی و انجام هرگونه عملیات ساخت و ساز مغایر با ضوابط شهرسازی و ضوابط کاربری قانونی مندرج در پروانه صادره نمایند، پس از طرح در کمیسیون ماده ۱۰۰ و صدور رای مبنی بر ابقاء، مشمول پرداخت عوارض تعرفه مربوطه نیز می گردند و عوارض و بهاء خدمات آنها قابل پیگیری و وصول می باشد.

۳- مالکین املاکی که بدون مجوز از شهرداری اقدام به ساخت و ساز نموده، هنگام پیگیری شهرداری برای وصول مطالبات و یا مراجعه مالکین بمنظور اخذ تسویه حساب؛ پس از طرح در کمیسیون ماده صد و صدور رای مبنی بر ابقاء علاوه بر پرداخت جرائم، مشمول کلیه عوارض مربوطه (مسکونی، تجاری، کارگاهی، اداری و غیره) بر مبنای تعرفه های آخرین دفترچه عوارض محلی مصوب، خواهند شد.

۱-۳ کلیه املاکی که از سال ۱۳۹۰ به بعد و بدون مجوز از شهرداری، به هر نحوی بر روی آنها سند شش دانگ صادر شده باشد، بر مبنای اصلاحیه ماده (۱۰۱) قانون شهرداریها مصوب ۱۳۹۰/۰۱/۲۸ قابل وصول می باشد.

۲-۳ باتوجه به نامه شماره ۲۰/۳۲/ ۱۰۰۵۰/ مورخ ۱۳۹۸/۰۲/۱۱ استانداری اصفهان؛ منضم به نامه های شماره ۴۹۶۵ مورخ ۱۳۹۸/۰۲/۰۸ و شماره ۱۳۹۳۰ مورخ ۱۳۹۸/۰۲/۲۵ مدیرکل دفتر برنامه ریزی و بودجه سازمان شهرداریها و دهیاریهای کشور و همچنین نامه شماره ۲۰/ ۳۲/ ۸۵۱۴۵/ مورخ ۱۴۰۰/۱۰/۰۸ استانداری اصفهان؛ منضم به نامه شماره ۴۳۹۳۷ مورخ ۱۴۰۰/۱۰/۰۵ رئیس محترم سازمان شهرداریها و دهیاریهای کشور ملاک محاسبه عوارض سرانه معابر قبل از سال ۱۳۹۰ دفترچه تعرفه عوارض سال تفکیک طبق قانون مربوطه خواهد بود.

۴- قدرالسهم شهرداری از تفکیک کلیه املاک، باغات و اراضی کشاورزی و غیره بر مبنای اصلاحیه ماده (۱۰۱) قانون شهرداریها مصوب ۱۳۹۰/۰۱/۲۸ قابل محاسبه و وصول می باشد.

۱-۴ باتوجه به نامه شماره ۲۰/ ۳۲/ ۷۲۹۰۷/ مورخ ۱۳۹۹/۰۸/۰۵ استانداری اصفهان؛ بموجب بند ۳ تصویب نامه شماره ۴۶۸۲۶/ت۴۶۲۹/۵۵۷ مورخ ۹۹/۴/۳۱ هیئت محترم وزیران حصارکشی (فنس کشی) باغ ها مشروط به اینکه موجب تفکیک و قطعه بندی اراضی نشود اقدام تکمیلی مورد نیاز کشاورزی محسوب و مشمول ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری ها نخواهد شد.

۵- مالکین املاکی که تمام یا بخشی از عوارض ساختمانی، قدرالسهم شهرداری ناشی از تفکیک و بهاء خدمات را مبنی بر اینکه متعهد می شود این بدهیها را بر مبنای نرخ روز پرداخت نماید، پس از تأیید درخواست از سوی شهرداری با درج عبارت "با قید بدهی در پرونده"، بدهی مالکین بر مبنای نرخ روز محاسبه و قابل وصول می باشد.

۶- کلیه بناهایی که به نوعی پس از طرح در کمیسیون ماده ۱۰۰ شامل جریمه و ابقاء گردند، باتوجه به دادنامه شماره ۵۸۷ مورخ ۱۳۸۳/۱۱/۲۵ و همچنین دادنامه شماره ۴۸ مورخ ۱۳۸۵/۰۲/۰۳ هیات عمومی دیوان عدالت اداری پس از وصول جرائم ساختمانی به بهای زمان وقوع تخلف؛ عوارض متعلقه بر مبنای آخرین دفترچه عوارض محلی مصوب محاسبه خواهد شد.

۷- در صورتیکه ملکی دارای چند بر باشد؛ در محاسبه عوارض مربوطه، بالاترین مقدار A بر ملک مشرف به معبر ملاک عمل خواهد بود و چنانچه ملکی در میدان یا فلکه و یا چهارراه واقع شده باشد، عوارض بر اساس بالاترین مقدار A جبهه خیابانی که از تقاطع مربوطه (میدان یا فلکه و یا چهارراه) منشعب می گردد، محاسبه خواهد شد.

۸- در محاسبه هرگونه عوارض املاک واقع در کوچه فرعی بین دو خیابان (برای کاربریهای غیر مسکونی)، چنانچه از پلاک دوم به بعد کوچه و تا عمق ۲۵ متر طول باشد، ارزش A بر مبنای میانگین A کوچه و خیابان که به ملک مورد نظر نزدیکتر باشد، محاسبه می گردد.

۹- کلیه ساختمانهای مسکونی که قبل از نیمه دوم سال ۱۳۵۸ ساخته شده، از کلیه عوارض ساختمانی بغیر از عوارض نوسازی معاف می باشد و ضوابط بند ۴ تعرفه شماره ۰۳۲ و بند ۶ تعرفه ۰۰۸ برای کلیه پلاکها و کاربریها قابل اجراء می باشد.

۱۰- بانکها، موسسات و واحدهائی که بر اساس قانون تجارت و اصول بازرگانی اداره می شوند، تجاری محسوب می شوند.

۱۱- مواردی که طی نامه شماره ۲۰/۳۲/۹۱۸۴۷ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۰۵ استانداری اصفهان منضم به نامه شماره ۱۶۶۰۵۱ مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۲۸ وزیر محترم کشور با موضوع دستورالعمل اجرایی تبصره یک ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه ای شهرداریها و دهیاریها ابلاغ گردیده، در دفترچه رعایت گردید.

۱۲- باتوجه به مفاد بند ۱۱ تعرفه (۰۱۴) و بند ۵ تعرفه (۰۱۵) دفترچه عوارض محلی سال ۱۴۰۴ در خصوص عدم تعلق عوارض تراکم برای ساختمان های احداثی قبل از سال ۱۳۷۶ (اجرای طرح جامع)؛ بر مبنای آخرین دفترچه عوارض محلی مصوب عوارض زیر بنا یا پذیره برای ساختمانهایی که دارای رای صادره کمیسیون ماده صد مبنی بر ابقاء باشند، به نحوی وصول گردد که مبلغ آن از معادل تعرفه تراکم مربوطه بیشتر نشود.

۱۳- در گزارش بازدید املاک موارد بصورت کامل و جامع درج گردد. به نحوی که کارشناسان شهرداری علاوه بر درج موارد بازدید در خصوص اصول فنی و شهرسازی املاک و یا گزارش تخلف ساخت و ساز صورت گرفته؛ لازم است نسبت به درج زمینه شغلی و حتی الامکان سال فعالیت مشاغل دایر و فعال در گزارش اقدام مقتضی معمول نمایند.
"بسته تشویقی ویژه بافت فرسوده و قدیمی" ۰۰۳

باتوجه به احیاء شدن بافت فرسوده - قدیمی و تشویق مردم بمنظور رفع خطر جهت بناهای خطر آفرین و باز شدن و اصلاح معابر، مقرر گردید:

۱- به ازای هر یک متر مربع عقب نشینی بر اساس طرح جامع و تفصیلی، املاک مسکونی و بایر واقع در محدوده، بابت غرامت میزان در مسیر پس از انتقال سند رسمی بنام شهرداری یا اجرای ماده (۴۵) و یا در صورت عدم سند رسمی با اخذ اقرارنامه از مالکین مبنی بر عدم ادعای خسارت در زمان حال و آینده؛ ده متر مربع پروانه مسکونی بر روی باقیمانده بدون اخذ عوارض زیر بنا، تراکم (سطح و ارتفاع) تا سه سقف صادر گردد و در صورتیکه متراژ باقیمانده امکان جذب نداشته باشد، مبلغ ریالی آن محاسبه و با بدهی همان پرونده تسویه گردد.

۲- به ازای هر یک متر مربع عقب نشینی بر اساس طرح جامع و تفصیلی، مغازه های دارای مجوز تجاری و یا سند رسمی دکان یا مغازه قدیمی

دفتر امور شهری و شوراهای
استانداری

فرمانداری خمینی شهر





قبل از سال ۱۳۵۸، سه مترمربع پروانه تجاری بر روی باقیمانده ملک بدون اخذ عوارض صادر و در صورتیکه متراژ باقیمانده امکان جذب نداشته باشد، مبلغ ریالی آن محاسبه و با بدهی همان پرونده تسویه گردد.

۳- به ازای هر یک متر مربع عقب نشینی بر اساس طرح جامع و تفصیلی، مغازه های بدون مجوز تجاری، دو مترمربع پروانه تجاری بر روی باقیمانده ملک بدون اخذ عوارض صادر و در صورتیکه متراژ باقیمانده امکان جذب نداشته باشد، مبلغ ریالی آن محاسبه و با بدهی همان پرونده تسویه گردد.

تبصره ۱: موارد فوق در صورتی قابل محاسبه می باشد که مالک مقدار عقب نشینی را از طریق دفاتر اسناد رسمی به شهرداری انتقال داده باشد. در صورتیکه به هر دلیلی امکان انتقال رسمی سند نباشد، طی تعهدنامه و یا اقرارنامه محضری که در آن قید شود "بدون هیچ شرطی نسبت به مقدار در مسیر ادعایی نداشته و هرگونه حقی را از خود و آیندگان سلب می نماید" شهرداری توافق را اجرایی و پروانه را صادر می نماید. این طرح صرفاً به منازل مسکونی و مغازه های ساخته شده که مطابق ضوابط شهرسازی، شرایط صدور پروانه را داشته باشند تعلق می گیرد.

تبصره ۲: در خصوص تجاری های خطی، در صورتیکه مالک یا مالکین درخواست جمعیت پلاکهای کوچک را برای احداث مجتمع های تجاری داشته باشند ۵۰٪ (پنجاه درصد) عوارض محاسبه شده وصول گردد.

تبصره ۳: برای احداث مجموعه های تفریحی، فرهنگی، ورزشی و استخرهای سرپوشیده در بافت های فرسوده مصوب و قدیمی و مناطق محروم ۶۰٪ (شصت درصد) عوارض وصول گردد.

۴- برای احداث پارکینگ های طبقاتی عمومی و بازارچه های محلی (مطابق ضوابط و معیارهای شهرسازی) در سطح شهر از مجموع عوارض صدور پروانه معاف می گردند و تالارهای پذیرایی برای صدور پروانه از مجموع عوارض پذیره و تراکم (سطح و ارتفاع) ۴۰٪ (چهل درصد) صرفاً در سال ۱۴۰۴ وصول گردد.

۵- املاک واقع در بافت فرسوده مصوب و قدیمی که بطور کامل در مسیر طرح های مصوب شهری قرار گیرند؛ در صورتیکه شهرداری قصد تملک و اجرای طرح را داشته باشد می بایست پرداخت مبلغ ریالی خسارت وارده را از طریق کمیسیون توافق محاسبه نماید.

تبصره: موارد فوق بدون در نظر گرفتن عرض معابر می باشد.

۶- تخفیفات بافت فرسوده مصوب؛ بر اساس ماده (۱۴) قانون جهش تولید مسکن مصوب مورخ ۱۳۹۰/۰۵/۱۷ که موخر است بر قوانین و مقررات موضوعه حمایتی (از جمله ماده (۱۶) قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مصوب مورخ ۱۳۸۷/۰۲/۲۵ و ماده (۸) قانون حمایت از احیاء، بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری مصوب مورخ ۱۳۹۸/۱۰/۱۲) اعمال شود.

تبصره: برای احداث واحدهای مسکونی؛ مطابق نامه شماره ۳۰۵۷۴۹ مورخ ۱۴۰۱/۰۹/۲۸ مرکز منطقه ۶ و بازرسی کل استان اصفهان، مبنی بر هزینه صدور و تمدید پروانه ساختمانی، گواهی پایان کار ساختمان کلیه برنامه های حمایتی وزارت راه و شهرسازی (مشمول بافت های فرسوده)، ناکارآمد شهری و حمایت از تولید و عرضه مسکن) با ۳۰٪ (سی درصد) تخفیف محاسبه و وصول گردد.

"بسته تشویقی ویژه صدور پروانه ساختمانی" ۰۰۴

۱- صدور پروانه ساختمانی "با رعایت ضوابط شهرسازی" برای اماکن مذهبی و فرهنگی (اعم از مساجد، تکایا، مدارس علوم دینی و قرآنی، سازمان های فرهنگی مردم نهاد دارای مجوز و انجمن های خیریه مورد تأیید مراجع ذیصلاح، کانون های فرهنگی و خانه های فرهنگ و پایگاه های بسیج) تا یکصد و پنجاه مترمربع معاف از پرداخت عوارض می باشند و مازاد بر آن، برابر تعرفه کاربری مربوطه وصول گردد. و مساجد و خیریه های به ثبت رسیده و یا تحت پوشش و مورد تأیید اداره اوقاف و امور خیریه؛ تا سقف پنجاه مترمربع تجاری از پرداخت عوارض مربوطه معاف و مازاد بر آن، برابر تعرفه تجاری وصول گردد.

۲- در خصوص خانواده معظم شهداء، جانبازان، ایثارگران و آزادگان با ارائه معرفی نامه از سازمان های ذیصلاح؛ مطابق ماده (۶) قانون خدمات رسانی به ایثارگران اقدام گردد.

۳- بمنظور صدور پروانه ساختمانی مددجویان تحت پوشش کمیته امداد حضرت امام (ره) و سازمان بهزیستی با ارائه معرفی نامه از نهادهای ذیصلاح؛ از معافیت های مندرج در مفاد قانون برنامه ششم توسعه کشور بهره مند می گردند.

۴- طلاب و روحانیون با ارائه معرفی نامه از حوزه علمیه در خصوص عدم استطاعت مالی صرفاً برای یکبار از پرداخت هرگونه عوارض صدور پروانه ساختمانی برابر ضوابط شهرسازی تا حداکثر یکصد مترمربع زیربنای مفید معاف می باشد.

تبصره ۱: معافیت مندرج در بندهای ۱ تا ۴ شامل تخلفات ساختمانی نخواهد بود.

تبصره ۲: در صورت پرداخت نقدی هرگونه عوارض مندرج در این دفترچه، حداکثر ۱۵٪ (پانزده درصد) کاهش اعمال گردد. (جرایم حاصل از کمیسیون ماده ۱۰۰ مشمول ضریب کاهش قرار نمی گیرد).

تبصره ۳: چنانچه در قوانین مصوب مجلس شورای اسلامی تسهیلاتی پیش بینی گردد، آن قوانین ملاک عمل می باشد.

۵- مطابق بند (۱) نامه شماره ۳۷۵۵۸۰ مورخ ۱۴۰۱/۰۹/۰۵ مرکز منطقه ۶ و بازرسی کل استان اصفهان؛ در خصوص قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت مصوب ۱۴۰۰/۰۷/۲۴، بمنظور تحقق بند (ج) ماده ۱۰۲ قانون برنامه پنج ساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی ج.ا.ا دستگاه های اجرایی مکلفند برای تأمین 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 صد درصد (۱۰۰٪) تخفیف های مربوط به پروانه ساختمانی را از محل منابع عمومی در بودجه های سنواتی پیش بینی نماید.

تبصره ۱: معافیت های مندرج در بند (۵) تا متراژ (۱۳۰) مترمربع زیربنای مفید در شهر تهران، (۳۰۰) مترمربع زیربنای مفید در شهرهای بالای پانصد هزار نفر و (۳۰۰) مترمربع زیربنای مفید برای سایر شهرها و روستاها قابل اعمال است.



دفترچه عوارض و بهای خدمات شهرداری خمینی شهر
سال ۱۴۰۴

شماره دفترچه : ۰۳۹۷۰۰۰۰۰۰۴

تاریخ ثبت : ۱۴۰۳/۱۱/۰۸

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

دفتر امور شهری و شوراهای
استانداری

فرمانداری خمینی شهر





دفترچه عوارض و بهای خدمات شهرداری خمینی شهر
سال ۱۴۰۴

شماره دفترچه : ۰۳۹۷۰۰۰۰۰۰۴
تاریخ ثبت : ۱۴۰۳/۱۱/۰۸

نوع تعرفه : بهای خدمات
عنوان کلی تعرفه : بهای خدمات تمدید پروانه ساختمانی
شماره تعرفه : ۰۵۰
عنوان تعرفه : بهای خدمات تمدید پروانه ساختمانی

عنوان	فرمول/مبلغ (ریال)	توضیحات
مساحت زیر بنا (مترمربع):	حداقل زمان اتمام عملیات (ماه):	
تا ۳۰۰	۱۲	
بیش از ۳۰۰ تا ۳۰۰۰	۳۴	
بیش از ۳۰۰۰ تا ۵۰۰۰	۳۶	
بیش از ۵۰۰۰ تا ۱۰۰۰۰	۴۸	
بیش از ۱۰۰۰۰	۶۰	

ضوابط و مقررات :

۱- مطابق بند ۲۳ دستورالعمل (ارسالی طی نامه مطابق نامه شماره ۲۰/۳۳/۹۱۸۴۷ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۰۵ استانداری اصفهان منضم به نامه شماره ۱۶۶۰۵۱ مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۲۸ وزیر محترم کشور درخصوص "دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها) و مطابق با تبصره (۲) ماده (۳۹) قانون نوسازی و عمران شهری، شهرداریها و دهیاریها موظف اند تاریخ اتمام عملیات ساختمانی را با رعایت مقررات ملی ساختمان، بر اساس شرایط جغرافیایی، آب و هوایی، موقعیت ملک و نوع سازه، طبق ضوابط مندرج در جدول این تعرفه در پروانه های صادره درج نمایند.

۲- برای تمدید پروانه های ساختمانی مطابق "دستورالعمل مذکور" موارد بشرح ذیل اقدام گردد:

در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به پایان رسیده باشد و پروانه ساختمانی صادره با ضوابط طرحهای توسعه شهری مغایرت نداشته باشد، پروانه تمدید می گردد. در این صورت عوارض تمدید پروانه برای سال اول پس از تاریخ اتمام عملیات ساختمانی رایگان و برای سال دوم ۳٪ (سه 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 ۳٪ (دو درصد) عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش می یابد تا به ۲۰٪ (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 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.

دفتر امور شهری و شوراهای
استانداری

فرمانداری خمینی شهر





دفترچه عوارض و بهای خدمات شهرداری خمینی شهر
سال ۱۴۰۴

شماره دفترچه : ۰۳۹۷۰۰۰۰۰۰۴
تاریخ ثبت : ۱۴۰۳/۱۱/۰۸

نوع تعرفه : عوارض محلی
شماره تعرفه : ۰۰۵
عنوان کلی تعرفه : عوارض تجدید پروانه ساختمانی
عنوان تعرفه : عوارض تجدید پروانه ساختمانی

عنوان	فرمول/مبلغ (ریال)	توضیحات
مساحت زیربنا (مترمربع):	حداقل زمان اتمام عملیات (ماه):	
تا ۳۰۰	۱۲	
بیش از ۳۰۰ تا ۲۰۰۰	۳۴	
بیش از ۲۰۰۰ تا ۵۰۰۰	۳۶	
بیش از ۵۰۰۰ تا ۱۰۰۰۰	۴۸	
بیش از ۱۰۰۰۰	۶۰	

ضوابط و مقررات :

۱- مطابق بند ۳۳ دستورالعمل (ارسالی طی نامه مطابق نامه شماره ۲۰/۳۳/۹۱۸۴۷ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۰۵ استانداری اصفهان منضم به نامه شماره ۱۶۶۰۵۱ مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۲۸ وزیر محترم کشور درخصوص "دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها) و مطابق با تبصره (۲) ماده (۲۹) قانون نوسازی و عمران شهری، شهرداریها و دهیاریها موظف اند تاریخ اتمام عملیات ساختمانی را با رعایت مقررات ملی ساختمان، بر اساس شرایط جغرافیایی، آب و هوایی، موقعیت ملک و نوع سازه، طبق ضوابط مندرج در جدول این تعرفه در پروانه های صادره درج نمایند.

۲ - برای تجدید پروانه های ساختمانی مطابق نامه شماره ۲۰/۳۳/۹۱۸۴۷ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۰۵ استانداری اصفهان منضم به نامه شماره ۱۶۶۰۵۱ مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۲۸ وزیر محترم کشور درخصوص "دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها" بشرح ذیل اقدام گردد:

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 صورتیکه ضوابط طرحهای توسعه شهری تغییر نموده و با پروانه صادره مغایرت داشته باشد، صرفاً در صورت وجود همه شرایط پیش گفته، پروانه قبلی غیرقابل اجراء بوده و پروانه جدید صادر می گردد. در این حالت عوارض پروانه جدید به نرخ روز و عوارض پرداخت شده قبلی بعنوان 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.

دفتر امور شهری و شوراهای
استانداری

فرمانداری خمینی شهر





دفترچه عوارض و بهای خدمات شهرداری خمینی شهر
سال ۱۴۰۴

شماره دفترچه : ۰۳۹۷۰۰۰۰۰۰۴

تاریخ ثبت : ۱۴۰۳/۱۱/۰۸

نوع تعرفه : عوارض محلی
شماره تعرفه : ۰۰۶
عنوان کلی تعرفه : سایر
عنوان تعرفه : عوارض بازدید املاک

عنوان	فرمول / مبلغ (ریال)	توضیحات
مسکونی	۵۵۰۰۰۰ ریال	
تجاری، کشاورزی و غیره	۸۴۰۰۰۰ ریال	
اداری	۳۷۵۰۰۰۰ ریال	

ضوابط و مقررات :

- ۱- این عوارض درخصوص بازدید املاک می باشد.
- ۲- در صورتیکه در یک ملک چند نوع کاربری مورد استفاده قرارگیرد؛ عوارض کارشناسی بازدید هر کاربری جداگانه قابل محاسبه و وصول می باشد. اگر بنا به تشخیص کارشناس بازدید شهرداری، وضع موجود بیش از یک واحد با هر نوع کاربری باشد عوارض این تعرفه به ازای هر واحد جداگانه بر اساس کاربری جداگانه محاسبه و دریافت می گردد.
- ۳- کلیه مالکین حقیقی و حقوقی مشمول پرداخت عوارض این تعرفه خواهند بود.
- ۴- دریافت عوارض این تعرفه مانع از دریافت سایر عوارض و بدهیهای ساختمان و شغلی واحد مربوطه نخواهد شد.
- ۵- در گزارش بازدید املاک موارد بصورت کامل و جامع درج گردد. به نحوی که کارشناسان شهرداری علاوه بر درج موارد بازدید درخصوص اصول فنی و شهرسازی املاک و یا گزارش تخلف ساخت و ساز صورت گرفته؛ لازم است نسبت به درج زمینه شغلی و حتی الامکان سال فعالیت مشاغل دایر و فعال در گزارش اقدام مقتضی معمول نمایند.

دفتر امور شهری و شوراهای
استانداری

فرمانداری خمینی شهر





دفتر چه عوارض و بهای خدمات شهرداری خمینی شهر

سال ۱۴۰۴

شماره دفترچه : ۰۳۹۷۰۰۰۰۰۰۴

تاریخ ثبت : ۱۴۰۳/۱۱/۰۸

عنوان کلی تعرفه : عوارض صدور پروانه ساختمانی/ عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحقات

نوع تعرفه : عوارض محلی

عنوان تعرفه : عوارض صدور پروانه ساختمانی/ عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحقات

شماره تعرفه : ۰۰۷

عنوان	فرمول/مبلغ (ریال)	توضیحات
**** معادله محاسبه عوارض ****	$T=M \times H \times L$	

ضوابط و مقررات :

۱. عوارض این تعرفه بنا به درخواست مالک یا مالکین برای هر نوع حصارکشی پیرامون زمین محاسبه و اخذ خواهد شد.
۲. منظور از T سرجمع عوارض، L طول حصار، H ارتفاع حصار و نیز مقدار M در این تعرفه برابر با ۴ برابر ارزش محاسباتی مربوطه $(A \times 4)$ می باشد.
۳. نوع مصالح و حداکثر ارتفاع حصارکشی مطابق ضوابط شهرسازی و سیمای شهری توسط شهرسازی تعیین گردد.
۴. در مواردی که مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند، یا سطح اشغال بنای احداثی کمتر از ۳۰٪ مساحت عرصه باشد، مشمول پرداخت این عوارض خواهند بود.
۵. صدور مجوز حصارکشی بنام مالک صرفاً به منزله محصور نمودن آن ملک تلقی شده و هیچگونه مجوزی در راستای احداث بنا محسوب نمی گردد و مراتب می بایست در مجوز صادره از سوی شهرداری صراحتاً قید شود.
۶. در صورتیکه مالک یا مالکین به هرنحوی بدون اخذ مجوز از شهرداری و یا مغایر با پروانه صادره و ضوابط سیمای شهری، اقدام به حصارکشی نماید؛ پس از ارجاع به کمیسیون ماده صد و صدور رای مبنی بر ابقاء؛ ضمن وصول جرایم مربوطه، میزان ساخت بدون مجوز و یا مغایر با پروانه و ضوابط، برابر عوارض این تعرفه قابل محاسبه و وصول می باشد.
۷. حداقل مقدار M به ازاء هر متر مربع ۱۹۷،۰۰۰ (یکصد و نود و هفت هزار) ریال می باشد که پس از اعمال مقادیر (L) و (H) مقدار (T) بدست می آید.
۸. عوارض این تعرفه برای باغات و اراضی کشاورزی در حریم شهر، پس از صدور مجوز توسط جهاد کشاورزی و دیگر مراجع ذیصلاح، تعیین نوع مصالح (بنای مسلح، فنس، نرده و غیره) و نیز حداکثر ارتفاع قابل محاسبه و وصول می باشد.
۹. چنانچه حصار کشی با فنس به نحوی که از کد صفر صفر معبر موجود محاسبه گردد؛ به میزان ۱/۳ (یک دوم) عوارض این تعرفه قابل محاسبه و وصول می باشد و در غیر اینصورت برابر تعرفه مربوطه عمل می گردد.
۱۰. صدور هرنوع مجوز ساختمانی با هر نوع کاربری و آراء کمیسیون ماده صد مبنی بر ابقاء ساختمان، مشمول پرداخت عوارض این تعرفه نخواهد بود.
۱۱. مطابق نامه شماره ۲۰/۳/۷۲۹۰۷ مورخ ۱۳۹۹/۰۸/۰۵ معاون محترم هماهنگی امور عمرانی استاندار اصفهان برابر صورتجلسه مورخ ۱۳۹۹/۰۷/۲۷؛ موارد بشرح ذیل لازم اجراء می باشد:
- ۱- ۱۱ بموجب بند ۳ تصویبنامه شماره ۴۶۸۲۶ت۵۷۴۲۹ مورخ ۹۹/۰۴/۳۱ هیئت محترم وزیران حصارکشی (فنس کشی) باغ ها مشروط به اینکه موجب تفکیک و قطعه بندی اراضی نشود و اقدام تکمیلی مورد نیاز کشاورزی محسوب و مشمول ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداریها نخواهد شد.
- ۲- ۱۱ مالکینی که در یک قسمت از زمین مزروعی خود دامداری یا گلخانه احداث کنند بشرطی که دیوارکشی نکنند مشمول ماده ۱۰۱ قانون اصلاحی شهرداری ها نخواهند بود.

دفتر امور شهری و شوراهای
استانداری

فرمانداری خمینی شهر





دفترچه عوارض و بهای خدمات شهرداری خمینی شهر
سال ۱۴۰۴

شماره دفترچه : ۰۳۹۷۰۰۰۰۰۰۴
تاریخ ثبت : ۱۴۰۳/۱۱/۰۸

نوع تعرفه : عوارض محلی
شماره تعرفه : ۰۰۸
عنوان کلی تعرفه : عوارض صدور پروانه ساختمانی/ زیر بنا (مسکونی)
عنوان تعرفه : مسکونی تک واحدی

عنوان	فرمول/مبلغ (ریال)	توضیحات
**** معادله محاسبه عوارض ****	$T = M \times S$	برای مترای های مختلف مقدار (M) بشرح ذیل می باشد:
تا زیربناي ۶۰ متر مربع	$M = A \times ۰/۷$	
تا زیربناي ۱۰۰ مترمربع	$M = A \times ۰/۹$	
تا زیربناي ۱۵۰ مترمربع	$M = A \times ۱/۶$	
تا زیربناي ۲۰۰ مترمربع	$M = A \times ۲$	
تا زیربناي ۳۰۰ مترمربع	$M = A \times ۲/۳$	
تا زیربناي ۴۰۰ مترمربع	$M = A \times ۳$	
تا زیربناي ۵۰۰ متر مربع	$M = A \times ۳/۵$	
تا زیربناي ۶۰۰ مترمربع	$M = A \times ۴/۱$	
زیربناي بیشتر از ۶۰۰ مترمربع	$M = A \times ۴/۷$	
زیربناي تبدیل یافته به مسکونی	$M = A \times ۱۲$	

ضوابط و مقررات :

۱- تک خانواري: ساختمانی است مستقل که حداکثر دارای ۳ طبقه و مجموعاً ۳ واحد مسکونی می باشد.

۲- منظور از M ضریب مندرج در جدول فوق، T سرجمع عوارض، S مترای کل زیربنا می باشد.

۳- سرسرا، خریشته، دپوش برابر طرح تفصیلی ۱/۲ (یک دوم) عوارض وصول شود و مساحت خریشته برابر مساحت دستگاه پله و گردش آن خواهد بود.

۳-۱ در راستای حمایت از مصرف بهینه انرژی، نصب سایبان کولر (بدون دیوارهای جانبی) که از نظر کارشناس شهرسازی صرفاً بعنوان سایبان کولر تلقی شود، (حداکثر تا دومتر مربع برای هر کولر اسپلیت) از پرداخت عوارض فوق معاف می باشند.

۴- ساختمانهای قدیمی خارج از بافت فرسوده با عمر بیش از ۲۵ سال برای تخریب و نوسازی ۵۰٪ (پنجاه درصد) عوارض تعرفه معادل مترای ساخت موجود دریافت شود.

۵- حداقل قیمت هر مترمربع عوارض مسکونی بالاتر از ۳۰۰ مترمربع مبلغ ۱۱۰،۵۶۵ ریال "در منطقه چهار (بلوکهای یک تا نه، یازده و دوازده)" در نظر گرفته شود.

۶- چنانچه بنا به درخواست مالک در زمان احداث درب و پنجره مازاد و مشرف به فضای سبز و سایر طرحهای مصوب شهرداری (که در پروانه ساختمانی قید نشده باشند) و پس از تأییدیه ابعاد توسط شهرسازی، برابر فرمول $T = M \times S$ می باشد که مقدار M به ازای هر مترمربع برای پنجره $(Ax/۸۰)$ ، درب نفر رو $(Ax/۱۹۰)$ ، درب ماشین رو $(Ax/۴۵۰)$ که حداکثر مبلغ درب ماشین رو با هر ابعادی برای کاربری مسکونی دویست و هشتاد و چهار میلیون ریال، برای کاربری تجاری سیصد و هفتاد و هشت میلیون ریال و برای سایر کاربریها سیصد و بیست و یک میلیون ریال می باشد و همچنین برای صدور مجوز پل (بجز پل های مقابل درب حیاط و پارکینگ و پارکینگهای عمومی و ورودی مساجد که به تصویب واحد شهرسازی رسیده باشد) به ازای هر مترمربع پل مقدار M برابر با $(Ax/۱۲)$ ، قابل محاسبه و وصول می باشد. برای تبدیل یک واحد به چند واحد برای کلیه مالکین حقیقی و حقوقی که بدون مجور از شهرداری اقدام به تبدیل نمایند، پس از ارجاع پرونده به کمیسیون ماده صد

دفتر امور شهری و شوراهای
استانداری

فرمانداری خمینی شهر





دفترچه عوارض و بهای خدمات شهرداری خمینی شهر

سال ۱۴۰۴

شماره دفترچه : ۰۳۹۷۰۰۰۰۰۰۴

تاریخ ثبت : ۱۴۰۳/۱۱/۰۸

نوع تعرفه : عوارض محلی

عنوان کلی تعرفه : عوارض صدور پروانه ساختمانی/ زیر بنا (مسکونی)

شماره تعرفه : ۰۰۸

و صدور رای مبنی بر ابقاء علاوه بر پرداخت جرایم حاصله، مشمول پرداخت عوارض بر مبنای فرمول $(T=M \times N \times S)$ برای تمامی کاربریها می باشند که مقدار M برای تا دو طبقه و دو واحد در کاربری مسکونی $(Ax35)$ و سایر کاربریهای مسکونی $(Ax60)$ ، خدماتی $(Ax70)$ ، صنعتی، کارگاهی، انبار و تالارها $(Ax80)$ ، تجاری $(Ax100)$ و سایر کاربریها $(Ax70)$ محاسبه می گردد و چنانچه پس از رای ابقاء ماده صد مالکین بتوانند پارکینگ مورد نیاز واحدهای تبدیل شده را تامین نمایند، ۵۰٪ (پنجاه درصد) فرمول فوق محاسبه و دریافت گردد که در بافت فرسوده ۸۰٪ این عوارض محاسبه و وصول خواهد شد. منظور از N تعداد واحدهایی است که در کمیسیون ماده صد مطرح و منجر به صدور رای ابقاء گردیده و منظور از S متراژ همین واحدها (متراژ واحدهای ابقاء شده در رای کمیسیون ماده صد شهرداری) است. که برای هر طبقه می بایست عوارض بصورت مجزا محاسبه و دریافت گردد.

۷- برای تبدیل زیرزمین غیرمسکونی به مسکونی، در صورت صدور رای کمیسیون ماده صد مبنی بر ابقاء، مابه التفاوت عوارض تبدیل یافته مطابق تعرفه مربوطه براساس دفترچه عوارض محلی مصوب روز نسبت به عوارض پرداختی به نرخ روز محاسبه و وصول خواهد شد.

۸- برای سایر قسمتها (اعم از پیلوت و انباری در طبقات و نظایر آن واقع در مشاعات ساختمان که صرفاً به مسکونی تبدیل گردد)، پس از طرح در کمیسیون ماده صد و صدور رای مبنی بر ابقاء، در صورتیکه از چارچوب تک واحدی خارج نگردد، بر مبنای جدول فوق قابل محاسبه می باشد که بایستی مابه التفاوت عوارض تبدیل یافته براساس دفترچه عوارض محلی مصوب روز نسبت به عوارض پرداختی به نرخ روز دریافت گردد.

تبصره بندهای (۷) و (۸) این تعرفه برای پروانه های صادره که از سال ۱۳۹۱ به بعد تخلف نموده اند قابل محاسبه و وصول می باشد.

۹- در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر، سونا، جکوزی (با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی) عوارض مربوطه براساس تعرفه مربوطه (شماره ۰۳۹) محاسبه گردد.

۱۰- به تراکم عوارض زیربنا تعلق نمی گیرد.

دفتر امور شهری و شوراهای
استانداری

فرمانداری خمینی شهر





دفترچه عوارض و بهای خدمات شهرداری خمینی شهر
سال ۱۴۰۴

شماره دفترچه : ۰۳۹۷۰۰۰۰۰۰۴
تاریخ ثبت : ۱۴۰۳/۱۱/۰۸

نوع تعرفه : عوارض محلی
شماره تعرفه : ۰۰۹
عنوان کلی تعرفه : عوارض صدور پروانه ساختمانی/ زیر بنا (مسکونی)
عنوان تعرفه : مجتمع ها و آپارتمانهای مسکونی

عنوان	فرمول/مبلغ (ریال)	توضیحات
**** معادله محاسبه عوارض ****	$T = ((N \div 16) + 1) \times M \times S$	برای متراژ های مختلف مقدار (M) بشرح ذیل می باشد:
تا زیربناي ۲۰۰ متر مربع	$M = A \times 1/1$	
تا زیربناي ۴۰۰ متر مربع	$M = A \times 2$	
تا زیربناي ۶۰۰ مترمربع	$M = A \times 2/6$	
تا زیربناي ۱۵۰۰ مترمربع	$M = A \times 2/9$	
تا زیربناي ۳۰۰۰ متر مربع	$M = A \times 2/5$	
زیربناي بیش از ۳۰۰۰ مترمربع	$M = A \times 4/6$	
زیرزمین غیرمسکونی به مسکونی	$M = A \times 12$	
**** نحوه محاسبه زیرزمین غیرمسکونی به مسکونی ****	$T = M \times S$	

ضوابط و مقررات :

- ۱- منظور از M ضریب مندرج در جدول فوق، T سرجمع عوارض، S متراژ کل زیربنا و N تعداد واحدهای مسکونی است که حداقل آن ۲ بوده و در صورتیکه مساحت کل زیربنا تقسیم بر تعداد واحد گردد و مساحت هر واحد از ۱۲۵ مترمربع بیشتر شود، $(N/16)$ به $(N/10)$ تبدیل شود. عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره یا بدون پروانه در صورت صدور رای ابقاء در کمیسیون ماده صد قانون شهرداری براساس این تعرفه محاسبه می گردد.
- ۲- چند خانواری: ساختمانی است که محوطه آن اختصاصی نبوده و بصورت مشاع به کلیه واحدهای مسکونی تعلق دارد و از ۳ واحد بیشتر باشد.
- ۳- در سطوح مربوط به مجتمع های آپارتمانی، محوطه ساختمانی بصورت مشاع به کلیه واحدهای مسکونی تعلق دارد. تعداد طبقات این ساختمانها با رعایت تراکم مجاز و حقوق ساختمانی مجاور در ضوابط و مقررات مسکونی تعیین می گردد (حداقل متراژ هر واحد مسکونی آن برابر ضوابط طرح می باشد).
- ۴- در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر، سونا، جکوزی (بارعایت ضوابط و مقررات شهرسازی) عوارض مربوطه براساس تعرفه شماره ۰۲۹ محاسبه و وصول خواهد شد.
- ۵- سرسرا، خرپشته، دوپوش برابر طرح تفصیلی ۱/۲ (یک دوم) عوارض وصول شود و مساحت خرپشته برابر مساحت دستگاه پله و گردش آن خواهد بود.
- ۵-۱ در راستای حمایت از مصرف بهینه انرژی، نصب سایبان کولر (بدون دیوارهای جانبی) که از نظر کارشناس شهرسازی صرفاً بعنوان سایبان کولر تلقی شود، (حداکثر تا دومتر مربع برای هر کولر و اسپلیت) از پرداخت عوارض فوق معاف می باشند.
- ۶- ساختمانهای خارج از بافت فرسوده با عمر بیش از ۲۵ سال برای تخریب و نوسازی ۵۰٪ (پنجاه درصد) عوارض تعرفه معادل متراژ ساخت موجود دریافت شود.
- ۷- برای تبدیل زیرزمین غیرمسکونی به مسکونی، در صورت صدور رای کمیسیون ماده صد مبنی بر ابقاء، مابه التفاوت عوارض تبدیل یافته مطابق تعرفه مربوطه براساس دفترچه عوارض محلی مصوب روز نسبت به عوارض پرداختی به نرخ روز محاسبه و وصول خواهد شد.
- ۸- برای سایر قسمتها (اعم از پیلوت و انباری در طبقات و نظایر آن واقع در مشاعات ساختمان که صرفاً به مسکونی تبدیل گردد)، پس از طرح در کمیسیون ماده صد و صدور رای مبنی بر ابقاء، بر مبنای جدول فوق قابل محاسبه می باشد که بایستی مابه التفاوت عوارض تبدیل یافته

دفتر امور شهری و شوراهای
استانداری

فرمانداری خمینی شهر





دفترچه عوارض و بهای خدمات شهرداری خمینی شهر
سال ۱۴۰۴

شماره دفترچه : ۰۳۹۷۰۰۰۰۰۰۴

تاریخ ثبت : ۱۴۰۳/۱۱/۰۸

عنوان کلی تعرفه : عوارض صدور پروانه ساختمانی/ زیر بنا (مسکونی)

نوع تعرفه : عوارض محلی

عنوان تعرفه : مجتمع ها و آپارتمانهای مسکونی

شماره تعرفه : ۰۰۹

براساس دفترچه عوارض محلی مصوب روز نسبت به عوارض پرداختی به نرخ روز دریافت گردد
تبصره بندهای (۷) و (۸) این تعرفه برای پروانه های صادره که از سال ۱۳۹۱ به بعد تخلف نموده اند قابل محاسبه و وصول می باشد.
۹- به تراکم عوارض زیربنا تعلق نمی گیرد.

دفتر امور شهری و شوراهای
استانداری

فرمانداری خمینی شهر





دفترچه عوارض و بهای خدمات شهرداری خمینی شهر

سال ۱۴۰۴

شماره دفترچه : ۰۳۹۷۰۰۰۰۰۰۴

تاریخ ثبت : ۱۴۰۳/۱۱/۰۸

عنوان کلی تعرفه : عوارض صدور پروانه ساختمانی/ زیر بنا (غیرمسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظائر آنها)
عنوان تعرفه : تجاری تک واحدی و خطی

نوع تعرفه : عوارض محلی
شماره تعرفه : ۰۱۰

عنوان	فرمول/مبلغ (ریال)	توضیحات
**** معادله محاسبه عوارض ****	$T = (N + F) \times M \times S$	برای طبقات مختلف مقدار (M) بشرح ذیل می باشد:
زیرزمین و پائین تر	$M = ۲۲ \div ۷ \times A$	
همکف	$M = ۴۶ \div ۵ \times A$	
طبقه اول	$M = ۱۹ \div ۱۰ \times A$	
طبقه دوم	$M = ۱۴ \div ۱۲ \times A$	
طبقه سوم و بالاتر	$M = ۱۰ \div ۱۲ \times A$	
انبیاری بجز همکف	A	
دستگاه پله، سرویسهای بهداشتی و سایر قسمتها:	$M = ۱۲ \times A$	
**** نحوه محاسبه دستگاه پله، سرویسهای بهداشتی و سایر قسمتها : ****	$T = M \times S$	

ضوابط و مقررات :

- ۱- منظور از M ضریب مندرج در جدول فوق، T سرجمع عوارض، S متراژ زیربنا و N واحد احداث شده برای هر طبقه می باشد.
- ۲- منظور از F: پارامتری است که نسبت به موقعیت طبقات؛ بشرح ذیل تخصیص داده می شود:
زیرزمین: ۷، طبقه همکف: ۵، طبقه اول: ۱۰، طبقه دوم: ۱۲، طبقه سوم و بالاتر: ۱۲، انباری بجز همکف: ۱۰.
- ۳- ارتفاع انباری در طبقات همکف و اول طبق ضوابط طرحهای تفصیلی و جامع چنانچه کمتر از سه متر باشد مشروط بر اینکه صرفاً بصورت انباری استفاده شود و توسط درب نفر رو (بنا به تشخیص کارشناس مربوطه) به آن دسترسی داشته باشد، ۱/۲ (یک دوم) ارزش ضریب استفاده از کاربری طبق جدول این تعرفه در طبقه مذکور محاسبه؛ و در غیر اینصورت برابر جدول این تعرفه محاسبه و وصول شود.
- ۴- پارکینگ احداثی و آسانسور؛ از پرداخت عوارض بطور کامل معاف می باشند و در صورت تبدیل فضای آنها به هرنوع کاربری مغایر با پروانه صادره، پس از طرح در کمیسیون ماده صد و اعلام نظریه مبنی بر ابقاء؛ عوارض آن، بر اساس تعرفه مربوطه و بر مبنای آخرین دفترچه عوارض محلی مصوب قابل محاسبه و وصول می باشد.
- ۵- در خصوص املاکی که پارکینگ مسکونی را به تجاری تبدیل نمایند، پس از طرح در کمیسیون ماده صد و صدور رای مبنی بر ابقاء؛ مساحت تبدیل شده برابر عوارض این تعرفه قابل وصول می باشد و عوارض تغییر کاربری در صورت تصویب کمیسیون ماده پنج قابل محاسبه و وصول بر مبنای آخرین دفترچه عوارض محلی مصوب خواهد بود.
- ۶- نحوه محاسبه عوارض پذیره واحدهای تجاری خطی (چند باب احداثی قبل از سال ۱۳۷۶ (اجرای طرح جامع)) چنانچه فاقد پروانه ساختمانی باشد پس از طی مراحل قانونی کمیسیون ماده صد، بر مبنای ۸۰ درصد (هشتاد درصد) جدول این تعرفه و مطابق آخرین دفترچه عوارض محلی مصوب محاسبه و وصول گردد.
- ۷- حداقل قیمت هر مترمربع تجاری در همکف یا اولین طبقه مورد استفاده ۵،۷۶۵،۰۰۰ (پنج میلیون و هفتصد و شصت و پنج هزار) ریال می باشد.
- ۸- در محاسبه عوارض تبدیل دیگر فضاهای ساختمانی به هرنوع کاربری که مغایر با پروانه صادره باشد (تبدیل پیلوت، زیرزمین، انباری، زیرپله و نظایر آن واقع در مشاعات ساختمان به هرنوع کاربری)، پس از طرح در کمیسیون ماده صد و اعلام نظریه مبنی بر ابقاء؛ عوارض مربوطه پس از کسر نمودن پرداختهای قسمت تبدیل یافته به نرخ روز دفترچه عوارض محلی مصوب در قالب پروانه صادره بر اساس تعرفه مربوطه قابل محاسبه و وصول بر مبنای آخرین دفترچه عوارض محلی مصوب خواهد بود.

دفتر امور شهری و شوراهای
استانداری

فرمانداری خمینی شهر





دفترچه عوارض و بهای خدمات شهرداری خمینی شهر

سال ۱۴۰۴

شماره دفترچه : ۰۳۹۷۰۰۰۰۰۰۴

تاریخ ثبت : ۱۴۰۳/۱۱/۰۸

عنوان کلی تعرفه : عوارض صدور پروانه ساختمانی/ زیر بنا (غیرمسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظائر آنها)

عنوان تعرفه : تجاری تک واحدی و خطی

نوع تعرفه : عوارض محلی

شماره تعرفه : ۰۱۰

۹- در صورت تخریب و نوسازی واحدهای تجاری قدیمی دارای مجوز از شهرداری با عمر بیش از ۲۵ سال و به شرط عدم تغییر کاربری و مساحت موجود، عوارض آنها بر مبنای ۵۰٪ (پنجاه درصد) تعرفه محاسبه خواهد شد.

۱۰- صدور پروانه تجاری برای ناوایی ها تا زمانی که از محل بعنوان ناوایی استفاده گردد ۶۰٪ عوارض تجاری برای هر مترمربع محاسبه و وصول گردد در غیر این صورت برابر تجاری بر مبنای آخرین دفترچه عوارض محلی مصوب محاسبه و وصول شود. برای محاسبه آلاچیق در محوطه کاربری تجاری به شرط عدم مغایرت با ضوابط طرحهای توسعه شهری قابل محاسبه و وصول می باشد و در صورتی که مالک بدون مجوز از شهرداری اقدام به احداث آلاچیق در محوطه نماید، پس از ارجاع موضوع به کمیسیون ماده صد و صدور رای مبنی بر ابقاء این نوع عوارض نیز قابل محاسبه و وصول خواهد بود که نحوه محاسبه آن برابر فرمول $T=M \times S$ محاسبه و مقدار M به ازای هر مترمربع $(50 \times A)$ می باشد.

۱۱- به تراکم عوارض زیر بنا و پذیره تعلق نمی گیرد.

دفتر امور شهری و شوراهای
استانداری

فرمانداری خمینی شهر





دفترچه عوارض و بهای خدمات شهرداری خمینی شهر
سال ۱۴۰۴

شماره دفترچه : ۰۳۹۷۰۰۰۰۰۰۴
تاریخ ثبت : ۱۴۰۳/۱۱/۰۸

نوع تعرفه : عوارض محلی
عنوان کلی تعرفه : عوارض صدور پروانه ساختمانی/ زیر بنا (غیرمسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظائر آنها)
عنوان تعرفه : مجتمع های تجاری
شماره تعرفه : ۰۱۱

عنوان	فرمول/مبلغ (ریال)	توضیحات
****فرمول کلی****	$T = [(M \times N) \div (N + 1)] \times S$	برای طبقات مختلف مقدار (M) بشرح ذیل می باشد:
زیرزمین و پایین تر	$M = A \times ۶۶$	
همکف	$M = A \times ۱۳۸$	
طبقه اول	$M = A \times ۵۷$	
طبقه دوم	$M = A \times ۴۲$	
طبقه سوم و بالاتر	$M = A \times ۳۹/۷$	
انباری بجز همکف	$M = A \times ۳۹/۷$	
دستگاه پله، سرویسهای بهداشتی و سایر قسمتها:	$M = A \times ۱۱$	
***نحوه محاسبه دستگاه پله، سرویسهای بهداشتی و سایر قسمتها:	$T = M \times S$	

ضوابط و مقررات :

- ۱- منظور از M ضریب مندرج در جدول فوق، T سرجمع عوارض، S متراژ زیربنا و N واحد احداث شده برای هرطبقه می باشد.
- ۲- ارتفاع انباری در طبقات همکف و اول طبق ضوابط طرحهای تفصیلی و جامع چنانچه کمتر از سه متر باشد مشروط بر اینکه صرفاً بصورت انباری استفاده شود و توسط درب نفر رو (بنا به تشخیص کارشناس مربوطه) به آن دسترسی داشته باشد، ۱/۳ (یک دوم) ارزش ضریب استفاده از کاربری طبق جدول این تعرفه در طبقه مذکور محاسبه؛ و در غیر اینصورت برابر جدول این تعرفه محاسبه و وصول شود.
- ۳- برای محاسبه عوارض واحدهای مجتمع های تجاری که صرفاً از طریق ورودی مجتمع به بر اصلی دسترسی دارند ۶۰٪ (شصت درصد) جدول فوق محاسبه و وصول گردد.
- ۴- پارکینگ احداثی، آسانسور و نمازخانه؛ از پرداخت عوارض بطور کامل معاف می باشند و در صورت تبدیل به هرنوع کاربری مغایر با پروانه صادره؛ پس از طرح در کمیسیون ماده صد و اعلام نظریه مبنی بر ابقاء؛ عوارض آن، بر اساس تعرفه مربوطه و بر مبنای آخرین دفترچه عوارض محلی مصوب قابل محاسبه و وصول می باشد.
- ۵- حداقل قیمت هر مترمربع تجاری در همکف یا اولین طبقه مورد استفاده ۵،۷۶۵،۰۰۰ (پنج میلیون و هفتصد و شصت و پنج هزار) ریال می باشد.
- ۵-۱ نحوه محاسبه عوارض پذیره تجاری های بر اصلی مجتمع های تجاری براساس این تعرفه محاسبه و وصول می گردد.
- ۶- در محاسبه عوارض تبدیل دیگر فضاهای ساختمانی به هرنوع کاربری که مغایر با پروانه صادره باشد (تبدیل پیلوت، زیرزمین، انباری، زیرپله و نظایر آن واقع در مشاعات ساختمان به هرنوع کاربری)، پس از طرح در کمیسیون ماده صد و اعلام نظریه مبنی بر ابقاء؛ عوارض مربوطه پس از کسر نمودن پرداختهای قسمت تبدیل یافته به نرخ روز دفترچه عوارض محلی مصوب در قالب پروانه صادره، بر اساس تعرفه مربوطه اخذ و عوارض تغییر کاربری پس از تصویب کمیسیون ماده پنج قابل محاسبه و وصول بر مبنای آخرین دفترچه عوارض محلی مصوب خواهد بود. برای محاسبه الاچیق در محوطه کاربری تجاری به شرط عدم مغایرت با ضوابط طرحهای توسعه شهری قابل محاسبه و وصول می باشد و در صورتی که مالک بدون مجوز از شهرداری اقدام به احداث الاچیق در محوطه نماید، پس از ارجاع موضوع به کمیسیون ماده صد و صدور رای مبنی بر ابقاء این نوع عوارض نیز قابل محاسبه و وصول خواهد بود که نحوه محاسبه آن برابر فرمول $T = M \times S$ محاسبه و مقدار M به ازای هر مترمربع $(A \times ۵۰)$ می باشد.
- ۷- به تراکم عوارض زیربنا و پذیره تعلق نمی گیرد.

دفتر امور شهری و شوراهای
استانداری

فرمانداری خمینی شهر



	دفتر چه عوارض و بهای خدمات شهرداری خمینی شهر سال ۱۴۰۴	شماره دفترچه : ۰۳۹۷۰۰۰۰۰۰۴ تاریخ ثبت : ۱۴۰۳/۱۱/۰۸
---	---	---

نوع تعرفه : عوارض محلی
عنوان کلی تعرفه : عوارض صدور پروانه ساختمانی/ زیر بنا (غیرمسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظائر آنها)
شماره تعرفه : ۰۱۲-۱
عنوان تعرفه : واحدهای خدماتی

عنوان	فرمول/مبلغ (ریال)	توضیحات
****معادله محاسبه عوارض****	$T = (N + F) \times M \times S$	برای طبقات مختلف مقدار (M) بشرح ذیل می باشد:
زیرزمین و پایین تر	$M = ۱۵/۵۰ \div V \times A$	
همکف	$M = ۵ \times A$	
طبقه اول	$M = ۱/۲۰ \times A$	
طبقه دوم	$M = ۱۱ \div ۱۲ \times A$	
طبقه سوم و بالاتر	$M = ۷ \div ۱۲ \times A$	
انباری	$M = ۰/۶۰ \times A$	

ضوابط و مقررات :

- ۱- منظور از M ضریب مندرج در جدول فوق، T سرجمع عوارض، S مترائ زیربنا و N واحد احداث شده برای هرطبقه می باشد.
- ۲- منظور از F: نسبت به موقعیت طبقات؛ بشرح ذیل تخصیص داده می شود::
زیرزمین: ۷، طبقه همکف: ۵، طبقه اول: ۱۰، طبقه دوم: ۱۲، طبقه سوم و بالاتر: ۱۲، انباری: ۱۰.
- ۳- واحد اداری: عبارت است از کلیه ساختمانهای دولتی و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره نمی شود.
- ۴- واحد خدماتی: عبارت است از کلیه ساختمانهایی که بمنظور ارائه خدمات احداث می گردند.
- ۱-۴ مطابق بند ۲۴ ذیل ماده (۵۵) قانون شهرداریها، دایر کردن دفتر وکالت و مطب و دفتر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق و دفتر روزنامه و مجله و دفتر مهندسی بوسیله مالک، استفاده تجاری محسوب نمی گردد و مشمول این تعرفه نخواهد بود و مطابق تعرفه مسکونی محاسبه گردد.
- درضمن رعایت رای دادنامه شماره ۴۸۹-۴۹۰ مورخ ۱۳۹۶/۰۵/۲۴ هیات عمومی دیوان عدالت اداری نیز الزامی است.
- ۵- ارتفاع انباری در طبقات همکف و اول طبق ضوابط طرحهای تفصیلی و جامع چنانچه کمتر از سه متر باشد مشروط بر اینکه صرفاً بصورت انباری استفاده شود و توسط درب نفر رو (بنا به تشخیص کارشناس مربوطه) به آن دسترسی داشته باشد، ۱/۲ (یک دوم) ارزش ضریب استفاده از کاربری طبق جدول این تعرفه در طبقه مذکور محاسبه؛ و در غیر اینصورت برابر جدول این تعرفه محاسبه و وصول شود.
- ۶- پارکینگ احداثی، آسانسور و نمازخانه؛ از پرداخت عوارض بطور کامل معاف می باشند و درصورت تبدیل به هرنوع کاربری مغایر با پروانه صادره؛ پس از طرح در کمیسیون ماده صد و اعلام نظریه مبنی بر ابقاء؛ عوارض آن، بر اساس تعرفه مربوطه و بر مبنای آخرین دفترچه عوارض محلی مصوب قابل محاسبه و وصول می باشد.
- ۷- درخصوص املاکی که پارکینگ مسکونی را به خدماتی و اداری تبدیل نمایند، پس از طرح در کمیسیون ماده صد و صدور رای مبنی بر ابقاء؛ مساحت تبدیل شده پس از کسر عوارض پرداختی قبلی بابت مساحت قسمت تغییر یافته برابر عوارض این تعرفه قابل محاسبه و مابه التفاوت آن وصول گردد که عوارض تغییر کاربری پس از تصویب کمیسیون ماده پنج قابل محاسبه و وصول بر مبنای آخرین دفترچه عوارض محلی مصوب خواهد بود.
- ۸- در محاسبه عوارض تبدیل دیگر فضاهای ساختمانی به هرنوع کاربری که مغایر با پروانه صادره باشد (تبدیل پیلوت، زیرزمین، انباری، زیرپله و نظایر آن واقع در مشاعات ساختمان به هرنوع کاربری)، پس از طرح در کمیسیون ماده صد و اعلام نظریه مبنی بر ابقاء؛ عوارض مربوطه پس از کسر نمودن پرداختهای قسمت تبدیل یافته به نرخ روز دفترچه عوارض محلی مصوب در قالب پروانه صادره بر اساس تعرفه مربوطه قابل محاسبه و وصول بر مبنای آخرین دفترچه عوارض محلی مصوب خواهد بود. برای محاسبه آلاچیق در محوطه کاربری خدماتی به شرط عدم مغایرت با ضوابط طرحهای توسعه شهری قابل محاسبه و وصول می باشد و در صورتی که مالک بدون مجوز از شهرداری اقدام به احداث آلاچیق در محوطه نماید، پس از ارجاع موضوع به کمیسیون ماده صد و صدور رای مبنی بر ابقاء این نوع عوارض نیز قابل محاسبه و وصول خواهد بود که نحوه محاسبه آن برابر فرمول $T = M \times S$ محاسبه و مقدار M به ازای هر مترمربع ($A \times ۴۰$) می باشد.

دفتر امور شهری و شوراهای
استانداردی

فرمانداری خمینی شهر

شورای اسلامی شهر
خمینی شهر

شهرداری خمینی شهر



دفترچه عوارض و بهای خدمات شهرداری خمینی شهر

سال ۱۴۰۴

شماره دفترچه : ۰۳۹۷۰۰۰۰۰۰۰۴

تاریخ ثبت : ۱۴۰۳/۱۱/۰۸

عنوان کلی تعرفه : عوارض صدور پروانه ساختمانی/ زیر بنا (غیرمسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظائر آنها)
عنوان تعرفه : واحدهای خدماتی

نوع تعرفه : عوارض محلی

شماره تعرفه : ۰۱۲-۱

۹- حداقل قیمت هر مترمربع برای واحدهای خدماتی در همکف یا اولین طبقه مورد استفاده ۲,۰۰۰,۰۰۰ (سه میلیون) ریال می باشد.
۱۰- به تراکم عوارض زیربنا و پذیره تعلق نمی گیرد.

دفتر امور شهری و شوراهای
استانداری

فرمانداری خمینی شهر



	دفتر چه عوارض و بهای خدمات شهرداری خمینی شهر سال ۱۴۰۴	شماره دفترچه : ۰۳۹۷۰۰۰۰۰۰۴ تاریخ ثبت : ۱۴۰۳/۱۱/۰۸
---	---	---

نوع تعرفه : عوارض محلی
عنوان کلی تعرفه : عوارض صدور پروانه ساختمانی/ زیر بنا (غیرمسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظائر آنها)
شماره تعرفه : ۰۱۲-۲
عنوان تعرفه : واحد اداری

عنوان	فرمول / مبلغ (ریال)	توضیحات
****فرمول کلی****	$T = (N + F) \times M \times S$	برای طبقات مختلف مقدار (M) بشرح ذیل می باشد:
زیرزمین و پایین تر	$M = ۱۹ \div V \times A$	
همکف	$M = V \times A$	
طبقه اول	$M = ۱/۲۰ \times A$	
طبقه دوم	A	
طبقه سوم و بالاتر	$M = ۱۰ \div ۱۲ \times A$	
انباری	$M = ۰/۶۰ \times A$	

ضوابط و مقررات :

- ۱- منظور از M ضریب مندرج در جدول فوق، T سرجمع عوارض، S مترائ زیربنا و N واحد احداث شده برای هر طبقه می باشد.
- ۲- منظور از F: نسبت به موقعیت طبقات؛ بشرح ذیل تخصیص داده می شود:
زیرزمین: ۷، طبقه همکف: ۵، طبقه اول: ۱۰، طبقه دوم: ۱۲، طبقه سوم و بالاتر: ۱۲، انباری: ۱۰.
- ۳- واحد اداری: عبارت است از کلیه ساختمانهای دولتی و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره نمی شود.
- ۴- واحد خدماتی: عبارت است از کلیه ساختمانهایی که بمنظور ارائه خدمات احداث می گردند.
- ۱-۴ مطابق بند ۲۴ ذیل ماده (۵۵) قانون شهرداریها، دایر کردن دفتر وکالت و مطب و دفتر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق و دفتر روزنامه و مجله و دفتر مهندسی بوسیله مالک، استفاده تجاری محسوب نمی گردد و مشمول این تعرفه نخواهد بود و مطابق تعرفه مسکونی محاسبه گردد.
- درضمن رعایت رای دادنامه شماره ۴۸۹-۴۹۰ مورخ ۱۳۹۶/۰۵/۲۴ هیات عمومی دیوان عدالت اداری نیز الزامی است.
- ۵- ارتفاع انباری در طبقات همکف و اول طبق ضوابط طرحهای تفصیلی و جامع چنانچه کمتر از سه متر باشد مشروط بر اینکه صرفاً بصورت انباری استفاده شود و توسط درب نفر رو (بنا به تشخیص کارشناس مربوطه) به آن دسترسی داشته باشد، ۱/۲ (یک دوم) ارزش ضریب استفاده از کاربری طبق جدول این تعرفه در طبقه مذکور محاسبه؛ و در غیر اینصورت برابر جدول این تعرفه محاسبه و وصول شود.
- ۶- پارکینگ احداثی، آسانسور و نمازخانه؛ از پرداخت عوارض بطور کامل معاف می باشند و درصورت تبدیل به هر نوع کاربری مغایر با پروانه صادره؛ پس از طرح در کمیسیون ماده صد و اعلام نظریه مبنی بر ابقاء؛ عوارض آن، بر اساس تعرفه مربوطه و بر مبنای آخرین دفترچه عوارض محلی مصوب قابل محاسبه و وصول می باشد.
- ۷- درخصوص املاکی که پارکینگ مسکونی را به خدماتی و اداری تبدیل نمایند، پس از طرح در کمیسیون ماده صد و صدور رای مبنی بر ابقاء؛ مساحت تبدیل شده پس از کسر عوارض پرداختی قبلی بابت مساحت قسمت تغییر یافته برابر عوارض این تعرفه قابل محاسبه و مابه التفاوت آن وصول گردد که عوارض تغییر کاربری پس از تصویب کمیسیون ماده پنج قابل محاسبه و وصول بر مبنای آخرین دفترچه عوارض محلی مصوب خواهد بود.
- ۸- در محاسبه عوارض تبدیل دیگر فضاهای ساختمانی به هر نوع کاربری که مغایر با پروانه صادره باشد (تبدیل پیلوت، زیرزمین، انباری، زیرپله و نظایر آن واقع در مشاعات ساختمان به هر نوع کاربری)، پس از طرح در کمیسیون ماده صد و اعلام نظریه مبنی بر ابقاء؛ عوارض مربوطه پس از کسر نمودن پرداختهای قسمت تبدیل یافته به نرخ روز دفترچه عوارض محلی مصوب در قالب پروانه صادره بر اساس تعرفه مربوطه قابل محاسبه و وصول بر مبنای آخرین دفترچه عوارض محلی مصوب خواهد بود. برای محاسبه آلاچیق در محوطه کاربری اداری به شرط عدم مغایرت با ضوابط طرحهای توسعه شهری قابل محاسبه و وصول می باشد و در صورتی که مالک بدون مجوز از شهرداری اقدام به احداث آلاچیق در محوطه نماید، پس از ارجاع موضوع به کمیسیون ماده صد و صدور رای مبنی بر ابقاء این نوع عوارض نیز قابل محاسبه و وصول خواهد بود که نحوه محاسبه آن برابر فرمول $T = M \times S$ محاسبه و مقدار M به ازای هر مترمربع $(A \times ۴۰)$ می باشد.

دفتر امور شهری و شوراهای
استانداری

فرمانداری خمینی شهر





دفترچه عوارض و بهای خدمات شهرداری خمینی شهر

سال ۱۴۰۴

شماره دفترچه : ۰۳۹۷۰۰۰۰۰۰۰۴

تاریخ ثبت : ۱۴۰۳/۱۱/۰۸

عنوان کلی تعرفه : عوارض صدور پروانه ساختمانی/ زیر بنا (غیرمسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظائر آنها)

عنوان تعرفه : واحد اداری

نوع تعرفه : عوارض محلی

شماره تعرفه : ۰۱۲-۲

۹- حداقل قیمت هر مترمربع برای واحدهای اداری در همکف یا اولین طبقه مورد استفاده ۳,۰۰۰,۰۰۰ (سه میلیون) ریال می باشد.
۱۰- به تراکم عوارض زیربنا و پذیره تعلق نمی گیرد.

دفتر امور شهری و شوراهای
استانداری

فرمانداری خمینی شهر





دفترچه عوارض و بهای خدمات شهرداری خمینی شهر

سال ۱۴۰۴

شماره دفترچه : ۰۳۹۷۰۰۰۰۰۰۴

تاریخ ثبت : ۱۴۰۳/۱۱/۰۸

عنوان کلی تعرفه : عوارض صدور پروانه ساختمانی/تراکم تاحد مجاز (غیرمسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظائر آنها)

عنوان تعرفه : صنعتی و کارگاهی

نوع تعرفه : عوارض محلی

شماره تعرفه : ۰۱۳-۱

عنوان	فرمول / مبلغ (ریال)	توضیحات
****معادله محاسبه عوارض****	$T = (N + F) \times M \times S$	برای طبقات مختلف مقدار (M) بشرح ذیل می باشد:
زیرزمین و پایین تر	$M = ۱۵/۵۰ \div V \times A$	
همکف	$M = ۵/۸۰ \times A$	
طبقه اول	$M = A$	
طبقه دوم	$M = ۰/۷۵ \times A$	
طبقه سوم و بالاتر	$M = ۰/۵۰ \times A$	
انباری	$M = ۰/۸۰ \times A$	

ضوابط و مقررات :

- ۱- منظور از M ضریب مندرج در جدول فوق، T سرجمع عوارض، S مترائ زیربنا و N واحد احداث شده برای هرطبقه می باشد.
- ۲- منظور از F: نسبت به موقعیت طبقات؛ بشرح ذیل تخصیص داده می شود::
زیرزمین و پائین تر: V، طبقه همکف: ۵، طبقه اول: ۱۰، طبقه دوم: ۱۲، طبقه سوم و بالاتر: ۱۲، انباری: ۱۰
- ۳- پارکینگ احداثی، آسانسور و نمازخانه از پرداخت عوارض بطور کامل معاف می باشند و درصورت تبدیل به هرنوع کاربری مغایر با پروانه صادره؛ پس از طرح در کمیسیون ماده صد و اعلام نظریه مبنی بر ابقاء؛ عوارض آن، بر اساس تعرفه مربوطه و بر مبنای آخرین دفترچه عوارض محلی مصوب قابل محاسبه و وصول می باشد.
- ۴- درصورت تخریب و نوسازی واحدهای قدیمی دارای مجوز با کاربریهای مربوطه و به شرط عدم تغییر کاربری و تغییر مساحت موجود، عوارض آنها بر مبنای ۵۰٪ (پنجاه درصد) تعرفه محاسبه خواهد شد.
- ۵- در محاسبه ساختمان سرایداری و نگهبانی کارگاهها؛ بر مبنای تعرفه ۰۰۸ "عوارض تک واحدی مسکونی" قابل محاسبه می باشد.
- ۶- حداقل قیمت هر مترمربع صنعتی و کارگاهی در همکف و یا در اولین طبقه مورد استفاده ۲،۳۶۰،۰۰۰ (دو میلیون و سیصد و شصت هزار) ریال می باشد.
- ۷- ارتفاع انباری در طبقات همکف و اول طبق ضوابط طرحهای تفصیلی و جامع چنانچه کمتر از سه متر باشد مشروط بر اینکه صرفاً بصورت انباری استفاده شود و توسط درب نفر رو (بنا به تشخیص کارشناس مربوطه) به آن دسترسی داشته باشد، ۱/۲ (یک دوم) ارزش ضریب استفاده از کاربری طبق جدول این تعرفه در طبقه مذکور محاسبه؛ و در غیر اینصورت برابر جدول این تعرفه محاسبه و وصول شود.
- ۸- درخصوص احداث بالکن داخلی مطابق "تعرفه شماره ۱۷ (نیم طبقه داخلی)" محاسبه گردد.
- ۹- در محاسبه عوارض تبدیل دیگر فضاهای ساختمانی به هرنوع کاربری که مغایر با پروانه صادره باشد (تبدیل پیلوت، زیرزمین، انباری، زیرپله و نظایر آن واقع در مشاعات ساختمان به هرنوع کاربری)، پس از طرح در کمیسیون ماده صد و اعلام نظریه مبنی بر ابقاء؛ عوارض مربوطه پس از کسر نمودن پرداختهای قسمت تبدیل یافته به نرخ روز دفترچه عوارض محلی مصوب در قالب پروانه صادره، بر اساس تعرفه مربوطه محاسبه و وصول گردد.
- ۱۰- رعایت بند (۷) ماده واحده قانون راجع به تاسیس شرکت شهرکهای صنعتی برای محاسبه کاربریهای صنعتی و کارگاهی الزامی است.
- ۱۱- بمنظور رعایت ماده (۸) قانون نظام دامپزشکی برای محاسبه عوارض دامداریها، مرغداریها، پرورش آبزیان و صنایع وابسته صرفاً مطابق تعرفه مربوطه (تعرفه شماره ۰۳۶) عوارض قابل محاسبه و وصول می باشد و شامل عنوان "سایر" در این تعرفه نمی گردد. برای محاسبه آلاچیق در محوطه صنعتی و کارگاهی به شرط عدم مغایرت با ضوابط طرحهای توسعه شهری قابل محاسبه و وصول می باشد و در صورتی که مالک بدون مجوز از شهرداری اقدام به احداث آلاچیق در محوطه نماید، پس از ارجاع موضوع به کمیسیون ماده صد و صدور رای مبنی بر ابقاء این نوع عوارض نیز قابل محاسبه و وصول خواهد بود که نحوه محاسبه آن برابر فرمول $T = M \times S$ محاسبه و مقدار M به ازای هر مترمربع (A x

دفتر امور شهری و شوراهای
استانداری

فرمانداری خمینی شهر





دفترچه عوارض و بهای خدمات شهرداری خمینی شهر

سال ۱۴۰۴

شماره دفترچه : ۰۳۹۷۰۰۰۰۰۰۰۴

تاریخ ثبت : ۱۴۰۳/۱۱/۰۸

عنوان کلی تعرفه : عوارض صدور پروانه ساختمانی/تراکم تاحد مجاز (غیرمسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی ونظائر آنها)

عنوان تعرفه : صنعتی و کارگاهی

نوع تعرفه : عوارض محلی

شماره تعرفه : ۰۱۳-۱

۳۶ می باشد.

۱۲- به تراکم عوارض زیربنا و پذیره تعلق نمی گیرد.

دفتر امور شهری و شوراهای
استانداری

فرمانداری خمینی شهر





دفترچه عوارض و بهای خدمات شهرداری خمینی شهر

سال ۱۴۰۴

شماره دفترچه : ۰۳۹۷۰۰۰۰۰۰۴

تاریخ ثبت : ۱۴۰۳/۱۱/۰۸

عنوان کلی تعرفه : عوارض صدور پروانه ساختمانی/ زیر بنا (غیرمسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظائر آنها)

نوع تعرفه : عوارض محلی

عنوان تعرفه : تالار و سایر کاربریها

شماره تعرفه : ۰۱۳-۲

عنوان	فرمول/مبلغ (ریال)	توضیحات
****معادله محاسبه عوارض****	$T=(N+F) \times M \times S$	برای طبقات مختلف مقدار (M) بشرح ذیل می باشد:
زیرزمین و پایین تر	$M = 15/50 \div V \times A$	
همکف	$M = 5/80 \times A$	
طبقه اول	$M = 1/20 \times A$	
طبقه دوم	$M = 11 \div 12 \times A$	
طبقه سوم و بالاتر	$M = 7 \div 12 \times A$	
انباری	$M = 0/7 \times A$	

ضوابط و مقررات :

- ۱- منظور از M ضریب مندرج در جدول فوق، T سرجمع عوارض ، S مترائ زیربنا و N واحد احداث شده برای هرطبقه می باشد.
- ۲- منظور از F: نسبت به موقعیت طبقات؛ بشرح ذیل تخصیص داده می شود::
زیرزمین و پائین تر: V ، طبقه همکف: ۵ ، طبقه اول: ۱۰ ، طبقه دوم: ۱۲ ، طبقه سوم و بالاتر: ۱۲ ، انباری: ۱۰
- ۳- پارکینگ احداثی، آسانسور و نمازخانه از پرداخت عوارض بطور کامل معاف می باشند و درصورت تبدیل به هر نوع کاربری مغایر با پروانه صادره ؛ پس از طرح در کمیسیون ماده صد و اعلام نظریه مبنی بر ابقاء؛ عوارض آن، بر اساس تعرفه مربوطه و بر مبنای آخرین دفترچه عوارض محلی مصوب قابل محاسبه و وصول می باشد.
- ۴- در صورت تخریب و نوسازی واحدهای قدیمی دارای مجوز با کاربریهای مربوطه و به شرط عدم تغییر کاربری و تغییر مساحت موجود، عوارض آنها بر مبنای ۵۰٪ (پنجاه درصد) تعرفه محاسبه خواهد شد.
- ۵- در محاسبه ساختمان سرایداری و نگهبانی کارگاهها مطابق بند ۷-۵-۷ ضوابط طرح تفصیلی؛ بر مبنای تعرفه ۰۰۸ "عوارض تک واحدی مسکونی" قابل محاسبه می باشد.
- ۶- حداقل قیمت هر مترمربع تالار در همکف و یا در اولین طبقه مورد استفاده ۲،۳۶۰،۰۰۰ (دو میلیون و سیصد و شصت هزار) ریال می باشد.
- ۷- ارتفاع انباری در طبقات همکف و اول طبق ضوابط طرحهای تفصیلی و جامع چنانچه کمتر از سه متر باشد مشروط بر اینکه صرفاً بصورت انباری استفاده شود و توسط درب نفر رو (بنا به تشخیص کارشناس مربوطه) به آن دسترسی داشته باشد، ۱/۲ (یک دوم) ارزش ضریب استفاده از کاربری طبق جدول این تعرفه در طبقه مذکور محاسبه؛ و در غیر اینصورت برابر جدول این تعرفه محاسبه و وصول شود.
- ۸- در خصوص احداث بالکن داخلی مطابق "تعرفه شماره ۰۱۷ (نیم طبقه داخلی)" محاسبه گردد.
- ۹- در محاسبه عوارض تبدیل دیگر فضاهای ساختمانی به هر نوع کاربری که مغایر با پروانه صادره باشد (تبدیل پیلوت، زیرزمین، انباری، زیرپله و نظایر آن واقع در مشاعات ساختمان به هر نوع کاربری)، پس از طرح در کمیسیون ماده صد و اعلام نظریه مبنی بر ابقاء؛ عوارض مربوطه پس از کسر نمودن پرداختهای قسمت تبدیل یافته به نرخ روز دفترچه عوارض محلی مصوب در قالب پروانه صادره، بر اساس تعرفه مربوطه محاسبه و وصول گردد.
- ۱۰- رعایت بند (۷) ماده واحده قانون راجع به تأسیس شرکت شهرکهای صنعتی برای محاسبه کاربریهای صنعتی و کارگاهی الزامی است.
- ۱۱- بمنظور رعایت ماده (۸) قانون نظام دامپزشکی برای محاسبه عوارض دامداریها، مرغداریها، پرورش آبزیان و صنایع وابسته صرفاً مطابق تعرفه مربوطه (تعرفه شماره ۰۳۶) عوارض قابل محاسبه و وصول می باشد و شامل عنوان "سایر" در این تعرفه نمی گردد. برای محاسبه آلاچیق در محوطه تالار و سایر کاربریها به شرط عدم مغایرت با ضوابط طرحهای توسعه شهری قابل محاسبه و وصول می باشد و در صورتی که مالک بدون مجوز از شهرداری اقدام به احداث آلاچیق در محوطه نماید، پس از ارجاع موضوع به کمیسیون ماده صد و صدور رای مبنی بر ابقاء این نوع عوارض نیز قابل محاسبه و وصول خواهد بود که نحوه محاسبه آن برابر فرمول $T=M \times S$ محاسبه و مقدار M به ازای هر مترمربع (A x

دفتر امور شهری و شوراهای
استانداری

فرمانداری خمینی شهر





دفترچه عوارض و بهای خدمات شهرداری خمینی شهر

سال ۱۴۰۴

شماره دفترچه : ۰۳۹۷۰۰۰۰۰۰۰۴

تاریخ ثبت : ۱۴۰۳/۱۱/۰۸

عنوان کلی تعرفه : عوارض صدور پروانه ساختمانی/ زیر بنا (غیرمسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظائر آنها)

عنوان تعرفه : تالار و سایر کاربریها

نوع تعرفه : عوارض محلی

شماره تعرفه : ۰۱۳-۲

۳۶ می باشد.

۱۲- به تراکم عوارض زیربنا و پذیره تعلق نمی گیرد.

دفتر امور شهری و شوراهای
استانداری

فرمانداری خمینی شهر





دفتر چه عوارض و بهای خدمات شهرداری خمینی شهر
سال ۱۴۰۴

شماره دفترچه : ۰۳۹۷۰۰۰۰۰۰۴
تاریخ ثبت : ۱۴۰۳/۱۱/۰۸

نوع تعرفه : عوارض محلی
عنوان کلی تعرفه : عوارض صدور پروانه ساختمانی/تراکم تاحد مجاز (کاربری مسکونی)
شماره تعرفه : ۰۱۴-۱
عنوان تعرفه : عوارض مازاد بر تراکم در سطح برای مسکونی و آپارتمانی

عنوان	فرمول/مبلغ(ریال)	توضیحات
****معادله محاسبه عوارض****	$T = M \times S$	برای طبقات مختلف مقدار (M) بشرح ذیل می باشد:
زیرزمین و پایین تر	$M = A \times 9$	
همکف	$M = A \times 14$	
طبقه اول	$M = A \times 15$	
طبقه دوم	$M = A \times 17$	
طبقه سوم	$M = A \times 18$	
طبقه چهارم	$M = A \times 22$	
طبقه پنجم و بالاتر	$M = A \times 28$	

ضوابط و مقررات :

- ۱- منظور از M ضریب مندرج در جدول فوق، T سرجمع عوارض و S مساحت اعیانی مازاد بر تراکم در سطح می باشد.
- ۲- دریافت عوارض این تعرفه مانع از دریافت عوارض سایر تعرفه های مربوطه نخواهد بود.
- ۳- منظور از طول عرصه: طول پیوسته ملک که در پلاکهای شمالی - جنوبی از ابتدای ضلع شمال یا جنوب پلاک و درخصوص پلاکهای شرقی - غربی از ابتدای ضلع شرق یا غرب که ساختمان شروع می گردد، خواهد بود.
- ۴- برای املاک احداثی با کاربریهای مختلف حداکثر طول قابل ساخت و ساز مطابق با ضوابط طرح تفصیلی و تائید واحد شهرسازی می باشد.
- ۵- حداقل قیمت پایه ارزش محاسباتی A مصوب برای کاربریهای مختلف در سال ۱۴۰۴، مبلغ ۵۸،۶۰۰ (پنجاه و هشت هزار و ششصد) ریال می باشد که عوارض تراکم سطح برای هر متر مربع نباید کمتر از ۸۸۸،۳۰۰ (هشتصد و هشتاد و هشت هزار و سیصد) ریال در نظر گرفته شود.
- ۶- سر دربهایی نفرو و ماشین رو جمعاً تا پنج مترمربع زیربنا مجاز بوده و معاف از عوارض می باشد و مازاد بر آن پس از طرح در کمیسیون ماده صد و صدور رای مبنی بر ابقاء برابر این تعرفه قابل محاسبه و وصول می باشد.
- ۷- سرویسهای بهداشتی در ضلع جنوب مشمول عوارض نبوده و مازاد بر آن مشمول جریمه و عوارض تراکم ضلع جنوب می باشد که پس از طرح در کمیسیون ماده صد و صدور رای مبنی بر ابقاء برابر این تعرفه قابل محاسبه و وصول می باشد.
- ۸- شیروانی در ضلع جنوب بصورت سایبان اتومبیل و فاقد دیوارهای جانبی که از حد دیوار حیاط مجاور بالاتر نباشد درصورت احداث حداکثر با مساحت ۲۰ (بیست) مترمربع معاف از هرگونه عوارض و جریمه می باشد و مازاد بر آن پس از طرح در کمیسیون ماده صد و صدور رای مبنی بر ابقاء برابر این تعرفه قابل محاسبه و وصول می باشد.
- ۹- باتوجه به رای کمیسیون ماده پنج بمنظور یکسان سازی تراکم درصد ساخت املاک و همچنین رعایت حقوق عمومی شهروندان درخصوص تراکم مازاد در مناطق مختلف، مازاد بر ۶۰٪ (شصت درصد) بر مبنای این تعرفه محاسبه و وصول گردد.
- ۱۰- در صورتیکه پیش آمدگی سقف آخرین طبقه بنا، صرفاً بصورت سایه بان (آیچگان) مورد استفاده قرار گرفته باشد، ۱/۲ (یک دوم) عوارض این تعرفه قابل محاسبه و وصول می باشد.
- ۱۱- ساختمان های احداثی قبل از سال ۱۳۷۶ (اجرای طرح جامع)، از پرداخت عوارض تراکم سطح معاف می باشند.
- ۱۲- در محاسبات این تعرفه با رعایت مفاد نامه شماره ۲۰/۴/۱۶۳۳۷ مورخ ۱۳۹۵/۰۳/۱۱ استانداری؛ به تراکم، عوارض زیربنا یا پذیره تعلق نمی گیرد.
- ۱۳- در محاسبه تراکم، یکی از عوارض تراکم قابل محاسبه می باشد و امکان وصول دو عنوان تراکم بصورت هم زمان وجود ندارد.

دفتر امور شهری و شوراهای
استانداری

فرمانداری خمینی شهر





دفترچه عوارض و بهای خدمات شهرداری خمینی شهر

سال ۱۴۰۴

شماره دفترچه : ۰۳۹۷۰۰۰۰۰۰۰۴

تاریخ ثبت : ۱۴۰۳/۱۱/۰۸

عنوان کلی تعرفه : عوارض صدور پروانه ساختمانی/تراکم تاحد مجاز (کاربری مسکونی)

نوع تعرفه : عوارض محلی

عنوان تعرفه : عوارض مازاد بر تراکم در سطح برای مسکونی و آپارتمانی

شماره تعرفه : ۰۱۴-۱

۱۴- این تعرفه برای زیربنای مازاد بر تراکم در سطح مجاز بوده و تا زیربنای مجاز صرفاً عوارض زیربنا یا پذیره محاسبه گردد. عوارض تراکم مازاد بر پروانه ساختمانی صادره یا بدون پروانه در صورت صدور رای ابقاء در کمیسیون ماده صد قانون شهرداری براساس این تعرفه محاسبه می گردد.

۱۵- زیربنای پارکینگ ساختمانی که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد، مشمول پرداخت عوارض این تعرفه نمی گردد.

دفتر امور شهری و شوراهای
استانداری

فرمانداری خمینی شهر





دفتر چه عوارض و بهای خدمات شهرداری خمینی شهر
سال ۱۴۰۴

شماره دفترچه : ۰۳۹۷۰۰۰۰۰۰۴

تاریخ ثبت : ۱۴۰۳/۱۱/۰۸

عنوان کلی تعرفه : عوارض صدور پروانه ساختمانی/تراکم تاحد مجاز (غیرمسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظائر آنها)
عنوان تعرفه : عوارض مازاد بر تراکم در سطح برای تجاری

نوع تعرفه : عوارض محلی

شماره تعرفه : ۰۱۴-۲

عنوان	فرمول/مبلغ (ریال)	توضیحات
**** معادله محاسبه عوارض ****	$T = M \times S$	برای طبقات مختلف مقدار (M) بشرح ذیل می باشد:
زیرزمین و پایین تر	$M = A \times ۲۸$	
همکف	$M = A \times ۶۰$	
طبقه اول	$M = A \times ۲۲$	
طبقه دوم	$M = A \times ۱۷$	
طبقه سوم	$M = A \times ۱۲$	
طبقه چهارم	$M = A \times ۱۲$	
طبقه پنجم و بالاتر	$M = A \times ۱۲$	

ضوابط و مقررات :

- ۱- منظور از M ضریب مندرج در جدول فوق، T سرجمع عوارض و S مساحت اعیانی مازاد بر تراکم در سطح می باشد.
- ۲- دریافت عوارض این تعرفه مانع از دریافت عوارض سایر تعرفه های مربوطه نخواهد بود.
- ۳- منظور از طول عرصه: طول پیوسته ملک که در پلاکهای شمالی - جنوبی از ابتدای ضلع شمال یا جنوب پلاک و درخصوص پلاکهای شرقی - غربی از ابتدای ضلع شرق یا غرب که ساختمان شروع می گردد، خواهد بود.
- ۴- برای املاک احداثی با کاربریهای مختلف حداکثر طول قابل ساخت و ساز مطابق با ضوابط طرح تفصیلی و تائید واحد شهرسازی می باشد.
- ۵- حداقل قیمت پایه ارزش محاسباتی A مصوب برای کاربریهای مختلف در سال ۱۴۰۴، مبلغ ۵۸،۶۰۰ (پنجاه و هشت هزار و ششصد) ریال می باشد که عوارض تراکم سطح برای هر متر مربع نباید کمتر از ۸۸۸،۳۰۰ (هشتصد و هشتاد و هشت هزار و سیصد) ریال در نظر گرفته شود.
- ۶- سر دربهایی نفرو و ماشین رو جمعاً تا پنج مترمربع زیربنا مجاز بوده و معاف از عوارض می باشد و مازاد بر آن پس از طرح در کمیسیون ماده صد و صدور رای مبنی بر ابقاء برابر این تعرفه قابل محاسبه و وصول می باشد.
- ۷- سرویسهای بهداشتی در ضلع جنوب برابر طرح تفصیلی مشمول عوارض نبوده و مازاد بر آن مشمول جریمه و عوارض تراکم ضلع جنوب می باشد که پس از طرح در کمیسیون ماده صد و صدور رای مبنی بر ابقاء برابر این تعرفه قابل محاسبه و وصول می باشد.
- ۸- شیروانی در ضلع جنوب بصورت سایبان اتومبیل و فاقد دیوارهای جانبی که از حد دیوار حیاط مجاور بالاتر نباشد درصورت احداث حداکثر با مساحت ۲۰ (بیست) مترمربع معاف از هرگونه عوارض و جریمه می باشد و مازاد بر آن پس از طرح در کمیسیون ماده صد و صدور رای مبنی بر ابقاء برابر این تعرفه قابل محاسبه و وصول می باشد.
- ۹- باتوجه به رای کمیسیون ماده پنج بمنظور یکسان سازی تراکم درصدا ساخت املاک و همچنین رعایت حقوق عمومی شهروندان درخصوص تراکم مازاد در مناطق مختلف، مازاد بر ۶۰٪ (شصت درصد) بر مبنای این تعرفه محاسبه و وصول گردد.
- ۱۰- در صورتیکه پیش آمدگی سقف آخرین طبقه بنا، صرفاً بصورت سایه بان (آیچگان) مورد استفاده قرار گرفته باشد، ۱/۲ (یک دوم) عوارض این تعرفه قابل محاسبه و وصول می باشد.
- ۱۱- ساختمان های احداثی قبل از سال ۱۳۷۶ (اجرای طرح جامع)، از پرداخت عوارض تراکم سطح معاف می باشند.
- ۱۲- در محاسبات این تعرفه با رعایت مفاد نامه شماره ۲۰/۴/۱۶۳۳۷ مورخ ۱۳۹۵/۰۳/۱۱ استانداری؛ به تراکم، عوارض زیربنا یا پذیره تعلق نمی گیرد.
- ۱۳- در محاسبه تراکم، یکی از عوارض تراکم قابل محاسبه می باشد و امکان وصول دو عنوان تراکم بصورت هم زمان وجود ندارد.

دفتر امور شهری و شوراهای
استانداری

فرمانداری خمینی شهر





دفترچه عوارض و بهای خدمات شهرداری خمینی شهر

سال ۱۴۰۴

شماره دفترچه : ۰۳۹۷۰۰۰۰۰۰۰۴

تاریخ ثبت : ۱۴۰۳/۱۱/۰۸

عنوان کلی تعرفه : عوارض صدور پروانه ساختمانی/تراکم واحد مجاز (غیرمسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظائر آنها)
عنوان تعرفه : عوارض مازاد بر تراکم در سطح برای تجاری

نوع تعرفه : عوارض محلی

شماره تعرفه : ۰۱۴-۲

۱۴- این تعرفه برای زیربنای مازاد بر تراکم در سطح مجاز بوده و تا زیربنای مجاز صرفاً عوارض زیربنا یا پذیره محاسبه گردد. عوارض تراکم مازاد بر پروانه ساختمانی صادره یا بدون پروانه در صورت صدور رای ابقاء در کمیسیون ماده صد قانون شهرداری براساس این تعرفه محاسبه می گردد.
۱۵- زیربنای پارکینگ ساختمانی که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد، مشمول پرداخت عوارض این تعرفه نمی گردد.

دفتر امور شهری و شوراهای
استانداری

فرمانداری خمینی شهر





دفتر چه عوارض و بهای خدمات شهرداری خمینی شهر

سال ۱۴۰۴

شماره دفترچه : ۰۳۹۷۰۰۰۰۰۰۴

تاریخ ثبت : ۱۴۰۳/۱۱/۰۸

نوع تعرفه : عوارض محلی
عنوان کلی تعرفه : عوارض صدور پروانه ساختمانی/تراکم تاحد مجاز (غیرمسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظائر آنها)
شماره تعرفه : ۰۱۴-۳
عنوان تعرفه : عوارض مازاد بر تراکم در سطح برای خدماتی، اداری، صنعتی، کارگاهی و سایر کاربریها

عنوان	فرمول/مبلغ (ریال)	توضیحات
**** معادله محاسبه عوارض ****	$T = M \times S$	برای طبقات مختلف مقدار (M) بشرح ذیل می باشد:
زیرزمین و پایین تر	$M = A \times ۳۳$	
همکف	$M = A \times ۴۴$	
طبقه اول	$M = A \times ۱۵$	
طبقه دوم	$M = A \times ۱۴$	
طبقه سوم	$M = A \times ۱۲$	
طبقه چهارم	$M = A \times ۱۲$	
طبقه پنجم و بالاتر	$M = A \times ۱۲$	

ضوابط و مقررات :

- ۱- منظور از M ضریب مندرج در جدول فوق، T سرجمع عوارض و S مساحت اعیانی مازاد بر تراکم در سطح می باشد.
- ۲- دریافت عوارض این تعرفه مانع از دریافت عوارض سایر تعرفه های مربوطه نخواهد بود.
- ۳- منظور از طول عرصه: طول پیوسته ملک که در پلاکهای شمالی - جنوبی از ابتدای ضلع شمال یا جنوب پلاک و درخصوص پلاکهای شرقی - غربی از ابتدای ضلع شرق یا غرب که ساختمان شروع می گردد، خواهد بود.
- ۴- برای املاک احداثی با کاربریهای مختلف حداکثر طول قابل ساخت و ساز مطابق با ضوابط طرح تفصیلی و تائید واحد شهرسازی می باشد.
- ۵- حداقل قیمت پایه ارزش محاسباتی A مصوب برای کاربریهای مختلف در سال ۱۴۰۴، مبلغ ۵۸،۶۰۰ (پنجاه و هشت هزار و ششصد) ریال می باشد که عوارض تراکم سطح برای هر متر مربع نباید کمتر از ۸۸۸،۳۰۰ (هشتصد و هشتاد و هشت هزار و سیصد) ریال در نظر گرفته شود.
- ۶- سر دربهایی نفرو و ماشین رو جمعاً تا پنج مترمربع زیربنا مجاز بوده و معاف از عوارض می باشد و مازاد بر آن پس از طرح در کمیسیون ماده صد و صدور رای مبنی بر ابقاء برابر این تعرفه قابل محاسبه و وصول می باشد.
- ۷- سرویسهای بهداشتی در ضلع جنوب برابر طرح تفصیلی مشمول عوارض نبوده و مازاد بر آن مشمول جریمه و عوارض تراکم ضلع جنوب می باشد که پس از طرح در کمیسیون ماده صد و صدور رای مبنی بر ابقاء برابر این تعرفه قابل محاسبه و وصول می باشد.
- ۸- شیروانی در ضلع جنوب بصورت سایبان اتومبیل و فاقد دیوارهای جانبی که از حد دیوار حیاط مجاور بالاتر نباشد درصورت احداث حداکثر با مساحت ۲۰ (بیست) مترمربع معاف از هرگونه عوارض و جریمه می باشد و مازاد بر آن پس از طرح در کمیسیون ماده صد و صدور رای مبنی بر ابقاء برابر این تعرفه قابل محاسبه و وصول می باشد.
- ۹- باتوجه به رای کمیسیون ماده پنج بمنظور یکسان سازی تراکم ساخت املاک و همچنین رعایت حقوق عمومی شهروندان درخصوص تراکم مازاد در مناطق مختلف، مازاد بر ۶۰٪ (شصت درصد) بر مبنای این تعرفه محاسبه و وصول گردد.
- ۱۰- در صورتیکه پیش آمدگی سقف آخرین طبقه بنا، صرفاً بصورت سایه بان (آیچگان) مورد استفاده قرار گرفته باشد، ۱/۲ (یک دوم) عوارض این تعرفه قابل محاسبه و وصول می باشد.
- ۱۱- ساختمان های احداثی قبل از سال ۱۳۷۶ (اجرای طرح جامع)، از پرداخت عوارض تراکم سطح معاف می باشند.
- ۱۲- در محاسبات این تعرفه با رعایت مفاد نامه شماره ۲۰/۴/۱۶۳۳۷ مورخ ۱۳۹۵/۰۳/۱۱ استانداری؛ به تراکم، عوارض زیربنا یا پذیره تعلق نمی گیرد.
- ۱۳- در محاسبه تراکم، یکی از عوارض تراکم قابل محاسبه می باشد و امکان وصول دو عنوان تراکم بصورت هم زمان وجود ندارد.

دفتر امور شهری و شوراهای
استانداری

فرمانداری خمینی شهر





دفترچه عوارض و بهای خدمات شهرداری خمینی شهر

سال ۱۴۰۴

شماره دفترچه : ۰۳۹۷۰۰۰۰۰۰۰۴

تاریخ ثبت : ۱۴۰۳/۱۱/۰۸

نوع تعرفه : عوارض محلی
عنوان کلی تعرفه : عوارض صدور پروانه ساختمانی/تراکم تاحد مجاز (غیرمسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی ونظائر آنها)
شماره تعرفه : ۰۱۴-۳
عنوان تعرفه : عوارض مازاد بر تراکم در سطح برای خدماتی، اداری، صنعتی، کارگاهی و سایر کاربریها

۱۴- این تعرفه برای زیربنای مازاد بر تراکم در سطح مجاز بوده و تا زیربنای مجاز صرفاً عوارض زیربنا یا پذیره محاسبه گردد. عوارض تراکم مازاد بر پروانه ساختمانی صادره یا بدون پروانه در صورت صدور رای ابقاء در کمیسیون ماده صد قانون شهرداری براساس این تعرفه محاسبه می گردد.
۱۵- زیربنای پارکینگ ساختمانی که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد، مشمول پرداخت عوارض این تعرفه نمی گردد.

دفتر امور شهری و شوراهای
استانداری

فرمانداری خمینی شهر





دفترچه عوارض و بهای خدمات شهرداری خمینی شهر
سال ۱۴۰۴

شماره دفترچه : ۰۳۹۷۰۰۰۰۰۰۴

تاریخ ثبت : ۱۴۰۳/۱۱/۰۸

عنوان کلی تعرفه : عوارض صدور پروانه ساختمانی/تراکم تاحد مجاز (کاربری مسکونی)

نوع تعرفه : عوارض محلی

عنوان تعرفه : عوارض مازاد بر تراکم در ارتفاع برای مسکونی و آپارتمانی

شماره تعرفه : ۰۱۵-۱

عنوان	فرمول/مبلغ(ریال)	توضیحات
**** معادله محاسبه عوارض ****	$T = M \times H \times S$	برای طبقات مختلف مقدار (M) بشرح ذیل می باشد:
طبقه اول	$M = A \times ۰/۳۴$	
طبقه دوم	$M = A \times ۳/۸۰$	
طبقه سوم	$M = A \times ۳/۲۰$	
طبقه چهارم	$M = A \times ۵$	
طبقه پنجم	$M = A \times ۷/۴۰$	
طبقه ششم	$M = A \times ۸/۲۰$	
طبقه هفتم و بالاتر	$M = A \times ۹/۲۰$	

ضوابط و مقررات :

- ۱- منظور از M ضریب مندرج در جداول فوق، T سرجمع عوارض، H ارتفاع مازاد بر تراکم و S مساحت اعیانی مازاد بر سطح اشغال در ارتفاع می باشد.
- ۲- حداقل قیمت ارزش محاسباتی A مصوب برای کاربریهای مختلف در سال ۱۴۰۴، مبلغ ۶۶،۳۰۰ (شصت و شش هزار و دویست) ریال می باشد که حداقل قیمت هر مترمربع محاسبه عوارض این تعرفه برای طبقه چهارم و بالاتر نباید کمتر از ۲،۷۰۰،۰۰۰ (دو میلیون و هفتصد هزار) ریال محاسبه گردد.
- ۳- در صورتیکه مالک بدون مجوز اقدام به ساخت و ساز مازاد بر پروانه صادره "برای طبقه سوم و بالاتر" نماید، پس از طرح در کمیسیون ماده صد و صدور رای مبنی بر ابقاء؛ علاوه بر وصول جرایم مربوطه؛ عوارض آن مطابق این تعرفه، محاسبه و وصول گردد.
- ۴- ساختمان های احداثی قبل از سال ۱۳۷۶ (اجرای طرح جامع)، از پرداخت عوارض تراکم ارتفاع معاف می باشند.
- ۵- عوارض این تعرفه برای زیربنای مازاد بر تراکم پایه مندرج در طرح تفصیلی و ضوابط شهرسازی محاسبه و وصول گردد و در صورت تخلف ساختمانی پس از طرح در کمیسیون ماده صد و اعلام نظریه مبنی بر ابقاء؛ عوارض آن، بر اساس این تعرفه و بر مبنای آخرین دفترچه عوارض محلی مصوب قابل محاسبه و وصول می باشد.
- ۵-۱ کلیه واحدهای احداثی (مسکونی، تجاری، صنعتی، کارگاهی و غیره) مازاد بر ارتفاع مندرج در ضوابط طرح تفصیلی، مشمول عوارض این تعرفه می باشند.
- ۶- در محاسبات این تعرفه با رعایت مفاد نامه ۲۰/۴/۱۶۳۳۷ مورخ ۱۳۹۵/۰۳/۱۱ استانداری؛ به تراکم، عوارض زیربنا یا پذیره تعلق نمی گیرد.
- ۷- در محاسبه تراکم، یکی از عوارض تراکم قابل محاسبه می باشد و امکان وصول دو عنوان تراکم بصورت هم زمان وجود ندارد.
- ۸- این تعرفه برای زیربنای مازاد بر تراکم پایه مجاز بوده و تا تراکم پایه صرفاً زیربنا یا پذیره محاسبه گردد. عوارض تراکم مازاد بر پروانه ساختمانی صادره یا بدون پروانه در صورت صدور رای ابقاء در کمیسیون ماده صد قانون شهرداری بر اساس این تعرفه محاسبه می گردد.
- ۹- دریافت عوارض این تعرفه مانع از دریافت عوارض سایر تعرفه های مربوطه نخواهد بود.
- ۱۰- زیربنای پارکینگ ساختمانی که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد، مشمول پرداخت عوارض این تعرفه نمی گردد.

دفتر امور شهری و شوراهای
استانداری

فرمانداری خمینی شهر





دفترچه عوارض و بهای خدمات شهرداری خمینی شهر
سال ۱۴۰۴

شماره دفترچه : ۰۳۹۷۰۰۰۰۰۰۴

تاریخ ثبت : ۱۴۰۳/۱۱/۰۸

عنوان کلی تعرفه : عوارض صدور پروانه ساختمانی/تراکم واحد مجاز (غیرمسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظائر آنها)
عنوان تعرفه : عوارض مازاد بر تراکم در ارتفاع برای تجاری

نوع تعرفه : عوارض محلی

شماره تعرفه : ۰۱۵-۲

عنوان	فرمول / مبلغ (ریال)	توضیحات
**** معادله محاسبه عوارض ****	$T = M \times H \times S$	برای طبقات مختلف مقدار (M) بشرح ذیل می باشد:
طبقه اول	$M = A \times ۰/۴۰$	
طبقه دوم	$M = A \times ۲/۸۰$	
طبقه سوم	$M = A \times ۳/۲۰$	
طبقه چهارم	$M = A \times ۳/۶۰$	
طبقه پنجم	$M = A \times ۴$	
طبقه ششم	$M = A \times ۴/۴۰$	
طبقه هفتم و بالاتر	$M = A \times ۴/۶۰$	

ضوابط و مقررات :

- ۱- منظور از M ضریب مندرج در جداول فوق، T سرجمع عوارض، H ارتفاع مازاد بر تراکم و S مساحت اعیانی مازاد بر سطح اشغال در ارتفاع می باشد.
- ۲- حداقل قیمت ارزش محاسباتی A مصوب برای کاربریهای مختلف در سال ۱۴۰۴، مبلغ ۶۶،۳۰۰ (شصت و شش هزار و دویست) ریال می باشد که حداقل قیمت هر مترمربع محاسبه عوارض این تعرفه برای طبقه چهارم و بالاتر نباید کمتر از ۲،۷۰۰،۰۰۰ (دو میلیون و هفتصد هزار) ریال محاسبه گردد.
- ۳- در صورتیکه مالک بدون مجوز اقدام به ساخت و ساز مازاد بر پروانه صادره "برای طبقه سوم و بالاتر" نماید، پس از طرح در کمیسیون ماده صد و صدور رای مبنی بر ابقاء؛ علاوه بر وصول جرایم مربوطه؛ عوارض آن مطابق این تعرفه، محاسبه و وصول گردد.
- ۴- ساختمان های احداثی قبل از سال ۱۳۷۶ (اجرای طرح جامع)، از پرداخت عوارض تراکم ارتفاع معاف می باشند.
- ۵- عوارض این تعرفه برای زیربنای مازاد بر تراکم پایه مندرج در طرح تفصیلی و ضوابط شهرسازی محاسبه و وصول گردد و در صورت تخلف ساختمانی پس از طرح در کمیسیون ماده صد و اعلام نظریه مبنی بر ابقاء؛ عوارض آن، بر اساس این تعرفه و بر مبنای آخرین دفترچه عوارض محلی مصوب قابل محاسبه و وصول می باشد.
- ۵-۱ کلیه واحدهای احداثی (مسکونی، تجاری، صنعتی، کارگاهی و غیره) مازاد بر ارتفاع مندرج در ضوابط طرح تفصیلی، مشمول عوارض این تعرفه می باشند.
- ۶- در محاسبات این تعرفه با رعایت مفاد نامه ۲۰/۴/۱۶۳۳۷ مورخ ۱۳۹۵/۰۳/۱۱ استانداری؛ به تراکم، عوارض زیربنا یا پذیره تعلق نمی گیرد.
- ۷- در محاسبه تراکم، یکی از عوارض تراکم قابل محاسبه می باشد و امکان وصول دو عنوان تراکم بصورت هم زمان وجود ندارد.
- ۸- این تعرفه برای زیربنای مازاد بر تراکم پایه مجاز بوده و تا تراکم پایه صرفاً زیربنا یا پذیره محاسبه گردد. عوارض تراکم مازاد بر پروانه ساختمانی صادره یا بدون پروانه در صورت صدور رای ابقاء در کمیسیون ماده صد قانون شهرداری بر اساس این تعرفه محاسبه می گردد.
- ۹- دریافت عوارض این تعرفه مانع از دریافت عوارض سایر تعرفه های مربوطه نخواهد بود.
- ۱۰- زیربنای پارکینگ ساختمانی که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد، مشمول پرداخت عوارض این تعرفه نمی گردد.

دفتر امور شهری و شوراهای
استانداری

فرمانداری خمینی شهر





دفترچه عوارض و بهای خدمات شهرداری خمینی شهر

سال ۱۴۰۴

شماره دفترچه : ۰۳۹۷۰۰۰۰۰۰۴

تاریخ ثبت : ۱۴۰۳/۱۱/۰۸

عنوان کلی تعرفه : عوارض صدور پروانه ساختمانی/تراکم تاحد مجاز (غیرمسکونی اعم از تجاری،اداری،فرهنگی،ورزشی ونظائر آنها)

نوع تعرفه : عوارض محلی

عنوان تعرفه : عوارض مازاد بر تراکم در ارتفاع برای خدماتی، اداری، صنعتی، کارگاهی و سایر کاربریها

شماره تعرفه : ۰۱۵-۳

عنوان	فرمول/مبلغ(ریال)	توضیحات
**** معادله محاسبه عوارض ****	$T = M \times H \times S$	برای طبقات مختلف مقدار (M) بشرح ذیل می باشد:
طبقه اول	$M = A \times ۰/۳۰$	
طبقه دوم	$M = A \times ۲$	
طبقه سوم	$M = A \times ۲/۸۰$	
طبقه چهارم	$M = A \times ۳/۲۰$	
طبقه پنجم	$M = A \times ۳/۶۰$	
طبقه ششم	$M = A \times ۴$	
طبقه هفتم و بالاتر	$M = A \times ۴/۸۰$	
مازاد بر ارتفاع مجاز سقفهای شیروانی، مسطح و خریایی ((صرفاً برای صنعتی و کارگاهی))	$M = A \times ۲/۲۰$	

ضوابط و مقررات :

- ۱- منظور از M ضریب مندرج در جداول فوق، T سرجمع عوارض، H ارتفاع مازاد بر تراکم و S مساحت اعیانی مازاد بر سطح اشغال در ارتفاع می باشد.
- ۲- مقدار M برای محاسبه واحدهای صنعتی و کارگاهی مازاد بر ارتفاع ۴ (چهار) متر برای کلیه سقفها (مسطح، شیروانی و خریایی) و برای طبقه همکف بر مبنای ردیف آخر جدول این تعرفه محاسبه گردد.
- ۳- حداقل قیمت ارزش محاسباتی A مصوب برای کاربریهای مختلف در سال ۱۴۰۴، مبلغ ۶۶،۳۰۰ (شصت و شش هزار و دویست) ریال می باشد که حداقل قیمت هر مترمربع محاسبه عوارض این تعرفه برای طبقه چهارم و بالاتر نباید کمتر از ۲،۷۰۰،۰۰۰ (دو میلیون و هفتصد هزار) ریال محاسبه گردد.
- ۴- در صورتیکه مالک بدون مجوز اقدام به ساخت و ساز مازاد بر پروانه صادره "برای طبقه سوم و بالاتر" نماید، پس از طرح در کمیسیون ماده صد و صدور رای مبنی بر ابقاء؛ علاوه بر وصول جرایم مربوطه؛ عوارض آن مطابق این تعرفه، محاسبه و وصول گردد.
- ۵- ساختمان های احداثی قبل از سال ۱۳۷۶ (اجرای طرح جامع)، از پرداخت عوارض تراکم ارتفاع معاف می باشند.
- ۶- عوارض این تعرفه برای زیربنای مازاد بر تراکم پایه مندرج در طرح تفصیلی و ضوابط شهرسازی محاسبه و وصول گردد و در صورت تخلف ساختمانی پس از طرح در کمیسیون ماده صد و اعلام نظریه مبنی بر ابقاء؛ عوارض آن، بر اساس این تعرفه و بر مبنای آخرین دفترچه عوارض محلی مصوب قابل محاسبه و وصول می باشد.
- ۱-۶ کلیه واحدهای احداثی (مسکونی، تجاری، صنعتی، کارگاهی و غیره) مازاد بر ارتفاع مندرج در ضوابط طرح تفصیلی، مشمول عوارض این تعرفه می باشند.
- ۷- در محاسبات این تعرفه با رعایت مفاد نامه ۳۷/۱۶۲۳۷/۴/۲۰ مورخ ۱۳۹۵/۰۳/۱۱ استناداری؛ به تراکم، عوارض زیربنا یا پذیره تعلق نمی گیرد.
- ۸- در محاسبه تراکم، یکی از عوارض تراکم قابل محاسبه می باشد و امکان وصول دو عنوان تراکم بصورت هم زمان وجود ندارد.
- ۹- این تعرفه برای زیربنای مازاد بر تراکم پایه مجاز بوده و تا تراکم پایه صرفاً زیربنا یا پذیره محاسبه گردد. عوارض تراکم مازاد بر پروانه ساختمانی صادره یا بدون پروانه در صورت صدور رای ابقاء در کمیسیون ماده صد قانون شهرداری بر اساس این تعرفه محاسبه می گردد.
- ۱۰- دریافت عوارض این تعرفه مانع از دریافت عوارض سایر تعرفه های مربوطه نخواهد بود.

دفتر امور شهری و شوراهای
استانداری

فرمانداری خمینی شهر





دفترچه عوارض و بهای خدمات شهرداری خمینی شهر

سال ۱۴۰۴

شماره دفترچه : ۰۳۹۷۰۰۰۰۰۰۰۴

تاریخ ثبت : ۱۴۰۳/۱۱/۰۸

عنوان کلی تعرفه : عوارض صدور پروانه ساختمانی/تراکم تاحد مجاز (غیرمسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی ونظائر آنها)

عنوان تعرفه : عوارض مازاد بر تراکم در ارتفاع برای خدماتی، اداری، صنعتی، کارگاهی و سایر کاربریها

نوع تعرفه : عوارض محلی

شماره تعرفه : ۰۱۵-۳

۱۱- زیربنای پارکینگ ساختمانی که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد، مشمول پرداخت عوارض این تعرفه نمی گردد.

دفتر امور شهری و شوراهای
استانداری

فرمانداری خمینی شهر





دفترچه عوارض و بهای خدمات شهرداری خمینی شهر
سال ۱۴۰۴

شماره دفترچه : ۰۳۹۷۰۰۰۰۰۰۴
تاریخ ثبت : ۱۴۰۳/۱۱/۰۸

نوع تعرفه : عوارض محلی
شماره تعرفه : ۰۱۶-۱
عنوان کلی تعرفه : عوارض بر بالکن و پیش آمدگی
عنوان تعرفه : عوارض بر بالکن و پیش آمدگی برای مسکونی

عنوان	فرمول / مبلغ (ریال)	توضیحات
**** معادله محاسبه عوارض ****	$T = M \times S$	برای طبقات مختلف مقدار (M) بشرح ذیل می باشد:
طبقه اول	$M = A \times ۲۰$	
طبقه دوم	$M = A \times ۲۲$	
طبقه سوم	$M = A \times ۲۶$	
طبقه چهارم	$M = A \times ۲۷$	
طبقه پنجم	$M = A \times ۳۰$	
طبقه ششم	$M = A \times ۳۲$	
طبقه هفتم	$M = A \times ۳۴$	
طبقه هشتم و بالاتر	$M = A \times ۳۵$	

ضوابط و مقررات :

- ۱- منظور از M ضریب مندرج در جدول فوق ، T سرجمع عوارض و S سطح پیش آمدگی مشرف به معبر عمومی می باشد.
- ۲- زیربنای مربوط به بالکن و پیش آمدگی صرفاً مشمول پرداخت عوارض این عنوان می گردد و دریافت عوارض این تعرفه مانع از دریافت عوارض سایر تعرفه های مربوطه نخواهد بود.
- ۳- بالکن و تراس در گذر عبارت است از آن قسمت از ساختمان که مشرف به معابر با ارتفاع مجاز مطابق ضوابط طرح تفصیلی احداث گردد.
- ۱-۳ در صورتیکه پیش آمدگی در معبر عمومی، بصورت روبسته و زیربنای مفید مورد استفاده قرارگیرد، جزو زیربنای مفید محسوب و صرفاً مشمول عوارض این تعرفه می گردد.
- ۲-۳ اگر پیش آمدگی بصورت روبسته و دارای دیوارهای جانبی باشد، ولی بصورت بنای غیرمفید مورد استفاده قرارگیرد (صرفاً بصورت بالکن) جزو زیربنای غیرمفید محسوب و صرفاً مشمول ۱/۲ (یک دوم) عوارض این تعرفه می گردد.
- ۳-۳ چنانچه پیش آمدگی بصورت روباز و فاقد دیوارهای جانبی باشد (تراس) صرفاً عوارض آن بر مبنای ۱/۲ (یک دوم) این تعرفه محاسبه و وصول گردد.
- ۴-۳ حداقل قیمت هر مترمربع محاسبه عوارض این تعرفه برای طبقه چهارم و بالاتر نباید کمتر از ۲،۷۰۰،۰۰۰ (دو میلیون و هفتصد هزار) ریال محاسبه گردد.
- ۴-۳ در صورتیکه پیش آمدگی سقف آخرین طبقه بنا، صرفاً بصورت سایه بان (آبچکان) مورد استفاده قرارگرفته باشد، مشمول عوارض این تعرفه نخواهد بود.
- ۵- در صورت محاسبه این تعرفه، عوارض زیربنا یا پذیره و عوارض تراکم قابل محاسبه و وصول نمی باشد.

دفتر امور شهری و شوراهای
استانداری

فرمانداری خمینی شهر





دفترچه عوارض و بهای خدمات شهرداری خمینی شهر
سال ۱۴۰۴

شماره دفترچه : ۰۳۹۷۰۰۰۰۰۰۴
تاریخ ثبت : ۱۴۰۳/۱۱/۰۸

نوع تعرفه : عوارض محلی
عنوان کلی تعرفه : عوارض بر بالکن و پیش آمدگی
شماره تعرفه : ۰۱۶-۲
عنوان تعرفه : عوارض بر بالکن و پیش آمدگی برای تجاری

عنوان	فرمول / مبلغ (ریال)	توضیحات
**** معادله محاسبه عوارض ****	$T = M \times S$	برای طبقات مختلف مقدار (M) بشرح ذیل می باشد:
طبقه اول	$M = A \times ۲۵$	
طبقه دوم	$M = A \times ۲۵$	
طبقه سوم	$M = A \times ۲۷$	
طبقه چهارم	$M = A \times ۲۸$	
طبقه پنجم	$M = A \times ۲۹$	
طبقه ششم	$M = A \times ۳۰$	
طبقه هفتم	$M = A \times ۳۱$	
طبقه هشتم و بالاتر	$M = A \times ۳۲$	

ضوابط و مقررات :

- ۱- منظور از M ضریب مندرج در جدول فوق ، T سرجمع عوارض و S سطح پیش آمدگی مشرف به معبر عمومی می باشد.
- ۲- زیربنای مربوط به بالکن و پیش آمدگی صرفاً مشمول پرداخت عوارض این عنوان می گردد و دریافت عوارض این تعرفه مانع از دریافت عوارض سایر تعرفه های مربوطه نخواهد بود.
- ۳- بالکن و تراس در گذر: عبارت است از آن قسمت از ساختمان که مشرف به معابر با ارتفاع مجاز مطابق ضوابط طرح تفصیلی احداث گردد.
- ۳-۱ در صورتیکه پیش آمدگی در معبر عمومی، بصورت روبسته و زیربنای مفید مورد استفاده قرارگیرد، جزو زیربنای مفید محسوب و صرفاً مشمول عوارض این تعرفه می گردد.
- ۳-۲ اگر پیش آمدگی بصورت روبسته و دارای دیوارهای جانبی باشد، ولی بصورت بنای غیرمفید مورد استفاده قرارگیرد (صرفاً بصورت بالکن) جزو زیربنای غیرمفید محسوب و صرفاً مشمول ۱/۲ (یک دوم) عوارض این تعرفه می گردد.
- ۳-۳ چنانچه پیش آمدگی بصورت روباز و فاقد دیوارهای جانبی باشد (تراس) صرفاً عوارض آن بر مبنای ۱/۲ (یک دوم) این تعرفه محاسبه و وصول گردد.
- ۳-۴ حداقل قیمت هر مترمربع محاسبه عوارض این تعرفه برای طبقه چهارم و بالاتر نباید کمتر از ۲،۷۰۰،۰۰۰ (دو میلیون و هفتصد هزار) ریال محاسبه گردد.
- ۴- در صورتیکه پیش آمدگی سقف آخرین طبقه بنا، صرفاً بصورت سایه بان (آبچکان) مورد استفاده قرارگرفته باشد، مشمول عوارض این تعرفه نخواهد بود.
- ۵- در صورت محاسبه این تعرفه، عوارض زیربنا یا پذیره و عوارض تراکم قابل محاسبه و وصول نمی باشد.

دفتر امور شهری و شوراهای
استانداری

فرمانداری خمینی شهر





دفترچه عوارض و بهای خدمات شهرداری خمینی شهر
سال ۱۴۰۴

شماره دفترچه : ۰۳۹۷۰۰۰۰۰۰۴
تاریخ ثبت : ۱۴۰۳/۱۱/۰۸

نوع تعرفه : عوارض محلی
شماره تعرفه : ۰۱۶-۳
عنوان کلی تعرفه : عوارض بر بالکن و پیش آمدگی
عنوان تعرفه : عوارض بر بالکن و پیش آمدگی برای خدماتی، اداری، صنعتی، کارگاهی و سایر کاربرها

عنوان	فرمول/مبلغ (ریال)	توضیحات
**** معادله محاسبه عوارض ****	$T = M \times S$	برای طبقات مختلف مقدار (M) بشرح ذیل می باشد:
طبقه اول	$M = A \times ۲۰$	
طبقه دوم	$M = A \times ۲۱$	
طبقه سوم	$M = A \times ۲۲$	
طبقه چهارم	$M = A \times ۲۳$	
طبقه پنجم	$M = A \times ۲۵$	
طبقه ششم	$M = A \times ۲۶$	
طبقه هفتم	$M = A \times ۲۷$	
طبقه هشتم و بالاتر	$M = A \times ۲۸$	

ضوابط و مقررات :

- ۱- منظور از M ضریب مندرج در جدول فوق ، T سرجمع عوارض و S سطح پیش آمدگی مشرف به معبر عمومی می باشد.
- ۲- زیربنای مربوط به بالکن و پیش آمدگی صرفاً مشمول پرداخت عوارض این عنوان می گردد و دریافت عوارض این تعرفه مانع از دریافت عوارض سایر تعرفه های مربوطه نخواهد بود.
- ۳- بالکن و تراس در گذر عبارت است از آن قسمت از ساختمان که مشرف به معابر با ارتفاع مجاز مطابق ضوابط طرح تفصیلی احداث گردد.
- ۱-۳ در صورتیکه پیش آمدگی در معبر عمومی، بصورت روبسته و زیربنای مفید مورد استفاده قرارگیرد، جزو زیربنای مفید محسوب و صرفاً مشمول عوارض این تعرفه می گردد.
- ۲-۳ اگر پیش آمدگی بصورت روبسته و دارای دیوارهای جانبی باشد، ولی بصورت بنای غیرمفید مورد استفاده قرارگیرد (صرفاً بصورت بالکن) جزو زیربنای غیرمفید محسوب و صرفاً مشمول ۱/۲ (یک دوم) عوارض این تعرفه می گردد.
- ۳-۳ چنانچه پیش آمدگی بصورت روباز و فاقد دیوارهای جانبی باشد (تراس) صرفاً عوارض آن بر مبنای ۱/۲ (یک دوم) این تعرفه محاسبه و وصول گردد.
- ۴-۳ حداقل قیمت هر مترمربع محاسبه عوارض این تعرفه برای طبقه چهارم و بالاتر نباید کمتر از ۲,۷۰۰,۰۰۰ (دو میلیون و هفتصد هزار) ریال محاسبه گردد.
- ۴- در صورتیکه پیش آمدگی سقف آخرین طبقه بنا، صرفاً بصورت سایه بان (آبچکان) مورد استفاده قرار گرفته باشد، مشمول عوارض این تعرفه نخواهد بود.
- ۵- در صورت محاسبه این تعرفه، عوارض زیربنا یا پذیره و عوارض تراکم قابل محاسبه و وصول نمی باشد.

دفتر امور شهری و شوراهای
استانداری

فرمانداری خمینی شهر





دفترچه عوارض و بهای خدمات شهرداری خمینی شهر
سال ۱۴۰۴

شماره دفترچه : ۰۳۹۷۰۰۰۰۰۰۴
تاریخ ثبت : ۱۴۰۳/۱۱/۰۸

نوع تعرفه : عوارض محلی
شماره تعرفه : ۰۱۷-۱
عنوان کلی تعرفه : عوارض صدور پروانه ساختمانی/ زیر بنا (مسکونی)
عنوان تعرفه : : احداث (نیم طبقه) بالکن داخلی برای مسکونی

عنوان	فرمول/مبلغ (ریال)	توضیحات
**** معادله محاسبه عوارض ****	$T = M \times S$	برای طبقات مختلف مقدار (M) بشرح ذیل می باشد:
زیرزمین و پایین تر	$M = A \times ۱۶$	
همکف	$M = A \times ۱۹$	
طبقه اول	$M = A \times ۱۴$	
طبقه دوم و بالاتر	$M = A \times ۱۱$	

ضوابط و مقررات :

- ۱- منظور از M ضریب مندرج در جدول فوق ، T سرجمع عوارض و S متراژ (نیم طبقه) بالکن داخلی می باشد.
- ۲- دریافت عوارض این تعرفه مانع از دریافت عوارض سایر تعرفه های مربوطه نخواهد بود.
- ۳- منظور از نیم طبقه: عبارت است از زیربنای احداثی بین کف و سقف ساختمان می باشد، لیکن سطح اشغال آنها از زیربنای هر طبقه کمتر می باشد. احداث هرگونه نیم طبقه تا ارتفاع ۱/۷۰ متر، بعنوان زیربنای غیرمفید تلقی می گردد و نحوه محاسبه آن ۱/۳ (یک دوم) تعرفه می باشد و بیش از این ارتفاع بعنوان فضای مفید قلمداد و برابر تعرفه محاسبه می گردد.
- ۴- بالکن داخلی یا نیم طبقه تجاری: مطابق ردیف همکف جدول تجاری این تعرفه قابل محاسبه و وصول می باشد.
- ۵- در صورت محاسبه این تعرفه، عوارض زیربنا یا پذیره و عوارض تراکم قابل محاسبه و وصول نمی باشد.

دفتر امور شهری و شوراهای
استانداری

فرمانداری خمینی شهر





دفترچه عوارض و بهای خدمات شهرداری خمینی شهر
سال ۱۴۰۴

شماره دفترچه : ۰۳۹۷۰۰۰۰۰۰۴
تاریخ ثبت : ۱۴۰۳/۱۱/۰۸

عنوان کلی تعرفه : عوارض صدور پروانه ساختمانی/ زیر بنا (غیرمسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظائر آنها)
عنوان تعرفه : احداث (نیم طبقه) بالکن داخلی برای اداری

نوع تعرفه : عوارض محلی
شماره تعرفه : ۰۱۷-۲

عنوان	فرمول/مبلغ (ریال)	توضیحات
**** معادله محاسبه عوارض ****	$T = M \times S$	برای طبقات مختلف مقدار (M) بشرح ذیل می باشد:
زیرزمین و پایین تر	$M = A \times ۱۶$	
همکف	$M = A \times ۱۹$	
طبقه اول	$M = A \times ۱۴$	
طبقه دوم و بالاتر	$M = A \times ۱۱$	

ضوابط و مقررات :

- ۱- منظور از M ضریب مندرج در جدول فوق ، T سرجمع عوارض و S متراژ (نیم طبقه) بالکن داخلی می باشد.
- ۲- دریافت عوارض این تعرفه مانع از دریافت عوارض سایر تعرفه های مربوطه نخواهد بود.
- ۳- منظور از نیم طبقه: عبارت است از زیربنای احداثی بین کف و سقف ساختمان می باشد، لیکن سطح اشغال آنها از زیربنای هر طبقه کمتر می باشد. احداث هرگونه نیم طبقه تا ارتفاع ۱/۷۰ متر، بعنوان زیربنای غیر مفید تلقی می گردد و نحوه محاسبه آن ۱/۲ (یک دوم) تعرفه می باشد و بیش از این ارتفاع بعنوان فضای مفید قلمداد و برابر تعرفه محاسبه می گردد.
- ۴- بالکن داخلی یا نیم طبقه تجاری: مطابق ردیف همکف جدول تجاری این تعرفه قابل محاسبه و وصول می باشد.
- ۵- در صورت محاسبه این تعرفه، عوارض زیربنا یا پذیره و عوارض تراکم قابل محاسبه و وصول نمی باشد.

دفتر امور شهری و شوراهای
استانداری

فرمانداری خمینی شهر





دفترچه عوارض و بهای خدمات شهرداری خمینی شهر
سال ۱۴۰۴

شماره دفترچه : ۰۳۹۷۰۰۰۰۰۰۴
تاریخ ثبت : ۱۴۰۳/۱۱/۰۸

عنوان کلی تعرفه : عوارض صدور پروانه ساختمانی/ زیر بنا (غیرمسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظائر آنها)
عنوان تعرفه : احداث (نیم طبقه) بالکن داخلی برای تجاری

نوع تعرفه : عوارض محلی
شماره تعرفه : ۰۱۷-۳

عنوان	فرمول/مبلغ (ریال)	توضیحات
**** معادله محاسبه عوارض ****	$T = M \times S$	برای طبقات مختلف مقدار (M) بشرح ذیل می باشد:
زیرزمین و پایین تر	$M = A \times ۱۹$	
همکف	$M = A \times ۲۵$	
طبقه اول	$M = A \times ۱۹$	
طبقه دوم و بالاتر	$M = A \times ۱۷$	

ضوابط و مقررات :

- ۱- منظور از M ضریب مندرج در جدول فوق ، T سرجمع عوارض و S متراژ (نیم طبقه) بالکن داخلی می باشد.
- ۲- دریافت عوارض این تعرفه مانع از دریافت عوارض سایر تعرفه های مربوطه نخواهد بود.
- ۳- منظور از نیم طبقه: عبارت است از زیربنای احداثی بین کف و سقف ساختمان می باشد، لیکن سطح اشغال آنها از زیربنای هر طبقه کمتر می باشد. احداث هرگونه نیم طبقه تا ارتفاع ۱/۷۰ متر، بعنوان زیربنای غیرمفید تلقی می گردد و نحوه محاسبه آن ۱/۲ (یک دوم) تعرفه می باشد و بیش از این ارتفاع بعنوان فضای مفید قلمداد و برابر تعرفه محاسبه می گردد.
- ۴- بالکن داخلی یا نیم طبقه تجاری: مطابق ردیف همکف جدول تجاری این تعرفه قابل محاسبه و وصول می باشد.
- ۵- در صورت محاسبه این تعرفه، عوارض زیربنا یا پذیره و عوارض تراکم قابل محاسبه و وصول نمی باشد.

دفتر امور شهری و شوراهای
استانداری

فرمانداری خمینی شهر





دفترچه عوارض و بهای خدمات شهرداری خمینی شهر
سال ۱۴۰۴

شماره دفترچه : ۰۳۹۷۰۰۰۰۰۰۴
تاریخ ثبت : ۱۴۰۳/۱۱/۰۸

عنوان کلی تعرفه : عوارض صدور پروانه ساختمانی/ زیر بنا (غیرمسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظائر آنها)
عنوان تعرفه : احداث (نیم طبقه) بالکن داخلی برای خدماتی، صنعتی، کارگاهی و سایر کاربریها

نوع تعرفه : عوارض محلی
شماره تعرفه : ۰۱۷-۴

عنوان	فرمول/مبلغ (ریال)	توضیحات
**** معادله محاسبه عوارض ****	$T = M \times S$	برای طبقات مختلف مقدار (M) بشرح ذیل می باشد:
زیرزمین و پایین تر	$M = A \times ۱۰$	
همکف	$M = A \times ۱۳$	
طبقه اول	$M = A \times ۱۱$	
طبقه دوم و بالاتر	$M = A \times ۱۰$	

ضوابط و مقررات :

- ۱- منظور از M ضریب مندرج در جدول فوق ، T سرجمع عوارض و S متراژ (نیم طبقه) بالکن داخلی می باشد.
- ۲- دریافت عوارض این تعرفه مانع از دریافت عوارض سایر تعرفه های مربوطه نخواهد بود.
- ۳- منظور از نیم طبقه: عبارت است از زیربنای احداثی بین کف و سقف ساختمان می باشد، لیکن سطح اشغال آنها از زیربنای هر طبقه کمتر می باشد. احداث هرگونه نیم طبقه تا ارتفاع ۱/۷۰ متر، بعنوان زیربنای غیر مفید تلقی می گردد و نحوه محاسبه آن ۱/۲ (یک دوم) تعرفه می باشد و بیش از این ارتفاع بعنوان فضای مفید قلمداد و برابر تعرفه محاسبه می گردد.
- ۴- بالکن داخلی یا نیم طبقه تجاری: مطابق ردیف همکف جدول تجاری این تعرفه قابل محاسبه و وصول می باشد.
- ۵- در صورت محاسبه این تعرفه، عوارض زیربنا یا پذیره و عوارض تراکم قابل محاسبه و وصول نمی باشد.

دفتر امور شهری و شوراهای
استانداری

فرمانداری خمینی شهر





دفترچه عوارض و بهای خدمات شهرداری خمینی شهر

سال ۱۴۰۴

شماره دفترچه : ۰۳۹۷۰۰۰۰۰۰۴

تاریخ ثبت : ۱۴۰۳/۱۱/۰۸

نوع تعرفه : عوارض محلی
عنوان کلی تعرفه : عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرحهای توسعه شهری
شماره تعرفه : ۰۱۸
عنوان تعرفه : تغییر کاربری عرصه املاک مسکونی به (تجاری، خدماتی، اداری، صنعتی و کارگاهی و سایر کاربریها) و تعیین کاربری بنا به درخواست مالک یا مالکین

عنوان	فرمول / مبلغ (ریال)	توضیحات
**** معادله محاسبه عوارض ****	$T = M \times S$	برای تبدیل مسکونی به کاربریهای مختلف مقدار (M) بشرح ذیل می باشد:
تغییر کاربری عرصه املاک مسکونی به تجاری	$M = A \times ۳۴$	حداقل قیمت هر مترمربع ۱۸,۹۰۰,۰۰۰ ریال می باشد
تغییر کاربری عرصه املاک مسکونی به خدماتی	$M = A \times ۱۴$	حداقل قیمت هر مترمربع ۱۱,۳۴۰,۰۰۰ ریال می باشد
تغییر کاربری عرصه املاک مسکونی به اداری	$M = A \times ۱۷$	حداقل قیمت هر مترمربع ۱۵,۱۲۰,۰۰۰ ریال می باشد
تغییر کاربری عرصه املاک مسکونی به صنعتی و کارگاهی و سایر کاربریها (بغیر از کاربریهای بالا که ارزش هر مترمربع آن بیش از کاربری اولیه این تعرفه باشد)	$M = A \times ۱۲$	حداقل قیمت هر مترمربع ۱۵,۱۲۰,۰۰۰ ریال می باشد

ضوابط و مقررات :

- ۱- منظور از M ضریب مندرج در جدول فوق ، T سرجمع عوارض و S متراژ کاربریهای مورد استفاده می باشد.
- ۲- این تعرفه براساس بند (د) رای دادنامه های شماره ۲۶۷ الی ۲۸۱ مورخ ۱۳۹۷/۰۳/۰۸ هیات عمومی دیوان عدالت اداری قابل وصول می باشد.
- ۳- کلیه املاکی که تحت تاثیر تغییر کلی و جزئی طرحهای تفصیلی و یا جامع قرار می گیرند و باعث ایجاد ارزش افزوده گردند؛ به شرط آنکه مالکیت اولیه آن ملک (قبل از تغییر طرح نسبت به بعد از تغییر طرح) تغییر نیافته باشد، مشمول ۱/۳ (یک سوم) عوارض این تعرفه بر مبنای آخرین دفترچه عوارض محلی مصوب خواهند بود و در غیر اینصورت عوارض آن برابر این تعرفه محاسبه و دریافت گردد.
- ۴- کلیه املاکی که مرتبط به طرحهای شهرداری بوده و اولویت آن بالای پنج سال تصویب می گردد؛ مشمول پرداخت ۲۵٪ (بیست و پنج درصد) عوارض این تعرفه گردیده و در صورت تصویب تغییر کاربری توسط کمیسیون ماده پنج، ۷۵٪ (هفتاد و پنج درصد) باقیمانده بر مبنای آخرین دفترچه عوارض محلی مصوب قابل محاسبه و وصول می باشد.
- ۵- بانکها، موسسات و واحدهائی که براساس قانون تجارت و اصول بازرگانی اداره می شوند، تجاری محسوب خواهند شد.
- ۶- املاک دارای مجوز از شهرداری (پروانه - تسویه حساب - پایان کار) مشمول پرداخت این عوارض نمی گردد.
- ۷- کلیه املاکی که بنا به درخواست مالک یا مالکین در کمیسیون ماده پنج مطرح و مورد تصویب قرار گیرند، مشمول این تعرفه قرار خواهند گرفت.
- ۸- در صورتیکه بنا به درخواست مالک، ملک فاقد کاربری، تعیین کاربری شده و یا 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 نباید کمتر از حداقل مبالغ مندرج در جدول فوق و بیشتر از ۴۰٪ ارزش افزوده ایجاد شده باشد. 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 عنوان نمی گردد.
- ۹- اخذ عوارض تغییر کاربری صرفاً به موجب مصوبه کمیسیون ماده ۵ شورای عالی شهرسازی 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.

دفتر امور شهری و شوراهای
استانداری

فرمانداری خمینی شهر



	دفترچه عوارض و بهای خدمات شهرداری خمینی شهر سال ۱۴۰۴	شماره دفترچه : ۰۳۹۷۰۰۰۰۰۰۴ تاریخ ثبت : ۱۴۰۳/۱۱/۰۸
---	--	---

نوع تعرفه : عوارض محلی
عنوان کلی تعرفه : عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرحهای توسعه شهری
شماره تعرفه : ۰۱۹
عنوان تعرفه : عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه فضای سبز و بازی کودکان، اراضی رزرو خدمات عمومی، سبز ناحیه ای، سبز حاشیه ای و غیره به سایر کاربریها، و تعیین کاربری بنا به درخواست مالک یا مالکین

توضیحات	فرمول / مبلغ (ریال)	عنوان
برای تبدیل عرصه فضای سبز و بازی کودکان، اراضی رزرو، خدمات عمومی، سبز ناحیه ای، سبز حاشیه ای و غیره (طرحهای مربوط به شهرداری) به کاربریهای مختلف مقدار (M) بشرح ذیل می باشد:	$T = M \times S$	**** معادله محاسبه عوارض ****
حداقل قیمت هر مترمربع ۳۰,۷۸۰,۰۰۰ ریال می باشد	$M = A \times ۶$	تغییر کاربری عرصه فضای سبز و بازی کودکان، اراضی رزرو، خدمات عمومی، سبز ناحیه ای، سبز حاشیه ای و غیره (طرحهای مربوط به شهرداری) به مسکونی
حداقل قیمت هر مترمربع ۱۸,۹۰۰,۰۰۰ ریال می باشد	$M = A \times ۲۸$	تغییر کاربری عرصه فضای سبز و بازی کودکان، اراضی رزرو، خدمات عمومی، سبز ناحیه ای، سبز حاشیه ای و غیره (طرحهای مربوط به شهرداری) به تجاری
حداقل قیمت هر مترمربع ۱۵,۱۲۰,۰۰۰ ریال می باشد	$M = A \times ۱۸$	تغییر کاربری عرصه املاک مسکونی به صنعتی و کارگاهی و سایر کاربریها (تغییر از کاربریهای بالا که ارزش هر مترمربع آن بیش از کاربری اولیه این تعرفه باشد)

ضوابط و مقررات :

- ۱- منظور از M ضریب مندرج در جدول فوق ، T سرجمع عوارض و S متراژ کاربریهای مورد استفاده می باشد.
- ۲- این تعرفه بر اساس بند (د) رای دادنامه های شماره ۳۶۷ الی ۲۸۱ مورخ ۱۳۹۷/۰۳/۰۸ هیات عمومی دیوان عدالت اداری قابل وصول می باشد.
- ۳- کلیه املاکی که تحت تاثیر تغییر کلی و جزئی طرحهای تفصیلی و یا جامع قرار می گیرند و باعث ایجاد ارزش افزوده گردند؛ به شرط آنکه مالکیت اولیه آن ملک (قبل از تغییر طرح نسبت به بعد از تغییر طرح) تغییر نیافته باشد، مشمول ۱/۳ (یک سوم) عوارض این تعرفه بر مبنای آخرین دفترچه عوارض محلی مصوب خواهند بود و در غیر اینصورت عوارض آن برابر این تعرفه محاسبه و دریافت گردد.
- ۴- کلیه املاکی که مرتبط به طرحهای شهرداری بوده و اولویت آن بالای پنج سال تصویب می گردد؛ مشمول پرداخت ۲۵٪ (بیست و پنج درصد) عوارض این تعرفه گردیده و در صورت تصویب تغییر کاربری توسط کمیسیون ماده پنج، ۷۵٪ (هفتاد و پنج درصد) باقیمانده بر مبنای آخرین دفترچه عوارض محلی مصوب قابل محاسبه و وصول می باشد.
- ۵- املاک دارای مجوز از شهرداری (پروانه - تسویه حساب - پایان کار) مشمول پرداخت این عوارض نمی گردد.
- ۶- کلیه املاکی که بنا به درخواست مالک یا مالکین در کمیسیون ماده پنج مطرح و مورد تصویب قرار گیرند، مشمول این تعرفه قرار خواهند گرفت.
- ۷- در صورتیکه بنا به درخواست مالک، ملک فاقد کاربری، تعیین کاربری شده و یا 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 نباید کمتر از حداقل مبالغ مندرج در جدول فوق و بیشتر از ۴۰٪ ارزش افزوده ایجاد شده باشد. 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 عنوان نمی گردد.
- ۸- اخذ عوارض تغییر کاربری صرفاً به موجب مصوبه کمیسیون ماده ۵ شورای عالی شهرسازی 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.

دفتر امور شهری و شوراهای
استانداری

فرمانداری خمینی شهر





دفترچه عوارض و بهای خدمات شهرداری خمینی شهر

سال ۱۴۰۴

شماره دفترچه : ۰۳۹۷۰۰۰۰۰۰۴

تاریخ ثبت : ۱۴۰۳/۱۱/۰۸

نوع تعرفه : عوارض محلی

عنوان کلی تعرفه : عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرحهای توسعه شهری

شماره تعرفه : ۰۲۰

عنوان تعرفه : عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه املاک باغات و اراضی کشاورزی در محدوده قانونی و حریم شهر به سایر کاربریها، و تعیین کاربری بنا به درخواست مالک یا مالکین

عنوان	فرمول / مبلغ (ریال)	توضیحات
**** معادله محاسبه عوارض ****	$T = M \times S$	برای تبدیل کاربری عرصه املاک باغات و اراضی کشاورزی در محدوده قانونی و حریم شهر به کاربریهای مختلف مقدار (M) شرح ذیل می باشد:
تغییر کاربری عرصه املاک باغات و اراضی کشاورزی در محدوده قانونی و حریم شهر به مسکونی	$M = A \times ۱۰$	حداقل قیمت هر مترمربع ۳,۷۸۰,۰۰۰ ریال می باشد
تغییر کاربری عرصه املاک باغات و اراضی کشاورزی در محدوده قانونی و حریم شهر به تجاری	$M = A \times ۴۲$	حداقل قیمت هر مترمربع ۱۸,۹۰۰,۰۰۰ ریال می باشد
تغییر کاربری عرصه املاک باغات و اراضی کشاورزی در محدوده قانونی و حریم شهر به خدماتی	$M = A \times ۱۸$	حداقل قیمت هر مترمربع ۱۱,۳۴۰,۰۰۰ ریال می باشد
تغییر کاربری عرصه املاک باغات و اراضی کشاورزی در محدوده قانونی و حریم شهر به اداری	$M = A \times ۲۸$	حداقل قیمت هر مترمربع ۱۵,۱۲۰,۰۰۰ ریال می باشد
تغییر کاربری عرصه املاک باغات و اراضی کشاورزی در محدوده قانونی و حریم شهر به صنعتی و کارگاهی و سایر کاربریها (بغیر از کاربریهای بالا که ارزش هر مترمربع آن بیش از کاربری اولیه این تعرفه باشد)	$M = A \times ۲۸$	حداقل قیمت هر مترمربع ۱۵,۱۲۰,۰۰۰ ریال می باشد

ضوابط و مقررات :

- ۱- منظور از M ضریب مندرج در جدول فوق ، T سرجمع عوارض و S متراژ کاربریهای مورد استفاده می باشد.
- ۲- این تعرفه بر اساس بند (د) رای دادنامه های شماره ۳۶۷ الی ۲۸۱ مورخ ۱۳۹۷/۰۳/۰۸ هیات عمومی دیوان عدالت اداری قابل وصول می باشد.
- ۳- کلیه املاکی که تحت تاثیر تغییر کلی و جزئی طرحهای تفصیلی و یا جامع قرار می گیرند و باعث ایجاد ارزش افزوده گردند؛ به شرط آنکه مالکیت اولیه آن ملک (قبل از تغییر طرح نسبت به بعد از تغییر طرح) تغییر نیافته باشد، مشمول ۱/۳ (یک سوم) عوارض این تعرفه بر مبنای آخرین دفترچه عوارض محلی مصوب خواهند بود و در غیر اینصورت عوارض آن برابر این تعرفه محاسبه و دریافت گردد.
- ۴- کلیه املاکی که مرتبط به طرحهای شهرداری بوده و اولویت آن بالای پنج سال تصویب می گردد؛ مشمول پرداخت ۲۵٪ (بیست و پنج درصد) عوارض این تعرفه گردیده و در صورت تصویب تغییر کاربری توسط کمیسیون ماده پنج، ۷۵٪ (هفتاد و پنج درصد) باقیمانده بر مبنای آخرین دفترچه عوارض محلی مصوب قابل محاسبه و وصول می باشد.
- ۵- در آن قسمت از باغات و اراضی کشاورزی که به سایر کاربریها تبدیل شده، رعایت تبصره یک ماده (۱) قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغات مصوب ۱۳۷۴ الزامی می باشد.
- ۶- کلیه املاکی که بنا به درخواست مالک یا مالکین در کمیسیون ماده پنج مطرح و مورد تصویب قرار گیرند، مشمول این تعرفه قرار خواهند گرفت.
- ۷- املاک دارای مجوز از شهرداری (پروانه - تسویه حساب - پایان کار) مشمول پرداخت این عوارض نمی گردد.
- ۸- در صورتیکه بنا به درخواست مالک، ملک فاقد کاربری شده و یا 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 نباید کمتر از حداقل مبالغ مندرج در جدول فوق و بیشتر از ۴۰٪ ارزش افزوده ایجاد شده باشد. که میزان این عوارض برای باغات خشک شده و بی حاصل حداکثر ۴۰٪ ارزش افزوده و برای باغات شمر ثمر و زنده پس از اخذ مجوز لازم حداکثر ۸۰٪ ارزش افزوده (اقتباس از ماده ۲ قانون حفظ اراضی و باغات کشاورزی) 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 عنوان نمی گردد.
- ۹- اخذ عوارض تغییر کاربری صرفاً به موجب مصوبه کمیسیون ماده ۵ شورای عالی شهرسازی 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.

دفتر امور شهری و شوراهای
استانداری

فرمانداری خمینی شهر



	دفترچه عوارض و بهای خدمات شهرداری خمینی شهر سال ۱۴۰۴	شماره دفترچه : ۰۳۹۷۰۰۰۰۰۰۴ تاریخ ثبت : ۱۴۰۳/۱۱/۰۸
---	--	---

نوع تعرفه : عوارض محلی
عنوان کلی تعرفه : عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرحهای توسعه شهری
شماره تعرفه : ۰۲۱
عنوان تعرفه : عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه املاک خارج از طرحهای شهرداری (آموزشی، فرهنگی، مذهبی، ورزشی، درمانی و غیره) به سایر کاربریها و تعیین کاربری بنا به درخواست مالک یا مالکین

عنوان	فرمول / مبلغ (ریال)	توضیحات
**** معادله محاسبه عوارض ****	$T = M \times S$	برای تبدیل کاربری عرصه املاک خارج از طرحهای شهرداری (آموزشی، فرهنگی، مذهبی، ورزشی، درمانی و غیره) به کاربریهای مختلف مقدار (M) بشرح ذیل می باشد:
تغییر کاربری عرصه املاک خارج از طرحهای شهرداری (آموزشی، فرهنگی، مذهبی، ورزشی، درمانی و غیره) به مسکونی	$M = A \times 4$	حداقل قیمت هر مترمربع ۳,۷۸۰,۰۰۰ ریال می باشد.
تغییر کاربری عرصه املاک خارج از طرحهای شهرداری (آموزشی، فرهنگی، مذهبی، ورزشی، درمانی و غیره) به تجاری	$M = A \times 34$	حداقل قیمت هر مترمربع ۱۸,۹۰۰,۰۰۰ ریال می باشد.
تغییر کاربری عرصه املاک خارج از طرحهای شهرداری (آموزشی، فرهنگی، مذهبی، ورزشی، درمانی و غیره) به صنعتی و کارگاهی و سایر کاربریها (بغیر از کاربریهای بالا که ارزش هر مترمربع آن بیش از کاربری اولیه این تعرفه باشد)	$M = A \times 12$	حداقل قیمت هر مترمربع ۱۵,۱۲۰,۰۰۰ ریال می باشد.

ضوابط و مقررات :

- ۱- منظور از M ضریب مندرج در جدول فوق ، T سرجمع عوارض و S متراژ کاربریهای مورد استفاده می باشد.
- ۲- این تعرفه بر اساس بند (د) رای دادنامه های شماره ۳۶۷ الی ۳۸۱ مورخ ۱۳۹۷/۰۳/۰۸ هیات عمومی دیوان عدالت اداری قابل وصول می باشد.
- ۳- کلیه املاکی که مرتبط به طرحهای شهرداری بوده و اولویت آن بالای پنج سال تصویب می گردد؛ مشمول پرداخت ۲۵٪ (بیست و پنج درصد) عوارض این تعرفه گردیده و در صورت تصویب تغییر کاربری توسط کمیسیون ماده پنج، ۷۵٪ (هفتاد و پنج درصد) باقیمانده بر مبنای آخرین دفترچه عوارض محلی مصوب قابل محاسبه و وصول می باشد.
- ۴- کلیه املاکی که تحت تاثیر تغییر کلی و جزئی طرحهای تفصیلی و یا جامع قرار می گیرند و باعث ایجاد ارزش افزوده گردند؛ به شرط آنکه مالکیت اولیه آن ملک (قبل از تغییر طرح نسبت به بعد از تغییر طرح) تغییر نیافته باشد، مشمول ۱/۳ (یک سوم) عوارض این تعرفه بر مبنای آخرین دفترچه عوارض محلی مصوب خواهند بود و در غیر این صورت عوارض آن برابر این تعرفه محاسبه و دریافت گردد.
- ۵- املاک دارای مجوز از شهرداری (پروانه - تسویه حساب - پایان کار) مشمول پرداخت این عوارض نمی گردد.
- ۶- کلیه املاکی که بنا به درخواست مالک یا مالکین در کمیسیون ماده پنج مطرح و مورد تصویب قرار گیرند، مشمول این تعرفه قرار خواهند گرفت.
- ۷- در صورتیکه بنا به درخواست مالک، ملک فاقد کاربری، تعیین کاربری شده و یا 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 نباید کمتر از حداقل مبالغ مندرج در جدول فوق و بیشتر از ۴۰٪ ارزش افزوده ایجاد شده باشد. 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 عنوان نمی گردد.
- ۸- اخذ عوارض تغییر کاربری صرفاً به موجب مصوبه کمیسیون ماده ۵ شورای عالی شهرسازی و معماری و یا بر اساس تغییر طرح تفصیلی امکان پذیر است و در سایر موارد از جمله ابقاء زیربنا 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.

دفتر امور شهری و شوراهای
استانداری

فرمانداری خمینی شهر





دفتر چه عوارض و بهای خدمات شهرداری خمینی شهر

سال ۱۴۰۴

شماره دفترچه : ۰۳۹۷۰۰۰۰۰۰۴

تاریخ ثبت : ۱۴۰۳/۱۱/۰۸

عنوان کلی تعرفه : عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری

نوع تعرفه : عوارض محلی

عنوان تعرفه : عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری

شماره تعرفه : ۰۲۲

عنوان	فرمول / مبلغ (ریال)	توضیحات
**** معادله محاسبه عوارض ****	مساحت باقیمانده $\times 3 \div$ (قیمت کارشناسی رسمی دادگستری مرضی الطرفین قبل از اجرای طرح - قیمت کارشناسی رسمی دادگستری مرضی الطرفین بعد از اجرای طرح) = T	

ضوابط و مقررات :

- 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، مطابق فرمول به میزان ۱/۳ (یک سوم) معادل ۳۳،۳۳ درصد ارزش افزوده ایجاد شده با نظر کارشناس برای یکبار قابل وصول می باشد.
- ۲- در مورد املاکی که پس از اجرای طرح های توسعه شهری (احداث یا تعریض معابر) بمنظور توافق مراجعه شود؛ مبنای قیمت ملک قبل از اجرای طرح معادل قیمت ملک مشابه در عمق ۵۰ متری طرح اجراء شده نسبت به بر ملک جبهه اول تعیین می گردد.
- ۳- برای املاکی که بمنظور احداث طرح های توسعه با شهرداری توافق نموده و قطعی شده، طبق آخرین توافق عمل شود و برای آنهایی که در توافق هیچ قیدی برای ارزش افزوده دیده نشده، ارزش افزوده به اینگونه املاک تعلق نمی گیرد.
- ۱-۳ املاکی که در موقعیت دوم و بعد از آن قرار داشته و در اجرای طرح های توسعه شهری بر جبهه اول قرار می گیرند مطابق فرمول فوق (T) عمل شود.
- ۲-۳ برای املاکی که شهرداری در راستای اجرای طرح های توسعه شهری از طریق اجرای ماده (۸) لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه های عمومی، عمرانی و نظامی دولت اقدام نماید، باقیمانده پلاک مورد نظر مشمول این تعرفه می گردد.
- ۴- در خصوص املاک در طرح که توسط شهرداری تصرف گردیده و هیچگونه توافقی با مالک صورت نگرفته و خسارتی هم اعم از ملک یا مجوزات و یا پرداخت نقدی به مالک داده نشده ترجیحاً شهرداری با توافق مالک از طریق کمیسیون توافقات اقدام نماید و ارزش افزوده اخذ نگردد و در صورت اقدام از طریق مراجع قضایی براساس جدول ارزش افزوده دریافت گردد. املاکی که از طریق قانون ماده (۱۰۱)، سرانه خود را پرداخت نموده اند و پس از آن اقدام به تفکیک دوباره پلاک به قطعات کوچکتر نمایند و این موضوع از طریق مراجع ذیصلاح مورد تأیید قرار گیرد، برای ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از این اقدام، به ازای هر مترمربع اینگونه املاک، پانزده برابر قیمت منطقه بندی ماده (۶۴) قانون مالیاتی با اعمال ضریب مصوب هیات وزیران محاسبه و وصول گردد.
- ۵- هرگاه قسمتی از ملک در طرح شهرداری قرار گیرد این عوارض پس از طرح در کمیسیون توافقات قابل محاسبه و وصول می باشد و در صورت عدم توافق، براساس قیمت منطقه بندی با ضریب مشخص، در صورت جلسه قید شود که در هنگام نقل و انتقال و یا بنا به درخواست مالک در هنگام صدور پروانه دریافت شود و در هر صورت، شهرداری مجاز است عوارض ارزش افزوده را بر اساس این تعرفه دریافت نماید.
- ۶- این تعرفه از زمان برقراری، قابلیت اجرایی دارد و طرح های اجراء شده قبل از برقراری قابل وصول نخواهد بود.
- ۷- عوارض این تعرفه برای پلاک هایی که بر جبهه اول با هر عمقی قرار گیرند قابل محاسبه می باشد.
۸. این تعرفه شامل طرح های اجراء شده قبلی نخواهد بود.

دفتر امور شهری و شوراهای
استانداری

فرمانداری خمینی شهر





دفترچه عوارض و بهای خدمات شهرداری خمینی شهر
سال ۱۴۰۴

شماره دفترچه : ۰۳۹۷۰۰۰۰۰۰۴
تاریخ ثبت : ۱۴۰۳/۱۱/۰۸

عنوان کلی تعرفه : عوارض صدور پروانه ساختمانی/ زیر بنا (غیرمسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظائر آنها)
عنوان تعرفه : فضای باراندازی (فضای باز "بدون سقف") گاراژها و انبارها و نظائر آنها

نوع تعرفه : عوارض محلی
شماره تعرفه : ۰۳۳

عنوان	فرمول/مبلغ (ریال)	توضیحات
**** معادله محاسبه عوارض ****	$T = M \times S$	

ضوابط و مقررات :

۱. مقدار M در این تعرفه برابر با مقدار ارزش محاسباتی مربوطه (A) ، منظور از T سرجمع عوارض و S مساحت عرصه مورد استفاده می باشد.
۲. فضای بار اندازی: عبارت است از هرگونه فضای غیر مسقف و محصور که دارای دفتر کار و محل کسب و کار محسوب گردد مانند آهن فروشی و مصالح فروشی و نظائر آن.
۳. مالک مسؤول پرداخت این عوارض می باشد.
۴. دریافت عوارض این تعرفه بصورت یکبار قابل محاسبه و دریافت بوده و مانع از دریافت سایر عوارض مربوطه و نیز عوارض فعالیت اقتصادی یا صنفی نخواهد بود.

دفتر امور شهری و شوراهای
استانداری

فرمانداری خمینی شهر





دفترچه عوارض و بهای خدمات شهرداری خمینی شهر
سال ۱۴۰۴

شماره دفترچه : ۰۳۹۷۰۰۰۰۰۰۴

تاریخ ثبت : ۱۴۰۳/۱۱/۰۸

عنوان کلی تعرفه : عوارض صدور پروانه ساختمانی/ زیر بنا (غیرمسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظائر آنها)

نوع تعرفه : عوارض محلی

عنوان تعرفه : عوارض صدور مجوز احداث باغ ویلا در حریم شهر

شماره تعرفه : ۰۲۵-۱

عنوان	فرمول/مبلغ (ریال)	توضیحات
**** معادله محاسبه عوارض ****	$T = M \times S$	برای بخشهای مختلف مقدار (M) بشرح ذیل می باشد:
زیرزمین	$M = A \times ۳۴$	
همکف	$M = A \times ۴۸$	
طبقه اول	$M = A \times ۳۶$	
طبقه دوم و بالاتر	$M = A \times ۳۴$	
الاجیق	$M = A \times ۳۴$	
انباری (مجزا از مجموعه)	$M = A \times ۱۹$	
تغییر کاربری (سطح اشغال)	$M = A \times ۷$	
اتاق با سقف تیرآهن و تیرچوبی تا ۶۰ مترمربع	$M = A \times ۱۰$	
اتاق با سقف تیرآهن و تیرچوبی بالاتر از ۶۰ مترمربع	$M = A \times ۱۵$	

ضوابط و مقررات :

- ۱- منظور از M ضریب مندرج در جدول فوق ، T سرجمع عوارض و S سطح اشغال مسقف برای هر طبقه می باشد.
- ۲- صدور مجوز ساخت بر روی اراضی مذکور، مستلزم اخذ مجوز از مراجع ذیصلاح می باشد.
- ۳- چنانچه پروانه صادره بصورت باغ ویلا بدون مجوز تبدیل به تالار مراسم گردد؛ شهرداری مجاز است پرونده های مربوطه را از طریق مجاری قانونی نسبت به تخلف صورت گرفته پیگیری و در صورت صدور رای مبنی بر ابقاء، عوارض متعلقه را براساس آخرین دفترچه عوارض محلی مصوب (بر مبنای زیربنای ساخت و ساز شده) محاسبه و دریافت نماید.
- ۴- عوارض زیربنا یا پذیره هایی که قبلاً پرداخت گردیده، مشمول پرداخت مجدد عوارض نمی گردند.
- ۵- رعایت ماده قانونی حریم تبصره ۵ ماده (۳) قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها مصوب ۱۳۸۴/۱۰/۱۴ الزامی است
- ۶- هرگونه بنای طاق و چشمه ای و کوشکی قدیمی (بنا به تشخیص کارشناس شهرسازی) معاف از پرداخت عوارض، و ساخت هرگونه بنای جدید طاق و چشمه ای نیز مطابق ردیفهای جدول با عناوین "اتاق با سقف تیرآهن و تیرچوبی" این تعرفه محاسبه و وصول گردد.
- ۷- عوارض الاجیق به شرط عدم مغایرت با ضوابط طرحهای توسعه شهری قابل محاسبه و وصول می باشد و در صورتی که مالک بدون مجوز از شهرداری اقدام به احداث الاجیق در محوطه نماید، پس از ارجاع موضوع به کمیسیون ماده صد و صدور رای مبنی بر ابقاء این نوع عوارض نیز قابل محاسبه و وصول خواهد بود.

دفتر امور شهری و شوراهای
استانداری

فرمانداری خمینی شهر





دفترچه عوارض و بهای خدمات شهرداری خمینی شهر
سال ۱۴۰۴

شماره دفترچه : ۰۳۹۷۰۰۰۰۰۰۴

تاریخ ثبت : ۱۴۰۳/۱۱/۰۸

عنوان کلی تعرفه : عوارض صدور پروانه ساختمانی/ زیر بنا (غیرمسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظائر آنها)

نوع تعرفه : عوارض محلی

عنوان تعرفه : عوارض صدور مجوز احداث باغ ویلا بصورت تالار در حریم شهر

شماره تعرفه : ۰۲۵-۲

عنوان	فرمول/مبلغ (ریال)	توضیحات
**** معادله محاسبه عوارض ****	$T = M \times S$	برای بخشهای مختلف مقدار (M) بشرح ذیل می باشد:
زیرزمین	$M = A \times ۳۶$	
همکف	$M = A \times ۷۰$	
طبقه اول	$M = A \times ۶۰$	
طبقه دوم	$M = A \times ۴۸$	
طبقه سوم و بالاتر	$M = A \times ۳۶$	
الاجیق	$M = A \times ۳۶$	
انباری	$M = A \times ۳۴$	
تغییر کاربری (سطح اشغال)	$M = A \times ۷$	
اتاق با سقف تیرآهن و تیرچوبی تا ۶۰ مترمربع	$M = A \times ۱۰$	
اتاق با سقف تیرآهن و تیرچوبی بالاتر از ۶۰ مترمربع	$M = A \times ۱۵$	

ضوابط و مقررات :

- ۱- منظور از M ضریب مندرج در جدول فوق ، T سرجمع عوارض و S سطح اشغال مسقف برای هر طبقه می باشد.
- ۲- صدور مجوز ساخت بر روی اراضی مذکور، مستلزم اخذ مجوز از مراجع ذیصلاح می باشد.
- ۳- چنانچه پروانه صادره بصورت باغ ویلا بدون مجوز تبدیل به تالار مراسم گردد؛ شهرداری مجاز است پرونده های مربوطه را از طریق مجاری قانونی نسبت به تخلف صورت گرفته پیگیری و در صورت صدور رای مبنی بر ابقاء، عوارض متعلقه را براساس آخرین دفترچه عوارض محلی مصوب (بر مبنای زیربنای ساخت و ساز شده) محاسبه و دریافت نماید.
- ۴- عوارض زیربنا یا پذیره هایی که قبلاً پرداخت گردیده، مشمول پرداخت مجدد عوارض نمی گردند.
- ۵- رعایت ماده قانونی حریم تبصره ۵ ماده (۳) قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها مصوب ۱۳۸۴/۱۰/۱۴ الزامی است
- ۶- هرگونه بنای طاق و چشمه ای و کوشکی قدیمی (بنا به تشخیص کارشناس شهرسازی) معاف از پرداخت عوارض، و ساخت هرگونه بنای جدید طاق و چشمه ای نیز مطابق ردیفهای جدول با عناوین "اتاق با سقف تیرآهن و تیرچوبی" این تعرفه محاسبه و وصول گردد.
- ۷- عوارض الاجیق به شرط عدم مغایرت با ضوابط طرحهای توسعه شهری قابل محاسبه و وصول می باشد و در صورتی که مالک بدون مجوز از شهرداری اقدام به احداث الاجیق در محوطه نماید، پس از ارجاع موضوع به کمیسیون ماده صد و صدور رای مبنی بر ابقاء این نوع عوارض نیز قابل محاسبه و وصول خواهد بود.

دفتر امور شهری و شوراهای
استانداری

فرمانداری خمینی شهر





دفترچه عوارض و بهای خدمات شهرداری خمینی شهر
سال ۱۴۰۴

شماره دفترچه : ۰۳۹۷۰۰۰۰۰۰۴

تاریخ ثبت : ۱۴۰۳/۱۱/۰۸

عنوان کلی تعرفه : عوارض صدور پروانه ساختمانی/ زیر بنا (غیرمسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظائر آنها)

نوع تعرفه : عوارض محلی

عنوان تعرفه : صدور پروانه واحدهای دامداری، مرغداری و پرورش آبزیان و صنایع وابسته در محدوده قانونی و در حریم باغات و اراضی کشاورزی

شماره تعرفه : ۰۲۶

عنوان	فرمول/مبلغ (ریال)	توضیحات
**** معادله محاسبه عوارض ****	$T = M \times S$	برای کاربریهای مندرج در این جدول مقدار (M) بشرح ذیل می باشد:
سنتی	$M = A \times ۲$	
نیمه صنعتی	$M = A \times ۵$	
صنعتی	$M = A \times ۸$	

ضوابط و مقررات :

- ۱- منظور از M ضریب مندرج در جدول فوق T، سرجمع عوارض و S مساحت مورد استفاده می باشد.
- ۲- صدور مجوز ساخت بر روی باغات و اراضی کشاورزی مستلزم اخذ مجوز از مراجع ذیصلاح می باشد.
- ۳- تشخیص نوع بهره برداری توسط مراجع ذیصلاح مشخص می گردد.
- ۴- دریافت عوارض این تعرفه مانع از دریافت عوارض سایر تعرفه های مربوطه نخواهد شد.
- ۵- هر نوع ساخت و ساز بر خلاف ضوابط پروانه ساختمانی، پس از طی نمودن مراحل قانونی و اخذ مجوز از مراجع ذیصلاح، پرونده به کمیسیون ماده ۱۰۰ ارجاع و پس از وصول جرائم مربوطه، عوارض مطابق تعرفه محاسبه و اخذ می گردد.
- ۶- مطابق نامه مطابق نامه شماره ۲۰/۳/۷۳۹۰۷ مورخ ۱۳۹۹/۰۸/۰۵ معاون محترم هماهنگی امور عمرانی استاندار اصفهان برابر صورتجلسه مورخ ۱۳۹۹/۰۷/۳۷ ؛ موارد بشرح ذیل لازم اجراء می باشد:
- ۱-۶ مالکینی که در يك قسمت از زمین مزروعی خود دامداری یا گلخانه احداث کنند بشرطی که دیوارکشی نکنند مشمول ماده ۱۰۱ قانون اصلاحی شهرداری ها نخواهند بود.
- ۲-۶ سالنهای مسقف تولید قارچ، مرغداریها و دامداریها (اعم از صنعتی ، نیمه صنعتی و سنتی) و امثالهم ؛ ۱/۴ (یک چهارم) عوارض تعرفه مربوطه محاسبه می گردد.

دفتر امور شهری و شوراهای
استانداری

فرمانداری خمینی شهر





دفترچه عوارض و بهای خدمات شهرداری خمینی شهر

سال ۱۴۰۴

شماره دفترچه : ۰۳۹۷۰۰۰۰۰۰۴

تاریخ ثبت : ۱۴۰۳/۱۱/۰۸

نوع تعرفه : عوارض محلی

شماره تعرفه : ۰۲۸

عنوان کلی تعرفه : عوارض صدور پروانه ساختمانی/ زیر بنا (غیرمسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظائر آنها)

عنوان تعرفه : صدور مجوز گلخانه ، پرورش قارچ و نظایر آن در محدوده قانونی و حریم باغات و اراضی کشاورزی

عنوان	فرمول/مبلغ (ریال)	توضیحات
**** معادله محاسبه عوارض $T = M \times S^{****}$	$T = M \times S$	برای سازه های مندرج در این جدول مقدار (M) بشرح ذیل می باشد:
سقف ثابت	$M = A \times 3$	
سقف موقت	$M = A$	
پرورش قارچ و نظایر آن با هر نوع سقف	$M = A \times 5$	

ضوابط و مقررات :

- ۱- منظور از M ضریب مندرج در جدول فوق ، T سرجمع عوارض و S متراژ اعیانی (با هر نوع سازه ثابت و موقت) می باشد.
- ۲- این عوارض پس از موافقت مراجع ذیصلاح در حریم باغات و اراضی کشاورزی قابل وصول است.
- ۳- دریافت عوارض این تعرفه مانع از دریافت عوارض سایر تعرفه های مربوطه نخواهد شد.
- ۴- مطابق نامه شماره ۲۰/۳/۷۳۹۰۷ مورخ ۱۳۹۹/۰۸/۰۵ معاون محترم هماهنگی امور عمرانی استاندار اصفهان برابر صورتجلسه مورخ ۱۳۹۹/۰۷/۲۷ ؛ موارد بشرح ذیل لازم اجراء می باشد:
- ۴-۱ کلیه گلخانه ها و محل کشت آن ها با هر نوع سازه از پرداخت عوارض معاف و عوارض سایر تأسیسات جانبی نیز با احتساب ۱۰ درصد تعرفه مصوب بخش کشاورزی قابل محاسبه می باشد. ضمناً اتاق کارگری بر اساس تعرفه مسکونی محاسبه می شود.
- ۴-۲ مالکینی که در یک قسمت از زمین مزروعی خود دامداری یا گلخانه احداث کنند بشرطی که دیوارکشی نکنند مشمول ماده ۱۰۱ قانون اصلاحی شهرداری ها نخواهند بود.
- ۴-۳ سالنهای مسقف تولید قارچ، مرغداریه و دامداریها (اعم از صنعتی ، نیمه صنعتی و سنتی) و امثالهم ؛ ۱/۴ (یک چهارم) عوارض تعرفه مربوطه محاسبه می گردد.
- ۴-۴ نقشه های گلخانه با مهر نظام مهندسی کشاورزی توسط شهرداری قابل پذیرش می باشد.
- ۴-۵ برای سایبان و هانگارد گاوی دارای تائید و مهر نظام مهندسی ، برابر ۱/۵ (یک پنجم) تعرفه مربوطه محاسبه گردد.
- ۴-۶ سازه نقشه های تهیه شده توسط نظام مهندسی کشاورزی ملاک عمل قرار می گیرد.
- ۴-۷ سازه هایی که بعنوان سایه بان استفاده می شوند، ۲۵٪ (بیست و پنج درصد) تعرفه محاسبه گردد.

دفتر امور شهری و شوراهای
استانداری

فرمانداری خمینی شهر





دفترچه عوارض و بهای خدمات شهرداری خمینی شهر
سال ۱۴۰۴

شماره دفترچه : ۰۳۹۷۰۰۰۰۰۰۴
تاریخ ثبت : ۱۴۰۳/۱۱/۰۸

نوع تعرفه : عوارض محلی
عنوان کلی تعرفه : عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک (آلاچیق، پارکینگ مسقف، استخر)
شماره تعرفه : ۰۲۹
عنوان تعرفه : صدور مجوز احداث استخر، آبگیر، سونا و جکوزی

عنوان	فرمول/مبلغ (ریال)	توضیحات
**** معادله محاسبه عوارض ****	$T = M \times V$	برای کاربریهای مندرج در این جدول مقدار (M) بشرح ذیل می باشد:
استخر روباز	$M = A \times ۲۸$	
استخر سرپوشیده ، سونا و جکوزی	$M = A \times ۳۴$	

ضوابط و مقررات :

- ۱- منظور از M ضریب مندرج در جدول فوق T، سرجمع عوارض و V حجم کل استخر یا آبگیر می باشد.
- ۲- استخر: محل جمع آوری و انباشت آب برای استفاده شخصی و صنعتی بغیر از کشاورزی می باشد.
- ۳- این تعرفه مشمول کلیه کاربریها به شرط عدم مغایرت با ضوابط طرحهای توسعه شهری قابل محاسبه و وصول می باشد.
- ۴- این تعرفه برای اداره ورزش و جوانان بر مبنای ۱/۳ (یک سوم) و متقاضیان استخر عمومی ۱/۲ (یک دوم) فرمول محاسبه و وصول گردد.
- ۵- متقاضیانی که بدون مجوز اقدام به احداث هرگونه استخر، جکوزی و سونا در فضای باز و بسته نمایند، ضمن ارجاع پرونده به کمیسیون ماده صد و صدور رای مبنی بر ابقاء، علاوه بر پرداخت جرایم حاصله، مشمول پرداخت عوارض این تعرفه نیز می شوند.
- ۶- فضاهای آبگیری تا عمق ۱/۵ (یک و نیم) متر و مساحت ۱۵ (پانزده) مترمربع در منازل و همچنین عمق ۱/۵ (یک و نیم) متر و مساحت ۳۰ (بیست) مترمربع در باغات معاف از عوارض این تعرفه می باشند و در غیر اینصورت بنا به تشخیص کارشناس شهرسازی برابر فرمول عمل شود.
- ۷- استخرها و آبگیرهایی که بمنظور مصارف کشاورزی و دامداری (بنا به تشخیص کارشناس شهرسازی) در کاربری مرتبط احداث می گردد بدون در نظر گرفتن حجم یا ابعاد، مشمول عوارض این تعرفه نمی گردد.
- ۸- دریافت عوارض این تعرفه مانع از دریافت عوارض سایر تعرفه های مربوطه نخواهد شد.
- ۹- در خصوص عوارض احداث سونا و جکوزی خارج از محوطه استخرهای روباز، مطابق ردیف دوم جدول این تعرفه محاسبه و وصول گردد.

دفتر امور شهری و شوراهای
استانداری

فرمانداری خمینی شهر





دفتر چه عوارض و بهای خدمات شهرداری خمینی شهر

سال ۱۴۰۴

شماره دفترچه : ۰۳۹۷۰۰۰۰۰۰۴

تاریخ ثبت : ۱۴۰۳/۱۱/۰۸

عنوان کلی تعرفه : عوارض صدور پروانه ساختمانی/ زیر بنا (غیرمسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظائر آنها)

نوع تعرفه : عوارض محلی

عنوان تعرفه : صدور مجوز مخازن و تاسیسات

شماره تعرفه : ۰۳۰

عنوان	فرمول/مبلغ (ریال)	توضیحات
مخازن	$T = M \times V \times F$	$M = A \times 1/80$ و واحد فرمول مترمکعب می باشد.
تاسیسات	$T = M \times S \times F$	$M = A \times 16$ و واحد فرمول مترمربع می باشد.

ضوابط و مقررات :

- ۱- منظور از M ضریب مندرج در جدول فوق T، سرجمع عوارض، V حجم مخازن و S زیربنای تاسیسات می باشد.
- ۲- مخزن: عبارت است از محفظه ای که محل نگهداری و جمع آوری جامدات (مانند سیلو)، مایعات و گازهاست.
- ۳- منظور از تاسیسات: مشتمل بر بخشهای مختلف تجهیزات مکانیکی، برقی و غیره از جمله تجهیزات گرمایشی و سرمایشی، تجهیزات بهداشتی (آب و فاضلاب)، تجهیزات گاز رسانی، تجهیزات سیستم های بخار، طراحی و اجرا در تجهیزات پله برقی و آسانسور و سایر موارد مشابه که "بصورت تاسیسات ابنیه و شهری" و مشتمل بر تاسیسات در محدوده مسقف، محصور و یا دفنی می باشد.
- ۱-۳ عوارض مربوط به طراحی و اجراء ابنیه و فواره؛ بر مبنای ۱/۳ (یک سوم) فرمول این تعرفه قابل محاسبه و وصول می باشد.
- ۴- این عنوان عوارض فقط یکبار و هنگام صدور مجوز وصول می گردد و دریافت عوارض این تعرفه مانع از دریافت عوارض سایر تعرفه های مربوطه نمی گردد.
- ۵- ساختمانهایی که صرفاً به صورت تاسیسات می باشند فقط عوارض زیر بنا وصول گردد.
- ۶- منظور از F: نسبت به کاربری برای این تعرفه بشرح ذیل می باشد:
مسکونی: ۱، اداری: ۶، تجاری، صنعتی، کارگاهی، خدماتی تالار و سایر کاربریها: ۲
- ۷- متراژ زیربنای تاسیسات: عبارت است از سطوح اشغال شده تاسیسات مربوطه بوسیله تجهیزات ثابت و متحرک مشمول موضوع بند (۳) این تعرفه بمنظور فعالیتهای تولید، صنعتی، خدماتی و غیره که منظور از S برای این نوع سازه ها سطح اشغال می باشد. (نیروگاههای خورشیدی در عرصه و اعیان املاک که از شهرداری مجوز دریافت نموده باشند، به شرط عدم مغایرت با ضوابط طرحهای توسعه شهری مشمول پرداخت این نوع عوارض نمی گردند و در صورتی که مالک بدون مجوز از شهرداری اقدام به احداث نیروگاه خورشیدی نماید، پس از ارجاع موضوع به کمیسیون ماده صد و صدور رای مبنی بر ابقاء مشمول پرداخت ۵۰٪ (پنجاه درصد) عوارض این تعرفه خواهند بود.
- ۸- مخازن آب شرب خانگی مشمول عوارض این تعرفه نمی گردند.
- ۹- تعرفه تاسیسات شهری بر اساس مصوبه شورای گفتگوی دولت با بخش خصوصی طی نامه شماره ۲/۴۲/۶۹۷۱۴ مورخ ۱۳۹۴/۰۹/۱۴ طبق تعرفه خدماتی محاسبه می گردد.

دفتر امور شهری و شوراهای
استانداری

فرمانداری خمینی شهر





دفترچه عوارض و بهای خدمات شهرداری خمینی شهر
سال ۱۴۰۴

شماره دفترچه : ۰۳۹۷۰۰۰۰۰۰۴

تاریخ ثبت : ۱۴۰۳/۱۱/۰۸

عنوان کلی تعرفه : عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی

نوع تعرفه : عوارض محلی

عنوان تعرفه : عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی

شماره تعرفه : ۰۳۱

عنوان	فرمول/مبلغ (ریال)	توضیحات
.	.	.

ضوابط و مقررات :

- ۱- میزان این عنوان عوارض ۴٪ (چهار درصد) عوارض صدور پروانه ساختمانی تعیین می شود و باید به حساب جداگانه مربوط به شهرداری واریز (بصورت مستقیم یا با واسطه حساب شهرداری - دهیاری متناسب با شرایط محلی) و ۱۰۰٪ (صد درصد) آن جهت توسعه و تجهیزات آتش نشانی هزینه گردد.
- ۲- صدور پروانه شامل عوارض زیربنا یا پذیره ، تراکم مجاز پایه ، پیش آمدگی و بالکن می باشد.
- ۳- کلیه مالکین حقیقی و حقوقی در زمان صدور پروانه ساختمانی موظف به پرداخت عوارض این تعرفه به حساب سازمان آتش نشانی می باشند.
- ۴- ساخت و سازهایی که در طی ده سال اخیر انجام شده و منجر به صدور رای کمیسیون ماده صد مبنی بر ابقاء گردیده اند (۱۳۹۴ به بعد) مشمول پرداخت این تعرفه بر اساس دفترچه عوارض محلی روز خواهند بود.
- ۱-۴ در صورتیکه پروانه ساختمانی بعثت تخلفات به کمیسیون ماده صد ارجاع و منجر به صدور رای مبنی بر ابقاء گردد، علاوه بر پرداخت جرایم حاصله، بخش مازاد بر پروانه مشمول پرداخت عوارض این عنوان تعرفه خواهند شد.
- ۵- کلیه واحدهای مربوطه شهرداری می بایستی قبل از صدور هرگونه پروانه و یا استعلام، وصول این عوارض را بررسی نمایند.
- ۶- دریافت عوارض این تعرفه مانع از دریافت عوارض سایر تعرفه های مربوطه و سازمان آتش نشانی نخواهد بود.
- ۷- دریافت این عوارض به منزله صدور مجوز نبوده و اخذ هرگونه استعلام از وضعیت ملک منوط به تأیید سازمان آتش نشانی خواهد بود.
- ۸- این تعرفه برای زیربنای محاسبه شده یکبار قابل وصول می باشد.

دفتر امور شهری و شوراهای
استانداری

فرمانداری خمینی شهر





دفترچه عوارض و بهای خدمات شهرداری خمینی شهر
سال ۱۴۰۴

شماره دفترچه : ۰۳۹۷۰۰۰۰۰۰۴
تاریخ ثبت : ۱۴۰۳/۱۱/۰۸

نوع تعرفه : عوارض محلی
عنوان کلی تعرفه : عوارض مشاغل (دائم و موقت)
شماره تعرفه : ۰۳۲
عنوان تعرفه : حق استفاده از خدمات خاص در کاربری مسکونی

عنوان	فرمول / مبلغ (ریال)	توضیحات
**** معادله محاسبه عوارض ****	$T = M \times S$	برای طبقات مختلف مقدار (M) بشرح ذیل می باشد:
زیرزمین و پائین تر	$M = A \times 1/5$	
همکف	$M = A \times 2$	
طبقه اول	$M = A$	
طبقه دوم و بالاتر	$M = A \times 0.7$	

ضوابط و مقررات :

- ۱- منظور از M ضریب مندرج در جدول فوق، T سرجمع عوارض و S مترائز مورد استفاده کاربری خاص می باشد.
- ۲- منظور از خدمات خاص: خدمات موضوع قسمت آخر تبصره بند ۲۴ ماده (۵۵) قانون شهرداریها شامل دفتر وکالت، مطب پزشکان، دفاتر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق و دفتر روزنامه و مجله و دفاتر مهندسی و دفتر شرکتهای دانش بنیان بوسیله مالک می باشد.
- ۳- در محاسبه عوارض برای منازل مسکونی، کل زیربنا و برای آپارتمانها کل زیربناي مفید مسکونی مندرج در سند مالکیت، ملاک محاسبه خواهد بود.
- ۴- وصول این عوارض به منزله تغییر کاربری ملک نخواهد بود.
- ۵- در صورت تغییر کاربری ملک مربوطه، مابه التفاوت آن بر مبنای آخرین دفترچه عوارض محلی مصوب محاسبه و وصول گردد.
- ۶- اخذ این نوع عوارض بصورت سالیانه از اشخاص حقیقی و حقوقی حرف خاص از جمله مشاغل موضوع بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری که در محدوده یا حریم شهر مشغول فعالیت می باشند امکان پذیر است.
- ۶- دریافت عوارض این تعرفه، مانع از دریافت سایر عوارض و بدهیهای ساختمان واحد مربوطه نخواهد شد.
- ۷- مالک ملک مسؤول پرداخت عوارض این تعرفه می باشد.
- ۸- در خصوص موضوع قسمت آخر تبصره بند ۲۴ ماده (۵۵) قانون شهرداریها ؛ در صورت اجاره و یا واگذاری ملک توسط مالک به غیر ؛ شهرداری مکلف است پرونده را بمنظور رسیدگی به تخلف صورت گرفته، به کمیسیون ماده ۱۰۰ ارجاع نماید.
- ۸-۱ در راستای بند (۸) لازم به توضیح است که باستناد ماده واحده مصوب ۱۳۶۶، فعالیت شغلی پزشکان و صاحبان حرف و وابسته در ساختمانهای مسکونی و تجاری ملکی و اجاره ای بلامانع است و مشمول بند فوق نخواهند بود.

دفتر امور شهری و شوراهای
استانداری

فرمانداری خمینی شهر





دفترچه عوارض و بهای خدمات شهرداری خمینی شهر

سال ۱۴۰۴

شماره دفترچه : ۰۳۹۷۰۰۰۰۰۰۴

تاریخ ثبت : ۱۴۰۳/۱۱/۰۸

نوع تعرفه : عوارض محلی

عنوان کلی تعرفه : عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری

شماره تعرفه : ۰۳۳

عنوان تعرفه : عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری (دکل ها ، تجهیزات و آنتن های مخابراتی ترانسفورماتورها و نظایر آنها

عنوان	فرمول / مبلغ (ریال)	توضیحات
**** معادله محاسبه عوارض ****	$(H \times S \times M \times N) = T$	

ضوابط و مقررات :

- ۱- منظور از T سرجمع عوارض و S مساحت فونداسیون اجراء شده هر دکل و یا سطح اشغال مهار دکل بر روی بام و منظور از N تعداد آنتن منصوبه بر روی هر دکل می باشد.
- ۲- منظور از M ضریب محاسبه برابر با $(F \times A)$ می باشد که A مقدار ارزش محاسباتی ملک مربوطه و F ضریبی است که برای دکل های منصوبه بر روی بام و یا فونداسیون ۱۸ می باشد.
- ۳- منظور از H: ارتفاع بالاترین نقطه سازه تا فونداسیون پایه دکل براساس متر می باشد و درخصوص آنتن های منصوبه بر روی بام، ۱/۲ (یک دوم) ارتفاع از مبنای بیس آنتن تا کد (۰,۰۰) صفر صفر بنا، به ارتفاع دکل اضافه و قابل محاسبه و وصول خواهد بود.
- ۴- این عنوان عوارض فقط یکبار و هنگام صدور مجوز وصول می گردد.
- ۵- در صورت استفاده از فضای شهری کلیه اشخاص حقیقی و یا حقوقی (بغیر از مالکین آنتن تلویزیون) برای انتشار و یا دریافت هرگونه امواج موظفند قبل از هرگونه اقدام درخصوص المانهای مذکور نسبت به پرداخت عوارض این تعرفه اقدام و مجوز لازم را مطابق ضوابط شهرسازی اخذ نمایند.
- ۶- کلیه سازمانها، ادارات و شرکتها دولتی می بایست قبل از هر نوع ارائه خدمات به متقاضیان اینگونه آنتن ها، مجوز شهرداری را کتباً دریافت نمایند. لازم بذکر است ساختمان اداری، بانکها، موسسات مالی و اعتباری مجاز، مراکز آموزشی مجاز (دانشگاهها و مدارس) ، نهادهای نظامی، انتظامی و امنیتی (که صرفاً برای استفاده همان شرکت یا اداره باشد) از پرداخت عوارض این تعرفه معاف خواهند بود.
- ۷- در صورتیکه تاسیسات مذکور بدون مجوز نصب شود، پس از ارجاع به کمیسیون ماده ۱۰۰ و علاوه بر وصول جرایم مربوطه؛ مشمول عوارض این تعرفه بوده و صرفاً برای یکبار قابل محاسبه و وصول به نرخ روز دفترچه عوارض محلی می باشد.
- ۸- کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی که مبادرت به نصب تجهیزات مربوطه نموده اند، موظفند ضمن اخذ مجوز نسبت به پرداخت عوارض بر مبنای آخرین دفترچه عوارض محلی مصوب از تاریخ تصویب به بعد اقدام نمایند.
- ۹- در صورت جمع آوری تاسیسات مربوطه، مجوز آن بر روی ملک ابطال و هیچ گونه وجهی مسترد نخواهد شد. ضمناً مجوزهای صادره قابل نقل و انتقال بر روی سایر املاک نخواهند بود.
- ۱۰- دریافت عوارض این تعرفه مانع از دریافت سایر عوارض نخواهد بود.
- ۱۱- عوارض این تعرفه برای کلیه مالکین منصوبات فوق به نرخ دفترچه عوارض محلی روز قابل محاسبه و وصول می باشد و صدور مجوز به معنای تغییر کاربری و استفاده دائمی از فضاهای مازاد بر ۶۰٪ طول عرصه و یا ارتفاع برای سایر سازه ها نبوده و در صورت اعلام سازمانهای ذیربط (شهرداری، محیط زیست و ...) مبنی بر غیرمجاز بودن استفاده از آنها، مکلف به جمع آوری سازه ها می باشند.
- ۱۲- حداکثر عوارض نصب یک دکل مخابراتی، تلفن همراه در هر مکان با هر ارتفاع، به هر تعداد دیش و احتمالاً مشارکت اپراتورها، مبلغ ۱۱۳،۴۰۰،۰۰۰ (یکصد و سیزده میلیون و چهارصد هزار) ریال با هر نوع سازه خواهد بود.
- ۱۳- این تعرفه صرفاً تلفن همراه را شامل می گردد و سازمانها، ارگانها، اداره دارایی، سازمانهای نظامی و امنیتی را شامل نمی شود.

دفتر امور شهری و شوراهای
استانداری

فرمانداری خمینی شهر





دفترچه عوارض و بهای خدمات شهرداری خمینی شهر
سال ۱۴۰۴

شماره دفترچه : ۰۳۹۷۰۰۰۰۰۰۴
تاریخ ثبت : ۱۴۰۳/۱۱/۰۸

نوع تعرفه : عوارض محلی

عنوان کلی تعرفه : سایر

شماره تعرفه : ۰۳۴

عنوان تعرفه : عوارض قطع درختان، درختچه ها و گیاهان فضای سبز شهری، باغات و اراضی کشاورزی خمینی شهر سال ۱۴۰۳ (لایحه قانون حفظ و گسترش فضای سبز)

عنوان	فرمول/مبلغ (ریال)	توضیحات
محاسبه عوارض قطع درخت و درختچه در سطح فضای سبز شهر خمینی شهر	$T = \text{هزینه تهیه، کاشت و نگهداری گیاه یک ساله} \times \text{سرعت رشد گیاه} \times \text{بازده اکولوژیک} \times \text{محیط بن گیاه} \times \text{ضریب معبر} \times \text{ضریب سلامت گیاه} \times \text{ضریب عمر مفید گیاه} \times \text{ضریب ادافیکی (ضریب یافت شهری)}$	
محاسبه عوارض قطع درخت و درختچه در باغات و اراضی کشاورزی	$T = \text{هزینه کاشت و نگهداری یک درخت یک ساله} \times \text{محیط بن درخت بر حسب متر} \times \text{ضریب نوع درخت}$	

ضوابط و مقررات :

۱- هزینه متوسط جهت تهیه، کاشت و نگهداری گیاه یک ساله:
شامل هزینه های تهیه درخت، هزینه کاشت، علف زنی، آبیاری، آب مصرفی، هرس، کندوکوب و کوددهی، هزینه محلول پاشی، شستشو، سم پاشی، هزینه سم مصرفی و ... به عنوان قیمت پایه در محاسبات به شرح ذیل پیشنهاد می گردد:

۱-۱- قیمت پایه تهیه و کاشت درختان و درختچه های یک ساله
الف) گونه های گیاهی غالب ۲,۵۰۰,۰۰۰ ریال

شامل: نارون، توت، زیتون تلخ، پیراکانتا، ابریشم مصری، آفاقیا، زبان گنجشک، ارغوان، اکالیپتوس، بید و کبوده
ب) گونه های گیاهی نادر ۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال

شامل: انواع سوزنی برگان مانند سرونقره-ای، شیراز، نوش، خمره-ای، طبری و ... کاج، زیتون شیرین، بلوط، داغداغان، ابریشم ایرانی، چنار، لیلکی، پر، میخک هندی، توری
ج) گونه های گیاهی نادر و کم رشد ۶,۰۰۰,۰۰۰

شامل: سرو لاوسون و انواع کامیس، یاس هلندی، لیگستروم و برگ بو

۱-۲- قیمت پایه در نظر گرفته شده جهت سایر پوشش های فضای سبز به شرح ذیل می باشد:

ردیف	آیتم فضای سبز	واحد	قیمت پایه (ریال)
(۱)	برچین	یک متر طول	۳,۵۰۰,۰۰۰
(۲)	باغچه گل (فصلی و دائم)	متر مربع سطح	۲,۵۰۰,۰۰۰
(۳)	چمن	متر مربع سطح	۲,۵۰۰,۰۰۰
(۴)	یوکا - بداغ	عدد	۵,۰۰۰,۰۰۰

۲- سرعت رشد گیاه

با توجه به این نکته که سرعت استقرار گیاهان کند رشد در فضای سبز شهری مشکل تر انجام شده و میزان رشد سالیانه آنها نیز کمتر است ضرایب پیشنهادی به شرح زیر می باشد

الف - گیاهان سریع رشد مثل زیتون تلخ، عرعر، اکالیپتوس، بید و کبوده ؛ ضریب = ۱

ب - گیاهان با رشد متوسط نظیر نارون، چنار، توت، آفاقیا نرک و کاج ؛ ضریب = ۱/۱

ج - گیاهان کند رشد نظیر کاج مشهد، انواع سرو، آفاقیا چتری، زیتون شیرین، بلوط، داغداغان، زبان گنجشک، ابریشم ایرانی و لیلکی ؛ ضریب = ۱/۳

د- انواع درختچه ها نظیر ارغوان، یاس زرد، پیراکانتا، ابریشم مصری، به ژاپنی، توری، طاووسی، یاس هلندی، لیگستروم، برگ بو، میخک هندی، پر و ... ؛ ضریب = ۱/۳

۳- بازده اکولوژیک

با توجه به نقش بالاتری که درختان دارای حجم تاج بزرگ از لحاظ فتوسنتز و کاهش آلودگی های موجود در هوا دارند ضرایب تعلق گرفته به شرح زیر می باشند:

الف - انواع درختچه نظیر ارغوان، یاس زرد، یاس هلندی، پیروکانتا، به ژاپنی، توری، طاووسی، و ...، زیتون شیرین، کاج، سرو، زیتون تلخ، عرعر؛ ضریب = ۱

دفتر امور شهری و شوراهای
استانداری

فرمانداری خمینی شهر





دفترچه عوارض و بهای خدمات شهرداری خمینی شهر

سال ۱۴۰۴

شماره دفترچه : ۰۳۹۷۰۰۰۰۰۰۴

تاریخ ثبت : ۱۴۰۳/۱۱/۰۸

نوع تعرفه : عوارض محلی

عنوان کلی تعرفه : سایر

شماره تعرفه : ۰۳۴

عنوان تعرفه : عوارض قطع درختان، درختچه ها و گیاهان فضای سبز شهری، باغات و اراضی کشاورزی خمینی شهر سال ۱۴۰۳ (لایحه قانون حفظ و گسترش فضای سبز)

ب - گیاهان با حجم تاج متوسط نظیر افاقیا چتری، بید، توت، کبوده، افاقیا نرک، داغداغان، اکالیپتوس؛ ضریب = ۱/۱
ج - گیاهان دارای تاج بزرگ مانند نارون، چنار، بلوط، زبان گنجشک؛ ضریب = ۱/۳

۴- محدوده بندی شهر خمینی شهر از لحاظ کیفیت آب و خاک و سهولت استقرار درخت (ضریب اداپتی) با توجه به اینکه درختان و درختچه های موجود در فضای سبز در محل های دارای آب و خاک مناسب رشد بهتر و آسان تری دارند. فضای سبز شهر خمینی شهر بر اساس مطالعات آب و خاک به سه محدوده تقسیم و به هر محدوده ضریب خاص تعلق گرفته است.
الف - محدوده شماره یک : دارای وضعیت آب و خاک مناسب شامل منطقه ۱ و ۳ که ضریب آنها ۱ می باشد.
ب - محدوده شماره دو: منطقه ۴ که ضریب آن ۱/۳ می باشد.

۵- تقسیم بندی گیاهان فضای سبز بر اساس عمر مفید درختان با عمر مفید بالا دارای نقش موثری از لحاظ زیست محیطی و اکولوژیک می باشند و بر این اساس سه نوع ضریب جهت گیاهان موجود در فضای سبز شهری در نظر گرفته شده است.
الف - گیاهان با عمر مفید کوتاه درختان شامل کبوده، بید، عرعر، ابریشم ایرانی و مصری و درختچه ها شامل پر، یاس زرد، یاس هلندی، پیراکانتا، به ژاپنی، توری، ارغوان و ...؛ ضریب = ۱
ب - درختان با عمر مفید متوسط شامل افاقیا، نارون، توت، لیلکی، زبان گنجشک، زیتون تلخ، اکالیپتوس؛ ضریب = ۱/۱
ج - درختان با عمر مفید زیاد شامل چنار، انواع کاج و سرو، بلوط، داغداغان، زیتون شیرین؛ ضریب = ۱/۳

۶- ضریب سلامت گیاه از لحاظ ابتلاء به آفات و بیماریهای گیاهی بر اساس میزان سلامت درختان و درختچه های موجود در فضای سبز ضرایب زیر پیشنهاد می گردند.
الف - برای درختان و درختچه های کاملاً سالم و عاری از آفات و بیماری؛ ضریب = ۱
ب - برای درختان مبتلا به آفت یا بیماری به تشخیص کارشناس مربوطه؛ ضریب = از ۰/۳ تا ۰/۹

۷- ضریب معبر بر اساس محل قرار گیری درختان در بلوار، جوی ها خیابان و کوچه ها ضرایب زیر پیشنهاد می گردد.
الف - بلوارها (رفیوژ میانی)، میادین، لچکی ها و قطعات فضای سبز؛ ضریب = ۱
ب - جوی خیابان (رفیوژهای کناری)؛ ضریب = ۰/۷۵
ج - کوچه ها؛ ضریب = ۰/۵

۸- محیط بن درخت بر حسب سانتی متر
تبصره ۱- تعرفه محاسبه عوارض آسیب به فضای سبز و قطع عمدی و بدون کسب مجوز درختان طبق نظر کمیسیون ماده ۷ با اعمال ضریب ۱ تا ۳ برابر محاسبه می گردد.
تبصره ۲- در خصوص خسارت به فضای سبز و اشجار در محاسبات جریمه، ضرایب کاهنده طبق بندهای زیر (۱ تا ۴) و بر اساس نظر اعضای کمیسیون حفظ و گسترش پیشنهاد و پس از تصویب نهایی در کمیسیون ماده ۷ ملاک عمل خواهد بود:

۱- - خسارت به تاج درخت:
الف- چنانچه خسارت به تاج درخت کمتر از ۵۰ درصد محیط تاج پوشش باشد، متناسب با آسیب وارده به تاج درخت، میزان خسارت به عنوان ضریب کاهنده لحاظ می گردد.
ب- چنانچه خسارت به تاج درخت بیشتر از ۵۰ درصد محیط تاج پوشش باشد، جریمه معادل کل یک درخت بدون احتساب ضریب کاهنده خواهد بود.

۲- خسارت به شاخه های اصلی و فرعی
[] حذف دستک های اصلی درخت به ازاء هر دستک ۵۰٪
[] حذف شاخه های فرعی به ازاء هر شاخه فرعی ۲۰٪

۳- آسیب به پوست تنه اصلی

دفتر امور شهری و شوراهای
استانداری

فرمانداری خمینی شهر





دفترچه عوارض و بهای خدمات شهرداری خمینی شهر

سال ۱۴۰۴

شماره دفترچه : ۰۳۹۷۰۰۰۰۰۰۴

تاریخ ثبت : ۱۴۰۳/۱۱/۰۸

نوع تعرفه : عوارض محلی

عنوان کلی تعرفه : سایر

شماره تعرفه : ۰۳۴

عنوان تعرفه : عوارض قطع درختان، درختچه ها و گیاهان فضای سبز شهری، باغات و اراضی کشاورزی خمینی شهر سال ۱۴۰۳ (لایحه قانون حفظ و گسترش فضای سبز)

الف- چنانچه طول قسمت آسیب دیده در پوست درخت کمتر از ۵۰ درصد سطح مقطع درخت باشد، میزان سطح آسیب دیده به عنوان ضریب کاهنده اعمال می گردد.
ب- در مواردی که این طول بیش از ۵۰ درصد سطح مقطع درخت در محل آسیب دیده باشد، جرایم کل درخت محاسبه و لحاظ می گردد.
در این خصوص ضروری است تعهد لازم جهت حفظ و نگهداری درخت از مالک یا بهره بردار اخذ گردد و در صورت عدم تعهد ضریب ۳ برابری اعمال شود.

۴- آسیب به ریشه درخت

الف- در محاسبه جرایم مربوط به آسیب ریشه، ضرایب مطابق با جدول ذیل لحاظ گردد.

درصد عمق ریشه:	کمتر از ۳۰ % سطح مقطع ریشه:	بیشتر از ۳۰ % سطح مقطع ریشه:
(۱) ۲۰-۰	۲۰	۵۰
(۲) ۴۰-۰	۴۰	۱۰۰
(۳) ۶۰-۰	۶۰	۱۰۰
(۴) ۸۰-۰	۸۰	۱۰۰
(۵) بیش از ۸۰	۱۰۰	۱۰۰

تبصره ۳: چنانچه بندهای ۱ تا ۴ در مجموع بیشتر از خسارت قطع درخت گردد محاسبه جرمه بر اساس قطع درخت لحاظ شود.
تبصره ۴: چنانچه از بین رفتن درختان موضوع ماده یک قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها به واسطه قصور یا تقصیر اشخاصی که مسئولیت حفاظت و آبیاری آنها را بر عهده دارند باشد، مفاد این مصوبه در خصوص آنها لازم الاجرا است.
تبصره ۵: مرتکبین قطع درخت و یا از بین بردن آن که به مجازات قانونی و پرداخت خسارت محکوم شده اند، مانع از اخذ عوارض مقرر در این مصوبه نمی باشند.

"عوارض قطع یا جا به جایی درخت و درختچه در معابر شهر خمینی شهر"

ردیف	شاخص:	عنوان فعالیت:	ضریب:
(۱)	A	هزینه متوسط تهیه، کاشت و داشت درخت و درختچه	۱ - ۱/۳
(۲)	B	سرعت رشد	۱/۳ - ۱
(۳)	C	بازده اکولوژیک گیاه	۱/۳ - ۱
(۴)	D	ضریب آدافیک (کیفیت خاک و آب و سهولت استقرار)	۱/۳ - ۱
(۵)	E	عمر مفید	۱/۳ - ۱
(۶)	F	ضریب سلامت	۱ - ۰/۳
(۷)	G	ضریب معبر	۱ - ۰/۵
(۸)	H	محیط بن درخت بر حسب سانتی متر	

$$\mu = A \times B \times C \times D \times E \times F \times G \times H$$

ب- تصادفات

در حوادث رانندگی که منجر به قطع درخت، درختچه، گل، نهال و... و خسارت به فضای سبز به صورت سهوی گردد طبق جدول زیر خسارت اخذ خواهد گردید.

هزینه متوسط جهت تهیه، کاشت و نگهداری گیاه یک ساله مطابق با بخش الف قسمت ضوابط و مقررات قسمت ۱ × ضریب سلامت × ضریب معبر × محیط بن بر حسب سانتی متر

$$M = A \times F \times G \times H$$

ج: طرح های بخش خصوصی:- مواردی که درخت با سطوح اشغال ساختمان، رمپ، درب پارکینگ، پل مورد نیاز در حاشیه رفیوژ و انهار و سایر موارد طبق نقشه دارای مداخله باشد، قبل از هر گونه عملیات تخریب و یا گودبرداری یا شروع عملیات ساخت و ساز، اخذ نظر کمیسیون ماده هفت در این خصوص ضروری و لازم الاجرا می باشد و در غیر اینصورت مشمول ضریب ۱ تا ۳ برابر (آسیب عمومی) می شود. لازم به

دفتر امور شهری و شوراهای
استانداری

فرمانداری خمینی شهر

شورای اسلامی شهر
خمینی شهر

شهرداری خمینی شهر



دفترچه عوارض و بهای خدمات شهرداری خمینی شهر

سال ۱۴۰۴

شماره دفترچه : ۰۳۹۷۰۰۰۰۰۰۴

تاریخ ثبت : ۱۴۰۳/۱۱/۰۸

نوع تعرفه : عوارض محلی

عنوان کلی تعرفه : سایر

شماره تعرفه : ۰۳۴

عنوان تعرفه : عوارض قطع درختان، درختچه ها و گیاهان فضای سبز شهری، باغات و اراضی کشاورزی خمینی شهر سال ۱۴۰۳ (لایحه قانون حفظ و گسترش فضای سبز)

ذکر است ضوابط طرح تفصیلی ملاک تصمیمات کمیسیون ماده هفت خواهد بود.

۲- تعرفه محاسبه عوارض آسیب به فضای سبز در مواردی که متقاضی اصرار به قطع یا جابه‌جایی درختان و درختچه ها و عدم تغییر نقشه های اجرایی ساختمان داشته باشد (علیرغم اینکه امکان تغییر نقشه وجود داشته باشد) با اعمال ضریب ۳ برابر محاسبه و اخذ گردد.
تبصره ۶: مالک موظف است بر اساس کارت گذربندی و دستور تهیه نقشه، نسبت به حفظ درختان موجود در چارچوب ضوابط شهرسازی اقدام نماید.

تبصره ۷: عوارض آسیب یا قطع یا جابه‌جایی درخت و درختچه، در خصوص پیش آمدگی بالکن در گذر که نقشه های معماری توسط شهرداری تأیید شده و منجر به صدور پروانه ساختمانی شده با اعمال ضریب ۳ برابر عوارض قطع درختان معابر شهری محاسبه و اخذ می گردد.
تبصره ۸: در مواردی که علیرغم اخذ استعلام مالک از کمیسیون ماده هفت قبل از هر گونه عملیات اعم از خاکبرداری، ساخت و ساز و بر حسب نظر کمیسیون ماده هفت درخت به صورت اجبار می بایست قطع یا جابه‌جا گردد، مشروط بر اینکه درخت در محدوده تحت تملک متقاضی باشد، عوارض تعیین شده تا ۵۰٪ از مبلغ محاسبه شده با تأیید کمیسیون حفظ و گسترش شهر قابل کسر می باشد.
تبصره ۹: هر گاه مالک ساختمان تخلف نموده که منجر به اضافه بنای مازاد بر پروانه ساختمان گردد و این اضافه بنا باعث آسیب و تخریب درختان فضای سبز شود و در صورت رای ابقا توسط کمیسیون ماده ۱۰۰، اخذ خسارت با اعمال ضریب ۳ برابر عوارض قطع درختان معابر شهری محاسبه و اخذ می گردد.

د: طرح های ترافیکی و عمرانی عمومی
در اجرای طرح های عمرانی و ترافیکی، شهرداری و سازمان ها و مراکز وابسته و همچنین طرح های نهادهای ارائه دهنده خدمات که تقاضای قطع و یا جابه‌جایی درختان را دارند، می بایست از کمیسیون ماده ۷ مجوز لازم اخذ نمایند.
تبصره ۱۰: در اجرای طرح های عمرانی و ترافیکی، شهرداری، سازمان ها، و مراکز وابسته متقاضی ملزم می باشند که کلیه گزینه های مختلف طرح (ارزیابی زیست محیطی) را به منظور کاهش تعداد درختان و درختچه های مشمول قطع یا جابه‌جایی در هنگام اجرای طرح، قبل از تصویب آن با حضور مدیر سیما، منظر و فضای سبز مورد بررسی قرار دهند.
تبصره ۱۱: در اجرای طرح های عمرانی و ترافیکی شهرداری و سازمان ها و مراکز وابسته، اخذ مجوز از کمیسیون حفظ و گسترش در خصوص هر گونه کاهش سطح فضای سبز به هر میزان (حتی در مواردی که عملیات بدون حذف درخت و درختچه باشد) قبل از اجرای طرح الزامی می باشد.
لازم به ذکر است عملیات جابه‌جایی درخت صرفاً توسط فضای سبز بعد از پرداخت هزینه های عملیات جابه‌جایی درخت به شهرداری انجام می گردد.

ه: باغات

در خصوص کلیه اراضی با کاربری باغ به استناد ماده ۷ آیین نامه قانون (اصلاح قانون کمیسیون حفظ و گسترش فضای سبز در شهر ها مصوب ۱۳/۵/۸۸ مجمع تشخیص مصلحت نظام) در صورت وجود شواهد از قبیل کاربری باغ، وجود درخت و یا سابقه وجود درخت در زمین، شهرداری موظف است در مرحله ابتدایی صدور پروانه و یا تکمیل جهت بررسی سوابق باغ، نسبت به اخذ استعلام از کمیسیون ماده ۷ اقدام نماید.

شهرداری در محدوده شهر و حریم قانونی آن، بنا به تقاضای مالک یا وکیل یا قائم مقام قانونی وی راجع به قطع درختان باغات و اراضی کشاورزی پس از تصویب کمیسیون موضوع ماده ۷ و در موارد ذیل مکلف به صدور مجوز قطع درخت با رعایت سایر مقررات مربوط می باشد.

تبصره ۱۲: در خصوص درخت غیر مثمری که به سن بهره‌وری رسیده باشد و به قصد انتفاع از چوب آن درخواست قطع کامل داده شده باشد، مالک موظف به ارائه تعهد محضری مبنی بر حفظ کاربری باغات بوده و بایستی نسبت به کاشت درخت جایگزین اقدام نماید.
تبصره ۱۳: فعالیت و بهره برداری از خزانه، قلمستان یا عدم فعالیت آنها باکسب مجوز از شهرداری و بر اساس دستورالعمل فضای سبز شهرداری بلامانع است.

تبصره ۱۴: به منظور حفظ درختان موجود در حریم انهار مطابق با نقشه های طرح تفصیلی در صورت افزایش تعداد طبقات تعیین شده در کد ارتفاعی طرح تفصیلی، استعلام از کمیسیون ماده هفت قانون حفظ و گسترش فضای سبز الزامی خواهد بود.
تبصره ۱۵: مالکین املاک شخصی، باغات و محلهایی که به صورت باغ شناخته می شوند مکلف اند به ازاء درختانی که مجوز قطع آنها صادر می شود معادل ۲ برابر مجموع محیط بن درختان مورد درخواست (به سانتی متر) در همان محل یا هر محلی که شهرداری تعیین خواهد کرد درخت به قطر یک سانتی متر کشت نمایند.

در معادله محاسبه عوارض قطع درخت در باغات و اراضی کشاورزی:

دفتر امور شهری و شوراهای
استانداری

فرمانداری خمینی شهر





دفترچه عوارض و بهای خدمات شهرداری خمینی شهر
سال ۱۴۰۴

شماره دفترچه : ۰۳۹۷۰۰۰۰۰۰۴

تاریخ ثبت : ۱۴۰۳/۱۱/۰۸

نوع تعرفه : عوارض محلی

عنوان کلی تعرفه : سایر

شماره تعرفه : ۰۳۴

عنوان تعرفه : عوارض قطع درختان، درختچه ها و گیاهان فضای سبز شهری، باغات و اراضی کشاورزی خمینی شهر سال ۱۴۰۳ (لایحه قانون حفظ و گسترش فضای سبز)

منظور از ضریب نوع درخت:

الف. برای درختان چنار؛ ضریب = ۵

ب. برای درختان نظیر زبان گنجشک، بید، توت، گیو، نارون و ...؛ ضریب = ۳

توضیحات:

۱- کلیه متقاضیانی که اقدام به اخذ پروانه ساختمانی می نمایند و در چارچوب پروانه ساختمان خود را احداث می کنند و بابت آن مجبور به قطع درخت می گردند، مشمول این تعرفه نخواهند بود.

۲- عوارض این تعرفه پس از اخذ رأی کمیسیون فضای سبز (کمیسیون ماده یک آئین نامه اجرایی لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها) قابل وصول است.

۳- با عنایت به آئین نامه اجرایی اصلاح لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مورخ ۱۳۹۵/۰۳/۱۱ شورای انقلاب و همچنین مصوبه مورخ ۱۳۸۸/۰۵/۱۳ مجمع محترم تشخیص مصلحت نظام برای کاربری باغات و اراضی کشاورزی غیر مالکیت شهرداری دریافت عوارض این تعرفه، برابر یک دوم فرمول تی محاسبه و وصول گردد.

۴- هر گونه تخفیف یا بخشودگی عوارض فوق بنا به تشخیص کمیسیون فضای سبز و یا ذکر دلیل آن از قبیل خشکیدگی، آفت زدگی و یا خطرآفرینی و ... درختان اعمال می گردد.

۵- قطع درختان حریم باغات و جویهای کشاورزی (عمومی) و انهار بدون اخذ مجوز ممنوع بوده و در صورت قطع، ۲ تا ۵ برابر فرمول قطع درختان باغات طبق نظر کمیسیون ماده ۷ محاسبه و اخذ می گردد.

دفتر امور شهری و شوراهای
استانداری

فرمانداری خمینی شهر





دفترچه عوارض و بهای خدمات شهرداری خمینی شهر
سال ۱۴۰۴

شماره دفترچه : ۰۳۹۷۰۰۰۰۰۰۴

تاریخ ثبت : ۱۴۰۳/۱۱/۰۸

عنوان کلی تعرفه : عوارض مشاغل (دائم و موقت)

نوع تعرفه : عوارض محلی

عنوان تعرفه : فعالیت در بازارهای روز (روزانه)

شماره تعرفه : ۰۳۶

عنوان	فرمول/مبلغ (ریال)	توضیحات
**** معادله محاسبه عوارض ****	$T = M \times S$	

ضوابط و مقررات :

- ۱- مقدار M در این تعرفه برابر با مقدار ارزش محاسباتی مربوطه (A) ، منظور از T سرجمع عوارض و S متراژ غرفه یا محل مورد بهره برداری می باشد.
- ۲- کلیه اشخاصی که به نوعی در بازارهای روز شهرداری و یا سایر مکانها فعالیت می نمایند موظف به واریز عوارض این تعرفه بصورت روزانه به حساب شهرداری خواهند بود.
- ۳- شهرداری موظف است نسبت به تامین امکانات بهداشتی و روشنایی مناسب برای فضای فروشندگی اشخاص در بازارهای روز اقدام مقتضی معمول نماید.
- ۴- حداقل متراژ محاسبه این عوارض یک مترمربع خواهد بود.
- ۵- دریافت عوارض این تعرفه مانع از دریافت عوارض سایر تعرفه های مربوطه نخواهد شد.
- ۶- اخذ این نوع عوارض بصورت سالیانه از اشخاص حقیقی و حقوقی صنفی و حرف خاص از جمله مشاغل جایگاه سوخت بازارهای میادین میوه و تره بار و نظایر آنها که در محدوده یا حریم شهر مشغول فعالیت میباشند امکان پذیر است.

دفتر امور شهری و شوراهای
استانداری

فرمانداری خمینی شهر





دفترچه عوارض و بهای خدمات شهرداری خمینی شهر
سال ۱۴۰۴

شماره دفترچه : ۰۳۹۷۰۰۰۰۰۰۰۴
تاریخ ثبت : ۱۴۰۳/۱۱/۰۸

نوع تعرفه : عوارض محلی
عنوان کلی تعرفه : عوارض مشاغل (دائم و موقت)
شماره تعرفه : ۰۳۸
عنوان تعرفه : عوارض کشتار دام

عنوان	فرمول / مبلغ (ریال)	توضیحات
کشتار دام سبک (هر رأس)	مبلغ ۳۲,۵۰۰ ریال	
کشتار دام سنگین (هر رأس)	مبلغ ۱۱۲,۳۰۰ ریال	
ورود خورو سبک به کشتارگاه	مبلغ ۱۱۲,۳۰۰ ریال	
ورود خورو نیمه سنگین و سنگین به کشتارگاه	مبلغ ۳۲۵,۵۰۰ ریال	

ضوابط و مقررات :

- ۱- منظور از دام سبک ، گوسفند ، بز ، میش و غیره و منظور دام سنگین گوساله ، گاو ، شتر و غیره می باشد.
- ۲- منظور از خودروهای سبک ، نیمه سنگین و سنگین، بر اساس ضوابط و قوانین راهنمایی و رانندگی می باشد.

دفتر امور شهری و شوراهای
استانداری

فرمانداری خمینی شهر





دفترچه عوارض و بهای خدمات شهرداری خمینی شهر
سال ۱۴۰۴

شماره دفترچه : ۰۳۹۷۰۰۰۰۰۰۴
تاریخ ثبت : ۱۴۰۳/۱۱/۰۸

نوع تعرفه : عوارض محلی
عنوان کلی تعرفه : عوارض مشاغل (دائم و موقت)
شماره تعرفه : ۰۴۰
عنوان تعرفه : عوارض نمایشگاهها و غرفه های آن

عنوان	فرمول / مبلغ (ریال)	توضیحات
**** معادله محاسبه عوارض ****	$T = M \times S$	برای غرفه ها و نمایشگاهها، مقدار (M) بشرح ذیل می باشد:
نمایشگاههای بازدید عمومی (روزانه)	$M = A \times ۰/۳۰$	
غرفه های واقع در نمایشگاه (روزانه)	$M = A \times ۰/۵۰$	

ضوابط و مقررات :

- ۱- تمامی متولیان برگزاری نمایشگاههای ادواری، فصلی و دائمی مستقر در املاک غیر شهرداری و نیز تمامی غرفه داران آن نمایشگاهها مکلف به واریز عوارض این تعرفه به حساب سازمان فرهنگی، اجتماعی و ورزشی شهرداری می باشند. لازم بذکر است در صورت عدم پرداخت غرفه داران، متولیان برگزاری نمایشگاهها ملزم به پرداخت عوارض آنها به حساب سازمان فرهنگی، اجتماعی و ورزشی شهرداری می باشند.
- ۲- متولیان برگزاری نمایشگاهها موظف به رسیدگی و نظارت بر امور غرفه داران می باشند.
- ۳- منظور از M ضریب مندرج در جدول فوق، T سرجمع عوارض و S برای غرفه داران متراژ غرفه یا محل مورد استفاده و برای متولیان متراژ نمایشگاه می باشد.
- ۴- حداقل متراژ محاسبه جهت غرفه ها یک مترمربع خواهد بود.
- ۵- دریافت عوارض این تعرفه مانع از دریافت عوارض سایر تعرفه های مربوطه نخواهد شد.
- ۶- در صورتیکه در املاک شهرداری، نمایشگاه توسط شهرداری و سازمانهای وابسته برگزار گردد مشمول این تعرفه نخواهند بود.

دفتر امور شهری و شوراهای
استانداری

فرمانداری خمینی شهر





دفترچه عوارض و بهای خدمات شهرداری خمینی شهر
سال ۱۴۰۴

شماره دفترچه : ۰۳۹۷۰۰۰۰۰۰۴
تاریخ ثبت : ۱۴۰۳/۱۱/۰۸

نوع تعرفه : عوارض محلی
عنوان کلی تعرفه : عوارض بر تابلوهای تبلیغاتی محیطی
عنوان تعرفه : عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی
شماره تعرفه : ۰۴۱

عنوان	فرمول/مبلغ (ریال)	توضیحات
پانل ثابت	$T = A \times 35\% \times \text{متر از کل سطح تبلیغ}$	هزینه یک روز
بدنه خودروها	$T = 101,000 \times \text{ریال} \times \text{متر از کل سطح تبلیغ}$	هزینه یک فصل
داربست فلزی	$T = A \times 15\% \times \text{متر از کل سطح تبلیغ}$	هزینه یک روز
آگهی های دستی (پوستر، اعلامیه دیواری)	$T = 10\% \times \text{کل قرارداد یا فاکتور موسسه تبلیغاتی}$	هزینه یک ماه (قابل نصب در محل های تبلیغاتی)
آگهی های دستی (بمفلت، تراکت و غیره)	$T = 5\% \times \text{کل قرارداد یا فاکتور موسسه تبلیغاتی}$	هزینه هر دوره پخش (قابل پخش در سطح شهر)
سایر آگهی ها	$T = 42,000 \times \text{ریال} \times \text{متر از کل سطح تبلیغ}$	هزینه یک روز
تابلوهای متحرک به ازاء هرطرف	$T = A \times 35\% \times \text{متر از کل سطح تبلیغ}$	هزینه هر روز
معرفی واحد مربوطه (سردرب و زیربالکن)	$T = A \times 20\% \times \text{مساحت تابلو}$	یکطرفه
معرفی واحد مربوطه (سردرب و زیربالکن)	$T = A \times 25\% \times \text{مساحت تابلو}$	دوطرفه
معرفی خدمات و کالای بازرگانی (سردرب و زیربالکن)	$T = A \times 25\% \times \text{مساحت تابلو}$	یکطرفه
معرفی خدمات و کالای بازرگانی (سردرب و زیربالکن)	$T = A \times 20\% \times \text{مساحت تابلو}$	دوطرفه
معرفی واحد مربوطه خدمات و کالای بازرگانی (سردرب و زیربالکن)	$T = A \times 25\% \times \text{مساحت تابلو}$	یکطرفه
معرفی واحد مربوطه خدمات و کالای بازرگانی (سردرب و زیربالکن)	$T = A \times 20\% \times \text{مساحت تابلو}$	دوطرفه

ضوابط و مقررات :

- ۱- منظور از T سرجمع عوارض می باشد.
- درخصوص فرمولهای ۶ ردیف آخر جدول:
- ۲- در صورتی که تابلو نصب شده در سطح شهر دارای این سه ویژگی باشد، تابلوی معرفی بوده و مشمول پرداخت عوارض نمی گردد:
- الف. مندرجات روی تابلو کاملاً منطبق بر مجوز فعالیت واحد باشد.
- ب. تابلو صرفاً بر سردرب یا نمای محل فعالیت نصب شده و بیش از یک عدد نباشد.
- ج. ابعاد تابلو کاملاً منطبق بر مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری درخصوص ضوابط و مقررات ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری و همچنین دستورالعمل موضوع بند ۲۵ ماده ۸۰ قانون شوراها اسلامی (در صورت وجود دستورالعمل) باشد.
- ۳- در صورتی که تابلو نصب شده هر یک از ویژگی های سه گانه فوق را نداشته باشد، مشمول پرداخت عوارض این عنوان می گردد.
- ۴- کلیه متقاضیان صدور مجوز نصب تابلو (حقیقی و یا حقوقی) واقع در محدوده و حریم شهر بغیر از ادارات و بیمارستانهای دولتی ، واحدهای آموزشی دولتی ، مساجد ، پارکینگ ها و مراکز متعلق به شهرداری، موظف به پرداخت عوارض این تعرفه برای یکبار بوده و در سالهای آتی بابت عوارض سالیانه می بایستی معادل ۲۰٪ (بیست درصد) مبلغ این تعرفه را بر مبنای آخرین دفترچه عوارض محلی مصوب به حساب سازمان فرهنگی، اجتماعی و ورزشی واریز نمایند.
- ۵- استفاده از تابلوهای فلکسی ، نئون ، نئون پلاستیک ، چلنیوم ، روان، LED و غیره صرفاً مجاز به نصب تابلو در زیر بالکن و یا پشت شیشه بوده و محاسبه آن بر مبنای ۵/۱ (یک و نیم) برابر عوارض این تعرفه بر مبنای دفترچه عوارض محلی روز خواهد بود.

دفتر امور شهری و شوراها
استانداردی

فرمانداری خمینی شهر





دفترچه عوارض و بهای خدمات شهرداری خمینی شهر

سال ۱۴۰۴

شماره دفترچه : ۰۳۹۷۰۰۰۰۰۰۴

تاریخ ثبت : ۱۴۰۳/۱۱/۰۸

عنوان کلی تعرفه : عوارض بر تابلوهای تبلیغاتی محیطی

نوع تعرفه : عوارض محلی

عنوان تعرفه : عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی

شماره تعرفه : ۰۴۱

- ۶- بمنظور معرفی محل و خدمات مربوطه واحدهای صنفی و فعالان اقتصادی؛ برای تابلوهای چلیبوم ، روان و LED تا نیم مترمربع و سایر تابلوها تا سه مترمربع معاف از پرداخت عوارض و برای بیش از این ابعاد عوارض این تعرفه قابل محاسبه و وصول خواهد بود.
 - ۷- باعنایت به قانون مالیات بر ارزش افزوده، دریافت آن مالیات بر روی مبالغ محاسبه شده لازم الاجراء است.
 - ۸- دریافت عوارض این تعرفه مانع از دریافت سایر عوارض قانونی نخواهد بود.
 - ۹- در صورت تغییر در وضعیت تابلو مابه التفاوت عوارض تغییر تابلو دریافت خواهد شد.
- در خصوص فرمولهای ۷ ردیف اول جدول:
- ۱۰- کلیه متقاضیان کلیه اشخاص حقیقی و یا حقوقی واقع در محدوده و حریم شهر موظف به پرداخت عوارض این تعرفه در موقع انجام تبلیغ مربوطه به حساب سازمان فرهنگی، اجتماعی و ورزشی شهرداری می باشند.
 - ۱۱- حداقل متراژ مورد محاسبه در عوارض این تعرفه یک متر مربع خواهد بود .
 - ۱۲- بمنظور درموقع نصب هر گونه تبلیغات بایستی ضوابط ایمنی و ترافیکی رعایت و تبلیغات منصوبه نبایستی مانع از دید سایر واحدهای صنفی و خدماتی گردد .
 - ۱۳- تمامی هزینه های تهیه، نصب و لوازم جانبی تبلیغات (اعم از برق، چراغ هشدار دهنده و غیره) برعهده متقاضی می باشد.
 - ۱۴- دریافت حداکثر ابعاد تبلیغات نبایستی از ۳ (سه) متر ارتفاع و ۵ (پنج) متر پهنا بیشتر باشد.
 - ۱۵- تمامی مراحل انجام این تعرفه با سازمان فرهنگی، اجتماعی و ورزشی شهرداری خواهد بود .
 - ۱۵-۱ کلیه مراکز دارای مجوز فعالیت در زمینه های فرهنگی، هنری، ورزشی، مذهبی و آموزشی از ۵۰٪ تا ۷۰٪ (پنجاه تا هفتاد درصد) عوارض این تعرفه محاسبه و وصول گردد.
 - ۱۶- باستناد قانون مالیات بر ارزش افزوده ضمن رعایت مفاد ماده (۱۸) قانون حداکثر استفاده از توان تولیدی و خدماتی کشور و حمایت از کالای ایرانی مصوب ۱۳۹۸/۰۳/۱۵ ؛ محاسبه و دریافت مبلغ ارزش افزوده در عوارض این تعرفه الزامی است.

دفتر امور شهری و شوراهای
استانداری

فرمانداری خمینی شهر

