



تعرفه عوارض شهرداری حسن آباد فشافویه سال ۱۳۹۹

عنوان عوارض: عوارض نوسازی ، معوقات عوارض سطح شهر

الف) به استناد مجوز شماره ۴۶۵۰۶ مورخ ۹۳/۴/۲۲ وزارت کشور ، شهر حسن آباد فشافویه از ابتدای سال ۱۳۹۳ مشمول مقررات ماده ۲ قانون نوسازی و عمران شهری می باشد .

-تبصره : مودیانی که فاقد بدهی نوسازی می باشند علاوه بر ۱۰٪ جایزه خوش حسابی مقرر در قانون از ۵۰٪ جایزه خوش حسابی بابت هزینه جمع آوری پسماند نیز بهره مند می گردند.(اعم از مسکونی و تجاری)

ب) کلیه املاک و زمین های واقع در محدوده قانونی شهر می بایست عوارض سطح شهر معوقه سال های قبل از ۱۳۹۳ را برای یک بار براساس فرمول ذیل پرداخت نمایند .

$$A=(S1 \times P1) + (S2 \times P2) \times 1.5\%$$

S1 = مساحت عرصه

S2 = مساحت عیان

P1 = ارزش منطقه ای

P2 = ارزش معاملاتی اعیانی املاک

ج) کلیه املاک مسکونی ، صنعتی ، تجاری، کارگاهی واقع در حریم و حوزه استحفاظی شهر می بایست سالیانه عوارض سطح شهر (از سال ورود به حریم و حوزه طی گزارش واحد فنی و شهرسازی حداکثر ۸) را به شرح ذیل پرداخت نمایند .

$$A=(S1 \times P1) + (S2 \times P2) \times 1.5\% \times \text{سنوات بدهکار}$$

S1 = مساحت عرصه

S2 = مساحت اعیانی

P1 = برابر ۱۲/۰۰۰ ریال

P2 = برابر ۶۰/۰۰۰ ریال

تبصره: در خصوص دامداری و مرغداریهای واقع در حریم و حوزه استحفاظی شهر برابر ۵۰٪ تعرفه فوق تعیین میگردد .



تعرفه عوارض شهرداری حسن آباد فشافویه سال ۱۳۹۹

عنوان عوارض: عوارض صدور پروانه مسکونی در محدوده قانونی شهر

فرمول محاسبه عوارض صدور پروانه مسکونی :

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

K: ضریب تعدیل ۱- در حد تراکم پایه براساس ضوابط طرح تفصیلی شهر برابر ۱/۷

۲- تراکم مزاد بر پایه تا سقف مجاز براساس ضوابط طرح تفصیلی شهر برابر ۱۱

۳- مزاد بر تراکم مجاز پس از اخذ تأییدیه از مراجع ذیصلاح و کمیسیون ماده ۵ شهرسازی برابر ۴۰

۴- مشاعات، انباری مسکونی و پارکینگ ساختمان برابر ۱/۷

P: قیمت منطقه ای زمین

S: مساحت بنای احداثی

۵- عوارض پیشروی بالکن در معابر عمومی شهر پس از ارجاع پرونده به کمیسیون ماده صد در رای بر ابقاء، ضریب K برابر با ۲۴ تعیین میگردد.

تبصره ۱: هنگام صدور پروانه املاک و زمین های تا حداکثر ۵۰۰ مترمربع در صورت درخواست پروانه ساخت مسکونی مشمول پرداخت عوارض دیوار کشی نمی باشند.

تبصره ۲: در صورت درخواست مالکین جهت صدور پروانه جهت مشاعات لوکس از قبیل: سونا، جکوزی، استخر با رعایت ضوابط و مقررات فنی و شهرسازی ضریب K برابر ۱۲ تعیین می گردد.

تبصره ۳: مالکین که پس از صدور پروانه درخواست افزایش تعداد واحدهای اعیانی را بدون افزایش بنا داشته باشند، در صورت رعایت ضوابط طرح تفصیلی و تایید واحد فنی و شهرسازی مشمول پرداخت عوارض مجدد نمی گردند.

تبصره ۴: مالکین که بدون پروانه یا پس از صدور پروانه ساختمان برخلاف مفاد پروانه اقدام به افزایش تعداد واحدهای مسکونی نمایند پس از ارجاع پرونده به کمیسیون ماده صد، در صورت رأی بر ابقاء، علاوه بر جریمه مبلغ ۳۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال به ازاء هرواحد مزاد بر پروانه تعیین می گردد. (تفکیک مجدد عرصه مجاز نمیباشد)

تبصره ۵: ساختمان هایی که دارای اضافه بنا بدون پروانه یا مزاد بر پروانه میباشند، تا سقف تراکم مجاز پس از ارجاع پرونده به کمیسیون ماده صد در صورت رأی منتج به ابقاء علاوه بر جریمه، عوارض صدور پروانه برابر بند ۲ و بناهای مزاد بر تراکم مجاز برابر بند ۳ محاسبه و اخذ خواهد شد.

تبصره ۶: ساختمان هایی که قبل از تأسیس شهرداری یا بدون اخذ پروانه از مراجع ذیصلاح ساخته شده اند و کمیسیون ماده صد رأی به برائت صادر می نماید، علاوه بر پرداخت بهای خدمات شهری و پسماند عوارض صدور پروانه را معادل ۵۰٪ ارزش معاملاتی پرداخت نمایند. ((این گونه املاک مشمول پرداخت عوارض آماده سازی نمی باشند.))



تعرفه عوارض شهرداری حسن آباد فشافویه سال ۱۳۹۹

عنوان عوارض: عوارض صدور پروانه در حوزه قابلیت تجاری مسکونی (برابر ضوابط و مقررات طرح تفصیلی شهر)

عوارض صدور پروانه تجاری (در حد تراکم مجاز) در این حوزه برابر با فرمول ذیل محاسبه و اخذ خواهد شد.

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

P: ارزش منطقه ای

S: مساحت

K: برحسب جدول ذیل

همکف	غیر همکف	نیم طبقه	انباری
۶۶	۳۶	۲۴	۳۶

تبصره ۱: مالکینی که درخواست صدور پروانه تجاری مزاد بر ۲۰٪ مجاز طرح تفصیلی داشته باشند پس از موافقت از مراجع ذیصلاح از جمله کمیسیون ماده ۵ شهرسازی عوارض صدور پروانه (ضریب K) به مأخذ ۲ برابر جدول فوق تعیین می گردد.

تبصره ۲: زمان محاسبه عوارض صدور پروانه بیش از یک واحد، حسب مورد تعداد واحد درخواستی (حداکثر ۱۴) به ضریب K اضافه خواهد شد.

تبصره ۳: مودیانی که خارج از حوزه قابلیت تجاری و مسکونی درخواست پروانه تجاری داشته باشند در صورت تأیید مراجع ذیصلاح از جمله کمیسیون ماده ۵ شهرسازی، عوارض صدور پروانه به مأخذ ۲ برابر فرمول فوق تعیین می گردد.

تبصره ۴: مودیانی که در محدوده و حوزه این قابلیت اقدام به ساخت بنای تجاری بدون پروانه یا مزاد بر پروانه صادره نمایند پس از ارجاع پرونده به کمیسیون ماده صد قانون شهرداری ها، در صورت رأی ابقاء و صدور جریمه، عوارض صدور پروانه براساس فرمول فوق تعیین می گردد.

تبصره ۵: ضریب k جهت محاسبه عوارض صدور پروانه پارکینگ و مشاعات در این حوزه برابر با ۵ تعیین می گردد.

تبصره ۶: مالکینی که پس از صدور پروانه تجاری در این کاربری درخواست افزایش تعداد واحدهای اعیانی بیشتر از نقشه مصوب را داشته باشند در صورت تأیید واحد شهرسازی مبنی بر رعایت ضوابط طرح تفصیلی شهر مشمول پرداخت عوارض نمیگردند.

تبصره ۷: مالکین که بدون پروانه یا پس از صدور پروانه ساختمان برخلاف مفاد پروانه اقدام به افزایش تعداد واحدهای تجاری نمایند پس از ارجاع پرونده به کمیسیون ماده صد، در صورت رأی بر ابقاء، علاوه بر جریمه مبلغ ۱۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال به ازاء هر واحد مزاد بر پروانه تعیین می گردد. (بناهای احداثی از سال ۱۳۹۷ تاکنون)

تبصره ۸: بناهای تجاری که قبل از تأسیس شهرداری بدون اخذ پروانه از مراجع ذیصلاح یا مزاد بر پروانه، ساخته شده اند و کمیسیون ماده صد رأی براءت صادر می نماید، علاوه بر پرداخت بهای خدمات شهری و پسماند و کسب و پیشه، عوارض صدور پروانه معادل ۲ برابر ارزش معاملاتی تعیین میگردد. ((این گونه املاک مشمول پرداخت عوارض آماده سازی نمی باشند.))



تعرفه عوارض شهرداری حسن آباد فشافویه سال ۱۳۹۹

عنوان عوارض: عوارض صدور پروانه تجاری در حوزه قابلیت (تجاری، خدماتی) و (تجاری، اداری، خدماتی)

عوارض صدور پروانه تجاری تا سقف تراکم مجاز در حوزه این قابلیت به شرح ذیل تعیین می گردد :

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

P: ارزش منطقه ای املاک

S: مساحت

K: بر حسب جدول ذیل

همکف	غیر همکف	اداری/خدماتی	نیم طبقه	انباری
۷۸	۴۲	۲۴	۳۰	۴۲

تبصره ۱: مودیانی که درخواست صدور پروانه تجاری مزاد بر تراکم مجاز در طرح تفصیلی را داشته باشند پس از اخذ موافقت از مراجع ذیصلاح و کمیسیون ماده ۵ شورای عالی شهرسازی عوارض صدور پروانه (ضریب K) حسب مورد به مأخذ ۲ برابر جدول فوق تعیین می گردد .

تبصره ۲: زمان محاسبه عوارض صدور پروانه بیش از یک واحد، حسب مورد تعداد واحد درخواستی (حداکثر ۱۴) به ضریب K اضافه خواهد شد .

تبصره ۳: مودیانی که اقدام به ساخت بنای تجاری، اداری، خدماتی بدون پروانه یا مزاد بر پروانه در این حوزه نمایند پس از ارجاع پرونده به کمیسیون ماده صد در صورت رأی به ابقاء و صدور جریمه عوارض آن حسب مورد براساس تعرفه فوق تعیین می گردد .

تبصره ۴: ضریب K جهت محاسبه عوارض صدور پروانه پارکینگ و مشاعات در این حوزه برابر با ۵ تعیین می گردد .

تبصره ۵: شرکت ها و موسسات دولتی و وابسته به دولت و موسسات عمومی غیر دولتی و واحدهای وابسته به آن ها که با اصول بازرگانی اداره می شوند، مشمول تعرفه عوارض پذیره یک متر مربع از یک واحد تجاری برای صدور پروانه ساختمانی می باشند .

تبصره ۶: مالکین که بدون پروانه یا پس از صدور پروانه ساختمان برخلاف مفاد پروانه اقدام به افزایش تعداد واحدهای تجاری نمایند پس از ارجاع پرونده به کمیسیون ماده صد، در صورت رأی بر ابقاء، علاوه بر جریمه مبلغ ۱۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال به ازاء هر واحد مزاد بر پروانه تعیین می گردد. (تفکیک مجدد عرصه مجاز نمیباشد)

تبصره ۷: بناهای تجاری، اداری، خدمات که قبل از تأسیس شهرداری یا بدون اخذ پروانه از مراجع ذیصلاح یا مزاد بر پروانه ساخته شده اند و کمیسیون ماده صد رأی برائت صادر می نماید، علاوه بر پرداخت بهای خدمات شهری و پسماند و کسب و پیشه، عوارض صدور پروانه معادل ۲ برابر ارزش معاملاتی تعیین میگردد. ((این گونه املاک مشمول پرداخت عوارض آماده سازی نمی باشند.))



تعرفه عوارض شهرداری حسن آباد فشافویه سال ۱۳۹۹

عنوان عوارض:

عوارض صدور پروانه در حوزه استفاده کاربری صنعتی، کارگاهی، انبار و ...

براساس ضوابط و مقررات طرح تفصیلی شهر تراکم مجاز در این حوزه برابر ۷۰٪ با رعایت سطح اشغال می باشد.

عوارض صدور پروانه کارگاهی، صنعتی، انبار صنعتی در حد تراکم مجاز برابر فرمول ذیل تعیین می گردد:

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

P: ارزش منطقه ای

S: مساحت

K: بر حسب جدول ذیل

سایبان، خرپا، بناهای کارگری، سرایداری، نگهبانی	صنعتی/ کارگاهی/ انبار
۱۴	۳۰

تبصره ۱: مودیانی که بدون پروانه یا مزاد بر پروانه اقدام به ساخت بنای صنعتی، کارگاهی و انباری ... نمایند پس از ارجاع پرونده به کمیسیون ماده صد در صورت رأی به ابقاء و صدور جریمه عوارض صدور پروانه براساس فرمول فوق تعیین می گردد.

تبصره ۲: مودیانی که درخواست صدور پروانه ساخت مزاد بر تراکم مجاز طرح تفصیلی شهر را دارند پس از اخذ مجوز از مراجع ذیصلاح و کمیسیون ماده ۵ قانون شهرسازی، عوارض صدور پروانه به مأخذ ۲ برابر فرمول فوق تعیین می گردد.

تبصره ۳: عوارض صدور پروانه هتل، هتل آپارتمان، مسافرخانه، پس اخذ مجوز از مراجع ذیصلاح برابر با تعرفه صنعتی تعیین میگردد.

تبصره ۴: عوارض پذیره بناهای حجمی (آب انبار، سیلو، مخزن و ...) طبق فرمول ذیل استفاده شود:

$$A=S(M^3) \times K \times P$$

ضریب K در کاربری: صنعتی ۶ و تجاری ۵ و سایر برابر ۳ می باشد.



تعرفه عوارض شهرداری حسن آباد فشافویه سال ۱۳۹۹

عنوان عوارض:

عوارض صدور پروانه در حوزه سایر کاربری های طرح تفصیلی شهر

الف) عوارض صدور پروانه بهداشتی، درمانی، آموزشی، فرهنگی، مذهبی، هنری و ورزشی با رعایت ضوابط ومقررات طرح

تفصیلی شهرو اخذ مجوز از مراجع ذیصلاح به شرح ذیل تعیین می گردد:

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

K: ضریب تعدیل برابر ۳

P: ارزش منطقه ای املاک

S: مساحت

تبصره ۱: عوارض صدور پروانه تجاری و ... در این کاربری ها با رعایت ضوابط و مقررات طرح تفصیلی شهر برابر با تعرفه عوارض حوزه قابلیت تجاری مسکونی تعیین می گردد.

ب) عوارض صدور پروانه کشاورزی، دامداری، گلخانه، مرغداری و ... با رعایت ضوابط ومقررات طرح تفصیلی شهر در محدوده

قانونی به شرح ذیل تعیین می گردد.

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

K: ضریب تعدیل برابر ۲۴

P: ارزش منطقه ای املاک

S: مساحت

ج) عوارض صدور پروانه دیوارکشی در محدوده قانونی شهر با ارتفاع حداکثر ۲,۵ متر، به ازاء هر مترمربع دیوار کشی مبلغ

۲۴۰/۰۰۰ ریال تعیین می گردد.

و) صدور پروانه فنس کشی با ارتفاع حد اکثر ۲ متر به ازاء هر متر طول فنس کشی، مبلغ ۲۴۰/۰۰۰ ریال تعیین می گردد.



تعرفه عوارض شهرداری حسن آباد فشافویه سال ۱۳۹۹

عنوان عوارض:

عوارض صدور پروانه در املاک واقع در حریم

- الف** عوارض صدور پروانه جهت دامداری، مرغداری و سایر منابع مربوط به کشاورزی و دامداری پس از اخذ موافقت از مراجع ذیصلاح به ازای هر متر مربع مبلغ ۳۶۰,۰۰۰ ریال تعیین می گردد
- باستناد نامه شماره ۹۶/۴/۲۶۶۷ مورخ ۹۶/۱/۲۹ معاونت عمرانی استانداری تهران به منظور حمایت از تولیدات گل و گیاه و کلیه تولیدات گیاهی و تشویق و ترغیب سرمایه گذاری در این امر خداپسندانه، متقاضیان احداث این گونه بناها پس از کسب مجوزهای لازم و موافقت اصولی از مراجع ذیربط نظیر سازمان نظام مهندسی، جهاد کشاورزی، کمیسیون ماده ۵، کارگروه امور زیربنایی و شهرسازی منحصراً از پرداخت عوارض گلخانه های صنعتی معاف می باشند.
- بدیهی است بابت سایر ابنیه و تاسیسات احداثی نظیر انبار، ساختمان مسکونی، دیوار کشی، اداری و غیره برابر ضوابط و مقررات و تعرفه مصوب سال جاری عمل می گردد.
- ب** عوارض صدور پروانه مسکونی و خدماتی (پمپ بنزین و...) در حریم شهر پس از اخذ موافقت مراجع ذیصلاح به ازاء هر متر مربع ۳۶۰/۰۰۰ ریال تعیین می گردد.
- پ** عوارض صدور پروانه صنعتی، کارگاهی و انباری و... در حریم شهر پس از اخذ موافقت مراجع ذیصلاح به ازاء هر متر مربع ۸۴۰/۰۰۰ ریال تعیین می گردد.
- د** عوارض صدور پروانه تجاری، اداری در حریم شهر پس از اخذ موافقت مراجع ذیصلاح به ازاء هر متر مربع ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال تعیین می گردد.
- هـ** عوارض صدور پروانه دیوار کشی در حریم شهر با ارتفاع حداکثر ۲,۵ متر، به ازاء هر متر مربع دیوار کشی مبلغ ۳۶۰/۰۰۰ ریال تعیین می گردد.
- و** صدور پروانه فنس کشی با ارتفاع حد اکثر ۲ متر به ازاء هر متر طول فنس کشی، مبلغ ۲۴۰/۰۰۰ تعیین می گردد.

ج کلیه املاک واقع در حریم قانونی شهر که دارای پروانه ساخت از مراجع ذیصلاح زمان خود باشند (بخشداری، شهرداری) چنانچه مطابق پروانه صادر اقدام به ساخت نموده باشند و هیچگونه عملیات تفکیکی در عرصه و عیان ملک صورت نگرفته باشد، مشمول پرداخت تعرفه ذیل نمی باشند.

چ کلیه املاک واقع در حریم قانونی شهر که در سالهای گذشته اقدام به تفکیک ملک بدون اخذ مجوز از مراجع ذیصلاح نموده باشند در صورت عدم امکان اجرای ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها پس از تایید واحد فنی و شهرسازی شهرداری بابت تامین سرانه و شوارع مشمول پرداخت عوارض به شرح ذیل می باشند:

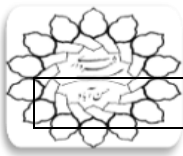
$$A=K \cdot P \cdot S$$

S: مساحت کسر شده از واحد اصلی

P: قیمت منطقه ای

K: ضریب تعدیل برابر جدول ذیل

ردیف	کاربری	دارای سند رسمی	فاقد سند رسمی
------	--------	----------------	---------------



عنوان عوارض:

تمدید پروانه ساختمان

کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی دارای پروانه ساختمان قبل از انقضای مهلت مندرج در پروانه ملزم به تمدید پروانه می باشند .

(۱) اعتبار پروانه ساختمان جهت شروع عملیات ساختمانی به مدت یک سال می باشد.

(۲) تمدید پروانه ساختمان برای مودیانی که اقدام به شروع عملیات ساختمانی ننموده اند و قبل از اتمام اعتبار پروانه ساختمانی برای نوبت اول ، دوم و سوم بدون دریافت عوارض می باشد و پس از اتمام اعتبار پروانه برای نوبت اول ۳٪ و نوبت دوم ۸٪ و نوبت سوم و چهارم ۱۰٪ عوارض سالجاری محاسبه و اخذ می گردد.

(۳) تمدید پروانه ساختمانی برای مودیانی که اقدام به شروع عملیات ساختمانی ننموده اند ، پس از گذشت ۵ سال از صدور پروانه یا پس از تمدید بار چهارم مشمول پرداخت ۱۰٪ عوارض سال جاری خواهد بود .
تبصره : به ازای هر سال مازاد ، ۲٪ به ضریب تمدید پروانه (۱۰٪) اضافه خواهد شد .

(۳) به استناد نامه شماره ۱۱۷۸۷۰ مورخ ۹۷/۳/۹ مدیر کل دفتر برنامه ریزی و بودجه سازمان شهرداری ها :

الف (مودیانی که قبل از اتمام اعتبار پروانه اقدام به شروع عملیات ساختمانی نمایند (مشروط بر گزارش مهندس ناظر و اجراء فنداسیون) می بایست ظرف مدت تعیین شده در پروانه نسبت به اتمام عملیات ساختمانی اقدام نمایند ، در غیر این صورت مشمول مقررات تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی می باشند .

ب (در صورتی که مودی به هر دلیلی بخواهد مشخصات پروانه صادره را تغییر دهد می بایست پروانه جدید، مطابق با ضوابط و مقررات طرح تفصیلی شهر صادر و مشمول پرداخت مابالتفاوت عوارض (در صورتی که مثبت باشد) براساس تعرفه مصوب جاری میباشد .

(۴) صدور پروانه ساختمانی المثنی فقط با تأیید مراجع ذیصلاح قضایی وبه ازاء هر مترمربع عیان مبلغ ۲۴/۰۰۰ ریال تعیین خواهد شد

(۵) مبالغ واریزی مودیان به حساب شهرداری صرفاً با داشتن شرایط ذیل و پس از طی مراحل قانونی، به مودی مسترد خواهد شد :

الف (پروانه ساختمانی از طرف مراجع ذیصلاح قضایی باطل شده باشد .

ب (چنانچه مودی قبل از صدور پروانه ساختمانی از گرفتن پروانه منصرف و کتباً درخواست استرداد عوارض نماید .

تبصره : عوارض منصرفین از دریافت پروانه ساختمانی پس از ابطال مدارک با کسر ۵٪ عوارض ، به عنوان کارمزد مسترد خواهد شد .



تعرفه عوارض شهرداری حسن آباد فشافویه سال ۱۳۹۹

(پس از تایید کارشناسان مربوطه)

عنوان عوارض:

عوارض بر احداث و تأمین سرانه های خدمات عمومی شهر

باستناد طرح تفصیلی شهر حسن آباد کلیه ساختمان های احداثی می بایست هنگام صدور پروانه ساخت نسبت به تأمین پارکینگ مورد نیاز برابر ضوابط و مقررات موجود اقدام نمایند.

تبصره ۱: برای محاسبه عوارض کسری پارکینگ در صورتی که هنگام صدور پروانه احداث بنا، امکان تأمین پارکینگ مطابق دستورالعمل های شماره ۲۳۳۱/۳/۳۴ مورخه ۷/۲/۷ و ۱۰۷۴۰/۱/۳/۳۴ مورخ ۴/۶/۷۱ وزارت کشور (شرایط شش گانه) برای سازندگان فراهم نباشد به شرح ذیل اعمال می گردد:

ردیف	شرح	مبلغ
۱	بابت احداث و تأمین هرواحد کسر پارکینگ مسکونی	۶۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۲	بابت احداث و تأمین هرواحد کسر پارکینگ اداری و خدماتی	۱۲۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۳	بابت احداث و تأمین هرواحد کسر پارکینگ تجاری	۱۸۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۴	بابت احداث و تأمین هرواحد کسر پارکینگ صنعتی	۱۲۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۵	بابت احداث و تأمین هرواحد کسر پارکینگ سایر کاربری ها	۸۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال

شرایط شش گانه قهری عدم توانایی تأمین پارکینگ:

- ساختمان در بر خیابان های سریع السیر به عرض ۴۵ متر و بیشتر قرار داشته و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد .
- ساختمان در فاصله یک صد متری تقاطع خیابانهای به عرض ۴۵ متر و بیشتر قرار داشته و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.
- ساختمان در محلی قرار گرفته باشد که ورود به پارکینگ مستلزم قطع درخت های کهن باشد که شهرداری اجازه قطع نداده باشد.
- ساختمان در بر کوچه هایی قرار گرفته که به علت عرض کم کوچه امکان عبور اتومبیل نباشد.
- ساختمان در بر معبری قرار گرفته که به علت شیب زیاد احداث پارکینگ در آن از نظر فنی مقدور نباشد.
- در صورتی که وضع و فرم زمین زیر ساختمان به صورتی باشد که از نظر فنی نتوان در سطح طبقات احداث پارکینگ نمود.

تبصره ۲: شهرداری موظف است درآمد حاصل از این تعرفه را صرفا در امر احداث پارکینگ عمومی هزینه نماید.

تبصره ۳: در مواردی که مودیان پس از صدور پروانه اقدام به حذف پارکینگ نمایند و به استناد تبصره ۵ ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها مشمول جریمه شوند، مشمول عوارض تأمین کسری پارکینگ نمی باشند.



تعرفه عوارض شهرداری حسن آباد فشافویه سال ۱۳۹۹

عنوان عوارض:

فضای سبز

الف) اختصاص ۱۰٪ از عرصه مسکونی و تجاری به فضای سبز:

مالکین احداث بنای مسکونی مکلف به اختصاص و احداث ۱۰٪ عرصه به فضای سبز می باشند. چنانچه مالکین پس از احداث اعیانی، اقدام به احداث فضای سبز ننمایند، قبل از صدور پایان کار برای یک بار به شرح فرمول ذیل مشمول پرداخت عوارض می باشند.

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

M: عدد ثابت هزینه اجرای فضای سبز در یک مترمربع ۱۲۰,۰۰۰ ریال در نظر گرفته شده است.

N: عدد ثابت هزینه نگهداری دو سال یک متر فضای سبز ۱۲۰,۰۰۰ ریال در نظر گرفته شده است.

S: مساحت عرصه کل پلاک می باشد P: عدد متغییر که همان ارزش منطقه ای آن شهر می باشد. A: مبلغ قابل وصول می باشد.

ب) اختصاص ۲۵٪ عرصه کارخانجات و کارگاه های صنعتی به امر فضای سبز:

متقاضیان اخذ پروانه ساخت کارخانجات و کارگاه های صنعتی مکلفند در زمان تهیه نقشه احداث بنا، اختصاص ۲۵٪ عرصه را برای فضای سبز در نقشه مشخص کنند در صورتی که کارخانجات نسبت به تعهد خود در حد ۲۵٪ عرصه برابر نقشه عمل و اجرا ننمایند برای یک بار به شرح فرمول ذیل مشمول پرداخت عوارض می باشند

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

M: عدد ثابت هزینه اجرای فضای سبز در یک مترمربع ۱۲۰,۰۰۰ ریال در نظر گرفته شده است.

N: عدد ثابت هزینه نگهداری دو سال یک متر فضای سبز که ۱۲۰,۰۰۰ ریال در نظر گرفته شده است.

S: مساحت عرصه کل پلاک میباشد. P: بالاترین ارزش منطقه ای آن شهر می باشد. A: مبلغ قابل وصول می باشد

تبصره ۳: در صورتی که مالکین اقدام به احداث بخشی از سرانه فضای سبز نمایند صرفاً ما به التفاوت فضای سبز اجرا نشده مطابق فرمول فوق مشمول عوارض می گردد.

ج) عوارض مربوط به قطع اشجار باخذ مجوز:

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

۱- درخت با محیط بن تا ۱۵ سانتی متر هر اصله ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال.

۲- درخت با محیط بن از ۱۵ تا ۵۰ سانتیمتر علاوه بر ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال به ازای هر سانتیمتر مازاد بر ۱۵ سانتی متر مبلغ ۱,۲۰۰,۰۰۰ ریال.

۳- درخت با محیط بن ۵۰ تا ۱۰۰ سانتیمتر علاوه بر ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال به ازای هر سانتیمتر مازاد بر ۵۰ سانتیمتر مبلغ ۱,۲۰۰,۰۰۰ ریال.

۴- درختان با محیط بن بالای ۱۰۰ سانتیمتر علاوه بر ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال به ازای هر سانتیمتر مازاد بر ۵۰ سانتیمتر مبلغ ۲/۴۰۰/۰۰۰ ریال.

۵- عوارض مربوط به درختچه های زینتی با نظر کمیسیون ماده ۷ لایحه حفظ و گسترش باغات و یا مدیرعامل سازمان پارک ها و فضای سبز و در شهرداری ها فاقد سازمان پارک ها، مسئول فضای سبز با در نظر گرفتن هزینه نگهداری محاسبه گردد.

۶- درختان مثمر مشمول بند ۱ الی ۴ با ضریب ۲ اعمال و وصول می گردد.

د) قطع اشجار بدون مجوز:

■ جبران خسارات وارده ناشی از قطع درختان، بدون مجوز از شهرداری در کلیه خیابان ها و معابر شهر براساس عوارض قطع اشجار در بندهای ۱ تا ۶، با ضریب ۳ الی ۸ برابر (بنا بر رای کمیسیون ماده ۷ قطع اشجار) محاسبه و اخذ گردد.



تعرفه عوارض شهرداری حسن آباد فشافویه سال ۱۳۹۹
 در مواردی که درختان مشمر بازدهی خود را به علت کهنولت با افت رزگی و بیماری از دست داده و یا در شرف سقوط باشند و مالک تقاضای قطع و یا جابه جایی آن را داشته باشد ابتدا می بایست نظر فنی جهاد کشاورزی شهرستان اخذ، سپس بنا بر تشخیص

کمیسیون ماده ۷ شهرداری ها قابل تصمیم گیری خواهد بود.

عنوان عوارض:

معافیت و تشویقات

تشویقات بابت نوسازی بافت های فرسوده مصوب و قدیمی شهر (به استناد ماده ۱۶ قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن و همچنین ماده ۴۶ این نامه اجرای قانون فوق الذکر و طرح های باز آفرینی شهری):

الف) مالکین و سازندگانی که قصد تخریب و نوسازی در بافت های مسکونی فرسوده مصوب در طرح تفصیلی را دارند مشروط بر رعایت ضوابط و مقررات طرح تفصیلی، تا تراکم ۱۸۰٪ پروانه ساختمانی رایگان صادر خواهد شد.

ب) مالکین و سازندگانی که قصد تخریب و نوسازی در بافت های مسکونی فرسوده و قدیمی شهر را دارند (قدمت بالای ۲۵ سال بر اساس گزارش معاونت فنی و شهرسازی و ارائه قبوض برق و...) مشروط بر رعایت ضوابط و مقررات طرح تفصیلی، تا تراکم ۱۲۰٪، پروانه ساختمانی رایگان صادر خواهد شد.

تبصره: صدور پروانه مسکونی مزاد بر بند الف و ب در بافت های فرسوده و قدیمی شهر مشمول تعرفه عوارض مصوب می باشد.

ج) مالکین و سازندگانی که قصد تخریب و نوسازی در بافت های تجاری فرسوده مصوب در طرح تفصیلی و قدیمی شهر با قدمت بالای ۲۵ سال را دارند در صورت ارائه مدارک دال بر تجاری بودن اعم از عدم خلاف و پایان کار، مشروط به رعایت ضوابط و مقررات طرح تفصیلی شهر، پروانه بنای تجاری رایگان صادر خواهد شد.

د) مالکین و سازندگانی که قصد تخریب و نوسازی در بافت های فرسوده مصوب و قدیمی شهر را دارند (قدمت بالای ۲۵ سال بر اساس گزارش معاونت فنی و شهرسازی و ارائه قبوض برق و...) چنانچه اقدام به تجمیع دو یا چند قطعه زمین کمتر از حد نصاب طرح تفصیلی شهر نمایند مشروط به رعایت ضوابط و مقررات طرح تفصیلی شهر تا تراکم ۲۴۰٪ پروانه ساختمانی رایگان صادر خواهد شد (در صورت وجود شرایط طرح تفصیلی).

و) صدور پروانه تخریب و نوسازی در بافت های فرسوده شهر مشمول پرداخت هزینه خدمات آماده سازی نمی باشند.

ز) به استناد تبصره ۲ ماده ۱۰ قانون نوسازی و به منظور تشویق و ترغیب سازندگان جهت نوسازی بافت های قدیمی شهر ساختمان های اساسی که به جای ساختمان های کهنه و قدیمی، نوسازی و تجدید بنا شوند به مدت ۳ سال از تاریخ اتمام بنای مشخص شده (گزارش پایان عملیات ساختمانی توسط مهندس ناظر) از پرداخت عوارض نوسازی معاف خواهند بود.

۱) خانواده های جانبازان و شهدا:

بر اساس ماده ۶ قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران، مشمولان این قانون برای احداث یک واحد مسکونی با زیربنای مفید تا یکصد و بیست مترمربع و بیست مترمربع تجاری در شهر محل سکونت خود از پرداخت هزینه های عوارض صدور پروانه های ساختمانی، عوارض شهرداری و نوسازی برای یک بار با معرفی بنیاد معاف می باشند. مفاد این ماده در احداث مجتمع های مسکونی نیز اعمال و مزاد بر تراکم شامل ایثارگران نخواهد بود. (مشمولان: خانواده محترم شهدا، مفقودالائرها، جانبازان، اسرا و آزادگان)



معافیت و تشویقات

۲) افراد تحت پوشش بهزیستی و کمیته امداد به استناد ردیف ۲ بند چ ماده ۸۰ قانون برنامه ششم توسعه کشور: به استناد ردیف ۲ بند چ ماده ۸۰ قانون برنامه ششم توسعه کشور افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره)، سازمان بهزیستی و خیرین مسکن ساز برای هرکدام از افراد تحت پوشش نهاد ها و سازمان های بهزیستی از پرداخت هزینه های صدور پروانه برای یک واحد مسکونی اختصاص یافته تا سقف ۱۲۰ مترمربع با معرفی سازمان متبوع فقط برای یک بار معافند.

۳) مساجد و مصلی ها و غیره:

الف - برابر با ردیف یک بند(ت) ماده ۳۷ قانون احکام دائمی برنامه های توسعه کشور، فضاهای آموزشی و پژوهشی و اداری حوزه های علمیه از پرداخت عوارض ساخت و ساز معاف می باشند.

ب - بر اساس تبصره ذیل ماده ۹۵ قانون برنامه ششم توسعه کشور، مساجد، مصلی ها، اماکن صرفا مذهبی، اقلیت های دینی مصرح در قانون اساسی و حوزه های علمیه شامل مراکز آموزشی و پژوهشی و اداری از پرداخت هزینه عوارض ساخت و ساز فقط برای فضای اصلی معاف می باشد.

۴) آموزش و پرورش :

بند ه تبصره ۹ بودجه سال ۱۳۹۶ کل کشور: به وزارت آموزش و پرورش اجازه داده می شود به منظور ساماندهی و بهینه سازی کاربری بخشی از املاک و فضاهای آموزشی ، ورزشی و تربیتی خود و با رعایت ملاحظات آموزشی و تربیتی ، نسبت به احداث ، بازسازی و بهره برداری از آنها اقدام کند . تغییر کاربری موضوع این بند به پیشنهاد شورای آموزش و پرورش استان یا شهرستان تصویب کمیسیون ماده (۵) قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران صورت می گیرد و از پرداخت کلیه عوارض شامل تغییر کاربری ، نقل و انتقال املاک ، اخذ گواهی بهره برداری ، احداث ، تخریب و بازسازی و سایر عوارض شهرداری معاف می باشد.

۵) بناهای مذهبی، درمانی، مدارس و کتابخانه ها که به صورت عام المنفعه و غیر انتفاعی احداث می گردند در صورت اخذ تاییدیه از مراجع ذیصلاح مشمول پرداخت هزینه آماده سازی نمی باشند



تعرفه عوارض شهرداری حسن آباد فشافویه سال ۱۳۹۹

عنوان عوارض:

قیمت منطقه ای املاک (P) با استفاده از تقویم اداره دارایی سال ۹۸ و گرد نمودن ارقام واقع در محدوده و حریم شهر حسن آباد جهت اعمال در تعرفه عوارض سال ۱۳۹۹ به شرح ذیل تعیین میگردد:

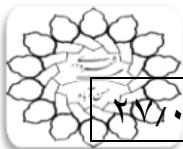
ارقام بر حسب ریال

قیمت منطقه ای ثابت (عرصه) از اولین دور برگردان تا پل سیاه آب (داخل شهر) محله: ۱-۲-۳-۷-۸-۹-۱۰-۱۱-۱۲						
عرض معبر	مسکونی	تجاری	اداری	صنعتی - کارگاہی - حمل و نقل	خدماتی - آموزشی - فرهنگی - بهداشتی - درمانی	کشاورزی وسایر
تا ۱۰ متری	۴۰/۰۰۰	۵۷/۰۰۰	۴۷/۰۰۰	۲۳/۰۰۰	۲۷/۰۰۰	۱۵/۰۰۰
۱۰ تا ۱۵	۴۲/۰۰۰	۶۵/۰۰۰	۵۱/۰۰۰	۲۵/۰۰۰	۲۹/۰۰۰	۱۷/۰۰۰
۱۵ تا ۱۹	۴۶/۰۰۰	۷۲/۰۰۰	۵۵/۰۰۰	۲۷/۰۰۰	۳۲/۰۰۰	۱۸/۰۰۰
۱۹ تا ۲۳	۴۷/۰۰۰	۷۹/۰۰۰	۵۹/۰۰۰	۲۹/۰۰۰	۳۴/۰۰۰	۱۹/۰۰۰
۲۳ تا ۲۶	۴۷/۰۰۰	۸۵/۰۰۰	۶۱/۰۰۰	۳۰/۰۰۰	۳۶/۰۰۰	۲۰/۰۰۰
بیشتر از ۲۶	۴۷/۰۰۰	۹۵/۰۰۰	۶۶/۰۰۰	۳۲/۰۰۰	۳۹/۰۰۰	۲۲/۰۰۰

ارقام بر

حسب ریال

(قیمت منطقه ای ثابت) (عرصه) از پل قریب تا اولین دور برگردان (محله ۱۳) سرشهرک						
عرض معبر	مسکونی	تجاری	اداری	صنعتی - کارگاہی - حمل و نقل	خدماتی - آموزشی - فرهنگی - بهداشتی - درمانی - تفریحی	کشاورزی وسایر
تا ۱۰ متری	۴۸/۰۰۰	۷۰/۰۰۰	۵۷/۰۰۰	۲۸/۰۰۰	۳۳/۰۰۰	۱۹/۰۰۰
۱۰ تا ۱۵	۵۲/۰۰۰	۷۹/۰۰۰	۶۲/۰۰۰	۳۱/۰۰۰	۳۶/۰۰۰	۲۰/۰۰۰
۱۵ تا ۱۹	۵۶/۰۰۰	۸۸/۰۰۰	۶۷/۰۰۰	۳۳/۰۰۰	۳۹/۰۰۰	۲۲/۰۰۰
۱۹ تا ۲۳	۵۸/۰۰۰	۹۷/۰۰۰	۷۲/۰۰۰	۳۶/۰۰۰	۴۲/۰۰۰	۲۴/۰۰۰
۲۳ تا ۲۶	۵۸/۰۰۰	۱۰۴/۰۰۰	۷۵/۰۰۰	۳۸/۰۰۰	۴۴/۰۰۰	۲۵/۰۰۰



تعرفه عوارض شهرداری حسن آباد فشافویه سال ۱۳۹۹

بیشتر از ۲۶

۵۸/۰۰۰

۱۱۵/۰۰۰

۸۱/۰۰۰

۴۰/۰۰۰

۴۷/۰۰۰

۲۷۰/۰۰۰

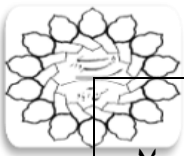
عنوان عوارض:

قیمت منطقه ای املاک (P) با استفاده از تقویم اداره دارایی سال ۹۸ و گرد نمودن ارقام واقع در محدوده و حریم شهر حسن آباد جهت اعمال در تعرفه عوارض سال ۱۳۹۹ به شرح ذیل تعیین میگردد:

ارقام بر حسب رد

(قیمت منطقه ای ثابت) (عرصه) از رودخانه کرج تا رودخانه سیاه آب (محله ۴-۵-۶) (کنارگرد)						
عرض معبر	مسکونی	تجاری	اداری	صنعتی	خدماتی - آموزشی - فرهنگی - بهداشتی - درمانی - تفریحی	کشاورزی و سایر
تا ۱۰ متری	۲۰/۰۰۰	۲۹/۰۰۰	۲۴/۰۰۰	۱۲/۰۰۰	۱۴/۰۰۰	۹/۰۰۰
۱۰ تا ۱۵	۲۱/۰۰۰	۳۳/۰۰۰	۲۶/۰۰۰	۱۳/۰۰۰	۱۵/۰۰۰	۹/۰۰۰
۱۵ تا ۱۹	۲۳/۰۰۰	۳۷/۰۰۰	۲۸/۰۰۰	۱۴/۰۰۰	۱۶/۰۰۰	۱۰/۰۰۰
۱۹ تا ۲۳	۲۴/۰۰۰	۴۰/۰۰۰	۳۰/۰۰۰	۱۵/۰۰۰	۱۷/۰۰۰	۱۲/۰۰۰
۲۳ تا ۲۶	۲۴/۰۰۰	۴۳/۰۰۰	۳۱/۰۰۰	۱۶/۰۰۰	۱۸/۰۰۰	۱۲/۰۰۰
بیشتر از ۲۶	۲۴/۰۰۰	۴۸/۰۰۰	۳۴/۰۰۰	۱۷/۰۰۰	۱۹/۰۰۰	۱۲/۰۰۰

(اعیانی)		(ارزش معاملاتی)	
ردیف	نوع کاربری اعیانی	تمام بتون، اسکلت بتونی	قیمت هر مترمربع
1	تجاری	۶۰۰/۰۰۰	۴۰۰/۰۰۰
2	مسکونی و اداری	۴۵۰/۰۰۰	۱۸۰/۰۰۰
3	صنعتی - کارگاهی - خدماتی - آموزشی - بهداشتی - درمانی - تفریحی - ورزشی - فرهنگی - هتلداری - گردشگری - حمل و نقل - انبار - پارکینگ	۴۰۰/۰۰۰	۱۲۰/۰۰۰



تعارف ۴ عوارض شهرداری حسن آباد فشافویه سال ۱۳۹۹

کشاورزی (دامداری-دامپروری-پرورش طیور و

آبزیان - پرورش گل و گیاه و ...)

4

۷۰/۰۰۰

۲۲۰/۰۰۰

عنوان عوارض: